



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EUSKO JAURLARITZA
HIGIEZINEN ESKAINTZA
2001eko 4. hiruhilekoa

Azken txostena
(Ref. E1753 Rev. 0)

2002ko otsaila



AURKIBIDEA

Orrialdea

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	15
3.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRIAK.....	15
3.1.1. <i>Eskainitako etxebizitzaren promozioen ezaugarri orokorrak</i>	15
3.1.2. <i>Salmenten bilakaera</i>	17
3.1.3. <i>Salgai dauden etxebizitzaren kuantifikazioa eta ezaugarriak</i>	19
3.1.4. <i>Salgai dauden etxebizitza berriak prezioaren arabera</i>	22
3.2. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	27
3.2.1. <i>Kopurua eta ezaugarriak</i>	27
3.2.2. <i>Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioak</i>	28
4. ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK	32
5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA	35
5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRI LIBREAK	35
5.2. SALGAI DAUDEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA BERRIAK	39
5.3. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	41
5.4. ALOKAI RU LIBREAN DAUDEN ETXEBIZITZAK.....	44
5.5. BABESTUTAKO ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK.....	45
6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA	48
6.1. GARAJEEN ESKAINTZA	48
6.2. TRASTELEKUEN ESKAINTZA	49
6.3. MERKATARITZA-LOKALEN ESKAINTZA.....	50
7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA ETORKIZUNA	53
7.1. GAUR EGUNGO DINAMIKA	53
7.1.1. <i>Merkatuaren egoeraren kalifikazioa</i>	53
7.1.2. <i>Salmenten bilakaera eta gauzapen-epeak</i>	54
7.1.3. <i>Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak</i>	57



7.2. AURREIKUSPENAK	59
7.2.1. <i>Salmenten bilakaerari buruzko aurreikuspenak</i>	59
7.2.2. <i>Salneurrien bilakaerari buruzko aurreikuspena</i>	61
7.2.3. <i>Promozio berrien hasieraren aurreikuspena</i>	63
A. ERANSKINA ESKUALDE-EGITUREN, HIRIBURUETAKO EREMUEN ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABERAKO ESTATISTIKA- TAULAK	65



TAULEN AURKIBIDEA

Orrialdea

1.1. taula	Egindako inkesta eraginkorraren lurralde-banaketa	2
2.1. taula	EAEn eskainitako etxebizitzaren bilakaera	8
2.1. taula	EAEn salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriko prezioaren bilakaera*	11
2.2. taula	EAEn eskainitako etxebizitzaren prezio zein errenten bilakaera	13
3.1. taula	Promotoreek zuzenean eskainitako etxebizitza-promozioen ezaugarri orokorrak	16
3.1. taula	Etxebizitza libreen salmenten bilakaera eta stock-aren iraupena*	18
3.2. taula	Erregimen libreko promozioetako etxebizitzaren bilakaera*	19
3.1. taula	Etxebizitza berriak salgai, lurralde historikoen arabera	20
3.2. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak	21
3.1. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien m ² erabilgarriko prezioa lurralde historikoen arabera	23
3.2. taula	Etxebizitzaren m ² erabilgarriaren prezioa, ezaugarrien arabera	25
3.3. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien prezioa, lurralde historikoen arabera	26
3.4. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa, prezioen arabera	26
3.1. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak, lurralde historikoen arabera	28
3.2. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren ezaugarriak	28
3.1. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren banaketa, prezio-tarteen arabera	30
5.1. taula	Salgai dauden etxebizitza berriak eta prezioak, eremu geografikoen arabera	36
5.1. taula	Salgai dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera	40
5.1. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak, eremu geografikoen arabera	41
5.1. taula	Alokairuan dauden etxebizitza libreak eta errentak, eremu geografikoen arabera	45
5.1. taula	Alokairuan dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera	46
6.1. taula	Salgai eta alokairuan dauden garajeen eskaintza eta prezioak	48
6.1. taula	Salgai eta alokairuan dauden trastelekuen eskaintza eta prezioak	49
6.1. taula	Salgai eta alokairuan dauden merkataritza-lokalen eskaintza eta prezioak	50
7.1. taula	Higiezinaren merkatuaren dinamismo-indizea* promotoreen eta higiezinaren jabetzako agenteen arabera	54
7.1. taula	Salmenten bilakaeraren indizeak* aurreko hiruhilekoarekiko, promotoreen eta higiezinaren jabetzako agenteen arabera	56
7.2. taula	Etxebizitzaren salmenten epeak eta erritmoa	57
7.1. taula	Merkatuaren egungo dinamikan eragina duten faktoreen batez besteko indizeak	58



7.1. taula	Salmentei buruzko aurreikuspenen indizea* datorren hiruhilekorako, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera	60
7.1. taula	Etxebizitzen prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak* datozen sei hilabeteetarako, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera	62
7.2. taula	Etxebizitzen prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak* datozen hamabi hilabeteetarako, promotoreen eta higiezin jabetzako agenteen arabera	63
7.1. taula	Etxebizitza promozio berrien eskaintzari buruzko aurreikuspena datorren hiruhilekorako. Baietz erantzun duten promotoreen ehunekoak (%)	64
A.1. taula	Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta eskualde-egituren araberrako prezioak	66
A.2. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta eskualde-egituren araberrako prezioak	66
A.3. taula	Erregimen librean alokairuan dauden etxebizitzak eta eskualde-egituren araberrako errentak	67
A.4. taula	Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta hiriburuetako prezioak, zonaldeen arabera	68
A.5. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta hiriburuetako prezioa, zonaldeen arabera	69
A.6. taula	Alokairuan dauden etxebizitza libreak eta hiriburuetako errentak, zonaldeen arabera	70
A.7. taula	Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta prezioak udalerrinagusietan	70
A.8. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak udalerrinagusietan	71
A.9. taula	Alokairuan dauden erregimen libreko etxebizitzak eta errentak udalerrinagusietan	71
A.10. taula	Salgai dauden familiabakarreko etxebizitza libre berriak eremu geografikoen arabera	72



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

Orrialdea

2.1. grafikoa	Etxebizitza-kopurua, motaren eta joan den urtearekiko aldaketa-tasen arabera	9
2.1. grafikoa	Prezioen bilakaera m ² -ko, etxebizitza-motaren arabera	11
2.2. grafikoa	m ² erabilgarriko prezioak eta urteko aldaketa-tasak, etxebizitza-motaren arabera.....	12
3.1. grafikoa	Promozioen batez besteko tamainaren bilakaera erregimenaren arabera 16	
3.1. grafikoa	Promozio libreetako etxebizitza-kopuruaren bilakaera eta salgai dauden etxebizitza libreen kopuruarena*	18
3.1. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berri libreen ezaugarriak.....	21
3.2. grafikoa	Eskaintza libre osoaren ezaugarrien eta hiruhileko honetan lehen aldiz bildutakoaren ezaugarrien arteko alderaketa.....	22
3.1. grafikoa	Etxebizitza libre berrien prezioa m ² -ko lurralde historikoen arabera	24
3.2. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza libre berri guztien zein hiruhileko bakoitzean bildutakoaren m ² -ko prezioen bilakaera	24
3.3. grafikoa	Etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriko prezioa, ezaugarrien arabera	25
3.4. grafikoa	Etxebizitza libre berrien banaketa, prezio-tarteen eta lurraldeen arabera 27	
3.5. grafikoa	Erabilitako etxebizitzen prezioa m ² -ko, lurralde historikoen arabera	29
5.1. grafikoa	Etxebizitza berrien eskaintzaren banaketa, eremu geografikoen arabera 36	
5.2. grafikoa	Etxebizitza berri libreen m ² -ko prezioen bilakaera, eremu geografikoen arabera	37
5.3. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berri libreen prezioak m ² -ko, eremu geografikoen arabera.....	38
5.4. grafikoa	Salgai dauden etxebizitzen m ² -ko prezioa, etxebizitza-motaren eta eremu geografikoen arabera	43
5.5. grafikoa	Erabilitako etxebizitzen m ² -ko prezioen bilakaera, eremu geografikoen arabera	43
5.6. grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitzen m ² -ko prezioak, eremu geografikoen arabera.....	44
6.1. grafikoa	Garajeen salneurrien bilakaera lurralde historikoen arabera	49
6.2. grafikoa	Lokalen m ² -ko prezioen bilakaera, lurralde historikoen arabera.....	51
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	61



1. SARRERA



1. SARRERA

- ρ Jarraian, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailak **Ikeiri** eskatutako 2001. urteko laugarren hiruhilekoari dagokion EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko txostena aurkezten da.
- ρ Txostena gauzatzeko erabili den metodologia EAeko etxebizitza-eskaintzaren promotoreei zein higiezin jabetzako agenteei eginiko inkestetan oinarritu da. Promotoreen kolektiboan egindako prospekzioak, kasu honetan, etxebizitza-eskaintza duten 107 promotore identifikatu ditu (bost etxebizitza baino gehiagoko promozioez ari gara). Bestalde, higiezin jabetzako 125 agenterik egin zaie kontsulta. 1.1. taulak laginen banaketa geografikoa adierazten du.
- ρ Inkesta honek, berau gauzatutako unean (abenduan) eskutan duen eskaintza zenbatekoa den eta zein ezaugarri dituen adierazteko eskatzen dio operadore bakoitzari. Promotoreen kasuan, noski, 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 atal bat ere badago.

1.1. taula Egindako inkesta eraginkorraren lurralde-banaketa

	<i>PROMOTOREAK</i>	<i>HIGIEZINEN AGENTZIAK</i>
<i>Araba</i>	17	12
<i>Gipuzkoa</i>	42	50
<i>Bizkaia</i>	48	63
EAE	107	125

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

- ρ Txostenaren irakurketarekin hasi aurretik, ohar bat: hemen agertuko diren prezioak EAeko *etxebizitza kolektibo*ei dagozkie (*blokeetakoei*); izan ere, eskaintako etxebizitza gehienak horrelakoak dira.
- ρ Denbora aldetiko bilakaerari dagokionez, txostenean, iazko hiruhileko berean lortutako balioarekin alderatuta aztertu den aldagaian (etxebizitza-kopurua edota azalera erabilgarriaren prezioak) emandako aldaketei erreparatzen zaie nagusiki. Zernahi gisaz, zenbait kasutan azken hiru hilabeteetako bilakaera ere hartzen da kontuan.



- ρ Etxebizitzen prezioari dagokionez, azpimarratu beharra dago, haztatutako¹ prezioak direnez, horren bilakaera ondoko faktoreen ondorio dela: prezioena beraiena, prezio-maila bakoitzeko etxebizitza-kopuruarena eta eskaintzaren kokapen geografikoarena. Etxebizitzako prezioen batez bestekoan, gainera, eragina dute eskaintzan dauden etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaerak eta, oro har, etxebizitzaren tipologiak.
- ρ Ildo horretan, gune espazial jakin bateko prezio-aldaketak, batez bestekoetan emandako aldaketa gisa ulertu behar dira. Hau da, esate baterako, lehena-goko aldietan baino prezio baxuagoak izateak ez du eskaintzan dauden etxebizitzen prezioak oro har behera egin duela adierazten, nahitaez; aitzitik, gerta liteke oraingoan prezio baxuagoko etxebizitza gehiago egotea.
- ρ Hala ere, esan beharra dago, etxebizitzen “saskiaren” eraketan prezioen bilakaeraren irakurketan izan daitezkeen distortsioak ahal den neurrian saihestearren, *etxebizitza-eredua* izenaz izendatu den eta zertxobait homogeneouskoa den “produktua” ari dela txertatzen. Ondokoak dira beronen definizioan eragina duten elementuak: berria, kolektiboa, promoziokoa, promotoreak zuzenean eskainia, akabera-maila normalekoa eta 60 eta 90 metro koadro bitarteko azalera duen etxebizitza da. Horrek badu bere helburua: akabera-mailaren, merkaturatzen diren eraren edota tipologiaren arabera eskaeraren eraketan dauden aldaketek ez izatea eraginik (edota interferentziarik) batez besteko prezio orokorrean.
- ρ Edozein kasutan, aurkezten diren emaitzak lagin-modukoak direla esan behar da; eta horrela izateak berebiziko garrantzia dauka eskaintzaren kuantifikazioari dagokionez. Bada aipamen berezia merezi duen beste puntu bat, erabilitako etxebizitzen kasuan batez ere: prezioak saltzaileak *eskatutakoak* dira. Eta prezio horiek zenbait kasutan aldatu egiten dira –batzuetan asko gainera– azkenean egiaz ordaindutakoarekiko edota negoziaketan esku hartu dutenen artean adostutakoarekiko.
- ρ Txostena zazpi kapitulutan dago egituratuta, Sarrera hau barne. Bigarren kapituluak bildutako eskaintza osoaren ikuspegi orokorra eta horren bilakaera erakusten digu, bai eta honakoa ere: eskaintzaren bolumena etxebizitza-motaren arabera, eta azalera erabilgarrien arabera prezioak eta prezio absolutuak au-

¹ Etxebizitzako zein metro koadroko batez besteko salmenta-prezioak, etxebizitza-mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera haztapena eginez biltzen dira.



tonomia-erkidegoan (lurralde historikoen arabera azterketa ondorengo kapituluetan egingo da).

- ρ Hirugarren kapituluaren muina salgai dagoen etxebizitzak osatzen du. Lehendabizi eraiki berriak aztertzen ditu, eta eskaintza kuantifikatu eta bere prezioak aztertzerakoan promozioen zein etxebizitzaren ezaugarrietan emandako aldaketei erreparatu zaie. 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, geografia mailako datu zehatzagoak aurki daitezke).
- ρ Seigarren kapituluak, batez ere, garaje, lokal eta trastelekuen inguruko bolumen eta prezioei buruzko datuak biltzen ditu, lurralde historikoen arabera.
- ρ Azkenik, zazpigarren kapituluak Euskadiko 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	2001	2001
	4. hiruhilab.	3 hiruhilab.	4. hiruhilab.
1. ETXEBIZITZA BERRIA			
• Salgai dauden etxebizitza-kopurua. Guztira EAE.....	4.415	2.762	2.905
• Salgai dauden etx. -kop. 1. aldiz hiruhil.an bilduak EAE	2.675	1.011	1.183
• Prezioa/m ² a.e. *-Etxebizitza-eredua** EAE.....	1.712,9	2.253,8	2.083,4
• Prezioa/m ² a.e. *-Guztira EAE.....	1.887,2	2.271,8	2.219,7
• Prezioa/m ² a.e. *-1. aldiz hiruhil.an bilduak EAE.....	1.815,1	2.289,9	2.182,1
• Prezioa/m ² a.e. *-Gasteiz.....	2.019,4	2.235,8	2.278,8
• Prezioa/m ² a.e. *-Donostia.....	3.389,7	3.017,1	3.007,1
• Prezioa/m ² a.e. *-Bilbao.....	1.628,7	2.073,5	2.162,5
Eskaintza duten promozio-kopurua:			
Guztira.....	148	131	138
Lehen aldiz hiruhilekoan bildutakoak.....	51	25	44
2. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK			
• Salgai dauden etxebizitza-kopurua.....	6.947	8.616	9.472
• Prezioa/m ² a.e. *-EAE.....	2.404,0	2.464,1	2.373,2
• Prezioa/m ² a.e. *-Gasteiz.....	2.704,6	2.728,6	2.777,5
• Prezioa/m ² a.e. *-Donostia.....	3.534,0	3.582,0	3.635,5
• Prezioa/m ² a.e. *-Bilbao.....	2.235,8	2.398,0	2.221,2
3. ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK			
• Etxebizitza-kopurua.....	474	459	380
• Errenta hileko *-EAE.....	595,0	625,1	636,8
• Errenta hileko *-Gasteiz.....	781,3	769,3	716,8
• Errenta hileko *-Donostia.....	811,4	805,4	703,2
• Errenta hileko *-Bilbao.....	631,1	601,0	643,1
4. MERKATUKO INDIZEAK			
• Dinamismo-indizea***.....	40,9	40,2	35,9
• Salmenta-aurreikuspenen indizea (hurr. hiruh.)***.....	53,7	64,9	57,3
• Prezioen aurreikuspen-indizea (6 hilabetera)***.....	56,3	59,0	56,1
• Datorren hiruhil.an eskainiko den etx. aurreikuspena..	919	563	726
BABESTUTAKO MERKATUA	2000	2001	2001
	4. hiruhilab.	3 hiruhilab.	4. hiruhilab.
1. ETXEBIZITZA BERRIAK			
• Salgai dauden etxebizitza-kopurua. Guztira EAE.....	3.158	2.892	3.398
• Prezioa/m ² a.e. *-Guztira EAE.....	799,3	775,3	806,2
• Prezioa/m ² a.e. *-Gasteiz.....	751,3	631,1	837,0
• Prezioa/m ² a.e. *-Donostia.....	--	--	--
• Prezioa/m ² a.e. *-Bilbao.....	871,5	763,3	763,5
2. ALOKAI RUAN DAGOEN ETXEBIZITZA			
• Etxebizitza-kopurua.....	387	379	275
• Errenta hileko *-EAE.....	180,3	186,3	197,0
• Errenta hileko *-Gasteiz.....	156,3	180,3	180,3
• Errenta hileko *-Donostia.....	222,4	204,3	348,6
• Errenta hileko *-Bilbao.....	--	--	--

(*): Euroak.

(**): 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) artean daude.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



2. ETXEBIZITZA-ESKAINTZAREN ADIE- RAZLE OROKORRAK



2. ETXEBIZITZA ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK

2.1. ETXEBIZITZA-KOPURUA

- ρ 2001. urteko laugarren hiruhilekoan promotoreei eta higiezin jabetzako agenteei egindako inkestaren arabera, guztira 16.430 **etxebizitza daude eskaintzan**.
- ρ **Salgai** dauden etxebizitzak %96 dira eta **alokairuen** eskaintzak gainerako %4 hartzen du; hau da, 15.775 etxebizitza eta 655, hurrenez hurren.
- ρ Salmentan eskainitako etxebizitzen **babes-erregimena** kontuan hartuta, etxebizitza libreek %78 osatzen dute (12.757) eta etxebizitza babestuek, berriz, gainerako %22 (3.673). Baina salmentan dauden etxebizitzen eskaintza eta alokairuan daudenena bereiztuta, ikus daiteke alokairuko etxebizitzen artean babestutako etxebizitzak pisu handia duela: %42.
- ρ Dena den, azpimarratu egin behar da eraikuntza berriko etxebizitzen merkatuan babestutako etxebizitzen kopurua handiagoa dela libreena baino: babestutako 3.673 etxebizitza (%56) eta 2.905 etxebizitza libre (%44). Eraitza horrek, lehenengo aldiz 2001eko bigarren hiruhilekoan lortua, etxebizitza babestuek eraiki berrien merkatuan hartu duten pisua adierazten du.
- ρ Etxebizitza-motaren arabera (berria edo erabilitakoa) salgai dauden etxebizitzen banaketari dagokionez, aurreko hiruhilekoan bezala **bigarren eskukoak** gehiago dira **eraiki berriak** baino: %60 (9.472 etxebizitza) eta %40 (6.303 etxebizitza) hurrenez hurren.
- ρ Atzemandako alokairuko eskaintzaren arabera, alokairuko etxebizitza berri guzti-guztiak babestutakoak dira (275 etxebizitza); alokairu libreko guztiak (380 etxebizitza), aldiz, partikularrenak dira.
- ρ Eskaintza osoaren bolumenaren **bilakaera** 2000ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta aztertuz gero, ikusten da eskaintza pixka bat handitu dela (+%7). Dena den, sektoreek joera desberdinak izan dituzte: erabilitako etxebizitzaren eskaintzak nabarmen egin du gora (+%36); salmenta libreko etxebizitza berrien eskaintzak eta alokairuko etxebizitzen eskaintzak ere behera egin dute (-%34); eta babestutako etxebizitzen eskaintzak ere urteko %8ko igoera izan du.



- p Salgai dauden babestutako etxebizitzetara dagokionez, honela banatzen dira: %68 babes ofizialeko etxebizitzak dira, eta %32, berriz, babes sozialekoak. Banaketa honek babes ofizialeko etxebizitzaren goranzko joera adierazten du, babes sozialekoen kaltetan.
- p 2001eko laugarren hiruhilekoan **lehenengo aldiz atzemandako salgai dauden etxebizitza berri libreak** 1.183 dira. Duela urtebeteko kopuruarekiko nabarmen jaitsi da (-%56); baina, dena den, azken hiruhilekoetako beheranzko eboluzioa pixka bat aldatu da, eta, beraz, proiektu berri gehiago jarri dira abian.

2.1. taula EAEn eskaintako etxebizitzaren bilakaera

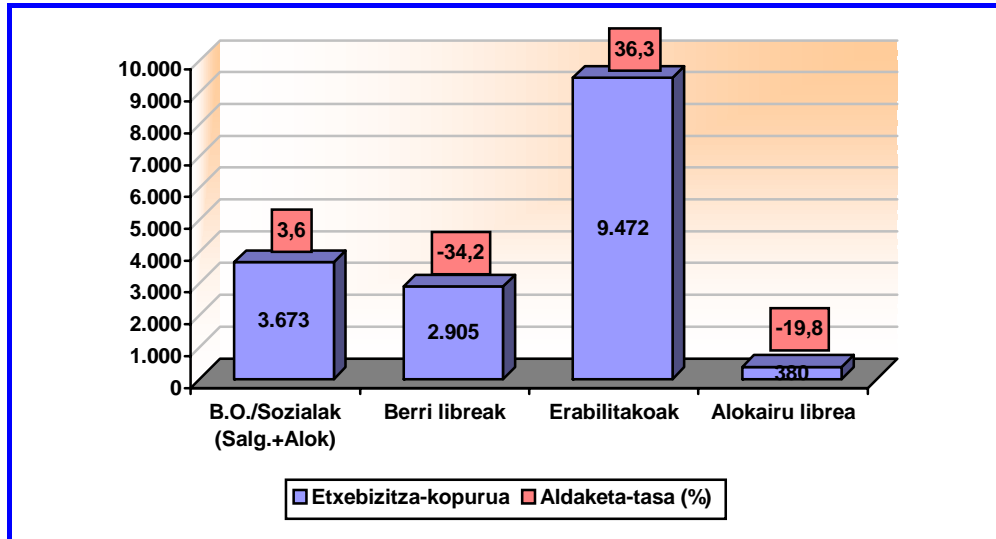
	GUZT.	SALMENTA					ERAB.	ALOKAI- RUA *
		SALME GUZT.	BERRIA					
			Guztira	B.O./Sozialak	Libre			
1994 Batez b.	12.778	11.681	4.721	1.391	3.331	7.029	1.028	
1995 Batez b.	12.662	11.681	4.035	1.317	2.718	7.646	986	
1996 Batez b.	18.021	16.843	5.106	1.801	3.305	11.071	1.152	
1997 Batez b.	16.195	14.638	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 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	
II	15.522	14.663	5.739	3.251	2.488	8.924	859	
III	15.108	14.270	5.654	2.892	2.762	8.616	838	
IV	16.430	15.775	6.303	3.398	2.905	9.472	655	

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

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



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



2.2. PREZIOAK ETA ERRENTAK

- EAEn, **etxebizitzaren azalera erabilgarriaren metro koadroko batez besteko prezioa merkatu librean** (etxebizitza berriak zein erabilitakoak) 2.338 euro/m² izan da 2001. urteko laugarren hiruhilekoan. Promozio libreko etxe berriek 2.220 euro/m² balio dute, eta bigarren eskukoek², berriz, 2.373 euro/m².
- Erabilitako etxebizitzetan** prezioen urteko tasa negatiboa izan da (-%1,3) eta azken hiruhilekoetan gertatu bezala, prezioei eutsi egin zaiela adierazten du. Bereziki nabarmena izan da Gipuzkoan³, baina 2001eko hirugarren hiruhileko prezioekin alderatzen badugu, Bizkaian gertatu da prezioen atzerakada handiena.

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: %63.

³ 3. atalean azaltzen da zehazki prezioek lurraldeka izan duten aldaketa eta 5. atalean aldaketa hori zehazkiago azaltzen da datu geografikoekin.



- ρ **Salmentan dauden etxebizitza libre berrien** urteko prezioak gora egin du: %17,6 kopuru erantsietan. Baina azpimarratzekoa da aurreko bi hiruhilekoekin alderatuta, etxebizitza libre berrien prezioei ere eutsi egin zaiela, bereziki Araban. Lurralde horretan bi hiruhilekotan jarraian etxebizitza libre berrien prezioaren jaitsiera gertatu dela ikusi daiteke.
- ρ **Hiruhileko honetan *lehen aldiz bildutako* etxebizitza libre berrien** (gehi-enak duela gutxi eraikitzen hasitakoak dira) batez besteko prezioa (2.182 euro/m² erabilgarria) promozio libreko etxe berrienaren zertxobait azpitik dago.
- ρ **Babestutako etxebizitzen** batez besteko prezioa (eranskinak kontuan izan gabe) 806 euro/m²-koa da. Babes ofizialekoak eta sozialak bereiziz, honakoak dira balioak: 908 eta 531 euro/m², hurrenez hurren.
- ρ Azken hiruhileko honetan higiezinaren eskaintzan lehen aldiz sartutako etxebizitza babestuen metro koadro erabilgarriaren batez besteko balioa 950 eurokoa da.
- ρ *Etxebizitza-ereduaren*⁴ prezioa metro koadroko 2.083 eurokoa da. Hots, etxebizitza libre berrien prezioa baino %6 txikiagoa da, baina duela urtebete atzemandakoa baino %22 handiagoa.

⁴ Ikus Sarrera, bertan azaltzen baita "*etxebizitza-ereduaren*" kontzeptua.



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

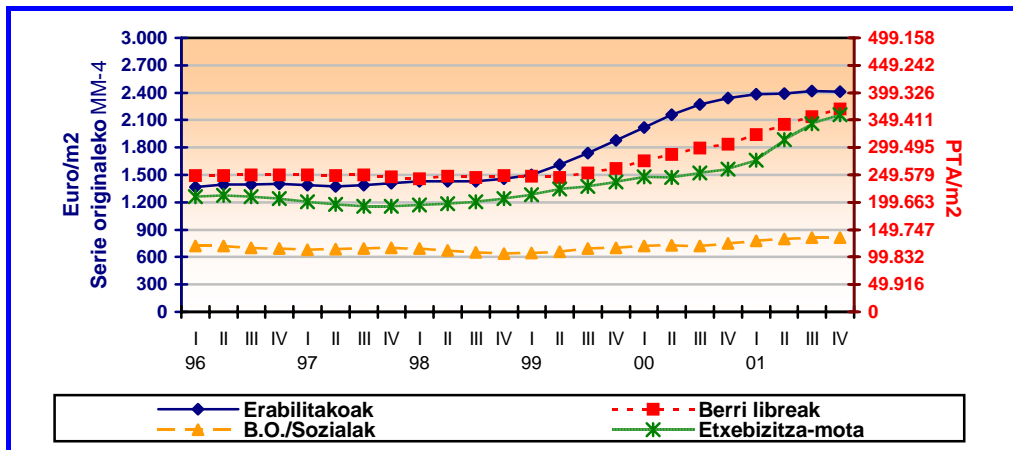
	ETXEB. LIBREAK GUZTIRA (**)	ETXEBIZITZA LIBREAK			ERABIL. ETXEBIZ.
		B.O./SOZIALAK	LIBREAK		
			GUZTIRA	ETXEBIZ. EREDU	
1994 Batez b.	1.292,2	643,1	1.268,1	1.111,9	1.328,2
1995 Batez b.	1.388,3	703,2	1.496,5	1.256,1	1.352,3
1996 Batez b.	1.424,4	697,2	1.502,5	1.238,1	1.400,4
1997 Batez b.	1.424,4	703,2	1.478,5	1.160,0	1.406,4
1998 Batez b.	1.460,5	637,1	1.490,5	1.238,1	1.454,4
1999 Batez b.	1.773,0	703,2	1.568,6	1.424,4	1.881,2
2000 Batez b.	2.169,7	751,3	1.839,1	1.562,6	2.337,9
2000 IV	2.205,7	799,3	1.887,2	1.712,9	2.404,0
2001 I	2.307,9	835,4	2.145,6	1.971,3	2.380,0
II	2.380,0	841,4	2.241,8	2.313,9	2.416,1
III	2.416,1	775,3	2.271,8	2.253,8	2.464,1
IV	2.337,9	806,2	2.219,7	2.083,4	2.373,2

(*) euro/m².

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

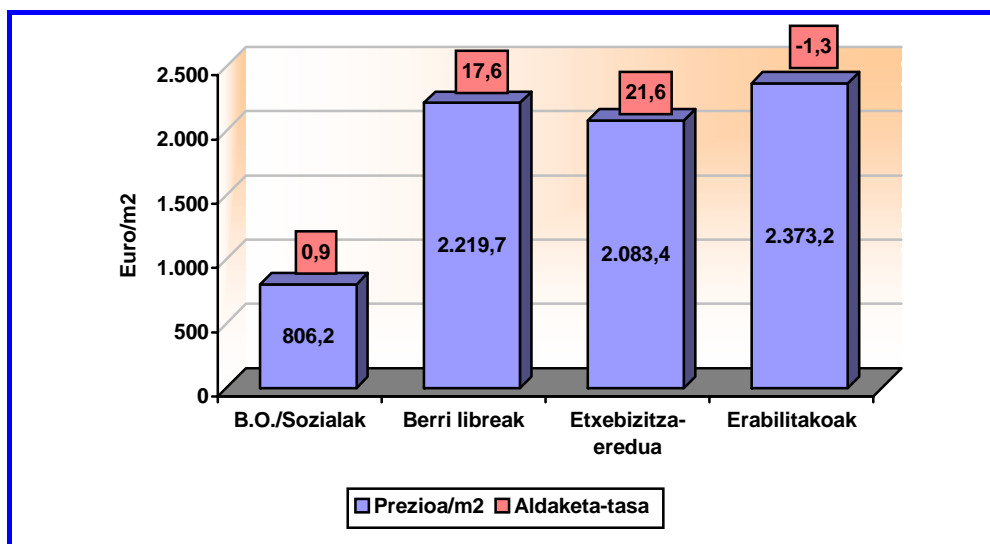
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

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





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



- ρ **Etxebizitzaren batez besteko prezioari** dagokionez, merkatu librean 198.000 eurokoa izan da (berriak eta erabilitakoak multzo berean sartuz) eta babestutakoetan, berriz, 60.000 eurokoa (babes ofizialekoak eta sozialak). Salgai dauden etxebizitza libre berriek 192.000 euroko prezioa dute batez beste; erabilitakoen⁵ batez bestekoa, berriz, 199.000 eurokoa da.
- ρ EAEn partikularrek jabetza higiezinaren agenteen bidez eskainitako etxebizitzaren **alokairu librearen batez besteko errenta** hileko 637 eurokoa da (orain urtebete 595 eurokoa).

⁵ Ikus 2. orri-oina.



2.3. taula EAEn eskaintako etxebizitzaren prezio zein errenten bilakaera

	ETXEB. LIBREAK GUZTI. (***)	ETXEBIZITZA BERRIA (*)		ERABIL. ETXEBEI- ZITZA (*)	ALOKAT. ETXEBI. LIBR. (**)	
		B.O./SOZIALAK	LIBREAK			
1994	Batez b.	116,0	49,9	120,2	111,2	583,0
1995	Batez b.	129,2	48,7	136,4	126,2	534,9
1996	Batez b.	126,2	51,1	134,6	123,8	528,9
1997	Batez b.	126,8	52,3	125,6	127,4	528,9
1998	Batez b.	133,4	46,3	125,0	136,4	528,9
1999	Batez b.	156,9	54,1	142,4	164,1	565,0
2000	Batez b.	186,3	55,9	161,1	200,1	595,0
2000	IV	192,9	60,7	165,9	209,8	595,0
2001	I	197,1	62,5	191,7	199,5	613,0
	II	208,0	62,5	198,3	210,4	661,1
	III	201,9	57,7	197,7	203,1	625,1
	IV	197,6	60,0	191,9	199,3	636,8

(*) Milaka euro etxebizitzako.

(**) euro/hileko.

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

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ES- KAINZA



3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ESKAINTZA

3.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRIAK

3.1.1. Eskainitako etxebizitzaren promozioen ezaugarri orokorrak⁶

- ρ 2001. urteko laugarren hiruhilekoari dagokion inkestaren arabera, eskaintzan dauden **etxebizitza-promozioen kopurua** 196koa da (orain urtebete baino 3 promozio gutxiago). Guztira 9.440 etxebizitza dira (aurreko urteko hiruhilekoan baino 717 gutxiago). Promozio horietatik 63 hiruhileko honetan bildu dira lehen aldiz (70 duela urtebete) eta 2.648 etxebizitza dira salgai edo salduta daudenak (4.084 aurreko urtean).
- ρ Promozioaren **erregimenari** dagokionez, 138 libreak dira (duela urtebete 148), babes ofizialekoak 37 (duela urtebete 26) eta sozialak 21 (duela urtebete 25).
- ρ Orokorrean, promozioak **batez beste** 48 etxebizitzakoak dira. Babes-motaren bat duten etxebizitzetan promozio baten batez beste 63 etxebizitza egiten dira, ordea, eta promozio libreetan, berriz, batez beste 42 etxebizitza. *Hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako* promozio libreak txikixeagoak dira (32 etxebizitza promozio baten).
- ρ 16 etxebizitza baino gutxiagoko promozioek guztizko promozio libreen %30 osatzen dute eta babestuen %14. Portzentajea, ordea, %41ekoa da lehenengo aldiz hiruhileko honetan bildu direnei soilik erreparatzen bazaie.

⁶ Gainerako guztiak ez bezala, atal honek promotoreei egindako inkestatik ateratako informazioari erreparatzen dio soilik, eta promozioa erabiltzen du oinarriko erreferentzia-unitate gisa.

