



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# Eraikuntza-sektorea eta higiezin euskal merkatua 2017ko adierazleen aurrerapena



## Aurkibidea

1. Euskal ekonomia 2017an: higiezinaren merkatuari lotutako adierazle nagusiak 3
2. Eraikuntza-sektorearen portaera 2017an 5
3. EAEko higiezinaren merkatuaren jarduera 10
4. Hipoteka-merkatua EAEn eta higiezinaren krisiaren inpaktua 14
5. Ondorioak 18

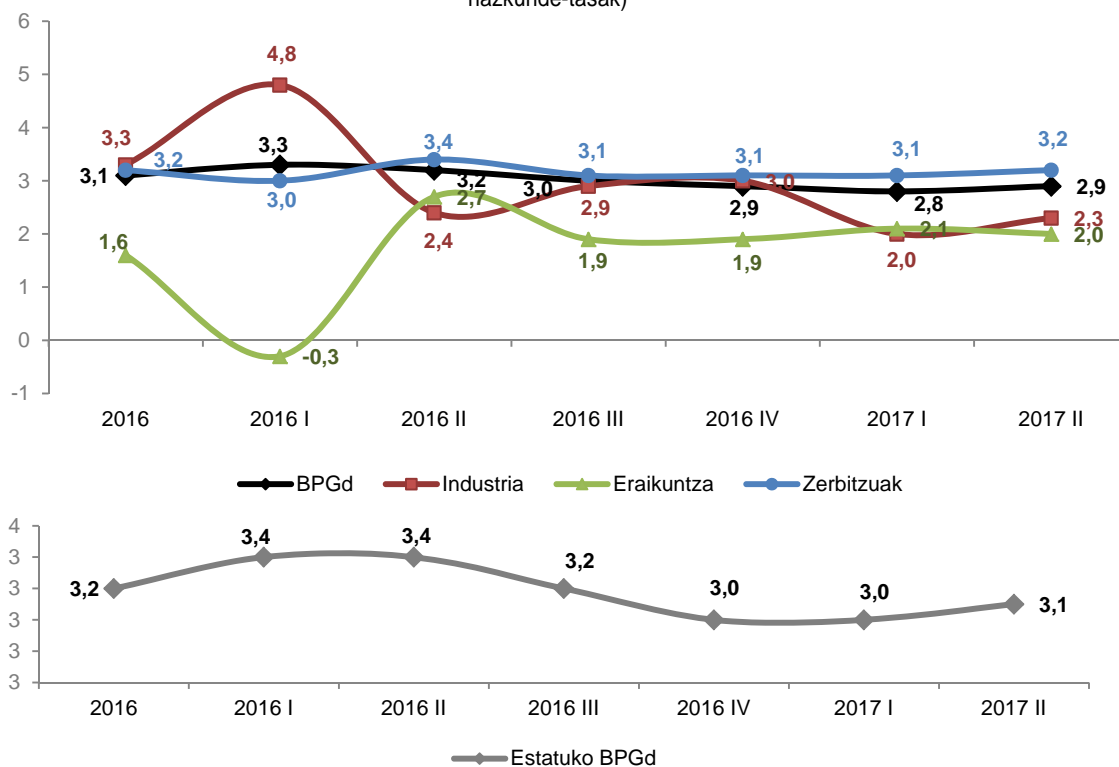
# 1. Euskal ekonomia 2017an: higiezin merkatuari lotutako adierazle nagusiak

## Jarduera ekonomikoa 2017an

Euskal ekonomiak portaera oso positiboa izaten jarraitu du **2017ko lehen sei hileko ekoizpen-jardueraren hazkundeari dagokionez**. Bere hazkunde-tasa % 2,8koa eta % 2,9koa izan da, hurrenez hurren, aurtengo lehen eta bigarren hiruhilekoetan.

2016arekin alderatuta, nolabaiteko motelaldia dagoela dirudi, portzentajezko bi hamarreneko beherakada txiki batekin. **Hirugarren sektorea da EAEko jarduera ekonomikoa tiraka jarraitzen duena** 2017an, % 3tik gorako tasekin, argi eta garbi Industriaren eta Eraikuntzaren gaintik.

EAEko BPGdaren bilakaera sektoreka 2016an eta 2017an eta estatuko BPGdarekiko konparazioa (urtetik urterako hazkunde-tasak)



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Ogasun Saila

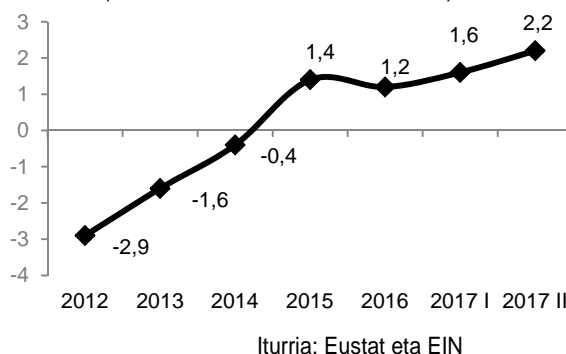
## Lan-merkatua 2017an

Euskal ekonomian enpleguak izan duen hobekuntza oso handia izan da 2017ko lehen sei hileko honetan. Biztanleria okupatua % 2,2 hazi da 2017ko bigarren hiruhilekoan eta 923 mila pertsona okupatuko kopurura iritsi da, 2011tik erregistratu ez zen kota.

Biztanleria okupatuaren gorakadarekin modu koherentean, EAEko langabezia-tasa murriztu egin da 2017an, % 11n kokatzeraino bigarren hiruhilekoan, 2014an erregistratutako kota handiena (% 16,1) baino portzentajezko bost puntu beherago eta estatuko batez bestekoa (% 17,2) baino portzentajezko sei puntu beherago.

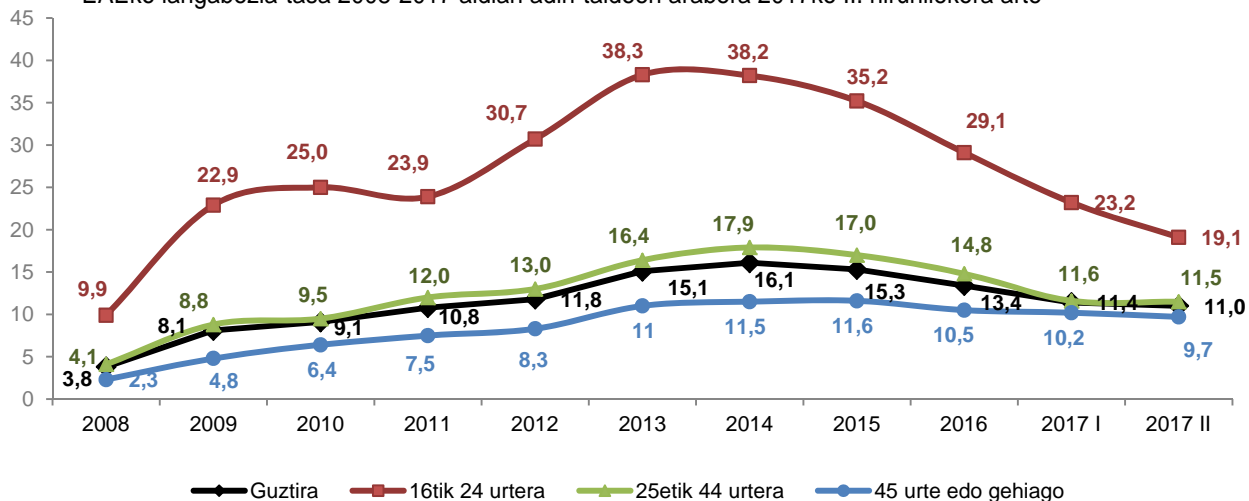
Interes berezia du etxebizitza-eskaerarako gazteen eta 44 urte baino gutxiagokoan langabezia-tasaren beherakadak.

