



# Higiezinaren Merkatua EAE<sub>n</sub>, 2016

## Laburpen Txostena

- 1 Testuinguru ekonomiko orokorra
- 2 Etxebizitza eskaintza
- 3 Etxebizitza beharrak eta eskaria
- 4 Higiezinaren merkatuaren jardura
- 5 Etxebizitzaren birgaikuntza
- 6 Hipoteka-finantzaketa
- 7 Etxebizitza laguntzak adierazle
- 8 Laburpena eta ondorioak



# 1. Testuinguru ekonomiko orokorra

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

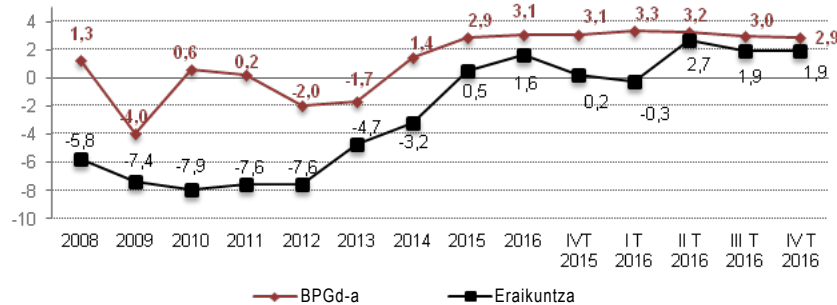
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

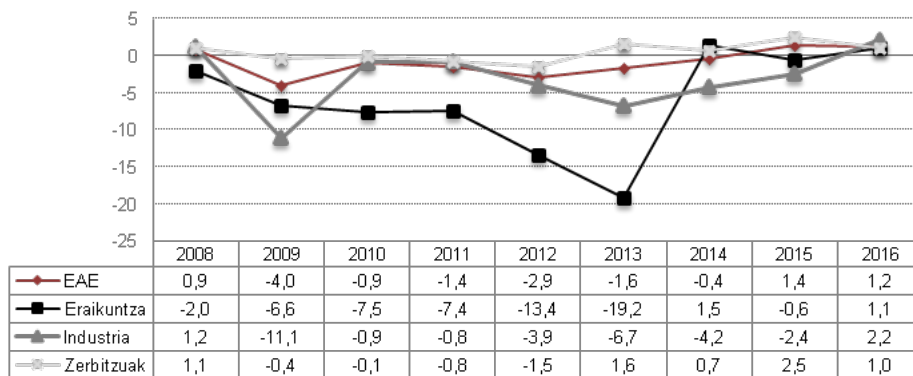


EAEko merkatu prezioan benetako BPGd alderatuaren bilakaera eta eraikuntza sektorearen balio erantsia 2008-2016. (Urtetik urterako aldakuntza tasa)



Iturria: Eustat

Biztanleria okupatuaren aldakuntza 2008-2016 aldian (urtetik urterako aldakuntza-tasak)



Iturria: PRA. Eustat

- 2016an, EAEko ekonomiak 2014an hasitako susperraldia sendotu du. Izan ere, BPGdak % 3,1 egin du gora eta aurretik hasia zuen hazkunde-erritmoari eutsi dio; are gehiago, portzentajezko bi hamarren ere egin du gora 2015eko hazkundearen aldean.
- 2016ko albisterik garrantzitsuenetako bat izan da eraikuntza-sektorean egon den hazkunde garrantzitsua, sei urtean ekoizpenean murrizketa handiak jasan eta 2015ean hazkunde txikia ikusi ondoren. 2016an % 1,6ko hazkunde-tasa izan du sektoreak, 2015eko % 0,5 baino hiru aldiz handiagoa. Nolanahi ere, eta hobekuntzak hobekuntza, eraikuntza-sektorearen 2016ko hazkunde-erritmoak industria-sektoreko hazkundearen (+% 3,3) eta hirugarren sektorekoaren (+% 3,2) atzetik jarraitzen du.
- Dinamika positibo horrekin bat, 2016an ere EAEko ekonomiak enplegua sortzeko ildo positiboa mantentzen du, argi eta garbi (+% 1,2), 2015eko antzeko erritmoan (+% 1,4). 2016an, eraikuntza-sektoreak % 1,1eko hazkundea izan du sortutako enplegu garbian, 2015ean enplegua galdu ondoren (-% 0,6).
- Epe luzeagoari erreparatu gero, 2008ko krisiaren balantzea oraindik ere oso negatiboa da EAEko eraikuntza-sektorean, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak berrikitan argitaratu duen txostenean ikus daitekeen bezala (krisialdian eraikuntza-sektoreak izan duen bilakaeraren azterketa zorrotza egiten da bertan). Sektorean 35.600 lanpostu galdu dira 2008 eta 2016 bitartean; hau da, Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako ekonomia osoan 2008 eta 2016 bitartean izandako enplegu-galera osoaren % 40.

# 1. Testuinguru ekonomiko orokorra

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

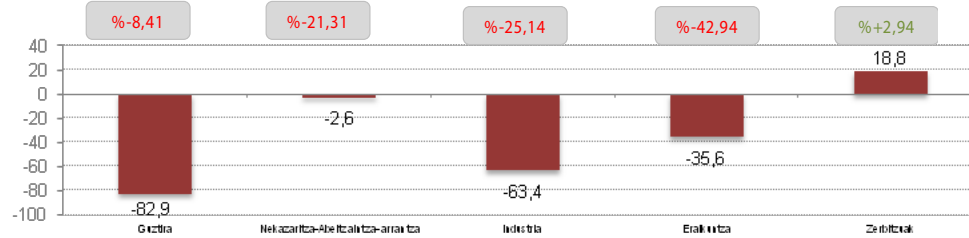
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak



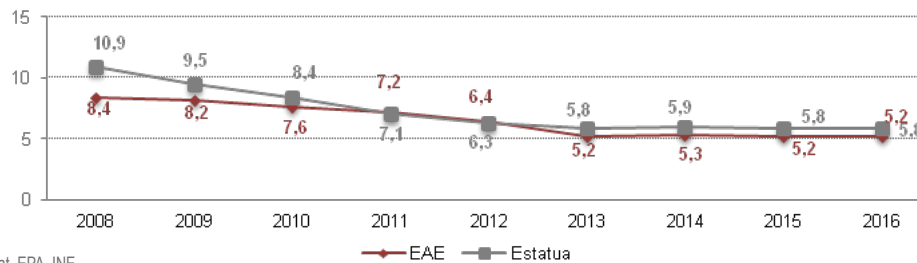
**Eraikuntza-sektorean eta EAEko ekonomia osoan ari den biztanleriaren aldakuntza garbia 2008-2016 (okupatutako mila pertsonatan eta pilotutako aldakuntza tasa)**



% gutxitzea

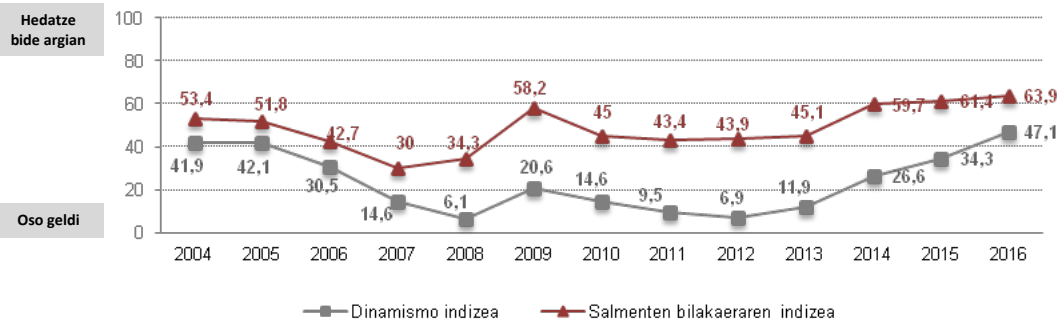
Iturria: PRA... Eustat

**Eraikuntza sektorearen alderatutako pisu erlatiboaren bilakaera EAEn eta Estatuan**



Iturria: PRA Eustat, EPA, INE

**Higiezin merkatuaren dinamismo-indizearen bilakaera 2004-2016<sup>1</sup>**



Iturria: Higiezin eskaintza. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritzak)

- Eraikuntza-sektorearen datozen urteetarako aurreikuspenak, ordea, positiboak dira. Halaxe adierazi du Eusko Jaurlaritzaren Higiezin Eskaintzari buruzko Estatistikak. Izan ere, EAEko eraikuntza-sektoreko eragileek adierazi duten ikuspegi-hobekuntza berretsi egin du txostenak. Higiezin merkatuaren dinamismo-indize orokorrak (0 «oso geldi» izanik eta 100 «hedatze-bide argian») 12 puntu baino gehiago egin du gora 2015ekoaren aldean, eta eskala horretan 47ko baliora iritsi da. Ildo beretik, datozen urterako salmenten indizeak ere gora egin du.

1. Urte bakoitzeko IV. hiruhilabetekoari dagokien datuak

## 2. Eraikuntza jarduera eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-  
eraikuntza

higiezin  
eskaintzaren  
prezioak

1 testuinguru  
ekonomiko  
orokorra

2 etxebizitza  
eskaintza

3 etxebizitza  
beharrak eta  
eskaria

4 higiezin  
merkatuaren  
jarduera

5 etxebizitza  
birgaikuntza

6 finantza  
krisiaren  
inpaktua

7 etxebizitza  
laguntzak  
adierazle

8 laburpena eta  
ondorioak



### Burututako etxebizitzaren bilakaera, tipologiaen arabera . 2000-2016



Iturria: Sustapen Ministerioa

### Burututako etxebizitzaren bilakaera, tipologiaen arabera. 2000-2016

Urtea	Burututako etxebizitzak				Urtetik urterako aldakuntza
	Etxebizitza libreak	Babes publikoko etxebizitzak	Etxebizitzak guztira	Etxebizitza babestuen %-a, guztizkoarekiko	
2000	13.266	1.796	15.062	11,9	//
2001	14.091	2.647	16.738	15,8	11,1
2002	14.974	3.129	18.103	17,3	8,2
2003	7.962	3.752	11.714	32,0	-35,3
2004	10.588	3.647	14.235	25,6	21,5
2005	11.522	4.040	15.562	26,0	9,3
2006	9.794	4.829	14.623	33,0	-6,0
2007	10.793	4.631	15.424	30,0	5,5
2008	9.083	5.000	14.083	35,5	-8,7
2009	8.782	4.672	13.454	34,7	-4,5
2010	6.409	4.991	11.400	43,8	-15,3
2011	5.851	5.473	11.324	48,3	-0,7
2012	4.757	3.835	8.592	44,6	-24,1
2013	3.994	1.772	5.766	30,7	-32,9
2014	2.560	2.239	4.799	46,7	-16,8
2015	3.611	1.925	5.536	34,8	15,4
2016	1.869	1.643	3.512	46,8	-36,9

Iturria: Hasitako eta amaitutako etxebizitzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritzak

Etxebizitza berrien eraikuntza eta salmentako eta alokairuko etxebizitzaren prezioa.

### 2.1. EAEko etxebizitza-eraikuntza eta saldu gabe dauden etxebizitza berrien stocka

- 2016an 3.512 etxebizitza bukatu ziren Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan. Datu horrek adierazten du 2016an aurreko urtean baino eraikin gutxiago bukatu zirela (-% 36,9); alde handiago dago, beraz, iazko datuarekin, 2015ean kopuruak gora egin zuen eta (+% 11,4).
- Hala, 2000. urtean hasitako segida historiko osoko kopuru txikiena eraiki da 2016an (3.512, esan bezala). Izan ere, joan den hamarkadako batez beste bukatutako etxebizitzaren bostena baino ez da.
- 2016an etxebizitza libreen eraikuntzak izan duen beherakada handiak (-% 48) azaltzen du, hein handi batean, sektorearen jardueran egon den jarduera-moteltzea. Izan ere, 2016an bukatutako etxebizitza babestuen kopurua ez da hainbeste murriztu, 2015eko datuekin alderatuta (-% 16).
- Dena dela, bi etxebizitza tipologiai aintzat hartuta, 2000. urtetik orain arteko minimo historikoa da 2016koa. Izan ere, urte horretan eraikitako 1.879 etxebizitza libreak 2002an izandako maximo historikoarekin —14.974 etxebizitza— alderatuz gero, zortzi aldiz gutxiago dira. Ildo beretik, 2016an amaitutako 1.643 etxebizitza babestuak 2011n lortutako maximo historikoaren —5.473 etxebizitza— % 30 baino ez dira.

## 2. Eraikuntza jardura eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-  
eraikuntza

higiezin  
eskaintzaren  
prezioak

1 testuinguru  
ekonomiko  
orokorra

2 etxebizitza  
eskaintza

3 etxebizitza  
beharrek eta  
eskaria

4 higiezin  
merkatuaren  
jardura

5 etxebizitza  
birgaikuntza

6 finantza  
krisiaren  
inpaktua

7 etxebizitza  
laguntzak  
adierazle

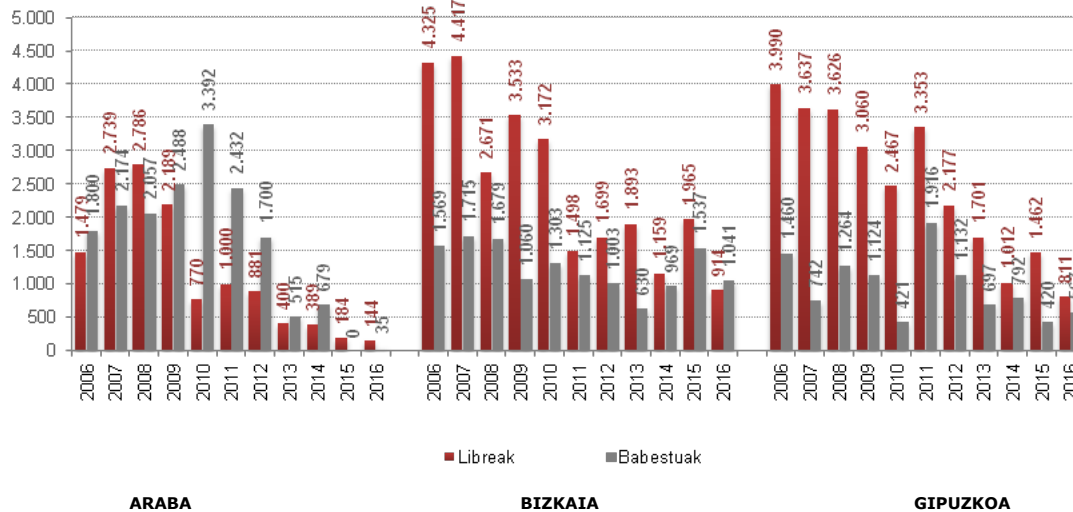
8 laburpena eta  
ondorioak

### Saldu gabeko etxebizitza berrien bilakaera (2015-2016) eta EAEko eta Estatuko parkean duen pisu erlatiboa

	2016 Etxebizitza kopurua	2015 Etxebizitza kopurua	2016/2015 aldakuntza	parkearen %-a
Araba	2.140	2.297	- 6,84	1,33
Gipuzkoa	4.397	5.632	-21,93	1,30
Bizkaia	58	2.123	-97,27	0,01
EAE	6.595	10.053	-34,3	0,63
Estatua	491.693	513.848	-4,31	1,92

Iturria: Saldu gabeko etxebizitza berrien stocka. Sustapen Ministerioa.

