

NAFARROAKO GOBERNUA

GARAPEN EKONOMIKOA

ESKUBIDE SOZIALAK

OGASUNA ETA FINANTZA POLITIKA

LEHENDAKARITZA, FUNTZIO
PUBLIKOA, BARNEA ETA JUSTIZIA

HERRITARREKIKO ETA
ERAKUNDEEKIKO HARREMANAK

HEZKUNTZA

OSASUNA

KULTURA, KIROLA ETA GAZTERIA

LANDA GARAPENA, INGURUMENA
ETA TOKI ADMINISTRAZIOA

SEGURTASUNA ETA LARRIALDIAK

Nafarroa babes ofizialeko etxebizitzaren eta birgaitzearen estatuko rankingaren buruan aurkitzen da, baita etxe-gabetzeen eta hipoteken exekuzioen gorabehera gutxieneko komunitateen artean ere

Amaitutako etxebizitzaren kopurua %41,5 hazi zen 2017an, 2008an atzeraldia hasi zenetik izandako bariazio positiboaren lehen tasa

Astelehena, 2018.eko azaroak 19

Eskubide Sozialetako lehendakariorde Miguel Laparrak [Etxebizitzaren Urteko Txostena](#) aurkeztu du honako hauekin batera: Inklusio eta Babes Sozialeko zuzendari nagusia, Gema Mañú; Errealitate Sozialaren eta Gizarte Politiken Plangintza eta Ebaluazioaren Behatoki zuzendari nagusia, Patxi Tuñón; Errealitate Sozialeko Behatokiaren Zerbitzuaren zuzendaria, Antidio Martínez de Lizarrondo; eta Etxebizitza Zerbitzuaren zuzendaria, Javier Etayo.



Ezkerretik eskuinera, Antidio Martínez de Lizarrondo, Gema Mañú, Laparra lehendakariordea, Patxi Tuñón eta Javier Etayo, Etxebizitzaren Txostenaren aurkezpenean.

Agiria Behatokiaren Urteko Txostenen Bilduma izeneko gaikako txostenen artean kokatzen da, eta etxebizitzaren merkatuak Foru Komunitatean duen egoera jasotzen da bertan, [2018ko lehen hiruhilabetera bitarteko datu](#) eta guzti. Dokumentua Ikertaldekin egin du, Etxebizitza Zerbitzuarekin eta Errealitate Sozialeko Behatokiaren Zerbitzuarekin batera (biak Eskubide Sozialetako Departamentukoak dira).

Etxebizitzaren Txostenean Nafarroa arlo horretan egiten ari den ahalegin handia jasotzen da. Era berean, datuek aurrerapena positiboa izan dela erakusten dute parametro askotan, Foru Komunitatean datuek izandako bilakaerari berari nahiz gainerako komunitate autonomoekiko konparazioari dagokionean.

2017an eta 2018ko lehen hiruhilekoan zehar, Nafarroako ekonomiak hazkundea izan zuen sektore guztietan. Aipatzekoa da eraikuntzaren sektorean 2018ko lehen hiruhilekoan jarduerak izandako hobekuntza,

urtetik urterako %2,2ko igoera-tasa izan baitu. Bilakaera positiboa izan da etxebizitzaren eraikuntza-jarduera gehitzeagatik nahiz errehabilitatzeko jarduerak ere bultzatzeagatik, Nafarroako Gobernuak laguntzen eta diru-laguntzen bitartez eskaintako finantzaketari esker. Modu horretan, 2016ko laugarren hiruhilekoan sektorean okupatutako biztanleria 11.400 lagunekoa zen; 2018ko bigarren hiruhilekoan, aldiz, 18.900 lagunekoa.

Nafarroa, atzeraldiaren aurreko urteetan nahiz 2008tik aurrera, babestutako etxebizitzaren eraikuntzan ahalegin handiagoa egin duen komunitate autonomo bezala nabarmentzen da. Modu horretan, 2017an, 2.620 etxebizitza libre eta babestutako egiten hasi ziren, eta urteko hazkundera %39,5ekoa izan zen. Horietatik 1.766 libreak ziren; hau da, atzeraldiaren hasieratik egindako etxebizitza librearen erregistrorik handiena. 2018ko lehen sei hilekoan, bide positibo hori mantendu da, 2018an oro har 1.036 etxebizitza libre abian jarri baitira; horrela, 2.000ko kuota gaindituko da urtearen amaieran, sustapen-erritmo horri eusten bazaio. Halaber, sustapen-jardueraren bilakaera positiboa izan zen 2017an, babestutako 854 etxebizitza hasi baitziren, 2016an baino hiru aldiz gehiago. Era berean, amaitutako etxebizitza guztien kopuruak ere gora egin zuen (%41,5) 2017an, 2008an atzeraldia hasi zenetik izandako bariazio positiboaren lehen tasa.

