

Euskal gazteek, merkatu librean, soldataren % 63,8 beharko lukete etxebizitza beraiek bakarrik alokatzeko, eta soldataren % 53,4 etxebizitza baten hipoteka ordaintzeko

Etxebizitza babestuak aurre egiteko moduko gastuak dakartza, alokairuan batik bat, baina ez dago 25 urtetik beherakoen eskura

Gazteen Euskal Behatokiak egoitza-emantzipazioak Euskadin duen kostuari buruzko hirugarren txostena argitaratu du. Kontuan izanik gazteriaren batez besteko soldatak, etxebizitzak zer preziotan eskuratu diren eta hipoteka-kredituen iraupena eta interesak, edo batez besteko alokairu-errenta, ikerketak kalkulatu du etxebizitza eskuratzeko zer kostu duen bakarrik emantzipatu nahi duten euskal gazteentzat. 2015ean, kostu hori jaitsi egin da etxebizitza jabetzan erosteko, baina areagotu egin da alokairu librearen kasuan. Etxebizitza babestua da, pixka bat gora egin badu ere, gazteentzat aukerarik eskuragarriena.

Etxebizitza eskuratzeko kostuak erakusten du zenbat kostatzen den, etxebizitza erosita edo alokatuta, bakarrik emantzipatzeko proiektu bat abian jartzea, 18 urtetik 34 urte bitarteko gazteen batez besteko soldatarekiko ehunekotan.

Txostenean etxebizitza librea eta babestua eskuratzeko kostuaren 12 adierazle jasotzen dira; sexuen eta adin-tarteen artean dauden aldeak aztertzen dira, eta lurralde historikoen arteko eta Euskadiren eta Espainiaren arteko konparaketa egiten da. 2007tik 2015era bitartekoa da ikerketa, eta etxebizitza eskuratzearen kostuak urtez urte izan duen bilakaera ikusteko datuak ematen dira.

Ikerketan ondorioztatzen denez, Euskadin etxebizitza librea ez dago gazteen eskura, eta **etxebizitza babestua bakarrik da aukera bideragarria** bakarrik emantzipatu nahi duen gazte batentzat, hileko soldataren % 30aren muga gainditu gabe, hori jotzen baita etxebizitza ordaintzeko zorpetze-muga egokitzat.

Etxebizitza librea jabetzan hartzearen kostua

Euskadin lan egiten duen 18 urtetik 34 urtera bitarteko gazte baten batez besteko soldatarekin, eta kontuan izanik 2015ean eskuraturutako etxebizitza librearen prezioa, interes-tipoak eta hipoteka-maileguren batez besteko iraupena, hipotekaren lehenengo hileko kuota ordaintzeko **soldata garbiaren % 53,4 behar da, alegia, soldataren erdia baino gehiago.**

Etxebizitza librea jabetzan eskuratzeko 2015ean duen kostua **baxuena da 2007. urtetik hona.** Jaitsiera ia % 50ekoa izan da, batik bat Euskadin etxebizitzaren salerosketaren prezioak eta hipoteka-kredituen interesek izan duten jaitsieragatik, eta ez gazteen batez besteko soldata hobetu egin delako, 2014tik 2015era % 0,4 jaitsi da eta.

Euskadin etxebizitza erostea garestiagoa da Espainian baino (% 45,5), baina bietan gainditzen da gomendatzen den gehieneko zorpetze-muga, alegia, % 30; bai eta batez besteko soldataren % 40 ere, eta horrek gehiegizko ahalegina egin beharrean jartzen du etxebizitza ordaintzeko soldataren zati hori erabiltzen duena.

Alde handiak daude adinaren, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera. 18 eta 24 urte bitarteko gazteek soldataren % 77,2 bideratu behar lukete etxebizitza erostera; 25 eta 29 urte bitartekoei, berriz, % 57; eta 30 eta 34 urte bitartekoei, % 47,5.

