



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EUSKO JAURLARITZA **Etxebizitza eta Gizarte** **Gaietako Saila**

ESKAINITZA INMOBILIARIOA

2002ko 1. Hiruhilekoa

(Rev. 0)

(Erref. E2025)

2002ko maiatza



AURKIBIDEA

Orrialdea

1. SARRERA	2
2. ETXEBIZITZEN 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>Eskaintzan dauden etxebizitzaren sustapenen ezaugarri orokorrak</i>	15
3.1.2. <i>Salmenten bilakaera</i>	17
3.1.3. <i>Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak eta kuantifikazioa</i>	19
3.1.4. <i>Salgai dauden etxebizitza berriak prezioen arabera</i>	22
3.2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA ERABILIAK.....	27
3.2.1. <i>kuantifikazioa eta ezaugarriak</i>	27
3.2.2. <i>Salgai dauden etxebizitza erabilien prezioak</i>	28
4. ALOKATZEKO DAUDEN ETXEBIZITZAK	32
5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA ESPARRU GEOGRAFIKOEN ARABERA	36
5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA LIBRE BERRIAK	36
5.2. SALGAI DAUDEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA BERRIAK	40
5.3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA ERABILIAK.....	42
5.4. ALOKAIRU LIBREAN DAUDEN ETXEBIZITZAK.....	46
5.5. ALOKAIRUAN DAUDEN BABESTUTAKO ETXEBIZITZAK.....	47
6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA	50
6.1. GARAJEEN ESKAINTZA	50
6.2. TRASTELEKUEEN ESKAINTZA	51
6.3. MERKATARITZA-LOKALEN ESKAINTZA.....	52
7. MERKATU INMOBILIARIOAREN DINAMIKA ETA PERSPEKTIBAK	55
7.1. EGUNGO DINAMIKA.....	55
7.1.1. <i>Merkatuaren egoeraren kalifikazioa</i>	55



7.1.2. <i>Salmenten bilakaera eta materializazio-epeak</i>	57
7.1.3. <i>Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak</i>	59
7.2. PERSPEKTIBAK	61
7.2.1. <i>Salmenten bilakaeraren aurreikuspena</i>	61
7.2.2. <i>Prezioen bilakaeraren aurreikuspena</i>	63
7.2.3. <i>Sustapen berrien hasierako aurreikuspena</i>	65



TAULEN AURKIBIDEA

Orrialdea

1.1. Koadroa	Egindako inkesta eraginkorren lurraldekako banaketa.	2
1.2. Koadroa	Etxebizitzen eskaintzaren adierazleen laburpena.	5
2.1. Koadroa	Eskaintzen diren etxebizitzen bilakaera EAEn.	8
2.2. Koadroa	EAEn salgai dauden etxebizitzen m ² erabilgarriko prezioaren bilakaera.*	11
2.3. Koadroa	EAEn eskaintzen diren etxebizitzen prezioaren eta errentaren bilakaera. 13	
3.1. Koadroa	Sustatzaileek zuzenean eskainitako etxebizitzen sustapenen ezaugarri orokorrak.	16
3.2. Koadroa	Salmenten bilakaera eta erregimen libreko etxebizitzen stockaren iraupena.**	18
3.3. Koadroa	Erregimen libreko sustapenetan barne hartutako etxebizitzen bilakaera.*	19
3.4. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza berriak lurralde historikoen arabera.	20
3.5. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak.	21
3.6. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza berrien m ² erabilgarriko prezioa lurralde historikoen arabera.	23
3.7. Koadroa	Etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriko prezioa ezaugarrien arabera.	25
3.8. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza berrien prezioa lurralde historikoen arabera.	26
3.9. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa prezio-tarteen arabera.	26
3.10. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak lurralde historikoka.	28
3.11. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza erabilien ezaugarriak.	28
3.12. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza erabilien banaketa prezio-tarteen arabera.	30
4.1. Koadroa	Alokatze libreak eskainitako etxebizitzak eta errentak lurralde historikoka.	32
4.2. Koadroa	Alokatze libreak eskainitako etxebizitzak eta errentak lurralde historikoka.	33
4.3. Koadroa	Alokatzeko eskainitako etxebizitza libreen ezaugarriak.	34
5.1. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak esparru geografikoen arabera.	37
5.2. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza berri babestuak eta prezioak esparru geografikoen arabera.	41
5.3. Koadroa	Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak esparru geografikoen arabera.	43
5.4. Koadroa	Alokatzeko dauden etxebizitza libreak eta errentak esparru geografikoen arabera.	47
5.5. Koadroa	Alokatzeko dauden etxebizitza berri babestuak eta hileko errenta eremu geografikoen arabera.	48
6.1. Koadroa	Salgai eta alokatzeko dauden garajeen eskaintza eta prezioak.	51



6.2. Koadroa	Salgai eta alokatzeko dauden trastelekuen eskaintza eta prezioak.	52
6.3. Koadroa	Salgai eta alokatzeko dauden merkataritza-lokalen eskaintza eta prezioak.	53
7.1. Koadroa	Merkatu inmobiliarioaren dinamismo-indizeak* sustatzaileen eta HJAen arabera.	56
7.2. Koadroa	Aurreko hiruhilekotik hona salmentek izan duten bilakaeraren indizeak* sustatzaileen eta HJAen arabera.	58
7.3. Koadroa	Etxebizitzen salmenta-epeak eta erritmoak.....	59
7.4. Koadroa	Faktore desberdinek merkatuaren egungo dinamikan duten eraginaren batez besteko indizeak.	60
7.5. Koadroa	Hurrengo hiruhileko salmenten aurreikuspen-indizeak* sustatzaileen eta HJAen arabera.	62
7.6. Koadroa	Etxebizitzen prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizeak(*) sei hilabetera, sustatzaileen eta HJAen arabera.	64
7.7. Koadroa	Etxebizitzen prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizeak(*) urtebetera, sustatzaileen eta HJAen arabera.	65
7.8. Koadroa	Hurrengo hiruhilekoan etxebizitza-sustapen berrien eskaintza hasteko aurreikuspena. Baiezkoa erantzun duten sustatzaileen proportzioa (%).	66
A.1. koadroa.	Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak eremu funtzionalen arabera.	68
A.2. koadroa	Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak eremu funtzionalen arabera.	68
A.3. koadroa	Alokatzeko erregimen libreko etxebizitzak eta errentak eremu funtzionalen arabera.....	69
A.4. koadroa	Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak hiriburuetan, zonen arabera.	70
A.5. koadroa	Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak hiriburuetan, zonen arabera.	71
A.6. koadroa	Alokatzeko etxebizitza libreak eta errentak hiriburuetan, zonen arabera.	72
A.7. koadroa.	Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak udalerrin nagusietan.	72
A.8. koadroa	Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak udalerrin nagusietan.....	73
A.9. koadroa	Alokatzeko erregimen libreko etxebizitzak eta errentak udalerrin nagusietan.	73
A.10. koadroa	Salgai dauden etxebizitza familiabakar berri libreak esparru geografikoka.....	74



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

Orrialdea

2.1. Grafikoa Eskaintzen diren mota bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta aurreko urtearekiko aldakuntza-tasak.	9
3.1. Grafikoa Sustapenen batez besteko tamainaren bilakaera erregimenaren arabera.	16
4.1. Grafikoa Alokatzeko libreen batez besteko errenten bilakaera, lurralde historikoen arabera.	33
5.1. Grafikoa Etxebizitza berri libreen eskaintzaren banaketa, eremu geografikoen arabera.	37
5.2. Grafikoa Etxebizitza berri libreen m ² ko prezioen bilakaera, eremuen arabera.	39
5.3. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² ko prezioa, eremu geografikoen arabera.	39
5.4. Grafikoa Alokairu libreko etxebizitzak.	44
5.5. Grafikoa Etxebizitza erabilien m ² ko prezioaren bilakaera, eremu geografikoen arabera.	45
5.6. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza erabilien m ² ko prezioa, eremu geografikoen arabera.	45
6.1. Grafikoa Salgai dauden garajeen prezioaren bilakaera, Lurralde Historikoen arabera.	51
6.2. Grafikoa Lokalen m ² ko prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera.	53
7.1. Grafikoa Dinamismo-indizeen bilakaera Lurralde Historikoen arabera (Batez besteko higikorrek-4)	55
7.2. Grafikoa Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak	60
7.3. Grafikoa Salmenten aurreikuspen-indizeen bilakaera	63



1. SARRERA



1. SARRERA

- ρ Ondoren aurkezten dena, 2002 urteko lehenengo hiruhilekoari dagokion EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko azterlana da, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailak **Ikei** erakundeari eskatuta egindakoa.
- ρ Txosten hau lantzeko erabili den metodologia, etxebizitzak eskaini dituzten EAEko sustatzaileei eta higiezin jabetzako agenteei (HJA) egindako zenbait inkestatan oinarritu da. Sustatzaileen kolektiboan egindako prospekzioak, kasu honetan, etxebizitzaren eskaintza egiten duten 107 identifikatu ditu (bost etxebizitza baino gehiago dituzten sustapenak); 125 higiezin agenteri egin zaie kontsulta. 1.1. koadroak bakoitzari dagozkion laginen banaketa geografikoa jasotzen du.
- ρ Inkesta egiterakoan, eragile bakoitzari, une horretan (martxoa) duen eskaintza kuantifikatu eta kualifikatzeko eskatu zitzaion. Sustatzaileen kasuan etxebizitza berriak dira, noski, eta HJAen kasuan, berriz, etxebizitza berriak (sustatzaileen kontura salduak) nahiz etxebizitza erabiliak (partikularren kontura salduak) dira. Bertan, merkatuaren egungo egoerari buruzko galdera baloratibo batzuk ere barne hartzen dira.

1.1. Koadroa Egindako inkesta eraginkorren lurraldekako banaketa.

	SUSTATZAILEAK	INMOBILIARIAK
Araba	18	12
Gipuzkoa	44	50
Bizkaia	45	63
EAE	107	125

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

- ρ Txostena irakurri aurretik egin beharreko oharren artean, prezioak, EAEko eskaintzen zati nagusia osatzen duten etxebizitza *kolektibo*ei (*blokeetakoak*) dagozkienak direla gogorarazi behar da.
- ρ Denboran izandako bilakaerari dagokionez, txostenean, behatutako aldagaiak (etxebizitza-kopurua edo prezioak azalera erabilgarriko) aurreko urteko hiruhileko berean izan zuen balioarekiko izan dituen aldaketak islatzen dira bereziki, betiere azken hiru hilabeteetan izandako bilakaera ere kontuan izanik.



- ρ Etxebizitzen prezioei dagokienez, batez besteko prezio haztatuak¹ direnez, beren bilakaera ondorengo faktoreen emaitza dela azpimarratu behar da: prezioak, prezio-maila bakoitzeko etxebizitza-kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa. Etxebizitzen batez besteko prezioetan eragina du, halaber, eskaintzen diren etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaerak eta, orokorrean, beren tipologiak.
- ρ Zentzu honetan, eremu espazial jakin bateko prezio-aldakuntzak, batez beste koen aldakuntzak izango balira bezala ulertu behar dira. Hau da, aurreko denboraldietan baino prezio baxuagoak ez dira eskaintzen diren etxebizitzen kostuaren prezio-jaiste orokor gisa derrigorrez ulertu behar; aitzitik prezio txikiagoko etxebizitzen presentzia handiagoa duen eskaintza-egitura baten konfigurazioari dagozkiola uler liteke.
- ρ Baina hori bai, ahal den neurrian etxebizitzen "saskiaren" osaeran izan diren aldaketek prezioen bilakaeraren interpretazioan eragin dezaketen distortsioa saihesteko, *eredu-etxebizitza* deitu den "produktu" homogeneoago baten jarraipena barne hartzen ari da. Honen definizioan parte hartzen duten eskakizunak hauek dira: etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, zuzenean sustatzaileak eskainitakoa, akabera "normalekoa" eta 60 eta 90 m² bitarteko azalera duen etxebizitza. Akaberaren, merkaturatzeko moduen edo tipologiaren arabera eskaintzaren osaeran izandako aldaketek batez besteko prezio globalean izan dezaketen eragina (edo interferentzia) neutralizatzeko helburua du.
- ρ Hala ere, ematen diren emaitzek lagin izaera dutela esan beharra dago eta hau bereziki garrantzitsua da eskaintzen kuantifikazioari dagokionez. Etxebizitza erabiliei dagokienez azpimarratu beharreko beste gauza bat zera da: aipatutako prezioak saltzaileak *eskatutakoak* dira eta hauek benetan ordaindutakoetatik edo bi alderdien artean negoziatutakoetatik oso desberdinak izan daitezke bazuetan.
- ρ Emaitzazko txostena zazpi kapitulutuan dago egituratuta, honako sarrera hau barne. 2. kapituluak eskaintzaren eta bere bilakaeraren ikuspegi orokorra azaltzen du, hau da, bere bolumena, etxebizitza-motaren eta azalera erabilgarriko prezioen nahiz Euskal Autonomia Erkidegoaren mailako prezio absolutuen arabera (Lurralde historikoei dagokien analisia ondorengo kapituluetan egingo da).

¹ Etxebizitzako zein metro karratuko batez besteko salmenta-prezioak etxebizitza-mota bakoitzaren bolumenaren araberrako haztapena gineez kalkulatzten dira.



- ρ 3. kapitulua etxebizitzaren salmentari buruzkoa da eta hasieran eraikuntza berriak aztertzen ditu, sustapenen ezaugarrietan ematen diren aldaketak nahiz etxebizitzaren eskaintza kuantifikatu eta prezioak aztertzerakoan etxebizitzak berak aztertuz. Ondoren, salgai dauden etxebizitzak erabilien ezaugarriak aztertzen ditu.
- ρ 4. kapituluan, alokatzeko dauden etxebizitzaren eskaintzaren tipologia, prezioa eta bolumenaren bilakaera islatzen da.
- ρ 5. kapituluan ondorengo eremu espazialeko etxebizitzaren eskaintza eta prezioak zehazten dira: hiriburuak, hiriburuetako eremu funtzionalak, hauek kanpo, eta lurralde historikoak, hiriburuetako eremu funtzionalak kanpo (eranskin batean espazioei buruzko datu gehiago aurki daitezke).
- ρ 6. kapituluak garaje, lokal eta trastelekuetan lurralde historikoen mailan jaso diren bolumenak eta prezioak islatzen ditu.
- ρ Azkenik, 7. kapituluan Euskal Autonomia Erkidegoko merkatu inmobiliarioaren dinamika islatzen da, inkestaren xede izan diren sustatzaile eta agenteen begiekin ikusita, aurreko hiruhilekoarekiko bilakaera nahiz etorkizunerako perspektibak kontuan hartuta.
- ρ Jarraian adierazitako 1.2 Koadroan, aurreko hiruhilekoan, aribidekoan eta aurreko urtekoan etxebizitzaren merkatu libreari eta babestuari buruz lortutako funtsezko aldagaien laburpen sintetikoa aurkezten zaigu.



1.2. Koadroa Etxebizitzen eskaintzaren adierazleen laburpena.

MERKATU LIBREA.	2001	2001	2002
	1. hiruhilekoa	4. hiruhilekoa	1. hiruhilekoa
1. ETXEBIZITZA BERRIA			
• Salgai dagoen etxebizitza-kopurua EAE guztira	3.121	2.905	3.107
• Etxebizitza-kopurua Salgai. Lehen aldiz hiruhil. Antzem. - EAE	1.279	1.183	1.368
• Prezioa/m ² a.e. *-Eredu-etxebizitza** EAE	1.971,3	2.083,4	2.176,1
• Prezioa/m ² a.e. *-EAE guztira	2.145,6	2.219,7	2.282,0
• Prezioa/m ² a.e. *-Lehen aldiz hiruhil. antzem.-EAE ..	2.187,7	2.182,1	2.374,3
• Prezioa/m ² a.e. *-Gasteiz.....	2.067,5	2.278,8	2.716,8
• Prezioa/m ² a.e. *-Donostia	3.179,4	3.007,1	3.001,1
• Prezioa/m ² a.e. *-Bilbo	2.211,7	2.162,5	2.058,7
Eskaintzen den sustapen-kopurua:			
Guztira	145	138	141
Lehen aldiz hiruhilekoan antzemandakoa	43	44	44
2. ETXEBIZITZA ERABILIA			
• Salgai dagoen etxebizitza-kopurua	7.114	9.472	8.916
• Prezioa/m ² a.e. *-EAE	2.380,0	2.373,2	2.572,8
• Prezioa/m ² a.e. *-Gasteiz.....	2.752,6	2.777,5	2.802,5
• Prezioa/m ² a.e. *-Donostia	3.275,5	3.635,5	3.498,8
• Prezioa/m ² a.e. *-Bilbo	2.313,9	2.221,2	2.677,4
3. ALOKATZEKO ETXEBIZITZA			
• Etxebizitza-kopurua	359	380	387
• Errenta/hileko *-EAE.....	613,0	636,8	683,6
• Errenta/hileko *-Gasteiz.....	757,3	716,8	754,6
• Errenta/hileko *-Donostia	859,4	703,2	812,0
• Errenta/hileko *-Bilbo	613,0	643,1	698,1
4. MERKATUKO INDIZEAK			
• Dinamismo-indizea***	43,1	35,9	39,1
• Salmenten aurreikuspen-indizea (hurrengo hiruhil.)***.....	63,0	57,3	62,2
• Prezioen aurreikuspen-indizea (6 hilabetera)***	62,7	56,1	58,2
• Hurrengo hiruhilekoan eskaintzeko etx. aurreik.	1.124	726	310
BABESTUTAKO MERKATUA	2000	2001	2001
	4. hiruhilekoa	3. hiruhilekoa	4. hiruhilekoa
1. ETXEBIZITZA BERRIA			
• Salgai dagoen etxebizitza-kopurua EAE guztira	2.296	3.398	2.246
• Prezioa/m ² a.e. *-EAE guztira	835,4	806,2	894,2
• Prezioa/m ² a.e. *-Gasteiz.....	1.093,8	837,0	1.124,1
• Prezioa/m ² a.e. *-Donostia	--	--	1.382,0
• Prezioa/m ² a.e. *-Bilbo	799,3	763,5	825,9
2. ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK			
• Etxebizitza-kopurua	606	275	1.232
• Errenta/hileko *-EAE.....	180,3	197,0	165,6
• Errenta/hileko *-Gasteiz.....	168,3	180,3	162,7
• Errenta/hileko *-Donostia	216,4	348,6	219,6
• Errenta/hileko *-Bilbo	--	--	147,6

(*): Euro

(**): Eredu-etxebizitza: berria, kolektiboa, erregimen librekoa, zuzenean sustatzaileak eskainia, akabera "normalekoa" eta 60 eta 90 m² bitarteko azalera duena.