Babestutako etxebizitzaren alde egindako apustuaren emaitza gisa, Nafarroak egun babestutako 56.163 etxebizitzako parkea du, eta horietatik %54,6ak salmenta-prezioa mugatua du. Guztira 4.873 etxebizitza edo prezio mugatuarekin babestutako etxebizitzaren parkeko sei etxebizitzatetik bat (%15,7) alokairu erregimeneko etxebizitzak dira. Gehigarri gisa, Nafarroako Gobernuak Alokairu Poltsak 2018ko ekainaren 30ean, 600 etxebizitzako kuota zuen. Nafarroako Gobernuak etxebizitzaren alokairurako eskaintzen dituen diru-laguntza publikoei dagokienean, aipatzekoa da %5 hazi zirela 2017an, eta 2015 eta 2017 artean izandako igoera %22koa da.

Babestutako etxebizitzaren eskaerak ere goranzko joera nabaria izan du 2017an eta 2018aren hasieran. 2018ko ekainean, babestutako etxebizitzaren 7.204 eskaera zenbatu ziren; hau da, 2017an %17,5eko igoera eta 2018ko lehen sei hilabeteetan %10,1ekoa. Alokairurako aukera lau eskaeratik hiruk egiten zuten (75,4) 2018ko ekainaren 30ean. Eskatutako familien eta pertsonen %10,1ak bakarrik aukeratzen du erostea, azken urte eta erdian hazkunde izugarria izaten ari bada ere.

2017an, babestutako etxebizitzaren salerosketako 614 bisatu erregistratu ziren guztira; hots, 2016arekin alderatuta, %29ko igoera. 2018ko lehen sei hilekoan, eutsi egin zaio joera positibo horri, intentsitate gutxiagorekin izan arren. Era horretan, hilabetearen batez beste 54 bisatu zenbatu dira, 2017ko hileko batez bestekoa baino %5,8 gehiago.

Higiezinen merkatuak ere hazkunde handia izan zuen 2017an, salerosketak %22,1 gehitu baitziren 2016arekin alderatuta, eta 2009az geroztik izandako erregistro handiena lortu zen. Etxebizitza libre berrien 1.132 salerosketa erregistratu ziren; hau da, 2016arekin alderatuta, %33,2ko igoera, krisi aurreko urteetako 5.000 salerosketako kuotatik urrun badago ere. Bigarren eskuko etxebizitzaren salerosketak ere %17,5 gehitu ziren 2016arekin alderatuta; babestutako etxebizitzaren salerosketak, berriz, %49. 2018ko lehen sei hileko datuen arabera, ordea, merkata nolabait moteldu egin da, 2017ko sei hileko berean baino %9,6 salerosketa gutxiago erregistratu dira-eta.

2017an, etxebizitza berrien prezioa apur bat hazi egin zen Nafarroan (+%2,5), Espainia osoko %5,9aren azpitik; halaber, erabilitako etxebizitzaren prezioa %2,4 gehitu zen, Espainiako %6,3aren azpitik. Orobat, etxebizitzaren metro karratuko batez besteko prezioa Nafarroan Espainiako batez bestekoaren azpitik kokatu zen nabarmen 2017an. Etxebizitza libre berrien kasuan, Nafarroako prezioa batez beste 1.551,5 eurokoa da m²-ko, eta Espainian, aldiz, 1.804,4 eurokoa. Erabilitako etxebizitza libreari dagokionean, Nafarroako prezioa batez beste 1.338,7 eurokoa da m²-ko eta Espainiako batez beste 1.550,7 eurokoa.

Alokairuaren prezioari erreparatuta, igoera handia izan du 2017an (+%8,7) eta 2018ko lehen sei hilekoan (+%9,3), Nafarroan. Hala ere, igoera hori Espainia osoan izandakoa baino txikiagoa da, 2017an %18,4 igo baitzen eta 2018ko lehen sei hilekoan %11,3.

Datu horiekin bat etorri, hipoteka-merkatuak nolabaiteko gorakada izan zuen 2018ko lehen bost hilabeteetan, hipotekatutako etxebizitzaren finantza-ahalegina historikoki murriztutako mailetan kokatu zen bitartean. 2018ko maiatza bitarte, egindako hipoteka-kopurua %8,1 gehitu zen 2017ko denboraldi berarekin alderatuta; beraz, 2017an geldialdia izan zuen, %0,8 bakarrik gehitu baitzen.

