



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA

Emaitza nagusiak

2019ko 2. hiruhilekoa



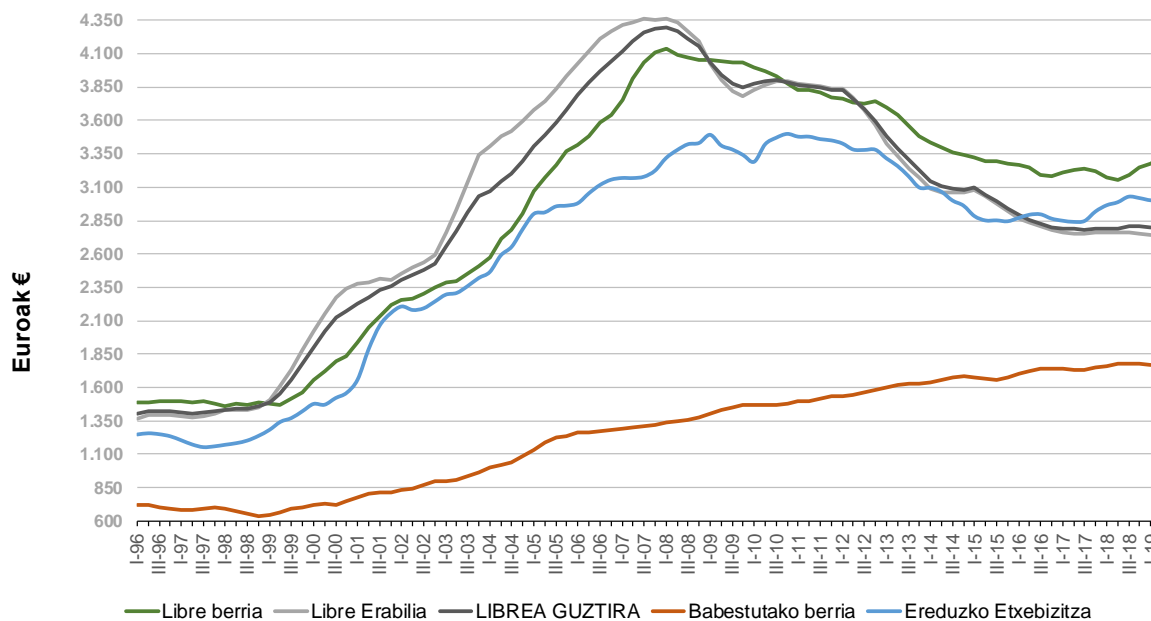
1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

2019ko bigarren hiruhilekoan etxebizitza libre berrien prezioak gora egin du EAEn aurreko lau hiruhilekoen moduan; erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, apur bat jaitsi dira bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai iaizko hiruhileko berdinarekin alderatuta.

2019ko bigarren hiruhilekoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren batez besteko prezioa 2.731,6 eurokoa izan da Euskadin; apur bat jaitsi da (-% 0,4) 2019ko lehen hiruhilekoaren aldean. Urte arteko terminotan, erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioa pixka bat gehiago jatsi da (-% 1,1).

Etxebizitza berri libreari dagokionez, metro koadroaren prezioa 3.326,5 eurokoa izan da 2019ko bigarren hiruhilekoan. Hau da, % 1,4ko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 5,4koa, aldiz, 2018ko bigarren hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko berdinarekin alderatuta. Zifra honek, 2019ko lehen hiruhilekoan izandako urte-arteko %0,3,4ko zifra hobetzen du.

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



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

Iturria: Higiezinen eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Bestalde, 2019ko bigarren hiruhilekoan **etxebizitza berri babestua** batez beste, 1.780,9 euro metro koadro erabilgarri bakoitzeko eskaintzen da. Etxebizitza horien metro koadroaren batez besteko prezioa % 0,4 igoera arina erregistratzen du azken hiruhilekoan, eta % 0,3 igo da 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta.



1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	1.780,9	7,3	0,4	5,8	0,3	
	Etxebizitza libre berria	3.326,5	45,4	1,4	169,4	5,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.731,6	-11,0	-0,4	-30,3	-1,1	
Araba	Etxebizitza libre berria	2.617,2	25,8	1,0	110,9	4,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.382,3	-13,7	-0,6	23,6	1,0	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.315,1	52,5	1,6	76,1	2,3	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.806,9	-14,2	-0,5	-42,1	-1,5	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.512,8	34,3	1,0	314,3	9,8	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.707,8	-10,7	-0,4	-47,7	-1,7	
EAE	ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)	3.002,3	2,4	0,1	16,8	0,6	

(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 2. 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

