

Eskaintza Inmobiliaria
2009ko 2. hiruhilekoa

2009ko urria



Departamento de Vivienda,
Obras Públicas y Transportes



ESKAINZA INMOBILIARIOA

Urtetik urtera % 10 murriztu da EAEko bigarren eskuko etxebizitzaren batez besteko prezioa, eta etxebizitza berri libreena, berriz, maila bertsuan mantendu da, murrizketa txikia izan ondoren.

Eusko Jaurlaritzaren Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistikako datuei erreparatuz gero, 2009ko bigarren hiruhilekoan etxebizitza libre berrien metro koadro erabilgarriko batez besteko prezioa aurreko urtekoaren oso antzekoa izan zen. EAEn batez bestekoa 4.041 €/m² izan zen, hau da, aurreko urteko batez bestekoa baino % 1,2 baxuagoa.

Bigarren eskuko etxebizitzaren batez bestekoa, berriz, asko murriztu zen. Hala, 2009ko bigarren hiruhileko batez bestekoa 3.908 €/m² izan zen, eta urteko murrizketa % 9,8koa EAE osoan.

2009ko bigarren hiruhilekoan salgai jarritako babes publikoko etxebizitzaren batez besteko prezioa 1.430 €/m² izan zen, aurreko urteko batez bestekoa baino % 6 gorago.

1. taula Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, etxebizitza-motaren arabera.

Euro / etxebizitzaren m² erabilgarria

		ETXEBIZITZA LIBREA				BOE/Gizarte-lag.
		Librea guztira	Bigarren eskukoa	Berri librea	Eredu-etxebizitz. ¹	
1994	Batezb.	1.292,2	1.334,2	1.268,1	1.111,9	644,6
1995	Batezb.	1.388,3	1.352,3	1.496,5	1.256,1	701,7
1996	Batezb.	1.424,4	1.400,4	1.502,5	1.238,1	695,7
1997	Batezb.	1.424,4	1.406,4	1.478,5	1.160,0	700,2
1998	Batezb.	1.460,5	1.454,4	1.490,5	1.238,1	638,6
1999	Batezb.	1.773,0	1.881,2	1.568,6	1.424,4	700,2
2000	Batezb.	2.169,7	2.337,9	1.839,1	1.562,6	749,8
2001	Batezb.	2.360,5	2.408,4	2.219,7	2.155,6	814,6
2002	Batezb.	2.530,6	2.594,5	2.345,6	2.242,8	897,8
2003	Batezb.	3.060,1	3.338,4	2.510,0	2.419,7	965,9
2004	Batezb.	3.327,1	3.596,4	2.905,2	2.785,7	1.084,9
2005	Batezb.	3.715,0	3.935,5	3.369,0	2.960,2	1.237,2
2006	Batezb.	4.046,9	4.272,8	3.646,3	3.153,6	1.285,1
2007	Batezb.	4.283,9	4.356,4	4.113,2	3.221,4	1.322,9
2008	Batezb.	4.160,4	4.199,0	4.053,8	3.428,4	1.372,0
2008	1. hiruhilekoa	4.300,3	4.361,9	4.139,2	3.315,7	1.334,7
2008	2. hiruhilekoa	4.266,9	4.332,0	4.088,9	3.374,8	1.347,8
2008	3. hiruhilekoa	4.216,1	4.267,1	4.075,2	3.419,1	1.359,5
2008	4. hiruhilekoa	4.160,4	4.199,0	4.053,8	3.428,4	1.372,0
2009	1. hiruhilekoa	4.032,8	4.024,5	4.054,5	3.489,5	1.400,0
2009	2. hiruhilekoa	3.945,4	3.907,8	4.041,4	3.410,0	1.430,1

Iturria: Eskaintza Inmobiliarioa. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

