



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Etxebizitzaren merkatuko adierazleak. EAE. (1. hiruhilekoa. 2022)

Salneurri eta kostuak



Merkatuaren jarduera



Finantzaketa



Lan Merkatua



\* a.g. (argitaratu gabe)

# Laburbilduz...

| 2022ko 1. hiruhilekoa

uzta  
2022

## Salneurri eta Kostuak

2022ko lehen hiruhilekoan, EINek argitaratutako Etxebizitzaren Salneurriaren Indizearen<sup>1</sup>, aldakuntzak etxebizitzaren prezioaren igoera handiagoak erakusten ditu iazko aldi beraren aldean; urte arteko igoera % 7,5koa izan zen etxebizitza berrien kasuan (% 1,8 2021eko lehen hiruhilekoan) eta % 5,9koa erabilitako kasuan (% -0,1 2021ean). Egungo hornidura-krisiaren eta prezio-igoeraren testuinguruan, nabarmena da ere Eustatek argitaratzen duen eraikuntza-kostuen indizean izandako igoera; izan ere, 2022ko martxoan urte arteko igoera % 8,9koa izan zen, eta aurreko urtean, berriz, % 1,6koa.

## Merkatuaren jarduera

2022ko lehen hiruhilekoan, hasitako etxebizitzaren kopurua % 47,6 hazi zen etxebizitza libreen kasuan, eta % 36,8 etxebizitza babestuen kasuan. Hala ere, amaitutako etxebizitzak duela urtebete baino gutxiago izan ziren: amaitutako etxebizitza libreak % 35 jaitzi ziren eta babestutakoak % 7,5.

Eskualdakei dagokienez, notarioen estatistikak, 2021eko lehen hiruhilekoaren aldean, % 16,3ko jaitziera erakusten du etxebizitza libreari lotutako eragiketetan. Berriz, erabilitako eta babestutako etxebizitzei zegozkien eragiketak % 0,9 eta % 11,5 gehitu egin ziren hurrenez hurren.

## Finantzaketa

Formalizatutako hipoteken kopurua % 20,8 hazi zen 2021eko lehen hiruhilekoaren aldean; eta emandako kredituaren guztizko bolumena % 25,7 igo zen, eta, beraz, hipoteken batez besteko zenbatekoa hazi egin zen aurreko urtean erregistratutako zenbatekoarekin alderatuta.

## Lan Merkatua

Langabezia-tasa % 8,7koa izan zen lehen hiruhilekoan, aurreko urtean baino ehuneko 2,3 puntu txikiagoa. Hala ere, pertsona landunen kopuru osoa urte arteko terminoetan % 5,7 igo zen arren, eraikuntzaren sektorean landunak % 1,1 jaitzi ziren.

1. EIN-k argitaratzen duen Etxebizitzaren Salneurriaren Indizeak, notarioaren aurrean eskrituratu diren salerosketen prezioen erreferentzia hartuta egiten da, gainera etxebizitzaren tipologia eta kalitatea bezalako alderdiak kontuan hartzen ditu.