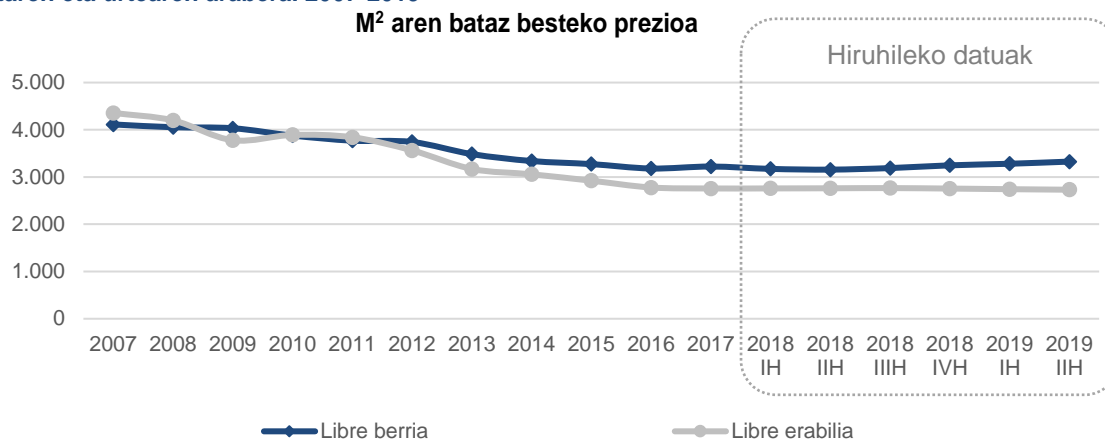
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Urtea	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	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
II	1.780,9	0,3	3.326,5	5,4	2.731,6	-1,1

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

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

2019ko lehenengo hiruhileko eta 2019ko bigarrenaren artean, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioak atzera egin du hiru lurralde historikoetan. Araban, %- 0,6 egin zuen atzera prezioak, eta antzeko Gipuzkoan eta Bizkaian: %- 0,4 eta %- 0,5 hurrenez hurren. Urte arteko datuak aztertuta, Gipuzkoan (%-1,7) eta Bizkaian (%-1,5) murriztu egin da eskaintako batez besteko prezioa 2019ko bigarren hiruhilekoan 2018ko hiruhileko berarekin alderatuta. Araban, aldiz, %1,0 ko igoera eman da, 2019ko lehen hiruhilekoan erregistratutakoa baino pixka bat gutxiago(%2,2).



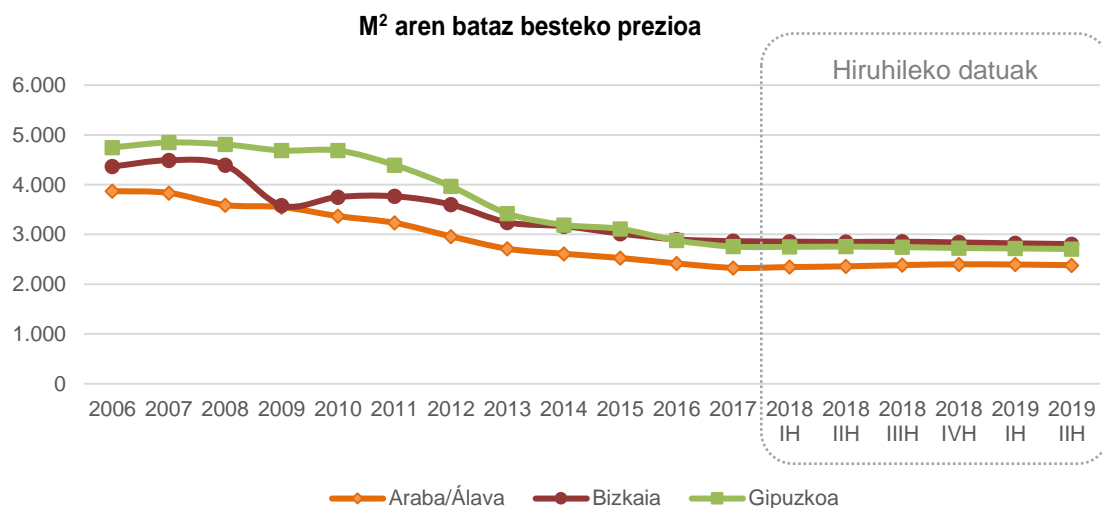
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019

(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
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
II	2.382,3	1,0	2.806,9	-1,5	2.707,8	-1,7

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Etxebizitza libre berrien prezioak errekeratu egin dira, aurreko hiruhilekoaren aldean, bai eta aurreko urteko hiruhileko berdinen aldean ere, hiru lurralde historikoetan.

