

## Covid-19aren eragina etxebizitzaren merkatuan



Covid-19ak Euskadin izaten ari den eragin ekonomikoaren inguruan IKEIk egiten ari den azterketari jarraipena emanez, ohar honek **2020rako eta 2021erako hazkunde ekonomikoaren eta enpleguaren aurreikuspenarekin hasten da, eszenatoki-aldaketa horrek etxebizitzaren merkatuan izan dezakeen eraginari buruz hausnartzeko abiapuntua izanik.**

Eusko Jaurilaritzaren aurreikuspenen arabera (2020/06/08), BPGa %8,7 jaitsiko da 2020an, eta %6,7 berreskuratuko da 2021an. Halaber, 2020an, familien kontsumoa %10,5 jaitsiko da, eta langabezia-tasak %4,1 egingo du gora, %13,7an kokatuz.

Aurreikuspen-egoera hori bat dator hiruhileko kontuetan (Eustat) euskal jarduera ekonomikoari buruz jasotako lehen datuekin. Datu horiek erakusten dute BPGren urte arteko %3,2ko beherakada eta lanpostuak %2,8ko galera izan dela (lanaldi osoaren baliokidetasunean) adierazten dute. Azken batean, covid-19aren agerpenak erabat hautsi du aurreko agertokia, ekonomiaren eta enpleguaren hazkunde erritmoa %2 eta %1,5 ingurukoa aurreikusten zuena, hurrenez hurren.

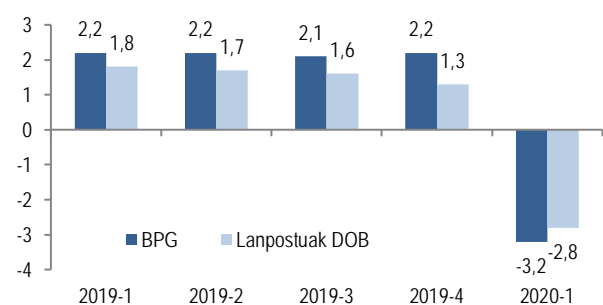
Bestalde, esan behar da sektorearen araberrako inpaktu-maila aldatu egiten dela, zerbitzuen sektoreari esleitutako atzerakada handia nabarmenduta (-%9,0), kontsumoaren uzkurdurak baldintzatuta (-%7,3), eta industriari eta energiari esleitutako jaitsiera (-%7,8). Aitzitik, eraikuntza-sektoreak 2019an izan zuen hazkunde handiagoak (%3,1), eta krisi-une honen inpaktuak isla "lauagoa" du, jaitsiera txikiagoa (-%5,4) eta susperraldia (%6,4) aurreikusiz 2020 eta 2021ean, beste bi sektoreetarako aurreikusitako datuekin alderatuta. Hala eta guztiz ere, eta perspektiban ikusita, azken lau urteetan eraikuntza-sektorearen hazkundeak euskal ekonomia osoak erregistratutakoa gainditu zuen, baina ez zen nahikoa izan galdutako pisua berreskuratuzko, oraindik ere oso urrun baitago 2008an erregistratutako %10etik.

Euskal ekonomiarako aurreikuspenak. 2020-2021

	2019	2020p	2021p
BPG	2,2	-8,7	6,7
Amaierako kontsumoa	1,9	-7,3	6,2
<i>etxeetako</i>	1,9	-10,5	6,2
FBCF	2,8	-9,6	7,1
BEG sektoreetako			
Industria eta energia	1,1	-7,8	6,4
Eraikuntza	3,1	-5,4	4,6
Zerbitzuak	2,5	-9,0	6,4
Langabezia tasa	9,6	13,7	12,2

Iturria: Eusko Jaurilaritza

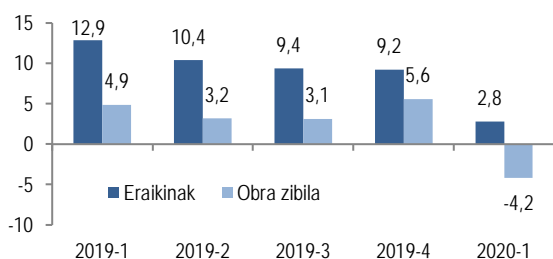
BPG eta lanpostuak (DOB): urte arteko aldakuntza tasa



Iturria: Eustat

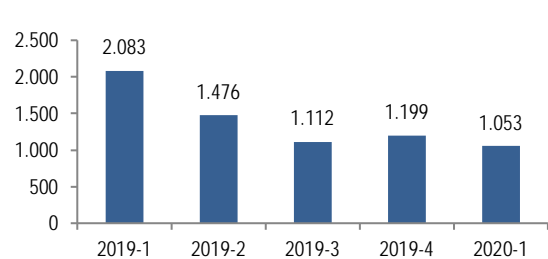
**Nola ari da eragiten covid-19aren krisia eraikuntza- eta etxebizitza-jardueran?** Une honetan eskuragarri dauden datuek erakusten dute **eraikuntza-jardueraren sektorean jarduera gelditzeak duen eragina**. Beste adierazle sozio-ekonomiko batzuetan bezala, **2020ko lehen hiruhilekoan inpaktu hori partzialki islatzen da**: eraikuntzako eta obra zibileko jardueraren adierazleek behera egin dute aurrez erregistratutako balioekin alderatuta, eta **eragina hiruhileko osoan 15 egunetan soilik jasan badu ere**.

