

Salneurri eta kostuak ▶

Merkatuaren jarduera ▶

Finantzaketa ▶

Lan Merkatua ▶

* a.g. (argitaratu gabe)

WWW



Laburbilduz...

| 2022ko 3. hiruhilekoa

urtarrila
2023

Salneurri eta Kostuak

EINek argitaratzen duen Etxebitzaren Salneurriaren Indizearen¹, aldakuntza-tasaren arabera, 2022ko hirugarren hiruhilekoan etxebitzaren prezioek goranzko joeran jarraitzen dute, antzeko hazkundeekin etxebizitza berrietan eta erabilitakoetan (% 7,3 eta % 7,9, hurrenez hurren). Bestalde, eraikuntzako kostuen indizeak dezelerazio txiki bat erakusten du kostuen hazkunderan. Urte arteko aldakuntza % 9,8koa izan da hirugarren hiruhileko honetan, iraileko KPlaren aldakuntza (% 8,5) baino pixka bat handiagoa. Beraz, sektoreko marjinak murriztu ezean, ez dirudi etxebizitza berriaren prezioari eutsiko zaionik. Kostuen eta prezioen hazkunderaren testuinguru horretan, deigarria da Euskadiko etxebitzaren alokairuaren KPlaren igoera moderatua, irailean % 1,7koa izan baitzen.

Finantzaketa

Formalizatutako hipoteken kopuruaren eta emandako kreditu-bolumenaren hazkunderak moteldu egin dira hirugarren hiruhileko honetan, urte arteko % 3,4ko eta % 4,5eko igoerekin. Beraz, batez besteko hipotekaren zenbatekoa pixka bat hazi da. Halaber, datu metatuek 2022an 2021ean baino 2.211 hipoteka gehiago formalizatu direla adierazten dute (+%17,3), guztira iazko aldi berean baino ia 400 milioi euro gehiago eman direlarik (+%21,8).

Merkatuaren jarduera

Prezioek gora egin duten arren, notariotzaren estatistikaren urteko lehen hiru hiruhilekoetako datu metatuek, salerosketa-eragiketen urte arteko hazkundera erakusten du, bereziki etxebizitza babestuaren kasuan (% 30,0), apalagoa etxebizitza libre berriaren kasuan (% 10,1) eta % 1,9koa etxebizitza erabilien salerosketetan.


Eraikuntza-jardueraren lehen hiru hiruhilekoetako datu metatuei dagokienez, hasitako etxebizitza babestuen kopuruan %38,3ko beherakada izan da (466 etxebizitza gutxiago). Hasitako etxebizitza libreak, berriz, 2021ean baino % 13,1 gehiago izan dira (325 etxebizitza gehiago). Amaitutako etxebizitzetan ostera, joera kontrakoa da: amaitutako etxebizitza babestuak % 42,3 igo dira (247 etxebizitza gehiago) eta libreak % 16,2 jaitsi dira (450 etxebizitza gutxiago).

Lan Merkatua

Lan-merkatuaren adierazleek bilakaera positiboa dute hirugarren hiruhilekoan. Zehazki, langabezia-tasa bost hamarren jaitsi zen aurreko hiruhilekoaren aldean, % 8,3an kokatuz, okupatuen kopurua % 2,3 hazi zen, hazkundera % 5,6koa izan zelarik eraikuntzaren sektorearen pertsona okupatuen kasuan.

1. EIN-k argitaratzen duen Etxebitzaren Salneurriaren Indizeak, notarioaren aurrean eskrituratu diren salerosketen prezioen erreferentzia hartuta egiten da, gainera etxebizitzaren tipologia eta kalitatea bezalako alderdiak kontuan hartzen ditu.