2019ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenkoaren artean, **etxebizitza libre berrien** metro koadroaren prezioak gora egin du hiru lurralde historikoetan. Bizkaian, metro karratu bakoitzeko prezioak %1,6 gora egin du; Araban eta Gipuzkoan, ordea, gorakada ahulagoa izan da (% 1,0 bi kasutan).

Urte arteko terminoetan, 2019ko bigarrenko hiruhilekoko etxebizitza berri librearen batez besteko prezioaren bilakaerak errekeratu egin dira hiru lurralde historikoetan. Gipuzkoan eta Araban igo egin dira: %9,8 eta % 4,4 hurrenez hurren. Bestalde, Bizkaian igoera ahulagoa izan da (% 2,3), nahiz halere hobeak diren 2019ko lehen hiruhilekoarekin alderatuz gero (-% 0,1).

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)

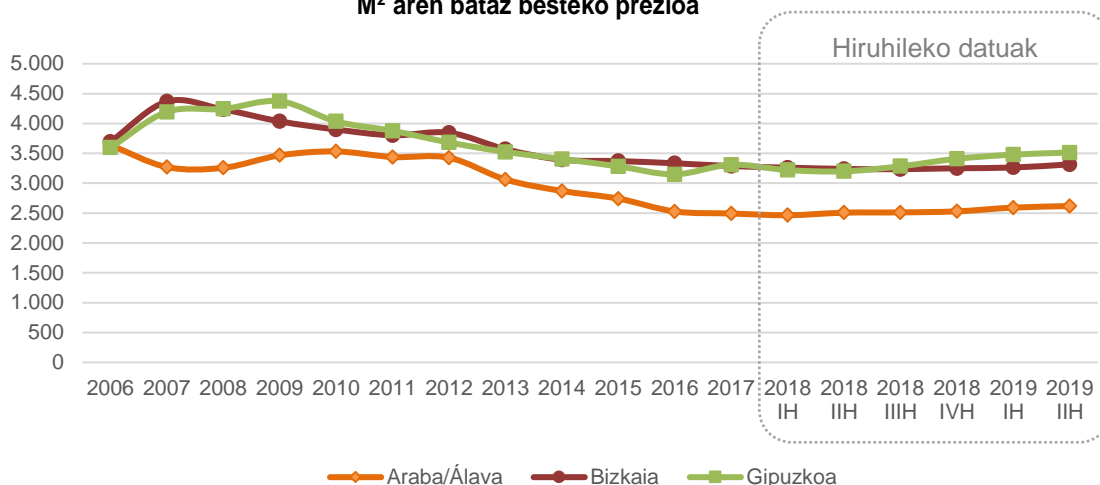
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-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
II	2.617,2	4,4	3.315,1	2,3	3.512,8	9,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



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

M² aren batz besteko prezioa



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuak

Etxebizitza libre berrien prezioa errekuperatu egin da hiru hiriburuetan aurreko hiruhilekoari dagokionez, Aurreko urtean hiruhileko berdinean Donostian izandako prezioek izandako prezioen hazkundera nabarmenduz. Erabilitako etxebizitza librearen prezioak Donostian eta Gasteizen errekuperazioa izan dute.

2019ko bigarren hiruhilekoan, **etxebizitza berri libreak** dagokionez, Donostia da prezioak gehien igo diren hiriburua (+% 6,3). Bilbok %3,5eko hobekuntza eskaintzen du, eta Gasteizek aldiz, errekuperazio ahulagoa eskaintzen du (%1,0) ¹.

2018ko bigarren hiruhilekoaren eta 2019ko bigarrenengoaren artean prezioek izandako urte arteko dinamikak emaitza oso altuak eskaintzen ditu Donostian (% 24,9) eta lasaiagoak Gasteizen (%3,2). Bilbon ordea, etxebizitza libreen prezioen urte arteko jaitsiera aurkezten duen hiriburu bakarra da (-% 1,4).

¹ Datu horiek hobeto ulertzeko, kontuan hartu behar da hiriburuetan egiten den etxebizitza berrien sustapenen eskaintza batzuetan ez dela oso zabala izaten. Horregatik, azaldu diren aldakuntza batzuk lotuta egon daitezke eskaintzan sartu diren sustapen berrien ezaugarriekin (sustapenaren kokapena, ezaugarriak, eraikuntza-materialen kalitatea, etab.).



