

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES
Dirección de Servicios

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTATISTIKA 2013ko 4. hiruhilekoa

EMAITZA NAGUSIAK

Txosten hau Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Estatistikarako Organo Bereziak egin du
2014ko martxoaren 14a



1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro karratuko)

2013an etxebizitzaren prezioen beherakada indartu egin da

Beherakada gogorrena erabilitako etxebizitza libreena izan da

2013ko laugarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen prezioa, metro karratuko, 3.171,7 eurokoa da. Beraz, hirugarren hiruhilekoaren aldean, prezioak %2,2 egin du behera, eta aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta, % 11.

Hori izan da 2007-2013ko aldiko urte bakoitzeko laugarren hiruhilekoan behatu den urte arteko beherakadarik handiena; izan ere, 2008. eta 2009. urte bitartean jaso zen %10 gaintzen du. 2009. eta 2010. urte bitartean, erabilitako etxebizitza librearen prezioa %3 igo ondoren, behatutako beherakada horrek erakusten du une horretatik aurrera jaso den beherakadaren bizkortze-prozesua (2010. eta 2011. urte bitartean, -%1,3; 2011. eta 2012. urte bitartean, -%7,2 eta 2012. eta 2013. urte bitartean, -%11).

1. taula

Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera 2013ko 4. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta)

BATEZ BESTEKO PREZIOA M2 ERABILGARRI BAKOITZEKO		2013ko 4. hiruhilekoa		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta	
		Euroak	Euroak	Ald %	Euroak	Ald %	
EAE	BO Berriak/Sozialak	1.625,0	0,4	0,0	39,6	2,5	
	Berri librea	3.486,2	-73,6	-2,1	-255,9	-6,8	
	Erabilia eta librea	3.171,7	-71,4	-2,2	-392,9	-11,0	
Araba	Berri librea	3.062,5	-144,7	-4,5	-364,1	-10,6	
	Erabilia eta librea	2.713,2	-61,5	-2,2	-247,5	-8,4	
Bizkaia	Berri librea	3.569,3	-76,4	-2,1	-275,9	-7,2	
	Erabilia eta librea	3.243,3	-45,0	-1,4	-356,9	-9,9	
Gipuzkoa	Berri librea	3.523,3	-40,7	-1,1	-159,1	-4,3	
	Erabilia eta librea	3.420,7	-139,6	-3,9	-545,3	-13,7	
EAE	(1) EREDUZKO ETXEBIZITZA	3.095,1	-86,1	-2,7	-283,0	-8,4	

(1) EREDUZKO ETXEBIZITZA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila "arrunta" duena eta 60 eta 90 m² arteko azalera duena.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Aurkeztutako datuek erakusten dute krisialdian erabilitako etxebizitza librearen prezioaren beherakadaren garrantzia Euskal Autonomia Erkidegoan. 2007ko laugarren hiruhilekoan lortu zen balio handiena erreferentziazat hartuta, erabilitako etxebizitzaren prezioak metro karratuko %27,2 egin du behera 2013ko hiruhileko berean.



2. taula

Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2013

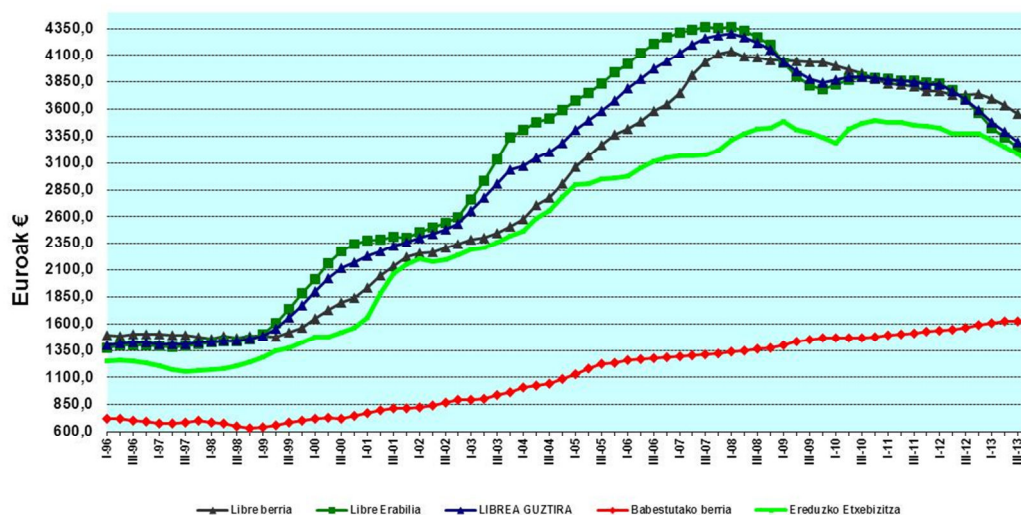
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ETXEBIZITZA LIBREA	Berri librea		Erabilia eta librea	
	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea				
2007	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
Aldea 2007-2013	-626,9	-15,2	-1.184,7	-27,2

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Baina, aurreko urteekin erkatuta, handiagoa da haustura, etxebizitza berri libreei dagokienez

Etxebizitza berri librearen prezioa metro karratuko 3.486,2 eurokoa da. Era berean, hain nabarmena ez bada ere, erabilitako etxebizitza librearen prezioa ere jaitsi da, urte arteko kopuruetan. Azken hiruhilekoarekin erkatuta, prezioak %2,1 egin du behera; eta 2012ko laugarren hiruhilekoarekin erkatuta, %6,8.

Etxebizitzaren m² erabilgarriaren arabera batez besteko prezioaren bilakaera etxebizitza motaren arabera eta hiruhileko bakoitzeko. 1996-2013. EAE. Euroak.


EREDUZKO ETXEBIZITZA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskaintakoa, akabera-maila "arrunta" duena eta 60 eta 90 m² arteko azalera duena.

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



Hala eta guztiz ere, 2012ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren artean metro karratuko prezioaren jaitsiera argi eta garbi berezi zen 2012a arte behatutako datuetatik. Izan ere, urte hori arte, metro karratua urte artean progresiboki murriztu zen (2009. eta 2010. urte bitartean, $-3,8\%$; 2010. eta 2011. urte bitartean, $-2,8\%$; 2011. eta 2012. urte bitartean, $-0,7\%$). Hori dela eta, 2012-2013ko aldiko ehuneko murrizketak ($-6,8\%$) erakusten du prezioen beherakada-prozesua bizkortu egin zela, aurreko urteetan ez bezala.

Hala eta guztiz ere, etxebizitza berri librearen prezioaren beherakada, 2007-2013ko aldikoa, baino handiagoa da erabilitako etxebizitza librearena. 2007ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren artean, erabilitako etxebizitza librearen behatutako beherakada $27,2\%$ koa izan zen, eta, etxebizitza berri libreena, ordea, $15,2\%$.

