



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

**EUSKO JAURLARITZA**  
**HIGIEZINEN ESKAINTZA**  
**2000ko III. hiruhilekoa**

*Azken txostena*  
*(Erref. E1753 Rev. 0)*

2000ko urria



## AURKIBIDEA

Orr.

1. **SARRERA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2. **ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK**¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 2.1. ETXEBIZITZA KOPURUA..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 2.2. PREZIOAK ETA ERRENTAK ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3. **OFERTA DE VIVIENDAS EN VENTA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 3.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ESKAINTZA¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
    - 3.1.1. *Eskainitako etxebizitzaren promozioen ezaugarri orokorrak*..... 14
    - 3.1.2. *Salmenten bilakaera*..... ¡Error! Marcador no definido.
    - 3.1.3. *Salgai dauden etxebizitzaren kuantifikazioa eta ezaugarriak*¡Error! Marcador no definido.
    - 3.1.4. *Etxebizitza berriak prezioen arabera*¡Error! Marcador no definido.
  - 3.2. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
    - 3.2.1. *Kopurua eta ezaugarriak*..... ¡Error! Marcador no definido.
    - 3.2.2. *Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioak* ..... 27
4. **ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
5. **ETXEBIZITZA LIBREEN ESKAINTZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRI LIBREAK¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 5.2. SALGAI DAUDEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA (BOE) BERRIAK..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 5.3. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 5.4. ALOKAIRU LIBREAN DAUDEN ETXEBIZITZAK¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 5.5. BABESTUTAKO ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
6. **GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA**¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 6.1. GARAJEEN ESKAINTZA ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 6.2. TRASTELEKUEEN ESKAINTZA ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 6.3. MERKATARITZA LOKALEN ESKAINTZA¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
7. **HIGIEZINEN MERKATUAREN DINAMIKA ETA ETORKIZUNA**¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
  - 7.1. GAUR EGUNGO DINAMIKA ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.



- 7.1.1. Merkatuaren egoeraren kalifikazioa; **Error! Marcador no definido.**
- 7.1.2. Salmenten bilakaera eta gauzapen-epeak; **Error! Marcador no definido.**
- 7.1.3. Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak; **Error! Marcador no definido.**

7.2. AURREIKUSPENAK ..... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**

- 7.2.1. Salmenten bilakaerari buruzko aurreikuspenak; **Error! Marcador no definido.**
- 7.2.2. Prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspena; **Error! Marcador no definido.**
- 7.2.3. Promozio berrien hasieraren aurreikuspena ..... 64

**A. ERANSKINA EREMU FUNTZIONALEN, HIRIBURUETAKO EREMUEN  
ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABERAKO ESTATISTIKA-  
TAULAK ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**



## TAULEN AURKIBIDEA

### Orr.

1.1. taula	Egindako inkesta eraginkorraren lurralde-banaketa.....	2
1.2. taula	Etxebizitza-eskaintzaren indizeen laburpena .....	5
2.1. taula	EAEn eskainitako etxebizitzaren bilakaera .....	8
2.2. taula	EAEn salgai dauden etxebizitzaren m <sup>2</sup> erabilgarriko prezioaren bilakaera .....	10
2.3. taula	EAEn eskainitako etxebizitzaren prezio zein errenten bilakaera.....	12
3.1. taula	Promotoreek zuzenean eskainitako etxebizitza-promozioen ezaugarri orokorrak .....	15
3.2. taula	Erregimen libreko etxebizitzaren salmenten bilakaera eta stock-aren iraupena ** .....	17
3.3. taula	Erregimen libreetako etxebizitzaren bilakaera * .....	18
3.4. taula	Etxebizitza berriak salgai lurralde historikoen arabera .....	19
3.5. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak.....	20
3.6. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien m <sup>2</sup> erabilgarriko prezioa lurralde historikoen arabera .....	22
3.7. taula	Etxebizitzaren m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa ezaugarrien arabera.....	24
3.8. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien prezioa lurralde historikoen arabera.....	25
3.9. taula	Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa prezioen arabera .....	25
3.10. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak lurralde historikoen arabera .....	27
3.11. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren ezaugarriak .....	27
3.12. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren banaketa prezio-tarteen arabera .....	29
4.1. taula	Alokairu librean eskainitako etxebizitzak eta errentak lurralde historikoen arabera .....	32
4.2. taula	Alokairu librean eskainitako etxebizitzaren ezaugarriak .....	33
5.1. taula	Salgai dauden etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera .....	36
5.2. taula	Salgai dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera .....	41
5.3. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak eremu geografikoen arabera .....	42
5.4. taula	Alokairuan dauden etxebizitza libreak eta errentak eremu geografikoen arabera .....	46
5.5. taula	Alokairuan dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera .....	47
6.1. taula	Salgai eta alokairuan dauden garajeen eskaintza eta prezioak .....	49
6.2. taula	Salgai eta alokairuan dauden trastelekuen eskaintza eta prezioak.....	51
6.3. taula	Salgai eta alokairuan dauden merkataritza-lokalen eskaintza eta prezioak .....	52



7.1. taula	Higiezin merkatuaren dinamismo indizea* promotoreen eta HOAen arabera	
7.2. taula	Salmenten bilakaeraren indizeak* aurreko hiruhilekoarekiko, promotoreen eta HOAen arabera .....	57
7.3. taula	Etxebizitzaren salmenta epeak eta erritmoak.....	58
7.4. taula	Merkatuaren egungo dinamikan eragina duten faktoreen batez besteko indizeak .....	59
7.5. taula	Salmentei buruzko aurreikuspenen indizea* datoren hiruhilekorakoa, promotoreen eta HOAen arabera.....	61
7.6. taula	Etxebizitzaren prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak (*) datozen sei hilabeteetarako, promotoreen eta HOAen arabera.....	63
7.7. taula	Etxebizitzaren prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak (*) datozen hamabi hilabeteetarako, promotoreen eta HOAen arabera.....	64
7.8. taula	Etxebizitzaren promozio berrien eskaintzari buruzko aurreikuspena datoren hiruhilekorako. Baietz erantzun duten promotoreen ehunekoak.....	65
A.1. taula	Salgai dauden etxebizitzaren libre berriak eta eremu funtzionalen araberrako prezioak .....	67
A.2. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta eremu funtzionalen araberrako prezioak .....	68
A.3. taula	Erregimen libreak alokairuan dauden etxebizitzak eta eremu funtzionalen araberrako errentak .....	68
A.4. taula	Salgai dauden etxebizitzaren libre berriak eta hiriburuetako prezioak, zonaldeen arabera .....	69
A.5. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta hiriburuetako prezioa, zonaldeen arabera .....	70
A.6. taula	Alokairuan dauden etxebizitzaren libreak eta hiriburuetako errentak, zonaldeen arabera .....	71
A.7. taula	Salgai dauden etxebizitzaren libre berriak eta udalerrinagusietako prezioak 71	
A.8. taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta udalerrinagusietako prezioak 72	
A.9. taula	Alokairuan dauden erregimen libreak etxebizitzak eta udalerrinagusietako errentak .....	72
A.10. taula	Salgai dauden familiabakarreko etxebizitzaren libre berriak eremu geografikoen arabera.....	73



## GRAFIKOEN AURKIBIDEA

Orr.

2.1. grafikoa	Etxebizitza-kopurua, joan den urtearekiko aldaketa-tasen eta motaren arabera .....	8
2.2. grafikoa	Prezioen bilakaera m <sup>2</sup> -ko eta etxebizitza-motaren arabera .....	10
2.3. grafikoa	Etxebizitza-motaren arabera m <sup>2</sup> erabilgarriko prezioak eta urteko aldaketa-tasak .....	11
3.1. grafikoa	Promozioren batez besteko tamainaren bilakaera erregimenaren arabera .....	15
3.2. grafikoa	Promozio libreetako etxebizitza-kopuruaren bilakaera eta salgai dauden etxebizitza libreen kopuruarena * .....	17
3.3. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak .....	20
3.4. grafikoa	Eskaintza librearen eta hiruhileko honetan lehen aldiz bildutakoaren ezaugarrien arteko alderaketa .....	21
3.5. grafikoa	Etxebizitza libre berrien prezioa m <sup>2</sup> -ko lurralde historikoen arabera .....	23
3.6. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza libre berri guztien zein hiruhileko bakoitzean bildutako m <sup>2</sup> -ko prezio bilakaera .....	23
3.7. grafikoa	Etxebizitza berri libreen m <sup>2</sup> erabilgarriko prezioa ezaugarrien arabera .....	24
3.8. grafikoa	Etxebizitza libre berrien banaketa lurralde bakoitzeko prezioen arabera .....	26
3.9. grafikoa	Erabilitako etxebizitzen prezioa m <sup>2</sup> -ko eta lurralde historikoen arabera .....	28
3.10. grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitzen banaketa prezio-tarteen arabera .....	30
4.1. grafikoa	Alokairu libreko etxebizitzen batez besteko errentaren bilakaera lurralde historikoen arabera .....	33
5.1. grafikoa	Etxebizitza berrien eskaintzaren banaketa eremu geografikoen arabera (Batez besteko mugikorrek-4) .....	36
5.2. grafikoa	Etxebizitza berri libreen m <sup>2</sup> -ko prezioen bilakaera eremu geografikoen arabera .....	38
5.3. grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berri libreen prezioak m <sup>2</sup> -ko eta eremu geografikoen arabera .....	38
5.4. grafikoa	Salgai dauden etxebizitzen prezioa (m <sup>2</sup> -ko) etxebizitza-motaren arabera eta eremu geografikoen arabera .....	43
5.5. grafikoa	Erabilitako etxebizitzen m <sup>2</sup> -ko prezioen bilakaera eremu geografikoen arabera (Batez besteko mugikorrek-4) .....	44
5.6. grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitzen prezioak (m <sup>2</sup> -ko) eremu geografikoen arabera .....	44
6.1. grafikoa	Garajeen salneurrien bilakaera lurralde historikoen arabera .....	50
6.2. grafikoa	Lokalen m <sup>2</sup> -ko prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera .....	52
7.1. grafikoa	Dinamismo indizearen bilakaera lurralde historikoen arabera (Batez besteko mugikorrek-4) .....	55
7.2. grafikoa	Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak .....	60
7.3. grafikoa	Salmenten aurreikuspen indizeen bilakaera .....	62





## 1. SARRERA





## 1. SARRERA

- ρ Jarraian, **Ikei**-k Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta In-gurugiro Sailak eskatuta egin duen 2000. urteko hirugarren hiruhilekoari dago-kion EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko txostena aur-keztuko dugu.
- ρ Txostena gauzatzeko erabili den metodologia, etxebizitza-eskaintzaren promo-toreei zein Higiezin Onibarraren Agenteei (HOA) eginiko inkestetan oinarritu da. Promotoreen kolektiboan egindako azterketak, kasu honetan, etxebizitza-eskaintza duten 110 identifikatu ditu (bost etxebizitza baino gehiagoko promo-zioez ari gara); Kontsulta 125 agenteei egin zaie. 1.1 taulak laginen banaketa geografikoa adierazten du.
- ρ Inkesta honek zera eskatu zion agente bakoitzari, une hartan (ekainean) es-kutan zuen eskaintzaren kuantifikazioa zein kualifikazioa egiteko. Promotoreen kasuan, etxebizitza berriez ari gara noski, eta HOAen kasuan bai etxebizitza berriez (promotoreen bidez saldutakoez), bai erabilitakoez (partikularren bidez saldutakoez). Horrez gainera, merkatuaren egoerari buruzko balorazio-galderen sail bat ere gehitu da.

### 1.1. taula Egindako inkesta eraginkorraren lurralde-banaketa

	<b>PROMOTOREAK</b>	<b>HIGIEZINEN AGENTZIAK</b>
<i>Araba</i> .....	11	12
<i>Gipuzkoa</i> .....	51	51
<i>Bizkaia</i> .....	48	62
<i>EAE</i> .....	110	125

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.*

- ρ Txostenaren irakurketaren aurretiko zehaztapenen artean, komenigarria litza-teke EAEko eskaintzarik zabalena osatzen duten etxebizitza kolektiboei (blo-kean) dagozkien prezioak gogora ekartzea.
- ρ Denbora-bilakaeraren ikuspuntutik, txostenean, aldagaiaren aldaketak (etxe-bizitza-kopurua edota azalera erabilgarriaren prezioak) iazko hiruhileko berean lortutako balioaren arabera aztertu dira bereziki, nahiz eta, batzuetan, azken hiruhilekoaren bilakaera ere aintzakotzat hartu den.



- ρ Etxebizitzen prezioari dagokionez, azpimarratu beharra dago, haztatutako<sup>1</sup> prezioak direnez, bere bilakaera ondoko faktoreen ondorio dela: prezioena, prezio-maila bakoitzeko etxebizitza-kopuruarena eta eskaintzaren kokapen geografikoarena. Etxebizitzako prezioen batez bestekoan, halaber, faktore hauek dute eragina: eskaintzan dauden etxebizitzen batez besteko azaleraren bilakaerak, eta oro har, bere tipologiak.
- ρ Zentzu horretan, gune espazial jakin bateko prezio-aldaketak, batez bestekotan izandako aldaketa gisa ulertu behar dira. Hau da, esate baterako, prezio baxuagoak ez dira nahitaez eskaintzan dauden etxebizitzen prezioen beharpen gisa ulertu behar; aitzitik, prezio baxuagoko egitura baten konfigurazioari legezkiokete.
- ρ Etxebizitzen "saskiaren" eraketan aldaketak sartuz gero, aldatu egingo da prezioen bilakaeraren interpretazioa. Hori saihesteko, *etxebizitza-eredu* izeneko "produktu" homogeenagoa ari gara aztertzen. Ondokoa da horren definizioa: berria, kolektiboa, promoziokoa, promotoreak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila normalekoa eta 60 zein 90 m<sup>2</sup> arteko azalera duen etxebizitza. Hauxe da helburua: eskaintzaren eraketako aldaketek batez besteko prezio orokorrarengan duten eragina (edo interferentzia) neutralizatzea, akabera-maila, merkaturatze-moduak edota tipologiaren arabera.
- ρ Edonola ere, aurkezten diren emaitzak lagin-izaera dutela esan behar da eta hori horrela izateak berebiziko garrantzia dauka eskaintzaren kuantifikazioari dagokionean. Honakoa aipatu behar da, bestalde: erabilitako etxebizitzaren kasuan batez ere, prezioak saltaileak *eskatutakoak* direla eta prezio horiek sarritan, negoziatzaileek adostutakoetatik edo benetan ordaindutakoetatik urrun egoten direla.
- ρ Txostena zazpi kapitulutan dago egituratuta, Sarrera hau barne. Bigarren kapituluak bildutako eskaintza osoaren ikuspegi orokorra eta bilakaera erakusten du, bolumen, mota eta prezioen arabera (azalera erabilgarrien arabera, zein absolutuak). Emaitza guztiak autonomi erkidegokoak dira (lurralde historikoen azterketa ondorengo kapituluetan egingo da).

---

<sup>1</sup> Bai etxebizitzako zein metro koadroko batez besteko salmenta-prezioak kalkulatzeko, etxebizitza-mota bakoitzaren eskaintza bolumenaren arabera haztapena egiten da.



- ρ Hirugarren kapituluak salgai dauden etxebizitzak aztertuko ditugu. Lehendabizi eraiki berriak, promotoreen zein etxebizitzaren ezaugarrietan emandako aldaketei erreparatuko diegu eskaintza kuantifikatu eta bere prezioak aztertzerakoan. Bigarrenik, salgai dauden erabilitako etxebizitzaren (2. eskukoak) ezaugarriak aztertuko ditugu.
- ρ Laugarren kapituluak alokatuta dauden etxebizitzaren eskaintzaren bolumen, tipologia zein prezioen bilakaera jaso dugu.
- ρ Bosgarren kapituluak etxebizitzaren eskaintza eta prezioak ondoko gune berezietan zehazten ditu: hiriburuak, hiriburuetako eremu funtzionalak –hiriburuak izan ezik– eta lurralde historikoak –hiriburu bakoitzeko eremu funtzionalak izan ezik. (Eranskin batean, espazioari buruzko datu zehatzagoak daude).
- ρ Seigarren kapituluak garaje, lokal eta trastelekuen inguruko bolumen eta prezioei buruzko datuak biltzen ditu lurralde historikoen arabera.
- ρ Azkenik, zazpigarren kapituluak EAEko higiezinaren merkatuaren dinamika azaltzen du, beti ere inkestatutako promotore eta agenteen ikuspuntutik. Kasu horretan ere, aurreko hiruhilekoarekiko bilakaera kontuan hartu da, bai eta etorkizunerako aurreikuspenak ere.
- ρ 1.2. taulan, joan den hiruhilekoan, oraingoan eta orain urtebete bildutako eta etxebizitza libre eta babestuaren merkatuan giltzarri diren aldagaien laburpen sintetikoa aurkezten da.



1.2. taula Etxebizitza-eskaintzaren indizeen laburpena

MERKATU LIBREA	1999	2000	2000
	3. hiruhil.	2. hiruhil.	3. hiruhil.
<b>1. ETXEBIZITZA BERRIA</b>			
• Salgai dauden etxebizitza-kop. Guztira EAE.....	2.074	3.031	2.980
• Salgai dauden etx-kop. 1. aldiz hiruhil.-an bilduak EAE	850	1.840	1.307
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Berriazko etxebizitza** EAE.....	225	234	258
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Guztira EAE.....	272	297	322
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*- 1. aldiz hiruhil.-an bilduak EAE.....	288	293	316
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Gasteiz.....	291	322	334
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Donostia.....	336	545	554
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Bilbao.....	314	231	306
<b>Eskaintza duten promozio-kopurua:</b>			
Guztira.....	88	143	141
Lehen aldiz hiruhilekoan bildutakoak.....	29	76	42
<b>2. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK</b>			
• Salgai dauden etxebizitza-kop.....	4.325	5.844	5.731
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-EAE.....	317	395	393
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Gasteiz.....	408	440	441
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Donostia.....	482	576	557
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Bilbao.....	265	329	341
<b>3. ALOKAIKOPURUA DAUDEN ETXEBIZITZAK</b>			
• Etxebizitza-kopurua.....	906	755	603
• Errenta hileko*-EAE.....	95	97	102
• Errenta hileko*-Gasteiz.....	107	115	112
• Errenta hileko*-Donostia.....	118	140	141
• Errenta hileko*-Bilbao.....	92	94	102
<b>4. MERKATUKO INDIZEAK</b>			
• Dinamismo-indizea***.....	66,7	57,0	47,6
• Salmenta-aurreikuspenen indizea (hurr. hiruhil.)***...	68,7	45,4	66,6
• Prezioen aurreikuspen-indizea (6 hilabetera)***.....	75,3	64,7	60,4
• Datorren hiruhil.an eskainiko den etx. aurreikuspena..	487	842	1.045
<b>BABESTUTAKO MERKATUA</b>	<b>1999</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>
	<b>3. hiruhil.</b>	<b>2. hiruhil.</b>	<b>3. hiruhil.</b>
<b>1. ETXEBIZITZA BERRIAK</b>			
• Salgai dauden etxebizitza-kop. Guztira EAE.....	1.930	2.594	1.844
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Guztira EAE.....	125	123	121
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Gasteiz.....	125	101	101
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Donostia.....	158	147	-
• Prezioa/m <sup>2</sup> a.e.*-Bilbao.....	140	119	135
<b>2. ALOKAIKOPURUA DAGOEN ETXEBIZITZA</b>			
• Etxebizitza-kop. ....	167	335	387
• Errenta hileko*-EAE.....	26	31	29
• Errenta hileko*-Gasteiz.....	27	27	25
• Errenta hileko*-Donostia.....	24	37	37
• Errenta hileko*-Bilbao.....	--	--	--

(\*): Milaka pezeta.