5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.694,5	27,2	1,0	82,4	3,2
	Bilbo	3.497,5	117,1	3,5	-50,0	-1,4
	Donostia	5.207,5	307,2	6,3	1.039,4	24,9
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.572,0	14,9	0,6	112,8	4,6
	Bilbo	3.350,6	-2,2	-0,1	39,3	1,2
	Donostia	5.057,2	81,7	1,6	389,2	8,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

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)

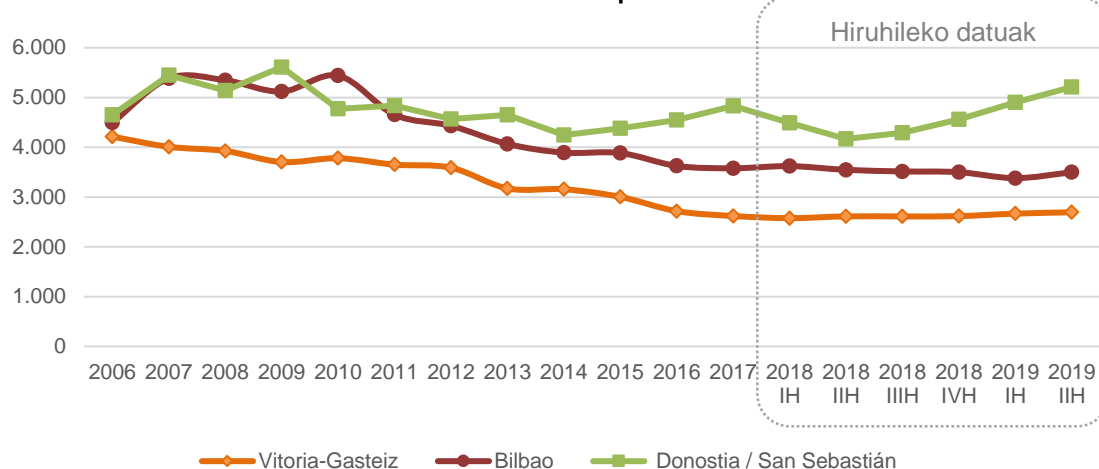
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-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
II	2.694,5	3,2	3.497,5	-1,4	5.207,5	24,9

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



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

M² aren batez besteko prezioa



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, hiriburuetako prezioak aurreko hiruhilekoarekiko Gasteizko %0,6ko igoera, Donostiako %+1,6ko igoera eta Bilboko %-0,1eko jaitsieraren artean dabiltza. Urteik urterako datutan ere, prezioek hiru hiriburuetan egin dute gora: Donostian % 8,3, eta Bilbon eta Gasteizen pixka bat gutxiago, % 1,2 eta Bilbon, % 4,6.

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
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
II	2.572,0	4,6	3.350,6	1,2	5.057,2	8,3

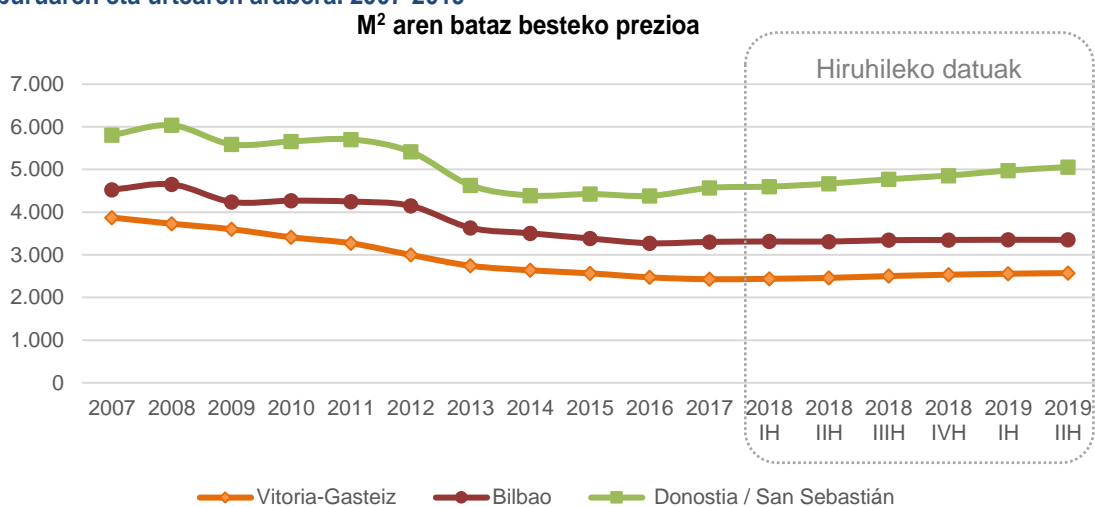
Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Donostian, 2019ko (%+8,3) bigarren hiruhileko erabilitako etxebizitza libreen prezioen urte arteko erreperazioa egon da, 2019ko lehen Hiru hilabeteko zifra hobetuz (%8,2) eta baita aurreko Hiru hilabeteetan erregistratutako hazkundeak.

