



ESTADÍSTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

ALOKAIRU-ERREGIMENEN ETXEKOEN UNITATEEI EGINDAKO INKESTA (ALOKAIN)

2022
Edizioa

*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta
Garraio Sailaren Estatistika Organo
Espezifikoa*



AURKIBIDEA

1. HASIERAKO TESTUINGURUA. ALOKAIUAREN EGOERA EAEn	3
2. ESKARIAREN DIMENTSIOA (ERRENTARIAK)	5
2.1.- Errentarien ezaugarriak	5
2.2.- Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak	6
2.3.- Etxearen eta alokairuaren arteko harremana	9
2.4.- Diru-sarreraren maila eta alokairua ordaintzeko ahalegin ekonomikoa	12
2.5.- Errentariak hautemandako errehabilitazio- eta/edo aldaketa-beharrak	17
3. ESKAINTZAREN DIMENTSIOA (PERTSONA FISIKOAK/PARTIKULAR ERRENTATZAILEAK)	21
3.1.- Informatzailearen tipifikazioa	21
3.2.- Errentatzaileen eta alokairu-merkatuaren arteko harremana	22
3.3.- Etxebizitzaren egoera birgaitze obrei dagokienez	27
4. ERRENTARIEN ETA ERRENTATZAILEEN BALORAZIOEN AZTERKETA ETA ALOKAIUAREKIKO GOGOBETETZEA	31
5. EMAITZEN LABURPENA LURRALDE-EREMUAREN ARABERA	34
5.1.- Errentariak eta etxebizitzak ezaugarritzea	34
5.2.- Errentatzaileen bizilekua	43
5.3.- Errentariak eta errentatzaileak alokairuaren inguruan lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa	49
6. EMAITZEN LABURPENA, ALOKAIU-TIPOLOGIAREN ARABERA	56
6.1.- Errentariak eta etxebizitzak ezaugarritzea	56
6.2.- Errentariak eta errentatzaileak alokairuaren inguruan lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa	65
ERANSKIN METODOLOGIKOA	69

1.

HASIERAKO TESTUINGURUA. ALOKAIUAREN EGOERA EAEn

Alokatutako etxebizitzaren kokapena

2022ko **Alokairu-erregimeneko etxekoan unitateei buruzko Inkestak** zehazten duenez¹, Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) alokairuko **130.688 etxebizitza nagusi daude**, eta horietan 343.878 pertsona bizi dira; horietatik 170.904 gizonak dira eta 172.973 emakumeak. Egoiliarren %53,5 alokairu-kontratuan agertzen dira **errentari (184.045 pertsona)**, horietatik 93.245 emakumeak dira (%50,7) eta gainerako 90.799 gizonak.

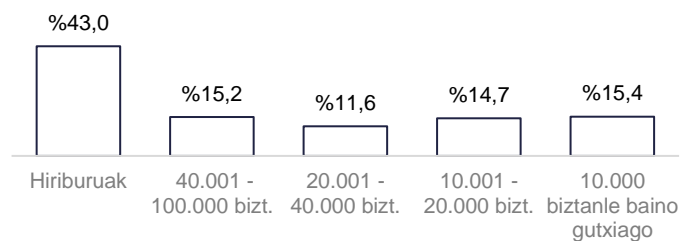
Bizkaia da alokairuko etxebizitza gehien kontabilizatzen diren lurraldea (ia erdia: %48,3). **Gipuzkoan** etxebizitza horien herena baino gehixeago dago (%35,6); **Araban**, berriz, gainerako %16,1.

Hiriburuetan (%43,0) eta **40.000 biztanletik gorako udalerrietan** (%15,2) biltzen dira EAeko alokairuko etxebizitzaren ia %60. Gainerako %40^a hamar mila biztanle baino gutxiagoko udalerrietan (%15,4), hamar mila eta hogeita mila biztanle artekoetan (%14,7) eta hogeita mila eta berrogeita mila biztanle artekoetan (11,6) banatzen da.

Lurralde Historikoa



Udalerriaren tamaina



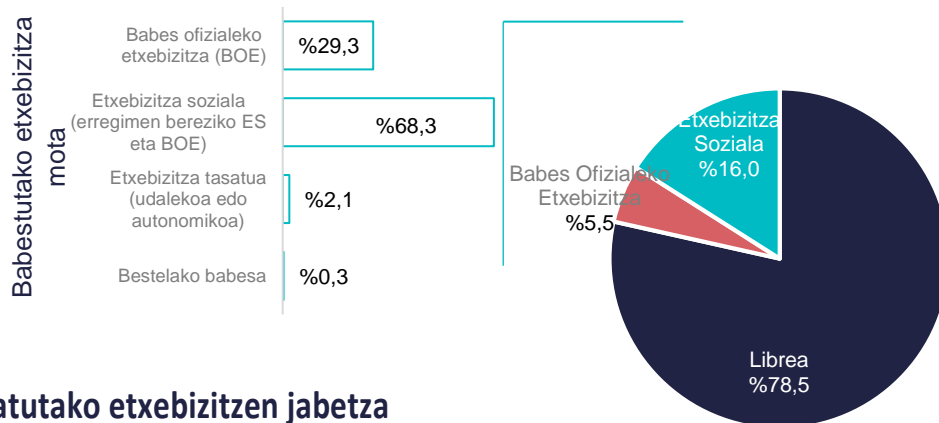
¹ 2022ko laugarren hiruhilekoan egindako landa-lana

Alokairuko etxebizitzaren tipologia

Erabiltzen diren alokairuko etxebizitzaren %78,5 merkatu librean alokatzen dira; merkatu babestua, berriz, etxebizitza sozialen eta antzekoen² (%16,0) eta babes ofizialeko etxebizitzaren eta antzekoen³ (%5,5) artean banatzen da.

Etxebizitza sozialak (ES) eta erregimen bereziko BOEak alokatutako etxebizitza babestuenen %68 dira, eta BOEa ia %30.

Gainerako ia %2,5a etxebizitza tasatuari (%2,1) edo bestelako babes-motei (%0,3) dagokie.



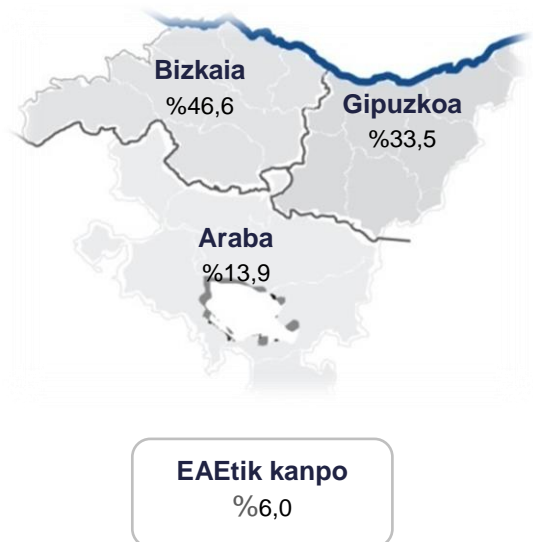
Alokatutako etxebizitzaren jabetza

Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) alokairuko etxebizitzaren 92.231 jabe daude, alokairuko etxebizitzak eskaintzen dituzten administrazioak eta enpresa publikoak zenbatu gabe.

Pertsona juridiko gisa sailkatzen diren %2,7 izan ezik, kasu gehienak (%97,3) **pertsona fisikoak edo partikularrak** dira (89.708 pertsona).

Errentatzaile fisiko gehienak Bizkaian bizi dira (%46,6). Gipuzkoan jabeen %33,5 daude, eta Araban, berriz, jabeen %13,9. Gainerako %6 Euskaditik kanpo bizi dira.

Pertsona fisiko errentatzaileen bizilekua



² Etxebizitza soziala eta antzekoak. Etxebizitza sozialez gain, Bizigune programako etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak, Eusko Jaurlaritzak kudeatutako udal-etxebizitzak eta errentamendua sustatzeko programetan sartutako alokairuko etxebizitzak sartzen dira.

³ Babes ofizialeko etxebizitzak eta antzekoak. Babes ofizialeko etxebizitzaren (BOE) gain, udal etxebizitza tasatuak (UET), udal-etxebizitza libreak, ASAP programako etxebizitzak, Alokabidek kudeatutako hirugarren etxebizitzak eta Eusko Jaurlaritzak kudeatutako etxebizitza libreak sartzen dira.

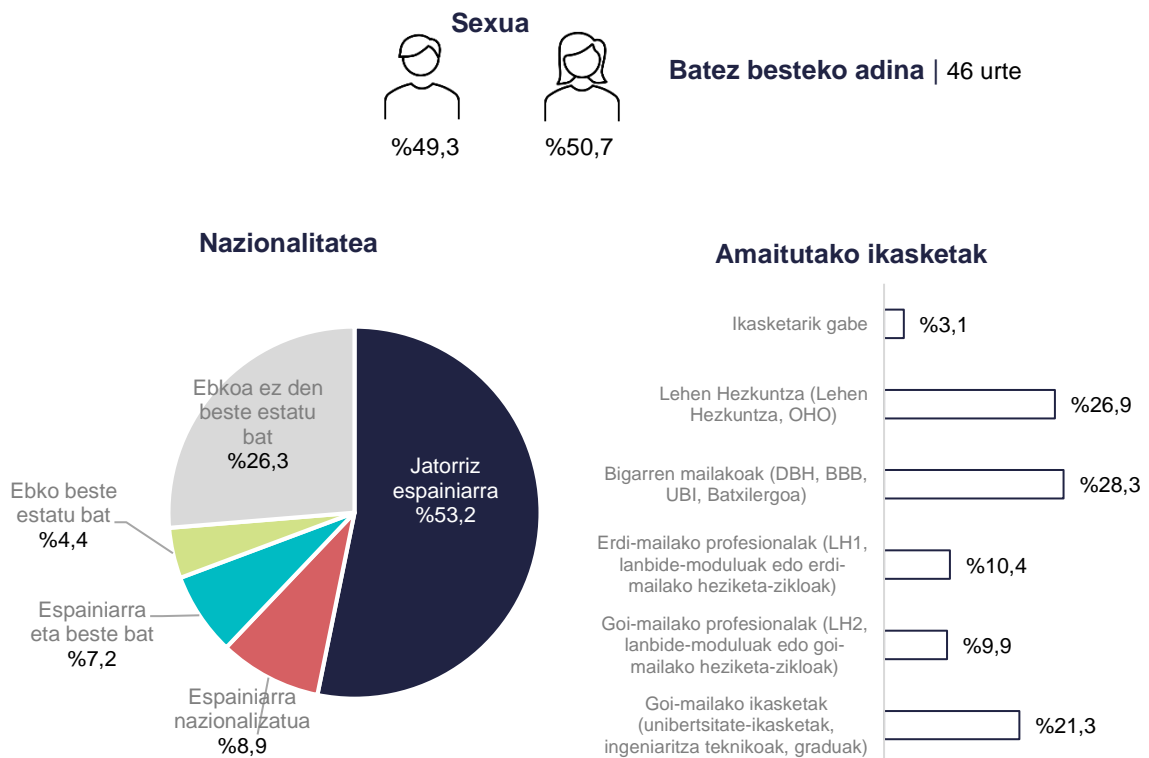
2. ESKARIAREN DIMENTSIONA (ERRENTARIAK)

2.1.- Errentarien ezaugarriak

Errentariak (alokairu-kontratuen titularrek) 46 urte dituzte batez beste, eta zertxobait gehiago dira emakumeak (%50,7) gizonak baino (%49,3).

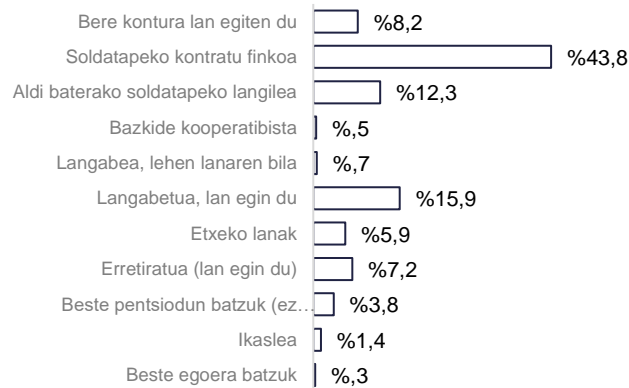
Erdiak baino gehixeago (%53,2) espainiarrak dira, eta laurdenak baino zertxobait gehiagok (%26,3) Europar Batasunekoak (EB) ez diren herrialdeetako nazionalitatea dute. Ia %9 espainiar nazionalizatuak dira, %7,2k beste nazionalitate bat dute, espainiarraz gain, eta %4,4 pasatxo EBko beste herrialde batzuetakoak dira.

Bigarren mailako ikasketak dituztenak zertxobait gehiago dira (%28,3) lehen mailako ikasketak dituztenak baino (%26,9). Goi-mailako ikasketak dituzten pertsonak (%21,3) edo lanbide-ikasketak dituztenak (%20 baino zertxobait gehiago, batera) ere nolabaiteko garrantzia hartzen dute.



Nabarmentzekoak dira soldatapeko finko gisa sailkatzen diren pertsonak (%43,8 inguru). Bigarren postuan, nahiz eta ehuneko 28 puntu gutxiagorekin, lan egin duten langabeak agertzen dira (%15,9); aldi baterako kontratuak dituzten soldatapekoak (%12,3) hirugarren postuan daude.

Situación en relación con la actividad



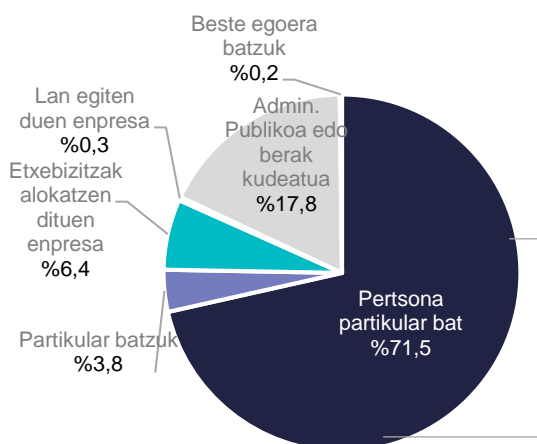
2.2.- Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak

Alokatutako 130.688 etxebizitzetatik hiru laurdenak pertsona fisiko partikularrenak dira: edo pertsona batenak (%71,5) edo bat baino gehiagorenak (%3,8). Alokatutako etxebizitzak, Administrazio Publikoarenak direnak edo hark kudeatzen dituenak, %18 inguru dira; aldiz, jabe diren pertsona juridikoak %7tik behera daude.

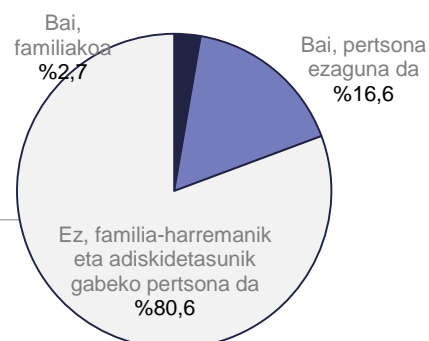
Pertsona partikularrenak diren etxebizitza horietatik (98.400 etxebizitza baino gehiago), egoeren %19an nolabaiteko harremana dago errentatzaileen eta errentarien artean: senideak dira (%2,7) edo ezagunak dira (%16,6).

Azpieerrentamendu partziala alokairuen %6,5era iristen da (gela baten %5 eta bat baino gehiagoren %1,6), eta guztizko azpieerrentamendua ez da esanguratsua.

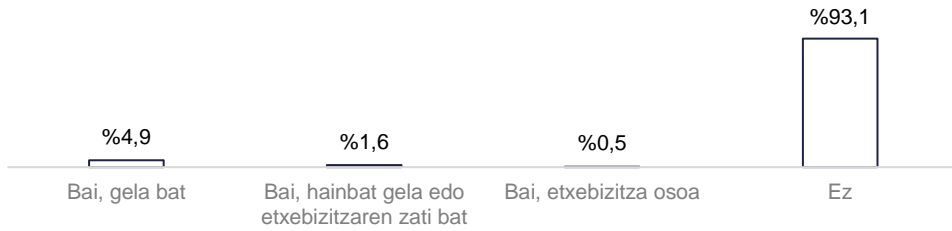
Norena da bizi zaren etxebizitza?



Familia-harremana edo harreman ezaguna duen persona al da?



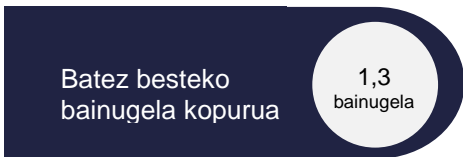
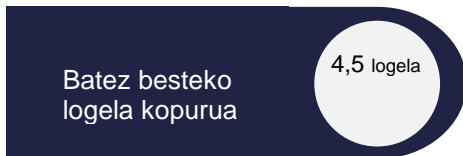
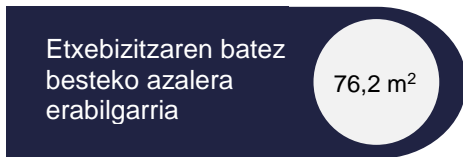
Logelaren bat edo etxebizitzaren zati bat beste pertsona bati edo batzuei azpierrentan emanda dago?



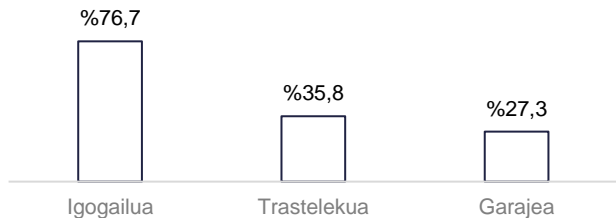
Etxebizitzen ezaugarriei dagokienez, 76 m² ko batez besteko azalera erabilgarria duten etxebizitzak dira, eta, batez beste, 4,5 logela (sukaldea eta egongela barne) eta 1,3 bainugela dituzte.

Alokairuko etxebizitzen hiru laurdenek baino gehixeagok (%76,7k) igogailua dute. Ia %36k trastelekua du (%35,8) eta laurden batek baino gehiagok garajea (%27,3).

Etxebizitzen %91k gas kanalizatua dute, eta hirutik bik baino gehiagok (%68,4k) banakako berokuntza zentrala dute.

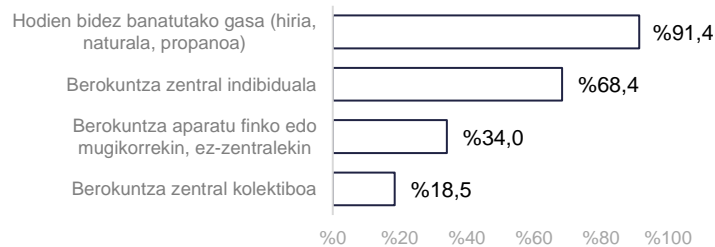


Etxebizitzak honakoa du...



Etxebizitzan trastelekua edo garajea duten kasu gehienetan, alokairu-errenten barruan sartzen dira horiek: %93 trastelekuen kasuan eta %89 garajeen kasuan.

Gasari eta berogailuari dagokionez, etxebizitzak hau du...



Etxebizitzen hiru laurden, guztira (%45,9) edo partzialki (%29,3), altzariz hornituta zeuden bizitzera sartu zirenean.

la etxebizitza guztiak eraikin kolektiboetan daude (%98,2), eta bizi diren pertsonen artean, ez dakite zer ziurtagiri energetiko duten (%96,9).

Etxebizitza horien irisgarritasun-indizeak garrantzitsuak dira: %71,5 bide irisgarrietan kokatzen dira, %64 atari irisgarrietan eta %62 igogailutik etxebizitzako aterainoko irisgarritasuna dago. Etxebizitzen %18 barrutik egokituta daude.

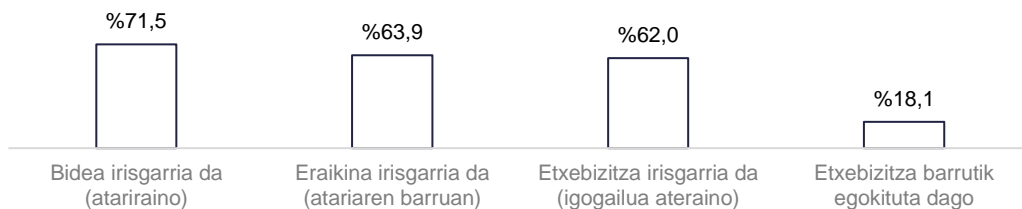
Maizter gehienek uste dute etxebizitzak kokatuta dauden eraikinek kontserbazio-egoera ona (%51,9) edo onargarria (%36,1) dutela. %12k soilik adierazten du hondatuta daudela.

Ez du ezagutzen
etxebizitzaren energia-
ziurtagiria

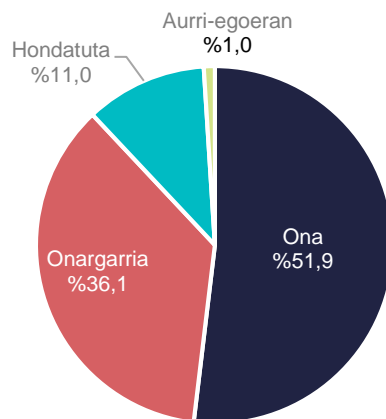
%96,9

Eraikin kolektiboa

%98,2



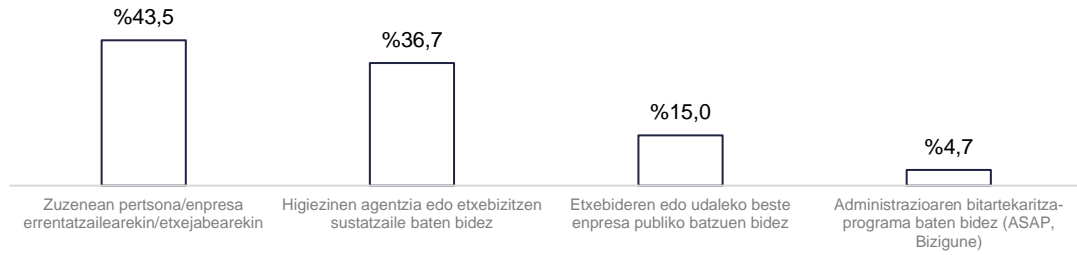
Eraikinaren kontserbazio-egoerari buruzko kontsiderazioa



Alokatutako etxebizitzaren %43,5ean, alokairu jabeekin harreman zuzena izan ondoren gertatu zen, eta %37k enpresa pribatu bitartekarietara jotzen dute (%36,7).

Administrazioaren bitartekaritza Etxebideren (%15,0) eta horretarako sortutako programen (%4,7) artean banatzen da.

Nola alokatu zenuen etxebizitza hau?



Etxebizitza agentzia edo sustatzaile baten bidez alokatzea erabaki zutenen %88k komisioren bat ordaindu behar izan zuen alokairu-kontratua izapidetzeagatik.

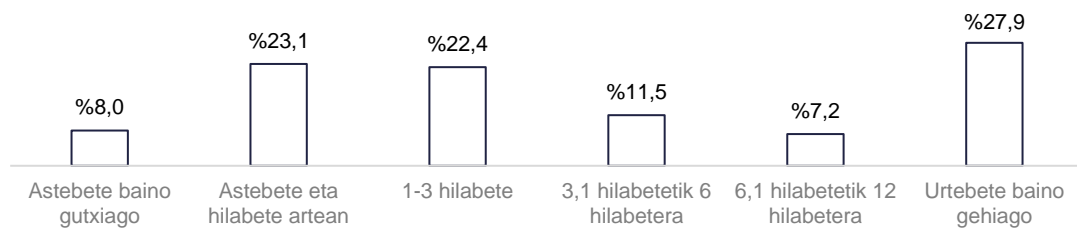
2.3.- Etxearen eta alokairuaren arteko harremana

Gaur egun alokairuan dauden familien %31k hilabete batean eskuratu zuen alokairua (%8k astebetean) eta %22,4k hilabete bat eta hiru hilabete artean behar izan zituen. Aitzitik, ia %28k adierazi du urtebete baino gehiago behar izan duela hori lortzeko (%27,9).

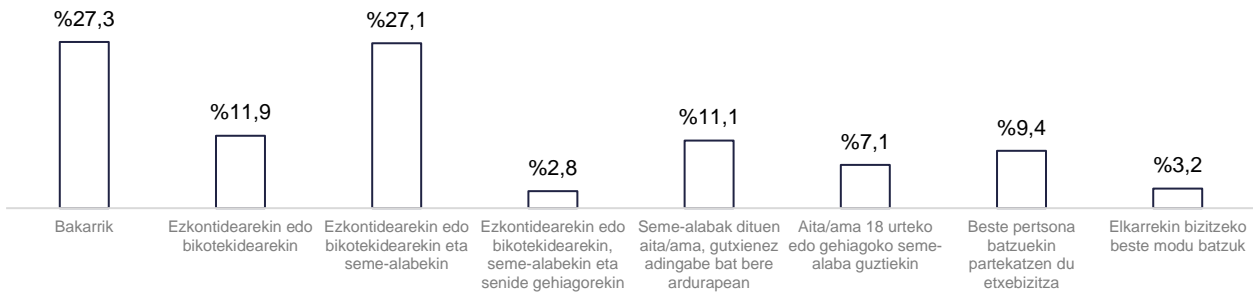
Alokairuko etxeen osaerari dagokionez, pertsona bakarreko etxeak (%27,3) eta senar-emazteek edo bikotekideek eta haien seme-alabek osatutako etxeak (%27,1) dira nagusi. Ondoren, seme-alabak dituzten guraso bakarrekoak (%18,2: %11,1 gutxienez adingabe batekin eta %7,1 adin nagusiko pertsona guztiekin) eta bakarrik dauden senar-emazteak edo bikoteak (%11,9) daude. Etxebizitza partekatzen duten familia-harremanik gabeko pertsonak osatutako etxeen unitateak hamar etxebizitzatik ia bat dira (%9,4).

Pertsona bat baino gehiago bizi diren alokairuko etxebizitzaren %15ek familia ugariaren titulua dute.

Alokairuko etxebizitza baten bila hasi zinenetik, zenbat denbora behar izan zenuen etxebizitza hori aurkitzeko?



Norekin bizi zara gaur egun etxebizitzan?



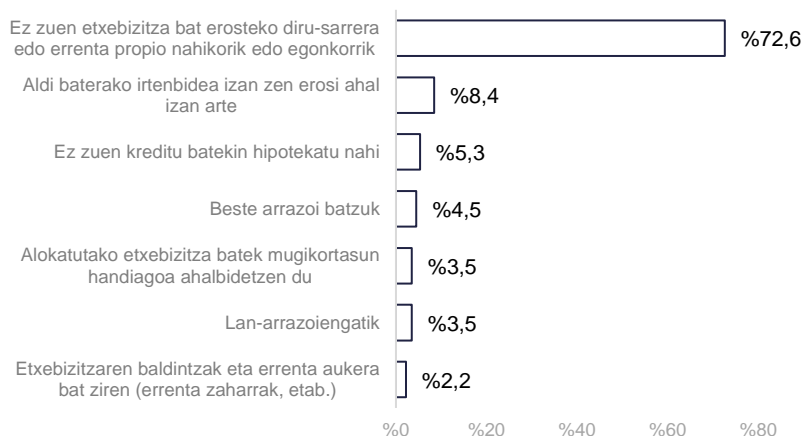
Familia ugariaren titulua (pertsonaren batekin bizi direnen artean)

%14,8

Alokairu-erregimenean bizitzeko arrazoi nagusia (%72,6) erosketaren erregimenean eskuratzeko diru-sarrerarik edo errentarik ez izatea da. 64 puntutik gorako distantziara, erosteko aukera izan arte aldi baterako irtenbidea dela adierazten duten familiek emandako erantzuna dator ondoren (%8,4).