2. Urteko datu metatuak

Salneurri eta kostuak 

Merkatuaren jardura 

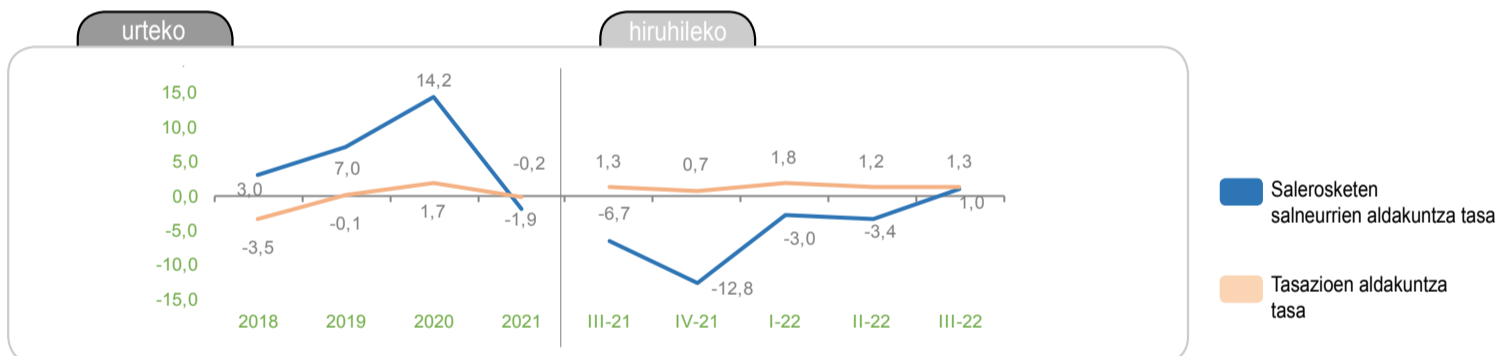
Finantzaketa 

Lan Merkatua 

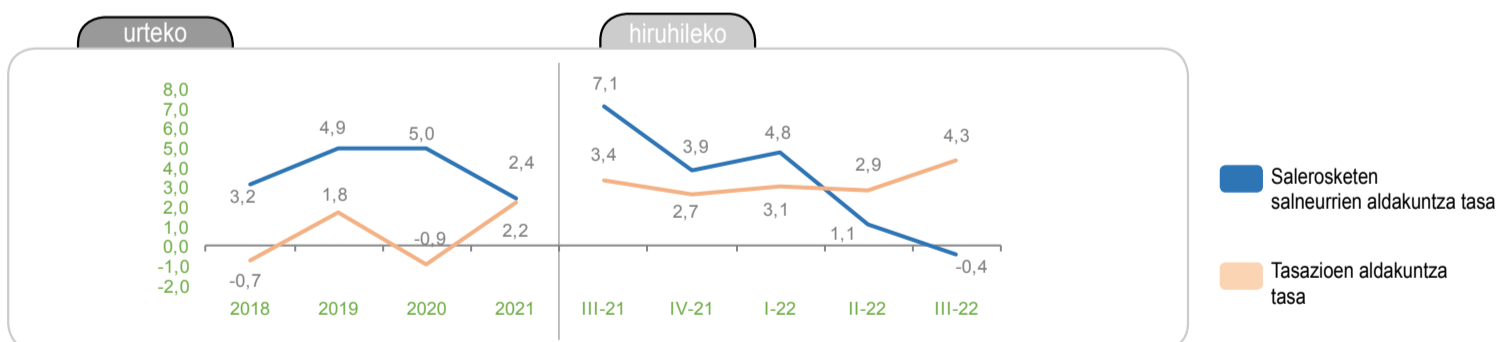
* a.g. (argitaratu gabe)

SALNEURRI ETA KOSTUAK	URTEROKO DATUAK				HIRUHILEROKO DATUAK					HILEROKO DATUAK				
	2018	2019	2020	2021	II-21	III-21	IV-21	I-22	II-22	mai-22	eka-22	utz-22	abu-22	ira-22
Higiezinaren Salerosketaren Estatistika (Eusko Jaurlaritza)														
Etxebizitza aske berria (Euro/m ² erabilgarriko)	2.597,0	2.778,2	3.172,6	3.112,7	3.171,8	3.039,3	3.138,3	2.901,5	3.204,4					
<i>Urte-arterko tasa</i>	3,0	7,0	14,2	-1,9	-6,7	-12,8	-3,0	-3,4	1,0					
Etxebizitza erabilia (Euro/m ² erabilgarriko)	2.469,8	2.591,4	2.721,5	2.787,7	2.861,6	2.832,7	2.844,7	2.772,1	2.849,1					
<i>Urte-arterko tasa</i>	3,2	4,9	5,0	2,4	7,1	3,9	4,8	1,1	-0,4					
Tasazioak. Etxebizitza Ministerioa														
Etxebizitza aske berria (<= 5 urte) Euro/m ² eraikitako)	2.680,9	2.679,5	2.725,9	2.721,0	2.762,5	2.706,6	2.717,7	2.778,3	2.797,6					
<i>Urte-arterko tasa</i>	-3,5	-0,1	1,7	-0,2	1,3	0,7	1,8	1,2	1,3					
Etxebizitza erabilia (>5 urte) Euro/m ² eraikitako)	2.352,6	2.394,2	2.373,3	2.426,5	2.412,5	2.448,3	2.496,9	2.492,7	2.516,6					
<i>Urte-arterko tasa</i>	-0,7	1,8	-0,9	2,2	3,4	2,7	3,1	2,9	4,3					
Etxebizitza salneurri indizea. INE (Urte-arterko tasa)														
Etxebizitza berria <i>Urte-arterko tasa</i>	5,4	4,3	2,3	2,1	1,4	4,2	6,3	6,5	7,8					
Erabilitako etxebizitza <i>Urte-arterko tasa</i>	7,0	7,1	6,9	3,1	0,5	3,0	7,5	7,4	7,3					
Erabilitako etxebizitza <i>Urte-arterko tasa</i>	5,1	3,8	1,2	1,9	1,7	4,6	5,9	6,2	7,9					
Eraikitzearen kostu indizea. Eustat														
<i>Urte-arterko tasa</i>	2,0	1,9	1,1	2,7	3,1	4,6	7,7	10,6	9,8	10,4	10,3	10,0	9,7	9,6

