



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

**Etxebizitza eta Gizarte  
Gaietako Saila**

**HIGIEZINEN  
ESKAINTZAREN  
estatistika**

*2007ko 2. hiruhilekoa*

2007ko iraila



---

**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**AURKIBIDEA**

**Orrialdea**

<b>1. SARRERA.....</b>	<b>2</b>
<b>2. ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK.....</b>	<b>6</b>
2.1. PREZIOAK ETA ERRENTAK .....	6
2.1.1. <i>Salgai dauden etxebizitzak</i> .....	6
2.1.2. <i>Alokatzeko etxebizitzak</i> .....	11
2.2. ETXEBIZITZA KOPURUA.....	12
<b>3. SALGAI JARRITAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZA.....</b>	<b>17</b>
3.1. SALGAI JARRITAKO ETXEBIZITZA BERRIAK.....	17
3.1.1. <i>Salgai jarritako etxebizitza berriak prezioen arabera</i> .....	17
3.1.2. <i>Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak eta kuantifikazioa</i> .....	23
3.1.3. <i>Etxebizitzak eskaini dituzten sustapenen ezaugarri orokorrak</i> .....	27
3.2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA ERABILIAK.....	30
3.2.1. <i>Salgai dauden etxebizitza erabilien prezioak</i> .....	30
3.2.2. <i>Kuantifikazioa eta ezaugarriak</i> .....	33
<b>4. ALOKATZEKO ETXEBIZITZAK.....</b>	<b>36</b>
4.1. ALOKATZEKO ETXEBIZITZA BABESTUAK.....	36
4.1.1. <i>Alokatzeko etxebizitza babestuak errentaren arabera</i> .....	36
4.1.2. <i>Kuantifikazioa eta ezaugarriak</i> .....	38
4.2. ALOKATZEKO ETXEBIZITZA LIBREAK .....	42
4.2.1. <i>Alokatzeko etxebizitza libreak errenten arabera</i> .....	42
4.2.2. <i>Kuantifikazioa eta ezaugarriak</i> .....	43
<b>5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA ESPARRU GEOGRAFIKOKA.....</b>	<b>46</b>
5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRI LIBREAK .....	46
5.2. SALGAI JARRITAKO ETXEBIZITZA BABESTU BERRIAK.....	48
5.3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA ERABILIAK.....	49
5.4. ALOKAIRU LIBREKO ETXEBIZITZAK.....	52
5.5. ALOKAIRU BABESTUKO ETXEBIZITZAK.....	53



---

**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

<b>6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA .....</b>	<b>56</b>
6.1. GARAJEEN ESKAINTZA .....	56
6.1.1. <i>Garaje libreak</i> .....	56
6.1.2. <i>Garaje babestuak</i> .....	57
6.2. TRASTELEKUEEN ESKAINTZA .....	58
6.3. MERKATARITZA LOKALEN ESKAINTZA .....	59
6.3.1. <i>Lokal libreak</i> .....	59
6.3.2. <i>Lokal babestuak</i> .....	60
<b>7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA PERSPEKTIBAK.....</b>	<b>62</b>
7.1. EGUNGO DINAMIKA .....	62
7.1.1. <i>Merkatuaren egoeraren kalifikazioa</i> .....	62
7.1.2. <i>Salmenten bilakaera eta materializazio-epeak</i> .....	63
7.1.3. <i>Merkatuko dinamikan eragina duten faktoreak</i> .....	66
7.2. PERSPEKTIBAK.....	68
7.2.1. <i>Salmenten bilakaeraren aurreikuspena</i> .....	68
7.2.2. <i>Prezioen bilakaeraren aurreikuspena</i> .....	69
7.2.3. <i>Sustapen berriak hasteko aurreikuspenak</i> .....	70
<b>A. ERANSKINA    ESTATISTIKA    TAULAK    ESKUALDE-EGITUREN,                   HIRIBURUETAKO ZONEN ETA   UDALERRI   NAGUSIEN                   ARABERA .....</b>	<b>72</b>



---

## **Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

### **TAULEN AURKIBIDEA**

#### **Orrialdea**

1.1. taula.	Egindako inkesta eraginkorren Lurraldekako banaketa .....	2
1.2. taula.	Etxebizitzaren eskaintzaren adierazleen laburpena.....	4
2.1. taula.	EAEn salgai dauden etxebizitzaren m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera.....	7
2.2. taula.	EAEn salgai dauden etxebizitzaren m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera-indizeak.....	10
2.3. taula.	EAEn salgai jarritako etxebizitzaren prezioaren bilakaera.....	11
2.4. taula.	EAEn alokatzeko eskaintako etxebizitzaren errentaren bilakaera.....	12
2.5. taula.	EAEn eskaintako etxebizitzaren bilakaera.....	13
3.1. taula.	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa eta etxebizitzaren prezioa Lurralde Historikoka.....	18
3.2. taula.	Salgai dauden etxebizitza babestuen m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa eta etxebizitzaren prezioa Lurralde Historikoka.....	18
3.3. taula.	Etxebizitza berri libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa ezaugarrien arabera.....	21
3.4. taula.	Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa prezio-tarteen arabera.....	22
3.5. taula.	Salgai dauden etxebizitza berriak Lurralde Historikoka.....	24
3.6. taula.	Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak.....	26
3.7. taula.	Sustatzaileek zuzenean eskaintako etxebizitzaren sustapenen ezaugarri orokorrak.....	28
3.8. taula.	Erregimen libreko sustapenetan barne hartutako etxebizitzaren bilakaera.....	29
3.9. taula.	Salgai dauden etxebizitza erabilien m <sup>2</sup> -aren prezioak eta etxebizitzaren prezioak Lurralde Historikoka.....	30
3.10. taula.	Salgai dauden etxebizitza erabilien banaketa prezio-tarteen arabera.....	32
3.11. taula.	Salgai dauden etxebizitza erabiliak Lurralde Historikoka.....	34
3.12. taula.	Salgai dauden etxebizitza erabilien ezaugarriak.....	34
4.1. taula.	Alokatzeko etxebizitza babestuen errentak Lurralde Historikoka.....	36
4.2. taula.	Alokatzeko etxebizitza babestuen banaketa errenta-tarteen arabera.....	38
4.3. taula.	Alokatzeko etxebizitza babestuak Lurralde Historikoka.....	38
4.4. taula.	Eskaintako etxebizitza babestuen banaketa azalera erabilgarriaren arabera.....	41
4.5. taula.	Alokatzeko etxebizitza libreen errentak Lurralde Historikoka.....	42
4.6. taula.	Alokatzeko etxebizitza libreen banaketa errenta-tarteen arabera.....	43
4.7. taula.	Alokatzeko eskaintako etxebizitza libreak Lurralde Historikoka.....	44
4.8. taula.	Alokairu libreko etxebizitzaren banaketa azalera-tarteen arabera.....	44
5.1. taula.	Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak esparru geografikoka.....	47
5.2. taula.	Salgai dauden etxebizitza berri babestuak eta prezioak esparru geografikoka.....	49
5.3. taula.	Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak esparru geografikoka.....	51



---

## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

5.4. taula.	Alokatzeko etxebizitza libreak eta errentak esparru geografikoka.....	53
5.5. taula.	Alokatzeko etxebizitza berri babestuak eta hileko errenta esparru geografikoka.....	54
6.1. taula.	Salgai eta alokatzeko dauden garaje libreen eskaintza eta prezioak.....	57
6.2. taula.	Salgai eta alokatzeko dauden garaje babestuen eskaintza eta prezioak.....	58
6.3. taula.	Salgai eta alokatzeko dauden trasteleku libreen eskaintza eta prezioak.....	58
6.4. taula.	Salgai eta alokatzeko dauden trasteleku babestuen eskaintza eta prezioak.....	58
6.5. taula.	Salgai eta alokatzeko dauden merkataritza-lokal libreen eskaintza eta prezioak.....	59
6.6. taula.	Salgai eta alokatzeko dauden merkataritza-lokal babestuen eskaintza eta prezioak.....	60
7.1. taula.	Higiezin merkatuko dinamismoaren indizeak sustatzaileen eta HJAen arabera.....	63
7.2. taula.	Aurreko hiruhilekoarekiko salmenten bilakaeraren indizeak sustatzaileen eta HJAen arabera.....	64
7.3. taula.	Etxebizitzak saltzeko epeak.....	65
7.4. taula.	Etxebizitzak saltzeko erritmoak.....	66
7.5. taula.	Hainbat faktorek gaur egungo merkatuaren dinamikan duten eraginaren batez besteko indizeak.....	67
7.6. taula.	Hurrengo hiruhilekorako salmenten aurreikuspen-indizeak sustatzaileen eta HJAen arabera.....	68
7.7. taula.	Etxebizitzen prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizeak urtebetara sustatzaileen eta HJAen arabera.....	70
7.8. taula.	Hurrengo hiruhilekoan etxebizitza-sustapen berrien eskaintza hasteko aurreikuspena. Baietz erantzun duten sustatzaileen proportzioa (%). .....	71
A.1. taula.	Salgai jarritako etxebizitza berri libreak eta prezioak eskualde-egituren arabera.....	73
A.2. taula.	Salgai jarritako etxebizitza erabiliak eta prezioak eskualde-egituren arabera.....	73
A.3. taula.	Alokatzeko erregimen libreko etxebizitzak eta errentak eskualde-egituren arabera.....	74
A.4. taula.	Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak hiriburuka zonen arabera.....	75
A.5. taula.	Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak hiriburuka zonen arabera.....	76
A.6. taula.	Alokatzeko etxebizitza erabiliak eta errentak hiriburuka eta zonen arabera.....	77
A.7. taula.	Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak udalerrri nagusietan.....	77
A.8. taula.	Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak udalerrri nagusietan.....	78
A.9. taula.	Alokatzeko erregimen libreko etxebizitzak eta errentak udalerrri nagusietan.....	78



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

A.10. taula. Salgai dauden etxebizitza familiabakar berri libreak esparru geografikoka..... 79



---

**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**GRAFIKOEN AURKIBIDEA**

**Orrialdea**

2.1. grafikoa. Etxebizitzen m <sup>2</sup> -aren prezioen bilakaera motaren arabera. ....	8
2.2. grafikoa. m <sup>2</sup> erabilgarriaren araberako prezioak eta urteko aldakuntza-tasak etxebizitza-motaren arabera. ....	8
2.3. grafikoa. Etxebizitzen m <sup>2</sup> -ko prezioen aldakuntza-tasen bilakaera motaren arabera. ....	9
2.4. grafikoa. EAEko etxebizitzaren prezioen indizeen bilakaera. ....	10
2.5. grafikoa. Prezioen estatistika egiteko oinarritzat erabili den etxebizitzen laginaren banaketa. ....	14
2.6. grafikoa. Eskainitako etxebizitza-kopurua motaren arabera eta aurreko urtearekiko aldakuntza-tasak. ....	14
2.7. grafikoa. Eskainitako etxebizitza-kopuruaren bilakaera etxebizitza-motaren arabera. ....	15
3.1. grafikoa. Etxebizitza berri libreen m <sup>2</sup> -aren prezioa Lurralde Historikoka. ....	19
3.2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza babestuen m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa Lurralde Historikoka. ....	19
3.3. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen eta eredu-etxebizitzen m <sup>2</sup> -aren prezioaren bilakaera. ....	20
3.4. grafikoa. EAEko etxebizitza berri libreen banaketa prezio-tarteen arabera. ....	22
3.5. grafikoa. Etxebizitza berri libreen banaketa prezio-tarteen arabera eta Lurraldeka. ....	23
3.6. grafikoa. Saltzeko eskainitako etxebizitza berri libreen kopuruaren bilakaera Lurralde Historikoka. ....	24
3.7. grafikoa. Saltzeko eskainitako etxebizitza babestuen kopuruaren bilakaera Lurralde Historikoka. ....	24
3.8. grafikoa. Eskaintza babestuaren banaketa Lurralde Historikoka. ....	25
3.9. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen ezaugarriak. ....	27
3.10. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen azaleraren bilakaera. ....	27
3.11. grafikoa. Sustapen libreetan barne hartutako guztizko etxebizitza- kopuruaren eta salgai dauden etxebizitza libreen kopuruaren bilakaera. ....	29
3.12. grafikoa. Etxebizitza erabilien m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa Lurralde Historikoka. ....	31
3.13. grafikoa. EAEn salgai dauden etxebizitza erabilien banaketa, prezio-tarteen arabera. ....	32
3.14. grafikoa. Etxebizitza erabilien banaketa prezio-tarteen arabera, Lurraldeka. ....	33
4.1. grafikoa. Alokairu babestuaren batez besteko errenten bilakaera Lurralde Historikoka. ....	37
4.2. grafikoa. Eskainitako etxebizitza babestuen bilakaera edukitze-erregimenaren arabera. ....	39
4.3. grafikoa. Eskainitako etxebizitza babestuen (salgai eta alokatzeko daudenak batera hartuta) bilakaera babes-modalitatearen arabera. ....	40
4.4. grafikoa. Etxebizitza babestuen azaleraren bilakaera. ....	41



---

## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

4.5. grafikoa. Alokairu libreko batez besteko errenten bilakaera Lurralde Historikoka. ....	43
5.1. grafikoa. Etxebizitza berri librearen eskaintzaren banaketa esparru geografikoka. ....	47
5.2. grafikoa. Etxebizitza berri libreen m <sup>2</sup> -aren prezioen bilakaera esparruka. ....	48
5.3. grafikoa. Etxebizitza erabilien m <sup>2</sup> -aren prezioen bilakaera esparru geografikoka. ....	51
5.4. grafikoa. Salgai dauden etxebizitzaren m <sup>2</sup> -aren prezioak esparru geografikoka, motaren arabera. ....	52
6.1. grafikoa. Garaje libreen salmenta-prezioaren bilakaera Lurralde Historikoka. ....	57
6.2. grafikoa. Lokal libreen m <sup>2</sup> -aren prezioen bilakaera Lurralde Historikoka. ....	60
7.1. grafikoa. Dinamismoaren indizeen bilakaera Lurralde Historikoka (batez besteko higikorrek-4). ....	62
7.2. grafikoa. Aurreko hiruhilekoarekiko salmenten bilakaera Lurralde Historikoka (batez besteko higikorrek-4). ....	64
7.3. grafikoa. Etxebizitzak saltzeko eta alokatzeko hiruhilekoko erritmoak. ....	66
7.4. grafikoa. Merkatuko dinamikan eragina duten faktoreak. ....	67
7.5. grafikoa. Salmenten aurreikuspen-indizeen bilakaera. ....	69





## 1. SARRERA



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 1. SARRERA

- ρ Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren 2007ko bigarren hiruhilekoari dagokion EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko txostena aurkezten da jarraian.
- ρ Txosten hau lantzeko erabili den metodologia etxebizitzak eskaini dituzten EAEko sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei (HJA) egindako zenbait inkestatan oinarritu da. Sustatzaileen kolektiboan egindako prospekzioak, kasu honetan, etxebizitzaren eskaintza egiten duten 149 identifikatu ditu (bost etxebizitza baino gehiago dituzten sustapenak); 125 higiezinaren agenteri egin zaie kontsulta. 1.1. taulak bakoitzari dagozkion laginen banaketa geografikoa jasotzen du.
- ρ Inkesta honek berau gauzatutako unean (ekainean) eskuetan duen eskaintzaren kuantifikazioa zein kualifikazioa egiteko eskatzen dio higiezinaren eragile bakoitzari. Sustatzaileen kasuan, bestela ezin zitekeen moduan, etxebizitza berriei ari gara, eta HJAen kasuan, bai etxebizitza berriei (sustatzaileen bidez saldutakoez), baita erabilitakoez (partikularren bidez saldutakoez) ere. Horrez gain, merkatuaren egoerari buruzko eragileen balorazio-galderen sail bat ere gehitzen da.

#### 1.1. taula. Egindako inkesta eraginkorren Lurraldeko banaketa

	SUSTATZAILEAK	HIGIEZINEN AGENTZIAK
Araba .....	36	12
Gipuzkoa.....	47	50
Bizkaia.....	66	63
<b>EAE.....</b>	<b>149</b>	<b>125</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

- ρ Txostena irakurri aurretik egin beharreko oharren artean, prezioak EAEko eskaintzen zati nagusia osatzen duten etxebizitza kolektiboak (*blokeetakoak*) dagozkienak direla gogorarazi behar da.
- ρ Denboran izandako bilakaerari dagokionez, txostenean, behatutako aldagaiak (etxebizitza-kopurua edo prezioak azalera erabilgarriko) aurreko urteko



---

## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

hiruhileko berean izan zuen balioarekiko aldaketak islatzen ditu bereziki, betiere azken hiru hilabeteetan izandako bilakaera ere kontuan izanik.

- ρ Ildo horretan, kontuan hartu behar da txosten osoan aurkeztutako datuak, 7. kapitulukoak izan ezik, 4. serieko batez besteko higikorrak direla (hau da, azken lau hiruhilekoetako batez bestekoak). Metodo horren bidez, laginaren araberrako datuak islatzean gerta daitezkeen joera eta aldaketa bortitzak arindu nahi dira (bilakaerari buruzko grafikoetan jada kontuan hartzen zen elementu hori).
- ρ Etxebizitzen prezioei dagokienez, batez besteko prezio haztatuak<sup>1</sup> 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 Ildo horretan, eremu espazial jakin bateko prezio-aldaketak batez bestekoen aldaketak izango balira bezala ulertu behar dira. Hau da, aurreko denboraldietan baino prezio baxuagoak ez dira eskaintzen diren etxebizitzen kostuaren prezio-jaiste orokor gisa ulertu behar ezinbestean; 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" homogeenago baten jarraipena barne hartzen da. Horren definizioan parte hartzen duten eskakizunak hauek dira: etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, zuzenean sustatzaileak eskainitakoa, akabera "normalekoa" eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> bitarteko azalera duena. Akaberaren, merkaturatzeko moduen edo tipologiaren arabera eskaintzaren osaeran izandako aldaketek batez besteko prezio globalean izan dezaketen eragina (edo interferentzia) neutralizatzea du helburu.
- ρ Azkenik, adierazi beharra dago etxebizitza erabiliaren prezioari dagokion seriea 2003. urteaz geroztik aldatu egin dela. Izan ere, datuen informatika-tratamenduan sartu den aldaketa bati esker, data horretatik aurrera datuak

---

<sup>1</sup> Etxebizitzaren zein metro koadroaren batez besteko salmenta-prezioak etxebizitza-mota bakoitzaren bolumenaren araberrako haztapena eginaz kalkulatu dira.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

artifizialki beren benetako balioa baino zerbait beheraxeago mantendu direla egiaztatu ahal izan da. Balio absolutuei dagokienez aldaketa horrek azken hiruhilekoetan etxebizitza erabilirako eskaintako batez besteko prezioan eragina izan badu ere, ez da gauza bera gertatu bilakaerari dagokionez, eta, horrenbestez, azken urtean hazkunderan antzemandako moteltze handia berretsi egiten da.

### 1.2. taula. Etxebizitzaren eskaintzaren adierazleen laburpena

MERKATU LIBREA	2006ko 2. hiruhilekoa	2007ko 1. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	
	Balio absolutuak	Balio absolutuak	Balio absolutuak	Urteko ald. %
<b>1. ETXEBIZITZA BERRIA</b>				
• Salgai jarritako etxebizitza-kop. - EAE.....	4.026	3.853	4.037	0,3
• Prezioa/m <sup>2</sup> * - EAE.....	3.487,4	3.749,8	3.913,2	12,2
• Prezioa/m <sup>2</sup> * -Eredu-etxebizitza** EAE.....	3.052,4	3.166,7	3.166,1	3,7
<b>2. ETXEBIZITZA ERABILIA</b>				
• Salgai jarritako etxebizitza-kop - EAE guztira.....	6.596	7.231	8.147	23,5
• Prezioa/m <sup>2</sup> * - EAE guztira.....	4.123,1	4.316,2	4.336,8	5,2
<b>3. ALOKATZEKO ETXEBIZITZA</b>				
• Errenta/hil *- EAE.....	819,3	824,5	838,9	2,4
<b>4. MERKATUKO INDIZEAK****</b>				
• Dinamismoa***.....	33,0	26,9	16,2	-50,9
• Salmenten aurreikuspena (hur. hiruhil.)***.....	55,8	69,1	38,6	-30,8
• Prezioen aurreikuspena (urtebetera)***.....	71,2	61,0	48,5	-31,9
MERKATU BABESTUA	2006ko 2. hiruhilekoa	2007ko 1. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	
	Balio absolutuak	Balio absolutuak	Balio absolutuak	Urteko ald. %
<b>1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZAK</b>				
• Etxebizitza-kop. guztira.....	4.773	5.034	4.822	1,0
• Etxebizitza sozialak.....	123	--	--	--
• Babes ofizialeko etxebizitzak.....	4.650	5.034	4.822	3,7
• Prezioa/m <sup>2</sup> *-Etxebizitza soziala.....	778,5	--	--	--
• Prezioa/m <sup>2</sup> *-BOE.....	1.267,8	1.293,0	1.299,1	2,5
<b>2. ALOKATZEKO ETXEBIZITZA</b>				
• Etxebizitza-kop. guztira.....	1.286	1.613	1.635	27,1
• Etxebizitza sozialak.....	579	989	1.095	89,1
• Babes ofizialeko etxebizitzak.....	707	624	540	-23,7
• Errenta/hil*-Etxebizitza soziala.....	143,3	140,3	140,0	-2,3
• Errenta/hil *- BOE.....	400,8	363,6	344,4	-14,1

\* Eurotan.

\*\* Eredu-etxebizitza: berria, kolektiboa, erregimen librekoa, zuzenean sustatzaileak eskainia, akabera "normalekoa" eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> bitarteko azalera duena.

\*\*\* 0 (geldialdi handiena) eta 100 (dinamismo handiena) bitarteko batez bestekoak.

\*\*\*\* Indizeen urteko aldakuntza, termino absolutuetan.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## **2. ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK**



---

## **Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

### **2. ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK**

#### **2.1. PREZIOAK ETA ERRENTAK**

##### **2.1.1. Salgai dauden etxebizitzak**

###### ***a) Metro koadro erabilgarriaren prezioak***

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan EAEn eskainitako etxebizitza libreen multzoaren (berriak eta erabiliak) batez besteko prezioa 4.196 €/m<sup>2</sup> da, hau da, duela urtebete erregistratutako eskaintzaren batez besteko prezioa baino %8,1 handiagoa.
- ρ Eraikuntza berriko etxebizitza libreen batez besteko prezioa 3.913 €/m<sup>2</sup> da eta bigarren eskuko merkatuan, bestalde, prezioa 4.337 €/m<sup>2</sup> da batez beste. Bilakaerari dagokionez, etxebizitza erabiliaren segmentuan igoera apalagoa izan da (+%5,2 06-II hiruhilekoaren aldean), eta 2007ko bigarren hiruhilekoan antzemandako eraikuntza berriko etxebizitzaren prezioa, aldiz, duela urtebete antzemandako eskaintzaren batez bestekoa baino %12,2 handiagoa da.
- ρ Eraikuntza berriko sektoreari erreparatuz gero, adierazi beharra dago azken hiruhilekoetan nabarmen egin duela gora goi-mailako edo luxuzko akabera duten etxebizitzaren proportzioak, Bizkaian batik bat, eta horrek igo egin duela antzemandako eskaintza osoaren batez besteko prezioa.
- ρ Hala, eredu-etxebizitzaren<sup>2</sup> analisiari lotzen bagatzaizkio, sailkapen horrek kanpoan uzten baititu akabera-maila handieneko etxebizitzak, erregistratutako prezioa atxiki egin dela egiazta dezakegu. Eredu-etxebizitzaren batez besteko prezioa 3.166 €/m<sup>2</sup> da 2007ko bigarren hiruhilekoan, hau da, eraikuntza berriko eskaintza osoaren batez besteko prezioa baino %19 baxuagoa. Halaber, bilakaerari erreparatzen badiogu, hazkundera neurritzkoa izan dela ikusiko dugu (+%3,7 06-II aldiarekiko).

---

<sup>2</sup> Etxebizitza berria eta sustapen librekoa, eraikin kolektiboan kokatua, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera "normalekoa" eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> bitarteko azalera duena.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

p 2007ko bigarren hiruhilekoan eskaintzan antzemandako salgai dauden etxebizitza babestuei dagokienez, batez besteko prezioa 1.299 €/m<sup>2</sup> da, eta egonkor mantendu da azken urtean.

### 2.1. taula. EAEn salgai dauden etxebizitzaren m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera

€/m <sup>2</sup>	ETXEBIZITZA LIBREA				ETXEBIZITZA BABESTUA *	
	LIBREA GUZTIRA *	ERABILIA	BERRIA	EREDU ETXEBIZITZA	BO	Soziala
1994 Batez b.	1.308,7	1.331,2	1.268,1	1.111,9	644,6	
1995 Batez b.	1.388,3	1.350,8	1.493,5	1.256,1	701,7	
1996 Batez b.	1.422,9	1.398,9	1.502,5	1.236,6	695,7	
1997 Batez b.	1.421,4	1.404,9	1.478,5	1.160,0	700,2	
1998 Batez b.	1.459,0	1.451,4	1.490,5	1.239,6	637,1	
1999 Batez b.	1.774,5	1.879,7	1.568,6	1.424,4	700,2	
2000 Batez b.	2.168,2	2.339,4	1.839,1	1.561,1	901,8	550,0
2001 Batez b.	2.360,5	2.408,4	2.219,7	2.155,6	922,8	520,5
2002 Batez b.	2.530,6	2.594,5	2.345,6	2.242,8	1.007,8	521,3
2003 Batez b.	3.060,1	3.338,4	2.510,0	2.419,7	1.047,4	597,1
2004 Batez b.	3.327,1	3.596,4	2.905,2	2.785,7	1.129,0	670,3
2005 Batez b.	3.715,0	3.935,5	3.369,0	2.960,2	1.245,8	756,5
2006 Batez b.	4.046,9	4.272,8	3.646,3	3.153,6	1.285,1	--
2006 II	3.882,2	4.123,1	3.487,4	3.052,4	1.267,8	778,8
2006 III	3.973,2	4.209,8	3.587,9	3.114,1	1.277,1	792,6
2006 IV	4.046,9	4.272,8	3.646,3	3.153,6	1.285,1	--
2007 I	4.119,3	4.316,2	3.749,8	3.166,7	1.293,0	--
<b>2007 II</b>	<b>4.196,4</b>	<b>4.336,8</b>	<b>3.913,2</b>	<b>3.166,1</b>	<b>1.299,1</b>	<b>--</b>

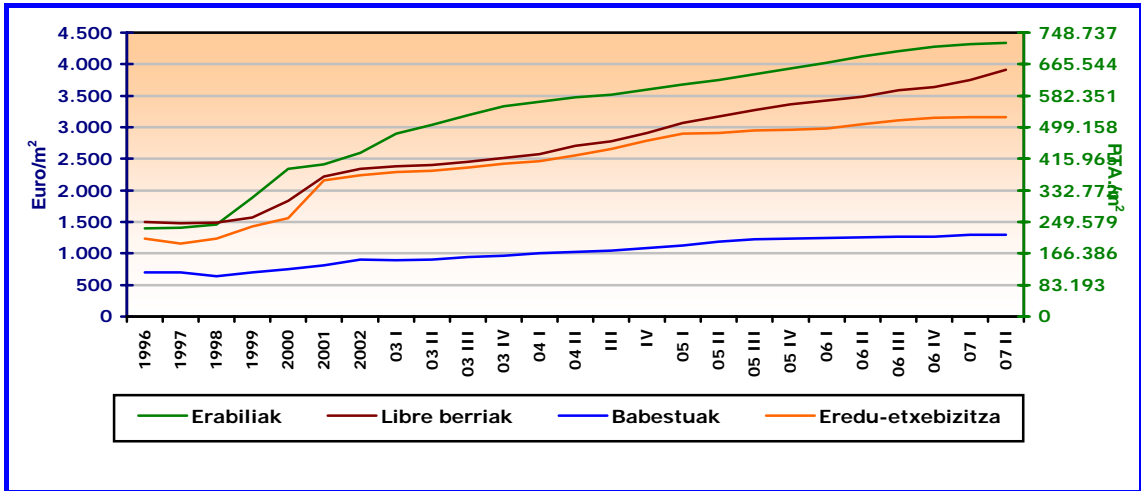
\* Etxebizitza libre berri eta erabilien batez besteko prezioa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



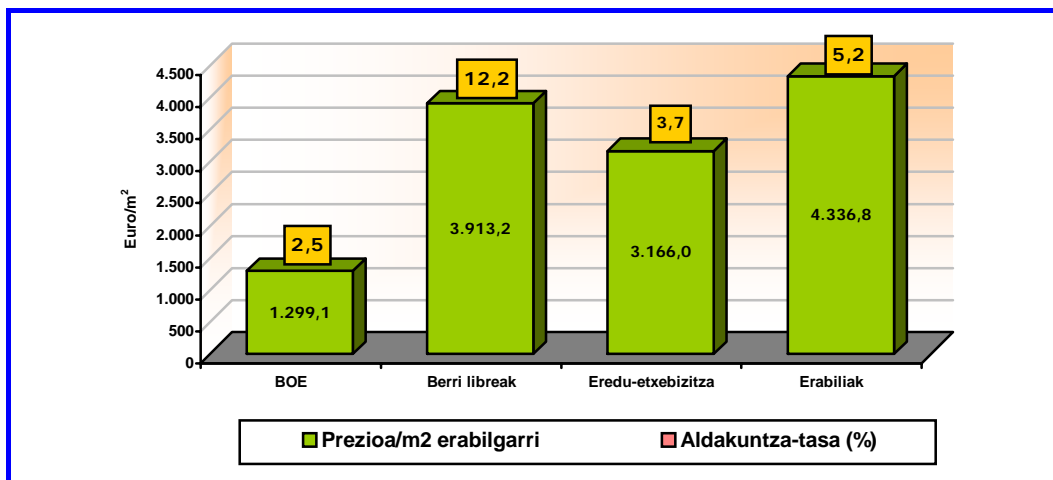
**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**2.1. grafikoa. Etxebizitzen m<sup>2</sup>-aren prezioen bilakaera motaren arabera**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**2.2. grafikoa. m<sup>2</sup> erabilgarriaren araberako prezioak eta urteko aldakuntza-tasak etxebizitza-motaren arabera**



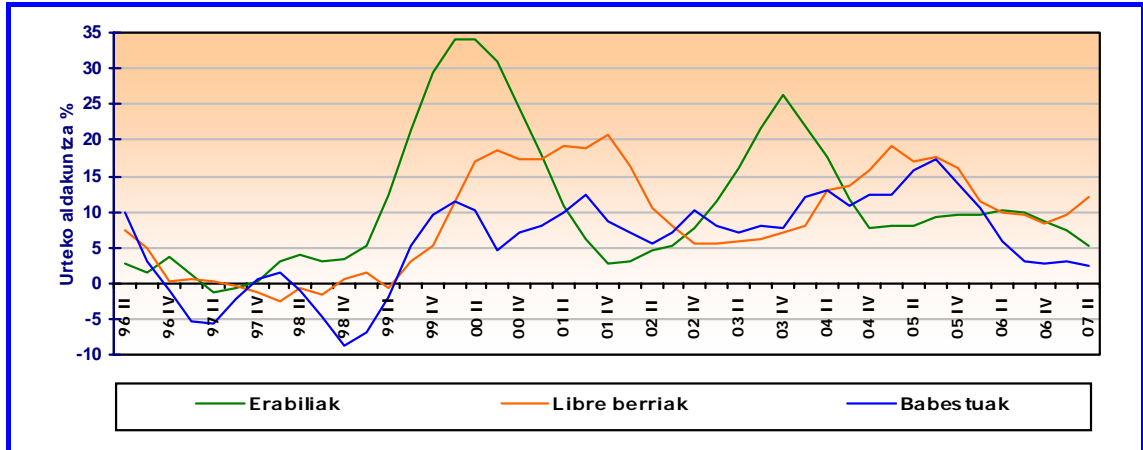
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.





## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 2.3. grafikoa. Etxebizitza m<sup>2</sup>-ko prezioen aldakuntza-tasen bilakaera motaren arabera



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

#### b) Indizearen kopuruak

- ρ Prezioen indize orokorra (EAEn saltzeko eskaintza dauden eta sektoreko eragileen artean egindako inkestaren bitartez antzeman diren etxebizitza guztiak biltzen dituen adierazlea) 274 puntukoa izan da 2007ko bigarren hiruhilekoan (oinarria 1994=100). Indize horren urteko hazkunde-tasa %10 da. Gehikuntza hori eskaintza osoan antzemandako etxebizitza libreen pisu handiagoaren ondorio izan da.
- ρ Bigarren eskuko merkatua azterketatik kanpo uzten badugu, etxebizitza berrien indizea 229,6 puntukoa da, hots, aurreko urteko aldi berean antzemandako balioa baino %9,4 handiagoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**2.2. taula. EAEn salgai dauden etxebizitzaren m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera-indizeak**

	INDIZEA					
	Orokorra*	Etxebizitza librea**	Etxebizitza berria***			Etxebizitza erabilia
			Guztira	Librea	Babestua	
1994 Batez b.	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1995 Batez b.	106,4	105,9	113,9	117,8	108,9	101,5
1996 Batez b.	108,9	108,5	112,2	118,5	107,9	105,1
1997 Batez b.	111,2	108,4	118,1	116,6	108,6	105,5
1998 Batez b.	109,4	111,4	106,0	117,5	98,8	109,0
1999 Batez b.	123,1	135,3	106,1	123,7	108,6	141,2
2000 Batez b.	150,8	165,1	125,3	145,0	116,3	175,7
2001 Batez b.	165,7	180,1	138,3	175,0	126,4	180,9
2002 Batez b.	177,3	193,1	147,4	185,0	139,3	194,9
2003 Batez b.	204,6	234,4	156,5	197,9	149,8	250,8
2004 Batez b.	218,7	253,8	183,6	229,1	168,3	270,2
2005 Batez b.	247,7	283,4	215,3	265,7	193,3	295,6
2006 Batez b.	257,0	308,7	212,5	287,5	199,4	321,0
2006 II	249,0	296,1	209,8	275,0	194,8	309,7
2006 III	252,6	303,1	211,4	282,9	195,8	316,2
2006 IV	257,0	308,7	212,5	287,5	199,4	321,0
2007 I	262,7	314,2	217,4	295,7	200,6	324,2
<b>2007 II</b>	<b>273,9</b>	<b>320,1</b>	<b>229,6</b>	<b>308,6</b>	<b>201,5</b>	<b>325,8</b>

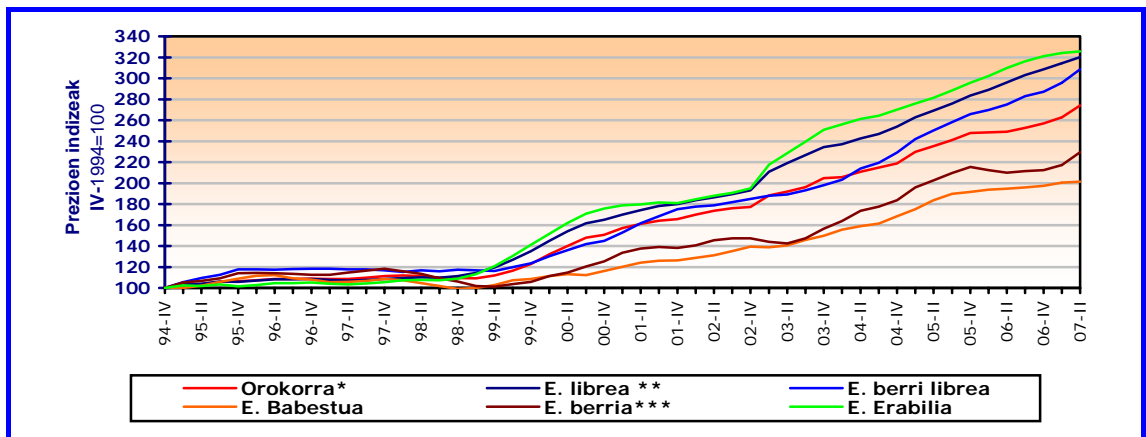
\* Eskainitako etxebizitza guztiak.

\*\* Etxebizitza libre berria eta erabilia.

\*\*\* Etxebizitza berri librea eta babestua.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**2.4. grafikoa. EAEko etxebizitzaren prezioen indizeen bilakaera**



\* Eskainitako etxebizitza guztiak; \*\* Etxebizitza libre berria eta erabilia; \*\*\* Etxebizitza berri librea eta babestua.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**c) Etxebizitzaren prezioak**

- ρ Etxebizitzaren prezioei dagokienez, salmenta-erregimenean antzemandako eskaintza librearen multzorako (berriak eta erabiliak) batez besteko prezioa 352.000 €/etxebizitza da EAE osoan. Eraikuntza berriko segmentuaren batez besteko prezioa 335.000 €/etxebizitza da eta etxebizitza erabiliaren segmentuarena, aldiz, 361.000 €/etxebizitza.
- ρ Merkatu babestuari dagokionez, EAEn 2007ko bigarren hiruhilekoan saltzeko eskaintzan antzemandako etxebizitzen batez besteko prezioa 102.000 €/etxebizitza da.

**2.3. taula. EAEn salgai jarritako etxebizitzen prezioaren bilakaera**

		<b>SALGAI JARRITAKO ETXEBIZITZAK (mila €/etxebizitza)</b>			
		<b>ETXEBIZITZA BERRIA</b>		<b>ERABILIAK</b>	<b>ETXEBIZITZA LIBREA GUZTIRA *</b>
		<b>BO/Sozialak</b>	<b>LIBREAK</b>		
1994	Batez b.	49,9	120,2	111,2	116,0
1995	Batez b.	48,7	136,4	126,2	129,2
1996	Batez b.	51,1	134,6	123,8	126,2
1997	Batez b.	52,3	125,6	127,4	126,8
1998	Batez b.	46,3	125,0	136,4	133,4
1999	Batez b.	54,1	142,4	164,1	156,9
2000	Batez b.	55,9	161,1	200,1	186,3
2001	Batez b.	60,7	194,9	203,1	201,2
2002	Batez b.	66,5	204,4	219,0	215,3
2003	Batez b.	73,4	217,5	286,8	263,5
2004	Batez b.	83,0	254,2	311,4	289,1
2005	Batez b.	95,0	286,1	339,3	318,6
2006	Batez b.	100,5	311,9	358,8	341,9
2006	II	97,4	297,8	352,9	332,0
2006	III	98,4	306,4	357,9	338,3
2006	IV	100,5	311,9	358,8	341,9
2007	I	101,2	320,2	359,7	346,0
<b>2007</b>	<b>II</b>	<b>101,7</b>	<b>335,2</b>	<b>360,7</b>	<b>352,3</b>

\* Etxebizitza libre berri eta erabilien batez besteko prezioa.  
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**2.1.2. Alokatzeko etxebizitzak**

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan higiezin jabetzako agenteen bitartez alokatzeko eskaini diren bigarren eskuko etxebizitzen hileko batez besteko errenta 840 € da EAE osoan, hots, duela urtebete antzemandako batez besteko errenta baino %2,4 altuagoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- ρ Merkatu babestuaren batez besteko errenta hileko 215 € da, babes ofizialeko etxebizitzaren (344 €/hil) eta etxebizitza sozialen (140 €/hil) errenten arteko batez besteko haztatua. Urteko bilakaerari erreparatzen badiogu, erregistratutako batez besteko errentan uzkurdua garrantzitsua izan dela egiaztatuko dugu. Zehazki, babes ofizialeko etxebizitzaren batez besteko errentak %14ko uzkurdua izan du eta etxebizitza sozialaren batez bestekoa duela urtebete antzemandako batez besteko errenta baino %2 txikiagoa da.

### 2.4. taula. EAEn alokatzeko eskaintako etxebizitzaren errentaren bilakaera

		ALOKATZEKO ETXEBIZITZA (€/hil)			
		MERKATU BABESTUA			MERKATU LIBREA
		BO	SOZIALAK	GUZTIRA	
1994	Batez b.	--	--	--	583,0
1995	Batez b.	--	--	--	534,9
1996	Batez b.	--	--	--	528,9
1997	Batez b.	--	--	--	528,9
1998	Batez b.	--	--	144,0	528,9
1999	Batez b.	--	--	154,5	565,0
2000	Batez b.	229,5	169,5	184,5	595,0
2001	Batez b.	265,8	177,8	187,3	634,0
2002	Batez b.	295,0	154,1	202,8	689,7
2003	Batez b.	345,1	141,1	276,5	693,1
2004	Batez b.	385,4	164,4	257,3	724,4
2005	Batez b.	397,5	147,6	278,2	807,4
2006	Batez b.	384,9	141,0	263,2	819,6
2006	II	400,8	143,3	284,6	819,3
2006	III	397,9	142,5	280,1	819,8
2006	IV	384,9	141,0	263,2	819,6
2007	I	363,6	140,3	238,5	824,5
<b>2007</b>	<b>II</b>	<b>344,4</b>	<b>140,0</b>	<b>214,7</b>	<b>838,9</b>

\* Etxebizitza libre berri eta erabilien batez besteko prezioa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 2.2. ETXEBIZITZA KOPURUA

- ρ Higiezinaren sektoreko eragileei egindako galdeketaren arabera, 2007ko bigarren hiruhilekoan eskaintako etxebizitzaren bolumena 19.130 unitatekoa da, eta horiek osatzen dute, hain zuzen, etxebizitzaren prezioen estatistikaren oinarria. Lagin horretan %45 etxebizitza erabiliak dira (salmenta-erregimenean eskainiak batik bat —%94—, eta %6 alokatzeko), %21 eraikuntza berriko etxebizitza libreak, eta %34 etxebizitza babestuak.

- ρ Segmentu babestuari dagokionez, antzemandako lau etxebizitzatik hiru salmenta-erregimenean eskainita daude eta lautik bat alokatzeko



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

erregimenean. Alokatzeko etxebizitza babestuei dagokienez, %67 babes ofizialeko etxebizitzak dira eta %33 etxebizitza sozialak.

- Eraikuntza berriko etxebizitzaren segmentuari dagokionez (libreak eta babestuak), %62 etxebizitza babestuak dira eta %38 etxebizitza libreak. Salmenta-erregimeneko eskaintza bakarrik aztertzen badugu, segmentu babestuak eskaintzaren %54 eta merkatu libreak %46 xurgatzen duela ikusiko dugu.

### 2.5. taula. EAEn eskaintako etxebizitzaren bilakaera

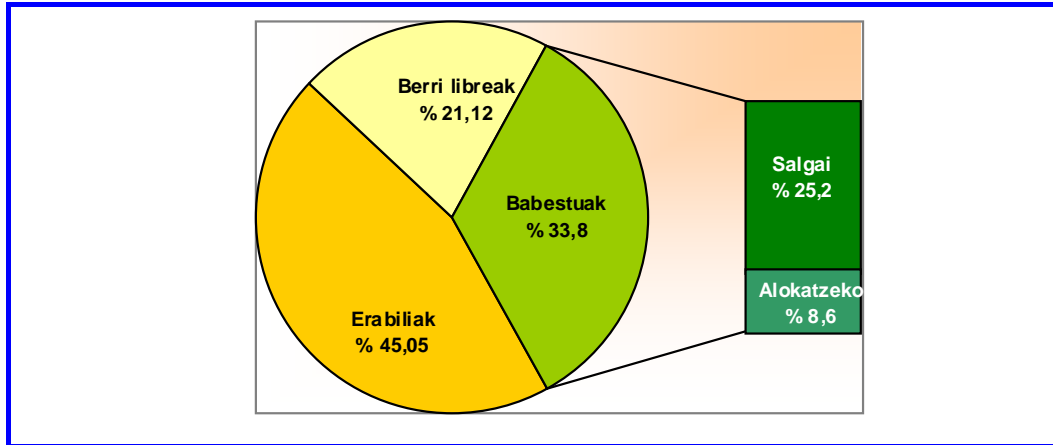
	ETXE BIZITZA LIBREA			ETXE BIZITZA BABESTUA				
	SALGAI		ALOKA-TZEKO	SALGAI			ALOKA-TZEKO	GUZTIRA
	ERABILIA	BERRIA		BO	Soziala	Guztira		
1994 Batez b.	7.029	3.331	1.023	1.133	258	1.391	5	1.396
1995 Batez b.	7.646	2.718	986	1.105	212	1.317	--	1.317
1996 Batez b.	11.071	3.305	1.147	1.501	315	1.816	4	1.820
1997 Batez b.	10.572	3.032	1.290	816	219	1.035	267	1.302
1998 Batez b.	7.142	2.248	1.367	767	726	1.493	48	1.541
1999 Batez b.	4.589	2.363	985	1.332	865	2.197	125	2.322
2000 Batez b.	5.836	3.136	662	1.456	1.021	2.477	353	2.830
2001 Batez b.	8.532	2.819	409	2.166	793	2.959	421	3.380
2002 Batez b.	7.880	2.672	428	2.192	655	2.847	552	3.399
2003 Batez b.	6.301	3.188	533	2.914	626	3.540	469	4.009
2004 Batez b.	6.110	3.900	512	3.584	347	3.932	500	4.432
2005 Batez b.	6.524	4.159	521	3.849	70	3.919	1.015	4.934
2006 Batez b.	6.936	3.912	578	5.065	0	5.065	1.555	6.620
2006 II	6.596	4.026	581	4.650	40	4.773	1.342	6.115
2006 III	6.611	4.060	586	4.943	20	5.105	1.419	6.524
2006 IV	6.936	3.912	578	5.065	0	5.065	1.555	6.620
2007 I	7.231	3.853	552	5.034	0	5.034	1.613	6.647
<b>2007 II</b>	<b>8.147</b>	<b>4.037</b>	<b>489</b>	<b>4.822</b>	<b>0</b>	<b>4.822</b>	<b>1.635</b>	<b>6.457</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



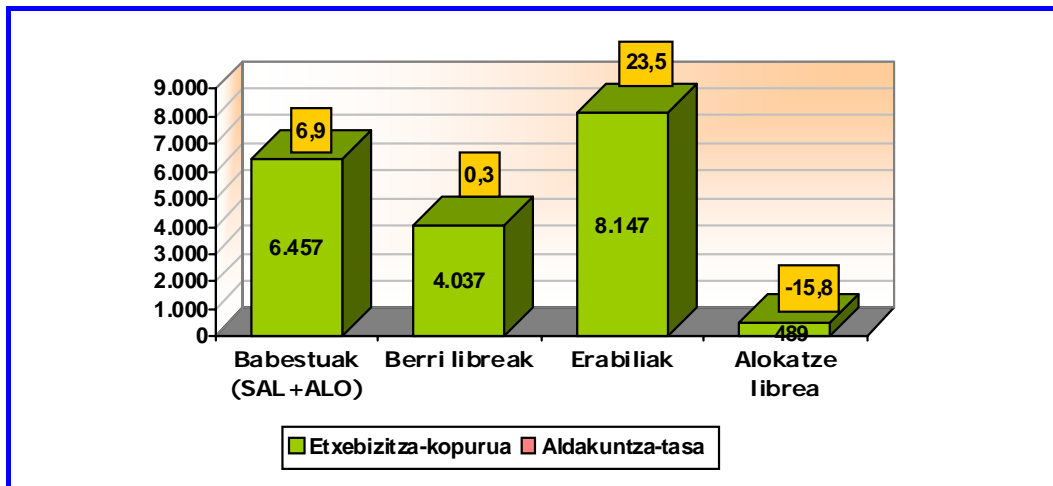
**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**2.5. grafikoa. Prezioen estatistika egiteko oinarritzat erabili den etxebizitzaren laginaren banaketa**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**2.6. grafikoa. Eskaintako etxebizitza-kopurua motaren arabera eta aurreko urtearekiko aldakuntza-tasak**

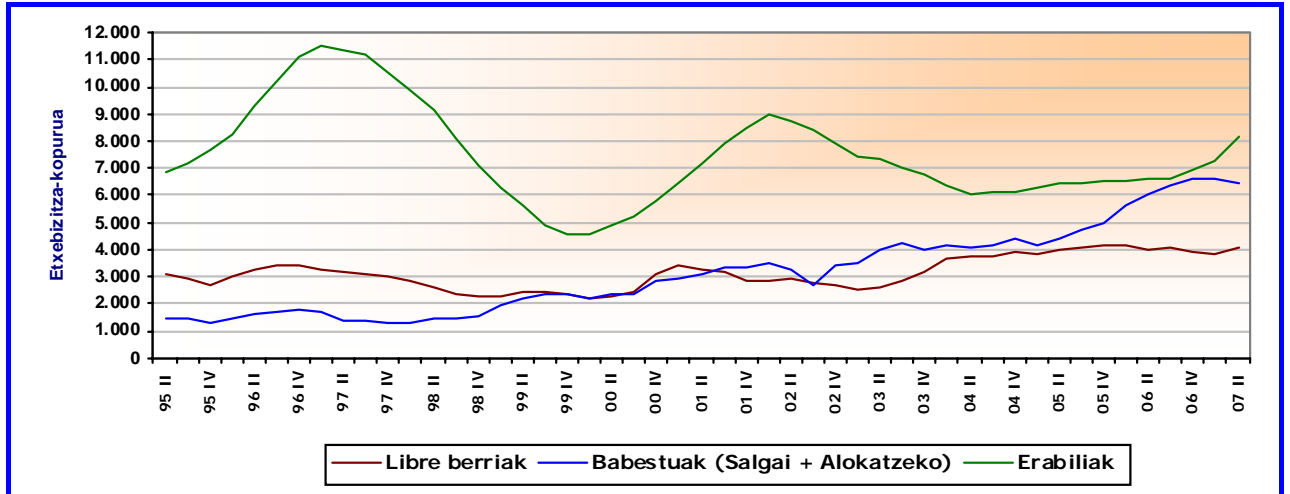


Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

2.7. grafikoa. Eskaintako etxebizitza-kopuruaren bilakaera etxebizitza-motaren arabera



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



### **3. SALGAI JARRITAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZA**





---

## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### **3. SALGAI JARRITAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZA**

#### **3.1. SALGAI JARRITAKO ETXEBIZITZA BERRIAK**

##### **3.1.1. Salgai jarritako etxebizitza berriak prezioen arabera**

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan eskaintzan antzemandako eraikuntza berriko etxebizitza libreen batez besteko prezioa 3.913 €/m<sup>2</sup> da. Balio hori aurreko urteko aldi berean antzemandako batez besteko prezioa baino %12 handiagoa da.
- ρ Lurraldeka aztertuz gero, alde garrantzitsuak egiazta daitezke urteko bilakaerari dagokionez. Hala, gehikuntza garrantzitsua izan da Bizkaian antzemandako etxebizitzaren batez besteko prezioan (+%16,5 06-II hiruhilekoaren aldean), eta Arabako eskaintzaren batez bestekoa duela urtebete erregistratutakoaren antzekoa izan da (-%0,4 06-II hiruhilekoaren aldean). Gipuzkoan, bestalde, urteko aldakuntza-tasa %11 izan da.
- ρ Gogoan izan behar da alde horiek une bakoitzean antzemandako etxebizitzaren eskaintzaren osaera desberdinari egotz dakizkiokeela sarritan, bai eskaintzaren kokapenari (erdialdeko edo periferiako eremuak) bai karakterizazioari (akabera-maila) dagokionez.
- ρ Balio absolutuei dagokienez, Bizkaiari dagokio batez bestekorik altuena (4.042 €/m<sup>2</sup>). Gipuzkoa da hurrengoa, oso antzeko batez bestekoarekin (3.908 €/m<sup>2</sup>), eta Arabako prezioak nabarmen txikiagoak dira (3.503 €/m<sup>2</sup>).
- ρ Etxebizitzaren prezioei dagokienez, batez besteko prezioa 332.000 €/etxebizitza da EAE osoan. Lurralde Historikoei dagokienez, Bizkaiko batez besteko prezioa 347.000 €/etxebizitza da, Gipuzkoakoa 322.000 €/etxebizitza eta Arabakoa 305.000 €/etxebizitza.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**3.1. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa eta etxebizitzaren prezioa Lurralde Historikoka**

	Prezioa/m <sup>2</sup>		Prezioa/etxebizitza	
	Eurotan	± % *	Mila eurotan	± % *
Araba .....	3.503,0	-0,4	305,1	1,9
Gipuzkoa.....	3.907,8	10,9	321,5	8,9
Bizkaia.....	4.041,5	16,5	347,1	15,1
<b>EAE.....</b>	<b>3.913,2</b>	<b>12,2</b>	<b>331,8</b>	<b>11,4</b>

\* Prezioen aldaketa aurreko urteko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

- ρ Segmentu babestuaren kasuan, salmenta-erregimenean eskaintako etxebizitzaren batez besteko prezioa 1.299 €/m<sup>2</sup> da (2006-II hiruhilekoan baino %2,5 gehiago). Lurraldeka ez da alde nabarmenik izan.
- ρ Etxebizitzaren prezioei dagokienez, EAEn antzemandako etxebizitza guztien batez besteko prezioa 102.000 €/etxebizitza da. Lurralde Historikoei dagokienez, Gipuzkoako batez bestekoa 94.000 €/etxebizitza da, Bizkaikoa 98.000 €/etxebizitza eta Arabakoa 107.000 €/etxebizitza.

**3.2. taula. Salgai dauden etxebizitza babestuen m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa eta etxebizitzaren prezioa Lurralde Historikoka**

	Prezioa/m <sup>2</sup>		Prezioa/etxebizitza	
	Eurotan	± % *	Eurotan	± % *
Araba .....	1.296,4	1,2	106,6	1,9
Gipuzkoa.....	1.289,5	5,4	94,1	5,7
Bizkaia.....	1.307,7	4,3	98,2	3,9
<b>EAE.....</b>	<b>1.299,1</b>	<b>2,5</b>	<b>101,7</b>	<b>3,3</b>

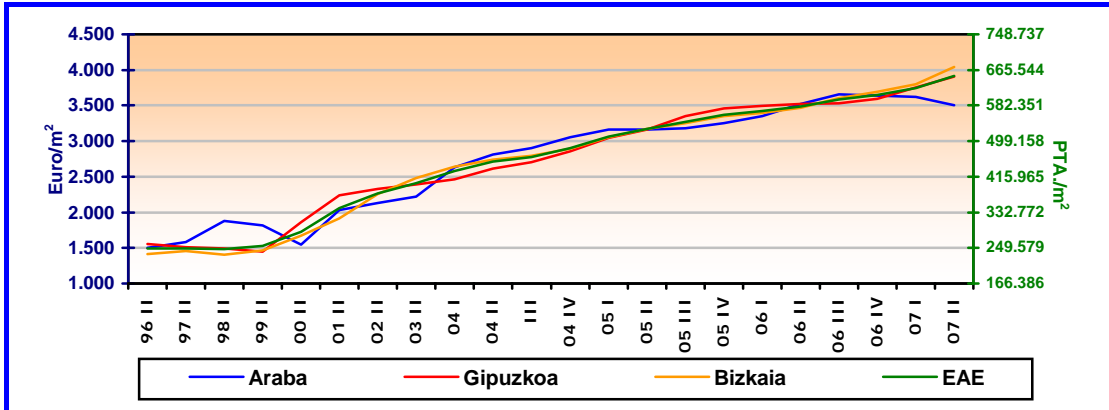
\* Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



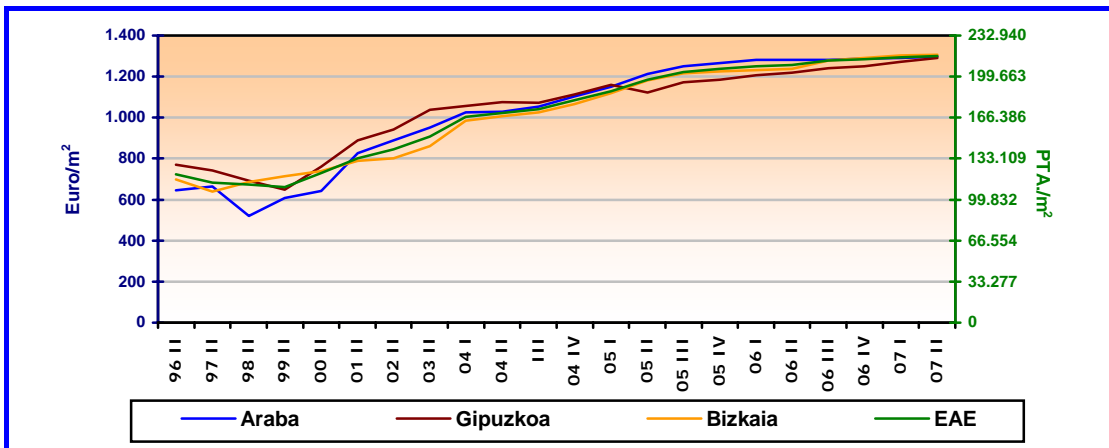
**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**3.1. grafikoa. Etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup>-aren prezioa Lurralde Historikoka**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**3.2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza babestuen m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa Lurralde Historikoka**



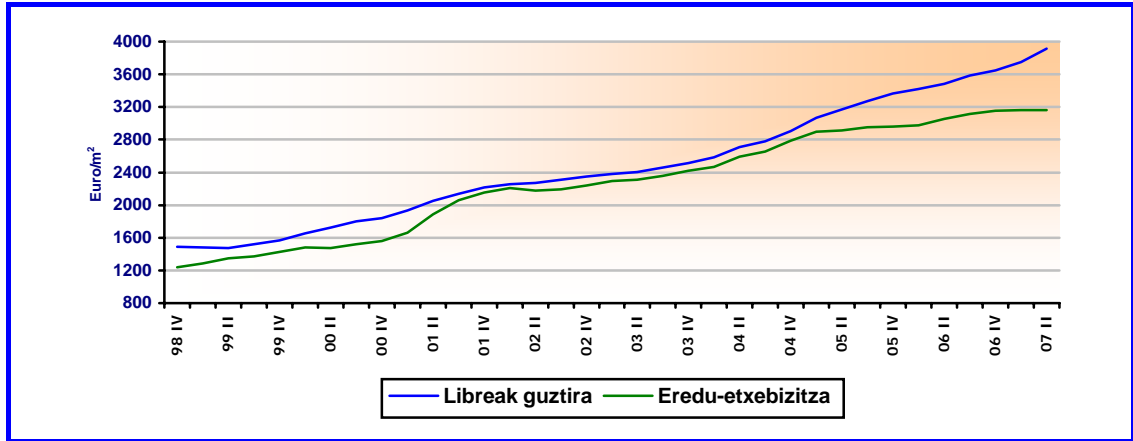
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

p Bestalde, **eredu-etxebizitzaren** batez besteko prezioaren bilakaera nabarmen apalagotu da. Gainera, eraikuntza berriko eskaintza libre osorako antzemandakoa baino batez besteko nabarmenki baxuagoa erregistratu da. Horiek horrela, batez besteko prezioa 3.166 €/m<sup>2</sup> izan da 2007ko bigarren hiruhilekoan, hau da, eskaintza osoaren batez besteko prezioa baino %19 baxuagoa. Bilakaerari dagokionez, urteko aldakuntza-tasa %3,7 izan da. Eskaintza osorako erregistratutakoa, aldiz, %12,2.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 3.3. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen eta eredu-etxebizitzaren m<sup>2</sup>-aren prezioaren bilakaera



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

- ρ Eraikuntza berriko etxebizitza libreen prezioa sakonki aztertuz gero, hainbat aldagaik etxebizitzaren amaierako prezioan eragin handia dutela egiazta daiteke. Faktore horien artean aipagarrienak: azalera erabilgarria, akabera-maila eta eraikuntza-mota. **Akabera-mailak** eragin handia du etxebizitzaren azken prezioan; izan ere, luxuzko etxebizitzaren batez besteko prezioa 4.587 €/m<sup>2</sup> dela eta akabera normala duten etxebizitzaren batez beste 3.381 €/m<sup>2</sup> dela egiazta daiteke.
- ρ Azalera erabilgarriari dagokionez, etxebizitza txikienen metro koadro erabilgarriko prezioa altuagoa dela behatu da, oro har. Hala, 60 m<sup>2</sup>-ko azalera edo txikiagoa duten etxebizitzaren batez besteko prezioa 4.115 €/m<sup>2</sup> da eta 120 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera dutenena, aldiz, 2.976 €/m<sup>2</sup> batez beste.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**3.3. taula. Etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa ezaugarrien arabera**

	<i>Euro/m<sup>2</sup></i>
<b>ERAIKUNTZA MOTA</b>	
Familiabakarra / Bi familiakoa.....	3.008
Kolektiboa .....	3.914
<b>AKABERA</b>	
Luxuzkoa.....	4.587
Altua.....	3.946
Normala.....	3.381
<b>AZALERA ERABILGARRIA</b>	
< 60 m <sup>2</sup> .....	4.115
61-75 m <sup>2</sup> .....	4.220
76-90 m <sup>2</sup> .....	3.685
91-120 m <sup>2</sup> .....	3.953
> 120 m <sup>2</sup> .....	2.976
<b>EREDU ETXEBIZITZA.....</b>	<b>3.166</b>

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*

- ρ Eraikuntza berriko etxebizitza libreen banaketari erreparatuz, eta prezio-tarte zabalak kontuan hartuta, eskaintzaren zati handienak merkatu babestuaren prezio-maila gainditzen duela egiazta daiteke. Hala, EAE osoan antzemandako eskaintzaren %93ren prezioa etxebizitzako 180.000 €-tik gorakoa da. Halaber, eskaintza etxebizitzako 240.000 eta 420.000 € bitartean kontzentratuta badago ere (eskaintza osoaren %54), prezio-maila hori aise gainditzen duen eskaintzaren presentzia garrantzitsua dela ikus daiteke. 3.4. grafikoan ikus daiteke nola mugitu den eskaintza prezio-tarte altuenetarantz.
- ρ Egoera lurraldez lurralde aztertzen badugu, etxebizitzako 180.000 €-tik beherako prezio-segmentuan etxebizitza libreen eskaintza adierazgarria duen herrialde bakarra Araba dela ikus daiteke (eskaintako etxebizitza guztien %23). Bestalde, Bizkaian eta Gipuzkoan eskaintza hori %3ra eta %2ra besterik ez da iristen, hurrenez hurren. Etxebizitzako 300.000 €-tik gorako eskaintzari dagokionez, Bizkaian eskaintako etxebizitza guztien %69 hartzen du, Araban %58 eta Gipuzkoan %53.
- ρ Eskaintza babestuari dagokionez, azterketak nabarmentzen du lau etxebizitzatik hiruk 90.000 eta 120.000 € bitarteko prezioa dutela. Gainera, etxebizitzen %21 60.000 eta 90.000 € bitartean daude eta eskaintza babestuaren %4k besterik ez du gainditzen etxebizitzako 120.000 €-ko prezioa.



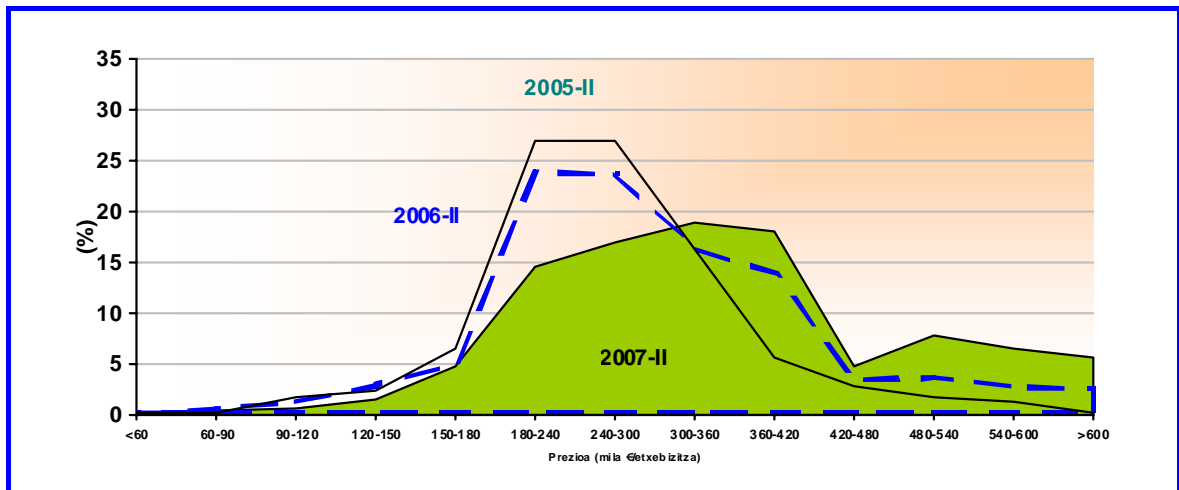
**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**3.4. taula. Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa prezio-tarteen arabera**

	BABESTUAK	LIBREAK
60.000 € baino gutxiago	0,8	0,0
60.000 - 90.000 €	21,0	0,3
90.001 - 120.000 €	74,5	0,6
120.001 - 150.000 €	3,7	1,5
150.001 - 180.000 €	0,0	4,7
180.001 - 240.000 €	0,0	14,5
240.001 - 300.000 €	0,0	16,9
300.001 - 360.000 €	0,0	19,0
360.001 - 420.000 €	0,0	18,0
420.001 - 480.000 €	0,0	4,7
480.001 - 540.000 €	0,0	7,9
540.001 - 600.000 €	0,0	6,5
600.000 € baino gehiago	0,0	5,5
<b>GUZTIRA</b>	100,0	100,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**3.4. grafikoa. EAEko etxebizitza berri libreen banaketa prezio-tarteen arabera**

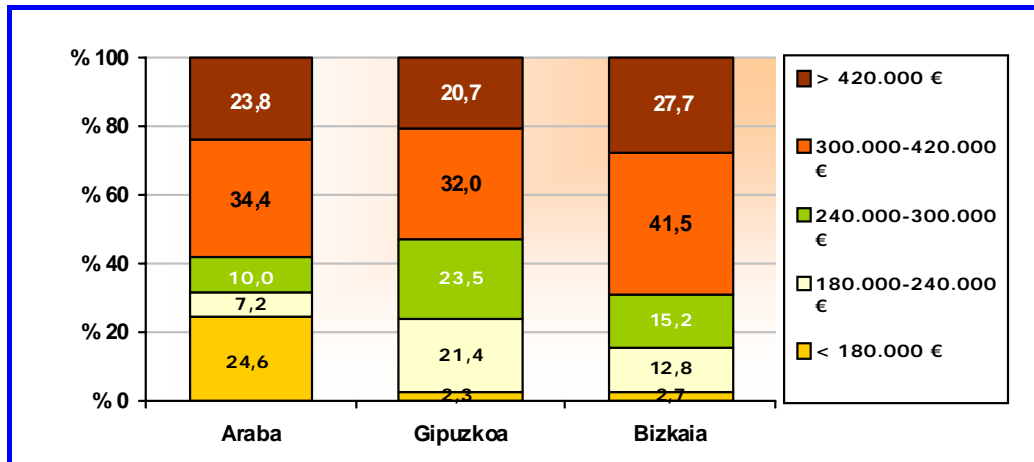


Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 3.5. grafikoa. Etxebizitza berri libreen banaketa prezio-tarteen arabera eta Lurraldeka



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

#### 3.1.2. Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak eta kuantifikazioa<sup>3</sup>

- 2007ko bigarren hiruhilekoan eskaintzan antzemandako eraikuntza berriko etxebizitza libreak honela banatu dira Lurraldeka: %47 Bizkaian, %33 Gipuzkoan eta gainerako %20a Araban. Duela urtebete antzemandako banaketarekin konparatuz gero, Bizkaiaren pisu erlatiboak gora egin duela egiaztatuko dugu, Arabaren kaltetan, eta Gipuzkoak maila berean jarraitzen duela.
- Saltzeko eskaintzan antzemandako etxebizitza babestuei dagokienez, Araban kontzentrazio handia dagoela egiazta daiteke, eskaintako bi etxebizitza babestutik bat bertan dago-eta. Gainerakoari dagokionez, saltzeko eskaintza babestuaren %35 Bizkaian dago eta %15 Gipuzkoan.

<sup>3</sup> Hemen aurkeztutako datuen bitartez hiruhileko honetan jasotako etxebizitzaren laginaren ezaugarriak islatu dira, eta lagin hori erabili da prezioen estatistika lantzeko.



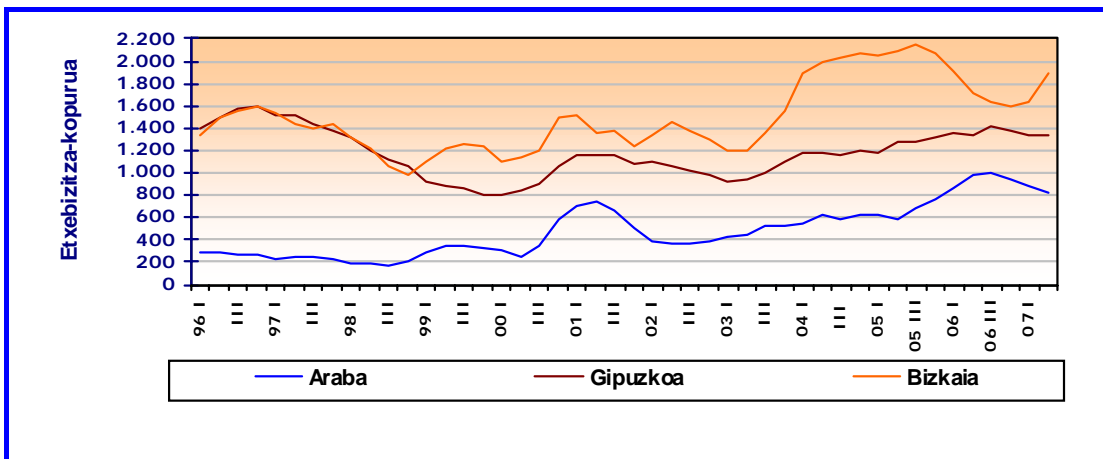
Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

3.5. taula. Salgai dauden etxebizitza berriak Lurralde Historikoka

	LIBREAK	BABESTUAK (BOE)	GUZTIRA
Araba .....	814	2.411	3.225
Gipuzkoa.....	1.328	731	2.059
Bizkaia.....	1.896	1.680	3.575
<b>EAE .....</b>	<b>4.037</b>	<b>4.822</b>	<b>8.859</b>

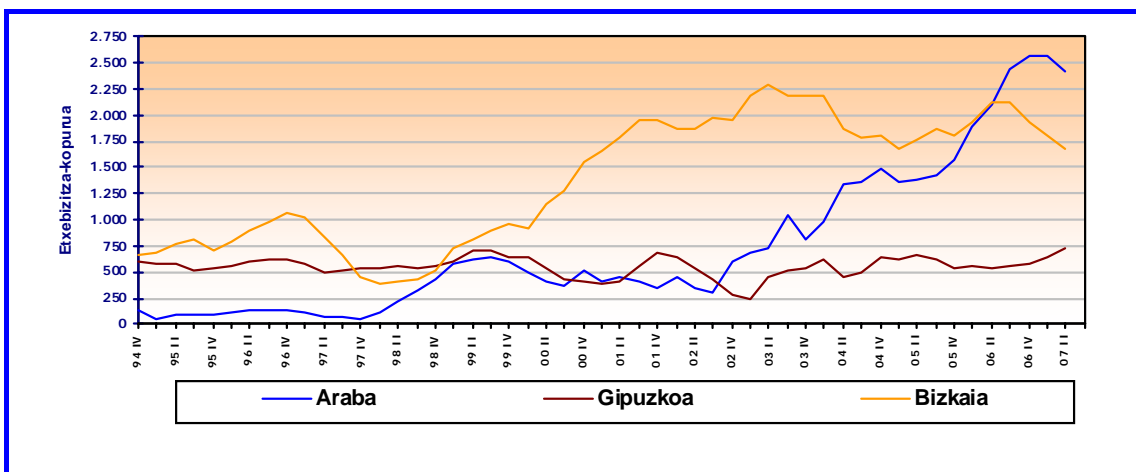
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

3.6. grafikoa. Saltzeko eskaintako etxebizitza berri libreen kopuruaren bilakaera Lurralde Historikoka



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

3.7. grafikoa. Saltzeko eskaintako etxebizitza babestuen kopuruaren bilakaera Lurralde Historikoka



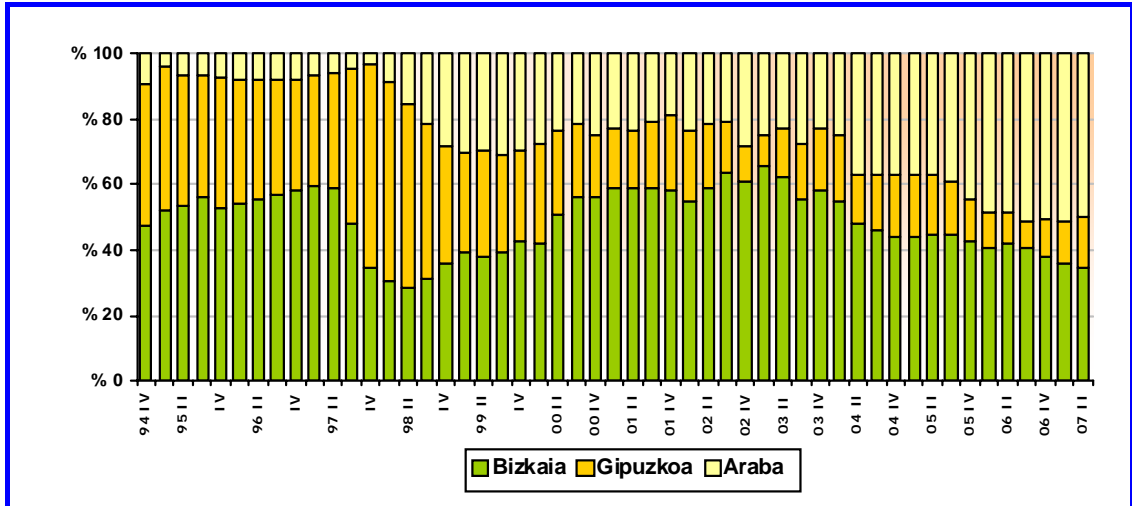
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.





## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 3.8. grafikoa. Eskaintza babestuaren banaketa Lurralde Historikoka



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

- ρ EAEEn 2007ko bigarren hiruhilekoan salmenta-erregimenean antzemandako eraikuntza berriko etxebizitza libreek honako profil honi erantzuten diote nagusiki: etxebizitza kolektiboak (%85), 76 m<sup>2</sup> eta 90 m<sup>2</sup> bitarteko azalera erabilgarria dutenak (%36) eta akabera-maila normalekoak (%46). Hala ere, adierazi beharra dago azken hiruhilekoetan lagin osoan nabarmen egin duela gora goi-mailako edo luxuzko akabera duten etxebizitzaren proportzioak, eta horrek neurri handiagoan igo duela eraikuntza berriko eskaintzaren batez besteko prezioa EAE osoan.
- ρ Zehazki, Bizkaian eskaintzan antzemandako lau etxebizitzatik bat luxuzko akaberakoa da, etxebizitzaren %45ek goi-mailako akabera du eta %30 baino ez da akabera normalekoa.
- ρ Tamainarik txikieneko etxebizitzetara dagokienez, 60 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera oso etxebizitza gutxi daude EAEEn, eskaintako etxebizitza guztien %7,5 besterik ez. Lurralde historikoei dagokienez, Gipuzkoan besterik ez da egiaztatzen presentzia handixeagoa (eskaintza osoaren %12).
- ρ EAE osoan etxebizitzaren batez besteko azalera 85 m<sup>2</sup> da. Lurralde Historikoei dagokienez, batez besteko azalera 87 m<sup>2</sup> da Araban, 86 m<sup>2</sup> Bizkaian eta 82 m<sup>2</sup> Gipuzkoan.



### Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- p Etxebizitza familiabakarrei dagokienez, ez dute oso presentzia handia EAEn (etxebizitza guztien %7,5), baina Araban nabarmen egin dute gora (eskaintzaren %21).

### 3.6. taula. Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak

	BO/SOZIALAK (%)	ETXEBIZITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
<b>GUZTIRA</b> .....	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>TIPOLOGIA*</b>					
<i>Familiabakarra / Bi familiakoa</i> .....	0,0	14,8	21,1	9,7	15,8
<i>Kolektiboa</i> .....	100,0	85,2	78,9	90,3	84,2
<b>AZALERA ERABILGARRIA</b>					
<i>&lt; 60 m<sup>2</sup></i> .....	7,3	7,5	5,0	12,1	5,3
<i>61-75 m<sup>2</sup></i> .....	35,6	16,5	11,7	20,6	15,7
<i>76-90 m<sup>2</sup></i> .....	57,1	36,3	32,6	41,7	34,0
<i>91-120 m<sup>2</sup></i> .....	0,0	25,9	32,3	17,6	28,9
<i>&gt; 120 m<sup>2</sup></i> .....	0,0	13,9	18,5	8,0	16,1
<b>ERAIKUNTZA FASEA*</b>					
<i>Amaituta</i> .....	1,5	4,9	2,8	5,8	5,2
<i>Obran</i> .....	63,2	79,4	55,1	83,2	86,7
<i>Projektuan</i> .....	35,3	15,7	42,1	11,1	8,0
<b>AKABERA</b>					
<i>Luxuzkoa</i> .....	0,0	13,2	2,2	4,1	24,2
<i>Altua</i> .....	0,0	40,8	12,4	51,3	45,0
<i>Normala</i> .....	100,0	46,0	85,4	44,6	30,8

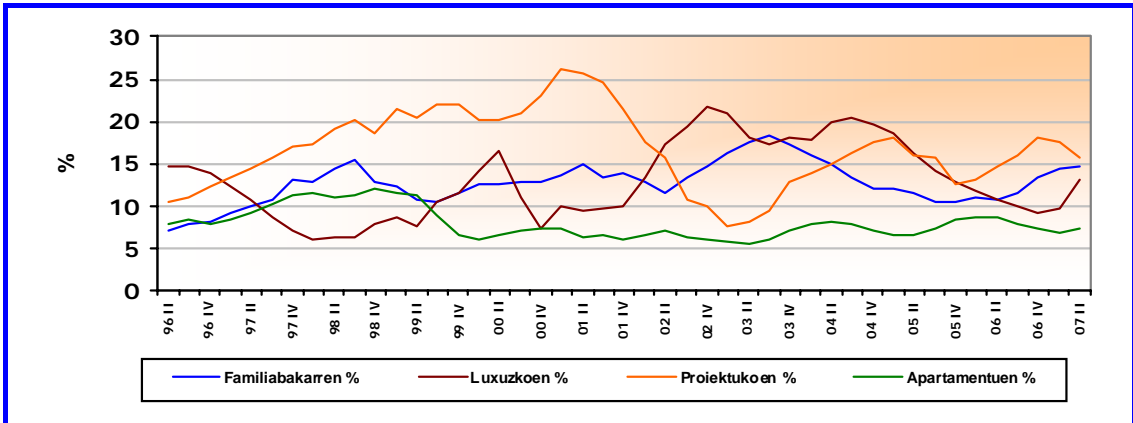
\* Ez da barne hartzen higiezin agentzietan merkaturatutako sustapenetako etxebizitzetarako buruzko informaziorik.

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



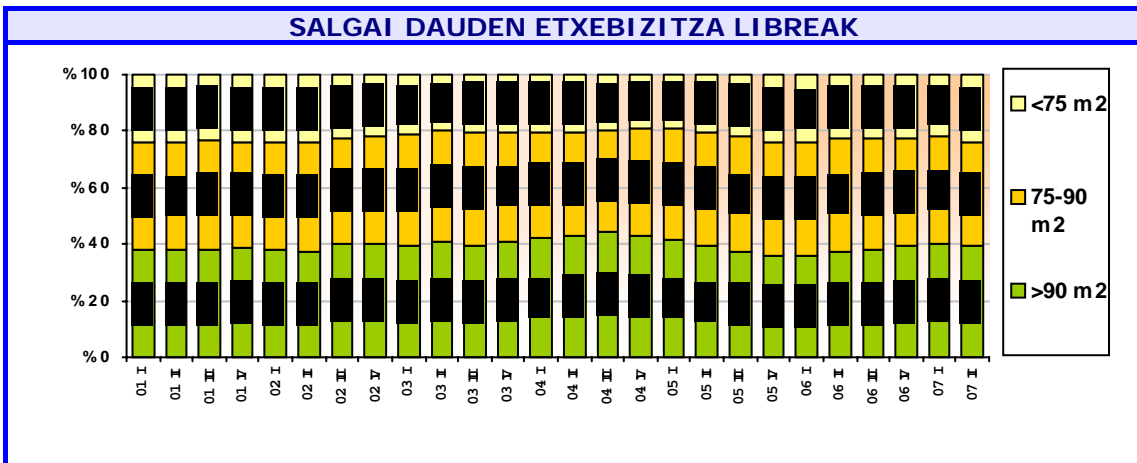
## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 3.9. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen ezaugarriak



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaie eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 3.10. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen azaleraren bilakaera



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaie eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

#### 3.1.3. Etxebizitzak eskaini dituzten sustapenen ezaugarri orokorrak<sup>4</sup>

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan higiezinaren sustatzaileen artean egindako inkestaren arabera, etxebizitzak eskaini dituzten 303 sustapen antzeman dira guztira. Sustapen horiek 14.831 etxebizitza hartu dituzte guztira.
- ρ Horietatik 191 sustapen libreak izan dira (8.257 etxebizitza) eta 112 babestuak (6.574 etxebizitza).

<sup>4</sup> Gainerako ataletan ez bezala, oraingoan sustatzaileei egindako inkestako datuak bakarrik erabili dira eta sustapena da erreferentziako oinarritzko unitatea.



### Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- ρ Hiruhilekoan lehen aldiz antzemandako sustapenak 64 izan dira (2.955 etxebizitza): 38 sustapen libre (1.423 etxebizitza) eta 26 babestu (1.532 etxebizitza).
- ρ Bilakaerari dagokionez, segmentu librean zein babestuan guztira duela urtebete baino sustapen gehiago antzeman diren arren, sustapen berri gutxiago izan da (64 sustapen berri, eta 06-II hiruhilekoan 78).
- ρ Arreta merkatu librean jarriz gero, antzemandako sustapenen baitan dauden etxebizitzen %44 (3.630 etxebizitza) salgai dagoela egiazta daiteke. Proporzioa %47 zen aurreko urteko aldi berean.

### 3.7. taula. Sustatzaileek zuzenean eskainitako etxebizitzen sustapenen ezaugarri orokorrak

	<b>HIRUHILEKOA GUZTIRA</b>	<b>SUSTAPEN BERRIAK</b>
<i>Sustapen-kop. ....</i>	303	64
<i>Libreak .....</i>	191	38
<i>BO/Sozialak .....</i>	112	26
<i>Sustapenetan barne hartutako etxeb. kop.</i>	14.831	2.955
<i>Libreak .....</i>	8.257	1.423
<i>BO/Sozialak .....</i>	6.574	1.532

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*



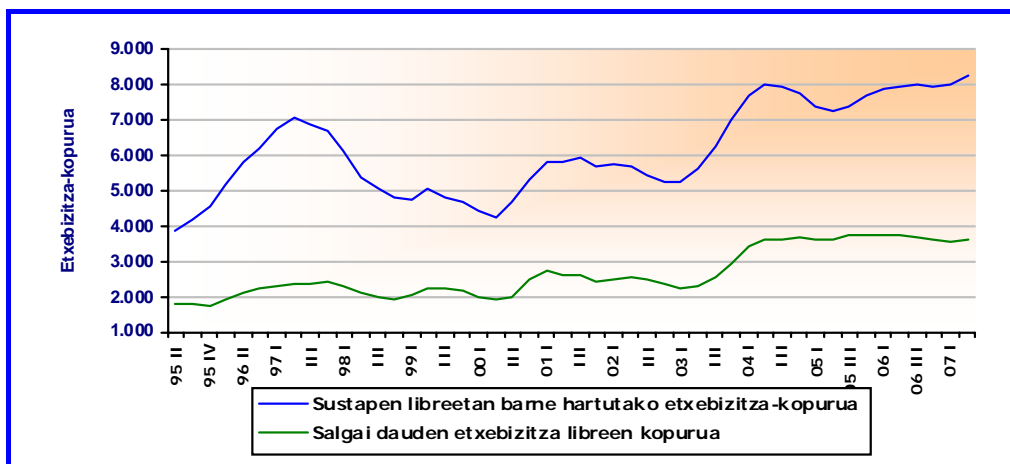
Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

3.8. taula. Erregimen libreko sustapenetan barne hartutako etxebizitzaren bilakaera\*

	ETXEBIZITZAK GUZTIRA	SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZAK	SALGAI DAUDEN ETXEB. % GUZTIZKOAREKIKO	
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
2002	Batez b.	5.224	2.374	45,4
2003	Batez b.	7.012	2.912	41,5
2004	Batez b.	7.755	3.701	47,7
2005	Batez b.	7.684	3.757	48,9
2006	Batez b.	7.924	3.584	45,2
2006	II	7.962	3.723	46,8
2006	III	8.000	3.700	46,3
2006	IV	7.924	3.584	45,2
2007	I	8.006	3.527	44,1
<b>2007</b>	<b>II</b>	<b>8.257</b>	<b>3.630</b>	<b>44,0</b>

\* Sustatzaileek zuzenean eskainitakoak.  
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa

3.11. grafikoa. Sustapen libreetan barne hartutako guztizko etxebizitza-kopuruaren eta salgai dauden etxebizitza libreen kopuruaren bilakaera\*



\* Sustatzaileek zuzenean eskainitako sustapenak bakarrik hartu dira kontuan, hortaz, kanpoan utzi dira HJAEk merkaturatutakoak.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 3.2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA ERABILIAK

#### 3.2.1. Salgai dauden etxebizitza erabilien prezioak<sup>5</sup>

- ρ Higiezin jabetzako agenteek salgai eskainitako eta 2007ko bigarren hiruhilekoan egindako inkestaren bitartez antzemandako bigarren eskuko etxebizitzaren batez besteko prezioa 4.337 €/m<sup>2</sup> da (06-II hiruhilekoan baino %5,2 gehiago). Emaidza horrek erakusten duenez, azken hiruhilekoetan EAEn erregistratutako eskaintzak batez besteko prezioa atxikitze joera du.
- ρ Lurraldeka aztertuz gero, hiru Lurralde Historikoetan antzemandako hazkundea apalagotzen ari dela egiazta daiteke: hazkunderik txikiena Araban antzemandakoa izan da (+%2 06-II hiruhilekoaren aldean), Gipuzkoako urteko aldakuntza-tasa %4 izan da, eta Bizkaian antzemandako hazkundea handixeagoa izan da (+%7,5 06-II hiruhilekoaren aldean).
- ρ Kopuru absolutuetan, batez bestekorik altuena Gipuzkoari dagokio (4.791 €/m<sup>2</sup>), Bizkaia da hurrengoa (4.480 €/m<sup>2</sup>) eta Araba dago azkeneko tokian (3.849 €/m<sup>2</sup>).
- ρ Etxebizitzaren prezioei dagokienez, Gipuzkoan erregistratutako eskaintzaren batez besteko prezioa 400.000 €/etxebizitza da, Bizkaiko batez besteko prezioa 377.000 €/etxebizitza eta Arabakoa 313.000 €/etxebizitza.

#### 3.9. taula. Salgai dauden etxebizitza erabilien m<sup>2</sup>-aren prezioak eta etxebizitzaren prezioak Lurralde Historikoa

	PREZIOA/m <sup>2</sup> erabilgarri		PREZIOA/ETXEBIZITZA	
	Euro/m <sup>2</sup>	± % *	Mila eurotan	± % *
Araba .....	3.849,0	1,9	312,9	0,1
Gipuzkoa.....	4.790,8	3,9	399,7	-1,7
Bizkaia.....	4.479,5	7,5	376,5	5,0
<b>EAE.....</b>	<b>4.336,8</b>	<b>5,2</b>	<b>360,7</b>	<b>2,2</b>

\* Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa.

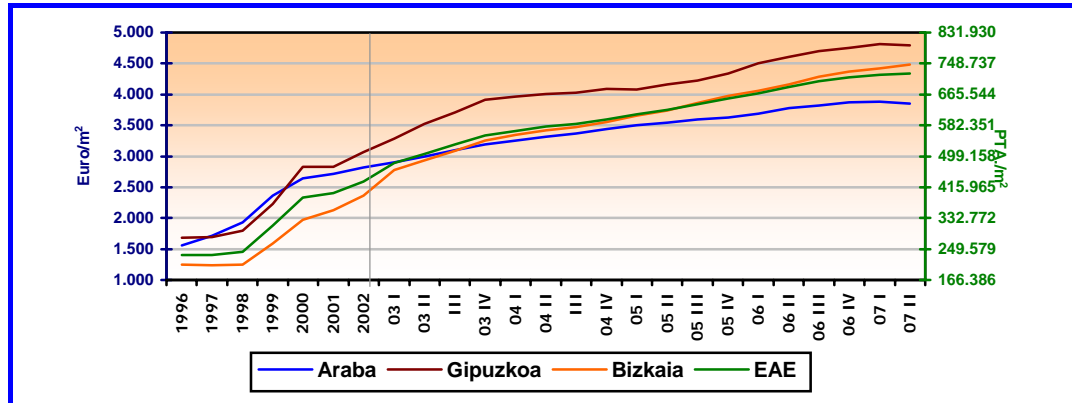
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

<sup>5</sup> Aipatutako prezioak bere etxebizitza *higiezin agentzia baten bitartez* saldu nahi duen eskaintzaileak *eskatutako* prezioak dira; horrela, kontuan hartu behar da: 1) eskatzen diren prezioek, normalean, alde negoziatzaileen artean akordio batera iristean ordainduko den prezioa gainditzen dute EAEn, baina HJAen ustez EAEn batez beste %3 eta %4 artean murrizten dira eta, 2) bitartekari gabe saltzen diren etxebizitzaren azterketatik kanpo daudela.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 3.12. grafikoa. Etxebizitza erabilien m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa Lurralde Historikoka



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

- ρ Eskaintzaren prezio-segmentu zabalen araberako banaketari dagokionez, eskaintako etxebizitzaren %58k 240.000 eta 420.000 € bitarteko prezioa duela egiazta daiteke. Banaketa horri erreparaturaz gero, merkatu babestuaren prezio-mailan dauden etxebizitzaren eskaintza oso urria dela egiazta daiteke (%1,6 besterik ez dago 180.000 €-tik behera). Bestalde, azterketak nabarmentzen duenez, etxebizitzaren %28 420.000 €-tik gorako prezioan eskaintzen da (duela urtebete %25).
- ρ Lurraldeka aztertuz gero, azpimarratzekoa da Gipuzkoan etxebizitzaren %40k 420.000 €-tik gorako prezioa duela; proportzioa %33 da Bizkaian eta Araban %13 besterik ez.



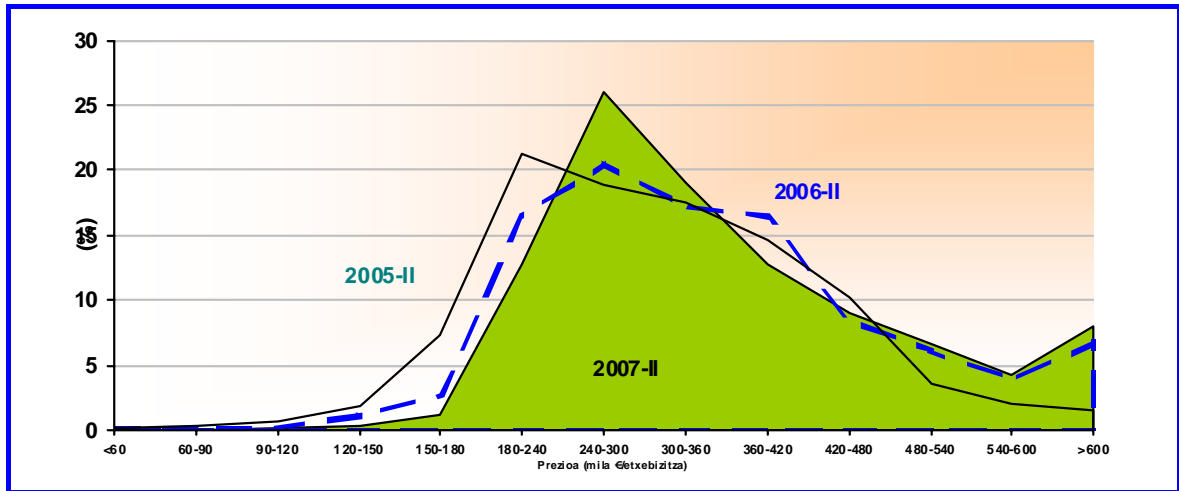
**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**3.10. taula. Salgai dauden etxebizitza erabilien banaketa prezio-tarteen arabera**

PREZIOA	EAE (%)
120.000 € baino gutxiago	0,1
120.001 - 150.000 €	0,4
150.001 - 180.000 €	1,2
180.001 - 240.000 €	12,7
240.001 - 300.000 €	26,0
300.001 - 360.000 €	19,1
360.001 - 420.000 €	12,8
420.001 - 480.000 €	9,0
480.001 - 540.000 €	6,7
540.001 - 600.000 €	4,2
600.000 € baino gehiago	8,0
<b>GUZTIRA</b>	<b>100,0</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**3.13. grafikoa. EAEn salgai dauden etxebizitza erabilien banaketa prezio-tarteen arabera**



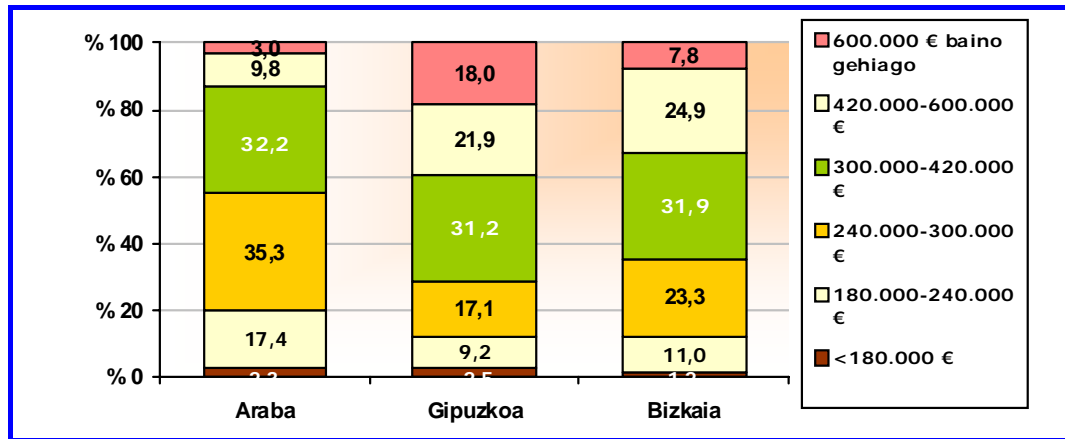
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.





## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 3.14. grafikoa. Etxebizitza erabilien banaketa prezio-tarteen arabera Lurrealdean



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 3.2.2. Kuantifikazioa eta ezaugarriak<sup>6</sup>

- ρ Higiezinaren jabetzako agenteek salgai eskainitako eta 2007ko bigarren hiruhilekoan antzemandako bigarren eskuko etxebizitzak honela daude banatuta: %54 Bizkaian, %30 Araban eta %16 Gipuzkoan. Kopuru absolutuei dagokienez, bolumena 8.147 unitatekoa da EAE osoan.
- ρ Banaketa aurreko urteko aldi berean antzemandakoaren antzekoa da, baina Bizkaian presentzia erlatiboak apur bat atzera egin duela, Arabaren pisu erlatiboak zertxobait gora egin duela eta Gipuzkoak bere horretan jarraitzen duela ikus daiteke.

<sup>6</sup> Hemen aurkeztutako datuen bitartez hiruhileko honetan jasotako etxebizitzaren laginaren ezaugarriak islatu dira, eta lagin hori erabili da prezioen estatistika lantzeko.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**3.11. taula. Salgai dauden etxebizitza erabiliak Lurralde Historikoka**

	<i>ETXE BIZITZA KOP.</i>
Araba.....	2.481
Gipuzkoa.....	1.276
Bizkaia.....	4.390
<b>EAE.....</b>	<b>8.147</b>

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*

- ρ Etxebizitzen azalera erabilgarriaren arabera banaketak nabarmentzen du tamaina txikiagoko etxebizitzen presentzia handiagoa dela eraikuntza berriko etxebizitzen segmentuan baino. Hain zuzen ere, EAE osoan antzemandako eskaintzaren %22k 60 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera dauka eta eraikuntza berriko eskaintza librearen %7,5 baino ez dago maila horretan.

**3.12. taula. Salgai dauden etxebizitza erabilien ezaugarriak**

	<i>EAE (%)</i>	<i>ARABA (%)</i>	<i>GIPUZKOA (%)</i>	<i>BIZKAIA (%)</i>
<b>GUZTIRA</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>TIPOLOGIA</b>				
Familiabakarra / Bi familiakoa	2,6	3,2	5,7	1,4
Kolektiboa.....	97,4	96,8	94,3	98,6
<b>AZALERA</b>				
<b>ERABILGARRIA</b>				
60 m <sup>2</sup> edo gutxiago .....	21,8	17,6	18,4	25,2
61-75 m <sup>2</sup> .....	26,0	27,3	26,2	25,2
76-90 m <sup>2</sup> .....	26,3	31,9	27,7	22,8
91-120 m <sup>2</sup> .....	15,5	15,1	16,5	15,5
> 120 m <sup>2</sup> .....	10,3	8,0	11,1	11,3

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*



## **4. ALOKATZEKO ETXEBIZITZAK**



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**4. ALOKATZEKO ETXEBIZITZAK**

**4.1. ALOKATZEKO ETXEBIZITZA BABESTUAK**

**4.1.1. Alokatzeko etxebizitza babestuak errentaren arabera**

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan alokatzeko eskaintzan antzeman diren etxebizitza babestuen hileko batez besteko errenta 215 € da. Babes ofizialeko etxebizitzaren batez besteko errenta 344 €/hil da eta etxebizitza sozialena 140 €/hil.
- ρ Bilakaera aztertuta, bi modalitateetan batez besteko errenta murriztu egin dela ikus daiteke. Babes ofizialeko etxebizitzaren errenta neurri handiagoan murriztu da (06-II hiruhilekoan baino %14 txikiagoa) eta etxebizitza sozialaren batez besteko errenta urtean %2 murriztu da.
- ρ Lurralde historikoei dagokienez, eta babes ofizialeko etxebizitzak kontuan hartuta, Araban errenta nabarmen handiagoa da (416 €/hil), Bizkaiko errenta da hurrengoa (353 €/hil), eta azkenik, Gipuzkoakoa (253 €/hil).
- ρ Etxebizitza sozialari erreparatuz gero, antzeko sailkapena ikusiko dugu. Hala, Arabari dagokio batez bestekorik altuena (145 €/hil), Bizkaiko errenta da hurrengoa (138 €/hil) eta Gipuzkoakoa azkena (117 €/hil).

**4.1. taula. Alokatzeko etxebizitza babestuen errentak Lurralde Historikoka**

	BOE		SOZIALAK		BABESTUAK GUZTIRA	
	Eurotan	± % *	Eurotan	± % *	Eurotan	± % *
Araba .....	416,3	1,6	145,1	-0,3	214,8	-29,5
Gipuzkoa .....	253,0	-33,9	117,4	-21,7	194,3	-36,8
Bizkaia .....	353,3	-8,1	137,7	-1,7	203,5	-17,1
<b>EAE .....</b>	<b>344,4</b>	<b>-14,1</b>	<b>140,0</b>	<b>-2,3</b>	<b>214,7</b>	<b>-24,6</b>

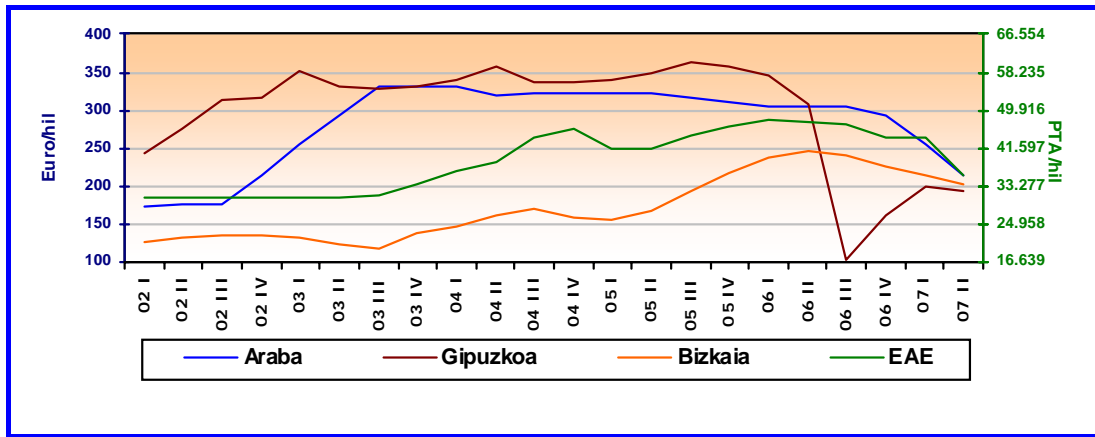
\* Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 4.1. grafikoa. Alokairu babestuaren batez besteko errenten bilakaera Lurralde Historikoka



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

- ρ Alokatzeko etxebizitzaren eskaintza babestuaren errenta-tarte zabalen arabera banaketak kontzentrazio garrantzitsua erakusten du 120 €/hil eta 240 €/hil bitartean dagoen errenta-tartean. Hain zuzen ere, eskaintzan antzemandako etxebizitza guztien %48,5 hartzen du tarte horrek. Horrez gain, metatzeak aurkitu ditugu beste bi tartetan ere: eskaintzako lau etxebizitzatik bat beheko segmentuan (<120 €/hil) dago eta 360 €/hil eta 480 €/hil bitartekoak eskaintzaren %17,2 kontzentratzen du. Antzemandako sakabanatze hori errenta-maila desberdin askoak dituzten bi babes-modalitate izatearen ondorio da.
- ρ Banaketaren bilakaerari erreparatzen badiogu, eskaintza pixkanaka 120 € eta 240 € bitarteko tartean kontzentratzen ari dela ikus dezakegu, alokatzeko eskaintza babestuaren barruan etxebizitza sozialek gero eta ehuneko handiagoa hartzen dute-eta.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**4.2. taula. Alokatzeko etxebizitza babestuen banaketa errenta-tarteen arabera**

	<b>BABESTUAK (%)</b>
<b>HILEKO ERRENTA</b> .....	
120 euro edo gutxiago.....	24,6
120,01 - 240 euro.....	48,5
240,01 - 360 euro.....	7,4
360,01 - 480 euro.....	17,2
480 - 600 euro.....	2,4
<b>GUZTIRA</b>	<b>100,0</b>

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*

**4.1.2. Kuantifikazioa eta ezaugarriak**

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan alokatzeko eskaintzan antzemandako etxebizitza babestuak honela banatuta daude: Bizkaian eskaintza osoaren %54 dago, Araban %36 eta Gipuzkoan %10 besterik ez.
- ρ Babes-modalitatearen azterketak nabarmentzen du etxebizitza soziala (%67) babes ofizialeko etxebizitzari (%33) nagusitzen zaiola. Lurralde Historikoetan nola banatzen diren aztertzen badugu, Araban eta Bizkaian etxebizitza soziala nagusi dela eta Gipuzkoan, aldiz, alokatzeko babes ofizialeko etxebizitza gehiago dagoela (%72 BOE – %28 soziala) ikusiko dugu.
- ρ Babes-tipologiaren araberako banaketa horren bilakaerak nabarmentzen du etxebizitza sozialak gero eta pisu erlatibo handiagoa duela, babes ofizialeko etxebizitzaren kaltetan. Izan ere, egungo banaketa etxebizitza sozialaren aldekoa da (%67 soziala – %33 BOE), baina duela urtebete babes ofizialeko etxebizitza zen nagusi (%47 soziala – %53 BOE).

**4.3. taula. Alokatzeko etxebizitza babestuak Lurralde Historikoka**

	<b>BOE</b>	<b>ETXEBIZITZA SOZIALAK</b>	<b>BABESTUAK GUZTIRA</b>
Araba.....	185	405	590
Gipuzkoa.....	113	44	157
Bizkaia.....	242	646	888
<b>EAE.....</b>	<b>540</b>	<b>1.095</b>	<b>1.635</b>

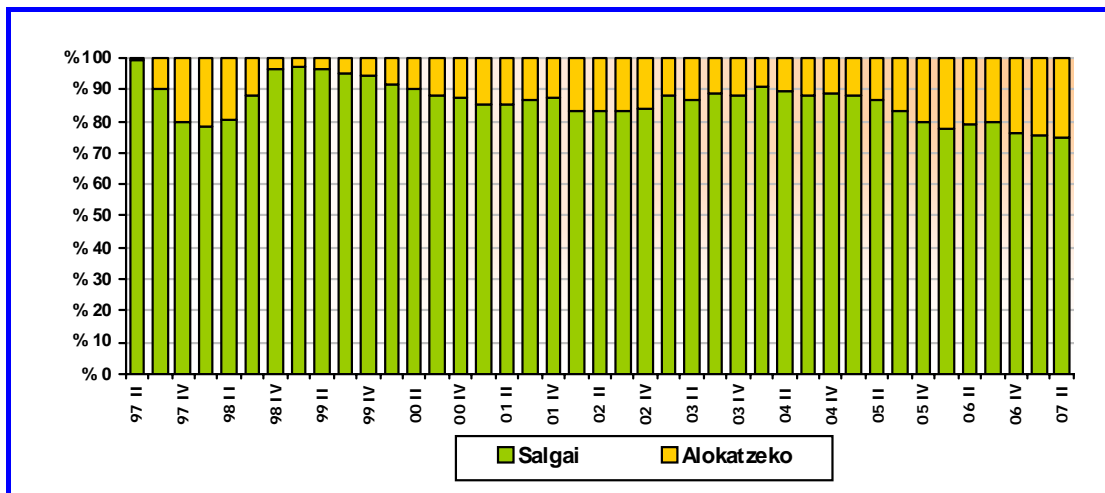
*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- ρ Hala ere, eskaintza babestu osoa kontuan hartzen badugu (salgai + alokatzeko), babes ofizialeko etxebizitzaren modalitatea eskaintzan oro har nabarmen nagusi dela egiaztatuko dugu. Gainera, pixkanaka gora egin du azken urteetan.
- ρ Bestalde, alokatzeak eskaintza babestu osoan duen pisu erlatiboa konparatzen badugu, 2007ko bigarren hiruhilekoan antzemandako lau etxebizitza babestutik bat alokatzeko erregimenean eskainita dagoela egiaztatuko dugu (%25 alokatzeko – %75 salgai). Bilakaerari dagokionez, alokatzeko erregimena pixkanaka gora egiten ari da eskaintza babestuaren barruan. Hala, 2006ko bigarren hiruhilekoan eskaintzaren %21 alokatzeko zegoen eta %79 salgai, eta duela bi urte %13 alokatzeko eta %87 salgai.

### 4.2. grafikoa. Eskaintako etxebizitza babestuen bilakaera edukitze-erregimenaren arabera

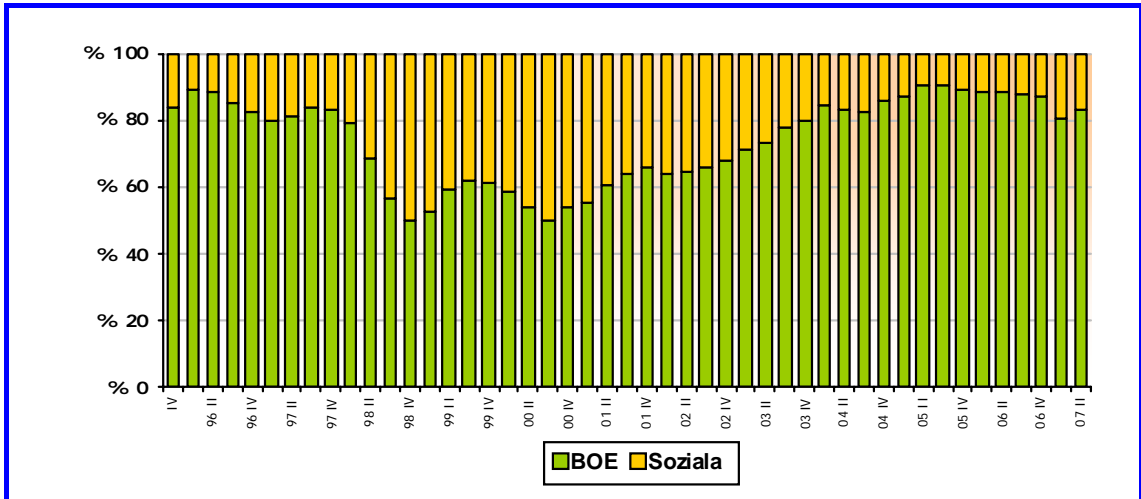


Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 4.3. grafikoa. Eskaintako etxebizitza babestuen (salgai eta alokatzeko daudenak batera hartuta) bilakaera babes-modalitatearen arabera



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

- ρ Eskaintza babestuaren azalera-tarte zabalaren arabera banaketari dagokionez, alokatzeko erregimenean eskaintako etxebizitza gehienak eskaintzaren %47 hartzen duen tarteko segmentuan (61-75 m<sup>2</sup>) kontzentratzen dira, tamaina horretatik gorako etxebizitzak eskaintzaren %27 dira eta 60 m<sup>2</sup>-ko azalera gainditzen ez dutenak alokatzeko eskaintako etxebizitza guztien %26.
- ρ Banaketa hori salgai dagoen eskaintza babestuan antzemandakoarekin alderatzen badugu alde nabarmena dagoela egiaztatzen da: salgai dauden etxebizitza gehienek 75 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera dute (eskaintza osoaren %57) eta 61 m<sup>2</sup>-tik beherako eskaintza oso urria da (eskaintza osoaren %7).
- ρ Hala ere, bilakaerari erreparatuz gero, alokatzeko erregimenean tamaina txikieneko etxebizitzaren presentzia erlatiboa aurreko urtean antzemandakoa baino txikiagoa dela egiazta daiteke (%26 eta 06-II hiruhilekoan %35).





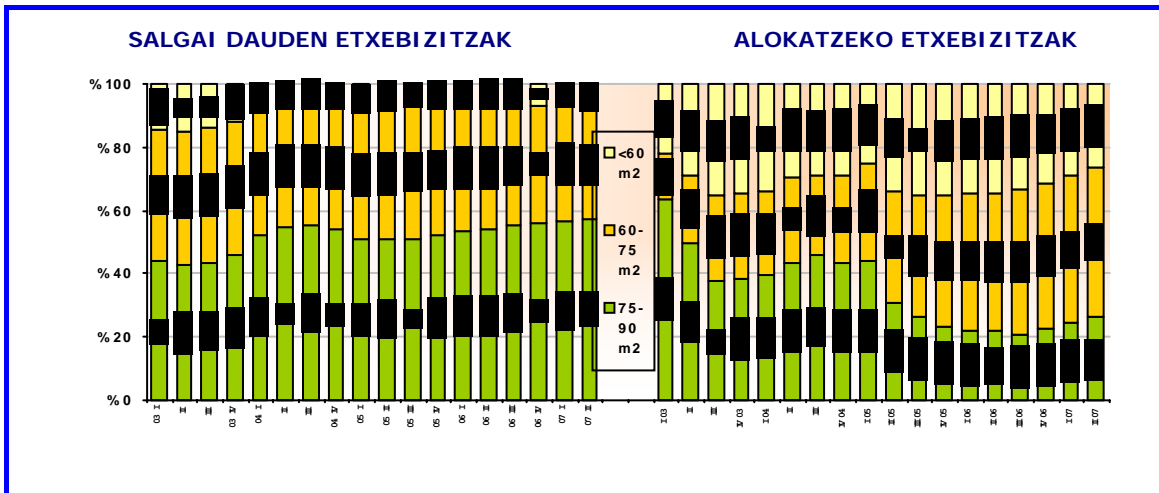
**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**4.4. taula. Eskaintako etxebizitza babestuen banaketa azalera erabilgarriaren arabera**

AZALERA ERABILGARRIA	SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZAK (%)	ALOKATZEKO ETXEBIZITZAK (%)
60 m <sup>2</sup> edo gutxiago .....	7,3	26,2
61-75 m <sup>2</sup> .....	35,6	47,1
76-90 m <sup>2</sup> .....	57,1	26,7
<b>GUZTIRA</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**4.4. grafikoa. Etxebizitza babestuen azaleraren bilakaera**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 4.2. ALOKATZEKO ETXEBIZITZA LIBREAK

#### 4.2.1. Alokatzeko etxebizitza libreak errenten arabera

- ρ Partikularrenak diren eta higiezin jabetzako agenteen bitartez<sup>7</sup> alokatzeko eskaini diren bigarren eskuko etxebizitzaren hileko batez besteko errenta 839 € da EAE osoan, hots, aurreko urteko aldi berean antzemandako batez besteko errenta baino %2 altuagoa.
- ρ Lurraldeei dagokienez, batez bestekorik altuena Araban dago (869 €/hil), Bizkaia da hurrengoa (828 €/hil) eta Gipuzkoa azkena (810 €/hil).

#### 4.5. taula. Alokatzeko etxebizitza libreen errentak Lurralde Historikoka

	HILEKO ERRENTA	
	Eurotan	± % *
Araba.....	868,5	-1,4
Gipuzkoa.....	809,6	-0,7
Bizkaia.....	828,0	5,0
<b>EAE.....</b>	<b>838,9</b>	<b>2,4</b>

\* Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa. Aurreko urteko HJAen laginaren oinarri berarekiko kalkulatu da.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

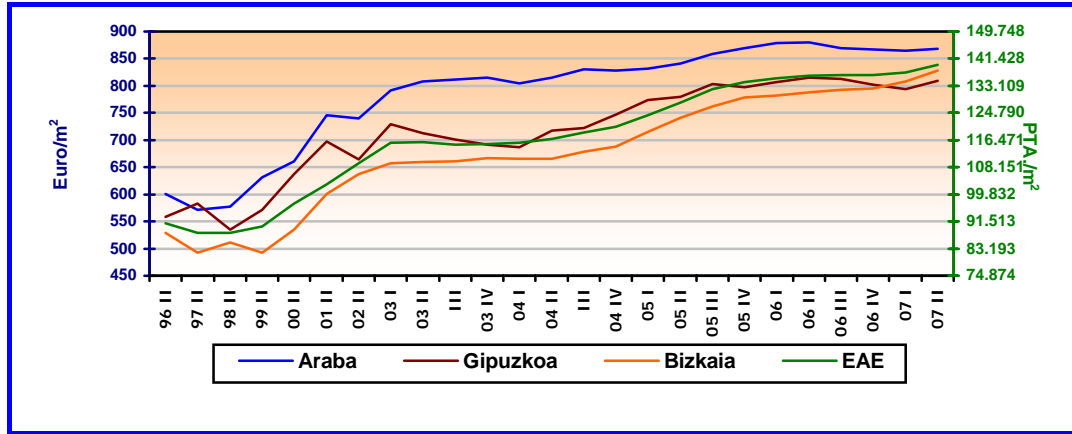
- ρ Etxebizitzaren errenta-tarte zabalen arabera banaketari erreparatzen badiogu, hileko 600 €-tik beherako errentan eskainitako etxebizitzaren presentzia urria dela egiaztatzen da (eskaintzaren %10). Bestalde, eskaintzaren %20k hileko 1.080 €-ko errenta gainditzen du, eta eskaintzaren zati handienak hileko 720 eta 960 € bitarteko errenta dauka (eskaintza osoaren %40).

<sup>7</sup> Kontuan hartu behar da ez direla aintzat hartu jabeek zuzenean eskainitako etxebizitzak, higiezin agenteei eskainitakoak baizik.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sails**

**4.5. grafikoa. Alokairu libreko batez besteko errenten bilakaera Lurralde Historikoka**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**4.6. taula. Alokatzeko etxebizitza libreen banaketa errenta-tartean arabera**

	LIBREAK (%)
<b>HILEKO ERRENTA</b> .....	
120 euro edo gutxiago.....	0,0
120,01 - 240 euro.....	0,1
240,01 - 360 euro.....	0,2
360,01 - 480 euro.....	1,1
480,01 - 600 euro.....	8,2
600,01 - 720 euro.....	14,3
720,01 - 840 euro.....	21,4
840,01 - 960 euro.....	21,0
960,01 - 1.080 euro.....	13,2
1.080,01 - 1.200 euro.....	10,6
1.200 euro baino gehiago.....	10,1
<b>GUZTIRA</b>	<b>100,0</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**4.2.2. Kuantifikazioa eta ezaugarriak**

- ρ Alokatzeko eskaintako etxebizitza erabilien lagina 489 etxebizitzak osatzen dute 2007ko bigarren hiruhilekoan. Lurraldeka honela banatzen dira: %40 Araban, %39 Bizkaian eta %21 Gipuzkoan.
- ρ Laginaren azalera-tarte zabalen arabera banaketari dagokionez, esan beharra dago aski homogeneoa dela segmentu desberdinetan. Dena den, 76



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

eta 90 m<sup>2</sup> bitarteko segmentua da etxebizitza gehien kontzentratzen duena (eskaintza osoaren %26) eta horren azpi-azpikoa (61-75 m<sup>2</sup>) da hurrengoa, eskaintza osoaren %25 biltzen du-eta.

- ρ Bilakaerari dagokionez, adierazi beharra dago tamaina txikiko etxebizitzaren eskaintza pixkanaka eta etengabe gora egiten ari dela. Hala, 2007ko bigarren hiruhilekoan antzemandako alokatzeko eskaintzak hartzen dituen etxebizitzaren %43k 75 m<sup>2</sup> erabilgarritik beherako azalera du. Proportzio hori %40 zen duela urtebete eta %35 duela bi urte.