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



# Etxebizitzaren merkatuko adierazleak. EAE. (1. hiruhilekoa. 2022)

Salneurri eta kostuak

Merkatuaren jardura

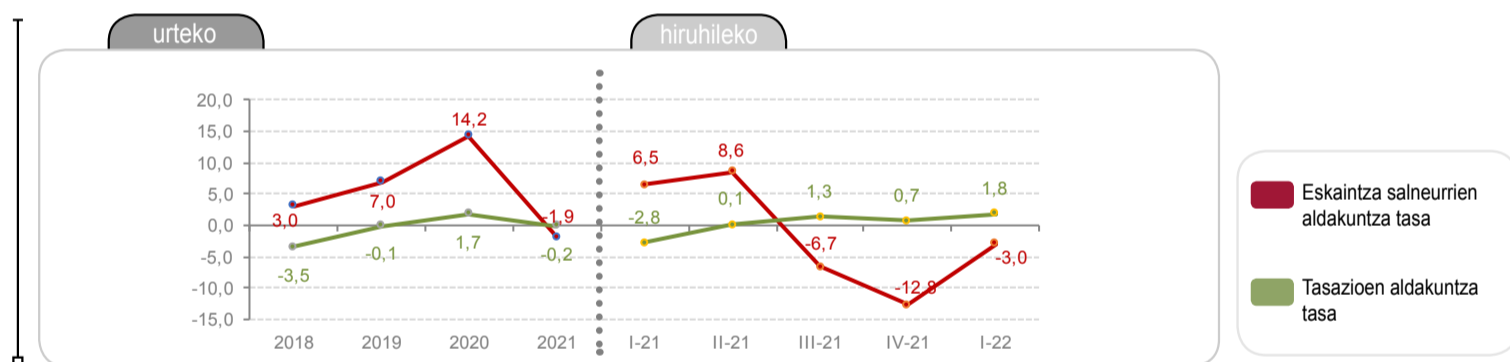
Finantzaketa

Lan Merkatua

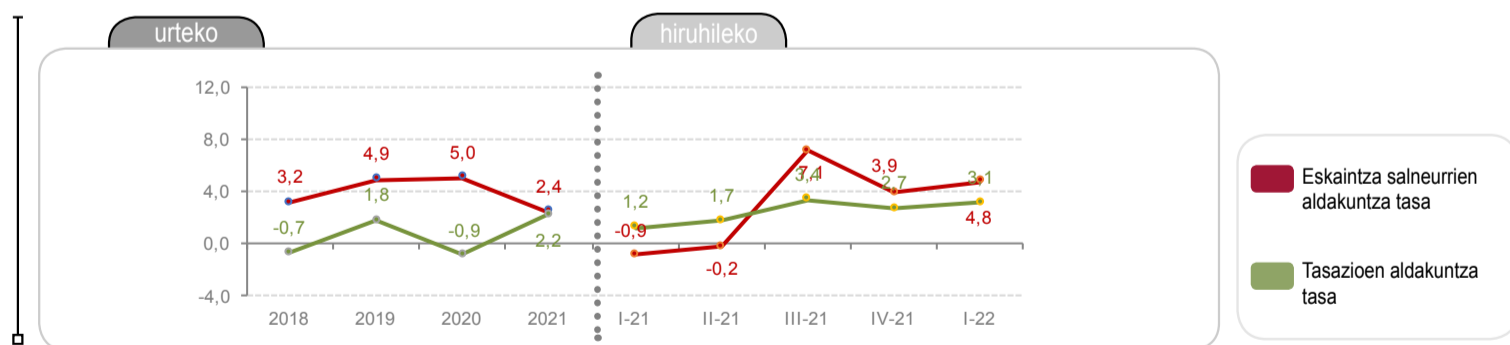
\* a.g. (argitaratu gabe)

SALNEURRI ETA KOSTUAK	URTEROKO DATUAK				HIRUHILEROKO DATUAK					HILEROKO DATUAK				
	2018	2019	2020	2021	I-21	II-21	III-21	IV-21	I-22	aza-21	abe-21	urt-22	ots-22	mar-22
<b>Eskaintza salneurriak (Etxebizitza eskaintza. Eusko Jaurlaritza)</b>														
Etxebizitza aske berria (Euro/m <sup>2</sup> erabilgarriko)	2.597,0	2.778,2	3.172,6	3.112,7	3.235,0	3.005,0	3.171,8	3.039,3	3.138,3					
Urte-arterko tasa	3,0	7,0	14,2	-1,9	6,5	8,6	-6,7	-12,8	-3,0					
Etxebizitza erabilia (Euro/m <sup>2</sup> erabilgarriko)	2.469,8	2.591,4	2.721,5	2.787,7	2.715,2	2.741,2	2.861,6	2.832,7	2.844,7					
Urte-arterko tasa	3,2	4,9	5,0	2,4	-0,9	-0,2	7,1	3,9	4,8					
<b>Tasazioak. Etxebizitza Ministerioa</b>														
Etxebizitza aske berria (<= 5 urte) Euro/m <sup>2</sup> eraikitako)	2.680,9	2.679,5	2.725,9	2.721,0	2.669,9	2.744,8	2.762,5	2.706,6	2.717,7					
Urte-arterko tasa	-3,5	-0,1	1,7	-0,2	-2,8	0,1	1,3	0,7	1,8					
Etxebizitza erabilia (>5 urte) Euro/m <sup>2</sup> eraikitako)	2.352,6	2.394,2	2.373,3	2.426,5	2.422,0	2.423,0	2.412,5	2.448,3	2.496,9					
Urte-arterko tasa	-0,7	1,8	-0,9	2,2	1,2	1,7	3,4	2,7	3,1					
<b>Etxebizitza salneurri indizea. INE (Urte-arterko tasa)</b>	5,4	4,3	2,3	2,1	0,2	2,6	1,4	4,2	6,3					
Etxebizitza berria Urte-arterko tasa	7,0	7,1	6,9	3,1	1,8	7,2	0,5	3,0	7,5					
Erabilitako etxebizitza Urte-arterko tasa	5,1	3,8	1,2	1,9	-0,1	1,6	1,7	4,6	5,9					
<b>Eraikitzearen kostu indizea. Eustat (Urte-arterko tasa)</b>	2,0	1,9	1,1	2,7	1,4	1,8	3,1	4,6	7,7	4,1	5,2	6,5	7,6	8,9