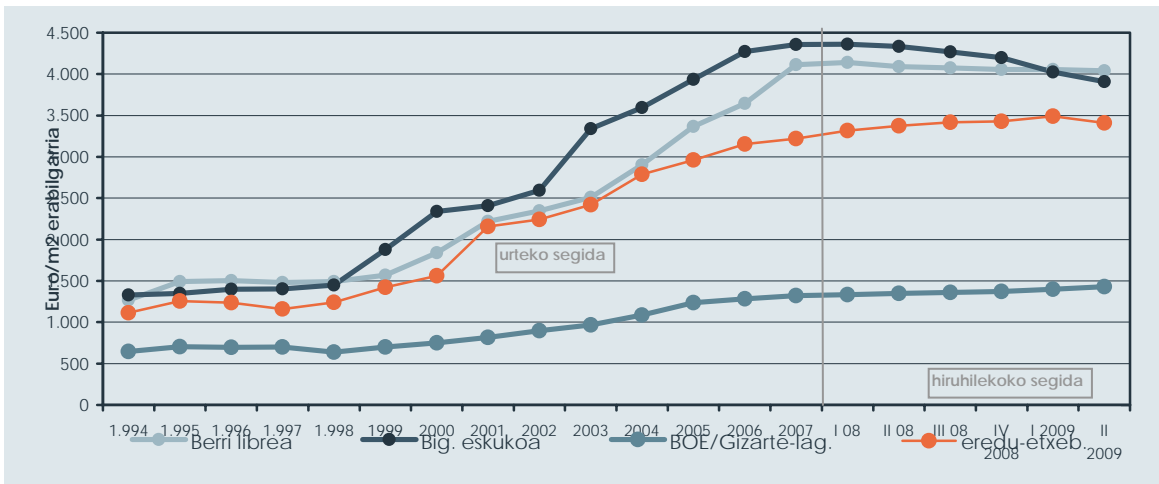
¹ Etxebizitza berria, familia anitzekoa, sustapen librekoa, zuzenean sustatzaileak eskainitakoa, akabera "normalekoa" eta 60 eta 90 m² bitarteko azalera duena.

ESKAITZA INMOBILIARIOA

Gaur egungo egoeran etxebizitza berrien merkatuan prezioak mantendu direla eta bigarren eskuko etxebizitzaren merkatuan batez besteko prezioak etengabe murrizten ari direla esan daiteke.

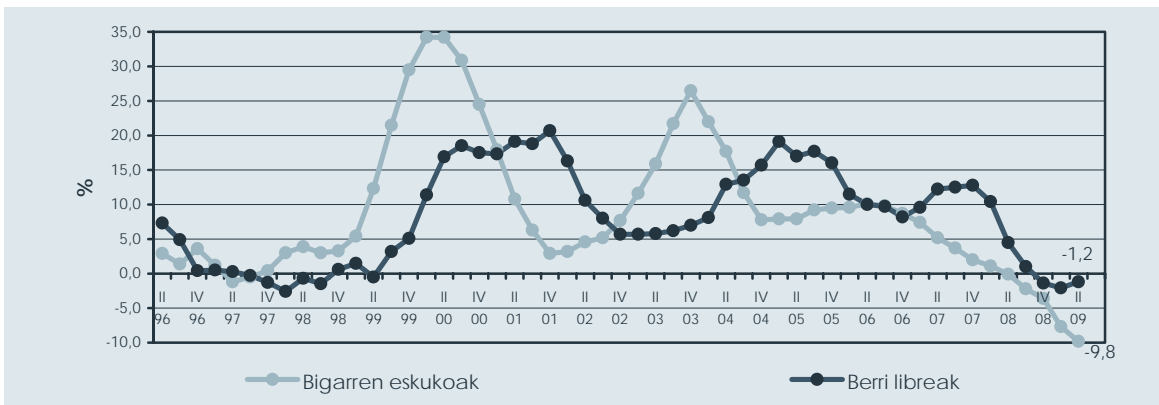
1. grafikoan ikus daiteke epe luzera prezioek izan duten bilakaera, eta bertan ikusten da 2008tik aurrera prezioen gorakada gelditu dela. Hala eta guztiz ere, ez da atzerakada nabarmenik antzematen. Etxebizitza berriei dagokienez, prezioen hazkundea gelditu dela esan daiteke, eta hala, azken bi urteotan prezioak maila berean mantendu dira. Bigarren eskuko etxebizitzaren merkatuari dagokionez, prezioak mailaka murriztuz joan dira, eta horrela, 2009ko bigarren hiruhilekoko batez bestekoa 2005ekoaren mailakoa izatera iritsi da.

1. grafikoa Etxebizitzaren metro koadro erabilgarriaren prezioaren bilakaera, etxebizitza-motaren arabera.



Iturria: Eskaintza Inmobiliarioa. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila.

2. grafikoa Etxebizitza libreen eta bigarren eskukoaren prezioen aldaketa-tasen urtez urteko bilakaera.