Finantzaketaren kostu murriztua eta azken urteetako etxebizitzaren prezioan izandako doitasun handia medio, hipoteka berri horiek sinatu dituzten etxebizitzaren finantza-ahalegina errentaren %23,9koa da, atzeraldiaren hasieran baino 17 puntu gutxiago baino gehiagokoa eta Espainiako batez bestekoa baino askoz ere txikiagoa, %29koa izanik.

Hipoteken exekuzioak ere murriztu egin ziren 2016arekin alderatuta; hots, %52, Espainia osoko %38ren aurrean. Era beran, Nafarroak gutxi gorabehera aldeko kokapena du 1.000 biztanleko botatze-kopuruari dagokionean, 2017an 1,6ko ratioa izan baitu. Estatuko komunitate autonomo gehienetan, aldiz, 1.000 biztanleko 3,3 botatze egin dira batez beste; ondorioz, Nafarroa gorabehera gutxieneko hirugarren Komunitate Autonomoa da. Hala ere, krisiaren inpaktua handiagoa da etxebizitza alokairuan hartzen dutenen artean, kasu horietan botatze judizialak %7,2 gehitu baitira (guztira 254 kasu, 2016ko 237 kasuren aurrean). Modu horretan, hamar botatze bakoitzetik sei baino gehiago alokairu-erregimeneko kontratuenak dira.

Etxebizitzak birgaitzeari dagokionean, Foru Gobernuak 2017an 4.148 etxebizitza birgaitzeko diru-laguntza jarri zuen; hau da, guztira 18,2 milioi euro eman zituen, hots, hazkunde-tasa 2016arekiko %21,5ekoa izan zen eta %11,1ekoa, hurrenez hurren. Era berean, 2018an batez beste 488 etxebizitza diruz lagundu dira ekainera bitarte, 2017ko hilabeteko batez bestekotik %41,1 gorago. Era horretan, Nafarroa autonomia erkidegoen estatuko rankingaren lehen postuetan agertzen da, 2011tik 2017ra bitarte errehabilitazio-jarduera finantzatzeko ahaleginaren arabera. Ildo horretan, Eraikuntzen Ebaluazio Txostenak egiten izandako aurrerapena eta hori egiteko duten etxebizitza askoren erronka medio, epe labur eta ertainera izugarri bultzatuko da etxebizitzaren politikaren eremu hori.

Laparra lehendakariordeak ondorengoa nabarmendu du: "Nafarroa babestutako etxebizitzaren arloan ahalegin gehien egindako komunitate autonomoa bezala nabarmentzen da eta etxebizitzaren birgaitze-arloan gehien ahalegindu denetarikoa bezala." "Espainiako gainerako lurraldeekin alderatuta, saldoa positiboa bada ere, konpondu gabeko arazo nagusia da gizarte-aloairuan etxebizitza gehiago sustatzea Europarekin alderatuta, hori funtsezkoa baita gizarteak oro har etxebizitza izateko eskubidea bermatzeko". Ildo horretan, legealdi honetan, etxebizitza-arloan alokairu publikoko etxebizitzak sustatzen ahalegindu dira, horietarako laguntzak gehitzen, eta, baita ere, etxebizitzak birgaitzeko laguntzak areagotzen".

Halaber, Laparrak datu positibotzat jo du etxebizitzaren prezioak Espainiako batez bestekoa baino baxuagoak izatea, edota hipotekak ordaintzeko beharrezko ahalegin-maila murriztea azken urteetan, errenta-mailaren arabera: "Per capita errenta onena duen komunitate autonomoetariko bat izanik, etxebizitzaren prezioak batez bestekoa baino baxuagoak izateak laguntzen du Nafarroako bizi-maila oraindik ere hobea izaten beste leku batzuekin alderatuta. Dena den, biztanleriaren sektore bat, merkatuko prezioetan alokairuan bizi denak, ahalegin handia egiten ari da etxebizitza ordaintzeko, eta horrek gazteak eta familia askotan zaurgarritasun-egoeran bizi direnak burujabetzeko adina atzeratzen du". Beraz, nabarmendu du txostenean jasotako datu horiek berresten dutela "etxebizitzaren eskubide subjektiboaren legea abian jartzeko premia, alokairuak ordaintzeak bizitza duina izaten ez galarazteko gazteei eta familiei lagundu ahal izatearren".