Etxebizitza aske berrien salneurrien aldakuntza tasen bilakaera



Etxebizitza erabilien salneurrien aldakuntza tasen bilakaera



Etxebizitza salneurri indizearen aldakuntza tasen bilakaera





# Etxebitzaren merkatuko adierazleak. EAE. (1. hiruhilekoa. 2022)

Salneurri eta kostuak



Merkatuaren jarduera



Finantzaketa



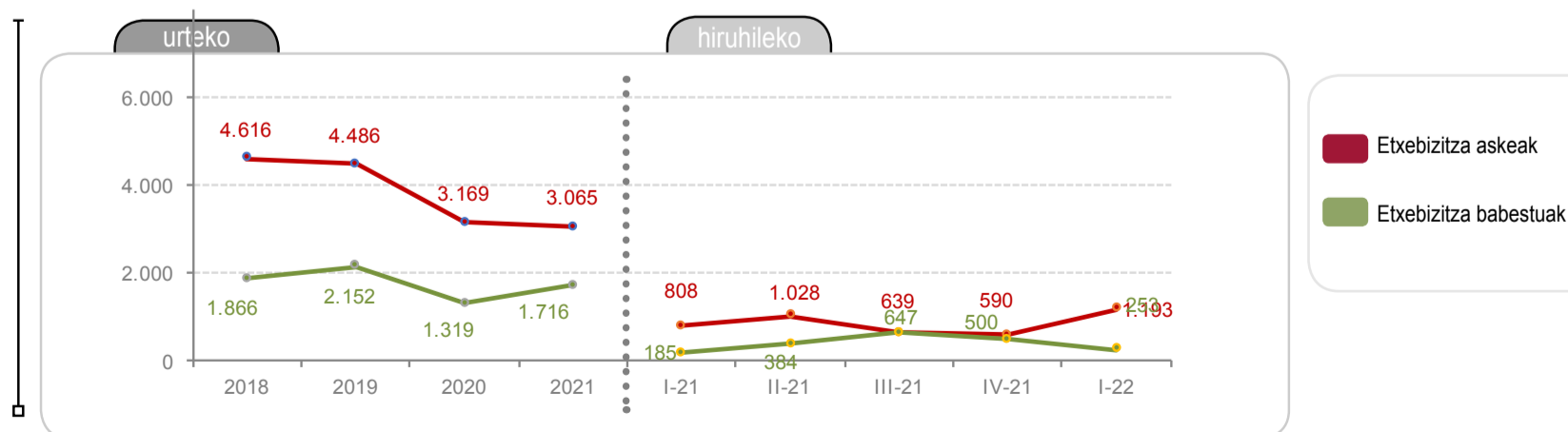
Lan Merkatua



\* a.g. (argitaratu gabe)

