



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EUSKO JAURLARITZA
HIGIEZINEN ESKAINTZA
2001eko I. hiruhilekoa

Azken txostena
(Ref. E1753 Rev. 0)

2001eko maiatzak 8



SARRERA

Orr.

1. SARRERA	2
2. ETXEBIZITZA-ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK	7
2.1. ETXEBIZITZA-KOPURUA	7
2.2. PREZIOAK ETA ERRENTAK	9
3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ESKAINTZA	14
3.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRIAK.....	14
3.1.1. <i>Eskaintako etxebizitzaren promozioen ezaugarri orokorrak</i>	14
3.1.2. <i>Salmenten bilakaera</i>	16
3.1.3. <i>Salgai dauden etxebizitzaren kuantifikazioa eta ezaugarriak</i>	18
3.1.4. <i>Salgai dauden etxebizitza berriak prezioaren arabera</i>	21
3.2. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	26
3.2.1. <i>Kopurua eta ezaugarriak</i>	26
3.2.2. <i>Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioak</i>	27
4. ALOKAIKIDETZAREN DAUDEN ETXEBIZITZAK	31
5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA	34
5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRI LIBREAK	34
5.2. SALGAI DAUDEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA (BOE) BERRIAK	38
5.3. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	39
5.4. ALOKAIKIDETZAREN DAUDEN ETXEBIZITZAK	43
5.5. BABESTUTAKO ALOKAIKIDETZAREN DAUDEN ETXEBIZITZAK.....	44
6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA	47
6.1. GARAJEEN ESKAINTZA	47
6.2. TRASTELEKUEEN ESKAINTZA	48
6.3. MERKATARITZA-LOKALEN ESKAINTZA.....	49
7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA ETORKIZUNA	52
7.1. GAUR EGUNGO DINAMIKA	52
7.1.1. <i>Merkatuaren egoeraren kalifikazioa</i>	52
7.1.2. <i>Salmenten bilakaera eta gauzapen-epeak</i>	54



7.1.3. Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak	57
7.2. AURREIKUSPENAK	58
7.2.1. Salmenten bilakaerari buruzko aurreikuspenak.....	58
7.2.2. Prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspena	60
7.2.3. Promozio berrien hasieraren aurreikuspena	62
A. ERANSKINA ESKUALDE-EGITUREN, HIRIBURUETAKO EREMUEN ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABERAKO ESTATISTIKA- TAULAK	64



TAULEN AURKIBIDEA

Orr.

1.1. taula	Egindako inkesta eraginkorraren lurralde-banaketa.....	2
1.2. taula	Etxebizitza-eskaintzaren indizeen laburpena	5
2.1. taula	EAEen eskainitako etxebizitzaren bilakaera	8
2.2. taula	EAEen salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriko prezioaren bilakaera *	10
2.3. taula	EAEan eskainitako etxebizitzaren prezio zein errenten bilakaera	12
3.1. taula	Promotoreek zuzenean eskainitako etxebizitza-promozioen ezaugarri orokorrak	15
3.2. taula	Erregimen libreko etxebizitzaren salmenten bilakaera eta stock-aren iraupena **	17
3.3. taula	Erregimen libreko etxebizitzaren bilakaera *	18
3.4. taula	Etxebizitza berriak salgai lurralde historikoen arabera	19
3.5. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien bilakaera	20
3.6. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien m ² erabilgarriko prezioa lurralde historikoen arabera	22
3.7. taula	Etxebizitzaren m ² erabilgarriaren prezioa ezaugarrien arabera	24
3.8. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien prezioak lurralde historikoen arabera	25
3.9. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa prezio-tarteen arabera	25
3.10. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak lurralde historikoen arabera	27
3.11. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren ezaugarriak	27
3.12. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren banaketa prezio-tarteen arabera	28
4.1. taula	Alokairu librean eskainitako etxebizitzak eta errentak lurralde historikoen arabera	31
4.2. taula	Alokairu librean eskainitako etxebizitzaren ezaugarriak	32
5.1. taula	Salgai dauden etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera	35
5.2. taula	Salgai dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera	39
5.3. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak eremu geografikoen arabera	40
5.4. taula	Alokairuan dauden etxebizitza libreak eta errentak eremu geografikoen arabera	43
5.5. taula	Alokairuan dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera	45
6.1. taula	Salgai eta alokairuan dauden garajeen eskaintza eta prezioak	47
6.2. taula	Salgai eta alokairuan dauden trastelekuen eskaintza eta prezioak	49
6.3. taula	Salgai eta alokairuan dauden merkataritza-lokalen eskaintza eta prezioak	49



7.1. taula	Higiezin merkatuaren dinamismo-indizea* promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera	54
7.2. taula	Salmenten bilakaeraren indizeak* aurreko hiruhilekoarekiko, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera	55
7.3. taula	Etxebizitza salmenta epeak eta erritmoak.....	55
7.4. taula	Merkatuaren egungo dinamikan eragina duten faktoreen batez besteko indizeak	57
7.5. taula	Salmentei buruzko aurreikuspenen indizea* datorren hiruhilekorakoa, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera	59
7.6. taula	Etxebizitza prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak datozen sei hilabeteetarako, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera	60
7.7. taula	Etxebizitza prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak datozen sei hilabeteetarako, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera	62
7.8. taula	Etxebizitza promozio berrien eskaintzari buruzko aurreikuspena datorren hiruhilekorako. Baietz erantzun duten promotoreen ehunekoak.....	63
A.1. taula	Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta eskualde-egituren araberako prezioak	65
A.2. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta eskualde-egituren araberako prezioak	65
A.3. taula	Erregimen librean alokairuan dauden etxebizitzak eta eskualde-egituren araberako errentak.....	66
A.4. taula	Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta hiriburuetakoko prezioak, zonaldeen arabera	67
A.5. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta hiriburuetakoko prezioak, zonaldeen arabera	68
A.6. taula	Alokairuan dauden etxebizitza libreak eta hiriburuetakoko errentak, zonaldeen arabera	69
A.7. taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta udalerrir nagusietako prezioak.....	69
A.8. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta udalerrir nagusietako prezioak.....	70
A.9. taula	Alokairuan dauden erregimen libreko etxebizitzak eta udalerrir nagusietako errentak	70
A.10. taula	Salgai dauden familiabakarreko etxebizitza libre berriak eremu geografikoen arabera	71



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

Orr.

2.1. grafikoa	Etxebizitza-kopurua, joan den urtearekiko aldaketa-tasen eta motaren arabera	8
2.2. grafikoa	Prezioen bilakaera m ² -ko eta etxebizitza-motaren arabera	10
2.3. grafikoa	Etxebizitza-motaren arabera m ² erabilgarriko prezioak eta urteko aldaketa-tasak	11
3.1. grafikoa	Promozioaren batez besteko tamainaren bilakaera erregimenaren arabera	15
3.2. grafikoa	Promozio libreetako etxebizitza-kopuruaren bilakaera eta salgai dauden etxebizitza libreen kopuruarena*	17
3.3. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak	20
3.4. grafikoa	Eskaintza librearen eta hiruhileko honetan lehen aldiz bildutakoaren ezaugarrien arteko alderaketa	21
3.5. grafikoa	Etxebizitza libre berrien prezioa m ² -ko lurralde historikoen arabera	23
3.6. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza libre berri guztien zein hiruhileko bakoitzean bildutakoaren m ² -ko prezio bilakaera	23
3.7. grafikoa	Etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriko prezioa ezaugarrien arabera	24
3.8. grafikoa	Etxebizitza libre berrien banaketa lurralde bakoitzeko prezioen arabera	26
3.9. grafikoa	Erabilitako etxebizitzen prezioa m ² -ko eta lurralde historikoen arabera	28
3.10. grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitzen banaketa prezio-tarteen arabera	29
4.1. grafikoa	Alokairu libreko etxebizitzen batez besteko errentaren bilakaera lurralde historikoen arabera	32
5.1. grafikoa	Etxebizitza berri libreen eskaintzaren banaketa eremu geografikoen arabera	35
5.2. grafikoa	Etxebizitza berri libreen m ² -ko prezioen bilakaera eremu geografikoen arabera	36
5.3. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berri libreen prezioak m ² -ko eta eremu geografikoen arabera	37
5.4. grafikoa	Salgai dauden etxebizitzen prezioa (m ² -ko) etxebizitza-motaren arabera eta eremu geografikoen arabera	41
5.5. grafikoa	Erabilitako etxebizitzen m ² -ko prezioen bilakaera eremu geografikoen arabera	42
5.6. grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitzen prezioak (m ² -ko) eremu geografikoen arabera	42
6.1. grafikoa	Garajeen salneurrien bilakaera lurralde historikoen arabera	48
6.2. grafikoa	Lokalen m ² -ko prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera	50
7.1. grafikoa	Dinamismo-indizearen bilakaera lurralde historikoen arabera (batez besteko mugikorrek-4)	53
7.2. grafikoa	Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak	58
7.3. grafikoa	Salmenten aurreikuspen indizeen bilakaera	60



1. SARRERA



1. SARRERA

- ρ Jarraian, Eusko Jaurlaritzako Lurralde, Etxebizitza eta Ingurumenaren Antolaketa Sailak **Ikeiri** eskatutako 2001. urteko lehen hiruhilekoari dagokion EHAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko txostena aurkezten da.
- ρ Txostena gauzatzeko erabili den metodologia, etxebizitza eskaintzaren promotoreei zein higiezin jabetzako agenteei eginiko inkestetan oinarritu da. Promotoreen kolektiboan egindako prospekzioak, kasu honetan etxebizitza eskaintza duten 113 identifikatu ditu (bost etxebizitza baino gehiagoko promozioez ari gara); kontsulta egin zaien agenteen kopurua 125ekoa da. 1.1. taulak laginen banaketa geografikoa adierazten du.
- ρ Inkesta honek, berau gauzatutako unean (martxoan) eskutan duen eskaintzaren kuantifikazioa zein kualifikazioa egiteko eskatzen dio operadore bakoitzari. Promotoreen kasuan, bestela ezin izan zitekeen moduan, etxebizitza berriez ari gara, eta higiezin jabetzako agenteen kasuan bai etxebizitza berriez (promotoreen bidez saldutakoez), bai erabilitakoez (partikularren bidez saldutakoez). Horrez gainera, merkatuaren egoerari buruzko balorazio galderen sail bat ere gehitzen da.

1.1. taula Egindako inkesta eraginkorraren lurralde-banaketa

	PROMOTOREAK	HIGIEZINEN AGENTZIAK
<i>Araba</i>	22	12
<i>Gipuzkoa</i>	47	50
<i>Bizkaia</i>	44	63
EAE	113	125

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

- ρ Txostenaren irakurketaren aurretiko zehaztapenen artean, komenigarri litza-teke EHAeko eskaintzarik zabalena osatzen duten etxebizitza kolektiboek dagozkien prezioak gogora ekartzea.
- ρ Denbora aldetiko bilakaerari dagokionez, txostenean, iazko hiruhileko berean lortutako balioarekin alderatuta aztertu den aldagaian (etxebizitza-kopurua edota azalera erabilgarriaren prezioak) emandako aldatetari erreparatu zaie nagusiki. Zernahi gisaz, zenbait kasutan azken hiru hilabeteetako bilakaera ere hartzen da kontuan.



- ρ Etxebizitzen prezioari dagokionez azpimarratu beharra dago, haztatutako¹ prezioak direnez, bere bilakaera ondoko faktoreen ondorio dela: prezioena berea, prezio maila bakoitzeko etxebizitza-kopuruarena eta eskaintzaren kokapen geografikoarena. Etxebizitzako prezioen batez bestekoan, eskaintzan dauden etxebizitzen azalera batez bestekoaren bilakaerak, eta oro har, bere tipologiak dute era berean eragina
- ρ Zentzu honetan, gune espazial jakin bateko prezio aldaketak, batez bestekoe-tan emandako aldaketa gisa ulertu behar dira. Hau da, esate baterako, lehenagokoekiko prezio baxuagoak ez dira nahitaez eskaintzan dauden etxebizit-zen prezioen beherapen orokor gisa ulertu behar; aitzitik, prezio baxuagoko egitura baten konfigurazioari legezkiokete.
- ρ Hala ere, esan beharra dago, etxebizitzen "saskiaren" eraketan prezioen bilaka-eraren irakurketan barneratzen diren distortsioak ahal den neurrian saihestea-rreren, berariazko etxebizitza izenez izendatu den eta zertxobait homogeneouso-agoa den "produktua" ari dela txertatzen. Ondokoak dira beronen definizioan eragina duten elementuak: berria, kolektiboa, promoziokoa, promotoreak zuzenean es-kainia, akabera maila normalekoa eta 60 zein 90 metro koadrora arteko azalera duen etxebizitza da. Helburua, akabera-mailaren, merkaturatzen diren era edota tipologiaren arabera eraketan dauden aldaketek batez bes-teko prezio orokorrean duten eragina (edota interferentzia) bertan behera uztea da.
- ρ Edozein kasutan, aurkezten diren emaitzak lagin modukoak direla esan behar da; hau horrela izateak berebiziko garrantzia dauka eskaintzaren kuantifikazi-oari dagokionez. Aipamen berezia merezi duen beste puntu bat, erabilitako etxebizitzen kasuan batez ere, prezioak saltzaileak eskatutakoak direla da. Gai-neratu beharra dago hala ere, zenbait kasutan prezioak aldatu egiten direla, ba-tzuetan asko gainera, azkenean egiaz ordaindutakoarekiko edota negoziaketan esku hartu dutenen artean adostuarekiko.
- ρ Azkenik, gauzatutako txostena zazpi kapitulutan dago egituratuta, Sarrera hau barne. Bigarren kapituluak, bildutako eskaintza osoaren ikuspegi orokorra zein

¹ Bai etxebizitzako zein metro koadroko batez besteko salmenta-prezioak, etxebizi-tza-mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera haztapena eginez biltzen dira.



bilakaera, beronen tipo eta azalera erabilgarrien prezioen araberako bolumena, eta, azkenik, autonomia-erkidego mailako absolutuak ere erakusten dizkigu (lurralde historikoen mailako azterketa ondorengo kapituluetan egingo da).

- ρ Hirugarren kapituluaren muina, salgai dagoen etxebizitzak osatzen du. Lehendabizi eraiki berriak aztertzen ditu, eskaintza kuantifikatu eta bere prezioak aztertzerakoan promotoreen zein etxebizitzaren ezaugarrietan emandako aldaketei erreparatuz. Bigarrenik, salgai dauden erabilitako etxebizitzaren ezaugarriak aztertzen ditu.
- ρ Laugarren kapituluak, alokatuta dauden etxebizitzaren eskaintzaren bolumen, tipologia zein prezioen bilakaera islatzen du.
- ρ Bosgarren kapituluak etxebizitzaren eskaintza eta prezioak ondoko gune espazialetan zehazten ditu: hiriburuak, hiriburuetako eskualde-egiturak (hauek kanpoan direla) eta lurralde historikoak (hiriburu bakoitzeko eskualde-egiturak kanpoan direla. Eranskin batean, espazio mailako datu zehatzagoak aurki daitezke).
- ρ Seigarren kapituluak batez ere lurralde historikoen araberako garaje, lokal eta trastelekuen inguruko bolumen eta prezioei buruzko datuak biltzen ditu.
- ρ Azkenik, zazpigarren kapituluak euskal higiezinaren merkatuaren dinamika azaltzen du, beti ere galdetutako promotore eta agenteen ikuspuntutik. Kasu honetan ere, aurreko hiruhilekoarekiko bilakaera kontuan hartu da, bai eta etorkizunari begirako aurreikuspenak ere.
- ρ 1.2 taulan, joan den hiruhilekoan, oraingoan eta orain urtebete bildu diren eta etxebizitzaren merkatu libre eta babestuan giltzarri diren aldagaien laburpen sintetikoa aurkezten da.



1.2. taula Etxebizitza-eskaintzaren indizeen laburpena

MERKATU LIBREA	2000	2000	2001
	1. hiruhilekoa	4. hiruhilekoa	1. hiruhilekoa
1. ETXEBIZITZA BERRIA			
• Salgai dauden etxebizitza kopurua. Guztira EAE.....	2.119	4.415	3.121
• Salgai dauden etx-kop. 1. aldiz hiruhil.-an bilduak EAE	1.306	2.675	1.279
• Prezioa/ m ² a.e. *-Berariazko etxebizitza** CAPV.....	262	285	328
• Prezioa/ m ² a.e. *-Guztira EAE.....	291	314	357
• Prezioa/ m ² a.e. *-1. aldiz hiruhil.-an bilduak EAE.....	290	302	364
• Prezioa/ m ² a.e. *-Gasteiz.....	256	336	344
• Prezioa/ m ² a.e. *-Donostia.....	391	564	529
• Prezioa/ m ² a.e. *-Bilbao.....	297	271	368
Eskaintza duten promozio kopurua:			
Guztira.....	103	148	145
Lehen aldiz hiruhilekoan bildutakoak.....	45	51	43
2. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK			
• Salgai dauden etxebizitza kopurua.....	4.820	6.947	7.114
• Prezioa/ m ² a.e. *-EAE.....	369	400	396
• Prezioa/ m ² a.e. *-Gasteiz.....	439	450	458
• Prezioa/ m ² a.e. *-Donostia.....	549	588	545
• Prezioa/ m ² a.e. *-Bilbao.....	315	372	385
3. ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK			
• Etxebizitza-kopurua.....	816	474	359
• Errenta hileko *-EAE.....	97	99	102
• Errenta hileko *-Gasteiz.....	111	130	126
• Errenta hileko *-Donostia.....	122	135	143
• Errenta hileko *-Bilbao.....	97	105	102
4. MERKATUKO INDI ZEAK			
• Dinamismo-indizea***.....	63,3	40,9	43,1
• Salmenta-aurreikuspenen indizea (hurr. hiruh.)***.....	58,0	53,7	63,0
• Prezioen aurreikuspen-indizea (6 hilabetera)***.....	68,3	56,3	62,7
• Datorren hiruhil.an eskainiko den etx. aurreikuspena..	607	919	1.124
BABESTUTAKO MERKATUA	2000	2000	2001
	1. hiruhilekoa	4. hiruhilekoa	1. hiruhilekoa
1. ETXEBIZITZA BERRIAK			
• Salgai dauden etxebizitza-kopurua. Guztira EAE.....	2.310	3.158	2.296
• Prezioa/ m ² a.e. *-Guztira EAE.....	122	133	139
• Prezioa/ m ² a.e. *-Gasteiz.....	108	125	182
• Prezioa/ m ² a.e. *-Donostia.....	157	--	--
• Prezioa/ m ² a.e. *-Bilbao.....	121	145	133
2. ALOKAI RUAN DAGOEN ETXEBIZITZA			
• Etxebizitza kopurua.....	302	387	606
• Errenta hileko *-EAE.....	33	30	30
• Errenta hileko *-Gasteiz.....	34	26	28
• Errenta hileko *-Donostia.....	32	37	36
• Errenta hileko *-Bilbao.....	--	--	--

(*): Milaka pezeta.