### Burututako etxebizitza libre eta babestuen bilakaera, Lurralde Historikoen arabera. 2006-2016



Iturria: Sustapen Ministerioa.

- Esan behar da, ordea, bukatutako etxebizitza berrien kopuruan alde handiak daudela Lurralde Historiko batetik bestera:
  - Bizkaian beherakada handia izan da eraikin berriak eraikitzeko jardunean: bukatutako etxebizitza libreen kopuruak % 58 egin du behera 2015etik 2016ra bitartean, eta % 32 egin du behera bukatutako etxebizitza babestuen kopuruak. 2015. urtean guztiz bestelako bilakaera izan zen, orduko hartan % 69,5eko eta % 62ko hazkundea izan baitzen, hurrenez hurren, etxebizitza tipologia batean eta bestean.
  - Gipuzkoan soilik izan da bilakaera positiboa eraikitako etxebizitza babestuen kopuruan (+% 35). Aitzitik, etxebizitza libreen eraikuntzak ere nabarmen egin du behera, nahiz eta Bizkaian baino erritmo motelagoan izan (-% 37).
  - Araban oso eraikuntza-jardun txikia egon da 2016an, 2015ean gertatu zenaren ildo beretik: 144 etxebizitza libre eta 35 etxebizitza babestu bukatu dira.
- Etxebizitza libreen ekoizpenean egon den beherakada handiaren ondorioz, 2016an bukatutako etxebizitza babestuak eraikitako etxebizitza guztien % 46 dira, oso maila altua eskura dugun segida historikoan.
- Azkenik, azpimarratzekoa da 2016an etxebizitza berri libreen stockak izan duen beherakada handia. Itxura denez, Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako etxebizitza-merkatuak xurgatu egin du atzeraldiaren ondorioz saldu gabe gelditu ziren etxebizitza berrien stockaren zati handi bat. Halatan, saldu gabeko etxebizitza berrien stocka % 35 murriztu da 2016an, Estatuan baino askoz ere areago (-% 4,3). Beherakada handi horren ondoren, Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan etxebizitza berrien parkearen % 0,6 bainik ez dago saldu gabe, Estatuan baino hiru aldiz gutxiago.

## 2. Eraikuntza jardura eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-  
eraikuntza

higiezin  
eskaintzaren  
prezioak

1 testuinguru  
ekonomiko  
orokorra

2 etxebizitza  
eskaintza

3 etxebizitza  
beharra eta  
eskaria

4 higiezin  
merkatuaren  
jardura

5 etxebizitza  
birgaikuntza

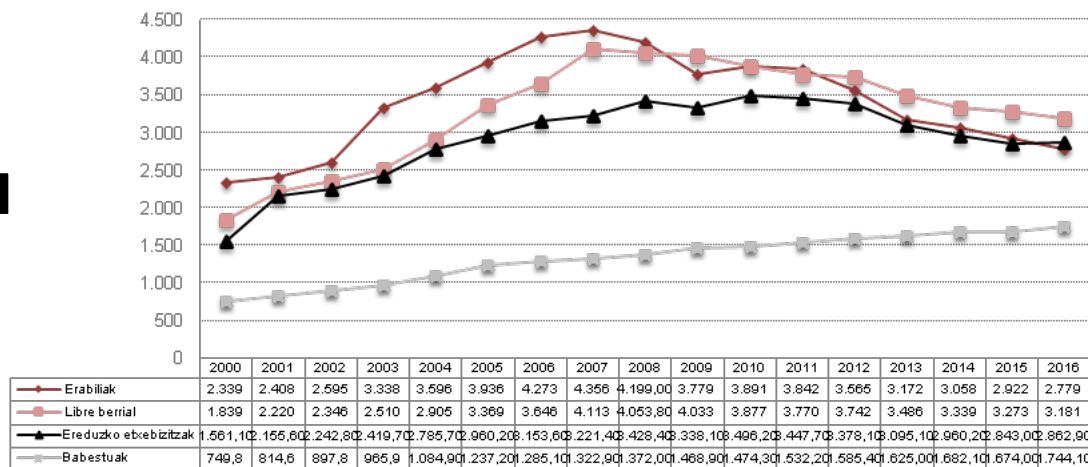
6 finantza  
krisiaren  
inpektua

7 etxebizitza  
laguntzak  
adierazle

8 laburpena eta  
ondorioak



M<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioen bilakaera EAEen, etxebizitza motaren arabera. 2000-2016



Iturria Higiezin eskaintza. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritza)

Etxebizitza metro koadroko prezioa, Lurralde Historikoaren arabera. 2007-2016

	Etxebizitza erabiliak		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	3.834,6	4.490,9	4.847,1
2008	3.591,2	4.393,7	4.809,0
2009	3.550,0	3.581,7	4.686,4
2010	3.368,2	3.752,3	4.685,5
2011	3.232,8	3.766,4	4.395,3
2012	2.960,7	3.600,3	3.966,0
2013	2.713,2	3.243,3	3.420,7
2014	2.611,6	3.165,4	3.192,6
2015	2.527,2	3.017,9	3.111,5
2016	2.417,9	2.900,7	2.879,0
Dif. 2015-2016	-4,3	-3,9	-7,5
Dif. 2008-2016	-32,7	-34,0	-40,1

Iturria Higiezin eskaintza. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritza)

	Etxebizitza libre berriak		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	3.834,6	4.490,9	4.847,1
2008	3.591,2	4.393,7	4.809,0
2009	3.550,0	3.581,7	4.686,4
2010	3.368,2	3.752,3	4.685,5
2011	3.232,8	3.766,4	4.395,3
2012	2.960,7	3.600,3	3.966,0
2013	2.713,2	3.243,3	3.420,7
2014	2.611,6	3.165,4	3.192,6
2015	2.527,2	3.017,9	3.111,5
2016	2.417,9	2.900,7	2.879,0
Dif. 2015-2016	-4,3	-3,9	-7,5
Dif. 2008-2016	-32,7	-34,0	-40,1

### 2.2. Higiezin eskaintzaren prezioak

- Araban, Bizkaiaren eta Gipuzkoaren eskaintzen den etxebizitzaren prezioak beherako bidean jarraitu du 2016an, Eusko Jaurlaritza Higiezin Eskaintzari buruzko Estatistikak emandako informazioaren arabera. Hala, etxebizitza erabilien metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioak % 4,9 egin du behera 2016an. Etxebizitza berri libreen metro koadro erabilgarriak ere behera egin duen arren, beherakada txikiagoa izan da (-% 2,8).
- 2008az geroztik, etxebizitzaren prezioak nabarmen egin du behera, areago etxebizitza erabilienak berrienak baino.
  - Etxebizitza erabilien kasuan, metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa % 33,8 merkatu da 2008tik 2016ra bitartean, eta 2.862 euro balio du batez beste.
  - Eskaintzen den etxebizitza berri libreen metro koadro erabilgarriaren prezioari dagokionez, % 21,5 merkatu da 2008tik 2016ra bitartean, eta 3.180 euro balio du batez beste.

- Aitzitik, etxebizitza babestuaren (babes ofizialeko etxebizitzaren eta gizarte-etxebizitzaren) batez besteko prezioak pixka bat gora egin du 2016an (+% 4,2) eta metro koadroaren batez besteko prezioa 1.744 eurokoa da.
- EAEko etxebizitza babestuen eta etxebizitza libreen metro koadroaren batez besteko prezioan oraindik alde handiak badaude ere, eskualde eta udalerririk batzuetan prezioak pixkanaka parekatuz joan dira, batez ere udalerririk txikienetan eta hiriburuetako metropolietan ez dauden herrietan. Halaxe ikus daiteke, zehatzago, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak horren inguruan berriki kaleratu duen txosten batean.

## 2. Eraikuntza jarduera eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-  
eraikuntza

higiezin  
eskaintzaren  
prezioak

1 testuinguru  
ekonomiko  
orokorra

2 etxebizitza  
eskaintza

3 etxebizitza  
beharrak eta  
eskaria

4 higiezin  
merkatuaren  
jarduera

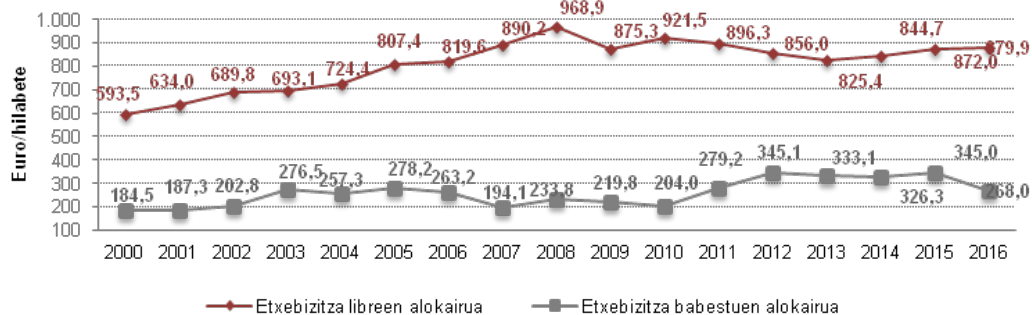
5 etxebizitzaren  
birgaikuntza

6 finantza  
krisiaren  
inpaktua

7 etxebizitza  
laguntzak  
adierazle

8 laburpena eta  
ondorioak

Alokairuko etxebizitza babestu eta libreen hileko errentaren bilakaera.2000-2016<sup>1</sup> (euro)



Iturria Higiezin eskaintza. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritzak)

Alokairuko etxebizitza libreen batez besteko errenta, Lurralde Historikoaren arabera. 2007-2016 (euro)

	Araba	Urtetik urterako aldakuntza	Bizkaia	Urtetik urterako aldakuntza	Gipuzkoa	Urtetik urterako aldakuntza
2007	908,5	4,8	875,4	10	901,5	12,3
2008	895	-1,5	968,8	10,7	1.086,50	20,5
2009	836,7	-6,5	881	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1.004,90	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014	729,4	-1,9	861	2,6	818,5	-0,4
2015	740,4	1,5	880,1	2,2	911,5	11,4
2016	773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
<b>Aldakuntza 2008-2016</b>		<b>-13,5</b>		<b>-8,2</b>		<b>-20,1</b>

Iturria Higiezin eskaintza. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritzak)

- Lurraldeka aztertuz gero, ikusiko dugu etxebizitza erabilien metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioak beherakada nabarmena izan duela hiru Lurralde Historikoetan, eta batez ere Gipuzkoan (-% 7,5). Izan ere, lurralde horretan % 40tik gorako beherakada izan da 2008tik 2016ra bitartean. Bizkaian, 2016an prezioa % 3,9 merkatu da, eta Araban % 4,3. 2008tik 2016ra bitartean bi probintzietan metatutako murrizketa-tasari erreparatuta, % 34koa eta % 32,7koa izan da, hurrenez hurren.
- Ildo beretik, eskaintzen diren etxebizitza berri libreen metro koadro erabilgarriaren prezioak ere behera egin du 2016an: % 7,8 Araban eta % 4,1 Gipuzkoan. Bizkaian ere behera egin du, baina gutxiago: -% 1,1.
- Azken urteotan, alokairuko merkatuak guztiz bestelako bilakaera izan du, eskaintza eskasiaren ondorioz eta eskariak geroz eta gehiago jotzen duelako etxebizitza eskuratzeko bide horretarantz. Gauzak horrela, Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan alokairuan eskaintzen diren etxebizitzaren batez besteko errentak gora egin du 2013tik hona. 2015etik 2016ra, zehazki, % 0,9 garestitu da. Datu metatuei begiratu gero, alokairuko etxebizitzaren batez besteko errenta % 9 baino ez da merkatu 2008tik hona, salgai dauden etxebizitzaren prezioa baino askoz ere gutxiago.

1. Alokairu babestuaren errenta aldatu egiten da etxebizitza esleitu dioten pertsonaren diru-sarreraren arabera. Alokairuko etxebizitza eskatu duten familien batez besteko diru-sarreraren arabera zehazten dira prezioak.

### 3. EAEko Etxebizitza premiak eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premiak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

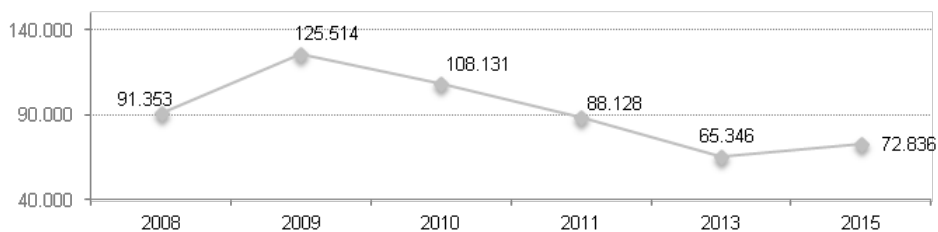
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

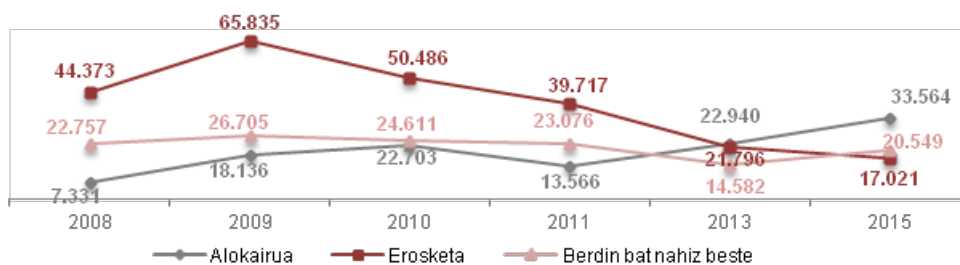
8 laburpena eta ondorioak

#### Etxebizitza-premia duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak. 2008-2015



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharren eta Eskariaren Estatistika (EBEE)

#### Etxebizitza eskaria edukitza-erregimenaren arabera 2008-2015



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritza)

#### 3.1. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia

- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestak emandako datuen arabera, badira egiturazko joera batzuk EAEko etxebizitza-premiari eta -eskariari lotuta:
  - Lehen etxebizitza eskuratzeko premia eta hori asetzeko diru-sarrera nahikoak dituzten pertsonen benetako eskaria oso ahula da. 2015ean, Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako 15.000 lagunek baino ez zituzten baldintza horiek betetzen; hau da, 13.338 etxebizitzako eskaria epe labur eta ertainera (4 urteko epean).
  - Hartara, 2015ean Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia zutela adierazi zuten 72.836 pertsonetatik % 80k ez zuten premia hori betetzeko diru-sarrera nahikorik.
  - Epe laburrean etxebizitza eskuratzeko eskaria are murriztagoa da: 2015ean, 1.745 etxebizitzatako eskaria zegoen urtebetera begira (2013ko urtebetera begirako eskariaren heren bat eskas).
- Benetako eskariaren ahulezia horrekin bat, azken urteotan gora egin du, argi eta garbi, etxebizitza alokairuan hartzeko eskariak.



