



Higiezinaren Merkatua Euskadin, 2017

Laburpen Txostena

- 1 Testuinguru ekonomiko orokorra
- 2 Euskadiko eraikuntza-jarduera eta etxebizitza-eskaintza
- 3 Euskadiko etxebizitza-premiak eta -eskaria
- 4 Euskadiko higiezinaren eta hipoteka-merkatuaren jarduera
- 5 Etxebizitzaren birgaikuntza
- 6 Finantza-krisiaren inpaktua
- 7 Etxebizitza-politikari lotutako adierazle nagusiak 2017an
- 8 Laburpena eta ondorioak



1. Testuinguru ekonomiko orokorra

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

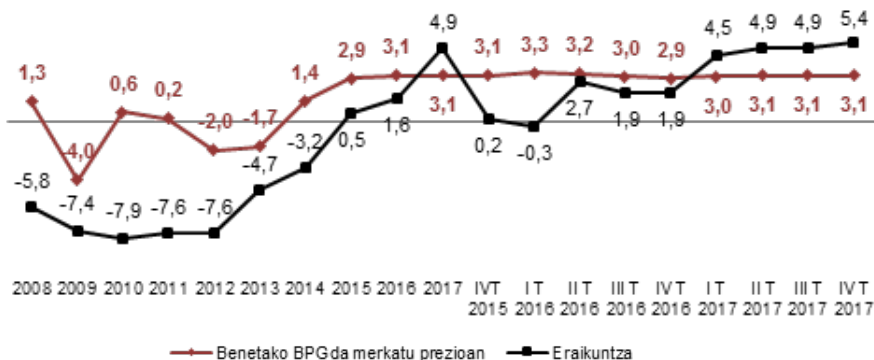
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

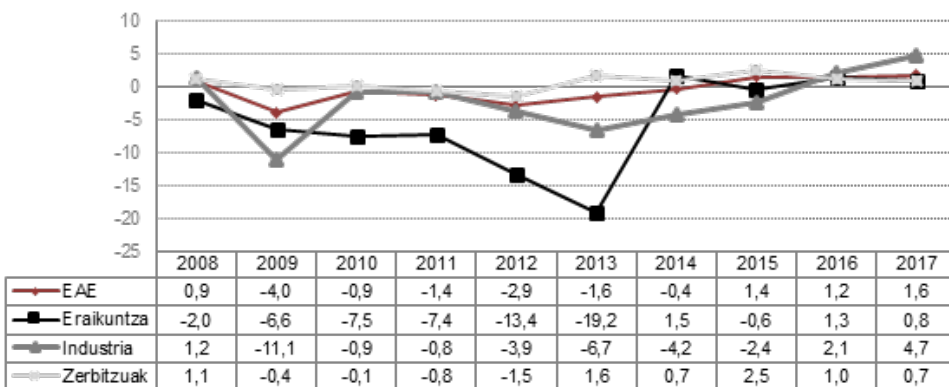
8 laburpena eta ondorioak

Euskadiko merkatu-prezioetako benetako BPGdak eta eraikuntza-sektorearen balio erantsiak aldiari izan duten bilakaera konparatua (urte-arte aldakuntza-tasak). 2008-2017



Iturria: Eustat

Biztanleria landunaren aldakuntza 2008-2017 aldian (urtetik urterako aldakuntza-tasak)



Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta (BJI). Eustat

- Euskadiko ekonomiak hazkunde-maila nabarmena izan du 2017an ere, eta 2014an abian hasitako susperraldia sendotu du horrela. BPGdak % 3,1 egin du gora 2017an: Euskadiko ekonomiak 2016an izandako pareko hazkunde-tasa, beraz.
- Eraikuntza-sektoreak, bereziki, oso portaera positiboa izan du 2017an; izan ere, gainerako sektoreetan baino nabarmen gehiago hazi da sektorearen jarduera. 2017an, eraikuntza-sektorearen ekoizpena % 4,9 hazi da eta 2016ko hazkunde-tasa (+% 1,6) hirukoiztu ere egin du, hirugarren sektorearen (+% 2,6) eta industria-sektorearen (+% 3,7) gainetik, nabarmen.
- Euskadiko ekonomiaren hazkunde handi horri esker, enplegu sortzeko dinamika positiboari eutsi ahal izan zaio: Euskadiko biztanleria landuna % 1,6 hazi da 2017an, 2016an (+% 1,2) baino lau hamarren gehiago.
- Aitzitik, ez da lortu eraikuntza-sektoreko enplegu-hazkundera suspertzea: 2017an sektoreak % 0,8ko hazkundera baino ez du eduki, 2016an lortutako % 1,3ko hazkunderatik behera. Horiek horrela, 2008ko atzeraldian jasandako enplegu-galeraren zati txiki bat berreskuratzea baizik ez du lortu eraikuntza-sektoreak. 2017an, 2008an baino 35.100 lanpostu gutxiago izan ditu, hau da, % 42,3 gutxiago.

1. Testuinguru ekonomiko orokorra

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitza birgaikuntza

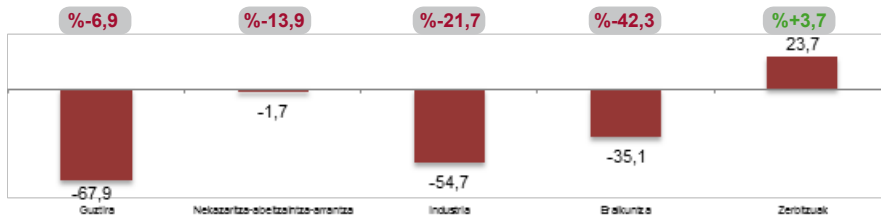
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak



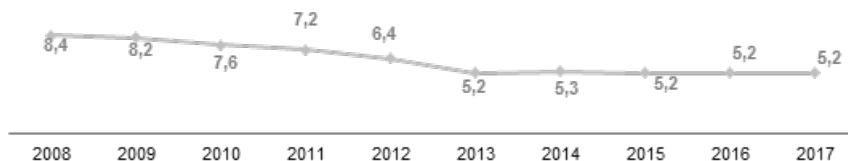
Eraikuntza-sektorean eta Euskadiko ekonomia osoan biztanleria landunak izan duen aldakuntza garbia 2008-2017 bitartean (okupatutako milaka pertsonak eta aldakuntza-tasa metatuak)



Aldakuntzen %-a

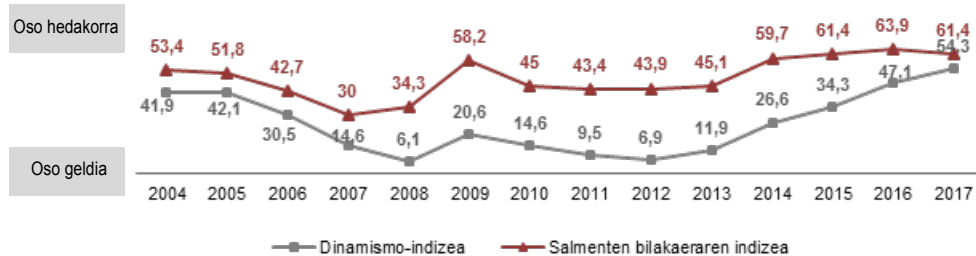
Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta (BJI). Eustat

Eraikuntza-sektorearen garrantzi erlatiboaren bilakaera Euskadin. 2008-2017



Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta (BJI). Eustat

Higiezin merkatuaren dinamismo-indizearen bilakaera. 2004-2017¹



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

- Higiezin merkatuaren dinamismo-indize orokorra (0 «guztiz geldi» eta 100 «hazkunde handia» izanik) hobetu egin da 2017an, 2016an hasitako hobekuntza-bidetik. Indizeak 54,3 punturaino egin du gora, 2016an baino 6 puntu gehiago. Aitzitik, sektorearen datorren urterako salmenten indizeak behera egin du 2017an, nahiz eta 61 puntutik gorako maila nabarmenari eutsi.

1. Urte bakoitzeko IV. hiruhileko datuak.

2. Eraikuntza jarduera eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-
eraikuntza

higiezin
eskaintzaren
prezioak

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitza
birgaikuntza

6 finantza
krisiaren
inpaktua

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak



Amaitutako etxebizitzaren bilakaera, tipologiaren arabera. 2000-2017



Iturria: Sustapen Ministerioa

Urtea	Burututako etxebizitzak				Urtetik urterako aldakuntza
	Etxebizitza libreak	Babes publikoko etxebizitzak	Etxebizitzak guztira	Etxebizitza babestuen %-a, guztizkoarekiko	
2000	13.266	1.796	15.062	11,9	//
2001	14.091	2.647	16.738	15,8	11,1
2002	14.974	3.129	18.103	17,3	8,2
2003	7.962	3.752	11.714	32,0	-35,3
2004	10.588	3.647	14.235	25,6	21,5
2005	11.522	4.040	15.562	26,0	9,3
2006	9.794	4.829	14.623	33,0	-6,0
2007	10.793	4.631	15.424	30,0	5,5
2008	9.083	5.000	14.083	35,5	-8,7
2009	8.782	4.672	13.454	34,7	-4,5
2010	6.409	4.991	11.400	43,8	-15,3
2011	5.851	5.473	11.324	48,3	-0,7
2012	4.757	3.835	8.592	44,6	-24,1
2013	3.994	1.772	5.766	30,7	-32,9
2014	2.560	2.239	4.799	46,7	-16,8
2015	3.611	1.925	5.536	34,8	15,4
2016	1.869	1.643	3.512	46,8	-36,9
2017	3.380	385	3.765	10,2	8,7

Iturria: Abiarazi eta burututako Etxebizitzari buruzko Azterketa (ABEA) Eusko Jaurlaritza

2.1. Etxebizitzaren eraikuntza Euskadin

- 2017an 3.765 etxebizitza burutu dira Euskadin, 2016an baino 300 etxebizitza gehiago (+% 8,7). Hazkunde hori bereziki nabarmendu behar da, 2016ko joera negatiboa aldatzea ekarri duelako. Izan ere, 2016an burututako etxebizitza kopurua % 36 murriztu eta segida historikoko kopururik txikiena erregistratu zen.
- Nolanahi ere, 2017an burututako etxebizitzaren eritimoa oso urrun dago joan den hamarkadan izandakotik: zehazki, 2017an burututako 3.765 etxebizitza horiek orduko hartan lortutako kopuruaren bosten bat baino ez dira.
- Etxebizitza libreak are portaera hobea izan dute: 2017an eraikuntza berriko 3.380 etxebizitza libre burutu dira, 2016an baino % 80 gehiago. Esan behar, halere, eritimoak gora egin arren, aurreko hamarkadan izandako eritimoaren atzetik dabilela, nabarmen, oraindik ere: 2017an eraikitako 3.380 etxebizitzak duela hamar urte eraiki zirenen heren bat baino ez dira.
- Burutu diren etxebizitza babestuen kopuruari erreparatu gero, ordea, beherakada handia izan dute 2017an. Zehazki, 385 etxebizitza babestu burutu dira, etxebizitza babestuen segida historikoaren kopururik txikiena. Etxebizitza babestuen eraikuntzan izan den beherakadaren eta etxebizitza libreen eraikuntzan izandako hazkundearen ondorioz, 2017an etxebizitza babestuek eraikuntza berri guztien aldean duten pisu erlatiboa % 10,7koa izan da, azken bi hamarkadetako txikiena.
- Halere, eraikitzen hasi diren etxebizitza-kopuruari erreparatu gero, Euskadin etxebizitza babestuen eraikuntza-jarduerak hobekuntza nabarmena izan duela ikus daiteke. 2017an 1.443 etxebizitza

2. Eraikuntza jardura eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-
eraikuntza

higiezin
eskaintzaren
prezioak

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jardura

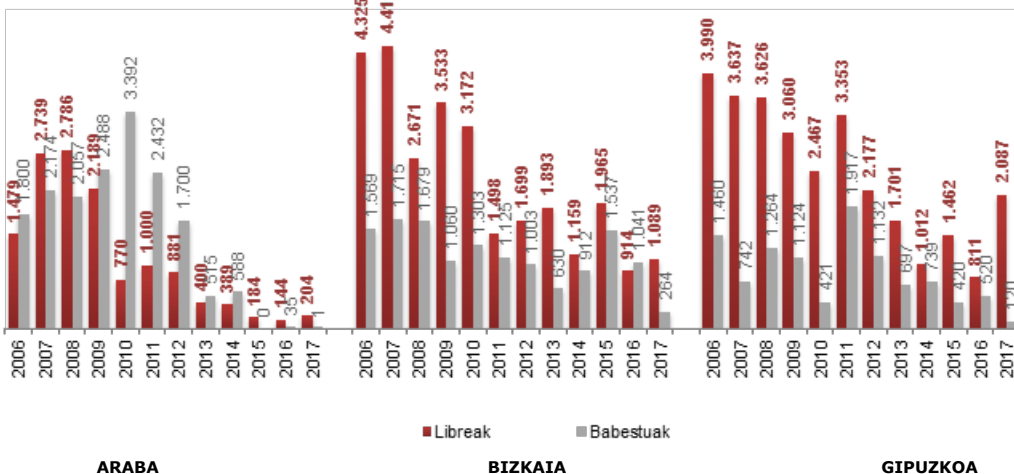
5 etxebizitzaren
birgaikuntza

6 finantza
krisiaren
inpaktua

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak

Burututako etxebizitza libre eta babestuen bilakaera, Lurralde Historikoen arabera. 2006-2017



Iturria: Sustapen Ministerioa

babestu berri eraikitzen hasi dira eta, horiek horrela, Estatuan abiarazitako etxebizitzaren eraikuntzan punta-puntan jarri da Euskadi, bai zenbateko absolutuei dagokionez (Madrilgo erkidegoa baino ez du aurretik), bai 1.000 biztanleko eraikitako etxebizitza babestuei dagokionez (Nafarroako Foru Erkidegoa soilik du aurretik).

