



ESTADISTIKA  
ORGANOA

ORGANO  
ESTADÍSTICO

**EUSKO JAURLARITZA**



**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA  
*Zerbitzu Zuzendaritza*  
*Estatistika Organo Berezia*

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA  
*Dirección de Servicios*  
*Órgano Estadístico Específico*

# EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

## HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA

**2018ko 2. hiruhilekoa**

*Emitza nagusiak*

*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren  
Estatistika Organo Berezia*



## 1.- ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

**2018ko bigarren hiruhilekoan etxebizitza libre berrien prezioak behera egin du EAEn, bai azken hiruhilekoarekin alderatuta, bai iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta; erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, apur bat igo dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta**

2018ko bigarren hiruhilekoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren batez besteko prezioa 2.762,0 eurokoa izan da Euskadin; apur bat igo da (+% 0,1) 2018ko lehen hiruhilekoaren aldean. Lehen hiruhilekoan hautemandako egonkortzea (+% 0,0) hobetu da, baina ez du gainditu 2017ko azken hiruhilekoan izandako hiruhileko hazkundera (+% 0,2).

Urtetik urterako datuen arabera, azken hiruhilekoetan prezioek izan duten beherazko joera apuratu da, eta erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioak +% 0,2 igo dira. 2016ko lehen hiruhilekoan % 7ko beherakada izan zen, eta ordutik gero eta txikiagoa izan da; hala, 2016ko bigarren hiruhilekoan % 6,4koa izan zen beherakada, % 3,5koa 2017ko lehen hiruhilekoan, % 0,8koa laugarrenean eta % 0,2koa 2018ko lehenean, eta, azkenik, % 0,2ko gorakada neurtu da hiruhileko honetan.

**Etxebizitza berri libreari** dagokionez, metro koadroaren prezioa 3.157,0 eurokoa izan da 2018ko bigarren hiruhilekoan. Hau da, % 0,5eko beherakada izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 2,2koa, aldiz, 2017ko bigarren hiruhilekoaren eta 2018ko bigarren hiruhilekoaren artean. Hala, 2018ko lehen hiruhilekoan neurtutako % 1,3ko beherakada baino handiagoa da, izan.

### 1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

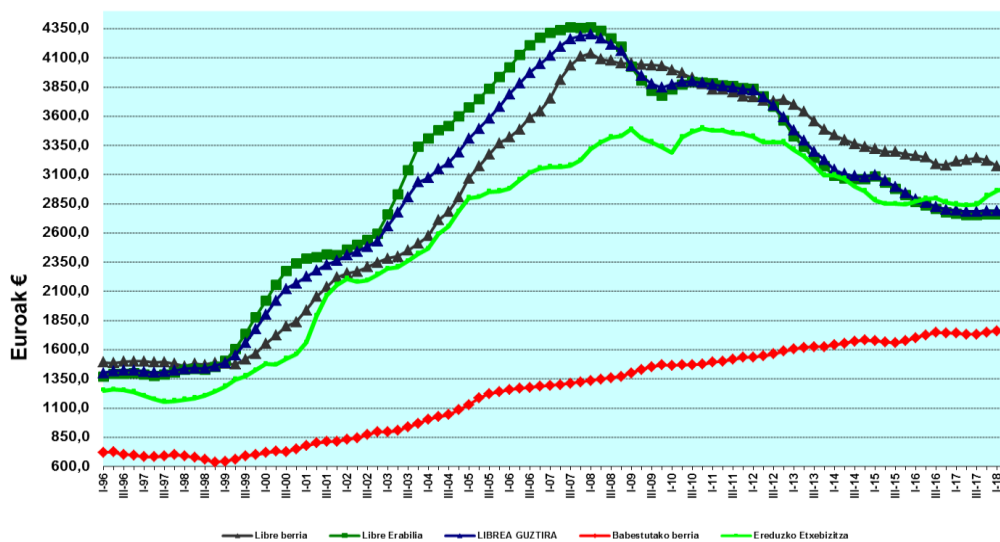
M <sup>2</sup> ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 2. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	1.775,1	12,9	0,7	43,7	2,5		
	Etxebizitza libre berria	3.157,0	-15,3	-0,5	-69,6	-2,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.762,0	2,7	0,1	6,0	0,2		
Araba	Etxebizitza libre berria	2.506,3	42,7	1,7	-8,0	-0,3		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.358,7	14,0	0,6	-10,4	-0,4		
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.239,0	-21,8	-0,7	-40,3	-1,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.849,0	-6,9	-0,2	-29,8	-1,0		
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.198,5	-20,9	-0,6	-123,3	-3,7		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.755,6	4,8	0,2	-42,8	-1,5		
EAE	<b>ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)</b>	2.985,5	22,6	0,8	146,7	5,2		

(1) ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> arteko azalera.

