

2019



Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin

Euskadi, auzolana, bien común



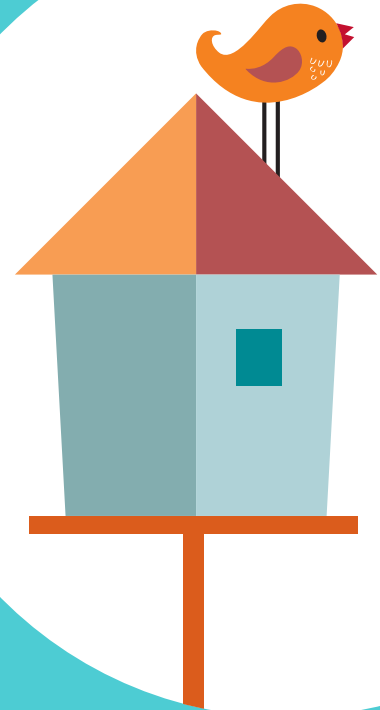
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

BERDINTASUN, JUSTIZIA
ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA
DEPARTAMENTO DE IGUALDAD,
JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD

2019



Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

BERDINTASUN, JUSTIZIA
ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE IGUALDAD,
JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES

Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia
Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco

Argitaraldia:

1a, 2021eko urtarrila

Ale-kopurua:

40 ale

Egilea:

Joffre López Oller

Koordinazioa:

Gazteen Euskal Behatokia

Argitaratzailea:

Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia
Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco
Donostia-San Sebastián, 1. 01010 Vitoria-Gasteiz

Itzulpena:

Gazteen Euskal Behatokia

Diseinua:

Bell

Maketazioa:

Kabinetearen eta Komunikazioaren Zuzendaritza
Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila

Inprimaketa:

Eusko Jaurlaritzako Inprimaketa eta Erreprografia Zerbitzua

L.G.: LG G 50-2021

ISBN: 978-84-457-3578-7



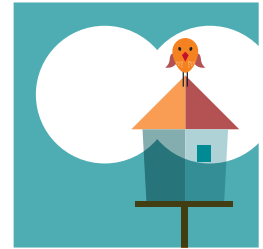
AURKIBIDEA

ETXEBIZITZA ESKURATZEAK DAKARREN KOSTUARI BURUZKO ADIERAZLEAK

I. atala:

ETXEBIZITZA LIBREA JABETZAN HARTZEAREN INGURUKO ADIERAZLEAK

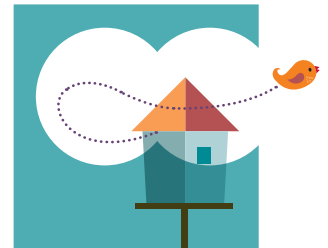
1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua
2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria
3. Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea
4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera
5. Etxebizitza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



II. atala:

ETXEBIZITZA LIBREA ALOKAIUAN 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-sarreraren igoera



III. atala:

ETXEBIZITZA BABESTUA ESKURATZEAREN INGURUKO ADIERAZLEAK

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



EMAITZA ESANGURATSUENAK

I. eranskina:

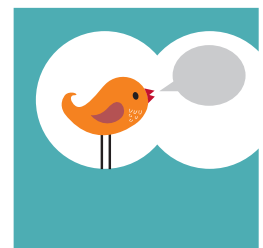
ADIERAZLEAK ERATZEKO ERABILITAKO DATUAK

II. eranskina:

DATUEN ITURRIAK ETA 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 2007-2019 aldiari dagokiona) Euskadi osorako aurkezten dira, bai eta lurralde historiko bakoitzerako ere. Gainera, sexuaren eta adin-taldearen arabera bananduta azaltzen dira.

Etxebizitza libre bat eskuratzeari buruzko 10 adierazle

Etxebizitza bat eskuratzeak dakarren kostua kalkulatzeko, 18 eta 34 urte bitarteko soldatapeko gazteek batez beste kobratzen dituzten soldatak eta urte jakin bateko merkatu libreko etxebizitzaren 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 arrunt 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 Eusko Jaurlaritzaren fidantzen erregistroan gordailututako alokairu-kontratuen batez besteko zenbatekoak. 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.

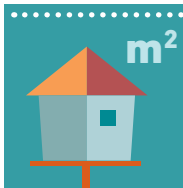


Merkatuko salmenta-prezioaren edo alokairu-errentaren eta gehieneko prezio onargarriaren arteko diferentziari esker, eurotan detektatu daiteke merkatu libreko eskaintzaren eta gazte soldatadun batek bere kabuz eskuratu dezakeenaren arteko arrakala.

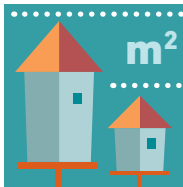


Etxebizitza libre bat erosteko edo alokatzeko behar den diru-sarreraren igoerak adierazten du gazte baten soldata zein ehunekotan igo beharko litzatekeen gazteek bere kabuz etxebizitza bat erosi edo aloka dezan (salerosketa- edo alokairu- kontratuen batez besteko prezioen arabera) bere hileko soldata 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 kalkulaten diren beste birekin osatzen dira. Bi adierazle horiek etxebizitzaren azalera hartzen dute kontuan, eta alokairuaren kasuan ez dira aplikatzen, zeren alokatzen diren etxebizitzaren kasuan ez baitauek ikerketa-urteetako etxebizitzaren azalerari buruzko datuen berri.



Erosteke 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 erosteke gehieneko azalera onargarriaren arteko aldeak adierazten du (metro koadrotan) merkatu librean saltzen diren etxebizitzaren 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 erosteke 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 iturriari eta kontuan hartu beharreko azalpen metodologikoei buruzko informazioa, bai eta eratutako adierazleek 30 urtetik beherako gazteen artean izango lituzketen balioak ere.

I. Atala



Etxebizitza
librea jabetzan
hartzearen
inguruko
adierazleak



Etxebizitza librea jabetzan hartzearen inguruko adierazleak

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua **% 55,1**

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria **115.099 €**

3. Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea **96.335 €**

4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera **% 83,7**

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria **47,9 m²**

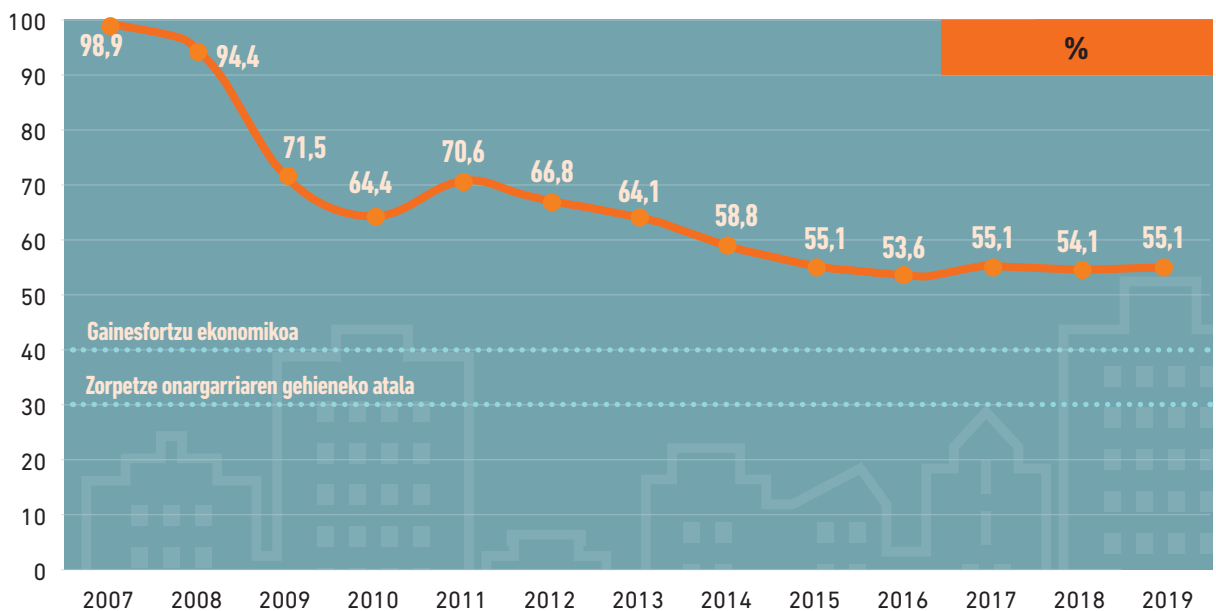
6. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea **42,5 m²**

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 etxebizitzaren 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	54,1	44,6	52,4	60,4
2019	55,1	46,1	52,7	61,9

1.1. taula. Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren 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	60,0	48,4	58,0	67,0
	2019	61,1	49,7	58,5	68,6
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	50,9	40,4	49,2	56,8
	2019	51,7	43,2	49,5	58,1

1.2. taula. Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera, adin-taldearen arabera (% / soldata garbia)

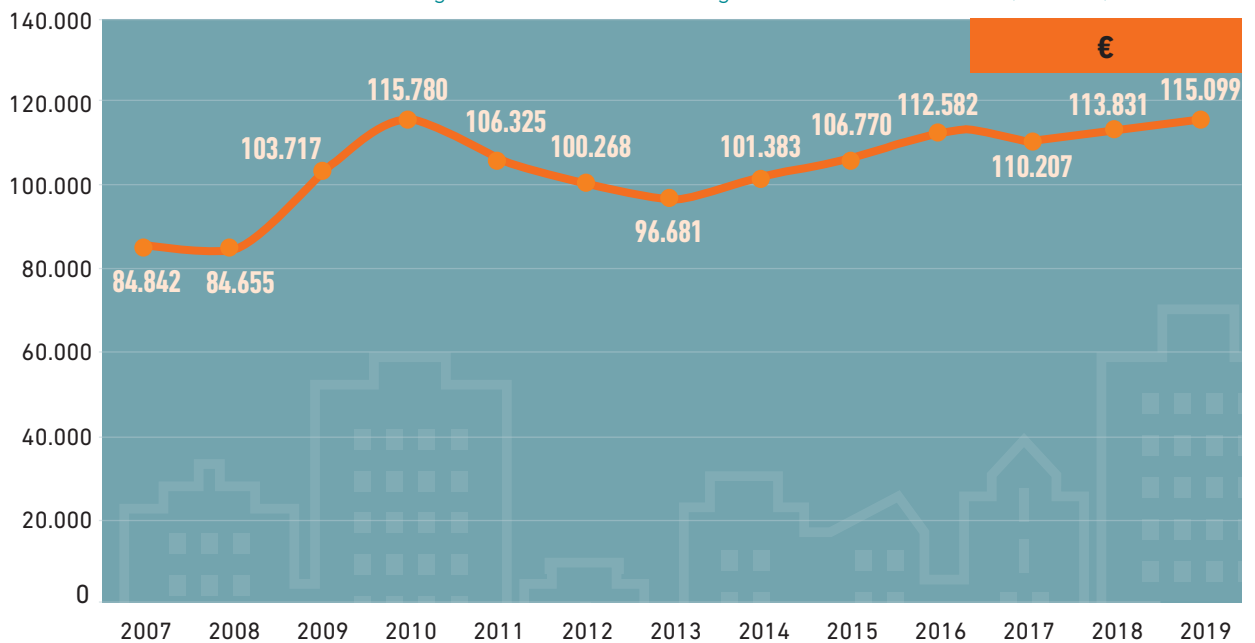
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
18-24 urte	2007	123,1	116,6	123,1	130,8
	2008	126,4	114,3	124,8	135,2
	2009	97,9	82,5	97,1	107,9
	2010	84,6	63,4	86,7	95,4
	2011	103,8	86,1	104,9	110,5
	2012	100,6	93,1	99,0	107,0
	2013	97,3	83,8	92,9	109,1
	2014	85,9	73,9	82,4	96,0
	2015	78,5	66,7	80,2	85,2
	2016	79,5	60,7	77,3	90,5
	2017	80,4	63,1	76,1	94,7
2018	78,5	62,1	76,0	87,7	
2019	79,2	63,9	75,8	89,0	
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	57,6	47,6	55,8	64,4	
2019	58,8	49,2	56,3	66,1	
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	50,4	41,6	48,8	56,3	
2019	51,3	42,9	49,1	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	113.831	109.329	114.595	114.725
2019	115.099	110.547	115.872	116.003

