



ESTATISTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

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

2015eko 1. hiruhilekoa

Emitza nagusiak

*Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Estatistikarako
Organo Berezia*



1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

2015eko lehenengo hiruhilekoan erabilitako etxebizitza librearen prezioak igo egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero.

Etxebizitza libre berriaren prezioa zifra negatiboetan mantendu da, nahiz eta jaitsieraren erritmoa moteldu den; Araban, prezioa nabarmen igo da

2015eko lehen hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen batez besteko prezioa Euskadin, metro koadro erabilgarriko, 3.081,9 eurokoa izan da, 2014ko laugarren hiruhilekoarekiko igoera bat izan da (+% 0,8). Iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta, jaisteko joera mantendu bada ere (-% 0,3), jaitsieraren erritmoa nabarmen moteldu da urtean zehar. Hala, 2014ko bigarren, hirugarren eta laugarren hiruhilekoko urte arteko murrizketak % 8,2, % 5,7 eta % 3,6koak izan ziren arren, egungo hiruhilekoko murrizketa % 0,3koa izan da.

2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehen hiruhilekoaren artean, erabilitako etxebizitza librearen metro koadroko prezioa hiru lurralde historikoetan igo da. Igoerarik handiena Gipuzkoan izan da: % 1,4koa; Bizkaian, aldiz, % 0,5eko igoera izan da eta Araban, % 0,4koa. Urte arteko terminoetan, berriz, Gipuzkoan jaitsi da gehien 2015eko lehenengo hiruhilekoan eskainitako batez besteko prezioa, -% 1,0ko jaitsiera izan baitu 2014ko hiruhileko berdinarekiko; hala, Gipuzkoako jaitsiera horrek Arabako -% 0,9koa eta Bizkaiko -% 0,2koa gainditu du.

Bestalde, 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean, etxebizitza libre berriaren metro koadroaren 3.319,8 euroko prezioa % 0,6 jaitsi da. Halaber, prezioaren urte arteko jaitsiera erabilitako etxebizitza librearena baino handiagoa ere bada, 2014ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2015ekoaren artean % 3,4 jaitsi delako. Erabilitako etxebizitza librearen kasuan, prezioen beheranzko joera pixkanaka dezeleratu denez, urte arteko jaitsieraren erritmoa ere moteldu egin da 2014ko bigarren, hirugarren eta laugarren hiruhilekoetako % 6,6, % 5,5 eta % 4,2koarekiko. Baina, erabilitako etxebizitzan erreparatutako datuez bestela, prezioen dinamikak zentzua aldatzeko aukera, kasu honetan, urrunago dago.

Urte arteko terminoetan, etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioaren jaitsiera handiagoa izan da Bizkaian: -% 4,7koa. Atzetik, Gipuzkoa dago -% 4,2ko jaitsierarekin. Araban, berriz, prezioa pixka bat igo da, % 0,4ko igoera izan delako bertan. Igoera hori Arabako 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengoaren arteko batez besteko prezioaren igoera (+% 2,3) nabarmenari lotuta dago. Joera hori Bizkaiko -% 0,9ko eta Gipuzkoako -% 1,5eko jaitsieraz bestelakoa da. Hala ere, Arabako etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioaren abiapuntua gainerako lurraldeetan zeuden prezioenak baino askoz ere baxuagoa zen.

Bestalde, 2015eko lehenengo hiruhilekoan babespeko etxebizitzak, batez beste, 128.700 euroan eskaini dira, hau da, 1.674,3 euro metro koadro erabilgarriko. Etxebizitza horien metro koadroko batez besteko prezioa -% 0,5 jaitsi da azkeneko hiruhilekoan, eta prezioak % 2,2ko igoera izan du 2014ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta.



1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa

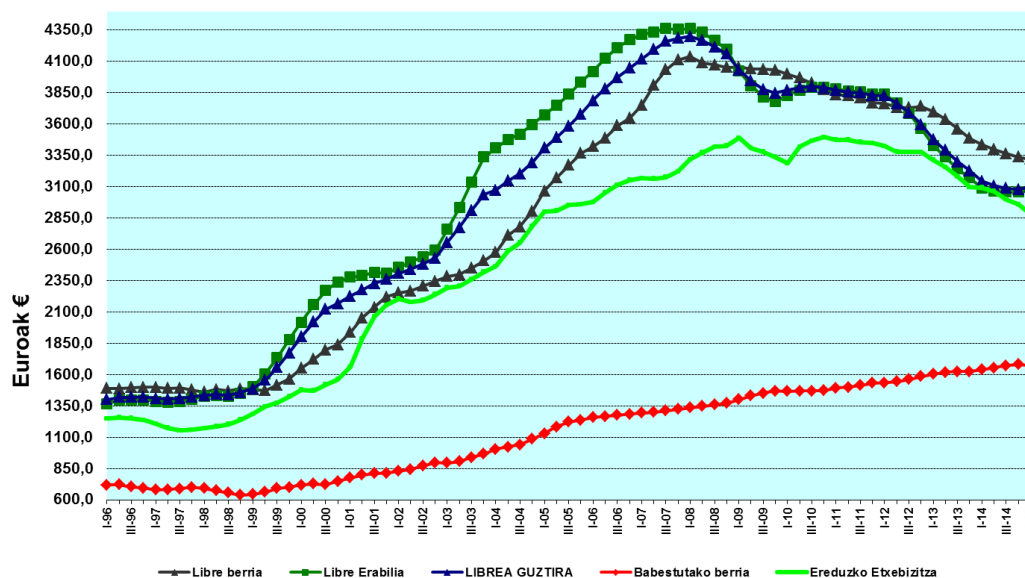
(Aldakuntza absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

BATEZ BESTEKO PREZIOA M ² ERABILGARRIKO		2015eko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euro	Euro	Aldak. %	Euro	Aldak. %
EAE	B.O.eko edo etxebizitza sozial berria	1.674,3	-7,8	-0,5	35,5	2,2
	Etxebizitza libre berria	3.319,8	-19,1	-0,6	-116,7	-3,4
	Erabilitako etxebizitza librea	3.081,9	23,7	0,8	-8,4	-0,3
Araba	Etxebizitza libre berria	2.937,7	67,2	2,3	12,9	0,4
	Erabilitako etxebizitza librea	2.622,3	10,6	0,4	-24,0	-0,9
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.363,0	-29,5	-0,9	-164,5	-4,7
	Erabilitako etxebizitza librea	3.181,8	16,4	0,5	-6,6	-0,2
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.353,1	-52,6	-1,5	-147,1	-4,2
	Erabilitako etxebizitza librea	3.237,3	44,6	1,4	-33,0	-1,0
EAE	ETXEBIZITZA MOTA (1)	2.881,8	-78,4	-2,6	-211,6	-6,8

(1) ETXEBIZITZA MOTA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskaintakoa, akabera-maila «arrunta» duena eta 60 eta 90 m² arteko azalera duena.

