

“Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin 2020” izeneko txostenaren laburpen exekutiboa

Gazteen Euskal Behatokiak “Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin” izeneko seriea osatzen du urtero. Bertan haxe aztertzen da: zenbat kostatzen zaion, teorian, soldatapeko 18 eta 34 urte bitarteko gazte bati bere kabuz emantzipatzea, etxebizitza erosten badu zein alokatzen badu.

Horretarako hamabi adierazle kalkulatu dira; adierazle horiek etxebizitza librea zein babestua erosteak edo alokatzeak dakarren kostu teorikoa adierazten dute. Kostu teorikoa da, oinarritzat hartzen diren datuak batezbestekoak baitira: erosten edo alokatzen diren etxebizitzaren batez besteko prezioak, gazteen batez besteko soldatak eta hipoteka-maileguren baldintza arruntak. Beraz, egoera orokorrak aztertzen dira eta ez kasu indibidualak.

Datuak eta beraien bilakaera Euskadi osorako aurkezten dira, bai eta lurralde historiko bakoitzerako ere. Gainera, sexuaren eta adin-taldearen arabera bananduta azaltzen dira.

2020ko txostenaren emaitzek adierazten dute, laburbilduz, etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua, hau da, 18 eta 34 urte bitarteko gazte soldatadun batek merkatu librean etxebizitza bat erosteko hipotekaren kuota ordaintzera bideratu beharko lukeen soldata garbiaren proportzioa, % 58,7 izango litzatekeela 2020an.

Etxebizitza librea alokatzeko kostua, hau da, soldatapeko gazte batek alokairu errenta ordaintzera bideratu beharko lukeen soldataren proportzioa % 54,7 izango litzateke urte horretan.

Zifra horiek gomendatutako gehienezko zorpetze-mugaren gainetik daude; muga hori soldataren % 30ean ezartzen baita.

Etxebizitza babestuak, aldiz, eskuratze-kostu onargarriagoak dakartza soldatapeko gazteentzat. 2020an etxebizitza babestua erosteak hileko soldata garbiaren % 28,9 hipoteka ordaintzera bideratzea eskatzen zuen, eta etxebizitza babestua alokatzeak soldataren % 25,3 bideratzea alokairu-errenta ordaintzera.

Kolektiboen araberrako analisia eginez gero, taldeen haien arteko alde aipagarriak ikus daitezke:

- Gipuzkoako gazteak dira kosturik handienak dituztenak merkatu librera joz gero, batez ere, erosi nahi badute, etxebizitza libreak garestiagoak baitira lurralde horretan.
- Adinean gora egin ahala soldatak igo egiten dira, eta, ondorioz, etxebizitza eskuratzeko kostua txikiagoa izaten da, bai erostea aukeratzen bada, bai alokatzea nahiago bada. Hala ere, merkatu librean 30 eta 34 urte bitarteko pertsonak ere gehiegizko zorpetze-egoeran jartzen ditu etxebizitza ordaintzeko.
- Bestetik, gizonen eta emakumeen arteko soldata-aldeak direla eta, emakumeek zailtasun handiagoak dituzte bakarrik emantzipatzeko.

Jarraian, hamabi adierazleek 2020an dituzten balioak aurkezten dira, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera berezita.

2020	Guztira	Sexua		Adin-taldeak			Lurralde historikoa		
		Emakumeak	Gizonak	18-24 urte	25-29 urte	30-34 urte	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua (%/soldata)	58,7	63,0	54,3	81,9	59,9	52,2	48,6	55,4	66,9
Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria (€)	114.254	106.313	123.433	81.804	111.878	128.506	112.723	115.021	115.152
Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea (€)	109.150	117.091	99.971	141.600	111.526	94.898	69.751	97.303	141.506
Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera (%/soldata)	95,5	110,1	81,0	173,1	99,7	73,8	61,9	84,6	122,9
Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria (m2)	45,8	42,6	49,5	32,8	44,8	51,5	64,6	47,8	38,6
Etxebizitza librearen batez besteko azalera eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea (m2)	47,6	50,8	43,9	60,6	48,6	41,9	51,7	42,8	50,1
Etxebizitza librea alokatzeko kostua (%/soldata)	54,7	58,8	50,6	76,4	55,9	48,6	49,2	53,7	56,1
Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria (€)	389	362	420	279	381	438	384	392	392
Merkatuko alokairu-errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea (€)	320	347	289	431	328	272	246	310	341
Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoera (%/soldata)	82,4	96,0	68,8	154,7	86,2	62,1	64,0	79,1	86,9
Etxebizitza babestu bat jabetzan eskuratzeko kostua (%/soldata)	28,9	31,1	26,8	40,4	29,5	25,7	29,9	27,0	38,6
Etxebizitza babestu bat alokairuan eskuratzeko kostua (%/soldata)	27,2	29,2	25,1	37,9	27,7	24,2	27,5	27,0	27,0

Txosten osoan, adierazle horien bilakaera, nola eraikitzen diren, erabilitako datu-iturriak edo 30 urtetik beherako gazteei dagozkien balioak kontsulta daitezke, besteak beste.