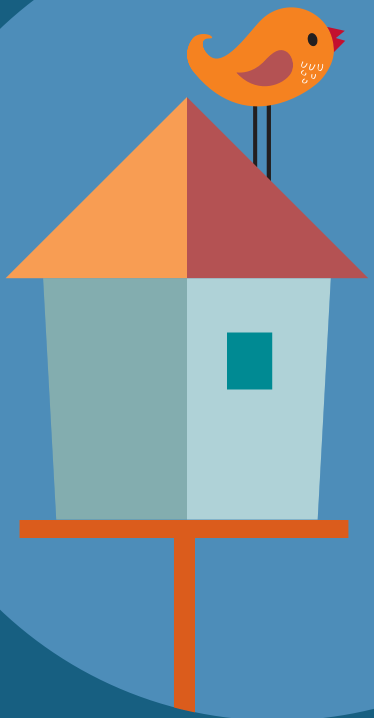
2018



Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin

Euskadi, auzolana, bien común

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ENPLEGUKO ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES

GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

Argitaraldia:
1a, 2019ko abendua

Argitaratzailea:
Gazteen Euskal Behatokia

Egilea:
Joffre López Oller

Koordinazioa:
Gazteen Euskal Behatokia

Itzulpena:
Gazteen Euskal Behatokia

Diseinua:
Bell

Maketazioa:
Kabinetearen eta Komunikazioaren Zuzendaritza
Enpleguko eta Gizarte Politiketako Saila

ISBN:

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

AURKIBIDEA

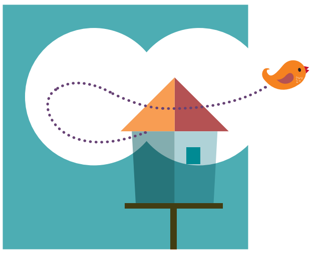
ETXEBIZITZA ESKURATZEAK DAKARREN KOSTUARI BURUZKO ADIERAZLEAK

I. atala:
ETXEBIZITZA LIBREA JABETZAN HARTZEAREN INGURUKO ADIERAZLEAK

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

II. atala:
ETXEBIZITZA LIBREA ALOKAIRUAN HARTZEAREN INGURUKO ADIERAZLEAK

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



III. atala:
ETXEBIZITZA BABESTUA ESKURATZEKO ADIERAZLEAK

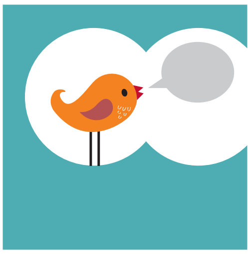
11. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua
12. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua

EMAITZA ESANGURATSUENAK

I. eranskina:
ADIERAZLEAK ERATZEKO ERABILITAKO DATUAK

II. eranskina:
METODOLOGIA OHARRAK

III. eranskina:
ADIERAZLEEN BALIOAK 30 URTEZ AZPIKO GAZTEEN ARTEAN

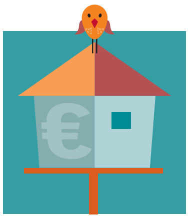


Etxebizitza eskuratzeak dakarren kostuari buruzko adierazleak

Etxebizitza eskuratzea da gazteek autonomia lortu dutela adierazten duten faktoreetako bat. Bilduma honetan gazteek bere kabuz bizitzeko aurre egin behar duten kostu ekonomikoa kuantifikatzen saiatzen gara. Horretarako etxebizitza librea zein babestua erosketaren bidez edo alokairuaren bidez eskuratzeak dakarren kostu teorikoa adierazten duten hamabi adierazle eratu dira. Kalkulatutako datuak eta beraien bilakaera (kasu honetan 2007-2018 aldiari dagokiona) Euskadi osorako aurkezten dira, bai eta lurralde historiko bakoitzerako ere. Gainera, sexuaren eta adin-taldeen arabera bananduta azaltzen dira.

Etxebizitza libre bat eskuratzeari buruzko 10 adierazle

Etxebizitza bat eskuratzeak dakarren kostua kalkulatzeko, 18 eta 34 urte bitarteko gazteek batez beste kobratzen dituzten soldatak eta urte jakin bateko merkatu libreko etxebizitzen prezioa alderatu dira.



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

Ahalegin ekonomiko hori honela azaltzen da: gazte horrek etxebizitza baten hipotekaren lehen kuota edo alokairu-errentaren lehen hilerokoa ordaintzeko bideratu beharko lukeen bere soldata garbiaren ehunekoa. Adierazlea eratzeko, erlazioan jartzen dira, alde batetik, urte jakin bateko 18-34 urteko gazteen batez besteko soldata garbiak eta, bestetik, urte berean salerositako etxebizitza libreen batez besteko eskriturazio-prezioak edo batez besteko alokairu-errentak. Etxebizitza jabetzan hartzeak dakarren kostua kalkulatzeko, aintzat hartzen dira, horiez gain, batez besteko interes-tasa eta kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia.

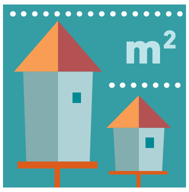
Gehieneko prezio onargarriak eurotan adierazten du zein prezio izan beharko lukeen merkatu libreko etxebizitza batek, hipoteka-kuotaren edo alokairu-errentaren lehen hilerokoa gehienez hileko soldata garbiaren % 30 izan dadin.

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

Etxebizitza libre bat erosteko edo alokatzeko behar den diru-sarreren igoerak adierazten du gazte baten soldata zein ehunekotan igo beharko litzatekeen gazteak bere kabuz etxebizitza bat erosi edo aloka dezan bere hileko soldata garbiaren % 30 bideratuta, hasieran behintzat.

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

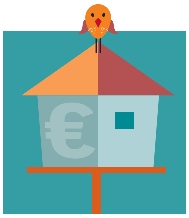
Erosteko gehieneko azalera onargarria da etxebizitza libre batek izan beharko lukeen azalera, hipoteka-kuotaren lehenengo ordainketak soldata garbiaren % 30 ez gainditzeko.



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

Etxebizitza babestua eskuratzeari buruzko 2 adierazle

Azken bi adierazle hauek, etxebizitzarako politika publikoek aurreko egoerari dakarkioten kontrapuntua eskaintzen dute. Etxebizitza babestua soldatapeko gazteak emantzipatzeko egiazko aukera bihurtu da, etxebizitza babestuen baldintzak libreenak baino askoz hobeto egokitzen direlako gazteen behar eta aukeretara.



Jabetzako etxebizitza babestu bat eskuratzeko kostuak adierazten du soldatapeko gazte batek bere kabuz etxebizitza babestua erosteko hipotekaren lehenengo kuota ordaintzeko bideratu beharko lukeen batez besteko soldata garbiaren proportzioa zein den.

Alokairuko etxebizitza babestu bat eskuratzeko kostuak adierazten du gazte soldatadun batek, berak bakarrik, etxebizitza babestu baten alokairu-errenta ordaintzeko gorde behar duen hileko soldata garbiaren proportzioa.

Beste datu batzuk

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

GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD

I. Atala

Etxebizitza librea jabetzan hartzearen inguruko adierazleak

Etxebizitza librea jabetzan hartzearen inguruko adierazleak

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua	**% 54,0**
2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria	**113.934 €**
3. Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea	**91.274 €**
4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreren igoera	**% 80,1**
5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria	**49,2 m²**
6. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea	**42,4 m²**

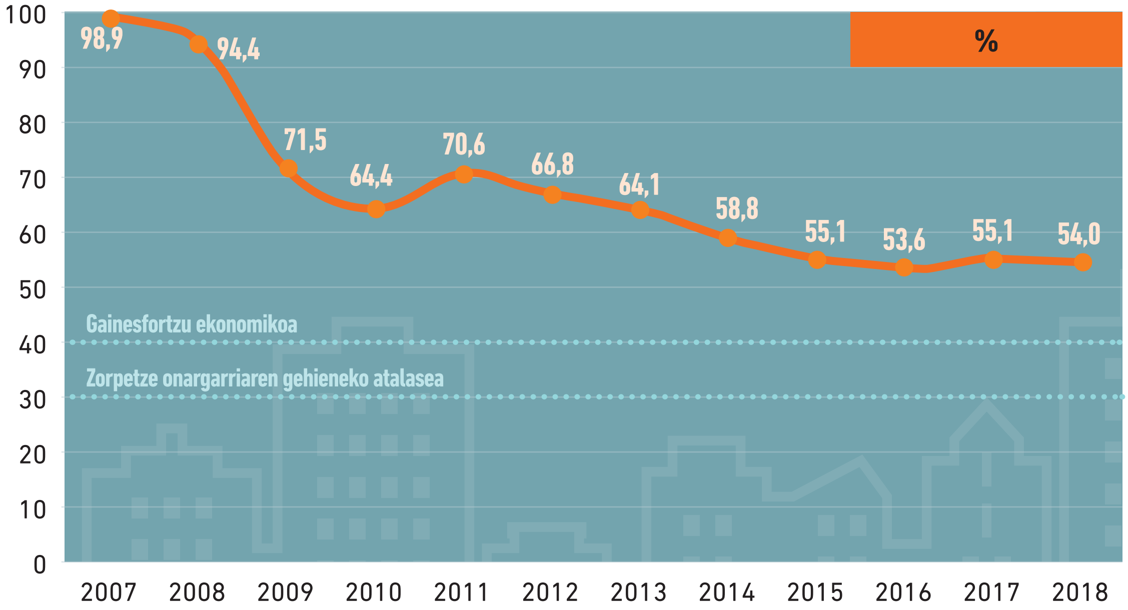
GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua

DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera EAEn (% / soldata garbia)



Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (% / soldata garbia)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	98,9	93,7	96,4	105,1
2008	94,4	85,4	93,2	101,0
2009	71,5	60,2	70,9	78,7
2010	64,4	48,3	64,8	72,6
2011	70,6	58,6	71,4	75,2
2012	66,8	61,9	65,8	69,3
2013	64,1	55,2	61,2	71,9
2014	58,8	50,6	56,4	65,7
2015	55,1	46,9	53,8	57,8
2016	53,6	41,0	52,2	61,0
2017	55,1	43,3	52,2	64,9
2018	54,0	42,7	52,3	61,6

1.taula. Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (% / soldata garbia)

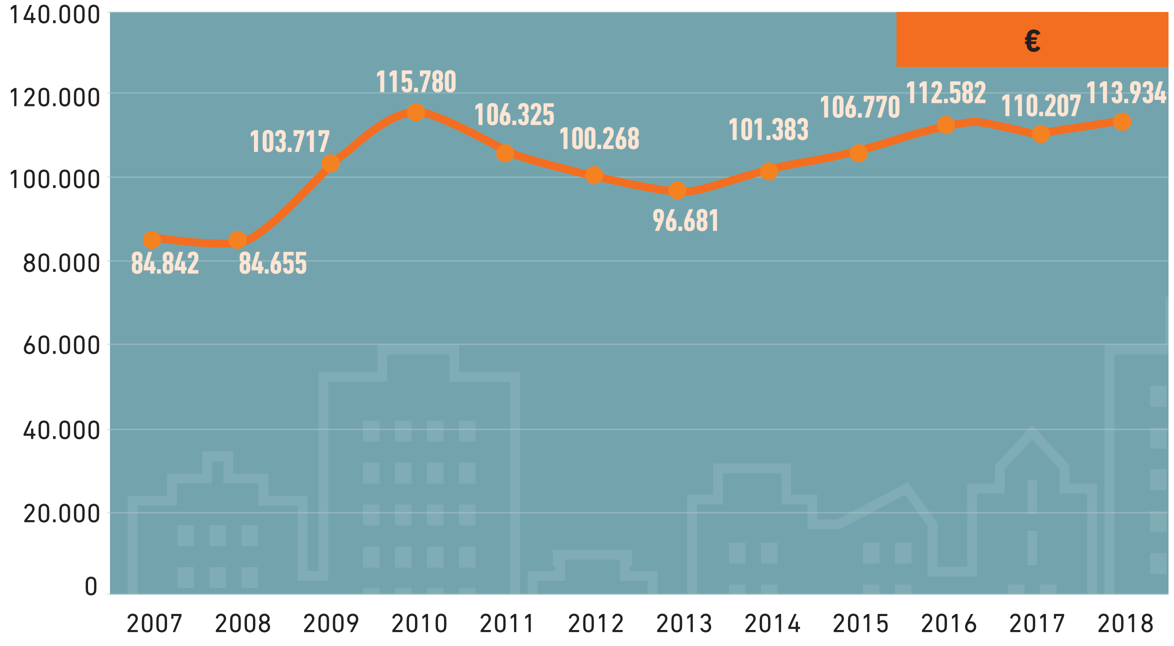
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	111,8	105,9	109,0	117,3
	2008	105,7	95,6	104,4	113,1
	2009	77,5	65,3	76,9	85,4
	2010	69,6	52,1	69,9	78,5
	2011	78,5	65,1	79,3	83,6
	2012	74,3	68,8	73,1	79,0
	2013	67,8	58,4	64,8	76,1
	2014	63,7	54,8	61,1	71,2
	2015	60,2	51,2	58,7	65,3
	2016	59,7	45,6	58,1	67,9
	2017	60,6	47,5	57,3	71,3
	2018	59,6	47,1	57,7	67,9
Gizonak 18-34 urte	2007	88,6	83,1	86,4	93,3
	2008	85,8	77,6	85,6	91,8
	2009	65,4	55,1	64,9	72,1
	2010	58,6	43,9	58,9	66,1
	2011	63,4	52,6	64,1	67,5
	2012	59,5	55,1	58,6	63,3
	2013	59,6	51,4	56,9	66,9
	2014	53,6	46,1	51,4	59,9
	2015	49,6	42,2	48,5	53,9
	2016	50,0	38,1	48,6	56,8
	2017	51,0	40,0	48,3	60,0
	2018	50,3	39,8	48,7	57,3
18-24 urte	2007	123,1	116,6	123,1	130,8
	2008	126,4	114,3	124,8	135,2
	2009	97,9	82,5	97,1	107,9
	2010	84,6	63,4	86,7	95,4
	2011	103,8	86,1	104,9	110,5
	2012	100,6	93,1	99,0	107,0
	2013	97,3	83,8	92,9	109,1
	2014	85,9	73,9	82,4	96,0
	2015	84,2	71,6	82,2	91,4
	2016	85,8	65,5	83,5	97,6
	2017	88,2	69,2	83,5	103,8
	2018	86,4	68,4	83,7	98,5
25-29 urte	2007	98,1	92,9	95,6	104,3
	2008	96,7	87,4	95,5	103,4
	2009	72,0	60,7	71,5	79,4
	2010	65,3	48,9	65,6	73,6
	2011	75,3	62,4	76,0	80,1
	2012	72,4	67,0	71,2	77,0
	2013	70,0	60,3	66,9	78,6
	2014	62,9	54,1	60,3	70,2
	2015	58,5	49,8	57,2	63,5
	2016	59,1	45,1	57,5	67,2
	2017	60,5	47,5	57,3	71,2
	2018	58,9	46,6	57,0	67,2
30-34 urte	2007	84,5	80,0	82,4	89,8
	2008	82,9	74,9	81,8	88,7
	2009	62,5	52,6	62,0	68,8
	2010	55,9	41,9	58,0	63,0
	2011	62,9	52,1	63,5	66,9
	2012	59,7	55,2	58,7	63,4
	2013	57,8	49,8	55,2	64,9
	2014	52,3	45,0	50,2	58,4
	2015	49,6	42,2	48,4	53,8
	2016	50,2	38,3	48,8	57,1
	2017	51,5	40,4	48,7	60,6
	2018	50,6	40,0	48,9	57,6

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria

DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera EAEn (eurotan)



Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (eurotan)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	84.842	83.916	86.006	83.476
2008	84.655	83.731	85.816	83.292
2009	103.717	102.585	105.140	102.047
2010	115.780	114.516	117.368	113.916
2011	106.325	105.165	107.784	104.614
2012	100.268	99.174	101.643	101.130
2013	96.681	95.626	98.007	95.125
2014	101.383	101.566	102.071	100.207
2015	106.770	106.963	107.495	109.116
2016	112.582	112.785	113.347	111.277
2017	110.207	110.406	110.955	108.929
2018	113.934	114.139	114.708	112.613

2. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (eurotan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	75.072	74.253	76.102	74.833
	2008	75.610	74.784	76.647	74.392
	2009	95.596	94.552	96.907	94.057
	2010	107.190	106.020	108.660	105.465
	2011	95.657	94.613	96.969	94.117
	2012	90.194	89.210	91.431	88.742
	2013	91.407	90.410	92.661	89.936
	2014	93.572	93.740	94.207	92.487
	2015	97.772	97.948	98.436	96.638
	2016	101.146	101.328	101.833	99.973
	2017	100.314	100.495	100.995	99.151
	2018	103.327	103.513	104.028	102.128
Gizonak 18-34 urte	2007	94.685	94.545	95.983	94.050
	2008	93.112	92.096	93.487	91.613
	2009	113.337	112.100	114.891	111.512
	2010	127.285	125.896	129.031	125.236
	2011	118.404	117.112	120.028	116.498
	2012	112.666	111.437	114.212	110.853
	2013	103.942	102.807	105.367	102.269
	2014	111.211	111.411	111.966	109.921
	2015	118.480	118.694	119.285	117.106
	2016	120.911	121.129	121.732	119.509
	2017	119.103	119.318	119.912	117.722
	2018	122.370	122.591	123.201	120.951
18-24 urte	2007	68.182	67.437	67.383	67.084
	2008	63.233	62.543	64.101	62.216
	2009	75.720	74.893	76.758	74.501
	2010	88.151	87.189	87.665	86.732
	2011	72.324	71.535	73.316	71.160
	2012	66.614	65.887	67.528	65.542
	2013	63.716	63.021	64.590	62.691
	2014	69.369	69.494	69.840	68.565
	2015	69.883	70.009	70.357	69.072
	2016	70.385	70.512	70.863	69.569
	2017	68.903	69.028	69.371	68.104
	2018	71.222	71.350	71.705	70.396
25-29 urte	2007	85.533	84.600	86.706	84.156
	2008	82.681	81.778	83.815	81.350
	2009	102.889	101.766	104.300	101.233
	2010	114.237	112.990	115.804	112.398
	2011	99.772	98.683	101.140	98.165
	2012	92.600	91.589	93.870	91.109
	2013	88.523	87.557	89.737	87.098
	2014	94.813	94.984	95.457	93.713
	2015	100.489	100.670	101.171	99.323
	2016	102.234	102.418	102.928	101.048
	2017	100.404	100.585	101.086	99.240
	2018	104.471	104.659	105.180	103.259
30-34 urte	2007	99.329	98.245	100.691	97.730
	2008	96.425	95.373	97.748	94.873
	2009	118.679	117.383	120.306	116.768
	2010	133.520	132.063	130.972	131.371
	2011	119.436	118.132	121.074	117.513
	2012	112.340	111.114	113.881	110.532
	2013	107.181	106.011	108.651	105.455
	2014	113.945	114.150	114.718	112.623
	2015	118.696	118.910	119.502	117.319
	2016	120.404	120.621	121.222	119.008
	2017	118.003	118.216	118.805	116.635
	2018	121.772	121.992	122.599	120.360

