



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

2019Ko 1. hiruhilekoa

Emitza nagusiak

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



1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

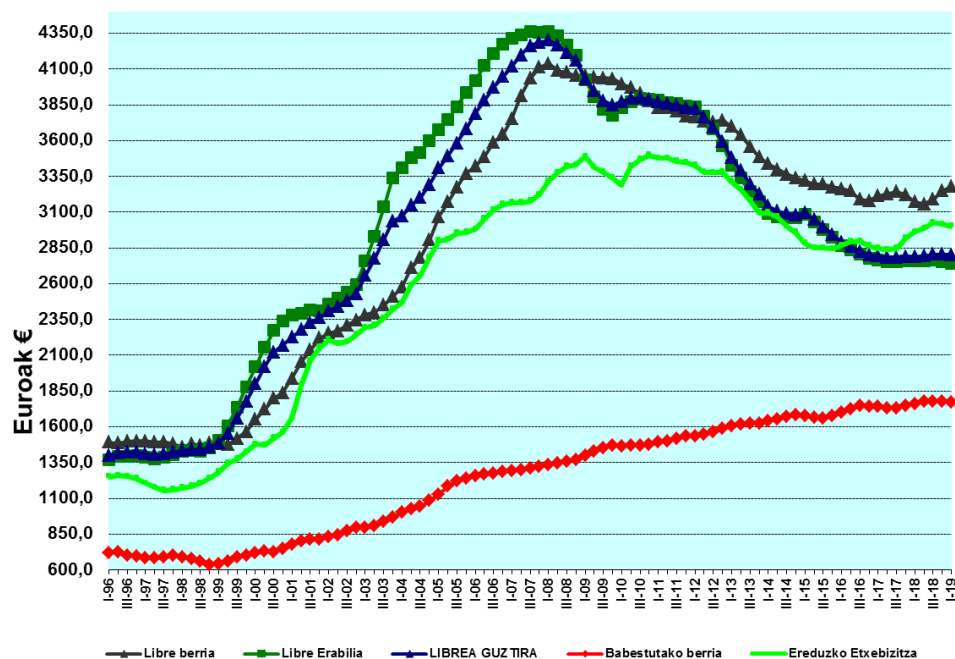
2019ko aurreneko hiruhilekoan etxebizitza libre berrien prezioak gora egin du EAEn aurreko hiruhilekoarekin eta iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta; erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, apur bat jaitsi dira bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta.

2019ko aurreneko hiruhilekoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren batez besteko prezioa 2.742,6 eurokoa izan da Euskadin; apur bat jaitsi da (-% 0,5) 2018ko laugarren hiruhilekoaren aldean. Adierazle horrek zertxobait behera egin du 2018ko laugarren hiruhilekoko atzerakadarekin alderatuta ere.

Urte arteko datuak alderatuta, arin jaisten jarraitzen du (- % 0,6) erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioak: Zifra hori 2018ko laugarren hiruhilekoko -% 0,1a baino zertxobait okerragoa da; urrun geratu da 2018ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoan izandako gorakadatik (% 0,2 eta % 0,5, hurrenez hurren).

Etxebizitza berri libreari dagokionez, metro koadroaren prezioa 3.281,1 eurokoa izan da 2019ko lehen hiruhilekoan. Hau da, % 1,ko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 3,4koa, aldiz, 2018ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko berdinarekin artean. 2018ko laugarren hiruhilekoaren izandako urte-arteko zifra (% 0,8) baino hobea izan da.