MERKATUAREN JARDUERA	URTEROKO DATUAK				HIRUHILEROKO DATUAK					HILEROKO DATUAK				
	2018	2019	2020	2021	I-21	II-21	III-21	IV-21	I-22	aza-21	abe-21	urt-22	ots-22	mar-22
<b>ESKAINITZA</b>														
<b>Etxebizitza hasiak. EHAE. Eusko Jaurlaritza</b>														
Etxebizitza askeak	4.616,0	4.486,0	3.169,0	3.065,0	808,0	1.028,0	639,0	590,0	1.193,0					
Urte-arteko tasa	58,1	-2,8	-29,4	-3,3	36,9	63,4	-42,8	-29,2	47,6					
Etxebizitza babestuak	1.866,0	2.152,0	1.319,0	1.716,0	185,0	384,0	647,0	500,0	253,0					
Urte-arteko tasa	56,4	15,3	-38,7	30,1	5,7	-10,5	851,5	-22,6	36,8					
% Babestuak / Hasitako guztizkoa	28,8	32,4	29,4	35,9	18,6	27,2	50,3	45,9	17,5					
<b>Etxebizitza bukatuak. EHAE. Eusko Jaurlaritza</b>														
Etxebizitza askeak	3.562,0	3.409,0	3.390,0	3.343,0	1.090,0	1.091,0	602,0	560,0	708,0					
Urte-arteko tasa	11,2	-4,3	-0,6	-1,4	41,4	46,2	-15,0	-51,9	-35,0					
Etxebizitza babestuak	859,0	1.344,0	562,0	1.099,0	240,0	146,0	198,0	515,0	222,0					
Urte-arteko tasa	123,1	56,5	-58,2	95,6	1.100,0	356,3	-31,5	133,0	-7,5					
% Babestuak / Bukatutako guztizkoa	19,4	28,3	14,2	24,7	18,0	11,8	24,8	47,9	23,9					
<b>ESKAERA</b>														
<b>ETXEBIZITZA ESQUALDAKETAK</b>														
<b>Notario-aurreko salerosketak. Etxebizitza Ministerioa</b>														
Etxebizitza aske berriak (kopurua)	2.835,0	3.059,0	3.230,0	2.975,0	839,0	602,0	510,0	1.024,0	702,0					
Urte-arteko tasa	21,9	7,9	5,6	-7,9	62,3	-13,3	-45,9	-4,8	-16,3					
Etxebizitza erabiliak (kopurua)	18.922,0	19.218,0	16.236,0	21.207,0	5.201,0	5.712,0	4.650,0	5.644,0	5.249,0					
Urte-arteko tasa	8,6	1,6	-15,5	30,6	22,8	83,3	21,3	11,8	0,9					
Etxebizitza babestuak (kopurua)	1.409,0	1.367,0	1.223,0	1.183,0	235,0	166,0	333,0	449,0	262,0					
Urte-arteko tasa	20,6	-3,0	-10,5	-3,3	-25,9	-59,1	90,3	38,2	11,5					
<b>Erregistratzaileen araberako eskualdaketak. INE</b>														
Etxebizitza aske berriak (kopurua)	1.987,0	1.800,0	765,0	1.736,0	557,0	502,0	413,0	264,0	557,0	84,0	69,0	156,0	231,0	170,0
Urte-arteko tasa	11,4	-9,4	-57,5	126,9	63,3	93,8	122,0	-32,3	0,0	-31,1	-42,0	129,4	-13,5	-13,5
Etxebizitza erabiliak (kopurua)	16.546,0	17.015,0	14.269,0	17.476,0	4.424,0	4.475,0	4.617,0	3.960,0	5.358,0	1.421,0	1.389,0	1.668,0	1.787,0	1.903,0
Urte-arteko tasa	14,7	2,8	-16,1	22,5	9,7	57,3	19,7	12,0	21,1	17,2	18,5	18,0	17,9	17,9
Etxebizitza babestuak (kopurua)	1.717,0	1.890,0	2.318,0	1.740,0	538,0	387,0	360,0	455,0	602,0	203,0	144,0	202,0	194,0	206,0
Urte-arteko tasa	8,5	10,1	22,6	-24,9	-2,0	12,2	-67,5	43,5	11,9	57,4	84,6	-11,8	14,1	14,1
<b>Etxebide. Eusko Jaurlaritza</b>														
Alokairu babesturako inskribatuen kopurua	52.862,5	54.791,8	59.174,8	--	--	--	--	--	--					
Esleitutako etxebizitza kopurua	632,0	355,0	--	--	--	--	--	--	--					

## Hasitako etxebizitzaren bilakaera





ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Etxebizitzaren merkatuko adierazleak. EAE. (1. hiruhilekoa. 2022)

