

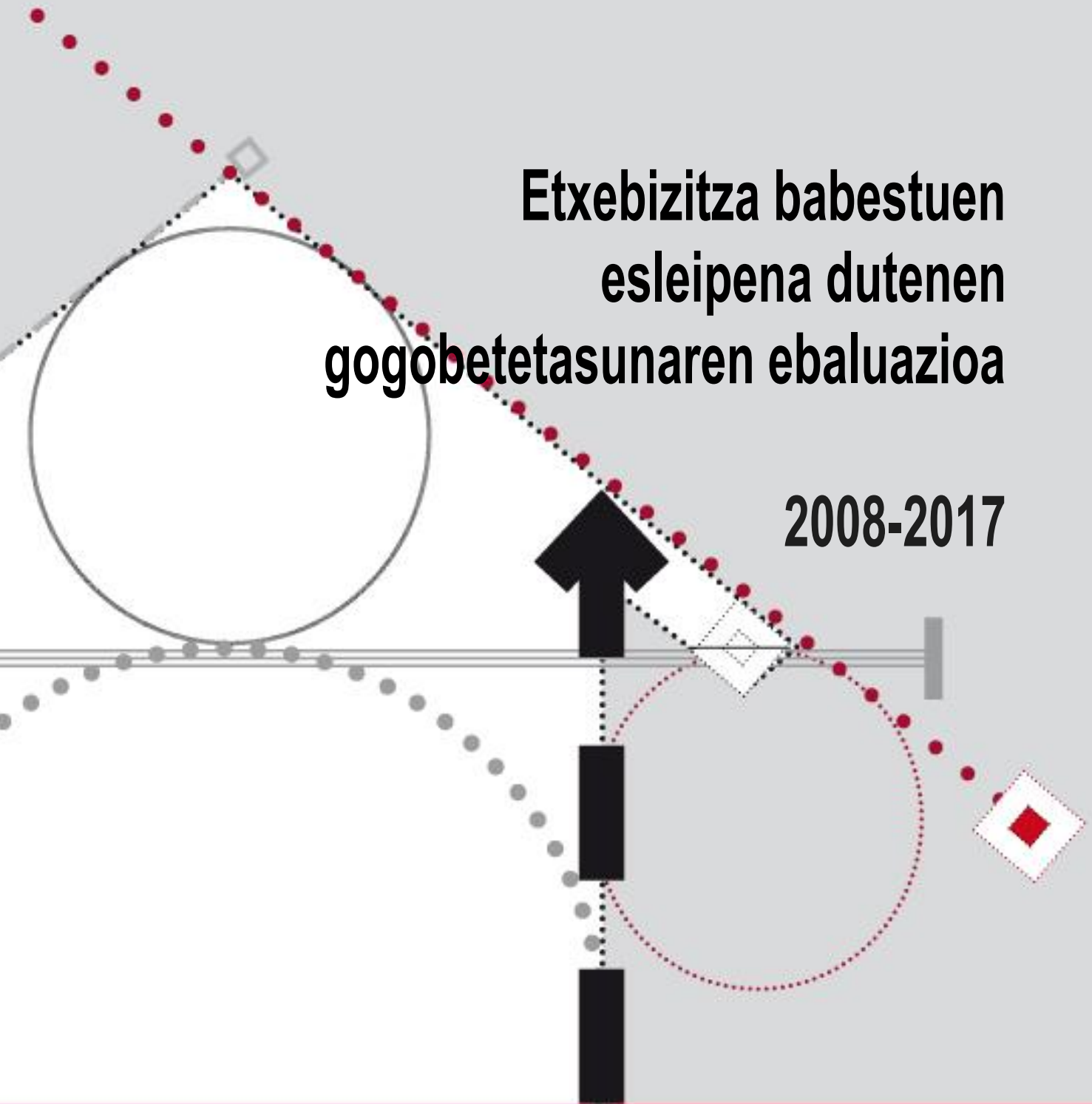


ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Etxebizitza babestuen esleipena dutenen gogobetetasunaren ebaluazioa

2008-2017





Aurkibidea

1. Aurkezpena	3
2. Elkarrizketatutako pertsonen profila eta esleitutako etxebizitzak	4
2.1. Elkarrizketatutako pertsonen esleitutako etxebizitzaren ezaugarriak	4
2.2. Elkarrizketatutako pertsonen ezaugarriak	6
3. Etxebizitza eskuratzeko aukeraren balorazioa	9
3.1. Etxebizitzarako sarbidearen eta premien estalduraren ezaugarriak	9
3.2. Edukitza-erregimena edo etxebizitza babestua aldatzeko interesa	11
3.3. Zailtasun ekonomikoak	13
4. Esleipendunen pertzepzioa / gogobetetasuna	16
4.1. Gogobetetasun-maila orokorra	16
4.2. Etxebizitzaren alderdi espezifikoaren balorazioa	18
4.3. Arazoak edo gorabeherak etxebizitzarekin	24
4.4. Esleipen-prozesuaren balorazioa	29
5. Etxebizitza-politikaren balorazioa	34
6. Esleipendunek hautemandako inpaktua	40
7. Ondorioak	45



1. Aurkezpena

Txosten hau 2017. urteko etxebizitza-politika publikoen ebaluazioaren esparruaren baitan dago, eta honako hau du helburu: 2008-2017 aldian etxebizitza babestu baten esleipendunak izan ziren pertsonen egindako inkestaren emaitzak aurkeztea.

Lehenik eta behin, txostenak gaineratik aztertzen du inkestatutako pertsonen profila, eta haien etxeen ezaugarriak azaltzen ditu, etxebizitzaren esleipendunen gogobetetasunari buruzko balorazioak testuinguruan jartzeko. Gainera, behar eta itxaropen pertsonalen inguruko kontuak, esleitutako etxebizitzaren ezaugarriak, etxebizitza-politiken alderdi espezifikoak eta bizi-baldintza pertsonaletan hautemandako inpaktua ere jorratzen dira. Batik bat, konparazio-azterketa egiten da, etxebizitza eskuratzeko erregimena (erosketa / alokairua), lurralde historikoa eta esleipen-aldia kontuan hartuta.

Ildo horretan, Etxebiden jasotako eskariei buruz egiten ari diren txostenaren ikuspegi osagarria eman nahi da, eta esleipenen emaitzei lotutako konparazio-ikuspegia eskaini. Errolda-informazioa izango da, hain zuzen.

Laginarene unibertsoa

Guztira, etxebizitza babestuen esleipendun izan diren 600 pertsonari egin zaie inkesta. Berdintasunez aukeratuak izan dira, proposatutako azterketa-aldagaiak dagokienez, taula honetan ikusten den bezala. 2014-2017 ez da epea.

GUZTIRA	Lurralde historikoa			Edukitze-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
600	214	198	188	316	284	200	199	201

2. Elkarrizketatutako pertsonen profila eta esleitutako etxebizitzak

Atal honetan aurkezten den informazioaren bidez, elkarrizketatutako pertsonen balorazioak jarri nahi dira testuinguruan, bai haien profilaren arabera, bai esleitutako etxebizitzaren ezaugarrien arabera.

2.1. Esleitutako etxebizitzaren ezaugarriak

Elkarrizketatutako pertsonen lau etxebizitzatik hiruk 61 eta 90 m² bitarteko azalera dute.

Inkestatutako biztanleei esleitutako etxebizitzaren % 40 inguruk 76 eta 90 m² bitarteko azalera du, eta % 37,3, berriz, beheko tartean dago, 61 eta 75 m² bitarteko azalera baitute. Beraz, etxebizitza gehienak tamaina ertainekoak dira. Bestalde, etxebizitza txikien proportziorik handiena alokairu-erregimeneko multzori dagokio, eta etxe handien proportziorik handiena duen lurraldea Araba da.

... eta garajea eta trastelekua dituzte.

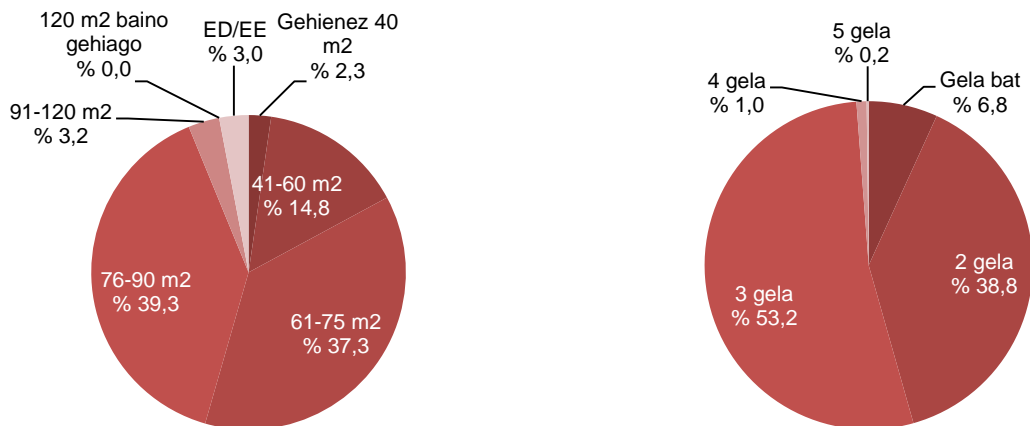
Etxebizitzaren % 77,3k garajea du, eta % 75,5ek trastelekua. Ehuneko horiek nabarmen handiagoak dira erosketa-erregimenean; hurrenez hurren, % 98,1 eta % 96,5 dira. Aitzitik, etxebizitzaren bi herenek hornitutako sukaldeak dituzte, baina zehaztu behar da alokairu-erregimeneko % 93k duela hornitutako sukaldea, eta, erosketa-erregimenean, etxebizitzaren % 41,8k. Azkenik, etxebizitzaren % 57,5ek zerbitzu komunak ditu eraikinean, eta, kasu horretan, erosketa-erregimeneko etxebizitzaren pisu erlatiboa handiagoa da (% 64,6).

Lurraldeen araberrako azterketak erakusten duenez, Araban, garajea eta trastelekua dituzten etxebizitzaren ehuneko handiagoa da. Bizkaian eta Gipuzkoan, berriz, hornitutako sukaldea duten etxebizitzaren ehuneko handiagoa da. Nolabaiteko logika du horrek: Araban, erosketa-erregimeneko etxebizitza gehiago daude alokairukoak baino, eta, Bizkaian, ordea, kontrakoa gertatzen da.

Bestalde, bilakaera aldiaren arabera aztertuz gero, garajea eta trastelekua dituzten etxebizitzaren ehunekoak behera egin duela ikusiko dugu. Hornitutako sukaldea duten etxeen pisu erlatiboa, berriz, handitu egin da. Izan ere, aldi bakoitzean, alokairu-erregimeneko etxebizitzaren proportzioak gora egin du.

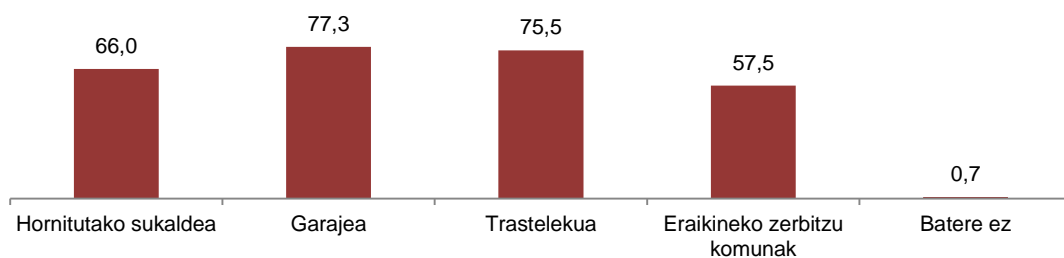


Banaketa etxebizitzaren tamainaren eta gela-kopuruaren arabera



	Lurralde historikoa			Edukitze-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Gehienez 40 m ²	0,9	2,0	4,3	0,3	4,6	0,5	1,5	5,0
41 - 60 m ²	8,9	18,7	17,6	7,9	22,5	10,5	14,1	19,9
61 - 75 m ²	29,4	42,4	41,0	37,3	37,3	34,0	38,2	39,8
76 - 90 m ²	55,6	30,3	30,3	50,6	26,8	49,5	40,7	27,9
91 - 120 m ²	3,7	2,5	3,2	3,5	2,8	4,5	3,5	1,5
120 m ² baino gehiago	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ED/EDE	1,4	4,0	3,7	0,3	6,0	1,0	2,0	6,0

Banaketa etxebizitzaren eranskinen eta hornikuntzaren arabera

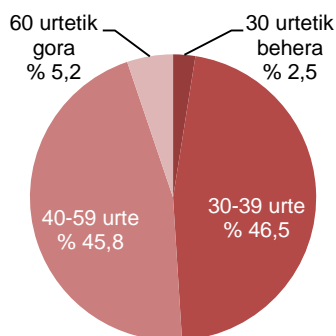


	Lurralde historikoa			Edukitze-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Hornitutako sukaldea	55,1	73,2	70,7	41,8	93	48,5	63,3	86,1
Garajea	92,5	55,1	83,5	98,1	54,2	85,5	79,4	67,2
Trastelekua	92,5	57,6	75	96,5	52,1	83,5	79,9	63,2
Eraikineko zerbitzu komunak	67,8	50,5	53,2	64,6	49,6	62,5	52,8	57,2
Batere ez	0,0	2,0	0,0	0,0	1,4	0,0	1,5	0,5

2.2. Elkarrizketatutako pertsonen ezaugarriak

Elkarrizketatutako pertsonen % 92,3ren adina 30 eta 50 urte bitartekoa da.

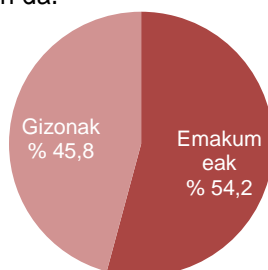
Ilido horretan, 30 urtetik beherako gazteen proportzioa txikia dela azpimarratu behar dugu, baita 60 urtetik gorako pertsonena (horien pisu erlatiboa apur bat handiagoa da alokairu-erregimenean) eta azken denboraldian esleipendunak izan direnena ere.



	Lurralde historikoa			Edukitza-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
30 urte baino gutxiago	2,3	2,0	3,2	1,9	3,2	0,5	1,0	6,0
30 - 39 urte	42,5	47,5	50,0	57,0	34,8	45,0	46,7	47,8
40 - 59 urte	50,9	45,5	40,4	39,6	52,8	49,5	49,3	38,9
60 urte baino gehiago	4,2	5,1	6,4	1,6	9,2	5,0	3,0	7,5

Oro har, emakumeen proportzioa (% 54,2) handiagoa da, batez ere alokairu-erregimenean (% 60,2).

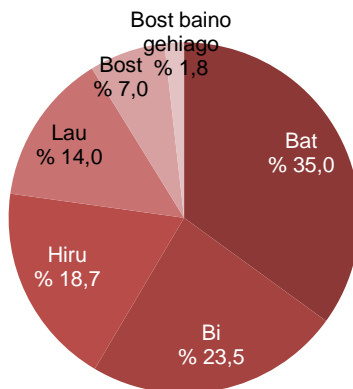
Elkarrizketatutako pertsonen sexuaren arabera, oreka dago erosketa-erregimenean, baina gizonen pisu erlatiboa apur bat handiagoa da (51,3); alokairu-erregimenean, elkarrizketatutako emakumeen proportzioa handiagoa izan da.



	Lurralde historikoa			Edukitza-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Emakumeak	54,7	55,1	52,7	48,7	60,2	54,0	54,8	53,7
Gizonak	45,3	44,9	47,3	51,3	39,8	46,0	45,2	46,3

Elkarrizketatutakoen % 35 pertsona bakarreko familietan bizi da.

Familia-unitatearen tamainaren arabera, esleipendunen banaketak erakusten du maiztasunak gero eta txikiagoak direla bazkide-kopurua handitzen den neurrian. Bestalde, denboraldiei erreparatuta, pertsona batek soilik okupatutako etxebizitzaren kopurua pixkanaka txikitu egin dela ikusten da, eta bi pertsonak baino gehiagok okupatutako etxebizitzaren pisu erlatiboak gora egin duela.



	Lurralde historikoa			Edukitzaren erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Bat	36,0	37,9	30,9	34,5	35,6	41,0	35,7	28,4
Bi	18,2	24,2	28,7	28,2	18,3	19,0	26,1	25,4
Hiru	23,4	14,1	18,1	19,6	17,6	19,0	17,6	19,4
Lau	13,1	17,2	11,7	15,5	12,3	18,0	11,1	12,9
Bost	6,1	5,6	9,6	1,3	13,4	1,5	8,0	11,4
Bost baino gehiago	3,3	1,0	1,1	0,9	2,8	1,5	1,5	2,5

Lan-kontratu finkoa duten pertsonen % 58,8 osatzen dute pisu erlatiborik handieneko taldea, batez ere erosketa-erregimenean (% 76,9).

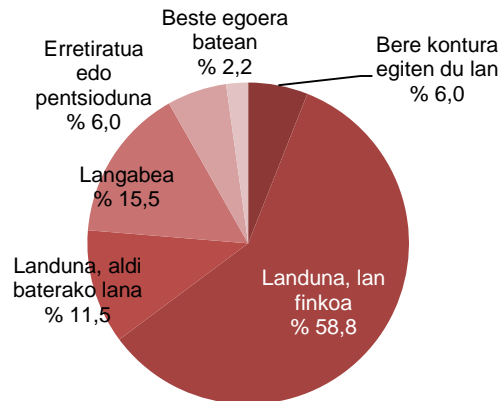
Talde horren ondoren, langabeen taldea da garrantzirik handiena duen bigarrena (% 15,5); alokairu-erregimenean % 24,6koa da. Lurralde-mailan, Gipuzkoan elkarrizketatutakoen artean kontratu finkoa duten pertsonen proportzioa handiagoa da (% 67,6); Bizkaian, berriz, langabeen ehuneko handiena du (% 19,2). Bestalde, azpimarratzekoa da azken epealdian kontratu mugagabea duten pertsonen kopurua txikiagoa dela.

Errenta txikiagoa duten pertsonen alokatzeko joera handiagoa dute.

Elkarrizketatutako pertsonetatik, alokairu-erregimeneko etxebizitza baten esleipendunen % 66ren errenta 1.290 eurotik beherakoa da, eta, erosketa-erregimenean, berriz, % 55,4k 1.290 euro baino gehiagoko errenta du. Lurralde-mailan, errenta handien proportziorik handiena Gipuzkoan dago, eta, era berean, azken denboraldian esleipendunak izandako pertsonen errentak txikiagoak direla azpimarratu behar da.

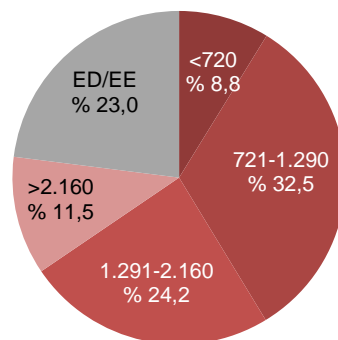


Banaketa lan-egoeraren arabera



	Lurralde historikoa			Edukitza-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Bere kontura egiten du lan	7,0	5,6	5,3	6,0	6,0	5,5	7,0	5,5
Landuna, lan finkoa	58,9	50,5	67,6	76,9	38,7	67,5	64,3	44,8
Landuna, aldi baterako lana	11,7	14,1	8,5	6,6	16,9	10,0	10,6	13,9
Bekaduna edo praktiketari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Langabea	15,9	19,2	11,2	7,3	24,6	10,5	10,1	25,9
Erretiratua edo pentsioduna	5,1	7,1	5,9	2,5	9,9	4,5	6,5	7,0
Beste egoera bat	1,4	3,5	1,6	0,6	3,9	2,0	1,5	3,0

Banaketa diru-sarreraren arabera



	Lurralde historikoa			Edukitza-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
<720	9,7	9,5	6,9	2,4	15,9	6,0	4,5	16,0
721-1.290	32,2	36,4	28,7	16,8	50,1	26,5	32,2	38,9
1.291-2.160	28,0	17,3	27,1	36,1	10,9	26,0	31,2	15,5
>2.160	10,7	9,6	14,4	19,3	2,8	15,5	7,5	11,4
ED/EE	19,2	27,3	22,9	25,3	20,4	26,0	24,6	18,4

3. Etxebizitza eskuratzeko aukeraren balorazioa

Atal honetan, esleipendun biztanleriaren etxebizitzarako sarbidearen balorazioak aurkeztuko ditugu. Sarbide-erregimen bakoitzaren (erosketa eta alokairua) berezitasunak banan-banan aztertu eta lurralde-mailaren eta esleipen-aldiaren arabera ikuspegi konparatua sortuko dugu.