1. grafikoa. Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2019. EAE



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

Iturria: Higienezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 1. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	1.773,7	-4,1	-0,2	11,4	0,6		
	Etxebizitza libre berria	3.281,1	33,3	1,0	108,7	3,4		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.742,6	-13,0	-0,5	-16,7	-0,6		
Araba	Etxebizitza libre berria	2.591,4	62,7	2,5	127,8	5,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.396,0	-4,7	-0,2	51,3	2,2		
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.262,6	12,1	0,4	1,8	0,1		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.821,1	-18,3	-0,6	-34,8	-1,2		
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.478,5	69,7	2,0	259,1	8,0		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.718,6	-9,8	-0,4	-32,2	-1,2		
EAE	ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)	2.999,9	-16,3	-0,5	37,0	1,3		

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

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. 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. 2007-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Urtea	Etxebizitza librea		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	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	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		
IV	1.777,7	1,6	3.247,7	0,8	2.755,6	-0,1		
2019								
I	1.773,7	0,6	3.281,1	3,4	2.742,6	-0,6		

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Bestalde, 2019ko lehen hiruhilekoan **etxebizitza berri babestua** batez beste 134.700 euroko prezioan eskaintzen da, hau da, 1.773,7 euro metro koadro erabilgarri bakoitzeko. Etxebizitza horien metro koadroaren batez besteko prezioa % 0,2 jaitsi da azken hiruhilekoan, eta % 0,6 igo da 2018ko lehenengo hiruhilekoarekin alderatuta.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

2019ko lehen hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen prezioak jaitsi egin dira lurralde historiko guztietan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta; aldiz, 2018ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, Araban igo egin dira, eta atzera egin dute bai Bizkaian bai Gipuzkoan.

2018ko laugarren hiruhilekoan eta 2019ko lehenengoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioak atzera egin du hiru lurralde historikoetan. Bizkaian, % 0,6 egin zuen atzera prezioak, eta gutxiengo Gipuzkoan eta Araban: % 0,4 eta % 0,2 hurrenez hurren. Urte arteko datuak aztertuta, Gipuzkoan eta Bizkaian murriztu egin da eskaintako batez besteko prezioa 2019ko lehen hiruhilekoan; bietan ere, % 1,2 jaitsi dira prezioak, 2018ko hiruhileko berarekin alderatuta. Araban, aldiz, %2,2 igo dira prezioak.

3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019

(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	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
IV	2.400,7	3,1	2.839,4	-0,9	2.728,3	-1,0
2019						
I	2.396,0	2,2	2.821,1	-1,2	2.718,6	-1,2

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Gipuzkoan eta Bizkaian zertxobait igo da prezioen urte arteko jaitsiera. Bizkaian, 2018ko laugarren hiruhilekoko urte arteko jaitsiera (-%0,9) igo egin da apur bat (-%1,2) 2019ko lehenengo hiruhilekokoan; aldiz, Gipuzkoan, -% 1,0tik -% 1,2ra aldatu da, eta Araban, bestalde, murriztu egin da erregistratutako gorakada, epe berdinean % 3,1etik % 2,2ra pasa baita.

Etxebizitza libre berrien prezioak errekuperatu egin dira apur bat, aurreko hiruhilekoaren aldean, bai eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin aldean ere, hiru lurralde historikoetan.

2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehenengoaren artean, **etxebizitza libre berrien** metro koadroaren prezioak gora egin du hiru lurralde historikoetan. Bizkaian, metro karratu bakoitzeko prezioak gora egin du apur bat (% 0,4); Araban eta Gipuzkoan, ordea, nabarmenagoa izan da gorakada (% 2,5 eta % 2,0, hurrenez hurren).

4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019

(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	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
IV	2.528,7	1,4	3.250,5	-1,1	3.408,8	3,0
2019						
I	2.591,4	5,2	3.262,6	0,1	3.478,5	8,0

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzan.



Urte arteko terminoetan, 2019ko lehenengo hiruhilekoko etxebizitza berri librearen batez besteko prezioak errekuperatu egin dira. Gipuzkoan eta Araban igo egin dira: %8,0 eta % 5,2 hurrenez hurren. Bestalde, Bizkaian prezioek gutxiago egin dute gora (% 0,1), nahiz halere hobeak diren 201ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuz gero (-% 1,1).