### 3. EAEko Etxebizitza premia eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premia eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

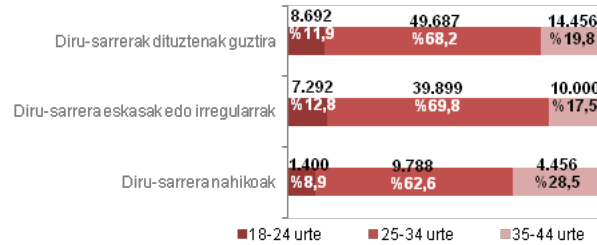
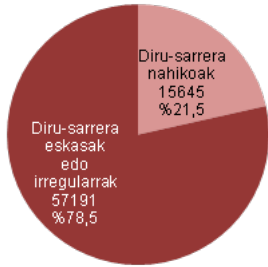
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

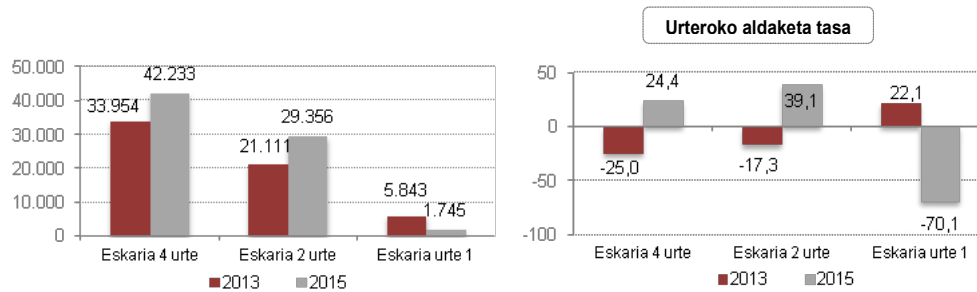
8 laburpena eta ondorioak

#### Lehen etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen ezaugarri sozio-demografikoak diru-sarrera propioen mailaren arabera 2015



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritz)

#### Lehenengo etxebizitza eskuratzeko eskariaren bilakaera EAE. 2013-2015



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharren eta Eskariaren Estatistika 2015

- Hala, 2015ean lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia zutenen erdiak baino gehiagok (% 52,2k) alokairuaren alde egin zuten; 2013an baino portzentajezko 13,5 puntu gehiagok. 2015ean etxebizitza-premia zuten pertsonen % 26,5ek baino ez zuten erosketaren alde egin; 2008an atzeraldia hasi zenean baino portzentajezko 40 puntu gutxiago.

### 3. EAEko Etxebizitza premiak eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premiak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

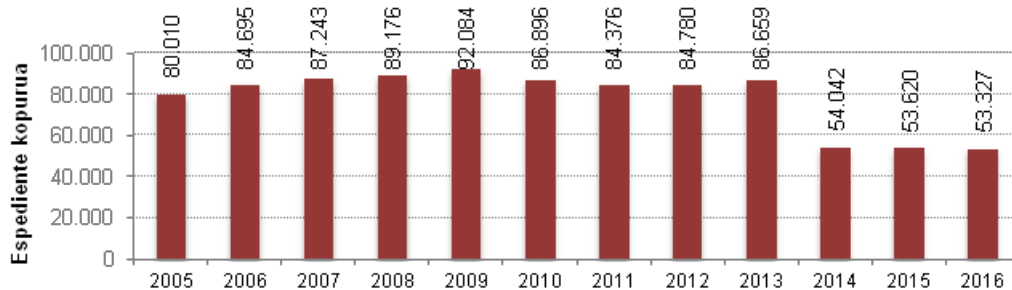
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

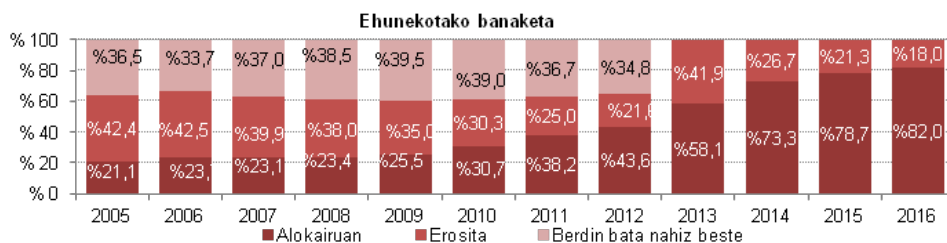
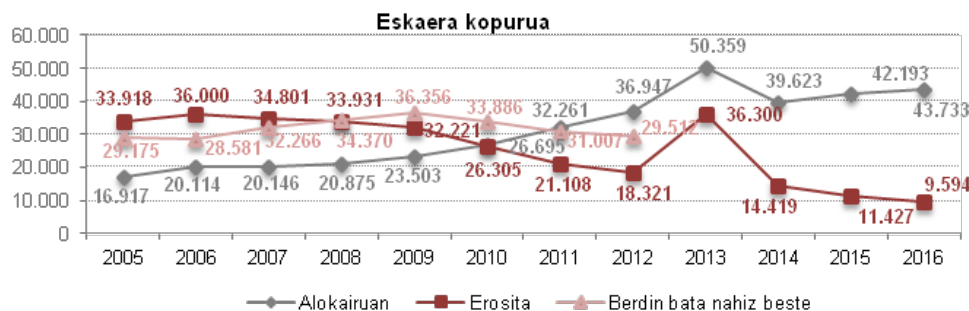
8 laburpena eta ondorioak

Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espedienteak).2005-2016 Bilakaera



Oharra: 2005az geroztik Etxebiden etxebizitza-eskaeretatik kendu egiten dira BOEn Erregistroan ala emanda duten errentarien izenak, Bizigune Programako etxebizitzaren errentariak, eta BOEko zozketetan hautatu dituzten herritarrenak.  
Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza, Eusko Jaurlaritza.

Etxebiden izena emandako pertsonak eskatzen duten etxebizitza mota. 2005-2016 bilakaera



Oharra: 2013az geroztik, Etxebiden erregistroetatik herritarrek alokairu-erregimena ala salmenta-erregimena aukeratu behar dute.  
Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza, Eusko Jaurlaritza.

### 3.2. Etxebizitza babestuaren eskaria

- 2015. urtearen aldean, 2016an pixka bat murriztu da Etxebiden etxebizitza babestua eskatzen duten pertsonen kopuruak. 2016ko abenduan, etxebizitza babestua eskuratzeko 53.327 eskaera zeuden Etxebiden; 2015eko hil berean, berriz, 53.620 eskaera.
- Eskaeren kopuruan izandako beherakada txiki hori etxebizitza alokairuan hartzeko ala erosteko eskariak izan duten bilakaera ezberdinen ondorioa da:
  - Alokairuko etxebizitza babestuen eskaerak nabarmen egin dute gora 2016an ere (2015ean baino % 3,6 gehiago). 2015ean, halako eskaerak % 6,5eko hazkundera izan zuten.
  - Aitzitik, etxebizitza babestua erosteko eskaerak beherako bidean jarraitzen dute, eta 2016an % 16 gutxiago izan dira, 2015ean ere beherakada nabarmena (-% 20,8) izan ondoren.
- Etxebizitza babestua erosteko eskariak beste minimo historiko bat izan du 2016an, eta lehen aldiz 10.000 eskaera baino gutxiago jaso dira Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan; eskari osoaren % 18 baino gehixeago.

### 3. EAEko Etxebizitza premiak eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premiak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

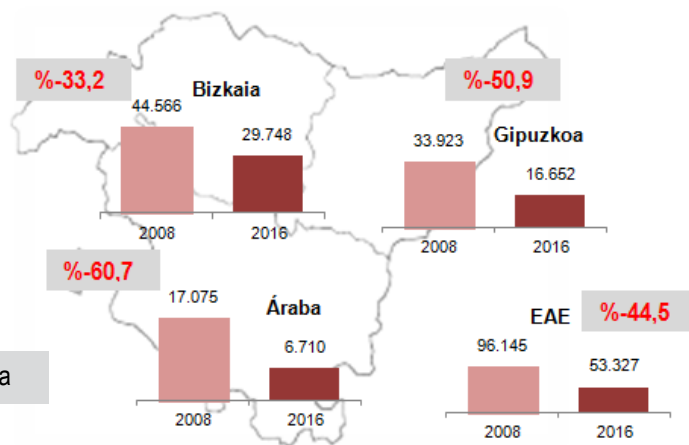


#### Etxebideko etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera 2015 eta 2016 bitartean, Lurralde Historikoaren eta edukitza-erregimenaren arabera

	2015		2016		2015-2016	
	Alokairua	Salmenta	Alokairua	Salmenta	Alokairua	Salmenta
Araba	6.158	291	6.468	232	%5,03	%-20,27
Bizkaia	24.057	6.336	24.732	5.213	%2,81	%-17,72
Gipuzkoa	11.978	4.800	12.533	4.149	%4,63	%-13,56
EAE	42.193	11.427	43.733	9.594	%3,65	%-16,04

Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza, Eusko Jaurlaritza. 2016ko 2017 espedientetan ez da Lurralde Historikoa azaltzen.

#### Etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera Lurralde Historikoen arabera 2008-2016 (eskaera kopurua)



Iturria: Etxebizitza Euskal Behatokia

Murrizketa tasa

- Atzeraldiaren aurreko urteetan, Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan etxebizitza babestua erosteko 30.000 eskaera baino gehiago ere jaso ziren eta, beraz, agerikoa da azken urteotan etxebizitza babestuaren eskaera (eskaera motan) izan den joera-aldaketa.
- 2016an, alokairuko etxebizitza babestuen eskaerak Etxebideko eskaera guztien % 82 izan dira, 43.700 baino gehiago Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan.
- Etxebizitza babestuaren eskaria aztertzean, kontu egin behar da izena emana duten pertsonen zati handi bat dagoeneko alokairuan bizi dela, bere kontura, emantzipatuta. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Euskal Behatokiak berrikita kaleratutako txostenaren arabera, Etxebiden izena emana dutenen % 60 emantzipatuta bizi da, askotan etxebizitza libreen merkatuan. Hori egin ahal izateko lagungarri gertatzen zaie Eusko Jaurlaritzaren laguntza- eta prestazio-sistema, bai eta etxebizitza mobilizatzeko programak ere, aurrekontuen krisiaren gainera ere indarrean mantendu ahal izan da eta. Krisiaren aurreko urteetan, Etxebiden erregistratutakoen % 40 baino ez zen emantzipatuta bizi.
- Lurraldekako azterketari dagokionez, nabarmena da Araban etxebizitza babestuen eskariak gaur egun duen pisu txikia. Era berean, eta eskatzen den erregimenari erreparatuta, nabarmenezkoa da Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan etxebizitza babestua erosteko eskariak izan duen beherakada handia (hiru kasuetan % 13tik gorako murrizketa), bai eta alokairuko etxebizitza babestuen eskariak izan duen gorakada ere.

## 4. Higiezin eta hipoteka merkatuaren jardura

salerosketak  
EAE|L.H.

etxebizitza  
librearen prezioa  
EAE|L.H.

hipoteka-jardura

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

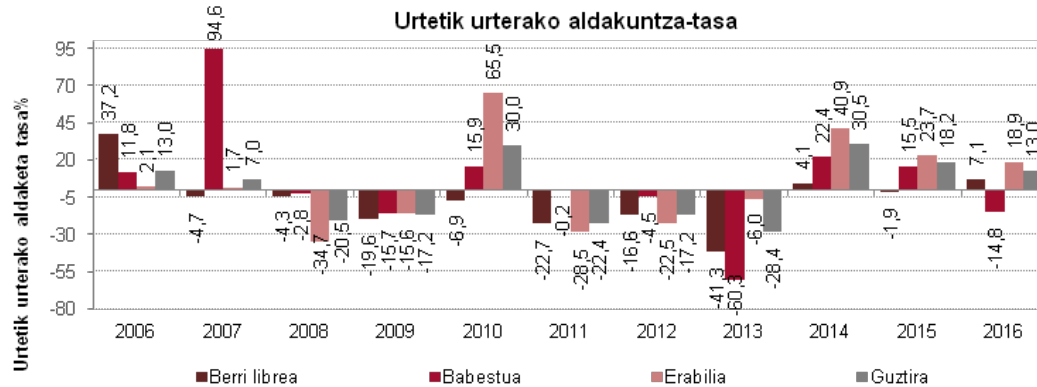
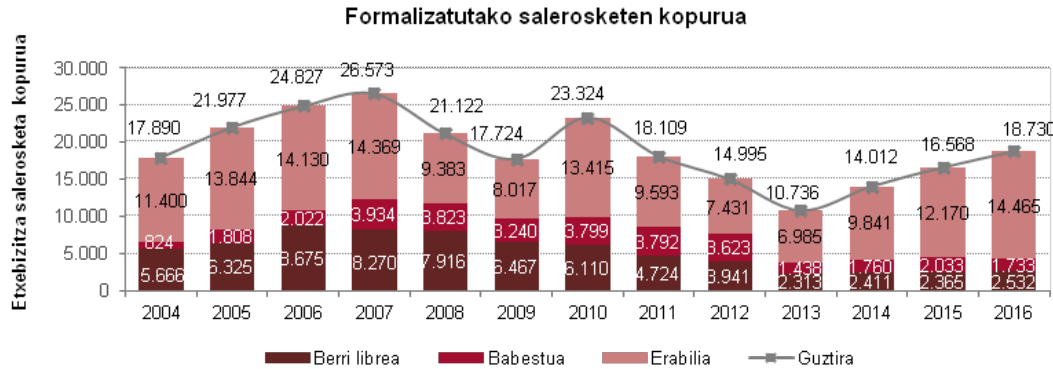
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

Etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza motaren arabera. EAE, 2004-2016



Iturria: Higiezin salerosketen buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa.

