



ESTADISTIKA  
ORGANOA

ORGANO  
ESTADÍSTICO

**EUSKO JAURLARITZA**



**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA  
*Zerbitzu Zuzendaritza*  
*Estatistika Organo Berezia*

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA  
*Dirección de Servicios*  
*Órgano Estadístico Específico*

# EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

## EAE-KO HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA PERSPEKTIBA

### 2019ko 1. hiruhilekoa

*Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta*

*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren  
Estatistika Organo Espezifikoa*



## 1. ETXEBIZITZAREN MERKATUAREN DINAMIKA

---

**Aurreko hiruhilekoaren aldean higiezinaren merkatuaren dinamismo-indizeak hobera egin du Araban, baina ikusi dugu okerrera egin duela, oro har, hiru lurralde historikoetan aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta.**

**Higiezinaren merkatuaren dinamismo-indize orokorrak** erakusten duenez, etxebizitzaren merkatua egonkortu egin da, 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehenengo hiruhilekoaren artean<sup>1</sup>; hala, 50,4 puntura iritsi da (2018ko laugarren hiruhilekoan erregistratutako 50,3 puntuak baino 0,1 puntu gehiago). Aldiz, 2,4 puntu galdu ditu 2018ko lehenengo hiruhilekoaren aldean (52,8 puntu, egungo hiruhilekoko 50,4 puntuen aurrean).

2007tik, higiezinaren merkatuaren dinamismo-indizea azken hamar hiruhilekoetan bakarrik jarri da 44 puntuen gainetik. Hala ere, azken hiruhilekoan lortutako zifrarekin (50,4 puntu) ez da lortzen 2018ko lehen bi hiruhilekoetan gainditutako 52 puntuetara iristerik. 2019ko lehenengo hiruhilekoan lortutako zifra (50,4 puntu) urrun dago 2017ko laugarren hiruhilekoan lortutako balio maximotik (54,3 puntu).

2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehenengoaren artean **Araban** besterik ez da bere oneratu dinamismo-indizea; zehazki, 2,1 puntu (2018ko laugarren hiruhilekoan 51,1 puntukoa zen, eta azken hiruhilekoan, 53,2 puntukoa da). **Gipuzkoan**, aldiz, joera kontrakoa izan da eta 0,7 puntu atzera egin du: 2018ko laugarren hiruhilekoan 52,9 puntu zituen eta gaur egun 52,2, berriz, puntu. **Bizkaian** ere atzera egin duen arren, atzerakada ez da hain nabarmena izan: 0,5 puntu atzera egin du; zehazki, 2018ko laugarren hiruhilekoan 47,5 puntu zituen eta 2019ko lehendabizikoan, berriz, 47,0 puntu.

Urte arteko analisia eginda, ikusten da adierazle horrek atzerakada izan duela hiru lurralde historikoetan. Atzerakadarik txikiena Bizkaian izan da: 1,1 puntu galdu dira, 2018ko lehenengo hiruhilekoan 48,1 puntu izatetik 2019ko lehenengo hiruhilekoan 47,0 puntu izatera. Gipuzkoan, bestalde, 3,3 puntu galdu dira aldi berean, 2018ko lehenengo hiruhilekoan 55,5 puntu izatetik 2019ko hiruhileko berean 52,2 puntu izatera igaro baita. Araban izan da jaitsierarik handiena, dinamismo-indizea 2018ko lehenengo hiruhilekoan 59,9 puntukoa baitzen eta gaur egun, berriz, 53,2 puntukoa (-6,7 puntu).

**Higiezinaren jabetzako agenteen dinamismo-indizeak hobera egin du, aurreko hiruhilekoaren aldean, baina okerrera, aldiz, iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta, bai higiezinaren jabetzako agenteen kasuan bai sustatzaileen kasuan.**

Merkatuko dinamismoa oneratu egin da 2018ko laugarren hiruhilekotik 2019ko lehenengora, baina higiezinaren jabetzako agenteen kasuan besterik ez: Haien dinamismoak 0,7 puntutan egin du gora azken hiruhilekoan, 2018ko laugarren

---

<sup>1</sup> Dinamismo-indizeak higiezinaren merkatuaren dinamismo-maila 0tik 100era bitarteko eskalan jartzen du. Sektoreko eragileen (sustatzaileak eta higiezinaren jabetzako agenteak) banakako iritziei dagozkien erantzunen batezbestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, oso hedakorra; 75, nahiko hedakorra; 50, normala; 25, nahiko geldoa eta 0, oso geldoa.

hiruhilekoko 48,5 puntuetatik oraingo hiruhilekoko 49,2 puntuetara. **Sustatzaileei** dagokienez, berriz, 0,4 puntutan egin du atzera dinamismo-indizeak: 52,1 puntu zituen 2018ko laugarren hiruhilekoan, eta 51,7 puntu oraingoan.

Urte arteko bilakaerari erreparatuta, sustatzaileen indizea 1,7 puntu jaitsi da, 2018ko lehenengo hiruhilekoan 53,4 puntu baitzituen eta gaur egun 51,7 puntu. Higiezin jabetzako agenteen kasuan, beherakada handiagoa izan da (-3,1 puntu): 2018ko lehenengo hiruhilekoan 52,3 puntu eta 2019ko lehenengoan, 49,2 puntu.

### 1. taula. Higiezin merkatuaren dinamismo-indizeak lurralde historikoaren eta establezimendu motaren arabera. 2004-2019