- Esan behar da, ordea, bukatutako etxebizitzaren kopuruan alde handiak daudela lurralde historiko batetik bestera, hala zenbateko absolutuetan nola eraikitako etxebizitza-motari dagokionez:
 - Etxebizitza libreen eraikuntzari dagokionez, Gipuzkoak jauzi kualitatibo handia egin du 2017an, 2.000 etxebizitza libre baino gehiago eraiki baitira bertan, 2016an eraikitako bikoitza baino gehiago. Bizkaian eta Araban, aldiz, etxebizitza libre berri asko burutu diren arren, hazkundera Gipuzkoan baino txikiagoa izan da (+% 19,1 eta +% 41,7 hurrenez hurren).
 - Etxebizitza babestuen eraikuntzari erreparatuta, ordea, beherakada nabarmena egon da hiru lurraldeetan. Araban ez da inolako jarduerarik egon 2015etik aurrera; eta Bizkaian eta Gipuzkoan, hurrenez hurren, 2016an baino % 74,6 eta % 76,9 etxebizitza babestu gutxiago bukatu dira 2017an.

2. Eraikuntza jarduera eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-
eraikuntza

higiezin
eskaintzaren
prezioak

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitzaren
birgaikuntza

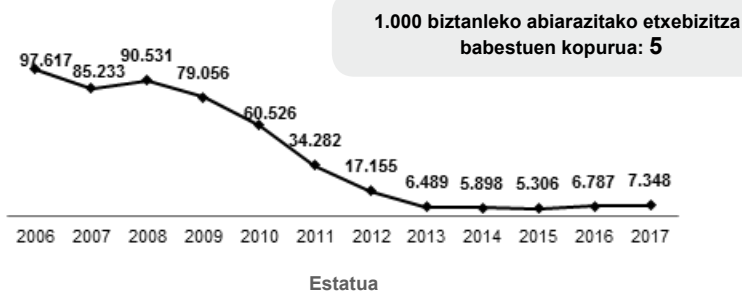
6 finantza
krisiaren
inpaktua

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak



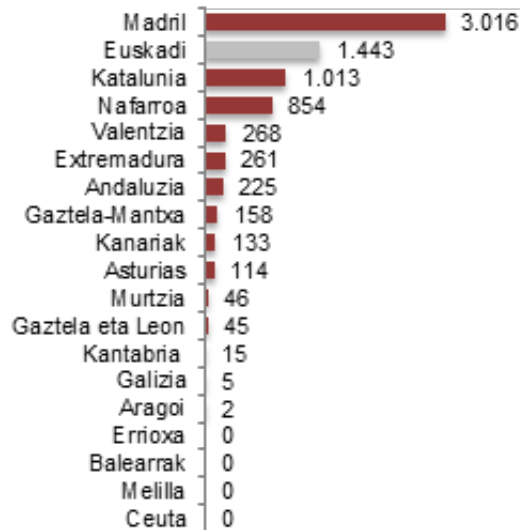
Estatuan eta Euskadin abiarazitako etxebizitza babestuen bilakaera. 2006-2017



Iturria: Sustapen Ministerioa eta ABEA (Eusko Jaurlaritza)

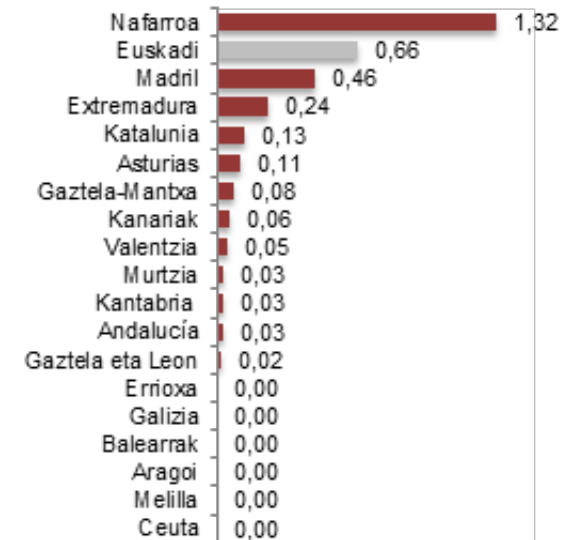


Abiarazi diren etxebizitza babestuen rankinga, autonomia-erkidegoen arabera. 2017



Iturria: Sustapen Ministerioa eta ABEA (Eusko Jaurlaritza)

1.000 biztanleko abiarazitako etxebizitza babestuen kopurua, autonomia-erkidegoen arabera. 2017



2. Eraikuntza jarduera eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-
eraikuntza

higiezin
eskaintzaren
prezioak

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrek eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

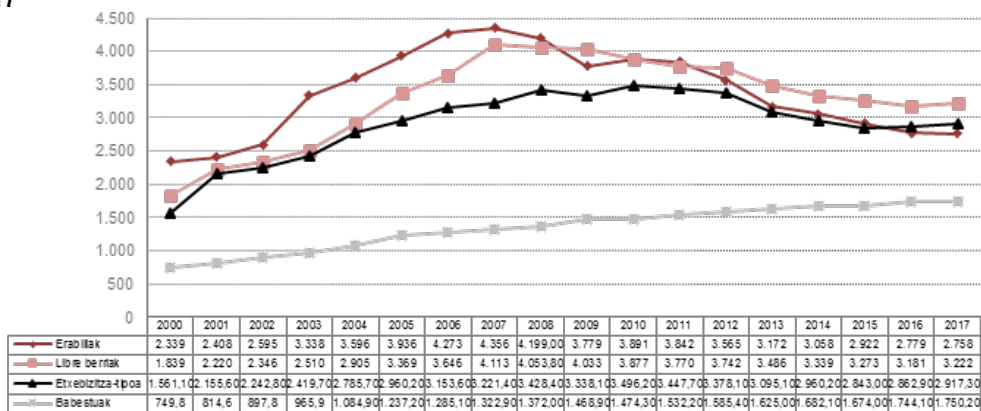
5 etxebizitza
birgaikuntza

6 finantza
krisiaren
inpaktua

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak

Euskadiko etxebizitzaren m² baliagarriaren prezioaren bilakaera, etxebizitza-motaren arabera. 2000-2017



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

Etxebizitza erabilien m² erabilgarriaren prezioa, lurralde historikoaren arabera. 2007-2017

	Etxebizitza erabiliak		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	3.834,6	4.490,9	4.847,1
2008	3.591,2	4.393,7	4.809,0
2009	3.550,0	3.581,7	4.686,4
2010	3.368,2	3.752,3	4.685,5
2011	3.232,8	3.766,4	4.395,3
2012	2.960,7	3.600,3	3.966,0
2013	2.713,2	3.243,3	3.420,7
2014	2.611,6	3.165,4	3.192,6
2015	2.527,2	3.017,9	3.111,5
2016	2.417,9	2.900,7	2.879,0
2017	2.329,2	2.865,7	2.756,9
2016-2017 aldea	-3,7	-1,2	-4,2
2008-2017 aldea	-35,1	-34,8	-42,7

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

	Etxebizitza libre berriak		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2007	3.834,6	4.490,9	4.847,1
2008	3.591,2	4.393,7	4.809,0
2009	3.550,0	3.581,7	4.686,4
2010	3.368,2	3.752,3	4.685,5
2011	3.232,8	3.766,4	4.395,3
2012	2.960,7	3.600,3	3.966,0
2013	2.713,2	3.243,3	3.420,7
2014	2.611,6	3.165,4	3.192,6
2015	2.527,2	3.017,9	3.111,5
2016	2.417,9	2.900,7	2.879,0
2017	2.492,6	3.286,7	3.309,1
2016-2017 aldea	-1,4	-1,4	5,1
2008-2017 aldea	-23,5	-22,4	-22,0

2.2. Higiezin eskaintzaren prezioak

- Euskadin eskaintzen den etxebizitza erabiliaren metro koadroaren batez besteko prezioak behera egin du 2017an ere, Eusko Jaurlaritzako Higiezin Eskaintzari buruzko Estatistikak emandako datuen arabera, nahiz eta beherakada oso txikia izan (-% 0,8), aurreko urteetan izan den beherakada handien aldean.
- Etxebizitza libre berriei dagokienez, ordea, metro koadroaren prezioak % 1,4 egin du gora 2017an, eta aurreko urteetako beherakaden aldean (-% 2,8 2016an), joera-aldaketa adierazten du, beraz.
- Joan den hamarkadako higiezin boomean etxebizitzek izan zuten prezio gorenaren aldean, beherakadak nabarmena izaten jarraitzen du, eta areago etxebizitza erabiliei dagokienez:
 - Etxebizitza erabilien kasuan, metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa % 34,3 merkatu da 2008tik 2017ra bitartean, eta 2.758 euro balio du batez beste.
 - Eskaintzen den etxebizitza berri librearen metro koadro erabilgarriaren prezioari dagokionez, % 20,5 merkatu da 2008tik 2017ra bitartean, eta 3.222 euro balio du batez beste.
- Etxebizitza babestuen (babes ofizialeko etxebizitzaren eta etxebizitza sozialen) metro koadro erabilgarriaren batez beste prezioak, berriz, 2016koaren antzera jarraitzen du: 1.744 euro inguru metro koadro erabilgarriak. Hartara, etxebizitza erabiliaren prezioa, pixkanaka, etxebizitza babestuaren preziora hurbildu da lurralde eta udalerrri batzuetan, batez ere tamaina txikienekoetan.

2. Eraikuntza jarduera eta etxebizitza eskaintza

etxebizitza-
eraikuntza

higiezin
eskaintzaren
prezioak

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

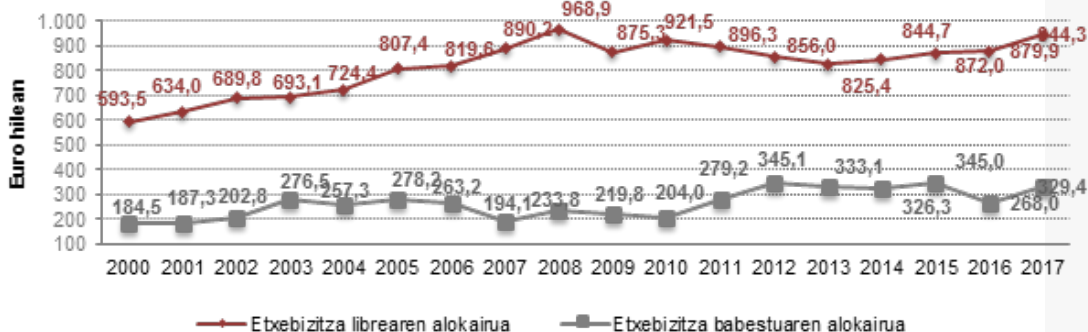
5 etxebizitzaren
birgaikuntza

6 finantza
krisiaren
inpaktua

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak

Alokairuko etxebizitza babestuen hileko errentaren bilakaera. 2000-2017 (eurotan)



Iturria: Higiezin eskaintza. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jauriaritza

Alokairuko etxebizitza librearen batez besteko errenta, lurralde historikoaren arabera. 2007-2017 (eurotan)

	Araba	Urtetik urterako aldakuntza	Bizkaia	Urtetik urterako aldakuntza	Gipuzkoa	Urtetik urterako aldakuntza
2007	908,5	4,8	875,4	10	901,5	12,3
2008	895	-1,5	968,8	10,7	1.086,50	20,5
2009	836,7	-6,5	881	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1.004,90	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014	729,4	-1,9	861	2,6	818,5	-0,4
2015	740,4	1,5	880,1	2,2	911,5	11,4
2016	773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
2017	709,7	-8,3	955,5	+7,4	1.028,0	+18,3
2008-2017 aldakuntza metatua	%-20,7		%-1,4		%-5,4	

Iturria: Higiezin eskaintza. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jauriaritza

- Eskaintzen den etxebizitza erabiliaren metro koadro baliagarriaren batez besteko prezioa apur bat merkatu da 2017an hiru lurralde historikoetan.

- 2008tik 2017ra bitartean % 42 murriztu da prezioa Gipuzkoan, eta % 35 inguru Araban eta Bizkaian.
- Eskaintzen den etxebizitza berri libreen metro koadro baliagarriaren batez besteko prezioari dagokionez, ordea, nabarmen hazi da Gipuzkoan (+% 5,1), urteetan etengabe behera egin ondoren. Araban eta Bizkaian, etxebizitza berri libreen metro koadro bakoitzaren batez besteko prezioak behera egiten jarraitu du, baina oso apal: -% 1,4.
- 2008tik 2017ra bitartean, etxebizitza berri libreen metro koadro bakoitzaren batez besteko prezioak antzeko beherakada da izan du hiru lurraldeetan: % 22koa Bizkaian eta Gipuzkoan eta % 23koa Araban. Esan behar, ordea, beherakada metatu horiek etxebizitza erabilietan izandakoak baino askoz ere txikiagoak izan direla.

- Euskadiko alokairuko merkatuak garrantzi nabarmena hartu du azken urteotan, eskariak gora egin arren, eskaintza oso txikia delako oraindik ere. 2017an, alokairuan eskaini diren etxebizitzaren errentaren prezioa nabarmen hazi da Bizkaian (+% 7,4) eta batez ere Gipuzkoan (+% 18,4). Bi lurralde horietan, higiezinaren boomaren antzeko mailara heldu da eskaintzen diren etxebizitzaren batez besteko errenta. Araban, ordea, alokairuan eskaintzen diren etxebizitzaren batez besteko errenta 2008koa baino % 20 txikiagoa da oraindik ere.