Etxebizitzaren prezio eta salerosketen nahiz hipoteka-merkatuaren bilakaerari lotutako adierazle nagusiak 2016an, eta Estatuarekin alderaketa.

### 4.1. Etxebizitzaren salerosketaren bilakaera EAEn eta Estatuan

- Hirugarren urtez jarraian, 2016an Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako salerosketen kopuruak dezente gora egin du (+%13,0) eta 18.730 etxebizitza saldu eta erosi dira guztira. Hazkunde-tasa hori Estatu osoan gertatu denaren parekoa izan da (+% 13,9).
- Dena dela, 2016ko hazkundera handia izanik ere, 2015ean (+% 18,0) eta 2014an (+% 30) izandako hazkunderen aldean, abiada murriztea ekarri du. Hazkunde hori are handiagoa izan da Araban (+% 26); esan behar da, baina, 2015ean lurralde horreketan izan zela hazkunderik txikiena (% 8,2).
- Bizkaian eta Gipuzkoan, salerosketen kopuruak gorakada txikiagoa izan du (+% 11 inguru). Zehaztu egin behar da Bizkaian 2015ean % 30eko hazkundera egon zela salerosketen kopuruan (eta urte horren aldean, beraz, hazkundera dezente apaldu dela), eta Gipuzkoan, aldiz, aurreko urteetako hazkunde-maila mantentzen dela (+% 11 2015ean).

## 4. Higiezin eta hipoteka merkatuaren jarduera

salerosketak EAE|L.H.

etxebizitza libreaken prezioa EAE|L.H.

hipoteka-jarduera

### Formalizatutako etxebizitza-salerosketen bilakaera, Lurralde Historikoan arabera. 2004-2016

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

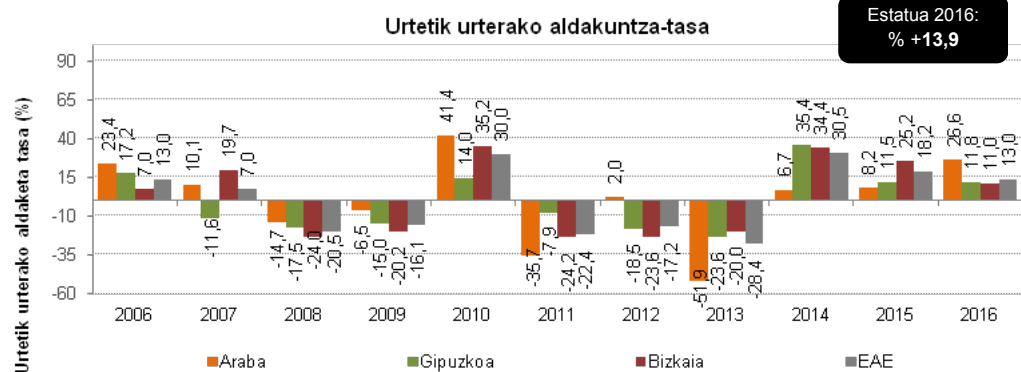
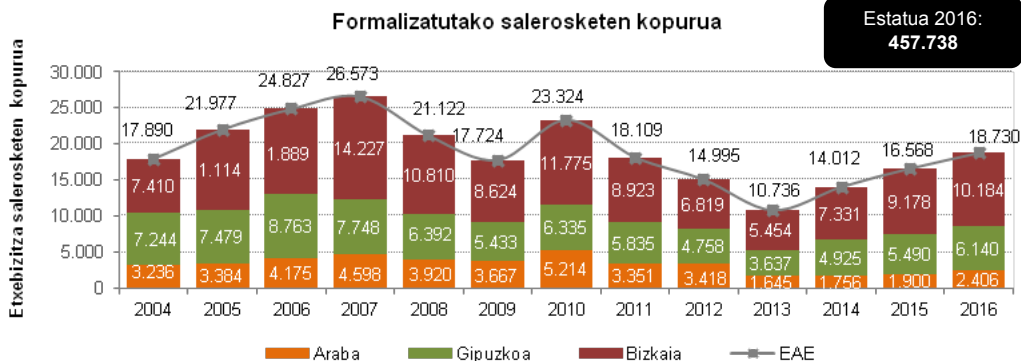
4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak



Iturria: Higiezin salerosketen buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa.

- Aurreko urteen ildotik, 2016an ere etxebizitza erabilien merkatuak eutsi dio EAEko higiezin merkatuaren hazkundeari. 2016an salerosketen etxebizitza gutzietatik % 78 dira etxebizitza erabiliak.

- Etxebizitza erabilien salerosketen kopurua % 18,9 hazi da 2016an, 2015ean baino zertxobait gutxiago (+% 23,7 orduko hartan).
- Etxebizitza berri libreen merkatuaren jarduerari dagokionez, % 7,1 egin du gora, 2015ean (+% 4,1) baino pixka bat gehiago.
- Bizitza babestuen salerosketek ere nabarmen egin dute gora (+% 14,8) eta, hartara, 2015ean antzemandako bilakaera positiboari eutsi zaio, eta antzerako mailan gainera (+% 15,5 orduko hartan).
- Etxebizitza erabilien merkatuari dagokionez, 2016an 14.465 etxebizitza salerosita, krisiaren aurreko urteetako mailak gainditu dira eta agerian gelditu da, beraz, merkatu horrek duen dinamismo bizia, etxebizitza berri libreen merkatuak duen jardueraren aldean.
- Izan ere, 2016an 2.532 etxebizitza berri libre baino ez dira salerosi, 2006an eta 2007an izan ziren 8.000 eragiketetatik urrun (heren bat eskas).

## 4. Higiezin eta hipoteka merkatuaren jardura

salerosketak  
EAE|L.H.

etxebizitza  
librearen prezioa  
EAE|L.H.

hipoteka-jardura

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitzaren birgaikuntza

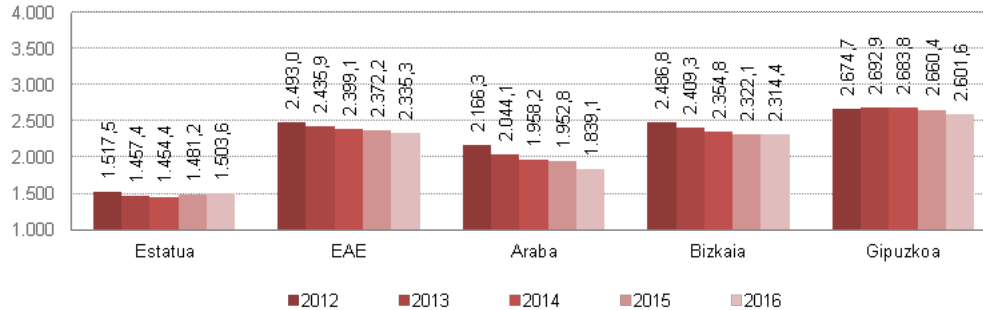
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

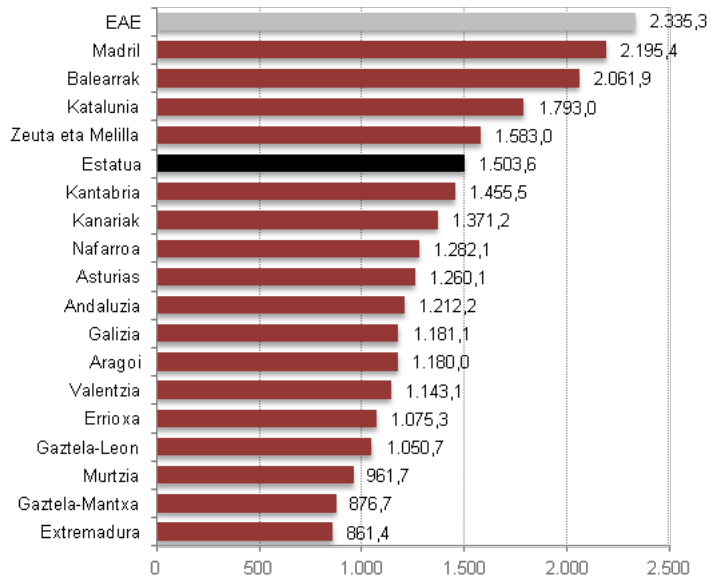
8 laburpena eta ondorioak



Etxebizitza erabilien metro koadro eraikiaren batez besteko prezioaren bilakaera EAEn eta Estatuan (2012-2016), eurotan.



Etxebizitza erabilien eraikitako metro koadroaren batez besteko prezioen rankinga, autonomia-erkidegoaren arabera, 2016 (euro)



Iturria: Etxebizitzaren prezioei buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa.

### 4.2. Etxebizitza libreen prezioaren bilakaera EAEn eta Estatuan

- EAEko etxebizitza erabilien merkatuak nabarmen gora egin eta,aldi berean, etxebizitzaren prezioak beherakada apala izan du, Sustapen Ministerioaren Prezioei buruzko Estatistikak emandako datuen arabera, eta Eusko Jaurlaritzaren Higiezinaren Eskaintzari buruzko Estatistikak adierazitakoarekin bat.
- Hala, 2015eko laugarren hiru hilabetera aurrera halako etxebizitzaren metro koadro eraikiaren prezioa pixka bat merkatu da (-% 1,6) 2.372 euroko kostua zuen orduan, eta 2.335 eurokoa 2016ko hiru hilabete berean. 2015ean, murrizketa-tasa pixka bat txikiagoa izan zen (-% 1,1).
- Dena dela, etxebizitza erabiliaren prezioa beherakada txikia egonda ere, EAE da 2016an Estatu autonomiaren erkidegoen artean etxebizitza erabiliaren preziorik altuena duena, Estatu batez bestekotik oso gora (+% 55).
- Bizkaiko etxebizitza erabiliaren prezioak (2.314 euro metro koadro eraikiko) eta, bereziki Gipuzkoakoak (2.601 euro metro koadro eraikiko) azaltzen dute EAEko etxebizitzaren garestutasuna. Izan ere, Arabako etxebizitza erabiliaren prezioa Estatu batez bestekotik % 20 gora baino ez dago.

## 4. Higiezin eta hipoteka merkatuaren jardura

salerosketak  
EAE|L.H.

etxebizitza  
librearen prezioa  
EAE|L.H.

hipoteka-jardura

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitzaren birgaikuntza

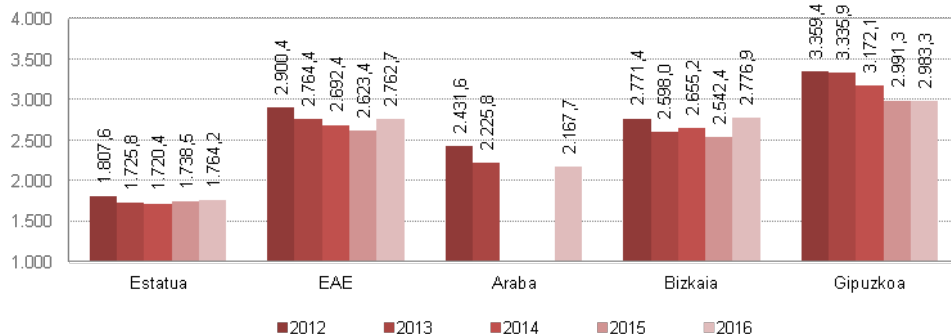
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

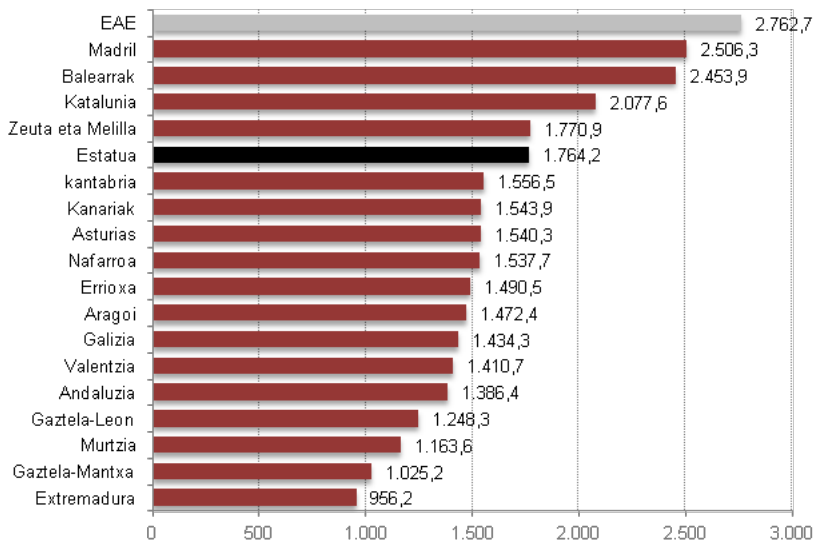


### Etxebizitza berri librearen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioaren bilakaera EAE n eta Estatuan 2012-2016



\* Sustapen Ministerioaren estatistikak ez du Arabako daturik eman 2014an eta 2015ean  
Iturria: Etxebizitzaren prezioei buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa.

### Etxebizitza berri librearen metro koadroaren batez besteko prezioen rankinga, autonomia-erkidegoaren arabera, 2016



Iturria: Etxebizitzaren prezioei buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa.

- Etxebizitza erabiliaren prezioa ez bezala, etxebizitza berri librearen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa % 5 hazi da 2016an, 2.762 eurokoa izateraino. 2015ean guztiz kontrakoa gertatu zen, orduan prezioak % 2,6 egin baitzuen behera. 2016ko hazkundeak joera-aldaketa handia ekarri du, 2012az geroztik etengabeko beherakadak egon baitira.
- EAEko etxebizitza berri librearen prezioa ere Estatuko altuena da; zehazki, Estatuko batez besteko prezioa baino % 56 altuagoa.