Erabilitako etxebizitza librearen prezioak EAEko hiru hiriburuetan igo dira, bai aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Etxebizitza berri librea indartu egin da Donostian zein Gasteizen.

2019ko aurreneko hiruhilekoan, **etxebizitza berri libreari** dagokionez, Donostia da prezioak gehien igo diren hiriburua (+% 7,4). Gasteizek % 1,9ko igoera txiki bat izan du; Bilbon, berriz, prezioek % 3,4 egin dute behera.

2018ko lehen hiruhilekoaren eta 2019ko lehengoaren artean prezioek izandako bilakaera aztertuta, berriz, ikusten da hobera egin dutela bai Donostiak (% 9,1) bai Gasteizek (%3,5). Bilbon, ordea, behera egin dute etxebizitza berri libreen urte arteko prezioek (-% 6,7).

5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa

Aldakuntza absolutua eta portzentajekoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.667,4	50,7	1,9	90,9	3,5
	Bilbo	3.380,4	-119,7	-3,4	-241,2	-6,7
	Donostia	4.900,3	339,2	7,4	407,7	9,1
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.557,1	23,9	0,9	118,1	4,8
	Bilbo	3.352,8	4,0	0,1	40,5	1,2
	Donostia	4.975,5	118,4	2,4	376,6	8,2

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehenengoaren artean, prezioek onera egin dute hiru kapitaletan. Baina aldeak izan dira batetik bestera: Bilbon % 0,1 igo dira prezioak eta Donostian % 2,4. Arabako hiriburuan, azkenik, prezio igoera % 0,9koa izan da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Urteik urterako datutan ere, prezioek hiru hiriburuetan egin dute gora: Donostian % 8,2, eta Bilbon eta Gasteizen pixka bat gutxiago, % 1,2 eta Bilbon, % 4,8.



6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea 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	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
IV	2.616,7	-0,1	3.500,1	-2,2	4.561,1	-5,6
2019						
I	2.667,4	3,5	3.380,4	-6,7	4.900,3	9,1

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza libreen aurreko hiruhilekoetako urtetik urteko aldaketei dagokienez, prezioek gora egin dute hiru hiriburuetan, nahiz eta pixka bat gutxiago Bilbon. Donostian, 2019ko lehen hiruhilekoan, gora egin du (% 8,2) erabilitako etxebizitza libreen prezioak urte arteko hazkunderan. Alegia, askoz hobetu da 2018ko laugarren hiruhilekoko zifra (% 6,3), bai eta aurreko hiruhilekoko gorakaden aldean ere.

Gasteizen, 2019ko lehenbiziko hiruhilekoan egondako % 4,8ko igoerak joera aldaketa dabilkiela berretsi du, izan ere, elkarren segidan lau hiruhileko dira dagoeneko aldaera positiboa izandakoak. Bilbon, urte arteko bilakaera positiboa izan da azken hiruhilekoan (+% 1,2), eta 2018ko bigarren hiruhilekoan erregistratutako % 0,6a gaudituz du, baina ez hirugarren hiruhilekoko % 1,7a ez laugarren hiruhilekoko % 1,4a ere.



7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019

(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	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	4.772,9	6,1
IV	2.533,2	4,3	3.348,8	1,4	4.857,1	6,3
2019						
I	2.557,1	4,8	3.352,8	1,2	4.975,5	8,2

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA

2019ko lehenengo hiruhilekoan, EAEn etxebizitza berriaren batez besteko prezioak gora egin du azken hiruhilekoarekin eta 2018ko hiruhileko berdinarekin alderatuta; dena den, prezioak behera egin du erabilitako etxebizitzaren kasuan, bi aldi horiekin alderatuta.