(*):0 (geldialdi handiena) eta 100 (dinamismo handiena) bitartean mugitzen dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



2. ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK



2. ETXEBIZITZEN ESKAINITZAREN ADIERAZLE OROKORRAK

2.1. ETXEBIZITZA-KOPURUA

- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei egindako inkestan antzemandako **alokatzeko etxebizitzaren kopurua** 15.888 unitatekoa da.
- ρ **Salgai** dauden etxebizitzek eskaintzaren %90 hartzen dute, eta gainontzeko %10 **alokatzeko** etxebizitzak dira. Kopuru absolutuei dagokionez, antzemandako bolumenak 14.269 eta 1.619 unitate dira, hurrenez hurren.
- ρ Eskaintzan salgai dauden etxebizitza berrien **erregimenari** erreparatzen badiogu, %22 (3.478) babestuak direla eta %78 (12.410) libreak direla ikus daiteke. Alokatzeko erregimena bereiziz ikus daiteke, babestutako merkatuan metatzen dela alokatzeko etxebizitzaren %76.
- ρ Eraikuntza berriko merkatuari dagokionez, etxebizitza babestuak %53 dira, eta etxebizitza libreak gainontzeko %47 (3.107 etxebizitza).
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien edo erabilien banaketa ondokoa da hiruhileko honetan: **bigarren eskuko etxebizitzak** dira gehiengoa (%62, 8.916 etxebizitza), eta **eraikuntza berrikoak**, berriz, gutxiago dira (%38, 5.353 etxebizitza).
- ρ Alokatzeko eskaintzarekin lotuta, etxebizitza berri guztiak erregimen babestuen baimen biltzen dira (1.232 unitate), eta etxebizitza libre guztiak, berriz, partikularrenak dira (387 unitate).
- ρ **Babestutako eskaintzaren** azterketa eginez gero ikus daiteke, eskaintza alokairuaren multzora desplazatu dela; horrela, hiruhileko honetan, hiru etxebizitza babestuen artean bat alokairuan eskaintzen da.
- ρ **2001eko lehen hiruhilekoan erregistratutako guztizko bolumenarekiko, eta aurten eskaintako guztizko bolumenaren bilakaera** ikusita, eskaintza %18 areagotu dela esan daiteke. Babestutako alokairuko eskaintzak izan du hazkunde handiena eta iazko bolumena bikoiztea lortu da. Salgai dauden etxebizitzaren merkatuari dagokionez, bigarren eskuko etxebizitzek haz-



kunde esanguratsua ezagutu dute (+%25); etxebizitza berri libreek eta etxebizitza babestuek, ordea, atzera egin dute (-%2).

- ρ Erregistratu den eskaintza babestuaren banaketa honela geratuko litzateke: %54 BOE eta %46 sozial.
- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan **lehenengo aldiz antzemandako salgai dauden etxebizitza berri libreen kopurua** 1.368 unitatekoa izan da, hau da, iazko aldi berdinean antzemandako kopurua baino %7 gehiago . Emaizak ikusita baieztatu daiteke, azken hiruhilekotan aurreikusitako proiektu berriak martxan jarri direla.

2.1. Koadroa Eskaintzen diren etxebizitzaren bilakaera EAEn.

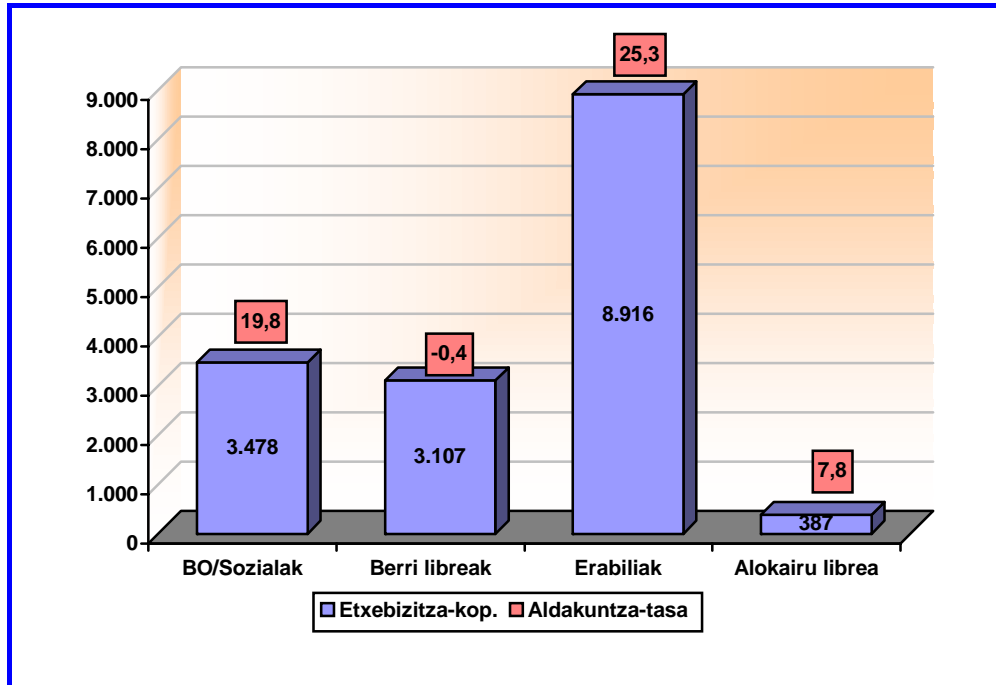
	GUZTIR A	SALMENTA					ERABIL IA	ALOKAIRUA *
		SALGAI GUZTIR A	BERRIA					
			Guztira	BO/SOZIALAK	Li- break			
1994 batez b.	12.778	11.681	4.721	1.391	3.331	7.029	1.028	
1995 batez b.	12.662	11.681	4.035	1.317	2.718	7.646	986	
1996 batez b.	18.021	16.843	5.106	1.801	3.305	11.071	1.152	
1997 batez b.	16.195	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	
2001 batez b.	15.139	14.310	5.778	2.959	2.819	8.532	829	
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
2002	I	15.888	14.269	5.353	2.246	3.107	8.916	1.619

*: Alokatzeko etxebizitza libreen eta babestuen eskaintza barne.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiruhilekoa.



2.1. Grafikoa Eskaintzen diren mota bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta aurreko urtearekiko aldakuntza-tasak.



2.2. PREZIOAK ETA ERRENTAK

- ρ **Merkatu librean EAEko etxebizitzaren (berriak eta erabiliak batera) metro karratu erabilgarriko batez besteko prezioa** 2.495 euro/m² izan da 2002. urteko lehen hiruhilekoan. Etxebizitza berri libreen metro karratuko batez besteko prezioa 2.282 €/m² da, eta bigarren eskuko etxebizitzaren prezioa² 2.573 €/m²izatera iritsi da.
- ρ Azken hiruhilekotan (2000ko hirugarren hiruhilekoa) **etxebizitza erabilien multzoko** prezioen hazkunde-erritmoa nahiko neurritsua izan da EAEn, eta joan den hiruhilekoan, gainera, aldakuntza-tasa negatiboa izan zen. Hala ere, honako hiruhileko honetan %8ko hazkundera lortu da joan den hiruhilekoarekiko (eskaintako etxebizitza-kopurua murriztu egin da hiruhilekoan).

² Datua aztertzeko orduan jarraian aipatzen diren bi alderdiak kontuan hartu behar dira: 1) Eskaintzatik eskatutako prezioak dira, hortaz, orokorrean, bi aldean arteko negoziaketa egin ondoren eskaera egin duen aldeak ordainduko duenaren gaineratik egongo dira, eta 2) hiru euskal hiri-buruetan mota honetako eskaintzak agerpen handia du: %61.



- ρ **Salgai dauden etxebizitza berrien** prezioen aldaketari dagokionez, hazkundera beste hiruhileko batzuetan izandakoa baino neurritsuagoa izan da, hain zuzen, %6,4koa hazkundera lortu da iazko aldi berdinarekiko. Haatik, lurraldekako bilakaera aztertuz gero ibilbide desberdinak bete direla ikusiko dugu; horrela, Araban eta Bizkaian batez besteko prezioak hazkunde garrantzitsua ezagutu du (+%15 eta +%13) azken urte honetan. Gipuzkoan³, berriz, prezioek beherapena ezagutu dute (-%7).
- ρ Hiruhileko honetan **lehen aldiz antzemandako etxebizitza berri libreen** (hasi berriak gehienak) azalera erabilgarriko m²-ko 2.374n euroko batez besteko prezioa du, eskaintza berri libreen erregistratutako prezioa baino zertxobait altuagoa.
- ρ **Babestutako etxebizitzen** batez besteko prezioa (eratzikitakoak kanpo) 894 €/m²da; BOEn modalitatearen prezioa 1.009 €/m²da, eta etxebizitza sozialena, berriz, 513 €/m².
- ρ Azken hiruhileko honetan burtsa inmobiliarioan barne hartutako etxebizitza babestuek m² erabilgarriko 957 euroko batez besteko balioa dute.
- ρ **Eredu-etxebizitzari**⁴ dagokionez erregistratu den prezioa 2.176 €/m² da; aipatu kopurua, hiruhileko honetan antzemandako etxebizitza berri libreen guttizkoak izandako prezioa baino %5 baxuagoa da. 2001eko lehen hiruhilekoarekiko izandako bilakaerak %10eko hazkundera islatzen du.

³ 3. kapituluan prezioek lurraldeka izandako portaera ikusiko dugu, eta 5. kapituluan, berriz, aipatu aldagaia geografia-mailako zehaztasun handiagoarekin aztertzen da.

⁴ Ikus *"eredu-etxebizitza"* kontzeptua azaltzen duen Sarrera.



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

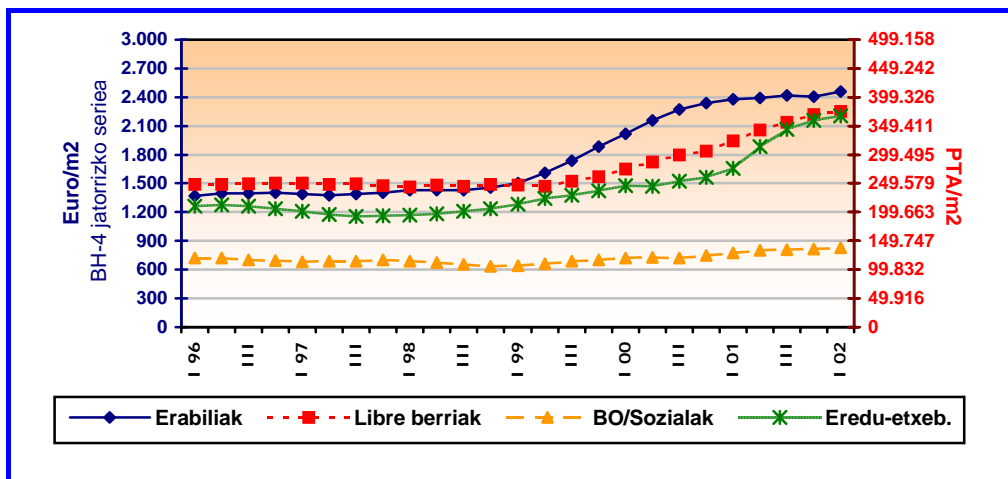
	ETXEBIZITZA LIBREA GUZTIRA (**)	ETXEBIZITZA BERRIA			ETXEB. ERABILIA	
		BO/SOZIALA	LIBREAK			
			GUZTIRA	EREDU-ETXEBIZITZA		
1994 batez b.	1.292,2	643,1	1.268,1	1.111,9	1.328,2	
1995 batez b.	1.388,3	703,2	1.496,5	1.256,1	1.352,3	
1996 batez b.	1.424,4	697,2	1.502,5	1.238,1	1.400,4	
1997 batez b.	1.424,4	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	
2001 batez b.	2.360,5	814,6	2.219,7	2.155,6	2.408,4	
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
2002	I	2.495,0	894,2	2.282,0	2.176,1	2.572,8

(*) euro/m².

(**) Etxebizitza libre berrien eta erabilien batez besteko prezioa.

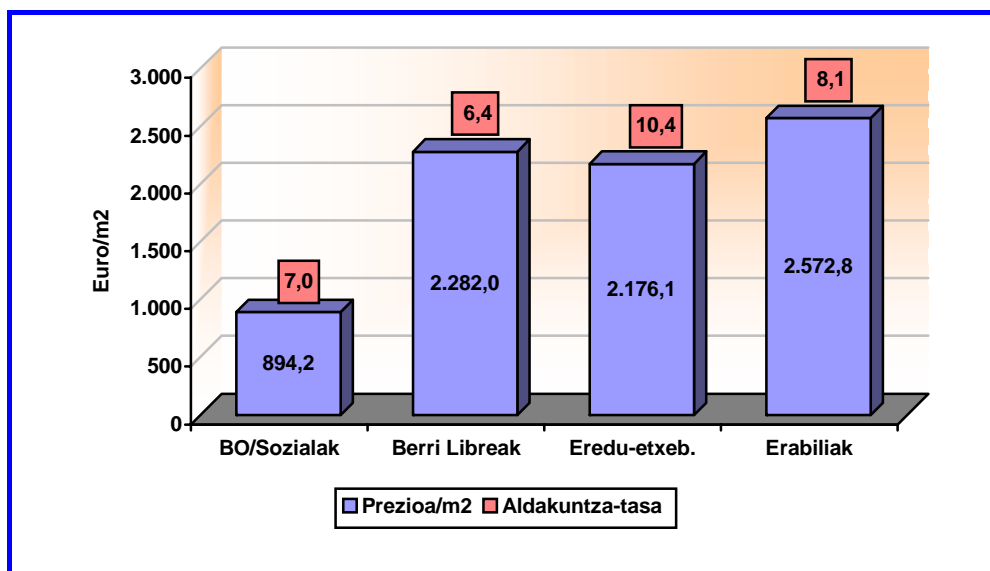
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

2.2. Grafikoa Etxebizitzaren m²ko prezioen bilakaera, moten arabera.





2.3. Grafikoa m² erabilgarriko prezioak eta urteko aldakuntza-tasak etxebizitza-motaren arabera.



- ρ **Etxebizitzen batez besteko prezioari** dagokionez, merkatu librean 205.000 euroko kopurua lortzen da (etxebizitza berriak eta erabiliak batera) eta 66.000 eurokoa babestutako merkatuan. Salgai dauden etxebizitza berri libreak 197.000 euroko batez besteko prezioa dute eta hiruhileko honetan antzemandako bigarren eskukoaren prezioa⁵, aldiz, 207.000 € euro da.
- ρ Euskal Autonomia Erkidegoan HJAen bitartez alokatze libreak eskaintzen diren partikularren etxebizitzen batez besteko errenta hileko 684€ da (613€, 2001eko lehen hiruhilekoan).

⁵ Ikus 9. orri-oina



2.3. Koadroa EAEn eskaintzen diren etxebizitzaren prezioaren eta errentaren bilakaera.

	GUZTIRA ETXEBIZ. LIBREA(***)	ETXEBIZITZA BERRIA(*)		ETXEBIZ. ERABILIA (*)	ALOKA- TZEKO ETXEBIZ. LIBREA(* *)	
		BO/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
2001	batez b.	201,2	60,7	194,9	203,1	634,0
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
2002	I	204,5	65,6	197,0	207,3	683,6

(*) milaka euro etxebizitza bakoitzeko.

(**) euro/hilean.

(***) Etxebizitza libre berrien eta erabilien batez besteko prezioa.

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ESKAINITZA



3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ESKAINITZA

3.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRIAK

3.1.1. Eskaintzan dauden etxebizitzaren sustapenen ezaugarri orokorrak⁶

- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan, eskaintzan dauden **etxebizitzaren sustapenak** 190 izan dira (duela urtebeteko kopuru berbera), eta horien baitan 9.411 etxebizitza eskaini dira (2001eko aldi berdinean antzemandako etxebizitzak baino 640 gehiago). Sustapen horietatik 59 hiruhileko honetan lehenengo aldiz antzemandako dira (duela urtebete 62), 2.716 etxebizitza barne hartuta (guztizkoaren %29).
- ρ Sustapenaren **erregimena** kontuan hartuta, 141 erregimen librekoak dira (duela urtebete 145 ziren), 23 babes ofizialekoak (duela urtebete 26) eta 26 sozialak (duela urtebete 19).
- ρ Antzemandako guztizkoaren sustapenaren **batez besteko tamaina** 50 etxebizitzatan zehaztu da; sustapen libreei dagokienez, lortutako batez bestekoa 42 etxebizitza/sustapen da, eta merkatu babestuan, berriz, 71 etxebizitza/sustapen da. Hala ere, hiruhileko honetan lehenengo aldiz antzemandako sustapen babestuen tamaina zertxobait baxuagoa da (59 etxebizitza/sustapeneko).
- ρ 16 etxebizitza baino gutxiagoko sustapenak sustapen libreen %27 baino gehiago dira. Sustapen babestuei dagokienez, tamaina txikien dutenak guztizkoaren %10 dira.

⁶ Gainerakoak ez bezala, atal hau sustatzaileen inkestatik lortutako informazioan bakarrik oinarritzen da eta sustapena erreferentziazko unitate gisa erabiltzen du.

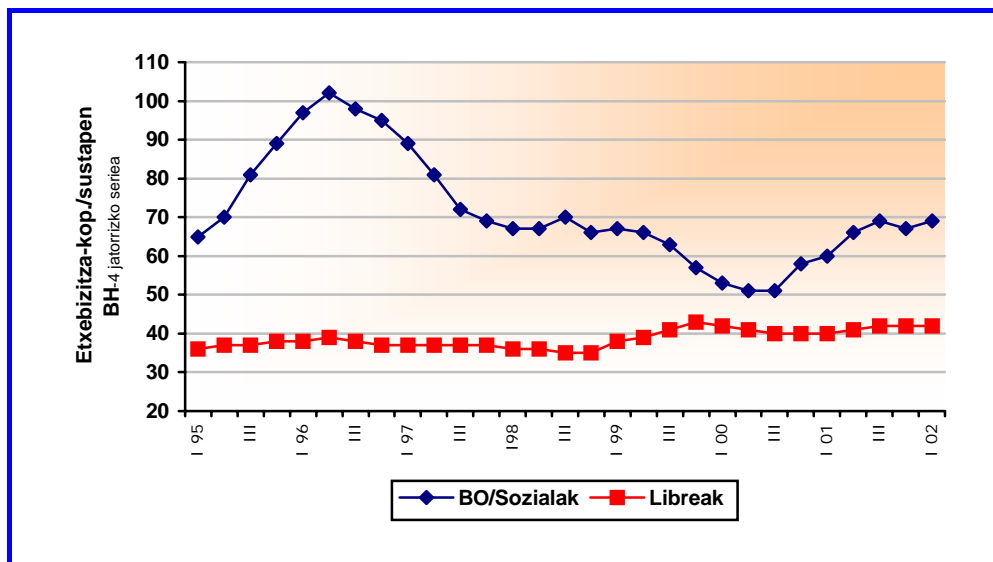


3.1. Koadroa Sustatzaileek zuzenean eskainitako etxebizitzaren sustapenen ezaugarri orokorrak.

	GUZTIRA HIRUHILEKOA	SUSTAPEN BERRIAK
Sustapen-kopurua	190	59
Libreak	141	44
BO/SOZIALAK.....	49	15
Etxeb.-kop. Sustapenen baitako	9.411	2.716
Libreak	5.933	1.828
BO/SOZIALAK.....	3.478	888
Sustapenen batez besteko tamaina (etx. kop.)	50	46
Libreak	42	42
BO/SOZIALAK.....	71	59
Sustapen libreen kopurua tamainaren arabera		
< 16 etxebizitza	38	9
16-35 etxebizitza	52	21
> 35 etxebizitza	51	14
Babestutako sustapen-kop. tamainaren arabera		
< 16 etxebizitza	5	1
16-35 etxebizitza	10	4
> 35 etxebizitza	34	10

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

3.1. Grafikoa Sustapenen batez besteko tamainaren bilakaera erregimenaren arabera.



p Etxebizitzaren **akabera-mailari** dagokionez, luxuzko estandarrak sustapenen guztizkoaren %12 hartzen du (guztiak erregimen libreak), %37 goi-mailako es-



tandarrekoak dira (%49 libreak eta %2 babestuak), eta %51 estandar *normalekoak* dira (%35 libreak eta %98 babestuak). Sustapenen %0,5en kasuan balorazio *baxua* egin da akabera-mailarekin lotuta, eta sustapen librekoak dira guztiak.