Iurria: Higienezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2018ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



## 1. grafikoa Etxebizitzen m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2018. EAE



ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> arteko azalera.

*Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

## 2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza librea	Babestutako etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriar en prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008	1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009	1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010	1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011	1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012	1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013	1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
2014	1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6
2015	1.674,2	-0,5	3.273,7	-2,0	2.922,9	-4,4
2016	1.744,1	4,2	3.180,7	-2,8	2.778,9	-4,9
<b>2017</b>						
I.a	1.739,2	2,2	3.213,6	-1,5	2.765,4	-3,5
II.a	1.731,4	0,3	3.226,6	-0,6	2.756,0	-2,8
III.a	1.732,9	-0,7	3.241,9	1,7	2.751,8	-1,9
IV.a	1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
<b>2018</b>						
I.a	1.762,2	1,3	3.172,3	-1,3	2.759,3	-0,2
<b>II.a</b>	<b>1.775,1</b>	<b>2,5</b>	<b>3.157,0</b>	<b>-2,2</b>	<b>2.762,0</b>	<b>0,2</b>

*Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



Bestalde, 2018ko bigarren hiruhilekoan **etxebizitza berri babestua** batez beste 134.800 euroko prezioan eskaintzen da, hau da, 1.775,1 euro metro koadro erabilgarriko. Etxebizitzon metro koadroaren batez besteko prezioa % 0,7 igo da azken hiruhilekoan, eta, aldiz, iguera % 2,5ekoa izan da 2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta.

### Lurraldeen arteko ezberdintasunak

*Behera egin dute erabilitako etxebizitza librearen prezioek 2018an lurralde historiko guztietan 2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta; alabaina, Araban eta Gipuzkoan apur bat igo dira aurreko hiruhilekoaren aldean.*

2018ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenaren artean, Bizkaian bakarrik egin du atzera **erabilitako etxebizitza librearen** metro karratuaren prezioak, % 0,2, zehazki. Araban eta Gipuzkoan, aldiz, pixka bat igo da prezioa: % 0,6 eta % 0,2 hurrenez hurren. Urte arteko datuak aztertuta, Gipuzkoan murriztu da gehien eskainitako batez besteko prezioa 2018ko bigarren hiruhilekoan,  $-1,5$  jaitsi baita 2017ko hiruhileko berdinarekin alderatuta. Azken urtean, beherakada % 1,0ekoa izan da Bizkaian, eta % 0,4koa Araban.

### 3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	3.871,0	6,6	4.365,3	9,7	4.748,7	9,4
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015	2.527,2	-3,2	3.017,9	-4,7	3.111,5	-2,5
2016	2.417,9	-4,3	2.900,7	-3,9	2.879,0	-7,5
<b>2017</b>						
I.a	2.385,0	-4,4	2.888,0	-2,6	2.836,5	-6,9
II.a	2.369,2	-4,1	2.878,8	-2,2	2.798,4	-6,4
III.a	2.349,1	-3,5	2.866,1	-2,0	2.767,5	-5,9
IV.a	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
<b>2018</b>						
I.a	2.344,7	-1,7	2.855,9	-1,1	2.750,7	-3,0
<b>II.a</b>	<b>2.358,7</b>	<b>-0,4</b>	<b>2.849,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>2.755,6</b>	<b>-1,5</b>

*Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2018ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



Erabilitako etxebizitzaren prezioaren urte arteko bilakaera aztertuta ikusten denez, prezioen jaitsiera erritmoan izandako beherakada arinagoa izan da **Bizkaian** beste bi lurralde historikoetan baino. Hala, Bizkaian, 2018ko lehen hiruhilekoan % 1,1eko urte arteko jaitsiera izan bazen, 2018ko bigarreanean % 1,0koa izan da.

**Gipuzkoan**, berriz, aurreko hiruhilekoko joera berretsi da, eta, hala, prezioen urte arteko beherakada txikitu egin da: 2018ko lehen hiruhilekoan, % 3,0koa bazen, 2018ko bigarreanean % 1,5koa izan da. **Arabaren**, azkenik, Gipuzkoan emandakoaren antzeko egoera antzeman da. Izan ere, 2018ko lehen hiruhilekoan % 1,7koa bazen prezioen urte arteko beherakada, 2018ko bigarren hiruhilekoan % 0,4koa izan da.

