

Berriak



**ETXEBIZITZA-EMANTZIPAZIOAREN
KOSTUA EUSKADIN
2014**



Euskadiko gazteek beren soldaten bikoitza jaso beharko lukete merkatu librean etxebizitza bat beren kabuz eskuratzeko

Etxebizitza babestua eskuratzeko kostua onargarria da, batez ere alokairu babestua eskuratzekoa

Gazteen Euskal Behatokiak '[Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin 2014](#)' izeneko bigarren txostena aurkeztu du. Gazteen Euskal Behatokiak koordinatu du txostena baina egilea Joffre López Oller da, emantzipazioaren inguruko adierazletan aditua.

Ikerketa honen bidez taxutu dugu gazte soldatadun bati bere kabuz emantzipatzeak dakarkion batez besteko kostua, bai etxea erosiz gero dakarkiona zein alokatzen badu izandakoa.

Lehenengo edizioan **etxebizitza librea** jabetzan zein alokairuan eskuratzeari dagozkion **10 adierazle** sortu ziren.

Bigarren txosten honetan adierazle horiek eguneratu ditugu 2014ko informazioa gehituz, eta beste **bi adierazle berri** sortu ditugu, etxebizitza babestua jabetzan zein alokairuan eskuratzeko dakarren kostuaren ingurukoak, hain zuzen ere.

Hamabi adierazleok kalkulatzeko **bere kabuz edo bakarka emantzipatu nahi duen 18 eta 34 urte bitarteko gazte soldatadun bat** hartzen da oinarritzat.

Adierazleen kalkuluak aurretiazko lan metodologikoa egitea ekarri du. Lan horretan hainbat iturritako datubaseak uztartu dira, hala nola, Estatistika Institutu Nazionalarenak; Notariotzaren kontseilu nagusiarenak; Jabetzaren, ondasun higigarrien eta merkataritza ondasunen erregistratzaileen elkargoarenak; Espainiako Bankuarenak; Etxebizitzaren Euskal Behatokiarenak; eta abarrenak.

Adierazle guztiak lurralde historikoen, sexuaren eta adin taldeen (18-24 urte, 25-29 urte eta 30-34 urte) arabera aurkezten dira, zein taldek daukaten emantzipatzeko zailtasun handien jakiteko asmoz.

Gainera, adierazle horiek guztiak Espainiako gazteria oinarri hartuta ere kalkulatu dira, Euskadiko gazteen egoera eta Espainiakoena konparatu ahal izateko eta eremu geografiko bietan bilakaera berdina izan ote den aztertu ahal izateko.

2014 urteari dagozkion azken datuen arabera, **Euskadin etxebizitza librea ez dago gazteen eskura**, gazteak erostea erabakitzen badu hipotekaren lehen hilerokoa ordaintzeak bere soldata garbiaren % 60,1 horretara bideratzea ekarriko liokeelako, eta alokatzea erabakitzen badu soldata garbiaren % 62,7.