Prezioen beherakadaren testuinguru horretan, erabilitako etxebizitza librearen prezioak eta 2003an eskaintzen zirenak antzekoak dira. Bestalde, etxebizitza berri librearen prezioak 2005eko prezioetatik hurbil daude.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

2012-2013ko aldian, erabilitako etxebizitza librearen prezioaren beherakada Gipuzkoan nabarmenagoa izan zen arren, 2007tik aurrerako joera antzekoa izan da lurralde historiko guztietan

2013ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoetan, erabilitako etxebizitza librearen metro karratuaren prezioak $3,9\%$ egin zuen behera Gipuzkoan. Urte arteko kopuruetan, 2013ko azken hiruhilekoan eskaini zen batez besteko prezioa baino $13,7\%$ handiagoa izan zen 2012ko hiruhileko berekoa. Bizkaian, prezioak $1,4\%$ egin zuen behera, hirugarren hiruhilekoko datuekin erkatuta, eta $9,9\%$ azken hamabi hilabeteetan. Araban, aurreko hiruhilekoko datuekin erkatuta, beherakada $2,2\%$ koa izan da, eta 2012ko laugarren hiruhilekoaren aldean, $8,4\%$ koa.

3. taula

Salgai dauden erabilitako etxebizitza librearen metro karratuaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2007-2013

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
Aldea 2007-2013	-1.121,3	-29,2	-1.247,6	-27,8	-1.426,4	-29,4

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



Erritmo ezberdinak egon diren arren, aldi horretan, erabilitako etxebizitza libreen prezioaren beherakada antzekoa izan da EAeko hiru lurralde historikoetan. Hori horrela, 2007ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren artean, erabilitako etxebizitzaren metro karratuko prezioaren jaitsieraren balio minimoa Bizkaian jaso zen (%27,8) eta balio handiena Gipuzkoan (%29,4); Arabakoa -%29,2 izan zen¹.

Etxebizitza berri libreen prezioaren bilakaerak erakusten du Araban handiagoa dela erresistentzia; hala eta guztiz ere, 2012. eta 2013. urte bitarteko jaitsierak gogorragoak izan ziren lurralde horretan ere

Erabilitako etxebizitza libreen batez besteko prezioaren jaitsiera lurralde guztietan antzekoa izan arren, etxebizitza berriei dagokienez, ordea, antzekotasun hori ez da hain nabarmena. Batetik, sustapen berrien eskaintzen ezaugarriengatik, eta, bestetik, eraikitako sustapen berrien kokapenarengatik.

Bizkaian eta Gipuzkoan antzeko jaitsiera jaso zen: -%18,3 eta -%16, 2007. eta 2013. urte bitartean. Araban, ordea, askoz txikiagoa izan zen jaitsiera, gainerako lurraldeetako emaitzekin erkatuta (-%6,4). Izan ere, lurralde historiko horretan joera 2006. urtera aurreratzen da, eta horrek azaltzen du aldea. 2006-2013ko aldiko bilakaera erkatzen baldin bada, Arabako zifrak eta gainerako lurraldeetakoak antzekoak dira, eta beherakada %15,8 da.

4. taula

Salgai dauden etxebizitza berri libreen metro karratuaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2007-2013

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza berri libreak	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
Aldea 2007-2013	-208,2	-6,4	-798,0	-18,3	-670,8	-16,0
Aldea 2006-2013	-574,7	-15,8	--	--	--	--

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Dena den, etxebizitza berri librearen batez besteko prezioaren azken jaitsiera askoz handiagoa izan da Araban, bai urte arteko dinamika (-%10,6 Araban; -%7,2 Bizkaian;

¹ Etxebizitzaren bolumena eta lurraldeen arabera banaketa, 2013ko laugarren hiruhilekoak, konparazio-oinarritzat hartzen baldin baditugu, EAeko erabilitako etxebizitza libreen metro karratuaren prezioaren batez besteko jaitsiera %28,4 da, hortaz, Higiezinaren eskaintzari buruzko estatistikak ezartzen duen %27,2 baino handixeagoa da.



eta -%4,3 Gipuzkoan), bai azken hiruhilekoaren datua, nabarmenagoa dena, erreferentziatzat hartuta (-%4,5 Araban; -%2,1 Bizkaian; eta -%1,1 Gipuzkoan).

EAEko hiriburuak alderatuta, erabilitako etxebizitza libreen prezioaren jaitsiera handiena Araban izan da

Erabilitako etxebizitza libreen testuinguruan, 2007ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren artean, metro karratuaren jaitsiera handiena Gasteizen izan da. Zehatzago esanda, jaitsiera hori %29,2koa izan da; beraz, dudarik gabe, Donostiakoa (%20,3) eta Bilbokoa (%19,7) soberan gainditu ditu.

5. taula

Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuen arabera. 2013ko 4. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta)

BATEZ BESTEKO PREZIOA M ² ERABILGARRI BAKOITZEKO		2013ko 4. hiruhilekoa		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta	
		Euroak	Euroak	Ald %	Euroak	Ald %	
Berri librea	Gasteiz	3.173,9	-146,7	-4,4	-415,5	-11,6	
	Bilbao	4.067,7	-129,8	-3,1	-363,5	-8,2	
	Donostia	4.650,7	-22,3	-0,5	81,0	1,8	
Erabilia eta librea	Gasteiz	2.743,2	-64,5	-2,3	-253,9	-8,5	
	Bilbao	3.633,6	-116,6	-3,1	-514,7	-12,4	
	Donostia	4.630,5	-240,9	-4,9	-785,6	-14,5	

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hala eta guztiz ere, Donostian eta Bilbon prezioen azken beherakadaren erritmoa azkarragoa izan da. Hori horrela, 2012ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren artean, urte arteko beherakadaren zifrak honako hauek dira: -%14,5 Donostian; -%12,4 Bilbon; eta -%8,5 Gasteizen. 2013ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoetan joera bera behatu da (-%4,9 Donostian, -%3,1 Bilbon eta -%2,3 Gasteizen).

6. taula

Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urteen arabera. 2007-2013

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz		Bilbao		Donostia	
	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
Aldea 2007-2013	-1.130,8	-29,2	-892,9	-19,7	-1.177,1	-20,3

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



Gasteizen eta Bilbon etxebizitza berri libreen prezioa nabarmen jaitsi da. Donostian, aldiz, prezioak ez dira hainbeste jaitsi; areago, 2012. eta 2013. urte bitartean igo egin dira

Etxebizitza libre berriari dagokionez, 2007ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren artean, prezioa Bilbon murriztu da gehien (-%24,5). Era berean, Gasteizen behatutako jaitsiera ere %20tik gorakoa izan da (-%20,8). Batez besteko prezioaren jaitsiera txikiena Donostian izan da; %14,7, hain zuzen ere. Beraz, Bilboko baina 10 puntu txikiagoa da (%14,7).

2012ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko hiruhileko beraren artean, Donostian prezioaren urte arteko dinamika gorakorra ere izan da: %1,8 egin du gora. Horren aldean, deigarriak dira Bilboko eta Gasteizko beherakada handiak (-%8,2 eta -%11,6 hurrenez hurren). Prezioaren beherakada orokorra erakusten duen arren, dinamika diferentzial bera ikusi da 2013ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen artean (-%0,5 Donostian, -%3,1 Bilbon eta -%4,4 Gasteizen)².