3.1. Etxebizitzarako sarbidearen eta premien estalduraren ezaugarriak

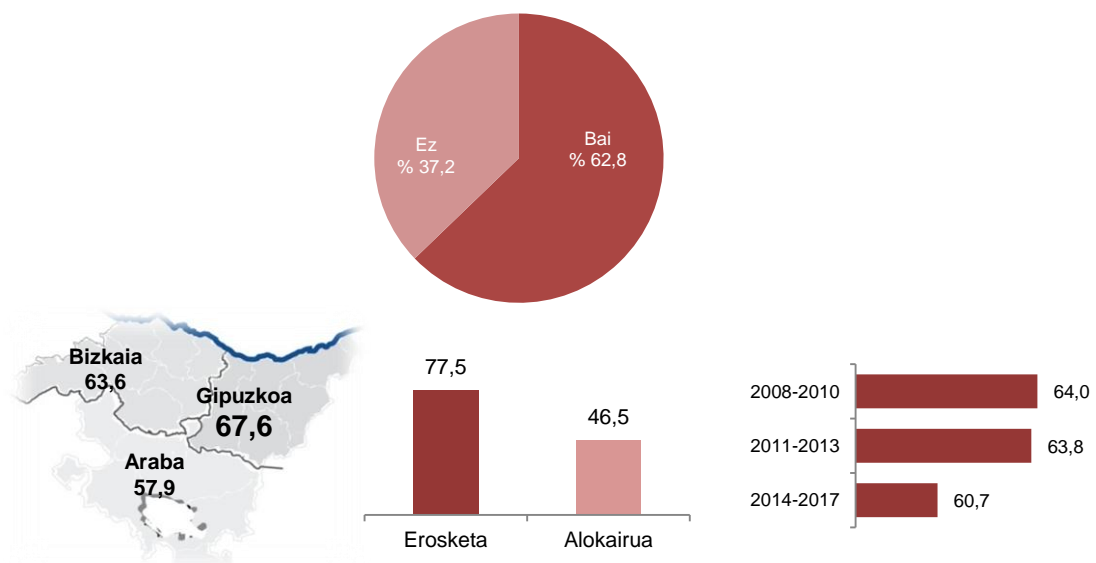
Alokairu-erregimeneko esleipena jaso duten pertsonen % 53,5ek etxebizitza baterako sarbidea izan zuen aurretik.

Esleitutako etxebizitza lehen etxebizitza izan da elkarriketatutako pertsonen % 62,8rentzat. Ildo horretan, alde nabarmena dago edukitza-erregimenari erreparatuz gero: alokairuko etxebizitza bat esleitu zitzaizen pertsonen erdiak baino gehiagok etxebizitza baterako sarbidea izan zuen aurretik; erosketa-erregimenean, berriz, elkarriketatutako pertsonen hiru laurdenen baino gehiagoren kasuan, esleitutako etxebizitza lehen etxebizitza izan da.

Lurraldearen arabera aztertuz gero ere, alde nabarmenak ikusten dira; izan ere, lehen sarbidea izan duten pertsonen proportzioa portzentajezko 10 puntu handiagoa da Gipuzkoan Araban baino (hurrenez hurren, % 67,6 eta % 57,9).

Bilakaerara begira, azken epealdian (2014-2017), lehenago etxebizitza baterako sarbidea izan duten esleipendunen proportzioa handiagoa da (% 39,3).

Familia-unitatearen lehen etxebizitza



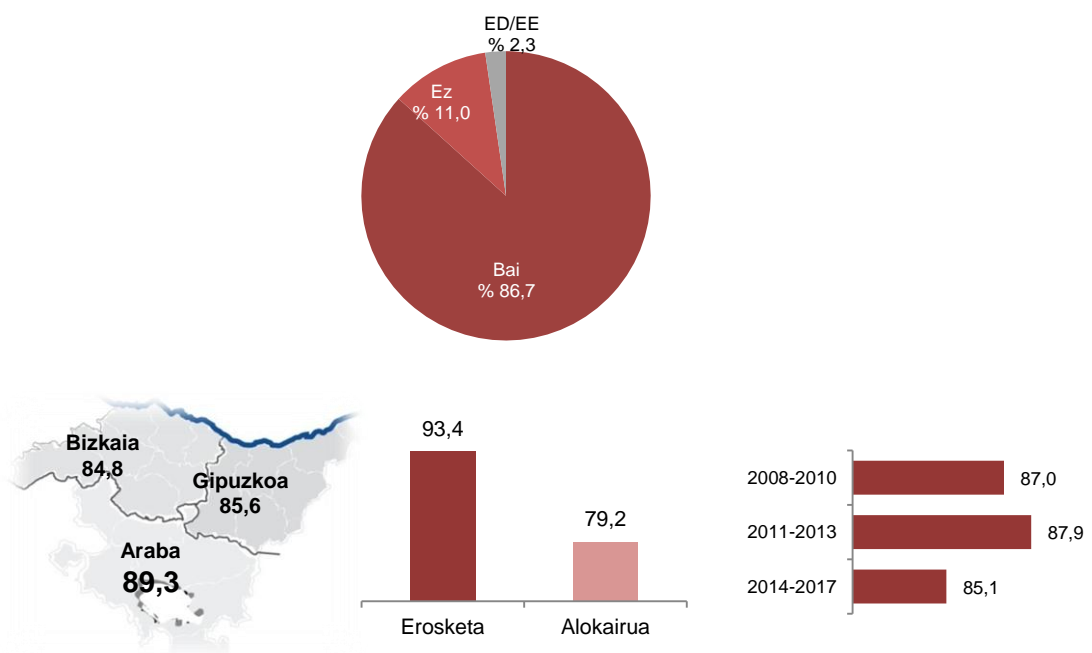
Esleitutako etxebizitzak esleipendun pertsonen % 87ren beharrak betetzen ditu epe ertainean.

Elkarrizketatutako pertsona gehienentzat (% 86,7), esleitutako etxebizitzak hurrengo 5-10 urteetarako beharrak asetzen ditu. Proportzio hori handiagoa da erosketa-erregimenean; horretan, elkarrizketatutako 10 pertsonatik 9rentzat (% 93,4), beharra estalita dago. Alokairu-erregimenean, ordea, ehuneko hori % 79,2koa da.

Lurraldeen arabera, epe ertaineko beharren estaldura-maila pixka bat handiagoa da Araban (% 89,3) Gipuzkoan eta Bizkaian baino (hurrenez hurren, % 85,6 eta % 84,8). Elkarrizketatutako pertsonen etxebizitzaren ezaugarriari lotuta egon daiteke datu hori, Araban erosketa-erregimeneko esleipendun pertsonen proportzioa zertxobait handiagoa baitzen, baita etxebizitza handiagoen proportzioa ere.

Bilakaera denboraldika aztertuta, argi dago azken epealdian beherakada txiki bat gertatu dela aurrekoekin alderatuta, esleipendunen epe ertaineko beharizanen estaldura-itxaropenei dagokienez.

Etxebizitza-beharren estaldura epe ertainean (5-10 urte)



3.2. Edukitzea-erregimena edo etxebizitza babestua aldatzeko interesa

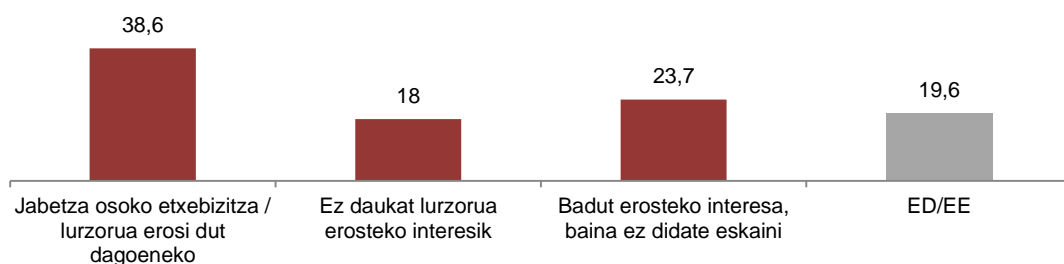
Erosketa-erregimeneko esleipena izan duten pertsonen % 25 inguruk lurzorua erosteko interesa du.

Etxebizitzaren edukitzea-erregimenari dagokionez, elkarriketatutako pertsona gehienek (% 38,6) adierazten dute etxebizitzaren jabetza osoa dutela edo dagoeneko azalera-eskubidea erosi dutela; ia laurdenak (% 23,7) lurzorua erosteko interesa izango luke, nahiz eta oraindik ez dieten eskaini; eta % 18,7k ez du azalera-eskubidea erosi nahi. Nolanahi ere, % 19,6k ez daki ezer horri buruz edo ez du iritzirik.

Lurraldeak aztertuta, azpimarratzekoa da Araban elkarriketatutako pertsonen ia erdiak (% 48,8) etxebizitzaren jabeak direla dagoeneko; Bizkaian, proportzio hori % 38,1ekoa da, eta, Gipuzkoan, laurdena baino pixka bat gehiago da bere etxebizitzaren jabea (% 26,7). Gauzak horrela, azalera-eskubidea erosteko interesari buruzko emaitzek jakitera ematen dute Gipuzkoan interes hori duten pertsonen proportzioa handiagoa dela; hain zuzen, % 31,7k dio interesa duela, baina oraindik ez dietela eskaini. Portzentajezko 10 eta 13 puntu gehiago dira Bizkaian eta Araban baino, hurrenez hurren. Bestalde, Gipuzkoak du lurzorua erosteko interesik ez duten pertsonen proportziorik txikiena (% 14,9).

Denboraren ikuspegitik, lurzoruaren jabeak diren pertsonen proportzio txikiagoa dago azken epealdian, zehazki % 25,4koa; hau da, aurreko aldi baino portzentajezko 20 puntu inguru gutxiago. Ildo horretan, azalera-eskubidea erosteko interesa duten pertsonen proportzioa apur bat handitu da azken epealdian (% 30,2).

Azalera-eskubidean esleitutako etxebizitzaren lurzorua erosteko interesa



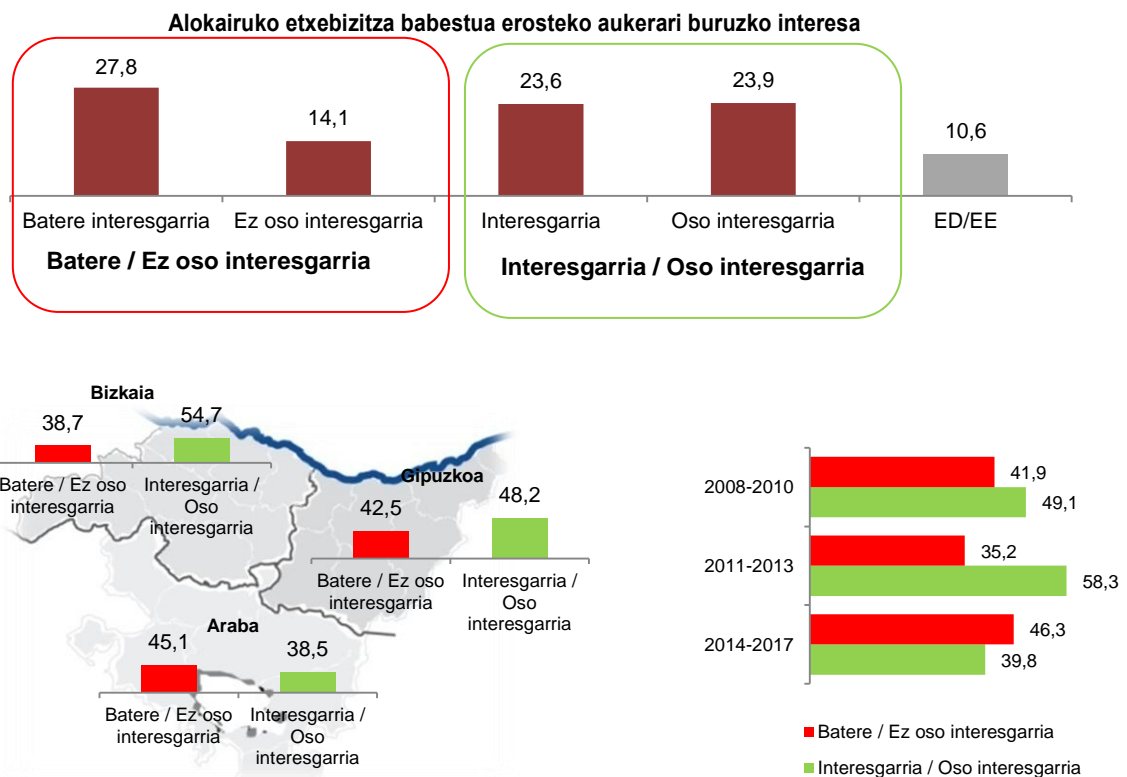
	Lurralde historikoa			Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Jabetza osoko etxebizitza / lurzorua erosi dut dagoeneko	48,8	38,1	26,7	40,0	44,5	25,4
Ez daukat lurzorua erosteko interesik	18,7	20,7	14,9	22,1	14,8	14,3
Badut erosteko interesa, baina ez didate eskaini	18,7	21,7	31,7	18,6	26,9	30,2
ED/EE	13,8	19,6	26,7	19,3	13,9	30,2

Alokairu-erregimeneko esleipena izan duten pertsonen % 47,5ek etxebizitza erosteko interesa du.

Alokairu-erregimeneko etxebizitza baten esleipendunak izan diren pertsonen artean, etxebizitza erosteko interesa dutenen proportzioa apur bat handiagoa da aukera horretan interesik ez duten pertsonena baino (hurrenez hurren, % 47,5 eta % 41,9).

Aipatzekoak dira lurraldearen araberako azterketan hautematen diren desberdintasunak; hain zuzen ere, Bizkaian eta Gipuzkoan erosketa-aukeran interesa duten pertsonen proportzioa askoz ere handiagoa da (hurrenez hurren, % 54,7 eta % 48,2) Araban baino; lurralde horretan ehunekoak % 38,5koa da.

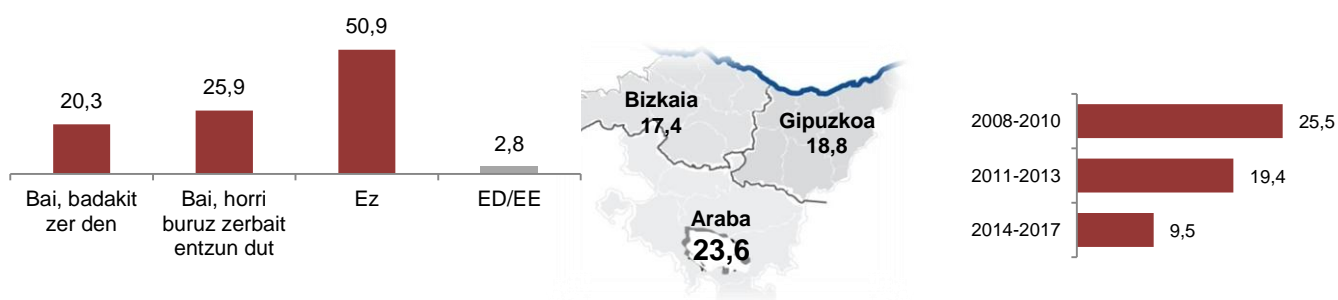
Azken epealdian etxebizitza esleitu zitzaizen pertsonen artean, erosteko interesik ez dutenen proportzioa handiagoa izan da (% 46,3); alegia, aurreko aldietako joera alderantzikatu egin da, haietan erosteko interesa nabarmen argiagoa baitzen. Aldaketaren arrazoiak honako hauek izan daitezke: azken epealdiko esleipendunen eta lan honetarako elkarrizketatutako pertsonen lan-egonkortasuna txikiagoa da, eta, beraz, diru-sarrera txikiagoak dituzte. Horrek zerikusia izan dezake aldi horretan erabilitako esleipen-sistemeekin (alokairu-erregimenean, baremazio bidez esleitu ziren etxebizitzak), zailtasun-egoera handiagoan zeuden pertsonen sarbidea ahalbidetu baitzen.



Erosketa-erregimeneko esleipendunak izan diren pertsonen erdiek ez dakite etxebizitza babestuen truke-poltsa zertan den.

Erosketa-erregimeneko esleipendunak izan diren pertsonen erdiek (% 50,9) ez dakite etxebizitza babestuen truke-poltsa zertan den. Ildo horretan, truke-poltsa zer den dakiten pertsonen proportzioa portzentajezko 5 puntu handiagoa da Araban (% 23,6) Gipuzkoan eta Bizkaian baino. Dena den, hau da deigarriena: azken epealdian etxebizitza esleitu zitzairen pertsonen artean, truke-poltsaren berri dutenen proportzioa txikiagoa da (% 9,5), aurreko aldietan baino askoz ere txikiagoa.

Badaki erosketa-erregimeneko etxebizitza babestuen truke-poltsa zertan den



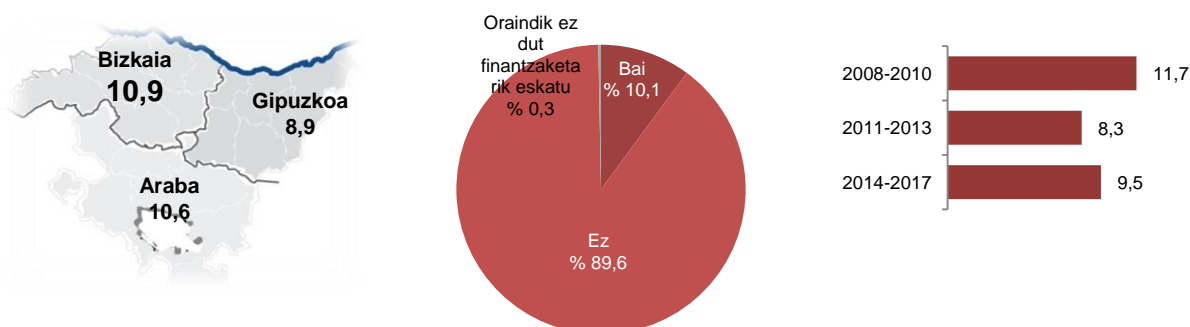
3.3. Zailtasun ekonomikoak

Erosketa-erregimeneko hamar onuradunetik bederatzik adierazten dute ez dutela arazorik izan euren etxebizitzaren finantzaketa lortzeko.

Erosketa-erregimeneko etxebizitza bat eskuratutako esleipendunen % 89,6k ez du inolako arazorik izan hura finantzatzeko. Dena den, komeni da datu hori erlatibizatzea; izan ere, esleipendunak izan arren finantzaketarik lortu ez eta etxebizitzari uko egin behar izan dioten pertsonak ere badaude.

Lurraldearen ikuspegitik, ez dago desberdintasun handirik, baina Gipuzkoan finantzaketa lortzeko zailtasunak dituzten pertsonen ehunekoa apur bat txikiagoa da. Orobat, aldien arabera konparazioan, azken epealdian zailtasunak izan dituzten pertsonen kopurua pixka bat handiagoa da aurreko aldi baino, baina txikiagoa 2008-2010 aldi baino.

Etxebizitza babestua erosteko finantzaketa lortzeko zailtasunak

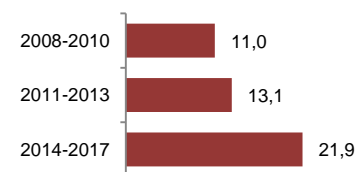
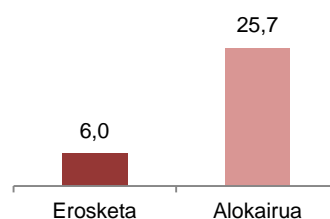
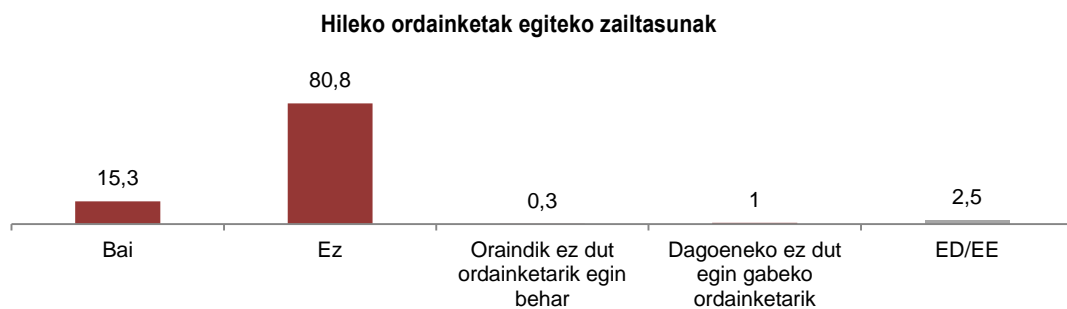


Etxebizitza babestu baten esleipendunen % 15,3k arazoak ditu hileko ordainketei aurre egiteko.

Esleipendun gehienek (% 80,8) adierazten dute ez dutela hileko ordainketei aurre egiteko zailtasunik. Hala ere, arazo horren eragina nabarmen handiagoa da alokairu-erregimenean; hain zuzen, lau onuradunetik batek adierazten du zailtasunak dituela, agian sarbide-erregimen horretan elkarrizketatutako pertsonak errenta-maila txikiagoa eta lan-ezegonkortasun handiagoa dutelako.