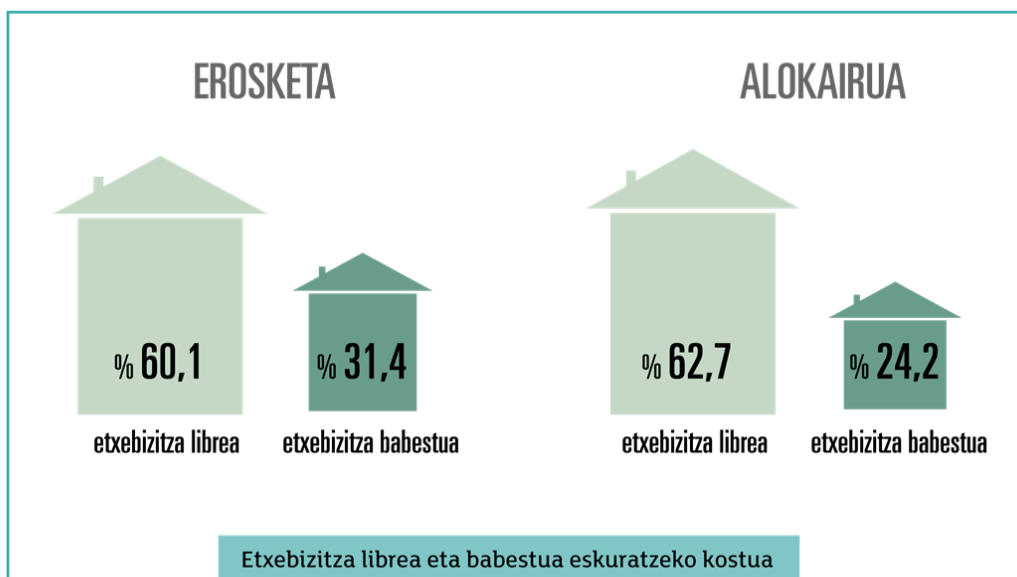
Gazte soldatadunek merkatu librean etxebizitza bat eskuratu ahal izateko, gehienez beren soldata garbiaren % 30 horretara bideratuz, gazteek orain kobratzen duten bikoitza jaso beharko lukete.

Etxebizitza librea jabetzan hartzearen kostua zertxobait jaitsi da aurreko urteetatik hona, Euskadiko etxebizitzaren salneurriak eta hipoteka-kredituen interes-tasak jaitsi egin direlako.

Aitzitik, azken urtean merkatu libreko etxebizitza bat alokairuan eskuratzeko kostua pixka bat handitu da, alokairu-errenten igoera eta batez besteko soldaten jaitsiera direla medio. Lehenengo aldiz alokatzeak dakarren kostua erosteak dakarrena baino handiagoa da

Gizonen eta emakumeen arteko soldata-aldeak direla eta, emakumeek bakarrik emantzipatzeko aukera gutxiago dituzte.

Etxebizitza babestuak eskuratzeko kostu onargarriak ditu, soldatapeko gazteek har ditzaketenak, batez ere alokairu babestuak. Jabetzako etxebizitza babestua eskuratzeko hileko soldata garbiaren % 30 inguruko kostua dakarkio gazte bati, hau da, zorpetxe onargarriaren gehieneko atalasean kokatzea; alokatzeko kostuak, batez beste, soldataren % 24,2 bideratzea suposatzen du.



Etxebizitza babestua aukera onargarria da bakarka emantzipatu nahi duten gazteentzat

Euskadin 2014an eskrituratutako hamar pisutik bat babes ofizialekoa zen

Euskadin 2014an notario aurrean salerosketa-eskritura egindako pisu guztien % 13 babes ofizialekoak ziren, Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren datuen arabera. Datuok argitaratu berri ditu [Gazteen Euskal Behatokiak](#) '[Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin 2014](#)' izenburua duen txostenean.



2014 urte horretan (eskuragarri dauden azken datuak ordukoak baitira) Euskadin **babes ofizialeko pisu bat erosteak hileko soldata garbiaren % 31,4** hipotekaren lehen hilerokoa ordaintzera bideratzea suposatuko lekieke 35 urtetik