Bestalde, nabarmentzekoa da Bilboko portaera ezberdina dela, 2007-2013ko aldian erabilitako etxebizitza libreen eta etxebizitza libreen arteko dinamika erkatzen baditugu. Hori horrela, aldi horretan etxebizitza berrien prezioa baina askoz ere gehiago jaitsi da erabilitako etxebizitzena Gasteizen eta Donostian (-%20,8 eta -%29,2; eta -%14,7 eta -%20,3; hurrenez hurren); Bilbon, aldiz, erabilitako etxebizitzaren prezioaren murrizketa baina handiagoa da etxebizitza berriena (-%19,7 eta -%24,5).

7. taula

**Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urtearen arabera
2007-2013**

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza berri libreak	Gasteiz		Bilbao		Donostia	
	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
Aldea 2007-2013	-835,7	-20,8	-1.317,6	-24,5	-799,5	-14,7

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

² Datu horiek hobeto ulertzeko, kontuan hartu behar da hiriburuetan egiten den etxebizitza berrien sustapenen eskaintza batzuetan ez dela oso zabala. Horregatik, azaldu diren aldakuntza batzuk lotuta egon daitezke eskaintzan sartu diren sustapen berrien ezaugarriekin (sustapenaren kokapena, ezaugarriak, eraikuntza-materialen kalitatea, etab.).



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN PREZIOA

Etxebizitzen prezioaren beheranzko joerak batez besteko prezio osoa murriztea ekarri du ondorioz

Bigarren eskuko etxebizitzen azken prezioa 271.800 euro ingurukoa da. Eta horrek erakusten du azken hiruhilekoan %2,3 jaitsi dela (-6.500 euro). Beherakada %12,2koa izan da (-37.700 euro) urte arteko kopuruetan.

Etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa, higiezin agentzien edo sustatzaileen eskaintzen arabera, 2013ko laugarren hiruhilekoan 283.800 eurokoa izan da. Hartara, aurreko hiruhilekoaren aldean, %1,8 jaitsi da, eta urte arteko kopuruetan jaitsiera %6,1koa izan da. Zifra absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin agentziek etxebizitza berri libreen prezioa 18.400 euro jaitsi zuten azken 12 hilabeteetan.

Arabara, etxebizitza berri libreen eskaintzaren prezioek %4,2 egin zuten behera, aurreko hiruhilekoaren aldean; eta 2012ko laugarren hiruhilekoarekin erkatuta, %9,3. Erabilitako etxebizitzetan behatu den beherakada paraleloak %2,3 eta %8,8 izan dira, hurrenez hurren. Bestalde, gainerako lurralde historikoetan ez bezala, Arabara erabilitako etxebizitzen prezioa baino gehiago jaitsi da etxe berriena. Etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa lurralde horretan 248.600 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzen prezioa 220.800 eurokoa da.

8. taula

Salgai dauden etxebizitzen batez besteko prezio osoa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2013ko 4. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta)

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA EAE-N		2013ko 4. hiruhilekoa	Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta	
ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Ald %	Euroak, milakotan	Ald %
EAE	BO Berriak/Sozialak	117,7	0,3	0,2	3,2	2,8
	Berri librea	283,8	-5,3	-1,8	-18,4	-6,1
	Erabilia eta librea	271,8	-6,5	-2,3	-37,7	-12,2
Araba	Berri librea	248,6	-11	-4,2	-25,6	-9,3
	Erabilia eta librea	220,8	-5,2	-2,3	-21,4	-8,8
Bizkaia	Berri librea	283,3	-6	-2,1	-20,2	-6,7
	Erabilia eta librea	285,2	-2	-0,7	-28,9	-9,2
Gipuzkoa	Berri librea	295,1	-3,6	-1,2	-17,5	-5,6
	Erabilia eta librea	286,5	-17,2	-5,7	-65,8	-18,7

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bizkaian, etxebizitza berri libreak eskaintzeko batez besteko prezioa 2013ko laugarren hiruhilekoan 283.300 eurokoa da. Azken hiruhilekoan erregistratu den prezioa %2,1 txikiagotu da; eta 2012ko laugarren hiruhilekoarekin erkatzen badugu, %6,7. Erabilitako etxebizitzaren prezioaren beherakada %0,7koa izan da, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta; eta urte arteko jaitsiera %9,2rainokoa da. Erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa lurralde horretan 285.200 eurokoa da.

Etxebizitzaren prezio handienek Gipuzkoakoak izaten jarraitu dute: etxebizitza berri libreen prezioa 295.100 eurokoa da, eta bigarren eskuko etxebizitzena 286.500 eurokoa. Etxebizitza berri libreen prezioak %1,2 egin du behera azken hiru hilabeteetan; eta erabilitako etxebizitzaren prezioak, ordea, %5,7. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreen prezioa batez beste %5,6 murriztu da; eta bigarren eskuko etxebizitzena %18,7.

Azken hamabi hilabeteetan, Donostiako higiezin agentziek eta sustatzaileek %3 murriztu zuten etxebizitza berri libreen prezioa. Murrizketa hori %7,1eraino heldu da Bilbon eta %13raino Gasteizen. Kopuru absolutuetan, aztertu den aldi horretan, etxebizitza berri libreen eskaintzaren prezioak 11.800 euro egin zuen behera Donostian; 24.700 euro Bilbon; eta 36.700 euro Gasteizen. Honako hauek dira batez besteko prezioak: Donostian 389.000 euro; Bilbon 326.100 euro; eta Gasteizen 245.300 euro.

Azken hiruhilekoari dagokionez, etxebizitzaren salmenta-prezioak %2,1 jaitsi dira Donostian, %4,3 Bilbon eta %4,9 Gasteizen. Bestalde, erabilitako etxebizitzek Bilbon prezioari eutsi diote azken hiruhilekoan (340.400 euro eta %0,3 gehiago). Gasteizen, ordea, prezioa %2,5 jaitsi zen, batez besteko prezioa 222.500 eurokoa izanda. Jaitsiera handiena, %7,6koa, Donostian izan da. Hiri horretan batez besteko salmenta-prezioa 426.800 eurora iritsi zen. 2012ko laugarren hiruhilekoaren aldean, Bilbon, batez besteko prezioak ia %3,8 egin du behera; eta beherakada hori Gasteizen %9,2ra iritsi da eta Donostian %20,2ra.

9. taula

Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio osoa, etxebizitza-motaren eta hiriburuen arabera 2013ko 4. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta)

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA EAE-N		2013ko 4. hiruhilekoa	Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Ald %	Euroak, milakotan
Gasteiz	Berri librea	245,3	-12,8	-4,9	-36,7	-13,0
	Erabilia eta librea	222,5	-5,7	-2,5	-22,5	-9,2
Donostia	Berri librea	389,0	-8,5	-2,1	-11,8	-3,0
	Erabilia eta librea	426,8	-35,0	-7,6	-107,9	-20,2
Bilbao	Berri librea	326,1	-14,7	-4,3	-24,7	-7,1
	Erabilia eta librea	340,4	1,2	0,3	-13,3	-3,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



Horrekin batera, jabeek ez dute prezioari eusteko itxaropen handirik, eta, horrek, bestalde, salmenta-denbora murrizten laguntzen du

Higiezin agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak batez beste %24 jaitsi behar izan dituztela, salmenta burutu ahal izateko. Zifra hori aurreko urteko denbora-tarte berean jaso zena baino 9,1 puntu handiagoa da.