(\*\*): Etxebizitza-eredua: berria, kolektiboa, promozio librekoa, promotoreak zuzenean eskainitakoa, akaberata maila normalekoa eta 60 zein 90 m<sup>2</sup> arteko azalera duena.

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

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.



## **2. ETXEBIZITZA-ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK**



## 2. ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN ADIERAZLE OROKORRAK

### 2.1. ETXEBIZITZA KOPURUA

- ρ 2000. urteko hirugarren hiruhilekoan higiezin onibarraren promotore eta agenteei egindako inkestaren arabera, guztira 11.545 **etxebizitza daude eskaintzan**.
- ρ **Salgai** dauden etxebizitzak %91 dira, 10.555 etxebizitza guztira; **alokairuen** eskaintzak gainerako %9 hartzen du (990 etxebizitza).
- ρ Salmentan eskainitako etxebizitza guztien erregimena kontuan hartuta, babestutako etxebizitzek %20 osatzen dute (2.231) eta etxebizitza libreek, berriz, gainerako %80 (9.314). Gainera, salmentari edo alokatzeari dagokionean oso desberdin banatuta daude: babestutako etxebizitzak salmentan dauden etxebizitza guztien %17 dira soilik; eta, aldiz, alokatzeko dauden guztien %39.
- ρ Etxebizitza-motaren arabera (berria edo erabilitakoa) salgai dauden etxebizitzak honela banatzen dira: %49 **eraiki berriak** dira (4.824) eta gainontzeko %51 (5.731) **bigarren eskukoak** dira. Etxebizitza berrietatik 2.980 (%62) libreak dira eta 1.844 babestutakoak (%38).
- ρ Alokairuen eskaintzan erabilitakoak nagusi dira, baina berriak gero eta gehiago dira (+%39). Horren arrazoia honakoa da: gero eta etxebizitza babestu gehiago dagoela alokairuan (387 etxebizitza eskaini dira erregimen honetan).
- ρ Orain urtebetekoarekin alderatuta (1999. urteko hirugarren hiruhilekoa), eskainitako bolumen osoak %23ko igoera izan du. Baina azterketa sakonago bat eginez gero, honakoa ikusten da: salgai dauden eskaintza %27 igo dela, eta alokairuan dauden eskaintza, berriz, %8 jaitsi.
- ρ Salgai dauden etxebizitzetara begiratuz gero, honakoa ikusten da: etxebizitza libreek igoera nabarmena izan dute (+%36) duela urtebetetik hona, igo egin direlako etxebizitza berrien eskaintza (+%44) zein erabilitako etxebizitzena (+%33). Bestalde, babestutako etxebizitzek, orainoan, jaitsiera txiki bat izan dute (-%5).



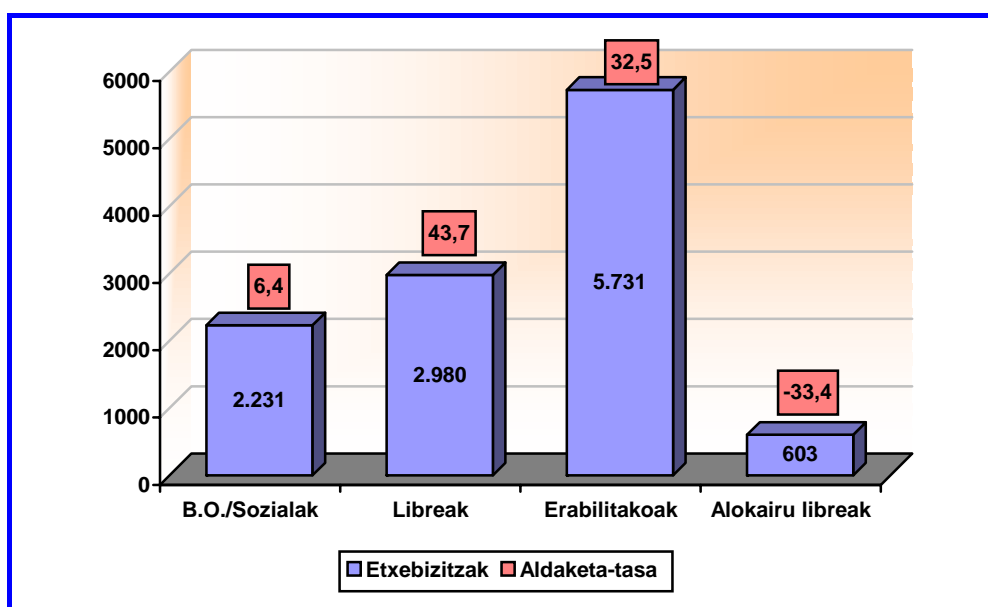
p Hiruhileko honetan **lehen aldiz bildutako salgai dauden etxebizitza berriak** 1.307 dira (eskaintza libre berri guztiaren %44); orain urtebete bildutako kopurua baino %54 handiagoa, baina aurreko hiruhilekoan bildutakoa baino %30 txikiagoa.

### 2.1. taula EAEn eskaintako etxebizitzaren bilakaera

	GUZT.	SALMENTA					ERAB.	ALOKAI.*
		GUZT. SALM.	BERRIA					
			Guztira	B.O./Sozialak	Libre			
1994 Batez b.	12.778	11.681	4.721	1.391	3.331	7.029	1.028	
1995 Batez b.	12.662	11681	4.035	1.317	2.718	7.646	986	
1996 Batez b.	18.021	16.843	5.106	1.801	3.305	11.071	1.152	
1997 Batez b.	16.195	14.638	4.066	1.034	3.032	10.572	1.557	
1998 Batez b.	12.298	10.883	3.741	1.493	2.248	7.142	1.415	
1999 Batez b.	10.258	9.148	4.560	2.197	2.363	4.589	1.110	
1999 III	9.402	8.329	4.004	1.930	2.074	4.325	1.073	
IV	8.774	7.793	3.298	1.553	1.745	4.495	981	
2000 I	10.367	9.249	4.429	2.310	2.119	4.820	1.118	
II	12.559	11.469	5.625	2.594	3.031	5.844	1.090	
III	11.545	10.555	4.824	1.844	2.980	5.731	990	

\*: Alokairuan dauden etxebizitza libre eta babestuen eskaintza hartzen du bere baitan.  
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

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





## 2.2. PREZIOAK ETA ERRENTAK

- ρ EAEn, **etxebizitzaren azalera erabilgarriaren metro koadroko batez besteko prezioa merkatu librean** (etxebizitza berriak zein erabilitakoak) 369.000 pezetakoa izan da 2000. urteko hirugarren hiruhilekoan. Promozio libreko etxe berriek 322.000 pta./m<sup>2</sup> balio dute; bigarren eskukoak<sup>2</sup>, oro har, %22 garestiago daude, zehazki 393.000 pta./m<sup>2</sup>.
- ρ Duela urtebetetik hona salmentan dauden etxebizitza berri libreen eta erabilitakoen prezioen igoera-tasak oso adierazgarriak dira (+%18 eta +%24, hurrenez hurren) baina aurreko bi hiruhilekoetan baino baxuagoak.
- ρ **Hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako etxebizitza libre berrien** (gehi- enak duela gutxi hasitakoak dira) batez besteko prezioa (316.000 pta./m<sup>2</sup> erabilgarria) promozio libreko etxe berriena baino %2 txikiagoa izan da, eta orain urtebete lehen aldiz bildutako eskaintza baino %10 handiagoa.
- ρ **Babestutako etxebizitzaren** batez besteko prezioa 121.000 pta./m<sup>2</sup>-koa da; nolana ere, babes ofizialekoak eta sozialak bereziz gero, lehenek 153.000 pta./m<sup>2</sup>-ko balioa dutela (151.000 pezetakoa orain urtebete) eta bigarrenek 90.000 pta./m<sup>2</sup>-koa ikusiko dugu (91.000 pezetakoa 99-III.ean).
- ρ Higiezinaren poltsari **azken hiruhileko honetan** lehenbiziko aldiz **gehitu zaizkion babestutako etxeek**, batez beste, 156.000 pezeta balio dute m<sup>2</sup> erabilgarriko.
- ρ Hiruhileko honetan **etxebizitza-ereduaren**<sup>3</sup> prezioa 258.000 pta./m<sup>2</sup>-koa da, hau da, erregimen libreko eskaintza berri guztia kontuan hartuta baino %20 baxuagoa eta duela urtebeteko etxebizitza-ereduen prezioa baino %15 altuagoa.

---

<sup>2</sup> Bi alderdi garrantzitsu hartu behar dira kontuan datu hau interpretatzeko orduan: 1) etxebizitza eskaintzen dutenek eskatutako prezioak dira, beraz, oro har, bi aldeen arteko negoziazioaren ondoren benetan ordaindutako prezioaren gainetik egongo dira. Eta 2) EAEko hiru hiriburuetan eskaintza-mota hori nahiko handia da: %66.

<sup>3</sup> Ikus Sarrera, bertan azaltzen baita "etxebizitza-ereduaren" kontzeptua.





2.2. taula EAEn salgai dauden etxebizitzaren m<sup>2</sup> erabilgarriko prezioaren bilakaera\*

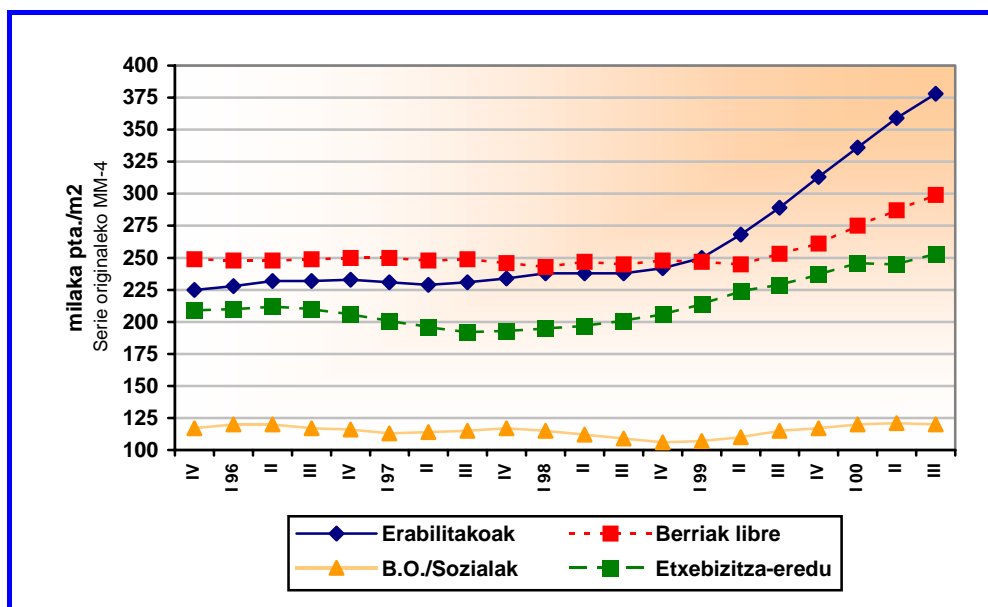
	ETXEBIZ. LIBREA GUZT. (**)	ETXEBIZITZA BERRIA			ERABILIT. ETXEBIZ.
		B.O./ SOZIALAK	LIBRE		
			GUZT.	ETXEBIZITZA- EREDUA	
1994 Batez beste	215	107	211	185	221
1995 Batez beste	231	117	249	209	225
1996 Batez beste	237	116	250	206	233
1997 Batez beste	237	117	246	193	234
1998 Batez beste	243	106	248	206	242
1999 Batez beste	295	117	261	237	313
1999 III	302	125	272	225	317
IV	336	115	287	259	355
2000 I	345	122	291	262	369
II	362	123	297	234	395
III	369	121	322	258	393

(\*) Milaka pta./m<sup>2</sup>.

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

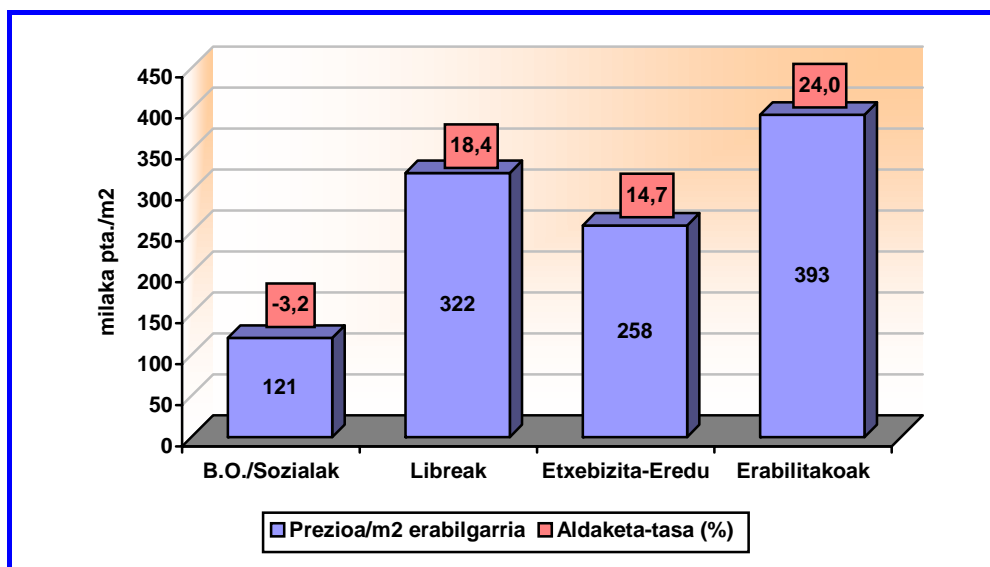
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

2.2. grafikoa Prezioen bilakaera m<sup>2</sup>-ko eta etxebizitza-motaren arabera





### 2.3. grafikoa Etxebizitza-motaren arabera m<sup>2</sup> erabilgarriko prezioak eta urteko aldaketa-tasak



- ρ **Etxebizitzaren batez besteko prezioari** dagokionez, merkatu librean 31,4 milioikoa izan da (berriak eta erabilitakoak zaku berean sartuz), eta babestutakoan, berriz, 8,8 milioikoa (babes ofizialekoak eta sozialak).
- ρ Salgai dauden etxebizitza libre berriek 27,6 milioiko prezioa dute batez beste; erabilitakoen<sup>4</sup> batez bestekoa, berriz, 33,4 milioikoa da.
- ρ EAEn partikularrek eskainitako etxebizitzaren **alokairu librearen batez besteko errenta** hileko 102.000 pezetakoa da (orain urtebete 95.000koa).

<sup>4</sup> Ikus 2. orri-oina



2.3. taula EAEn eskaintako etxebizitzaren prezio zein errenten bilakaera

	ETXEBIZ. LIBREA GUZT. (***)	ETXEBIZITZA BERRIA (*)		ERABIL. ETXEBI. (*)	ALOKAT. ETXEBI. LIBREA (**)
		B.O./SOZIALAK	LIBREAK		
1994 Batez beste	19,3	8,3	20,0	18,5	97
1995 Batez beste	21,5	8,1	22,7	21,0	89
1996 Batez beste	21,0	8,5	22,4	20,6	88
1997 Batez beste	21,1	8,7	20,9	21,2	88
1998 Batez beste	22,2	7,7	20,8	22,7	88
1999 Batez beste	26,1	9,0	23,7	27,3	94
1999 III	26,4	9,6	25,1	27,0	95
IV	29,1	8,3	25,9	30,3	97
2000 I	29,8	9,3	26,2	31,4	97
II	30,7	9,0	25,6	33,3	97
III	31,4	8,8	27,6	33,4	102

(\*) Milioika pta. etxebizitzako.

(\*\*) Milaka pta./hile.

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

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.



### **3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ESKAINNTZA**



### 3. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN ESKAINTZA

#### 3.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRIAK

##### 3.1.1. Eskainitako etxebizitzaren promozioen ezaugarri orokorrak<sup>5</sup>

- ρ 2000. urteko hirugarren hiruhilekoari dagokion inkestaren arabera, eskaintzan dauden **etxebizitza-promozioen kopurua** 183koa da (orain urtebete baino 56 promozio gehiago), guztira 7.612 etxebizitza; promozio horietatik 48, hiruhileko honetan bildu dira lehen aldiz (34 iaz) eta 1.627 etxebizitza dira salgai edo salduta daudenak (guztien %21).
- ρ Promozioaren **erregimenari** dagokionez, 141 libreak dira (iazkoaren kopuru berbera), babes ofizialekoak 21 (iaz 16) eta sozialak beste 21 (iaz 23).
- ρ Promozioak **batez beste** 42 etxebizitzakoak dira; babestutako promozioetan 53 etxebizitzakoak eta libreetan, berriz, 38 etxebizitzakoak. *Hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako promozio libreak* txikixeagoak dira, batez beste, 33 etxebizitzakoak erregimen librean eta 41ekoak babestutako erregimenean (babes ofizialekoak eta sozialak).
- ρ 16 etxebizitzatik beherako promozioak promozio librean %23 dira eta babestutako promozioen %21.

---

<sup>5</sup> Gainerako guztiak ez bezala, atal honek promotoreei egindako inkestatik ateratako informazioari erreparatzen dio soilik, eta promozioa erabiltzen du oinarriko erreferentzia-unitate gisa.

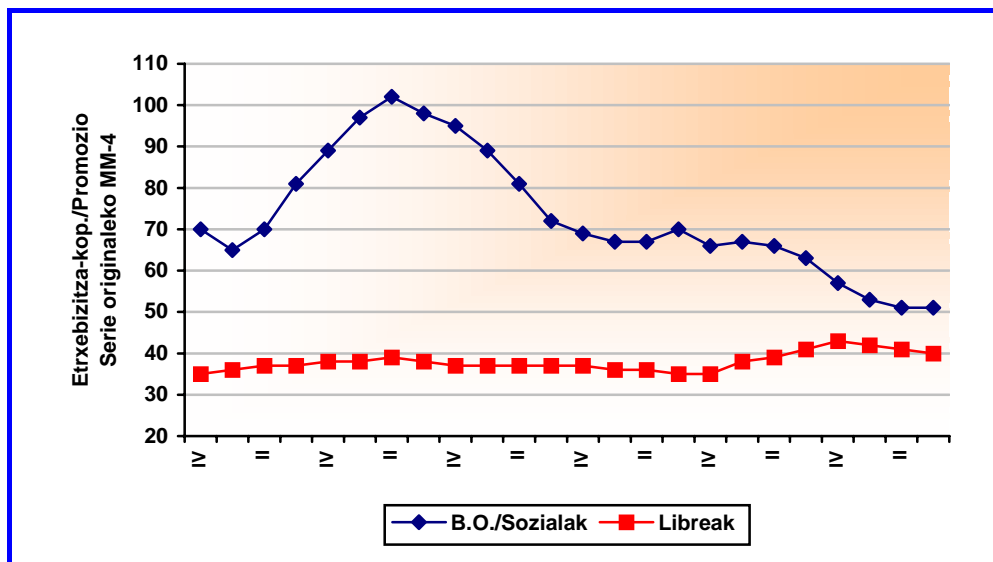


### 3.1. taula Promotoreek zuzenean eskainitako etxebizitza-promozioen ezaugarri orokorrak

	<b>HIRUHIL. GUZTIRA</b>	<b>PROMOZIO BERRIAK</b>
Promozio-kopurua .....	183	48
Libreak .....	141	42
B.O./Sozialak.....	42	6
Promozioen baitako etxebizitza-kop.....	7.612	1.627
Libreak .....	5.381	1.380
B.O./Sozialak.....	2.231	247
Promoz. batez best. tamaina (etxe.-kop.)	42	34
Libreak .....	38	33
B.O./Sozialak.....	53	41
Tamainaren arabera promoz. Libre-kop. < 16 etxeb. ....	33	11
16-35 etxeb. ....	51	18
> 35 etxeb.....	57	13
Tamainaren arabera babest. prom-kop. < 16 etxeb.....	9	1
16-35 etxeb .....	13	3
> 35 etxeb.....	20	2

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

### 3.1. grafikoa Promozioaren batez besteko tamainaren bilakaera erregimenaren arabera





- ρ **Akabera**-mailari dagokionez, ondoko emaitzak lortu dira: *altua/luxuzko* estandarrak promozioen %53 osatzen du (guztiak etxebizitza libreei dagozkie), maila *normalekoek* %58 osatzen dute.