EAEko biztanleria okupatua: 2008- 2017  
(urtetik urterako hazkunde-tasak)



2017ko bigarren hiruhileko honetan, EAEko gazteen langabezia-tasa lehen aldiz kokatu da hamarkada honetan % 20tik behera. 25 urtetik 44ra bitarteko pertsonen langabezia-tasa, aldiz, % 11,5era jaitsi da, 2014an erregistratutako % 17,9 baino sei puntu beherago, baina atzeraldiaren aurreko erregistroetatik urrun oraindik (2008an % 4,1ekoa zen).

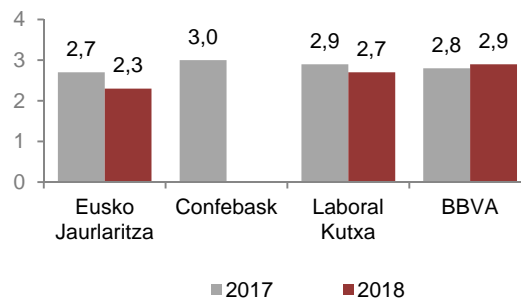
EAEko langabezia-tasa 2008-2017 aldian adin-taldeen arabera 2017ko II. hiruhilekora arte



## 2017aren amaierarako eta 2018rako aurreikuspenak

Eusko Jaurlaritzaren aurreikuspenen arabera, **2017ko ekitaldiak BPGdaren % 2,7ko hazkunde-tasarekin amaitu beharko luke.** Beste erakunde batzuen aurreikuspenak baikorrak dira eta % 3 inguruko hazkunde-tasa kalkulatu dute. Beraz, badirudi **hazkundeak erritmo onean jarraituko duela, 2018an gehiago nabarmenduko den nolabaiteko motelaldiarekin bada ere.** Hala, **2018rako, BPGda % 2,3 haziko dela aurreikusten da** (Eusko Jaurlaritzaren aurreikuspena), **Espainiako Gobernuak estatuko ekonomiarentzako aurreikusitakoa (% 2,6 2018an) baino zerbait gutxiago.**

Euskal BPGdaren hazkunde-aurreikuspenak 2017 eta 2018rako



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Ogasun Saila

## 2. Eraikuntza-sektorearen portaera 2017an

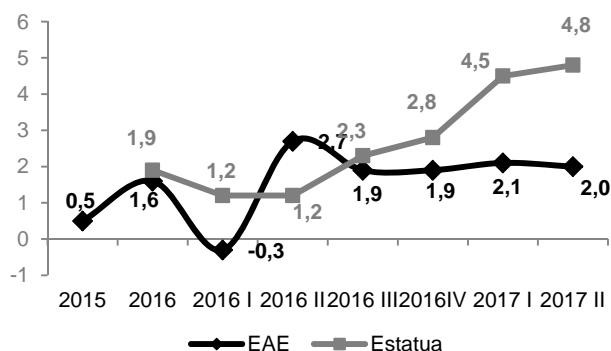
### 2017ko bigarren sei hilekoa arterainoko ekoizpen-jarduera

2017ko lehen eta bigarren hiruhilekoetan eraikuntza-sektorearen balio erantsia % 2,1 eta % 2 hazi da, hurrenez hurren, EAEn. Beraz, **2016ko urte amaierako erregistroak hobetu ditu (+% 1,6 urte osoan).**

2014an susperraldia hasi zenetik, **euskal eraikuntza-sektorearen ekoizpen-jardueraren hazkundera ekonomia osoarena baino txikiagoa izan da.** Estatuko eraikuntza-sektorea, aldiz, asko hazten ari da **2017ko lehen hilabeteetan.** Hain zuzen ere, % 4,5 eta % 4,8ko hazkunde-tasara iritsi da aurtengo lehen eta bigarren hiruhilekoetan 2016ko hiruhileko berekin alderatuta.

**Eboluzio-profil horrek lehenengoan jarraitu du 2017ko lehen sei hilekoan** hobekuntza egon den arren. Hala, sektorearen balio-erantsiaren hazkunde-tasak euskal ekonomia osoa baino portzentajezko puntu bat beherago daude.

Eraikuntzaren balio erantsia EAEn eta estatuan 2015-2017 aldian (urtetik urterako aldakuntza-tasa)

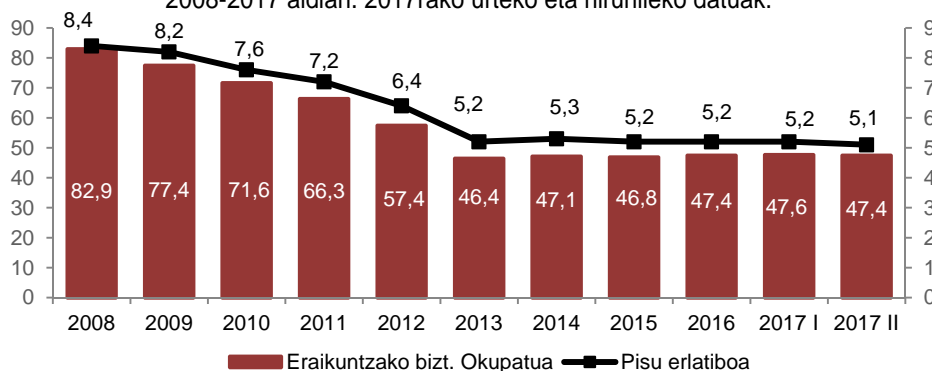


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Ogasun Saila

Halaber, sektoreko jardueraren hobekuntzak enpleguan izan duen inpaktua txikia izan da 2016 arte. Diagnostiko hori 2017ko lehen seihilekora zabal daiteke. Sektorean okupatutakoak 47.400 pertsona dira 2017ko bigarren seihileko honetan, Eustaten BJAren arabera. Sektoreko enpleguak biztanleria okupatu guztiaren gainean duen pisuak gutxieneko historikoetan jarraitzen du (% 5,1 2017ko bigarren hiruhileko honetan).

BAlren datuen arabera, aldiz, estatu osoan, sektorea enplegu asko sortzen ari da (+% 4,8 eta +% 5,2 2017ko urtetik urterako tasa lehen eta bigarren hiruhilekoetan 2016ko hiruhileko berarekin alderatuta).

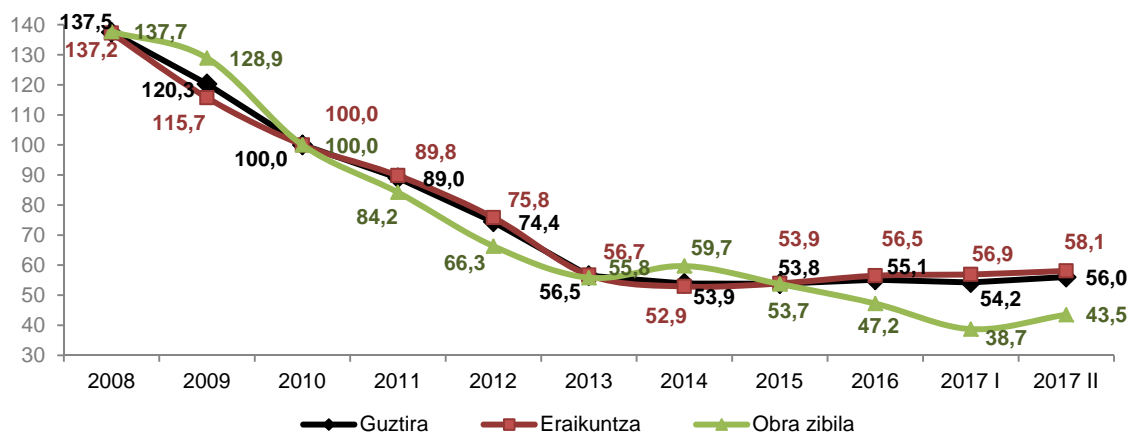
Eraikuntza-sektorean okupatutako biztanleriaren bilakaera eta euskal enpleguaren gaineko pisu erlatiboa 2008-2017 aldian. 2017rako urteko eta hiruhileko datuak.