Higiezin etxebizitza bat saltzeko behar duten batez besteko denbora 10 hilabete ingurukoa da; aurreko urtearekin erkatuta, hilabete bat gutxiago. Prezioa behera egiteak etxebizitza salgai dagoen denbora murriztea ekarri du.

3. ALOKAIUEN PREZIOA

Alokairuen prezioaren beherakada, orokorrean, txikiagoa izan da, jabetzako etxebizitzaren prezioarekin erkatuta

Etxebizitzaren prezioa txikiagotzeko joerak eragin txikiagoa izan du alokairuetan. Hori horrela, 2012ko eta 2013ko laugarren hiruhilekoen arteko dinamika kontuan hartzen baldin badugu, etxebizitza berri libreen prezio osoak %6,1 egin du behera, eta erabilitako etxebizitza libreen prezio osoak %12,2; baina etxebizitza libreen alokairua, ordea, %3,6 baino ez da murriztu. Etxebizitza sozialen edo babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuaren jaitsiera oso antzekoa da (-%3,5).

Diferentzia hori argiagoa da, azken hiruhilekoko bilakaera kontuan hartzen bada. Etxebizitza libreen batez besteko errenta ia egonkortu da (-%0,2); beraz, aldea askoz ere handiagoa da, jabetzako etxebizitza libreen eta erabilitako etxebizitza libreen batez besteko prezioaren beherakadekin erkatuta (-%2,3 eta -%1,8, hurrenez hurren). Babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko batez besteko errentak, ordea, %2,9 egin du gora azken hiruhilekoan.

Zifra absolutuetan, etxebizitza libreen batez besteko errenta 2013. urtearen amaieran 825,4 eurokoa zen; eta babestutako etxebizitzena 333,1 eurokoa³. Babestutako etxebizitzari dagokionez, errentaren batez besteko prezioa alokairu-motaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 370,3 eurokoa da, eta etxebizitza sozialena 180,3 eurokoa⁴.

³ Babestutako etxebizitza baten errenta etxebizitza jasotzen duten maizterren diru-sarreraren arabera aldatzen da. Prezioaren datuak ezartzen dira etxebizitza alokatzeko eskatzen duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak kontuan hartuta.

⁴ Halaber, gogoratu behar da, etxebizitza-mota horretako etxebizitzaren kopurua oso txikia dela, beraz, batez besteko prezioei eragin diezaiekete unean uneko aldaketek: esaterako, zenbat etxebizitza eskaini diren edo nolakoak diren etxebizitzaren ezaugarriak.



10. taula

Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, alokairu-motaren arabera 2013ko 4. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta)

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA EAE-N		2013ko 4. hiruhilekoa		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta		
		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta		
ETXEBIZITZEN ALOKAIUEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		Euroak	Euroak	Ald %	Euroak	Ald %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Sozialak	333,1	9,4	2,9	-12,0	-3,5
	Librea	825,4	-1,7	-0,2	-30,5	-3,6

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Prezioaren jaitsieraren aurkako erresistentzia handiagoa dela argiago ikusten da, 2007-2013ko aldiko dinamika osoa kontuan hartzen baldin bada. Beraz, horren arabera, erabilitako etxebizitza libreen metro karratuaren batez besteko prezioak %27,2 egin du behera, eta etxebizitza berri libreenak %15,2; etxebizitza libreen alokairuen prezioa, ordea, %7,3 murriztu da. Prezioen goranzko joera babestutako etxebizitza-motek ere ezaugarri dute, nahiz eta babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuen prezioa 2012. eta 2013. urte bitartean jaitsi den; 2010. eta 2012. urte bitarteko joeraren kontrakoa, hain zuzen ere⁵.

11. taula

Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, urtearen arabera 2007-2013
 (Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitzak	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
2007	890,2	8,6	194,1	-26,3
2008	968,9	8,9	233,8	20,5
2009	875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010	921,5	5,3	204,0	-7,2
2011	896,3	-2,7	279,2	36,8
2012	856,0	-4,5	345,1	23,6
2013	825,4	-3,6	333,1	-3,5
Aldea 2007-2013	-64,7	-7,3	139,1	71,7

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Esan bezala, jabetzako etxebizitzaren salmenta-prezioak baino gutxiago jaitsi dira batez besteko alokairu-errentak. Eta horren arrazoia izan daiteke goranzko dinamikaren

⁵ Ikus aurreko oharra.



aldaketa, urte arteko kopuruetan, 2009n sumatu zela, eta, jabetzako etxebizitzaren prezioetan, ordea, 2007an jada nabaria zela. 2009. eta 2010. urte bitartean alokairuko errenta berreskuratu zen, eta hori ere beste faktore esanguratsu bat da: errenta horren %5,3 berreskuratu zen, eta, aldi horretan, erabilitako etxebizitza libreen prezioak metro karratuko %3,8 egin zuen behera⁶.

Hala eta guztiz ere, Araban askoz ere nabariagoa da

Lurraldearen ikuspegitik, bereziki nabaria da Arabako alokairu libreen errentaren jaitsiera handia. 2007. eta 2013. urte bitartean, errenta horrek ia %18,1 egin zuen behera. Aitzitik, Gipuzkoan %8,9 jaitsi zen, eta Bizkaian %4,2. Alokairuen errentaren jaitsiera eta jabetzako etxebizitzaren prezioen jaitsiera antzekoak izan dira Araban baino ez.

Horrek goitik behera aldatzen ditu alokairu-mailak. 2007an, alokairu-errenta handienak Arabakoak ziren; 2013an, ordea, hango errentak gainerako lurraldeetakoak baino askoz ere txikiagoak dira: 743,9 euro Araban; 821,6 Gipuzkoan eta 838,8 Bizkaian. 2012. eta 2013. urte bitartean, alokairuen errenta Bizkaian jaitsi zen gutxien (-%3,1; Araban, aldiz, -%5,9 eta Gipuzkoan, -%6,6). Hartara, 2013an, alokairuko errenta handienak Bizkaikoak izan ziren. Gipuzkoak maila berari eutsi zion 2008tik 2012a arte.

12. taula

Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hilean, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2013

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
Aldea 2007-2013	-164,6	-18,1	-36,6	-4,2	-79,9	-8,9

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

⁶ 2009. eta 2010. urte bitartean, erabilitako etxebizitza libreen metro karratuak %3 egin zuen gora. Alokairuko errentaren igoera aldean, txikiagoa bada ere, gorakada hori 2006. eta 2007. urte bitartean hasi zen etengabeko jaitsieraren atzetik dator.



4. BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ETA ETXEBIZITZA SOZIALEN SISTEMA

2013ko azken hiruhilekoan, babestutako sektorean (babes ofizialeko etxebizitzak eta etxebizitza sozialak) etxebizitzaren batez besteko salmenta-prezioa 117.700 eurokoa izan da, hots, 1.625 euro inguru metro karratu erabilgarri bakoitzeko. Etxebizitza horien batez besteko prezioa metro karratuko ia ez da aldatu azken hiruhilekoan, eta 2012ko laugarren hiruhilekoarekin erkatuta, %2,5 igo da.

2007-2013ko aldian, etxebizitza libreen joera ez bezala, etxebizitza horien prezioak %22,8 egin du gora metro karratu bakoitzeko. Hori dela eta, babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen prezioen arteko aldea murriztu da. 2007ko laugarren hiruhilekoan, etxebizitza berri libreen prezioa metro karratu bakoitzeko 3,1 aldiz handiagoa zen, babestutako etxebizitzaren prezioaren aldean. 2013an, ordea, aldea 2,1era murriztu zen.