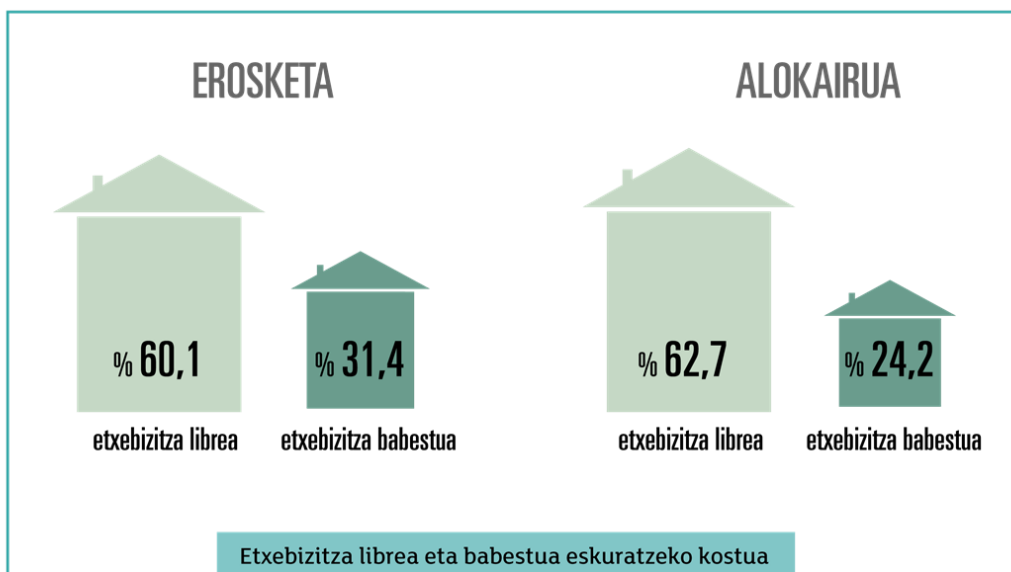
beherako gazte soldatadun bati, berak bakarrik erostea erabakiko balu.

Zifra hori zorpetze onargarriaren gehieneko atalasean (% 30) kokatzen da, gutxi gorabehera, beraz esan dezakegu aukera hori onargarria dela bakarka emantzipatu nahi duten soldatapeko gazteentzat.

Alokairu babestua are onargarriagoa da 35 uztez azpiko pertsona bakar batentzat. Alokairu-errenta ordaintzeak bere **soldata garbiaren % 24,2** horretan gastatzea lekarkioke.

Datu horiek **merkatu libreko etxebizitza eskuratzeak** suposatzen duen gastuarekin konparatuz gero alde nabarmena dagoela ikus daiteke. Kontuan hartuta, alde batetik, Euskadin merkatu libreko etxebizitzaren batez besteko salneurria (200.000 € inguru), baita 2014an kontratatutako hipoteka-maileguren interes-tasak eta batez besteko iraunaldia ere, eta bestetik 18 eta 34 urte bitarteko gazte soldatadunen batez besteko soldata, kalkulatu dugu gazte batek bere soldata garbiaren **% 60,1 gastatu** beharko lukeela hipotekaren lehen hilerokoa ordaintzeko, etxebizitza erostea erabakiz gero. Gastu horrek bikoiztu egiten du babes ofizialeko pisua erosteko egin beharrekoa.

Gazteak **merkatu libreko etxebizitza bat alokatzea** erabakiko balu, egin beharreko esfortzu ekonomikoa are handiagoa litzateke, bere **soldataren % 62,7** gastatuko lukeelako horretan, hau da, pisu babestua alokatzeko egin beharrekoaren bikoitza baino handiagoa. Hori ez da harrizkoa kontuan hartuta etxebizitza libreen batez besteko alokairu-errenta 845 eurotako dela hilean, eta etxebizitza babestuen batez besteko alokairu-errenta, aldiz, 326 eurotako.



Gai honi buruzko datu gehiago kontsultatu nahi izanez gero, [txosten osora](#) zein [laburpen](#)era jo daiteke.

Euskadin 35 urtetik beherako emakumeek gizonek baino zailtasun handiagoak dituzte beren kabuz emantzipatzeko

Etxebizitza erosteak zein alokatzeak esfortzu ekonomiko handiagoa dakarkie emakumeei gizonen baino

Gazteen Euskal Behatokiak argitaratu berri du '[Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin 2014](#)' izeneko txostena. Txosten honetan bere kabuz emantzipatu nahi duen 18 eta 34 urte bitarteko gazte soldatadun bati etxebizitza, jabetzan zein alokairuan, eskuratzeak dakarkion kostu teorikoa kalkulatzen da.