Erabilitako etxebizitza librearen batez besteko guztizko prezioa 235.100 eurokoa da Euskadin. Azken hiruhilekoan pixka bat jaitsi egin da prezio hori (-% 0,4, -900 euro), eta urte arteko jaitsiera % 0,8koa izan da (1.900 euro gutxiago); azken kopuru hori pixka bat handiagoa da 2018ko laugarren hiruhilekoan erregistratutakoa baino (-% 0,6).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskaintako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioa 277.400 eurokoa izan da 2019ko lehen hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 2,6 igo da (+7.000 euro), eta, urte arteko alderaketa eginez gero, % 8,9ko igoera izan du. Kopuru absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskaintako etxebizitza libre berrien batez besteko prezioa orain dela 12 hilabetekoa baino 22.700 euro gehiagokoa da.



Arabian, eskaintako etxebizitza berri libreen prezioak igo egin dira aurreko hiruhilekoaren aldean (+% 3,5), baita 2018ko lehen hiruhilekoaren aldean ere (+% 3,6). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak igo egin dira 2018ko laugarren hiruhilekoaren aldean (% 0,7), bai urte arteko terminoetan ere (% 4,7). Arabian, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 223.700 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzaren prezioa 201.700 eurokoa.

Bizkaian, 284.100 euroan eskaini da, batez beste, etxebizitza libre berria, 2019ko lehen hiruhilekoan. Hau da, prezioa % 2,9 igo da 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 9,4, berriz, 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitza libreen prezioa, aldiz, jaitsi egin da azken hiruhilekoarekin alderatuta (-% 0,8 alegia, 1.900 euro gutxiago termino absolutuetan), eta % 2,2 jaitsi da urtez urte begiratuta. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 246.000 eurokoa da, aurreko hiruhilekoko prezioa baino pixka bat gutxiago (248.000 euro).

8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	134,7	-0,4	-0,3	1,0	0,8	
	Etxebizitza libre berria	277,4	7,0	2,6	22,7	8,9	
	Erabilitako etxebizitza librea	235,1	-0,9	-0,4	-1,9	-0,8	
Araba	Etxebizitza libre berria	223,7	7,5	3,5	7,7	3,6	
	Erabilitako etxebizitza librea	201,7	1,3	0,7	9,0	4,7	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	284,1	7,9	2,9	24,5	9,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	246,0	-1,9	-0,8	-5,6	-2,2	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	277,4	5,7	2,1	20,2	7,8	
	Erabilitako etxebizitza librea	223,1	0,6	0,3	0,7	0,3	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

2019ko lehen hiruhilekoan, Gipuzkoan eskaintako etxebizitza berri libreen artean, batez besteko prezioa 277.400 eurokoa izan da, hau da, bigarren eskuko etxebizitzak baino garestiago (223.100 euro). Lehenengo motako etxebizitzaren prezioak % 2,1 egin du gora azken hiruhilekoan; erabilitako etxeenak, berriz, % 0,3. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreen prezioa % 7,8 igo da batez beste; aldiz, bigarren eskuko etxebizitzetan % 0,3koa besterik ez da izan jaitsiera.

2019ko aurreneko hiruhilekoan, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioak gora egin zuen Euskadiko hiru hiriburuetan.



Hiriburuetakako **erabilitako etxebizitza libreen** prezioen bilakaera aztertuz gero, ikusiko dugu 2019ko lehenengo hiruhilekoan, aurreko urteko epe beraren aldean, gora egin dutela prezioek bai Gasteizen (% 8,6) eta bai Donostian (% 11,1), Bilbon ere bai, baina apur bat gutxiago (% 2,1). Gasteizen, salmentako batez besteko prezioa 216.200 eurokoa da. Bilbon, aldiz, 315.400 eurokoa da batez besteko prezioa, eta, Donostian, azkenik, % 11,1ko urte arteko gorakada eman ostean, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 439.600 eurokoa da egun, EAEn horrelako etxebizitzetan altuena.

2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa hazi egin da 2019ko lehenengo hiruhilekoan hiriburu guztietan: % 1,9 Gasteizen, % 2,9 Donostian % 0,8 Bilbon.