Hala eta guztiz ere, kontuan hartzekoa da babestutako etxebizitzaren zifrei eragiten diela eskaintzen diren etxebizitza-moten banaketak. Hori guztia kontuan hartuta, babes ofizialeko etxebizitzaren prezioa metro karratu bakoitzeko 1.681,6 eurokoa zen 2013ko laugarren hiruhilekoan; beraz, prezio horrek soberan gaintzen du etxebizitza sozialaren prezioa (957,9). 2007-2013ko aldian, babes ofizialeko etxebizitzaren prezioa metro karratu bakoitzeko %27,1 igo zen, eta etxebizitza sozialak, ordea, %19,8⁷. 2012ko eta 2013ko laugarren hiruhilekoen igoera, kasu batean eta bestean, %1 ingurukoa izan zen.

13. taula

Salgai dauden babestutako etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2013

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Salgai dagoen babestutako etxebizitza	Babes ofizialekoak/sozialak		BOE		Gizarte Etxebizitza	
	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	M ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	1.322,9	2,9	1.322,9	2,9	799,8 (*)	5,7 (*)
2008	1.372,0	3,7	1.372,0	3,7	-	-
2009	1.468,9	7,1	1.469,4	7,1	-	-
2010	1.474,3	0,4	1.546,9	5,3	874,3	-
2011	1.532,2	3,9	1.652,0	6,8	896,2	2,5
2012	1.585,4	3,5	1.663,4	0,7	950,3	6,0
2013	1.625,0	2,5	1.681,6	1,1	957,9	0,8
Aldea 2007-2013	302,1	22,8	358,7	27,1	158,2	19,8

(*) 2007an ez zegoen behar besteko eskaintza, prezioak metro karratu bakoitzeko kalkulatzeko. 2006. urteari buruzko datuak sartu dira.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

⁷ Kasu horretan, konparazioa 2006-2013ko aldikoa da, 2007an ez zegoelako behar beste etxebizitza sozial, lagina osatzeko.



5. ETXEBIZITZAREN MERKATUAREN DINAMIKA

Merkatuak geldi jarraitzen du

Dena den, dinamismo-indizearen gorakada txiki bat antzeman da

Higiezinaren merkatuaren dinamismo-indize orokorraren azterketak⁸ erakutsi du etxebizitza-merkatuaren ahuleziak jarraitu egiten duela, eta krisialdiaren ezaugarri ziren geldialdi-indizeak ez direla aldatu. 2007tik, higiezinaren merkatuaren dinamismo-indizea 25etik beherakoa izan da urte bakoitzeko laugarren hiruhilekoan.

2013ko laugarren hiruhilekoko adierazleak, 11,9 puntukoak, erakusten du hobekuntza egon dela, 2011. eta 2012. urteekin erkatuta. Zifrak 9,5 eta 6,9 puntukoak ziren, hurrenez hurren, urte horien amaieran.

Gainera, higiezinaren merkatuaren egoeraren hobekuntza hori EAEko hiru lurralde historikoetan gertatu dela zehaztu dute eragileek. 2012ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren arteko dinamismo-indizearen gorakada esanguratsuagoa izan da Araban. Bertan 0,4 puntukoa izan zen 2012ko igoera, eta 2013koa 13,2 puntukoa. Bizkaian ere merkatuaren dinamismoa hobetu da: 2012ko adierazlea 7,9 puntukoa izan zen, eta 2013ko laugarren hiruhilekoan, ordea, 12,9 puntukoa. Gipuzkoan txikiagoa da hobekuntza: 2012ko dinamismoaren indizea 7,4 puntukoa izan zen, eta 2013koa 9,7 puntukoa.

Merkatuaren ikuspegi hobea higiezinaren jabetzako agenteek zein higiezinaren sustatzaileek antzeman dute. Dena den, higiezinaren jabetzako agenteek hobekuntza handiagoa jaso dute: 2012. eta 2013. bitartean, 8,3 puntutik 15,5 puntura igo zen. Sustatzaileen artean ordea, 5,5 puntutik 8,3 puntura. Zehazki, 2008tik aurrera, higiezinaren merkatuaren beherakadaren aldi osoan, eta krisialditik aurreko urteetan ez bezala, higiezinaren erakunde sustatzaileen dinamismo-indizea baino handiagoa izan da higiezinaren jabetzako agenteena.

Dena den, hobekuntza hori egon den arren, 2013ko laugarren hiruhilekoko indizeak – 11,9koak – erakusten du krisialdiko maila txikienetako bat; beraz, ezin da esan joera garbi aldatu denik eta merkatua erreperatzen ari denik. 2013ko adierazlea urrun dago 2009ko laugarren hiruhilekoko zifratik (20,6). Une hartan antzeman zen higiezinaren sektorearen erreperazio txikia, 2005eko laugarren hiruhilekoaren (42,1 puntu) eta 2008ko laugarren hiruhilekoaren (balio txikiena, 6,1) artean etengabe okerrera egin ondoren.

⁸ Dinamismo-indizeak higiezinaren merkatuaren dinamismo-maila 0tik 100era bitarteko eskalan jartzen du. Sektoreko eragileen (sustatzaileak eta higiezinaren jabetzako agenteak) banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, oso hedakorra; 75, hedakor samarra; 50, normala; 25 gelditu samarra; eta 0, oso geldituta.



14. taula

Higiezin merkatuaren dinamismo-indizeak lurralde historikoaren eta establezimendu-motaren arabera

Dinamismo-indizea	EAE	Lurralde historikoa			Establezimendu-mota	
		Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Higiezin jabetzako agenteak	Erakunde sustatzaileak
Urtea						
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

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

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salmenten bilakaera hobea izan da Bizkaian

Eragileek antzeman duten hobekuntzarekin bat, 2013ko laugarren hiruhilekoan, salmenten bilakaera-indizea ere zertxobait hobetu da, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta⁹, EAEko higiezin merkatu osoan. Hori horrela, 2013ko laugarren hiruhilekoan, indizeak gora egin zuen, 45,1 punturaino iritsi arte. Beraz, 2012ko laugarren hiruhilekoko 43,9 puntu baino handixeagoa izan zen.

Hala eta guztiz ere, salmenten hobekuntza hori Bizkaian baino ez da jaso. Bizkaian adierazle hori nabarmen igo da: 2012ko laugarren hiruhilekoan 36,1 puntukoa izan zen, eta 2013ko laugarren hiruhilekoan, ordea, 49,2koa.

Bilakaera hori ez dator bat Araban eta Gipuzkoan behatutako okerragotzearekin. Araban salmenten bilakaera-indizearen beherakada neurritsuagoa izan da (2012an 54,2 puntu eta 2013an 51,9), baina Gipuzkoan, aldiz, oso gogorra. Gipuzkoan salmenten bilakaera-indizea 2012ko laugarren hiruhilekoan 50,1 puntukoa izan zen, eta, 2013. urtearen amaieran 41,5 puntukoa.