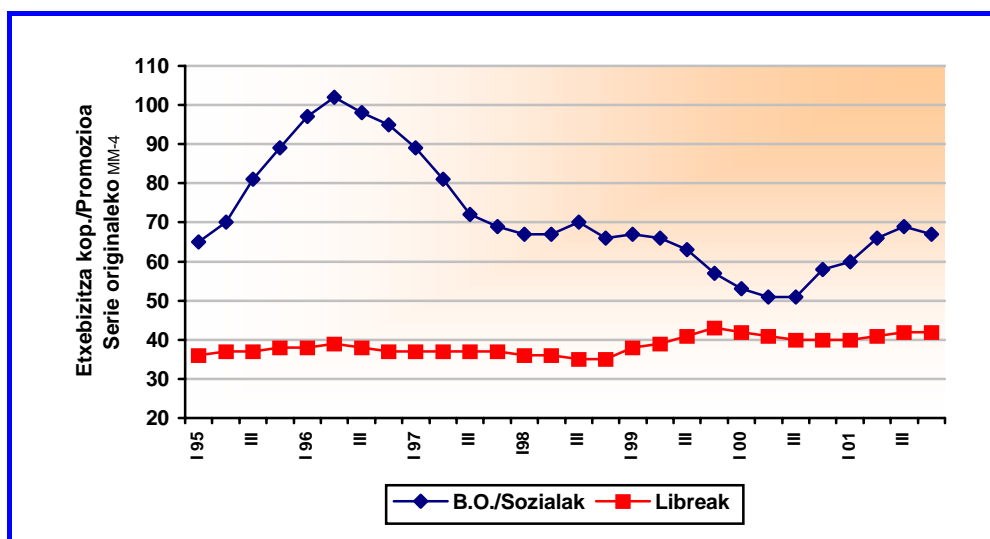


3.1. taula Promotoreek zuzenean eskaintako etxebizitza-promozioen ezaugarri orokorrak

	HIRUHIL. GUZTIRA	PROMOZIO BERRIAK
Promozio kopurua	196	63
Libreak	138	44
B.O./Sozialak.....	58	19
Promozioen baitako etxebizitza kop.	9.440	2.648
Libreak	5.767	1.414
B.O./Sozialak.....	3.673	1.234
Promozioen batez best. tamaina (etx.-kop.)	48	42
Libreak	42	32
B.O./Sozialak.....	63	65
Tamainaren arabera promoz. libr. Kop.		
< 16 etxebizitza	42	18
16-35 etxebizitza	43	14
> 35 etxebizitza	53	12
Tamainaren arabera babest. Prom. Kop.		
< 16 etxebizitza	8	2
16-35 etxebizitza	15	5
> 35 etxebizitza	35	12

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

3.1. grafikoa Promozioen batez besteko tamainaren bilakaera erregimenaren arabera



ρ **Akabera**-mailari dagokionez, ondoko emaitzak lortu dira: *luxuzko* estandarrak promozioen %11 osatzen du (guztiak etxebizitza libreei dagozkie), %42 es-



tandar *altukoei* dagozkie (%56 libreak eta %10 babestuak) eta gainerako %47aren kalifikazioa *normala* da (babestutakoen %90 eta libreetako %28).

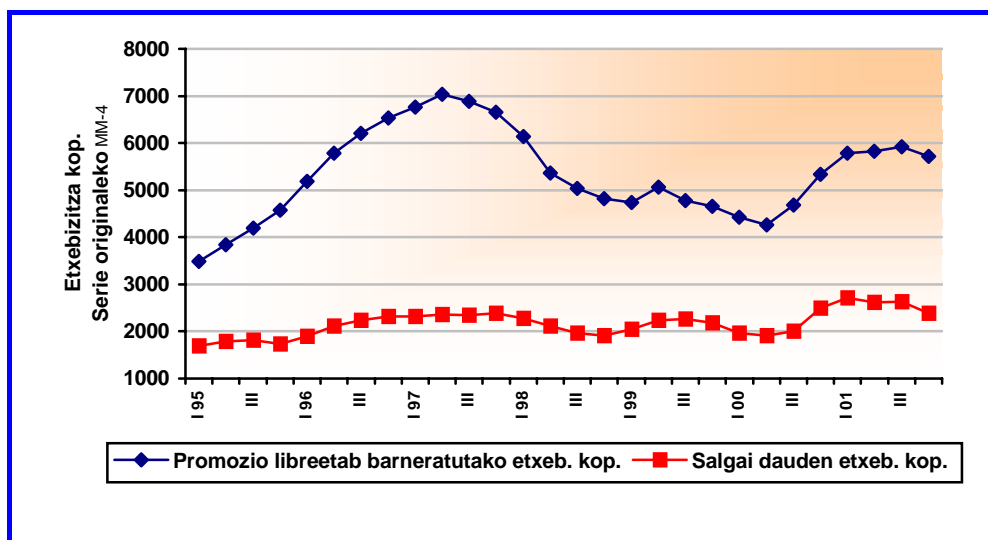
3.1.2. Salmenten bilakaera

- ρ **Promozio libreei** dagokienez, **merkatu-egoeraren** araberako etxebizitzaren sailkapenak erakusten duenez, horietatik guztietatik %45 salgai daude (%54 duela urtebete), %52 dagoeneko salduta daude, eta gainerako %3 erreserbatuta.
- ρ Kopuru absolututan, *promotoreek zuzenean merkaturatutako* salgai dauden etxebizitza libre berriak 2.610 dira (3.590 2000-IV.ean). Horietatik guztietatik, hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako promozio berrietakoak %42 dira.
- ρ **Orain hiru hilabete jada salgai zeuden etxebizitza libreak** soilik kontuan hartuz, **itxuraz gauzatu diren salmenten bilakaeraren** hiruhileko jarraipen bat egin daiteke. Horrela, 2001eko hirugarren hiruhilekoari dagokionez, aurreko hiruhilekoan salgai zeuden etxebizitzaren %24 saldu dira (promotoreen bitartez).
- ρ Urteko azken hiruhileko honetan saldutako etxebizitzaren gutxi gorabeherako kopurua 2000. urteko hiruhileko bererako aurreikusita zegoen kopurua baino %14 handiagoa da. Promotoreek eskainitako etxebizitza-kopurua, berriz, duela urtebetekoa⁷ baino %27 txikiagoa da.

⁷ Gogoratu beharra dago azterketa hori promotoreengandik zuzenean bildutako eskaintzan dagoela oinarriturik; honenbestez, ez da kontuan hartu higiezinaren jabetzako agenteen esku dagoen etxebizitza berrien eskaintza.



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



(*): Promotoreek zuzenean eskaintako promozioak soilik hartzen dira kontuan; ez, honenbestez, higiezin 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
	II	39,5	37,9	-15,5	4
	III	23,8	-55,6	2,4	9
	IV	34,9	13,8	-27,3	12

(^): Promotoreek zuzenean eskaintakoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



3.3. taula Erregimen libreko promozioetako etxebizitzaren bilakaera*

		ETXEBIZITZAK GUZTIRA	ETXEBIZITZAK SALGAI	ETXEB. SALGAI/ETX. GUZTIRA (%)
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	IV	6.612	3.590	54,3
2001	I	5.869	2.476	42,2
	II	5.466	2.150	39,4
	III	5.746	2.310	40,2
	IV	5.767	2.610	45,3

(*): Promotoreek zuzenean eskainitakoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

3.1.3. Salgai dauden etxebizitzaren kuantifikazioa eta ezaugarriak

- ρ 2001. urteko laugarren hiruhilekoan egindako inkestaren arabera, **salgai dauden etxebizitza berriak guztira** (libreak eta babestuak barne) 6.303 dira. Etxebizitza horien %91 promotoreen artean egindako inkestaren bidez eskuratu dira; gainerako %9ari buruzko informazioa, berriz, etxebizitza berriak ere merkaturatzen dituzten higiezin agentzien bidez lortu da.
- ρ **Lurraldeka**, Bizkaiak eskaintzaren %54 biltzen du, Gipuzkoak %28 eta Arabak gainerako %18.
- ρ **Promozio-erregimenaren** arabera, salgai dauden etxebizitza berriak honela daude banatuta: %46 libreak dira, %39 babes ofizialekoak eta %15 sozialak.
- ρ Hiruhileko honetan salgai atzemandako etxebizitza berrien **kopurua** duela urtebete atzemandakoarekin alderatuz, jaitsiera %17koa izan da, guztira. Dena den, babestutako sektoreak eta etxebizitza libreen merkatuak aurkako norabideak dituztela ikusten da. Etxebizitza berri libreek jaitsiera handia izan dute (-%34), eta babestutako sektoreak, aldiz, pixka bat gora egin du (%8) EAEn guztizkoan.



- ρ Lurraldekako banaketari dagokionez, Araban azken hiruhilekoetan etxebizitza berrien eskaintzak behera egin duela atzematen da. Jaitsiera hori, gainera, babestutako etxebizitzetan (-%30) zein merkatu librean atzematen da (-%58).
- ρ Gipuzkoan, berriz, eskaintzak asko egin du gora 2000ko IV. hiruhilekoarekin alderatuta. Hiruhileko honetako etxebizitza berri libreen eskaintza aurreko urtekoarekiko txikiagoa da (-%23). Bizkaian ere etxebizitza berrien eskaintza murriztu egin da, batez ere etxebizitza libreetan (-%28).
- ρ **Salgai dauden etxebizitzen 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, aurreko urtekoa baino askoz ere txikiagoa (%61). Datu honek, eskaintza orokor txikiagoarekin batera, promotoreen aldetik proiektu berriak hasteko ekimen txikiagoa erakusten du.

3.4. taula Etxebizitza berriak salgai, lurralde historikoen arabera

	GUZTIRA		B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	Kop.	± % (*)	Kop.	± % (*)	Kop.	± % (*)
Araba	1.117	-45,6	647	-30,1	470	-58,3
Gipuzkoa	1.794	-14,5	789	203,5	1.005	-23,1
Bizkaia	3.392	-14,2	1.962	-0,6	1.430	-27,8
EAE	6.303	-16,8	3.398	7,6	2.905	-34,2

(*): Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

- ρ **Eraikitze-faseari** dagokionez, eta arreta berriz ere promozio *libreei* eskainiz, etxebizitzen %91 *eraikitzen ari direla* ikus daiteke, %7 oraindik *proiektuan* daudela eta dagoeneko *bukatuta* etxebizitzen %2 baino ez daudela.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **tipologiari** dagokionez, familia bakarrekoak/bi familiakoak edo erantsiak modukoak etxebizitza libreen %9 dira; etxebizitza babestuetan aldiz ez dago horrelako tipologiarik.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **batez besteko tamaina** erabilgarria 79 m²-koa da; babestutakoen batez besteko azalera 73 m²-koa (75 m² duela urtebete) eta libreena, aldiz, 86 m²-koa (00-IV.an 87 m²). Lurraldeka, etxebizitza berri libreen Gipuzkoako batez bestekoa EAEko batez bestekoaren ginetik dago (82



m²). Araban eta Bizkaian, berriz, batez besteko azalera pixka bat txikiagoa da: 77 m² eta 78m², hurrenez hurren.

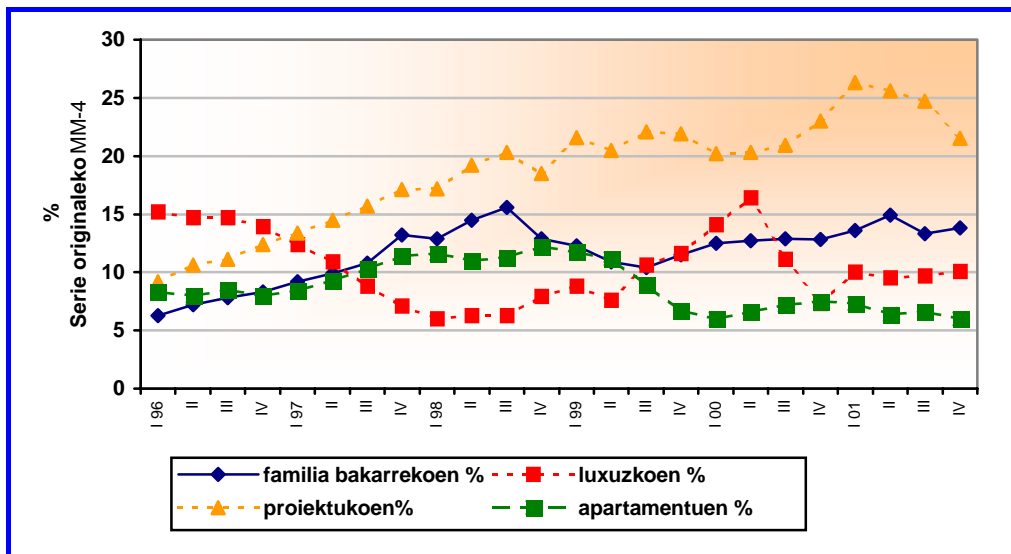
3.5. taula Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak

	B.O./SOZIALAK (%)	ETXE BIZITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
TIPOLOGIA *					
Fam. Bak./Bi familiakoak	0,0	12,8	31,7	11,3	7,6
Colectiva	100,0	87,2	68,3	88,7	92,4
AZALERA ERABILGARR.					
< 60 m ²	10,5	6,1	1,5	6,7	7,1
61-75 m ²	45,8	17,6	12,1	27,8	12,2
76-90 m ²	43,7	39,2	43,4	27,5	46,1
91-120 m ²	0,0	23,4	16,2	21,6	27,0
> 120 m ²	0,0	13,8	26,8	16,5	7,6
ERAIKITZE FASEA *					
Amaitua	4,6	2,1	--	3,8	1,6
Lanetan.....	65,8	90,7	86,7	88,4	93,5
Proiektuan.....	29,8	7,2	13,3	7,8	4,9

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

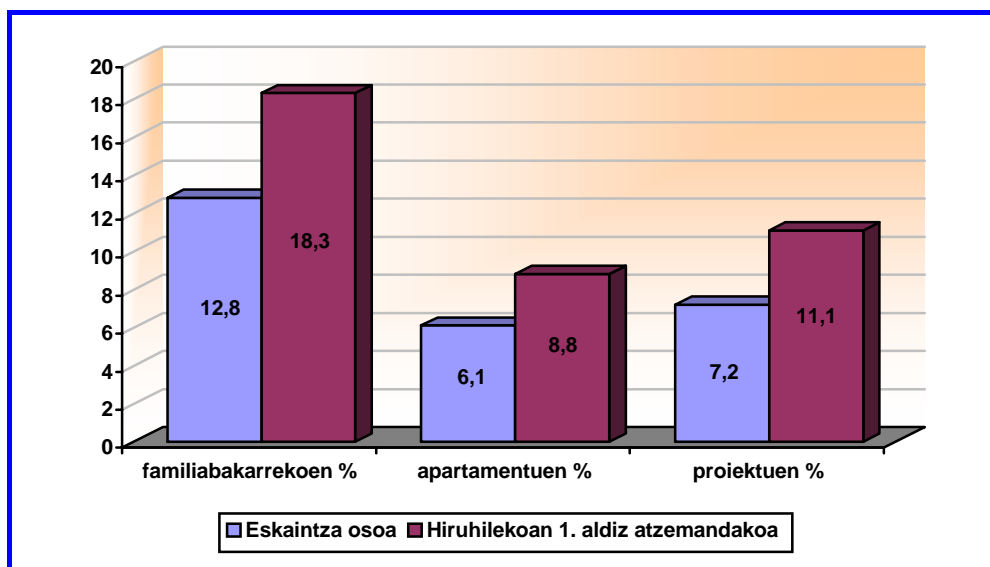
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiru-hilekoa.

3.3. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen ezaugarriak





3.4. grafikoa Eskaintza libre osoaren ezaugarrien 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** 2.220 eurokoa da EAEn, hau da, 2000ko laugarren hiruhilekoa baino %18 handiagoa.
- ρ **Hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako etxebizitza libre berrien⁸** batez besteko prezioa eskaintza osoaren prezioa baino pixka bat txikiagoa da: 2.182 euro/m² erabilgarria.
- ρ Lurraldeka, hiru kasuetan etxebizitza libre berrien prezioek gora egin dute. Dena den, Bizkaian dezente egin dute gora (+%26), eta gutxiago Gipuzkoan (+%12) eta Araban (+%6).
- ρ Batez besteko preziorik altuena duena Gipuzkoa da oraindik (2.370 euro/m²). Dena den, azken hiruhilekoetan etxebizitza berri libreen prezioak Bizkaian izan duen gorakada handiak lehenago ikusten zen sakabanaketa murriztu du. Modu horretan, 2000ko laugarren hiruhilekoan Gipuzkoako batez besteko prezioa

⁸ Batik bat duela gutxi amaitutakoei dagokie.



Bizkaikoa baino %24 handiagoa bazen ere, gaur egun alde hori %9ra murriztu da.

- ρ Etxebizitza babestuetan m² erabilgarriaren batez besteko prezioa 806 eurokoa da⁹ (00-IV.an baino %1 handiagoa). Batez besteko hori, babes ofizialeko etxebizitzetara dagokien 907 euro/m² eta sozialen 531 euro/m²-tik dago aterata. Lurraldeka ondorengo ikusten da: babes ofizialeko etxebizitzetara 929 euro/m² eta 850 euro/m² artekoak dira (Bizkaikoa eta Arabakoa, hurrenez hurren). Etxebizitza sozialetan, berriz, 715 euro/m² (Araba) eta 509 euro/m² (Bizkaia) artekoak da.
- ρ **Etxebizitza-ereduaren** (hots, etxebizitza berria, promozio librekoa, eraikin kolektiboan kokatutakoa, promotoreak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila "normalekoa" eta 60 zein 90 m² arteko azalera duena), m² erabilgarriko prezioa 2.083 eurokoa da, hau da, EAEn eskainitako etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioa baino %6 txikiagoa (2.220 euro/m² erabilgarria).

