

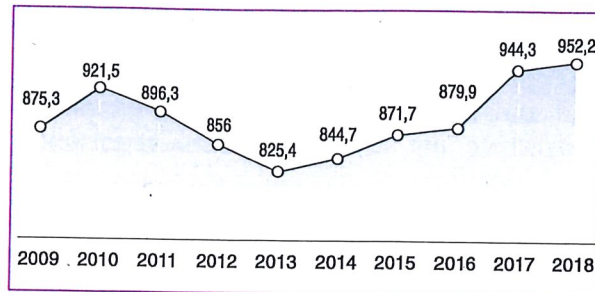
Hilaren puntako gaia: Alokairuaren burbuila ote dator?

Azken urteetan alokairuaren prezioak goranzko bilakaera izan du Hego Euskal Herrian. Honek orain dela urte batzuetako egoera dakarkigu burura, hain zuzen 2007. urtera arte gertatutakoa. 90. hamarkadaren erdialdetik etxebizitzaren prezioek izugarritzko gorakada izan zuten, jakin badakigu sekulako burbuila sortarazi zuela igoera honek. 2008an burbuila hau desegin zen eta krisiaren lehen aztarnak azaleratzen hasi zirenean etxebizitzaren hauen prezioa murrizten hasi zen gaur egunera arte. Hala ere, oraindik garestiak izaten jarraitzen dute, izan ere, berriki publikatu diren datuen arabera, EAEk Espainiar estatuko erabilitako etxebizitzaren garestiena du.

Etxebizitzaren erosteketa prezioa behera zioan bitartean, alokairuaren ez du bilakaera berdina izan. Azken urteetako joera oso gorakorra izan da eta existitzen zen arazoa larriagotu du. 2016ko EAEko pobrezia eta desberdintasun sozialen inkestak adierazi zuen 113.629 pertsonak ezin izan zutela independizatu baliabide ekonomikoaren faltagatik. Zenbateko hau %13 igo da azken lau urteotan, demografikoki gazteen pertsona kopurua murriztu izan den arren. Hortaz, bistakoa da etxebizitzaren bat izateko behararen asetzeari gero eta handiago dela. Pertsona eta familia asko dira etxebizitzaren bat izateko aukera ez dutenak, gazteen egoera prekarioak eta honek eragiten dituen errekurtsio faltak, gero eta beranduago independizatzera behartzen dituzte gazteak.

Hurrengo grafikoan alokairuaren prezioak EAEn izandako bilakaera ikusi daiteke. 2009tik aurrera gorabeherak izan ditu, baina 2013tik joera gorakorra dela ikusi dezakegu. 2018ko lehen hiru hilabeteko datuek honakoa adierazten dute: 952,2 eurotako dela alokairuaren hilabeteko prezioa, bai Gipuzkoan zein Bizkaian bere maximo historikoari gerturatzen dabilta. Badaude leku batzuk gaintu dituztenak maximo historiko horiek (Donostian adibidez, hilabetearen batez besteko 1.057 euro ordaintzen da). Etxebizitzaren beharra duten pertsonen artean, %15ek bakarrik ahal dezake aurre egin alokairuak suposatzen duen ordainketari.

Alokairuaren batez besteko prezioa hilabetero

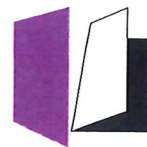


Iturria: Eusko Jaurlaritza

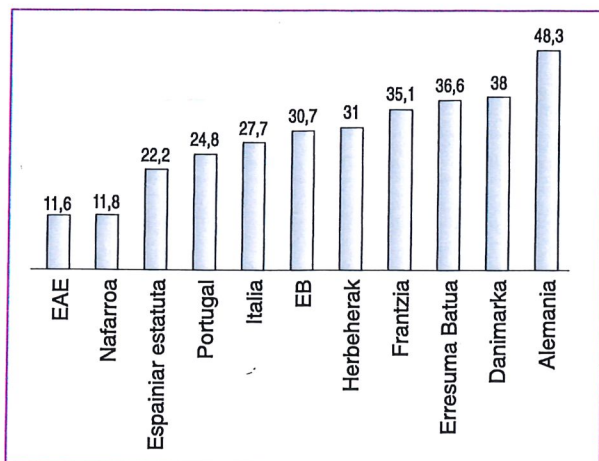
Babes sozialeko alokairuari dagokionez, azken 10 urteei erreparatzen badiogu, krisi ekonomikoan murgilduta, alokairu honen prezioak gorakada garrantzitsua izan du. 2008ko babes sozialeko hilabeteko alokairuaren batez bestekoa 194,1 eurokoa zen. 2017ko datua, aldiz, 329,1 eurokoa. %69,5eko gorakada honek beharizan handiena duten familien eta pertsonen egoera erabat kaltearazi du, gehien eta gutxien dutenen arteko desberdintasunak gero eta gehiago handituz.

Hurrengo grafikoan oso argi ikusten den bezala, alokairuak bai EAEan zein Nafarroan pisu oso txikia du Europako beste herrialdeekin alderatuta. Hego Euskal Herriko etxebizitzaren %11,7 inguru bakarrik daude alokairu egoeran; Europako batez bestekoa den 30,7%tik urrun eta are urrunago Alemaniako %48,3tik. Alokairuaren eskaintza oso murrizta ez ezik, hauen prezio oso altuak, etxebizitzaren izateko aukera hau zail egiten du. Konklusio moduan atera dezakegu Euskal Institutzioek jabetzako etxebizitzak lehenesten dituela alokairuarena beharrean.





Alokairuaren pisua Europako estatuetan 2016 urtean



Iturria: INE

Adierazitako datuak ikusita ulergaitza da etxebizitza hutsekin gertatzen dena. 2015eko hutsik zeuden etxebizitzaren estatistikei erreparatuz, EAEn 86.325 etxebizitza huts zenbatu zituzten, zifra hau eraikitako etxebizitzaren %8,3 zen. Horietatik 58.697 bizilagun gabeko etxe iraunkorrak ziren eta gainontzekoak denboraldikoak. Araba izan zen etxebizitza huts tasa handiena izan zuena EAEn, (%11koa hain zuzen), Gipuzkoak (%8,9) eta Bizkaiak (%7,1) jarraiki.

Dimentsio handiko udaletan, intzidentzia hau handitu egin zen 2013tik 2015era. EAeko hiru hiriburuetan gertatu zen hau. 2015ean etxebizitza hutsak gero eta gehiago ziren bai Donostin (%6,7tik %7,6ra), zein Bilbon (%3,2tik %5era). Gasteizen, aldiz, %6,5etik %6ra murriztu zen.

Aipatutako guztiagatik, Euskal Instituzioek erantzukizun zuzena dute, errealitate hau abordatu beharrean, politika publikoen tendentzia hurrengoa izan delako: zeharo urriak ziren laguntza eta prestazio programetan apostua egitea. Programa horiek ez zuten betetzen lehen-tasunezko gaia izan beharko lukeen etxebizitza izateko eskubidearen bermea.

Beraz, beharrezkoa da aldaketa estrukturala egitea etxebizitzaren arloan. Batetik, azken urteotako egoera ikusita, lehenetsi egin behar da alokairua, jabetza bera baino. Hartu behar diren neurrien artean nabarmendu behar da, EHko Eskubide Sozialen Kartaren Herri Ekimen Legegileak proposatzen duena (zeina ELA partaide den). HELk planteatzen du instituzioen betekizuna dela alokairu sozialeko etxebizitza baten sarbidea bermatzea pertsona guztiei, era berean ezartzen du eskubide hori ez dadila inoiz ordezkatu prestazio ekonomiko batengatik.