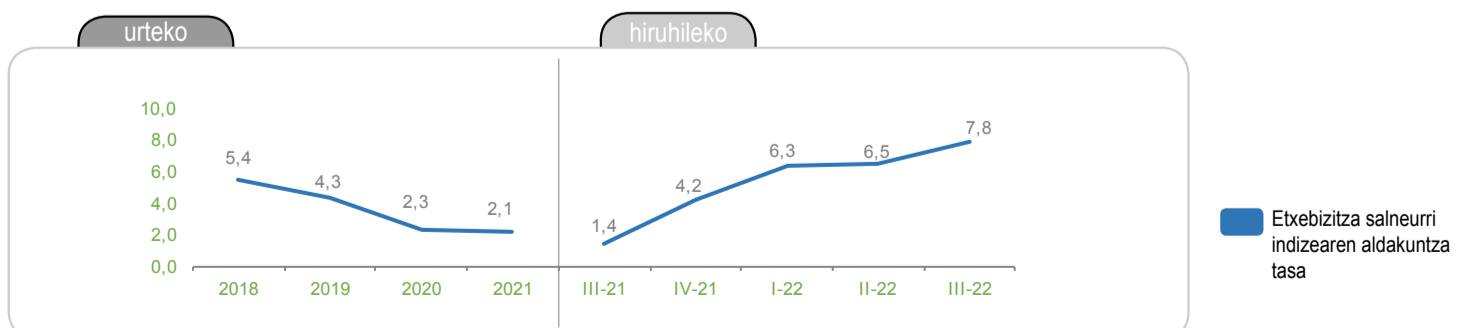
Etxebizitza aske berrien salneurrien aldakuntza tasen bilakaera



Etxebizitza erabilien salneurrien aldakuntza tasen bilakaera



Etxebizitza salneurri indizearen aldakuntza tasen bilakaera



Salneurri eta kostuak ▶

Merkatuaren jarduera

Finantzaketa ▶

Lan Merkatua ▶

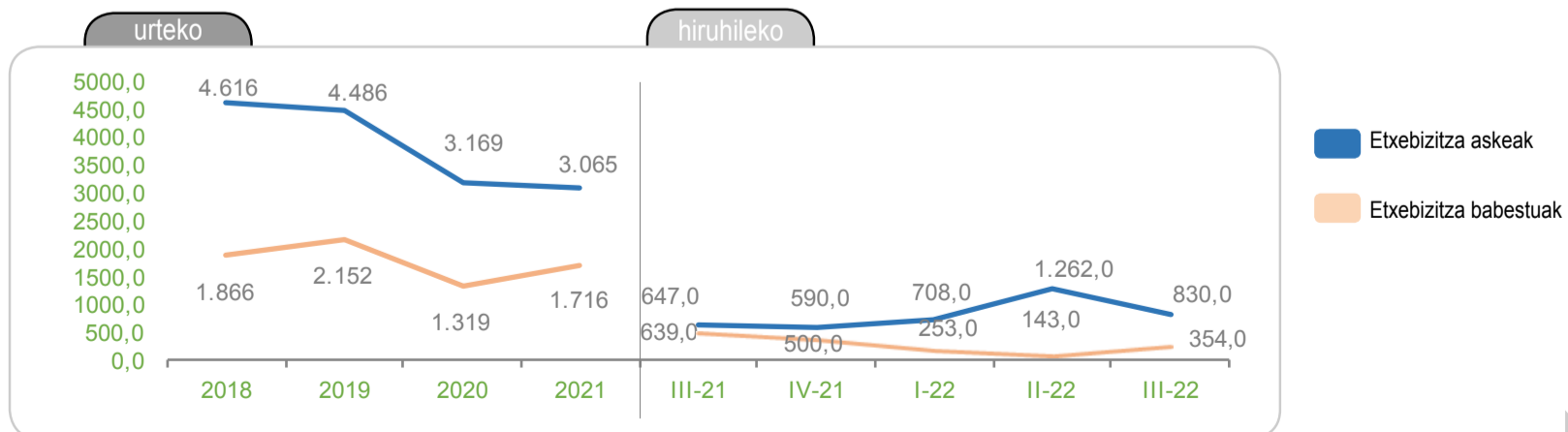
WWW



* a.g. (argitaratu gabe)