Lurraldeetako datuak alderatuz, nahiz eta Gipuzkoan batez besteko errenta-mailarik handienak izan, hileko ordainketak egiteko zailtasunak dituzten pertsonen proportzioa handiagoa da (% 17,6) Araban eta Bizkaian baino (hurrenez hurren, % 15,4 eta % 13,1).

Epeak alderatuz gero, desberdintasun nabarmenagoak ikusiko ditugu: azken epealdian, etxebizitza babestu baten onuradunen artean, hileko ordainketak egiteko zailtasunak dituzten pertsonen kopurua (% 21,9) pixka bat handiagoa da; hain zuzen ere, portzentajezko ia 9 puntu gehiago aurreko aldi baino.

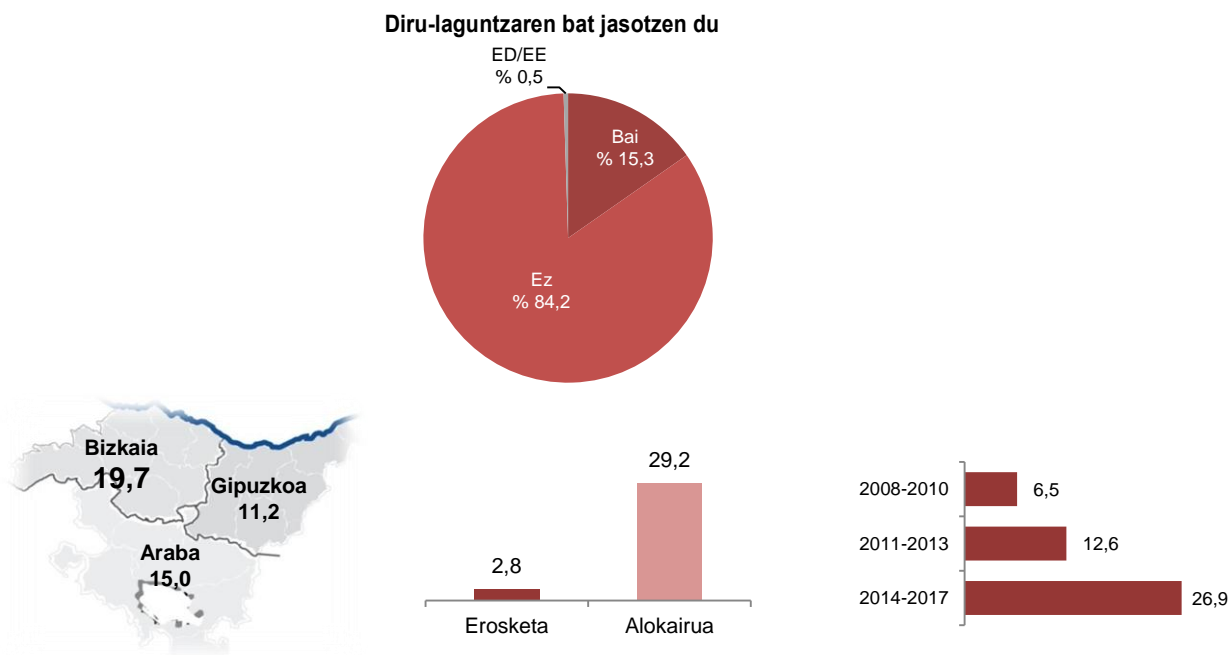


Alokairuko etxebizitza baten esleipendunen % 29,2k diru-laguntzaren bat jasotzen du alokairua ordaindu ahal izateko.

Elkarrizketatutako esleipendunen % 15,3k adierazi du diru-laguntza publikoren bat jasotzen duela bere etxebizitza ordaintzeko; proportzio hori nabarmen handiagoa da alokairu-erregimenean (% 29,2) eresketa-erregimenean baino (% 2,8).

Lurraldeei erreparatuta, Bizkaia da etxebizitza ordaintzeko laguntzak jasotzen dituzten pertsonen proportziorik handiena duen lurraldea (% 19,7). Horrek esan nahi du gutxi gorabehera bost pertsonatik batek laguntza jasotzen duela; alegia, Araban baino portzentajezko bost puntu gehiago eta Gipuzkoan baino 8,5 puntu gehiago.

Denboraren ikuspegitik, laguntza jasotzen duten pertsonen kopurua handitu egin da, eta, 2014-2017 aldian etxebizitza baten esleipendunak izan zirenen artean, lau pertsonatik batek baino gehiagok adierazi du etxebizitza ordaintzeko laguntzak jasotzen dituela; hau da, proportzioa halako bi handitu da aurreko aldiarekin alderatuta, eta halako lau, 2008-2010 aldiarekin alderatuta.



4. Esleipendunen pertzepzioa / gogobetetasuna

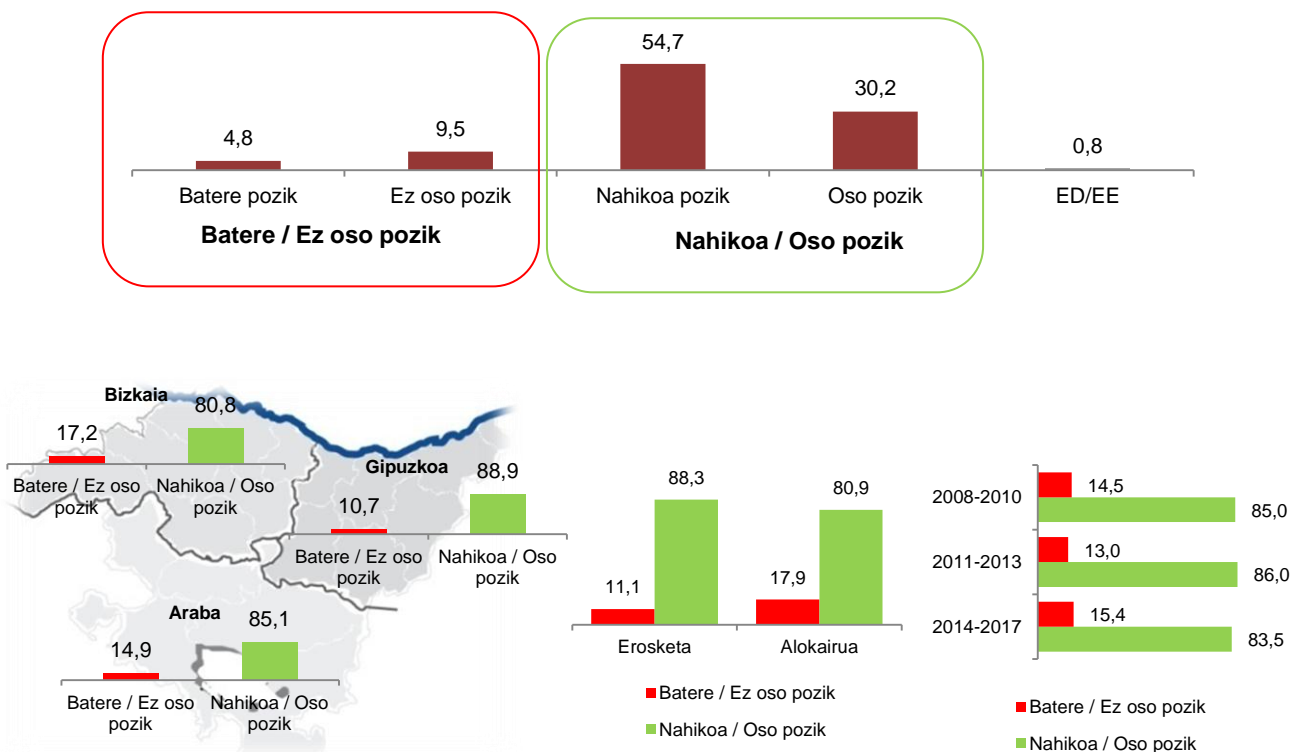
4.1. Gogobetetasun-maila orokorra

Esleipendunen % 85ek adierazi du jasotako etxebizitzarekin pozik edo oso pozik dagoela.

Elkarrizketatutako pertsonen % 30,2k esleitutako etxebizitzarekin oso pozik dagoela adierazi du, eta % 54,7k, pozik dagoela. Bi sarbide-erregiminetan gogobetetasun-maila orokorra handia bada ere, balorazioa positiboagoa da erosketa-erregimenean; hain zuzen, esleipendunen % 88,3 pozik edo oso pozik dago, alokairu-erregimenean baino % 7,4 gehiago.

Bestalde, lurralde bakoitzean, aldeak oso antzekoak dira; dena den, Gipuzkoan, pozik edo oso pozik dauden pertsonen proportzioa handiagoa da Araban eta Bizkaian baino (hurrenez hurren, % 88,9, % 85,1 eta % 80,8). Aldien arabera bilakaeran, aldeak ez dira hain agerikoak. Gogobetetasun-mailarik txikiena azken epealdikoa da (% 83,5); hain zuzen ere, aurreko aldiari baino portzentajezko 2,5 puntu txikiagoa da.

Esleipendunek etxebizitzarekin duten gogobetetasun-maila orokorra



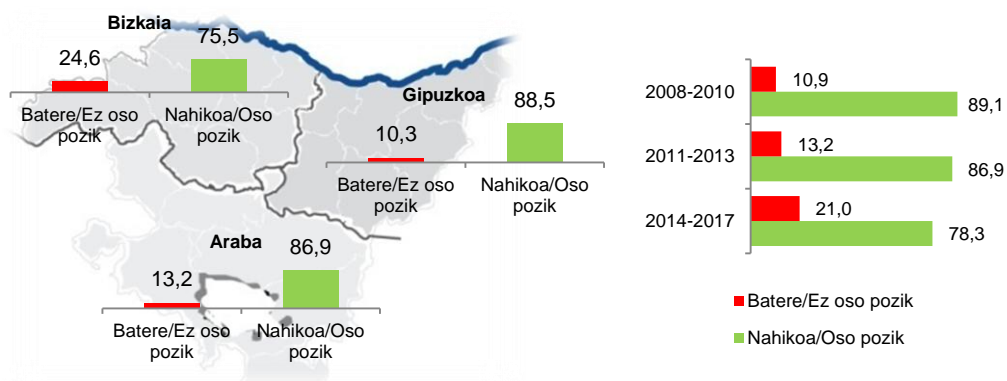
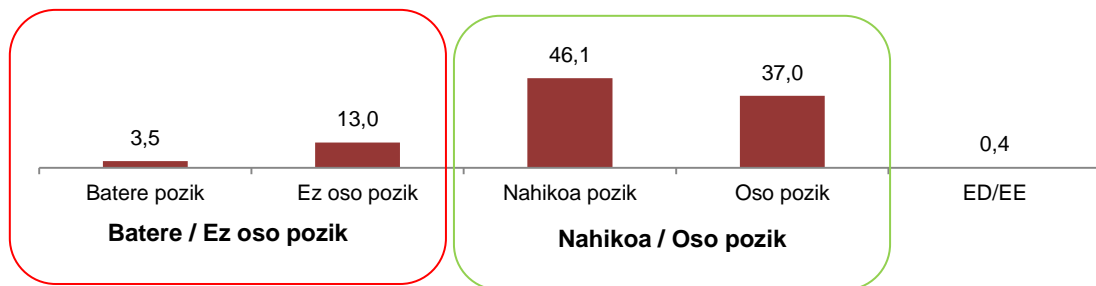
Alokairuko etxebizitza baten esleipendunen % 83,1ek adierazi du sarbide-erregimenarekin pozik dagoela.

Alokairuko etxebizitza baten esleipendunen % 37k adierazi du sarbide-erregimenarekin oso pozik dagoela, eta % 46,1ek, berriz, pozik dagoela. Hala ere, datu hau izan behar da kontuan: ia erdiak (% 47,5) adierazi du alokairuko etxebizitza babestua erosteko aukeran interesa duela.

Edonola ere, esleipendunek adierazitako gogobetetasun-maila txikiagoa da Bizkaian; bertan, pozik dauden pertsonen proportzioa % 75,5ekoa da, Gipuzkoan baino portzentajezko 13 puntu txikiagoa, eta Araban baino 11 puntu txikiagoa.

Aldien araberrako balorazioan, gogobetetasun-maila pixka bat txikitu egin dela hautematen da, eta azken epealdian alokairuko etxebizitza baten esleipendunak izandakoen artean bost pertsonatik bat (% 21) ez dago batere pozik edo oso pozik sarbide-erregimenari dagokionez.

Esleitutako etxebizitza alokairukoa izateari buruzko gogobetetasuna



4.2. Etxebizitzaren alderdi espezifikoaren balorazioa

Jarraian, etxebizitzaren alderdi espezifikoari lotutako balorazioen emaitzak azalduko ditugu, batetik bestera bitarteko balorazio-eskalan (baloraziorik txikiena bat izango da, eta handiena bost).

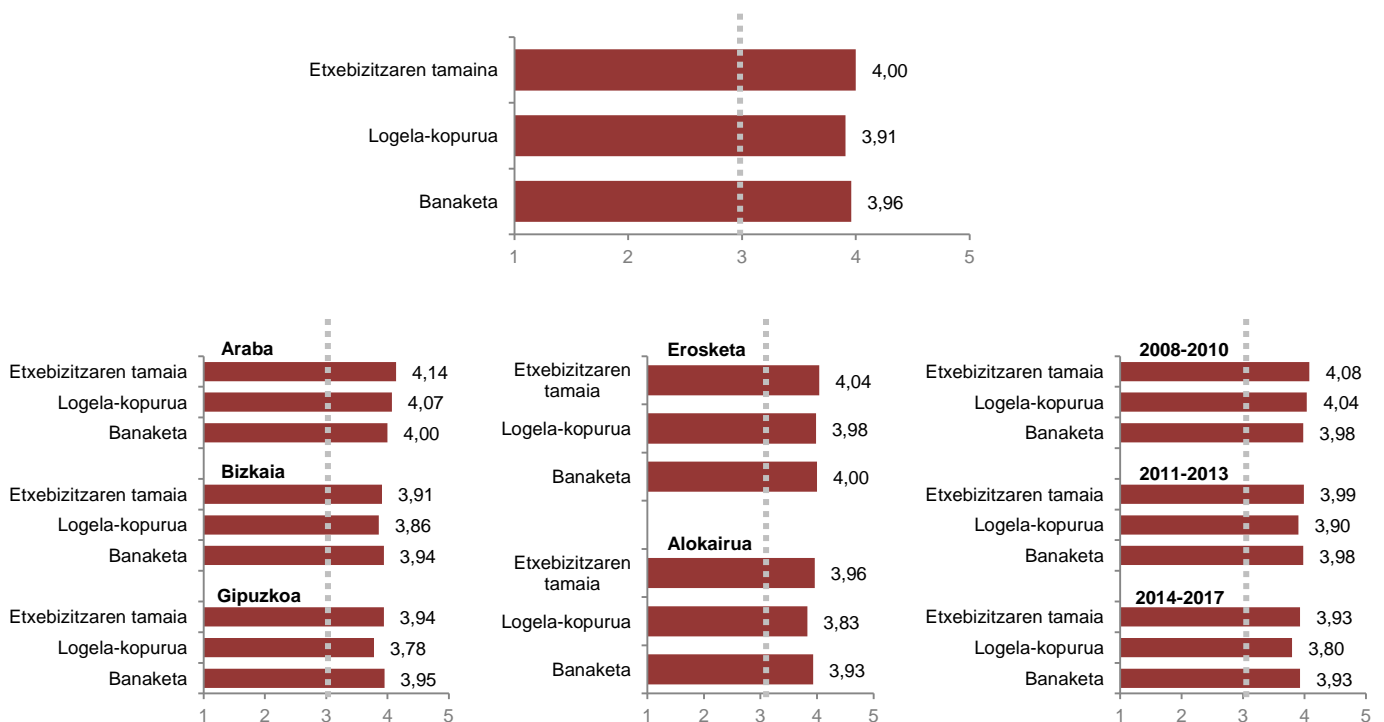
Etxebizitzaren tamainari eta banaketari buruzko balorazio positiboak.

Etxebizitzaren tamainarekin eta banaketarekin lotuta aztertutako alderdi espezifiko guztiak ontzat eman daitezke; guzti-guztiak 4 puntu inguruko balorazioak lortu dituzte batez beste.

Batez besteko balorazioak apur bat positiboagoak dira erosketa-erregimenean, bai eta, lurraldearen ikuspegitik, Araban ere; beharbada, handiagoak diren eta logela gehiago dituzten etxebizitzaren proportzioa handiagoa delako.

Aldiak aztertuz gero, ikus daitezke batez besteko balorazioek txarrera egin dutela pixkanaka, nahiz eta beherakada hori oso arina izan.

Etxebizitzaren ezaugarriari buruzko gogobetetasuna



Aztertutako alderdi teknikoak ontzat eman daitezke, baina alderdirik larrienak dira.

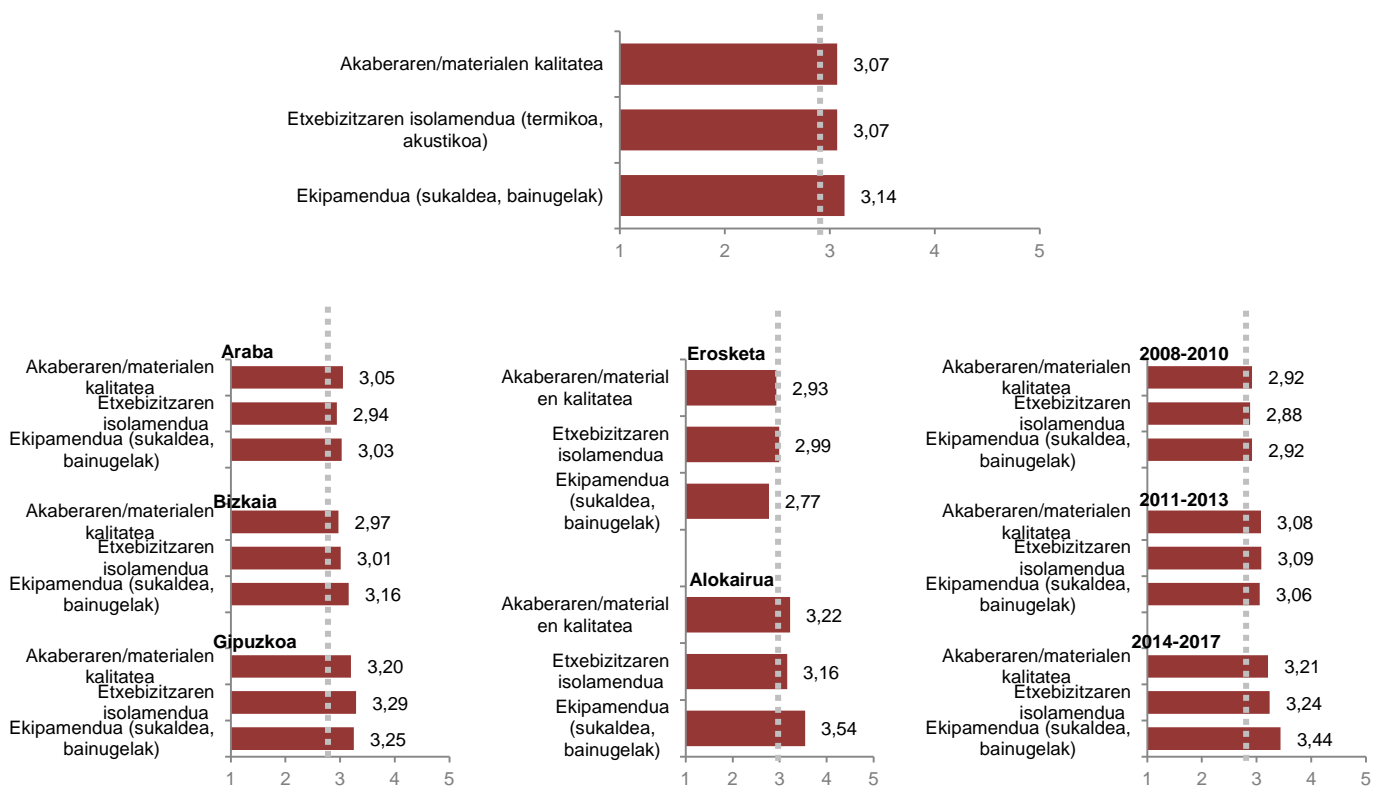
Materialen eta akaberen kalitatea, isolamendua, eta sukaldeko eta bainugeletako ekipamenduak dira baloraziorik txikienak jasotzen dituzten alderdiak. Batez beste, ontzat eman daitezke (3 puntu), baina, proposatutako azterketa-aldagai batzuetan, ez dira maila horretara iristen.

Esate baterako, erosketa-erregimenean elkarrizketatutako pertsonen kasuan, hiru elementu horien batez besteko balorazioa ez da 3 puntura iristen, eta baloraziorik txarrena sukaldeko eta bainugeletako ekipamenduei dagokie. Datu koherentea da, kontuan hartuta erosketa-erregimenean sukalde horniturik ez duten etxebizitzaren proportzioa handiagoa dela.

