

2023



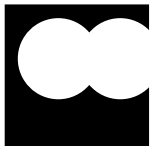
Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ONGIZATE, GAZTERIA ETA
ERRONKA DEMOGRAFIKOAREN SAILA

DEPARTAMENTO DE BIENESTAR,
JUVENTUD Y RETO DEMOGRÁFICO



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA **OBSERVATORIO VASCO**
DE LA JUVENTUD

ETXEBIZITZA- EMANTZIPAZIOAREN KOSTUA EUSKADIN 2023



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ONGIZATE, GAZTERIA ETA
ERRONKA DEMOGRAFIKOAREN SAILA

DEPARTAMENTO DE BIENESTAR,
JUVENTUD Y RETO DEMOGRÁFICO



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD

Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia

Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco

Vitoria-Gasteiz, 2024

Lan honen bibliografia-erregistroa Eusko Jaurlaritzako Liburutegi Nagusiaren katalogoa aurki daiteke: <https://www.katalogoak.euskadi.eus/katalogobateratua>

Edizioa:

1., 2024ko abendua

Internet: www.euskadi.eus

Argitaratzailea:

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

Egilea:

Joffre López Oller

Koordinazioa:

Gazteen Euskal Behatokia

Itzulpena:

Gazteen Euskal Behatokia

ISSN: 3020-6375

© Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioa
Ongizatea, Gazteria eta Erronka Demografikoaren saila
Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco
Departamento de Bienestar, Juventud y Reto demográfico



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

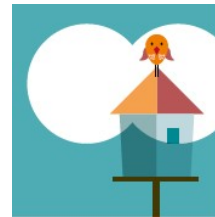
AURKIBIDEA

SARRERA

I. atala:

ETXEBIZITZA LIBREA JABETZAN HARTZEAREN INGURUKO ADIERAZLEAK

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



II. atala:

ETXEBIZITZA LIBREA ALOKAIUAN HARTZEAREN INGURUKO ADIERAZLEAK

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



EMAITZA ESANGURATSUENAK

I. eranskina:

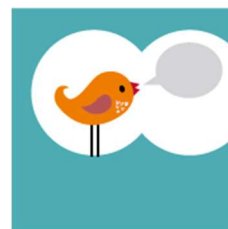
ADIERAZLEAK ERATZEKO ERABILITAKO DATUAK

II. eranskina:

DATUEN ITURRIAK ETA METODOLOGIA OHARRAK

III. eranskina:

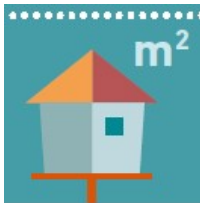
ADIERAZLEEN BALIOAK 30 URTEZ AZPIKO GAZTEEN ARTEAN





Etxebizitza libre bat erosteko edo alokatzeko behar den diru-sarreraren igoerak adierazten du gazte baten soldata zein ehunekotan igo beharko litzatekeen gazteak bere kabuz etxebizitza bat erosi edo aloka dezan (salerosketa- edo alokairu-kontratuen batez besteko prezioen arabera), bere hileko soldata garbiaren % 30 bideratuta, hasieran behintzat.

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



Erosteke gehieneko azalera onargarria da etxebizitza libre batek izan beharko lukeen azalera, hipoteka-kuotaren lehenengo ordainketak hileko soldata garbiaren % 30 ez gainditzeko, merkatu libreko batez besteko prezioetatik eta hipoteka-maileguen baldintza estandarretatik abiatuta.

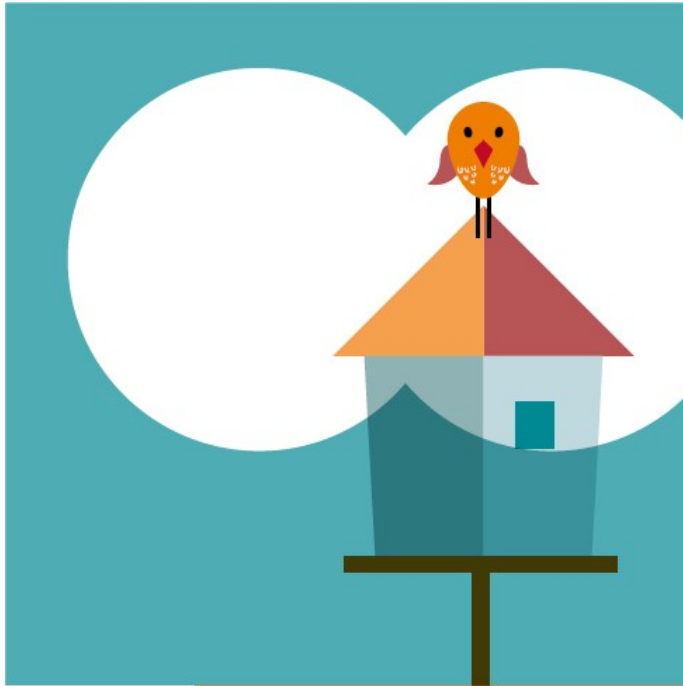


Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldeak adierazten du (metro koadrotan) merkatu librean saltzen diren etxebizitzaren batez besteko tamainaren eta soldatapeko gazte batek bere kabuz, soldata garbiaren % 30 bideratuta, eskuratu ahal izango lukeen etxebizitza-tamainaren arteko aldea.

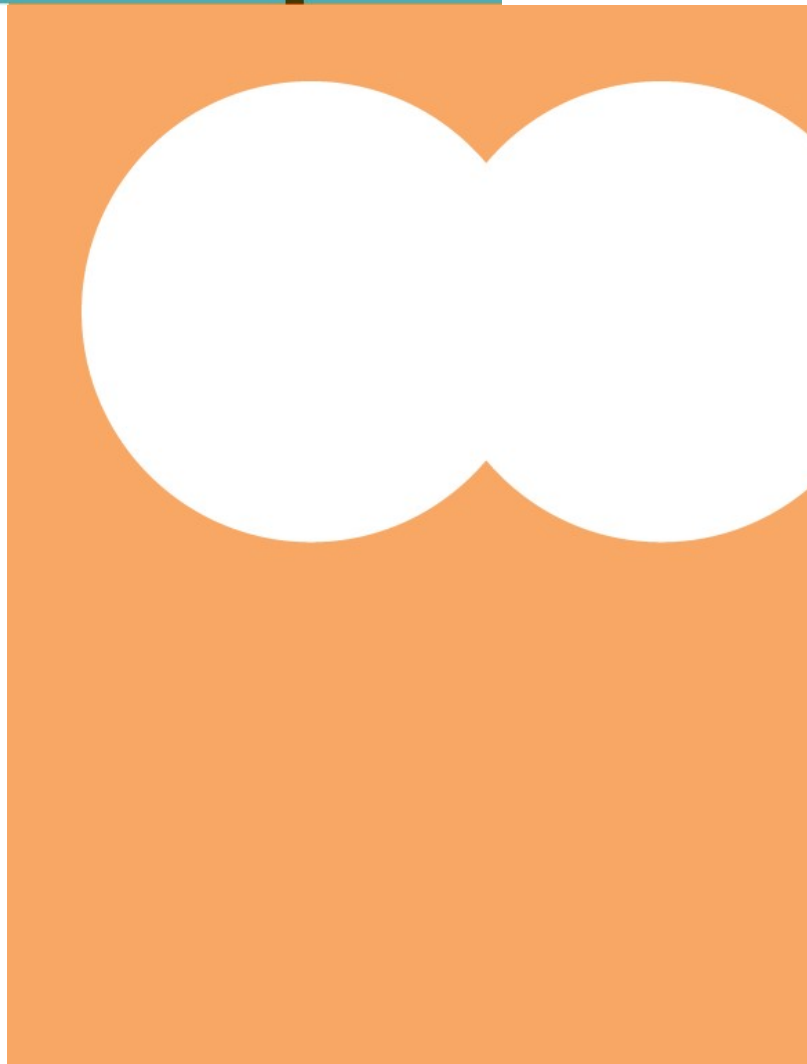
Beste datu batzuk

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

I. ATALA



Etxebizitza
librea jabetzan
hartzearen
inguruko
adierazleak



Euskadin, 2022an, etxebizitza librea jabetzan hartzearen inguruko adierazleak

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua **64,0 %**

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria **110.127 €**

3. Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea **124.676 €**

4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera **113,2 %**

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria **41,0 m²**

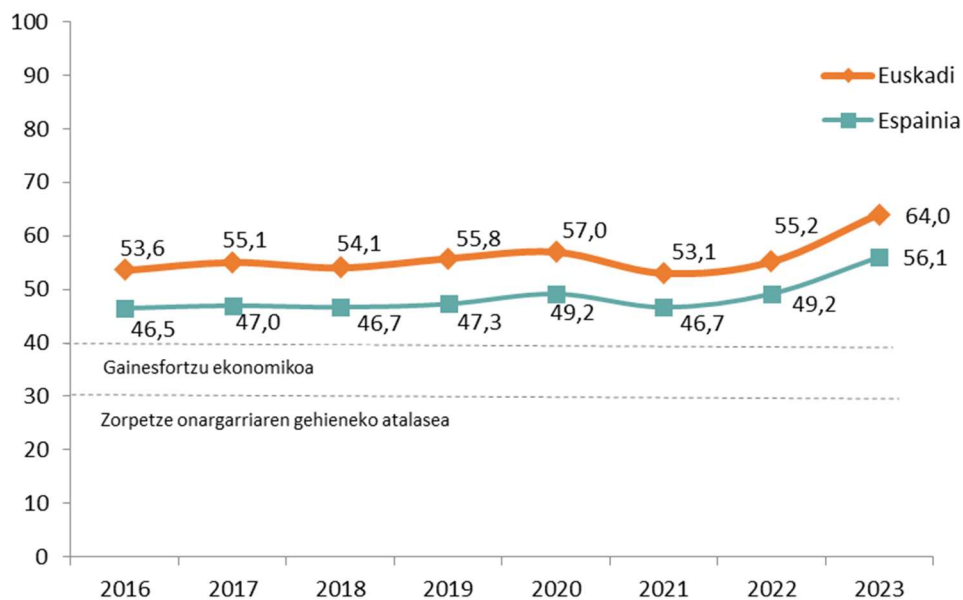
6. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea **49,1 m²**

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua

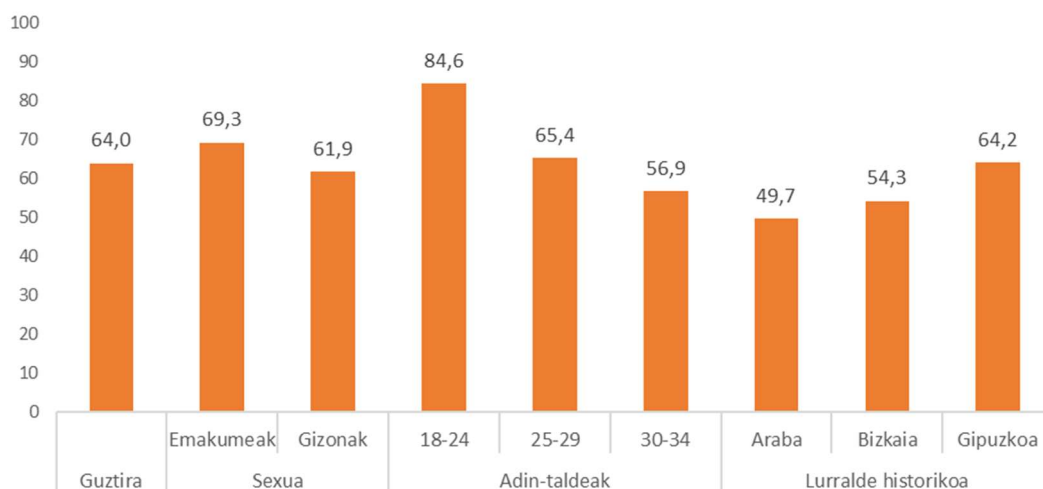
DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera Euskadin eta Espainian (%/soldata garbia)



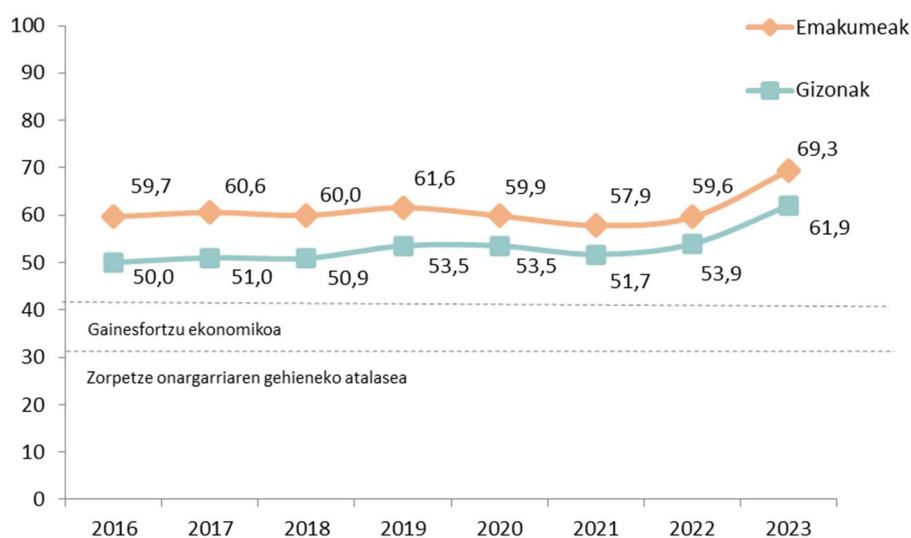
Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostua Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)



1.1. taula. Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren, lurralde historikoaren arabera eta Espainarekiko alderaketa (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 años	2016	53,6	41,0	52,2	61,0	46,5
	2017	55,1	43,3	52,2	64,9	47,0
	2018	54,1	44,6	52,4	60,4	46,7
	2019	55,8	46,6	53,4	62,7	47,3
	2020	57,0	48,5	53,8	65,0	49,2
	2021	53,1	45,9	50,3	60,2	46,7
	2022	55,2	48,7	52,1	63,2	49,2
	2023	64,0	59,2	59,2	74,3	56,1
Emakumeak 18-34 años	2016	59,7	45,6	58,1	67,9	51,3
	2017	60,6	47,5	57,3	71,3	50,5
	2018	60,0	48,4	58,0	67,0	51,9
	2019	61,6	50,1	58,9	69,2	51,3
	2020	59,9	51,0	56,6	68,3	52,2
	2021	57,9	48,6	54,8	65,6	51,0
	2022	59,6	52,6	56,3	68,3	51,4
	2023	69,3	63,2	64,1	80,4	59,0
Gizonak 18-34 años	2016	50,0	38,1	48,6	56,8	43,9
	2017	51,0	40,0	48,3	60,0	44,4
	2018	50,9	40,4	49,2	56,8	43,7
	2019	53,5	43,2	51,2	60,1	45,5
	2020	53,5	45,6	50,5	61,0	45,9
	2021	51,7	43,3	49,0	58,6	44,9
	2022	53,9	46,1	50,9	61,7	46,4
	2023	61,9	56,5	57,2	71,7	52,8

Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera Euskadin, sexuaren arabera (%/soldata garbia)



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

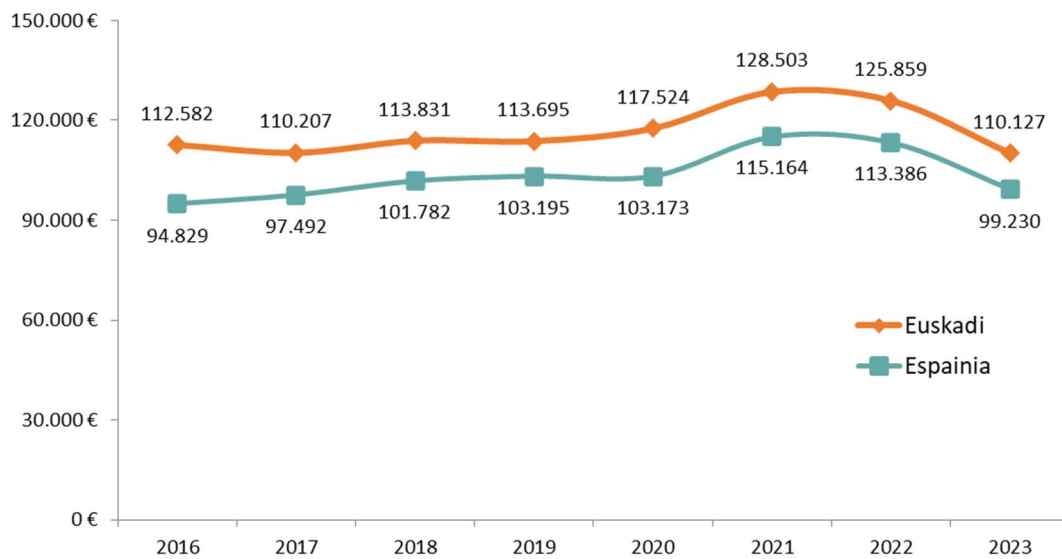
%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 urte	2016	53,6	41,0	52,2	61,0	46,5
	2017	55,1	43,3	52,2	64,9	47,0
	2018	54,1	44,6	52,4	60,4	46,7
	2019	55,8	46,6	53,4	62,7	47,3
	2020	57,0	48,5	53,8	65,0	49,2
	2021	53,1	45,9	50,3	60,2	46,7
	2022	55,2	48,7	52,1	63,2	49,2
	2023	64,0	59,2	59,2	74,3	56,1
18-24 urte	2016	79,5	60,7	77,3	90,5	67,5
	2017	80,4	63,1	76,1	94,7	66,5
	2018	78,5	62,1	76,0	87,7	63,3
	2019	77,4	64,7	74,1	87,0	65,7
	2020	79,1	67,3	74,7	90,2	67,5
	2021	76,5	64,4	72,5	86,8	65,5
	2022	73,7	65,0	69,5	84,4	62,8
	2023	84,6	77,9	78,7	98,1	72,5
25-29 urte	2016	59,1	45,1	57,5	67,2	48,9
	2017	60,5	47,5	57,3	71,2	48,8
	2018	57,6	47,6	55,8	64,4	47,4
	2019	57,9	48,4	55,4	65,1	47,8
	2020	59,2	49,1	55,9	67,5	49,8
	2021	54,9	47,5	51,9	62,2	46,8
	2022	56,3	49,6	53,1	64,4	50,2
	2023	65,4	60,7	60,6	75,9	56,4
30-34 urte	2016	50,2	38,3	48,8	57,1	41,2
	2017	51,5	40,4	48,7	60,6	41,4
	2018	50,4	41,6	48,8	56,3	40,9
	2019	50,9	42,5	48,7	57,2	41,6
	2020	52,7	43,5	49,8	60,1	44,0
	2021	48,8	42,3	46,3	55,4	41,6
	2022	49,2	43,4	46,4	56,3	43,9
	2023	56,9	52,7	52,8	66,1	49,0

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria

DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera Euskadin eta Espainian (eurotan)



Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarria Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)



2.1. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
	2016	112.582	112.785	113.347	111.277	94.829
	2017	110.207	110.406	110.955	108.929	97.492
	2018	113.831	109.329	114.595	114.725	101.782
Guztira 18-34 años	2019	113.695	109.199	114.458	114.588	103.195
	2020	117.524	112.877	118.314	118.448	103.173
	2021	128.503	122.377	130.866	127.710	115.164
	2022	125.859	119.860	128.174	125.082	113.386
	2023	110.127	104.086	111.716	109.305	99.230
	2016	101.146	101.328	101.833	99.973	86.000
	2017	100.314	100.495	100.995	99.151	90.641
Emakumeak 18-34 años	2018	102.675	100.806	103.365	103.482	91.694
	2019	102.990	101.707	103.682	103.799	95.226
	2020	111.885	107.460	112.636	112.764	97.164
	2021	117.776	115.697	119.942	117.050	105.421
	2022	116.510	110.956	118.653	115.791	108.582
	2023	101.619	97.550	103.195	101.096	94.392
	2016	120.911	121.129	121.732	119.509	100.583
Gizonak 18-34 años	2017	119.103	119.318	119.912	117.722	103.292
	2018	121.059	120.793	121.873	122.011	108.789
	2019	118.489	117.972	119.285	119.421	107.399
	2020	125.206	120.255	126.047	126.190	110.665
	2021	131.916	129.643	134.342	131.102	119.783
	2022	128.847	126.495	131.216	128.052	120.292
	2023	113.872	109.098	115.623	113.272	105.372

Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera Euskadi, sexuaren arabera (eurotan)



2.2. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (eurotan)

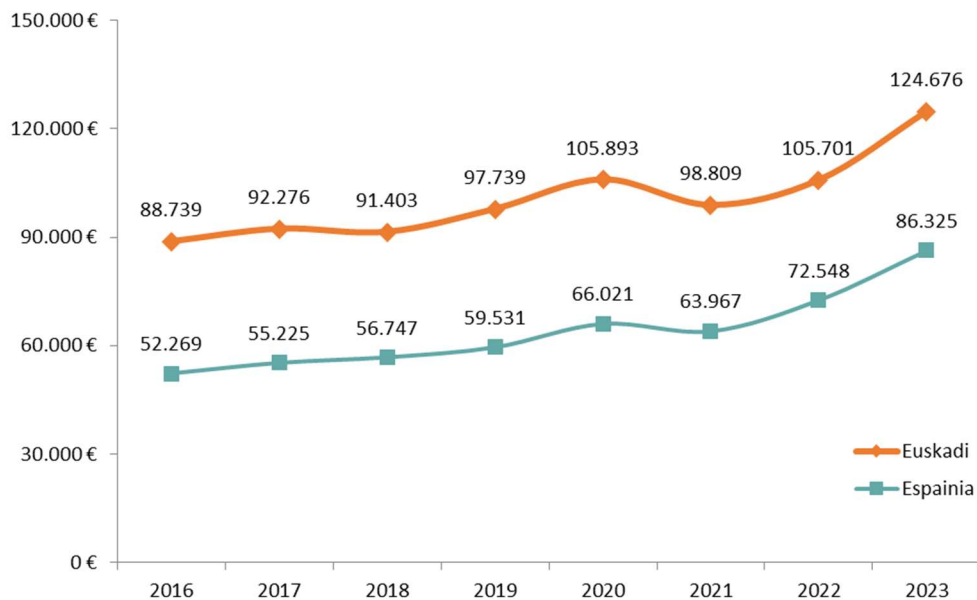
€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 urte	2016	112.582	112.785	113.347	111.277	94.829
	2017	110.207	110.406	110.955	108.929	97.492
	2018	113.831	109.329	114.595	114.725	101.782
	2019	113.695	109.199	114.458	114.588	103.195
	2020	117.524	112.877	118.314	118.448	103.173
	2021	128.503	122.377	130.866	127.710	115.164
	2022	125.859	119.860	128.174	125.082	113.386
	2023	110.127	104.086	111.716	109.305	99.230
18-24 urte	2016	75.961	76.098	76.477	75.080	65.400
	2017	75.553	75.689	76.066	74.677	68.903
	2018	78.443	78.539	78.970	79.060	75.145
	2019	81.921	78.682	82.472	82.565	74.356
	2020	84.715	81.365	85.284	85.381	75.234
	2021	89.115	87.231	90.754	88.565	82.090
	2022	94.278	89.784	96.012	93.696	88.847
	2023	83.285	79.159	84.091	82.864	76.832
25-29 urte	2016	102.234	102.418	102.928	101.048	90.156
	2017	100.404	100.585	101.086	99.240	93.946
	2018	106.811	102.588	107.529	107.651	100.233
	2019	109.513	105.182	110.248	110.373	102.202
	2020	113.130	111.614	113.890	114.019	102.019
	2021	124.323	118.397	126.610	123.556	114.929
	2022	123.458	117.573	125.728	122.696	111.223
	2023	107.772	101.637	109.158	107.062	98.634
30-34 urte	2016	120.404	120.621	121.222	119.008	107.219
	2017	118.003	118.216	118.805	116.635	110.542
	2018	122.182	117.350	123.003	123.142	116.169
	2019	124.649	119.719	125.486	125.628	117.281
	2020	127.114	126.095	127.967	128.112	115.255
	2021	139.623	132.968	142.191	138.762	129.130
	2022	141.150	134.422	143.746	140.279	127.162
	2023	123.788	117.042	125.264	123.029	113.640

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

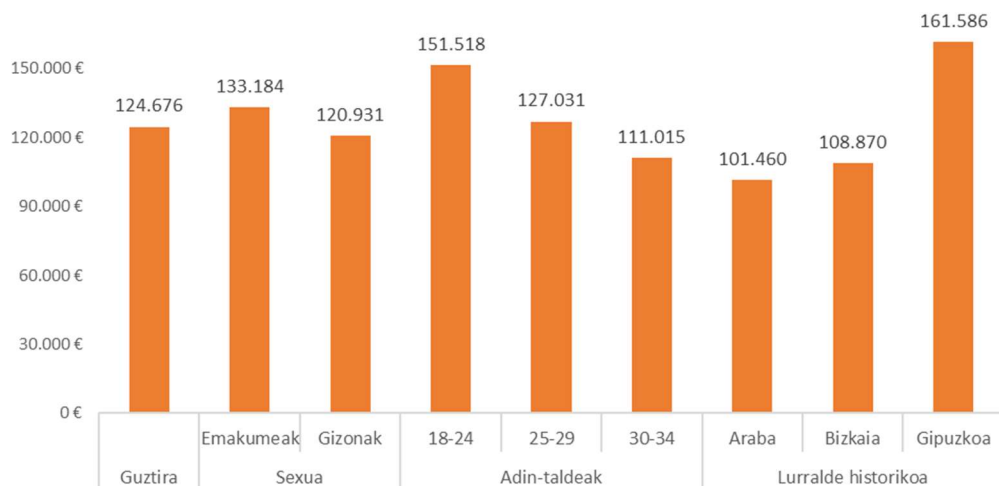
DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza librean merkatu-prezioaren eta gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldearen bilakaera Euskadin eta Espainian (eurotan)



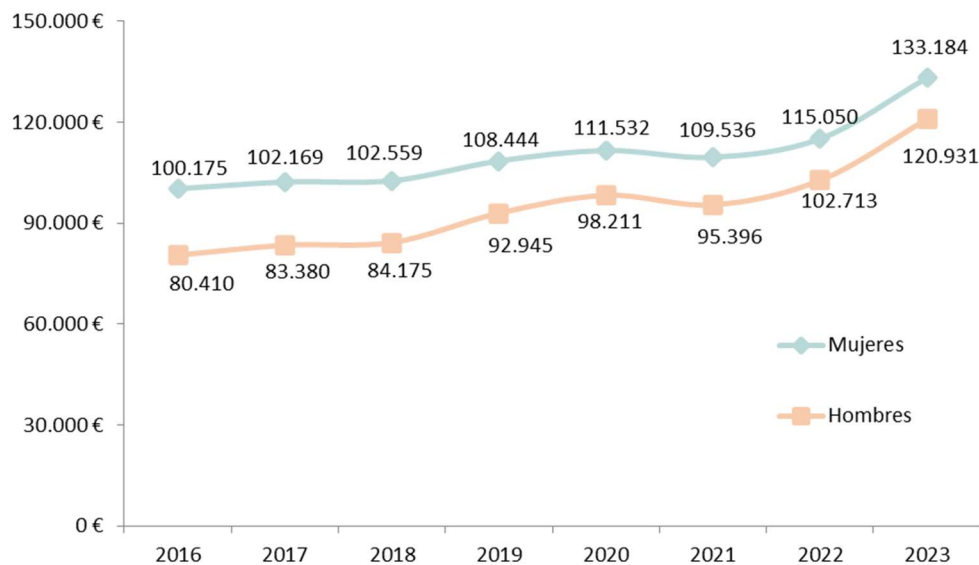
Etxebizitza librean merkatu-prezioaren eta gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)



3.1. taula. Etxebizitza librearen batez besteko salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 años	2016	88.739	41.183	83.820	115.133	52.269
	2017	92.276	48.785	82.074	126.681	55.225
	2018	91.403	53.306	85.411	116.438	56.747
	2019	97.739	60.561	89.218	124.781	59.531
	2020	105.893	69.775	94.010	138.210	66.021
	2021	98.809	64.946	88.367	128.429	63.967
	2022	105.701	74.676	94.318	138.393	72.548
	2023	124.676	101.460	108.870	161.586	86.325
Emakumeak 18-34 años	2016	100.175	52.640	95.334	126.437	61.098
	2017	102.169	58.696	92.034	136.459	62.076
	2018	102.559	61.829	96.641	127.681	66.835
	2019	108.444	68.053	99.994	135.570	67.500
	2020	111.532	75.192	99.688	143.894	72.030
	2021	109.536	71.626	99.291	139.089	73.710
	2022	115.050	83.580	103.839	147.684	77.352
	2023	133.184	107.996	117.391	169.795	91.163
Gizonak 18-34 años	2016	80.410	32.839	75.435	106.901	46.515
	2017	83.380	39.873	73.117	117.888	49.425
	2018	84.175	41.842	78.133	109.152	49.740
	2019	92.945	51.788	84.391	119.948	55.327
	2020	98.211	62.397	86.277	130.468	58.529
	2021	95.396	57.680	84.891	125.037	59.348
	2022	102.713	68.041	91.276	135.423	65.642
	2023	120.931	96.448	104.963	157.619	80.183

Etxebizitza librearen batez besteko salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldearen bilakaera Euskadin, sexuaren arabera (eurotan)



3.2. taula. Etxebizitza librearen batez besteko salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

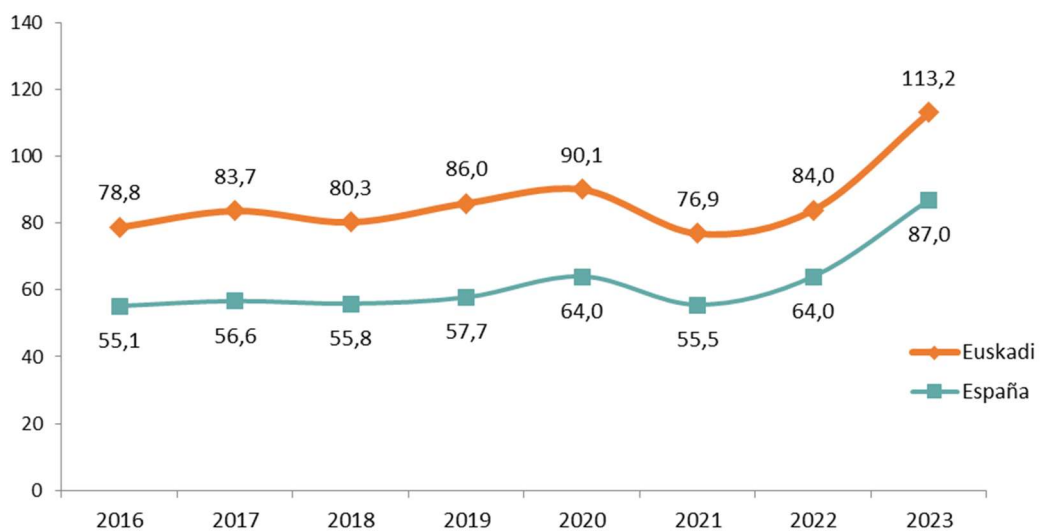
€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 urte	2016	88.739	41.183	83.820	115.133	52.269
	2017	92.276	48.785	82.074	126.681	55.225
	2018	91.403	53.306	85.411	116.438	56.747
	2019	97.739	60.561	89.218	124.781	59.531
	2020	105.893	69.775	94.010	138.210	66.021
	2021	98.809	64.946	88.367	128.429	63.967
	2022	105.701	74.676	94.318	138.393	72.548
	2023	124.676	101.460	108.870	161.586	86.325
18-24 urte	2016	125.360	77.870	120.690	151.330	81.698
	2017	126.930	83.502	116.963	160.933	83.814
	2018	126.791	84.096	121.036	152.103	83.384
	2019	129.513	91.078	121.204	156.804	88.370
	2020	138.702	101.287	127.040	171.277	93.960
	2021	138.197	100.092	128.479	167.574	97.041
	2022	137.282	104.752	126.480	169.779	97.087
	2023	151.518	126.387	136.495	188.027	108.723
25-29 urte	2016	99.087	51.550	94.239	125.362	56.942
	2017	102.079	58.606	91.943	136.370	58.771
	2018	98.423	60.047	92.477	123.512	58.296
	2019	101.921	64.578	93.428	128.996	60.524
	2020	110.287	71.038	98.434	142.639	67.175
	2021	102.989	68.926	92.623	132.583	64.202
	2022	108.102	76.963	96.764	140.779	74.711
	2023	127.031	103.909	111.428	163.829	86.921
30-34 urte	2016	80.917	33.347	75.945	107.402	39.879
	2017	84.480	40.975	74.224	118.975	42.175
	2018	83.052	45.285	77.003	108.021	42.360
	2019	86.785	50.041	78.190	113.741	45.445
	2020	96.303	56.557	84.357	128.546	53.939
	2021	87.689	54.355	77.042	117.377	50.001
	2022	90.410	60.114	78.746	123.196	58.772
	2023	111.015	88.504	95.322	147.862	71.915

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

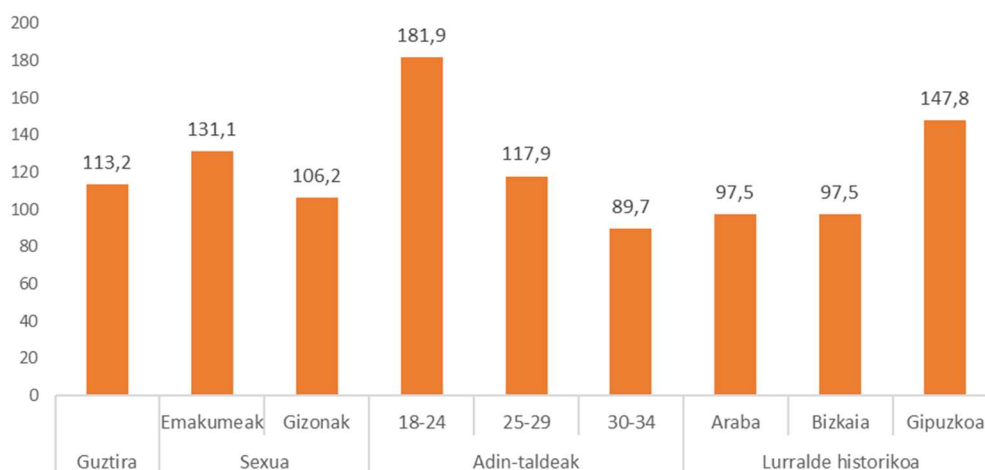
DEFINIZIOA:

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

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



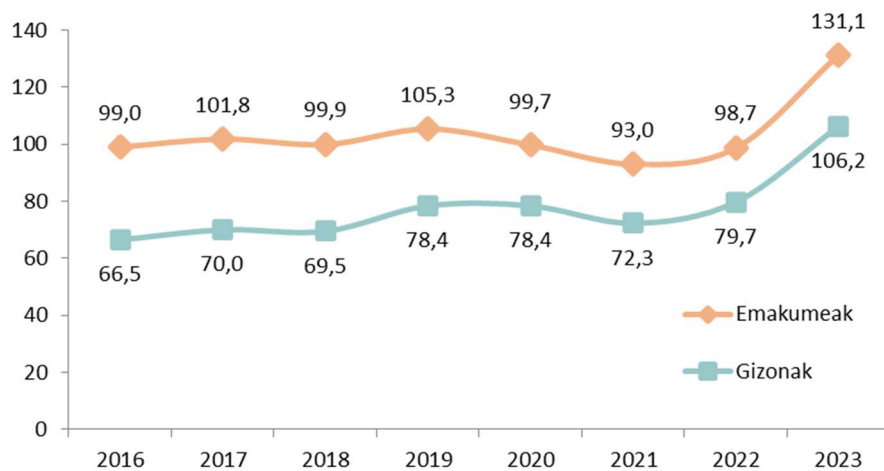
Etxebizitza libre bat erosteko diru-sarreretan behar den igoera Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)



4.1. taula. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoeraren bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 años	2016	78,8	36,5	74,0	103,5	55,1
	2017	83,7	44,2	74,0	116,3	56,6
	2018	80,3	48,8	74,5	101,5	55,8
	2019	86,0	55,5	77,9	108,9	57,7
	2020	90,1	61,8	79,5	116,7	64,0
	2021	76,9	53,1	67,5	100,6	55,5
	2022	84,0	62,3	73,6	110,6	64,0
	2023	113,2	97,5	97,5	147,8	87,0
Emakumeak 18-34 años	2016	99,0	51,9	93,6	126,5	71,0
	2017	101,8	58,4	91,1	137,6	68,5
	2018	99,9	61,3	93,5	123,4	72,9
	2019	105,3	66,9	96,4	130,6	70,9
	2020	99,7	70,0	88,5	127,6	74,1
	2021	93,0	61,9	82,8	118,8	69,9
	2022	98,7	75,3	87,5	127,5	71,2
	2023	131,1	110,7	113,8	168,0	96,6
Gizonak 18-34 años	2016	66,5	27,1	62,0	89,5	46,2
	2017	70,0	33,4	61,0	100,1	47,8
	2018	69,5	34,6	64,1	89,5	45,7
	2019	78,4	43,9	70,7	100,4	51,5
	2020	78,4	51,9	68,4	103,4	52,9
	2021	72,3	44,5	63,2	95,4	49,5
	2022	79,7	53,8	69,6	105,8	54,6
	2023	106,2	88,4	90,8	139,2	76,1

Etxebizitza libre bat erosteko diru-sarreretan behar den igoera onargarriaren arteko aldearen bilakaera Euskadin, sexuaren arabera (%/soldata garbia)



4.2. taula. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoyeraren bilakaera, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (%/soldata garbia)

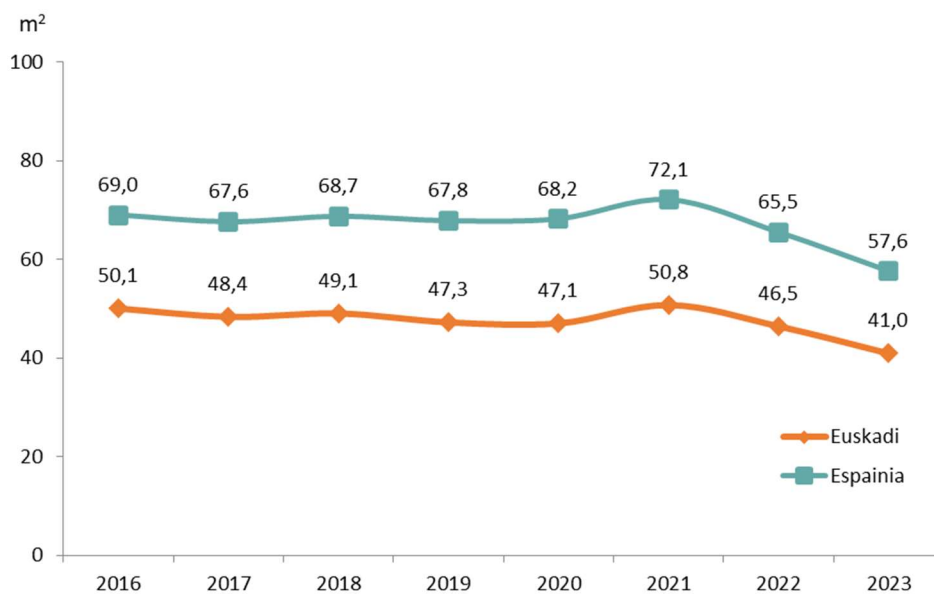
%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 urte	2016	78,8	78,8	78,8	78,8	78,8
	2017	83,7	83,7	83,7	83,7	83,7
	2018	80,3	80,3	80,3	80,3	80,3
	2019	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0
	2020	90,1	90,1	90,1	90,1	90,1
	2021	76,9	76,9	76,9	76,9	76,9
	2022	84,0	84,0	84,0	84,0	84,0
	2023	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2
18-24 urte	2016	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0
	2017	168,0	168,0	168,0	168,0	168,0
	2018	161,6	161,6	161,6	161,6	161,6
	2019	158,1	158,1	158,1	158,1	158,1
	2020	163,7	163,7	163,7	163,7	163,7
	2021	155,1	155,1	155,1	155,1	155,1
	2022	145,6	145,6	145,6	145,6	145,6
	2023	181,9	181,9	181,9	181,9	181,9
25-29 urte	2016	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9
	2017	101,7	101,7	101,7	101,7	101,7
	2018	92,1	92,1	92,1	92,1	92,1
	2019	93,1	93,1	93,1	93,1	93,1
	2020	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5
	2021	82,8	82,8	82,8	82,8	82,8
	2022	87,6	87,6	87,6	87,6	87,6
	2023	117,9	117,9	117,9	117,9	117,9
30-34 urte	2016	67,2	67,2	67,2	67,2	67,2
	2017	71,6	71,6	71,6	71,6	71,6
	2018	68,0	68,0	68,0	68,0	68,0
	2019	69,6	69,6	69,6	69,6	69,6
	2020	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8
	2021	62,8	62,8	62,8	62,8	62,8
	2022	64,1	64,1	64,1	64,1	64,1
	2023	89,7	89,7	89,7	89,7	89,7

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

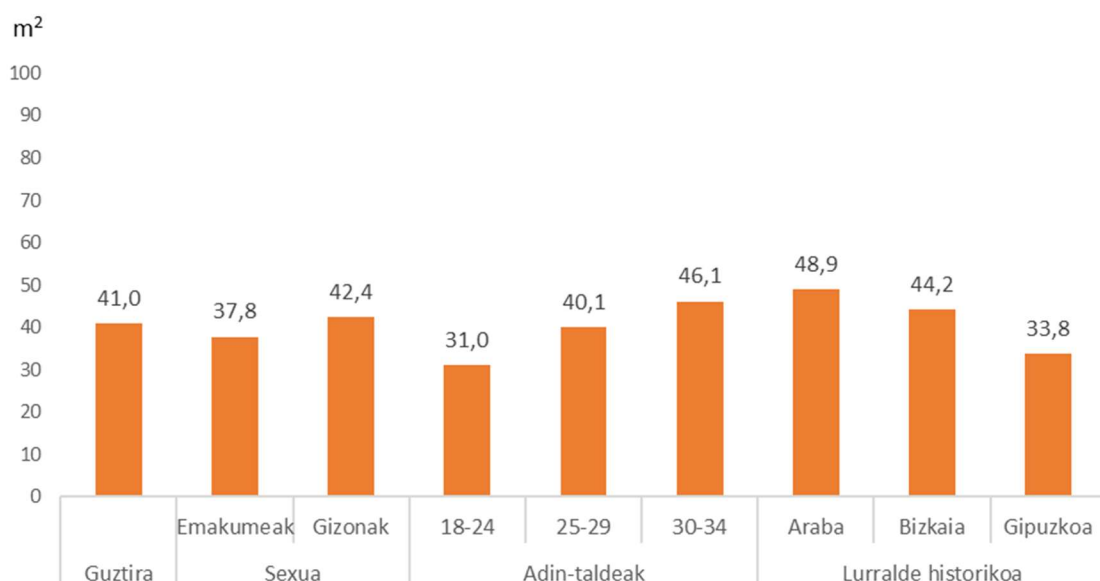
DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera Euskadin eta Espainian (m²-tan)



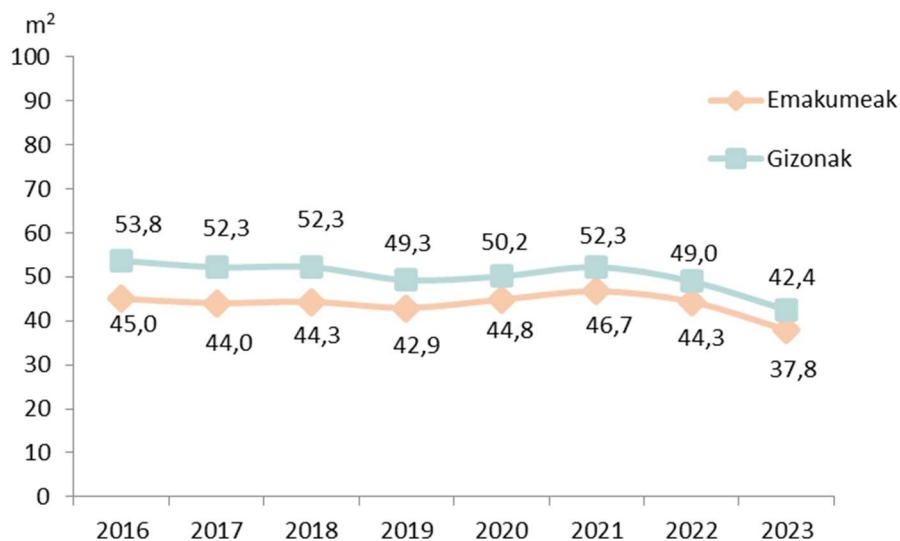
Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarria Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (m²-tan)



5.1. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (m²-tan)

m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 años	2016	50,1	72,1	52,2	41,8	69,0
	2017	48,4	67,8	51,3	39,0	67,6
	2018	49,1	65,4	51,3	41,4	68,7
	2019	47,3	63,0	49,7	39,9	67,8
	2020	47,1	64,6	49,2	39,7	68,2
	2021	51,0	67,4	53,6	42,9	72,2
	2022	47,9	57,6	50,8	40,2	66,8
	2023	41,0	48,9	44,2	33,8	57,6
Emakumeak 18-34 años	2016	45,0	64,8	46,9	37,5	62,6
	2017	44,0	61,7	46,7	35,5	62,8
	2018	44,3	60,3	46,3	37,4	61,9
	2019	42,9	58,7	45,0	36,2	62,6
	2020	44,8	61,5	46,8	37,8	64,3
	2021	46,7	63,7	49,1	39,3	66,1
	2022	44,3	53,3	47,0	37,2	64,0
	2023	37,8	45,9	40,9	31,2	54,8
Gizonak 18-34 años	2016	53,8	77,4	56,0	44,9	73,2
	2017	52,3	73,3	55,5	42,2	71,6
	2018	52,3	72,2	54,6	44,1	73,4
	2019	49,3	68,1	51,8	41,6	70,6
	2020	50,2	68,8	52,4	42,3	73,2
	2021	52,3	71,4	55,0	44,0	75,1
	2022	49,0	60,8	52,0	41,2	70,9
	2023	42,4	51,3	45,8	35,0	61,2

Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera Euskadin, sexuaren arabera (m²-tan)



5.2. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (m²-tan)

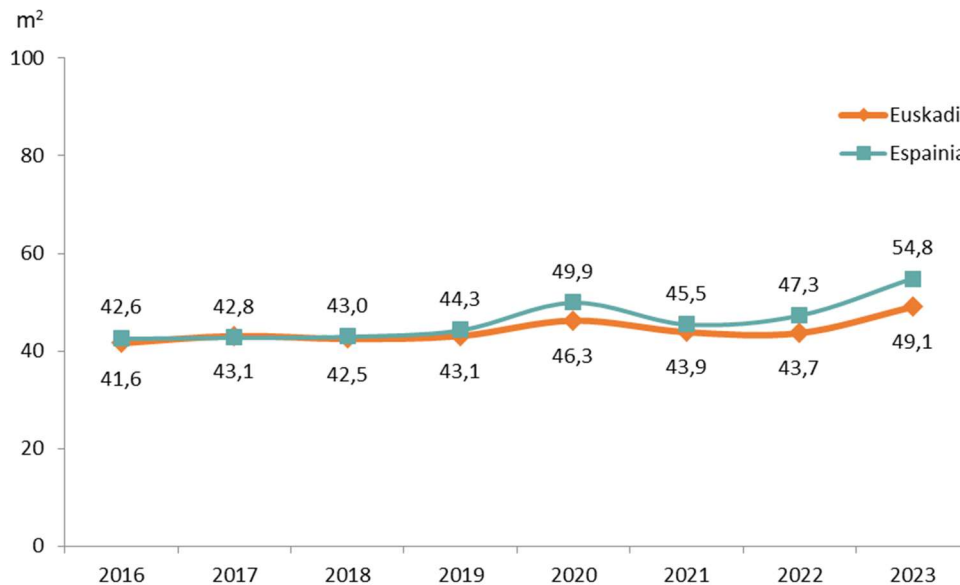
m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 urte	2016	50,1	72,1	52,2	41,8	69,0
	2017	48,4	67,8	51,3	39,0	67,6
	2018	49,1	65,4	51,3	41,4	68,7
	2019	47,3	63,0	49,7	39,9	67,8
	2020	47,1	64,6	49,2	39,7	68,2
	2021	51,0	67,4	53,6	42,9	72,2
	2022	47,9	57,6	50,8	40,2	66,8
	2023	41,0	48,9	44,2	33,8	57,6
18-24 urte	2016	33,8	48,7	35,2	28,2	47,6
	2017	33,2	46,5	35,2	26,7	47,8
	2018	33,9	47,0	35,4	28,5	50,7
	2019	34,1	45,4	35,8	28,8	48,9
	2020	33,9	46,6	35,5	28,6	49,8
	2021	35,4	48,1	37,2	29,7	51,5
	2022	35,9	43,1	38,0	30,1	52,4
	2023	31,0	37,2	33,3	25,6	44,6
25-29 urte	2016	45,5	65,5	47,4	37,9	65,6
	2017	44,1	61,8	46,8	35,5	65,1
	2018	46,1	61,3	48,2	38,9	67,6
	2019	45,6	60,7	47,8	38,5	67,2
	2020	45,3	63,9	47,4	38,2	67,5
	2021	49,3	65,2	51,8	41,5	72,1
	2022	47,0	56,5	49,8	39,4	65,6
	2023	40,1	47,8	43,2	33,1	57,2
30-34 urte	2016	53,6	77,1	55,8	44,7	78,0
	2017	51,8	72,6	55,0	41,8	76,6
	2018	52,7	70,2	55,1	44,5	78,4
	2019	51,9	69,1	54,5	43,8	77,1
	2020	50,9	72,2	53,2	42,9	76,2
	2021	55,4	73,3	58,2	46,6	81,0
	2022	53,7	64,6	57,0	45,1	75,0
	2023	46,1	55,0	49,6	38,0	66,0

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

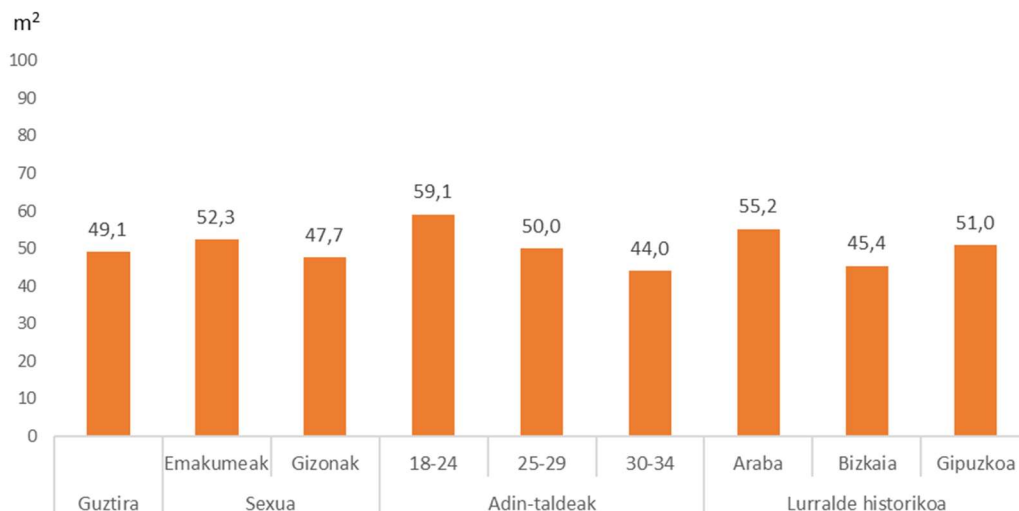
DEFINIZIOA:

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

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



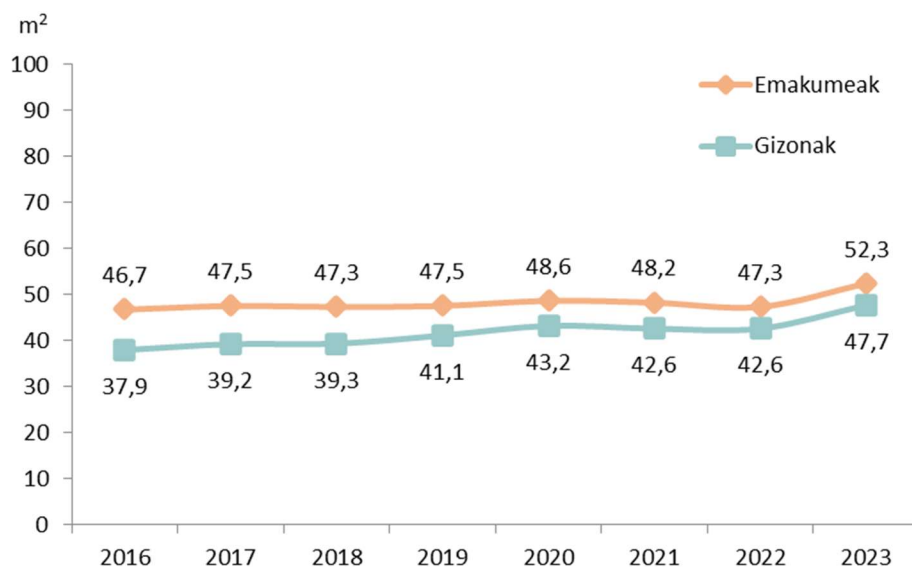
Merkatu librean salerositako etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (m²-tan)



6.1. taula. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (m²-tan)

m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 años	2016	41,6	30,9	40,4	44,1	42,6
	2017	43,1	37,3	40,6	46,1	42,8
	2018	42,5	40,8	41,3	42,8	43,0
	2019	43,1	41,8	40,8	44,8	44,3
	2020	46,3	51,6	41,4	49,0	49,9
	2021	43,9	54,5	39,3	44,9	45,5
	2022	43,7	48,4	40,5	45,4	47,3
	2023	49,1	55,2	45,4	51,0	54,8
Emakumeak 18-34 años	2016	46,7	38,2	45,7	48,4	49,0
	2017	47,5	43,4	45,2	49,6	47,6
	2018	47,3	45,9	46,3	46,8	49,8
	2019	47,5	46,1	45,5	48,5	49,5
	2020	48,6	54,7	43,8	50,9	53,8
	2021	48,2	58,2	43,8	48,5	51,6
	2022	47,3	52,7	44,3	48,4	50,1
	2023	52,3	58,2	48,7	53,6	57,6
Gizonak 18-34 años	2016	37,9	25,6	36,6	41,0	38,4
	2017	39,2	31,8	36,4	42,9	38,8
	2018	39,3	34,0	38,0	40,1	38,3
	2019	41,1	36,7	38,7	43,1	41,5
	2020	43,2	47,4	38,2	46,4	44,9
	2021	42,6	50,5	37,9	43,8	42,6
	2022	42,6	45,2	39,3	44,4	43,2
	2023	47,7	52,8	43,8	49,8	51,2

Merkatu librean salerositako etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera Euskadin, sexuaren arabera



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

m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-34 urte	2016	41,6	30,9	40,4	44,1	42,6
	2017	43,1	37,3	40,6	46,1	42,8
	2018	42,5	40,8	41,3	42,8	43,0
	2019	43,1	41,8	40,8	44,8	44,3
	2020	46,3	51,6	41,4	49,0	49,9
	2021	43,9	54,5	39,3	44,9	45,5
	2022	43,7	48,4	40,5	45,4	47,3
	2023	49,1	55,2	45,4	51,0	54,8
18-24 urte	2016	57,9	54,3	57,4	57,7	64,0
	2017	58,3	58,6	56,7	58,4	62,6
	2018	57,7	59,2	57,2	55,7	61,0
	2019	56,3	59,4	54,7	55,9	63,2
	2020	59,5	69,6	55,1	60,1	68,3
	2021	59,5	73,8	55,7	58,1	66,2
	2022	55,7	62,9	53,3	55,5	61,7
	2023	59,1	66,9	56,3	59,2	67,8
25-29 urte	2016	46,2	37,5	45,2	48,0	46,0
	2017	47,4	43,3	45,1	49,6	45,3
	2018	45,5	44,9	44,4	45,3	44,1
	2019	44,8	44,1	42,7	46,2	44,9
	2020	48,1	52,3	43,2	50,5	50,6
	2021	45,6	56,7	41,1	46,3	45,6
	2022	44,6	49,5	41,5	46,2	48,5
	2023	50,0	56,3	46,4	51,7	55,2
30-34 urte	2016	38,1	25,9	36,8	41,2	33,6
	2017	39,7	32,5	36,9	43,3	33,8
	2018	38,9	36,0	37,5	39,7	33,3
	2019	38,5	35,7	36,0	40,9	35,0
	2020	42,5	44,0	37,4	45,8	41,9
	2021	39,5	48,6	34,7	41,2	36,7
	2022	37,9	41,4	34,3	40,5	39,1
	2023	44,0	49,1	40,0	46,8	46,4

II. ATALA



Etxebizitza librea
alokairuan
hartzearen
inguruko
adierazleak



Euskadin, 2022an, etxebizitza librea alokairuan hartzearen inguruko adierazleak

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua **% 49,5**

8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria **470 €**

9. Merkatuko alokairu-errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea **305 €**

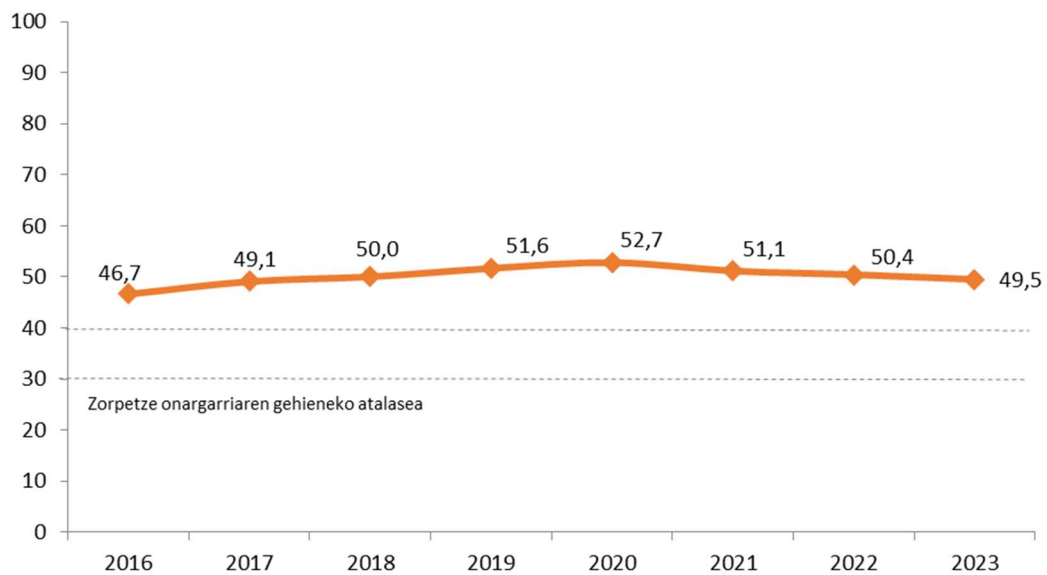
10. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoera **% 65,0**

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua

DEFINIZIOA:

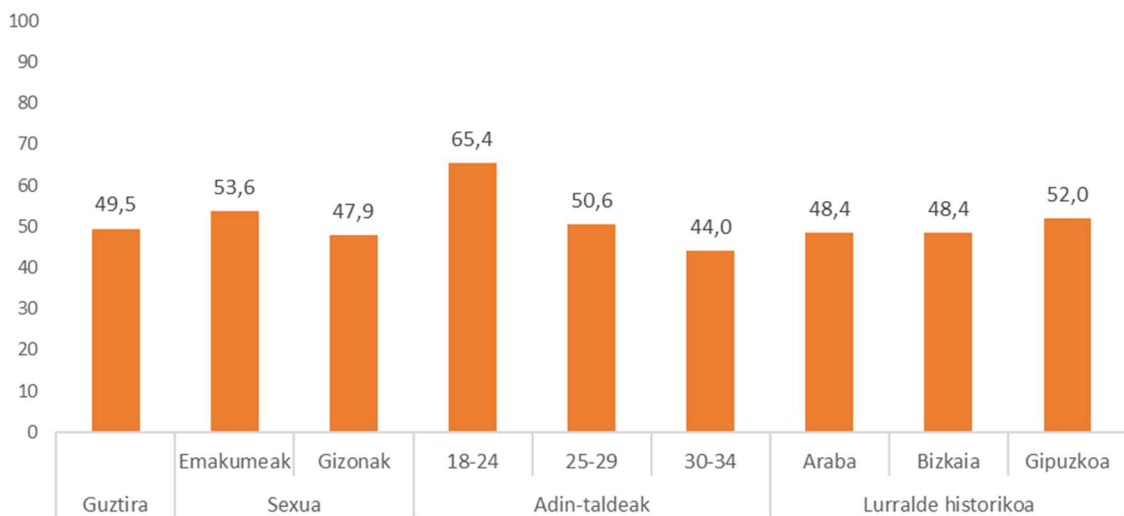
18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek bere hileko soldata garbiaren zer proportzio bideratu beharko lukeen bere kabuz merkatu libreko etxebizitza baten alokairua ordaintzera (bestelako gastu gehigarriak, hala nola, fidantzak, hornidura-altak, bitartekarien ordainsariak... kontuan izan barik). Alokairu-errenta hori kalkulatzeko, Eusko Jaurlaritzan jarritako alokatze-kontratuen fidantzen batez besteko zenbatekoak hartzen dira kontuan.

Etxebizitza librea bat alokairuan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera Euskadin* (%/soldata garbia)



* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

Etxebizitza librea bat alokairuan hartzeak dakarren kostua Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

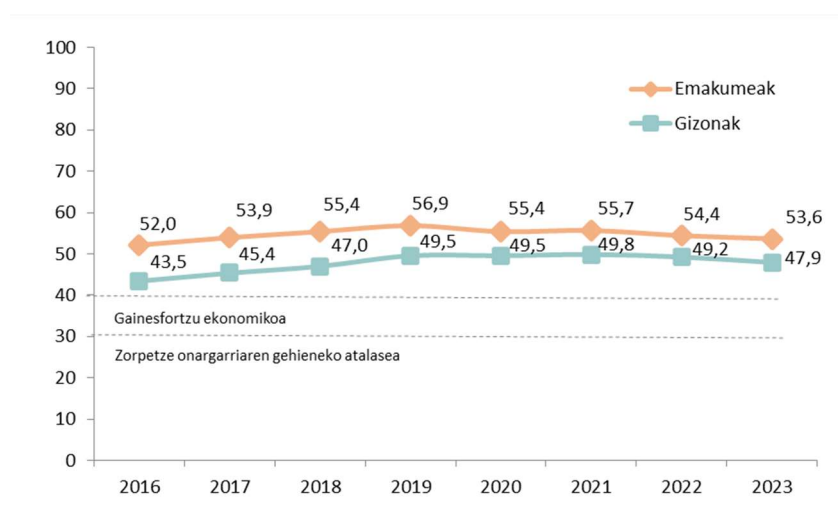


7.1. taula. Etxebizitza librea alokairuan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18-34 años	2016	46,7	40,4	47,4	48,4	
	2017	49,1	42,9	49,6	51,0	
	2018	50,0	46,2	49,9	51,3	
	2019	51,6	48,5	51,3	53,0	
	2020	52,7	49,6	52,2	54,3	
	2021	51,1	48,8	50,0	53,4	
	2022	50,4	48,9	49,2	52,6	
	2023	49,5	48,4	48,4	52,0	
Emakumeak 18-34 años	2016	52,0	45,0	52,8	53,8	
	2017	53,9	47,1	54,5	56,0	
	2018	55,4	50,1	55,4	56,9	
	2019	56,9	52,0	56,7	58,5	
	2020	55,4	52,1	54,9	57,1	
	2021	55,7	51,6	54,5	58,3	
	2022	54,4	52,8	53,2	56,8	
	2023	53,6	51,6	52,4	56,2	
Gizonak 18-34 años	2016	43,5	37,7	44,1	45,0	
	2017	45,4	39,7	45,9	47,2	
	2018	47,0	41,8	47,0	48,2	
	2019	49,5	44,9	49,3	50,9	
	2020	49,5	46,5	49,0	51,0	
	2021	49,8	46,0	48,7	52,0	
	2022	49,2	46,3	48,1	51,3	
	2023	47,9	46,2	46,7	50,2	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

Etxebizitza libre bat alokairuan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera Euskadin, sexuaren arabera (%/soldata garbia)



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

m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18-34 urte	2016	46,7	40,4	47,4	48,4	
	2017	49,1	42,9	49,6	51,0	
	2018	50,0	46,2	49,9	51,3	
	2019	51,6	48,5	51,3	53,0	
	2020	52,7	49,6	52,2	54,3	
	2021	51,1	48,8	50,0	53,4	
	2022	50,4	48,9	49,2	52,6	
	2023	49,5	48,4	48,4	52,0	
18-24 urte	2016	69,2	69,2	69,2	69,2	
	2017	71,6	71,6	71,6	71,6	
	2018	72,5	72,5	72,5	72,5	
	2019	71,6	71,6	71,6	71,6	
	2020	73,1	73,1	73,1	73,1	
	2021	73,7	73,7	73,7	73,7	
	2022	67,3	67,3	67,3	67,3	
	2023	65,4	65,4	65,4	65,4	
25-29 urte	2016	51,4	44,5	52,2	53,3	
	2017	53,9	47,1	54,5	56,0	
	2018	53,3	49,3	53,2	54,7	
	2019	53,5	50,3	53,3	55,0	
	2020	54,8	50,2	54,3	56,4	
	2021	52,8	50,4	51,7	55,2	
	2022	51,4	49,8	50,2	53,6	
	2023	50,6	49,6	49,5	53,1	
30-34 urte	2016	43,6	37,8	44,3	45,2	
	2017	45,8	40,1	46,3	47,6	
	2018	46,6	43,1	46,5	47,8	
	2019	47,0	44,2	46,8	48,3	
	2020	48,7	44,4	48,3	50,2	
	2021	47,0	44,9	46,0	49,2	
	2022	44,9	43,6	43,9	46,9	
	2023	44,0	43,0	43,1	46,2	

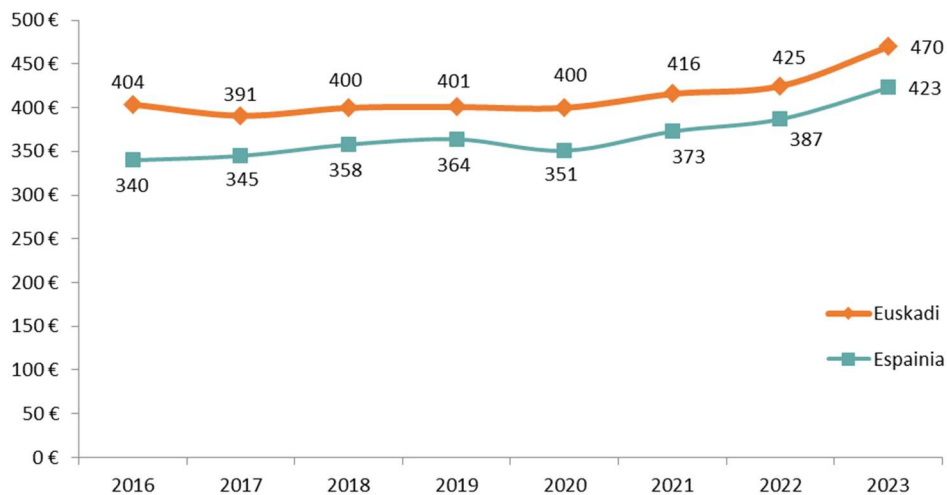
* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria

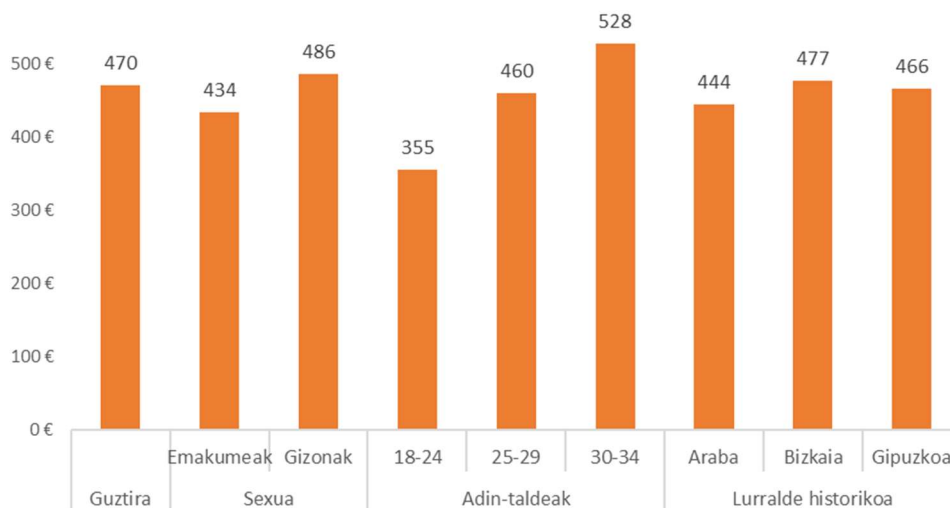
DEFINIZIOA:

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

Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera Euskadin eta Espainian (eurotan)



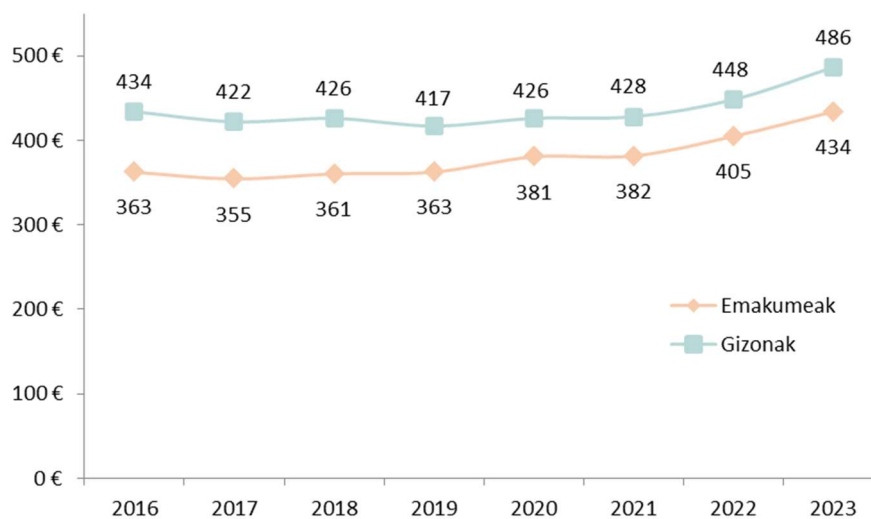
Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)



8.1. taula. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera, sexuaren, lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18-34 años	2016	404	405	407	399	340
	2017	391	391	393	386	345
	2018	400	385	403	404	358
	2019	401	385	403	404	364
	2020	400	384	403	403	351
	2021	417	397	424	414	374
	2022	438	417	446	435	394
	2023	470	444	477	466	423
Emakumeak 18-34 años	2016	363	364	366	359	309
	2017	355	356	358	351	321
	2018	361	355	364	364	323
	2019	363	358	365	366	335
	2020	381	366	383	384	331
	2021	382	375	389	380	342
	2022	405	386	413	403	378
	2023	434	416	440	431	403
Gizonak 18-34 años	2016	434	435	437	429	361
	2017	422	423	425	417	366
	2018	426	425	429	429	383
	2019	417	416	420	421	378
	2020	426	409	429	430	377
	2021	428	420	436	425	389
	2022	448	440	456	445	418
	2023	486	466	493	483	450

Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera Euskadin, sexuaren arabera (eurotan)



8.2. taula. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (eurotan)

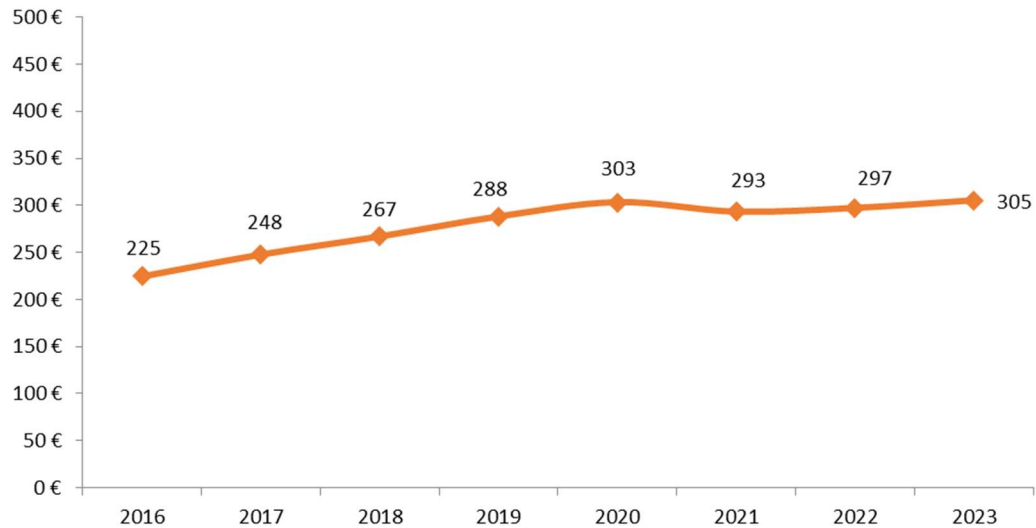
€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18 -34 urte	2016	404	405	407	399	340
	2017	391	391	393	386	345
	2018	400	385	403	404	358
	2019	401	385	403	404	364
	2020	400	384	403	403	351
	2021	417	397	424	414	374
	2022	438	417	446	435	394
	2023	470	444	477	466	423
18-24 urte	2016	273	273	275	270	235
	2017	268	268	270	265	244
	2018	276	276	278	278	264
	2019	289	277	291	291	262
	2020	288	277	290	291	256
	2021	289	283	294	287	266
	2022	328	312	334	326	309
	2023	355	338	359	354	328
25-29 urte	2016	367	368	370	363	324
	2017	356	356	358	352	333
	2018	376	361	378	379	353
	2019	386	371	388	389	360
	2020	385	380	388	388	347
	2021	403	384	411	401	373
	2022	429	409	437	427	387
	2023	460	434	466	457	421
30-34 urte	2016	432	433	435	427	385
	2017	418	419	421	413	392
	2018	430	413	433	433	409
	2019	439	422	442	443	413
	2020	433	429	436	436	392
	2021	453	431	461	450	419
	2022	491	467	500	488	442
	2023	528	499	535	525	485

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

DEFINIZIOA:

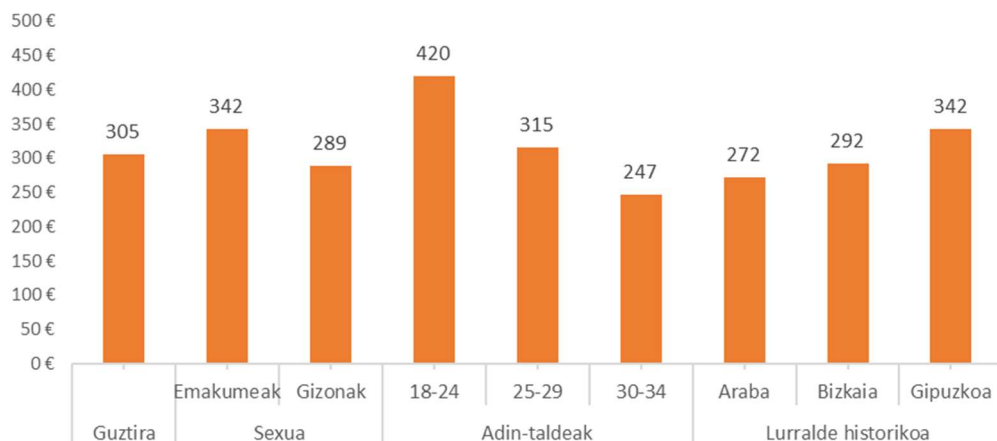
Zenbat euroko aldea dagoen alokairuko etxebizitzaren batez besteko alokairu-errentaren (Eusko Jaurlaritzan jarritako alokatze-kontratuen fidantzen batez besteko zenbatekoetatik kalkulatua) eta 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek, alokairua ordaintzeko gehienez bere hileko soldata garbiaren % 30 bideratuko balu, ordaindu ahal izango lukeen errenta onargarriaren artean.

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



* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

Merkatuko batez besteko errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)

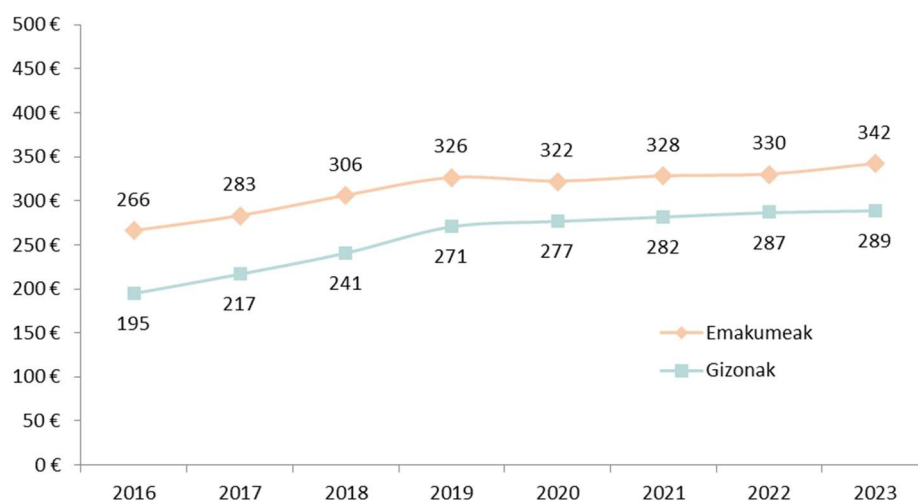


9.1. taula. Merkatuko alokairu errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18-34 años	2016	225	141	236	245	
	2017	248	168	257	270	
	2018	267	208	268	287	
	2019	288	237	287	310	
	2020	303	251	298	327	
	2021	293	248	283	323	
	2022	297	262	285	327	
	2023	305	272	292	342	
Emakumeak 18-34 años	2016	225	141	236	245	
	2017	248	168	257	270	
	2018	267	208	268	287	
	2019	288	237	287	310	
	2020	303	251	298	327	
	2021	293	248	283	323	
	2022	297	262	285	327	
	2023	305	272	292	342	
Gizonak 18-34 años	2016	225	141	236	245	
	2017	248	168	257	270	
	2018	267	208	268	287	
	2019	288	237	287	310	
	2020	303	251	298	327	
	2021	293	248	283	323	
	2022	297	262	285	327	
	2023	305	272	292	342	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitezkeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

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



9.2. taula. Merkatuko alokairu errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta Onargarriaren arteko aldea, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)

€		EUSKADI	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAÑA*
Guztira 18 -34 urte	2016	225	141	236	245	
	2017	248	168	257	270	
	2018	267	208	268	287	
	2019	288	237	287	310	
	2020	303	251	298	327	
	2021	293	248	283	323	
	2022	297	262	285	327	
	2023	305	272	292	342	
18-24 urte	2016	356	356	356	356	
	2017	371	371	371	371	
	2018	391	391	391	391	
	2019	400	400	400	400	
	2020	415	415	415	415	
	2021	421	421	421	421	
	2022	407	407	407	407	
	2023	420	420	420	420	
25-29 urte	2016	262	178	273	281	
	2017	283	203	292	304	
	2018	291	232	293	311	
	2019	303	251	302	324	
	2020	318	255	313	342	
	2021	306	261	297	337	
	2022	306	270	294	335	
	2023	315	283	303	352	
30-34 urte	2016	197	113	208	217	
	2017	221	140	229	243	
	2018	237	180	238	257	
	2019	249	200	248	271	
	2020	270	206	266	294	
	2021	257	214	246	287	
	2022	244	212	231	274	
	2023	247	217	234	284	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

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

DEFINIZIOA:

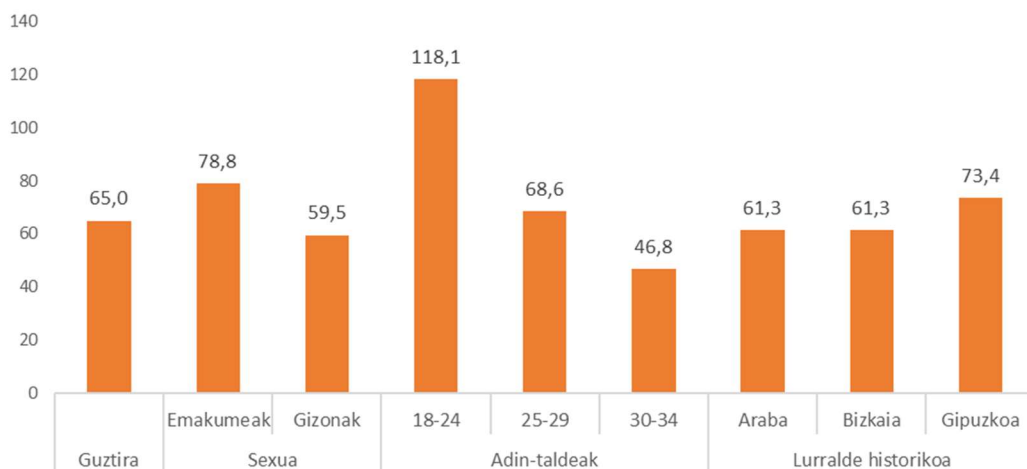
Zer ehunekotan igo beharko litzatekeen 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun baten hileko soldata garbia, merkatu libreko etxebizitza bat alokatzeko gehienez bere hileko soldataren % 30 bideratuko balu. Merkatu libreko alokairu-errenta Eusko Jaurlaritzan jarritako alokatze-kontratuen fidantzen batez besteko zenbatekoetatik abiatuta kalkulatu da.

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



* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

Etxebizitza libre bat alokatzeko diru-sarreretan behar den igoera Euskadin 2023an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

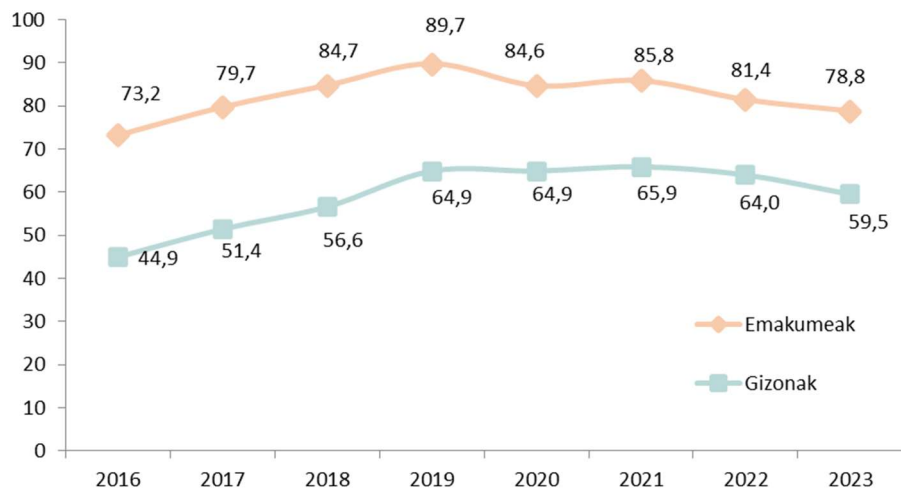


10.1. taula. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoeraren bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18-34 años	2016	55,6	34,8	58,0	61,3	
	2017	63,6	43,0	65,4	70,0	
	2018	66,6	54,1	66,5	71,0	
	2019	71,9	61,6	71,1	76,7	
	2020	75,7	65,3	74,1	81,1	
	2021	70,3	62,5	66,6	78,0	
	2022	67,9	62,9	64,0	75,2	
	2023	65,0	61,3	61,3	73,4	
Emakumeak 18-34 años	2016	55,6	34,8	58,0	61,3	
	2017	63,6	43,0	65,4	70,0	
	2018	66,6	54,1	66,5	71,0	
	2019	71,9	61,6	71,1	76,7	
	2020	75,7	65,3	74,1	81,1	
	2021	70,3	62,5	66,6	78,0	
	2022	67,9	62,9	64,0	75,2	
	2023	65,0	61,3	61,3	73,4	
Gizonak 18-34 años	2016	55,6	34,8	58,0	61,3	
	2017	63,6	43,0	65,4	70,0	
	2018	66,6	54,1	66,5	71,0	
	2019	71,9	61,6	71,1	76,7	
	2020	75,7	65,3	74,1	81,1	
	2021	70,3	62,5	66,6	78,0	
	2022	67,9	62,9	64,0	75,2	
	2023	65,0	61,3	61,3	73,4	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitezkeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

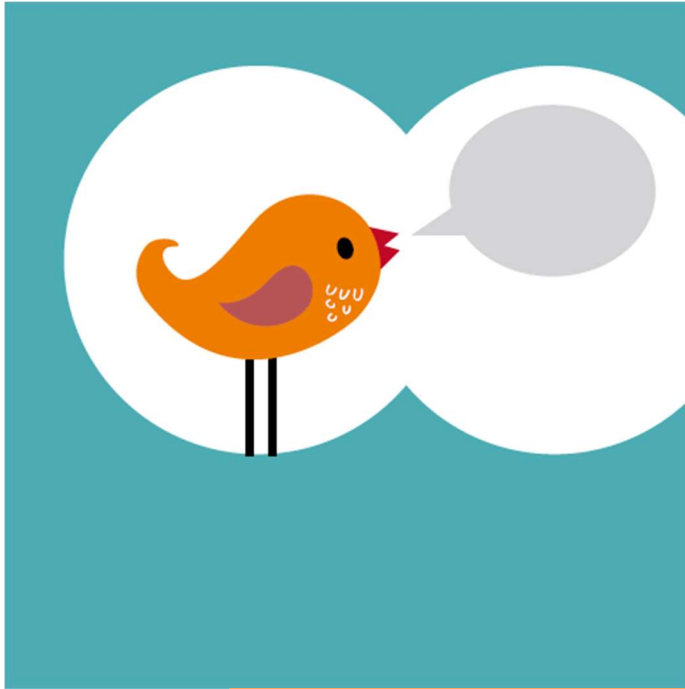
Etxebizitza libre bat alokatzeko diru-sarreretan behar den igoeraren bilakaera Euskadin, sexuaren arabera (%/soldata garbia)



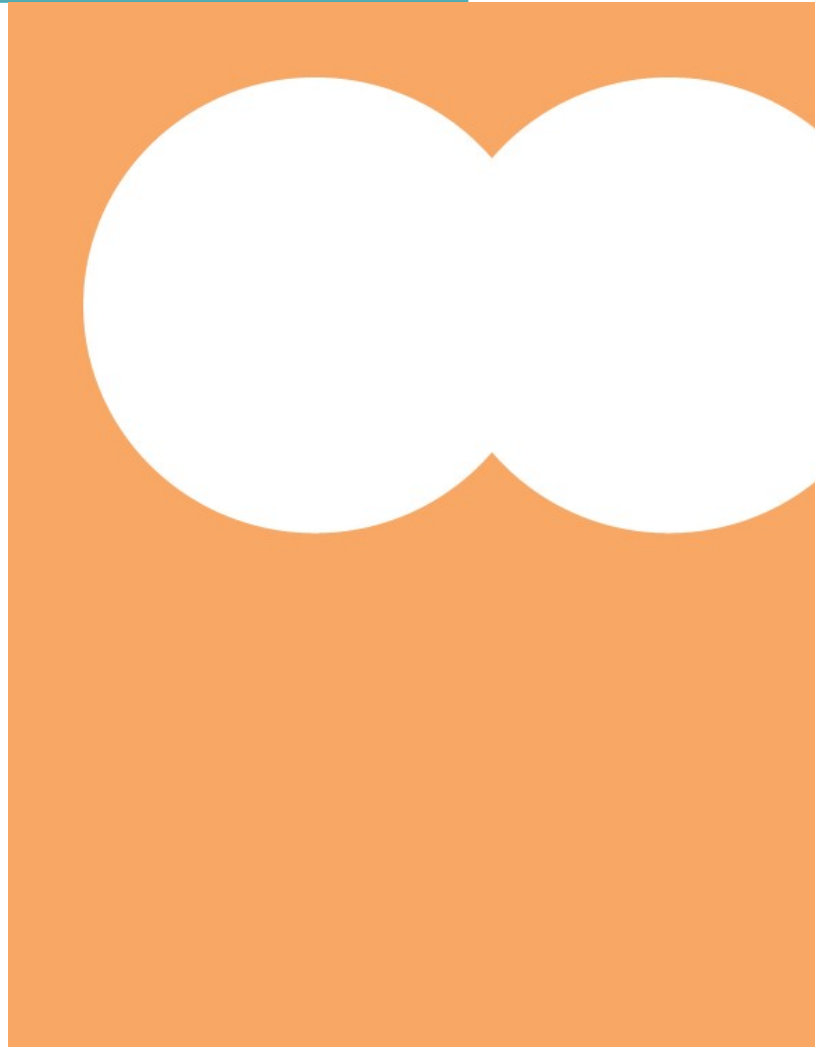
10.2. taula. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoeraren bilakaera, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

	%	EUSKADI	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAÑA*
Guztira 18 -34 urte	2016	55,6	34,8	58,0	61,3	
	2017	63,6	43,0	65,4	70,0	
	2018	66,6	54,1	66,5	71,0	
	2019	71,9	61,6	71,1	76,7	
	2020	75,7	65,3	74,1	81,1	
	2021	70,3	62,5	66,6	78,0	
	2022	67,9	62,9	64,0	75,2	
	2023	65,0	61,3	61,3	73,4	
18-24 urte	2016	130,6	99,8	134,1	139,0	
	2017	138,6	108,5	141,2	147,9	
	2018	141,7	114,4	141,6	148,1	
	2019	138,5	124,3	137,5	145,2	
	2020	143,7	129,3	141,5	151,2	
	2021	145,5	128,0	140,3	156,7	
	2022	124,2	117,5	119,0	133,9	
	2023	118,1	112,1	114,2	128,7	
25-29 urte	2016	71,3	48,5	74,0	77,6	
	2017	79,5	56,9	81,5	86,6	
	2018	77,5	64,2	77,4	82,2	
	2019	78,4	67,8	77,6	83,4	
	2020	82,5	67,2	80,8	88,1	
	2021	76,0	68,0	72,2	84,0	
	2022	71,2	66,1	67,2	78,6	
	2023	68,6	65,2	65,0	77,0	
30-34 urte	2016	45,5	26,1	47,7	50,8	
	2017	52,8	33,5	54,4	58,7	
	2018	55,2	43,5	55,1	59,3	
	2019	56,8	47,4	56,1	61,2	
	2020	62,4	48,0	60,9	67,4	
	2021	56,7	49,6	53,4	63,9	
	2022	49,7	45,3	46,3	56,2	
	2023	46,8	43,5	43,8	54,1	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.



Emaizta
esanguratsuenak



Emaitza esanguratsuenak

Euskadin emantzipazioaren kostuaren adierazleak eraikitzea aldi berean abstrakziorako eta sinplifikaziorako ariketa bat da; izan ere, merkatu librean etxebizitza bat erosita edo alokatuta bakarka emantzipatu nahi duten 18 eta 34 urte bitarteko soldatapeko pertsonak ordaindu beharreko kostu teorikoa islatzen dute. Horretarako, batez besteko soldatak eta etxebizitzaren batez besteko kostua erlazionatzen dira.

Abiapuntua hauxe da: batetik, gazteak soldatapean daudela eta batez besteko soldata kobratzen dutela, eta, bestetik, etxebizitzak merkatuko batez besteko prezioan erosi edo alokatzen direla. Alde batera uzten da, beraz, lanik egiten ez duten edo beren kontura lan egiten duten gazteen egoera, eta ez dira kontuan hartzen soldata-aldeak eta alokairu- edo salerosketa-prezio desberdinak, etxebizitza motaren, berria edo erabiliaren, kontserbazio-egoeraren, kokapenaren eta abarren arabera.

Adierazle horien interesa eta baliozkotasuna datza etxebizitza bat bakarka erosteko edo alokatzeko aukera ekonomikoen bilakaera erakusteko gaitasunean. Bi faktore orokor horiek (lan-merkatua eta etxebizitzaren merkatua) nola aldatzen diren aztertzeak lagundu egiten du ulertzen zein zailtasun objektibo dituzten gazteek familia-etxetik irtetea erabakitzen dutenean.

Higiezinaren ikuspegitik, 2023an moteldu egin da etxebizitzaren salerosketaren erritmoa, bai eta eraikuntza berriarena ere, interes-tasak bat-batean igo dira 2009tik inoiz ikusi ez diren mailaraino, eta murriztu egin da alokairuko etxebizitzaren eskaintza.

Bestalde, finantza-erakundeek hipoteka-mailegu bat sinatzeko baldintzak gogortu dituzte² eta etxebizitza-errentatzaileek gauza bera egin dute alokairu-kontratu bat formalizatzeko baldintzekin. Horren ondorioz behera egin du etxebizitza erostearekin lotutako berankortasunak, baita emandako hipoteka berrien kopurua ere³.

Etxebizitza librea jabetzan eskuratzea

Egoera horrela izanda, espero zen bezala, bakarka emantzipatu nahi duen soldatapeko gazte batek etxebizitza jabetzan eskuratzeko kostua nabarmen okertuko da 2023an. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostuak neurtzen du 18 eta 34 urte bitarteko gazte batek hipoteka baten lehen hileko ordainketari bakarka aurre egiteko gorde beharko lukeen hileko soldata garbiaren ehunekoa. Adierazle sintetiko horretan eragin handia dute urtean interes-tasetan eta etxebizitzaren prezioetan izandako aldaketek.

2023an, jabetzako etxebizitza baterako irisgarritasun ekonomikoa zailago bihurtzeko elementurik erabakigarriena izan da hipoteka-merkatuko interes-tasak handitzea, ia bi puntu hazi baitira urte bakar batean (2022ko % 2,058tik 2023ko % 3,987ra). Bestalde, Euskadiko etxebizitza libre baten salerosketaren batez besteko prezioak % 1,4ko urte arteko igoera izan du. Horren guztiaren ondorioz, azken urteetako igoerarik handiena izan du etxebizitza jabetzan eskuratzeko kostuak 2022tik 2023ra bitartean, ehuneko 8,8 puntukoa, hain zuzen ere, eta 2016tik erregistratutako baliorik handienean kokatu da (% 64,0).

² Gutxienez 2023ko hiru hiruhilekoetan. Espainiako Bankuaren Banku Maileguen Inkestaren arabera, etxebizitza erostearekin lotutako hipoteka-maileguak emateko irizpideak gogortzeari utzi zioten edo arinago egin zuten laugarren hiruhilekoan. <<https://www.bde.es/wbe/es/noticias-eventos/actualidad-banco-espana/notas-banco-espana/en-el-cuarto-trimestre-de-2023--se-modero-la-contraccion-de-la-oferta-y-de-la-demanda-de-prestamos-bancarios.html>> [kontsulta: 2024/10/8].

³ Espainiako Bankua. Etxebizitzaren merkatuaren adierazleak. <<https://www.bde.es/webbe/es/estadisticas/otras-clasificaciones/publicaciones/sintesis-indicadores/capitulo-1.html>> [kontsulta: 2024/10/8].

2023an, Euskadin soldatapeko gazte batek jasotzen duen hileko soldata garbia % 7,3 igo da, batez beste, 2022rekin alderatuta. Lehen aldiz, 1.500 euro garbien gainetik kokatu da hilean (1.566 euro), baina sexuaren eta adinaren arabera aldeak mantendu dira: 1.445 euro emakumeen artean, 1.620 euro gizonen artean, 1.185 euro 18-24 urteko gazteen taldean, 1.533 euro 25-29 urtekoen artean eta 1.761 euro 30-34 urtekoen artean.

Balitzko hipoteka-finantzaketari begira, soldata-errealizazio horri⁴ erreparatuta eta 2022ko hipoteka-baldintzak konstante mantenduz, gazteek prezio handiagoko etxebizitza lortu ahal izango lukete, soldataren % 30 baino gehiago horretara bideratu behar izan gabe (soldataren % 30 baino gehiago erabili behar bada, jotzen da etxebizitza erosteko mailegua ez dela bideragarria).

Baina 2023an gertatutako egoera justu kontrakoa izan da. Interes-tasen igoeraren ondorioz, aurreko urtean baino erosahalten handiagoa izanda ere, 2023an Euskadiko gazte batek 110.127 euroko etxebizitza bat finantzatu ahal izango luke soilik (% 80 hipoteka bat eskatuta eta gainerako % 20, hau da, 22.025 euro, aurrezkiekin edo balitzko abalekin), 2022ko 123.458 euroen aldean. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko prezio onargarriaren % 12,5eko beherakada hori duela bi urte hasi zen, baina 2023an izugarri bizkortu da.

Bakarka etxebizitza libre bat ordaintzeari ziurtasunez aurre egin ahal izateko, Euskadiko pertsona batek, adina edozein dela ere, urtean 40.078 euroko edo hilean 3.340 euroko diru-sarrerara garbiak jaso beharko lituzke. Horri esker, soldataren % 30 hipoteka-kuotak ordaintzeko erabili ahal izango luke, etxebizitza bat erosteak (eskritura, zergak, tasazioa, etab.) dakartzan gainerako gastuak alde batera utzita.

Kontuan hartuta Euskadiko gazte baten batez besteko soldata hilean 1.566 euro garbi dela, bikoiztu baino gehiago egin beharko litzateke soldata hura beharrezko gutxieneko diru-sarrerak lortzeko. Zehazkiago, % 131,1 handitu beharko litzateke.

Praktikan, oso gazte gutxi lortu dute hipoteka-kontratua bakarka sinatzea. Ohikoena da beste pertsona batek ere parte hartzea, eta horrek ere diru-iturri gehigarri bat ematea kaudimen-baldintzak bete ahal izateko. Hala ere, 2023an, batez besteko soldata duten bi gazte ez lirateke hilean 3.340 eurora iritsiko.

Jakina, ahalegin handiagoa egin beharko lukete etxebizitza libre bat eskuratzeko soldata txikiagoak eta, ondorioz, erosteko ahalmen txikiagoa dituzten kolektiboek: 25 urtetik beherako pertsonak eta emakumeak. Bestalde, etxebizitza libreen salerosketa-prezioetan lurraldeen artean dauden aldeak ondorioz, Gipuzkoako gazteek dituzte zailtasun handienak etxebizitza librea erosteko, lurralde horretan batez besteko prezioak altuagoak baitira.

Espanian, oro har, antzeko joera izan da, baina beti zifra baxuagoetatik abiatuta. Hori dela eta, serie osoan zehar egiaztatu da Euskadiko gazteek Espainiako gazteen batez bestekoak baino gehiago ordaindu eta ahalegin ekonomiko handiagoa egin behar dutela bakarrik etxebizitza libre bat eskuratzeko.

Etxebizitza librea alokairuan eskuratzea

Merkatu librea alokairuko etxebizitza bat eskuratzeko kostua kalkulatzeko, Eusko Jaurlaritzan bildutako alokairu-kontratuen fidantzen batez besteko zenbatekoa hartzen da kontuan, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren Alokairu Merkatuaren Estatistikak (AME) jasotzen duena. Euskadin, fidantzak gordailutzea nahitaezkoa da 2015eko irailaren 26tik aurrera formalizatutako alokairu-kontratu guztietarako, ohiko erabilera duten etxebizitza

⁴ Kontsumoko Prezioen Indizea neurri txikiagoan hazi da Euskadin, % 3,6.

guztietarako, etxebizitzaz bestelako erabilerarako errentamendu guztietarako (sasoiko alokairuak barne), bai eta data horretatik aurrera egiten diren aurreko kontratuen berrikuspenetarako ere.

Fidantza-gordailuen ustiapen horretatik eratorritako zenbatekoak ez datoz bat higiezin agentzietan alokairuko etxebizitzak eskaintzen diren batez besteko prezioekin. Kontua da, gaur egun, merkatura ateratzen diren alokairu-etxebizitza asko ez direla atarrietan iragartzen; izan ere, eskaera handia dagoenez, zuzenean alokatzen dira tokiko higiezin agentzien edo sare informalen bidez. Beraz, higiezin atarien eskaintzaren arabera kalkulatu daitekeen etxebizitza librea eskuratzeko kostuak adierazgarritasuna galdu du.

Beste aukera bat da aztertzea zer gertatzen den azkenean formalizatzen diren alokairu-kontratuekin, eta, ondorioz, fidantza jartzen dutenekin. Alokairuaren Merkatuaren Estatistikaren arabera (AME)⁵, 2023an ohiko etxebizitza kolektiboen alokairu libreko kontratuetako 19.211 fidantza inskribatu dira (2022an baino % 11,2 gutxiago) eta fidantzen batez besteko zenbatekoa 775 eurokoa izan da (2022an baino % 5,4 gehiago). Kontratu horietakoren baten errentaria gazte bat izan balitz 2023an esan nahiko luke batez beste bere soldataren % 49,5 alokairua ordaintzeko erabiliko lukeela. Aurreko txostenetan ohartarazi den bezala, gazte askok alokairuko etxebizitzetan emantzipatzea lortzen badute, bikotekidearekin, beste senide batzuekin edo ahaidetasun-harremanik gabeko beste pertsona batzuekin emantzipatzen direlako da, hau da, ez dutelako beraiek bakarrik alokatzen. Kontuan hartu gabe, gainera, beharrezkoa den alde aurreko sarreraren zenbatekoa salerosketarena baino askoz txikiagoa dela.

Alokairuari dagozkion etxebizitzaren merkaturako irisgarritasun-adierazleek (kontratuen fidantzen arabera) oso jarraibide erregularra jarraitzen dute denboran zehar. Lurralde-mailan ere oso txikia da aldakortasuna: Araban eta Bizkaian balio bera lortu da (% 48,4) eta Gipuzkoan % 52,4ra iritsi da, alokairu-kontratuen zenbateko handienak dituen lurraldea baita (hilean 809 eurokoa; Euskadin, berriz, 775 eurokoa da batez bestekoa, hau da, % 4,2 txikiagoa).

Gazte batek ordaindu dezakeen gehieneko alokairu-errenta onargarria bere soldataren % 30 da zuzenean, kasu honetan ez baitu esku hartzen hipoteka-finantzaketak. % 30eko muga hori kontsentsu arbitrario baten emaitza da, eta errentaria izango denaren kaudimena ebaluatzeko ohiko praktikak arautzen ditu.

2023an, Euskadiko gazte baten gehieneko errenta onargarria igo egin da hirugarren urtez jarraian, aurreko bi urteetan baino indar handiagoz (% 7,3), soldaten igoerari esker. 2007. urteaz geroztik, gazte batek ezin izan du bere kabuz ordaindu 2023ko alokairua baino gehiago (hilean 470 euro), baina zenbateko hori nabarmen murrizten da soldata txikiak dituzten kolektiboetan: 18 eta 24 urte bitarteko pertsonen artean (hilean 355 euro bakarrik ordaindu ahal izango lukete) eta emakume gazteen artean (hilean 434 euro).

Merkatuko prezioaren eta 18 eta 34 urte bitarteko soldatapeko baten gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea 305 eurokoa da hilean 2023an.

Urte horretan gauzatutako kontratuen batez besteko errenta kontuan hartuta, 18 eta 34 urte bitarteko soldatapeko pertsona baten soldatak % 65 handiagoa izan beharko luke etxebizitza libre baten alokairua arazorik gabe ordaindu ahal izateko berak bakarrik.

25 urtetik beherako gazteek, emakumeek eta Gipuzkoan bizi direnek dituzte, berriz ere, bakarrik alokatzeko zailtasun handienak.

⁵ Hemen eskuragarri: < [Alokairu-merkatuaren Estatistika - AME - Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila - Eusko Jaurlaritza - Euskadi.eus](#)> [kontsulta: 2024/10/09].

Laburbilduz

Etxebizitza librea eskuratzeko kostuak adierazten du hileko soldata garbiaren (aparteko ordainsari hainbanatuak barne) zer ehuneko bideratu beharko lukeen 18 eta 34 urte bitarteko gazte soldatadun batek bere kabuz hipoteka-kuota edo alokairu-errenta ordaintzeko. 2023an, etxebizitza librea eskuratzeko kostua % 64,0koa da hipotekaren hileko kuota ordaindu behar badu, eta % 49,5ekoa alokairu-errenta ordaindu behar badu.

Etxebizitza librea eskuratzeko kostu horiek finantza-erakundeek eskatzailearen kaudimena zehazteko ezarritako mugaren gainetik daude (soldata garbiaren % 30), baita gainzorpetzearen gainetik ere (% 40), eta horrek adierazten du gazte gehienek, 30 urte baino gehiago dituztenek barne, ezin dutela bakarrik emantzipatu.

Etxebizitza librea jabetzan eskuratzeko kostuak gora egin du 2023an 2022arekin alderatuta, hipoteka-kredituei aplikatu beharreko interes-tasen igoera handiaren ondorioz. Soldatek hobera egin duten arren, eta etxebizitzaren batez besteko prezioaren urte arteko igoera hain handia izan ez den arren, tasen igoerak eragin du bakarrik emantzipatu nahi duen gazte baten gehieneko prezio onargarria nabarmen jaitea, soldataren % 30 soilik erabilita hipoteka ordaintzeko. Egoera horretan, soldatapeko 18 eta 34 urte bitarteko pertsona batek soldata bikoiztu baino gehiago egin beharko luke etxebizitza bat bere kabuz erosi ahal izateko.

Alokairuko etxebizitza eskuratzeko kostua, Eusko Jaurlaritzan gordailututako alokairu-kontratuetakoa fidantzen batez besteko zenbatekoan oinarritua, egonkor mantendu da, eta 0,9 puntu jaitsi da 2022tik. Jaitsiera horren arrazoia da batez besteko soldatak alokairuak baino proportzio handiagoan igo direla.

Hobekuntza txiki hori gorabehera, soldatapeko 18-34 urteko pertsona batek alokatutako etxebizitza batean emantzipatu nahi badu bere soldataren % 30 erabilita (eta ez gehiago), soldatak % 65 igo beharko luke.

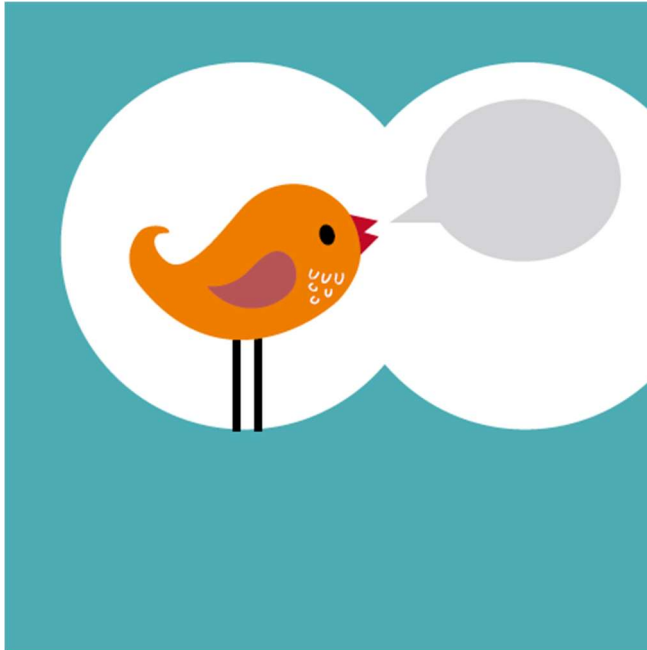
Adinak gora egin ahala, soldatek ere gora egiten dute, eta, beraz, etxebizitza eskuratzeko kostua txikiagoa da, erosteko nahiz alokatzeko; hala ere, merkatu libreak 30 eta 34 urte bitarteko pertsonak ere gainzorpetze-egoeran jartzen ditu etxebizitza bakarka ordaintzeko.

Gizon eta emakume gazteen arteko soldata-desberdintasunek bakarrik emantzipatzeko zailtasun handiagoak dakarzkie emakumei.

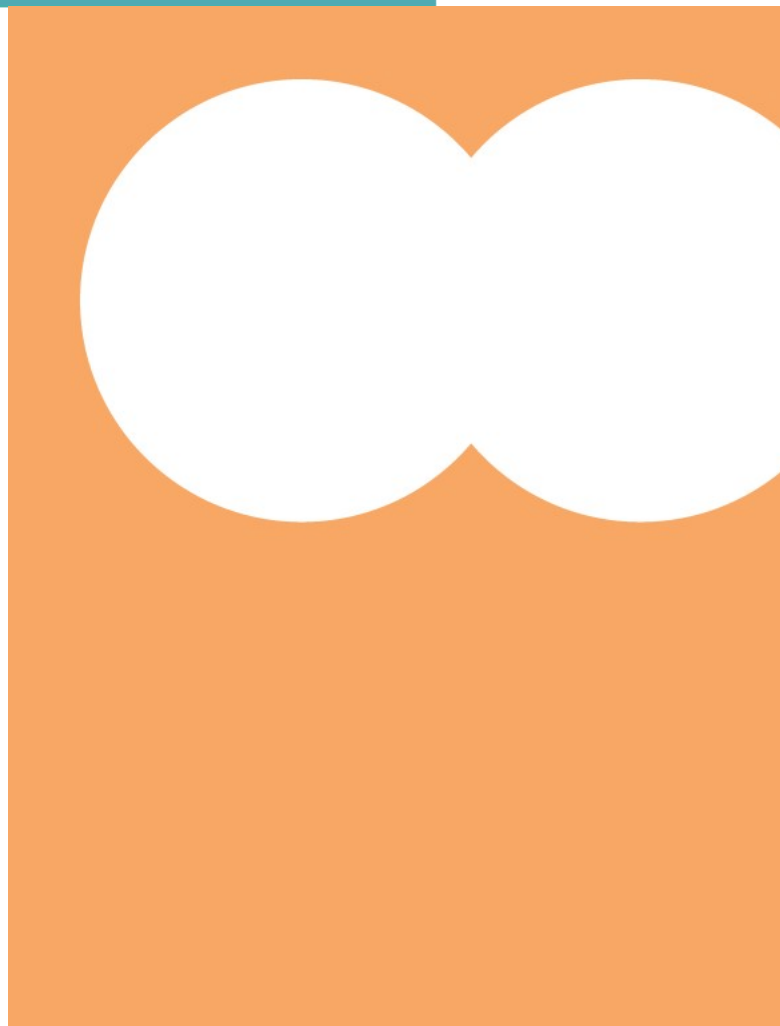
Gipuzkoako gazteek egin behar diete aurre kostu handienei merkatu librean sartuz gero, batez ere erosteko, lurralde horretan etxebizitza libreak garestiagoak direlako.

Azkenik, adierazi behar da Euskadiko gazteek Espainiako gazteek baino zailtasun handiagoak dituztela merkatu librean etxebizitza jabetzan eskuratzeko. Euskadiko gazteek, batez beste, soldata handiagoak badituzte ere, Euskadiko etxebizitzaren prezio handiagoak emantzipatzeko zailtasun handiagoak dakartza, laguntza publikoak jasotzen ez badira.

I ERANSKINA



Adierazleak
eratzeko
erabilitako
datuak

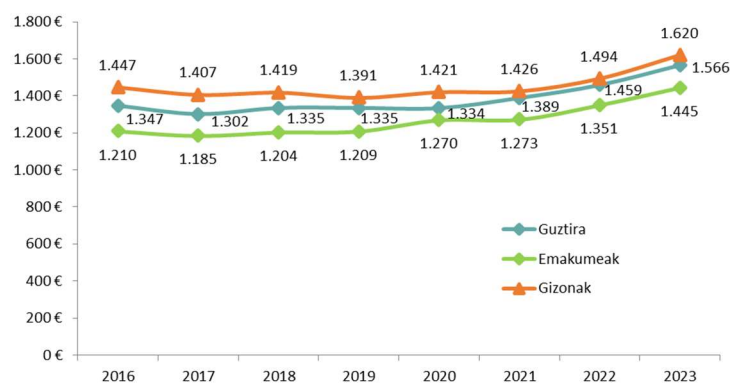


1.A. 18-34 urte bitarteko gazte soldatadunen batez besteko hileko soldata garbia (hainbanatutako bi aparteko ordainsari barne), sexuaren eta lurralde historikoaren arabera eta Espainarekiko alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18-34 años	2016	1.347	1.350	1.356	1.332	1.135
	2017	1.302	1.304	1.311	1.287	1.151
	2018	1.335	1.282	1.344	1.345	1.193
	2019	1.335	1.282	1.344	1.346	1.212
	2020	1.334	1.281	1.343	1.344	1.171
	2021	1.389	1.323	1.415	1.381	1.245
	2022	1.459	1.389	1.486	1.450	1.314
	2023	1.566	1.481	1.589	1.555	1.411
Emakumeak 18-34 años	2016	1.210	1.213	1.219	1.196	1.029
	2017	1.185	1.187	1.193	1.171	1.071
	2018	1.204	1.182	1.212	1.213	1.075
	2019	1.209	1.194	1.218	1.219	1.118
	2020	1.270	1.220	1.278	1.280	1.103
	2021	1.273	1.251	1.297	1.266	1.140
	2022	1.351	1.286	1.375	1.342	1.259
	2023	1.445	1.388	1.468	1.438	1.343
Gizonak 18-34 años	2016	1.447	1.449	1.457	1.430	1.204
	2017	1.407	1.409	1.416	1.390	1.220
	2018	1.419	1.416	1.429	1.431	1.276
	2019	1.391	1.385	1.401	1.402	1.261
	2020	1.421	1.365	1.430	1.432	1.256
	2021	1.426	1.402	1.452	1.417	1.295
	2022	1.494	1.466	1.521	1.484	1.394
	2023	1.620	1.552	1.645	1.611	1.499

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

18-34 urte bitarteko gazte soldatadunen batez besteko hileko soldata garbiaren bilakaera (hainbanatutako bi aparteko ordainsari barne), guztira eta sexuka (eurotan)



2.A. 18-34 urte bitarteko gazte soldatadunen batez besteko hileko soldata garbia (hainbanatutako bi aparteko ordainsari barne, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera eta Espainarekiko alderaketa (eurotan))

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18-34 urte	2016	1.347	1.350	1.356	1.332	1.135
	2017	1.302	1.304	1.311	1.287	1.151
	2018	1.335	1.282	1.344	1.345	1.193
	2019	1.335	1.282	1.344	1.346	1.212
	2020	1.334	1.281	1.343	1.344	1.171
	2021	1.389	1.323	1.415	1.381	1.245
	2022	1.459	1.389	1.486	1.450	1.314
	2023	1.566	1.481	1.589	1.555	1.411
18-24 urte	2016	909	911	915	898	783
	2017	892	894	898	882	814
	2018	920	921	926	927	881
	2019	962	924	968	970	873
	2020	961	923	968	969	854
	2021	963	943	981	958	888
	2022	1.093	1.041	1.113	1.086	1.030
	2023	1.185	1.126	1.196	1.179	1.093
25-29 urte	2016	1.223	1.226	1.232	1.209	1.079
	2017	1.186	1.188	1.194	1.172	1.110
	2018	1.252	1.203	1.261	1.262	1.175
	2019	1.286	1.235	1.295	1.296	1.200
	2020	1.284	1.267	1.293	1.294	1.158
	2021	1.344	1.280	1.369	1.336	1.243
	2022	1.431	1.363	1.457	1.422	1.289
	2023	1.533	1.446	1.553	1.523	1.403
30-34 urte	2016	1.441	1.443	1.451	1.424	1.283
	2017	1.394	1.396	1.403	1.378	1.306
	2018	1.433	1.376	1.442	1.444	1.362
	2019	1.464	1.406	1.474	1.475	1.377
	2020	1.443	1.431	1.452	1.454	1.308
	2021	1.510	1.438	1.537	1.500	1.396
	2022	1.636	1.558	1.666	1.626	1.474
	2023	1.761	1.665	1.782	1.750	1.616

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

2. Etxebizitza librea erosteko hipoteken interes-tasak eta amortizazio-epaak

	Hipoteka-maileguen interes-tasa (%)	Etxebizitza erosteko kontrataturako hipoteka-mailegu berrien batez besteko iraunaldia (hilabeteak)
2016	2,0%	277
2017	1,9%	280
2018	1,9%	283
2019	1,9%	283
2020	1,7%	287
2021	1,5%	295
2022	2,1%	288
2023	4,0%	294

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

3. Etxebizitza librearen m²-ko batez besteko salneurria (eurotan / eraikitako m²) *

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	2.247	1.564	2.173	2.663	1.375
2017	2.279	1.628	2.161	2.792	1.442
2018	2.316	1.672	2.233	2.769	1.482
2019	2.403	1.733	2.304	2.869	1.521
2020	2.496	1.748	2.405	2.984	1.512
2021	2.520	1.815	2.442	2.980	1.594
2022	2.629	2.081	2.524	3.111	1.696
2023	2.686	2.127	2.525	3.238	1.723

* Pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak barne.

Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

4. Etxebizitza librearen batez besteko salneurria (eurotan / etxebizitza osoa) *

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	201.321	153.968	197.167	226.410	147.098
2017	202.483	159.191	193.029	235.610	152.717
2018	205.234	162.635	200.006	231.163	158.529
2019	211.434	169.760	203.676	239.369	162.726
2020	223.417	182.652	212.324	256.658	169.194
2021	227.312	187.323	219.233	256.139	179.131
2022	231.560	194.536	222.492	263.475	185.934
2023	234.803	205.546	220.586	270.891	185.555

* Pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak barne.

Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

5. Saldutako etxebizitza libreen batez besteko azalera (m²-tan)*

m ²	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	91,7	103,0	92,6	85,9	111,6
2017	91,5	105,1	91,9	85,1	110,4
2018	91,6	106,2	92,6	84,2	111,7
2019	90,4	104,8	90,5	84,7	112,1
2020	93,4	116,2	90,6	88,7	118,1
2021	94,9	121,9	92,9	87,8	117,7
2022	91,6	106,0	91,3	85,6	114,1
2023	90,1	104,1	89,6	84,8	112,4

* Pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak barne.

Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

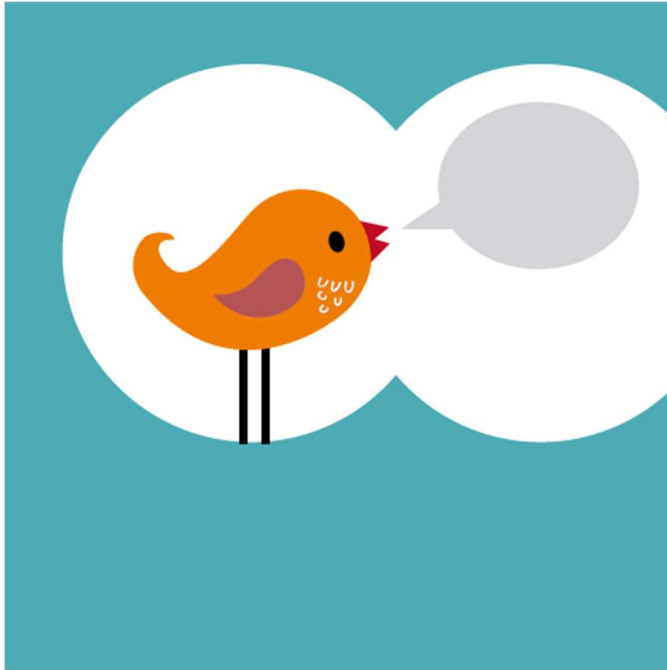
6. Etxebizitza libreen batez besteko hileko alokairu-errenta (eurotan)

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Espainia*
2016	629	546	643	644	
2017	639	559	650	656	
2018	667	592	671	690	
2019	688	622	690	713	
2020	703	635	701	730	
2021	710	645	707	738	
2022	735	679	731	762	
2023	775	717	769	809	

*Espainia osorako ez dago datu parekagarririk.

Iturria: Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME).

II. ERANSKINA



Datuen iturriak
eta metodologia
oharrak



Adierazleak eratzeko erabilitako datuen iturria

1 Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguren batez besteko interes-tasak jakiteko
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezin Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

2 Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria

- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguren batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezin Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

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

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguren batez besteko interes-tasak jakiteko.

- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

4 Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

5 Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak) eta etxebizitzaren batez besteko azalera eraikirako.
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

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

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak) eta etxebizitzaren batez besteko azalera eraikirako.
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinen Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

7 **Etxebizitza librea alokatzeko kostua**

- ✓ Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

8 **Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria**

- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

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

- ✓ Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Etxebizitza eta Hiri Agenda sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.

- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

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

- ✓ Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizibaldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

Erabilitako iturriei buruzko metodologia oharrak

Ikerketa honetan osatu eta aztertu dira Euskadiko gazteek etxebizitzaren merkatu librea sartzeko dituzten ahalbide ekonomikoaren azkenaldiko bilakaerari buruzko adierazleak, bai eta Espainiako osoko gazteen egoerarekin alderaketa ere. Baina beharrezkoa da aurretiazko metodologia-lan bat gauzatzea: iturri desberdinak uztartu behar dira eta neurrirako ustiaketak egin eta teoria-eta metodologia-arloko zenbait erabaki hartu eta horrela, adierazleak finkatzeko datuak lortuko ditugu.

Jarraian, erabilitako iturrietatik zer datu erauzi diren azalduko da.

1. Espainiako Bankua

Datua: etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguren batez besteko interes-tasak⁶.

Oharrak: hileko balio guztien urteko batez bestekoa erabili da.

2. Notariotzaren Kontseilu Nagusia

Datua: notario aurrean erregistratutako salerosketetan jasotako prezioa.

Oharrak: notario-prezioa ez dator bat eskaintza-prezioarekin, tasazio-prezioarekin edo eragiketaren azken prezioarekin (balitekeelako ezer “beltzean” ordaindu izana); bai, aitzitik, zerga-ondorioetarako aitortzen den prezioarekin. Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistikak zuzenean ematen ditu honako datu hauek: prezioa guztira, prezioa metro koadroko eta etxebizitzaren batez besteko azalera eraikia, etxebizitza libreen, babestuen, pisuen eta familia bakarreko etxebizitzaren artean bereizirik. Notariotzaren Kontseilu Nagusiak ez duenez zuzenean argitaratzen tipologia batzuen batez besteko prezioa, balio hori honela zenbatetsi da: ezagutzen diren tipologia baten batez besteko prezioa eta batez besteko prezio orokorraren arteko aldea kalkulatu da eta, ondoren, erregistratutako salerosketen arabera haztatu da.

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

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

4. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda saila

- Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Etxebizitzaren Behatokiak argitaratzen duena

Datua: Euskadin alokairuko ohiko etxebizitza kolektibo libreen hileko batez besteko errenta, Eusko Jaurlaritzan gordailututako alokairu-kontratuen fidantzetatik abiatuta.

Oharrak: alokairu-fidantzen gordailua ustiatzearen emaitza da, zeina nahitaezkoa baita 2015ko irailaren 26tik aurrera, ohiko eta sasoiko erabilerako etxebizitzaren errentamendu guztietarako, bai eta data horren ondoren egindako aurreko kontratuen berrikuspenerako

⁶ Espainiako Bankua. *Tipos de interés legales, euríbor, míbor y otros tipos oficiales de referencia* (gaztelaniaz) [linean] Hemen eskuragarri: <<https://www.bde.es/webde/es/estadisticas/otras-clasificaciones/publicaciones/boletin-estadistico/capitulo-19.htm>> [Kontsulta: 2024/11/15].

ere. (42/2016 Dekretua, martxoaren 15ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari eta fidantzen gordailuari buruzkoa).

AMERen arabera, ohiko etxebizitzaren alokairuztat hartuko da gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusira bideratzen denean, kontratuaren iraupena edozein dela ere. Eta etxebizitza kolektibo bat da nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean dagoena. Eraikin horrek bi etxebizitza independente baino gehiagorako sarbidea eta zerbitzu komunak izan behar ditu.

Espainia osorako ez dago iturri homologagarririk; izan ere, Hiri Errentamenduen Legearen (HEL) arabera, fidantza bat eratzea nahitaezkoa da, baina ez erakunde publiko batean gordailutzea. HELEN hirugarren xedapenaren arabera, eskumen hori autonomia-erkidegoen mende dago, eta ez dute guztiek garatu.

5. Eustat – Euskal Estatistika Erakundea

- Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika

Datua: biztanleria landunaren batez besteko errenta pertsonala.

Oharrak: Lurralde historiko bakoitzeko Euskadiko batez bestekoarekiko soldata-aldea eguneratzeko, 2018tik aurrera Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistikako "lan-errentetatik" ondorioztatzen diren marjinak hartu dira.

6. Estatistika Institutu Nazionala (EIN)

- Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI)

Datua: Soldatapekoak.

Oharrak: Biztanleria Aktiboaren Inkestan, soldatapeko biztanleria besteren konturako biztanleria okupatua da, betiere soldata baten truke gutxienez ordubete lan egin badute, dirutan edo gauzatan. Kanpoan geratzen dira "enpresariak eta langile independenteak, beren enpresan soldatapeko gisa kontratatuta egon arren", "ordaindu gabeko familia-langileak (familia-laguntzak) eta horietan lan egiten duten kooperatibetako kideak", "beren lanetik kanpo dauden pertsonak, lizentzia dutenak edo beren enpleguarekin lotura txikia dutenak", eta "erreferentziako astean lanik egin ez duten eta beren enpleguarekin edo urtaroko negozioarekin lotutako zereginak aldizka egiten ez dituzten urtaroko langileak, noizbehinkakoak edo besteren konturako aldizkako langileak"⁷.

BAIko soldatapekoak zeharkako adierazle gisa erabiltzen dira gazte baten batez besteko soldata eraikitzeke, INEk adin-tarte desberdinetan argitaratutako zifrak haztatu eta gehitzeko aukera ematen baitu.

- Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE)

Datua: soldata-kostua, guztira.

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

⁷ Estatistikako Institutu Nazionala (2021). Biztanleria Aktiboaren Inkesta Metodologia 2021. Inkestaren deskribapen orokorra, 13.

https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176918&menu=metodologia&idp=1254735976595 [Kontsulta:2024/11/15]

Beraz, hileko batez besteko soldata garbiaren kalkuluan bi aparteko ordainsari hainbanatuta kontuan hartzen dira.

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

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

Datua: urteko batez besteko irabazia langile bakoitzeko.

Oharrak: SEIak aukera ematen du adinaren, sexuaren eta lurralde historikoen arabera xehatzeko Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistikako (LKHE) batez besteko soldata. SEIa lau urtez behingo inkesta oso batek (azkenekoak 2018koa eta 2022koa) eta tarteko eta ondorengo urteei dagozkien urteroko inkestek osatzen dute, zeinek zenbatespenak egiten baitituzte, Gizarte Segurantzako Afiliazio Fitxategi Nagusia, PFEZaren 190 Ereduko aitortpenak eta Lan Kostuei buruzko Hiruhileroko Estatistika oinarri harturik. Urteko soldata gordinen adinaren eta sexuaren arabera dauden diferentziak, SEIkoak, LKHEko soldata-kostuaren guztizkoari aplikatzen zaizkio.

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

Autonomia erkidegoen kasuan, INEk 25 urtetik beherakoen eta 25 eta 34 urte bitarteko banakapena baino ez du argitaratzen (estatistika mailan esanguratsuak direnean). 18-24 urteko, 25-29 urteko eta 30-34 urteko kolektiboentzako balioak kalkulatzeko, Espainia osoko parametro berberak hartu dira kontuan.

- Bizi-baldintzen Inkesta (EU-SILC)

Datua: soldata gordina soldata garbi bihurtzeko eredia.

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

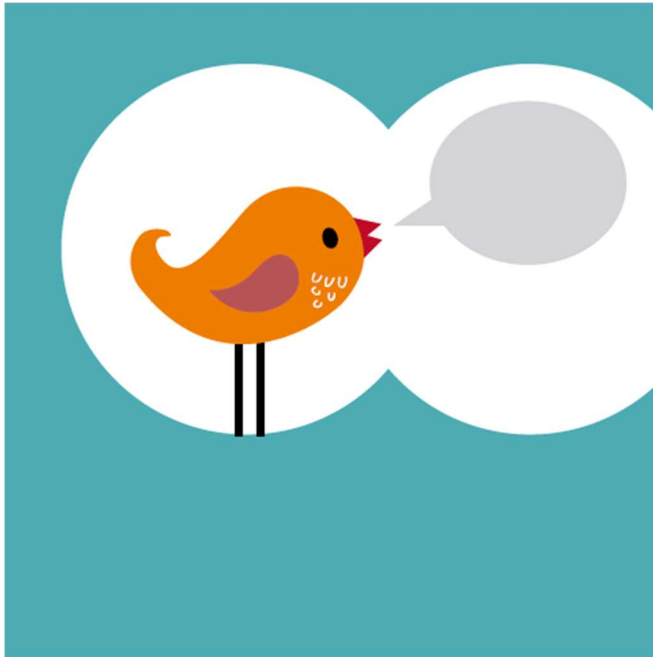
Errenta monetario edo kuasimonetarioa LKHEko soldata-kostuaren kontzeptuaren antzekoa da oso: enplegu-emailak soldatapekoei ordaindu beharreko sarien aldagai monetarioari egiten dio erreferentzia. Barne hartzen du soldatapekoak (edo enplegatzaileak, haren izenean) gizarte-aseguruen sistemei nahiz agintaritza fiskalei ordaindu beharreko gizarte-kotizazio eta errenta-gaineko zerga guztien balioa⁸. EU-SILC inkestaren argitalpen bakoitzean, errenta gordinaren eta garbiaren arteko aldea kalkulatu, eta errenta monetario garbiaren edo kuasimonetario gordinaren deziletan banatu da. Beraz, urte bakoitzean, soldata gordina soldata garbi bihurtzeko, soldata-tarteen arabera hamar bihurteta-koefiziente daude eskuragarri.

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

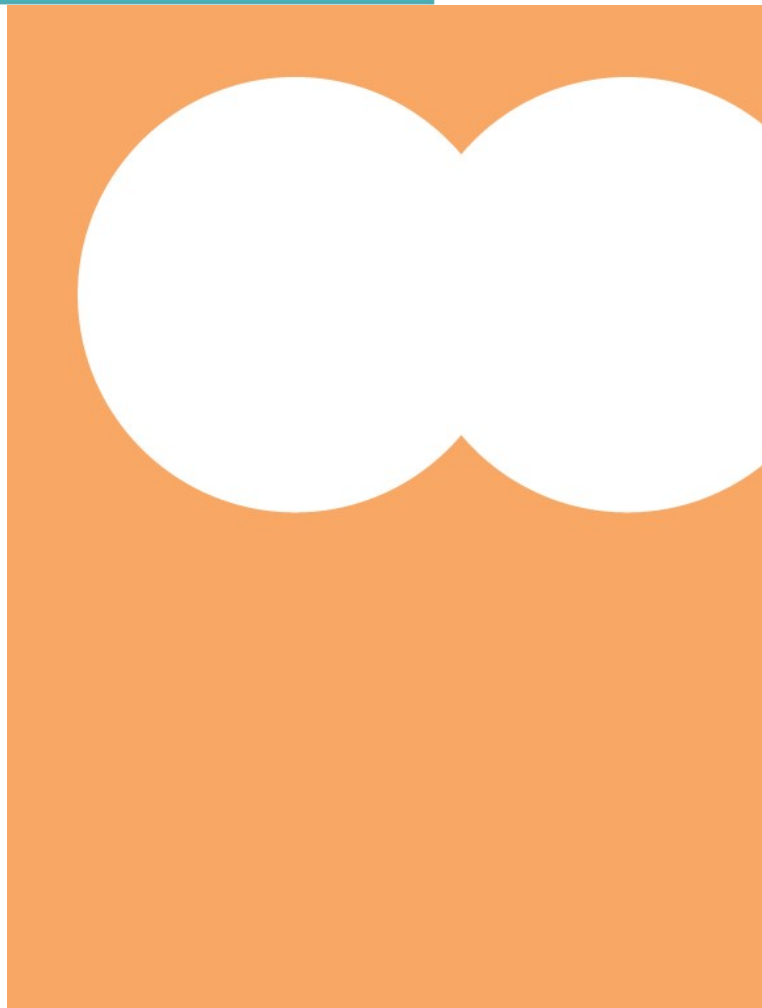
⁸ ESTADÍSTICA INSTITUTO NAZIONALA. *Bizi-baldintzen Inkesta. Metodologia*. Madril, 2011, 46. or. [linean]. Hemen eskuragarri: http://www.ine.es/daco/daco42/condivi/ecv_metodo.pdf [Kontsulta:2024/11/15]

Soldaten eta errentaren gaineko EU-SILCen zifrak elkarrizketa egin aurreko urtekoak diren heinean, 2023ko soldata-zenbatekoak behin-behinekoak dira, 2024an EU-SILC argitaratu arte. 2023ko soldatak datorren urtean eguneratzeak 2023ko datuak eguneratzea ekarriko du adierazle guztietan, soldatak kontuan hartuta eraikitzen baitira.

III ERANSKINA



Adierazleen
balioak 30
urtez azpiko
gazteen artean



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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-29 urte	2016	61,8	47,2	60,1	70,4	52,1
	2017	63,6	49,9	60,2	74,9	52,4
	2018	62,9	51,9	60,9	70,3	52,1
	2019	64,3	53,8	61,5	72,2	53,9
	2020	65,6	54,5	62,0	74,8	54,6
	2021	60,7	52,5	57,5	68,8	53,1
	2022	63,1	55,7	59,6	72,3	54,4
	2023	73,2	67,5	68,0	84,9	62,4
Emakumeak 18-29 urte	2016	67,7	51,6	65,8	77,0	57,1
	2017	68,3	53,6	64,7	80,4	57,4
	2018	68,5	56,5	66,3	76,6	57,2
	2019	71,0	57,7	68,0	79,8	57,2
	2020	70,0	59,5	66,0	79,7	56,8
	2021	65,7	56,9	62,2	74,5	54,9
	2022	67,7	59,7	63,9	77,5	56,5
	2023	78,7	71,3	72,9	91,2	64,8
Gizonak 18-29 urte	2016	57,9	44,2	56,3	65,9	49,5
	2017	59,1	46,4	56,0	69,6	49,8
	2018	57,6	47,5	55,7	64,3	49,3
	2019	60,1	50,2	57,5	67,5	50,2
	2020	60,5	51,5	57,1	69,0	51,1
	2021	58,5	49,1	55,4	66,4	49,9
	2022	61,6	52,9	58,1	70,6	51,4
	2023	71,3	65,0	65,9	82,6	59,0

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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	97.682	97.858	98.345	96.549	84.679
2017	95.475	95.647	96.123	94.368	87.511
2018	97.939	94.066	98.597	98.709	91.335
2019	98.629	94.729	99.292	99.404	90.550
2020	102.096	100.618	102.782	102.898	92.949
2021	112.365	107.009	114.432	111.672	101.172
2022	110.011	104.767	112.034	109.332	102.527
2023	96.181	91.378	97.377	95.687	89.170
Guztira 18 -29 urte					
2016	89.276	89.437	89.883	88.241	77.325
2017	88.926	89.087	89.530	87.895	79.798
2018	89.846	86.293	90.449	90.552	83.169
2019	89.312	88.205	89.912	90.014	85.298
2020	95.809	92.020	96.453	96.562	89.396
2021	103.771	98.825	105.680	103.131	97.910
2022	102.579	97.689	104.465	101.946	98.789
2023	89.501	86.514	90.721	89.100	85.900
Emakumeak 18-29 urte					
2016	104.266	104.454	104.974	103.057	89.149
2017	102.797	102.983	103.495	101.605	91.991
2018	106.932	102.703	107.650	107.772	96.391
2019	105.560	101.386	106.269	106.390	97.309
2020	110.765	106.385	111.509	111.635	99.397
2021	116.496	114.439	118.639	115.777	107.657
2022	112.722	110.427	114.795	112.026	108.558
2023	98.851	94.873	100.365	98.338	94.375
Gizonak 18-29 urte					

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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
	2016	103.639	56.110	98.822	129.861	62.419
	2017	107.008	63.544	96.906	141.242	65.206
	2018	107.295	68.569	101.409	132.454	67.194
	2019	112.805	75.031	104.384	139.965	72.176
Guztira 18-29 urte	2020	121.321	82.034	109.542	153.760	76.245
	2021	114.947	80.314	104.801	144.467	77.959
	2022	121.549	89.769	110.458	154.143	83.407
	2023	138.622	114.168	123.209	175.204	96.385
	2016	112.045	64.531	107.284	138.169	69.773
	2017	113.557	70.104	103.499	147.715	72.919
	2018	115.388	76.342	109.557	140.611	75.360
Emakumeak 18-29 urte	2019	122.122	81.555	113.764	149.355	77.428
	2020	127.608	90.632	115.871	160.096	79.798
	2021	123.541	88.498	113.553	153.008	81.221
	2022	128.981	96.847	118.027	161.529	87.145
	2023	145.302	119.032	129.865	181.791	99.655
	2016	97.055	49.514	92.193	123.353	57.949
	2017	99.686	56.208	89.534	134.005	60.726
	2018	98.302	59.932	92.356	123.391	62.138
Gizonak 18-29 urte	2019	105.874	68.374	97.407	132.979	65.417
	2020	112.652	76.267	100.815	145.023	69.797
	2021	110.816	72.884	100.594	140.362	71.474
	2022	118.838	84.109	107.697	151.449	77.376
	2023	135.952	110.673	120.221	172.553	91.180

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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (%/soldata garbia)

	%	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18 -29 urte	2016	106,1	57,3	100,5	134,5	73,7
	2017	112,1	66,4	100,8	149,7	74,5
	2018	109,6	72,9	102,9	134,2	73,6
	2019	114,4	79,2	105,1	140,8	79,7
	2020	118,8	81,5	106,6	149,4	82,0
	2021	102,3	75,1	91,6	129,4	77,1
	2022	110,5	85,7	98,6	141,0	81,4
	2023	144,1	124,9	126,5	183,1	108,1
Emakumeak 18-29 urte	2016	125,5	72,2	119,4	156,6	90,2
	2017	127,7	78,7	115,6	168,1	91,4
	2018	128,4	88,5	121,1	155,3	90,6
	2019	136,7	92,5	126,5	165,9	90,8
	2020	133,2	98,5	120,1	165,8	89,3
	2021	119,1	89,6	107,5	148,4	83,0
	2022	125,7	99,1	113,0	158,4	88,2
	2023	162,3	137,6	143,1	204,0	116,0
Gizonak 18-29 urte	2016	93,1	47,4	87,8	119,7	65,0
	2017	97,0	54,6	86,5	131,9	66,0
	2018	91,9	58,4	85,8	114,5	64,5
	2019	100,3	67,4	91,7	125,0	67,2
	2020	101,7	71,7	90,4	129,9	70,2
	2021	95,1	63,7	84,8	121,2	66,4
	2022	105,4	76,2	93,8	135,2	71,3
	2023	137,5	116,7	119,8	175,5	96,6

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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (m²-tan)

m ²	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	43,5	62,6	45,3	36,3	61,6
2017	41,9	58,8	44,5	33,8	60,7
2018	42,3	56,3	44,2	35,6	61,6
2019	41,0	54,7	43,1	34,6	59,5
2020	40,9	57,6	42,7	34,5	61,5
2021	44,6	59,0	46,9	37,5	63,5
2022	41,8	50,3	44,4	35,1	60,4
2023	35,8	43,0	38,6	29,6	51,8
Guztira 18-29 urte					
2016	39,7	57,2	41,4	33,1	56,2
2017	39,0	54,7	41,4	31,5	55,3
2018	38,8	51,6	40,5	32,7	56,1
2019	37,2	50,9	39,0	31,4	56,1
2020	38,4	52,7	40,1	32,4	59,1
2021	41,2	54,5	43,3	34,6	61,4
2022	39,0	46,9	41,4	32,8	58,2
2023	33,3	40,7	35,9	27,5	49,9
Emakumeak 18-29 urte					
2016	46,4	66,8	48,3	38,7	64,8
2017	45,1	63,3	47,9	36,4	63,8
2018	46,2	61,4	48,2	38,9	65,0
2019	43,9	58,5	46,1	37,1	64,0
2020	44,4	60,9	46,4	37,4	65,7
2021	46,2	63,1	48,6	38,9	67,5
2022	42,9	53,1	45,5	36,0	64,0
2023	36,8	44,6	39,7	30,4	54,8
Gizonak 18-29 urte					

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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (m²-tan)

m ²	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	48,2	40,4	47,3	49,6	50,0
2017	49,6	46,3	47,4	51,3	49,7
2018	49,3	49,9	48,4	48,6	50,1
2019	49,4	50,1	47,4	50,1	52,6
2020	52,5	58,6	47,9	54,2	56,6
2021	50,3	62,9	46,0	50,3	54,2
2022	49,8	55,7	46,9	50,5	53,7
2023	54,3	61,1	51,0	55,2	60,6
Guztira 18-29 urte					
2016	52,0	45,8	51,2	52,8	55,4
2017	52,5	50,4	50,5	53,6	55,1
2018	52,8	54,6	52,1	51,5	55,6
2019	53,2	53,9	51,5	53,3	56,0
2020	55,0	63,5	50,5	56,3	59,0
2021	53,7	67,4	49,6	53,2	56,3
2022	52,6	59,1	49,9	52,8	55,9
2023	56,8	63,4	53,7	57,3	62,5
Emakumeak 18-29 urte					
2016	45,3	36,2	44,3	47,2	46,8
2017	46,4	41,8	44,0	48,7	46,6
2018	45,4	44,8	44,4	45,3	46,7
2019	46,5	46,3	44,4	47,6	48,1
2020	49,0	55,3	44,2	51,3	52,4
2021	48,7	58,8	44,3	48,9	50,2
2022	48,7	52,9	45,8	49,6	50,1
2023	53,3	59,5	49,9	54,4	57,6
Gizonak 18-29 urte					

7.- Etxebizitza librea alokatzeko kostua 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18 -29 urte	2016	53,8	46,6	54,6	55,8	
	2017	56,6	49,5	57,3	58,9	
	2018	58,1	53,7	58,0	59,6	
	2019	59,4	55,9	59,2	61,1	
	2020	60,7	55,6	60,1	62,5	
	2021	58,4	55,8	57,2	61,1	
	2022	57,6	55,9	56,3	60,1	
	2023	56,7	55,1	55,5	59,4	
Emakumeak 18-29 urte	2016	58,9	51,0	59,8	61,0	
	2017	60,8	53,2	61,5	63,2	
	2018	63,3	58,6	63,3	65,0	
	2019	65,6	60,0	65,3	67,5	
	2020	64,7	60,8	64,1	66,6	
	2021	63,3	60,4	61,9	66,1	
	2022	61,8	60,0	60,4	64,5	
	2023	60,9	58,2	59,6	63,8	
Gizonak 18-29 urte	2016	50,4	43,7	51,2	52,2	
	2017	52,6	46,0	53,2	54,7	
	2018	53,2	49,2	53,2	54,6	
	2019	55,5	52,2	55,3	57,1	
	2020	55,9	52,6	55,4	57,6	
	2021	56,3	52,1	55,1	58,9	
	2022	56,2	53,0	54,9	58,7	
	2023	55,1	53,1	53,8	57,8	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	351	351	353	347	304
2017	338	339	341	334	310
2018	345	331	347	347	321
2019	347	334	350	350	319
2020	348	343	350	350	316
2021	364	347	371	362	328
2022	383	364	390	380	357
2023	410	390	416	408	381
Guztira 18-29 urte					
2016	320	321	323	317	278
2017	315	316	317	311	283
2018	316	304	318	319	293
2019	315	311	317	317	300
2020	326	313	328	329	304
2021	337	321	343	335	318
2022	357	340	363	355	344
2023	382	369	387	380	367
Emakumeak 18-29 urte					
2016	374	375	377	370	320
2017	364	365	367	360	326
2018	376	361	379	379	339
2019	372	357	374	375	343
2020	377	362	380	380	338
2021	378	371	385	376	349
2022	392	384	399	390	378
2023	422	405	428	420	403
Gizonak 18-29 urte					

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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
2016	278	195	290	298	
2017	300	220	310	322	
2018	322	262	324	343	
2019	341	288	340	363	
2020	355	293	351	380	
2021	345	298	336	375	
2022	352	315	342	382	
2023	365	327	353	401	
Guztira 18-29 urte					
2016	308	225	320	327	
2017	324	244	333	345	
2018	351	289	353	372	
2019	374	311	373	396	
2020	377	322	373	401	
2021	373	325	365	403	
2022	378	339	368	408	
2023	393	347	382	429	
Emakumeak 18-29 urte					
2016	255	171	266	274	
2017	275	194	283	296	
2018	291	231	292	311	
2019	317	264	316	338	
2020	326	273	322	350	
2021	332	274	322	362	
2022	343	295	332	373	
2023	353	312	340	389	
Gizonak 18-29 urte					

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

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

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

	%	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18-29 urte	2016	79,3	55,4	82,1	85,9	
	2017	88,8	65,0	90,9	96,2	
	2018	93,6	79,0	93,5	98,7	
	2019	98,1	86,3	97,2	103,7	
	2020	102,2	85,4	100,4	108,4	
	2021	94,7	85,8	90,6	103,6	
	2022	92,1	86,4	87,7	100,5	
	2023	88,9	83,8	85,0	98,1	
Emakumeak 18-29 urte	2016	96,2	70,0	99,2	103,4	
	2017	102,7	77,2	105,0	110,6	
	2018	111,0	95,2	110,9	116,6	
	2019	118,8	100,0	117,8	124,9	
	2020	115,5	102,8	113,5	122,1	
	2021	110,8	101,2	106,3	120,5	
	2022	106,0	99,9	101,3	115,0	
	2023	103,0	94,1	98,6	112,7	
Gizonak 18-29 urte	2016	68,0	45,6	70,6	74,1	
	2017	75,4	53,3	77,3	82,2	
	2018	77,3	64,0	77,2	82,0	
	2019	85,1	74,0	84,3	90,3	
	2020	86,4	75,4	84,7	92,1	
	2021	87,8	73,8	83,8	96,4	
	2022	87,5	76,8	83,1	95,6	
	2023	83,8	77,0	79,5	92,8	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.