(**): Etxebizitza-eredua: berria, kolektiboa, promozio librekoa, promotoreak zuzenean eskainitakoa, akaberata maila normalekoa eta 60 zein 90 m² arteko azalera duena.

(***): 0 (gelditasun gorenekoa) eta 100 (dinamismo gorenekoa) aretan daude.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



2. ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK



2. ETXEBIZITZA-ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK

2.1. ETXEBIZITZA-KOPURUA

- ρ 2001. urteko lehenengo hiruhilekoan promotoreei eta higiezin jabetzako agenteei egindako inkestaren arabera, guztira 13.496 **etxebizitza daude eskaintzan**.
- ρ **Salgai** dauden etxebizitzak %93 dira eta **alokairuen** eskaintzak gainerako %7 hartzen du, hau da, 12.531 etxebizitza eta 965, hurrenez hurren.
- ρ Salmentan eskainitako etxebizitzen **babes-erregimena** kontuan hartuta, etxebizitza babestuek %22 osatzen dute (2.902) eta etxebizitza libreek, berriz, gainerako %78 (10.594). Hala ere, kopuru erlatibo horiek aldaketa nabarmena izaten dute salmentan daudenak eta alokairuan daudenak bereizita aztertzen bada, hau da: atzemandako eskaintzaren arabera alokairuan dauden etxebizitzak %63 babestuta daude, baina salgai daudenen %18 baino ez.
- ρ Etxebizitza-motaren arabera (berria edo erabilitakoa) salgai dauden etxebizitzetarako dagokienez, aurreko hiruhilekoan ez bezala, **bigarren eskukoak** gehiago dira **eraiki berriak** baino, hau da, %57 (7.114 etxebizitza) eta %43 (5.417 etxebizitza) hurrenez hurren. Bestalde, etxebizitza berrietatik 3.121 (%58) libreak dira eta 2.296 babestutakoak (42%).
- ρ Atzemandako alokairuzko eskaintzaren arabera, alokairuko etxebizitza berri guzti-guztiak babestutakoak dira (606 etxebizitza), alokairu libreko guztiak (359 etxebizitza), aldiz, partikularrenak dira.
- ρ Orain urtebetekoarekin alderatuta (2000ko lehen hiruhilekoa), eskainitako bolumen osoak %30eko igoera izan du. Emaitza horren azalpena ondorengoa da: salmentan dauden etxebizitza libreek (berriek zein bigarren eskukoak) gorakada handia izan dute, %47koa, hain zuzen ere; baita alokairuan dauden babestutako etxebizitzek ere, bikoiztu egin baitira. Bestalde, babestutako etxebizitzek eta alokairuan dauden libreek jaitsiera txiki bat izan dute.
- ρ 2001eko lehen hiruhilekoan **lehen aldiz bildutako salgai dauden etxebizitza berriak** 1.279 dira, duela urtebete baino gutxiago (orduko emaitzekin alderatuz gero) eta, bereziki, aurreko hiruhilekoan baino gutxiago. Ez da ahaztu be-



har, ordea, aurreko hiruhilekoan estatistika hauetako kopururik handienak eman zirela (2.675 etxebizitza berri).

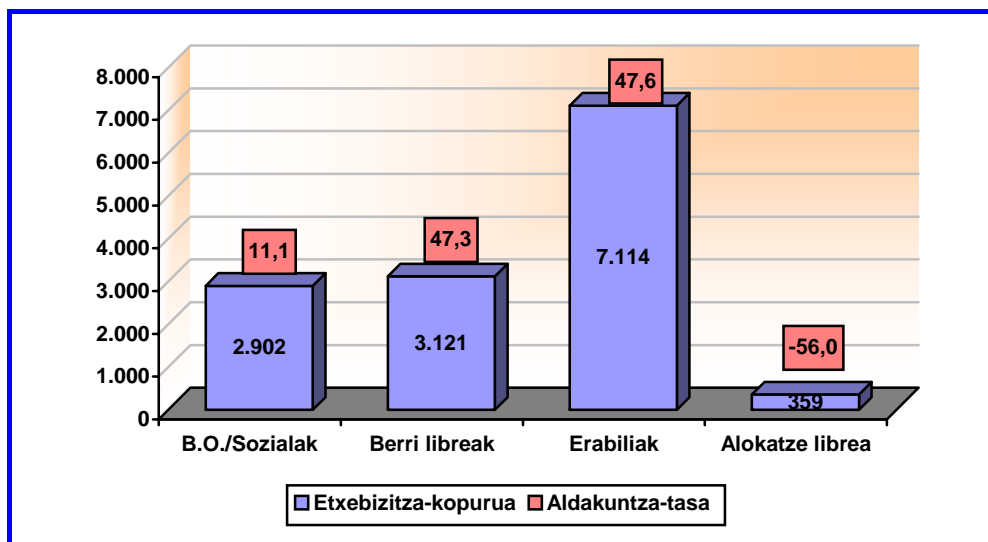
2.1. taula EAEn eskaintako etxebizitzaren bilakaera

	GUZT.	SALMENTA					ERAB.	ALOKA.*
		SALM. GUZT.	BERRIA					
			Guztira	B.O./Sozialak	Libre.			
1994 Batez b.	12.778	11.681	4.721	1.391	3.331	7.029	1.028	
1995 Batez b.	12.662	11681	4.035	1.317	2.718	7.646	986	
1996 Batez b.	18.021	16.843	5.106	1.801	3.305	11.071	1.152	
1997 Batez b.	16.195	14.638	4.066	1.034	3.032	10.572	1.557	
1998 Batez b.	12.298	10.883	3.741	1.493	2.248	7.142	1.415	
1999 Batez b.	10.258	9.148	4.560	2.197	2.363	4.589	1.110	
2000 Batez b.	12.463	11.448	5.613	2.477	3.136	5.836	1.015	
2000 I	10.367	9.249	4.429	2.310	2.119	4.820	1.118	
2000 II	12.559	11.469	5.625	2.594	3.031	5.844	1.090	
2000 III	11.545	10.555	4.824	1.844	2.980	5.731	990	
2000 IV	15.381	14.520	7.573	3.158	4.415	6.947	861	
2001 I	13.496	12.531	5.417	2.296	3.121	7.114	965	

*: Alokairuan dauden etxebizitza libre eta babestuen eskaintza hartzen du bere baitan.

Fuente: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa

2.1. grafikoa Etxebizitza-kopurua, joan den urtearekiko aldaketa-tasen eta motaren arabera





2.2. PREZIOAK ETA ERRENTAK

- ρ EAEn, **etxebizitzaren azalera erabilgarriaren metro koadroko batez besteko prezioa merkatu librean** (etxebizitza berriak zein erabilitakoak) 384.000 pezetakoa izan da 2001. urteko lehen hiruhilekoan. Promozio libreko etxe berriek 357.000 pta./m² balio dute eta bigarren eskukoek², berriz, 396.000 pta./m².
- ρ Duela urtebetetik hona salmentan dauden etxebizitza berri libreen eta erabilitakoen prezioen aldaketa-tasak %23 eta %7 dira, hurrenez hurren. Horren arabera, ondorengo irakurketa egin daiteke: erabilitako etxebizitzaren prezioen gorakada-erritmoa gutxika-gutxika ahultzen ari dela, aurreko hiruhilekoetan gertatzen ari zen bezala. Etxebizitza berria, bestalde, aurreko hiruhilekoetan gertatzen ez bezala, nabarmenki hasi da igotzen berriz ere.
- ρ **Hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako etxebizitza libre berrien** (gehi- enak duela gutxi hasitakoak dira) batez besteko prezioa (364.000 pta./ m² erabilgarria) promozio libreko etxe berrien oso antzekoa da, baina orain urtebete lehen aldiz bildutako eskaintza baino %25 garestiagoa.
- ρ **Babestutako etxebizitzaren** batez besteko prezioa 139.000 pta./m²-koa da; nolana ere, babes ofizialekoak eta sozialak bereiziz gero ondokoa ikus daiteke: lehenek 160.000 pta./m²-ko balio dute (144.000 pezeta orain urtebete) eta bigarrenek 86.000 pta./m²-ko (91.000 pezeta 00-I.ean).
- ρ Higiezinaren poltsari **azken hiruhileko honetan** lehendabiziko aldiz **gehitu zaizkion etxebizitza babestuek**, batez beste, 141.000 pezeta balio dute m² erabilgarriko.
- ρ Hiruhileko honetan **etxebizitza-ereduaren**³ prezioa 328.000 pta./m²-koa da hau da, erregimen libreko eskaintza berri guztia kontuan hartuta baino %8 baxuagoa.

² Bi alderdi garrantzitsu hartu behar dira kontuan datu hau interpretatzeko orduan: 1) etxebizitza eskaintzen dutenek eskatutako prezioak dira, beraz, oro har, bi aldean arteko negoziazioaren ondoren benetan ordaindutako prezioaren gainetik egongo dira. Eta 2) EAEko hiru hiriburuetan eskaintza-mota hori nahiko handia da: %65.

³ Ikus Sarrera, bertan azaltzen baita "etxebizitza-ereduaren" kontzeptua.



2.2. taula EAEn salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriko prezioaren bilakaera*

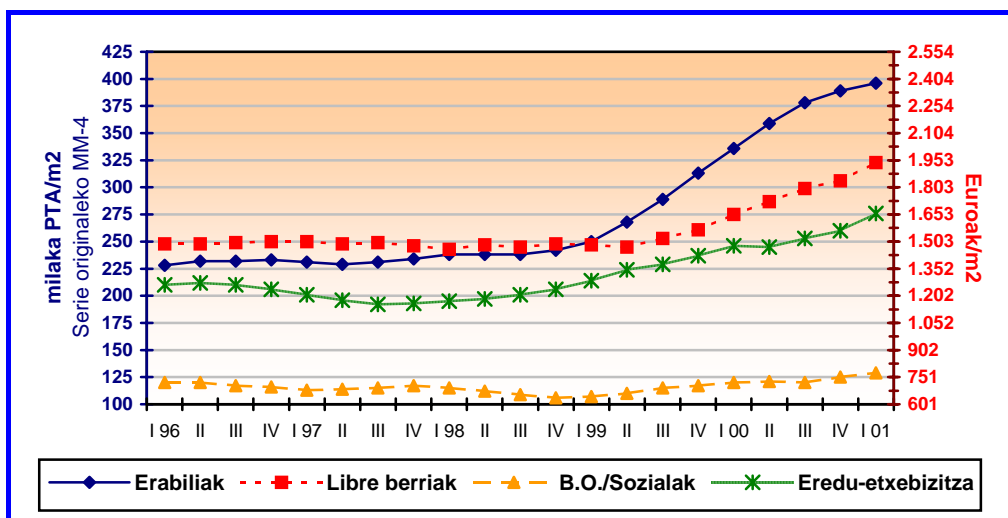
	ETXEB. LIBREA GUZT. (**)	ETXEBIZITZA BERRIA			ERABIL. ETXEBIZ.	
		B.O./ SOZIALAK	LIBREAK			
				GUZT.	ETXEBIZ.-EREDU.	
1994	Batez best.	215	107	211	185	221
1995	Batez best.	231	117	249	209	225
1996	Batez best.	237	116	250	206	233
1997	Batez best.	237	117	246	193	234
1998	Batez best.	243	106	248	206	242
1999	Batez best.	295	117	261	237	313
2000	Batez best.	361	125	306	260	389
2000	I	345	122	291	262	369
	II	362	123	297	234	395
	III	369	121	322	258	393
	IV	367	133	314	285	400
2001	I	384	139	357	328	396

(*) Milaka pezeta./m².

(**)Promozio libreko etxebizitza berri zein erabilitakoen batez besteko prezioa.

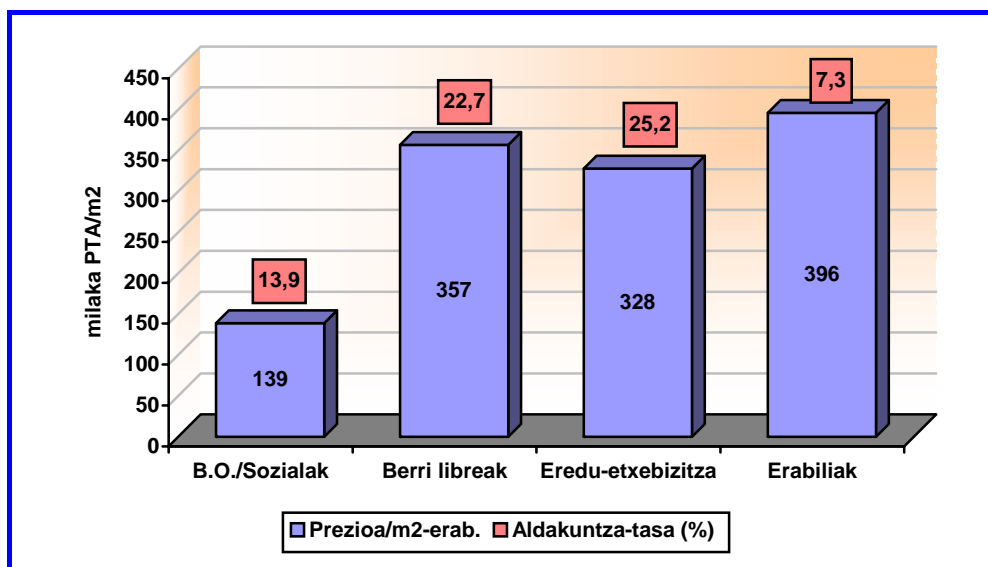
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

2.2. grafikoa Prezioen bilakaera m²-ko eta etxebizitza-motaren arabera





2.3. grafikoa Etxebizitza-motaren arabera m2 erabilgarriko prezioak eta urteko aldaketa-tasak



- ρ **Etxebizitzaren batez besteko prezioari** dagokionez, merkatu librean 32,8 milioikoa izan da (berriak eta erabilitakoak multzo berean sartuz) eta babestutakoetan, berriz, 10,4 milioikoa (babes ofizialekoak eta sozialak). Salgai dauden etxebizitza libre berriek 31,9 milioiko prezioa dute batez beste; erabilitakoen⁴ batez bestekoa, berriz, 33,2 milioikoa da.
- ρ EAEn partikularrek eskainitako etxebizitzaren **alokairu librearen batez besteko errenta** hileko 102.000 pezetakoa da (orain urtebete 97.000koa).

⁴ Ikus 2. orri-oina.



2.3. taula EAEn eskaintako etxebizitzaren prezio zein errenten bilakaera

	ETXEBIZ. LIBREA GUZT. (***)	ETXEBIZITZA BERRIA (*)		ERABIL. ETXEB. (*)	ALOKAT. ETXEB. LIBR. (**)	
		B.O./SOZIALAK	LIBREAK			
1994	Batez best.	19,3	8,3	20,0	18,5	97
1995	Batez best.	21,5	8,1	22,7	21,0	89
1996	Batez best.	21,0	8,5	22,4	20,6	88
1997	Batez best.	21,1	8,7	20,9	21,2	88
1998	Batez best.	22,2	7,7	20,8	22,7	88
1999	Batez best.	26,1	9,0	23,7	27,3	94
2000	Batez best.	31,0	9,3	26,8	33,3	99
2000	I	29,8	9,3	26,2	31,4	97
	II	30,7	9,0	25,6	33,3	97
	III	31,4	8,8	27,6	33,4	102
	IV	32,1	10,1	27,6	34,9	99
2001	I	32,8	10,4	31,9	33,2	102

(*) Milioika pta. etxebizitzako.

(**) Milaka pta./hileko.

(***) Promozio libreko etxebizitza berri zein erabilitakoen batez besteko prezioa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ES- KAINNTZA



3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ESKAINTZA

3.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRIAK

3.1.1. Eskainitako etxebizitzaren promozioen ezaugarri orokorrak⁵

- ρ 2001. urteko lehen hiruhilekoari dagokion inkestaren arabera, eskaintzan dauden **etxebizitza-promozioen kopurua** 190ekoa da (orain urtebete baino 40 promozio gehiago), guztira 8.771 etxebizitza; promozio horietatik 62, hiruhileko honetan bildu dira lehen aldiz (64 iaz) eta 2.714 etxebizitza dira salgai edo salduta daudenak (guztien %31).
- ρ Promozioaren **erregimenari** dagokionez, 145 libreak dira (iaz 103), babes ofizialekoak 26 (iaz 25) eta sozialak 19 (iaz 22).
- ρ Orokorrean, promozioak **batez beste** 46 etxebizitzakoak dira; babestutako promozio-motaren bat dutenetan 64 etxebizitzakoak eta libreetan, berriz, 40 etxebizitzakoak. *Hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako* promozio libreak txiki-xeagoak dira, batez beste, 35 etxebizitzakoak.
- ρ 16 etxebizitzatik beherako promozioak promozio libreen %19 dira eta babestutako promozioen %16.

⁵ Gainerako guztiak ez bezala, atal honek promotoreei egindako inkestatik ateratako informazioari erreparatzen dio soilik, eta promozioa erabiltzen du oinarriko erreferentzia-unitate gisa.

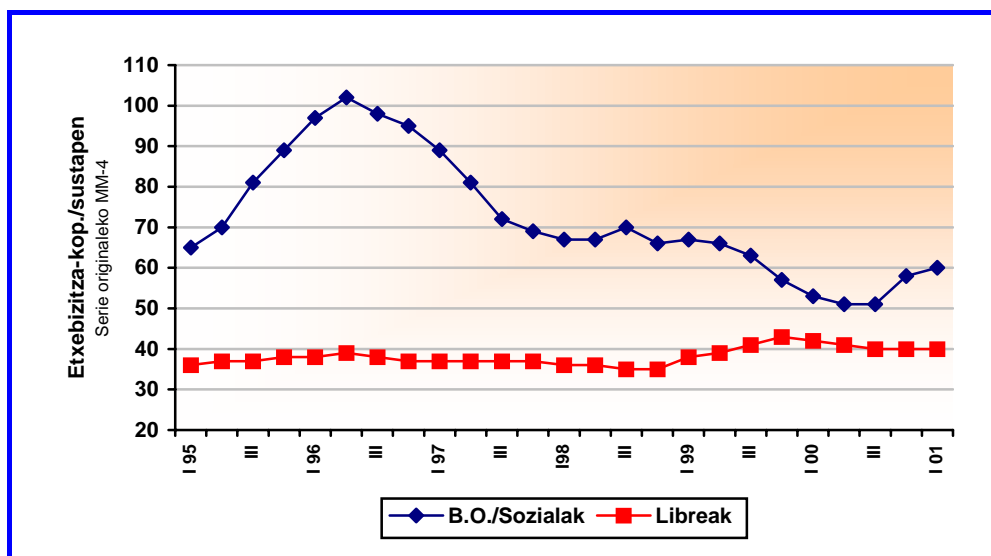


3.1. taula Promotoreek zuzenean eskaintako etxebizitza-promozioen ezaugarri orokorrak

	HIRUHIL. GUZTIRA	PROMOZIO BERRIAK
Promozio-kopurua	190	62
Libreak	145	43
B.O./Sozialak.....	45	19
Promozioen baitako etxebizitza-kop.	8.771	2.714
Libreak	5.869	1.496
B.O./Sozialak.....	2.902	1.218
Promoz. batez best. tamaina (etx.-kop.)	46	44
Libreak	40	35
B.O./Sozialak.....	64	64
Tamainaren arabera promoz. Libr.-kop		
< 16 etxebizitza	28	8
16-35 etxebizitza	52	20
> 35 etxebizitza	65	15
Tamainaren arabera babest. Prom-kop		
< 16 etxebizitza	7	2
16-35 etxebizitza	12	5
> 35 etxebizitza	26	12

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

3.1. grafikoa Promozioen batez besteko tamainaren bilakaera erregimenaren arabera



ρ **Akabera**-mailari dagokionez, ondoko emaitzak lortu dira: *luxuzko* estandarrak promozioen %7 osatzen du (guztiak etxebizitza libreei dagozkie), %44 estan-



dar *altukoei* dagozkie (guztiak libreak) eta gainerako %49en kalifikazioa *normala* da (bi erregimenek antzeko pisu erlatiboa izanik).

