



ESTADISTIKA
ORGANO
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 3. hiruhilekoa

Emitza nagusiak

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



1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

2018ko hirugarren hiruhilekoan etxebizitza libre berrien prezioak behera egin du EAEn iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta, baina gora egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta; erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, apur bat igo dira bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta.

2018ko hirugarren hiruhilekoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren batez besteko prezioa 2.766,2 eurokoa izan da Euskadin; apur bat igo da (+% 0,2) 2018ko bigarren hiruhilekoaren aldean. Bigarren hiruhilekoan izandako igoerarekin (+% 0,1) eta 2018ko lehen hiruhilekoan izandako egonkortasunarekin alderatuta (+% 0,0), beraz, igoera txiki bat eman da.

Urtetik urterako datuei dagokienez, azken hiruhilekoko prezioen goranzko joerak bere horretan jarraitzen du, eta erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioak % 0,5 igo dira. 2016ko lehen hiruhilekoko % 7ko beherakadatik aurrera, beheraka moteltzen joan zen 2018ko % 0,2ko beherakadara arte. Ordutik aurrera, berriz, joera aldatu eta prezioak igotzen hasi dira: 2018ko bigarren hiruhilekoan % 0,2 eta, egungo hiruhilekoan, % 0,5.

Etxebizitza berri libreari dagokionez, 2018ko hirugarren hiruhilekoan 3.189,6 eurokoa da metro karratuaren prezioa. Hau da, % 1,0ko igoera eman da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta, aldiz, % 1,6ko beherakada 2017ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2018ko lehen hiruhilekoaren artean. 2018ko lehen hiruhilekoaren eta iazko hiruhilekoaren artean, berriz, % 2,2ko beherakada eman zen.

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

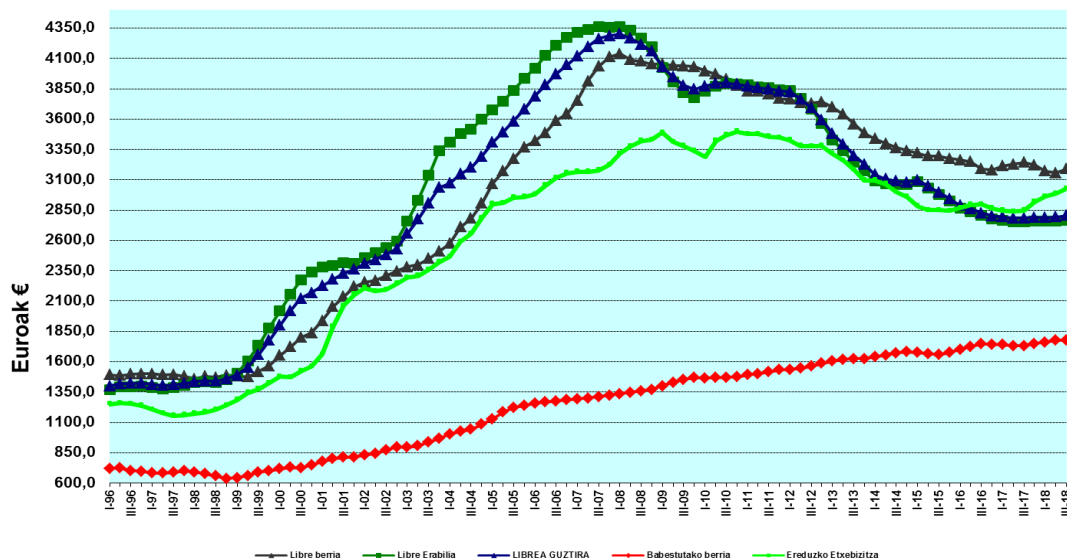
M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 3. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	1.779,9	4,8	0,3	47,0	2,7		
	Etxebizitza libre berria	3.189,6	32,5	1,0	-52,3	-1,6		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.766,2	4,2	0,2	14,4	0,5		
Araba	Etxebizitza libre berria	2.511,0	4,6	0,2	-21,6	-0,9		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.384,9	26,2	1,1	35,8	1,5		
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.235,1	-3,9	-0,1	-48,7	-1,5		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.854,2	5,2	0,2	-11,9	-0,4		
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.283,5	85,0	2,7	-65,4	-2,0		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.745,2	-10,4	-0,4	-22,3	-0,8		
EAE	ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)	3.027,1	41,6	1,4	181,2	6,4		

(1) ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m² arteko azalera.