## 4. Higiezin eta hipoteka merkatuaren jardura

salerosketak  
EAE|L.H.

etxebizitza  
librearen prezioa  
EAE|L.H.

hipoteka-jardura

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitzaren birgaikuntza

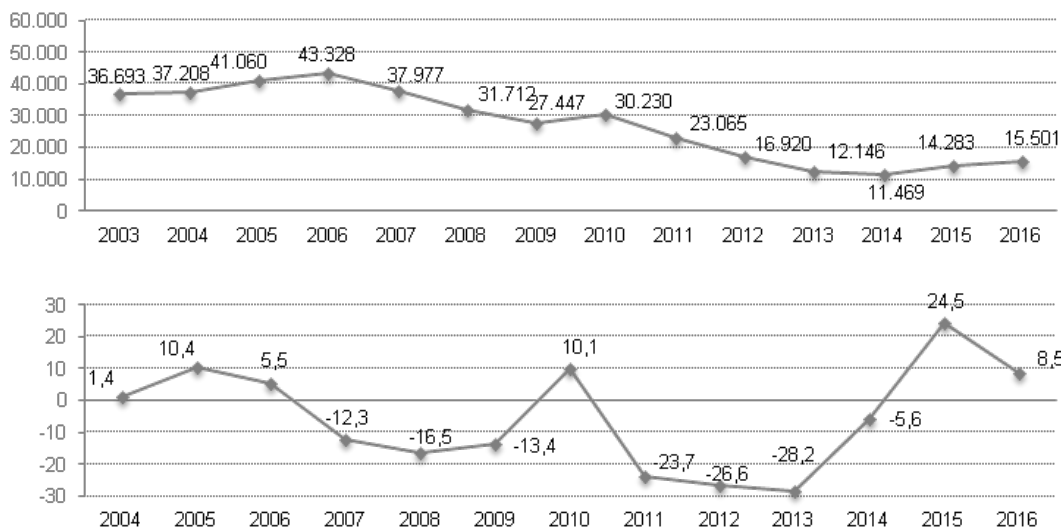
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak



EAEn formalizaturiko hipoteken bilakaera, 2003-2016.  
Zenbateko absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza-tasak



Iturria: Estatistikako Institutu Nazionala (EIN)

### 4.3. Hipoteka-jardura EAEn eta Estatuan

- 2016an 15.501 hipoteka eratu dira Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan, 2015ean egindako 14.283ak baino % 7,5 gehiago. Esan daiteke, beraz, 2016an ere eutsi egin zaiola EAEko hipoteka-merkatuaren dinamismoari, nahiz eta 2015ean baino hazkunde txikiagoa izan (urte horretan hipoteka kopuruak % 24 egin zuen gora, lehen hazkundera 2006tik).
- Estatuarekin alderatuta, EAEko hipoteka-jardueraren hazkundera apalagoa izan da 2016an. Izan ere, Estatuan hipoteka kopuruak % 14,2 egin du gora: 281.832 hipoteka guztira.
- Hazkunde dinamiko hori azpimarratzekoa bada ere, krisi aurreko mailetatik urrun gaude, orduko hartan 40.000 hipoteka ere eratu baitziren urtebetean Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan. Horrenbestez, 2016an sinatutako hipoteka kopurua krisi-aurreko garaikoaren heren bat baino gehixeago da.
- Agerian dago, beraz, hipoteka-kreditua nabarmen txikiagoa dela gaur egun, higiezinaren boomaren garaian baino.



## 4. Higiezin eta hipoteka merkatuaren jarduera

salerosketak  
EAE|L.H.

etxebizitza  
librearen prezioa  
EAE|L.H.

hipoteka-jarduera

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

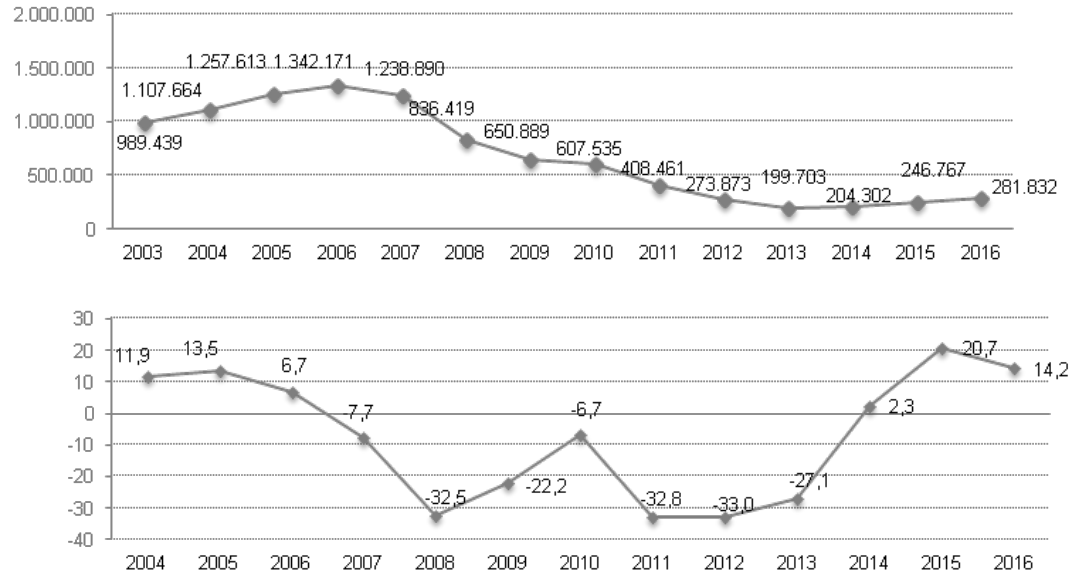
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

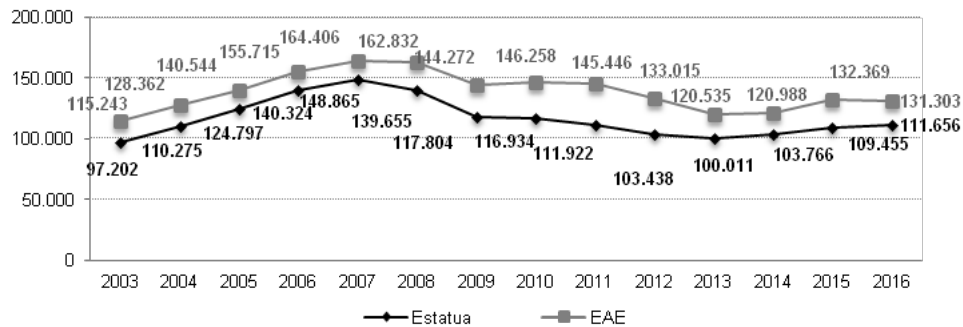


**Estatuan eratutako hipoteken kopuruaren bilakaera, 2003-2016.**  
Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza-tasak



Iturria: Estatistikako Institutu Nazionala (EIN)

**Etxebizitzaren gainean eratutako hipoteken batez besteko zenbatekoaren bilakaera (eurotan).**  
EAE eta Estatua. 2003-2016



Iturria: Espainiako Jabetzen, Ondare Higiezin eta Merkataritza Ondareen Erregistrozailen Elkargoa. Higiezin Erregistroari buruzko Estatistika.

- 2016an kontratatutako hipoteketan, etxebizitza bakoitzaren batez besteko zorpetze-maila 2015ekoa baino pixka bat txikiagoa da: 131.000 euro baino gehixeago hipoteka bakoitzeko. 2016an, 2013tik aurrera lehen aldiz, EAEko hipoteken batez besteko zenbatekoan gorakada txiki bat egon da, baina krisi aurretik eratu ziren hipoteketatik urrun, halere; izan ere, garai hartan hipoteka bakoitzaren zorpetze-maila 160.000 eurotik gorakoa izan zen.
- Nolanahi ere, 2016an Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan eratutako hipoteken batez besteko zenbatekoa Estatuan baino nabarmen handiagoa izan da (+% 18), nahiz eta 2015ean baino alde txikiagoa izan (+% 21 orduko hartan).

## 5. Etxebizitza birgaikuntza

kuantifikazioa

obra-lizentziak

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitza birgaikuntza

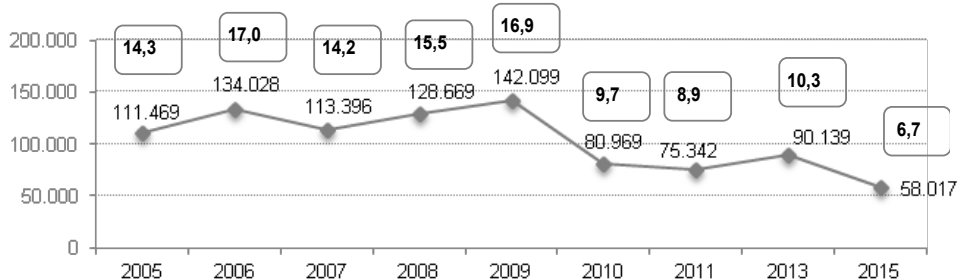
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak



### Etxebizitza Birgaitzeko beharren kuantifikazioa Lurralde Historikoaren arabera. EAE 2005-2015



Iturria: Etxebizitza-beharrei eta -eskariari buruzko inkesta. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.2015

### Etxebizitza birgaitzeko premiaren kuantifikazioa, premia gauzatzeko aurreikusten den denboraren arabera. Alderaketa, 2011-2015

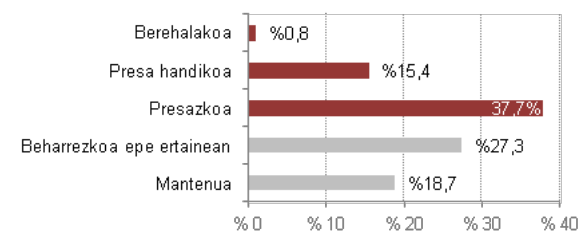
	2011		2013		2015	
	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%
Premia*	75.342	8,9	90.139	10,3	58.017	6,7
4 urtera begirako eskaria (**)	44.026	58,4	45.286	50,2	39.227	67,6
2 urtera begirako eskaria (**)	40.485	53,7	33.958	37,7	34.129	58,8
1 urtera begirako eskaria (**)	24.274	32,2	17.047	18,9	15.562	26,8

(\*) Familia guztiekiko %-a

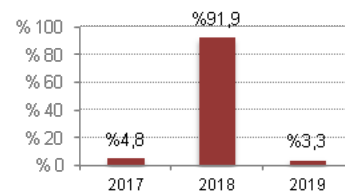
(\*\*) Etxebizitza-premia duten familia guztiekiko %-a

Epealdi bakoitzerako eskariaren kopuruek denbora laburragorako adierazitako eskaria ere biltzen dute. Hau da, bi urterako eskarian sartu dira urtebeterako eskaria adierazi duten etxebizitzak ere. Ildo beretik, lau urterako eskaria adierazi dutenen barnean daude urtebeterako eta bi urterako eskaria adierazi duten etxebizitza Iturria Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitza Beharren eta Eskariaren Estatistika

### 2017ko Urtarrila arte egindako EITen amaierako emaitza



### 3 urtetara aurrez ikusitako 75.000 EIT: burutze urtearen arabera banaketa



EAEko etxebizitza birgaitzeko planaren esparruan, zaharberritzei eta laguntzei lotutako esku-hartzeren bat behar duten etxebizitzak.

### 5.1. Birgaitzeko premiaren kuantifikazioa EAEn

- Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan birgaitzeko eskariaren kuantifikazioari lotutako azken informazioa 2015eko Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestak ematen digu. Orduko hartan 58.017 etxebizitzak (Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako etxebizitza % 6,7k) adierazi zuten 4 urteko epean birgaitzeko premia aurreikusten zutela.
- Informazio eguneratua eskuratzeko zain, azpimarratzekoa da EITei lotutako araudiak inpaktu handia duela eraikin zaharren birgaitzeari dagokionez. Hala, 2017ko urtarrilera arte 8.233 EIT erregistratu dira EAEn, eta horietako askotan (% 44tan), ikuskapenen ondoriozko premiazko obrak (urtebetean egin beharrekoak) egin behar izan dira.
- Are garrantzitsuagoa da EITek 2017-2019 aldiaren izango duten inpaktua; izan ere, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 75.000 EIT egingo direla aurreikusten du, gehienak 2018an.

## 5. Etxebizitza birgaikuntza

kuantizazioa

obra-lizentziak

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitza birgaikuntza

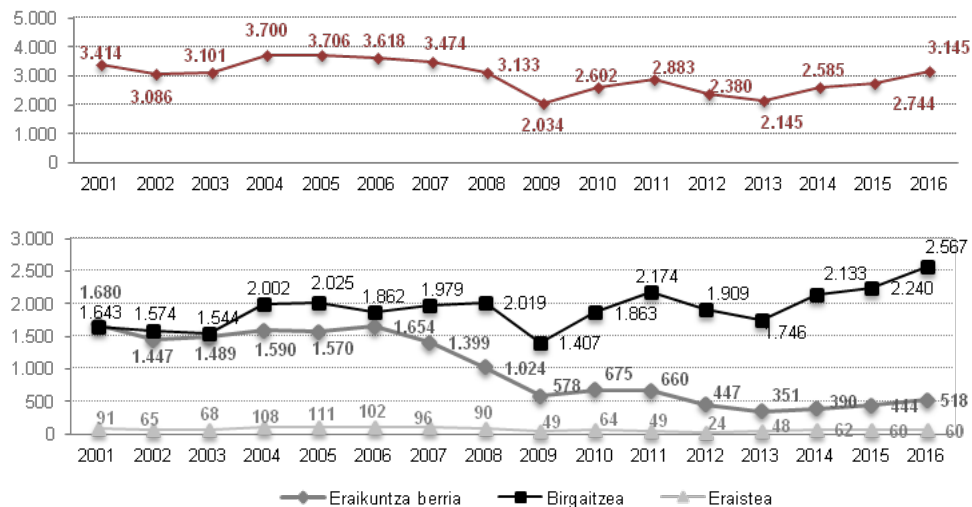
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntza adierazle