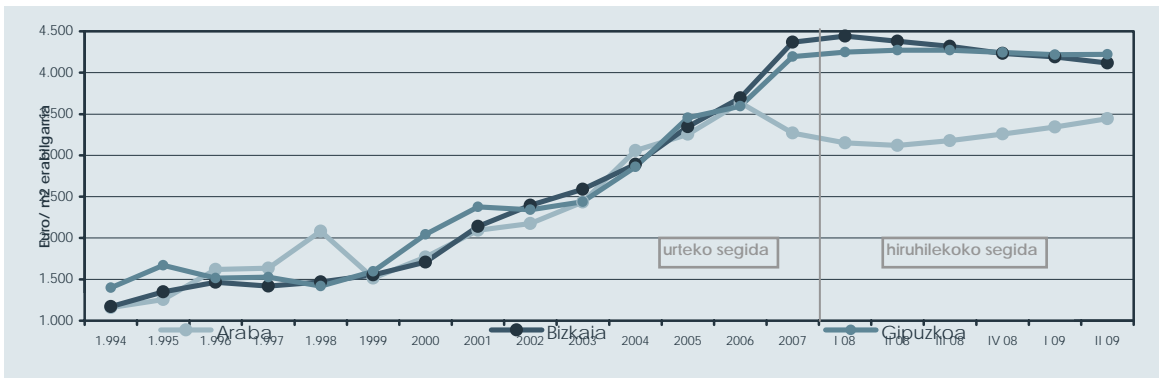
Iturria: Eskaintza Inmobiliarioa. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila.

ESKAITZA INMOBILIARIOA

Etxebizitza berri libreen prezioen bilakaeran aldeak handiak dira lurraldeen arabera.

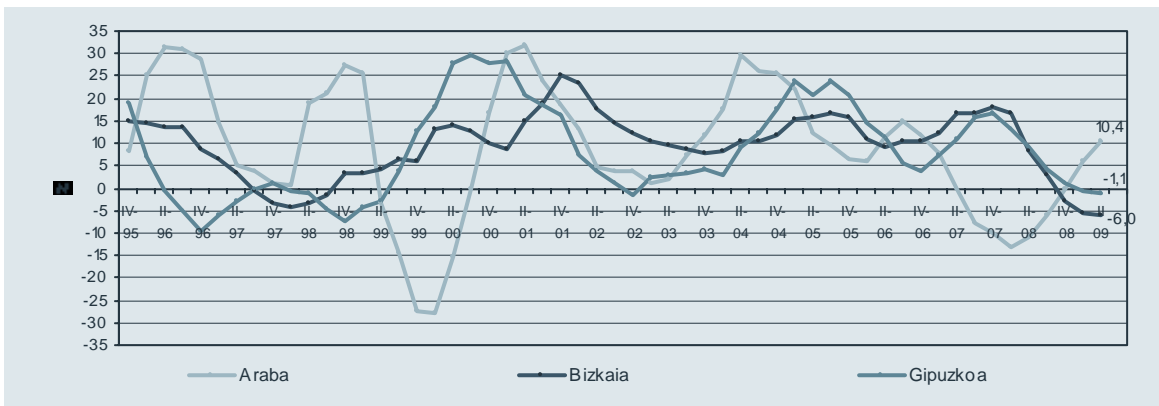
Lurraldeka aztertuz gero, eta etxebizitza berri libreei dagokienez, aldeak nabarmenak dira Araba eta EAEko gainerako lurraldeen artean. Arabako etxebizitza berri libreen merkatuko prezioa murrizten hasi zen 2007rako, baina badirudi berriz ere gora egiten hasi dela. Izan ere, 2009ko bigarren hiruhilekoko batez besteko prezioa aurreko urteko aldi berekoa baino % 10 gorago baitago. Gipuzkoan, berriz, prezioek ez dute behera egin eta 2007tik hona maila berean mantendu dira. 2009ko bigarren hiruhilekoan urteko aldaketa-tasa % 1ekoa izan zen. Bizkaiaren kasuan azken hilabeteotan polki izan bada ere etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa murriztuz joan da. 2009ko bigarren hiruhilekoan erregistratutako batez besteko prezioa aurreko urteko batez bestekoa baino % 6 baxuagoa da.

3. grafikoa Etxebizitza berri libreen metro koadro erabilgarriko prezioaren bilakaera Lurralde Historikoka.



Iturria: Eskaintza Inmobiliarioa. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila.

4. grafikoa Etxebizitza berri libreen prezioen aldaketa-tasen urtez urteko bilakaera, Lurralde Historikoka.



Iturria: Eskaintza Inmobiliarioa. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila.