Iurria: Higienezin Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



1. grafikoa. Etxebizitzen m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera, 1996-2018. EAE



ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskaintakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m² arteko azalera.

Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera, 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Urtea	Babestutako etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2017						
I	1.739,2	2,2	3.213,6	-1,5	2.765,4	-3,5
II	1.731,4	0,3	3.226,6	-0,6	2.756,0	-2,8
III	1.732,9	-0,7	3.241,9	1,7	2.751,8	-1,9
IV	1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
2018						
I	1.762,2	1,3	3.172,3	-1,3	2.759,3	-0,2
II	1.775,1	2,5	3.157,0	-2,2	2.762,0	0,2
III	1.779,9	2,7	3.189,6	-1,6	2.766,2	0,5

Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bestalde, 2018ko hirugarren hiruhilekoan, **etxebizitza berri babestuak** batez beste 135.400 euroko prezioan eskaintzen dira; hau da, metro karratu erabilgarri bakoitzak 1.779,9 euro balio ditu. Etxebizitzon metro koadroaren batez besteko prezioa % 0,3 igo da azken hiruhilekoan, eta, aldiz, igoera % 2,7koa izan da 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

2018ko hirugarren hiruhilekoan erabilitako etxebizitza libreen prezioak murriztu egin dira Bizkaian eta Gipuzkoan 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta; aldiz, igo egin dira Araban. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (2018ko bigarrenkoa), prezioak Gipuzkoan bakarrik jaitsi dira, Bizkaian eta Araban igo egin diren bitartean.

2018ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean, Gipuzkoan bakarrik egin du behera **erabilitako etxebizitza libre**en metro karratuaren prezioak, % 0,4, zehazki. Araban eta Bizkaian, aldiz, pixka bat igo da prezioa: % 1,1 eta % 0,2 hurrenez hurren. Urte arteko datuak aztertuta, Gipuzkoan murriztu da gehien eskainitako batez besteko prezioa 2018ko hirugarren hiruhilekoan, % 0,8 jaitsi baita 2017ko hiruhileko berdinarekin alderatuta. Azken urtean, Bizkaian % 0,4ko beherakada izan da, eta, Araban, % 1,5eko igoera.

3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libre^{m²} 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 ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2017						
I	2.385,0	-4,4	2.888,0	-2,6	2.836,5	-6,9
II	2.369,2	-4,1	2.878,8	-2,2	2.798,4	-6,4
III	2.349,1	-3,5	2.866,1	-2,0	2.767,5	-5,9
IV	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
2018						
I	2.344,7	-1,7	2.855,9	-1,1	2.750,7	-3,0
II	2.358,7	-0,4	2.849,0	-1,0	2.755,6	-1,5
III	2.384,9	1,5	2.854,2	-0,4	2.745,2	-0,8

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bai **Gipuzkoan** bai **Bizkaian** aurreko hiruhilekoko joera egiaztatu egin da, eta, hala, urte arteko prezioen jaitsiera txikiagoa izan da. Bizkaiko kasuan, 2018ko bigarren hiruhilekoan urte arteko jaitsiera % 1,0koa izan zen, eta, hirugarren hiruhilekoan, % 0,4koa; Gipuzkoan, berriz, bigarren hiruhilekoan % 1,5ekoa izan zen jaitsiera, eta, hirugarrengoa, % 0,8koa.

Arabako kasuan, berriz, urte arteko prezioetan joera aldaketa bat eman da: 2018ko bigarren hiruhilekoan % 0,4ko jaitsiera bat izan zen bitartean, 2018ko hirugarren hiruhilekoan % 1,5eko igoera bat izan da.

Etxebizitza libre berrien prezioak behera egin du hiru lurralde historikoetan aurreko urteko datuekin alderatuta. Azken hiruhilekoan, aldiz, prezioek gora egin dute bai Araban bai Gipuzkoan.

2018ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean, **etxebizitza libre berrien** metro koadroaren prezioa Bizkaian bakarrik jaitsi da, bai Araban bai Gipuzkoan igo egin baita. Horren erakusle, Araban prezioa % 0,2 eta Gipuzkoan % 2,7 igo den bitartean, Bizkaian % 0,1eko beherakada eman da.