| Dinamismo-indizea            | EAE         | Lurralde historikoa |             |             | Establezimendu mota         |               |
|------------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|-----------------------------|---------------|
| Urtea                        |             | Araba               | Bizkaia     | Gipuzkoa    | Higiezin jabetzako agenteak | Sustatzaileak |
| 2004ko IV. hiruhilekoa       | 41,9        | 35,3                | 42,4        | 44,5        | -                           | -             |
| 2005eko IV. hiruhilekoa      | 42,1        | 32,5                | 43,0        | 46,5        | 38,4                        | 45,8          |
| 2006ko IV. hiruhilekoa       | 30,5        | 17,6                | 29,0        | 39,0        | 29,2                        | 31,7          |
| 2007ko IV. hiruhilekoa       | 14,6        | 2,1                 | 17,1        | 18,5        | 14,0                        | 15,1          |
| 2008ko IV. hiruhilekoa       | 6,1         | 0,7                 | 8,8         | 4,9         | 7,4                         | 4,8           |
| 2009ko IV. hiruhilekoa       | 20,6        | 28,7                | 18,6        | 20,6        | 24,8                        | 16,5          |
| 2010eko IV. hiruhilekoa      | 14,6        | 3,0                 | 16,1        | 16,3        | 17,2                        | 12,0          |
| 2011ko IV. hiruhilekoa       | 9,5         | 6,8                 | 12,6        | 6,6         | 11,1                        | 7,9           |
| 2012ko IV. hiruhilekoa       | 6,9         | 0,4                 | 7,9         | 7,4         | 8,3                         | 5,5           |
| 2013ko IV. hiruhilekoa       | 11,9        | 13,2                | 12,9        | 9,7         | 15,5                        | 8,3           |
| 2014ko IV. hiruhilekoa       | 26,6        | 21,1                | 26,1        | 27,7        | 31,8                        | 21,3          |
| 2015eko IV. hiruhilekoa      | 34,3        | 34,6                | 30,5        | 37,5        | 34,9                        | 33,8          |
| 2016ko IV. hiruhilekoa       | 47,1        | 47,0                | 44,1        | 49,7        | 49,5                        | 44,6          |
| 2017ko IV. hiruhilekoa       | 54,3        | 61,2                | 51,8        | 54,7        | 53,9                        | 54,7          |
| 2018ko I. hiruhilekoa        | 52,8        | 59,9                | 48,1        | 55,5        | 52,3                        | 53,4          |
| 2018ko II. hiruhilekoa       | 52,9        | 51,9                | 51,7        | 54,1        | 52,7                        | 53,2          |
| 2018ko III. hiruhilekoa      | 45,4        | 48,1                | 46,3        | 43,9        | 45,1                        | 45,6          |
| 2018ko IV. hiruhilekoa       | 50,3        | 51,1                | 47,5        | 52,9        | 48,5                        | 52,1          |
| <b>2019ko I. hiruhilekoa</b> | <b>50,4</b> | <b>53,2</b>         | <b>47,0</b> | <b>52,2</b> | <b>49,2</b>                 | <b>51,7</b>   |

Dinamismo-indizeak 0 (geldotze handiena) eta 100 (dinamismo handiena) balioen artean daude

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

**Salmenten bilakaera-indizeak hobera egin du Gipuzkoan eta Bizkaian azkeneko hiruhilekoan, baina Bizkaia besterik ez dago iazko hiruhileko berdinean baino hobeto.**

2019ko lehenengo hiruhilekoan, **salmenten bilakaera-indizeak** igoera izan du, apala izan bada ere, EAEko higiezin merkatuan<sup>2</sup>. EAEko indize orokorra 0,8 puntu igo da; zehazki, 2018ko laugarren hiruhilekoan 56,4 puntu izatetik 2019ko lehengoan 57,2

<sup>2</sup> Salmenten bilakaera-indizeak higiezin merkatuko salmenten dinamika 0tik 100era bitarteko eskalan jartzen du. Sektoreko eragileen (sustatzaileak eta higiezin jabetzako agenteak) banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, oso hedakorra; 75, nahiko hedakorra; 50, normala; 25, nahiko geldoa eta 0, oso geldoa.

puntu izatera pasa da. Urte arteko azterketa eginez gero ere, dinamika positiboa da: 1,7 puntu egin du gora, 2018ko lehenengo hiruhilekoko 55,5 puntutatik (57,2 puntukoa da 2019ko lehenengo hiruhilekoan).

Lurralde historikoka aztertzen badugu, azkeneko hiruhilekoan salmenten bilakaeraren indizea positiboa izan da bai **Gipuzkoan** bai **Bizkaian**: indizeak gora egin du, 1,4 puntu eta 0,7 puntu, hurrenez hurren. **Gipuzkoan**, 2018ko laugarren hiruhilekoan 56,6 puntu izatetik egungo hiruhilekoan 58,0 puntu izatera igaro da (+1,4 puntu). **Bizkaian**, gorakada apur bat apalagoa izan da: 2018ko laugarren hiruhilekoan 54,8 puntu izatetik 2019ko lehenengo hiruhilekoan 55,5 puntu izatera igaro da (+0,7 puntu). **Araban**, ordea, 1,2 puntuz atzera egin du indizeak: 2018ko laugarren hiruhilekoan 58,9 puntu zituen, eta oraingo hiruhilekoan 57,7 puntu.

Urteen segidako alderaketa eginez, ikusi dugu salmenten bilakaeraren indizeak hobera egin duela Bizkaian: 2018ko lehenengo hiruhilekoan 49,8 puntu zituen eta 55,5 puntu, berriaz, 2019ko lehenengo hiruhilekoan (5,7 puntu gehiago). Gainerako lurraldeetan, alabaina, okerrera egin du indizeak, batik bat, Araban. Gipuzkoan, 58,2 puntu izatetik 58,0 puntu izatera igaro da (-0,2 puntu) urteko garai berdinean. Araban, azkenik, 2018ko lehenengo hiruhilekoan 68,8 puntu izatetik egun 57,7 puntu izatera igaro da; 11,1 puntu galdu ditu, hortaz.

## 2. taula. Salmenten bilakaera-indizea, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta, lurralde historikoaren eta establezimendu motaren arabera. 2004-2019