Lurralde-ikuspegitik, Gipuzkoak ditu elementu horiei buruzko batez besteko baloraziorik onenak; Araban, etxebizitzaren isolamendu termikoak eta akustikoak huts egiten du, eta, Bizkaian, berriz, materialen eta akaberen kalitateak.

Alderdi positiboen artean, batez besteko balorazioen pixkanakako hobekuntza aipatu beharra dago; hain zuzen, azken epealdikoak dira onenak.

Kalitateari, ekipamenduari eta alderdi teknikoiei buruzko gogobetetasuna



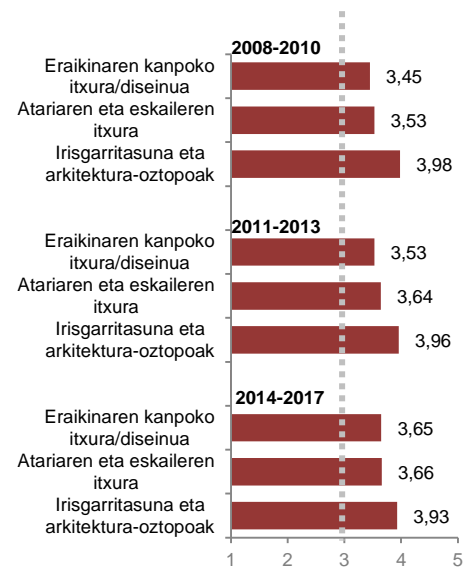
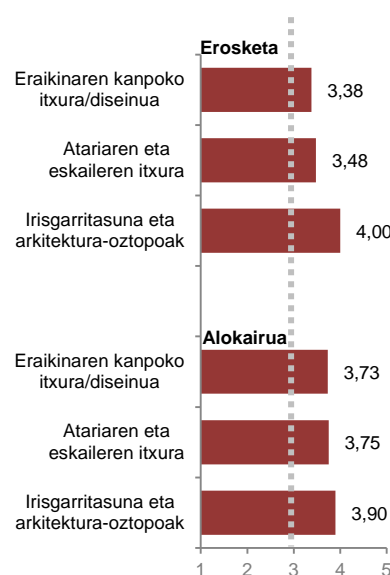
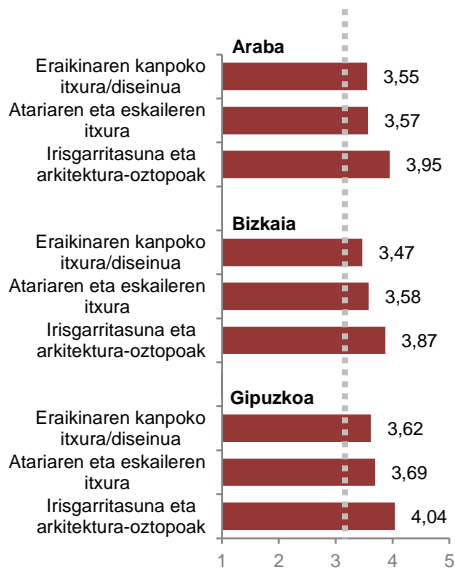
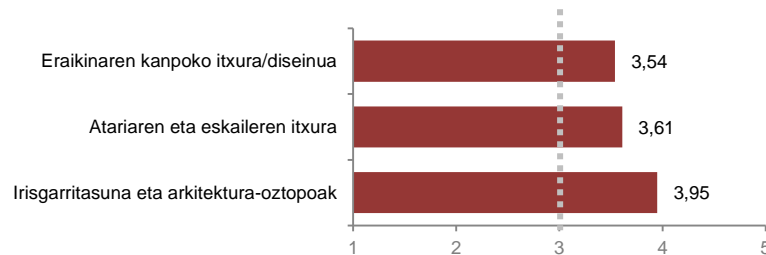
Oso gogobetetasun-maila handia, 4 puntu ingurukoa, eraikinen irisgarritasunari dagokionez.

Eraikinaren, atariaren eta eskaileren itxurarekin zein diseinuarekin eta irisgarritasunarekin lotutako alderdien batez besteko puntuazioak 3,54 puntutik (eraikinaren kanpoko itxura) 3,95 puntura (irisgarritasuna) bitartekoak dira.

Azterketa-aldagaietan alde handirik ez badago ere, batez besteko balorazioak apur bat handiagoak dira alokairu-erregimenean, irisgarritasunaren arloan izan ezik; eta, lurraldearen arabera, apur bat handiagoa da Gipuzkoan beste bi lurraldeetan baino.

Bilakaerari dagokionez, balorazioak pixka bat hobeak dira, irisgarritasunaren kasuan izan ezik, baina, kasu horretan, aldaketak ia ez du garrantzirik.

Diseinuari eta irisgarritasunari buruzko gogobetetasuna



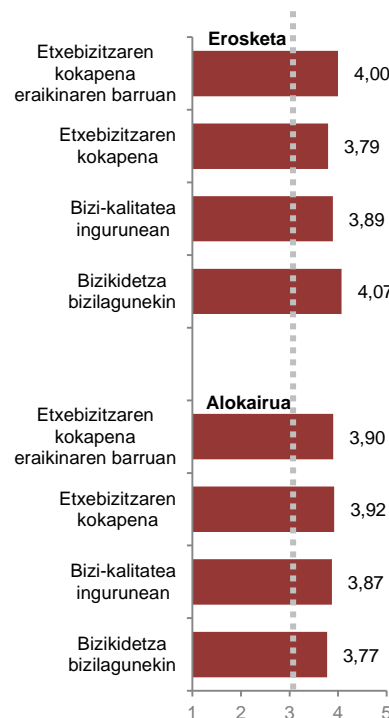
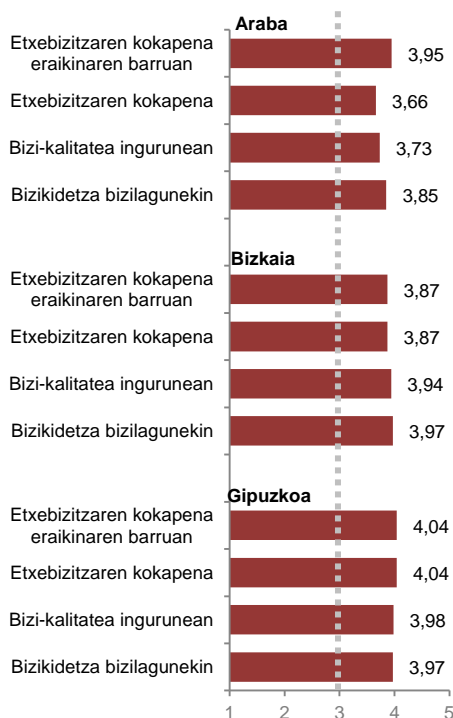
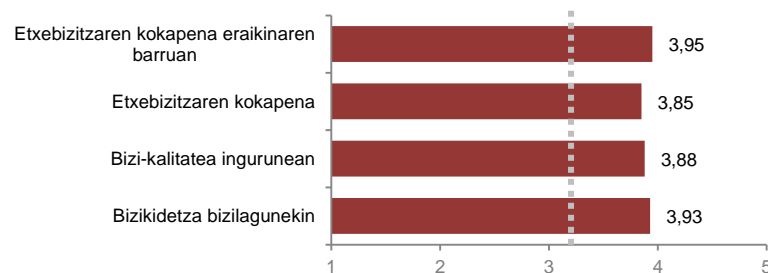
Etxebizitzaren kokapena eta bizilagunekin dagoen elkarbizitza dira ondoen baloratutako alderdietako batzuk.

Kokapenari, bizi-kalitateari eta bizikidetzari buruzko alderdiek 4 puntu inguruko puntuazioak lortu dituzte batez beste. Puntuazio hori apur bat handiagoa da erosketa-erregimenean; horretan, aipatzekoa da bizilagunekiko bizikidetzaren (4,07).

Lurralde-mailan, Gipuzkoan batez besteko balorazioak apur bat handiagoak dira Bizkaian eta Araban baino; esate baterako, eraikinaren kokapenak eta etxebizitzak eraikinean duen kokapenak 4 puntu baino gehiago dituzte.

Aldiei erreparatu gero, ikusiko dugu, oso aldaketa txikiak dauden arren, batez besteko balorazioak apur bat hobetu direla aurreko aldiarekin konparatuta, baina 2008-2010 aldikoak baino pixka bat txikiagoak direla.

Kokapenari eta inguruneari buruzko gogobetetasuna

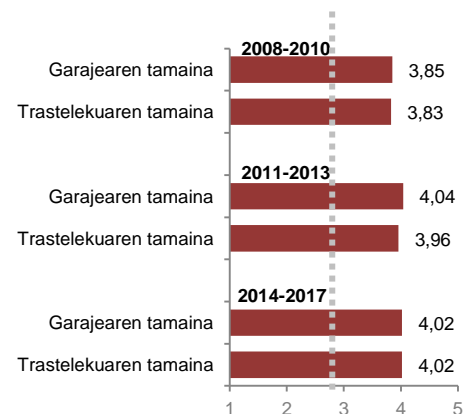
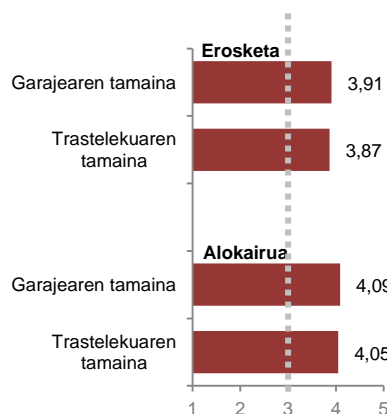
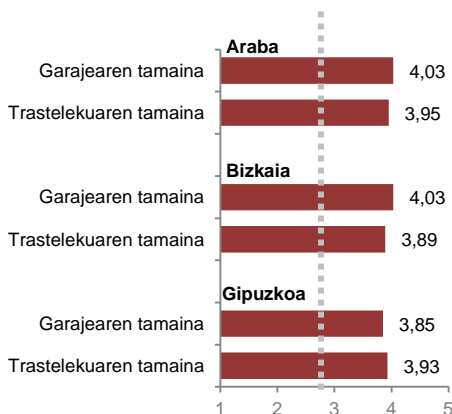
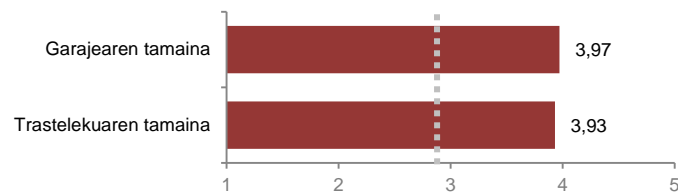


Garajeen eta trastelekuen tamainari buruzko balorazio ona.

Eranskinen tamainari buruzko balorazioa onenetako bat da. Kasu honetan, balorazio hori hobeak dira alokairu-erregimenean; izan ere, 4 puntutik gorako batez besteko balorazioa dute.

Horri buruzko iritziak ere apur bat hobeak dira Araban eta Bizkaian, garajeen tamainari dagokionez. Gainera, eboluzioari dagokionez, batez besteko puntuazioak 4 puntutik gorakoak izan dira azken epealdian.

Eranskinei buruzko gogobetetasuna



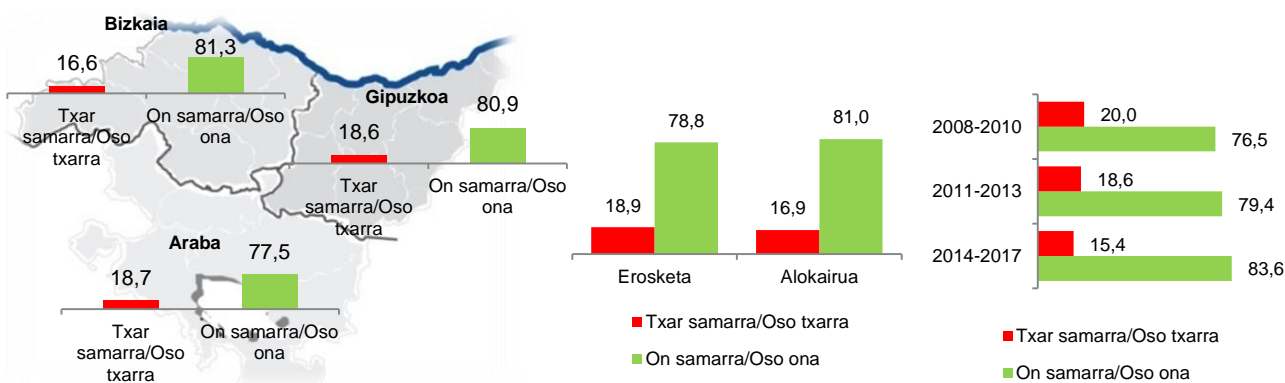
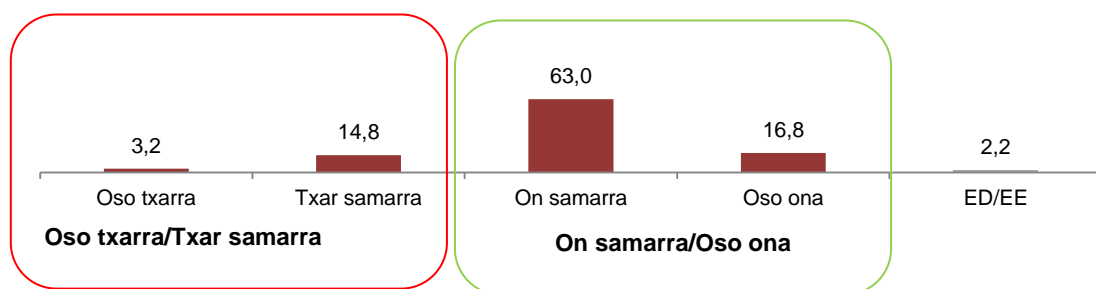
% 80k uste du kalitatea/prezioa erlazioa nahiko ona edo oso ona dela.

Materialekin, akaberekin, isolamenduarekin edo sukaldeko eta bainugeletako ekipamenduekin lotutako balorazioak hain positiboak ez badira ere, hamar esleipendunetik zortzik positibotzat hartzen dute esleitutako etxebizitzaren kalitatea/prezioa erlazioa.

Ildo horretan, balorazioak portzentajezko bi puntu handiagoak izan dira alokairu-erregimenean, eta, lurralde-ikuspegitik, Bizkaian eta Gipuzkoan esleipendunen balorazioak apur bat hobek dira Araban baino (hurrenez, hurren, % 81,3, % 80,9 eta % 77,5).

Bestalde, azken epealdian (2014-2017) etxebizitza baten esleipena jaso duten pertsonen pertzepzio positiboagoa dute; hain zuzen, % 83,6k adierazi du kalitatea/prezioa erlazioa ona edo oso ona dela (2008-2010 aldian, % 76,5ek uste dute hori).

Kalitatea/prezioa erlazioari buruzko balorazioa



4.3. Arazoak edo gorabeherak etxebizitzarekin

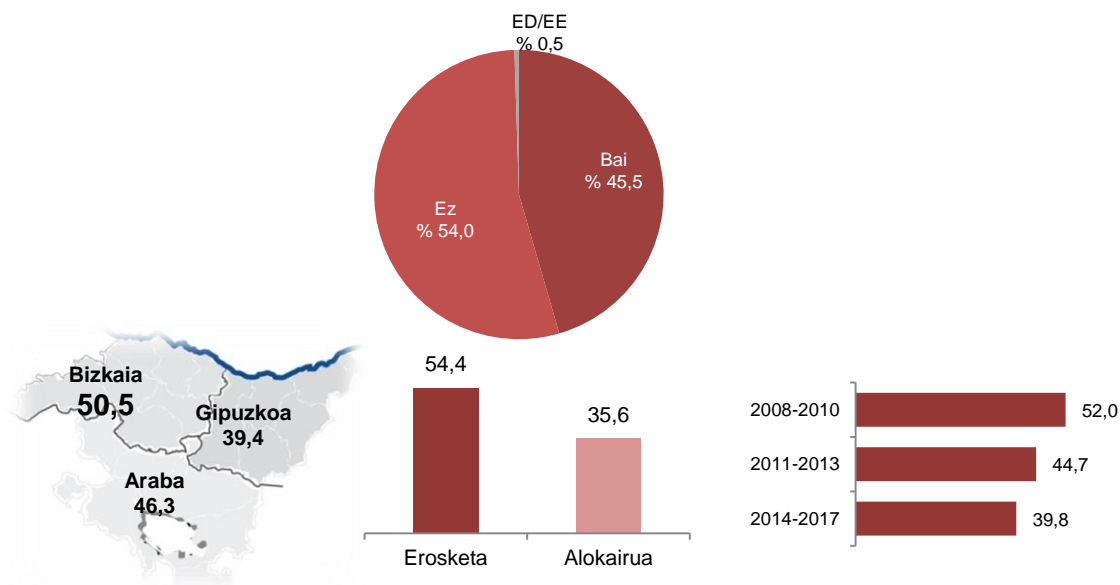
Elkarrizketatutako pertsonen erdiek arazo edo gorabeheraren bat izan dute etxebizitzarekin.

Nahiz eta gogobetetasun-maila horiek handiak izan, elkarrizketatutako esleipendunen % 46,3k esan du arazo edo gorabeheraren bat izan duela etxebizitzarekin. Ehuneko hori nabarmen handiagoa da erosketa-erregimenean; hain zuzen, % 54,4koa da, alokairu-erregimenean baino portzentajezko 20 puntu handiagoa.

Lurraldeen arabera aztertuz gero, ikusten dugu Bizkaian arazo edo gorabeheraren bat izandako pertsonen proportzioa handiagoa dela: % 50,5, Gipuzkoakoa baino portzentajezko 11 puntu handiagoa. Araba tarteko maila batean dago (% 46,3).

Edonola ere, alderdi positibo gisa, azpimarratu beharra dago horrelako arazoak izan dituzten pertsonen proportzioa pixkanaka txikitzen ari dela; 2008-2010 aldian, % 52koa zen, eta, 2014-2017 aldian, berriz, % 39,8koa.

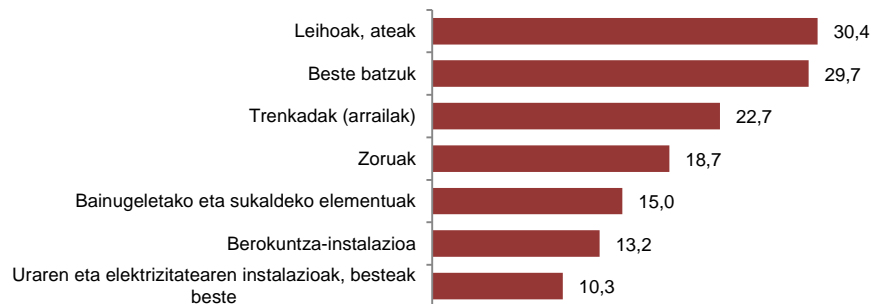
Arazoak edo gorabehera negatiboak etxebizitzarekin



Etxebizitzarekin lotutako arazo edo gorabehera horien artean, honako hauek dira ohikoenak: leihoeekin eta ateeekin lotutakoak, eta arrailak trenkadetan eta zoruetan. Eraikinarekin lotutakoei dagokienez, fatxadakoak dira ohikoenak. Bestalde, esleipen-prozesuaren izapideen eta dokumentazioaren inguruko beste alderdi batzuetan, % 92,7k adierazi du ez duela arazorik izan.