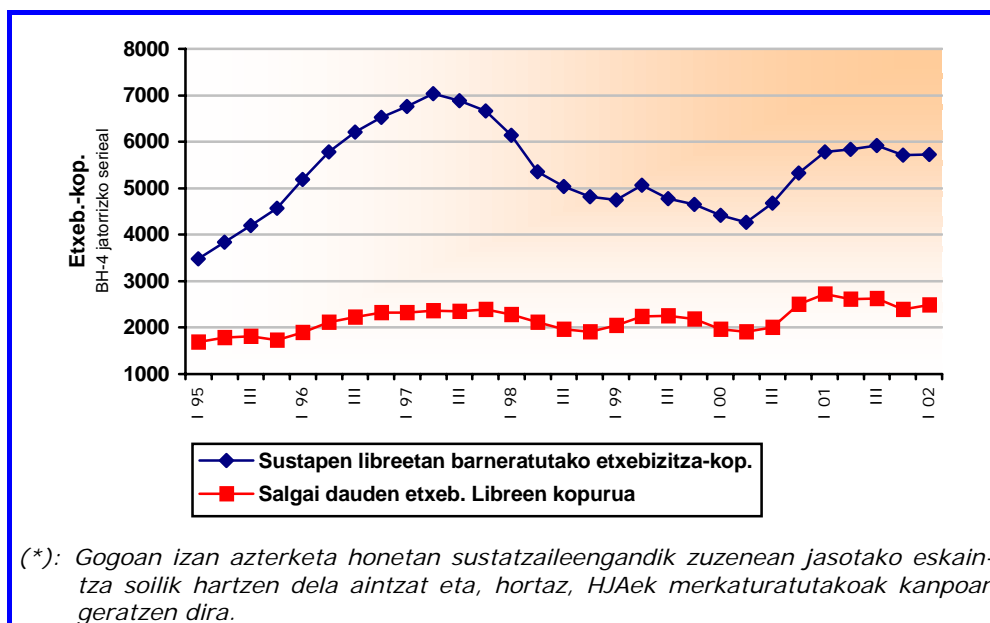
3.1.2. Salmenten bilakaera

- ρ Arreta **sustapen libreko** etxebizitzetan jartzen badugu, **etxebizitzak merkatuan duten egoeraren** arabera sailkatzeko orduan esango dugu, sustapen libreko etxebizitza guztien artetik %48 salgai dagoela (%42 duela urtebete); , %51, berriz, salduta dago, eta gainontzeko %1 erreserban.
- ρ Kopuru absolutuei dagokienez, sustatzaileek zuzenean merkaturatutako salgai dauden etxebizitza berrien guztizko kopurua 2.873 unitatekoa da (2.476 2001-lean). Guztizko honetatik, %42 lehenengo aldiz hiruhileko honetan antzeman diren sustapen berriak dira.
- ρ Bestalde, **duela hiru hilabete salgai zeuden etxebizitza libreak** bakarrik kontuan izanik, **iturazko salmenten bilakaeraren** hiruhileko jarraipena egin daiteke. Zentzu horretan, 2002ko lehen hiruhilekoan salgai zeuden etxebizitzen %36 saldu dela esan daiteke (sustatzaileek saldu dituzte).
- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan balioetsitako salmenta eraginkorren kopurua, 2001eko aldi berdinekoa baino %56 baxuagoa da eta, sustatzaileek eskainitako etxebizitzen bolumena orduan antzemandakoa baino %16 handiagoa.⁷ Datuok irakurrita pentsa daiteke, azken urtean salmentak geldotu egin direla.

⁷ Gogoan izan azterketa honetan sustatzaileengandik zuzenean jasotako eskaintza soilik hartzen dela kontuan eta, hortaz, HJAen eskuetan dagoen etxe berrien eskaintza ez dela kontuan hartzen.



3.2. Grafikoa Sustapen libreetan barne hartutako etxebizitzaren eta salgai dauden etxebizitzaren kopuruen bilakaera*.



3.2. Koadroa Salmenten bilakaera eta erregimen libreko etxebizitzaren stockaren iraupena.**

		Azken hiruhilekoan saldutako etxebizitzaren %, aurreko hiruhileko eskaintzarakiko	Salmenten aldakuntzaren %, aurreko urteko hiruhileko berarekiko	Eskaintza-bolumenaren aldakuntzaren %, aurreko urteko hiruhileko berarekiko	Stockaren iraupena (hilabeteak) (egungo salmenta-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
2002	I	36,4	-55,6	16,0	10

(*): Sustatzaileek zuzenean eskaintutakoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiruhilekoa.



3.3. Koadroa Erregimen libreko sustapenetan barne hartutako etxebizitzaren bilakaera.*

	ETXEBIZITZAK GUZTIRA	SALAGI DAUDEN ETXEBIZITZAK	GUZTIZKOAREKIKO SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZAK
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
2001 batez b.	5.712	2.387	41,8
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
2002 I	5.921	2.873	48,5

(*): Sustatzaileek zuzenean eskainitakoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

3.1.3. Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak eta kuantifikazioa

- ρ 2002 urteko lehenengo hiruhilekoari dagokion inkestaren arabera **salgai dauden etxebizitza berrien guztizko kopurua** (libreak eta babestuak) 5.353 unitatekoa da. Guztizko honetatik %96 sustatzaileei egindako inkestaren birtartez antzeman dira, eta gainerako %4 etxebizitza berriak sustatzailearen kontura merkaturatzen dituzten agentzia inmobiliarioetan bildutako informaziotik datoz.
- ρ **Lurraldeka**, Bizkaiak eskaintzaren zatirik handiena biltzen du, %53; Gipuzkoak biltzen du %30, eta Arabak, berriz, %24.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **sustapen-erregimenaren** araberrako banaketa ondorengoa da: %58 libreak, %32 babes ofizialekoak eta gainerako %10 sozialak dira.
- ρ Hiruhileko honetan antzemandako salgai dauden etxebizitza berrien **bolumen globala** 2001 urteko bolumenaren antzekoa da, bai merkatu libreari dagokionez, bai merkatu babestuari dagokionez.



- ρ Lurralde Historikoen arabera azterketa eginez gero argi eta garbi ikusiko dugu, eskaintza orokorrean hartuta egoerari eustea lortu dela, alde batetik hedapenak egin direlako eta bestetik murrizketak egin direlako. Horrela, etxebizitza librearen eskaintzak gorakada izan du Bizkaian (+%31) eta Gipuzkoan (+%6); Araban, ordea, murriztu egin da etxebizitza libreen eskaintza (-%55). Aitzitik, Arabako lurraldean izandako eskaintza babestua boskoiztu egin da 2001eko lehen hiruhilekoan, baina Gipuzkoan eta Bizkaian kontrakoa gertatu da eta eskaintza murriztuta geratu da (-%27 eta -%20, hurrenez hurren).
- ρ Hala ere, azken hiruhilekoan salgai dagoen etxebizitza babestuaren eskaintzak izandako murrizpena azpimarratu behar da (-%34, 01-IVekiko). Murrizketa hiru lurraldeetan izan da, baina Gipuzkoan nabarmendu da gehien bat.
- ρ Bestalde, **salgai dauden etxebizitza libreen eskaintzaren berrikuntza-indizea** (hiruhilekoa), hau da, hiruhileko honetan antzemandako etxebizitzek eskaintza osoaren (sustatzaileen edo HJAen bitartez) gainean duten portzentajea, %44koa da (portzentajea %41ekoa zen duela urtebete).

3.4. Koadroa Salgai dauden etxebizitza berriak lurralde historikoen arabera.

	GUZTIRA		BO/SOZIALAK		LIBREAK	
	Kopurua	± % (*)	Kopurua	± % (*)	Kopurua	± % (*)
Araba	909	-2,5	535	409,5	374	-54,8
Gipuzkoa	1.605	-5,0	424	-26,8	1.181	6,4
Bizkaia	2.835	1,5	1.287	-20,2	1.552	31,1
EAE	5.353	-1,2	2.246	-2,2	3.107	-0,4

(*): Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiruhilekoa.

- ρ **Eraikuntza-faseari** dagokionez, berriz ere arreta sustapen libreetan jartzen badugu, antzemandako salgai dauden etxebizitza guztien %79 obra-fasean daudela, %19 proiektu-fasean eta %2 bukatuta daudela ikus dezakegu.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **tipologiari** dagokionez, %12 baino ez dira familiabakarrak edo adosatua, eta etxebizitza babestuen kasuan ez da mota horretako modalitaterik eskaintzen.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **batez besteko tamaina** 81 m²-ko azalera erabilgarrikoa da; babestutakoen batez bestekoa, berriz, 73 m²-koa da (74 m² duela urtebete), eta libreen kasuan batez bestekoa 87 m²-koa da (88 m²



01-I hiruhilekoan). Lurraldeka, 83 m²ko azalera dute Araban eta Gipuzkoan, eta Bizkaian, berriz, txikiagoak dira eta 79 m²ko azalera dute.

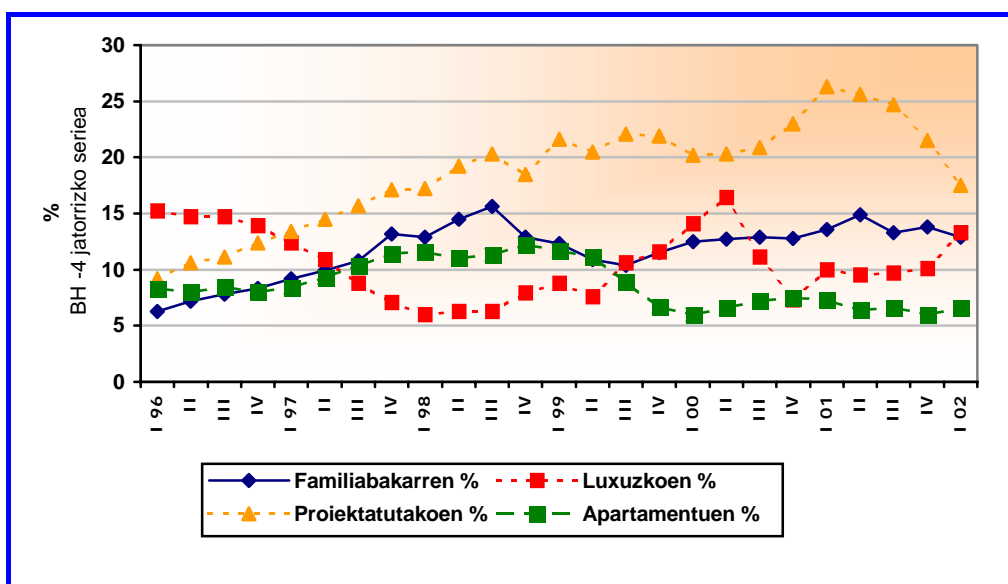
3.5. Koadroa Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak.

	BO/SOZIALAK (%)	ETXEBIZITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
TIPOLOGIA*					
Familiabakarra/Familiabikoa	0,0	11,9	28,1	12,8	7,4
Kolektiboa	100,0	88,1	71,9	87,2	92,6
AZALERA					
ERABILGARRIA					
< 60 m ²	13,0	7,2	1,3	6,2	9,5
61-75 m ²	39,7	17,9	8,3	21,3	17,5
76-90 m ²	47,3	35,1	35,0	28,3	40,1
91-120 m ²	0,0	24,9	27,3	25,8	23,8
> 120 m ²	0,0	14,9	28,1	18,4	9,1
ERAIKUNTZA-FASEA*					
Bukatuta	4,2	2,0	1,2	2,5	1,9
Obran	72,4	78,9	88,5	88,8	68,7
Proiektuan	23,4	19,1	10,3	8,7	29,4

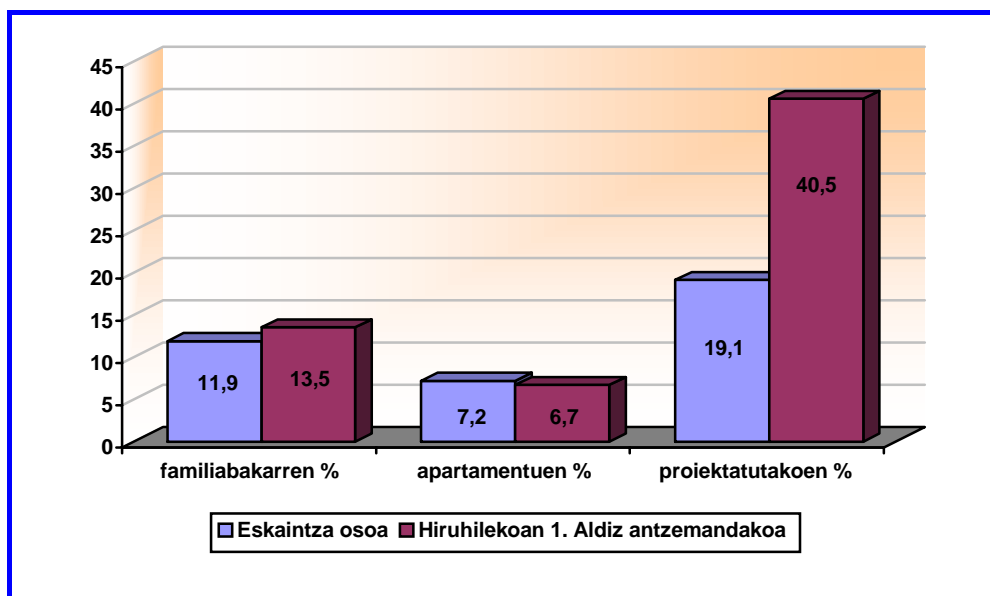
(*):Agentzia inmobiliarioetan merkaturatutako sustapenetako etxebizitzetarako buruzko informazioz ez da barne hartzen.

Iturria:EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

3.3. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen ezaugarriak.



3.4. Grafikoa Eskaintza libre osoaren eta hiruhilekoan lehen aldiz antzemandakoaren ezaugarrien konparazioa.



3.1.4. Salgai dauden etxebizitza berriak prezioen arabera

- ρ EAEko etxebizitza berri libreen **metro karratu erabilgarriko batez besteko prezioa** 2.282 eurokoa da; beraz, %6 inguruko gorakada izan du 2001eko lehenengo hiruhilekoan antzemandakoarekin konparatuta. Emaitza hori ikusita esan daiteke, etxebizitza berri librearen prezioak ez duela gora egin eta, bide batez, azken hiruhilekoetako noranzkoari jarraitu zaio.
- ρ **Hiruhileko honetan lehen aldiz antzemandako etxebizitza libreen** batez besteko prezioa⁸ eskaintza osoari dagokiona baino zertxobait altuagoa da: 2.374 euro metro karratuko.€
- ρ **Lurraldeka**, prezioek izandako bilakaera desberdina izan da: Araban eta Bizkaian etxebizitza berri librearen metro karratuaren batez besteko prezioak zertxobait gainditu du iazko aldi berean izandako prezioa (+%15 eta +%13, hurrenez hurren); Gipuzkoan, berriz, %7ko beherakada izan du etxebizitza berri librearen prezioak.

⁸ Berriki hasitakoei dagozkie batik bat.



- p Batez besteko prezio altuena Bizkaikoa da (2.320 €/m²); Bizkaiak etxebizitza berrien bolumen handia sartu du eskaintzaren baitan, eta horietako asko Bilbo Metropolitarraren eremu funtzionaletan kokatuta daude (hiriburua izan ezik); orohar, amaiera bikaina duten eta metro karratu bakoitzeko prezio altuan eskaini diren etxebizitzak dira eta, ondorioz, Lurralde honek 2002ko lehen hiruhilekoan izandako batez bestekoa altuagoa izan da eta EAEko gainontzeko lurraldeetako prezioak gainditu dira, hain zuzen: 2.255 €/m² Gipuzkoan eta 2.187 €/m² Araban.
- p Etxebizitza babestuen batez besteko prezioa 894 €/m² da.⁹ (+%7 01-ekiko), hain zuzen, babes ofizialeko etxebizitzari dagokien 1.009 €/m² prezioaren eta etxebizitza sozialen 513 €/m² prezioaren artean haztatutako batez bestekoa. Lurraldeka, BOEn batez besteko prezioa 942 €/m² da Gipuzkoan eta 1.113 €/m² Araban. Etxebizitza sozialen kasuan, berriz, ez da ia lurraldekako aldaketarik izan.
- p **Eredu-etxebizitzaren** (etxebizitza berria eta sustapen librekoa, eraikin kolektiboan kokatua, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera "normalekoa" eta 60 eta 90 m² bitarteko azalera duena) prezioa Euskal Autonomia Erkidegoan eskainitako etxebizitza berri librearen batez besteko prezio globala baino %5 merkeagoa da hiruhileko honetan (2.282 €/m²).

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

	BO/SOZIALAK		LIBREAK	
	Euro	± % (*)	Euro	± % (*)
Araba	1.112,5	1,7	2.187,1	15,5
Gipuzkoa.....	918,3	-0,8	2.255,1	-6,9
Bizkaia.....	795,5	1,8	2.319,6	12,8
EAE.....	894,2	7,0	2.282,0	6,4

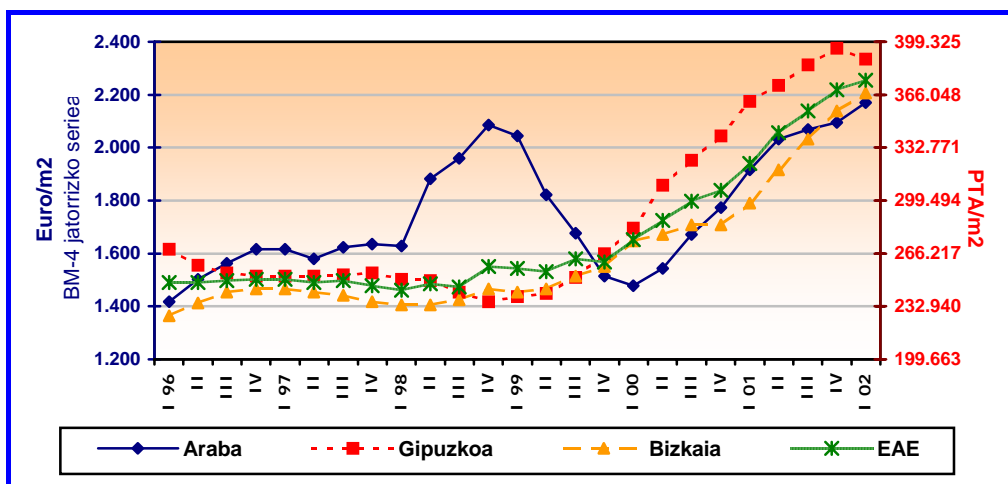
(*): Aurreko urteko hiruhileko bereko prezioekiko aldakuntza.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

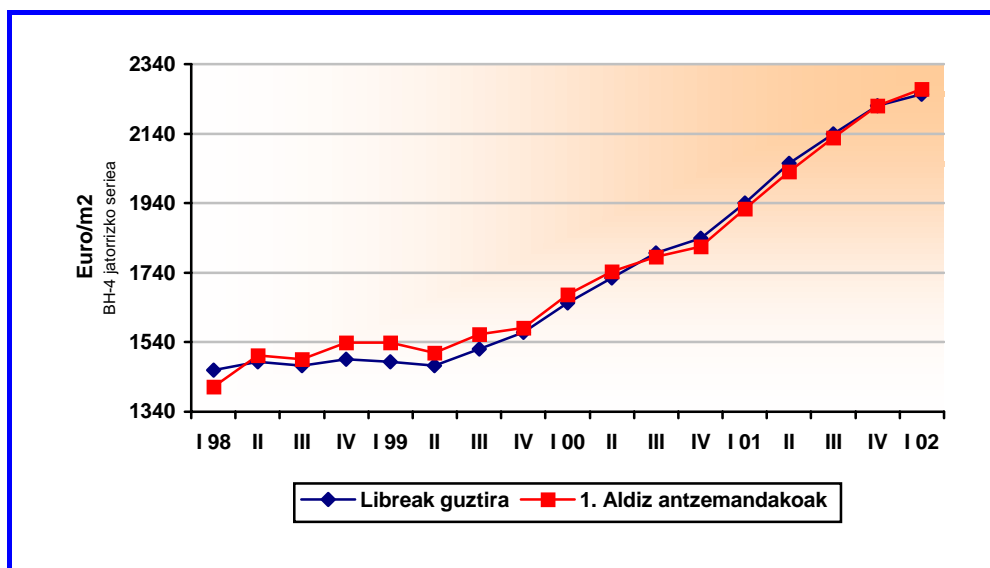
⁹ Eratzikitakoak kanpo.