Gasteizen, 2019ko bigarren hiruhilekoan egondako % 4,6ko igoera aurreko hiruhilekoan izandako igoera baino baxuagoa da(+4,8), baina aldakuntza positibo joera mantentzen da. Bilbon, urte arteko bilakaera positiboa izan da azken hiruhilekoan (+% 1,2), 2019ko lehen hiruhilekoan erregistratutakoaren berdina.

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



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

2019ko lehenengo hiruhilekoan gertatu bezala, bigarren hiruhilekoan etxebizitza berrien guztizko batz besteko prezioak errekuperazioa izan du azken hiruhilekoari dagokionez eta baita 2018ko hiruhileko berdinari dagokionez; dena den, prezioak behera egin du erabilitako etxebizitzaren kasuan, azken aldiarekin alderatuz.

Erabilitako etxebizitza librearen batez besteko guztizko prezioa 235.200 eurokoa da Euskadin. Prezio honek, azken hiru hilabetekoari dagokionez igoera eskas bat aurkezten du (% 0,04, +100 euro), eta urte arteko jaitsiera % 0,4ra iritsi da (-900 euro); 2019ko lehen hiru hilekoan erregistratutakoa baino baxuagoa (-% 0,8).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskainitako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioa 280.900 eurokoa izan da 2019ko bigarren hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 1,2 igo da (+3.400 euro), eta, urte arteko alderaketa eginez gero, % 9,3ko igoera izan du. Kopuru absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskainitako etxebizitza libre berrien batez besteko prezioa orain dela 12 hilabetekoa baino 23.800 euro gehiagokoa da.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Arabakan, eskainitako etxebizitza berri libreen prezioak igo egin dira aurreko hiruhilekoaren aldean (+% 5,9), baita 2018ko bigarren hiruhilekoaren aldean ere (+% 8,3). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak igo egin dira 2019ko lehen hiruhilekoaren aldean (%-0,3), bai urte arteko terminoetan ere (% 3,9). Arabakan, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 236.800 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzaren prezioa 201.000 eurokoa.

Bizkaian, 288.600 euroan eskaini da, batez beste, etxebizitza libre berria, 2019ko bigarren hiruhilekoan. Hau da, prezioa % 1,6 igo da 2019ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 9,3, berriz, 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitza libreen prezioa, aldiz, mantendu egin da azken hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 1,4 jaitsi da urtez urte begiratuta. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 246.000 eurokoa izaten jarraitzen du, aurreko hiruhilekoko prezioa mantenduz.

2019ko bigarren hiruhilekoan, Gipuzkoan eskainitako etxebizitza berri libreen artean, batez besteko prezioa 279.100 eurokoa izan da, hau da, bigarren eskuko etxebizitzak baino garestiago (223.200 euro). Lehenengo motako etxebizitzaren prezioak % 0,6 egin du gora azken hiruhilekoan; erabilitako etxeenak, berriz, ia ez du preziorik aldatu. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreen prezioa % 9,4 igo da batez beste; aldiz, bigarren eskuko etxebizitzetan % 0,5koa besterik ez da izan.



8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa

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

ETxebizitzaren batez besteko prezioa		2019ko 2. 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	134,5	-0,2	-0,2	-0,3	-0,2		
	Etxebizitza libre berria	280,9	3,4	1,2	23,8	9,3		
	Erabilitako etxebizitza librea	235,2	0,1	0,0	-0,9	-0,4		
Araba	Etxebizitza libre berria	236,8	13,1	5,9	18,2	8,3		
	Erabilitako etxebizitza librea	201,0	-0,7	-0,3	7,5	3,9		
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	288,6	4,4	1,6	24,6	9,3		
	Erabilitako etxebizitza librea	246,0	-0,0	-0,0	-3,4	-1,4		
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	279,1	1,7	0,6	24,0	9,4		
	Erabilitako etxebizitza librea	223,2	0,0	0,0	1,2	0,5		

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuak

Berriz ere, 2019ko bigarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitzaren eta etxebizitza berrien batez besteko prezioek hiruhileko eta urte arteko errekupeazioa baieztatzen dute Euskadiko hiru hiriburuetan.

Hiriburuetakako **erabilitako etxebizitza libreen** prezioen bilakaera aztertuz gero, ikusiko dugu 2019ko bigarren hiruhilekoan, aurreko urteko epe beraren aldean, gora egin dutela prezioek bai Gasteizen (% 7,9) eta bai Donostian (% 11,1), Bilbon ere bai, baina apur bat gutxiago (% 4,1). Gasteizen, salmentako batez besteko prezioa 218.000 eurokoa da. Bilbon, aldiz, 318.800 eurokoa da batez besteko prezioa, eta, Donostian, azkenik, % 11,1ko urte arteko gorakada eman ostean, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 446.100 eurokoa da egun, EAEn horrelako etxebizitzetan altuena.