3. Euskadiko etxebizitza premiak eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa premia

aldatzeko premia

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premiak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

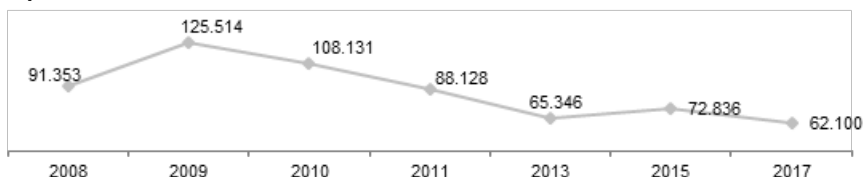
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

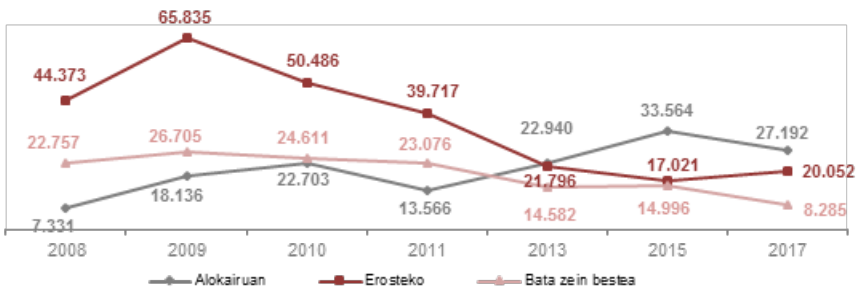
8 laburpena eta ondorioak

2008-2017 bi tartean lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia eta nolabaiteko diru-sarreraren bat duten pertsonak



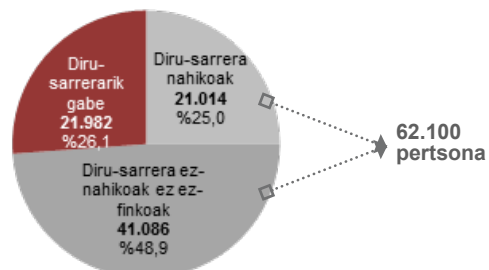
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

Etxebizitza-eskaria, eskuratzeko erregimenaren arabera, 2008-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila

Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonak, diru-sarreraren eta errenta propioen eskuragarritasunaren arabera. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila

3.1. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia

Berrikitan kaleratu da Eusko Jaurlaritzako 2017ko Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkesta (EPEI). Hona hemen 2015eko edizioarekin alderatuta antzeman diren joera nagusiak:

- 2015etik 2017ra bitartean murriztu egin da diru-sarreraren bat izan arren, lehen etxebizitza eskuratzeko premia adierazi duten pertsonen kopurua: 72.836 ziren 2015ean eta 62.100 2017an. 2017an badira beste 21.982 lagun, premia hori izan arren inolako diru-sarrerarik ez dutenak.
- Lehen etxebizitza eskuratzeko premia eta horri erantzuteko diru-sarrera nahikoak dituzten pertsonen lotutako benetako eskariak ahula izaten jarraitzen du, 2015etik 2017ra bitartean gora egin arren. Izan ere, 2017an, emantzipatu gabe bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko 21.014 lagunek adierazi dute lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia eta, aldi berean eta beraien esanetan, horri erantzuteko diru-sarrera nahikoak dituztela. 2015ean, ordea, 15.000 lagunek soilik betetzen zituzten bi baldintzok.
- Diru-sarrera nahikoak dituzten pertsonen kolektibo horrek sortutako eskaria 14.469 etxebizitzakoa da; kopuru txikia, beraz, azterketak planteatzen duen 4 urteetako epean urteko 3.500 etxebizitzako eskaria soilik eragingo lukeelako. Gogoratu behar dugu, adibidez, 2017an 3.380 etxebizitza berri libre eraiki direla eta, gainera, lehenengo etxebizitza eskuratzeko eskariaren zati bat etxebizitza erabilietara bideratuko litzatekeela.

3. Euskadiko etxebizitza premiak eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa premia

aldatzeko premia

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premiak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak



Euskadin lehen etxebizitza eskuratzeko eskariaren bilakaera. 2015-2017



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

Benetako etxebizitza-eskaria (diru-sarrera nahikoak dituzten pertsonen lotutakoa) 2017



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

Lehen etxebizitza eskuratzeko premia duten familiak, eskatutako erregimenaren arabera. (%) 2017

	Diru-sarrera nahikoak	Ez nahikoak / ezegonkorak	Diru-sarrerarik gabe
Jabetzan	46,9	30,8	15,3
Alokairuan	39,9	53,5	73,6
Berdin bata zein bestea	13,3	15,7	11,1

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika

- Benetako eskariaren ahultasun horren ondorioz, alokairuko etxebizitzaren eskariak gero eta garrantzi handiago hartzen du, batez ere diru-sarrera nahikorik edo inolako sarrerarik ez dutenen artean. Izan ere, lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia dutela adierazi duten pertsonetatik % 53 eta % 73 bitartean daude egoera horretan.

3. Euskadiko etxebizitza premiak eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa premia

aldatzeko premia

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premiak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

5 etxebizitzaren birgaikuntza

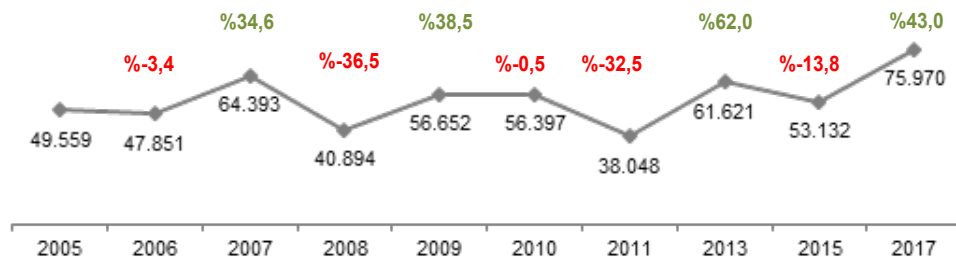
6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

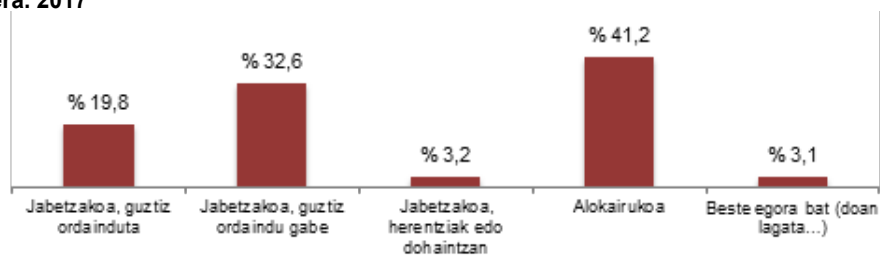
8 laburpena eta ondorioak



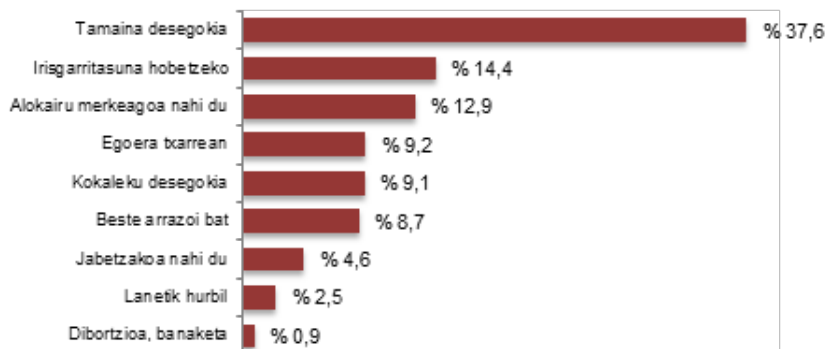
Etxebizitza aldatzeko premia duten familiak, 2005-2017



Etxebizitza aldatzeko premia duten familiak, gaur egungo bizitokiaren edukitza-erregimenaren arabera. 2017



Etxebizitza aldatzeko premia duten familiak, aldaketa egiteko arrazoiaren arabera. 2017



3.2. Etxebizitza aldatzeko premia

- Interesgarria da, halaber, etxebizitza-aldaketak ere aztertzea, halako premia-mota baita Euskadiko etxebizitza-eskariaren motor nagusietako bat.
- EPEIaren datuen arabera, 2017an hazkunde handia egon da etxebizitza aldatzeko premia adierazi duten familien kopuruan: 2015ean 53.132 familiak adierazi zuten premia hori, eta 75.970ek 2017an. Hau da, % 43ko hazkundea egon da bi urteko tartean.
- 2017an etxebizitza aldatzeko premiak izan duen hazkundeak irauli egin du 2013tik 2015era bitartean izandako joera, orduko hartan etxebizitza aldatzeko premia adierazi zuten familien kopuruak % 13,8 egin baitzuen behera.
- Esan behar da etxebizitza aldatzeko premia duten hamar familiatik bat alokairuan bizi dela gaur egun, eta soilik bik dutela jabetzako etxebizitza guztiz ordainduta. Hiru familia horietatik batek jabetzako etxebizitza du baina hipoteka ordaintzen jarraitzen du.
- Gaur egungo etxebizitza aldatzeko premiaren arrazoi nagusia tamainari lotuta dago (kasuen % 37,4). Arrazoi garrantzitsuak dira, gainera, irisgarritasun desegokia (% 14,4) eta alokairu merkeagoa aurkitzeko beharra (% 12,9).

3. Euskadiko etxebizitza premiak eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa premia

aldatzeko premia

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premiak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

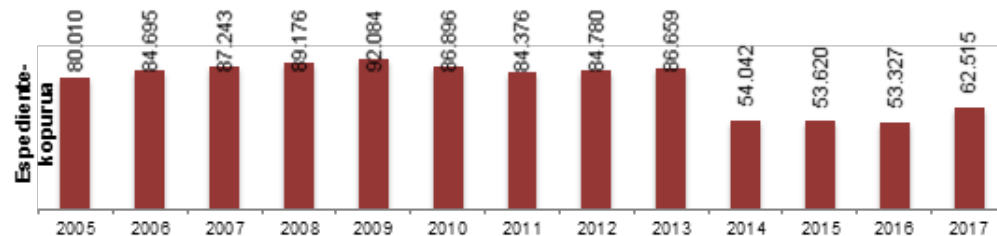
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak

Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espedienteak). 2005-2017

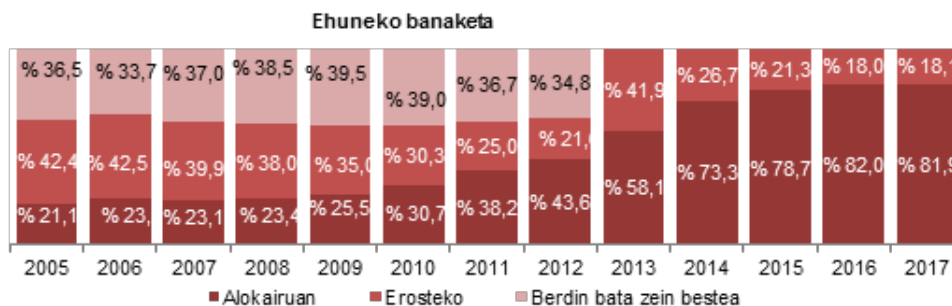


Oharra: 2005az geroztik Etxebideren etxebizitza-eskaeretatik kendu egiten dira BOEn Erregistroan alta emanda duten errentarien izenak, Bizigune Programako etxebizitzaren errentariak, eta BOEko zozketetan hautatu dituzten herritarrenak.
Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espedienteak), eskuratzeko erregimenaren arabera. 2005-2017



Etxebideko eskaera-kopuruaren bilakaera, 2008-2017



Oharra: 2013az geroztik, Etxebiden erregistratutako herritarrek alokairu-erregimena ala salmenta-erregimena (bata ala bestea) aukeratu behar dute.
Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

3.3. Etxebizitza babestuaren eskaria

- 2017an nabarmen egin du gora etxebizitza babestuen eskariak: 62.515 eskaera egin dira Etxebiden, 2016an baino % 17,2 gehiago.
- Hazkunde handi hori egonkortasun-aldi baten ondoren etorri da, 2015 eta 2016 bitartean etxebizitza babestua eskuratzeko 53.000 eskaera erregistratu baitziren, ia aldaketarik gabe urtetik urtera.
 - Alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eskaera-kopuruak % 6,5 egin zuen gora 2015ean eta % 3,6 2016an. Bien bitartean, epealdi berean nabarmen egin zuen behera erosteko etxebizitza babestuen eskaerak: -% 20 2015ean eta -% 16 2016an. Izan ere, segida historiko osoko mailarik txikiena izan zen orduan.
 - 2017ko ekitaldian, berriz, gora egin dute bai alokairuko eskariak (+% 17), bai erosteko eskariak (+% 18,2).
- Nolanahi ere, alokairuko etxebizitza babestuen eskariak hartzen du oraindik ere eskaeren zatirik handiena: 2017an Etxebiden erregistratu diren eskaera guztien % 81,9 hartzen du eskari horrek, 2016ko antzeko mailan. Etxebiden erregistratutako bost eskaeratik bat baino ez da bideratu etxebizitza erostera.
- Etxebizitza babestuen eskariak nabarmen egin du gora 2017an hiru lurralde historikoetan, baina pixka bat gehiago Gipuzkoan eta Araban (+% 19,9 Araban eta +% 20,3 Gipuzkoan), Bizkaiarekin alderatuta (+% 14,9).
- Etxebizitza eskuratzeko erregimenaren arabera, Gipuzkoan eta Bizkaiaren eskaerak gorakada nabarmena izan dute, bai alokairuari lotutakoak, bai erostetari lotutakoak (+% 20 inguru Gipuzkoan eta +% 14-15 Bizkaiaren). Araban, aitzitik, alde handia dago etxebizitza babestua eskuratzeko hazkunde handiaren (+% 72ko hazkundera, baina esan behar da 2016an oso maila apaletik abiatu zela: 232 eskaera baino ez) eta alokairuko erregimenaren izandako hazkunde apalagoaren (+% 18) artean.