| Salmenten bilakaera-indizea | EAE  | Lurralde historikoa |         |          | Establezimendu mota             |               |
|-----------------------------|------|---------------------|---------|----------|---------------------------------|---------------|
| Urtea                       |      | Araba               | Bizkaia | Gipuzkoa | Higiezinaren jabetzako agenteak | Sustatzaileak |
| 2004ko IV. hiruhilekoa      | 53,4 | 56,3                | 53,7    | 52,2     | -                               | -             |
| 2005eko IV. hiruhilekoa     | 51,8 | 55,0                | 51,7    | 51,2     | 45,6                            | 57,9          |
| 2006ko IV. hiruhilekoa      | 42,7 | 45,2                | 47,1    | 35,9     | 36,4                            | 49,0          |
| 2007ko IV. hiruhilekoa      | 30,0 | 22,9                | 29,1    | 34,3     | 28,4                            | 31,6          |
| 2008ko IV. hiruhilekoa      | 34,3 | 25,1                | 31,9    | 40,2     | 32,8                            | 35,7          |
| 2009ko IV. hiruhilekoa      | 58,2 | 57,5                | 56,6    | 59,2     | 59,7                            | 56,8          |
| 2010eko IV. hiruhilekoa     | 45,0 | 64,4                | 38,3    | 45,2     | 44,4                            | 45,6          |
| 2011ko IV. hiruhilekoa      | 43,4 | 57,9                | 46,1    | 35,8     | 38,6                            | 48,2          |
| 2012ko IV. hiruhilekoa      | 43,9 | 54,2                | 36,1    | 50,1     | 36,5                            | 51,4          |
| 2013ko IV. hiruhilekoa      | 43,5 | 55,8                | 36,9    | 48,3     | 43,9                            | 43,1          |
| 2014ko IV. hiruhilekoa      | 59,7 | 64,7                | 54,9    | 61,3     | 57,4                            | 61,9          |
| 2015eko IV. hiruhilekoa     | 61,4 | 64,5                | 59,2    | 63,6     | 61,9                            | 60,9          |
| 2016ko IV. hiruhilekoa      | 63,9 | 60,1                | 59,2    | 69,6     | 63,6                            | 64,2          |
| 2017ko IV. hiruhilekoa      | 61,4 | 63,8                | 62,7    | 58,6     | 64,4                            | 58,5          |
| 2018ko I. hiruhilekoa       | 55,5 | 68,8                | 49,8    | 58,2     | 50,8                            | 60,2          |
| 2018ko II. hiruhilekoa      | 58,9 | 54,3                | 56,0    | 62,8     | 56,5                            | 61,3          |
| 2018ko III. hiruhilekoa     | 35,7 | 31,6                | 33,1    | 40,4     | 29,7                            | 41,7          |
| 2018ko IV. hiruhilekoa      | 56,4 | 58,9                | 54,8    | 56,6     | 55,3                            | 57,5          |
| 2019ko I. hiruhilekoa       | 57,2 | 57,7                | 55,5    | 58,0     | 52,8                            | 61,5          |

Salmenten bilakaera-indizea Otik (salmenten okerragotze orokorra) 100era (hobekuntza orokorra) bitartean dago.

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



Agente motaren arabera, **HJAK** –gehienbat etxebizitza erabiliak jartzen dituztenez saltzeko– dira azken hiruhilekoan atzeraldia izan duten establezimenduak. Zehazki, salmenten bilakaera-indizea 2018ko laugarren hiruhilekoan 55,3 puntu izatetik egungo hiruhilekoan 52,8 puntu izatera pasa da (-2,5 puntu). **Sustatzaileen** indizeak, berriz, 4,0 puntu egin du gora, 2018ko laugarren hiruhilekoan 57,5 puntu izatetik 2019 lehen hiruhilekoan 61,5 puntura.

2019ko lehenengo hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren arteko urteko bilakaerak emaitza positiboak utzi ditu higiezin jabetzako agenteen zein sustatzaileen artean. Sustatzaileen kasuan, indizeak 1,3 puntu egin du hobera (60,2 puntu zituen 2018ko lehenengo hiruhilekoan, eta 61,5 puntu, aurtengo hiruhileko berdinean). Higiezin jabetzako agenteek hobetze handiagoa izan dute: 2,0 puntu, indizea 50,8 puntutik 52,8 puntura hobetu baita aldi horretan.

***Azken hiruhilekoan, apur bat igo da erabilitako etxebizitzak saltzeko behar den batez besteko denbora***

Merkatuaren dinamismoa apur bat hobetu den arren, azken hiru hilabeteetan areagotu egin da **salmentarako behar den batez besteko denbora**. Hala, 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehengoaren artean, 0,4 hilabete luzatu da erabilitako etxebizitza bat saltzeko epea; 2018ko laugarren hiruhilekoan 3,1 hilabete behar ziren, eta 2019ko lehengoan 3,5 hil.

**3. taula. Higiezin jabetzako agenteek etxebizitza bat saltzeko behar duten batez besteko denboraren bilakaera. 2008-2019**

| Urtea                        | Batez besteko denbora<br>(hilabeteak) |
|------------------------------|---------------------------------------|
| 2008ko IV. hiruhilekoa (*)   | 8,5                                   |
| 2009ko IV. hiruhilekoa       | 8,6                                   |
| 2010eko IV. hiruhilekoa      | 9,2                                   |
| 2011ko IV. hiruhilekoa       | 8,7                                   |
| 2012ko IV. hiruhilekoa       | 11,0                                  |
| 2013ko IV. hiruhilekoa       | 10,0                                  |
| 2014ko IV. hiruhilekoa       | 7,4                                   |
| 2015eko IV. hiruhilekoa      | 4,6                                   |
| 2016ko IV. hiruhilekoa       | 5,8                                   |
| 2017ko IV. hiruhilekoa       | 3,9                                   |
| 2018ko I. hiruhilekoa        | 3,7                                   |
| 2018ko II. hiruhilekoa       | 4,0                                   |
| 2018ko III. hiruhilekoa      | 3,8                                   |
| 2018ko IV. hiruhilekoa       | 3,1                                   |
| <b>2019ko I. hiruhilekoa</b> | <b>3,5</b>                            |