8 laburpena eta ondorioak

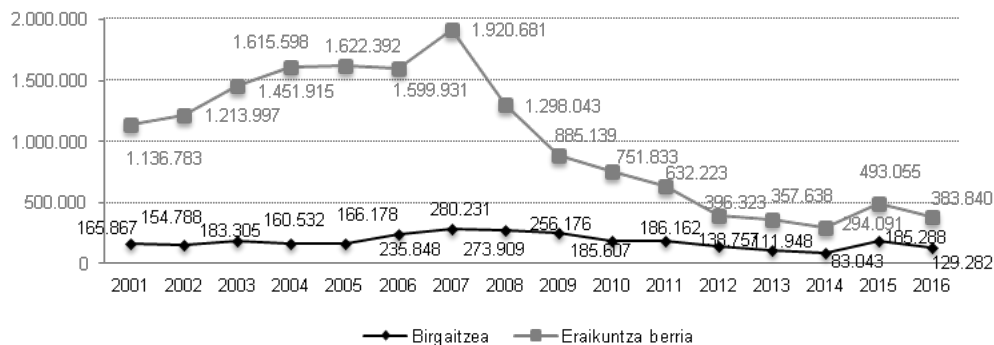


### EAEko obra handiko lizentzien bilakaera, obra motaren arabera. 2001-2016



Iturria: Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. Eusko Jaurlaritza

### EAEko egikaritze materialeko aurrekontuen bilakaera obra-zuzendaritzako bisetan (mila €-kotan), 2001-2016



Iturria: Sustapen Ministerioa

### 5.2. Sektoreko jardueraren bilakaera: obra berriei lotutako lizentziak eta birgaitze-lanei lotutakoak

- 2016an obra-lizentzien kopuruan izan den bilakaera positiboak erakusten digu eraikuntza-sektoreak epe laburrean jardura hobetu egin duela; horixe azalertzen da Eusko Jaurlaritzako Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikak obra-lizentzien kopuruari emandako datuetan. Izan ere, 2016an 3.145 obra-lizentzia eman ziren Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan; 2015ean baino % 15,6 gehiago, eta 2015ean izandako hazkundetik (+% 6,3) gora.
- Joera positibo hori oso sendo ageri da, gainera, eraikuntza berriko obretarako lizentzietan (+% 16,6) nahiz birgaitze-lanetarakoetan (+% 14,5) gertatzen delako, eta bi kasuetan 2015eko hazkunde-tasa gainditu delako (+% 13,8 eta +% 5 hurrenez hurren urte horretan).
- Birgaitze-jardunari bereziki begiratu gero, ekarpen positiboa egiten dio eraikuntzaren sektoreari, eta azken urteotan obra-lizentzien kopuruan maximo historikoetara ere iritsi da, krisi aurreko urteetako datuetatik gora. Testuinguru horretan, birgaitze-lanei lotutako obra-lizentziak 2016an emandako lizentzia guztien % 81,6 izan dira.
- Dena dela, eta birgaitze-jarduerak izan duen hazkundera kontuan hartuta ere, sektore horren inpaktu ekonomikoa ez da horren handia. Halaxe ondoriozta daiteke, ikusirik halako lizentzietan lotutako aurrekontua murriztu egin dela 2015etik 2016ra.

## 6. Finantza krisiaren inpaktua

finantza  
ahalegina/  
zorpena

hipoteka  
betearazpenak

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

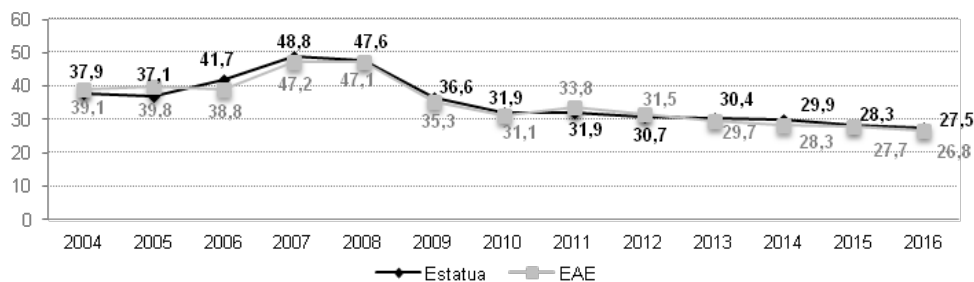
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

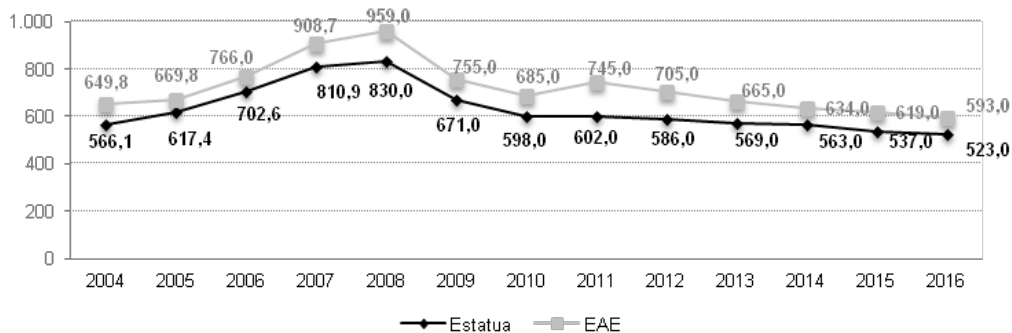


Eratutako hipoteken kuotaren bilakaera, soldata-kostuarekiko (finantza-ahalegina). EAE eta Estatua. 2004-2016



Iturria: Espainiako Jabetzen, Ondare Higiezin eta Merkataritza Ondareen Erregistratzaileen Elkargoa. Higiezin Erregistroari buruzko Estatistika.

Eratutako hipoteken kuoten bilakaera. EAE eta Estatua, 2004-2016



Iturria: Espainiako Jabetzen, Ondare Higiezin eta Merkataritza Ondareen Erregistratzaileen Elkargoa. Higiezin Erregistroari buruzko Estatistika.

EAEn formalizatutako hipotekei, etxeen zorpetze-mailari, hipoteka-betearazpenei eta kaleratze judizialei buruzko adierazle nagusiak, eta Estatuarekiko alderaketa.

### 6.1. Etxeen finantza-ahalegina eta zorpetze-maila

- Erregistratzaileen Elkargoko Higiezin Erregistro Estatistikak emandako informazioaren arabera, azken urteotan zorpetu diren familien egoera askoz ere hobea da higiezin boamaren garaian hipoteka sinatu zutenena baino. Krisi-garaian etxebizitzaren prezioak izan duen beherakada handiak azaltzen du, hein handi batean, hobekuntza hori.
- 2016an hipoteka-bermedun mailegua sinatu duten familien finantza-ahalegina portzentajeko 20 puntu txikiagoa da, joan den hamarkadaren amaieran etxebizitza erosteko hipoteka-kreditua sinatzen zutenena baino.
  - La cuota media de las hipotecas constituidas en 2016 en la CAE 2016an Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan eratu diren hipoteken batez besteko kuota 593 eurokoa da, 2015ean neurtu ziren hileko 619 euroak baino % 4,2 gutxiago. Estatuko batez bestekoarekin alderatuz gero, berriz, EAEn 2016an sinatutako hipoteken batez besteko kuota 70 euro garestiagoa da.
  - Higiezin boamaren garaian aldean, ordea, hipoteka berrien batez besteko hileko kuota 360 euro txikiagoa da Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan.
  - Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako familiek 2016an kuota hori ordaintzeko egin behar izan duten finantza-ahalegina (hileko batez besteko hipoteka-kuotaren eta soldaten kostuaren arteko erlazioa) pixka bat txikiagoa da EAEn (% 28,6) Estatuan baino (% 27,5), EAEko langileen soldatak altuagoak direlako. 2015eko datuekin alderatuta, portzentajeko 1,2 puntu egin du behera.

## 6. Finantza krisiaren inpaktua

finantza  
ahalegina/  
zorpina

hipoteka  
betearazpenak

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

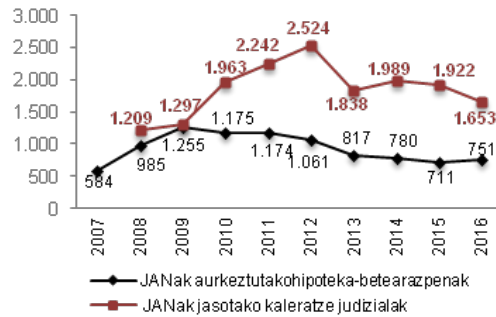
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

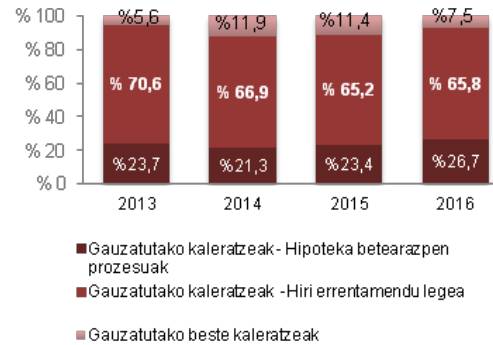


### Hipoteka betearazpen eta kaleratze judizialen bilakaera EAE 2007-2016

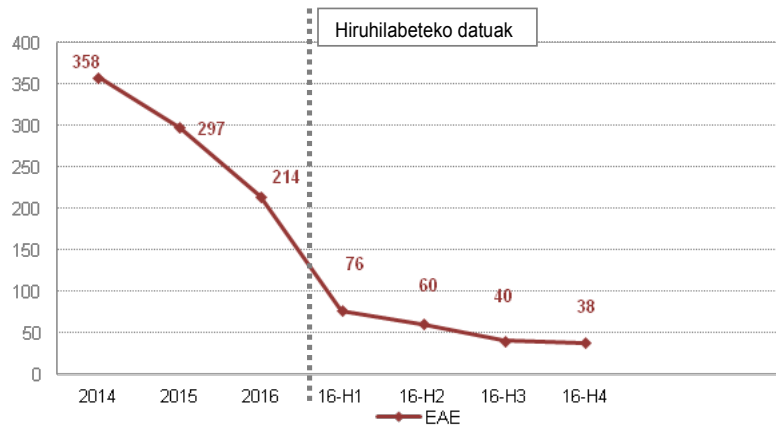


Iturria: Botere Judizialaren Kontseilu Nagusia

### Gauzatutako kaleratze judizialen bilakaera arazoien arabera 2013-2016



### Hipoteka betearazpena duten etxebizitzaren bilakaera EAE 2014-2016 EINaren arabera



Iturria: EIN

## 6.2. Krisiaren inpaktua: hipoteka-betearazpenak eta kaleratze judizialak

- 2009az geroztik lehen aldiz, lehen auzialdiko epaitegietan erregistratutako hipoteka-betearazpenen kopurua hazi egin da Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan, Botere Judizialeko Kontseilari Nagusiak krisiaren inpaktuari buruz emandako informazioaren arabera. 2016an 751 hipoteka-betearazpen izan ziren EAEn, 2015ean baino % 5,3 gehiago. Halere, INEk 2014az geroztik kaleratzen duen estatistika etxebizitzaren gaineko hipoteka-betearazpenetan zentratzen da eta, horren arabera arabera, halako betearazpenek nabarmen egin dute behera EAEn 2016an.
- EAeko hipoteka-betearazpenen kopuruan izandako gorakada hori ez dator bat Estatu osoan antzematen den joera positiboarekin. Izan ere, Estatuan hipoteka-betearazpenen kopurua nabarmen murriztu da 2016an: 68.135 izan ziren 2015ean eta 48.410 izan dira 2016an, % 21 gutxiago.
- Esan behar da, baina, hipoteka-betearazpenen eragina txikiagoa dela EAEn Estatu osoan baino. Izan ere, EAEn 2016an 35 hipoteka-betearazpen izan dira 100.000 biztanleko eta Estatuan, berriz, ratio hori hiru aldiz handiagoa da: 104 betearazpen 100.000 biztanleko.
- Kaleratze judizialen bilakaerari dagokionez, 2016. urtea oso positiboa izan da Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan: 1.653 guztira, 2015ean baino % 14 gutxiago.
- Ildo horretan, kaleratze judizialen kopuruaren bilakaera hobea izan da EAEn Estatuan baino, bigarren eremu horretan % 3,7 egin baitute behera. Era berean, kaleratze judizialen eragin erlatiboa askoz ere txikiagoa da EAEn Estatuan baino, 2016an 76 kaleratze izan baitira 100.000 biztanleko, Estatuoko ratioaren erdia (144 kaleratze 100.000 biztanleko).

## 6. Finantza krisiaren inpaktua

finantza  
ahalegina/  
zorpëna

hipoteka  
betearazpenak

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

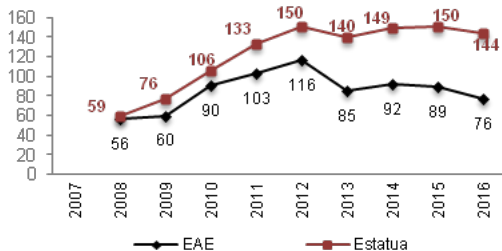
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

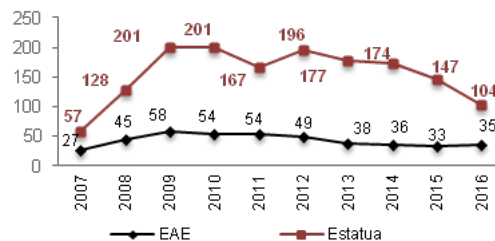
7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

JANak jasotako kaleratzeak /100.000 biz. 2008-2016

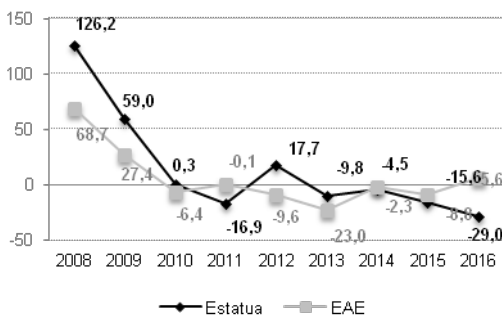


JANak aurkeztutako Hipoteka berearazpenak /100.000 biz. 2007-2016

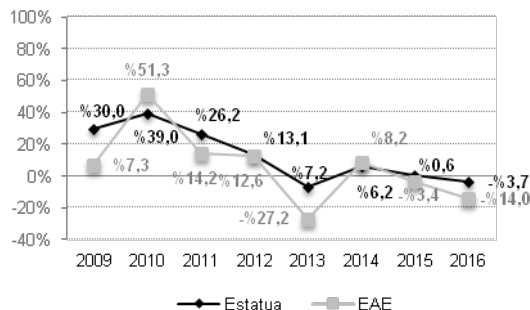


Iturria: EInTik eta Botere Judizialaren kontseilu Nagusiko Estatistikatik abiatuz jasotako datuak

Hipoteka-betearazpenen kopuruaren bilakaera EAEen eta Estatuan 2008-2016 (urteko aldakuntza tasa)



Kaleratze Hipotekarioen bilakaera EAEen eta Estatuan 2008-2016 (urteko aldakuntza tasa)



- Aurreko ekitaldietan bezala, EAEn izandako hiru kaleratze judizialeatik bi (% 65) hiri-errentamenduen legerari lotuta egin dira, eta askoz ere gutxiago (% 26) hipoteka-betearazpenari lotuta.
- Azkenik, esan behar da 2016an EAEn 94 izan direla ordainean emateak<sup>1</sup>; 2015ean baino % 9,3 gehiago. Estatuan guztiz kontrakoa gertatu da, EAEn izan ezik gainerako autonomia-erkidegoetan beherakada handia egon baita 2015etik 2016ra. Halere, EAE da Estatutako autonomia-erkidegoen artean ordainean emandakoen intzidentzia txikiena duena, biztanleriaren arabera (100.000 biztanleko 4,3), Estatuko batez bestekoa baino askoz ere gutxiago (100.000 biztanleko 8,4). Beste autonomia-erkidego batzuetan (Valentzian, Katalunian eta Andaluzian, esate baterako), EAEko ratioa seikoiztu ere egiten dute.