Eraikuntzako azpisektoreen jarduera



Iturria: Eustat

Aurreikusitako etxebizitzak

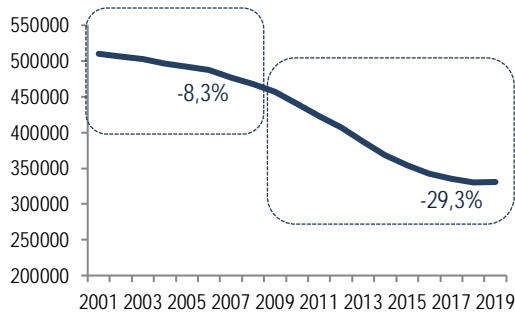


Iturria: Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika (Eusko Jaurilaritza)



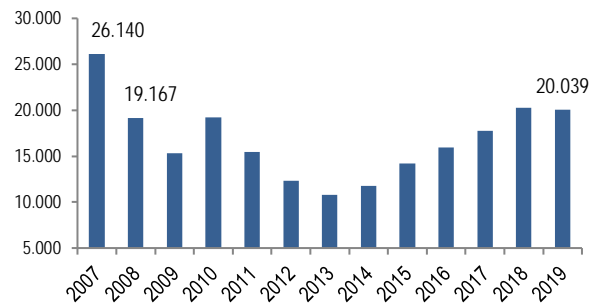
Bestalde, etxebizitza berrien eraikuntzak moteltze profila izan du 2019ko bigarren hiruhilekotik, eta, beraz, 2020ko lehen hiruhilekoaren emaitzek aurreikusitako joera berresten dute, covid-19aren krisiaren inpaktuaren ondorio ez lirakekeen arrazoiengatik, hala nola egiturazko argudio erabakigarriak etxebizitza-eskarian, biztanleriaren zahartzea nabarmenduz, belaunaldi gazteagoak nabarmen gutxiago direlarik –familia sorkuntza-tasan murrizketa- etxebizitza erosteko baldintzak eta finantzaketaren zenbatekoan aldaketak 2008ko krisiaren aurretik izandako egoerarekin alderatuta, besteak beste. Covid-19ak sortutako krisiak joera horiek areagotu ditzake, langabeziak gora egiten badu eta etxebizitzan inbertitzeko gaitasuna hondatzen bada.

20 eta 32 urte bitarteko euskal biztanleriaren bilakaera



Iturria: Eustat

Etxebizitzaren salerosketak EAEn



Iturria: EIN

Etxebizitzaren salerosketaren bilakaerak merkatuaren egoera islatzen du, etxebizitza berri eta zaharrari dagokionez: adierazle hori bat dator lehen hiruhilekoan aurreikusitako etxebizitza berriarentzat adierazitako bilakaerarekin, azken lau hilabeteetan erregistratutako dinamismo-galeraren profilarekin. Profil hori hurrengoetan luzatuko da, emaitza horiek dagoeneko hitzartutako eragiketen erregistroa jasotzen dutenean.

Etxebizitzaren salerosketak (urtarrila-apirila), 2018-2020

	2018	2019	2020	2019/ 2018	2020/ 2019
Urtarrila	1.915	2.181	1.862	13,9	-14,6
Otsaila	1.730	2.106	1.671	21,7	-20,7
Martxoa	1.692	1.712	1.389	1,2	-18,9
Apirila	1.588	1.601	1.056	0,8	-34,0

Iturria: EIN

Hala, konfinamenduko bi hilabeteek eta normaltasunera itzultzeko epe luzeak moteldu egingo dute salerosketa-eragiketa berrien abiaraztea, eta horien intzidentzia datozen hilabeteetan agertuko da, mila eragiketara iritsiko ez dena, argi eta garbi.

**Eta nola eragingo dio testuinguru ekonomikoaren eta enpleguaren aldaketak?** Etxebizitzaren merkatuak hobekuntza erritmoa berreskuratu du 2019ra arte, urte horretan etxebizitzaren salerosketa-eragiketak ez baitziren hazi (-%1,9). **Izan ere, urteko lehen hilabeteetan moteltze hau baieztatu egin da, covid-19aren krisiak areagotu egingo duena. Apirileko eta maiatzeko jardura gelditzeari eta pixkanaka normaltasunera itzultzeari langabeziaren gorakadaren eragina gehituko zaio, faktore garrantzitsua dena etxebizitza erosteko erabakietan (ez egitea edo atzeratzea). Horrela, EAEko etxebizitzaren salerosketa-bolumena 2020an 15.000-16.000 eragiketa inguruan geratuko dela aurreratu daiteke, eta 2016ko mailara itzuliko da. Krisitik irteteko azkartasuna, enpleguan duen eragina minimizatzea eta familien konfiantzan eta itxaropenetan gertatzen den nariadura-maila erabakigarriak izango dira iragarpen hori betetzeko.**