Etxebizitza berri libreaki dagokionez, 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehenengo hiruhilekoaren artean handitu egin da merkatu libreko etxebizitza berrien prezioaren batez bestekoa EAeko hiriburu guztietan: +% 3,7 Bilbon eta +% 6,9 Donostian, eta pixka bat gutxiago Gasteizen, % 2,8.

Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitzaren batez besteko prezioa %11,9 igo da Bilbon; % 4,4 Donostian eta , % 1,3 Gasteizen.

9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 1. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %		
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	230,1	6,3	2,8	3,1	1,3		
	Erabilitako etxebizitza librea	216,2	4,1	1,9	17,1	8,6		
Donostia	Etxebizitza libre berria	379,0	24,4	6,9	16,1	4,4		
	Erabilitako etxebizitza librea	439,6	12,6	2,9	43,8	11,1		
Bilbo	Etxebizitza libre berria	315,1	11,4	3,7	33,4	11,9		
	Erabilitako etxebizitza librea	315,4	2,4	0,8	6,5	2,1		

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Balio absolutuetan, etxebizitza berrien eskaintza-prezioa 33.400 euroan igo da, urte arteko terminoetan, Bilbon; 16.100 euroan Donostian eta 3.100 euroan ta Gasteizen, aldiz, jaitsi egin da. Horrela bada, 2019ko lehen hiruhilekoan etxebizitza berri libreen prezioa 230.100 eurokoa da Arabako hiriburuan; zifra hori Bilboko 315.100 euroak eta Donostiako 379.000 euroak baino nabarmen txikiagoa da.

Salmenta eraginkor egiteko beharrezkoa den prezioen murrizketa-ehunekoa pixka bat jaitsi da azken hiru hilabeteetan



Higiezin agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak jaitsi behar izan zituztela, salmenta gauzatu ahal izateko. 2019ko lehenbiziko hiruhilekoan, jaitsiera batez beste % 4,1koa izan zen, hau da, aurreko hiruhilekoan emandako zifra (% 4,8) baino 0,7 puntu baxuagoa; iaizko hiruhileko berdinarekin alderatuta (% 4,4), zifra hori 0,3 puntu jaitsi da.

10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beharpena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOEN BATEZ BESTEKO BEHERAPENA EHUNEKOTAN. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2019ko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Aldea, ehuneko puntuetan	Aldea, ehuneko puntuetan
Euskadiko Autonomia Erkidegoa	4,1	-0,7	-0,3
Araba	4,0	-1,3	-1,6
Bizkaia	3,7	-0,7	-0,5
Gipuzkoa	4,6	-0,6	0,3

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

3. ALOKAIUEN PREZIOA

2019ko lehenengo hiruhilekoan, alokairuen prezioek gora egin zuten hiru lurralde historikoetan, bai azken hiruhilekoarekin alderatuta, bai iaizko hiruhileko berarekin alderatuta

2019ko lehenengo hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 1,9).

Azken hiruhilekoan prezioetan egondako igoera horrek are gehiago bultzatu du alokairuaren prezioaren urte arteko erreperazio-prozesua, % 10 igo baitira alokairuak 2018ko lehen hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko beraren artean. Erreperazio honek kontrastea egiten du aldi horretan erabilitako etxebizitza librearen metro koadroak zeukan batez besteko prezioarekin (-% 0,1 egin zuen atzera-eta).

Lurraldeen arteko aldeak nabarmenak dira, ordea, alokairuen prezioen dinamikari erreparatzen badiogu. Horrela bada, 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko lehen hiruhilekoaren artean alokairu libreko errenta nabarmen igo da Gipuzkoan (+% 2,2) eta Araban (+% 2,4) eta apur bat gutxiago Bizkaian (+% 0,5).