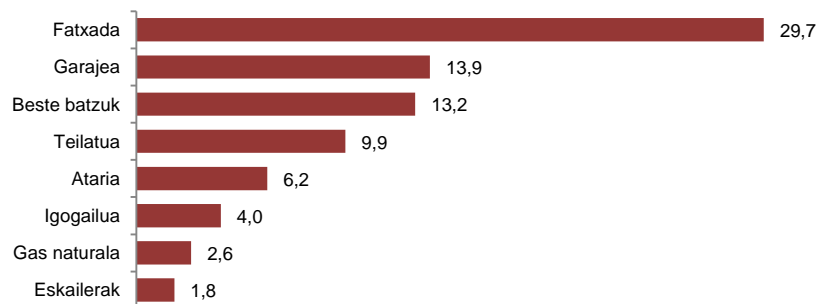


Etxebizitzaren arazo nagusiak



	Lurralde historikoa			Edukitzza-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Bainugeletako eta sukaldeko elementuak	10,1	19,0	16,2	11,6	20,8	4,8	16,9	26,3
Trenkadak (arrailak)	22,2	22,0	24,3	27,3	14,9	24,0	18,0	26,3
Zoruak	21,2	17,0	17,6	19,8	16,8	22,1	12,4	21,3
Uraren eta elektrizitatearen instalazioak, besteak beste	10,1	13,0	6,8	9,3	11,9	12,5	7,9	10,0
Berokuntza-instalazioa	11,1	17,0	10,8	12,2	14,9	17,3	10,1	11,3
Leihoak, atearak	32,3	32,0	25,7	32,0	27,7	34,6	22,5	33,8
Beste batzuk	22,2	33,0	35,1	27,9	32,7	29,8	23,6	36,3

Eraikinaren arazo nagusiak



	Lurralde historikoa			Edukitzza-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Fatxada	31,3	30,0	27,0	37,8	15,8	32,7	32,6	22,5
Teilatua	6,1	12,0	12,2	11,0	7,9	8,7	12,4	8,8
Igogailua	4,0	5,0	2,7	4,1	4,0	3,8	3,4	5,0
Gas naturala	3,0	4,0	0,0	3,5	1,0	2,9	3,4	1,3
Ataria	7,1	5,0	6,8	7,6	4,0	5,8	6,7	6,3
Eskailerak	3,0	2,0	0,0	2,3	1,0	2,9	1,1	1,3
Garajea	18,2	6,0	18,9	20,3	3,0	14,4	15,7	11,3
Beste batzuk	12,1	15,0	12,2	17,4	5,9	13,5	16,9	8,8

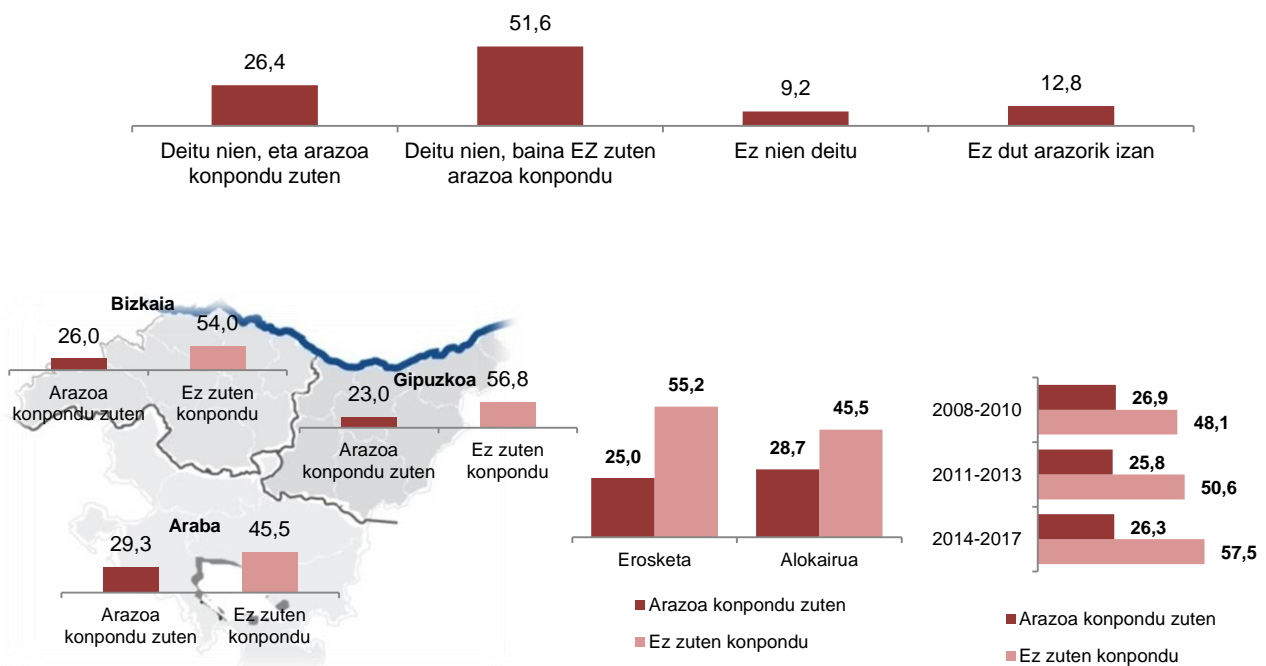
Etxebizitzarekin arazo edo gorabeheraren bat izan duten pertsonen erdiei ez diete konpondu.

Gorabehera horien erantzunak etorkizunean aztertu beharreko gai bat izan beharko luke; izan ere, arazoren bat izan dutela adierazi duten esleipendunen % 51,6k esan du enpresa etxegilearekin harremanetan jarri dela baina ez diotela konpondu.

Ildo horretan, enpresa etxegileak arazoa konpondu ez dien pertsonen ehunekoa portzentajezko 10 puntu handiagoa da erosketa-erregimenean (% 55,2). Lurralde-mailan, Gipuzkoan eta Bizkaian da nabarmen handiagoa (hurrenez hurren, % 56,8 eta % 54,0) Araban baino (% 45,5). Dena den, proportzioa handia da hiru lurraldeetan.

Aldien arabera bilakaera ere ez da positiboa. Izan ere, enpresa etxegilearekin harremanetan jarri direla eta arazoa konpondu dietela adierazten duten pertsonen ehunekoa oso gutxi aldatu da; arazoa edo gorabehera konpondu ez dietela esaten duten pertsonen proportzioak, aldiz, gora egin du. Azken epealdikoa ia portzentajezko 10 puntu handiagoa izan da 2008-2010 aldikoa baino (kasu horretan, konpontzeko epea txikiagoa izateak eragina izan dezake, neurri batean).

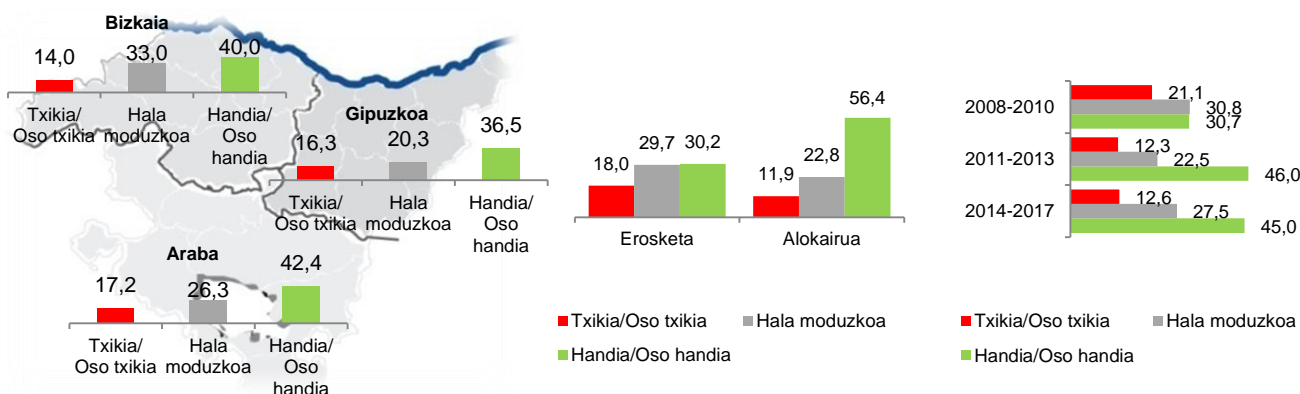
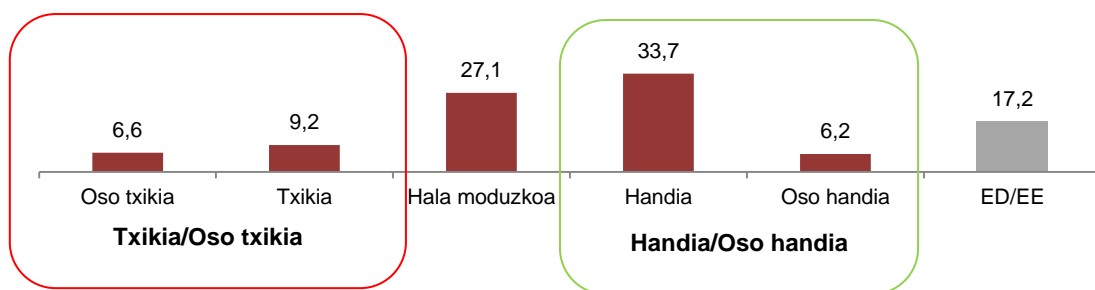
Enpresa etxegileak arazoa konpontzea



Gorabeherak kudeatzen dituzten langileen tratuari buruzko balorazio positiboa.

Alderdi positibo gisa, aipatzekoa da langileen tratuari eta adeitasunari buruzko pertzepzio ona. Hain zuzen, % 40k ona edo oso ona dela adierazi du; % 15,8k, berriz, txarra edo oso txarra dela adierazi du. Pertzepzio hori positiboagoa da alokairu-erregimenean; horretan, balorazioen % 56,4 positiboak izan ziren, erosketa-erregimenekoak baino portzentajezko 25 puntu gehiago, alegia. Bestalde, lurralde-ikuspegitik, nabarmentzen da Arabak, balorazio positiboan proportzio handiagoa (% 42,4) izan arren, balorazio negatiboan ehunekorik handiena ere baduela (% 17,2). Aldien arabera, ia ez dago alderik azken bi aldietan, baina, argi eta garbi, bilakaera positiboa izan da hasierako aldiarekin (2008-2010) alderatuta.

Langileen tratua eta adeitasunaren balorazioa

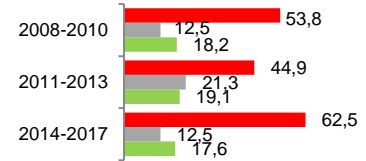
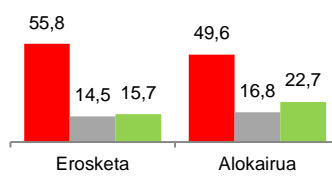
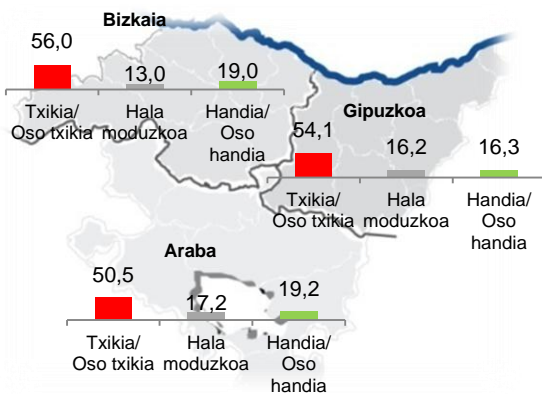
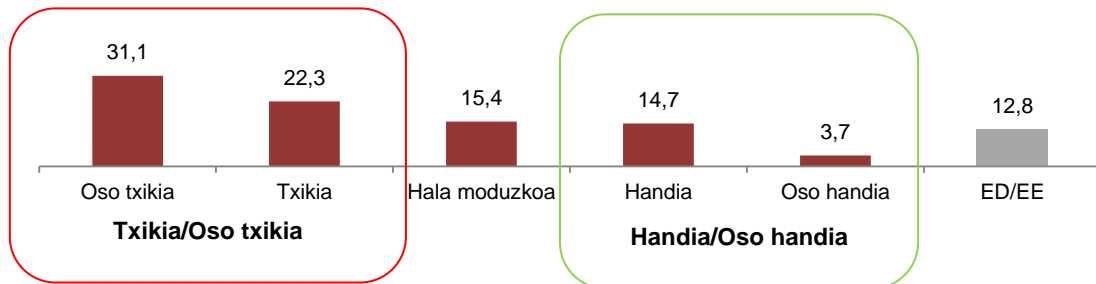


Gorabeherak konpontzeko prozesuaren eraginkortasunaren eta azkartasunaren balorazio negatiboa.

Gorabeherak izandako pertsonen erdiak baino gehiagok balorazio negatiboa egin du konpontzeko prozesuaren eraginkortasunari eta azkartasunari buruz. Ehuneko horiek apur bat handiagoak dira erosketa-erregimenean, eta, lurralde-mailan, Arabak ditu baloraziorik negatiboenetan positiboan. Hala ere, azken epealdian esleipendunak izan diren pertsonen pertzepzio negatiboa da aipatzekoa. Bilakaera negatiboa erakusten du horrek, baina, beharbada, arazoaren eta inkestaren arteko denbora laburragoak nolabaiteko zerikusia izango du.

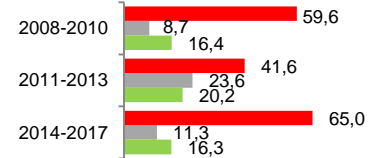
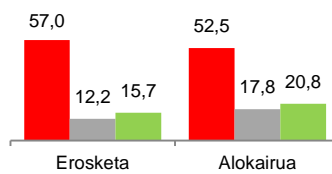
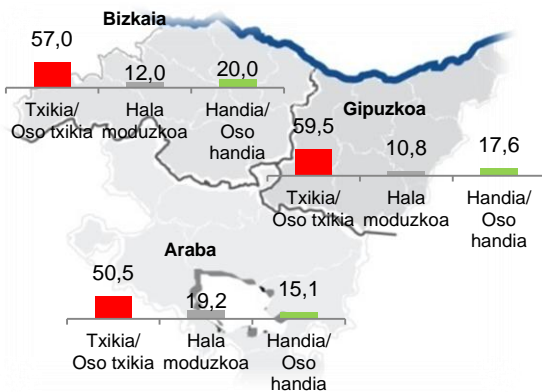
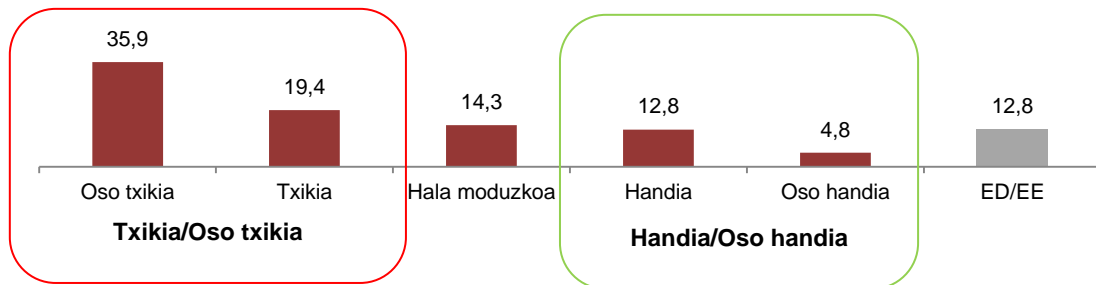


Gorabehera konpontzeko prozesuaren eraginkortasunaren balorazioa



■ Txikia/Oso txikia ■ Hala moduzkoa ■ Handia/Oso handia ■ Hala moduzkoa
■ Handia/Oso handia ■ Txikia/Oso txikia

Gorabehera konpontzeko prozesuaren azkartasunaren balorazioa



■ Txikia/Oso txikia ■ Hala moduzkoa ■ Handia/Oso handia ■ Hala moduzkoa
■ Handia/Oso handia ■ Txikia/Oso txikia

4.4. Esleipen-prozesuaren balorazioa

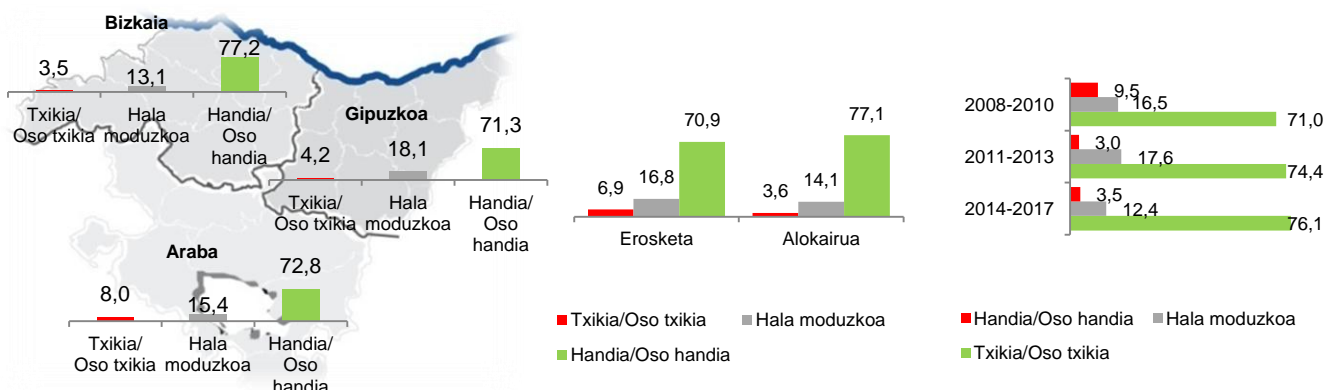
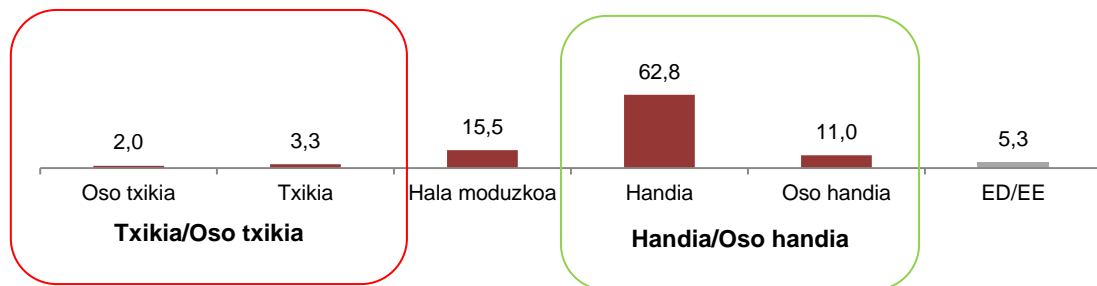
Elkarrizketatutako pertsonen % 73,8k esleipen-prozesuaren balorazio positiboa edo oso positiboa egin du.

Esleipendunen % 73,8k esleipen-prozesuaren balorazio orokor positiboa edo oso positiboa egin du; bestalde, balorazioa portzentajezko sei puntu handiagoa da alokairu-erregimenean erosketa-erregimenean baino (hurrenez hurren, % 77,1 eta % 70,9).

Lurraldeei erreparatuta, balorazio positiboek proportzio handiagoa dute Bizkaian (% 77,2), baina Araban eta Gipuzkoan ere % 70etik gorakoak dira.

Gainera, nabarmendu beharra dago aldien araberako bilakaera positiboa dela, eta esleipen-prozesuarekin lotutako gogobetetasun-maila pixkanaka hobetu egin dela; izan ere, azken epealdian, proportzioa % 76,1ekoa izan da.

Esleipen-prozesuaren balorazio orokorra

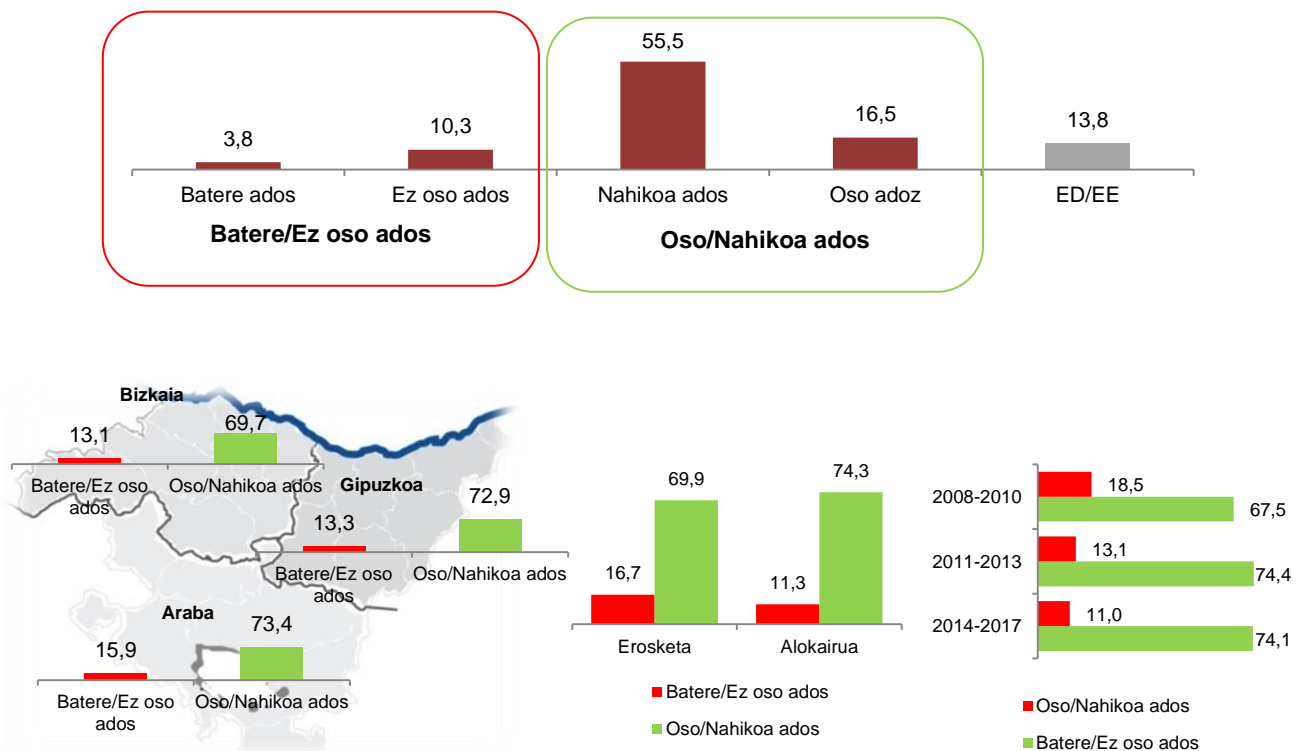


Esleipen-prozesuen gardentasunari buruzko pertzepzio positiboa.