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

	B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	Euro	± % (*)	Euro	± % (*)
Araba	837,0	13,2	2.036,4	6,2
Gipuzkoa.....	859,1	-8,4	2.369,7	11,4
Bizkaia.....	774,8	-4,5	2.163,2	25,8
EAE.....	806,2	0,9	2.219,7	17,6

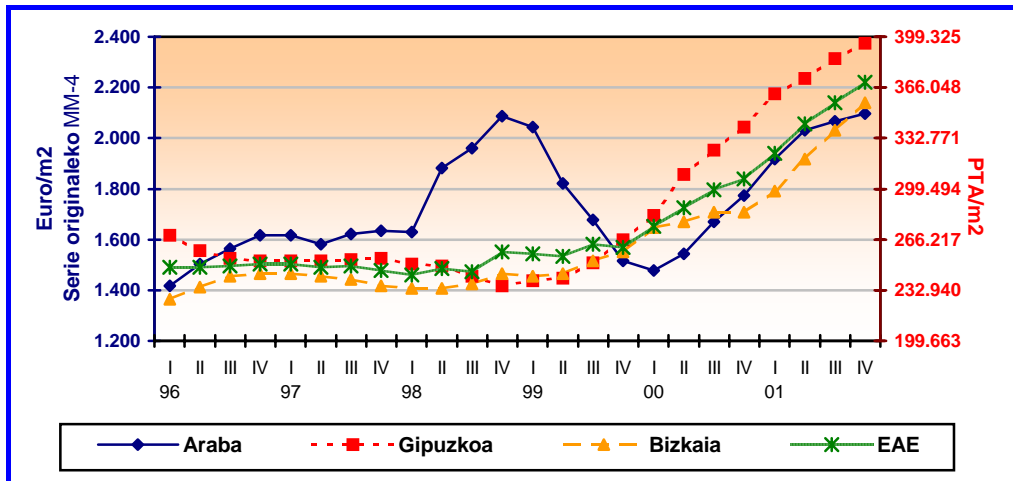
(*): Iazko hiruhileko berarekiko prezioen aldatzea.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

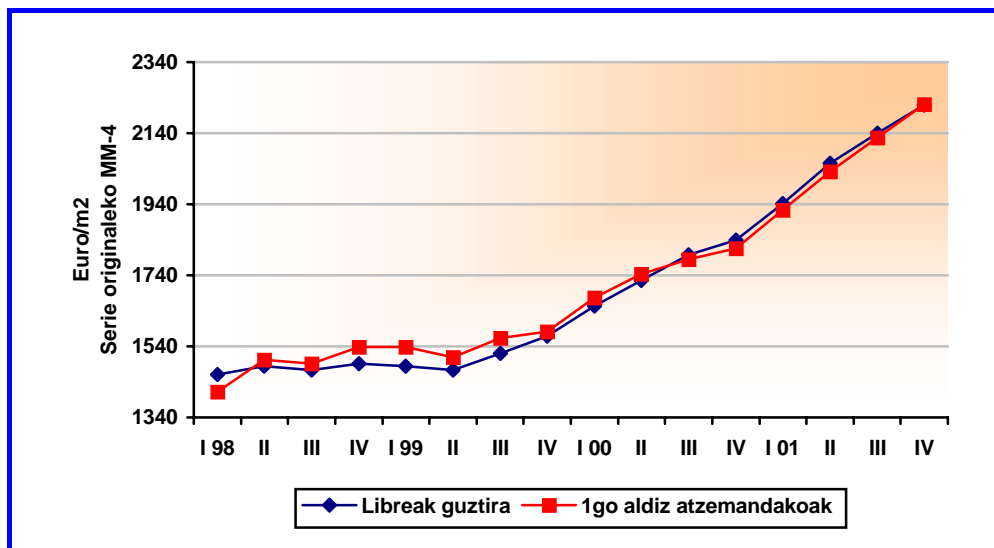
⁹ Eranskinak kontuan izan gabe.



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 prezioen bilakaera



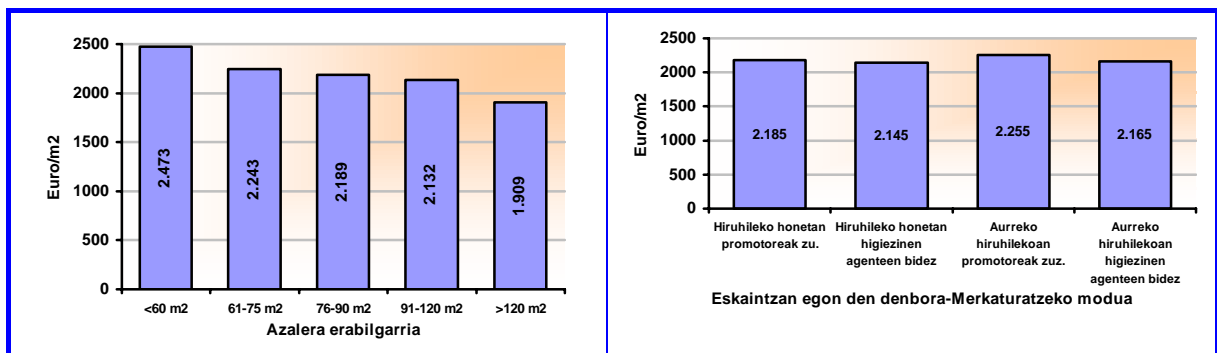


3.7. taula Etxebizitzen m² erabilgarriaren prezioa, ezaugarrien arabera

	Euro/ m ²
ERAIKIN-MOTA	
Familia bakarrekoa/Bi familiakoa.....	1.779,4
Kolektiboa.....	2.219,7
AKABERA*	
Luxuzkoa.....	2.705,0
Altua.....	2.179,2
Normala.....	2.016,2
Baxua.....	---
AZALERA ERABILGARRIA	
< 60 m ²	2.472,6
61-75 m ²	2.243,2
76-90 m ²	2.188,6
91-120 m ²	2.131,6
> 120 m ²	1.909,2
ESKAINTZA- DENBORA - MERKATURATZE MODUA.	
Hiruhileko honetan zuzenean promotoreek.....	2.184,5
Hiruhileko honetan higiezin agenteen bidez.....	2.144,6
Aurreko hiruhilekoetan zuzenean promotoreek.....	2.255,2
Aurreko hiruhilekoetan higiezin agenteen bidez.....	2.165,3
ETXEBIZITZA-EREDUA.....	2.083,4

(*): Hemen ez da azaltzen higiezin jabetzako agenteen bidez merkaturatutako etxebizitza berriei buruzko informaziorik
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

3.7. grafikoa Etxebizitza berri libreen m² erabilgarriko prezioa, ezaugarrien arabera



ρ **Etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioa** 192.000 eurokoa da, duela urtebete baino %16 altuagoa, beraz. Lurreldeka, berriz, prezioak honako hauek dira: Araban 168.000 euro, Gipuzkoan 209.000 euro eta Bizkaian, berriz, aurreko bien tartekoa (186.000 euro/etxebizitza).



- ρ **Etxebizitza babestuaren batez besteko prezioa** (eranskinak izan ezik) 60.000 eurokoa da, Gipuzkoako 65.0000 euro (%83 babes ofizialekoak eta %17 sozialak) eta Bizkaiko 57.000 euroen (%63 babes ofizialekoak eta %37 sozialak) arteko prezioan.

3.8. taula Salgai dauden etxebizitza berrien prezioa, lurralde historikoaren arabera

	B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	Milaka euro.	± % (*)	Milaka euro.	± % (*)
Araba	61,8	2,8	168,4	4,6
Gipuzkoa.....	65,4	-15,6	209,2	6,4
Bizkaia.....	57,2	-1,9	186,0	25,8
EAE	60,0	-1,2	191,9	15,7

(*): *Prezio aldaketa iazko hiruhileko berarekiko.*

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

3.9. taula Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa, prezioen arabera

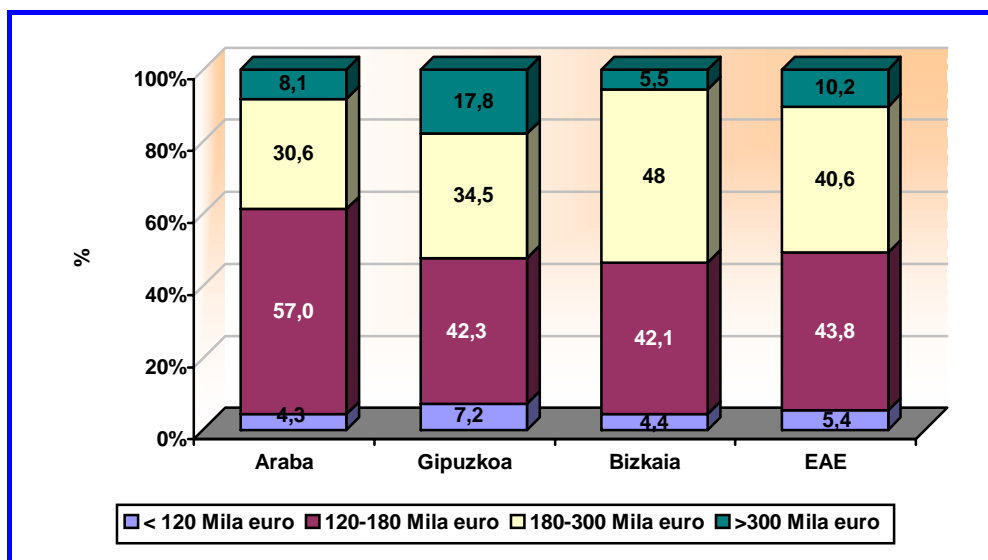
PREZIOA	B.O./SOZIALAK (%)	ETXEBIZITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
< 54 mila €.....	44,3	--	--	--	--
54,1-72,1 mila €	21,8	0,1	--	--	0,2
72,1-96,2 mila €	31,1	1,1	--	2,2	0,6
96,3-120,3 mila €...	2,1	4,2	4,3	5,0	3,6
120,4-150,3 mila €	0,7	18,0	29,8	12,5	18,3
150,4-180,3 mila €	--	25,8	27,2	28,0	23,8
180,4-300,5 mila €	--	40,6	30,6	34,5	48,0
300,6 mila € eta gehiago	--	10,2	8,1	17,8	5,5
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

- ρ **Prezio-tarteen arabera, salgai dauden etxebizitza librean banaketari** erreparatzen badiogu, ikus daiteke horien %77 150.000 euro baino gehiagokoak direla (duela urtebete, berriz, %58). Izan ere, etxebizitza erdiak baino gehiagok 180.000 mila eurotik gora balio du. Fenomeno hori nabarmen ikusten da Gipuzkoan lurralde horretan etxebizitza %18 300.000 eurotik gora baitaude.



3.8. grafikoa Etxebizitza libre berrien banaketa, prezio-tarteen eta lurraldeen arabera



3.2. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK

3.2.1. Kopurua eta ezaugarriak

- ρ 2001eko laugarren hiruhilekoan eginiko inkestaren arabera, bigarren eskuko 9.472 **etxebizitza** daude salgai; iaz hiruhileko berean baino %36 gehiago.
- ρ Erabilitako etxebizitzaren eskaintza asko hazi da azken urteetan. Horrela, egungo eskaintza 1999ko laugarren hiruhilekoaren bikoitza baino gehiago da (4.495 etxebizitza eskaintzen ziren orduan). Hiruhileko aldaketaren tasa %10ekoa da, eta hazteko joera adierazten du.
- ρ Lurraldeka, eta igoera hiruretan gertatu bada ere, askoz ere handiagoa izan da Bizkaian, eta jada EAEko erabilitako etxebizitzaren eskaintzaren %55 biltzen du lurralde horrek, azken hiruhilekoetan izandako gehitze nabarmenen ondoren.
- ρ Bildutako datuen arabera, salmentan dauden erabilitako etxebizitzaren **batez besteko azalera erabilgarria** 90 m²-koa da. Gipuzkoan da handiena batez



besteko azalera: 94 m². Araban 88 m²-koa da eta Bizkaian zertxobait txikiagoa 87 m².

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

	ETXE BIZITZAK		PREZIOA m ² erabilgarria		PREZIOA/ETXE BIZITZA	
	Kop.	± % (*)	Euro/m ²	± % (*)	Milaka euro	± % (*)
Araba	2.670	13,7	2.733,5	2,0	216,6	1,2
Gipuzkoa	1.611	25,4	2.912,8	-1,3	253,8	-10,0
Bizkaia	5.191	56,7	2.047,5	2,0	176,0	-2,1
EAE	9.472	36,3	2.373,2	-1,3	199,3	-5,0

(*): Aurreko urteko hiruhilekoarekiko aldea.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

3.11. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren ezaugarriak

	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0
TIPOLOGIA				
Fam. bakar/Bi familiakoa	4,2	4,1	14,0	1,2
Kolektiboa	95,8	95,9	86,0	98,8
AZALERA ERABILGAR.				
< 60 m ²	19,6	16,7	13,2	23,2
61-75 m ²	26,3	28,6	21,7	26,5
76-90 m ²	28,1	32,8	25,3	26,5
91-120 m ²	16,1	14,9	19,4	15,7
> 120 m ²	9,9	7,0	20,5	8,2

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

3.2.2. Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioak¹⁰

- ρ Salgai dauden bigarren eskuko etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.373 eurokoa da, 2000ko hirugarren hiruhilekoan baino %1,3 gutxiago. Aurreko hiruhilekoan, jada, Bizkaian eta Araban ikusten zen eta datu

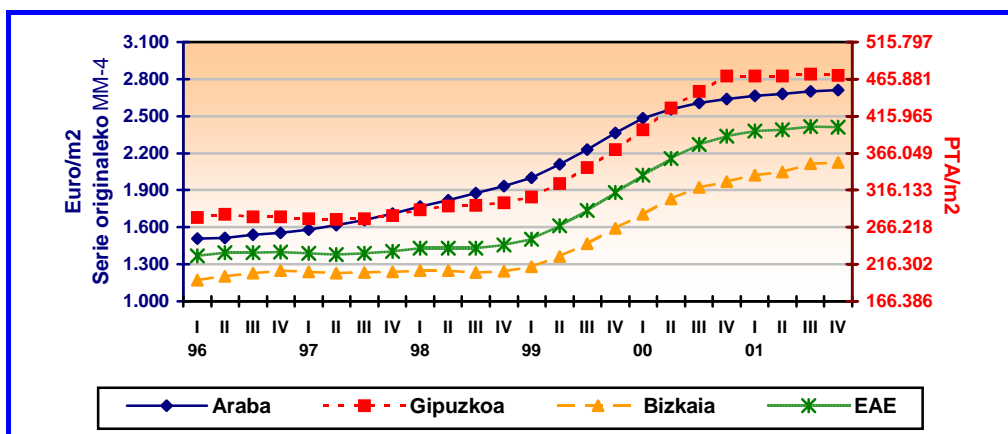
¹⁰ Gogoratu eskaintzaileak eskatu dituen prezioez hitz egiten ari garela, higiezin agentzia baten bitartez etxebizitza saldu nahi duenak eskatutakoaz, hain zuzen ere; horrek zera esan nahi du: 1) eskatzen den hasierako prezioa, normalean, negoziatzen ari direnak akordio batera heldu ondorenko prezioa baino altuagoa izango dela, eta 2) azterketaren unibertsoetik kanpo gelditzen direla bitartekaritza gabe salgai dauden etxebizitzak (partikularrek zuzenean beste partikularrei saltzen dizkietenak).



horrek moteltze hori finkatzen ari dela adierazten du (+%2 00-IVekiko). Gipuzkoan ere murrizketa bat egon da (-%1,3).

- ρ Kopuru absolututan, Gipuzkoa da batez bestekorik handiena duena: 2.913 euro/m², jarraian Araba dator (2.734 euro/m²) eta urrunera, askoz ere batez besteko txikiagoarekin, Bizkaia (2.048 euro/m²).
- ρ 2001eko laugarren hiruhileko **etxebizitzaren batez besteko prezioa** 199.000 eurokoa da eta ondorengo prezioen artean dabil: Gipuzkoako 254.000 euro eta Bizkaiko 176.000 euro.

3.9. grafikoa Erabilitako etxebizitzaren prezioa m²-ko, lurralde historikoen arabera



- ρ **Prezio-tarteen** arabera, salgai dauden bigarren eskuko etxebizitzaren eskaintzaren banaketa iaz atzemandakoaren oso antzekoa da: %75ek 25 milioi baino gehiago balio dute (%73 2000ko laugarren hiruhilekoan), eta %55ak baino gehiagok 30etik gora balio dute (%53 duela urtebete). Aipatu bezala, erabilitako etxebizitzaren prezioak nahiko egonkorak direla adierazten duen arren, bigarren eskuko etxebizitza preziorik altuenetan nola pilatzen ari den azpimarratu behar da, batez ere Gipuzkoan. Azken horretan etxebizitzaren %40 300.000 euroren gaintetik dago.