2019ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa hazi egin da 2019ko bigarren hiruhilekoan hiriburu guztietan: % 0,8 Gasteizen, % 1,5 Donostian % 1,1 Bilbon.

Etxebizitza berri libreaki dagokionez, 2019ko lehen hiruhilekoaren eta 2019ko bigarren hiruhilekoaren artean handitu egin da merkatu libreko etxebizitza berrien prezioaren batez bestekoa EAeko hiriburu guztietan: +% 3,1 Bilbon eta +% 5,4 Donostian, eta intentsio handiagoarekin Gasteizen, % 6,5.

Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitzaren batez besteko prezioa intentsitate handiagoz hazten da, %13,8 igo da Bilbon; % 19,5 Donostian eta , % 6,9 Gasteizen.



9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA	2019ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza			Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	245,0	14,9	6,5	15,9	6,9
	Erabilitako etxebizitza librea	218,0	1,8	0,8	16,0	7,9
Donostia	Etxebizitza libre berria	399,6	20,6	5,4	65,1	19,5
	Erabilitako etxebizitza librea	446,1	6,5	1,5	44,5	11,1
Bilbo	Etxebizitza libre berria	324,7	9,6	3,1	39,4	13,8
	Erabilitako etxebizitza librea	318,8	3,5	1,1	12,5	4,1

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Balio absolutuetan, etxebizitza berrien eskaintza-prezioa 39.400 euroan igo da, urte arteko terminoetan, Bilbon; 65.100 euroan Donostian eta 15.900 eurotan Gasteizen. Horrela bada, 2019ko bigarren hiruhilekoan etxebizitza berri libreen prezioa 245.000 eurokoa da Arabako hiriburuan; zifra hori Bilboko 324.700 euroak eta Donostiako 399.060 euroak baino nabarmen txikiagoa da.

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

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

10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOAREN BATEZ BESTEKO BEHERAPENA EHUNEKOTAN. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2019ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Aldea, ehuneko puntuetan	Aldea, ehuneko puntuetan
Euskadiko Autonomia Erkidegoa	3,7	-0,4	-1,8
Araba	3,4	-0,6	-2,1
Bizkaia	3,8	0,2	-1,6
Gipuzkoa	3,5	-1,1	-1,9

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



3. ALOKAIUEN PREZIOA

2019ko bigarren hiruhilekoan, alokairuen prezioek gora egin zuten hiru lurralde historikoetan, bai azken hiruhilekoarekin alderatuta, bai iazko hiruhileko berarekin alderatuta.

2019ko bigarren hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da urte berdineko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (% 0,6).

Azken hiruhilekoan prezioetan egondako igoera horrek are gehiago bultzatu du alokairuaren prezioaren urte arteko errekupezio-prozesua, % 7,2 igo baitira alokairuak 2018ko bigarren hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko beraren artean.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Lurraldeen arteko aldeak nabarmenak dira, ordea, alokairuen prezioen dinamikari erreparatzen badiogu. Horrela bada, 2019ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2019ko bigarren hiruhilekoan, alokairu libreko errenta nabarmen igo da Araban (+% 1,7) eta Bizkaian (%1,4); baina Gipuzkoan jaitsi egin da %2,1.

11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2019ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	326,9	4,6	1,4	0,9	0,3	
	Librea	1.053,8	6,1	0,6	70,5	7,2	
Alokairu librea	Araba	896,9	14,9	1,7	90,6	11,2	
	Bizkaia	980,7	13,4	1,4	10,0	1,0	
	Gipuzkoa	1.231,2	-26,0	-2,1	101,5	9,0	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Urte arteko datuak aztertzerakoan, aldiz, alokairuak hiru lurraldeetan igo dira. Bizkaiko kasuan, hiruhileko honetan % 1,0koa izan da igoera, hau da, 2019ko lehenengo hiruhilekoan erregistratutako % 0,8ko igoeraren antzekoa. Gipuzkoako kasuan, berriz, igoera txikiagoa izan da aurreko hiruhilekoan baino: % 18,8koa izan zen igoera lehenengo hiruhilekoan, eta % 9,0koa oraingoan. Araban, azkenik, azken hiruhilekoan igoera erregistratu da alokairuko etxebizitzaren batez besteko errentan; urte arteko igoera % 14,5koa izan zen 2019ko lehenengo hiruhilekoan, eta % 11,2koa izan da 2019ko bigarrenean.

Zifra absolutuetan, EAEko etxebizitza libreen batez besteko alokairu-errenta 1.053,8 eurokoa izan da 2019ko bigarren hiruhilekoan. Araba gainerako lurraldeez azpitik dago: 896,9 euro, Gipuzkoako 1.231,2 euroen aldean eta Bizkaiko 980,7 euroen aldean.