(\*) 2008. urtetik aurreko datuak ez daude eskuragai

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



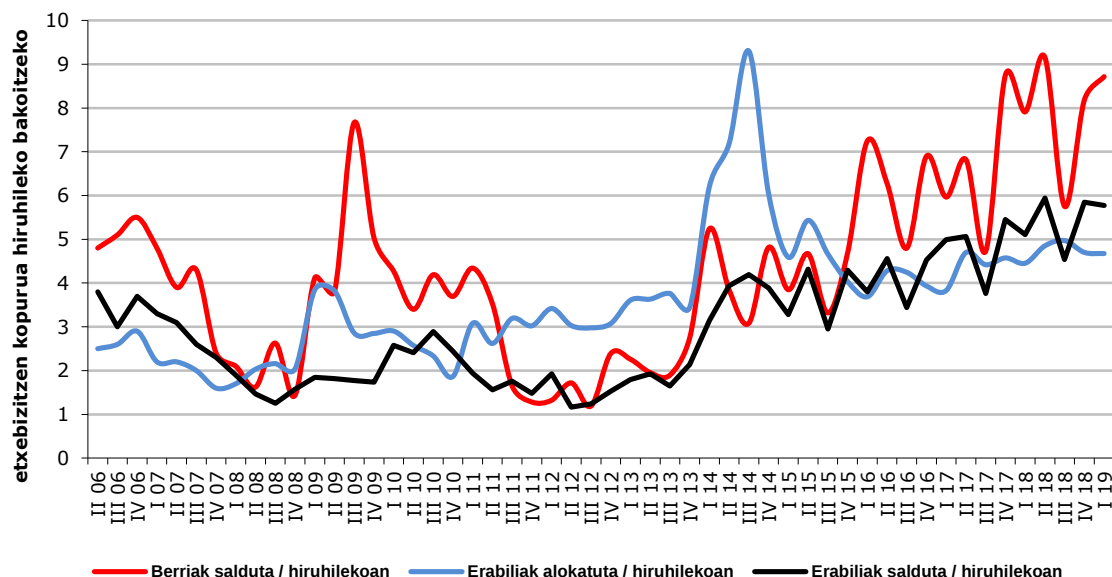
Urte arteko bilakaeran, alderantziz, murriztu egin da saltzeko behar den denbora. 2018ko lehen hiruhilekoan, etxebizitza bat saltzeko 3,7 hilabete behar ziren (2019ko lehen hiruhilekoan baino 0,2 hilabete gehiago).

*Azken hiruhilekoan, bizitu egin da etxebizitzaren salmenta-erritmoa, hala berriena nola erabiliarena; alokairua, ordea, egonkortu egin da.*

Higiezinaren jabetzako agenteek eta sustatzaileek egindako salmenten hiruhilekoko erritmoa aztertuz gero, ikusiko dugu **etxebizitza berriei** (libre nahiz babestuei) dagokienez, bizitu egin dela saltzeko erritmoa 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko aurrenekoaren artean. Erreferentziako zifra 2018ko laugarren hiruhilekoan 8,2 etxebizitza/hiruhileko zen, eta 8,7 izan da 2019ko lehenengoan. Halatsu, zifra handiagoa da duela urtebetekoa baino: 2018ko lehenengo hiruhilekoan, 7,9 etxebizitza/hiruhileko zen.

**Erabilitako etxebizitzari** dagokienez, 2019ko lehenengo hiruhilekoan bere horretan egon da salmenten erritmoa; 5,8 etxebizitza saldu dira, eta 5,1 etxebizitza/hiruhileko saldu ziren 2018ko lehenengo hiruhilekoan.

### 1. grafikoa. Etxebizitza-salmenten eta -alokairuen hiruhileko erritmoa 2006-2019



Salmenten erritmoa: higiezinaren jabetzako agenteek eta sustatzaileek saldatutako edo alokatutako etxebizitzaren batez besteko kopurua. Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzak.

**Alokairuen** esparruan, bere horretan darrai 2019ko lehen hiruhilekoan sinatutako kontratuen kopuruak (4,7 etxebizitza/hiruhileko alokatu ziren 2018ko laugarren hiruhilekoan zein 2019ko lehenengoan). Zifra hori hobea da apur bat 2018ko lehenengo hiruhilekoan lortutakoa baino (4,5 etxebizitza/hiruhileko orduan eta 4,7 etxebizitza/hiruhileko orain).

*Eskaintza eskarira egokitzea eta etxebizitzaren prezioak dira oraindik ere merkatuaren egungo dinamikan positiboki gehien eragiten duten faktoreak, etxebizitzaren prezioek azken hiruhilekoan indarra galdu duten arren*

Aurreko ataletan aipatutako adierazleen azterketaren osagarri modura, higiezinaren eskaintzari buruzko inkestak (HEI) informazioa eskaintzen du **higiezinaren merkatuan eragiten duten faktoreei buruz**, izan modu positiboan zein negatiboan. Etxebizitzaren merkatuan ikusi den dinamikaren azpiko kausak mugatzea da hurbilketa horren xedea.

Horren inguruan, 2019ko lehenengo hiruhilekoko ondorio nabarmena da aurreko hiruhilekoko faktore positibo nagusiaren eragina are handiagoa dela. Bestalde, faktore negatibo nagusiak orain lurzoruaren prezioa (-41,2 puntu) eta lurzoruaren eskuragarri izatea (-40,3 puntu) dira.

Alde positiboen artean, eskaintza eta eskaria elkarri egokituta egotea da higiezinaren merkatuaren dinamikarako faktore nagusia, eta azken hiruhilekoan 13,3 puntu berreskuratu ditu indizeak: 2018ko laugarren hiruhilekoan 79,6 puntukoa zen, eta gaur egun, berriz, 92,9 puntukoa.

Etxebizitzaren prezioak faktore positibo giltzarria izaten jarraitzen du merkatuaren egoeran, baina 15,3 puntu jaitsi da azken hiruhilekoan: 2018ko laugarren hiruhilekoan 49,2 puntu zituen, eta 2019ko lehenengo hiruhilekoan 33,9 puntu. Jaitsiera izan duen arren, merkatuan eragin positibo gehien duen bigarren faktorea da; eskaintza eta eskaria elkarri egokituta egotearen ondotik (92,9 puntu).

#### 4. taula. Higiezinaren merkatuaren dinamikan eragiten duten faktoreak. 2008-2019

(Eragin positiboko edo negatiboko indizeak)