MERKATUAREN JARDUERA	URTEROKO DATUAK				HIRUHILEROKO DATUAK					HILEROKO DATUAK				
	2018	2019	2020	2021	II-21	III-21	IV-21	I-22	II-22	mai-22	eka-22	utz-22	abu-22	ira-22
ESKAINITZA														
Etxebizitza hasiak. EHAE. Eusko Jaurlaritza														
Etxebizitza askeak	4.616,0	4.486,0	3.169,0	3.065,0	639,0	590,0	708,0	1.262,0	830,0	233,0	638,0	398,0	242,0	190,0
<i>Urte-arteko tasa</i>	58,1	-2,8	-29,4	-3,3	-42,8	-29,2	-12,4	22,8	29,9					
Etxebizitza babestuak	1.866,0	2.152,0	1.319,0	1.716,0	647,0	500,0	253,0	143,0	354,0					
<i>Urte-arteko tasa</i>	56,4	15,3	-38,7	30,1	851,5	-22,6	36,8	-62,8	-45,3					
% Babestuak / Hasitako guztizkoa	28,8	32,4	29,4	35,9	50,3	45,9	26,3	10,2	29,9					
Etxebizitza bukatuak. EHAE. Eusko Jaurlaritza														
Etxebizitza askeak	3.562,0	3.409,0	3.390,0	3.343,0	602,0	560,0	1.201,0	258,0	874,0	75,0	147,0	191,0	465,0	218,0
<i>Urte-arteko tasa</i>	11,2	-4,3	-0,6	-1,4	-15,0	-51,9	10,2	-76,4	45,2					
Etxebizitza babestuak	859,0	1.344,0	562,0	1.099,0	198,0	515,0	222,0	436,0	173,0					
<i>Urte-arteko tasa</i>	123,1	56,5	-58,2	95,6	-31,5	133,0	-7,5	198,6	-12,6					
% Babestuak / Bukatutako guztizkoa	19,4	28,3	14,2	24,7	24,8	47,9	15,6	62,8	16,5					
ESKAERA														
ETXEBIZITZA ESKUALDAKETAK														
Notario-aurreko salerosketak. Etxebizitza Ministerioa														
Etxebizitza aske berriak (kopurua)	2.835,0	3.059,0	3.230,0	2.975,0	510,0	1.024,0	705,0	754,0	690,0					
<i>Urte-arteko tasa</i>	21,9	7,9	5,6	-7,9	-45,9	-4,8	-16,0	25,2	35,3					
Etxebizitza erabiliak (kopurua)	18.922,0	19.218,0	16.236,0	21.207,0	4.650,0	5.644,0	5.596,0	6.143,0	4.121,0					
<i>Urte-arteko tasa</i>	8,6	1,6	-15,5	30,6	21,3	11,8	7,6	7,5	-11,4					
Etxebizitza babestuak (kopurua)	1.409,0	1.367,0	1.223,0	1.183,0	333,0	449,0	278,0	328,0	348,0					
<i>Urte-arteko tasa</i>	20,6	-3,0	-10,5	-3,3	90,3	38,2	18,3	97,6	4,5					
Erregistratzaileen araberako eskualdaketak. INE														
Etxebizitza aske berriak (kopurua)	1.987,0	1.800,0	765,0	1.736,0	413,0	264,0	557,0	386,0	296,0	50,0	200,0	61,0	129,0	106,0
<i>Urte-arteko tasa</i>	11,4	-9,4	-57,5	126,9	122,0	-32,3	0,0	-23,1	-28,3	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5
Etxebizitza erabiliak (kopurua)	16.546,0	17.015,0	14.269,0	17.476,0	4.617,0	3.960,0	5.358,0	5.293,0	5.236,0	2.012,0	1.762,0	1.640,0	1.774,0	1.822,0
<i>Urte-arteko tasa</i>	14,7	2,8	-16,1	22,5	19,7	12,0	21,1	18,3	13,4	17,9	17,9	17,9	17,9	17,9
Etxebizitza babestuak (kopurua)	1.717,0	1.890,0	2.318,0	1.740,0	360,0	455,0	602,0	492,0	544,0	222,0	137,0	228,0	154,0	162,0
<i>Urte-arteko tasa</i>	8,5	10,1	22,6	-24,9	-67,5	43,5	11,9	27,1	51,1	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1
Etxebide. Eusko Jaurlaritza														
Alokairu babesturako inskribatuen kopurua	52.862,5	54.791,8	59.174,8	59.656,0	-	-	-	59.965,0	57.853,0					
Esleitutako etxebizitza kopurua	632,0	355,0	41,0	322,0	-	-	-	0,0	35,0					