***Etxebizitza libre berriaren prezioek behera egin dute hala aurreko hiruhilekoarekin alderatuta nola aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta, Araban izan ezik, gora egin baitute azken hiruhilekoan***

2018ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenaren artean, **etxebizitza libre berrien** metro koadroaren prezioak behera egin du EAEn, Araban izan ezik. Hala, Bizkaian eta Gipuzkoan % 0,7 eta % 0,6 egin dute behera hurrenez hurren, baina Araban % 1,7 igo dira.

#### 4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza libre berria	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015	2.742,1	-4,5	3.370,3	-0,7	3.281,9	-3,6
2016	2.527,3	-7,8	3.333,8	-1,1	3.148,8	-4,1
<b>2017</b>						
I.a	2.510,2	-5,1	3.317,8	-2,2	3.245,6	-0,3
II.a	2.514,4	-1,7	3.279,3	-3,8	3.321,9	+3,3
III.a	2.532,6	+1,2	3.283,9	-2,7	3.348,9	+7,0
IV.a	2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	+5,1
<b>2018</b>						
I.a	2.463,7	-1,9	3.260,8	-1,7	3.219,4	-0,8
<b>II.a</b>	<b>2.506,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>3.239,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>3.198,5</b>	<b>-3,7</b>

*Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



Urte arteko datuak aztertuta, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioek Gipuzkoan izan dute jaitsiera handiena 2018ko bigarren hiruhilekoan, % 3,7koa zehazki. Bizkaian, urte arteko jaitsiera % 1,2koa izan da 2017ko bigarren hiruhilekoaren eta 2018ko hiruhileko berdinarean artean, aurreko hiruhilekoko % 1,7koa baino zertxobait txikiagoa beraz. Aitzitik, Gipuzkoan, % 3,7koa izan da, 2018ko lehen hiruhilekoko % 0,8koa baino nabarmen handiagoa beraz. Araba da, bestalde, hiru lurralde historikoetan beherakada txikiena izan duena, % 0,3, lehen hiruhilekoko % 1,9a hobetuta.

***Igo egin dira erabilitako etxebizitza librearen prezioak EAEko hiriburuetan aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, ordea, Bilbon ez. Etxebizitza libre berriaren prezioek gora egin dute Vitoria-Gasteizen azken hiruhilekoarekin alderatuta, eta egonkortu Bilbon, azken urtean***

2018ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenaren artean, eta **etxebizitza berri libreak** dagokionez, Gasteiz da prezioak igo diren hiriburu bakarra (+% 1,4). Beste bi hiriburuetan behera egin dute prezioek: Donostia (% 7,2) eta Bilbo (% 2,0).

2017ko bigarren hiruhilekoaren eta 2018ko hiruhileko berdinarean artean prezioen bilakaerak ere beheranzko joera du bai Donostian bai Gasteizen. Arabako hiriburuan, etxebizitza libre berrien prezioa % 2,2 jaitsi da urtetik urtera, eta, Donostian, are gehiago, % 18,3. Aldiz, Bilbon egonkortu egin dira prezioak (% 0,0); joera apaldu egin da ordea, 2018ko lehen hiruhilekoan joera % 0,8koa zenez<sup>1</sup>.

## 5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

M <sup>2</sup> ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 2. hiruhilekoa			Aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta	
		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza		
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %
<b>Etxebizitza libre berria</b>	Gasteiz	2.612,1	35,7	1,4	-58,0	-2,2
	Bilbo	3.547,5	-74,1	-2,0	-1,7	0,0
	Donostia	4.168,1	-324,5	-7,2	-934,2	-18,3
<b>Erabilitako etxebizitza libre</b>	Gasteiz	2.459,3	20,2	0,8	9,9	0,4
	Bilbo	3.311,3	-0,9	0,0	20,8	0,6
	Donostia	4.668,1	69,2	1,5	225,9	5,1

*Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

**Erabilitako etxebizitza librearen** merkatuan, 2018ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenaren artean, prezioak gora egin du hiriburuetan, Bilbon izan ezik, bertan ez baita aldatu (% 0,0). Gasteizen % 0,8 igo dira prezioak, Donostian, berriz, % 1,5. Urtetik urterako datuen arabera, prezioen joera goranzkoa da hiru hiriburuetan:

<sup>1</sup> Puntu honetan, kontuan izan behar da hiriburuetakoko etxebizitza berriaren sustapenak batzuetan oso zabala ez den eskaintzarekin bat egiten duela. Horregatik, azaldu diren aldakuntza batzuk lotuta egon daitezke eskaintzan sartu diren sustapen berrien ezaugarriekin (sustapenaren kokapena, ezaugarriak, eraikuntza-materialen kalitatea, etab.).