3.5. Grafikoa Etxebizitza berri libreen m²ko prezioa, lurralde historikoen arabera.



3.6. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libre guztien eta hiruhileko bakoitzean antzemandakoaren m²ko prezioaren bilakaera.





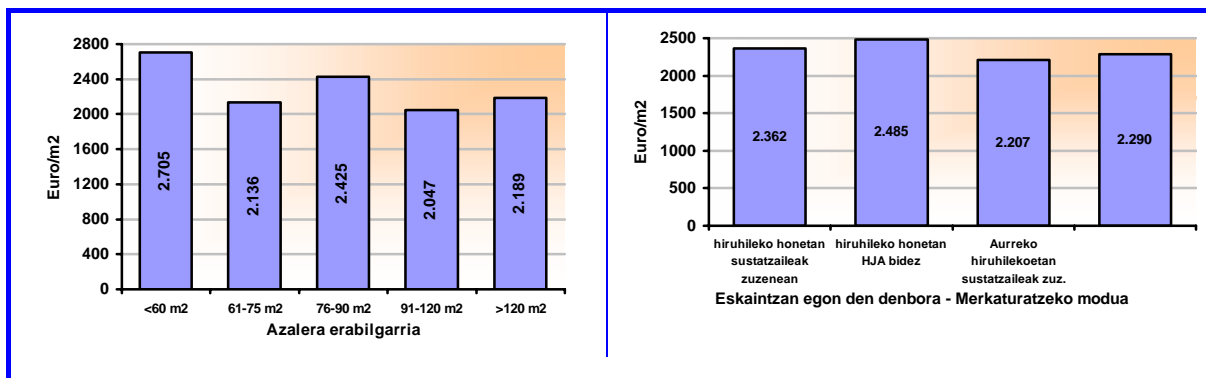
3.7. Koadroa Etxebizitza berri libreen m² erabilgarriko prezioa ezaugarrien arabera.

	Euro/ m ²
ERAIKUNTZA-MOTA	
Familiabakarra/Familiabikoa	2.135
Kolektiboa	2.282
AKABERA *	
Luxuzkoa	2.631
Goi-mailakoa	2.312
Normala	2.008
Behe-mailakoa	2.015
AZALERA ERABILGARRIA	
< 60 m ²	2.705
61-75 m ²	2.136
76-90 m ²	2.425
91-120 m ²	2.047
> 120 m ²	2.189
ESKAINITZAN EGON DEN DENBORA - MERKATURATZEKO MODUA	
Hiruhileko honetan sustatzaileak zuzenean	2.362
Hiruhileko honetan HJA bidez	2.485
Aurreko hiruhilekoetan sustatzaileak zuzenean	2.207
Aurreko hiruhilekoetan HJA bidez	2.290
EREDU-ETXEB.	2.176

(*): HJAen bidez merkaturatutako sustapenei buruzko informaziorik ez da barne hartzen.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiruhilekoa.

3.7. Grafikoa Etxebizitza berri libreen m² erabilgarriko prezioa ezaugarrien arabera.



ρ **Etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa** 197.000 € da, hau da, duela urtebete baino %3 gehiago. Etxebizitzen prezioak lurraldeka aztertuz gero esan daiteke, gehienezko prezioa 201.000 € dela, Gipuzkoan eta ARA-



bako gutxienekoa 184.000 € dela; eta Bizkaian lortutako batez besteko balioa EAEn lortutako berdina da (197.000 €/etxebizitza).

- ρ **Babestutako etxebizitzaren batez besteko prezioa** (eratzikiak kanpo) 66.000 € da: Arabako 89.000 € gehienezko prezioaren (etxebizitza guztiak-BOE erregimenekoak dira), eta Bizkaiko 58.000 € gutxienekoaren prezioaren (%62 BOE eta %38 etxebizitza sozial) artean.

3.8. Koadroa Salgai dauden etxebizitza berrien prezioa lurralde historikoaren arabera.

	BO/SOZIALAK		LIBREAK	
	Mila euro	± % (*)	Mila euro.	± % (*)
Araba	88,6	-10,1	184,1	19,2
Gipuzkoa.....	60,3	-16,4	200,7	-11,9
Bizkaia.....	57,8	1,2	196,8	8,1
EAE	65,6	5,0	197,0	2,8

(*): Aurreko urteko hiruhileko bereko prezioekiko aldakuntza.

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

3.9. Koadroa Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa prezio-tartean arabera.

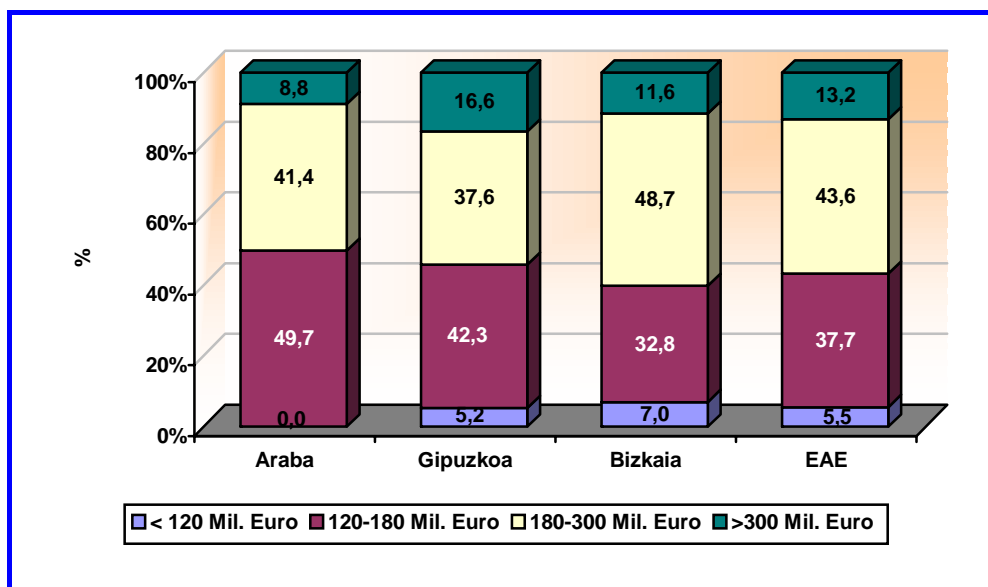
PREZIOA	BO/SOZIALAK (%)	ETXEBIZITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
< 54 mila €.....	32,8	--	--	--	--
54,1 milatik 72,1 milara €	28,1	0,1	--	--	0,2
72,1 milatik 96,2 milara €	25,8	2,2	--	1,4	3,4
96,3 milatik 120,3 milara €	13,3	3,2	--	3,8	3,4
120,4 milatik 150,3 milara €	--	16,4	34,5	15,3	13,0
150,4 milatik 180,3 milara €	--	21,3	15,2	25,2	19,8
180,4 milatik 300,5 milara €	--	43,6	41,4	37,6	48,7
300,6 mila € eta gehiago	--	13,2	8,8	16,6	11,6
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

- ρ **Etxebizitza berri libreen prezio-tartean araberako banaketan izan den bilakaerak** argi eta garbi azaltzen du eskaintza nabarmenki mugitu dela prezio-maila altuenetarantz, eta ondorioz, %78k 150.000 € gainditzen du eta %57k, berriz, 180.000 €. Eraitza hori jada ikus zitekeen 2001eko lehen hiruhilekoan Bizkaian eta Gipuzkoan, eta azken urtean, Araban ere prezioek gora egin dute.



3.8. Grafikoa Etxebizitza berri libreen banaketa prezio-tarteen arabera, Lurraldeka.



3.2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA ERABILIAK

3.2.1. kuantifikazioa eta ezaugarriak

- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan egindako inkestaren bitartez antzemandako salgai dauden bigarren eskuko **etxebizitza-kopurua** 8.916 unitatekoa da, hortaz, 2001eko lehen hiruhilekoarekiko %25eko areagotzea egon dela esan daiteke.
- ρ Salgai dagoen etxebizitza erabilien bolumenak azken hiruhilekotan erregistratu den maila altuari eutsi dio, nahiz eta azken hiruhilekoan murrizketa txiki bat izan den (-%6).
- ρ Lurraldeka, Bizkaia dugu hazkunde nabarmenena izan duena (+%4); Gipuzkoan % 21eko hazkundera izan da eta Araban, azkenik, azken hiruhileko honetan etxebizitza erabiliaren eskaintzak murrizketa ezagutu du (-%3, 01-lekiko).
- ρ Salgai dauden etxebizitza libreen **batez besteko azalera erabilgarria** 81 m²-koa da. Lurraldeei dagokienez, izandako sakabanaketa esanguratsua da; horrela, Gipuzkoan egin da batez besteko tamaina handien izan duen eskain-



tza, hain zuzen, 88 m², ondoren Araban, (81 m²) eta, azkenik Bizkaian (78 m²).

3.10. Koadroa Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak lurralde historikoka.

	ETXE BIZITZAK		m ² erabilgarria/PREZIOA		ETXE BIZITZA/PREZIOA	
	Kopurua	± % (*)	euro/m ²	± % (*)	Miloi euro	± % (*)
Araba	2.258	-3,1	2.764,0	2,0	222,8	3,5
Gipuzkoa	1.438	21,4	2.993,9	11,7	264,5	9,7
Bizkaia	5.220	45,1	2.378,8	14,7	185,5	5,3
EAE	8.916	25,3	2.572,8	8,1	207,3	3,9

(*): Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

3.11. Koadroa Salgai dauden etxebizitza erabilien ezaugarriak.

	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0
TIPOLOGIA				
Familiabakarra/Familiabikoa	1,9	1,8	4,7	1,2
Kolektiboa	98,1	98,2	95,3	98,8
AZALERA ERABILGARRIA				
< 60 m ²	17,1	14,6	12,5	19,5
61-75 m ²	24,4	28,2	24,1	22,8
76-90 m ²	28,8	33,1	23,7	28,4
91-120 m ²	18,1	15,9	19,9	18,5
> 120 m ²	11,6	8,1	19,8	10,8

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

3.2.2. Salgai dauden etxebizitza erabilien prezioak¹⁰

- p Salgai dauden bigarren eskuko etxebizitzaren **metro karratu erabilgarriko batez besteko prezioa** 2.573 eurokoa da, hau da, 2001eko lehen hiruhilekoan jasotakoa baino %8 handiagoa. Hazkundeak azken hiruhekotan prezioak eusteko izandako joera hautsi egin du, eta bereziki nabarmendu da Biz-

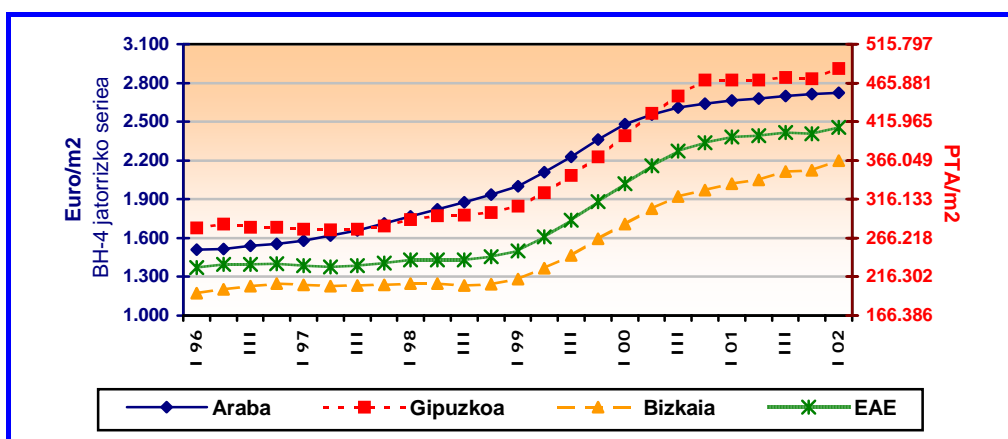
¹⁰ Aipatutako prezioak bere etxebizitza agentzia inmobiliario baten bitartez saldu nahi duen eskaintzaileak erabakitako prezioak dira ; horrela, kontuan hartu behar da: 1) eskatzen diren prezioek, normalean, alde negoziatzaileen artean akordio batera iristean ordainduko den prezioa gainditzen dutela eta, 2) bitartekari gabe saltzen diren etxebizitzaren azterketatik kanpo daudela.



kaian(+%15) eta Gipuzkoan (+%12). Araban, etxebizitza erabilien prezioa egonkorragoa izan da (+%2, 01-lekiko).

- ρ Termino absolutuetan, prezio altuenak Gipuzkoakoak izan dira (2.994 €/m²) eta ondoren Arabakoak (2.764 €/m²). Bizkaiak izan ditu prezio baxue-
nak/m²ko (2.379 €/m²); hala ere, 2001eko lehen hiruhilekoan lurraldeka eza-
gutu den sakabanaketa neurri handi batean murriztu egin da.
- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan **etxebizitzaren batez besteko prezioa** 207.000 €
da, hau da, Gipuzkoako 265.000 € gehienekoaren eta Bizkaiko 185.000 € gu-
txienekoaren artean dago.

3.9. Grafikoa Etxebizitza erabilien m²ko prezioa, lurralde historikoen ara- bera.



- ρ Egun antzemandako salgai dauden etxebizitza erabilien **prezioaren profila-
ren** banaketa 2001eko lehen hiruhilekoaren antzekoa da: %77k 150.000 €
gainditzen du (%74 01-I), eta %58k 180.000 € (%54 01-I). Bereziki deigarria
da Gipuzkoan gertatutakoa, non hiruhileko honetan antzemandako etxebizi-
tzen %42k 300.000 € prezioa gainditu duen.

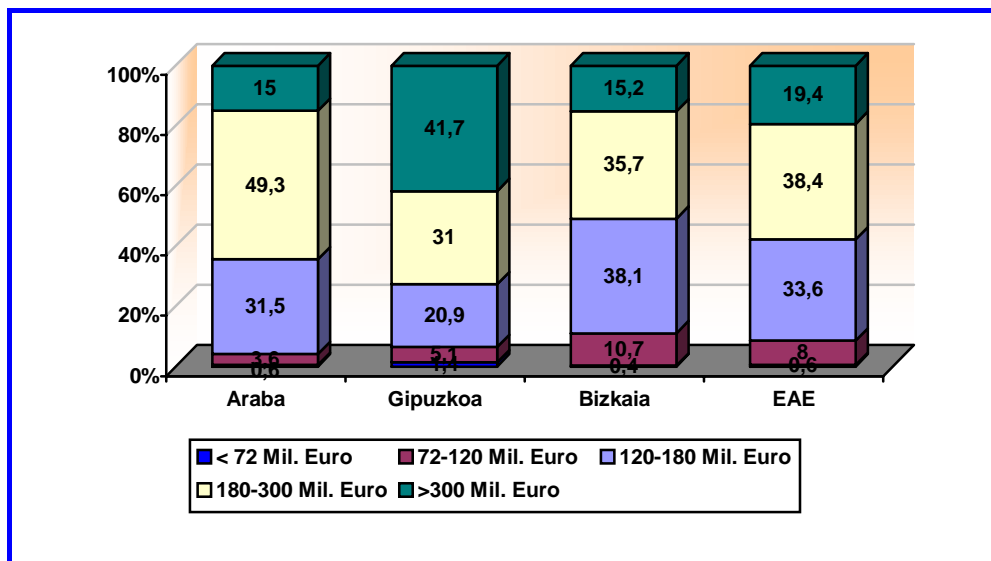


3.22. Koadroa Salgai dauden etxebizitza erabilien banaketa prezio-tarteen arabera.

PREZIOA	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
< 54 mila €	0,2	0,2	0,7	--
54,1 milatik 72,1 milara €	0,4	0,4	0,7	0,4
72,1 milatik 96,2 milara €	1,6	1,0	1,6	1,9
96,3 milatik 120,3 milara €	6,4	2,6	3,5	8,8
120,4 milatik 150,3 milara €	14,6	10,6	7,4	18,4
150,4 milatik 180,3 milara €	19,0	20,9	13,5	19,7
180,4 milatik 300,5 milara €	38,4	49,3	31,0	35,7
300,6 mila € eta gehiago	19,4	15,0	41,7	15,2
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

3.10. Grafikoa. Prezio-tarteen araberako etxebizitza erabilien banaketa, Lurraldeka.





4. ALOKATZEKO DAUDEN ETXEBIZITZAK



4. ALOKATZEKO DAUDEN ETXEBIZITZAK

- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan egindako inkestan antzemandako **alokatze** **dauden egoitza nagusi izatera destinatutako etxebizitzak kopurua** 1.619 unitatekoa da. Horietatik, 387 libreak dira (partikularrenak) eta gaine-rako 1.232 etxebizitzak eraikuntza berriko etxebizitza babestuak dira (136 BOE eta 1.096 sozial).
- ρ Etxebizitza babestuei dagokienez, alokatze etxebizitzak eskaintza neurri handi batean zabaldu da eta duela urtebete erregistratutako bolumena gaindi-tzea lortu (1.232, eta 01-lean 606).
- ρ Alokatzeko libreko etxebizitzak **batez besteko tamaina** 89 m² erabilgarrikoa da, Arabako 97 m² eta Bizkaiko 86 m² artean. Etxebizitza babestuen batez besteko azalera 74 m² da (75 m² 01-lean), Gipuzkoako 77 m² eta Bizkaiko 65 m² artean.
- ρ Hiruhileko honetan EAE osorako lortutako **merkatu libreko batez besteko errenta** 684€ da (+%11 01-ilekiko). Errenta altuena Arabakoa da (746 €/hilean).
- ρ **Segmentu babestuaren batez besteko hileko errenta** 166 € da (220 € BOE eta 160 € sozialak).