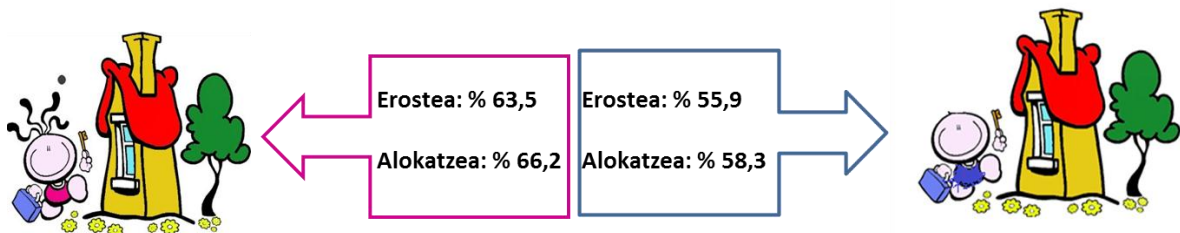
Etxebizitza eskuratzeak zera esan nahi du: etxebizitza erosteko hipotekaren lehenengo hilerokoa edota alokatzeko lehenengo alokairu-errenta ordaintzea.

Eskuratze-kostu hori kalkulatzeko kontuan hartzen dira adin tarte

horretako emakume eta gizonen batez besteko soldatak, batetik, eta bestetik, Euskadiko etxebizitzaren batez besteko salneurriak, kontratatutako hipoteka-maileguren batez besteko interes-tasak bai eta mailegu horien batez besteko iraunaldia ere, erostea aukeratuz gero, edo batez besteko alokairu-errentak, alokatzea erabakitzen bada. Dena dela, estimazio teorikoa da, batez besteko balioak hartzen direlako kontuan eta ez kasu bakoitzeko berezitasunak (soldata, etxebizitzaren prezioa erosteko edo alokatzeko, hipoteka-maileguaren baldintzak horrelakorik egonez gero, eta abar).

Soldatapeko emakume gazteek ia beren hileko soldata garbiaren bi heren (% 63,5 %) bideratu beharko lituzkete hipotekaren lehen hilerokoa ordaintzera beren kabuz Euskadin etxebizitza erostea erabakiz gero. Are gehiago bideratu beharko lukete (soldataren % 66,2) alokairu-errenta ordaintzera, bakarka alokatzea erabakiko balute.

Gizon gazteek emakumeek baino esfortzu ekonomiko txikiagoa egin beharko lukete, bai etxea erosteko (beren soldata garbiaren % 55,9) bai eta alokatzeko ere (soldataren % 58,3).



Zein da gizon eta emakume gazteen arteko alde horien arrazoia? Emakumeek, batez beste, gizonek baino soldata baxuagoak jasotzen dituztela.

Gizonen eta emakumeen arteko soldata-aldeak direla eta, emakumeek bakarka emantzipatzeko aukera gutxiago dituzte.

Esteka hauetan [txosten osoa](#) eta [laburpena](#) kontsulta daitezke.

Euskadiko hiru lurraldeen artean gazteek etxebizitza eskuratzeko esfortzu handien Gipuzkoan egin behar dute

[Gazteen Euskal Behatokiak](#) argitaratu berri du '[Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin 2014](#)' izeneko txostena. Txosten honetan bere kabuz emantzipatu nahi duen 18 eta 34 urte bitarteko gazte soldatadun bati etxebizitza, jabetzan zein alokairuan, eskuratzeko dakarkion kostu teorikoa kalkulatu da.



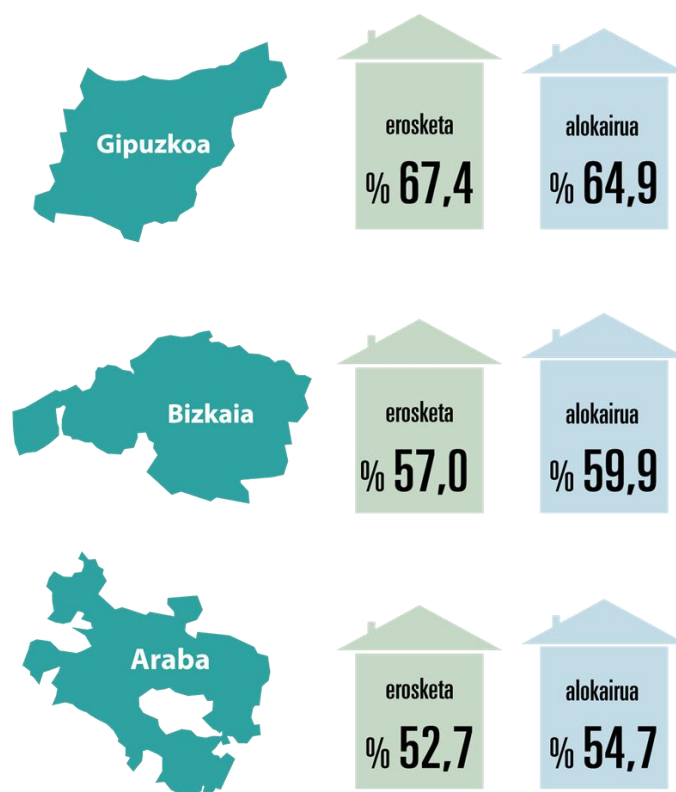
Eskuratzeko-kostu hori kalkulatzeko kontuan hartzen dira adin tarte horretako gazteen batez besteko **soldatak**, batetik, eta bestetik, Euskadiko lurralde bakoitzeko etxebizitzaren batez besteko **salneurriak**, kontratatutako hipoteka-maileguren batez

besteko **interes-tasak** bai eta mailegu horien batez besteko iraunaldia ere, erostea aukeratuz gero, edo batez besteko **alokairu-errentak**, alokatzea erabakitzen bada. Dena dela, **estimazio teorikoa** da, batez besteko balioak hartzen direlako kontuan eta ez kasu bakoitzeko berezitasunak (soldata, etxebizitzaren prezioa, hipoteka-maileguaren baldintzak horrelakorik egonez gero, eta abar).

Kalkuluen arabera, **Gipuzkoako** 35 urtetik beherako **gazte** soldatadun **batek bere hileko soldata garbiaren % 67,4 bideratu beharko** luke merkatu librean etxebizitza erosteko hipotekaren lehen hilerokoa ordaintzera.

Gipuzkoan **etxebizitza merkatu librean erosteko** esfortzu hori (soldata garbiaren % 67,4 horretan gastatzea eskatzen duena) **Bizkaian** bizi den gazte batek egin beharrekoa (bere soldata garbiaren **% 57,0** gastatzea) baino hamar puntu handiagoa da eta **Arabako gazte** batek egin beharrekoa (soldata garbiaren **% 52,7**) baino hamabost puntu handiagoa da.

Alokatzea aukeratuz gero, egoera antzekoa da: **Gipuzkoako** gazteek kostu handiagoei egin behar diete aurre (beren **soldata garbiaren % 64,9**), **Bizkaikoek** baino (**% 59,9**) eta azken horiek **Arabako gazteek** baino esfortzu handiagoa (**% 54,7**), beti ere merkatu libreko etxebizitza bat bakarka alokatzeko egoera hipotetikoan.



Zergatik daude lurraldeen arteko alde horiek? **Gipuzkoan etxebizitzaren salneurriak**, baita alokairu-errentak ere, beste lurraldeetan baino **garestiagoak** direlako, batez ere Araban baino garestiagoak, Araban preziorik baxuenak aurki baitaitezke, eta **soldatak**, aldiz, **antzekoak** dira hiru lurraldeetan.

Bukatzeko, aipa dezakegu Gipuzkoan zertxobait onargarriagoa dela gazte batentzat etxebizitza alokatzea erostea baino; aitzitik, Bizkaian eta Araban gutxixeago kostatzen du hipoteka ordaintzeak etxebizitza alokatzeak baino.

Esteka hauetan [txosten osoa](#) eta [laburpena](#) kontsulta daitezke.