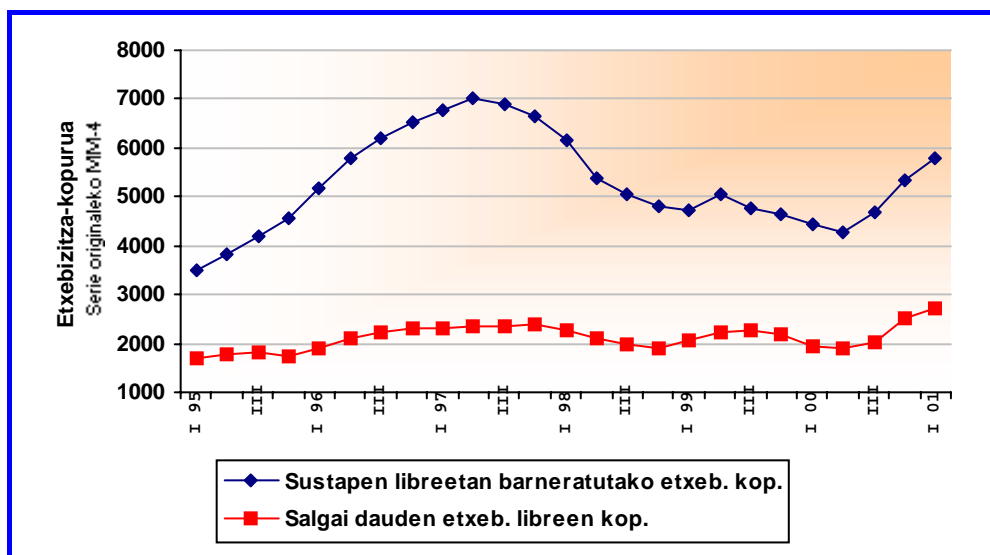
3.1.2. Salmenten bilakaera

- ρ **Promozio libreei** dagokienez, **merkatu-egoeraren** araberrako etxebizitzaren sailkapenak erakusten duenez, horietatik guztietatik %42 salgai daude (%40 orain urtebete) eta %58 salduta.
- ρ Zenbaki absolututan, *promotoreek zuzenean merkaturatutako* salgai dauden etxebizitza libre berriak 2.476 dira (1.605 2000-I.lean). Horietatik guztietatik, hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako promozio berriak %42 dira.
- ρ **Orain hiru hilabete jadanik salgai zeuden etxebizitza libreak** soilik kontuan hartuz, **itxuraz gauzatu diren salmenten bilakaeraren** hiruhileko jarraipen bat egin daiteke. Horrela, 2001eko lehen hiruhilekoari dagokionez, aurreko hiruhilekoan salgai zeuden etxebizitzaren %60 saldu dira (promotoreen birtartez).
- ρ Ildo horretatik, urteko lehen hiruhileko honetan saldutako etxebizitzaren gutxi gorabeherako kopurua 2000. urteko hiruhileko bererako aurreikusita zegoen kopurua baino 2,5 aldiz handiagoa da; esan hala ere, promotoreek eskaintako etxebizitza-bolumena duela urtebetekoa⁶ baino %54 handiagoa dela. Emaitza horiek ondorengoa adierazten digute: azken hilabeteotan salgai ipinitako etxebizitza berriak oso azkar saltzen ari direla.

⁶ Gogoratu beharra dago azterketa hau, promotoreei soilik bildutako eskaintzan dagoela oinarriturik; honenbestez, ez da kontuan hartu higiezinaren jabetzako agenteen esku dagoen etxebizitza berrien eskaintza.



3.2. grafikoa Promotzio libreetako etxebizitza-kopuruaren bilakaera eta salgai dauden etxebizitza libreen kopuruarena*



(*): Promotoreek zuzenean eskaintako promozioak soilik hartzen dira kontuan; ez, honenbestez, higiezinaren jabetzako agenteek merkaturatutakoak.

3.2. taula Etxebizitza libreen salmenten bilakaera eta stock-aren iraupena **

		Aurreko hiruh.ko eskain.ren arab. azken hir.an saldutako etx. %	Salmenten % aldaketa iazko hiruh. berarekiko	Eskaintzen bolu-men % aldaketa iazko hiruh. berarekiko	Stock-aren iraupena (hil.) (oraingo salm. Erritmoan)
2000	I	51,5	-20,2	-36,3	6
	II	44,2	-33,1	-7,7	10
	III	45,3	-27,9	21,9	7
	IV	31,4	-20,8	120,5	12
2001	I	59,7	155,3	54,3	5

(): Promotoreek zuzenean eskaintakoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



3.3. taula Erregimen libreetako etxebizitzaren bilakaera*

	ETXEBIZITZAK GUZTIRA	ETXEBIZITZAK SALGAI	ETXEB. SALGAI / ETX. GUZITRA (%)
1994 Batez b.	3.199	1.612	50,3
1995 Batez b.	4.573	1.734	38,0
1996 Batez b.	6.527	2.321	35,5
1997 Batez b.	6.679	2.393	35,8
1998 Batez b.	4.813	1.911	39,7
1999 Batez b.	4.653	2.188	46,9
2000 Batez b.	5.330	2.499	46,9
2000 I	4.058	1.605	39,6
II	5.267	2.544	48,3
III	5.381	2.256	41,9
IV	6.612	3.590	54,3
2001 I	5.869	2.476	42,2

(*): Zuzenean promotoreek eskainitakoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

3.1.3. Salgai dauden etxebizitzaren kuantifikazioa eta ezaugarriak

- ρ 2001. urteko lehen hiruhilekoan egindako inkestaren arabera, **salgai dauden etxebizitza berriak guztira** (libreak eta babestuak barne) 5.417 dira. Etxebizitza horien %88 promotoreen artean egindako inkestaren bidez eskuratu da; gainerako %12ari buruzko informazioa, berriz, etxebizitza berriak merkaturatzen dituzten higiezin agentzien bidez lortu da.
- ρ **Lurraldeka**, Bizkaiak eskaintzaren %52 biltzen du, Arabak %17 eta Gipuzkoak gainerako %31.
- ρ **Promozio-erregimenaren** arabera, salgai dauden etxebizitza berriak honela daude banatuta: %58 libreak dira, %28 babes ofizialekoak eta %14 sozialak.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien kopuruak, duela urtebeteko emaitzekin alderatuz gero, %22 egin du gora. Dena dela, babes-erregimenei erreparatzen badiegu, emaitza orokor horren azpian bilakaera guztiak ez dira berdinak izan: etxebizitza libreen eskaintzak igoera handia izan du (+%47), etxebizitza babes-tuen kopurua, ostera, zertxobait murriztu da (-%0,6).
- ρ Lurraldeka, 2000. urteko lehen hiruhilekoarekin alderatuz gero, ondorengo emaitzak azpimarra daitezke: etxebizitza libreen kopurua izugarri igo da Araban; igoera hori hiriburuan eta bere eraginpean dauden udalerrietan eman da



bereziki. Ez da ahaztu behar, ordea, aurreko urteko eskaintza oso txikia izan zela. Gipuzkoak ere duela urtebetekoa baino eskaintza handiagoa erakutsi du, eta Bizkaia ere gora egin duen arren, modu apalagoan⁷ izan da.

- ρ Urteroko ikuspuntu berari jarraituz, salgai dauden etxebizitza babestuek Bizkaian baino ez dute gora egin, Araban eta Gipuzkoan, gutxigatik bada ere, behera egin dutelako. Dena dela, eskaintza-mota horrek gorabehera handiak⁸ izan ditu hiruhilekoan zehar.
- ρ **Salgai dauden etxebizitzaren eskaintzaren berritze-indizea** (hiruhilekoa), hau da, hiruhileko honetan lehen aldiz (promotore zein higiezin jabetzako agenteen bidez) bildutako etxebizitzek kopuru osoarekiko osatzen duten ehunekoa %41ekoa da (%62koa orain urtebete).

3.4. taula Etxebizitza berriak salgai lurralde historikoen arabera

	GUZTIRA		B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	Kop.	± % (*)	Kop.	± % (*)	Kop.	± % (*)
Araba	932	16,8	105	-77,9	827	156,0
Gipuzkoa	1.689	20,6	579	-13,3	1.110	51,4
Bizkaia	2.796	25,4	1.612	38,1	1.184	11,4
EAE	5.417	22,3	2.296	-0,6	3.121	47,3

(*): Aurreko urteko hiruhilekoarekiko etxebizitza-kopuruaren aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

- ρ **Eraikitze-faseari** dagokionez, eta arreta berriz ere promozio *libreei* eskainiz, etxebizitzaren %63 *eraikitzen ari direla* ikus daiteke, %35 oraindik *proiektuan* daudela eta dagoeneko *bukatuta* etxebizitzaren %2 baino ez daudela.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **tipologiari** dagokionez, libre daudenen artean %16 bizitza bakarrekoak/bi bizitzakoak edota atxikitako etxeak dira. Mota horretako etxebizitzarik ez dago babestutako eskaintzan.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **batez besteko tamaina** erabilgarria 81 m²-koa da; babestutakoen batez besteko azalera 74 m²-koa (orain urtebete 74 m²) eta libreena, aldiz, 88 m²-koa (00-I.ean 90 m²). Lurraldeka, etxebizitza

⁷ Aipatu beharra dago, hala ere, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero (00-IV.), etxebizitza libre berriaren eskaintzak nabarmen egin duela behera hiru lurralde historikoetan.

⁸ Promozio bateko etxebizitza guztiak aldi berean saltzen direnez, eskaintzaren bilakaerak profil oso irregularra izan ohi du.



berri libreen batez bestekoa Gipuzkoako 90 m² eta Arabako 82 m² bitartekoa da.

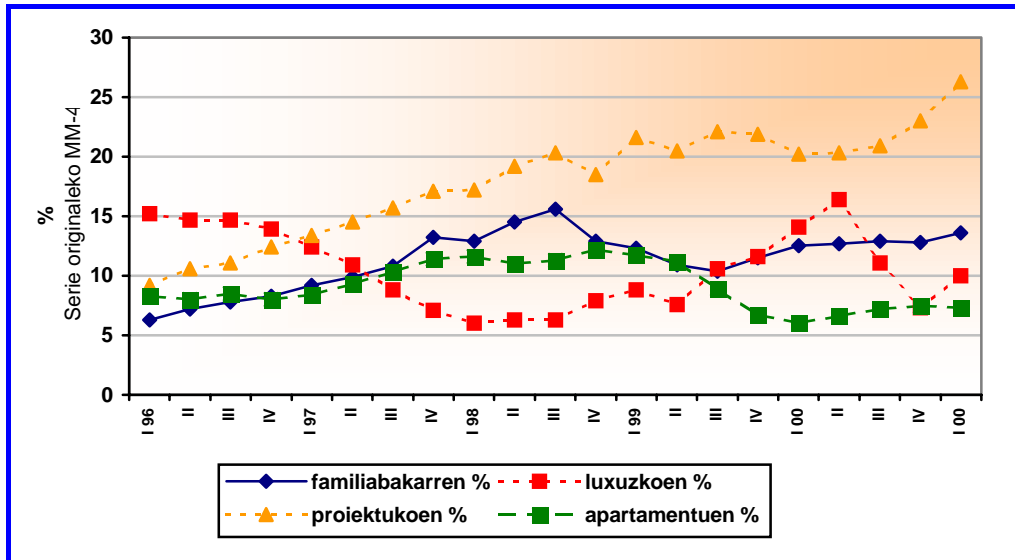
3.5. taula Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak

	B.O./SOZIALAK (%)	ETXEBIZITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
TIPOLOGIA*					
Bizitza bakarrek./bikoak .	0,0	15,8	24,5	15,4	10,0
Kolektiboa	100,0	84,2	75,5	84,6	90,0
AZALERA ERABILGARR.					
< 60 m ²	10,9	5,1	3,3	7,3	4,3
61-75 m ²	43,4	19,0	27,2	16,6	15,5
76-90 m ²	45,7	35,0	33,4	33,4	37,5
91-120 m ²	0,0	28,1	23,3	28,6	31,0
> 120 m ²	0,0	12,8	12,8	14,1	11,7
ERAKITZE FASEA*					
Amaitua	3,7	1,9	0,0	2,6	2,3
Lanetan.....	84,0	62,7	39,4	53,5	88,5
Proiektuan.....	12,3	35,4	60,6	43,9	9,2

(*): Hemen ez dago promotoreen aldetik etorri eta higiezin agentzian merkaturatutako etxebizitzetzi buruzko informaziorik.

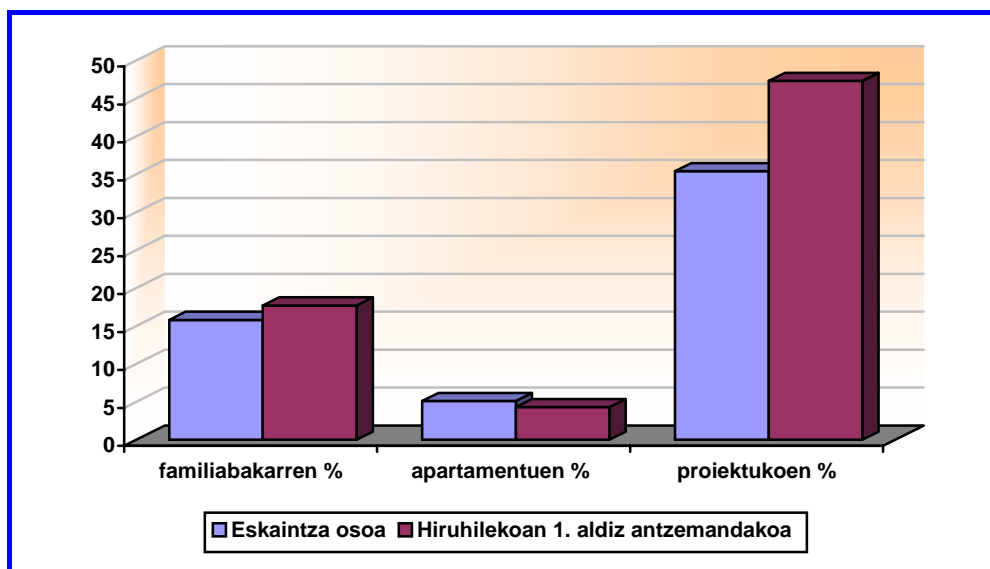
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiru-hilekoa.

3.3. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen ezaugarriak





3.4. grafikoa Eskaintza librearen eta hiruhileko honetan lehen aldiz bildutakoaren ezaugarrien arteko alderaketa



3.1.4. Salgai dauden etxebizitza berriak prezioaren arabera

- ρ Etxebizitza libre berriaren **m² erabilgarriaren batez besteko prezioa** 357.000 pezetakoa da EAEn, hau da, 2000ko lehen hiruhilekoa baino %23 altuagoa. Beraz, etxebizitza-mota hauen prezioen gorako joerak bere horretan jarraitzen du, 1999az geroztik gertatzen ari den bezala.
- ρ **Hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako etxebizitza libre berrien⁹** batez besteko prezioa eskaintza osoaren prezioaren oso antzekoa da: 364.000 pta./m² erabilgarria.
- ρ Hiruhileko honetako eskaintzaren prezioak iazkoekin alderatuz gero, ikusten da hiru lurraldeetan asko garestitu direla, bereziki Araban. Ildo horretatik, esan beharra dago bi gertakari elkartu direla: lurralde horretan bildutako eskaintzaren benetako prezioa handiagoa dela (oraingo honetan oso nabarmena), bereziki hiriburukoa. Gainera, Gasteizen protagonismoak izugarri egin du gora, lurraldeko eskaintzaren %60 baino gehiago bertan dagoelako. Prezioak, berriz,

⁹ Batik bat duela gutxi amaitutakoei dagokie.



honakoak dira: 403.000 pta./ m² erabilgarria Gipuzkoan, 342.000 pta./m² erabilgarria Bizkaian eta 315.000 pta./m² erabilgarria Araban.

- ρ Etxebizitza babestuetan m² erabilgarriaren batez besteko prezioa 139.000 pezetakoa da¹⁰ (00-I.ean baino %14 handiagoa). Batez besteko hori, babes ofizialeko etxebizitzetzi dagokien 160.000 pta./m² eta sozialen 86.000 pta./m²-tik dago aterata. Lurraldeka ondorengoa ikusten da: babes ofizialeko etxebizitza garestienak Araban daude (182.000 pta./m²) eta merkeenak Gipuzkoan (157.000 pta./m²); etxebizitza sozialak, bestalde, Gipuzkoan 98.000 pta./m² eta Bizkaian 86.000 pta./m².
- ρ **Etxebizitza-ereduaren** prezioa (hots, etxebizitza berria, promozio librekoa, eraikin kolektiboan kokatutakoa, promotoreak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila "normalekoa" eta 60 zein 90 m² arteko azalera duena), m² erabilgarriko 328.000 pezetakoa da, hau da, hiruhileko honetan EAEn eskainitako etxebizitza libre berriaren batez besteko prezio orokorra baino %8 merkeagoa (357.000).