| Faktoreak                                     | IV. hiruhilekoa 2008 (*) | IV. hiruhilekoa 2009 | IV. hiruhilekoa 2010 | IV. hiruhilekoa 2011 | IV. hiruhilekoa 2012 | IV. hiruhilekoa 2013 | IV. hiruhilekoa 2014 | IV. hiruhilekoa 2015 | IV. hiruhilekoa 2016 | IV. hiruhilekoa 2017 | I. hiruhilekoa 2018 | II. hiruhilekoa 2018 | III. hiruhilekoa 2018 | IV. hiruhilekoa 2018 | I. hiruhilekoa 2019 |
|-----------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Hipoteken kostua                              | -87,8                    | -14,2                | -81,6                | -89,3                | -87,1                | -76,9                | -26,1                | 50,9                 | 28,4                 | 86,1                 | 55,4                | 42,0                 | 38,8                  | 2,2                  | 6,3                 |
| Kreditua eskuratzeko erraztasuna/zailtasuna   | -                        | -                    | -                    | -                    | -96,1                | -95,1                | -50,8                | 48,9                 | 22,9                 | 61,8                 | 35,3                | 33,6                 | 26,5                  | -6,2                 | -3,3                |
| Egoera ekonomikoa                             | -93,4                    | -85,8                | -96,1                | -96,9                | -97,3                | -97,7                | -78,2                | -54,1                | -30,3                | 12,3                 | 25,3                | 28,9                 | 15,0                  | 11,0                 | -0,9                |
| Etxebizitzaren prezioa                        | -80,9                    | -37,0                | -61,9                | -57,3                | -33,9                | -36,0                | 22,6                 | 95,1                 | 82,3                 | 92,6                 | 85,8                | 86,4                 | 70,8                  | 49,2                 | 33,9                |
| Etxebizitza erosteko laguntzak eta pizgarriak | -43,7                    | -20,0                | -40,3                | -18,0                | -35,8                | -64,9                | -61,5                | -0,5                 | -1,7                 | -90,1                | -82,6               | -1,0                 | -87,6                 | -33,9                | -1,2                |
| Eraikuntzarako laguntzak eta pizgarriak       | -39,9                    | -23,3                | -41,7                | -20,4                | -38,7                | -65,4                | -64,3                | -0,1                 | -2,4                 | -89,1                | -82,6               | -1,0                 | -87,8                 | -34,4                | -1,2                |
| Lurzoruaren erabilgarritasuna                 | -36,7                    | -39,2                | -59,2                | -42,0                | -46,3                | -40,7                | -22,6                | -11,1                | -21,4                | 4,8                  | -33,7               | -33,8                | -45,4                 | -30,8                | -40,3               |
| Lurzoruaren prezioa                           | -59,6                    | -50,7                | -62,9                | -52,8                | -47,1                | -45,9                | -28,1                | -11,2                | -22,3                | 0,8                  | -33,7               | -33,8                | -46,4                 | -31,3                | -41,2               |
| Eskaintzaren ezaugarriak eskariari egokitzea  | -50,4                    | -13,6                | -38,7                | -58,3                | -44,0                | -20,5                | 21,8                 | 61,6                 | 44,1                 | 94,6                 | 94,2                | 95,6                 | 95,5                  | 79,6                 | 92,9                |

Indizeak -100 (eragin negatibo handiena) eta 100 (eragin positibo handiena) artekoak dira.

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Hipoteken kostua da merkatuko faktore positiboetatik hirugarren eta azkena: 4,1 puntu egin du hobera azken hiruhilekoan, 2018ko laugarren hiruhilekoko 2,2 puntuetatik gaur egungo 6,3 puntuetara iritsi baita.

Faktore negatiboei dagokienez, bai etxebizitza erosteko laguntza eta pizgarriei lotutako faktoreak bai eraikuntzarako laguntza eta pizgarriei lotutakoak nabarmendu baziren ere 2018ko laugarren hiruhilekoan, faktore negatibo nagusiak zirelako, oraingoan eragina galdu dute nabarmen higiezin merkatuan (-32,7 eta -33,2 puntu, hurrenez hurren). Alegia, gaur egungo hiruhilekoan ez dute apenas eragin negatiborik izan sektorean (-1,2 puntu bi kasuetan).

Bestalde, lurzorua erabilgarritasunari eta lurzorua prezioari dagokienez, antzeko portaera izan ohi dute bi aspektuok. Lurzorua erabilgarritasunaren kasuan (-40,3 puntu) eta lurzorua prezioaren kasuan (-41,2 puntu), indizea txartu egin da 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta: 9,5 eta 9,9 puntu murriztu dira, hurrenez hurren, azken hiru hilabeteetan (urteko laugarren hiruhilekoan, -30,8 eta -31,3 puntu zituzten bi faktoreek, hurrenez hurren). Gaur egun, horiexek dira merkatuko faktore negatibo nagusiak.

Kreditua eskuratzeko erraztasunari/zailtasuna, bestalde, sektoreko faktore negatiboetatik hirugarrena da, baina bigarren faktoretik oso urrun (-40,3 puntura, lurzorua eskura izatetik). Azken hiruhilekoan 2,9 puntu hobetu da faktore hori: 2018ko laugarren hiruhilekoan -6,2 puntu zituen, eta egungo hiruhilekoaren aldean, -3,3 puntu gutxiago (2017ko azken hiruhilekoaren aldean -61,8 puntu-, 65,1 puntu egin du behera).

Egoera ekonomikoari dagokionez, 2019ko lehenengo hiruhilekoan polo negatiboan sartu dela ikusi dugu (-0,9 puntu), 11,9 puntu egin baitu atzera azkeneko hiruhilekoan: 11,0 puntukoa zen faktore hori 2018ko laugarren hiruhilekoan, eta -0,9 puntukoa, berriz, gaur egungo hiruhilekoan.

## 2. ETXEBIZITZA-MERKATUARI BURUZKO AURREIKUSPENAK

*Azken hiruhilekoan, okerrera egin dute salmenten aurreikuspen-indizeek lurralde historiko guztietan.*

2019ko lehenengo hiruhilekoan, hurrengo hiruhilekorako **salmenten bilakaeraren aurreikuspen-indizeak okerrera egingo duelako ikuspegia nagusitu da.**<sup>3</sup> Oro har hartuta, salmenten aurreikuspen orokorraren indizeak okerrera egin du 2018ko laugarren hiruhilekoko 65,1 puntuekin alderatuta, oraingoan 57,4 puntura jaitsi baita (-7,7 puntu). Urte arteko alderaketan ere 11,3 puntuko atzerakada izan da; zehazki, 2018ko lehenengo hiruhilekoan, 68,7 puntukoa zen indizea, eta egun, 57,4 puntukoa da.

<sup>3</sup> Kontuan izan behar da galdeketa «hurrengo hiruhilekoa» 2018ko laugarren hiruhilekoa dela, eta oporraldiak sartzen direla bertan. Faktore horrek eragin nabarmena izan dezake aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero.