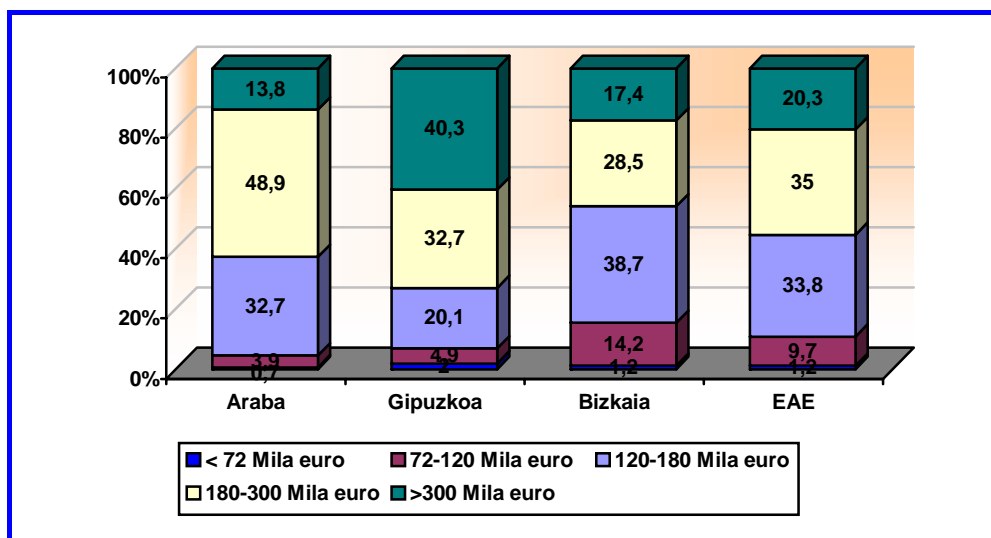


3.12. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren banaketa, prezio-tarteen arabera

PREZIOA	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
< 54 mila €.....	0,4	0,2	1,3	0,2
54,1tik 72,1 mila €ra	0,8	0,5	0,7	1,0
72,1tik 96,2 mila €ra.	2,5	0,9	1,9	3,5
96,3tik 120,3 mila €ra.	7,2	3,0	3,0	10,7
120,4tik 150,3 mila €ra	14,3	10,9	7,7	18,1
150,4tik 180,3 mila €ra.	19,5	21,8	12,4	20,6
180,4tik 300,5 mila €ra.	35,0	48,9	32,7	28,5
300,6 mila € eta gehiago	20,3	13,8	40,3	17,4
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

3. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren banaketa, prezio-tarteen eta lurraldeen arabera





3. ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK



4. ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

- ρ 2001. urteko laugarren hiruhilekoan egindako inkestaren arabera, 655 **etxebizitza daude alokairuan**, etxebizitza nagusi gisa erabiltzeko. Etxebizitza horietatik 380 (%58) erregimen librekoak dira (partikularrenak), eta 275 (%42) eraikuntza berri babesleak dira (32 babes ofizialekoak eta 243 sozialak).
- ρ Alokairuan dauden etxebizitza libreen eskaintzak behera egiten jarraitzen du, eta aurreko hiruhilekoetan agertutako joerari jarraituz, duela urtebeteko eskaintza baino txikiagoa da.
- ρ Alokairu libreen dauden etxebizitzaren **batez besteko tamaina** erabilgarria 88 m²-koa da, baina lurraldetik lurraldera desberdintasun handiak daudela ikusten da: 109 m² Araban eta 84 m² Gipuzkoan. Babestutako etxebizitzetarako dagokienez, batez besteko tamaina 83 m²-koa da (00-IV.ean 76m²).
- ρ **Merkatu libreko hileko batez besteko errenta** 637 eurokoa da, eta 2000ko laugarren hiruhilekoarekiko %7 egin du gora. Hiriburuei dagokienez, lehenengo aldiz errenta handienak Gasteizkoak dira (717 euro), azken hiruhilekoan Donostiak izan duen murrizketa handiaren ondorioz (-%13).
- ρ **Babestutako etxebizitzetako hileko batez besteko errenta** 197 eurokoa da (348 euro babes ofizialekoak eta 177 euro sozialak).

4. taula **Alokairu libreen eskaintako etxebizitzak eta errentak, lurralde historikoen arabera**

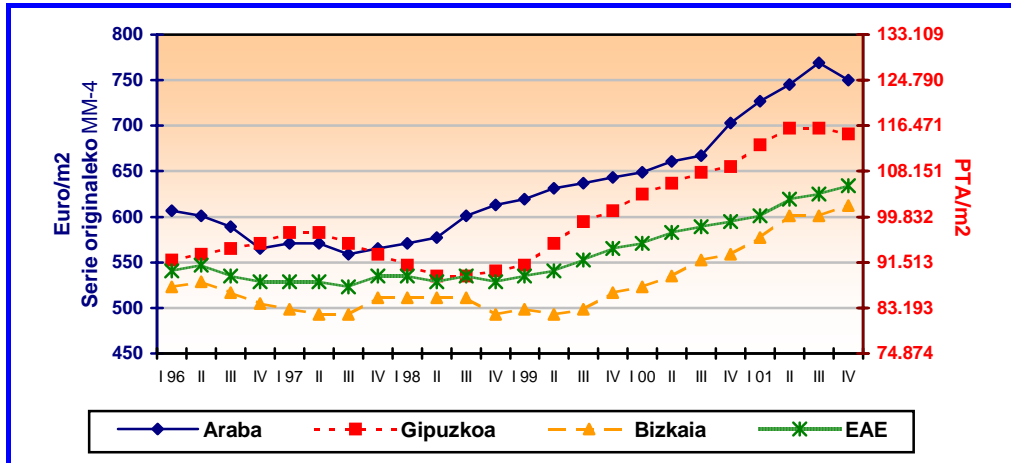
	ALOKAIRU LIBREA		HILEKO ERRENTA	
	Etxebizitza kop.	± % (*)	Euroak	± % (*)
Araba.....	39	21,9	716,8	-8,3
Gipuzkoa.....	81	30,6	631,2	-3,6
Bizkaia.....	260	-31,6	627,0	8,7
EAE.....	380	-19,8	636,8	7,0

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

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. 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	11,8	2,6	18,5	11,2
61-75 m ²	15,8	5,1	21,0	15,8
76-90 m ²	25,5	35,9	27,2	23,5
91-120 m ²	31,3	25,6	14,8	37,3
> 120 m ²	15,5	30,8	18,5	12,3
HILEKO ERRENTA				
150 euro arte.	0,0	0,0	0,0	0,0
150,01-240 euro.	0,0	0,0	0,0	0,0
240,01-451 euro	9,7	0,0	18,5	8,5
451,01-601 euro.	29,0	28,2	27,2	29,6
601 euro baino gehiago.	61,3	71,8	54,3	61,9

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. Hiruhilekoa.



4. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA



5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA

5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRI LIBREAK

a) Eskainitako etxebizitza kopurua

- ρ Etxebizitza berri librearen lurralde-banaketari dagokionez, azpimarratu egin behar da azken hiruhilekoetan eskaintza hiriburuetakoko eskualde-egituretako udalerrietan biltzen ari dela, eskaintza osoaren %75 biltzen baitute (%36 hiriburuetakoa eta %39 eskualde horietako udalerrietan). Banaketa aurreko urtekoaren berdina da (%74 eskualde-egituretako hiriburuetakoa), aurreko urtean hiriburuak pisu handiagoa bazuten ere (%45).
- ρ Etxebizitza berri librearen atzerakada EAEn (-%34 00-IVrekiko), are gehiago nabari da hiriburuetakoa (-%47).
- ρ Lurraldeka, eremu geografikoaren arabera banaketak alde nabarmenak ditu. Araban, eskaintza handiena hiriburutik kanpoko eskualde-egituretan biltzen da (%41), Gipuzkoan, aldiz, hiriburuko eskualde-eremuetan (%44) eta Bizkaian, Bilbao da eskaintzarik handiena duena (%42).
- ρ Araban hiriburutik kanpoko eskualde-egituretan gertatzen den pilaketa, etxebizitza berri librearen eskaintzak Gasteizen izan duen murrizketaren ondorio da, eta hiruhileko honetan guztira 166 etxebizitza eskaini dira (00-IVan 742).

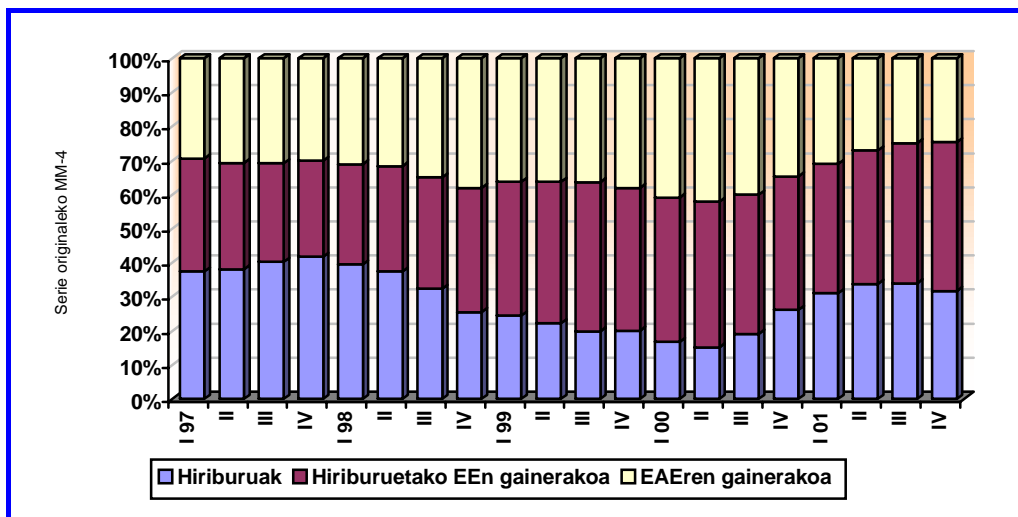


5.1. taula Salgai dauden etxebizitza berriak eta prezioak, eremu geografikoen arabera

	ETXEB.- KOPURUA	PREZ./m ² erab. (euro)	ETXEBIZ. PREZIOA (milaka euro)
Araba	470	2.036,4	168,4
Gipuzkoa.....	1.005	2.369,7	209,2
Bizkaia.....	1.430	2.163,2	186,0
EAE.....	2.905	2.219,7	191,9
Gasteiz	166	2.278,8	178,5
Donostia	285	3.007,1	275,5
Bilbao	602	2.162,5	183,9
Hiriburuak guztira	1.053	2.392,7	206,3
Gasteizko gainerako EE	111	--	--
Donostiako gainerako EE	438	2.302,1	197,5
Bilboko gainerako EE ...	582	2.235,1	193,6
Hiriburu. gainerako EE	1.131	2.263,6	195,3
Arabako gainerakoa.....	193	1.841,7	160,2
Gipuzkoako gainerakoa	282	1.820,7	159,7
Bizkaiko gainerakoa.....	246	1.963,6	171,4
Gainerakoa guztira ...	721	1.871,0	163,5

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

5.1. grafikoa Etxebizitza berrien eskaintzaren banaketa, eremu geografikoen arabera



b) Prezioak metro koadroko

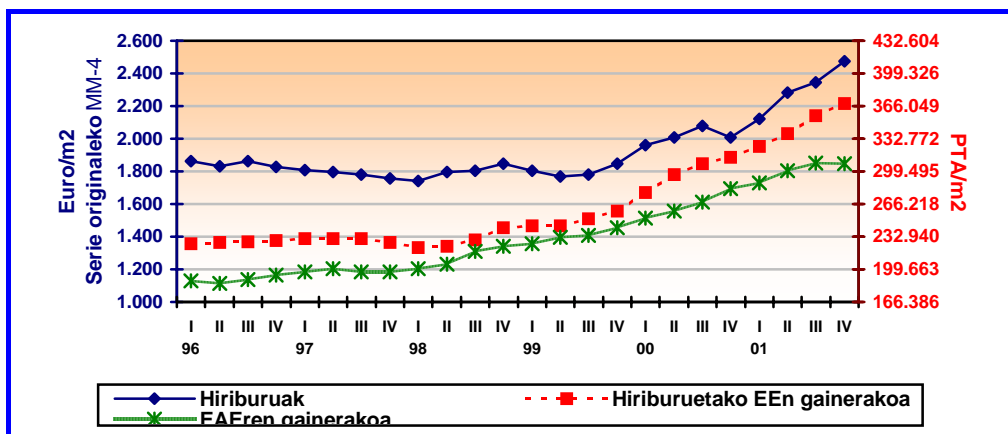
- ρ Donostiak batez besteko prezio altuena izaten jarraitzen du (3.007 euro/m²), baina azken hiruhilekoetan Gipuzkoako hiriburuan atzemandako etxebizitza libre berrien prezioaren beherakada azpimarratu behar da (-%11 00-IVrekiko).



Jaitsiera hori, aurreko hiruhilekoan adierazi bezala, eskaintza hiriburutik kanpo kokatu izanari esker eman da batez ere.

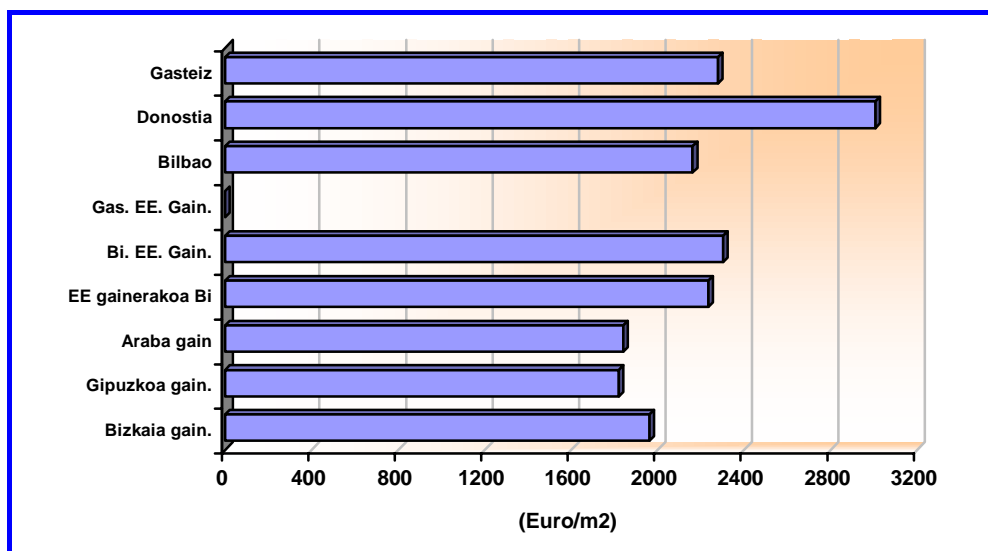
- ρ Bilbon (2.163 euro/m²) eta Gasteizen (2.279 euro/m²) batez besteko prezioak Donostian baino askoz ere txikiagoak dira. Dena den, azpimarratu egin behar da urteko igoera handia izan dela, batez ere Bilbon (+%33 00-IVarekiko), eta pixka bat txikiagoa Gasteizen (+%13).
- ρ Hiriburuetako eskualde-egituretako gainerako udalerrietan metro koadroko batez besteko prezioa 2.264 eurokoa da (+%23, 00-IV.arekiko). Oraingo honetan Donostiako eremuan daude preziorik altuenak (2.302/m²).
- ρ Azkenik, hiriburuetako eskualde-egituretatik kanpoko udalerrietan metro koadroko batez besteko prezioa 1.871 eurokoa da, orain urtebete lortutakoaren oso antzekoa. Lurraldeka, ordea, joera desberdinak ikusten dira: Araba eta Bizkaiak bilakaera tasa positiboak dituzten arren (+%11 eta +%13 hurrenez hurren), Gipuzkoak %7ko murrizketa izan du.

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





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



c) Etxebizitzaren prezioak

- ρ Euskal Autonomia Erkidegoko hiriburuetan etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 206.000 eurokoa da. Prezioak Gasteizko 179.000 euroren eta Donostiako 276.000 euroren artean daude, eta tartean Bilbao kokatzen da etxebizitzako 184.000 euroekin.
- ρ Hiriburuetak eskualde-egituretako udalerrietan etxebizitzako batez besteko prezioa 195.000 euro etxebizitzako da (171.000 euro duela urtebete).
- ρ Hiriburuen eskualde-egituretatik kanpoko udalerrietan, batez besteko prezioa 164.000 eurokoa da, eta preziorik handienak Bilbokoak dira (171.000 euro etxebizitza).



5.2. SALGAI DAUDEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA BERRIAK

a) *Etxebizitza-kopurua*

- ρ 2001eko laugarren hiruhilekoan babestutako etxebizitzaren eskaintzaren %53 hiriburuetan dago (1786 etxebizitza). Dena den, eskaintza hori batez ere Bilbon kokatzen da (1139 etxebizitza) eta, neurri txikiagoan Gasteizen (647 etxebizitza). Azpimarratu beharra dago azken urtean zehar Donostian ez dela atzeman babes ofizialeko etxebizitzaren eskaintzarik.
- ρ Hiriburuetako eskualde-egituretan (hauek izan ezik) 1182 etxebizitza daude, eskaintzaren %35, eta batez ere Bilbokoan eta Donostiakoan biltzen dira. Gainerakoa EAEko udalerrietan kokatzen da (%12).
- ρ Babes ofizialeko etxebizitzek eta etxebizitza sozialek antzeko banaketa dute, eta hiriburuetan eskainitako etxebizitzaren erdia inguru mota horietakoak dira.

b) *Prezioak metro koadroko*¹¹

- ρ Hiriburuetan, babes ofizialeko etxebizitzaren batez besteko prezioa 880 eurokoa izan da metro koadroko. Gasteizen dago prezio txikiena (850 euro/m²), eta Bilbon, berriz, handiena (905 euro/m²). Hiriburuen eskualde-egituretako udalerrietan metro koadroko batez besteko prezioa 974 eurokoa da, eta horietatik kanpoko udalerrietan 847 euro/m²-koa.
- ρ Etxebizitza sozialei dagokionez, batez besteko prezioa 532 eurokoa izan da metro koadroko, aldeak nabarmenak badira ere (Gasteizen 715 euro metro koadroko eta Bilbon 503 euro metro koadroko). Hiriburuen eskualde-egituretako udalerrietan metro koadroko batez besteko prezioa 538 eurokoa da, eta eskualde-egituretatik kanpoko EAEko udalerrietako batez bestekoa pixka bat txikiagoa da (510 euro metro koadroko).

¹¹ Prezio hauetan ez dira barne hartzen eranskinak.



c) *Etxebizitzen prezioak*¹²

- ρ EAEko hiriburuetan babes ofizialeko etxebizitzen batez besteko prezioa 64.000 eurokoa da. Hiriburuen eskualde-egituretako udalerrietan batez besteko prezioa 76.000 eurokoa da, eta hiriburuetatik kanpoko eskualde-egituretakoak beriz, 67.000 euro etxebizitzako.
- ρ Etxebizitza sozialen batez besteko prezioa 35.000 eurokoa da, Gasteizko 57.000 euro etxebizitzako eta Bilboko 32.000 euro etxebizitzako prezioen tartekoa. Hiriburuetakoko eskualde egituretako udalerrietan batez bestekoa 40.000 eurokoa 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	Babes guztira	Babes ofiziala	Sozialak	Babes guztira	Babes ofiziala	Sozialak
Araba	647	585	62	837,0	849,9	715,2	61,8	62,3	57,2
Gipuzkoa	789	656	133	859,1	918,7	565,1	65,4	70,2	41,8
Bizkaia	1.962	1.241	721	774,8	929,0	509,4	57,2	70,4	34,5
EAE	3.398	2.482	916	806,2	907,6	531,4	60,0	68,4	37,1
Gasteiz	647	585	62	837,0	849,9	715,2	61,8	62,3	57,2
Donostia	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Bilbao	1.139	738	401	763,5	904,9	503,2	53,5	65,2	32,0
Hiriburuak guztira	1.786	1.323	463	790,1	880,6	531,6	56,5	63,9	35,4
Gasteizko gainerako EE	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Donostiako gainerako EE	490	442	48	929,3	958,4	661,1	71,2	73,4	51,2
Bilboko gainerako EE ...	692	396	296	788,1	990,2	517,8	61,4	79,0	37,8
Hiriburuetakoa gain. EE	1.182	838	344	846,7	973,5	537,8	65,4	76,0	39,6
Arabako gainerakoa	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Gipuzkoako gainerakoa	299	214	85	743,9	836,5	510,9	55,9	63,5	36,5
Bizkaiko gainerakoa	131	107	24	802,2	868,0	508,9	67,6	74,7	35,9
Gainerakoa guztira ...	430	321	109	761,7	847,0	510,4	59,4	67,3	36,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

¹² Prezio hauetan ez dira barne hartzen eranskinak



5.3. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK

a) Etxebizitza kopurua

- ρ Erkidegoko hiriburuetan salgai dauden erabilitako etxebizitzak 5.938 dira, 2000ko laugarren hiruhilekoan baino %26 gehiago. Hiri hiriburuetan gertatu da igoera hori baina bereziki nabarmentzekoa da Bilboko kasua: 2.356 etxebizitza (+%52).
- ρ Dena den, hiriburuen eskualde-egituretan izan da igoera handiena (+%71 aurreko urtearekiko). Gainerako EAEko udalerriek, aldiz, hazkunde-tasa negatiboa izan dute (-%3).

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

	ETXEBIZITZA-KOPURUA	PREZIOA/m ² erab. (euroak.)	ETXEBIZITZEN PREZIOA (milaka euro.)
Araba.....	2.670	2.733,5	216,6
Gipuzkoa.....	1.611	2.912,8	253,8
Bizkaia.....	5.191	2.047,5	176,0
EAE.....	9.472	2.373,2	199,3
Gasteiz.....	2.561	2.777,5	220,0
Donostia.....	1.021	3.635,5	319,3
Bilbao.....	2.356	2.221,2	189,4
Hiriburuak guztira.....	5.938	2.670,7	221,7
Gasteizko gainerako EE.....	64	1.526,2	124,9
Donostiako gainerako EE.....	402	1.909,8	163,9
Bilboko gainerako EE.....	2.724	1.905,7	164,5
Hiriburuetakoa gainer. EE..	3.190	1.898,8	163,7
Arabako gainerakoa.....	45	1.841,9	147,2
Gipuzkoako gainerakoa.....	188	1.729,0	144,2
Bizkaiko gainerakoa.....	111	1.740,3	166,8
Gainerakoa guztira.....	344	1.746,1	151,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa

b) Prezioak metro kuadroko

- ρ Erabilitako etxebizitzaren metro kuadroko batez besteko prezioa hiriburuetan 2.671 eurokoa da (-%1 00-IVarekiko). Donostiako batez bestekoa da handiena (3.636 euro/m²) eta jarraian Gasteiz (2.778 euro/m²) eta Bilbao (2.221 euro/m²).



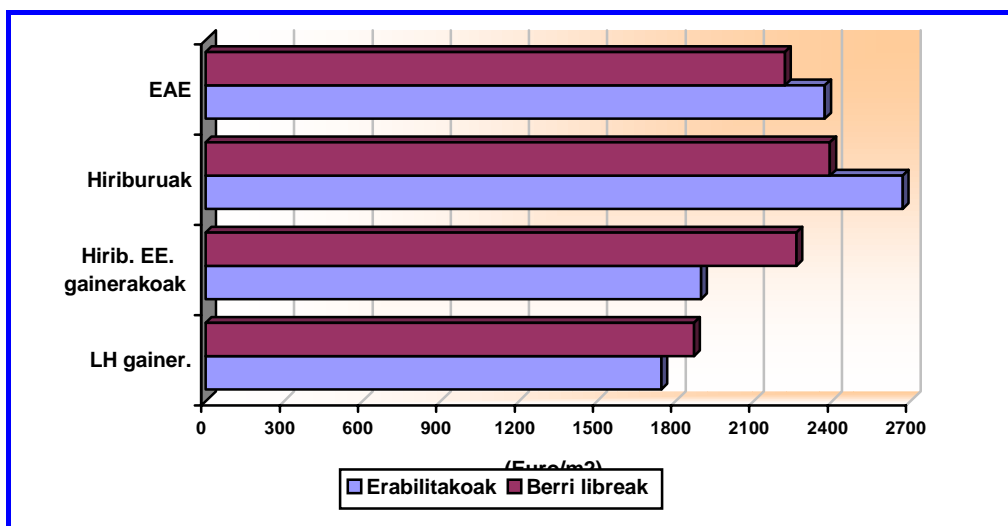
- ρ Hiriburuetakoko prezioak oso altuak izan arren, batez ere Donostia eta Gasteizkoak, azken hiruhilekoetan eutsi egin zaiela esan daiteke.
- ρ Hiriburuetakoko eskualde-egituretakoko udalerrietan etxebizitzako batez besteko prezioa 1.899 eurokoa da. Gasteiz ingurukoak dira garestienak (1.256 euro/m²) eta Donostialdea merkeena (1910 euro/m²).
- ρ Hiriburuen eskualde-egituretatik kanpoko udalerrietan, batez besteko prezioa 1.746 euro/m² -koa da, eta ez dago alde handirik lurraldeen artean.

c) Etxebizitzen prezioak

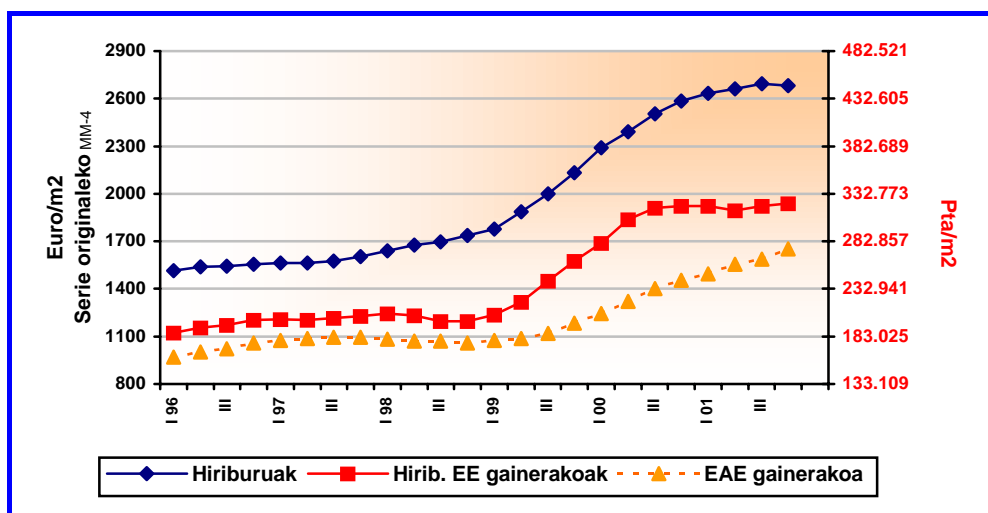
- ρ Hiriburuetan, erabilitako etxebizitzen batez besteko prezioa 222.000 eurokoa da (-%5 00-IVarekiko). Donostian atzeman da preziorik altuena (319.000 euro/etxebizitza).
- ρ Etxebizitzako prezioetan atzemandako murrizketa metro koadro erabilgarriko atzemandakoa baino handiagoa da, eta horrek adierazten du batez besteko azalera gutxiagokoak direla eskainitako erabilitako etxebizitzak.
- ρ Hiriburuetakoko eskualde-egituretakoko udalerrietan batez bestekoa 164.000 eurokoa da (-%2 00-IVarekiko), eta EAeko gainerako udalerrien batez bestekoa, aldiz, 151.000 euro/etxebizitza (+%15).



5.4. grafikoa Salgai dauden etxebizitzien m²-ko prezioa, etxebizitzia-
motaren eta eremu geografikoen arabera

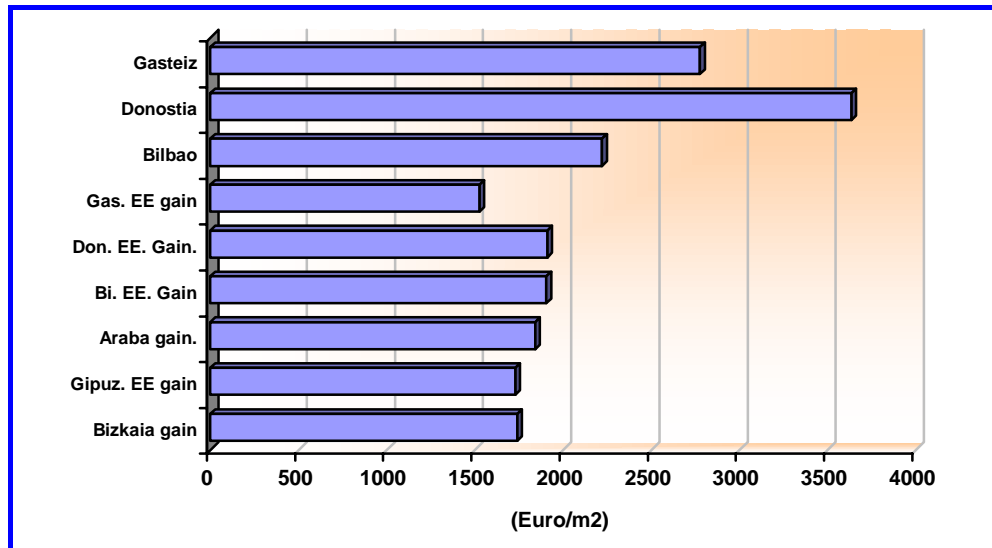


5.5. grafikoa Erabilitako etxebizitzien m²-ko prezioen bilakaera, eremu
geografikoen arabera





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



5.4. ALOKAIRU LIBREAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

a) Etxebizitza-kopurua

- ρ 2001eko laugarren hiruhilekoan EAEn alokairu librean atzemandako etxebizitzaren eskaintzaren %57 hiriburuetan biltzen da. Kopuru absolututan, 218 etxebizitza daude, eta horietatik 117 Bilbon.
- ρ Hiriburuetak eskualde-egituretako gainerako udalerriek eskaintza osoaren %35 biltzen dute (horietatik gehien-gehienak Bilboko eskualde-eremuan). Gainerako %8 egitura horietatik kanpoko udalerriei dagokie.
- ρ Bilakaerari dagokionez, hiriburuak eta hiriburuen eskualde-egitura horietatik kanpoko udalerriek murrizketa orokor bat jasan dute, baina bereziki azpimarratu egin behar da hiriburuetak eskualde-egituretako gainerako udalerrien eskaintzak izandako jaitsiera (-%34 00-IVrekiko).



b) Hileko errentak

- ρ Hiriburuetan atzeman diren batez besteko errentak hileko 637 eurokoak izan dira. Batez besteko handiena Gasteizek du (717 euro/hileko), eta txikiena berriz Bilbok (643 euro/hilabeteko). Balio horiek 2000ko laugarren hiruhileko balio horiekin alderatuz gero, Gasteizen eta Donostian murrizketa antzematen da (-%8 eta -%13 hurrenez hurren) eta Bilbon, berriz, hazkunde txikia (+%2).
- ρ EAEko gainerako udalerrietan, atzemandako eskaintza Bilboko eskualde-egituran soilik da esanguratsua, eta hor batez besteko errenta hileko 631 eurokoa da (+%21 00-IVarekiko).

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

	ETXEBIZITZA KOPURUA	ERRENTA/HIL. (euroak)
<i>Araba</i>	39	716,8
<i>Gipuzkoa</i>	81	631,2
<i>Bizkaia</i>	260	627,0
EAE	380	636,8
<i>Gasteiz</i>	39	716,8
<i>Donostia</i>	62	702,6
<i>Bilbao</i>	117	644,2
Hiriburuak guztira	218	673,1
<i>Gasteizko gainerako EE</i>	--	--
<i>Donostiako gainerako EE</i>	3	420,7
<i>Bilboko gainerako EE</i>	130	630,8
Hiriburuetakoko gainerako EE ..	133	626,0
<i>Arabako gainerakoa</i>	--	--
<i>Gipuzkoako gainerakoa</i>	16	420,7
<i>Bizkaiko gainerakoa</i>	13	434,6
Gainerakoa guztira	29	426,9

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

5.5. BABESTUTAKO ALOKAIKURAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

a) Etxebizitza kopurua

- ρ Babestutako alokairuko etxebizitza ia denak Gasteizen kokatuta daude (%84). Gainerakoak Donostian (%12) eta Bilboko eskualde-egituran daude (%4).



- ρ Babes motari dagokionez, babestutako alokairuko etxebizitzaren eskaintzaren %88 etxebizitza sozialei dagokie, eta babes ofizialeko 32 etxebizitza soilik daude alokairuan, guztiak ere Donostian.

b) Hileko errentak

- ρ Gasteizen, etxebizitza sozialen hileko errenta 180 eurokoa da, eta Bilboko eskualde-egituraren hileko 120 eurokoa.
- ρ Alokairuan dauden babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 349 eurokoa da.

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

	Etxebizitza kopurua			Hileko errenta (euroak)		
	Babest. guztira	Babes ofiziala	Sozialak	Babest. guztira	Babes ofiziala	Sozialak
Araba	230	--	230	180,3	--	180,3
Gipuzkoa	32	32	--	348,6	348,6	--
Bizkaia	13	--	13	120,2	--	120,2
EAE	275	32	243	197,0	348,6	177,1
Gasteiz	230	--	230	180,3	--	180,3
Donostia	32	32	--	348,6	348,6	--
Bilbao	--	--	--	--	--	--
Hiriburuak guztira	262	32	230	200,9	348,6	180,3
Gasteizko gainerako EE	--	--	--	--	--	--
Donostiako gainerako EE	--	--	--	--	--	--
Bilboko gainerako EE	13	--	13	120,2	--	120,2
Hiribur. gainer. EE.	13	--	13	120,2	--	120,2
Arabako gainerakoa.	--	--	--	--	--	--
Gipuzkoako gainerakoa.	--	--	--	--	--	--
Bizkaiko gainerakoa	--	--	--	--	--	--
Gainerakoa guztira ...	--	--	--	--	--	--

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA



6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA

6.1. GARAJEEN ESKAINTZA

- ρ 2001eko laugarren hiruhilekoko eskaintzan 8.429 garaje atzeman dira (-%5 2000-IV.arenkiko). Alokairuan eskaintako garajeen eskaintza (guztizkoaren %6) %9 hazi da. Salmentako eskaintza(guztizkoaren %94), aldiz, %6 murriztu da aurreko urtekoarekin alderatuz.
- ρ **Lurralde historikoen** arabera, Arabak bi eskaintza motetan guztiz bestelakoak dira joerak: salmentako eskaintza %50 murriztu da duela urtebetekoarekin alderatuta, eta alokairuan, berriz, 2000ko laugarren hiruhilekoan baino gehiago atzeman dira. Bizkaian bi motetan gertatu da atzerakada eta soilik Gipuzkoan handitu da salmentan dauden garajeen eskaintza (%19 00-IVarenkiko).
- ρ Garajeen **salneurria** 11.780 eurokoa da batez beste. Lurraldeka atzemandako aldeak handiak dira, Arabako 8.860 euro eta Gipuzkoako 14.635 euroren artekoak. Eta bilakaerak ikusiz, Araban eta Gipuzkoan duela urtebeteko prezioak murriztu egin dira (-%13 eta -%7 hurrenez hurren), eta Bizkaian, aldiz, prezioei eutsi egin zaie (+%1).
- ρ Garajeen **alokairuaren errenta** hileko 68 eurokoa da (+%41 00-IV.arenkiko).

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

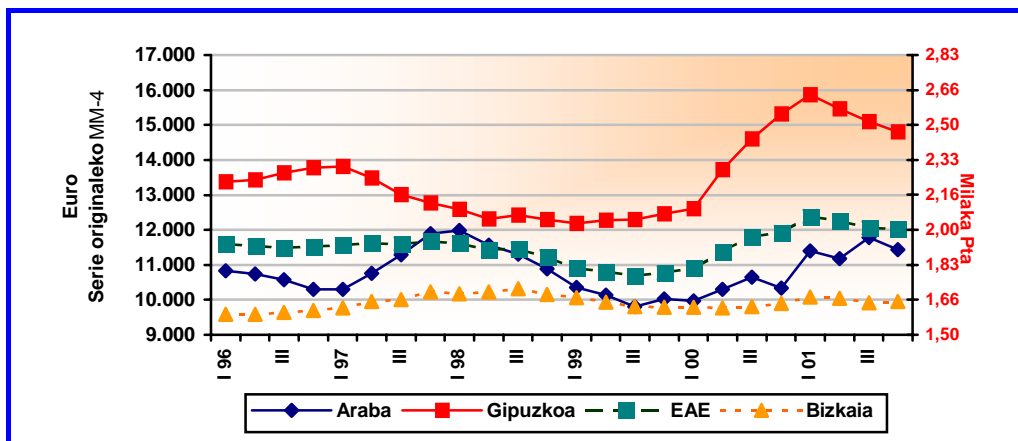
	SALMENTA			ALOKAIRUA		
	Kopurua	PREZIOA		Kopurua	ERRENTA/HIL.	
		euro	±% *		euro	±% *
Araba.....	825	8.860,2	-13,4	266	59,6	41,7
Gipuzkoa.....	2.913	14.635,3	-7,4	167	84,9	101,8
Bizkaia.....	4.160	10.361,4	1,2	98	60,7	-8,2
EAE.....	7.898	11.781,0	-0,7	531	67,8	41,0

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

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



6.1. grafikoa Garajeen salneurrien bilakaera lurralde historikoen arabera



6.2. TRASTELEKUEN ESKAINTZA

- EAEn 5.088 **trasteleku** daude eskaintzan, eta horietatik %95 salmentarako. Trastelekuak alokairuan ia Araban soilik eskaintzen dira (%99); eta Bizkaia, berriz, salmentarako trastelekuen eskaintzaren %60 biltzen du.
- 2001eko laugarren hiruhilekoan EAEn salgai dauden trastelekuen metro koadroko batez besteko prezioa 422 eurokoa da. Hain zuzen, honako bi hauen artekoa da: Arabako 379 euro/m²-ren eta Gipuzkoako 447 euro/m²-ren artekoa.
- Alokairuan** dauden trastelekuen hileko batez besteko errenta 42 eurokoa da.

6.2. taula Salgai eta alokairuan dauden trastelekuen eskaintza eta prezioak

	SALGAI		ALOKAIRUAN	
	Kopurua	Prezioa/m ² euro	Kopurua	Errenta/Hil euro
Araba	699	378,7	230	42,1
Gipuzkoa.....	1.249	447,1	0	--
Bizkaia.....	2.909	421,8	1	90,2
EAE.....	4.857	422,1	231	42,3

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



6.3. MERKATARITZA-LOKALEN ESKAINTZA

- ρ EAE osoan, guztira 6.716 **lokal eskaintzen dira** (-%16 00-VI. arekiko). Murrizketa salmentako lokaletan (-%20) zein alokairukoetan (-%8) atzeman da.
- ρ **Lurralde historikoen** arabera, Gipuzkoan lokalen eskaintza %8 igo da, eta Araban eta Bizkaian, berriz, jaitsi egin dira salmentan eskainitako lokalak (-%16 eta -%27 hurrenez hurren).
- ρ Salgai dauden lokalen metro koadroko **batez besteko prezioa** 1.698 eurora igo da (+%1 00.IV. arekiko). Hiriburuetan metro koadroko batez besteko prezioa 1.883 eurokoa da (merkeena Gasteizen -1.552 euro- eta garestiena Bilbon -2.292 euro-).
- ρ Alokairuan dauden lokalen **hileko errenta** 1.055 eurokoa da, duela urtebete-koarekiko %10 handiagoa. Hiriburuetan hileko batez besteko errenta 1.324 eurokoa da, eta Donostiak du balore altuena (1.953 euro/hileko).

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

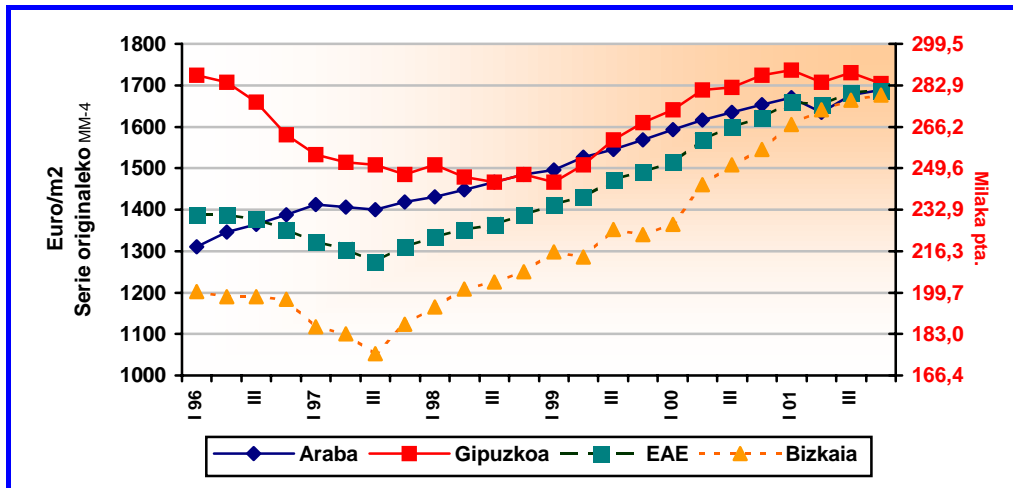
	SALGAI			ERRENTAN		
	Kopurua	PREZIOA/m ²		Kopurua	ERRENTA /HIL.	
		euro	±% *		euro	±% *
Araba	1.257	1.756,6	3,6	997	974,1	-3,5
Gipuzkoa.....	1.187	1.703,6	-5,8	639	1.403,1	17,3
Bizkaia.....	1.666	1.650,0	3,2	970	908,5	9,5
EAE.....	4.110	1.698,1	1,3	2.606	1.054,9	9,7

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

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



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





7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA ETORKIZUNA



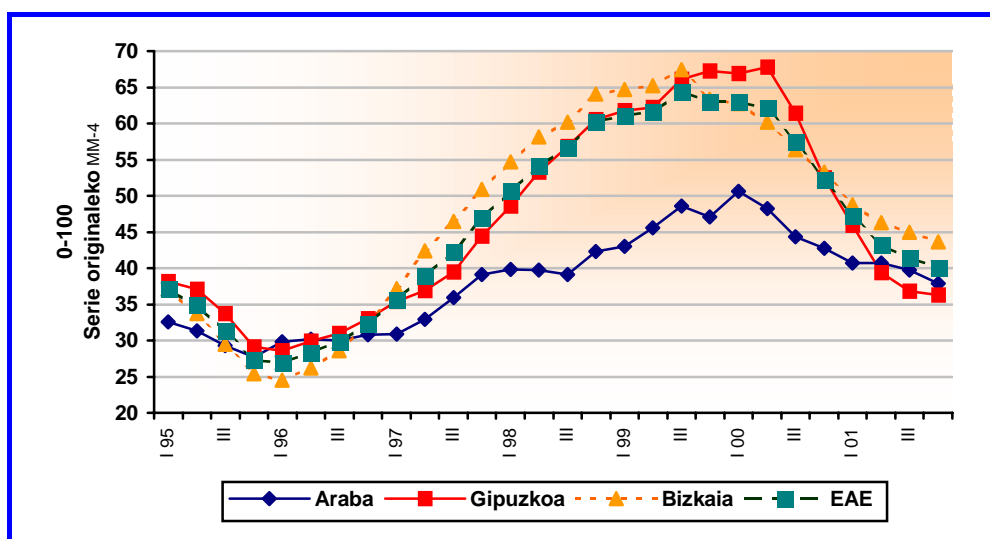
7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA ETORKIZUNA

7.1. GAUR EGUNGO DINAMIKA

7.1.1. Merkatuaren egoeraren kalifikazioa

- ρ Etxebizitza-merkatuaren dinamismo-indizea 36 puntukoa da 0-100 eskalan, 2001eko hirugarren hiruhilekoan higiezin operadoreek emandako iritziaren arabera. Eraitza horrek azken hiruhilekoetan promotoreek eta higiezin jabetzako agenteek adierazitako merkatuaren jardura eskasa berretsi egiten du, 1996 geroztik izan den balore baxuena lortu baita.
- ρ Higiezin jabetzako agenteek gehiago atzematen dute geldiunea (%29), eta bereziki bigarren eskuko etxebizitzari dagokionez. Arabako higiezin agenteek adierazitako ezkortasuna azpimarratzekoa da (%15).
- ρ Promotoreek %43ko indizea dute, eta azken hiruhilekoekin alderatuz merkatuaren geldiunerako joera adierazten dute. Iritzi berekoak dira Gipuzkoako eta Bizkaiko promotoreak, eta Araban, aldiz, nolabaiteko baikortasuna adierazten dute, azken hiruhilekoan indizea 17 puntutan hobetu baita.

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 IV	52,8	67,2	44,3	52,6
2001 I	50,4	61,4	43,1	51,7
II	50,2	51,5	45,4	55,6
III	47,4	37,5	45,1	53,0
IV	43,2	54,4	38,7	43,2
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 IV	29,0	16,7	26,0	33,9
2001 I	35,8	35,4	32,5	38,5
II	32,2	25,0	28,5	36,5
III	33,0	22,9	29,0	38,1
IV	28,6	14,6	28,0	31,7
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 IV	40,9	42,0	35,2	43,3
2001 I	43,1	48,4	37,8	45,1
II	41,2	38,3	37,0	46,1
III	40,2	30,2	37,1	45,6
IV	35,9	34,5	33,4	37,5

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

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

7.1.2. Salmenten bilakaera eta gauzapeak

ρ Aurreko hiruhileko salmenten bilakaerarekiko okerragotzea erakusten du, higiezin agenteen (%39), eta promotoreen ikuspuntutik (%45). Dena den,



behin oporraldia igaro ondoren, laugarren hiruhilekoan izandako hobekuntza nabari da.

- ρ 2000. urteko laugarren hiruhilekoan lortutako indizeekin alderatuz gero, bila-kaera positiboa antzematen da higiezin agenteen kasuan (%39 00-IVko %31rekin alderatuz). Promotoreek, berriz, egoera mantendu dute (%45 00-IVko %46arekin alderatuz).

- ρ Lurraldeen arabera, Gipuzkoak adierazi du salmenta-murrizketarik handiena, etxebizitza eraiki berrietan (%41) eta erabilitakoetan (%30), duela urte bat lortutakoak baino txarragoak biak ere.

- ρ Arabako higiezin agenteeek lortu dute indize altuena (%50), duela urtebete-koarekin alderatuz hobekuntza nabarmena izanik (%8).



7.2. taula Salmenten bilakaeraren indizeak* aurreko hiruhilekoarekiko, promotoreen eta higiezinaren 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 IV	46,1	55,6	50,0	37,8
2001 I	49,5	53,3	42,9	55,3
II	50,6	45,5	45,5	59,4
III	42,6	44,4	39,2	45,7
IV	45,1	46,2	40,8	48,8
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 IV	30,8	8,3	32,4	33,9
2001 I	38,4	37,5	37,0	39,7
II	39,2	29,2	43,0	38,1
III	26,4	37,5	29,0	22,2
IV	38,8	50,0	30,0	43,7

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

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

- ρ Etxebizitza bat saltzeko batez besteko epea 2,7 hilekoa da, 2000. urtekoaren berbera, baina urte horren aurrekoak baino luzeagoa. Bereziki luzea da, ildo horretan, Gipuzkoako higiezinaren agenteek adierazitako epea (3,2 hilabete).
- ρ Promotoreei dagokienez, salmenta erritmoa hileko 4 etxebizitza ingurukoa da EAE osoan. Hiru lurraldeetan moteldu egin da etxebizitza berrien salmenta erritmoa. Arabako kasua azpimarratu behar da, salmenta erritmoa handiagoa izanik ere (8 etxebizitza hileko), 2000. urteko denboraldi berarekiko murriztu egin baita (10 etxebizitza hileko).



7.3. taula Etxebizitzen salmenten epeak eta erritmoa

	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 IV	4,5	10,2	2,8	3,9
2001 I	4,7	8,3	3,3	4,9
II	3,9	5,6	3,1	4,3
III	3,8	8,4	2,8	3,6
IV	3,7	7,7	2,6	3,5
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 IV	2,7	2,5	2,8	2,7
2001 I	2,5	2,5	2,5	2,4
II	2,8	3,5	2,8	2,7
III	2,8	2,5	3,2	2,5
IV	2,7	2,6	3,2	2,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

7.1.3. Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak

- ρ Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreen artean, hipotekaren kostua da higiezinaren operadoreek positibotzat jotzen duten faktore bakarra. Gainera, faktore horrek hobekuntza handia izan du azken hiruhilekoetan (39 01-IV.ean eta -71 00-IVean).
- ρ Alderdi mugatzaileenak lurraren prezioak eta bere eskuragarritasuna dira oraindik. Egoera ekonomikoak izan duenak, eragin mesedegarria tradizionalki, 2000. urteko laugarren hiruhilekoaz geroztik eman zaion balorazio negatiboarekin jarraitzen du.



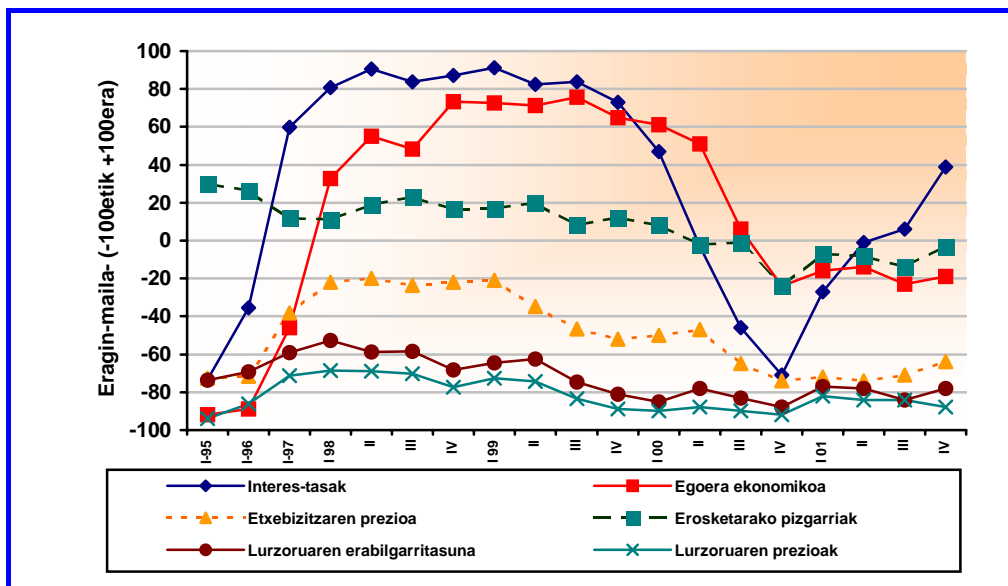
- ρ Promotoreek adierazitakoa bereizita aztertuz gero, ikusten da kolektibo honek etxebizitza erosteko laguntza eta pizgarriei eragin positiboa egozten diela merkatuaren dinamikan, eta horixe bera da higiezinaren agenteek bere balorazio positiboan bigarren lekuan duten faktorea.

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

	2001-III	2001-IV
Hipotekaren kostua	6	39
Egoera ekonomikoa	-23	-19
Etxebizitzaren prezioa	-71	-64
Erosketak sustatzeko laguntzak	-14	-3
Eraikuntza sustatzeko laguntzak	-19	-16
Lurzoruaren eskuragarritasuna	-84	-78
Lurzoruaren prezioak	-84	-88
Eskaintzaren ezaugarrien eta eskariaren arteko egokitzapena	-42	-31

(*): -100etik (gehieneko eragin negatiboa) +100era (gehieneko eragin positiboa).
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

7.2. grafikoa Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak





7.2. AURREIKUSPENAK

7.2.1. Salmenten bilakaerari buruzko aurreikuspenak

- ρ Datorren hiruhilekorako aurreikuspenek, oro har, hobekuntza orokorra erakusten dute. Bi kolektiboek –promotoreek eta higiezin agenteeek– adierazi dute baikortasun hori, baina lehenengoek dituzte aurreikuspen hobeagoak.
- ρ Lurraldeen arabera, higiezin agenteen iritziz, aurreikuspen onenak Araban dituzte, nola etxebizitza berrien salmentan zein erabilitakoarenean.
- ρ Gipuzkoako higiezin agenteak dira adierazpen ezkorrenak dituztenak. Horiek lehenago ere adierazi izan dute okerragotze orokorra azken hiruhileko salmentetan, eta horrez gain, baita etxebizitza saltzeko beharrezko denboraren luzapena ere.



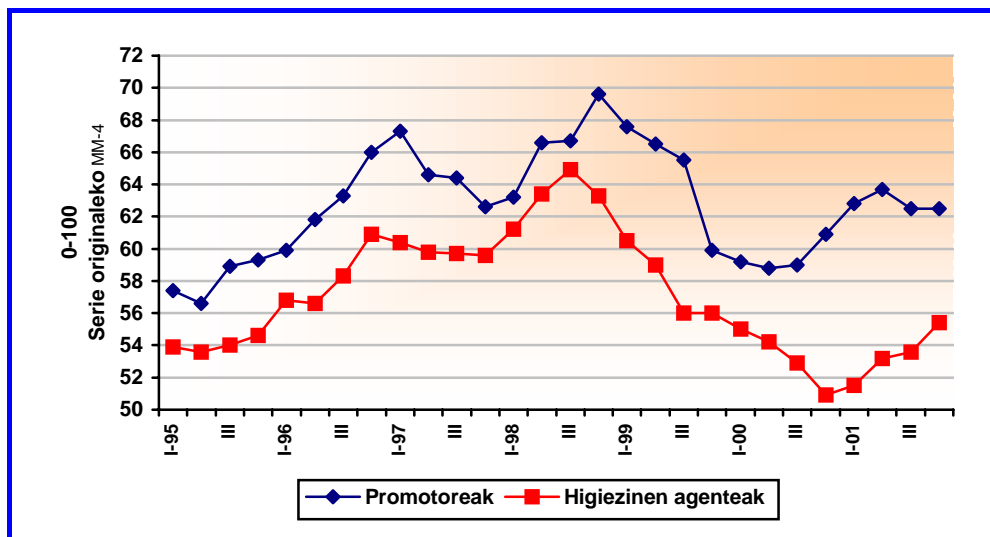
**7.5. taula Salmentei buruzko aurreikuspenen indizea* datorren hiru-
lekorako, promotoreen eta higiezinaren jabetzako agenteen
arabera**

		<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>IV</i>	59,7	66,7	63,6	52,4
2001	<i>I</i>	66,8	63,3	66,7	68,4
	<i>II</i>	58,0	63,6	58,0	56,3
	<i>III</i>	65,4	50,0	70,3	64,3
	<i>IV</i>	59,8	65,4	59,2	58,5
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>IV</i>	47,6	50,0	45,1	49,2
2001	<i>I</i>	59,2	54,2	53,0	65,1
	<i>II</i>	43,2	25,0	40,0	49,2
	<i>III</i>	64,4	45,8	55,0	75,4
	<i>IV</i>	54,8	62,5	48,0	58,7

(*): *Otik (salmenten beherakada orokorra) 100era (gorakada orokorra) bitartekoak dira. Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.*



7.3. grafikoa Salmenten aurreikuspen-indizeen bilakaera



7.2.2. Salneurrien bilakaerari buruzko aurreikuspena

- ρ Sei hilabetera begirako aurreikuspenek etxebizitza berrien prezioek EAE osoan gora egingo dutela adierazten dute. Bizkaiko promotoreen aurreikuspenen arabera, lurralde horretan izango dute prezioek hazkunderik handiena, Gipuzkoan gutxiago, eta Araban, berriz, eutsi egingo litzaieke.
- ρ Erabilitako etxeei dagokienez, aurreikuspenen arabera prezioen hazkundera moteldu egingo da, batez ere Araban. Bertan, higiezin agenteen iritziz, prezioek behera egingo dute hurrengo sei hilabeteetan.
- ρ Aurreko hilabeteetan jada adierazten zen alderdi bat azpimarratu behar da, Bizkaiko etxebizitza berrien prezioaren bilakaerari buruzko aurreikuspenetan. Bizkaiko promotoreen iritziz, prezioek nabarmen gora egiten jarraituko dute hurrengo sei hilabeteetan eta gogoratzekoa da hiruhileko honetan Bizkaian izandako etxebizitza berri libreaken urteko hazkunde-tasa handia (%26).



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

		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
PROMOTOREAK					
1994	Urteko batez bestekoa	63,0	73,8	59,8	62,3
1995	Urteko batez bestekoa	66,0	80,8	63,8	63,0
1996	Urteko batez bestekoa	56,7	65,8	53,7	57,7
1997	Urteko batez bestekoa	58,9	65,7	53,4	62,8
1998	Urteko batez bestekoa	74,1	94,1	61,5	76,9
1999	Urteko batez bestekoa	71,2	92,8	61,4	72,8
2000	Urteko batez bestekoa	62,4	61,9	58,0	66,2
2000	IV	57,8	63,9	55,7	57,3
2001	I	64,2	63,3	57,1	72,4
	II	62,1	50,0	54,5	76,6
	III	64,8	50,0	56,8	77,1
	IV	60,9	50,0	55,3	69,5
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	Urteko batez bestekoa	57,5	71,3	53,5	57,8
1995	Urteko batez bestekoa	67,0	82,5	62,8	67,0
1996	Urteko batez bestekoa	55,0	59,0	50,6	58,1
1997	Urteko batez bestekoa	60,3	70,8	54,9	62,7
1998	Urteko batez bestekoa	78,8	87,5	78,4	77,4
1999	Urteko batez bestekoa	75,2	83,3	70,8	77,2
2000	Urteko batez bestekoa	62,4	53,1	61,3	65,2
2000	IV	54,8	37,5	56,9	56,5
2001	I	61,2	50,0	56,0	67,5
	II	58,8	33,3	56,0	65,9
	III	53,2	45,8	53,0	54,8
	IV	51,2	37,5	51,0	54,0

(*): Orik (prezioen beherakada orokorra) 100 (gorakada orokorra) bitartekoak dira.
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



7.7. taula Etxebizitzen prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak* datozen hamabi hilabeteetarako, 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>	74,9	89,7	70,7	73,0
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	67,5	86,0	64,3	65,3
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	64,6	73,9	56,9	70,7
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	69,2	76,9	60,7	76,0
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	76,9	100,0	64,1	78,8
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	74,3	93,0	63,7	77,5
2000	<i>Urteko batez bestekoa</i>	66,5	71,4	60,5	70,1
2000	<i>IV</i>	64,1	83,3	55,7	64,6
2001	<i>I</i>	66,8	63,3	59,5	76,3
	<i>II</i>	70,1	40,9	70,5	79,7
	<i>III</i>	72,2	50,0	64,9	85,7
	<i>IV</i>	72,8	53,8	75,0	76,8
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	67,4	71,3	58,3	72,8
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	73,5	87,8	68,8	74,0
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	64,9	59,4	58,4	71,3
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	66,2	72,9	58,9	71,1
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	80,0	87,5	79,4	79,0
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	72,6	84,4	69,9	72,6
2000	<i>Urteko batez bestekoa</i>	62,2	54,2	57,4	67,8
2000	<i>IV</i>	54,0	54,2	50,0	57,3
2001	<i>I</i>	62,8	41,7	60,0	69,0
	<i>II</i>	59,2	33,3	52,0	69,8
	<i>III</i>	54,0	41,7	51,0	58,7
	<i>IV</i>	53,2	33,3	51,0	58,7

(*): *Otik (prezioen beherakada orokorra) 100 (gorakada orokorra) bitartekoak dira. Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.*

7.2.3. Promozio berrien hasieraren aurreikuspena

- ρ Promozio berriak eskaintzeko asmoa duten promotoreen ehunekoa (2001eko laugarren hiruhilekoan etxebizitza eskaintzan dutenak) %16koa da, aurreko hiruhilekoa baino handiagoa, baina 2000ko laugarren hiruhilekoa baino txikiagoa (%19). Bizkaian lortzen da ehunekorik handiena eta txikiena, aldiz, Gipuzkoan.
- ρ Itaundutako promotoreen aurreikuspenen arabera, 726 etxebizitza berri eskainiko dituzte hurrengo hiruhilekoan. Kopuru hori aurreko hiruhilekoko baino handiagoa da (563), baina 2000ko laugarren hiruhilekoa baino askoz txikiagoa (919 etxebizitza). Lurralde banaketari erreparatuz, eskaintza horren %72 Bizkaiak biltzen du, Arabak %19 eta Gipuzkoak gainerako %9.



- p Aurreikuspenen arabera datorren hiruhilekoan promotoreek eskainiko dituzten babestutako etxebizitzak 534 izango dira. Kopuru askoz ere txikiagoa da bai aurreko hiruhilekoan baino (1.581) eta bai duela urte batekoa baino (1.161). Etxebizitza horietako gehienak Bizkaian egongo lirateke (%98), eta gainerako %2 Araban.

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 IV	19	17	15	25
2001 I	20	23	26	11
II	12	18	12	10
III	12	21	12	10
IV	16	18	12	19

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



**A. ERANSKINA ESKUALDE-EGITUREN,
HIRIBURUETAKO EREMUEN ETA UDALERRI NAGU-
SIEN ARABERAKO ESTADISTIKA-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	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/m² (euro)	ETXEBIZ. PREZIOA. (milaka euro)
Enkarterri	58	2.195,1	198,3
Goierri	152	1.717,8	150,8
Bilbao metropolitarra	1.184	2.196,5	188,5
Donostia-Beterri	723	2.576,7	227,9
Durangaldea	63	1.884,1	158,7
Debarrena	30	1.767,6	132,1
Busturialdea-Artibai	52	1.934,1	165,4
Arratia	7	1.502,5	120,8
Arabako Errioxa	--	--	--
Aiara	199	1.821,6	157,9
Debagoiena	15	2.277,4	232,8
Mungia	60	1.971,3	178,7
Toloserria	35	1.846,0	144,2
Arabako erdialdea	277	2.278,8	178,5
Urola-Kosta	50	1.944,8	185,8
GUZTIRA	2.905	2.219,7	191,9

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

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

ESKUALDE-EGITURAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/m² (euro)	ETXEBIZ. PREZIOA. (milaka euro)
Enkarterri	15	2.007,4	157,9
Goierri	70	1.437,9	120,2
Bilbao metropolitarra	5.080	2.053,5	176,2
Donostia-Beterri	1.423	3.096,2	270,7
Durangaldea	40	1.744,2	189,7
Debarrena	33	2.064,6	159,4
Busturialdea-Artibai	28	1.807,3	150,5
Arratia	1	1.202,0	120,2
Arabako Errioxa	1	1.093,8	95,6
Aiara	48	1.831,9	148,7
Debagoiena	38	1.906,2	156,8
Mungia	23	1.519,7	168,0
Toloserria	17	1.634,0	136,0
Arabako erdialdea	2.625	2.747,2	217,7
Urola-Kosta	30	1.871,6	172,6
GUZTIRA	9.472	2.373,2	199,3

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



A.3. taula Erregimen librean alokairuan dauden etxebizitzak eta eskualde-egituren arabeko errentak

ESKUALDE-EGITURAK	ETXE BIZITZAK	
	Kopurua	Batez best. Alokairua (euro)
Enkarterri	1	360,6
Goierri	7	416,4
Bilbao metropolitarra	247	637,2
Donostia-Beterrri	65	688,3
Durangoaldea	1	360,6
Debarrena	3	370,6
Busturialdea-Artibai	8	435,7
Arratia	--	--
Arabako Errioxa	--	--
Aiara	--	--
Debagoiena	--	--
Mungia	3	480,8
Toloserria	1	360,6
Arabako erdialdea	39	716,8
Urola-Kosta	5	468,8
GUZTIRA	380	636,8

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



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

ZONALDEAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/m ² (euro)	ETXEBIZ. PRE- ZIOA (milaka euro)
GASTEIZ			
1. Alde zaharra	9	3.455,8	223,5
2. Zabalgunea	19	3.432,1	241,4
3. Lovaina	--	--	--
4. Zaramaga	--	--	--
5. Lakua	138	1.996,2	164,6
6. Ehari-Gobeo	--	--	--
GUZTIRA	166	2.278,8	178,5
DONOSTIA			
1. Parte zaharra	--	--	--
2. Erdigunea	57	4.233,4	315,2
3. Amara-Osinaga	--	--	--
4. Antigua	25	4.044,6	570,5
5. Gros	170	2.443,3	218,7
6. Besteak	33	--	--
GUZTIRA	285	3.007,1	275,5
BILBAO			
1. Deustua - S. Ignazio	--	--	--
2. Uribarri	15	2.230,6	174,5
3. Otxarkoaga	--	--	--
4. Bolueta	--	--	--
5. Alde zaharra	332	2.064,9	166,2
6. Abando	17	2.704,6	324,5
7. Errekalde	158	2.324,2	207,2
8. Basurtu	80	2.120,4	183,3
GUZTIRA	602	2.162,5	183,9

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



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

ZONALDEAK	ETXEBIZIT- ZAK	PREZIOA/m ² (euro)	ETXEBIZ. PREZIOA (milaka euro)
GASTEIZ			
1. Alde zaharra	234	2.586,3	186,3
2. Zabalgunea	308	3.354,9	299,9
3. Lovaina	793	2.917,7	234,4
4. Zaramaga	727	2.675,3	200,6
5. Lakua	263	2.726,1	218,8
6. Ehari-Gobeo	236	2.265,9	181,4
GUZTIRA	2.561	2.777,5	220,0
DONOSTIA			
1. Parte zaharra	60	3.757,2	339,8
2. Erdigunea	220	4.194,3	365,0
Amara-Osinaga	154	3.602,4	337,5
Antigua	264	3.883,7	343,1
Gros	217	3.580,4	303,2
Besteak	106	2.319,0	195,0
GUZTIRA	1.021	3.635,5	319,3
BILBAO			
Deustua - S. Ignazio	94	2.944,2	249,3
Uribarri	148	2.475,6	191,6
Otxarkoaga	67	2.276,7	183,2
Boluet	412	1.887,7	158,9
Alde zaharra	313	1.947,1	171,8
Abando	903	2.509,9	213,3
Errekalde	236	1.901,8	159,4
Basurtu	183	1.831,0	178,5
GUZTIRA	2.356	2.221,2	189,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



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

ZONALDEAK	ETXEBIZITZAK	ER-RENTA/HILEKO * (euro)
GASTEIZ		
1. Alde zaharra	1	480,8
2. Zabalgunea	15	729,4
3. Lovaina	12	769,3
4. Zaramaga	6	699,2
5. Lakua	4	601,0
6. Ehari-Gobeo	1	--
GUZTIRA	39	716,8
DONOSTIA		
1. Parte zaharra	3	731,2
2. Erdigunea	16	766,5
3. Amara-Osinaga	10	776,8
4. Antigua	24	665,4
5. Gros	7	635,4
6. Besteak	2	510,9
GUZTIRA	62	702,6
BILBAO		
Deustua - S. Ignazio	4	593,5
Uribarri	3	520,9
Otxarkoaga	--	--
Bolueta	5	402,7
Alde zaharra	6	465,8
Abando	88	695,6
Errekalde	4	360,6
Basurtu	7	566,7
GUZTIRA	117	644,2

* Etxebizitza kolektiboen errentak soilik jasotzen dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

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

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/m ² (euro)	ETXEBIZ. PREZIOA (milaka euro)
1. Irun	241	2.134,5	173,1
2. Errenteria	--	--	--
3. Barakaldo	263	2.365,4	198,9
4. Basauri	5	1.622,7	144,2
5. Getxo	--	--	--
6. Portugalete	--	--	--
7. Santurtzi	93	2.089,2	172,4
GUZTIRA	602	2.224,1	184,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



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

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m² (euro)	ETXEBIZ. PREZIOAK (milaka euro)
1. Irun	168	1.977,0	159,2
2. Errenteria	43	1.882,4	177,1
3. Barakaldo	408	1.841,0	135,8
4. Basauri	167	1.957,1	142,5
5. Getxo	852	2.022,1	194,7
6. Portugalete	239	1.938,1	159,3
7. Santurtzi	447	1.884,8	152,5
GUZTIRA	2.324	1.944,3	165,7

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.

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

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	ERRENTA HILEKO (*) (euro)
1. Irun	--	--
2. Errenteria	--	--
3. Barakaldo	--	--
4. Basauri	3	360,6
5. Getxo	113	653,9
6. Portugalete	1	480,8
7. Santurtzi	1	450,8
GUZTIRA	118	643,3

(*) Erregimen libreko etxebizitzak,

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.



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

	<i>ETXEBIZ. KOPURUA</i>	<i>PREZIOA/ m² ERABILG. (euro)</i>	<i>ETXEB. PREZIOA (milaka euro)</i>
<i>Araba</i>	149	1.633,1	255,0
<i>Gipuzkoa.....</i>	114	2.208,2	383,9
<i>Bizkaia.....</i>	108	1.528,7	313,3
<i>EAE.....</i>	371	1.779,4	311,6
<i>Gasteiz</i>	23	2.073,5	228,4
<i>Donostia</i>	33	3.606,1	649,1
<i>Bilbao</i>	--	--	--
<i>Hiriburuak guztira</i>	56	2.976,6	476,3
<i>Gasteizko gainerako EE</i>	111	1.600,0	273,8
<i>Donostiako gainerako EE</i>	43	1.823,6	332,2
<i>Bilboko gainerako EE ...</i>	51	1.747,9	340,3
<i>Hirib. gainerako EE ...</i>	205	1.683,7	302,6
<i>Arabako gainerakoa.</i>	15	1.202,0	156,3
<i>Gipuzkoako gainerakoa</i>	38	1.429,6	212,0
<i>Bizkaiko gainerakoa.</i>	57	1.332,7	289,2
<i>Gainerakoa guztira ...</i>	110	1.348,3	244,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2001. urteko 4. hiruhilekoa.