Etxebizitza babestuen errenta, bestetik, 326,9 eurokoa izan da². Babestutako etxebizitzetako dagokienez, errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 486,0 eurokoa da, eta, etxebizitza sozialena, 240,8 eurokoa³.

Etxebizitza sozialen edo babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa %1,4 igo da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Aldiz, urtez urteko aldaketan %0,3ko gorakada izan da, 2018 eta 2019ko bigarren hiruhilekoen artean.

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
II	1.053,8	7,2	326,9	0,3

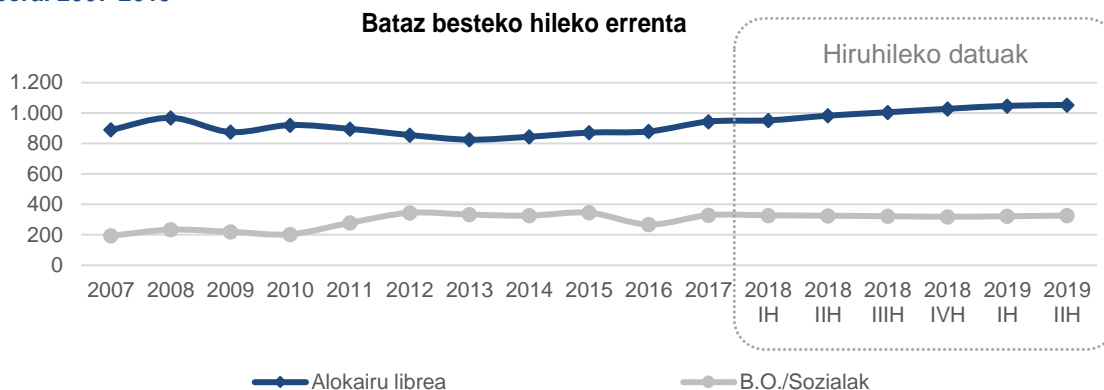
Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

² 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.

³ 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.



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



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

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

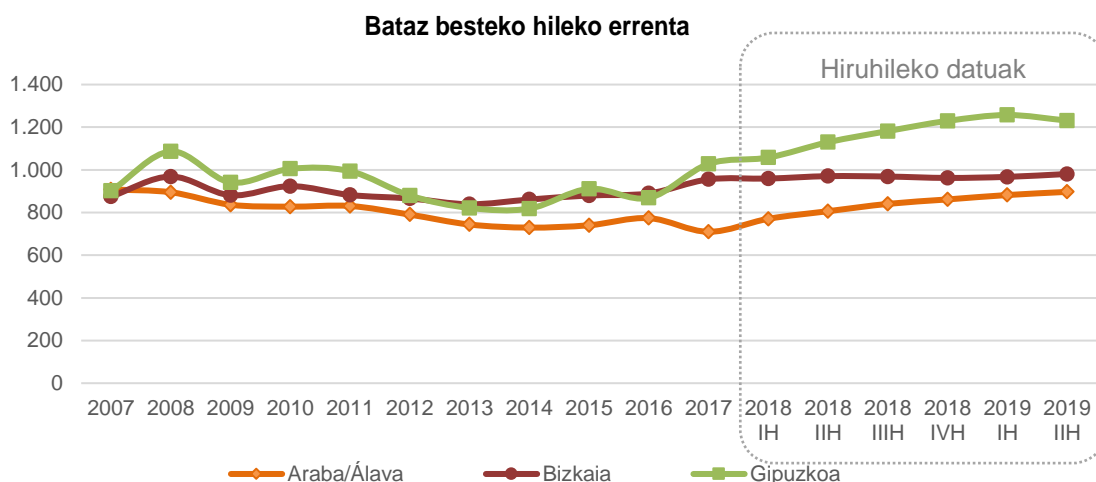
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

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
II	896,9	11,2	980,7	1,0	1.231,2	9,0

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



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



Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Metro koadroko errenta Araba eta Bizkaian igo da eta Gipuzkoan jaitsi egin 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 bigarren hiruhilekoan. Alokairu libreko metro koadroaren hileko errenta mantendu egiten da EAEn (13,1€/m²), 2019ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta. 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta urte arteko bilakaerak hazkundea izan du prezioan +%8.0.

Lurraldeka aztertuta, desberdintasun adierazgarriak ikusten dira. Bizkaian 2019ko bigarren hiruhilekoan EAEn batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (12,2 €/m²); Araban prezioak nabarmen merkeagoak dira (10,6 €/m²); eta Gipuzkoan, berriz, garestiagoak, (15,5 €/m²).