Salneurri eta kostuak



Merkatuaren jardura



Finantzaketa

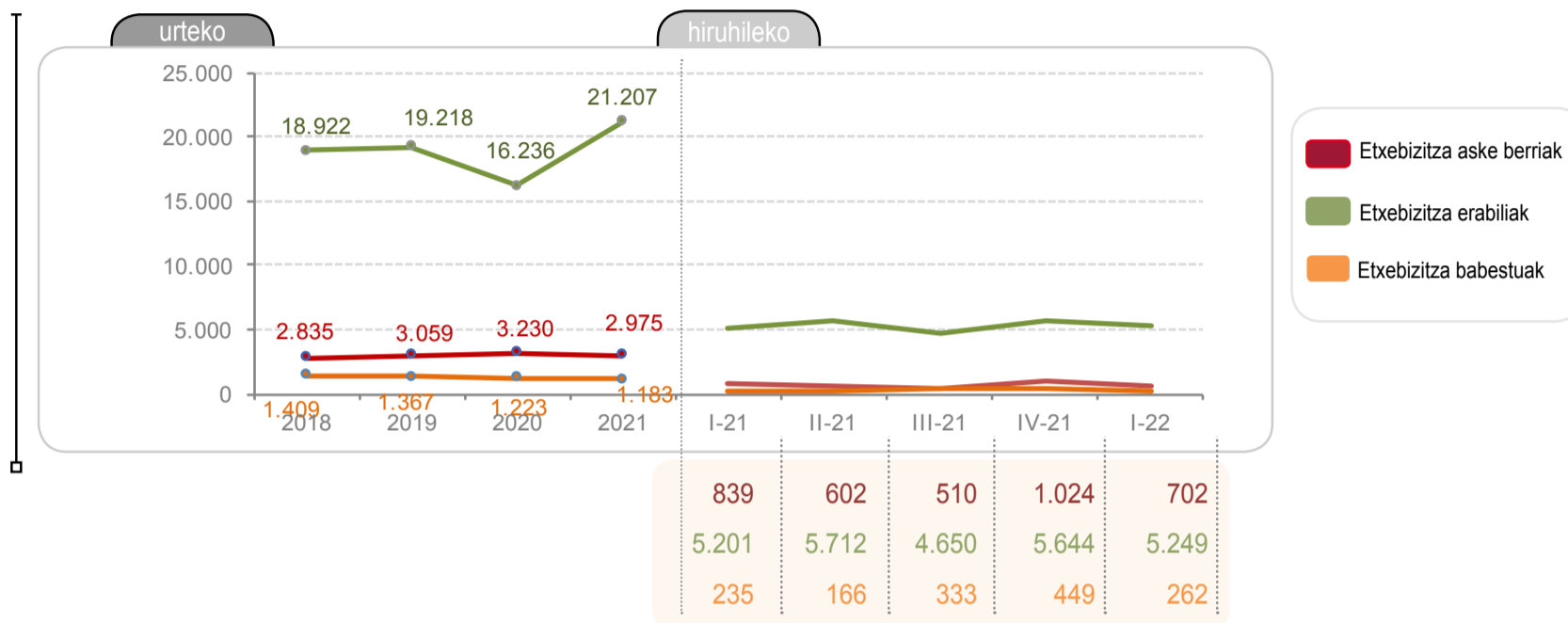


Lan Merkatua

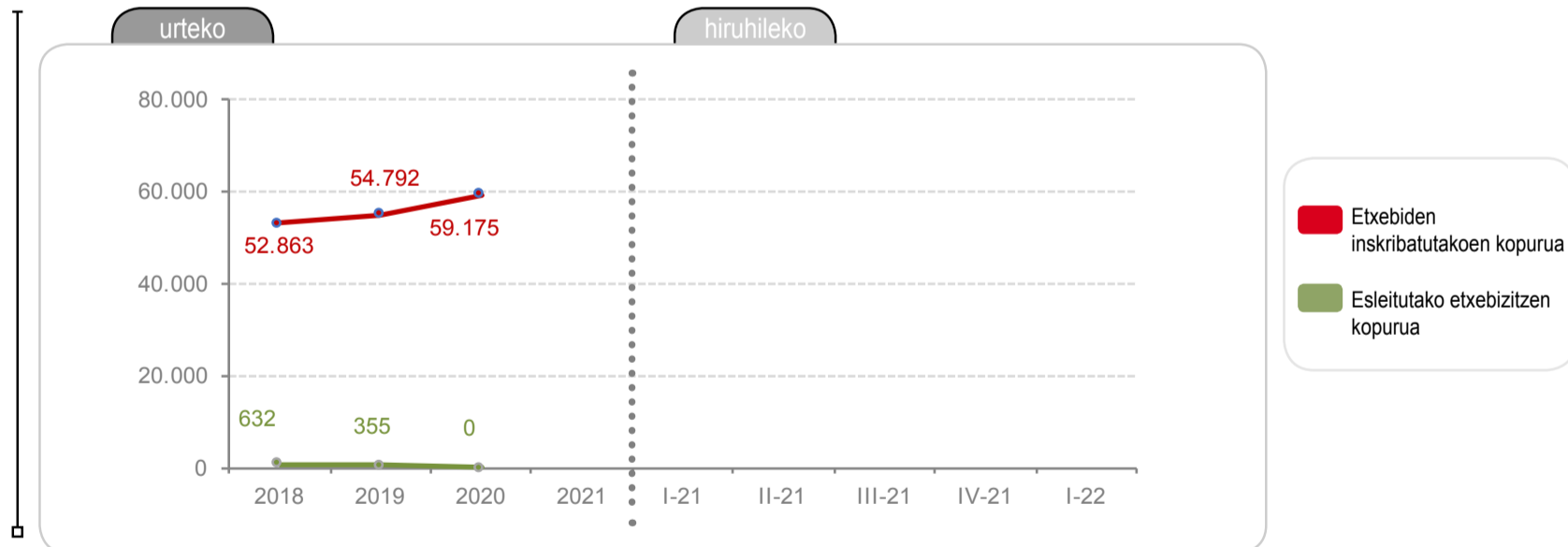


\* a.g. (argitaratu gabe)

### Etxebizitza salerosketen hiru hileroko bilakaera



### Alokairu babesturako inskribatuen kopurua eta esleitutako etxebizitzaren bilakaera (\*)



\* Aldaketa metodologikoa. 2013 urteaz geroztik Etxebiden izena emanda dauden biztanleek, alokairu edo erosketa eskaeren artean aukeratu behar dute (EHAA, 211 zk, 2012ko urriaren 31).

# Etxebitzaren merkatuko adierazleak. EAE. (1. hiruhilekoa. 2022)

Salneurri eta kostuak



Merkatuaren jarduera



Finantzaketa



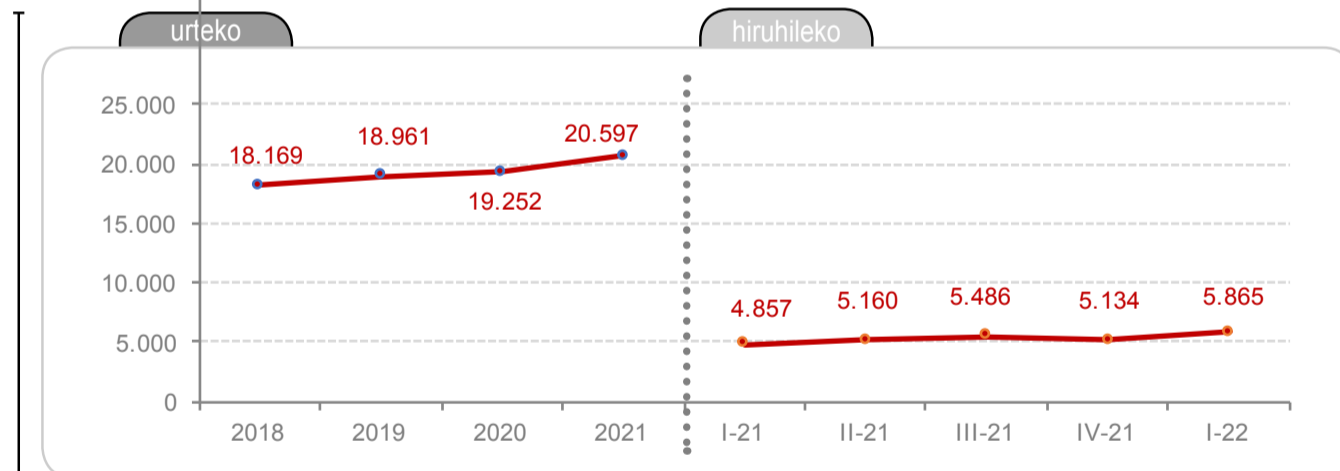
Lan Merkatua



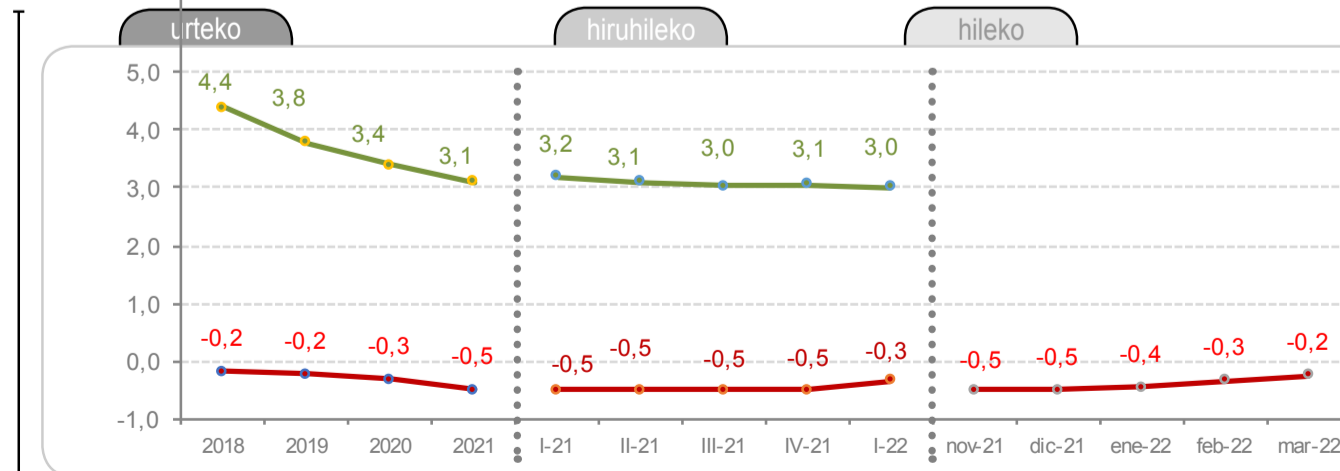
\* a.g. (argitaratu gabe)

FINANTZAKETA	URTEROKO DATUAK				HIRUHILEROKO DATUAK					HILEROKO DATUAK				
	2018	2019	2020	2021	I-21	II-21	III-21	IV-21	I-22	aza-21	abe-21	urt-22	ots-22	mar-22
<b>Hipoteka sinatuak. INE</b>														
Hipoteka sinatuak. (kopurua)	84,0	69,0	156,0	231,0	4.857,0	5.160,0	5.486,0	5.134,0	5.865,0	1.935,0	1.715,0	1.690,0	1.937,0	2.238,0
<i>Urte-arte tasa</i>	-31,1	-42,0	129,4	-13,5	8,3	-1,8	14,8	8,4	20,8	11,9	10,3	14,8	17,3	17,3
Hipoteka sinatuen guztizko diru-kopurua (mila €tan)	1.421,0	1.389,0	1.668,0	1.787,0	730,1	827,4	852,9	833,2	917,4	308,1	278,6	264,9	299,0	353,6
<i>Urte-arte tasa</i>	17,2	18,5	18,0	17,9	7,1	11,7	28,7	10,9	25,7	16,8	9,8	16,5	21,8	21,8
<b>Etxebizitza finantzaketa publikoa. Eusko Jaurlaritza</b>														
Etxebizitza Finantzaketa Publikoa (Onartutako maileguen guztizko kopurua)	57,4	84,6	-11,8	14,1	16,0	15,0	11,0	6,0	13,0					
<i>Urte-arte tasa</i>	-25,0	-35,4	-6,5	-63,8	128,6	400,0	-26,7	-64,7	-18,8					
Etxebizitza Finantzaketa Publikoa (kopurua milioika €tan)	25,7	25,3	26,5	6,9	0,2	16,8	0,1	0,0	0,1					
<i>Urte-arte tasa</i>	-18,4	-1,6	4,7	-74,0	100,0		0,0	-100,0	-50,0					
Interes tasa (Euribor). Espainiako Bankua	-0,1	-0,2	-0,2	-0,3	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,3	-0,5	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2
Zalantzako berreskurapen Ratioa (etxebizitza eskuratze hipoteka-bermearekin). Espainiako Bankua	4,8	4,4	3,8	3,4	3,2	3,1	3,0	3,1	3,0					
Kreditu eskurapenerako murrizketa Europa. EBZ	-4,8	-6,0	1,8	14,5	9,0	1,0	1,0	3,0	8,0					
Kreditu eskurapenerako murrizketa Espainia. EBZ	-5,6	-5,6	8,3	11,1	11,1	0,0	11,1	11,1	0,0					

## Sinatutako hipoteken hiru hileroko bilakaera



## Interes tasen eta zalantzako ratioaren bilakaera





# Etxebizitzaren merkatuko adierazleak. EAE. (1. hiruhilekoa. 2022)

Salneurri eta kostuak



Merkatuaren jardura



Finantzaketa



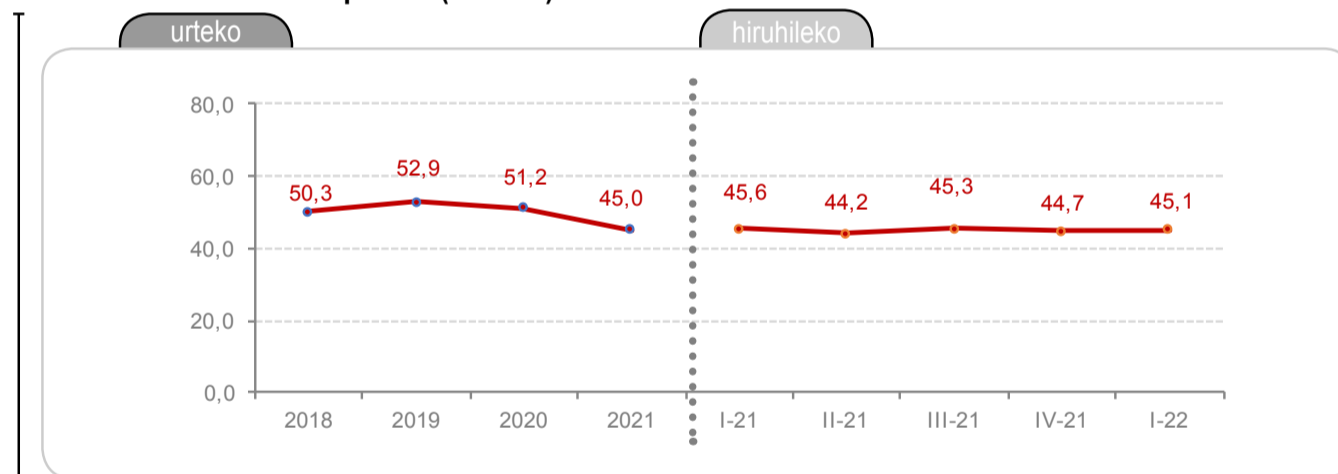
Lan Merkatua



\* a.g. (argitaratu gabe)