Oro har, batez beste, 14 urte baino gehiago daramate alokairuan bizitzen. Izan ere, hirutik bik 10 urte edo gehiago daramatzate alokatutako etxebizitzetan bizitzen (%66,3), eta bostenak 5 eta 9 urte bitartean daramatza (%20,5).

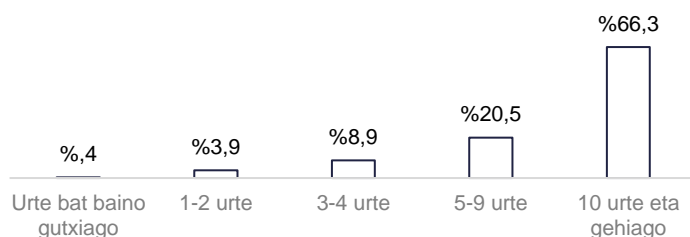
Zein da alokairuan bizitzeko arrazoi nagusia?



Alokairuan bizitzen emandako urteak

Alokairuan bizi diren urteen batez bestekoa

14,6 urte

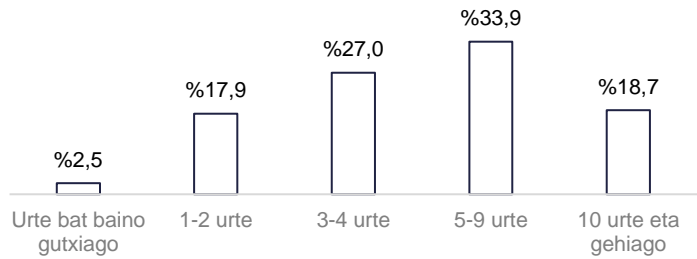
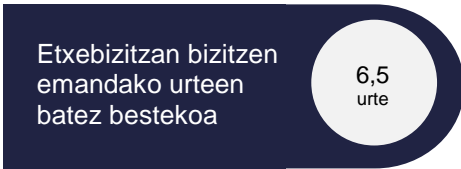


Batez beste 6,5 urte daramatzate gaur egungo etxebizitzan bizitzen. Hiru familiatik bat 5 eta 9 urte bitartean bizi da alokatutako etxebizitzan (%33,9).

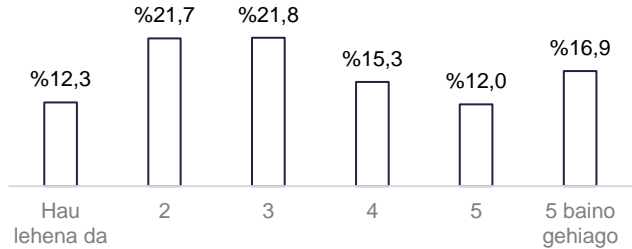
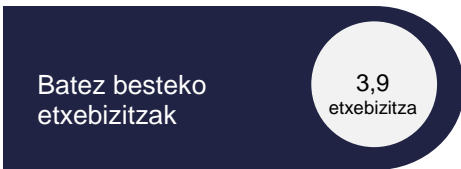
Antzeko proportzioetan, alokairuko bi (%21,7) edo hiru (%21,8) etxebizitzan bizi izan diren familiak nabarmentzen dira. Ia %17k dio bost etxebizitza baino gehiagotan bizi izan dela. Izan ere, etxebizitzak ia 4 etxebizitza desberdinetan bizi izan dira batez beste (3,9 etxebizitza).

Familiaren %10ek baino ez dute aitortzen gaur egun okupatzen duten etxebizitza berria dela, eta, eraikin kolektiboetan kokatzen direnen artean, hiru etxebizitzatik bitan gainerako etxebizitza gehienak jabetzakoak diren eraikinetan kokatzen dira (%66,6).

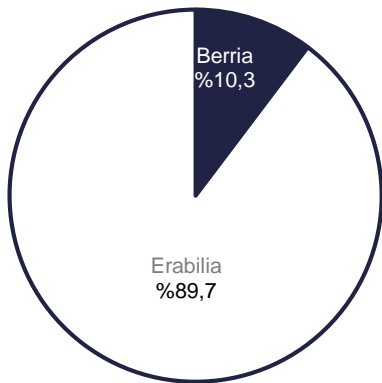
Urteak egungo etxebizitzan bizitzen



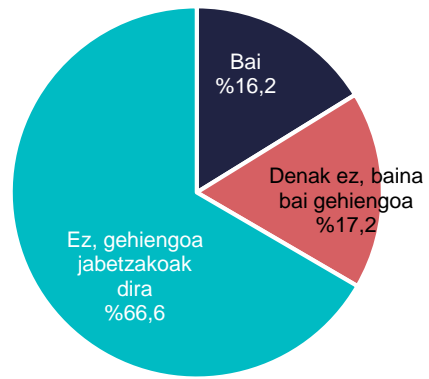
Emantzipatu zenetik bizi izan den etxebizitzak



Gaur egungo etxebizitza okupatu zenuenean, berria ala erabilia zen?



Eraikinikeo gainerako etxebizitzak alokatzekoak dira? (Oinarria: etxebizitza kolektiboan alokatzeko).



Azkenik, azpimarratu behar da alokairuan dauden hamar etxebizitzatik batek (%10,7) adierazten duela etxe horretako pertsonaren bat beste etxebizitza baten jabea dela.

Alokairuan bete etxebizitza baten jabe diren pertsonak

%10,7

Beste etxebizitza bat duten jabe horien %55ek dio EAEn dagoela. %43k erkidegotik kanpo kokaten dute etxebizitza, eta kasuen %1,9k bi kokalekuetan dituzte etxebizitzak

2.4.- Diru-sarreraren maila eta alokairua ordaintzeko ahalegin ekonomikoa

A) Diru-sarrerak eta prestazioak

EAEn alokairuan bizi diren familia gehienek pertsona batek emandako diru-sarrerak dituzte (%60,0). Kasuen herenean, bi pertsonak ekarri dituzte diru-sarrerak (%34,3). Batez beste, diru-sarrera horiek hilean ia 1.850 eurokoak dira.

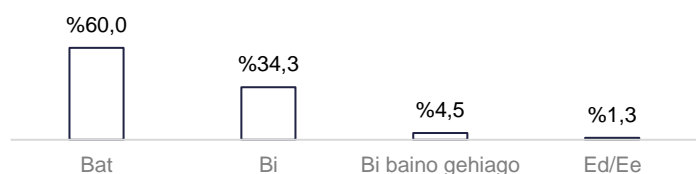
Euskadin administrazio publikoek alokairua ordaintzeko eskaintzen dituzten laguntzen artean, ezagunena etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria da (%37,1), eta hori da baloraziorik handiena jaso duena ere (gizarte-larrialdietarako laguntzarekin batera: 7,3 eta 7,4 puntu, hurrenez hurren). Ezagutzen duten alokairuko etxeen %42 inguruk jasotzen dute laguntza hori.

Hamar familiatik batek senideen eta lagunen laguntza jasotzen du alokairua ordaintzeko (%9,8) eta ia %13k dio laguntza beharko duela datorren urtean (%12,6).

Etxeko diru-sarreraren edo errenten hileko zenbateko garbia

1.846,7€

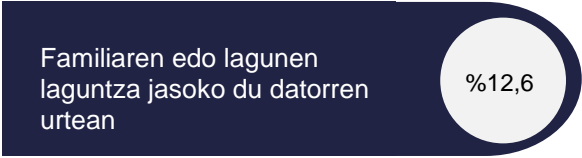
Zenbat pertsonak dituzte etxeko unitatearen berezko diru-sarrerak?



Administrazio publikoek alokairua ordaintzeko laguntzak eskaintzen dituzte. Zein da zure egoera prestazio hauei dagokionez?

Oinarria: Laguntzak ezagutzen dituzten pertsonak

	Laguntza ezagutzen du	Balorazioa	Laguntza jasotzen du gaur egun	Datorren urtean eskaera egingo du
DSBEri lotutako Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarria (EPO)	%37,1	7,3	%41,7	%42,4
Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE), Etxebizitza Eskubide Subjektiboari lotuta	%5,4	6,7	%8,6	%19,4
Gizarte-larrialdietarako laguntza (GLL)	%15,0	7,4	%15,7	%25,3
Gaztelagun	%3,8	5,9	%18,9	%35,4
Udalaren berariazko laguntzak edo bestelako laguntzak	%1,6	5,7	%41,3	%45,1



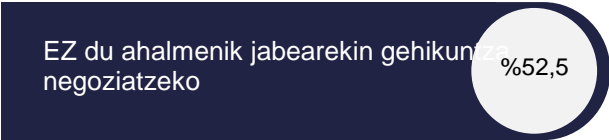
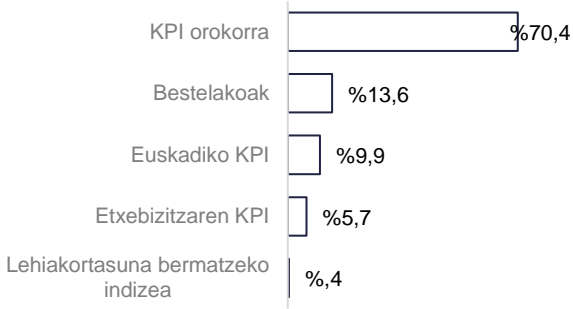
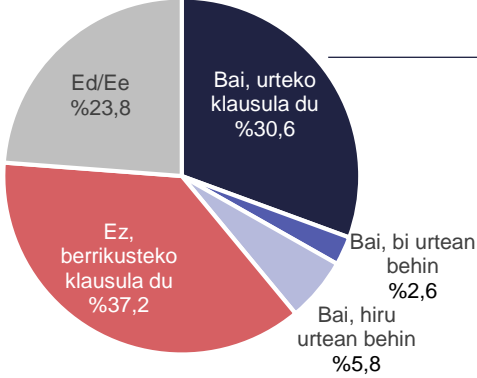
Alokairuko etheen %39,0k diote errentamendu-kontratuek errenta aldi-aldian berrikusteko klausula dutela. Gehienek adierazi dute berrikuspen hori urtero egiten dela (%30,6).

Berrikuspen-klausula bat duten kasuetan, eguneratzeko erreferentzia-indizea, kasuen %70ean, KPI orokorra da. Erkidegoko KPlak alokairuko hamar etxebizitzatik batean baino ez du jarduten, aipatutako klausularen arabera (%9,9).

Familiaren erdiek baino gehiagok aitortu dute ez dutela negoziatzeko gaitasunik errentaren igoera horietan (%52,5).

Errentamendu-kontratuak ba al du errenta aldi-aldian eguneratzeko berrikuspen-klausularik? Erantzuna baiezkoa bada, zein da erreferentzia-indizea eta jabearekin negoziatzeko duen gaitasuna?

Oinarria: Errenta aldi-aldian berrikusteko klausularen bat duten kontratuak

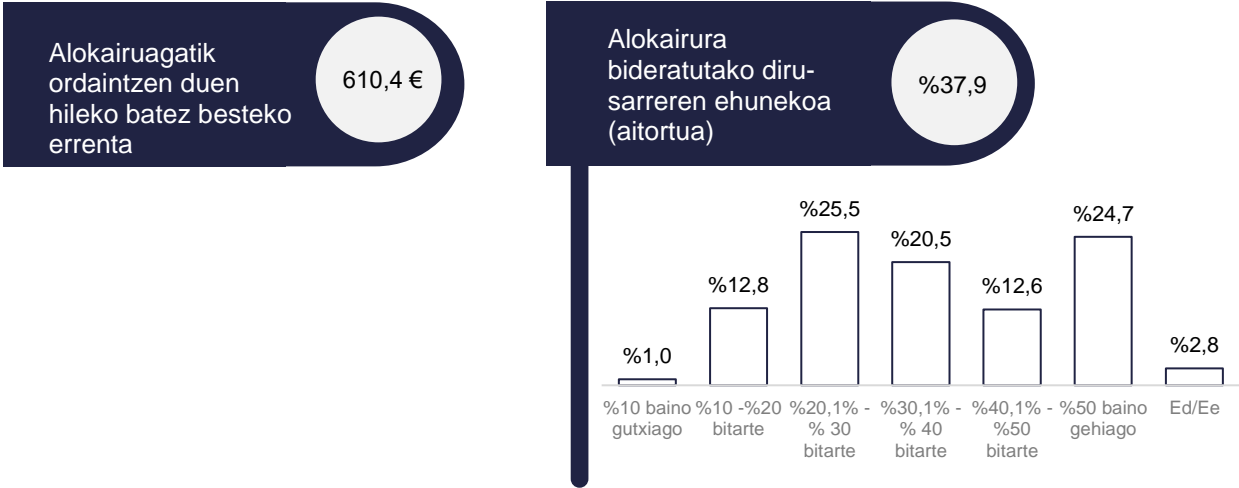


B) Hileko errenta eta ahalegin ekonomikoa

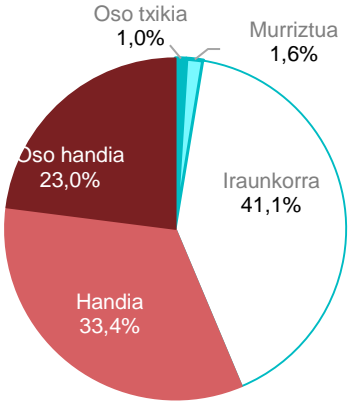
Familiak alokairuagatik ordaintzen duten hileko batez besteko errenta 610 eurokoa da EAEn.

Halaber, batez beste, familiak aitortzen dute beren diru-sarreraren ia %38 alokairua ordaintzeko erabiltzen dutela (%37,9). Familiaren %46k beren diru-sarreraren %20 eta %40 bitartean erabiltzen dute etxebizitza alokatzeagatik errenta ordaintzeko, eta lautik batek (%24,7) diru-sarreraren erdia baino gehiago bideratzen du ordainketa horretara.

Etxekoen unitateen %56k uste du ahalegin ekonomiko hori handia (%33,4) edo oso handia (%23,0) dela. Hala ere, %41ek uste du jasangarria dela.

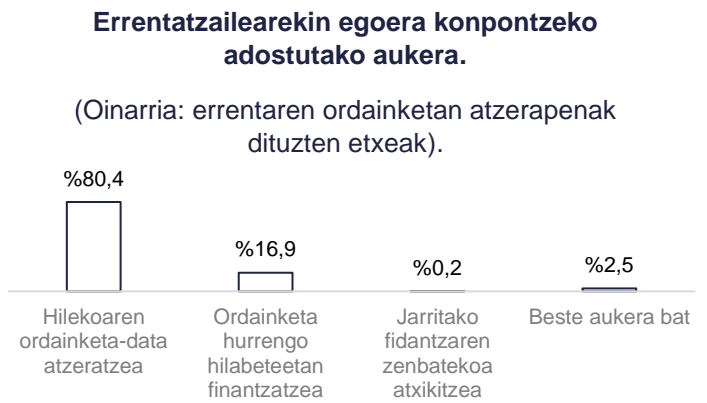
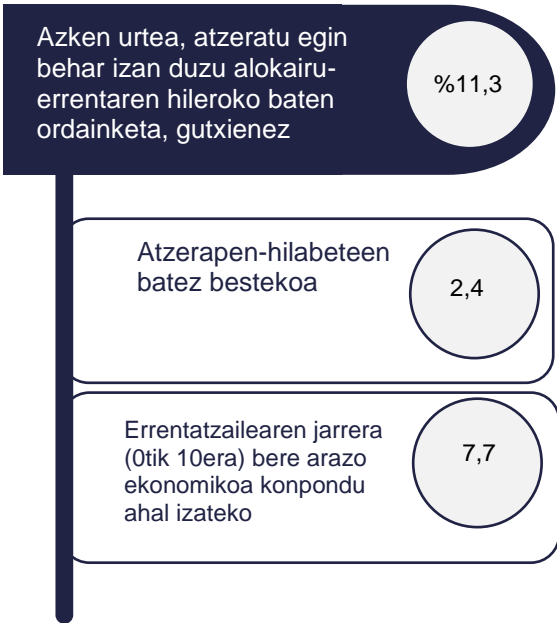


Ahalegin ekonomikoaren balorazioa

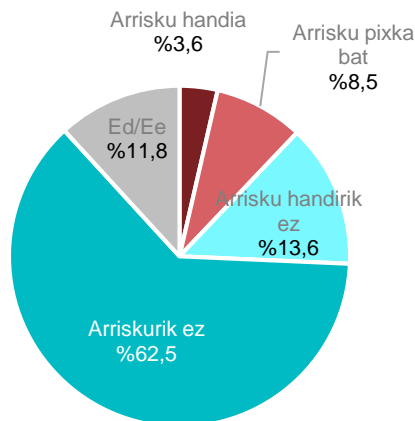


Azken urtean, familien %11,3k ezin izan diote alokairu-errenta ordaintzeari aurre egin, gutxienez hileko batean. Maizterrek gutxienez hilabeteko soldata bat ordaintzea atzeratu behar izan duten kasuetan, batez besteko ez-ordainketen hileko kopurua 2,4 hilabetekoa da, eta 10etik 7,7 punturekin balioesten da errentatzaileak arazo konpontzeko duen joera. Arazo hori sortzen denean, adostutako irtenbidea ordainketa-data atzeratzea izaten da (%80,4).

Alokairuko etheen %62,5ek uste du, urtebete igaro ondoren, ez duela hileko soldataren ordainketa atzeratu beharrik izango. Hala ere, %12k uste du arrisku pixka bat duela (%8,5) edo arrisku handia duela (%3,6). Arriskua txikiagoa da etzekoen unitateen %13,6an.



Datozen 12 hilabeteetan pentsatuta, esango zenuke arrisku handia dagoela, arrisku pixka bat, arrisku handirik ez, edo hileko alokairu-errenta garaiz ordaintzen atzeratzeko arriskurik ez dagoela?





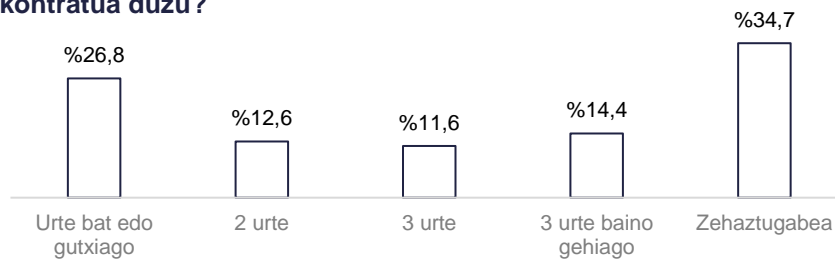
C) Alokairu kontratuaren ezaugarriak

Familien herenak baino gehixeagok (%34,7k) alokairu-kontratu mugagabea dute, eta laurden bat baino gehixeagori (%26,8k) urtebete edo gutxiago geratzen zaie alokairuan.

Azken kontratuan, alokairuko etxeen %19,3ri nahitaezko gordailuaz gain beste fidantza bat eskatu zaie (1,6 hileko batez bestekoa), eta %4,6ri abalen bat eskatu zaie (2.325 euroko batez besteko zenbatekoa).

Hala, familien %5,5ek uste du abusuzko klausularen bat duela kontratuan, eta alokairuko etxe guztien ia erdiei (%49,8) eskatzen die kalteengatik erantzukizun-asegururen bat kontratatzeko.

Zenbat urteko kontratua duzu?



Oraingo kontratuan fidantza gehigarriren bat eskatu dizute derrigorrezko fidantza gordailutzeaz gain (hilabete...

%19,3

Nahitaezko fidantzen gordailuari gehitutako hilekoen batez besteko...

1,6

Errentatzaileak abalen bat eskatu dio (banku-abalen bat edo besteren bat)

%4,6

Bermearen edo abalaren batez besteko zenbatekoa

2.324,7€

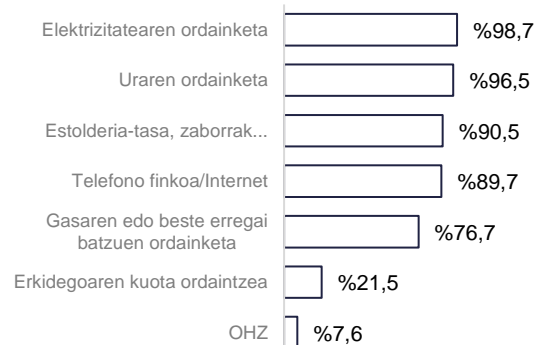
Kontratuan abusuzko klausularen bat duela uste du

%5,5

Kalteen erantzukizun-aseguru bat kontratzea eskatzen dizute

%49,8

Etxeak honako ordainketa hauek bere gain hartzen ditu...



2.5.- Errentariak hautemandako errehabilitazio- eta/edo aldaketa-beharrak

A) Etxebizitza birgaitzea

Alokairuko familien heren batek baino gehiagok uste du beharrezkoa dela bizi diren etxebizitza birgaitzea (%35,7). Etxebizitza birgaitu behar duten familia horietatik, bi herenek baino gehiagok (%29,6) edo oso altu (%38,9) balioesten dute premia hori.

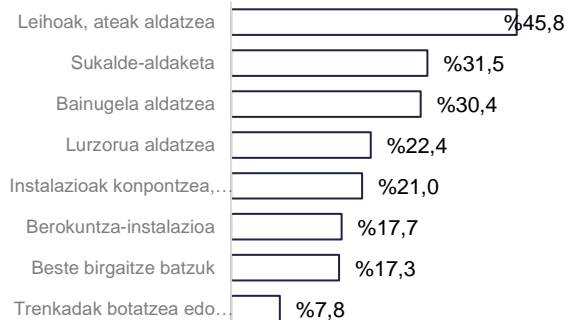
Jarduera nagusiak leihoak eta/edo atek aldatzea (%45,8) eta sukalde-aldaketa (%31,5) edo bainugela aldatzea (%30,4) izango lirateke.

Bi familiatik batek baino gehiagok 2 urte baino gehiago daramatza birgaitzeko premian (%27,3k 2-4 urte bitartean, eta %26,5ek 4 urtetik gorako taldean); aldiz, familien %30,8k urte bat eta bi urte bitartean daramatza premia horretan, eta gainerako %15,5ek urtebete baino gutxiago.

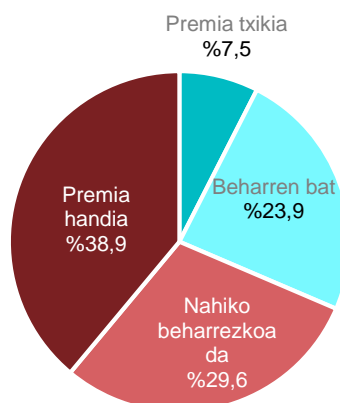
Beharrezkotzat jotzen du etxebizitzaren elementuak birgaitzea

%35,7

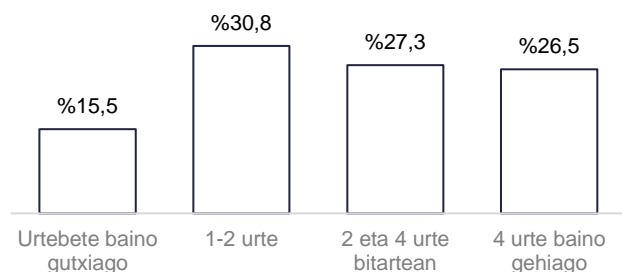
Birgaitzeko elementuak



Etxebizitza birgaitzeko beharren maila



Zenbat denbora daraman etxebizitza birgaitzeko premia egoera honetan



B) Etxebizitza aldatzea

Etxebizitza aldatzea alokairuko familien %29,5ek planteatzen duen premia da. Beharra duen talde horren barruan, familien erdiek baino gehiagok uste dute premia hori handia dela (%52,7), eta ia heren batek, dezente (%30,3).

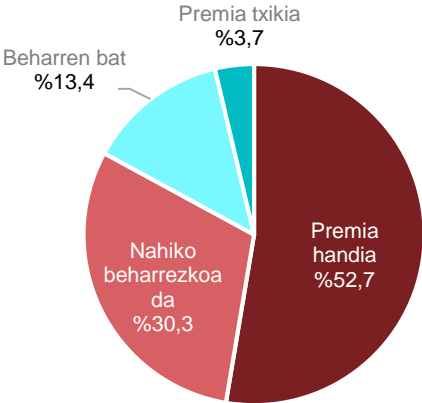
Etxebizitza aldatu behar duten familien %59k diote bi urte baino gutxiago daramatzatela premia horrekin (%35,3k 1 eta 2 urte bitartean eta %23,3k urtebete baino gutxiago).

Tamaina txikia (%25,2), etxebizitzaren egoera (%24,5) eta alokairuaren prezioa (%20,5) dira premia horren arrazoi nagusiak.

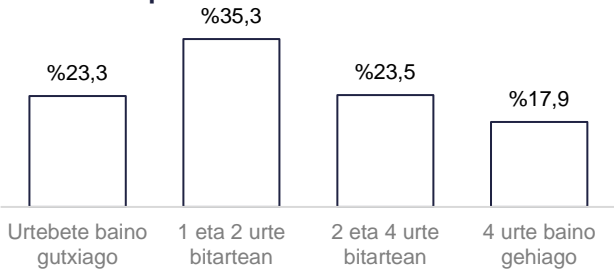
Gaur egun, etxebizitzaz aldatu beharko zenuke??



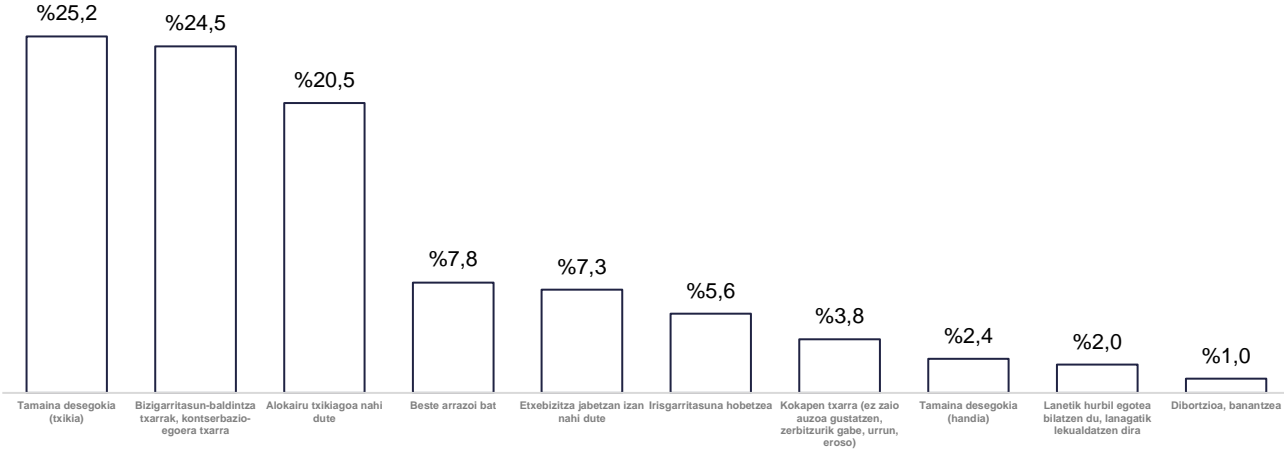
Etxebizitza aldatzeko beharraren maila



Zenbat denbora daramazu etxebizitza aldatzeko premian?



Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoi nagusia

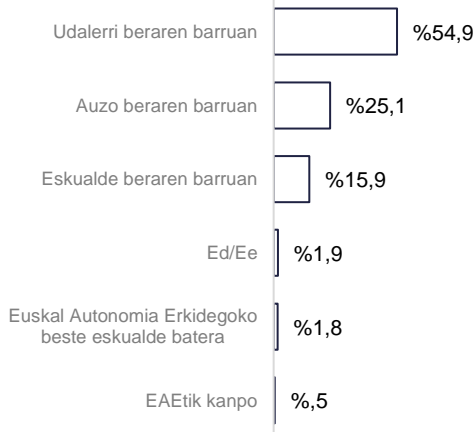


Familiaren %80k nahiago lukete gaur egun bizi diren udalerrri berean geratu. Laurden batek auzo bera aukeratuko luke (%25,1). Hala ere, erdiak baino gehiago (%54,7) udalerriz aldatzeko prest egongo liriateke beren beharretarako etxebizitza egokia aurkituz gero.

Balitzko aldaketan, etxekoen unitateen %57,3k berariaz adierazten dute alokatzea nahiago dutela (%15,3k nahiago lukete jabetza). Jabetzaren aldeko lehentasuna hiru etxekoen unitatetik batera iritsiko litzateke, erosteko aukera duten alokairurako joera duten etxekoen unitateak gehituz gero (%19,6).

Alokairuaren alde egiteko arrazoi nagusia erosteko diru-sarrera nahikorik edo egonkorrik ez izatea da (%83,5).

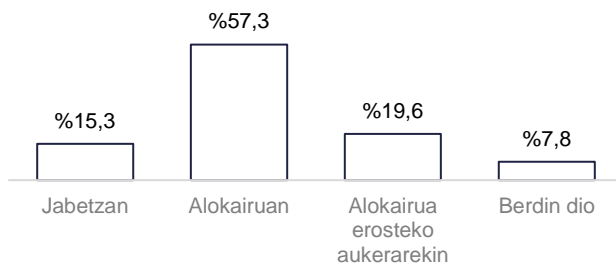
Nora joan nahiko zenuke? (Oinarria: etxebizitza aldatzeko beharra duten pertsonak)



Udalerriz aldatuko litzateke bere beharretara egokitutako etxebizitza aurkituko balu

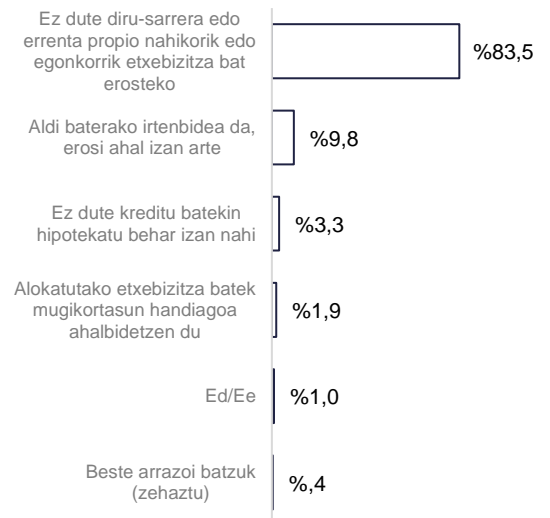
%54,7

Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitze-erregimena (Oinarria: etxebizitza aldatzeko beharra duten pertsonak)



Jabetzako etxebizitza batera aldatuko liriatekeen %56,5ek alokairuan jarraituko lukete errenta-baldintzak eta etxebizitzaren egoera hobetuko balira

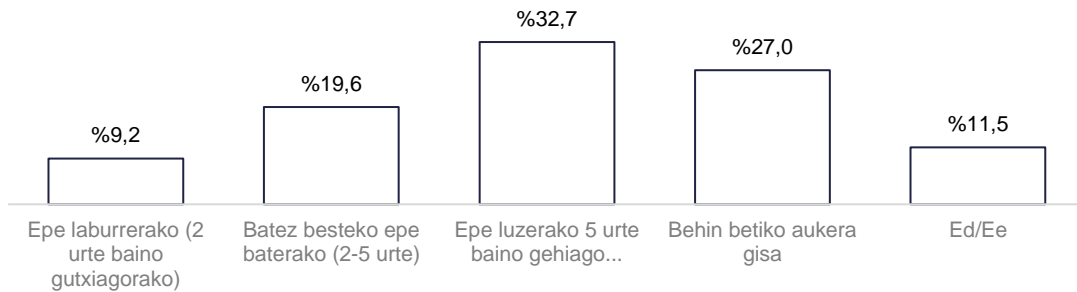
Zergatik jarraituko luke alokairuko etxebizitza batean? (Oinarria: alokairuan jarraitzeko asmoa duten pertsonak)



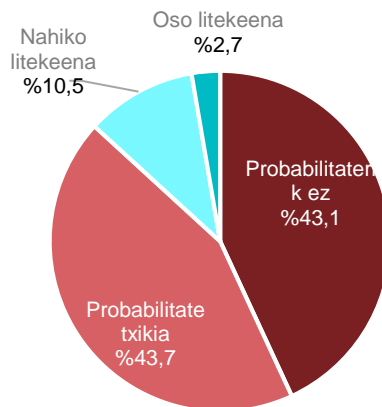
Alokairuaren ikuspegia, erregimen horretan jarraitzeko asmoa duten etxekoen unitateentzat, behin betikoa da etxekoen unitateen %27,0an, eta epe luzea du (5 urte baino gehiago) heren batentzat (%32,7).

Hala ere, etxekoen unitate horiek ezkor agertzen dira beren premietara egokitzen den alokairu libreko etxebizitza arrazoiko prezioan aurkitzeko probabilitatearen aurrean: ia %87k uste du gertagarria dela edo ez (%43,1) edo gutxi (%43,7).

Zer denbora-perspektibarekin planteatuko zenuke alokairuan bizitzen jarraitzea?
(Oinarria: alokairuan jarraitzeko asmoa duten pertsonak)



Premiei arrazoizko prezioan erantzungo dien alokairu libreko etxebizitza bat aurkitzeko probabilitatea (Oinarria: alokairuan jarraitzeko asmoa duten pertsonak)



3. ESKAINTZAREN DIMENTSIONA (PERTSONA FISIKOAK/PARTIKULAR ERRENTATZAILEAK)

3.1.- Informatzailearen tipifikazioa

Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) alokairuko etxebizitzan **92.231 jabe** daude, administrazioak eta enpresa publikoak alde batera utzita.

EAEen etxebizitzak alokatzen dituzten **persona fisikoek** (administrazioak eta enpresa publikoak kontuan hartu gabe alokairuko etxebizitzan jabeen %97,3) 60 urte dituzte batez beste, eta emakume gehiago daude (%52,6) gizonak baino (%47,4).

la pertsona horiek guztiak jatorriz espainiarrak dira (%97,4).

Goi-mailako ikasketak dituzten pertsonak (%34,0) eta oinarrizko ikasketak dituztela diotenak (%27,4) nabarmentzen dira.

Jarduerarekiko harremanari dagokionez, soldatapeko finkoak (%34,5) eta erretiratuak (%30,1) dira ugarienak.

Batez besteko adina | 60 urte

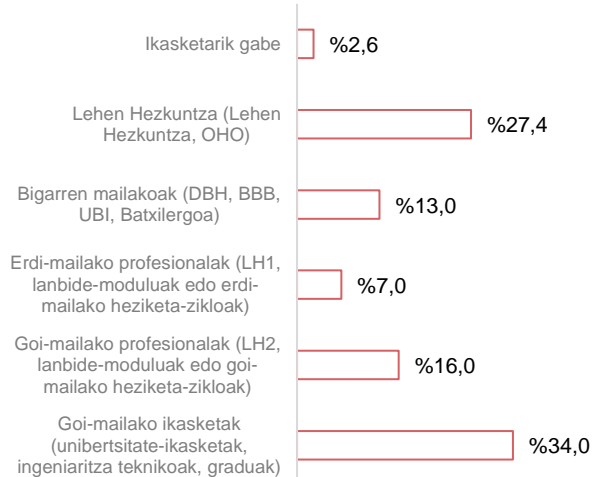
Sexua



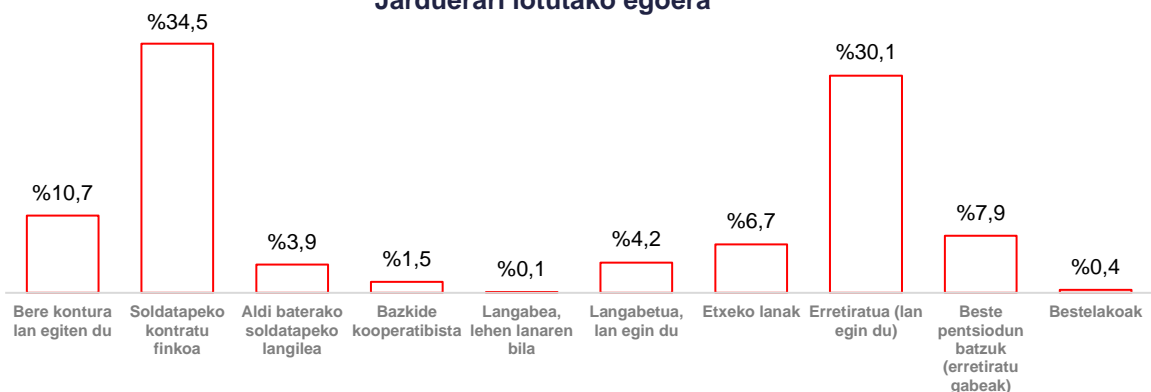
Jatorriz espainiarrak den nazionalitatea

%97,4

Amaitutako ikasketak



Jarduerari lotutako egoera

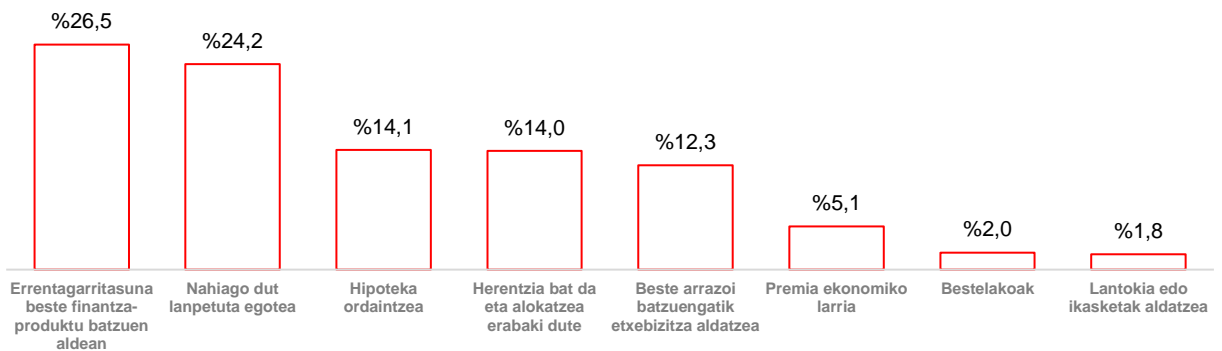


Etxebizitza alokatzera bultzatzen dituzten arrazoi nagusiak errentagarritasuna bilatzea (%26,5) eta erabiltzen ez den etxebizitza hori ez izatea (%24,2) dira.

Nolabaiteko garrantzia duten beste arrazoi batzuk hipoteka-ordainketei aurre egiteko beharra (%14,1) eta oinordetzan hartutako etxebizitza alokatzeko erabakia (%14,0) dira.

Batez beste, pertsona horien hileko diru-sarrerera guztien laurdena alokatutako etxebizitzaren (edo etxebizitzaren) alokairutik dator (%25,2)

Etxebizitza alokatzeko arrazoi nagusia



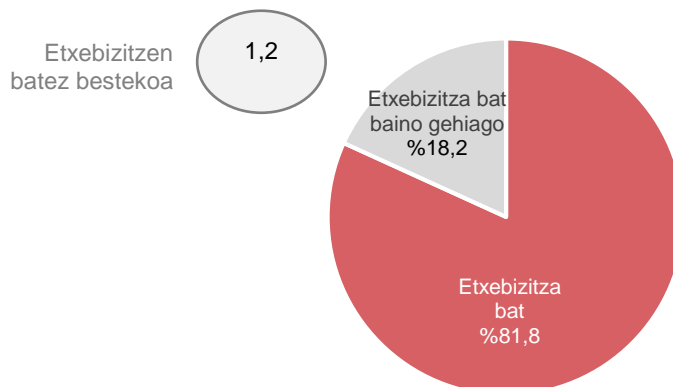
Alokairuari lotutako diru-sarreren batez besteko portzentaje aitortua

%25,2

3.2.- Errentatzaileen eta alokairu-merkatuaren arteko harremana

EAEn etxebizitza alokatzen duten pertsona fisikoek 1,2 etxebizitza dituzte batez beste, gehienek (%81,8) etxebizitza bakarra dutelako merkatu horretan.

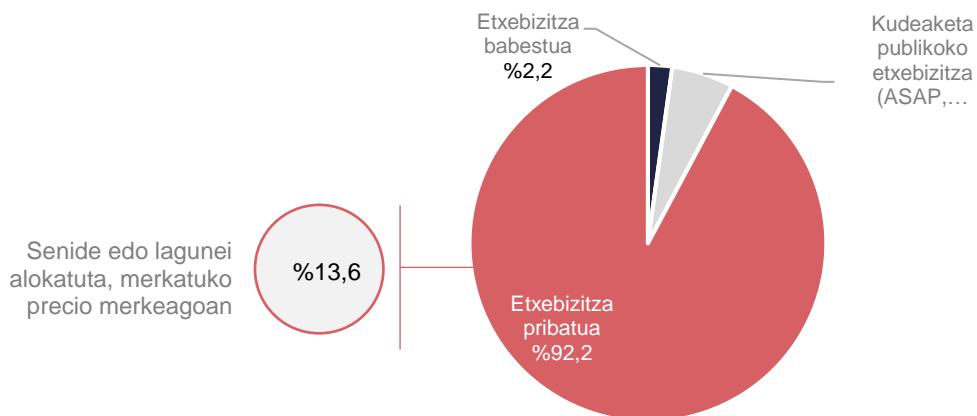
Alokairu-merkatuko etxebizitza-kopurua



A) Etxebizitzaren egoera alokairuari dagokionez

%8 baino ez dira babestutako etxebizitzak (%2,2) edo kudeaketa publikoak (%5,6); etxebizitza pribatuak dira nagusi nabarmen (%92,2), eta horietatik ia %14 familiakoei edo lagunei alokatzen zaie, merkatutik beherako prezioan (%13,6).

Helburuko etxebizitzaren alokairu-kontratu mota



EAEko alokairuko etxebizitzek batez beste 8 urte daramatzate alokairu-merkatuan, eta ia hiru kontratu izan dituzte (2,8 kontratu batez beste) merkatu horretan sartu zirenetik.

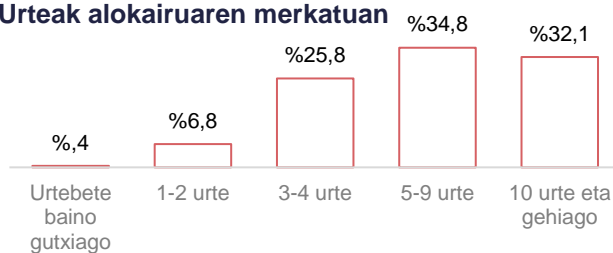
Etxebizitzen ia %67k bost urte edo gehiago daramatza merkatu horretan. Bestalde, %7k hiru urte baino gutxiago daramatzate.

Alokatutako etxebizitzen %30 inguru lehen kontratuan daude (%29,7), eta 2 edo 3 kontratu daramatzatenen erdia inguru (%46,0).

Pertsona fisiko errentatzaileen ikuspegitik, alokairua ia berehala gauzatzen da: %72k hilabete baino gutxiago behar du errentariak aurkitzeko (%30,4k astebete baino gutxiagoan lortzen du).

Hamar etxebizitzatik bederatzik alokairu-merkatuan jarraituko dute epe laburrean (%90,6).

Urteak alokairuaren merkatuan

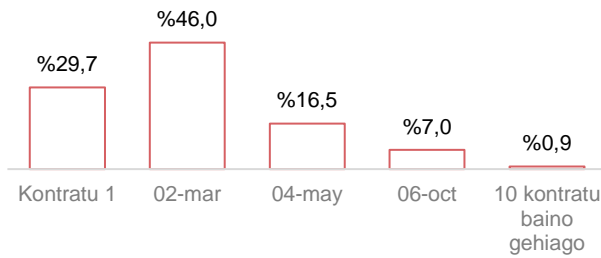


Etxebizitzak alokairuaren merkatuan daramatzan urteen batez bestekoa

8,0



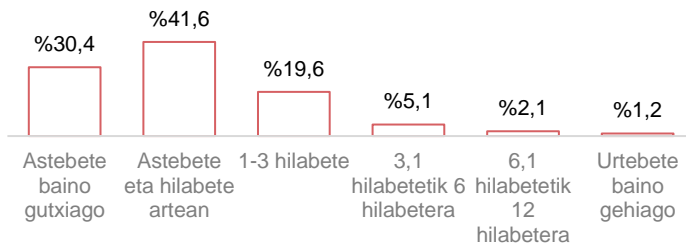
Kontratu-kopurua alokairuan dagoenetik



Kontratu erdiak alokairuan dagoenetik

2,8

Egungo errentariak aurkitzeko beharrezko denbora



Ez du aurreikusten laster etxebizitza alokatzeko egoera aldatzea

90,6%

Etxebizitzaren egoera aldatuko luketen artean (%9,4), gehien bat salmentan jartzea izango litzakete aukeratutako egoera berria (%74,5)

B) Etxebizitzaren egungo alokairu-kontratuaren ezaugarriak

Alokairuengatik errentatzaileek jasotzen duten hileko batez besteko diru-sarrera 669 eurokoa da.

Kontratuaren egungo batez besteko errenta

669,0 €

Pertsona horien %11k fidantza gehigarriren bat eskatzen dute nahitaezko gordailuaz gain. Eskatzen duten hilekoen batez besteko hilabete pasatxokoa da (1,2 hilabete). Bestalde, soilik %4k eskatzen die abalen bat maizterrei, batez beste 1.612 euroko zenbatekoarekin.

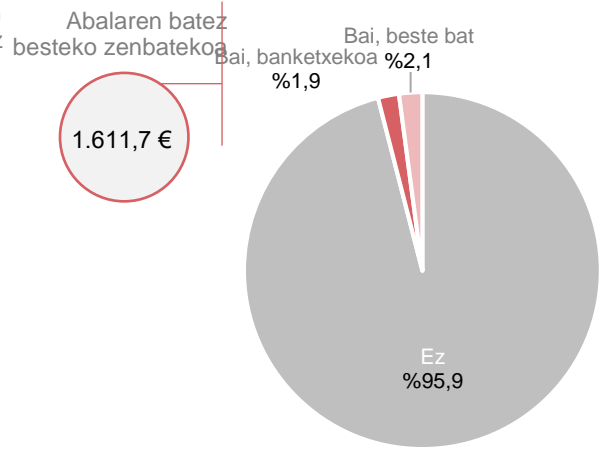
Errentatzaileen erdiak baino zertxobait gutxiagok (%44,4) kalteen erantzukizun-asegurua eskatzen dute.

Alokairuen ia erdia agentzien bidez kudeatzen da (%48,8), baina ezagunen edo senideen bidezko zuzeneko kudeaketak ere badu nolabaiteko garrantzia (%34,4).

Fidantza partikularren bat eskatzen dute nahitaezko gordailuaz gain



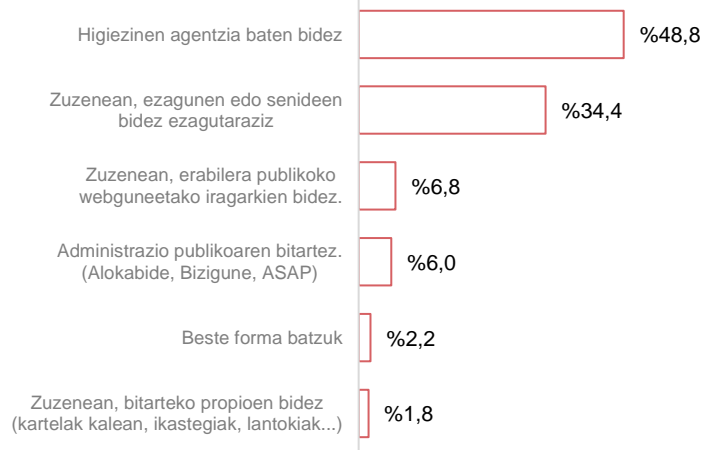
Abalak eskatzen dituzte maizterrei



Maizterrei eragindako kalteengatiko erantzukizun-asegurua eskatzen du

%44,4

Nola kudeatu zenuen etxebizitza alokairuan jartzea?



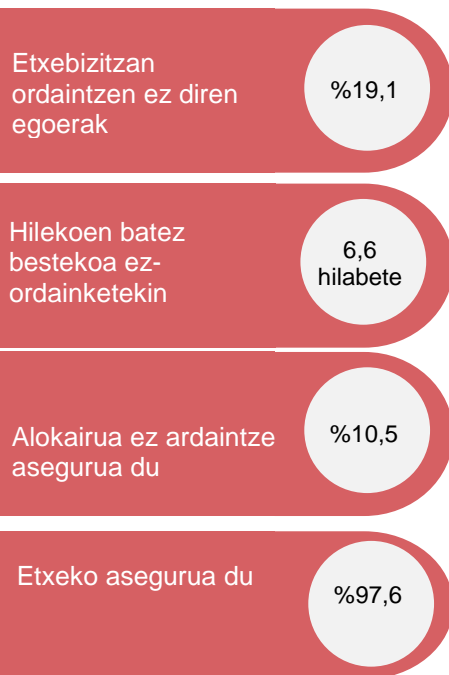


C) Ez-ordaintze egoerak eta etxebizitzaren aseguruak

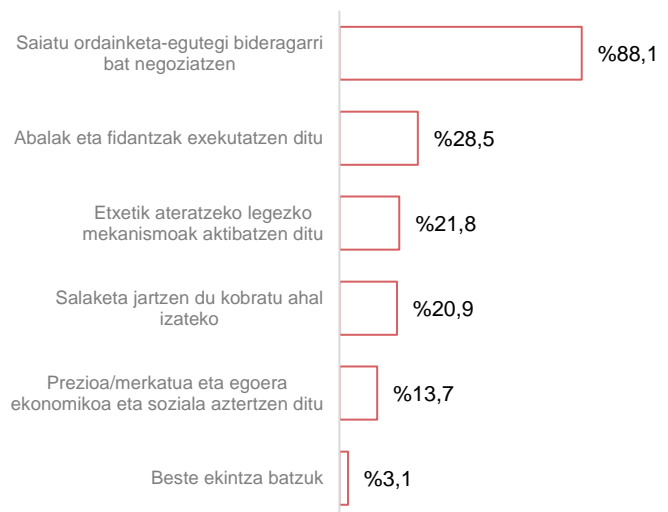
Pertsona fisiko errentatzaileen %19k adierazi du ez duela alokairua ordaindu merkatu horretako etxebizitzaren bizitzaren uneren batean. Batez beste, urte erdia gainditzen du egoera horrek irauten duen denbora (6,6 hilabete).

Egoera konpontzeko irtenbide nagusia ordainketa-egutegi bideragarriak negoziatzen da (%88,1); hala ere, %28,5ek abalak eta fidantzak exekutatzeko dituzte, %21,8k etxea uzteko legezko mekanismoak aktibatzen dituzte eta %20,9k kobratzeko ordaindu ez izana salatzen du.

Egoera horietatik babesteko, errentatzaile horien %10,5ek alokairua ez ordaintzeko aseguruak dituzte. Ia guztiek (%97,6k) adierazi dute etxeko aseguruak dutela.



Zer ekintza-mota hartu ditu hilekoak ordaindu ezean?



3.3.- Etxebizitzaren egoera birgaitze obrei dagokienez

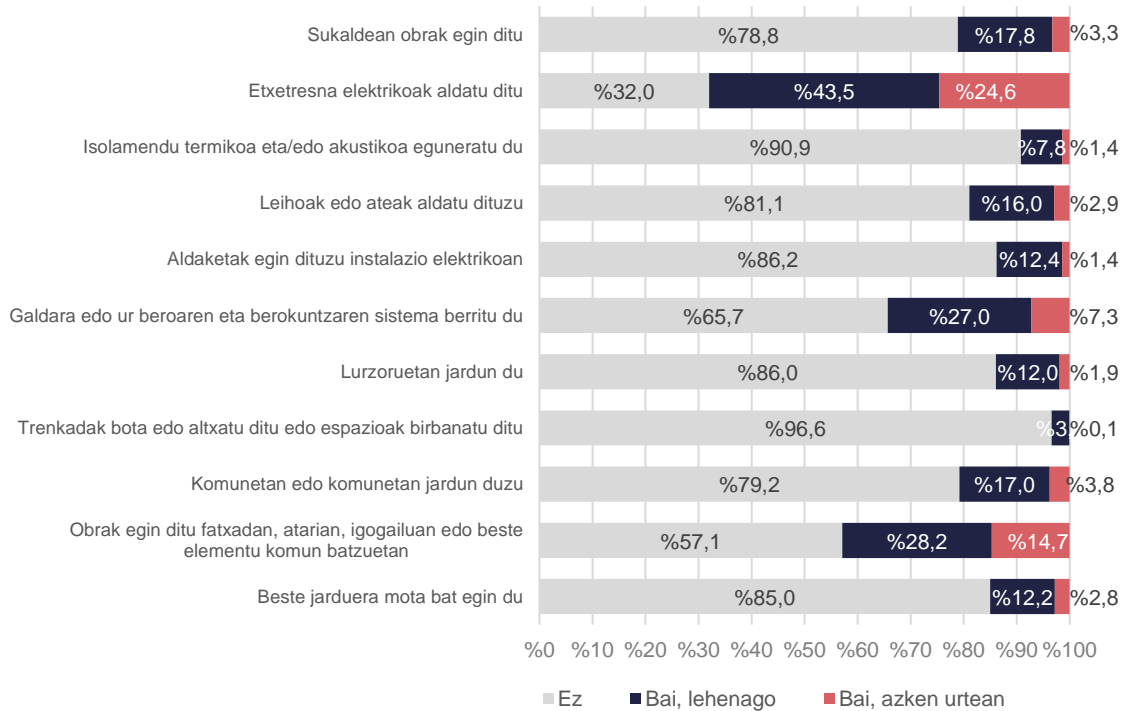
A) Alokairuaren merkatuan jarri zenetik etxebizitzari lotutako jarduketak

Alokatzen duten pertsona fisikoek alokatutako etxebizitzaren **etxetresna elektriko**en **aldaketa** nabarmentzen dute, merkatuan dagoenetik egin den berrikuntza handiena bezala: laurdenak berritu ditu azken urtean (%24,6) eta erdiak inguru (%43,5), aurretik.

Heren batek adierazi du **berokuntza eta/edo ur beroaren sistema** berritu duela: %7,3k azken urtean eta %27,0k aurretik. **Sukaldeen edo bainugelen** gaineko jarduketek alokatutako etxebizitzaren %21i eragin diete (sukaldeen kasuan, %3,3ri azken urtean, eta %17,8ri aurretik. Eta komunetan kasuan, %3,8ri azken urtean, aurretik).

Bestalde, nolabaiteko garrantzia dute **eraikinen elementu komun**en gaineko jarduketek: ia %15ek egin dituzte obrak eraikinen batean azken urtean (%14,7) eta %30 inguruk aurretik (%28,2).

Etxebizitza berritzeko eta birgaitzeko obrak egin dituzten alokairu-merkatuan jarri zenetik gaur egun arte, honako jarduketak hauetakoren bati dagokionez:





B) Etxebizitza birgaitzeko beharrak

Pertsona fisiko errentatzaileek beraiek uste dutenez, gaur egun, etxebizitzaren %10 baino zertxobait gehiago birgaitu egin behar dira.

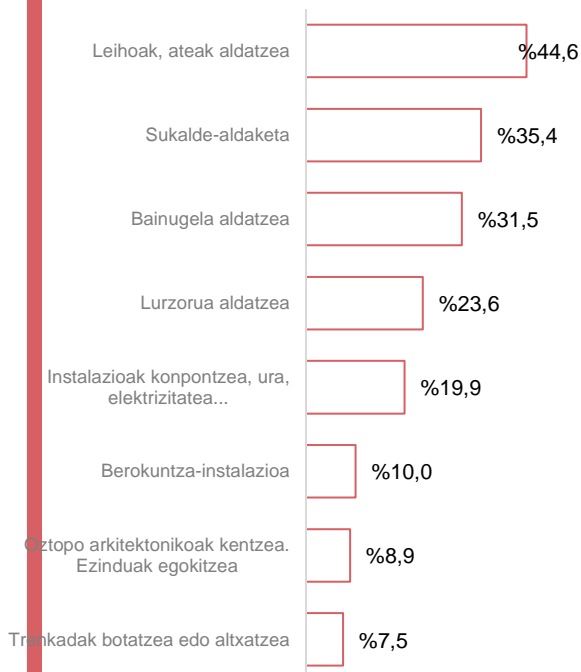
Birgaitzeko obrek, batez ere, leihoak edo atearak aldatzeari eragingo liokete (%44,6). Sukaldeetako (%35,4) eta komunetako (%31,5) jarduerak ere nolabaiteko garrantzia hartzen dute.

Birgaitzeko inbertsioaren batez besteko kostua 13.300 euro baino gehixeago dela kalkulatu da.

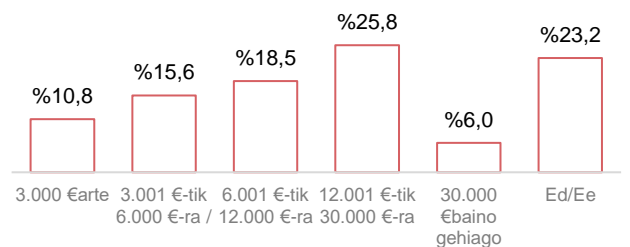
Birgaitzeko beharra duten etxebizitzaren herenak urtebete baino gutxiago darama behar horrekin (%32,3), baina ia erdiek bi urte edo gehiago daramatzate beharrez (2 eta 4 urte bitartean %22,3k eta 4 urte baino gehiago %27,4k).

Etxebizitza birgaitzeko beharra

%10,4



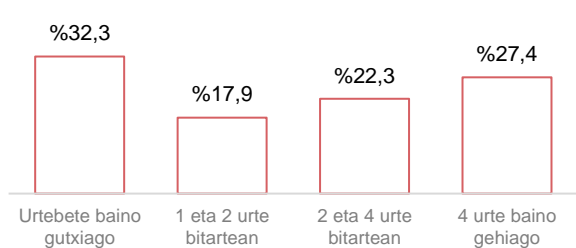
Birgaitzearen aurreikusitako kostua



Birgaitzeko aurreikusitako batez besteko kostua

13.336,7€

Birgaitzeko premiaren denbora



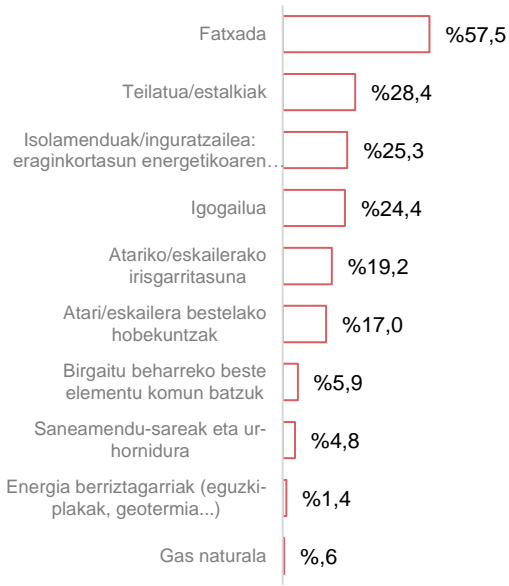
C) Eraikinaren elementu komunak birgaitzeko beharrak

Etxebizitzen ia %23k dauden eraikinetako elementu komunak birgaitu behar dituzte.

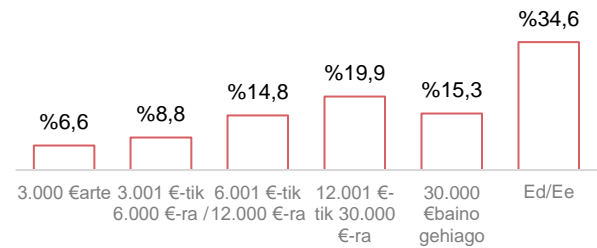
Batez ere, fatxadaei eragingo liekete obrek (%57,5). Teilatua edo estalkiak (%28,4), isolamendua edo inguratzailea (%25,3) edo igogailuari dagozkion jarduketak (%24,4) dira errentatzaileek nabarmentzen dituzten beste beharrian batzuk.

Elementu komunen birgaitze horretarako aurreikusitako batez besteko kostua 18.300 eurotik gorakoa da, eta premia nahiko berria da: etxebizitzen %72k antzeman dute azken bi urteetan (%45,0 azken urtean).

Elementu komunak birgaitzeko beharra **%22,7**

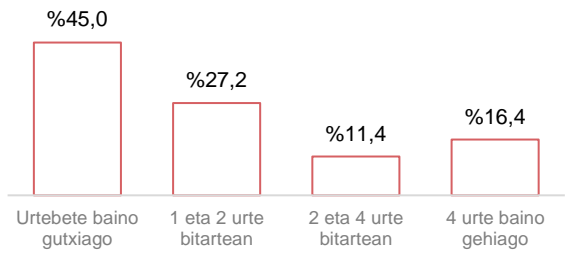


Birgaitzearen aurreikusitako kostua



Birgaitzeko aurreikusitako batez besteko kostua
18.332,2€

Birgaitzeko premiaren denbora

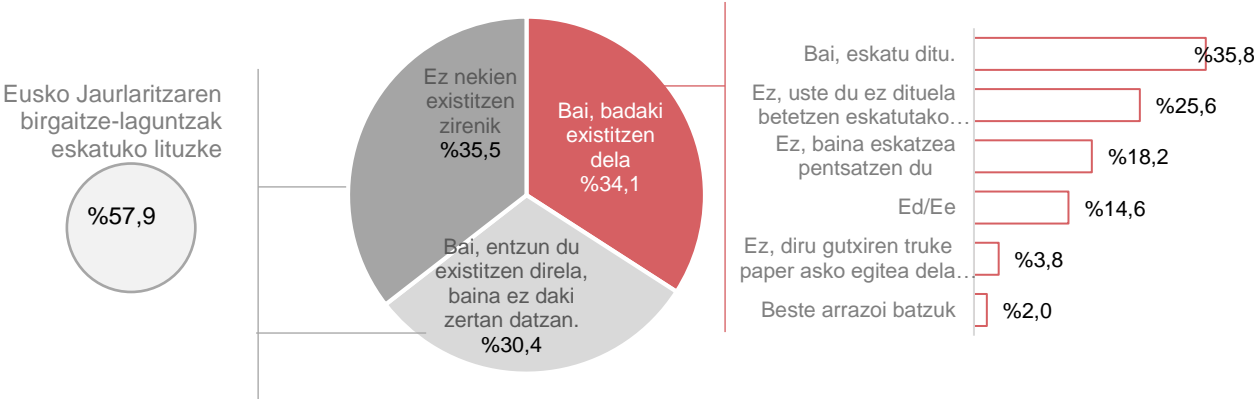


D) Birgaitzeko laguntzak

Errentatzaileen %34k adierazi du badakiela Eusko Jaurlaritzak zer laguntza ematen dituen birgaitzeko. Horietatik, %35,5ek eskatu ditu, eta %18,2k, eskatu ez baditu ere, eskatu egingo ditu. Pertsona horien laurdenak ez ditu eskatzen, Eusko Jaurlaritzak eskatzen dituen baldintzak betetzen ez dituela uste baitu (%25,6).

Hala ere, gainerako %66ak ez zekien existitzen zirenik (%35,5) edo ez daki zertan dautzan (%30,4). Eta horietatik, %60k baino zertxobait gutxiagok eskatuko lituzke (%57,9).

Ezagutu Eusko Jaurlaritzak birgaitzeko ematen dituen laguntzak



4.

ERRENTARIEN ETA ERRENTATZAILEEN BALORAZIOEN AZTERKETA ETA ALOKAIUAREKIKO GOGOBETETZEA

A) Errentarien ikuspegiak eta iritziak

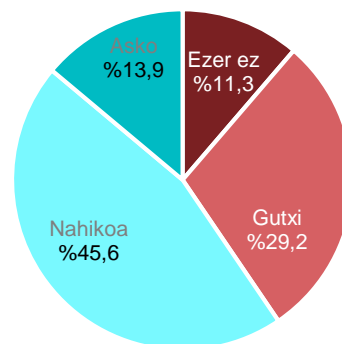
Errentariak (edo maizterrek) alokatzeko etxebizitza bat bilatzeko duten zailtasun nagusia alokairuko etxebizitzaren prezioa da: 0 puntutik 10 puntura bitarteko eskalan, item hau, batez beste, 5,9 punturekin baloratzen da. Nahi diren etxebizitzetara egokitzen den etxebizitza-eskasia bigarren postuan dago, 4,4 puntuko batez besteko balorazioarekin.

Maizterren ia %60 nahiko (%45,6) edo oso pozik (%13,9) sentitzen dira alokairuan bizitzearekin. Errentariak gehien baloratzen dituzten alderdiak etxebizitzaren kokapena (8,1 puntu), errentatzaileekiko tratua (7,9 puntu), ordaintzeko modua (7,8 puntu) eta kontratuaren baldintzak (7,6 puntu) dira.

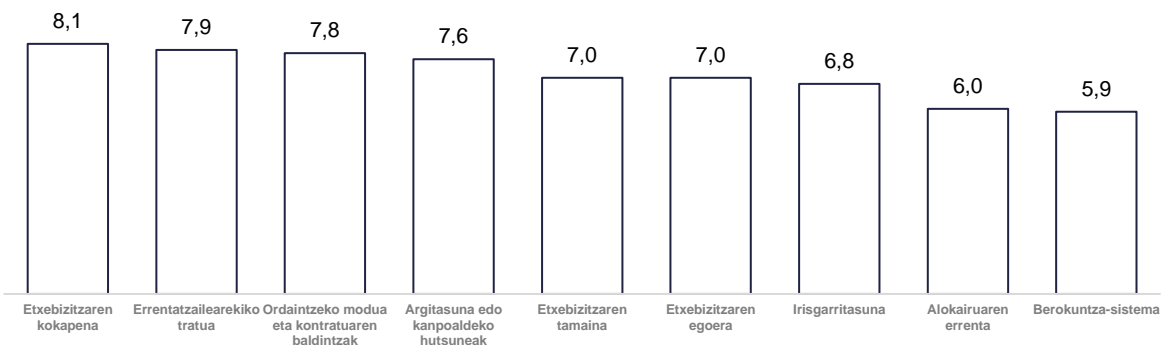
Batez besteko balorazioa, honi zor zaion zailtasunari dagokionez...



Pozik al zaude alokairuan bizitzearekin?



Etxebizitzarekin lotutako alderdi hauekiko gogobetetze-mailari buruzko batez besteko balorazioa...

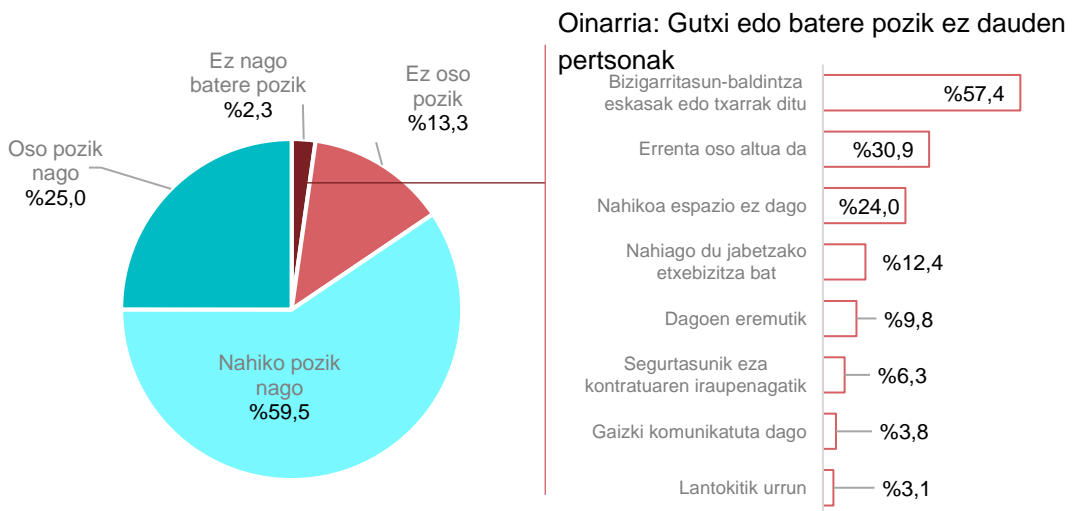


Maizterren ia %85 nahiko (%59,5) edo oso pozik (%25,0) sentitzen dira bizi diren etxebizitzarekin. Gainerako %15a gutxi (%13,3) edo batere ez (%2,3). Horien artean, gogobetetze-ezaren arrazoi nagusia etxebizitzaren bizigarritasun-baldintza eskasak edo txarrak dira (%57,4). Bigarren arrazoi gisa, errentagatik ordaindu behar duten errenta handia (%30,9) nabarmentzen da.

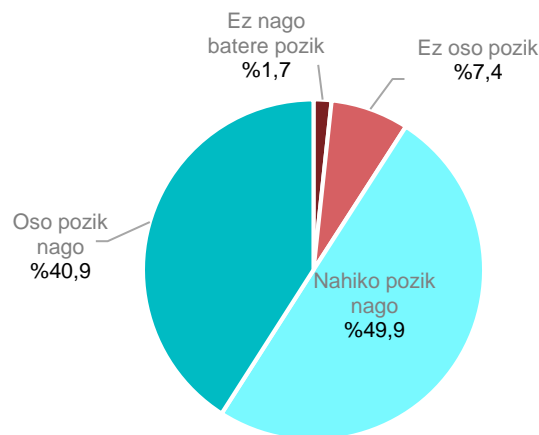
Etxebizitzaren inguruneari edo auzoari dagokionez, errentarien ia %91k adierazi du gogobetetze positiboa: ia erdiak (%49,9) nahiko pozik daude, eta %40,9k oso pozik.

Beste muturrean, ez dira %2ra iristen batere pozik ez daudela dioten pertsonak (%1,7), eta %7 baino zertxobait gehiago (%7,4) ez dira batere gustura sentitzen.

Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra, eta gutxi edo batere pozik ez dauden pertsonen kasuan, arrazoa zein den



Zure ohiko etxebizitza dagoen ingurune/auzoarekiko gogobetetze-maila





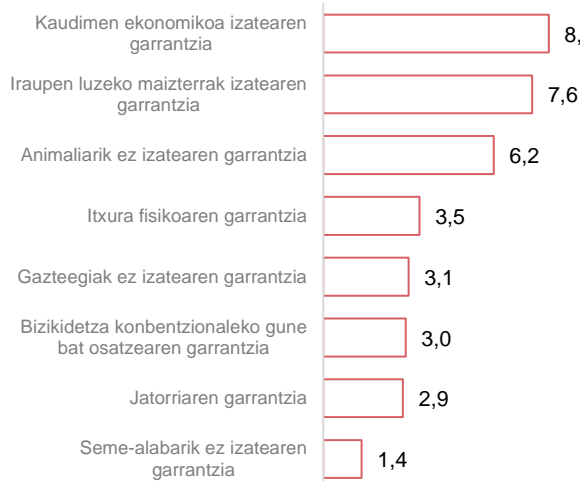
B) Errentatzaileen ikuspegiak eta iritziak

Maizterrak aukeratzeko orduan ondoen baloratutako alderdiei dagokienez, **errentatzaileek** kaudimen ekonomikoa duten pertsonen alde egiten dute (8,2 puntu, 0tik 10era bitarteko eskala batean), nahiago dute alokairuaren iraupena luzea izatea (7,6 puntu) eta maskotarik ez eramatea (6,2 puntu).

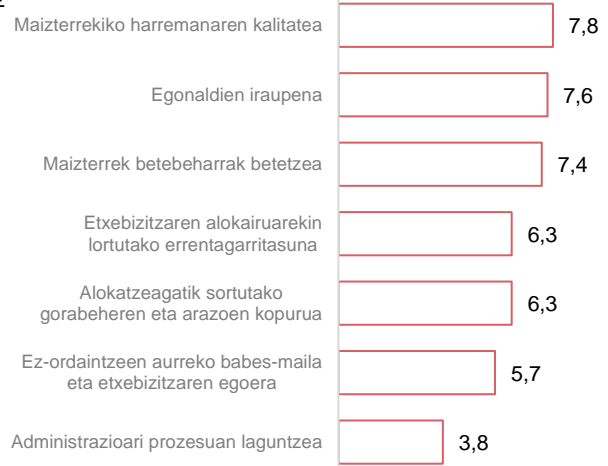
Gogobetetzen dituzten elementu nagusiak honako hauek dira: maizterrekiko harremana (7,8 puntu), egonaldien iraupena (7,6 puntu) eta errentarietako betebeharrak betetzea (7,4 puntu).

Etxebizitzan izan dituzten arazoei dagokienez, azpimarratzekoa da maizterrek instalazioak gaizki erabiltzea etxea pintatzeko edo hormak konpontzeko beharra (%23,7) eta etxetresna elektrikoak (%22,3) edo altzariak (%21,7) berritzeko beharra eragin dutela.

Maizterrak aukeratzeko unean, zein da garrantzitsua?



Etxebizitza honen alokairuarekiko duen erosotasun eta gogobetetasun maila...



Etxebizitza alokatuta dagoenetik, arazo hauetakoren bat izan duzu?



5. EMAITZEN LABURPENA LURRALDE-EREMUAREN ARABERA

5.1.- Errentariak eta etxebizitzak ezaugarritzea



Alokairuko etxeetan bizi diren pertsonen ezaugarriak

Araba da **alokairu-kontratuaren titular** gazteenak dituen lurraldea (44 urte, batez beste). Bizkaia eta Gipuzkoa EAeko batez bestekoan daude (46 urte).

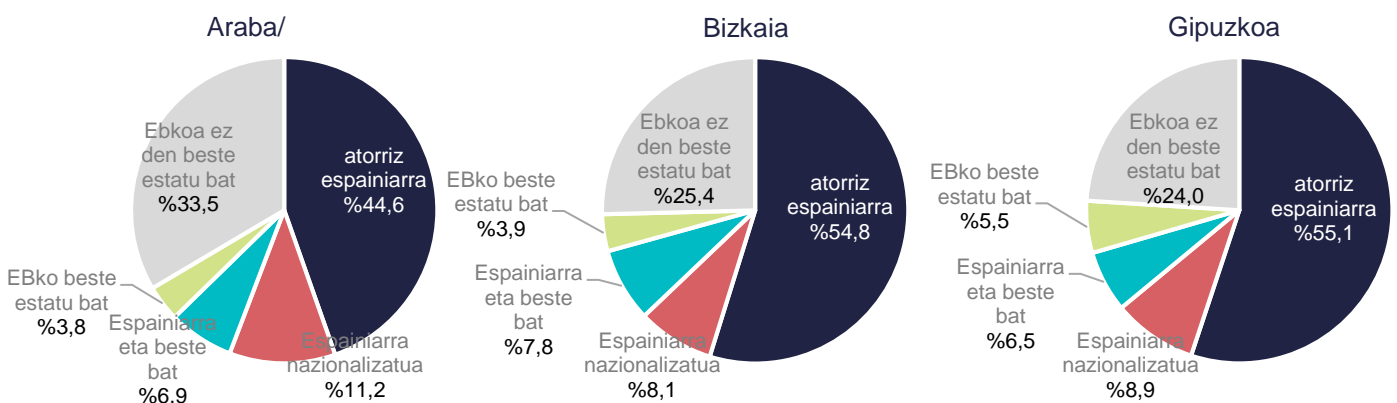
Kontratu horien jabe diren emakumeak Bizkaian nabarmentzen dira (%51,7 erkidegoko batez bestekoa baino ehuneko puntu bat gehiago). Gizonak, jabe gisa, ugariagoak dira Araban (%51,6: EAEn duten pisuaren ehuneko bi puntu baino gehixeago). Gipuzkoan, sexuaren araberrako banaketa da EAE osora gehien hurbiltzen dena.

Gipuzkoan (%55,1) eta Bizkaian (%54,8) espainiar nazionalitatea duten pertsonak dira nagusi, eta ia ehuneko bi puntutan gainditzen dute Euskadiko batez besteko datua (%53,2). Aitzitik, bi lurralde horietan pisu txikiagoa dute Ebz kanpoko nazionalitatea duten atzeritarrek (%24,0 Gipuzkoan eta %25,4 Bizkaian). Kolektibo hori Araban nabarmentzen da gehien, titularren herenak Ebz kanpoko beste estatu bateko nazionalitatea baitu (%33,5).

Sexua eta adina

			B.b adina
Araba	%48,4	%51,6	44 urte
Bizkaia	%51,7	%48,3	46 urte
Gipuzkoa	%50,2	%49,8	46 urte

Nazionalitatea

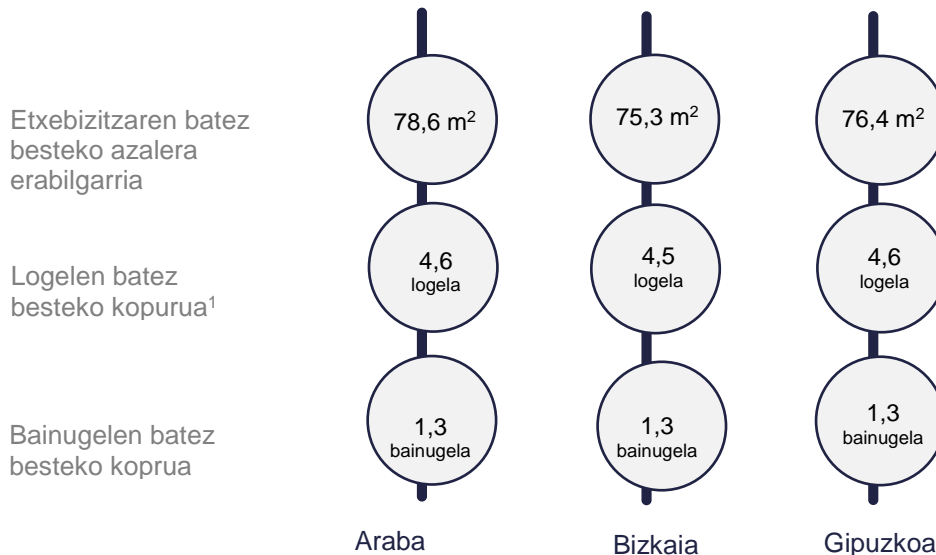
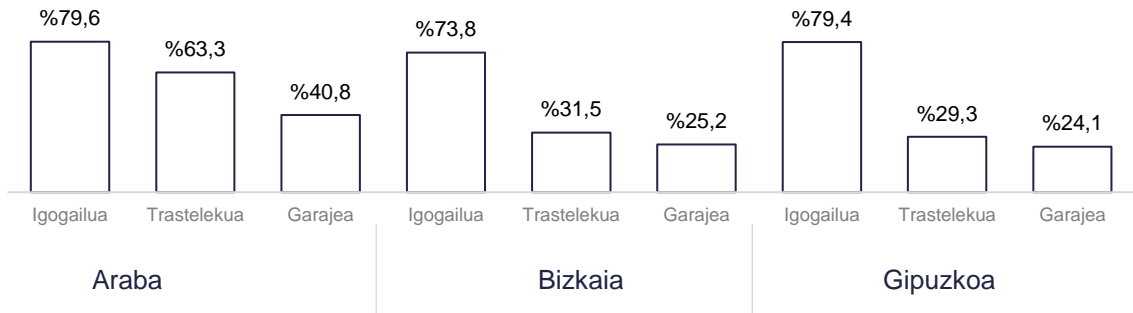


Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak

Alokatutako etxebizitzari dagokionez, Araban dute erantsitako elementuek pisu erlatibo handiena: igogailua (%79,6), trastelekua (%63,3) edo garajea (%40,8). EAEko batez besteko datuak nabarmen gainditzen dituzte (%76,7, %35,8 eta %27,3, hurrenez hurren). Elementu horiek batez bestekoaren azpitik daude hiru kasuetan Bizkaian (%73,8, %31,5 eta %25,2, hurrenez hurren). Gipuzkoan, igogailuaren presentzia (%79,4) Arabakoaren antzekoa da, baina beste bi elementuek ere datu erlatibo txikiak dituzte (%29,3 trastelekuen kasuan eta %24,1 garajeen kasuan).

Etxebizitza zabalenak Araban daude (78,6 m²) eta txikiak Bizkaian (75,3 m²). Gipuzkoa (76,4 m²), aldiz, gehiago hurbiltzen da EAEko batez bestekora (76,2 m²).

Etxebizitzak...

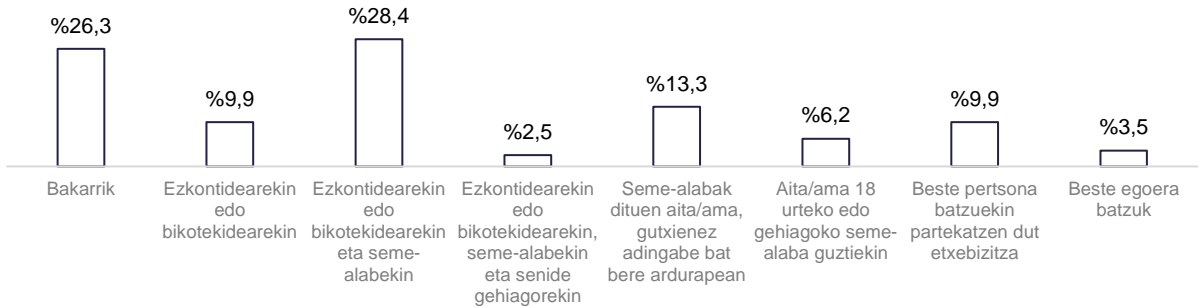


¹ gela kopuruan egongela eta sukaldea sartzen dira.

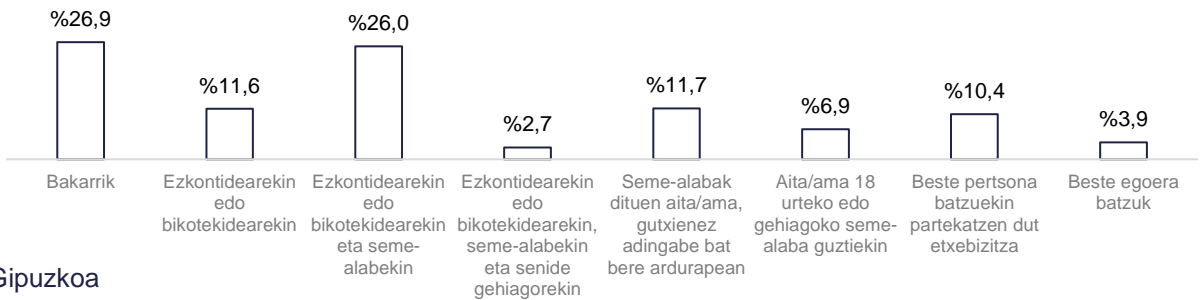
Etxearen eta alokairuaren arteko harremana

Pertsona bakar batek alokatutako etxebizitzek ehuneko handiagoa dute Gipuzkoan (%28,3; EAEn baino ehuneko puntu bat gehiago). Lurralde horretan, ezkontideek edo seme-alabak dituzten bikoteek osatutako etxeek alokatutako etxebizitzak ere nabarmentzen dira (%28,0), baina alokairuko etxe mota hori Araban nabarmentzen da gehien (%28,4, EAEko bataz bestekoa baino ehuneko 1,3 puntu handiagoa). Gipuzkoan, halaber, nolabaiteko pisua du ezkontidearekin edo bikotekidearekin harremana duten bi pertsonak osatzen duten alokairuko etxeek (%13,3; EAEn, aldiz, %11,9).

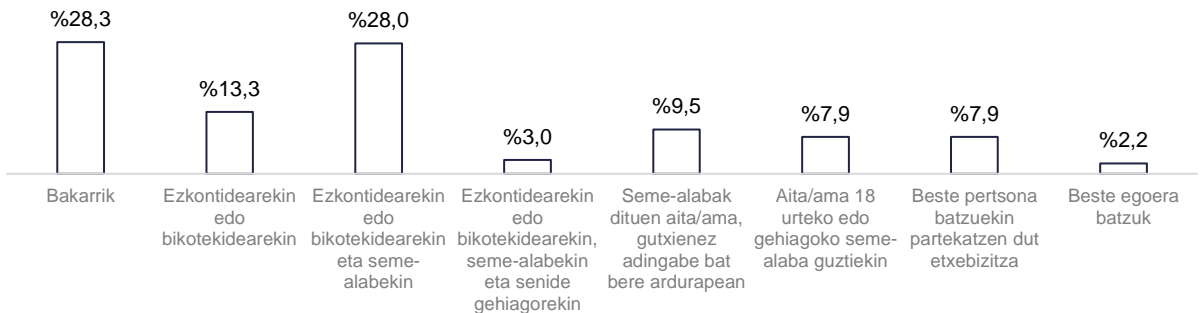
Norekin bizi zara gaur egun etxebizitzan? Araba



Bizkaia



Gipuzkoa



Gipuzkoan, alokairuko etxeek ia zazpi urte daramate batez beste etxebizitza berean bizitzen (6,9 urte), eta kopuru hori beste bi lurraldeen gaineratik dago (Arabian 5,8 urte eta Bizkaian 6,4 urte) eta EAeko batez bestekoa baino handiagoa (6,5 urte). Era berean, Gipuzkoako familia-etxe horiek dira alokairuan bizitzen batez beste urte gehien daramatenak (15,0 urte, eta EAEn 14,6 urte, batez beste).

Araba da alokairuko etxeak etxebizitza desberdinetan gehien bizi izan diren lurraldea (4,1 etxebizitza; 3,9 etxebizitza EAeko batez bestekoa da) eta gaur egungo etxebizitzan urte gutxien daramaten lurraldea (5,8 urte). Halaber, alokairuan bizitzen batez bestekoa (14,3 urte) baino pixka bat urte gutxiago daramaten etxeak dira; zifra hori Bizkaiak eskaintzen duenaren antzekoa da (14,4 urte).



Diru-sarreraren maila eta alokairua ordaintzeko ahalegin ekonomikoa

Diru-sarreraren mailari eta hileko errentari dagokionez, Gipuzkoako alokairu-etxeek dituzte daturik altuenak: hileko diru-sarrera garbien 1.960,2 euro (EAEn batez bestekoa 1.846,7 eurokoa da) eta alokairuagatik ordaintzen duten hileko errentaren 646,0 euro (batez beste 610,4 eurokoa EAEn). Bai Bizkaian (1.794,6€ diru-sarreretatik eta 602,5€ alokairuko errentatik), bai Araban (1.748,6€ batez besteko diru-sarreretatik eta 555,7€ alokairuko errentatik), balioak Gipuzkoakoak baino askoz txikiagoak dira.

Bizkaia da alokairuaren errenta ordaintzera bideratutako diru-sarreraren ehunetik handiena duen lurraldea (%38,4), EAeko batez bestekoa (%37,9) baino ehuneko puntu erdia, Gipuzkoan baino zazpi hamarren gehiago (%37,7) eta Araban baino puntu eta erdi gehiago (%36,9).

Gipuzkoa nabarmentzen da alokairua ordaintzeko arazo gutxien izan dituen lurraldea: %9,3k adierazi du hilekoaren bat atzeratu behar izan duela (EAeko etxeen unitateen %11,3k, batez beste). Bizkaian, berriz, kontrakoa gertatu da: alokairuko etxeen %12,7k adierazi dute arazi hori izan dutela. Arabak (%11,6) Euskadiko batez bestekotik gertuago dauden zifrak eskaintzen ditu.

Diru-sarrerak eta prestazioak

Etxeko diru-sarreraren edo errenten hileko zenbateko garbia



Hileko errenta eta ahalegin ekonomikoa

Alokairuagatik ordaintzen duen hileko batez besteko errenta

555,7 €

602,5 €

646,0 €

Alokairura bideratutako diru-sarreraren ehuneko aitortua

%36,9

%38,4

%37,7

Azken urtean, atzeratu egin behar izan duzu alokairu-errentaren hileroko baten ordainketa, gutxienez

%11,6

%12,7

%9,3

Araba

Bizkaia

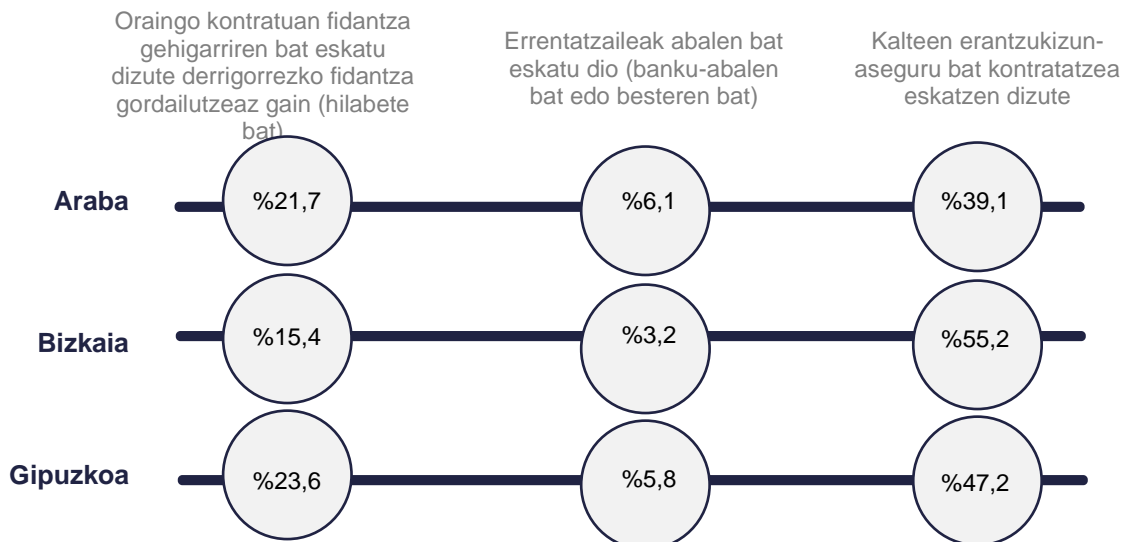
Gipuzkoa

Alokairu-kontratuaren ezaugarriak

Gipuzkoako alokairuko etxeen %23,6k adierazi dute alokairu-kontratuan nahitaezko gordailuaz gain beste fidantzaren bat eskatzen diotela, beste bi lurraldeen gainetik (%21,7 Araban eta %15,4 Bizkaian) eta EAeko batez bestekoa (%19,3).

Abalak ohikoagoak dira Araban (alokairuko etxeen %6,1) eta, gutxiago, Gipuzkoan (%5,8); bi kasuetan, EAeko (%4,6) eta Bizkaiko (%3,2) batez bestekoaren oso gainetik.

Bestalde, Bizkaiko alokairuko etxeen erdiei baino gehiagori eskatzen diete kalteengatik aseguru bat kontratatzeke (%55,2), EAeko batez bestekoa (%49,8) baino ehuneko 5,4 puntu gehiago. Gipuzkoan (%47,2) eta, bereziki, Araban (%39,1) batez bestekoaren azpitik daude.



Errentariak hautemandako errehabilitazio- eta/edo aldaketa-beharrak

Etxebizitza birgaitzea

Bizkaiko alokairuko etxeen %37,3 baino zertxobait gehiagok (%37,3) uste dute beharrezkoa dela **etxebizitzaren elementuaren bat birgaitzea**; Araban baino ia ehuneko hiru puntu gehiago dira (%34,6) eta Gipuzkoan baino zazpi puntu gehiago (%30,0). EAEko batez bestekoaren gainetik dago (%35,7).

EAEen eta hiru lurraldeetako bakoitzean, birgaitze handiena behar duten hiru elementuak berberak eta ordena berean dira, nahiz eta lurraldeen artean alde txikiak dauden. EAEen leihoak eta atek aldatzeko beharra da nagusi (%45,8), eta, ondoren, sukaldea aldatzeko beharra (%31,5) eta bainugela aldatzeko beharra (%30,4).

Leihoak eta atek aldatzeko eskaera handiagoa da Araban (%48,7) Bizkaian (%45,9) edo Gipuzkoan (%44,4) baino. Bizkaian, alokairuko etxeen artean, herenak sukaldea aldatzeko beharra du (%33,3), Arabako (%30,8) eta Gipuzkoako (%29,3) etxeen gainetik. Bizkaian ere batez bestekoa baino zertxobait handiagoa da bainuz aldatu behar dutela dioten alokairuko etxeen ehuneko (%31,9).

Gipuzkoan, hiru premia horiek dira aztertutako lurralde historikoetako balio erlatibo baxuenak dituztenak.

Beharrezkotzat jotzen du etxebizitzaren elementuak birgaitzea



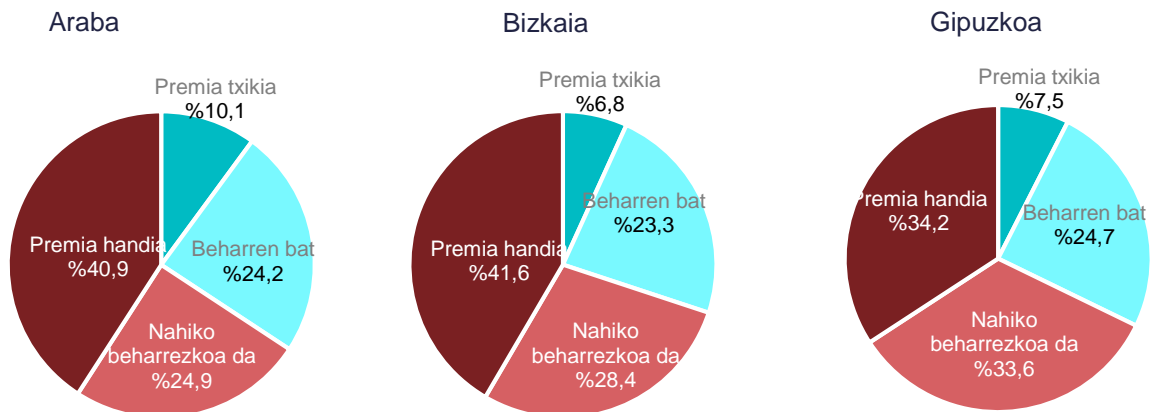
Birgaitu beharreko hiru elementu nagusi





Bizkaiko lurraldean kokatutako alokairuko etxeen %70ek adierazi dute alokatutako etxebizitza birgaitzeko premia-maila oso beharrezkoa (%41,6) edo nahiko beharrezkoa dela (%28,4); EAEko batez bestekoa gaindituz (%68,5ek adierazi dute etxebizitza bi gradu horietan birgaitzeko premia), bai eta Gipuzkoako (%67,8) eta Arabako (%65,5) etxeak ere.

Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila



Etxebizitza aldaketa

Etxebizitza-aldaketari dagokionez, alokairuko Arabako familiek adierazten dute premia handiena (%31,2). Bestalde, Bizkaiko alokairuko etxeek (%29,9) Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren antzeko aldaketa-beharra dute (%29,5), eta Gipuzkoako lurraldea da mota horretako behar gutxien aitortzen duena (%28,3).

Araban, aldaketa-beharra duten familien ia %86an premia-maila handia da (%58,5) edo garrantzitsua (%27,4). EAEko batez bestekoa baino ehuneko hiru puntu gehiago dira (%83,0: %52,7 *behar handia* eta %30,3 *behar garrantzitsua*).

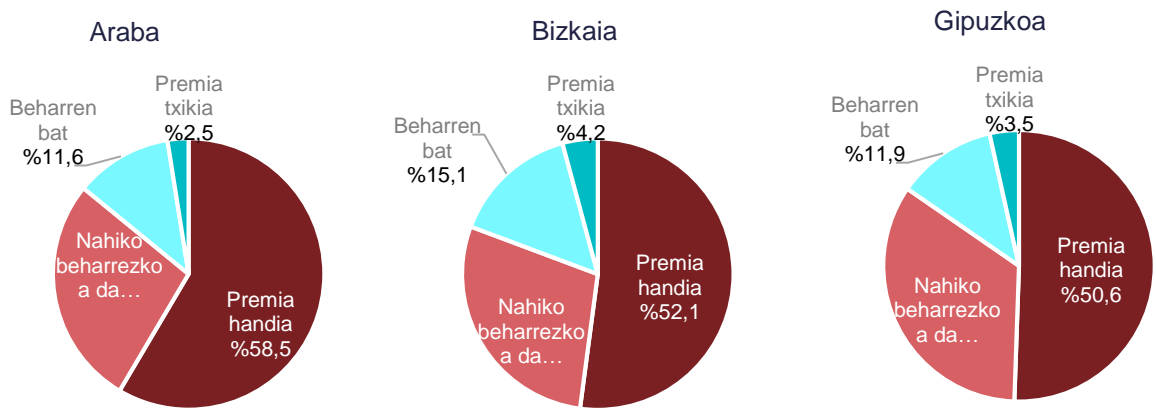
Gipuzkoako lurraldeak ere batez bestekotik gorako balioak ditu etxebizitza aldatzeko beharra aitortu duten familien artean: ia %85ek adierazten du aldatzeko premia handia duela (%50,6) edo garrantzitsua duela (%34,1).

Bizkaiko lurraldea batez bestekoaren azpitik dago ehuneko bi puntu pasatxora; izan ere, aldatzeko beharra duten familien %80,7k adierazten du premia hori handia (%52,1) edo nahikoa (%28,6) dela.

Etxebizitzaz aldatzeko beharra



Etxebizitza aldatzeko beharraren maila



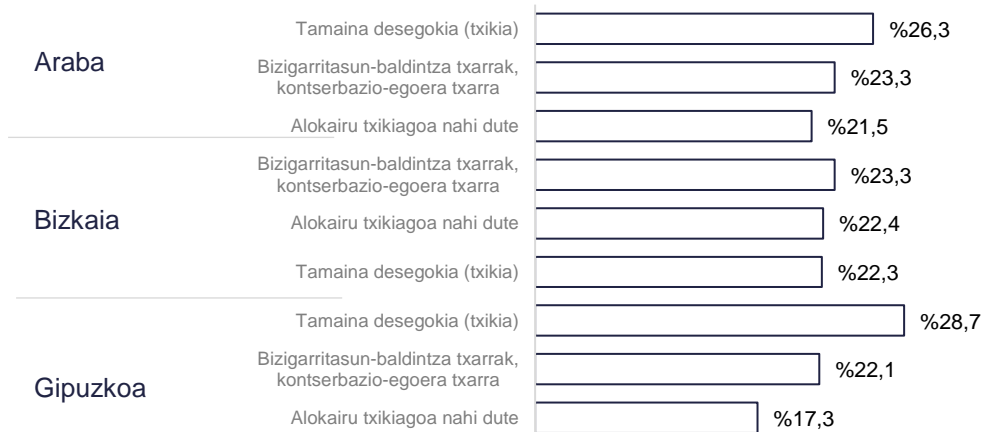
Etxebizitza aldatzeko beharraren hiru arrazoi nagusi

Euskal Autonomia Erkidegoan, honako hauek dira aldatetaren beharraren arrazoiak, garrantzi erlatiboaren arabera ordenatuta: etxebizitzaren tamaina txikia (%25,2), baldintza txarrak edo kontserbazio-egoera (%24,5) eta alokairu baxuagoaren beharra (%20,5).

Hiru arrazoi horiek lurralde mailan ere errepikatzen dira, baina Bizkaiaren kasuan beste ordena garrantzitsu batekin.

Etxebizitzen tamaina txikia da Araban (%26,3) eta Gipuzkoan (%28,7) lehenengo arrazoiak; Bizkaian, berriz, bizigarritasun-baldintza txarrek eta kontserbazio-egoera kaskarrak eragin dute lehenengo arrazoiak (%23,3). Azken lurralde horretan, hiru arrazoiak balioak antzekoak dira: %22,4k alokairu txikiagoa nahi dute, eta %22,3k uste dute etxebizitzaren tamaina txikia dela.

Alokairu merkeago baten beharrak baliorik txikiena du Gipuzkoan: aldatzeko beharra duten familien %17,3k adierazten dute arrazoi hori.



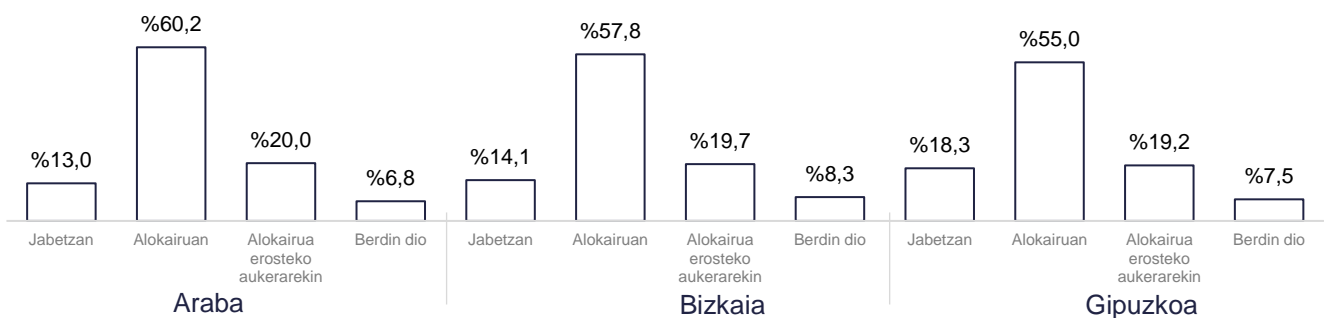
Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitze-erregimena

Hiru lurraldeetan, etorkizuneko etxebizitzaren edukitze-erregimen gogokoena alokairua da oraindik ere.

Arabaren kasuan, etxean %60,2k formula horren alde egiten dute, eta %20,0k erosteko aukera duen alokairuaren alde; bi kasuetan Erkidegoko batez bestekoa gainditzen da (%57,3 eta %19,6 hurrenez hurren).

Gipuzkoan ere alokairua da nagusi (%55,0), baina EAeko batez bestekoaren azpitik (%57,3); aldiz, %19,2k nahiago du erosteko aukera duen alokairua.

Bizkaiaren kasuan, balioak EAeko batez bestekoaren antzekoenak dira: familien %57,8k etorkizunean alokairu-erregimeneko etxebizitza batean pentsatzen dute, eta %19,7k nahiago lukete alokairua erosteko aukerarekin izatea.

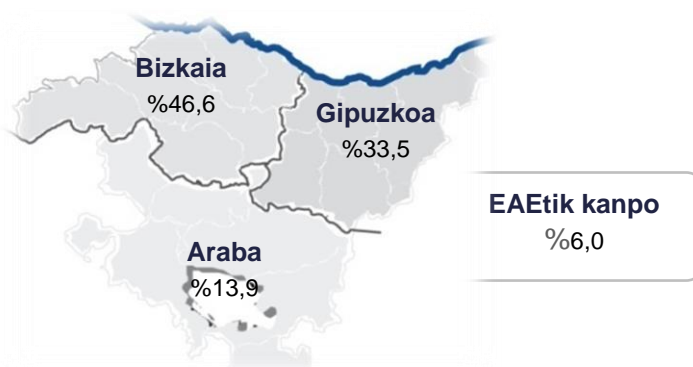


5.2.- Errentatzaileen bizilekua

Atal honen azterketa Euskal Autonomia Erkidegoko **alokairuko etxebizitzaren jabe diren pertsona fisikoak** bizilekuari buruzkoa da. Hiru lurralde historikoak bereiziko dira, eta kategoria bakarrean bilduko dira EAetik kanpo bizi direnak.

Esparru horretan oinarrituta, %6 Euskal Autonomia Erkidegotik kanpo bizi da, eta %94 Euskal Autonomia Erkidegoan: %46,6 Bizkaian, %33,5 Gipuzkoan eta %13,9 Araban.

pertsona fisiko errentatzaileak bizi diren lurralde historikoa



Informatzailearen tipifikazioa (pertsona fisikoak)

Arabian bizi diren alokairuko etxebizitzaren baten jabe diren pertsona fisikoak (errentatzaileak) dira batez besteko adin handienekoak (60,8 urte). Gazteenak (57,9 urte) EAetik kanpo bizi dira. Bizkaian (60,1 urte, batez beste) edo Gipuzkoan (59,9 urte) bizi diren pertsonen adina adin globalaren batez bestekotik (60,0 urte) hurbil dago.).

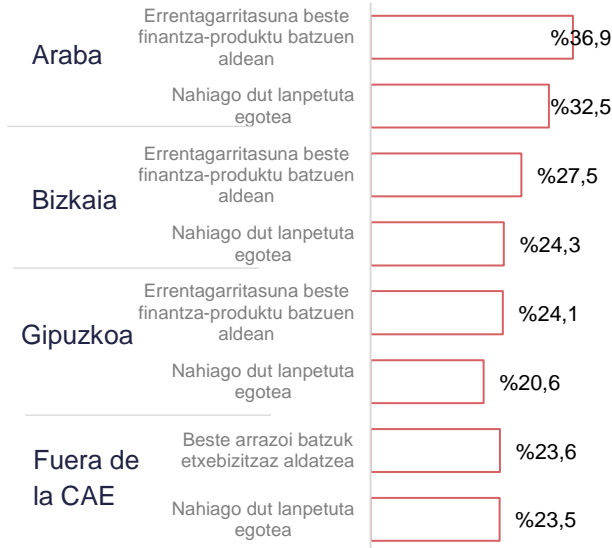
Lurralde historikoetako edozeinetan bizi diren errentatzaileek adierazi dute etxebizitza alokatzeko arrazoi nagusia *errentagarritasuna dela, beste finantza-produktu batzuen aldean* (%36,9 Araban, %27,5 Bizkaian eta %24,1 Gipuzkoan). Bigarren arrazoa ere bat dator: *nahiago dute etxebizitza okupatuta egotea* (%32,5 Araban, %24,3 Bizkaian eta %20,6 Gipuzkoan).

EAetik kanpo bizi diren errentatzaileen kasuan, etxebizitza alokatzeko lehen bi argudioek oso antzeko ehunekoak dituzte: *etxebizitza beste arrazoi batzuegatik aldatzea* (%23,6) eta *nahiago izatea etxebizitza okupatuta dagoela* (%23,5); aldiz, errentagarritasuna da aukerarik egokiena EAEn bizi diren pertsonen artean, %8,4 baino ez da kanpoan bizi direnen artean. .

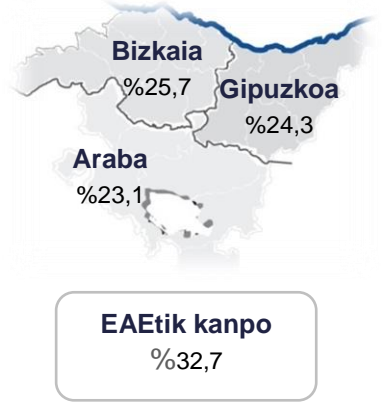
EAetik kanpo bizi diren pertsonak adierazi dute beren diru-sarreraren %32,7 etxebizitzaren alokairutik datozela. EAEn bizi diren ehunekoak txikiagoak dira: %25,7 Bizkaian, %24,3 Gipuzkoan eta %23,1 Araban.



Etxebizitza alokatzeko arrazoi nagusiak



Alokairuari lotutako diru-sarreraren batez besteko ehunekoa



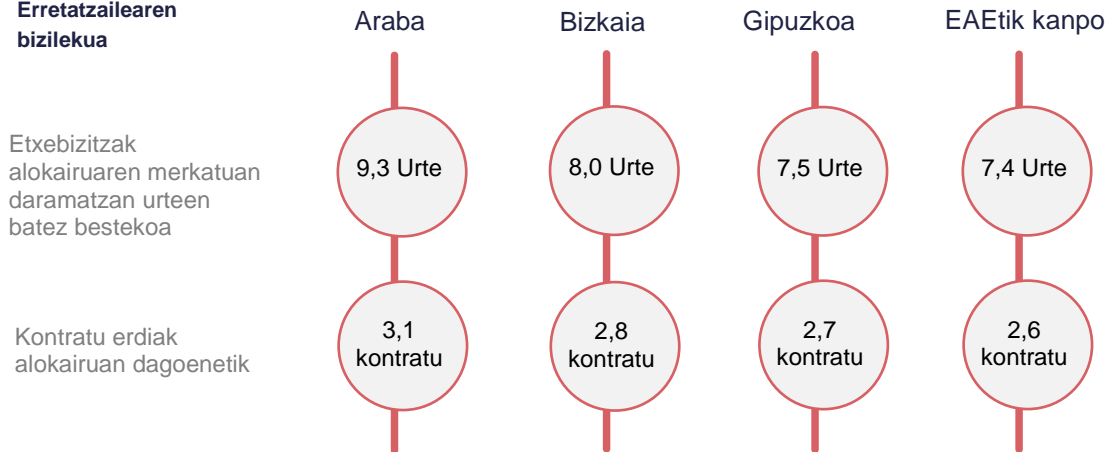
Etxebizitzaren egoera alokairuari dagokionez

Arabaren bizi diren pertsonen etxebizitzek batez beste urte gehiago daramate alokairu-merkatuan (9,3 urte, batez beste). Aldiz, alokairuaren merkatuan batez beste urte gutxi daramatenak Gipuzkoan (7,5 urte) eta EAEtik kanpo (7,4 urte) bizi direnak dira.

Era berean, Arabaren bizi diren pertsonen etxebizitzak dira merkatuan daudenetik kontratu gehien izan dituztenak (3,1 kontratu, batez beste). Kontrako kasuan daude Gipuzkoan (2,7 kontratu) edo EAEtik kanpo (2,6 kontratu) bizi diren pertsonen etxebizitzak.

Bizkaian bizi diren pertsonak adierazi dute beren etxebizitzek 8,0 urte daramatzatela alokairu-merkatuan, eta 2,8 alokairu-kontratu izan dituztela, EAEko batez bestekotik hurbil dauden zifrak.

Erretatzailearen bizilekua



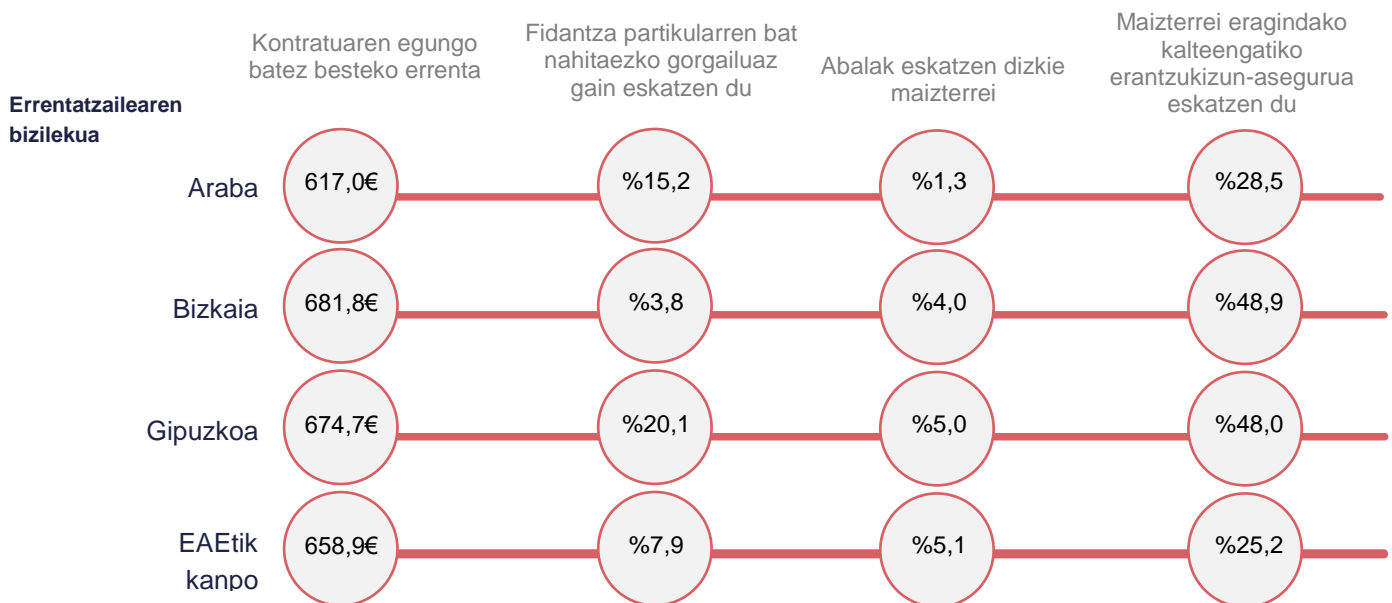
Etxebizitzaren egungo alokairu-kontratuaren ezaugarriak

Bizkaian bizi diren pertsona fisikoek aitortzen dituzte errentarik handienak alokatutako etxebizitzengatik (681,8 €). Bigarren tokian Gipuzkoan bizi diren pertsonak daude (674,7 €). Bi kasuetan, kolektiboaren batez besteko orokorra gainditzen dute (669,0 €).

Gipuzkoan bizi diren errentatzaileek eskatzen dute, proportzio handiengan, fidantzaren bat nahitaezko gordailuz gain (%20,1). Bizkaian bizi direnek kasuen %3,8an eskatzen dute.

Euskaditik kanpo bizi diren errentatzaileen %5,1ek eta Gipuzkoan bizi direnen %5,0k abalak eskatu dizkiete maizterrei. Araban bizi direnen %1,3k bakarrik eskatu du. Bizkaian bizi direnen ehunekoa (%4,0) eta kolektibo osoarena (%4,1) antzekoak dira.

Bizkaian (%48,9) eta Gipuzkoan (%48,0) bizi diren errentatzaileak dira, proportzionalki, kalteengatik aseguru gehien eskatzen dietenak maizterrei. Araban bizi direnen %28,5 edo EAetik kanpo bizi direnen %25,2 bakarrik bizi dira.

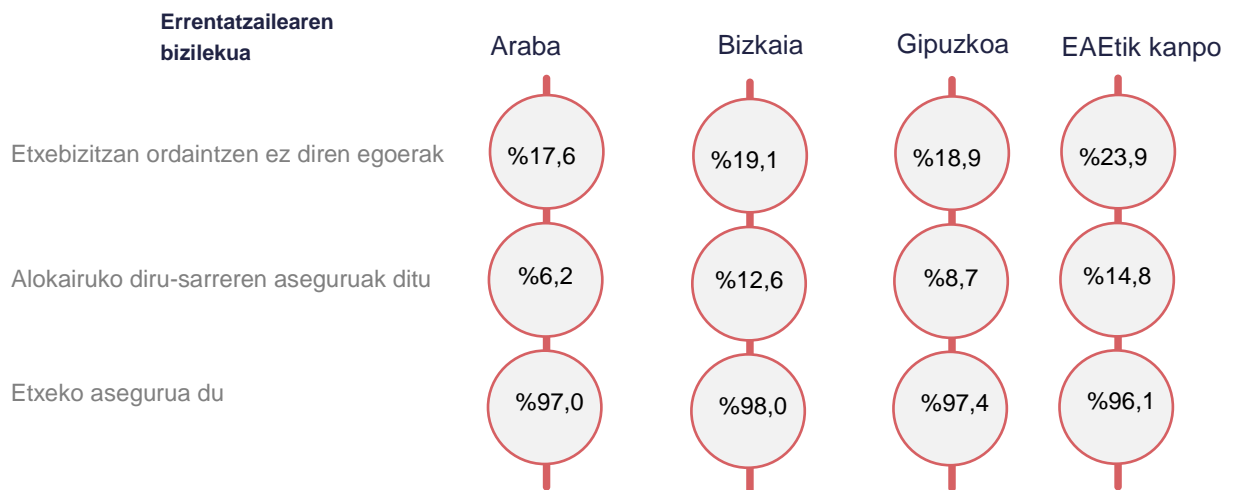




Ez-ordaintze egoerak eta etxebizitzaren aseguruak

Bizilekua EAetik kanpo duten errentatzaileak dira errentak ez ordaintzeko egoera gehien aitortu dituztenak (%23,9). Alokairuko diru-sarrereren aseguru gehien dituztenak ere badira (%14,8). Kontrako kasuan, Araban bizi direnen %17,6k ez-ordaintetako egoerak izan ditu eta %6,2k diru-sarrereren aseguruak ditu.

Errentatzaileen ia kolektibo osoak adierazten du alokatzen duten etxeko aseguruia dutela (%97,6). Bizkaian bizi diren errentatzaileek ehuneko hori gainditzen dute (%98,0) Gipuzkoan (%97,4) edo Araban (%97,0) bizi direnak dira EAeko batez besteko balio orokorretik hurbilen daudenak; EAetik kanpo bizi direnak (%96,1), berriz, batez besteko balio horretatik urrun daude..



Alokatutako etxebizitza birgaitzeko ekintzak.

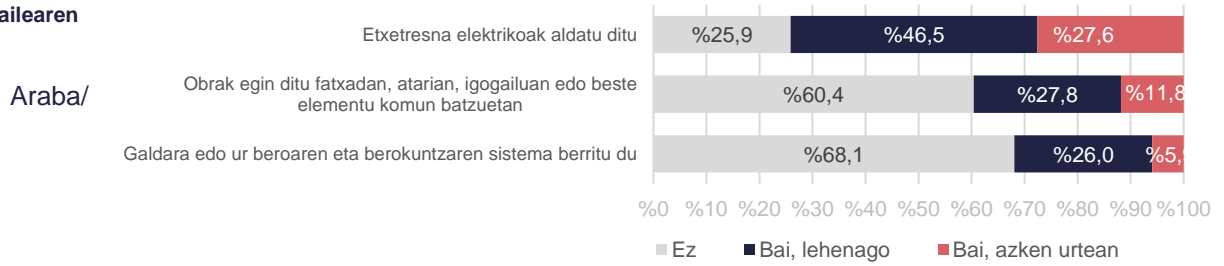
Alokairuaren merkatuan jarri zenetik etxebizitzari lotutako jarduketak

Etxetresna elektrikoaren aldaketa, pertsona fisiko errentatzaileen etxebizitzetan gertatzen den bezala (%68,1), aztertutako lurralde-eremu guztietako etxebizitzetan egin den berrikuntza nagusia da. Hala ere, ehuneko hori Araban bizi direnen %74,1etik, EAetik kanpo bizi direnen %68,6ra, Bizkaian bizi direnen %67,8ra eta Gipuzkoan bizi direnen %65,7ra bitartekoa da.

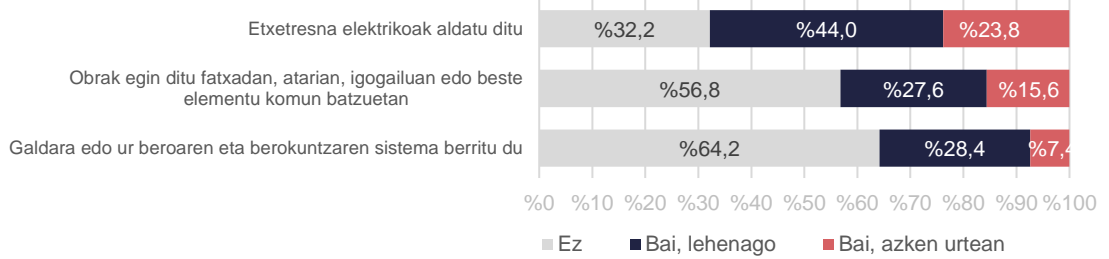
Bigarren jarduketara, datu erlatiboak dagokienez, elementu komunetako obrei buruzkoa da (fatxada, ataria, igogailua...): hala diote EAetik kanpo bizi diren pertsonen (%54,9k, Bizkaian bizi direnen %43,2k, Gipuzkoan bizi direnen (%41,8k eta Araban bizi direnen %39,6k.

Alokairu-merkatuan jarri zenetik gaur egun arte etxebizitza berritzeko edo birgaitzeko egin diren obra nagusiak

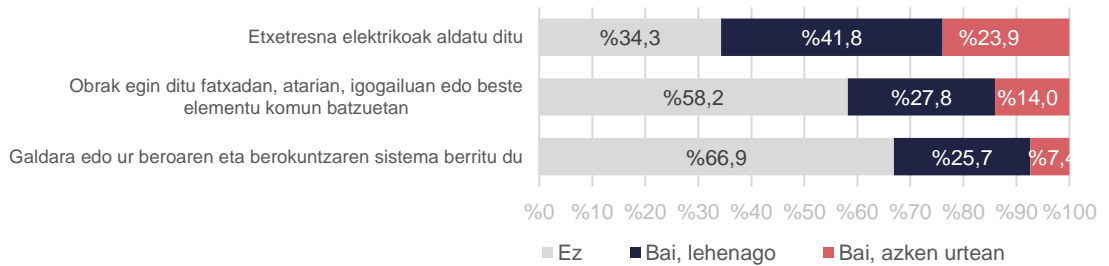
Errentzailearen bizilekua



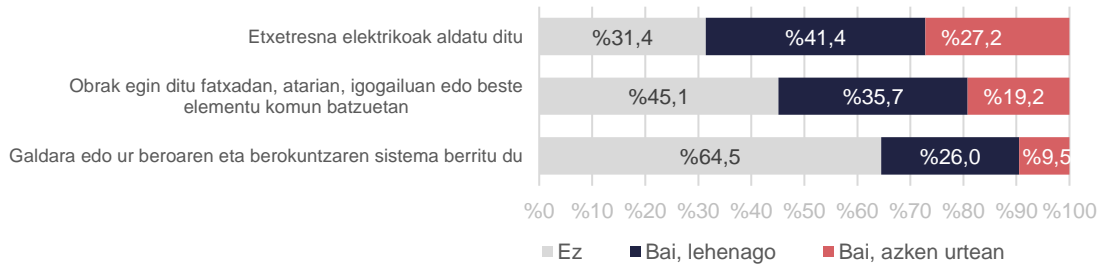
Bizkaia



Gipuzkoa



EAEtik kanpo



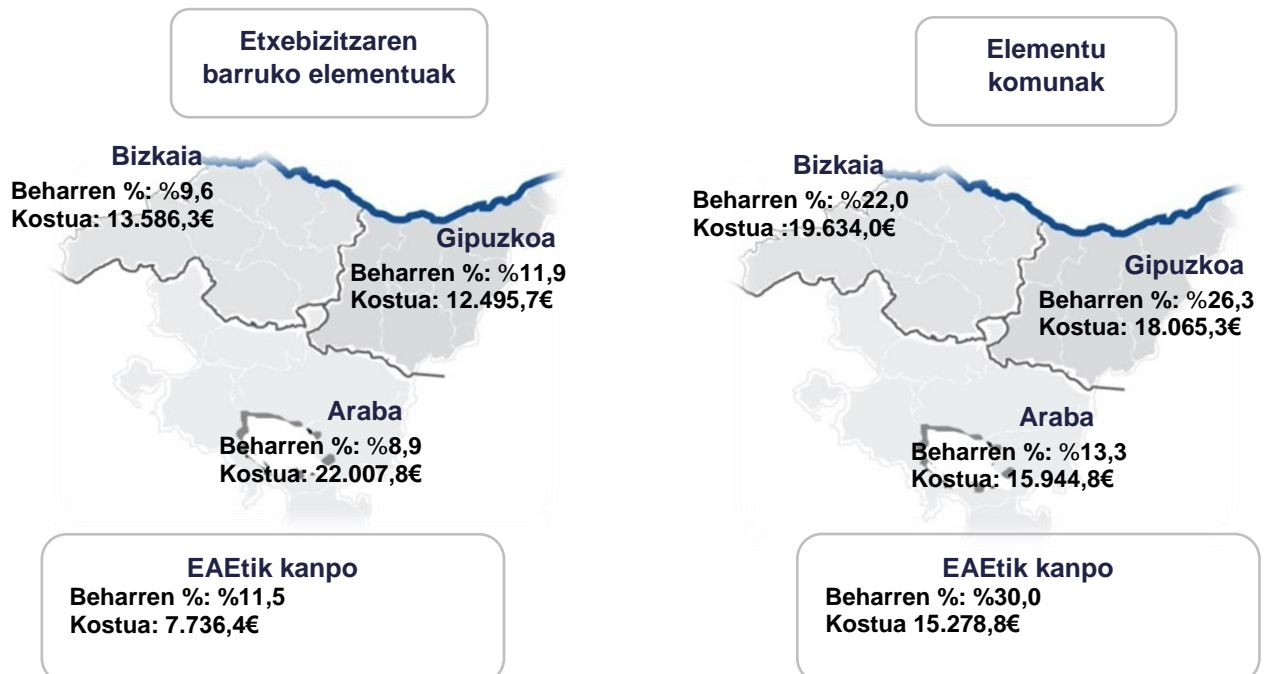
Alokatutako etxebizitzaren egungo beharrak

Gipuzkoan bizi diren errentatzaileak eta EAetik kanpo bizi direnak dira alokatutako **etxebizitzak birgaitzeko premia** handiena dutenak: %11,9 eta %11,5, hurrenez hurren. Errentatzaileen kolektiboaren batez bestekoa, bizilekua edozein dela ere, %10,4koa da; aldiz, Bizkaian (%9,6) edo Araban (%8,9) bizi direnen artean, premia hori txikiagoa da.

Birgaitzeetarako aurreikusitako batez besteko kostuari dagokionez, Araban bizi diren pertsonak dira rankingaren buru, 22.007,8 euroko kostuaren estimazioarekin. Ondoren, Bizkaian bizi direnak datoz, 13.586,3 eurorekin. Gipuzkoan bizi direnek 12.495,7 euroko birgaitze-kostua kalkulatu dute; EAetik kanpo bizi direnen zenbatespena (7.736,4€) nahiko urrun geratu da.

Elementu komunak birgaitzeko beharra handiagoa da EAetik kanpo bizi direnen artean (%30,0) eta txikiagoa Araban bizi direnen artean (%13,3). Kolektiboaren batez besteko beharra %22,7koa da. Bestalde, Bizkaian bizi diren pertsonak batez besteko horretara hurbiltzen dira (%22,0), eta Gipuzkoan bizi direnak batez besteko horretatik gora daude (%26,3).

Batez besteko kosturik handienak Bizkaian (19.634,0 €) eta Gipuzkoan (18.065,3 €) bizi diren pertsonen artean ematen dira.



5.3.- Errentariak eta errentatzaileak alokairuaren inguruan lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa

Errentarien ikuspegiak eta iritziak

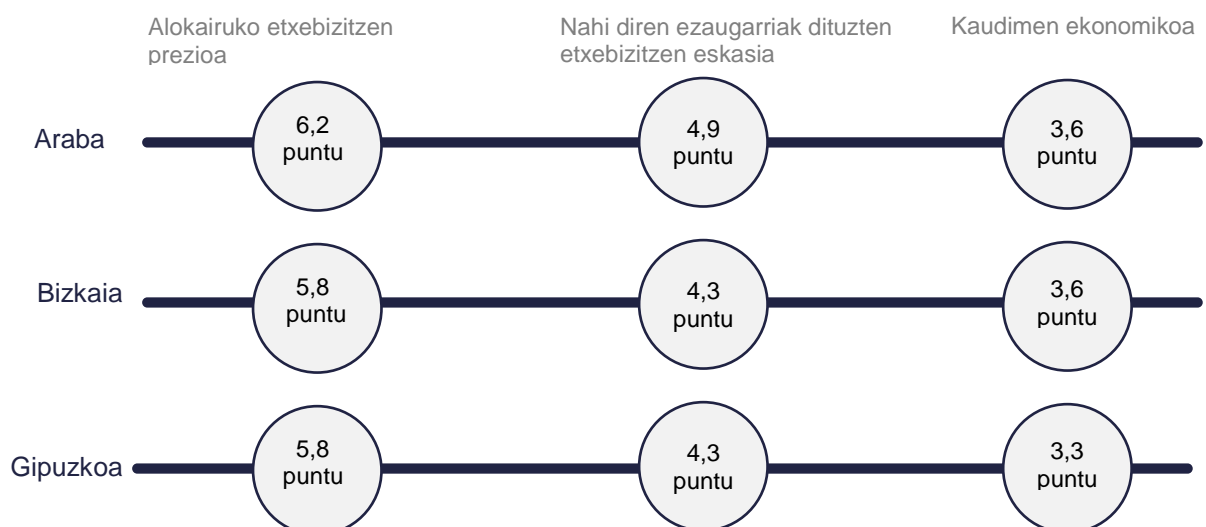
Alokairuko etxebizitza bat bilatzeko hiru zailtasun nagusiak (0 “ezer ez” eta 10 “asko”ren balorazioa)

Oro har, errentariak (edo maizterrek) alokairuko etxebizitza bat bilatzeko dituzten hiru zailtasun nagusiak errepikatu egiten dira lurralde bakoitzean.

Arabian, *alokairuko etxebizitzaren prezioak*, lurraldean bizi diren errentarien arabera, 6,2 puntuko zailtasuna du batez beste, EAEko batez bestekoa (5,9 puntu) 0,3 puntutan gaudituz. Bizkaian edo Gipuzkoan bizi diren maizterrek zailtasun-maila bera adierazi dute (5,8 puntu).

Antzeko zerbait gertatzen da identifikatutako bigarren zailtasunarekin: *nahi diren ezaugarriak dituzten etxebizitzaren eskasia* (4,4 puntuko batez besteko zailtasuna EAEko). Araban bizi diren pertsonak EAEko batez bestekoaren (4,9 puntu) gainetik puntuatzen dute; Bizkaia eta Gipuzkoa, berriz, puntuazio berean daude (4,3 puntu).

Hirugarren zailtasuna, *kaudimen ekonomikoa* (3,5 puntu), zertxobait altuagoa da Araban eta Bizkaian (3,6 puntu bi kasuetan, batez bestekoa baino 0,1 puntu gehiago), eta batez bestekoaren azpitik Gipuzkoan (3,3 puntu).



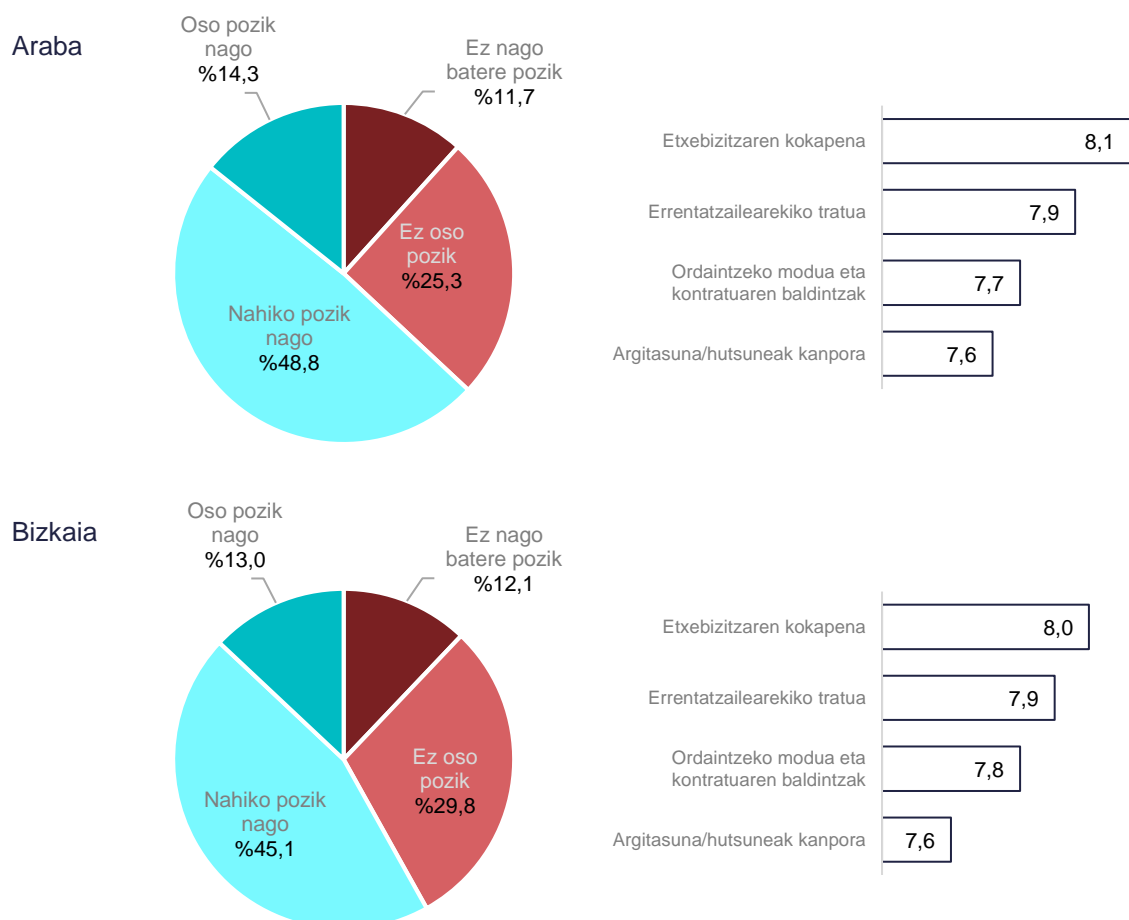
Alokairuan bizitzearekin duen gogobetetze-maila. Alderdi nagusien batez besteko balorazioa (0 “ezer ez” eta 10 “asko”ren balorazioa)

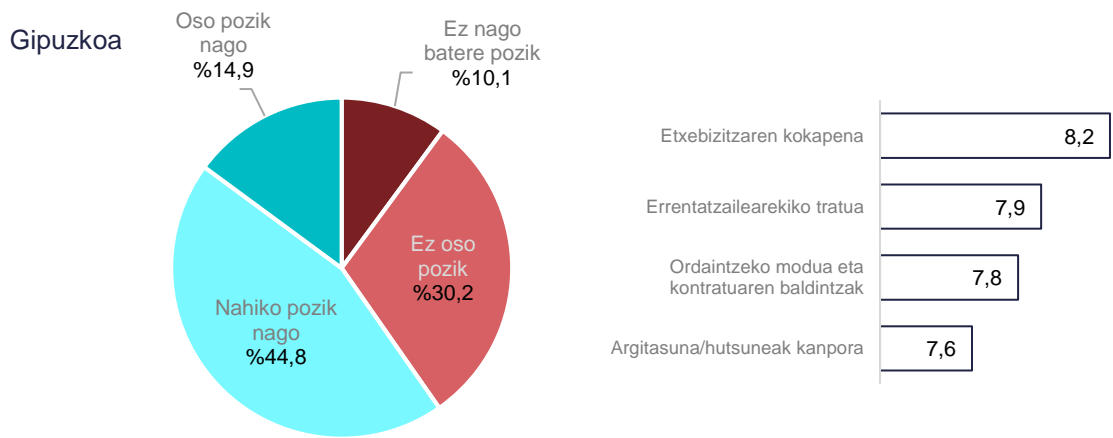
Arabian bizi diren maizterren %63 (%48,8) edo oso pozik (%14,3) sentitzen dira alokairuan bizitzearekin. Lurralde horretan baloratzen da gehien egoera hori..

Portzentuarki gutxien baloratzen duen lurraldea Bizkaia da: bertan bizi diren maizterren %58 nahiko (%45,1) edo oso pozik sentitzen dira (%14,3).

Gipuzkoako maizterrak EAEko batez bestekotik hurbilago dauden tarteko posizioan. Gipuzkoako errentarien ia %60 (%44,8) edo oso pozik (%14,9) sentitzen da alokairuan bizitzearekin.

Hiru lurraldeetan baloratu da ondoen *etxebizitzaren kokapena*: 8,2 Gipuzkoan, 8,1 Araban eta 8,0 Bizkaian (8,1 da EAEko batez besteko balorazioa).



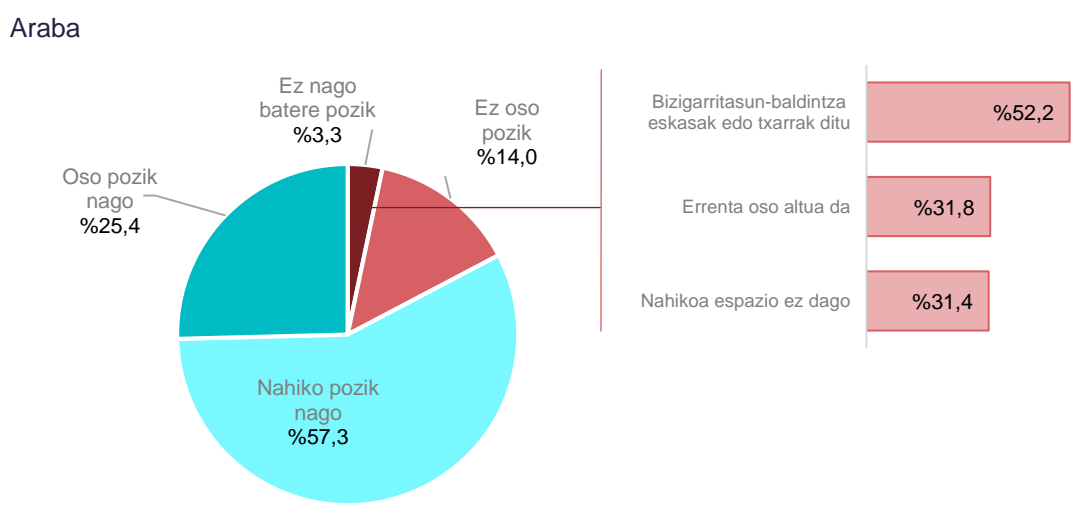


Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra eta, gutxi edo batere pozik ez dauden pertsonentzat, gogobetetze-ezaren arrazoi nagusiak

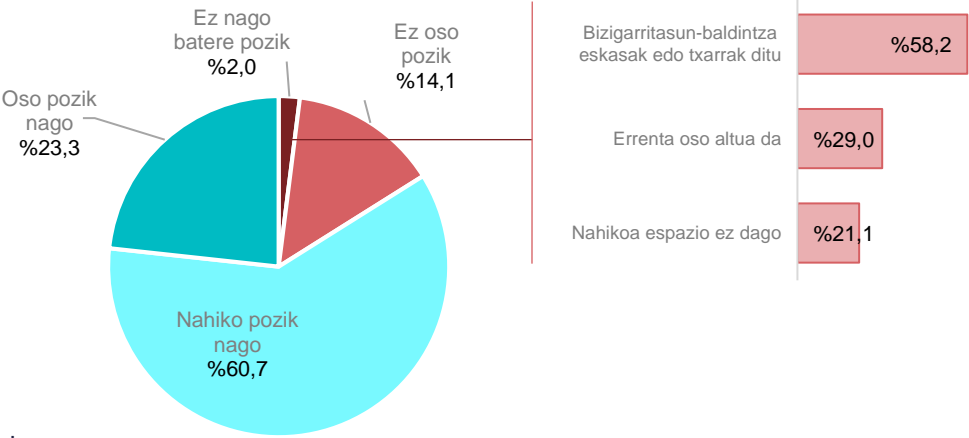
Okupatzen duten etxebizitzarekiko gogobetetasuna handiago da Gipuzkoan bizi diren errentarien artean; izan ere, %86 nahiko pozik (%58,9) edo oso pozik (%27,1) sentitzen dira.

Aldiz, balorazio txikiena jaso duen lurraldea Araba izan da, %83 inguruk adierazi baitu gogobetetasun-mailaren bat duela, eta tarteko posizioan geratu da (gutzizkoaren batez bestekotik gertuen) Bizkaian emandako balorazioa: %84 oso edo nahiko pozik sentitu da.

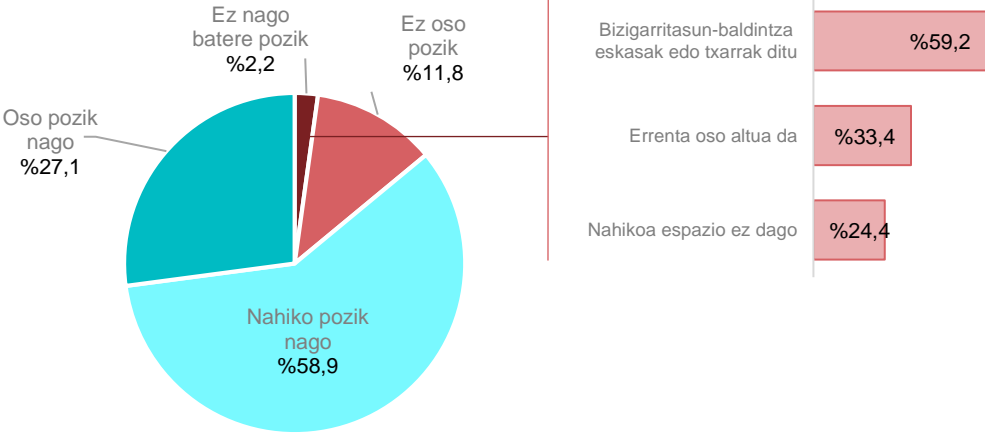
Hiru lurraldeetan identifikatutako asegabetasunaren arrazoi nagusia *bizigarritasun-baldintza eskasak edo txarrak dira*, Gipuzkoan baitu balio erlatibo handiena (pozik ez dauden pertsonen %59,2k adierazi dute arrazoi nagusitzat). Bizkaian, ehuneko hori %58,2koa da, eta EAEko batez bestekoaren azpitik (%57,4), Araban (%52,2).



Bizkaia



Gipuzkoa



Errentatzaileen ikuspegiak eta iritziak

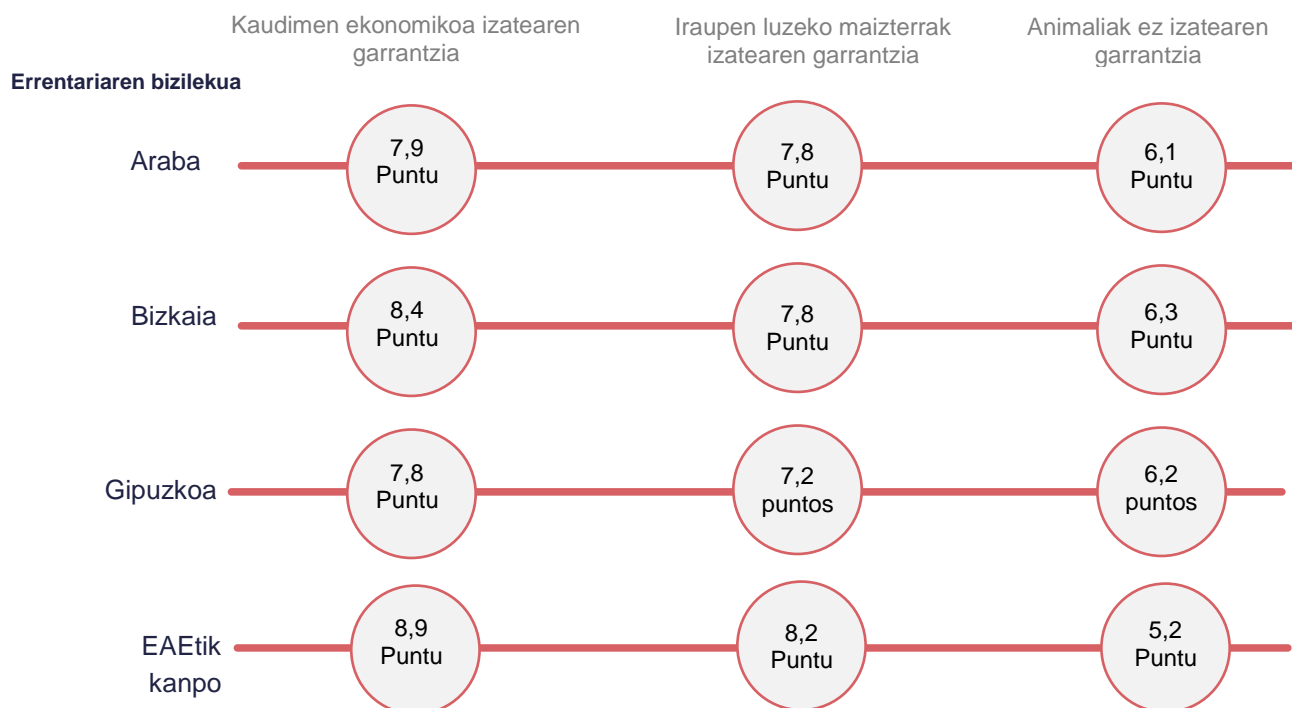
Maizterrak aukeratzeko hiru alderdi nagusiak (0 “ezer ez” eta 10 “asko”ren balorazioa)

Pertsona fisiko errentatzaileen eta haien bizilekuaren ikuspegitik, maizterren hautaketan eragiten duten hiru alderdi nagusiak berberak direla identifikatzen da.

Baloratuena (*kaudimen ekonomikoaren garrantzia*) EAetik kanpo bizi diren errentatzaileen artean (8,9 puntu) eta Bizkaian (8,4 puntu) nabarmentzen da. Batez besteko orokorraren azpitik (8,2 puntu) daude Araban (7,9 puntu) edo Gipuzkoan (7,8puntu) bizi diren pertsonen balorazioak.

EAetik kanpo bizi diren pertsonen artean ere lanbidearen iraupena pixka bat handiagoa da (8,2 puntu batez besteko globalaren 7,6 puntuaren aldean). Soilik Gipuzkoan bizi diren pertsonak (7,2 puntu) adierazi dute batez besteko global horren azpiko balorazioa.

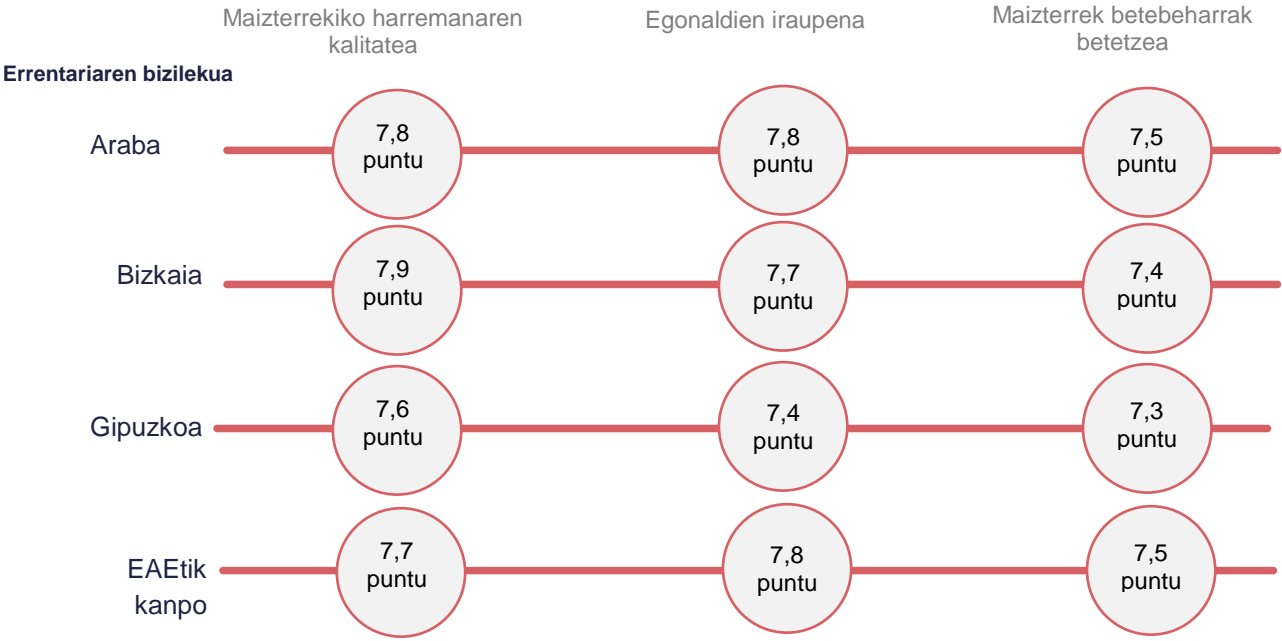
Animaliak edukitzeak gutxiago kezkatzen ditu EAetik kanpoko pertsonak (5,2 puntu). Bizkaian (6,3 puntu), Gipuzkoan (6,2 puntu) eta Araban (6,1 puntu) bizi direnak batez besteko balio globaletik gertu daude (6,2 puntu).



Hiru gogobetetze-elementu nagusiak etxebizitzaren alokairuari dagokionez (0 “ezer ez” eta 10 “asko”ren balorazioa)

Arabara eta EAetik kanpo bizi diren errentatzaileek batez besteko puntuazio orokorra (7,6 puntu eta 7,4 puntu, hurrenez hurren) baino zertxobait handiagoa ematen diete egonaldien iraupenari (7,8 puntu) eta betebeharrak betetzeari (7,5 puntu).

Bizkaian bizi diren pertsonen artean, batez bestekoaren gainetik daude maizterrekiko harremanaren (7,9 puntu batez beste, eta 7,8 puntu batez beste) eta iraupena (7,7 puntu). Gipuzkoan bizi diren pertsonak 7 puntutik gorako puntuazioa dute hiru elementuetan, baina inola ere ez dute gainditzen batez besteko globala.





Alokatuta dagoenetik etxebizitzak izan dituen hiru arazo nagusiak

Alokatutako etxebizitzek izandako arazo nagusien zerrenda, errentatzaileen arabera, aldatu egiten da bizilekuaren arabera.

Arabian (%18,7) edo Bizkaian (%24,7) bizi diren pertsonen artean, lehenengo arazoa *etxea pintatzeko edo hormak konpontzeko beharra da, gaizki erabiltzeagatik*.

Gipuzkoan bizi diren errentatzaileek adierazi dute, lehen arazo gisa (%24,7), *etxetresna elektrikoak gaizki erabiltzeagatik berritu behar direla*.

Bestalde, EAetik kanpo bizi diren pertsonak *altzariak gaizki erabiltzeagatik berritzeko beharra* nabarmentzen dute, etxebizitzak jasandako lehen arazo gisa (%28,1).



6. EMAITZEN LABURPENA, ALOKAIRU-TIPOLOGIAREN ARABERA

6.1.- Errentariak eta etxebizitzak ezaugarritzea

Errentariak (maizterrak) ezaugarritzea

Emakumeak eta pertsona zaharrenak dira nagusi administrazioaren bitartekaritza-programei atxikitako etxebizitza babestu edo libreen **alokairu-kontratu baten titularren** artean (errentariak).

Etxebizitza sozialetan eta antzekoetan⁴ (aurrerantzean, etxebizitza sozialak*) emakume titularren ehunekoa (%57,5) ia ehuneko zazpi puntu handiagoa da errentarien batez besteko orokorra (%50,7) baino. Batez besteko adina ere hiru etxebizitza moten artean altuena da (50 urte). Jatorrizko espainiarrak gehiengoa badira ere (%51,8), nazionalizatuak (%13,8 eta %8,9, hurrenez hurren) eta nazionalitate bikoitza dutenak (%8,2 eta %7,2 hurrenez hurren) garrantzi handiagoa dute (%13,8 eta %8,9, hurrenez hurren).

Babes Ofizialeko Etxebizitzak (BOE) eta antzekoak⁵ (aurrerantzean, BOE*) ere emakumeen nagusitasun txikia islatzen dute (%51,5), eta batez besteko adina (47 urte) batez besteko orokorra (46 urte) baino zertxobait handiagoa da. Mota horretako etxebizitzetan, jatorriz espainiarrak dira nagusi (%63,4).

Etxebizitza libreak gizon errentari gehiago daude (%51,8) eta kontratuaren titularrak gazteagoak dira (44 urte, batez beste). Atzerritarren pisua batez besteko globalaren pisua baino handiagoa da.

Errentarien sexua eta adina (maizterrak)

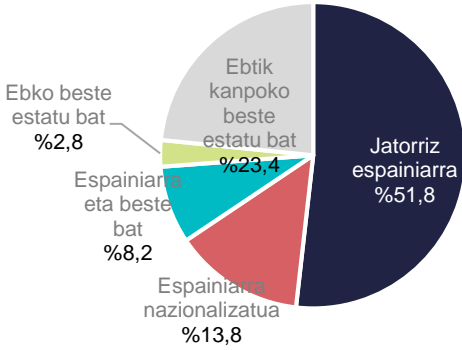
			Batez besteko adina
Etxebizitza sozialak eta antzekoak	%57,5	%42,5	50 urte
BOE eta antzekoak	%51,5	%48,5	47 urte
Etxebizitza libreak	%48,2	%51,8	44 urte

⁴ Etxebizitza soziala eta antzekoak. Etxebizitza sozialez gain, Bizigune programako etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak, Eusko Jaurlaritzak kudeatutako udal-etxebizitzak eta errentamendua sustatzeko programetan sartutako alokairuko etxebizitzak sartzen dira.

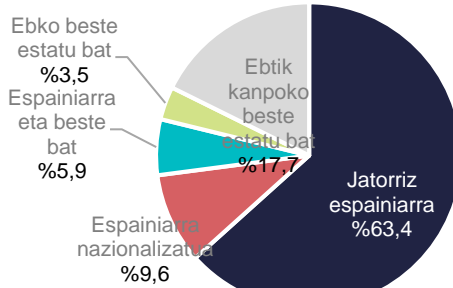
⁵ Babes ofizialeko etxebizitzak eta antzekoak. Babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) gain, udal-etxebizitza tasatuak (UET), udal-etxebizitza libreak, ASAP programako etxebizitzak, Alokabidek kudeatutako hirugarrenen etxebizitzak eta Eusko Jaurlaritzak kudeatutako etxebizitza libreak sartzen dira.

Nazionalitatea

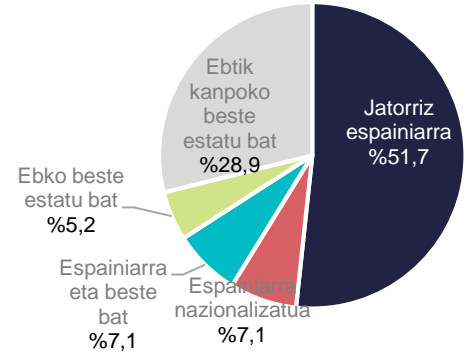
Etxebizitza sozialak eta antzekoak



BOE eta antzekoak



Etxebizitza librea



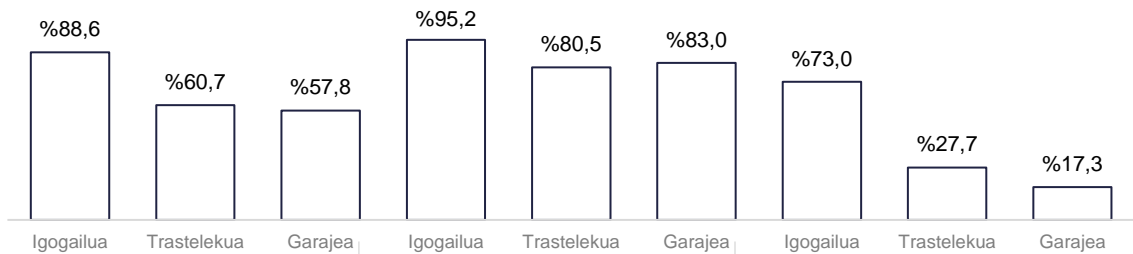
Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak

Alokatutako etxebizitzari dagokienez, etxebizitza babestuek elementu erantsien ehuneko handiagoak dituzte libreek baino. Etxebizitza sozialen* ia %87k daukate igogailua, eta babes ofizialeko etxebizitzak* %95ek. Etxebizitza libreen artean, ehuneko hori %73 da.

Babes ofizialeko etxebizitzak* %80,5ek eta etxebizitza sozialen* ia %61ek trastelekua dute (batez besteko orokorra %35,8 da), eta etxebizitza libreen %27,7k. Antzeko egoera gertatzen da garajearen erabilgarritasunarekin: etxebizitza sozialen* ia %58 eta babes ofizialeko etxebizitzak* %83 eta etxebizitza libreen %17 baino ez.

Bestalde, batez beste, etxebizitza libreak zabalagoak dira (77,6 m²) babestutakoak baino (71,0 m² etxebizitza sozialak* eta 71,5 m² babes ofizialeko etxebizitzak*).

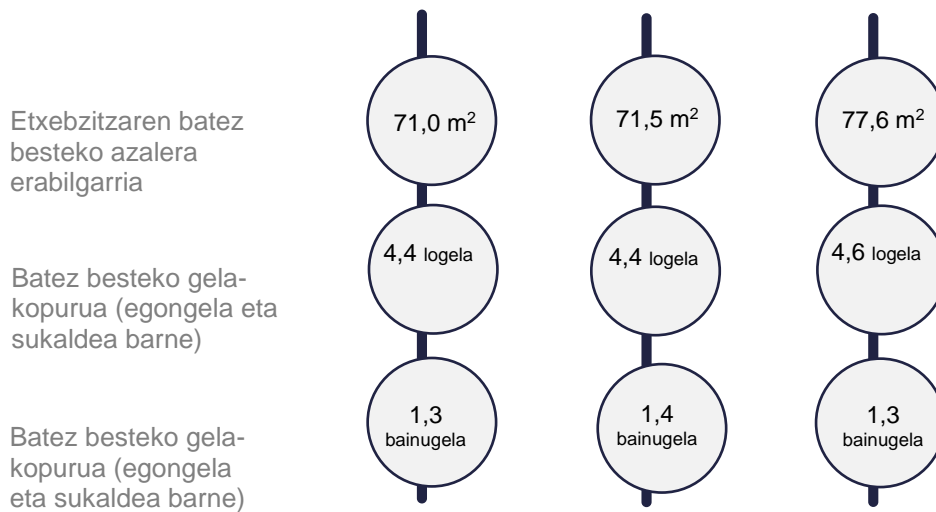
Etxebizitzak...



Etxebizitza sozialak eta antzekoak

BOE eta antzekoak

Etxebizitza librea



Etxebizitza sozialak eta antzekoak BOE eta antzekoak Etxebizitza libreak

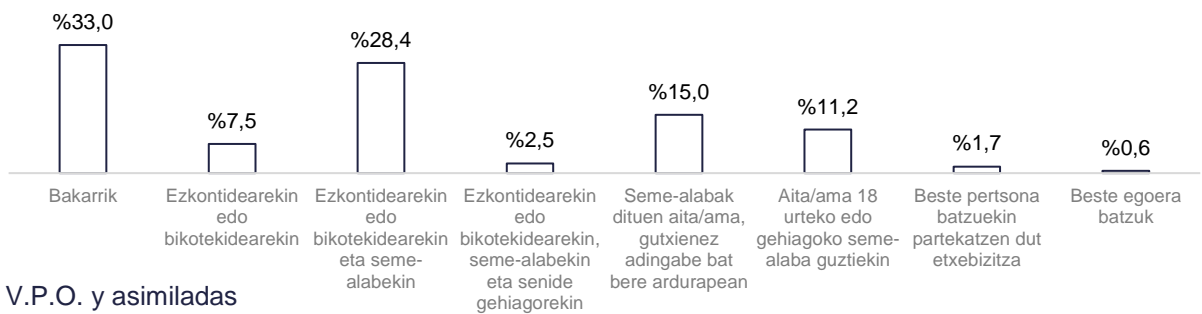
Etxearen eta alokairuaren arteko harremana

Pertsona bakarra bizi den alokairuko etxebizitzak dira nagusi etxebizitza sozialen* (%33,0) eta BOE* (%38,1) artean. Berdin gertatzen da ezkontideek edo bikotekideek eta seme-alabek osatutako etxeek alokatutako etxebizitzekin (%28,4 etxebizitza sozialen kasuan* eta %29,6 babes ofizialeko etxebizitzen kasuan*). Bi kasuetan kolektiboaren batez besteko orokorrak gainditzen dira.

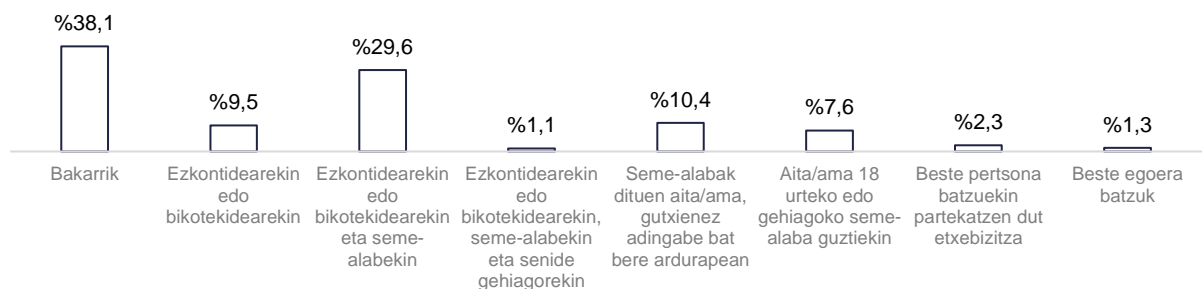
Etxebizitza librearen kasuan ere pertsona bakarreko etxeen unitateak (%25,4) eta ondorengoak dituzten ezkontide/bikotekideenak (%26,7) dira nagusi, baina aurreko taldeetan baino pisu handiagoa dute bikote-harremana duten bi pertsonak osatutako familiek (%13,0) eta etxebizitza partekatutak (%11,5).

Norekin bizi zara gaur egun etxebizitzan?

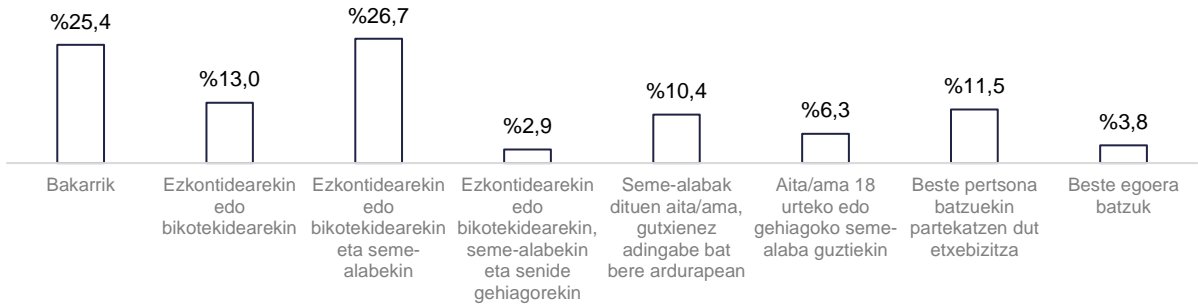
Etxebizitza sozialak eta antzekoak



V.P.O. y asimiladas



Etxebizitza librea



Beste ezaugarri batzuk

Etxebizitza sozialetan* bizi diren etxeen unitateak dira etxebizitzan bizitzen batez beste urte gehien daramatenak (9,4 urte) eta alokairuan bizitzen denbora gehien daramatenak (19,1 urte). BOE*ren kasuan ere, batez besteko biak handiagoak dira (7,2 urte eta 16,4 urte, hurrenez hurren) batez besteko balio orokorra baino (6,5 urte etxebizitzan bizitzen eta 14,6 urte alokairuan).



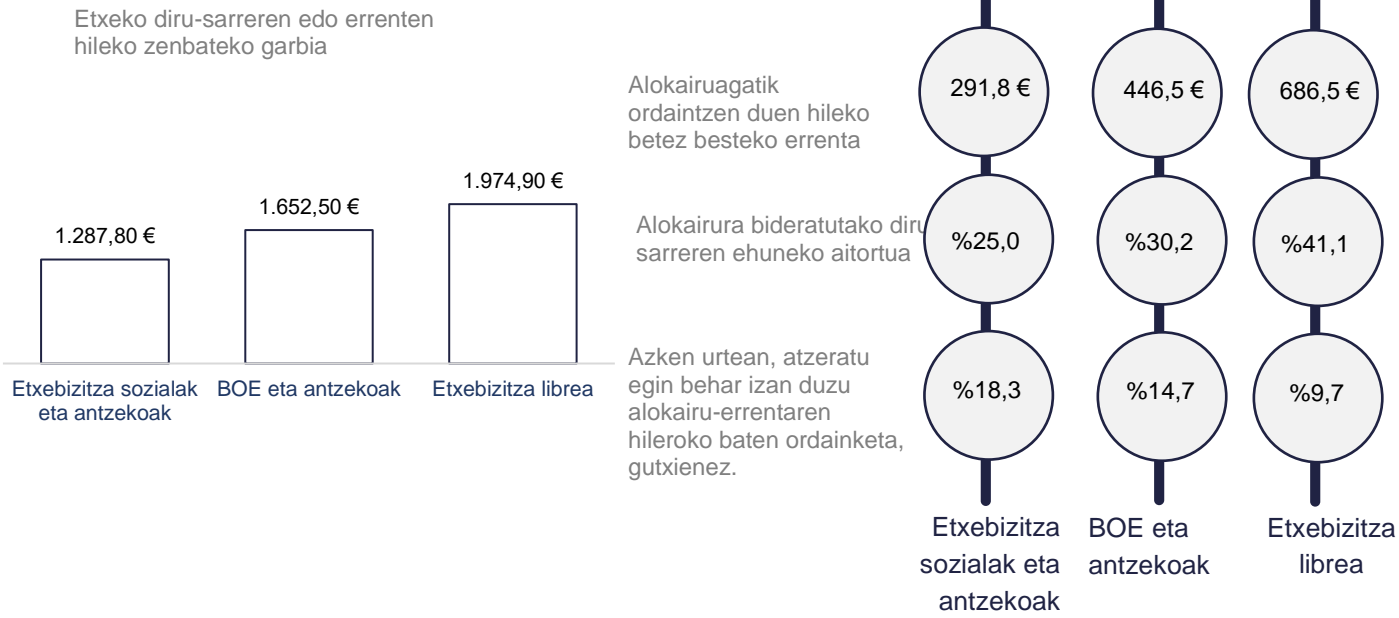
Diru-sarreraren maila eta alokairua ordaintzeko ahalegin ekonomikoa

Bestalde, espero bezala, etxebizitza libreen alokairuan bizi diren familiek jasotzen dituzte diru-sarrera gehien (hilean 1.0974,9€). Diru-sarrera gutxien jasotzen dutenak etxebizitza sozialetako familiak* (1.287,8€) eta, tarteko egoeran, babes ofizialeko etxeak* (1.652,5€) dira. Bi etxebizitza babestu mota horiek multzoaren batez bestekoaren azpitik daude (1.846,7€).