4.1. Koadroa Alokatzeko librean eskainitako etxebizitzak eta errentak lu-rralde historikokoa.

	ALOKAIRU LIBREA		HILEKO ERRENTA	
	Etxebizitza-kop.	± % (*)	euro	± % (*)
Araba.....	104	420,0	745,9	-1,5
Gipuzkoa.....	29	-39,6	641,1	-9,6
Bizkaia.....	254	-12,7	664,1	12,8
EAE.....	387	7,8	683,6	11,5

(*): Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza. Aurreko urteko HJAen lagin-oinarri beraren gainean kalkulatu.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



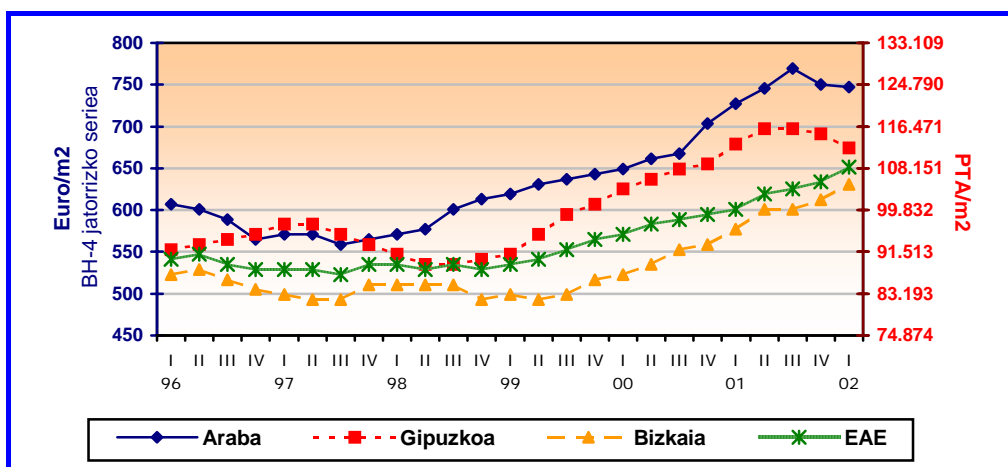
4.2. Koadroa Alokatzeko libreen eskaintetako etxebizitzak eta errentak lurralde historikoka.

	ALOKAIRU BABESTUA		HILEKO ERRENTA	
	Etxebizitza-kopurua	± % (*)	euro	± % (*)
Araba.....	798	86,4	162,5	-3,4
Gipuzkoa.....	208	52,9	201,0	-7,1
Bizkaia.....	226	438,1	143,7	4,0
EAE.....	1.232	103,3	165,6	-8,2

(*): Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

4.1. Grafikoa Alokatzeko libreen batez besteko errenten bilakaera, lurralde historikoen arabera.





4.3. Koadroa Alokatzeko eskainitako etxebizitza libreen ezaugarriak.

	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0
AZALERA.....				
< 60 m ²	10,6	9,6	10,3	11,0
61-75 m ²	22,0	10,6	24,1	26,4
76-90 m ²	27,6	34,6	27,6	24,8
91-120 m ²	23,5	21,2	10,3	26,0
> 120 m ²	16,3	14,0	27,6	11,8
HILEKO ERRENTA				
150 euro bitartean.	0,3	--	3,4	--
150,01 eurotik 240 eu- rora.	0,3	--	3,4	--
240,01 eurotik 451 eu- rora.	9,0	2,0	27,6	9,8
451,01 eurotik 601 eu- rora.	20,9	24,0	13,8	20,5
601 euro baino gehiago.	68,5	74,0	51,7	69,7

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA ESPARRU GEOGRAFIKOEN ARABERA



5. ETXEBIZITZEN ESKAINITZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA

5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA LIBRE BERRIAK

a) *Eskainitako etxebizitza-kopurua*

- ρ Etxebizitza berri libreek eremu geografikoen arabera duten banaketari erreparatuz gero ikus daiteke, hiriburuen inguruko eremu funtzionaletan metatzen direla, eta bertan kokatzen da eskaintzaren %71 (%30 hiriburuetan eta %41 eremuen baitako udalerrietan).
- ρ 2001eko lehen hiruhilekoan erregistratu zen banaketa ia errepikatu egin da oraingoan ere (eskaintzaren %76 hiriburuaren inguruko eremuetan); hala ere, azken hiruhilekotan hiriburuak garrantzia galdu dute inguruko udalerrien mesederako.
- ρ Lurraldeka, esparru geografikoen arabera izandako banaketa nabarmenki desberdina izan da. Araban, Gasteizen bildu da eskaintza gehiena (%39), eta Gipuzkoan, berriz, hiriburuetatik at dauden udalerriek lortu dute etxebizitza gehien (%40); Bizkaian, berriz, Bilbo Metropolitarraren baitako udalerrietan bildu da eskaintzaren erdia, eta horietatik %53, Barakaldon.
- ρ Azpimarragarria da azken urtean Araban etxebizitza berri librearen eskaintzak izandako murrizketa; horren arrazoi nagusia da, Gasteizen eskainitako etxebizitza librearen kopuruak ere nabarmenki behera egin duela (141eta 01-lean 506). Horrela, Arabako hiriburuan, azken urtean, eraikuntza berriko etxebizitzaren eskaintza, funtsean, merkatu babestura zuzendu da.

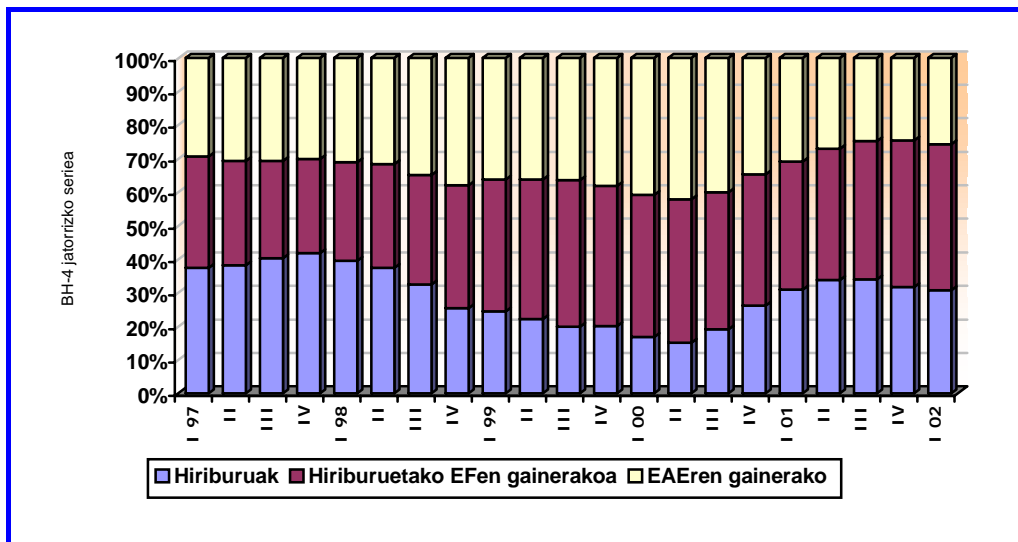


5.1. Koadroa Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak esparru geografikoen arabera.

	ETXEBIZ. KOPURUA	m ² era- bil./PREZIOA (Euro)	ETXEBIZ. PREZIOA (Mila Euro)
Araba	374	2.187,1	184,1
Gipuzkoa.....	1.181	2.255,1	200,7
Bizkaia.....	1.552	2.319,1	196,8
EAE.....	3.107	2.282,0	197,0
Gasteiz	153	2.716,8	212,2
Donostia	305	3.001,1	263,7
Bilbo.....	472	2.058,7	174,9
Guztira hiriburuak.....	930	2.455,8	208,1
Gainerako EFak Gasteiz	111	1.765,0	136,3
Gainerako EFak Donostia	404	2.177,3	195,8
Gainerako EFak Bilbo ...	766	2.573,0	219,2
Gainerako EFak Hiribu- ruak	1.281	2.429,9	210,1
Arabako gainerakoa.....	110	1.577,2	155,9
Gipuzkoako gainerakoa	472	1.882,9	167,7
Bizkaiko gainerakoa.....	314	2.061,6	172,6
Gainerakoa guztira ...	896	1.903,0	167,8

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

5.1. Grafikoa Etxebizitza berri librearen eskaintzaren banaketa, eremu geografikoen arabera.



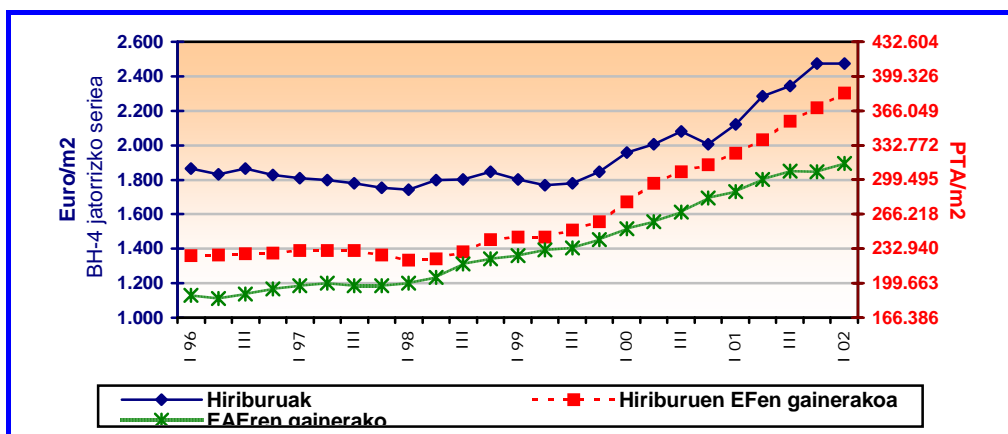


b) Metro karratuko prezioak

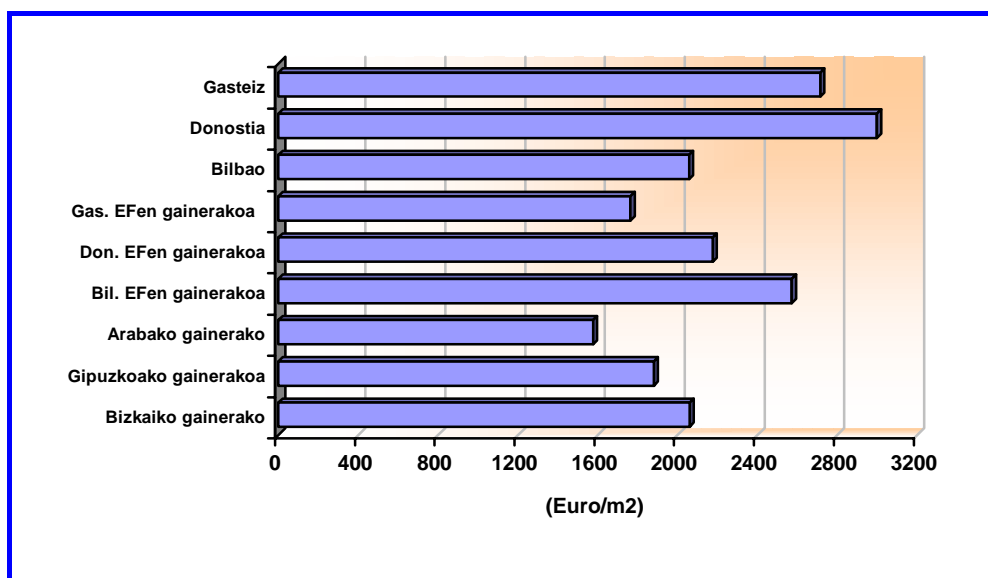
- ρ 2001eko lehen hiruhileko datuekiko, Gipuzkoako hiriburuan metro karratu erabilgarriaren batez besteko prezioak behera egin du (-6%), baina, hala ere, bera da EAE osotik prezio altuenak dituen (3.001 €/m²). Prezio baxuenak hiriarren kanpoko zonetan lortu dira, funtsean, eskaintzaren banaketa desberdina izan delako. Gipuzkoako gainontzeko udalerrietan metro karratuaren prezioa ez da aldatu azken urtean.
- ρ Hiruhileko honetan, bereziki azpimarragarria izan da Bilbo Metropolitarraren eremu funtzionaleko udalerrietan metro karratuak izandako prezio altua (2.573 €/m²), zeinek Bilboko batez besteko prezioa nabarmenki gainditzen duen (2.059 €/m²). Azaldutako desberdintasuna bi alderdiren nahasketak eragin du: alde batetik, hiruhileko honetan Barakaldon eta Leioan etxebizitza-kopuru handia eskaini da, eta EAEko batez bestekoa neurri handian gainditzen duen prezioa izan dute (3.756 €/m² eta 3.520 €/m², hurrenez hurren). Bestalde, Bilbon, 2001eko lehen hiruhilekoarekiko m²/prezioak behera egin du (-%7); horrek aldaketa ekarri du, izan ere, azken hiruhilekotan prezioek nabarmenki egin dute gora Bizkaiko hiriburuan.
- ρ Arabako hiriburuari dagokionez, prezioek nabarmenki egin dute gora eta, horrela, 2002ko lehen hiruhilekoan metro karratu erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.717 € da (+%31 01-lekiko). Kasu horretan, izandako gorakada handia ez du eskaintzaren banaketak eragin, bien kasuan eskaintza gehiena Lakuan kokatuta dagoelako.
- ρ Gasteizen prezioek izandako gorakada handia Arabako lurralde osora hedatu daiteke: gorakada izan dute hiriburuko eremuko udalerriek (+%40, 01-lekiko), bai eta lurraldea osatzen duten gainontzeko udalerriek ere (+%18).



5.2. Grafikoa Etxebizitza berri libreen m²ko prezioen bilakaera, eremuen arabera.



5.3. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m²ko prezioa, eremu geografikoaren arabera.



c) *Prezioak etxebizitza bakoitzeko*

- ρ Euskal hiriburuetakoko etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 208.000 € da, Bilboko 175.000 € eta Donostiako 264.000 € artean; Gasteiz tartean dago, 212.000 €/etxebizitza prezioarekin.



- ρ Hiriburuetako eremu funtzionalak osatzen dituzten udalerrietan, batez besteko prezioa 210.000 € da (186.000, 01-lean). Prezio horrek hiriburuetakoa gaintu egin du, izan ere, Bilbo Metropolitarran hiruhileko honetan antzemandako etxebizitzaren prezio altuak eragin handia izan du azken emaitzan.
- ρ Hiriburuetatik kanpoko eremu funtzionalak osatzen dituzten udalerriei dagokienez, etxebizitzaren batez besteko prezioa 168.000 € da; prezio altuenak Bizkaiko lurraldekoak dira (173.000 €).

5.2. SALGAI DAUDEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA BERRIAK

a) *Etxebizitza-kopurua*

- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan eskainitako etxebizitza babestuaren %66 hiriburuetan bildu da (1.480 etxebizitza). Horietatik %60 Bilbon kokatu da, %35 Gasteizen, eta gainontzeko %5 Donostian.
- ρ Gainontzeko etxebizitzaren banaketa parekoa da hiriburuetako eremu funtzionalen (hiriburuak kanpo) eta EAeko gainontzeko udalerrien artean, (389 eta 379 etxebizitza, hurrenez hurren).
- ρ Etxebizitza babestuaren bi modalitateei dagokienez, hau da, BOE eta sozialak, biak hiriburuetan kokatu dira gehien bat. Azpimarratzekoa da, hiriburuetako eremu funtzionaletatik kanpo geratzen diren udalerrietan etxebizitza sozialen eskaintza oso urria izan dela.

b) *Metro karratuko prezioak*¹¹

- ρ Hiriburuetako BOEn metro karratu erabilgarriaren batez besteko prezioa 1.084 € da, Bilboko 1.010 €/m² eta Donostiako 1.382 €/m² artean. Hiriburuetako eremuak osatzen dituzten udalerrietan, batez besteko prezioa 1.004 €/m² da, eta EAeko gainontzeko udalerrietan, berriz, 767 €/m².

¹¹ Eraitxikiak prezioetatik at geratzen dira.



- ρ Etxebizitza sozialei dagokienez, eskaintza gehiena Bilbon eta bere eremu funtzionalean egin da, eta batez besteko prezioa 504 €/m² eta 530 €/m² da, hurrenez hurren. Gainontzeko udalerrietan (Gipuzkoa), batez besteko prezioa 510 €/m² da.

c) Prezioak etxebizitza bakoitzeko¹²

- ρ Hiriburuetakoko babes ofizialeko etxebizitzaren batez besteko prezioa 80.000 € da. Hiriburuetakoko eremu funtzionalak osatzen dituzten gainontzeko udalerrietan, batez besteko prezioa 77.000 € da, eta hiriburuetakoko eremuetatik kanpoko udalerrietan, azkenik, 57.000 € .
- ρ Bilbon, etxebizitza sozialen batez besteko prezioa 33.000 € da, gainontzeko udalerrietan bezala (37.000 €/etxebizitza), hiriburuetakoko eremu funtzionaletatik kanpo zein barne.

5.2. Koadroa Salgai dauden etxebizitza berri babestuak eta prezioak esparru geografikoen arabera.

	Etxebizitza-kop.			PREZIOA/ m ² erabilgarria (Euro)			ETXEBIZITZA-PREZIOA (Mila Euro)		
	Guztira babes-tuak	B. Ofiziala	Sozialak	Guztira Babes-tuak	B. Ofiziala	Sozialak	Guztira babes-tuak	B. Ofiziala	Sozialak
Araba	535	535	--	1.112,5	1.112,5	--	88,6	88,6	--
Gipuzkoa.....	424	401	23	918,3	941,7	510,0	60,3	61,6	37,1
Bizkaia.....	1.287	792	495	795,5	972,5	512,7	57,8	72,6	34,2
EAE	2.246	1.728	518	894,2	1.008,6	512,6	65,6	75,0	34,3
Gasteiz	517	517	--	1.124,1	1.124,1	--	89,4	89,4	--
Donostia	71	71	--	1.382,0	1.382,0	--	55,0	55,0	--
Bilbo.....	892	568	324	825,9	1.009,6	503,7	59,4	74,6	32,7
Guztira hiriburuak	1.480	1.156	324	956,7	1.083,7	503,7	69,7	80,0	32,7
Gainerako EFak Gasteiz	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Gainerako EFak Donostia	48	48	--	1.021,0	1.021,0	--	78,5	78,5	--
Gainerako EFak Bilbo ...	339	168	171	762,5	999,6	529,6	56,8	76,9	37,1
Gainerako EFak Hiriburuak	387	216	171	794,6	1.004,4	529,6	59,5	77,3	37,1
Arabako gainerakoa.....	18	18	--	778,0	778,0	--	63,8	63,8	--
Gipuzkoako gainerakoa	305	282	23	794,2	817,4	510,0	58,6	60,4	37,1
Bizkaiko gainerakoa.....	56	56	--	511,0	511,0	--	39,0	39,0	--
Gainerakoa guztira...	379	356	23	751,6	767,2	510,0	56,0	57,2	37,1

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

¹² Eraixikiak prezioetatik at geratzen dira.



5.3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA ERABILIAK.

a) *Etxebizitza-kopurua*

- ρ HJAK egindako inkesten bitartez euskal hiriburuetan antzemandako bigarren eskuko etxebizitza-kopurua 5.417 unitatekoa da (+%17, 01-Iekiko). Hazkundeak eragin desberdina izan du Lurraldearen arabera; horrela, Gasteizen behera egin du (-%2), eta Donostian eta Bilbon, berriz, hazkunde esanguratsua izan da (+%27 eta +%39, hurrenez hurren).
- ρ Hiriburuetakako eremuak osatzen dituzten udalerriei dagokienez, aipatu dugun egoera errepikatu egin da, baina hemen eragin handiagoarekin. 3.150 etxebizitza antzeman dira (+%50 01-Iekiko); Gasteizko eremu funtzionalean eskaintzak nabarmenki behera egin du (-%65); bien bitartean, beste bi lurraldeetan hazkunde nabarmenak izan dira (+%33 Donostiako EFea eta +%56 Bilbo Metropolitarran).
- ρ Ohikoa den bezala, gainontzeko udalerrietan bigarren eskuko etxebizitzaren eskaintza hiruhilekoan antzemandako guztizkoaren %4 bakarrik da.



5.3. Koadroa Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak esparru geografikoen arabera.

	ETXEBIZITZA-KOPURUA	PREZIOA/ m ² erabilgarria (Euro)	ETXEBIZITZA-PREZIOA (Mila Euro)
Araba.....	2.258	2.764,0	222,8
Gipuzkoa.....	1.438	2.993,9	264,5
Bizkaia.....	5.220	2.378,8	185,5
EAE.....	8.916	2.572,8	207,3
Gasteiz.....	2.181	2.802,5	225,8
Donostia.....	930	3.498,8	317,6
Bilbo.....	2.306	2.677,4	200,8
Hiriburuak guztira.....	5.417	2.863,7	230,2
Gainerako EFak Gasteiz.....	18	1.491,3	127,2
Gainerako EFak Donostia.....	321	2.281,0	181,4
Gainerako EFak Bilbo.....	2.811	2.141,9	173,3
Gainerako EFak Hiriburuak.....	3.150	2.153,3	174,0
Arabako gainerakoa.....	66	1.593,2	131,0
Gipuzkoako gainerakoa.....	187	1.751,9	146,8
Bizkaiko gainerakoa.....	96	2.041,0	169,2
Gainerakoa guztira.....	349	1.798,1	149,7

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

b) Metro karratuko prezioak

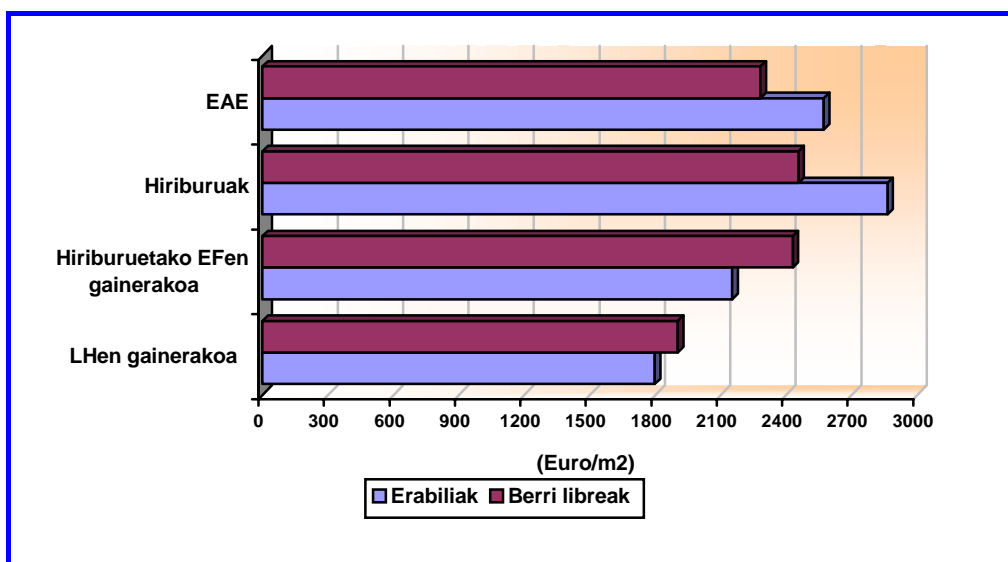
- ρ Euskal hiriburuetakoko etxebizitzaren metro karratu erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.864 € da (+%7, 2001eko lehen hiruhilekoarekiko). Hazkundea hiru hiriburuetan gertatu da, baina nabarmenena Bilbon izan da (+%16).
- ρ Joan den hiruhilekoarekiko izandako bilakaera aztertuz gero, hiriburu bakoitzak bere bideari ekin dio. Donostian, prezioek zertxobait behera egin dute (-%4, 01-IVekiko), Bilbon, berriz, nabarmenki egin dute gora (+%21), eta Gasteizen, azkenik, ez dute ez gora ez behera egin.
- ρ Termino absolutuetan, Donostiak ezagutu du preziorik altuena (3.500 €/m²), ondoren, baina urrutira, Gasteiz dago (2.802 €/m²) eta azkenik Bilbo (2.677 €/m²).
- ρ Gainontzeko udalerrietan izandako hazkundea are handiagoa da eta 2001eko lehen hiruhilekoan erregistratutako prezioa/m² %15 gaintu da, bai hiriburuetakoko eremuetan bai horietatik kanpo. Termino absolutuetan, hiriburuetakoko eremuak osatzen dituzten udalerrietan, batez besteko prezioa 2.153 €/m² da, eta EAEko gainontzeko udalerrietan 1.798 €/m².



c) Prezioak etxebizitza bakoitzeko

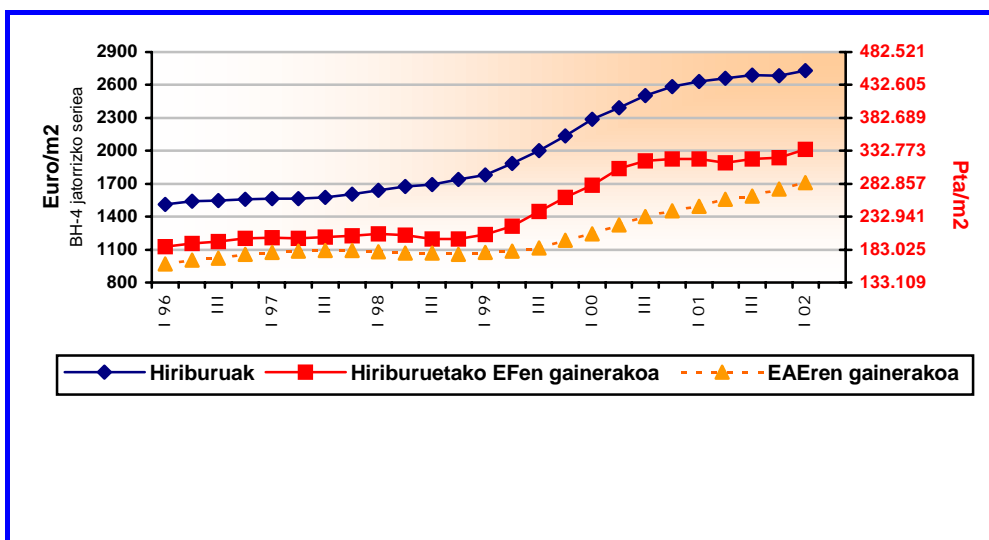
- ρ Hiriburuetakoko bigarren eskuko etxebizitzaren batez besteko prezioa 230.000 € da, baina datuetan ikusitako aldaketak azpimarragarriak dira. Gehienezko batez besteko prezioa Donostiak du (318.000 €/etxebizitza); HJAren bitartez eskaintako etxebizitzaren batez besteko prezioak baxuagoak izan dira Bilbon eta Gasteizen (226.000 eta 201.000 €/etxebizitza, hurrenez hurren).
- ρ Hiriburuetakoko eremu funtzionalak osatzen dituzten udalerrietan 174.000 €/etxebizitza izan da erregistratutako batez besteko prezioa, eta gainontzeko udalerrietan, berriz, 150.000 €/etxebizitza.

5.4. Grafikoa Alokairu libreko etxebizitzak.

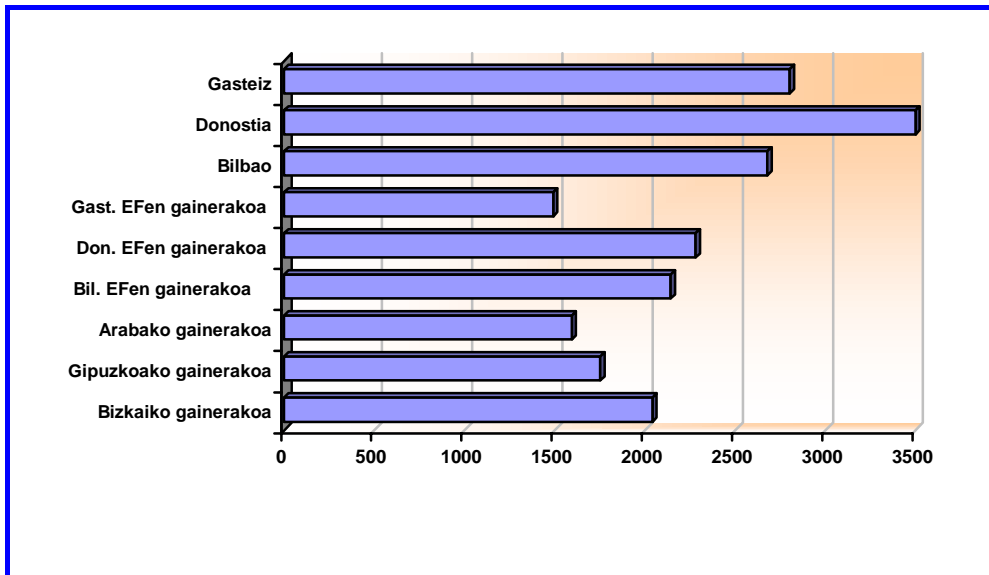




5.5. Grafikoa Etxebizitza erabilien m²ko prezioaren bilakaera, eremu geografikoaren arabera.



5.6. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza erabilien m²ko prezioa, eremu geografikoaren arabera.





5.4. ALOKAIRU LIBREAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

a) Etxebizitza-kopurua

- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan egindako inkesten arabera, EAEn alokatzeko antzeman diren etxebizitzaren artetik %54 libreak dira. Termino absolutuetan, bolumena 210 unitatekoa da. Azken hiruhilekotan, alokairu librearen eskaintza handiena Bilbon egin da, baina oraingo honetan, eskaintza Gasteiz eta Bilboaren artean dago banatuta (98 eta 96 etxebizitza, hurrenez hurren); Donostian 16 etxebizitza bakarrik eskaini dira.
- ρ Hiriburuetako eremu funtzionaletan egin da alokatzeko etxebizitza berri libreaken eskaintzaren %39, eta gehienak Bilboko eremu funtzionalean daude (%95). Geratzen den %7 EAEko gainontzeko udalerrietan dago kokatuta.
- ρ Eboluzioari dagokionez, eskaintzaren banaketa 2001eko lehen hiruhilekoaren banaketaren antzekoa da.

b) Hileko errentak

- ρ Hiriburuetan eskainitako alokairu libreko etxebizitzengatik lortutako batez besteko errenta 733 €/hilean da, Donostiako 812 €/hilean eta Bilboko 698 € hilean artean. Bilboko batez besteko errenta nabarmenki areagotu da (+%14 01-lekiko); Donostian, ordea, gutxitu egin da, %6, nahiz eta antzemandako eskaintzaren bolumena eskasa izan. Gasteizen errenta ez da aldatu.
- ρ Gainontzeko udalerrien artetik, Bilboko eremu funtzionala da azpimarragarria; bertako batez besteko errenta 669 €/hilean da, hots, 2001eko lehen hiruhileko datuekiko %8ko hazkundera izan da.



5.4. Koadroa Alokatzeko dauden etxebizitza libreak eta errentak esparru geografikoen arabera.

	ETXEBIZITZA KOPURUA	ERRENTA/HILEAN (Euro)
Araba	104	745,9
Gipuzkoa	29	641,1
Bizkaia	254	664,1
EAE	387	683,6
Gasteiz	98	754,6
Donostia	16	812,0
Bilbo	96	698,1
Hiriburuak guztira	210	732,8
Gainerako EFak Gasteiz	6	472,0
Gainerako EFak Donostia	1	607,0
Gainerako EFak Bilbo.....	142	668,5
Gainerako EFak Hiriburuak....	149	664,0
Arabako gainerakoa	--	--
Gipuzkoa gainerakoa	12	416,0
Bizkaia gainerakoa	16	422,1
Gainerakoa guztira.....	28	419,5

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

5.5. ALOKAIKURUAN DAUDEN BABESTUTAKO ETXEBIZITZAK

a) Etxebizitza-kopurua

- ρ EAEn alokatzeko eskaintako etxebizitza babestuen %87 hiriburuetan dago, eta horietatik lautik hiru Gasteizen, gainera (794 etxebizitza). Hiriburuetakoa eremu funtzionalan dago eskaintzaren %7, eta gainontzeko %6 udalerrietan banatuta.
- ρ Erregimen babestuari dagokionez, %89 etxebizitza sozialak dira, eta gehienak hiriburuetan daude (Gasteiz eta Bilbo). Alokatzeko BOEn eskaintza (136 etxebizitza) ia gehiena Gipuzkoako hiriburuan dago.

b) Hileko errentak

- ρ Hiriburuetan alokatzeko dauden etxebizitza sozialen batez besteko errenta 161 €/hilean da, eta Bilboko 148 €/hilean eta Gasteizko 163 €/hilean dira mugak. Batez besteko errenta altuena Donostiako eremu funtzionalarena da, Donostia kanpo; bertako errenta 171 € hilean da.



p Babes ofizialeko etxebizitzaren batez besteko errenta 220 €/hilean da.

5.5. Koadroa Alokatzeko dauden etxebizitza berri babestuak eta hileko errenta esparru geografikoen arabera.

	Etxebizitza-kop.			Hileko errenta (euroak)		
	Guztira babes-tuak	B. Ofiziala	Sozialak	Guztira babes-tuak	B. Ofiziala	Sozialak
Araba	798	--	798	162,5	--	162,5
Gipuzkoa	208	136	72	201,0	219,6	165,9
Bizkaia	226	--	226	143,7	--	143,7
EAE	1.232	136	1.096	165,6	219,6	158,8
Gasteiz	794	--	794	162,7	--	162,7
Donostia	136	136	--	219,6	219,6	--
Bilbo	137	--	137	147,6	--	147,6
Guztira hiriburuak	1.067	136	931	168,0	219,6	160,5
Gainerako EFak Gasteiz	--	--	--	--	--	--
Gainerako EFak Donostia	48	--	48	170,5	--	170,5
Gainerako EFak Bilbo....	45	--	45	128,3	--	128,3
Gainerako EFak Hiriburuak	93	--	93	150,1	--	150,1
Arabako gainerakoa	4	--	4	120,0	--	120,0
Gipuzkoako gainerakoa.	24	--	24	157,0	--	157,0
Bizkaiko gainerakoa	44	--	44	147,0	--	147,0
Gainerakoa guztira ...	72	--	72	149,0	--	149,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA



6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINNTZA

6.1. GARAJEEN ESKAINNTZA

- ρ EAEn 2002ko lehenengo hiruhilekoan jasotako **garajeen eskaintza osoa** 8.725 plazakoa da (+%19, 01-lekiko). Salgai dauden garajeak guztizkoaren %84 dira, eta gainontzeko %16 alokatzeko.
- ρ **Bilakaerari** dagokionez, hazkundea lortu da, eta eragin berezia lortu du alokatzeko eskaintzan eta, horrela, 2001eko lehen hiruhilekoan erregistratutako bolumena bikoiztea lortu da (1.417, eta 726 01-lean). Aipatu emaitza eta alokatzeko etxebizitza babestuaren eskaintzak ezagutu duen areagotzea eskutik doaz, izan ere, alokatzeko eskaini diren garajeen %86 erregimen babestukoak dira.
- ρ **Lurralde Historikoen arabera**, , salgai dauden garajeen banaketa honakoa da: %44 Bizkaian, %42 Gipuzkoan eta %14 Araban. Alokatzeko etxebizitzaren eskaintzari dagokionez, Araban egin da eskaintzaren %58, eta gainontzekoa Bizkaiaren eta Gipuzkoaren artean banatu da.
- ρ **Garajeen prezioa** 13.707 € da, Gasteizen 11.095 € ¹³eta Gipuzkoaren 15.980 € artean. Bilakaera aztertuz gero, Araban duela urtebete izandako prezioak zertxobait jaitsi dira (-%16), eta Gipuzkoan eta Bizkaian, berriz, erregistratutako batez besteko prezioek gora egin dute. (+%6 eta +%24, hurrenez hurren).
- ρ Garajeen **alokairuaren errenta** 33 €/hilean da, hau da, 2001eko lehen hiruhilekoan baino %32 baxuagoa.¹⁴.

¹³ Kontuan hartu behar da Lurralde honetan garaje babestu asko eskaintzen dela (%54).

¹⁴ 2002an %86 alokatzeko garaje babestu, eta 2001ean %69.

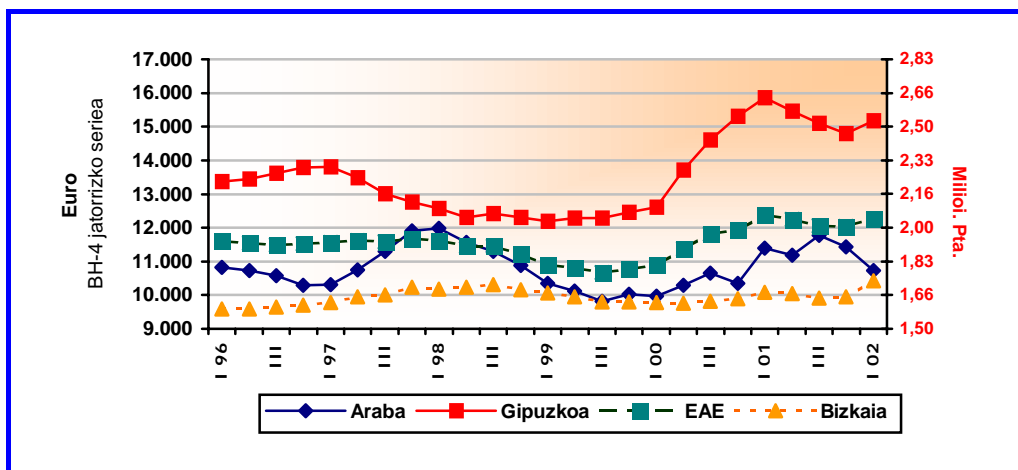


6.1. Koadroa Salgai eta alokatzeko dauden garajeen eskaintza eta prezioak.

	SALMENTA			ALOKATZEKO		
	Kopurua	PREZIOA		Kopurua	ERRENTA/HILEAN	
		Euro	±% *		Euro	±% *
Araba.....	989	11.094,6	-16,2	828	26,9	-10,5
Gipuzkoa.....	3.068	15.980,1	6,3	289	51,4	-5,0
Bizkaia.....	3.251	12.355,4	24,4	300	31,2	-52,8
EAE.....	7.308	13.706,5	9,9	1.417	32,8	-31,8

(*): Prezio eta errenten aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko berari dagokionez.
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiruhilekoa.

6.1. Grafikoa Salgai dauden garajeen prezioaren bilakaera, Lurralde Historikoen arabera.



6.2. TRASTELEKUEN ESKAINITZA

- ρ EAEen **eskainitako trasteleku-kopurua** 5.142 unitatekoa da, eta horietatik %79 salgai daude. Bizkaian biltzen da salgai dauden trastelekuen eskaintzaren %58, eta alokatzeko eskaintzen diren trastelekuak, berriz, Araban daude gehienak (%73).
- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan antzemandako saltzen diren trastelekuen metro karratuaren batez besteko prezioa 459 € da: Gipuzkoan 549 €/m² eta Araban 415 €/m².



- ρ Trastelekuak alokatzeko eskaintzaren hileko batez besteko errenta 21 € da (-%42, 01-lekiko).

6.2. Koadroa Salgai eta alokatzeko dauden trastelekuen eskaintza eta prezioak.

	SALMENTA		ALOKATZEKO	
	Kopurua	Prezioa/m ² Euro	Kopurua	ERRENTA/ HILEAN Euro
Araba	803	415,1	798	20,6
Gipuzkoa.....	879	549,2	72	11,7
Bizkaia.....	2.370	439,8	220	26,8
EAE.....	4.052	458,6	1.090	21,3

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

6.3. MERKATARITZA-LOKALEN ESKAINITZA

- ρ EAEko **lokalen guztizko eskaintza** 6.891 unitatekoa da, hau da, duela urtebete lortutako emaitzak %14 hobetu dira. Hazkundera salmentan lortu da (+%10), bai eta alokatzeko eskainitako lokaletan ere (+%20).
- ρ **Lurralde Historikoen arabera**, hazkundera handiena Bizkaian izan da (+%28 salmentan eta +%32 alokatzeko garajeen kasuan).
- ρ Salgai dauden **lokalen batez besteko prezioa** 1.676 €/m² da (-%1,5, 01-lekiko). Hiriburuetan, batez besteko prezioa 1.781 €/m² da; Bilbon 1.494 €/m² eta Donostian 1.895 €/m².
- ρ Alokatzeko dauden lokalen **hileko errenta** 961 €/hilean da, hau da, duela urtebete erregistratu zena baino %5 altuagoa. Hiriburuetan 1.110 €/hilean izan da batez bestekoa, eta ohikoa den bezala, Donostiak du errenta altuena (1.695 €/hilean).