Elkarrizketatutako pertsonen % 72k esleipen-prozesuak argiak eta gardenak direla adierazi du. Sarbide-erregimena kontuan hartuta, balorazio positiboen proportzioa portzentajezko 4,4 puntu handiagoa da alokairu-erregimenean eresketa-erregimenean baino.

Lurraldeen arabera, prozesu horien gardentasuna ondo baloratzen duten esleipendunen ehunetik handienak Araban (% 73,4) eta Gipuzkoan (% 72,9) daude, baina Bizkaiko datua (% 69,7) ez da oso desberdina. Aldien arabera, ordea, erantzun negatiboen proportzioa txikiagoa da esleipena azken epealdian jaso duten pertsonen artean; positiboen proportzioa, aldiz, aurreko aldikoaren antzekoa da, eta 2008-2010 aldikoa baino hobea.

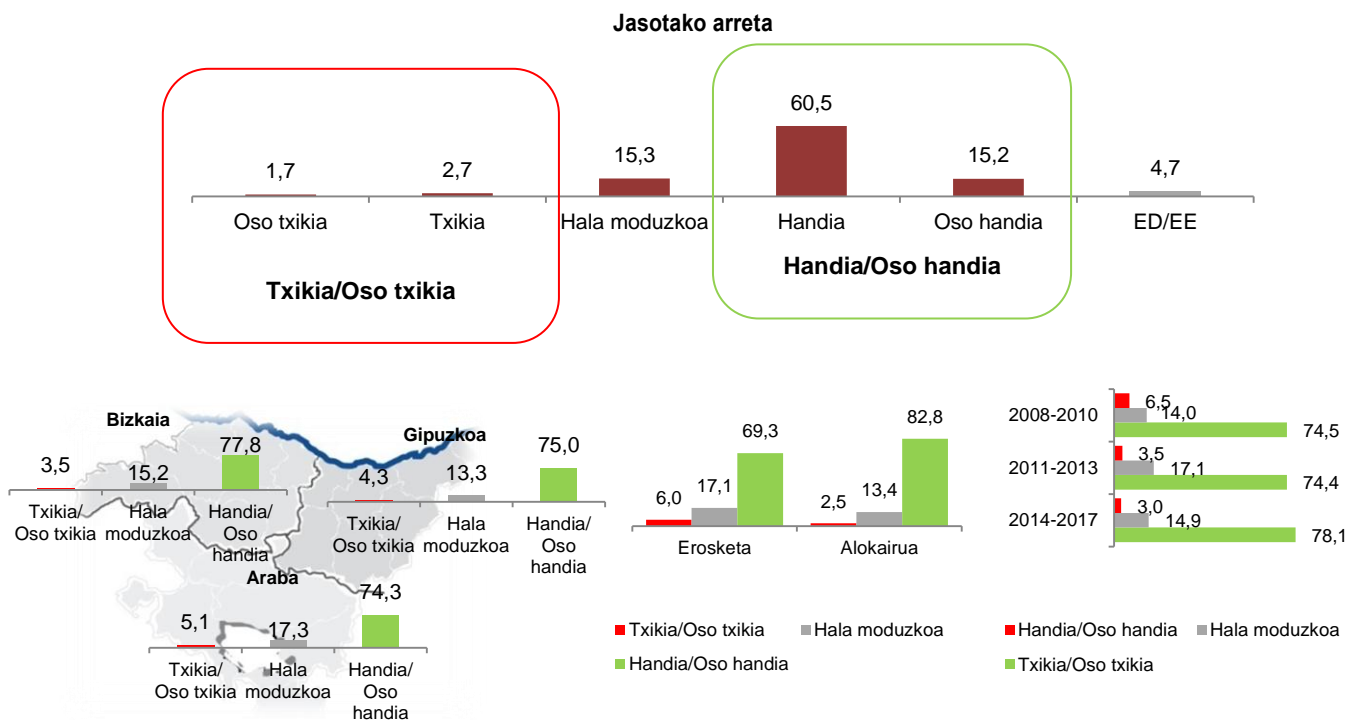
Esleipen-prozesuen gardentasuna eta argitasuna



% 75,7k balorazio positiboa egin du jasotako arretaz.

Elkarrizketatutako lau pertsonatik hiruk esleipen-prozesuan jasotako arretaren balorazio ona edo oso ona egin dute. Balorazioa nabarmen hobea da alokairu-erregimeneko esleipendunen artean: % 82,8k erantzun positiboa eman du. Erosketa-erregimenean, % 69,3koa izan da proportzio hori.

Hiru lurraldeetan gogobetetasun-maila handia dagoela ikusten da, baina Bizkaian da handiagoa, esleipendunen % 77,8k pozik dagoela adierazi baitu. Orobat, balorazio positibo horrek bere horretan jarraitu du denboran zehar; hots, aztertutako hiru aldietan, esleipendun gehienek ontzat eman dute jasotako arreta.

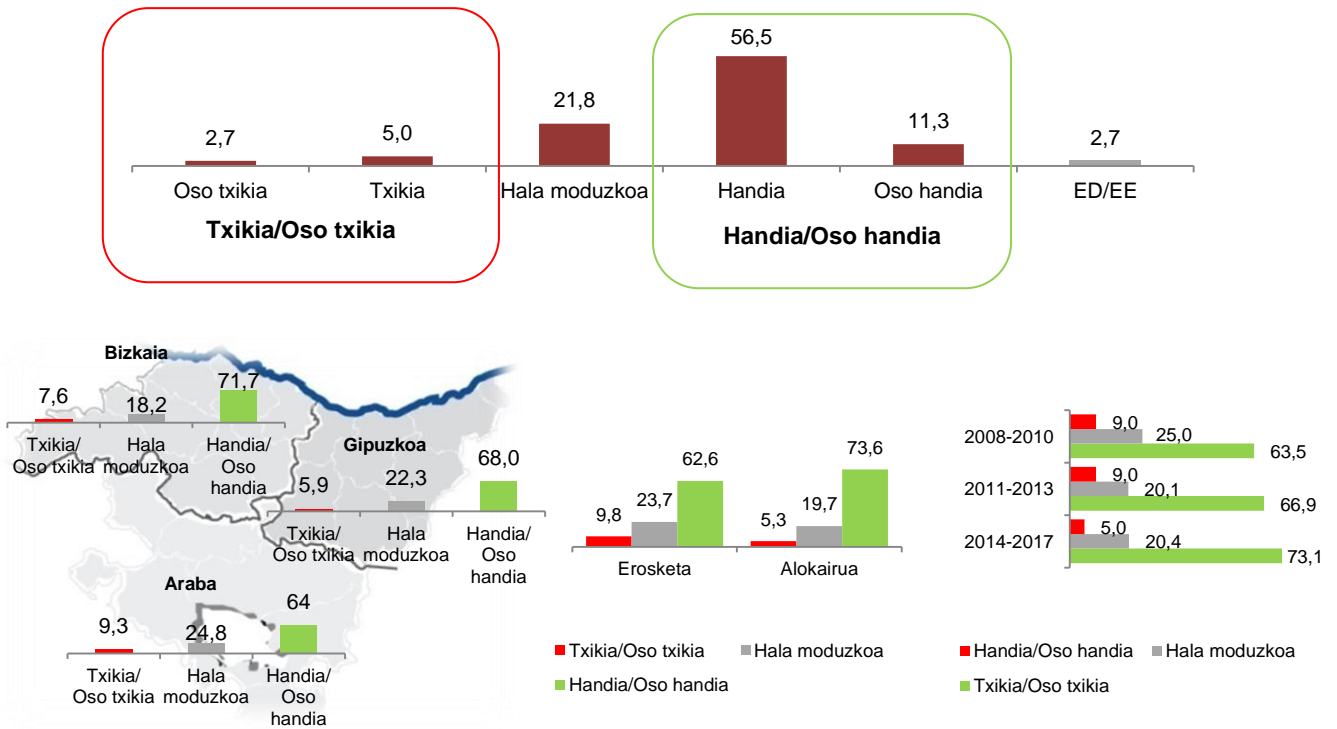


Jasotako informazioaren, entrega-epearen, izapideen eta dokumentazioaren balorazio positiboa.

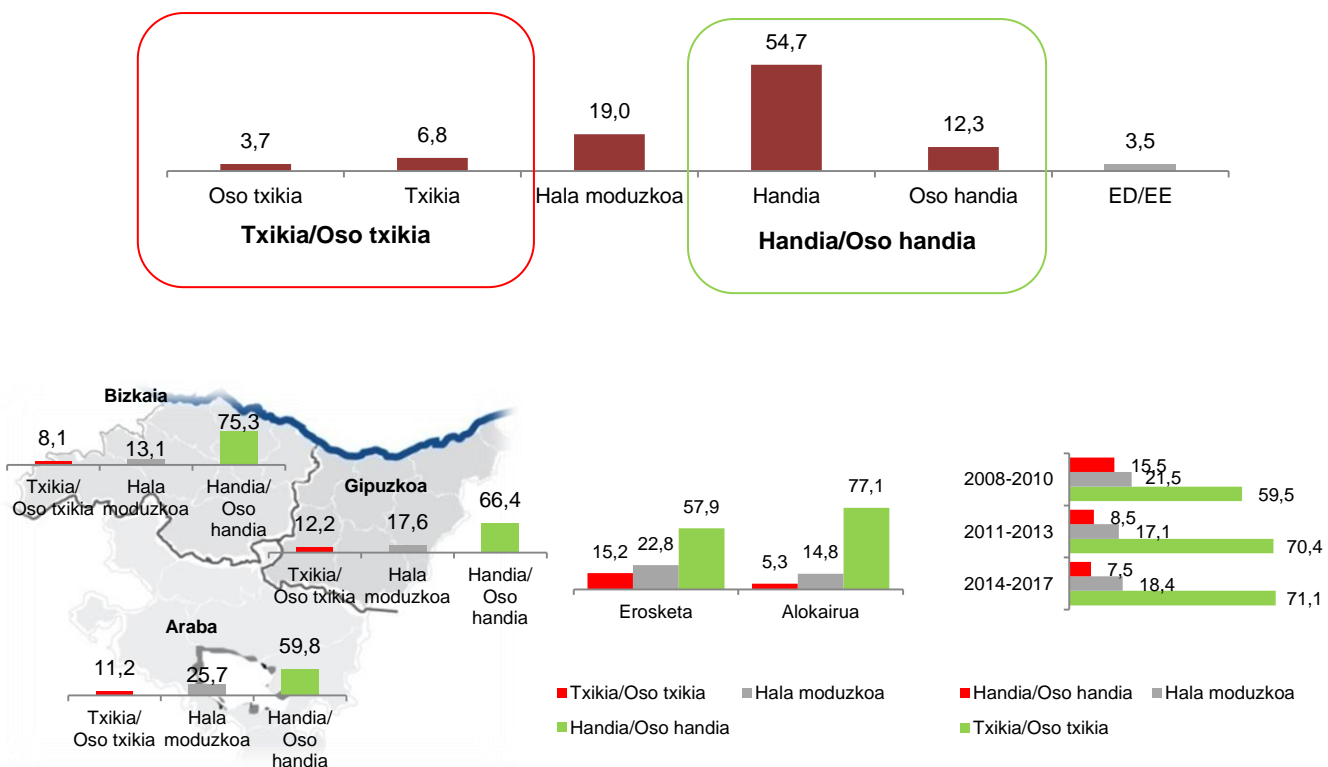
Esleitutako etxebizitzari eta entrega-epari buruz jasotako informazioaren balorazio positiboa egin dute esleipendun gehienek, bai EAE osoan, bai hiru lurraldeetako bakoitzean. Oro har, esleipendunen % 66 inguruk egin du balorazio positiboa. Dokumentazioari eta izapideei dagokienez, % 76k egin du balorazio positiboa. Nabarmentzekoa da alokairu-erregimeneko esleipendunek egin dutela aipatutako hiru elementuen baloraziorik positiboena; esate baterako, entrega-epari behatuta, erantzun positiboaren proportzioa portzentajezko 20 puntu handiagoa da erosketa-erregimenean baino.

Bizkaian da handiena hiru elementuei buruzko erantzun positiboen proportzioa. Araba beste muturrean dago, eta aldeak agerikoak dira entrega-epeari dagokionez.

Esleitutako etxebizitzari buruz jasotako informazioa

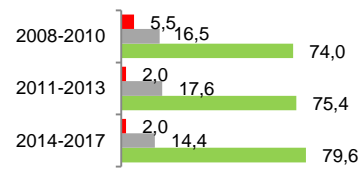
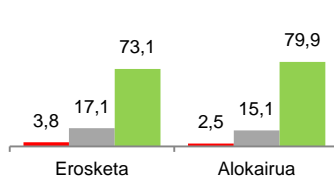
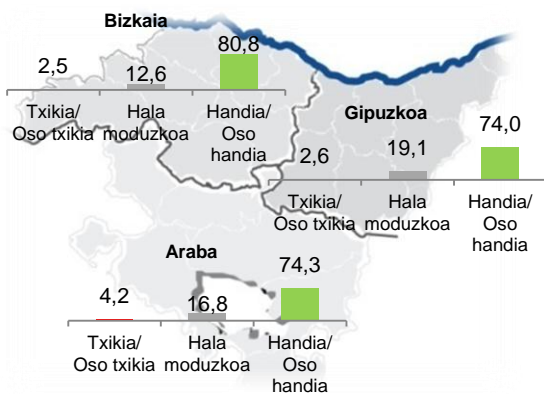
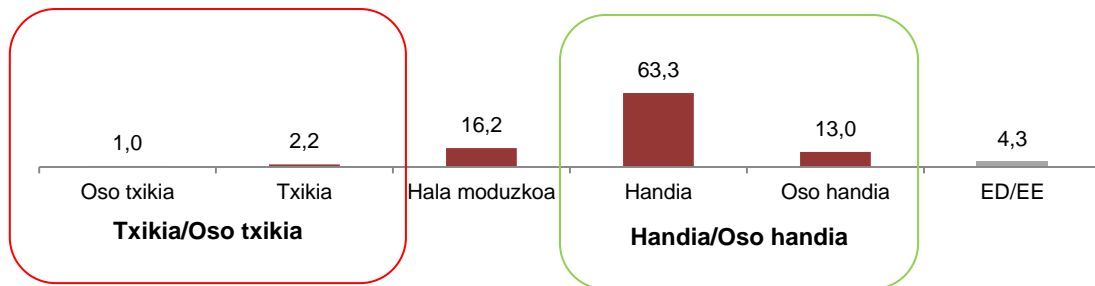


Etxebizitzaren entrega-epea





Izapideak eta dokumentazioa



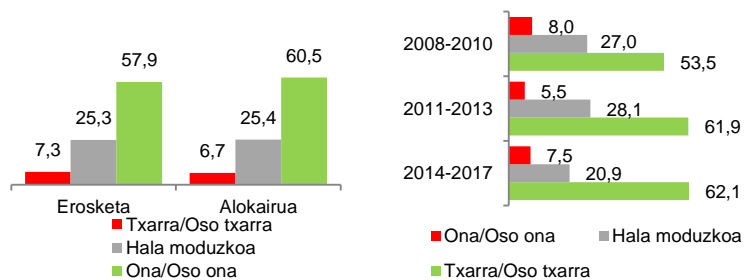
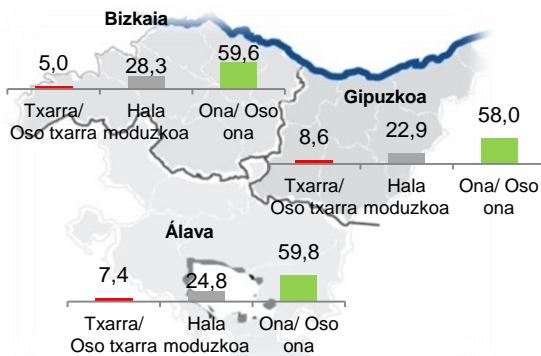
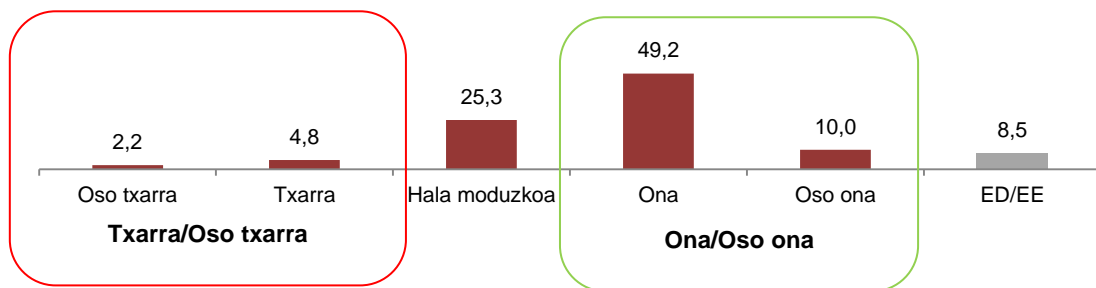
■ Txikia/Oso txikia ■ Hala moduzkoa ■ Handia/Oso handia ■ Hala moduzkoa
■ Handia/Oso handia ■ Txikia/Oso txikia

5. Etxebizitza-politikaren balorazioa

Esleipendunen % 59,2k balorazio positiboa egin du Etxebideri buruz.

Elkarrizketatutako hamar pertsonatik seik ondo edo oso ondo baloratu dute Etxebidek etxebizitza babestuaren eskaera kudeatzeko duen sistema (eskatzaileen erregistroa, zozketak, esleipena...), eta % 7k balorazio negatiboa egin du. Aztertutako profil guztietako pertsonak egiten dute balorazio on hori, edukitza-erregimena zein lurraldea kontuan hartuta, eta talde desberdinen arteko aldeak oso txikiak dira. Gainera, azken bi aldietako esleipendunek balorazio positiboagoa egin dute 2008tik 2010era bitarteko esleipendunek baino.

Etxebideren sistemaren (erregistroa, zozketak...) balorazio orokorra

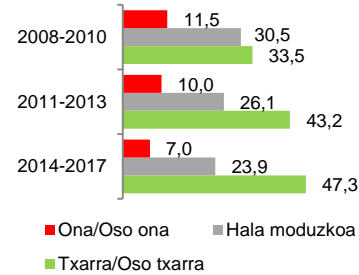
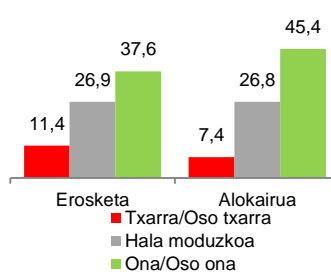
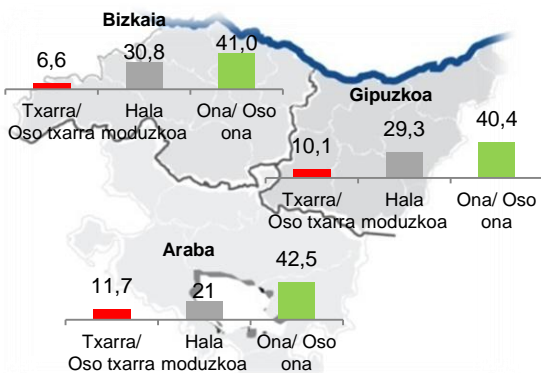
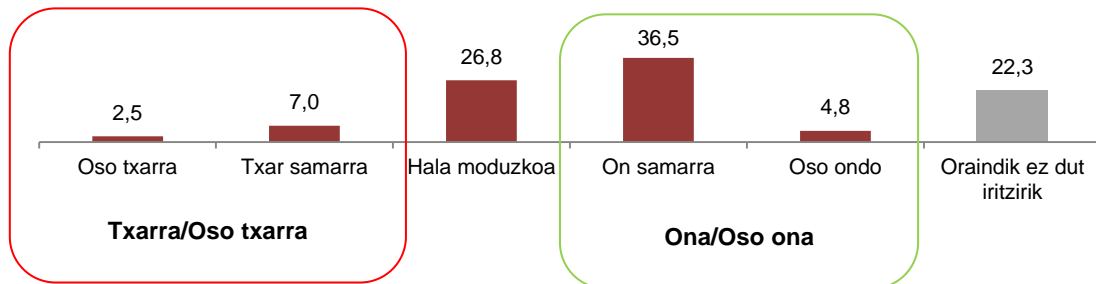


Eusko Jaurlaritzaren eta udalen zereginaren balorazio positiboak.