3. Euskadiko etxebizitza premiak eta eskaria

lehen etxebizitzaren eskuraketa premia

aldatzeko premia

etxebizitza babestua

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza premiak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

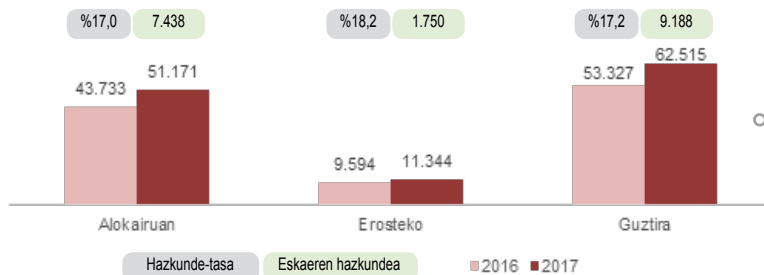
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

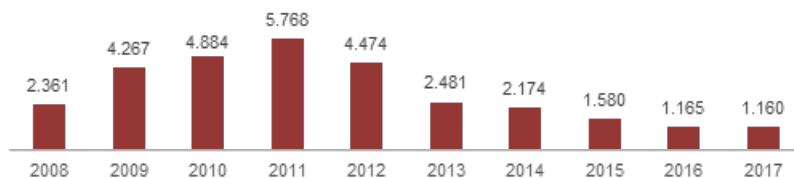
8 laburpena eta ondorioak

Eskaeren bilakaera 2016tik 2017ra, eskuratzeko erregimenaren arabera



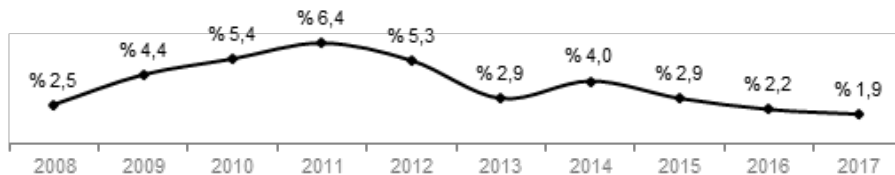
Iturria: Etxebide

Babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen-kopuruaren bilakaera, 2008-2017



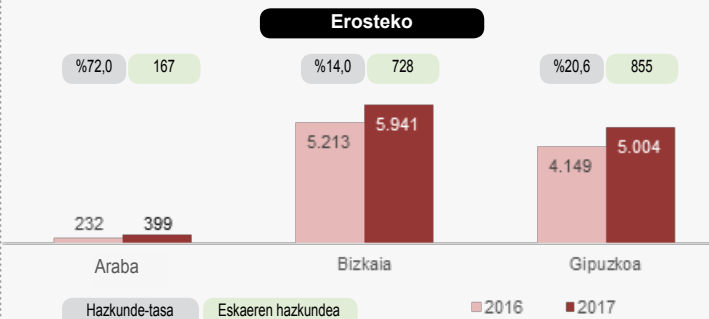
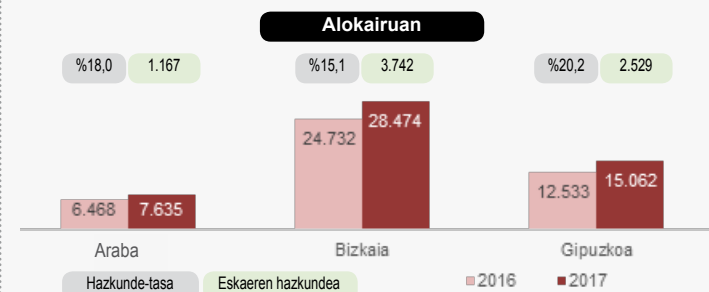
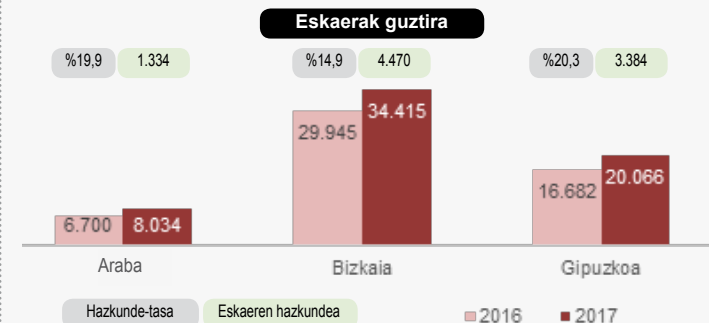
* Etxebizitza babestua edota Bizigune edo ASAP programetako etxebizitza esleitzearen ondorioz Etxebiden izandako bajen bidez kalkulatuta.
Iturria: Etxebide

Urtean eskuratu diren etxebizitzaren tasaren bilakaera (urtean etxebizitza babestua eskuratu duten bizikidetzeta-unitateen kopurua Etxebiden urte horretan izan diren eskaera guztien aldean) 2008-2017



Iturria: Etxebide

Etxebideko eskariaren bilakaera 2016-2017 bitartean, eskuratzeko erregimenaren eta lurralde historikoaren arabera.



Iturria: Etxebide

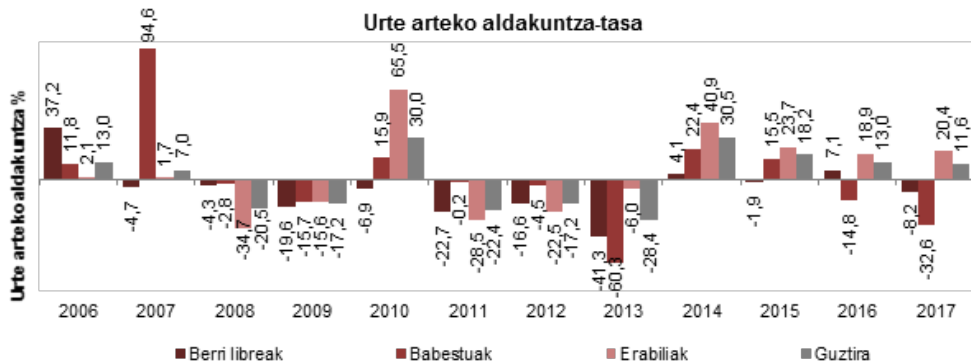
4. Euskadiko higiezin eta hipoteka merkatuaren jarduera

salerosketak
EAE|Estatuan

etxebizitza
librearen prezioa

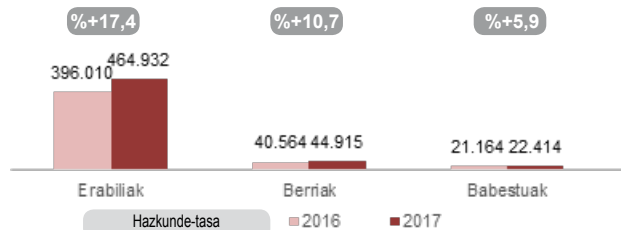
hipoteka-jarduera

Euskadiko etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2004-2017



Iturria: Higiezin salerosketei buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa.

Estatuko etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2016-2017



Iturria: Higiezin salerosketei buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa.

4.1. Etxebizitza salerosketaren bilakaera Euskadin eta Estatuan

- 2017an ere, aurreko urteetan antzeman den ildo positiboari eutsi dio higiezin merkatuaren jarduerak. 2017an, laugarren urtez jarraian egin du gora Euskadiko salerosketen kopuruak. Zehazki, 2016an baino % 11 gehiago izan dira eta, horri esker, 2017an 20.909 salerosketa egin dira, orain dela zortzi urtetik hona ikusi gabeko kopurua.
- Etxebizitza erabilien merkatuaren jarduerak jarraitzen du Euskadiko etxebizitza merkatua bultzatzen, aurreko urteetan ikusitakoaren ildotik. Izan ere, salerosketa gehienak halako etxebizitza izan dira: 2017an izandako salerosketa guztien % 83 (higiezin boomaren garaian, salerosketa guztien % 50 baino ez ziren).
- Izan ere, etxebizitza erabilien salerosketak baino ez dira hazi 2017an (+% 20,3). Etxebizitza berri libreen salerosketari lotutako jarduerak % 8 egin du behera, eta are gehiago etxebizitza babestuen salerosketak: -% 32. Bilakaera hori ez dator bat 2016an izandakoarekin, orduko hartan etxebizitza babestuen salerosketak ez ezik, erosketa berri libreenak ere hazi baitziren (+% 7,1).

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitza birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak



4. Euskadiko higiezin eta hipoteka merkatuaren jarduera

salerosketak EAE|Estatuan

etxebizitza libreaken prezioa

hipoteka-jarduera

Formalizatutako etxebizitza-salerosketen bilakaera, Lurralde Historikoen arabera. 2004-2017

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

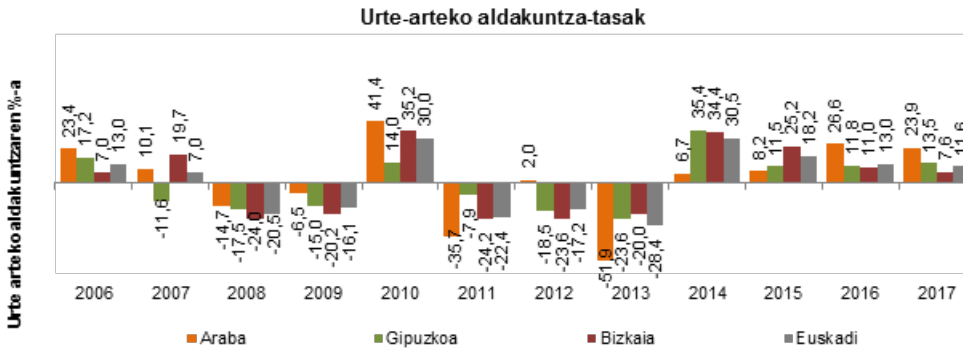
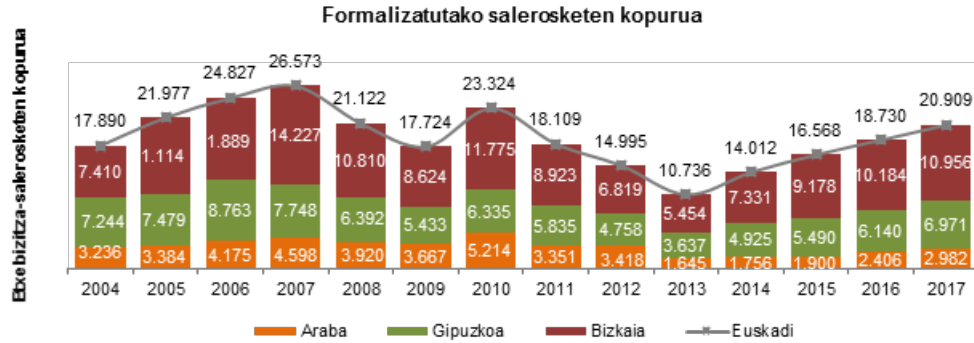
4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak



Iturria: Higiezin salerosketen buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa

- Etxebizitzaren salerosketen merkatuaren jardueraren hazkundera lurralde historiko guztietan gertatu da, baina alde handiak daude batetik bestera: Araban salerosketak % 23,9 hazi dira 2017an, Gipuzkoan % 13,5 eta Bizkaian % 7,6 baino ez.

4. Euskadiko higiezin eta hipoteka merkatuaren jarduera

salerosketak
EAE|Estatuan

etxebizitza
librearen prezioa

hipoteka-jarduera

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

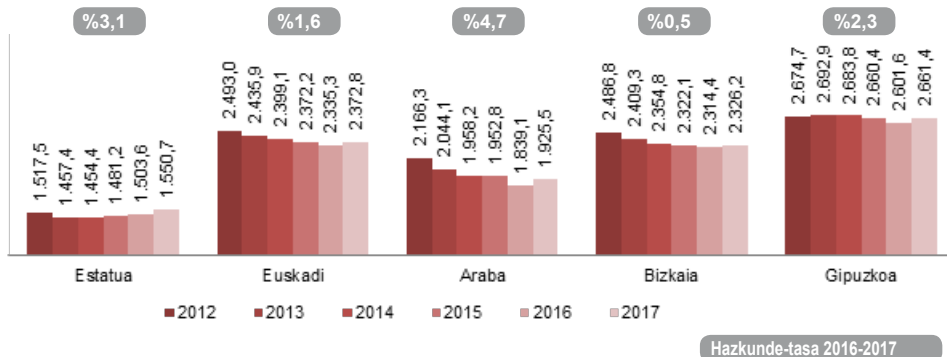
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

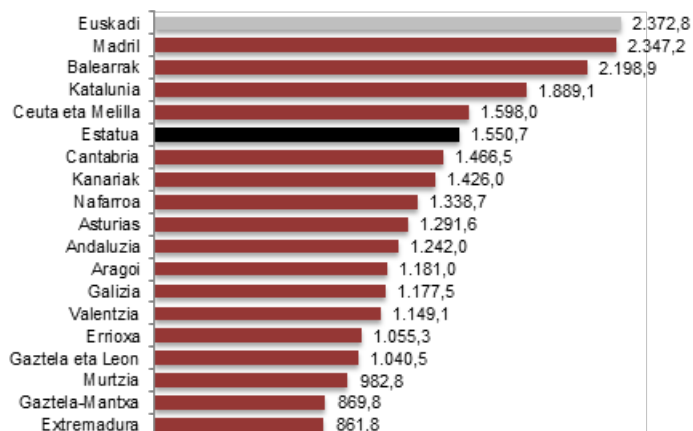
7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak

Etxebizitza erabilien metro koadro eraikiaren batez besteko prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan. 2012-2017 (eurotan)



Etxebizitza erabilien metro koadroaren batez besteko prezioen rankinga, autonomia-erkidegoaren arabera. 2017 (eurotan)



Iturria: Etxebizitzaren prezioei buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa

4.2. Etxebizitza libreen prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan

- Euskadiko etxebizitza erabilien merkatuaren jardueraz hazkunderekin batera, bigarren eskuko etxebizitzaren metro koadroaren prezioak ere egin du gora, Sustapen Ministerioaren Prezioen Estatistikaren arabera. 2016 eta 2017 bitartean, etxebizitza erabilien metro koadroaren prezioak % 1,6 egin du gora Euskadin, 2016an % 1,6 behera egin zuen bitartean.
- Hiru lurralde historikoetan egin du gora etxebizitzaren prezioak, nahiz eta batetik bestera hazkundera desberdina izan. Araban izan da hazkunderik handiena (+% 4,7), eta pixka bat txikiagoa Gipuzkoan eta Bizkaian (+% 2,3 eta +% 0,5 hurrenez hurren).
- 2017an etxebizitzaren prezioa Estatuan gehiago hazi bada ere (+% 3,1), Estatuko etxebizitza erabilien preziorik altuena Euskadin dago oraindik ere (2.372 euro metro koadroa), Estatuko batezbestekotik nabarmen gora eta autonomia-erkidego gehien-gehienetatik gora (Madrilen eta Balearretan soilik dago metro koadroaren prezioa 2.000 eurotik gora).

