ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA
OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

EAEko ETXEBIZITZAREN BEHAR ETA ESKARIARI BURUZKO INKESTA 2011

Emaitzen txostena

2013ko Martxoa

Servicio de Estudios, Planificación y Presupuestos
Azterlan,Plangintza eta Aurrekontuen Zerbitzua

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 98 71 – Fax 945 01 98 55 – 01010 Vitoria-Gasteiz

AURKIBIDEA

1. SARRERA 7

2. LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRA 8

2.1. Etxebizitza eskuratzeko beharraren eta eskariaren kuantifikazioa 8

2.2. Beharra duen taldearen ezaugarriak 11

2.2.1. Ezaugarri soziodemografikoak 11

2.2.2. Etxebitza eskuratzeko beharraren arrazoiak 13

2.2.3. Maila subjektiboa eta eskaera-epeak 14

2.2.4. Behar diren etxebizitzen ezaugarriak 18

2.3. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-gaitasuna 21

2.3.1. Sarrera-mailak 21

2.3.2. Hileko ordainketa-ahalmena 23

2.3.3. Ordain daitekeen gehienezko prezioa 24

2.3.4. Finantzaketa-formulak 25

2.4. Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen karakterizazioa generoaren ikuspegitik 27

2.5. Etxebizitza eskuratzeko beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak 33

3. OHIKO ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRAK 37

3.1. Etxebizitza aldatzeko beharraren eta eskariaren kuantifikazioa 37

3.2. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ezaugarriak 40

3.2.1. Bizitegi eta gizarte-ezaugarriak 40

3.2.2. Aldatzeko beharraren arrazoiak 44

3.2.3. Ingurunearekin/Bizileku-auzoarekin asetzea 45

3.2.4. Beharraren maila subjektiboa eta eskaera-epeak 47

3.2.5. Behar diren etxebizitzen ezaugarriak 50

3.3. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien finantza-gaitasuna 53

3.3.1. Sarrera-mailak 53

3.3.2. Hileko ordainketa-ahalmena eta gehienez ordain daitekeen prezioa 54

3.3.3. Finantzaketa-formulak 55

3.4. Etxebizitza aldatzeko beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak 57

TAULEN AURKIBIDEA

2.1. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren eta eskariaren kuantifikazioa, EAE, 2009-2011 ... 8
2.2. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharraren kuantifikazioa lurralde historikoka, 2009-2011 ... 10
2.3. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak, 2009-2011 ... 12
2.4. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarriak, 2011 ... 13
2.5. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoia, 2009-2011 ... 13
2.6. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharraren maila subjektiboa, 2009-2011 ... 14
2.7. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak irauten duen denbora, 2009-2011 ... 15
2.8. Taula Eskuratzeko beharra 2 eta 4 urteren buruan estaltzeko aukeren bilakaera, 2009-2011 ... 16
2.9. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak, 2009-2011 ... 18
2.10. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek eskatutako edukitze-erregimena, 2009-2011 ... 18
2.11. Taula Etxebizitza baten beharra daukaten pertsonek behar duten azalera eskuratze-motaren arabera, 2009-2011 ... 19
2.12. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen kokalekua, 2011 ... 21
2.13. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen diru-sarreren maila, 2009-2011 ... 22
2.14. Taula Etorkizuneko etxebizitzaren erosketan parte hartuko duen pertsona kopurua, 2009-2011 ... 22
2.15. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek aitortutako hileko ordainketa ahalmena, 2009-2011 ... 23
2.16. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek gehienez ordain dezaketen prezioa, 2009-2011 ... 25
2.17. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek aurreikusitako finantzaketa-formulak, 2009-2011 ... 26
2.18. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak sexuaren arabera, 2009-2011 ... 28
2.19. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahalmena sexuaren arabera, 2009-2011 ... 29
2.20. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoia sexuaren aldagaiaren arabera, 2009-2011 ... 29
2.21. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak irauten duen denbora sexuaren aldagaiaren arabera, 2009-2011 ... 30
2.22. Taula Eskuratzeko beharra 2 eta 4 urteren buruan estaltzeko aukera sexuaren arabera, 2009-2011 ... 31
2.23. Taula Eskuratzeko beharra daukaten pertsonen etxebizitza-baldintzak sexuaren arabera, 2011 ... 31
2.24. Taula Eskuratzeko beharra duten pertsonen etxebizitzen azalera erabilgarria sexuaren aldagaiaren arabera, 2009-2011 ... 32
2.25. Taula Eskuratzeko beharra daukaten pertsonen edukitze-erregimena sexuaren aldagaiaren arabera, 2011 ... 32
2.26. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri nagusien bilakaera, 2005-2011 ... 36

3.1. Taula Etxebizitza aldatzeko beharraren eta eskariaren kuantifikazioa, EAE, 2009-2011 ... 37
3.2. Taula Etxebizitza aldatzeko beharraren kuantifikazioa lurralde historikoka, 2009-2011 ... 38
3.3. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ezaugarri sozioekonomikoak, 2009-2011 ... 41
3.4. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien bizitegi ezaugarriak, 2009-2011 ... 45
3.5. Taula Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoia, 2009-2011 ... 45
3.6. Taula Ingurunearekin / Bizileku-auzoarekin asetzea, 2011 ... 45
3.7. Taula Ondoko arazoren bat ingurunean izatea, 2011 ... 46
3.8. Taula Etxebizitza aldatzeko beharraren maila subjektiboa, 2009-2011 ... 47
3.9. Taula Etxebizitza aldatzeko beharrak irauten duen denbora, 2009-2011 ... 48
3.10. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak, 2009-2011 ... 50
3.11. Taula Aldatzeko beharra duten familien etxebizitzen kokapena, 2011 ... 52
3.12. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien diru-sarreren maila, 2009-2011 ... 53
3.13. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien aurreikusitako finantzaketa-formulak, 2009-2011 ... 56
3.14. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ezaugarri nagusienen bilakaera, 2005-2011 ... 59

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

2.1. Grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizearen bilakaera, EAE, 1996-2011 9
2.2. Grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren bilakaera EAEn, 2005-2011 9
2.3. Grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizearen bilakaera lurralde historikoka, 2005-2011 10
2.4. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko adinaren bilakaera, 1997-2011 11
2.5. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duten arrazoi nagusien bilakaera, 1997-2011 14
2.6. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko behar-mailaren bilakaera, 1997-2011 15
2.7. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharrak irauten duen denboraren bilakaera, 1997-2011 16
2.8. Grafikoa Eskuratzeko beharra 2 eta 4 urteren buruan estaltzeko aukeren bilakaera, 1996-2011 17
2.9. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra edukita etxebizitza baten bila ari diren biztanleen bilakaera, 1997-2011 17
2.10. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaera, 1997-2011 19
2.11. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaera, 1997-2011 20
2.12. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen diru-sarreren bilakaera, 1997-2011 23
2.13. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahaleginaren bilakaera, 1997-2011 24
2.14. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonentzat prezio maximo onargarriaren bilakaera bere eskatzaile-baldintzaren eta epearen arabera, 25 2011........
2.15. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak sexuaren arabera, 2009-2011 27
2.16. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharraren maila subjektiboa sexuaren arabera, 2009-2011 30
3.1. Grafikoa EAEko etxebizitza aldatzeko beharraren bilakaera, 1996-2011 37
3.2. Grafikoa EAEko etxebizitza aldatzeko beharraren bilakaera, 1996-2011 38
3.3. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharren indizeen bilakaera lurralde historikok, 2005-2011 39
3.4. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien familiaburuaren batez besteko adina, 1997-2011 41
3.5. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien batez besteko tamaina, 1997-2011 42
3.6. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaera, 1997-2011........ 43
3.7. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien etxebizitzen batez besteko antzinatasunaren bilakaera, 1997-2011 44
3.8. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra eduki eta alokairuan bizi diren familien bilakaera, 1997-2011 44
3.9. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra daukatenen arrazoien bilakaera, 2008-2011 45
3.10. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ingurunean / auzoan antzemandako arazoen balioespena, 2011 46

3.11. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra eragin duten arrazoi nagusien bilakaera, 1997-2011 47
3.12. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharrak irauten duen denboraren bilakaera, 1997-2011 48
3.13. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak: eskariaren bilakaera lau urteren buruan eta bi urteren buruan, 1998-2011 49
3.14. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra edukita etxebizitza baten bila ari diren biztanleen bilakaera, 1998-2011 49
3.15. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek nahi duten batez besteko azaleraren bilakaera, 1997-2011 51
3.16. Grafikoa Alokairuko etxebizitza batera (alokairua + bat ala bestea) aldatzeko beharraren bilakaera etxebizitza aldatzeko beharra duten familien artean, 1997-2011 51
3.17. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien diru-sarreren bilakaera, 1998-2011 53
3.18. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien hileko ordainketa-ahalmenaren eta finantza-ahaleginaren bilakaera, 1998-2011 54
3.19. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien gehienezko erosketa-prezioaren bilakaera, 1998-2011 55

1. SARRERA

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Estatistika Organoak 2011n egindako Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestako datuak erabili dira txosten hau egiteko.

Txostenean lehen etxebizitza eskuratzeko behar indibidualen eta etxebizitza nagusia aldatzeko beharra duten familien adierazle kuantitatiboak eta kualitatiboak aztertzen dira eta arreta berezia jartzen da adierazle horiek ezagutu duten bilakaeraren gainean.

Horrez gain, Euskadiko biztanleen etxebizitza-beharren eboluzioren azterketa erakusteko azken urteotako adierazle eta aldagai nagusien ikuspegi dinamiko bat eskaintzen da.

Sarrera horren ondoren, etxebizitza eskuratzeko beharraren eta eskariaren kuantifikazioa egiten da 2. kapituluan. Halaber, taldearen eta beharraren karakterizazioa egiten da eta etxebizitza eskuratzeko beharraren finantza-gaitasuna aztertzen da.

2. kapitulu honetan EAEn 18-44 urte bitarteko pertsonak aztertzen dira, zeintzuk beren diru-sarrerak dituzten eta lehen etxebizitza eskuratzeko beharra daukaten.

3. kapituluak euskal familiek etxebizitza nagusia aldatzeko duten beharra du ardatz gisa, beharraren kuantifikazioa eta aurreikusitako epeak aurkeztuz.

Halaber, etxebizitza aldatzeko arrazoi nagusia eta beharraren intentsitatea aztertzen dira, bai eta beharrezkoa den etxebizitza mota eta finantza-gaitasunak ere.

Amaitzeko, 2005-2011 aldian etxebizitza aldatzeko beharra duten familiei dagokienez lortutako emaitza eta ondorio nagusiak laburbiltzen dira kapituluaren amaieran.

2. LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRA

2.1. Etxebizitza eskuratzeko beharraren eta eskariaren kuantifikazioa

EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestak erakusten duenez, euskal familien %9an daude lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteak.

2011n EAEn 76.360 etxebizitza behar dira hurrengo 4 urteetan 18-44 urteko pertsonen taldeak lehen etxebizitza eskuratzeko duen beharrari erantzuteko.

2.1. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren eta eskariaren kuantifikazioa, EAE, 2009-2011

	2009		2010		2011	
	Indizea (familien %)	**Etxebizitzak**	**Indizea (familien %)**	**Etxebizitzak**	**Indizea (familien %)**	**Etxebizitzak**
Beharra*	**13,2**	**110.677**	**11,7**	**97.800**	**9,0**	**76.360**
4 urtera begirako eskaria**	51,6	57.091	64,7	63.254	59,3	45.288
2 urtera begirako eskaria **	38,1	42.215	36,6	35.843	33,4	25.535
1 urtera begirako eskaria **	20,5	22.648	21,2	20.746	6,3	4.786

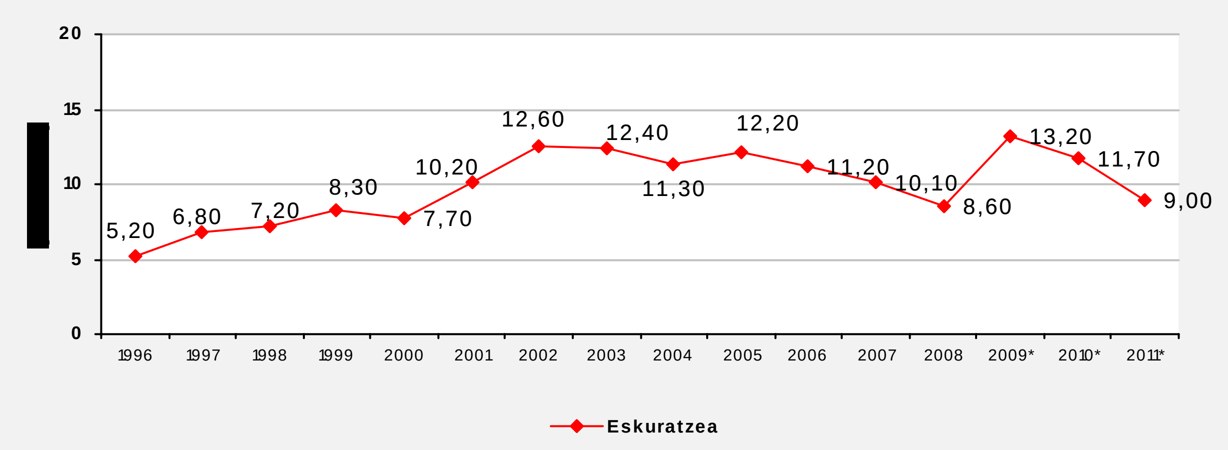
(*) % /familien guztizkoa; (**) % /beharra duten familiak.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2009-2011.

Garapen aldetik, etxebizitza eskuratzeko beharra daukaten familien indizearen murriztapena mantentzen da, 2009an EAEn maximo historikoa lortu zuenetik (%13,2).

2009tik 2011ra behera egin du lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak eta %4,2ko murrizketa ezagutu du. Denbora-ikuspegi zabalago batetik, 2011ko indizea baxuenetarikoa da 2000 urtetik.

Guztira, EAEko etxebizitza-eskariaren adierazlea aztertuz gero, etxebizitza eskuratzeko beharraren jaitsieraren joera baieztatzen da 2011n %22ra helduz. Horrela, 2011n 2010eko emaitzekin alderatuta, urte baten buruan etxebizitza eskuratzeko beharra %31 murriztu da.

2.1. Grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizearen bilakera, EAE, 1996-2011

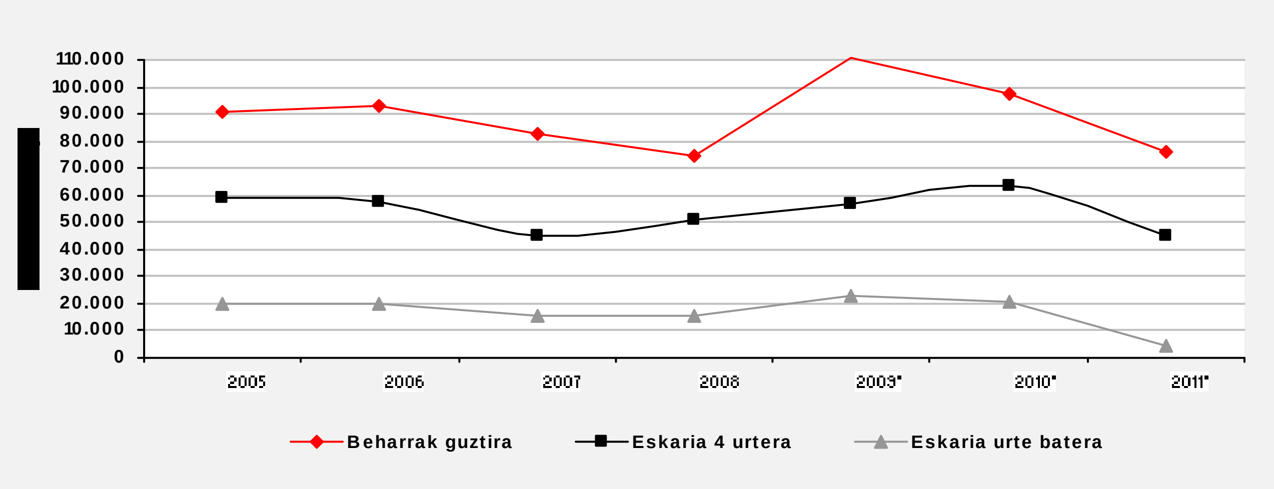


* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2009-2011.

Etxebizitza eskuratzeko beharrak asetzeko egindako denbora-aurreikuspenaren emaitzei dagokienez, denbora-tarte zabal batean erantzuteko beharrak direla ikusi daiteke. Horrela, etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen %6,3k uste dute urte baten buruan etxebizitza eskuratuko dutela, %33,4k uste dute 2 urte beharko dituztela eta %59,3k 4 urte.

2010arekin alderatuta, urtebete barru izango den eskariaren beherapen nabaria espero da (%-76,9) , hemendik 4 urtetara aldiz, baxuagoa izango da (% -28,4).

2.2. Grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren bilakaera EAEn, 2005-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2009-2011.

Lurralde historikoka, etxebizitza eskuratzeko beharraren indizea handiagoa da Gipuzkoan (%10,4) , Bizkaian (%7,8) eta Araban baino (%6,6).

2.2. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharraren kuantifikazioa lurralde historikoka, 2009-2011

	2009		2010		2011	
	Indizea (familien %)	Etxebizitzak	Indizea (familien %)	Etxebizitzak	Indizea (familien %)	Etxebizitzak
EAE*	**13,2**	**110.677**	**11,7**	**97.800**	**9,0**	**76.360**
ARABA	9,3	11.476	12,3	15.246	6,6	8.306
BIZKAIA	14,8	66.418	12,1	54.157	7,8	21.246
GIPUZKOA	12,2	32.783	10,6	28.397	10,4	46.808

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2009-2011.

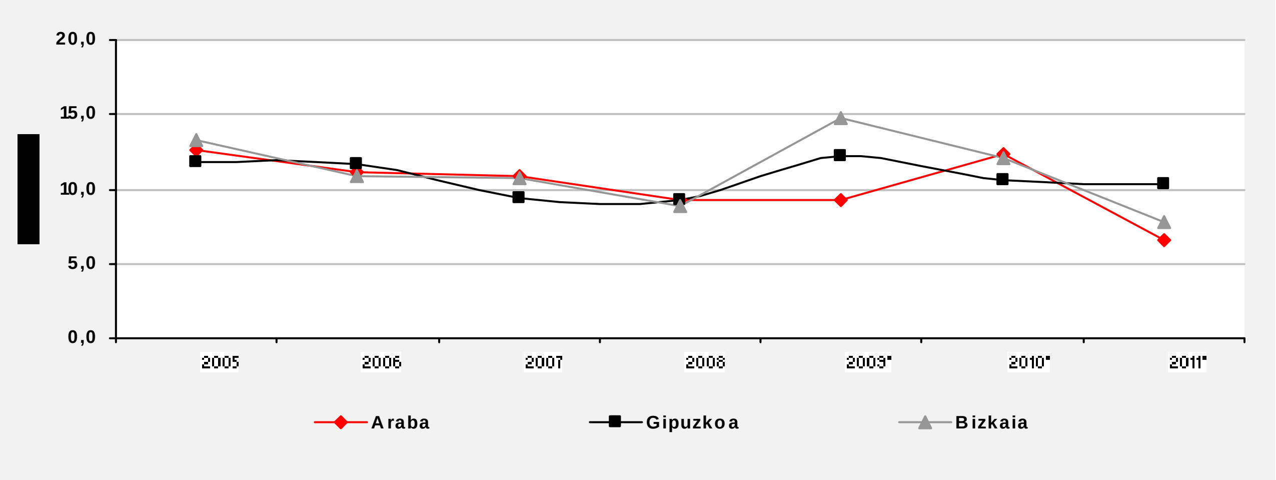
Lurralde historikoka 2010. urtean Araba eta Bizkaian beherapen handi bat eman dela ikusten da. Gipuzkoan ordea, beherapen hau txikiagoa izan da.

Horrela, 2010ean Araban EAEko indizerik handiena (%12,3) eman zen bitartean, 2011ean indize hori nabarmen jaitsi da (% 6,6).

Era berean, Bizkaian 2010eko beharraren indizearen aldean beherakada handia izan da, 2010ean %12,1etik 2011ko %7,8ra. Beherakada horrek, dagoeneko 2009 eta 2010 urteetan ikusten zen beherako joeraren mantentzea isladatzen du, zeina 2011n biziagotu den.

Bien bitartean, Gipuzkoan 2011n beharrearen indizea 2010ean eman zenaren antzeko maila batean mantentzen da (2010ean %10,6 eta 2011n %10,4).

2.3. Grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizearen bilakaera lurralde historikoka, 2005-2011



* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.2. Beharra duen taldearen ezaugarriak

Ondoren, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen ezaugarri soziodemografiko garrantzitsuenak azaltzen dira.

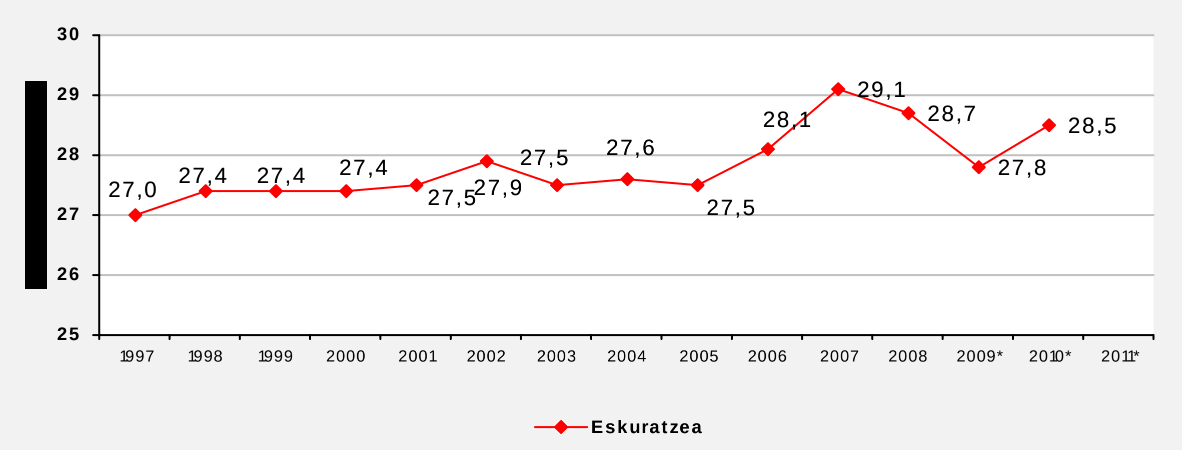
2.2.1. Ezaugarri soziodemografikoak

2011n 28,5 urte dituzte, batez beste, etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleek (aztertutako 18-44 urte bitarteko pertsona taldearen barruan). Beheko grafikoan ikusi daitekeen bezala, azken 15 urteetan batez besteko adina ia ez da aldatu, 1997an 27 urtetan kokatuz eta 2007an 29,1 urtetan.

Dena den, 2011n batez besteko adinak 29,2 urtera gora egin du bakarrik etxebizitza bat eskuratu nahi dutenen artean eta media orokorrarekin bat mantentzen da bikotearekin egin nahi dutenen artean.

Independentzia lortzea desiratzen duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen gehiengoa 25 eta 34 urte bitarteko segmentuan kontzentratzen da (%71,9). Gazteen pisu erlatiboa txikiagoa da. Horrela, lehen etxebizitza eskatzen duten pertsonen %14,7k 18-24 urte ditu, 2010. urtearekin alderatuz 5 puntu portzentual txikiagotu dena.

2.4. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko adinaren bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Sexuaren aldagaiari dagokionez, gizonezkoak dira nagusi, berriro ere, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen artean, guztizkoaren gaineko %51,9ko pisu erlatiboarekin; emakumezkoak dira, berriz, gainerako %48,1a.

Ildo horretan, lehen etxebizitza bakarrik eskuratu nahi duten emakumezkoen pisu erlatiboagizonezkoena baino handiagoa da: %51,3 emakumezko %48,7 gizonezkoen aldean. Bikotekidearekin eskuratu nahi dutenen pisu erlatiboa aldiz, handiagoa da gizonezkoetan (%54,7) emakumezkoetan baino (%45,3).

Ikasketa-mailari dagokionez, 2011n etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen %45,6k unibertsitate-ikasketak dituzte eta %26k lanbide-heziketako ikasketak. Lehen etxebizitza eskuratu nahi duten lanbide-heziketako pertsonak 2010 urtearen aldean behera egin dute, eskatzaile-guztizkoaren %33,8a izanik, unibertsitateko-ikasketak dauzkatenen proportzioak gora egin du, berriz, azken urte honetan, 2010eko %41,9tik 2011ko %45,6ra.

2010eko datuekin alderatuz, lanean ari direnen eta langabezian dauden taldeen artean ez da desberdintasun esanguratsurik ikusten. Horrela, 2011n %91a lanean ari dira eta %6k aitortu dute langabezian daudela.

Zehazkiago, lan-egoeraren azterketaren aurkikuntza esanguratsuena 2010ean eta 2011n kontratu iraunkorra duten pertsona lanpetuen pisu erlatiboaren hazkundeari dagokio (%49,7 eta %69,1, hurrenez hurren).

Bestalde, norberaren kontura lan egiten duten pertsonen kopurua 2010ekoarekin alderatuz egonkor mantentzen da, 2011n %7,9an 2010eko %7,4aren aldean.

2.3. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak, 2009-2011

Ezaugarriak (*)	2009	2010	2011
Beharra duen pertsonaren adina			
18 – 24 urte	21,7	19,8	14,7
25 – 34 urte	71,4	66,6	71,9
35 urte eta gehiago	6,9	13,6	13,4
Batez besteko adina (urteak)	**27,8**	**28,5**	**28,8**
Sexua			
Emakumezkoa	44,0	44,4	48,1
Gizonezkoa	56,0	55,6	51,9
Ikasketa-maila			
Ikasketarik ez / Lehen mailako ikasketak	16,7	14,1	18,0
Lanbide-heziketako ikasketak	31,3	33,0	26,0
Bigarren mailako ikasketak	11,4	11,0	10,4
Unibertsitate-ikasketak	40,6	41,9	45,6
Lanarekiko erlazioa			
Lanean, norberararen kontura	12,2	7,4	7,9
Lanean, finkoa	47,5	49,7	69,1
Lanean, aldi baterako	28,5	33,8	14,6
Langabezian	6,4	5,9	5,8
Beste egoera bat (ikaslea...)	5,0	3,2	2,6
Eskuratze mota			
Bakarrik	51,0	57,8	47,4
Bikotearekin	49,0	42,2	52,6

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza eskuratzeko beharra duen pertsona taldearen konposizioa aztertzean, bakarrik eskuratu nahi dutenen portzentaia 2010eko %57,8tik 2011ko %47,4ra jeitsi dela nabarmentzen da. Horren ordez, sarbidea bikotearekin eskatzen duten pertsonen taldearen pisu erlatiboa areagotu da (%42,2 2010ean eta %52,6 2011n, hurrenez hurren).

2011n etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarriei dagokienez, bere batez besteko 3,52 pertsona etxeako dela ikusten da. Horrela, gazte eskatzaileen %43,1a 3 kideko etxeetan bizi da, %39,1a berriz, 4 pertsonak eratutako etxeetan.

Etxe hauek hartutako etxebizitzen tamainari dagokionez, batez besteko azalera erabilgarria 84,8 m^2-koa da. Datu hori lehen etxebizitza bakarrik behar duten pertsonetan handiagoa da (86,1 m^2) eta pixka bat txikiagoa bikotearekin eskatzen dutenen artean (83,7 m^2).

2.4. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarriak, 2011

Ezaugarriak (*)	Sarbidearen besara duten etxebitzitzak		
	Guztira	Bakarrik	Bikotearekin
2 pertsona	8,2	8,4	8,0
3 pertsona	43,1	43,0	43,1
4 pertsona	39,1	40,9	37,6
5 pertsona edo gehiago	9,6	7,7	11,3
Pertsona kopurua	**3,52**	**3,50**	**3,53**
Babestutako etxebizitza (BOE edo etxebizitza soziala)			
Bai	8,9	4,4	12,9
Ez	91,1	95,6	87,1
Azalera erabilgarria			
60 m^2 baino gutxiago	8,0	8,6	7,4
61-75 m^2	20,3	17,4	22,9
76-90 m^2	40,9	41,3	40,6
90 m^2 baino gehiago	27,9	30,3	25,7
Ed/Ee	3,0	2,5	3,4
Batez besteko azalera (m^2)	**84,8**	**86,1**	**83,7**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.2.2. Etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoiak

Etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duten arrazoiei dagokienez, gurasoen etxetik irteteko gogoak jarraitzen du arrazoi nagusia izaten. Arrazoi hori adierazi dute etxebizitza eskuratzeko beharra duten hiru pertsonako bik (% 65,0); %33,3k ezkontzea edo bikotekidearekin bizitzea adierazi dute arrazoi gisa.

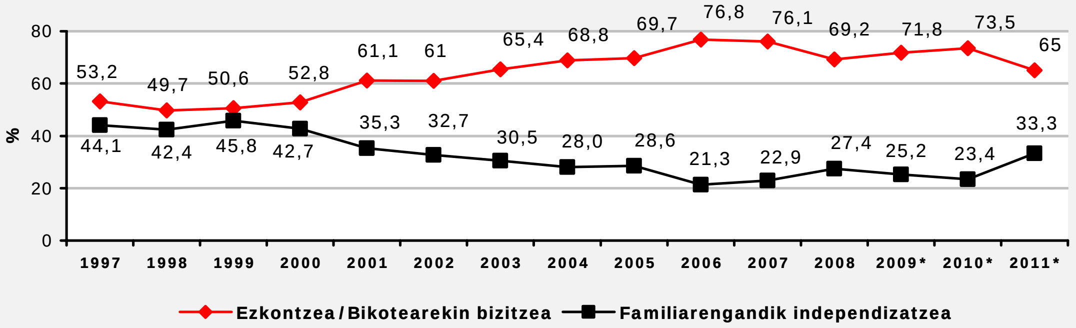
2.5. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoia, 2009-2011

Arrazoiak	2009	2010	2011
Ezkontzea/Bikotekidearekin bizitzea	25,2	23,4	33,3
Independizatzea	71,8	73,5	65,0
Beste hainbat arrazoi	3,0	3,1	1,7
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2009-2011.

2011. urtean arrazoi horien garrantziari dagokienez aldaketa bat somatzen da, independizatu nahi duten pertsonen kopuruaren gutxitzea antzematen da, 2008an iada hasi zena. Ordea, gero eta gehiago aipatzen da independizatzeko gogoaren areagotzea ezkondu edo bikoteaekin bizi nahi dutenen artean.

2.5. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra eragiten duten arrazoi nagusien bilakaera. 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.2.3. Maila subjektiboa eta eskaera-epeak

18 eta 44 urte bitarteko populazioan lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren intentsitate-gradua arinki areagotu da azken urtean. 0-100 eskala batean, etxebizitza eskuratzeko batez besteko behar-maila subjektiboa 70 puntura iritsi da 2011n. Emaitza hori 2010ekoa baino handiagoa da (67,5 puntu) eta 2009koaren antzekoa (69,7 puntu).

2.6. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharraren maila subjektiboa, 2009-2011

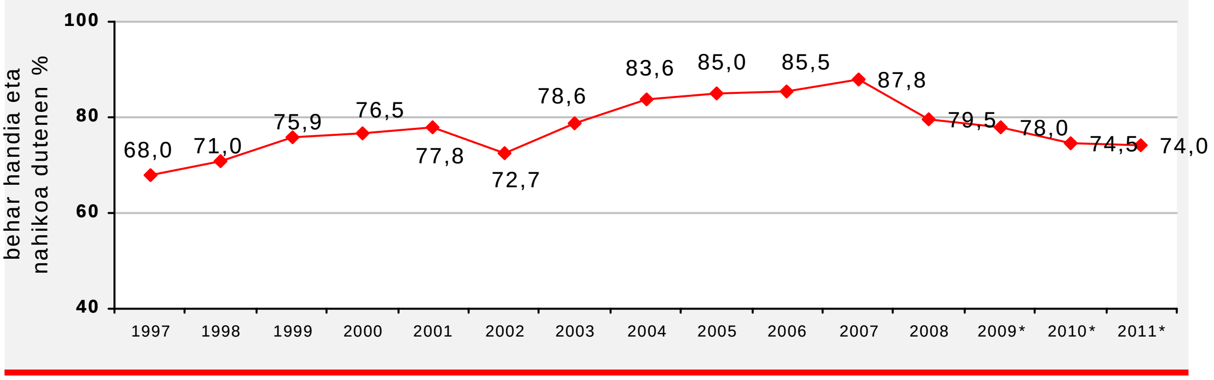
Behar maila	2009	2010	2011
Handia	36,9	35,2	42,1
Nahikoa	41,1	39,3	31,9
Baten bat	17,2	18,9	20,6
Txikia	4,9	6,5	5,4
Batez besteko maila (0-100)	**69,7**	**67,5**	**70,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2011n beharraren hautematearen intentsitatea areagotu da, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen gehiengoak premia handia edo nahikoa daukala adierazi duelako. Etxebizitza eskuratzeko beharraren banaketari dagokionez, %42,1ek uste dute handia dutela eta %31,9k nahikoa dutela, guztira 2011n %74,0k premia dute.

Eboluzioari dagokionez, 2011n behar asko edo nahikoa daukatela adierazten duten pertsonen pisu erlatiboa gutxitzearen joera mantentzen da, 2007an maximoak erregistratu eta gero (%87,8).

2.6. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko behar-mailaren bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza eskuratzeko beharra daukaten pertsonen erdiak baino gehiagok bi urte baino gutxiago daramatela esan dute.

2.7. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak irauten duen denbora, 2009-2011

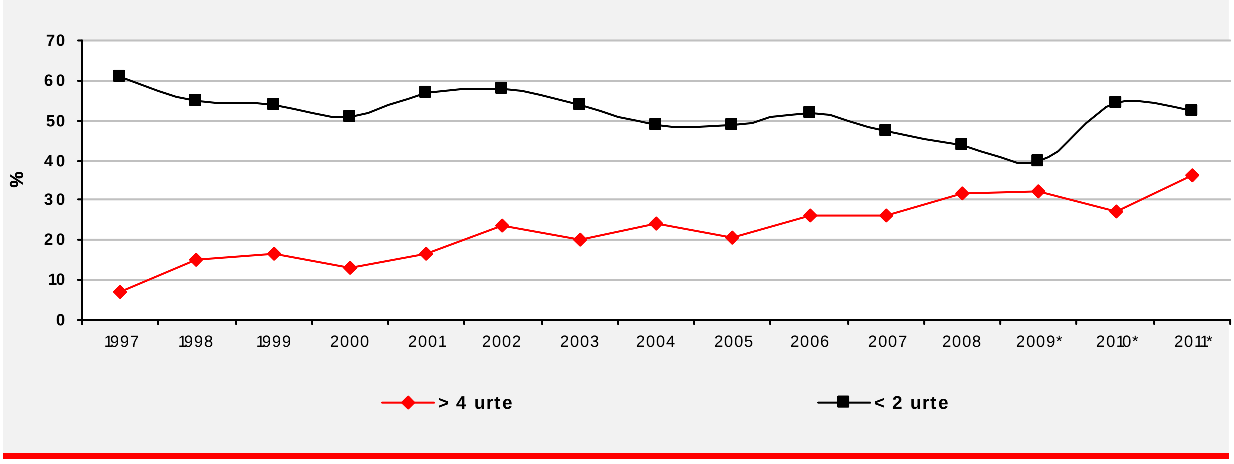
Behar-egoeran egondako denbora	2009	2010	2011
Urtebete baino gutxiago	13,8	19,9	23,5
1-2 urte	26,1	34,5	28,9
2-4 urte	29,0	18,6	11,4
4 urte baino gehiago	31,2	27,0	36,3
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Eboluzioari dagokionez, 2011n bi urte baino gutxiagotan etxebizitza eskuratzeko beharra daukatela adierazi duten pertsonen kopurua murriztu da 2010eko datuekin alderatuz: horrela, %52,4tara heltzen da 2011n, 2010eko %54,4aren aldean.

Aitzitik, 4 urte baino gehiagotan behar egoeran dagoen pertsonen segmentuaren pisu erlatiboak gora egin du 2011n %36,3tara helduz,2010eko %27,0arekin konparatuz.

2.7. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharrak irauten duen denboraren bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Behar-egoeran iraundako denborak behar horren balorazioarekin harreman estua daukala dirudi, urteak igaro ahala premiaren intentsitatea handituz. Horrela, duela urtebete behar-egoeran daudela adierazi duten pertsonen behar-gradua txikiagoa den bitartean (47,0 puntu 1-100 eskalan), lau urte baino gehiago daramatenek behar-gradu handiagoa erakusten dute (85,5 puntu).

Etorkizunera begira, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten %33,5ek uste dute 2 urteren buruan beharra asetzeko aukera handiak edo nahikoa dituztela, eta proportzio hori %59,3koa da, epea 4 urtera zabaltzen bada.

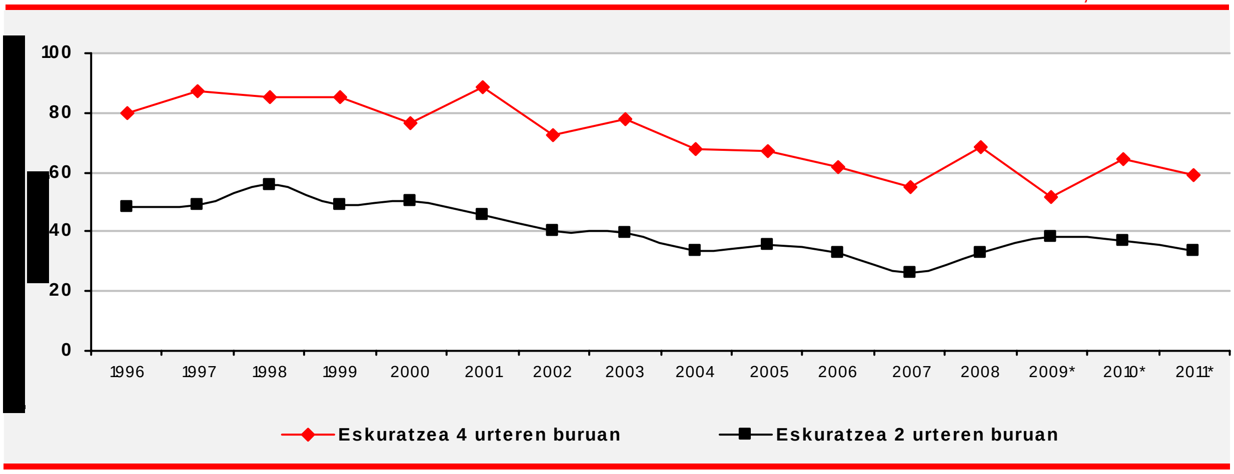
2.8. Taula Eskuratzeko beharra 2 eta 4 urteren buruan estaltzeko aukeren bilakaera, 2009-2011

Denbora	2009	2010	2011
Aukerak 2 urteren buruan			
Aukera handia	12,2	14,4	10,9
Aukera dezente	25,9	22,2	22,6
Aukera txikia	54,6	46,8	56,3
Aukerarik ez	7,2	16,5	10,2
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Aukerak 4 urteren buruan			
Aukera handia	12,7	15,2	34,1
Aukera dezente	38,9	49,4	25,2
Aukera txikia	42,5	28,7	34,5
Aukerarik ez	6,0	6,6	6,2
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Egoera honek, 2010eko baldintzei begira, bi zein lau urteren epean lehen etxebizitza eskuratzea espero duten pertsona-taldearen murrizketa dakar.

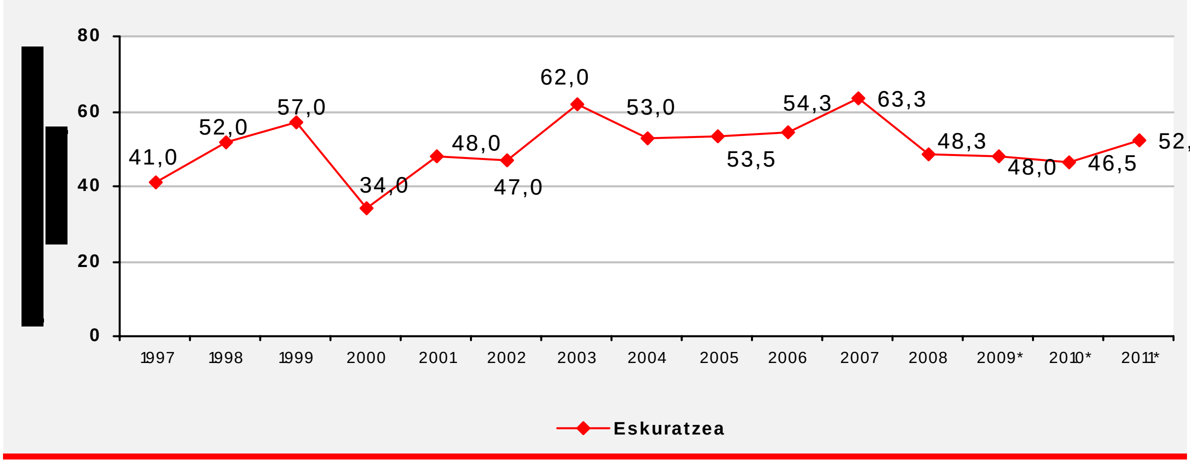
2.8. Grafikoa Eskuratzeko beharra 2 eta 4 urteren buruan estaltzeko aukeren bilakaera, 1996-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

4 urteren buruan lehen etxebizitza eskuratuko dutela uste duten biztanleei dagokienez, 2011ko emaitzek erakusten dute pertsona horien artetik %52,5a etxebizitzaren bila ari direla eta 2008-2010eko epearen aldean (%48) handiagoa dela.

2.9. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra edukita etxebizitza baten bila ari diren biztanleen bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
**4 urteren buruan etxebizitza eskuratzeko aukerak dituztela uste duten biztanleak.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.2.4. Behar diren etxebizitzen ezaugarriak

Lehen etxebizitzaren edukitza-erregimenari dagokionez, inkestak erakusten du 18-44 urteko biztanleen erdiak baino gehiagok (%52k) nahiago dutela jabetza; %17,8k alokairua aukeratu dute lehen etxebizitzaren edukitza-erregimen gisa; gainerako %30ek berdin zaiela esan dute.

2.9. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak, 2009-2011

Ezaugarriak	2009	2010	2011
Baldintza			
Berria	19,0	21,5	24,3
Bigarren eskukoa	6,2	8,6	2,3
Berdin da	72,3	68,3	72,4
Ed/Ee	2,5	1,5	1,0
Azalera erabilgarria			
60 m^2 baino gutxiago	12,2	28,8	20,0
61-75 m^2	43,4	33,6	35,6
76-90 m^2	29,7	26,2	39,8
91-120 m^2	7,5	2,8	2,3
Ed/Ee	7,1	8,6	2,3
Batez besteko azalera (m^2)	**73,6**	**67,3**	**71,2**
Edukitze-erregimena			
Jabetza	59,5	51,6	52,0
Alokairua	16,4	23,2	17,8
Berdin da	24,1	25,2	30,3

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza bikotekidearekin zein bakarrik eskuratu nahi duten pertsonen gehiengoak jabetza aukeratu dute, nahiz eta bikotekidearekin eskatu dutenak gutxiago izan (%54,8k bakarrik eta %49,4k bikotekidearekin). Halaber, edozein edukitze-erregimen aukeratu duen taldea handiagoa da bikotekideen kasuan (%36,1a), bakarkakoetan baino (%23,8a).

2.10. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek eskatutako edukitze-erregimena, 2009-2011

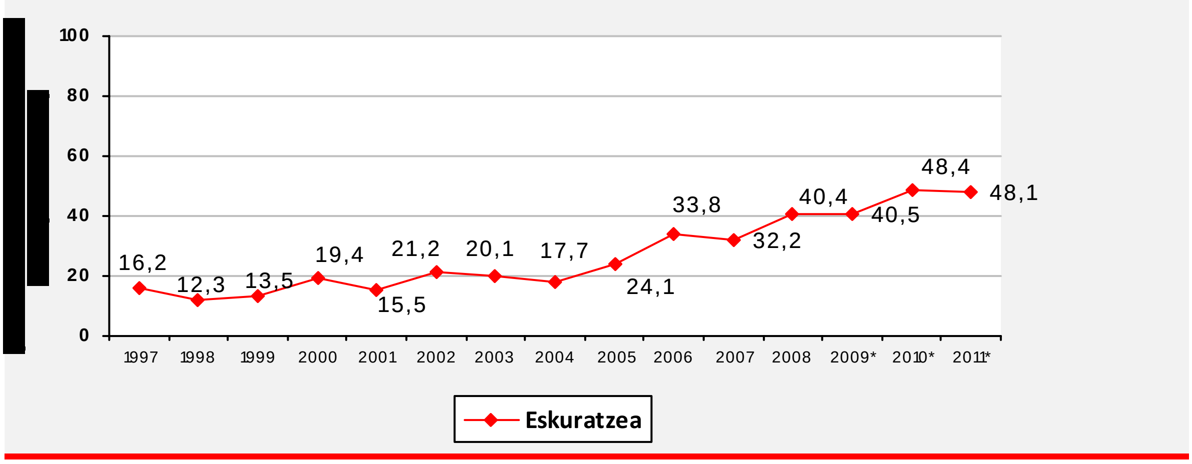
%	GUZTIRA	ESKURATZE-MOTA	
		Bakarrik	Bikotekidearekin
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Edukitzea			
Jabetza	**52,0**	54,8	49,4
Alokairua	**17,8**	21,4	14,5
Berdin da	**30,3**	23,8	36,1

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2010eko datuen aldean etxebizitzaren alokairuan interesatuta dauden pertsonen gutxitzea erregistratzen da (2010eko %23,2tik 2011ko %17,8ra), edukitze-erregimena berdin zaion taldearen onuran. Lehen etxebizitza jabetzan eskuratu nahi duten pertsonen kopurua iraunkor mantentzen da 2010aren aldean.

Alokairua aukeratzen duen taldearen eboluzioari dagokionez (aukera bakarra edo jabetzarekin batera berdin zaiona), bere garrantziaren murrizketa ikusten da 2010ekoarekin alderatuz; edonola ere, azken 15 urtetako eraginaren gainetik nabarmenduz.

2.10. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2011n 18-44 urte bitarteko pertsonek behar duten etxebizitzaren batez besteko azalera 71m^2-koa da. Horrela, 76-90 m^2 dituzten etxebizitzak dira gehien eskatzen direnak (%39,8).

Etxebizitza bakarrik eskuratu nahi dutenen kasuan, eskatutako etxebizitzaren azalera 61-75 m^2-koa da (%39,9) eta bikotekidearekin egiten dutenetan 76-90 m^2-koa (%48,8).

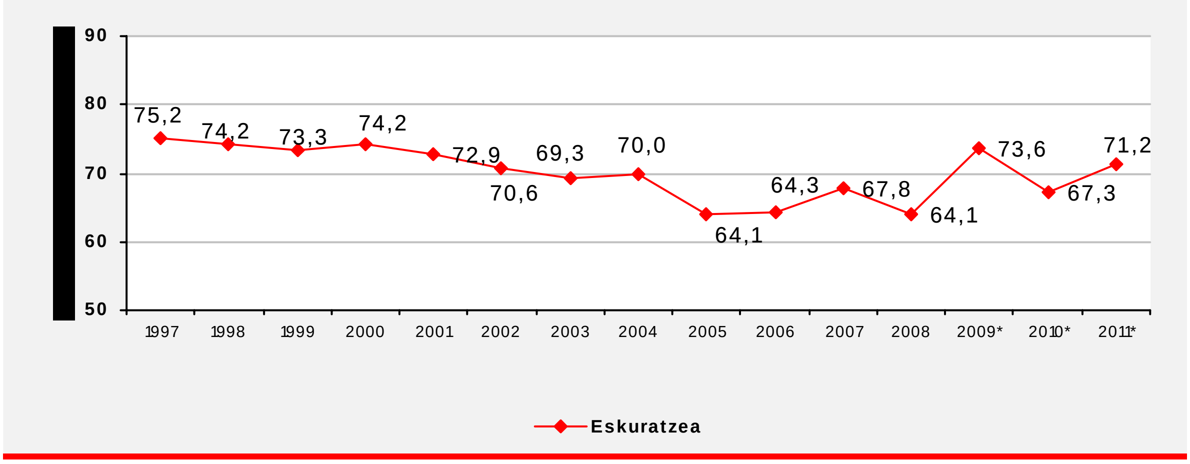
2.11. Taula Etxebizitza baten beharra daukaten pertsonek behar duten azalera eskuratze-motaren arabera, 2009-2011

%	GUZTIRA	ESKURATZE-MOTA	
		Bakarrik	Bikotekidearekin
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Azalera			
60 m^2 arte	**20,0**	25,0	15,5
61-75 m^2	**35,6**	39,9	31,7
76-90 m^2	**39,8**	29,7	48,8
90 m^2 baino gehiago	**2,3**	1,7	2,9
Ed/Ee	**2,3**	3,7	1,1

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Eboluzioari dagokionez, 2011n etxebizitzaren batez besteko tamainak gora egin du: 2010eko 67,3 m^2-tatik 2009ko 73,6m^2-tara hurbilduz.

2.11. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza berriak edo erabiliak izatea ez da erabakigarria lehen etxebizitza eskuratzeko orduan. Horrela, 2010eko datuen ildotik, 2011n 10 pertsonetik 7k berdin zaiela esan dute (etxebizitza eskuratu behar duten pertsonen %72,4a).

Bi aukera horiek hautatu dituzten pertsonek nahiago dute etxebizitza berria izatea. Etxebizitza berria nahiago dute inkestan parte hartutako %24,3k, erabilitakoa nahiago duten %2,3aren aurrean.

Azkenik, etxebizitza-eskaria xedatzen den lurralde-esparrua aztertuz, berezko bizilekua nagusitzen dela (%55,0) ikusten da. Emaitza hau bikotekidearekin (%54,2) zein bakarrik (%55,9) eskatzen duten kasuetan ematen da.

Hala ere, hasiera batean udal berean egotea pentsatzen zuen %61,1a prest egongo litzateke udalaz aldatzera, bere behar eta posibilitateetarako ezaugarri eta prezio onargarriak dituen etxebizitza bat eskuratzeko.

Badira pertsona gutxi batzuk (%18,9) etxebizitza eskualde bereko beste udal batean aurkitzeko beharrarekin.

Etxebizitza-eskariaren lurralde-eremua handituz, beharra duten pertsonen %4,0k bakarrik aukeratuko luke ohikoaz bestelakoa den eskualde batean.

2.12. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen kokalekua, 2011

	Bakarrik eskuratzea	Bikotekidearekin eskuratzea	Eskuratzea guztira(*)
Lekualdatzea			
Auzo berdina	21,5	20,1	20,8
Udalerri berdina	55,9	54,2	55,0
Eskualde berdina	17,1	20,4	18,9
Beste eskualde bat	4,5	3,5	4,0
Ed/Ee	1,0	1,8	1,4
Udalerriz aldatzeko gogoa (**)			
Bai	58,0	64,0	61,1
Ez	31,9	28,1	29,9
Ed/Ee	10,1	7,9	9,0

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
(**): Bertikalaren % (beharra duten pertsoenen guztizkoarekiko eta udalerri berdinean bizitzea eskatzen duten pertsonenak).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.3. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-gaitasuna

2.3.1. Sarrera-mailak

2011ko Inkestan etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleek emandako datuen arabera, etorkizuneko etxebizitzaren finantzaketan parte hartuko duten pertsonen hileko diru-sarrera garbien batura 1.564 eurora[1] iristen da, eta kopuru hori 2011koa baino handiagoa da (%25), baita 2010eko batez bestekoa baino, 1.251 euro/hileko, baina 2008koa baino baxuagoa da (1.603 euro).

2.13. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen diru-sarreren maila, 2009-2011

Hileko sarrera garbiak	2009	2010	2011
840 euro bitartean	17,1	24,9	12,6
841 - 1.140 euro	20,1	24,5	16,3
1.141 - 1.410 euro	19,7	18,3	27,5
1.411 - 1.650 euro	13,7	11,7	12,2
1.651 - 2.160 euro	15,6	13,5	17,3
2.160 euro baino gehiago	13,8	7,2	14,2
Batez bestekoa (eurotan)	**1.427,2**	**1.251,2**	**1.564,4**

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Diru-sarreren tarteen araberako banaketari dagokionez, 2010eko datuak alderatuz, dirusarrera baxuko pertsonen kopuruak gora egin duela ikusten da. Zehazki, lehen etxebizitza eskuratu nahi duten gazteen %12,6k 840 eurotik beherako dirusarrerak edukiko dituzte, eta %24,9koa zen portzentajea 2010ean.

Diru-sarreretan gora eginez, hileko 1.411 euro bitarteko tartean sartzen diren pertsonen kopurua handitu da 2010eko datuekin alderatuz: 2011n %43,7 zenbatzen dira, 2010ko %32,4a areagotuz.

Etorkizuneko etxebizitzaren erosketan parte hartuko duen pertsona kopuruari dagokionez, 2011n %57,1ak aitortu dute pertsona bakar batek edukiko dituela diru-sarrerak, eta proportzio hori 2010ean jasotakoa baino txikiagoa da (%62,8a).

Ildo beretik, etorkizuneko etxebizitzaren erosketan parte hartuko duen pertsona kopuruari dagokionez, 2011n bikotearen bi kideek edukiko dituela diru-sarrerak aitortu dute (%36,2a 2011n eta % 31,0a 2010ean).

2.14. Taula Etorkizuneko etxebizitzaren erosketan parte hartuko duen pertsona kopurua, 2009-2011

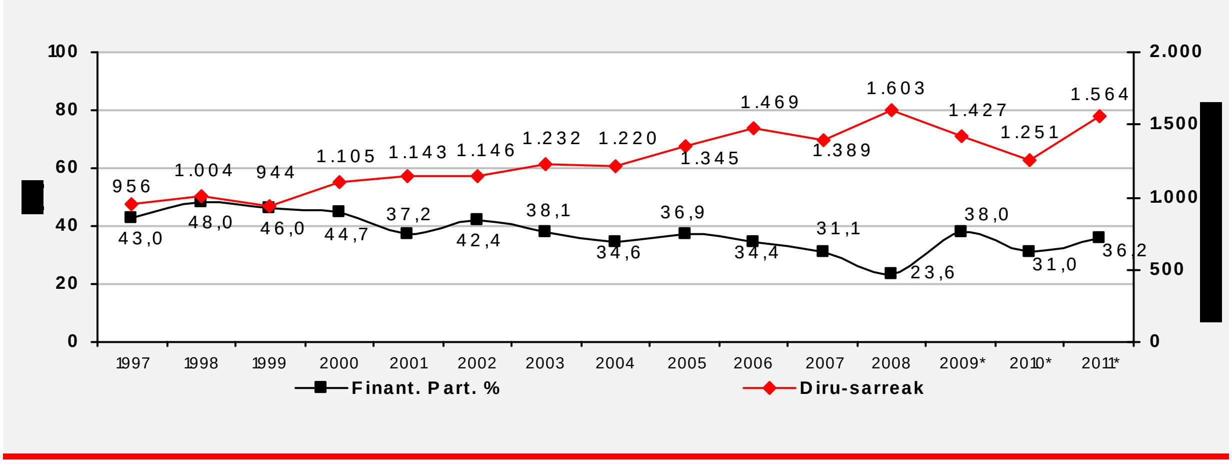
	2009	2010	2011
Etxebizitza eskuratzeko beharra duen pertsona	54,1	62,8	57,1
Bikoteko kide bat	6,0	5,1	4,3
Bikoteko bi kideak	38,0	31,0	36,2
Beste egoera bat	2,0	1,1	2,4
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

1 Diru-sarreretan etorkizuneko etxebizitzaren ordainketan lagunduko duten pertsona guztiak barne hartzen dira. Horrez gain, kontuan hartu behar da diru-sarrerak edukitzea baldintza bat dela etxebizitza bat eskuratzeko beharra kontuan hartzeko.

Etorkizuneko etxebizitzaren erosketan parte hartuko duen pertsonen kopurua eskaera-epeari dagokionez, egiaztatzen da nola, datorren urtean erostea aurrez ikusten duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak 1349 €-koak diren, bi urteko epean egitea espero dutenen 1.617 €-ren aldean.

2.12. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen diru-sarreren bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.3.2. Hileko ordainketa-ahalmena

Aurreko atalean esan bezala, hileko ordainketa-ahalmena duten pertsonen kopurua handitu da 2011n 2010eko datuekin alderatuz. Dena den, diru-sarreren kopurua ez da handitu, 2010eko kopurua mantenduz.

2011n, etxebizitza erosteko edo alokatzeko beharra duten pertsonek aitortu dute hilean 434,6 euro batez besteko ordaindu ditzaketela, 2010eko batez bestekoa mantenduz (435,4 euro).

2.15. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek aitortutako hileko ordainketa ahalmena, 2009-2011

Hileko ordainketa-ahalmena	2009	2010	2011
240 euro bitartean	11,7	16,0	5,1
241 - 300 euro	17,6	17,5	25,3
301 - 450 euro	22,1	22,5	33,3
451 - 600 euro	26,0	26,4	19,9
601 - 750 euro	10,4	9,7	11,4
751 - 900 euro	7,7	5,0	3,5
900 euro baino gehiago	4,5	3,0	1,5
Batez bestekoa (euro/hilean)	**470,3**	**435,4**	**434,6**

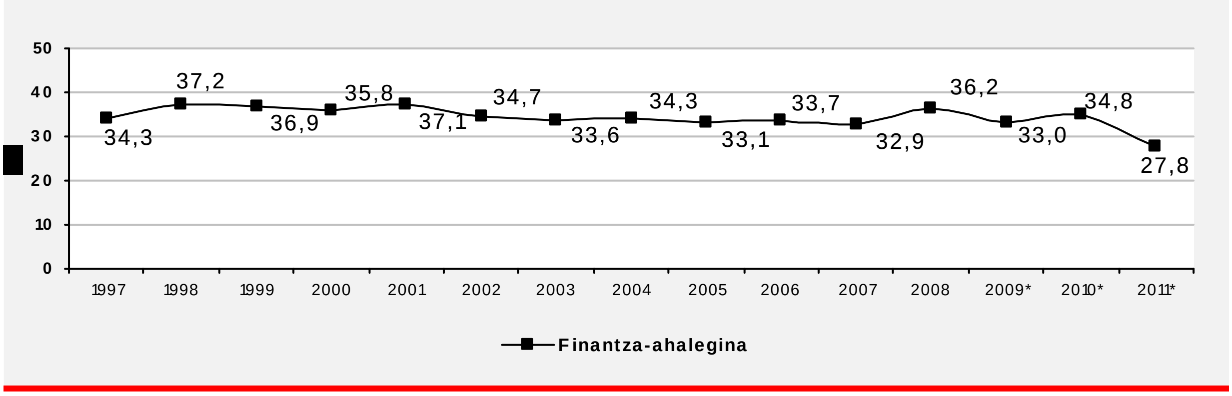
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Maiztasunen banaketari erreparatzen bazaio, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen kasuan, hilean 301-600 euro bitartean batez besteko ordain[2] ditzaketela ikusten da (%53,2a).

Bere aldetik, %30,4k aitortu dute hilean 300 euro baino gutxiago ordaindu ditzaketela eta %16,4k 600 eurotik gora ordain ditzaketela esan dute.

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ordainketa-ahalmena eta hileko diru-sarreren kopurua aztertuz, %27,8k aurreikusten dute beren diru-sarrerak etxebizitza bat erostera edo alokatzera zuzenduko dituztela, 2010etik zazpi puntu portzentual jeitsiz.

2.13. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahaleginaren bilakaera, 1997-2011



* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.3.3. Ordain daitekeen gehienezko prezioa

2011an etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek gehienez ere ordain dezaketen prezioa 143.349 eurokoa da, 2010ean erregistratutako batez bestekoa baino %2,6 txikiagoa.

Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen gehiengoak (%59,2) aitortzen du 150.000 euro baino gehiago ezingo ditzaketela ordaindu. Horrela, 2011n 120.000 eurotik beharako etxebizitza eskuratu dezaketen pertsonen kopurua (%36,2) oso nabarmena izaten jarraitzen du.

Bestalde, eskuratzeko beharra duten %17,2k 180.000 eurotik gorako etxebizitza ordaindu ditzakete.

2 Maiztasunen banaketatik at utzi da Ed/Ez aukera. 2009an erantzun guztien % 5 dira eta % 7,5 dira, berriz, 2011n.

2.16. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek gehienez ordain dezaketen prezioa, 2009-2011

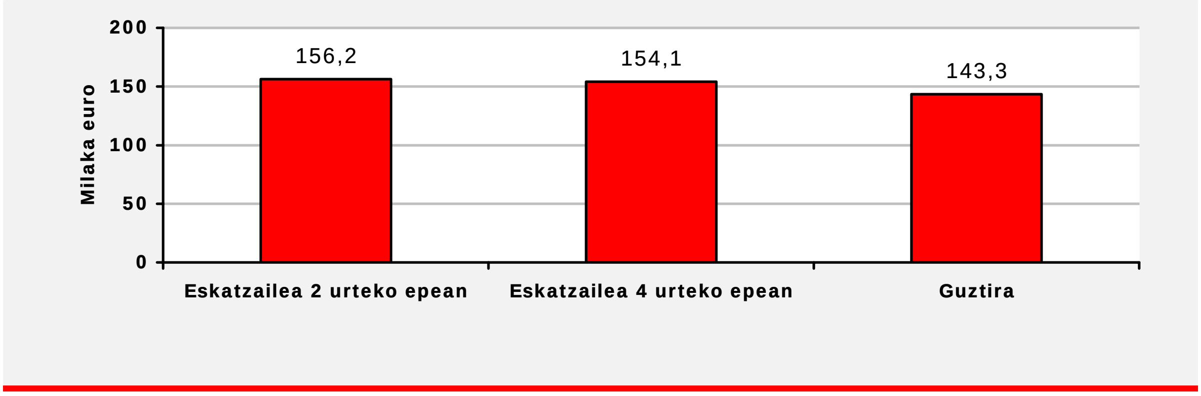
Ordain daitekeen gehienezko prezioa	2009	2010	2011
120.000 euro baino gutxiago	32,1	37,3	36,2
120.001 - 150.000 euro	20,5	17,6	23,0
150.001 - 180.000 euro	21,9	20,1	23,6
180.001 - 240.000 euro	16,7	12,3	13,2
240.001 - 300.000euro	4,3	8,0	3,1
300.000 euro baino gehiago	4,4	4,7	0,9
Batez bestekoa (eurotan)	**151.813,0**	**147.220,6**	**143.348,6**

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Inkesta honen aurreko edizioetan ikusitakoaren antzeko eran, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen artetik askok ez dakite adierazten zein den gehienez ordain dezaketen prezioa. Horrela, etxebizitza baten beharra duten pertsonen taldea guztizkoaren %27a zen 2009an, %21,5a 2010ean eta %27ra igo da 2011n.

Azpimarratzekoa da ere, ez dagoela alde handirik etxebizitza eskuratzeko beharra daukaten pertsonen artean eta eskariaren aurreikusitako epean; 2 urtetako epean eskuratzeko beharra daukaten pertsonek gehienez 156.191 € ordaindu ditzaketela ikusten da, 4 urteko epean behar dutenen 154.062 €-ren aldean.

2.14. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonentzat prezio maximo onargarriaren bilakaera bere eskatzaile-baldintzaren eta epearen arabera, 2011



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.3.4. Finantzaketa-formulak

Etxebizitza nagusiaren erosketa finantzatzeko formula posibleei dagokienez, kreditua da gehien erabiltzen dena eta 2011n etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen %93,0k horrela baieztatu dute. Proportzio horrek behera egin du azken urtean.

Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen aurrezkiei erreparatuz, 2010eko datuekin konparatuz, gehikuntza arina eman da (%90,8). Dena den, 2009ko emaitzak begiratuz, portzentai hori murriztu egin da (%97,9).

Bere aldetik, lehen etxebizitza erosteko beharra duten pertsonen erdiak baino gehiagok aitortu dute norberaren aurrezkiak eta familiaren laguntza dauzkatela, azken urtean horrela erantzun duen pertsonen kopuruak gora eginez.

2.17. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek aurreikusitako finantzaketa-formulak, 2009-2011

	2009	2010	2011
Finantzaketa-iturriak (*)			
Kredituak	97,9	90,8	93,0
Aurrezki propioak	77,9	45,1	58,4
Familiaren laguntza	56,8	46,6	59,8
Beste ondare baten salmenta	5,3	1,8	2,0
Laguntza publikoak	52,5	29,0	20,0
Beste bide bat	31,2	1,7	4,6
% Kreditua/prezioa			
%0 (ez du krediturik eskatu)	2,1	9,1	4,0
%1 - %25	0,9	3,3	0,2
%25 - %49	6,1	9,2	3,2
%50 - %74	23,4	21,6	24,4
%75 - %100	54,5	40,5	60,0
Ed/Ee	13,0	16,2	8,2

(*): % erantzun anitzak
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

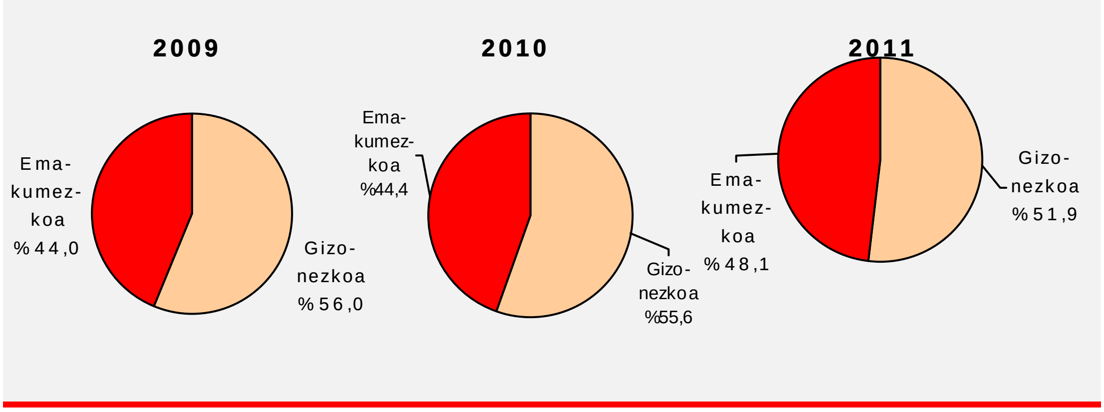
2011n etxebizitzaren prezioaren %75a ordaintzeko kreditua eskatzea aurreikusi duten pertsonen proportzioa handitu egin da: 2010eko %40,5etik 2011ko %60ra.

2.4. Etxebizitza eskuratzeko beharra duen taldearen karakterizazioa generoaren ikuspegitik

Atal honetan lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten gizonezkoen eta emakumezkoen arteko desberdintasunei buruz hitz egiten da eta desberdintasun horiek ezaugarri soziodemografikoen eta beharraren ezaugarrien ikuspegitik aztertu dira.

Lehenik eta behin aipatu behar da, 2011n etxebizitza eskuratzeko beharra zuten pertsonen % 51,9a gizonezkoak zirela eta % 48,1a emakumezkoak.

2.15. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak sexuaren arabera, 2009-2011



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2009-2010.

Lehen etxebizitza eskuratzeko batez besteko adinari erreparatuz, antzekoa da bi sexutan: 29,1 urte gizonezkoen kasuan eta 28,5 urte emakumezkoen kasuan.

Maiztasunen banaketari erreparatuz, 24 urte baino gutxiago edukita etxebizitza eskuratzeko beharra duten emakunezkoen kopurua handiagoa da (%17,4) gizonezkoena baino (%12,2). Ordea, 35 urte edo gehiago edukita oraindik lehen etxebizitza eskuratu ez duten pertsonen artean gizonezkoak gehiago dira (%14,4) emakumezkoak baino (%12,2).

Prestakuntzari dagokionez, etxebizitza eskuratzeko beharra duten emakumezkoen ikasketa-mailak gizonezkoena gainditu du: %55,6 emakumezko eta %36,2 gizonezko unibertsitarioak dira. Bestalde, gizonezkoen artean emakumezkoen artean baino proportzio altuagoak erregistratu dira lanbide-heziketako ikasketak dituzten pertsonei dagokienez (%30,1 eta %21,6 hurrenez hurren).

Lan-egoerari dagokionez, emakumezko gehiago daude lanean (%92,6) gizonezkoekin alderatuz (%90,6). Horrela, langabezian dauden emakumezkoen kopurua ere (%3,9) baxuagoa da gizonezkoena baino (%7,5).

2011n lan egonkorra dutela adierazi du gehiengo batek, etxebizitza eskuratzeko beharra duten gizonezkoen artean (%68) eta emakumezkoen artean (%70,2). Aldi baterako lana dute, bestalde, emakumezkoen %15,9k eta gizonezkoen %13,3k.

2.18. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak sexuaren arabera, 2009-2011

EZAUGARRIAK (*)	2009		2010		2011	
	Emakumezkoa	Gizonezkoa	Emakumezkoa	Gizonezkoa	Emakumezkoa	Gizonezkoa
Beharra duen pertsonaren adina						
18 - 24 urte	23,8	20,1	17,4	21,7	17,4	12,2
25 - 34 urte	71,8	71,1	66,3	66,9	70,2	73,4
35 urte baino gehiago	4,4	8,8	16,3	11,4	12,4	14,4
Batez besteko adina (urteak)	**27,4**	**28,1**	**28,7**	**28,4**	**28,5**	**29,1**
Prestakuntza-maila						
Ikasketarik ez/Lehen maila	12,1	20,3	8,8	18,4	15,0	20,7
Lanbide-heziketako ikasketak	27,6	34,3	27,3	37,6	21,6	30,1
Bigarren mailako ikasketak	10,5	12,1	9,2	12,4	7,7	13,0
Unibertsitate-ikasketak	49,9	33,3	54,8	31,5	55,6	36,2
Jarduerarekiko erlazioa						
Lanean/bere kontura	7,4	15,9	6,7	7,9	6,5	9,3
Lanean/kontratu finkoa	44,5	49,8	45,4	53,1	70,2	68,0
Lanean/aldi baterako kontratua	35,9	22,6	38,0	30,5	15,9	13,3
Langabezian	4,3	8,1	5,6	6,2	3,9	7,5
Hainbat (ikaslea...)	6,8	3,5	4,4	2,3	3,5	1,9

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza erosteko baldintza eta egoerei dagokienez, emakumezkoen eta gizonezkoen arteko desberdintasun garrantzitsu batzuk erakusten ditu. Horrela, emakumezkoen diru-sarrerak (1.513 euro hilean) gizonezkoenak baino baxuagoak dira (1.613 euro hilean).

Ildo beretik, emakumezkoen ordainketa-ahalmena (401 euro hilean) gizonezkoena baino baxuagoa da (465 euro hilean); emakumezkoek beren diru-sarreren %26,5a eta gizonezkoek %28,9a erabil ditzakete etxebizitza eskuratzeko.

Hori dela eta, erosketaren gehienezko prezioa handiagoa da gizonezkoen artean (145.393 euro) emakumezkoetan baino (140.199 euro).

2.19. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahalmena sexuaren arabera, 2009-2011

	2009		2010		2011	
	Emakumezkoa	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**
Batez beste diru-sarrerak	1.468,4	1.395,6	1.191,2	1.296,3	1.512,7	1.612,9
Hileko batez besteko ordainketa-ahalmena	442,66	491,75	419,0	447,5	401,4	465,4
Aurreikusitako finantza ahalegina (diru-sarreren %)	30,1	35,2	35,2	34,5	26,5	28,9
Ordain daitekeen batez besteko gehienezko prezioa	144.047,3	158.235,2	136.155,3	155.604,3	140.199,1	145.392,6

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Familiarengandik independizatu eta beren kontura bizitzeko gogoa aipatu dute arrazoi gisa emakumeen (%65,7) eta gizonezkoan (%64,3) gehiengoak.

Bigarren mailan, bikotearekin bizi edo ezkondu nahi duten pertsona-taldea aurkitzen da (emakumezkoen %32,3a eta gizonezkoen % 34,2a).

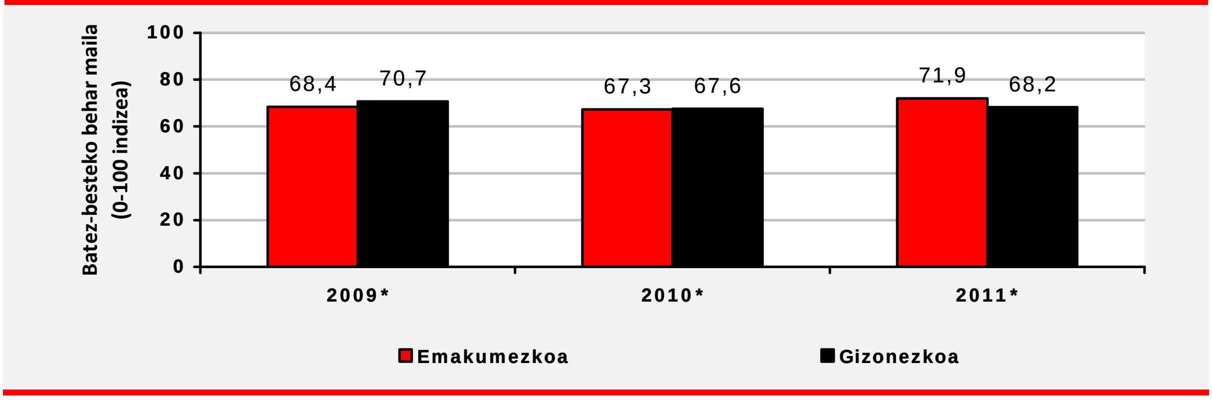
2.20. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoia sexuaren aldagaiaren arabera, 2009-2011

ARRAZOIAK (*)	2009		2010		2011	
	Emakumezkoa	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**
Ezkontzea, bikotearekin bizitzea	32,7	19,3	23,0	23,8	32,3	34,2
Familia utzi eta bere kontura bizitzea	62,9	78,9	74,5	72,6	65,7	64,3
Beste hainbat arrazoi	4,5	1,8	2,5	3,6	1,9	1,5
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza eskuratzeko beharrari dagokionez, 2011ko datuen arabera, handiagoa da emakumezkoetan (71,9 puntu) gizonezkoetan baino (68,2 puntu).

2.16. Grafikoa Etxebizitza eskuratzeko beharraren maila subjektiboa sexuaren arabera, 2009-2011



* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Beharrak irauten duen denborari dagokionez, emakumezkoek eta gizonezkoek emandako erantzunetan desberdintasun adierazgarriak ikusten dira. Gizonezko gehiagok (%39,3) daramate 4 urte baino gehiago lehen etxebizitza baten bila emakumezkoak baino (%33,0).

Aitzitik, 1 eta 2 urte artean behar-egoeran dauden pertsonen artean gehiago dira emakumezkoak (%34,8 emakume eta %23,2 gizonezko). Azkenik, etxebizitza-bila urtebete baino gutxiago daramatzatenen kopuruak antzekoa dira.

2.21. Taula Lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak irauten duen denbora sexuaren aldagaiaren arabera, 2009-2011

	2009		2010		2011	
	Emakumezkoa	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**
Urtebete baino gutxiago	15,2	12,6	22,2	18,1	22,8	24,1
1 - 2 urte	26,8	25,5	33,8	35,0	34,8	23,4
2 - 4 urte	30,7	27,7	18,3	18,8	9,4	13,2
4 urte baino gehiago	27,3	34,2	25,7	28,1	33,0	39,3
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza eskuratzeko beharra erantzuteko aukerei dagokionez antzeko erantzunak eman dituzte gizonezkoek eta emakumezkoek. Horrela, 2 urteren buruan aukera handiak edo nahikoak dauzkatela uste dute emakumezkoen %34,0k eta gizonezkoen %33,0k. Portzentaje hori handiagoa da 4 urtera zabaltzen bada; %61,0 emakumezkoetan eta %57,8 gizonezkoetan.

2.22. Taula Eskuratzeko beharra 2 eta 4 urteren buruan estaltzeko aukera sexuaren arabera, 2009-2011

	2009		2010		2011	
	Emakumezkoa	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**
Aukerak 2 urteren buruan						
Aukera handia	13,4	11,2	14,3	14,5	10,1	11,6
Aukera dezente	28,7	23,8	25,0	20,0	23,9	21,4
Aukera txikia	50,9	57,5	42,2	50,5	58,7	54,0
Aukerarik ez	6,9	7,4	18,5	15,0	7,3	13,0
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Aukerak 4 urteren buruan						
Aukera handia	13,9	11,8	14,3	16,0	34,5	33,8
Aukera dezente	42,0	36,4	55,1	44,9	26,5	24,0
Aukera txikia	38,9	45,3	23,4	33,0	36,2	32,9
Aukerarik ez	5,1	6,6	7,2	6,1	2,8	9,2
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitzen ezaugarriei dagokienez, emakumezkoek nahiago dute etxebizitza berria erabilitakoa baino gizonezkoen aldean.

2.23. Taula Eskuratzeko beharra daukaten pertsonen etxebizitza-baldintzak sexuaren arabera, 2011

Etxebizitza-baldintzak	**2011**	
	Emakumezkoa	**Gizonezkoa**
Berria	25,5	23,3
Erabilitakoa	1,8	2,7
Edozein	72,0	72,9
Ed/Ee	0,7	1,1
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Antzekoa da bi kasuetan bilatzen ari diren etxebizitzaren tamaina: 2011n 71 m^2-koa da batez bestekoa emakumezkoen zein gizonezkoen artean.

2.24. Taula Eskuratzeko beharra duten pertsonen etxebizitzen azalera erabilgarria sexuaren aldagaiaren arabera, 2009-2011

	2009		2010		2011	
	Emakumezkoa	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**	**Emakumezkoa**	**Gizonezkoa**
Azalera erabilgarria						
60 m^2 - taraino	15,7	9,5	9,5	28,2	19,5	20,5
61 - 75 m^2	43,9	42,9	42,9	34,1	37,1	34,2
76 - 90 m^2	28,4	30,9	30,9	25,4	36,2	43,1
90 m^2 baino gehiago	7,1	7,9	7,9	1,9	4,0	0,8
Ed/Ee	4,9	8,8	8,8	10,5	3,3	1,4
Batez besteko azalera (m^2)	**72,4**	**74,6**	**74,6**	**67,0**	**71,4**	**71,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Azkenik, desberdintasun adierazgarririk ez da egiaztatzen edukitze-erregimenari dagokionez emakumezkoen eta gizonezkoen artean. Horrela, gehienek jabetzan eskuratu nahi dute euren etxebizitza, bi sexuen pertsonen erdikoak baino gehiagok, alegia.

Edonola ere, alokairua aukeratu dutenen proportzioa handiagoa da emakumezkoetan (%18,8) gizonezkoetan baino (%16,8).

2.25. Taula Eskuratzeko beharra daukaten pertsonen edukitze-erregimena sexuaren aldagaiaren arabera, 2011

Edukitze-erregimena	2011	
	Emakumezkoa	**Gizonezkoa**
Jabetzan	50,3	53,5
Alokairuan	18,8	16,8
Edozein	30,9	29,6
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2.5. Etxebizitza eskuratzeko beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak

EAEko familien %9,0tan lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eta horretarako diru-sarrerak dituzten 18-44 urte bitarteko pertsonak daude. Guztira, 76.360 etxebizitza behar dira behar horri erantzuteko.

2011ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleei dagokienez ondorengo emaitzak ondorioztatzen dira:

- 2010eko emaitzekin alderatuz, lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak eta beharrezkok diren etxebizitzako erabateko kopuruan gutxitze nabarmena erregistratzen da, hortaz adierazle hauek bere mailarik baxuenetan kokatzen dira 2000 urtetik.

- Murrizketa hori eskari epe guztietan (urte 1, 2 urte eta 4 urte) gertatzen da, baina batez ere, urtebeteko epean etxebizitzaren beharrari erantzutea aurreikusten duten pertsonen taldean eman da (2010eko 20.746 etxebizitzatik 2011n 4.786ra gutxitu da).

- Esparru geografikoka, lehen etxebizitza eskuratzeko indizerik handiena Gipuzkoan erregistratu da (%10,4), bertan, 2010eko indizea ia ez da jaitsi. Araban eta Bizkaian ordea, lehen etxebizitzarako sarbidearen beharraren jaitsiera nabarmenak erregistratzen dira: Araban 2010eko %12,3tik 2011ko %6,6ra, Bizkaian 2010eko %12,1etik 2011ko %7,8ra.

- Etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen profilari dagokionez, batez besteko adina 28,8 urtekoa da, gizonezkoetan (%51,9) eta emakumezkoetan (%48,1) antzeko ehunekoak ikusiz. Pertsona horien erdiak inguru (% 45,6) unibertsitate-ikasketak dituzte.

- 2010eko datuekin alderatuz, etxebizitza bikotekidearekin eskuratzea aurreikusten dutenen kopuruak bakarka egin nahi dutenen aldean gora egin du, bi talde horiek parekatuz: 2011n %52,6k bikotekidearekin eskuratzea pentsatzen dute (2010ean %42,2k).

- Aita-amen etxetik independizatzeko gogoa da, oraingoan ere, etxebizitza eskuratzeko beharraren arrazoi nagusia (% 65), eta gero eta garrantzia handiagoa dauka bikotekidearekin bizitzea edo ezkontzea nahi dutenen kasua (%33,0 2001an, 2010eko %23,4ren aldean).

- Etxebizitza eskuratzeko behar handia edo nahikoa dutela agertu duten pertsonak gehiengoa badira ere (%74,0), 2007an erregistratutako guztizkoaren %87,8 maximoaren murrizketaren jarraipena ikusten da.

- Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen erdiak baino gehiagok adierazi dute 2 urte baino gutxiago daramatzatela egoera horretan (%52,4). 2010eko datuekin alderatuz, behar-egoeran dauden pertsonen taldea handitu egin da 4 urte edo gehiago (2010eko %27,0tik 2011ko %36,3era) eta urtebete baino gutxiago (2011ko %23,5tik 2010eko %19,9ra) daramatenen kasuan. 2011n ordea, jeitsi egin da 1-4 urte bitartean behar-egoera horretan dauden pertsonen proportzioa.

- 2011n lehen etxebizitza bi urteren zein lau urteren epean eskuratzea aurreikusten duten pertsonen proportzioak behera egin du. Hala ere, behar-egoeran dauden eta 4 urteren epean asetzea aurreikusten duten pertsonen ehunekoa handitu egin da (2011n %52,5, 2010eko %46,5aren aldean).

- Behar den etxebizitzaren ezaugarriei dagokienez, ondoko emaitzak nabarmentzen dira:
    - Jabetza-erregimenari dagokionez, etxebizitza eskuratzeko beharra daukaten pertsonen gehiengoak (%52,0) jabetza aukeratu du. Epe luzera begira, lehen etxebizitza alokairu-erregimenean eskuratzeko prest dauden pertsonen hazkundea ikusten da (2011n %48ak aukeratu dute 2006ko %30aren aldean).
    - Behar den etxebizitzaren batezbesteko azalera $71m^2$koa da, 2010eko datuekin konparatuz neurrizko hazkundea dena (67,3 m^2).
    - Etxebizitza bat eskuratu nahi duen gehiengoak (%75,8k), gaur egungo udalerrian lekualdatu nahiko duke (%61,1), nahiz eta talde honetako bi pertsona hirutik (%61,10) prest dauden udalez aldatzera prezio eta baldintza egokidun eta bere behar eta aukeretara egokitzen den etxebizitza bat eskuratzeko.

- Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza eta ekonomia gaitasunari dagokionez, ondoko emaitzak azpimarratzen dira:
    - 2010eko inkestarekin alderatuz, gora egin du soldata ertaina duten pertsonen kopuruak, hilean batezbesteko 1.564 euro irabaziz, aurreko urtean baino %25 gehiago.
    - 2010eko datuekin konparatuz, gora egin du etorkizuneko etxebizitza eskuratzeko diru-sarrera bat baino gehiago duten pertsonen ehunekoak (2010eko %31,0tik 2011ko %36,2ra).
    - Etxebizitza bat eskuratzeko hileroko ordainketa-ahalmena ia ez da aldatu 2011n, 434 eurokoa izanik, 2010ean aurreikusitako %34,8ko finantza-ahalegina %27,8ra jeitsiz.
    - Etxebizitza eskuratzeko beharra daukaten pertsonen %16,4k soilik hileroko 600 euro baino gehiagoko ordainketa onartu dezake.
    - 2011n jeitsi egin da etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek gehienez ordaindu dezaketen prezioa 143.349 eurotara, 2010eko 147.220 euroren aldean.

- Etxebizitza baten beharra duten pertsonen gehiengoak kreditu bat eskatu beharko luke (%93,0k) eta handitu egin da etxebizitzaren balioaren %75a baino handiagoa den bat eskatu beharko luketenen taldea (2010eko %40,5etik 2011ko %60ra).

- Amaitzeko, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen multzoa genero-ikuspegitik aztertuz, antzekoak dira bi profiletan emandako erantzunak (%48,1a emakumezkoetan eta %51,9a gizonezkoetan). Haatik, bien artean antzemandako hainbat desberdintasun aipatuko dira jarraian:
  - Etxebizitza eskuratzeko beharra dutenen artean, 25 urte baino gutxiago dituzten emakumezkoen kopurua (%17,4a) handiagoa da gizonezkoena (%12,2a) baino.
  - Emakumezkoek ikasketa-maila altuagoa dute: %55,6 adira unibertsitarioak eta portzentaje hori % 36,2koa da gizonezkoen artean.
  - Emakumezko gehiagok dute (%15,9) aldi baterako lan bat, eta gutxiago dira gizonezkoak (%13,3).
  - Beharraren maila subjektiboa handiagoa da emakumezkoetan (%71,9) gizonezkoetan baino (%68,2).
  - Emakumezkoak gizonezkoak baino baikorrago agertu dira etxebizitza bat 2-4 urteren buruan eskuratzeko aukerak baloratzeko orduan (%42,4a eta %52,5a, hurrenez hurren).

Amaitzeko, 2005-2011 aldian EAEn gazteek etxebizitza eskuratzeko duten beharrari buruzko adierazle kuantitatibo eta deskribatzaile garrantzitsuenen laburpen-taula bat osatu da.

2.26. Taula Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri nagusien bilakaera, 2005-2011

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kuantifikazioa							
Beharraren indizea (familien %)	12,2	11,2	10,1	8,6	13,2	11,7	9,0
Beharraren kuantifikazioa (etxebizitza kop)	90.815	92.788	82.891	74.461	110.677	97.800	76.360
Gizarte ezaugarrien bilakaera							
Batez besteko adina (urteak)	27,5	28,1	29,1	28,7	27,8	28,5	28,8
Etxebizitza eskuratzeko beharraren eta erantzunaren bilakaera							
Arrazoia: ezkontzea – bikotekidearekin bizitzea (%)	28,6	21,3	22,9	27,4	25,2	23,4	33,3
Arrazoia: independentzia (%)	69,7	76,8	76,1	69,2	71,8	73,5	65,0
Beharra: handia eta nahiko handia (%)	85,0	85,5	87,8	79,5	78,0	74,5	74,0
Beharrak irauten duen denbora: < 2 urte (%)	48,6	52,1	47,3	43,9	39,9	54,4	52,4
Beharrak irauten duen denbora: > 4 urte (%)	20,7	26,1	26,1	31,8	31,2	27,0	36,3
Aukera handia/nahikoa 4 urteren buruan lortzeko	67,4	61,6	54,9	68,2	51,6	64,6	59,3
Behar diren etxebizitzen ezaugarriak							
Behar den batez besteko azalera (m2)	64,1	64,3	67,8	64,1	73,6	67,3	71,2
Edukitze-erregimena (alokairua + bata zein bestea)	24,1	33,8	32,2	39,6	40,5	48,4	48,1
Egoera ekonomiko-finantzarioa							
Hileko batez besteko diru-sarrera garbiak (€)	1.345	1.469	1.389	1.603	1.427	1.251	1.564
Diru-sarrera bat baino gehiago dutenen %	36,9	34,4	31,1	23,6	38,0	31,0	36,2
Hileko ordainketa-ahalmena	445	495	457	580	470	435	434
Ordain daitekeen gehieneko prezioa	143.215	164.455	157.920	168.072	151.813	147.221	143.349

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3. OHIKO ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRAK

3.1. Etxebizitza aldatzeko beharraren eta eskariaren kuantifikazioa

2011n 38.048 euskal familiek ohiko etxebizitza aldatzeko beharra daukatela adierazi dute (%4,5). 2010eko datuekin alderatuz, ohiko etxebizitza aldatzeko beharra daukaten familien kopurua jeitsi da (-18.349 familia).

3.1. Taula Etxebizitza aldatzeko beharren eta eskariaren kuantifikazioa, EAE, 2009-2011

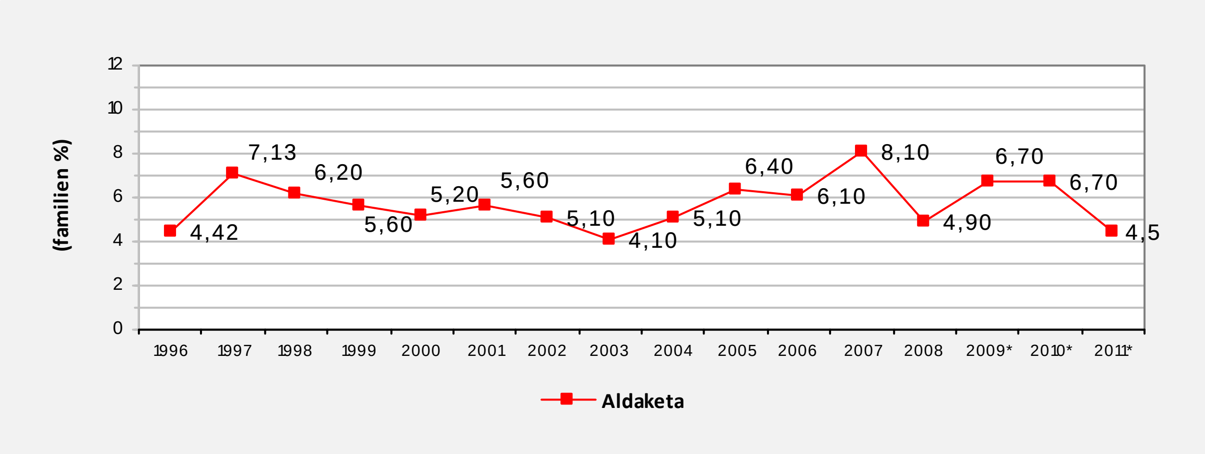
	2009		2010		2011	
	Indizea (familien %)	**Familiak**	**Indizea (familien %)**	**Familiak**	**Indizea (familien %)**	**Familiak**
Beharra*	**6,7**	**56.652**	**6,7**	**56.397**	**4,5**	**38.048**
4 urtera begirako eskaria**	57,3	32.460	45,8	25.810	50,5	19.196
2 urtera begirako eskaria **	46,4	26.274	31,3	17.633	38,6	14.703
1 urtera begirako eskaria**	26,0	14.733	14,7	8.290	24,9	9.486

(*) %/familien guztizkoa; (**) %/beharra duten familiak.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari

Epe luzeari begira, azken 15 urteetako indizearen bilakaerak beheranzko joera dauka 2003 urte arte, 2007an hazi egingo dena. 2008an beharraren indize hau nabarmen txikiagotu zen %4,9ra, 2009 eta 2010ean %6,7ra handituz.

Bere aldetik, 2011n indizea %4,5era txikiagotu da, seriearen erregistro historiko baxuenetara hurbilduz, eta baita ere, 1996-2010 aldian aztertutako batez bestekoaren azpitik (%5,7) kokatuz.

3.1. Grafikoa EAEko etxebizitza aldatzeko beharren bilakaera, 1996-2011



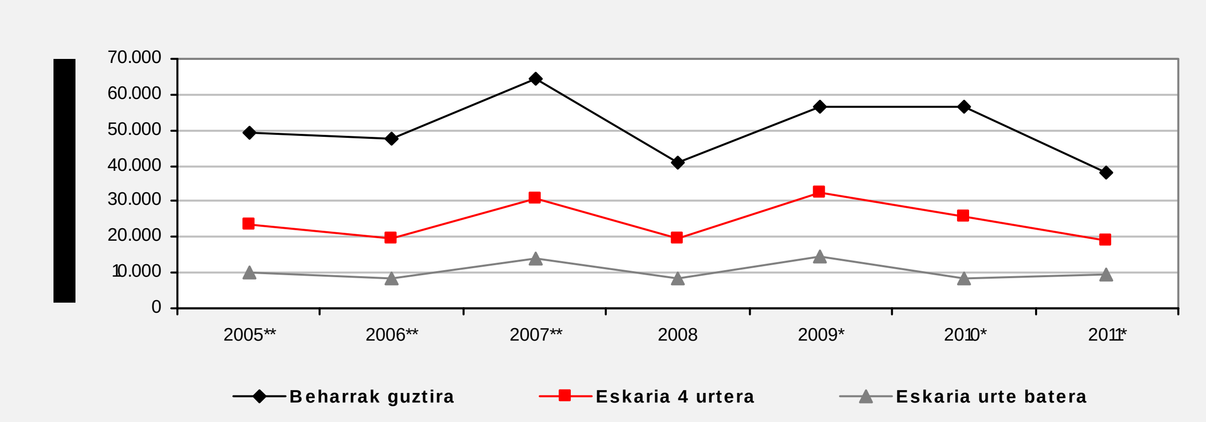
* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2009-2011.

Ohiko etxebizitza aldatzeko beharra daukaten familien datuak aztertuz, gora egin du datozen 12 hilabeteetan eskatzen dutenen kopuruak eta behera egin du 4 urtera aldatzeko beharra dutenenak:

- 2010ean 8.290 familiek ohiko etxebizitza aldatzeko beharra zeukaten bitartean, 2011n 9.486k daukate.

- Aitzitik, 2011n etxebizitza bai 2 urtera bai 4 urtera aldatzeko eskatu dutenen kopurua murriztu egin da. Lehenengoan, neurrizkoagoa da (2010eko 17.633 etxebizitzetatik 2011ko 14.703tara), bigarrengoan ordea, biziagoa, 2010eko 25.810 etxebizitzetatik 2011ko 19.196tara.

3.2. Grafikoa EAEko etxebizitza aldatzeko beharren bilakaera, 1996-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
**2005etik 2007ra arteko balioak berriro zenbatetsi dira, erabilgarri dauden familien datu berrien arabera
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Lurralde historikoka, aldatzeko behar-indizeetan ezberdintasun nabarmenak ikusten dira: %3,4a Gipuzkoan, % 5,2a Araban eta %5a Bizkaian.

Bestalde, hiru Lurralde Historikoetan aldaketaren beharraren indizea gutxitu da, bereziki Gipuzkoan, 2010eko %7,7tik 2011ko % 3,4ra.

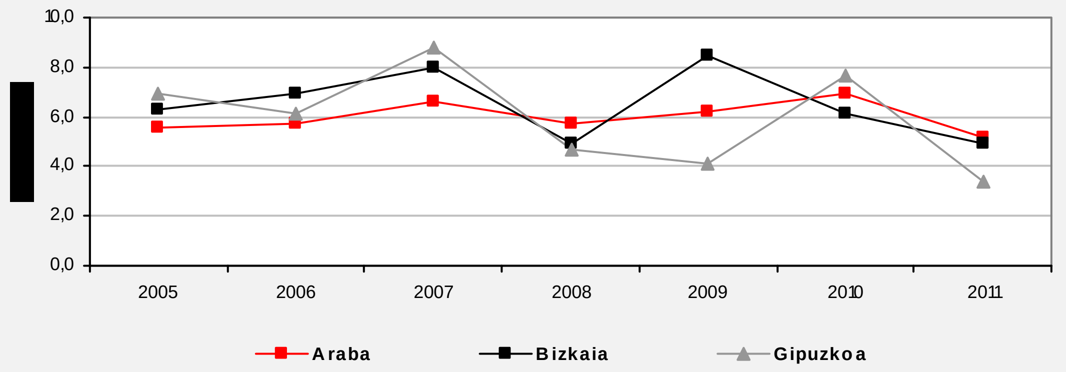
Kopuru absolutuetan, Bizkaian daude etxebizitza aldatzeko beharra duten familien gehiengoa (%58,4a). Bere aldetik, Gipuzkoan daude etxebizitza aldatzeko beharra duten familien laurden bat baino gutxiago (% 24,2a); eta Araban etxebizitzen gainerako % 17,3a.

3.2. Taula Etxebizitza aldatzeko beharraren kuantifikazioa lurralde historikoka, 2009-2011

	2009		2010		2011	
	Indizea (familien %)	Familiak	Indizea (familien %)	Familiak	Indizea (familien %)	Familiak
EAE	**6,7**	**56.652**	**6,7**	**56.397**	**4,5**	**38.048**
ARABA	6,2	7.676	6,9	8.512	5,2	6.601
BIZKAIA	8,5	37.936	6,1	27.294	4,9	22.230
GIPUZKOA	4,1	11.040	7,7	20.591	3,4	9.218

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.3. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharren indizeen bilakaera lurralde historikoka 2005-2011



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.2. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ezaugarriak

3.2.1. Bizitegi eta gizarte-ezaugarriak

Etxebizitza aldatzeko beharrak lotura estua du behar mota hori dutela adierazi duten familien gizarte- eta bizitegi-ezaugarriekin. Horrela, jarraian Inkestaren bitartez jasotako ezaugarri garrantzitsuenak ikus daitezke.

Etxebizitza-beharra eragiten duen etxebizitzaren titularren batez besteko adina 44 urtekoa da, hau da, 2 urte 2010ekoaren azpitik.

35 eta 44 urte bitarteko familiaburua duten familiak dira gehiengoa eta etxebizitza aldatzeko beharra duten familien %29,5era iritsi dira, 2010eko ehunekoaren batez bestekoaren 4 puntu azpitik.

Titularren gehiengoak nazionalitate espainola dauka eta proportzio horrek gora egin du (2010eko %84,8tik 2011ko %89,8ra). Hortaz, nazionalitate atzerritarra duten pertsonen kopurua murriztu egin da, 2010eko %15,1etik 2011ko %10,2ra.

Familiaren batez besteko tamaina 3 kide/familia da eta batez besteko hori ez da gehiegi aldatu azken urteetan. 2010eko datuen arabera, 3 eta 4 kidek osatutako familiena da tamaina ohikoena eta etxebizitza aldatzeko beharra duten familien %49,0a dira, aurreko urtearen antzera (%48,0a).

Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien beste ezaugarri bat da seme/alabak dituzten familia nuklearren azken urteotako igoera: 2011an %54,5era iritsiz.

2010ean bakarrik bizi diren pertsonen ehunekoa igo da (2010eko %18,1etik 2011ko %24,6ra) eta, neurri txikiagoan bada ere, seme-alabak dauzkaten guraso edo amak (2010eko %8,5etik 2011ko %10,5era).

Azkenik, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien familiaburuen %57,9a lanean ari direla azpimarratu behar da, aurreko urteko kopurua baino handiagoa izanik (%55,9a).

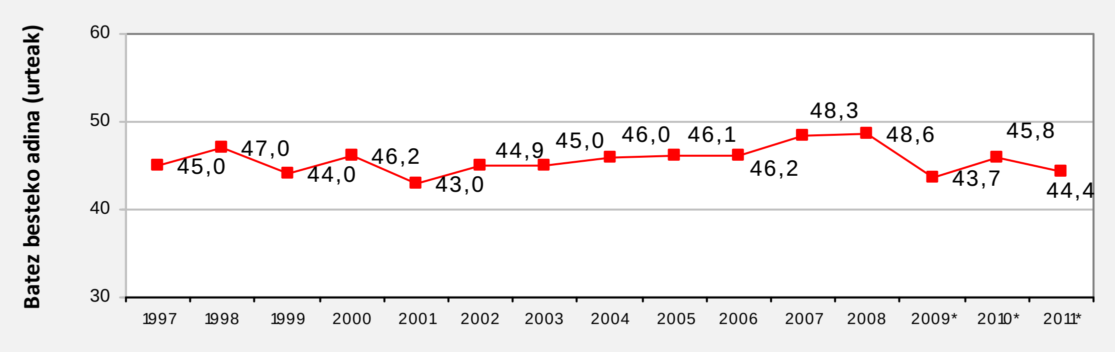
Langabezian daude familia horien familiaburuen %16a aurreko urteen antzera, eta erretiratuak edo pentsiodunak %10,3ra jeitsi dira, 2010eko %15,5aren aldean.

3.3. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ezaugarri sozioekonomikoak, 2009-2011

	2009	2010	2011
Familiaburuaren adina			
24 urte arte	1,3	3,5	3,2
25-34 urte	26,2	18,0	22,0
35-44 urte	32,5	33,6	29,5
45-54 urte	20,8	22,4	23,9
55-64 urte	9,4	10,0	12,1
65 urte eta gehiago	9,7	12,5	9,3
Batez besteko adina (urteak)	**43,7**	**45,8**	**44,4**
Naziotasuna			
Espainola*	84,8	84,8	89,8
Atzerritarra	15,2	15,1	10,2
Familiako kide kopurua			
1 pertsona	20,4	18,1	24,6
2 pertsona	21,2	19,6	13,7
3 pertsona	20,9	24,2	28,2
4 pertsona	24,3	23,8	20,8
5 pertsona eta gehiago	13,2	14,3	12,8
Batez besteko kopurua (pertsona kop.)	**3,0**	**3,0**	**2,8**
Familien kopurua			
Bakarrik	19,7	18,1	24,6
Ezkontidearekin/Bikotekidearekin	14,5	13,0	7,9
Ezkontidearekin/bikotekidearekin eta seme/alabekin (beste senide batzuekin edo gabe)	48,7	53,7	54,5
Aita/ama seme/alabekin	8,7	8,5	10,5
Beste egoera bat	8,5	6,8	2,6
Lan-egoera			
Lanean	57,3	55,9	57,9
Langabezian	15,2	16,1	16,5
Etxeko lanak	7,9	9,9	10,3
Erretiratua/Pentsioduna	11,4	15,5	10,3
Beste hainbat	8,1	2,6	5,0

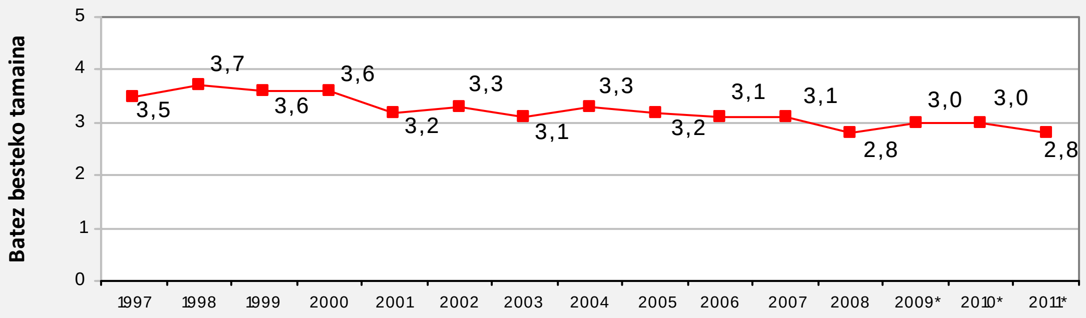
*Nazionalitate bikoitza kategoria espainolean sartu da.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.4. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien familiaburuaren batez besteko adina, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.5. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien batez besteko tamaina, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

2011n etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak bizi diren etxebizitzen ezaugarriei dagokienez, 72,9m^{2}ko batez besteko azalera daukate, 2010eko emaitza baino 5 metro gehiago.

Familien % 60k adierazi dute 76m^{2}tik beherako etxebizitza batean bizi direla, aurreko urteko ehunekoarekin konparatuz 6 puntu jeitsiz.

Etxebizitzaren antzinatasunari dagokionez, batez beste duela 40 urte eraikitako etxebizitzak dira, eta batez besteko hori 2010ean lortutakoaren antzekoa da (41 urte). Halaber, oso adierazgarria da 40 urte baino gehiago (%47,1) dauzkaten etxebizitzen garrantzi erlatiboa.

Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien erdiak 10 urte edo gehiago daramatzate egungo etxebizitzan bizitzen, eta %56,8ra iritsi da 2011n. Talde horrek %44,0a lortu zuen 2009an eta %51,5a 2010ean.

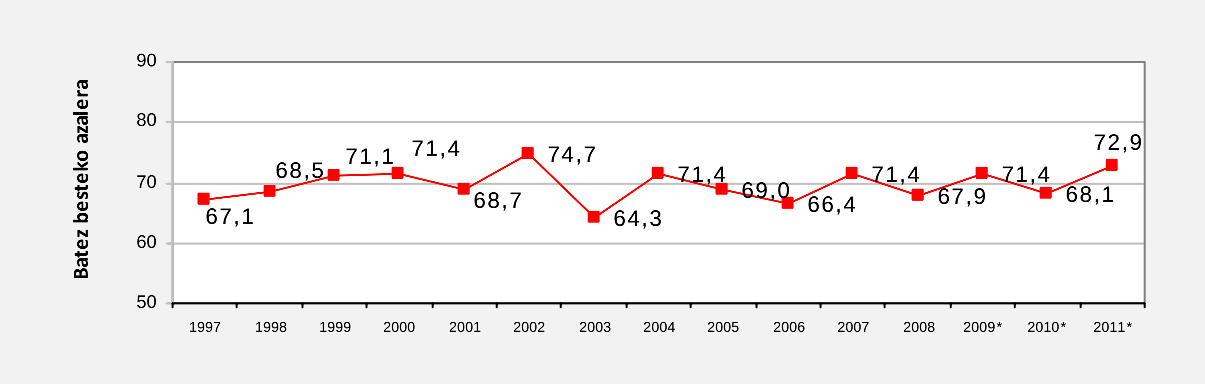
Azkenik, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien artean erositako etxebizitza daukatenen kopurua 2011n handitu egin dela ikusten da 2010eko datuekin alderatuz: %35,9a aurreko %32,9aren aldean. Modu berean, 2011n alokairuan bizi diren familiak handitu egin dira (%32,8a), nahiz eta pisu erlatiboa hori azken bi urteetan murriztu egin den.

3.4. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien bizitegi ezaugarriak, 2009-2011

	2009	2010	2011
Etxebizitzaren azalera erabilgarria			
60 m^2 baino gutxiago	31,1	33,6	29,7
61-75 m2	25,6	32,7	29,5
76-90 m2	23,0	18,8	24,2
90 m2 baino gehiago	13,6	9,0	15,6
Ed/Ee	6,6	5,9	1,0
Batez besteko azalera (m^2)	**71,4**	**68,1**	**72,9**
Etxebizitzaren Antzinatasuna			
60 urte baino gehiago	14,8	15,1	16,2
41-60 urte	26,0	29,6	30,9
26-40 urte	26,1	28,3	33,7
16-25 urte	3,6	4,0	3,2
15 urte eta gutxiago	13,5	10,1	10,4
Ed/Ee	16,0	12,9	5,6
Batez besteko antzinatasuna (urteak)	**39,0**	**40,6**	**40,4**
Etxebizitzan bizitzen daramaten urteak			
2 urte eta gutxiago	11,2	15,7	10,2
3-4 urte	20,9	11,4	15,4
5-9 urte	24,0	21,3	17,6
10 urte eta gehiago	44,0	51,5	56,8
Lehen etxebizitza			
Bai	57,1	58,7	50,7
Ez	42,6	41,3	49,3
Etxebizitzen eraikuntza			
Berria	16,1	20,3	21,6
Bigarren eskukoa	83,9	79,7	78,4
Etxebizitza babestua			
Bai	10,6	13,5	11,1
Ez	89,4	86,5	88,9
Etxebizitza mota			
Eraikin kolektiboa	96,8	98,7	98,8
Eraikin familiabakarra	3,2	1,3	1,2
Edukitza-erregimena			
Jabetzan, guztiz ordaindua	29,7	32,9	35,9
Jabetzan, ordaintzen amaitzeke	26,2	27,4	26,0
Alokairuan	38,7	33,4	32,8
Beste egoeraren bat (lagapenean…)	5,5	6,4	5,2

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011

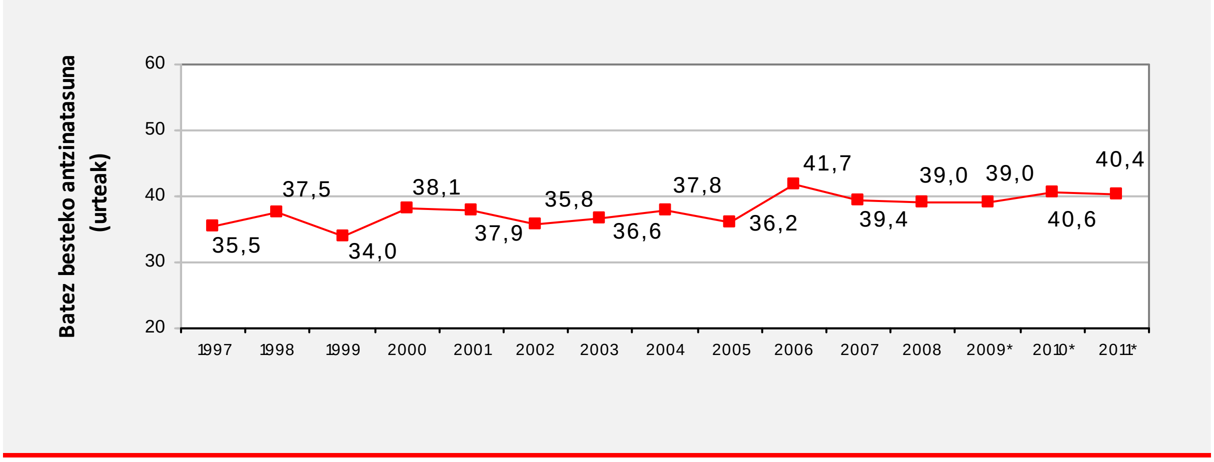
3.6. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.

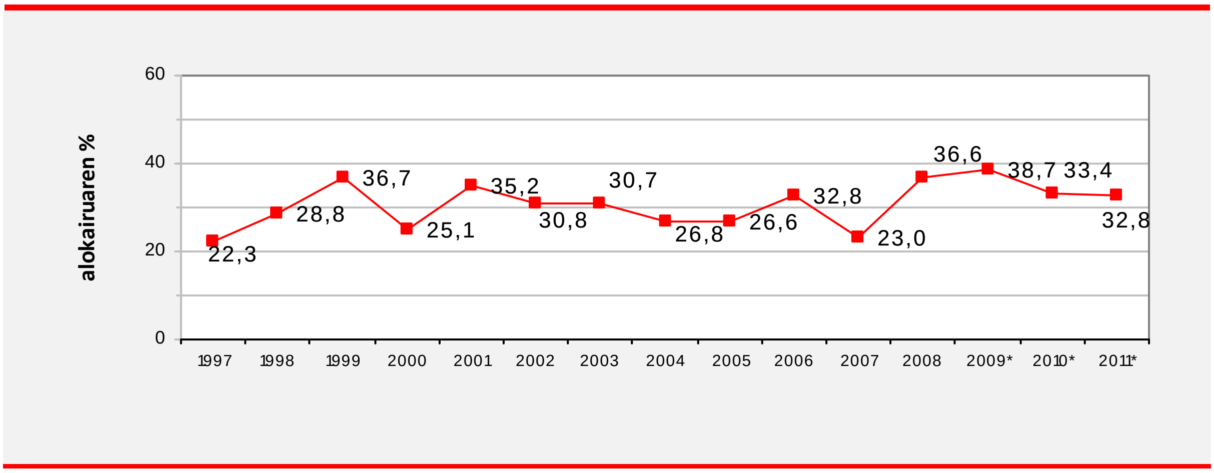
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.7. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien etxebizitzen batez besteko antzinatasunaren bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.8. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra eduki eta alokairuan bizi diren familien bilakaera, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.2.2. Aldatzeko beharraren arrazoiak

Ohiko etxebizitza aldatzeko beharra eragiten duten arrazoiei dagokienez, tamaina desegokia da, 2011n ere, arrazoi nagusia (%27,0) eta 2010eko datuekin alderatuz zertxobait jeitsi da (%31,9).

Etxebizitza aldatzeko beharra eragiten duten hainbat arrazoi igogailurik ez edukitzea (%15,7a) eta alokairu baxuago bat ordaintzea dira (%15,5a).

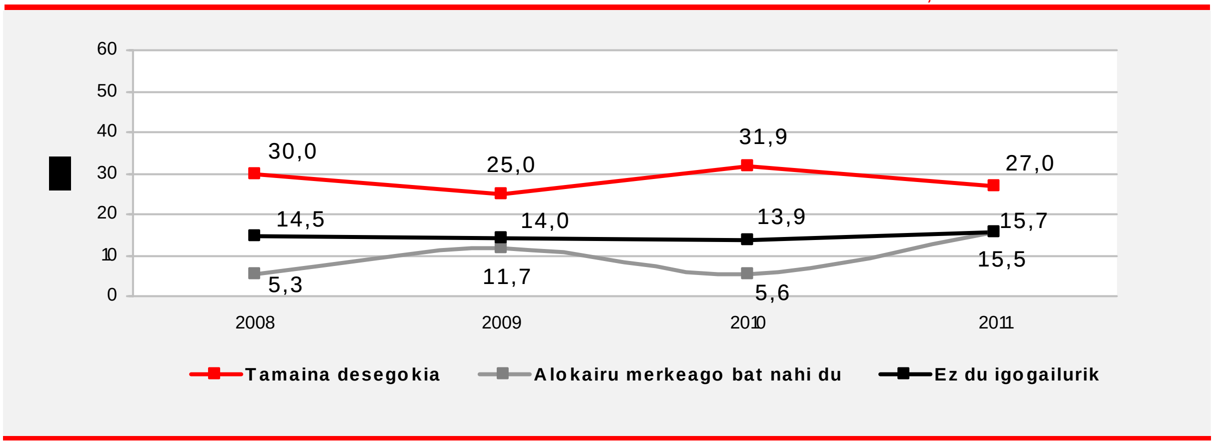
3.5. Taula Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoia, 2009-2011

Bertikalaren %	2009	2010	2011
Tamaina desegokia	25,0	31,9	27,0
Bizi-baldintza eskasak	7,9	14,0	9,1
Igogailurik ez	14,0	13,9	15,7
Kokapen eskasa	5,3	4,9	7,0
Jabetza nahi du	10,4	8,6	5,9
Dibortzioa, banaketa	2,2	2,9	3,2
Lanarekiko hurbiltasuna	0,8	4,0	0,6
Errenta merkeagoa nahi du	11,7	5,6	15,5
Beste hainbat arrazoi	22,5	14,2	16,0

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Azken urteetan, etxebizitza aldatzeko beharra eragiten duten arrazoiak mantendu dira. Erregistratutako aldaketen artean nabarmendu daiteke 2011n alokairu merkeago baten bila dauden pertsonen kasua.

3.9. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra daukatenen arrazoien bilakaera, 2008-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.2.3. Ingurunearekin/Bizileku-auzoarekin asetzea

EAEko familien etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoiaren atzean ingurunea edo bizileku-auzoa ez dagoela dirudi. Horrela, etxebizitza aldatu nahi duen gehiengo zabalak aldeko iritzia dauka (%82,3a).

3.6. Taula Ingurunearekin / Bizileku-auzoarekin asetzea, 2011

Asetze-maila	Etxebizitzak guztira (*)
Handia	35,3
Nahiko handia	47,0
Oso gutxi	9,2
Gutxi	8,5

(*): Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Izatekotan, inkestatutako etxeetako ingurunearekiko asetze/atsekabea azal ditzaketen arazo zehatzak aurkitzen dira:

- Aparkaleku falta da etxebizitza aldatzeko beharra daukaten familien arazorik handiena (%67,0).

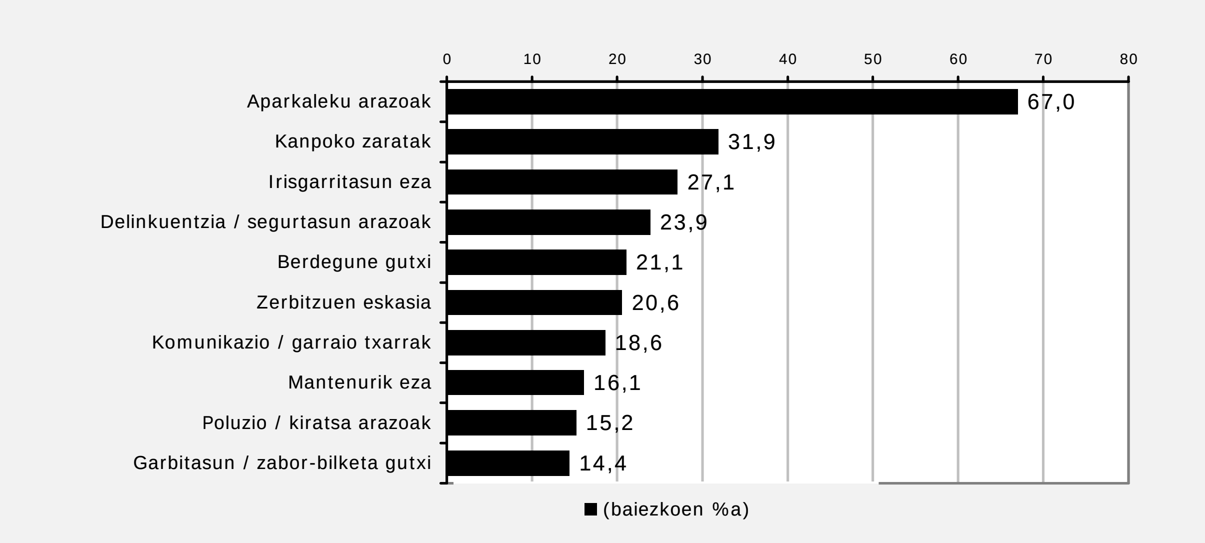
- Maila txikiago batean beste hainbat arazo daude: kanpoko zaratak (%31,9) eta irisgaritasun eza (%27,1).

3.7. Taula Ondoko arazoren bat ingurunean izatea, 2011

Arazoak ingurunean/auzoan (*)	Etxebizitzak guztira (**)
Kanpoko zaratak	31,9
Poluzio / kiratsa arazoak	15,2
Mantenurik eza	16,1
Garbitasun / zabor-bilketa gutxi	14,4
Komunikazio / garraio txarrak	18,6
Berdegune gutxi	21,1
Aparkaleku arazoak	67,0
Zerbitzuen eskasia	20,6
Irisgarritasun eza	27,1
Delinkuentzia / segurtasun arazoak	23,9

(*): Erantzun bat baino gehiago posiblea da.
(**):Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.10. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ingurunean / auzoan antzemandako arazoen balioespena, 2011



Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.2.4. Beharraren maila subjektiboa eta eskaera-epeak

Atal honetan aldatzeko beharraren ezaugarriak zehaztu nahi dira. Ildo horretan, arreta berezia jarri da etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek antzemandako behar subjektiboaren mailaren gainean, eta beharrak irauten duen denborari eta beharrari erantzuteko aurreikusitako epeen gainean.

Oro har, 2011n behar handia edo nahikoa duela uste duen talde baten aurrean gaudela azpimarratu behar da. Zehazkiago, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien %32,5ek behar handia dutela adierazi dute eta %37,4k behar nahikoa dutela. Bestalde, familien laurden batek “tarteko” beharra dutela adierazi dute eta %5ek “behar-maila baxua” dutela adierazi dute.

Bilakaerari erreparatzen bazaio, batez besteko beharraren neurrizko gutxitzea nabaritu da, 2010eko 67 puntutatik 2011n 65,4ra jeitsiz (0-100 eskalan).

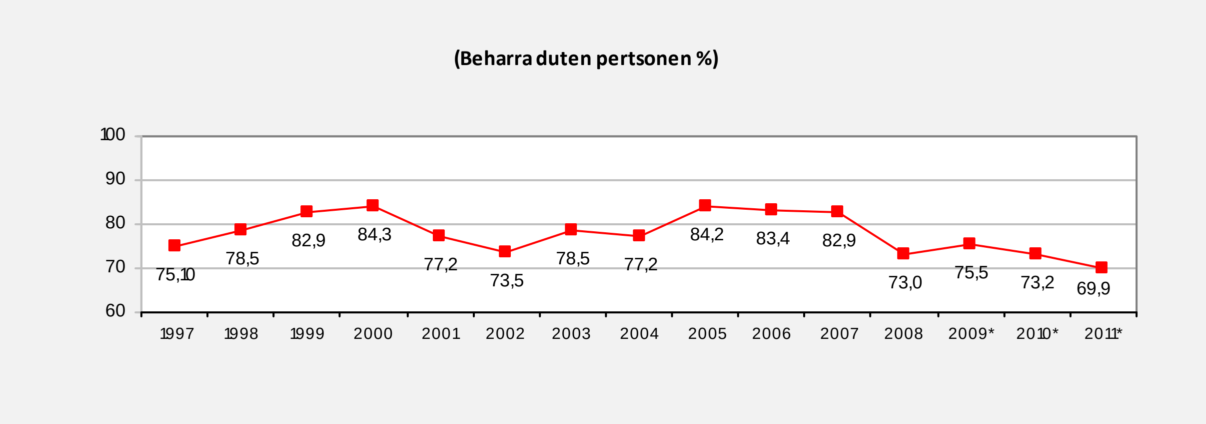
3.8. Taula Etxebizitza aldatzeko beharraren maila subjektiboa, 2009-2011

BEHAR MAILA	2009	2010	2011
Handia	39,3	34,8	32,5
Nahikoa	36,2	38,4	37,4
Tartekoa	21,3	20,5	25,0
Gutxi	3,2	6,2	5,1
Batez besteko behar maila	**70,2**	**67,0**	**65,4**

(*):Bertikalaren % (beharra duten pertsonen guztizkoarekiko)
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Epe luzerako ikuspegitik, ondoko grafikoan ikusten den bezala, azken urteotan behar handia edo nahikoa duten familien proportzioa 2005 eta 2007 urte bitartean jasotako balio maxioen azpitik mantentzen dela ohartarazten da.

3.11. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra eragin duten arrazoi nagusien bilakaera, 1997-2011



* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza aldatzeko beharrak irauten duen denbora edo antzinatasunari dagokionez, maiztasun handienarekin aukeratutako epea 4 urtekoa da (%37,0), azken urtean arinki areagotu dena (2010eko %35,7tik).

Antzinate honen gorakadak zerikusia dauka azken urtean eman den behar berrien indizearen beherakadarekin. Horrela, 2010eko etxebizitza aldatzeko behar berriek guztizkoaren %18,4a bazerkaten, 2011n %14,9ra jeitsi dira.

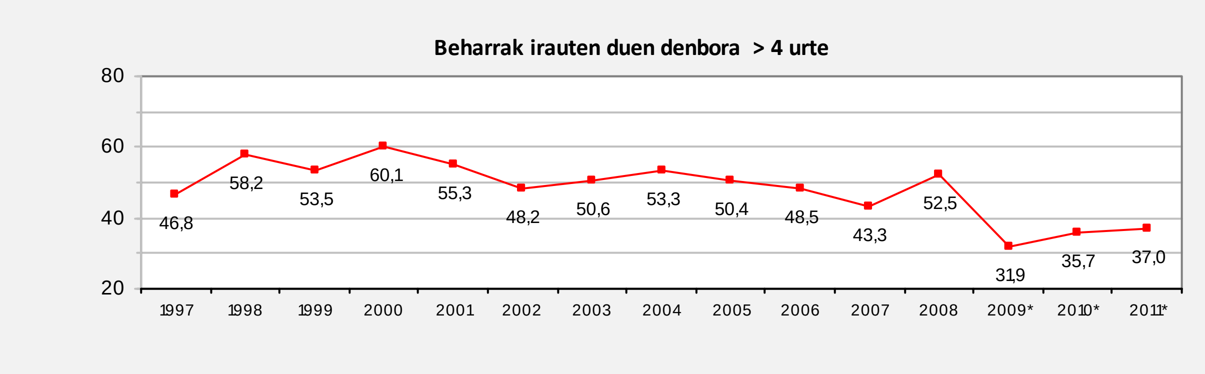
3.9. Taula Etxebizitza aldatzeko beharrak irauten duen denbora, 2009-2011

BEHARRAK IRAUTEN DUEN DENBORA	2009	2010	2011
Urtebete baino gutxiago	23,4	18,4	14,9
1-2 urte	27,2	26,4	23,8
2-4 urte	17,5	19,5	24,3
4 urte baino gehiago	31,9	35,7	37,0

(*): % vertical (s/ total de las y los necesitados de cada tipo)
Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2011.

Epe luzerako ikuspegitik, 4 urte baino gehiago etxebizitza aldatzeko behar-egoeran dauden familien areagotzea ikusten da. Dena den, talde hori 2009 urte aurretik jasotako mailen azpitik mantentzen da.

3.12. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharrak irauten duen denboraren bilakaera, 2007-2011

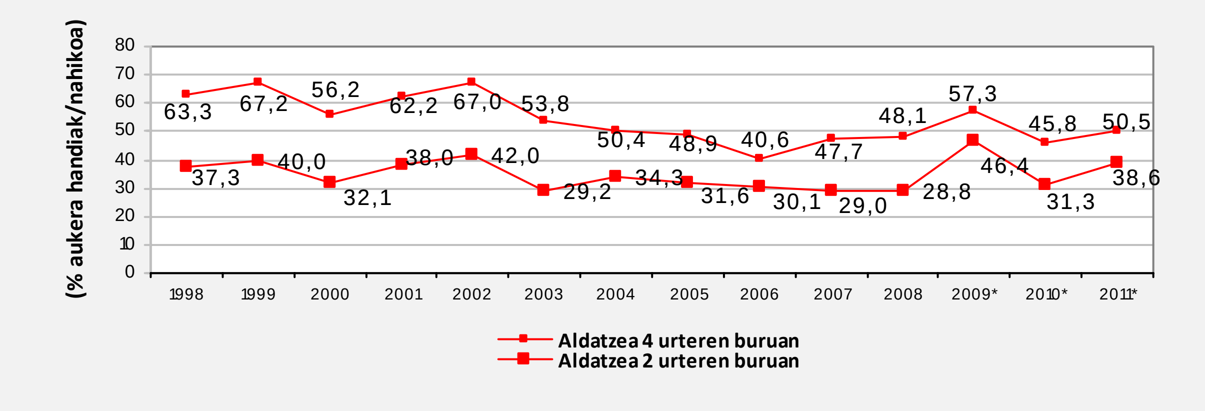


* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza aldatzeko aurreikusten den epea aztertuz, 2011n familien %38,6k datozen 2 urteetan egitea oso edo nahiko probablea dela esan dute. Proportzio hori %50,5ekoa da 4 urteko epera handitzen bada.

Beharraren aurreikuspenei dagokienez, bi eta lau urterakoak 2010ekoekin alderatuz igo egin dira, 2004 eta 2001 urtekoen antzekoetara helduz.

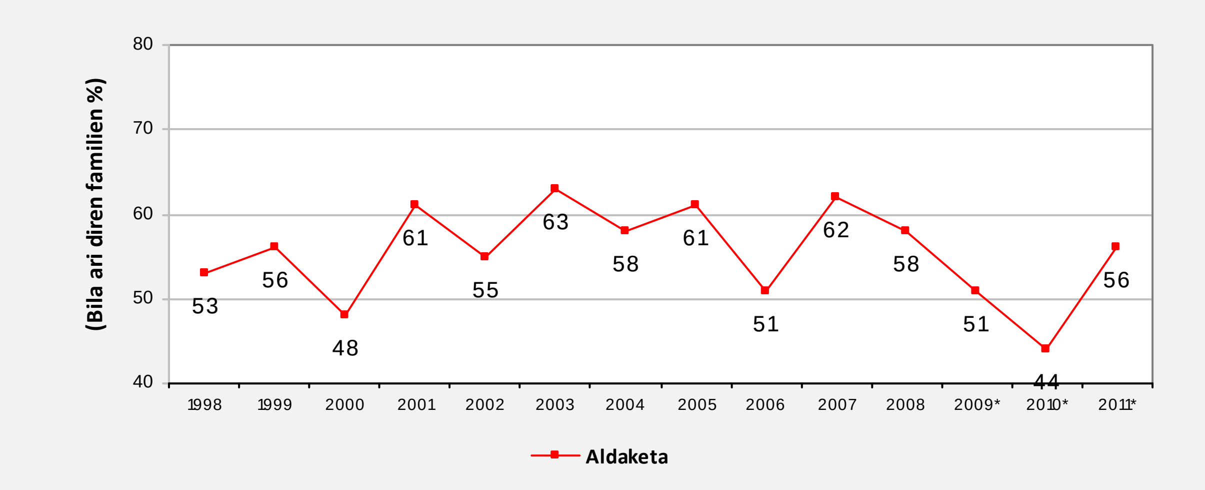
3.13. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak: eskariaren bilakaera lau urteren buruan eta bi urteren buruan, 1998-2011



* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Datozen lau urteetan etxebizitza aldatzeko aukera handiak edo aukera dezente dutela uste duten familiak kontuan hartuta, azken urteetan etxebizitza baten bila ari direla adierazi duten familien erdiak (%56,2), 2010eko kopuruaren gorakada nabarmen bat (%44) suposatu dute.

3.14. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra edukita etxebizitza baten bila ari diren biztanleen bilakaera, 1998-2011



* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.2.5. Behar diren etxebizitzen ezaugarriak

Etxebizitza aldatzeko beharra eragiten duten arrazoi nagusiak familiak bizi diren etxebizitzen ezaugarri fisikoekin daude erlazionatuta.

Horregatik, oso garrantzitsua da etxebizitza nagusia aldatzean eskuratuko diren etxebizitzek eduki beharreko ezaugarriak ondo ezagutzea. Esaterako, etorkizuneko etxebizitzaren tamaina, igogailua daukan, edukitze-erregimena edo mantenu-egoerari dagokionez.

Etxebizitza berriak eta erabiliak bereizten baditugu, beharra duten familiei berdin zaiela, a priori, etxebizitza berri bat ala zahar bat eskuratu. Horrela, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien %47,2ri berdin zaiela adierazi dute. Aukera zehatz bat egin den kasuetan, erabiliaren alde egin dute etxebizitza bat behar duten familien heren batek (%35,7k) eta etxebizitza berri baten alde egin dute %15,7k.

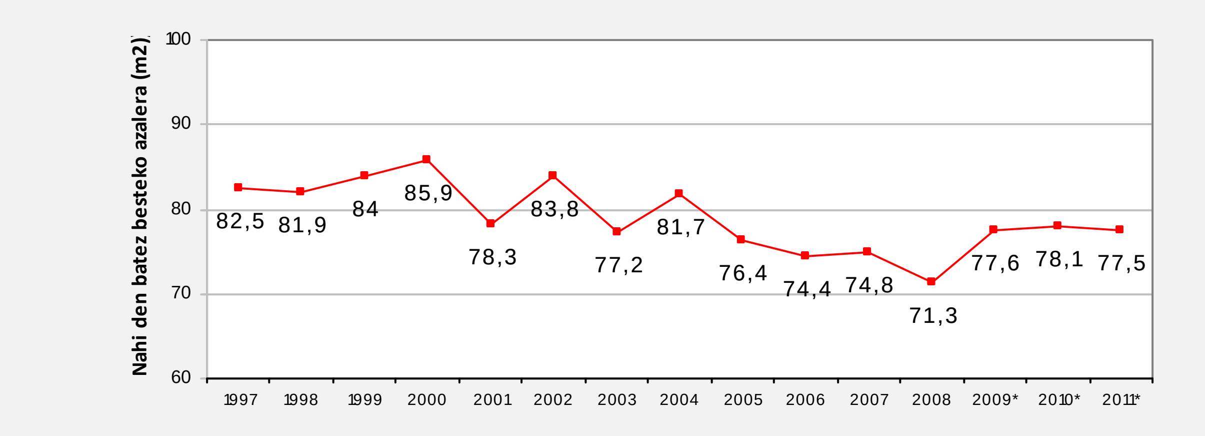
3.10. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak, 2009-2011

Ezaugarriak	2009	2010	2011
BALDINTZA			
Berria	24,1	16,6	15,7
Bigarren eskukoa	34,1	13,4	35,7
Berdin da	37,9	61,2	47,2
Ed / Ee	3,9	8,8	1,4
AZALERA ERABILGARRIA			
60 m2 baino gutxiago	15,1	18,8	16,9
61-75 m2	28,5	22,3	29,6
76-90 m2	30,6	28,5	30,8
90 m2 baino gehiago	18,3	21,8	20,6
Ed / Ee	7,4	8,6	2,2
Batez besteko azalera (m^2)	**77,6**	**78,1**	**77,5**
EDUKITZA ERREGIMENA			
Jabetza	64,9	62,9	65,7
Alokairua	27,0	24,8	26,5
Berdin da	8,1	12,3	7,8

(*): Bertikalaren % (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen gainean).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitzaren azalerari dagokionez, familiek 78 m^2-ko etxebizitza bat behar dutela adierazi dute. Etxebizitza handiagoak, 90m^2 dituztenak behar dituztela esan dutenen proportzioa, txikiagoa da (%20,6a 2011n), baita ere etxebizitza txikiagoa behar dutela esan dutenena (%16,9 60 m^2 baino gutxiagoko etxebizitza eskatu dute)

3.15. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek nahi duten batez besteko azaleraren bilakaera, 1997-2011



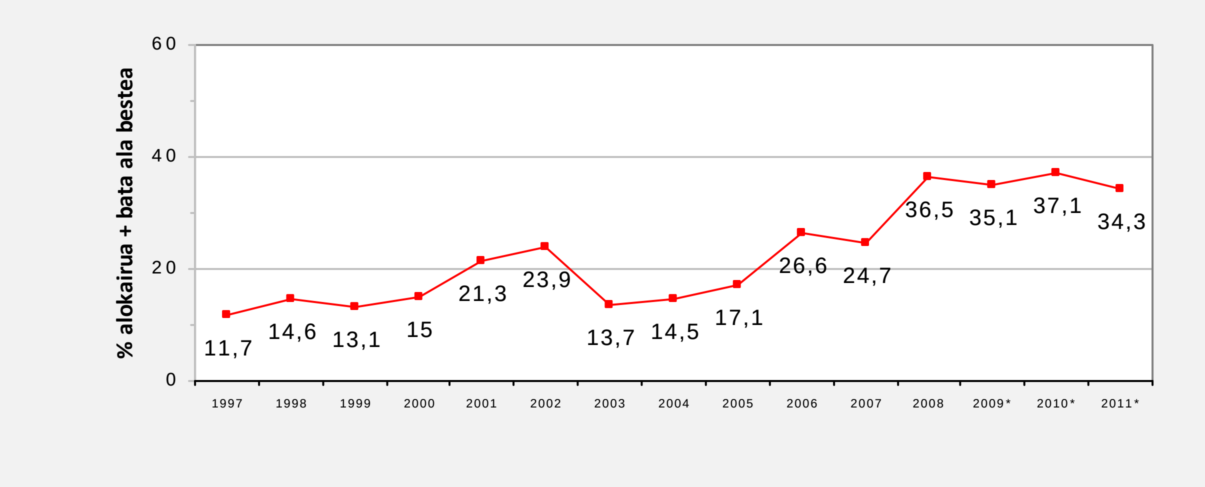
*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitzaren edukitze-erregimenari dagokionez, 2011n aukera bat ala bestea berdin zaiela adierazten duten familien guztizkoa jeitsi egin da (2010eko %12,3tik 2011ko %7,8ra).

Ildo honetan, 2010ean etxebizitza erostea eta alokatzea aukeratu duten familien gorakada eman da:

- 2011n etxebizitza aldatzeko beharra daukaten familien gehiengoak jabetza aukeratu du (%65,7k), 2010eko emaitzen gainetik (%62,9k).
- Alokairua aukeratzen duten familien ehunekoak gora egin du: 2010eko %24,8tik 2011ko %26,5era.

3.16. Grafikoa Alokairuko etxebizitza batera (alokairua + bat ala bestea) aldatzeko beharraren bilakaera etxebizitza aldatzeko beharra duten familien artean, 1997-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etorkizuneko etxebizitzaren kokapenari dagokionez, familia gehienek (%82,8k) gaur egun bizi diren udal bera aukeratu dute:

- Familien %28,5ek egun bizi diren auzoa aldatzeko nahia adierazi dute.

- Familien %54,3a bizi den udal bereko beste auzo batean bizi nahiko luke.

Horrela, familien %13,6k soilik egungo udalerritik kanpora dagoen etxebizitza eskuratzea pentsatuko luke.

3.11. Taula Aldatzeko beharra duten familien etxebizitzen kokapena, 2011

	Familien aldaketa (*)
LEKU ALDAKETA	
Auzo bera	28,5
Udalerri bera	54,3
Eskualde bera	10,7
Beste eskualde bat	2,9
Ed / Ee	3,6

(*): Bertikalaren % (mota bakoitzeko beharra duten pertsonen gainean).
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.3. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien finantza-gaitasuna

3.3.1. Sarrera-mailak

2011ko datuen arabera, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien diru-sarreren maila 1.776,6 eurokoa[3] da batez beste, hau da, 2010ean erregistratukoa (1.585,7 €) baino handiagoa da (%12,0).

Epe luzeko perspektiba batean, etxebizitza aldaketaren beharra daukaten familien hileko errenta-maila 2003 urtetik ikusitako goranzko joerararekin jarraitzen du, zeinek 2009an bakarrik gutxitze arin bat erregistratu zuen.

Familiak aitortutako diru-sarreren[4] tartearen arabera banatzen badira, ikus daitekeen moduan, etxebizitza aldatzeko beharra daukaten erdiak baino gehiagok (%56,5ek) hilean gehienez 1.650 € irabazten dituzte, talde honen pisu erlatiboaren jeitsiera nabarmena ondorioztatuz (2010ean %61,8ra heltzen da).

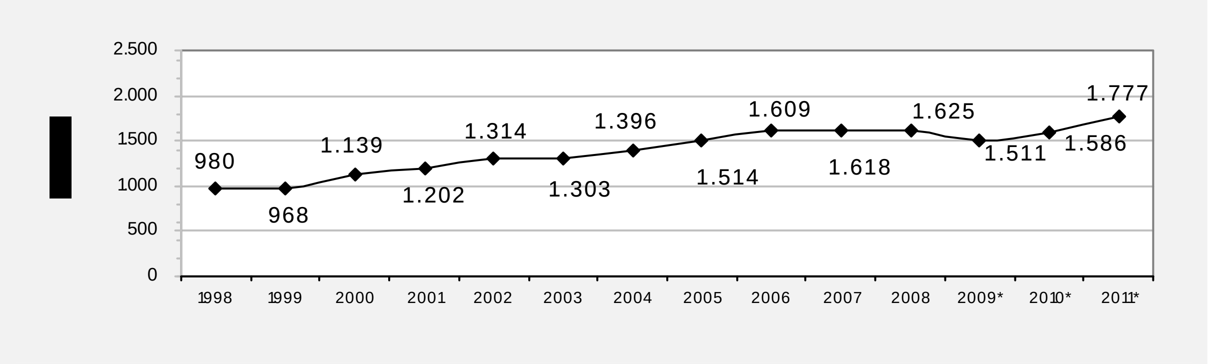
Diru-sarrera handiago bat dutenen mailan, etxebizitza aldatzeko beharra daukaten familien %28,4k hilean 2.160 € baino gehiago irabazten du, 2010eko datuen aldean %23,5a handituz.

3.12. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien diru-sarreren maila, 2009-2011

Hileko sarrera garbiak*	2009	2010	2011
840 Euro bitartean	21,2	14,6	11,4
841-1.140 Euro	15,9	12,9	16,9
1.141-1.410 Euro	16,5	20,8	14,9
1.411-1.650 Euro	10,4	13,5	13,3
1.651-2.160 Euro	11,8	14,6	16,1
2.160 Euro baino gehiago	24,1	23,5	28,4
Batez bestekoa (€)	**1.511,4**	**1.585,7**	**1.776,6**

(*) Erantzun ez dutenen ehunekoa kendu ondoren kalkulatu da banaketa.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.17. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien diru-sarreren bilakaera, 1998-2011



*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3 Diru-sarreretan etxebizitza berriaren ordainketan lagunduko duten pertsona guztiak barne hartzen dira.
4 Portzentajeak kalkulatzeko ez da kontuan hartu Ed/Ee aukera. 2009an erantzun guztien % 33 dira, 2010ean % 20 dira eta 2011an %27. berriz, 2010ean.

3.3.2. Hileko ordainketa-ahalmena eta gehienez ordain daitekeen prezioa

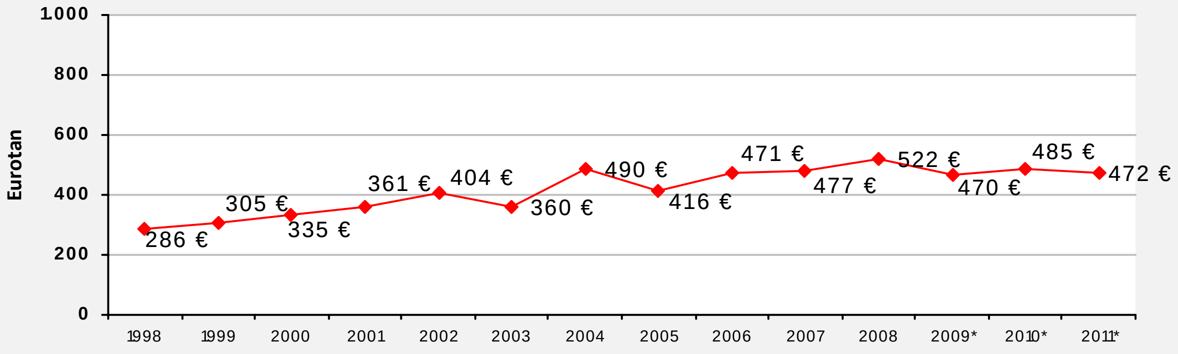
Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek hilean 472 € ordaindu ditzakete hilean 2011n eta horrek, 2010eko datuekin alderatuz, etxebizitza berri bat erosteko aukera ekonomikoen %2,7ko beherapen bat dakar.

Hileko ordainketa-ahalmena eta gehienez ordain daitekeen prezioari dagokionez, familien %26,5ak 2011n etxebizitza ordaintzeko erabili ditzakete.

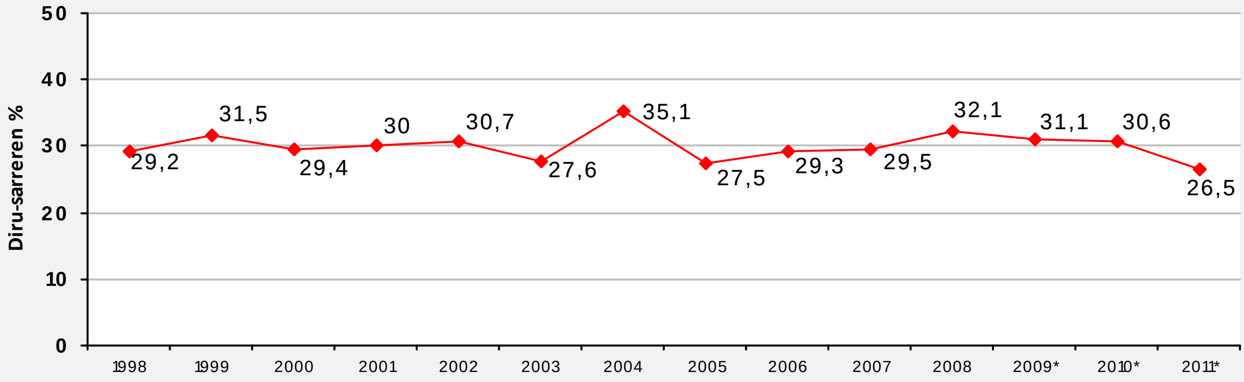
Eboluzioari dagokionez, 2008tik familien ahalegin finantziarioaren joera beherakorra ikusten da, 2008ko %32,1etik 2011ko %26,5era jeitsiz.

3.18. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien hileko ordainketa ahalmenaren eta finantza ahaleginaren bilakaera, 1998-2011

HILEROKO ORDAINKETARAKO AHALMENA



AHALEGIN FINANTZIARIOA

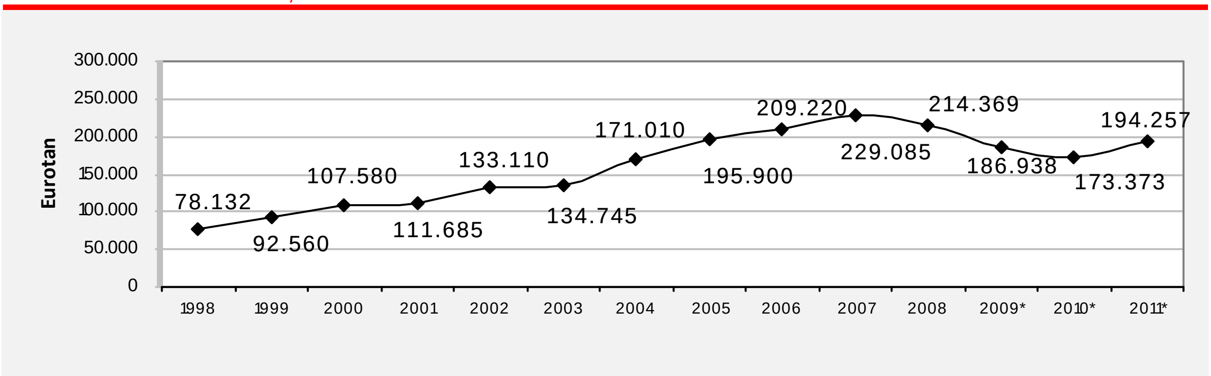


*2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

Etxebizitza aldatzeko beharra daukaten familiek onartu dezaketen gehienezko prezioa 2011n 194.257 €-tara heltzen da. Zenbateko hau %12,1ean areagotu da 2010arekin konparatuz (173.373 €).

1998tik ona gehinezko prezioak izandako garapena aztertzen bada, 2007 urterarte etengabeko gehikuntza izan zuela ikusten da, bereziki 2003 eta 2007 urte bitartean 229.000 eurotara ailegatuz. 2008 eta 2010 epe bitartean gutxitze adierazgarri bat erregistratu da eta 2011n prezioaren gorakada eman da berriro ere.

3.19. Grafikoa Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien gehienezko erosketa-prezioaren bilakaera, 1998-2011



* 2009tik aurrera aldatu egin da inkesta egiteko metodologia, laginaren tamaina handituz eta inkestak zabaltzeko elkarrizketa pertsonalen bitartez.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.

3.3.3. Finantzaketa-formulak

Finantzaketa-formulei dagokienez, oraingoan ere, kreditua eta aurreko etxebizitzaren salmenta dira nagusi. Familien %56k etxebizitza aldatzeko kredituaren beharra daukatela esan dute eta %55,3k aurreko etxebizitzaren salmenta aipatu dute etorkizuneko etxebizitza finantzatzeko.

Hala ere, 2010eko datuekin alderatuz kreditua eskatu nahi duten familien kopuruaren gutxitze nabarmena ikusten da (2010eko %71,7tik 2011ko %56,0ra).

Ordea, egungo etxebizitza salduko luketen familien kopuruak neurrizko hazkunde bat izan du (2010eko %50,3tik 2011ko %55,3ra).

Bere aldetik, aldaketa ordaintzeko berezko aurrezkien baliabidea (%33,4) 2010ekoaren pareko mailan mantentzen da.

Kreditua eskatu nahi duten familien artean, etxebizitzaren prezioaren %50a baino gehiago eskatu nahi dutenen kopurua jeitsi egin da. Horrela, 2011n %14,7k bakarrik aurreikusten du etxebizitzaren prezioaren %75-100a eskatzea eta %7,3k guztizko prezioaren %50-74a, 2010eko %19,8aren eta %9,9aren aldean, hurrenez hurren.

3.13. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek aurreikusitako finantzaketa formulak, 2009-2011

	2009	2010	2011
FINANTZAKETA ITURRIAK (*)			
Kredituak	78,9	71,7	56,0
Aurrezki propioak	48,8	34,5	33,4
Familiaren laguntza	11,7	8,9	11,1
Aurreko etxebizitzaren salmenta	50,8	50,3	55,3
Beste ondare baten salmenta	3,2	4,1	1,4
Alokairua aurreko etxebizitza	7,2	4,1	1,4
Laguntza publikoak	34,5	14,8	16,1
Beste bide bat	10,9	4,6	6,9
% KREDITUA / PREZIOA (**)			
% 0 (ez du krediturik eskatu)	21,1	28,3	44,0
%1 - %25	2,8	8,0	5,3
%25 - %49	11,7	11,3	6,9
%50 - %74	9,4	9,9	7,3
%75 - %100	22,8	19,8	14,7
Ed/Ee	32,2	22,7	21,9

(*): % erantzun anitzak.
(**): % bertikala, beharra dutenen gainean.
Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011

3.4. Etxebizitza aldatzeko beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak

EAEko 2011ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestaren emaitzen arabera, euskal familien %4,5ek dute ohiko etxebizitza aldatzeko beharra: kopuru absolutuetan, 38.048 euskal familiak dute etxebizitza aldatzeko beharra.

2010arekin alderatuz, behera egin du etxebizitza aldatzeko beharrak (guztizkoaren %6,7a). Oduan, 56.397 euskal familia zenbatu ziren.

2011ko inkestatik emaitza hauek azpimarratu behar dira, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien inguruan:

- Etxebizitza aldatzeko behar-mailak behera egin du (2009ko 70,2tik, 2010eko 67,0ra eta 2011ko 65,4ra), nahiz eta familien gehiengoak aldatzeko behar asko edo nahikoa daukala aitortu duen (%69,9a).

- Etxebizitza aldatzeko beharraren epeari dagokionez eta 2010arekin alderatuz, urte bateko eskariak gora egin du eta behera egin dute 2 urteren eta bereziki, 4 urteren buruan aldatzeko eskariak.

- 2010arekin alderatuz, hiru Lurralde Historikoetan etxebizitza aldatzeko beharraren indizeak behera egin du: Gipuzkoan nabarmen (%7,7tik %3,4ra), Araban eta Bizkaian gutxiago (%6,9tik %5,2ra eta %6,1etik %4,9ra, hurrenez hurren).

- Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien buruen profilari dagokionez, batez beste 44 urteko pertsona bat da, nazionalitate espainola du, eta 3 kidek osatutako familia bat du.

- Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak gaur egun ondoko ezaugarriak dituzten etxebizitzetan bizi dira: batez beste 72,9 m^2 dituzte, gehienek 40,4 urteko antzinatasuna dute eta azken bi urteetan jabetzako etxebizitza batean eta guztiz ordainduta dagoen batean bizi direnen kopurua handitu da (2011ko %35,9tik 2009ko %29,7ra).

- Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoiari dagokionez, tamaina desegokia da erantzun nagusia eta etxebizitza aldatzeko beharra duten familien %27,0k aipatu dute, nahiz eta 2010etik behera egin duen (%31,9). Igogailurik ez izatea (%15,7) eta alokairu merkeago bat nahi izatea (%15,5) ere aipatu dira arrazoi gisa, baina gutxiagotan izan da.

- Familien gehiengoa egun bizi den ingurumenean eta auzoan gustora aurkitzen da (%82,3). Horrela, %13,6k soilik planteatzen du beste lurralde batean kokatuta dagoen etxebizitza batera aldatzea.

- Behar diren etxebizitzen ezaugarriei dagokienez, 77,5m^2-ko etxebizitza bat behar dutela adierazi dute familiek, hau da, gaur egun bizi diren etxebizitza baino 4,6 m^2 gehiago. Gehiengo batek bere jabetzako etxebizitza bat nahi du (%65,7). Hala ere, gero eta familia gehiagok hartzen dute kontuan alokairua (%26,5).

- Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien diru-sarreren maila 1.776,6 eurokoa da, 2010ekoa baino handiagoa (1.585,7 euro) eta 2003tik ikusitako goranzko joera mantenduz.

- Familiek hilean 472 euro bidera ditzakete alokairua ordaintzera, hau da, %26,5koa izango litzateke finantza-ahalegina eta emaitza hori aurreko urteetan baino txikiagoa da. Izan ere, 2008tik finantza-ahaleginaren beherakada bat ikusten da (%32,1).

- Etxebizitza erosteko aurreikusitako gehienezko prezioa 2011n %12,1a igo da eta batez beste 194.257 eurokoa da. Datu honek 2007tik ikusitako beherakadan aldaketa bat dakar.

- Etxebizitzaz aldatzeko finantzari dagokionez, gora egin du kanpoko diru-sarrerarik eskatuko ez duten familien kopuruak: 2010ean %28,3k kreditua eskatzeko asmoa zuten bitartean, 2011n %44,0k.

Amaitzeko, 2005-2011 aldian EAEn etxebizitza nagusia aldatzeko duten beharrari buruzko adierazle kuantitatibo eta deskribatzaile garrantzitsuenen laburpen-taula bat osatu da.

3.14. Taula Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien ezaugarri nagusienen bilakaera, 2005-2011

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kuantifikazioa							
Beharraren indizea (familien %)	6,4	6,1	8,1	4,9	6,7	6,7	4,5
Beharraren kuantifikazioa (familia kop.)	49.559	47.851	64.393	40.894	56.652	56.397	38.048
Gizarte- eta bizitegi-ezaugarrien bilakaera							
Familiaburuaren adina (urteak)	46,1	46,2	48,3	48,6	43,7	45,8	44,4
Batez besteko tamaina (familiako kide kopurua)	3,2	3,1	3,1	2,8	3,0	3,0	2,8
Etxebizitzaren batez besteko azalera (m2)	69,0	66,4	71,4	67,9	71,4	68,1	72,9
Etxebizitzaren batez besteko antzinatasuna (urteak)	36,2	41,7	39,4	39,0	39,0	40,6	40,4
Alokairu-erregimenaren %	26,6	32,8	23,0	36,6	38,7	33,4	32,8
Aldatzeko beharraren bilakaera							
Arrazoia: tamaina eta egoera kaxkarra (%)	39,5	44,7	37,0	46,6	32,9	45,9	36,1
Arrazoia: Jabetza nahiago (%)	13,6	9,1	8,4	15,4	10,4	8,6	5,9
Beharra: handia eta nahiko handia (%)	84,2	83,4	82,9	73,0	75,5	73,2	69,9
Beharrak irauten duen denbora: > 4 urte (%)	50,4	48,5	43,1	52,5	31,9	35,7	37,0
Aukera handiak/nahikoa 4 urteren buruan lortzeko	48,9	40,6	47,7	48,1	57,3	45,8	50,5
Nahi diren etxebizitzen ezaugarriak							
Nahi den batez besteko azalera (m^2)	76,4	74,4	74,8	71,3	77,6	78,1	77,5
Edukitza-erregimena (alokairua + bata zein bestea)	17,1	26,6	24,7	36,5	35,1	37,1	34,3
Egoera ekonomiko-finantzarioa							
Batez besteko diru-sarrerak	1.514	1.609	1.618	1.625	1.511,4	1.585,7	1.776,6
Hileko ordainketa-ahalmena	416	471	477	522	470	485	472
Ordain daitekeen gehieneko prezioa	195.900	209.220	229.085	214.369	186.938	173.373	194.257

Iturria: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta 2011.