### 4.7. taula. Alokatzeko eskaintako etxebizitza libreak Lurralde Historikoka

	<b>ALOKAIRU LIBREA</b>
Araba .....	194
Gipuzkoa .....	106
Bizkaia .....	189
<b>EAE .....</b>	<b>489</b>

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*

### 4.8. taula. Alokairu libreko etxebizitzaren banaketa azalera-tarteen arabera

	<b>LIBREAK (%)</b>
<b>AZALERA</b> .....	
< 60 m <sup>2</sup> .....	17,7
61-75 m <sup>2</sup> .....	25,4
76-90 m <sup>2</sup> .....	26,0
91-120 m <sup>2</sup> .....	19,5
> 120 m <sup>2</sup> .....	11,4
<b>GUZTIRA</b>	<b>100,0</b>

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*



## **5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA ESPARRU GEOGRAFIKOKA**



---

## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 5. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA ESPARRU GEOGRAFIKOKA

#### 5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRI LIBREAK

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan hiriburuetan erregistratutako eraikuntza berriko etxebizitzaren batez besteko prezioa hiriburuen eragin-eremuan kokatutako udalerrietan antzemandako batez bestekoa baino %22 garestiagoa da, eta EAEko gainerako udalerrietan kokatutako etxebizitzaren prezioa baino % 47 garestiagoa.
- ρ Zehazki, hiribururik garestiena Donostia da oraindik ere (5.140 €/m<sup>2</sup> batez beste), Bilbo da hurrengoa (4.853 €/m<sup>2</sup>) eta Araba dago azkeneko tokian (4.271 €/m<sup>2</sup>). Bilakaerari dagokionez, hazkundea berdin-berdina izan da Gasteizen eta Bilbon (06-II hiruhilekoan baino %9,2 gehiago) eta Donostian txikixeagoa (06-II hiruhilekoan baino %7,3 gehiago).
- ρ Hiriburuetakoko eskualde-egituretan batez besteko prezioa 3.897 €/m<sup>2</sup> da (+%17,5 urtean), eta gainerako udalerrietan 3.252 €/m<sup>2</sup> (+%9,5 urtean).
- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan antzemandako eskaintzaren banaketa geografikoari dagokionez, banaketa aski homogenea izan da azterketan kontuan hartutako hiru esparruetan, baina hiriburuak beste bi zonek baino proportzio txikixeagoa kontzentratzen dute. Hala, hiriburuak eskaintza osoaren %29 hartzen dute, hiriburuetakoko eskualde-egituretak udalerriek %35 kontzentratzen dute eta EAEko gainerako udalerriek %36.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

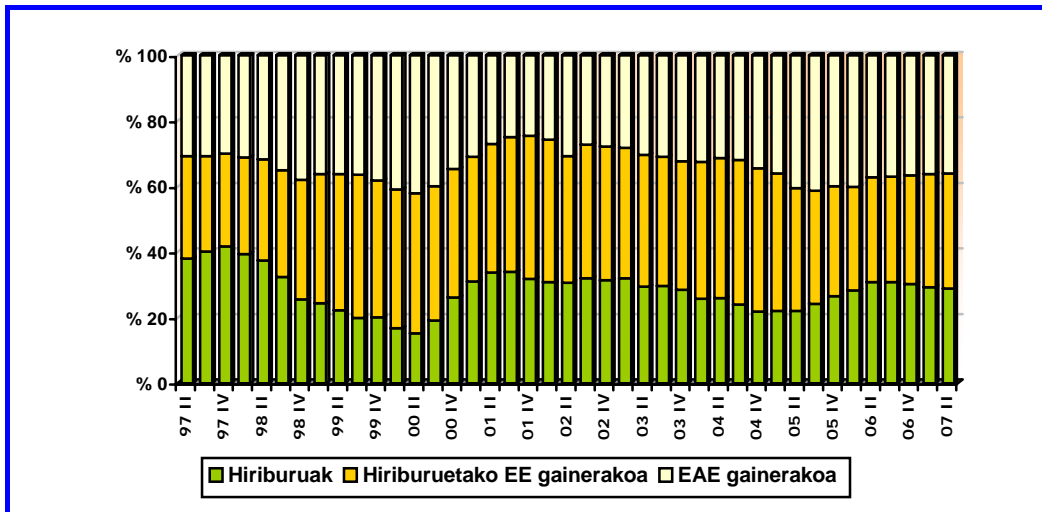
5.1. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak esparru geografikoka

	ETXEBIZITZA KOP.		PREZIOA/m <sup>2</sup> erabilgarri (eurotan)		PREZIOA/ ETXEBIZITZA (mila eurotan)
	2006ko 2. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	± % *	2007ko 2. hiruhilekoa
Araba .....	974	828	3.503,0	-0,4	307,7
Gipuzkoa.....	1.333	1.328	3.907,8	10,9	328,8
Bizkaia.....	1.719	1.896	4.041,5	16,5	349,5
<b>EAE .....</b>	<b>4.026</b>	<b>4.037</b>	<b>3.913,2</b>	<b>12,2</b>	<b>335,5</b>
Gasteiz .....	657	493	4.270,7	9,2	358,6
Donostia .....	260	277	5.139,7	7,3	431,8
Bilbo.....	323	392	4.853,4	9,2	416,6
<b>Hiriburuak guztira ....</b>	<b>1.240</b>	<b>1.162</b>	<b>4.774,7</b>	<b>12,8</b>	<b>401,5</b>
<i>Gasteizko EE gainerakoa .....</i>	212	140	1.981,6	2,6	184,6
<i>Donostiako EE gainerakoa .....</i>	232	262	4.120,4	19,3	307,0
<i>Bilboko EE gainerakoa .</i>	845	1.016	4.044,8	14,8	315,4
<b>Hiriburuetakoo EE gainerakoa.....</b>	<b>1.289</b>	<b>1.418</b>	<b>3.896,8</b>	<b>17,5</b>	<b>305,3</b>
<i>Araba gainerakoa .....</i>	105	181	2.388,5	-9,5	199,6
<i>Gipuzkoa gainerakoa ...</i>	842	789	3.389,1	7,4	298,2
<i>Bizkaia gainerakoa .....</i>	551	488	3.274,9	19,9	302,7
<b>Gainerakoa guztira ...</b>	<b>1.497</b>	<b>1.457</b>	<b>3.252,0</b>	<b>9,5</b>	<b>291,6</b>

\* Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

5.1. grafikoa. Etxebizitza berri librearen eskaintzaren banaketa esparru geografikoka

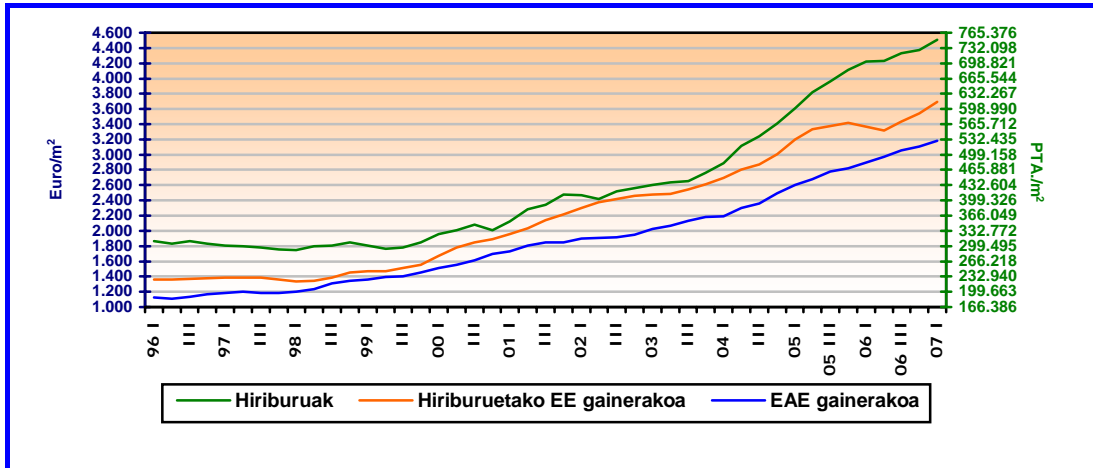


Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 5.2. grafikoa. Etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup>-aren prezioen bilakaera esparruka



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 5.2. SALGAI JARRITAKO ETXEBIZITZA BABESTU BERRIAK

- ρ Aztertutako esparru geografiko guztietan salmenta-erregimenean eskaintako etxebizitza babestuen batez besteko prezioetan antzeman diren aldeak oso txikiak dira. Zehazki, hiriburuetan etxebizitzaren batez besteko prezioa 1.308 €/m<sup>2</sup> da, hiriburuetako eskualde-egituretako udalerrietan 1.287 €/m<sup>2</sup> eta EAEko gainerako udalerrietan 1.279 €/m<sup>2</sup>.
- ρ Etxebizitzaren prezioari dagokionez, hiriburuetan prezioa 104.000 €/etxebizitza da batez beste, horien eragin-eremuetan kokatutako udalerrietan 93.000 €/etxebizitza eta EAEko gainerako udalerrietan 101.000 €/etxebizitza.
- ρ Saltzeko eskaintza babestuaren banaketa geografikoari dagokionez, hiriburuak —Gasteizek batik bat— kontzentratzen dute eskaintzaren zati handiena. Izan ere, azpimarratu beharra dago 2007ko bigarren hiruhilekoan eskaintzan antzemandako etxebizitzaren ia erdiak Gasteizen kokatzen direla (eskaintako guztien %47). Bestalde, Bilbok eskaintzaren %13,5 hartzen du eta Donostiak %6. Beraz, saltzeko eskaintza babestuaren %67 biltzen dute guztira hiriburuak.





## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- ρ Gainerako etxebizitzetara dagokienez, homogeneouski banatzen dira beste bi esparru geografiko handietan: esparru bakoitzak eskaintza osoaren %16,5 kontzentratzen du. Kopuru absolutuei dagokienez, hiriburuetako eskualde-egituretako udalerrietan 795 etxebizitza antzeman dira eskaintzan eta EAEko gainerako udalerrietan 787.

### 5.2. taula. Salgai dauden etxebizitza berri babestuak eta prezioak esparru geografikoa

	Etxebizitza-kop.		PREZIOA/m <sup>2</sup> erabilgarri (eurotan)		PREZIOA/ETX EBIZITZA (mila eurotan)
	2006ko 2. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	± % *	2007ko 2. hiruhilekoa
Araba .....	2.108	2.411	1.296,4	1,2	106,6
Gipuzkoa .....	529	731	1.289,5	5,0	94,1
Bizkaia .....	2.013	1.680	1.307,7	3,5	98,2
<b>EAE .....</b>	<b>4.650</b>	<b>4.822</b>	<b>1.299,1</b>	<b>2,5</b>	<b>101,7</b>
Gasteiz .....	2.028	2.280	1.297,6	0,9	106,6
Donostia .....	93	307	1.303,2	1,1	90,3
Bilbo .....	599	653	1.346,2	2,6	102,1
<b>Hiriburuak guztira ...</b>	<b>2.719</b>	<b>3.240</b>	<b>1.307,9</b>	<b>1,2</b>	<b>104,0</b>
Gasteizko EE gainerakoa .....	53	4	1.200,0	6,8	108,0
Donostiako EE gainerakoa .....	221	110	1.324,0	6,0	89,7
Bilboko EE gainerakoa .....	994	682	1.281,8	2,1	93,4
<b>Hiriburuetako EE gainerakoa .....</b>	<b>1.267</b>	<b>795</b>	<b>1.287,4</b>	<b>2,9</b>	<b>93,0</b>
Araba gainerakoa .....	28	128	1.274,1	1,5	107,1
Gipuzkoa gainerakoa .....	215	314	1.263,1	8,3	99,3
Bizkaia gainerakoa .....	421	345	1.288,5	6,3	99,5
<b>Gainerakoa guztira .....</b>	<b>664</b>	<b>787</b>	<b>1.279,4</b>	<b>6,4</b>	<b>100,7</b>

\* Etxebizitza guztiak dira BOE modalitatekoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 5.3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA ERABILIAK

- ρ Hiriburuetan salgai eskaintako bigarren eskuko etxebizitzetara batez besteko prezioa 4.209 €/m<sup>2</sup> da. Donostiara batez besteko nabarmenki handiagoa du (5.590 €/m<sup>2</sup>), Bilbon batez bestekoa 4.217 €/m<sup>2</sup> da eta Gasteizen, bestalde, 3.900 €/m<sup>2</sup>.
- ρ Bilakaera aztertuz gero, batez besteko prezioaren igoera apalagotu egin da azken urtean; apalagotze hori Gasteizen izan da nabarmenena (%2 igo da 06-



---

## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

II hiruhilekotik). Donostiak %5eko urteko aldakuntza-tasa izan du eta Bilbon antzemandako hazkundera handixeagoa izan da (%8 igo da 06-II hiruhilekotik).

- ρ Hiriburuetak eskualde-egituretan kokatutako udalerriei dagokienez, Gasteiz eta Donostia inguruko udalerrietan batez besteko prezioa hiriburuetakoa baino merkeagoa da (%25 merkeagoa bi kasuetan), baina Bizkaian alderantzizko fenomeno gertatzen da: Bilbo inguruko udalerrietan batez besteko prezioa 4.735 €/m<sup>2</sup> da, hots, hiriburuko bertako batez bestekoa baino %12 garestiagoa.
- ρ Horren ondorioz, eta esparru geografiko horretan antzemandako eskaintzaren bolumenak lagin osoaren gainean duen pisu erlatibo garrantzitsuak bultzatuta, eremu geografiko osoko batez besteko prezioa hiriburuetakoa batez besteko prezioaren gainetik dago (ikus 5.3. grafikoa). Halere, nabarmendu beharra dago esparru geografiko horretan denbora luzean batez besteko prezioak igoera garrantzitsuak izan ondoren, azken hiruhilekoetan prezioak apalagotzeko joera ere antzeman dela.
- ρ Bestalde, EAEko gainerako udalerrietan erregistratutako batez besteko prezioa neurri handiagoan igotzen ari da eta, horrenbestez, aztertutako hiru esparru geografikoetan antzemandako prezioen arteko aldeak murrizten ari dira. Alabaina, gogorarazi behar da hori Bizkaiko egoera dela, baina Gipuzkoan eta Araban egoera bestelakoa dela eta esparru geografikoen arteko prezioetan alde handiagoak daudela.
- ρ Etxebizitzaren prezioei dagokienez, batez besteko prezioa 368.000 €/etxebizitza da hiriburuetan. Hiriburuetak eskualde-egituretan —hiriburuak alde batera utzita— prezioa 383.000 €/etxebizitza da, eta EAEko gainerako udalerrietan 281.000 €/etxebizitza.
- ρ Antzemandako eskaintzak esparru geografikoa duen banaketari dagokionez, hiriburuak eskaintza osoaren %57 kontzentratzen dute, hiriburuetak eskualde-egituretan kokatutako udalerriek %37 hartzen dute eta EAEko gainerako udalerrietan eskaintzaren %6 baino ez dago.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

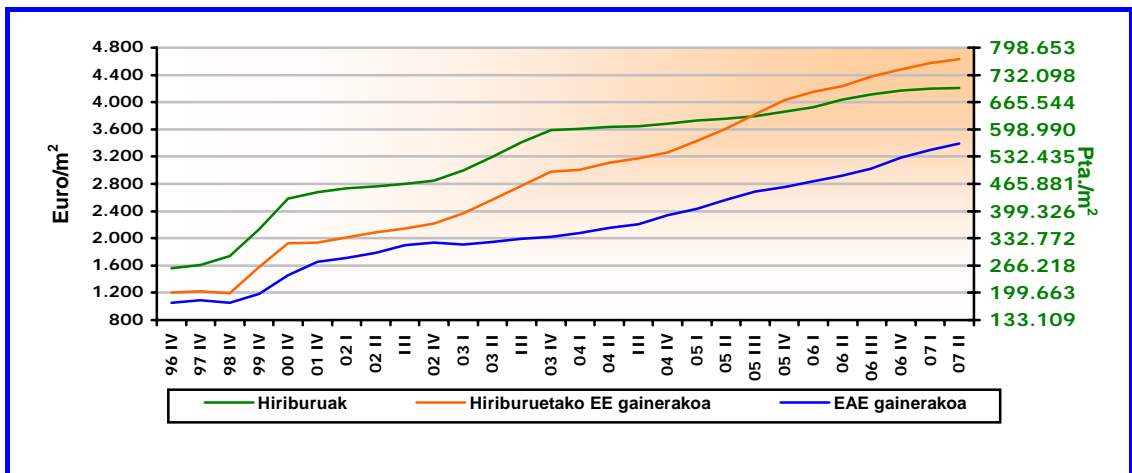
**5.3. taula. Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak esparru geografikoka**

	ETXE BIZITZA KOP.		PREZIOA/m <sup>2</sup> erabilgarri (eurotan)		PREZIOA/ETXEBIZITZA (mila eurotan)
	2006ko 2. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	± % *	2007ko 2. hiruhilekoa
Araba.....	1.891	2.481	3.849,0	1,9	312,9
Gipuzkoa.....	1.013	1.276	4.790,8	3,9	399,7
Bizkaia.....	3.693	4.390	4.479,5	7,5	376,5
<b>EAE.....</b>	<b>6.596</b>	<b>8.147</b>	<b>4.336,8</b>	<b>5,2</b>	<b>360,7</b>
Gasteiz.....	1.808	2.381	3.868,9	2,1	312,7
Donostia.....	568	603	5.590,1	4,9	504,9
Bilbo.....	1.544	1.645	4.217,7	8,4	388,3
<b>Hiriburuak guztira.....</b>	<b>3.920</b>	<b>4.628</b>	<b>4.209,2</b>	<b>4,2</b>	<b>367,5</b>
Gasteizko EE gainerakoa.....	42	52	2.862,1	2,1	210,6
Donostiako EE gainerakoa.....	283	423	4.170,1	12,0	329,6
Bilboko EE gainerakoa.....	1.963	2.584	4.735,2	9,1	393,7
<b>Hiriburuetako EE gainerakoa.....</b>	<b>2.288</b>	<b>3.058</b>	<b>4.632,1</b>	<b>9,1</b>	<b>383,2</b>
Araba gainerakoa.....	42	48	2.183,6	2,2	199,3
Gipuzkoa gainerakoa.....	161	251	3.690,4	11,1	293,5
Bizkaia gainerakoa.....	185	162	3.274,9	18,7	285,8
<b>Gainerakoa guztira.....</b>	<b>388</b>	<b>461</b>	<b>3.393,8</b>	<b>16,2</b>	<b>280,6</b>

\* Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**5.3. grafikoa. Etxebizitza erabilien m<sup>2</sup>-aren prezioen bilakaera esparru geografikoka**

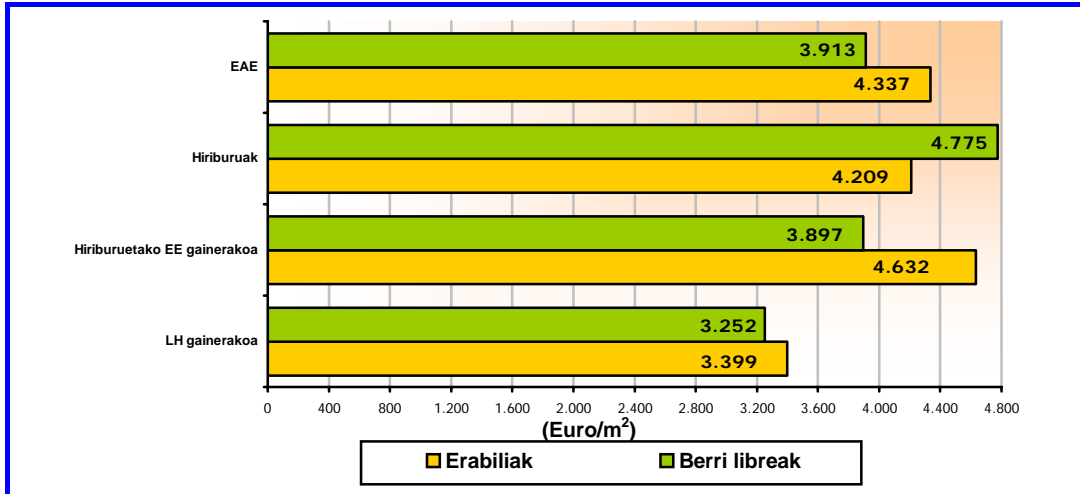


Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 5.4. grafikoa. Salgai dauden etxebizitzaren m<sup>2</sup>-aren prezioak esparru geografikoka motaren arabera



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 5.4. ALOKAI RU LIBREKO ETXEBIZITZAK

- ρ Partikularrenak diren eta higiezinaren jabetzako agenteen bitartez alokatzeko erregimenean eskaini diren bigarren eskuko etxebizitzaren hileko batez besteko errenta 877 € da hiriburuetan 2007ko bigarren hiruhilekoan. Donostiari dagokio batez besteko errentarik altuena (946 €/hil), Gasteizko batez besteko errenta 872 €/hil da eta Bilbokoa 852 €/hil.
- ρ Hiriburuetako eskualde-egituretan kokatutako udalerrietako batez besteko errenta 766 €/hil da. EAEko gainerako udalerrietako batez besteko errenta nabarmen baxuagoa da (599 €/hil).
- ρ Urteko bilakaerari dagokionez, hiriburuetan neurri handiagoan atxiki da batez besteko errenta (%2 igo da urtean) eta igoera handiagoa izan da gainerako udalerrietan: urteko tasa %8 izan da hiriburuetako eskualde-egituretako udalerrietan eta %10 EAEko gainerako udalerrietan.
- ρ Antzemandako eskaintzaren banaketari dagokionez, ohi den bezala, eskaintzaren zatirik handiena hiriburuetan kokatzen da (eskaintza osoaren



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

%74); hiriburuen inguruko udalerriek %22 hartzen dute, eta gainerako udalerrietan erregistratutako eskaintza oso urria da (eskaintza osoaren %4).

### 5.4. taula. Alokatzeko etxebizitza libreak eta errentak esparru geografikoka

	ETXEBIZITZA KOP.		ERRENTA/HIL (eurotan)	
	2006ko 2. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	2007ko 2. hiruhilekoa	± % *
Araba .....	154	194	868,5	-1,4
Gipuzkoa .....	170	107	809,6	-0,7
Bizkaia .....	257	189	828,0	5,0
<b>EAE .....</b>	<b>581</b>	<b>489</b>	<b>838,9</b>	<b>2,4</b>
Gasteiz .....	146	185	872,1	-1,5
Donostia .....	137	64	946,3	8,3
Bilbo .....	174	112	852,3	3,4
<b>Hiriburuak guztira .....</b>	<b>457</b>	<b>361</b>	<b>876,6</b>	<b>2,3</b>
Gasteizko EE gainerakoa .....	8	8	538,4	-25,2
Donostiako EE gainerakoa .....	15	24	641,8	-2,1
Bilboko EE gainerakoa .....	77	73	800,4	10,4
<b>Hiriburuetako EE gainerakoa.</b>	<b>99</b>	<b>104</b>	<b>766,2</b>	<b>7,9</b>
Araba gainerakoa .....	--	--	--	--
Gipuzkoa gainerakoa .....	18	20	582,6	10,9
Bizkaia gainerakoa .....	7	5	641,0	12,6
<b>Gainerakoa guztira .....</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>598,8</b>	<b>9,9</b>

\* Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaie eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 5.5. ALOKAI RU BABESTUKO ETXEBIZITZAK

- ρ Alokatzeko erregimenean eskainitako etxebizitza babestuen banaketari dagokionez, hiriburuak eskaintza osoaren %74 kontzentratzen dute, hiriburuetako eskualde-egituretako udalerriek %23 hartzen dute eta gainerako udalerrietan antzemandako eskaintza oso urria da (eskaintza osoaren %3).
- ρ EAE osoko segmentu babestuaren batez besteko errenta 215 €/hil da, babes ofizialeko etxebizitzaren modalitatearen (344 €/hil) eta etxebizitza sozialen modalitatearen (140 €/hil) arteko batez besteko haztatua.
- ρ Babes ofizialeko etxebizitzaren modalitateari dagokionez, ia eskaintza osoa hiriburuetan kokatuta dago. Batez besteko errenta 416 €/hil da Gasteizen eta 401 €/hil Bilbon. Donostian batez besteko errenta nabarmen baxuagoa da (253 €/hil).



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

- ρ Alokatzeko etxebizitza sozialari dagokionez, errenta antzekoa da aztertu diren esparru geografikoetan.

**5.5. taula. Alokatzeko etxebizitza berri babestuak eta hileko errenta esparru geografikoka**

	Etxebizitza-kop.			Hileko errenta (eurotan)		
	Babestuak guztira	B. ofiziala	Sozialak	Babestuak guztira	B. ofiziala	Sozialak
Araba .....	590	185	405	214,8	416,3	145,1
Gipuzkoa .....	157	113	44	194,3	253,0	117,4
Bizkaia .....	888	242	646	203,5	353,3	137,7
<b>EAE .....</b>	<b>1.635</b>	<b>540</b>	<b>1.095</b>	<b>214,7</b>	<b>344,4</b>	<b>140,0</b>
Gasteiz .....	590	185	405	214,8	416,3	145,1
Donostia .....	119	113	6	253,0	253,0	--
Bilbo .....	502	203	299	261,7	401,2	129,5
<b>Hiriburuak guztira ....</b>	<b>1.211</b>	<b>501</b>	<b>547</b>	<b>241,9</b>	<b>364,1</b>	<b>140,1</b>
Gasteizko EE gainerakoa	--	--	--	--	--	--
Donostiako EE gainerakoa	14	--	14	124,6	--	124,6
Bilboko EE gainerakoa ..	360	39	321	136,8	104,0	141,1
<b>Hiriburuetako EE gainerakoa .....</b>	<b>374</b>	<b>39</b>	<b>335</b>	<b>136,5</b>	<b>104,0</b>	<b>140,6</b>
Araba gainerakoa.....	--	--	--	--	--	--
Gipuzkoa gainerakoa ....	24	--	24	113,5	--	113,5
Bizkaia gainerakoa .....	26	--	26	140,0	--	140,0
<b>Gainerakoa guztira ...</b>	<b>50</b>	<b>--</b>	<b>50</b>	<b>129,3</b>	<b>--</b>	<b>129,3</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## **6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA**



---

## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA

#### 6.1. GARAJEEN ESKAINTZA

##### 6.1.1. Garaje libreak

- ρ EAEn 2007ko bigarren hiruhilekoan salmenta-erregimenean eskaintako garaje libreen batez besteko prezioa 21.661 € izan da, duela urtebete antzemandako batez besteko prezioa baino %13 garestiagoa beraz.
- ρ Hiru Lurralde Historikoetan erregistratu diren batez bestekoak antzekoak dira balio absolutuei dagokionez, baina ez bilakaerari dagokionez, hor alde adierazgarriak antzematen dira-eta. Hala, Araban hazkunde handia izan da (urtean +%22,5) eta Gipuzkoan (+%14,8) eta batez ere Bizkaian (+%8,4) igoerak txikiagoak izan dira.
- ρ Alokatzeko erregimenari dagokionez, batez besteko errenta 89 €/hil da EAE osorako. Lurralde Historikoei dagokionez, Gipuzkoan erregistratu da batez besteko altuena (105 €/hil), Bizkaia izan da hurrengoa (95 €/hil) eta Araba azkena, batez besteko errenta askoz ere baxuagoarekin (70 €/hil).
- ρ Errenten bilakaerari dagokionez, Arabak, berriz ere, beste Lurralde Historikoei baino hazkunde nabarmenki handiagoa izan du: urteko aldakuntza-tasa %22 izan da. Dena den, batez besteko errenta beste Lurraldeetakoa baino nabarmenki baxuagoa da. Bizkaian, bestalde, errenta %10 igo da urtean. Gipuzkoan igoera are apalagoa izan da (%3,7 igo da 06-II hiruhilekotik).
- ρ Antzemandako eskaintzaren Lurraldekako banaketari dagokionez, Bizkaian kontzentrazio handia dagoela egiaztatu da, eskaintza osoaren (salgai + alokatzeko) %57 hartzen du-eta. Gipuzkoak eskaintzaren %32 hartzen du eta Araban gainerako %11 kokatzen da.





**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

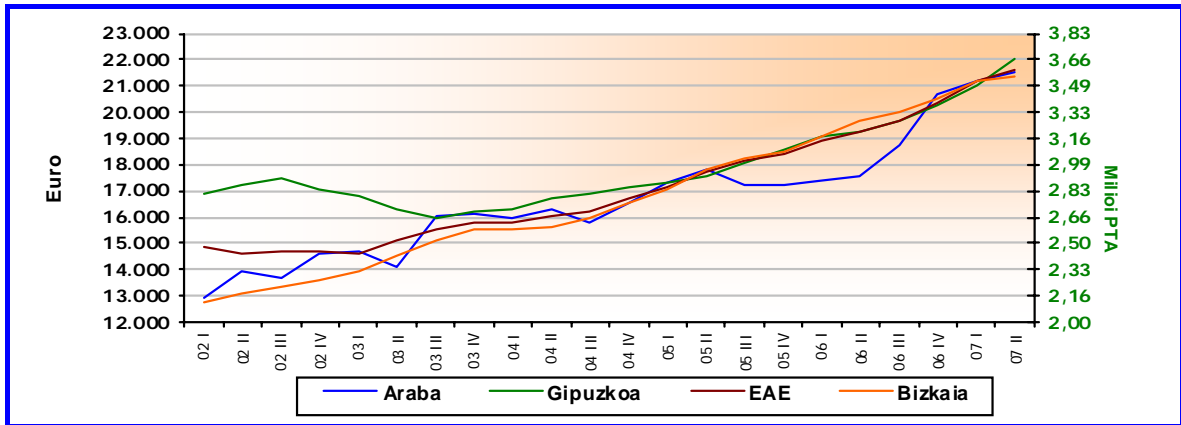
**6.1. taula. Salgai eta alokatzeko dauden garaje libreen eskaintza eta prezioak**

	SALGAI			ALOKATZEKO		
	Kop.	PREZIOA		Kop.	ERRENTA/HIL	
		Eurotan	±%*		Eurotan	±%*
Araba .....	403	21.499,5	22,5	80	70,0	21,9
Gipuzkoa.....	1.260	22.061,8	14,8	96	105,0	3,7
Bizkaia.....	2.297	21.333,0	8,4	98	95,2	10,4
<b>EAE.....</b>	<b>3.960</b>	<b>21.660,5</b>	<b>12,7</b>	<b>274</b>	<b>89,3</b>	<b>7,4</b>

\* Prezio eta errenten aldaketa aurreko urteko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**6.1. grafikoa. Garaje libreen salmenta-prezioaren bilakaera Lurralde Historikoka**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**6.1.2. Garaje babestuak**

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan salgai eskainitako garajeen batez besteko prezioa 11.368 € da, hots, aurreko urtean erregistratutako batez besteko prezioa baino %2,2 gehiago.
- ρ Alokatzeko erregimenean eskainitako garajeen eskaintzari dagokionez, batez besteko errenta 34 €/hil da, duela urtebeteko aldi berean antzemandako eskaintzaren batez besteko errenta baino %15 gutxiago.
- ρ Geografikoki honela banatu da garaje babestuen eskaintza (salgai + alokatzeko): %48 Araban, %38 Bizkaian eta %14 Gipuzkoan.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**6.2. taula. Salgai eta alokatzeko dauden garaje babestuen eskaintza eta prezioak**

	SALGAI			ALOKATZEKO		
	Kop.	PREZIOA		Kop.	ERRENTA/HIL	
		Eurotan	±% *		Eurotan	±% *
Araba .....	2.457	11.701,6	2,8	590	32,0	-28,3
Gipuzkoa.....	767	12.139,5	-1,6	149	32,1	-20,5
Bizkaia.....	1.636	10.567,0	0,5	796	33,3	5,7
<b>EAE.....</b>	<b>4.860</b>	<b>11.367,9</b>	<b>2,2</b>	<b>1.535</b>	<b>34,1</b>	<b>-15,4</b>

\* Prezio eta errenten aldaketa aurreko urteko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**6.2. TRASTELEKUEN ESKAINTZA**

ρ EAEn salmenta-erregimenean eskainitako trasteleku libreen batez besteko prezioa 810 €/m<sup>2</sup> da 2007ko bigarren hiruhilekoan. Alokatzeko erregimenean eskainitako trastelekuen batez besteko errenta, bestalde, 81 €/hil da.

ρ Trasteleku babestuen eskaintzari dagokionez, salgai jarritako trastelekuen batez besteko prezioa 428 €/m<sup>2</sup> da eta alokatzeko eskainitakoen batez besteko errenta 20 €/hil da.

**6.3. taula. Salgai eta alokatzeko dauden trasteleku libreen eskaintza eta prezioak**

	SALGAI		ALOKATZEKO	
	Kop.	Prezioa/m <sup>2</sup> (eurotan)	Kop.	Errenta/hil (eurotan)
Araba .....	154	859,9	--	--
Gipuzkoa .....	501	831,1	1	122,0
Bizkaia.....	1.431	793,2	6	69,2
<b>EAE .....</b>	<b>2.086</b>	<b>810,2</b>	<b>7</b>	<b>81,0</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**6.4. taula. Salgai eta alokatzeko dauden trasteleku babestuen eskaintza eta prezioak**

	SALGAI		ALOKATZEKO	
	Kop.	Prezioa/m <sup>2</sup> (eurotan)	Kop.	Errenta/hil (eurotan)
Araba .....	2.410	415,4	590	20,2
Gipuzkoa .....	905	441,8	151	15,3
Bizkaia.....	1.705	438,3	755	18,3
<b>EAE .....</b>	<b>5.019</b>	<b>428,0</b>	<b>1.495</b>	<b>19,5</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 6.3. MERKATARITZA LOKALEN ESKAINTZA

#### 6.3.1. Lokal libreak

- ρ 2007ko bigarren hiruhilekoan eskaintzan antzemandako lokal libreen batez besteko prezioa 2.017 €/m<sup>2</sup> da, hots, duela urtebete antzemandako batez besteko prezioa baino %2,6 garestiagoa. Lurraldeka aztertuz gero, batez bestekorik altuena Gipuzkoari dagokio (2.088 €/m<sup>2</sup>), Bizkaia da hurrengoa (2.075 €/m<sup>2</sup>) eta Araba dago azkeneko tokian (1.943 €/m<sup>2</sup>).
- ρ Alokatzeko erregimeneko lokal libreen eskaintzari dagokionez, batez besteko errenta 1.252 €/hil da, hots, aurreko urtean antzemandako batez bestekoa baino %3 garestiagoa. Lurraldeka aztertuz gero, batez bestekorik altuena Gipuzkoari dagokio (1.404 €/hil), Araba da hurrengoa (1.394 €/hil) eta Bizkaia dago azkeneko tokian (1.076 €/hil).
- ρ Antzemandako eskaintzaren banaketa geografikoari dagokionez, Arabak eskaintzaren %44 hartzen du, Bizkaiak %41 kontzentratzen du eta gainerako %15a Gipuzkoan kokatzen da.

#### 6.5. taula. Salgai eta alokatzeko dauden merkataritza-lokal libreen eskaintza eta prezioak

	SALGAI			ALOKATZEKO		
	Kop.	PREZIOA/m <sup>2</sup>		Kop.	ERRENTA/HIL	
		Eurotan	±% *		Eurotan	±% *
Araba .....	1.280	1.942,8	3,3	580	1.394,3	11,4
Gipuzkoa .....	384	2.088,4	-8,1	241	1.403,7	-9,5
Bizkaia .....	1.044	2.075,2	7,4	704	1.076,1	11,5
<b>EAE .....</b>	<b>2.708</b>	<b>2.017,0</b>	<b>2,6</b>	<b>1.525</b>	<b>1.251,5</b>	<b>2,9</b>

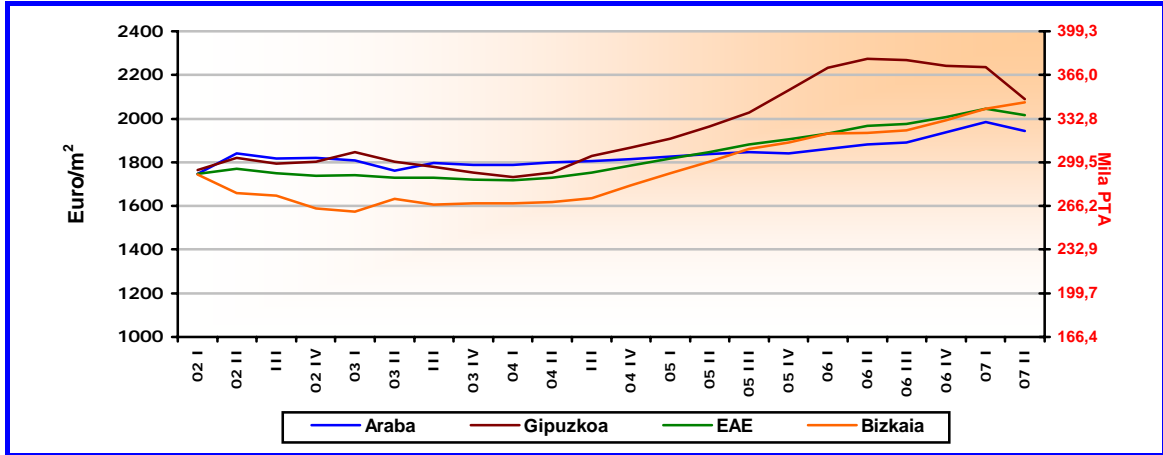
\* Prezio eta errenten aldaketa aurreko urteko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**6.2. grafikoa. Lokal libreen m<sup>2</sup>-aren prezioen bilakaera Lurralde Historikoa**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**6.3.2. Lokal babestuak**

- ρ Salmenta-erregimenean eskainitako lokal babestuen batez besteko prezioa 856 €/m<sup>2</sup> da (urtean +%35), eta alokatzeko erregimenean eskainitako lokalen batez besteko errenta 420 €/hil da.
- ρ Lurraldekako banaketari dagokionez, Bizkaiak %60 hartzen du, Arabak %22 eta Gipuzkoak %18.

**6.6. taula. Salgai eta alokatzeko dauden merkataritza-lokal babestuen eskaintza eta prezioak**

	SALGAI			ALOKATZEKO		
	Kop.	PREZIOA/m <sup>2</sup>		Kop.	ERRENTA/HIL	
		Eurotan	±%*		Eurotan	±%*
Araba .....	28	618,0	2,2	9	--	--
Gipuzkoa .....	26	977,7	47,2	3	280,0	--
Bizkaia .....	67	858,8	43,8	32	420,5	--
<b>EAE .....</b>	<b>121</b>	<b>855,7</b>	<b>35,2</b>	<b>44</b>	<b>419,6</b>	<b>--</b>

\* Prezio eta errenten aldaketa aurreko urteko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## **7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA PERSPEKTIBAK**



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

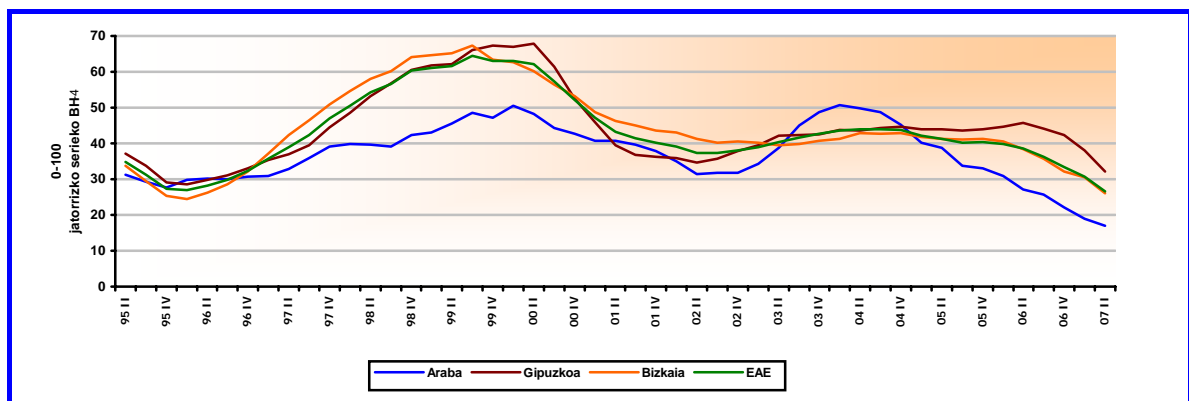
### 7. HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA PERSPEKTIBAK

#### 7.1. EGUNGO DINAMIKA

##### 7.1.1. Merkatuaren egoeraren kalifikazioa

- ρ Higiezinaren sektoreko eragileek merkaturan jarduera moteltzen ari dela hauteman dute. Iritzi hori antzeman dugu bai sustatzaileen artean, eraikuntza berriko merkatuari dagokionez, bai higiezinaren jabetzako agenteen (HJA) artean, bigarren eskuko segmentuari dagokionez.
- ρ Hala, adierazpen horien arabera, merkaturako dinamismoaren indizea 2007ko bigarren hiruhilekoan **16 puntukoa** da, 0-100 eskalan. Sustatzaileek 19,5 puntu lortu dituzte eta balioa are txikiagoa da higiezinaren jabetzako agenteentzat (13 puntu).
- ρ Bilakaerari dagokionez, azken bi urteetan indizea pixkanaka murrizten ari dela egiazta daiteke, izan ere estatistika-serie osoko baliorik baxuenak lortu baitira.

#### 7.1. grafikoa. **Dinamismoaren indizeen bilakaera Lurralde Historikoka (batez besteko higikorrek-4)**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- ρ Lurralde Historikoka aztertuz gero, Bizkaiko eta Arabako eragileen artean ezkortasun handiagoa dagoela egiazta daiteke. Gipuzkoan, ordea, azken urteetako indizerik baxuenak erregistratu arren, antzemandako geldialdi-maila EAEko gainerako Lurraldeetan antzemandakoa baino txikiagoa dela dirudi.

### 7.1. taula. Higiezin merkatuko dinamismoaren indizeak sustatzaileen eta HJAen arabera\*

		SUSTATZAILEAK	HJAK	MERKATUA GUZTIRA
1994	Urteko batez best.	34,1	39,9	37,0
1995	Urteko batez best.	28,5	25,9	27,3
1996	Urteko batez best.	34,8	29,6	32,3
1997	Urteko batez best.	50,0	43,8	46,9
1998	Urteko batez best.	66,5	59,4	63,0
1999	Urteko batez best.	66,7	59,1	63,0
2000	Urteko batez best.	59,8	44,6	52,2
2001	Urteko batez best.	47,8	32,4	40,1
2002	Urteko batez best.	41,7	34,3	38,0
2003	Urteko batez best.	49,7	35,6	42,7
2004	Urteko batez best.	47,8	39,7	43,8
2005	Urteko batez best.	41,9	38,7	40,3
2006	Urteko batez best.	34,4	32,5	33,5
2006	II	32,1	33,8	33,0
2006	III	34,8	30,8	32,8
2006	IV	31,7	29,2	30,5
2007	I	30,9	22,8	26,9
<b>2007</b>	<b>II</b>	<b>19,5</b>	<b>12,8</b>	<b>16,2</b>
	Araba	13,2	8,3	10,8
	Gipuzkoa	26,6	19,0	22,8
	Bizkaia	17,8	8,7	13,3

\* 0 (geldialdi handiena) eta 100 (dinamismo handiena) bitarteko batez bestekoak.  
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

#### 7.1.2. Salmenten bilakaera eta materializazio-epeak

- ρ Analisis sakonduz, aurreko hiruhilekoarekiko salmenten bilakaeraren indizeak antzeko emaitzak eskaintzen ditu, eta egoera pixkanaka okerrera egiten ari dela egiazta daiteke.
- ρ Zehazki, indizea 30,5 puntukoa da 2007ko bigarren hiruhilekoan. Balio hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino nabarmen txikiagoa da, eta are txikiagoa aurreko urteko aldi berean antzemandako balioarekin konparatzen badugu (30,5 puntu eta 06-II hiruhilekoan 52,4).



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

ρ HJAek, ohi den bezala, indize baxuagoak dituzte: EAE osorako adierazlea 25 puntukoa da eta higiezinaren sustatzaileena 36 puntukoa.

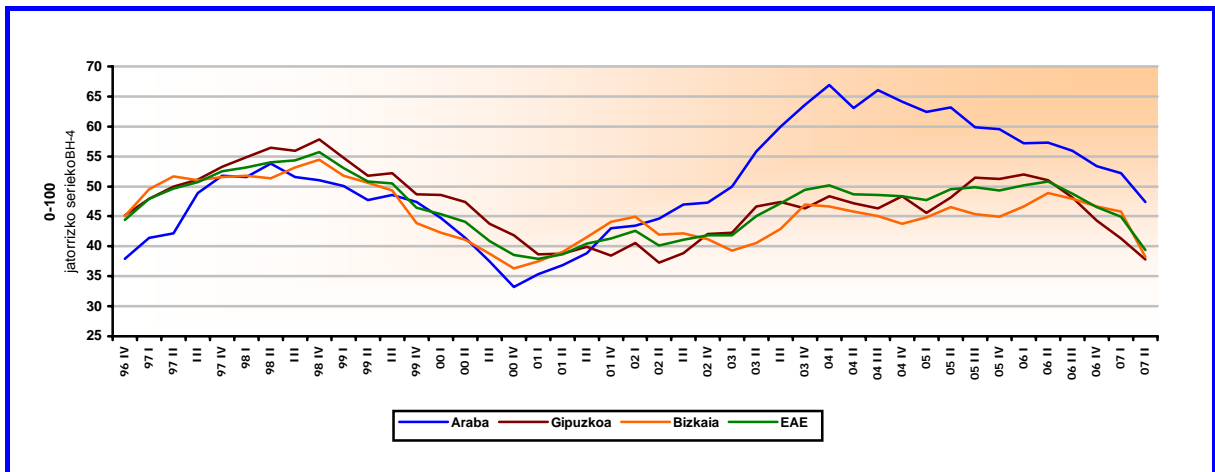
**7.2. taula. Aurreko hiruhilekoarekiko salmenten bilakaeraren indizeak sustatzaileen eta HJAen arabera\***

		SUSTATZAILEAK	HJAK	MERKATUA GUZTIRA
1994	Urteko batez best.	43,0	35,9	39,5
1995	Urteko batez best.	49,5	46,8	48,2
1996	Urteko batez best.	47,6	41,2	44,4
1997	Urteko batez best.	55,4	49,5	52,5
1998	Urteko batez best.	53,7	47,6	50,7
1999	Urteko batez best.	49,4	43,4	46,4
2000	Urteko batez best.	43,9	33,1	38,5
2001	Urteko batez best.	47,0	35,7	41,4
2002	Urteko batez best.	45,0	38,9	42,0
2003	Urteko batez best.	54,3	44,5	49,4
2004	Urteko batez best.	53,3	43,6	48,5
2005	Urteko batez best.	56,2	42,5	49,4
2006	Urteko batez best.	55,6	37,4	46,6
2006	II	61,5	43,2	52,4
2006	III	52,1	26,0	39,1
2006	IV	49,0	36,4	42,9
2007	I	54,6	36,0	45,3
<b>2007</b>	<b>II</b>	<b>35,7</b>	<b>25,2</b>	<b>30,5</b>
	Araba	47,6	20,8	34,2
	Gipuzkoa	35,7	36,0	35,9
	Bizkaia	30,6	17,5	24,1

\* 0 (salmentek orokorki okerrera egitea) eta (100 hobekuntza orokorra) bitarteko batez bestekoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**7.2. grafikoa. Aurreko hiruhilekoarekiko salmenten bilakaera Lurralde Historikoka (batez besteko higikorrek-4)**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.





### Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- ρ Salmenta-epeak aztertzen baditugu eta arreta etxebizitza erabilien segmentuan jartzen badugu, etxebizitza bat saltzeko beharrezkoa den batez besteko epea gero eta luzeagoa dela egiazta dezakegu. Hala, 2007ko bigarren hiruhilekoan etxebizitza bat saltzeko 5 hilabete behar izan dira batez beste.
- ρ Balio hori, hurrengo taulan ikus daitekeen bezalaxe, estatistika-serie osoko altuena da, eta aise gainditzen du duela urtebete erregistratu zen epea (3,1 hilabete 06-II hiruhilekoan).
- ρ Lurralde Historikoei dagokienez, Gipuzkoak batez besteko eperik luzeena erregistratu ohi duen arren, kasu honetan Bizkaiak salmenta-epe luzeagoa du (5,4 hilabete).

#### 7.3. taula. Etxebizitzak saltzeko epeak

		HJAK (Saltzeko batez besteko epea–hilabeteak/etxebizitza)
1994	Urteko batez best.	3,8
1995	Urteko batez best.	3,5
1996	Urteko batez best.	3,6
1997	Urteko batez best.	2,9
1998	Urteko batez best.	2,3
1999	Urteko batez best.	2,1
2000	Urteko batez best.	2,3
2001	Urteko batez best.	2,7
2002	Urteko batez best.	2,9
2003	Urteko batez best.	3,0
2004	Urteko batez best.	2,9
2005	Urteko batez best.	3,1
2006	Urteko batez best.	3,2
2006	II	3,1
2006	III	3,1
2006	IV	3,3
2007	I	3,8
<b>2007</b>	<b>II</b>	<b>5,0</b>
	Araba	2,5
	Gipuzkoa	5,0
	Bizkaia	5,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

- ρ Higiezin eragileek adierazitako salmenta-erritmoei dagokienez (sustatzaile bakoitzak hiruhilekoan saldutako etxebizitza-kopurua), batez besteko erritmoak ere atzera egin du: 2007ko bigarren hiruhilekoan sustatzaileek eraikuntza berriko etxebizitzaren 3,9 salerosketa formalizatu dituzte batez beste (4,8 etxebizitza/sustatzaile 06-II hiruhilekoan).



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

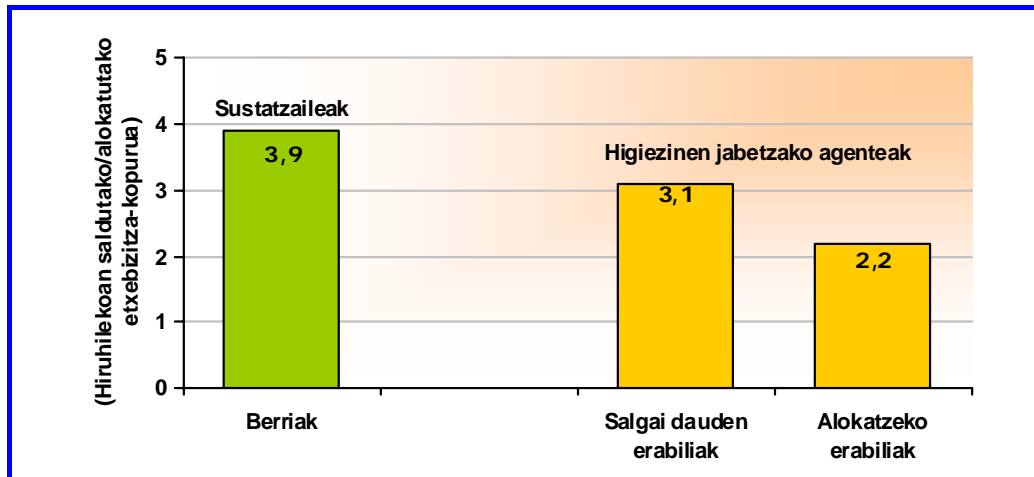
- Bestalde, higiezin jabetzako agenteek adierazi dutenez, hiruhilekoan agente bakoitzak 3,1 etxebizitza saldu ditu batez beste, eta aldi berean agente bakoitzak 2,2 etxebizitza alokatu ditu.

### 7.4. taula. Etxebizitzak saltzeko erritmoak

		Saldutako etxebizitza berriak/hil	Saldutako bigarren eskuko etxebizitzak/hil	Alokatutako bigarren eskuko etxebizitzak/hil
2006	II	4,8	3,8	2,5
2006	III	5,1	3,0	2,6
2006	IV	5,5	3,7	2,9
2007	I	4,8	3,3	2,2
2007	II	3,9	3,1	2,2
	Araba	3,9	4,7	1,8
	Gipuzkoa	3,8	2,2	2,4
	Bizkaia	4,1	3,6	2,2

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 7.3. grafikoa. Etxebizitzak saltzeko eta alokatzeko hiruhilekoko erritmoak



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

### 7.1.3. Merkatuko dinamikan eragina duten faktoreak

- Une honetan, kontsulta egin diegun sektoreko eragileen iritziz, ez dago higiezin merkatuan eragin positiboa izan dezakeen faktorerik. Duela bi urte arte hipoteka-kredituen baldintza mesedegarriek merkatua dinamizatzen laguntzen bazuten ere, eta hala hautematen zuten kontsultatutako higiezin



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

eragileek, interes-tasek etengabe gora egin izanaren ondorioz (azken sei urteetako baliorik altuenetan daude gaur egun), hipoteka-mailegua higiezinaren merkatuaren jarduera geldiarazten laguntzen duen faktore bihurtu da.

ρ Hala, sektoreko eragileen iritzien arabera, hipoteka-kostua eta etxebizitzaren prezioa dira, gaur egun, etxebizitza erostea neurri handienez oztokatzen duten faktoreak.

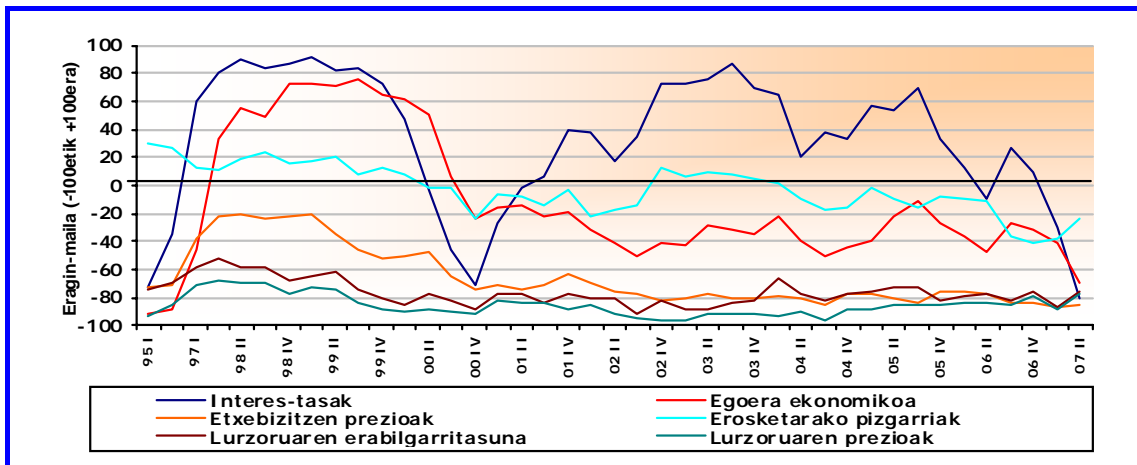
**7.5. taula. Hainbat faktorek gaur egungo merkatuaren dinamikan duten eraginaren batez besteko indizeak**

	SUSTATZAILEAK	HJAK	MERKATUA GUZTIRA
Hipoteka-kostua.....	-67,1	-93,6	<b>-80,4</b>
Egoera ekonomikoa.....	-58,4	-89,6	<b>-74,0</b>
Etxebizitzaren prezioak.....	-71,8	-98,4	<b>-85,1</b>
Erosketarako laguntzak eta pizgarriak.....	-15,4	-31,2	<b>-23,3</b>
Eraikuntzarako laguntzak eta pizgarriak.....	-20,1	-32,0	<b>-26,1</b>
Lurzoruaren erabilgarritasuna.....	-73,8	-78,4	<b>-76,1</b>
Lurzoruaren prezioak.....	-74,5	-80,8	<b>-77,7</b>
Eskaintzaren ezaugarriak eskarira egokitzea.....	-47,0	-63,2	<b>-55,1</b>

\*-100 (eragin negatibo handiena) eta +100 (eragin positibo handiena) bitarteko batez bestekoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**7.4. grafikoa. Merkatuko dinamikan eragina duten faktoreak**



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 7.2. PERSPEKTIBAK

#### 7.2.1. Salmenten bilakaeraren aurreikuspena

- ρ Hurrengo hiruhilekorako itxaropenek ez dute egoera hobetzerik aurreikusten, eragileek uste baitute hurrengo hiruhilekoan salmentak hiruhileko honetan izandakoak baino are okerragoak izango direla. Halere, gogoan izan behar dugu hurrengo hiruhilekoa oporraldiari dagokiola eta salmentek behera egin ohi dutela.
- ρ Salmenten aurreikuspen-indizea 42 puntukoa da sustatzaileentzat eta 35 puntukoa higiezin jabetzako agenteentzat. Lurralde Historikoei dagokienez, Gipuzkoan hurrengo hiruhilekorako antzeko egoera aurreikusten da eta Araban eta Bizkaian egoerak okerrera egingo duen susmoa dute.

#### 7.6. taula. Hurrengo hiruhilekorako salmenten aurreikuspen-indizeak sustatzaileen eta HJAen arabera\*

		SUSTATZAILEAK	HJAK	MERKATUA GUZTIRA
1994	Urteko batez best.	57,2	53,0	55,1
1995	Urteko batez best.	59,3	54,6	57,0
1996	Urteko batez best.	66,0	60,9	63,5
1997	Urteko batez best.	62,6	59,6	61,1
1998	Urteko batez best.	62,0	60,8	61,4
1999	Urteko batez best.	59,9	56,0	58,0
2000	Urteko batez best.	60,9	50,9	55,9
2001	Urteko batez best.	62,5	55,4	59,0
2002	Urteko batez best.	60,2	54,7	57,5
2003	Urteko batez best.	64,8	53,2	59,0
2004	Urteko batez best.	71,6	59,4	65,5
2005	Urteko batez best.	68,6	61,1	64,9
2006	Urteko batez best.	64,1	66,4	65,3
2006	II	59,2	52,4	55,8
2006	III	70,6	80,8	75,7
2006	IV	67,8	76,4	72,1
2007	I	74,5	63,6	69,1
<b>2007</b>	<b>II</b>	<b>42,4</b>	<b>34,8</b>	<b>38,6</b>
	Araba	31,0	25,0	28,0
	Gipuzkoa	52,9	45,0	49,0
	Bizkaia	39,8	28,6	34,2

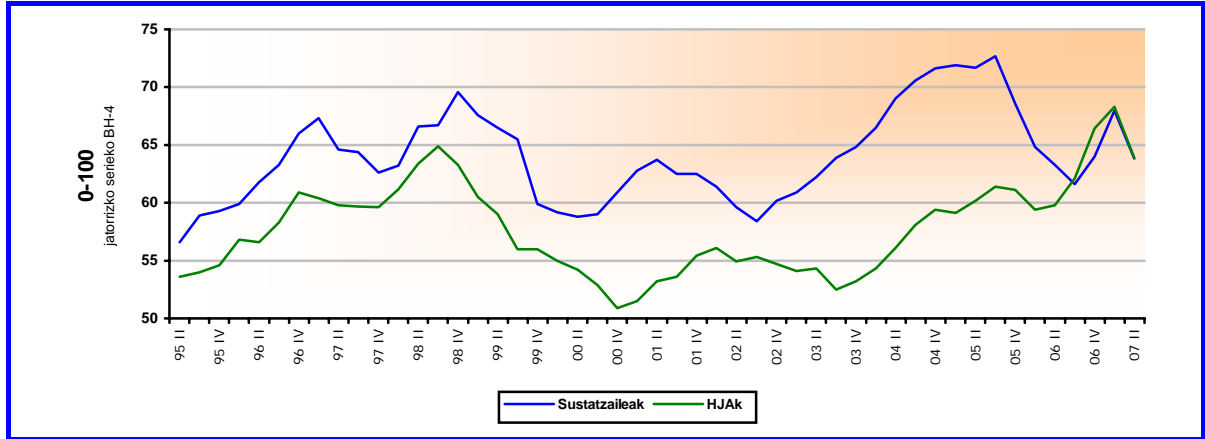
\* 0 (salmentek orokorki okerrera egitea) eta (100 hobekuntza orokorra) bitarteko batez bestekoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



## Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

### 7.5. grafikoa. Salmenten aurreikuspen-indizeen bilakaera



Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

#### 7.2.2. Prezioen bilakaeraren aurreikuspena

- ρ Sektorereko eragileek prezioen bilakaerari buruz egindako aurreikuspenari dagokionez, estatistika-seriean lehen aldiz 50 puntutik behera kokatzen da indizea. Izan ere, eragileek adierazten dutenez, prezioek behera egin lezakete, nahiz eta neurri txikian izan.
- ρ Eragilearen araberrako analisiari dagokionez, higiezinaren sustatzaileek (eraikuntza berriko merkatuari dagokionez) hurrengo urtean prezioek bere horretan jarraituko dutela uste dute (52 puntu), eta higiezinaren jabetzako agenteen iritziz (etxebizitza erabiliari dagokionez batik bat) prezioek behera egin lezakete (44 puntu).
- ρ Lurralde Historikoka egindako analisisan sakonduz, indizerik baxuena Bizkaiko HJAei dagokie (40 puntu) eta Arabako sustatzaileen artean erregistratutako indizea (68 puntu) beste guztien artean nabarmentzen da, prezioek gora egingo dutela iragarrit.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**7.7. taula. Etxebizitzen prezioen bilakaeraren aurreikuspen-indizeak\* urtebetera, sustatzaileen eta HJAen arabera**

		SUSTATZAILEAK	HJAK	MERKATUA GUZTIRA
1994	Urteko batez best.	74,9	67,4	71,2
1995	Urteko batez best.	67,5	73,5	70,5
1996	Urteko batez best.	64,6	64,9	64,8
1997	Urteko batez best.	69,2	66,2	67,7
1998	Urteko batez best.	76,9	80,0	78,5
1999	Urteko batez best.	74,3	72,6	73,5
2000	Urteko batez best.	66,5	62,2	64,4
2001	Urteko batez best.	70,5	57,3	63,9
2002	Urteko batez best.	73,0	64,3	68,7
2003	Urteko batez best.	73,7	71,5	72,6
2004	Urteko batez best.	82,2	74,9	78,6
2005	Urteko batez best.	80,4	72,2	76,3
2006	Urteko batez best.	71,9	70,3	71,1
2006	II	74,0	68,4	71,2
2006	III	70,6	77,2	73,9
2006	IV	64,9	64,8	64,9
2007	I	56,6	54,4	55,5
<b>2007</b>	<b>II</b>	<b>52,5</b>	<b>44,4</b>	<b>48,5</b>
	Araba	68,4	41,7	55,0
	Gipuzkoa	50,0	49,5	49,8
	Bizkaia	47,8	39,7	43,8

\* 0 (salmentek orokorki okerrera egitea) eta 100 (hobekuntza orokorra) bitarteko batez bestekoak.  
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**7.2.3. Sustapen berriak hasteko aurreikuspenak**

- p Azkenik, esan beharra dago kontsulta egin diegun higiezinaren sustatzaileen (hiruhileko honetan eskaintza izan dutenak) %11k aurreikusten duenez azken hiruhilekoan sustapen berriren bat merkatuan jarriko du (06-II hiruhilekoan %10).
- p Etxebizitza-kopuruaren aurreikuspenari dagokionez, eraikuntza berriko 820 etxebizitza libre merkaturatzea aurreikusten da: %54 Bizkaian, %40 Araban eta %6 Gipuzkoan.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**7.8. taula. Hurrengo hiruhilekoan etxebizitza-sustapen berrien eskaintza hasteko aurreikuspena. Baietz erantzun duten sustatzaileen proportzioa (%)**

	<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
<b>SUSTATZAILEAK</b>				
1994 <i>Urteko batez best.</i>	25	35	22	23
1995 <i>Urteko batez best.</i>	22	26	29	15
1996 <i>Urteko batez best.</i>	15	13	14	17
1997 <i>Urteko batez best.</i>	17	18	15	18
1998 <i>Urteko batez best.</i>	26	36	23	26
1999 <i>Urteko batez best.</i>	23	17	23	26
2000 <i>Urteko batez best.</i>	24	32	18	27
2001 <i>Urteko batez best.</i>	15	20	16	13
2002 <i>Urteko batez best.</i>	18	21	15	20
2003 <i>Urteko batez best.</i>	12	10	16	12
2004 <i>Urteko batez best.</i>	9	12	12	6
2005 <i>Urteko batez best.</i>	13	6	18	15
2006 <i>Urteko batez best.</i>	10	5	13	12
2006 <i>II</i>	10	6	14	11
2006 <i>III</i>	6	5	11	3
2006 <i>IV</i>	13	3	13	18
2007 <i>I</i>	9	14	6	8
<b>2007 <i>II</i></b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>9</b>

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.*



**A. ERANSKINA    ESTADISTIKA TAULAK ESKUALDE-  
EGITUREN, HIRIBURUETAKO ZONEN ETA UDALERRI  
NAGUSIEN ARABERA**





**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**A.1. ESTADISTIKA TAULAK ESKUALDE-EGITUREN, HIRIBURUETAKO ZONEN  
ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABERA**

**A.1. taula. Salgai jarritako etxebizitza berri libreak eta prezioak eskualde-egituren arabera**

EREMUAK	ETXEBIZITZA KOP.	PREZIOA/m <sup>2</sup> (eurotan)	ETXEBIZITZAREN PREZIOA (mila eurotan)
Enkartzioetako EE	66	2.752,9	254,4
Goierriko EE	56	3.497,7	272,6
Bilbo Metropolitarrako EE	1.408	4.342,6	372,1
Donostia-Beterriko EE	538	4.684,2	385,6
Durangaldeko EE	113	3.597,1	298,3
Debarreneneko EE	266	2.996,7	222,8
Busturialdea-Artibaiko EE	174	3.310,0	286,3
Arratiako EE	2	2.994,3	238,8
Arabako Errioxako EE	136	1.924,5	168,0
Aiarako EE	51	3.614,4	268,9
Debagoieneko EE	310	3.376,6	304,2
Mungiako EE	79	3.628,7	282,7
Toloserriko EE	87	4.007,7	299,7
Araba Erdialdeko EE	633	3.863,0	287,9
Urola-Kostako EE	119	3.562,4	298,8
<b>GUZTIRA</b>	<b>4.037</b>	<b>3.913,2</b>	<b>298,5</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**A.2. taula. Salgai jarritako etxebizitza erabiliak eta prezioak eskualde-egituren arabera**

EREMUAK	ETXEBIZITZA KOP.	PREZIOA/m <sup>2</sup> (eurotan)	ETXEBIZITZAREN PREZIOA (mila eurotan)
Enkartzioetako EE	41	2.965,5	257,5
Goierriko EE	59	3.505,4	260,5
Bilbo Metropolitarrako EE	4.228	4.536,0	381,3
Donostia-Beterriko EE	1.025	4.951,7	425,9
Durangaldeko EE	42	3.658,0	343,6
Debarreneneko EE	51	3.426,2	274,2
Busturialdea-Artibaiko EE	52	3.368,0	338,1
Arratiako EE	2	4.280,0	360,0
Arabako Errioxako EE	24	2.400,0	210,0
Aiarako EE	25	2.271,4	245,7
Debagoieneko EE	47	3.467,5	302,0
Mungiako EE	25	3.138,5	242,3
Toloserriko EE	30	3.506,1	299,5
Araba Erdialdeko EE	2.434	3.881,1	313,4
Urola-Kostako EE	65	4.811,6	401,1
<b>GUZTIRA</b>	<b>8.147</b>	<b>4.336,8</b>	<b>360,7</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**A.3. taula. Alokatzeko erregimen libreko etxebizitzak eta errentak eskualde-egituren arabera**

EREMUAK	ETXE BIZITZAK	
	Kop.	Batez besteko errenta (eurotan)
Enkartzazioetako EE	1	500,0
Goierriko EE	5	543,5
Bilbo Metropolitarrako EE	184	832,8
Donostia-Beterriko EE	87	873,2
Durangaldeko EE	1	625,0
Debarreneko EE	7	536,7
Busturialdea-Artibaiko EE	2	605,0
Arratiako EE	0	725,0
Arabako Errioxako EE	--	--
Aiarako EE	--	--
Debagoieneko EE	3	641,7
Mungiako EE	2	663,3
Toloserriko EE	4	610,9
Araba Erdialdeko EE	194	868,5
Urola-Kostako EE	2	601,6
<b>GUZTIRA</b>	<b>489</b>	<b>838,9</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**A.4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak hiriburuka, zonen arabera**

ZONAK	ETXEBIZITZA KOP.	PREZIOA/m <sup>2</sup> (eurotan)	ETXEBIZITZAREN PREZIOA (mila eurotan)
<b>GASTEIZ</b>			
1. Alde Zaharra	--	--	--
2. Zabalgunea	5	5.569,2	396,0
3. Lovaina	177	3.743,8	321,9
4. Zaramaga	215	4.851,5	456,5
5. Lakua	67	3.719,3	300,1
6. Ali-Gobeo	29	3.454,4	216,1
<b>GUZTIRA</b>	<b>493</b>	<b>4.270,7</b>	<b>375,6</b>
<b>DONOSTIA</b>			
1. Alde Zaharra	--	--	--
2. Erdialdea	13	8.103,5	533,1
3. Amara	--	--	--
4. Antigua	18	5.000,0	375,0
5. Gros	--	--	--
6. Beste hainbat	246	4.880,7	426,5
<b>GUZTIRA</b>	<b>277</b>	<b>5.139,7</b>	<b>433,7</b>
<b>BILBO</b>			
1. Deustu - S. Ignazio	2	5.374,0	549,0
2. Uribari	--	--	--
3. Otxarkoaga	20	6.817,0	598,4
4. Bolueta	38	4.534,0	354,9
5. Alde Zaharra	243	4.063,3	373,9
6. Abando	78	6.998,5	621,5
7. Errekalde	12	6.100,0	551,4
8. Basurtu	--	--	--
<b>GUZTIRA</b>	<b>392</b>	<b>4.853,4</b>	<b>432,3</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**A.5. taula. Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak hiriburuka, zonen arabera**

ZONAK	ETXEBIZITZA KOP.	PREZIOA/m <sup>2</sup> (eurotan)	ETXEBIZITZAREN PREZIOA (mila eurotan)
<b>GASTEIZ</b>			
1. Alde Zaharra	160	3.545,5	218,8
2. Zabalgunea	384	4.093,9	400,0
3. Lovaina	644	3.929,2	317,3
4. Zaramaga	668	3.854,1	289,4
5. Lakua	328	4.051,5	322,8
6. Ali-Gobeo	198	3.340,3	273,1
<b>GUZTIRA</b>	<b>2.381</b>	<b>3.868,9</b>	<b>312,7</b>
<b>DONOSTIA</b>			
1. Alde Zaharra	33	5.731,7	521,7
2. Erdialdea	106	6.323,7	629,4
3. Amara	126	5.558,8	493,1
4. Antigua	116	6.651,9	599,1
5. Gros	113	5.592,8	498,0
6. Beste hainbat	109	4.309,2	346,3
<b>GUZTIRA</b>	<b>603</b>	<b>5.590,1</b>	<b>504,9</b>
<b>BILBO</b>			
1. Deustu - S. Ignazio	87	4.331,5	385,7
2. Uribarri	134	3.929,8	286,5
3. Otxarkoaga	52	3.894,6	243,5
4. Bolueta	136	3.683,5	307,6
5. Alde Zaharra	194	3.815,9	306,5
6. Abando	730	4.904,5	461,4
7. Errekalde	150	3.947,5	407,7
8. Basurtu	162	3.868,0	358,3
<b>GUZTIRA</b>	<b>1.645</b>	<b>4.217,7</b>	<b>388,3</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**A.6. taula. Alokatzeko etxebizitza erabiliak eta errentak hiriburuka eta zonen arabera**

ZONAK	ETXEBIZITZA KOP.	ERRENTA/HIL* (eurotan)
<b>GASTEIZ</b>		
1. Alde Zaharra	5	743,9
2. Zabalgunea	64	927,9
3. Lovaina	54	860,6
4. Zaramaga	33	791,8
5. Lakua	22	869,0
6. Ali-Gobeo	8	873,8
<b>GUZTIRA</b>	<b>185</b>	<b>872,1</b>
<b>DONOSTIA</b>		
1. Alde Zaharra	5	878,0
2. Erdialdea	16	950,9
3. Amara	9	962,7
4. Antigua	18	971,1
5. Gros	13	939,0
6. Beste hainbat	4	878,5
<b>GUZTIRA</b>	<b>64</b>	<b>946,3</b>
<b>BILBO</b>		
1. Deustu - S. Ignazio	5	868,8
2. Uribarri	4	834,2
3. Otxarkoaga	2	754,5
4. Bolueta	5	800,2
5. Alde Zaharra	12	837,5
6. Abando	71	876,1
7. Errekalde	7	802,9
8. Basurtu	8	783,5
<b>GUZTIRA</b>	<b>112</b>	<b>852,3</b>

\*Etxebizitza kolektiboen errentak bakarrik adierazi dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**A.7. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreak eta prezioak udalerrri nagusietan**

UDALERRIAK	ETXEBIZITZA KOP.	PREZIOA/m <sup>2</sup> (eurotan)	ETXEBIZITZAREN PREZIOA (mila eurotan)
1. Irun	130	4.024,9	317,2
2. Errenteria	65	4.826,9	416,4
3. Barakaldo	240	4.208,5	344,2
4. Basauri	--	--	--
5. Getxo	73	5.880,0	479,9
6. Portugalete	64	--	--
7. Santurtzi	--	--	--
<b>GUZTIRA</b>	<b>571</b>	<b>4.466,4</b>	<b>362,9</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**A.8. taula. Salgai dauden etxebizitza erabiliak eta prezioak udalerrri nagusietan**

<b>UDALERRIAK</b>	<b>ETXEBIZITZA KOP.</b>	<b>PREZIOA/m<sup>2</sup> (eurotan)</b>	<b>ETXEBIZITZAREN PREZIOA (mila eurotan)</b>
1. Irun	229	3.807,8	318,2
2. Errenteria	60	4.897,5	367,6
3. Barakaldo	387	3.934,2	299,3
4. Basauri	110	4.698,3	367,3
5. Getxo	833	5.675,7	481,2
6. Portugalete	342	4.701,5	308,8
7. Santurtzi	432	4.009,0	372,5
<b>GUZTIRA</b>	<b>2.392</b>	<b>4.647,6</b>	<b>375,5</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.

**A.9. taula. Alokatzeko erregimen libreko etxebizitzak eta errentak udalerrri nagusietan**

<b>UDALERRIAK</b>	<b>ETXEBIZITZA KOP.</b>	<b>ERRENTA/HIL* (eurotan)</b>
1. Irun	10	684,3
2. Errenteria	3	700,5
3. Barakaldo	3	742,8
4. Basauri	6	574,0
5. Getxo	36	890,2
6. Portugalete	2	546,7
7. Santurtzi	4	641,1
<b>GUZTIRA</b>	<b>64</b>	<b>793,7</b>

\* Erregimen libreko etxebizitzak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.



**Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila**

**A.10. taula. Salgai dauden etxebizitza familiabakar berri libreak esparru geografikoa**

	<b>ETXE BIZITZA KOP.</b>	<b>PREZIOA/m<sup>2</sup> erabilgarri (eurotan)</b>	<b>ETXE BIZITZAREN PREZIOA (mila eurotan)</b>
Araba .....	172	3.156,1	452,9
Gipuzkoa .....	128	3.466,5	615,3
Bizkaia.....	299	2.671,0	529,5
<b>EAE .....</b>	<b>599</b>	<b>3.007,5</b>	<b>527,0</b>
Gasteiz .....	101	3.829,8	566,6
Donostia .....	26	4.621,4	827,0
Bilbo.....	--	--	--
<b>Hiriburuak guztira .....</b>	<b>127</b>	<b>4.001,4</b>	<b>620,5</b>
Gasteizko EE gainerakoa	50	2.405,9	292,4
Donostiako EE gainerakoa	34	3.232,0	542,5
Bilboko EE gainerakoa.....	258	2.751,5	530,7
<b>Hiriburuetako EE gainerakoa.....</b>	<b>341</b>	<b>2.750,4</b>	<b>495,8</b>
Araba gainerakoa.....	21	1.742,8	294,3
Gipuzkoa gainerakoa.....	69	3.219,3	570,3
Bizkaia gainerakoa.....	41	2.274,9	466,3
<b>Gainerakoa guztira .....</b>	<b>131</b>	<b>2.684,2</b>	<b>506,4</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2007ko 2. hiruhilekoa.