4. Euskadiko higiezin eta hipoteka merkatuaren jarduera

salerosketak
EAE|Estatuan

etxebizitza
librearen prezioa

hipoteka-jarduera

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

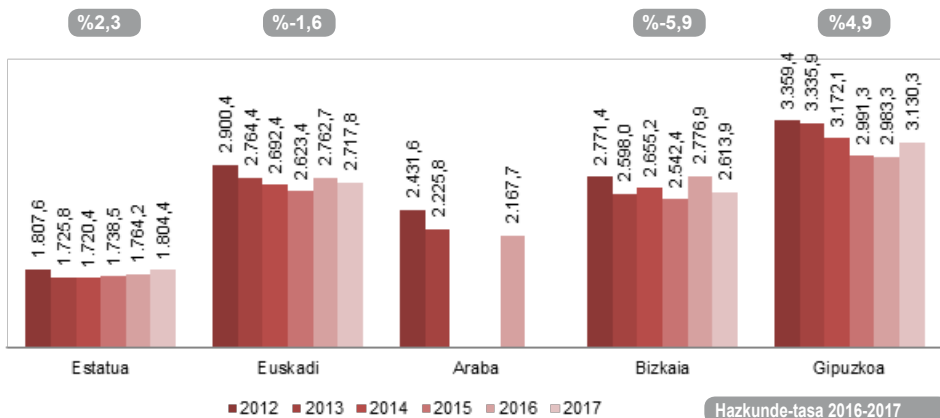
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

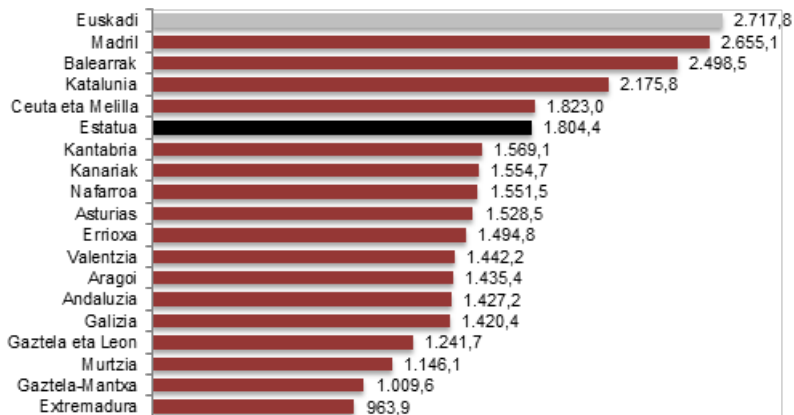
8 laburpena eta ondorioak

Etxebizitza berri librearen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan. 2012-2017 (eurotan)



* Sustapen Ministerioaren estatistikak ez du Arabako datua eskaintzen 2014, 2015 eta 2017 urteetan. Iturria: Etxebizitzaren salneurrien estatistika, Sustapen Ministerioa.

Etxebizitza berri libreen metro koadroaren batez besteko prezioen rankinga, autonomia-erkidegoaren arabera. 2017 (eurotan)



Iturria: Etxebizitzaren prezioei buruzko estatistika, Sustapen Ministerioa

- Etxebizitza erabilien batez besteko preziorik altuena Gipuzkoan dago (2.661 euro eraikitako metro koadro bakoitzeko), baina baita Bizkaian ere (2.326 euro metro koadroko, batez beste). Araban, ordea, etxebizitza erabiliaren prezioa merkeagoa da (1.925 euro metro koadroko).
- Etxebizitza berri libreen metro koadro eraiki bakoitzaren batez besteko prezioa % 2,9 garestitu da Euskadin 2017an, Gipuzkoan izandako gorakada nabarmenaren ondorioz (+% 4,9). Bizkaian, ordea, etxebizitza berri libreen prezioa % 5,9 merkatu da.
- Etxebizitza erabiliekin gertatzen den bezala, Euskadiko etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa (2.717,8) Estatuko altuena da; Estatuko batezbestekotik (1.804 euro metro koadro bakoitzeko) nabarmen gora, nahiz eta, kasu horretan, Madrilgo erkidegoarekiko aldean (2.655 euro metro koadroko) etxebizitza erabiliena baino txikiagoa izan.

4. Euskadiko higiezin eta hipoteka merkatuaren jarduera

salerosketak
EAE|Estatuan

etxebizitza
librearen prezioa

hipoteka-jarduera

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

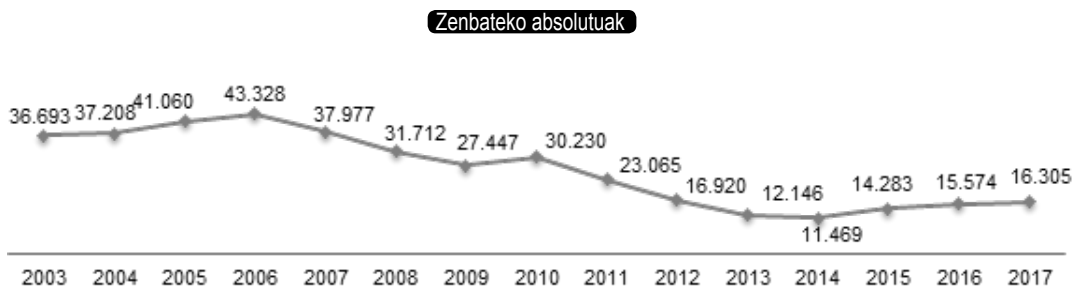
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak

Euskadin formalizatutako hipoteken bilakaera. 2003-2017. Zenbateko absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza-tasak



Iturria: EIN

4.3. Hipoteka-jarduera Euskadin eta Estatuan

- Hipoteka-merkatuaren jarduerak gora egiten jarraitu du 2017an ere, nahiz eta hazkunde-erritmoa apalagoa izan. Ekitaldi horretan etxebizitzaren gaineko 16.305 hipoteka egin dira Euskadin, 2016an baino % 4,7 gehiago. 2014an XXI. mendeko segida historikoko minimoa erregistratu ondoren, 2015etik aurrera hasi den gorako joera sendotu da horrela.
- Nolanahi ere, 2017an hipoteka-merkatua zertxobait moteldu dela esan daiteke, 2015eko eta 2016ko hazkunde-tasa garrantzitsuen ondoren (+% 24,5 eta +% 9,0 hurrenez hurren).
- Era berean, eta epe luzeko begirada eginez gero, Euskadiko hipoteka-merkatuaren jarduera aurreko hamarkadan izandako datuetatik oso urrun dago. Izan ere, orduko hartan 40.000 hipoteka ere egin ziren urte bakar batean.
- Estatuarekin alderatuta, 2017an hipoteka-jarduerak hazkunde-maila apalagoa izan du Euskadin. Estatuan, hipoteka berrien kopurua % 9,0 hazi da, Euskadin izandakoen bikoitza, nahiz eta 2016arekin alderatuta, estatuan ere gorakada txikiagoa izan den (+%14,2ko hazkundea 2016an).
- Euskadin kontratatutako hipoteketan, etxebizitza bakoitzeko batez besteko zorpetze-mailak gorako joerari eutsi dio eta 133.000 euro baino altuagoa da etxebizitza bakoitzeko. 2013tik aurrera antzeman den gorako joera mantendu da, beraz (2016an baino ez zen joera hori eten). Nolanahi ere, batez besteko zorpetze maila joan den hamarkadaren erdialdean izandako maximo historikoetatik urrun dago, orduko hartan etxebizitza bakoitzeko 160.000 eurotik gorako zorpetze-maila baitzegoen.

4. Euskadiko higiezin eta hipoteka merkatuaren jarduera

salerosketak
EAE|Estatuan

etxebizitza
librearen prezioa

hipoteka-jarduera

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

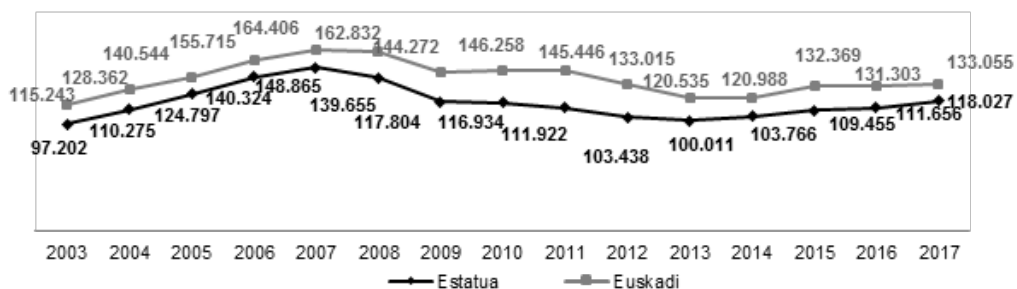
8 laburpena eta ondorioak

Estatuan eratutako hipoteken kopuruaren bilakaera. 2003-2017. Zenbateko absolutuak eta urteko urterako aldakuntza-tasak



Iturria: EIN

Etxebizitzaren gainean eratutako hipoteken batez besteko zenbatekoaren bilakaera. 2003-2017 (eurotan)



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

- 2017an eratutako hipoteken % 74k interes-tasa aldarokorra zuen (Estatuan % 60,7 batez beste), eta gainerako % 23,3ak interes-tasa finkoa. Halatan, interes-tasak igoko balira, 2017an sinatutako hipoteka gehienek kuota hartzeko egin beharko liokete aurre. Era berean, 2017an Euskadin eratutako hipoteken batez besteko zorpetze-maila Estatukoena baino 15.000 euro handiagoa izan da (118.027 euro Estatuan).

5. Etxebizitza birgaikuntza

birgaitzeko premien kuantifikazioa

sektoreko jardueren bilakaera

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

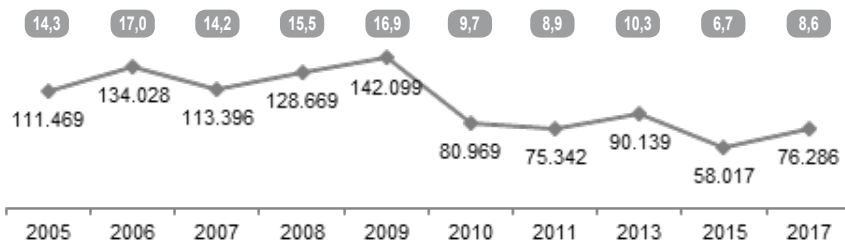
5 etxebizitza birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak

Euskadin etxebizitza birgaitzeko premien kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. 2005-2017



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

Etxebizitza birgaitzeko premien kuantifikazioa, premia gauzatzeko aurreikusten den denboraren arabera. Alderaketa, 2011-2017

	2011		2013		2015		2017	
	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%
Premia*	75.342	8,9	90.139	10,3	58.017	6,7	76.286	8,6
4 urtera begirako eskaria (**)	44.026	58,4	45.286	50,2	39.227	67,6	50.918	66,7
2 urtera begirako eskaria (**)	40.485	53,7	33.958	37,7	34.129	58,8	41.349	54,2
1 urtera begirako eskaria (**)	24.274	32,2	17.047	18,9	15.562	26,8	19.778	25,9

(*) Familia guztiekiko %-a

(**) Premia duten familia guztiekiko %-a

Epealdi bakoitzerako eskariaren kopuruek denbora laburrago adierazitako eskaria ere biltzen dute. Hau da, bi urterako eskarian sartu dira urtebeterako eskaria adierazi duten etxebizitza ere. Ildo beretik, lau urterako eskaria adierazi dutenen barnean daude urtebeterako eta bi urterako eskaria adierazi duten etxebizitza guztiak ere.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

5.1. Birgaitzeko premien kuantifikazioa Euskadin

- Berrikitan kaleratu den 2017ko EPEIari esker, Euskadiko etxebizitza birgaikuntza-premien irudi eguneratua daukagu.
- 2017an, 76.286 familiak (familia guztien % 8,6k) adierazi dute euren etxebizitza 4 urtean birgaitzeko premia dutela. Hartara, 2017an 2016an baino 18.000 familia gehiagok (eta % 2,1 familia gehiagok) adierazi dute etxebizitza birgaitzeko premia dutela.
- Birgaitzeko premia agerrarazi duten etxebizitza dauden erakinek 49 urteko antzintasuna dute batez beste, eta hiru eraikinetik bik 40 urte baino gehiago.