Halaber, gizonen eta emakumeen soldata desberdina dutenez, etxebizitza librea jabetzan hartzearen kostua ere desberdina da batzuentzat eta besteentzat, eta ia % 10eko aldea dago batzuen eta besteen artean. Horrela, 18 eta 34 urte bitarteko gizonentzat, soldataren % 48,7koa da kostua, eta adin bereko emakumeentzat, berriz, soldataren % 57,7koa.

Gipuzkoak du etxebizitza eskuratzeko kosturik altuena (% 58,0), Bizkaiak ondoren (% 52,2), eta Arabak azkenik (% 45,4).

Kalkulatzen badugu soldatapeko gazte batek zer prezio ordain dezakeen gehienez ere bere soldataren % 30 baliatuta, 110.086 € ateratzen da; merkatuko batez besteko prezioa baino 85.968 € gutxiago. Bestela esanda, gazteen batez besteko soldata % 78,1 igo beharko litzateke merkatu libreko etxebizitza baten hipoteka soldataren % 30 erabilita ordaintzeko.

Kontuan hartuta 2015ean eskrituratutako etxebizitzaren batez besteko prezioa eta gazteen batez besteko soldata, beste adierazle bat lortzen dugu: etxebizitzaren gehieneko azalera onargarria. 50,1 m² da Euskadin. Alegia, soldatapeko gazte batek neurri horretako etxebizitza bat bakarrik erosi ahal izango luke. 2015ean eskrituratutako etxebizitzaren batez besteko azalera, ordea, 91,3 m² izan zen, eta, hortaz, eros dezaketenaren eta merkatuaren errealitatearen arteko aldea 41,2 m² da.

Etxebizitza librea alokatzearen kostua

Bigarren urtez jarraian, etxebizitza alokatzea garestiagoa da merkatu librean etxebizitza bat erostea baino. Kontuan izanik alokairu-errenten batez besteko prezioa eta 18 urtetik 34 urte bitarteko gazteen batez besteko soldata, gazte batek hileko soldataren % 63,8 erabili beharko luke alokairua ordaintzeko, bakarrik emantzipatuz gero. Jabetzako etxebizitzaren kasuan ez bezala, azken urtean gora egin du etxebizitza alokairuan eskuratzeko kostuak, merkatu librean igo egin direlako alokairu-errentak.

Alokairu librea eskuratzeko **zailtasun handiena** duen taldea **18 eta 24 urte bitarteko gazteena da, soldataren % 92,3** beharko bailukete alokairua ordaintzeko. Emakumeak daude ondoren, soldataren % 69 beharko bailukete; gizon gazte batek, aldiz, soldataren % 58,2 behar du alokairu librea berak bakarrik ordaintzeko.

Gipuzkoa da, beste behin, lurralde historikorik garestiena, etxebizitza alokatzearen kostua batez besteko soldataren % 67,5 baita; Bizkaia da bigarren (% 64,0), eta Araba hirugarren (% 54,1).

Kontuan izanik gomendatzen den gehieneko zorpetze-maila soldataren % 30 dela, soldatapeko gazte batek hilean jasotzen duenaren bikoitza baino gehiago kobratu beharko luke berak bakarrik etxebizitza baten alokairua ordaindu ahal izateko; zehazki, % 112,8 igo beharko luke soldata.

Gehieneko alokairu-errenta onargarria, kontuan harturik soldataren % 30 gomendatzen dela gehieneko zorpetze-mugatzat, 410 euro da, eta, hortaz, alokairu-errenta onargarri horren eta merkatuko prezioaren arteko aldea 462 € da.

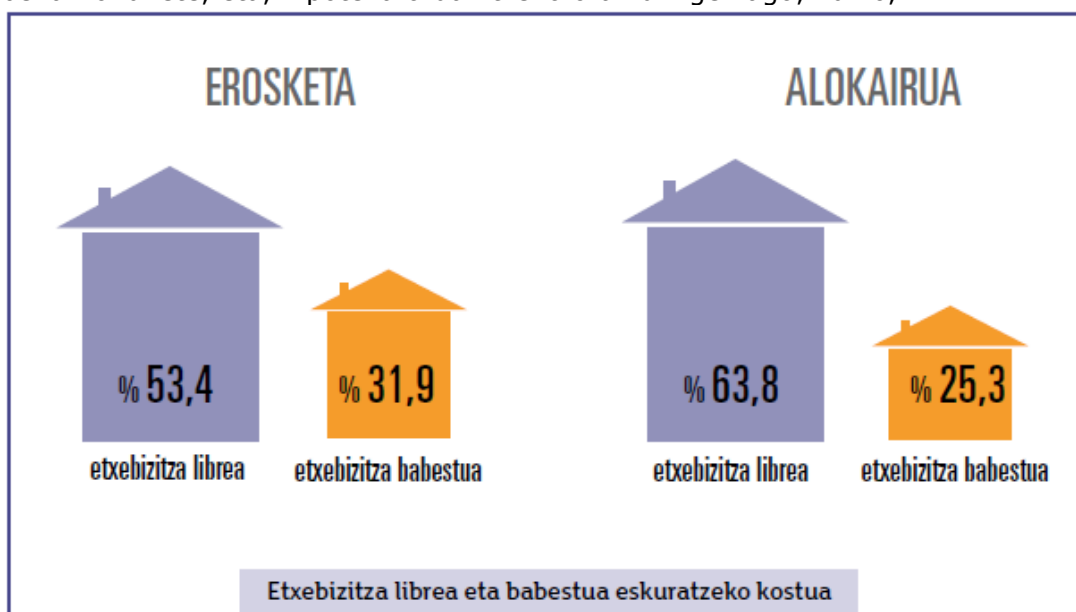
Espanian, alokairuaren prezioak baxuagoak dira, baina etxebizitza alokatzearen kostua oso handia da hor ere: % 53,6.

Etxebizitza babestua

Jabetzako etxebizitza babestuaren lehen hipoteka-kuota ordaintzeko, 18 urtetik 34 urtera bitarteko gazte baten soldata garbiaren % 31,9 behar da Euskadin; alegia, onargarrizat jotzen den gehieneko zorpetze-mugatik hurbil gaude. 2015ean, lehen aldiz, Euskadin handiagoa da etxebizitza babestua erostearen kostua Estatuan baino (% 29,2).

Alokairu babestua aukera eskuragarria da Euskadiko gazteentzat, 18 urtetik 34 urtera bitarteko gazteen hileko batez besteko soldataren % 25,3 behar baita alokairu hori ordaintzeko. Etxebizitza alokairuan hartzeko kostu hori txikiagoa da Estatu osoan baino, Estatuan % 30,1 da eta.

Nolanahi ere, 18 urtetik 24 urtera bitarteko gazteak, soldatapeko lana izanda ere, ez daude alokairua zorpetze-baldintzarik egokienetan eskuratzeko moduan; izan ere, horrelako alokairu bat beraiek bakarrik ordaintzeko, soldataren % 36,5 beharko lukete, eta, hipoteka ordaintzeko oraindik gehiago; % 46,2.



Gazteen Euskal Behatokiak berak koordinatu du ikerlan HAU, eta Joffre López Oller emantzipazio-adierazleen alorrean adituak prestatu du. Adierazleak metodologia-lan bati jarraikiz kalkulatu dira, hainbat datu-base eta datu konbinatuz: Estatistikako Institutu Nazionalarena, Notariotzaren Kontseilu Nagusiarena, Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Elkargoarena, Espainiako Bankuarenak, Etxebizitzaren Euskal Behatokiarenak, etab.

[Txosten osoa](#) Gazteen Euskal Behatokiaren webgunean eskuratu daiteke.