Behatutako diferentziak lotuta daude higiezin jabetzako agenteen eta erakunde sustatzaileen portaera ezberdinekin; eta horrek ere zerikusia du merkatuan eskaintzen diren etxebizitza-motekin. Zehatzago esanda, higiezin jabetzako agenteek, batez ere, erabilitako etxebizitzak salgai dituzte, eta salmenten bilakaera-indizeak gora egin du: 2012ko laugarren hiruhilekoan 36,5 puntukoa izan zen, eta 2013. urtearen amaieran

⁹ Salmenten bilakaera-indizeak higiezin merkatuko salmenten dinamika jartzen du 0tik 100era bitarteko eskalan. Sektoreko eragileen (sustatzaileak eta higiezin jabetzako agenteak) banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, oso hedakorra; 75, hedakor samarra; 50, normala; 25 gelditu samarra; eta 0, oso geldituta.



46,2. Erakunde sustatzaileek, aldiz, etxebizitza berriak merkaturatzen dituzte, eta indizeak behera egin du: 2012an, 51,4; eta 2013an, 43,9.

15. taula

Salmenten bilakaera-indizea, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta, lurralde historikoaren eta establezimendu-motaren arabera

Salmenten bilakaera-indizea	EAE	Lurralde historikoa			Establezimendu-mota	
		Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Higiezin jabetzako agenteak	Erakunde sustatzaileak
Urtea						
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	45,1	51,9	49,2	41,5	46,2	43,9

Salmenten bilakaera-indizea 0tik (salmentak okerragotze orokorra) 100era (hobekuntza orokorra) bitartean dago.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salmentarako behar den batez besteko denboraren murrizketa

Merkatuaren dinamismoaren eta Bizkaiko salmenten hobekuntza txikiaren ondorioz, denbora gutxiago behar da, batez beste, salmentarako. Beraz, 2012ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren artean, erabilitako etxebizitza bat saltzeko batez besteko denbora 11 hilabetetik 10 hilabetera murriztu da.

Dena den, hobekuntza hori behatu den arren, krisialdian jaso den bigarren erregistro handiena izan da hori: zifrak 8,5 eta 9,2 izan ziren 2008 eta 2011 bitartean.

16. taula

Higiezinaren jabetzako agenteek etxebizitza saltzeko eragiketa gauzatzeko behar duten batez besteko denboraren bilakaera

(Hilabeteak)

Urtea	Batez besteko denbora
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

(*) 2008. urtetik aurreko datuak ez daude eskuragai

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



Salmenten erritmoak gorakada txikia izan du hiruhileko bakoitzean

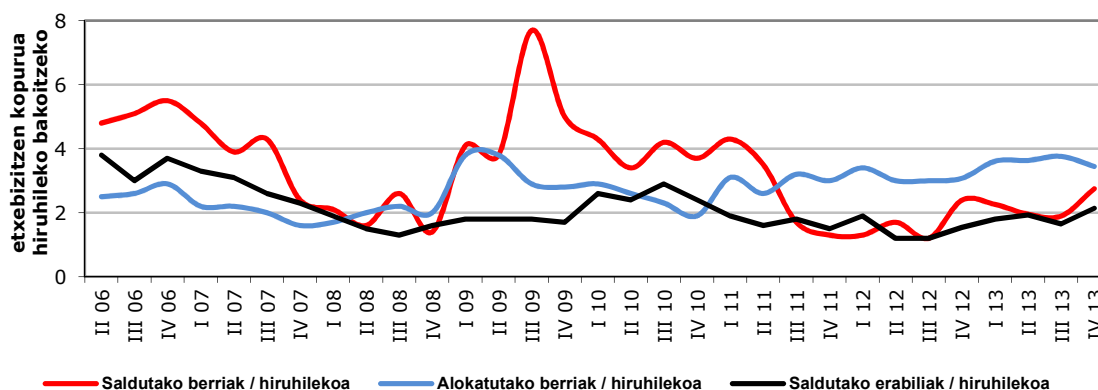
Merkatuaren dinamikari buruzko azterketa espezifikoak erakutsi du higiezin jabetzako eragileek eta agente sustatzaileek egindako salmenten erritmoak gorakada txikia izan duela.

Etxebizitza berriei dagokienez, 2012ko laugarren hiruhilekoan 2,4 etxebizitza saldu ziren hiruhileko bakoitzeko; eta 2013. urtearen amaieran, ordea, 2,7. Gorakada handiagoa da 2013ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen dinamika erkatzen baldin bada: 1,9 eta 2,7 etxebizitza hiruhileko bakoitzeko, hurrenez hurren.

Erabilitako etxebizitzetara dagokienez, 2013an hiruhileko bakoitzeko saldu ziren etxebizitzak kopuruak ere onera egin zuen. Erreferentzia-zifrari erreparatuta, 2012an hiruhileko bakoitzeko 1,5 etxebizitza saldu ziren, eta 2013ko laugarren hiruhilekoan, ordea, 2,1. 2013ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen bilakaerak antzeko aldakuntza erakusten du: hirugarren hiruhilekoan 1,6 etxebizitza saldu ziren eta urtearen amaieran 2,1.

Alokairuari dagokionez, 2013ko hirugarren hiruhilekoan 3,8 etxebizitza alokatu ziren, eta urtearen amaieran 3,4 etxebizitza hiruhileko. Beherakada hori jaso den arren, 2012ko laugarren hiruhilekoarekin erkatuta (3,1 etxebizitza hiruhileko bakoitzeko), hobe da zifra hori.

Etxebizitzaren salmenten eta alokairuen erritmoa, hiruhilekoen arabera



Salmenten erritmoa: higiezin jabetzako agenteek eta erakundeen sustatzaileek saldutako edo alokatutako etxebizitzaren batez besteko kopurua

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Dena den, merkatuko dinamikan eragin handiena duten faktoreek erakusten dute joera negatiboaren nagusitasuna

Aurreko ataletan aztertu diren adierazleak osatze aldera, Higiezin Eskaintzari buruzko inkestak higiezin merkatuaren dinamikari kalte edo mesede egiten dioten faktoreei buruzko informazioa ematen du. Helburua dinamikaren azpiko kausak mugatzea da.



Horri dagokionez, daturik garrantzitsuena 2013ko laugarren hiruhilekoan dugu: higiezin merkatuan garrantzitsuak diren faktore nagusiek argi eta garbi okerrera egiten jarraitzen dute, errekonstruzio-itxaropenak mugatuta.

Honako hauek dira gaur egungo egoeraren ahulezian eta merkatuaren geldialdian eragin nagusia duten hiru faktoreak: koiuntura ekonomikoa (indizea -97,7 da), kreditua lortzeko zailtasunak (-95,1) eta hipoteken kostua (-76,9). 2012ko laugarren hiruhilekoaren eta 2013ko laugarren hiruhilekoaren artean, lehenengo bi faktoreek ez zuten hobekuntza handirik erakutsi. Gainera, egoera ekonomikoaren ikuspegi negatiboa areagotu zen. Bestalde, hipoteken kostuaren eragin negatiboak behera egin zuen aldi horretan (-87,1etik -76,9ra). Hala eta guztiz ere, beherakada hori urrun dago 2008. eta 2009. urte bitartean jaso zen jaitsieratik (-87,8tik -14,2ra). Beraz, horrek ez du merkatuaren dinamikan hobekuntza kualitatiborik erakusten.

Gainera, sektorean bi eragin negatibo berri agertu dira, eta hori deigarria da. Hori dela eta, 2013ko laugarren hiruhilekoko indize negatiboa 20 puntu baino gehiago igo zen, aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta. Beraz, batetik, etxebizitzak erosteko laguntzen eta pizgarrien eragin negatiboa -35,8 izatetik -64,9 izatera iritsi zen. Bestetik, eraikuntzarako laguntzen eta pizgarrien adierazlea 2012an -38,7 izan zen, eta 2013. urtearen amaieran, ordea, -65,4. Kasu batean eta bestean, 2013ko laugarren hiruhilekoko indizea 2008-2012ko aldian behatutakoa baino 20 puntu handiagoa da.

Kontrako ikuspegian, hiru faktorek lagundu zuten merkatuaren egoera hobetzen. Haietako lehenengoa eskaintzaren ezaugarriak eskariari egokitzea da. Salgai zeuden etxebizitzak kopuru handia dela, prezioak jaisteko testuingurua dela, indizearen bilakaerak hobekuntza izan duela erakusten du: 2012ko laugarren hiruhilekoan, -44 puntukoa izan zen; eta 2013ko laugarren hiruhilekoan -20,5. Hala eta guztiz ere, faktore horren eraginak merkatuan negatibo izaten jarraitzen du.

Bilakaera onaren aldeko bigarren faktorea etxebizitzak prezioa da: 2013. urtearen amaierako indizea -36,0 izan zen, eta hori 2008ko, 2010eko eta 2011ko indizeak, -55etik gorakoak, baino txikiagoa da. Hala eta guztiz ere, etxebizitzak prezioaren eraginak negatibo izaten jarraitzen du merkatuaren dinamikan. Gainera, adierazlea, gorakada txikia izan du, 2012ko laugarren hiruhilekoarekin erkatuta (-33,9).

Bilakaera onaren aldeko hirugarren faktorea lurzoruen prezioei buruzkoa da. Horren harira, 2011ko laugarren hiruhilekoan -50eko maila gainditu ondoren, 2012an antzeman zen adierazlearen eragin negatiboa murrizteko prozesuak jarraitu egin du, eta 2012. urtearen amaieran indizea -45,9 zen. Etxebizitzak prezioarekin gertatu den bezala, dinamika horrek ez du esan nahi lurzoruen prezioaren eraginak higiezin merkatuan negatiboa izateari utzi diola.

Lurzoruen eskuragarritasunaren eragina ere negatiboa da (-40,7). Faktore hori, ordea, egonkorrena da denboraldi horretan, eta higiezin merkatuaren dinamikan eragin negatibo txikiena duten faktore-multzoan dago.



17. taula

Higiezin merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta

(Eragin positiboaren edo negatiboaren indizeak)

Faktoreak	IV. hiruhilekoa 2008 (*)	IV. hiruhilekoa 2009	IV. hiruhilekoa 2010	IV. hiruhilekoa 2011	IV. hiruhilekoa 2012	IV. hiruhilekoa 2013
Hipoteken kostuak	-87,8	-14,2	-81,6	-89,3	-87,1	-76,9
Kreditua eskuratzeko zailtasuna edo erraztasuna	-	-	-	-	-96,1	-95,1
Egoera ekonomikoa	-93,4	-85,8	-96,1	-96,9	-97,3	-97,7
Etxebizitzen prezioak	-80,9	-37,0	-61,9	-57,3	-33,9	-36,0
Etxebizitza erosteko laguntzak eta pizgarriak	-43,7	-20,0	-40,3	-18,0	-35,8	-64,9
Eraikuntzarako laguntzak eta pizgarriak	-39,9	-23,3	-41,7	-20,4	-38,7	-65,4
Lurzoruen erabilgarritasuna	-36,7	-39,2	-59,2	-42,0	-46,3	-40,7
Lurzoruaren prezioak	-59,6	-50,7	-62,9	-52,8	-47,1	-45,9
Eskaintzaren ezaugarriak eskariari egokitzea	-50,4	-13,6	-38,7	-58,3	-44,0	-20,5

(*) 2008. urtetik aurreko datuak ez daude eskuragai

Indizeak -100 (eragin negatibo handiena) eta 100 (eragin positibo handiena)

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

6. ETXEBIZITZA-MERKATUARI BURUZKO IKUSPEGIAK**Higiezin merkatuari buruzko ikuspegiak hobeak dira, baina krisiaren aurrekoetatik urrun daude*****Salmenten aurreikuspen hobia***

Aztertutako faktoreen eragin negatiboa alde batera utzita, salmenten bilakaerari buruzko ikuspegiaren azterketa datorren hiruhilekorako bat dator higiezin merkatuaren erreperazio txikiarekin. Ildo horretatik, 2013ko laugarren hiruhilekoan, eragileen aurreikuspenak hobeak dira, bai erabilitako etxebizitzetara dagokienez, bai etxebizitza berrien sustapenei dagokienez. Salmenten aurreikuspen-indizeak gora egin du honela: 2012ko laugarren hiruhilekoan 33,9 izan zen, eta 2013koan 46,8.

Adierazlea hobetu da, bai higiezin jabetzako agenteen artean, bai erakunde sustatzaileen artean. Higiezin jabetzako agenteen salmenta-aurreikuspen indizea 2012ko laugarren hiruhilekoan 39,9 izan zen, eta 2013ko laugarren hiruhilekoan 47,4. Etxebizitza berriak sustatzeko erakundeen indize bera ere igo egin da: 2012ko laugarren hiruhilekoan 27,9 puntukoa izan zen, eta 2013an 46,2 puntukoa.

Hobekuntza lurralde historiko guztietan jaso da; hortaz, guztietan salmenten aurreikuspenek onera egin dute. Indizea antzekoa da: 2013ko laugarren hiruhilekoan balio minimoa Araban jaso zen (45,4), eta Bizkaian eta Gipuzkoan 47 ingurukoa izan zen.



18. taula

Salmenta-aurreikuspenaren indizearen bilakaera, lurralde historikoaren eta establezimendu-motaren arabera

Urtea	EAE	Lurralde historikoa			Establezimendu-mota	
		Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Higiezin jabetzako agenteak	Erakunde 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

Salmenta-aurreikuspenaren indizea Otik (salmenten okerragotze orokorra) 100era (hobekuntza orokorra) bitartean dago.

Iurria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hala eta guztiz ere, behatutako hobekuntza horrek batez ere esan nahi du 2012ko laugarren hiruhilekoko ikuspegi negatiboa alde batera utzi dela. Izan ere, 2007tik izandako salmenta-aurreikuspen txikiena 2012an jaso zen (33,9); beraz, 2008. urtearen amaierakoa (38,0) baino txikiagoa izan zen. Urrun daude, beraz, 2007. urtearen aurretiko 55 puntutik gorako indizeak, baita 2009ko laugarren hiruhilekoko ere (62,5).

Erabilitako etxebizitzaren prezioaren gorakada txikia aurreikusten da Bizkaian eta Gipuzkoan

Salmenta-aurreikuspenarekin batera, 2013ko laugarren hiruhilekoan prezioak hurrengo urtean igo egingo direla aurreikusi da. Hori horrela, prezioen bilakaera aurreikusteko indizeak gora egin du: 30,5 puntukoa izan zen 2012ko laugarren hiruhilekoan, eta 2013ko laugarren hiruhilekoan 34 puntukoa.

Hala eta guztiz ere, maila horrek ez du erakusten prezioen errekupeazioa handia izango denik. Izan ere, 2007. urtearen aurreko balioak, 60, baino askoz ere txikiagoa da; eta 2009ko eta 2010eko laugarren hiruhilekoetan jasotako emaitzen azpitik (40) ere badago.

Prezioen bilakaera-adierazle horren lurraldeen araberako bilakaerak erakusten du portaera aldatzen dela, zein lurralde historiko aztertzen den. Bizkaian eta Gipuzkoan prezioen bilakaera-indizeak hurrengo urtean gora egingo duela behatu da, EAEko datu orokorrekarekin bat (30,3tik 34,4ra eta 26,1etik 33,1era, hurrenez hurren). Araban, ordea, prezioak doitzeko joerak jarraitzen du. Lurralde horretan, 2012ko laugarren hiruhilekoko indizea 45,2 izan zen, eta 2013an 35,1era murriztu zen; horixe izan zen 2007tik aurrera jasotako zifrarik txikiena.



Prezioen balizko errekupeazioari buruzko ñabardurek etxebizitza berriak sustatzeko erakundeei ere eragiten diete. Kasu horretan, prezioen bilakaera-indizea 2012ko laugarren hiruhilekoan 37,2 izan zen, eta, 2013an, 36,4; balio txikiena 2007tik.

Higiezin jabetzako agenteei dagokienez, prezioen errekupeazioa aurreikusi da: 2012ko laugarren hiruhilekoan adierazlea 23,9 izan zen; eta 2013ko laugarren hiruhilekoan, 31,6. Edonola ere, maila hori urrun dago 2006a arte behatu ziren 60 puntutik gorako zifretatik, eta baita 2009ko eta 2010eko laugarren hiruhilekoetan jasotako 35 eta 40 puntuko mailetatik ere.

19. taula

Prezioen bilakaera hurrengo urterako aurreikusteko indizea, lurralde historikoen eta establezimendu-motaren arabera

Urtea	EAE	Lurralde historikoa			Establezimendu-mota	
		Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Higiezin jabetzako agenteak	Erakunde 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

Prezioen bilakaera aurreikusteko indizea 0tik (prezioen beherakada orokorra) 100era (prezioen gorakada orokorra) bitartean dago. Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Zailtasun handienak erakunde sustatzaileek dituzte, sustapen berriak hasteko ikuspegi negatiboa dutelako.

Krisialdian jaitsiera gogorak jaso ondoren, prezioak egonkortzeko aukerak eragin negatiboa du sustapen berrien politikan. Horren harira, sustapen berriak hasteko aurreikuspena aztertzerakoan, agerikoa izan da etxebizitza berriak merkaturatu nahi dituzten sustatzaileen ehunekoak beherakada txikia izan duela.

Zehatzago, 2012ko laugarren hiruhilekoan adierazlea %6,1 izan zen, eta 2013ko laugarren hiruhilekoan, ordea, %5,7. Azken zifra hori eta 2011koa antzekoak dira (5,8).



20. taula

**Etxebizitzen sustapen berriak hasteko aurreikuspena
datorren hiruhilekorako**

(baitz erantzun duten sustatzaileen %)

Sustapen berriak hasteko aurreikuspena Urtea	EAE
	Guztira
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

(*) 2008. urtetik aurreko datuak ez daude eskuragai

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2013ko 4. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezin Eskaintzari buruzko inkestak ematen duen informazioa etxebizitzak sustatzen dituzten erakundeei eta higiezin jabetzako agenteei egindako hainbat galdera-sortatan oinarrituta dago. Agente eta erakunde horiek EAEn dute egoitza. Sustatzaileen taldea aztertu da, eta estatistiketan etxebizitzak eskaintzen dituztenak sartu dira (betiere, bost etxebizitzatik gorako sustapenak baldin badira). Era berean, higiezin agenteen laginetik ere informazioa jaso da.

Galdera-sortaren bidez, higiezin agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritutakoak. Agente sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezin jabetzako agenteen bidez eskuratzen dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak), bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldutakoak). Bestalde, galdera-sortaren bidez, eragileek eman dezakete gaur egungo egoerari buruz eta higiezin merkatuari buruz duten iritzia.

Higiezin Eskaintzari buruzko inkestan, eskaintako prezioak kontuan hartu dira, ez salmentak egiteko benetan ezarri diren prezioak. Prezio horien aurkezpena, gainera, 4. ordenako batez besteko mugikorren bidez egin da (hots, azken lau hilabeteetako batez bestekoak dira). Hala eta guztiz ere, batez besteko mugikorrei dagokienez, txostenean salbuespen batzuk azaldu dira (eta berariaz jaso dira txostenean). Lagin-datuak erabiltzen direnean, joera eta aldakuntza gogorak ager daitezke, eta arindu egin behar dira; horregatik aplikatu da batez besteko mugikorren metodoa.



Halaber, nabarmentzekoa da batez besteko prezio haztatuak erakusten direla¹⁰. Beraz, bilakaera hainbat faktore biltzearen ondorioa da: prezioek beraiek duten bilakaera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, batez bestekoen aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak eremu espazial jakin batean. Zehatzago esanda, aurreko aldiekin erkatuta, prezioak txikiagoak baldin badira, horrek ez du ezinbestean esan nahi etxebizitzaren kostuak orokorrean behera egin duenik. Baliteke eskaintzaren egituraren konfigurazio horretan prezio txikiagoko etxebizitzaren kopurua handiagoa izatea, aurreko aldien aldean.

2013ko operazioari dagokionez, berariaz adierazi behar da laugarren hiruhilekoko datuak 173 higiezin-agentziak eta 172 erakunde sustatzailek (5 etxebizitzatik gorako sustapenak izanez gero) osatutako laginetik atera direla. Erakundeak eta agentziak hiruhilekoaren amaieran elkarrizketatu ziren. Horren harira, aipatzeko da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, 2011n handitu egin zela.

Informazio gehiagorako:

Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistikarako Organo Berezia

Donostia / San Sebastián 1, 01011, Vitoria-Gasteiz

Harremanetarako: Aitor Puerta

Telefono-zenbakia: Tel.: +34-945-019 357 Faxa: +34-945-016 340

WEB: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse111x/es/>

Helbide elektronikoa: estadistica-eps@ej-gv.es

¹⁰ Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro karratu bakoitzeko, kalkulatzeko, haztapan bat egin da, etxebizitza-mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.

**HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA, 2013ko 4. hiruhilekoa****EMAITZA NAGUSIAK**

AURKIBIDEA

1.	ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro karratuko)	2
2.	SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN PREZIOA	8
3.	ALOKAIRUEN PREZIOA	10
4.	BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ETA ETXEBIZITZA SOZIALEN SISTEMA.....	13
5.	ETXEBIZITZAREN MERKATUAREN DINAMIKA	14
6.	ETXEBIZITZA-MERKATUARI BURUZKO IKUSPEGIAK.....	19
	ALDERDI METODOLOGIKOAK	22