1. Ordainean ematea zera da: hipotekatutako etxebizitza hartzekodunari ematea, haren bidez zorrean duen zenbatekoa guztiz kitatzeko. Ondorioz, zorduna zorretik libre gelditzen da. Zordunak eta hartzekodunak eskualdatze hori adosten dute, eskritura publiko bidez gauzatu, eta Jabetzaren Erregistroan inskribatzen dute ondoren.

## 6. Finantza krisiaren inpaktua

finantza  
ahalegina/  
zorpëna

hipoteka  
betearazpenak

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak

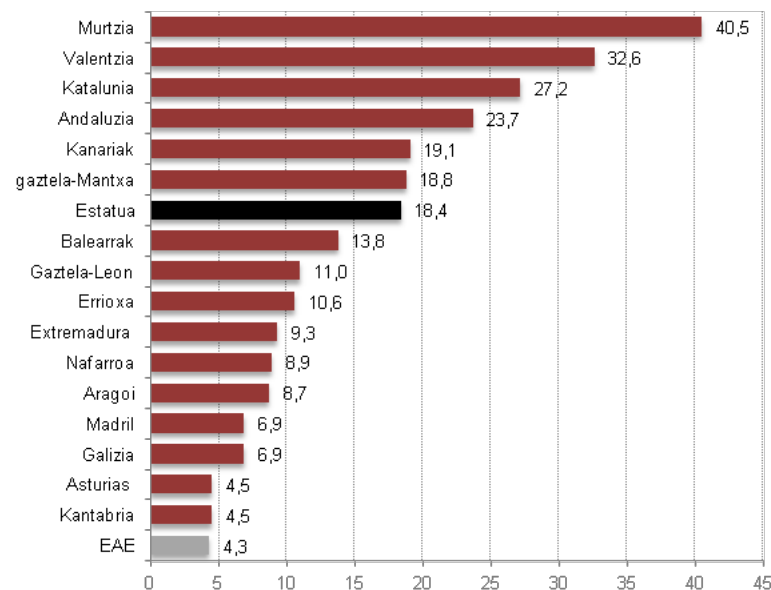


### Ordainean emateen bilakaera EAEn eta Autonomi erkidegoen arabera 2015-2016

	2015	2016	2015-2016
Kantabria	39	26	%-33,3
Errioxa	52	33	%-36,5
Asturias	63	47	%-25,4
Extremadura	66	100	%51,5
EAE	86	94	%9,3
Nafarroa	172	57	%-66,9
Galizia	268	186	%-30,6
Balearrak	290	159	%-45,2
Gaztela-Leon	291	267	%-8,2
Aragoi	315	114	%-63,8
Gaztela-Mantxa	387	384	%-0,8
Kanariak	481	411	%-14,6
Madril	571	444	%-22,2
Murtzia	928	597	%-35,7
Valentzia	2.118	1.611	%-23,9
Andaluzia	3.136	1.997	%-36,3
Katalunia	3.351	2.022	%-39,7
Estatua	12.614	8.549	%-32,2

Iturria: Espainiako Jabetzen, Ondare Higiezin eta Merkataritza Ondareen Erregistratzaileen Elkargoa. Higiezin Erregistroari buruzko Estatistika.

### Ordainean emateen inzidentzia autonomi erkidegoen arabera EAEn 2016 (Ordainean emate kopurua/100.000 biztanle)



Iturria: Espainiako Jabetzen, Ondare Higiezin eta Merkataritza Ondareen Erregistratzaileen Elkargoa. Higiezin Erregistroari buruzko Estatistika.

## 7. Etxebizitza languntzak adierazle

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitzaren birgaitzuntza

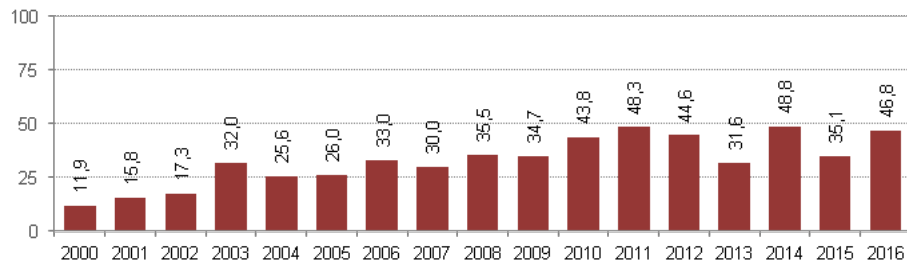
6 hipoteka-finantzaketa

7 etxebizitza languntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak



### Amaitutako etxebizitzaren bilakaera, tipologiaren arabera 2000-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritz) eta Sustapen Ministerioa

### Babestutako alokairu parkearen dimentsionamendua EAEn 2001-2016

Urtea	Babestutako alokairu parkea	Babestutako etxebizitza parkea	Alokairu parkearen kuota (%)
2001	740	36.029	2,1
2005	7.660	49.679	15,4
2010	19.595	63.103	31,1
2011	20.513	70.067	29,3
2012*	18.445	74.019	24,9
2013*	18.129	74.480	24,3
2014*	17.770	77.468	22,9
2015*	17.504	77.399	22,6
2016	17.801	76.330	23,3

\* Zifra hauek etxebizitza sozial guztia eta alokairuko BOEak, eta Biziguneko etxebizitzak barne dituzte  
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritz)

- Etxebizitza babestuen sustapenaren pisu erlatiboa (eraikitako etxebizitza berri guztiekiko erlazioa) maximo historikoetatik hurbil egon da 2016an EAEn. Izan ere, 2016an burututako etxebizitzaren % 46 babestua izan da. Estandura-maila altu horren atzean dago, hein batean, 2016an etxebizitza berri libreen ekoizpena oso makala izan dela.
- Testuinguru ekonomiko eta sozial konplexu honetan, EAEko herri-administrazioek alokairua sustatzearen aldeko apustuari eutsi diote eta, ondorioz, EAEko alokairuko etxebizitza-parkearen % 40n esku hartu dute, dela etxebizitza babestuen bidez, dela laguntza- eta prestazio-sistema garrantzitsuen bidez:
  - EAE 76.000 etxebizitza babestu baino gehiago daude, horietatik % 23 alokairu-erregimenean eta 17.800 errenta soziala ordainduz.
  - Alokairurako laguntza sozialen sistema funtsezkoa da egoera txarrean dauden familientzat, eta erreferentzia ere bada Estatuan. Izan ere, 44.000 onuraduni alokairuko etxebizitza ordaintzen lagundu die, eta 100 milioi eurotik gorako aurrekontua erabili da horretarako.
- Azkenik, etxebizitzak birgaitzeko laguntzak dira EAEko etxebizitza-politikaren beste alderdi garrantzitsuetako bat. 2016an 15,8 milioi euro bideratu dira 12.655 etxebizitzatan birgaitze-lanak egitera, dela elementu pribatuetan, dela elementu erkideetan. 2015eko laguntzen aldean, hazkunde txiki bat izan da.



## 7. Etxebizitza languntzak adierazle

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitzaren birgaikuntza

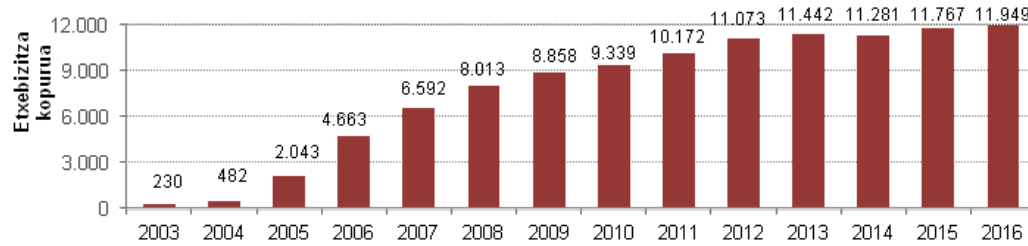
6 hipoteka-finantzaketa

7 etxebizitza languntzak adierazle

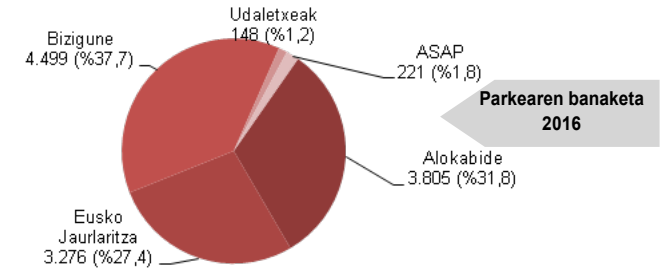
8 laburpena eta ondorioak



Alokabidek kudeatutako etxebizitza parkearen bilakaera 2003-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritza)

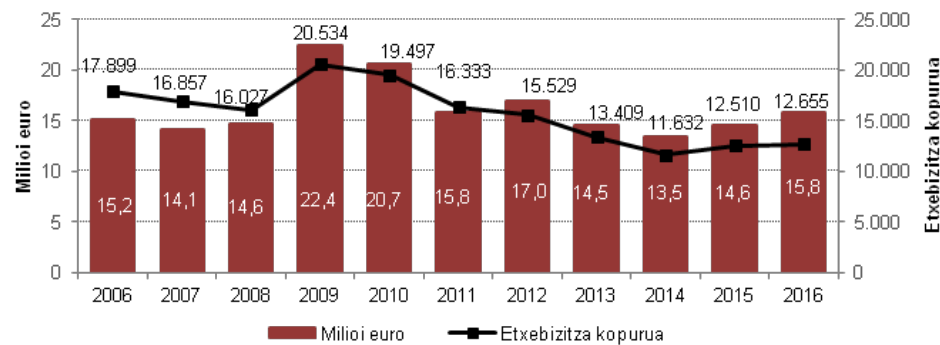


EAEn diruz lagundutako alokairuko parkearen ehunekoaren zenbatespena, laguntza motaren eta gastu osoaren arabera. 2016

	Laguntzen hartzaileak	Alokairuko parke osoaren %-a	Guztizko gastua (eurotan)
Emantzipaziorako oinarrizko errenta	192	0,2	346.773
Etxebizitzarako prestazio osagarria	35.493	32,6	90.971.252
Gizarte-larrialdiko laguntzak	8.469	7,8	11.665.663
Etxebizitzarako ekarpen ekonomikoa	22	--	38.000
<b>Guztira</b>	<b>44.176</b>	<b>40,6</b>	<b>102.983.688</b>

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritza)

Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. 2006-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (Eusko Jaurlaritza)

## 8. Laburpena eta ondorioak

1 testuinguru  
ekonomiko  
orokorra

2 etxebizitza  
eskaintza

3 etxebizitza  
beharrak eta  
eskaria

4 higiezin  
merkatuaren  
jarduera

5 etxebizitzaren  
birgaikuntza

6 hipoteka-  
finantzaketa

7 etxebizitza  
laguntzak  
adierazle

8 laburpena eta  
ondorioak



- 2016an sendotu egin da EAEko ekonomia. 2014an abiatu zuen suspertze-prozesua, 2008ko krisiaren ondoren. BGPda % 3,1 hazi da, 2015ean baino bi hamarren gehiago, eta enpleguak ere nabarmen egin du gora (+% 1,2), nahiz eta 2015ean baino erritmo apalagoan izan (+% 1,4 urte horretan).
- 2016an EAEko eraikuntza-sektoreak oso bilakaera positiboa izan du, sei urtean beherako bidean egon eta 2015ean hazkunde txikitxo izan ondoren. 2016an, EAEko produkzioa % 1,6 hazi da 2015ekoaren aldean. Hartara, aurreko urteko hazkunde-tasa hirukoiztu egin da. Gainera, % 1,1eko hazkundea egon da sektoreko enpleguan. Horrekin batera, sektoreko eragileen aurreikuspenak gerotik eta hobekia dira, 2012tik aurrera gertatu den bezala, Eusko Jaurlaritzako Higiezinaren Eskaintzari buruzko Estatistika datuei erreparatuta.
- Halere, etxebizitza berriak egiteko jardunak ez du aurrera egitea lortzen, eta horrek nabarmen galgaten du EAEko eraikuntza-sektorearen susperraldi potentziala. Izan ere, 2000. urteaz geroztiko minimo historikoa izan da 2016an etxebizitza berrien ekoizpenean: 3.512 etxebizitza burutu dira, 2015ean baino % 36,9 gutxiago.
- Etxebizitza berriak eraikitze jardunaren beherakada handi horrek zapuztu egin du 2015ean antzeman zen hobekuntza. Izan ere, urte horretan 5.536 etxebizitza eraiki ziren Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan, 2014an baino % 15,4 gehiago.
- Etxebizitza berri libreen eraikuntzak izan du portaerarik txarrena 2016an (-% 48), burututako etxebizitza babestuen beherakada txikiagoa izan baita (-% 16). Bizkaian izan da eraikuntza-jardueraren beherakadarik handiena; Gipuzkoan jaitsiera apalagoa izan da, eta nabarmenezkoa da probintzia horretan bukatu diren etxebizitza babestuen kopurua (+% 35).
- Eraikuntza berri babestuen eraikuntzak 2016an beherantz jarraitu badu ere, etxebizitza libreen produkzioa baino hein txikiagoan apaldu da eta, horren ondorioz, etxebizitza babestuen pisu erlatiboak gora egin du: urte horretan eraikitako etxebizitza berrien % 46 babestuak izan dira.
- Eraikuntza-jarduerak izan duen beherakada handiarekin batera, Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan saldu gabeko etxebizitza berrien stocka asko txikitu da 2016an (-% 34), 2015eko prozesua areagotuz (-% 14,5 urte horretan). 2016ko abenduan, Araban, Gipuzkoan eta Bizkaian saldu gabe dauden etxebizitza guztien % 0,6 dira etxebizitza berriak, Estatuko batez bestekoa (% 1,9) baino askoz ere gutxiago.
- Eraikuntza-sektoreak aurreikuspen onak ditu. 2016an, % 14,6 hazi da obra-lizentzien kopurua EAEn, 2015ean izandako % 6,3ko hazkundetik gora. Bilakaera positibo hori eraikuntza berriko obra-lizentzien kopuruan (+% 16,6) nahiz birgaitze-lanetarako lizentzietan (+% 14,5) gertatu da. Dena dela, batez ere birgaitze-jarduerak bultzatu du sektorearen dinamismoa, azken urteotan jarduera mota horri lotutako obra-lizentzien kopurua maximo historikoetara iritsi baita.
- Testuinguru horretan, birgaitze-lanei lotutako obra-lizentziak 2016an emandako lizentzia guztien % 81,6 izan dira. Esan behar da, ordea, lizentzia horiek enpresen emaitzen kontuan duten pisua askoz ere txikiagoa dela, beraien kostua ere txikia izan ohi da eta. EITek inpaktu positiboa dute sektorearen jardueran, eta datozen urteetan obrak ugaltu egingo direla aurreikusten da, eraikin zahar askok egin beharko baitute ikuskapen teknikoa (75.000 eraikinek, zehazki).