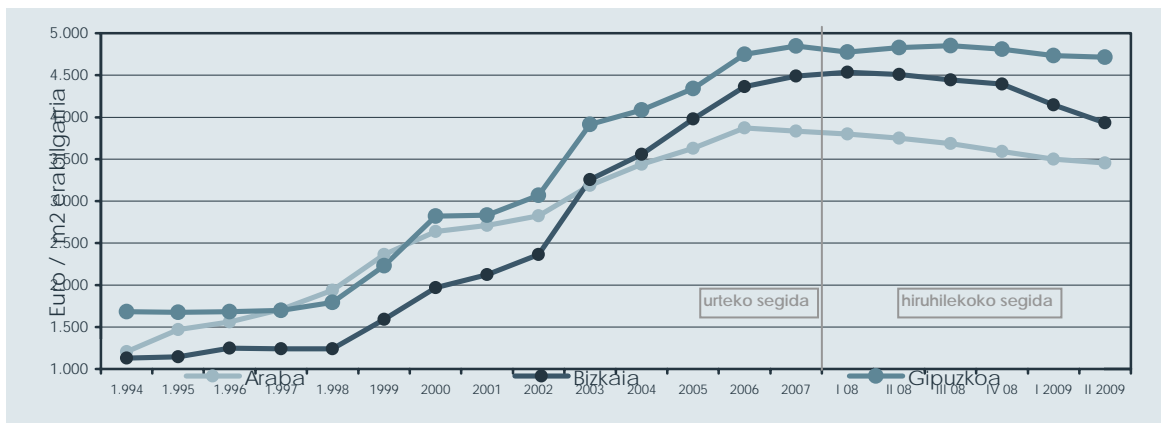
ESKAINITZA INMOBILIARIOA

Bigarren eskuko etxebizitzaren batez besteko prezioen beherakadaren neurria ezberdina izan da Lurralde Historiko bakoitzean. Bizkaian % 13 murriztu zen, eta Gipuzkoan, berriz, % 2 besterik ez. Araba bien tartean kokatu zen, aurreko urteko batez besteko prezioa baino % 8 baxuago erregistratu baitzuen.

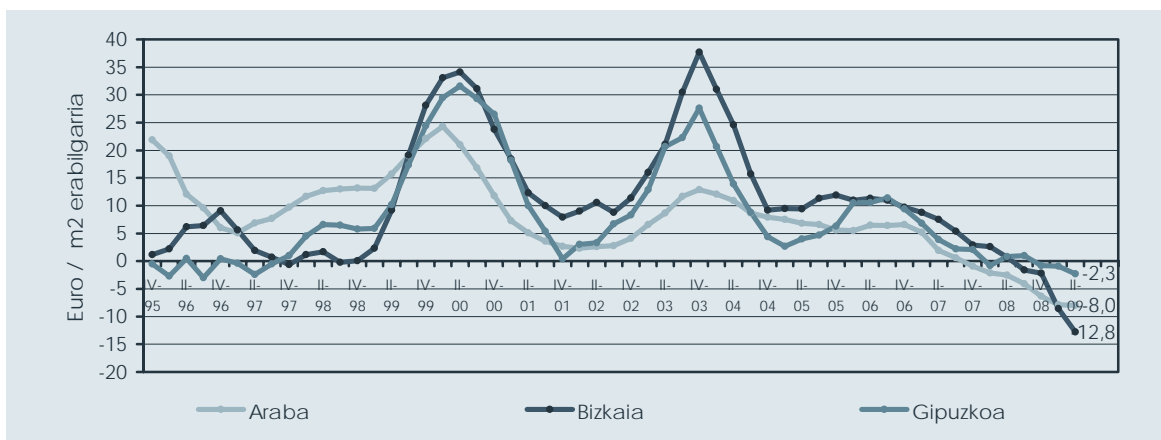
Bigarren eskuko etxebizitzaren merkatuari dagokionez, lurraldearen arabera portaera ezberdinak antzeman dira oraingoan ere. Eta hala, Gipuzkoako batez besteko prezioa aurreko urtean erregistratutakoaren oso antzekoa da, izan ere, 2009ko bigarren hiruhilekoan erregistratu den urteko aldaketa-tasa % -2koa izan baita. Bizkaian eta Araban prezioen murrizketa dezente handiagoa izan da. Arabaren kasuan 2007tik etengabe murriztuz joan da. 2009ko bigarren hiruhilekoan urteko aldaketa-tasa % -8koa izan zen.

Bizkaian murrizketa 2008an zehar hasi zen nabarmentzen, baina 2009an are zorrotzagoa egin da, eta hala, 2009ko bigarren hiruhilekoan urteko aldaketa-tasa % -12,8koa izan da.