Iturria: Eustat

Eustatek bere koiuntura-indizearen bidez sektoreko jarduerari buruz ematen duen informazioak aukera ematen du baieztatzeko sektorearen susperraldia apala izan dela 2015az geroztik, eta jarduera-indizea ozta-ozta iristen dela 2008an erregistratutako kota handienaren erdira.

Eraikuntzaren koiuntura-indizearen (EKI) bilakaera 2008-2017. Urteko eta hiruhileko datuak 2017rako



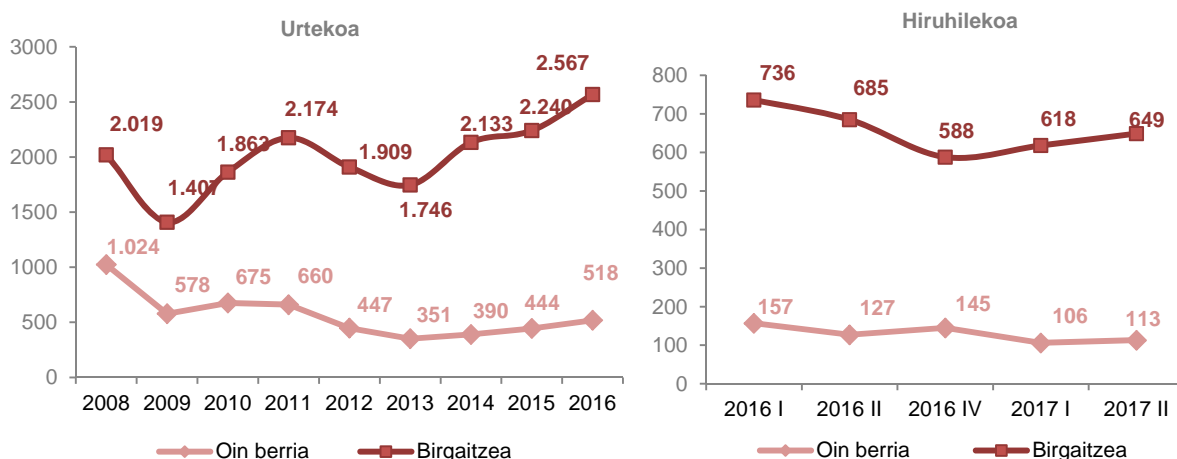
Iturria: Eustat

Sektoreak susperraldian izandako dinamika ulertzeko orduan, oso interesgarria da obrako lizentzia moten bilakaera. 2017tik daramagun zatian, adierazle horrek moteltze baten berri ematen du bai birgaitze-obrei dagokienez eta bai obra berriko eraikuntza-jardueran.

Obra berriko jarduerari dagokionez, 219 lizentzia eman dira 2017ko urtarrila eta ekaina bitartean, 2016 osoan erregistratutako obra berriko lizentzia guztien % 43 baino ez. Oin berriko etxebizitza-eraikuntzaren erritmo hori 2017aren amaiera arte proiektatzen bada, 2014 eta 2016 artean izandako eboluzio positiboarekiko joera-aldaketa baten aurrean egongo ginateke; izan ere, guztira 438 lizentzia erregistratuko lirateke, 2016an baino dezentez gutxiago.

Modu gehigarrian, birgaitze-sektorearen jarduerari dagokionez, 2017ko urtarrilaren eta ekainaren artean erregistratutako 1.267 lizentziek, urte amaieraraino proiektatuta, hazkunde ia nulua eragingo lukete 2016arekiko, 2013az geroztik izandako hazkunde handiarekin bat ez datorrena.

EAEko obra-lizentzien bilakaera, obra motaren, urtearen eta hiruhilekoaren arabera (2008-2017)

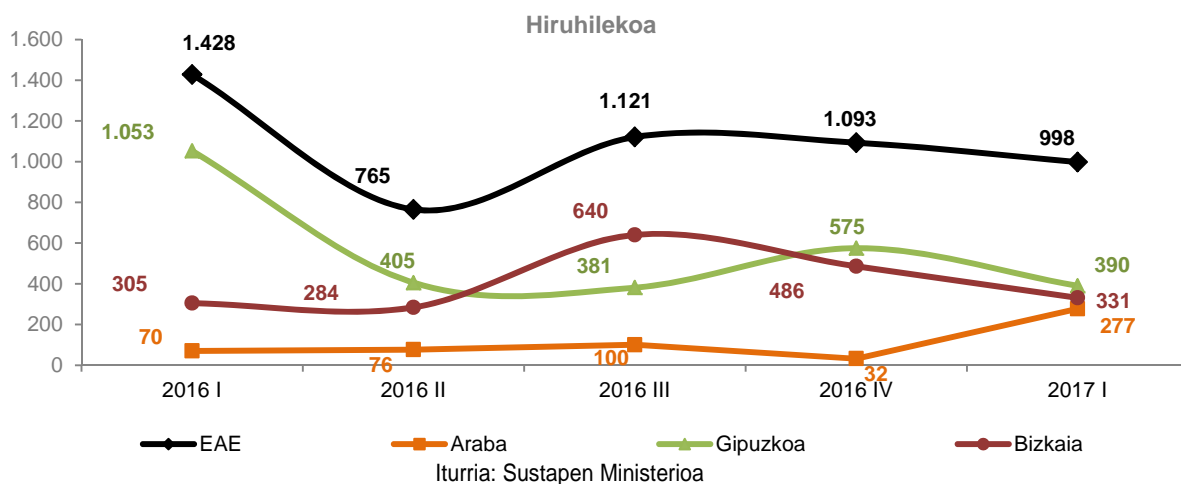
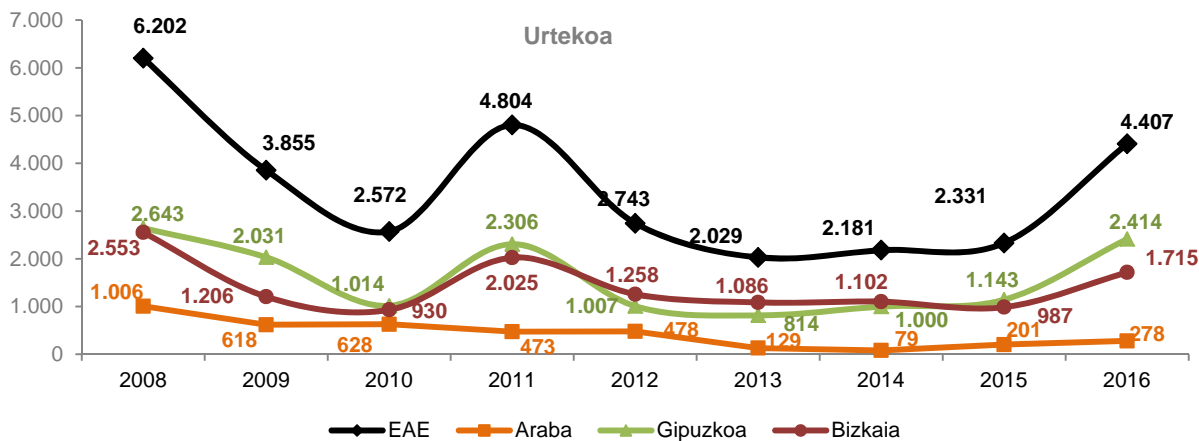


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eraikuntza eta Etxebizitza estatistika

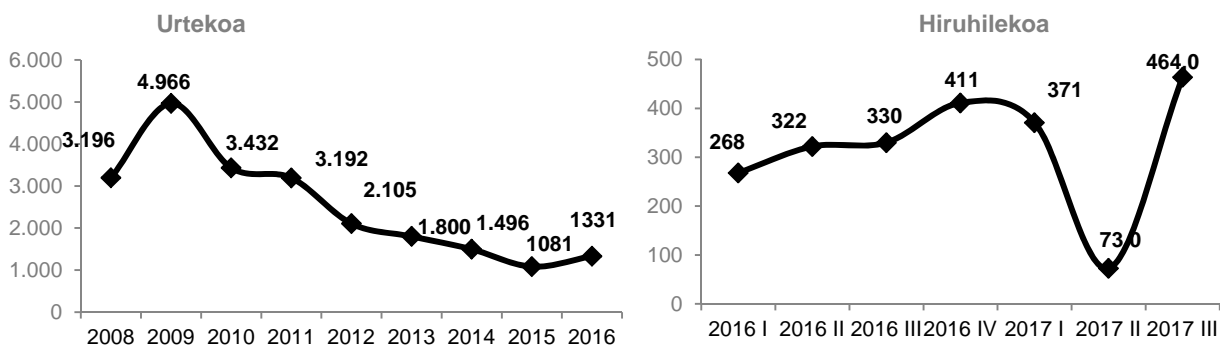
Modu koherentean, 2017ko lehen hiruhilekoan hasitako etxebizitzaren estatistikak ez dirudi hobekuntza esanguratsurik iragartzen duenik EAEko bizitegitarako eraikuntza-jardueran. Hala, 2017ko urtarrilaren eta martxoaren artean, 998 etxebizitza libre hasi dira egiten, 2016ko hiruhileko berean baino % 30 gutxiago.