3.6. taula Salgai dauden etxebizitza berrien m² erabilgarriko prezioa lurralde historikoen arabera

	B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	Milaka pta.	± % (*)	Milaka pta.	± % (*)
Araba	182	71,7	315	45,8
Gipuzkoa.....	154	12,4	403	27,1
Bizkaia.....	130	7,4	342	19,2
EAE.....	139	13,9	357	22,7

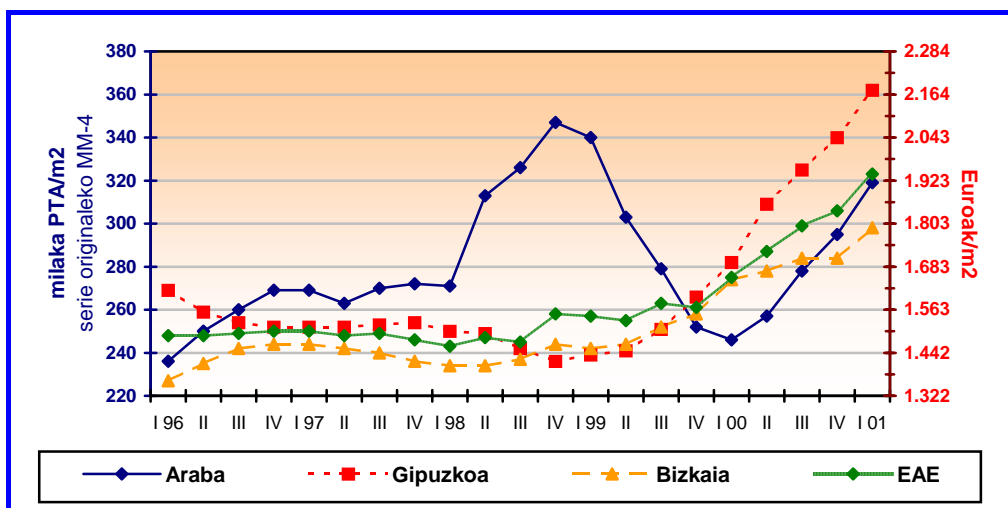
(*): Iazko hiruhileko berarekiko prezioen aldateta.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

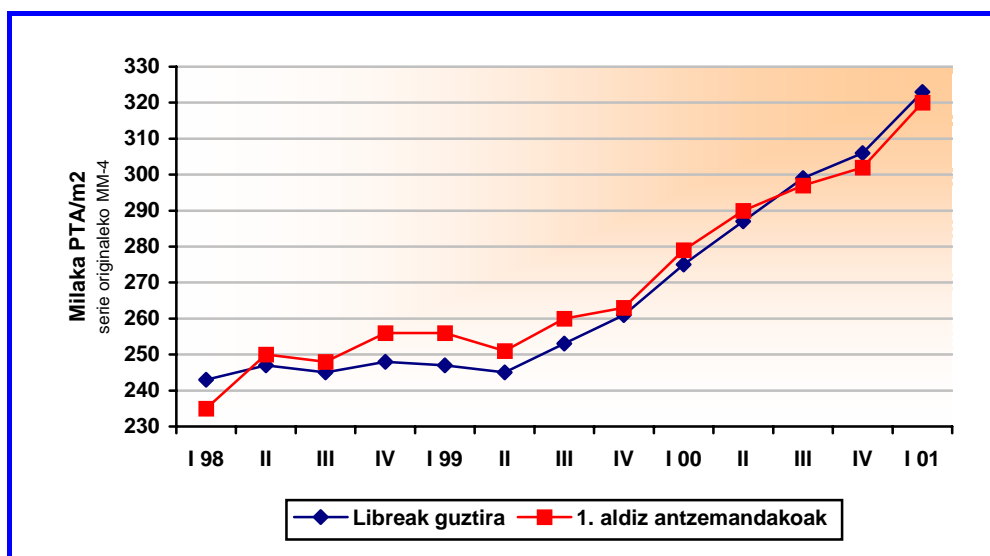
¹⁰ Eranskinak kontuan izan gabe.



3.5. grafikoa Etxebizitza libre berrien prezioa m²-ko lurralde historikoen arabera



3.6. grafikoa Salgai dauden etxebizitza libre berri guztien zein hiruhileko bakoitzean bildutakoan m²-ko prezio bilakaera





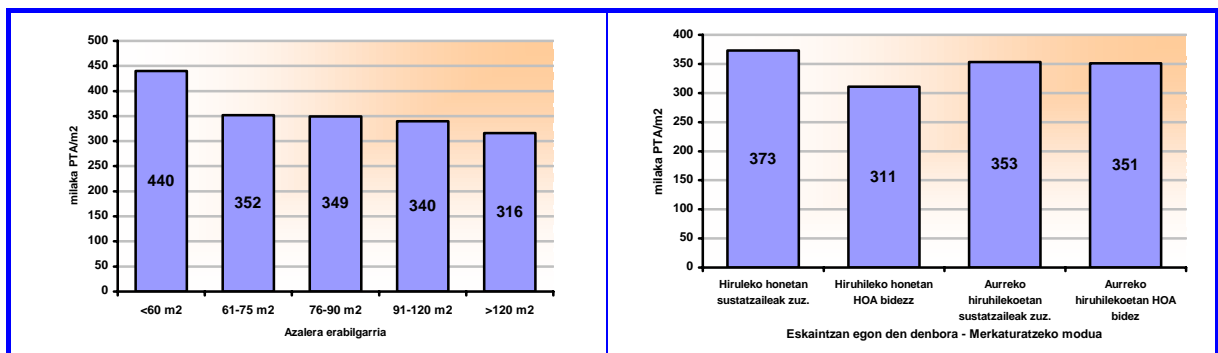
3.7. taula Etxebizitzen m² erabilgarriaren prezioa ezaugarrien arabera

	Milaka pta./ m ²
ERAIKIN-MOTA	
Familia bakarrekoa/Bi familiakoa.....	293
Kolektiboa.....	357
AKABERA*	
Luxuzkoa.....	527
Altua.....	354
Normala.....	186
Baxua.....	
AZALERA ERABILGARRIA	
< 60 m ²	440
61-75 m ²	352
76-90 m ²	349
91-120 m ²	340
> 120 m ²	316
ESKAINTZAR. DENBORA-MERKATURATZE FORMUL.	
Hiruhileko honetan zuzenean promotoreek.....	373
Hiruhileko honetan higiezin agenteen bidez.....	311
Aurreko hiruhilekoetan zuzenean promotoreek.....	353
Aurreko hiruhilekoetan higiezin agenteen bidez.....	351
ETXEBIZITZA-EREDUA.....	328

(*): Hemen ez da azaltzen higiezin jabetzako agenteen bidez merkaturatutako etxebizitza berriei buruzko informaziorik

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

3.7. grafikoa Etxebizitza berri libreen m² erabilgarriko prezioa ezaugarrien arabera



ρ Etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioa 31,9 milioikoa da, iaz baino %22 altuagoa, beraz. Lurraldeka, berriz, prezioak honako hauek dira: Araban 25,7 milioi (txikiena), Gipuzkoan 37,9 milioi (handiena) eta Bizkaian 30,3 milioi pezeta.



- ρ **Etxebizitza babestuaren batez besteko prezioa** 10,4 milioikoa da eta ondorengo prezioen artean dabil: Arabako 16,4 milioi (babes ofizialeko etxebizitzak baino ez daude salgai, sozialik ez dagoelako) eta Bizkaiko 9,5 milioien artean (%61 babes ofizialeko etxebizitzak eta %39 sozialak).

3.8. taula Salgai dauden etxebizitza berrien prezioa lurralde historikoaren arabera

	B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	Milioika pta.	± % (*)	Milioika pta.	± % (*)
Araba	16,4	97,6	25,7	42,0
Gipuzkoa.....	12,0	8,1	37,9	29,4
Bizkaia.....	9,5	9,2	30,3	18,8
EAE	10,4	11,8	31,9	21,8

(*): Prezio aldaketa iazko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

3.9. taula Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa prezioen arabera

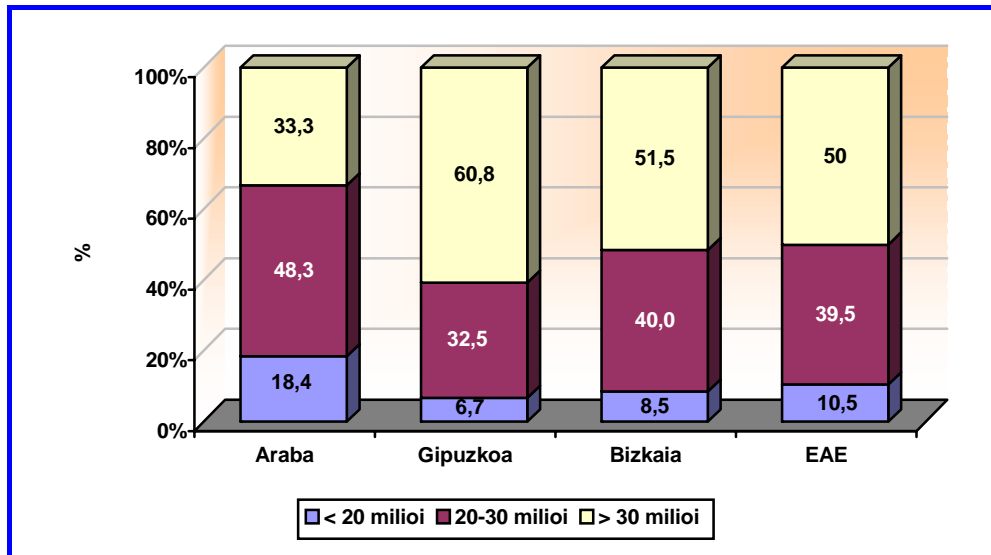
PREZIOA	B.O./SOZIALAK (%)	ETXE BizITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
< 9 milioi.....	30,6	0,0	0,0	0,0	0,0
9 milioitik 12ra.	36,6	0,3	1,0	0,0	0,0
12 milioitik 16ra.....	30,7	2,0	1,0	2,6	2,2
16 milioitik 20ra.....	2,0	8,2	16,4	4,1	6,3
20 milioitik 25era. ...	0,0	16,6	16,1	15,5	18,1
25 milioitik 30era. ...	0,0	22,9	32,3	17,0	21,9
30 milioitik 50era. ...	0,0	41,8	33,3	46,9	42,9
50 milioitik gora.....	0,0	8,2	0,0	13,8	8,6
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

- ρ Eskaintza berri librearen **prezioen araberako banaketari** dagokionez, salgai dauden etxebizitzetatik %73k 25 milioi pezeta baino gehiago balio dute (proportzio hori iaz %55ekoa zen). Lurraldeka, prezio horren gainetik salgai dauden etxebizitzaren proportzioa Arabako %66 eta Gipuzkoako %78 artean dago. Aurreko urteko emaitzekin alderatuz gero, hiru lurraldeetako eskaintza garestitu egin da inolako zalantzarik gabe.



3.8. grafikoa Etxebizitza libre berrien banaketa lurralde bakoitzeko prezioen arabera



3.2. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK

3.2.1. Kopurua eta ezaugarriak

- ρ 2001eko lehen hiruhilekoan eginiko inkestaren arabera, bigarren eskuko 7.114 **etxebizitza** daude salgai.
- ρ Eskaintzaren kopurua duela urtebetekoa baino askoz handiagoa da (+48%); hiru lurraldeetan izan du: salgai dauden etxebizitza-kopuruak gorakada nabarmena izan du. Dena dela, gorakada hori Araban bereziki nabarmena izan da, bertan, 1999az geroztik prezioak goraka egiten ari direlako etengabe.
- ρ Bildutako datuen arabera, salmentan dauden erabilitako etxebizitzaren **batez besteko azalera erabilgarria** 91 m²-koa da. Gipuzkoak batez besteko azalerririk handiena du, 96 m²; Arabak 84 m² ditu eta Bizkaiak 88 m².



3.10. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak lurralde historikoen arabera

	ETXEBIZITZAK		PREZIOA/ m ² erabilgarr.		PREZIOA/ETXEBIZITZA	
	Kop.	± % (*)	Milaka pta./m ²	± % (*)	Milioika pta.	± % (*)
Araba	2.331	64,5	451	3,7	35,8	14,5
Gipuzkoa	1.185	42,8	446	0,7	40,1	13,5
Bizkaia	3.598	39,8	345	10,6	29,3	10,1
EAE	7.114	47,6	396	7,3	33,2	5,2

(*): Aurreko urteko hiruhilekoarekiko aldea.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

3.11. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren ezaugarriak

	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0
TIPOLOGIA	2,5	1,6	6,2	1,8
Kolektiboa	97,5	98,4	93,8	98,2
Kolektiboa	100,0	100,0	100,0	100,0
AZALERA ERABILGAR.				
< 60 m ²	14,7	16,8	10,9	14,5
61-75 m ²	25,9	28,1	22,4	25,6
76-90 m ²	31,5	34,2	25,5	31,8
91-120 m ²	18,4	13,7	21,8	20,4
> 120 m ²	9,5	7,3	19,4	7,7

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

3.2.2. Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioak¹¹

- ρ Salgai dauden bigarren eskuko etxebizitzaren **batez besteko m² erabilgarria-ren prezioa** 396.000 pezetakoa da, duela urtebeteko eskaintzan (00-I) bildu ziren emaitzekin alderatuta %7 gehiago.
- ρ **Lurraldearen arabera**, ohikoa denez, Bizkaian batez bestekoa askoz txikiagoa da (345.000 pta./m²) beste bi lurraldeetan baino: Gipuzkoan (446.000 pta./m²) eta Araban (451.000 pta./m²). Bilakaerari erreparatuz gero, berriz ere Bizkaia azpimarratu beharra dago, prezioek nabarmenki egin dutelako gora (+%11);

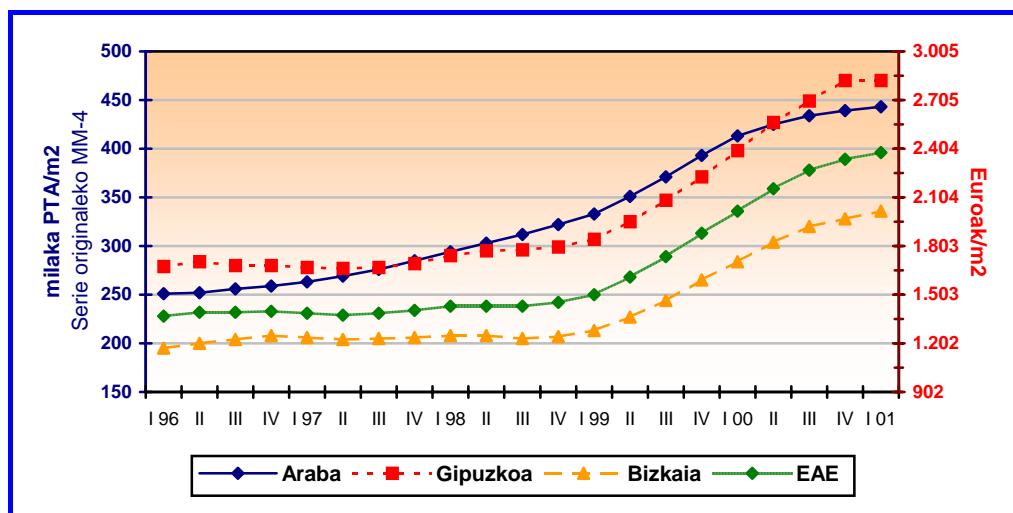
¹¹ Gogoratu eskaintzaileak eskatu dituen prezioez hitz egiten ari garela, higiezin agentzia baten bitartez etxebizitza saldu nahi duenak eskatutakoaz, hain zuzen ere; horrek zera esan nahi du: 1) eskatzen den hasierako prezioa, normalean, negoziatzen ari direnak akordio batera heldu ondorenko prezioa baino altuagoa izango dela, eta 2) azterketaren unibertsoetik kanpo gelditzen direla bitartekaritza gabe salgai dauden etxebizitzak.



bereziki, beste bi lurraldeekin alderatuz gero: Arabak (+%4) eta Gipuzkoak (+1%).

- ρ EAEko **etxebizitzaren batez besteko prezioa** 33,2 milioikoa da. Gipuzkoak kopuru hori oso nabarmen gainditzen du, gutxigatik bada ere 40 milioi pezetatik gora dagoelako, ia duela urtebete bezala. Arabako batez bestekoa 35,8 milioitan dago eta Bizkaikoa 29,3 milioi pezetan (duela urtebete baino 2,4 milioi gehiago).

3.9. grafikoa Erabilitako etxebizitzaren prezioa m²-ko eta lurralde historikoaren arabera



- ρ Hiruhileko honetako galdeketaren arabera, salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioaren araberako banaketak ondokoa adierazten digu: lau etxebizitzatik hiru 25 milioitik gora daude, iazkoa baino proportzio handiagoa. Araba¹² eta Gipuzkoako etxebizitza garestiek nagusi izaten jarraitzen dute.

3.12. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren banaketa prezio-tartean arabera

¹² Dena dela, kontuan hartu behar da lurralde horretan hiriburuaren pisuak eragin handia duela (prezio garestiagoak).

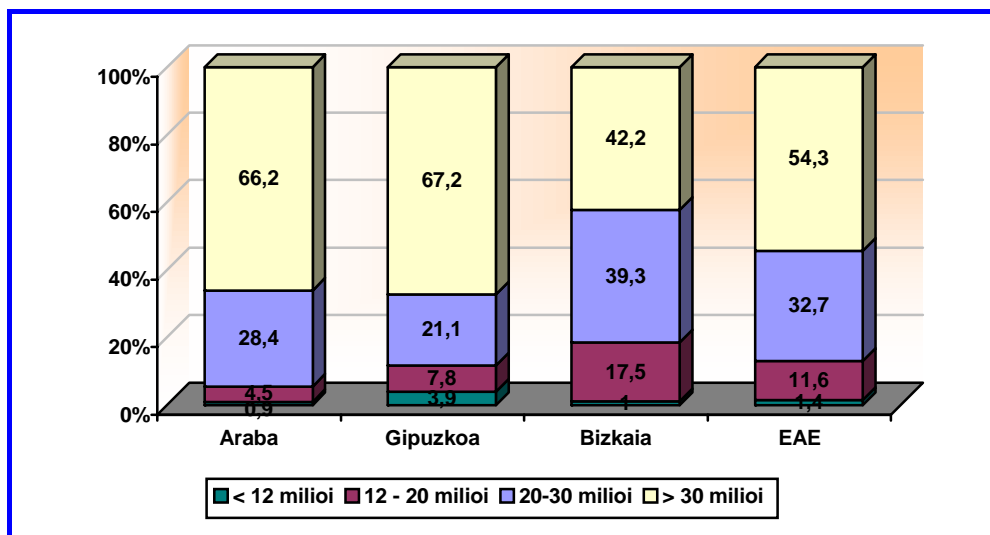


HIGIEZINEN ESKAINTZA 2001EKO I. HIRUHILEKOA

PREZIOA	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
< 9 Milioi.....	0,5	0,3	2,0	0,1
9 milioitik 12ra.....	0,9	0,6	1,9	0,9
12 milioitik 16ra.....	2,9	1,4	2,8	4,0
16 milioitik 20ra.....	8,7	3,1	5,0	13,5
20 milioitik 25era...	12,6	8,9	9,0	16,2
25 milioitik 30era...	20,1	19,5	12,1	23,1
30 milioitik 50era...	37,1	54,4	30,4	28,2
50 milioitik gora.....	17,1	11,8	36,9	14,0
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

3.10. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren banaketa Lurraldeakako prezio-tarteen arabera





4. ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK



4. ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

- ρ 2001. urteko lehen hiruhilekoan egindako inkestaren arabera, 965 **etxebizitza daude alokairuan**, etxebizitza nagusi gisa erabiltzeko. Etxebizitza horietatik 606 (%63) eraikuntza berriko babes ofizialekoak dira eta 359 (%37) erregimen librekoak (partikularrenak).
- ρ Aurten aurreko urteetan baino askoz etxebizitza libre gutxiago dago alokairuan; horrek erakusten digu eskaintza-mota hori gero eta urriagoa dela.
- ρ Alokairuan dauden etxebizitza familiabakarrak salbuespenak baino ez dira; ia gehienak **izaera** kolektiboko etxebizitzak dira (%99).
- ρ Alokairu librean dauden etxebizitzaren **batez besteko tamaina** erabilgarria 83 m²-koa da, baina lurraldetik lurraldera desberdintasun handiak daudela ikusten da: (96 m² Araban eta 82 m² Gipuzkoan). Babestutako etxebizitzetarako dagokienez, batez besteko tamaina 75 m²-koa da (79 m² Gipuzkoan eta 66 m² Bizkaian).
- ρ **Merkatu libreko hileko batez besteko errentak** %5 egin du gora 2001eko lehen hiruhilekoaren arabera, eta 102.000 pezetakoa da batez beste. Donostian eta Gasteizen batez bestekoak askoz handiagoak dira (143.000 eta 126.000 pezeta, hurrenez hurren), Bilbon, bestalde, 100.000 pezetatik zertxobait goragokoak dira.
- ρ **Babestutako etxebizitzetako hileko batez besteko errenta** 30.000 pezetakoa izan da. Lurraldeka, preziorik baxuenak Bizkaian daude (23.000 pezeta) eta altuenak Gipuzkoan (36.000 pezeta).