4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² 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 ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2017						
I	2.510,2	-5,1	3.317,8	-2,2	3.245,6	-0,3
II	2.514,4	-1,7	3.279,3	-3,8	3.321,9	+3,3
III	2.532,6	+1,2	3.283,9	-2,7	3.348,9	+7,0
IV	2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	+5,1
2018						
I	2.463,7	-1,9	3.260,8	-1,7	3.219,4	-0,8
II	2.506,3	-0,3	3.239,0	-1,2	3.198,5	-3,7
III	2.511,0	-0,9	3.235,1	-1,5	3.283,5	-2,0

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. 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 hirugarren hiruhilekoan, % 2,0koa zehazki. Bizkaian, urte arteko jaitsiera % 1,5koa izan da 2017ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2018ko hiruhileko beraren artean, aurreko hiruhilekoko % 1,2koa baino zertxobait handiagoa beraz. Aitzitik, Gipuzkoan, % 2,0koa izan da jaitsiera, 2018ko bigarren hiruhilekoan % 3,7koakoa izan zen bitartean. Araban, berriz, jaitsiera beste bi lurraldeetan baino txikiagoa izan da: % 0,9. Hori bai, 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, jaitsiera areagotu egin da, orduan % 0,3koa izan baitzen.

Erabilitako etxebizitza librearen prezioak EAEko hiru hiriburuetan igo dira, bai aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Etxebizitza libre berriari dagokionez, berriz, prezioek gora egin dute azken hiruhilekoan Donostian; aurreko urteko datuekin alderatuta, berriz, prezioak hiru hiriburuetan jaitsi dira.

2018ko bigarren hiruhilekoaren eta hirugarrenaren artean, eta **etxebizitza berri libreak** dagokionez, Donostia da prezioak igo diren hiriburu bakarra (% 3,0). Beste bi hiriburuetan behera egin dute prezioek: Bilbon % 0,9 eta Gasteizen % 0,04 –Arabako hiriburuan ia aldetu ere egin ez direla esan daiteke beraz–.

2017ko eta 2018ko hirugarren hiruhilekoen arteko prezioaren urte arteko dinamika ere prezioak EAEko hiru hiriburuetan jaitsi direla erakusten du. Bizkaiko hiriburuan eman da jaitsierarik txikiena etxebizitza berri libreen prezioan urte batetik bestera: % 0,4 hain zuzen ere. Gasteizen eta Donostian, berriz, jaitsiera askoz ere aipagarriagoa izan da, % 2,4koa eta % 15,4koa hurrenez hurren¹.

5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.611,0	-1,2	0,0	-64,3	-2,4
	Bilbo	3.515,2	-32,3	-0,9	-12,6	-0,4
	Donostia	4.293,5	125,4	3,0	-779,4	-15,4
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.502,4	43,1	1,8	66,8	2,7
	Bilbo	3.343,8	32,5	1,0	56,0	1,7
	Donostia	4.771,6	103,5	2,2	273,8	6,1

Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, 2018ko bigarren hiruhilekoaren eta hirugarrenaren artean, prezioak gora egin du hiru hiriburuetan. Gutxien Bilbon igo dira

¹ Puntu honetan, kontuan izan behar da hiriburuetakoa 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.).



prezioak (% 1,0), eta, gehien, berriz, Donostian (% 2,2). Gasteizen, azkenik, prezio igoera % 1,8koa izan da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Urteik urterako datutan ere, prezioek hiru hiriburuetan egin dute gora: Donostian % 6,1, Gasteizen % 2,7, eta, Bilbon, % 1,7.

6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urtearen arabera. 2006-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza libre berria	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2017						
I	2.686,3	-6,3	3.593,0	-7,7	4.831,6	11,5
II	2.670,1	-3,6	3.549,2	-8,5	5.102,3	17,4
III	2.675,2	-1,0	3.527,8	-6,6	5.072,9	17,2
IV	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
2018						
I	2.576,4	-4,1	3.621,6	0,8	4.492,6	-7,0
II	2.612,1	-2,2	3.547,5	0,0	4.168,1	-18,3
III	2.611,0	-2,4	3.515,2	-0,4	4.293,5	-15,4

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. 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 hirugarren hiruhilekoan, % 6,1eko igoera izan da erabilitako etxebizitza libreen prezioen urte arteko bilakaeran, 2018ko lehen hiruhilekoko % 5,1eko igoera pixka bat areagotuz. Igoerok, gainera, 2017an zehar eta 2018ko lehen hiruhilekoan izandakoa baino nabarmen handiagoak dira.