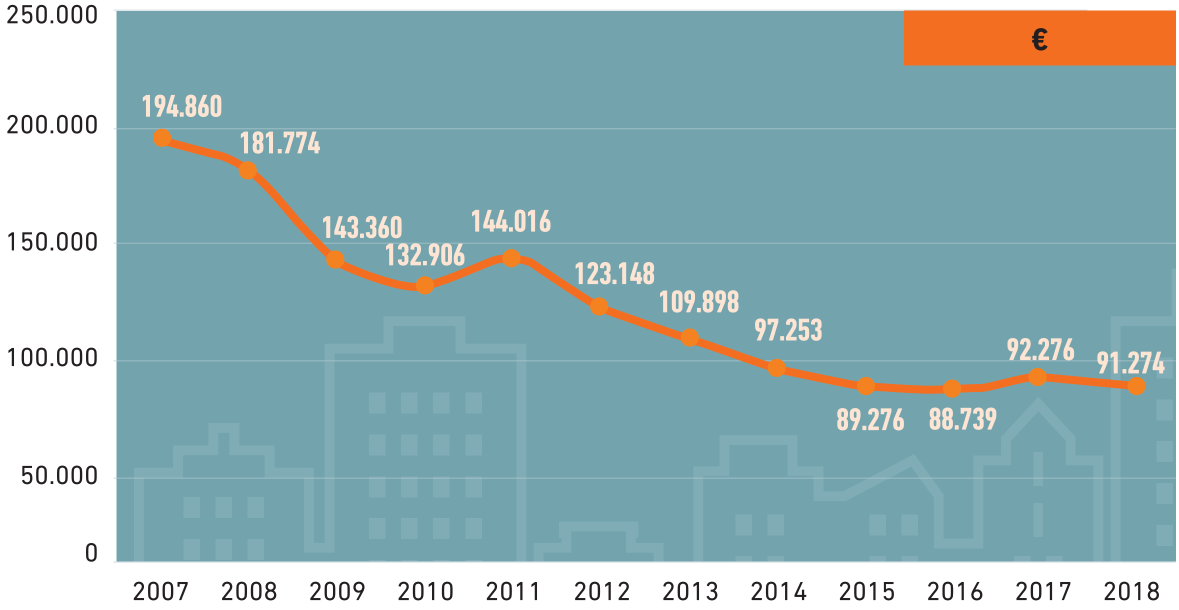
GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

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

DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza libreen merkatu-prezioaren eta gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldearen bilakaera EAEn (eurotan)



Etxebizitza libreen merkatu-prezioaren eta gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldearen bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (eurotan)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	194.860	178.125	190.405	209.003
2008	181.774	154.494	180.867	197.171
2009	143.360	103.330	143.320	165.804
2010	132.906	69.717	135.973	161.916
2011	144.016	100.120	148.584	157.564
2012	123.148	105.352	121.282	132.589
2013	109.898	80.451	101.991	132.928
2014	97.253	69.732	89.866	119.191
2015	89.276	60.123	85.272	101.277
2016	88.739	41.182	83.821	115.133
2017	92.276	48.786	82.074	126.681
2018	91.274	48.496	85.250	118.550

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

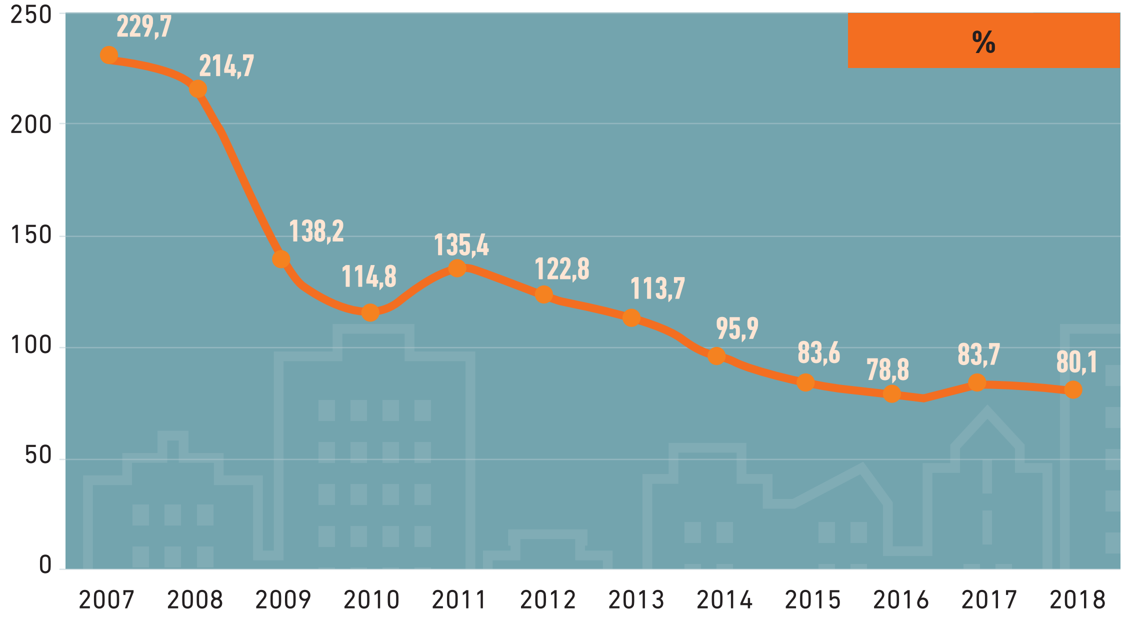
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	204.630	187.788	200.309	217.647
	2008	190.820	163.440	190.037	206.071
	2009	151.482	111.363	151.552	173.795
	2010	141.495	78.213	144.681	170.367
	2011	154.684	110.672	159.399	168.061
	2012	133.222	115.317	131.494	144.977
	2013	115.172	85.668	107.337	138.117
	2014	105.064	77.557	97.731	126.911
	2015	98.274	69.138	94.331	113.755
	2016	100.175	52.639	95.334	126.437
	2017	102.169	58.697	92.034	136.459
	2018	101.881	59.122	95.929	129.035
Gizonak 18-34 urte	2007	185.017	167.495	180.428	198.429
	2008	173.318	146.129	173.196	188.851
	2009	133.740	93.815	133.568	156.339
	2010	121.400	58.337	124.310	150.596
	2011	131.937	88.173	136.339	145.680
	2012	110.750	93.090	108.714	122.867
	2013	102.637	73.270	94.631	125.785
	2014	87.425	59.886	79.972	109.477
	2015	77.566	48.392	73.482	93.287
	2016	80.411	32.839	75.435	106.901
	2017	83.380	39.874	73.118	117.888
	2018	82.837	40.044	76.756	110.212
18-24 urte	2007	211.520	194.603	209.028	225.395
	2008	203.196	175.681	202.583	218.248
	2009	171.357	131.022	171.701	193.351
	2010	160.535	97.044	165.676	189.100
	2011	178.017	133.750	183.051	191.018
	2012	156.802	138.639	155.397	168.177
	2013	142.863	113.056	135.408	165.363
	2014	129.266	101.803	122.097	150.833
	2015	126.164	97.077	122.410	141.321
	2016	130.936	83.456	126.304	156.841
	2017	133.579	90.164	123.658	167.505
	2018	133.986	91.285	128.252	160.767
25-29 urte	2007	194.168	177.441	189.705	208.323
	2008	183.749	156.446	182.869	199.114
	2009	144.188	104.149	144.159	166.618
	2010	134.448	71.243	137.537	163.434
	2011	150.569	106.602	155.228	164.013
	2012	130.816	112.937	129.056	142.610
	2013	118.056	88.520	110.261	140.955
	2014	103.823	76.314	96.481	125.685
	2015	95.557	66.416	91.596	111.070
	2016	99.087	51.549	94.239	125.361
	2017	102.078	58.606	91.943	136.370
	2018	100.737	57.976	94.777	127.903
30-34 urte	2007	180.373	163.796	175.720	194.749
	2008	170.004	142.852	168.936	185.591
	2009	128.398	88.532	128.153	151.083
	2010	115.165	52.170	122.369	144.461
	2011	130.905	87.153	135.294	144.665
	2012	111.076	93.412	109.045	123.188
	2013	99.399	70.067	91.348	122.598
	2014	84.691	57.148	77.219	106.775
	2015	77.351	48.176	73.265	93.074
	2016	80.917	33.346	75.945	107.402
	2017	84.479	40.975	74.225	118.975
	2018	83.435	40.643	77.358	110.803

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

DEFINIZIOA:

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

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



Etxebizitza libre bat erosteko diru-sarreretan behar den igoeraren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (% / soldata garbia)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	229,7	212,3	221,4	250,4
2008	214,7	184,5	210,8	236,7
2009	138,2	100,7	136,3	162,5
2010	114,8	60,9	115,9	142,1
2011	135,4	95,2	137,9	150,6
2012	122,8	106,2	119,3	131,1
2013	113,7	84,1	104,1	139,7
2014	95,9	68,7	88,0	118,9
2015	83,6	56,2	79,3	92,8
2016	78,8	36,5	74,0	103,5
2017	83,7	44,2	74,0	116,3
2018	80,1	42,5	74,3	105,3

4.taula. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreren igoeraren bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	272,6	252,9	263,2	290,8
	2008	252,4	218,5	247,9	277,0
	2009	158,5	117,8	156,4	184,8
	2010	132,0	73,8	133,1	161,5
	2011	161,7	117,0	164,4	178,6
	2012	147,7	129,3	143,8	163,4
	2013	126,0	94,8	115,8	153,6
	2014	112,3	82,7	103,7	137,2
	2015	100,5	70,6	95,8	117,7
	2016	99,0	51,9	93,6	126,5
	2017	101,8	58,4	91,1	137,6
	2018	98,6	57,1	92,2	126,3
Gizonak 18-34 urte	2007	195,4	177,2	188,0	211,0
	2008	186,1	158,7	185,3	206,1
	2009	118,0	83,7	116,3	140,2
	2010	95,4	46,3	96,3	120,2
	2011	111,4	75,3	113,6	125,0
	2012	98,3	83,5	95,2	110,8
	2013	98,7	71,3	89,8	123,0
	2014	78,6	53,8	71,4	99,6
	2015	65,5	40,8	61,6	79,7
	2016	66,5	27,1	62,0	89,5
	2017	70,0	33,4	61,0	100,1
	2018	67,7	32,7	62,3	91,1
18-24 urte	2007	310,2	288,6	310,2	336,0
	2008	321,3	280,9	316,0	350,8
	2009	226,3	174,9	223,7	259,5
	2010	182,1	111,3	189,0	218,0
	2011	246,1	187,0	249,7	268,4
	2012	235,4	210,4	230,1	256,6
	2013	224,2	179,4	209,6	263,8
	2014	186,3	146,5	174,8	220,0
	2015	180,5	138,7	174,0	204,6
	2016	186,0	118,4	178,2	225,4
	2017	193,9	130,6	178,3	246,0
	2018	188,1	127,9	178,9	228,4
25-29 urte	2007	227,0	209,7	218,8	247,5
	2008	222,2	191,3	218,2	244,8
	2009	140,1	102,3	138,2	164,6
	2010	117,7	63,1	118,8	145,4
	2011	150,9	108,0	153,5	167,1
	2012	141,3	123,3	137,5	156,5
	2013	133,4	101,1	122,9	161,8
	2014	109,5	80,3	101,1	134,1
	2015	95,1	66,0	90,5	111,8
	2016	96,9	50,3	91,6	124,1
	2017	101,7	58,3	91,0	137,4
	2018	96,4	55,4	90,1	123,9
30-34 urte	2007	181,6	166,7	174,5	199,3
	2008	176,3	149,8	172,8	195,6
	2009	108,2	75,4	106,5	129,4
	2010	86,3	39,5	93,4	110,0
	2011	109,6	73,8	111,7	123,1
	2012	98,9	84,1	95,8	111,5
	2013	92,7	66,1	84,1	116,3
	2014	74,3	50,1	67,3	94,8
	2015	65,2	40,5	61,3	79,3
	2016	67,2	27,6	62,6	90,2
	2017	71,6	34,7	62,5	102,0
	2018	68,5	33,3	63,1	92,1

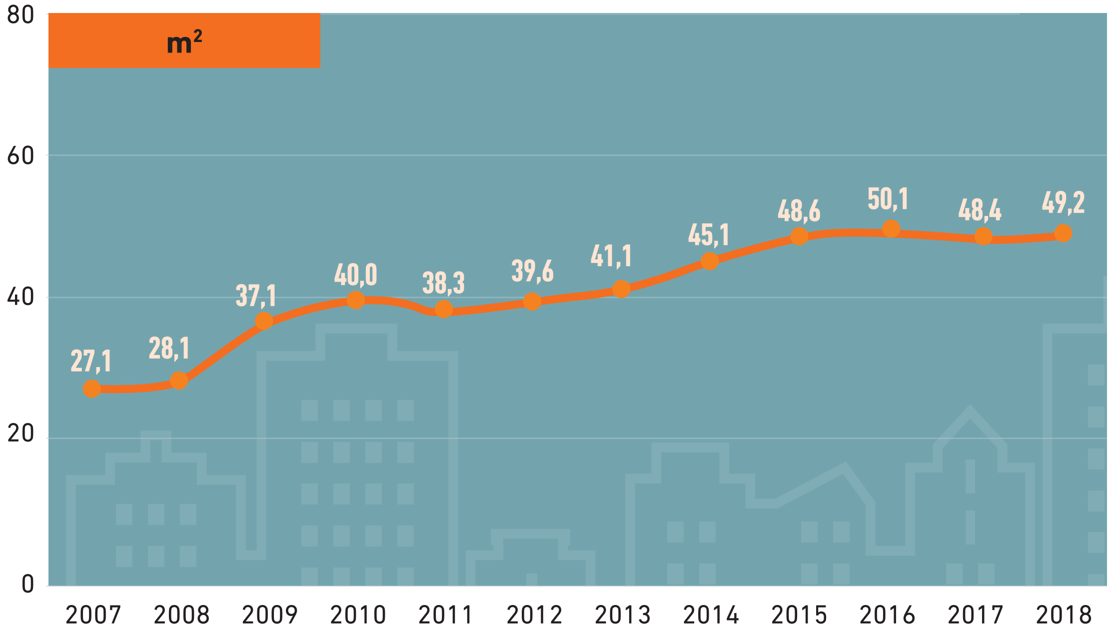
GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera EAEn (m^2-tan)



Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (m^2-tan)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	27,1	33,8	26,7	25,5
2008	28,1	35,4	27,7	26,1
2009	37,1	50,2	36,0	33,5
2010	40,0	58,7	39,0	35,0
2011	38,3	52,1	36,4	36,2
2012	39,6	49,2	39,3	36,9
2013	41,1	54,5	42,6	35,3
2014	45,1	58,6	47,0	38,7
2015	48,6	68,4	49,8	43,6
2016	50,1	72,1	52,2	41,8
2017	48,4	67,8	51,3	39,0
2018	49,2	68,3	51,4	40,7

5.taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (m²-tan)

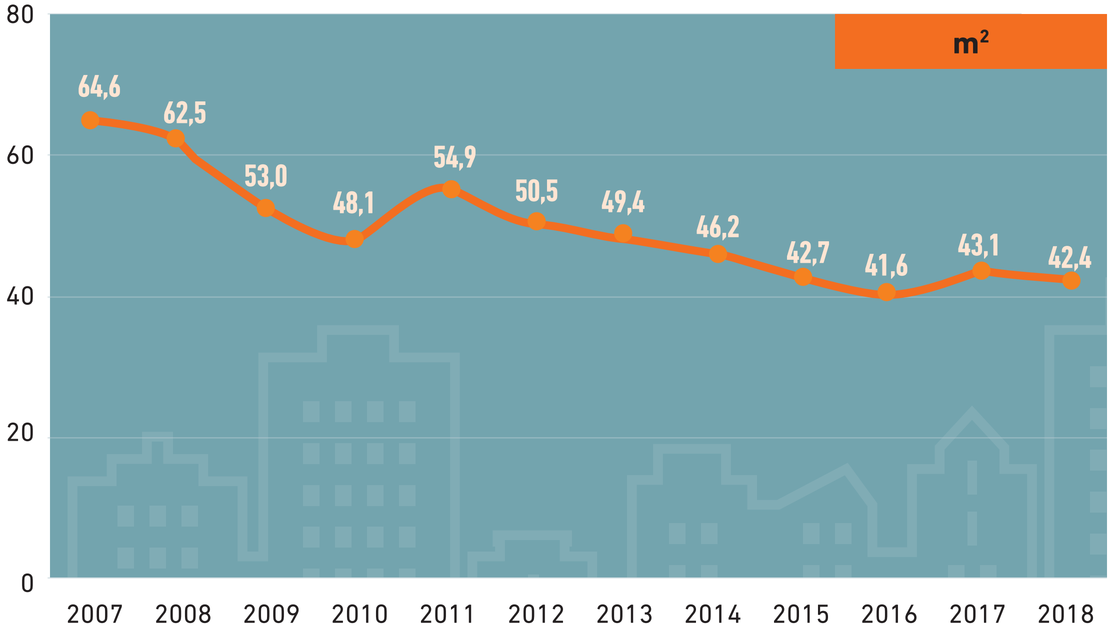
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	24,0	29,9	23,6	22,8
	2008	25,1	31,6	24,7	23,3
	2009	34,2	46,2	33,2	30,9
	2010	37,0	54,4	36,1	32,4
	2011	34,4	46,9	32,8	32,5
	2012	35,6	44,3	35,4	32,4
	2013	38,8	51,6	40,3	33,4
	2014	41,6	54,1	43,4	35,7
	2015	44,5	62,7	45,6	38,6
	2016	45,0	64,8	46,9	37,5
	2017	44,0	61,7	46,7	35,5
	2018	44,6	61,9	46,6	36,9
Gizonak 18-34 urte	2007	30,2	38,1	29,8	28,7
	2008	31,0	38,9	30,1	28,7
	2009	40,5	54,8	39,4	36,6
	2010	43,9	64,6	42,9	38,5
	2011	42,6	58,0	40,6	40,3
	2012	44,5	55,3	44,2	40,5
	2013	44,2	58,6	45,8	37,9
	2014	49,5	64,2	51,5	42,4
	2015	53,9	75,9	55,3	46,8
	2016	53,8	77,4	56,0	44,9
	2017	52,3	73,3	55,5	42,2
	2018	52,8	73,3	55,2	43,7
18-24 urte	2007	21,8	27,2	20,9	20,5
	2008	21,0	26,4	20,7	19,5
	2009	27,1	36,6	26,3	24,4
	2010	30,4	44,7	29,1	26,7
	2011	26,0	35,5	24,8	24,6
	2012	26,3	32,7	26,1	23,9
	2013	27,1	35,9	28,1	23,3
	2014	30,9	40,1	32,1	26,4
	2015	31,8	44,8	32,6	27,6
	2016	31,3	45,1	32,6	26,1
	2017	30,2	42,4	32,1	24,4
	2018	30,8	42,7	32,1	25,4
25-29 urte	2007	27,3	34,1	26,9	25,7
	2008	27,5	34,6	27,0	25,5
	2009	36,8	49,8	35,8	33,2
	2010	39,4	58,0	38,5	34,6
	2011	35,9	48,9	34,2	33,9
	2012	36,6	45,5	36,3	33,3
	2013	37,6	49,9	39,0	32,3
	2014	42,2	54,8	43,9	36,1
	2015	45,7	64,4	46,9	39,7
	2016	45,5	65,5	47,4	37,9
	2017	44,1	61,8	46,8	35,5
	2018	45,1	62,6	47,1	37,3
30-34 urte	2007	31,7	39,6	31,2	29,8
	2008	32,1	40,3	31,5	29,7
	2009	42,4	57,4	41,2	38,3
	2010	46,1	67,7	43,5	40,4
	2011	43,0	58,6	40,9	40,6
	2012	44,4	55,2	44,1	40,4
	2013	45,5	60,5	47,3	39,1
	2014	50,7	65,8	52,8	43,4
	2015	54,0	76,1	55,4	46,9
	2016	53,6	77,1	55,8	44,7
	2017	51,8	72,6	55,0	41,8
	2018	52,6	73,0	54,9	43,5

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

DEFINIZIOA:

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

Merkatu librean salerositako etxebizitzen batez besteko azaleraren eta gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera EAEn (m^2-tan)



Merkatu librean salerositako etxebizitzen batez besteko azaleraren eta gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (m^2-tan)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	64,6	78,0	60,6	65,0
2008	62,5	70,6	58,8	64,1
2009	53,0	55,3	49,7	55,2
2010	48,1	40,8	46,5	51,4
2011	54,9	56,7	51,8	57,2
2012	50,5	55,3	48,7	49,6
2013	49,4	54,8	45,8	51,1
2014	46,2	49,3	43,4	47,4
2015	42,7	46,6	40,7	41,1
2016	41,6	30,9	40,4	44,1
2017	43,1	37,3	40,6	46,0
2018	42,4	38,0	41,2	43,5

6.taula. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (m^2-tan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	67,7	81,9	63,7	67,6
	2008	65,5	74,4	61,8	66,9
	2009	55,9	59,2	52,6	57,8
	2010	51,0	45,1	49,4	54,0
	2011	58,7	61,9	55,5	60,9
	2012	54,5	60,2	52,7	54,1
	2013	51,6	57,8	48,2	53,0
	2014	49,7	53,8	47,1	50,3
	2015	46,8	52,3	44,9	46,1
	2016	46,6	38,2	45,7	48,3
	2017	47,4	43,4	45,2	49,5
	2018	47,0	44,3	46,0	47,3
Gizonak 18-34 urte	2007	61,4	73,7	57,5	61,8
	2008	59,7	67,1	56,3	61,5
	2009	49,5	50,6	46,4	52,1
	2010	44,1	34,9	42,6	47,9
	2011	50,5	50,7	47,7	53,1
	2012	45,6	49,2	43,8	46,0
	2013	46,3	50,7	42,6	48,5
	2014	41,8	43,6	38,9	43,6
	2015	37,4	39,1	35,3	38,0
	2016	37,9	25,6	36,5	41,0
	2017	39,2	31,8	36,4	42,9
	2018	38,8	32,9	37,4	40,5
18-24 urte	2007	69,9	84,6	66,4	70,0
	2008	69,6	79,6	65,8	70,7
	2009	63,0	68,8	59,5	64,2
	2010	57,6	54,8	56,4	59,7
	2011	67,1	73,3	63,5	68,8
	2012	63,8	71,8	61,9	62,5
	2013	63,4	73,4	60,4	63,2
	2014	60,4	67,8	58,3	59,6
	2015	59,5	70,2	58,0	57,1
	2016	60,3	57,9	60,0	59,7
	2017	61,2	62,7	59,8	60,7
	2018	60,9	63,6	60,5	58,8
25-29 urte	2007	64,4	77,7	60,4	64,8
	2008	63,2	71,4	59,5	64,7
	2009	53,2	55,7	50,0	55,5
	2010	48,6	41,6	47,0	51,8
	2011	57,2	59,9	54,1	59,5
	2012	53,6	59,0	51,7	53,2
	2013	52,9	59,4	49,4	54,1
	2014	49,1	53,1	46,5	49,9
	2015	45,6	50,6	43,7	45,1
	2016	46,2	37,5	45,2	47,9
	2017	47,4	43,3	45,1	49,5
	2018	46,5	43,6	45,5	46,9
30-34 urte	2007	60,0	72,2	56,0	60,6
	2008	58,6	65,7	55,0	60,5
	2009	47,6	48,0	44,5	50,4
	2010	42,0	31,8	42,0	46,0
	2011	50,1	50,2	47,3	52,8
	2012	45,8	49,4	44,0	46,1
	2013	44,9	48,9	41,2	47,3
	2014	40,6	42,0	37,6	42,6
	2015	37,3	38,9	35,2	37,9
	2016	38,1	25,9	36,8	41,2
	2017	39,7	32,5	36,9	43,3
	2018	39,1	33,3	37,7	40,7

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

II. Atala

Etxebizitza librea alokairuan hartzearen inguruko adierazleak

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

Etxebizitza librea alokairuan hartzearen inguruko adierazleak

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua	**% 77,0**
8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria	**401 €**
9. Merkatuko alokairu-errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea	**628 €**
10. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreren igoera	**% 156,6**

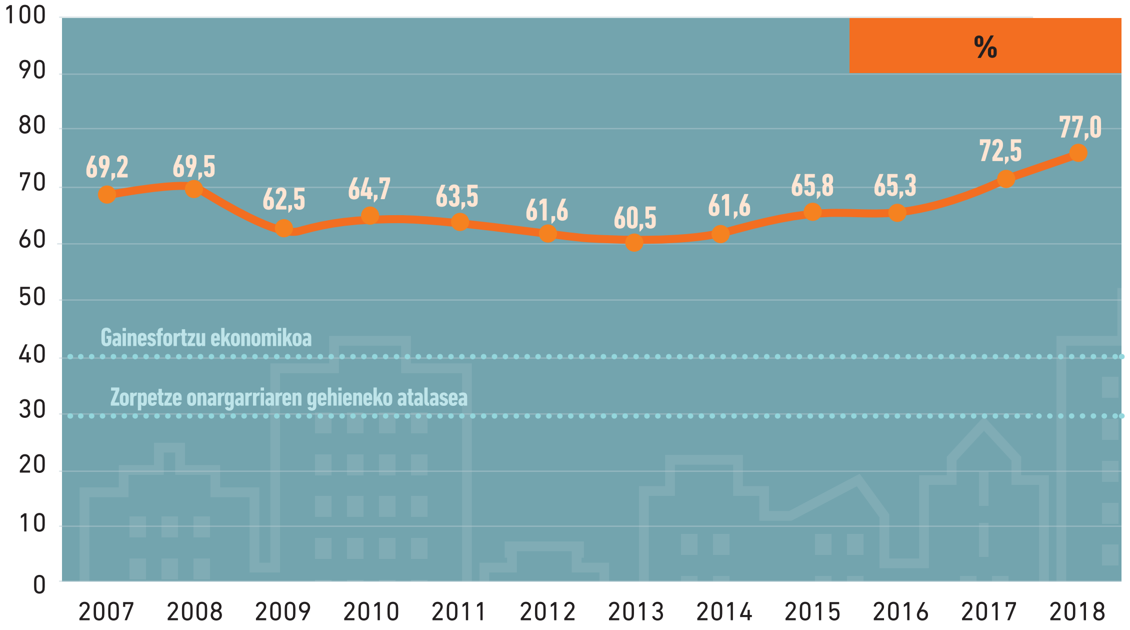
GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua

DEFINIZIOA:

18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek bere hileko soldata garbiaren zer proportzio bideratu beharko lukeen bere kabuz merkatu libreko etxebizitza baten alokairua ordaintzera (bestelako gastu gehigarriak, hala nola, fidantzak, hornidura-altak, bitartekarien ordainsariak... kontuan izan barik).

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



Etxebizitza libre bat alokairuan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (% / soldata garbia)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	69,2	71,5	67,2	71,3
2008	69,5	64,9	68,6	79,2
2009	62,5	60,5	62,1	68,3
2010	64,7	58,8	64,0	71,7
2011	63,5	59,5	61,7	71,6
2012	61,6	57,5	61,4	62,7
2013	60,5	55,1	60,6	61,2
2014	61,6	53,1	62,4	60,4
2015	65,8	55,8	66,0	67,3
2016	65,3	57,3	65,6	65,2
2017	72,5	54,4	72,9	79,9
2018	77,0	64,4	71,5	93,1

7.taula. Etxebizitza librea alokairuan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (% / soldata garbia)

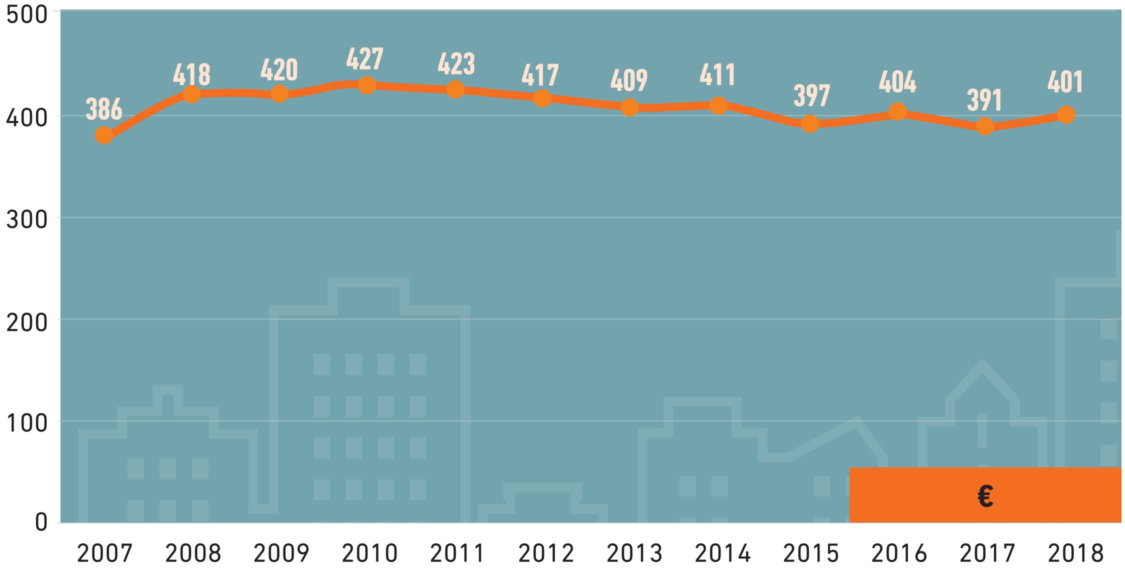
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	78,3	80,8	75,9	79,5
	2008	77,8	72,7	76,8	88,7
	2009	67,9	65,6	67,4	74,2
	2010	69,9	63,5	69,1	77,5
	2011	70,6	66,2	68,6	79,6
	2012	68,5	63,9	68,3	71,5
	2013	64,0	58,3	64,1	64,7
	2014	66,7	57,5	67,6	65,4
	2015	71,9	60,9	72,1	76,0
	2016	72,7	63,8	73,0	72,6
	2017	79,7	59,8	80,1	87,8
	2018	84,9	71,0	78,9	102,7
Gizonak 18-34 urte	2007	62,0	63,4	60,2	63,3
	2008	63,2	59,0	62,9	72,0
	2009	57,2	55,3	56,8	62,5
	2010	58,9	53,4	58,2	65,2
	2011	57,1	53,5	55,4	64,3
	2012	54,8	51,2	54,7	57,2
	2013	56,3	51,3	56,4	56,9
	2014	56,1	48,4	56,8	55,0
	2015	59,3	50,3	59,5	62,7
	2016	60,8	53,4	61,1	60,7
	2017	67,1	50,4	67,5	73,9
	2018	71,7	59,9	66,6	86,7
18-24 urte	2007	86,2	88,9	85,7	88,7
	2008	93,1	86,9	91,8	106,1
	2009	85,7	82,8	85,1	93,6
	2010	85,0	77,2	85,7	94,2
	2011	93,4	87,5	90,7	105,3
	2012	92,7	86,5	92,5	96,8
	2013	91,8	83,6	92,0	92,9
	2014	90,0	77,6	91,1	88,2
	2015	100,6	85,3	100,8	106,4
	2016	104,5	91,7	104,9	104,3
	2017	116,0	87,1	116,6	127,8
	2018	123,1	103,0	114,4	149,0
25-29 urte	2007	68,7	70,9	66,6	70,7
	2008	71,2	66,5	70,2	81,1
	2009	63,1	60,9	62,6	68,9
	2010	65,6	59,6	64,9	72,7
	2011	67,7	63,4	65,8	76,3
	2012	66,7	62,2	66,5	69,7
	2013	66,1	60,2	66,2	66,8
	2014	65,9	56,8	66,7	64,6
	2015	69,9	59,3	70,1	74,0
	2016	71,9	63,1	72,2	71,8
	2017	79,6	59,7	80,0	87,7
	2018	84,0	70,2	78,0	101,6
30-34 urte	2007	59,1	61,0	57,4	60,9
	2008	61,0	57,0	60,2	69,6
	2009	54,7	52,8	54,3	59,7
	2010	56,1	51,0	57,3	62,2
	2011	56,6	53,0	54,9	63,7
	2012	55,0	51,3	54,8	57,4
	2013	54,6	49,7	54,7	55,2
	2014	54,8	47,2	55,5	53,7
	2015	59,2	50,2	59,4	62,6
	2016	61,1	53,6	61,3	61,0
	2017	67,8	50,8	68,1	74,6
	2018	72,0	60,2	66,9	87,1

8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria

DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera EAEn (eurotan)



Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (eurotan)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	386	381	391	379
2008	418	414	424	411
2009	420	415	426	413
2010	427	423	433	420
2011	423	419	429	416
2012	417	412	423	421
2013	409	405	415	403
2014	411	412	414	407
2015	397	398	400	406
2016	404	405	407	399
2017	391	391	393	386
2018	401	401	403	396

8.taula. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (eurotan)

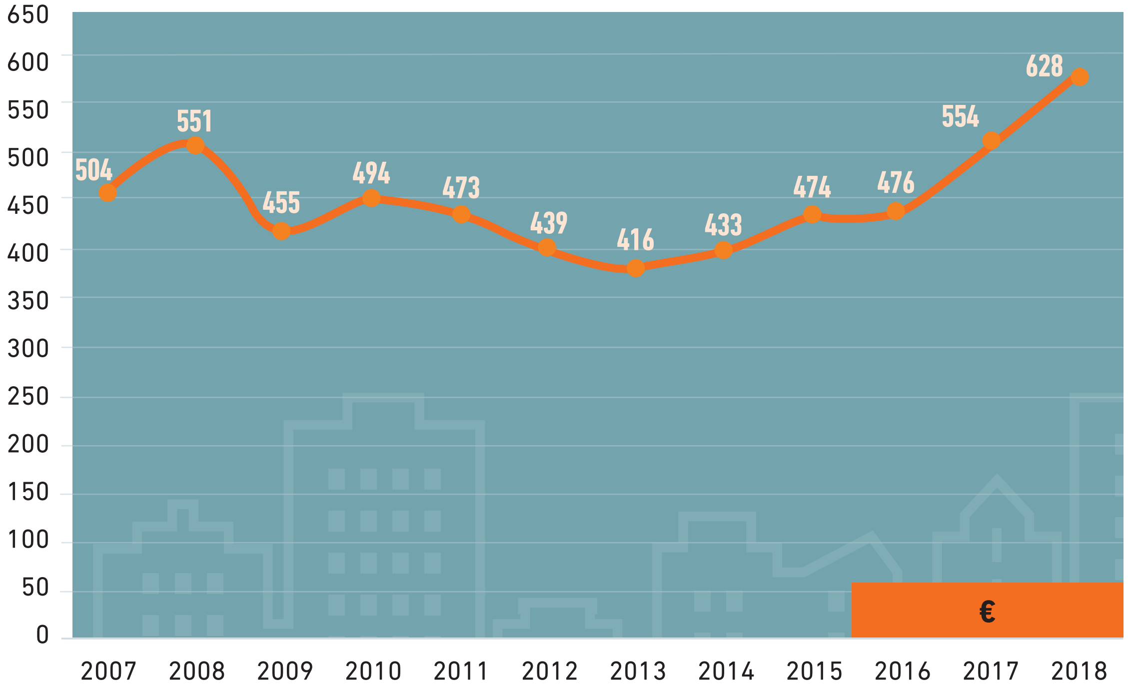
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	341	338	346	340
	2008	373	369	379	367
	2009	387	383	392	381
	2010	396	391	401	389
	2011	381	377	386	375
	2012	375	371	380	369
	2013	387	383	392	381
	2014	380	380	382	375
	2015	364	365	366	360
	2016	363	364	366	359
	2017	355	356	358	351
	2018	363	364	366	359
Gizonak 18-34 urte	2007	430	430	436	428
	2008	460	455	462	453
	2009	459	454	465	451
	2010	470	465	476	462
	2011	471	466	478	464
	2012	469	463	475	461
	2013	440	435	446	433
	2014	451	452	454	446
	2015	441	442	444	436
	2016	434	435	437	429
	2017	422	423	425	417
	2018	430	431	433	425
18-24 urte	2007	310	307	306	305
	2008	312	309	317	307
	2009	306	303	311	302
	2010	325	322	323	320
	2011	288	285	292	283
	2012	277	274	281	273
	2013	270	267	273	265
	2014	282	282	283	278
	2015	260	261	262	257
	2016	253	253	254	250
	2017	244	245	246	241
	2018	251	251	252	248
25-29 urte	2007	389	385	394	383
	2008	408	404	414	402
	2009	416	412	422	410
	2010	422	417	427	415
	2011	397	393	403	391
	2012	385	381	390	379
	2013	375	371	380	369
	2014	385	386	387	380
	2015	374	375	377	370
	2016	367	368	370	363
	2017	356	356	358	352
	2018	367	368	370	363
30-34 urte	2007	452	447	458	444
	2008	476	471	483	469
	2009	480	475	487	473
	2010	493	487	483	485
	2011	475	470	482	468
	2012	467	462	474	460
	2013	454	449	460	447
	2014	462	463	466	457
	2015	442	443	445	437
	2016	432	433	435	427
	2017	418	419	421	413
	2018	428	429	431	423

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

DEFINIZIOA:

Zenbat euroko aldea dagoen alokairuko etxebizitzen batez besteko alokairu-errentaren eta 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek, alokairua ordaintzeko gehienez bere hileko soldata garbiaren % 30 bideratuko balu, ordaindu ahal izango lukeen errenta onargarriaren artean.

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



Merkatuko batez besteko errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldearen bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (eurotan)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	504	527	484	522
2008	551	481	545	675
2009	455	421	455	528
2010	494	405	491	585
2011	473	412	453	577
2012	439	378	443	459
2013	416	339	424	419
2014	433	317	447	412
2015	474	342	480	505
2016	476	369	483	469
2017	554	319	562	642
2018	628	460	559	834

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

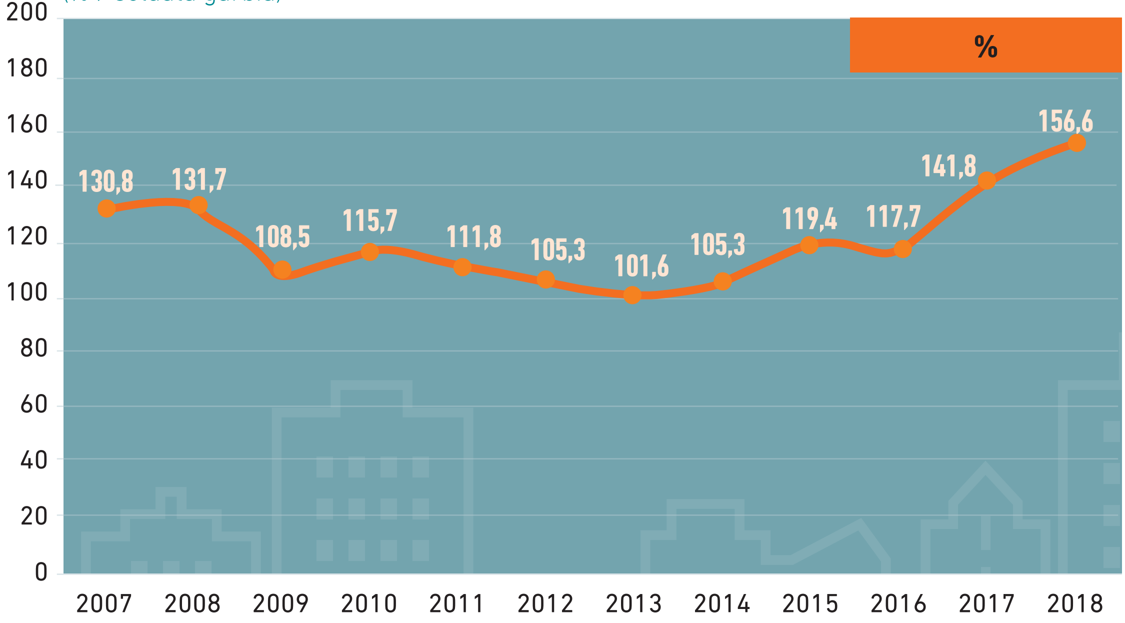
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	549	571	529	561
	2008	595	526	590	719
	2009	488	454	489	560
	2010	526	436	523	616
	2011	516	454	496	619
	2012	481	419	486	511
	2013	438	361	446	441
	2014	465	349	479	443
	2015	508	376	514	552
	2016	517	410	524	510
	2017	589	354	598	677
	2018	665	497	596	870
Gizonak 18-34 urte	2007	460	479	439	474
	2008	509	440	507	634
	2009	417	383	416	490
	2010	452	363	448	543
	2011	425	365	405	530
	2012	387	327	391	419
	2013	385	309	393	389
	2014	393	277	407	372
	2015	431	299	436	476
	2016	446	339	452	440
	2017	522	287	531	611
	2018	598	430	529	804
18-24 urte	2007	580	602	569	597
	2008	657	586	652	779
	2009	569	534	570	640
	2010	596	506	600	685
	2011	608	546	590	711
	2012	579	516	585	607
	2013	556	477	565	556
	2014	563	447	578	540
	2015	612	480	618	654
	2016	627	521	635	619
	2017	700	465	710	787
	2018	778	611	710	982
25-29 urte	2007	501	524	481	519
	2008	561	491	555	685
	2009	459	425	459	531
	2010	500	411	496	590
	2011	499	438	480	603
	2012	471	409	475	501
	2013	451	373	459	453
	2014	460	344	474	438
	2015	498	366	504	542
	2016	513	406	520	506
	2017	589	353	597	676
	2018	661	493	592	866
30-34 urte	2007	439	462	418	457
	2008	493	424	486	618
	2009	395	362	394	468
	2010	429	340	440	520
	2011	421	360	400	526
	2012	389	328	392	420
	2013	372	295	379	375
	2014	382	266	395	361
	2015	430	298	435	475
	2016	448	341	454	441
	2017	526	291	535	615
	2018	600	432	531	806

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

DEFINIZIOA:

Zer ehunekotan igo beharko litzatekeen 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun baten hileko soldata garbia, merkatu libreko etxebizitza bat alokatzeko gehienez bere hileko soldataren % 30 bideratuko balu.

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



Etxebizitza libre bat alokatzeko diru-sarreretan behar den igoeraren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (% / soldata garbia)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	130,8	138,2	123,9	137,6
2008	131,7	116,4	128,5	164,1
2009	108,5	101,5	107,0	127,8
2010	115,7	95,9	113,3	139,1
2011	111,8	98,4	105,7	138,7
2012	105,3	91,6	104,8	109,2
2013	101,6	83,7	102,1	104,0
2014	105,3	76,9	107,8	101,3
2015	119,4	86,0	120,0	124,5
2016	117,7	91,1	118,6	117,4
2017	141,8	81,4	143,0	166,3
2018	156,6	114,6	138,5	210,4

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

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	160,8	169,2	153,1	165,0
	2008	159,4	142,3	155,9	195,7
	2009	126,2	118,6	124,6	147,2
	2010	133,0	111,6	130,4	158,2
	2011	135,4	120,6	128,6	165,3
	2012	128,2	113,0	127,7	138,4
	2013	113,3	94,3	113,8	115,7
	2014	122,4	91,7	125,2	118,1
	2015	139,6	103,1	140,2	153,5
	2016	142,3	112,7	143,3	142,0
	2017	165,7	99,3	167,0	192,6
	2018	182,9	136,6	162,9	242,3
Gizonak 18-34 urte	2007	106,8	111,4	100,6	110,9
	2008	110,7	96,7	109,8	140,1
	2009	90,8	84,4	89,4	108,5
	2010	96,2	78,2	94,0	117,5
	2011	90,2	78,2	84,7	114,3
	2012	82,7	70,5	82,3	90,8
	2013	87,6	70,9	88,0	89,7
	2014	87,1	61,3	89,5	83,5
	2015	97,7	67,6	98,2	109,2
	2016	102,7	78,0	103,5	102,5
	2017	123,8	67,9	124,9	146,4
	2018	138,9	99,8	122,0	189,0
18-24 urte	2007	187,2	196,4	185,8	195,6
	2008	210,2	189,7	206,0	253,5
	2009	185,6	176,0	183,6	212,1
	2010	183,3	157,2	185,6	214,0
	2011	211,4	191,7	202,3	250,9
	2012	209,0	188,4	208,3	222,7
	2013	206,0	178,8	206,7	209,5
	2014	200,0	158,6	203,8	194,1
	2015	235,2	184,2	236,1	254,6
	2016	248,2	205,7	249,6	247,8
	2017	286,8	190,2	288,7	326,0
	2018	310,5	243,2	281,5	396,5
25-29 urte	2007	128,9	136,2	122,1	135,6
	2008	137,2	121,5	134,0	170,4
	2009	110,2	103,1	108,7	129,7
	2010	118,6	98,5	116,2	142,3
	2011	125,7	111,5	119,2	154,4
	2012	122,3	107,5	121,8	132,2
	2013	120,2	100,6	120,8	122,8
	2014	119,5	89,2	122,2	115,2
	2015	133,1	97,6	133,7	146,6
	2016	139,7	110,5	140,7	139,5
	2017	165,4	99,1	166,8	192,3
	2018	179,8	134,0	160,1	238,5
30-34 urte	2007	97,1	103,4	91,3	102,9
	2008	103,4	90,0	100,6	131,8
	2009	82,2	76,1	80,9	99,1
	2010	87,0	69,8	91,1	107,3
	2011	88,5	76,7	83,1	112,5
	2012	83,2	71,0	82,8	91,4
	2013	81,9	65,7	82,3	84,0
	2014	82,6	57,4	84,9	79,1
	2015	97,3	67,3	97,9	108,8
	2016	103,6	78,7	104,4	103,3
	2017	125,8	69,4	127,0	148,7
	2018	140,1	100,8	123,1	190,4

GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD

III. Atala

Etxebizitza babestua eskuratzearen inguruko adierazleak

Etxebizitza babestua eskuratzearen inguruko adierazleak

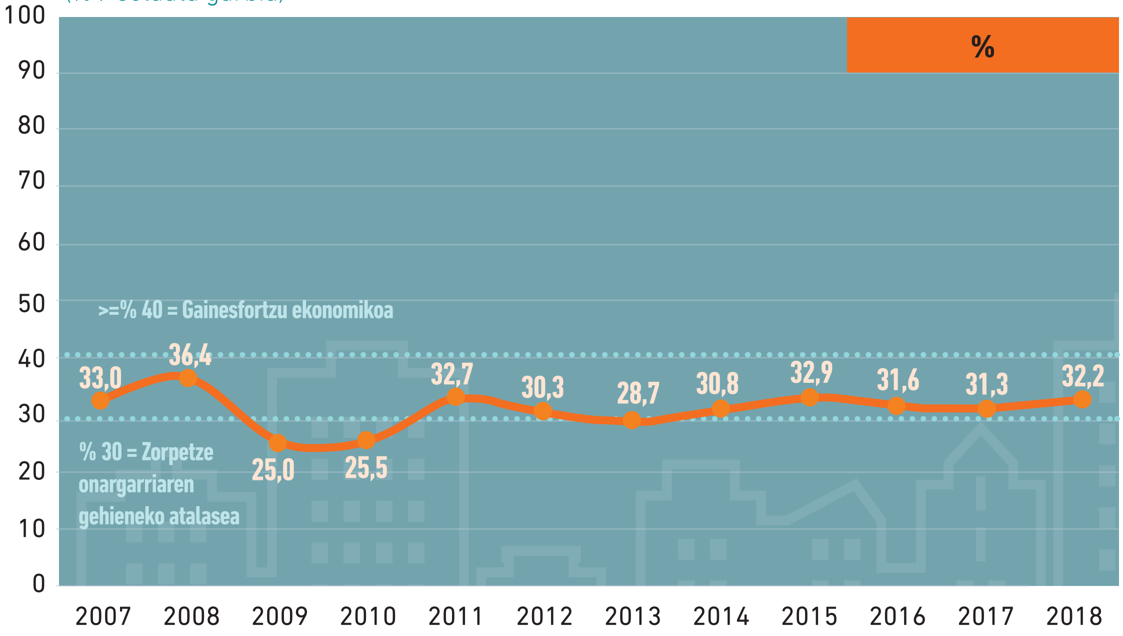
11. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua	**% 32,2**
12. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua	**% 23,9**

11. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua

DEFINIZIOA:

18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek bere hileko soldata garbiaren zer proportzio bideratu beharko lukeen bere kabuz etxebizitza babestu bat erosteko sinatutako hipotekaren lehen kuota ordaintzera.

Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeak dakarren kostuaren bilakaera EAEn (% / soldata garbia)



Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeak dakarren kostuaren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (% / soldata garbia)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	33,0	37,0	23,1	21,3
2008	36,4	39,6	20,8	30,9
2009	25,0	25,6	13,4	20,8
2010	25,5	25,3	18,9	27,6
2011	32,7	34,4	34,2	35,5
2012	30,3	30,2	27,3	28,6
2013	28,7	25,5	28,2	36,3
2014	30,8	30,2	29,7	31,3
2015	32,9	26,1	34,3	30,8
2016	31,6	28,3	30,2	34,2
2017	31,3	29,6	30,0	32,2
2018	32,2	31,5	32,6	34,1

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

11. taula. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	37,3	41,9	26,1	23,8
	2008	40,8	44,3	23,2	34,6
	2009	27,1	27,8	14,6	22,5
	2010	27,6	27,4	20,4	29,9
	2011	36,3	38,2	38,0	39,5
	2012	33,7	33,6	30,3	32,5
	2013	30,4	27,0	29,8	38,4
	2014	33,4	32,8	32,2	34,0
	2015	36,0	28,5	37,5	34,8
	2016	35,2	31,5	33,6	38,1
	2017	34,3	32,5	33,0	35,4
	2018	35,5	34,8	35,9	37,6
Gizonak 18-34 urte	2007	29,6	32,9	20,7	18,9
	2008	33,1	36,0	19,1	28,1
	2009	22,8	23,4	12,3	19,0
	2010	23,2	23,0	17,2	25,2
	2011	29,4	30,9	30,7	31,9
	2012	27,0	26,9	24,3	26,0
	2013	26,7	23,7	26,2	33,8
	2014	28,1	27,6	27,1	28,6
	2015	29,7	23,5	31,0	28,7
	2016	29,4	26,3	28,1	31,9
	2017	28,9	27,4	27,8	29,8
	2018	30,0	29,4	30,3	31,7
18-24 urte	2007	41,1	46,1	29,5	26,5
	2008	48,8	53,0	27,8	41,3
	2009	34,2	35,0	18,4	28,4
	2010	33,5	33,3	25,3	36,3
	2011	48,1	50,5	50,3	52,2
	2012	45,7	45,5	41,1	44,1
	2013	43,6	38,7	42,8	55,1
	2014	45,0	44,2	43,4	45,8
	2015	50,3	39,8	52,5	48,7
	2016	50,6	45,3	48,2	54,8
	2017	50,0	47,3	48,0	51,5
	2018	51,5	50,4	52,1	54,5
25-29 urte	2007	32,7	36,7	22,9	21,2
	2008	37,3	40,5	21,3	31,6
	2009	25,2	25,8	13,5	20,9
	2010	25,9	25,7	19,2	28,0
	2011	34,8	36,6	36,5	37,8
	2012	32,8	32,7	29,6	31,7
	2013	31,3	27,9	30,8	39,7
	2014	32,9	32,3	31,8	33,5
	2015	35,0	27,7	36,5	33,9
	2016	34,8	31,2	33,2	37,7
	2017	34,3	32,5	32,9	35,4
	2018	35,1	34,4	35,5	37,2
30-34 urte	2007	28,2	31,6	19,8	18,2
	2008	32,0	34,7	18,2	27,1
	2009	21,8	22,4	11,7	18,1
	2010	22,1	22,0	16,9	24,0
	2011	29,1	30,6	30,5	31,6
	2012	27,1	27,0	24,4	26,1
	2013	25,9	23,0	25,4	32,8
	2014	27,4	26,9	26,4	27,9
	2015	29,6	23,4	30,9	28,7
	2016	29,6	26,5	28,2	32,0
	2017	29,2	27,6	28,0	30,1
	2018	30,1	29,5	30,5	31,9

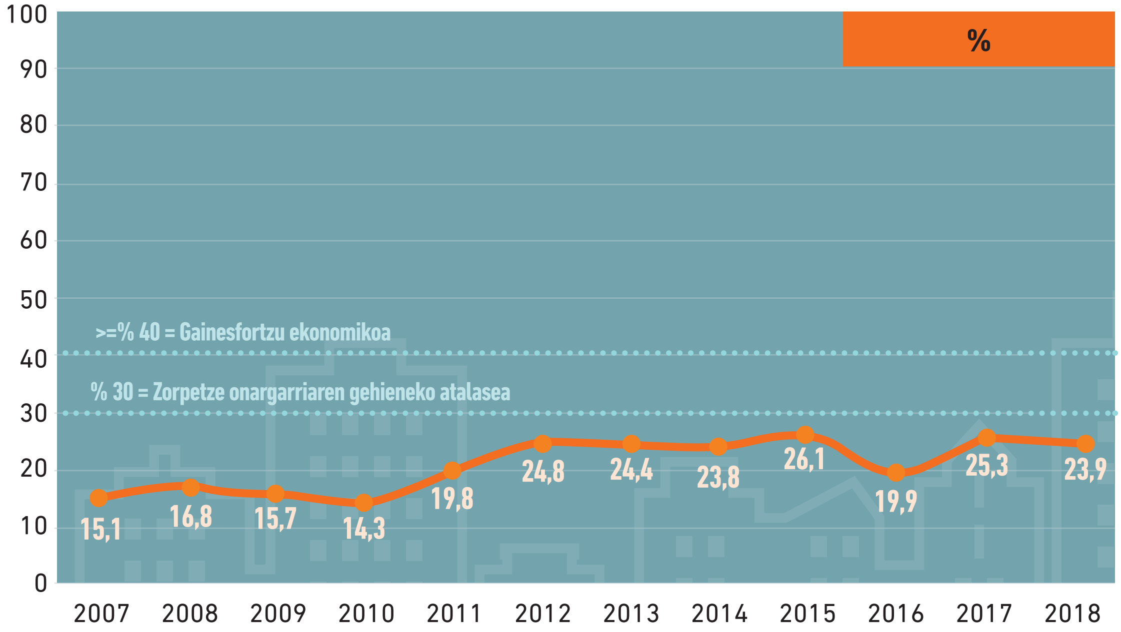
GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

12. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua

DEFINIZIOA:

18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek bere hileko soldata garbiaren zer proportzio bideratu beharko lukeen bere kabuz etxebizitza babestu baten alokairua ordaintzera (kontratua formalizatzeak ekar litzakeen gainerako gastuak aintzat hartu gabe).

Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeak dakarren kostuaren bilakaera EAEn (% / soldata garbia)



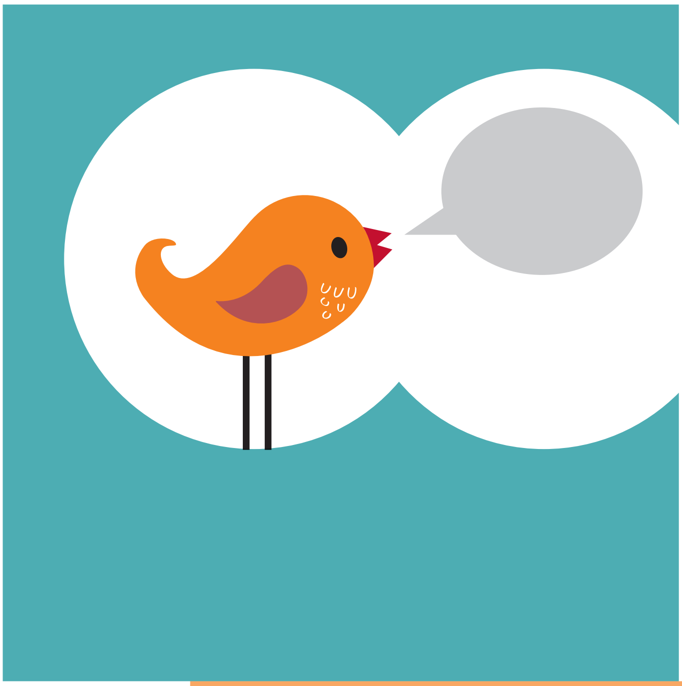
Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeak dakarren kostuaren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (% / soldata garbia)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	15,1	15,3	14,9	15,3
2008	16,8	17,0	16,5	17,0
2009	15,7	15,9	15,5	16,0
2010	14,3	14,5	14,1	14,6
2011	19,8	20,0	19,5	20,1
2012	24,8	25,1	24,5	24,6
2013	24,4	24,7	24,1	24,8
2014	23,8	23,7	23,6	24,1
2015	26,1	26,0	25,9	25,5
2016	19,9	19,9	19,8	20,1
2017	25,3	25,3	25,1	25,6
2018	23,9	23,8	23,7	24,2

12. taula. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren eta adin-taldeen arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	17,1	17,3	16,8	17,1
	2008	18,8	19,0	18,5	19,1
	2009	17,0	17,2	16,8	17,3
	2010	15,5	15,6	15,3	15,7
	2011	22,0	22,2	21,7	22,4
	2012	27,6	27,9	27,2	28,1
	2013	25,8	26,1	25,5	26,2
	2014	25,8	25,7	25,6	26,1
	2015	28,5	28,4	28,3	28,8
	2016	22,1	22,1	22,0	22,4
	2017	27,8	27,8	27,6	28,1
	2018	26,3	26,3	26,1	26,6
Gizonak 18-34 urte	2007	13,5	13,5	13,3	13,6
	2008	15,2	15,4	15,2	15,5
	2009	14,4	14,5	14,2	14,6
	2010	13,0	13,2	12,9	13,2
	2011	17,8	18,0	17,5	18,1
	2012	22,1	22,3	21,8	22,5
	2013	22,7	23,0	22,4	23,1
	2014	21,7	21,6	21,5	21,9
	2015	23,5	23,4	23,3	23,8
	2016	18,5	18,5	18,4	18,7
	2017	23,4	23,4	23,3	23,7
	2018	22,2	22,2	22,1	22,5
18-24 urte	2007	18,8	19,0	19,0	19,1
	2008	22,5	22,7	22,2	22,8
	2009	21,5	21,8	21,2	21,9
	2010	18,8	19,0	18,9	19,1
	2011	29,1	29,4	28,7	29,6
	2012	37,4	37,8	36,9	38,0
	2013	37,0	37,4	36,5	37,6
	2014	34,8	34,7	34,5	35,2
	2015	39,8	39,7	39,6	40,3
	2016	31,8	31,8	31,6	32,2
	2017	40,5	40,4	40,2	41,0
	2018	38,2	38,1	37,9	38,6
25-29 urte	2007	15,0	15,1	14,8	15,2
	2008	17,2	17,4	16,9	17,5
	2009	15,8	16,0	15,6	16,1
	2010	14,5	14,7	14,3	14,8
	2011	21,1	21,3	20,8	21,4
	2012	26,9	27,2	26,5	27,3
	2013	26,7	27,0	26,3	27,1
	2014	25,4	25,4	25,3	25,7
	2015	27,7	27,6	27,5	28,0
	2016	21,9	21,9	21,8	22,2
	2017	27,8	27,7	27,6	28,1
	2018	26,0	26,0	25,9	26,3
30-34 urte	2007	12,9	13,0	12,7	13,1
	2008	14,7	14,9	14,5	15,0
	2009	13,7	13,9	13,5	14,0
	2010	12,4	12,6	12,7	12,6
	2011	17,6	17,8	17,4	17,9
	2012	22,2	22,4	21,9	22,5
	2013	22,0	22,3	21,7	22,4
	2014	21,2	21,1	21,0	21,4
	2015	23,4	23,4	23,3	23,7
	2016	18,6	18,6	18,5	18,8
	2017	23,6	23,6	23,5	23,9
	2018	22,3	22,3	22,2	22,6

GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD



Emaitza esanguratsuenak

Jarraian, seriearen seigarrena den ikerketa honetan aztertu diren 12 adierazleetako bakoitzaren emaitzak azalduko ditugu.

Txosten honetako emaitzak irakurtzerakoan kontuan izan behar da adierazleak eratzeak abstrakzio- eta sinplifikazio-ariketak eskatzen dituela; beraz, ezin dira kasu indibidualak identifikatu. Bi hipotesi hartzen dira aintzat: alde batetik, gazteak batez besteko soldata jasotzen duela eta, bestetik, erosten edo alokatzen diren etxebizitzak batez besteko prezioan (merkatu libreko batez besteko prezioan edota etxebizitza babestuen batez besteko prezioan, kasuaren arabera) eskuratzen direla. Hau da, soldaten desberdintasunak, bai eta etxebizitzen ezaugarrien arabera (etxebizitza mota, kokalekua, kontserbazio-egoera...) duten prezioen desberdintasunak ere alde batera uzten dira. Baina hori da, izan ere, adierazle hauen indarra eta balioa, hau da, gazte batek, berak bakarrik, etxebizitza erosteko edo alokatzeko dituen ahalbide ekonomikoak modu laburtuan definitu ditzaketela, denboran zehar eta eremu geografiko ezberdinetan aztertu eta konparatzeko.

Era berean, azpimarratu behar da etxebizitza eskuratzeko orduan diruak bakarrik ez duela baldintzatzen, prozesu horretan etxebizitzen eskaintza, gazteen lan-ibilbideek eta bankuak hipoteka-maileguak (eta honen baldintzak) emateko erraztasunek ere, besteak beste, parte hartzen baitute.

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua

2015etik 2018ra etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua antzeko zifretan mantendu da eta 2018an % 54,0koa izan da. Konparatzen badugu datu hori orain dela 10 urte, 2008an, jasotakoarekin ikus dezakegu 40 puntutako jaitsiera izan dela (2008an % 94,4 baitzen). Aurreko urteekiko jaitsiera hori hemendik dator, batez ere: etxebizitza libreen salneurriak nabarmen jaitsi direlako eta interes-tasek ere beherantz egin dutelako.

Lurralde historikoen araberako analisiak erakusten digu kosturik handiena Gipuzkoako gazteek jasan izango dutela (% 61,6) eta, aitzitik, kosturik baxuena Arabakoek (% 42,7), lurralde bakoitzeko etxebizitza libreen salneurrien arteko aldeak direla eta.

Adinean gora egin ahala, batez besteko soldatak igoten dira eta, ondorioz, etxebizitza librea erostearen kostua jaitsi egiten da.

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria

Kasu honetan, gazte batek bere kabuz etxebizitza bat erosi ahal izateko, etxebizitza horrek izan beharko lukeen gehieneko prezioa kalkulatzen da, betiere sinatutako hipoteka-maileguaren lehen hilerokoa ordaintzeko gazte horrek hileko soldata garbiaren % 30 bidera dezan, eta ez gehiago. Adierazle honek ez du aintzat hartzen etxebizitzen benetako salneurria; aitzitik, balioespen teorikoa egiten du gazteen soldatak eta hipoteka-maileguen baldintzak kontuan hartuta.

2018an gazte batek finantzatu lezakeen gehieneko prezioa, gehiegi zorpetu gabe eta behar diren aurretiko berme guztiak dituela (aurretiko aurrezkiak, diru-sarreren egonkortasuna, eta abar) oinarri hartuta, noski, 113.934 eurokoa izan da. 2013tik 2018ra gorantz egin du gehieneko salneurri onargarriak, batez ere, interes-tasa efektiboak jaitsi direlako eta maileguen amortizazioaldiak luzatu direlako; soldatak nahiko egonkor mantendu diren bitartean (ik. I. eranskina).

Gehieneko salneurri onargarriari dagokionez, ia ez dago alderik lurralde historikoen artean, soldaten arteko aldeak txikiak baitira eta finantzazio-baldintzak berdinak; baina badaude alde aipagarriak gizon eta emakumeen artean eta, bereziki, adin-taldeen artean, horien atzean soldaten ezberdintasunak baitaude; horrela, esaterako, 18 eta 24 urte bitarteko gazte soldatadun batek gehienez 71.222 euroko etxebizitza ordaindu ahal izango luke, baina 30 eta 34 urte bitarteko batek 121.772 euroko bat eros lezake.

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

Azken hamar urteotan etxebizitza libreen salerosketetan erregistratutako batez besteko prezioek beherantz egin dute eta, era berean, interes-tasak jaitsi egin dira. Bestalde, gazteen batez besteko soldatak nahiko egonkor mantendu dira; horren ondorioz, merkatu librean saldu eta erosten diren etxebizitzen batez besteko prezioaren eta soldatapeko gazte batek eros lezakeen etxebizitzaren gehieneko salneurriaren arteko aldea 2018an, hamar urte lehenago, 2008an izandakoaren erdia da. 2018an Euskadin alde hori 91.274 eurokoa izan da eta 2008an 181.774 eurokoa izan zen.

Lurralde historikoen arteko parekotasun eza oso nabaria da, oso alde handiak baitaude etxebizitza libreen salneurrien artean. Gipuzkoan merkatuko prezioaren eta gazte batek ordain lezakeenaren arteko aldea Bizkaian baino handiagoa da eta, batez ere, Araban baino askoz handiagoa.

Emakume eta 30 urtetik beherakoen artean, zeinen soldatak batezbestekoaren azpitik dauden eta, ondorioz, beraien gehieneko salneurri onargarriak mugatuagoak diren, etxebizitza libreen batez besteko salneurriarekiko aldeak handiagoak dira.

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

Gazte batek etxebizitzaren merkatura sartzeko aukerak beste ikuspegi batetik neurtzeko asmoz, beste kalkulu hau egin da: zein soldata izan beharko lukeen gazte batek egungo merkatu librearen salneurria duen etxebizitza bat erosi ahal izateko, hipoteka-maileguaren lehen hilerokoa ordaintzeak soldata garbiaren % 30 bideratzea dakarkiola kontuan harturik. Gero, soldata teoriko hori jasotzen duenarekin (gazteen batez besteko soldatarekin) erkatu da. Hortik abiatuta, ezar daiteke etxebizitza libre bat erosteko bere soldata zenbat igo beharko litzatekeen.

2007tik hona adierazle honi dagozkion zifrak nabarmen murriztu dira, etxebizitzen batez besteko salneurriekin batera, baina, hala ere, 2018ko datuekin, soldatapeko gazte baten soldata % 80,1 handiagoa izan beharko litzateke merkatu libreko etxebizitza erosi ahal izateko, hipoteka-maileguaren lehen hilerokoa ordaintzeko gehienez bere soldata garbiaren % 30 bideratuko balu.

Gipuzkoan, non etxebizitzak, batez beste, gainontzeko lurraldeetan baino garestiagoak diren, eta 18 eta 24 urte bitartekoen artean, zeinen soldatak batezbestekoaren azpitik dauden, beharrezko igoera hori % 100ekoa baino handiagoa da.

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

Gehieneko azalera onargarria kalkulatzeko erlazioan jartzen dira, alde batetik, merkatu librean etxebizitzek duten batez besteko salneurria (metro koadroko) eta, bestetik, gazteen batez besteko soldata. Horrela, posible da ezartzea zenbateko azalera izan beharko lukeen, gehienez, etxebizitza batek, soldatapeko gazte batek erosi ahal izateko, hipoteka-maileguaren lehen hilerokoa ordaintzera soldata garbiaren % 30 bideratuz gero.

2018ko datuekin, Euskadin, gazte batek erosi ahal izango lukeen etxebizitzaren gehieneko azalera 49,2 m^2-koa litzateke, baina hori batezbestekoa litzateke, lurralde historikoen artean alde nabariak baitaude: Araban gehienez 68,3 m2-ko etxebizitza eros lezakeen egungo salneurrian, Bizkaian 51,4 m^2-koa eta Gipuzkoan, txikiagoa, 40,7 m^2-koa.

Aipatzekoa da, hala ere, Euskadin, oro har, gazteek eskura lezaketen gehieneko azalera nabarmen handitu dela azken hamar urteotan; 2007. eta 2008. urteetan ez baitzen 30 m^2-ra heltzen.

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

Euskadiko merkatu librean saldu eta erosi diren etxebizitzen batez besteko azalera eraikiak ia ez du aldaketarik izan azken hamarkadan eta, gutxi gorabehera, 91 m^2-koa izan da urteotan.

Konparatzen bada azalera hori (91 m^2) gazte batek, hipotekaren lehen hilerokoa ordaintzeko bere soldata garbiaren % 30 baino gehiago erabili gabe, eros lezakeenarekin (49,2 m^2 2018an, aurreko adierazlean ikusi dugun moduan), antzeman dezakegu saltzen diren etxebizitzen batez besteko azaleraren eta gazte batek eros lezakeenaren arteko aldea 42,4 m^2-koa da.

Lurraldeen araberako analisiak erakusten digu 2018an lurraldeen arteko ezberdintasunak txikiak izan direla adierazle honi dagokionez (Araban adierazleak neurtzen duen aldea 38,0 m^2-koa izan da, Bizkaian 41,2 m^2-koa eta Gipuzkoan 43,5 m^2-koa). Aurreko adierazlean ikusi dugunez, Arabako gazteek Bizkaikoek baino etxebizitza handiagoak eros litzakete eta Bizkaikoek Gipuzkoarrek baino handiagoak, baina egia da, berez, Araban saltzen diren etxebizitzak, batez beste, Bizkaikoak baino handiagoak izaten direla eta azken horiek Gipuzkoakoak baino handiagoak (Araban saldutako etxebizitzek, batez beste, 106 m^2 dituzte, Bizkaikoek 92,6 m^2 eta Gipuzkoakoek 84,2 m^2).

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua

Gaur egun etxebizitza librea alokatzea ez da gauza erraza gazte batentzat; alokatzeko eskaintza erostekoa baino askoz urriagoa izateaz gain[1], arrazoi ekonomikoak ere tartean badaudelako. Serie historikoak daudenetik lehenengo aldiz, 2018an etxebizitza libreen batez besteko hileko errenta Euskadin 1.000 eurotik gora dago (1.028 eurokoa izan da, hain zuzen ere).

Gazteen soldatak nahiko egonkor mantendu direnez, alokairu-errenten igoera horrek etxebizitza libre bat alokatzeko kostua garestitu egin du, aurreko urteekiko. 2018ko datuekin, Euskadin 18 eta 34 urte bitarteko gazte soldatadun batek, bakarrik emantzipatu nahi izanez gero, bere hileko soldata garbiaren % 77,0 bideratu beharko luke alokairu-errenta ordaintzera.

Berriro ikusten da Gipuzkoa dela gazteek, bere kabuz, merkatu librean etxebizitza eskuratzeko zailtasun handienak dituen lurraldea. Gipuzkoako gazteek bere soldataren % 93,1 gorde beharko lukete hileko alokairu-errenta ordaintzeko. 18 eta 24 urte bitarteko gazteen kasuan alokatzeko kostua are handiagoa litzateke: % 123,1.

8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria

Erosketaren hipotesiaren izenkideak bezala, etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriak honakoa adierazten du: gazte batek hilean ordaindu ahal izango lukeena bere soldataren % 30 baino gehiago erabili gabe. Kasu honetan finantziazio-baldintzek ez dutenez parte hartzen, adierazle honen balioa soldata garbiaren % 30 da, zuzenean. Alokatzen denean % 30eko arau hori ez da hipotekaren kasuan bezain zorrotz betetzen, baina higiezinen agentziek gero eta gehiago erabiltzen dute alokairuan eskainitako etxebizitza batek jasotzen dituen eskaera horiek baztertzeko.

Euskadin, 18 eta 34 urte bitarteko gazteen soldaten bilakaera nahiko egonkorra izan da urte hauetan eta, hori dela eta, etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria 400 euro ingurukoa izan da serie osoan.

Adinean gora egin ahala soldata handiagoak jasotzen dira; beraz, gehieneko errenta onargarria ere altuagoa izaten da. Bestalde, gizonek ordaindu ahal izango luketen gehieneko errenta onargarria emakumeek ordain lezaketena baino altuxeagoa da.

[1] Etxebizitzaren Euskal Behatokiak osatzen duen Higiezinen Eskaintzaren Inkestaren (HEI), 2018ko laugarren hiruhilekoko datuen arabera, Euskadin, 2018an, 1.000 etxebizitza baino pixka bat gehiago zeuden libre alokatzeko; erosteko, ordea, 20.000 baino gehiago. <http://www.etxebide.euskadi.eus/estatistika/higiezinen-eskaintzaren-inkestaren-taula-estatistikoak-hei-2018ko-4-hiruhilekoa/x39-ovse01/eu/> [2019ko abuztuaren 30ean egindako kontsulta].

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

Soldatak, eta beraiekin batera, gehieneko errenta onargarria, nahiko egonkor mantendu badira ere, merkatu librean alokairu-errentak gero eta garestiagoak dira. Horren ondorioz, gazte batek gehienez ordain dezakeen errentaren eta merkatu libreko batez besteko errentaren arteko aldea nabarmen zabaltzen ari da eta 2018an 628 eurokoa izan da.

Gipuzkoan alokatzeko eskaintzen diren etxebizitza libreen batez besteko errenta 1.230 eurokoa da; hori dela eta, lurralde horretan gazteek ordain dezaketenarekiko arrakala 834 eurokoa da. Aitzitik, Araban, non etxebizitza libreen batez besteko alokairu-errenta 861 eurokoa den, merkatuaren eta gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea 460 eurokoa da. Bizkaian, aldiz, arrakala 559 eurokoa da.

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

Adierazle honek hauxe adierazten du: zenbat igo beharko litzatekeen gazteen batez besteko soldata, hilean horren % 30 baino gehiago erabili gabe, merkatuko prezioan alokatu ahal izateko. Euskadin 18 eta 34 urte bitartekoek jasotzen duten batez besteko soldata baino % 156,6 handiagoa jaso beharko lukete. Lurralde historiko guztietan, bai eta sexuaren eta adin-taldeen araberako talde guztietan ere, behar den igoera % 100ekoa baino handiagoa da.

11. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua

Euskadin etxebizitza babestu bat eskuratzeko finantziazio-baldintzak merkatu librera jota eskura daitezkeenak baino askoz lagungarriagoak dira gazteentzat. 2018an, Euskadin, 18 eta 34 urte bitarteko gazte batentzat pisu babestua erosteko kostua % 32,2koa da, hau da, hilero bere soldata garbiaren ehuneko hori bideratu beharko luke hipotekaren kuota ordaintzera. Ehuneko hori etxebizitza librea erosteko kostuarena baino 22 puntu txikiagoa da.

Kasu honetan ere badaude alde batzuk lurralde historikoen, sexuaren edo adin-taldeen arabera, baina etxebizitza librea eskuratzearen inguruko adierazleek erakusten dituztenak baino askoz txikiagoak.

12. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua

Etxebizitza babestu bat alokatzea da Euskadiko 18 eta 34 urte bitarteko gazte baten ahalbide ekonomikoetara hobekien moldatzen den aukera, eta hori da, gainera, gaur egun Euskadiko etxebizitza zerbitzu publikoetara jotzen dutenek gehien eskatzen dutena[2]. 2018an etxebizitza babestu baten alokairu-errenta ordaintzeak gazteen batez besteko soldata garbiaren % 23,9 bideratzea eskatuko luke.

Etxebizitza librea alokairuan eskuratzeko kostua, etxebizitza babestua alokatzeko kostuarekin konparatuz gero, ikus dezakegu azken hau 53 puntu txikiagoa dela.

Laburbilduz

Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua, hau da, 18 eta 34 urte bitarteko gazte batek merkatu librean etxebizitza bat erosteko hipotekaren kuota ordaintzera bideratu beharko lukeen soldata garbiaren proportzioa, nabarmen jaitsi da azken 10 urteotan, eta 2008an % 94,4 izatetik 2018an % 54,4 izatera pasatu da.

Etxebizitza librea alokatzeko kostua, aldiz, handitu egin da, eta 2018an, alokairu-errenta ordaintzeko, gazteen batez besteko soldataren % 77,0 bideratzea eskatu du.

Etxebizitza librea jabetzan edo alokairuan eskuratzeko kostuen aldaketa horiek, batez ere, arrazoi hauengatik gertatu dira: urte hauetan etxebizitza libreen batez besteko salneurriak jaitsi egin direlako, hipoteka-maileguetan ezartzen diren interes-tasak ere jaitsi egin direlako eta, aldiz, etxebizitza libreen alokairu-errentak igo egin direlako.

Etxebizitza babestuak eskuratze-kostu onargarriagoak dakartza soldatapeko gazteentzat. 2018an etxebizitza babestua erosteak hileko soldata garbiaren % 32,2 hipoteka ordaintzera bideratzea eskatu du, eta etxebizitza babestua alokatzeak are gutxiago, alokairu-errenta ordaintzera soldataren % 23,9 bideratzea baitakar. Etxebizitza babestuak, beraz, aukera ematen die bakarrik emantzipatu nahi duten gazteei beren kontura bizitzeko gainesfortzu ekonomikoaren arriskurik gabe.

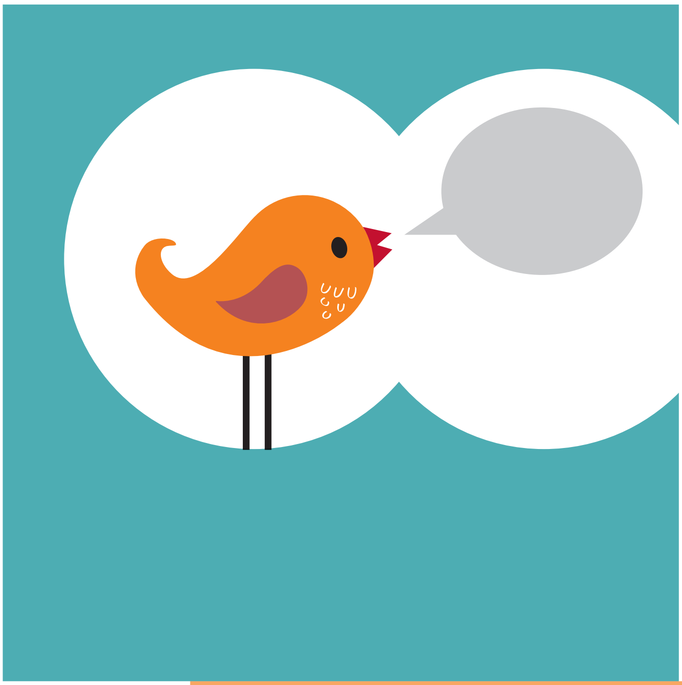
Gipuzkoako gazteak dira kosturik handienak dituztenak merkatu librera joz gero, etxebizitza libreak garestiagoak baitira Gipuzkoan. Etxebizitza babestua eskuratzeko kostua, aldiz, antzekoa da hiru lurralde historikoetan.

Adinean gora egin ahala soldatak igo egiten dira, batez beste, eta ondorioz etxebizitza eskuratzeko kostua txikiagoa izaten da, bai erostea aukeratzen bada, bai alokatzea nahiago bada. Baina gizonen eta emakumeen arteko soldata-aldeak direla eta (batez besteko soldatez ari gara), emakumeek aukera gutxiago dituzte bakarrik emantzipatzeko.

[2] 2018ko lehenengo seihilekoan Etxebiden erregistratutako etxebizitza babestuaren eskaeren % 81,3k alokairua aukeratu zuten, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak "Euskadin etxebizitza eskuratzeko eta aldatzeko premiei buruzko txostena" izeneko txostenean emandako datuen arabera (https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovpe02/es/contenidos/informacion/ovv_necesidades/eu_ovv_ana/index.Shtml) [2019ko urriaren 9an egindako kontsulta].

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

I. Eranskina



Adierazleak eratzeko erabilitako datuak

1. 18-34 urte bitarteko gazte soldatadunen batez besteko hileko soldata garbia, sexuaren arabera (eurotan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-34 urte	2007	1.286	1.272	1.303	1.265
	2008	1.394	1.379	1.413	1.371
	2009	1.399	1.384	1.419	1.377
	2010	1.424	1.409	1.444	1.401
	2011	1.411	1.395	1.430	1.388
	2012	1.390	1.375	1.409	1.402
	2013	1.365	1.350	1.383	1.343
	2014	1.372	1.374	1.381	1.356
	2015	1.325	1.327	1.334	1.354
	2016	1.347	1.350	1.356	1.332
	2017	1.302	1.304	1.311	1.287
	2018	1.336	1.338	1.345	1.320
Emakumeak 18-34 urte	2007	1.138	1.125	1.153	1.134
	2008	1.245	1.231	1.262	1.225
	2009	1.290	1.276	1.308	1.269
	2010	1.318	1.304	1.337	1.297
	2011	1.269	1.255	1.287	1.249
	2012	1.250	1.237	1.268	1.230
	2013	1.290	1.276	1.308	1.269
	2014	1.266	1.268	1.275	1.251
	2015	1.213	1.215	1.221	1.199
	2016	1.210	1.213	1.219	1.196
	2017	1.185	1.187	1.193	1.171
	2018	1.212	1.214	1.220	1.197
Gizonak 18-34 urte	2007	1.435	1.433	1.454	1.425
	2008	1.533	1.516	1.539	1.508
	2009	1.529	1.513	1.550	1.505
	2010	1.566	1.549	1.587	1.540
	2011	1.571	1.554	1.592	1.546
	2012	1.562	1.545	1.583	1.537
	2013	1.467	1.451	1.487	1.443
	2014	1.505	1.507	1.515	1.487
	2015	1.470	1.472	1.480	1.453
	2016	1.447	1.449	1.457	1.430
	2017	1.407	1.409	1.416	1.390
	2018	1.435	1.437	1.445	1.418

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

1. 18-34 urte bitarteko gazte soldatadunen batez besteko hileko soldata garbia, adin-taldeen arabera (eurotan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-34 urte	2007	1.286	1.272	1.303	1.265
	2008	1.394	1.379	1.413	1.371
	2009	1.399	1.384	1.419	1.377
	2010	1.424	1.409	1.444	1.401
	2011	1.411	1.395	1.430	1.388
	2012	1.390	1.375	1.409	1.402
	2013	1.365	1.350	1.383	1.343
	2014	1.372	1.374	1.381	1.356
	2015	1.325	1.327	1.334	1.354
	2016	1.347	1.350	1.356	1.332
	2017	1.302	1.304	1.311	1.287
	2018	1.336	1.338	1.345	1.320
18-24 urte	2007	1.033	1.022	1.021	1.016
	2008	1.041	1.030	1.055	1.024
	2009	1.022	1.010	1.036	1.005
	2010	1.084	1.072	1.078	1.067
	2011	960	949	973	944
	2012	923	913	936	909
	2013	899	889	912	885
	2014	938	940	945	928
	2015	867	868	873	857
	2016	842	844	848	832
	2017	814	815	819	804
	2018	835	837	841	825
25-29 urte	2007	1.296	1.282	1.314	1.275
	2008	1.361	1.347	1.380	1.339
	2009	1.388	1.373	1.407	1.366
	2010	1.405	1.390	1.424	1.383
	2011	1.324	1.309	1.342	1.302
	2012	1.284	1.270	1.301	1.263
	2013	1.249	1.236	1.267	1.229
	2014	1.283	1.285	1.291	1.268
	2015	1.247	1.249	1.255	1.232
	2016	1.223	1.226	1.232	1.209
	2017	1.186	1.188	1.194	1.172
	2018	1.225	1.227	1.233	1.211
30-34 urte	2007	1.505	1.489	1.526	1.481
	2008	1.588	1.570	1.609	1.562
	2009	1.601	1.584	1.623	1.575
	2010	1.642	1.624	1.611	1.616
	2011	1.585	1.567	1.606	1.559
	2012	1.557	1.540	1.579	1.532
	2013	1.513	1.496	1.534	1.488
	2014	1.542	1.544	1.552	1.524
	2015	1.472	1.475	1.482	1.455
	2016	1.441	1.443	1.451	1.424
	2017	1.394	1.396	1.403	1.378
	2018	1.428	1.430	1.438	1.411

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

2. Hipoteken interes-tasak eta amortizazio-epeak

Etxebizitza librea

	Hipoteka-maileguen interes-tasak	Etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-mailegu berrien batez besteko iraunaldia (hilabeteak)
2007	% 5,2	336
2008	% 5,9	321
2009	% 3,4	292
2010	% 2,8	301
2011	% 3,4	297
2012	% 3,4	279
2013	% 3,4	269
2014	% 3,0	272
2015	% 2,2	274
2016	% 2,0	277
2017	% 1,9	280
2018	% 1,9	283

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

Etxebizitza babestua

	Babes publikoko etxebizitza bat erosteko etxebizitzaren prezioaren % 80 gainditzen ez duen hipoteka-maileguen urteko interes-tasa efektiboa	Hipoteka-maileguen amortizazio-epea (hilabeteak)
2007	% 4,6	360
2008	% 5,3	360
2009	% 2,0	360
2010	% 2,0	360
2011	% 3,3	360
2012	% 2,6	360
2013	% 2,3	360
2014	% 2,2	360
2015	% 1,9	360
2016	% 2,1	360
2017	% 1,8	360
2018	% 1,8	360

Iturria: guk geuk osatu dugu, kontuan izanik Etxebidek (Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuak) argitaratutako interes-tasa efektiboak eta amortizazio-epeen kalkulua.

3. Etxebizitza librearen eta etxebizitza babestuaren m²-ko batez besteko salneurria (euro / metro karratu eraikiko)

Etxebizitza librea*

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	3.132	2.480	3.224	3.280
2008	3.008	2.365	3.103	3.192
2009	2.796	2.046	2.917	3.048
2010	2.896	1.949	3.010	3.253
2011	2.779	2.018	2.959	2.893
2012	2.532	2.014	2.584	2.738
2013	2.353	1.753	2.299	2.696
2014	2.248	1.734	2.173	2.593
2015	2.198	1.563	2.157	2.503
2016	2.247	1.564	2.173	2.663
2017	2.279	1.628	2.161	2.792
2018	2.316	1.672	2.232	2.769

* Barnean pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak sartzen dira.
Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

Etxebizitza babestua*

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	1.308	1.408	1.266	1.184
2008	1.385	1.314	1.153	1.420
2009	1.424	1.367	851	1.506
2010	1.430	1.327	1.323	1.785
2011	1.597	1.522	1.921	1.912
2012	1.595	1.459	1.761	1.722
2013	1.615	1.362	1.742	2.091
2014	1.835	1.553	1.930	1.951
2015	1.945	1.419	2.058	2.076
2016	1.861	1.522	1.896	2.082
2017	1.873	1.569	1.947	2.082
2018	1.859	1.670	1.968	2.246

* Datuak pisu babestuei dagozkie, etxebizitzaren sustapen publikoaren barruan gehien-gehienak pisuak baitira.
Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

4. Etxebizitza librearen eta etxebizitza babestuaren batez besteko salneurria (osoa)

Etxebizitza librea*

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	279.702	262.041	276.411	292.479
2008	266.429	238.225	266.683	280.464
2009	247.077	205.915	248.459	267.851
2010	248.686	184.233	253.342	275.832
2011	250.341	205.285	256.367	262.178
2012	223.416	204.526	222.926	233.719
2013	206.579	176.077	199.999	228.053
2014	198.636	171.298	191.938	219.398
2015	196.046	167.086	192.767	210.393
2016	201.321	153.968	197.167	226.410
2017	202.483	159.191	193.029	235.610
2018	205.208	162.635	199.957	231.163

* Barnean pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak sartzen dira.
Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

Etxebizitza babestua*

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	103.324	114.740	73.407	65.720
2008	114.457	122.979	66.128	95.496
2009	118.756	120.397	64.761	97.208
2010	122.133	119.891	91.746	130.209
2011	130.830	136.039	138.835	139.785
2012	131.169	129.358	119.679	124.548
2013	127.367	112.020	126.856	158.682
2014	138.710	136.405	134.651	139.559
2015	149.273	118.336	156.769	142.868
2016	142.073	127.391	136.434	152.094
2017	140.556	133.315	135.854	143.207
2018	148.759	145.997	151.525	155.804

* Datuak pisu babestuei dagozkie, etxebizitzaren sustapen publikoaren barruan gehien-gehienak pisuak baitira.
Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

5. Saldutako etxebizitza libreen eta babestuen eraikitako batez besteko azalera (m²-tan)

Etxebizitza librea*

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	91,7	111,8	87,3	90,4
2008	90,7	106,0	86,5	90,2
2009	90,0	105,4	85,8	88,7
2010	88,1	99,5	85,5	86,4
2011	93,1	108,8	88,2	93,4
2012	90,1	104,5	88,0	86,5
2013	90,5	109,3	88,5	86,4
2014	91,3	107,9	90,4	86,0
2015	91,3	115,0	90,6	84,7
2016	91,7	103,0	92,6	85,9
2017	91,5	105,1	91,9	85,1
2018	91,6	106,2	92,6	84,2

* Barnean pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak sartzen dira.
Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

Etxebizitza babestua*

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	79,0	85,5	72,1	74,0
2008	82,6	93,1	72,4	75,8
2009	83,4	88,7	79,7	74,2
2010	85,4	89,8	75,7	77,1
2011	81,9	89,9	75,8	77,1
2012	82,3	89,5	72,4	75,5
2013	78,9	83,8	75,3	77,1
2014	75,6	88,1	71,4	73,8
2015	76,8	84,5	76,7	70,8
2016	76,4	84,1	73,8	74,7
2017	75,0	85,3	71,6	71,9
2018	80,0	87,5	77,9	71,5

* Datuak pisu babestuei dagozkie, etxebizitzaren sustapen publikoaren barruan gehien-gehienak pisuak baitira.
Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

6. Etxebizitza libreen eta babestuen batez besteko hileko alokairu-errenta

Etxebizitza librea

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	890	909	875	901
2008	969	895	969	1.087
2009	875	837	881	941
2010	922	828	924	1.005
2011	896	831	882	994
2012	856	790	866	880
2013	825	744	839	822
2014	845	729	861	819
2015	872	740	880	912
2016	880	774	889	869
2017	944	710	956	1.028
2018	1.028	861	962	1.230

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren Higiezin Eskaintzari buruzko Inkesta.

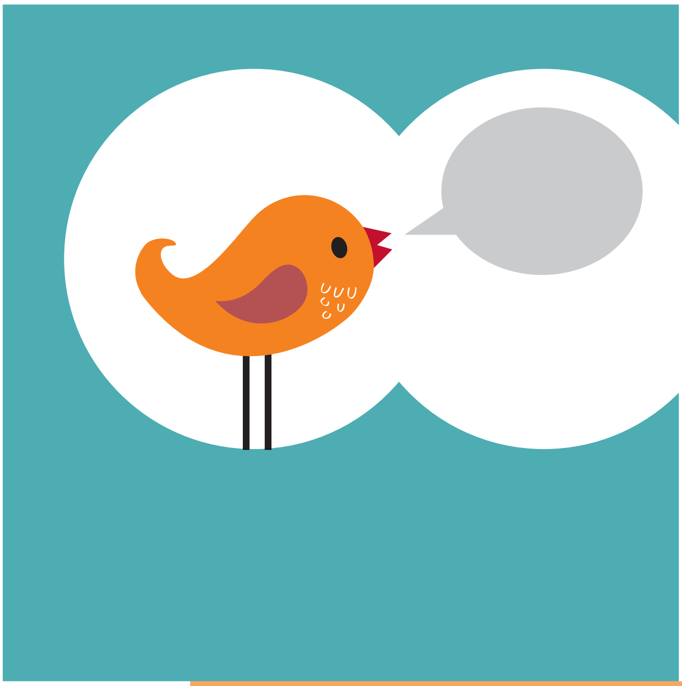
Etxebizitza babestua*

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	194	194	194	194
2008	234	234	234	234
2009	220	220	220	220
2010	204	204	204	204
2011	279	279	279	279
2012	345	345	345	345
2013	333	333	333	333
2014	326	326	326	326
2015	345	345	345	345
2016	268	268	268	268
2017	329	329	329	329
2018	319	319	319	319

* Datuak pisu babestuei dagozkie, etxebizitzaren sustapen publikoaren barruan gehien-gehienak pisuak baitira.
Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren Higiezin Eskaintzari buruzko Inkesta. Inkesta honek ez du ematen pisu babestuei dagokienean lurralde historikoen araberako daturik; beraz, lurralde historiko bakoitzari EAEko batez besteko balioa esleitu zaio.

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

II. Eranskina



Metodologia oharrak

Adierazleak eratzeko erabilitako datuen iturria

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua

— Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza-salerosketen prezioetarako (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).

— Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasetarako.

— Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinen Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratutako etxebizitzen gain kontratatutako hipoteka-kreditu berrien iraunaldirako.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria

— Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasetarako.

— Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinen Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratutako etxebizitzen gain kontratatutako hipoteka-kreditu berrien iraunaldirako.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

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

— Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza-salerosketen prezioetarako (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).

— Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasetarako.

— Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinen Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratutako etxebizitzen gain kontratatutako hipoteka-kreditu berrien iraunaldirako.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

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

— Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza-salerosketen prezioetarako (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).

— Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasetarako.

— Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinen Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratutako etxebizitzen gain kontratatutako hipoteka-kreditu berrien iraunaldirako.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

— Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza-salerosketen prezioetarako (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).

— Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasetarako.

— Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinen Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratutako etxebizitzen gain kontratatutako hipoteka-kreditu berrien iraunaldirako.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

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

— Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza-salerosketen prezioetarako (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).

— Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasetarako.

— Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinen Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratutako etxebizitzen gain kontratatutako hipoteka-kreditu berrien iraunaldirako.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua

— Higiezinen Eskaintzari buruzko Inkesta, Etxebizitzaren Euskal Behatokiarena, Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua lortzeko.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

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

— Higiezinen Eskaintzari buruzko Inkesta, Etxebizitzaren Euskal Behatokiarena, Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua lortzeko.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

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

— Higiezinen Eskaintzari buruzko Inkesta, Etxebizitzaren Euskal Behatokiarena, Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua lortzeko.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

11. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua

— Notario aurrean erregistratutako etxebizitza babestu berrien eta erabilien salerosketa-prezioen estatistika, Notariotzaren Kontseilu Nagusiarena.

— Etxebide - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua, EAEn babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko aplika daitezkeen interes-tasa efektiboetarako.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

12. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua

— Higiezinen Eskaintzari buruzko Inkesta, Etxebizitzaren Euskal Behatokiarena, Euskadiko alokairu-etxebizitza babestuen hileko batez besteko errentaren datua lortzeko.

— Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), batez besteko azken soldata kalkulatzeko.

Erabilitako iturriei buruzko metodologia-oharrak

Ikerketa honetan osatu eta aztertu dira Euskadiko gazteek etxebizitzen merkatu librera eta etxebizitza babestuenera sartzeko dituzten ahalbide ekonomikoen azkenaldiko bilakaerari buruzko adierazleak. Baina beharrezkoa da aurretiazko metodologia-lan bat gauzatzea: iturri desberdinak uztartu behar dira eta neurrirako ustiaketak egin eta teoria- eta metodologia-arloko zenbait erabaki hartu eta horrela, adierazleak finkatzeko datuak lortuko ditugu.

Funtsean, 18-34 urte bitarteko gazteen hileko batez besteko soldata garbiari buruzko datuen zenbatespenak egin dira, ezin baita datu hori zuzenean lortu inolako estatistika-eragiketa ofizialetik. Bestetik, etxebizitza hipoteka bidez erostearen kostuak zenbatesteko, honako datu hauek uztartu dira: Espainiako Bankuarenak, interes-tasei buruzkoak; Erregistratzaileen Elkargoarenak, hipoteken batez besteko iraupenari buruzkoak; eta notario aurrean erregistratutako etxebizitza-salerosketetan jasotako prezioak. Antzeko zerbait gertatzen da etxebizitza babestuari dagokionean; izan ere, ez daukagu praktikan formalizatzen diren mailegu hitzartuen ezaugarri zehatzen berri, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen baldintza orokorrak bakarrik.

Jarraian erabilitako iturrietatik zer datu erauzi diren azalduko da.

1. Notariotzaren Kontseilu Nagusia

Datua: notario aurrean erregistratutako salerosketetan jasotako prezioa.

Oharrak: notario-prezioa ez dator bat eskaintza-prezioarekin, tasazio-prezioarekin edo eragiketaren azken prezioarekin (balitekeelako ezer "beltzean" ordaindu izana); bai, aitzitik, zerga-ondorioetarako aitortzen den prezioarekin. Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistikak zuzenean ematen ditu honako datu hauek: prezioa guztira, prezioa metro karratuko eta etxebizitzen batez besteko azalera eraikia, etxebizitza libreen, babestuen, pisuen eta familia bakarreko etxebizitzen artean bereizirik. Etxebizitza babestuen kasuan, pisu babestuen prezioa jakin daiteke soilik (ez dira barnean sartzen familia bakarreko etxebizitza babestuak, etxebizitza babestuei dagokienez gutxiengoa direlako horrelakoak). Notariotzaren Kontseilu Nagusiak ez duenez zuzenean argitaratzen tipologia batzuen batez besteko prezioa, balio hori honela zenbatetsi da: ezagutzen diren tipologien batez besteko prezioa eta batez besteko prezio orokorraren arteko aldea kalkulatu da eta, ondoren, erregistratutako salerosketen arabera haztatu da.

2. Higiezinen Eskaintzari buruzko Inkesta – Etxebizitzaren Euskal Behatokia

Datua: alokairuko etxebizitza libreen eta babestuen hileko batez besteko errenta Euskadin.

Oharrak: etxebizitzak eskaintzen dituzten sustatzaileei (bost etxebizitzatik gorako sustapenak) eta higiezinen jabetza-agenteei egindako inkesten emaitzak dira. Etxebizitza babestuaren alokairuari dagokionez, Euskadiko batez besteko balioa bakarrik argitaratu da; beraz, balio hori hiru lurralde historikoei aplikatu zaie.

3. Espainiako Bankua

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

Oharrak: hileko balio guztien urteko batez bestekoa erabili da.

4. Etxebide – Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua

Datua: etxebizitza publikoa erostean aplika daitezkeen interes-tasa efektiboak.

Oharrak: betiere finantzaketak ez badu gainditzen etxebizitzaren eta hari atxikitakoen prezioaren % 80, urtearen eta indarrean dagoen hitzarmenaren arabera.

5. Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Elkargoa

Datua: etxebizitzen gainean kontratatutako hipoteka-kreditu berrien iraunaldia, Higiezinen Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratua.

Oharrak: etxebizitza babestuari dagokionez, 30 urteko amortizazio-epe bakarra aplikatu da.

6. Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE) - Estatistika Institutu Nazionala (EIN)

Datua: soldata-kostua, guztira.

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

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

7. Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI)

Datua: urteko batez besteko irabazia langile bakoitzeko.

Oharrak SEIak aukera ematen du adinaren, sexuaren eta lurralde historikoen arabera xehatzeko LKHEko batez besteko soldata. SEIa lau urtez behingo inkesta oso batek (azkenekoak 2010ekoa eta 2014koa) eta tarteko urteei dagozkien urteroko inkestek osatzen dute, zeinek zenbatespenak egiten baitituzte, Gizarte Segurantzako Afiliazio Fitxategi Nagusia, PFEZaren 190 Ereduko aitorpenak eta Lan Kostuei buruzko Hiruhileroko Estatistika oinarri harturik. Urteko soldata gordinean adinaren eta sexuaren arabera dauden diferentziak, SEIkoak, LKHEko soldata-kostuaren guztizkoari aplikatzen zaizkio.

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

8. Bizi-baldintzen Inkesta (EU-SILC) – Estatistikako Institutu Nazionala (EIN)

Datua: soldata gordina soldata garbi bihurtzeko eredua.

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

Errenta monetario edo kuasimonetarioa LKHEko soldata-kostuaren kontzeptuaren antzekoa da oso: enplegu-emaileak soldatapekoei ordaindu beharreko sarien aldagai monetarioari egiten dio erreferentzia. Barne hartzen du soldatapekoak (edo enplegatzaileak, haren izenean) gizarte-aseguruen sistemei nahiz agintaritza fiskalei ordaindu beharreko gizarte-kotizazio eta errenta-gaineko zerga guztien balioa[3]. EU-SILC inkestaren argitalpen bakoitzean (2007-2018), errenta gordinaren eta garbiaren arteko aldea kalkulatu, eta errenta monetario garbiaren edo kuasimonetario gordinaren dezileetan banatu da. Beraz, soldata gordina soldata garbi bihurtzeko, soldata-tarteen araberako hamar bihurketa-koefiziente daude eskuragarri.

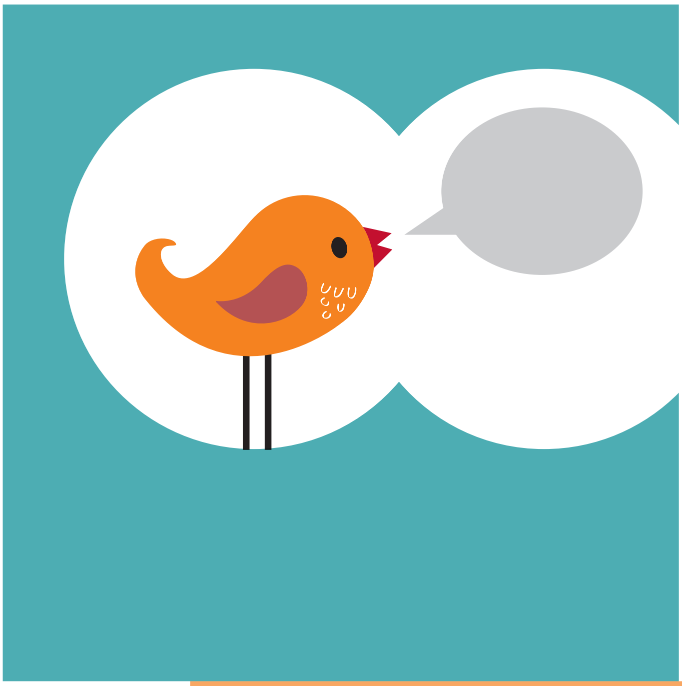
Txosten honetan erabili den batez besteko azken soldata kalkulatzeko, SEIko eta SEUIko adinaren eta sexuaren araberako diferentziak aplikatu zaizkio LKHEko soldata-kostuari, eta euro garbien zenbatekoa lortzeko bihurketa-koefizientea esleitu zaio; hain zuzen, EU-SILC inkestako errenta monetario edo kuasimonetarioaren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

EU-SILC ikerketaren datuak, soldatei eta errentari dagozkionak, hain zuzen ere, elkarrizketak egin aurreko urtekoak izaten dira. Beraz, 2018 urteari dagozkion soldatak behin-behinekoak izango dira, 2020an 2019ko EU-SILC argitaratu arte.

[3] ESTATISTIKA INSTITUTU NAZIONALA. *Bizi-baldintzen Inkesta. Metodologia.* Hemen eskuragarri: http://www.ine.es/daco/daco42/condivi/ecv_metodo.pdf [2019ko urriaren 9an egindako kontsulta]

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

III. Eranskina



Adierazleen balioak 30 urtez azpiko gazteen artean

GAZTEEN EUSKAL BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO DE LA JUVENTUD

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	108,3	102,6	105,6	115,1
	2008	103,8	93,8	102,5	111,0
	2009	77,4	65,2	76,8	85,3
	2010	69,6	52,1	69,9	78,4
	2011	77,8	64,5	78,6	82,8
	2012	74,5	69,0	73,4	79,2
	2013	72,0	62,1	68,8	80,8
	2014	66,9	57,6	64,2	74,7
	2015	62,5	53,2	61,0	66,2
	2016	61,4	46,9	59,8	69,9
	2017	63,0	49,5	59,7	74,2
	2018	62,0	49,1	60,0	70,7
Emakumeak 18-29 urte	2007	123,6	117,1	120,5	131,4
	2008	114,5	103,5	113,0	122,5
	2009	82,4	69,4	84,0	90,8
	2010	74,2	54,0	74,5	81,3
	2011	83,0	68,9	83,9	88,4
	2012	77,9	72,1	76,7	82,8
	2013	75,3	64,9	73,7	84,5
	2014	69,9	60,2	67,1	78,1
	2015	65,5	55,7	63,9	71,1
	2016	66,0	50,4	64,2	75,1
	2017	67,7	53,1	64,1	79,7
	2018	66,6	52,7	64,4	75,9
Gizonak 18-29 urte	2007	99,6	94,3	97,1	105,9
	2008	96,6	87,3	95,4	103,4
	2009	72,2	60,8	71,6	79,5
	2010	66,0	49,4	66,3	74,4
	2011	73,5	60,9	74,2	78,2
	2012	70,2	64,9	69,1	74,6
	2013	67,5	58,2	64,5	75,8
	2014	62,4	53,7	59,9	69,8
	2015	58,4	49,6	57,0	63,4
	2016	58,8	44,9	57,2	66,9
	2017	58,9	46,2	57,2	69,3
	2018	59,2	46,8	57,3	67,5

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (eurotan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	77.461	76.615	78.523	76.214
	2008	77.022	76.181	78.078	75.782
	2009	95.762	94.717	97.076	94.221
	2010	107.213	106.043	108.683	105.487
	2011	96.567	95.513	97.892	95.013
	2012	89.925	88.944	91.158	88.478
	2013	86.067	85.127	87.247	84.681
	2014	89.129	89.290	89.735	88.096
	2015	94.110	94.280	94.749	95.355
	2016	98.303	98.480	98.971	97.163
	2017	96.389	96.563	97.044	95.271
	2018	99.284	99.463	99.958	98.132
Emakumeak 18-29 urte	2007	67.883	67.143	68.814	66.791
	2008	69.816	69.054	70.774	68.692
	2009	89.937	88.956	88.706	88.489
	2010	100.579	102.358	101.958	101.822
	2011	90.431	89.444	91.671	88.975
	2012	86.015	85.076	87.194	84.630
	2013	82.308	81.410	81.402	80.983
	2014	85.213	85.366	85.791	84.225
	2015	89.837	89.999	90.447	88.795
	2016	91.540	91.705	92.162	90.479
	2017	89.758	89.920	90.367	88.717
	2018	92.453	92.620	93.081	91.381
Gizonak 18-29 urte	2007	84.241	83.321	85.396	82.885
	2008	82.729	81.826	83.864	81.397
	2009	102.685	101.564	104.093	101.032
	2010	113.023	111.789	114.573	111.203
	2011	102.187	101.072	103.589	100.542
	2012	95.528	94.486	96.838	93.990
	2013	91.792	90.791	93.051	90.315
	2014	95.445	95.617	96.093	94.338
	2015	100.778	100.960	101.463	99.610
	2016	102.774	102.959	103.472	101.582
	2017	103.219	103.405	101.288	102.022
	2018	104.008	104.195	104.714	102.801

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (eurotan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	202.241	185.425	197.888	216.265
	2008	189.408	162.043	188.605	204.682
	2009	151.315	111.198	151.383	173.630
	2010	141.473	78.191	144.658	170.345
	2011	153.774	109.772	158.476	167.166
	2012	133.491	115.583	131.767	145.242
	2013	120.513	90.950	112.752	143.372
	2014	109.506	82.007	102.203	131.302
	2015	101.936	72.806	98.018	115.038
	2016	103.018	55.487	98.197	129.247
	2017	106.094	62.629	95.986	140.339
	2018	105.924	63.172	99.999	133.030
Emakumeak 18-29 urte	2007	211.818	194.898	207.597	225.689
	2008	196.613	169.170	195.909	211.771
	2009	157.140	116.959	159.753	179.362
	2010	148.107	81.875	151.383	174.010
	2011	159.910	115.840	164.696	173.203
	2012	137.402	119.451	135.731	149.090
	2013	124.271	94.667	118.597	147.070
	2014	113.423	85.931	106.146	135.173
	2015	106.209	77.087	102.320	121.598
	2016	109.781	62.262	105.005	135.931
	2017	112.725	69.272	102.662	146.893
	2018	112.754	70.015	106.876	139.782
Gizonak 18-29 urte	2007	195.461	178.719	191.015	209.595
	2008	183.700	156.399	182.820	199.066
	2009	144.392	104.351	144.366	166.820
	2010	135.663	72.444	138.769	164.629
	2011	148.154	104.213	152.779	161.636
	2012	127.888	110.041	126.087	139.729
	2013	114.787	85.287	106.947	137.739
	2014	103.191	75.681	95.845	125.060
	2015	95.268	66.126	91.304	110.783
	2016	98.548	51.009	93.696	124.828
	2017	99.264	55.787	91.741	133.588
	2018	101.200	58.440	95.243	128.361

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	261,1	242,0	252,0	283,8
	2008	245,9	212,7	241,6	270,1
	2009	158,0	117,4	155,9	184,3
	2010	132,0	73,7	133,1	161,5
	2011	159,2	114,9	161,9	175,9
	2012	148,4	130,0	144,5	164,2
	2013	140,0	106,8	129,2	169,3
	2014	122,9	91,8	113,9	149,0
	2015	108,3	77,2	103,4	120,6
	2016	104,8	56,3	99,2	133,0
	2017	110,1	64,9	98,9	147,3
	2018	106,7	63,5	100,0	135,6
Emakumeak 18-29 urte	2007	312,0	290,3	301,7	337,9
	2008	281,6	245,0	276,8	308,3
	2009	174,7	131,5	180,1	202,7
	2010	147,3	80,0	148,5	170,9
	2011	176,8	129,5	179,7	194,7
	2012	159,7	140,4	155,7	176,2
	2013	151,0	116,3	145,7	181,6
	2014	133,1	100,7	123,7	160,5
	2015	118,2	85,7	113,1	136,9
	2016	119,9	67,9	113,9	150,2
	2017	125,6	77,0	113,6	165,6
	2018	122,0	75,6	114,8	153,0
Gizonak 18-29 urte	2007	232,0	214,5	223,7	252,9
	2008	222,1	191,1	218,0	244,6
	2009	140,6	102,7	138,7	165,1
	2010	120,0	64,8	121,1	148,0
	2011	145,0	103,1	147,5	160,8
	2012	133,9	116,5	130,2	148,7
	2013	125,1	93,9	114,9	152,5
	2014	108,1	79,2	99,7	132,6
	2015	94,5	65,5	90,0	111,2
	2016	95,9	49,5	90,6	122,9
	2017	96,2	53,9	90,6	130,9
	2018	97,3	56,1	91,0	124,9

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (m^2-tan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	24,7	30,9	24,4	23,2
	2008	25,6	32,2	25,2	23,7
	2009	34,2	46,3	33,3	30,9
	2010	37,0	54,4	36,1	32,4
	2011	34,8	47,3	33,1	32,8
	2012	35,5	44,2	35,3	32,3
	2013	36,6	48,6	38,0	31,4
	2014	39,6	51,5	41,3	34,0
	2015	42,8	60,3	43,9	38,1
	2016	43,8	63,0	45,6	36,5
	2017	42,3	59,3	44,9	34,1
	2018	42,9	59,5	44,8	35,4
Emakumeak 18-29 urte	2007	21,7	27,1	21,3	20,4
	2008	23,2	29,2	22,8	21,5
	2009	32,2	43,5	30,4	29,0
	2010	34,7	52,5	33,9	31,3
	2011	32,5	44,3	31,0	30,8
	2012	34,0	42,2	33,7	30,9
	2013	35,0	46,4	35,4	30,0
	2014	37,9	49,2	39,5	32,5
	2015	40,9	57,6	41,9	35,5
	2016	40,7	58,6	42,4	34,0
	2017	39,4	55,2	41,8	31,8
	2018	39,9	55,4	41,7	33,0
Gizonak 18-29 urte	2007	26,9	33,6	26,5	25,3
	2008	27,5	34,6	27,0	25,5
	2009	36,7	49,7	35,7	33,1
	2010	39,0	57,3	38,1	34,2
	2011	36,8	50,1	35,0	34,7
	2012	37,7	46,9	37,5	34,3
	2013	39,0	51,8	40,5	33,5
	2014	42,5	55,1	44,2	36,4
	2015	45,9	64,6	47,0	39,8
	2016	45,7	65,8	47,6	38,1
	2017	45,3	63,5	46,9	36,5
	2018	44,9	62,3	46,9	37,1

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (m²-tan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	66,9	80,9	62,9	67,2
	2008	65,1	73,8	61,3	66,4
	2009	55,8	59,1	52,5	57,8
	2010	51,0	45,1	49,4	54,0
	2011	58,4	61,5	55,2	60,6
	2012	54,6	60,4	52,8	54,2
	2013	53,9	60,8	50,5	55,0
	2014	51,7	56,4	49,1	52,0
	2015	48,5	54,7	46,7	46,6
	2016	47,9	40,1	47,0	49,4
	2017	49,2	45,8	47,0	50,9
	2018	48,8	46,7	47,8	48,8
Emakumeak 18-29 urte	2007	70,0	84,8	65,9	70,1
	2008	67,5	76,8	63,7	68,7
	2009	57,9	61,9	55,4	59,7
	2010	53,3	47,0	51,6	55,1
	2011	60,6	64,5	57,3	62,6
	2012	56,2	62,3	54,3	55,6
	2013	55,5	62,9	53,1	56,4
	2014	53,4	58,6	50,9	53,5
	2015	50,4	57,4	48,6	49,3
	2016	50,9	44,4	50,2	51,9
	2017	52,1	49,9	50,1	53,3
	2018	51,7	50,8	50,9	51,2
Gizonak 18-29 urte	2007	64,8	78,2	60,8	65,2
	2008	63,2	71,4	59,4	64,7
	2009	53,3	55,8	50,1	55,5
	2010	49,0	42,2	47,4	52,2
	2011	56,3	58,7	53,2	58,6
	2012	52,4	57,6	50,6	52,2
	2013	51,5	57,5	48,0	52,9
	2014	48,9	52,7	46,2	49,6
	2015	45,5	50,4	43,5	44,9
	2016	45,9	37,2	45,0	47,7
	2017	46,2	41,6	45,0	48,5
	2018	46,7	43,9	45,7	47,1

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	75,8	78,3	73,6	78,1
	2008	76,4	71,3	75,4	87,1
	2009	67,7	65,5	67,3	74,0
	2010	69,9	63,5	69,1	77,4
	2011	70,0	65,6	67,9	78,8
	2012	68,7	64,1	68,5	71,7
	2013	68,0	61,9	68,1	68,7
	2014	70,0	60,4	70,9	68,7
	2015	74,7	63,3	74,9	77,1
	2016	74,8	65,7	75,1	74,7
	2017	82,9	62,2	83,4	91,4
	2018	88,3	73,9	82,1	106,9
Emakumeak 18-29 urte	2007	86,5	89,3	84,0	89,1
	2008	84,3	78,7	83,1	96,1
	2009	72,1	69,7	73,6	78,8
	2010	74,5	65,7	73,7	80,2
	2011	74,7	70,0	72,5	84,2
	2012	71,8	67,0	71,6	75,0
	2013	71,1	64,7	73,0	71,9
	2014	73,3	63,2	74,2	71,8
	2015	78,2	66,3	78,4	82,8
	2016	80,3	70,5	80,6	80,2
	2017	89,1	66,8	89,5	98,1
	2018	94,9	79,3	88,2	114,8
Gizonak 18-29 urte	2007	69,7	72,0	67,7	71,8
	2008	71,1	66,4	70,2	81,1
	2009	63,2	61,1	62,7	69,0
	2010	66,3	60,2	65,6	73,5
	2011	66,1	61,9	64,2	74,5
	2012	64,6	60,3	64,5	67,5
	2013	63,7	58,1	63,9	64,5
	2014	65,4	56,4	66,2	64,1
	2015	69,7	59,1	69,9	73,8
	2016	71,5	62,8	71,8	71,5
	2017	77,5	58,1	79,9	85,3
	2018	84,3	70,5	78,4	102,0

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (eurotan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	352	348	357	346
	2008	380	376	386	374
	2009	388	383	393	381
	2010	396	391	401	389
	2011	384	380	390	378
	2012	374	370	379	368
	2013	364	360	369	359
	2014	362	362	364	358
	2015	350	351	353	355
	2016	353	354	355	349
	2017	342	342	344	338
	2018	349	350	352	345
Emakumeak 18-29 urte	2007	309	305	313	304
	2008	345	341	350	339
	2009	364	360	359	358
	2010	371	378	376	376
	2011	360	356	365	354
	2012	358	354	363	352
	2013	349	345	345	343
	2014	346	346	348	342
	2015	334	335	337	330
	2016	329	329	331	325
	2017	318	319	320	314
	2018	325	326	327	321
Gizonak 18-29 urte	2007	383	379	388	377
	2008	409	404	414	402
	2009	416	411	421	409
	2010	417	413	423	410
	2011	407	402	412	400
	2012	397	393	403	391
	2013	389	384	394	382
	2014	387	388	390	383
	2015	375	376	378	371
	2016	369	370	371	365
	2017	366	366	359	361
	2018	366	367	368	362

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (eurotan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	538	560	518	555
	2008	588	519	583	712
	2009	488	453	488	560
	2010	526	436	523	616
	2011	512	450	493	616
	2012	482	420	487	512
	2013	461	383	469	463
	2014	483	367	497	461
	2015	521	390	527	557
	2016	527	420	534	520
	2017	603	368	612	690
	2018	679	512	611	884
Emakumeak 18-29 urte	2007	582	603	563	598
	2008	624	554	619	747
	2009	511	477	522	583
	2010	550	450	548	629
	2011	536	475	517	640
	2012	498	437	503	528
	2013	477	399	494	479
	2014	499	383	513	477
	2015	537	406	543	581
	2016	551	445	559	544
	2017	626	391	635	714
	2018	703	536	635	908
Gizonak 18-29 urte	2007	507	530	487	525
	2008	560	491	555	684
	2009	460	426	460	532
	2010	504	415	501	595
	2011	490	428	470	594
	2012	459	397	463	489
	2013	437	359	445	439
	2014	457	341	471	436
	2015	497	365	502	541
	2016	511	404	518	504
	2017	579	343	597	667
	2018	663	495	594	868

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	152,8	160,9	145,3	160,2
	2008	154,7	137,8	151,2	190,2
	2009	125,8	118,2	124,2	146,8
	2010	132,9	111,5	130,3	158,2
	2011	133,2	118,5	126,4	162,8
	2012	128,9	113,7	128,4	139,1
	2013	126,5	106,4	127,1	129,1
	2014	133,5	101,3	136,4	128,9
	2015	148,9	111,0	149,6	156,9
	2016	149,3	118,9	150,3	149,0
	2017	176,5	107,4	177,9	204,5
	2018	194,5	146,2	173,6	256,2
Emakumeak 18-29 urte	2007	188,5	197,7	179,9	196,9
	2008	181,0	162,4	177,1	220,2
	2009	140,4	132,4	145,4	162,7
	2010	148,3	119,1	145,5	167,5
	2011	149,0	133,3	141,8	180,6
	2012	139,3	123,4	138,8	149,9
	2013	136,9	115,8	143,4	139,6
	2014	144,2	110,5	147,3	139,4
	2015	160,7	121,1	161,5	175,8
	2016	167,7	135,1	168,8	167,4
	2017	196,9	122,8	198,4	227,0
	2018	216,2	164,4	193,9	282,5
Gizonak 18-29 urte	2007	132,5	139,9	125,5	139,3
	2008	137,1	121,4	133,9	170,2
	2009	110,6	103,5	109,1	130,1
	2010	121,0	100,6	118,5	144,9
	2011	120,4	106,5	114,0	148,3
	2012	115,5	101,1	115,0	125,1
	2013	112,4	93,5	112,9	114,8
	2014	118,0	87,9	120,8	113,8
	2015	132,4	97,1	133,1	145,9
	2016	138,5	109,4	139,4	138,2
	2017	158,2	93,7	166,2	184,4
	2018	181,1	135,0	161,2	240,0

11. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	36,1	40,6	25,3	23,4
	2008	40,0	43,5	22,8	33,9
	2009	27,0	27,7	14,5	22,5
	2010	27,6	27,3	20,4	29,9
	2011	36,0	37,8	37,7	39,1
	2012	33,8	33,7	30,4	32,6
	2013	32,2	28,7	31,7	40,8
	2014	35,0	34,4	33,8	35,7
	2015	37,4	29,6	39,0	35,3
	2016	36,2	32,4	34,5	39,2
	2017	35,7	33,8	34,3	36,8
	2018	36,9	36,2	37,4	39,1
Emakumeak 18-29 urte	2007	41,2	46,3	28,9	26,7
	2008	44,2	48,0	25,2	37,4
	2009	28,8	29,5	15,9	23,9
	2010	29,4	28,3	21,8	30,9
	2011	38,4	40,4	40,2	41,7
	2012	35,4	35,3	31,8	34,1
	2013	33,7	30,0	34,0	42,7
	2014	36,6	36,0	35,3	37,3
	2015	39,1	31,0	40,8	37,9
	2016	38,9	34,8	37,1	42,1
	2017	38,4	36,3	36,8	39,6
	2018	39,7	38,8	40,1	42,0
Gizonak 18-29 urte	2007	33,2	37,3	23,3	21,5
	2008	37,3	40,5	21,2	31,6
	2009	25,2	25,8	13,6	21,0
	2010	26,1	25,9	19,4	28,3
	2011	34,0	35,8	35,6	36,9
	2012	31,8	31,7	28,7	30,7
	2013	30,2	26,9	29,7	38,3
	2014	32,7	32,1	31,5	33,3
	2015	34,9	27,6	36,4	33,8
	2016	34,6	31,0	33,0	37,5
	2017	33,4	31,6	32,9	34,4
	2018	35,3	34,5	35,7	37,4

12. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2007	16,5	16,7	16,3	16,8
	2008	18,4	18,6	18,2	18,7
	2009	17,0	17,2	16,8	17,3
	2010	15,5	15,6	15,3	15,7
	2011	21,8	22,0	21,5	22,1
	2012	27,7	28,0	27,3	28,1
	2013	27,4	27,7	27,1	27,9
	2014	27,1	27,0	26,9	27,4
	2015	29,6	29,5	29,4	29,2
	2016	22,8	22,7	22,6	23,1
	2017	28,9	28,9	28,7	29,3
	2018	27,4	27,3	27,2	27,7
Emakumeak 18-29 urte	2007	18,9	19,1	18,6	19,2
	2008	20,3	20,6	20,1	20,7
	2009	18,1	18,3	18,4	18,4
	2010	16,5	16,2	16,3	16,3
	2011	23,3	23,5	23,0	23,7
	2012	28,9	29,3	28,5	29,4
	2013	28,7	29,0	29,0	29,1
	2014	28,3	28,3	28,1	28,6
	2015	31,0	30,9	30,8	31,3
	2016	24,5	24,4	24,3	24,8
	2017	31,1	31,0	30,9	31,4
	2018	29,4	29,4	29,2	29,8
Gizonak 18-29 urte	2007	15,2	15,4	15,0	15,5
	2008	17,2	17,4	16,9	17,4
	2009	15,9	16,0	15,7	16,1
	2010	14,7	14,8	14,5	14,9
	2011	20,6	20,8	20,3	20,9
	2012	26,1	26,3	25,7	26,5
	2013	25,7	26,0	25,4	26,1
	2014	25,3	25,2	25,1	25,6
	2015	27,6	27,6	27,4	27,9
	2016	21,8	21,8	21,6	22,0
	2017	27,0	27,0	27,5	27,3
	2018	26,1	26,1	26,0	26,5