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

1. grafikoa. Etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera etxebizitza motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2015. EAE



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

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2015

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza %etan)

Etxebizitza librea	Babespeko etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008	1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009	1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010	1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011	1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012	1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013	1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
2014						
I	1.638,8	2,2	3.436,5	-7,1	3.090,3	-9,9
II	1.653,9	2,1	3.398,9	-6,6	3.065,1	-8,2
III	1.671,9	2,9	3.364,9	-5,5	3.058,2	-5,7
IV	1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6
2015						
I	1.647,3	2,2	3.319,8	-3,4	3.081,9	-0,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

3. taula. Salgai dauden bigarren eskuko etxebizitza libreen m² erabilgarriko batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2015

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza %etan)

Bigarren eskuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	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
2014						
I	2.646,3	-8,8	3.188,4	-7,5	3.270,2	-14,9
II	2.640,9	-7,0	3.170,2	-5,9	3.207,6	-13,2
III	2.611,4	-5,9	3.164,1	-3,8	3.190,8	-10,4
IV	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015						
I	2.622,3	-0,9	3.181,8	-0,2	3.237,3	-1,0

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



4. taula. Salgai dauden etxebizitza libre berrien m² erabilgarriko batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2015

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza %etan)

Etxebizitza libre berria	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	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
2014						
I	2.924,7	-13,4	3.527,5	-7,0	3.500,2	-4,2
II	2.853,3	-14,0	3.476,8	-6,7	3.478,4	-4,0
III	2.861,3	-10,8	3.428,9	-5,9	3.438,7	-3,5
IV	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015						
I	2.937,7	0,4	3.363,0	-4,7	3.353,1	-4,2

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza libre berriaren merkatuan, Bilbon bakarrik izan dira prezio-jaitsierak azken hiruhilekoan. Erabilitako etxebizitzari dagokionez, hiriburu guztietan igo dira batez besteko prezioak aurreko hiruhilekoarekiko.

Hiru hilabeteko prezioetan hobekuntza bat antzeman bada ere, hirietako datuek, oraindik ere, adierazten dute erabilitako etxebizitza librean urte arteko prezioak jaitsi egin direla. Arabako hiriburuan 2014ko eta 2015eko lehenengo hiruhilekoen artean izan den jaitsiera -% 1,0koa izan da; baina pixka bat gehiago jaitsi da Bilbon eta Donostian (-% 0,3 eta -% 0,4 hurrenez hurren). 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengoaren artean, hala ere, aurreko hiruhilekoko prezioak igotzeko joera berretsi da. Donostian izan da gehikuntzarik handiena (+% 0,8); jarraian dago Bilbo +% 0,7ko gehikuntzarekin eta, azkenik, Gasteiz +% 0,4ko gehikuntzarekin.

Etxebizitza libre berriari dagokionez, 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren arteko prezioen jaitsiera mantendu duen bakarra Bilbo izan da (-% 1,7). Horren kontrara, prezioak nabarmen igo dira Gasteizen, aldakuntza % 4,2koa izan baita. Ildo positiboari jarraiki, igoera ahulagoa izan den arren, Donostiako batez besteko prezioen igoera +% 0,9koa izan da.

2014ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2015ekoaren arteko urte arteko prezioaren dinamikak emaitza negatiboak eman ditu Bilbon eta Donostian. Etxebizitza libre berriaren prezioaren urte arteko jaitsiera handia izan da bai Gipuzkoako hiriburuan (-%



5,5) bai Bilbon (-% 4,6). Aitzitik, modu esanguratsuan igo da prezioa Gasteizen; hala, igoera % 8,6koa izan da¹.

5. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

BATEZ BESTEKO PREZIOA M ² ERABILGARRIKO		2015eko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euro		Euro	Aldak. %	Euro	Aldak. %
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	3.288,0		131,5	4,2	260,1	8,6
	Bilbo	3.826,1		-66,6	-1,7	-185,5	-4,6
	Donostia	4.282,5		37,3	0,9	-249,8	-5,5
Erabilitako etxebizitza libre	Gasteiz	2.647,4		10,1	0,4	-26,5	-1,0
	Bilbo	3.527,9		23,3	0,7	-9,7	-0,3
	Donostia	4.425,6		35,5	0,8	-16,4	-0,4

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

6. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriko batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2015

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza %etan)

Bigarren eskuko etxebizitza libre	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	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
2014						
I	2.674,0	-8,9	3.537,6	-10,8	4.442,1	-16,0
II	2.666,9	-7,2	3.480,4	-10,2	4.381,7	-14,0
III	2.636,7	-6,1	3.479,1	-7,2	4.356,0	-10,6
IV	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015						
I	2.647,4	-1,0	3.527,9	-0,3	4.425,6	-0,4

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

¹ Puntu honetan kontuan eduki behar da hiriburuetako etxebizitza berrien sustapenak, batzuetan, etxebizitza eskaintza ez oso zabalekin batera gertatzen direla. Beraz, aurkeztutako aldakuntzen parte bat baliteke eskaintzan sartzen diren sustapen berrien ezaugarriak lotuta egotea (sustapenaren kokapena, eraikuntza-materialen ezaugarriak eta kalitatea, eta abar.).



7. taula. Salgai dauden etxebizitza libre berrien m² erabilgarriko batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera 2007-2015

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza %etan).

Etxebizitza libre berria	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	Urte arteko aldakuntza	Prezioa m ² erabilgarriko	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
2014						
I	3.027,9	-14,1	4.011,6	-8,2	4.532,3	-2,6
II	3.025,8	-12,2	3.936,0	-8,6	4.467,2	-4,7
III	3.091,1	-6,9	3.886,8	-7,4	4.348,0	-7,0
IV	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015						
I	3.288,0	8,6	3.826,1	-4,6	4.282,5	-5,5

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

2. SALGAI DAGOEN ETXEBIZITZAREN PREZIO TOTALA

2015eko lehen hiruhilekoan urte arteko jaitsierak izan dira batez besteko prezio totalan; hala ere, erabilitako etxebizitzaren prezioak igo egin dira, aurreko hiruhilekoarekiko. Igoera hau Arabara ere hedatu da etxebizitza berriari dagokionez.

Erabilitako etxebizitza librearen batez besteko prezio totala 253.900 eurokoa da Euskadin. Prezio horren arabera, azken hiruhilekoan % 1,1eko igoera izan da (+2.800 euro). Urte arteko jaitsiera -% 2,7koa izan da (-7.000 euro). Jaitsiera hori, hala ere, aurreko hiruhilekoetan erregistratutako zifrekiko dezente baxuagoa da (2014ko laugarren hiruhilekoko zifra % 7,6koa izan zen, hirugarrenean % 8,5koa eta bigarrenean % 9,9koa).

Bestalde, enpresa etxegileek eta higiezin-agentziek eskainitako etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioa 262.400 eurokoa da 2015eko lehen hiruhilekoan, hau da, % 1,4 jaitsi da aurreko hiruhilekoarekiko eta % 6,2 aurreko urtearekiko (ehuneko hori oso gutxi aldatu da azken lau hiruhilekoetan): % 6,4 2014ko bigarren hiruhilekoan eta hirugarren hiruhilekoan eta % 6,3ko laugarren hiruhilekoan). Kopuru absolutuetan, sustatzaile eta higiezin-agentziek 17.500 euroan jaitsi dute, azken 12 hilabeteetan, etxebizitza libre berriaren prezio totala.

Arabara, etxebizitza libre berriaren eskaintza-prezioak % 0,6 igo dira aurreko hiruhilekoarekiko, eta % 3,7 2014ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitzan izandako beherakada paraleloa pixka bat txikiagoa izan da urte arteko



terminoetan (-% 2,6), baina azken hiruhilekoko igoera pixka bat txikiagoa izan da etxebizitza librearekiko (+% 0,2). Araban, etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioa 229.900 eurokoa izan da; etxebizitza erabiliarena, berriz, 208.400 eurokoa.

Bizkaian, 259.600 euroan eskaini da, batez beste, etxebizitza libre berria, 2015eko lehen hiruhilekoan. Prezio hori aintzat hartuta, esan nahi du jaitsiera % 1,6koa izan dela azken hiruhilekoan eta % 7,2koa 2014ko lehenengo hiruhilekoarekiko. Erabilitako etxebizitza librearen prezioaren bilakaera hobetu egin da aurreko hiruhilekoarekiko (+% 1), baina negatiboa izaten jarraitzen du urte arteko terminoetan (-% 3,2). Erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa, Bizkaian, 267.200 eurokoa izan da, 2.600 euro gehiago aurreko hiruhilekoan baino. Gehikuntza horrekin indarra hartuta, erabilitako etxebizitza librearen batez besteko prezio maximoek lurralde honetakoak izaten jarraitzen dute. Lurralde horretan bakarrik gaintitu du erabilitako etxebizitzaren prezioak etxebizitza berriarena merkatu librean.

Gipuzkoak mantentzen ditu etxebizitza libre berriaren batez besteko prezio garestienak; 271.700 euro etxebizitza libre berria eta 259.700 eurotik gora bigarren eskukoa. Lehen motako etxebizitzaren prezioa % 2,6 jaitsi da azken hiru hilabeteotan eta erabilitako etxebizitza, aldiz, % 1,8 igo da. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza libre berriaren prezioa % 7,4 jaitsi da, batez beste. Jaitsiera, bigarren eskuko etxebizitzari dagokionez, dezente baxuagoa da, jaitsiera % 3,3koa izan baita.

8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio totala, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2015eko 1. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Milako eurotan	Milako eurotan	Aldak. %	Milako eurotan	Aldak. %	Milako eurotan	Aldak. %
EAE	B.O.eko edo etxebizitza sozial berria	128,7	1,5	1,2	9,5	8,0		
	Etxebizitza libre berria	262,4	-3,7	-1,4	-17,5	-6,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	253,9	2,8	1,1	-7,0	-2,7		
Araba	Etxebizitza libre berria	229,9	1,3	0,6	-8,9	-3,7		
	Erabilitako etxebizitza librea	208,4	0,5	0,2	-5,6	-2,6		
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	259,6	-4,1	-1,6	-20,0	-7,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	267,2	2,6	1,0	-8,8	-3,2		
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	271,7	-7,2	-2,6	-21,8	-7,4		
	Erabilitako etxebizitza librea	259,7	4,5	1,8	-8,8	-3,3		

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuetako erabilitako etxebizitza librearen batez besteko prezioen bilakaera aztertuz gero, ikus daiteke 2015eko lehenengo hiruhilekoko prezioa Bilbon 304.700 eurokoa izan dela batez beste; 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean prezioa % 1,2 igo da, beraz. Igoera txikiagoa izan da Donostian



(+% 0,5), hiri honetako batez besteko prezioa 362.600 eurokoa izan baita, EAEko prezio maximoa izan da hori horrelako etxebizitza motetan. Igoera txikiena, berriz, Gasteizen izan da (% 0,1), zeren salmentako batez besteko prezioa hiriburu horretan 210.000 eurokoa izan da.

2014ko lehenengo hiruhilekoari dagokionez, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa % 2,6 jaitsi da Gasteizen, % 6,9 Bilbon eta gehiena Donostian jaitsi da: % 7,5.

Etxebizitza libre berriari dagokionez, prezioa Bilbon bakarrik jaitsi dira. Hiriburu horretan, 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean, etxebizitza berrien prezioak merkatu librean % 3,5 jaitsi dira Bilbon. Azken hamabi hilabeteetan, jaitsiera % 11,1era iritsi da. Termino absolutuetan, etxebizitza libre berriaren eskaintza-prezioa 280.900 eurokoa izan da; 35.200 euroan jaitsi da azken urtean.

Prezioen dinamika positiboa Donostiako etxebizitza libre berriari dagokio eta, batez ere, Gasteizkoari. Azken kasu horretan, 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean, % 2,8ko igoera bat izan da eta igoera hori (+% 8,7), 2014ko hiruhileko berdinarekin alderatuta, nabarmena izan da. Termino absolutuetan, igoera 7.100 eurokoa izan da 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean. Donostian, prezioek aurrera egin dute (+% 2,4) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina urte arteko murrizketa bat (-% 2,4) izan da hala ere.

Etxebizitza libre berriaren prezioa 257.600 eurokoa izan da Arabako hiriburuan 2015eko lehenengo hiruhilekoan. Kopuru hori Bilboko 280.900 euroko eta Donostiako 370.400 euroko kopurua baino baxuagoa da nabarmen.

9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio totala, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2015eko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Milako eurotan	Milako eurotan	Aldak. %	Milako eurotan	Aldak. %
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	257,6	7,1	2,8	20,7	8,7
	Erabilitako etxebizitza librea	210,0	0,2	0,1	-5,6	-2,6
Donostia	Etxebizitza libre berria	370,4	8,8	2,4	-9,1	-2,4
	Erabilitako etxebizitza librea	362,6	1,7	0,5	-29,4	-7,5
Bilbo	Etxebizitza libre berria	280,9	-10,2	-3,5	-35,2	-11,1
	Erabilitako etxebizitza librea	304,7	3,5	1,2	-22,5	-6,9

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salmenta gauzatu ahal izateko behar den jaitsiera-ehunekoa jaitsi da

Bitartekotza egiten duten higiezin-agentziek adierazi dute erabilitako etxebizitzaren prezioak, batez beste, % 14,6 jaitsi behar dituztela etxe-jabeek salmenta-eragiketarako.



gauzatzera iritsi nahi badute. Zifra hori aurreko hiruhilekoan izandakoa (% 15,2) baino 0,6 portzentaje-puntu baxuagoa da eta iazko urteko hiruhileko berdinarekiko (% 17,2) 2,6 puntu baxuagoa.

3. ALOKAIKUEN PREZIOA

Hiru lurraldeetan alokairuaren prezioa igotzeko joerak jarraitu du 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean; horrela, urte arteko prezioen gehikuntza bat izan da

Lau hiruhilekoz jarraian, alokairuko etxebizitzaren prezioan goranzko dinamika bat antzeman da. Hala, 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean EAEn alokairu librearen batez besteko errenta % 1,9 igo da eta, horrela, 2014ko lehenengo hiruhilekoan hasi zen gorakada luzatu egin da.

Horrenbestez, alokairuaren prezioa urtetik urtera igo egin da eta 2014ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean % 4,7ko igoera izan da. Igoera hori ez dator bat aldi honetako etxebizitza libre berriaren salmentako prezio totalarekin (-% 6,2) eta aldi horretako erabilitako etxebizitza librearen prezioarekin (-% 2,7).

Lurraldeen arteko desberdintasunak, hala ere, nabarmenak dira alokairuko prezioen dinamikan. Alokairu libreko errentaren urte arteko igoerarik ahulena Araban izan da (% 1,6) eta atzetik dago Gipuzkoa (% 2,7). Bizkaian, ordea, azken urteko igoerarik handiena izan da, % 5,5eko igoera izan baita.

Egoera antzekoa da prezioen aldakuntzari dagokionez, aurreko hiruhilekoaren alderatuz gero. Igoerarik handiena Bizkaian izan da (+% 2,5) berriz ere eta atzetik dago Araba (+% 1,7). Igoerarik txikiena, berriz, Gipuzkoan izan da (+% 1,3).

10. taula. Alokairuko etxebizitzaren batez besteko hileko errenta tipologiaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2015eko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euro		Euro	Aldak. %	Euro	Aldak. %
EAE	B.O. edo etxebizitza sozialak Librea	335,2		8,9	2,7	5,0	1,5
		860,5		15,8	1,9	38,8	4,7
Alokairu librea	Araba	741,7		12,3	1,7	11,7	1,6
	Bizkaia	882,5		21,5	2,5	46,0	5,5
	Gipuzkoa	829,5		11,0	1,3	21,9	2,7

Iturria: Higuezinen eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, urtearen arabera 2007-2015

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza %etan).

Alokairuko etxebizitzak	Alokairu librea		B.O.ekoak/Sozialak	
Urtea	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta	Urtetik urterako 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
2014				
I	821,7	-2,4	330,2	-1,8
II	831,9	-0,3	327,5	-0,8
III	838,2	1,3	324,0	0,1
IV	844,7	2,3	326,3	-2,0
2015				
I	860,5	4,7	335,2	1,5

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

12. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hilean, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2015

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza %etan)

Alokairuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
Urtea	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza
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
2014						
I	730,0	-5,6	836,5	-1,6	807,6	-7,0
II	727,4	-4,1	847,0	0,2	808,1	-5,4
III	727,0	-3,3	851,9	1,7	813,8	-2,8
IV	729,4	-1,9	861,0	2,6	818,5	-0,4
2015						
I	741,7	1,6	882,5	5,5	829,5	2,7

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

Zifra absolutuetan, 2015eko lehen hiruhilekoan, etxebizitza libreen alokairuko batez besteko errenta 860,5 eurokoa izan da, eta etxebizitza babestuetan, aldiz, 335,2 eurokoa². Azken kasu honetan, batez besteko errentaren prezioa alokairu motaren



arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 371,9 eurokoa da eta etxebizitza sozialaren alokairua 141,7 eurokoa³.

Alokairu sozialeko edo babes ofizialeko etxebizitzaren hileko batez besteko errentaren prezioa % 2,7 igo da aurreko hiruhilekoarekiko eta 2014ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2015eko hiruhilekoaren artean ere prezioak igo dira (+% 1,5).

4. ETXEBIZITZAREN MERKATUAREN DINAMIKA

Merkatuaren egoera pixka bat hobetu da orain dela urtebeteko egoerarekin alderatuz gero

Dinamismo-indizea pixka bat hobetu da azken hiruhilekoan hiru lurraldeetan

Higiezinaren merkatuaren dinamismoaren indize orokorrak adierazten du etxebizitzaren merkatua pixka bat hobetu dela 2015eko lehenengo hiruhilekoan. 2007tik higiezinaren merkatuaren dinamismoa⁴ 25 puntutik beherakoa izan da urte bakoitzeko laugarren hiruhilekoan, 2014ko laugarren hiruhilekoan bakarrik gaintitu da muga hori, 26,6 puntukoa izan baitzen. 2015eko lehenengo hiruhilekoko hobekuntza-mailak 30 puntuko muga gaintitu du (33,1 puntukoa izan da, 2006ko laugarren hiruhilekoko 30,5 puntutik gorakoa, beraz).

2015eko lehenengo hiruhilekoko adierazleak, era berean, 2014ko hiruhileko berdinarekiko hobekuntza nabarmena izan dela adierazten du, une hartan 21,0 puntuko zifrak baitzeuden.

Higiezinaren merkatuaren egoeraren hobekuntza, gainera, –operatzaileek eurek hala kalifikatu dutena– EAEko hiru Lurralde Historikoetan egiaztatu da. 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015ko lehenengo hiruhilekoaren arteko dinamismo-indizearen gehikuntza handiena Araban izan da; lurralde horretan, 12,2ko puntuko hazkunde bat izan da, 2014ko laugarren hiruhilekoan 21,1 puntukoa izatetik egungo hiruhilekoan 33,3 puntukoa izatera pasa delako. Gipuzkoan ere merkatuaren dinamismoaren balorazioa nabarmen hobetu da; hala, adierazlea 2014ko laugarren hiruhilekoan 27,7 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 35,8 puntukoa izatera igaro da. Bizkaian apalxeagoa izan da hobekuntza, kasu honetan, 2014ko laugarren hiruhilekoan zuen 26,1 puntuko dinamismo-indizetik, 30,0 puntura pasa baita 2015eko lehen hiruhilekoan.

Merkatuaren ikuspegi erkatu hobe, 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean, higiezinaren jabetzako agenteek zein higiezinaren

² Alokairu babestuko errenta, izan ere, etxebizitza esleitu zaien pertsonen diru-sarreraren arabera aldatzen da. Prezioen datuak etxebizitza alokairuan eskatu duten familien batez besteko sarreraren arabera kalkulatu dira.

³ Gogoan izan behar da mota honetako etxebizitzek eskaintzaren bolumen txikia eratzten dutela eta, hortaz, batez besteko prezioetan eragin handia izan dezaketela eskaintzen den etxebizitza-kopuruaren aldaketa puntual esanguratsuek edo berorien ezaugarriek.

⁴ Dinamismo-indizeak 0tik 100 arteko eskala batean kokatzen du higiezinaren merkatuaren dinamismo-maila. Sektorean lan egiten duten agenteen (sustatzaileen kolektiboa eta Higiezinaren Jabetzako Agenteak) banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa islatzen du, ondorengo eskalaren arabera: 100, oso hedakorra; 75, nahikoa hedakorra; 50, normala; 25, nahikoa geldi; eta 0, oso geldi.



sustatzaileek antzeman dute. Aldi honetan, higiezinaren sustatzaileak izan dira dinamismo-indizearen gehikuntzarik handiena eskaini dutenak; izan ere, 2014ko azken hiruhilekoan 21,3 puntuko indizea izatetik 2015ean 32,2 puntukoa izatera pasa dira. Hazkunde hori apalagoa da higiezinaren jabetzako agenteen kasuan, zeren kasu honetan, adierazlea 2014ko azken hiruhilekoan 31,8 puntukoa izatetik egungo hiruhilekoan 34,1 puntukoa izatera igaro da. Higiezinaren sustatzaileekiko aldea txikitu bada ere, higiezinaren jabetzako agenteek dinamismo-indize handiagoa eskaintzen jarraitzen dute higiezinaren merkatuan.

13. taula. Higiezinaren merkatuaren dinamismo-indizeak Lurralde Historikoaren eta establezimendu motaren arabera

Dinamismo-indizea	EAE	Lurralde historikoa			Establezimendu mota	
Urtea		Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	HJAk	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 1. hiruhilekoa	21,0	27,8	19,0	21,4	25,6	16,4
2014ko II. hiruhilekoa	24,2	28,5	21,9	25,4	28,3	20,1
2014ko III. hiruhilekoa	27,4	39,0	25,4	27,0	33,7	21,0
2014ko IV. hiruhilekoa	26,6	21,1	26,1	27,7	31,8	21,3
2015eko I. hiruhilekoa	33,1	33,3	30,0	35,8	34,1	32,2

Dinamismo-indizeak 0 (gelditasun maximoa) eta 100 (dinamismo maximoa) artean egon daitezke

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salmenten bilakaera-indizean atzerakada bat izan da Arabako aurreko hiruhilekoarekin alderatuta eta HJAren artean

2015eko lehenengo hiruhilekoan, salmenten bilakaera-indizearen dinamika pixka bat negatiboa izan da EAEko higiezinaren merkatuan, indize hori 2014ko laugarren hiruhilekoan 59,7 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 58,4 puntukoa izatera jaitsi baitzen. Hala ere, hobekuntza bat izan dela igarri da indizea urte arteko terminoen ikuspuntutik hartuz gero, zeren 2014ko lehenengo hiruhilekoan maila 50,6 puntuan zegoen⁵.

Arabaren salmenten indizeak okerrera egin duela nabarmendu behar da, indizea 2014ko laugarren hiruhilekoan 64,7 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 55,4

⁵ Salmenten bilakaera-indizeak 0tik 100 arteko eskala batean kokatzen du salmenta horien dinamika higiezinaren merkatuan. Sektorean lan egiten duten agenteen (sustatzaileen kolektiboa eta Higiezinaren Jabetzako Agentek) banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa islatzen du, ondorengo eskalaren arabera: 100, oso hedakorra; 75, nahikoa hedakorra; 50, normala; 25, nahikoa geldia; eta 0, oso geldia.



puntukoa izatera pasa delako eta zifra hori 2014ko lehen hiruhilekoko baxuagoa ere bada (56 puntu). Gipuzkoako eta Bizkaiko indizea gelditu egin da azken hiru hilabeteetan, lehenengo lurraldea 2014ko laugarren hiruhilekoan 61,0 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 61,0 puntukoa izatera igaro baita eta bigarrena, berriz, 54,9 puntutik 55 puntura.

Arabari buruz nabarmendutakoaz salbu, urte arteko terminoetan, hala ere, indizea hobetu egin da kostaldeko bi lurraldeetan. Urte arteko aurrerapen handiena, salmenten bilakaera-indizean, Bizkaia izan du, zeren 2014ko lehenengo hiruhilekoan 42,4 puntukoa izatetik egun 55 puntukoa izatera pasa da. Gehikuntza txikiagoa izan da Gipuzkoan, 58,4 puntutik 61 puntura pasa delako.

Agente moten arabera, HJAek –batez ere etxebizitza erabilia saltzen dute– ikusi dute beren salmenten bilakaera-indizea 2014ko laugarren hiruhilekoan 57,4 puntukoa izatetik 54,8koa izatera igaro dela 2015eko lehen hiruhilekoan. Sustatzaileen kasuan, indizeak egonkortzeko joera izan du (2014ko laugarren hiruhilekoan 61,9 puntukoa izatetik 62,1 puntukoa izatera pasa da 2015eko lehenengo hiruhilekoan).

Bi kasuetan, urte arteko bilakaera positiboa izan da 2014ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2015ekoaren artean. Sustatzaileen kasuan, 2014ko lehenengo hiruhilekoan 51,0eko indizea izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 62,1koa izatera pasa dira. HJAei dagokienez, aurrerapena pixka bat txikiagoa da, aldi horretan 50,3 puntutik 54,8 puntura igaro baitira.

14. taula. Salmenten bilakaera-indizea aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, Lurralde Historikoaren eta establezimendu motaren arabera

Salmenten bilakaera-indizea	EAE	Lurralde historikoa			Establezimendu mota	
		Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	HJAk	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	43,5	55,8	36,9	48,3	43,9	43,1
2014ko I. hiruhilekoa	50,6	56,0	42,4	58,4	50,3	51,0
2014ko II. hiruhilekoa	48,6	49,4	51,0	44,8	50,6	46,7
2014ko III. hiruhilekoa	49,8	42,7	53,1	48,9	48,2	51,4
2014ko IV. hiruhilekoa	59,7	64,7	54,9	61,3	57,4	61,9
2015eko I. hiruhilekoa	58,4	55,4	55,0	61,0	54,8	62,1

Salmenten bilakaera-indizea 0 (salmenten okerragotze orokorra) eta 100 (hobekuntza orokorra) artean kokatzen da

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko I. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salmentarako behar den batez besteko denbora murriztu da

Merkatuaren dinamismoaren ondorioz, denbora gutxiago behar da, batez beste, salmentarako. Beraz, 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko laugarren hiruhilekoaren artean, erabilitako etxebizitza bat saltzeko batez besteko denbora 3

hilabeteen jaitsi da, 7,4 hilabetetik 4,4 hilabetera murriztu delako. Zifra horiek 2014ko lehenengo hiruhilekokoekin alderatuz gero, hobekuntza nabarmena da zeren hiruhileko horretan 13,5 hilabeteko balioa lortu da.

15. taula. HJA batek etxebizitza-salmenta bat gauzatzeko behar duen batez besteko denboraren bilakaera

Urtea	Batez besteko denbora (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 I. hiruhilekoa	13,5
2014ko II. hiruhilekoa	8,4
2014ko III. hiruhilekoa	6,8
2014ko IV. hiruhilekoa	7,4
2015eko I. hiruhilekoa	4,4

(*) 2008. urtetik aurreko datuak ez daude eskuragai

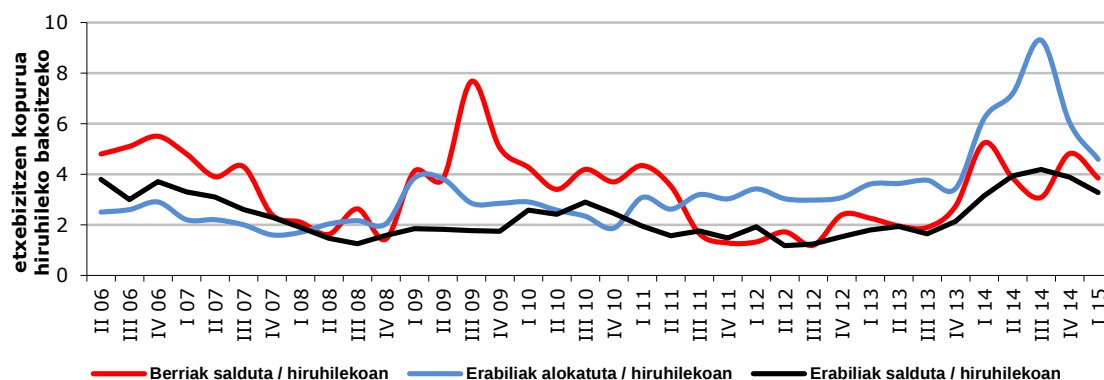
Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila, Eusko Jaurlaritza.

Salmenten eta alokairuen hiru hilabeteko erritmoak okerrera egin du azken hiruhilekoan

HJAek eta hainbat agente sustatzailek egindako salmenten hiru hilabeteko erritmoa aztertuz gero, etxebizitza berriei dagokienez, salmenten erritmoa jaitsi egin da 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean: 2014ko laugarren hiruhilekoan 4,8 etxebizitza/hiruhileko, 2015ean, berriz, 3,8.

Hala ere, gorabehera handiko aldia izan da. Horrela, 2015eko lehenengo hiruhilekoko zifrak 2013ko laugarren hiruhilekoko zifra (2,7 etxebizitza/hiruhileko) eta 2014ko hirugarren hiruhilekoan (3,1 etxebizitza/hiruhileko) gainditu du, baina ez ditu gainditu 2014ko lehenengo eta laugarren hiruhilekoko zifrak (5,2 eta 4,8 etxebizitza/hiruhileko, hurrenez hurren).

2. grafikoa. Etxebizitza-salmenten eta -alokairuen hiru hilabeteko erritmoa. 2006-2015



Salmenta-erritmoa: HJAek eta higiezin sustatzaileek hiruhilekoan saldu edo alokatutako batez besteko etxebizitza-kopurua.

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila, Eusko Jaurlaritza.



Erabilitako etxebizitzari dagokionez, 2015eko lehenengo hiruhilekoan 2014ko hiruhileko berdinarekiko salmenta-zifrak berdindu dira (3,3 etxebizitza/hiruhileko 2015eko lehenengo hiruhilekoan; 2014ko hiruhileko berdinean, berriz, 3,2). Hala ere, saldutako etxebizitzaren erritmoa moteldu egin da 2014ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuz gero. Hala, erreferentzia-zifra 2014ko hirugarren hiruhilekoan 4,2 etxebizitza/hiruhileko izatetik 2014ko laugarren hiruhilekoan 3,9 etxebizitza/hiruhileko izatera eta 2015eko lehenengo hiruhilekoan 3,3 etxebizitza/hiruhileko izatera igaro da.

Baina, alokairuaren esparruan, 2015eko lehenengo hiruhilekoan itxitako alokairu kontratuetan izan da jaitsierarik handiena. Horrela, 2014ko lehenengo hiruhilekoetan salmenta igo bazen ere (2014ko lehenengo hiruhilekoan 6,2 etxebizitza/hiruhileko, bigarren 7,2 eta hirugarren 9,3), 2014ko azken hiruhilekoan salmenta hori 6 etxebizitza/hiruhileko proportziora jaitsi zen. Jaitsiera hori luzatu egin da 2015eko lehenengo hiruhilekoan 4,6 etxebizitza/hiruhileko izatera iritsi arte. Zifra hori orain dela urtebete izan zena baino baxuagoa da, zeren 2014ko lehenengo hiruhilekoan 6,2 etxebizitza/hiruhileko kolokatu ziren.

Etxebizitzaren prezioak eta hipoteken kostua dira egungo merkatu-egoeran eragiten duten faktore positibo nagusiak.

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

Ildo horri jarraiki, 2015eko lehenengo hiruhilekoan lortu den ondorioz garrantzitsuenak da, higiezinaren merkatuarentzat garrantzitsuenak diren faktore gehienak eragina hobetu egin dela 2014ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuz gero.

Alderdirik aldekoenean dago, bost hiruhilekoz jarraian faktore positiboaren alderantz egin duelako, etxebizitzaren prezioa. Adierazle honek balio negatiboak zituen 2013ko laugarren hiruhilekoan (-36 puntu). Ondoren, 2014ko lehenengo hiruhilekoan 20,4 puntu izatetik 2014ko hirugarren hiruhilekoan 51,3 puntu izatera pasa zen. Laugarren hiruhilekoan 22,6 puntura jaitsi bazen ere, adierazlea berriz ere igo egin da 2015eko lehenengo hiruhilekoan eta 42,7 puntura izan da. Maila hori 2004ko lehenengo hiruhilekoan izan zena baino bi aldiz handiagoa da.

Orain arte, merkatuan modu bereziki negatiboan eragin duten bi faktoreak nabarmen hobetu dira pertzeptzioetan; krediturako sarbidean erraztasuna/zailtasuna izatea eta hipoteken kostua dira faktore horiek. Faktore horiek faktore negatibo nagusiak izatetik eragin positibokoak izaten hasi diren faktoreen artean daude. Kreditua eskuratzeko zailtasunari dagokion faktorea nabarmen gutxitu zen -81,8ko indize batekin 2014ko hirugarren hiruhilekoan. Indize hori, ordea, laugarren hiruhilekoan -50,8 puntura jaitsi zen eta 2,2 puntu positibokoa izan zen 2015eko lehenengo hiruhilekoan. Hobekuntza are deigarriagoa da hipoteken kostuari dagokionez, zeren 2014ko hirugarren hiruhilekoan bat-bateko -70,9tik -26,1erako jaitsiera izan bazuen ere, 2015eko lehenengo hiruhilekoan balorazio positiboa izan zuen (+21,2 puntu).



Nahiz eta bere paper positiboa murriztu den aurreko hiruhilekoarekiko, eragin positibo gisa mantentzen jarraitzen duen beste faktore bat da eskaintzako ezaugarriak eskarira egokitu izana. Adierazle honek 21,8 puntuko balioa eskaintzen zuen eta nahiz eta alde positiboan mantentzen den, 2015eko lehenengo hiruhilekoan 1,1 puntura jaitsi da.

Alderik negatiboenean, egoera ekonomikoa dago, merkatuan geldotasun- eta gelditze-egoerak jarraitzeko faktore nagusia delako. Nahiz eta 20 puntu baino gehiagoan jaitsi den 2013ko laugarren hiruhilekoko -97,7 puntutik; hala ere, faktore negatibo nagusia izaten jarraitzen du, 2014ko laugarren hiruhilekoan -78,2ko zifra eta 2015eko lehenengo hiruhilekoan -70,8ko zifra baitzuen.

Bestetik, 2015eko lehenengo hiruhilekoan eraikitze laguntzei eta pizgarriei (-57,2) eta etxebizitza erosteko laguntzei eta pizgarriei buruzko ikuspuntuak negatiboa izaten jarraitu du (-68,3). Eraikitze laguntzei eta pizgarriei buruzko adierazlea pixka bat hobetu bada ere (2014ko laugarren hiruhilekoan -64,3 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan -57,2 puntukoa izatera igaro da), etxebizitza erosteko laguntzen eta pizgarrien adierazlea okertu egin da (2014ko laugarren hiruhilekoan -61,5 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan -68,3 puntukoa izatera pasa da).

Lurzoruaren eskuragarritasuna eta lurzoruaren prezioa eragin erlatibo gutxieneko faktore negatiboen artean daude. Hala ere, balio negatiboa hobetu egin da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Lurzoruaren eskuragarritasuna 2014ko laugarren hiruhilekoan -22,6koa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan -8,1koa izatera pasatu da. Bestalde, lurzoruaren prezioa 2014ko laugarren hiruhilekoan -28,1 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan -13,1koa izatera pasa da.

16. taula. Higiezen merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak aurreko hiruhilekoarekin alderatuta

(Eragin-indizeak, positiboa edo negatiboa)

Faktoreak	IV. hiruhil. 2008 (*)	IV. hiruhil. 2009	IV. hiruhil. 2010	IV. hiruhil. 2011	IV. hiruhil. 2012	IV. hiruhil. 2013	I. hiruhil. 2014	II. hiruhil. 2014	III. hiruhil. 2014	IV. hiruhil. 2014	I. hiruhil. 2015
Hipoteken kostua	-87,8	-14,2	-81,6	-89,3	-87,1	-76,9	-75,9	-74,3	-70,9	-26,1	21,2
Mailegua lortzeko erraztasuna/zailtasuna	-	-	-	-	-96,1	-95,1	-85,2	-86,2	-81,8	-50,8	2,2
Egoera ekonomikoa	-93,4	-85,8	-96,1	-96,9	-97,3	-97,7	-93,0	-88,5	-88,3	-78,2	-70,8
Etxebizitzaren prezioak	-80,9	-37,0	-61,9	-57,3	-33,9	-36,0	20,4	49,6	51,3	22,6	42,7
Etxebizitza erosteko laguntzak eta pizgarriak	-43,7	-20,0	-40,3	-18,0	-35,8	-64,9	-47,9	-27,2	-45,8	-61,5	-68,3
Eraikuntzarako laguntzak eta pizgarriak	-39,9	-23,3	-41,7	-20,4	-38,7	-65,4	-35,5	-33,1	-15,4	-64,3	-57,2
Lurzoruaren erabilgarritasuna	-36,7	-39,2	-59,2	-42,0	-46,3	-40,7	-16,9	-23,2	-1,2	-22,6	-8,1
Lurzoruaren prezioak	-59,6	-50,7	-62,9	-52,8	-47,1	-45,9	-16,5	-26,6	-16,7	-28,1	-13,1
Eskaintzaren ezaugarriak eskarira egokitzea	-50,4	-13,6	-38,7	-58,3	-44,0	-20,5	18,9	-4,5	40,4	21,8	1,1

Indizeak -100 (eragin negatibo maximoa) eta 100 (eragin positibo maximoa) artean daude

Iturria: Higiezen eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



5. ETXEBIZITZAREN MERKATUAREN PERSPEKTIBAK

Aurreko hiruhilekoarekiko salmentek okerrera egin badute ere, salmenten aurreikuspen-indizeak hobetu egin dira lurralde historiko guztietan eta, batez ere, HJAen artean.

Higiezinaren sustatzaileek duten pertzeptzioa salbu, salmentak hobetuko diren aurreikuspen orokor bat dagoela antzeman da. Oro har, salmenten aurreikuspen globalaren indizea igo egin da 2014ko laugarren hiruhilekoan 62,9 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 71,1 puntukoa izatera pasa delako; antzeko zifrak lortu ziren 2014ko hirugarren hiruhilekoan (71,3 puntu). 2015eko lehenengo hiruhilekoko mailak krisi-garaian (2007tik aurrera) izandakoak gainditu ditu nabarmen. Krisia hasi baino lehenagoko zifretara hurbildu da, 2004-2006 aldiko 58,6 eta 72,1eko zifretara, hain zuzen.

2015eko lehenengo hiruhilekoan, aurreikuspen hobeak dituzte, batik bat, HJAko operadoreek. Kasu honetan, salmenten aurreikuspen-indizea 2014ko laugarren hiruhilekoan 61,5 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 78,3 puntukoa izatera igaro da. Etxebizitza berriaren sustatzaileei dagokienez, indizea ez da aldatu ia (2014ko laugarren hiruhilekoan 64,3 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 64,0 puntukoa izatera pasa da). 2014ko laugarren hiruhilekoan ikusitakoaz bestela, HJAen salmenta-perspektibek sustatzaileenak gainditu dituzte 2015eko lehenengo hiruhilekoan.

17. taula. Salmenten aurreikuspen-indizeen bilakaera Lurralde Historikoaren eta establezimendu motaren arabera

Urtea	EAE	Lurralde historikoa			Establezimendu mota	
		Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	HJAk	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 I. hiruhilekoa	59,9	60,7	58,3	62,4	59,9	59,9
2014ko II. hiruhilekoa	53,7	53,3	49,8	58,7	43,0	64,5
2014ko III. hiruhilekoa	71,3	66,8	69,2	74,3	74,3	68,3
2014ko IV. hiruhilekoa	62,9	56,4	64,9	62,1	61,5	64,3
2015eko I. hiruhilekoa	71,1	63,8	72,0	72,9	78,3	64,0

Salmenten aurreikuspen-indizea 0 (salmenten okerragotze orokorra) eta 100 (hobekuntza orokorra) artean kokatzen da
Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko I. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.



Salmentak hobetzeko aurreikuspena dago, oro har, hiru lurraldeetan. Horietan guztietan salmenten aurreikuspen orokorren igoera esanguratsu bat izan da 2014ko laugarren hiruhilekoaren eta 2015eko lehenengo hiruhilekoaren artean.

2015eko lehenengo hiruhilekoan, indizea 8 puntuko bitartean ibili da lurralde historikoaren arabera: puntu gutxien Araban lortu dira (63,8), ondoren legoke Bizkaia (72,0) eta puntu gehien lortu dituen Gipuzkoa izan da (72,9). Zifra hauek 10 puntuan gaitzen dute 2014ko azken hiruhilekoan Gipuzkoan lortutako indizea eta 7 puntuan, Bizkaian eta Araban lortutakoa.

Egoera egonkortuko dela aurreikusi da, igoerarako joera baten baitan, etxebizitzaren prezioan epe laburrerako

Merkatuko hobekuntza-perspektibek etxebizitzaren prezioan gehikuntza arin bat aurreikustea ekarri dute, egonkortze-perspektibarekiko oso gertukoa dena. Prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizea pixka bat igo da 2014ko laugarren hiruhilekoan 39,7 puntu izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan 47,1 puntu izatera igaro baita.

Balio hori orain dela urtebete erregistratu zena baino 10 aldiz handiagoa da (2014ko lehenengo hiruhilekoan 37,2 puntu), baina oraindik ere aurreikus daiteke prezioak nabarmen igoko direla. Adierazlea, zentzu horretan, 2007an izan ziren 60 puntutik gorako balioen oso azpitik dago.

18. taula. Prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizea urtebetera, Lurralde Historikoaren eta establezimendu motaren arabera

Urtea	EAE	Lurralde historikoa			Establezimendu mota	
		Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	HJAK	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 I. hiruhilekoa	37,2	42,7	35,2	38,2	32,7	41,6
2014ko II. hiruhilekoa	42,7	39,9	43,2	43,2	39,0	46,5
2014ko III. hiruhilekoa	41,9	40,2	42,2	42,1	36,5	47,2
2014ko IV. hiruhilekoa	39,7	41,7	40,0	39,4	35,9	43,5
2015eko I. hiruhilekoa	47,1	48,1	46,3	47,9	43,0	51,1

Prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizea 0 (prezioen jaitsiera orokorra) eta 100 (prezioen igoera orokorra) artean dago

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Prezioen bilakaeraren adierazle-bilakaerak jakitera ematen du hiru lurraldeetan jokaera positibo orokor bat izan dela. Bizkaian eta Araban 6 puntu baino gehiagoko hazkundera



izan bada ere (Bizkaian indizea 46,3 puntukoa izan da; Araban, berriz, 48,1 puntukoa 2015eko urte-hasieran), Gipuzkoan indizearen 8 puntutik gorako igoera bat izan da (2014ko laugarren hiruhilekoan 39,4 puntukoa izatetik 2015ko lehenengo hiruhilekoan 47,9 puntukoa izatera pasa da).

Prezioen indizea igo egin da 7 puntutik gora bai HJAetan bai sustatzaileetan. Azken kasu honetan, prezioen bilakaera-indizea 2014ko azken hiruhilekoan 43,5 puntukoa izatetik 2015eko lehenengoan 51,1 puntukoa izateraino igo da. HJAen kasuan, adierazlea aldatu egin da 2014ko laugarren hiruhilekoan 35,9 puntukoa izatetik 2015ko lehenengo hiruhilekoan 43,0 puntukoa izatera igaro delako.

Nabarmendu beharreko azken datu bat da, 2015eko lehenengo hiruhilekoan merkatura etxebizitza berri gehiago eraman nahi dituzten sustatzaileen ehunekoa jaitsiera txiki bat izan dela, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Hala, sustapen berrien eskaintzaren hasierako aurreikuspenaren indizea 2014ko laugarren hiruhilekoan % 22,3 puntukoa izatetik 2015eko lehenengo hiruhilekoan % 19,3 puntukoa izatera pasa da. Hala ere, zifra hori orain dela urtebete izan zena baino hiru aldiz handiagoa da (2014ko lehenengo hiruhilekoan % 5,3).

Perspektiba mesedegarri hau bi hiruhilekotan segidan izan da. Hala ere, oraindik zaila da aurreikustea epe luzerako aldaketarako joera egonkorrik markatuko duen. Alde horretatik, aipatutako gehikuntza izateko arrazoietakoa bat hau izan da: azken hiruhilekoetan merkatuan eskuragarri dagoen etxebizitza berriaren stocka gutxitu dela.

19. taula. Hurrengo hiruhilekoan etxebizitzaren sustapen berrien eskaintzak hasteko aurreikuspena

(baietz erantzun duten sustatzaileen ehunekoa)

Sustapen berriak hasteko aurreikuspena	EAE
Hiruhilekoa	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
2014ko I. hiruhilekoa	5,3
2014ko II. hiruhilekoa	5,9
2014ko III. hiruhilekoa	6,2
2014ko IV. hiruhilekoa	22,3
2015eko I. hiruhilekoa	19,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2015eko 1. hiruhilekoa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.



ALDERDIA METODOLOGIKOAK

OFINek edo higiezinaren eskaintzari buruzko estatistikak ematen duen informazioa EAEn egoitza duten eta etxebizitzak eskaintzen dituzten agente sustatzaileei eta Higiezinaren Jabetzako Agenteei (HJA) egindako galdeketa banaren aplikazioan oinarritzen da. Prospekzio bat egiten da sustatzaileen kolektiboan, eta estatistikan sartzen dira etxebizitza-eskaintza aurkezten duten guztiak (bost etxebizitza baino gehiagoko sustapenak direnean); era berean, higiezin-agenteen lagin baten informazioa jasotzen da.

Galdera-sortaren bidez, higiezinaren agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritzkoak. Agente sustatzaileei dagokienez, etxebizitza berriak dira kasu guztietan; HJAen bidez, berriz, bai etxebizitza berriei buruzko informazioa (sustatzaileen kontura salduak) eta bai erabilitakoei buruzkoa (partikularren kontura salduak) biltzen da. Galdeketaren bitartez, bestalde, operatzaile batzuek eta besteek beren balorazioa egiten dute oraingo egoeraz eta higiezinaren merkatuaren perspektibei buruz.

OFIN edo higiezinaren eskaintzan, eskaintako prezioak hartzen dira kontuan, eta ez benetan aplikatu diren salmenta-prezioak. Prezio horien aurkezpena 4 ordenako batez besteko aldakorren forman egiten da gainera (horiek, hortaz, azken lau hiruhilekotako batez bestekoei dagozkienak dira). Batez besteko aldakorren metodoa erabiltzea laginetatik datozen datuak erabiltzeko unean gerta litezkeen joera eta aldaketa zakarrak leuntzea komenigarria izan daitekeelako justifikatzen da.

Hala ere, adierazi behar da 4 eta 5 ataletan (etxebizitza-merkatuaren dinamika eta etxebizitza-merkatuaren perspektibak, hurrenez hurren) ez direla batez besteko aldakor horiek erabiltzen; aldiz, HJAetako arduradunek eta higiezinaren sustatzaileek egindako balorazioen zuzeneko emaitza aplikatzen da.

Komeni da gogoan izatea, era berean, islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak⁶ direla, eta haien bilakaera hainbat faktoreren elkar eraginaren fruitu dela: prezioen berezko bilakaera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitza kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Hortaz, espazio-esparru jakin bateko prezio-aldaketak batez bestekoetan izandako aldaketa gisa ulertu behar dira. Ildo horretan, esate baterako, aurreko aldi batzuekiko prezio merkeagoak egoteak ez du nahitaez esan nahi eskaintzan dauden etxebizitzaren kostua orokorrean jaitsi denik, baizik eta baliteke eskaintzaren egitura aldatu izana eta prezio merkeagoko pisuek presentzia erlatibo handiagoa izatea aurreko beste garai batzuetan izan dutena baino.

2015eko lehen hiruhilekoari dagokionez, zehazki esan behar da aurkeztutako datuak 168 higiezin-agentzietatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 136 higiezinaren sustatzailetatik lortutako lagin batetik atera direla. Hiruhilekoaren azkenean

⁶ Salmentako batez besteko prezioak, hala etxebizitzako nola metro koadroko, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera haztatuz kalkulatzen dira.



egin zitzaien galdeketa. Aipatzekoa da, azkenean, 2011n handitu egin zela informazioa biltzen zitzaien higiezin-agentzien eta sustatzaileen kopurua.



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTATISTIKA, 2015eko 1. hiruhilekoa

EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko).....	2
2. SALGAI DAGOEN ETXEBIZITZAREN PREZIO TOTALA.....	7
3. ALOKAIRUEN PREZIOA	10
4. ETXEBIZITZAREN MERKATUAREN DINAMIKA	12
5. ETXEBIZITZAREN MERKATUAREN PERSPEKTIBAK.....	18
ALDERDIA METODOLOGIKOAK	21
TAULEN AURKIBIDEA.....	23
GRAFIKOEN AURKIBIDEA	24

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa	3
2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta librearen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2015.....	4
3. taula. Salgai dauden bigarren eskuko etxebizitza librearen m ² erabilgarriko batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2015.....	4
4. taula. Salgai dauden etxebizitza libre berrien m ² erabilgarriko batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2015.....	5
5. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa.....	6
6. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza librearen m ² erabilgarriko batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2015.....	6
7. taula. Salgai dauden etxebizitza libre berrien m ² erabilgarriko batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera 2007-2015.....	7
8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio totala, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa.....	8
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio totala, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa.....	9
10. taula. Alokairuko etxebizitzaren batez besteko hileko errenta tipologiaren arabera. 2015eko 1. hiruhilekoa	10
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, urtearen arabera 2007-2015	11
12. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza librearen batez besteko errenta hilean, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2015.....	11



13. taula. Higiezin merkatuaren dinamismo-indizeak Lurralde Historikoaren eta establezimendu motaren arabera	13
14. taula. Salmenten bilakaera-indizea aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, Lurralde Historikoaren eta establezimendu motaren arabera	14
15. taula. HJA batek etxebizitza-salmenta bat gauzatzeko behar duen batez besteko denboraren bilakaera.....	15
16. taula. Higiezin merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak aurreko hiruhilekoarekin alderatuta	17
17. taula. Salmenten aurreikuspen-indizeen bilakaera Lurralde Historikoaren eta establezimendu motaren arabera	18
18. taula. Prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizea urtebetera, Lurralde Historikoaren eta establezimendu motaren arabera.....	19
19. taula. Hurrengo hiruhilekoan etxebizitzaren sustapen berrien eskaintzak hasteko aurreikuspena.....	20

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera etxebizitza motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2015. EAE	3
2. grafikoa. Etxebizitza-salmenten eta -alokairuen hiru hilabeteko erritmoa. 2006-2015	15

Argibide gehiago nahi izanez gero:

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

Donostia-San Sebastián kalea, 1, 01010 Vitoria-Gasteiz

Harremanetarako pertsona: Aitor Puerta

Telefona: +34-945 019 357 Faxe: +34-9450 16 340

WEBGUNE: www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/

Helbide elektronikoa: estadistica-eps@euskadi.eus