2019ko lehenengo hiruhilekoan, aurreikuspenek okerrera egin dute bai higiezin jabetzako agenteen artean bai sustatzaileen artean, baina kasu batean nabarmenago bestean baino. Higiezin jabetzako agenteen salmenta-aurreikuspenen indizeari dagokionez, apenas egin du atzera: 2018ko laugarren hiruhilekoan 61,1 puntukoa zen eta egun 61,0 puntukoa da (-0,1 puntu). Era berean, sustatzaileen artean are okerrago ibili dira aurreikuspenak. Hala, 2018ko laugarren hiruhilekoan 69,2 puntukoa bazen indizea, 2019ko lehengoan 53,9 puntukoa izan da (15,3 puntu galdu ditu, hortaz).

Bestalde, hiru lurralde historikoetan okertu da salmenta-aurreikuspena 2019ko lehenengo hiruhilekoan. Guztiek galdu dute 5 puntutik gora salmenten aurreikuspen orokorrean, 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehenengoaren artean, nahiz eta alde nabariak dauden lurralde historikoen artean.

#### 5. taula. Salmenta-aurreikuspenaren indizearen bilakaera, lurralde historikoaren eta establezimendu motaren arabera. 2004-2019

| Urtea                        | EAE         | Lurralde historikoa |             |             | Establezimendu mota         |               |
|------------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|-----------------------------|---------------|
|                              |             | Araba               | Bizkaia     | Gipuzkoa    | Higiezin jabetzako agenteak | Sustatzaileak |
| 2004ko IV. hiruhilekoa       | 67,4        | -                   | -           | -           | 74,3                        | 60,4          |
| 2005eko IV. hiruhilekoa      | 58,6        | 79,6                | 58,0        | 56,7        | 57,9                        | 59,2          |
| 2006ko IV. hiruhilekoa       | 72,1        | 74,3                | 82,2        | 58,1        | 67,8                        | 76,4          |
| 2007ko IV. hiruhilekoa       | 49,2        | 15,6                | 61,1        | 45,7        | 46,7                        | 51,6          |
| 2008ko IV. hiruhilekoa       | 38,0        | 25,9                | 36,7        | 43,2        | 41,2                        | 34,8          |
| 2009ko IV. hiruhilekoa       | 62,5        | 60,8                | 64,2        | 61,4        | 64,0                        | 60,9          |
| 2010eko IV. hiruhilekoa      | 46,9        | 45,0                | 44,7        | 50,1        | 48,6                        | 45,1          |
| 2011ko IV. hiruhilekoa       | 49,0        | 54,0                | 45,1        | 49,7        | 52,9                        | 45,2          |
| 2012ko IV. hiruhilekoa       | 33,9        | 34,1                | 33,0        | 37,6        | 39,9                        | 27,9          |
| 2013ko IV. hiruhilekoa       | 46,8        | 45,4                | 47,0        | 47,1        | 47,4                        | 46,2          |
| 2014ko IV. hiruhilekoa       | 62,9        | 56,4                | 64,9        | 62,1        | 61,5                        | 64,3          |
| 2015eko IV. hiruhilekoa      | 63,2        | 52,6                | 65,5        | 62,6        | 60,8                        | 65,6          |
| 2016ko IV. hiruhilekoa       | 57,3        | 44,6                | 60,0        | 56,9        | 58,1                        | 56,5          |
| 2017ko IV. hiruhilekoa       | 63,0        | 60,2                | 63,9        | 64,0        | 63,8                        | 62,3          |
| 2018ko I. hiruhilekoa        | 68,7        | 63,5                | 70,6        | 68,2        | 71,5                        | 66,0          |
| 2018ko II. hiruhilekoa       | 43,9        | 37,9                | 39,5        | 50,4        | 36,4                        | 51,5          |
| 2018ko III. hiruhilekoa      | 80,8        | 84,4                | 79,6        | 80,3        | 82,8                        | 78,9          |
| 2018ko IV. hiruhilekoa       | 65,1        | 65,1                | 63,7        | 66,5        | 61,1                        | 69,2          |
| <b>2019ko I. hiruhilekoa</b> | <b>57,4</b> | <b>57,4</b>         | <b>58,4</b> | <b>57,1</b> | <b>61,0</b>                 | <b>53,9</b>   |

Salmenten aurreikuspen-indizea Otik (salmenten beherakada orokorra) 100era (hobekuntza orokorra) bitartekoa da.

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Azken hiruhilekoan, indizeak nabarmenago egin du behera Gipuzkoan: 9,4 puntu, hain justu (2018ko laugarren hiruhilekoan 66,5 puntukoa zen, eta oraingo hiruhilekoan, 57,1 puntukoa da). Bizkaian, jaitsiera 5,3 puntukoa izan da (2018ko laugarren hiruhilekoan 63,7 puntu izatetik 2019ko lehenengo hiruhilekoan 58,4 puntu izatera igaro da). Araban, azkenik, 2018ko laugarren hiruhilekoko indizea 65,1 puntukoa zen eta 2019ko lehen hiruhilekoko 57,4 puntukoa izan da (-7,7 puntu).



2018ko hiruhileko berdinari erreparatuta, ikusiko dugu indizeak lurralde guztietan egin duela behera. Zehazki, Bizkaian egin du gehien behera indizeak: 2018ko lehenengo hiruhilekoan 70,6 puntukoa zen eta oraingo hiruhilekoan 58,4 puntukoa da (-12,2 puntu). Araban eta Gipuzkoan ere jaitsi egin da adierazlea, baina ez hainbeste: Araban -6,1 puntuko aldea egon da (57,4 puntukoa da orain, eta 63,5 puntukoa zen 2018ko lehenengo hiruhilekoan), eta, Gipuzkoan, -11,1 puntukoa (57,1 puntukoa da orain, eta 68,2 puntukoa zen 2018ko lehenengo hiruhilekoan).

***Prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizean antzemandako igoera txikiak gorabehera, EAEko etxebizitzaren prezioan ez da aldaketa esanguratsurik aurreikusten epe motzera, ez erabilitako etxebizitzetan ez berrietan***

**Prezioen bilakaera-aurreikuspenaren indizea** 1,0 puntu igo da 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehenaren artean (55,9 puntutik 56,9 puntura). Zifra hori 2018ko lehen hiruhilekoan eta hirugarren hiruhilekoan (56,8), eta adierazi behar da 2019ko lehenengo hiruhilekoko zifra ere, oro har, 4 eta 6 puntu artean altuagoa dela 2015eko eta 2016 hiruhilekoetan erregistratutakoak baino (aldi horretako indize altuena 2016ko laugarren hiruhilekoa izan zen, 50,2 puntukoa); eta 1 eta 3 puntu altuagoa 2017an zehar izandako indizeen aldean.

Lurraldez lurralde aztertuta, prezioen bilakaera-indizearen bilakaera hiruhilekoz aztertuz gero, ikusiko dugu EAEko hiru lurraldeek egin dutela gora. Hain zuzen, Araban 55,5 puntukoa zen indizea 2018ko laugarren hiruhilekoan, eta 58,4 puntukoa da 2019ko lehenengo hiruhilekoan (+2,9 puntu). 2018ko lehenengo hiruhilekoarekin alderatuz gero, berriz, 2,5 puntuko atzerakada antzeman da; izan ere, 2018ko lehenengo hiruhilekoan 60,9 puntukoa zen indizea, eta gaur egun, 58,4 puntukoa da. Gipuzkoako kasuan, indizea 0,5 puntu igo da azken hiruhilekoan (56,5 puntukoa zen 2018ko azken hiruhilekoan eta 57,0 puntukoa da 2019ko aurreneko hiruhilekoan); 2018ko lehen hiruhilekoarekin alderatuz 1,7 puntuko atzerakada izan da, 58,7 puntukoa baitzen indizea. Bizkaian erregistratu da, aldiz, EAEn urte hauen artean izandako igoera bakarra: 56,4 puntu ditu orain, hau da, 2018ko lehenengo hiruhilekoko 54,4 puntuak baino 2,0 puntu gehiago. Era berean, indizeak +0,8 puntuko hobekuntza izan du 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (55,6 puntu orduan, eta 56,4 puntu 2019ko lehenengo hiruhilekoan).

Higiezinaren merkatuko agente mota desberdinak kontuan hartuz gero, aurreikuspenak positiboak dira sustatzaileen artean, hiruhilekoen bilakaerari dagokionez; nolanahi, sustatzaileen artean ikusi da jaitsiera bat dagoela azken hiruhilekoan, eta egoera egonkortu dela urte arteko bilakaeran. Hala, 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehenaren artean, prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizea 0,3 puntu jaitsi da higiezinaren jabetzako agenteen artean; zehazki, 2018ko azken hiruhilekoan 58,2 puntukoa zen eta 2019ko lehengoan 57,9 puntukoa izan da. Higiezinaren jabetzako agenteen kasuan, aitzitik, indizea 2,3 puntu igo da; zehazki, 2018ko laugarren hiruhilekoan 53,6 puntukoa zen, eta gaur egun, 55,9 puntukoa.

Urte arteko bilakaera aztertuz gero, egonkortasuna ikusten da higiezinaren jabetzako agenteen artean eta sustatzaileen artean. Higiezinaren jabetzako agenteen kasuan, 2018ko

lehenengo hiruhilekoan 55,9 puntukoa zen indizea, oraingoaren berbera. Sustatzaileen kasuan, berriz, indizea 0,1 puntu besterik ez igo da azken urtean, izan ere, 2018ko lehen hiruhilekoan 57,8 puntukoa zen eta gaur egun 57,9 puntukoa da.

#### 6. taula. Prezioek urtebeteko epean izango duten bilakaeraren aurreikuspen-indizea, lurralde historikoaren eta establezimendu motaren arabera. 2004-2019

| Urtea                        | EAE         | Lurralde historikoa |             |             | Establezimendu mota         |               |
|------------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|-----------------------------|---------------|
|                              |             | Araba               | Bizkaia     | Gipuzkoa    | Higiezin jabetzako agenteak | Sustatzaileak |
| 2004ko IV. hiruhilekoa       | 83,0        | -                   | -           | -           | 77,2                        | 88,8          |
| 2005eko IV. hiruhilekoa      | 77,7        | 93,9                | 81,2        | 65,8        | 73,2                        | 82,2          |
| 2006ko IV. hiruhilekoa       | 64,9        | 88,1                | 57,3        | 65,8        | 64,8                        | 64,9          |
| 2007ko IV. hiruhilekoa       | 35,2        | 35,2                | 34,8        | 36,4        | 29,4                        | 41,0          |
| 2008ko IV. hiruhilekoa       | 32,8        | 35,4                | 32,1        | 32,7        | 28,2                        | 37,4          |
| 2009ko IV. hiruhilekoa       | 40,0        | 41,7                | 38,8        | 41,6        | 35,9                        | 44,1          |
| 2010eko IV. hiruhilekoa      | 40,3        | 45,3                | 40,0        | 39,2        | 39,6                        | 41,1          |
| 2011ko IV. hiruhilekoa       | 33,5        | 45,7                | 34,1        | 30,7        | 29,7                        | 37,3          |
| 2012ko IV. hiruhilekoa       | 30,5        | 45,2                | 30,3        | 26,1        | 23,9                        | 37,2          |
| 2013ko IV. hiruhilekoa       | 34,0        | 35,1                | 34,4        | 33,1        | 31,6                        | 36,4          |
| 2014ko IV. hiruhilekoa       | 39,7        | 41,7                | 40,0        | 39,4        | 35,9                        | 43,5          |
| 2015eko IV. hiruhilekoa      | 46,3        | 46,4                | 45,1        | 47,6        | 42,6                        | 50,0          |
| 2016ko IV. hiruhilekoa       | 50,2        | 52,8                | 48,9        | 51,6        | 48,0                        | 52,4          |
| 2017ko IV. hiruhilekoa       | 54,6        | 55,3                | 53,1        | 56,2        | 53,6                        | 55,7          |
| 2018ko I. hiruhilekoa        | 56,8        | 60,9                | 54,4        | 58,7        | 55,9                        | 57,8          |
| 2018ko II. hiruhilekoa       | 57,3        | 58,7                | 55,9        | 58,4        | 55,7                        | 58,8          |
| 2018ko III. hiruhilekoa      | 56,8        | 60,7                | 54,0        | 58,8        | 56,7                        | 56,9          |
| 2018ko IV. hiruhilekoa       | 55,9        | 55,5                | 55,6        | 56,5        | 53,6                        | 58,2          |
| <b>2019ko I. hiruhilekoa</b> | <b>56,9</b> | <b>58,4</b>         | <b>56,4</b> | <b>57,0</b> | <b>55,9</b>                 | <b>57,9</b>   |

Prezioen bilakaera aurreikusteko indizea Otik (prezioen beherakada orokorra) 100era (prezioen gorakada orokorra) bitartekoa da.

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

#### **Sustapen berriak hasteko aurreikuspen gehiago dago orain, aurreko hiruhilekoarekin zein aurreko urtearekin alderatuta**

Azkenik, aipatzekoa da 2019ko lehen hiruhilekoan zehar hazkunde handia izan dela sustatzaileen ehunekoan. Horiek aurreikusten dute merkatura etxebizitza berriak eramango dituztela.

Sustapen berriak abiarazteko aurreikuspena, hortaz, % 21,2 arte igo da 2019ko lehenengo hiruhilekoan, hau da, 6,4 puntu gehiago 2018ko laugarren hiruhilekoan baino (% 14,8). Gainera, igoera are nabarmenagoa da (+% 11,6) iazko lehen hiruhilekoarekin alderatuz gero (% 9,6koa zen aurreikuspena 2018an).



## 7. taula. Hurrengo hiruhilekoan etxebizitzaren sustapen berrien eskaintzak hasteko aurreikuspena. 2008-2019

(baietz erantzun duten sustatzaileen %)

| Sustapen berriak hasteko aurreikuspena | EAE         |
|----------------------------------------|-------------|
| Hiruhilekoa                            | Orotara     |
| 2008ko IV. hiruhilekoa (*)             | 4,8         |
| 2009ko IV. hiruhilekoa                 | 18,9        |
| 2010eko IV. hiruhilekoa                | 9,7         |
| 2011ko IV. hiruhilekoa                 | 5,8         |
| 2012ko IV. hiruhilekoa                 | 6,1         |
| 2013ko IV. hiruhilekoa                 | 5,7         |
| 2014ko IV. hiruhilekoa                 | 22,3        |
| 2015eko IV. hiruhilekoa                | 17,1        |
| 2016ko IV. hiruhilekoa                 | 5,1         |
| 2017ko IV. hiruhilekoa                 | 7,5         |
| 2018ko I. hiruhilekoa                  | 9,6         |
| 2018ko II. hiruhilekoa                 | 9,8         |
| 2018ko III. hiruhilekoa                | 10,8        |
| 2018ko IV. hiruhilekoa                 | 14,8        |
| <b>2019ko I. hiruhilekoa</b>           | <b>21,2</b> |

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



## ALDERDI METODOLOGIKOAK

---

Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei –biak ere EAEn finkatuta– igorritako galdeketa bana eginda lortzen da. Sustatzaileen kolektiboaren artean prospekzio bat burutzen da, estatistikan etxebizitzarekin lotutako eskaintza aurkeztu duen oro sartuz (betiere, bost etxebizitza baino gehiagoko sustapenak badira). Era berean, higiezinaren agenteen laginetik ere jasotzen da informazioa.

Galdeketa bidez, higiezinaren agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritzekoak. Higiezinaren sustatzaileei dagokionez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezinaren jabetzako agenteen bidez eskuratzen dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak) bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldutakoak). Era berean, hiruhilekoko galdetegiaren bidez, operadoreek beren egungo egoerari eta higiezinaren merkatuaren inguruko ikuspegiari buruz duten balorazioa ematen dute.

Adierazi beharra dago etxebizitza-merkatuaren dinamikari eta etxebizitza-merkatuaren perspektibei buruzko ataletan ez dela batezbesteko mugikorren metodoa erabili; izan ere, higiezinaren jabetzako agenteen eta higiezinaren sustatzaileen arduradunen balorazioen emaitza zuzena ezarri da.

2019ko lehen hiruhilekoari dagokionez, zehazki esan behar da aurkeztutako datuak 178 higiezin-agentziatatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 104 higiezinaren sustatzailetatik lortutako lagin batetik atera direla. Hiruhilekoaren azkenean egin zitzaizen galdeketa. Horren harira, aipatu behar da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, handitu egin zela 2011n.



## HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA AURREIKUSPENAK. 2019ko 1. hiruhilekoa

### Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta

#### AURKIBIDEA

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 1. ETXEBIZITZAREN MERKATUAREN DINAMIKA .....           | 2  |
| 2. ETXEBIZITZA-MERKATUARI BURUZKO AURREIKUSPENAK ..... | 8  |
| ALDERDI METODOLOGIKOAK .....                           | 13 |
| TAULEN AURKIBIDEA .....                                | 14 |
| GRAFIKOEN AURKIBIDEA .....                             | 14 |

#### TAULEN AURKIBIDEA

|                                                                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. taula. Higiezinaren merkatuaren dinamismo-indizeak lurralde historikoaren eta establezimendu motaren arabera. 2004-2019 .....                               | 3  |
| 2. taula. Salmenten bilakaera-indizea, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta, lurralde historikoaren eta establezimendu motaren arabera. 2004-2019 .....           | 4  |
| 3. taula. Higiezinaren jabetzako agenteek etxebizitza bat saltzeko behar duten batez besteko denboraren bilakaera. 2008-2019 .....                             | 5  |
| 4. taula. Higiezinaren merkatuaren dinamikan eragiten duten faktoreak. 2008-2019 .....                                                                         | 7  |
| 5. taula. Salmenta-aurreikuspenaren indizearen bilakaera, lurralde historikoaren eta establezimendu motaren arabera. 2004-2019 .....                           | 9  |
| 6. taula. Prezioek urtebeteko epean izango duten bilakaeraren aurreikuspen-indizea, lurralde historikoaren eta establezimendu motaren arabera. 2004-2019 ..... | 11 |
| 7. taula. Hurrengo hiruhilekoan etxebizitzaren sustapen berrien eskaintzak hasteko aurreikuspena. 2008-2019 .....                                              | 12 |

#### GRAFIKOEN AURKIBIDEA

|                                                                                        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. grafikoa. Etxebizitza-salmenten eta -alokairuen hiruhileko erritmoa 2006-2019 ..... | 6 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|

Informazio gehiago nahi izanez gero:

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia  
Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz

Telefonoa: +34-945-01 69 61; Faxa: +34-945-01 98 56

WEBGUNEAK:

[www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak](http://www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak)

[www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak](http://www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak)

[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/)

Helbide elektronikoa: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)