Gasteizen, berriz, 2018ko bigarren hiruhilekoan egondako % 2,7ko igoerak joera aldaketa berresten du, izan ere, elkarren segidako bi hiruhilekotan eman da dagoeneko igoera –2018ko bigarren hiruhilekoan % 0,4koa izan zen igoera–. Bilboko kasuan, azken hiruhilekoekin alderatuta, urte arteko igoerarik handiena eman da; hain zuzen ere, % 1,7koa izan da igoera, 2018ko bigarren hiruhilekoan % 0,6koa izan zen bitartean.



7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2017						
I	2.452,3	-3,5	3.272,1	-1,6	4.398,9	-0,9
II	2.449,3	-2,6	3.290,5	-0,3	4.442,1	0,5
III	2.435,6	-1,8	3.287,8	0,3	4.497,7	2,3
IV	2.428,0	-1,8	3.303,3	1,0	4.569,0	4,3
2018						
I	2.439,0	-0,5	3.312,2	1,2	4.598,8	4,5
II	2.459,3	0,4	3.311,3	0,6	4.668,1	5,1
III	2.502,4	2,7	3.343,8	1,7	4.771,6	6,1

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA

2018ko hirugarren hiruhilekoan, 2017ko hiruhileko berdinarekin alderatuta, batez besteko prezioak gora egin du bai etxebizitza berrien artean bai erabilitako etxebizitzaren artean.

Erabilitako etxebizitza librearen batez besteko guztizko prezioa 236.500 eurokoa da Euskadin. Azken hiruhilekoan pixka bat igo da prezio hori (% 0,2, 400 euro gehiago), eta urte arteko jaitsiera % 0,3koa izan da (800 euro gutxiago); azken kopuru hori 2018ko bigarren hiruhilekoan erregistratutakoa baino pixka bat txikiagoa da (% 0,6).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezinaren agentziek eskainitako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioa, 2018ko hirugarren hiruhilekoan, 262.300 euroan dago. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 2,0 igo da (5.200 euro), eta, urte arteko alderaketa eginez gero, igoera % 1,0koa izan da. Kopuru absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskainitako etxebizitza libre berrien batez besteko prezioa orain dela 12 hilabetekoa baino 2.600 euro gehiagokoa da.



Arabian, eskaintako etxebizitza berri libreen prezioak jaitsi egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (% 1,8), baita 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta ere (% 1,2). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak igo egin dira, bai 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 2,0), bai urte arteko terminoetan (% 2,1). Arabian, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 214.600 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzen prezioa 197.400 eurokoa.

Bizkaian, etxebizitza berri libreak eskaintzeko batez besteko prezioa, 2018ko hirugarren hiruhilekoan, 268.600 eurokoa da. Hau da, prezioa % 1,7 igo da 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 3,2, berriz, 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitza libreen prezioa, berriz, egonkortu egin da azken hiruhilekoarekin alderatuta (% 0,0, 100 euro gutxiago termino absolutuetan, eta, berriz, % 1,9 jaitsi da urte arteko terminoetan. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 249.300 eurokoa da, aurreko hiruhilekoko prezioa baino pixka bat txikiagoa (249.400 euro).