5. grafikoa Bigarren eskuko etxebizitzaren metro koadro erabilgarriko prezioaren bilakaera Lurralde Historikokoa.



6. grafikoa Bigarren eskuko etxebizitzaren prezioen aldaketa-tasen urtez urteko bilakaera, Lurralde Historikokoa.



Iturria: Eskaintza Inmobiliarioa. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila.

ESKAINITZA INMOBILIARIOA

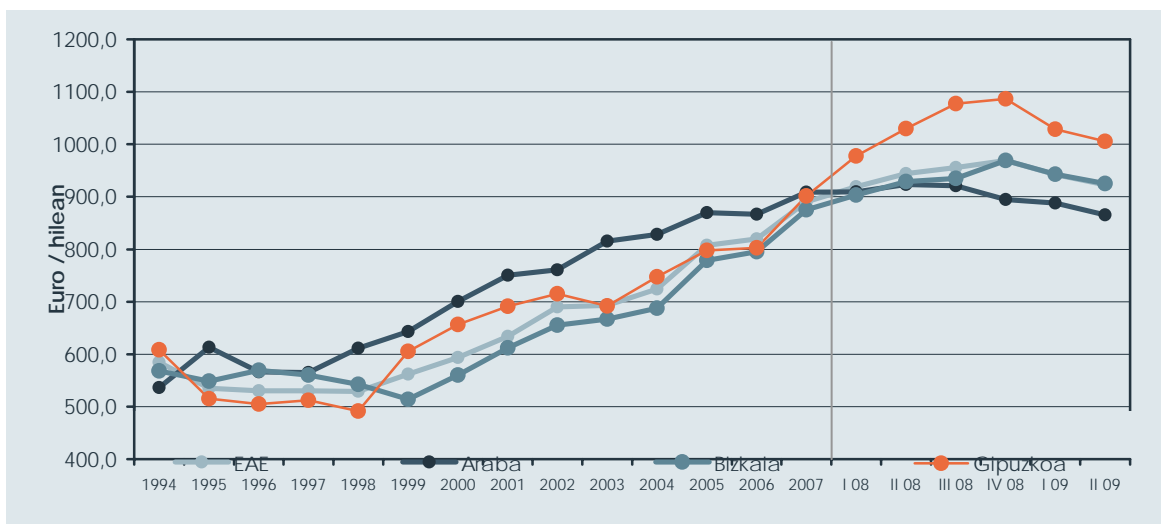
EAEan alokairuan eskaintako etxebizitzien batez besteko errenta 923 € da hilean, hau da, urteko aldaketa tasa % -2koa da.

Azkenik, alokairuko merkatuari erreparatu gero, EAEan 2009ko bigarren hiruhilekoan higiezinaren jabetzako agenteen bitartez alokairuan eskaintako etxebizitzien batez besteko errentak ere behera egin du. Aurreko urtearen aldean % 2 murriztu da EAEko batez besteko errenta. Hala ere, kontuan izan behar da 2008aren amaierara arte errentek gora egiten jarraitu zutela, eta 2009a hasi zenetik aurrera hasi dela erregistratzen beheranzko joera hori. Hala, 2009ko bigarren hiruhilekoko batez besteko errenta 2008ko azken hiruhilekoko baina % 5 beherago dago.

Lurraldeka aztertuz gero, oso portaera ezberdinak antzeman dira, 7. grafikoa ikus daitekeen moduan. Izan ere, murrizketarik handiena (2008-II aldiarekiko % -6) Araban gertatu da (866 €/hilean), baina 2008aren hasieratik murrizketak gertatu dira lurralde honetan; Bizkaiko batez besteko errenta aurreko urtekoaren antzekoa izan da (925 €/hilean, 2008-II aldiarekiko % -0,4); Gipuzkoan (1.006 €/hilean), berriz, 2008ko bigarren hiruhilekoko batez besteko errenta baina % 2 baxuagoa da.

Azken lurralde horri dagokionez, esan beharra dago 2008an zehar izandako hazkunde handiaren ondoren (hazkunde horiei esker gainerako lurraldeetako batez bestekoak gainditu ditu), 2009a hasi zenetik behera egiten hasi da batez besteko errenta, eta 2009ko bigarren hiruhilekoan aurreko urtearen amaieraren aldean errentak % 7 baxuagoak ziren.

7. grafikoa Alokairuan eskaintako bigarren eskuko etxebizitzien hileko errenten bilakaera.



Iturria: Eskaintza Inmobiliarioa. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila.