



**Etxebizitza, Herri Lan eta
Garraio Saila**

***Observatorio de la Vivienda
Etxebizitzako Behatokia***

**EAEko Etxebizitzaren Behar eta
Eskariari buruzko Inkesta 2008**

Eraitzen txostena

**2009ko
ekaina**

AURKIBIDEA

Orrialdea

1. SARRERA.....	2
2. LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAK	5
2.1. ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAREN ETA ESKARIAREN KUANTIFIKAZIOA	5
2.2. ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRA DUEN TALDEAREN EZAUGARRIAK	9
2.2.1. Ezaugarri soziodemografikoak	9
2.2.2. Etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duten arrazoiak	13
2.2.3. Behar-maila subjektiboa eta eskariaren epeak.....	14
2.2.4. Behar diren etxebizitzaren ezaugarriak	22
2.3. ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRA DUTEN PERTSONEN FINANTZA AHALMENA.....	27
2.3.1. Sarrera-maila	27
2.3.2. Hileko ordainketa-ahalmena	31
2.3.3. Gehienez ordain daitekeen prezioa	33
2.3.4. Finantzaketa-formulak	36
2.3.5. Etxebizitza eskuratzeko finantza-ahalegina	37
2.3.6. Finantza-ahalmenaren arabera segmentazioa	40
2.4. ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRA DUTEN PERTSONEN EZAUGARRIAK GENEROAREN IKUSPEGITIK	44
2.4.1. Ezaugarri sozioekonomikoak	44
2.4.2. Etxebizitza eskuratzeko beharraren ezaugarriak	47
3. OHIKO ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRAK	52
3.1. ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRAREN ETA ESKARIAREN KUANTIFIKAZIOA	52
3.2. ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIEN EZAUGARRIAK	55
3.2.1. Gizarte- eta bizitegi-ezaugarriak	55
3.2.2. Gaur egungo etxebizitzarekiko aletasuna eta beharraren arrazoiak	62
3.2.3. Etxebizitza kokatzen den ingurunerarekiko/auzoarekiko aletasuna.....	63
3.2.4. Behar-maila subjektiboa eta eskariaren epeak.....	66
3.2.5. Behar diren etxebizitzaren ezaugarriak	70
3.3. ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIEN FINANTZA AHALMENA.....	73
3.3.1. Sarrerak, ordainketa-ahalmena eta gehienezko prezioak	73
3.3.2. Finantzaketa-formulak	75
3.3.3. Finantza-ahalmenaren arabera segmentazioa	76
4. LABURPENA ETA ONDORIOAK.....	81



4.1.	ETXEBIZITZAREN BEHAR ETA ESKARIAREN KUANTIFIKAZIOA	81
4.2.	LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAK	82
4.2.1.	Beharraren ezaugarriak eta arrazoiak	82
4.2.2.	Eskuratzeko beharrak irauten duen denbora eta aurreikuspenak	83
4.2.3.	Behar diren etxebizitzaren ezaugarriak	84
4.2.4.	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahalmena	85
4.2.5.	Etxebizitzaren finantzaketa eta finantza-ahalegina	87
4.2.6.	Finantza-ahalmenaren araberako segmentazioa	88
4.2.7.	Generoaren ikuspegia etxebizitza eskuratzeko beharraren kasuan	89
4.3.	ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRAK	90
4.3.1.	Beharraren ezaugarriak eta arrazoiak	90
4.3.2.	Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien finantza-ahalmena	92
4.4.	ONDORIOA.....	93
	ERANSKINA METODOLOGIA	96
A.1.	LAGINAREN EZAUGARRIAK	96
A.2.	INKESTA METODOA	98
A.3.	GALDEKETA.....	99
A.4.	DATUEN TRATAMENDUA	101

TAULEN AURKIBIDEA

Orrialdea

2.1. taula	Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren eta eskariaren kuantifikazioa, EAE 2008.....	5
2.2. taula	Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-indizeak lurralde historikoka, 2008.....	8
2.3. taula	Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren eta eskariaren kuantifikazioa lurralde historikoka, 2008.....	9
2.4. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak.....	10
2.5. taula	Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen familien bizitegi-ezaugarriak.....	12
2.6. taula	Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoia.....	13
2.7. taula	Etxebizitza eskuratzeko behar-maila subjektiboa.....	15
2.8. taula	Eskuratzeko beharrak irauten duen denbora.....	18
2.9. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra asetzeko aukerak epeen arabera.....	20
2.10. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen behar dituzten etxebizitzak -ezaugarriak.....	22
2.11. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen behar dituzten etxebizitzak kokapena.....	25
2.12. taula	Etxebizitza bat eskuratzeko beharra duten pertsonen sarrera-maila.....	27
2.13. taula	Etorkizuneko etxebizitzaren erosketaren finantzaketan parte hartuko duen pertsona kopurua behar motaren arabera.....	28
2.14. taula	Etxebizitza bat eskuratzeko beharra duten pertsonen sarrera gordin haztatuak.....	30
2.15. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ordainketa-ahalmena.....	32
2.16.	taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen gehienez ordain dezaketzen prezioa.....	33
2.17. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen aurreikusitako finantzaketa-formulak.....	37
2.18.	taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteek irekitako etxebizitza-aurrezkitako kontuak.....	37
2.19. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahaleginaren zenbatespena.....	38
2.20. taula	Interes-tasen gorakadak familia-ekonomiaren gainean izango duen eraginaren balorazioa.....	40
2.21. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen segmentazioa, sarrera gordin haztatuen arabera.....	41
2.22.	taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen segmentazioa, gehienez ordain daitezkeen prezio-tarteen arabera.....	42
2.23. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen familien ezaugarri nagusien bilakaera, 2004-2008.....	43
2.24. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri sozioekonomikoak.....	45
2.25. taula	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahalmena.....	46
2.26.	taula Etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoia sexuaren arabera.....	47
2.27.	taula Etxebizitza eskuratzeko beharraren ezaugarriak sexuaren arabera.....	48
2.28.	taula Behar diren etxebizitzak ezaugarriak sexuaren arabera.....	49
2.29. taula	Behar diren etxebizitzak kokapena sexuaren arabera.....	50
3.1. taula	Etxebizitza aldatzeko beharren eta eskariaren kuantifikazioa, EAE 2008.....	52
3.2. taula	Etxebizitza aldatzeko beharraren indizeak lurralde historikoka, 2008.....	54
3.3.	taula Etxebizitzaren behar eta eskariaren kuantifikazioa lurralde historikoka, 2008.....	55



3.4.	taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien gizarte- eta ekonomia-ezaugarriak	57
3.5.	taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien bizitegi-ezaugarriak	60
3.6.	taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien etxebizitzak kokatzen diren eraikinen eranskinak eta iresgarritasun-maila	61
3.7. taula	Egun bizi diren etxebizitzarekiko asetasun-maila.....	62
3.8.	taula Aldatzeko beharraren arrazoa.....	63
3.9. taula	Etxebizitza kokatzen den ingurunerarekiko/auzoarekiko asetasun-maila	64
3.10.	taula Ingurunean ondoren adierazitako arazoak egotea.....	65
3.11.	taula Etxebizitza aldatzeko behar-maila subjektiboa	66
3.12.	taula Aldatzeko beharrak irauten duen denbora	67
3.13. taula	Etxebizitza aldatzeko beharrari erantzuteko aukerak epeen arabera.....	68
3.14.	taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzaren ezaugarriak.....	71
3.15.	taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzaren kokapena.....	73
3.16.	taula Aldatzeko beharra duten familien ordainketa-ahalmena eta ordain dezaketen gehienezko erosketa-prezioa (batez bestekoak)	75
3.17.	taula Aldatzeko beharra duten familiek aurreikusitako finantzaketa-formulak	76
3.18. taula	Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien taldearen segmentazioa, sarrera gordin haztatuen tarteen arabera.....	77
3.19.	taula Arretaren xede den finantza-ahalmen baxuko segmentua, gehienez ordain daitezkeen prezio-tarteen arabera.....	77
3.20.	taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ezaugarri nagusien bilakaera, 2004-2008.....	78
4.1. taula	Lehen etxebizitza eskuratzeko eta etxebizitza aldatzeko beharren eta eskariaren laburpena EAE 2008	81

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

Orrialdea

2.1.	grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizearen bilakaera, EAE 1998-2008	6
2.2.	grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren bilakaera EAE 1998-2008	7
2.3.	grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-indizearen bilakaera lurralde historikoka, 1998-2008.....	8
2.4. grafikoa	Eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko adinaren bilakaera	10
2.5.	grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen banaketa adinaren arabera	11
2.6.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoi nagusien bilakaera	14
2.7.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko behar-maila subjektiboa	15
2.8.	grafikoa Eskuratzeko behar-mailaren bilakaera, 1998-2008.....	16
2.9.	grafikoa Batez besteko behar-maila etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duten arrazoi nagusien arabera.....	17
2.10.	grafikoa Eskuratzeko beharrak irauten duen denboraren bilakaera.....	18
2.11.	grafikoa Eskuratzeko beharrak irauten duen denbora.....	19
2.12.	grafikoa Batez besteko behar-maila beharrak irauten duen denboraren arabera.....	19
2.13.	grafikoa Eskuratzeko beharra duten pertsonak: eskariaren bilakaera lau urtera eta bi urtera.....	20
2.14.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra asetzeko aukerak epeen arabera.....	21
2.15.	grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra eduki eta etxebizitzaren bila aktiboki ari diren biztanleen bilakaera	21
2.16.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen behar dituzten etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera.....	23
2.17. grafikoa	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitza-erregimena	24
2.18.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak: etorkizuneko etxebizitzaren edukitza-erregimena alokairua denean izandako bilakaera (lehen aukera edo berdin denean).....	24
2.19. grafikoa.	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen udalerriz aldatzeko duten prestasun-indizearen bilakaera (bigarren aukera gisa)	25
2.20.	grafikoa Sarreraren eta finantzaketa partekatuko kasuen proportzioaren bilakaera.....	29
2.21.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen hileko batez besteko sarrerak eskatzailearen ezaugarrien eta epearen arabera	30
2.22.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen banaketa urteko sarrera haztatuen arabera, etxebizitzaren eskatzaileen ezaugarrien arabera	31
2.23. grafikoa	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ordainketa-ahalmena eskatzailearen ezaugarrien eta epearen arabera	32
2.24.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ordainketa-ahalmenaren eta hileko sarrera garbien bilakaera	33
2.25.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen gehienek ordain dezaketen prezioa eskatzailearen ezaugarrien eta epearen arabera.....	34
2.26.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen gehienek ordain dezaketen prezioaren bilakaera 1997-2008	35
2.27.	grafikoa Sarreraren eta gehienek ordain daitezkeen prezioaren bilakaera konparatua 1996-2008.	35



2.28.	grafikoa Etxebizitza libre eta babestuen merkatuko prezioen eta gehienez ere ordain daitezkeen prezioen bilakaera	36
2.29.	grafikoa Soldata osorik etxebizitza ordaintzeko erabili beharko den urte kopurua*	39
2.30.	grafikoa Mailegua itzultzeko eskatutako epearen bilakaera, etxebizitza eskuratu denetik igarotako urteen arabera	39
2.31.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak gehienez ordain dezaketen prezioa sarrera gordin haztatuen mailaren arabera	43
2.32.grafikoa	Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak sexuaren arabera	44
3.1.	grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharraren indizearen bilakaera, EAE 1998-2007	53
3.2. grafikoa	Etxebizitza aldatzeko beharren bilakaera EAEn, 1998-2008	54
3.3.	grafikoa Aldatzeko behar-indizeen bilakaera lurralde historikoka, 1998-2008	55
3.4.	grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoi nagusien bilakaera	63
3.5.	grafikoa Etxebizitza aldatzeko behar-indizea etxebizitza kokatzen den inguruarekiko/auzoarekiko aetasun-mailaren arabera	64
3.6.	grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak bizi diren inguruan/auzoan antzemandako arazozen balorazioa	65
3.7.	grafikoa Aldatzeko behar-maila beharraren arrazoiaren arabera	67
3.8. grafikoa	Aldatzeko beharrak irauten duen denboraren bilakaera	68
3.9.	grafikoa Aldatzeko beharra duten familiak: eskariaren bilakaera lau urtera eta bi urtera	69
3.10. grafikoa	Etxebizitza aldatzeko beharra eduki eta etxebizitzaren bila aktiboki ari diren biztanleen bilakaera	70
3.11.	grafikoa Aldatzeko beharra duten familiak gaur egungo etxebizitza eta behar den etxebizitza	72
3.12.	grafikoa Beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera	72
3.13.	grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien sarreren bilakaera	74
4.1. grafikoa	Lehen etxebizitza eskuratzeko eta etxebizitza aldatzeko beharren eta eskariaren laburpena EAE 1998-2008	82
4.2.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri sozioekonomikoak	83
4.3.	grafikoa Eskuratzeko beharrak irauten duen denbora	84
4.4. grafikoa	Lehen etxebizitza gisa behar diren etxebizitzaren ezaugarri nagusiak	85
4.5.	grafikoa Lehen etxebizitza gisa behar diren etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta edukitza-erregimenaren bilakaera	85
4.6.	grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ordainketa-ahalmenaren eta hileko sarrera garbien arteko ratioaren bilakaera	86
4.7.	grafikoa Etxebizitza berrien eta babestuen prezioen ratioen bilakaera, beharra duten pertsonak gehienez ordain ditzaketen prezioekin alderatuz	87
4.8. Grafikoa.	Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen segmentazioa, sarrera gordin haztatuen tartean eta gehienez ordain daitezkeen prezioen arabera	88
4.9.	grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien gizarte- eta bizitegi-ezaugarri nagusiak	91
4.10.	grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoi nagusiak	91
4.11. Grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko beharra duen taldearen segmentazioa, sarrera gordin haztatuen tartean eta gehienez ordain daitezkeen prezioen arabera	93



1. SARRERA

Eusko Jaurlaritzako **Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak** landutako 2008ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko txosten honek, jarraipena ematen dio duela 10 urte baino gehiago, **Etxebizitzako Behatokiaren** esparruan, zehazkiago *Etxebizitza eta lurzoruaen esparruko politika publikoen ebaluazio sistematikorako eredu* izeneko proiektuan, lantzen hasitako txostenen serieari.

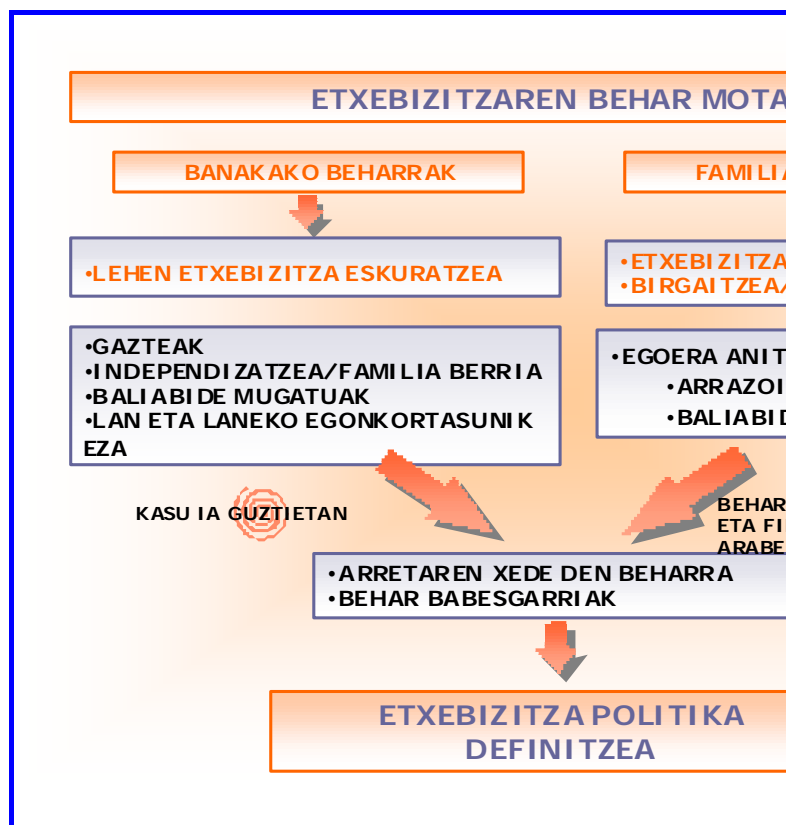
Horrela, Sailak garatutako proposamen estatistiko orokorraren ildotik lanean jarraitzen da (eskaria, eskaintza, etxebizitza hutsa, eraikuntza, lurzoru, eta abar); guztiarekin, informazio eta azterketa-elementu egokiak eskuratu nahi dira, horietan oinarrituta etxebizitza-politika ondo diseinatzeko, ezartzeko eta ebaluatzeko.

2008ko inkesta lantzearekin batera, beraz, urte anitzeko ikuspegia eskuratzeko dugu eta, horretan oinarrituta, EAEko etxebizitzaren behar eta eskariak bizi duten egoeraren jarraipena egin dezakegu, aldiro-aldiro. Horrenbestez, banakakoek eta familiek euren beharrak antzemateko eta adierazteko modua aztertu behar da, eta, era berean, beharra eragiten duten faktoreen bilakaera eta etxebizitzaren eskaria eraginkor bihurtzean duten eragina aztertu behar da.

Azterketan, beraz, egoera pertsonala/familiarena eta bizitegi-egoera ezagutzeko berruko aldagaiak aztertu behar dira, hau da, etxebizitza-beharra eta motibazioa antzemateko moduarekin erlazio zuzenena duten faktoreak: familia-osaera eta aldaketak, betetako etxebizitza mota eta etxebizitzarekiko asetasuna, familia-planak eta plan pertsonalak, sarrera-maila eta ondare-egoera, eta abar.

Aldagai horiek guztiak inkestetan monitorizatzean, izaera desberdineko bi multzo edo behar mota bereizi daitezke. Alde batetik, familiatik independizatu eta euren familia edo bizikidetzaren unitatea osatu nahi duten gazteak daude. Talde honen bizi-ezaugarriak kontuan hartuta, oso zaila zaie gazteei independizatzeko eta etxebizitza bat eskuratzeko duten beharra asetzea: normalean baliabide ekonomiko eskasak eduki ohi dituzte eta laneko segurtasunik eza eta egonkortasunik eza nabarmena da.

Esanak esan, pertsona gazteen etxebizitza-beharra partzialki bakarrik bihurtzen da eskari eraginkor eta, gainera, alde nabarmena dago merkatuko etxebizitza-eskaintzak dituen ezaugarriekin alderatuta, batez ere prezioei erreparatu. Garrantzitsua da hori azpimarratzea, izan ere, eragindako pertsonen ezaugarri sozioekonomikoak desberdinak izanik ere, etxebizitza-politikaren ikuspegitik garrantzi handien duen gizarte-taldea da gazteena.



Bestalde, txostenean familia unitate gisa eragiten duten etxebizitzaren beharrak aztertu dira, hain zuzen ere etxebizitza aldatzeko/hobetzeko beharrak¹. Egoera anitzak eragindako beharrak dira eta guztiak ez dira etxebizitza-politikaren xede. Baina politika horien xede dira baliabide baxuko familien beharrak, bizigarritasun-baldintza kaxkarrak badituzte, edo kide gehiegi bizi badira.

2008ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta Saileko Estatistika Organoaren zuzendaritzapean landu da eta orain artean bete den plangintza metodologikoa jarraitu da, eskuarki (ikus eranskin metodologikoa).

¹ Etxebizitzak birgaitzeko edo erreformatzeko beharraren azterketa aurrerago egingo da, berariazko txosten batean.



2



**LEHEN ETXEBIZITZA
ESKURATZEKO BEHARRAK**



2. LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAK

2.1. ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAREN ETA ESKARIAREN KUANTIFIKAZIOA

- EAEko 2008ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, euskal familien % 8,65ean **lehen etxebizitza eskuratzeko beharra**² duten gazteak daude. Laugarren urtez jarraian behera egin du behar-indize horrek (% 10,1 2007an), eta egun duen balioa 2001etik lortutako baxuena da. Gainera, indize hori 2002an lortutako maximoa (% 12,6) baino bi portzentaje-puntu baxuagoa da.
- Horrenbestez, kopuru horiek ikusita esan daiteke, etxebizitza eskuratzeko beharrak murrizketarako joera erakutsi duela, bilakaera demografikoaren eraginez (emantzipatzeko adineko gazteen kopuru erlatiboa baxuagoa da), eta azken urteetan lehen etxebizitza eskuratzeko beharrei erantzuteko garatu den prozesu biziaren ondorioz. Eraitza horietan eragina izan dute, halaber, egungo egoera ekonomiko zailak eta lan-merkatuan, errentan zein higiezin merkatuan bertan eragindako ondorioek, eta kaudimen-maila baxueneko etxebizitzaren behar subjektiboak murriztu egin dira, halaber.

2.1. taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren eta eskariaren kuantifikazioa, EAE 2008

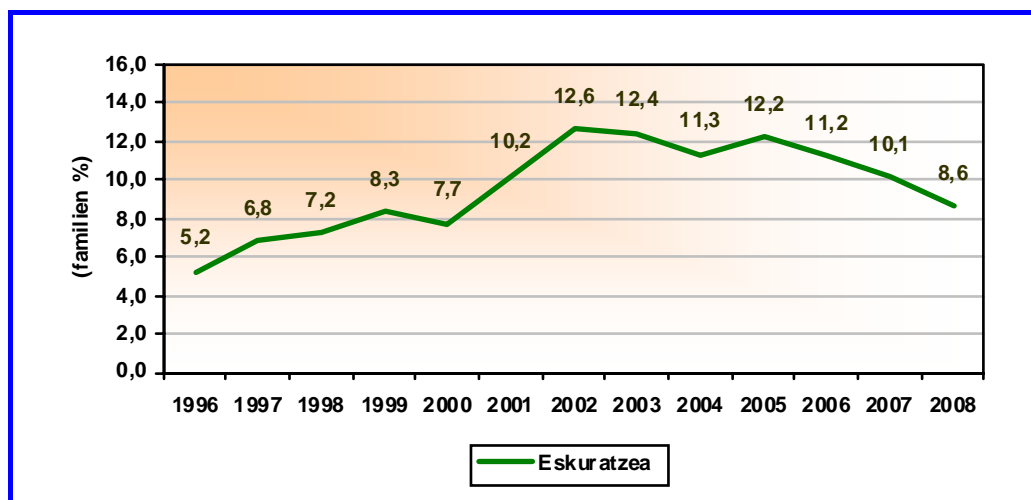
	1. ETXEBIZITZA ESKURATZEA	
	Indizea (familien %)	Etxebizitza kopurua
BEHARRA*	8,65	74.461
ESKARIA 4 URTERA**	68,43	50.954
ESKARIA 2 URTERA**	32,74	24.378
ESKARIA URTEBETERA**	20,88	15.547

(*) % familien guztizkoarekiko; (**) % beharra duten familiekiko.

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

² Familiaren etxea utzi eta independizatzeko, ezkontzeko, bikotekidearekin bizitzeko, eta abar, etxebizitza berri bat behar duten gazteak. Etxebizitza eskuratzeko beharren bideragarritasuna ziurtatzeko, beharra duten pertsonen sarrera propioak edukitzeko baldintza metodologikoa ezarri da (ikus Metodologia).

2.1. grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizearen bilakaera, EAE 1998-2008



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Indize hori EAEko familien guztizko kopuruaren gainean aplikatzen bada³, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteentzako 74.461 etxebizitza behar dira. Kopuru horren arabera, 2007an baino 8.400 etxebizitza gutxiago dira, hau da, -% 10,2.
- Aztertzen ari garen taldeak duela urte gutxi lortutako kopuru maximoarekin alderatuz (90.000 unitate), azken bi urteetan lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteentzako behar den etxebizitza kopuruak nabarmenki egin du behera (18.000 pertsona kopuru maximoetik, -% 20). Gaur egungo kopurua 2001ekoaren parean dago.

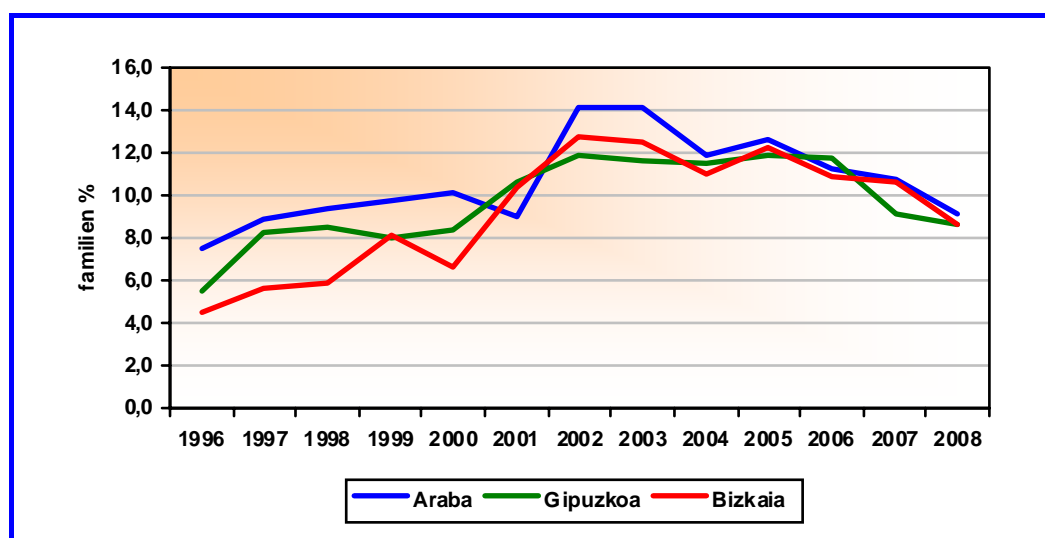
³ 829.255 familia 2008an, Eustaten daturik berrienen arabera. Eskuratzeko behar-indizeaz gain, behar diren etxebizitzaren zenbatespena egiteko beste hainbat faktore hartzen dira kontuan, hala nola: familia bakoitzean beharra dutela adierazi duten kideak (1,15 kide), ezkontzeko/bikotekidearekin bizitzeko gogoia (kasuen % 27) eta, azken kasu horretan, sarrera partekatutako edukitza (1,51 pertsona dituzten sarrerak batez beste).

**2.2. taula Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-indizeak lurralde histori-
koka, 2008**

INDIZEAK (familien %)	ESKURATZEA
EAE	8,65
ARABA	9,05
BIZKAIA	8,60
GIPUZKOA	8,56

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

**2.3. grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-indizearen bilaka-
era lurralde historikoka, 1998-2008**



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Hiru lurralde-indizeak bat datoz beheranzko joerarekin, nahiz eta epe luzerako ikuspegi batetik, Araban nabarmenagoa den beherakada. Arabak orain arte behar-indize altuagoak erregistratu ditu (ziur asko, beste lurraldeekin alderatuz, lurralde-egitura gazteagoa duelako).
- Lurraldeka erregistratu diren behar-indizeak antzekoak direnez, beharrezkoekin lotutako kopuru absolutuen banaketa, familiek lurraldeka izandako banaketaren antzekoa da. Esanak esan, beharrezkoak diren 74.461 etxebizitzak lurraldeka banatuz gero, Bizkaiak bereganatzen ditu 39.052 (8.154 epe laburrera), Gipuzkoak 24.417 (5.098 epe laburrera) eta 10.992 etxebizitza, azkenik, Arabak (2.295 epe laburrera).

2.3. taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren eta eskariaren kuantifikazioa lurralde historikoka, 2008

ETXEBIZITZA KOPURUA	ESKURATZEA		
	Beharra	Eskaria urtebetera	%
EAE	74.461	15.547	100,0
ARABA	10.992	2.295	14,8
BIZKAIA	39.052	8.154	52,4
GIPUZKOA	24.417	5.098	32,8

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

2.2. ETXEBIZITZA ESURATZEKO BEHARRA DUEN TALDEAREN EZAUGARRIAK

2.2.1. Ezaugarri soziodemografikoak

- Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteek adierazitako arrazoiak aldatu egiten dira ezaugarri demografikoen arabera. Hori dela eta, azterketa egiteko eskatzaileen bi tipologia desberdin hartu dira kontuan: eskuratze indibiduala eta bikoteko eskuratzea:
 - **Eskuratze indibiduala:** etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duen arrazoi nagusia independizatzeko gogoia da. Etxebizitza eskuratzeko orduan, sarrera bakar bat dute eskuratze indibiduala egin nahi duten pertsonak.
 - **Bikoteko eskuratzea:** etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duen arrazoi nagusia "bikotekidearekin bizitzeko gogoia" edo "ezkontzeko gogoia" izaten da eta etxebizitza eskuratzeko orduan sarrera bat baino gehiago erabiliko duten pertsonak dira.
- **Adinari** erreparatuz, gazte eskatzaileek **29 urteko batez besteko adina** dute (28,7), eta adinak gora egiten du, 30 urtera arte, eskuratze indibiduala egin nahi dutenen artean, eta 27ra jaisten da bikoteko eskuratzea egin nahi dutenen artean.

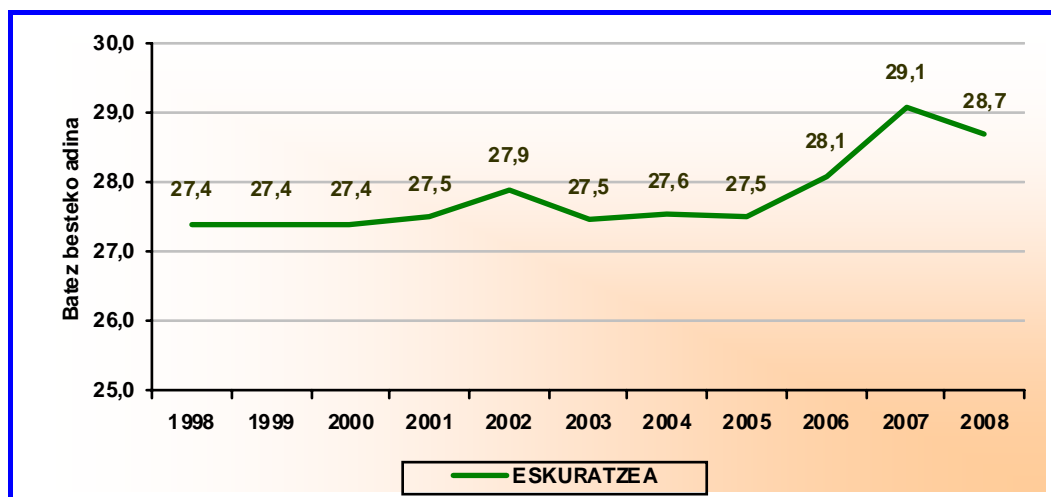
2.4. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak

EZAUGARRIAK (*)	Eskuratze indibiduala	Bikoteko eskuratzea	ESKURATZEA GUZTIRA
BEHARRA DUEN PERTSONAREN ADINA			
18-24 urte	21,6	44,5	31,9
25-34 urte	61,1	46,9	54,8
35 urte eta gehiago	17,3	8,6	13,4
Batez besteko adina (urteak)	30,0	27,2	28,7
SEXUA			
Emakumezkoa	40,5	47,2	43,5
Gizonezkoa	59,5	52,8	56,5
IKASKETA MAILA			
Ikasketarik ez – Lehen mailakoak	14,0	15,0	14,4
Lanbide-ikasketak	37,3	37,1	37,2
Bigarren mailako ikasketak	12,9	9,5	11,4
Unibertsitate-ikasketak	35,8	37,8	36,7
Ed/Ee	0,0	0,6	0,3
LAN EGOERA			
Lanean/bere kontura	7,8	4,9	6,5
Lanean/kontratu finkoa	55,1	47,3	51,6
Lanean/aldi baterako kontratua	27,7	38,2	32,4
Langabezian	7,3	6,6	7,0
Beste hainbat (ikaslea, eta abar)	2,0	1,8	1,9
ED/EE	0,1	1,2	0,6

(*): % bertikala (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

2.4. grafikoa Eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko adinaren bilakaera

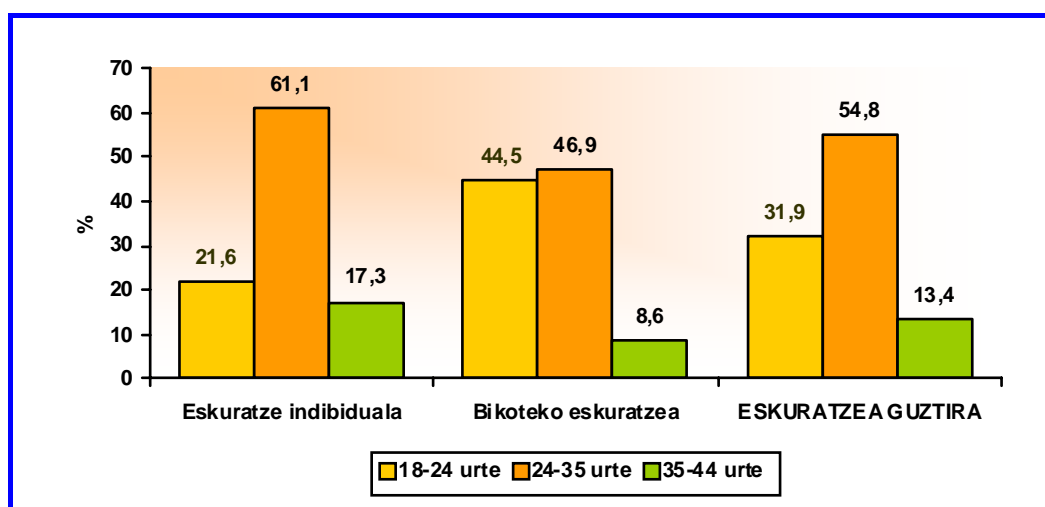


Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Bilakaerari erreparatuz, eta eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko adina ikusita, badirudi azken bi urteetan hasitako joera etetea lortu dela: azken bi urteetan 27,5 urtetik 28 urtera, eta 29ra zenbait kasutan, pasa da batez bestekoa.

- Adin-tarteei dagokienez, independizatu nahi duten gazteak 25-34 adin-tartekoak dira gehien bat (% 61); bikotean emantzipatu nahi duten gazteen kasuan, bi talde nagusi bereiz daitezke (antzeko garrantzia dute biek). % 45ek 18-24 urte dute eta % 47k 25-34 urte artean. Datu horiek ikusita esan daiteke, etxebizitzaren eskuratze partekatuari esker, etxebizitza bat eskuratzeko aukerak bideragarriago egiten direla eta eskuratzea lehenago lortzen dela gainera; eskuratze indibidualaren kasuan, berriz, prozesua atzeratu egiten da.

2.5. grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen banaketa adinaren arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- **Sexuaren** arabera, 2008an gizonezko gehiago dira, berriro ere, beharra agertu dutenak, % 56, emakumeen gaineratik (% 43,5).
- Gizonezkoen nagusitasuna areagotu egiten da eskatzaile indibidualen artean (% 60); emakumezkoen artean, berriz, beharra duten emakumeen portzentajea altuagoa da bikoteko eskuratzearen kasuan (% 47, eta % 40 da eskuratze indibidualaren kasuan).
- **Prestakuntzari** dagokionez, bi prestakuntza-maila nagusi bereizi dira. Bietan % 37 inguruko portzentajeak lortu dira. Alde batetik lanbide-ikasketak daude eta unibertsitate-ikasketak bestetik (% 36,7 eta % 37 hurrenez hurren). 2007ko datuekin alderatuz, unibertsitate-ikasketak dituzten pertsonen kopurua murriztu egin da (% 42 zen 2007an), eta gora egin du, aitzitik, lanbide-ikasketak dituztenen portzentajeak (% 31 zen 2007an).
- % 90 **lanean** ari da eta % 7 langabezian. Azken portzentaje horrek bi puntuko gorakada ezagutu du 2007koarekiko (% 5koa zen).

- Lanean ari direnen artean, kontratu finkoa duten langileek osatzen dute multzo nagusia –eskatzaileen guztizkoaren % 52-, batez ere eskuratze indibiduala egin nahi dutenen kasuan, bikoteko eskuratzea egin nahi dutenen artean baino gehiago (% 55 eta % 47). Ondoren daude aldi baterako kontratua duten langileak (% 32); kasu horretan, gehiago dira bikoteko eskuratzea egin nahi dutenen artean, bikoteko eskuratzea egin nahi dutenen artean baino (% 38, eta % 28 eskuratze indibiduala bada). % 6,5ek bakarrik lan egiten du bere kontura, eta 2007ko datuekiko egonkor mantendu dela esan daiteke.
- Eskuratzeko beharra duten pertsonak bizi diren familien ezaugarriari erreparatuz, aurten ere baieztatu da batez bestekoa tamaina gainditzen duten familiekin bizi direla beharra duten pertsona horiek. 2008an euskal familien **batez besteko tamaina 2,55 kidekoa** zen (inkestako emaitzen arabera), baina eskuratzeko beharra duten pertsonen familien kasuan, 3,72 kideko batez bestekoa erregistratu da.
- Batez besteko hori eta maiztasunen banaketa batera hartuta, honakoa esan daiteke: gazte eskatzaileen % 38 3 kidek osatutako familiatan bizi da eta % 35, berriz, 4 kideko familiatan; horrenbestez, % 73ko guztizkoa lortzen da. Familia guztiak batera hartuta, berriz, % 41eko portzentajea lortu da.

2.5. taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen familien bizitegi-ezaugarriak

EZAUGARRIAK	Eskuratzeko beharra duten familiak	Familiak guztira EAE
<i>1 pertsona</i>	---	24,2
<i>2 pertsona</i>	8,5	28,5
<i>3 pertsona</i>	38,2	23,3
<i>4 pertsona</i>	34,8	17,5
<i>5 pertsona</i>	12,5	5,0
<i>6 pertsona edo gehiago</i>	6,0	1,4
Batez besteko kopurua (pertsona kop.)	3,72	2,55
ETXEBIZITZA BABESTUA (BOE EDO ETXEBIZITZA SOZIALA)		
<i>Bai</i>	6,6	7,4
<i>Ez</i>	93,4	92,6
ETXEBIZITZAREN AZALERA ERABILGARRA		
<i>40 m² baino gutxiago</i>	---	0,3
<i>41-60 m²</i>	10,5	14,9
<i>61-75 m²</i>	27,0	26,4
<i>76-90 m²</i>	32,8	28,8
<i>91-120 m²</i>	19,3	16,2
<i>120 m² baino gehiago</i>	7,3	7,2
<i>Ed/Ee</i>	3,1	6,1
Batez besteko azalera (m²)	82,5	80,2

(*): % bertikala (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Xede ditugun familiak bizi diren etxebizitzetzi dagokienez, inkestaren arabera ez dago desberdintasun handirik batez besteko orokorrarekiko: 82 m², 80 m²-ren

parean. Horrenbestez, zera esan daiteke: lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak dituzten familiek, oro har, gainerako familiek baino kide gehiago dituzte, baina antzeko tamainako etxebizitzatan bizi dira biak eta, ondorioz, kide bakoitzeko azalera erabilgarri gutxiago dute lehenengo kasuan barne hartutako familiek.

- Era berean, ez da desberdintasun handirik antzeman familiak bizi diren etxebizitza motari erreparatuz (babestua/librea); bi multzoen kasuan gehiago dira etxebizitza libreak (% 93 inguru).

2.2.2. Etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duten arrazoiak

- Inkestak emandako emaitzek urtero baieztatzen digute lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duten arrazoiak ez direla gehiegi aldatzen. Hain zuzen ere, gazteek helduarora egiten duten ibilbidearekin daude lotuta guztiak. Esanak esan, arrazoi nagusiak dira: bikotekidearekin biziitzea, ezkontzea, independizatzeko edo lanak eragindako lekualdaketa.
- Eskuarki, eskuratzeko beharra duten pertsonak arrazoi arabera bereiztean lortzen den egitura nahiko egonkor mantentzen da denboran, nahiz eta urte batetik bestera beti izaten diren aldaketak arrazoi bakoitzak duen garrantziarekin lotuta.

2.6. taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoa

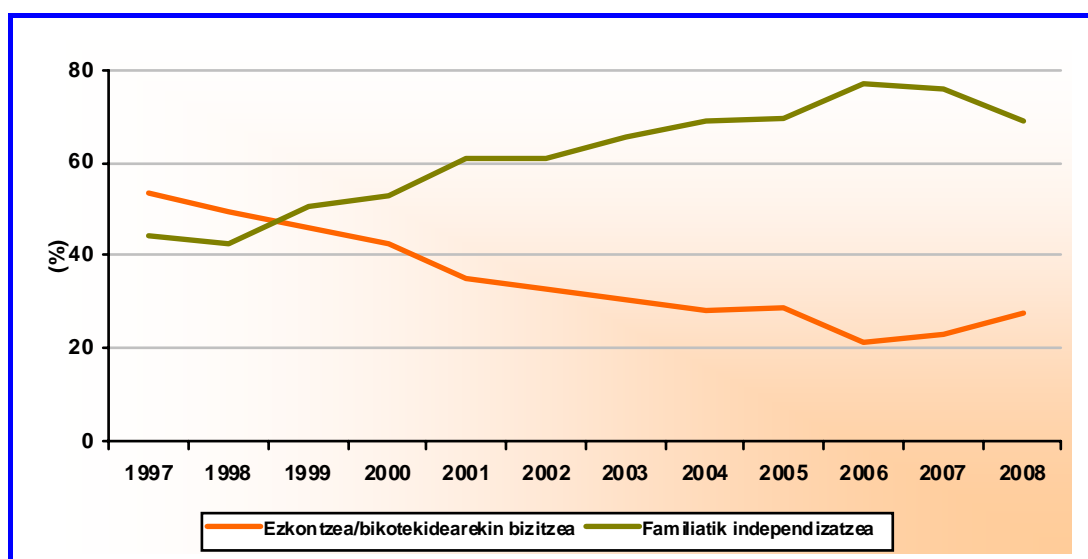
ARRAZOIAK	ESKURATZEA GUZTIRA (*)
<i>Ezkontzea</i>	1,4
<i>Bikotekidearekin biziitzea</i>	26,0
<i>Independizatzeko</i>	69,2
<i>Lana dela eta lekualdaketa</i>	0,7
<i>Hainbat arrazoi</i>	2,7
Guztira	100,0

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Familiatik independizatzeko gogoia izan ohi da, nabarmenki, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duen arrazoi nagusia. Hala ere, azken urteetan arrazoi horrek ezagutu duen hazkunde erlatiboa moteldu egin da aurten, 2007rekin alderatuz. 2007an eskatzaileen % 76k adierazi zuen bitartean, % 69k egin du 2008an.

2.6. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoi nagusien bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Bigarren arrazoitzat bikotekidearekin bizitzeko gogoia aipatu da (% 26), lehenengotik distantzia handira, eta ondoren aipatu da ezkontzea (% 1). Gero eta eskatzaile gutxiagok aipatzen dute azken arrazoi hori (% 4 izan ziren 2007an). Bereziki deigarria deritzogu ezkontzeak arrazoi gisa erakutsi duen beheranzko bilakaerari, izan ere, 2000. urtean guztizkotik % 18k aipatzen zuen arrazoi gisa. Edozein modutan, ezin dugu ahaztu ezkontzea zein bikotekidearekin bizitzea, eskatzaileen artean askok aipatzen dituzten arrazoiak direla, beharra duten pertsonen guztizkoa kontuan hartuta baino gehiagok.

2.2.3. Behar-maila subjektiboa eta eskariaren epeak

- Oro har, beharra asetu nahi den gabezia dela ulertzen dugu. Gabeziaren intentsitateak baldintzatzen du beharra asetzeko premiazkotasuna eta horrekin lotutako asetasuna.
- Intentsitate/premiazkotasunaren eta beharra asetzeko aukeren arteko erlazioa Inkestan bertan ikus daiteke, pertsona eskatzaileak berak emandako iritzi subjektiboari erreparatzen bazaio.
- **Antzemandako behar-mailari** dagokionez, % 41ek adierazi du behar nahikoa duela; % 38k, berriz, behar handia duela adierazi du.

2.7. taula Etxebizitza eskuratzeko behar-maila subjektiboa

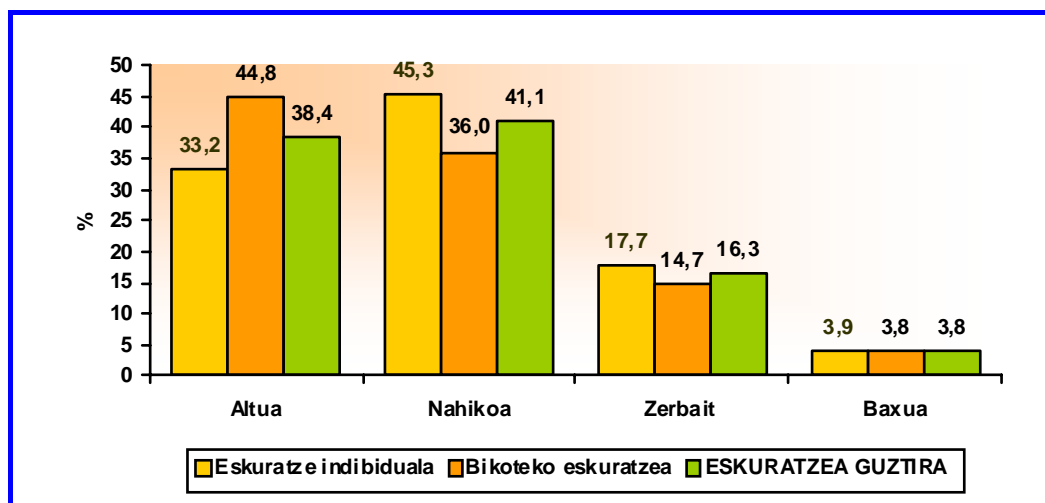
BEHAR MAILA	Eskuratze indibiduala	Bikoteko eskuratzea	ESKURATZEA GUZTIRA (*)
<i>Handia</i>	33,2	44,8	38,4
<i>Nahikoa</i>	45,3	36,0	41,1
<i>Zerbait</i>	17,7	14,7	16,3
<i>Txikia</i>	3,9	3,8	3,8
Batez besteko maila (0-100)	68,9	73,9	71,1

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Eskatzaile motaren arabera (indibiduala/bikotea), beharraren intentsitatea altuagoa da bikoteko eskuratzea egin nahi dutenen artean, eta % 45ek eskalako balio maximoa aipatu du (handia), eta eskuratze indibiduala egin nahi dutenen artean % 33k egin du.
- 2007ko emaitzekin alderatuz, beharraren intentsitatea areagotu egin da oraingoan, batez ere eskuratze indibidualaren kasuan. 2007an % 48k behar handia zuela adierazi zuen bitartean, 2008an % 33ra murriztu da portzentajea, aipatu berri dugun moduan.

2.7. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko behar-maila subjektiboa

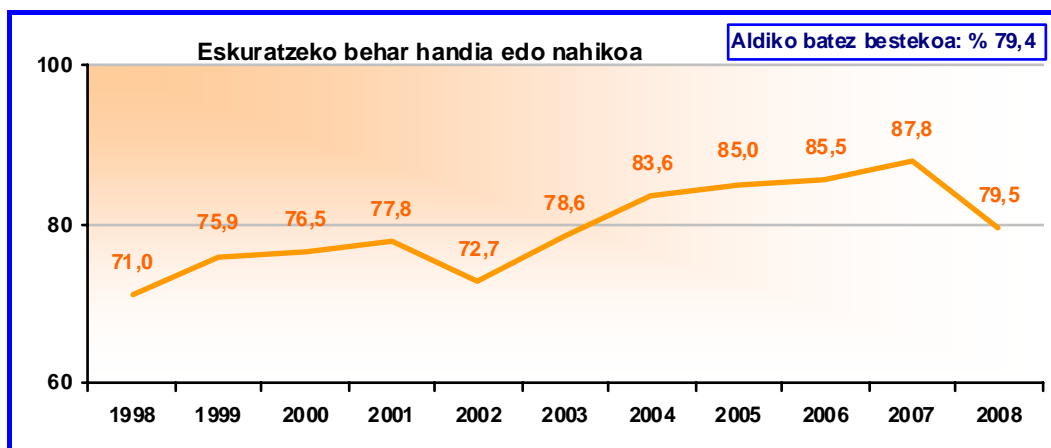


Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Eskuratzeko eskatzaileen taldean antzemandako intentsitatea arindu egin da eta, ondorioz, 2002tik etengabe ezagutu den hazkundera eten egin da. 2007an erregistratu zuen gorakadarik altuena eta beharra zuten pertsonen artetik % 88k adierazi zuen behar handia edo nahikoa zuela. Aurten, lehen ere esandakoa gogora ekarriz, beharra duten pertsonen % 79,5ek adierazi du behar handia edo

nahikoa duela. Portzentaje hori, hala ere, bat dator azken 10 urteetan lortutako batez besteko orokorrarekin.

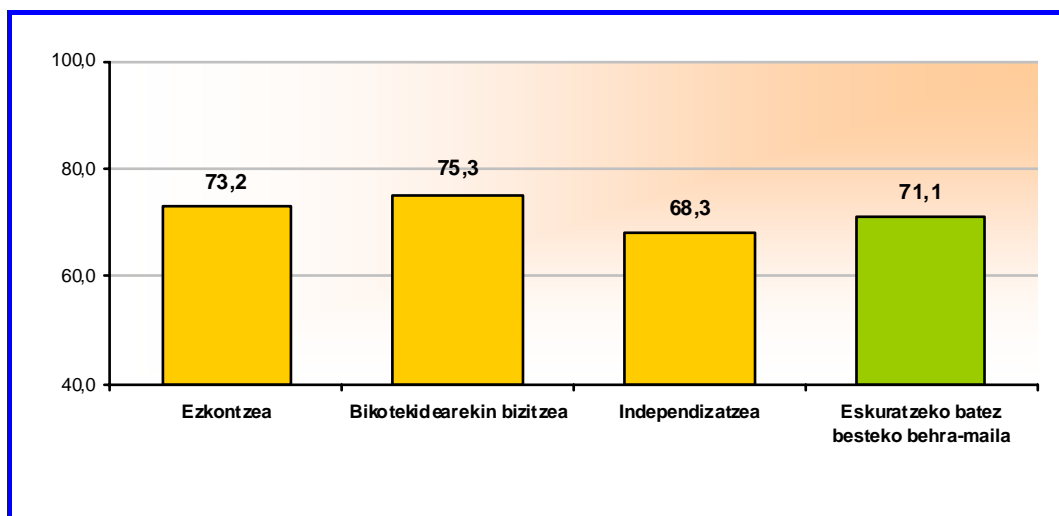
2.8. grafikoa Eskuratzeko behar-mailaren bilakaera, 1998-2008



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- **Eskuratzeko batez besteko behar-maila** kalkulatzeko, 1-100 eskala bat egin da, behar txikitik handira, eta 2008an 71 puntu lortu dira (77 izan ziren 2007an).
- Batez besteko horrek eskuratzeko beharraren intentsitatea neurtzeko balio du, eta balio altuagoak erregistratu ditu beharraren arrazoia bikotekidearekin bititzea denean (75 puntu), eta balio baxuagoak lortu ditu (68 puntu), independizatzeko gogoia agertu duten gazteen artean.

2.9. grafikoa Batez besteko behar-maila etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duten arrazoi nagusien arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak irauten duen denboraren ikuspegitik, multzo nahiko anitza osatzen dute eskatzaileek: beharra dutenen ia heren batek 4 urte baino gehiago daramatza egoera horretan (% 32); % 16k, berriz, denbora gutxi darama, hau da, azken urtean sortutako beharra da. Tartean, % 28k, 1-2 urte daramala aitortu du eta % 24k, berriz, 2 eta 4 urte artean.
- Haatik, beharraren antzinasuna edo beharra asetzeko behar den denbora aldatu egiten da, eskuratzeari indibiduala bada, edo bikotekoa bada. Lehen kasuan (eskuratze indibiduala), denbora gehiago daramate beharrari erantzun ezinik; gainera, 4 urtetik gora egoera horretan dauden eskatzaileen artean gora egin du "behar helduen" proportzioak. Multzotik % 42 dira. Alderdi hori jada aipatu dugu beharra zuten pertsonen adina aztertu dugunean.
- Hala ere, bikoteko eskuratzea egin nahi denean, heldutzat jotzen diren eskatzaileak (4 urtetik gora) eskatzaileen % 19 dira bakarrik, eta askoz ere gehiago dira 1-2 urteko epea aipatzen dutenak (% 33); % 22k urtebete baino gutxiago darama behar-egoeran.

2.8. taula Eskuratzeko beharrak irauten duen denbora

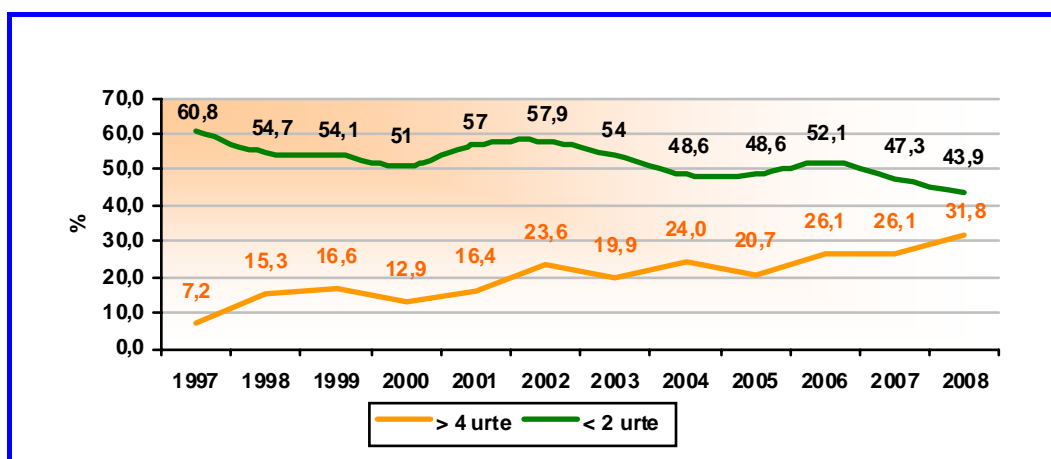
BEHARRAK IRAUTEN DUEN DEN- BORA	Eskuratzeko indibi- duala	Bikoteko eskura- tzea	ESKURATZEA GUZTIRA (*)
<i>Urtebete baino gutxiago</i>	11,2	22,0	16,1
<i>1-2 urte</i>	23,1	32,9	27,5
<i>2-4 urte</i>	23,6	25,2	24,3
<i>4 urte baino gehiago</i>	42,1	19,2	31,8

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen gutzizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

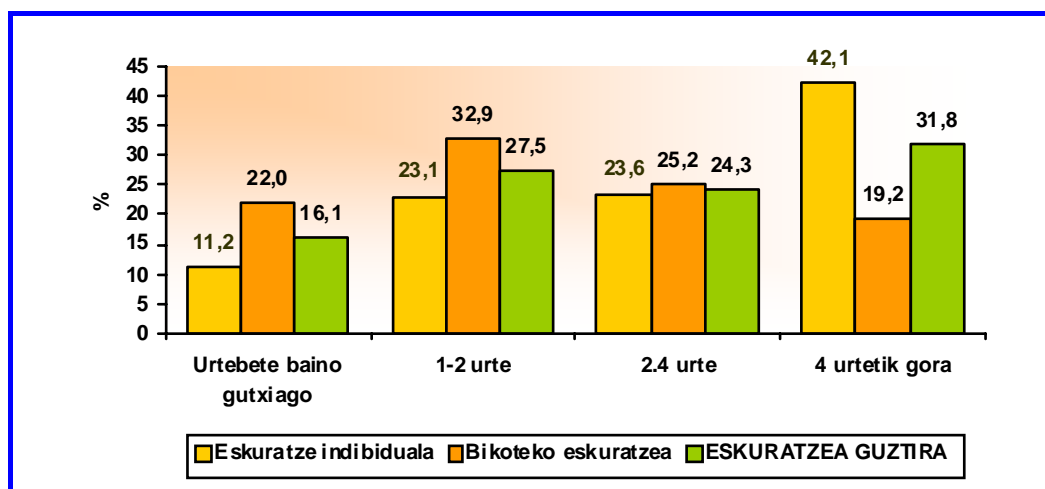
- Eskuratzeko beharrak irauten duen denborak epe luzera izandako bilakaera aztertzean emaitza interesgarriak lor ditzakegu. Ondorengo grafikoan mugimendu aurkajarri bat izan dela ikus daiteke. Alde batetik, behar-egoeran lau urtetik gora daraman pertsonen segmentua ugartu egin da, pixkanaka, azken hamarkadetan (gorabeherekin bada ere), ia % 32ra iritsi arte (orain arteko ehuneko altuena). Hori ikusita esan daiteke, talde jakin batzuen kasuan, hain zuzen ere lehen etxebizitza eskuratzeko beharra denboran gehien luzatzen den taldeen kasuan, badirudi egoerak ez duela ez aurrera ez atzera egiten.
- Aitzitik, behar-egoeran bi urtetik behera daraman segmentuak erregistratutako pisu erlatiboa murrizten ari da (nahiz eta beste segmentuak hazteko erakutsitako erritmo geldoagoan egin), eta % 43,9ra iritsi da gaur egun; aldi osoko baxuena da. Datu horrek erakusten du murriztu egin dela etxebizitza-beharra agertzen duten gazte berrien kopurua.

2.10. grafikoa Eskuratzeko beharrak irauten duen denboraren bilakera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

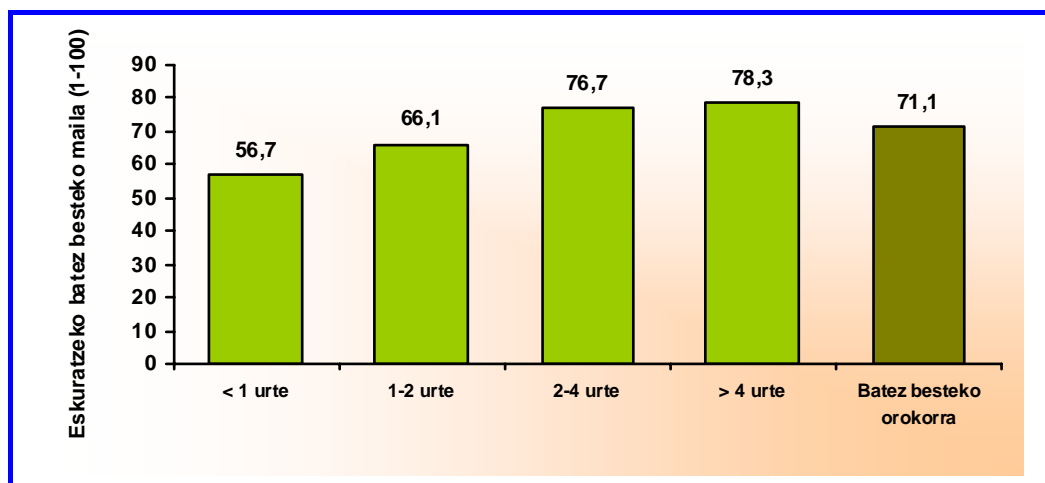
2.11. grafikoa Eskuratzeko beharrak irauten duen denbora



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Denboraren aldagaiak erlazio estua du beharraren gainean egiten den balorazioarekin eta, ondorioz, urteek aurrera egin ahala, intentsitatea areagotu egiten da; eskatzaile berriek 57 puntu lortu dituzte (1-100), batez besteko behar-mailaren eskalan; lau urte daramatzatenek, berriz, 78 puntu lortu dituzte.

2.12. grafikoa Batez besteko behar-maila beharrak irauten duen denboraren arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Etorkizunera begira, beharra duten pertsonen % 68,2 inguruk uste du datozen lau urteetan lehen etxebizitza eskuratzeko beharrari erantzuteko aukera handiak edo nahikoa aukera duela. % 31,8k adierazi du itxaropen gutxi edo bat ere ez duela. Jakina, epea bi urtera laburtzean, behera egiten du konfiantza-mailak edo eskari eraginkorrak, izan ere, proportzioak goitik behera aldatzen dira eta bi urte-

ren buruan beharra erantzuteko aukera handiak edo nahikoa aukera duela uste duen eskatzaile bakoitzagatik (% 32,6) bi eskatzailek uste dute aukera gutxi dutela edo aukerarik ez dutela (% 67,4).

2.9. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra asetzeko aukerak epeen arabera

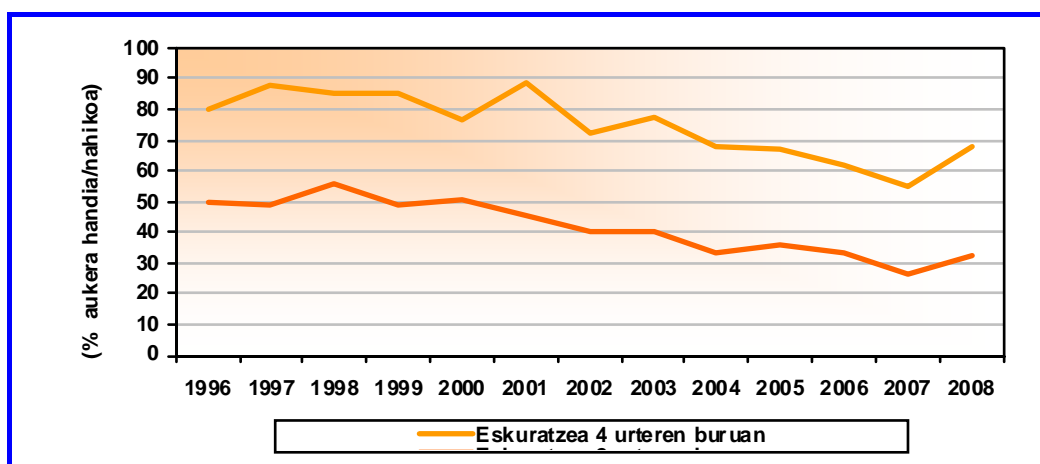
ASETZEKO AUKERA	ESKURATZEA (*)	
	2 URTE	4 URTE
<i>Aukera asko</i>	6,7	34,2
<i>Aukera nahikoa</i>	25,9	34,0
<i>Aukera gutxi</i>	53,4	25,3
<i>Aukerarik ez</i>	14,0	6,5

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Bilakaerari erreparatzen bazaio, ordea, urtetik urtera 2-4 urterako eskaria murrizten ari dela ikus daiteke, baina 2008an joera hori eten egin da eta gehiago izan dira oraingoan epe horretan beharra erantzuteko aukera asko edo nahikoa aukera dutela uste dutenak. Emaitza paradoxikoa da, izan ere, 2008an jada nabarmena zen baldintza ekonomiko zailen eragina. Hori ikusita, zera baieztatu daiteke: alde batetik, lehenago aztertu den moduan, beharra duten pertsonen multzoa murriztu egin da: murrizketa horren arrazoiaren artean, krisialdiaren ondorioz eskariak behera egin duela aipa daiteke. Bestalde, beharra duten zenbait pertsonak pentsa dezakete higiezinaren krisialdia arindu egingo dela (hain zuzen, horrela ari da gertatzen) eta, ondorioz, prezio errealak neurritsuagoak izango direla eta, logikoa den moduan, errazagoa egingo zaiela etxebizitza eskuratzeari.

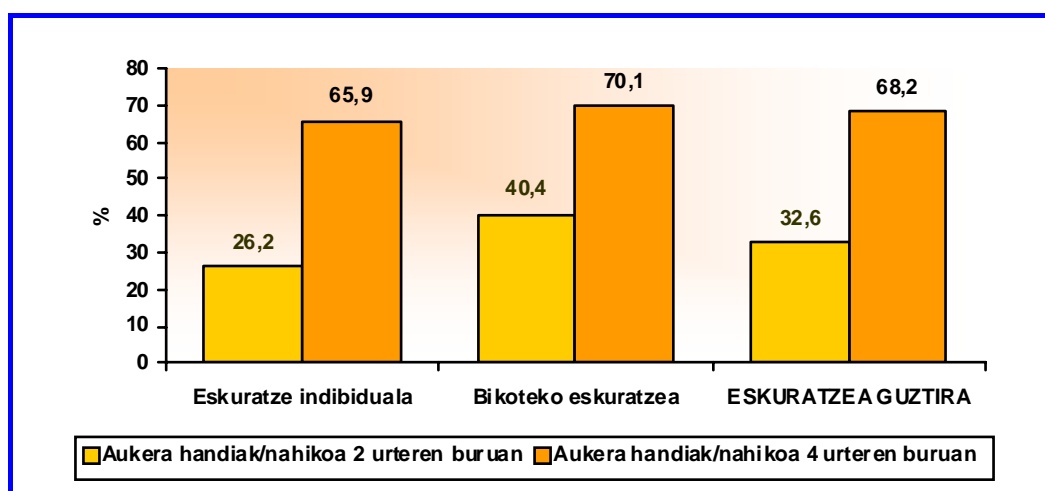
2.13. grafikoa Eskuratzeko beharra duten pertsonak: eskariaren bilakaera lau urtera eta bi urtera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Eskatzaileen tipologia bereizten badira, bikoteko eskuratzea egin nahi dutenek eskuratze indibiduala egin nahi dutenek baino aukera handiak dituztela ikusten dute, eta horrek agerian uzten du lehenengoen kaudimen-maila altuagoa dutela.

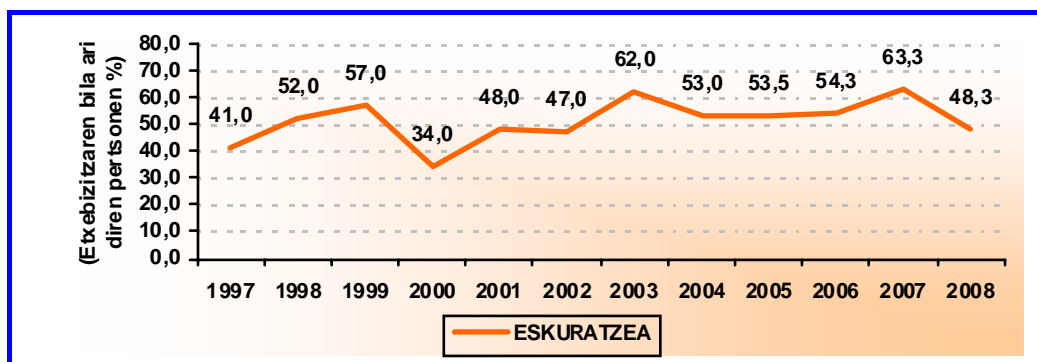
2.14. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra asetzeko aukerak epeen arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Datozen urteetan etxebizitza eskuratzeko beharra asetzeko aukera gehiago edukita ere, ez da areagotu beharra eduki eta etxebizitzaren bila aktiboki ari diren pertsonen proportzioa; aitzitik, merkatuak eskaintzen dituen konponbide errealen prospekzioa hoztu egin da 2007koarekiko: % 63ko proportzioa lortu zen 2007an eta % 48koa, berriz, gaur egun.

2.15. grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra eduki eta etxebizitzaren bila aktiboki ari diren biztanleen bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

2.2.4. Behar diren etxebizitzaren ezaugarriak

- Begi-bistan geratzen da norberaren aukera ekonomikoek mugatzen edo baldintzatzen dutela eskuratuko den etxebizitza; hori dela eta, eskatuko ziren etxebizitza motak eta etxebizitzaren ezaugarriak adierazteko orduan bakoitzaren egoera ekonomikoa kontuan hartzeko eskatu zitzaizkien Inkesta erantzun zuten pertsonen.
- Emaitza ikusita esan daiteke, etxebizitza berria ala zaharra izatea ez dela eskariaren funtsezko ezaugarri bat, izan ere, gehienek esan dute berdin zaiela bata ala bestea (guztizkoaren % 79,4). Bietako bat zehaztu dutenen artean, gehiago dira etxebizitza berri bat nahi dutenak (% 17,5), erabili bat nahi dutenaren parean (% 3); bestalde, ez dago desberdintasun nabarmenik eskuratze indibiduala edo bikotekoa egitean.

2.10. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen behar dituzten etxebizitzaren ezaugarriak

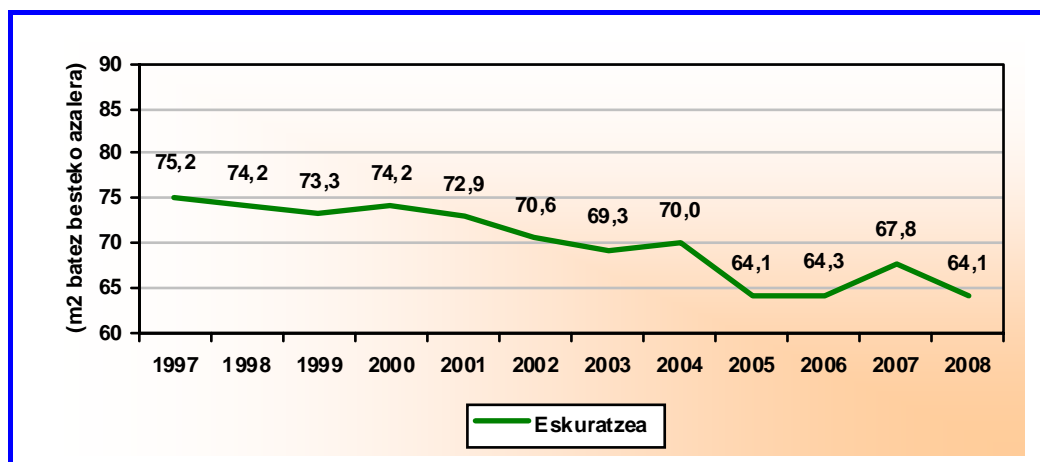
EZAUGARRIAK	Eskuratze indibiduala	Bikoteko eskuratzeara	ESKURATZEA GUZTIRA (*)
NOLAKOA			
<i>Berria</i>	17,3	17,8	17,5
<i>Erabilia</i>	2,0	4,3	3,1
<i>Berdin da</i>	80,7	77,9	79,4
AZALERA ERABILGARRIA			
<i>40 m² baino gutxiago</i>	5,6	1,9	4,0
<i>41-60 m²</i>	40,8	23,3	33,0
<i>61-75 m²</i>	34,4	43,3	38,4
<i>76-90 m²</i>	13,9	26,3	19,5
<i>91-120 m²</i>	0,7	1,3	1,0
<i>Ed/Ee</i>	4,5	3,8	4,2
Batez besteko azalera (m²)	61,1	68,7	64,1
EDUKITZA ERREGIMENA			
<i>Jabetza</i>	57,6	62,0	59,6
<i>Alokairua</i>	9,2	10,7	9,8
<i>Berdin da</i>	33,2	27,3	30,6

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Gazteek eskuratu nahi duten etxebizitzaren batez besteko azalera 64 m²-koa da. Baina eskuratze indibiduala bakarrik aztertuz, 61 metro koadrora murrizten da eta 68,7ra handitzen da, berriz, bikoteko eskuratzearen kasuan.
- Portzentaje-tarteen arabera, bikoteko eskuratzeara egingo dutenen artean gehien aipatutako azalera 61-75 metro koadrokoa da (% 43); eskuratze indibidualaren kasuan, etxebizitza txikiagoak (41-60 m²-koak) behar dira (% 41).

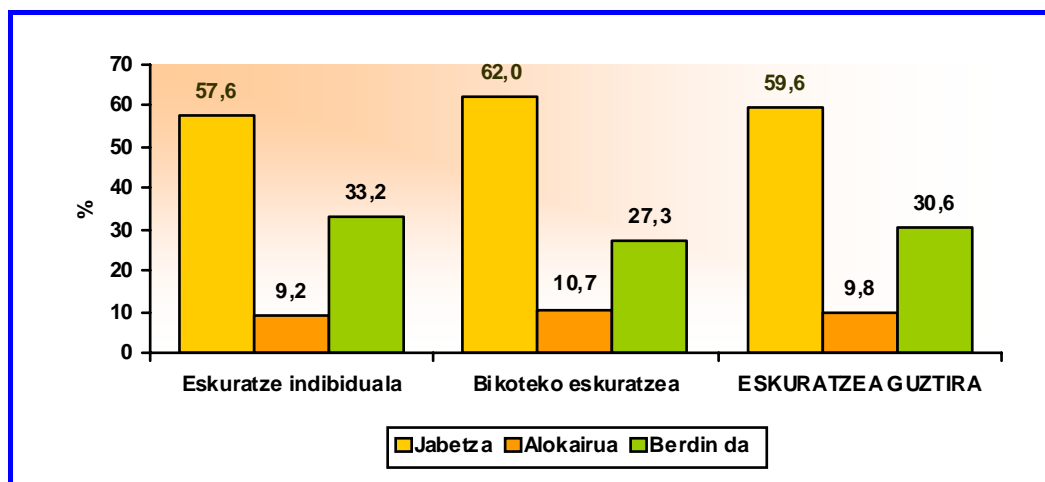
2.16. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen behar dituzten etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- 2008ko batez besteko tamaina orokorra 2007koa baino (67,8 m²) txikiagoa da, baina 2005 eta 2006 urteetan lortutakoaren parekoa. Hain zuzen ere, urte horietan erregistratu ziren 1997tik izandako batez bestekorik baxuenak (aldagai honek ezagutu duen murrizketaren ondorio garbia). Duela hamar urte (1998) eskuratzeko beharra zuten gazteek eskatzen zituzten etxebizitzaren batez besteko tamainarekin alderatuz (74,5 m²), gaur egungo etxebizitzaren azalerak (64 m²) ia -% 14ko murrizketa egon dela erakusten du.
- Edukitza-erregimenari dagokionez, gehienek jabetzako etxebizitza bat eduki nahi dute: inkestan parte hartu duten pertsonen % 60k egin du jabetzaren aldeko aukera, eta pixka bat gehiago izan dira bikoteko eskuratzea egin nahi dutenen artean (% 62).
- Bestalde, beharra duten pertsonen % 10 inguruk alokairua lehenetsi du. 2007an (% 8) baino zerbait gehiago dira oraingoan. Kasu honetan, halaber, bikoteko eskuratzea egingo dutenen artean ehuneko altuagoak lortu dira (% 10,7); oro har, badirudi etxebizitza bakarka eskuratu nahi duten pertsonen baino garbiago dituztela euren lehentasunak. Esanak esan, datuak alderatuz, formula bat zein bestea aukeratu berdin zaienen pisuak gora egin du (% 33, batez bestekoa % 30ekoa den bitartean; bikoteko eskuratzean % 25,7koa da portzentajea).

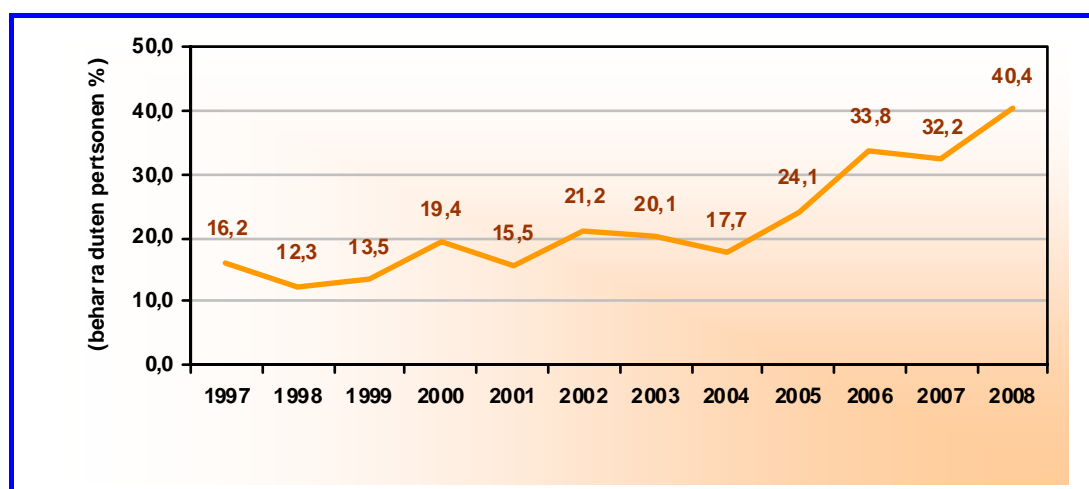
2.17. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitza-erregimena



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- 2008an hazten jarraitu du alokairuak, eta 2007ko datuekin alderatuz, alokairua lehen aukera gisa egiten duten edo alokairuko etxebizitza bat edukitzea berdina zaien pertsonen proportzioa % 32tik % 40ra pasa da. 1997tik lortutako baliorik altuena da. Urte hartan gazteen % 18k bakarrik aukeratzen zuen alokairua lehen etxebizitza eskuratzeko aukera moduan.

2.18. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak: etorkizuneko etxebizitzaren edukitza-erregimena alokairua denean izandako bilakaera (lehen aukera edo berdinean)



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Etxebizitza berria gaur egun bizi diren udalerrian kokatuta egoteko aukerari lehentasuna ematen diote gazte askok (% 71), eta are gehiago dira bikoteko eskuratzea egin nahi dutenen artean (% 74). Horrela, beharra duten lau pertsonen

artetik ia hiru prest egongo litzateke gaur egun bizi diren udalerrria aldatzeko, euren behar eta aukeratarako egokiak diren ezaugarriak eta prezioa dituen etxebizitza bat eskuratzeko bada.

2.11. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen behar dituzten etxebizitzaren kokapena

	<i>Eskuratze indibiduala</i>	<i>Bikoteko eskuratzetza</i>	ESKURATZEA GUZTIRA (*)
LEKUA			
<i>Auzo bera</i>	9,4	9,6	9,5
<i>Udalerrri bera</i>	60,1	64,2	61,9
<i>Eskualde bera</i>	29,5	25,3	27,6
<i>Beste eskualde bat</i>	1,0	1,0	1,0
<i>Ed/Ee</i>			
UDALERRIA ALDATZEKO PRESTASUNA (**)			
<i>Bai</i>	74,6	71,5	73,2
<i>Ez</i>	19,3	25,8	22,3
<i>Ed/Ee</i>	6,1	2,7	4,5

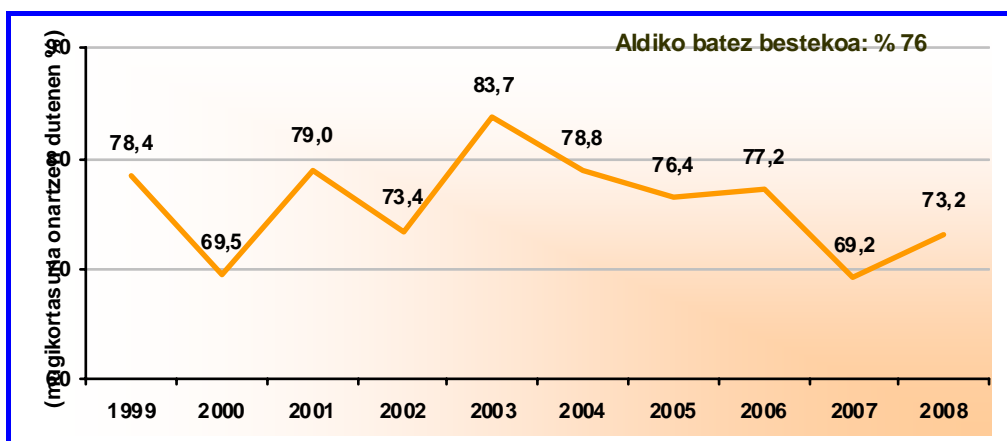
(*): % bertikala (eskuratzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

(**): % bertikala (hasiera batean udalerrri berean bizi nahi duten eta eskuratzeko beharra dutenen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Distantzia handira (% 28) daude etxebizitzaren beharra eduki eta eskualde bereko beste udalerrri batera joateko prest agertu diren pertsonak; % 1ek bakarrik aipatu du etxebizitza beste eskualde batean kokatuta egoteko aukera.
- Udalerriz aldatzeko prestasunaren indizeak erakutsi duen bilakaera oso gorabeheratsua izan da, azterketak barne hartzen duen aldi osoan. Hainbat urtetan behera egin eta gero, 2008an gora egin du portzentajeak, 2007koa (% 69) gaindituz.

2.19. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen udalerriz aldatzeko duten prestasun-indizearen bilakaera (bigarren aukera gisa)



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

**LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRA DUTEN PERTSONEN
EZAUGARRIEN LABURPENA**

	Indibiduala	Bikotekoa	E SKURATZEA GUZTIRA
Gizarte- eta bizitegi-ezaugarria	<ul style="list-style-type: none"> • Batez best. adina: 30 urte • Lan-egoera: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lan ean, kontratu finkoa: % 55 ⇒ Langabezia % 7,3 	<ul style="list-style-type: none"> • Batez best. adina: 27 urte • Lan-egoera: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lan ean, kontratu finkoa: % 47 ⇒ Langabezia % 6,6 	<ul style="list-style-type: none"> • Batez best. adina: 29 urte • Lan-egoera: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lan ean kontratu finkoa: % 52 ⇒ Langabezia % 7
Behararen ezaugarriak	<ul style="list-style-type: none"> • Behararen arrazoi: inndependizatzea • Behar-maila: 69 puntu • Beharrak irauten duen denbora: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 2 urtetik behera: % 34 ⇒ 2 urtetik gora: % 66 • Erantzuteko aukera: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ % 26 bi urteren buruan ⇒ % 66 4 urteren buruan 	<ul style="list-style-type: none"> • Behararen arrazoi: ekzontzea edo bikotekie arekin bizi zea • Behar-maila: 74 puntu • Beharrak irauten duen denbora: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 2 urtetik behera: % 55 ⇒ 2 urtetik gora: % 45 • Erantzuteko aukera: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ % 40 2 urteren buruan ⇒ % 71 4 urteren buruan 	<ul style="list-style-type: none"> • Behararen arrazoi: na gusiak <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Independi zate a: % 69 ⇒ Ezkon tze a/b ikotekide arekin bizi zea: % 27,4 • Behar-maila: 71 puntu • Beharrak irauten duen denbora: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 2 urtetik behera: % 43 ⇒ 2 urtetik gora: % 56 • Erantzuteko aukera: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ % 33 bi urteren buruan ⇒ % 68 4 urteren buruan
Behar diren etxebizitzak	<ul style="list-style-type: none"> • Batez beste koa zalera: 61 m² • Edukitza-erregimena: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Jabetza: % 57 ⇒ alokairua: % 9% ⇒ Berdin da: % 33 	<ul style="list-style-type: none"> • Batez beste koa zalera: 69 m² • Edukitza-erregimena: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Jabetza: % 62 ⇒ Alokairua: % 11 ⇒ Berdin da: % 26 	<ul style="list-style-type: none"> • Batez beste koa azalera: 64 m² • Edukitza-erregimena: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Jabetza: % 60% ⇒ Alokairua: % 10 ⇒ Berdin da: % 30

2.3. ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRA DUTEN PERTSONEN FINANTZA AHALMENA

2.3.1. Sarrera-maila

- Inkestako emaitzen arabera, etorkizuneko etxebizitzaren finantzaketan parte hartuko duten pertsonen **hileko sarrera garbiak** 1.603 euro/hilean dira⁴, hau da, 2007an baino (1.289 €/hilean) 214 euro gehiago (+% 15). Lehen aipatu duguna gogora ekarriz, datu horiek agerian uzten dute etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen kaudimen-maila altuagoa dutela.
- Sarrera-tarteen arabera banaketari erreparaturik (% 20 Ed/Ee), aipatzekoa da oso zatituta dagoela, baina arreta handiagoarekin aztertuz gero, sarrera-maila baxueneko mailatan gutxiago direla. Hain zuzen ere, beharra dutenen artean % 1,9k bakarrik adierazi du 720 euro/hilean baino sarrera baxuagoak dituela; 2007an % 4,3ko portzentajeak lortu ziren.

2.12. taula Etxebizitza bat eskuratzeko beharra duten pertsonen sarrera-maila

<i>HILEKO SARRERA GARBIAK</i>	<i>Guztizkoaren %</i>
480 euro bitartean	0,2
481-570 euro	0,3
571-630 euro	0,1
631-720 euro	1,3
721-840 euro	2,7
841-990 euro	2,7
991-1.140 euro	13,0
1.141-1.290 euro	13,0
1.291-1.410 euro	6,0
1.411-1.650 euro	9,3
1.651-2.160 euro	11,8
2.161-2.670 euro	15,8
2.670 euro baino gehiago	3,3
Ed/Ee	20,4
Batez bestekoa (eurotan)	1.603,03

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Sarrera-ekalan gora eginez, maila "ertain-baxutzat" jotzen den maila (720-1.290 euro bitartean) aipatu du gazteen % 31,4k (% 26k 991-1.290 euro arteko

⁴ Sarrerak aipatzean, etorkizuneko etxebizitza ordaintzen lagunduko duten pertsonen sarrerak barne hartzen dira. Gainera, gogoan hartu behar da etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen behar hori aitortzeko, sarrera propioak edukitzea ezinbestekoa dela (ikus metodologia informazio gehiago nahi izanez gero).

sarrerak dituela adierazi du). Gauzak horrela, beharra dutenen % 33,3k aitortu du hilean 1.300 eurotik beherako sarrerak dituela; 2007an % 43,4k egin zuen.

- Ondorioz, nabarmenki areagotu da sarrera ertain-altuak izango dituzten gazteen proportzioa (1.291-2.670 euro artean), eta etxebizitza eskuratzeko beharra dutenen % 43ra iristen da proportzioa. % 3,3k hilean 2.670 eurotik gorako sarrerak ditu.

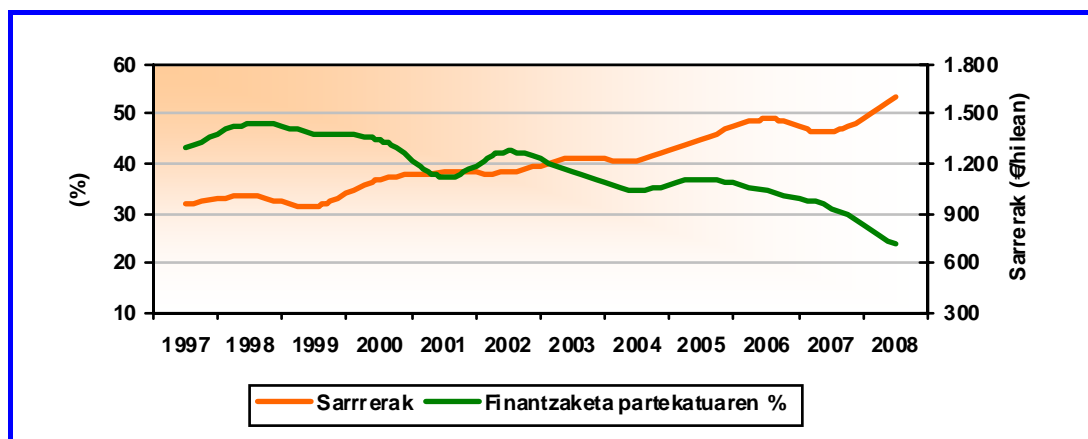
2.13. taula Etorkizuneko etxebizitzaren erosketaren finantzaketan parte hartuko duen pertsona kopurua behar motaren arabera

	<i>ESKURATZEA</i>
<i>Eskuratzeko beharra duen pertsona</i>	64,3
<i>Bikoteko kide bat</i>	10,5
<i>Bikoteko bi kideak</i>	23,6
<i>Beste egoera bat</i>	1,3
<i>Guztira</i>	0,3

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Hileko sarreretan laguntzen duen pertsona kopurua kontuan hartuta, beharra duten lau pertsonen artetik ia hiruk aipatu dute (% 74,8) sarrera bakar batekin finantzatuko dutela etxebizitzaren erosketara: % 64ren kasuan inkestan parte hartu duen pertsonaren beraren sarrerak erabiliko dira eta ia % 11ren kasuan bikoteko beste kideak emandakoak izango dira.
- Finantzaketa indibidualaren aurrean, bikoteko bi kideek partekatutako finantzaketa egingo du beharra duten pertsonen % 24k; emaitza horrek murrizketa dakar 2007koarekiko (% 31), azken urteetako beheranzko ibilbidearekin jarraituz. Murrizketa horretan eragina izan du ezkontzeak edo bikotekidearekin bizitzeak etxebizitza eskuratzeko arrazoi bezala galdu duen garrantziak.

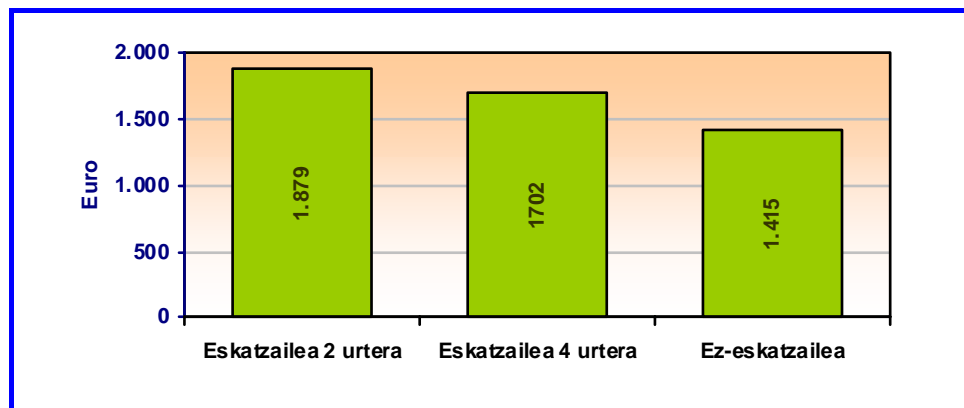
2.20. grafikoa Sarreraren eta finantzaketa partekatuko kasuen proporzioaren bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Finantzaketa partekatuak duen beheranzko joeraren aurrean, 2008an gora egin du berriro erabilgarri dauden sarreraren kopuruak (+% 15), 2007an zerbait behera egin ondoren. Lehen aipatu den moduan, beharra duten pertsona guztiak batera hartuta, hilean 1.603 euro dituzte erabilgarri, baina kopuru hori 1.343 eurora jaisten da eskuratze indibiduala egin nahi bada, eta 1.900 eurora goratzen da bikoteko eskuratzea egin nahi bada.
- Halaber, aurreikusitako eskariaren epea laburtu ahala, erabilgarri dauden sarreraren kopuruak gora egiten duela azpimarratu behar da: datozen lau urteetan beharrari erantzutea aurreikusi ez duten pertsonen artean, 1.415 euroko sarrera garbiak/hilean erregistratu dira. Kopuru hori 1.700 eurora iristen da beharrari erantzuteko aukera dutela uste dutenen artean eta ia 1.900 eurora, berriz, bi urteren buruan erantzungo dutela uste duten eskatzaileen artean.

- 2.21. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen hileko batez besteko sarrerak eskatzailearen ezaugarrien eta epearen arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Hileko sarrera garbiak **urteko sarrera gordin haztatu** bihurtzean, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak EAEn babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko ezarri diren erreferentziazko zein mugatan kokatzen diren ikus daiteke.

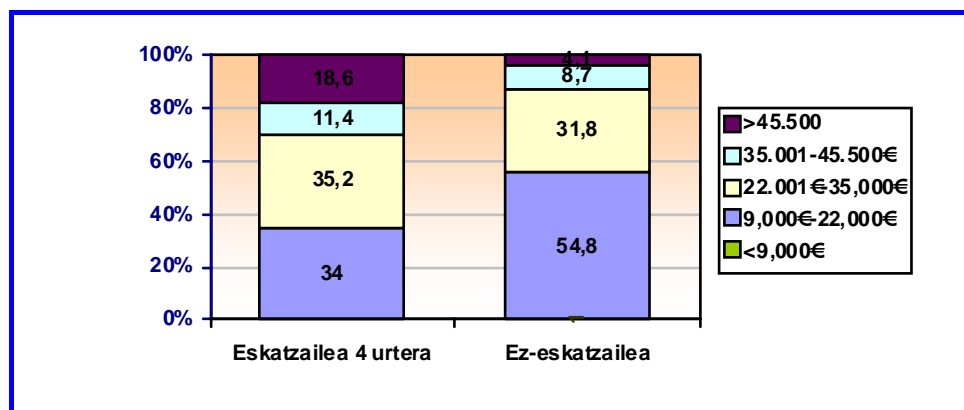
2.14. taula Etxebizitza bat eskuratzeko beharra duten pertsonen sarrera gordin haztatuak

URTEKO SARRERA GORDIN HAZTATUAK	Gutzizkoaren %
<9.000 €	0,7
9.000€-22.000€	41,2
22.001-35.000€	34,0
35.001-45.500€	10,5
>45.500€	13,6

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Beharra duten pertsonen artetik oso gutxi daude etxebizitza bat erosteko beharrezkoak diren 9.000 euroko mugatik behera; gehienak, % 41, erregimen bereziko etxebizitzaren edo etxebizitza sozialen muga barruan daude (9.000-22.000 €). Beste % 34 erregimen bereziko etxebizitza bat eskuratzeko 35.000 euroko mugara iristen da eta % 10 etxebizitza tasatuen 45.500 euroko kopurura. Amaitzeko, beharra adierazi dutenen artetik % 13,6 babes publikoko etxebizitzaren esparrutik kanpo geratuko litzateke, 45.500 euroko muga gainditzean.
- Ondorengo grafikoan ikus daitekeen moduan, desberdina da, halaber, datoen lau urteetan etxebizitza bat eskatzea aurreikusi duten pertsonen banaketa eta aurreikusi ez dutenena, sarrera haztatuak kontuan hartuta. Lehenengo artetik % 18k babes publikoko etxebizitza baterako muga-sarrerak gainditzen dituen bitartean, % 4 dira, bakarrik, bigarren taldean. Aitzitik, eskatzaileen erdia baino gehiago (% 54) 22.000 eurotik beherako mailatan geratu da; % 34, berriz, lau urteren buruan eskatzaile izango direnen artean.

2.22. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen banaketa urteko sarrera haztatuen arabera, etxebizitzaren eskatzaileen ezaugarrien arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

2.3.2. Hileko ordainketa-ahalmena

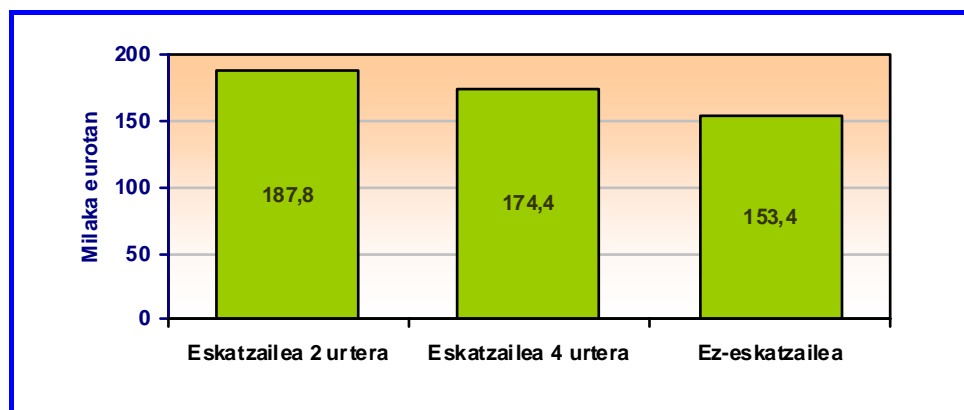
- 2007ko datuekin alderatuz, eta hileko batez besteko sarrerek ezagutu duten hazkundea kontuan hartuta, gora egin du, halaber, hileko ordainketa-ahalmenak (+% 27). Horrela, hilean 580 euroko kopurua erregistratu da oraingoan, 2007an 457 eurokoa izan zen bitartean⁵.
- Maiztasunen araberako banaketari erreparatuz, beharra dutenen % 10,5ek hilean 300 euro baino gutxiago erabiliko ditu; % 44k 301-600 € artean. Hiru eskatzaileen artetik ia batek (% 33) 600 euroko kantitatea gaindituko du (% 7k 900 €), eta % 12k ez daki edo ez du erantzunik eman.

⁵ Hala ere, 2007ko kopurua nahiko atipikoa zen, aurreko urtekoa baino baxuagoa zelako.

beharra duten pertsona gehien 180-240.000 euroko tartean kokatu dira, 2007an baino ia bost portzentaje-puntu gehiago (% 18,5, % 14ren parean).

- 120.000 eurotik beherako kopuruak aitortu ditu beharra dutenen % 14k (% 10ek 96.000-120.000 artekoak), eta % 7k 240.000 eurotik gorakoak. Ordainketa-ahalmen altuagoko segmentu horrek hazkunde erlatibo handia ezagutu du, hala-ber, eta 2007an % 3,5ekoa izatetik, aipatu dugun % 7ra pasa da. Hala ere, inkestan parte hartu duten pertsonen proportzio altu batek ez du erantzuten jakin (Ed/Ee % 26,8).
- Eskariari erantzuteko aurreikusitako epeei erreparatuz, desberdintasunak ikus daitezke, eta etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak gehienez ordain ditzaketen prezioek zerbait gora egiten dute epeak laburtzean: 187.800 € bi urteren buruan eta 153.400 € eskatzaile bezala izena emanda ez dauden baina beharra duten eskatzaileen kasuan (4 urteren buruan ere ez dira eskatzaile izango).

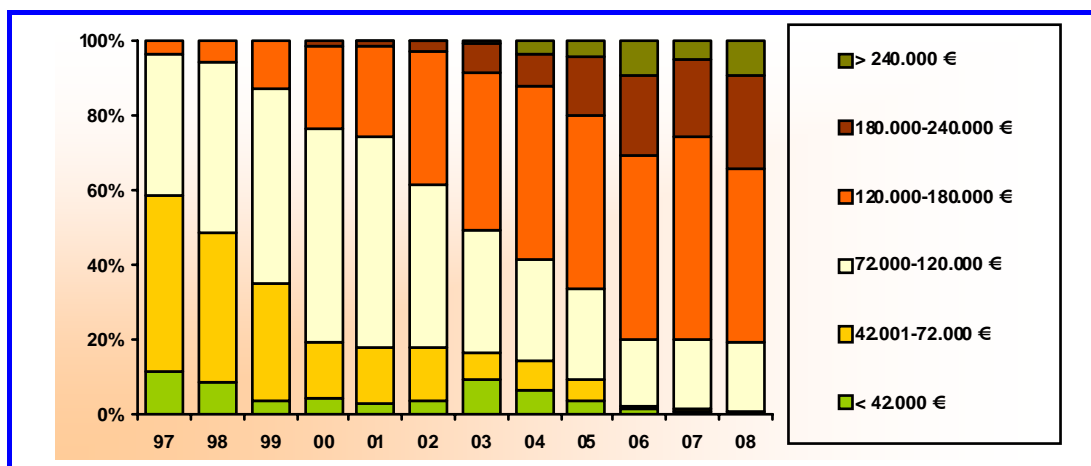
2.25. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak gehienez ordain dezaketen prezioa eskatzailearen ezaugarrien eta epearen arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

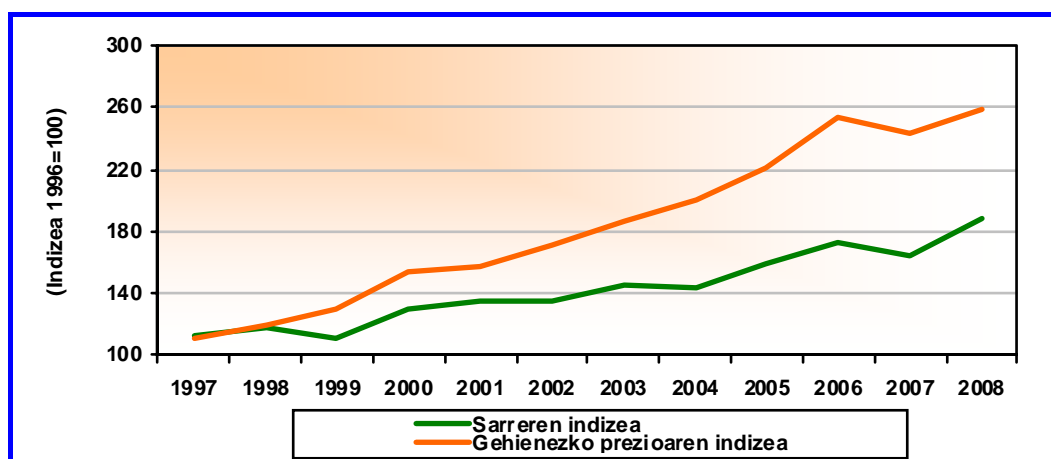
- Bilakaerari erreparatuz, agerikoa da gora egin dutela etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteek gehienez ere ordain ditzaketen prezioek. Duela 10 urte kasuen ia erdiak 72.000 eurotik beherako kopuruak aipatzen zituen bitartean, gaur egun ia ez dago eskatzailearik tarte horretan.

2.26. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen gehienez ordain dezaketen prezioaren bilakaera 1997-2008



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Salla, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

2.27. grafikoa Sarreren eta gehienez ordain daitekeen prezioaren bilakaera konparatua 1996-2008.

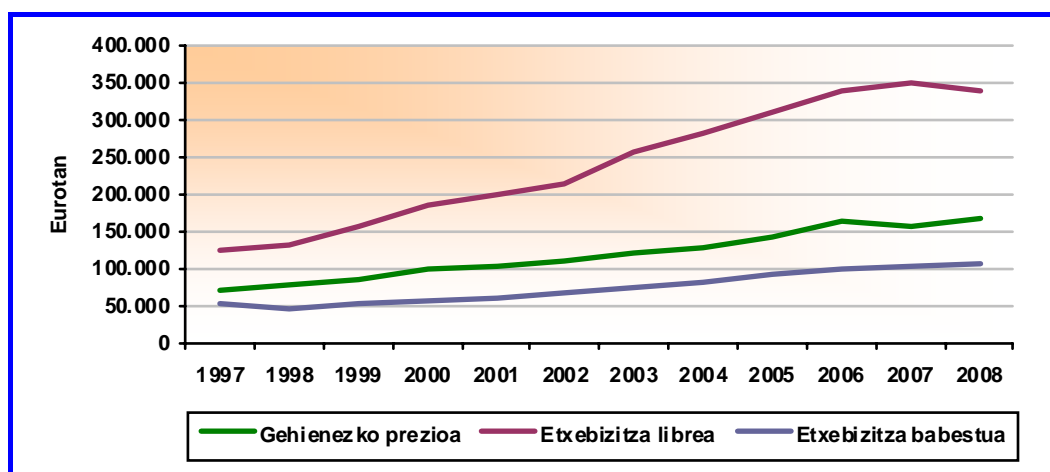


Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Salla, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Bestalde, denbora luzean bilakaera biziagoa ezagutu du gehienez ordain daitekeen prezioaren indizeak, sarreren indizeak izandakoarekin alderatuz; 2007an biek behera egin zuten eta 2008an, berriz, azkenak ezagutu duen urteko aldaketa (+% 15), prezioek izandakoaren (+% 6) gaineratik dago, eta, ondorioz, bien arteko aldea zerbait murriztea lortu da (2006an izan zuen balio maximoa). Kontuan hartu behar da, gehienez ordain daitekeen prezioaren balorazioan faktore ugari eragiten dutela, sarrerez gain, batez ere finantzaketa-baldintzek, edo etxebizitzaren prezio errealeko bilakaerak, edo egoera ekonomiko orokorrak; eta guztiekin egoerari eustea lortu da.

- Zentzu horretan, gehienez ordain daitekeen prezioa etxebizitza libreko merkatuko prezioekin alderatuz ikus daitekeen moduan, are nabarmenagoa da bien arteko aldea, eta etxebizitza librearen prezioak (338.900 euro 2008an) gehienez ere ordain daitekeen prezioa bikoizten du. Hala ere, ondorengo grafikoan ikus daiteke azken urtean bien arteko aldea murriztu egin dela, etxebizitza librearen batez besteko prezioak behera egin duelako.
- Bestalde, etxebizitza babestuaren prezioari dagokionez, beharra duten pertsonek gehienez ere ordain dezaketen prezioa BOEen batez besteko prezioaren gaineratik dago (+% 55) 2008an (108.100 €), eta azken urtean ez da ia aldaketarik egin.

2.28. grafikoa Etxebizitza libre eta babestuen merkatuko prezioen eta gehienez ere ordain daitezkeen prezioen bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008. Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistika 2008

2.3.4. Finantzaketa-formulak

- Erabilgarri dauden finantzaketa-formulen artetik kreditua da orokorra eta etxebizitza bat eskuratu nahi duten ia gazte gehienek (% 94) formula horretara jotzen dute. Aurrezki propioak dira gehien erabiltzen den bigarren finantzaketa-iturria (% 40 inguru); eta gazteen % 17k aitortu du familiaren laguntza izango duela.
- 2007ko emaitzekin alderatuz, aurten egindako inkestan zabaldu egin da aurrezki propioak eta familiaren laguntza erabiliko dituen gazteen portzentajea, hortaz, etxebizitzaren balioa baino kopuru baxuagoko kreditu bat beharko dute, 2008ko emaitzek garbi erakusten duten moduan.

2.17. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen aurreikusitako finantzaketa-formulak

	<i>Gutzizkoaren %</i>
FINANTZAKETA ITURRIAK (*)	
<i>Kredituak</i>	93,7
<i>Aurrezki propioak</i>	39,3
<i>Familiaren laguntza</i>	17,3
<i>Bestelako ondare baten salmenta</i>	0,9
<i>Laguntza publikoak</i>	1,8
% KREDITUA/PREZIOA	
<i>% 0 (ez da krediturik eskatu)</i>	2,0
<i>1% - 25%</i>	1,0
<i>% 25-49</i>	2,9
<i>% 50-74</i>	14,5
<i>% 75-100</i>	53,0
<i>Ed/Ee</i>	26,6

(*): % erantzun anitza

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Alde batetik, 2007rekin alderatuz murriztu egin da estaldura maximoko kreditu bat (etxebizitzaren balioaren % 75-100 artekoa) eskatzea aurreikusi duten gazteen portzentajea. 2007an beharra zuten gazteen % 60k aukera hori egin zuen bitartean, 2008an % 53 da. Bestetik, etxebizitzaren balioaren % 50-74-ko estaldura duen kreditu bat eskatuko duten gazteen proportzioak gora egin du, halaber. % 15era iritsi da, 2007an % 10ekoa zen bitartean.

2.18. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteek irekitako etxebizitza-aurrezkiko kontuak

	<i>Gutzizkoaren %</i>
<i>Bai</i>	26,1
<i>Ez, baina egiteko asmoa du</i>	26,6
<i>Ez, ez du egiteko asmorik</i>	37,9
<i>Ez daki zer den</i>	4,0
<i>Ed/Ee</i>	5,5

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Etxebizitzaren aurrezki-kontuari dagokionez, 2008an egonkor mantendu dira datuak eta beharra duten pertsonen % 26k badu horrelako kontu bat, eta % 27k hemendik gutxira edukitzea aurreikusi du. Hortaz, erdiak baino gehiagok (% 52) aurrezki-figura horretara joko duela esan daiteke.

2.3.5. Etxebizitza eskuratzeko finantza-ahalegina

- Lehen etxebizitza eskuratu nahi duten pertsonen egin behar duten ahalegina erakusten dute 2008ko emaitzek.

- Eskuratu nahi den etxebizitzari dagokionez, 168.072 euro dira gehienez ere ordain daitekeen batez besteko prezioa. Ordainketa finantzatzeko eskatuko den kreditua, batez beste, etxebizitzaren prezioaren % 79,2ra iristen da⁶. Kopuru absolutuetan, 133.113 euroko kreditua osatzen da.
- 2008ko abenduko hipoteka-maileguen interes-tasa kontuan hartuta (% 5,891%)⁷ eta 25 urteko epean, kreditu horregatik hilean 849 euroko kuota bat ordainduko da.
- Kuota hori hileko batez besteko sarrerekin alderatuz (1.603 euro), % 53ko portzentajea bideratu beharko da etxebizitza eskuratzeko (2007ko % 55eko portzentajearen parean). Kopuru hori beharra duten gazteek aurreikusitako % 36tik urrun dago (580 euro hilean). Horrenbestez, desoreka handia ikus daiteke beharra duten pertsonen egin dezaketen finantza-ahaleginaren eta adierazitako prezioak dituzten etxebizitzaren finantzaketaren artean. Beste modu batera esanda: aitortutako ordainketa-ahalmena ez da nahikoa gehienez ere ordain daitekeen prezioa dituzten etxebizitzaren finantzaketa egiteko, eta finantza-ahalegina askoz ere handiagoa izango da.

2.19. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahaleginaren zenbatespena

	<i>2008</i>
A: Kreditua/Prezioa (%) *	79,2
<i>Aitortutako ahalmena, ordainketa/hilean (1)</i>	580
<i>Batez besteko sarrerak/hilean (2)</i>	1.603
B Ordainketa-ahalmena/Sarrerak (1)/(2) (%)	36,2
<i>Kreditua/Prezioa (%) *</i>	79,2
<i>Gehienez ordain daitekeen batez besteko prezioa (euro) (3)</i>	168.072
<i>Eskatuko den kreditua (euro)</i>	133.113
<i>Kredituaren hileko kuota (euro) (4) **</i>	849
C C. Kredituaren kuota/Sarrerak (4)/(2) (%)	53,0
D. D. Prezioa/Sarrerak (3)/(2) (urte kop.)	7,5

* Portzentaje hau beharra duten pertsona guztiei dagokie, mailegurik eskatuko ez dutenak barne hartuta.

** 2008ko abenduan hipoteka-maileguen interes-tasa kontuan hartuta (% 5,891%) eta 25 urteko epean.

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

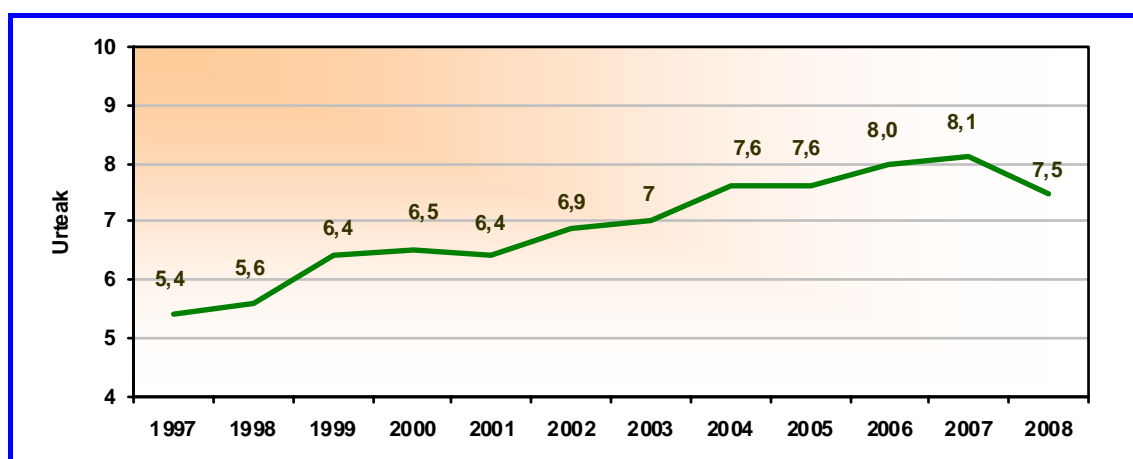
- Gazte batek bere sarrerak osorik erabilita etxebizitza ordaintzeko beharko dituen urteak kalkulatzeko bada, 2008ko datuen arabera 7,5 urte beharko lituzke etxebi-

⁶ Kreditu bat eskatzeko asmorik ez duten gazteak barne hartu dira.

⁷ Inkesta egiteko unean finantza-erakundeek indarrean duten erreferentziazko interes-tasa ofiziala erabiltzen da. Hipoteka-tasak murriztuz joan dira ordutik (% 3,411 2009ko maiatzean), eta, ondorioz, hipoteka ordaintzeko ahalegina arindu egin da. Ez da garbi geratu, hala ere, kredituak eskuratzeko aukera errealak hobetu ote diren, ezta gutxiago ere.

zitza ordaintzeko, beraz, 2007an lortutako batez bestekoa (8,1 urte) murriztu egin da. Murrizketa txikia lortu da, batez ere erabilgarri dituzten sarrerek gora egin dutelako eta gehienez ere ordain daitezkeen prezio-mailei eutsi zaielako.

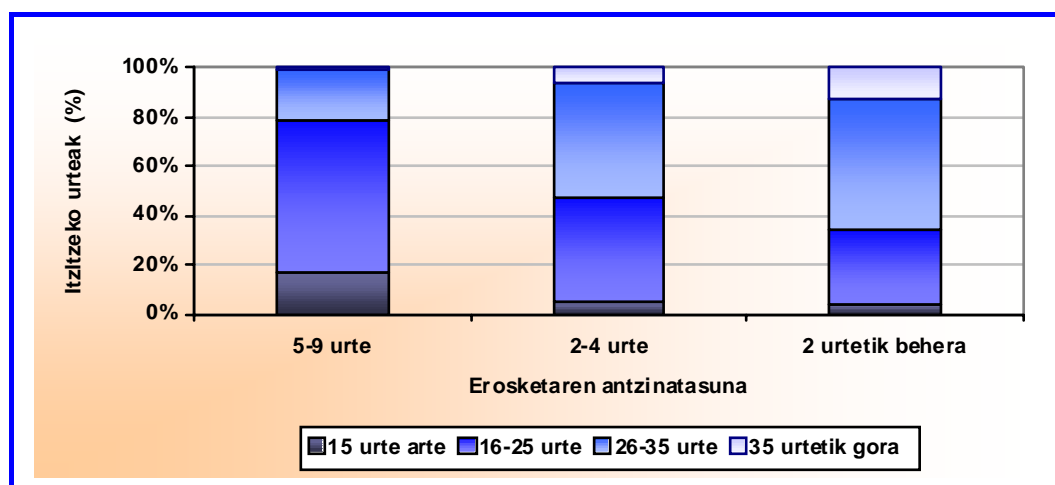
2.29. grafikoa Soldata osorik etxebizitza ordaintzeko erabili beharko den urte kopurua*



* Hipoteka-maileguaren interesak direla eta ordaindu beharreko kantitateak kanpo utzita.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Etxebizitza bat erosteko egin behar den finantza-ahalegin handiaren beste adierazle bat da, kreditua amortizatzen den epearen luzapena. Horrela, etxebizitza 1999-2003 artean erosi zuten pertsonen artean, hau da duela 5-9 urte, 16-25 urtekoa zen eperik ohikoena (% 62); duela bi urte baino gutxiago erosi ziren etxebizitzaren kasuan, berriz, 26-35 urteko epea aipatu da gehien bat (% 54).

2.30. grafikoa Mailegua itzultzeko eskatutako epearen bilakaera, etxebizitza eskuratu denetik igarotako urteen arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Amaitzeko, azken hamarkadan etxebizitza bat eskuratu duten familiak nahiko sentzibilizatuta daude interes-tasen gorakadak familia-ekonomian izan dezakeen eraginaren gainean; hori da, behintzat, horrelako egoera batean dauden familien % 61ek adierazi duena, eta gehiago izan dira (% 66) 2-4 urte daramatzatenean artean.

2.20. taula Interes-tasen gorakadak familia-ekonomiaren gainean izango duen eraginaren balorazioa

	Etxebizitza eskuratu zenetik igarotako denbora			GUZTIRA
	2 urte baino gutxiago	2-4 urte	5-9 urte	
Handia	33,2	41,4	20,8	28,9
Nahikoa	28,3	24,8	37,3	32,1
Txikia	28,7	29,5	29,7	29,4
Bat ere ez	9,7	4,3	12,3	9,7

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

2.3.6. Finantza-ahalmenaren araberako segmentazioa

- Finantza-ahalmen baxuko segmentuei laguntzea da etxebizitza-politika publikoen funtsezko helburuetako bat, eta multzo horretan sartzen diren familiek etxebizitza bat eskuratzeko dituzten zailtasunak eta oztupoak konpontzea bilatzen da politika publikoen bitartez.
- Horrenbestez, esku-hartze publikoa antolatzeko edo prestatzeko orduan aipatutako taldeen ezaugarriak ezagutzeak garrantzi handia du. Hala ere, irizpide desberdinen arabera muga daiteke multzoa. Jarraian, Oinarrizko Inkestan barne hartutako bi datu mota hartuko dira kontuan: alde batetik, sarrera gordin haztatuak (zinez hori da babes publikoko etxebizitzak eskuratzeko lege-araudian jarraitzen den oinarrizko irizpidea), eta, bestetik, beharra duten pertsonak gehienez ordain dezaketen prezioa (prezio hori eta BPE etxebizitzetarako ezarritako gehieneko prezioak alderatu behar dira).
- Lehen kasuan, hau da, sarrera gordin haztatuei erreparatzen bazaie, babes publikoko etxebizitzetarako indarrean dagoen araudiak⁸ adierazitako segmentuak hartzen dira kontuan:
 - erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko: 3.000-22.000 euro;
 - erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak alokatzeko: 3.000-35.000 euro

- erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko: 9.000-22.000 euro;
- erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko: 9.000-35.000 euro;
- etxebizitza tasatu autonomikoak erosteko: 12.000-45.500 euro bitartean;
- Inkestako emaitzen arabera, etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteen % 41,2k saltzeko etxebizitza sozialen mailako sarrerak ditu (9.000-22.000 €). Antzeko proportzioa lortu da alokatzeko etxebizitza sozialaren kasuan, oso kasu gutxi geratu baita (% 0,7) maila horretatik behera.
- Proportzioa % 75,2ra zabaltzen da, gehienez ordain daitekeen prezioa erregimen orokorreko etxebizitzaren prezio maximora (35.000 €) zabaltzen bada. Amaitzeko, eskuratzeko beharra duten pertsonen % 76,2k etxebizitza tasatu bat eskuratzeko adinako sarrera-maila du (12.000-45.500 €); % 13,6k gainditu egiten du aipatutako etxebizitzetarako eskatzen den muga maximoa.

2.21. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen segmentazioa, sarrera gordin haztatuen arabera

URTEKO SARRERA GORDIN HAZTATUAK (*)	Guztizkoaren %
9.000€-22.000€	41,2
9.000€-35.000€	75,2
12.000€-45.500€	76,2
>45.500€	13,6

(*) Segmentu gainezarriak.

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Beharra duten gazteek gehienez ere ordain dezaketen prezioari dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren prezioen gaineko araudian segmentu zabalak zehaztu dira, babes motaren arabera, hau da:⁹
 - Etxebizitza soziala (edo erregimen bereziko): 60.000 euroko gehienezko prezioa (gutxi gorabehera)
 - Babes ofizialeko etxebizitza (erregimen orokorra): 120.000 euroko gehienezko prezioa (gutxi gorabehera)
 - Etxebizitza tasatua: 200.000 euroko gehienezko prezioa (gutxi gorabehera)

⁸ 2008ko irailaren 8ko Agindua

⁹ Ondorengo gehienezko prezioak kalkulatu dira, etxebizitza bakoitzerako eta zona bakoitzerako indarrean dauden m²-ko moduluen batez besteko gisa (2008ko maiatzaren 15eko Aginduaren arabera), eta 79 m²-ko batez besteko azalarekin biderkatu dira; Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistikatik lortutako azalera da, 2008an eskainitako BPEen batez besteko gisa.

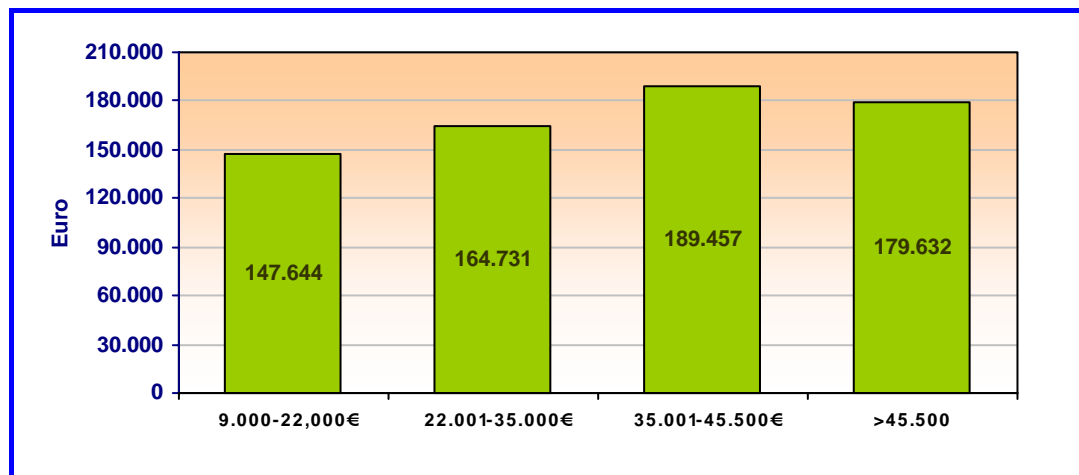
**2.22. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen segmen-
tazioa, gehienez ordain daitezkeen prezio-tarteen arabera**

<i>Gehienez ordain daitezkeen prezioa</i>	<i>Gutzizkoaren %</i>
<i>< 60.000 €</i>	0,9
<i>60.000-120.000 €</i>	18,3
<i>120.000-200.000 €</i>	54,9
<i>>200.000€</i>	25,9

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Emaitzak aztertuz zera esan daiteke: etxebizitza sozialaren mailako prezioak ordain ditzakeela aitortu duen segmentuaren pisu erlatiboa txikia da, beharra duten pertsonen gutzizkoarekiko (% 0,9), eta erregimen orokorreko etxebizitza babes-tuen mailan kokatu da kasu guztien % 18,3. Etxebizitza tasatuen prezio-tarteak kontuan hartuta, % 54,9 sartzen da multzoan; % 25,9k, berriz, mota horretako etxebizitzaren 200.000 euroko gehienezko prezioa gainditu du.
- Bi aldagaiak (prezio maximoa eta sarrerak) aztertu eta lortutako emaitzak alderatzean, agerian geratzen da sarrera gordinen aldagaia kontuan hartuta definitzen den finantza-ahalmen baxuko segmentua, beharra duten pertsonen aitortutako prezio maximoetatik lortutakoa baino zabalagoa dela. Hala ere, eta lehen esandakoa gogora ekarriz, prezio horiek ez datoz bat beharra duten pertsonen aitortutako ordainketa-ahalmenarekin, eta egin behar duten finantza-ahaleginak dituzten sarrerak gainditzen ditu.
- Amaitzeko, ondorengo grafikoan ikus daitezkeen moduan, gazteek aipatzen duten prezio maximoa areagotu egiten da, gazte horien sarrera gordin haztatuen arabera. 9.000-22.000 euroko tartean daudenen kasuan 147.600 eurokoa da prezioa (batez bestekoaren azpitik argiro) eta 35.001-45.500 euroko taldean gehienez ere ordain daitezkeen prezioa 189.400 eurokoa da.

2.31. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen gehienez ordain dezaketen prezioa sarrera gordin haztatuen mailaren arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

2.23. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen familien ezaugarri nagusien bilakaera, 2004-2008

	2004	2005	2006	2007	2008
Gizarte- eta bizitegi-ezaugarrien bilakaera					
<i>Batez besteko adina (urteak)</i>	27,6	27,5	28,1	29,1	28,7
<i>Familiaren batez besteko tamaina (Kide kopr/familia)</i>	3,8	3,7	3,8	3,8	3,7
<i>Batez besteko azalera (m2)</i>	79,5	79,1	84,1	78,5	82,5
Asetasunaren eta eskuratzeko beharraren bilakaera					
<i>Arrazoia: ezkontzea – bikotekidearekin bizitzea (%)</i>	28,0	28,6	21,3	22,9	27,4
<i>Arrazoia: independentzia (%)</i>	68,8	69,7	76,8	76,1	69,2
<i>Beharra handia eta nahiko handia (%)</i>	83,6	85,0	85,5	87,8	79,5
<i>Beharrak irauten duen denbora: >2 urte (%)</i>	51,4	51,4	47,9	52,7	56,1
<i>Beharrak irauten duen denbora: >4 urte (%)</i>	24,0	20,7	26,1	26,1	31,8
<i>Aukera handia/nahikoa 4 urtean asetzeko</i>	68,0	67,4	61,6	54,9	68,2
Nahi diren etxebizitzaren ezaugarriak					
<i>Nahi den batez besteko azalera (m2)</i>	70,0	64,1	64,3	67,8	64,1
<i>Edukitze-erregimena (alokairua + berdinda)</i>	17,7	24,1	33,8	32,2	39,6
<i>Udalerrira aldatzeko prestasuna (%)</i>	78,8	76,4	77,2	69,2	73,2
Egoera ekonomiko-finantzarioa					
<i>Hileko batez besteko sarrera garbiak (€)</i>	1.220	1.345	1.469	1.389	1.603
<i>% sarrera bat baino gehiago</i>	34,6	36,9	34,4	31,1	23,6
<i>% urteko sarrera haztatuak < 33.000 €</i>	81,4	72,8	70,3	74,6	61,0
<i>Etxebizitzara hilean bideratuko den kantitatea</i>	419	445	495	457	580
<i>Gehienez ordain daitekeen prezioa</i>	130.207	143.215	164.455	157.920	168.072
<i>% gehienezko prezioa < 72.000€</i>	14,1	9,4	2,5	1,6	1,5
<i>% gehienezko prezioa < 150.000€</i>	69,4	55,2	41,3	47,6	38,1

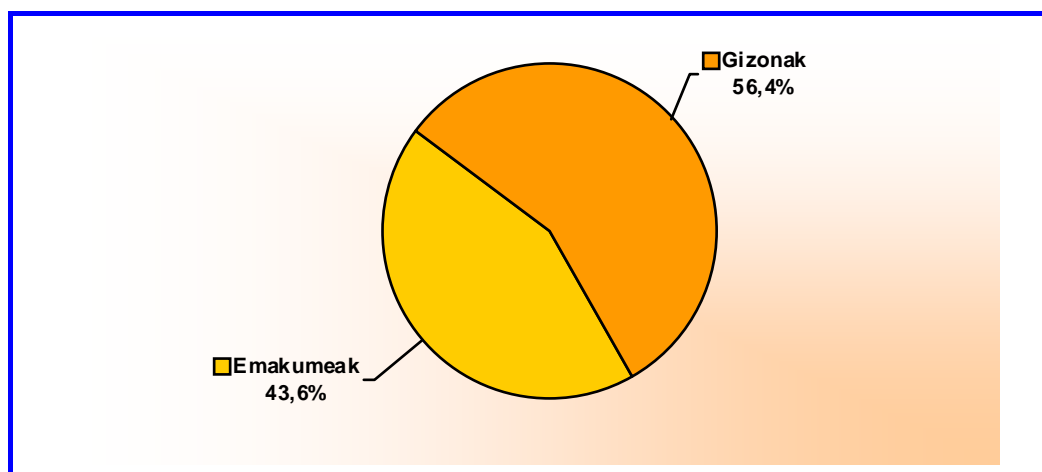
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

2.4. ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRA DUTEN PERTSONEN EZAUGARRIAK GENEROAREN IKUSPEGITIK

2.4.1. Ezaugarri sozioekonomikoak

- Orain hasten den atal honen helburua da etxebizitza eskuratzeko beharra duten gizonezkoen eta emakumezkoen artean antzemandako desberdintasun nagusiak deskribatzea, eta, horretarako, ezaugarri demografikoak (adina, ikasketak, lanarekiko erlazioa, eta abar) eta beharraren ezaugarriak aztertuko dira.
- Beharra duten gazteek **sexuaren** arabera lortutako banaketari erreparaturaz, 2008an inkestan parte hartu duten pertsonen % 56 gizonak dira eta % 44 emakumeak. Oraingoan ere, urtetik urtera beharra dutenen artean izandako gizonezkoen nagusitasunari jarraikortasuna eman zaio.

2.32.grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak sexuaren arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- **Adinaren** araberako banaketari erreparaturaz, kide gehien 25-34 adin-tartean kokatzen da, emakumeen kasuan zein gizonen kasuan, baina emakumeak gero eta gehiago dira, hain zuzen ere gizonek baino bost portzentaje-puntu gehiago dituzte (% 57, % 52ren parean); azken horien kasuan, egoera nolabait orekatzea lortzen da eta 35 urtetik gorako pertsonen artean gehiago dira gizonezkoak (% 15).
- Maiztasunen banaketan antzemandako desberdintasun horiek desagertu egiten dira batez besteko adina kalkulatzeko. Bi sexuen kasuan 28-29 urtekoa da batez besteko adina.

- **Prestakuntzari** dagokionez, bestalde, 2008an emakumeek duten ikasketa-maila gizonezkoenaren gainetik dago. Horrela, emakumeen % 53k ditu unibertsitate-ikasketak, eta % 24 dira gizonen artean. Azken horien kasuan, gehien aipatu dituzten ikasketak lanbide-ikasketak dira (% 42), eta % 19k lehen mailako ikasketak aipatu ditu (% 9 emakumeen artean).

2.24. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri sozioekonomikoak

EZAUGARRIAK	ESKURATZEA (*)	
	Emakumezkoa	Gizonezkoa
<i>BEHARRA DUEN PERTSONAREN ADINA</i>		
<i>18-24 urte</i>	31,4	32,2
<i>25-34 urte</i>	57,4	52,3
<i>35 urte eta gehiago</i>	11,2	15,0
<i>Batez besteko adina</i>	28,58	28,87
<i>IKASKETA MAILA</i>		
<i>Ikasketarik ez – Lehen mailakoak</i>	8,7	18,9
<i>Lanbide-ikasketak</i>	30,4	42,4
<i>Bigarren mailako ikasketak</i>	7,5	13,8
<i>Unibertsitate-ikasketak</i>	52,7	24,4
<i>LAN EGOERA</i>		
<i>Lanean/bere kontura</i>	5,7	7,1
<i>Lanean/kontratu finkoa</i>	53,4	50,2
<i>Lanean/aldi baterako kontratua</i>	33,3	31,8
<i>Langabezian</i>	7,2	6,9
<i>Beste hainbat (ikaslea, eta abar)</i>	0,5	3,0

(*): % bertikala (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- **Lan-egoerari** erreparatzen bazaio, lan egonkorra aipatu dute askok, nahiz eta zerbait gehiago izan diren emakumeen artean (% 53), gizonen artean baino, eta bi kasuetan izandako bilakaera aldatu egin da 2007rekin alderatuz. Hau da, beharra eduki eta kontratu finkoa duten emakumeak ugaritu egin dira nabarmen (2007an % 46 ziren eta % 53 dira orain) eta gutxiagotu, berriz, gizonezkoak (% 55 duela urtebete eta % 50 aurten).
- Emakumeen lan-egonkortasuna areagotu egin da eta, horrekin batera, emakumeen laneko denboralitatea murriztu egin da. 2007an emakumeen % 41era iristen zen eta 2008an % 33ra, hortaz, gizonezkoen antzeko egoeran daude (% 32).
- Talde batean zein bestean gero eta gehiago dira langabetuak. Emakumeen kasuan kopuru zerbait altuagoak lortu dira (% 7,2), gizonekin alderatuz (% 6,9).
- Etxebizitzaren erosketak dakartzan finantza-betebeharrei aurre egiteko baldintzak eta ezaugarriak aldatu egiten dira gizonen taldetik emakumeen taldera.
- Gizonek zein emakumeek aitortutako **sarrera-maila** parekoa izanik ere (1.600 emakumeek eta 1.605 gizonek), gizonek prezio altuagoak aipatu dituzte gehienez

ordain ditzaketen prezioei buruz galdetzean (7.000 euro), emakumeek baino +%4 gehiago. Emakumeek 164.000 euroko kantitatea aipatu dute eta 170.991 eurokoa gizonen.

- Hala ere, 2007rekin alderatuz, nabarmenki arindu da gehienez ere ordain daitezkeen prezioetan bi sexuen artean antzemandako aldea (+% 11 gizonen alde), izan ere, gehienezko prezioaren urteko aldaketa-tasa altuagoa da emakumeen artean (+% 10) gizonen artean baino (+% 3).

2.25. taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahalmena

FINANTZA AHALMENA	ESKURATZEA	
	Emakumezkoak	Gizonezkoak
<i>Hileko sarrera garbiak (eurotan)</i>	1.600	1.605
<i>Gehienez ordain daitezkeen prezioa (eurotan)</i>	164.073	170.991
<i>Hileko ordainketa-ahalmena (eurotan)</i>	561,24	594,38
<i>finantza ahaleginaren %</i>	35,1	37,0
<i>% finantzaketa partekatua</i>	25,9	21,8
<i>% kreditua eskatu dute</i>	95,0	92,6
<i>% eskatuko den kreditua (*)</i>	79,35	79,12

(*) Kreditua eskatuko duten pertsonen gaineko portzentajea

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Era berean, gizonen **hileko ordainketa-ahalmena** altuagoa dutela aitortu dute, hain zuen ere emakumezkoena baino % 6 gehiago. Kopuru absolutuetan, 594,4 euroko kantitatea lortzen da gizonen kasuan eta 561,2koa emakumezkoen artean, eta bi kasuetan gainditu egin dira 2007ko kantitateak (+% 25). Sarreren parekotasuna kontuan hartuta, gizonen hileko ordainketa-ahalmen altuagoa dutela aitortu dute eta, ondorioz, hileko finantza-ahalegina ere altuagoa da (% 37, % 35en parean).
- Ohikoa izaten da emakume gehiagok aipatzea finantzaketa partekatua. 2008an ez da salbuespenik egon eta finantzaketa partekatua dutela aitortu du etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteen % 26k, eta % 22 izan dira gizonen artean. Haatik, 2007ko emaitzekin alderatuz, gero eta garrantzi gutxiago duen aldagai bat da, batez ere emakumeen artean. Horrela, emakumeen indizeak ia 11 portzentaje-puntuko beherakada izan du eta 2007an % 36,7 izatetik 2008an % 25,9ra pasa da.
- Etxebizitza finantzatzeko **kreditu** bat eskatzen dute beharra duten ia pertsona guztiek. 2008an emakumeen % 95ek eta gizonen % 93k eskatu du kreditu bat eta bi kasuetan etxebizitzaren prezioaren % 79ko kopuruagatik egin da.

2.4.2. Etxebizitza eskuratzeko beharraren ezaugarriak

- Independizatzeko gogoia da lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoi nagusia, eta alde nabarmena ateratzen dio bikotekidearekin bizitzeko gogoari (ezkontzea barne hartuta). Sexuen arabera, emaitzak ez dira aldatzen eta antzeko balioak erregistratu dira, batez ere independizatzeko gogoari erreparatzen bazaio: emakumeen % 68k eta gizonen % 69k aipatu dute.
- Hala ere, eta aurreko urteetan gertatu bezala, emakumeak gizonen aurretik daude bikotekidearekin bizitzea edo ezkontzea aipatzen denean arrazoi gisa. Horrela, beharra duten emakumeen % 30ek aipatu du eta % 25,7k egin du gizonen artean.

2.26. **taula Etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoiak sexuaren arabera**

ARRAZOIAK	ESKURATZEA (*)	
	Emakumezkoa	Gizonezkoa
<i>Ezkontzea</i>	2,9	0,3
<i>Bikotekidearekin bizitzea</i>	27,1	25,4
<i>Independizatzeta</i>	68,3	69,2
<i>Lana dela eta lekualdaketa</i>	0,6	0,9
<i>Hainbat arrazoi</i>	1,2	3,7

(*): % bertikala (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Etxebizitza eskuratzeko beharrari helduta, 2008ko emaitzek erakusten dute **behar-maila subjektiboa** zerbait altuagoa dela emakumeen artean (72,5 puntu), gizonezkoen artean baino (69,9 puntu); baina bi kasuetan duela urtebete lortutako emaitzetatik beherako kopuruak lortu dira (80 eta 75,3 puntu, hurrenez hurren). Izan ere, beharra duten pertsona gutxiagok adierazi dute behar "handia" dutela eta gehiago izan dira "beharrik ez dutela" adierazi dutenak.
- 2007an emakumeek % 53 eta gizonen % 42 eskalako goiko mailan bazegoen (behar handia), aurtan % 42 eta % 35 izan dira, hurrenez hurren. Hau da, 11 eta 7 portzentaje-puntuko murrizketak egon dira.

2.27. taula Etxebizitza eskuratzeko beharraren ezaugarriak sexuaren arabera

	ESKURATZEA (*)	
	Emakumezkoa	Gizonezkoa
BEHAR MAILA		
<i>Handia</i>	42,3	34,9
<i>Nahikoa</i>	34,5	46,2
<i>Zerbait</i>	21,2	12,6
<i>Txikia</i>	1,4	5,8
<i>Ed/Ee</i>	0,7	
Batez besteko behar-maila	72,5	69,9
BEHARRAK IRAUTEN DUEN DENBORA		
<i>Urtebete baino gutxiago</i>	18,5	14,2
<i>1-2 urte</i>	28,1	27,1
<i>2-4 urte</i>	20,5	26,7
<i>4 urte baino gehiago</i>	32,3	31,4
<i>Ed/Ee</i>	0,7	
ERANTZUTEKO AUKERA (ESKARIA)		
<i>Aukera handia/nahikoa 2 urteren buruan (%)</i>	27,7	36,4
<i>Aukera handia/nahikoa 4 urteren buruan (%)</i>	60,4	74,2

(*): % bertikala (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Behar berriak sortu dira (azken urtean sortutako beharrak) emakumeen (% 18,5) eta gizonen artean (% 14), eta ez da desberdintasun handirik antzeman 4 urte baino gehiago irauten duten beharrak aztertzen badira. Bi sexuen kasuan beharra duten pertsonen ia heren bat dira.
- **Aurreikusitako eskaera-indizearen** kasuan, ordea, desberdintasun handiak ikus daitezke. Horrela, gizonak etxebizitza bat eskuratzeko aukera gehiago dutela uste dute. Zehazkiago, gizonen % 36k uste du datozen bi urteetan erantzungo duela etxebizitzaren beharra eta % 74k 4 urtera zabaldu du epe hori. Emakumeen kasuan, epe ertainera zein luzera adierazitako eskari-indizeak, berriz, % 28 eta % 60 dira, hurrenez hurren. 2007ko datuekin alderatuz, konfiantza-mailak oro har hobera egin duela ikus daiteke, eta modu nabarmenagoan epe luzerako konfiantza-mailak.
- Eskuratu nahi diren **etxebizitzaren ezaugarriak** erreparatzen bazaie, eta lehenik eta behin etxebizitza berriak eta zaharrak bereiziz, eskatzaile gehienek adierazi dute bertan zaiela etxebizitza berria edo zaharra eskuratu. Baina bata edo bestea aukeratu dutenen artean, emakume gehiagok eskatu dituzte etxebizitza berriak (% 19, % 16ren parean).
- **Azalerari** dagokionez, emakumeek gizonak baino etxebizitza txikiagoak eskatzen dituzte, eta 2008an joera hori errepikatu egin da. Batez besteko azalerari erreparatzen bazaio, beharra duten emakumeek eskatzen dituzten etxebizitzaren azalera 62,7 m² da, eta 65,2 m² da gizonak eskatzen dituztenena.

2.28. taula Behar diren etxebizitzaren ezaugarriak sexuaren arabera

EZAUGARRIAK	ESKURATZEA (*)	
	Emakumezkoa	Gizonezkoa
NOLAKOA		
<i>Berria</i>	19,4	16,0
<i>Erabilia</i>	2,0	3,8
<i>Berdin da</i>	78,5	79,1
AZALERA ERABILGARRIA		
<i>40 m² baino gutxiago</i>	5,1	3,1
<i>41-60 m²</i>	38,3	28,8
<i>61-75 m²</i>	34,3	41,5
<i>76-90 m²</i>	17,7	20,8
<i>91-120 m²</i>	1,4	0,6
<i>Ed/Ee</i>	3,2	4,5
Batez besteko azalera (m²)	62,7	65,2
EDUKITZA ERREGIMENA		
<i>Jabetza</i>	58,6	60,4
<i>Alokairua</i>	13,4	7,1
<i>Berdin da</i>	28,0	31,3

(*): % bertikala (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Jabetzako etxebizitza bat edukitzea da bi sexuen artean jende gehien erakartzen duen aukera, eta alokairuak agerpen zerbait zabalagoa du emakumeen artean. 2007rekin alderatuz, jabetzako etxebizitzak pisua galdu du aukera ukatzaile gisa emakumeen artean zein gizonen artean.
- Amaitzeko, etxebizitzaren kokapenari dagokionez, emakumeen eta gizonen artean egun bizi diren udalerrian bertan kokatzeko joera dago, eta emakumeen artean are nabarmenagoa da joera hori (% 75,5, % 67,8ren parean).
- Horrenbestez, gizonezkoek eskualde bera edo EAEko beste eskualde bat aukeratzeko dute, gehiago, etorkizuneko etxebizitzaren kokalekuari buruz galdetzean eta, era berean, ez dute hainbeste arazo ikusten udalerriz aldatzeko, horrelakorik egin behar izanez gero (% 76,2, emakumeen artean % 69,5 diren bitartean).

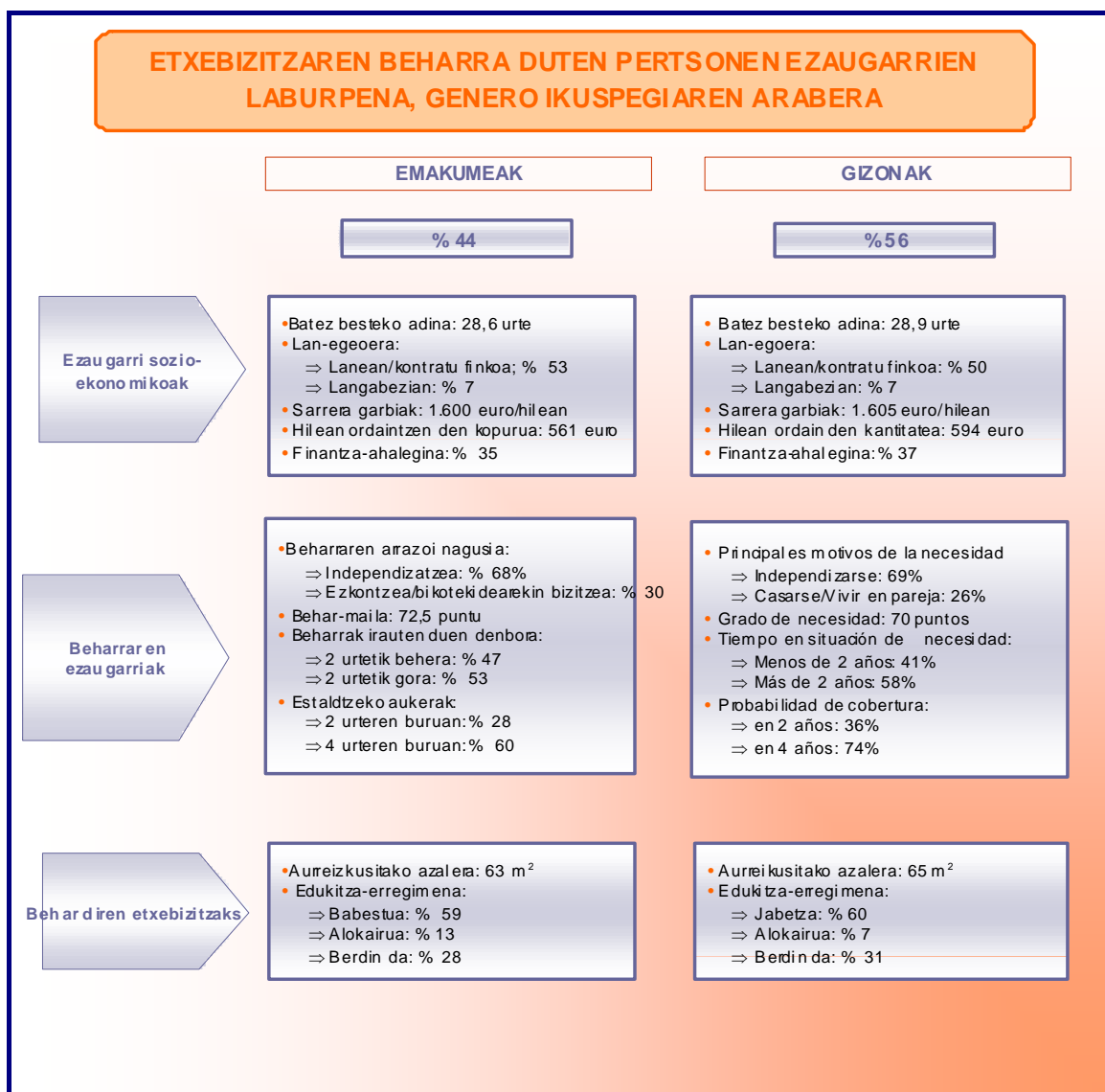
2.29. taula Behar diren etxebizitzaren kokapena sexuaren arabera

	ESKURATZEA (*)	
	Emakumezkoa	Gizonezkoa
LEKUALDAKETA		
Auzo bera	10,4	8,8
Udalerrri bera	65,1	59,0
Eskualde bera	24,5	30,0
EAEko beste eskualde bat		1,8
UDALERRIA ALDATZEKO PRESTASUNA (**)		
Bai	69,5	76,2
Ez	24,0	20,1
Ed/Ee	6,4	2,9

*: % bertikala (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).

** : % bertikala (hasiera batean udalerrri berean bizi nahi duten eta eskuratzeko beharra dutenen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008





3



**OHIKO ETXEBIZITZA ALDATZEKO
BEHARRAK**



3. OHIKO ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRAK

3.1. ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRAREN ETA ESKARIAREN KUANTIFIKAZIOA

- Inkestako emaitzen arabera, euskal familien ia % 5ek aitortu du **ohiko etxebizitza aldatzeko beharra** duela. Kopuru absolutuetan, 40.900 etxebizitza¹⁰ behar dira.
- 2008ko indizearekin eten egin da 2003tik (% 4,1) ezagututako goranzko joera, eta 2007ko behar-indizearekiko (% 7,95) hiru portzentaje-puntu murrizketa gertatu da eta, ondorioz, beharra duten familien guztizkoa murriztu egin da eta 2007an baino heren bat gutxiago izan da. Hain zuzen ere, azken hamar urteetan erregistratutako behar-indizerik baxuenetakoa da.

3.1. taula Etxebizitza aldatzeko beharren eta eskariaren kuantifikazioa, EAE 2008

	ETXEBIZITZA ALDATZEA	
	Indizea (familien %)	Etxebizitza kopurua
BEHARRA*	4,93	40.894
ESKARIA 2 URTERA**	48,12	19.678
ESKARIA 4 URTERA**	28,78	11.769
ESKARIA URTEBETERA**	20,07	8.207

(*) % familien guztizkoarekiko; (**) % beharra duten familiekiko.

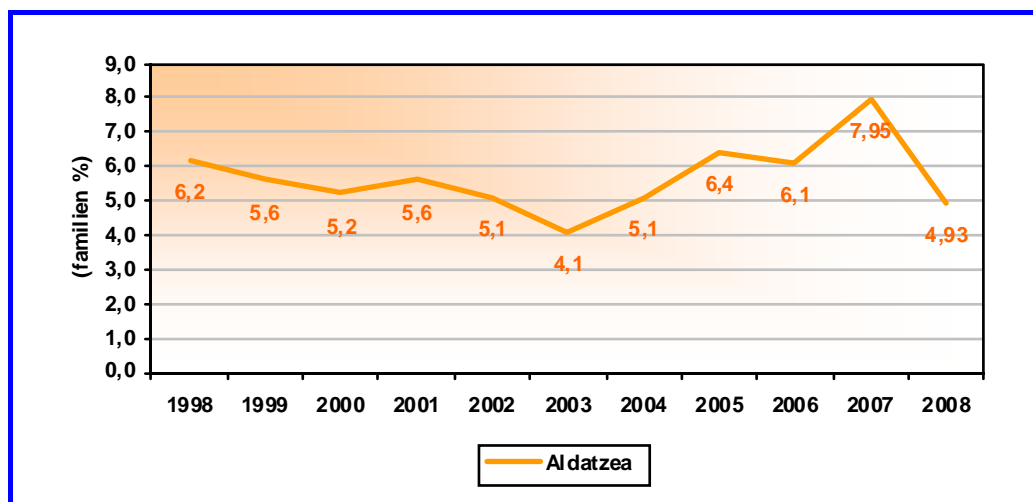
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Emaitza hori ulertzeko, eta etxebizitza eskuratzeko beharra zuten kasuetan adierazi den moduan, etxebizitzaren behar subjektiboen adierazpena murrizteko arrazoi bat izan daiteke, krisialdi ekonomiko eta finantzarioaren eragina: testuinguru ekonomiko negatibo batean, etxebizitza aldatzeko beharraren pertzepzioa nabarmenki mugatu egiten da aldaketa egiteko aukera errealean edo uneko aukeren arabera:
- Azpimarratzekoa da, halaber, Inkestako emaitzen arabera antzeko hazkundea ezagutu dutela birgaitzeko beharrek: familien % 15,5, hau da, 129.000 unitate (duela urtebete baino 15.000 gehiago). Datu horiek erakusten duten moduan, gaur egungo testuinguru ekonomikoan etxebizitza aldatu edo birgaitzeko aukerari buruz galdetzean, bigarrenaren alde agertu dira familia asko¹¹.

¹⁰ Zenbatespena egiteko 2008ko 829.255 familiak hartu dira oinarrian (Eustaten azken datuak).

¹¹ Birgaitzeko beharrak berriazko txosten batean aztertuko dira aurrerago.

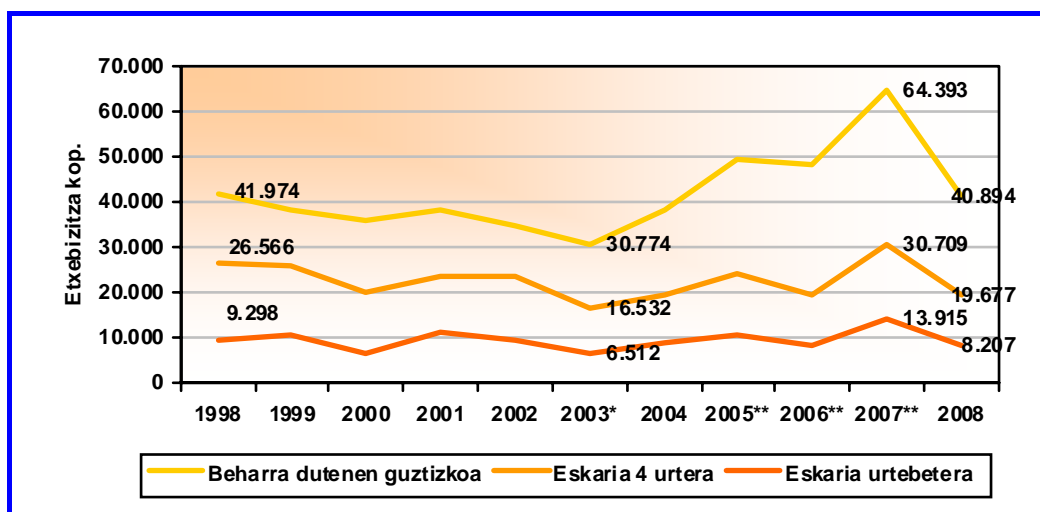
3.1. grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharraren indizearen bilakaera, EAE 1998-2007



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Hala ere, familia horiek etxebizitza aldatzeko aurreikusi dituzten epeak nahiko egonkor mantendu dira aurreko urteetako epeakiko. Horrela, 2007an eta 2008an beharra zuten familien % 20k uste zuen aukera asko edo aukera nahikoa edukiko zuela etxebizitza aldatzeko hurrengo 12 hilabeteetan. Lau urtera begira, etxebizitza aldatzeko duela uste duen familien proportzioa % 48koa da.
- Hala ere, oraingoan 2007an baino gutxiago direnez beharra duten familiak (40.900, 63.757ren parean), portzentajeak kopuru absolutu bihurtzean garbi ikus daiteke urtebeterako eta lau urterako eskariak izandako uzkurdura. 2007an 13.700 familiak adierazi zuten urtebeteko epean etxebizitza aldatzea aurreikusita zutela; 2008an 8.200 izan dira. Eta lau urtera begira egindako eskariari dagokionez, 30.400 familia izatetik, 2008an 19.700 inguru dira.

3.2. grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharren bilakaera EAEn, 1998-2008



(*) Zenbatespen-oinarria aldatu da.

(**) 2005etik 2007ra arteko balioak berriro kalkulatu dira, beharra duten familien datu berriak barne hartuz.

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

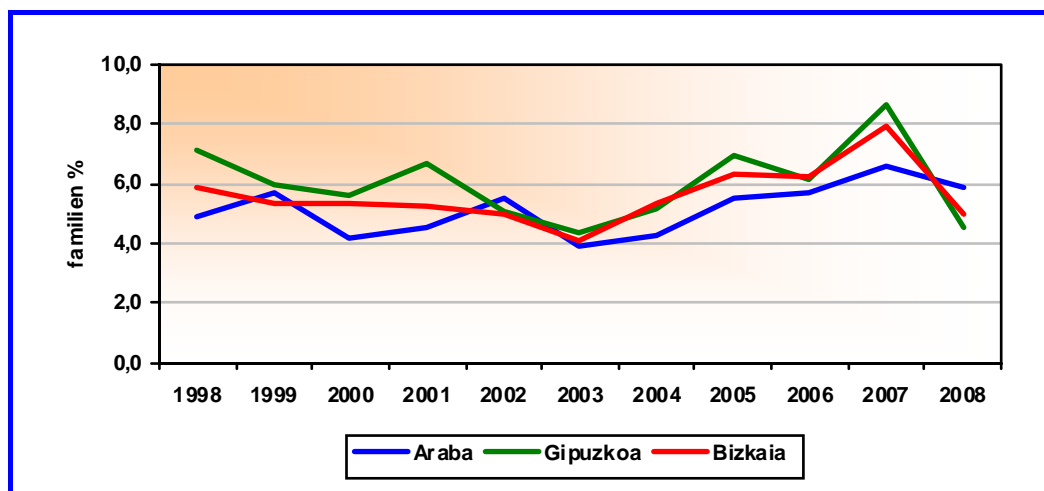
- Eskatzaileak bizi diren lurraldea kontuan hartuta, aldatzeko behar-indizeak honakoak dira: familien % 4,5 Gipuzkoan, % 5,8 Araban eta % 5, azkenik Bizkaian. Hiru lurraldeetan murriztu egin dira kopuruak, nahiz eta aldaketa negatiboaren tasa altuagoa den Gipuzkoan eta Bizkaian, Araban baino.

3.2. taula Etxebizitza aldatzeko beharraren indizeak lurralde historikoka, 2008

INDIZEAK (familien %)	ALDATZEA
EAE	4,93
ARABA	5,82
GIPUZKOA	4,50
BIZKAIA	4,96

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.3. grafikoa Aldatzeko behar-indizeen bilakaera lurralde historikoko, 1998-2008



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Kopuru absolutuetan, Bizkaikoak dira etxebizitza aldatzeko beharra duten euskal familien erdia baino gehiago (21.700 kasu, eta horietatik 4.350 urtebeteko epean egitea aurreikusi dute); Gipuzkoakoak dira heren bat baino zerbait gutxiago (12.360 familia, eta horietatik 2.480 epe laburreko eskatzaileak dira), eta % 16,7 Araban (6.800 familia, 1.360 epe laburreko eskatzaileak).

3.3. taula Etxebizitzaren behar eta eskariaren kuantifikazioa lurralde historikoko, 2008

ETXEBIZITZA KOPURUA	ALDATZEA		
	Beharra	Eskaria urtebetetera	%
EAE	40.894	8.207	100,0
ARABA	6.813	1.367	16,7
BIZKAIA	21.714	4.358	53,1
GIPUZKOA	12.367	2.482	30,2

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.2. ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIEN EZAUGARRIAK

3.2.1. Gizarte- eta bizitegi-ezaugarriak

- Aldatzeko beharra familiaren ezaugarriekin eta ohiko bizilekua den etxebizitzaren ezaugarriekin lotuta dago. Familiaren ezaugarriei helduta, 2008ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestak erakusten duenez, behar-indizea murriztu egiten da familiaburuaren adina areagotu ahala.

- Familiaburutzat **35-44 urteko** pertsona bat duten familiak dira gehienak, hain zuzen ere, inkestan parte hartu dutenen artetik % 14, baina aldatzeko beharra dutenen artetik % 32 dira. Gauzak horrela, behar-indizea (% 10,9) batez besteko indizearen (% 4,9) bikoitza da. Aitzitik, 55 urtetik gorako familiaburuak daude familia guztien % 58an eta beharra duten familien artetik % 33an. Deigarria da, nahiz eta guztizkoaren gainean pisu erlatibo eskasa duen, aldatzeko behar-indizerik altuena familia gazteenen artean erregistratu dela. Horren arrazoia izan daiteke, lehen etxebizitza eskuratu duten kasu askok ez dutela baldintza egokietan egin.
- Beharra duten familiak gazteagoak direla ikus daiteke **familiaburuen batez besteko adina** alderatzean. Familia guztiak batera hartuta, 56,2 urtekoa da batez besteko adina eta 48,6 urtekoa, berriz, beharra duten familien kasuan.
- Aldatzeko behar-indizea areagotu egiten da familiaren tamaina handitu ahala. Beharra duten familien **tamaina** ohikoena 2 kidekoa da (% 26), baina familien banaketa orokorrarekin alderatuz ikus daitekeen moduan, 4 kide eta gehiago dituzten familien proportzioa areagotu egiten da: familia guztiak hartuta % 24 da eta beharra dutenak hartuta % 33. Ondorioz, familiaren batez besteko tamaina handitu egiten da eta EAEko familia guztiak kontuan hartuta 2,55 kideko batez bestekoa lortzen den bitartean, 2,81 kidekoa da beharra duten familiak kontuan hartuta.

3.4. taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien gizarte- eta ekonomia-ezaugarriak

	Aldatzeko beharra duten fami- liak		FAMILIAK GUZ- TIRA ***
	% *	Indizea **	
FAMILIABURUAREN ADINA			
24 urte arte	1,0	17,8	0,3
25-34 urte	10,6	9,9	5,3
35-44 urte	31,6	10,9	14,3
45-54 urte	23,1	5,2	21,8
55-64 urte	21,2	3,9	27,1
65 urte eta gehiago	12,4	2,0	31,2
Batez besteko adina (urteak)	48,6	4,9	56,2
NAZIONALITATEA			
Espainola	90,6	4,5	98,4
Atzerritarra	7,4	27,2	1,3
Biak	2,0	34,2	0,3
FAMILIAKO KIDE KOPURUA			
1 pertsona	21,7	4,4	24,2
2 pertsona	25,6	4,4	28,5
3 pertsona	19,6	4,2	23,3
4 pertsona	19,8	5,6	17,5
5 pertsona	10,4	10,2	5,0
6 pertsona edo gehiago	2,9	9,9	1,4
Batez besteko kopurua (pertsona kop.)	2,81	4,9	2,55
FAMILIEN TIPOLOGIA			
Pertsona bakarra	21,7	4,5	24,0
Nuklearra seme/alabarik gabe	12,1	2,7	22,0
Nuklearra seme/alabekin	41,0	5,4	37,5
Nuklearra seme/alabekin eta hainbat	5,3	6,6	4,0
Guraso bakarra bere konturako seme/alaba adin txikiekin	4,3	20,4	1,0
Guraso bakarra seme/alaba adin nagusiekin	6,9	7,1	4,7
Konposatua (lagunak)	0,6	14,0	0,2
Konposatua (anai/arrebak)	1,4	7,3	0,9
Hainbat	6,3	8,1	3,8
Ed/Ee	0,3	1,0	1,7
LAN EGOERA (FAMILIABURUA)			
Lanean/bere kontura	8,9	4,9	6,4
Lanean/kontratu finkoa	28,3	6,9	25,8
Lanean/aldi baterako kontratua	8,9	5,4	4,4
Langabezian	9,3	10,0	4,7
Etxeko lanak	16,4	9,8	18,6
Erretiraturak	11,7	4,4	21,0
Pentsionista	12,2	2,7	17,6
Ikaslea	1,3	3,4	0,2
Beste hainbat	3,1	32,1	1,1
Ed/Ee	---	13,4	0,2

*: bertikala (% beharra duten familiekiko);

** : beharra duten familien %, segmentu bakoitzeko familien guztizkoarekiko.

***: % bertikala (familien guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Aldatzeko beharra duten familien beste ezaugarri bat da, **familiaburu atzerritarra** duten familien proportzioak gora egiten duela (% 27ko behar-indizea); eta familiaren tipologia kontuan hartuta, gora egiten du, halaber, **seme/alabak dituzten familia nuklearren** proportzioak, bai eta **guraso bakarreko familienak** ere. Seme/alabak dituzten familia nuklearrei dagokienez –kide gehiago egon ala ez-, beharra duten familien % 46 dira (% 41,5 familia guztiak hartuta), eta % 11

seme/alabak dituzten familia guraso bakarrak dira, adina edozein delarik (% 5,7 guztizkoan).

- Familiaburuaren lan-egoerari dagokionez, hiru egoera bereiz daitezke beharra duten familien artean, familien guztizkoan bereizten ez direnak. Alde batetik, behera egin du familiaburu egoera ez-aktiboan (erretiratu, pentsionista, etxeko lanak) duten familien proportzioa. Familien guztizkoan % 57ra iristen dira, eta % 40ra beharra duten familiak kontuan hartuta.
- Kopuru horiek orekatzeko, lanean ari diren familiaburuaren agerpenak gora egin du (eta, ondorioz, gora egin dute behar-indizeak). Guztiak batera hartuta, hau da, euren kontura lan egiten duten pertsonak, kontratu finkoa dutenak eta aldi baterako kontratua dutenak batera hartuta, beharra duen multzoan familien % 46ra iristen dira (% 37 familien guztizkoan). Amaitzeko, oraingoan ehuneko altuagoak erregistratu dira langabezia dagoen familiaburuaren duten familien artean (% 4,7tik % 9,3ra).
- Gainera, langabezia dauden familiaburuak lortu dituzten portzentajeak aztertuz, eragindako familien artean erregistratutako behar-indizea batez bestekoaren gainetik geratu da (% 10, % 4,9ren parean).
- Aldatzeko beharra duten familiak bizi diren etxebizitzaren ezaugarriari erreparaturik, desberdintasun aipagarriak ikus daitezke, halaber, EAEko etxebizitzaren guztizkoarekin alderatzen badira.
- Ohikoa den moduan, familia horiek **etxebizitza txikiagoetan eta zaharragoetan** bizi dira. Tamainari dagokionez, 68 m²-ko batez besteko azalera dute; inkestan parte hartu duten familia guztiak batera hartuta, 80 m²-koa da batez besteko azalera. Esanak esan, aldatzeko behar-indizeak behera egin du etxebizitzaren tamainarekin. Tarteka, aldatzeko beharra duten familien % 33k adierazi du 40-60 m²-ko etxebizitza bat duela; eta % 28k esan du 61-75 m²-koa behar duela.
- Antzintasunari erreparaturik, batez beste duela 39 urte eraikitako etxebizitzak dira; etxebizitza guztiak kontuan hartuta, 36 urtekoa da batez bestekoa. Tartean arabera, ugaritsuenak 25 urteko etxebizitzak dira (% 18, % 23,6ren parean) eta ugaritu egin dira 40 urte baino gehiagoko etxebizitzak.
- Beharra duten familien ia % 65 etxebizitzan 10 urte edo gehiago badaramatza ere, beharrari erantzun gabe **denbora gutxiago** daraman multzo bat da oraingoan, eta % 34,5ek aitortu du 10 urte baino gutxiago daramatzala etxebizitzan bizi diren. Epe bera aipatu du familien guztizkoaren % 21ek bakarrik. Hain zuzen, aldatzeko behar-indizearik altuena gaur egungo etxebizitzan 1-2 urte daramatzaten familien artean erregistratu da (% 9,3, % 4,9ko batez bestekoaren parean).

- Familien guztizkoarekin esan den moduan, beharra duten familien % 58ren kasuan familiaren lehen etxebizitza da gaur egungo etxebizitza, baina, kasu honetan, gehiago dira **etxebizitza erabiliak** (% 78, % 50en parean)
- Ez da desberdintasun handirik antzeman **etxebizitza ez-babestuei buruz eta eraikin kolektibo batean dauden etxebizitzei buruz** galdetzean, baina aldatzeko beharra duten familien artean **alokairuaren** agerpena azpimarratu behar da (guztizkoaren % 37; behar-indizea % 34koa da eta batez bestekoa % 4,9koa). Alokairuaren agerpen zabalaren ondorioz, gutxiago dira etxebizitzaren jabeak baina gehiago ordainketak egunean dituzten jabeak. Familien guztizkoan % 68ko portzentajea lortu dute (zorrik gabeko jabeak direnak); aldatzeko beharra dutenen artean % 34 bakarrik dira.



3.5. taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien bizitegi-
ezaugarriak

	Aldatzeko beharra duten fami- liak		FAMILIEN GUZTIZKOA (* **)
	% (*)	Indizea (**)	
ETXEBIZITZAREN AZALERA ERABILGARRA			
40 m ² baino gutxiago	0,8	12,9	0,3
40-60 m ²	33,3	11,0	14,9
61-75 m ²	28,2	5,3	26,4
76-90 m ²	21,3	3,6	28,8
91-120 m ²	5,4	1,6	16,2
120 m ² baino gehiago	1,7	1,2	7,2
Ed/Ee	9,4	7,5	6,1
Batez besteko azalera (m²)	67,89	4,9	80,15
ETXEBIZITZAREN ANTZINATASUNA			
60 urte baino gehiago	13,7	5,7	11,9
41-60 urte	29,1	6,2	23,1
26-40 urte	29,5	3,9	36,9
16-25 urte	7,5	3,7	10,1
6-15 urte	10,3	5,7	9,0
5 urte eta gutxiago	0,7	0,8	4,5
Ed/Ee	9,2	9,9	4,6
Batez besteko antzintasuna (urteak)	39,0	4,9	36,0
ETXEBIZITZAREN URTEAK			
1 urte eta gutxiago	2,2	6,1	1,8
1-2 urte	7,2	9,3	3,8
2-4 urte	8,0	7,6	5,2
5-9 urte	17,1	7,7	11,0
10 urte eta gehiago	64,7	4,1	78,0
LEHEN ETXEBIZITZA			
Bai	58,1	5,0	57,5
Ez	41,9	4,9	42,1
Ed/Ee	--	--	0,4
ETXEBIZITZA BERRIA EDO ERABILIA			
Berria	21,6	2,2	49,2
Erabilia	78,0	7,6	50,4
ETXEBIZITZA BABESTUA (BOE EDO ETXEBIZITZA SOZIALA)			
Bai	9,6	6,4	7,4
Ez	90,4	4,8	92,6
ETXEBIZITZA MOTA			
Eraikin kolektiboa	96,2	5,1	93,5
Eraikin familiabakarra	3,8	2,9	6,5
EDUKITZA ERREGIMENA			
Jabetzan, ordainduta	34,2	2,5	68,1
Jabetzan, ordaintzeke	19,2	5,0	19,1
Jabetzan (jaraunspena edo dohaintza)	3,2	2,9	5,5
Alokairuan	36,6	34,2	5,3
Beste hainbat (utzita)	6,7	16,1	2,1

*: bertikala(% beharra duten familiekiko);

** : beharra duten familien %, segmentu bakoitzeko familien guztizkoarekiko.

***: % bertikala (familien guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Etxebizitzen antzintasun handiagoak zein txikiagoak desberdintasunak eragiten ditu etxebizitzak eduki ditzakeen prestazioetan, hala nola eranskinak, trastelekua eta garajea eduki ala ez, edo eraikinaren eta etxebizitzaren iresgarritasuna hobetzeko konponbideak.
- Aipatutako alderdiei helduta, eta eranskinei dagokienez, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien % 38k trastelekua du eta % 22k garajea, baina bi kasuetan hornidura-maila familien guztizkoarena baino baxuagoa da eta, ondorioz, aipatutako prestazioak ez dituzten familien artean lortutako indizeak batez bestekoa baino zerbait altuagoak dira (% 4,9).

3.6. taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien etxebizitzak kokatzen diren eraikinen eranskinak eta iresgarritasun-maila

	Aldatzeko beharra duten familiak		FAMILIEN GUZTIZKOA (***)
	% (*)	Indizea (**)	
ETXEBIZITZAK BA AL DU?			
Trastelekua			
<i>Bai</i>	38,0	3,9	48,5
<i>Ez</i>	62,0	5,9	51,5
Garajea			
<i>Bai</i>	22,3	2,9	37,8
<i>Ez</i>	77,7	6,2	62,2
Igogailua			
<i>Bai</i>	49,6	3,7	48,5
<i>Ez</i>	50,4	7,3	51,5
BIDEA IRESGARRIA AL DA?			
<i>Bai</i>	38,8	4,3	44,1
<i>Ez</i>	61,2	5,4	55,9
ERAIKINA IRESGARRIA AL DA?			
<i>Bai</i>	27,2	3,8	35,4
<i>Ez</i>	72,8	5,6	64,6
ETXEBIZITZA IRESGARRIA AL DA?			
<i>Bai</i>	23,0	3,0	38,2
<i>Ez</i>	77,0	6,1	61,8
ETXEBIZITZA EGOKITUTA AL DAGO?			
<i>Bai</i>	1,6	2,0	4,1
<i>Ez</i>	98,4	5,1	95,9

: () bertikala(% beharra duten familiekiko);

** : beharra duten familien %, segmentu bakoitzeko familien guztizkoarekiko.

***: % bertikala (familien guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Iresgarritasunari dagokionez, desberdintasunak daude igogailua eduki ala ez (behar handiagoa igogailurik ez badago), eta batez bestekotik behera dauden iresgarritasun-baldintzak dituzten eraikinak izan ala ez, edo kaletik atarirako sarbiderik badago eta etxebizitzan ere sarbide egokiak badaude.

3.2.2. Gaur egungo etxebizitzarekiko asetasuna eta beharraren arrazoiak

- Etxebizitza aldatzeko beharra dagoenean, gaur egun eskatzaileak bizi diren etxebizitzaren gaineko balorazioa beharrik ez duten familiena baino negatiboagoa izan ohi da. Hain zuzen ere, behar-indizeek gora egiten dute nabarmenki, zenbat eta negatiboagoak izan balorazioak: etxebizitzarekiko asetasun-maila baxua adierazi dutenen ia erdiak aldatzeko beharra adierazi dute.
- Inkestan parte hartu duten familia guztiak kontuan hartuta, % 93k asetasun-maila altua edo nahiko altua erakutsi du etxebizitzarekiko eta % 7k bakarrik adierazi du maila baxua edo oso baxua. Aldatzeko beharra duten familien kasuan % 45ek agertu du asetasun-maila baxua eta gainerako % 55ek iritzi positiboa agertu du.
- Etxebizitzarekiko batez besteko asetasun-mailari erreparatuz (1-100 eskala), aldatzeko beharra duten familiek batez beste 55,1 puntu eman dituzte eta 84,3 izan dira familien guztizkoaren kasuan.

3.7. taula Egun bizi diren etxebizitzarekiko asetasun-maila

ASETASUN MAILA	Aldatzeko beharra duten familiak		FAMILIEN GUZTIZKOA (***)
	% (*)	Indizea (**)	
<i>Altua</i>	23,3	1,9	61,6
<i>Nahiko altua</i>	31,9	5,0	31,4
<i>Nahiko baxua</i>	31,1	27,9	5,5
<i>Baxua</i>	12,9	48,9	1,3
<i>Batez besteko asetasun-maila</i>	55,1	4,9	84,3

: () bertikala (% beharra duten familiekiko);

** : beharra duten familien %, segmentu bakoitzeko familien guztizkoarekiko.

***: % bertikala (familien guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Tamaina da, oraingoan ere, etxebizitza aldatzeko beharra eragiten duen arrazoi nagusia eta, gainera, nahiko egonkor mantentzen da 2007an lortutako emaitzekin (% 30). Ondoren, etxebizitzaren egoera kaxkarra aipatu da (% 16,6, 2007an baino altuagoa). Biak batera, azken urteetan % 40 inguruko portzentajeak lortu dituzte.
- Ondoren aipatu da jabetzako etxebizitza bat edukitzeko gogoia (% 15,4). Azken urteetan garrantzia galdu ondoren, joera aldatu eta gora egin du, 2007ko datuak gaindituz.
- Bien bitartean, igogailurik eza aipatu du aldatzeko beharra duten familien % 15ek; protagonismoa galdu du arrazoi horrek oraingoan eta 2002-2003 emaitzen parean geratu da, azken bost urteetako emaitzetatik urrunduz.

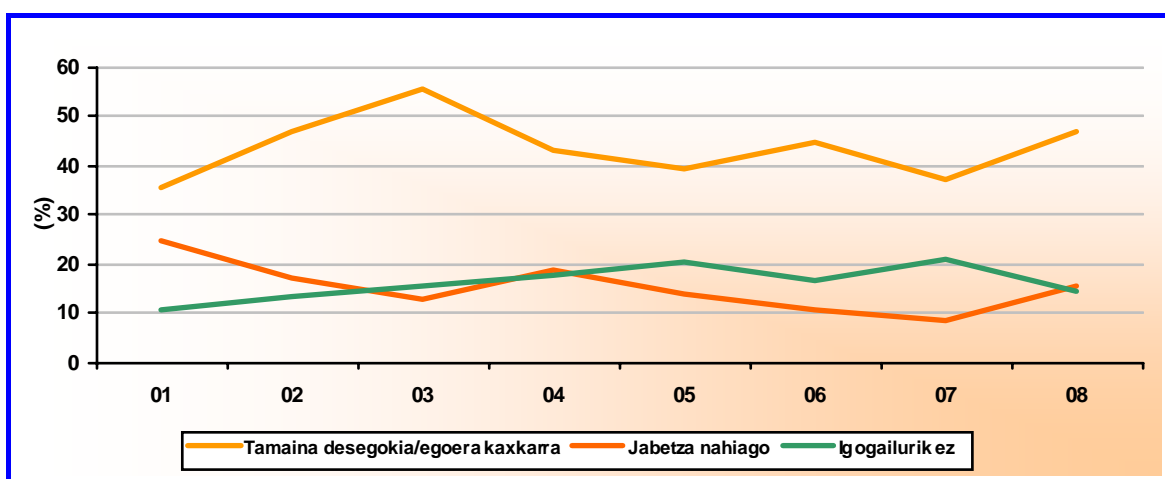
3.8. taula Aldatzeko beharren arrazoia

ARRAZOIAK	ALDATZEA (*)
Tamaina desegokia	30,0
Egoera kaxkarra	16,6
Igogailurik ez	14,5
Kokapen txarra	6,3
Jabetza nahiago	15,4
Dibortzioa, banantzea	2,2
Alokairu merkeagoa nahi da	5,3
Hainbat arrazoi	9,8

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.4. grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharren arrazoi nagusien bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.2.3. Etxebizitza kokatzen den ingurunerarekiko/auzoarekiko asetasuna

- Etxebizitzarekiko asetasuna aztertu beharrean, ingurunearekiko edo auzoarekiko asetasuna aztertzen bada, aldatzeko beharra dutenen artetik askok iritzi positiboa dutela ikus daiteke (% 84,8), nahiz eta familien guztizkoarekin alderatuz (% 94), balorazio positiboa ez da hain orokorra.
- Familien guztizkoa hartuta, % 5ek asetasun-maila baxua edo nahiko baxua adierazi du bizi den auzorekiko/ingurunearekiko, baina portzentaje hori % 13,5era igotzen da etxebizitza aldatzeko beharra duten familien artean; 2007ko emaitzekiko okerrera egin da (% 9).

3.9. taula Etxebizitza kokatzen den ingurunerarekiko/auzoarekiko asetasun-maila

ASETASUN MAILA	Aldatzeko beharra duten familiak		FAMILIEN GUTZITZIKOA (***)
	% (*)	Indizea (**)	
Altua	44,3	3,5	63,1
Nahiko altua	40,1	6,3	31,3
Nahiko baxua	10,4	12,0	4,3
Baxua	3,2	16,8	0,9
Batez besteko asetasun-maila	75,5	--	85,5

: () bertikala (% beharra duten familiekiko);

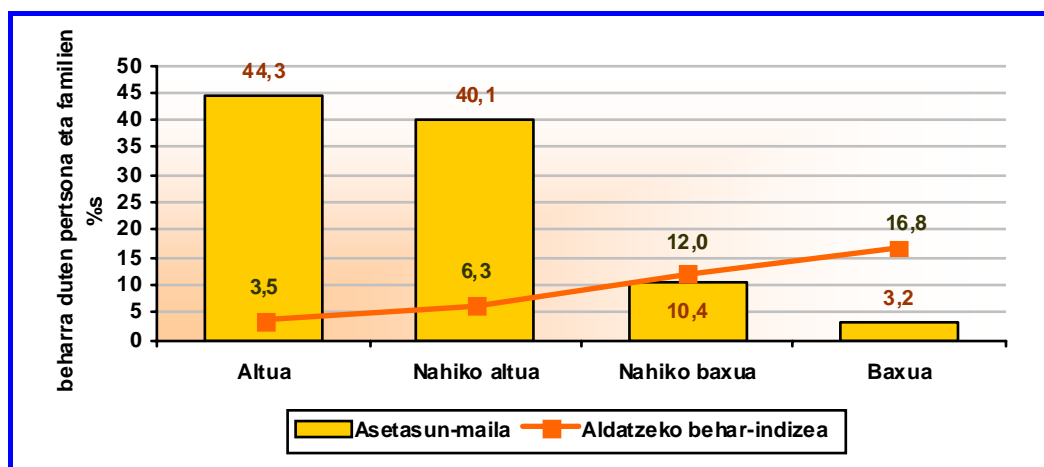
** : beharra duten familien %, segmentu bakoitzeko familien gutzitzaokarekiko.

***: % bertikala (familien gutzitzaokarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Etxebizitzarekiko batez besteko asetasun-mailari erreparaturaz, 10 puntuko aldea dago aldatzeko beharra duten familiek emandako puntuazioaren eta familien gutzitzaok emandakoaren artean: 75,5, 85,5en parean.
- Ingurunearekiko balorazioaren eta aldatzeko beharraren arteko erlazioa agerian geratzen da ondorengo grafikoan. Bertan ikus daitekeenez, asetasun-mailak behera egin ahala areagotu egiten da etxebizitza aldatu nahi dutela adierazten duten familien proportzioa.
- Horrela, ingurunearekiko edo auzoarekiko asetasun-maila altua agertu duten familien artean % 3,5koa da aldatzeko behar-indizea, eta % 17koa zen, berriz, asetasun-maila baxua agertu dutenen artean.

3.5. grafikoa Etxebizitza aldatzeko behar-indizea etxebizitza kokatzen den inguruarekiko/auzoarekiko asetasun-mailaren arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.2.4. Behar-maila subjektiboa eta eskariaren epeak

- Atal honen xedea da familien behar-maila subjektiboa ezagutzea, bai eta beharra asetzeko aurreikusitako epeak ere.
- Emaitzak ikusita esan daiteke, adierazitako behar-maila nahiko zatituta dagoela, nahiz eta egindako balorazio ohikoena (% 38) "ona" izan den, eta "nahikoa ona" ondoren (% 35).

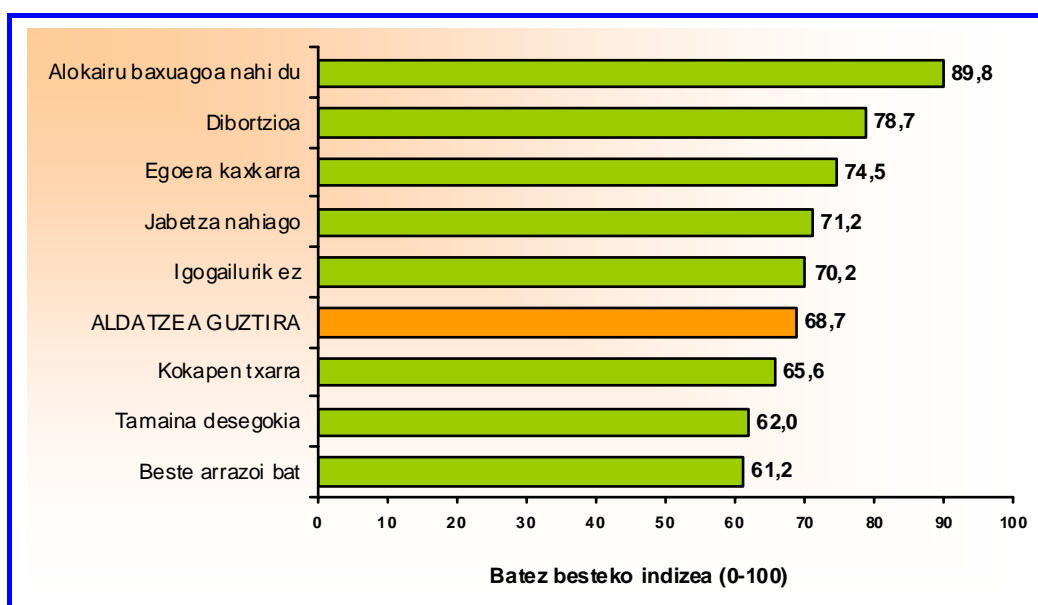
3.11. **taula Etxebizitza aldatzeko behar-maila subjektiboa**

BEHAR MAILA	ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIAK (*)
<i>Handia</i>	38,0
<i>Nahikoa</i>	35,0
<i>Zerbait</i>	22,2
<i>Txikia</i>	4,5
<i>Batez besteko behar-maila</i>	68,7

(*): % bertikala (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- 2007ko datuekin alderatuz, beharraren intentsitatea murriztuz joan dela ikus daiteke. Horrela, urte hartan 79,2 puntuko batez bestekoa lortu zen eta 68,7koa lortu da 2008an. Bestalde, behar-maila baxuagoa erregistratu da kasu honetan, eskuratzeko beharra dutenekin alderatuta (71,1).
- Haatik, intentsitatea/premiazkotasuna aldatu egiten da beharra eragiten duen arrazoiaren arabera eta, zentzu horretan, beharrik premiazkoena gaur egungo alokairuak suposatzen duen presio ekonomikoa arintzeko gogoak eragiten du. Ildo horretan, ezin da ahaztu aldatzeko beharra duten familien % 37 alokairuan bizi diren familiak direla.
- Beharraren intentsitatea areagotzen duten beste arrazoi batzuen artean aipa daitezke: dibortzioa, etxebizitzaren egoera kaxkarra, jabetzako etxebizitza bat edukitzeko gogoia eta igogailurik ez edukitzea. Aitzitik, tamaina desegokiak (gogoan hartu arrazoirik ohikoena dela) eta kokapen txarrak balorazio negatiboagoak lortu dituzte.

3.7. grafikoa Aldatzeko behar-maila beharraren arrazoiaren arabera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Salla, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- **Beharrak irauten duen denborari** dagokionez, gehien aipatzen den epea (% 53) lau urtetik gorako epea da, hortaz, 2008 da familia "heldutzat" jotzen diren familia gehien dituen urtea, 2005etik.
- Beharrak irauten duen denbora luzatzen ari da eta, horrekin batera, azken urtean sortutako behar berrien indizeak zerbait behera egin du. 2007an aldatzeko behar berriak talde osotik % 19 ziren bitartean, 2008an % 17 dira.

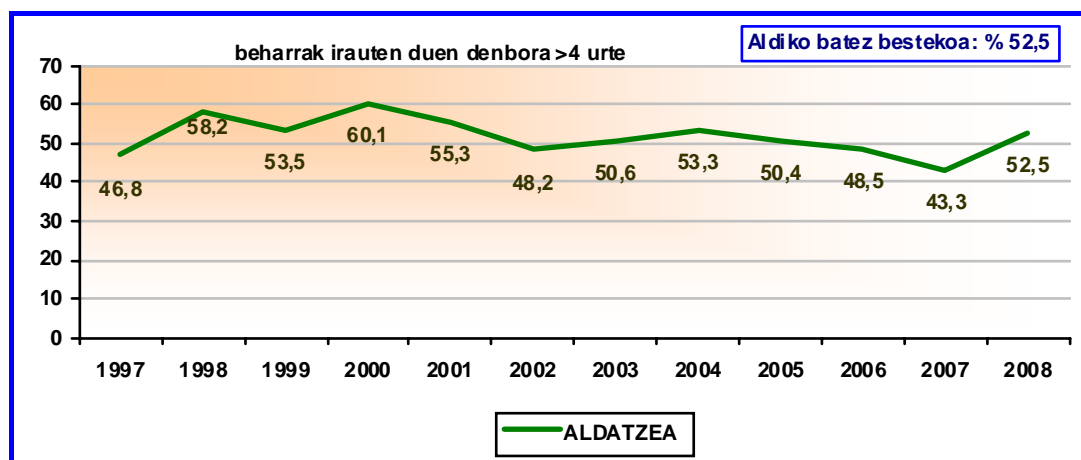
3.12. taula Aldatzeko beharrak irauten duen denbora

BEHARRAK IRAUTEN DUEN DENBORA	ALDATZECO BEHARRA DUTEN FAMILIAK (*)
Urtebete baino gutxiago	17,4
1-2 urte	13,9
2-4 urte	15,3
4 urte baino gehiago	52,5

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Salla, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.8. grafikoa Aldatzeko beharrak irauten duen denboraren bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Etorkizunera begira, hau da, aldaketa gauzatzeko **aurreikusi den epea** zehazte aldera, familien % 28k uste du datozen bi urteetan aukera izango duela etxebizitza aldatzeko. Proportzio horrek gora egiten du, % 48ra arte, epea 4 urtera zabalitzen bada.

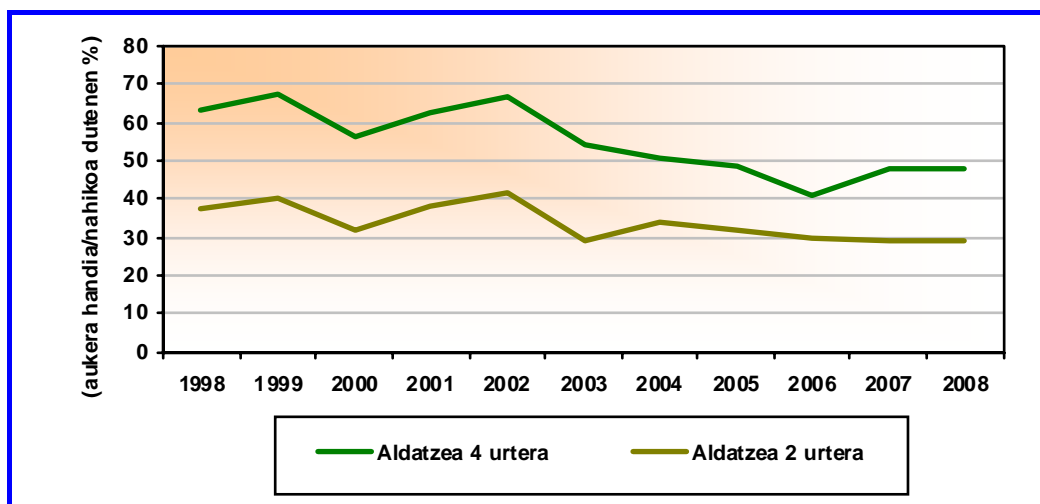
3.13. taula Etxebizitza aldatzeko beharrari erantzuteko aukerak epeen arabera

ERANTZUTEKO AUKERAK	ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIAK (*)	
	2 URTE	4 URTE
Aukera asko	13,9	29,5
Aukera nahikoa	14,9	18,6
Aukera gutxi	43,3	30,3
Aukerarik ez	28,0	21,6

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

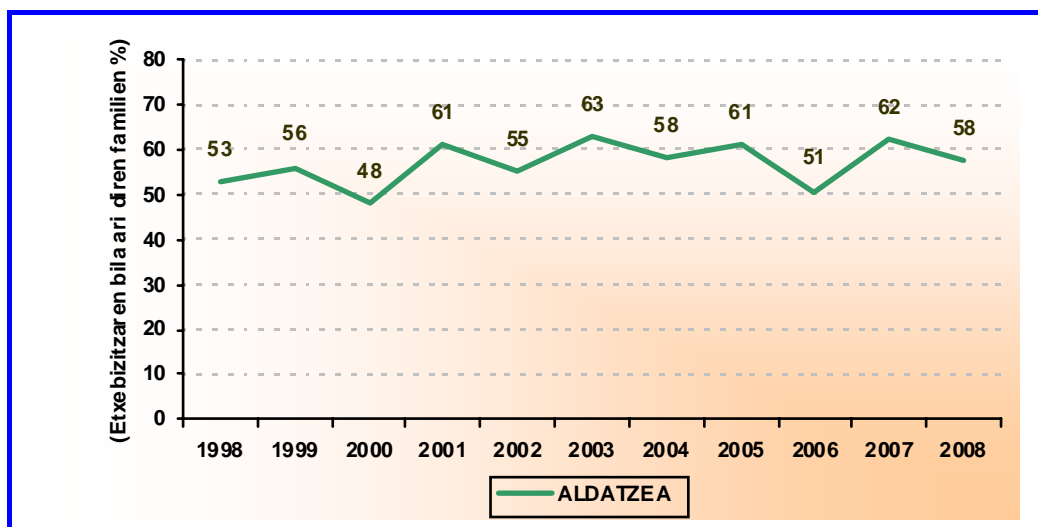
3.9. grafikoa Aldatzeko beharra duten familiak: eskariaren bilakaera lau urtera eta bi urtera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Aitzitik, % 71k ez du uste etxebizitza aldatuko duenik datozen bi urteetan, eta % 52k uste du ez duela etxebizitza aldatuko datozen lau urteetan.
- 2007rekin alderatuz, beharrari erantzuteko aukeren aurreikuspenak, bi urtera zein lau urtera, ez dira ia aldatu. Horrela, duela 10 urteko joera eutsiari jarraikortasuna ematen zaio, eta orduan merkatuan egindako aurreikuspen neurritsuak gainditu dira, baita 2002koak ere.
- Amaitzeko, datozen lau urteetan etxebizitza aldatuko dutela edo aldatzeko aukera handia dutela uste duten familiei erreparatuz (beharra duten familien % 48), aipatzekoa da % 58 jada etxebizitza bilatzen ari dela. 2007ko indizea baino baxuagoa da (% 62), eta jarraikortasuna ematen zaio urtetik urtera antzemandako goranzko-beheranzko txandakako joerarekin.

3.10. grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra eduki eta etxebizitzaren bila aktiboki ari diren biztanleen bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.2.5. Behar diren etxebizitzaren ezaugarriak

- Etxebizitza aldatzeko beharra eragiten duten arrazoiak aztertzean ikusi dugun moduan, tamaina, mantentze-egoera, edukitza-erregimena edo igogailurik eza dira gehien aipatzen diren arrazoiak.
- Etxebizitzaren ezaugarriari ematen zaien garrantzia kontuan hartuta, etorkizuneko etxebizitzaren ikuspegitik aztertu behar dira guztiak eta gaur egungo aukera ekonomikoak kontuan hartu.
- **Etxebizitza berrien eta erabilien** arteko bereizketa egitean, aurten ere agerian geratu da a priori ez duela garrantzi handirik (2008an are nabarmenagoa izan da), edo hori da beharra duten familien % 70ek adierazi duena behintzat. Etxebizitza mota baten aldeko aukera egiten denean, etxebizitza berria nagusitu da (% 21), etxebizitza erabiliaren aurretik (% 5).
- Tamainari dagokionez, aurreikusitako etxebizitzaren batez besteko azalera +% 5 areagotu da, gaur egungoarekiko. Gaur egungo azalera 67,9m² den bitartean, eskatzen dena 71,3m² da.
- Denboraren ikuspegitik, hala ere, 2008ko azalera 2007koa baino txikiagoa da (74,8m²), eta etxebizitza gero eta txikiagoak eskatzeko joera berresteko balio du datu horrek.

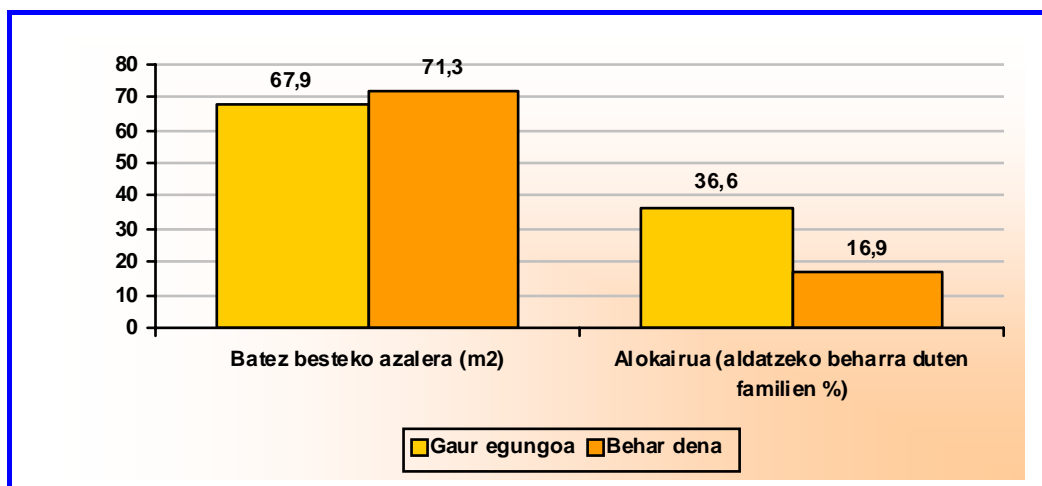
3.14. taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzaren ezaugarriak

EZAUGARRIAK	ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIAK (*)
NOLAKOA	
<i>Berria</i>	21,0
<i>Erabilia</i>	4,7
<i>Berdin da</i>	70,2
<i>Ed/Ee</i>	4,1
AZALERA ERABILGARRIA	
<i>40 m² baino gutxiago</i>	2,9
<i>41a-60 m²</i>	27,1
<i>61-75 m²</i>	28,3
<i>76-90 m²</i>	26,6
<i>91-120 m²</i>	9,4
<i>120 m² baino gehiago</i>	2,6
<i>Ed/Ee</i>	3,1
Batez besteko azalera (m²)	71,3
EDUKITZA ERREGIMENA	
<i>Jabetza</i>	63,5
<i>Alokairua</i>	16,9
<i>Berdin da</i>	19,6

(*): % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Batez besteko azalera hori, haatik, aldatu egiten da aldatzeko beharra eragiten duen arrazoiaren arabera. Horrela, aldatzeko behar gisa tamaina desegokia adierazi dutenen artean (% 30) etxebizitza berriaren azalera 82,8m²-koa da eta 74,3m²-koa, berriz, arrazoi gisa dibortzioa edo banantzea adierazten bada. Gainerako arrazoiaren kasuan, batez besteko azalera batez besteko orokorra baino txikiagoa da: 61m² (igogailurik ez) eta 69,6m² (jabetza nahi).
- **Edukitza-erregimenari** dagokionez, jabetza da aukera nagusia (% 64), baina 2007an baino gutxiago (% 75). Hortaz, alokairuaren aukerak gora egin du (% 11tik % 17ra), eta gora egin du, halaber, berdin zaiela adierazi duten familien garrantziak (% 13tik % 20ra).

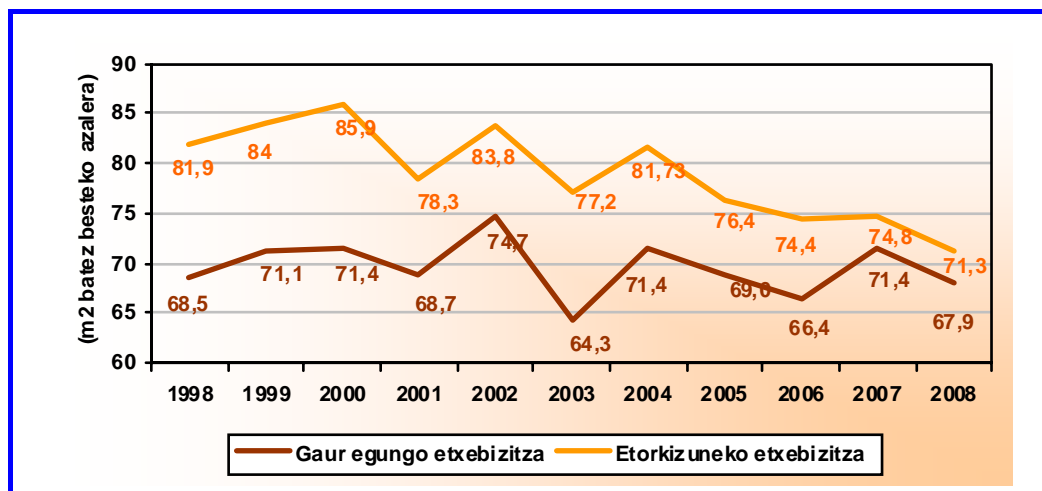
3.11. grafikoa Aldatzeko beharra duten familiak gaur egungo etxebizitza eta behar den etxebizitza



* Beharra eduki eta etxebizitza berri bat nahi duten familien proportzioa.

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.12. grafikoa Beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Amaitzeko, eta etorkizuneko etxebizitzaren kokapenari buruz galdetzean, familia askok (% 88,5) udalerrri bera aipatu dute (% 39k auzo bera) eta % 11k beste udalerrri bat aipatu du, nahiz eta ez den ulertu behar eskualdea aldatzeko prest daudenik.
- Hala ere, udalerrria aldatzeko prestasunari buruz galdetzean, hasiera batean aukera hori aurreikusten ez duten familien % 37k baieztatu du aukera hori lehene-tsiko zuela nahi den etxebizitza eskuratzeko. 2007an lortutako proportzioaren antzekoa da.

3.15. taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzaren kokapena

	ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIAK*
LEKUALDAKETA	
<i>Auzo bera</i>	39,1
<i>Udalerrri bera</i>	49,4
<i>Eskualde bera</i>	9,9
<i>Beste eskualde bat</i>	1,0
<i>Ed/Ee</i>	0,5
UDALERRIA ALDATZEKO PRESTASUNA **	
<i>Bai</i>	37,0
<i>Ez</i>	52,1
<i>Ed/Ee</i>	11,0

*: % bertikala (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)

** : % bertikala (hasiera batean udalerrri berean bizi nahi duten eta eskuratzeko beharra dutenen guztizkoarekiko)

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.3. ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIEN FINANTZA AHALMENA

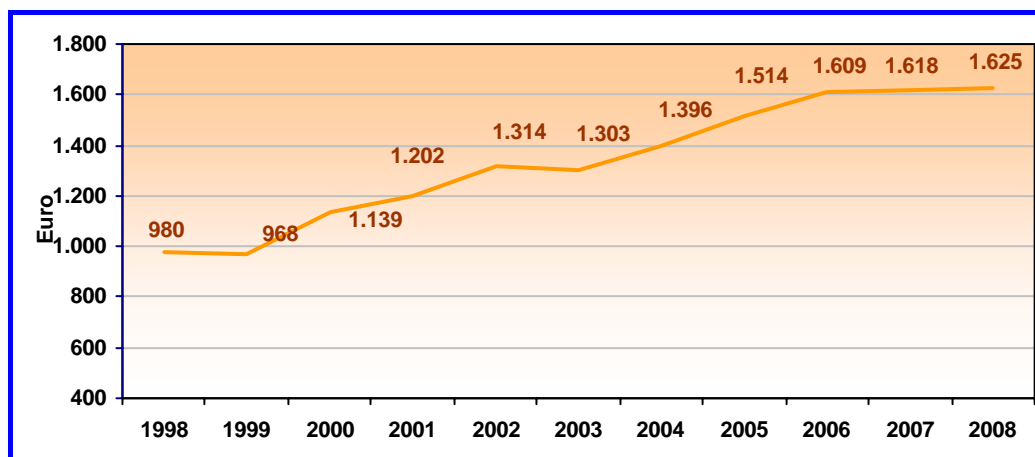
3.3.1. Sarrerak, ordainketa-ahalmena eta gehienezko prezioak

- Sarrerak izango dira aldatzeko beharra duten familien finantza-ahalmena aztertzeko abiapuntua. 2008ko inkestako emaitzen arabera, hileko sarrera garbiak 1.625 euro dira¹², eta kopuru hori 2007koa baino altuagoa da, +% 0,4 (1.618 €).
- Familiek aitortutako sarrera-tarteen arabera lortutako banaketari dagokionez, % 9k ez du gainditzen hileko 720 euroko kantitatea¹³, eta % 12k hilean 2.670 eurotik gorako sarrerak ditu. Esanak esan, familia gehien biltzen dituen tarteak (% 14,3) 1.650 eta 2.150 euro/hilean tarteak da.

¹² Sarreraren barruan etxebizitza berria ordaintzen lagunduko duten pertsona guztien sarrerak barne hartu dira.

¹³ Erantzun ez dutenen proportzioa kendu ondoren kalkulatu diren portzentajeak (kasuen % 29).

3.13. grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien sarrereren bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Sarrereren batez besteko kopurua ia aldatu ez den bitartean, ezin daiteke gauza bera esan familiek aitortutako hileko ordainketa-ahalmenaren kasuan. 2007an hileko batez bestekoa 477 eurokoa zen bitartean, oraingo honetan +% 9,4 hazi da eta 522 eurora iritsi da.
- Etxebizitza ordaintzera bideratuko den sarrereren batez besteko kopuruari dagokionez, sarrereren % 32 etxebizitza ordaintzeko dira, hau da, aurreko inkestatan baino gehiago. Aurreko inkestatan sarrereren % 29 inguruko portzentajeak lortu ziren.
- Gehienez ordain daitezkeen prezioei dagokienez, aldatzeko beharra duten familien guztizkoak 214.369 euroko batez bestekoa lortu du, eta -% 3,8 murriztu da 2007ko kopurua (229.085 euro). Lehen aldiz lortu da horrelako murrizketa handia aurreko urteko kopuruarekiko¹⁴.
- Prezio-tarteen arabera, familien % 1 eskalako behe-mailatan dago, hau da, gehienez ere 72.000 eurotik beherako kopuruak ordain ditzakete; eta kontrako muturrean dago familien % 5, eta 360.000 eurotik gorako prezioak ordain ditzakete.
- Guztiarekin, familia gehien biltzen dituen tartea (% 16,43) 180.000 eta 240.000 euro arteko tartea da.

¹⁴ Hala ere, kontuan hartu behar da inkestan parte hartu duten pertsonen erdiak ez duela galdera honi erantzuten jakin.

3.16. taula Aldatzeko beharra duten familien ordainketa-ahalmena eta ordain dezaketen gehienezko erosketa-prezioa (batez beste-koak)

(eurotan)

	<i>Ordainketa-ahalmena</i>	<i>Prezio maximoa</i>
1998	286	78.130
1999	305	92.560
2000	335	107.580
2001	361	111.685
2002	404	133.110
2003	360	134.745
2004	490	171.010
2005	416	195.900
2006	471	209.220
2007	477	229.085
2008	522	214.369

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.3.2. Finantzaketa-formulak

- Kreditua da, oraingoan ere, aldatzeko beharra duten familien artean erabilera-indizirik altuena erregistratu duen finantzaketa-formula, nahiz eta 2007rekin alderatuz, kreditua erabiliko dutenen proportzioak nabarmenki egin duen behera, eta % 96koa izatetik % 55era murriztu da. Datu horiek interpretatzeko orduan, hainbat alderdi hartu behar dira kontuan.
- Alde batetik, nahiko altua da galdera hori erantzun ez dutenen portzentajea (% 20), aurreko urtekoaren bikoitza, hain zuzen ere. Bestetik, 2007an kredituaren erabilera estatistika-serie osoko altuena izan zen, % 65-85 inguruko portzentajeak lortuz (nahiz eta egungo emaitza inoizko baxuena den). Azkenik, inkestak erakusten duen moduan, hipoteka-zorpetzeak uzkurdura ezagutu du, finantzaketa eta kreditua lortzeko garai zail hauetan. Beharra duten familiek aitortutako gehienezko prezioak murriztu egin dira, halaber.
- Kredituak finantzaketa-formula gisa izan duen beherakada orekatu egin da aurrezki propioak dituen familien proportzioak ezagutu duen gorakadari esker; 2007an % 16 izatetik, % 22ra iritsi da.

3.17. taula Aldatzeko beharra duten familiek aurreikusitako finantzaketa-formulak

	<i>Gutzizkoaren %</i>
<i>FINANTZAKETA ITURRIAK (*)</i>	
<i>Kredituak</i>	54,9
<i>Aurrezki propioak</i>	22,4
<i>Familiaren laguntza</i>	2,4
<i>Aurreko etxebizitzaren salmenta</i>	41,1
<i>Bestelako ondare baten salmenta</i>	2,7
<i>Aurreko etxebizitzaren alokairua</i>	2,9
<i>Laguntza publikoak</i>	
<i>Beste hainbat</i>	1,2
<i>Ed/Ee</i>	20,6
<i>% KREDITUA/PREZIOA (**)</i>	
<i>% 0 (ez da krediturik eskatu)</i>	45,1
<i>1%- 25%</i>	6,1
<i>% 25-49</i>	8,2
<i>% 50-74</i>	7,3
<i>% 75-100</i>	16,3
<i>Ed/Ee</i>	17,0

(*): % erantzun anitza

(**): % bertikala (beharra duten familien guztizkoarekiko).

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Esanak esan, gaur egungo etxebizitza ondare oso garrantzitsua da aldaketari aurre egiteko, eta horrela aipatu du beharra duten familien % 41ek (gaur egungo etxebizitzaren salmentatik lortutako diruarekin finantzatuko du beste etxebizitza). Familien % 3k etxebizitza saldu beharrean alokatzea erabaki du.
- Azkenik, eta eskatuko den kredituarekin estali nahi den prezioaren portzentajeari erreparatuz, etxebizitzaren prezioaren % 75-100 arteko kredituak eskatuko dituzten familien proportzioa nahiko egonkor mantendu da (% 16), eta gora egin du estaldura baxuagoak eskatuko dituzten familien proportzioak.

3.3.3. Finantza-ahalmenaren araberako segmentazioa

- Etxebizitza-politika publikoen ikuspegitik arreta berezia duten familiei dagokienez, bizigarritasun-baldintza eskasagoak dituzten etxebizitzetan bizi diren¹⁵ eta jabeztako etxebizitzarik ez duten familiak aztertu dira.
- Aipatutako ezaugarriak kontuan hartuta, arreta bereziko taldean sartzen da aldatzeko beharra duten familien % 51,5 (% 41 2007an eta % 50,2 2006an).

¹⁵ Etxebizitza aldatzeko arrazoia etxebizitzaren egoera kaxkarra edo tamaina desegokia da familia hauen kasuan eta, gainera, behar-maila oso altua dutela aitortu dute.

- Familia-sarrerak eta aitortutako gehienezko prezioak aztertuz, halaber, xede dugun multzoan arreta berezia behar duten familiak bereiz daitezke, finantza-ahalmenaren arabera.
- Familiaren sarrera haztatuei helduta, babes publikoko etxebizitza bat erosteko muga den 9.000 euro baino gutxiago irabazten dituzten familien % 10,7k¹⁶; ia % 35 9.000€-22.000€ arteko kopuruak irabazten ditu, erregimen bereziko etxebizitzetarako muga. Kopurua 35.000 eurora zabaltzen bada (babes ofizialeko etxebizitzetarako gehienezkoa), arretaren xede da beharra duten familien % 63,6.
- Zerbait gehiago dira (% 66,4) etxebizitza tasatuen mugen barruan kokatzen diren familiak (12.000 €-45.500 €), eta % 14,9k gehienezko muga gainditzen du.
- Arretaren xede diren familien sarreraren profila eta beharra duten familia ez dira oso desberdinak, nahiz eta zerbait baxuagoa den lehenengo kasuan.

3.18. taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien taldearen segmentazioa, sarrera gordin haztatuen tarteen arabera

URTEKO SARRERA GORDIN HAZTATUAK	% beharra duten familien guztizkoarekiko	Arretaren xede diren familien %
< 9.000 €	8,1	10,7
9.000€-22.000€	31,1	34,8
9.000€-35.000€	62,9	63,6
12.000€-45.500€	68,2	66,4
>45.500€	16,7	14,9

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

3.19. taula Arretaren xede den finantza-ahalmen baxuko segmentua, gehienez ordain daitezkeen prezio-tarteen arabera

Gehienez ordain daitezkeen prezioa	% beharra duten familien guztizkoarekiko	Arretaren xede diren familien %
< 60.000 €	2,4	0,0
60.000-120.000 €	10,4	14,1
120.000-200.000 €	33,7	42,6
>200.000€	53,5	43,3

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Aitortutako gehienezko prezioa kontuan hartzen bada¹⁷, arretaren xede diren eta etxebizitza aldatzeko beharra duten familien % 14k 120.000 eurotik beherako kopuruak adierazi ditu, hain zuzen ere erregimen orokorreko babes ofizialeko etxe-

¹⁶ 2008ko irailaren 8ko Agindua

¹⁷ Gogoan hartu galdera honi erantzunik eman ez dutenen portzentaje altua.

bizitzen prezioak¹⁸; eta % 42,6k uste du 120.000 eta 200.000 euro arteko kopuruak ordaindu ahal izango dituela, hau da, etxebizitza tasatuen prezioak. Muga horiek gainditu ditu gainerako % 43k.

- Zentzu horretan, ezin da ahaztu, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen kasuan esan zen moduan, gehienezko prezioaren zenbatespena ez dela beti bat etortzen eragindako familien ordainketa-ahalmen errearekin; aitzitik, familia horiek dituzten sarrerak kontuan hartuta, finantza-ahalegin itzela egin behar izaten dute askotan.
- Oraingoan ere beharra duten familien profila berariazko arretaren xede diren familienaren gainera dago.

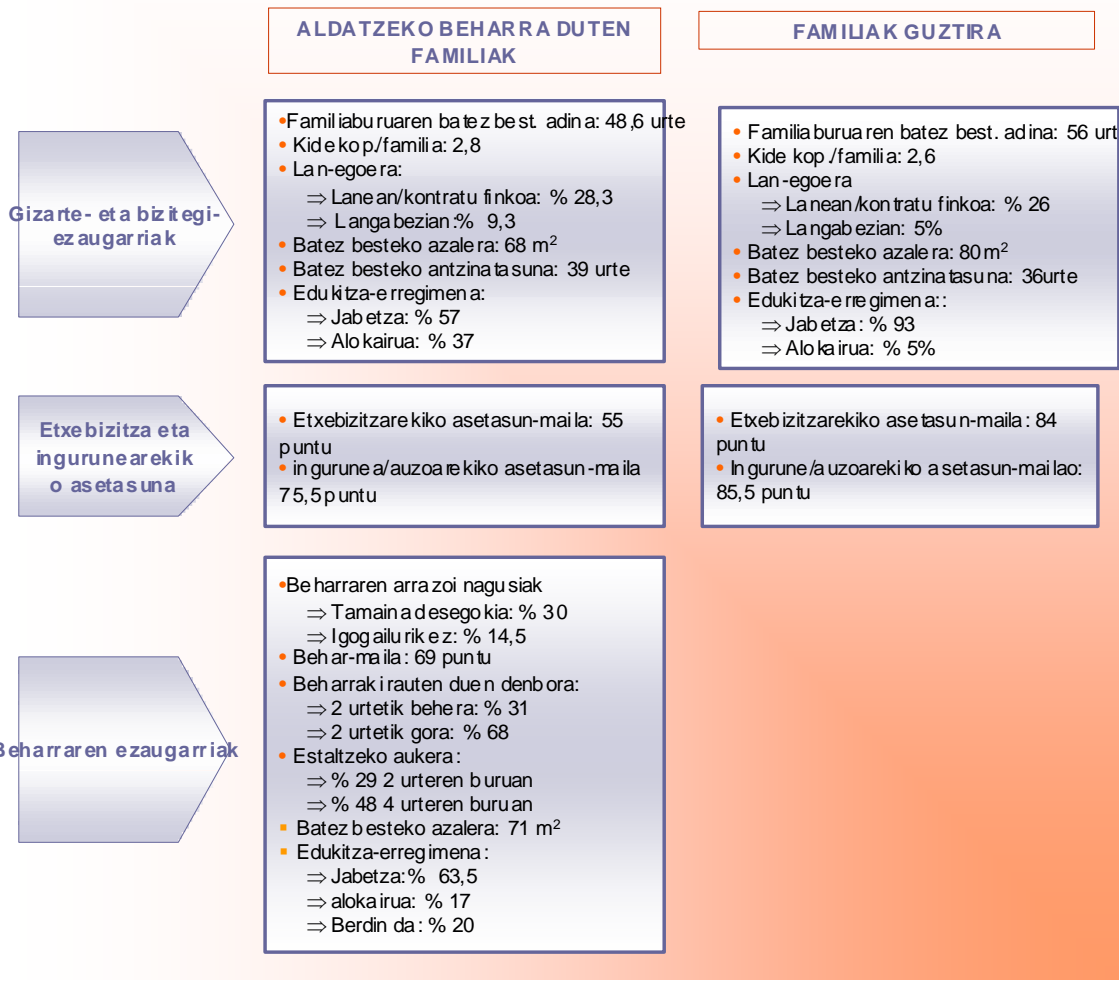
3.20. taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ezaugarri nagusien bilakaera, 2004-2008

	2004	2005	2006	2007	2008
GIZARTE ETA BIZITEGI EZAUGARRIEN BILAKAERA					
<i>Familiaburuaren batez besteko adina (urteak)</i>	46,0	46,1	46,2	48,3	48,6
<i>Familiaren batez besteko tamaina (Kide kop./familia)</i>	3,3	3,2	3,1	3,1	2,8
<i>Batez besteko antzintasuna (urteak)</i>	37,8	36,2	41,7	39,4	39,0
<i>Batez besteko azalera (m²)</i>	71,4	69,0	66,4	71,4	67,9
<i>Alokairuaren %</i>	26,8	26,6	32,8	23,0	36,6
ASETASUNAREN ETA ALDATZEKO BEHARRAREN BILAKAERA					
<i>Asetasun baxua eta nahiko baxua (%)</i>	43,8	38,8	84,8	28,2	44,0
<i>Arrazoa: tamaina eta egoera kaxkarrak (%)</i>	43,2	39,5	44,7	37,0	46,6
<i>Arrazoa: Jabetza nahiago (%)</i>	18,8	13,6	9,1	8,4	15,4
<i>Beharra handia eta nahiko handia (%)</i>	77,2	84,2	83,4	82,9	73,0
<i>Beharrak irauten duen denbora: >4 urte (%)</i>	53,3	50,4	48,5	43,1	52,5
<i>Aukera handia/nahikoa 4 urtean asetzeko</i>	50,4	48,9	40,6	47,7	48,1
NAHI DIREN ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK					
<i>Nahi den batez besteko azalera (m²)</i>	81,7	76,4	74,4	74,8	71,3
<i>Edukitze-erregimena (alokairua + berdina da)</i>	14,5	17,1	26,6	24,7	36,5
<i>Udalerrira aldatzeko prestasuna (%)</i>	49,7	53,2	35,6	36,8	37,0
EGOERA EKONOMIKO-FINANTZARIOA					
<i>Batez besteko sarrerak</i>	1.396	1.514	1.609	1.618	1.625
<i>% sarrera bat baino gehiago</i>	41,1	48,5	45,8	55,0	39,6
<i>% sarrerak < 33.000€</i>	76,7	66,0	66,3	64,7	55,0
<i>Etxebizitzara hilean bideratuko den kantitatea</i>	490	416	471	477	522
<i>Gehienez ordain daitekeen prezioa</i>	171.010	195.900	209.220	229.085	214.369
<i>% gehienezko prezioa < 72.000€</i>	9,8	6,7	3,3	0,0	1,1
<i>% gehienezko prezioa < 150.000€</i>	45,3	31,9	25,0	13,9	11,0

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008


¹⁸ Ondorengo gehienezko prezioak kalkulatu dira, etxebizitza bakoitzerako eta zona bakoitzerako indarrean dauden m²-ko moduluen batez besteko gisa (2008ko maiatzaren 15eko Aginduaren eta 2008ko iraileko eguneratzearen arabera), eta 79 m²-ko batez besteko azalarekin biderkatu dira; Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistikatik lortutako azalera da, 2008an eskaintako BPEen batez besteko gisa.

**ALDATZEKO BEHARRA DUTEN FAMILIEN EZAUGARRIAK VS.
FAMILIEN GUZTIZKOAREN EZAUGARRIAK. LABURPENA**






4



RESUMEN Y CONCLUSIONES



4. LABURPENA ETA ONDORIOAK

4.1. ETXEBIZITZAREN BEHAR ETA ESKARIAREN KUANTIFIKAZIOA

- EAEko 2008ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, euskal familien % 8,65ean lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteak daude. Laugarren urtez jarraian behera egin du behar-indize horrek (% 10,1 2007an), eta egun duen balioa 2001etik lortutako baxuena da.
- Horrenbestez, kopuru horiek ikusita esan daiteke, eskuratzeko beharrak murrizketarako joera erakutsi duela, bilakaera demografikoaren eraginez eta azken urteetan lehen etxebizitza eskuratzeko beharrei erantzuteko garatu den prozesu bi-ziaren ondorioz. Eraitza horietan eragina izan dute, halaber, egungo egoera ekonomiko zailak eta lan-merkatuan, errentan zein higiezin merkatuan bertan eragindako ondorioek, eta kaudimen-maila baxueneko etxebizitzaren behar subjektiboak murriztu egin dira, halaber.
- Indize hori EAEko familien guztizko kopuruaren gainean aplikatuz¹⁹, lehen etxebizitza behar duten gazteentzako beharko den etxebizitza kopurua 74.461 da. Talde honek duela urte gutxi lortu zuen kopuru maximoarekin alderatuz (90.000 unitate inguru), azken bi urteetan lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteentzako etxebizitza gutxiago behar direla ikus daiteke (18.000 pertsona maila maximoekiko, -% 20).
- Gorabeherak izan badira ere, eskariarekin lotutako kopuruei erreparatu bazaie, beharra murriztu dela esan daiteke. 2007ko datuekin alderatuz, epe laburreko (urtebete) eskariari eutsi zaio zenbakitan (15.000 etxebizitza inguru), baina 2003ko maila maximoekin alderatuz, 10.000 etxebizitzaren murrizketa dago.

4.1. taula Lehen etxebizitza eskuratzeko eta etxebizitza aldatzeko beharren eta eskariaren laburpena EAE 2008

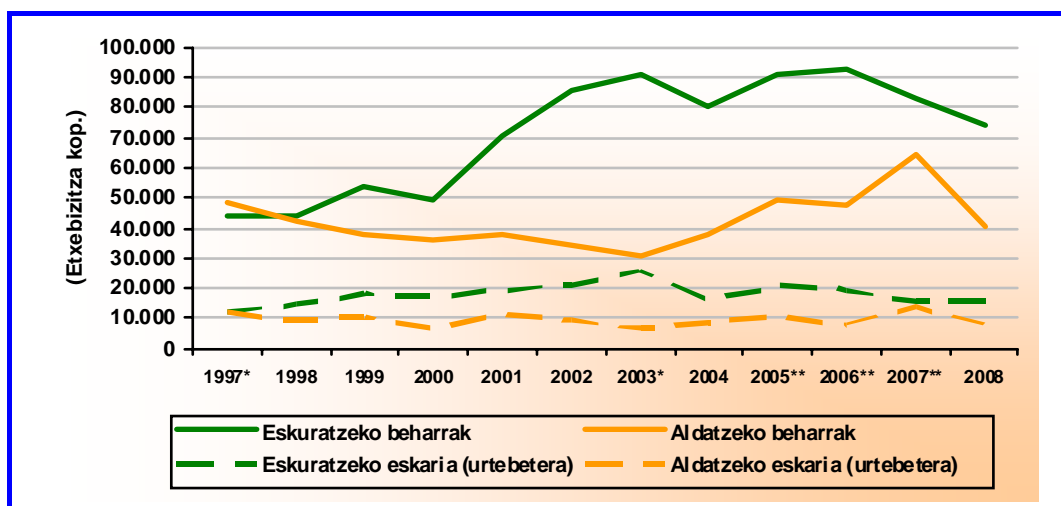
	1. ETXEBIZITZA ESKURATZEA	ALDATZEA
BEHARRAK* (familien %)	8,65	4,93
BEHAR DIREN ETXEBIZITZAK	74.461	40.894
ETXEBIZITZA ESKARIA URTEBETERA	15.547	8.207

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

¹⁹ 829.255 familia 2008an, Eustaten daturik berrienen arabera. Eskuratzeko behar-indizeaz gain, behar diren etxebizitzaren zenbatespena egiteko beste hainbat faktore hartzen dira kontuan, hala nola: familia bakoitzean beharra dutela adierazi duten kideak (1,15 kide), ezkontzeko/bikotekidearekin bizitzeko gogoia (kasuen % 27) eta, azken kasu horretan, sarrera partekatutako edukitza (1,51 pertsonak ditu sarrerak batez beste).

- Inkestako emaitzen arabera, euskal familien ia % 5ek aitortu du ohiko etxebizitza aldatzeko beharra duela. Kopuru absolutuetan, 40.900 etxebizitza behar dira. 2008ko indizeak eten egin du 2003tik antzemandako goranzko ibilbidea (% 4,1), eta hiru portzentaje-puntu murriztu dira 2007ko behar-indizearekiko (% 7,95). Hain zuzen ere, 1998tik lortutako bigarren indizerik baxuena da.
- Emaitza hori ulertzeko, eta etxebizitza eskuratzeko beharra zuten kasuetan adierazi den moduan, etxebizitzaren behar subjektiboen adierazpena murrizteko arrazoi bat izan daiteke, krisialdi ekonomiko eta finantzarioaren eragina. Era berean, inkestaren arabera egungo etxebizitza birgaitzeko beharra areagotu egin da, eta gero eta euskal familia gehiagok egiten dute aukera hori, gaur egungo testuinguru eta zailtasunak eta oztopoak kontuan hartuta²⁰.

4.1. grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko eta etxebizitza aldatzeko beharren eta eskariaren laburpena EAE 1998-2008



(*) Zenbatespen-urtea aldatu da.

(**) 2005etik 2007ra arteko balioak berriro kalkulatu dira, beharra duten familien datu berriak barne hartuz.

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

4.2. LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAK

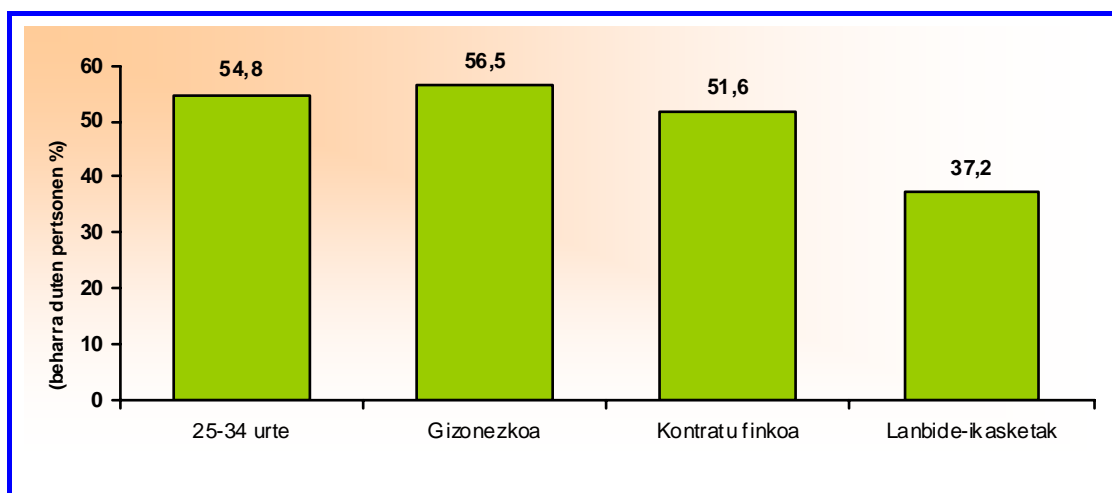
4.2.1. Beharraren ezaugarriak eta arrazoiak

- Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen profil sozioekonomikoa nahiko egonkor mantendu da, aurreko urteetakoekin alderatuta. Beharra dutenen

²⁰ Etxebizitzak birgaitzeko edo erreformatzeko beharraren azterketa aurrerago egingo da, berariazko txosten batean.

guztizkoak lortutako batez besteko adinak (28,7 urte) azken urteetan izandako hazkundea eteteko balio izan du. Gizonezkoek emakumezkoen baino behar handiagoa adierazi dute.

4.2. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezau- garri sozioekonomikoak



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

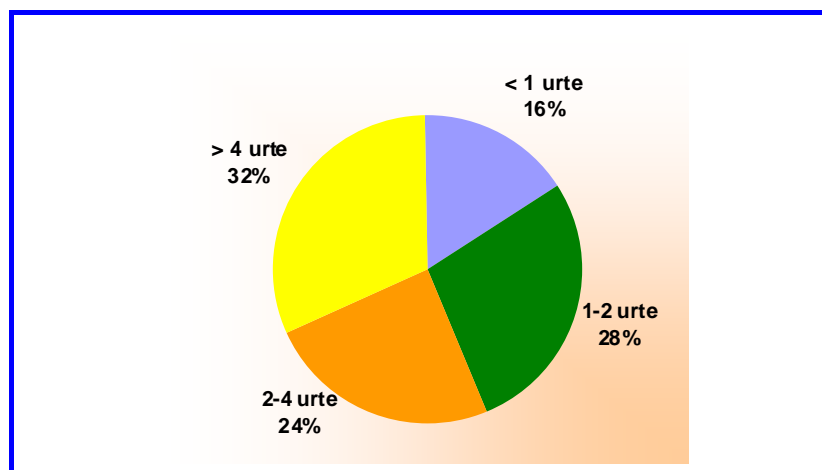
- Bestalde, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen familien tamaina batez bestekotik gora dago eta antzeko tamainako etxebizitzatan bizi dira; ondorioz, azalera txikiagoa dute kide bakoitzagatik. 2008an euskal familien batez besteko tamaina 2,55 kidekoa zen (inkestako emaitzen arabera), baina eskuratzeko beharra duten pertsonen familien kasuan, 3,72 kideko batez bestekoa erregistratu da.
- Familiatik independizatzeko gogoia da, nabarmenki, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duen arrazoi nagusia (guztizkoaren % 69). Hala ere, arrazoi horrek gero eta agerpen erlatibo handiagoa erakutsi du, bikotekidearekin bizitzeko/ezkontzeko gogoak baino gehiago (% 27), baina azken bi urteetan joera hori eten egin da.

4.2.2. Eskuratzeko beharrak irauten duen denbora eta aurreikuspenak

- Beharrak denboran irauten duen denborari erreparaturaz, lau urte baino gehiago daramaten pertsonen segmentua areagotu egin da azken 10 urteetan, pixkanaka eta etengabe (nahiz eta gorabeherekin egin), eta talde jakin batzuen beharrak denboran "txertatu" direla esan daiteke. Aitzitik, behar-egoeran bi urtetik behera daraman segmentuak erregistratutako pisu erlatiboa murrizten ari da (nahiz eta beste segmentuak hazteko erakutsitako erritmo geldoagoan egin). Datu horrek

erakusten du murriztu egin dela etxebizitza beharra agertzen duten gazte berrien kopurua.

4.3. grafikoa Eskuratzeko beharrak irauten duen denbora



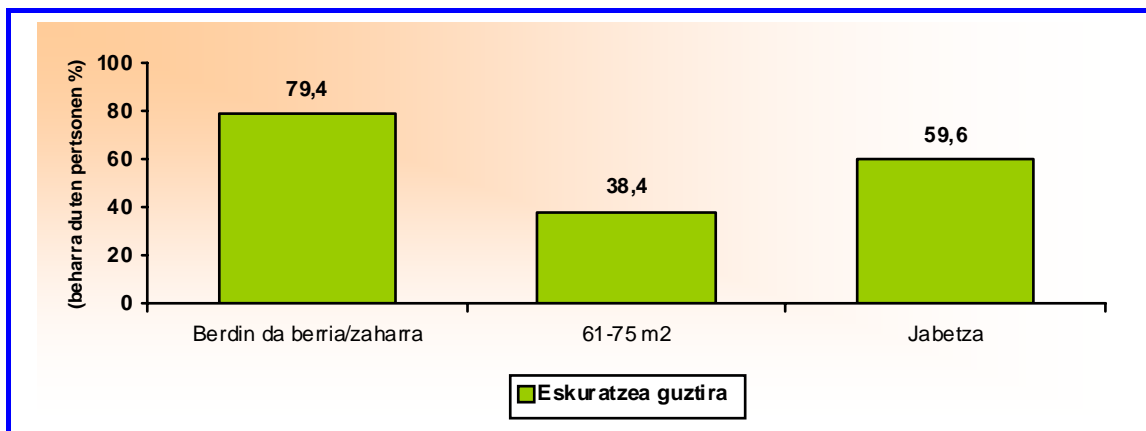
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Beharrari erantzuteko aukerei dagokienez, beharra duten pertsonen % 68,2k uste du datozen lau urteetan lehen etxebizitza eskuratzeko aukera handiak dituela; epea bi urtera laburtzean, proportzioa erdira gutxitzen da. Eskatzaileen tipologia bereizten badira, bikoteko eskuratzeari egin nahi dutenek eskuratzeko indibiduala egin nahi dutenek baino aukera handiagoak dituztela ikusten dute, eta horrek agerian uzten du lehenengoek kaudimen-maila altuagoa dutela.

4.2.3. Behar diren etxebizitzaren ezaugarriak

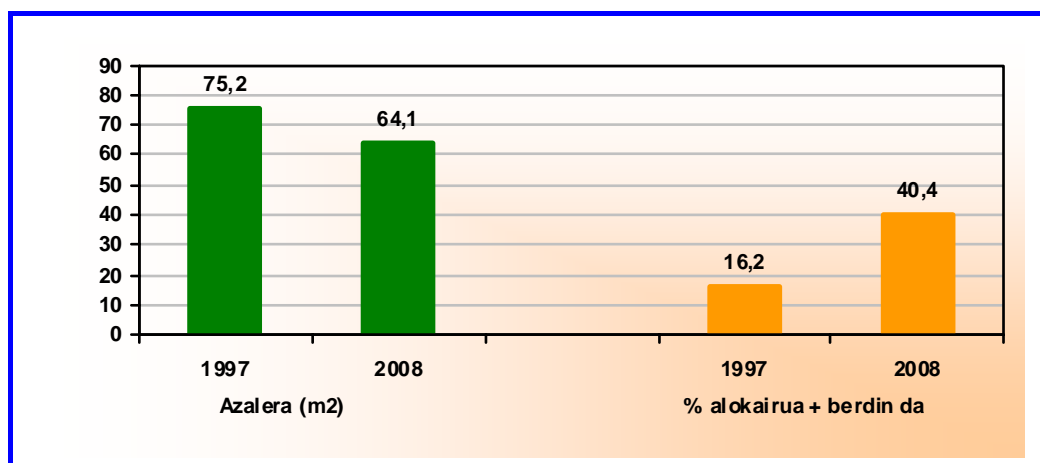
- Pertsona gazteei berdin zaie etxebizitza berria edo zaharra eskuratu (% 79). 64 m²-ko batez besteko azalera eskatzen dute, duela hamar urte baino 10 m² gutxiago. Edukitza-erregimenari dagokionez, gehiengoak jabetzako etxebizitza bat nahi du (guztizkoaren % 60), baina gero eta gehiagok aukeratzen dute alokairua. Horrela, beharra eduki eta lehen aukera gisa (%10) adierazten dutenen proportzioa edo berdin zaiela adierazten dutenen proportzioa (% 30) ia % 40ra iristen da. Balio hori 1997tik lortutako altuena da (% 16koa izan zen).

4.4. grafikoa Lehen etxebizitza gisa behar diren etxebizitzaren ezaugarri nagusiak



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

4.5. grafikoa Lehen etxebizitza gisa behar diren etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta edukitza-erregimenaren bilakaera



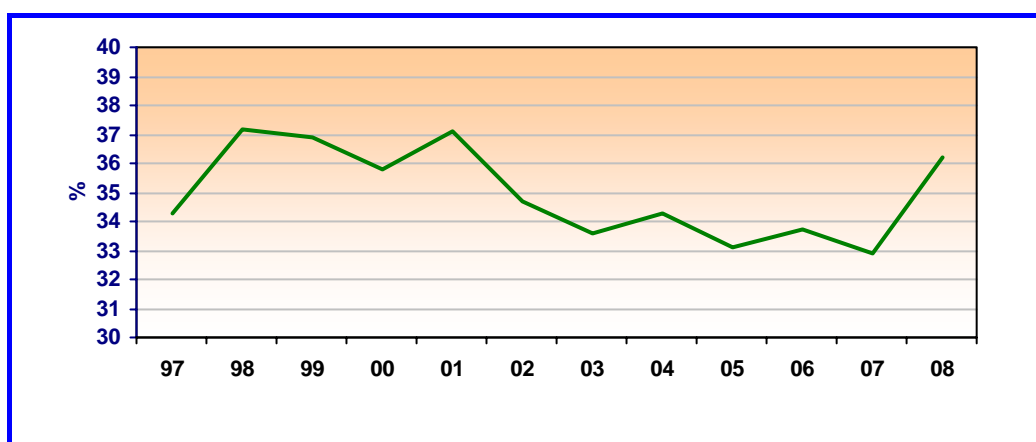
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

4.2.4. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahalmena

- Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko sarrerak 1.603 euro/hilean dira, hortaz, oraingoan lortutako kaudimen-maila aurreko urteetako baino altuagoa da. Sarrera-tarteen araberrako banaketa oso zatikatuta dago, nahiz eta garbi ikusten den oso familia gutxi dagoela sarrera-maila baxuetan. Lehen ere esandakoa gogora ekarriz, badirudi gutxiago izan direla oraingoan behar subjektiboa adierazi duten eskatzaileak.

- 2007ko hileko batez besteko sarrerekiko izandako hazkundeaz gain, gora egin du hileko ordainketa-ahalmenak (+% 27), eta hileko 580 euroko batez bestekora iritsi da 2008an.
- Hileko sarrerek gora egitean, ordainketa-ahalmenak gora egin du, eta bien bilakaerari erreparatuz esan daiteke, bi faktoreen arteko ratioa (% 36,2) azken urteetan lortutakoaren gainetik dagoela (% 33-34 inguru).

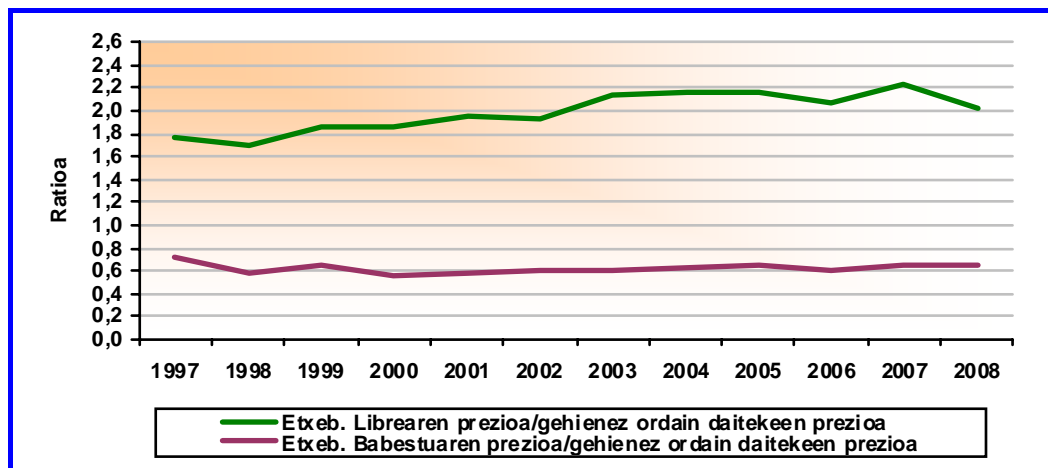
4.6. grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ordainketa-ahalmenaren eta hileko sarrera garbien arteko ratioaren bilakaera



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Salla, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- 2008an etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak etxebizitzagatik ordain dezaketen gehieneko prezioa 168.072 euroko batez bestekora iritsi da, hau da, 2007an baino 10.152 euro gehiago (+% 6). Hazkunde hori beharra eduki eta 180.000 euro baino gehiago balio duten etxebizitzak eros ditzaketela aitortu duten pertsonen proportzio altuagoari zor zaio.
- Bilakaerari erreparatuz, agerikoa da gora egin dutela etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteek gehienez ere ordain ditzaketan prezioek. Duela 10 urte kasuen ia erdiak 72.000 eurotik beherako kopuruak aipatzen zituen bitartean, gaur egun ia ez dago eskatzailerik tarte horretan.
- Zentzu horretan, gehienez ordain daitekeen prezioa etxebizitza libreko merkatuko prezioekin alderatuz ikus daitekeen moduan, alde nabarmena dago bien artean, eta etxebizitza librearen prezioak (338.900 euro 2008an) gehienez ere ordain daitekeen prezioa bikoizten du.

4.7. grafikoa Etxebizitza berrien eta babestuen prezioen ratioen bilakaera, beharra duten pertsonen gehienez ordain ditzaketen prezioekin alderatuz



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

4.2.5. Etxebizitzaren finantzaketa eta finantza-ahalegina

- Erabilgarri dauden finantzaketa-formulen artetik kreditua da orokorrena eta etxebizitza bat eskuratu nahi duten ia gazte gehienek (% 94) formula horretara jotzen dute. Bestalde, areagotu egin da aurrezki propioak eta familiaren laguntza erabiliko dituzten gazteen proportzioa (% 40 eta % 17, hurrenez hurren); ondorioz, kopuru baxuagoko kredituak beharko dira. Alde batetik, 2007rekin alderatuz murriztu egin da estaldura maximoko kreditu bat (etxebizitzaren balioaren % 75-100 artekoa) eskatzea aurreikusitako gazteen portzentajea.
- Lehen etxebizitza eskuratu nahi duten gazteek egin behar duten ahalegina eta dituzten zailtasunak erakusten dute 2008ko emaitzek. Pertsona horien finantzaketa-planak aztertuz esan daiteke, gaur egungo hipoteka-finantzaketarako baldintzak (interes-tasak eta amortizazio-epaek) kontuan hartuta²¹ hileko sarreraren % 53 erabili beharko dutela etxebizitza eskuratzeko, eta ehuneko hori beharra duten gazteen batez bestekotik (% 36) oso urruti dago.
- Horrenbestez, desoreka handia ikus daiteke beharra duten pertsonen egin dezaketen finantza-ahaleginaren eta adierazitako prezioak dituzten etxebizitzaren finantzaketaren artean. Beste modu batera esanda: aitortutako ordainketa-ahalmena

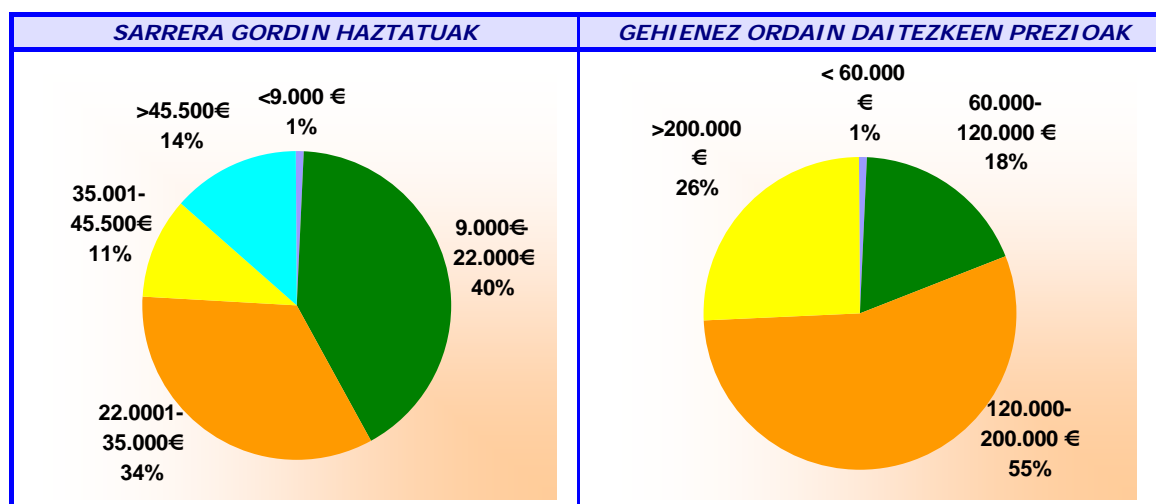
²¹ Inkesta egiteko unean (2008ko abendua) finantza-erakundeek indarrean duten interes-tasa erabili da. Orduetik nabarmenki murriztu dira interes-tasak.

ez da nahikoa gehienez ere ordain dezaketen prezioko etxebizitzaren finantzaketa egiteko, eta finantza-ahalegin askoz ere handiagoa egitea eskatzen da.

4.2.6. Finantza-ahalmenaren arabera segmentazioa

- Inkestako emaitzen arabera, etxebizitza eskuratzeko beharra gazteen % 41,2k saltzeko etxebizitza sozialen mailako sarrerak ditu (9.000-22.000 €). Proportzioa % 75,2koa da erregimen orokorreko etxebizitzaren gehieneko 35.000 euroko sarreraren kasuan. Amaitzeko, eskuratzeko beharra duten pertsonen % 76,2k etxebizitza tasatu bat eskuratzeko adinako sarrera-maila du (12.000-45.500 €); % 13,6k gairatu egiten du aipatutako etxebizitzetarako eskatzen den muga maximoa.

4.8. Grafikoa. **Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen segmentazioa, sarrera gordin haztatuen tartean eta gehienez ordain daitezkeen prezioen arabera**




Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Emaitzak aztertuz zera esan daiteke: etxebizitza sozialen mailako prezioak ordain ditzakeela aitortu duen segmentuaren pisu erlatiboa txikia da, beharra duten pertsonen guztizkoarekiko (% 0,9), eta erregimen orokorreko etxebizitza babes-tuen mailan kokatu da kasu guztien % 18,3. Etxebizitza tasatuaren prezioen tartean dago kasuen % 54,9 eta % 25,9 mota horretako etxebizitzaren gehiengo prezioa den 200.000 euroko kopuruaren gainetik dago.
- Bi aldagaiak (prezio maximoa eta sarrerak) aztertu eta lortutako emaitzak alderatzean agerian geratzen da sarrera gordinen aldagaia kontuan hartuta definitzen den finantza-ahalmen baxuko segmentua, beharra duten pertsonen aitortutako prezio maximoetatik lortutakoa baino zabalagoa dela. Hala ere, eta lehen esan-

dakoa gogora ekarriz, prezio horiek ez datoz bat beharra duten pertsonen aitortutako ordainketa-ahalmenarekin, eta egin behar duten finantza-ahaleginak dituzten sarrerak gainditzen ditu.

4.2.7. Generoaren ikuspegia etxebizitza eskuratzeko beharraren kasuan

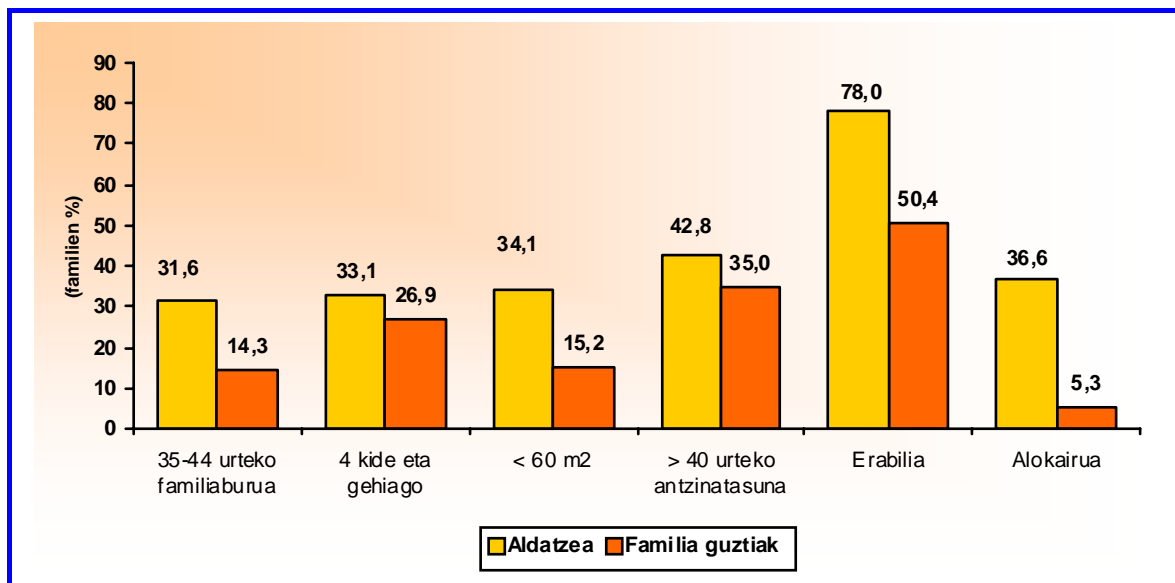
- 
- Lehen ere esandakoa gogora ekarriz, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen % 56 gizonezkoak dira; % 44 emakumezkoak. Bi sexuen kasuan 28-29 urtekoa da batez besteko adina. Pisu handiagoa dute emakumeek unibertsitate-ikasketak dituztenen artean (gizonezkoak gehiago dira lanbide-ikasketak dituztenen artean), eta lan-egoerari erreparatzen bazaio, lan egonkorra da gehien aipatu den egoera bi taldeetan, nahiz eta zerbait gehiago izan diren emakumeen artean (% 53), gizonekin alderatuz (% 50).
 - Finantza-ahalmenari dagokionez, antzeko sarrera-maila dituzte gizonezkoek eta emakumezkoek (1.600 € inguru), baina gizonen artean altuagoa da gehienez ordain dezaketen prezioa (170.991 €, eta 164.000 € emakumeen artean, +% 4). Modu berean, gizonen aitortutako hileko ordainketa-ahalmena emakumeena baino altuagoa da (594,4 €, 561,2 €-ren parean). Sarrera berdintsuak direla kontuan hartuta, gizonezkoek aitortutako hileko ordainketa-ahalmen altuagoak, hileko finantza-ahalmena altuagoa izatea eragiten du halaber (% 37, % 35en parean)
 - Ohikoa izaten da emakume gehiagok aipatzea finantzaketa partekatua etorkizuneko etxebizitza eskuratzeko. Modu berean, independizatzeko gogoia lehen etxebizitza eskuratzeko arrazoia da bi sexuen kasuan, baina emakumezkoak gizonen aurretik daude bikotekidearekin bizitzeko eta ezkontzeko gogoia arrazoi gisa aztertzen bada.
 - Aurreikusitako eskaera-indizearen kasuan, ordea, desberdintasun handiak ikus daitezke. Horrela, gizonen etxebizitza bat eskuratzeko aukera gehiago dutela uste dute, epe laburrera zein epe luzera: zehazkiago, gizonen % 36k uste du datozen bi urteetan erantzungo duela etxebizitzaren beharra eta % 74k 4 urtera zabaldu du epe hori. Emakumeen kasuan, berriz, % 28 eta % 60 dira eskari-indizeak, hurrenez hurren. 2007ko datuekin alderatuz, konfiantza-mailak oro har hobera egin duela ikus daiteke, eta modu nabarmenagoan epe luzerako konfiantza-mailak.

4.3. ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRAK

4.3.1. Beharraren ezaugarriak eta arrazoiak

- Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek oraingoan erakutsitako gizarte- eta bizitegi-ezaugarriak, aurreko urteetan erakutsitakoen antzekoak dira. Familia horien batez besteko tamaina (2,81 kide) murrizten ari da, euskal familien batez bestekoaren antzera (2,55 kide). Behar-indizea (hau da, etxebizitza aldatu nahi duten familien proportzioa) areagotu egiten da tamaina zabalera ahala (% 10,5 kide edo gehiagoko familiatan; % 4,9 batez bestekoa).
- Aldatzeko beharra duten familien familiaburua zertxobait gazteagoa da (48,6 urte, 56,2 urteren parean), eta behar-indizeak behera egiten du adinarekin. Familiaburuen % 7k nazionalitate atzerritarra du; talde horretan behar-indizea % 27ra iristen da.
- Aldatzeko beharra duten familiak bizi diren etxebizitzak txikiagoak dira (68 m², 80 m²-ren parean) eta zaharragoak dira (39 urte, 36 urteren parean), euskal familiek dituzten etxebizitzekin alderatuz. Esanak esan, behar-indizea murriztu egiten da etxebizitzaren tamainarekin (% 11,60 m²-tik beherako etxebizitzetan) eta areagotu egiten da antzinatasunarekin (% 6,40 urtetik gorako etxebizitzak). Halaber, behar-maila altuagoa da etxebizitza erabilietan bizi diren familien artean.
- Aldatzeko beharra aitortu duten familia asko alokairuan bizi dira (% 36, eta % 5 familien guztizkoa kontuan hartuta), hortaz, alokairuan bizi diren familiek adierazitako behar-indizea % 34ra iritsi da.

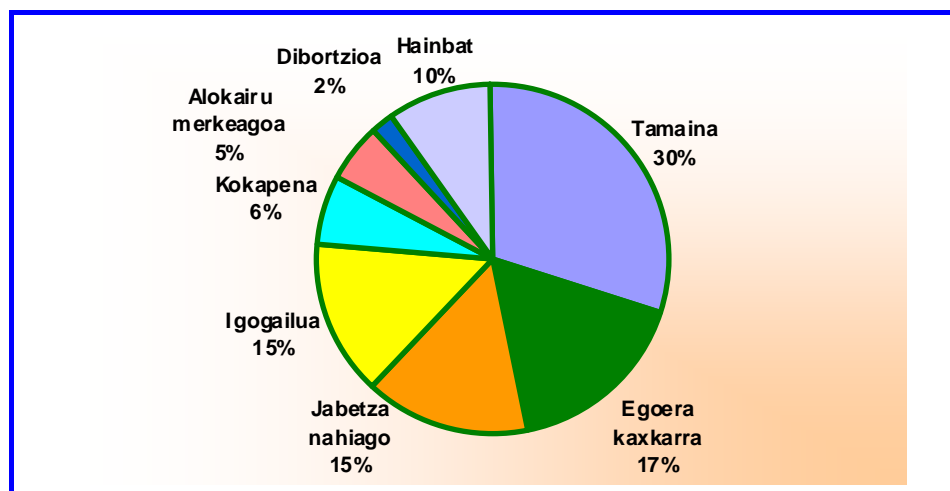
4.9. grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien gizarte-
eta bizitegi-ezaugarri nagusiak



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Familia horiek bizi diren etxeak batez bestekoa baino txikiagoak badira, normala da etxebizitzaren tamaina desegokia izatea etxebizitza aldatzeko beharra eragiten duen arrazoi nagusia. Hain zuzen ere, % 30ek adierazi du arrazoi hori, eta ondoren baldintza kaxkarrak azpimarratu dituzte (% 17). Igogailurik ez edukitzea eta jabetzako etxebizitza bat edukitzeko gogoia arrazoi garrantzitsuak dira, halaber.

4.10. grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoi nagusiak




Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2008

- Amaitzeko, aldatzeko beharra duten familiek adierazitako batez besteko asetasun-maila 69 puntukoa da. % 53 baino gehiagok 4 urtetik gora daramatza behar-egoeran eta aldatzeko beharra duten familien ia erdiak (% 48) uste du lau urteren buruan etxebizitza aldatzea lortuko duela. Berdin zaie etxebizitza berria edo erabilia lortu (% 70) eta batez besteko azalera 71 m²-koa da. Gero eta etxebizitza txikiagoak eskatzen direla azpimarratu behar da. Kasu gehienetan (% 64) jabetzako etxebizitza bat nahi da, nahiz eta oraingoan gora egin duten alokairuaren eta berdin zaiela erantzun dutenen portzentajeek.

4.3.2. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien finantza-ahalmena

- 2008an etxebizitza aldatzeko beharra duten familien batez besteko sarrerak 1.625 euro/hilean dira, azken urteetan lortutako kopuruen parean. Hala ere, familia horiek etxebizitza finantzatzeko hilean bidera dezaketen kopuruak hazkunde nabarmena ezagutu du, eta 522 eurora iritsi da (sarreraren % 32).
- Gehienez ordain daitezkeen prezioei dagokienez, aldatzeko beharra duten familien guztizkoak 214.369 euroko batez bestekoa lortu du, aurreko urtean baino zerbait gutxiago.
- Kreditua da, oraingoan ere, aldatzeko beharra duten familien artean erabilera-indizirik altuena erregistratu duen finantzaketa-formula (guztizkoaren % 55), nahiz eta aurreko urteekin alderatuz, kreditua erabiliko dutenen proportzioak nabarmenki egin du behera. Azkenik, inkestak erakusten duen moduan, hipotekazorpetzeak uzkurdura (subjektiboa) ezagutu du, finantzaketa eta kreditua lortzeko garai zail hauetan. Beharra duten familiek aitortutako gehienezko prezioak murriztu egin dira, halaber.

Horrez gain, bilakaera demografikoaren ondorioz gazte berri gutxiago sartzen denez etxebizitza-eskatzailen "poltsara", multzo horretan talde batzuen beharrak denboran nolabait "txertatu" egin direla dirudi, eta denborak aurrera egiten badu ere, ez dute lortzen familiaren etxebizitza utzi eta independizatzea (guztizkoaren heren batek 4 urte daramatza egoera horretan).



Ildo horretan, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahalmenari dagokionez, zailtasun handiak ikus daitezke etxebizitza librearen merkatuko prezioei aurre egiteko. Prezioen hazkundera eten egin da eta interes-tasek behera egin dute baina, hala ere, finantza-ahalmen errearen eta finantza-ahalegin zehatzaren arteko desoreka oso garrantzitsua da oraindik: batez besteko kopuruek nabarmenki gainditzen dute arrazoizkotzat jotzen diren sarreraren % 30.

Haatik, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen multzoan finantza-ahalmen anitzeko segmentuak bereiz daitezke. Beharra duten pertsonen artetik oso gutxi daude babes publikoko etxebizitza bat erosteko beharrezkoa kopurutik behera; gehienak, % 40, erregimen bereziko etxebizitzaren edo etxebizitza sozialen mugen barruan daude. Kontrako muturrean legoke ia % 15, etxebizitza babestuen esparrutik kanpo geratuko litzateke, 45.500 euroko muga gainditzean.

Bestalde, ezin da ahaztu, inkestan parte hartu duten gazteek euren finantza-ahalmena gainbaloratzen dutela eta, ondorioz, aitortutako gehieneko prezioak, normalean, babes publikoko etxebizitzaren egungo prezioen gainetik egoten dira.



Eranski

METODOLOGIA



Anexo METODOLOGIA

2008ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta egiteko erabilitako metodologiak, aurrekoetan erabilitako elementu guztiak mantentzen ditu: bai laginaren tamaina eta banaketa, bai erabilitako inkesta-metodoa, galdera-sorta eta zenbatespen-irizpideak. Aldaketa eta hobekuntza txiki batzuk salbu, orduko berberak dira.

Azpimarratzekoa da, 2008ko inkesta Sailaren Estatistika Organoaren zuzendaritzapean egin dela.

Landa-lana 2008ko azaroan eta abenduan egin zen.

A.1. LAGINAREN EZAUGARRIAK

Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestan EAEko etxebizitza nagusi guztiak barne hartzen dira eta, alde batetik, familiek etxebizitzarekin lotuta dituzten beharrak ezagutzeko balio du eta, bestetik, 18-44 urte artean eduki eta lehen etxebizitza eskuratu eta, ondorioz, familia berri bat osatu, nahi duten pertsonen banakako beharrak ezagutzeko.

Azterketaren xede den biztanleria EAEko familiek osatzen dute, eta familia horien artean bi mota bereizi dira:

- alde batetik, etxebizitza aldatzeko/hobetzeko beharra edo birgaitzeko beharra eduki dezaketen kideak dituzten familien ikuspegitik aztertu dira.
- Bestetik, familiarekin bizi diren 18 urtetik gorako gazteak hartu dira kontuan, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra edukiko duten biztanleak diren neurrian.

Familiek dituzten beharren kasuan, erreferentziazko kideari galdetu zaio. Eskuratzeko beharrari buruzko inkesta 18-44 urte arteko gazteei egin zaie: sarrera propioak dituzte eta etxebizitza berri bat eskuratzeko beharra duten familietako kideak dira.

Laginaren tamaina

Bi helburu esanguratsu bete nahi dira eta, horretarako, laginaren tamainak egozia izan behar du:

- lehenik eta behin, Oinarri Teknikoak kontuan hartuta, etxebizitzaren behar-egoerak eta eskaria eragiten dituzten adierazleak aztertzekeo balioko du, lurraldeen arabera, eta, horiek oinarrian hartuta,
- behar-egoerak kualifikatzeko eta ezaugarriak hobeto ezagutzeko.

Gauza jakina da, bigarren helburua oso zaila dela mota honetako inkestatan, izan ere, elkarrikketa kopuru oso altua egin behar da eta beharra duten kasu ugari antzeman, kuantifikazioa egiteaz gain, kualifikazioa egin ahal izateko.

Hori dela eta, **3.200 familia-etxebizitza** nagusik osatutako lagin minimo bat osatzen da, eta horren arabera: +/-% 1,8ko errorea eta % 95,5eko konfiantz-maila $p/q=50/50$ denean, EAE mailan etxebizitzaren beharren zenbatespena eta kuantifikazioa egiteko.

Laginaren banaketa

Lagina lurralde historikoka, eremu funtzionalen arabera eta udalerrien arabera mailakatzen da, eta kontuan hartzen da, halaber, familiaburuaren adina eta familiaren tamaina.

Ondorengo tauletan ikus daiteke laginak eremu funtzionalen arabera lortu duen banaketa. Banaketak bermatu egiten ditu ondorengoak:

- 100 inkesta gutxienez eremu funtzional bakoitzean
- 100 inkesta gutxienez 40.000 biztanletik gorako udalerrietan
- 333 inkesta gutxienez lurralde-hiriburu bakoitzean.

Adierazitako guztiaz gain, eremu funtzional bakoitzeko laginak aukeratzeko, biztanleria-estaldurarekin lotutako irizpideak jarraitzen dira, eta udalerrri guztien lagin esanguratsuak egiten dira.

PROPOSATUTAKO LAGINAREN BANAKETA LURRALDEKA ETA UDALERRIEN TAMAINEN ARABERA	
Lurraldeak	INKESTA KOP.
ARABA	633
BIZKAIA	1.433
GIPUZKOA	1.133
EAE GUZTIRA	3.200
<i>udalerrriaren tamaina/esparrua</i>	
INKESTA KOP.	
Lurralde-hiriburuak	999
Udalerriak > 40.000 biztanle	700
Udalerriak, 10.000-40.000 biztanle	670
Udalerriak < 10.000 biztanle	830
EAE GUZTIRA	3.200

PROPOSATUTAKO LAGINAREN BANAKETA EREMU FUNTZIONALEN ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABERA	
EREMU FUNTZIONALA UDALERRI NAGUSIAK	INKESTA KOP.
1. eremu funtzionala ENKARTAZIOAK	100
2. eremu funtzionala GOIERRI	100
3. eremu funtzionala BILBO METROPOLITARRA	
• Barakaldo	100
• Getxo	100
• Portugalete	100
• Santurtzi	100
• Basauri	100
• Bilbo	333
• Eremuko gainerakoa	100
EREMUA GUZTIRA	933
4. eremu funtzionala DONOSTIALDEA	
• Irun	100
• Errenteria	100
• Donostia	333
• Eremuko gainerakoa	100
EREMUA GUZTIRA	633
5. eremu funtzionala DURANGALDEA	100
6. eremu funtzionala DEBABARRENA	100
7. eremu funtzionala BUSTURIALDEA-ARTIBAI	100
8. eremu funtzionala ARRATIA	100
9. eremu funtzionala ARABAKO ERRIOXA	100
10. eremu funtzionala AIARA	100
11. eremu funtzionala DEBAGOIENA	100
12. eremu funtzionala MUNGIA	100
13. eremu funtzionala TOLOSERRIA	100
14. eremu funtzionala GASTEIZ	
• Gasteiz	333
• Eremuko gainerakoa	100
EREMUA GUZTIRA	433
15. eremu funtzionala UROLA KOSTA	100
EAE GUZTIRA	3.199

Bestalde, inkestan parte hartu duten pertsonak adinaren eta sexuaren arabera antolatzeke kuotak ezarri dira, ordezkari orokor egokia ziurtatzeko. Bestalde, laginaren banaketa, aipatutako aldagaiek 2001 Erroldan duten banaketa antzekoak dira. Aipatutako parametroak kontuan hartuta, ausazko hautapena egiten da.

A.2. INKESTA METODOA

Ondorengo lerroetan 2008ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestan jarraitu den inkesta-prozesuaren deskribapena egiten da.

Lehenik eta behin, Inkesta **telefonoz** egiten dela esan behar da. Hortaz, denbora gutxian erantzun ugari lor daitezke.

Lagin-esparrua telefono-aurkibidetik hautatu da (655.033 telefono finkoren informazioa barne hartzen du). Kopuru horren arabera, EAEko familia guztien gaineko porzentaje bat barne hartzen du, % 82, Eustaten 2006ko etxebizitza nagusien kopuruaren arabera. Ondorengo taulan zehaztuta ikus daiteke lagin-esparrua, lurralde historikoaren arabera.

<i>EAEko ETXEBIZITZAREN BEHAR ETA ESKARIARI BURUZKO INKESTAKO LAGIN ES-PARRUA</i>		
	<i>Telefono kop.</i>	<i>estalduraren % 2006ko familien guztizkoarekiko</i>
ARABA	83.770	73,3
GIPUZKOA	218.793	84,3
BIZKAIA	352.470	82,3
GUZTIRA	655.033	81,7

Oinarri hori abiapuntu hartuta, inkesta-taldeak erregistroak hautatzen ditu, ibilbide-orrian adierazitako kuoten irizpideen arabera.

Familiarekin harremanetan jarri eta parte-hartzea onartu eta gero:

- Lehenik eta behin, etxebizitzako erreferentziazko pertsonari elkarrizketa bat egiten zaio eta familiaren ezaugarriak zehazten dira. Familia-unitateak dituen beharrak ikusteaz gain, lehen etxebizitzaren eskuratze indibiduala egin nahi duten pertsonenak ezagutu nahi dira, halaber.
- Familiaren baitako behar mota zehaztu eta gero (beharrik ez, aldatzeko beharra edo birgaitzeko beharra), erreferentziazko pertsonak bere behar motari dagozkion galderak erantzun behar ditu.
- Familiak duen beharraz gain, Inkestak lehen eskuratzea egiten beharra duten kideak antzemateko balio du; zentzu horretan, informazioa eragindako pertsonen eskatzen zaie zuzenean, beraiekin harremanetan jarriz (beharrezkoa bada, dei berriak egingo dituzte beharrezkoa denean).

A.3. GALDEKETA

Galdeketa da Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestaren oinarrizko tresna. Galdeketa itxia eta egituratua erabiltzen da. Sarrera txiki bat dago hasieran. Bertan azaltzen da, laburki, galdeketaren helburua eta prozesuan parte hartzeko eskatzen da. Era berean, informazioaren konfidentzialsuna ziurtatzen da, bai eta eragiketaren estatistika-sekretua ere.

Honakoa oinarrizko edukia:

1. Inkestan parte hartzen duen pertsonaren identifikazioa
 - Adina
 - Sexua
 - Nazionalitatea
 - Egoera zibila
 - Lan-egoera
2. Familiaren ezaugarriak
 - Familiaren tamaina (kide kop.)
 - Adinen araberako banaketa
 - Familien tipologia
 - Familia-sarrerak

3. Egun bizi diren etxebizitza mota
 - Edukitza-erregimena
 - Azalera
 - Bertan bizi den egindako denbora
 - Lehen etxebizitza
 - Etxebizitza eskuratzeko modua
 - Prezioa edo errenta
 - Egun bizi diren etxebizitzarekiko asetasun-maila
 - Ingurune/auzoarekiko asetasun-maila

4. Etxebizitzaren familia-beharrak
 - Beharraren pertzepzioa
 - Aldatzeko beharra eta/edo birgaitzeko beharra
 - Beharraren arrazoiak
 - Beharrak irauten duen denbora
 - Aldatzeko beharra: Behar den etxebizitzaren ezaugarriak eta prezioa
 - Birgaitzeko beharra: mota eta aurreikus daitekeen kostua
 - Birgaitzea vs. aldatzea
 - Etxebizitzen eskaria: aurreikusitako denbora-ikuspegia
 - Beharra behin betiko izatea

5. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak
 - Beharra behin betiko izatea
 - Beharraren arrazoiak
 - Beharrak irauten duen denbora
 - Behar den etxebizitzaren ezaugarriak eta prezioa
 - Sarrera propioak eta/edo familiaren laguntza erabiltzeko aukera
 - Etxebizitzen eskaria: aurreikusitako denbora-ikuspegia
 - Etxebizitzaren bilakaera eraginkorra eta merkatuko pertzepzioa

6. Finantza-ahalmena
 - Zorpetze-gaitasunaren autobalorazioa
 - Gehienez ordain daitekeen prezioa
 - Aurreikusitako finantzaketa-formula
 - Gehienez jasan daitekeen finantza-ahalegina

7. Alokairua
 - Alokairua jabetzaren parean
 - Edukitza-mota honi buruzko iritzia
 - Elementu positiboak eta alderdi negatiboak
 - Onar daitezkeen gehienezko errentak
 - Denbora-ikuspegia
 - Erosteko aukerarekiko sentsibiltatea
 - Alokairuaren laguntzak

8. Etxebizitza-politika eta merkatuko egoera
 - Programak eta jarduerak ezagutzea
 - Etxebizitza-politikaren balorazioa
 - Alderdi garrantzitsuenak
 - Etxebide ezagutzea eta baloratzea
 - Higiezin merkatuko egoeraren pertzepzioa eta faktore erabakigarriak.
 - Beste hainbat alderdi interesgarri

Xede dugun tresna gaztelaniaz eta euskaraz argitaratzen da, inkestan parte hartzen duen pertsonak aukeratutako hizkuntzaren arabera.

A.4. DATUEN TRATAMENDUA

Emaitzak haztatzea eta zehaztea

- Inkestako emaitzen haztapena egiteko kontuan hartu da eremu funtzional desberdinetako biztanleria-pisua. Halaber, hiriburua eta udalerrri handiak barne hartzen dituzten eremuen kasuan, koefiziente zuzentzaileak gehitu dira, bakoitzak dagokion eremuan duen pisua zehazteko.

Behar-indizeen zenbatespena

- Azterketaren helburuei helduta, familiako behar erlatiboak zehazteko familiek adierazitako beharrak eta banakako beharrak hartu dira kontuan.
 - Familiak dituen beharrak dira:
 - Etxebizitza aldatzeko beharra
 - Egun bizi diren etxebizitza birgaitzeko beharra
 - Aldatzeko edo birgaitzeko beharrik ez duten familiak
 - ***Banakako beharrak***, familiaren baitan, ***lehenengo etxebizitza eskuratzeko beharrak dira***. Hau da, familiaren etxebizitzan bizi eta 18 urte baino gehiago dituzten gizabanakoek etxebizitza eskuratzeko duten beharra (normalean seme-alabak izaten dira), beren familia osatu nahi dutelako.

Premiadun izateko baldintzak (eskuratzeta eta birgaitzea)

- Etxebizitza eskuratzeko beharren kasuan, interesa duten pertsonak sarrera propioak edukitzeko baldintza eta 18-44 urte bitartean edukitzeko baldintza ezarri dira.

Aldatzeko eta eskuratzeko behar-indizeak

- Behar-indizeak kalkulatzeko, mota bakoitzeko beharra dutela adierazi duten familien kopurua kalkulatzeko, inkestan parte hartu duten familien guztizkoak dituen beharrekiko proportzioa hartu da kontuan.

Eskariaren zenbatespena 4 urte, 2 urte eta urtebeteren buruan

- Esparru bakoitzeko behar-indizeetatik abiatuta, eskaria zehazteko EAEko maila-adierazleak aplikatu dira, beharra duten pertsonen beharrari erantzuteko kalkulaturako aukerak kontuan hartuta:
 - **Eskaria 4 urtera:** epe horretan bere beharrari erantzuteko aukera handia dutela adierazi duten pertsonak edo familiak, behar-mota bakoitzaren arabera % (aldatzea eta eskuratzea).
 - **Eskaria 2 urtera:** epe horretan bere beharrari erantzuteko aukera handia dutela adierazi duten pertsonak edo familiak, behar-mota bakoitzaren arabera % (aldatzea eta eskuratzea).
 - **Eskaria urtebetera:** datozen bi urteetan bere beharrari erantzuteko aukera handia dutela eta jada etorkizuneko etxebizitzaren bila ari diren edo birgaitzea egiteko aurrekontua eskatu dutela adierazi duten pertsonak edo familiak behar-mota bakoitzaren % (aldatzea eta eskuratzea).

Emaitzak zehaztea: Beharraren eta eskariaren kuantifikazioa

- Beharraren eta eskariaren kopuru absolutuak kuantifikatzeko etxebizitza nagusien kopuruei dagozkien indizeak aplikatu dira, kontuan hartutako esparru geografikoaren arabera eta Eustat erakundeak 2008. urtean familiei buruz emandako kopuruaren arabera. Modu berean, 2005-07 aldiko kalkuluen zenbatespena egin da berriro, familiei buruzko datu eguneratuak erabiliz.
- Etxebizitza eskuratzeko beharren kasuan, beharraren eta eskariaren kopuruak zehazteko zuzenean aplikatu da familia bakoitzari dagokion indizea; hala ere, hainbat aldaketa egin dira jarraian aipatutako ezaugarrien arabera:
 - **Familia bakoitzean batez beste etxebizitza eskuratzeko beharra duen kide kopurua,** kontuan hartu behar baita zenbait familietan kide batek baino gehiagok izan ohi duela beharra.
 - **Beharraren arrazoia.** Ezkontza dela eta edo bikotearekin bizitzera joateagatik etxebizitza eskuratzeko beharra dagoenean kasuen erdia bakarrik hartu da kontuan, eskuratutako etxebizitzetan bi pertsona biziko baitira. Horrez gain, beharra duten bikoteen sarrerak ere kontuan hartu dira.