11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa

Aldakuntza absolutua eta portzentajeakoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2019ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Etxebizitza sozialak	322,2	1,0	3,3	1,0	-6,0	-1,8
	Librea	1.047,7	1,9	19,3	1,9	95,5	10,0
Alokairu librea	Araba	882,1	2,4	20,6	2,4	111,5	14,5
	Bizkaia	967,3	0,5	5,1	0,5	7,9	0,8
	Gipuzkoa	1.257,2	2,2	27,7	2,2	199,3	18,8

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzak.

12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea 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	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
IV	1.028,4	8,9	318,9	-3,2
2019				
I	1.047,7	10,0	322,2	-1,8

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzak.

Urte arteko datuak aztertzerakoan, aldiz, alokairuak hiru lurraldeetan igo dira. Bizkaiko kasuan, hiruhileko honetan % 0,8koa izan da igoera, hau da, 2018ko laugarren hiruhilekoan erregistratutako % 0,7ko igoeraren antzekoa. Gipuzkoako kasuan, berriz, igoera txikiagoa izan da aurreko hiruhilekoan baino: % 19,6koa izan zen igoera



laugarren hiruhilekoan, eta % 18,8koa oraingoan. Araban, azkenik, 2018ko azken hiruhilekoan igoera txikiagoa erregistratu da alokairuko etxebizitzaren batez besteko errentan; urte arteko igoera % 21,4koa izan zen 2018ko laugarrengo hiruhilekoan, eta % 14,5koa izan da 2019ko aurrenekoan.

Zifra absolutuetan, EAEko etxebizitza libreen batez besteko alokairu-errenta 1.047,7 eurokoa izan da 2019ko lehen hiruhilekoan. Araba gainerako lurraldeez azpitik dago: 882,1 euro, Gipuzkoako 1.257,2 euroen aldean eta Bizkaiko 967,3 euroen aldean.

13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019

(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	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
IV	861,5	21,4	962,2	0,7	1.229,6	19,6
2019						
I	882,1	14,5	967,3	0,8	1.257,2	18,8

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza babestuen errenta, bestetik, 322,2 eurokoa izan da¹. Babestutako etxebizitzari dagokienez, errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 482,9 eurokoa da, eta, etxebizitza sozialena, 231,9 eurokoa².

¹ Babestutako etxebizitzaren errenta aldatu egiten da etxebizitza esleitu zaien maizterren diru-sarreraren arabera. Prezioaren datuak ezartzen dira etxebizitza alokatzeko eskatzen duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak kontuan hartuta.

² Halaber, gogoratu behar da, etxebizitza mota horretako etxebizitzaren kopurua oso txikia dela, eta, horregatik, gerta litekeela unean uneko aldaketek batez besteko prezioei eragitea: esaterako, eskaintako etxebizitza kopurua alda daiteke, edo etxebizitzaren ezaugarriak.



Etxebizitza sozialen edo babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa % 1 igo da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Aldiz, urteko urteko aldaketan beherakada izan da: % 1,8 gutxiago, 2019ko lehenengo hiruhilekoan, 2018ko lehenengoan baino.

Metro koadroko errenta lurralde historiko guztietan igo da

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzaren hileko errenta metro koadroko aztertuz gero, ikusten da alokairu libreko prezioa (13,1 €/m²) alokairu babestukoa (4,9 €/m²) baino 2,5 aldiz handiagoa dela 2019ko lehenengo hiruhilekoan. Alokairu libreko metro koadroaren hileko errentak gora egin du, bai 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+ % 1,6), bai 2018ko lehenengo hiruhilekoarekin alderatuta (% 12,3); 2018ko lehenengo hiruhilekoan 11,7 €/m²-koa zen prezioa, eta 13,1 €/m²-koa 2019ko hiruhileko berdinean.

Lurraldeka aztertuta, desberdintasun adierazgarriak ikusten dira. Bizkaian 2019ko lehenengo hiruhilekoan EAeko batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (12,1 €/m²); Araban prezioak nabarmen merkeagoak dira (10,4 €/m²); eta Gipuzkoan, berriz, garestiagoak, (15,8 €/m²).