5. Etxebizitza birgaikuntza

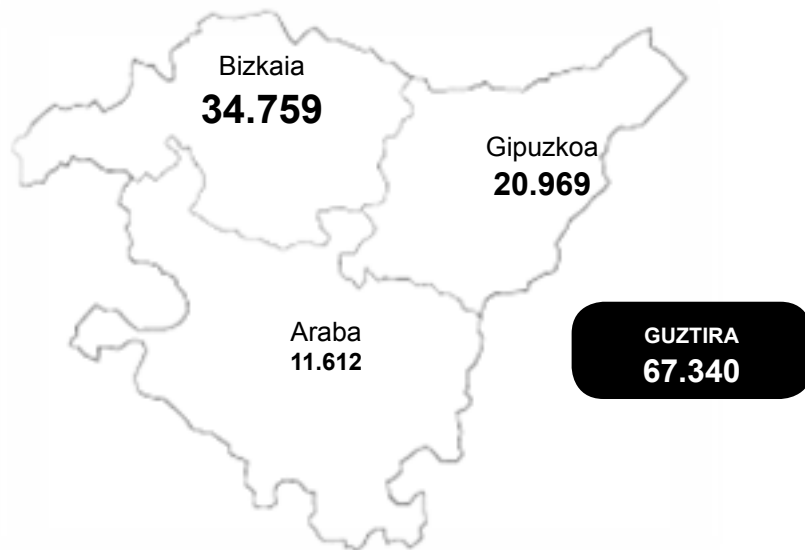
birgaitzeko premien kuantifikazioa

sektoreko jardueren bilakaera

Birgaitzeko premia duten etxebizitzaren ezaugarriak. 2017

		Birgaikuntza	
Azalera erabilgarria	60 m2 baino gutxiago	14.638	% 19,2
	61-75 m2	22.855	% 30,0
	76-90 m2	22.958	% 30,1
	90 m2 baino gehiago	15.835	% 20,8
	Batez besteko azalera erabilgarria	83,78	--
Etxebizitzaren antzintasuna	60 urtetik gora	13.952	% 18,3
	41-60 urte	37.532	% 49,2
	26-40 urte	15.425	% 20,2
	16-25 urte	4.317	% 5,7
	6-15 urte	5.060	% 6,6
	5 urte eta gutxiago	--	--
	Batez besteko antzintasuna	49,03	--
Guztira	76.286	--	

Euskadin 2018an Ikuskapen Teknikoa egin behar duten eraikinak



Iturria: EuskoRegite

- EITEi lotutako araudia ezarri ahala, antzintasun handieneko eraikinen jabeek birgaikuntza-prozesuak abiarazteko behar handiagoa ikusi dute. Hala, 2008ko apirilera arte 15.052 EIT eginda zeuden Euskadin eta, beraz, 2017ko hil berari erreparatur gero, % 56 hazi da EITen kopurua. Eusko Jaurlaritzaren esanetan, datozen bi urteetan 63.240 eraikinek egin behar izango dute EITA (nahiz eta datorren irailean EITEi buruzko araudi berria indarrean sartzen denean kopuru hori erdira murriztuko den, familia anitzeko eraikinetan jarriko baitu indarra, kalera ematen ez duten familia bakarreko eraikinak hein batean alboratuta eta udalen esku utzita).

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak



5. Etxebizitza birgaikuntza

birgaitzeko premien kuantifikazioa

sektoreko jardueren bilakaera

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

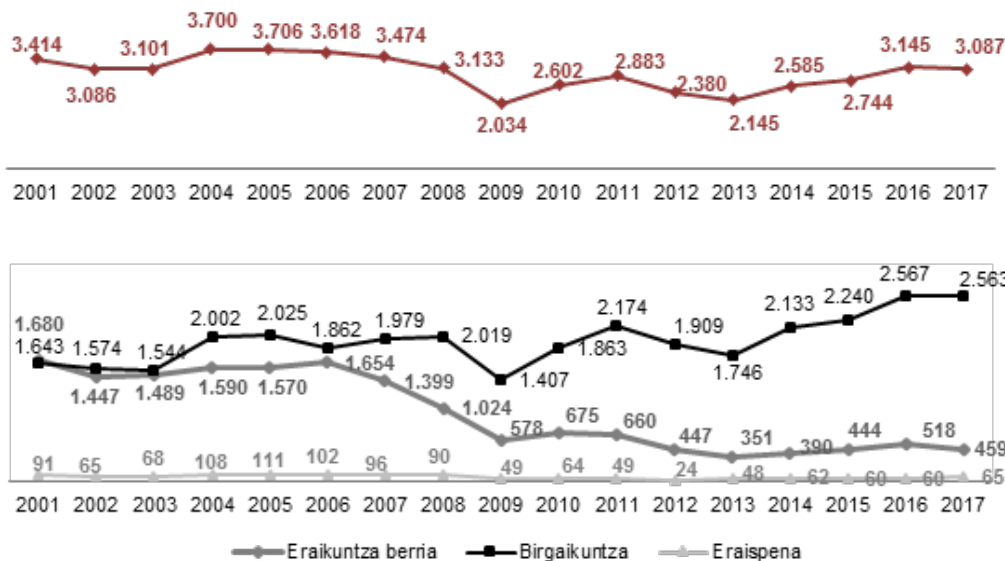
5 etxebizitza birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak

Euskadiko obra handiko lizentzien bilakaera, obra motaren arabera. 2001-2017



Iturria: EEEE. Eusko Jaurlaritza

Euskadin etxebizitzetarako lotutako obra-lizentzien aurrekontu osoa. 2016-2017

	2016	2017	Aldakuntza-tasa (%)
Eraikuntza berria	333.423.047	367.163.098,78	10,1
Birgaikuntza	181.181.716	189.038.863,57	4,3

Iturria: EEEE. Eusko Jaurlaritza

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

- 2016an obra-lizentzien kopuruak gora egin ondoren (+% 14,6), eraikuntza-sektoreak antzeko jardura-maila izan du 2017an ere. Izan ere, 2017an 3.087 obra-lizentzia erregistratu dira, 2016an baino % 1,2 gutxiago.
- 2016 eta 2017 bitartean, birgaikuntza-jarduerak ez du ia aldaketarik izan: 2.563 lizentzia jaso dira 2017an, 2016an izandakoen ia kopuru bera. Birgaikuntza-lanei lotutako lizentziak 2017an erregistratutakoen % 83 izan dira.
- Aitzitik, eraikuntza berriko etxebizitzetarako lotutako jardura murriztu egin da eta 2013tik 2016ra bitartean izandako gorako joera eten da horrela. 2016an, zehazki, eraikuntza berriko lizentzien kopurua % 16,6 hazi zen.
- 2017an eraikuntza berriko 459 obra-lizentzia erregistratu dira, 2016an izandako 518 lizentziekin alderatuta, % 11,4 gutxiago. Eta esan berri dugun bezala, azken urteotako gorako joera eten da horrela.
- 2017an, 189 milioi euro erabili dira etxebizitzetarako eraikinak birgaitzeko, 2016an baino % 4,3 gehiago. Hazkunde-tasa hori eraikuntza berriei lotutako aurrekontuaren hazkundera baino apalagoa da, azken horrek % 10,1eko hazkundera izan baitu.

6. Finantza krisiaren inpaktua

finantza
ahalegina/
zorpetzea

hipoteka
betearazpenak/
kaleratze judiziala

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitzaren
birgaikuntza

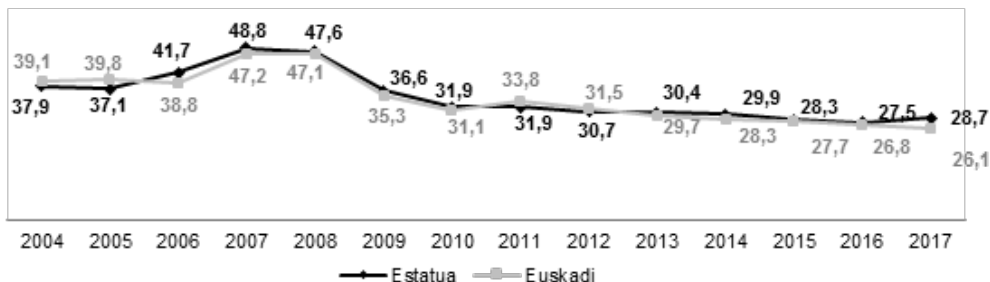
6 finantza
krisiaren
inpaktua

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak

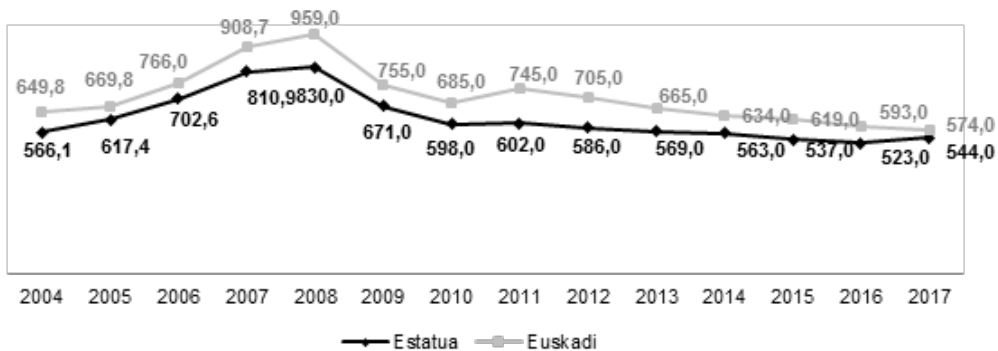


Eratutako hipoteken kuota bilakaera, soldata-kostuarekiko (finantza-ahalegina) Euskadin eta Estatuan. 2004-2017



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

Euskadin eta Estatuan eraturako hipoteken kuota bilakaera. 2004-2017



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

6.1. Familien finantza-ahalegina eta zorpetze-maila

- Euskadin 2017an hipotekatu diren familiek hipotekaren kuota ordaintzeko egin behar duten finantza-ahalegina murrizten jarraitu da eta 2017an errentaren % 26,1ekoa izan da, 2016an baino zazpi hamarren gutxiago.
- Hipotekaren ondorioz zorpetuta dauden Euskadiko familiek finantza-merkatuaren aparteko testuingurua dute alde. Alde batetik Europako Banku Zentralaren hedapen-politikak interes-tasa txiki-txikiak ekarri ditu, eta beste alde batetik 2008ko atzeraldiaren ondorioz etxebizitzaren prezioa nabarmen murriztu da:
 - 2017an Euskadin eraturako hipoteken batez besteko kuota 574 eurokoa da, 2016an izandako 593 euroko kuota baino % 3,2 txikiagoa.
 - Joan den hamarkadako erdialdeko datuekin alderatuz gero, Euskadin batez besteko kuota hilean 385 eurotan murriztu da eta, horrenbestez, 2017an hipotekatu diren familiek joan den hamarkadan baino 4.620 euro gutxiago ordaindu behar dituzte urtean. 2017an hipoteka bat sinatu duten familiek egin behar duten finantza-ahalegina portzentajezko 20 puntu jaitsi da aurreko hamarkadarekin alderatuta.
 - Estatuko batez bestekoarekin alderatuz gero, Euskadin sinatutako hipotekak 30 euro garestiagoak dira batez beste, nahiz eta 2017an Estatuan izandako hazkundearen ondorioz, bateko eta besteko kuotak gero eta hurbilago dauden.

6. Finantza krisiaren inpaktua

finantza
ahalegina/
zorpetzea

hipoteka
betearazpenak/
kaleratze judizialak

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 finantza krisiaren inpaktua

7 etxebizitza politika adierazleak

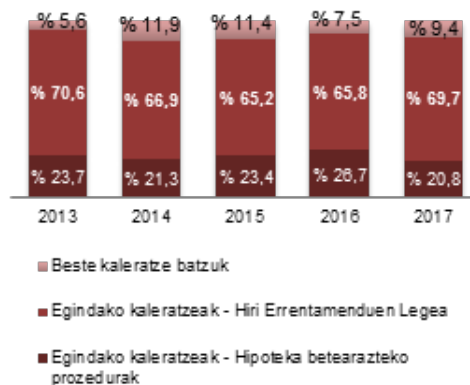
8 laburpena eta ondorioak

Euskadiko kaleratzen eta hipoteka-betearazpenen bilakaera. 2007-2016

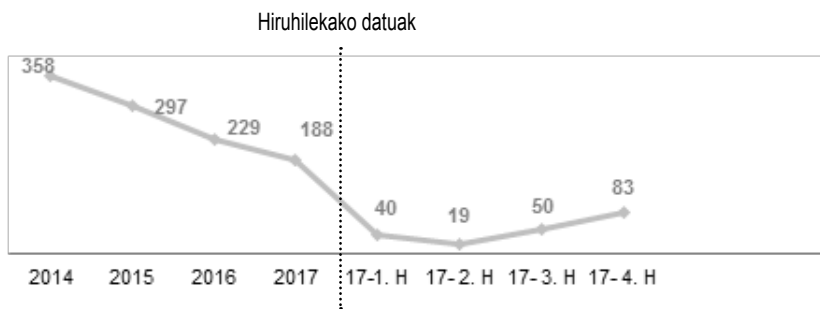


Iturria: Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren estatistikak

Kaleratzen bilakaera, arrazoiaren arabera. 2013-2016



Euskadin hipoteka-betearazpena izan duten etxebizitzaren kopurua 2014-2017, EINen arabera



Iturria: EIN

6.2. Krisiaren inpaktua: hipoteka-betearazpenak eta kaleratze judizialak

- Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren arabera, 2017an 616 hipoteka-betearazpen izan dira Euskadin; hau da, 2016an izandako 751ak baino % 11 gutxiago, eta 2009az geroztik izandako aldeko joerarekin bat (2016an izan ezik, orduko hartan 2015ean baino % 5,3 gehiago izan baitziren).
- EINEk hipotekei buruzko estatistika argitaratzen du 2014az geroztik, etxebizitzaren gaineko hipoteka-betearazpenak soil-soilik hartuta aintzat. Datu horiek ere bat datoz aldeko joera horrekin eta 2017an % 17,9 murriztu ziren halako hipoteka-betearazpenak Euskadin.
- Horrenbestez, 2017an 100.000 biztanleko 28 hipoteka-betearazpen izan dira. Estatuan adierazle hori bi aldiz handiagoa da (64 betearazpen 100.000 biztanleko), 2016tik 2017ra bitartean nabarmen hobetu bada ere.
- Kaleratze judizialak, ordea, % 8,5 hazi dira Euskadin eta, ondorioz, 2016an izandako % 14ko beherakadarekiko joera-aldaketa izan da. Nolanahi ere, Euskadiko kaleratze judizialen eragina (82 kaleratze 100.000 biztanleko) Estatuarena baino askoz ere txikiagoa da (149 kaleratze 100.000 biztanleko). EAEn izandako hamar kaleratze judizialek zazpi hiri-errentamenduen legeari lotuta egin dira, eta askoz ere gutxiago (% 20) hipoteka-betearazpenari lotuta.