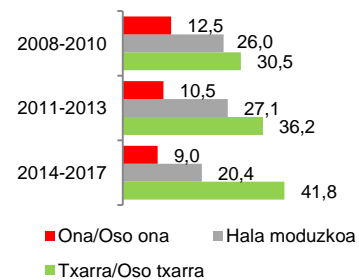
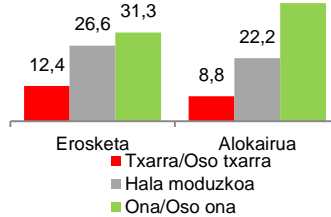
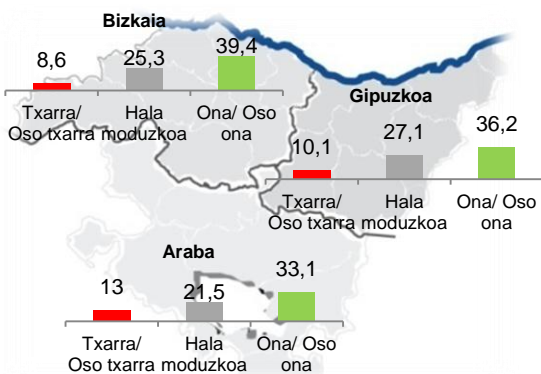
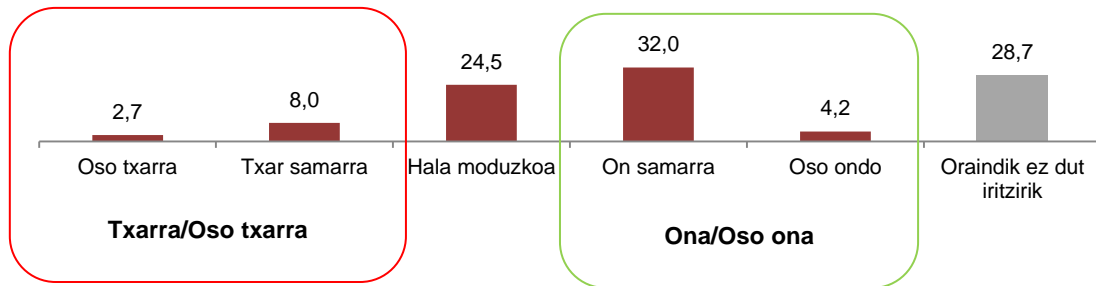
Eusko Jaurlaritzaren eta udalen lanaren balorazio positiboa hautematen da gehienbat. Horrez gain, aldiei erreparatu zergo, ikusten da bilakaera positiboa dagoela administrazioaren bi mailetan. Bestalde, pertzepzioa hobea da alokairu-erregimeneko etxebizitzaren esleipendunen artean; hain zuzen, haien balorazio positiboaren proportzioa portzentajezko 7,8 puntu handiagoa da erosketa-erregimeneko esleipendunena baino, Eusko Jaurlaritzaren zereginari dagokionez, eta portzentajezko 10,3 puntu handiagoa, udalen lana kontuan hartuta.



Eusko Jaurlaritzak etxebizitzarako sarbidea ahalbidetzeko egiten duen lanaren balorazioa



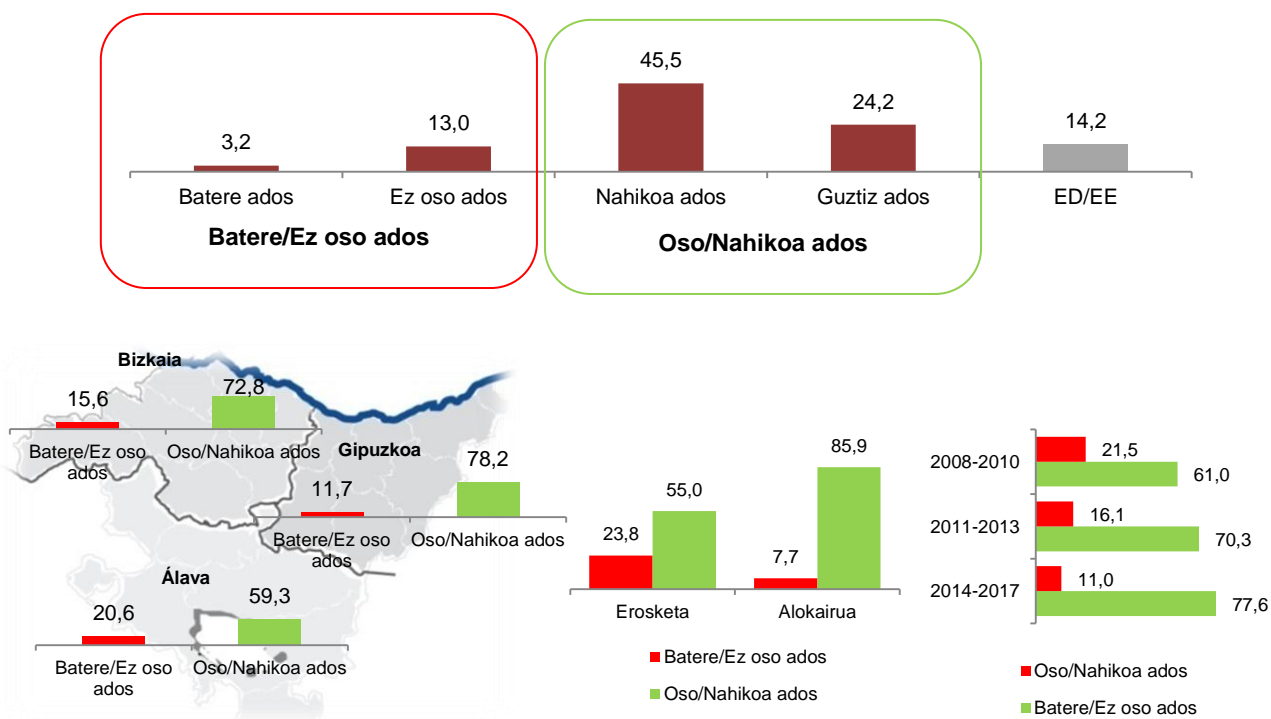
Udalek etxebizitzarako sarbidea ahalbidetzeko egiten duten lanaren balorazioa



Etxebizitza babestu gehienak alokairu-erregimenean eraikitzeko apustuarekiko adostasun-maila esanguratsua.

Etxebizitza babestu gehienak alokairu-erregimenean egiteko adostasun-maila % 70 ingurukoa da (nahikoa ados eta guztiz ados); sarbide-erregimenean erreparatuta, berriz, % 86koa da alokairu-erregimenean, eta % 55ekoa erosketa-erregimenean. Lurraldearen arabera, Araban adostasun-maila txikiagoa da (% 59,3); Bizkaian eta Gipuzkoan, % 72,8koa eta % 78,2koa da, hurrenez hurren. Azkenik, esleipen-aldia kontuan hartuta, azken epealdian, etxebizitzak eskuarki alokairu-erregimenean egitearekin ados dauden pertsonen proportzioa handiagoa da beste aldietan baino.

Etxebizitza babestu gehienak alokairu-erregimenean egitea

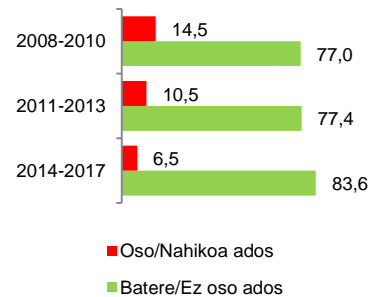
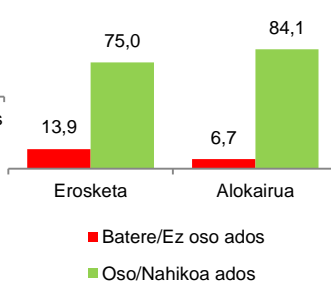
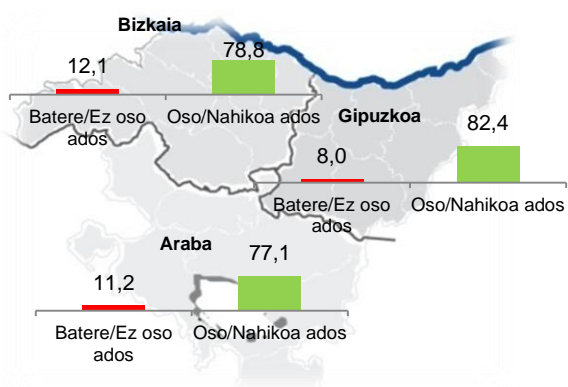
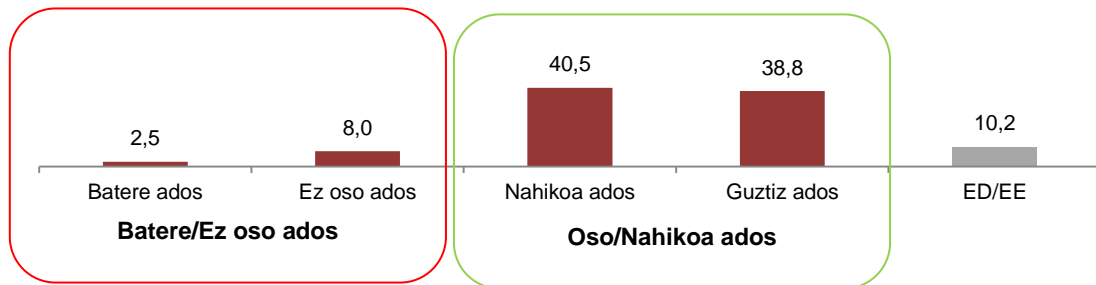


Adostasun-maila handia, diru-sarrera handiagoak dituzten eskatzaileentzat prezio handiagoa ezartzeari eta alokairuaren baldintzak noizean behin berrikusteari dagokienez.

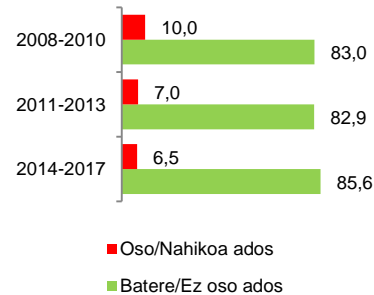
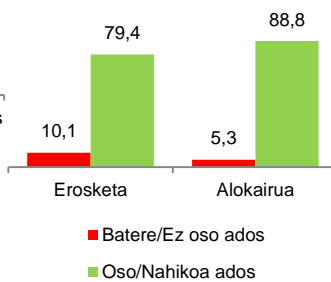
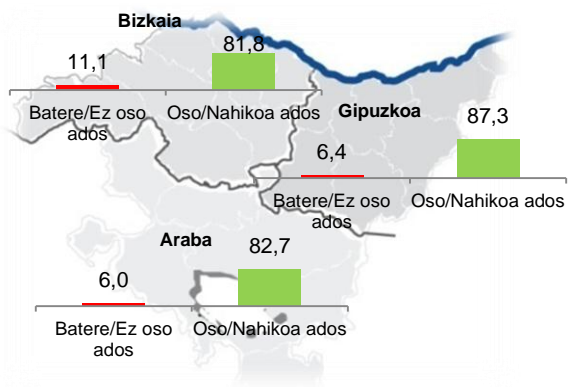
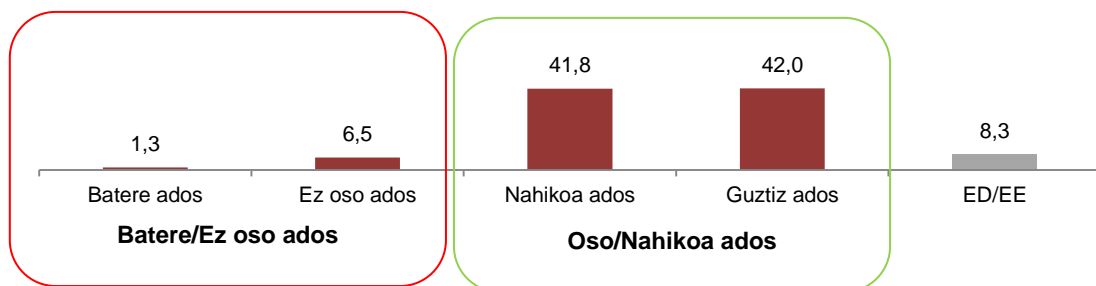
Diru-sarrera handiagoak dituzten eskatzaileentzat etxebizitza babestuen prezioa handiagoa izateko eta alokairu-baldintzak diru-sarreraren bilakaeraren arabera aldizka berrikusteko proposamenek % 79,3ko eta % 83,8ko adostasun-mailak lortu dituzte, hurrenez hurren. Gainera, onarpen-maila handiagoa dute alokairu-erregimeneko esleipendunen artean; hain zuzen, portzentajezko hamar puntu gehiago erosketa-erregimenean baino. Lurralde-mailan, Bizkaian gai horiekin ados ez dauden pertsonen proportzioa apur bat handiagoa da.



Prezio handiagoa diru-sarrera handiagoak dituzten eskatzaileentzat



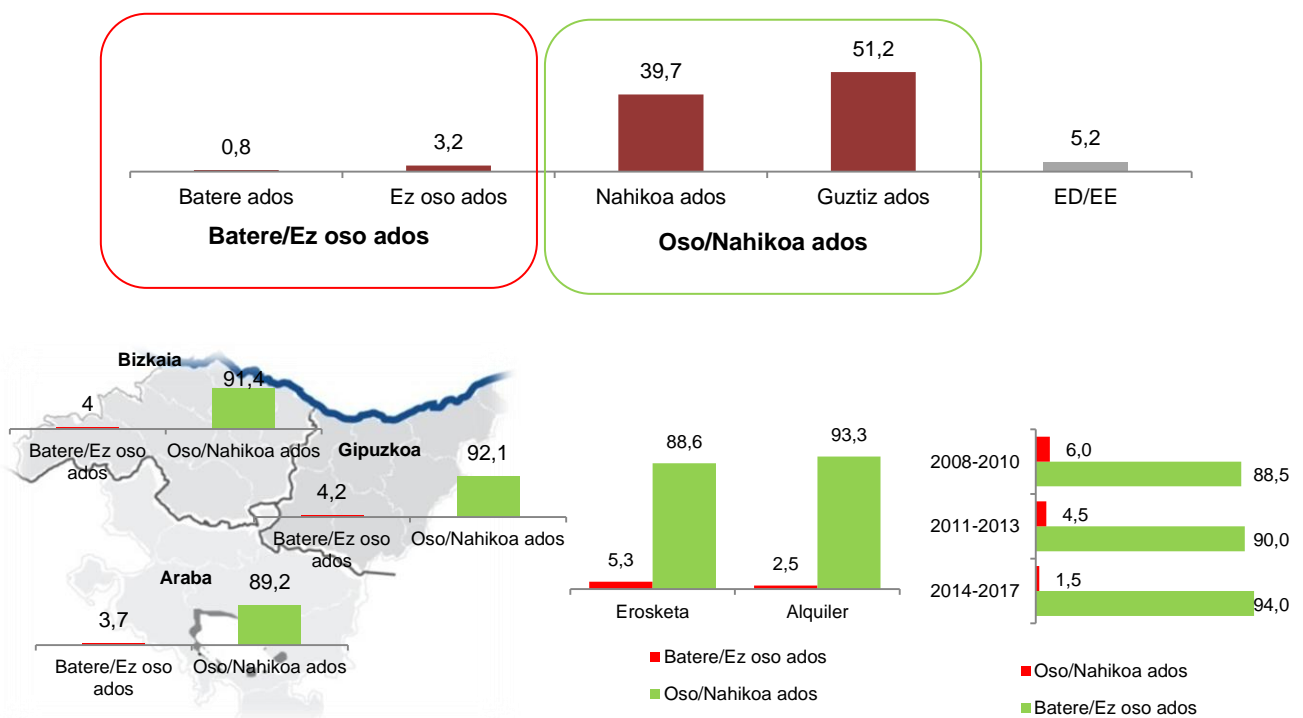
Alokairuaren baldintzak aldiaren behin berrikustea diru-sarreraren arabera



Ia guztiak (% 90,9) ados daude etxebizitza babestuen erabileraren inguruko irregulartasunak hautemateko ikuskapenekin.

Hori da elkarrizketatutako pertsonen adostasun-mailarik handiena lortu duen gaia; hain zuzen, % 90 baino gehiago ados dago, eta erdiak baino gehiagok adierazi du oso ados dagoela. Ehuneko hori oso handia da bi edukitza-erregimenetan eta lurralde guztietan. Denboraren ikuspegitik ere adostasun-mailak bilakaera positiboa izan du, eta azken epealdiko esleipendunen artean ehunekoak are handiagoak da (% 94).

Babes ofizialeko etxebizitzaren erabileraren irregulartasunak hautemateko ikuskapenak

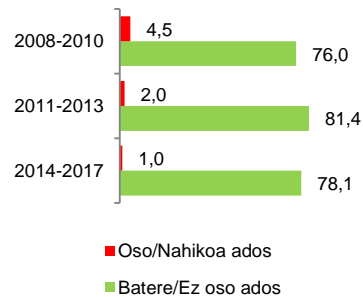
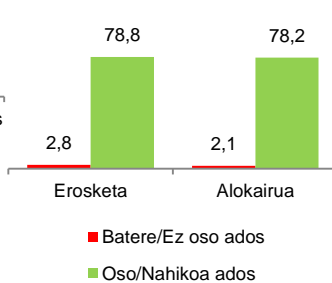
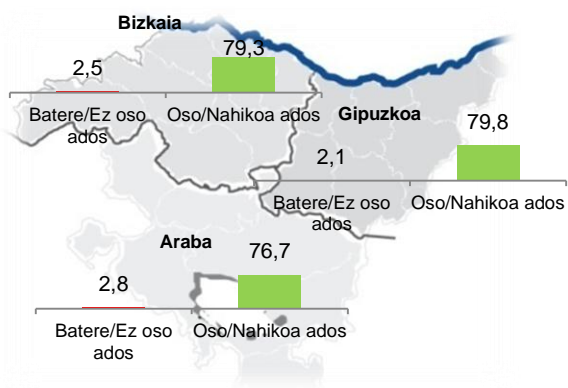
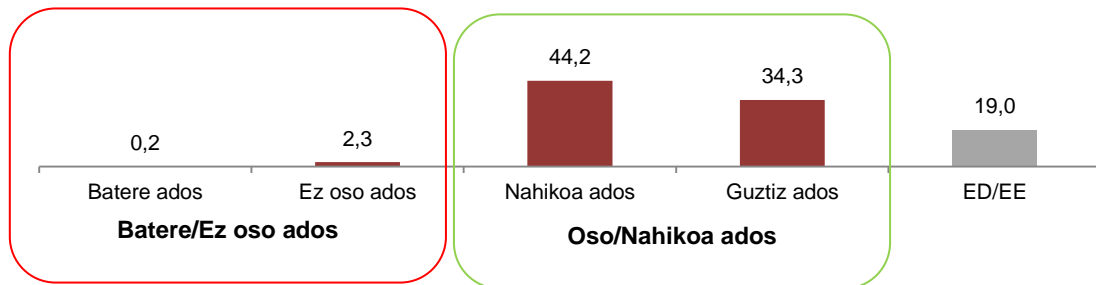


Adostasun zabala etxebizitzarako eskubide subjektiboari buruzko neurrien inguruan.

Azkenik, 2015eko Etxebizitza Legeak aurreikusten duen etxebizitzarako eskubide subjektiboaren inguruko neurriek % 78,5eko adostasun-maila orokorra dute. Oso adostasun-maila handia da; izan ere, % 2,5 soilik dago eskubide horren kontra. Halaber, adostasun-maila handia hautematen da aztertutako aldagai guztien arabera, eta oso alde txikiak daude edukitza-erregimenen artean eta lurralde-mailan.



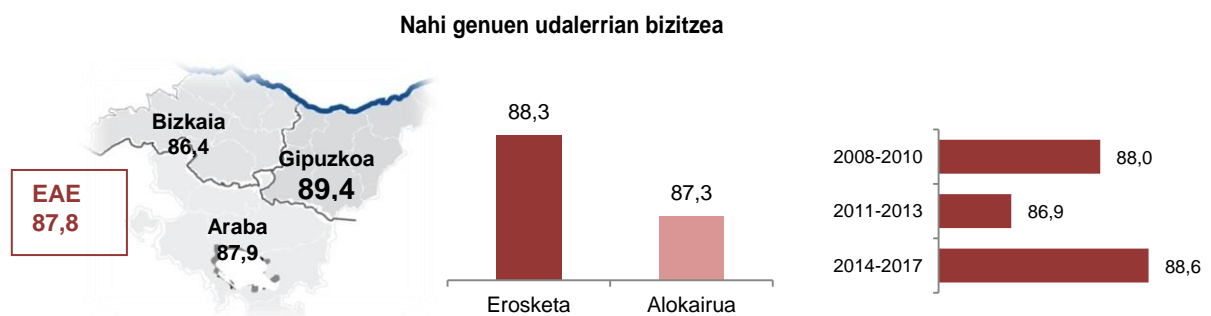
Etxebizitzarako eskubide subjektiboari buruzko neurriak



6. Esleipendunek hautemandako inpaktua

Esleipendunen % 90 ingururen iritziz, etxebizitza babestu baten esleipenak aukera eman die nahi zuten udalerrian bizitzeko.