14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2019ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekik o aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Etxebizitza sozialak	4,9	0,0	0,0	-0,2	-3,6	
	Librea	13,1	0,2	1,6	1,4	12,3	
Alokairu librea	Araba	10,4	0,1	1,2	1,4	15,7	
	Bizkaia	12,1	0,0	0,3	0,4	3,6	
	Gipuzkoa	15,8	0,2	1,0	2,3	17,1	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioak igo egin dira Araban (% 1,2) eta Gipuzkoan (% 1), baita Bizkaian ere, apur bat gutxiago (% 0,3).

Etxebizitza librean metro koadroko errentaren prezioen urte arteko bilakaera aztertuta, 2018ko lehenengo hiruhilekoarekin alderaketa eginda, prezioek hiru lurralde historikoetan egin dute gora; oso nabarmen Gipuzkoan (% 17,1) eta Araban (% 15,7) eta pixkat gutxiago Bizkaian (% 3,6). Bizkaian 11,7 €/m²-koa zen prezioa 2018ko lehenengo hiruhilekoan, eta 12,1 €/m²-koa da oraingoan; Gipuzkoan, berriz, 13,5 €/m²-



koa zen 2018ko lehenengo hiruhilekoan, eta 15,8 €/m²-koa da 201ko hiruhileko berdinean. Araban, bestalde, 9,0 €/m²-koa zen 2018ko lehenengo hiruhilekoan eta 10,4€/m²-koa izan da 2019ko hiruhileko berdinean.

15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

Alokairuko etxebizitzak	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta ³	Urte arteko aldakuntza
Urtea				
2014	10,8	-	-	-
2015	10,9	1,4	5,2	-
2016	10,8	-0,9	4,2	-18,2
2017	11,5	6,6	5,1	20,0
2018				
I	11,7	5,5	5,0	11,8
II	12,1	8,7	5,0	4,2
III	12,5	10,5	4,9	-2,4
IV	12,9	11,7	4,8	-4,2
2019				
I	13,1	12,3	4,9	-3,6

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza librearen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019

(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						
2014	9,0	-	11,0	-	10,6	-
2015	9,3	3,8	10,9	-0,6	12,0	12,8
2016	9,2	-1,2	10,8	-0,3	11,2	-6,3
2017	8,4	-8,8	11,6	7,2	13,1	16,8
2018						
I	9,0	3,5	11,7	5,8	13,5	15,8
II	9,4	9,1	11,9	6,5	14,5	21,1
III	9,8	16,0	12,0	5,8	15,1	20,5
IV	10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
2019						
I	10,4	15,7	12,1	3,6	15,8	17,1

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agentei –biak ere EAEn finkatuta– igorritako galdeketa bana eginda lortu 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 oinarritzekoak. 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 galdetegia bidez, operadoreek beren egungo egoerari eta higiezinaren merkatuaren inguruko ikuspegiari buruz duten balorazioa ematen dute.

Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkestan, eskaintzako prezioak hartu dira kontuan, 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 direla³. 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 gutxieneko pisuek aurreko epealdietan baino presentzia erlatibo gehiago duten.

2019ko lehen hiruhilekoari dagokionez, zehazki esan behar da aurkeztutako datuak 178 higiezin-agentziatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 104 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.

³ Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro koadro bakoitzekoak, kalkulatzeko, haztapan bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



2019ko 1. HIRUHILEKOKO HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA

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. 2019ko 1. hiruhilekoa.....	3
2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019	3
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019	4
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019.....	5
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa	6
6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019.....	7
7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019.....	8
8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa.....	9
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa	10
10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa.....	11
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa	12
12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019	12
13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019.....	13



14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2019ko 1. hiruhilekoa	14
15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019	15
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019	15

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzen m ² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2019. EAE	2
---	---

Informazio gehiago nahi izanez gero:

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia

Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz

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/

Helbide elektronikoa: estadisticas-vivienda@euskadi.eus