2.1. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera, sexuaren 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	102.675	100.806	103.365	103.482
2019	103.819	102.525	104.516	104.635	
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	121.059	120.793	121.873	122.011
2019	122.675	117.824	123.499	123.639	

2.2. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera, adin-taldean arabera (eurotan)

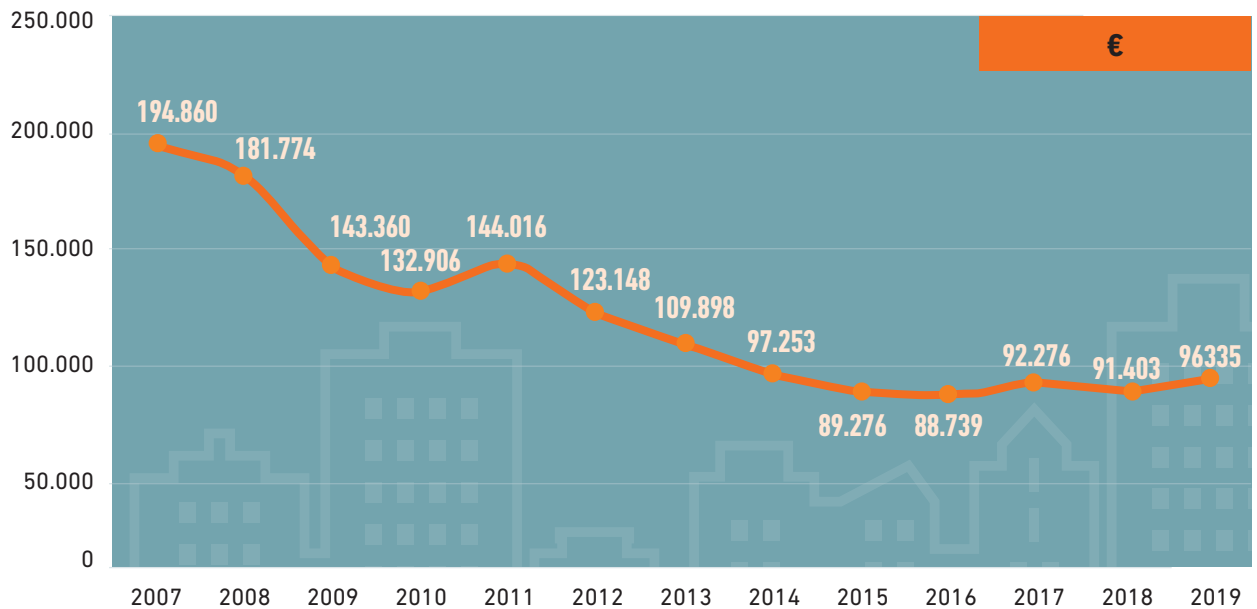
	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	
18-24 urte	2007	68.182	67.437	67.383	67.084
	2008	63.233	62.543	64.101	62.216
	2009	75.720	74.893	76.758	74.501
	2010	88.151	87.189	87.665	86.732
	2011	72.324	71.535	73.316	71.160
	2012	66.614	65.887	67.528	65.542
	2013	63.716	63.021	64.590	62.691
	2014	69.369	69.494	69.840	68.565
	2015	74.962	75.097	72.086	74.093
	2016	75.961	76.098	76.477	75.080
	2017	75.553	75.689	76.066	74.677
	2018	78.443	78.539	78.970	79.060
2019	80.064	79.680	80.602	80.693	
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	106.811	102.588	107.529	107.651
2019	107.859	103.594	108.584	108.707	
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	122.182	117.350	123.003	123.142
2019	123.649	118.760	124.480	124.621	

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

DEFINIZIOA:

Etxebizitza librean (berri zein bigarren eskukoak) 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 librean merkatu-prezioaren eta gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldearen bilakaera EAEn (eurotan)



Etxebizitza librean 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	91.403	53.306	85.411	116.438
2019	96.335	59.215	87.804	123.366

3.1. taula. Etxebizitza librearen batez besteko salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea, sexuaren 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	102.559	61.829	96.641	127.681
2019	107.615	67.237	99.159	134.734	
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	84.174	41.842	78.134	109.152
2019	88.759	51.938	80.177	115.730	

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

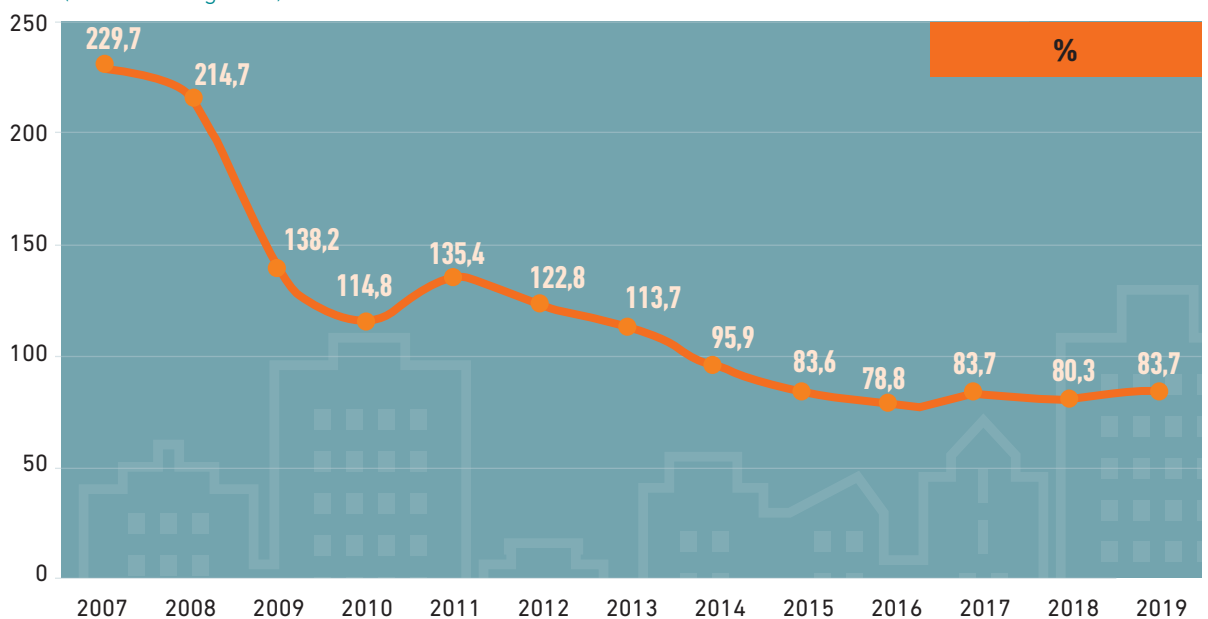
	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	
18-24 urte	2007	211.520	194.603	209.028	225.395
	2008	203.196	175.681	202.583	218.248
	2009	171.357	131.022	171.701	193.351
	2010	160.535	97.044	165.676	189.100
	2011	178.017	133.750	183.051	191.018
	2012	156.802	138.639	155.397	168.177
	2013	142.863	113.056	135.408	165.363
	2014	129.266	101.803	122.097	150.833
	2015	121.084	91.989	120.681	136.300
	2016	125.360	77.869	120.690	151.329
	2017	126.930	83.502	116.964	160.933
	2018	126.790	84.096	121.036	152.103
	2019	131.370	90.083	123.074	158.676
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	98.422	60.047	92.477	123.512
	2019	103.575	66.169	95.092	130.662
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	83.052	45.285	77.003	108.021
	2019	87.785	51.003	79.196	114.748

4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren 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	80,3	48,8	74,5	101,5
2019	83,7	53,6	75,8	106,3

4.1. taula. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoeraren bilakaera, sexuaren 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	99,9	61,3	93,5	123,4	
2019	103,7	65,6	94,9	128,8	
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	69,5	34,6	64,1	89,5	
2019	72,4	44,1	64,9	93,6	

4.2. taula. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoeraren bilakaera, adin-taldean arabera (% / soldata garbia)

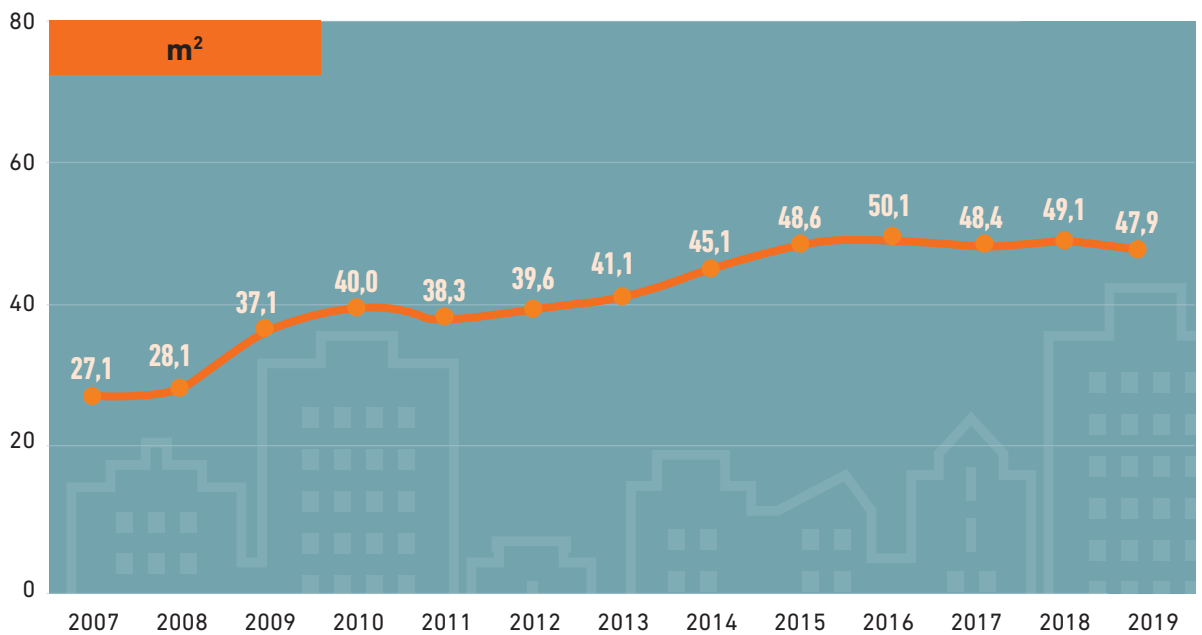
	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	
18-24 urte	2007	310,2	288,6	310,2	336,0
	2008	321,3	280,9	316,0	350,8
	2009	226,3	174,9	223,7	259,5
	2010	182,1	111,3	189,0	218,0
	2011	246,1	187,0	249,7	268,4
	2012	235,4	210,4	230,1	256,6
	2013	224,2	179,4	209,6	263,8
	2014	186,3	146,5	174,8	220,0
	2015	161,5	122,5	167,4	184,0
	2016	165,0	102,3	157,8	201,6
	2017	168,0	110,3	153,8	215,5
	2018	161,6	107,1	153,3	192,4
2019	164,1	113,1	152,7	196,6	
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	92,1	58,5	86,0	114,7
2019	96,0	63,9	87,6	120,2	
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	68,0	38,6	62,6	87,7
2019	71,0	42,9	63,6	92,1	

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera EAEn (m²-tan)



Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (m²-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	49,1	65,4	51,3	41,4
2019	47,9	63,8	50,3	40,4

5.1. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera, sexuaren 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	44,3	60,3	46,3	37,4
	2019	43,2	59,2	45,4	36,5
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	52,3	72,2	54,6	44,1
	2019	51,0	68,0	53,6	43,1

5.2. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera, adin-taldean arabera (m²-tan)

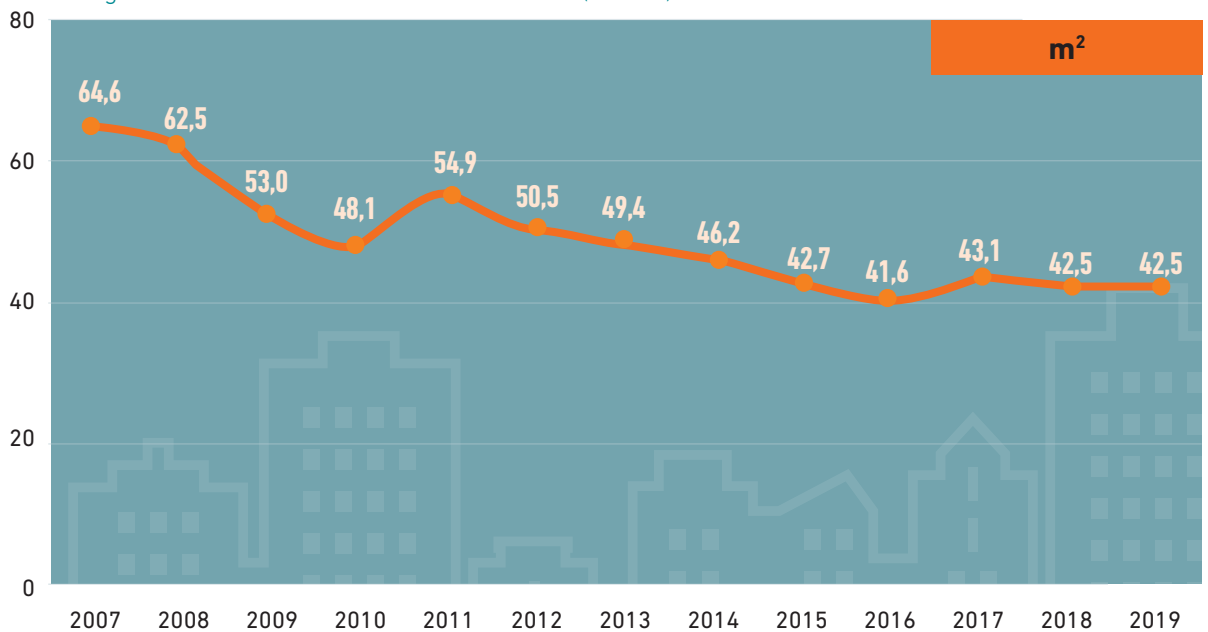
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
18-24 urte	2007	21,8	27,2	20,9	20,5
	2008	21,0	26,4	20,7	19,5
	2009	27,1	36,6	26,3	24,4
	2010	30,4	44,7	29,1	26,7
	2011	26,0	35,5	24,8	24,6
	2012	26,3	32,7	26,1	23,9
	2013	27,1	35,9	28,1	23,3
	2014	30,9	40,1	32,1	26,4
	2015	34,1	48,0	33,4	29,6
	2016	33,8	48,7	35,2	28,2
	2017	33,2	46,5	35,2	26,7
	2018	33,9	47,0	35,4	28,5
	2019	33,3	46,0	35,0	28,1
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	46,1	61,3	48,2	38,9
	2019	44,9	59,8	47,1	37,9
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	52,7	70,2	55,1	44,5
	2019	51,4	68,5	54,0	43,4

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

DEFINIZIOA:

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

Merkatu librean salerositako etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera EAEn (m²-tan)



Merkatu librean salerositako etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera EAEn, lurralde historikoen arabera (m²-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	42,5	40,8	41,3	42,8
2019	42,5	41,0	40,2	44,2

6.1. taula. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera, sexuaren arabera (m²-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	47,3	45,9	46,3	46,8
	2019	47,2	45,6	45,1	48,2
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	39,4	34,0	38,0	40,1
	2019	39,4	36,8	36,9	41,6

6.2. taula. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera, adin-taldean arabera (m²-tan)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
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	57,2	67,0	57,2	55,1
	2016	57,9	54,4	57,4	57,7
	2017	58,3	58,6	56,7	58,3
	2018	57,8	59,3	57,2	55,6
2019	57,1	58,8	55,5	56,5	
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	45,5	44,9	44,5	45,3
2019	45,5	45,0	43,3	46,8	
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	38,9	36,1	37,5	39,7
2019	39,0	36,3	36,4	41,2	

II. Atala



Etxebizitza
librea alokairuan
hartzearen
inguruko
adierazleak



Etxebizitza librea alokairuan hartzearen inguruko adierazleak

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua **% 50,4**

8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria **405 €**

9. Merkatuko alokairu-errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea **276 €**

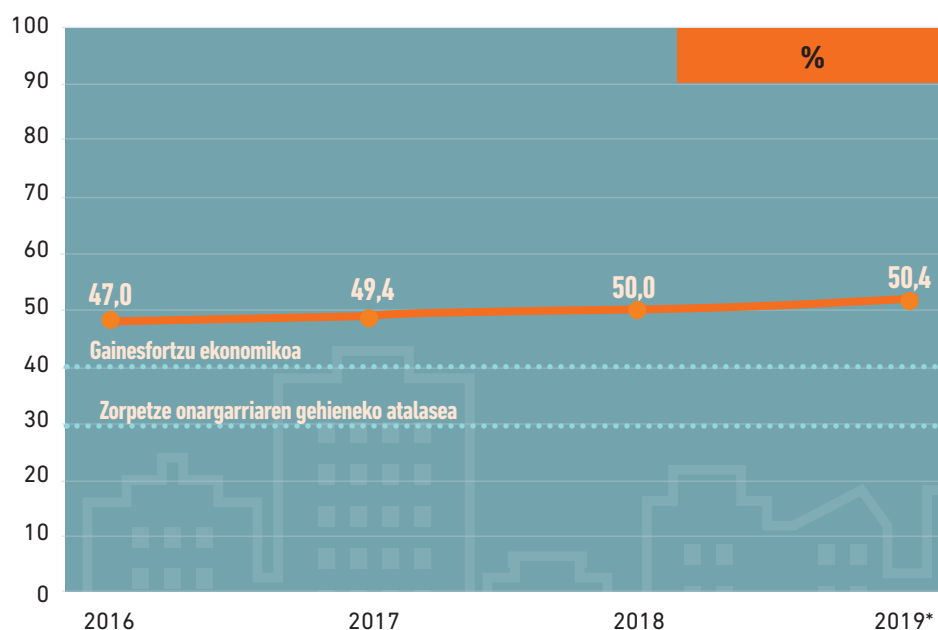
10. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoera **% 67,9**

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 librean ohiko etxebizitza kolektibo 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
2016	47,0	40,6	47,6	48,8
2017	49,4	43,2	49,7	51,4
2018	50,0	46,2	50,0	51,3
2019*	50,4	47,1	50,0	51,9

*2019ko datuak urteko lehen bi hiruilekoetako batez besteko haztatuari dagozkio

Seriea 2016an hasi zen, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu ondoren. Lege horren arabera, nahitaezkoa da hiri-errentamenduen kontratuak erregistratzea eta etxebizitzak alokatzeko kontratuen fidantzak gordailutzea Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak saileko ordezkarietzan.

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

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2016	52,3	45,1	53,0	54,4
	2017	54,2	47,4	54,6	56,5
	2018	55,4	50,1	55,4	56,8
	2019*	55,8	50,8	55,5	57,6
Gizonak 18-34 urte	2016	43,8	37,8	44,3	45,5
	2017	45,7	40,0	46,0	47,6
	2018	47,0	41,8	47,0	48,2
	2019*	47,3	44,2	46,9	48,7
18-24 urte	2016	69,6	60,1	70,6	72,4
	2017	72,0	63,0	72,5	75,0
	2018	72,6	64,3	72,5	74,4
	2019*	72,4	65,4	71,9	74,7
25-29 urte	2016	51,7	44,7	52,4	53,8
	2017	54,2	47,4	54,6	56,4
	2018	53,3	49,2	53,3	54,6
	2019*	53,8	50,3	53,4	55,4
30-34 urte	2016	43,9	37,9	44,5	45,7
	2017	46,1	40,3	46,4	48,0
	2018	46,6	43,0	46,6	47,8
	2019*	46,9	43,9	46,6	48,3

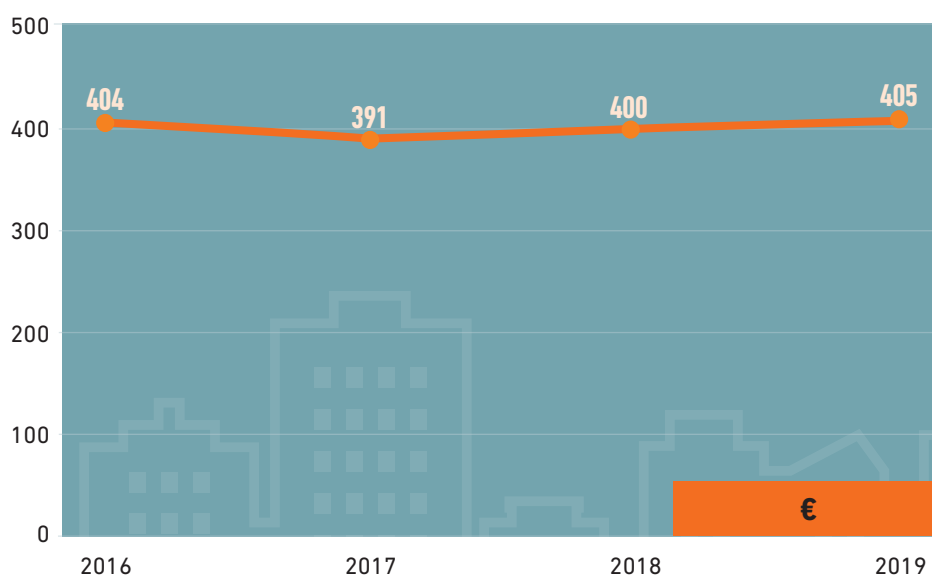
* 2019ko datuak urteko lehen bi hiruilekoetako batez besteko haztatuari dagozkio.

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
2016	404	405	407	399
2017	391	391	393	386
2018	400	385	403	404
2019	405	389	408	409

Seriea 2016an hasi zen, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu ondoren. Lege horren arabera, nahitaezkoa da hiri-errentamenduen kontratuak erregistratzea eta etxebizitzak alokatzeko kontratuen fidantzak gordailutzea Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailko ordezkari zetan.

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

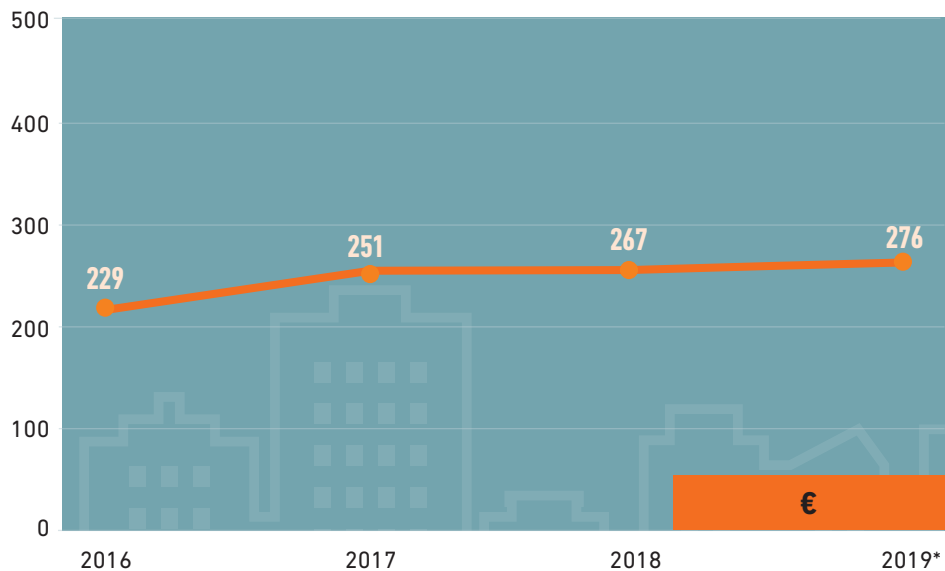
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2016	363	364	366	359
	2017	355	356	358	351
	2018	361	355	364	364
	2019	366	361	368	369
Gizonak 18-34 urte	2016	434	435	437	429
	2017	422	423	425	417
	2018	426	425	429	429
	2019	432	415	435	436
18-24 urte	2016	273	273	275	270
	2017	268	268	270	265
	2018	276	276	278	278
	2019	282	281	284	284
25-29 urte	2016	367	368	370	363
	2017	356	356	358	352
	2018	376	361	378	379
	2019	380	365	383	383
30-34 urte	2016	432	433	435	427
	2017	418	419	421	413
	2018	430	413	433	433
	2019	436	418	439	439

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

DEFINIZIOA:

Zenbat euroko aldea dagoen alokairuko ohiko etxebizitza kolektibo libreen 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
2016	229	142	239	251
2017	251	172	259	275
2018	267	207	269	286
2019*	276	223	273	298

*2019ko datuak urteko lehen bi hiruilekoetako batez besteko haztatuari dagozkie

Seriea 2016an hasi zen, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu ondoren. Lege horren arabera, nahitaezkoa da hiri-errentamenduen kontratuak erregistratzea eta etxebizitzak alokatzeko kontratuen fidantzak gordailutzea Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak saileko ordezkaritzetan.

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

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2016	270	183	280	291
	2017	287	207	294	310
	2018	306	237	308	326
	2019*	315	251	313	338
Gizonak 18-34 urte	2016	199	112	209	221
	2017	220	140	227	244
	2018	241	167	243	261
	2019*	249	197	246	271
18-24 urte	2016	360	274	371	380
	2017	374	295	382	396
	2018	391	316	394	412
	2019*	399	331	397	423
25-29 urte	2016	266	179	276	287
	2017	286	207	294	309
	2018	291	231	294	311
	2019*	301	247	298	324
30-34 urte	2016	201	114	211	223
	2017	224	144	231	248
	2018	237	179	239	257
	2019*	245	194	242	268

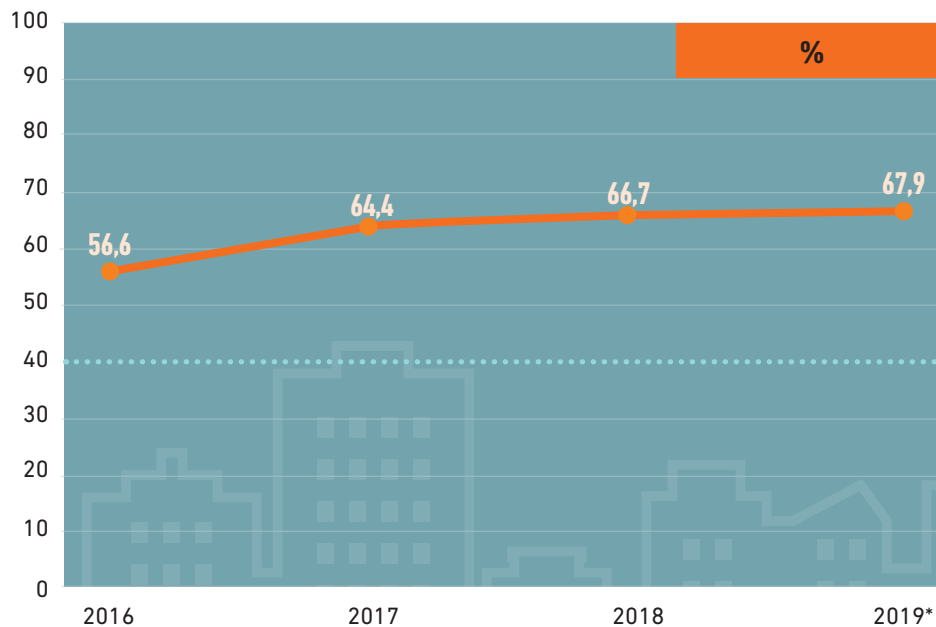
* 2019ko datuak urteko lehen bi hiruilekoetako batez besteko haztatuari dagozkie.

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

DEFINIZIOA:

Zer ehunekotan igo beharko litzatekeen 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun baten hileko soldata garbia, merkatu librean ohiko etxebizitza kolektibo 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
2016	56,6	35,2	58,7	62,8
2017	64,5	43,9	65,8	71,4
2018	66,7	54,0	66,6	70,9
2019*	67,9	57,1	66,7	73,1

*2019ko datuak urteko lehen bi hiruilekoetako batez besteko haztatuari dagozkio

Seriea 2016an hasi zen, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu ondoren. Lege horren arabera, nahitaezkoa da hiri-errentamenduen kontratuak erregistratzea eta etxebizitzak alokatzeko kontratuen fidantzak gordailutzea Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak saileko ordezkaritzetan.

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

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2016	74,3	50,5	76,7	81,2
	2017	80,7	58,1	82,1	88,3
	2018	84,8	67,0	84,8	89,4
	2019*	86,1	69,4	84,9	91,9
Gizonak 18-34 urte	2016	45,8	25,9	47,8	51,6
	2017	52,2	33,2	53,4	58,6
	2018	56,7	39,4	56,7	60,7
	2019*	57,5	47,4	56,4	62,4
18-24 urte	2016	132,1	100,4	135,3	141,2
	2017	140,0	109,9	141,8	150,0
	2018	141,9	114,4	141,8	147,9
	2019*	141,4	118,0	139,7	148,8
25-29 urte	2016	72,5	48,9	74,8	79,3
	2017	80,6	58,0	81,9	88,1
	2018	77,6	64,1	77,6	82,1
	2019*	79,2	67,7	77,9	84,7
30-34 urte	2016	46,5	26,4	48,4	52,2
	2017	53,7	34,4	54,8	60,0
	2018	55,3	43,5	55,3	59,2
	2019*	56,3	46,3	55,2	61,1

* 2019ko datuak urteko lehen bi hiruhilekoetako batez besteko haztatuari dagozkio

III. Atala



Etxebizitza
babestua
eskuratzearen
inguruko
adierazleak



Etxebizitza babestua eskuratzearen inguruko adierazleak

11. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua **% 30,7**

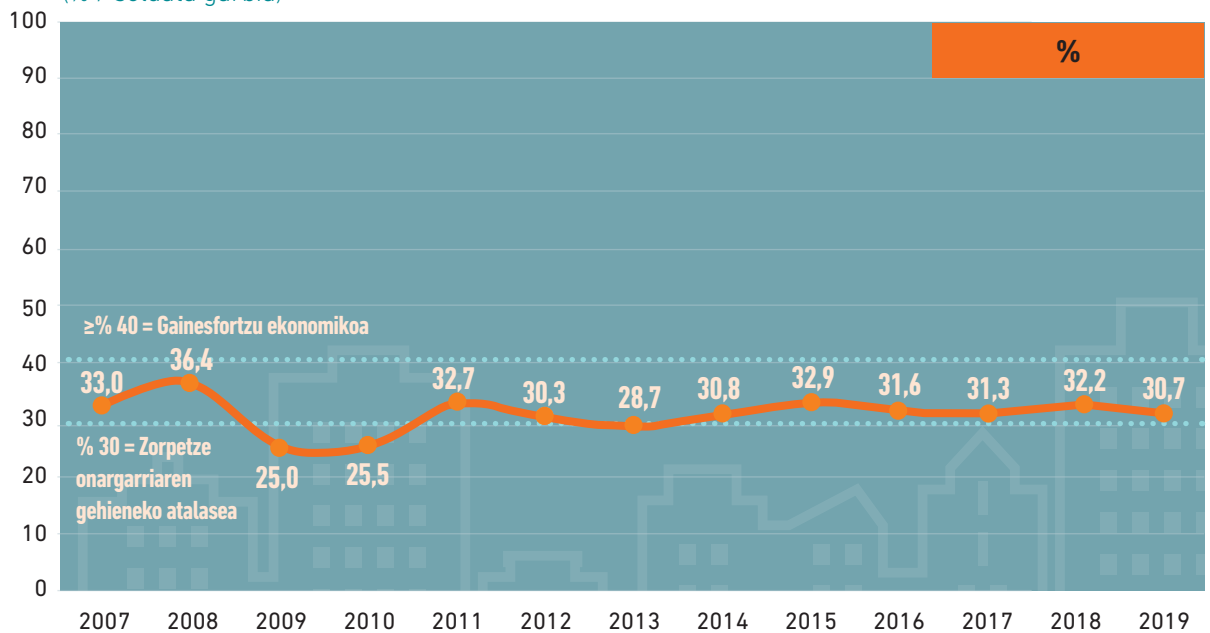
12. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua **% 25,3**

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 eskuratzeko dakarren kostuaren bilakaera EAEn (% / soldata garbia)



Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko 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	32,9	32,6	33,5
2019	30,7	31,2	30,3	37,2

11.1. taula. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren 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	35,7	35,7	36,1	37,1
	2019	34,0	33,7	33,6	41,3
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	30,3	29,8	30,6	31,5
	2019	28,8	29,3	28,4	34,9

11.2. taula. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko dakarren kostuaren bilakaera, adin-taldearen arabera (% / soldata garbia)

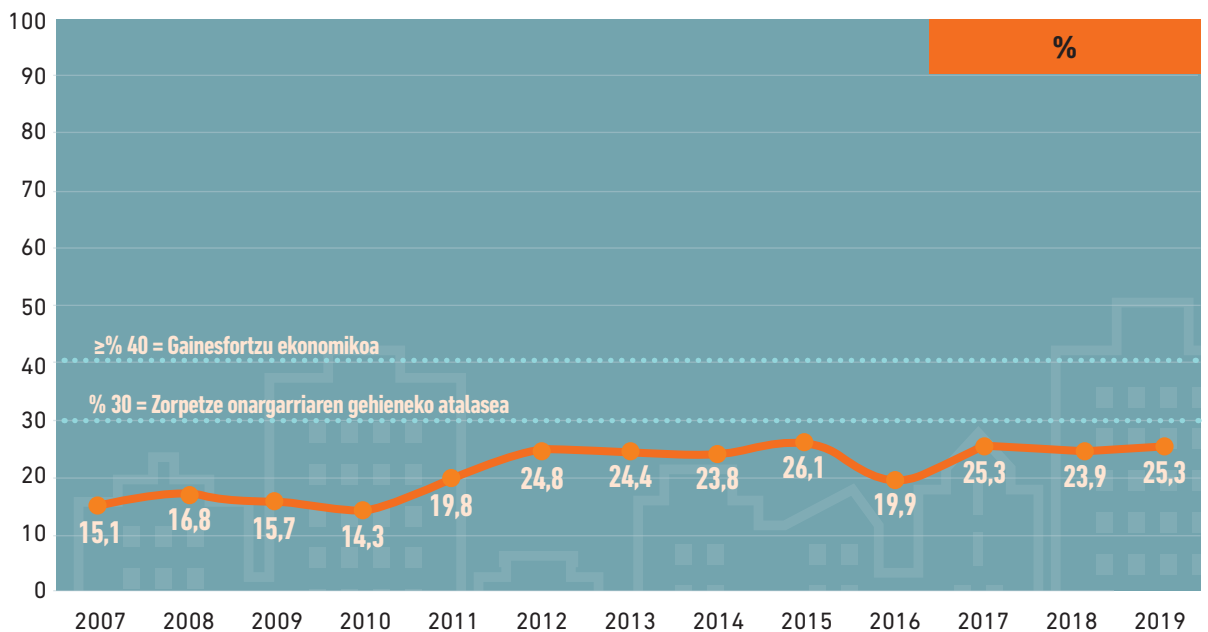
	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	
18-24 urte	2007	41,1	46,1	29,5	26,5
	2008	48,8	53,0	27,8	41,3
	2009	34,2	35,0	18,4	28,4
	2010	33,5	33,3	25,3	36,3
	2011	48,1	50,5	50,3	52,2
	2012	45,7	45,5	41,1	44,1
	2013	43,6	38,7	42,8	55,1
	2014	45,0	44,2	43,4	45,8
	2015	46,9	37,1	51,2	45,4
	2016	46,9	41,9	44,7	50,8
	2017	45,6	43,2	43,8	47,0
2018	46,7	45,8	47,3	48,6	
2019	44,1	43,4	43,5	53,5	
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	34,3	35,1	34,7	35,7	
2019	32,7	33,3	32,3	39,7	
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	30,0	30,7	30,4	31,2	
2019	28,5	29,1	28,2	34,7	

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 eskuratzeko dakarren kostuaren bilakaera EAEn (% / soldata garbia)



Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko 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	24,9	23,7	23,7
2019	25,3	26,3	25,1	25,1

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

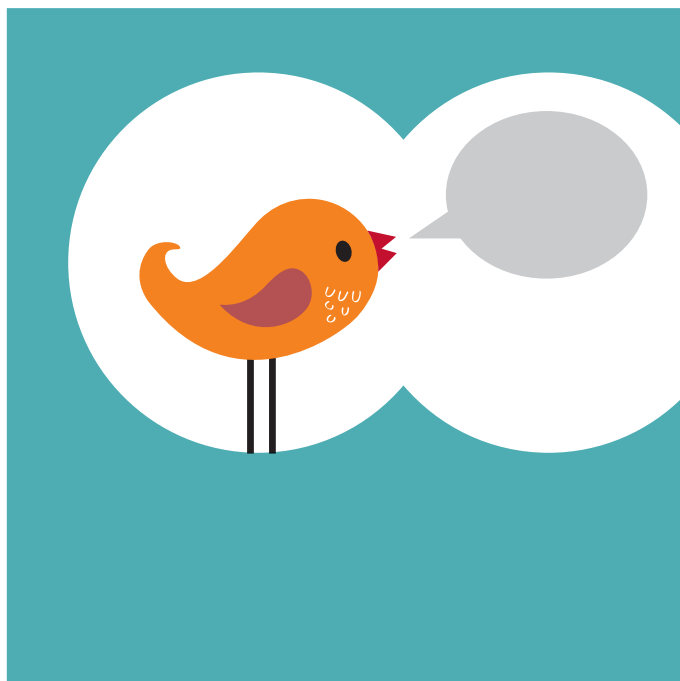
		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Emakumeak 18-34 urte	2007	17,1	17,3	16,8	17,1
	2008	18,8	19,0	18,5	19,1
	2009	17,0	17,2	16,8	17,3
	2010	15,5	15,6	15,3	15,7
	2011	22,0	22,2	21,7	22,4
	2012	27,6	27,9	27,2	28,1
	2013	25,8	26,1	25,5	26,2
	2014	25,8	25,7	25,6	26,1
	2015	28,5	28,4	28,3	28,8
	2016	22,1	22,1	22,0	22,4
	2017	27,8	27,8	27,6	28,1
	2018	26,5	27,0	26,3	26,3
	2019	28,0	28,4	27,8	27,8
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	22,5	22,5	22,3	22,3
	2019	23,7	24,7	23,6	23,5

12.2. taula. Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeak dakarren kostuaren bilakaera, adin-taldean arabera (% / soldata garbia)

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
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	37,1	37,1	38,6	37,6
	2016	29,5	29,4	29,3	29,8
	2017	36,9	36,8	36,7	37,3
2018	34,7	34,6	34,4	34,4	
2019	36,3	36,5	36,1	36,1	
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	25,5	26,5	25,3	25,3	
2019	27,0	28,1	26,8	26,8	
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	23,2	22,1	22,1	
2019	23,5	24,5	23,4	23,3	



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD



Emaitza
esanguratsuenak



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

Txosten honetako emaitzak irakurtzerakoan kontuan izan behar da adierazleak eratzek 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 etxebizitzaren 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 etxebizitzaren 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

2014tik aurrera etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua soldataren % 60 azpitik dago. Konparatzen badugu datu hori 2007an (seriea hasi zenean) jasotakoarekin, ikus dezakegu 40 puntu baino gehiago jaitsi dela (2007an % 98,9 zen eta 2019an % 55,1 da). Aurreko urteekiko jaitziera hori hemendik dator, batez ere: etxebizitza libreen salneurriak nabarmen jaitsi direlako eta hipoteka-maileguei aplikatutako interes-tasek ere beherantz egin dutelako.

Lurralde historikoen araberrako analisiak erakusten digu kosturik handiena Gipuzkoako gazteek izango dutela (% 61,9) eta, aitzitik, kosturik baxuena Arabakoek (% 46,1), lurralde bakoitzeko etxebizitza libreen salneurrien arteko aldeak direla eta (Gipuzkoan, batez beste, 239.369 euro eta Araban, berriz, 169.762 euro).

Adinean gora egin ahala, batez besteko soldatak igoten dira eta, ondorioz, etxebizitza librea erosteko 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 kalkulatu 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 etxebizitzaren benetako salneurria; aitzitik, balioespen teorikoa egiten du gazteen soldatak eta hipoteka-maileguen baldintzak kontuan hartuta.

2019an gazte batek finantzatu lezakeen gehieneko prezioa, gehiegi zorpetu gabe eta behar diren aurretiko berme guztiak dituela (aurretiko aurrezkiak, diru-sarreraren egonkortasuna, eta abar) oinarri hartuta, noski, 115.099 eurokoa izan da. 2013tik aurrera gorantz egin du gehieneko salneurri onargarriak, batez ere, interes-tasa efektiboak jaitsi direlako eta maileguen amortizazioaldiak luzatu direlako; soldatak nahiko egonkor mantendu diren bitartean (ikus 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 80.064 euroko etxebizitza ordaindu ahal izango luke, baina 30 eta 34 urte bitarteko batek 123.649 euroko bat eros lezake.

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

2018tik 2019ra soldatapeko gazte batek eros lezakeen etxebizitzaren gehieneko salneurria pixka bat handitu den arren, merkatu librean saldutako etxebizitzaren prezioen igoerak zera ekarri du: salneurri bien arteko aldea handitzea. 2019an Euskadin alde hori 96.335 eurokoa izan da.

Nolanahi ere, 2007an, seriearen hasieran, erregistratutako datuei erreparatu badiugu, ikus daiteke, urte harekin alderatuta, etxebizitza libreen eskuratzeko batez besteko prezioen beherakada nabarmena gertatu dela, eta, bestetik, erosteko gehieneko prezio onargarriaren igoera gertatu dela; ondorioz, etxebizitza librearen salmenta-prezioaren eta erosteko gehieneko prezio onargarriaren arteko aldea 2007an 194.860 eurokoa izatetik 2019an 96.335 eurokoa izatera jaitsi da, hau da, ia 100.000 euro gutxiago orain.

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

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

Gasite batek etxebizitzaren merkatura sartzeko aukerak beste ikuspegi batetik neurtzeko asmoz, beste kalkulu hau egin da: zein soldata izan beharko lukeen gasite batek egungo merkatu librearen salneurria duen etxebizitza bat erosi ahal izateko, hipoteka-maileguaren lehen hilerokoa ordaintzeak soldata garbiaren % 30 bideratzea (eta ez gehiago) 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.

2019an, soldatapeko gasite baten soldata % 83,7 handiagoa izan beharko litzateke merkatu libreko etxebizitza erosi ahal izateko, hipoteka-maileguaren lehen hilerokoa ordaintzeko gehienez bere soldata garbiaren % 30 bideratuko balu.

2007tik hona adierazle honi dagozkion zifrak nabarmen murriztu dira, orduan % 229,7 baitzen adierazlearen balioa.

Gipuzkoan, non etxebizitzak, batez beste, gainontzeko lurraldeetan baino garestiagoak diren, beharrezko igoera hori % 100ekoa baino handiagoa da (% 106,3, hain zuzen ere).

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 gasite batek erosi ahal izateko, hipoteka-maileguaren lehen hilerokoa ordaintzera soldata garbiaren % 30 bideratuz gero.

2019ko datuekin, Euskadin, gasite batek erosi ahal izango lukeen etxebizitzaren gehieneko azalera 47,9 m²-koa litzateke, aurreko urtean baino pixka bat txikiagoa (2018an 49,1 m²-koa baitzen). Lurralde historikoen artean alde nabariak daude: Araban gasite batek 63,8 m²-ko etxebizitza erosi lezake egungo salneurrian, Bizkaian 50,3 m²-koa eta Gipuzkoan 40,4 m²-koa.

Aipatzekoa da, hala ere, Euskadin, oro har, gazteek eskura lezaketzen gehieneko azalera nabarmen handitu dela seriea 2007an hasi zenetik hona; orduan ez baitzen 30 m²-ra heltzen.

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

Euskadiko merkatu librean saldu eta erosi diren etxebizitzaren batez besteko azalera eraikiak ia ez du aldaketarik izan azken hamarkadan eta 2019an 90,4 m²-koa izan da. Konparatzen bada azalera hori gasite batek, hipotekaren lehen hilerokoa ordaintzeko bere soldata garbiaren % 30 baino gehiago erabili gabe, erosi lezakeenarekin (47,9 m² 2019an, aurreko adierazlean ikusi dugun moduan), antzeman dezakegu saltzen diren etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta gasite batek erosi lezakeenaren arteko aldea 42,5 m²-koa dela.

Lurraldeen arabera analisiak erakusten digu 2019an lurraldeen arteko ezberdintasunak txikiak izan direla adierazle honi dagokionez (tartea Bizkaiko 40,2 m²-ko azaleraren eta Gipuzkoako 44,2 m²-koaren artean dago).

Adierazle honen bilakaera positiboa izan da, aldea murriztu baita 2007tik (64,6 m²) 2019ra (42,5 m²).

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua

Merkatu librean etxebizitza alokatzeko kostua fidantzen batez besteko prezioaren arabera kalkulatu da, Eusko Jaurlaritzaren Alokairu Merkatuaren Estatistikak (EMA) jasotzen dituen datuetatik abiatuta. Euskadin fidantzak gordailutzea nahitaezkoa da 2015eko irailaren 26tik aurrera formalizatutako ohiko erabilerako etxebizitza guztien alokairu-kontratu guztietarako, etxebizitzaz bestelako erabilerarako errentamendu guztietarako (sasoiko alokairuak barne) eta data horretatik aurrera egiten diren aurreko kontratuen berriakuspenetarako¹. Horregatik, alokairuari buruzko adierazleen seriea 2016an hasi zen, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea indarrean sartu ondoren.

2019an, gazte soldatadun batek bere hileko soldata garbiaren erdia (% 50,4) bideratu beharko luke alokairu-errenta ordaintzera. Kasu honetan lurralde historikoen arteko aldeak txikiak dira baina balioak gainzorpetzearen mugaren gainetik daude, bai eta 30 eta 34 urte bitartekoaren artean ere, nahiz eta hauek soldata handiagoak jaso. Talde guztietan alokairu-errenta ordaintzeak hileko soldataren % 40 baino gehiago horretarako bideratzea eskatzen du.

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 finantziario-baldintzek ez dutenez parte hartzen, adierazle honen balioa soldata garbiaren % 30 da, zuzenean.

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. 2019an 405 eurokoa izan da.

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

¹ 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena. [Linean] Hemen eskuragarri: <https://www.euskadi.eus/y22-bopv/eu/bopv2/datos/2015/06/1502853e.pdf> [2020ko urriaren 23an egindako kontsulta].

Hala ere, "...fidantza jarri beharrik ez dute izango administrazio publikoek, haien erakunde autonomoek, zuzenbide publikoko entitateek eta administrazioen mendeko gainerako erakunde publikoek eta alokatzeetan bitartekari-lana egiten duten titulartasun publikoko entitateek, errentatzaile gisa jarduten direnean babes publikoko etxebizitzaren eta haien atxikitako eranskinen errentamendua dela-eta, edo onura publikoko edo interes sozialeko deklaraturako irabazi-asmorik gabeko entitateei errentan emandako lokalak direla-eta" (54.2. artikulua).

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

Gehieneko errenta onargarria nahiko egonkor mantendu bada 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 zabaltzen ari da eta 2019an 276 eurokoa izan da (2016an 229 eurokoa izan zen).

Gipuzkoan aldea handiagoa da, 298 eurokoa, hain zuzen ere, 2019an. Aitzitik, Araban 223 eurokoa izan da eta Bizkaian 273 eurokoa.

10. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren 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 bitarteko gazteen kasuan igoera hori % 67,9-koa izan beharko litzateke.

Etxebizitza libre bat alokatu ahal izateko behar den soldataren igoera hamar puntu baino handiagoa da orain, 2016ko datuekin alderatuz gero.

Gipuzkoan gazteen batez besteko soldatak % 73,1eko igoera izan beharko luke beren kabuz etxebizitza bat alokatu ahal izateko, merkatuko prezioan eta soldata garbiaren % 30 baino gehiago bideratu barik; Arabako gazteen soldatak, aldiz, % 57,1eko igoera izan beharko luke. 18 eta 24 urte bitartekoen artean beharrezko igoera hori % 100 baino handiagoa litzateke (% 141,4, hain zuzen ere).

11. Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua

Euskadin etxebizitza babestu bat eskuratzeko finantziazio-baldintzak merkatu librera jota eskura daitezkeenak baino askoz lagungarriagoak dira gazteentzat. 2019an, Euskadin, 18 eta 34 urte bitarteko gazte batentzat pisu babestua erosteko kostua % 30,7koa da, hau da, hiler bere soldata garbiaren ehuneko hori bideratu beharko luke hipotekaren kuota ordaintzera. Ehuneko hori etxebizitza librea erosteko kostuarena baino 25 puntu txikiagoa da.

Kasu honetan ere badaude alde batzuk lurralde historikoen, sexuaren edo adin-taldearen arabera. Gipuzkoako gazteek, emakumeek eta 25 urtetik beherakoek dituzte, berriro ere, zailtasunik handienak, 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; 2019an etxebizitza babestu baten alokairu-errenta ordaintzeak gazteen batez besteko soldata garbiaren % 25,3 bideratzea eskatuko luke. Kostu hori 25 urtetik beherakoen artean bakarrik dago % 30etik gora.

Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzaren jabetzakoak diren edo haren bitartekaritza-programen parte diren etxebizitza babestuetan, goragoko muga bat ezartzen da, hileko errentak ezin baitu gainditu errentako familia-unitateen diru-sarreraren % 30.

Etxebizitza librea edo babestua alokatzeko kostuen arteko aldea 25 puntukoa da, erosketaren kasuan gertatzen den bezala.

Laburbilduz

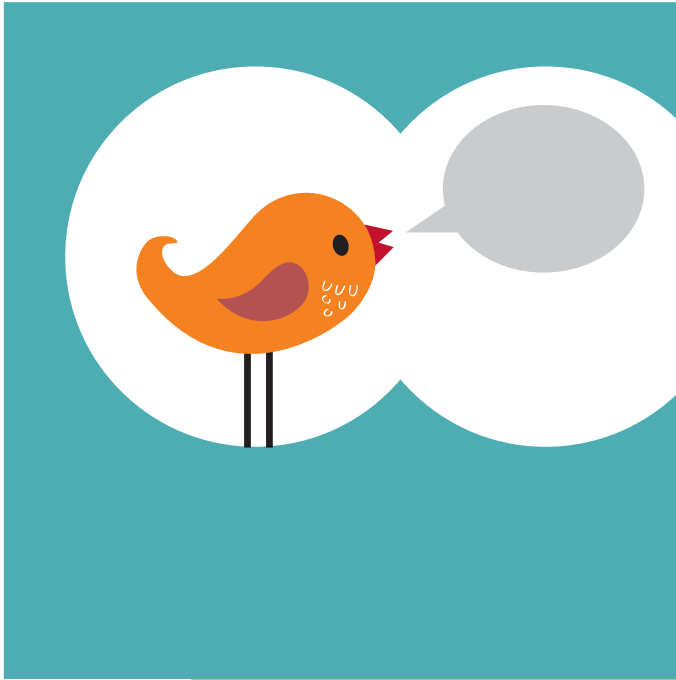
Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua, hau da, 18 eta 34 urte bitarteko gazte batek merkatu librean etxebizitza bat erosteko hipotekaren kuota ordaintzera bideratu beharko lukeen soldata garbiaren proportzioa, nabarmen jaitsi da azken urteetan, eta 2007an % 98,9 izatetik 2019an % 55,1 izatera pasatu da. Jaitsiera hori arrazoi hauengatik gertatu da: urte hauetan etxebizitza libreen batez besteko salneurriak jaitsi egin direlako, bai eta hipoteka-maileguetan ezartzen diren interes-tasak ere.

Etxebizitza librea alokatzeko kostua erosteko kostuaren antzekoa da, 2019an alokairu-errenta ordaintzeko gazteen batez besteko soldata garbiaren % 50,4 bideratzea eskatu baitu. Etxebizitza alokatzeko kostua gora egiten ari da etxebizitza libreen alokairu-errentak igo egin direlako.

Etxebizitza babestuak eskuratzeko-kostu onargarriagoak dakartza soldatapeko gazteentzat. 2019an etxebizitza babestua erosteak hileko soldata garbiaren % 30,7 hipoteka ordaintzera bideratzea eskatu du, eta etxebizitza babestua alokatzeak are gutxiago, alokairu-errenta ordaintzera soldataren % 25,3 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 libreran joz gero, batez ere, erosi nahi badute, etxebizitza libreak garestiagoak baitira Gipuzkoan. 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.

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	1.335	1.282	1.344	1.345
	2019	1.352	1.298	1.361	1.362
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	1.204	1.182	1.212	1.213
	2019	1.219	1.204	1.227	1.229
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	1.419	1.416	1.429	1.431
	2019	1.441	1.384	1.450	1.452

Iturria: guk geuk osatu dugu, Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistikako (LKH), Soldata Egiturari buruzko Inkestako (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkestako (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkestako (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkestako (BAI) datuak eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistikaren datuak oinarri hartuta.

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

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	
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	930	932	894	919
	2016	909	911	915	898
	2017	892	894	898	882
	2018	920	921	926	927
2019	940	936	946	948	
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	1.252	1.203	1.261	1.262
2019	1.267	1.216	1.275	1.277	
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	1.433	1.376	1.442	1.444
2019	1.452	1.395	1.462	4.463	

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), Bizibaldintzei buruzko Inkestako (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkestako (BAI) datuak eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistikaren datuak oinarri hartuta.

2. Hipoteken interes-tasak eta amortizazio-epeak

Etxebizitza librea

	Hipoteka-maileguen interes-tasa	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
2019	% 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
2019	% 1,6	360

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

3. Etxebizitza librearen eta etxebizitza babestuaren m²-ko batez besteko salneurria (euro / metro koadro 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	2.233	2.769
2019	2.403	1.733	2.304	2.869

* 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
2019	1.860	1.688	1.946	2.411

**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	205.234	162.635	200.006	231.163
2019	211.434	169.762	203.676	239.369

* 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	151.528	155.804
2019	147.132	144.019	146.196	180.153

**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
2019	90,4	104,8	90,5	84,7

* 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
2019	79,1	85,6	76,6	75,7

**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
2016	633	547	646	650
2017	642	563	652	661
2018	667	592	672	690
2019	681	612	681	707

* Datuak ohiko etxebizitza kolektibo libreaki buruzkoak dira. Eta 2019koak urteko lehen bi hiruilekoetan jarritako fidantza berrien batez besteko haztatuari dagozkio.
Iturria: Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME).

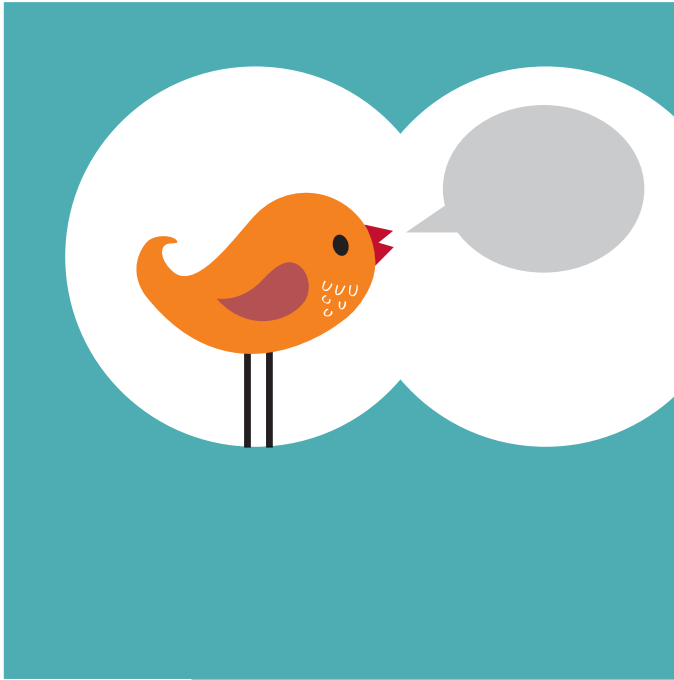
Etxebizitza babestua**

	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
2019	342	342	342	342

** Datuak pisu babestuei dagozkie, etxebizitzaren sustapen publikoaren barruan gehien-gehienak pisuak baitira. Gainera, kontuan izan behar da alokairuaren prezioa aldatu egiten dela etxebizitza soziala edo babestua den kontuan hartuta, baita errentarien diru-sarreraren mailaren arabera ere; izan ere, Eusko Jaurlaritzaren jabetzakoak diren edo bitartekaritza-programen parte diren etxebizitzetan, gehieneko muga bat ezartzen da, hileko errentak ezin baitu gainditu errentarien familia-unitateen diru-sarreraren % 30.

Iturria: Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Higiezin Eskaintzari buruzko Inkesta (HEI). Inkesta honek ez du ematen pisu babestuei dagokienean lurralde historikoen arabera daturik; beraz, lurralde historiko bakoitzari EAEko batez besteko balioa esleitu zaio.

II. Eranskina



Datuen
iturriak eta
metodologia
oharrak



Adierazleak eratzeko erabilitako datuen iturria

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua

- Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (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-tasak jakiteko.
- Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria

- Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

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

- Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (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-tasak jakiteko.
- Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

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

- Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (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-tasak jakiteko.
- Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

- Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (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-tasak jakiteko.
- Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

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

- Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (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-tasak jakiteko.
- Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.

- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua

- Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza librean hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

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

- Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza librean hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

10. **Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoera**

- Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

11. **Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua**

- Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza babestuen salerosketa-prezioak jakiteko.
- Etxebide - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua, EAEn babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko aplikazioak daitezkeen interes-tasa efektiboak jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

12. **Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua**

- Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta (HEI), Euskadiko alokairu-etxebizitza babestuen hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- 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), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

Erabilitako iturriei buruzko metodologia-oharrak

Ikerketa honetan osatu eta aztertu dira Euskadiko gazteek etxebizitzaren merkatu librea 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.

Jarraian erabilitako iturrietatik zer datu erauzi diren azalduko da.

1. Espainiako Bankua

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

Oharrak: hileko balio guztien urteko batez bestekoa erabili da.

2. 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 koadroko eta etxebizitzaren batez besteko azalera eraikia, etxebizitza libreen, babestuen, pisuen eta familia bakarreko etxebizitzaren artean bereizirik. Etxebizitza babestuen kasuan, pisu babestuen prezioa jakin daiteke soilik (ez dira barnean sartzen familia bakarreko etxebizitza babestuak, baina etxebizitza babestuei dagokienez oso gutxi dira horrelakoak). Notariotzaren Kontseilu Nagusiak ez duenez zuzenean argitaratzen tipologia batzuen batez besteko prezioa, balio hori honela zenbatetsi da: ezagutzen diren tipologia baten batez besteko prezioa eta batez besteko prezio orokorraren arteko aldea kalkulatu da eta, ondoren, erregistratutako salerosketen arabera haztatu da.

3. Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa

Datua: etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-mailegu berrien iraunaldia, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen dena.

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

4. Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak saila

— Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME)

Datua: Euskadin alokairuko etxebizitza libreen hileko batez besteko errenta, gordailututako fidantzetatik abiatuta.

Oharrak: alokairu-fidantzen gordailua ustiatzearen emaitza da, zeina nahitaezkoa baita 2016ko irailaren 26tik aurrera, ohiko erabilerako etxebizitzaren (hau da, urtebetetik gorako iraupeneko etxebizitzaren) eta sasoiko etxebizitzaren errentamendu guztietarako, bai eta data horren ondoren egindako aurreko kontratuen berrikuspenerako ere.

— Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta (HEI)

Datua: alokairuko etxebizitza babestuen hileko batez besteko errenta Euskadin.

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

5. Etxebide – Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua

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

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

6. Eustat – Euskal Estatistika Erakundea: Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika

Datua: biztanleria landunaren batez besteko errenta pertsonala.

Oharrak: 2018ko Soldata Egiturari buruzko Inkesta berriaren mikrodatuek lurralde historikoen arabera banakatzea ahalbidetzen ez dutenez, 2018tik aurrera lurralde historiko bakoitzeko Euskadiko batez bestekoarekiko soldata-aldea eguneratzeko, Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistikako "lan-errentetatik" ondorioztatzen diren marjinak hartu dira, eta horien azken eguneratzea 2016koa da.

7. Estatistika Institutu Nazionala (EIN)

— Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE)

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 ordaintza-modua, bai lanekotzat zenbatzen diren atsedendialdiak ordaintzeko direnean ere. Barne sartu dira, hortaz, aparteko ordainsariak eta balizko gehigarriak ere, eta lau hiruhileroko batez bestekoa kalkulatu da.

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

— Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteko Inkesta (SEUI) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI)

Datua: urteko batez besteko irabazia langile bakoitzeko.

Oharrak: SEIak aukera ematen zuen 2014 arte 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 aitortpenak eta Lan Kostuei buruzko Hiruhileroko Estatistika oinarri harturik. Urteko soldata gordinen 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 soldatadun-kopurua erabiliz.

— Bizi-baldintzen Inkesta (EU-SILC)

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.

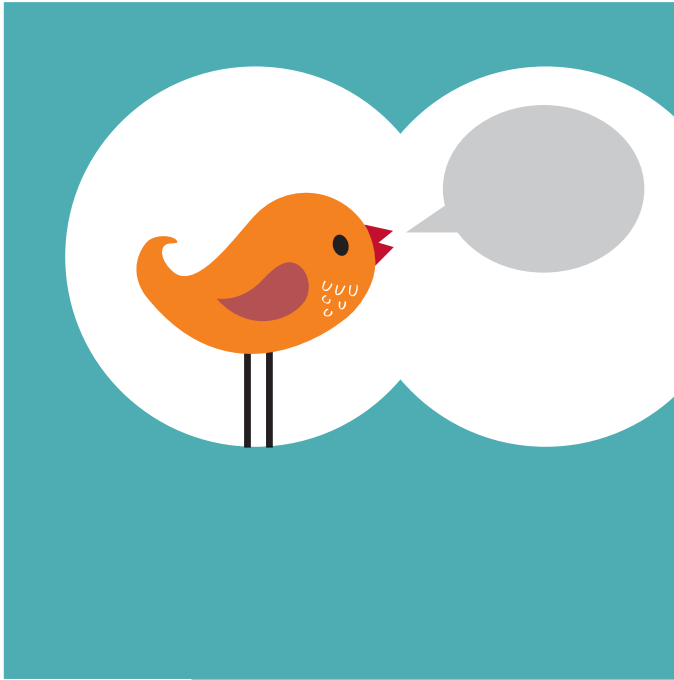
Errenta monetario edo kuasimonetarioa LKHEko soldata-kostuaren kontzeptuaren antzekoa da oso: enplegu-emaileak soldatapekoei ordaindu beharreko sarien aldagai monetarioari egiten dio erreferentzia. Barne hartzen du soldatapekoak (edo enplegatzaileak, haren izenean) gizarte-aseguruen sistemei nahiz agintaritzak fiskalei ordaindu beharreko gizarte-kotizazio eta errenta-gaineko zerga guztien balioa². EU-SILC inkestaren argitalpen bakoitzean (2007-2019), errenta gordinaren eta garbiaren arteko aldea kalkulatu, eta errenta monetario garbiaren edo kuasimonetario gordinaren deziletan banatu da. Beraz, soldata gordina soldata garbi bihurtzeko, soldata-tarteen araberrako hamar bihurtzeko-koefiziente daude eskuragarri.

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

EU-SILC ikerketaren datuak, soldatei eta errentari dagozkionak, hain zuzen ere, elkarrizketak egin aurreko urtekoak izaten dira. Beraz, 2019 urteari dagozkion soldatak behin-behinekoak izango dira, 2021ean 2020ko EU-SILC argitaratu arte.

² ESTATISTIKA INSTITUTU NAZIONALA. *Bizi-baldintzen Inkesta. Metodologia*. Hemen eskuragarri: http://www.ine.es/daco/daco42/condivi/ecv_metodo.pdf [2020ko urriaren 23an egindako kontsulta]

III. Eranskina



Adierazleen
balioak 30
urtez azpiko
gazteen artean



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	61,9	52,6	60,4	67,2
	2016	61,7	47,1	60,0	68,5
	2017	61,2	48,0	57,9	72,0
	2018	59,7	49,2	57,8	66,7
	2019	62,1	50,5	59,5	69,8
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	64,0	71,1
	2016	66,0	50,4	64,2	75,1
	2017	67,7	53,2	64,1	79,7
	2018	66,7	53,2	64,6	74,6
	2019	67,6	56,5	64,7	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	57,3	48,7	56,0	62,2
	2016	56,7	43,3	55,1	64,5
	2017	57,2	44,9	54,2	67,3
	2018	55,2	45,5	53,4	61,6
	2019	56,2	47,0	53,8	63,1

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

Bilakaera, sexuaren eta eremu geografikoaren arabera (eurotan)

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	
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	
Guztira 18-29 urte	2013 86.067	85.127	87.247	84.681	
	2014 89.129	89.290	89.735	88.096	
	2015 95.060	95.231	95.705	93.958	
	2016 97.911	98.087	98.575	99.124	
	2017 99.307	99.486	99.981	98.156	
	2018 103.198	99.117	103.891	104.009	
	2019 102.079	100.808	102.765	102.882	
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	89.810	89.972	90.420	88.768
	2016	91.485	91.650	92.106	90.424
	2017	89.677	89.838	90.286	88.637
2018	92.258	90.674	92.878	92.983	
2019	93.832	90.122	94.462	94.569	
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	102.649	102.834	103.345	101.458
	2016	106.588	106.780	107.312	105.352
	2017	106.206	106.397	106.927	104.974
2018	111.626	107.212	112.376	112.504	
2019	112.870	108.407	113.628	113.757	

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	100.986	71.855	97.061	116.436
	2016	103.411	55.881	98.592	127.286
	2017	103.176	59.705	93.048	137.454
	2018	102.036	63.518	96.115	127.154
2019	109.355	68.955	100.910	136.487	
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	106.236	77.114	102.347	121.625
	2016	109.836	62.318	105.061	135.986
	2017	112.806	69.353	102.744	146.973
	2018	112.975	71.961	107.128	138.180
2019	117.602	79.641	109.213	144.799	
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	93.398	64.252	89.421	108.935
	2016	94.734	47.188	89.856	121.058
	2017	96.277	52.794	86.102	130.635
	2018	93.607	55.423	87.630	118.659
2019	98.564	61.356	90.047	125.612	

4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren 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	106,2	75,5	101,4	123,9
	2016	105,6	57,0	100,0	128,4
	2017	103,9	60,0	93,1	140,0
	2018	98,9	64,1	92,5	122,3
	2019	107,1	68,4	98,2	132,7
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	118,3	85,7	113,2	137,0
	2016	120,1	68,0	114,1	150,4
	2017	125,8	77,2	113,8	165,8
	2018	122,5	79,4	115,3	148,6
	2019	125,3	88,4	115,6	153,1
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	91,0	62,5	86,5	107,4
	2016	88,9	44,2	83,7	114,9
	2017	90,7	49,6	80,5	124,4
	2018	83,9	51,7	78,0	105,5
	2019	87,3	56,6	79,2	110,4

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

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

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	
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	
Guztira 18-29 urte	2013	36,6	48,6	38,0	31,4
	2014	39,6	51,5	41,3	34,0
	2015	43,3	60,9	44,4	37,5
	2016	43,6	62,7	45,4	37,2
	2017	43,6	61,1	46,3	35,1
	2018	44,6	59,3	46,5	37,6
	2019	42,5	58,2	44,6	35,9
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	31,7
2018	39,8	54,2	41,6	33,6	
2019	39,0	52,0	41,0	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	46,7	65,8	47,9	40,5
	2016	47,4	68,3	49,4	39,6
	2017	46,6	65,4	49,5	37,6
2018	48,2	64,1	50,3	40,6	
2019	47,0	62,5	49,3	39,7	

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	48,1	54,1	46,2	47,2
	2016	48,1	40,3	47,2	48,6
	2017	47,9	44,0	45,6	49,9
	2018	47,1	47,0	46,1	46,6
	2019	47,9	46,6	45,9	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	50,5	57,4	48,7	49,3
	2016	50,9	44,4	50,2	51,9
	2017	52,1	49,9	50,1	53,3
	2018	51,8	52,0	51,0	50,6
	2019	51,4	52,8	49,5	51,7
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	44,6	49,2	42,7	44,2
	2016	44,2	34,7	43,2	46,3
	2017	44,9	39,8	42,4	47,5
	2018	43,5	42,1	42,3	43,6
	2019	43,5	42,2	41,4	45,0

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	2016	54,0	46,6	54,8	54,8
	2017	54,8	47,9	55,2	57,1
	2018	55,2	51,0	55,1	56,5
	2019*	56,8	51,7	56,4	58,6
Emakumeak 18-29 urte	2016	57,8	49,9	58,6	60,1
	2017	60,7	53,1	61,1	63,2
	2018	61,7	55,7	61,7	63,2
	2019*	61,8	57,8	61,4	63,7
Gizonak 18-29 urte	2016	49,6	42,8	50,3	51,6
	2017	51,2	44,8	51,6	53,3
	2018	51,0	47,1	51,0	52,3
	2019*	51,4	48,1	51,0	53,0

* 2019ko datuak urteko lehen bi hiruilekoetako batez besteko haztatuari dagozkio.

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	2016	351	352	354	356
	2017	352	353	354	348
	2018	363	349	365	366
	2019	360	355	362	362
Emakumeak 18-29 urte	2016	328	329	331	325
	2017	318	318	320	314
	2018	325	319	327	327
	2019	331	317	333	333
Gizonak 18-29 urte	2016	383	383	385	378
	2017	376	377	379	372
	2018	393	377	395	396
	2019	398	382	400	401

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	2016	282	195	292	294
	2017	291	211	297	314
	2018	304	244	306	324
	2019*	321	257	319	345
Emakumeak 18-29 urte	2016	305	218	315	326
	2017	325	245	332	347
	2018	343	273	345	362
	2019*	350	294	348	374
Gizonak 18-29 urte	2016	250	164	261	272
	2017	266	186	273	289
	2018	275	215	276	294
	2019*	283	230	280	307

* 2019ko datuak urteko lehen bi hiruilekoetako batez besteko haztatuari dagozkie.

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

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

		Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira 18-29 urte	2016	80,1	55,5	82,5	82,7
	2017	82,6	59,7	84,0	90,2
	2018	83,9	69,9	83,8	88,5
	2019*	89,3	72,3	88,0	95,2
Emakumeak 18-29 urte	2016	92,8	66,4	95,3	100,3
	2017	102,2	76,9	103,7	110,6
	2018	105,7	85,7	105,6	110,8
	2019*	106,0	92,7	104,5	112,3
Gizonak 18-29 urte	2016	65,4	42,8	67,7	71,9
	2017	70,7	49,3	72,0	77,8
	2018	70,0	57,0	69,9	74,2
	2019*	71,2	60,2	70,0	76,5

* 2019ko datuak urteko lehen bi hiruilekoetako batez besteko haztatuari dagozkie.

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	37,0	29,3	38,6	35,8
	2016	36,4	32,5	34,7	38,4
	2017	34,7	32,8	33,3	35,8
2018	35,5	36,3	35,9	36,9	
2019	34,6	34,3	34,1	42,0	
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	36,4	36,9	39,6
2018	39,7	39,7	40,2	41,3	
2019	37,6	38,3	37,1	45,7	
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	34,2	27,1	35,7	33,2
	2016	33,4	29,9	31,9	36,2
	2017	32,4	30,7	31,1	33,4
2018	32,8	33,6	33,2	34,1	
2019	31,3	31,9	30,9	38,0	

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	29,2	29,1	29,6
	2016	22,9	22,8	22,7	22,6
	2017	28,1	28,0	27,9	28,4
	2018	26,4	27,4	26,2	26,1
	2019	28,5	28,9	28,3	28,3
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	31,5
	2018	29,5	30,0	29,3	29,2
	2019	31,0	32,3	30,8	30,8
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	27,1	27,1	26,9	27,4
	2016	21,0	21,0	20,9	21,3
	2017	26,3	26,2	26,1	26,6
	2018	24,4	25,4	24,2	24,2
	2019	25,8	26,8	25,6	25,6