8. taula. Salgai dauden etxebizitzen batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 3. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	135,4	0,6	0,4	4,6	3,5		
	Etxebizitza libre berria	262,3	5,2	2,0	2,6	1,0		
	Erabilitako etxebizitza librea	236,5	0,4	0,2	-0,8	-0,3		
Araba	Etxebizitza libre berria	214,6	-4,0	-1,8	-2,6	-1,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	197,4	3,9	2,0	4,1	2,1		
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	268,6	4,6	1,7	8,3	3,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	249,3	-0,1	0,0	-4,8	-1,9		
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	261,6	6,5	2,6	-6,2	-2,3		
	Erabilitako etxebizitza librea	222,3	0,3	0,1	-3,8	-1,7		

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2018ko hirugarren hiruhilekoan, Gipuzkoan 261.600 euroko batez besteko prezioa dute etxebizitza berri libreek; bigarren eskukoek, berriz, 222.300 euroko prezioa dute. Lehenengo motakoen prezioak % 2,6 egin du gora azken hiruhilekoan; erabilitakoenak, berriz, % 0,1. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreen prezioa % 2,3 jaitsi da batez beste; aldiz, bigarren eskuko etxebizitzetan % 1,7koa izan da jaitsiera.

2018ko hirugarren hiruhilekoan erabilitako etxebizitzen batez besteko prezioan igoera eman zen Donostian eta Gasteizen bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai urteko arteko terminoetan; Bilbon, berriz, prezioak egonkortu egin dira.



Erabilitako etxebizitzaren kasuan, berriz, Bilbon igoera eman da bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai urte arteko terminoetan, eta, Donostian, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.

Hiriburuetakoa **erabilitako etxebizitza librean** 2018ko hirugarren hiruhilekoko batez besteko prezioen bilakaera aztertuz gero, ikusten da gora egin dutela iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta Gasteizen (% 4,8) eta Donostian (% 3,8), eta, Bilbon, berriz, bere horretan mantendu direla (% 0,0). Gasteizen, salmentako batez besteko prezioa 207.600 eurokoa da. Bilbon, aldiz, 310.400 eurokoa da batez besteko prezioa, eta, Donostian, azkenik, % 3,8ko gorakada eman ostean, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 413.900 eurokoa da egun, EAEn horrelako etxebizitzetan altuena.

2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa % 2,8 hazi da Gasteizen, % 3,0 Donostian eta % 1,3 Bilbon 2018ko bigarren hiruhilekoan.

Etxebizitza berri libreaki dagokionez, merkatu libreko etxebizitza berrien salmenta-prezioa % 2,4 jaitsi da Gasteizen 2018ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean. Aldiz, igo egin da beste bi hiriburuetan: % 3,1 Bilbon eta % 1,3 Donostian.

Azken hamabi hilabeteetan, aldiz, etxebizitzaren batez besteko prezioa % 5,0 igo da Bilbon; aldiz, Donostian % 17,4 jaitsi da, eta, Gasteizen, % 2,7.

9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	223,6	-5,5	-2,4	-6,1	-2,7
	Erabilitako etxebizitza librea	207,6	5,6	2,8	9,5	4,8
Donostia	Etxebizitza libre berria	339,0	4,5	1,3	-71,5	-17,4
	Erabilitako etxebizitza librea	413,9	12,2	3,0	15,3	3,8
Bilbo	Etxebizitza libre berria	294,0	8,7	3,1	14,1	5,0
	Erabilitako etxebizitza librea	310,4	4,0	1,3	-0,1	0,0

Inurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Balio absolutuetan, etxebizitza berrien eskaintza-prezioa 14.100 euroan igo da, urte arteko terminoetan, Bilbon; Donostian eta Gasteizen, aldiz, jaitsi egin da (71.500 euroan eta 6.100 euroan, hurrenez hurren). Horrela bada, 2018ko hirugarren hiruhilekoan,



etxebizitza berri libreen prezioa 223.600 eurokoa da Arabako hiriburuan; zifra hori Bilboko 294.000 euroak eta Donostiako 339.000 euroak baino nabarmen txikiagoa da.

Salmenta gauzatzeko egin beharreko prezio-jaitsieraren ehuneko bere horretan mantendu da

Higiezin agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak jaitsi behar izan zituztela, salmenta gauzatu ahal izateko. 2018ko hirugarren hiruhilekoan, jaitsiera batez beste % 5,4koa izan zen, hau da aurreko hiruhilekoan emandako zifra bera; iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta (% 5,9), zifra hori 0,5 puntu jaitsi da.