Bestalde, etxebizitza babestua sustatzeko jarduerak 2016ko antzeko mailan jarraitzen du. Hain zuzen ere, 2017ko bigarren hiruhilekoan dezenteko beherakada izan ondoren, badirudi hirugarren hiruhilekoan goranzko joera hartu duela; izan ere, 464 etxebizitza hasi dira egiten, azken zazpi hiruhilekoetan izan den kopururik handiena.

EAEn egiten hasitako etxebizitza libreak. 2008-2017



2008-2017 aldian EAEn egiten hasitako etxebizitza babestuak

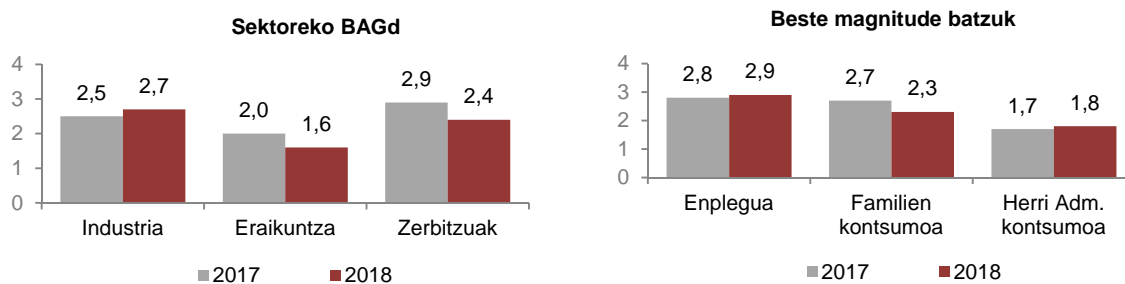


Iturria: Eraikuntza eta Etxebizitza estatistika. Eusko Jaurlaritza



Azkenik, Eusko Jaurlaritzak 2017 osorako egindako **aurreikuspenek eraikuntza-sektorearen balio erantsiaren %2ko hazkundera iragartzen dute, 2016an baino lau hamarren handiagoa**, baina euskal ekonomia osorako hazkunde-aurreikuspena baino txikiagoa, % 2,7koa iragarri baitute. **2018rako, sektoreko jardueraren hazkunde apalagoa aurreikusten da (+% 1,6) eta Industria eta Zerbitzu sektoreen hazkundera baino txikiagoa baita ere.**

Eusko Jaurlaritzaren hazkunde-aurreikuspenak: magnitude nagusiak (urtetik urterako hazkunde-tasak)



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Ogasun Saila.

### 3. EAEko higiezin merkatuaren jarduera 2017an

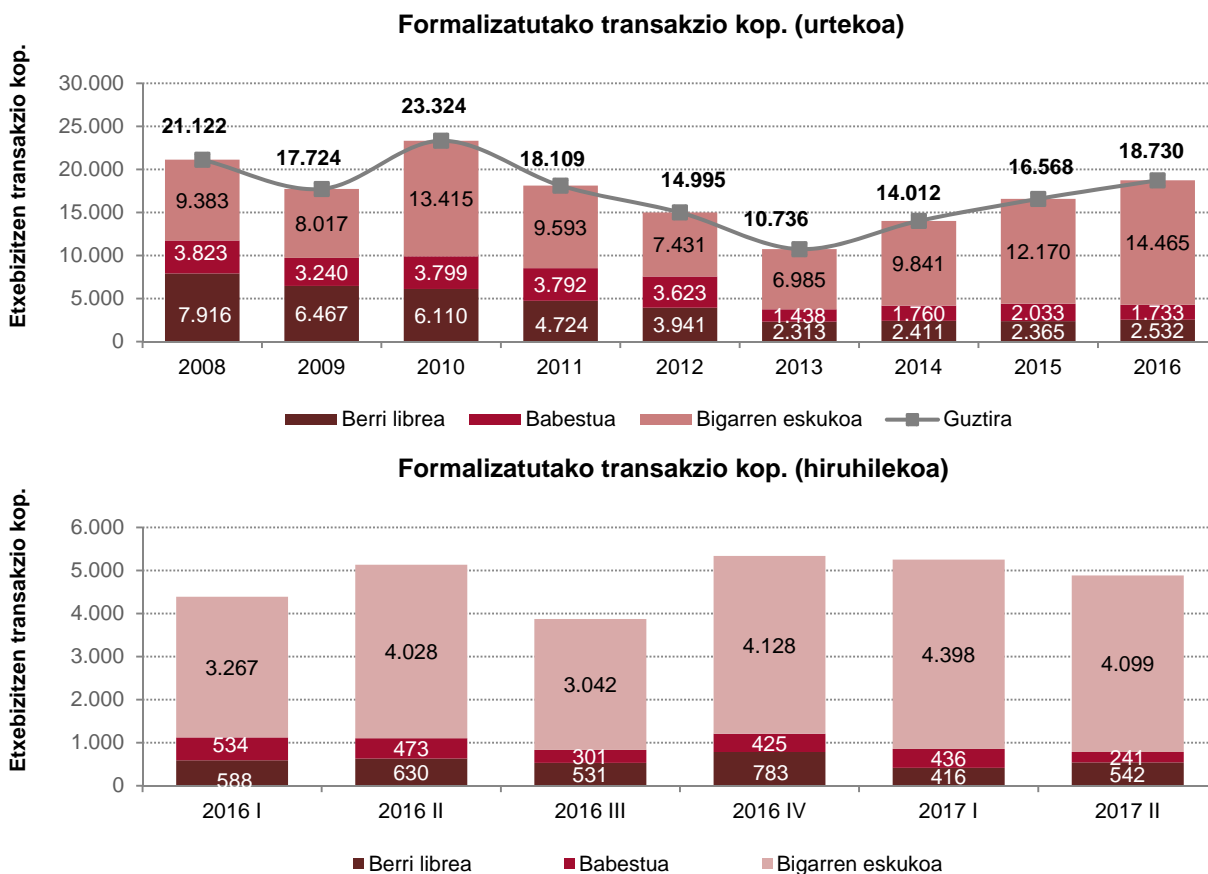
#### Higiezin merkatuaren jarduera

EAEko salerosketen eta higiezin jardueraren susperraldia, 2014tik, etxebizitza erabiliaren merkatua indarberritzearen bidez bideratu da hein handi batean. Etxebizitza libre berri eta babestuen transakzioak, aldiz, oso maila baxuan mantendu dira, deskribatutako eraikuntza-jarduera eskasarekin modu koherentean.

2017ko lehen sei hilekoan mantendu edo areagotu egin da joera hori. Bigarren eskuko etxebizitzaren transakzio kopuru %16 handitu da lehen sei hilekoan 2016ko sei hileko berarekin alderatuta, eta hazkunde-tasa handiak erregistratu dira hiru lurraldeetan.

Nolanahi ere, Araban izandako gorakada handia nabarmendu da (+%31), Gipuzkoakoa (+%15,2) eta Bizkaikoa (+%13,7) gainditzen dituena.

Etxebizitza-salerosketen bilakaera, etxebizitza motaren arabera. EAE. 2008-2017

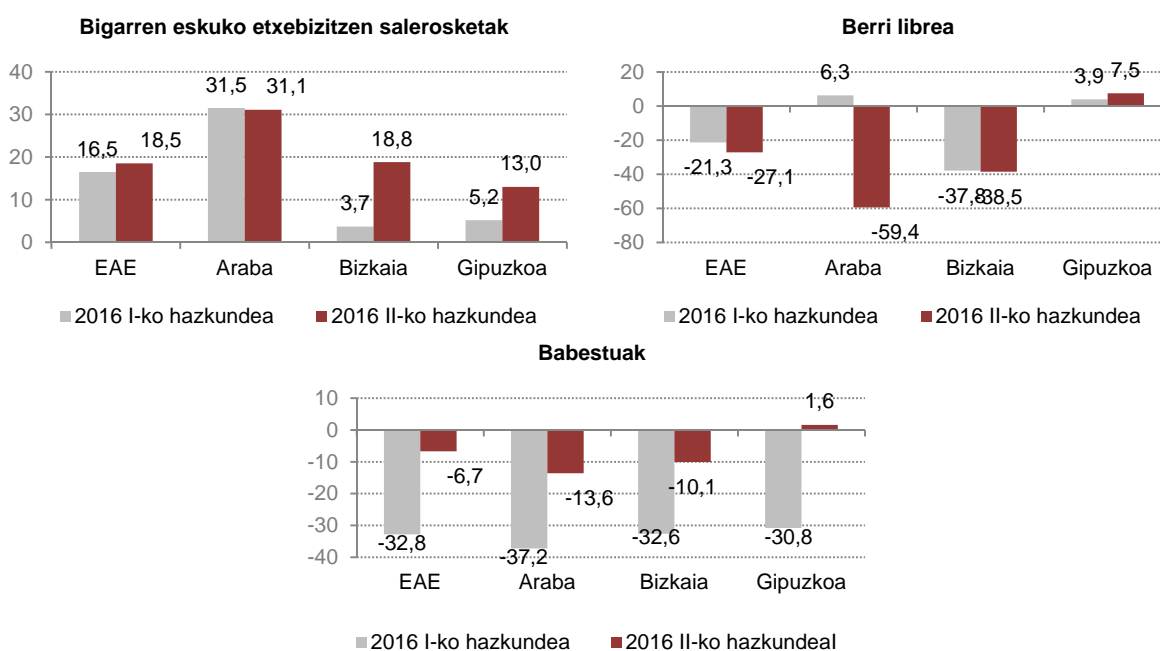


Iturria: Sustapen Ministerioa

Bestalde, **etxebizitza berriaren** (librearen nahiz babestuaren) **salerosketekin** lotutako merkatuaren jarduerak behera egin du EAE osoan 2017ko lehen sei hilekoan 2016ko sei hileko berarekin alderatuta, baina alde handiekin Lurralde Historikoen arabera etxebizitza libre berriari:

- Etxebizitza libre berriaren salerosketen gutxitze-tasa % 21ekoa izan da EAE osoan, Bizkaian izandako beherakada handiagatik (-% 37). Gipuzkoan eta Araban, aldiz, % 3,9ko eta % 6,3ko hazkunde moderatuak izan dituzte, hurrenez hurren.
- Etxebizitza babestuaren salerosketen kasuan % 30etik gorako gutxitze-tasak ikusi dira hiru lurraldeetan.

**2017ko lehen sei hileko salerosketa kopuruaren aldakuntza-tasak 2016ko lehen eta bigarren sei hilekoekin alderatuta.**



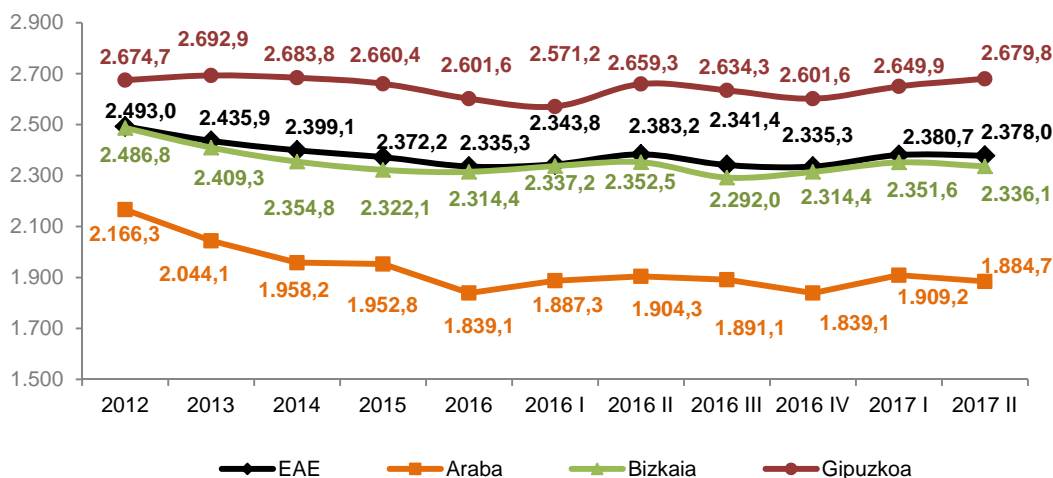
### Etxebizitzaren prezioaren bilakaera

**Bigarren eskuko etxebizitzaren** metro karratu eraikiaren balio tasatuarekin lotuta Sustapen Ministerioak argitaratutako informazioaren arabera, **2017ko lehen sei hilekoan** badirudi berretsi egin dela krisian zehar gertatutako prezioa doitzeko prozesu luzearen amaiera. Modu horretan, **2017ko bigarren hiruhilekoan % 0,2 murriztu da etxebizitzaren prezioa urtetik urterako tasari dagokionez**, eta lurralderen batean, esaterako, Gipuzkoan, % 0,8ko hazkundera erregistratu da.

Etxebizitza libre berriaren kasuan, 2017ko bigarren hiruhilekoan **2016an detektatutako joera-aldaketa finkatu da eta, horrela, metro karratu eraikiaren prezioa % 4,1 handitu da urtetik urtera.**

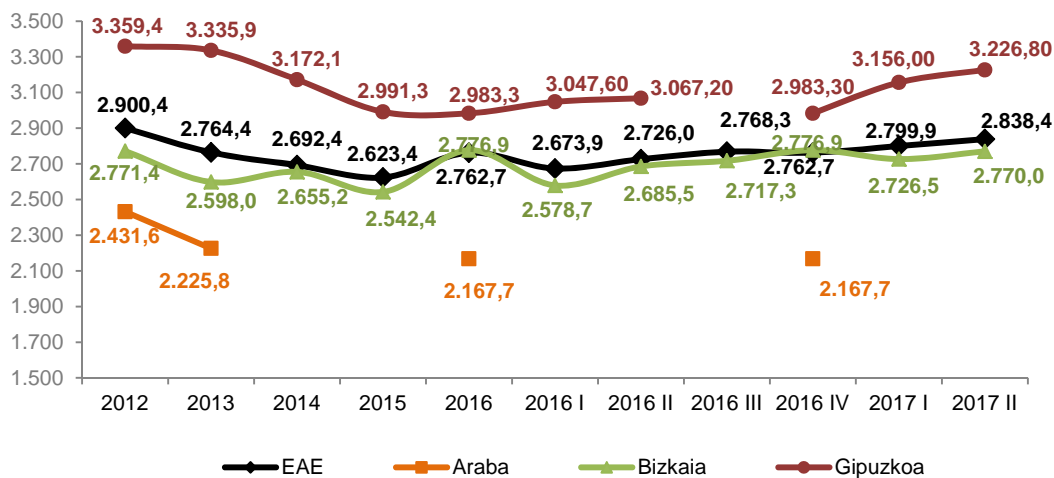
Prezioaren gorakada oso handia izan da Gipuzkoan (+% 5,2), baina garrantzitsua izan da Bizkaian erregistratutako hazkundera ere (+% 3,2).

Bigarren eskuko etxebizitzaren metro koadro eraikiaren prezioaren bilakaera EAEn 2012-2017 aldian (eurotan). Urteko eta hiruhileko datuak 2016-2017rako



Iturria: Sustapen Ministerioa

Etxebizitza berri librearen metro koadro eraikiaren prezioaren bilakaera EAEn eta Estatuan 2012-2017 aldian. Urteko eta hiruhileko datuak 2016-2017rako



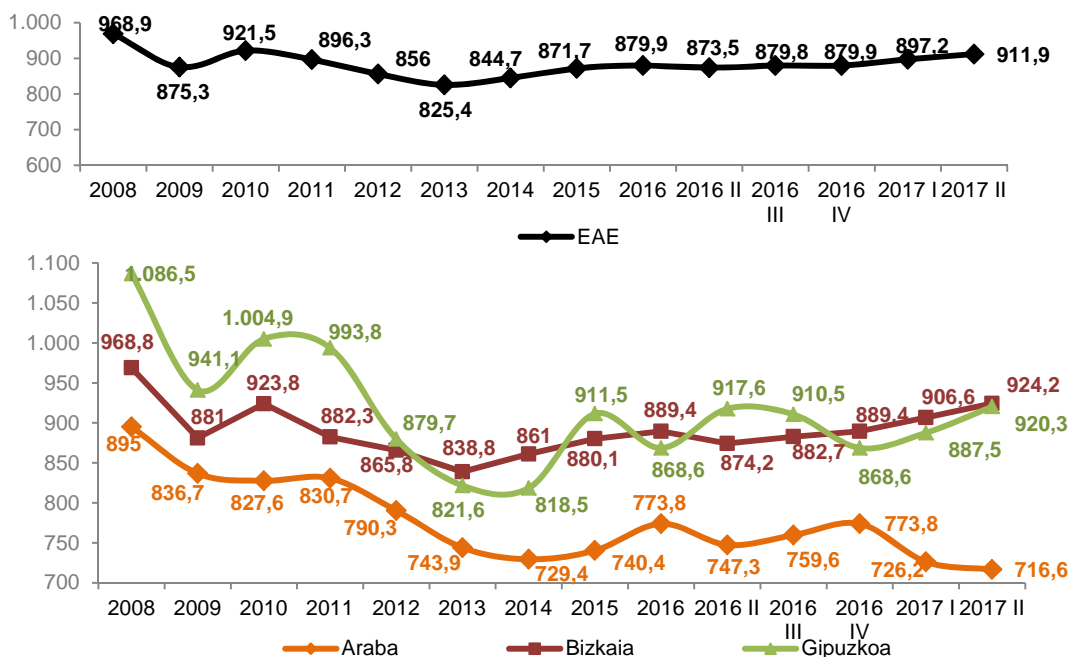
Iturria: Sustapen Ministerioa

\*Obra libre berriko merkatuan erregistratutako jarduera eskasa kontuan hartuta, ez dira argitaratu batez besteko prezioak 2012tik aurrerako ia ekitaldi guztietan Araban eta 2016aren hasieran Gipuzkoan

## Alokairuaren merkatua

Azkenik, EAEko alokairuaren merkatuari dagokionez, **2014tik aurrera, eskainitako etxebizitza libreen batez besteko errentaren hazkunde esanguratsua egon da, Eusko Jaurlaritzako Higiezinaren Eskaintzari buruzko Estatistikaren arabera.** Joera horrek eutsi egin dio 2017an. Horrela, **bigarren hiruhilekoan batez besteko errenta 911 eurokoa izan da eskainitako etxebizitza bakoitzeko EAE osoan. Beraz, % 4,4ko hazkundera egon da 2016arekiko.**

EAEEn eskaintako etxebizitza librearen batez besteko errentaren bilakaera (milaka eurotan) 2008-2017 aldian. Urteko eta hiruhileko datuak 2016-2017rako



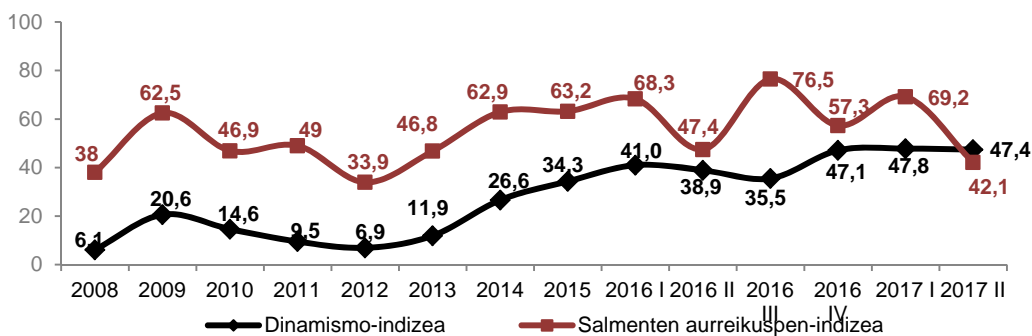
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Higiezin eskaintzari buruzko inkesta.

### Agenteen aurreikuspenak

Eusko Jaurlaritzaren Higiezin Eskaintzari buruzko Estatistikak sektoreko agenteek (sustatzaileek eta higiezin jabetza-agentee) merkatuaren bilakaerari buruz dituzten ikuspegiei buruzko barometro interesgarria eskaintzen du. Horren emaitzek berretsi egiten dute merkatua geldotu egin dela 2017ko bigarren hiruhilekoan:

- **Salmenten aurreikuspen-indizea nabarmen murriztu da** batez beste kontsultatutako agente guztien artean, 2017ko lehen hiruhileko 69,2 puntuetatik 2017ko bigarren hiruhileko 42,1 punturaino. Beherakada horrek 2012ko mailan utzi du salmenta-indizea.
- **Higiezin merkatuaren dinamismo-indizea zertxobait behera egin du** 2017ko bigarren hiruhilekoan lehen hiruhilekoarekin alderatuta eta 47,4 puntu izan ditu (2017ko lehen hiruhilekoan erregistratutako 47,8 puntuak baino 0,4 gutxiago), 2016aren amaierakoaren antzeko mailan kokatuz.

Koiuntura-indizeak eta Higiezin Eskaintzari buruzko Estatistikaren (Eusko Jaurlaritza) salmenta-aurreikuspena 2008-2017 aldirako. Urteko eta hiruhileko datuak 2016-2017rako



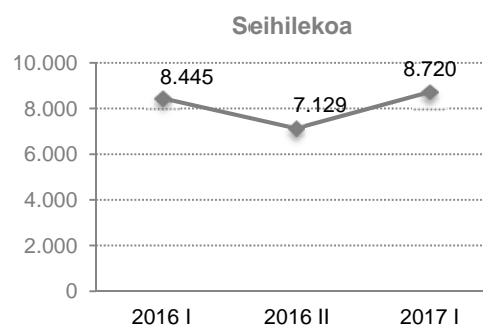
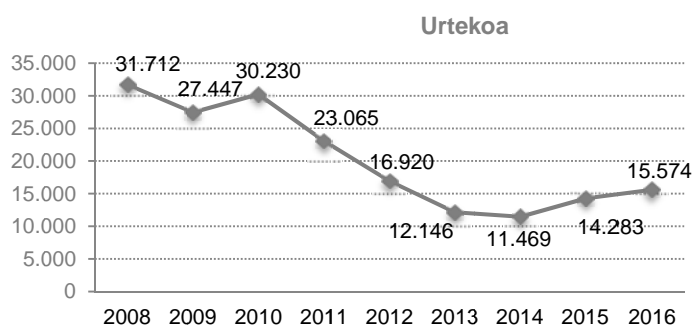
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Higiezin eskaintzari buruzko inkesta.

## 4. Hipoteka-merkatua EAEn eta higiezinaren krisiaren inpaktua

### Hipoteka-merkatuaren bilakaera 2017an

2017ko lehen seihilekoan moteldu egin da EAEko hipoteka-merkatua suspertzeko prozesua. 2017ko urtarrilaren eta ekainaren artean 8.720 hipoteka sinatu dira EAEn, hau da, 2016ko aldi berean baino % 3,3 gehiago eta 2015ean eta 2016an izandako hazkunde-tasak baino nabarmen beherago (+% 24,5 2015ean eta +% 8,5 2016an). **Estatuko hipoteka-merkatua, aldiz, % 24ko tasaraino hazi da 2017ko lehen seihilekoan 2016ko seihileko berarekin alderatuta.**

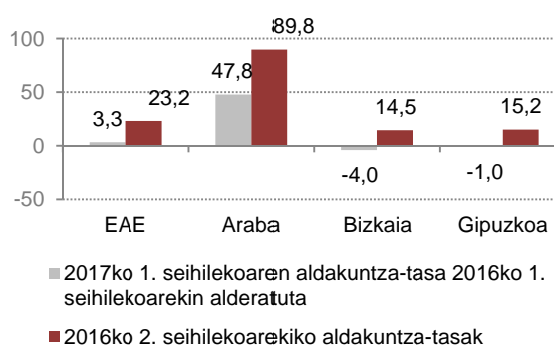
EAEn formalizaturiko hipoteken bilakaera. 2008-2016ko urteko datuak eta 2016-2017ko seihilekoak



Iturria: EIN

**Euskal hipoteka-merkatuaren portaera oso desberdina da hiru Lurralde Historikoetan.** 2017ko lehen seihilekoan Araban asko handitu zen formalizatutako hipoteka kopurua 2016ko seihileko berarekin alderatuta (+% 47). Bizkaian eta Gipuzkoan, aldiz, 2017ko lehen seihileko honetan formalizatutako hipoteka kopuruan beherakada txikiak egon dira 2016ko seihileko berarekin alderatuta (-% 4,0 eta -% 1,0, hurrenez hurren).

EAEn eratutako hipoteka kopuruaren bilakaera (2017ko 1. seihilekoa)



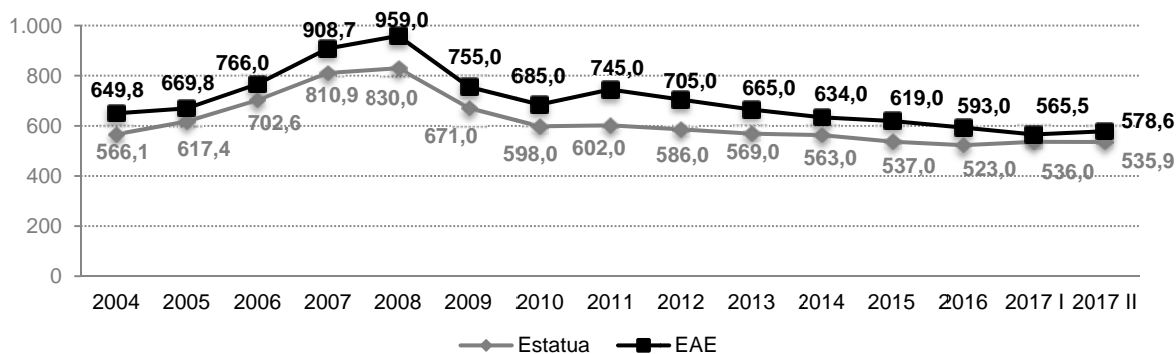
Iturria: EIN

## Familien finantza-ahalegina

2017ko lehen sei hileko honetan, **hipoteka kostuaren beheranzko joerak jarraitu egiten du EAEn hipoteka-bermearekin mailegua sinatzen duten familientzat**. Jabetza Erregistratzaileen Elkargoak argitaratutako Erregistro Estatistikak emandako informazioaren arabera, **2017ko lehen eta bigarren hiruhilekoetan sinatutako hipoteken batez besteko kuota 565 eta 578 eurokoa da**, hurrenez hurren, 2016ko batez bestekoari dagozkion 593 euroen azpitik.

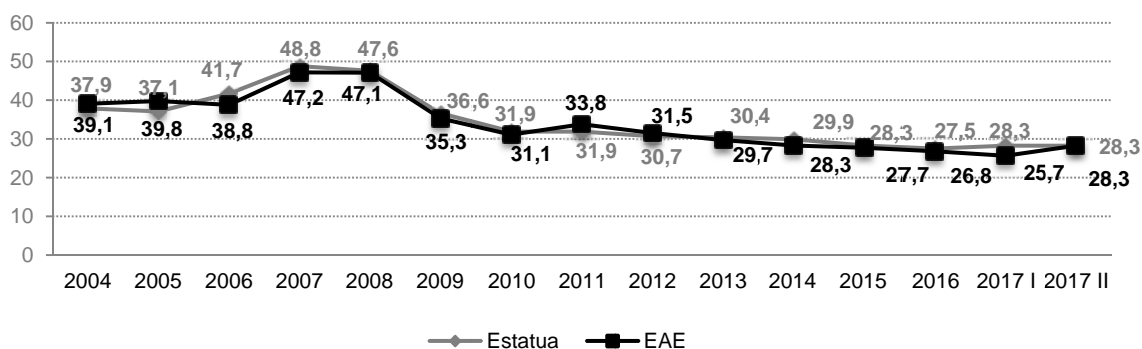
Modu koherentean, **kuota horren ordainketa beren gain hartzeko familiek egin behar duten finantza-ahaleginak** (beraien diru-sarrerekiko) **jaisten jarraitzen du 2017an**, eta % 28,3an kokatu da 2017ko bigarren hiruhilekoan, hau da, portzentajezko 1,2 puntu beherago 2016ko batez bestekoa baino.

Eratutako hipoteken hipoteka kuotaren bilakaera. EAE eta Estaturua. 2004-2017. Urteko eta hiruhileko datuak 2017rako



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

Eratutako hipoteken kuotaren bilakaera, soldata-kostuarekiko (finantza-ahalegina). EAE eta Estaturua. 2004-2017



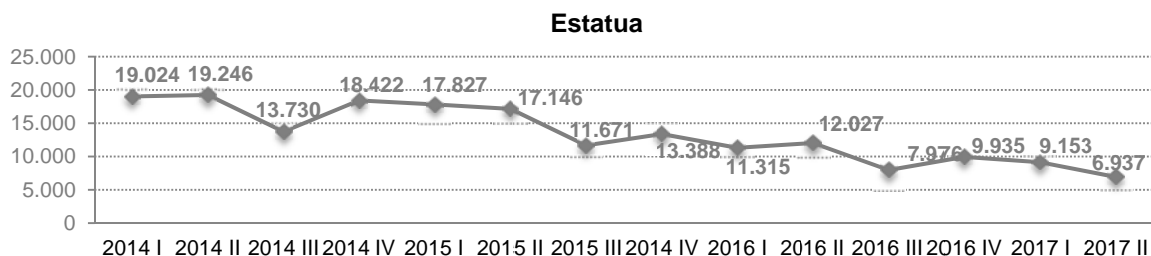
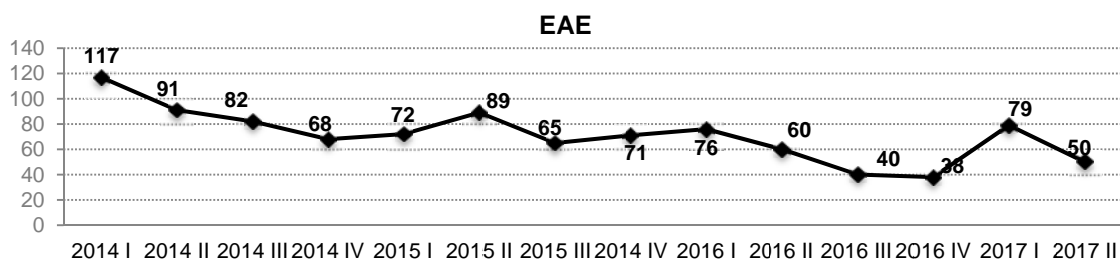
Iturria: Espainiako Jabetzen, Ondare Higiezin eta Merkataritza Ondareen Erregistratzaileen Elkargoa. Higiezin Erregistroari buruzko Estatistika.

## Krisiaren inpaktua

2017ko lehen seihilekoan 129 hipoteka egikaritu dira EAEn, EINen estatistikaren arabera, hau da, 2016ko seihileko berean baino % 5,1 gutxiago. Estatu osoan beherakada handiagoa izan da eta % 31raino iritsi da. Nolanahi ere, **EAEko 100.000 biztanleko hipoteka egikaritze kopuruak (5,9 hipoteka egikaritze) oso txikia izaten jarraitzen du estatukoarekin alderatuta (34,5 hipoteka egikaritze).**

2016aren amaierarekin (bigarren seihilekoa) alderatuta, aldiz, nolabaiteko hazkundea egon da EAEko hipoteka-egikaritzeen kopuruan.

EAEko eta estatuko hipoteken egikaritze kopurua 2014-2017 aldian. Hiruhileko datuak

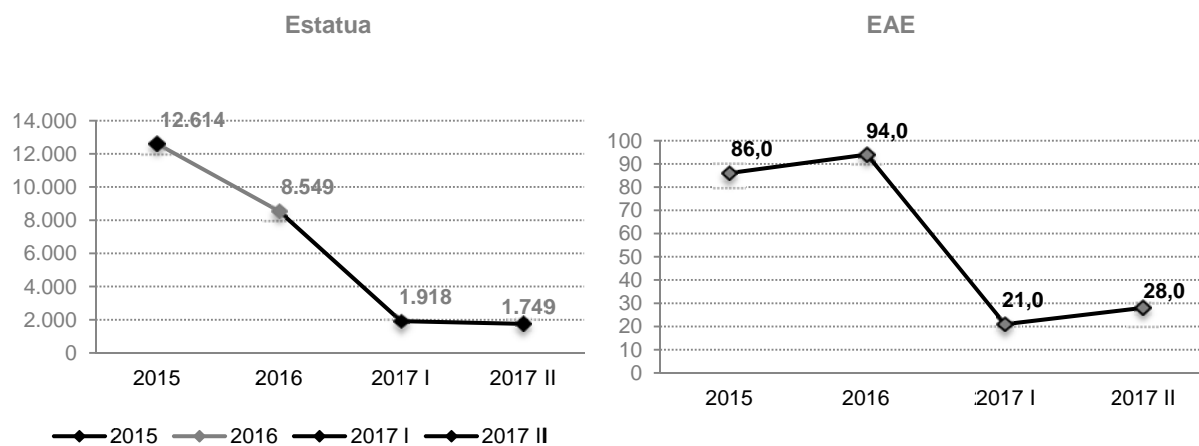


Iturria: EIN



Halaber, **2017ko lehen sei hileko honetan 49 ordainean emate egon dira EAEn**, 2016ko ekitaldi osoan egondakoen erdiak baino zerbait gehiago eta, beraz, hileko antzeko batez bestekoa.

EAEko eta estatuko ordainean emateen bilakaera 2015-2017 aldian. Urteko eta hiruhileko datuak 2017rako



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

## 5. Ondorioak

**Euskal ekonomiak erritmo bizian jarraitzen du 2017an.** Lehen eta bigarren hiruhilekoetan urtetik urterako BPGdaren hazkunde-tasak % 2,8 eta % 2,9koak izan dira hurrenez hurren, 2016an baino hiru eta bi hamarren gutxiago.

**Enplegua sortzeko erritmoa bizitzen joan da** 2017ak aurrera egin ahala. 2017ko bigarren hiruhilekoan okupatutako biztanleriak % 2,2ko hazkundera izan du 2016ko hiruhileko berarekin alderatuta, 2017ko lehen hiruhileko tasa baino sei hamarren gehiago. Koherentziaz, langabezia-tasak nabarmen egin du behera, 2017ko bigarren hiruhilekoan % 11n kokatu arte, 2016 osoko % 13,4ren aurrean.

Aldeko testuinguru makroekonomikoa izan arren, 2017ko lehen seiuhilekoan **EAEko eraikuntza-sektorearen ekoizpen-jarduerak euskal ekonomiako gainerako sektoreenak baino dinamismo txikiagoa erakusten jarraitzen du.** Sektorearen balio erantsiaren hazkunde-tasak ozta-ozta gainditzen du % 2. Estatuan, aldiz, sektorea asko hazten ari da 2017an, % 5 inguruko tasetara iritsiz.

Eusko Jaurlaritzak **2017aren amaierarako eta 2018rako** dituen aurreikuspenek **eraikuntza-sektorea suspertzeko prozesuaren nolabaiteko moteltzea** adierazten dute. 2017rako % 2ko hazkunde-tasa aurreikusten da, 2018an nekez lortu ahal izango dena, ekitaldi horretarako lau hamarreneko hazkunde-tasa txikiagoa iragarri baita (+% 1,6).

2017ko ekainean sektoreko biztanle okupatuak **47.400 ziren**, hain zuzen ere 2008an baino 35.500 enplegu garbi gutxiago. Sektoreko jarduera-adierazle nagusiek hazkunde-erritmo handiagoa berreskuratzeko arazo hori berresten dute:

- Eustatek argitaratutako koiuntura-indizea 56 puntukoa izan da 2017ko bigarren hiruhilekoan, 2014an erregistratutako gutxieneko historikoa baino 2,1 puntu gehiago bakarrik.
- Obra berriko lizentzia kopuruaren bilakaera ere ez da ona. 219 lizentzia eman ziren 2016ko urtarriletik ekainera bitartean, urte osoan erregistratutako obra berriko lizentzia guztien % 43 baino ez. Erritmo horrek jarraituz gero, lehen murrizketa izango litzateke bost urtez jarraian hazkundeak izan ondoren.

**2014an suspertze ekonomikoa hastearen ondorioz etorritako higiezin merkatuaren dinamizazioa bigarren eskuko etxebizitzaren merkatuaren bidez bideratu da**, eta oso txikia izan da etxebizitza berrien salerosketa kopurua. Joera horrek jarraitu egin du 2017an, eta asko hazi da bigarren eskuko etxebizitzaren transakzio kopurua (+% 16) 2016ko hiruhileko berarekin alderatuta. Etxebizitza berriaren salerosketak, bestalde, % 21 gutxitu dira.

Halaber, **2015etik ikusten zen hipoteka-jarduera gero eta handiagoa badirudi moteldu egin dela 2017ko lehen sei hilekoan**. Lehen sei hilabeteetan, hipoteka-bermedun 8.720 mailegu formalizatu dira, 2016ko hiruhileko berean baino % 3,3 gehiago, baina 2015ean eta 2016an erregistratutako hazkunde-tasen oso azpitik. Estatuko hipoteka-merkatuak goranzko bideari jarraitzen dio, % 30etik gorako hazkunde-tasekin.

Kontu horiei dagokienez, **EAEko etxebizitzaren batez besteko prezioa doitzeko prozesu luzea amaitzen ari dela dirudi 2017ko bigarren hiruhileko honetan**. Hazkunde moderatuak erregistratu dira zenbait lurralde eta etxebizitza motatan, esaterako, Gipuzkoako bigarren eskuko etxebizitzan eta etxebizitza berri libreak eta Bizkaiko etxebizitza berri libreak. Horrela, **etxebizitza erosten duten familien finantza-ahaleginak murrizten jarraitzen du**, eta 2017ko bigarren hiruhilekoan 578 eurokoa izan zen hileko batez besteko kuota eta batez besteko errentaren % 28,3.

**Alokairuaren merkatuak**, aldiz, portaera berezitua du eta 2017an **gero eta garestiago jartzen ari da batez besteko errentaren gorakadagatik**, eskaintako etxebizitzaren batez besteko prezioa 911 eurotan kokatuz, 2016ko bigarren hiruhilekoan baino % 4,4 gehiago, gero eta presio handiagoagatik eta eskaintza-eskasiagatik.