4.1. taula **Alokairu librean eskainitako etxebizitzak eta errentak lurralde historikoen arabera**

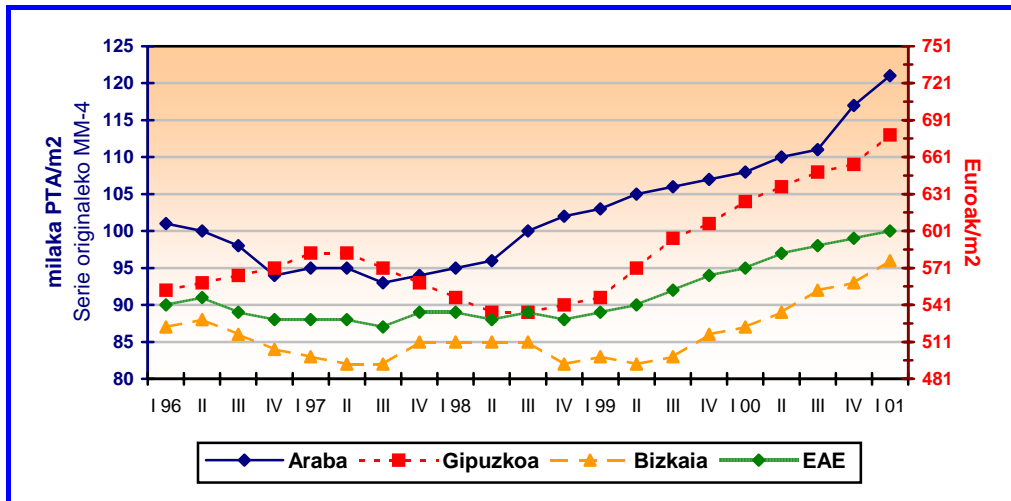
	ALOKAIRU LIBREA		HILEKO ERRENTA	
	Etxebizitza kop.	± % (*)	Milaka pta.	± % (*)
Araba.....	20	-89,3	126	14,5
Gipuzkoa.....	48	-65,5	118	13,5
Bizkaia.....	291	-40,6	98	10,1
EAE.....	359	-56,0	102	5,2

(*): Aldaketa aurreko urteko hiruhilekoarekiko. Aurreko urteko higiezinaren jabetzako agenteen oinarritzko laginaren arabera kalkulatua.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



4.1. grafikoa Alokairu libreko etxebizitzaren batez besteko errentaren bilakaera lurralde historikoaren arabera



4.2. taula Alokairu librean eskaintako etxebizitzaren ezaugarriak

	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0
AZALERA				
< 60 m ²	18,1	5,0	27,1	17,5
61-75 m ²	17,5	5,0	20,8	17,9
76-90 m ²	28,1	60,0	22,9	26,8
91-120 m ²	22,3	15,0	14,6	24,1
> 120 m ²	13,9	15,0	14,6	13,7
HILEKO ERRENTA				
25.000 pta. arte.	0,0	0,0	0,0	0,0
25.001-40.000 pta.	0,3	0,0	2,1	0,0
40.001-75.000 pta.	15,0	0,0	22,9	14,8
75.001-100.000 pta.	32,6	20,0	27,1	34,4
100.000 pta. tik gora	52,1	80,0	47,9	50,9

Iturria : EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



5 ETXEBIZITZEN ESKAINTZA EREMU GE- OGRAFIKOEN ARABERA



5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA

5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRI LIBREAK

a) Eskainitako etxebizitza-kopurua

- ρ Gasteizen salgai dauden etxebizitza berri libreen kopuru handia da aspekturik azpimarragarriena, bereziki, kontuan hartzen badugu duela urtebete ia eskaintzarik ez zegoela. Aldaketarik nabarmenena 2000. urtearen erdialdera gertatu zen, Lakua inguruan eskaintzak izugarri igo baitziren. Unerik altuena aurreko hiruhilekoan izan zen (gaur egun 506¹³ etxebizitza eta 00-IV.ean 742). Donostian eta Bilbon ere aurreko urtean baino eskaintza handiagoa dago, nahiz eta Bizkaiko hiriburuan azken hiruhilekoan eman den murrizketa azpimarratu behar den (etxebizitza asko saldu egin zirelako).
- ρ Hiriburuetakoko eskualde-egituretakoko gainerako udalerrietan ere gora egin du eskaintzak, bereziki, Araban.
- ρ Hiriburuetakoko eskualde-egituretatik kanpo desberdintasun nabarmenak egiazta daitezke lurraldeen arabera: Araban eta Gipuzkoan eskaintzak gora egin du, Bizkaian aldiz, murrizketa garrantzitsua eman da.
- ρ Eskaintzaren banaketan izan diren aldaketetan (2000ko lehen hiruhilekoarekin alderatuz gero) berebiziko garrantzia du hiriburuek gero eta pisu espezifikoko handiagoa hartzen ari direla (01-I.ean %34 eta 00-I.ean %15), hiriguneetatik urruti dauden udalerrien kaltetan.

¹³ Horietako 418 Lakuan daude (Ikus A.4 Gehigarriko koadroa).

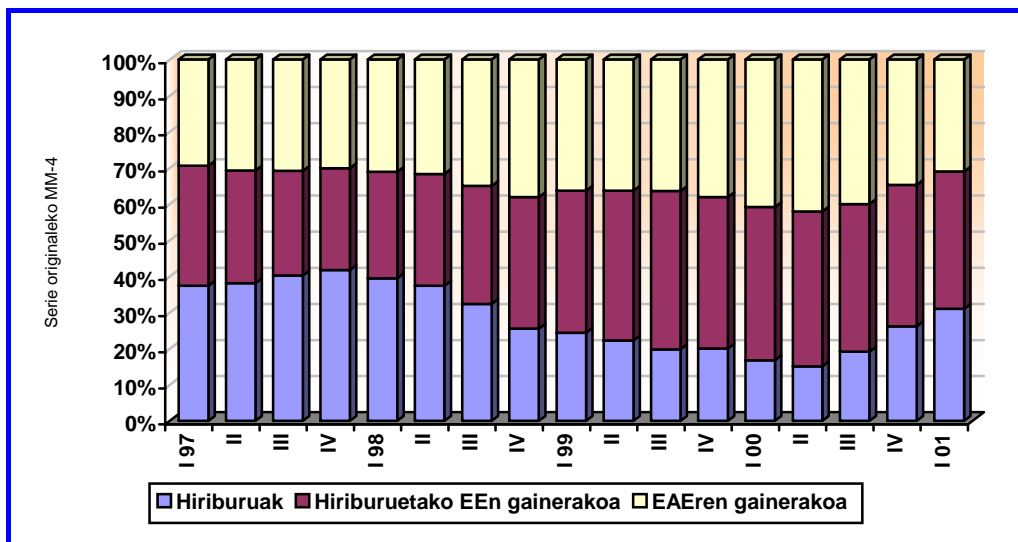


5.1. taula Salgai dauden etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera

	ETXEB.- KOPURUA	PREZ./ m ² erab. (milaka pta.)	ETXEBIZ. PREZIOA (milioika pta.)
Araba	827	315	25,7
Gipuzkoa.....	1.110	403	37,9
Bizkaia.....	1.184	342	30,3
EAE.....	3.121	357	31,9
Gasteiz	506	344	28,0
Donostia	366	529	51,2
Bilbao	188	368	34,2
Hiriburuak guztira	1.060	409	36,8
Gasteizko gainerako EE	131	211	14,6
Donostiako gainerako EE	368	361	32,7
Bilboko gainerako EE ...	802	347	30,6
Hiriburu. gainerako EE	1.301	348	30,9
Arabako gainerakoa.....	196	231	19,3
Gipuzkoako gainerakoa	376	311	28,9
Bizkaiko gainerakoa.....	188	287	23,8
Gainerakoa guztira ...	760	285	25,3

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

5.1. grafikoa Etxebizitza berrien eskaintzaren banaketa eremu geografikoen arabera

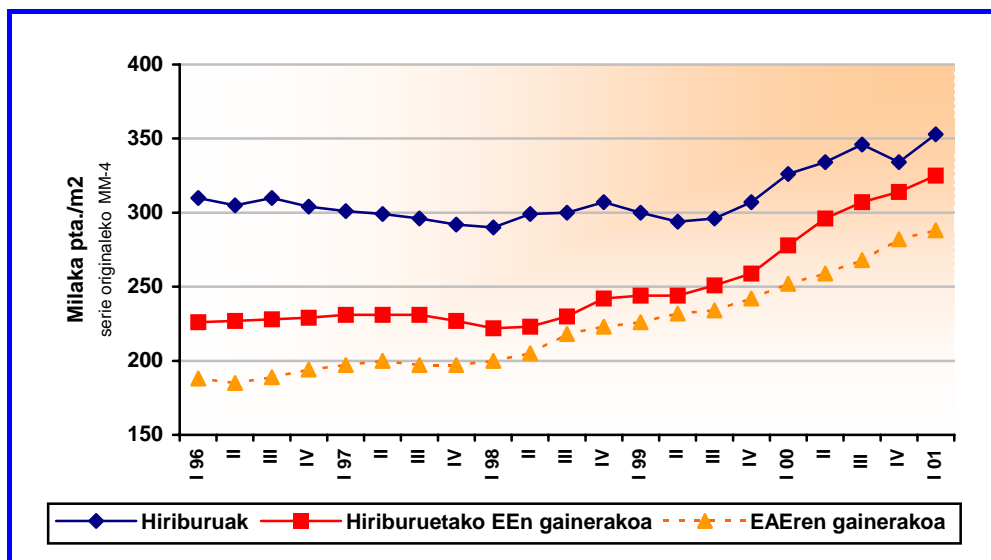




b) Prezioak metro koadroko

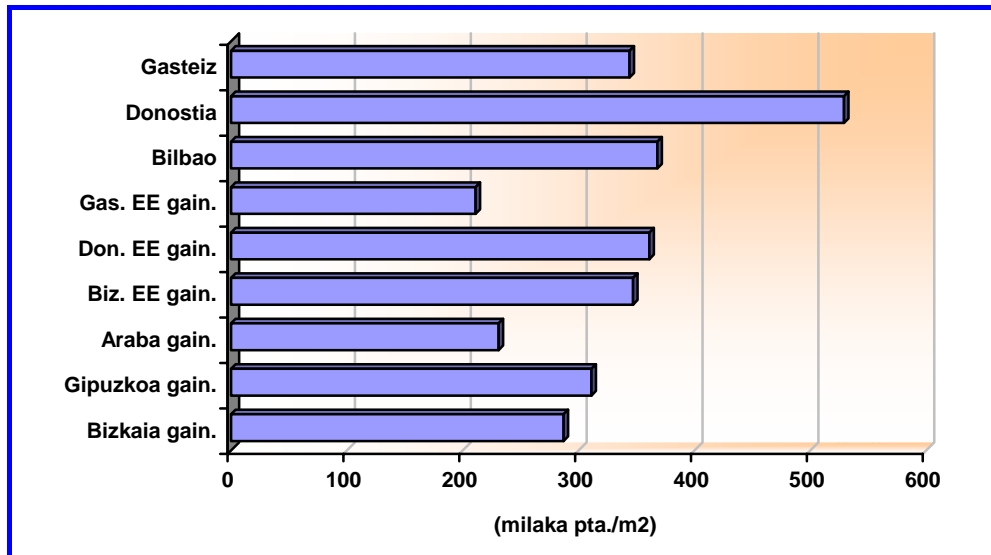
- ρ Donostiako batez besteko prezioak 500.000 pezetatik gorakoa izaten jarraitzen du, zehatzago esanda, 529.000 pezeta; hau da, duela urtebeteko prezioa baino askoz handiagoa da, nahiz eta 2000ko laugarren hiruhilekoaren azpitik dagoen.
- ρ Gasteiz eta Bilbok askoz prezio txikiagoak dituzte, beti ere Donostiakoekin alderatzen badira: Arabako hiriburuan 340.000 pezeta dira Bilbon, aldiz, 370.000. Hala ere, bilakaeraren ikuspuntutik hauek ere gorakada handia izan dute 00-I.ekin alderatuz gero eta Bilbori dagokionez, baita aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.
- ρ Hiriburuetako eremuetako gainerako udalerrietan batez besteko prezioa 348.000 pta./m²-koa da (00-I.ean baino %15 gehiago); Gasteizko eragin-eremua batez besteko horretatik oso azpitik dago (211.000 pta./m²), gainera, prezioen gorakadak bertan egin du gutxien gora (ez da +%6ra heldu).
- ρ Hiriburuetako eremuetatik kanpo, batez besteko prezioa 285.000 pta./m²-koa da (+%9 00-I.arekiko).

5.2. grafikoa Etxebizitza berri libreen m²-ko prezioen bilakaera eremu geografikoen arabera





5.3. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri librearen prezioak m²-ko eta eremu geografikoen arabera



c) Etxebizitzaren prezioak

- ρ Euskal Autonomia Erkidegoko hiriburuetan etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 36,8 milioi pezetakoa da (28,4 milioi 00-l.ean); adierazle horretan ere ikus daiteke Donostiako prezioek askoz altuagoak izaten jarraitzen dutela (51 milioi pezeta), Gasteizen 28 milioi eta Bilbon, berriz, 34 milioi.
- ρ Hiriburuetak eskualde-egituretako gainerako etxebizitzaren batez besteko prezioa 30,9 milioi pezetakoa da (26,5 duela urtebete); baxuenak Gasteizeko eskualde-egiturakoak izanik (15 milioi pezeta batez beste).
- ρ Lurraldeetako gainerako eremuetan etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 25,3 milioi pezetakoa da, Gipuzkoan 28,9 milioi eta Araban 19,3 milioi direla aintzat hartuz.



5.2. SALGAI DAUDEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA (BOE) BERRIAK

a) Etxebizitza-kopurua

- ρ EAERI dagokionez, 2001eko lehen hiruhilekoan salmentan dauden babes ofizialeko etxebizitzaren erdiak hiriburuetan daude, hau da, 1.240 etxebizitza. Hiriburuetakako eskualde-egituretako gainerako udalerrietan, berriz, %34 (778 etxebizitza), eta gainerakoa, %12 hirietatik kanpo (278 etxebizitza).
- ρ Babes-erregimenaren arabera ondoko irakurketa egin daiteke: etxebizitza sozial gehienak hiriburuetan eta euren eragin-eremuetan daude, eta babes ofizialeko gehienak, ordea, aipatu eremu horietatik kanpo.

b) Prezioak metro koadroko¹⁴

- ρ Hiriburuetan, BOEn batez besteko prezioa 162.000 pezetakoa izan da metro koadroko. Bilbon 160.000 pta./m²-ko izan da eta Gasteizen, berriz, 182.000 pta./m²-koa. Hiriburuen inguruetakoko udalerrietan batez bestekoa 159.000 pezetakoa da heltzen da eta horietatik kanpo 152.000 pezetakoa da.
- ρ Bilbon, etxebizitza sozialen (gaur egun eskaintza-mota hori egiten duen hiriburu bakarra da) batez besteko prezioa 84.000 pezetakoa izan da metro koadroko; Bilboko eragin-eremuan 87.000 pezetakoa da eta hiriburu inguruetatik kanpo (Gipuzkoan eta Bizkaian) 103.000 pezetakoa.

c) Etxebizitzaren prezioak¹⁵

- ρ EAEko hiriburuetan BOEn batez besteko prezioa 12,1 milioi pezetakoa izan da, aldeak oso handiak diren arren (16,4 Gasteizen eta 11,5 Bilbon). Hiriburuen inguruetakoko gainerako udalerrietan batez besteko prezioa oso antzekoa eta homogeneoa da: 12,4 milioi pezetakoa. Hiriburuetakoko eragin-eremuetatik kanpoetan, berriz, 12,9 milioi pezetakoa, nahiz eta azken horri dagokionez, lurraldetik lurraldera aldaketa handiak dauden.

¹⁴ Prezio hauek ez dute eranskinik.

¹⁵ Prezio hauek ez dute eranskinik.



- ρ Bilbon etxebizitza sozialen prezioa 5,3 milioi pezetakoa da eta bere eragin-eremuan 6,4 milioikoa. Gainerako eskaintzen batez bestekoa 7,7 milioi pezetakoa da.

5.2. taula Salgai dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera

	Etxebizitza-kopurua			Prezioa/m ²			Prezioa/etxebizitzako		
	Babest. guztira	Babes ofiziala	Sozialak	Ba-best. guztira	Babes ofiziala	Sozialak	Ba-best. guztira	Babes ofiziala	Sozialak
Araba	105	105	0	182	182	0	16,4	16,4	-
Gipuzkoa	579	552	27	154	157	98	12,0	12,2	7,4
Bizkaia	1.612	980	632	130	159	86	9,5	11,9	5,8
EAE	2.296	1.637	659	139	160	86	10,4	12,3	5,8
Gasteiz	105	105	0	182	182	0	16,4	16,4	-
Donostia	0	0	0	-	-	-	-	-	-
Bilbao	1.135	743	392	133	160	84	9,3	11,5	5,3
Hiriburuak guztira	1.240	848	392	137	162	84	9,9	12,1	5,3
Gasteizko gainerako EE	0	0	0	-	-	-	-	-	-
Donostiako gainerako EE	506	506	0	159	159	-	12,4	12,4	-
Bilboko gainerako EE ...	272	56	216	102	162	87	7,6	12,2	6,4
Hiriburuetakoa gain. EE	778	562	216	139	159	87	10,7	12,4	6,4
Arabako gainerakoa	77	77	0	139	139	-	12,4	12,4	-
Gipuzkoako gainerakoa	73	46	27	117	129	98	8,9	9,7	7,4
Bizkaiko gainerakoa	128	104	24	160	172	110	13,4	14,6	7,9
Gainerakoa guztira ...	278	227	51	143	152	103	11,9	12,9	7,7

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

5.3. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK

a) Etxebizitza-kopurua

- ρ Higiezin jabetzako agenteei inkesta egin zaie erkidegoko hiriburuetan salgai dauden erabilitako etxebizitzak zenbat diren jakiteko, eta horiek adierazi dutenez 4.618 etxebizitza dira (eskaintza osoaren %65). 2000ko lehen hiruhilekoarekin alderatuz gero, eskaintza-mota honek hiriburuetan izan duen gorakada EAEko gainerako lekuetan izan dena baino handiagoa da. Bereziki, Gasteizen eta Bilbon egin du gora, nahiz eta Donostiakoa ere azpimarratzekoa izan den.
- ρ Aztertutako gainerako eremuetan ere eskaintzaren gorakada nahiko handia izan da.



5.3. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak eremu geografikoen arabera

	ETXEBIZITZA KOPURUA	PREZIOA/ m² erab. (milaka pta..)	ETXEBIZITZEN PREZIOA (milioika pta.)
Araba.....	2.331	451	35,8
Gipuzkoa.....	1.185	446	40,1
Bizkaia.....	3.598	345	29,3
EAE.....	7.114	396	33,2
Gasteiz.....	2.221	458	36,5
Donostia.....	733	545	50,1
Bilbao.....	1.664	385	33,1
Hiriburuak guztira.....	4.618	445	37,3
Gasteizko gainerako EE.....	51	292	22,4
Donostiako gainerako EE.....	241	306	27,0
Bilboko gainerako EE.....	1.802	312	26,0
Hiriburuetako gainer. EE..	2.094	311	26,1
Arabako gainerakoa.....	59	214	14,2
Gipuzkoako gainerakoa.....	211	265	21,4
Bizkaiko gainerakoa.....	132	276	24,2
Gainerakoa guztira.....	402	261	21,2

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

b) Prezioak metro koadroko

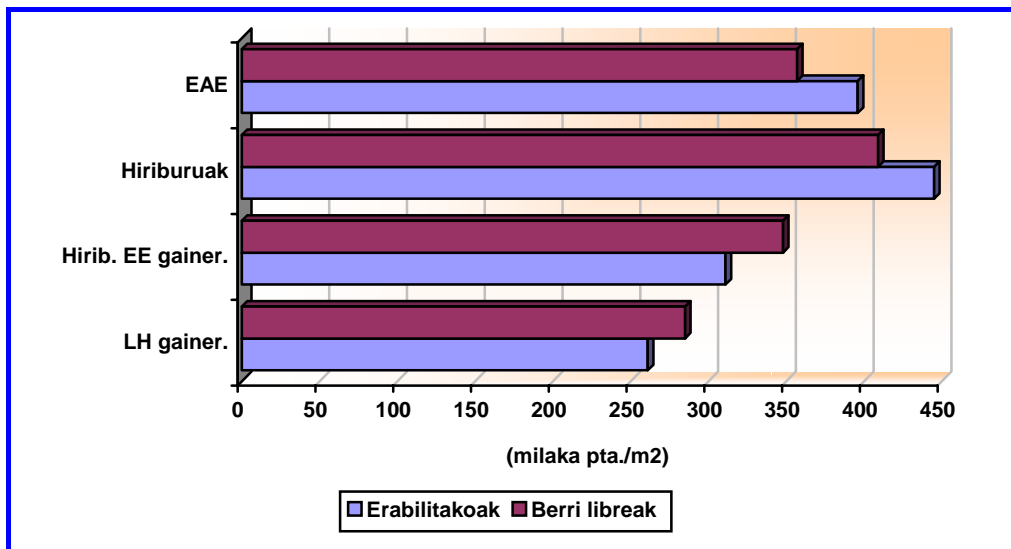
- ρ Donostiako prezioak, berriro ere, handienak dira (545.000 pta./m²) baina ia-zkoarekin alderatuz gero, prezioak egonkortzen ari dira edo beherako joera erakutsi dute (urteko aldaketa-tasa -%0,7). Ranking horretan Gasteiz da hurrengoa 458.000 pta./m²-ko batez bestekoaz eta aldaketa-tasa nahiko egonkorraz (+%4 00-I.arekin alderatuz gero). Azkenik, batez beste, etxebizitzarik eskuragarrienak Bilbon daude, nahiz eta prezioen gorakadarik handiena bertan eman den (+%22 00-I.arekin alderatuz gero). Prezioen bilakaera horrek ondorengoa erakusten digu: oraindik nahiko handia bada ere, prezioak ez daude hain sakabanatuta.
- ρ Hiriburuetako eskualde-egituretan (hiriburuak alde batera utzita), azpimarratzekoa da Bilboko eragin-eremuko udalerrietan prezioek, batez beste, izan duten beherakada (nahiz eta txikia izan).
- ρ EAEko gainerako lurraldean, hots, hiriburuetako eremuetatik kanpoko udalerrietan, metro koadroko prezioa, batez beste %13 igo da, gaur egungo prezioa 261.000 pta./m²-ko izanik.



c) Etxebizitzen prezioak

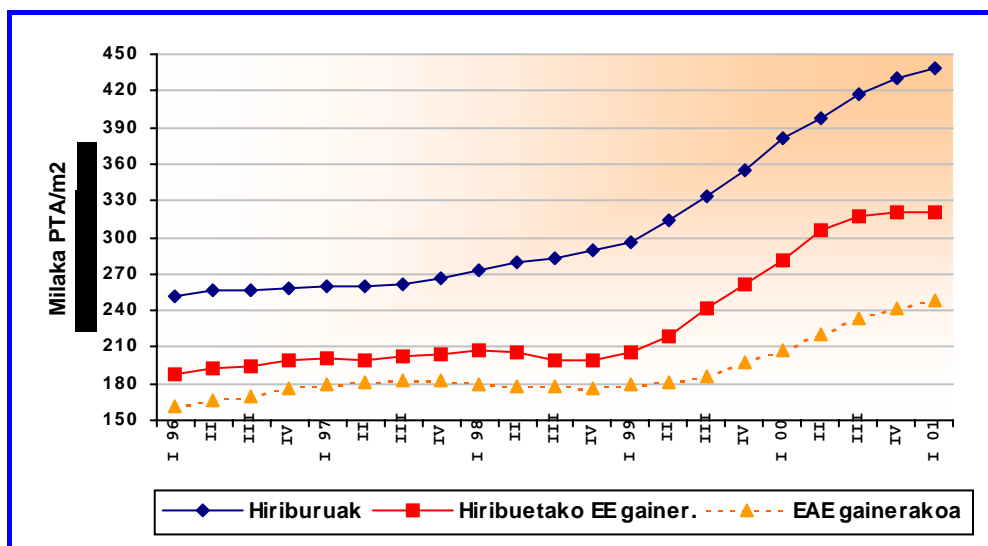
- ρ Hiriburuetako erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 37,3 milioikoa da; emaitzei erreparatuz gero ondorengoak ikus daitezke: aurrerago, metro koa-droko prezioari dagokionez ikusi den bezala, heterogeneotasun handia ikusten da: Donostian 50 milioi pezetatik gora daude eta Gasteizen eta Bilbon, batez beste, 36 eta 33 milioi pezeta balio dute hurrenez hurren.
- ρ Hiriburuetako eskualde-egituretako gainerako udalerrietan erabilitako etxebizitzaren prezioa batez beste 26,1 milioi pezetakoa da.
- ρ Hiriburuetako eremuetatik kanpo, batez bestekoa txikiagoa da: 21,2 milioi pezetakoa.

5.4. grafikoa Salgai dauden etxebizitzaren prezioa (m²-ko) etxebizitzaren arabera eta eremu geografikoen arabera

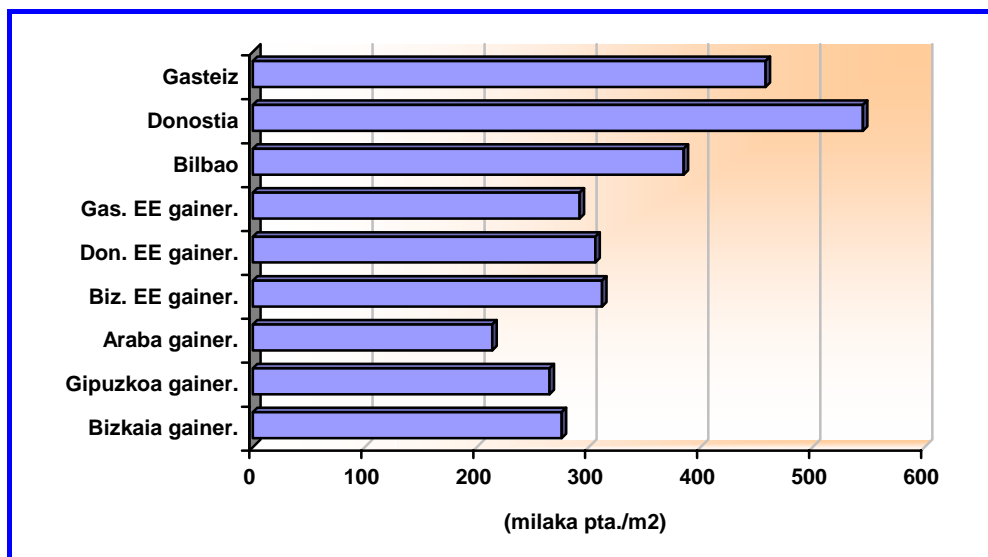




5.5. grafikoa Erabilitako etxebizitzaren m²-ko prezioen bilakaera eremu geografikoen arabera



5.6. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioak (m²-ko) eremu geografikoen arabera





5.4. ALOKAIRU LIBREAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

a) Etxebizitza-kopurua

- ρ EAEko hiriburuetan alokairu librean 212 etxebizitza daude, EAEko guztien %59. Bilakaerari erreparatuz, hiru hiriburuetan nahiko murrizketa nabarmena eman dela ikusten da.

b) Hileko errentak

- ρ Alokairu libreko etxebizitzetan, 2001. urteko lehen hiruhilekoan hiriburuetan atzeman diren batez besteko errentak hileko 110.000 pezetakoak izan dira. Hiru hiriburuetan alokairuen prezioak gora egin du 00-I. arekin alderatuz gero.
- ρ Hiriburuetatik kanpo, atzemandako eskaintza Bilboko eskualdean baino ez da azpimarratzekoa, hor, hileko batez besteko errenta 97.000 pezetara heldu baita.

5.4. taula Alokairuan dauden etxebizitza libreak eta errentak eremu geografikoen arabera

	ETXEBIZITZA-KOPURUA	ERRENTA/HIL. (milaka pta.)
Araba	20	126
Gipuzkoa	48	118
Bizkaia	291	98
EAE	359	102
Gasteiz	19	126
Donostia	33	143
Bilbao	160	102
Hiriburuak guztira	212	110
Gasteizko gainerako EE	1	
Donostiako gainerako EE	-	
Bilboko gainerako EE	118	97
Hiriburuetakoko gainerako EE ..	119	97
Arabako gainerakoa		
Gipuzkoako gainerakoa	15	66
Bizkaiko gainerakoa	13	62
Gainerakoa guztira	28	64

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



5.5. BABESTUTAKO ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

a) Etxebizitza-kopurua

- ρ 541 dira hiriburuetan alokairuan dauden babestutako etxebizitzak, hau da, hiruhileko honetan atzemandako etxebizitzaren %89 (405 Gasteizen eta 136 Donostian).
- ρ Babes-mota biei erreparatuz gero, ondokoa egiaztatzen da: hiriburuetatik kanpo, alokairuan dauden etxebizitzaren artean izaera sozialekoak baino ez daude (65 etxebizitza).

b) Hileko errentak

- ρ Hiriburuetan, babes ofizialeko etxebizitzaren errentak ondorengo prezioen artean daude: 55.000 eta 24.000 pezeta. Garestienak Gipuzkoako hiriburuan daude; hiriburuetatik kanpo, atzemandako errentak askoz homogeenagoak dira.
- ρ Etxebizitza sozialek aldakortasun askoz txikiagoa dute (merkeenak 23.000 eta garestienak 30.000 pezeta hileko).



5.5. taula Alokairuan dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera

	Etxebizitza-kopurua			Hileko errenta (milaka pta.)		
	Babest. guztira	Babes ofiziala	Sozialak	Babest. guztira	Babes ofiziala	Sozialak
Araba	428	56	372	28	24	29
Gipuzkoa	136	32	104	36	55	30
Bizkaia	42	0	42	23	-	23
EAE	606	88	518	30	35	29
Gasteiz	405	56	349	28	24	29
Donostia	136	32	104	36	55	30
Bilbao.....	0	0	0	-	-	-
Hiriburuak guztira	541	88	453	30	35	29
Gasteizko gainerako EE	0	0	0	-	-	-
Donostiako gainerako EE	0	0	0	-	-	-
Bilboko gainerako EE	42	0	42	23	-	23
Hiriburuet. gainer. EE.	42	0	42	23	-	23
Arabako gainerakoa.	23	0	23	28	-	28
Gipuzkoako gainerakoa.	0	0	0	-	-	-
Bizkaiko gainerakoa	0	0	0	-	-	-
Gainerakoa guztira ...	23	0	23	28	-	28

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA



6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA

6.1. GARAJEEN ESKAINTZA

- ρ 2001. urteko lehen hiruhilekoan, eskaintza 7.313 **garajetakoa** da, eta iazko hiruhileko horrekiko %31ko igoera izan du. Aurreko hiruhilekotan atzematen ari den bezala, alokairuko garajeek izan dute igoerarik nabarmenena.
- ρ **Lurralde historikoen arabera**, eskaintza hiru lurraldeetan igo dela atzematen da, eta bereziki, Gipuzkoan eta Bizkaian (+%33 eta +%39, hurrenez hurren). Araban +%6 igo da. Salmenta-erregimenari soilik erreparatu gero, Araban¹⁶ eskaintzen diren garajeen kopurua urritu egin dela atzematen da.
- ρ Garajeen **salneurria** 2,1 milioi pezetakoa da (00-I.ean baino +%17% altua-go); gehien Araban igo dira (+%47), garaje gutxien salgai dauden lurraldea baita. Gipuzkoako garajeak garestienak izaten jarraitzen dute (2,5 milioi batez beste). Bizkaiko garajeen prezioak, ordea, aldaketa gutxien izan dutenak dira (1,7 milioi).
- ρ Garajeen **alokairua** nahiko nabarmen jaitsi da (-%20), hileko batez besteko prezioa 8.000 pezetakoa izanik.

6.1. taula **Salgai eta alokairuan dauden garajeen eskaintza eta prezioak**

	SALGAI			ALOKAIRUAN		
	Kopurua	PREZIOA		Kopurua	ERRENTA/HIL.	
		Milaka pta.	±% *		Milaka pta.	±% *
Araba.....	661	2.204	47,0	353	5	-50,0
Gipuzkoa.....	2.853	2.502	17,2	216	9	12,5
Bizkaia.....	3.073	1.653	8,4	157	11	0,0
EAE.....	6.587	2.076	17,1	726	8	-20,0

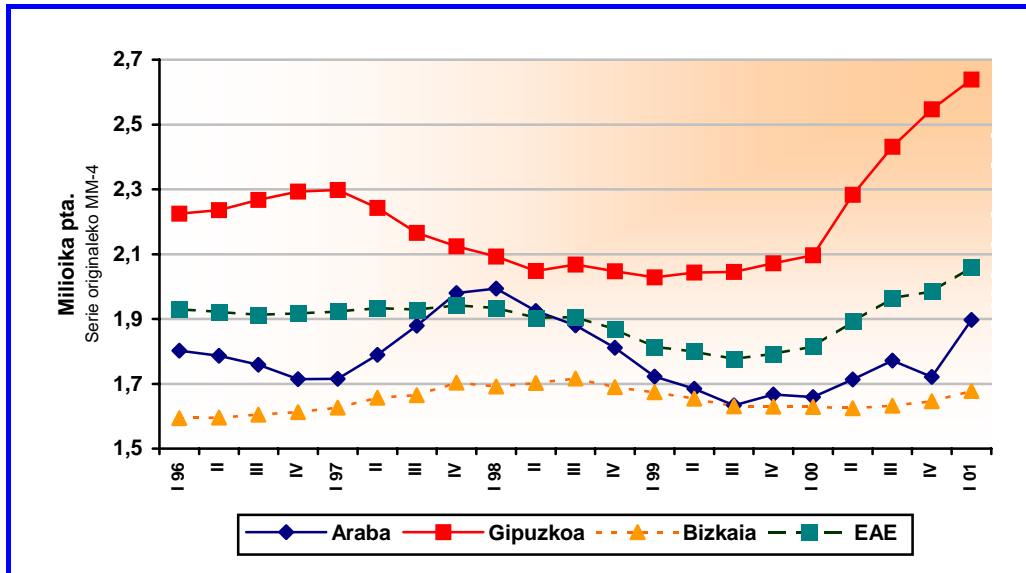
(*): Prezioen eta errenten aldaketa iazko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko I. hiruhil.

¹⁶ Emaitza hori nahiko harrigarria da, lurralde horretan salmentan lehen baino askoz etxebizitza gehiago daudela kontuan hartzen badugu.



6.1. grafikoa Garajeen salneurrien bilakaera lurralde historikoen arabera



6.2. TRASTELEKUEN ESKAINTZA

- ρ EAEn 4.209 **trasteleku** daude eskaintzan, eta horietatik %8 baino ez dira eskaintzen alokairuan.
- ρ EAEn salgai dauden trastelekuen metro koadroko **batez besteko prezioa** 76.000 pezetakoa da. Azpimarratzekoa da Arabakoak garestienak direla (123.000 pezeta metro koadroko).
- ρ **Alokairuan** dauden trastelekuen hileko batez besteko errenta 6.000 pezeta-koa da.



6.2. taula Salgai eta alokairuan dauden trastelekuen eskaintza eta prezioak

	SALGAI		ALOKAIRUAN	
	Kopurua	Prezioa/ m ² milaka pta.	Kopurua	Errenta/hil. milaka pta.
Araba.....	413	123	309	5
Gipuzkoa.....	1.061	76	0	10
Bizkaia.....	2.383	67	43	-
EAE.....	3.857	76	352	6

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

6.3. MERKATARITZA-LOKALEN ESKAINTZA

- ρ EAE osoan, guztira 6.055 **lokal eskaintzen dira**; horrek esan nahi du 2000. urteko lehen hiruhilekoarekin alderatuz gero %12ko murrizketa izan dela.
- ρ **Lurralde historikoen** arabera, murrizketa hori Araban eta Bizkaian eman dela atzematen da (-%24 bi lurraldeotan); Gipuzkoan, aldiz, lehen baino lokal gehiago eskaintzen dira, dezente gehiago gainera, bai saltzeko eta baita alokatzeko ere.
- ρ EAEn salgai dauden **lokalen batez besteko prezioa** 283.000 pezetakoa da metro koadroko (00-I.ean baino +%9 gehiago). Hiriburuetan, metro koadroko batez besteko prezioa 325.000 pezetakoa da (garestiena Bilbon- 370.000 pezetakoa, eta merkeena Gasteizen- 297.000 pezetakoa).
- ρ Alokairuan dauden lokalen **hileko errenta** 153.000 pezetakoa da. Hiriburuetan, hileko batez bestekoa 192.000 pezetara heltzen da.