### 3.1.2. Salmenten bilakaera

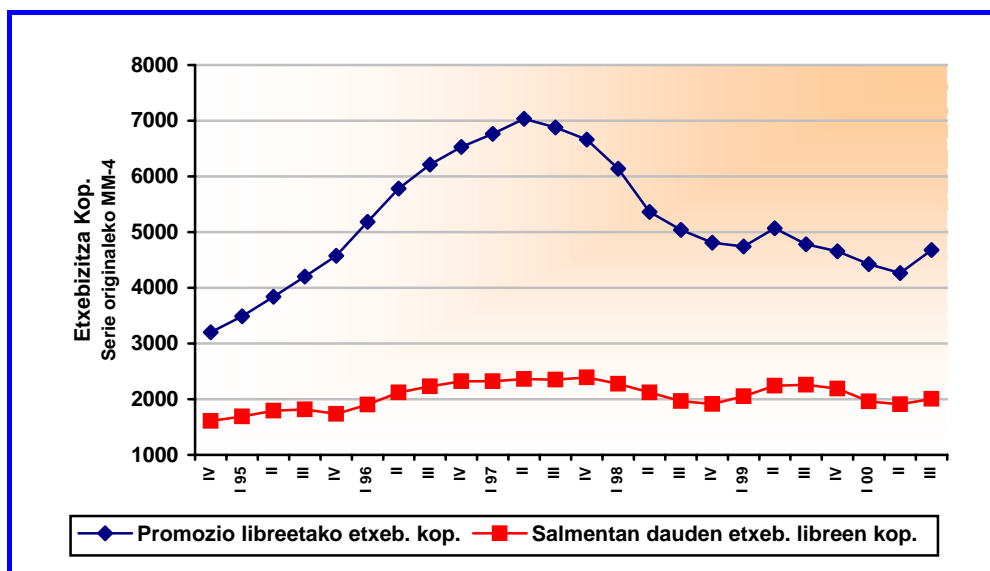
- ρ **Promozio libreei** dagokionez, **merkatu-egoeraren** araberako etxebizitzaren sailkapenak erakusten duenez, horietatik guztietatik %42 salgai daude (%50 orain urtebete), %57 salduta eta gainerako %1a erreserban.
- ρ Zenbaki absolututan, *promotoreek zuzenean merkaturatutako etxebizitza berrien* 2.256 izan dira (99-III.ean 1.851). Horietatik guztietatik, hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako promozio berriak %38 dira.
- ρ **Orain hiru hilabete jadanik salgai zeuden etxebizitza libreak** soilik kontuan hartuz, **itxuraz gauzatu diren salmenten bilakaeraren** hiruhileko jarraipen bat egin daiteke. Horrela, 2000ko ekaina-iraila tarteari dagokionez, aurreko hiruhilekoan salgai zeuden etxebizitzaren %45 saldu da (promotoreen bitartez).
- ρ Azken hiruhileko honetan saldutako etxebizitzaren gutxi gorabeherako kopurua 1999. urteko hiruhileko bererako aurreikusita zegoen kopurua baino %28 baxuagoa da; esan, hala ere, promotoreek eskainitako etxebizitza-bolumena %22 handiagoa<sup>6</sup> dela.

---

<sup>6</sup> Gogoratu beharra dago azterketa hau, promotoreei soilik bildutako eskaintzan dagoela oinarriturik; honenbestez, ez da kontuan hartu HOAen esku dagoen etxebizitza berrien eskaintza.



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



(\*): Promotoreek zuzenean eskainitako promozioak soilik hartzen dira kontuan; ez, honenbestez, HOAek merkaturatutakoak.

### 3.2. taula Erregimen libreko etxebizitzaren salmenten bilakaera eta stock-aren iraupena \*\*

		Aurreko hiruh. ko eskain. ren arab. azken hir. an saldutako etx. %	Salmenten % aldaketa iazko hiruhil. berarekiko	Eskaintzen bolu- men % aldaketa iazko hiruhil. be- rarekiko	Stock-aren iraupena (hil.) (oraingo salm. erritmoan)
1999	III	58,0	97,4	3,4	4
	IV	48,4	1,8	-14,7	4
2000	I	51,5	-20,2	-36,3	6
	II	44,2	-33,1	-7,7	10
	III	45,3	-27,9	21,9	7

(<sup>1</sup>): Promotoreek zuzenean eskainitakoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.





### 3.3. taula Erregimen libreetakoko etxebizitzaren bilakaera \*

	ETXEBIZITZAK GUZTIRA	ETXEBIZITZAK SALGAI	ETXEB. SALGAI/ETX. GUZTIRA (%)
1994 batez beste	3.199	1.612	50,3
1995 batez beste	4.573	1.734	38,0
1996 batez beste	6.527	2.321	35,5
1997 batez beste	6.679	2.393	35,8
1998 batez beste	4.813	1.911	39,7
1999 batez beste	4.653	2.188	46,9
1999 III	3.710	1.851	49,9
1999 IV	4.017	1.628	40,5
2000 I	4.058	1.605	39,6
2000 II	5.267	2.544	48,3
2000 III	5.381	2.256	41,9

(\*): Zuzenean promotoreek eskainitakoak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

#### 3.1.3. Salgai dauden etxebizitzaren kuantifikazioa eta ezaugarriak

- ρ 2000. urteko hirugarren hiruhilekoan egindako inkestaren arabera, **salgai dauden etxebizitza berriak guztira** (libreak eta babestuak barne) 4.824 dira. Etxebizitza horien %85 promotoreei egindako inkestaren bidez eskuratu da; gainerako %15ari buruzko informazioa, berriz, etxebizitza berriak merkaturatzen dituzten higiezin agentzien bidez lortu da.
- ρ **Lurraldeka**, Bizkaiak eskaintzaren %54 biltzen du, Gipuzkoak %27 eta Arabak gainerako %19.
- ρ **Promozio erregimenaren** arabera, salgai dauden etxebizitza berriak honela daude banatuta: %62 libreak dira, %19 babes ofizialekoak eta %19 sozialak.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien kopuruak %20 egin du gora. Etxebizitza libreen eskaintza igo delako gertatu da, hain zuzen, eskaintzaren igoera: 1999ko hirugarren hiruhileko eskaintzarekiko %44 igo da. Aldiz, salgai dauden babestutako etxebizitzaren kopurua zertxobait murriztu da (-%5).
- ρ Etxebizitza libreen kopurua izugarri igo da Araban (iazkoarekiko ia hirukoiztu egin da). Beraz, alor horretan urteetan zehar izan den eskaintza txikiari konponbidea eman zaio. Bizkaian eta Gipuzkoan ere etxebizitza libreen eskaintzak gora egin du, baina igoera ez da hain handia.



- ρ Salerosteko babestutako etxebizitzaren eskaintzari dagokionean, nabarmena Bizkaian izandako igoera handia da (+%62, 1.363 etxebizitza). Beste bi lurraldeetan, aldiz, eskaintza jaitsi egin da, bereziki Gipuzkoan.
- ρ **Salgai dauden etxebizitzen eskaintzaren berritze**-indizea (hiruhilekoa), hau da, hiruhileko honetan lehen aldiz (promotore zein HOAen bidez) bildutako etxebizitzek kopuru osoarekiko osatzen duten ehunekoa %49ekoa da (%41koa orain urtebete).

### 3.4. taula Etxebizitza berriak salgai lurralde historikoen arabera

	GUZTIRA		B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	KOP.	± % (*)	KOP.	± % (*)	KOP.	± % (*)
ARABA.....	933	33,5	302	-38,0	631	193,5
Gipuzkoa .....	1.307	-12,2	179	-70,3	1.128	27,3
Bizkaia .....	2.584	42,3	1.363	61,7	1.221	25,5
EAE.....	4.824	20,5	1.844	-4,5	2.980	43,7

(\*): Aurreko urteko hiruhilekoarekiko etxebizitza-kopuruaren aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

- ρ **Eraikitze-faseari** dagokionez, eta arreta berriz ere promozio *libreei* eskainiz, etxebizitzen %71 eraikitzen ari dira, %29 oraindik proiektuan daude, eta ia ez dago bukatutako etxebizitzarik. Banaketa hau orain urtebeteko banaketaren antzekoa da.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **tipologiari** dagokionez, %10 besterik ez dira bizitza bakarreko/bi bizitzako edota atxikitako etxeak; erregimen librekoak bakarrik kontutan hartuz gero, ordea, proportzioa %16koa da.
- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien **batez besteko tamaina** erabilgarria 80 m<sup>2</sup>-koa da; babestutakoen batez besteko azalera 72 m<sup>2</sup>-koa, (orain urtebete 76 m<sup>2</sup>) eta libreena, aldiz, 85 m<sup>2</sup>-koa (99-III.ean 92 metro koadrokoa). Lurraldeka, etxebizitza berri libreak antzekoak dira (83 eta 86 m<sup>2</sup> artean) neurtutako dimentsioak kontuan hartuta.



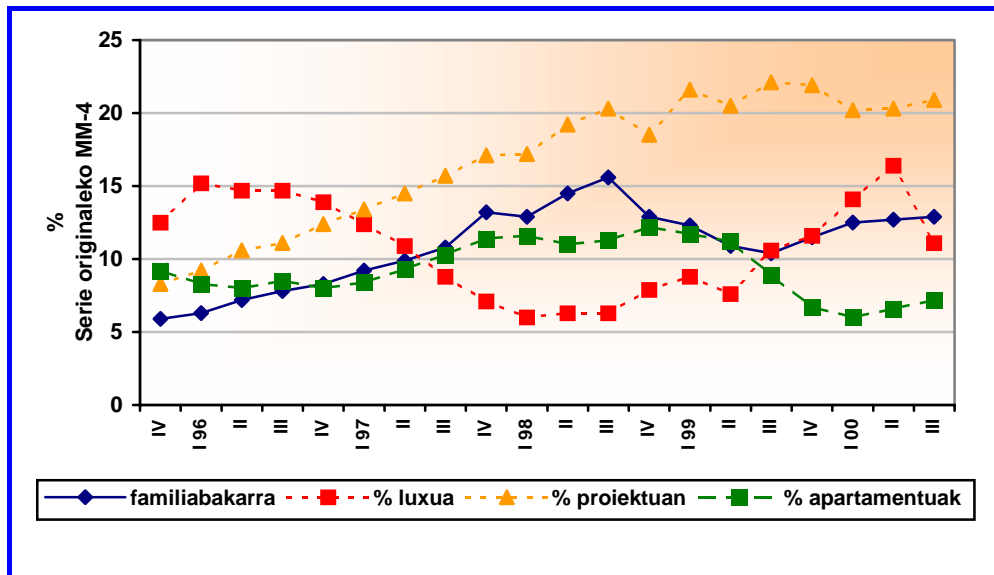
### 3.5. taula Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak

	B.O./SOZIALAK (%)	ETXEBIZITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
<b>GUZTIRA</b> .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>TIPOLOGIA*</b>					
Bizitza bakarrekoak/bikoak	0,0	15,7	31,7	7,2	15,3
Kolektiboa.....	100,0	84,3	68,3	92,8	84,7
<b>AZALERA ERABILGARRIA</b>					
< 60 m <sup>2</sup> .....	15,0	7,0	4,0	8,9	6,8
61-75 m <sup>2</sup> .....	39,3	17,9	14,3	19,9	17,9
76-90 m <sup>2</sup> .....	45,8	40,7	41,5	34,2	46,3
91-120 m <sup>2</sup> .....	0,0	21,7	12,4	26,5	22,1
> 120 m <sup>2</sup> .....	0,0	12,7	27,9	10,5	6,9
<b>ERAIKITZE FASEA*</b>					
Amaitua.....	0,0	0,3	0,0	0,7	0,0
Lanetan.....	86,0	70,6	50,7	67,5	83,9
Proiektuan.....	14,0	29,1	49,3	31,8	16,1

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

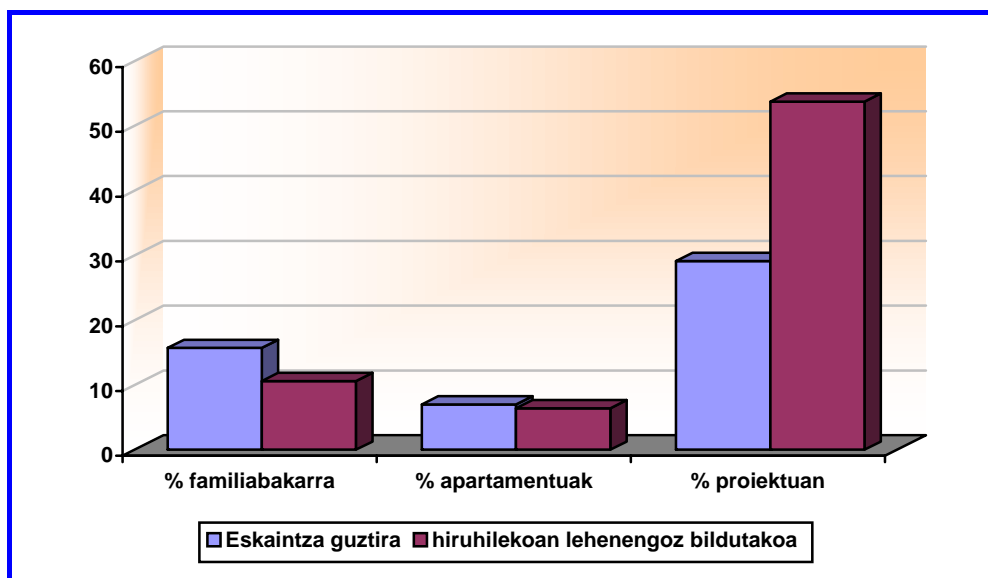
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

### 3.3. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berrien ezaugarriak





### 3.4. grafikoa Eskaintza librearen eta hiruhileko honetan lehen aldiz bildutakoaren ezaugarrien arteko alderaketa



#### 3.1.4. Etxebizitza berriak prezioen arabera

- ρ Etxebizitza libre berriaren **m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa** 322.000 pezetakoa da EAEn, hau da, 1999ko hirugarren hiruhilekoa baino %18 altuagoa.
- ρ **Hiruhileko honetan lehen aldiz bildutako etxebizitza libre berrien<sup>7</sup>** batez bestekoa eskaintza guztiaren balioaren zertxobait azpitik dago: 316.000 pta./m<sup>2</sup> erabilgarria.
- ρ Egungo eskaintzaren prezioak iazkoekin alderatuz gero, Gipuzkoan eta Araban asko igo direla ikusten da (+%35 eta +%25, hurrenez hurren). Bizkaian, ordea, igoera askoz txikiagoa da (+%10). Kopuru absolutuak, berriz, honakoak dira: 340.000 pta./m<sup>2</sup> erabilgarria Gipuzkoan, 329.000 pta./ m<sup>2</sup> Araban eta 300.000 pta./m<sup>2</sup> Bizkaian.

<sup>7</sup> Batik bat duela gutxi amaitutakoei dagozkie.



- ρ Babestutako etxebizitzetan m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa 121.000 pezetakoa<sup>8</sup> da (99-III.ean baino %3 baxuagoa). Batez besteko hori, babes ofizialeko etxebizitzetara dagokien 153.000 pta./m<sup>2</sup> eta sozialei dagokien 90.000 pta./m<sup>2</sup>-tik dago aterata. Lurraldeka, Arabak ditu prezio merkeenak (99.000 pta./m<sup>2</sup>) eta gehiengo etxebizitza sozialak dira (%85). Gipuzkoan eta Bizkaian, berriz, gehienak babes ofizialekoak dira.
- ρ **Etxebizitza-ereduaren** prezioa (hots, etxebizitza berria, promozio librekoa, eraikin kolektiboan kokatutakoa, promotoreak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila "normalekoa" eta 60 zein 90 m<sup>2</sup> arteko azalera duena), m<sup>2</sup> erabilgarriko 258.000 pezetakoa da, hau da, hiruhileko honetan EAEn eskainitako etxebizitza libre berriaren batez besteko prezio orokorra baino %15 garestiagoa.

### 3.6. taula Salgai dauden etxebizitza berrien m<sup>2</sup> erabilgarriko prezioa lurralde historikoen arabera

	B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	Milaka pta.	± % (*)	Milaka pta.	± % (*)
Araba .....	99	-17,5	329	34,8
Gipuzkoa.....	128	-3,8	340	24,5
Bizkaia.....	125	1,6	300	9,5
EAE.....	121	-3,2	322	18,4

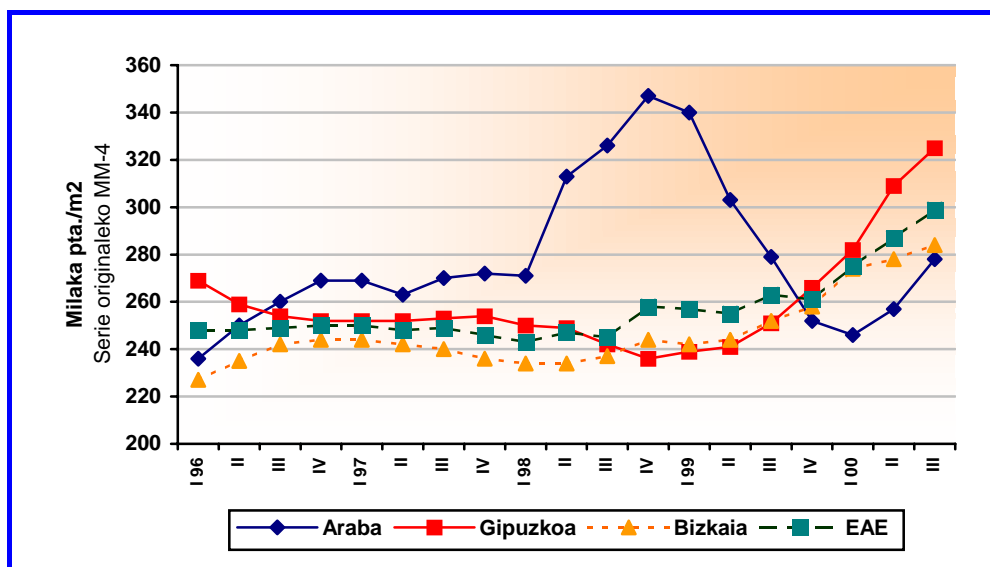
(\*): Iazko hiruhileko berarekiko prezioen aldaketa.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

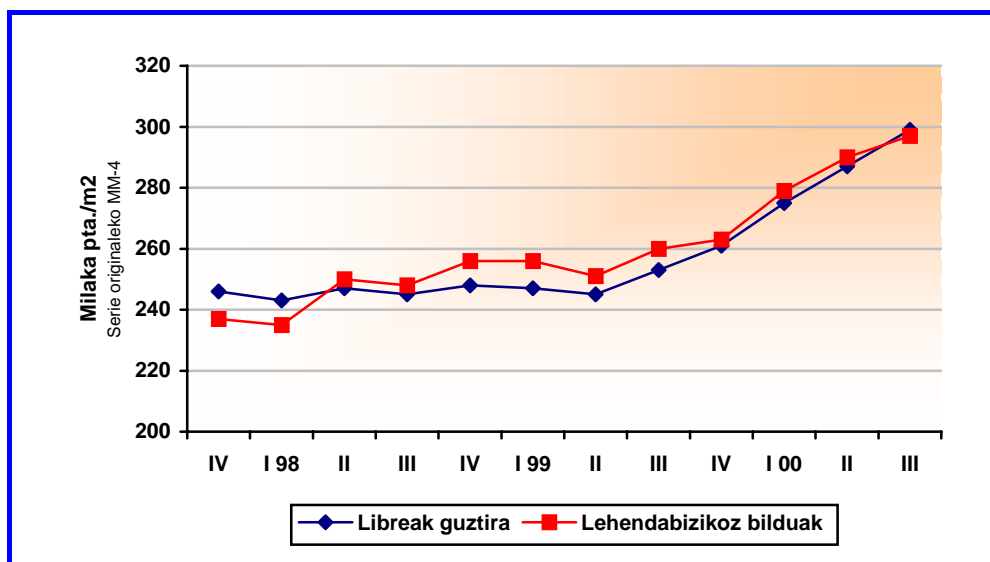
<sup>8</sup> Eranskinak kontuan izan gabe.



### 3.5. grafikoa Etxebizitza libre berrien prezioa m<sup>2</sup>-ko lurralde historikoen arabera



### 3.6. grafikoa Salgai dauden etxebizitza libre berri guztien zein hiruhileko bakoitzean bildutakoen m<sup>2</sup>-ko prezio bilakaera





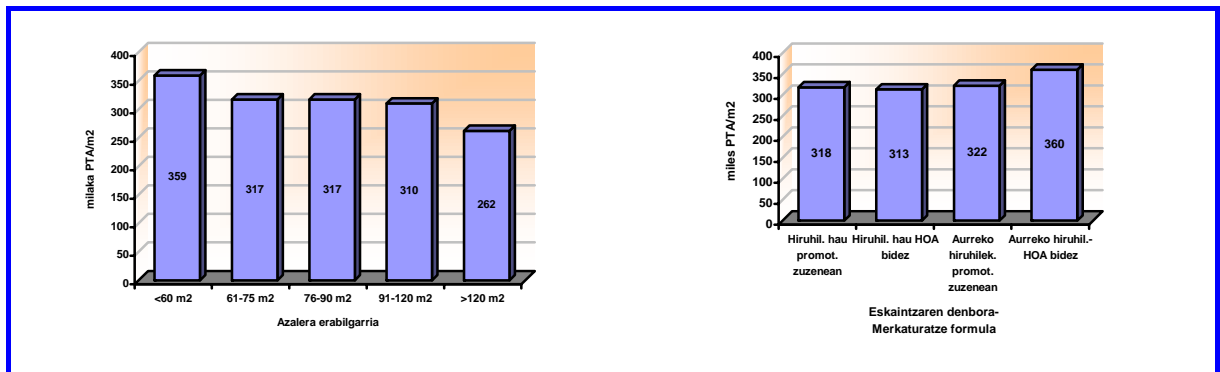
3.7. taula Etxebizitzen m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa ezaugarrien arabera

	Milaka pta./ m <sup>2</sup>
<b>ERAIKIN MOTA</b>	
Familia bakarrekoa/Bi familiakoa.....	255
Kolektiboa .....	322
<b>AKABERA*</b>	
Luxuzkoa.....	422
Altua.....	316
Normala .....	274
Baxua .....	--
<b>AZALERA ERABILGARRIA</b>	
< 60 m <sup>2</sup> .....	359
61-75 m <sup>2</sup> .....	317
76-90 m <sup>2</sup> .....	317
91-120 m <sup>2</sup> .....	310
> 120 m <sup>2</sup> .....	262
<b>ESKAINTZAREN DENBORA-MERKATURATZE FORMULA</b>	
Hiruhileko honetan zuzenean promotoreek.....	318
Hiruhileko honetan HOAen bidez.....	313
Aurreko hiruhilekoetan zuzenean promotoreek .....	322
Aurreko hiruhilekoetan HOAen bidez.....	360
<b>ETXEBIZITZA-EREDUA.....</b>	<b>258</b>

(\*): Hemen ez da azaltzen HOAen bidez merkaturatutako etxebizitza berriei buruzko informaziorik.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. Hiruhilekoa.

3.2. grafikoa Etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriko prezioa ezaugarrien arabera



ρ Etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 27,6 milioikoa da, iaz baino %10 altuagoa, beraz. Lurraldeka, berriz, prezioak honako hauek dira:



Bizkaian 25,9 milioi (txikiena), Gipuzkoan 29,8 milioi (handiena) eta Araban 26,8 milioi pezeta.

- ρ **Etxebizitza babestuaren batez besteko prezioa** 8,8 milioikoa da, eta ondorengo prezioen artean dabil: Gipuzkoako 10,3 milioi eta Arabako 6,8 milioien artean. Gipuzkoan, babes ofizialeko etxebizitzek %60 osatzen dute, eta etxebizitza sozialek %40. Araban, berriz, babes ofizialeko etxebizitzak %15 dira, eta sozialek %85.

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

	B.O./SOZIALAK		LIBREAK	
	Milioi pta.	± % (*)	Milioika pta.	± % (*)
Araba .....	6,8	-17,5	26,8	34,8
Gipuzkoa.....	10,3	-3,8	29,8	24,5
Bizkaia.....	9,1	1,6	25,9	9,5
EAE.....	8,8	-3,2	27,6	18,4

(\*): Prezio aldaketa iazko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

### 3.9. taula Salgai dauden etxebizitza berrien banaketa prezioen arabera

PREZIOA	B.O./SOZIALAK (%)	ETXEBIZITZA LIBREAK (%)			
		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
< 9 Milioi .....	55,4	0,0	0,0	0,0	0,0
9 milioitik 12ra. ....	29,6	0,3	0,5	0,1	0,5
12 milioitik 16ra. ....	13,3	4,0	2,1	6,7	2,5
16 milioitik 20ra. ....	1,7	10,8	4,6	10,2	14,6
20 milioitik 25era.....	0,0	25,4	17,3	23,6	31,3
25 milioitik 30era.....	0,0	29,7	40,6	22,3	30,9
30 milioitik 50era.....	0,0	26,3	35,0	31,4	17,0
50 milioi eta gehiago.	0,0	3,5	0,0	5,8	3,3
<b>GUZTIRA</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

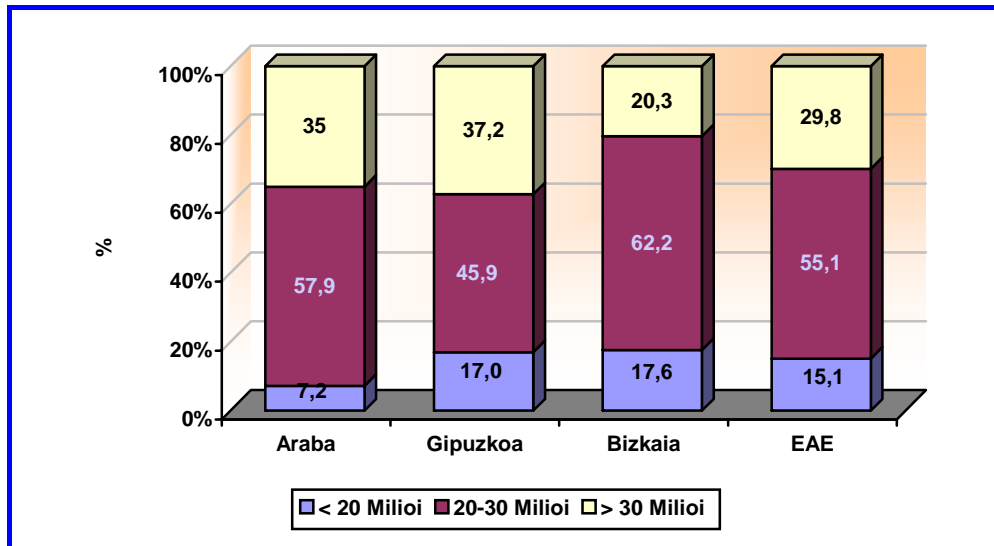
- ρ Eskaintza berri librearen **prezioen araberako banaketari** dagokionez, salgai dauden etxebizitzetatik %60k 25 milioi pezeta baino gehiago balio dute. Iaz proportzio hori %50ekoa zen. Lurraldeka, Araba azpimarratu behar dugu: eskaintzaren hiru laurdena prezio-maila horretatik gora dago (%60 99-III.ean);





portzentaje hori %60koa eta %50ekoa da Gipuzkoan eta Bizkaian, hurrenez hurren.

### 3.8. grafikoa Etxebizitza libre berrien banaketa lurralde bakoitzeko prezioen arabera



## 3.2. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK

### 3.2.1. Kopurua eta ezaugarriak

- ρ 2000ko hirugarren hiruhilekoan eginiko inkestaren arabera, bigarren eskuko 5.731 **etxebizitza** daude salgai.
- ρ Eskaintzaren kopurua duela urtebete baino %33 handiagoa da. Igoera hiru lurraldeetan gertatu da, baina hiruretan oso desberdina izan da: Araban ia bikoiztu egin da; Gipuzkoan ere asko handitu da; eta Bizkaian, aldiz, oso gutxi aldatu da, baina hala ere 1999ko hirugarren hiruhilekoa baino handiagoa da.
- ρ Bildutako datuen arabera, salmentan dauden erabilitako etxebizitzaren **batez besteko azalera erabilgarria** 93 m<sup>2</sup>-koa da. Arabak batez besteko azalerarik txikiena du, 88 m<sup>2</sup>; Gipuzkoak 94 m<sup>2</sup> eta Bizkaiak 92 m<sup>2</sup>-ko azalerak dituzte.



### 3.20. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta prezioak lurralde historikoen arabera

	ETXEBIZITZAK		PREZIO/ m <sup>2</sup> erabilgarria		PREZIOA/ ETXEBIZITZA	
	Kop.	± % (*)	Milaka pta./m <sup>2</sup>	± % (*)	Milioika pta.	± % (*)
Araba .....	1.995	93,1	438	8,7	35,9	5,9
Gipuzkoa .....	1.106	47,1	460	23,0	43,1	22,8
Bizkaia .....	2.630	3,5	330	23,6	27,3	23,5
EAE.....	5.731	32,5	393	24,0	33,4	23,7

(\*): Aurreko urteko hiruhilekoarekiko aldea.

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

### 3.11. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren ezaugarriak

	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
<b>GUZTIRA</b>	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>TIPOLOGIA</b>				
Familia bakar/bi.....	4,7	1,3	7,8	6,0
Kolektiboa.....	95,3	98,7	92,2	94,0
<b>AZALERA ERABILGARRIA</b>				
< 60 m <sup>2</sup> .....	18,1	17,2	13,7	20,6
61-75 m <sup>2</sup> .....	24,6	27,9	21,4	23,3
76-90 m <sup>2</sup> .....	29,3	32,4	25,0	28,7
91-120 m <sup>2</sup> .....	16,0	15,2	19,3	15,2
> 120 m <sup>2</sup> .....	12,1	7,2	20,7	12,2

Iturria: EAeko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

#### 3.2.2. Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioak<sup>9</sup>

- ρ Salgai dauden bigarren eskuko etxebizitzaren **batez besteko m<sup>2</sup> erabilgarria-ren prezioa** 393.000 pezetakoa da, duela urtebeteko eskaintzan (99-III) bildu ziren emaitzekin alderatuta %24 gehiago.
- ρ **Lurraldeen arabera**, ohikoa denez, Bizkaian batez bestekoa askoz txikiagoa da (330.000 pta./m<sup>2</sup>) Gipuzkoan (460.000 pta./m<sup>2</sup>) eta Araban (438.000

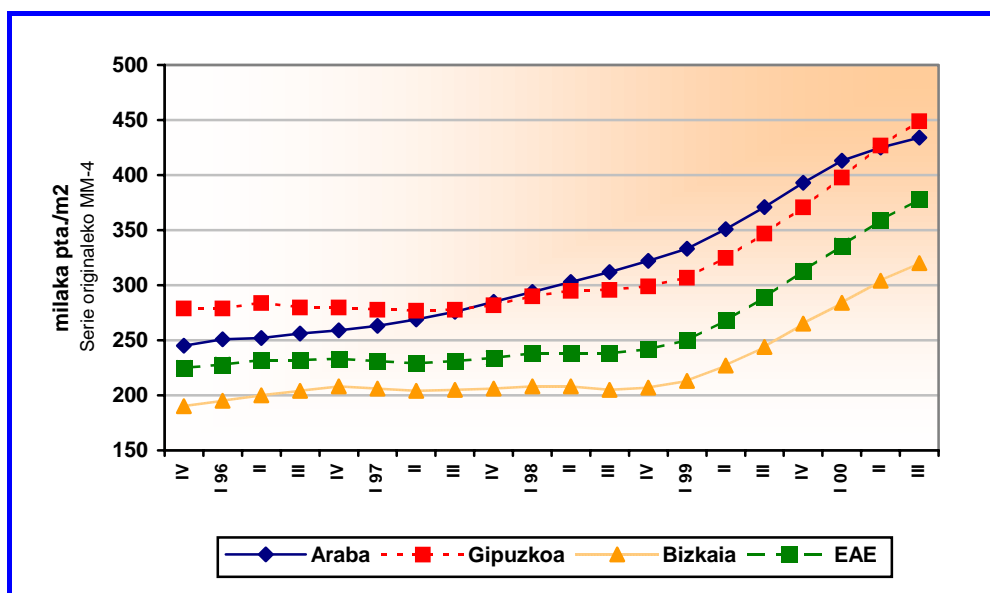
<sup>9</sup> Gogoratu eskaintzaileak *eskatu* dituen prezioez hitz egiten ari garela, *higiezin agentzia baten bitartez* etxebizitza saldu nahi duenak eskatutakoaz, hain zuzen ere; horrek zera esan nahi du: 1) eskatzen den hasierako prezioa, normalean, negoziatzen ari direnak akordio batera heldu ondoreneko prezioa baino altuagoa izango dela, eta 2) azterketaren unibertsoetik kanpo gelditzen direla bitartekaritza gabe salgai dauden etxebizitzak.



pta./m<sup>2</sup>) baino. Prezio horiek, oro har, 1999ko hirugarren hiruhilekoekiko gora egin dute hiru lurralde historikoetan, baina proportzioa oso desberdina da: Araban igoera dezente txikiagoa izan da (+%9) Gipuzkoan eta Bizkaian baino (+%23).

- ρ EAEko **etxebizitzaren batez besteko prezioa** 33,4 milioikoa da. Oraingoa ere Gipuzkoak kopuru hori oso nabarmen gainditzen du (43,1 milioi), batetik, hiriburuan<sup>10</sup> ematen diren neurritz gaineko prezioengatik, eta, bestetik hiriburuak lurralde horretako eskaintzaren zati handia biltzen duelako<sup>11</sup>.

### 3.9. grafikoa Erabilitako etxebizitzaren prezioa m<sup>2</sup>-ko eta lurralde historikoen arabera



- ρ Etxebizitza berri libreen atalean atzeman bezala, egun salmentan daudela bildutako erabilitako etxebizitzaren **prezioen profila** duela urtebete atzemandakoarekin alderatuz gero honakoa ikusten da: eskaintza handiena prezio handieneko tarteetan ematen da: %72k 25 milioi pezeta baino gehiago balio dute; eta iazko hirugarren hiruhilekoan portzentaje hori %51koa zen.

<sup>10</sup> Jaso den eskaintza bereziki preziorik altuenak dituzten guneeetan kokatzen da: Erdigunea, Antigu eta Gros.

<sup>11</sup> Gipuzkoan salmentan dagoen erabilitako etxebizitzaren eskaintzaren %63.



- p Araba da prezioen egitura segmentu garestiengan polarizatuena duen lurraldea<sup>12</sup> (eskaintzaren %84 25 milioitik goragoko etxebizitza da). Atzetik Gipuzkoa dago (etxebizitza %74k balio dute kopuru horretatik gora), izan ere 50 milioitik gorako etxebizitza proportzio handiena du, baina 16 milioitik beherako etxebizitza gehiago daude Araban baino. Dezente atzerago Bizkaia dago: etxebizitza garestien proportzioa dezente igo bada ere, etxebizitza merkeagoen proportzioa handiagoa da (%23k 16 milioi baino gutxiago balio dute).

### 3.32. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza banaketa prezio-tartean arabera

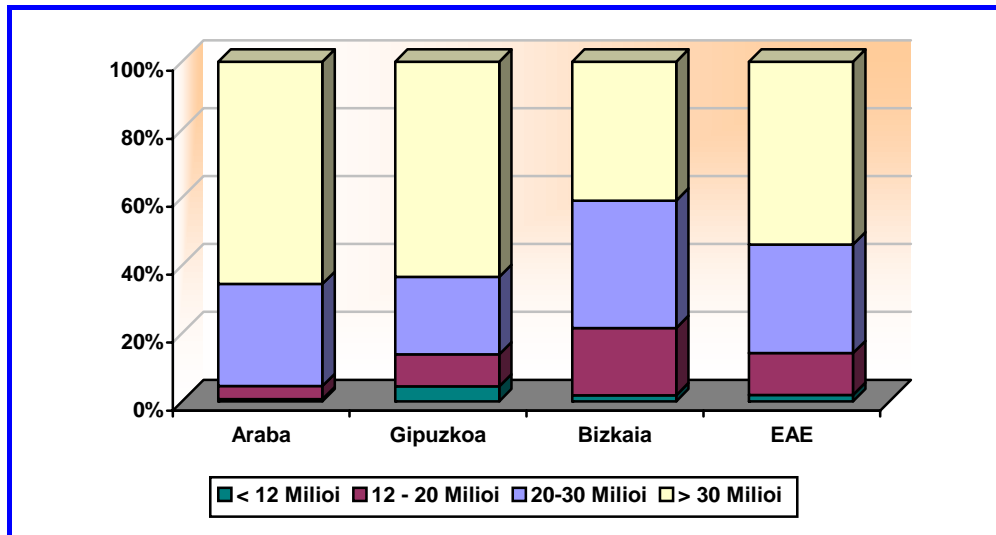
PREZIOA	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
< 9 Milioi.....	0,7	0,2	2,5	0,3
9tik 12ra.....	1,2	0,4	1,9	1,5
12tik 16ra.....	3,7	1,1	4,0	5,5
16tik 20ra.....	8,6	2,8	5,4	14,3
20tik 25era.....	14,3	11,7	12,0	17,3
25etik 30era.....	17,7	18,4	10,8	20,2
30etik 50era.....	36,0	54,4	27,3	25,7
50 milioitik gora.....	17,8	11,1	36,1	15,2
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

<sup>12</sup> Eragin handia du Arabako lurraldean hiriburuak duen garrantzi handiak.



3.10. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitzien banaketa prezio-tarteen arabera





## **4. ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK**



#### 4. ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

- ρ HOA eta promotoreei egindako inkesta kontuan hartuta, 2000. urteko hirugarren hiruhilekoan 990 **etxebizitza daude alokairuan**, etxebizitza nagusi gisa erabiltzeko. Etxebizitza horietatik 603 (%61) erregimen librekoak dira eta 387 eraikuntza berriko babes ofizialeko etxebizitzak (88 babes ofizialekoak eta 299 sozialak).
- ρ Aurten aurreko urtean baino etxebizitza libre gutxiago dago alokairuan: %33 gutxiago, hain zuzen.
- ρ **Etxebizitza-motari** dagokionean, etxebizitza-blokeetan daude (izaera kolektiboak) alokairuan eskainitako etxebizitza gehienak.
- ρ Alokairu librean dauden etxebizitzak **batez besteko tamaina** erabilgarria 83 m<sup>2</sup>-koa da. Tamaina hori aldatu egiten da lurraldeen arabera: esate baterako, Araban 93 m<sup>2</sup>-koa da eta Bizkaian 80 m<sup>2</sup>-koa. Babestutako etxebizitzetako dagokionean, batez besteko tamaina 76 m<sup>2</sup>-koa da (78 m<sup>2</sup>-koa Gipuzkoan eta 66 m<sup>2</sup>-koa Bizkaian).
- ρ **Merkatu libreko hileko batez besteko errentak** %7 egin du gora 1999ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuz gero, eta 102.000 pezetakoa izan da batez beste. Hiriburuei dagokionean, Donostiako batez besteko errenta 141.000 pezetakoa da eta Bilbokoa, berriz, 102.000 pezetakoa.
- ρ **Babestutako etxebizitzetako hileko batez besteko errenta** 29.000 pezetakoa izan da (duela urtebete 26.000 pezetakoa zen).