## 8. Laburpena eta ondorioak

1 testuinguru  
ekonomiko  
orokorra

2 etxebizitza  
eskaintza

3 etxebizitza  
beharrak eta  
eskaria

4 higiezin  
merkatuaren  
jarduera

5 etxebizitzen  
birgaikuntza

6 hipoteka-  
finantzaketa

7 etxebizitza  
laguntzak  
adierazle

8 laburpena eta  
ondorioak



- Eusko Jaurlaritzaren Higiezin Eskaintzari buruzko Estatistikaren arabera, etxebizitza erabilien nahiz berrien metro koadro erabilgarriaren prezioak beherako joerari eutsi diote 2016an ere. Beste aldean, alokairuaren prezioak gorako bidea egin du azken urteotan.
  - Salgai dauden etxebizitza erabilien metro erabilgarriaren batez besteko prezioa % 4,9 merkatu da 2016an (-% 4,4 baino gehixeago 2015ean), eta etxebizitza berri libreena, berriz, pixka bat gutxiago: -% 2,8 2016an (-% 2,2 2015ean).
  - Alokairuko etxebizitza libreen batez besteko errenta, berriz, % 0,9 garestitu eta 879 eurotan finkatu da, 2015ean izandako hazkundearen ildotik (+% 3,2ko hazkundera, 872 euro hilean).
- Baina jaitsierak jaitsiera, EAE da 2016an Estatuan etxebizitzarik garestienak dituen autonomia-erkidegoa, Sustapen Ministerioaren Prezioei buruzko Estatistikak adierazten duenez. Izan ere, etxebizitza erabiliaren metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa Estatukoa baino % 55 eta % 56 garestiagoa da etxebizitza erabilien eta etxebizitza berri libreen kasuan, hurrenez hurren.
- Atzeraldian etxebizitzaren prezioak izan duen merkatze-prozesuak EAEko higiezin merkatuaren jarduera suspertzen lagundu du, eta 2016an 18.730 salerosketa egin dira, 2015ean baino % 13 gehiago. Halere, suspertze hori, hein handi batean, etxebizitza erabilien merkatuan oinarritu da:
  - 2016an 14.465 etxebizitza erabili salerosi dira Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan, 2015ean baino % 18 gehiago, eta 2007an izandako maximo historikotik gora (14.369 etxebizitza salerosi ziren orduko hartan).
  - Etxebizitza berri libreen salerosketa kopurua ere % 7,1 hazi den arren, 2016ko eragiketa kopuruak (2.532) oso apala izaten jarraitzen du: krisi aurreko urteetan izandako eragiketen heren bat inguru.
- Higiezin merkatuaren susperraldiaren testuinguruan, hipoteka-merkatuaren jarduerak gora jarraitzen du 2016an ere. Urte horretan, 15.201 hipoteka lotu dira Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan, 2015ean baino %7,5 gehiago. Hazkunde horrek 2015eko hazkunde handia (+% 24,5) sendotu du, eta 2015era arteko beherako joera irauli (2006tik 2014ra bitartean, 2010ean baino ez zen hasi EAEn sinatutako hipoteken kopurua). Nolanahi ere, hipoteken merkatuaren jarduera krisi aurreko garaietatik urrun dago, orduko hartan 40.000 hipoteka baino gehiago sinatzen baitziren urtean.

## 8. Laburpena eta ondorioak

1 testuinguru  
ekonomiko  
orokorra

2 etxebizitza  
eskaintza

3 etxebizitza  
beharrak eta  
eskaria

4 higiezin  
merkatuaren  
jarduera

5 etxebizitza  
birgaikuntza

6 hipoteka-  
finantzaketa

7 etxebizitza  
laguntzak  
adierazle

8 laburpena eta  
ondorioak



- Oraindik ere nabarmena da lehenengo etxebizitza eskuratzeko eskari eraginkorraren ahulezia, eta horrek azaltzen du, hein handi batean, alokairuko etxebizitzaren eskariak hartu duen garrantzia.
  - 2015eko Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, lau urtera begira 13.000 etxebizitzako eskaria dago, etxebizitza behar izateaz gain, horretarako dirua ere baduten pertsonen aldetik. Eskari horren zati handiena alokairu-bidez burutuko litzateke, beharrezana adierazi duten pertsonen arabera.
  - Etxebiden etxebizitza babestua eskatu dutenen 10 lagunetatik 8k alokairua aukeratu dute. Nabarmendu egin behar da kasu horietako asko dagoeneko alokairuan bizi direla, emantzipatuta.
  - Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten 72.000 pertsonetatik gehienek ez dute premia hori asetzeko diru-sarrera nahikorik. Datu horrek agerian jartzen du krisiak zer-nolako inpaktu handia eduki duen laneratzeko arazo handienak dituztenen artean, hala nola emantzipatu gabe daudenen gazteen artean.
- 2016an ere, krisiak gogor kolpatu ditu Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako herritar asko. Inpaktu horren dimentsiorik latzenetako bat azaleratzen dute hipoteka-betearazpenek eta kaleratze judizialek:
  - 2016an 751 hipoteka-betearazpen izan dira Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan, 2015ean baino 40 gehiago (+% 5,3). Kaleratze judizialei dagokienez, 1.653 izan dira, aurreko urtean baino % 14 gutxiago, eta hiru kasutatik bi hiri-errentamenduen legeari lotuta. Dena dela, biztanleria aintzat hartuta, hipoteka-betearazpenek eta kaleratze judizialek askoz ere eragin txikiagoa dute EAEn, Estatuan baino. Izan ere, EAEko etxebizitzaren hipoteka-betearazpenei buruz INEk kaleratutako datuen arabera, 2015etik 2016ra jaitziera garrantzitsua gertatu da.
  - 2016an 94 ordainean emate egin dira Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan, 2015ean baino % 9,3 gehiago. Halakoek 100.000 biztanleko duten intzidentziari erreparatuta, EAE Estatuko autonomia-erkidegoen azken postuan dago (halakoen intzidentziarik txikiena duena, alegia).
- Egoera zail horren aurrean, EAEko herri-administrazioek eginkizun garrantzitsua bete dute, krisiak gogorren kolpatu dituen taldeei etxebizitza eskuratzeko lagunduz. Krisi ekonomikoak eta aurrekontuen krisiak etxebizitza babestuak eraikitzeke eritimoa moteldu badute ere, azpimarratzekoa da EAEko prestazio- eta laguntza-sistemak jokatu duen eginkizun garrantzitsua. 2016an, 44.000 onuraduni baino gehiagorik lagundu die.

## Adierazleen aurkibidea

1 testuinguru  
ekonomiko  
orokorra

2 etxebizitza  
eskaintza

3 etxebizitza  
beharrak eta  
eskaria

4 higiezin  
merkatuaren  
jarduera

5 etxebizitzaren  
birgaikuntza

6 hipoteka-  
finantzaketa

7 etxebizitza  
laguntzak  
adierazle

8 laburpena eta  
ondorioak



1.

Testuinguru  
ekonomiko orokorra

- EAEko merkatu prezioan benetako BPGd alderatuaren bilakaera eta eraikuntza sektorearen balio erantsia 2008-2016. (Urtetik urterako aldakuntza tasa)
- Biztanleria okupatuaren aldakuntza 2008-2016 aldian (urtetik urterako aldakuntza-tasak)
- Eraikuntza-sektorean eta EAEko ekonomia osoan ari den biztanleriaren aldakuntza garbia 2008-2016 (okupatutako mila pertsonatan eta pilatutako aldakuntza tasa)
- Eraikuntza sektorearen alderatutako pisu erlatiboaren bilakaera EAEn eta Estatuan
- Higiezin merkatuaren dinamismo-indizearen bilakaera 2004-2016

2.

Etxebizitza eskaintza

- Burututako etxebizitzaren bilakaera, tipologiaen arabera . 2000-2016
- Saldu gabeko etxebizitza berrien bilakaera (2015-2016) eta EAEko eta Estatuako parkean duen pisu erlatiboa
- Burututako etxebizitza libre eta babestuen bilakaera, Lurralde Historikoen arabera. 2006-2016
- M<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioen bilakaera EAEn, etxebizitza motaren arabera. 2000-2016
- Etxebizitza erabilien metro koadro erabilgarriaren prezioa, Lurralde Historikoen arabera. 2007-2016
- Alokairuko etxebizitza babestu eta libreen hileko errentaren bilakaera. 2000-2016<sup>1</sup> (euro)
- Alokairuko etxebizitza libreen batez besteko errenta, Lurralde Historikoen arabera. 2007-2016 (euro)

3.

Etxebizitza  
beharrak eta eskaria

- Etxebizitza-premia duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak. 2008-2015
- Etxebizitza eskaria edukitze-erregimenaren arabera 2008-2015
- Lehen etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen ezaugarri sozio-demografikoak diru-sarrera propioen mailaren arabera 2015
- Lehenengo etxebizitza eskuratzeko eskariaren bilakaera EAE. 2013-2015
- Etxebizitzaren eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espedienteak). 2005-2016 Bilakaera
- Etxebizitzaren izena emandako pertsonen eskatzen duten etxebizitza mota. 2005-2016 bilakaera
- Etxebizitzaren eskatutako etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera 2015 eta 2016 bitartean, Lurralde Historikoen eta edukitze-erregimenaren arabera

4.

higiezin  
merkatuaren jarduera

- Etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza motaren arabera. EAE, 2004-2016
- Formalizatutako etxebizitza-salerosketen bilakaera, Lurralde Historikoen arabera. 2004-2016
- Etxebizitza erabilien metro koadro eraikiaren batez besteko prezioaren bilakaera EAEn eta Estatuan (2012-2016), eurotan.
- Etxebizitza erabilien eraikitako metro koadroaren batez besteko prezioen rankinga, autonomia-erkidegoaren arabera, 2016 (euro)
- Etxebizitza berri libreen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioaren bilakaera EAEn eta Estatuan 2012-2016
- Etxebizitza berri libreen metro koadroaren batez besteko prezioen rankinga, autonomia-erkidegoaren arabera, 2016
- EAEn formalizaturiko hipoteken bilakaera, 2003-2016. Zenbateko absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza-tasak
- Estatuan eratutako hipoteken kopuruaren bilakaera, 2003-2016. Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza-tasak
- Etxebizitzaren gainean eratutako hipoteken batez besteko zenbatekoaren bilakaera (eurotan). EAE eta Estatuak. 2003-2016

## Adierazleen aurkibidea

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 hipoteka-finantzaketa

7 etxebizitza laguntzak adierazle

8 laburpena eta ondorioak



Etxebizitzaren birgaitzea

5.

- Etxebizitza Birgaitzeko beharraren kuantifikazioa Lurralde Historikoaren arabera. EAE 2005-2015
- Etxebizitza birgaitzeko premieren kuantifikazioa, premia gauzatzeko aurrekusten den denboraren arabera. Alderaketa, 2011-2015
- 2017ko Urtarrila arte egindako EITen amaierako emaitza
- 3 urtetara aurrez ikusitako 75.000 EIT: burutze urtearen arabera banaketa
- EAEko obra handiko lizentzien bilakaera, obra motaren arabera. 2001-2016
- EAEko egikaritze materialeko aurrekontuen bilakaera obra-zuzendaritzako bisetan (mila €-kotan), 2001-2016

Hipoteka-finantzaketa

6.

- Eratutako hipoteken kuotaren bilakaera, soldata-kostuarekiko (finantza-ahalegina). EAE eta Estatuak. 2004 2004-2016
- Eratutako hipoteken kuoten bilakaera. EAE eta Estatuak, 2004-2016
- Hipoteka betearazpen eta kaleratze judizialen bilakaera EAE 2007-2016
- Gauzatutako kaleratze judizialen bilakaera arrazoiaren arabera 2013-2016
- Hipoteka betearazpena duten etxebizitzaren bilakaera EAE 2014-2016 EINaren arabera
- JANak jasotako kaleratzeak /100.000 biz. 2008-2016
- JANak aurkeztutako Hipoteka berearazpenak /100.000 biz. 2007-2016
- Hipoteka-betearazpenen kopuruaren bilakaera EAEn eta Estatuan 2008-2016 (urteko aldakuntza tasa)
- Kaleratze Hipotekarioen bilakaera EAEn eta Estatuan 2008-2016 (urteko aldakuntza tasa)
- Ordainean emateen bilakaera EAEn eta Autonomi erkidegoen arabera 2015-2016
- Ordainean emateen inzidentzia autonomi erkidegoen arabera EAEn 2016 (Ordainean emate kopurua/100.000 biztanle)

Etxebizitza laguntzak adierazle

7.

- Amaitutako etxebizitzaren bilakaera, tipologiaren arabera 2000-2016
- Babestutako alokairu parkearen dimentsionamendua EAEn 2001-2016
- Alokabidek kudeatutako etxebizitza parkearen bilakaera 2003-2016
- EAEn diruz lagundutako alokairuko parkearen ehunekoaren zenbatespena, laguntza motaren eta gastu osoaren arabera. 2016
- Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. 2006-2016