Ikuspuntu kuantitatibotik, hau izan da inpakturik garrantzitsuen: etxebizitza nahi den udalerrian lortzeko aukera izatea. Erosketa- zein alokairu-erregimenean, esleipendunen ia % 90ek uste du hori, eta ez dago alde esanguratsurik lurralde historikoen eta esleipen-aldien artean.



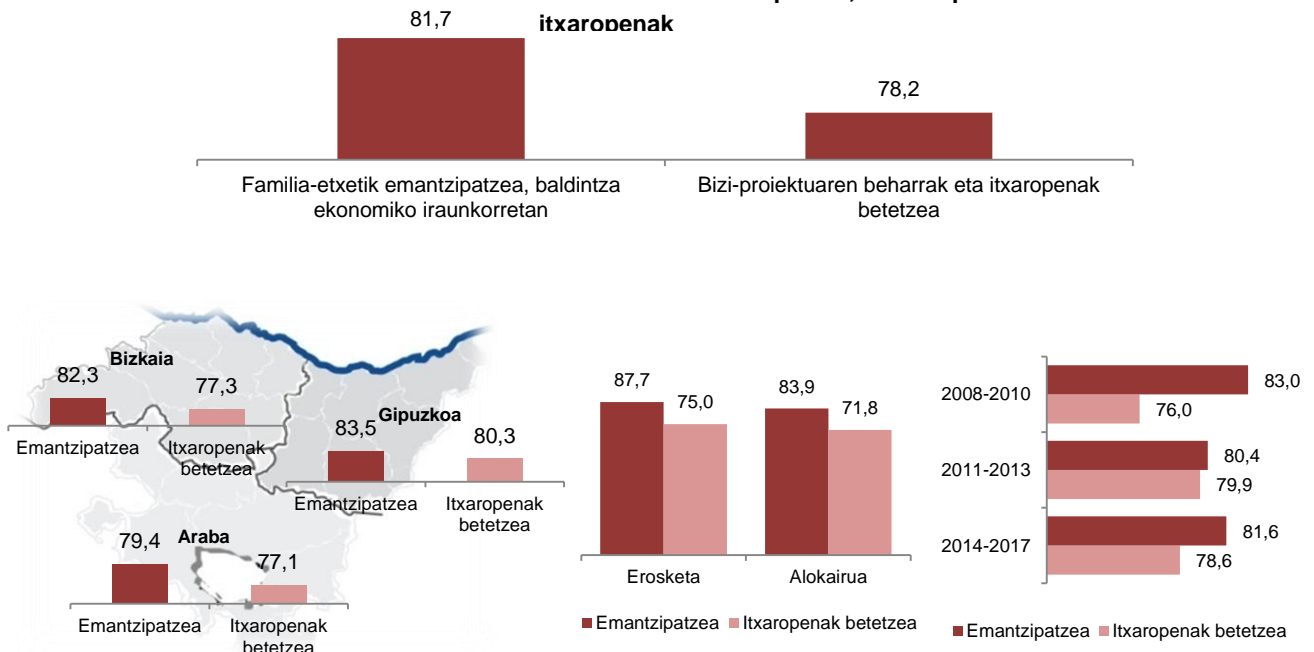
Emantzipatzeko eta norberaren bizi-zikloaren itxaropenak betetzeko aukerari dagokionez, inpaktu handiagoa erosketa-erregimenean.

Esleipendunen % 81,7k uste du esleitutako etxebizitzak ekonomia-baldintza iraunkorretan emantzipatzeko aukera eman diola. Antzeko ehunekoak (% 78,2) adierazi du bere bizi-zikloaren itxaropenak betetzeko aukera eman diola, batik bat seme-alaben kopuruari dagokionez.

Bi alderdi horiekin lotutako inpaktua handiagoa da erosketa-erregimenean alokairukoan baino; portzentajezko hamabi puntu handiagoa, gutxi gorabehera. Edonola ere, hori logikoa izan daiteke, kontuan hartuta erosketa-erregimeneko esleipendunen artean lehen etxebizitza lortzen duten pertsonen proportzioa handiagoa dela, eta, gainera, askotan, alokairu-erregimena aldi baterako egoerekin eta bestelako profilekin lotzen dela (egoera ekonomikoari eta bizi-zikloari dagokionez).

Lurralde historikoen arabera, aldeak ez dira oso handiak. Gipuzkoan, bi galdera horiei baiezko erantzuna eman dieten pertsonen proportzioa handiagoa da, Araban baino portzentajezko 3-4 puntu handiagoa (Arabak du proportziorik txikiena).

Baldintza ekonomiko iraunkorretan oinarritutako emantzipazioa, eta bizi-proiektuaren



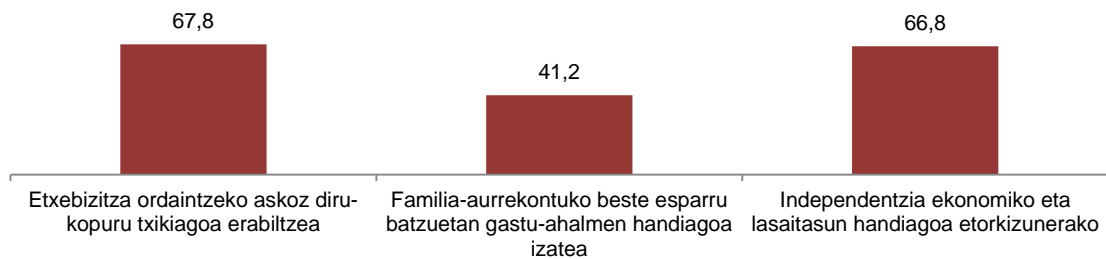
Independentzia ekonomiko handiagoa esleipendunen % 67,8rentzat.

Bi herenek baino gehiagok uste dutenez, etxebizitza babestu baterako sarbideak aukera eman die arlo horretan nabarmen diru gutxiago erabiltzeko, independentzia ekonomiko handiagoa izateko eta etorkizunean lasaitasun-egoera hobean egoteko.

Egoera ekonomiko hobe horren ondorioz familia-aurrekontuko beste alor batzuetan gastu-ahalmen handiagoa dutela uste duten pertsonen proportzioa nabarmen txikiagoa da (% 41,2 erosketa- eta alokairu-erregiminetako esleipendunen artean); alor horiek aisia, janaria, hezkuntza eta etxeko beste gastu batzuk dira. Ildo horretan, aurrekontuko beste esparru batzuetara bideratzeko gastu-ahalmen handiagoa dutela uste duten pertsonen proportzioa portzentajezko sei puntu handiagoa da erosketa-erregimenean alokairu-erregimenean baino (hurrenez hurren, % 44 eta % 38).

Lurraldeak aztertuz gero, alde adierazgarriagoak jartzen dira agerian: Araban, hiru alderdi horiekin lotutako inpaktua txikiagoa da Gipuzkoan eta Bizkaian baino, portzentajezko 6-7 puntu inguru txikiagoa, hain zuzen (Gipuzkoako eta Bizkaiko datuak oso antzekoak dira).

Independentzia ekonomikoa eta bateratzea



	Lurralde historikoa			Edukitze-erregimena		Aldia		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Erosketa	Alokairua	2008-2010	2011-2013	2014-2017
Etxebizitza ordaintzeko askoz diru-kopuru txikiagoa erabiltzea	64,5	70,2	69,1	66,8	69,0	66,0	68,8	68,7
Familia-aurrekontuko beste esparru batzuetan gastu-ahalmen handiagoa izatea	37,9	42,4	43,6	44,0	38,0	38,5	42,2	42,8
Independentzia ekonomikoa eta lasaitasun handiagoa etorkizunerako	60,7	71,2	69,1	66,5	67,3	67,0	64,8	68,7

Eslelitutako etxebizitzak lana eta bizitza pertsonala bateratzea errazten du, esleipendunen herenaren iritziz.

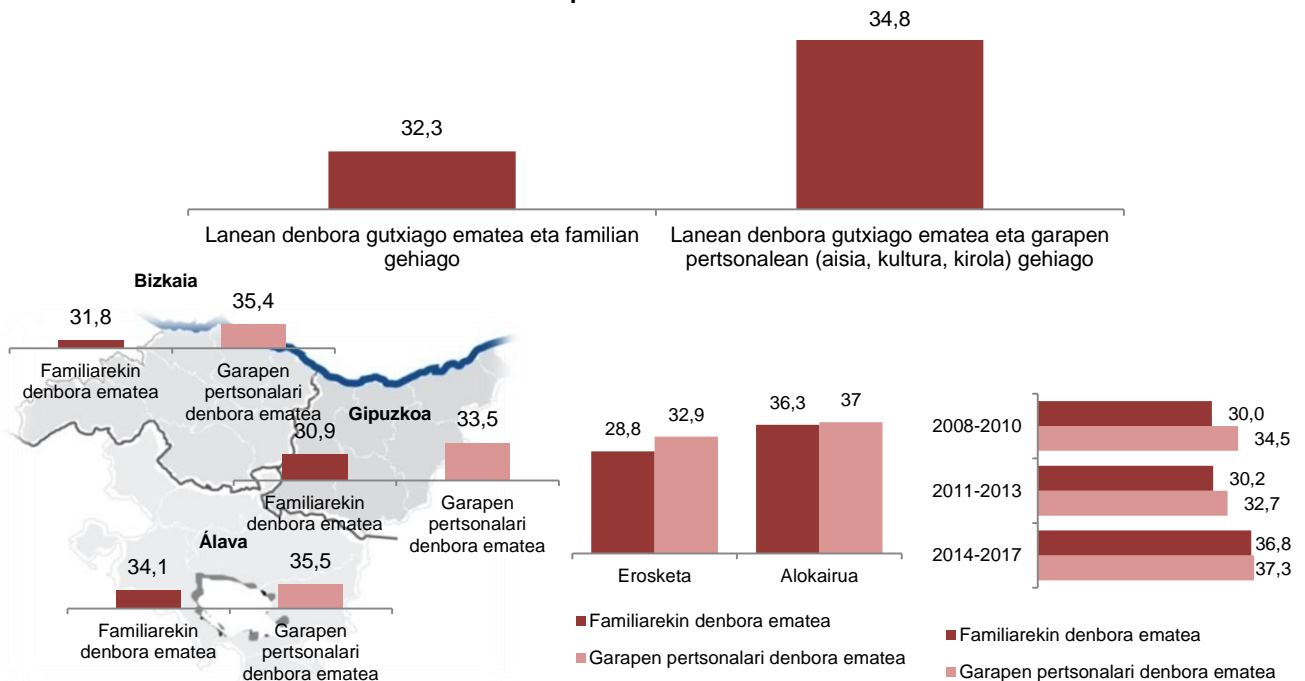
Independentzia ekonomikoa handiago hori gutxiago lan egitearekin eta familian denbora gehiago ematearekin, alde batetik, eta, beste batetik, garapen pertsonalarekin (esate baterako, aisia, kultura eta kirola) lotzen duten esleipendunen proportzioak % 32,3koa eta % 34,8koa dira, hurrenez hurren.

Sarbide-erregimenaren arabera, alokairu-erregimenean erosketa-erregimenean baino handiagoa da etxebizitzak lana eta familia bateratzeko aukera ematen diela uste duten pertsonen proportzioa; lana eta familia bateratzeari dagokionez portzentajezko 7,5 puntuko aldea dago, eta apur bat txikiagoa garapen pertsonalaren kasuan (4,1).

Lurralde historikoen arabera aztertuz gero, bistakoa da ia ez dagoela alderik etxebizitzak garapen pertsonalean duen eraginean. Dena den, lana eta familia bateratzeari dagokionez, eraginaren pertzepzioa pixka bat handiagoa da Araban.

Bestalde, azken epealdian esleipendunak izan diren pertsonen artean, handiagoa da inpaktuaren pertzepzioa, aztertutako bi kasuetan; gogora ekarri behar da aldi horretan esleipenen proportzioa handiagoa izan dela alokairu-erregimenean, eta, lana eta familia bateratzeari dagokionez, portzentajezko 6,6 puntuko aldea dago.

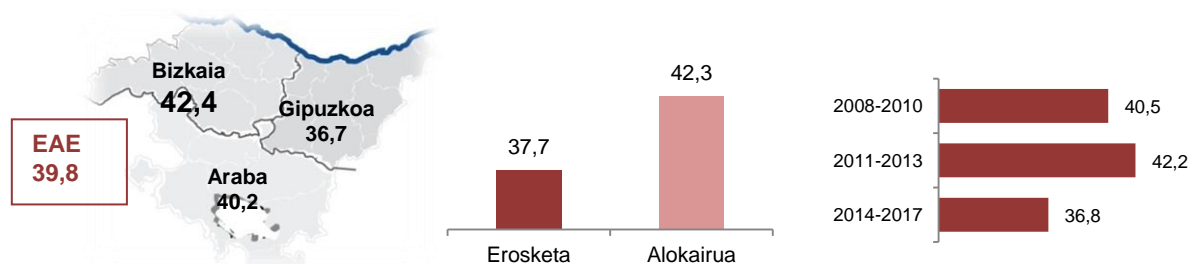
Lana eta bizitza pertsonala bateratzea



Elkarrizketatutako hamar pertsonatik lauk uste dute esleitutako etxebizitzak aukera eman diela euren hezkuntza-garapenerako ekonomia- eta denbora-baliabide gehiago izateko.

Ildo horretan, inaktuaren pertzepzioa portzentajezko 4,6 puntu handiagoa da alokairu-erregimenean (% 42,3). Lurralde-mailan, Gipuzkoan jasotako baieztunen proportzio txikiagoa (% 36,7) da nabarmentzekoa; Araban eta Bizkaian % 40,2 eta % 42,4 izan dira, hurrenez hurren. Edonola ere, bilakaeraren ikuspegitik, aipatzekoa da azken epealdian etxebizitzak hezkuntza-garapenean izan duen eragina balioesten duten esleipendunen proportzioa apur bat txikitu dela (% 36,8); hain zuzen, aurreko aldi bako portzentajezko 5,4 puntu txikiagoa da.

Hezkuntza-garapenerekin eta curriculum-espezializazioarekin jarraitzea

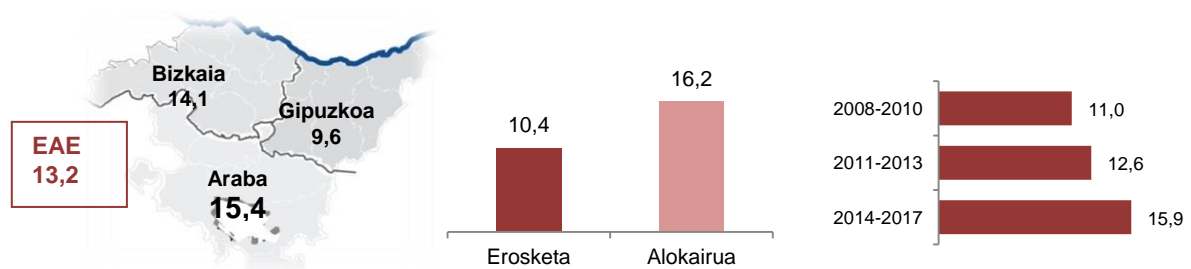


Azkenik, azpimarratu behar da etxebizitza baten esleipena ez dela lana bilatzeko mugikortasunaren oztopotzat hartzen.

Esleipendunen % 13k soilik uste du esleitutako etxebizitzak galarazi egiten diola lana bilatzeko mugikortasuna. Berez, pentsa genezake alokairu-erregimenean daudela lan-mugikortasunerako muga gutxiago, baina % 16k uste du muga horiek egon badaudela (erosketa-erregimenean, % 10ek uste du). Honako hau arrazoi bat izan daiteke: alokairu-erregimeneko esleipendun gehiago daude langabezian erosketa-erregimenean baino.

Lurralde-mailan, antzeko ondorioak ateratzen dira: Gipuzkoako esleipendunek hautematen dute oztopo gutxien (% 9,6), eta, aldi berean, Gipuzkoan elkarrizketatutako pertsonen artean, lan-egonkortasun handiagoa dago. Gauza bera gertatzen da esleipen-aldiari erreparatu gero: azken epealdian, lan-egoera larrian dauden esleipendunen proportzioa handiagoa da, baita etxebizitza enplegua bilatzeko oztopotzat hartzen duten pertsonena ere.

Enplegua bilatzeko mugikortasuna mugatu du



7. Ondorioak

- 2008tik 2017ra bitartean etxebizitza babestu baten esleipendunak izan diren hiru pertsonatik batek adierazten duenez, esleitutako etxebizitza ez da lehen emantzipazio-esperientzia izan. Ehuneko hori are handiagoa da alokairu-erregimeneko esleipendunen artean (% 53).
- Esleitutako etxebizitza lehen etxebizitza ez duten esleipendunen garrantzi erlatiboak gora egin du azken urteetan (2014-2017 aldiko esleipenak); hain zuzen ere, % 39,3koa izan da (2008-2013 aldian, % 34koa izan zen).
- Edonola ere, egiaztatu denez, esleitutako etxebizitzak esleipendun gehien-gehien (% 86) hurrengo 5-10 urteetako beharrak estaltzen ditu, bai erosketa-erregimenean (% 93), bai alokairu-erregimenean (% 79).
- Etxebiden izena emandako pertsonen proportzio handi baten ekonomia-egoera eskasa dela eta, etxebizitza baten esleipenak ez ditu ordaintzeko zailtasunak konpontzen, batez ere alokairu-erregimeneko esleipendunen kasuan. Alokairu-erregimeneko lau esleipendunetik batek adierazi du zailtasunak dituela babeseko alokairua ordaintzeko. Gainera, badirudi egoera hori gero eta ohikoagoa dela: azken epealdian (2014-2017) izandako esleipendunen % 21,9 da, eta, 2011-2013 eta 2008-2010 aldietan, % 13 eta % 11 izan ziren, hurrenez hurren.
- Etxebiden izena emandako pertsona askok diru-sarrera txikiak dituzte, eta, ondorioz, etxebizitza babestu baten esleipena jaso ondoren, % 15ek laguntza publikoak behar ditu etxebizitza ordaintzeko. Badirudi egoera horretan dauden esleipendunen kopurua handitzen ari dela urteak igaro ahala; izan ere, nabarmen handiagoa da (% 29) alokairu-erregimeneko esleipendunen artean.
- Zentzu horretan, egiaztatu da azken epealdian elkarrizketatutako pertsonen artean lan-eta ekonomia-egoera larrian daudenen proportzioa handiagoa dela, batik bat alokairu-erregimenean. Honako hau izan daiteke arrazoa: aipatutako erregimenean esleipen-sistema aldatu izana, baremazioan oinarritutako sistema erabili baitzen. Sistema horretan, zailtasun ekonomiko handiagoko egoerei eman zitzaizkien puntuazio hobeak, urteko 3.000 euroko diru-sarrera haztatuetatik abiatuta.

- Oro har, oso gogobetetasun-maila handia dago esleitutako etxebizitzekin, esleipen-prozesuekin eta etxebizitza-politikekin. Aitzitik, alderdi teknikoekin lotutako gaiak (hala nola materialen eta akaberen kalitatea, isolamendu termikoa eta akustikoa, eta sukaldeko eta bainugeletako ekipamendua) balorazioen puntu kritikoak dira, baita gorabehera gehienen sorburuak ere.
- Ildo horretan, hiru lurraldeetan, erreklamazioei erantzun dieten langileek emandako arretaren inguruko balorazioak positiboak dira. Bestalde, etorkizunera begira, badago zer hobetu: arazoak eta gorabeherak konpontzeko prozesuaren eraginkortasuna eta azkartasuna.
- Azkenik, egiaztatu da etxebizitza babestuaren esleipenak zuzeneko eragina duela pertsonen bizi-baldintzetan. Alde batetik, etxebizitza babestuen baldintza ekonomikoak askoz hobekiak dira merkatu libreko etxebizitzarenak baino, eta, beste batetik, etxebizitza babestuei dagokienez, pertsonen bizi-garapenarekin loturiko beste ondorio batzuk ere garrantzitsuak dira.
- Berez, eragin horrek oso nabarmena izan beharko luke familia-aurrekontuarekin zuzeneko lotura duten gaietan, baina esleipendunen bizi-zikloaren garapenean du eragina bereziki. Ondorioz, badirudi EAEko etxebizitza-politikak oso eragin handia izan duela herritarren ongizatearen hobekuntzan, bereziki zailtasun ekonomikorik handienak dituzten taldeen kasuan, emantzipazioaren berehalako eraginetik harago.