14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza			Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		2019ko 2. hiruhilekoa	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	4,9	0,0	0,2	-0,1	-2,4
	Librea	13,1	0,0	0,2	1,0	8,0
Alokairu librea	Araba	10,6	0,2	2,2	1,3	13,3
	Bizkaia	12,2	0,1	0,6	0,3	2,3
	Gipuzkoa	15,5	-0,3	-1,8	0,9	6,5

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioak igo egin dira Araban (% 2,2), Bizkaian intentsitate gutxiagorekin, (% 0,6) eta Gipuzkoan jaitsi egin dira (-%1,8).

Etxebizitza libreen metro koadroko errentaren prezioen urte arteko bilakaera aztertuta, 2018ko bigarren hiru hilabetearekin alderaketa eginda, prezioek hiru lurralde historikoetan egin dute gora; oso nabarmen Araban %13,3rekin, Gipuzkoak jarraituz %6,5arekin eta Bizkaiarekin %2,3.

EAEko alokairu babestuko zein alokairu libreko metro koadroko errentak kopuruak mantentzen ditu 2019ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta.

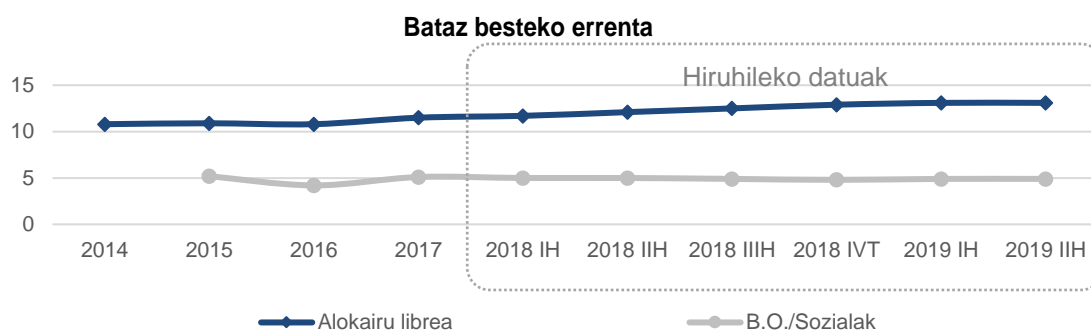
15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Urtea	Hileko errenta
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
II	13,1	8,0	4,9	-2,4

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



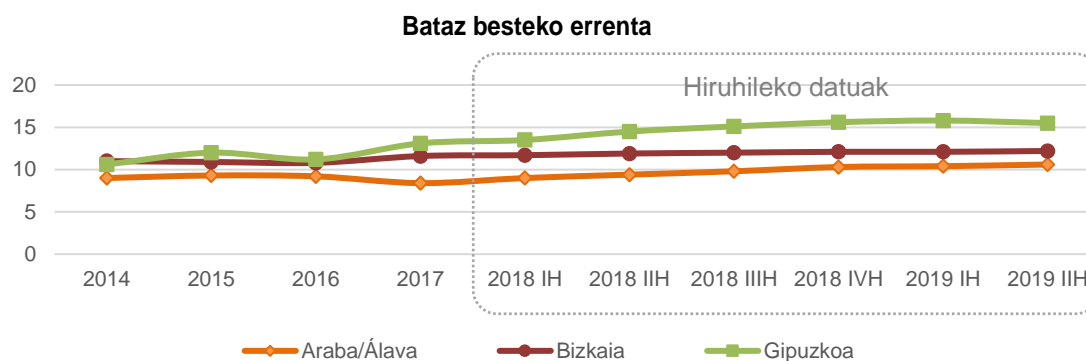
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019

(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
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
II	10,6	13,3	12,2	2,3	15,5	6,5

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

10. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019



Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



4. 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 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 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 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 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, eskaintzaren 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 bigarren hiruhilekoari dagokionez, zehazki esan behar da aurkeztutako datuak 185 higiezin-agentzietatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 103 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.

⁴ 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 GUZTIZKO PREZIOA	11
3. ALOKAIUEN PREZIOA	14
4. ALDERDI METODOLOGIKOAK	20
TAULEN AURKIBIDEA	21
GRAFIKOEN AURKIBIDEA	22

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa	3
2. taula. Salgai dauden babesutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019	3
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019	5
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019	6
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa	8
6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019	8
7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019	9
8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa	12
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa	13
10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa	13
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa	14
12. taula. Etxebizitza libreak eta babesuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019	15
13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019	16
14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2019ko 2. hiruhilekoa	17
15. taula. Etxebizitza libreak eta babesuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019	18
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019	19



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzen m2 erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2019. EAE.....	2
2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019	4
3. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019.....	5
4. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019.....	7
5. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019	9
6. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019	10
7. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019.....	16
8. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019.....	17
9. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019	18
10. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019	19

Informazio gehiago nahi izanez gero:

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

Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz

Telefona: +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: estadísticas-vivienda@euskadi.eus