6.3. taula Salgai eta alokairuan dauden merkataritza-lokalen eskaintza eta prezioak

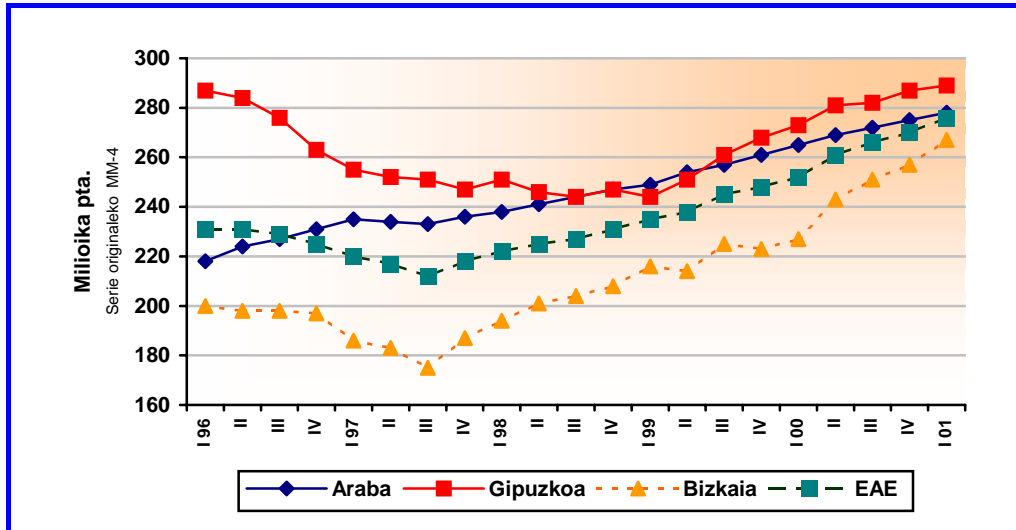
	SALGAI			ALOKAIRUAN		
	Kopurua	PREZIOA/m ²		Kopurua	ERRENTA/HIL.	
		Milaka pta.	±% *		Milaka pta.	±% *
Araba.....	1.397	281	4,1	761	149	0,7
Gipuzkoa.....	1.099	283	2,9	609	182	-5,2
Bizkaia.....	1.290	284	16,4	899	136	14,3
EAE.....	3.786	283	8,8	2.269	153	8,5

(*): Prezioen eta errenten aldaketa aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



6.2. grafikoa Lokalen m²-ko prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera





7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINA- MIKA ETA ETORKIZUNA



7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA ETORKIZUNA

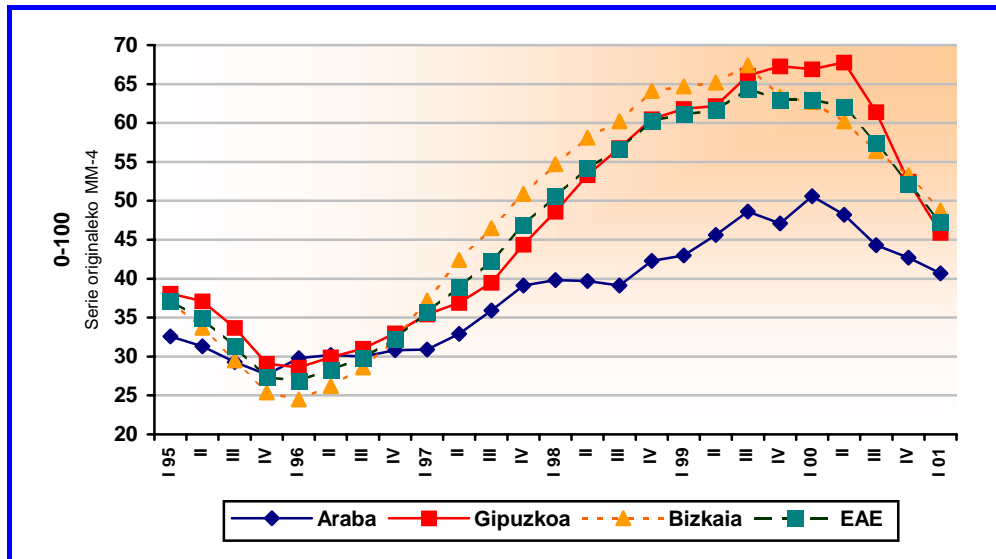
7.1. GAUR EGUNGO DINAMIKA

7.1.1. Merkatuaren egoeraren kalifikazioa

- ρ Etxebizitza-merkatuaren dinamismo-indizea, hau da, higiezinaren inguruan lan egiten duten operadoreen iritzia laburbiltzen duen indizea %43an dago. Horren arabera, esan beharra dago hiru lurralde historikoetan nolabaiteko geldiunea eman dela. Gaur egungo egoera duela urtebetekoarekin alderatuz gero, higiezinaren testuinguruaren inguruko baikortasun-maila nabarmenki jaitsi dela egiazta daiteke.
- ρ Ikuspuntu horri dagokionez, promotoreak eta higiezinaren jabetzako agenteak iritzi berekoak dira; lehenek etxebizitza berrien merkatuari dagokionez (%50), eta, bigarrenek, erabilitakoari dagokionez (%36), nahiz eta ohikoa den bezala, azken horiek, promotoreek baino tinkoago esaten duten merkatua moteltzen ari dela.
- ρ Lurraldeka, higiezinaren jabetzako agenteen balorazioa oso homogeneoa da, Arabakoaren puntuazioak nabarmen egin duelako gora eta normalean, Gipuzkoakoekin eta Bizkaikoekin alderatuz gero, horiena baino askoz baxuagoa izaten zelako. Promotoreei dagokienez, berriz ere Araba azpimarratu behar dugu, merkatuari buruzko iritzirik baikorrena bertan jasotzen delako (Arabaren %61, Gipuzkoan %43 eta Bizkaian %52).



7.1. grafikoa Dinamismo-indizearen bilakaera lurralde historikoen arabera (Batez besteko mugikorrek-4)





7.1. taula Higiezin merkatuaren dinamismo-indizea* promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera

	EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
PROMOTOREAK				
1994 Urteko batez bestekoa	34,1	35,6	34,6	33,1
1995 Urteko batez bestekoa	28,5	32,2	28,2	28,1
1996 Urteko batez bestekoa	34,8	30,7	34,8	36,3
1997 Urteko batez bestekoa	50,0	40,2	48,9	54,1
1998 Urteko batez bestekoa	66,5	56,0	64,6	72,7
1999 Urteko batez bestekoa	66,7	59,9	66,4	70,3
2000 Urteko batez bestekoa	59,8	60,3	57,2	60,7
2000				
I	68,7	75,0	65,6	68,2
II	62,6	53,6	66,7	61,6
III	55,0	45,5	52,0	60,4
IV	52,8	67,2	44,3	52,6
2001				
I	50,4	61,4	43,1	51,7
HIGIEZINEN AGENTEAK				
1994 Urteko batez bestekoa	39,9	30,4	39,6	42,1
1995 Urteko batez bestekoa	25,9	23,1	30,1	25,1
1996 Urteko batez bestekoa	29,6	30,9	31,1	28,0
1997 Urteko batez bestekoa	43,8	38,0	39,9	48,1
1998 Urteko batez bestekoa	59,4	29,2	66,7	59,3
1999 Urteko batez bestekoa	59,1	34,4	68,2	56,5
2000 Urteko batez bestekoa	44,6	25,0	47,8	45,8
2000				
I	57,8	37,5	62,7	57,7
II	51,4	22,9	59,3	50,4
III	40,2	22,9	43,1	41,1
IV	29,0	16,7	26,0	33,9
2001				
I	35,8	35,4	32,5	38,5
MERKATUA GUZTIRA				
1994 Urteko batez bestekoa	37,0	33,0	37,1	37,6
1995 Urteko batez bestekoa	27,3	27,7	29,1	25,4
1996 Urteko batez bestekoa	32,3	30,8	33,0	32,2
1997 Urteko batez bestekoa	46,9	39,1	44,4	51,1
1998 Urteko batez bestekoa	63,0	42,6	65,7	66,0
1999 Urteko batez bestekoa	63,0	47,1	67,3	63,4
2000 Urteko batez bestekoa	52,2	42,7	52,5	53,3
2000				
I	63,3	56,3	64,2	62,9
II	57,0	38,3	63,0	56,0
III	47,6	34,2	47,6	50,8
IV	40,9	42,0	35,2	43,3
2001				
I	43,1	48,4	37,8	45,1

(*): 0 (gelditasun gorenekoa) eta 100 (dinamismo gorenekoa) aretan daude.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

7.1.2. Salmenten bilakaera eta gauzapen-epeak

- ρ Salmenten bilakaerari buruzko adierazleen arabera ere promotoreentzat higiezin jabetzako agenteentzat baino hobea da egoera.



- p Lurraldeka, egoerarik egonkorrena Gipuzkoan dago; baina ez hori bakarrik, promotoreek adierazitakoaren arabera murrizketa txikia ematen dela esan daiteke. Araban eta Bizkaian kontrako bilakaera atzematen da, emaitza positiboagoak adierazten dituztelako, aurreko urteko emaitzekin zein aurreko hiruhilekoekin alderatuz gero. Bereziki aipagarria da Arabako higiezin jabetzako agenteen iritzia, nabarmen aldatu delako hobera.

7.2. taula Salmenten bilakaeraren indizeak* aurreko hiruhilekoarekiko, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera

	EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
PROMOTOREAK				
1994 Urteko batez bestekoa	43,0	41,2	44,8	41,9
1995 Urteko batez bestekoa	49,5	57,8	45,6	50,5
1996 Urteko batez bestekoa	47,6	35,7	47,6	51,4
1997 Urteko batez bestekoa	55,4	52,6	56,9	54,2
1998 Urteko batez bestekoa	53,7	50,0	53,8	54,8
1999 Urteko batez bestekoa	49,4	54,2	50,3	46,9
2000 Urteko batez bestekoa	43,9	46,6	46,7	40,2
2000 I	50,0	45,0	60,0	41,9
II	49,5	50,0	46,5	51,9
III	30,1	35,7	30,2	29,1
IV	46,1	55,6	50,0	37,8
2001 I	49,5	53,3	42,9	55,3
HIGIEZINEN AGENTEAK				
1994 Urteko batez bestekoa	35,9	28,8	39,6	34,1
1995 Urteko batez bestekoa	46,8	36,3	51,2	44,6
1996 Urteko batez bestekoa	41,2	40,2	42,7	38,7
1997 Urteko batez bestekoa	49,5	51,0	49,8	49,0
1998 Urteko batez bestekoa	47,6	45,8	52,9	43,5
1999 Urteko batez bestekoa	43,4	40,6	47,1	40,9
2000 Urteko batez bestekoa	33,1	19,8	37,0	32,5
2000 I	43,2	29,2	46,1	43,5
II	34,0	12,5	40,2	33,1
III	24,4	29,2	29,4	19,4
IV	30,8	8,3	32,4	33,9
2001 I	38,4	37,5	37,0	39,7

(*): Otik (salmenten beherakada orokorra) 100era (gorakada orokorra) bitartekoak dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

- p Higiezin inguruan lan egiten duten operadoreek inkestan etxebizitzen salmenta-eritmo eta -epari buruz adierazitakoaren arabera, aipatutako mantentze-egoera islatzen da. Promotoreen iritziz, batez beste, hileko 4,7 etxebizitza berri saldu dituzte, hau da, aurreko hiruhilekoaren antzera (4,5 etxebizitza hileko). Kopuru hori azken bi urteotan atzematen ari den antzekoa da. higiezin jabetzako agentei dagokienez, erabilitako etxebizitzen batez besteko



salmenta-epeak aurreko aldien antzeko mailetan jarraitzen du (2,5 hilabete), baina 1994-1996 aldian atzemandakoaren oso azpitik.

- ρ Salmenta-erritmorik biziena Arabako¹⁷ promotoreei dagokie. higiezin jabetzako agenteen artean atzemandako balioek ez dute lurraldeen arteko desberdintasunik.

7.3. taula Etxebizitzen merkatuaren dinamika eta etorkizuna

	EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
PROMOTOREAK				
<i>Salmentak/hileko (etxebiz.)</i>				
1994 Urteko batez bestekoa	--	--	--	--
1995 Urteko batez bestekoa	1,9	3,1	2,0	1,5
1996 Urteko batez bestekoa	2,2	1,9	2,4	2,1
1997 Urteko batez bestekoa	2,4	3,1	2,4	2,3
1998 Urteko batez bestekoa	4,4	6,8	3,7	4,6
1999 Urteko batez bestekoa	4,8	7,3	3,8	5,0
2000 Urteko batez bestekoa	4,4	8,5	3,2	4,3
2000				
I	5,0	8,7	3,3	5,5
II	3,9	8,0	3,7	3,4
III	4,0	7,0	3,1	4,5
IV	4,5	10,2	2,8	3,9
2001				
I	4,7	8,3	3,3	4,9
HIGIEZINEN AGENTEAK				
<i>Batez besteko salmenta epea (hilak)</i>				
1994 Urteko batez bestekoa	3,8	3,5	4,1	3,8
1995 Urteko batez bestekoa	3,5	2,3	3,4	3,8
1996 Urteko batez bestekoa	3,6	2,2	3,7	3,8
1997 Urteko batez bestekoa	2,9	1,4	2,9	3,2
1998 Urteko batez bestekoa	2,3	1,7	2,2	2,4
1999 Urteko batez bestekoa	2,1	1,8	1,9	2,3
2000 Urteko batez bestekoa	2,3	2,3	2,2	2,4
2000				
I	2,1	2,6	2,0	2,1
II	2,2	1,8	2,0	2,4
III	2,2	2,4	2,0	2,4
IV	2,7	2,5	2,8	2,7
2001				
I	2,5	2,5	2,5	2,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

¹⁷ Kontuan hartu azken hilabeteotan etxebizitza-kopuru handia ipini dela salgai.



7.1.3. Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak

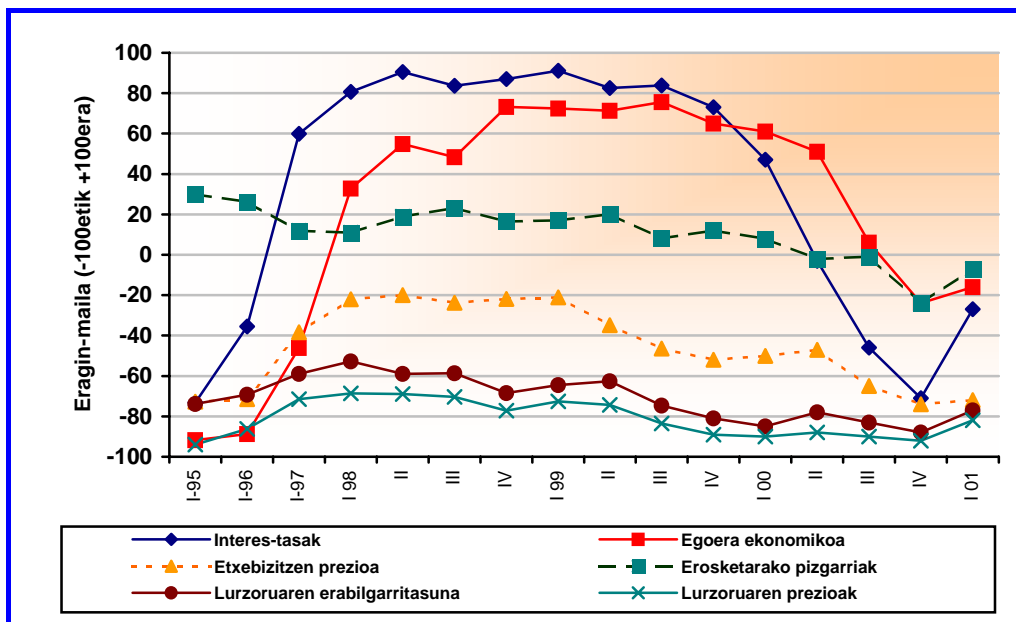
- ρ Aurreko hiruhilekoan egiaztatutakoaren arabera, higiezinaren inguruan lan egiten duten operadoreek ez dute inolako suspertze-rolirik antzematen etxebizitzaren dinamikan eragiten duten faktore batean ere ez. Lurzoruaren prezioa eta lurzoruaren eskuragarritasuna dira, oraingoan ere, muga gehien jartzen dituzten faktoreak.
- ρ Hipotekaren kostua eta egoera ekonomikoa duela gutxi arte merkatuaren hedapenean eragin positiboa zuten faktoreak ziren. Hala ere, hiruhileko honetan ere balio negatiboak izan dituzte, baina 00-IV.ekoak baino hobeak, bereziki, hipoteka-kredituari dagokionez; seguruenik, tipoek gora egingo zuten aurreikuspenak ez direlako bete.
- ρ Aurreko hiruhilekoarekiko gainerako faktoreen inguruan ez da inolako aldaketa berezirik atzeman.

7.4. taula Merkatuaren egungo dinamikan eragina duten faktoreen batez besteko indizeak

	2000-IV	2001-I
<i>Hipotekaren kostua</i>	-71	-27
<i>Egoera ekonomikoa</i>	-24	-16
<i>Etxebizitzaren prezioa</i>	-74	-72
<i>Erosketak sustatzeko laguntzak</i>	-24	-7
<i>Eraikuntza sustatzeko laguntzak</i>	-28	-15
<i>Lurzoruaren eskuragarritasuna</i>	-88	-77
<i>Lurzoruaren prezioak</i>	-92	-82
<i>Eskaintzaren ezaugarrien eta eskariaren arteko egok.</i>	-38	-35

(*): -100etik (gehieneko eragin negatiboa) +100era (gehieneko eragin positiboa).
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

7.2. grafikoa Merkatuaren dinamikaren eragina duten faktoreak



7.2. AURREIKUSPENAK

7.2.1. Salmenten bilakaerari buruzko aurreikuspenak

- ρ Hurrengo hiruhilekoan EAEn aurreikusten diren salmenta-aurreikuspenetan gorakada handiak izango direla uste da. Aurreikuspenak baikorrak dira (promotoreen iritziz %67, hau da, 00-IV.ean baino handiagoa; gainera, esan beharra dago, 2000ko lehen hiruhilekoan eta laugarrenean %60 izan zela). Higiezin agenteek aurreikusten duten gorakada handiagoa da oraindik (%60, 2000ko laugarren hiruhilekoan, aldiz, %48koa izan zen).
- ρ Lurraldeka, aurreikuspenik baikorrenak Bizkaikoak dira. Izan ere, 00-IV.ekin alderatuz gero 16 puntu gehiago espero dira, promotoreen zein higiezin agenteen iritziz. Araban eta Gipuzkoan aurreikuspenak egonkorragoak badira ere, baikorrak dira, bereziki promotoreen artean.



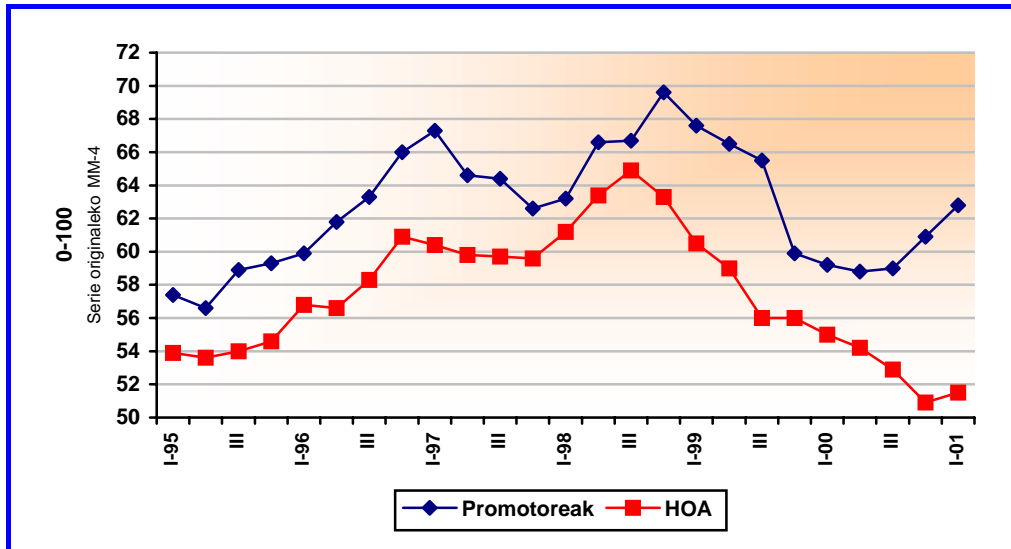
**7.5. taula Salmentei buruzko aurreikuspenen indizea* datorren hiru-
lekorako, promotoreen eta higiezinaren jabetzako agenteen
arabera**

		<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
PROMOTOREAK					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	57,2	53,9	49,5	66,1
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	59,3	55,6	56,0	63,2
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	66,0	69,9	61,3	70,7
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	62,6	56,2	61,9	64,8
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	62,0	50,0	69,2	60,6
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	59,9	54,6	65,2	57,4
2000	<i>Urteko batez bestekoa</i>	60,9	63,7	64,5	56,6
2000	<i>I</i>	59,2	55,0	63,3	56,5
	<i>II</i>	54,4	68,8	58,1	49,0
	<i>III</i>	70,4	64,3	72,9	68,6
	<i>IV</i>	59,7	66,7	63,6	52,4
2001	<i>I</i>	66,8	63,3	66,7	68,4
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	53,0	35,0	56,9	52,8
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	54,6	36,3	57,7	55,4
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	60,9	53,3	61,7	61,7
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	59,6	53,1	59,6	60,9
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	60,8	62,5	56,9	63,7
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	56,0	52,1	54,2	58,3
2000	<i>Urteko batez bestekoa</i>	50,9	46,9	49,3	53,0
2000	<i>I</i>	56,8	50,0	54,9	59,7
	<i>II</i>	36,4	37,5	38,2	34,7
	<i>III</i>	62,8	50,0	58,8	68,5
	<i>IV</i>	47,6	50,0	45,1	49,2
2001	<i>I</i>	59,2	54,2	53,0	65,1

(*): *Otik (salmenten beherakada orokorra) 100era (gorakada orokorra) bitartekoak dira. Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.*



7.3. grafikoa Salmenten aurreikuspen indizeen bilakaera



7.2.2. Prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspena

- ρ Aurreikuspenei erreparatuz gero prezioen bilakaerak gora egingo du, bereziki Bizkaiko etxebizitza berriei dagokienez, beti ere lurralde horretako promotoreen iritziari kasu eginez gero.
- ρ Higiezinaren jabetzako agenteen iritziak, prezioek gora egingo dute baina ez horrenbeste, bereziki, duela urtebete lortutako emaitzekin alderatuz gero (00-I.ean 72ko indizea eta 01-I.ean 61koa).
- ρ Prezioen gorakaden aurreikuspen handienak, berriz ere, Bizkaian kokatzen dira. Beste muturrean, eta bereziki, urtebetera begira, Arabako higiezinaren agenteek lortzen dute indizerik baxuena; izan ere, euren iritziei kasu eginez gero, erabilitako etxebizitzaren prezioek behera egingo dute (indizea: 42).



7.6. taula Etxebizitzen prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak* datozen sei hilabeteetarako, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera

		<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
PROMOTOREAK					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	63,0	73,8	59,8	62,3
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	66,0	80,8	63,8	63,0
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	56,7	65,8	53,7	57,7
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	58,9	65,7	53,4	62,8
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	74,1	94,1	61,5	76,9
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	71,2	92,8	61,4	72,8
2000	<i>Urteko batez bestekoa</i>	62,4	61,9	58,0	66,2
2000	<i>I</i>	64,1	65,0	56,7	71,0
	<i>II</i>	65,0	68,8	58,1	70,2
	<i>III</i>	62,8	50,0	61,5	66,3
	<i>IV</i>	57,8	63,9	55,7	57,3
2001	<i>I</i>	64,2	63,3	57,1	72,4
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	57,5	71,3	53,5	57,8
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	67,0	82,5	62,8	67,0
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	55,0	59,0	50,6	58,1
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	60,3	70,8	54,9	62,7
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	78,8	87,5	78,4	77,4
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	75,2	83,3	70,8	77,2
2000	<i>Urteko batez bestekoa</i>	62,4	53,1	61,3	65,2
2000	<i>I</i>	72,4	75,0	67,6	75,8
	<i>II</i>	64,4	54,2	58,8	71,0
	<i>III</i>	58,0	45,8	61,8	57,3
	<i>IV</i>	54,8	37,5	56,9	56,5
2001	<i>I</i>	61,2	50,0	56,0	67,5

(*): *Otik (prezioen beherakada orokorra) 100 (gorakada orokorra) bitartekoak dira. Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.*



7.7. taula Etxebizitzen prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak* datozen hamabi hilabeteetarako, promotoreen eta higiezinaren jabetzako agenteen arabera

		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
PROMOTOREAK					
1994	Urteko batez bestekoa	74,9	89,7	70,7	73,0
1995	Urteko batez bestekoa	67,5	86,0	64,3	65,3
1996	Urteko batez bestekoa	64,6	73,9	56,9	70,7
1997	Urteko batez bestekoa	69,2	76,9	60,7	76,0
1998	Urteko batez bestekoa	76,9	100,0	64,1	78,8
1999	Urteko batez bestekoa	74,3	93,0	63,7	77,5
2000	Urteko batez bestekoa	66,5	71,4	60,5	70,1
2000	I	67,6	70,0	63,3	71,0
	II	69,4	75,0	61,6	75,0
	III	64,8	57,1	61,5	69,8
	IV	64,1	83,3	55,7	64,6
2001	I	66,8	63,3	59,5	76,3
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	Urteko batez bestekoa	67,4	71,3	58,3	72,8
1995	Urteko batez bestekoa	73,5	87,8	68,8	74,0
1996	Urteko batez bestekoa	64,9	59,4	58,4	71,3
1997	Urteko batez bestekoa	66,2	72,9	58,9	71,1
1998	Urteko batez bestekoa	80,0	87,5	79,4	79,0
1999	Urteko batez bestekoa	72,6	84,4	69,9	72,6
2000	Urteko batez bestekoa	62,2	54,2	57,4	67,8
2000	I	70,4	66,7	65,7	75,0
	II	66,8	54,2	52,9	80,6
	III	57,6	41,7	60,8	58,1
	IV	54,0	54,2	50,0	57,3
2001	I	62,8	41,7	60,0	69,0

(*): Otitik (prezioen beherakada orokorra) 100 (gorakada orokorra).

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.

7.2.3. Promozio berrien hasieraren aurreikuspena

- ρ 2001. urteko lehen hiruhilekoan etxebizitza-eskaintza zuten promotoreen artean, kontsultatutako promotoreen %20k hurrengo hiruhilekoan merkatuan etxebizitza-promozio *berriak* jartzeko asmoa zuen, 00-IV.ean lortutako emaitzaren oso antzekoa (%19); hala ere, iazko hiruhileko berean adierazitako balioarekin alderatuz gero (%30) murrizketa handia izango da. Lurralde historikoen arabera, Bizkaian lortutako balio txikia azpimarratu behar da (%11), bereziki, aurreko hiruhilekoan indizerik handiena (%25) bertan zegoela aintzat hartuz gero.
- ρ Inkestatutako promotoreek merkatuan 1.124 etxebizitza berri libre jartzea aurreikusten dute, aurreko hiruhilekoan baino gehiago (919 etxebizitza) eta ia



duela urtebetekoaren bikoitza (607 etxebizitza). Etxebizitza horiek honela daude banatuta lurraldeen arabera: Bizkaian %47, Gipuzkoan %42 eta Araban %11.

- p Hurrengo hiruhilekoan promotoreek eskainiko dituzten babestutako etxebizitzetzi dagokienez, 467 etxebizitza izatea aurreikusten da. Lurraldeen arabera banaketak erakusten du EAEko babestutako etxebizitzen %70 Gipuzkoan merkaturatuko direla.

7.8. taula Etxebizitza promozio berrien eskaintzari buruzko aurreikuspena datorren hiruhilekorako. Baietz erantzun duten promotoreen ehunekoak (%).

	EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA	
PROMOTOREAK					
1994 Urteko batez bestekoa	25	35	22	23	
1995 Urteko batez bestekoa	22	26	29	15	
1996 Urteko batez bestekoa	15	13	14	17	
1997 Urteko batez bestekoa	17	18	15	18	
1998 Urteko batez bestekoa	26	36	23	26	
1999 Urteko batez bestekoa	23	17	23	26	
2000 Urteko batez bestekoa	24	32	18	27	
2000	I	30	39	22	33
	II	25	43	18	26
	III	21	27	18	23
	IV	19	17	15	25
2001	I	20	23	26	11

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.



**A. ERANSKINA ESKUALDE-EGITUREN, HIRIBURU-
ETAKO EREMUEN ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABE-
RAKO ESTATISTIKA-TAULAK**



A.1. ESKUALDE-EGITUREN, HIRIBURUETAKO EREMUEN ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABERAKO ESTADISTIKA-TAULAK

A.1. taula Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta eskualde-egituren araberako prezioak

ESKUALDE-EGITURAK	ETXE BIZITZAK	PREZIOA/ m ² (milaka pta.)	ETXE BIZ. PREZIOA. (milioika pta.)
Enkarterri	69	255	19,9
Goierri	133	301	26,7
Bilbao metropolitarrak	990	351	31,4
Donostia-Beterri	734	444	41,9
Durangaldea	64	284	24,1
Debarrena	42	227	21,7
Busturialdea-Artibai	5	365	34,4
Arratia	8	261	20,1
Arabako Errioxa	39	220	17,6
Aiara	157	231	19,4
Debagoiena	42	352	36,6
Mungia	42	443	38,0
Toloserría	30	279	21,5
Arabako erdialdea	637	338	27,4
Urola-Kosta	129	330	30,8
GUZTIRA	3.121	357	31,9

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa.

A.2. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta eskualde-egituren araberako prezioak

ESKUALDE-EGITURAK	ETXE BIZITZAK	PREZIOA/ m ² (milaka pta.)	ETXE BIZ. PREZIOA. (milioika pta.)
Enkarterri	15	227	18,7
Goierri	74	216	17,3
Bilbao metropolitarrak	3.466	348	29,5
Donostia-Beterri	974	487	44,4
Durangaldea	52	282	24,8
Debarrena	20	292	22,2
Busturialdea-Artibai	56	281	25,5
Arratia	-	-	-
Arabako Errioxa	49	213	13,4
Aiara	10	221	17,9
Debagoiena	24	330	26,3
Mungia	9	300	22,5
Toloserría	29	267	19,1
Arabako erdialdea	2.272	457	36,4
Urola-Kosta	64	290	25,0
GUZTIRA	7.114	396	33,2

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa.



A.3. taula Erregimen librean alokairuan dauden etxebizitzak eta eskualde-egitura arabera errentak

ESKUALDE-EGITURAK	ETXEBIZITZAK	
	Kopurua	Batez best. alokairua (milaka pta.)
Enkarterri	-	-
Goierri	3	47
Bilbao metropolitarrak	278	100
Donostia-Beterrri	33	143
Durangaldea	1	70
Debarrena	2	53
Busturialdea-Artibai	11	61
Arratia	-	-
Arabako Errioxa	-	-
Aiara	-	-
Debagoiena	1	85
Mungia	1	60
Toloserria	5	65
Arabako erdialdea	20	126
Urola-Kosta	4	83
TOTAL	359	102

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa.



A.4. taula Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta hiriburuetakoko prezioak, zonaldeen arabera

ZONALDEAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/m ² (milaka pta.)	ETXEBIZ. PREZIOA (milioika pta.)
GASTEIZ			
1. Alde zaharra	6	380	18,5
2. Zabalgunea	61	377	27,9
3. Lovaina	13	375	24,4
4. Zaramaga	8	400	27,6
5. Lakua	418	339	28,3
6. Ehari-Gobeo	-	-	-
GUZTIRA	506	344	28,0
DONOSTIA			
1. Parte zaharra	-	-	-
2. Erdigunea	85	703	59,0
3. Amara-Osinaga	-	-	-
4. Antigua	73	641	83,5
5. Gros	157	393	32,6
6. Besteak	51	310	38,0
GUZTIRA	366	529	51,2
BILBAO			
1. Deustu-S. Ignazio	-	-	-
2. Uribarri	22	360	32,4
3. Otxarkoaga	-	-	-
4. Bolueta	12	346	27,0
5. Alde zaharra	-	-	-
6. Abando	-	-	-
7. Errekalde	132	375	36,0
8. Basurtu	22	345	29,2
GUZTIRA	188	368	34,2

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa.



**A.5. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta hiriburuetakoa
prezioa, zonaldeen arabera**

ZONALDEAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m ² (milaka pta.)	ETXEBIZ. PREZIOA (milioika pta.)
GASTEIZ			
1. Alde zaharra	166	396	25,9
2. Zabalgunea	249	513	48,7
3. Lovaina	645	491	39,9
4. Zaramaga	640	449	33,8
5. Lakua	315	456	36,1
6. Ehari-Gobeo	206	372	28,8
GUZTIRA	2.221	458	36,5
DONOSTIA			
1. Parte zaharra	34	579	54,9
2. Erdigunea	190	637	66,1
3. Amara-Osinaga	86	543	47,5
4. Antigua	176	567	50,8
5. Gros	181	482	40,8
6. Besteak	66	400	29,7
GUZTIRA	733	545	50,1
BILBAO			
1. Deustu-S. Ignazio	83	415	33,0
2. Uribarri	127	305	24,8
3. Otxarkoaga	13	344	28,8
4. Bolueta	266	337	26,0
5. Alde zaharra	229	356	26,7
6. Abando	671	452	42,5
7. Errekalde	164	301	24,4
8. Basurtu	111	358	29,7
GUZTIRA	1.664	385	33,1

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa.



A.6. taula Alokairuan dauden etxebizitza libreak eta hiriburuetakoko errentak, zonaldeen arabera.

ZONALDEAK	ETXEBIZITZAK	ER-RENTA/HILEKO (milaka pta.)
GASTEIZ		
1. Alde zaharra	-	-
2. Zabalgunea	10	138
3. Lovaina	5	116
4. Zaramaga	-	-
5. Lakua	3	108
6. Ehari-Gobeo	1	120
GUZTIRA	19	126
DONOSTIA		
1. Parte zaharra	1	90
2. Erdigunea	14	133
3. Amara-Osinaga	5	173
4. Antigua	11	142
5. Gros	1	
6. Besteak	1	200
GUZTIRA	33	143
BILBAO		
1. Deustu-S. Ignazio	23	100
2. Uribarri	5	76
3. Otxarkoaga	-	-
4. Bolueta	14	78
5. Alde zaharra	3	73
6. Abando	91	112
7. Errekalde	11	85
8. Basurtu	13	94
GUZTIRA	160	102

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa

A.7. taula Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta udalerrri nagusietako prezioak

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m ² (milaka pta.)	ETXEBIZ. PREZIOA (milioika pta.)
1. Irun	164	335	28,9
2. Erresteria	-	-	-
3. Barakaldo	188	328	27,3
4. Basauri	30	313	24,7
5. Getxo	22	550	24,8
6. Portugalete	10	388	35,0
7. Santurtzi	238	333	29,5
GUZTIRA	1.022	334	28,5

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa.



A.8. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta udalerrri nagusietako prezioak

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m ² (milaka pta.)	ETXEBIZ. PREZIOA (milioika pta.)
1. Irun	118	286	27,2
2. Errenteria	33	280	23,4
3. Barakaldo	250	257	20,4
4. Basauri	116	333	22,2
5. Getxo	581	390	35,8
6. Portugalete	139	233	20,1
7. Santurtzi	285	243	18,3
GUZTIRA	1.522	311	26,5

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa.

A.9. taula Alokairuan dauden erregimen libreko etxebizitzak eta udalerrri nagusietako errentak

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	ERRENTA/HILEKO (*) (milaka pta.)
1. Irun		
2. Errenteria	-	-
3. Barakaldo	2	65
4. Basauri	-	-
5. Getxo	95	104
6. Portugalete	1	50
7. Santurtzi	4	46
GUZTIRA	102	100

(*) Erregimen libreko etxebizitzak,

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2001. urteko I. hiruhilekoa.



A.10. taula Salgai dauden familiabakarreko etxebizitza libre berriak eremu geografikoen arabera

	ETXEBIZITZA KOPURUA	PREZIOA/ m² erabilg. (milaka pta.)	ETXEB. PREZIOA (milioika pta.)
Araba	203	242	33,2
Gipuzkoa.....	171	321	48,1
Bizkaia.....	118	339	63,1
EAE.....	492	293	45,5
Gasteiz	39	215	34,4
Donostia	44	455	80,8
Bilbao	0	-	-
Hiriburuak guztira	83	342	59,0
Gasteizko gainerako EE	109	258	33,0
Donostiako gainerako EE	40	340	47,5
.....			
Bilboko gainerako EE ...	70	321	58,0
Hirib. gainerako EE ...	219	293	43,6
Arabako gainerakoa.	55	227	32,9
Gipuzkoako gainerakoa	87	245	31,7
Bizkaiko gainerakoa.	48	366	70,4
Gainerakoa guztira ...	190	270	41,9

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 1. hiruhilekoa.