Donostian % 5,1ekoa da igoera, Bilbon, % 0,6 eskasekoa. Gasteizen kasuan, prezioek gora egin dute hiruhileko honetan (% 0,4), lehen hiruhilekoko % 0,5eko beherakada atzean utzita.

## 6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburua eta urtearen arabera. 2006-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza libre berria	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015	3.002,8	-4,9	3.884,5	-0,2	4.380,9	3,2
2016	2.717,5	-9,5	3.625,8	-6,7	4.547,7	3,8
<b>2017</b>						
I.a	2.686,3	-6,3	3.593,0	-7,7	4.831,6	11,5
II.a	2.670,1	-3,6	3.549,2	-8,5	5.102,3	17,4
III.a	2.675,2	-1,0	3.527,8	-6,6	5.072,9	17,2
IV.a	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
<b>2018</b>						
I.a	2.576,4	-4,1	3.621,6	0,8	4.492,6	-7,0
<b>II.a</b>	<b>2.612,1</b>	<b>-2,2</b>	<b>3.547,5</b>	<b>0,0</b>	<b>4.168,1</b>	<b>-18,3</b>

*Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

Erabilitako etxebizitzetara dagokienez, aurreko hiruhilekoetako urte arteko aldaketekin alderatuta, hiru hiriburuetan areagotu da prezioen igoera. Donostian, 2018ko bigarren hiruhilekoan, % 5,1eko igoera izan da erabilitako etxebizitza libreen prezioen urte arteko hazkundean, 2018ko lehen hiruhilekoko % 4,5eko igoera pixka bat areagotuz. Datuok, gainera, 2017ko hiruhilekoetan izandako igoerak baino nabarmen handiagoak dira.

Gasteizen, 2018ko bigarren hiruhilekoko igoerak (+% 0,4) 2018ko lehen hiruhilekora arteko beheranzko joera apurtu du (-% 0,5). Bilbon, 2017ko hirugarren hiruhilekoan prezioek gora egin (% 0,3), eta 2018ko lehenean goia jo ondoren (% 1,2), joera berari eutsi diote, baino apalago hiruhileko honetan (+% 0,6).





## 7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015	2.566,7	-2,7	3.382,7	-3,5	4.425,5	0,8
2016	2.471,7	-3,7	3.271,5	-3,3	4.382,1	-1,0
<b>2017</b>						
I.a	2.452,3	-3,5	3.272,1	-1,6	4.398,9	-0,9
II.a	2.449,3	-2,6	3.290,5	-0,3	4.442,1	0,5
III.a	2.435,6	-1,8	3.287,8	0,3	4.497,7	2,3
IV.a	2.428,0	-1,8	3.303,3	1,0	4.569,0	4,3
<b>2018</b>						
I.a	2.439,0	-0,5	3.312,2	1,2	4.598,8	4,5
<b>II.a</b>	<b>2.459,3</b>	<b>0,4</b>	<b>3.311,3</b>	<b>0,6</b>	<b>4.668,1</b>	<b>5,1</b>

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

## 2.- SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA

**2018ko bigarren hiruhilekoan, batez besteko prezioak behera egin du bai etxebizitza berrien artean bai erabilitako etxebizitzaren artean 2017ko hiruhileko berdinarekin alderatuta**

**Erabilitako etxebizitza librearen** batez besteko guztizko prezioa 236.100 eurokoa da Euskadin. Azken hiruhilekoan pixka bat jaitsi da prezio hori (% 0,4, 1.000 euro gutxiago), eta urte arteko jaitsiera % 0,7koa izan da (1.600 euro gutxiago); azken kopuru hori 2018ko lehen hiruhilekoan erregistratutako berdina da (% 0,5).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin-enpresek eskatutako **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioa 2018ko bigarren hiruhilekoan 257.100 euro ingurukoa izan da. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 0,9 igo da (2.300 euro), eta, urte arteko alderaketa eginez gero, % 0,2 jaitsi. Kopuru absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskaintako etxebizitza libre berrien batez besteko prezioa orain dela 12 hilabetekoa baino 400 euro txikiagoa da.

Arabán, eskaintako etxebizitza berri libreen prezioak igo egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+% 1,2), eta igoera hori are eta nabarmenagoa da 2017ko





bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 3,1). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak igo egin dira 2017ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (% 0,4), baina % 1,2 jaitsi dira urte arteko terminoetan. Araban, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 218.600 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzaren prezioa 193.500 eurokoa.

Bizkaian, etxebizitza berri librearen eskaintzaren batez besteko prezioa, 2018ko bigarren hiruhilekoan, 264.000 eurokoa da. Hau da, prezioa % 1,7 igo da 2018ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 2,3, berriz, 2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitza librearen prezioak, ordea, behera egin du bi aldietan: -% 0,9 azken hiruhilekoan eta % 2,4 urte arteko terminoetan. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 249.400 eurokoa da, aurreko hiruhilekoko prezioa baino pixka bat txikiagoa (251.600 euro).

#### 8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	134,8	1,2	0,9	4,7	3,6
	Etxebizitza libre berria	257,1	2,3	0,9	-0,4	-0,2
	Erabilitako etxebizitza librea	236,1	-1,0	-0,4	-1,6	-0,7
Araba	Etxebizitza libre berria	218,6	2,7	1,2	6,5	3,1
	Erabilitako etxebizitza librea	193,5	0,9	0,4	-2,3	-1,2
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	264,0	4,4	1,7	5,9	2,3
	Erabilitako etxebizitza librea	249,4	-2,2	-0,9	-6,2	-2,4
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	255,1	-2,2	-0,8	-11,1	-4,2
	Erabilitako etxebizitza librea	222,0	-0,4	-0,2	-7,2	-3,2

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzan.

2018ko bigarren hiruhilekoan, Gipuzkoan eskainitako etxebizitza berri libreen artean, batez besteko prezioa 255.100 eurokoa izan da, hau da, bigarren eskuko etxebizitzak baino garestiago (222.000 euro). Lehenengo motakoen prezioak % 0,8 egin du behera azken hiru hilabeteetan; erabilitakoenak, berriz, % 0,2. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreen prezioa % 4,2 jaitsi da batez beste; aldiz, jaitsiera handiagoa izan da bigarren eskuko etxebizitzetan (% 3,2).

**2018ko bigarren hiruhilekoan etxebizitza berrien batez besteko prezioa igo egin da Gasteizen eta Bilbon bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai aurreko urteko datuekin alderatuta. Erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, Gasteizen eta Donostian igo dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta**



Hiriburuetakoa **erabilitako etxebizitza libreen** 2018ko bigarren hiruhilekoko batez besteko prezioen bilakaera aztertuz gero, ikusten da gora egin dutela iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta Gasteizen (% 1,2) eta Donostian (% 0,3), eta behera, berriz, Bilbon (% 2,0). Gasteizen, salmentako batez besteko prezioa 202.000 eurokoa da. Bilbon, 306.400 euroan dago batez besteko prezioa, eta 2017ko bigarren hiruhilekoaren eta 2018ko bigarren hiruhilekoaren artean % 2,0 jaitsi da. Donostian, berriz, % 0,3ko gorakada izan da, eta, hala, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 401.700 eurokoa da egun, EAEn horrelako etxebizitzetan altuena.

2018ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa % 1,5 hazi da Gasteizen eta Donostian 2018ko bigarren hiruhilekoan, eta Bilbon, berriz, jaitsi egin da (% 0,8).

**Etxebizitza berri libreak** dagokionez, 2018ko lehen eta bigarren hiruhilekoen artean merkatu libreko etxebizitza berrien salmenta-prezioa igo egin da Donostia (-% 7,8) ez beste EAeko hiriburuetan: % 1,3 Bilbon eta % 0,9 Gasteizen.

Azken hamabi hilabeteetan, aldiz, etxebizitzaren batez besteko prezioak % 1,9 igo dira Gasteizen, eta % 1 Bilbon. Aitzitik, Donostian jaitsi egin dira (% 20,2).

## 9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
<b>Gasteiz</b>	Etxebizitza libre berria	229,1	2,1	0,9	4,4	1,9
	Erabilitako etxebizitza librea	202,0	2,9	1,5	2,4	1,2
<b>Donostia</b>	Etxebizitza libre berria	334,5	-28,4	-7,8	-84,4	-20,2
	Erabilitako etxebizitza librea	401,7	5,8	1,5	1,3	0,3
<b>Bilbo</b>	Etxebizitza libre berria	285,3	3,6	1,3	2,8	1,0
	Erabilitako etxebizitza librea	306,4	-2,5	-0,8	-6,3	-2,0

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Balio absolutuetan, etxebizitza libre berrien eskaintza-prezioa 2.800 euroan handitu da Bilbon urte arteko terminoetan, eta 5.500 euroan Gasteizen; Donostian, aldiz, murriztu egin da (84.400 euroan). Horrela, 2018ko bigarren hiruhilekoan etxebizitza berri libreen prezioa 229.100 eurokoa da Arabako hiriburuan; zifra hori Bilboko 285.300 euroak eta Donostiako 334.500 euroak baino nabarmen txikiagoa da.



## Salmenta gauzatzeko behar den prezio-jaitsieraren ehunekoa handitu egin da

Higiezin agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak jaitsi behar izan zituztela, salmenta gauzatu ahal izateko. 2018ko bigarren hiruhilekoan, jaitsiera batez beste % 5,4koa izan zen. Zifra hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa (% 4,3) baino 1,1 portzentaje-puntu handiagoa da, eta, iazko hiruhileko berdinean erregistratutakoa (% 7,3) baino 1,9 puntu txikiagoa.

### 10. taula. Hasierako eskaintza kontuan hartuta, salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa

(Aldaketa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

AZKEN PREZIOREN BATEZ BESTEKO BEHERAPENA EHUNEKOTAN. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2018ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Aldea Portzentaje puntuak	Aldea Portzentaje puntuak
<b>Euskadiko Autonomia Erkidegoa</b>	5,4	1,1	-1,9
Araba	5,5	-0,1	-2,8
Bizkaia	5,4	1,2	-2,5
Gipuzkoa	5,4	1,3	-1,0

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### 3.- ALOKAIUEN PREZIOA

#### 2018ko bigarren hiruhilekoan, alokairuen prezioek gora egin zuten hiru lurralde historikoetan, bai azken hiruhilekoarekin alderatuta, bai iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta

2018ko bigarren hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da 2018ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (+% 3,3).

Azken hiruhilekoan prezioetan egondako igoera horrek are gehiago bultzatu du alokairuaren prezioaren urte arteko erreperazio-prozesua, % 7,8 igo baitira alokairuak 2017ko bigarren hiruhilekoaren eta 2018ko hiruhileko berdinarekin artean. Aldea dago gorakada horren eta erabilitako etxebizitza librearen metro koadroaren batez besteko prezioak aldi horretan eduki duen gorakada txikiarekin (% 0,2).

Lurraldez lurraldeko aldeak handiak dira alokairuen prezioen dinamikan. Horrela, 2018ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenaren artean alokairu libreko errenta nabarmen igo da Gipuzkoan (+% 6,8), eta gutxiago Araban (+% 4,6) eta Bizkaian (+% 1,2).

Era berean, urte arteko datuak aztertuta ere, alokairuak hiru lurraldeetan igo dira. Bizkaiko kasuan, urte arteko igoera % 5,0koa izan da hiruhileko honetan, hau da, 2018ko lehen hiruhilekoan erregistratutako % 5,8ko igoera baino gutxiago. Hori bai, igoerarik nabarmena Donostiakoa da: 2018ko lehen hiruhilekoan % 19,2koa izan zen,



eta oraingoan, % 22,8koa. Araban, azkenik, gorakada bikoiztu egin da, izan ere, 2018ko lehen hiruhilekoan % 6,1eko urte arteko gorakada neurtu bazen, 2018ko bigarrenean % 12,5eko igoera eman da.

### 11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2018ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Etxebizitza sozialak	325,9	-2,3	-0,7	15,9	5,1
	Librea	983,3	31,1	3,3	71,4	7,8
Alokairu librea	Araba	806,3	35,7	4,6	89,7	12,5
	Bizkaia	970,6	11,3	1,2	46,4	5,0
	Gipuzkoa	1.129,7	71,7	6,8	209,4	22,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### 12. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitzak	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta <sup>3</sup>	Urte arteko aldakuntza
2007	890,2	8,6	194,1	-26,3
2008	968,9	8,9	233,8	20,5
2009	875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010	921,5	5,3	204,0	-7,2
2011	896,3	-2,7	279,2	36,8
2012	856,0	-4,5	345,1	23,6
2013	825,4	-3,6	333,1	-3,5
2014	844,7	2,3	326,3	-2,0
2015	871,7	3,2	345,2	5,8
2016	879,9	0,9	268,0	-22,4
<b>2017</b>				
I.a	897,2	2,7	289,0	-9,7
II.a	911,9	4,4	310,0	9,5
III.a	924,1	5,0	328,5	33,7
IV.a	944,3	2,2	329,4	22,9
<b>2018</b>				
I.a	952,2	6,1	328,2	13,6
<b>II.a</b>	<b>983,3</b>	<b>7,8</b>	<b>325,9</b>	<b>5,1</b>

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Zifra absolutuetan, EAeko etxebizitza libreen batez besteko alokairu-errenta 983,3 eurokoa izan da 2018ko bigarren hiruhilekoan. Azken hiruhilekoan emandako igoera nabarmena gorabehera, Arabako alokairuak beste bi lurraldeetakoak baino askoz merkeagoak dira: 806,3 euro, Gipuzkoako 1.129,7 euroen aldean eta Bizkaiko 970,6 euroen aldean.

### 13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	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	861,0	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
<b>2017</b>						
I.a	726,2	-2,9	906,6	3,8	887,5	-5,0
II.a	716,6	-4,1	924,2	5,7	920,3	0,3
III.a	708,1	-6,8	936,4	6,1	967,0	6,2
<b>IV.a</b>	<b>709,7</b>	<b>-8,3</b>	<b>955,5</b>	<b>7,4</b>	<b>1.028,0</b>	<b>18,3</b>
<b>2018</b>						
I.a	770,6	6,1	959,3	5,8	1.057,9	19,2
<b>II.a</b>	<b>806,3</b>	<b>12,5</b>	<b>970,6</b>	<b>5,0</b>	<b>1.129,7</b>	<b>22,8</b>

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

**Etxebizitza babestuen** errenta, bestetik, 325,9 eurokoa izan da<sup>2</sup>. Babestutako etxebizitzetara dagokienez, errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzetara hileko errenta 467,3 eurokoa da, eta, etxebizitza sozialena, 186,7 eurokoa<sup>3</sup>.

Etxebizitza sozialen edo babes ofizialeko etxebizitzetara alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa % 0,7 jaitsi da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Kontrara, 2017ko eta 2018ko bigarren hiruhilekoen artean % 5,1eko urte arteko igoera gertatu da.

<sup>2</sup> Babestutako etxebizitza baten errenta etxebizitza jasotzen duten maizterren diru-sarreraren arabera aldatzen da. Prezioaren datuak ezartzen dira etxebizitza alokatzeko eskatzen duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak kontuan hartuta.

<sup>3</sup> Halaber, gogoratu behar da, etxebizitza mota horretako etxebizitzetara kopurua oso txikia dela, beraz, batez besteko prezioei eragin diezaiekete ulean uneko aldaketek: esaterako, zenbat etxebizitza eskaini diren edo nolakoak diren etxebizitzetara ezaugarriak.



**Hileko errenta totalarekin gertatu bezalaxe, metro koadroko errentaren prezioa ere hiru lurrealde historikoetan igo da**

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzaren hileko errenta metro koadroko aztertuz gero, ikusten da alokairu libreko prezioak (12,1 €/m<sup>2</sup>) bikoiztu egiten duela alokairu babestukoa (5,0 €/m<sup>2</sup>) 2018ko bigarren hiruhilekoan. Alokairu libreko metro koadroaren hileko errentak gora egin du, bai 2018ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (+% 4,1), bai 2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 8,7), 2017ko bigarren hiruhilekoan 11,2 €/m<sup>2</sup>-koa baitzen prezioa, eta 12,1 €/m<sup>2</sup>-koa 2018ko hiruhileko berdinean.

Lurrealde lurrealde begiratuta, alde nabarmenak ikus daitezke. Bizkaian 2018ko bigarren hiruhilekoan EAEko batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (11,9 €/m<sup>2</sup>); Araban zifrak argiki kaskarragoak dira (9,4 €/m<sup>2</sup>); eta Gipuzkoan prezioak pixka bat altuagoak izan dira (14,5 €/m<sup>2</sup>).

**14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa**

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2018ko 2. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Etxebizitza sozialak	5,0	0,0	-1,0	0,2	4,2		
	Librea	12,1	0,5	4,1	1,0	8,7		
Alokairu librea	Araba	9,4	0,4	4,3	0,8	9,1		
	Bizkaia	11,9	0,2	1,9	0,7	6,5		
	Gipuzkoa	14,5	1,1	8,0	2,5	21,1		

*Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko bigarren hiruhilekoa Inguurumen, Lurrealde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m<sup>2</sup>-ko prezioak nabarmen igo dira Gipuzkoan (% 8,0) eta maila txikiagoan, berriz, Araban eta Bizkaian (% 4,3 eta % 1,9 hurrenez hurren).

2017ko bigarren hiruhilekoari dagokionez, etxebizitza libreen metro koadroko errentaren prezioen urte arteko bilakaerak nabarmen egin du gora hiru lurrealde historikoetan; oso nabarmen Gipuzkoan, % 21,1, eta nabarmen Araban eta Bizkaian, % 9,1 eta % 6,5 hurrenez hurren. Bizkaian 11,2 €/m<sup>2</sup>-koa zen prezioa 2017ko bigarren hiruhilekoan, eta 11,9 €/m<sup>2</sup>-koa da orainoan; Gipuzkoan, berriz, 12,0 €/m<sup>2</sup>-koa zen 2017ko bigarren hiruhilekoan, eta 14,5 €/m<sup>2</sup>-koa da 2018ko hiruhileko berdinean. Araban, bestalde, 8,6 €/m<sup>2</sup>-koa zen 2017ko bigarren hiruhilekoan eta 9,4 €/m<sup>2</sup>-koa da 2018ko hiruhileko berdinean.



## ALDERDI METODOLOGIKOAK

---

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestatik (OFIN) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei (HJA) –biak ere EAEn finkatuta– igorritako galdeketa bana eginda lortzen da. Sustatzaileen kolektiboaren artean prospekzio bat burutzen da, estatistikan etxebizitzarekin lotutako eskaintza aurkeztu duen oro sartuz (betiere, bost etxebizitza baino gehiagoko sustapenak badira). Era berean, higiezinaren agenteen laginetik ere informazioa jaso da.

Galdera-sortaren bidez, higiezinaren agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritutakoak. Higiezinaren sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezinaren jabetzako agenteen bidez eskuratzen dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak), bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldutakoak). Era berean, hiruhilekoko galdetegiaren bidez, operadoreek beren egungo egoerari eta higiezinaren merkatuaren inguruko ikuspegiari buruz duten balorazioa ematen dute.

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestan, eskaintutako prezioak kontuan hartu dira, ez salmentak egiteko benetan ezarri diren prezioak. Gainera, 4 ordenako batez besteko mugikorrek aurkezten dira prezio horiek (hortaz, azken lau hiruhilekoen batez bestekoetan). Laginetatik eratorritako datuak erabiltzean joera eta aldaketa bortitzak eman daitezke. Hori arintze aldera, batez besteko mugikorren metodoa erabiltzen da.

Halaber, gogorarazi behar da islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak direla<sup>4</sup>. Horrenbestez, horien bilakaera hainbat faktore uztartzearen emaitza da: prezioen bilakaera bera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, batez bestekoen aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak eremu espazial jakin batean. Ildo horretan, esate baterako, aurreko epealdi batzuekin alderatuta prezio apalago batzuk egotea ez da, ezinbestean, eskaintzan dauden etxebizitzaren kostuen beherakada orokor gisa interpretatu behar. Aitzitik, eskaintza-egitura baten konfigurazio jakin baten arabera izan daiteke, non prezio gutxienerako pisuek aurreko epealdietan baino presentzia erlatibo gehiago duten.

2018ko lehen hiruhilekoari dagokionez, zehazki esan behar da aurkeztutako datuak 176 higiezin-agentzietatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 102 higiezinaren sustatzailetatik lortutako lagin batetik atera direla. Hiruhilekoaren azkenean egin zitzaizen galdeketa. Horren harira, aipatu behar da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, handitu egin zela 2011n.

---

<sup>4</sup> Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro koadro bakoitzeko, kalkulatzeko, haztapan bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.





*HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA, 2018ko 2. hiruhilekoa*

**EMAITZA NAGUSIAK**

**AURKIBIDEA**

1.- ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko) .....	2
2.- SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA .....	8
3.- ALOKAIUEN PREZIOA .....	11
ALDERDI METODOLOGIKOAK .....	15
TAULEN AURKIBIDEA.....	16
GRAFIKOEN AURKIBIDEA .....	17

**TAULEN AURKIBIDEA**

1. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa .....	2
2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitza libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2018.....	3
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018 .....	4
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018 .....	5
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa.....	6
6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2018 .....	7
7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m <sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2018 .....	8
8. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa .....	9
9. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa .....	10
10. taula. Hasierako eskaintza kontuan hartuta, salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa .....	11
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa .....	12
12. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2018.....	12
13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2018 .....	13



14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2018ko 2. hiruhilekoa ..... 14

### **GRAFIKOEN AURKIBIDEA**

1. grafikoa Etxebizitzen m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2018. EAE..... 3

---

*Argibide gehiago nahi izanez gero:*

*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia  
Donostia-San Sebastián kalea, 1, 01010 Vitoria-Gasteiz*

*Harremanetarako pertsona: Aitor Puerta*

*Telefonoa: +34-945-01 69 61; Faxe: +34-945-01 98 56*

*WEBGUNEAK: <http://www.euskadi.eus/informazioa/enplegu-eta-gizarte-politikatako-saileko-etxebizitz-estatistikak/web01-s2ing/eu/>*

*<http://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovhome/eu/>*

*Helbide elektronikoa: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)*