10. taula. Hasierako eskaintza kontuan hartuta, salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOREN BATEZ BESTEKO BEHERAPENA EHUNEKOTAN. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2018ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Portzentaje-puntuetan aldea	Portzentaje-puntuetan aldea
Euskadiko Autonomia Erkidegoa	5,4	0,0	-0,5
Araba	4,5	-1,0	-1,6
Bizkaia	5,5	0,1	-0,7
Gipuzkoa	5,6	0,2	0,0

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

3. ALOKAIUEN PREZIOA

2018ko hirugarren hiruhilekoan alokairuen prezioek gora egin dute Araban eta Gipuzkoan bai azken hiruhilekoarekin alderatuta bai iazko hiruhileko berarekin alderatuta. Bizkaian iazko hiruhileko berarekin alderatuta soilik igo dira.

2018ko hirugarren hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 2,3).

Azken hiruhilekoan prezioetan egon den igoera horrek areagotu egiten du urte batetik bestera alokairuen prezioetan izandako igoera; zehazki, % 8,8ko igoera eman da 2017ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2018ko hiruhileko beraren artean. Nabarmenezkoa da igoera horren eta erabilitako etxebizitza librearen metro koadroaren batez besteko prezioan aldi horretan izandako igoera txikiarekin (% 0,5) arteko aldea.

Lurraldez lurraldeko aldeak handiak dira alokairuen prezioen dinamikan. Horren erakusle, 2018ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean alokairuko etxebizitza



libreen errenta nabarmen igo da Gipuzkoan (% 4,6) eta Araban (% 4,2), Bizkaian pixka bat behera egin duen bitartean (% 0,2).

11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa

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

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2018ko 3. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Etxebizitza sozialak	322,4	-3,5	-1,1	-6,1	-1,9		
	Librea	1.005,6	22,3	2,3	81,4	8,8		
Alokairu librea	Araba	840,5	34,2	4,2	132,3	18,7		
	Bizkaia	968,8	-1,8	-0,2	32,4	3,5		
	Gipuzkoa	1.181,9	52,2	4,6	214,9	22,2		

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. 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 ³	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
2017				
I	897,2	2,7	289,0	-9,7
II	911,9	4,4	310,0	9,5
III	924,1	5,0	328,5	33,7
IV	944,3	2,2	329,4	22,9
2018				
I	952,2	6,1	328,2	13,6
II	983,3	7,8	325,9	5,1
III	1.005,6	8,8	322,4	-1,9

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Urte arteko datuak aztertzerakoan, aldiz, alokairuak hiru lurraldeetan igo dira. Bizkaiko kasuan, hiruhileko honetan % 3,5ekoa izan da igoera, hau da, 2018ko bigarren hiruhilekoan erregistratutako % 5,0ko igoera baino gutxiago. Gipuzkoako kasuan, berriz, % 22,8koa izan zen igoera 2018ko bigarren hiruhilekoan, eta, oraingoan, % 22,2koa. Araban, azkenik, 2018ko bigarren hiruhilekoan % 12,5eko igoera eman zen alokairuko etxebizitzaren batez besteko errentan, eta, 2018ko hirugarrenean, aldiz, % 18,7koa igoera eman da.

Zifra absolutuetan, EAEko etxebizitza libreen alokairuen batez besteko errenta, 2018ko hirugarren hiruhilekoan, 1.005,6 euroan dago. Azken hiruhilekoan emandako igoera nabarmena gorabehera, Arabako alokairuak beste bi lurraldeetakoak baino askoz merkeagoak dira: 840,5 euro, Gipuzkoako 1.181,9 euroen aldean eta Bizkaiko 968,8 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
2017						
I	726,2	-2,9	906,6	3,8	887,5	-5,0
II	716,6	-4,1	924,2	5,7	920,3	0,3
III	708,1	-6,8	936,4	6,1	967,0	6,2
IV	709,7	-8,3	955,5	7,4	1.028,0	18,3
2018						
I	770,6	6,1	959,3	5,8	1.057,9	19,2
II	806,3	12,5	970,6	5,0	1.129,7	22,8
III	840,5	18,7	968,8	3,5	1.181,9	22,2

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza babestuen errenta, bestetik, 322,4 eurokoa izan da². Babestutako etxebizitzetara dagokienez, errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera

² 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.



aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 473,7 eurokoa da, eta, etxebizitza sozialena, 204,2 eurokoa³.

Etxebizitza sozialen edo babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa % 1,1 jaitsi da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Kontrara, 2017ko eta 2018ko bigarren hiruhilekoen artean % 1,9ko urte arteko jaitsiera gertatu da.

Metro koadroko errenta lurralde historiko guztietan igo da, baita Bizkaian ere

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzaren hileko errenta metro koadroko aztertuz gero, ikusten da alokairu libreko prezioak (12,5 €/m²) bikoiztu egiten duela alokairu babestukoa (4,9 €/m²) 2018ko hirugarren hiruhilekoan. Alokairu libreko metro koadroaren hileko errentak gora egin du, bai 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 3,2), bai 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 10,5); 2017ko hirugarren hiruhilekoan 11,3 €/m²-koa zen prezioa, eta 12,5 €/m²-koa 2018ko hiruhileko berdinean.

Lurraldez lurralde begiratuta, alde nabarmenak ikus daitezke. Bizkaian 2018ko bigarren hiruhilekoan EAEko batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (12,0 €/m²); Araban prezioak nabarmen merkeagoak dira (9,8 €/m²); eta Gipuzkoan, berriz, garestiagoak, (15,1 €/m²).

14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa

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

ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2018ko 3. hiruhileko a	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Etxebizitza sozialak	4,9	-0,1	-1,3	-0,1	-2,4
	Librea	12,5	0,4	3,2	1,2	10,5
Alokairu librea	Araba	9,8	0,4	4,7	1,4	16,0
	Bizkaia	12,0	0,1	1,2	0,7	5,8
	Gipuzkoa	15,1	0,6	4,0	2,6	20,5

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioak nabarmen igo dira Araban (% 4,7) eta Gipuzkoan (% 4,0), eta, maila txikiagoan, Bizkaian (% 1,2).

³ Halaber, gogoratu behar da, etxebizitza mota horretako etxebizitzaren kopurua oso txikia dela, beraz, batez besteko prezioei eragin diezaiekete uanean uneko aldaketek: esaterako, zenbat etxebizitza eskaini diren edo nolakoak diren etxebizitzaren ezaugarriak.



Etxebizitza libreen metro koadroko errentaren prezioen urte arteko bilakaera aztertuta 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderaketa eginda, prezioek hiru lurralde historikoetan egin dute gora; oso nabarmen Gipuzkoan (% 20,5) eta Araban (% 16,0) eta % 5,8 Bizkaian. Bizkaian 11,4 €/m²-koa zen prezioa 2017ko hirugarren hiruhilekoan, eta 12,0 €/m²-koa da oraingoan; Gipuzkoan, berriz, 12,5 €/m²-koa zen 2017ko hirugarren hiruhilekoan, eta 15,1 €/m²-koa da 2018ko hiruhileko berdinean. Araban, bestalde, 8,5 €/m²-koa zen 2017ko hirugarren hiruhilekoan eta 9,8 €/m²-koa da 2018ko hiruhileko berdinean.



ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei –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.

Galdeketa bidez, higiezinaren agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarrizkoak. 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, eskaintzako 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 direla⁴. 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 beharokada orokor gisa interpretatu behar. Aitzitik, eskaintza-egitura baten konfigurazio jakin baten arabera izan daiteke, non prezio gutxieneko pisuek aurreko epealdietan baino presentzia erlatibo gehiago duten.

2018ko hirugarren hiruhilekoko operazioari dagokionez, berariaz adierazi behar da 180 higiezin-agentziak eta 102 erakunde sustatzailek (5 etxebizitzatik gorako sustapenak izanez gero) osatutako laginetik atera direla datuak. Erakundeak eta agentziak hiruhilekoaren amaieran elkarrizketatu ziren. Horren harira, aipatu behar da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, handitu egin zela 2011n.

⁴ Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro koadro bakoitzeko, kalkulatzeko, haztapen bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA, 2018ko 3. 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	16
TAULEN AURKIBIDEA.....	17
GRAFIKOEN AURKIBIDEA	18

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa	2
2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2018.....	3
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018	4
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018	5
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa.....	6
6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2018	7
7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2018	8
8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 3. hiruhilekoa	9
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 3. 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 3. hiruhilekoa	11
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2018ko 3. 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 3. hiruhilekoa 14

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2018. EAE..... 3

Informazio 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

WEBGUNEA: www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak

www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak

www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus