

## **LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAK MAILA ALTUAN DIRAU**

Azken urteetan asko eraiki bada ere (babesturiko segmentuan batik bat), Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eginiko 2006ko EAEko [Etxebizitzen Behar eta Eskariari buruzko Inkestak](#) dienez euskal gazteriak lehen etxebizitza eskuratzeko behar handia du oraindik ere.

Aipatu inkestaren emaitzei erreparatuz, 90.000 gazte inguruk du lehen etxebizitza eskuratzeko beharra; eta hauetarik 20.000k epe laburrean beharko du berau. Bestalde, finantza adierazleek diotenez eskatzaileen diru-sarrerak nabarmen goratu dira, baina merkatu libreko prezioek eta interes tasen igoerak eraginda etxebizitza eskuratzeko zailtasunek bere horretan diraute.

2006ko EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko inkestako emaitzen arabera, [lehen etxebizitza eskuratzeko beharra](#) duen gazte bat bizi den familien portzentajea % 11koa da eta kopuru hori azken bosturteko fluktuazio-bandaren behealdean kokatu da.

Kopuru absolutuetan, etxebizitza eskuratzeko beharra dutela adierazi dute 93.300 gaztek<sup>1</sup>. Eskariari erreparatzen bazaio, lau urteko epean 57.500 etxebizitza beharko dira eta 19.735 etxebizitza beharko dira, berriz, urte bateko epean. Kopuru horiek ikusita eskaria egonkortzen ari dela esan daiteke, aurreko urteetako joerarekin bat eginez.

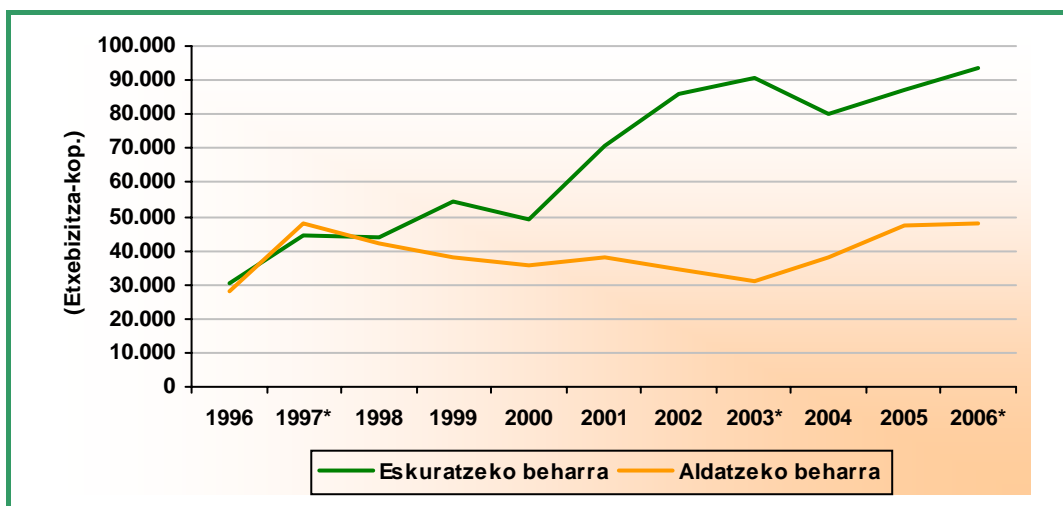
### **Etxebizitza aldatzeko eta eskuratzeko beharren eta eskariaren laburpena. EAE 2006**

	<b>1. ETXEBIZITZA ESKURATZEA</b>	<b>ALDATZEA</b>
BEHARRAK (familien %)	11,2	6,1
BEHAR DEN ETXEBIZITZA KOP.	93.308	48.119
ETXEBIZITZEN ESKARIA URTEBETERA	19.735	8.137

Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

<sup>1</sup> Oraingoan etxebizitzaren behar eta eskariaren indizeak 2005eko EAEko familia guztien gainean aplikatu dira (Eus-tat-en datuak erabili dira). Kopuru horrek erakusten duenez, euskal familien kopuruak % 6,2 (+46.283 familia) egin du gora 2001etik; horrekin batera, proportzio berean egin dute gora behar absolutuek.

**Etxebizitza aldatzeko eta eskuratzeko beharren bilakaera. EAE 1997-2006**



(\*) Zenbatespen-oinarria aldatu den urteak.

Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

Familiek aitortutako beharrei dagokienez, 2006ko Inkestaren arabera euskal familien % 6k dute **ohiko etxebizitza aldatzeko beharra**, hortaz, kopuru absolutuetan 48.119 etxebizitza behar dira. Eskariari erreparatuz, 19.500 etxebizitza beharko dira lau urteren buruan eta 8.100 epe laburrean (urtebete).

Etxebizitza eskuratzeko finantza-ahalmen baxua duten taldeei dagokienez, 2006ko inkestak erakusten du etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen % 8k 96.000 eurotik beherako etxebizitza bat eros dezaketela; kopuru horrek 7.465 etxebizitza eskatzen ditu. % 10eko portzentajea lortu da aldatzeko beharra duten familien artean (4.812 etxebizitza).

Bilakaerari erreparatuz, 2006ko emaitzen arabera esan daiteke etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahalmenak gainditu egin dituela gehienez ordain daitezkeen prezioen mugak.

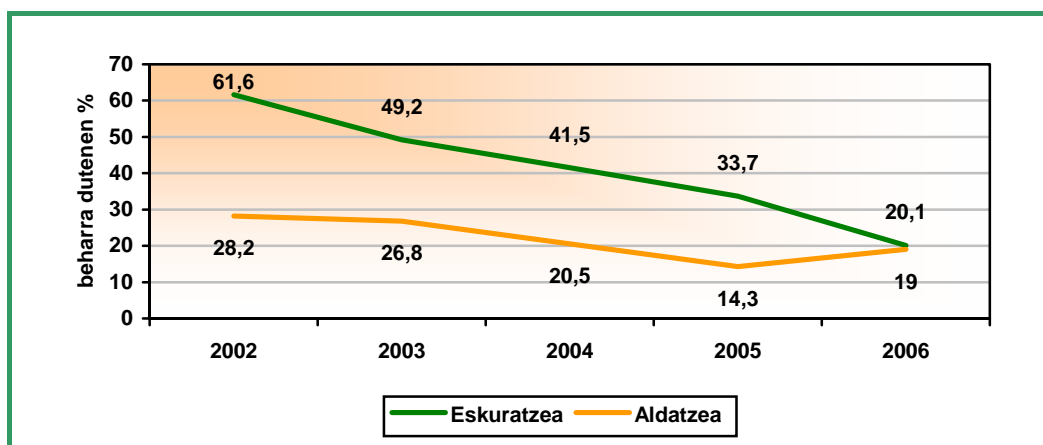
**Arreta eskaini beharreko etxebizitzaren beharra eta babes daitezkeen segmentua. EAE 2006.**

	ESKURATZEA		ALDATZEA	
	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%
Behar diren etxebizitzak guztira	93.308	100,0	48.119	100,0
Arretaren xedea	93.308	100,0	24.059	50,0
SB gehienezko prezioaren arabera (*)				
< 72.000 euro	2.239	2,4	1.829	3,8
< 96.000 euro	7.465	8,0	4.812	10,0

(\*): Kopuru metagarriak. Mota bakoitzean beharra duten guztizkoaren gaineko %.

Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

**Beharra eduki eta gehienez ere 120.000 € ordain ditzaketen kasuen portzentajearen bilakaera. EAE 2002-2006**



(\*) Zenbatespen-oinarria aldatu den urteak.

Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

2006ko Oinarrizko Inkestako emaitzei erreparatuz, hobetu egin da etxebizitzaren beharra duen taldearen **finantza-ahalmena**, nahiz eta oraindik oso zaila den pertsona horiek etxebizitza libre bat eskuratu ahal izatea, batez ere lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen kasuan.

2006an etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen batez beste 1.469 euro garbi/hilean<sup>2</sup> irabazten dituzte (2005ean baino % 9,2 gehiago) eta etxebizitzagatik hilean 495 euro ordaintzeko prest daude (% 11,2 gehiago). Ildo horretan, etxebizitzagatik gehienez ordain dezaketen prezioak gora egin du eta 164.455 eurora iritsi da (2005ean baino % 14,8 gehiago).

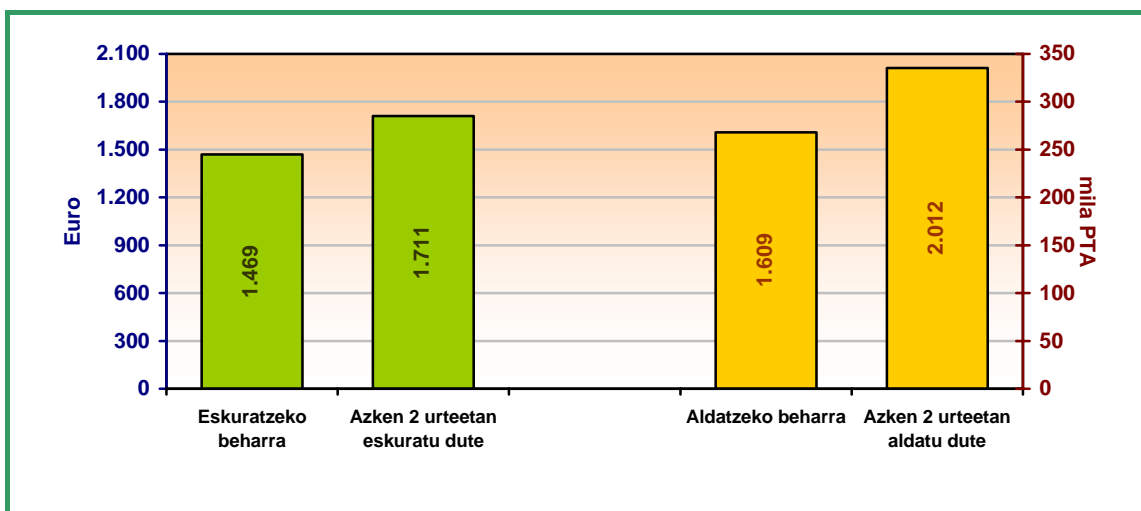
Bestalde, etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek hilean 1.609 euroko sarrerak dituzte (2005ean baino % 6,3 gehiago) eta hilean 471 euro ordaintzeko prest daude (2005ean baino % 13,2 gehiago). Gehienez ordain dezaketen prezioa 209.220 eurotan mugatu dute (2005ean baino % 6,8 gehiago).

Inkestako datuak alderatuz, argi dago berriki etxebizitza bat eskuratu dutenek (azken bi urteetan), etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen baino % 16,5 gehiago irabazten dutela, eta etxebizitza aldatu dutenek etxebizitza aldatzeko beharra dutenek baino gehiago. Gauzak horrela, gaur egungo sarrera-mailak kontuan hartuta oraindik asko falta da etxebizitza librearen eskaintzaren bidez etxebizitzaren beharrari erantzuteko.

Desberdintasun horiek neurri handi batean etxebizitza ordaintzeko bigarren soldata bat edukitzearen mende daude. Gauzak horrela, berriki etxebizitza bat eskuratu duten familien % 55-60k bigarren soldata bat duten bitartean, etxebizitza eskuratzeko beharra duten familien % 34,4k eta aldatzeko beharra duten familien % 45,8k dute bigarren soldata bat.

<sup>2</sup> Beharra duten taldeen sarreren baitan etxebizitza berria ordaintzen lagunduko duten pertsonen sarrerak barne hartu dira. Horrez gain, kontuan hartu behar da etxebizitza eskuratzeko beharra dagoela ulertzeko, nahitaezkoa dela sarre-rak edukitzea (ikus metodologiaren atala informazio gehiago lortzeko).

### Hileko sarrerak, etxebizitzarekiko beharraren ezaugarrien arabera



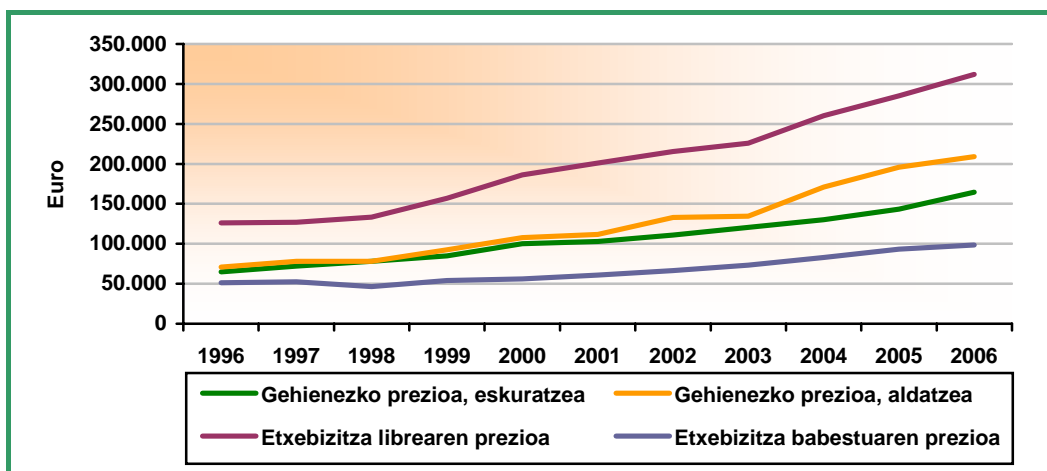
Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

Beharra duten multzoek aitortutako gehienezko prezioak etxebizitza librearen eta etxebizitza babestuaren prezioekin alderatzean, tartean kokatu dira gehienez ordain daitezkeen kopuruak: etxebizitza librearen prezioen azpitik argiro eta etxebizitza babestuaren prezioak gaindituz nabarmenki.

Horrela, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ahalegin handia egiteko prest badaude ere, gero eta handiagoa da etxebizitza librearen prezioekiko aldea: ia 150.000 euro 2006an, 2001ean 100.000 euro eta 1996an 60.000 euro ziren bitartean. Horrekin batera, areagotu egin da ordain daitezkeen gehienezko prezioen eta etxebizitza babestuaren prezioen arteko aldea, nahiz eta bien arteko aldea ez den hain nabarmena (65.000 euro 2006an), eta, gainera, motelago ari da zabaltzen bien arteko tarte.

Bestalde, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien kasuan, gehienez ordain daitezkeen prezioen eta etxebizitza librearen prezioen arteko aldea motelago ari da zabaltzen (100.000 euro 2006an), eta pixka bat azkarrago ari da zabaltzen etxebizitza babestuaren prezioekiko aldea (110.000 euro 2006an).

### Etxebizitza libreen eta babestuen merkatuko prezioen eta gehienez ordain daitezkeen prezioen bilakaera

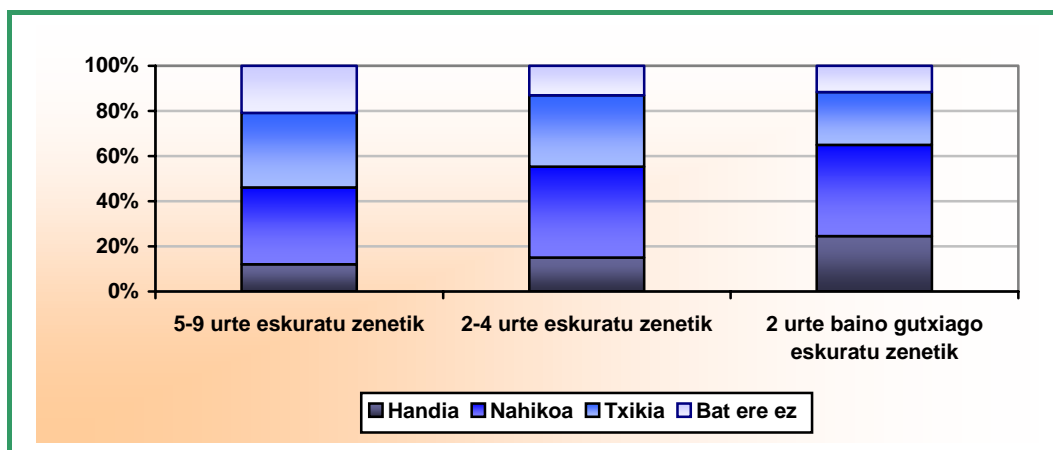


Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

Amaitzeko, azken urtean interes-tasek izandako gorakadak ekarritako egoera berriari erreparatzen bazaio, oraindik azkarregi da etxebizitzaren beharra duten pertsonak egin beharko duten finantza-ahaleginaren gainean izango duen eragina ezagutzeko (etxebizitza librearen prezioen bilakaeraren gainean duen eraginaren mende dago).

Alabaina, inkestako emaitzek erakusten dutenez, igoera horrek eragin handia izan du azken urteetan etxebizitza bat eskuratu duten familien ekonomian, batez ere etxebizitza berriki eskuratu duten familien ekonomiaren gainean (hasiera batean horiek dute zorpetze-mailarik altuena).

**Interes-tasen gorakadak familiaren ekonomiaren gainean izan duen eraginaren balorazioa, etxebizitza eskuratu zenetik igaro den urte-kopuruaren arabera**



Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

[Etxebizitzaren beharra duten pertsonen eta familien ezaugarriak](#)

[Finantza ahalmen baxuko segmentua](#)

[Etxebizitza birgaitzeko beharrak](#)

[Arreta bereziko familiak etxebizitzaren esparruan](#)

[Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen ezaugarriak, generoaren ikuspegitik](#)