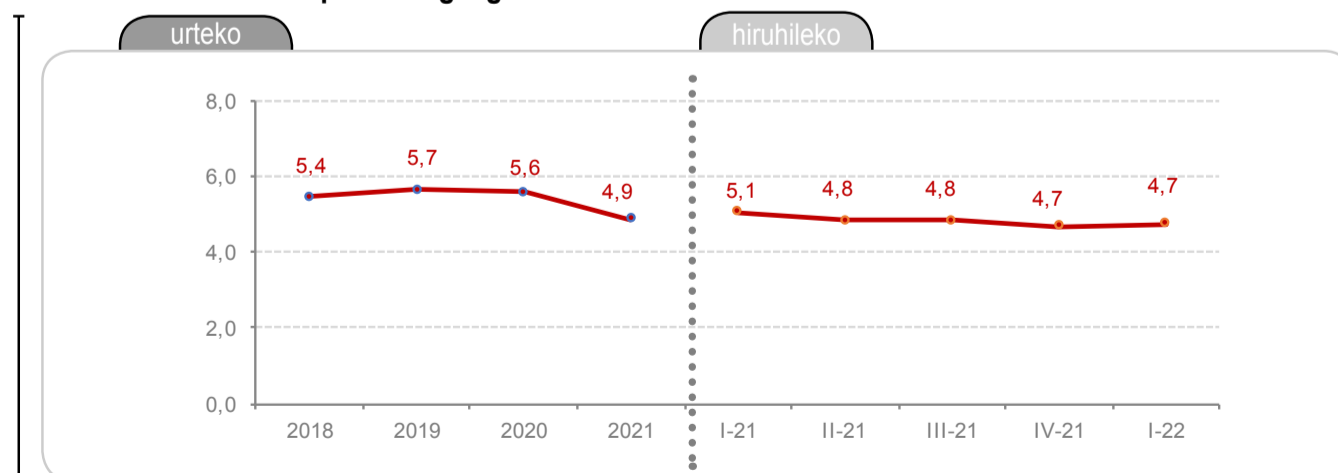
LAN MERKATUA	URTEROKO DATUAK				HIRUHILEROKO DATUAK					HILEROKO DATUAK				
	2018	2019	2020	2021	I-21	II-21	III-21	IV-21	I-22	aza-21	abe-21	urt-22	ots-22	mar-22
<b>Okupatuena guztizkoa (milatan). EPA</b>	923,6	936,1	917,6	927,7	901,4	914,1	938,3	957,0	953,2					
<i>Urte-arteko tasa</i>	2,1	1,4	-2,0	1,1	-3,1	1,6	1,9	4,0	5,7					
<b>Eraikuntza sektoreko okupatuak (milatan). EPA</b>	50,3	52,9	51,2	45,0	45,6	44,2	45,3	44,7	45,1					
<i>Urte-arteko tasa</i>	4,8	5,2	-3,2	-12,1	-17,4	-11,4	-12,0	-7,3	-1,1					
% Eraikuntza okupatuak / Okupatuena guztizkoa	5,4	5,7	5,6	4,9	5,1	4,8	4,8	4,7	4,7					
<b>Langabezi tasa. EPA</b>	10,0	9,2	9,5	9,8	11,0	10,0	9,9	8,4	8,7					
<b>BESTE ADIERAZLEAK</b>														
<b>KPI orokorra (Urte-arteko aldakuntza). INE</b>	1,6	1,0	-0,1	3,1	0,8	2,7	3,4	5,5	7,6	5,1	6,4	6,0	7,4	9,5
<b>KPI etxebizitza alokairuan (Urte-arteko aldakuntza). INE</b>	1,0	0,9	0,6	0,9	0,7	0,9	1,0	1,0	1,2	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2
<b>Soldata kostuen guztizkoa. INE (€tan, hileko eta langileko)</b>	2.258,3	2.289,9	2.247,2	2.357,1	2.259,4	2.263,6	2.369,5	2.535,8	2.316,4					
<i>Urte-arteko tasa</i>	2,4	1,4	-1,9	4,9	2,7	9,6	4,0	3,8	2,5					
Eraikuntzaren ekarpena Barne Ekoizkin Gordinean. (%). Eustat	5,4	5,3	5,4	5,2	5,4	5,1	5,2	5,2	5,2					
BEG, biztanleko. INE	33.111,0	33.938,0	30.401,0	--										
BEG-aren urte-arteko aldakuntza. Eustat	3,0	2,2	-9,9	5,6	-2,9	18,6	3,9	4,7	5,7					

## Eraikuntza sektoreko okupatuak (milatan)



Okupatuena kopurua eraikuntzaren sektorean

## Eraikuntza sektorearen pisua ea.g.leguan



Eraikuntza okupatuena % okupatuena guztizkoaren gainean