6. Finantza krisiaren inpaktua

finantza
ahalegina/
zorpetzea

hipoteka
betearazpenak/
kaleratze judiziala

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitzaren
birgaikuntza

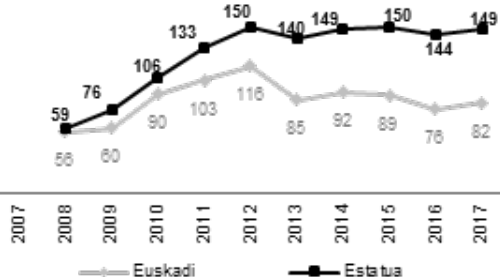
6 finantza
krisiaren
inpaktua

7 etxebizitza
politika
adierazleak

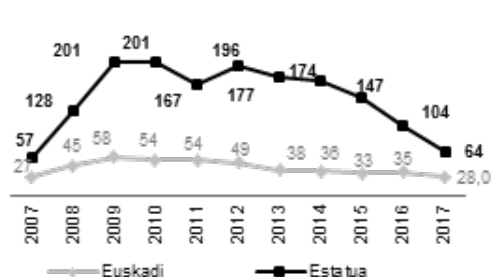
8 laburpena eta
ondorioak



Auzitegi Nagusian jasotako kaleratzeak /100.000 bizt. 2008-2017

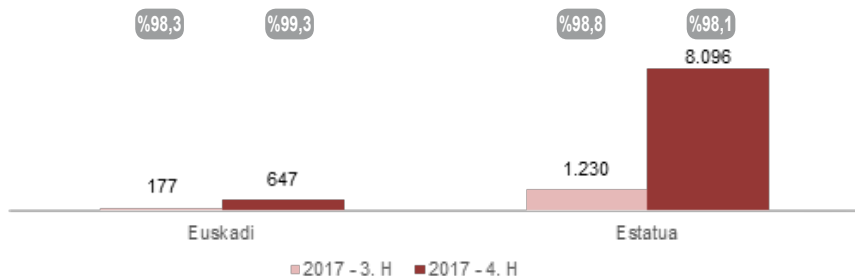


Auzitegi nagusian jasotako hipoteka-betearazpenak /100.000 bizt. 2007-2017



Iturria: Egileak eginda, EInen eta Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren datuetan oinarrituta

Zoru-klausulen inguruko epaiak 2017ko bigarren sei hilabeteetan



Iturria: Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren estatistikak

- Era berean, 2017an Euskadin 78 etxebizitza eman dira zorraren ordainean, 2016an izandako 94ak baino gutxiago. 2016an +%9,3 hazi ondoren, joera-aldaketa izan da, beraz. Euskadin, 100.000 biztanleko ordainean emateen kopurua Estatuan baino lau bider txikiagoa da.
- Azkenik, zoru-klausulei lotutako 824 ebazpen eman dituzte Euskadiko epaitegiek 2017ko bigarren sei hilabeteetan, ia-ia guztiak demandatzaileen alde.

1. Ordainean ematea hauxe da: hartzekodunari hipotekatutako etxebizitza ematea zor den zenbatekoaren trukean, zorduna zor guztietatik libre gelditzeko. Zordunak eta hartzekodunak eskualdaketa hori hitzartu ondoren, Jabetzaren Erregistroan inskribatuko den eskritura publikoaren bidez gauzatzen da.

6. Finantza krisiaren inpaktua

finantza
ahalegina/
zorpetzea

hipoteka
betearazpenak/
kaleratze judiziala

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitzaren
birgaikuntza

6 finantza
krisiaren
inpaktua

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak

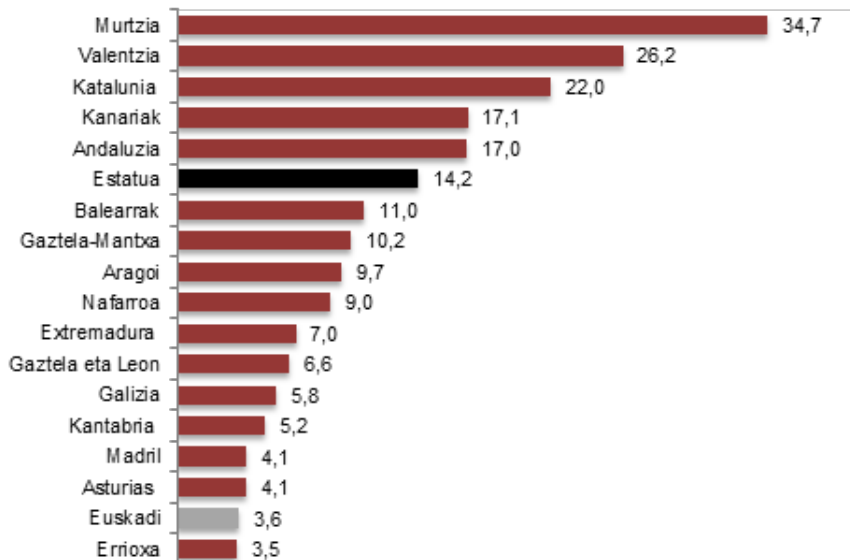


Ordainean emateen bilakaera, Euskadin eta autonomia-erkidegoetan. 2016-2017

	2017	2016	2016-2017
Estatua	6.646	8.549	-% 22,3
Andaluzia	1.427	1.997	-% 28,5
Aragoi	127	114	% 11,4
Asturias	42	47	-% 10,6
Balearrak	128	159	-% 19,5
Kanariak	373	411	-% 9,2
Kantabria	30	26	15,4
Gaztela eta Leon	159	267	-% 40,4
Gaztela-Mantxa	207	384	-% 46,1
Katalunia	1.644	2.022	-% 18,7
Valentzia	1.298	1.611	-% 19,4
Extremadura	75	100	-% 25,0
Galizia	156	186	-% 16,1
Madril	269	444	-% 39,4
Murtziako Eskualdea	512	597	-% 14,2
Nafarroa	58	57	% 1,8
Euskadi	78	94	-% 17,0
Errioxa	11	33	-% 66,7

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

Ordainean emateen eragina Euskadin eta autonomia-erkidegoetan (ordainean emateen kopurua 100.000 biztanleko). 2017



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

7. Etxebizitza-politikari lotutako adierazle nagusiak 2017an

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jardura

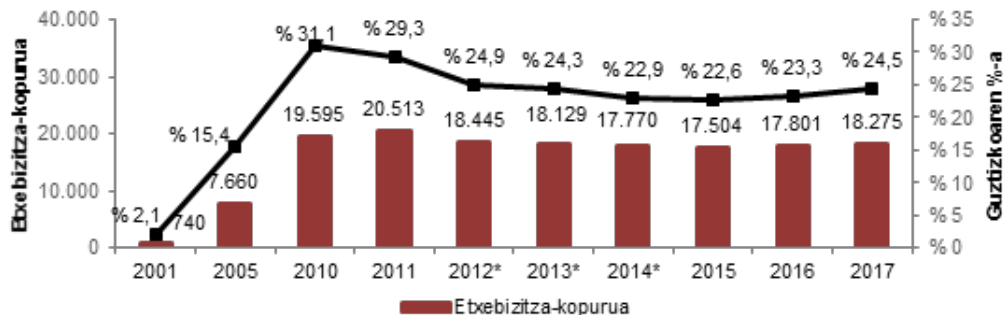
5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 hipoteka-finantzaketa

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak

Euskadiko alokairu babestuko parkearen bilakaera 2001-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Euskadin diruz lagundutako alokairuko parkearen ehunekoaren zenbatespena, laguntza-motaren eta gastu osoaren arabera. 2017

	Hartzaileak / Laguntzak	Alokairuko parke osoaren %-a	Guztizko gastua (eurotan)
Emantzipaziorako Oinarritzko Errenta	191	0,2	336.924
Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria	38.617	32,8	86.716.334
Gizarte Larrialdiko Laguntzak	8.397	7,1	9.236.004
Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa	157	0,1	189.750
Guztira	47.362	40,2	96.479.012

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. Renove Planaren 1. programa. 2006-2007



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

- Oraindik ere Euskadiko herri-erakundearen politika ekonomikoak eta sozialak baldintzatzen dituzten aurrekontu-mugen gainetik ere, Euskadin oso garrantzitsua da etxebizitza-politikak eta gizarte-bermeko sistemak duten inpaktua.
- Euskadiko alokairuko etxebizitza-parkearen % 40,2 etxebizitza babestuen bidez edo laguntzen eta prestazioen bidez bideratuta dago.
 - 74.524 etxebizitza babestu baino gehiago daude, horietatik % 24,5 alokairu-erregimenean eta 18.275 errenta soziala ordainduz.
 - Euskadiko gizarte-laguntzen sistema erreferentzia da Estatuan; besteak beste, 38.000 pertsonari alokairu libreko etxea ordaintzen laguntzen die, horretarako 86 milioi euroko aurrekontua bideratuta.
- 2017an nabarmen egin dute gora birgaitze-alorreko jarduketek eta gastuak. Hain zuzen, aparteko urtetzat jo dezakegu, lortu diren maximo historikoak aintzat hartuta. Zehazki, Eusko Jaurlaritzak 43 milioi euro baino gehiago eman ditu 2017an diru-laguntzetan, horietatik 36 milioi baino gehiago 2017ko Renove Planeko bost programei lotuta.
- Kasu horretan, nabarmentzekoa da nolako eragin handia izan duen bizitegi-eraikinetan etxebizitzaren eta eraikinen birgaitze efizientearen alorreko diru-laguntzen programak (Renove Planaren 1. programak). 21 milioi euroko gastua eginez, 400 milioi eurotik gorako inbertsioa mugiarazi du birgaikuntzaren esparruan. Horri esker, 15.000 etxebizitza baino gehiago birgaitu dira (aurreikusitakoaren % 109,2) eta inpaktu nabarmena izan du, gainera, Euskadiko BPGdan eta enpleguan.

8. Laburpena eta ondorioak

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitzaren
birgaikuntza

6 hipoteka-
finantzaketa

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak

- 2017an hirugarren urtez jarraian mantendu da Euskadiko ekonomiaren ziklo positiboa. BPGdak hazkunde-ildoari eutsi dio (+% 3,1), 2016ko antzeko mailan. Era berean, enplegua sortzeari dagokionez, hazkunde handiagoa izan da 2017an (+% 1,6) 2016an baino (+% 1,2).
- Eraikuntza-sektorearen produkzioak nabarmen egin du gora (+% 4,9) 2017an, eta hirukoiztu egin du 2016an sektorean izandako hazkundera (+% 1,6). Hala, aise gainditu ditu hirugarren sektoreak eta industria sektoreak 2017an izan dituzten hazkunderak (+% 2,6 eta +% 3,7 hurrenez hurren).
- Alabaina, enplegu-sorrerari dagokionez, enpleguak ez du aldeko ildorik erakutsi. Izan ere, sektorean enpleguak % 0,8 egin du gora 2017an, 2016n izandako % 1,3tik behera. 2008an baino 35.1000 enplegu gutxiago (-% 42) zeuden sektorean 2017an, atzeraldian izan duen inpaktu gordinaren erakusle.
- Sektorearen jardueraren hobekuntzaren atzean, 2017an etxebizitza berri libreen eraikuntzek izandako portaera ona dago, nabarmen egin baitu gora, aurreko urteetan minimo historikoetara iritsi ondoren. Ekitaldian 3.380 etxebizitza berri libre bukatu dira, 2016an baino % 80 gehiago. Aitzitik, eraikuntza babestuen eraikuntzak beherakada nabarmena izan du 2017an, logikoki, aurreko urteetan etxebizitza babestu berrien eraikuntza nabarmen murriztu zelako. Egoera hobea da abiarazitako etxebizitza berriei dagokienez: 2017an 1.443 etxebizitza babestu berri eraikitzen hasi dira eta, horiek horrela, Estatuan abiarazitako etxebizitzaren eraikuntzan punta-puntan jarri da Euskadi, bai zenbateko absolutuei dagokienez (Madrilgo erkidegoa baino ez du aurretik), bai 1.000 biztanleko eraikitako etxebizitza babestuei dagokienez (Nafarroako Foru Erkidegoaren soilik du aurretik).
- Halere, obra-lizentziei buruzko adierazleek emandako datuak ez dira horren onak. 2017an, % 11 egin du behera obra berriko lizentzien kopuruak. Birgaitze-prozesuei lotutako obra-lizentziek, ostera, 2016an lortutako mailari eutsi diote: 2.563 lizentzia eman dira birgaikuntzaren alorrean, 2017an emandako obra-lizentzia guztien % 83.
- Testuinguru horretan, EITek inpaktu positiboa izan dute sektorearen jardueran. 2008ko apirilera arte 15.052 EIT izan ziren Euskadin, 2017ko apirilean izandako kopurua baino % 56 gehiago. Gainera, epe laburrean eta ertainean beste 67.000 EIT egitea aurreikusten da. Eusko Jaurlaritzak birgaikuntza-lanetarako bideratutako laguntzek ere maximo historikoa lortu dute: 43 milioi euro.
- 2017ko ekitaldian bigarren eskuko etxebizitzaren metro koadroaren batez besteko prezioak hazkunde apala izan du, atzeraldian etengabeko beherakadak izan ondoren. Sustapen Ministerioaren datuen arabera, 2016tik 2017ra bitartean Euskadin % 1,6 hazi da etxebizitza erabilien metro koadroaren batez besteko prezioa; etxebizitza libre berrien prezioak ere egin du gora: % 2,9 batez beste.
- 2017an ere, Euskadi da Estatuan etxebizitza garestiena duen erkidegoa, bai etxebizitza erabiliari dagokionez, bai etxebizitza berri libreaki dagokionez. Izan ere, Estatuko batez besteko prezioaren % 50etik gora dago.



