

PREZIOEN ESTATISTIKEN KONPARAZIOA

Eusko Jaurlaritzak landu duen Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistikak erakusten duenez, azken urtean %3,7ko hazkundera izan du EAEn eskaintako bigarren eskuko etxebizitzaren batez besteko prezioak. Etxebizitza Ministerioak landu duen Estatistikaren arabera, berriz, EAeko urteko aldaketa-tasa %4,4koa izan da.

Bi Estatistiketan ikus daitekeenez, Arabako batez besteko prezioak izan du hazkunderaren murrizketa handiena, Gipuzkoakoa zertxobait handiagoa izan da, eta hazkunderik handiena: Bizkaian. Dena den, hiru lurraldeetako hazkundera neurritzkoa izan dela esan dezakegu.

Etxebizitzaren prezioen bilakaera, Prezioen Estatistiken arabera

	ESKANTZA INMOBILIARIOA EUSKO JAURLARITZA		ETXEBIZITZA MINISTERIOA		TASAZIO SOZINETEA	
	Prezioa (€/m ² era- bilg.)	Urteko tasa	Prezioa (€/m ² erai- kia)	Urteko tasa	Prezioa (€/m ² erai- kia)	Urteko tasa
Etxebizitza Erabilia						
EAE	4.363,5	3,7	2.949,7	4,4		
Araba	3.846,3	0,6	2.510,9	1,9	Seihileko estatistika Datua: 2007ko uztailakoa Etxebizitza berriak soilik	
Gipuzkoa	4.802,5	2,2	3.029,8	4,8		
Bizkaia	4.516,8	5,4	2.999,6	5,0		
Gasteiz	3.876,9	1,1	2.912,5	-0,2		
Donostia	5.698,3	5,1	3.961,1	2,5		
Bilbo	4.396,5	9,6	2.932,0	14,5		
Etxebizitza Berria						
EAE	4.034,6	12,5	2.939,2	8,9	3.327,0	3,7
Araba	3.377,9	-7,7	2.593,3	-1,0	--	--
Gipuzkoa	4.098,6	16,0	2.890,1	4,7	--	--
Bizkaia	4.202,8	16,6	3.034,2	11,3	--	--
Gasteiz	4.174,8	1,4	2.885,3	-6,9	2.976,0	-2,7
Donostia	5.449,2	15,4	4.316,0	-14,3	3.999,0	5,6
Bilbo	5.156,6	15,0	3.275,9	18,1	3.205,0	6,5

Iturria: Prezioen Estatistikak, Eusko Jaurlaritzak, Etxebizitza Ministerioa eta Tasazio Sozietatea. Bertan landutakoa.

Etxebizitza berri libreen merkatuari dagokionez, prezioen hazkundera handiagoa izan da. Hala, Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistikaren arabera, urteko hazkundera %12,5koa izan da eta Etxebizitza Ministerioaren arabera, berriz, %8,9koa. Baina Tasazio Sozietateak, bere azken Estatistikan (2007ko ekaina) ¹ eman duenez, hazkundera txikiagoa izan da (+%3,7).

Dena den, esan beharra dago Estatistikok etxebizitza berri libreen kasuan ez direla konparagarriak, oso ezberdinak diren produktuak aztertzen baitituzte. Hala, Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistikak proiektu berriak hartzen ditu kontuan, hau da, oraindik eraikitzen ari diren edo eraikitzen hastekotan diren etxebizitzak dira, sustatzaileek edo higiezinaren agenteek salgai jarritakoak; Ministerioaren Estatistikak hartzen dituenak, berriz, dagoeneko eraikita eta gutxienez 2 urte duten etxebizitzak (ez ditu eraikitzen ari diren etxebizitzak kontuan hartzen) tasazioak aztertzen ditu. Etxebizitza hauek, beraz, Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistikan hartuta egongo dira, bigarren eskuko etxebizitzaren artean.

Hori kontuan hartuta eta geografikoki aztertuz gero, aztertutako hiru estatistiketan lurraldeen artean aldeak nabarmenak dira. Guztietan ikusi da Araban prezioek behera egin dutela² (magnitudez ezberdinak dira murrizketak: -%1 eta -%7,7 bitartekoak), eta Bizkaian dezente hazi direla (+%11 eta +%16,6 bitartean). Dena den, Gipuzkoarako emandako tasen artean ez dira ados jarri: Eskaintza Inmobiliarioaren Es-

¹ Sei hiletik behingo estatistika da. Azken datua 2007ko ekainekoa da, eta etxebizitza berriak soilik hartzen ditu.

² Tasazio Sozietatearen Estatistikak hiriburu-etako informazioa besterik ez du biltzen.

tatistikan hazkunde handia antzeman da (+%16,0; proiektu berriak ere hartzen ditu); Ministerioaren estatistikak (eraikiak dauden etxebizitzak soilik), berriz, neurrizkoago hazkundera antzeman du (+%4,7).

Etxebizitzaren Prezioei Buruzko Estatistiken metodologiak

	ESK. INMOBILIARIOA (EUSKO JAURLARITZA)	ETXEBIZITZA MINISTERIOA	TASAZIO SOZIJETATEA
Iturria	higiezinaren sustatz. eta HJAK	ATASA (Balorazio Sozietateen Lanbide Elkartea). EAeko merkatu-kuota, ATASAREN arabera (%60 eta %65% bitartean)	Tasazio Sozietatea
Aldizkakotasuna	Hiru hilez behingoa	Hiru hilez behingoa	Sei hilez behingoa
Azterketa-unitatea	Etxebizitza berriak (eraikitzean daudenak barne: sustatzaileetatik jasotakoak) eta erabiliak	Eraikitako etxebizitzak (berriak: <1 urteko antzintasuna; erabiliak: >1 urteko antzintasuna)	Etxebizitza berriak bakarrik
Islatut. prezioa	Saltzaileak eskatutako balioa	Tasazio-balioa: merkatuko balioa	Tasazio-balioa
Noiz bildu den prezioa	Salerosketaren aurretik	Salerosketa egiteko unean	Salerosketaren aurretik
Neurketa-unitatea	€/ m ² erabilgarria	€/ m ² eraikia	€/ m ² eraikia
Argitalpen-data	Azterketa egin ondorengo hilean	Azterketa egin ondorengo hilean	Aztertutako sei hilekoa baino hilabete bat beranduago

Iturria: Prezioen estatistika. Bertan landutakoa.