##### 4.1. taula **Alokairu librean eskainitako etxebizitzak eta errentak lurralde historikoen arabera**

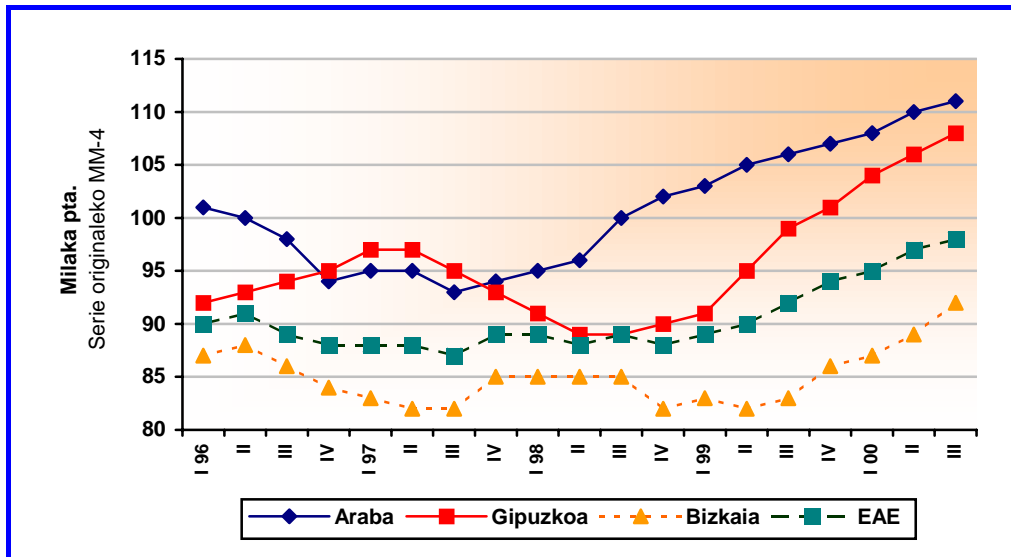
	ALOKAIRU LIBREA		HILEKO ERRENTA	
	<i>Etxebizitza-kopurua</i>	<i>± % (*)</i>	<i>Milaka pta.</i>	<i>± % (*)</i>
<i>Araba.....</i>	73	-48,6	112	4,7
<i>Gipuzkoa.....</i>	105	-61,8	111	6,7
<i>Bizkaia.....</i>	425	-13,1	99	13,8
<i>EAE.....</i>	603	-33,4	102	7,4

(\*): Aldaketa aurreko urteko hiruhilekoarekiko. Aurreko urteko HOAen oinarritzko laginaren arabera kalkulatua.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.



4.1. grafikoa Alokairu libreko etxebizitzaren batez besteko errentaren bilakaera lurralde historikoen arabera



4.2. taula Alokairu librean eskaintako etxebizitzaren ezaugarriak

	EAE (%)	ARABA (%)	GIPUZKOA (%)	BIZKAIA (%)
<b>GUZTIRA</b>	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>AZALERA.....</b>				
< 60 m <sup>2</sup> .....	13,5	13,7	18,2	12,4
61-75 m <sup>2</sup> .....	22,6	8,2	27,3	23,9
76-90 m <sup>2</sup> .....	34,6	34,2	35,4	34,5
91-120 m <sup>2</sup> .....	15,8	23,3	13,1	15,2
> 120 m <sup>2</sup> .....	13,5	20,5	6,1	14,0
<b>HILEKO ERRENTA .....</b>				
25.000 pta. arte .....	0,0	0,0	0,0	0,0
25.001-40.000 pta. ....	0,3	0,0	1,0	0,2
40.001-75.000 pta. ....	17,6	5,5	34,3	15,9
75.001-100.000 pta. ....	39,2	37,0	21,2	43,7
100.000 pta. tik gora .....	42,8	57,5	43,4	40,2

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaie eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. Hiruhilekoa.





## **5. ETXEBIZITZA LIBREEN ESKAINTZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA**



## **5. ETXEBIZITZA LIBREEN ESKAINTZA EREMU GEOGRAFIKOEN ARABERA**

### **5.1. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BERRI LIBREAK**

#### ***a) Eskainitako etxebizitza-kopurua***

- ρ Salgai dauden etxebizitza berrien lurralde-banaketari dagokionean, gauza bat azpimarratu behar da: Arabako hiriburuko eskaintza iazkoarekiko asko igo da (bai kopuru absolutuetan, bai erlatiboetan ere): 1999ko hirugarren hiruhilekoan EAEko eskaintzaren %3 soilik zegokion Gasteizi, eta egun, aldiz, eskaintzaren %16 biltzen du.
- ρ Iazko datuekin konparatuz gero, Bilboko eskaintzak ere gora egin du nabarmen. Baina Donostiarekin gertatzen den bezala, salgai dauden etxebizitza berriak oso gutxi dira.
- ρ Hiriburuetako eremu funtzionaletako gainerako udalerrietan ere handiagoa da eskaintza, bai eta eremu horietatik kanpoko udalerrietan ere (Arabak izan ezik).
- ρ Hiriburuen pisu erlatiboa, oraingoan, %27koa da (%13 duela urtebete); hiriburuetako eremuetako udalerriek eskaintzaren %38 biltzen dute (%44 99-III.ean); eta EAEko gainerako udalerriek %35 (%42 duela urtebete).

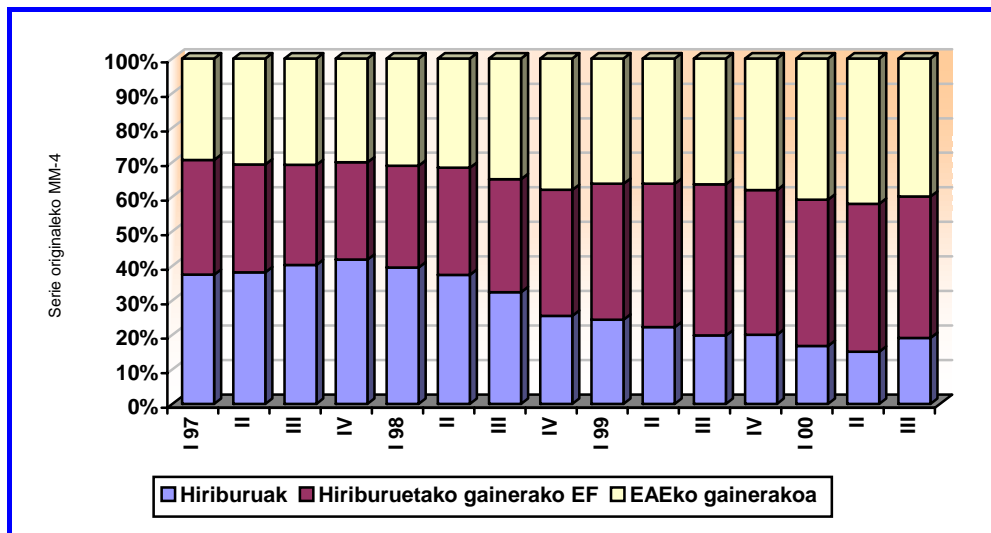


5.1. taula Salgai dauden etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera

	ETXEBIZITZA KOPURUA	PREZIOA/ m <sup>2</sup> erabilg. (Milaka pta.)	ETXEBIZITZEN PREZIOA (Milioika pta.)
Araba .....	631	329	26,8
Gipuzkoa.....	1.128	340	29,8
Bizkaia.....	1.221	300	25,9
<b>EAE.....</b>	<b>2.980</b>	<b>322</b>	<b>27,6</b>
Gasteiz .....	466	334	27,2
Donostia .....	122	554	50,4
Bilbao .....	226	306	23,8
<b>Hiriburuak guztira ...</b>	<b>814</b>	<b>361</b>	<b>29,9</b>
Gasteizko gainerako EF	83	220	15,7
Donostiako gainerako EF	372	350	29,8
Bilboko gainerako EF ...	674	304	26,9
<b>Hiriburuetako gaine-</b>	<b>1.129</b>	<b>320</b>	<b>27,7</b>
Arabako gainerako ere-	82	395	39,2
Gipuzkoako gainerako	634	290	25,5
Bizkaiko gainerako ere-	321	285	25,4
<b>Gainerakoa guztira ...</b>	<b>1.037</b>	<b>290</b>	<b>25,7</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

5.1. grafikoa Etxebizitza berrien eskaintzaren banaketa eremu geografikoen arabera (Batez besteko mugikorrek-4)





**b) Prezioak metro koadroko**

- ρ Aurten ere nabarmena da Donostian etxebizitzek duten batez besteko prezio handia (554.000 pta./m<sup>2</sup>), eta horrek higiezinaren merkatuan tentsio izugarria dagoela adierazten du. Lazko datuekin alderatuta, batez bestekoak nabarmen egin du gora, nahiz eta eskaintza –lehen bezala– oso mugatuta dagoen. Bada igoera izugarri horretan eragin handia izan duen faktore bat: eskaintza leku garestienetan bildu da, eta leku merkeagoetako eskaintzak, aldiz, behera egin du<sup>13</sup>.
- ρ Gasteiz eta Bilboko batez besteko prezioak jasangarriagoak dira (334.000 eta 306.000 pta./m<sup>2</sup>, hurrenez hurren); eta aldaketa (99-III.aren arabera) honakoa izan da: Gasteizen %15 igo da, eta Bilbon, aldiz, pixka bat behera egin du.
- ρ Hiru hiriburuak elkartuta, batez besteko prezioa 361.000 pta./m<sup>2</sup>-koa da, eta hori hiri hiriburuen pisua desberdina delako gertatzen da.
- ρ Hiriburuetako eremuko gainerako udalerrietan batez besteko prezioa 320.000 pta./m<sup>2</sup>-koa da (+%15, 99-III.aren arabera). Oraingoan ere Donostiaren eraginpeko eremuak du baliorik handiena (350.000 pta./m<sup>2</sup>).
- ρ Hiriburuetako eremuetatik kanpo, batez besteko prezioa 290.000 pta./m<sup>2</sup>-koa da (+%15, 99-III.aren arabera). Alderdirik nabarmenena Araban hiriburuko eremutik kanpoko udalerrietan eskaintako etxebizitzaren prezio handia da: 395.000 pta./m<sup>2</sup><sup>14</sup>.

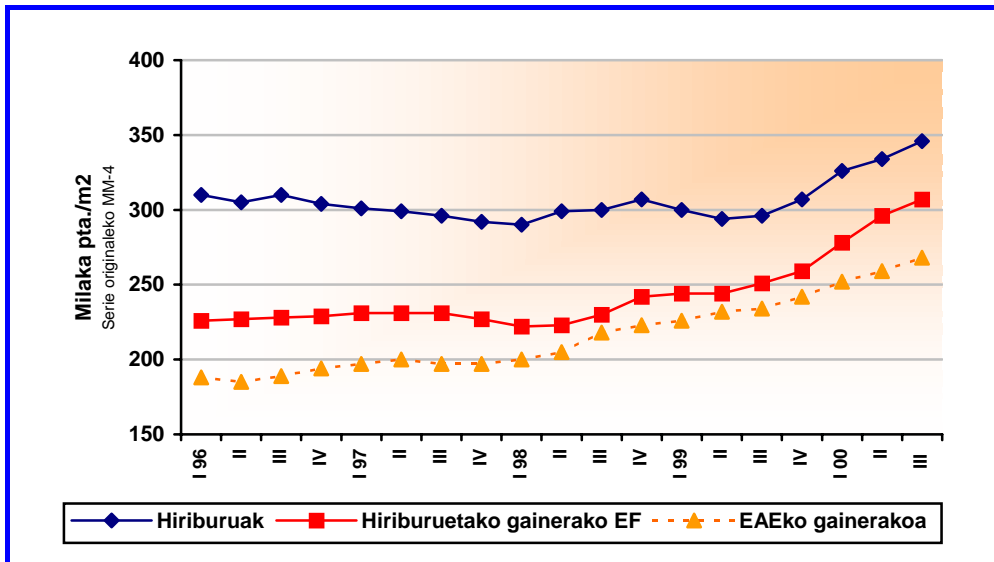
---

<sup>13</sup> Erdiguneko eta Antiguoko auzoak eskaintzaren %84 osatzen dute, eta duela urtebete, berriz, %20a.

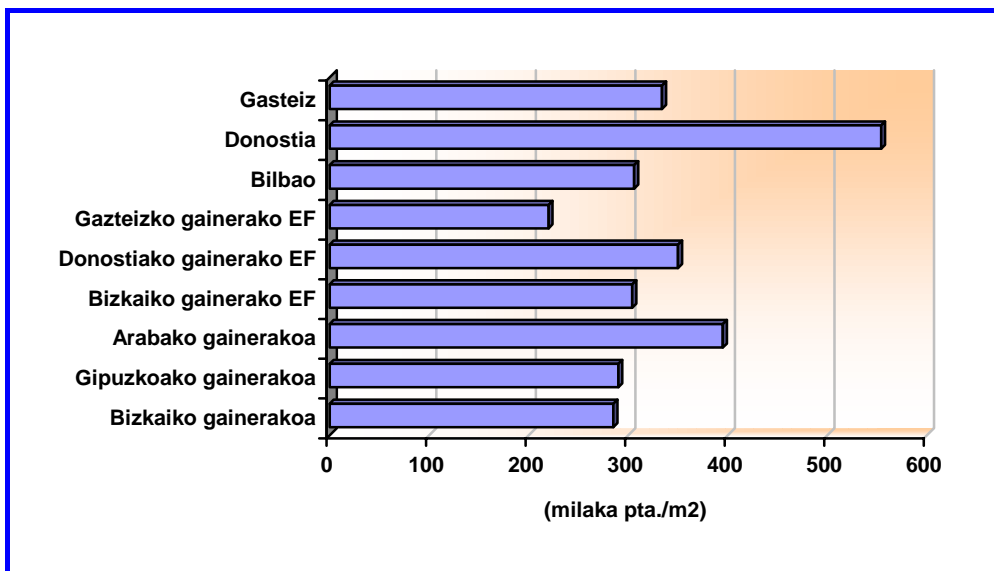
<sup>14</sup> Laudioko eremua zehazki.



5.2. grafikoa Etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup>-ko prezioen bilakaera eremu geografikoen arabera



5.3. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen prezioak m<sup>2</sup>-ko eta eremu geografikoen arabera





### **c) Etxebizitzen prezioak**

- ρ Autonomi erkidegoko hiriburuetan etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 29,9 milioi pezetakoa da (29,2 milioi 99-III.ean). Donostiako prezioa (50,4 milioi), ordea, batez besteko hori baino ia %70 handiagoa da. Diferentzial hori metro koadroko prezioena baino askoz handiagoa da, eta hori Donostiako etxebizitzak handiagoak direlako gertatzen da<sup>15</sup>. Gasteizko eta Bilboko prezioak, hurrenez hurren, 27,2 eta 23,8 milioikoak dira.
- ρ Hiriburuetakoko eremu funtzionaletako gainerako udalerrietan, etxebizitzako batez besteko prezioa 27,7 milioi pezetakoa da (25,3 milioi duela urtebete) Gasteizko eremuko udalerrietako prezioa, ordea, batez bestekoa baino askoz txikiagoa da (15,7 milioi).
- ρ Lurraldeetako gainerako eremuetan etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 25,7 milioi pezetakoa da. Aurreko urteetan ez bezala, Arabako batez bestekoa dezente igo da orainoan (39,2 milioi pezeta).

## **5.2. SALGAI DAUDEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA (BOE) BERRIAK**

### **a) Etxebizitza-kopurua**

- ρ EAeri dagokionez, 2000. urteko hirugarren hiruhilekoan ere salmentan dauden babes ofizialeko etxe gehienak hiriburuetan daude (1.088 etxebizitza, guztira-koaren %59), hiriburuetakoko eremu funtzionaletako gainerako udalerrietan, berriz, %28 (518 etxebizitza) eta gainerakoa %13 hirietatik kanpo (238 etxebizitza).
- ρ Azpimarratu beharra dago salmentan dauden babestutako hamar etxebizitzetatik ia 7 Bilbon eta bere eragin eremuan kokatzen direla.
- ρ Babes ofizialeko etxebizitzen eta etxebizitza sozialen lurralde-banaketa oso heterogeneoa da. Hiriburuei dagokionez, Bilbon eskaintza handiena babes ofi-

---

<sup>15</sup> Aldeak adierazgarriak dira: Donostian salmentan dauden etxebizitza libre berrien batez besteko azalera 87 m<sup>2</sup>-koa da, Gasteizen 83 m<sup>2</sup>-koa eta Bilbon 76 m<sup>2</sup>-koa.



zialeko etxebizitzena da, eta Gasteizen, aldiz, etxebizitza sozialen eskaintza handiagoa da.

**b) Prezioak metro koadroko**<sup>16</sup>

- ρ Hiriburuetan, BOEn batez besteko prezioa 156.000 pezetakoa izan da metro koadroko. Bilbon 158.000 pta./m<sup>2</sup>-koa izan da eta Gasteizen, berriz, 118.000 pta./m<sup>2</sup>-koa.
- ρ Hiriburuetan, etxebizitza sozialen batez besteko prezioa 90.000 pezetakoa izan da metro koadroko. Gasteizen 98.000 pta./m<sup>2</sup>-koa izan da, eta Bilbon, berriz, 83.000 pta./m<sup>2</sup>-koa.

**c) Etxebizitzen prezioak**

- ρ EAEko hiriburuetan, BOEn batez besteko prezioa 11,1 milioi pezetakoa izan da (7,2 milioi Gasteizen eta 11,3 Bilbon). Hiriburu inguruetako gainerako udalerrietan, berriz, batezbesteko prezioa 12,3 milioi pezetakoa da.
- ρ Hiriburuetan etxebizitza sozialen prezioa 5,3 eta 6,9 milioi pezeta bitartekoa da (Bilbon eta Gasteizen, hurrenez hurren). Hiriburuetako eremuetatik kanpo, berriz, prezioak handiagoak dira.

---

<sup>16</sup> Prezio hauek ez dute eranskinik.



**5.2. taula Salgai dauden babestutako etxebizitza berriak eta prezioak eremu geografikoen arabera**

	Etxebizitza-kopurua			Prezioa/m <sup>2</sup>			Prezioa/etxebizitza		
	Babes- tut. guztira	BOE	Sozialak	Babes- tut. guz- tira	BOE	Sozialak	Ba- best. guz- tira	BOE	Sozialak
Araba .....	302	44	258	99	118	96	6,8	7,6	6,7
Gipuzkoa.....	179	108	71	128	149	96	10,3	12,2	7,2
Bizkaia.....	1.363	757	606	125	156	87	9,1	11,5	6,0
<b>EAE.....</b>	<b>1.844</b>	<b>909</b>	<b>935</b>	<b>121</b>	<b>153</b>	<b>90</b>	<b>8,8</b>	<b>11,4</b>	<b>6,3</b>
Gasteiz .....	242	34	208	101	118	98	6,9	7,2	6,9
Donostia .....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bilbao.....	846	591	255	135	158	83	9,5	11,3	5,3
<b>Hiriburuak guztira ....</b>	<b>1.088</b>	<b>625</b>	<b>463</b>	<b>128</b>	<b>156</b>	<b>90</b>	<b>8,9</b>	<b>11,1</b>	<b>6,0</b>
Gasteizko gainerako EF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Donostiako gainerako EF	108	108	0	149	149	0	12,2	12,2	0,0
Bilboko gainerako EF ...	410	136	274	110	153	88	8,4	12,4	6,4
<b>Hiriburuetakoa gaine-</b>	<b>518</b>	<b>244</b>	<b>274</b>	<b>118</b>	<b>151</b>	<b>88</b>	<b>9,2</b>	<b>12,3</b>	<b>6,4</b>
Arabako gainerako ere-	60	10	50	91	118	86	6,4	8,9	5,9
Gipuzkoako gainerako	71	-	71	96	-	96	7,2	-	7,2
Bizkaiko gainerako ere-	107	30	77	105	130	95	8,3	12,3	6,7
<b>Gainerakoa guztira...</b>	<b>238</b>	<b>40</b>	<b>198</b>	<b>99</b>	<b>127</b>	<b>93</b>	<b>7,5</b>	<b>11,5</b>	<b>6,7</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

**5.3. SALGAI DAUDEN ERABILITAKO ETXEBIZITZAK**

**a) Etxebizitza-kopurua**

- ρ HOAei inkesta egin zaie erkidegoko hiriburuetan salgai dauden erabilitako etxebizitzak zenbat diren jakiteko, eta horiek adierazi dutenez 3.772 etxebizitza dira. Horrek honakoa esan nahi du: salgai dauden erabilitako etxebizitzak ia bi heren hiriburuetan daude (iaz 2.538 erabilitako etxebizitza zeuden salgai hiriburuetan, guztien %59).
- ρ Deigarria da Araban –eta, bereziki, hiriburuan– mota horretako etxebizitzak eskaintzak izandako igoera: ia bikoiztu egin da iazkoarekiko (eta, beraz, bat egiten du etxebizitza berri librearen eskaintzak izandako igoerarekin). Donostian ere salgai dauden erabilitako etxebizitzak kopuruak gora egin du; eta, Bilbon, aldiz, eskaintako etxebizitza kopuruak oso egonkorra izaten jarraitzen du.





- ρ Donostialdeko udalerrietan ere eskaintzak asko egin du gora, iazko datuekin alderatuta. Dena den, salgai dauden etxebizitza-kopuru hori ez da batere esanguratsua eremu horretan bizi den biztanle kopuruarekiko.

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

	ETXEBIZITZA KOPURUA	PREZIOA/ m <sup>2</sup> erabilg. (Milaka pta.)	ETXEBIZITZEN PREZIOA (Milioika pta.)
Araba.....	1.995	438	35,9
Gipuzkoa .....	1.106	460	43,1
Bizkaia .....	2.630	330	27,3
<b>EAE.....</b>	<b>5.731</b>	<b>393</b>	<b>33,4</b>
Gasteiz.....	1.962	441	36,2
Donostia.....	694	557	53,8
Bilbao .....	1.116	341	29,5
<b>Hiriburuak guztira.....</b>	<b>3.772</b>	<b>432</b>	<b>37,3</b>
Gasteizko gainerako EF .....	27	257	20,1
Donostiako gainerako EF .....	240	313	25,9
Bilboko gainerako EF.....	1.440	324	25,7
<b>Hiriburuetako gainerako</b>	<b>1.707</b>	<b>321</b>	<b>25,6</b>
Arabako gainerako eremuak .	6	147	27,2
Gipuzkoako gainerako ere-	172	248	20,7
Bizkaiko gainerako eremuak .	74	268	22,9
<b>Gainerakoa guztira.....</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>21,5</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

#### b) Prezioak metro koadroko

- ρ Donostiako prezioak, berriro ere, handienak dira, goia jo dute (557.000 pta./m<sup>2</sup>), eta %15 igo dira 99-III. arekiko. Dena den, igoerarik handiena Bilbon izan da (+%29) eta batez besteko prezioa 341.000 pta./m<sup>2</sup>-koa da. Gasteizeko prezioak bien tartekoak dira, 441.000 pta./m<sup>2</sup>-ko, eta iazkoekin alderatuta gora egin dute, baina ez beste hiriburuetan adina (+%8).
- ρ Hiriburuetako eremu funtzionaletan ere (hiriburuak alde batera utzita), erabilitako etxebizitzaren prezioak igo egin dira: Donostialdean %12 eta Bilbo Metropoliarrean %19.

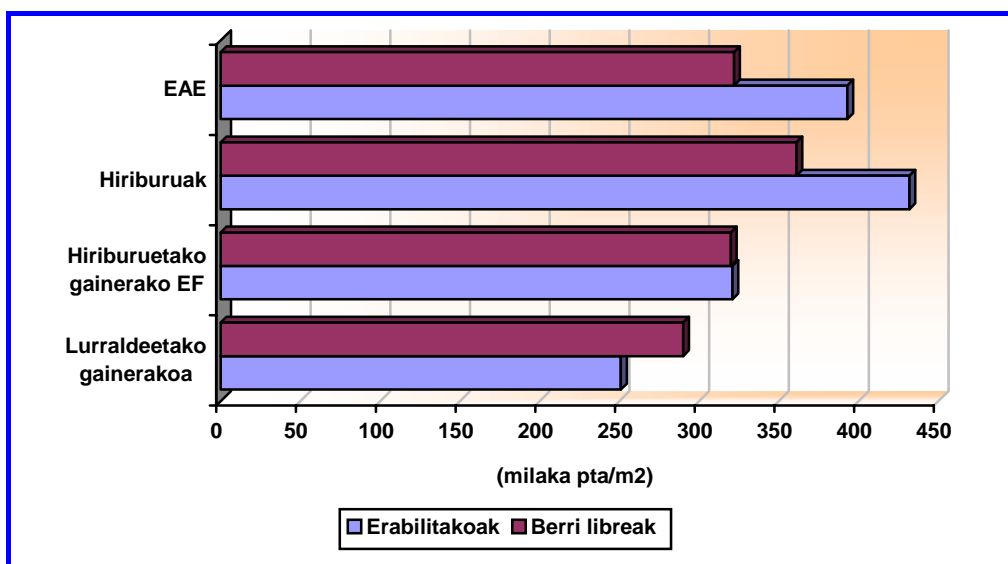


- ρ Erkidegoko gainerako lurraldean, hots, hiriburuetakoko eremuetatik kanpoko udalerrietan, metro koadroko prezioa asko igo da, eta, batez ere, Gipuzkoan (+%38, 248.000 pta./m<sup>2</sup>); dena den, batez besteko handiena Bizkaikoa da (268.000 pta./m<sup>2</sup>, +%19% 99-III. arekiko).

### c) Etxebizitzen prezioak

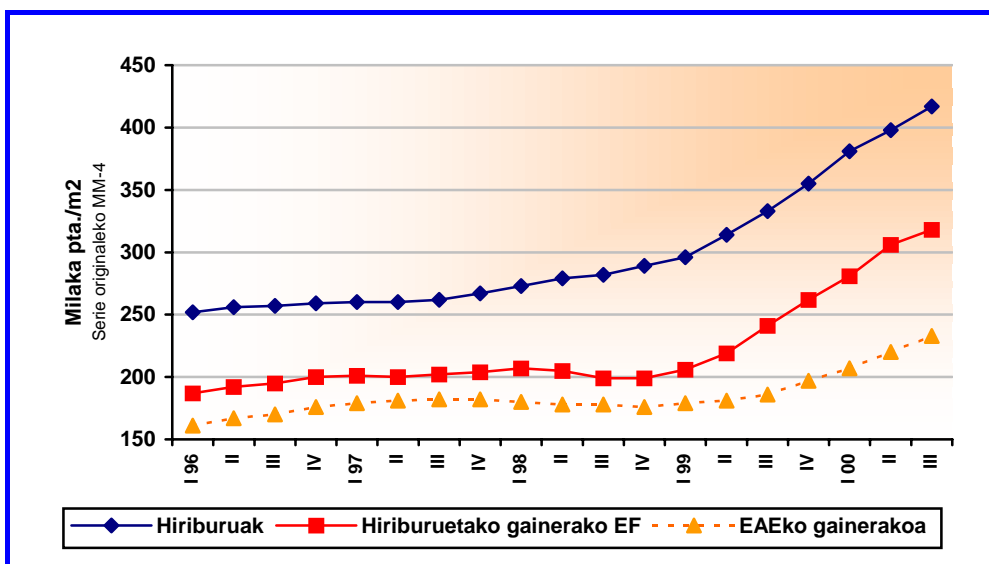
- ρ Hiriburuetan salgai dauden erabilitako etxebizitzen prezioak aztertuz, hiru hiriburuetan prezioak oso desberdinak direla ikusten da, metro koadroko balioak azertu direnean ikusi bezala. Horrela, Donostian batez besteko prezioa 53,8 milioikoa da, eta Bilbon aldiz, ozta-ozta 30 milioikoa, eta Gasteizen 36 milioi baino zerbait handiagoa.
- ρ Hiriburuetakoko eremu funtzionaletako gainerako udalerrietan, berriz, 25,6 milioi pezetakoa izan da erabilitako etxebizitzen prezioa.
- ρ Hiriburuetakoko eremuetatik kanpo, batez bestekoa 21,5 milioi pezetakoa da (hala ere, nabarmena da Arabako eskaintzaren prezio handia, nahiz eta kopurutan oso etxebizitza gutxi diren).

### 5.4. grafikoa Salgai dauden etxebizitzen prezioa (m<sup>2</sup>-ko) etxebizitza-motaren arabera eta eremu geografikoen arabera

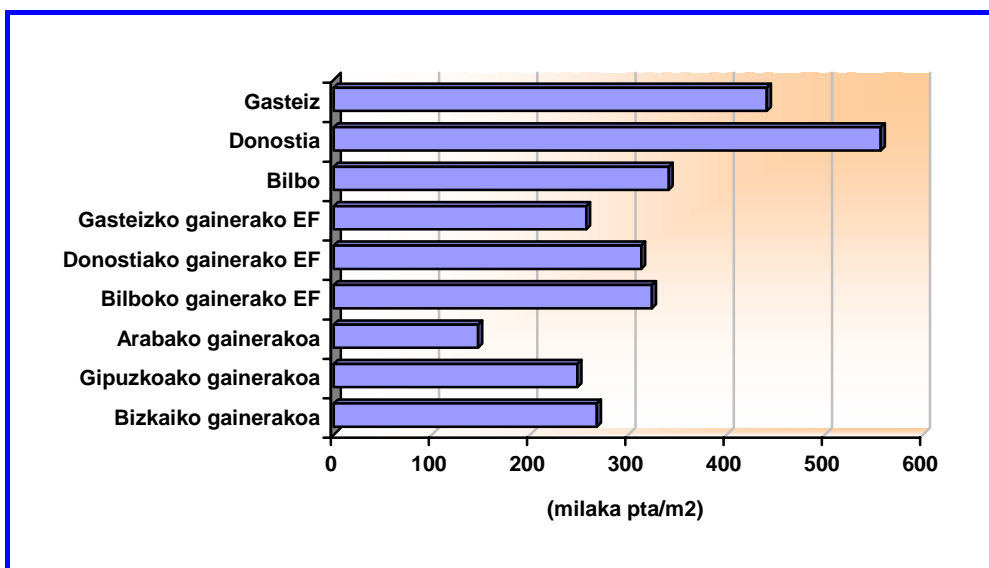




5.5. grafikoa Erabilitako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioen bilakaera eremu geografikoen arabera (Batez besteko mugikorrek-4)



5.6. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitzaren prezioak (m<sup>2</sup>-ko) eremu geografikoen arabera





#### 5.4. ALOKAIRU LIBREAN DAUDEN ETXEBIZITZAK

##### *a) Etxebizitza-kopurua*

- ρ Erkidegoko hiriburuetan alokairu librean 297 etxebizitza daude, EAE guztiko %47.
- ρ Ohikoa denez, hiriburuetatik kanpo atzemandako eskaintzaren zati handi bat Bilboko eremuko udalerrietakoa da (253 etxebizitza).

##### *b) Hileko errentak*

- ρ Alokairu libreko etxebizitzetan, hiruhileko honetan atzeman diren batez besteko errentak hileko 102.000 pezeta (Gasteiz) eta 141.000 pezeta (Donostia) bitartekoak dira. Duela urtebeteko datuekin alderatuta, hiru hiriburuetan alokairu libreko etxebizitzaren errentek gora egin dute, eta igoserarik handiena Gipuzkoako hiriburuari dagokio (+%19).
- ρ Bilboko eremuko gainerako udalerrietan hileko batez besteko errenta 97.000 pezetakoa da (+%15 99-III. arekiko).
- ρ Hiriburuetakoko eremuetatik kanpo batez besteko errenta 70.000 pezeta ingurukoa da (hala ere, proportzioan horien garrantzia oso txikia da).



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

	<b>ETXEBIZITZA KOPURUA</b>	<b>ERRENTA/HIL (Milaka pta.)</b>
<i>Araba</i> .....	73	112
<i>Gipuzkoa</i> .....	105	111
<i>Bizkaia</i> .....	425	99
<b>EAE</b> .....	603	102
<i>Gasteiz</i> .....	71	112
<i>Donostia</i> .....	59	141
<i>Bilbao</i> .....	167	102
<b>Hiriburuak guztira</b> .....	297	112
<i>Gasteizko gainerako EF</i> .....	2	-
<i>Donostiako gainerako EF</i> .....	8	76
<i>Bilboko gainerako EF</i> .....	253	97
<b>Hiriburuetako gainerako EF...</b>	263	96
<i>Arabako gainerako eremuak</i> .....	-	-
<i>Gipuzkoako gainerako eremuak</i> .	38	71
<i>Bizkaiko gainerako eremuak</i> .....	5	62
<b>Gainerakoa guztira</b> .....	43	70

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.*

**5.5. BABESTUTAKO ALOKAI RUAN DAUDEN ETXEBIZITZAK**

**a) Etxebizitza-kopurua**

- ρ Alokairuan dauden babestutako etxebizitzak 387 dira hiruhileko honetan. Alokairuko babestutako etxebizitzen artean etxebizitza sozialak gehiago dira: %77.
- ρ Eskaintzarik gehiena Gasteiz eta Donostian biltzen da (175 eta 136 etxebizitza, hurrenez hurren); gainera, alokairuan dauden babes ofizialeko etxebizitza guztiak bi hiriburu horietan daude, bai eta etxebizitza sozialen %75 ere.

**b) Hileko errentak**

- ρ Babes ofizialeko etxebizitzen errentari dagokionez, alde handiak daude EAEn (55.000 pta. eta 20.000 pta. bitartean<sup>17</sup>); Donostian dira altuenak errenta ho-

<sup>17</sup> Promozio pribatua da eta ez da bukatuko 2002. urtea baino lehen.



riek. Etxebizitza sozialei dagokionez, ordea, aldeak askoz ere txikiagoak dira (32.000 pta. eta 22.000 pta. bitartean); kasu horretan ere, Donostian dira al-tuenak errentak.

**5.5. taula Alokairuan dauden babestutako etxebizitza berriak eta pre-zioak eremu geografikoen arabera**

	Etxebizitza-kopurua			Hileko errenta		
	Babes-tuta-guztira	BOE	Sozia-lak	Babes-tuta-guztira	BOE	Sozia-lak
Araba .....	198	56	142	25	20	27
Gipuzkoa .....	147	32	115	36	55	31
Bizkaia .....	42	0	42	22	0	22
<b>EAE .....</b>	<b>387</b>	<b>88</b>	<b>299</b>	<b>29</b>	<b>33</b>	<b>28</b>
Gasteiz .....	175	56	119	25	20	27
Donostia .....	136	32	104	37	55	32
Bilbao.....	-	-	-	-	-	-
<b>Hiriburuak guztira .....</b>	<b>311</b>	<b>88</b>	<b>223</b>	<b>30</b>	<b>33</b>	<b>29</b>
Gasteizko gainerako EF....	-	-	-	-	-	-
Donostiako gainerako EF..	-	-	-	-	-	-
Bilboko gainerako EF .....	42	0	42	22	-	22
<b>Hiriburuetako gaine-</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>22</b>	<b>-</b>	<b>22</b>
Arabako gainerako ere-	23	0	23	28	-	28
Gipuzkoako gainerako	11	0	11	26	-	26
Bizkaiko gainerako ere-	0	0	0	0	-	0
<b>Gainerakoa guztira .....</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>27</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.



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



## 6. GARAJE, TRASTELEKU ETA LOKALEN ESKAINTZA

### 6.1. GARAJEEN ESKAINTZA

- ρ 2000ko hirugarren hiruhilekoan, eskaintza 6.427 garajekoa da, eta iazko hiruhileko horrekiko %11ko igoera izan du. Dena den, aurreko hiruhilekoan atzeman bezala, urte osoari begiraturaz gero, alokairuko garajeek izan dute igoerarik nabarmenena (+%80), eta salgai dauden eskaintza oso gutxi igo da (+%7).
- ρ **Lurralde historikoen arabera**, eskaintza hiru lurraldeetan igo dela antzematen da, baina Arabako igoera oso txikia izan da. Horrek badu arrazoi bat: salgai dauden garajeen eskaintza murriztu egin da; alokairuko eskaintza, aldiz, asko igo da, eta batak bestea konpentsatu egiten du. Bizkaian eta Gipuzkoan bi eskaintzek egin dute gora, baina alokairuko garajeen eskaintzaren igoera handiagoa da.
- ρ Garajeen **salneurria** 2,1 milioi pezetakoa da (99-III.ean baino %16 altuagoa); lurraldeka, ordea, aldaketa handia dago (1,7 milioi pezeta Bizkaian eta 2,7 milioi pezeta Gipuzkoan).
- ρ Garajeen **alokairua** jaitsi egin da (-%27), eta hileko batezbesteko prezioa 8.000 pezetakoa da.

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

	SALGAI			ALOKAIRUAN		
	Kopurua	PREZIOA		Kopurua	ERRENTA/HIL	
		Milaka pta.	±% *		Milaka pta.	±% *
Araba.....	790	1.863	14,4	208	8	0,0
Gipuzkoa.....	2.345	2.696	28,2	217	8	-27,3
Bizkaia.....	2.748	1.675	1,9	119	10	-9,1
EAE.....	5.883	2.107	15,7	544	8	-27,3

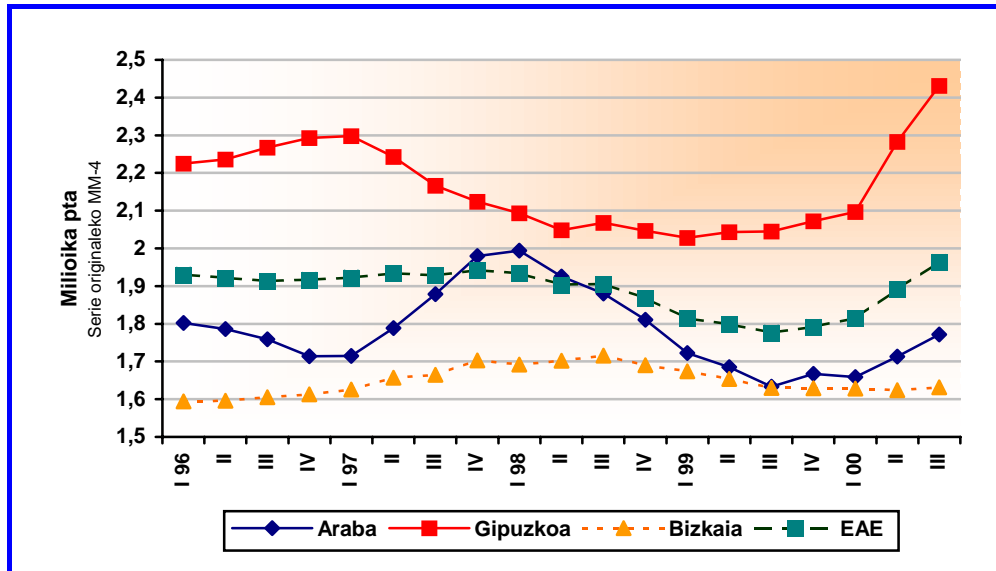
(\*): Prezioen eta errenten aldaketa iazko hiruhileko berarekiko.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.





### 6.1. grafikoa Garajeen salneurrien bilakaera lurralde historikoen arabera



### 6.2. TRASTELEKUEN ESKAINTZA

- ρ EAEn 3.457 **trasteleku** daude **eskaintzan**, eta horietatik oso gutxi eskaintzen dira alokairuan (%7).
- ρ EAEn salgai dauden trastelekuen metro koadroko batez besteko **prezioa** 68.000 pezetakoa da.
- ρ **Alokairuan** dauden trastelekuen eskaintzaren hileko batez besteko errenta 7.000 pezetakoa da.



**6.2. taula Salgai eta alokairuan dauden trastelekuen eskaintza eta prezioak**

	SALGAI		ALOKAIRUAN	
	Kopurua	Prezioa/ m <sup>2</sup> Milaka pta.	Kopurua	Errenta/hil Milaka pta.
Araba .....	495	73	79	6
Gipuzkoa.....	418	74	115	6
Bizkaia.....	2.306	66	44	11
<b>EAE.....</b>	<b>3.219</b>	<b>68</b>	<b>238</b>	<b>7</b>

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. Urteko 3. hiruhilekoa.*

**6.3. MERKATARITZA LOKALEN ESKAINTZA**

- ρ EAE osoan, guztira **6.502 lokal eskaintzen dira**, 1999ko hirugarren hiruhilekoan atzemandakoak baino %2 gutxiago. Horien artean, %42 alokairuan eskaintzen dira. Hiru hiriburuetan eskaintza osoaren %60 biltzen da.
- ρ **Lurralde historikoen** arabera, lokalen eskaintza Araban soilik igo da, eta dezente gainera: +%28. Igoera hori salgai zein alokairuan daudenetan gertatu da, gainera.
- ρ EAEn salgai dauden **lokaleen batez besteko prezioa** 273.000 pezetakoa da metro koadroko (+%9 99-III. arekiko). Hiriburuetan, metro koadroko batez besteko prezioa 304.000 pezetakoa da (garestiena Donostian: 365.000 pezeta, eta merkeena Bilbon: 277.000).
- ρ Alokairuan dauden lokalen **hileko errenta** 191.000 pezetakoa da. Hiriburuetan, hileko batez bestekoa 238.000 pezetakoa da (garestiena Donostian: 324.000 pezeta hileko, eta merkeena Bilbon: batez beste 205.000 pezeta hileko).

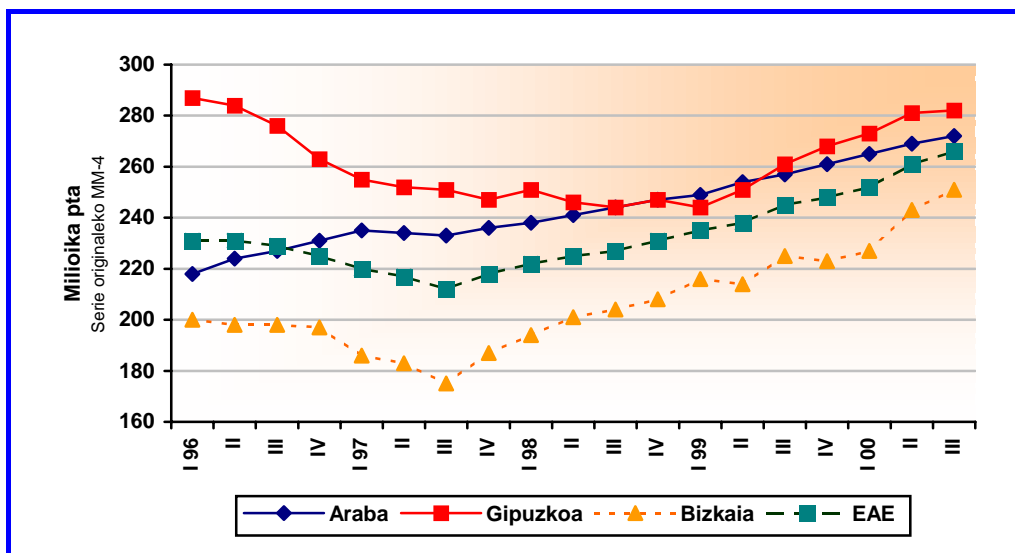


**6.3. taula Salgai eta alokairuan dauden merkataritza-lokalen eskaintza eta prezioak**

	SALGAI			ALOKAIRUAN		
	Kopurua	PREZIOA/m <sup>2</sup>		Kopurua	ERRENTA/HIL	
		Milaka pta.	±% *		Milaka pta.	±% *
Araba.....	1.416	276	5,7	1.264	230	33,7
Gipuzkoa.....	1.053	283	1,8	521	186	-0,5
Bizkaia.....	1.304	262	15,4	944	140	14,8
EAE.....	3.773	273	8,8	2.729	191	24,8

(\*): Prezioen eta errenten aldaketa aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.  
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

**6.2. grafikoa Lokalen m<sup>2</sup>-ko prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera**





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



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

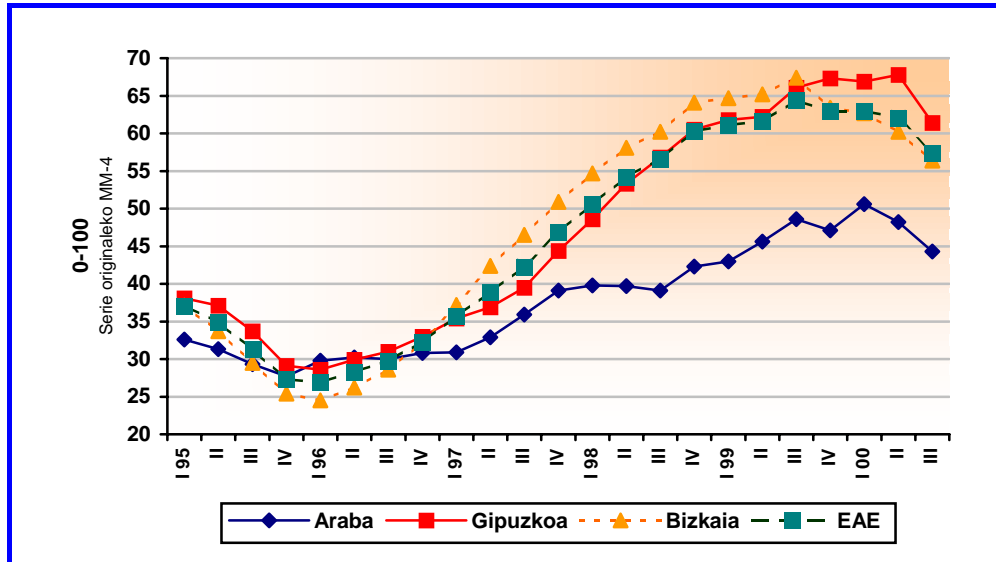
### **7.1. GAUR EGUNGO DINAMIKA**

#### **7.1.1. Merkatuaren egoeraren kalifikazioa**

- ρ Higiezinaren inguruan lan egiten duten operadoreei merkatuaren dinamismoari buruz galdetu zaie, eta erantzunetatik ondorioztatzen da azken bi urteetako hedakuntza hori gelditu egin dela. Izan ere, promotoreek eta higiezinaren onibarraren agenteek (HOA) adierazitakoari jarraituz gero, etxebizitza merkatuaren dinamismo indizea, 2000ko hirugarren hiruhilekoan, 48koa da Otik 100eko eskalan; hots, duela urtebete baino 20 puntu gutxiago.
- ρ Promotoreen pertzepzioa hobea da (indizea: 55) higiezinaren ondasunen agenteena baino (indizea: 40). Dena den, bi taldeetan ere merkatuaren egungo dinamikari buruzko kalifikazioa aurreko hiruhilekoetakoa baino okerragoa da.
- ρ Lurraldeka, hiru lurraldeetan jaitsi da etxebizitzaren merkatuari buruzko puntuazioa, eta hori nabarmenagoa da Gipuzkoan. Dena den, dinamismoaren balioespenari dagokionean, Araban ematen da puntuaziorik baxuena, bai promotoreena (45 indizea) bai eta HOAena ere (23 indizea).



7.1. grafikoa Dinamismo indizearen bilakaera lurralde historikoaren araber (Batez besteko mugikorrak-4)





**7.1. taula Higiezin merkatuaren dinamismo indizea\* promotoreen eta HOAen arabera**

		CAPV	ALAVA	GIPUZKOA	BIZKAIA
<b>PROMOTOREAK</b>					
1994	Urteko batez bestekoa	34,1	35,6	34,6	33,1
1995	Urteko batez bestekoa	28,5	32,2	28,2	28,1
1996	Urteko batez bestekoa	34,8	30,7	34,8	36,3
1997	Urteko batez bestekoa	50,0	40,2	48,9	54,1
1998	Urteko batez bestekoa	66,5	56,0	64,6	72,7
1999	Urteko batez bestekoa	66,7	59,9	66,4	70,3
1999	III	69,1	61,8	69,7	73,3
	IV	66,5	69,6	69,7	61,7
2000	I	68,7	75,0	65,6	68,2
	II	62,6	53,6	66,7	61,6
	III	55,0	45,5	52,0	60,4
<b>HIGIEZINEN AGENTEAK</b>					
1994	Urteko batez bestekoa	39,9	30,4	39,6	42,1
1995	Urteko batez bestekoa	25,9	23,1	30,1	25,1
1996	Urteko batez bestekoa	29,6	30,9	31,1	28,0
1997	Urteko batez bestekoa	43,8	38,0	39,9	48,1
1998	Urteko batez bestekoa	59,4	29,2	66,7	59,3
1999	Urteko batez bestekoa	59,1	34,4	68,2	56,5
1999	III	64,2	37,5	76,5	59,3
	IV	56,4	27,1	71,6	49,6
2000	I	57,8	37,5	62,7	57,7
	II	51,4	22,9	59,3	50,4
	III	40,2	22,9	43,1	41,1
<b>MERKATUA GUZTIRA</b>					
1994	Urteko batez bestekoa	37,0	33,0	37,1	37,6
1995	Urteko batez bestekoa	27,3	27,7	29,1	25,4
1996	Urteko batez bestekoa	32,3	30,8	33,0	32,2
1997	Urteko batez bestekoa	46,9	39,1	44,4	51,1
1998	Urteko batez bestekoa	63,0	42,6	65,7	66,0
1999	Urteko batez bestekoa	63,0	47,1	67,3	63,4
1999	III	66,7	49,7	73,1	66,3
	IV	61,5	48,3	70,7	55,7
2000	I	63,3	56,3	64,2	62,9
	II	57,0	38,3	63,0	56,0
	III	47,6	34,2	47,6	50,8

(\*): Otik (gelditasun gorenekoa) 100era (dinamismo gorenekoa) bitartekoak dira.  
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

**7.1.2. Salmenten bilakaera eta gauzapeak**

- p Salmenten bilakaeren indizeak ere okerrera egin du, duela urtebete lortutako datuekiko (aurtengoan 0 eta 100 bitarteko eskalan 27 puntukoa da, eta 1999ko hirugarren hiruhilekoan, aldiz, 40 puntukoa izan zen).



- ρ Lurraldeka, puntuazioak oso homogeneousak dira, baina deigarria da, oraingoan, Bizkaiko HOAek egiten duten balioespen ezkorra (batez besteko indizea: 19). Beste alde batetik, hiru lurraldeetan balorazioa okerragoa da duela urtebete baino, eta aurreko hiruhilekoarekiko ere atzera egin du (Arabian izan ezik). Horrek, ordea, ez du gauza handirik erakusten, aldi horretan oporren eragina handia baita sektore horretan.

**7.2. taula Salmenten bilakaeraren indizeak\* aurreko hiruhilekoarekiko, promotoreen eta HOAen arabera**

		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
<b>PROMOTOREAK</b>					
1994	Urteko batez bestekoa	43,0	41,2	44,8	41,9
1995	Urteko batez bestekoa	49,5	57,8	45,6	50,5
1996	Urteko batez bestekoa	47,6	35,7	47,6	51,4
1997	Urteko batez bestekoa	55,4	52,6	56,9	54,2
1998	Urteko batez bestekoa	53,7	50,0	53,8	54,8
1999	Urteko batez bestekoa	49,4	54,2	50,3	46,9
1999	III	40,3	54,5	40,6	34,5
	IV	51,4	65,0	53,0	45,2
2000	I	50,0	45,0	60,0	41,9
	II	49,5	50,0	46,5	51,9
	III	30,1	35,7	30,2	29,1
<b>HIGIEZINEN AGENTEAK</b>					
1994	Urteko batez bestekoa	35,9	28,8	39,6	34,1
1995	Urteko batez bestekoa	46,8	36,3	51,2	44,6
1996	Urteko batez bestekoa	41,2	40,2	42,7	38,7
1997	Urteko batez bestekoa	49,5	51,0	49,8	49,0
1998	Urteko batez bestekoa	47,6	45,8	52,9	43,5
1999	Urteko batez bestekoa	43,4	40,6	47,1	40,9
1999	III	39,6	41,7	48,0	32,3
	IV	44,4	33,3	45,1	46,0
2000	I	43,2	29,2	46,1	43,5
	II	34,0	12,5	40,2	33,1
	III	24,4	29,2	29,4	19,4

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

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

- ρ Merkatuarekiko pertzepzioak, duela urtebeteko datuekin alderatuta, orokorrean okerrera egin badu ere, Araban soilik atzeman da etxebizitza berrien salmenta-erritmoak behera egin duela (beste bi lurralde historikoetan baino askoz gehiago, gainera).





- ρ HOAei dagokionean, erabilitako etxebizitzaren salmentaren batez besteko epea ere dezente handitu da Araban; baina beste bi lurraldeetan bere horretan mantendu da.

### 7.3. taula Etxebizitzaren salmenta epeak eta erritmoak

	EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA	
<b>PROMOTOREAK</b>					
<i>Salmentak/hileko (etxebizitza)</i>					
1994 Urteko batez bestekoa	--	--	--	--	
1995 Urteko batez bestekoa	1,9	3,1	2,0	1,5	
1996 Urteko batez bestekoa	2,2	1,9	2,4	2,1	
1997 Urteko batez bestekoa	2,4	3,1	2,4	2,3	
1998 Urteko batez bestekoa	4,4	6,8	3,7	4,6	
1999 Urteko batez bestekoa	4,8	7,3	3,8	5,0	
1999	III	4,0	7,5	2,6	4,3
	IV	4,4	7,1	3,8	4,2
2000	I	5,0	8,7	3,3	5,5
	II	3,9	8,0	3,7	3,4
	III	4,0	7,0	3,1	4,5
<b>HIGIEZINEN AGENTEAK</b>					
<i>Batez bestekoa salmenta epea</i>					
1994 Urteko batez bestekoa	3,8	3,5	4,1	3,8	
1995 Urteko batez bestekoa	3,5	2,3	3,4	3,8	
1996 Urteko batez bestekoa	3,6	2,2	3,7	3,8	
1997 Urteko batez bestekoa	2,9	1,4	2,9	3,2	
1998 Urteko batez bestekoa	2,3	1,7	2,2	2,4	
1999 Urteko batez bestekoa	2,1	1,8	1,9	2,3	
1999	III	2,1	1,7	2,1	2,3
	IV	2,1	2,1	1,8	2,5
2000	I	2,1	2,6	2,0	2,1
	II	2,2	1,8	2,0	2,4
	III	2,2	2,4	2,0	2,4

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.

#### 7.1.3. Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreak

- ρ Merkatuaren dinamikan eragina duten faktoreen artean, aldaketarik handiena (00-II. arekiko) hipotekaren kostuak eta egoera ekonomikoak izan dute, eta biek okerrera, gainera. Operadoreen iritziz, hipotekaren kostuak eragin kaltegarria izan du argi eta garbi, eta egoera ekonomiko onak lehen zuen eragin positiboa galdu egin du.



- ρ Higiezinaren merkatuaren geldialdia adierazten duten zantzu horien arrazoa, hain zuzen, ekonomia eta finantza markoa osatzen duten bi aldagarri horien bilakaeran egon liteke, izan ere izugarritzko eragina baitute etxebizitza bat erosterakoan.
- ρ Promotoreek eta HOAek adierazitako erantzunak banatuta aztertuz gero, ikusten da HOAek interes-tasen eragin kaltegarriari eta horrek merkatuan dituen eraginei garrantzi handiagoa ematen diela.
- ρ HOAen iritziz, etxebizitzaren prezioen gorakada izugarriak ere eragin kaltegarria du merkatuan.
- ρ Dena den, eraikitzeke lur gutxi egotea eta dagoen lur hori oso garestia izatea dira, promotoreen zein HOAen iritziz, higiezinaren merkatuan eragin kaltegarriena duten faktoreak.

#### 7.2. taula Merkatuaren egungo dinamikan eragina duten faktoreen batez besteko indizeak

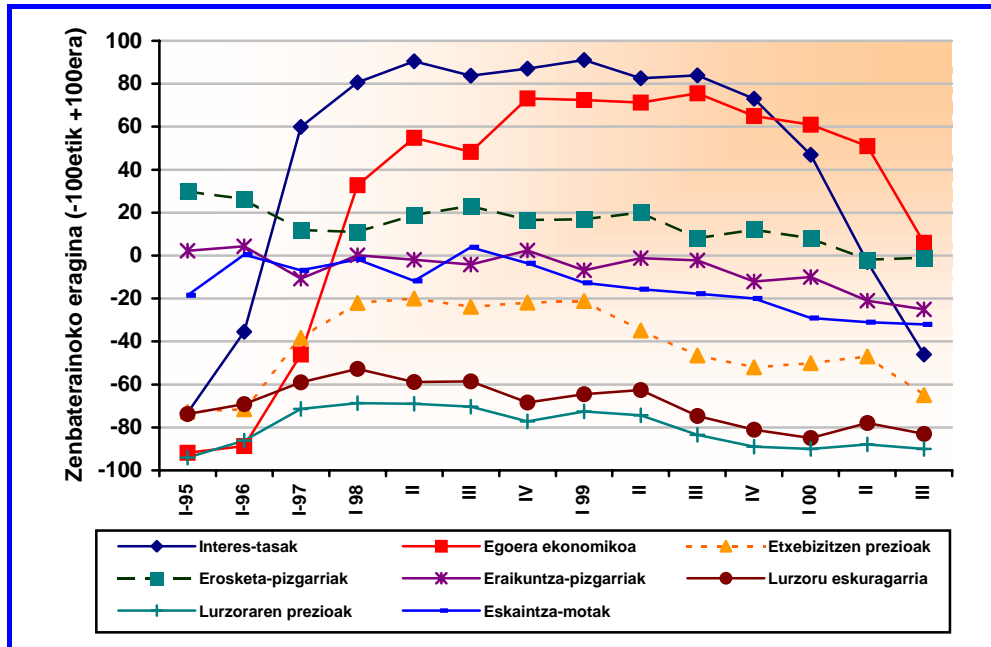
	2000-II	2000-III
Hipotekaren kostua .....	-3	-46
Egoera ekonomikoa .....	51	6
Etxebizitzaren prezioa .....	-47	-65
Erosketak sustatzeko laguntzak .....	-2	-1
Eraikuntza sustatzeko laguntzak .....	-21	-25
Lurzoruaren eskuragarritasuna .....	-78	-83
Lurzoruaren prezioak .....	-88	-90
Eskaintzaren ezaugarrien eta eskariaren arteko	-31	-32

(\*): -100etik (gehieneko eragin negatiboa) +100era (gehieneko eragin positiboa) bitartekoak dira.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.



## 7.2. grafikoa Merkatuaren dinamikaren eragina duten faktoreak



## 7.2. AURREIKUSPENAK

### 7.2.1. Salmenten bilakaerari buruzko aurreikuspenak

- ρ Egoera hori izanik, 2000ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, hurrengo hiruhileko salmenta-aurreikuspenetan adierazten den igoerak, badirudi jarduera gutxiko aldia (uda) amaitu egin dela adierazten duela soilik.
- ρ Duela urtebete jasotako datuak orain lortutakoekin alderatzen baditugu (ez dago beraz urtaroen eraginik), ez da aldaketa handirik atzematzen, baina Arabako promotoreen itxaropenak zertxobait hobeak dira, eta, aitzitik, Arabako eta Gipuzkoako HOAen balioespena okerragoa.



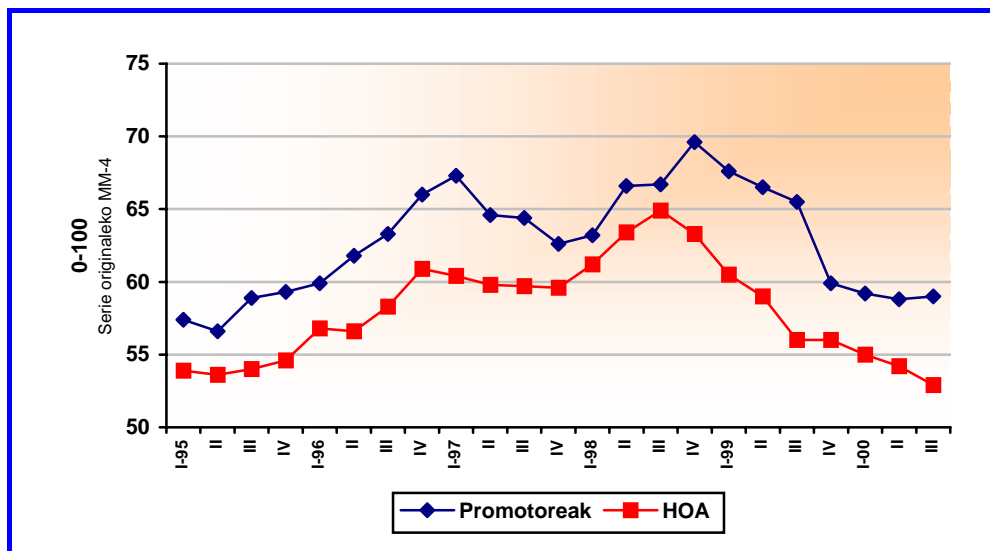
7.5. taula Salmentei buruzko aurreikuspenen indizea\* datorren hiru-  
lekorako, promotoreen eta HOAen arabera

		EAE	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
<b>PROMOTOREAK</b>					
1994	Urteko batez bestekoa	57,2	53,9	49,5	66,1
1995	Urteko batez bestekoa	59,3	55,6	56,0	63,2
1996	Urteko batez bestekoa	66,0	69,9	61,3	70,7
1997	Urteko batez bestekoa	62,6	56,2	61,9	64,8
1998	Urteko batez bestekoa	62,0	50,0	69,2	60,6
1999	Urteko batez bestekoa	59,9	54,6	65,2	57,4
1999	III	69,4	59,1	75,0	67,2
	IV	52,0	65,0	50,0	50,0
2000	I	59,2	55,0	63,3	56,5
	II	54,4	68,8	58,1	49,0
	III	70,4	64,3	72,9	68,6
<b>HIGIEZINEN AGENTEAK</b>					
1994	Urteko batez bestekoa	53,0	35,0	56,9	52,8
1995	Urteko batez bestekoa	54,6	36,3	57,7	55,4
1996	Urteko batez bestekoa	60,9	53,3	61,7	61,7
1997	Urteko batez bestekoa	59,6	53,1	59,6	60,9
1998	Urteko batez bestekoa	60,8	62,5	56,9	63,7
1999	Urteko batez bestekoa	56,0	52,1	54,2	58,3
1999	III	68,0	62,5	66,7	70,2
	IV	55,6	45,8	52,9	59,7
2000	I	56,8	50,0	54,9	59,7
	II	36,4	37,5	38,2	34,7
	III	62,8	50,0	58,8	68,5

(\*): Otik (salmenten beherakada orokorra) 100era (gorakada orokorra) bitartekoak dira.  
Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko  
3. hiruhilekoa.



### 7.3. grafikoa Salmenten aurreikuspen indizeen bilakaera



#### 7.2.2. Prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspena

- ρ Elkarrizketatu diren operatzaile gehienaren iritziz, prezioek gora egiten jarraituko dute hurrengo hilabeteetan; baina iritzi hori ez da lehen bezain orokorra eta zenbaitek bestelako iritzia dute. Adibiderik nabarmenena Arabakoa da: duela urtebete ia guztiek adierazten zuten prezioek gora egingo zutela; eta, egun, aldiz, ez da horrela gertatzen. Hori, bereziki nabarmena da HOAen artean. Bizkaiko HOAen artean ere gauza bera gertatzen da (99-III.ean indizea 85ekoa zen, eta egun ez da 60ra iristen).



**7.6. taula Etxebizitzen prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak (\*) datozen sei hilabeteetarako, promotoreen eta HOAen arabera**

		<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
<b>PROMOTOREAK</b>					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	63,0	73,8	59,8	62,3
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	66,0	80,8	63,8	63,0
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	56,7	65,8	53,7	57,7
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	58,9	65,7	53,4	62,8
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	74,1	94,1	61,5	76,9
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	71,2	92,8	61,4	72,8
1999	<i>III</i>	72,2	100,0	64,1	70,7
	<i>IV</i>	68,2	80,0	59,1	74,2
2000	<i>I</i>	64,1	65,0	56,7	71,0
	<i>II</i>	65,0	68,8	58,1	70,2
	<i>III</i>	62,8	50,0	61,5	66,3
<b>HIGIEZINEN AGENTEAK</b>					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	57,5	71,3	53,5	57,8
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	67,0	82,5	62,8	67,0
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	55,0	59,0	50,6	58,1
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	60,3	70,8	54,9	62,7
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	78,8	87,5	78,4	77,4
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	75,2	83,3	70,8	77,2
1999	<i>III</i>	78,4	83,3	69,6	84,7
	<i>IV</i>	71,2	83,3	68,6	71,0
2000	<i>I</i>	72,4	75,0	67,6	75,8
	<i>II</i>	64,4	54,2	58,8	71,0
	<i>III</i>	58,0	45,8	61,8	57,3

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

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.*



**7.7. taula Etxebizitzen prezioen bilakaerari buruzko aurreikuspenen indizeak (\*) datozen hamabi hilabeteetarako, promotoreen eta HOAen arabera**

		<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
<b>PROMOTOREAK</b>					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	74,9	89,7	70,7	73,0
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	67,5	86,0	64,3	65,3
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	64,6	73,9	56,9	70,7
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	69,2	76,9	60,7	76,0
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	76,9	100,0	64,1	78,8
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	74,3	93,0	63,7	77,5
1999	<i>III</i>	76,4	100,0	65,6	79,3
	<i>IV</i>	69,6	75,0	62,1	75,8
2000	<i>I</i>	67,6	70,0	63,3	71,0
	<i>II</i>	69,4	75,0	61,6	75,0
	<i>III</i>	64,8	57,1	61,5	69,8
<b>HIGIEZINEN AGENTEAK</b>					
1994	<i>Urteko batez bestekoa</i>	67,4	71,3	58,3	72,8
1995	<i>Urteko batez bestekoa</i>	73,5	87,8	68,8	74,0
1996	<i>Urteko batez bestekoa</i>	64,9	59,4	58,4	71,3
1997	<i>Urteko batez bestekoa</i>	66,2	72,9	58,9	71,1
1998	<i>Urteko batez bestekoa</i>	80,0	87,5	79,4	79,0
1999	<i>Urteko batez bestekoa</i>	72,6	84,4	69,9	72,6
1999	<i>III</i>	76,4	83,3	70,6	79,8
	<i>IV</i>	66,4	83,3	67,6	62,1
2000	<i>I</i>	70,4	66,7	65,7	75,0
	<i>II</i>	66,8	54,2	52,9	80,6
	<i>III</i>	57,6	41,7	60,8	58,1

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

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. Hiruhilekoa.*

**7.2.3. Promozio berrien hasieraren aurreikuspena**

- ρ 2000ko hirugarren hiruhilekoan etxebizitza-eskaintza zuten promotoreen artean, kontsultatutako promotoreen bostetik batek hurrengo hiruhilekoan etxebizitza-promozio *berriak* jartzeko asmoa zuen. Proporzio hori aurreko hiruhilekoa baino txikiagoa da, baina duela urtebete atzemandakoaren antzekoa. Lurraldeka, portzentajerik handiena Arabak du (promotoreen %27k du asmo hori), baina beste lurraldeekiko aldea askoz txikiagoa da 2000ko lehenengo bi hiruhilekoekin alderatuta.
- ρ Inkestatutako promotoreek merkatuan 1.045 etxebizitza libre jartzea aurreikusten dute, eta kopuru hori askoz handiagoa da iazkoa baino (842), baina,



batez ere, duela urtebetekoa baino, izan ere bikoiztu egiten du (487 ziren). Etxebizitza horiek honela banatuta daude lurraldeen arabera: Bizkaian %62, Gipuzkoan %28 eta Araban %10.

- p Hurrengo hiruhilekoan eskainiko diren babestutako etxebizitzetarako dagokionean, 928 etxebizitza izatea aurreikusten da, 00-II.eko aurreikuspena baino gutxiago. Etxebizitza horiek honela banatuta daude lurraldeen arabera: Bizkaian %65 eta Gipuzkoan %35.

**7.8. taula Etxebizitza promozio berrien eskaintzari buruzko aurreikuspena datorren hiruhilekorako. Baietz erantzun duten promotoreen ehunekoak.**

	<i>EAE</i>	<i>ARABA</i>	<i>GIPUZKOA</i>	<i>BIZKAIA</i>
<b>PROMOTOREAK</b>				
1994 Urteko batez bestekoa	25	35	22	23
1995 Urteko batez bestekoa	22	26	29	15
1996 Urteko batez bestekoa	15	13	14	17
1997 Urteko batez bestekoa	17	18	15	18
1998 Urteko batez bestekoa	26	36	23	26
1999 Urteko batez bestekoa	23	17	23	26
1999	<i>III</i>	21	21	21
	<i>IV</i>	25	14	30
2000	<i>I</i>	30	39	22
	<i>II</i>	25	43	18
	<i>III</i>	21	27	18

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko Inkesta. 2000. urteko 3. hiruhilekoa.*





**A. ERANSKINA**  
**EREMU FUNTZIONALEN, HIRIBURUETAKO EREMUEN**  
**ETA UDALERRI NAGUSIEN**  
**ARABERAKO ESTATISTIKA-TAULAK**



**A.1. EREMU FUNTZIONALAK, HIRIBURUETAKO EREMUAK ETA UDALERRI NAGUSIEN ARABERAKO ESTADISTIKA-TAULAK**

**A.1. taula Salgai dauden etxebizitza libre berriak eta EREMU funtzionalen arabera prezioak**

<b>EREMUAK</b>	<b>ETXEBIZITZAK</b>	<b>PREZIOA/ m<sup>2</sup> (Milaka pta.)</b>	<b>ETXEBIZ. PREZIOA (Milioika pta.)</b>
<i>Balmaseda-Zalla</i>	94	245	23,0
<i>Beasain-Zumarraga</i>	130	296	27,5
<i>Bilbao Metropolitarra</i>	900	305	26,0
<i>Donostia</i>	494	401	34,9
<i>Durango</i>	70	260	21,3
<i>Eibar</i>	27	250	25,3
<i>Gernika-Markina</i>	43	299	27,0
<i>Igorre</i>	22	250	21,3
<i>Biasteri</i>	45	--	--
<i>Laudio</i>	37	395	39,2
<i>Arrasate-Bergara</i>	191	292	25,9
<i>Mungia</i>	92	347	31,6
<i>Tolosa</i>	101	254	20,1
<i>Vitoria-Gasteiz</i>	549	327	26,4
<i>Zarautz-Azpeitia</i>	185	306	26,7
<b>GUZTIRA</b>	<b>2.980</b>	<b>322</b>	<b>27,6</b>

*Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.*



**A.2. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta eremu funtzionalen araberrako prezioak**

EREMUAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m <sup>2</sup> (Milaka pta.)	ETXEBIZ. PREZIOA (Milioika pta.)
Balmaseda-Zalla	5	219	20,4
Beasain-Zumarraga	55	194	15,4
Bilbao Metropolitarr	2.556	332	27,5
Donostia	934	502	47,5
Durango	56	278	23,4
Eibar	21	250	15,5
Gernika-Markina	6	200	20,0
Igorre	--	--	--
Biasteri	1	130	13,0
Laudio	5	150	30,0
Arrasate-Bergara	18	278	25,9
Mungia	7	286	24,0
Tolosa	29	195	16,5
Vitoria-Gasteiz	1.989	439	36,0
Zarautz-Azpeitia	49	325	29,1
<b>GUZTIRA</b>	<b>5.731</b>	<b>393</b>	<b>33,4</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.

**A.3. taula Erregimen librean alokairuan dauden etxebizitzak eta eremu funtzionalen araberrako errentak**

EREMUAK	ETXEBIZITZAK	
	KOPURUA	Batez best. alokairua (Mi- laka pta.)
Balmaseda-Zalla	2	60
Beasain-Zumarraga	8	59
Bilbao Metropolitarr	420	99
Donostia	67	133
Durango	3	63
Eibar	5	55
Gernika-Markina	--	--
Igorre	--	--
Biasteri	--	--
Laudio	--	--
Arrasate-Bergara	5	101
Mungia	--	--
Tolosa	2	95
Vitoria-Gasteiz	73	112
Zarautz-Azpeitia	18	69
<b>GUZTIRA</b>	<b>603</b>	<b>102</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.



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

ZONALDEAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m <sup>2</sup> (Milaka pta.)	ETXEBIZ. PRE- ZIOA (Milioika pta.)
<b>VITORIA-GASTEIZ</b>			
1. Alde zaharra	9	375	17,0
2. Zabalunea	93	370	29,1
3. Lovaina	13	350	21,9
4. Zaramaga	--	--	--
5. Lakua	351	326	27,3
6. Ali-Gobeo	--	--	--
<b>GUZTIRA</b>	<b>466</b>	<b>334</b>	<b>27,2</b>
<b>DONOSTIA</b>			
1. Alde zaharra	--	--	--
2. Erdigunea	51	700	57,7
3. Amara	--	--	--
4. Antiquo	52	475	46,0
5. Gros	1	500	45,0
6. Besteak	18	318	37,0
<b>GUZTIRA</b>	<b>122</b>	<b>554</b>	<b>50,4</b>
<b>BILBAO</b>			
1. Deustu - S. Ignacio	--	--	--
2. Uribarri	--	--	--
3. Otxarkoaga	6	298	14,0
4. Bolueta	40	250	16,2
5. Alde Zaharra	10	300	25,5
6. Abando	38	292	25,1
7. Rekalde	50	316	26,5
8. Basurto	82	336	25,8
<b>GUZTIRA</b>	<b>226</b>	<b>306</b>	<b>23,8</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.



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

<b>ALORRAK</b>	<b>ETXEBIZIT- ZAK</b>	<b>PREZIOA/ m<sup>2</sup> (Milaka pta.)</b>	<b>ETXEBIZ. PREZIOA (Milioika pta.)</b>
<b>VITORIA-GASTEIZ</b>			
1. Alde Zaharra	188	389	26,1
2. Zabalunea	262	486	50,5
3. Lovaina	506	471	38,9
4. Zaramaga	582	423	32,7
5. Lakua	307	454	35,5
6. Ali-Gobeo	117	355	27,8
<b>GUZTIRA</b>	<b>1.962</b>	<b>441</b>	<b>36,2</b>
<b>DONOSTIA</b>			
1. Alde Zaharra	21	514	38,5
2. Erdigunea	177	616	63,4
3. Amara	83	512	43,7
4. Antiquo	184	608	62,0
5. Gros	158	534	51,1
6. Besteak	71	401	32,9
<b>GUZTIRA</b>	<b>694</b>	<b>557</b>	<b>53,8</b>
<b>BILBAO</b>			
1. Deustu - S. Ignacio	52	333	29,0
2. Uribarri	103	287	22,3
3. Otxarkoaga	41	295	26,4
4. Bolueta	266	303	24,0
5. Alde Zaharra	182	336	28,6
6. Abando	331	427	41,0
7. Rekalde	104	273	20,2
8. Basurto	37	279	21,6
<b>GUZTIRA</b>	<b>1.116</b>	<b>341</b>	<b>29,5</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.



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

ZONALDEAK	ETXEBIZITZAK	ER-RENTA/HILEKO (Milaka pta.)
<b>VITORIA-GASTEIZ</b>		
1. Alde Zaharra	--	--
2. Zabalunea	45	116
3. Lovaina	18	107
4. Zaramaga	3	87
5. Lakua	5	103
6. Ali-Gobeo	--	--
<b>GUZTIRA</b>	<b>71</b>	<b>112</b>
<b>DONOSTIA</b>		
1. Alde Zaharra	1	100
2. Erdigunea	6	149
3. Amara	19	125
4. Antiguo	27	163
5. Gros	4	77
6. Besteak	2	125
<b>GUZTIRA</b>	<b>59</b>	<b>141</b>
<b>BILBAO</b>		
1. Deustu - S. Ignacio	24	88
2. Uribarri	1	70
3. Otxarkoaga	17	97
4. Bolueta	23	77
5. Alde Zaharra	12	87
6. Abando	75	124
7. Rekalde	6	68
8. Basurto	9	85
<b>GUZTIRA</b>	<b>167</b>	<b>102</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa

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

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m <sup>2</sup> (Milaka pta.)	ETXEBIZ. PREZIOA (Milioika pta.)
1. Irun	162	337	30,1
2. Errenteria	--	--	--
3. Barakaldo	137	302	26,2
4. Basauri	15	234	19,3
5. Getxo	55	360	25,1
6. Portugalete	10	380	27,8
7. Santurtzi	141	337	27,0
<b>GUZTIRA</b>	<b>520</b>	<b>324</b>	<b>27,5</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.



**A.8. taula Salgai dauden erabilitako etxebizitzak eta udalerrri nagusietako prezioak**

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	PREZIOA/ m <sup>2</sup> (Milaka pta.)	ETXEBIZ. PRE- ZIOA (Milioika pta.)
1. Irun	119	297	26,1
2. Errenteria	24	261	22,8
3. Barakaldo	225	291	18,5
4. Basauri	101	300	19,1
5. Getxo	623	375	32,4
6. Portugalete	168	284	22,9
7. Santurtzi	146	293	21,6
<b>GUZTIRA</b>	<b>1406</b>	<b>324</b>	<b>25,6</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.

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

UDALERRIAK	ETXEBIZITZAK	ERRENTA/HILEKO (*) (Milaka pta.)
1. Irun	--	--
2. Errenteria	--	--
3. Barakaldo	4	71
4. Basauri	16	59
5. Getxo	193	106
6. Portugalete	8	60
7. Santurtzi	5	61
<b>GUZTIRA</b>	<b>226</b>	<b>100</b>

(\*) Erregimen libreko Etxebizitzak.

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.



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

	<b>ETXEBI- ZITZA KO- PURUA</b>	<b>PREZIOA/ m<sup>2</sup> erabilg. (Milaka pta.)</b>	<b>ETXEB. PREZIOA (Milioika pta.)</b>
Araba .....	200	244	36,6
Gipuzkoa.....	81	256	39,0
Bizkaia.....	187	266	33,9
<b>EAE.....</b>	<b>468</b>	<b>255</b>	<b>35,9</b>
Gasteiz .....	74	232	35,9
Donostia .....	4	352	60,0
Bilbao .....	--	--	--
<b>Hiriburuak guztira ....</b>	<b>78</b>	<b>238</b>	<b>37,1</b>
Gasteizeko gainontzeko	57	220	35,4
Donostiako gainontzeko	17	385	50,0
Bilboko gainontzeko EF	138	275	25,7
<b>Hiriburuetakoa gainon-</b>	<b>212</b>	<b>269</b>	<b>30,2</b>
Arabako gainontzekoa..	69	276	38,4
Gipuzkoako gainontzekoa	60	213	34,5
Bizkaiko gainontzekoa..	49	241	57,2
<b>Gainontzekoa guztira</b>	<b>178</b>	<b>245</b>	<b>42,2</b>

Iturria: EAEko Etxebizitza, Garaje eta Lokalen Eskaintzari buruzko inkesta. 2000. urteko III. hiruhilekoa.