Etxebizitza sozialetan* bizi diren etxebizitzak (291,8 €) eta babes ofizialeko etxebizitzetan* bizi direnek (446,5 €) ordaindu behar duten hileko batez besteko errenta etxebizitza libreetako familiek ordaintzen dutena (686,5 €) baino askoz txikiagoa da. Errenta-maila horren ondorioz, azken etxe horiek adierazten dute beren diru-sarreraren %41 erabiltzen dutela hileko alokairu-errenta ordaintzeko, eta BOEen* etxeen unitateen %30,2 eta etxebizitza sozialen* %25,0 erabiltzen dituztela.

Nolanahi ere, etxebizitza libreetako etxeen unitateak dira alokairua ordaintzeko arazo gutxien dituztenak (%9,7k adierazi dute ordainketaren bat atzeratu behar izan dutela). Babes ofizialeko etxebizitzetan* kasuan, ehuneko hori bost puntu handiagoa da (%14,7), eta ia bikoiztu egiten da etxebizitza sozialen* kasuan (%18,3).

Diru-sarrerak eta prestazioak



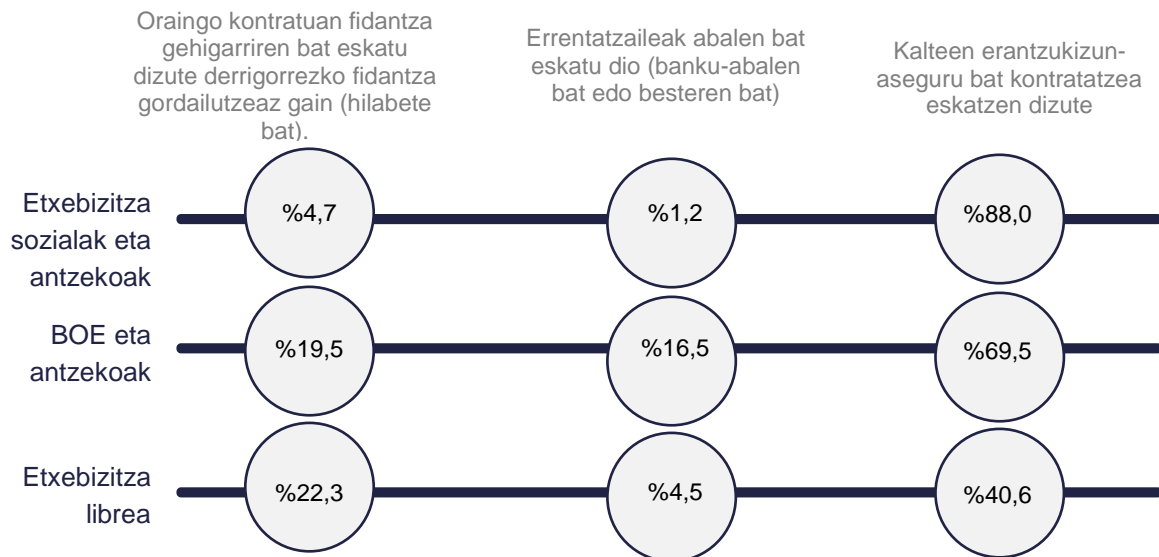


Alokairu kontratuaren ezaugarriak

Etxebizitza sozialaren* kasuan, kontratuen ia %5ek fidantza gehigarriren bat eskatzen dute nahitaezko gordailuaz gain. %1ean baino ez da abal-motaren bat behar, eta kasuen %88an kalteen aseguruua kontratatu behar da.

Babes Ofizialeko Etxebizitzetan*, %19,5ek fidantza gehigarria eskatzen dute, kasuen %16,5ean abala eskatzen da eta 3tik 2k baino gehiagok kalteen aseguruua eskatzen dute (%69,5).

Etxebizitza libreak balio desberdinak diru: %22,3k fidantza gehigarria behar izan du, banku-abalek %4,5i eragiten diote eta ia %41ek kalteen aseguruua kontratatu behar izan dute.



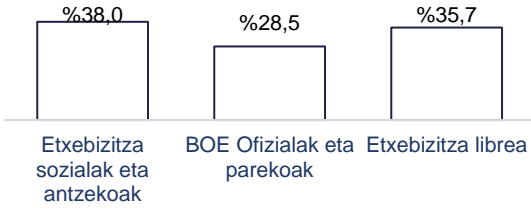
Errentariak hautemandako errehabilitazio- eta/edo aldaketa-beharrak

Etxebizitza birgaitzea

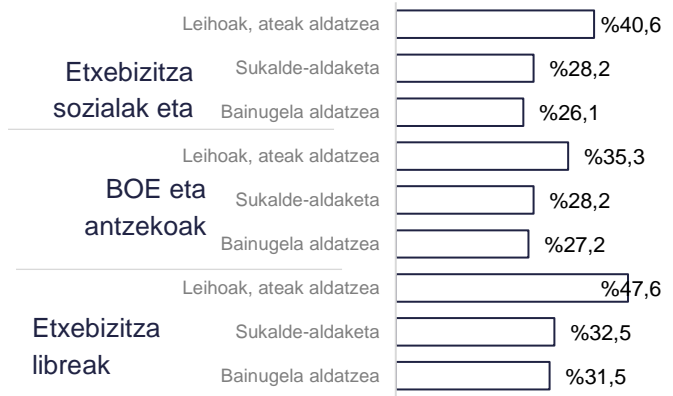
Etxebizitza sozialen alokairuan* bizi diren familiek dute etxebizitzaren elementuren bat **birgaitzeko** premiaren ehuneko handiena (%38,0). BOE* da ehunekorik baxuena (%28,5), eta etxebizitza libreak (%35,7) tarteko posizioan dago, eta bat dator batez besteko datu globalarekin (%35,7).

Leihoak eta/edo ateak aldatzea da hiru alokairu-motetan birgaitu behar duten elementu nagusia, baina etxebizitza librearen %47,6 eta BOEaren* %35,3 artean aldatzen da (etxebizitza sozialen* %40,6).

Beharrezkotzat jotzen du etxebizitzaren elementuak birgaitzea



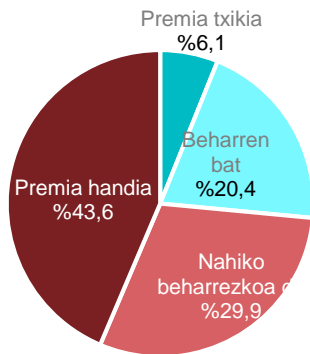
Birgaitu beharreko hiru elementu nagusi



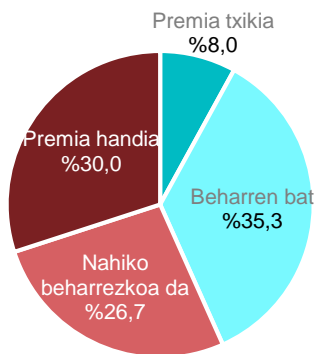
Etxebizitza birgaitzeko behararen maila

Berriz ere, etxebizitza sozialak* dira birgaitzeko premiarik handiena dutenak (%73,5, dezente eta asko), eta babes ofizialeko etxebizitzak* (%56,7) gutxien dituztenak. Etxebizitza librea (%68,2) da batez besteko portzentaje orokorretik gehien hurbiltzen dena (%68,5).

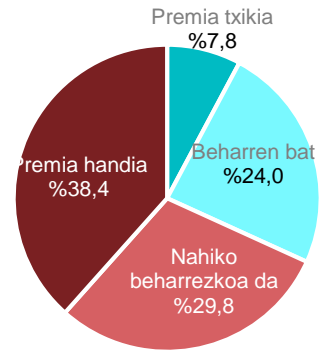
Etxebizitza sozialak eta antzekoak



BOE eta antzekoak



Etxebizitza librea



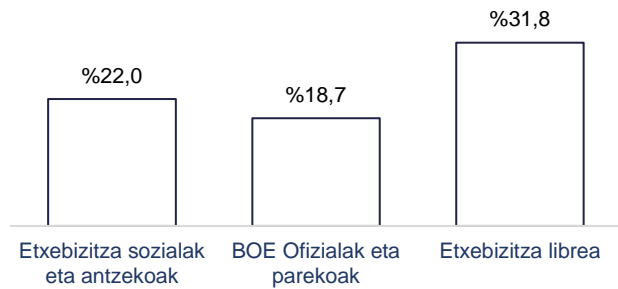
Etxebizitza aldatzea

Aitzitik, **aldatzeko** premiari dagokionez, etxebizitza librea (%31,8) da aldaketa horren premia handiena duena. Etxebizitza sozialaren* (%22,0) edo babes ofizialeko etxebizitzaren* (%18,7) pisu erlatiboak kolektiboaren batez bestekoaren azpitik daude (%29,5).

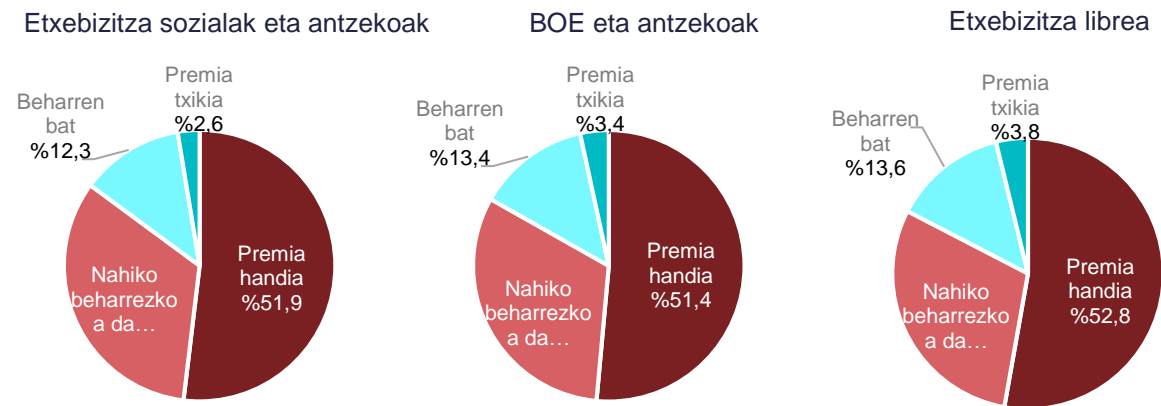
Hala ere, etxebizitza babestuak dira premia-maila handiena islatzen dutenak. Etxebizitza sozialaren* %85ek adierazi du premia hori nahikoa (%33,2) edo handia (%51,9) dela. Gauza bera gertatzen da babes ofizialeko etxebizitzaren* %83rekin, haien beharra nahikoa (%31,7) edo asko (%51,4) dela baieztatzen baitute.

Etxebizitza librearen kasuan, ia %83k adierazi du (%29,8) edo asko (%52,8) aldatzeko beharra duela. Hiru motetako daturik txikiena.

Gaur egun, etxebizitzaz aldatu beharko zenuke



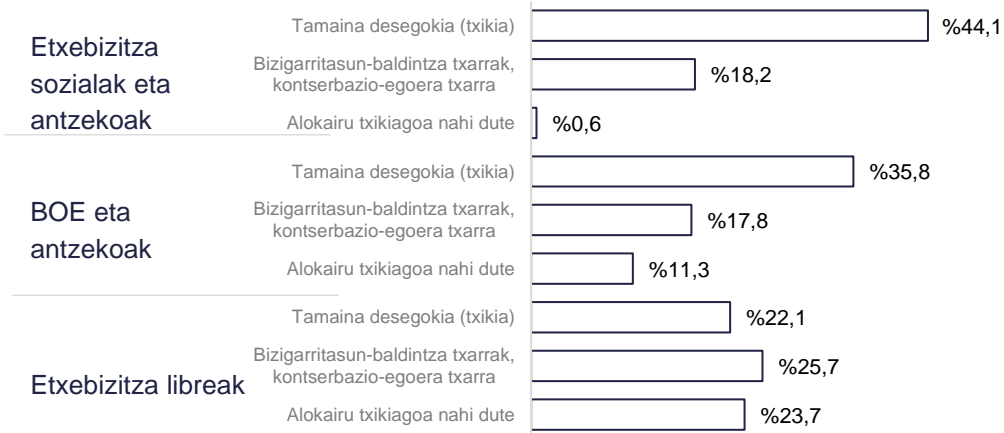
Grado de necesidad de cambio de vivienda



Etxebizitza aldatzeko beharren hiru arrazoi nagusi

Etxebizitza aldatu behar duten etxebizitza sozialen* familiek adierazten dute etxebizitzaren tamaina txikia dela beharraren arrazoi nagusia (%44,1). Babes ofizialeko etxebizitzaren* kasuan ere, arrazoi hori da lehenengo arrazoa, baina ehuneko txikiagoarekin (%35,8).

Etxebizitza libreen kasuan, arrazoiek beste ordena garrantzitsu bat dute. Bizigarritasun-baldintza txarrak edo kontserbazio-egoera txarra dira rankingaren buru (%25,7), ondoren alokairuaren prezio altua (%23,7) eta etxebizitzaren tamaina txikia (%22,1) daude.

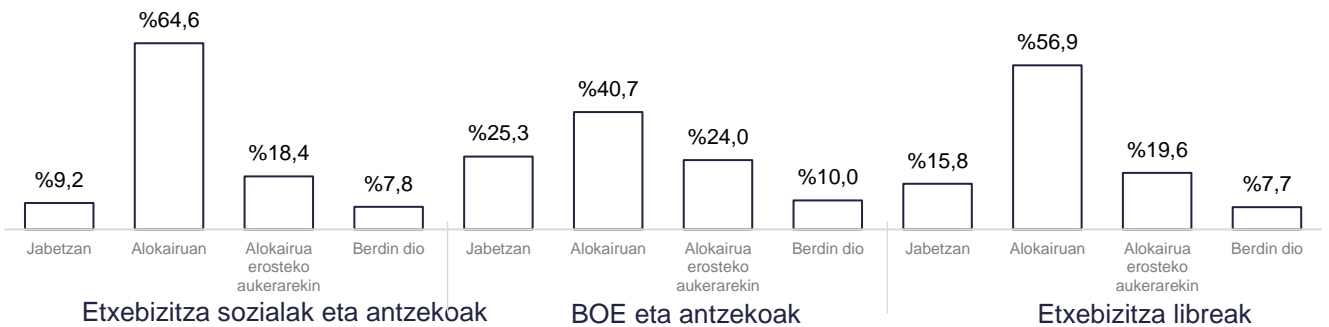


Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitze-erregimena

Etxebizitza sozialak* aldatu behar dituzten familiek alokairua dute gogokoen (%64,6). Horien %9,2k soilik nahiago dute jabetza.

BOE* duten etxeen unitateen kasuan, lehentasunak orekatuagoak agertzen dira: ia %41ek alokairuaren alde egiten du, eta laurdenak jabetza nahiago du (%25,3).

Etxebizitza libreetako familiek batez besteko orokorrera hobeto egokitzen diren lehentasunak dituzte: %57k alokairuaren alde egiten dute, eta %16k jabetzaren alde.



6.2.- Errentariak eta errentatzaileak alokairuaren inguruan lortutako balorazioen eta gogobetetzearen azterketa

Errentarien ikuspegiak eta iritziak

Alokairuko etxebizitza bat bilatzeko hiru zailtasun nagusiak (0 “ezer ez” eta 10 “asko”ren balorazioa”)

Alokairuko etxebizitzaren prezioa, ezaugarri egokiak dituzten etxebizitzaren eskasia eta kaudimen ekonomikoa dira aztertzen ari diren hiru alokairu-motetan bizi diren familien hiru zailtasun nagusiak.

Hiru faktore horien batez besteko puntuazio orokorrekin alderatuta (5,9 puntu, 4,4 puntu eta 3,5 puntu, hurrenez hurren), etxebizitza sozialetako etxeek* EAEko batez bestekoaren antzeko balorazioa egiten dute lehen bi zailtasunetan, eta 0,5 puntu handiagoa kaudimen ekonomikoa dagokionez (4,0 puntu).

BOE* delakoan familiek EAEko batez bestekoaren gainetik baloratu dituzte alokairuko etxebizitzaren prezioa (6,3 puntu) eta kaudimen ekonomikoa (3,8 puntu).

Etxebizitza libreen kasuan, batez bestekoaren antzeko puntuazioak eman zaizkie hiru alderdi horiei.

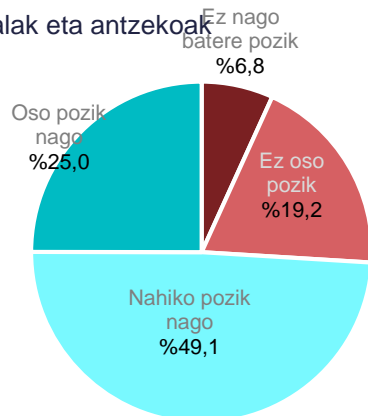


Alokairuan bizitzearekin duen gogobetetze-maila. Alderdi nagusien batez besteko balorazioa (0 “ezer ez” eta 10 “asko”ren balorazioa)

Administrazioaren bitartekaritza-programei atxikitako alokairuko etxebizitza babestuetan edo libreetan bizi diren etxekoen unitateak alokairuan bizi diren etxekoen unitateak etxebizitza libre alokatuetan bizi direnak baino gusturago (oso edo nahiko) agertzen dira. Hala adierazten dute etxebizitza sozialetako familien* %74,1ek eta BOEko familien* %69,0k. Etxebizitza libreen artean, ehuneko hori %55,8koa da.

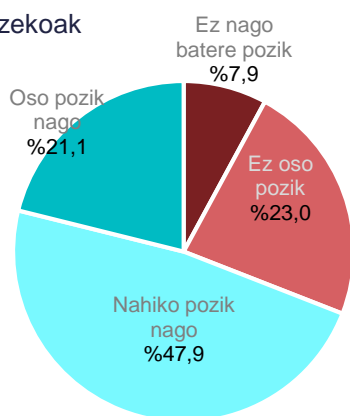
Gogobetetze horren alderdi nagusiek, kasu guztietan, 7tik gorako puntuazioak mantentzen dituzte. Etxebizitzaren kokapena da tipologia guztietan gehien baloratzen den alderdia, 7,9 (etxebizitza soziala*) eta 8,1 (etxebizitza libre) arteko balioekin. Etxebizitza libreen kasuan, errentatzailearekiko tratua 8 puntukoa da; babes ofizialeko etxebizitzaren* kasuan (7,1 puntu) eta etxebizitza sozialen* kasuan (7,4 puntu), berriz zifrak zertxobait txikiagoak dira.

Etxebizitza sozialak eta antzekoak



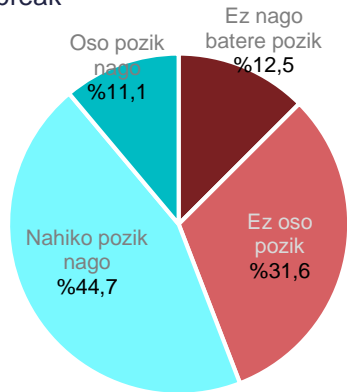
Etxebizitzaren kokapena	7,9
Errentatzailearekiko tratua	7,4
Ordaintzeko modua eta kontratuaren baldintzak	7,9
Argitasuna/hutsuneak kanpora	7,9

BOE eta antzekoak



Etxebizitzaren kokapena	8,0
Errentatzailearekiko tratua	7,1
Ordaintzeko modua eta kontratuaren baldintzak	7,5
Argitasuna/hutsuneak kanpora	8,0

Etxebizitza libreak



Etxebizitzaren kokapena	8,1
Errentatzailearekiko tratua	8,0
Ordaintzeko modua eta kontratuaren baldintzak	7,8
Argitasuna/hutsuneak kanpora	7,5

Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra eta, gutxi edo batere pozik ez dauden pertsonentzat, gogobetetze-ezaren arrazoi nagusiak

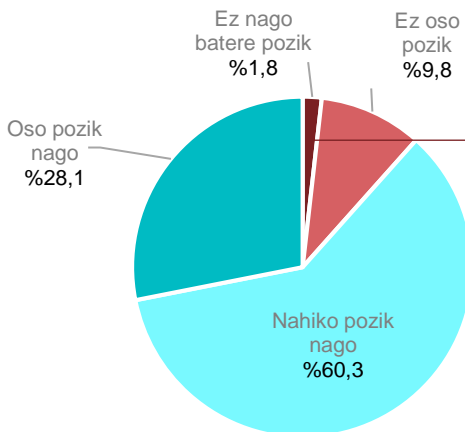
Administrazioaren bitartekaritza-programei atxikitako etxebizitza babestuetan edo libreetan bizi diren etxeen unitateek gogobetetze orokor handiagoa dute bizi diren etxebizitzarekin alokairu libreko etxebizitzarekin bizi direnek baino.

Etxebizitza sozialetako* familien %88k baino gehiagok diote nahiko (%60,3) edo oso (%28,1) daudela pozik etxebizitzarekin. Gutxi edo batere pozik ez daudenen artean, bizigarritasun-baldintzak (%50,6) eta espazio eskasa (%29,5) dira gogobetetze-ezaren arrazoi nagusiak.

Babes Ofizialeko Etxebizitzen* %88 baino zertxobait gutxiago daude beren etxebizitzarekin pozik (%57,5) edo oso pozik (%30,2). Bizigarritasun-baldintza txarrak (%38,2) eta, kasu honetan, errenta altua (%32,8) dira asegabetasunaren arrazoi nagusiak.

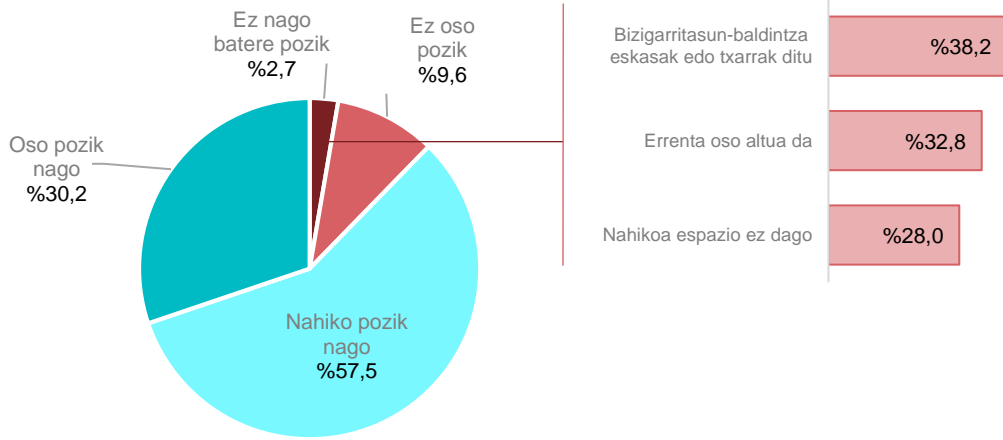
Etxebizitza libreetakoko etxeen unitateen artean, gogobetetzea %83,5koa da (%59,5 nahiko pozik eta %24,0 oso pozik). Asegabetasunaren arrazoi nagusiak hauek dira: bizigarritasun-baldintzak (%59,4), errentaren garestitasuna (%33,2) eta etxebizitzaren espazio txikia (%23,0).

Etxebizitza sozialak eta antzekoak

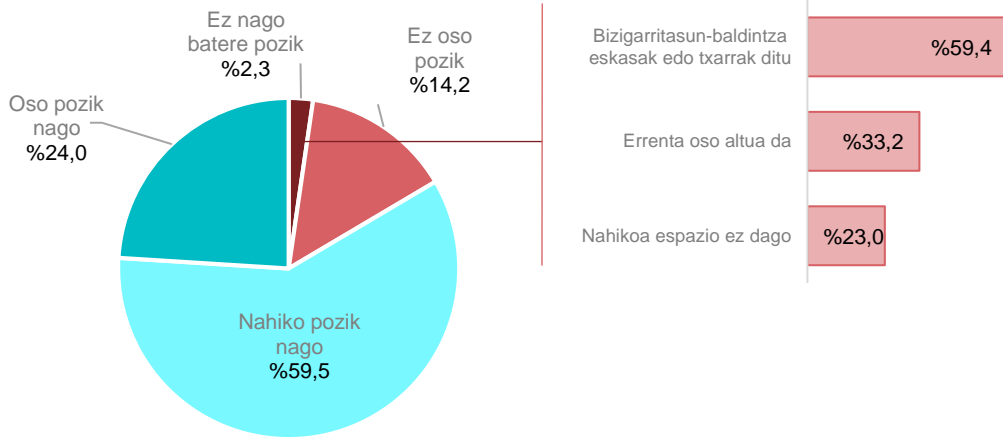


Bizigarritasun-baldintza eskasak edo txarrak ditu	50,6%
Errenta oso altua da	14,0%
Nahikoa espazio ez dago	29,5%

BOE eta antzekoak



Etxebizitza libreak





ERANSKIN METOGOLOGIKOA

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Estatistika Organo Espezifikoa egindako Alokairu-erregimeneko Familiei buruzko Inkestaren (ALOKAIN) 2022. edizioaren emaitza nagusiak jasotzen ditu txosten honek.

ALOKAINek ematen duen informazioa bi galdetegi aplikatzean oinarritzen da, eta horiei esker bi populazio bereiziri buruzko informazioa lor daiteke:

- ✓ EAEko alokairu-erregimeneko familia-etxebizitza nagusietan bizi diren familiak (alokairu-erregimeneko familiei egindako inkestari erantzun diotenak)

Etxebizitza nagusizat hartzen da urte osoan edo gehienez (urtean 6 hilabete baino gehiago) pertsona baten edo gehiagoren ohiko bizileku gisa erabiltzen den etxebizitza (errolatuta egon ala ez). Azterlanetik kanpo geratzen dira bigarren bizileku izateko etxebizitzak edo etxebizitza hutsak.

Euskadin alokairu-erregimeneko etxebizitza nagusi horietan bizi diren etxeen unitateetan aztertzen dira etxe horien ezaugarriak, alokairuarekiko egoera eta etxebizitza horien ezaugarriak.

- ✓ Laginean hautatutako etxebizitzak errentatzen dituzten pertsona fisikoak edo juridikoak, administrazio edo enpresa publikoen titulartasunekoak ez direnak (etxebizitza errentatzen duten pertsona fisiko edo juridikoei egindako inkestari erantzun diotenak)

Errentatzailetzat hartzen da ondasun higiezin baten jabe den pertsona (fisikoa edo juridikoa), errentamendu- edo alokairu-kontratu baten bidez jabetza osoa edo zati bat beste pertsona bati erabiltzeko eskubidea ematen diona; oro har, epe jakin baterako eta adostutako hileko errenta baten truke.

Helburua errentatzaileen ezaugarriak identifikatzea da, alokairuko etxebizitzei buruz duten ikuspegiarekin eta aurreikuspenekin batera

2022ko edizioan, alokairu-erregimeneko 4.130 etxebizitza nagusiren lagin estratifikatua jaso da, eta, bestalde, EAEn gutxienez alokairuko etxebizitza baten titular diren 1.040 pertsona fisiko edo juridikorena.