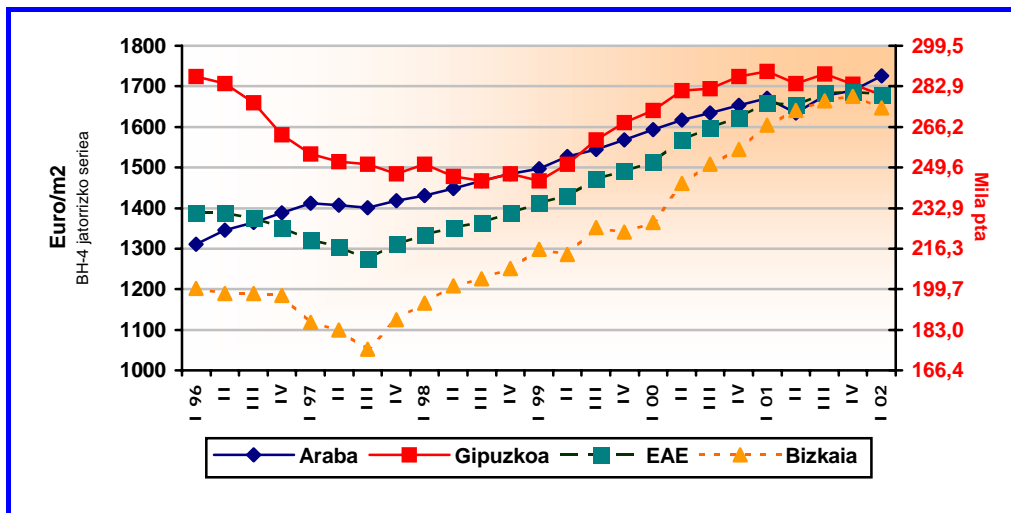


6.3. Koadroa Salgai eta alokatzeko dauden merkataritza-lokalen eskaintza eta prezioak.

	SALMENTA			ALOKATZEKO		
	Kopurua	PREZIOA/m ²		Kopurua	ERRENTA/HILEAN	
		Euro	±% *		Euro	±% *
Araba	1.417	1.833,8	8,6	832	939,7	4,9
Gipuzkoa.....	1.110	1.597,6	-6,1	700	1.342,2	22,7
Bizkaia.....	1.649	1.593,1	-6,7	1.183	749,7	-8,3
EAE.....	4.176	1.676,0	-1,5	2.715	960,7	4,5

(*): Prezio eta errenten aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko berari dagokionez.
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiruhilekoa.

6.2. Grafikoa Lokalen m²ko prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera.





7. MERKATU INMOBILIARIOAREN DINAMIKA ETA PERSPEKTIBAK



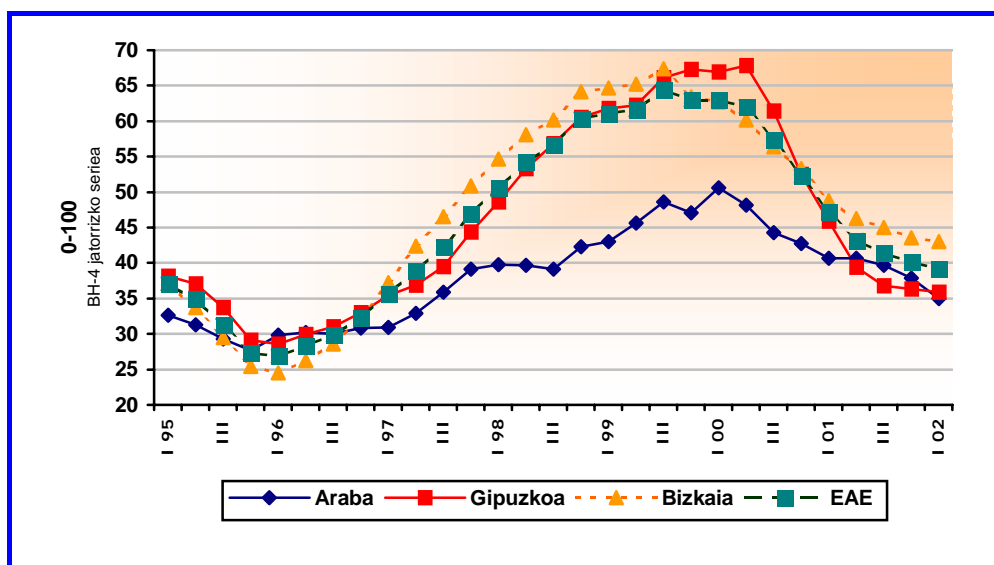
7. MERKATU INMOBILIARIOAREN DINAMIKA ETA PERSPEKTIBAK

7.1. EGUNGO DINAMIKA

7.1.1. Merkatuaren egoeraren kalifikazioa

- ρ 2002ko lehen hiruhilekoan eragile inmobiliarioek (sustatzaileak eta HJAK) egindako inkestaren arabera, merkatuaren dinamismoaren indizea 39 puntu ingurukoa da 0-100 eskalan. Eraitza hori ikusita, joan den hiruhileko egoera zertxobait hobetu dela esan daiteke (36 puntu), baina oraindik ez da lortu egoera bizkortzea eta 2001eko batez besteko indizea gainditzea.
- ρ HJAK eta sustatzaileak bereiziz gero ikus daiteke, HJAK ezkorragoak direla (34 puntu) bigarren eskuko etxebizitzaren merkatuari buruz ari direnean, eta sustatzaileek, berriz, indize altuagoa adierazten dute (44 puntu).
- ρ Lurraldeka, balorazio positiboena Bizkaiak lortu du, bai HJAen aldetik (%36), bai sustatzaileen aldetik (%49). Haatik, joan den hiruhileko datuak kontuan hartuz gero, susperraldi handiena Arabako HJAen artean lortu da (%33, %15en parean). Zentzu horretan azpimarragarria da, urteko lehenengo hiruhilekotan, normalean, eragileak baikorragoak egon ohi direla.

7.1. Grafikoa **Dinamismo-indizeen bilakaera Lurralde Historikoen arabera (Batez besteko higikorrek-4)**





7.1. Koadroa Merkatu inmobiliarioaren dinamismo-indizeak* sustatzai-
leen eta HJAen arabera.

	EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
SUSTATZAI LEAK				
1994 Urteko batez b.	34,1	35,6	34,6	33,1
1995 Urteko batez b.	28,5	32,2	28,2	28,1
1996 Urteko batez b.	34,8	30,7	34,8	36,3
1997 Urteko batez b.	50,0	40,2	48,9	54,1
1998 Urteko batez b.	66,5	56,0	64,6	72,7
1999 Urteko batez b.	66,7	59,9	66,4	70,3
2000 Urteko batez b.	59,8	60,3	57,2	60,7
2001 Urteko batez b.	47,8	51,2	43,1	50,9
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
2002 I	44,2	40,3	40,3	49,4
HIGIEZINEN AGENTEAK				
1994 Urteko batez b.	39,9	30,4	39,6	42,1
1995 Urteko batez b.	25,9	23,1	30,1	25,1
1996 Urteko batez b.	29,6	30,9	31,1	28,0
1997 Urteko batez b.	43,8	38,0	39,9	48,1
1998 Urteko batez b.	59,4	29,2	66,7	59,3
1999 Urteko batez b.	59,1	34,4	68,2	56,5
2000 Urteko batez b.	44,6	25,0	47,8	45,8
2001 Urteko batez b.	32,4	24,5	29,5	36,2
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
2002 I	34,0	33,3	31,5	36,1
MERKATUA GUZTIRA				
1994 Urteko batez b.	37,0	33,0	37,1	37,6
1995 Urteko batez b.	27,3	27,7	29,1	25,4
1996 Urteko batez b.	32,3	30,8	33,0	32,2
1997 Urteko batez b.	46,9	39,1	44,4	51,1
1998 Urteko batez b.	63,0	42,6	65,7	66,0
1999 Urteko batez b.	63,0	47,1	67,3	63,4
2000 Urteko batez b.	52,2	42,7	52,5	53,3
2001 Urteko batez b.	40,1	37,9	36,3	43,6
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
2002 I	39,1	36,8	35,9	42,8

(*): 0 (geldialdi handiena) eta 100 (dinamismo handiena) bitartean mugitzen dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



7.1.2. Salmenten bilakaera eta materializazio-epeak

- ρ Joan den hiruhileko datuekiko, hiruhileko honetako salmenten bilakaeraren indizea ikusita, eszenategiak berdin jarraitzen duela esan daiteke, hau da, EAE bere osotasunean hartuta, salmenta-mailari eutsi zaiola esan daiteke. Hala ere, indizeek hobera egin dute, eta hori egoeraren suspertzearen seinale da, bereziki etxebizitza erabiliaren merkatuaren kasuan.
- ρ Lurraldeen arabera, eta etxebizitza berriaren merkatuari dagokionez, sustatzaile bizkaitarrek salmentak zertxobait hobetzea lortu dute (%54); sustatzaile arabarren kasuan, berriz, salmentek behera egin dute (%36) joan den hiruhileko salmentekiko. Gipuzkoan egoera ez da aldatu (%50).
- ρ Aitzitik, bigarren eskuko etxebizitzaren merkatuaren kasuan, Araban, nagusiki, HJAen ustez salmentek gora egin dute (joan den hiruhileko datuekiko), eta EAeko gainontzeko lurraldeko indizeak ikusita esan daiteke, datuak zertxobait hobetu badira ere, merkatua nahiko geldituta dagoela.



7.2. Koadroa Aurreko hiruhilekotik hona salmentek izan duten bilakaeraren indizeak* sustatzaileen eta HJAen arabera.

		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
SUSTATZAILEAK					
1994	Urteko batez b.	43,0	41,2	44,8	41,9
1995	Urteko batez b.	49,5	57,8	45,6	50,5
1996	Urteko batez b.	47,6	35,7	47,6	51,4
1997	Urteko batez b.	55,4	52,6	56,9	54,2
1998	Urteko batez b.	53,7	50,0	53,8	54,8
1999	Urteko batez b.	49,4	54,2	50,3	46,9
2000	Urteko batez b.	43,9	46,6	46,7	40,2
2001	Urteko batez b.	47,0	47,4	42,1	52,3
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
2002	I	49,5	35,7	50,0	53,8
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	Urteko batez b.	35,9	28,8	39,6	34,1
1995	Urteko batez b.	46,8	36,3	51,2	44,6
1996	Urteko batez b.	41,2	40,2	42,7	38,7
1997	Urteko batez b.	49,5	51,0	49,8	49,0
1998	Urteko batez b.	47,6	45,8	52,9	43,5
1999	Urteko batez b.	43,4	40,6	47,1	40,9
2000	Urteko batez b.	33,1	19,8	37,0	32,5
2001	Urteko batez b.	35,7	38,6	34,8	35,9
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
2002	I	48,4	58,3	47,0	47,6

(*):0 (salmentek orokorki okerrera egitea) eta 100 (hobekuntza orokorra) bitartean mugitzen dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

- ρ Bigarren eskuko etxebizitza bat saltzeko batez besteko epea 2,8 hilabetekoa da EAE bere osotasunean hartuta, azken hiruhilekotan erregistratutako balioen parekoa, hain zuzen. Lurraldeka, epe luzeena Gipuzkoakoa da (3,4 hilabete).
- ρ Sustatzaileei dagokienez, hilean saldutako etxebizitza berrien kopurua 5 unitatekoa da, EAE bere osotasunean hartuta; salmenta-erritmo biziena sustatzaile arabarrei dagokie (13 etxebizitza/hilean, nahiz eta datu horretan zenbait sustapenek eragin handia izan duten). Gipuzkoan eta Bizkaian 2001eko salmenta-erritmoari eutsi zaio (3 etxeb./hilean eta 4 etxeb./hilean, hurrenez hurren).



7.3. Koadroa Etxebizitzen salmenta-epaek eta erritmoak.

	EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA	
SUSTATZAILEAK					
<i>Salmentak hileko (Etxebizitza)</i>					
1994	Urteko batez b.	--	--	--	
1995	Urteko batez b.	1,9	3,1	2,0	1,5
1996	Urteko batez b.	2,2	1,9	2,4	2,1
1997	Urteko batez b.	2,4	3,1	2,4	2,3
1998	Urteko batez b.	4,4	6,8	3,7	4,6
1999	Urteko batez b.	4,8	7,3	3,8	5,0
2000	Urteko batez b.	4,4	8,5	3,2	4,3
2001	Urteko batez b.	4,0	7,5	3,0	4,1
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
2002	I	4,9	13,0	3,1	3,9
HIGIEZINEN AGENTEAK					
<i>Batez besteko salmenta-epaek (hilabeteak)</i>					
1994	Urteko batez b.	3,8	3,5	4,1	3,8
1995	Urteko batez b.	3,5	2,3	3,4	3,8
1996	Urteko batez b.	3,6	2,2	3,7	3,8
1997	Urteko batez b.	2,9	1,4	2,9	3,2
1998	Urteko batez b.	2,3	1,7	2,2	2,4
1999	Urteko batez b.	2,1	1,8	1,9	2,3
2000	Urteko batez b.	2,3	2,3	2,2	2,4
2001	Urteko batez b.	2,7	2,8	2,9	2,5
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
2002	I	2,8	2,4	3,4	2,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

7.1.3. Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak

- ρ Eragile inmobiliarioek aldaketa gutxi antzeman dute etxebizitzaren merkatuan eragin dezaketen faktoreek izandako portaeran. Balorazio positiboa izan duen faktore bakarra hipoteka-kostua da (39 puntu).
- ρ Aztertu diren aldagaien artean, lurzoruaren prezioak eta horien eskuragarritasuna dira oztopo handien jarri duten alderdiak. Egoera ekonomikoa, ustez positiboa izango zena, ez da aldatu eta ez da lortu 2000ko laugarren hiruhiletatik luzatzen den balorazio negatiboa gainditzea; gainera, oraingoan, joan den



hiruhilekoarekiko egoera zertxobait okertu egin da (-32, 01-IVko -19ren pa-rean).

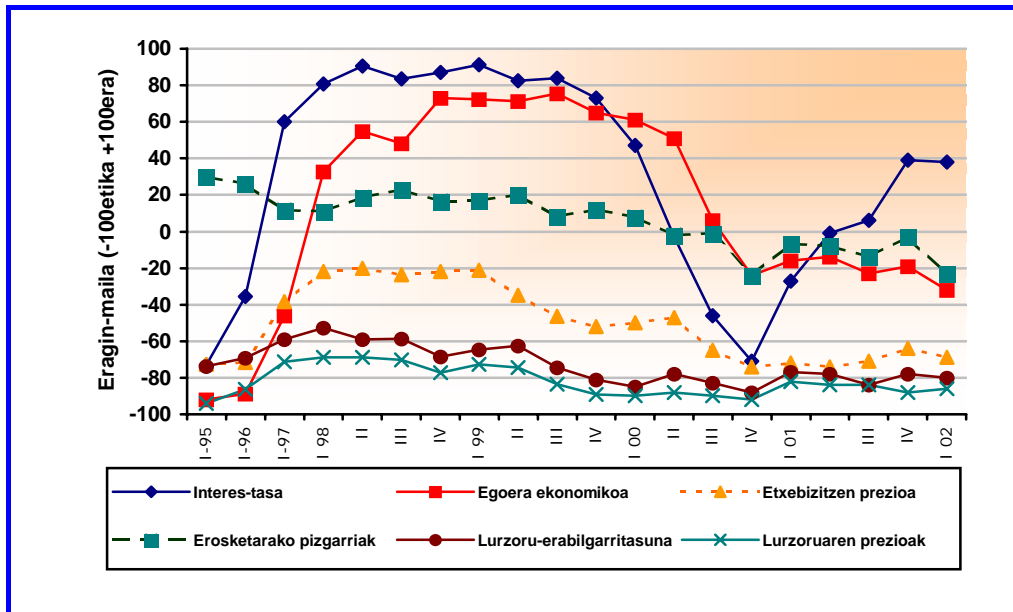
7.4. Koadroa Faktore desberdinek merkatuaren egungo dinamikan duten eraginaren batez besteko indizeak.

	2001-IV	2002-I
Hipoteka-kostua	39	38
Egoera ekonomikoa	-19	-32
Etxebizitzen prezioak	-64	-69
Erosketarako laguntza eta pizgarriak	-3	-23
Eraikuntzarako laguntza eta pizgarriak	-16	-35
Lurzoru-erabilgarritasuna	-78	-80
Lurzoruaren prezioak	-88	-86
Eskaintzaren ezaugarriak eskarira egokitzea	-31	-42

(*): -100 (eragin negatibo handiena) eta +100 (eragin positibo handiena) bitartean mugitzen dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

7.2. Grafikoa Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak





7.2. PERSPEKTIBAK

7.2.1. Salmenten bilakaeraren aurreikuspena

- ρ EAE bere osotasunean hartuta, datorren hiruhilekora begira egindako salmenten aurreikuspenen arabera, egoerak hobera egingo du, eta gauza bera pentsatzen dute sustatzaileek eta higiezin jabetzako agenteek.
- ρ Lurraldeka, sustatzaileei dagokionez, Gipuzkoara zuzentzen dira aurreikuspen onenak (%66); Bizkaian egoera gutxi aldatuko da, eta Araban, berriz, joan den hiruhilekoarekiko beherakada txiki bat nabarmenduko da. HJAei dagokionez, Bizkaikoei dagozkie aurreikuspen positiboak (%66), Arabakoak eta Gipuzkoakoak gaindituz.



**7.5. Koadroa Hurrengo hiruhileko salmenten aurreikuspen-indizeak* sus-
tatzailen eta HJAen arabera.**

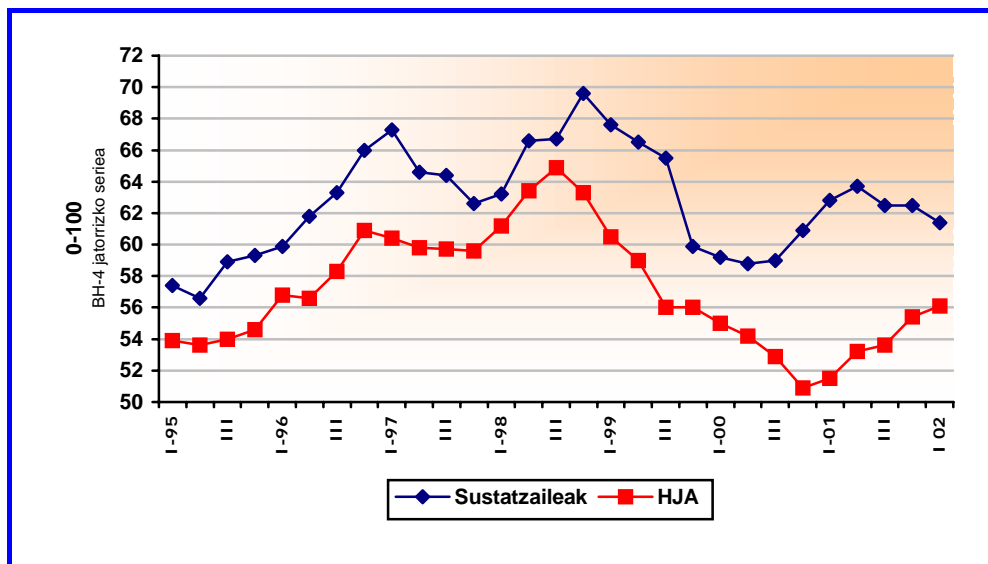
		<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
SUSTATZAILAK					
1994	<i>Urteko batez b.</i>	57,2	53,9	49,5	66,1
1995	<i>Urteko batez b.</i>	59,3	55,6	56,0	63,2
1996	<i>Urteko batez b.</i>	66,0	69,9	61,3	70,7
1997	<i>Urteko batez b.</i>	62,6	56,2	61,9	64,8
1998	<i>Urteko batez b.</i>	62,0	50,0	69,2	60,6
1999	<i>Urteko batez b.</i>	59,9	54,6	65,2	57,4
2000	<i>Urteko batez b.</i>	60,9	63,7	64,5	56,6
2001	<i>Urteko batez b.</i>	62,5	60,6	63,6	61,9
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
2002	<i>I</i>	62,4	60,7	66,3	58,8
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	<i>Urteko batez b.</i>	53,0	35,0	56,9	52,8
1995	<i>Urteko batez b.</i>	54,6	36,3	57,7	55,4
1996	<i>Urteko batez b.</i>	60,9	53,3	61,7	61,7
1997	<i>Urteko batez b.</i>	59,6	53,1	59,6	60,9
1998	<i>Urteko batez b.</i>	60,8	62,5	56,9	63,7
1999	<i>Urteko batez b.</i>	56,0	52,1	54,2	58,3
2000	<i>Urteko batez b.</i>	50,9	46,9	49,3	53,0
2001	<i>Urteko batez b.</i>	55,4	46,9	49,0	62,1
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
2002	<i>I</i>	62,0	54,2	59,0	65,9

(*):0 (salmentek orokorki okerrera egitea) eta 100 (hobekuntza orokorra) bitartean mugitzen dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



7.3. Grafikoa Salmenten aurreikuspen-indizeen bilakaera



7.2.2. Prezioen bilakaeraren aurreikuspena

- ρ EAeri dagokionez, datorren sei hilekora begira, eraikuntza berriko etxebizitzaren prezioen bilakaerak gora egingo duela aurreikusi da, eta lurralde guztiek antzeko bilakaera izango dute. Sustatzaileen esanetan, urtebeteko epean prezioek gora egiteko arriskua dago, Gipuzkoan bereziki.
- ρ Bigarren eskuko etxebizitzari dagokionez, prezioek gora egingo dutela aurreikusi da, baina etxebizitza berriaren kasuan aurreikusitakoa baino neurritsuagoa izango da. Lurraldeen arabera, higiezinaren agente bizkaitarrek aurreikusi dute prezioen hazkunde handiena; Araban, berriz, prezioei eutsiko zaiela dirudi, baita hemendik urtebetera ere.
- ρ Azken hilabetetan egindako aurreikuspenen arabera, eraikuntza berriko etxebizitzaren prezioak gora egingo zuen, bereziki Bizkaian, eta horrela gertatu da. Eta Gipuzkoan eta Araban izandako hazkunde neurritsua kontuan hartuta, Bizkaia dugu EAE osoan prezioa/m² altuena duena hiruhileko honetan.



7.6. Koadroa Etxebizitzen prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizeak(*) sei hilabetera, sustatzaileen eta HJAen arabera.

		<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
SUSTATZAILEAK					
1994	<i>Urteko batez b.</i>	63,0	73,8	59,8	62,3
1995	<i>Urteko batez b.</i>	66,0	80,8	63,8	63,0
1996	<i>Urteko batez b.</i>	56,7	65,8	53,7	57,7
1997	<i>Urteko batez b.</i>	58,9	65,7	53,4	62,8
1998	<i>Urteko batez b.</i>	74,1	94,1	61,5	76,9
1999	<i>Urteko batez b.</i>	71,2	92,8	61,4	72,8
2000	<i>Urteko batez b.</i>	62,4	61,9	58,0	66,2
2001	<i>Urteko batez b.</i>	63,0	53,3	55,9	73,9
2001	<i>I</i>	64,2	63,3	57,1	72,4
	<i>II</i>	62,1	50,0	54,5	76,6
	<i>III</i>	64,8	50,0	56,8	77,1
	<i>IV</i>	60,9	50,0	55,3	69,5
2002	<i>I</i>	60,8	60,7	60,5	61,3
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	<i>Urteko batez b.</i>	57,5	71,3	53,5	57,8
1995	<i>Urteko batez b.</i>	67,0	82,5	62,8	67,0
1996	<i>Urteko batez b.</i>	55,0	59,0	50,6	58,1
1997	<i>Urteko batez b.</i>	60,3	70,8	54,9	62,7
1998	<i>Urteko batez b.</i>	78,8	87,5	78,4	77,4
1999	<i>Urteko batez b.</i>	75,2	83,3	70,8	77,2
2000	<i>Urteko batez b.</i>	62,4	53,1	61,3	65,2
2001	<i>Urteko batez b.</i>	56,1	41,7	54,0	60,6
2001	<i>I</i>	61,2	50,0	56,0	67,5
	<i>II</i>	58,8	33,3	56,0	65,9
	<i>III</i>	53,2	45,8	53,0	54,8
	<i>IV</i>	51,2	37,5	51,0	54,0
2002	<i>I</i>	55,6	50,0	55,0	57,1

(*): 0 (prezioek orokorki behera egitea) eta 100 (prezioek orokorki gora egitea) bitartean mugitzen dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



7.7. Koadroa Etxebizitzen prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizeak(*) urtebetera, sustatzaileen eta HJAen arabera.

		<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
SUSTATZAILEAK					
1994	<i>Urteko batez b.</i>	74,9	89,7	70,7	73,0
1995	<i>Urteko batez b.</i>	67,5	86,0	64,3	65,3
1996	<i>Urteko batez b.</i>	64,6	73,9	56,9	70,7
1997	<i>Urteko batez b.</i>	69,2	76,9	60,7	76,0
1998	<i>Urteko batez b.</i>	76,9	100,0	64,1	78,8
1999	<i>Urteko batez b.</i>	74,3	93,0	63,7	77,5
2000	<i>Urteko batez b.</i>	66,5	71,4	60,5	70,1
2001	<i>Urteko batez b.</i>	70,5	52,0	67,5	79,6
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
2002	<i>I</i>	74,2	75,0	77,9	70,0
HIGIEZINEN AGENTEAK					
1994	<i>Urteko batez b.</i>	67,4	71,3	58,3	72,8
1995	<i>Urteko batez b.</i>	73,5	87,8	68,8	74,0
1996	<i>Urteko batez b.</i>	64,9	59,4	58,4	71,3
1997	<i>Urteko batez b.</i>	66,2	72,9	58,9	71,1
1998	<i>Urteko batez b.</i>	80,0	87,5	79,4	79,0
1999	<i>Urteko batez b.</i>	72,6	84,4	69,9	72,6
2000	<i>Urteko batez b.</i>	62,2	54,2	57,4	67,8
2001	<i>Urteko batez. b</i>	57,3	37,5	53,5	64,1
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
2002	<i>I</i>	60,0	50,0	59,0	62,7

(*): 0 (prezioek orokorki behera egitea) eta 100 (prezioek orokorki gora egitea) bitartean mugitzen dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

7.2.3. Sustapen berrien hasierako aurreikuspena

- ρ Datorren hiruhilekora begira, etxebizitzen sustapen berriak merkaturatu behar dituzten sustatzaileen proportzioa (2002ko lehen hiruhilekoan jada etxebizitza eskaintzen zutenak), %18koa da, 2001eko lehen hiruhilekoko proportzioa baino baxuagoa oraindik ere.
- ρ Lurraldeka desberdintasun nabarmenak ikusiko ditugu: Araban, galdetutako sustatzaileen %28k datozen hiru hilabetetan sustapen berriak merkaturatu behar dituzte, Bizkaian %24k eta Gipuzkoan, berriz, %7k.



- ρ Galdetutako sustatzaileek datorren hiruhilekoan merkaturatuko duen etxebizitza berri libreen kopurua 310 unitatekoa da, hau da, joan den hiruhilekoan baino zertxobait gutxiago (726). Lurraldeen arabera banaketari dagokionez, Araban guztizkoaren %52 biltzen da, Bizkaian %73, eta gainontzeko %11 Gipuzkoan.
- ρ Datorren hiruhilekoan sustatzaileek 429 etxebizitza babestu eskainiko dituzte (534, 01-IVean).

7.8. Koadroa Hurrengo hiruhilekoan etxebizitza-sustapen berrien eskaintza hasteko aurreikuspena. Baiezkoa erantzun duten sustatzaileen proportzioa (%).

	EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA	
SUSTATZAILEAK					
1994 Urteko batez b.	25	35	22	23	
1995 Urteko batez b.	22	26	29	15	
1996 Urteko batez b.	15	13	14	17	
1997 Urteko batez b.	17	18	15	18	
1998 Urteko batez b.	26	36	23	26	
1999 Urteko batez b.	23	17	23	26	
2000 Urteko batez b.	24	32	18	27	
2001 Urteko batez b.	15	20	16	13	
2001	I	20	23	26	11
	II	12	18	12	10
	III	12	21	12	10
	IV	16	18	12	19
2002	I	18	28	7	24

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



**A ERANSKINA. ESTADISTIKA-TAULAK EREMU
FUNTZIONALEN, HIRIBURUETAKO ZONEN ETA
UDALERRI NAGUSIEN ARABERA**



A.1. ESTATISTIKA-TAULAK EREMU FUNTZIONALEN, HIRIBURUETAKO ZONEN ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABERA

A.1. koadroa. Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak eremu funtzionalen arabera.

EREMU FUNTZIONALAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m² (Euro)	PREZIOA/ETXEB. (Mila Euro)
Enkartzioak	53	1.547,4	138,6
Beasain-Zumarraga	141	1.753,6	157,0
Bilbo Metropolitarra	1.238	2.381,2	202,6
Donostia-Beterri	709	2.510,3	223,3
Durangaldea	117	2.296,4	187,8
Deba Behea	33	1.442,0	111,6
Busturialdea-Artibai	31	1.693,5	138,0
Arratia	9	1.985,3	163,0
Arabako Errioxa	28	1.471,0	144,0
Aiara	91	1.587,7	156,1
Deba Garaia	40	1.891,4	163,9
Mungia	95	2.139,2	182,9
Toloserria	72	2.149,3	181,2
Gasteiz	264	2.609,0	203,6
Urola-Kosta	186	1.958,6	182,4
GUZTIRA	3.107	2.282,0	197,0

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

A.2. koadroa. Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak eremu funtzionalen arabera.

eremu funtzionalak	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m² (Euro)	PREZIOA/ETXEB. (Mila Euro)
Enkartzioak	10	2.163,0	177,6
Beasain-Zumarraga	71	1.395,7	120,1
Bilbo Metropolitarra	5.117	2.385,7	185,9
Donostia-Beterri	1.251	3.187,7	282,8
Durangaldea	42	2.084,3	174,8
Deba Behea	28	2.016,5	156,9
Busturialdea-Artibai	25	1.802,4	151,2
Arratia	--	--	--
Arabako Errioxa	33	1.317,2	118,7
Aiara	33	1.877,7	143,6
Deba Garaia	38	1.890,7	155,1
Mungia	19	2.232,3	178,3
Toloserria	22	1.712,2	144,6
Gasteiz	2.199	2.795,8	225,3
Urola-Kosta	28	2.238,0	195,6
GUZTIRA	8.916	2.572,8	207,3

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



A.3. koadroa Alokatzeko erregimen libreko etxebizitzak eta errentak eremu funtzionalen arabera.

<i>eremu funtzionalak</i>	<i>ETXEBIZITZAK</i>	
	<i>Kopurua</i>	<i>Batez besteko errenta (Euroak)</i>
<i>Enkartazioak</i>	2	480,0
<i>Beasain-Zumarraga</i>	9	410,0
<i>Bilbao Metropolitarrak</i>	238	680,6
<i>Donostia-Beterrri</i>	17	799,9
<i>Durandaldea</i>	3	410,0
<i>Deba Behea</i>	--	--
<i>Busturialdea-Artibai</i>	8	367,5
<i>Arratia</i>	--	--
<i>Arabako Errioxa</i>	--	--
<i>Aiara</i>	--	--
<i>Deba Garaia</i>	--	--
<i>Mungia</i>	3	541,0
<i>Toloserria</i>	2	381,0
<i>Gasteiz</i>	104	745,9
<i>Urola-Kosta</i>	1	540,0
GUZTIRA	387	683,6

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002 1.hiruhilekoa.



A.4. koadroa Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak hiriburuetan, zonen arabera.

ZONAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m ² (Euro)	PREZIOA/ETXEB. (Mila Euro)
GASTEIZ			
1. Alde Zaharra	9	3.455,0	224,0
2. Zabaldura	6	2.404,0	180,0
3. Lovaina	--	--	--
4. Zaramaga	30	2.361,5	165,0
5. Lakua	108	2.778,1	227,9
6. AliGobeo	--	--	--
GUZTIRA	153	2.716,8	212,2
DONOSTIA			
1. Parte Zaharra	--	--	--
2. Erdialdea	55	4.152,3	319,3
3. Amara	--	--	--
4. Antigua	26	4.247,2	474,5
5. Gros	10	3.465,0	482,5
6. Besteak	214	2.357,8	194,9
GUZTIRA	305	3.001,1	263,7
BILBO			
1. Deustua S. Inazio	--	--	--
2. Uribarri	47	2.253,0	163,4
3. Otxarkoaga	--	--	--
4. Bolueta	--	--	--
5. Alde Zaharra	297	1.949,1	159,5
6. Abando	15	2.704,0	338,0
7. Rekalde	71	2.337,6	203,1
8. Basurto	42	2.100,0	179,7
GUZTIRA	472	2.058,7	174,9

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiruhilekoa.



A.5. koadroa Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak hiriburuetan, zonen arabera.

ZONAK	ETXEBIZITZA K	PREZIOA/ m ² (Euro)	PREZIOA/ETXEB. (Mila Euro)
GASTEIZ			
1. Alde Zaharra	172	2.409,9	172,8
2. Zabaldura	277	3.435,3	317,7
3. Lovaina	662	2.982,9	239,5
4. Zaramaga	617	2.657,7	204,5
5. Lakua	249	2.696,2	219,3
6. AliGobeo	204	2.304,4	180,0
GUZTIRA	2.181	2.802,5	225,8
DONOSTIA			
1. Parte Zaharra	53	4.008,1	313,8
2. Erdialdea	232	4.185,7	435,1
3. Amara	112	3.477,9	298,1
4. Antigua	234	3.629,7	315,2
5. Gros	196	2.979,5	260,8
6. Besteak	103	2.457,9	192,0
GUZTIRA	930	3.498,8	317,6
BILBO			
1. Deustua -S. Inazio	173	2.558,6	204,7
2. Uribarri	126	2.223,3	156,6
3. Otxarkoaga	42	2.283,5	179,0
4. Bolueta	440	2.154,3	156,4
5. Alde Zaharra	242	2.149,6	183,1
6. Abando	956	3.297,1	237,7
7. Rekalde	225	2.183,3	171,4
8. Basurto	102	2.383,0	209,9
GUZTIRA	2.306	2.677,4	200,8

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiruhilekoa.



A.6. koadroa Alokatzeko etxebizitza libreak eta errentak hiriburuetan, zonen arabera.

ZONAK	ETXEBIZITZA K	ERRENTA/HIL (*)
GASTEIZ		
1. Alde Zaharra	1	480,0
2. Zabaldura	39	822,5
3. Lovaina	33	801,6
4. Zaramaga	9	618,7
5. Lakua	10	575,5
6. AliGobeo	6	594,8
GUZTIRA	98	754,6
DONOSTIA		
1. Parte Zaharra	1	511,0
2. Erdialdea	8	866,5
3. Amara	--	--
4. Antigua	4	884,5
5. Gros	2	720,5
6. Besteak	1	570,0
GUZTIRA	16	812,0
BILBO		
1. Deustua -S. Inazio	10	534,8
2. Uribarri	4	472,8
3. Otxarkoaga	--	--
4. Bolueta	18	859,5
5. Alde Zaharra	4	518,3
6. Abando	56	712,9
7. Rekalde	1	511,0
8. Basurto	3	600,7
GUZTIRA	96	698,1

*Taldeko etxebizitzaren errentak bakarrik.

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiru hilekoa.

A.7. koadroa Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak udalerrin nagusietan.

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m ² (Euro)	PREZIOA/ETXEB. (Mila Euro)
1. Irun	157	1.999,0	165,7
2. Errenteria	16	--	--
3. Barakaldo	409	2.769,4	243,5
4. Basauri	5	1.670,0	150,0
5. Getxo	--	--	--
6. Portugalete	--	--	--
7. Santurtzi	65	1.860,4	153,6
GUZTIRA	652	2.477,6	214,4

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1. hiru hilekoa.



A.8. koadroa Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak udalerrri nagusietan.

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m ² (Euro)	PREZIOA/ETXEB. (Mila Euro)
1. Irun	168	2.247,1	172,4
2. Errenteria	47	2.379,9	190,0
3. Barakaldo	294	2.057,7	139,5
4. Basauri	181	2.088,5	154,7
5. Getxo	946	2.285,0	214,8
6. Portugalete	409	2.246,0	151,6
7. Santurtzi	390	2.064,8	159,1
GUZTIRA	2.425	2.198,9	177,8

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.

A.9. koadroa Alokatzeko erregimen libreko etxebizitzak eta errentak udalerrri nagusietan.

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	ERRENTA/HIL (*) (Euro)
1. Irun	1	607,0
2. Errenteria	--	--
3. Barakaldo	2	451,0
4. Basauri	3	420,0
5. Getxo	114	706,8
6. Portugalete	1	390,0
7. Santurtzi	2	570,5
GUZTIRA	123	690,0

(*) Erregimen libreko etxebizitzak.

Iturria: Ikei, EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.



A.10. koadroa Salgai dauden etxebizitza familiabakar berriak esparru geografikoen arabera

	ETXEBIZITZ A-KOPURUA %%	PREZIOA/ m² erabilgarria (Euro)	ETXEBIZITZAREN PREZIOA (Mila Euro)
<i>Araba</i>	105	1.756,0	268,3
<i>Gipuzkoa.....</i>	151	2.394,1	449,0
<i>Bizkaia.....</i>	115	2.044,7	453,6
EAE.....	371	2.105,2	399,3
<i>Gasteiz</i>	12	1.202,0	144,0
<i>Donostia</i>	58	3.345,0	645,5
<i>BILBO.....</i>	40	2.529,5	660,7
Guztira hiriburuak.....	110	2.814,7	596,3
<i>Gainerako EFak Gasteiz</i>	93	1.827,5	284,3
<i>Gainerako EFak. Donostia</i>	40	2.031,9	326,5
<i>.....</i>			
<i>Gainerako EFak. Bilbo..</i>	40	1.949,1	371,6
Gainerako EFak Hiribu- ruak	173	1.902,8	314,2
<i>Arabako gainerakoa.....</i>	--	--	--
<i>Gipuzkoako gainerakoa</i>	53	1.626,8	326,5
<i>Bizkaiko gainerakoa.....</i>	35	1.599,8	310,6
Gainerakoa guztira ...	88	1.616,1	320,2

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen eskaintzari buruzko inkesta. 2002ko 1.hiruhilekoa.