Hasitako etxebizitzaren bilakaera



Salneurri eta kostuak ▶

Merkatuaren jardura

Finantzaketa ▶

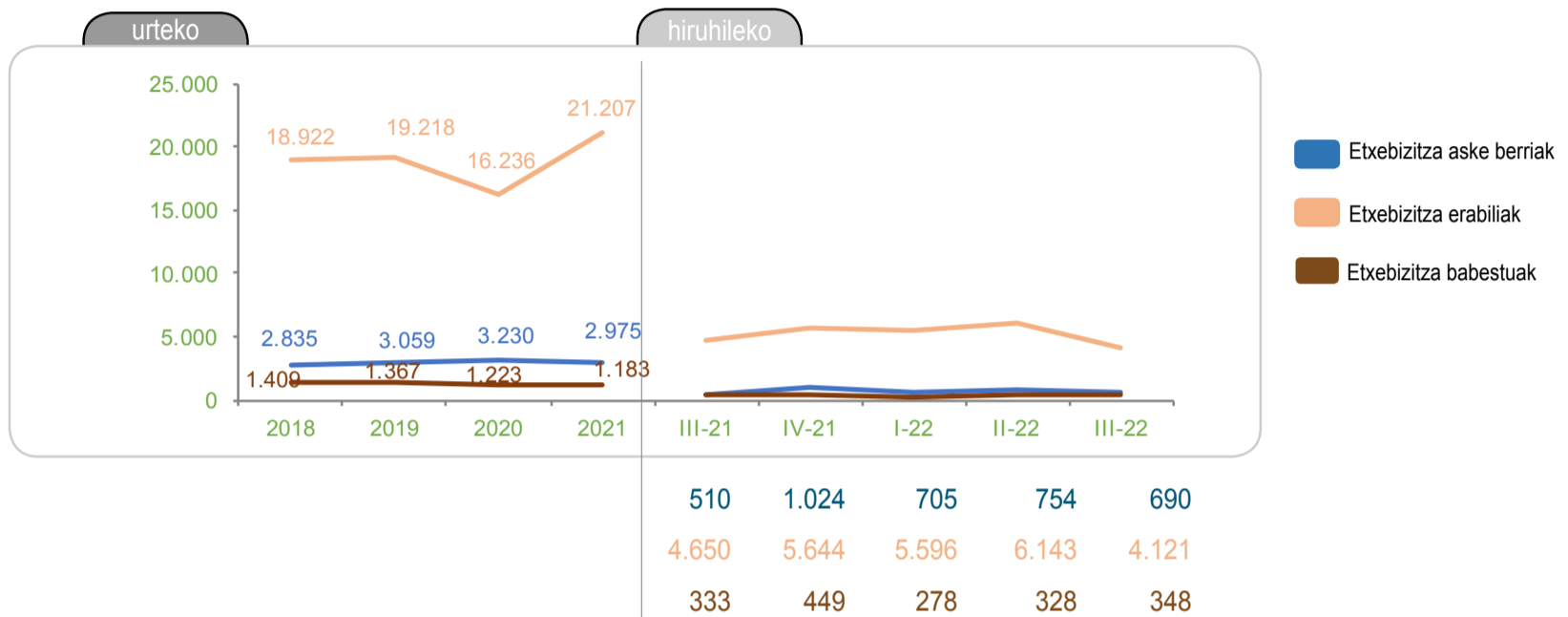
Lan Merkatua ▶

WWW

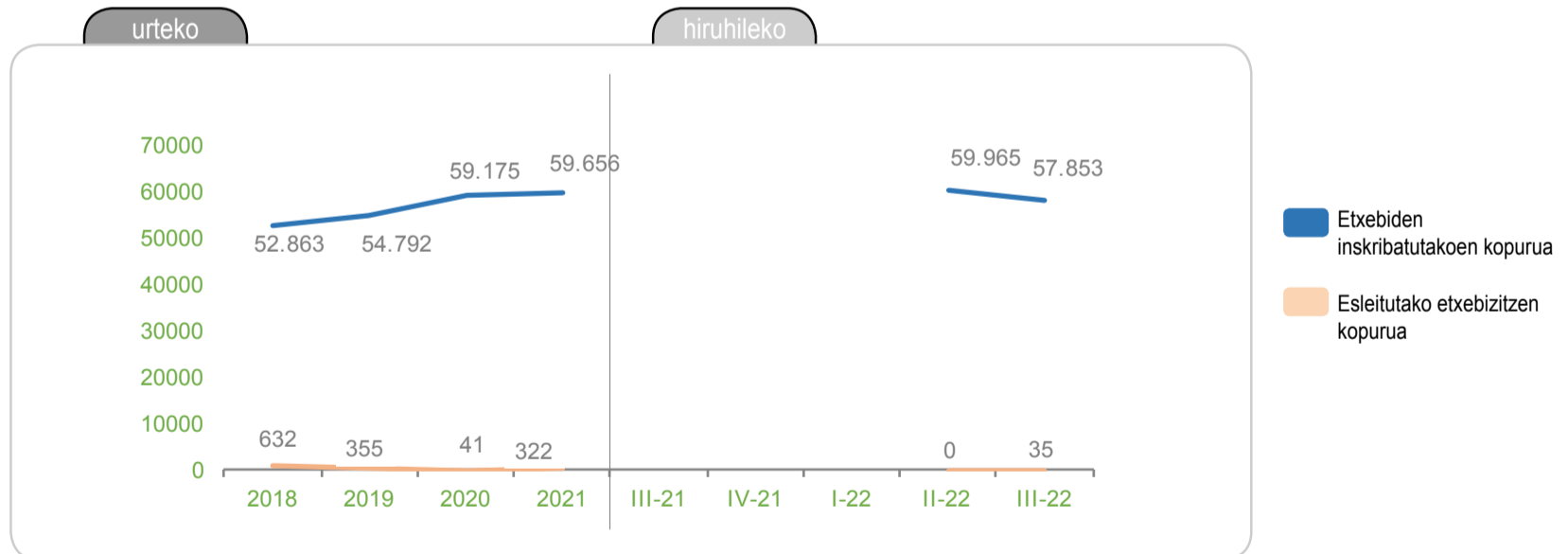


* a.g. (argitaratu gabe)

Etxebizitza salerosketen hiru hileroko bilakaera



Alokairu babesturako inskribatuen kopurua eta esleitutako etxebizitzaren bilakaera (*)



* Aldaketa metodologikoa. 2013 urteaz geroztik Etxebiden izena emanda dauden biztanleek, alokairu edo erosketa eskaeren artean aukeratu behar dute (EHAA, 211 zk, 2012ko urriaren 31).

Salneurri eta kostuak

Merkatuaren jarduera

WWW



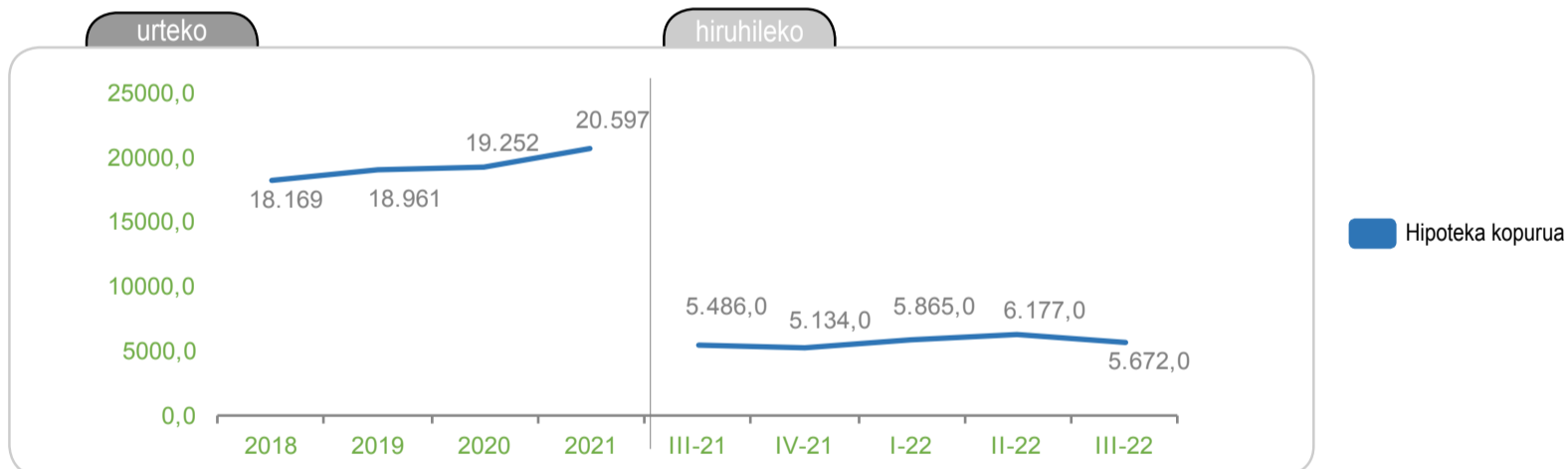
Finantzaketa

Lan Merkatua

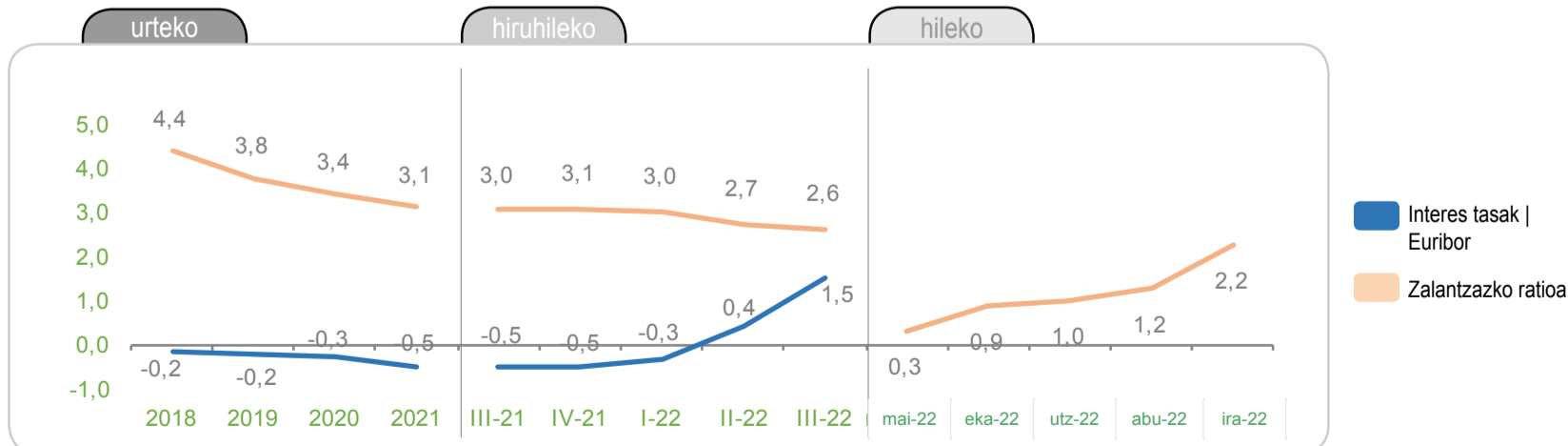
* a.g. (argitaratu gabe)

FINANTZAKETA	URTEROKO DATUAK				HIRUHILEROKO DATUAK					HILEROKO DATUAK				
	2018	2019	2020	2021	II-21	III-21	IV-21	I-22	II-22	mai-22	eka-22	utz-22	abu-22	ira-22
Hipoteka sinatuak. INE														
Hipoteka sinatuak. (kopurua)	18.169,0	18.961,0	19.252,0	20.597,0	5.486,0	5.134,0	5.865,0	6.177,0	5.672,0	2.362,0	2.231,0	1.654,0	1.921,0	2.097,0
<i>Urte-arte tasa</i>	8,2	4,4	1,5	7,0	14,8	8,4	20,8	19,7	3,4	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3
Hipoteka sinatuen guztizko diru-kopurua (mila €tan)	2.555,1	2.734,1	2.847,9	3.238,4	852,9	833,2	917,4	1.001,2	891,4	371,5	374,0	267,0	277,0	347,5
<i>Urte-arte tasa</i>	14,5	7,0	4,2	13,7	28,7	10,9	25,7	21,0	4,5	21,8	21,8	21,8	21,8	21,8
Etxebizitza finantzaketa publikoa. Eusko Jaurlaritza														
Etxebizitza Finantzaketa Publikoa (Onartutako maileguen guztizko kopurua)	124,0	116,0	42,0	48,0	11,0	6,0	13,0	16,0	9,0					
<i>Urte-arte tasa</i>	-35,4	-6,5	-63,8	14,3	-26,7	-64,7	-18,8	6,7	-18,2					
Etxebizitza Finantzaketa Publikoa (kopurua milioika €tan)	25,3	26,5	6,9	17,1	0,1	0,0	0,1	0,2	0,1					
<i>Urte-arte tasa</i>	-1,6	4,7	-74,0	147,8	0,0	-100,0	-32,4	-99,0	-21,8					
Interes tasa (Euribor). Espainiako Bankua	-0,2	-0,2	-0,3	-0,5	-0,5	-0,5	-0,3	0,4	1,5	0,3	0,9	1,0	1,2	2,2
Zalantzaszko berreskurapen Ratioa (etxebizitza eskuratze hipoteka-bermearekin). Espainiako Bankua	4,4	3,8	3,4	3,1	3,0	3,1	3,0	2,7	2,6					
Kreditu eskurapenerako murrizketa Europa. EBZ	-6,0	1,8	14,5	3,5	1,0	3,0	8,0	24,0	32,0					
Kreditu eskurapenerako murrizketa Espainia. EBZ	-5,6	8,3	11,1	8,3	11,1	11,1	0,0	30,0	40,0					

Sinatutako hipoteken hiru hileroko bilakaera



Interes tasen eta zalantzaszko ratioaren bilakaera



Salneurri eta kostuak ▶

Merkatuaren jardura ▶

Finantzaketa ▶

Lan Merkatua 🔍

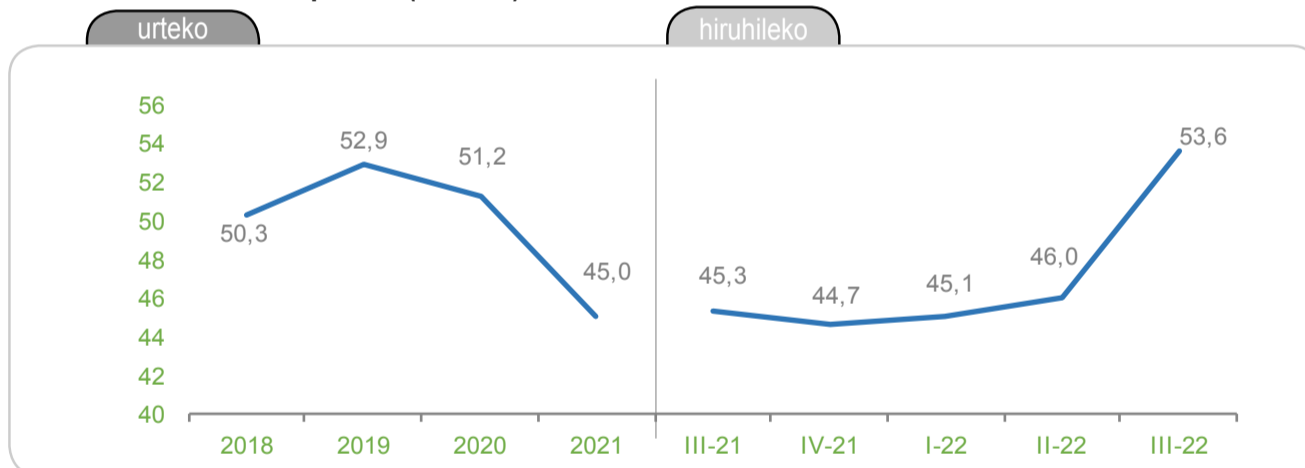
WWW



* a.g. (argitaratu gabe)

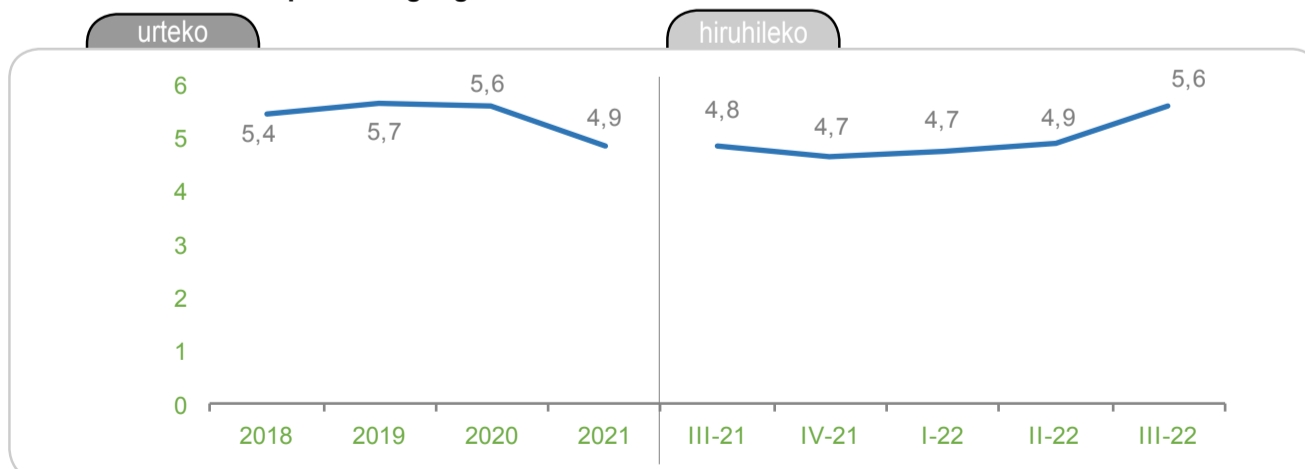
LAN MERKATUA	URTEROKO DATUAK				HIRUHILEROKO DATUAK					HILEROKO DATUAK				
	2018	2019	2020	2021	II-21	III-21	IV-21	I-22	II-22	mai-22	eka-22	utz-22	abu-22	ira-22
Okupatuena guztizkoa (milatan). EPA	923,6	936,1	917,6	927,7	938,3	957,0	953,2	934,9	959,7					
<i>Urte-arteko tasa</i>	2,1	1,4	-2,0	1,1	1,9	4,0	5,7	2,3	2,3					
Eraikuntza sektoreko okupatuak (milatan). EPA	50,3	52,9	51,2	45,0	45,3	44,7	45,1	46,0	53,6					
<i>Urte-arteko tasa</i>	4,8	5,2	-3,2	-12,1	-12,0	-7,3	-1,1	4,1	18,3					
% Eraikuntza okupatuak / Okupatuena guztizkoa	5,4	5,7	5,6	4,9	4,8	4,7	4,7	4,9	5,6					
Langabezi tasa. EPA	10,0	9,2	9,5	9,8	9,9	8,4	8,7	8,8	8,3					
BESTE ADIERAZLEAK														
KPI orokorra (Urte-arteko aldakuntza). INE	1,6	1,0	-0,1	3,1	3,4	5,5	7,6	8,6	9,8	8,3	9,6	10,5	10,3	8,5
KPI etxebizitza alokairuan (Urte-arteko aldakuntza). INE	1,0	0,9	0,6	0,9	1,0	1,0	1,2	1,6	1,6	1,7	1,7	1,5	1,5	1,7
Soldata kostuen guztizkoa. INE (€tan, hileko eta langileko)	2.258,3	2.289,9	2.247,2	2.357,1	2.369,5	2.535,8	2.316,4	2.297,9	2.392,4					
<i>Urte-arteko tasa</i>	2,4	1,4	-1,9	4,9	4,0	3,8	2,5	1,5	1,0					
Eraikuntzaren ekarpena Barne Ekoizkin Gordinean. (%). Eustat	5,4	5,3	5,0	5,0	4,9	4,9	4,9	4,8	4,8					
BEG, biztanleko. INE	33.109,0	33.949,0	30.338,0	32.925,0										
BEG-aren urte-arteko aldakuntza. Eustat	3,0	2,2	-9,6	5,9	4,7	4,9	5,8	5,0	3,8					

Eraikuntza sektoreko okupatuak (milatan)



Okupatuena kopurua eraikuntzaren sektorean

Eraikuntza sektorearen pisua ea.g.leguan



Eraikuntza okupatuena % okupatuena guztizkoaren gainean