8. Laburpena eta ondorioak

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitzaren
birgaikuntza

6 hipoteka-
finantzaketa

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak

- Era berean, etxebizitza-merkatuaren jarduerak aurreko lau urteotako joera positiboari eutsi dio, nahiz eta kasu horretan, etxebizitza erabiliaren salerosketek bultzatu duten bakar-bakarrik merkatua:
 - Salerosketek % 11 egin dute gora 2017an (2016an % 13 hazi ondoren). Horri esker, 20.909 salerosketa egin dira, duela zortzi urtetik hona lortzen ez zen maila.
 - 2017an etxebizitza erabilien salerosketak nabarmen hazi diren bitartean, etxebizitza libre eta babestuei lotutako jarduerak behera egin du. Izan ere, 2017an izandako salerosketa guztien % 83 etxebizitza erabilienak izan dira (higiezinen boomaren garaian, salerosketa guztien % 50 baino ez ziren).
- Hipoteka-merkatuaren jarduerak gorako ildoari eutsi dio 2017an: etxebizitzaren gaineko 16.305 hipoteka erregistratu dira, 2016an baino % 4,7 gehiago. Euskadin kontratatutako hipoteketan etxebizitza bakoitzeko zorpetze-mailak ere goraka jarraitzen du eta dagoeneko 130.000 eurotik gorakoa da batez beste.
- Nolanahi ere, 2017an eraturako hipoteken batez besteko kuota 574 eurokoa da, eta beherantz jarraitzen du (593 eurokoa zen batez beste 2016an). Aurreko hamarkadarekin alderatuta, Euskadin hileko kuota 385 eurotan murriztu da eta, horri esker, 2017an hipotekatu duten familiek urtean 4.620 euro gutxiago ordaindu behar dituzte. Horrenbestez, 2017an Euskadiko familiek urte horretan eraturako hipotekak ordaintzeko egin behar duten finantza-ahalegina errentaren % 26,1ekoa da, aurreko hamarkadan behar zutena baino portzentajezko 20 puntu txikiagoa.
- Eskariari erreparatu gero, berrikitan kaleratu den Etxebizitza Premiari eta Eskariari buruzko Inkestak berretsi egin du lehenengo etxebizitza lortzeko diru-sarrerara nahikoak dituzten pertsonen lotutako benetako eskariaren ahultasuna:
 - 2015etik 2017ra bitartean murriztu egin da lehen etxebizitza eskuratzeko premia adierazi duten 18 eta 44 urte arteko pertsonen kopurua: 72.836 ziren 2015ean eta 62.100 2017an.
 - Kolektibo horretatik 21.014 lagunek soilik adierazi dute premia hori betetzeko diru-sarrerara nahikoak dituztela. Oso etxebizitza-eskari ahula beraz, EPEIak lau urteko epea hartzen baitu aintzat.
 - Alokairu-eskariak geroz eta garrantzi handiagoa hartzen du, lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsona askok duten egoera ekonomiko eskasa dela eta.
- Etxebizitza babestuen eskariari dagokionez, 2017an nabarmen egin dute gora Etxebiden erregistratutako eskaerek, azken urteotan ia aldatarik gabe egon ondoren. 2017an, etxebizitza babestua eskuratzeko 62.515 eskaera erregistratu dira Etxebiden, 2016an baino % 17,2 gehiago.

8. Laburpena eta ondorioak

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitzaren
birgaikuntza

6 hipoteka-
finantzaketa

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak



- Azpimarratzekoa da 2017an etxebizitza aldatzeko premia gora egin duela eta, hain zuzen, elementu horrek lagun dezakeela lehenengo etxebizitza eskuratzeko eskari ahula indartzen:
 - 2017an hazi egin da gaur egungo etxebizitza aldatzeko premia ikusten dutenen familien kopurua: 53.132 ziren 2015ean eta 75.970 dira 2017an (% 43ko hazkundera, beraz).
 - Etxebizitza aldatzeko premia 2017an izan duen gorakadak eten egiten du 2013ko eta 2015eko azterketek azalarazitako joera, bi urte horietan etxebizitza aldatzeko premia ikusten zuten familien kopurua % 13,8 murriztu baitzen.
- Nabarmentzekoa da etxebizitza babestuaren eskariak izan duen gorakada antzekoa izan dela alokairu-erregimeneko eskarian eta erosteko erregimenean ere (izan ere, aurreko urteetan erosteko eskariak beherakada nabarmena izan zuen). Nolanahi ere, alokairuko eskaria da oraindik ere nagusi, argi eta garbi: Etxebiden egiten diren hamar eskaeratik zortzik hautu hori egiten dute.
- Erregimen horren eskariaren gorakadak eragin zuzena du Euskadiko alokairuko etxebizitzaren merkatuan, eskaintza oso-oso ahula delako. Gauzak horrela, eskaintzen diren etxebizitzaren batez besteko errentak gorakada handiak izan ditu 2017an Gipuzkoan (+% 18,3) eta Bizkaian (+% 7,4). Ondorioz, hilean 1.028 euro ordaindu behar dira batez beste Gipuzkoan eta 955 euro Bizkaian.
- Kriaren inpaktuak eragin zuzena du 2017an ere biztanle askorengan:
 - 2017an 616 hipoteka-betearazpen izan ziren Euskadin (2016an izandako 751 betearazpenen aldean, % 11 gutxiago) eta, hartara, eutsi egin zaio 2009az geroztik izan den joera positiboari (2016an baino ez zen eten, urte horretan gora egin baitzuten).
 - Kaleratze judizialen kopurua % 8,5 hazi da 2017an eta, beraz, 2016an izan zen % 14ko beherakada irauli egin da. Azpimarratzekoa da hamar kaleratze txikiagoa zazpi alokairu-erregimeneko etxebizitzetara lotuta daudela. Dena dela, Euskadin hipoteka-betearazpenek eta kaleratze judizialek askoz ere eragin txikiagoa dute, Estatuan gertatzen direnekin alderatuta.
 - Ildo beretik, 2017an Euskadin 78 etxebizitza eman ziren hipotekaren ordainean. 2017an halako 94 gertatu ziren eta, datu horiek eskuartean, eta Estatuako autonomia-erkidego guztiak aintzat hartuta, 100.000 biztanleko ordainean emateen kopuruan azken-aurreko lekuan dago Euskadi.
- Euskadiko herri-administrazioek funtsezko eginkizuna betetzen jarraitzen dute egoera ahulenean dauden kolektiboentzat krisiaren ondorioak murrizteari dagokionez. Krisi ekonomikoak eta aurrekontu murrizketak etxebizitza babestu berriak sortzeko erritmoa moteldu duten arren, 2017an Euskadiko alokairuko etxebizitza-parkearen % 40,2 etxebizitza babestuen bidez bideratu da. Besteak beste, oso azpimarragarria da Euskadiko laguntza eta prestazioen sistema, Euskadin alokairuko erregimenean bizi diren 38.000 familiari etxea ordaintzen laguntzen baitie.

Adierazleen aurkibidea

1 testuinguru
ekonomiko
orokorra

2 etxebizitza
eskaintza

3 etxebizitza
beharrak eta
eskaria

4 higiezin
merkatuaren
jarduera

5 etxebizitzen
birgaikuntza

6 hipoteka-
finantzaketa

7 etxebizitza
politika
adierazleak

8 laburpena eta
ondorioak



1. Testuinguru ekonomiko orokorra

1.

- Euskadiko merkatu-prezioetako benetako BPGdak eta eraikuntza-sektorearen balio erantsiak aldiari izan duten bilakaera konparatua (urte-arteko aldakuntza-tasak). 2008-2017
- Biztanleria landunaren aldakuntza 2008-2017 aldiari (urtetik urterako aldakuntza-tasak)
- Eraikuntza-sektorean eta Euskadiko ekonomia osoan biztanleria landunak izan duten aldakuntza garbia 2008-2017 bitartean (okupatutako milaka pertsonak eta aldakuntza-tasa metatuak)
- Eraikuntza-sektorearen garrantzi erlatiboaren bilakaera Euskadin. 2008-2017
- Higiezin merkatuaren dinamismo-indizearen bilakaera. 2004-2017

2. Euskadiko eraikuntza- jarduera eta etxebizitza-eskaintza

2.

- Amaitutako etxebizitzen bilakaera, tipologiaen arabera. 2000-2017
- Amaitutako etxebizitzen bilakaera, tipologiaen arabera. 2000-2017
- Burututako etxebizitza libre eta babestuen bilakaera, Lurralde Historikoen arabera. 2006-2017
- Estatuan eta Euskadin abiarazitako etxebizitza babestuen bilakaera. 2006-2017
- Abiarazi diren etxebizitza babestuen rankinga, autonomia-erkidegoen arabera. 2017
- 1.000 biztanleko abiarazitako etxebizitza babestuen kopurua, autonomia-erkidegoen arabera. 2017
- Euskadiko etxebizitzen m2 baliagarriaren prezioaren bilakaera, etxebizitza-motaren arabera. 2000-2017
- Etxebizitza erabilien m2 erabilgarriaren prezioa, lurralde historikoaren arabera. 2007-2017
- Alokairuko etxebizitza babestuen hileko errentaren bilakaera. 2000-2017 (eurotan)
- Alokairuko etxebizitza librearen batez besteko errenta, lurralde historikoaren arabera. 2007-2017 (eurotan)

3. Euskadiko etxebizitza- premiak eta -eskaria

3.

- 2008-2017 bi tartean lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia eta nolabaiteko diru-sarreraren bat duten pertsonak
- Etxebizitza-eskaria, eskuratzeko erregimenaren arabera, 2007-2015 2008-2017
- Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonak, diru-sarreraren eta errenta propioen eskuragarritasunaren arabera. 2017
- Euskadin lehen etxebizitza eskuratzeko eskariaren bilakaera. 2015-2017
- Benetako etxebizitza-eskaria (diru-sarrera nahikoak dituzten pertsonen lotutakoa) 2017
- Lehen etxebizitza eskuratzeko premia duten familiak, eskatutako erregimenaren arabera. (%). 2017
- Etxebizitza aldatzeko premia duten familiak, 2005-2017
- Etxebizitza aldatzeko premia duten familiak, gaur egungo bizitokiaren edukitza-erregimenaren arabera. 2017
- Etxebizitza aldatzeko premia duten familiak, aldaketa egiteko arrazoiaren arabera. 2017
- Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espeditentak). 2005-2017
- Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espeditentak), eskuratzeko erregimenaren arabera. 2005-2017
- Eskaeren bilakaera 2016tik 2017ra, eskuratzeko erregimenaren arabera
- Etxebideko eskariaren bilakaera 2016-2017 bitartean, eskuratzeko erregimenaren eta lurralde historikoaren arabera.
- Babes ofizialeko etxebizitzen esleipen-kopuruaren bilakaera, 2008-2017
- Urtean eskuratu diren etxebizitzen tasaren bilakaera (urtean etxebizitza babestua eskuratu duten bizikidetz-unitateen kopurua Etxebiden urte horretan izan diren eskaera guztien aldean) 2008-2017

Adierazleen aurkibidea

1 testuinguru ekonomiko orokorra

2 etxebizitza eskaintza

3 etxebizitza beharrak eta eskaria

4 higiezin merkatuaren jarduera

5 etxebizitzaren birgaikuntza

6 hipoteka-finantzaketa

7 etxebizitza politika adierazleak

8 laburpena eta ondorioak



Euskadiko higiezin eta hipoteka-merkatuaren jarduera

4.

- Euskadiko etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2004-2017
- Estatuko etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2016-2017
- Formalizatutako etxebizitza-salerosketen bilakaera, Lurralde Historikoen arabera. 2004-2017
- Etxebizitza erabilien metro koadro eraikiaren batez besteko prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan. 2012-2017 (eurotan)
- Etxebizitza erabilien metro koadroaren batez besteko prezioen rankinga, autonomia-erkidegoaren arabera. 2017 (eurotan)
- Etxebizitza berri librearen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan. 2012-2017 (eurotan)
- Etxebizitza berri librearen metro koadroaren batez besteko prezioen rankinga, autonomia-erkidegoaren arabera. 2017 (eurotan)
- Euskadin formalizatutako hipoteken bilakaera. 2003-2017. Zenbateko absolutuak eta urteik urterako aldakuntza-tasak
- Estatuan eratutako hipoteken kopuruaren bilakaera. 2003-2017. Zenbateko absolutuak eta urteik urterako aldakuntza-tasak
- Etxebizitzaren gainean eratutako hipoteken batez besteko zenbatekoaren bilakaera. 2003-2017 (eurotan)

5.

Etxebizitzaren birgaikuntza

- Euskadin etxebizitza birgaitzeko premiaren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera.
- Etxebizitza birgaitzeko premiaren kuantifikazioa, premia gauzatzeko aurreikusten den denboraren arabera. Alderaketa, 2011-2017
- Birgaitzeko premia duten etxebizitzaren ezaugarriak. 2017
- Euskadin 2018an Ikuskapen Teknikoa egin behar duten eraikinak
- Euskadiko obra handiko lizentzien bilakaera, obra motaren arabera. 2001-2017
- Euskadin etxebizitzari lotutako obra-lizentzien aurrekontu osoa. 2016-2017

6.

Finantza-krisiaren inpaktua

- Eratutako hipoteken kuota bilakaera, soldata-kostuarekiko (finantza-ahalegina) Euskadin eta Estatuan. 2004-2017
- Euskadin eta Estatuan eratutako hipoteken kuota bilakaera. 2004-2017
- Euskadiko kaleratzeen eta hipoteka-betearazpenen bilakaera. 2007-2016
- Kaleratzeen bilakaera, arrazoiaren arabera. 2013-2016
- Euskadin hipoteka-betearazpena izan duten etxebizitzaren kopurua 2014-2017, EINen arabera
- Auzitegi Nagusian jasotako kaleratzeak /100.000 bizt. 2008-2017
- Auzitegi nagusian jasotako hipoteka-betearazpenak /100.000 bizt. 2007-2017
- Zoru-klausulen inguruko epaiak 2017ko bigarren sei hilabetean
- Ordainean emateen bilakaera, Euskadin eta autonomia-erkidegoetan. 2016-2017
- Ordainean emateen eragina Euskadin eta autonomia-erkidegoetan (ordainean emateen kopurua 100.000 biztanleko). 2017

7.

Etxebizitza-politikari lotutako adierazle nagusiak 2017an

- Euskadiko alokairu babestuko parkearen bilakaera 2001-2017
- Euskadin diruz lagundutako alokairuko parkearen ehunekoaren zenbatespena, laguntza-motaren eta gastu osoaren arabera. 2017
- Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. Renove Planaren 1. programa. 2006-2007