

Salerosketa- eta alokairu-kontratuen prezioak Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza- eskaintzaren prezioekin alderatzeari buruzko txostena



AURKIBIDEA

AURKEZPENA	3
1.- EROSKETA PREZIOAK EREMU ESPAZIALEN ARABERA	5
1.1.- EAE eta Lurralde historikoak	5
1.2.- Hiriburuak	13
1.3.- Salerosketako eta eskaintzako prezioen aldaraketa	19
2.- ALOKAIRU PREZIOAK ESPAZIO EREMUEN ARABERA	23
2.1.- EAE eta Lurralde historikoak	23
2.2.- Hiriburuak	31
2.3.- Salerosketako eta eskaintzako prezioen aldaraketa	37
3.- METODOLOGIA	41
3.1.- Higiezin salerosketaren estatistika (HSEE)	41
3.2.- Euskadiko Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME)	43
3.3.- Higiezin atariak argitaratutako txostenak	45



AURKEZPENA

Etxebizitzaren prezioari buruzko informazioa (salmentan edo alokairuan) funtsezko tresna da administrazio publikoentzat, higiezinaren merkatuaren egoera aztertzeko eta neurriak hartzeko, bai eta pertsonentzat ere, haien bizi-ibilbideari buruzko erabakia hartzerakoan (emantzipazioa, etxebizitza bat erostea edo alokatzea).

Txosten honetan, EAEko eremu geografiko nagusietako jabetzako eta alokairuko etxebizitzaren eskaintzaren eta eskariaren arteko desoreken azterketa egiten da. Eskaintza- eta eskari-prezioen arteko alde handiagoak (salerosketa- edo alokairu-kontratuak) higiezinaren merkatuan desoreka handiagoa eragin dezake.

Txostenak etxebizitzaren prezioei lotutako datu estatistiko hauek aztertzen ditu:

- Higiezinaren salerosketaren estatistika (HSEE).
- Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME).
- Higiezinaren atari nagusien salmentari eta alokairuari buruzko txostenak: Idealista, Fotocasa y Pisos.com.

Saldutakotzat edo alokatutzat erregistratzen diren etxebizitzaren **metro koadro eraikiaren prezioa konparatzen da** higiezinaren atariak beren webguneetan eskaintzen duten metro koadroko prezioarekin.

Konparazio hori Euskal Autonomia Erkidego osorako (EAE), lurralde bakoitzerako eta hiribururako egiten da.

Ikerketa honetan erabilitako **denbora-erreferentzia** hiruhilekoa da azken bi urteetarako, eta urtekoa aurrekoetarako. Erreferentziako hiruhilekotzat hartzen da atariak hiruhilekoaren azken hilabetearen argitaratutako datua, eta urteko datua urteko azken hilabetearen erregistratutakoa da, Fotocasako datuetan izan ezik, non txostenetako datu historikoek urteko eskaintza osoa hartzen baitute kontuan. Adierazi behar da konparazioa egiteko, asimilagarriak izan daitezkeen zifrak eskaini tzen dituzten datuen analisia egiten dela, batez besteko balioen edo balio ertainen bidez.

Hala, txosten honetan HSEEarri buruz adierazitako datuak hiruhilekoko zifrei buruzkoak dira, eta prezioekin lotutako bi alderdi zehaztu behar dira:

- **HSEE Guztira (mediana)** mota guztietako etxebizitzaren salerosketa-transakzioen metro karratu eraikiaren batez besteko prezioaren estimazioa da¹ (etxebizitza osoaren kategoriak etxebizitza erabiliaren eta etxebizitza berriaren transakzioak barne hartzen ditu) aztertutako eremu geografiko bakoitzerako. Adierazle hori batez ere Idealista higiezinaren atariak emandako datuekin alderatzeko erabiltzen da, bi etxebizitza-tipologiak biltzen baitituzte.

¹ Euskal Autonomia Erkidegoko Jabetza Erregistratzaileen eta Erregistroen Elkargoaren MVI (Balorazio masiborako metodologia) tresnatik lortutako estatistika-informaziotik abiatuta egindako medianaren zenbatespena



- **HSEE Erabiliak:** aztertutako eremu geografiko bakoitzerako erabilitako etxebizitzak salerosketen batez besteko prezioa eskaintzen du eraikitako metro koadroko. Etxebizitza mota horri buruzko txostenetan agertzen diren Fotocasa eta Pisos.com atariekin prezioak alderatzeko erabiltzen da.

Bestalde, AMEek txosten honetan adierazitako datuei dagokienez, hileko alokairu-errentekin lotutako bi alderdi zehaztu behar dira:

- **AME Mediana** aztertutako eremu geografiko bakoitzerako mota guztietako etxebizitzak (familia bakarreko etxebizitzak zein etxebizitza kolektiboak barne) fidantza jarri duten alokairu libreko kontratuetan eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa da. Adierazle hori batez ere idealista higiezin atariak emandako datuekin alderatzeko erabiltzen da.
- **AME Bataz bestekoak.** Alokairu libreko kontratuen batez besteko prezioa eskaintzen du eraikitako metro koadro bakoitzeko, aztertutako eremu geografiko bakoitzerako fidantza jarri baitute. Fotocasa eta Pisos.com atariekin prezioak alderatzeko erabiltzen da.

Informazio konparatua bi kapitulu handitan egituratzen da: salmenta eta alokairua. Kapitulu horien barruan, aztertutako eremu geografiko bakoitzerako, honako informazio hau aurkezten da:

- Aztertutako iturrietako metro koadro eraikiaren prezioaren bilakaera.
- 2025eko azken hiruhilekoko datua: iturri bakoitzaren balio absolutua, aldakuntza erlatiboa (hiruhilekoa eta urtekoa) eta higiezin atari bakoitzerako prezioen eta erregistratutakoen arteko aldearen aldakuntza erlatiboa.

Kontuan hartutako kapitulu bakoitza prezioen konparazio batekin amaitzen da, higiezin atari bakoitzerako. Atari horrek modu grafikoan aurkezten du higiezin atariaren (Y ardatza) prezioen eta hura alderatzen duen estatistikan erregistratutakoen arteko erlazioa (X ardatza, *Higiezin salerosketaren estatistika* eta *Alokairuaren merkatuaren estatistika*). Grafiko horietan, salerosketa-/alokairu-kontratuen transakzioen bolumenak lurralde-eremu bakoitzaren tamaina adierazteko balio du, eta posizioak eskaintzaren eta eskariaren prezioen (salerosketa- edo alokairu-kontratuak) arteko desoreka handiagoa edo txikiagoa adierazten du, diagonalarekiko gertutasunaren edo urruntasunaren arabera.



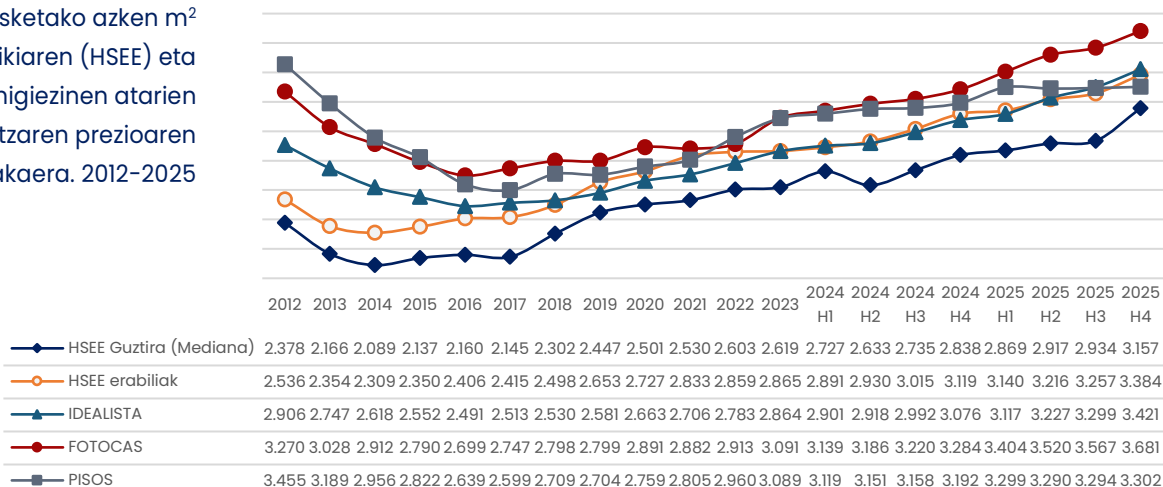
1.- EROSKETA PREZIOAK EREMU ESPAZIALEN ARABERA

1.1.- EAE eta Lurralde historikoak

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

2012. eta 2012. Urteetan, murrizteko joerarekin, Euskadiko eskaintza-prezioen eta salerosketa-prezioen arteko aldea esanguratsuak ziren. 2015etik aurrera aztertutako higiezinaren atarietan **eskaintzen** diren etxebizitzaren metro koadro eraikiaren prezioek bat egiten dute erregistratutako **salerosketa**-prezioekin, eta, serie osoan, etxebizitzaren guztizko prezioaren azpitik geratzen da (mediana)

Salerosketako azken m² eraikiaren (HSEE) eta higiezinaren atariaren eskaintzaren prezioaren bilakaera. 2012-2025



2025eko laugarren hiruhilekoan, etxebizitzaren **salerosketako** metro koadro eraikiaren prezioa 3.157 eurokoa da etxebizitzaren guztizkoaren kasuan (mediana), eta 3.384 eurokoa erabilitako etxebizitzaren kasuan.

Eraikitako m² bakoitzeko prezioa eta aldaketa erlatiboak iturri motaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

	EAE	Prezioa / m ² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Salerosketa-prezioekiko aldakuntza (%)
Salerosketa prezioa (HSEE)	Guztira (Mediana) ⁽¹⁾	3.157	%7,6	%11,3	-
	E. erabiliak ⁽²⁾	3.384	%3,9	%8,5	-
Eskaintzaren prezioak	Idealista ⁽¹⁾	3.421	%3,7	%11,2	%8,4
	Fotocasa ⁽²⁾	3.681	%3,2	%12,1	%8,8
	Pisos.com ⁽²⁾	3.302	%0,2	%3,4	-%2,4

Eskaintza-prezioen artean, baliorik baxuena **Pisos.com**-en batez besteko balioa da (3.302 €/ m²); balio altuena, berriz, **Fotocasa**-n islatzen da (3.681 €/ m²), eta **idealistaren** batez besteko prezioaren datua (3.421 €/ m²) bi atarien artean geratzen da.

Idealistaren eta Fotocasaren higiezinaren atariak dagozkien salerosketa-prezioen gainetik dituzte eskaintza-prezioak: alderik handiena **Fotocasarena** da (% 8,8), nahiz eta **idealistaren** distantziatik oso hurbil egon (% 8,4). Hiruhileko honetan, **Pisos.com** atariaren eskaintza-prezioak dira salerosketa-prezioaren azpitik dauden bakarrak (-%2,4).

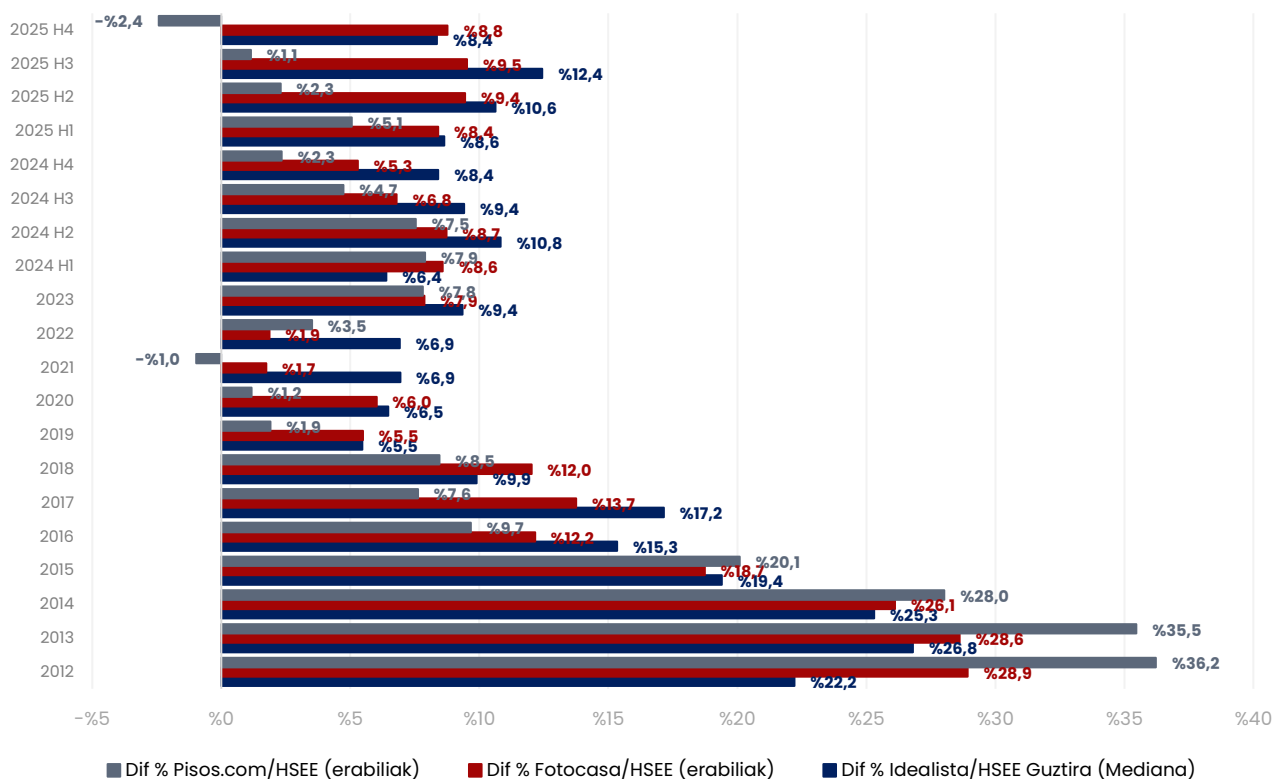


2012tik, salerosketa-prezioen eta higiezin atarien eskaintza-prezioen konparazio erlatiboan, hiru higiezin atariak (**Pisos.com** izan ezik 2021ean eta hiruhileko honetan) dagokien salerosketa baino prezio handiagoak dituzte.

Seriearen hasieran, **Pisos.com** nabarmendu zen salmenta-prezioetatik urrunen zegoen eskaintza-prezioak zituen atari gisa; **Idealista**, berriz, alde txikieneko ataria zen, nahiz eta alde erlatibo handiak izan (% 22 eta % 27 handiagoak). 2019az geroztik, harremana aldatzen hasi da, eta dagoeneko 2024ko eta 2025eko azken hiruhilekoetan **Idealista** da alde handienak dituen ataria, 2025eko laugarren hiruhilekoa izan ezik, **Fotocasa** baita alde erlatibo handiena duena.

2025eko laugarren hiruhilekoan, **Pisos.com**-ek (-%2,4ko aldea) dagozkion salerosketa-prezioetatik hurbilen dauden datuak ditu, eta **Fotocasa** eta **Idealista**, berriz, oso antzeko goranzko aldakuntzan mugitzen dira (% 8,8 eta % 8,4, hurrenez hurren).

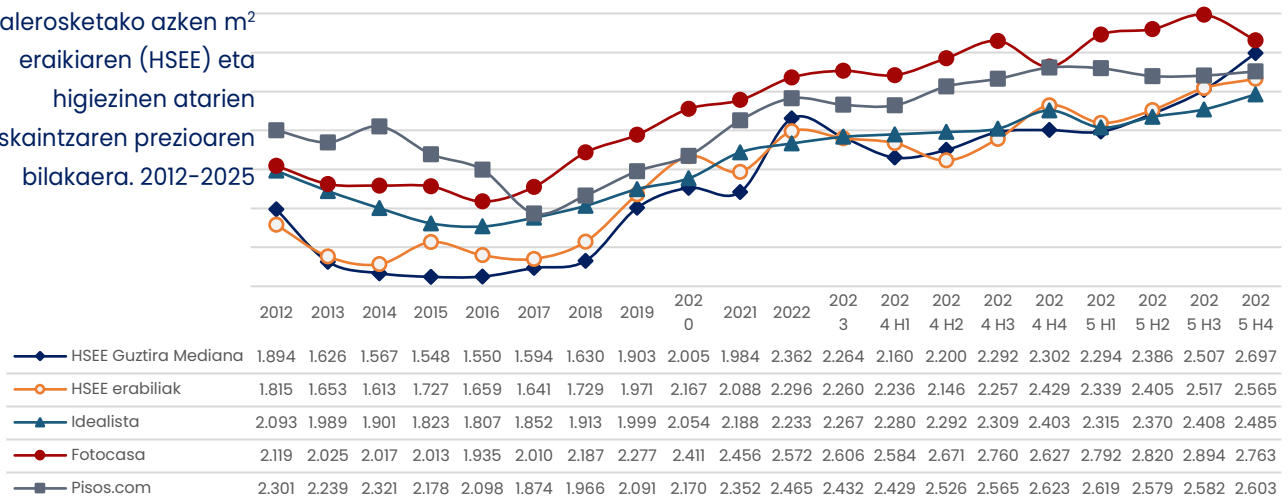
Higiezin atarien eskaintza eraikitako m²
bakoitzeko prezioek salerosketa-prezioekiko (HSEE)
duten alde erlatiboaren bilakaera. 2012-2025



A R A B A

Seriean zehar, Araban eskaintza-prezioak salerosketa-transakzioetan erregistratutakoak baino handiagoak izan ohi dira. Oro har, **Idealista** atariko datuak dira erregistro horretako datuetara gehien hurbiltzen direnak. 2025eko azken hiruhilekoan datu konparatuak gehiago hurbildu dira.

Salerosketako azken m²
eraikiaren (HSEE) eta
higiezin atarien
eskaintzaren prezioaren
bilakaera. 2012-2025



Salerosketako azken metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa, Araban, 2025eko laugarren hiruhilekoan, 2.697 €/m² da saldutako etxebizitza guztietarako, eta 2.565 €/m² erabilitako etxebizitzaren batez bestekorako.

Eraikitako m² bakoitzeko
prezioa eta aldaketa
erlatiboak iturri motaren
arabera. 2025eko 4.
hiruhilekoa

	Araba	Prezioa / m ² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Salerosketa- prezioekiko aldakuntza (%)
Salerosketa prezioa (HSEE)	Guztira (Mediana) ⁽¹⁾	2.697	%7,6	%17,2	-
	E. erabiliak ⁽²⁾	2.565	%1,9	%5,6	-
Eskaintza prezioak	Idealista ⁽¹⁾	2.485	%3,2	%3,4	-%7,9
	Fotocasa ⁽²⁾	2.763	-%4,5	%5,2	%7,7
	Pisos.com ⁽²⁾	2.603	%0,8	-%0,8	%1,5

2025eko laugarren hiruhilekoan erregistratutakotik gehien hurbiltzen den eskaintza-prezioa **Pisos.com** higiezin-atariarena da (%1,5eko portzentaje-aldaketa). **Fotocasa** (%7,7) eta **Idealista** (-%7,9), atalek guztiz kontrako aldakuntzak dituzten.

2025eko azken hiruhileko honetan, etxebizitzaren guztizkoaren (ertaina) erregistro-prezioak gora egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (%7,6ko igoera), eta, neurri handiagoan %17,2 igo da urte arteko konparazioan. Erabilitako etxebizitzaren kasuan, gehikuntzak pixka bat txikiagoak dira (%1,9 hiruhilekoko alderaketan eta %5,6 urte arteko aldian).

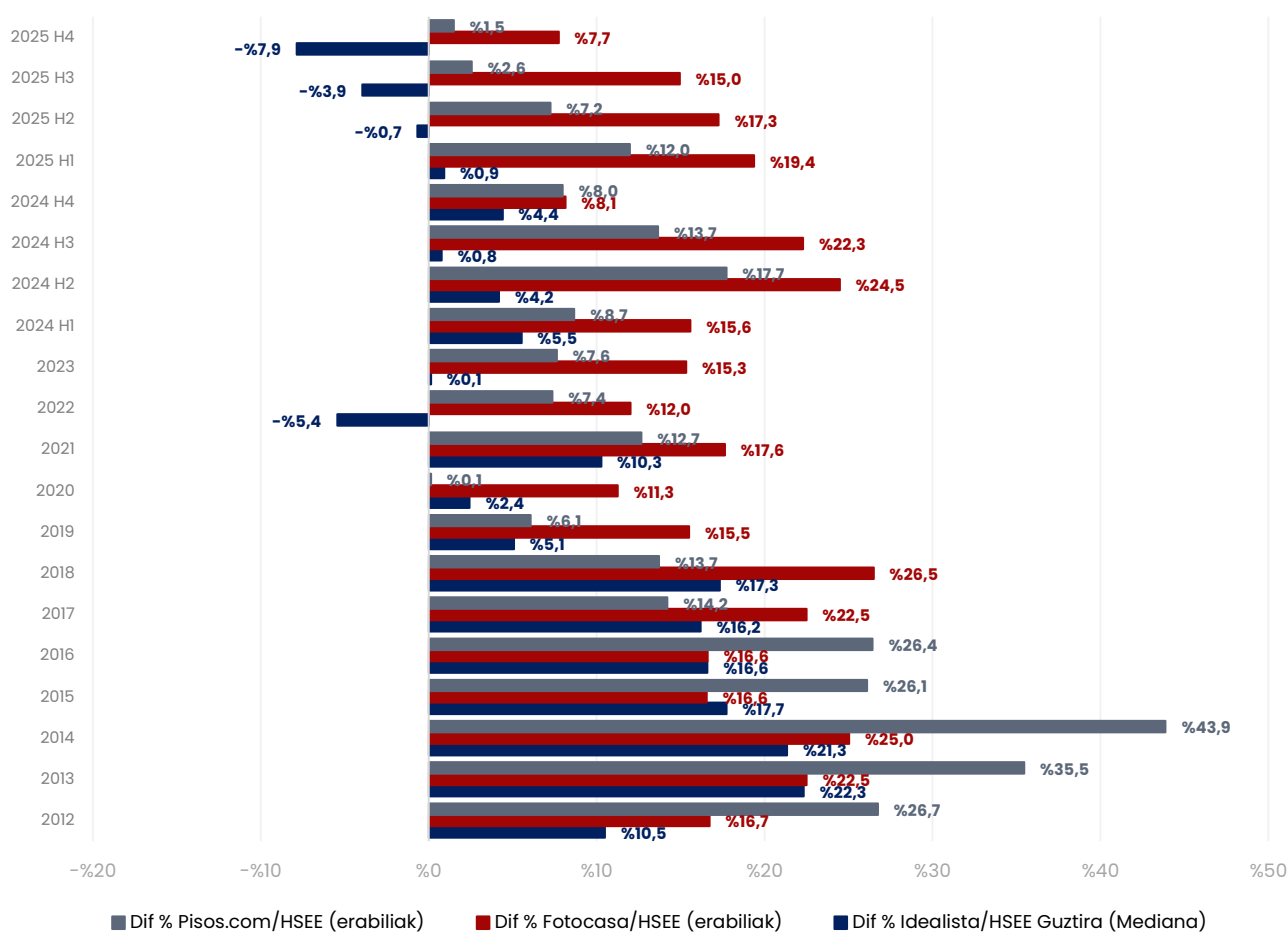
Eskaintzaren prezioak portaera aldakorrek eskaintzen ditu. Hiruhilekoko konparazioan, **Fotocasa** ia bost puntu jaitsi da (-%4,5) eta beste bi plataformek gora egin dute; %0,8 **Pisos.com** eta %3,2 **Idealista**ren kasuan. Urte arteko alderaketan, **Pisos.com** puntu bat inguru jaitsi da (-%0,8), **Fotocasa** (%5,2) eta **Idealista** (%3,4) sektoreen igoeren aldean.



Lehen urteetan, **Pisos.comen** eskaintza-prezioak ziren erregistratutako erreferentzia-preziotik gehien urruntzen zirenak; hala ere, 2017tik aurrera, **Fotocasaren** prezioak dira erregistratutako preziotik gehien aldentzen direnak.

Idealistaren eskaintzan, 2025eko azken hiru hiruhilekoetan eskaintzaren prezioa konparatzen den prezioa baino txikiagoa da. Egoera hori 2022an ere gertatu zen.

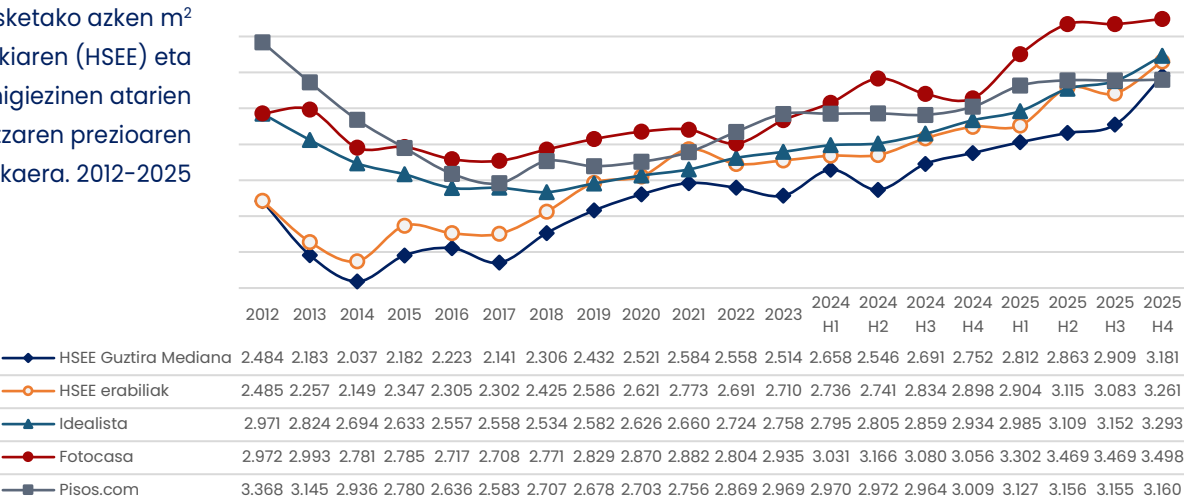
Higiezinaren atarien eskaintzan eraikitako m² bakoitzeko
prezioek salerosketa-prezioekiko (HSEE) duten alde
erlatiboaren bilakaera. 2012-2025



BIZKAIA

Bizkaiak, EAE osoan bezala, azken hiruhilekoetan ere badu nolabaiteko joera **salerosketa**-transakzioetan eraikitako metro koadroko prezioek eta analisisan sartutako higiezinaren atariaren **eskaintza**-prezioek bat egiteko. Hala ere, egia da azken urtean goranzko joera nabari dela Fotocasa atariak erregistratutako prezioetan.

Salerosketako azken m² eraikiaren (HSEE) eta higiezinaren atariaren eskaintzaren prezioaren bilakaera. 2012-2025



2025eko laugarren hiruhilekoan, etxebizitzaren **salerosketan** eraikitako metro koadroko batez besteko prezioa 3.181 €/m² izan da Bizkaiaren etxebizitzaren kolektibo osoan, eta 3.261 €/m² erabilitako etxebizitzaren Kolektiboan.

Fotocasa higiezinaren atariak 3.498 €/m²ko batez besteko prezioa du, salerosketa-prezioa baino zazpi puntu gehiago (%7,3), eta prezio horretatik urrunen dauden balioak dituen ataria da. **Idealista**rentzat 3.293 €/m² da erregistroko erreferentzia-prezioaren %3,5ko aldea, eta **Pisos.com** (3.160 €/m²) da salerosketarena baino balio txikiagoa duen bakarra (-%3,1).

Eraikitako m² bakoitzeko prezioa eta aldaketa erlatiboak iturri motaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

	Bizkaia	Prezioa / m ² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Salerosketa-prezioekiko aldakuntza (%)
Salerosketa prezioa (HSEE)	Guztira (Mediana) ⁽¹⁾	3.181	%9,4	%15,6	-
	E. erabiliak ⁽²⁾	3.261	%5,8	%12,5	-
Eskaintza prezioa	Idealista ⁽¹⁾	3.293	%4,5	%12,2	%3,5
	Fotocasa ⁽²⁾	3.498	%0,8	%14,5	%7,3
	Pisos.com ⁽²⁾	3.160	%0,2	%5,0	-%3,1

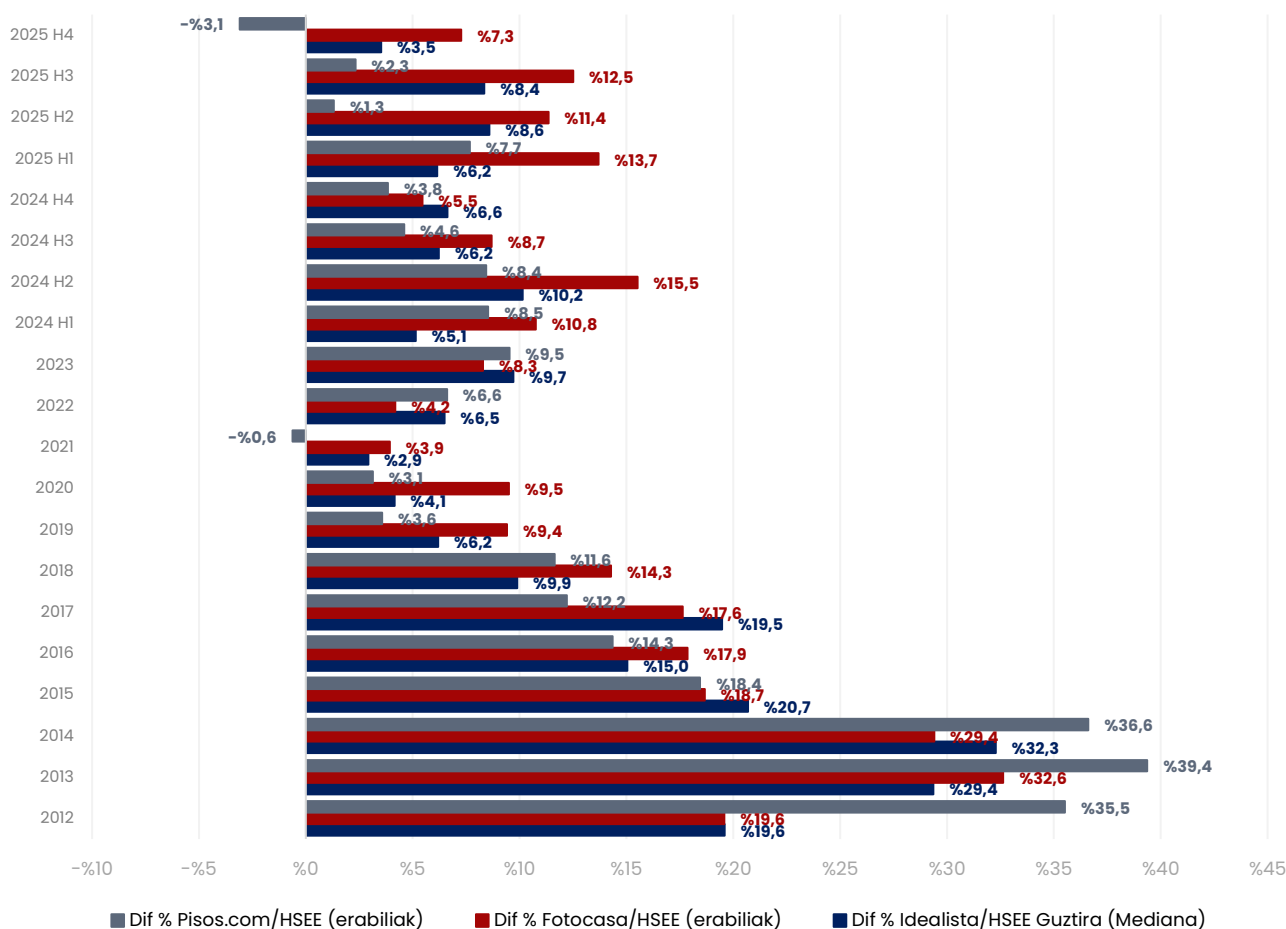
Bizkaiaren, hiruhilekoko konparazioan, salerosketa-prezioen aldakuntza honako hau da: %9,4 etxebizitza guztietan eta %5,8 etxebizitza erabiletan. Urte arteko azterketak etxebizitza guztien prezioa hamabost puntu baino gehiago igo dela (%15,6) eta erabilitako etxebizitzaren prezioa %12,5 igo dela nabarmentzen du.



Bizkaian, seriearen hasieran metro koadroko prezioek zituzten alde erlatibo handiak nabarmen murriztu ziren 2020an. 2024ko bigarren hiruhilekotik aurrera Fotocasa higiezin atariak berriro alde nabarmenak eskaintzen dituen arren, oraindik ere urrun daude 2012-2014 aldian erregistratutakoetatik.

Oro har, Pisos.com atariaren kasuan izan ezik (2021ean eta 2025eko laugarren hiruhilekoan prezio baxuagoak dituzte), higiezin atarien prezioak salerosketa-prezioak baino altuagoak dira azterketa-aldi osoan.

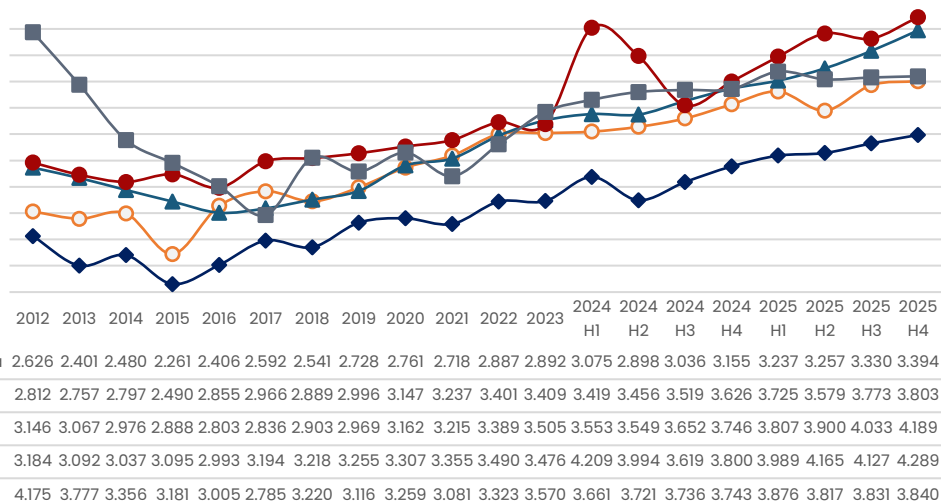
Higiezin atarien eskaintzan eraikitako m²
bakoitzeko prezioek salerosketa-prezioekiko (HSEE)
duten alde erlatiboaren bilakaera. 2012-2025



G I P U Z K O A

Gipuzkoaren kasuan, higiezinaren eskaintzaren prezioek eta erabilitako etxebizitzaren batez besteko **salerosketa** prezioak bat egiten dute, denboraldi gehienetan, 2019tik aurrera. Etxebizitzaren guztizko prezioa, beti azpitik, aurreko balioetatik urrun dago.

Salerosketako azken m² eraikiaren (HSEE) eta higiezinaren atarien eskaintzaren prezioaren bilakaera. 2012-2025



2025eko azken hiruhilekoan, etxebizitzaren **salerosketan** eraikitako metro koadroko batez besteko prezioa 3.394 €/m² izan da Gipuzkoan etxebizitzaren kolektibo osoan, eta 3.803 €/m² erabilitako etxebizitzaren kolektiboan.

Eraikitako metro koadro altuenaren prezioa **Fotocasa** (4.289 €/m²) eta **Idealista** (4.189 €/m²) eskaintakoa da, eta **Pisos.com** 3.840 €/m² balio askoz txikiagoa du.

Eraikitako m² bakoitzeko prezioa eta aldaketa erlatiboak iturri motaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

	Gipuzkoa	Prezioa / m ² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Salerosketa-prezioekiko aldakuntza (%)
Salerosketa prezioa (HSEE)	Guztira (Mediana) ⁽¹⁾	3.394	%1,9	%7,6	-
	E. erabiliak ⁽²⁾	3.803	%0,8	%4,9	-
Eskaintza prezioak	Idealista ⁽¹⁾	4.189	%3,9	%11,8	%23,4
	Fotocasa ⁽²⁾	4.289	%3,9	%12,9	%12,8
	Pisos.com ⁽²⁾	3.840	%0,2	%2,6	%1,0

Metro koadroko salerosketa-prezioen hiruhilekoko aldakuntzak nolabaiteko egonkortasuna erakusten du, bi etxebizitza-motetan %0,8% eta %1,9 arteko hazkundeak erregistratu baitira; urte arteko aldakuntzan, berriz, %7,6ko egoerak ikusten dira etxebizitza guztien batez besteko prezioan, eta %5etik beherakoak etxebizitza erabilien kasuan (%4,9).

Nabarmenezkoa da **Idealistan** jasotako prezioaren diferentziala konparatzen den erregistro-prezioarekin alderatuta (etxebizitzaren guztizko prezioaren batez bestekoa), %23,4 gainetik baitago.

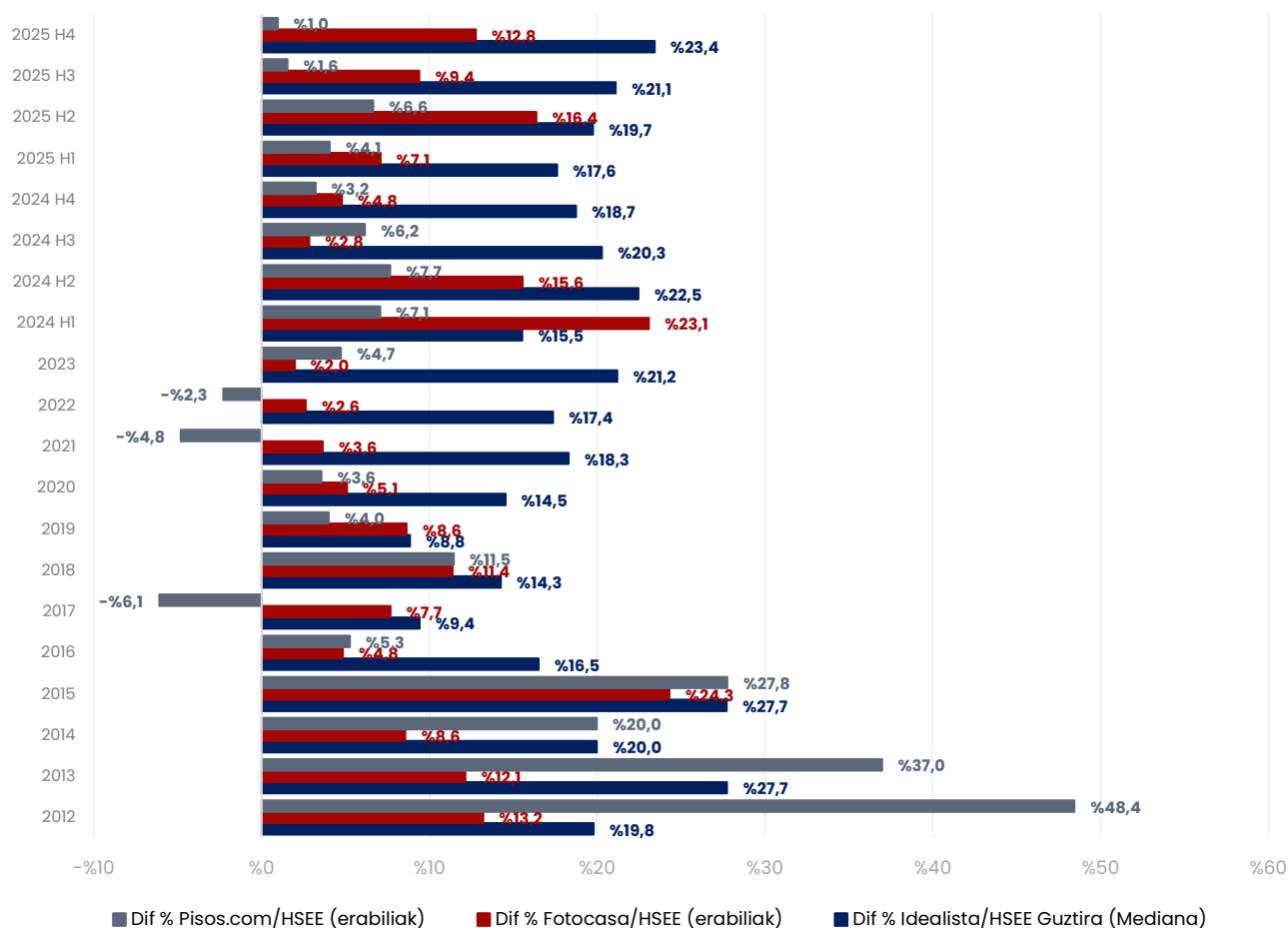
Beste bi atarien prezioen arteko aldea ere nabarmena da **Fotocasan**, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa (%12,8) ia hamahiru puntutan gaintutuz, eta neurritsuagoa **Pisos.com**en, erregistroko prezioa baino puntu bat gorago baitago.



la serie osoan zehar, aztertutako higiezinaren atariak Gipuzkoan eskaintako prezioak (**Pisos.com** salbu 2017, 2021 eta 2022an) handiagoak ziren salerosketetan erregistratutakoak baino.

Idealista nabarmentzen da, alde handiak dituelako eskaintza-prezioen eta salerosketetan erregistratutakoen artean, eta 2025eko 4. hiruhilekoan %23,4ko aldea izan du. **Pisos.com** bere aldetik, salerosketa amaieretatik gertuago dauden prezioak aipatu ditu azken zortzi hiruhilekoetan, eta 2025eko laugarren hiruhilekoan %1,0ko aldea izan du.

Higiezinaren atariaren eskaintza eraikitako m²
bakoitzeko prezioek salerosketa-prezioekiko (HSEE)
duten alde erlatiboaren bilakaera. 2012-2025

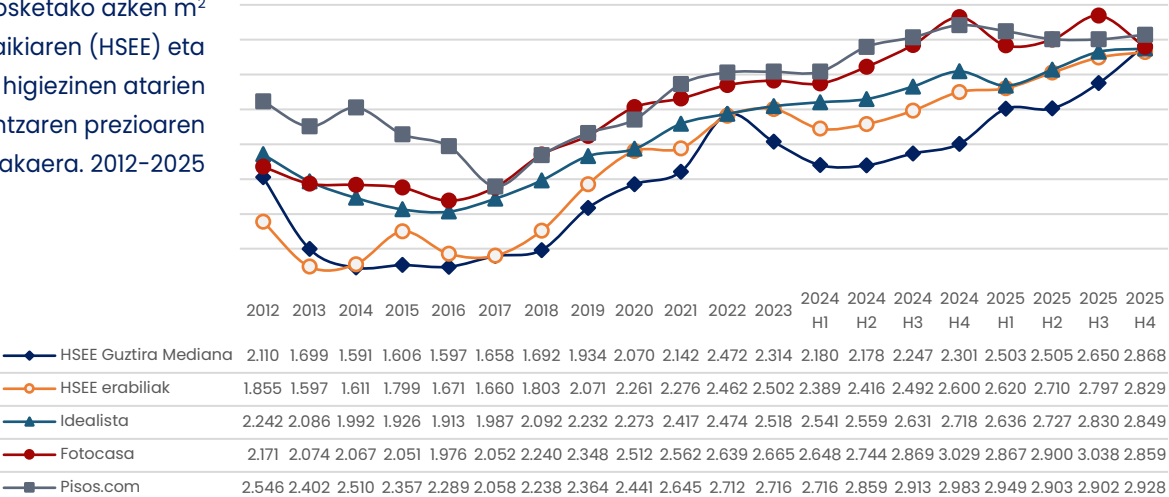


1.2.- Hiriburuak

GASTEIZ

Gasteizen, 2022an prezioek izandako hurbilketaren ondoren, plataformen prezioen desberdintasunerako joera ikusten da – 2024ko lau hiruhilekoetan zehar-. 2025ean leunduz doa, laugarren hiruhilekoan bi higiezin-atarien prezioek bat egiten dute arte: **Fotocasa** eta **Idealista**, **Pisos.com** atariak eskaintzen dituen batez besteko prezioak baino pixka bat txikiagoak, baina ia bat datoz erregistroko datuekin.

Salerosketako azken m² eraikiaren (HSEE) eta higiezin atarien eskaintzaren prezioaren bilakaera. 2012-2025



Salerosketan etxebizitza guztietarako erregistratutako metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa 2.868 €/m² izan da 2025eko laugarren hiruhilekoan; %8,2 igo da aurreko hiruhilekoaren balioarekin alderatuta, eta %24,6 duela urtebeteko balioarekin alderatuta.

Erabilitako etxebizitzak, alde positibo txikiagoak ditu (%1,1 eta %8,8, hurrenez hurren), eta 2.829 €/m²ko batez besteko balioa du.

Eraikitako m² bakoitzeko prezioa eta aldaketa erlatiboak iturri motaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

	Gasteiz	Prezioa/ m ² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Salerosketa-prezioekiko aldakuntza (%)
Salerosketa prezioa (HSEE)	Guztira (Mediana) ⁽¹⁾	2.868	%8,2	%24,6	-
	E. erabiliak ⁽²⁾	2.829	%1,1	%8,8	-
Eskaintza prezioak	Idealista ⁽¹⁾	2.849	%0,7	%4,8	-%0,7
	Fotocasa ⁽²⁾	2.859	-%5,9	-%5,6	%1,1
	Pisos.com ⁽²⁾	2.928	%0,9	-%1,8	%3,5



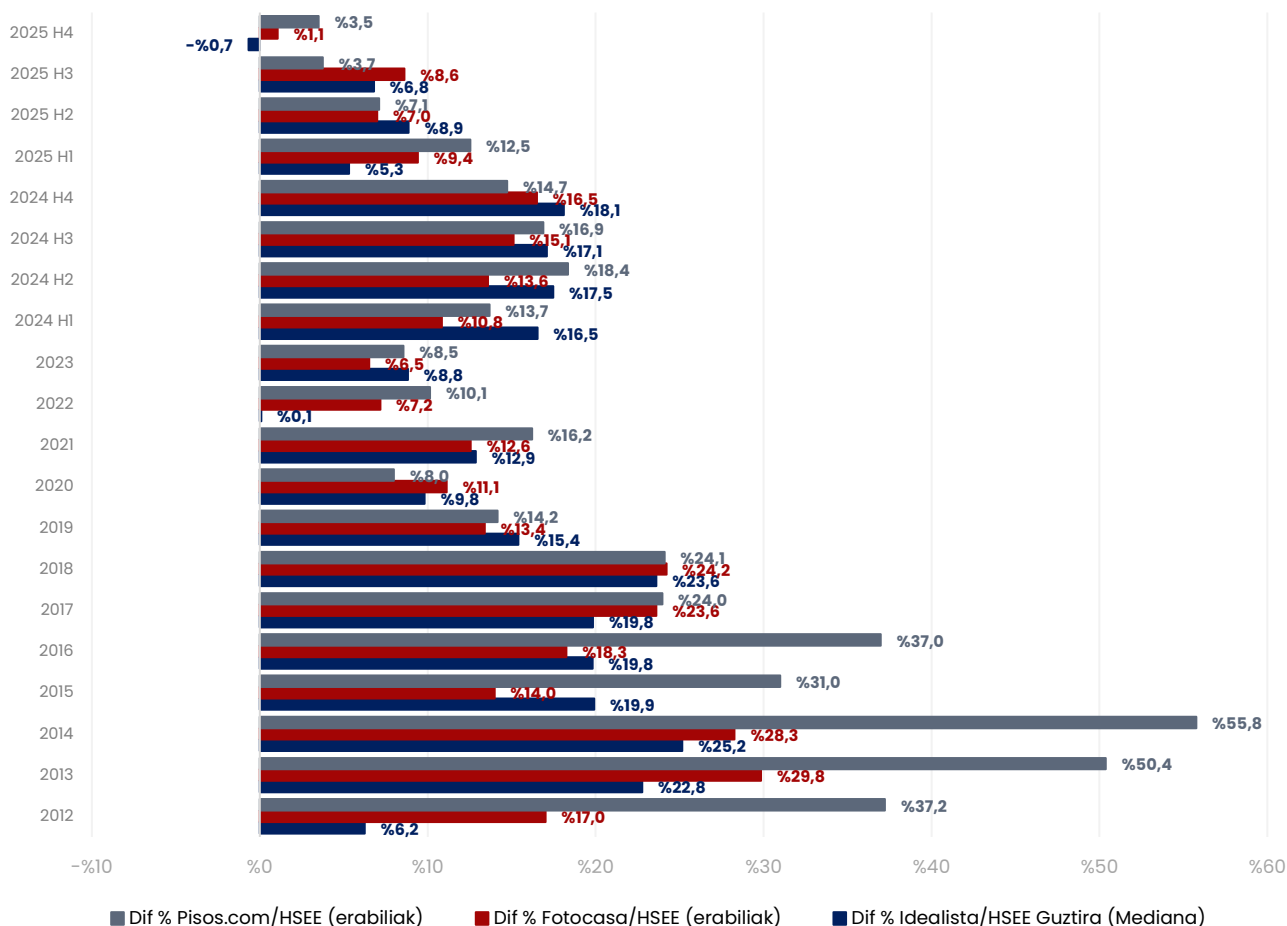
Higiezinaren atarien eskaintzaren prezioak intentsitate desberdinarekin aldatzen dira aztertutako bi aldietan. **Fotocasa** (-%5,9 hiruhileko) da azken hiru hilabeteetan jaitsiera izan duen atari bakarra, eta **Pisos.com** (%0,9) eta **Idealista** (%0,7) atariak ia prezio berberak dituzte. Urte arteko aldakuntza -%5,6koa, -%1,8koa eta %4,8koa da, hurrenez hurren.

Idealista (2.849 €/m²) konparatzen den erregistro-prezioaren datu erlatiborik hurbilena islatzen du (-%0,7 etxebizitzaren guztizkoaren batez besteko prezioarekiko). **Fotocasa** (2.859 €/m²) eta **Pisos.com** (2.928 €/m²) ere nabarmen hurbiltzen dira erabilitako etxebizitzaren batez besteko preziora: %1,1 eta %3,5, hurrenez hurren.

2012az geroztik, Gasteizen eskaintza-prezioak, hiruhileko gehienetan, salerosketa-erregistrokoak baino handiagoak dira, eta horiekin alderatzen dira. Lehen urteetan, batez ere, **Pisos.com** higiezinaren atari gisa agertzen da, egindako salerosketetan erregistratzen zirenak baino prezio urrunagoko etxebizitzak eskaintzen dituen, eta hori zuzendu egin zen 2016tik aurrera.

2024ko eta 2025eko azken hiruhilekoetan, hiru plataformak txandakatu egin dira, erregistroarekiko prezio-alderik handiena nork duen kontuan hartuta.

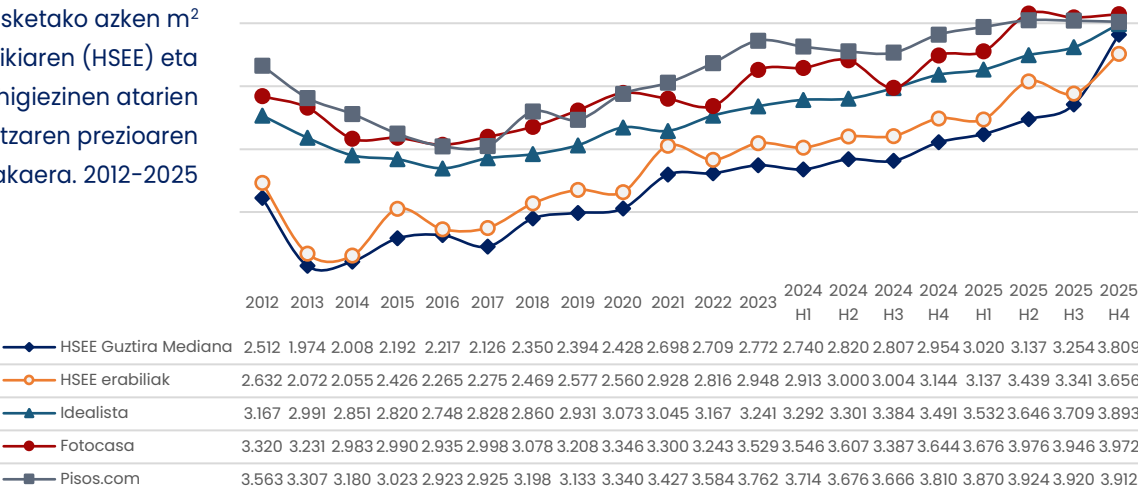
Higiezinaren atarien eskaintza eraikitako m²
bakoitzeko prezioek salerosketa-prezioekiko (HSEE)
duten alde erlatiboaren bilakaera. 2012-2025



B I L B O

Bilbon, **eskaintzen** diren etxebizitzaren metro koadro eraikiaren prezioak historikoki handiagoak izan dira **salerosketa**-erregistroarenak baino. Hala ere, 2025eko azken hiruhileko honetan alde txikiagoa ikusten da plataformen eta erregistroaren prezioen artean, eta horren arrazoiak da azken horren adierazitako prezioen igoera eta aztertutako hiru plataformen prezioen konbergentzia.

Salerosketako azken m² eraikiaren (HSEE) eta higiezinaren atarien eskaintzaren prezioen bilakaera. 2012-2025



2025eko laugarren hiruhilekoan, Bilbon eraikitako metro koadroko prezioak ez du alde handirik eskaintza-prezioen artean, batez ere Fotocasa eta Pisos.com enpresen kasuan, 4.000 €/m²ra hurbiltzen baitira. Erabilitako etxebizitzaren salerosketen erregistro-prezioa 3.656 €/m² da, eta guztizkoaren batez besteko prezioa 3.809 €/m².

Eraikitako m² bakoitzeko prezioa eta aldaketa erlatiboak iturri motaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

	Bilbo	Prezioa / m ² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Salerosketa-prezioekiko aldakuntza (%)
Salerosketa prezioa (HSEE)	Guztira (Mediana) ⁽¹⁾	3.809	%17,1	%28,9	-
	E. erabiliak ⁽²⁾	3.656	%9,4	%16,3	-
Eskaintza prezioa	Idealista ⁽¹⁾	3.893	%5,0	%11,5	%2,2
	Fotocasa ⁽²⁾	3.972	%0,7	%9,0	%8,6
	Pisos.com ⁽²⁾	3.912	-%0,2	%2,7	%7,0

Bilboko etxebizitza mota guztien salmentan erregistratutako batez besteko prezio hori duela hiru hilabete baino %17,1 handiagoa da, eta duela urtebetekoa baino %28,9 altuagoa. Erabilitako etxebizitzaren kasuan ere gora egin du, bai aurreko hiruhilekoaren aldean (%9,4), bai urte arteko alderaketan (%16,3).

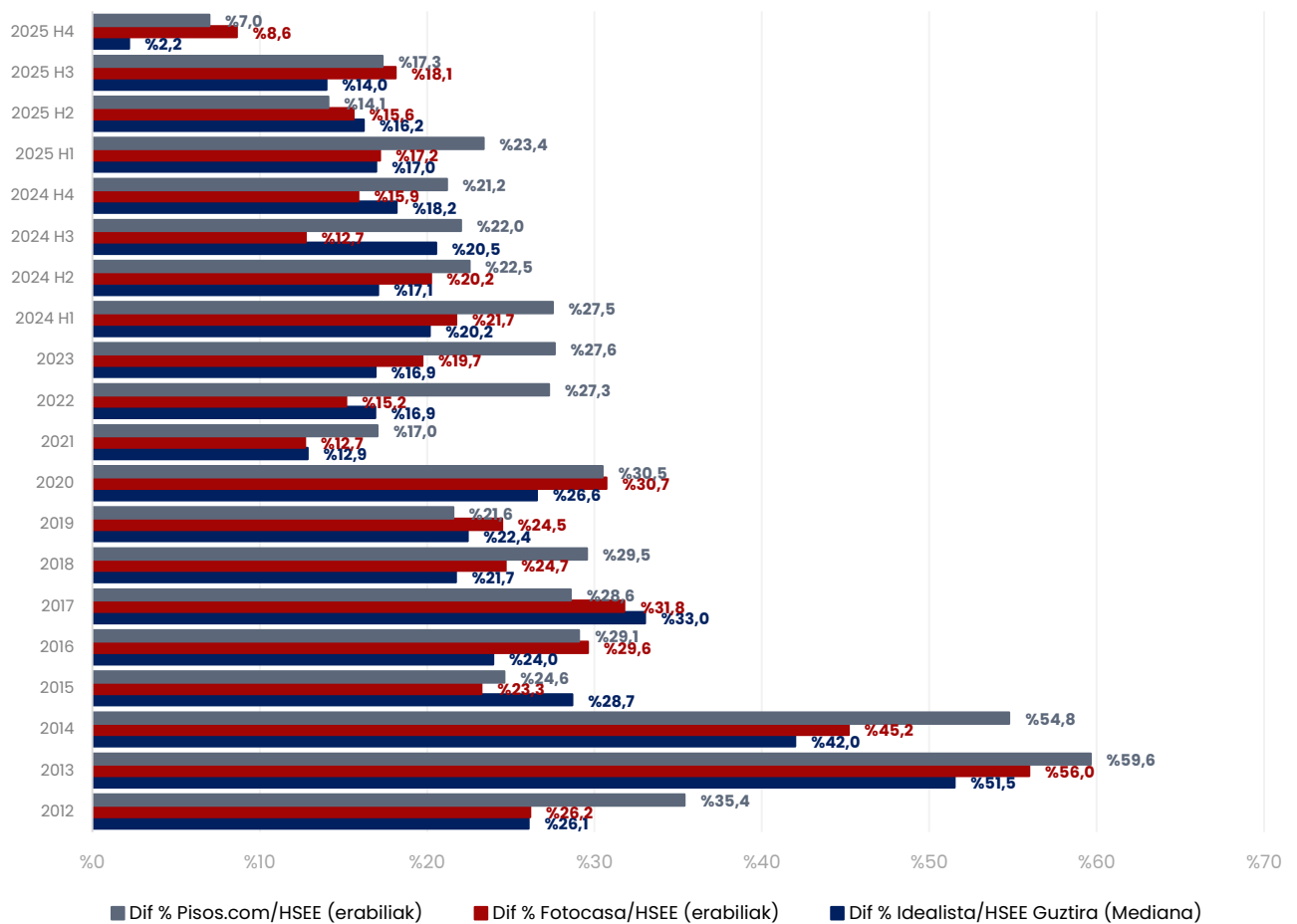


Pisos.comek, aldi neurritsuagoen arteko aldakuntzekin (-%0,2 hiruhileko eta %2,7 urte artean), salerosketa-prezioarekiko %7,0ko alde erlatiboa du. **Idealista** (hiruhilekoko %5,0ko hazkundearekin eta urtebeteko %11,5arekin) erregistroko preziora hurbiltzen da %2,2ko aldearekin. **Fotocasa**: %0,7 eta %9,0 hazi da, hurrenez hurren, denbora-alderaketan, eta erregistro-preziotik %8,6 urrundu da.

2012az geroztik, higiezinaren atariaren sinatutako salerosketa-kontratuetan erregistratzen dena baino etxebizitza-prezio askoz handiagoak eskaintzen dituzte.

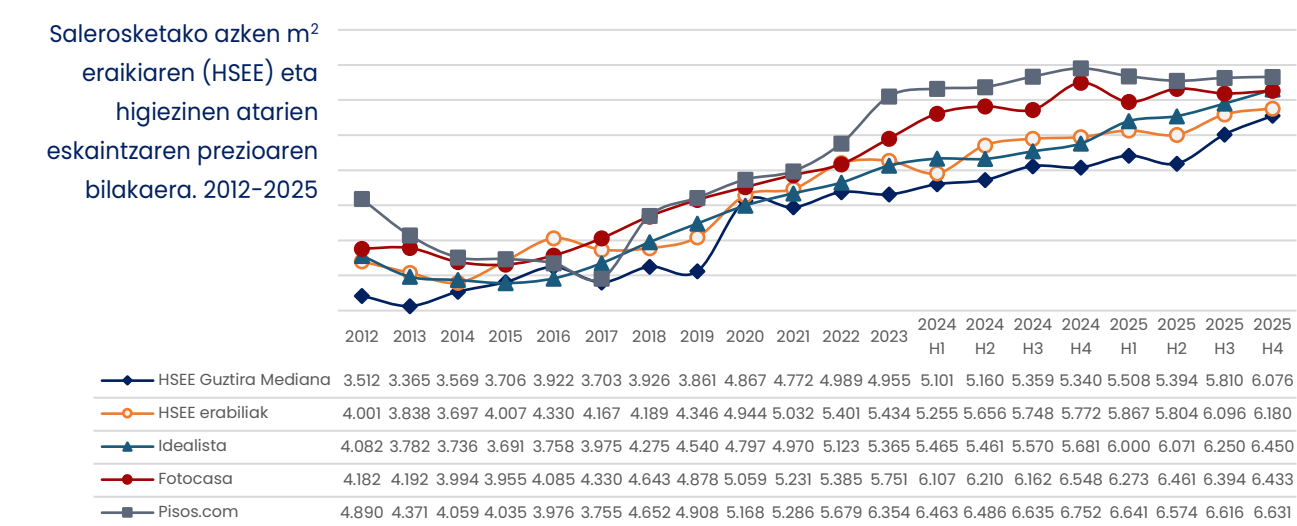
Bizkaiko hiriburuan, aldeak handiak dira oraindik, baina azken hiru hiruhilekoetan pixka bat murrizten ari dira.

Higiezinaren atariaren eskaintza eraikitako m²
bakoitzeko prezioek salerosketa-prezioekiko (HSEE)
duten alde erlatiboaren bilakaera. 2012-2025



DONOSTIA

Donostian, bai **salerosketa**-erregistroko metro koadro eraikiaren prezioak, bai **higiezin atarienak** hazkunde handiak izan dituzte 2017tik, aztertutako azken bi hiruhilekoetan 6.000 €/m² baino gehiago izatera iritsi arte. Bestalde, 2025eko laugarren hiruhilekoan beste hurbilketa bat ikusi da, 2020 eta 2022 artean erregistratutakoaren antzekoa, plataformen eta erregistroaren prezioen artean.



2025eko laugarren hiruhilekoan, Gipuzkoako hiriburuan saldutako etxebizitza guztien batez besteko prezioa 6.076 €/m² da; erabilitako etxebizitzaren kasuan, berriz, batez besteko prezioa 6.180 €/m² da.

Batez besteko prezioak, 2025eko azken hiruhilekoan, %4,6ko igoera izan du aurreko hiruhilekoaren aldean, eta igoera nabarmena izan du azken hamabi hilabeteetan (%13,8). Erabilitako etxebizitzaren prezioen batez bestekoak gora egin du aldi baterako bi erreferentzietan: %1,4 hiruhilekoan eta %7,1 urte artean.

Eraikitako m ² bakoitzeko prezioa eta aldaketa erlatiboak iturri motaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa		Donostia	Prezioa / m ² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Salerosketa-prezioekiko aldakuntza (%)
	Salerosketa prezioa (HSEE)	Guztira (Mediana) ⁽¹⁾	6.076	%4,6	%13,8	-
		E. erabiliak ⁽²⁾	6.180	%1,4	%7,1	-
	Eskaintako prezioak	Idealista ⁽¹⁾	6.450	%3,2	%13,5	%6,2
		Fotocasa ⁽²⁾	6.433	%0,6	-%1,8	%4,1
		Pisos.com ⁽²⁾	6.631	%0,2	-%1,8	%7,3

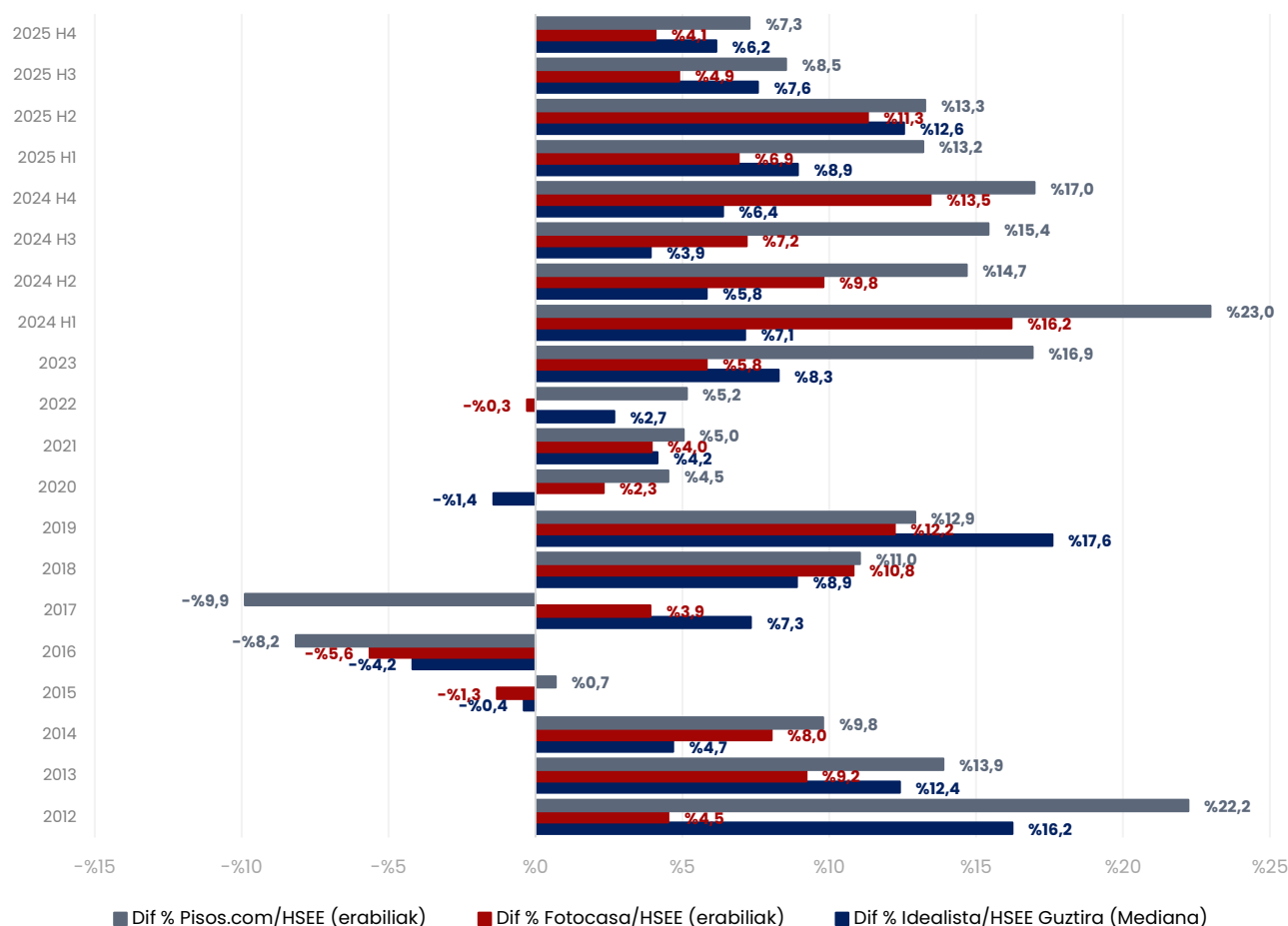
Aztertutako higiezin atarien artean, preziorik altuena **Pisos.com** atariari dagokio (6.631 €/m²); **Fotocasa** atariak (6.433 €/m²) eta **Idealista** atariak (6.450 €/m²), berriz, pixka bat baxuagoak dira.

Fotocasa atariak etxebizitzak eskaintzen ditu metro koadro eraikiaren batez besteko prezioan, erregistratutakoa baino %4,1 garestiago. Bestalde, **Idealistaren** prezioak sei puntu baino gehixeago gaintzen du (%6,2) erregistratutako prezioa, eta **Pisos.com**: %7,3 handiagoa.

Ia aldi osoan, **Pisos.com**ek eskaintako etxebizitzaren metro koadro eraikiaren prezioak dira salerosketa-preziotik gehien aldentzen direnak, eta horien gainetik daude, 2016an eta 2017an izan ezik.

Oro har, **Fotocasa** eta **Idealista** **Pisos.com**ek baino intentsitate txikiagoko alde erlatiboak dituzte seriean zehar, 2019an izan ezik: **Idealista** %17,6ko aldea ezarri zuen egindako salerosketen batez besteko prezioarekiko.

Higiezinaren atariaren eskaintzan eraikitako m²
bakoitzeko prezioek salerosketa-prezioekiko (HSEE)
duten alde erlatiboaren bilakaera. 2012-2025





1.3.- Salerosketa- eta eskaintza-prezioen alderaketa

Atal honetan, ikuspegi grafikoago batekin, aztertutako espazio-eremu bakoitzean **higiezin**en **atari** bakoitzerako eraikitako **eskaintza**-metro koadroko prezioen zerrenda erakusten da, salerosketa-transakzioetan erregistratutako metro koadroko prezioarekin batera. Datuak azterketako azken hiruhilekokoak dira: **2025eko laugarren hiruhilekoa**.

Idealistaren kasuan, Arabako eta Gasteizko lurralde historikoetan higiezin atariaren prezioak erregistratutakoak baino baxuagoak dira: -%7,9 eta -%0,7, hurrenez hurren, balio erlatiboetan. Bizkaian prezioak nahiko hurbil daude, bai lurraldean, bai hiriburuan (% 3,5 eta % 2,2, hurrenez hurren), eta Gipuzkoa da desberdintasun handiena duen lurraldea (% 23,4); hiriburua, berriz, zertxobait txikiagoa da (% 6,2). EAE osoan, eskaintzaren prezioa salerosketa-transakzioetan erregistratutakoa baino % 8,4 handiagoa da.

Fotocasa atariaren datuek erakusten dutenez, EAEn eta bere hiru lurraldeetan eskaintzaren batez besteko metro koadroko prezioak salerosketakoak baino handiagoak dira: Gipuzkoan % 12,8, Araban % 7,7 eta Bizkaian % 7,3. EAEn batez bestekoa % 8,8 da.

Gasteiz da alderik txikiena duen esparrua (% 1,1), eta bigarren tokian dago Donostia (% 4,1). Bilbo urrunago egongo litzateke (% 8,6).

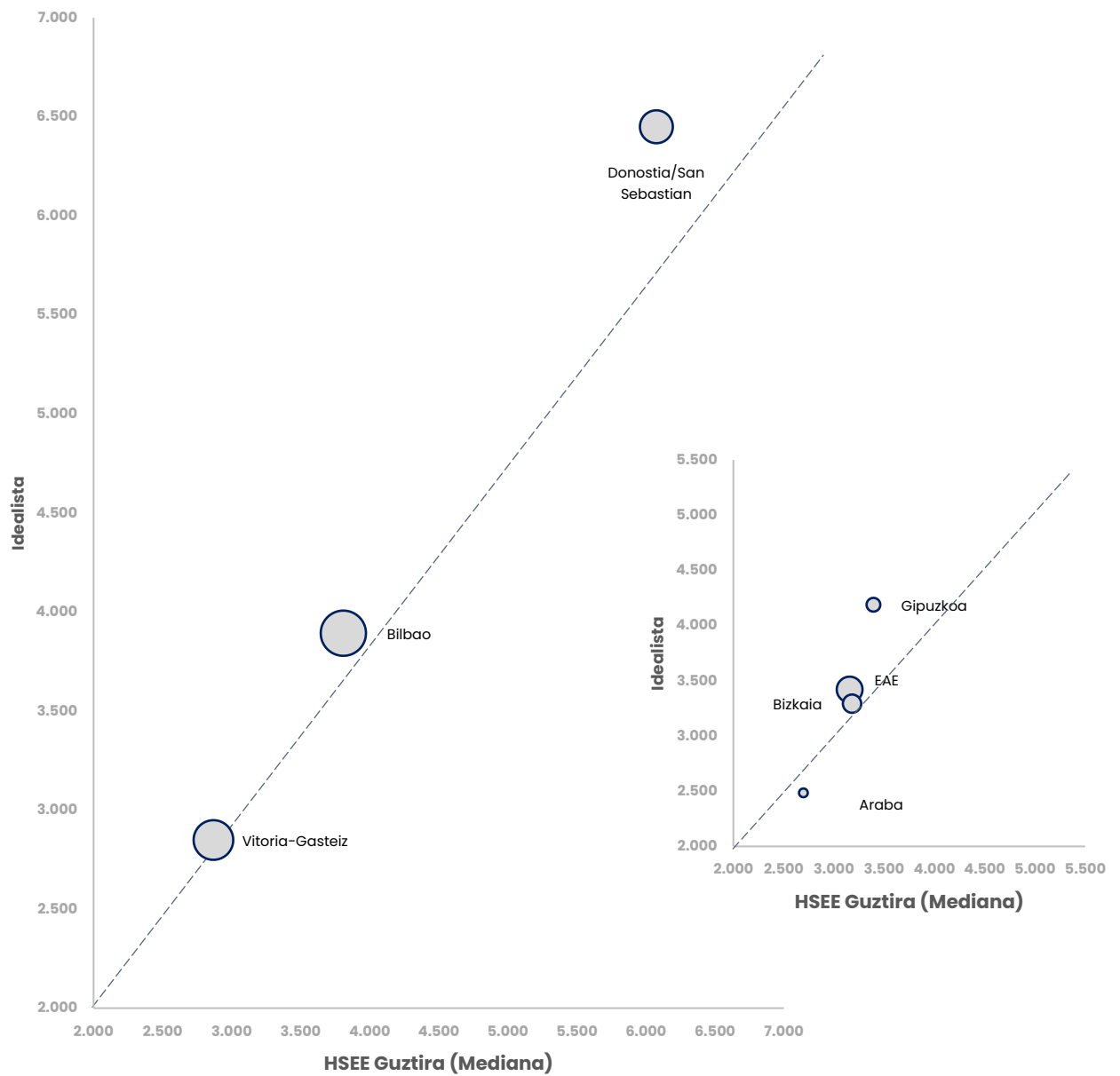
Pisos.com higiezin atariaren datuei dagokienez, Gipuzkoako lurralde historikoek (% 1,0) eta Arabako lurralde historikoek (% 1,5) alde positibo txikiak dituzte metro koadroko batez besteko prezioaren eta salerosketakoaren artean. Bizkaian eta EAEn aldea negatiboa da (- %3,1 eta -%2,4, hurrenez hurren).

Hiriburuen artean, Donostia (% 7,3) nabarmentzen da eskaintza- eta salerosketa-prezioen artean alde erlatibo handiena duen eremua bezala, ondoren Bilbo (% 7,0) eta, azkenik, Vitoria-Gasteiz (% 3,5).



IDEALISTA

Eskaintza-prezioaren m² eraikiaren
prezioa salerosketa-prezioarekin
alderatzea. **Idealista** 2025eko 4.
hiruhilekoa.

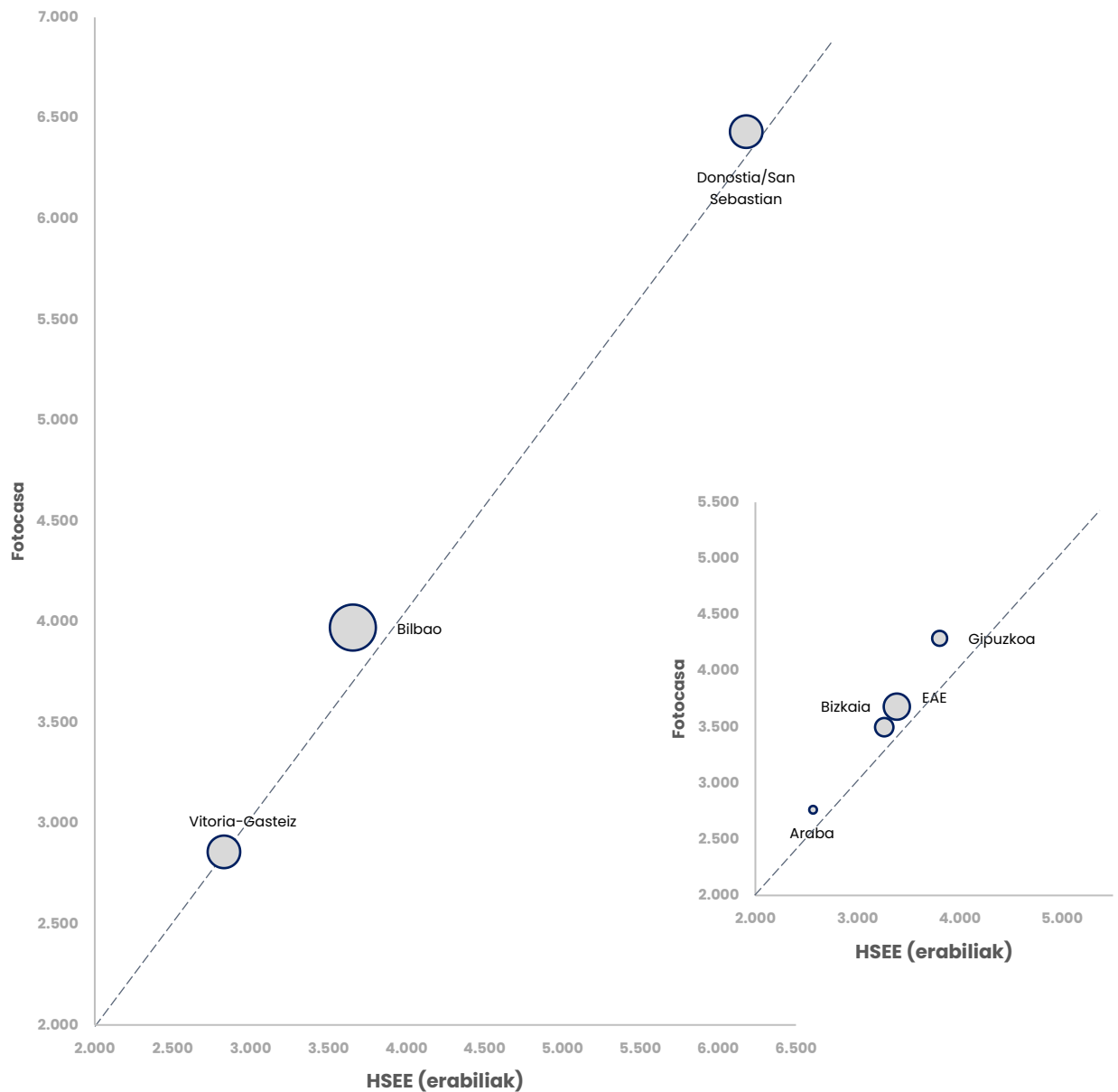


(Lurralde-eremu bakoitzaren tamaina transakzioen bolumenarekiko proportzionala da)



FOTOCASA

Eskaintza-prezioaren m² eraikiaren
prezioa salerosketa-prezioarekin
alderatzea. **Fotocasa** 2025eko 4.
hiruhilekoa.

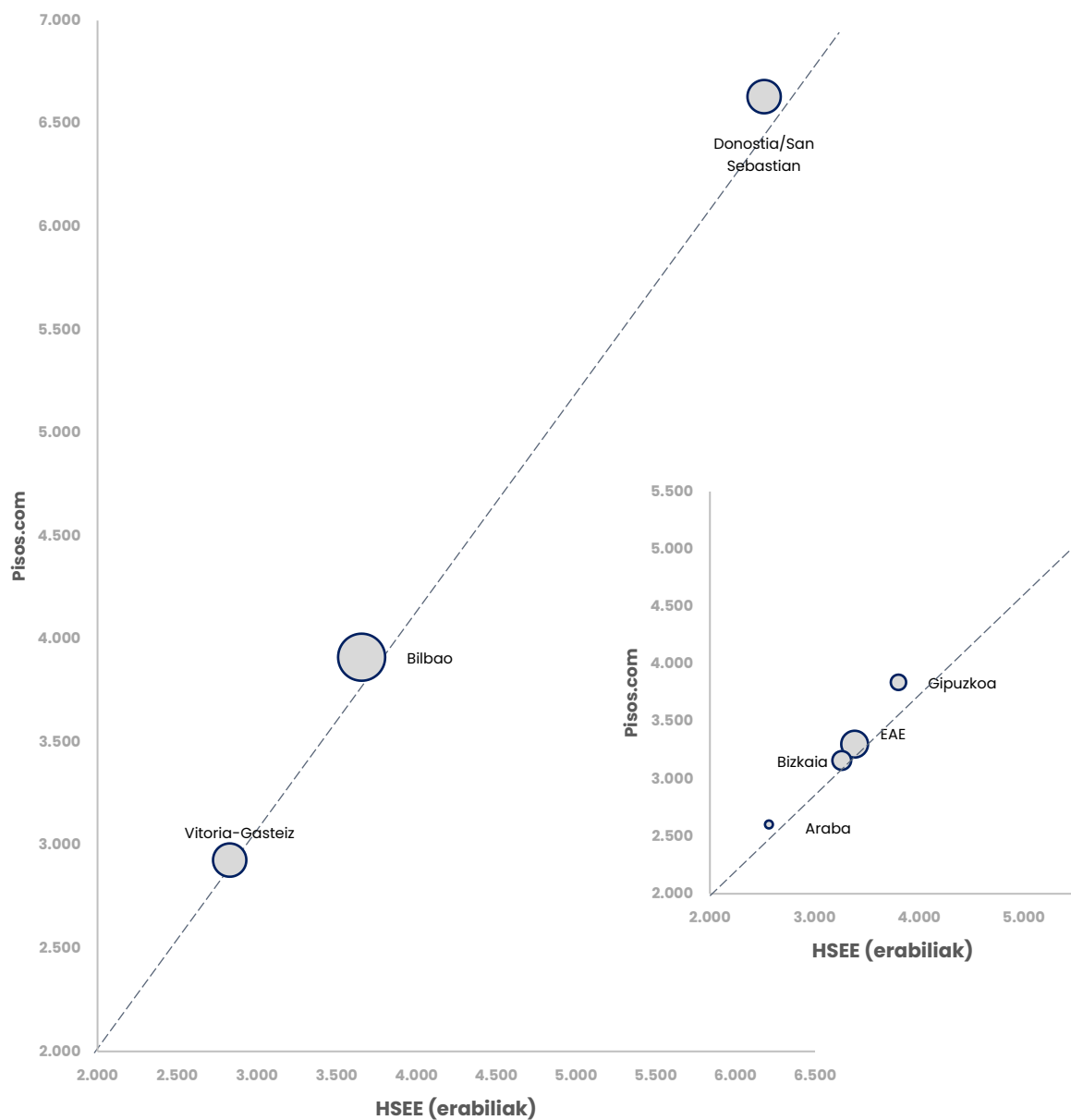


(Lurralde-eremu bakoitzaren tamaina transakzioen bolumenarekiko proportzionala da)



P I S O S . C O M

Eskaintza-prezioaren m² eraikiaren
prezioa salerosketa-prezioarekin
alderatzea. [Pisos.com](https://pisos.com) 2025eko 4.
hiruilekoa.



(Lurralde-eremu bakoitzaren tamaina transakzioen bolumenarekiko proportzionala da)



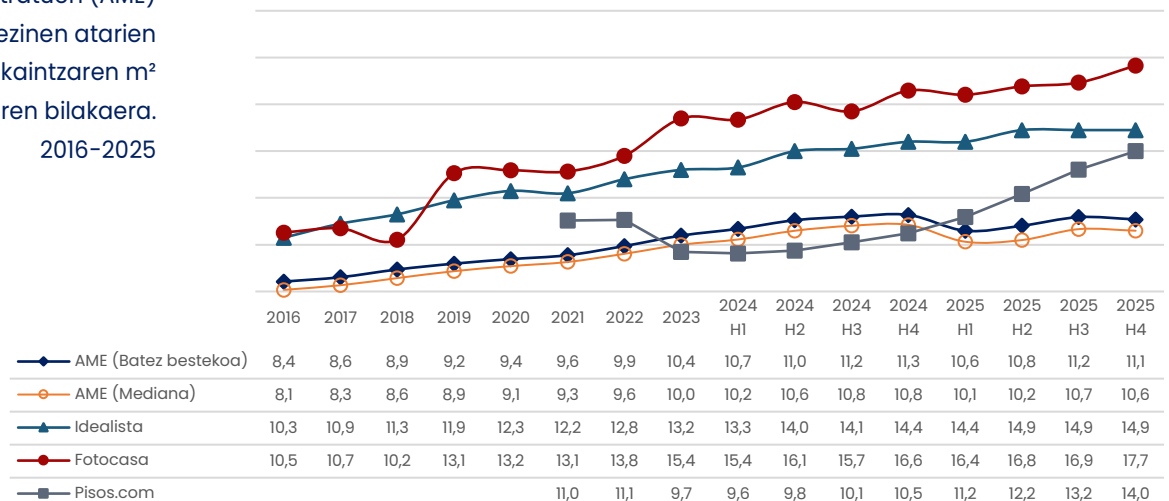
2.- ALOKAIRU-PREZIOAK ESPAZIO-EREMUEN ARABERA

2.1.- EAE eta lurralde historikoak

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

EAEn, ohikoa da sinatutako alokairu libreko kontratuen metro koadro eraikiaren prezioa higiezin atarietara beren webguneetan eskaintzen dutena baino nabarmen baxuagoa izatea. **Fotocasa, Idealista eta Pisos.com**-ek, ordena horretan, balio altuagoak dituzte, azken horrek izan ezik, 2022tik aurrera balio baxuagoak erregistratu baitzituen. **Pisos.com**-en jaitsiera egoera hau 2025eko lehen hiruhilekora arte mantendu zen, non goranzko progresioa hasi zuen. Azken urteetan diferentziala murriztu duten salmenta-prezioetan ez bezala, alokairu-prezioen kasuan aldea egonkor mantendu da.

Alokairu-kontratuen (AME)
eta higiezin atarien
eskaintzaren m²
prezioaren bilakaera.
2016-2025



2025eko laugarren hiruhilekoan, EAEn, fidantzen gordailuan erregistratutako kontratuen metro koadroko prezioa 11,1 €/ m² izan zen batez beste, eta 10,6 €/ m² mediana. Bi kasuetan, prezioak % 1 baino gutxiago jaitsi dira hiru hilean behin, eta urte artean ere -%1,7 eta -%2,3 jaitsi dira, hurrenez hurren.

Higiezin atarietara alokairu-kontratuetako enpresek baino eskaintza-prezio handiagoak dituzte. Preziorik handiena **fotocasa** da (17,7 €/ m²: - % 59,4 handiena-). **Idealista**ren prezioak (14,9 €/ m²), medianaren datuarekin alderatzean, desoreka handia du (% 40,6) erregistro-prezioarekiko, eta, azkenik, **Pisos.com**-ek, 14,0 €/ m², % 26,3ko aldakuntza du.

Alokairu-m² bakoitzeko
prezioa eta aldaketa
erlatiboak, iturri motaren
arabera. 2025eko 4.
hiruhilekoa

	EAE	Prezioa / m ² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Aldakuntza alokairu- kontratuen prezioekiko (%)
Fidantzen erregistroaren prezioa (AME)	Bataz bestekoa ⁽¹⁾	11,1	-%0,9	-%1,7	-
	Mediana ⁽²⁾	10,6	-%0,6	-%2,3	-
Eskaintza prezioa	Idealista ⁽²⁾	14,9	%0,0	%3,5	%40,6
	Fotocasa ⁽¹⁾	17,7	%4,3	%6,4	%59,4
	Pisos.com ⁽¹⁾	14,0	%6,0	%33,5	%26,3

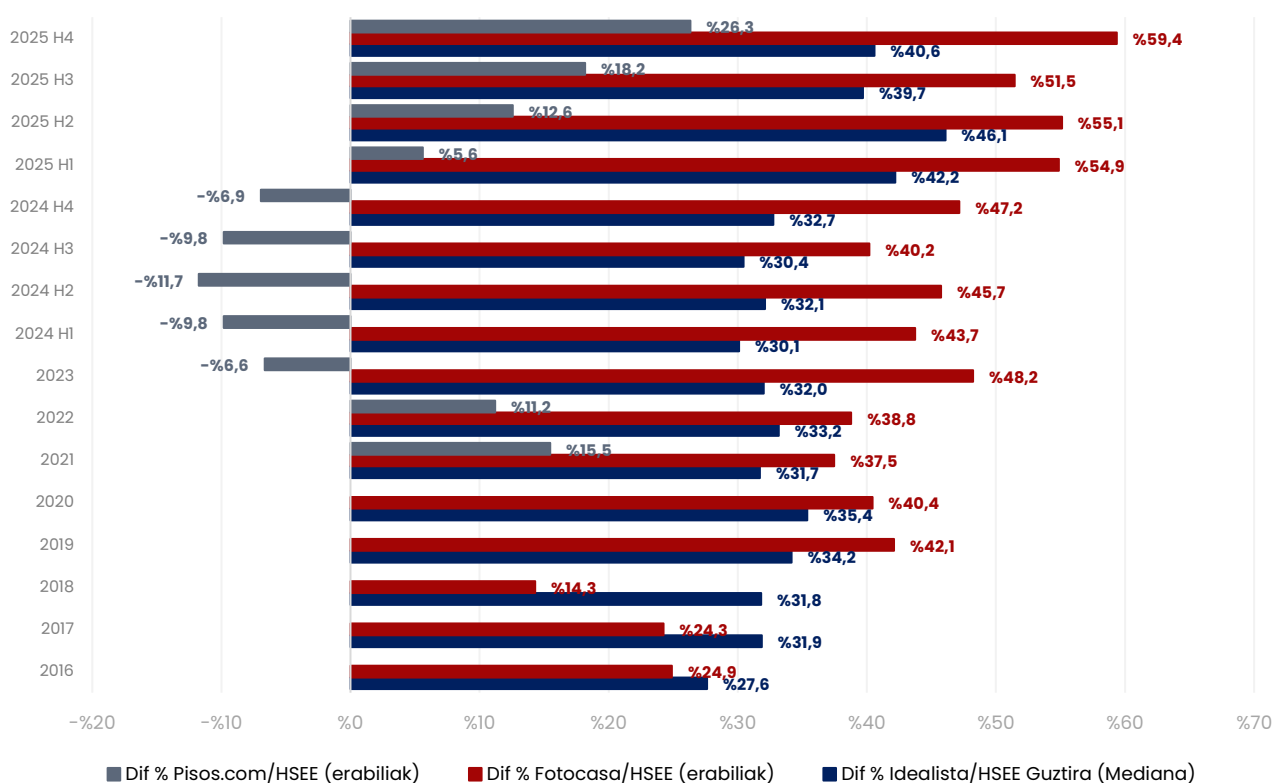


EAEn, higiezinaren atarien eskaintzako metro koadro eraiki bakoitzeko prezioen eta alokairu-kontratuen prezioaren arteko alde erlatiboa antzeko aldaketekin mantendu da seriean zehar. Salbuespen gisa, 2023tik 2025eko lehen hiruhilekora arte **Pisos.com** plataforman jasotako prezioak gordailututako kontratuenak baino txikiagoak izan dira.

Fotocasak ditu alderik handienak, batez ere 2025. urteko lau hiruhilekoetan erregistratutakoak, % 50etik gorako aldeak ikusten baitira, 2023tik atzemandako goranzko aldiari jarraiki.

².

Higiezinaren atarien m²-ko prezioen eta alokairu-kontratuen prezioen arteko alde erlatiboaren bilakaera (AME). 2016-2025

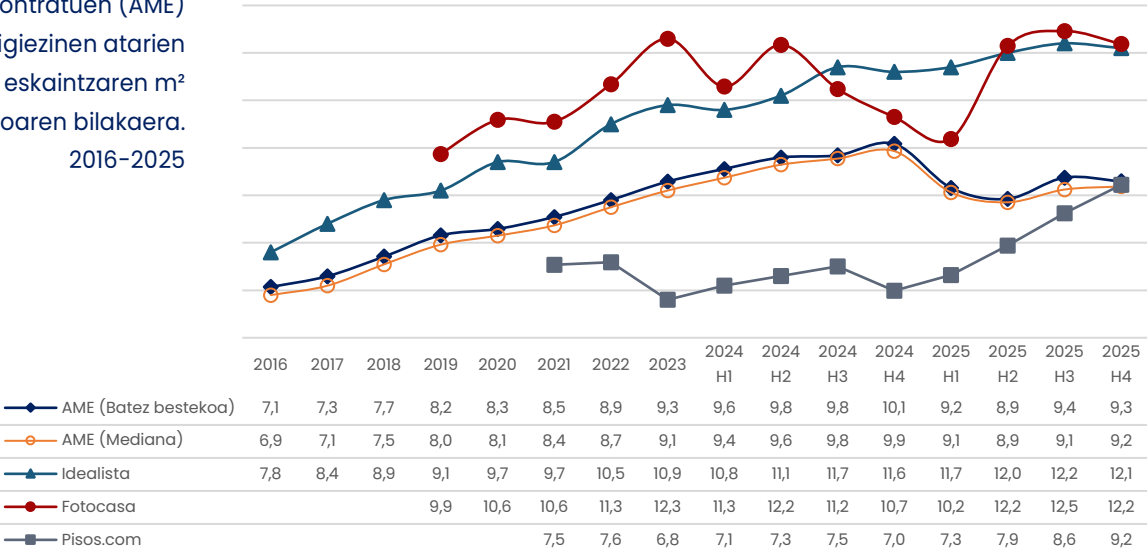


² Oharra: datu-iturriko aldaketa: AMEren higiezinaren azalera zehazteko erabilitako iturriaren aldaketak aldatu egin ditu metro koadroko kalkulaturako errenta-balioak, eta horrek aldaketak eragin ditu datu horren ondoriozko serie eta adierazleetan; ikus alderdi metodologikoak dokumentuaren amaieran.

ARABA

Arabako lurralde historikoan, **Pisos.com**-en joera, prezioak elkartzen diren hiruhileko honetara arte behatu dena, alokairuko metro koadro eraikiaren prezioa, **kontratu libreetan erregistratzen dena**, plataforma honen eskaintza baino handiagoa izatea izan da. **Idealista eta Fotocasa** atariek, ordea, beti eskaini izan dituzte prezio altuagoak antzeko ibilbideari jarraituz, 2024ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2025eko bigarrenaren artean izan ezik, hortik aurrera ia lerro paraleloak jarraitzeko.

Alokairu-kontratuen (AME) eta higiezin atarien eskaintzaren m² prezioaren bilakaera. 2016-2025



2025eko laugarren hiruhilekoan, Araban, **sinatutako kontratuen** prezioak honako hauek dira: 9,3 €/ m² (batez beste) eta 9,2 €/ m² (batez beste). Batez besteko prezioa eta batez bestekoa egonkor mantendu dira aurreko hiruhilekoaren aldean (-%0,8 eta +%0,7, hurrenez hurren), baina jaitsi egin dira aurreko urteko hiruhileko beraren aldean (-%7,8 eta -%7,5, hurrenez hurren).

Eskaintza-prezioak, kontratuetatik urrunago, **Fotocasak** (12,2 €/ m² eta % 31,1 garestiago) eta **Idealistak** (12,1 €/ m² eta +% 31,7ko aldakuntza) aurkeztu dituzte. Beste muturrean, **Pisos.com**-en prezioak (9,2 €/ m²) erreferentziazko prezioa baino puntu merkeago batetik gertu daude (-%0,8).

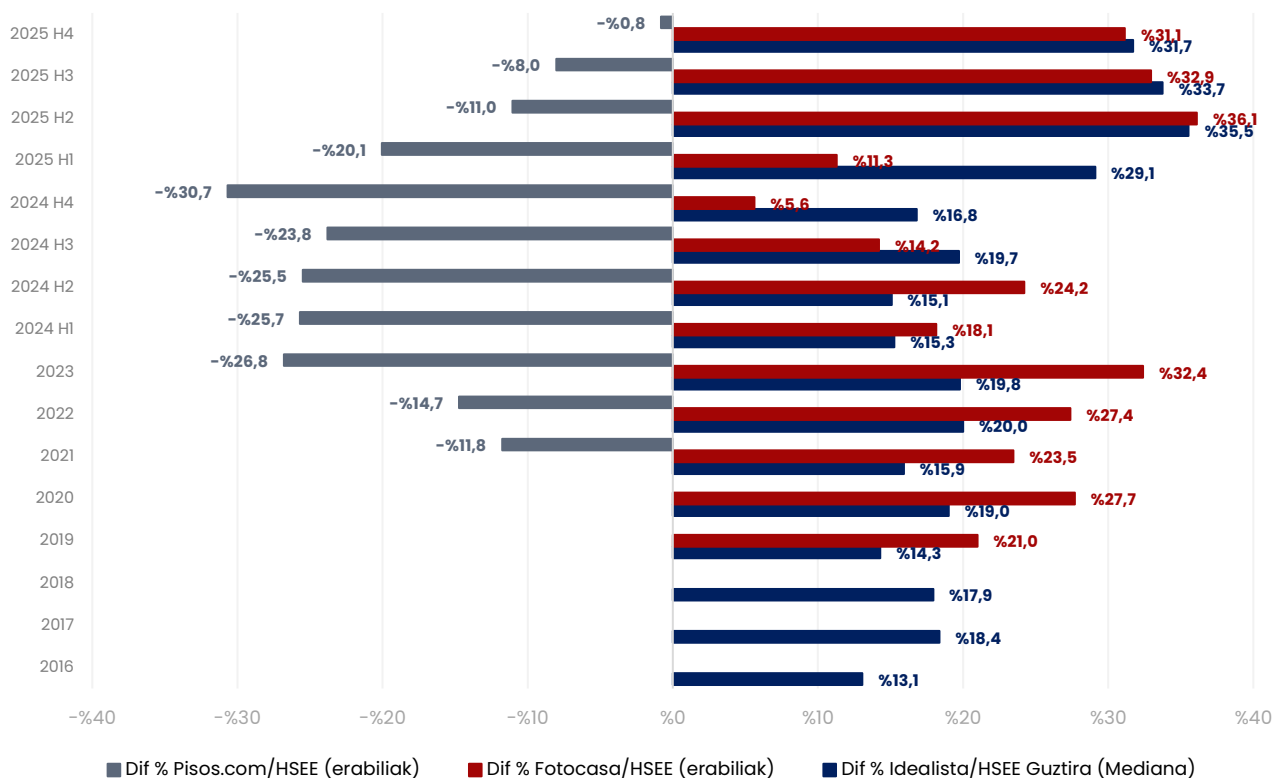
Alokairu-m² bakoitzeko prezioa eta aldaketa erlatiboak, iturri motaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

	Araba	Prezioa / m² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Aldakuntza alokairu-kontratuen prezioekiko (%)
Fidantzen Erregistroko Prezioa (AME)	Bataz bestekoa ⁽¹⁾	9,3	-%0,8	-%7,8	-
	Mediana ⁽²⁾	9,2	%0,7	-%7,5	-
Eskaintzaren prezioak	Idealista ⁽²⁾	12,1	-%0,8	%4,3	%31,7
	Fotocasa ⁽¹⁾	12,2	-%2,2	%14,5	%31,1
	Pisos.com ⁽¹⁾	9,2	%7,0	%31,9	-%0,8



Azken lau urteetan, **Pisos.com**-eko prezioen eta alokairu-kontratuen batez besteko erregistro-prezioaren arteko alde erlatiboaren joera nabarmen jaitsi da. **Fotocasa** eta **Idealistaren** kasuan, erregistratutako batez besteko prezioarekiko aldeak gora egin du 2025ean, lehen hiruhilekotik aurrera % 30etik gorako balioetara iritsi arte.

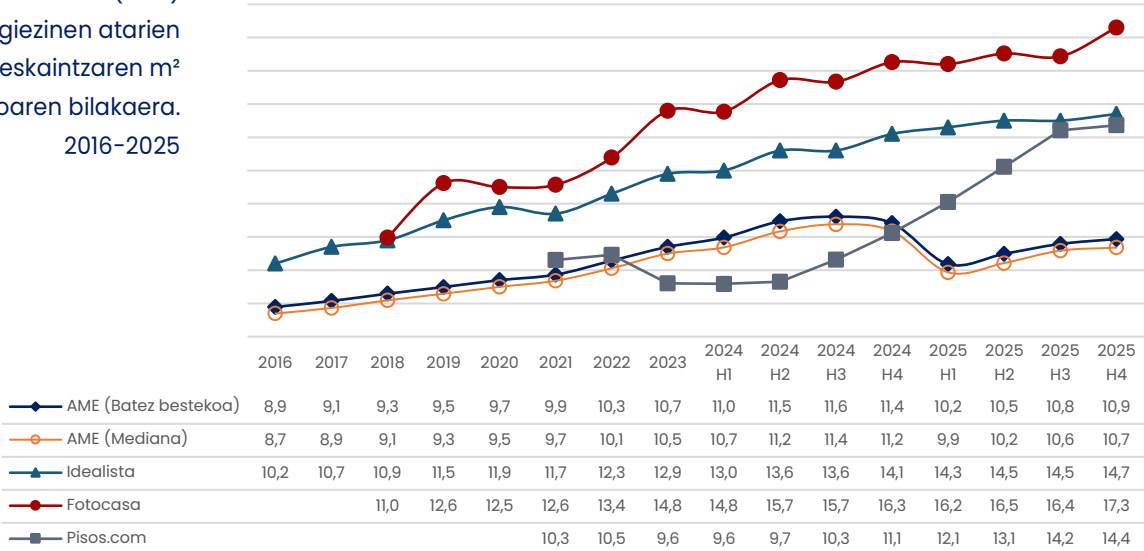
Higiezinaren atarien m²-ko prezioen eta alokairu-kontratuen prezioen arteko alde erlatiboaren bilakaera (AME). 2016-2025



BIZKAIA

Bizkaiko lurralde historikoan, **Pisos.com** atariak **alokairu-kontratuen erregistroko** prezioa baino balio txikiagoak izan ditu ia beti, eta 2024ko laugarren hiruhilekora arte goranzko joera hasi da. Beste bi atarietan, alokairuko metro koadroko prezio garestiagoak eskaintzen dituzte, batez ere **Fotocasa**.

Alokairu-kontratuen (AME)
eta higiezin atarien
eskaintzaren m²
prezioaren bilakaera.
2016-2025



2025eko laugarren hiruhilekoan, Bizkaian alokairu-kontratuen prezioak honela ezarri dira: 10,7 €/ m² (ertaina) eta 10,9 €/ m² (batez bestekoa). Prezioak, hurrenez hurren % 0,9 eta % 1,4 artean, duela hiru hilabete baino altuagoak dira eta 2024ko hiruhileko berean baino ehuneko lau puntu baxuagoak.

Hiru higiezin atarien eskaintza-prezioek gora egin dute hiru hilean behin eta urtero (azken kasu horretan, batez ere). 2025eko azken hiruhilekoan, **Pisos.com**-ek (14,4 €/ m²) jasotzen du plataformen preziorik baxuena, baina alokairu-kontratuena baino % 31,3 handiagoa da. **Fotocasa**, preziorik altuena duena (17,3 €/ m²), batez besteko horretatik urrunen dagoen ataria da (% 58,2, termino erlatiboetan); **Idealista**ren prezioa (14,7 €/ m²), berriz, metro karratu bakoitzeko erregistroko prezioaren batez bestekoa (10,7 €/ m²) baino lau euro handiagoa da (% 37,6).

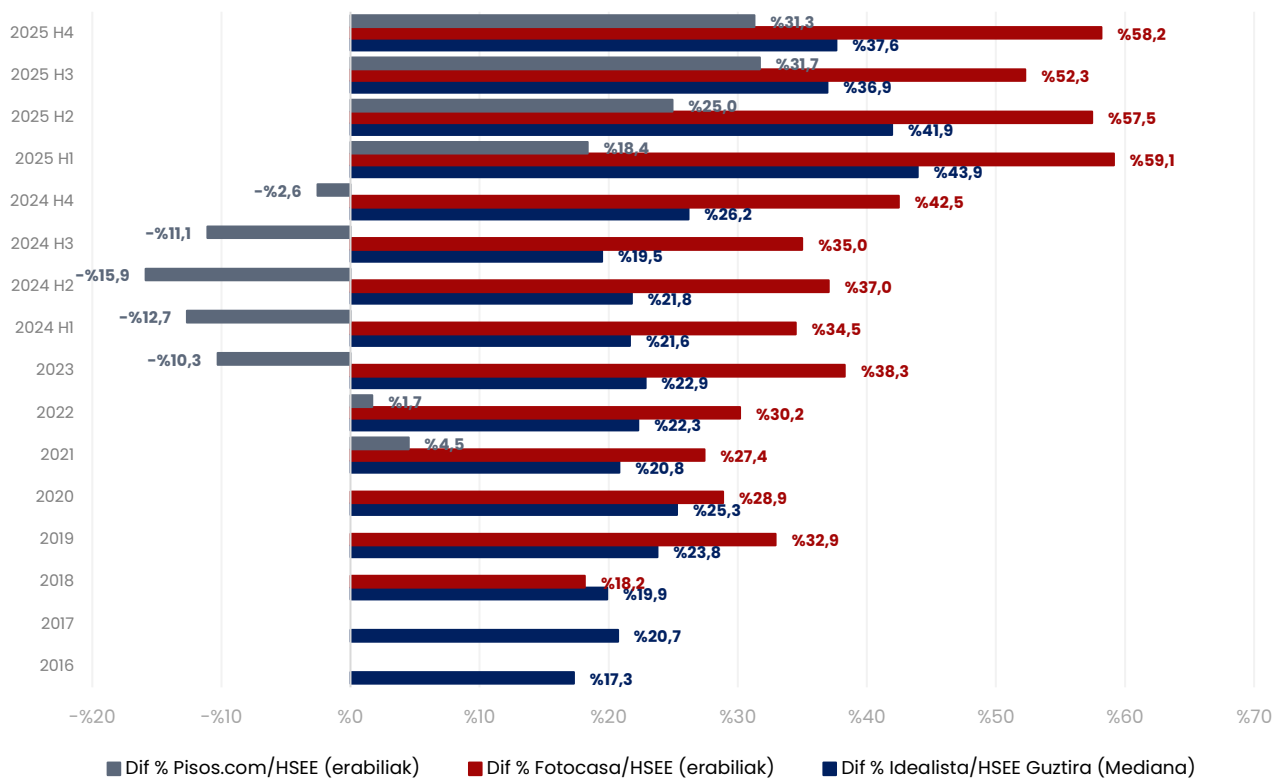
Alokairu-m² bakoitzeko
prezioa eta aldaketa
erlatiboak, iturri motaren
arabera. 2025eko 4.
hiruhilekoa

	Bizkaia	Prezioa / m² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Aldakuntza alokairu- kontratuen prezioekiko (%)
Fidantzen Erregistroko Prezioa (AME)	Bates beste ⁽¹⁾	10,9	%1,4	-%4,2	-
	Mediana ⁽²⁾	10,7	%0,9	-%4,4	-
Eskaintzaren prezioak	Idealista ⁽²⁾	14,7	%1,4	%4,3	%37,6
	Fotocasa ⁽¹⁾	17,3	%5,3	%6,4	%58,2
	Pisos.com ⁽¹⁾	14,4	%1,1	%29,1	%31,3



Bizkaian, erregistratutako kontratuekin alderatuta, eskaintzaren alokairu-prezioek dituzten alde erlatiboek aldaketa handiak jasotzen dituzte azken hiruhilekoetan: **Pisos.com** (+%18 eta +%31, hurrenez hurren); **Idealista** (+%37, +%43) eta **Fotocasa** (+%52 eta +%59, hurrenez hurren).

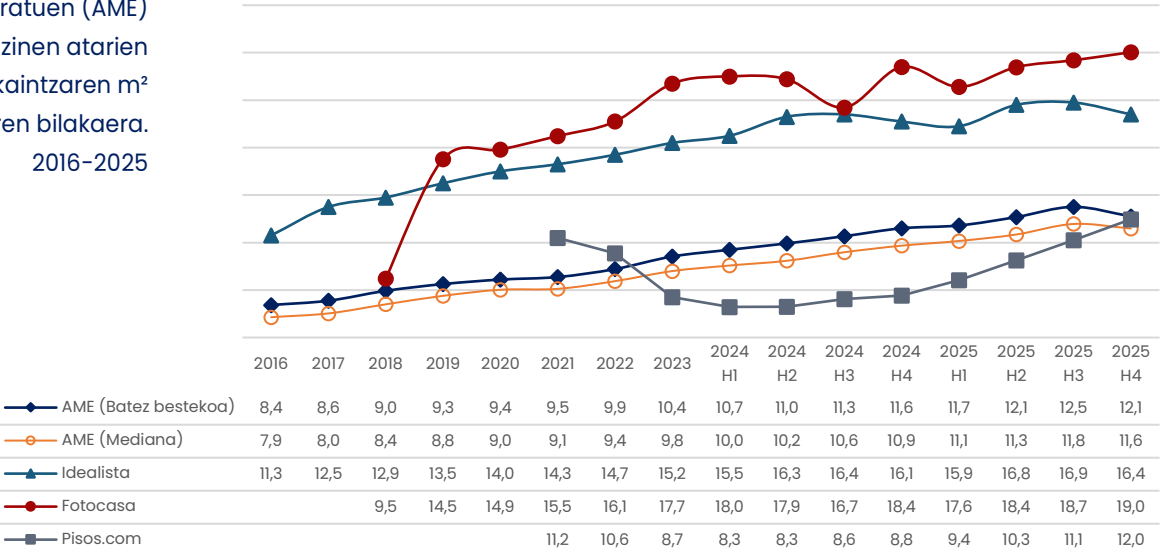
Higiezin atarien m²-ko prezioen eta alokairu-
kontratuen prezioen arteko alde erlatiboaren
bilakaera (AME). 2016-2025



GIPUZKOA

Gipuzkoan etxebizitzak alokatzen dira, **Fotocasa** eta **Idealistako** higiezin en atarietan eskaintzen direnak baino prezio sistematikoki baxuagoekin, erregistratutakoetatik urrun samar. **Pisos.com**-eko prezioen kasuan, aldiz, gehiago hurbiltzen dira kontratuen erregistroko prezioetara, eta 2023tik behera ere badaude, nahiz eta 2025ak goranzko joera erakusten duen.

Alokairu-kontratuen (AME) eta higiezin en atarien eskaintzaren m² prezioaren bilakaera. 2016-2025



2025eko laugarren hiruhilekoan, Gipuzkoako Lurralde Historikoan **alokairu-kontratuen prezioak** 11,6 €/ m² (ertaina) eta 12,1 €/ m² (batez bestekoa) artekoak dira. Prezio horiek % 1,6 eta % 3,2 jaitsi dira, hurrenez hurren, aurreko hiruhilekoaren aldean, eta igo egin dira duela urtebeteko kopuruekiko (% 6,7 eta % 4,3, hurrenez hurren).

Urteko azken hiruhileko honetan, Gipuzkoan, **Fotocasak** metro karratuko ia zazpi euro garestiago (% 57,1) aurkeztu ditu eskaintza-prezioak erregistratutako kontratuei dagozkienak baino; **Idealistak** (16,4 €/ m²) bost euro baino gutxiagoko aldea du metro karratuko (% 41,5) erregistroaren batez besteko prezioarekin.

Pisos.com atariak (12,0 €/ m²) metro koadroko prezioa erregistratutako batez besteko prezioaren antzekoa da (-%1,0), urte arteko prezioen % 36,6ko igoera adierazi ondoren.

Alokairu-m² bakoitzeko prezioa eta aldaketa erlatiboak, iturri motaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

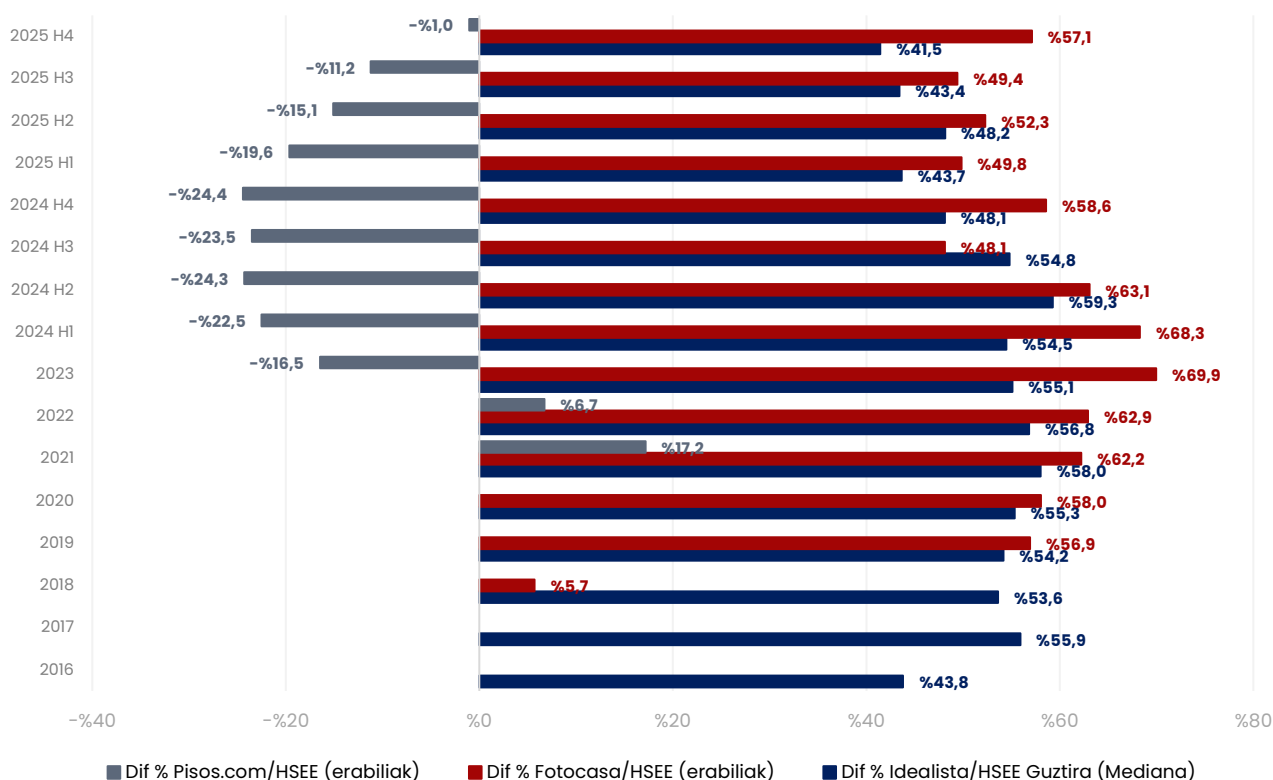
	Gipuzkoa	Prezioa / m² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Aldakuntza alokairu-kontratuen prezioekiko (%)
Fidantzen erregistroaren prezioa (AME)	Batez bestekoa ⁽¹⁾	12,1	-%3,2	%4,3	-
	Mediana ⁽²⁾	11,6	-%1,6	%6,7	-
Eskaintzaren prezioak	Idealista ⁽²⁾	16,4	-%3,0	%1,9	%41,5
	Fotocasa ⁽¹⁾	19,0	%1,8	%3,4	%57,1
	Pisos.com ⁽¹⁾	12,0	%7,9	%36,6	-%1,0



Seriean zehar, Gipuzkoan **Fotocasaren** eta **sinatutako alokairu-kontratuen** prezioaren arteko metro koadroko prezioen alde erlatiboak portaera egonkorra du, eta goranzko aldeak % 50-60 ingurukoak dira.

Bestalde, **Idealista** higiezinaren atariaren prezioek antzeko portaera dute, baina alde txikiagoarekin, % 45-58 inguru. **Pisos.com** atariak bakarrik ditu alde erlatibo negatiboak 2023tik, nahiz eta 2025ean txikitzen joan diren -%19 eta -%1 artean.

Higiezinaren atariaren m²-ko prezioen eta alokairu-kontratuen prezioen arteko alde erlatiboaren bilakaera (AME). 2016-2025



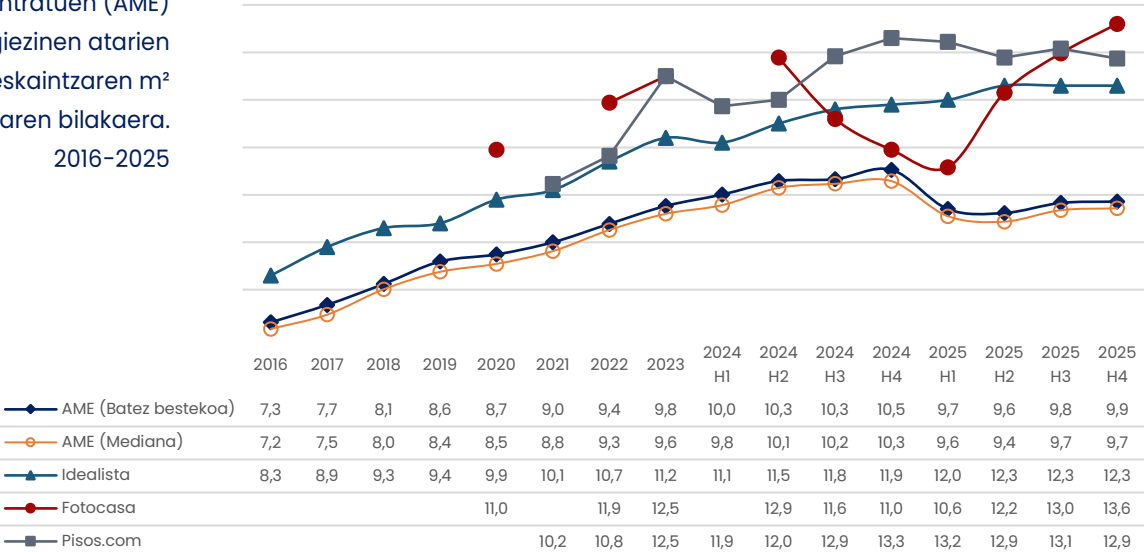
2.2.- Hiriburuak

GASTEIZ

Gasteizen, alokairu-kontratuen metro koadroko prezioak ere higiezinaren atarien prezioen azpitik daude, baina beste eremu geografiko batzuetan baino alde txikiagoarekin.

Informazioa dagoen aldietan, **Idealistaren eta Pisos.com**-en prezioek antzeko joera izan dute, betiere kontratuen prezioen ginetik. **Fotocasak**, berriz, 2024ko bigarren hiruhilekoan hasi zuen prezioen beheranzko joera, AMEren prezioetara hurbiltzen zuena, eta joera hori aldatu egin da 2025eko lehen hiruhilekotik aurrera.

Alokairu-kontratuen (AME)
eta higiezinaren atarien
eskaintzaren m²
prezioaren bilakaera.
2016-2025



2025eko laugarren hiruhilekoan, **sinatutako alokairu-kontratuen** metro koadroko prezioa 10 eurotik beherakoa da (9,7 €/ m² mediana eta 9,9 €/ m² batez beste).

Higiezinaren atari guztiek eskaintzen dituzte alokairu-kontratuenak baino prezio altuagoak: **fotocasa** (13,6 €/ m²), **idealista** (12,3 €/ m²) eta **pisos.com** (12,9 €/ m²) % 38,0, % 26,6 eta % 30,6ko distantziara daude, hurrenez hurren.

Fotocasa atariaren kasuan (13,6 €/ m²), erregistroko prezioekiko aldea askoz handiagoa da (%38,0); izan ere, urte arteko aldakuntzarik handiena prezioetan izan du (+%24,2), eta azterketa-iturrietako preziorik altuena sartu du.

Alokairu-m² bakoitzeko
prezioa eta aldaketa
erlatiboak, iturri motaren
arabera. 2025eko 4.
hiruhilekoa

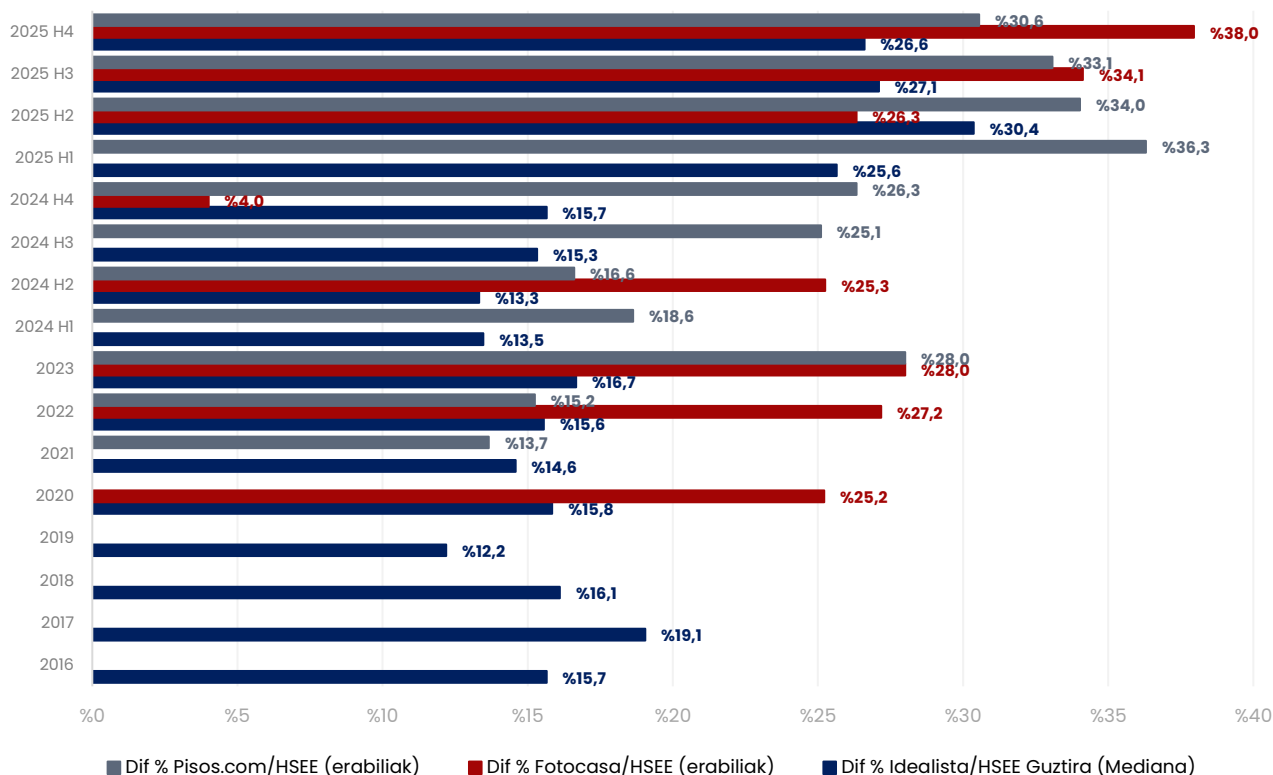
	Gasteiz	Prezioa / m² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Aldakuntza alokairu- kontratuen prezioekiko (%)
Fidantzen Erregistroko Prezioa (AME)	Bataz bestekoa ⁽¹⁾	9,9	%0,3	-%6,4	-
	Mediana ⁽²⁾	9,7	%0,4	-%5,6	-
Eskaintzaren prezioak	Idealista ⁽²⁾	12,3	%0,0	%3,4	%26,6
	Fotocasa ⁽¹⁾	13,6	%4,8	%24,2	%38,0
	Pisos.com ⁽¹⁾	12,9	-%1,6	-%3,2	%30,6



Datuak ditugun denbora-tarteetan, **Fotocasaren** eta sinatutako kontratuen arteko alokairu-prezioen alde erlatiboa % 25 eta % 38 artekoa izan da, 2024ko laugarren hiruhilekoan izan ezik, orduan erregistratu baitzen alderik txikiena (% 4,0).

Pisos.com atariko prezioekiko alde hori % 14 eta % 36 artekoa da, eta **Idealistak** erregistratutako desberdintasunen batez bestekoa, berriz, % 18 ingurukoa.

Higiezinaren atariaren m²-ko prezioen eta alokairu-
kontratuen prezioen arteko alde erlatiboaren
bilakaera (AME). 2016-2025

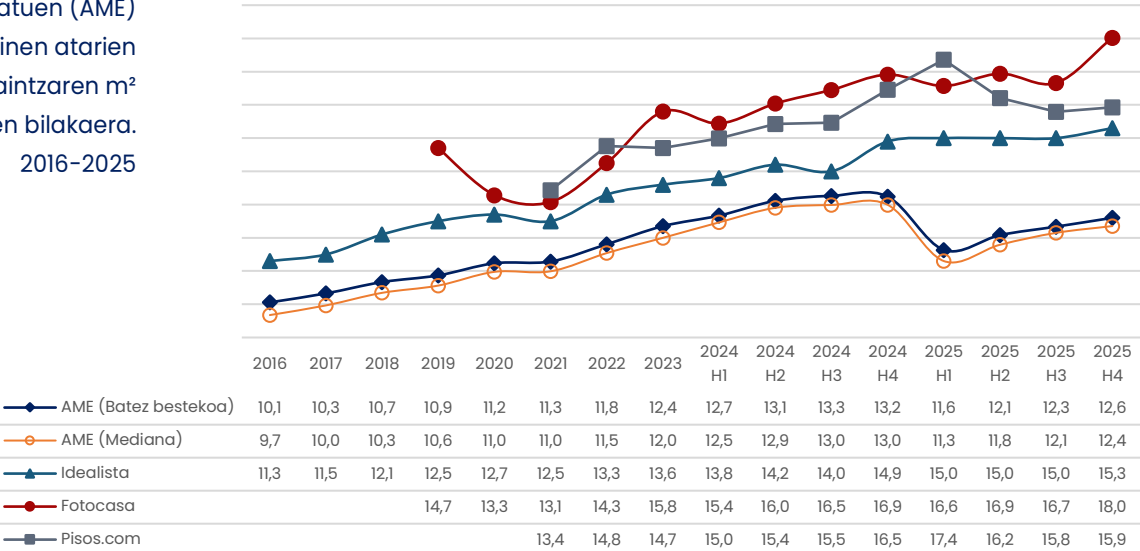


BILBO

Bizkaiko hiriburuak alokairuko metro koadroaren prezioaren balioak ditu, eta goranzko joera etengabea du aztertzen ari garen lau datu-iturrietan.

Seriean zehar, **Idealistaren** prezioek erregistrokoen antzera jokatzen dute, eta **Fotocasa** eta **Pisos.com** atarietakoek, berriz, beren bilakaera eta 2023ra arteko prezioen igoera eta jaitsiera txikiak tartekatzen dituzte. Hortik aurrera, **Fotocasa** prezio altuenak dituen plataforma gisa jartzen da (2025eko lehen hiruhilekoan izan ezik).

Alokairu-kontratuen (AME)
eta higiezinaren atarien
eskaintzaren m²
prezioaren bilakaera.
2016-2025



Fidantzen erregistroak ezartzen duenez, 2025eko laugarren hiruhilekoan, Bilbon etxebizitzaren alokairuaren metro koadroko prezioak 12,4 €/ m² dira medianaren kasuan, eta 12,6 €/ m² batez bestekoaren kasuan.

Bestalde, higiezinaren atariak eskaintzen dituzten etxebizitzaren eskaintza-prezioak 15,3 €/ m² dira **Idealistaren** kasuan (% 23,9 garestiagoak); 18,0 €/ m² **Fotocasaren** kasuan (+% 43,0) eta 15,9 €/ m² **Pisos.com**-en kasuan (% 26,4 garestiagoak).

Hiru plataformek igoerak izan dituzte prezioetan, hiruhilekoko konparazioan, eta **Pisos.com**-ek bakarrik izan du jaitsiera txiki bat urte artekoan (-%3,2).

Alokairu-m² bakoitzeko
prezioa eta aldaketa
erlatiboak, iturri motaren
arabera. 2025eko 4.
hiruhilekoa

	Bilbo	Prezioa / m² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Aldakuntza alokairu- kontratuen prezioekiko (%)
Fidantzen Erregistroko Prezioa (AME)	Batez bestekoa ⁽¹⁾	12,6	%2,1	-%4,8	-
	Mediana ⁽²⁾	12,4	%1,7	-%4,9	-
Eskaintzaren prezioak	Idealista ⁽²⁾	15,3	%2,0	%2,7	%23,9
	Fotocasa ⁽¹⁾	18,0	%8,2	%6,6	%43,0
	Pisos.com ⁽¹⁾	15,9	%0,9	-%3,2	%26,4

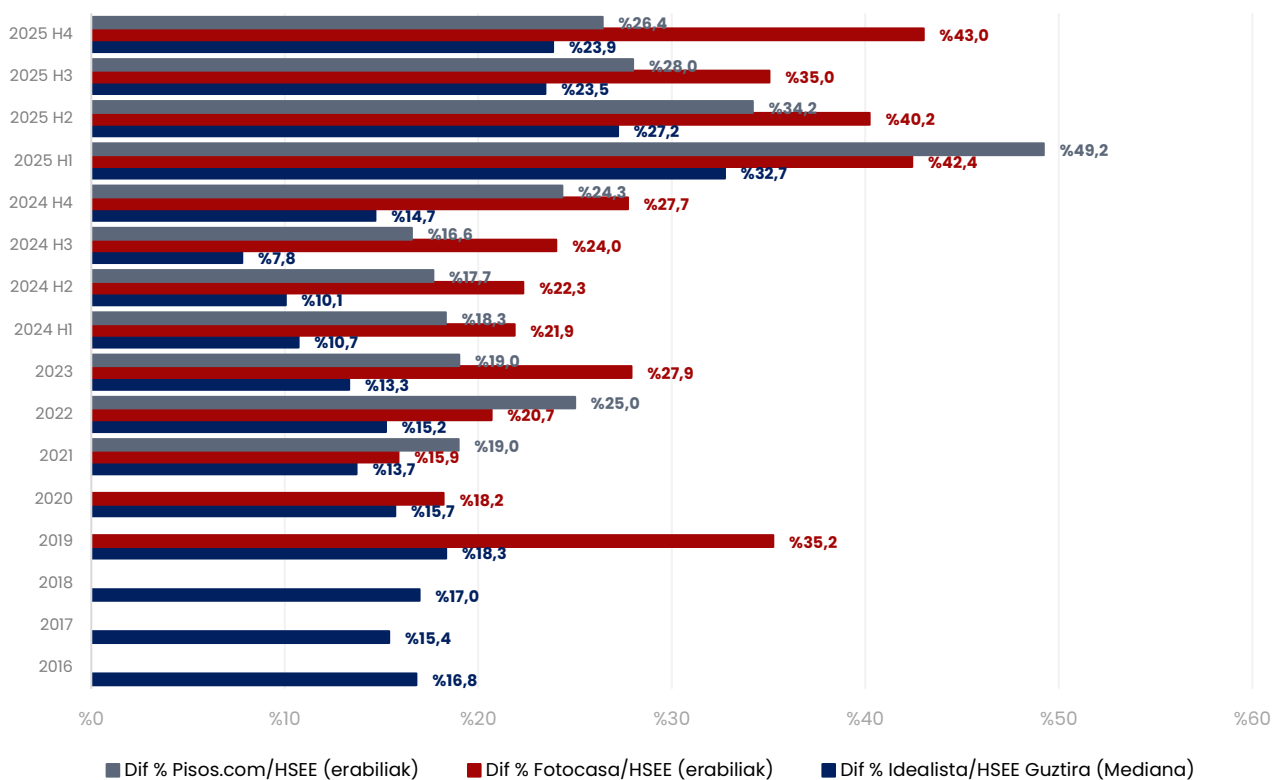


Erregistratutako prezioetatik gertuen dagoen ataria **idealista** da, baina inoiz ez da jaitsi prezioen % 7ko alde erlatibotik behera. Distantziarik handienak 2025ean izaten dira (% 23,5 eta % 32,7 artean).

Fotocasak eskaintzen duen prezioaren eta alokairuen erregistroko prezioaren arteko metro koadroko prezioaren alde erlatiboa % 13 eta % 28 artekoa zen (2019ko maximoa izan ezik: % 35,2), eta 2025ean aldeak daude, % 40 ingurukoak.

Bestalde, **Pisos.com** webgunearen eskaintza-prezioen eta erregistroaren arteko aldakuntza serieko distantziarik handienara iritsi da 2025eko lehen hiruhilekoan (% 49,2), eta, ondoren, apaldu egin da, % 30 inguruko balioekin.

Higiezinaren atarien m²-ko prezioen eta alokairu-
kontratuen prezioen arteko alde erlatiboaren
bilakaera (AME). 2016-2025

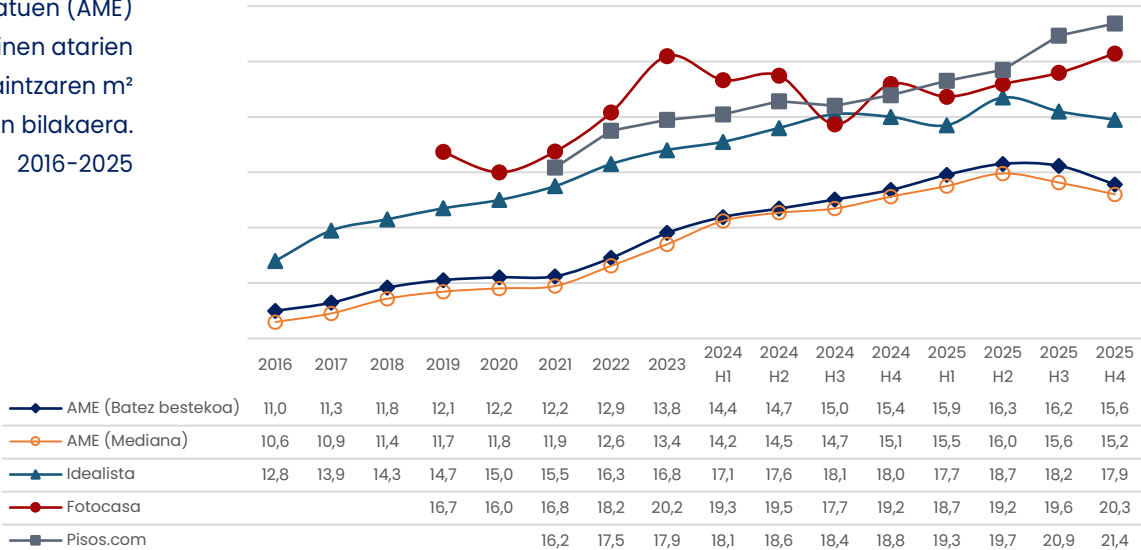


DONOSTIA

Donostian, **sinatutako alokairu-kontratuen** metro koadroko prezioa higiezin hiru atarietan jasotakoa baino nabarmen txikiagoa da.

Fotocasak preziorik altuenak eskaintzen ditu 2024ko hirugarren hiruhilekora arte eta 2025ean, non erdibidean dagoen, eta **Idealistak** aztertutako hiru atarietatik baxuenak. Hala ere, oro har, eskaintzaren hiru prezioak elkarrengandik nahiko hurbil daude.

Alokairu-kontratuen (AME)
eta higiezin atarien
eskaintzaren m²
prezioaren bilakaera.
2016-2025



Gipuzkoako hiriburuari buruzko **fidantzen erregistrotik** 2025eko laugarren hiruhilekorako lortutako datuen arabera, alokairuaren prezioa 15,2 €/ m² izango da medianaren kasuan, eta 15,6 €/ m² batez bestekoaren kasuan. Bi kasuetan, behera egin dute aurreko hiruhilekoaren aldean (-%2,7 eta -%4,1, hurrenez hurren), eta gora egin dute apur bat duela hamabi hilabete baino (% 0,5 eta % 1,3, hurrenez hurren).

Idealistak, sinatutako kontratuetatik alde txikiena duen ataria den arren, bi euro baino gehixeago eskaintzen ditu metro koadroko (17,9 €/ m²: % 17,7 termino erlatiboetan). **Fotocasak**, metro koadroko ia bost euroko aldearekin (+%30,4 erregistroarekin alderatuta), 20,3 €/ m²-ko batez besteko eskaintza-prezioa du 2025eko laugarren hiruhilekoan.

Pisos.com da alderik handiena duen ataria (21,4 €/ m²), metro koadroko sei euro gehiago (kontratuetan erregistratutako prezioa baino % 37,3 gehiago).

Alokairu-m² bakoitzeko
prezioa eta aldaketa
erlatiboak, iturri motaren
arabera. 2025eko 4.
hiruhilekoa

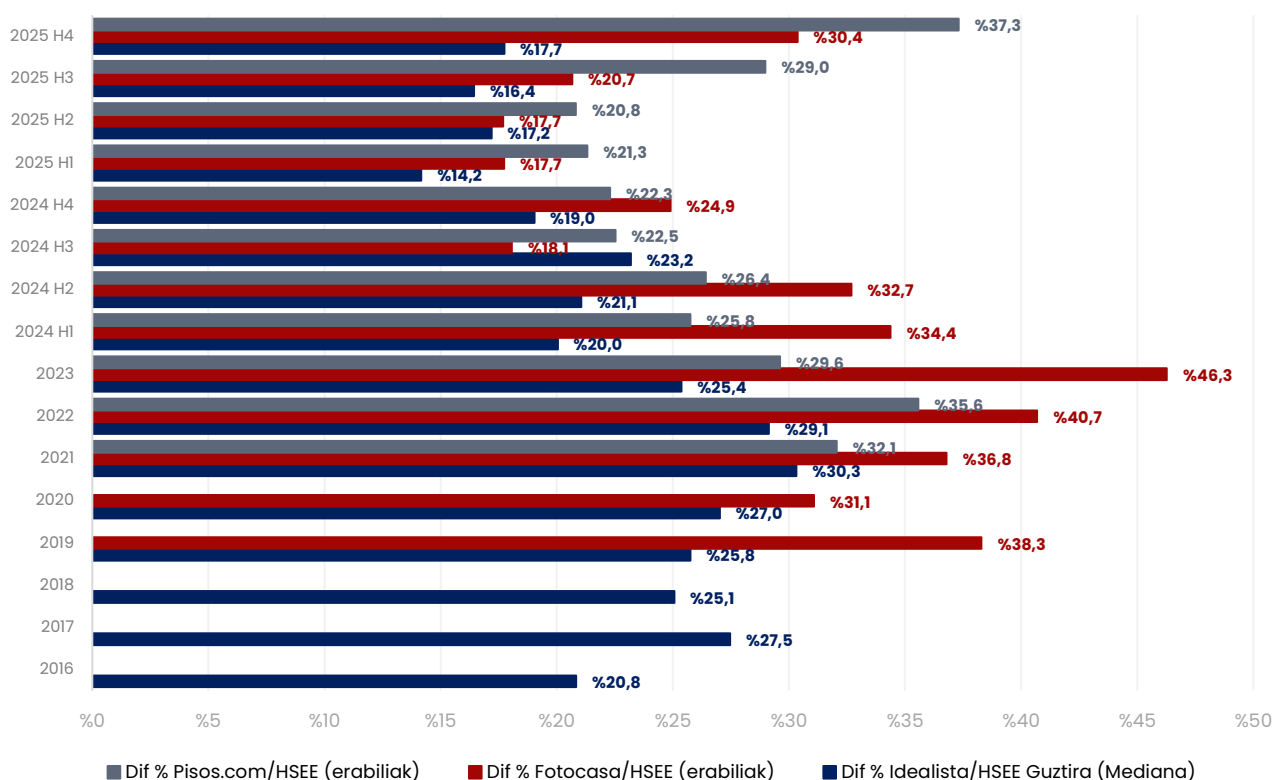
	Donostia	Prezioa / m² 2025H4	Hiruhileko aldakuntza (%)	Urte arteko aldakuntza (%)	Aldakuntza alokairu- kontratuen prezioekiko (%)
Fidantzen Erregistroko Prezioa (AME)	Batez bestekoa ⁽¹⁾	15,6	-%4,1	%1,3	-
	Mediana ⁽²⁾	15,2	-%2,7	%0,5	-
Eskaintzaren prezioak	Idealista ⁽²⁾	17,9	-%1,6	-%0,6	%17,7
	Fotocasa ⁽¹⁾	20,3	%3,6	%5,7	%30,4
	Pisos.com ⁽¹⁾	21,4	%2,1	%13,7	%37,3



Atari **idealista**ren prezioaren eta kontratuetan jasotako prezioaren arteko alde erlatibo handiena 2021ekoa da, % 30,3koa; balio minimoak, berriz, 2025eko laugarren hiruhilekoetan lortzen dira, % 16ko batez bestekoarekin.

Pisos.com atariaren kasuan, alde erlatibo handiena 2025eko azken hiruhilekoan erregistratutako % 37,3koa da. **Fotocasa** atariari dagokionez, arrakala handiena 2022an lortu zen (% 40,7), eta gutxienekoak 2025eko lehen bi hiruhilekoetan erregistratu dira (% 17,7).

Higiezinaren atarien m²-ko prezioen eta alokairu-
kontratuen prezioen arteko alde erlatiboaren
bilakaera (AME). 2016-2025





2.3.- Alokairu- eta eskaintza-kontratuen prezioen konparazioa

Atal honetan, ikuspegi grafikoago batekin, aztertutako espazio-eremu bakoitzean **higiezinen atari** bakoitzerako eraikitako **eskaintza**-metro koadroko prezioen zerrenda erakusten da, erregistratutako alokairu-kontratuen bidez lortutako alokairuaren metro koadroko prezioarekin batera. Informazioaren analisia **2025eko laugarren hiruhilekoko** datuekin egiten da.

Higiezinen atari **idealistaren** kasuan, eremu geografiko guztien prezioak metro koadroko erregistrokoak baino handiagoak dira (% 40,6 EAE osoan). Gipuzkoa da erregistroko prezioetik gehien urruntzen den eremu geografikoa (% 41,5 termino erlatiboetan); Bizkaia (% 37,6) eta Araba (% 31,7), berriz, distantzia txikiagoak dituzte.

Hiru lurraldeetako distantziei buruzko datuek hiriburuetakako datuak gainditzen dituzte: % 17,7 Donostiakoak, % 26,6 Gasteizkoak eta % 23,9 Bilbokoak.

Fotocasan ere eskaintzaren prezioak erregistrokoak baino handiagoak dira, analisiaren eremu guztietan. Bizkaia da prezio-alderik handienak dituen esparrua (% 58,7). Gipuzkoa (% 57,0) gertuago dago Bizkaiko eta Arabako datuetatik (% 31,2), eta alde askoz ere txikiagoarekin. EAE batera hartuta, fotocasako prezioen alde erlatiboa % 59,5ekoa da.

Hiriburuen arabera, Bilbo (% 42,9) beste bi hiriburuak baino diferentzial handiagoa du: Gasteizen kasuan, % 37,4ra iristen da, eta Donostian % 30,1eko aldea dago.

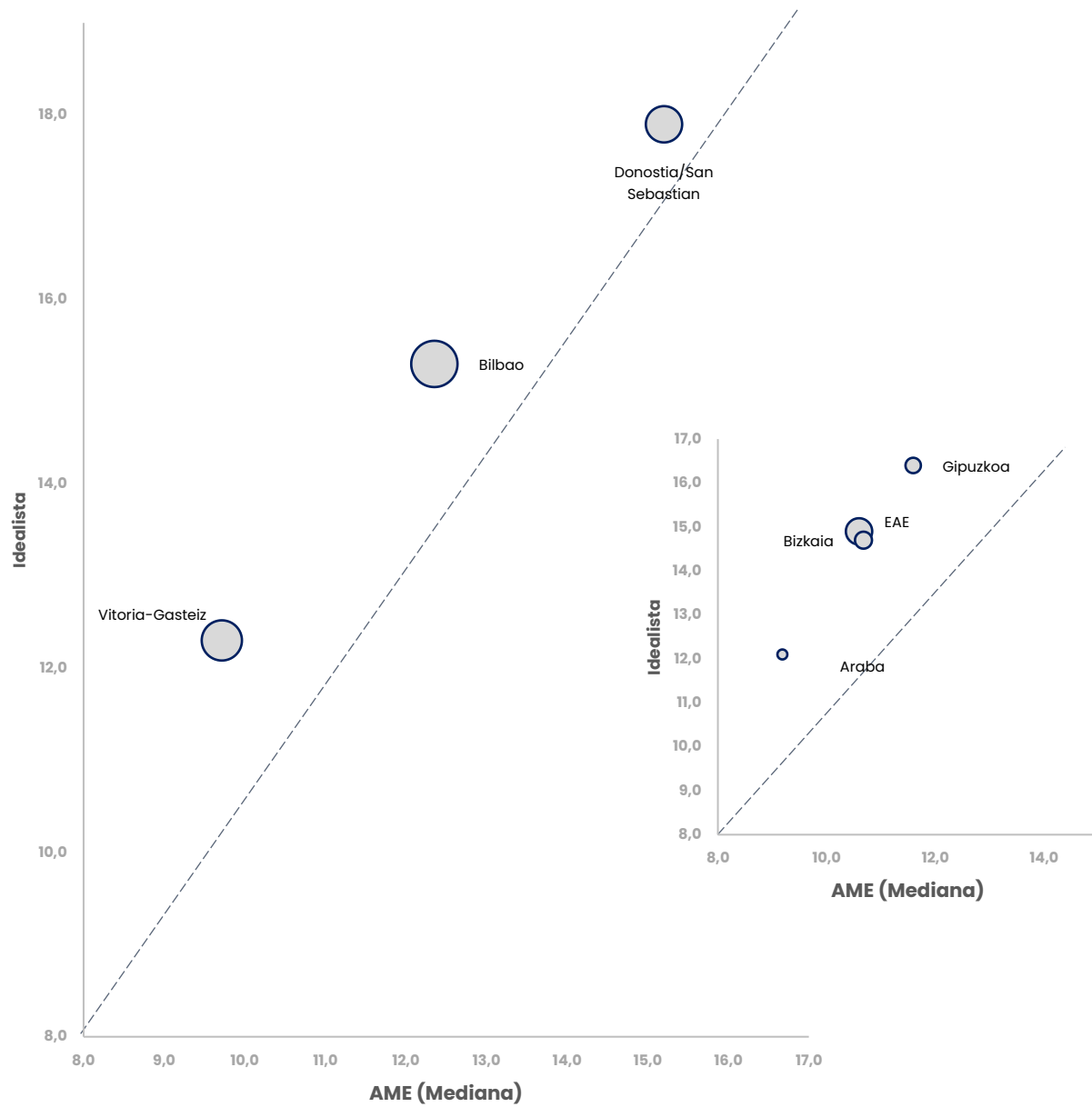
Pisos.com atariari dagokionez, hiriburuetan eskaintzen duten prezioa fidantzen Erregistroan jasotakoa baino handiagoa da: % 37,2 Donostian, % 30,3 Gasteizen eta % 26,2 Bilbon.

Hala ere, Araban eta Gipuzkoan kontrakoa gertatzen da: eskaintza-prezioak fidantzen gordailuan erregistratutakoak baino zertxobait baxuagoak dira (-%1,1 eta -%0,8, hurrenez hurren); Bizkaian, berriz, kontratuekiko aldea +%32,1ekoa da. EAE osorako distantzia +%26,1ekoa da.



IDEALISTA

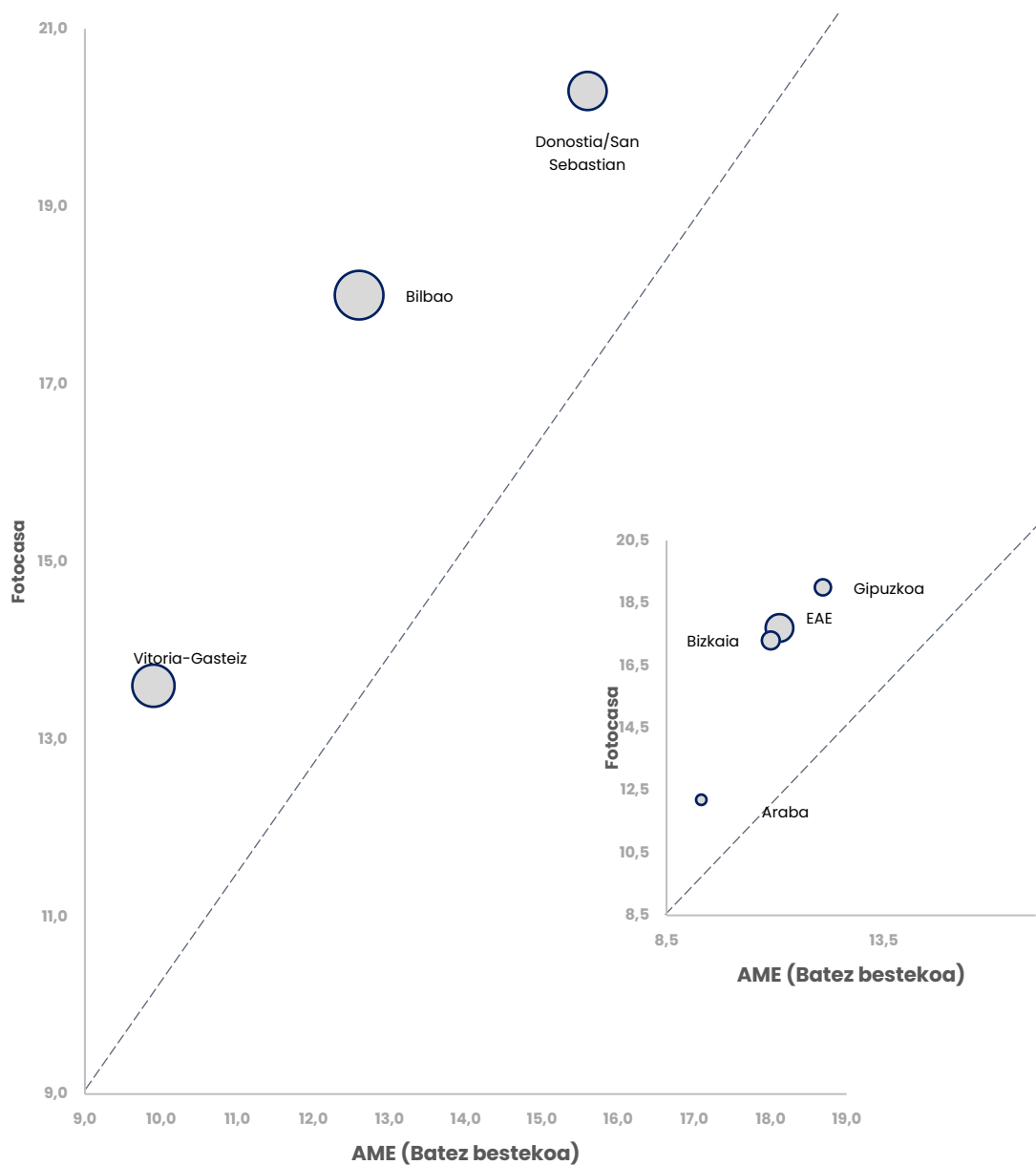
Alokairu-kontratuen eta eskaintza-kontratuen prezioa m² bakoitzeko konparatzea: **Idealista** 2025eko 4. hiruhilekoa.



(Lurralde-eremu bakoitzaren tamaina transakzioen bolumenarekiko proportzionala da)

FOTOCASA

Alokairu-kontratuen eta eskaintza-kontratuen prezioa m² bakoitzeko konparatzea: **Fotocasa** 2025eko 4. hiruhilekoa.

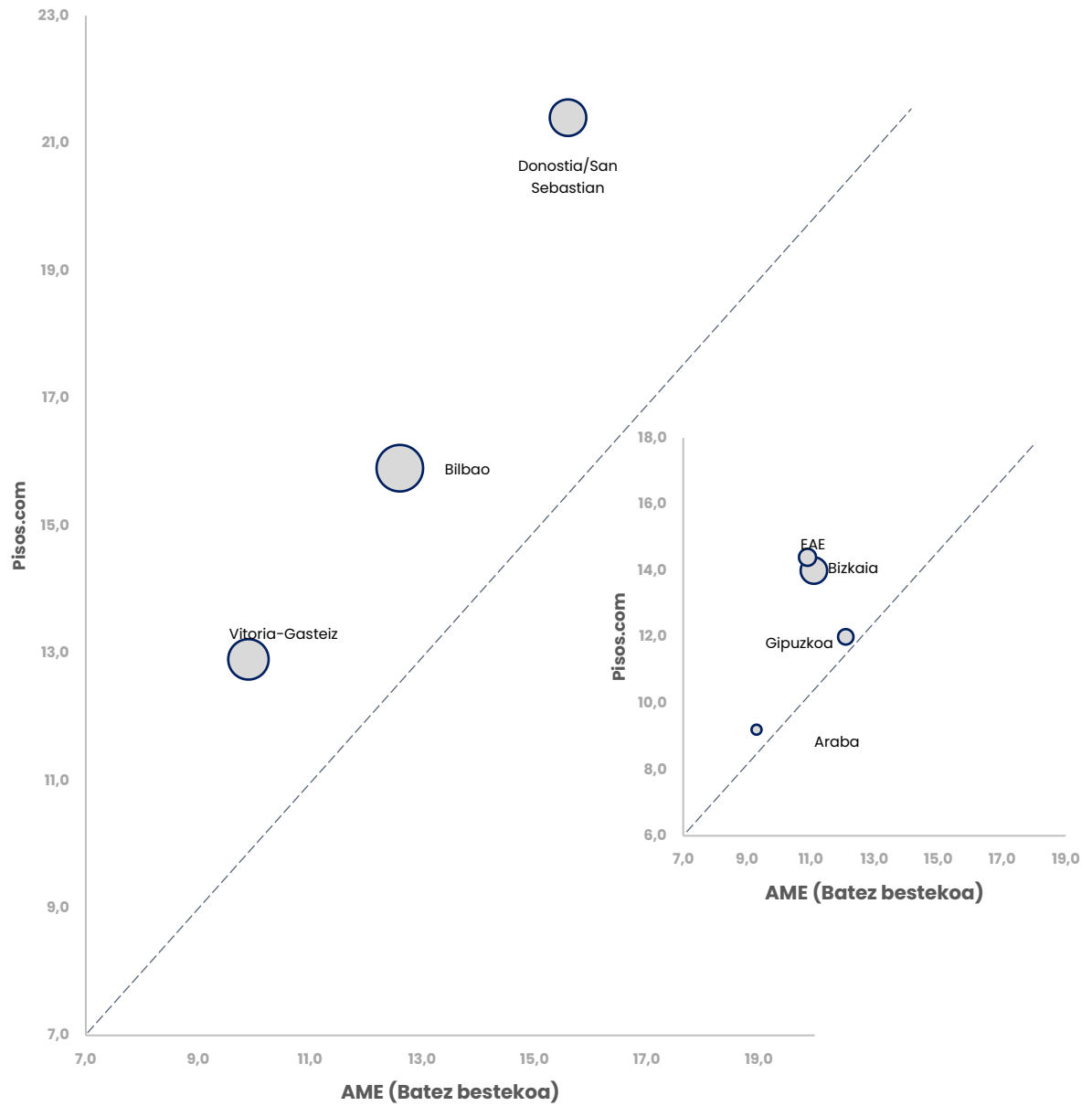


(Lurralde-eremu bakoitzaren tamaina transakzioen bolumenarekiko proportzionala da)



PISOS.COM

Alokairu-kontratuen eta eskaintza-kontratuen prezioa m² bakoitzeko konparatzea: [Pisos.com](https://pisos.com) 2025eko 4. hiruhilekoa.



(Lurralde-eremu bakoitzaren tamaina transakzioen bolumenarekiko proportzionala da)

3.- METODOLOGIA

3.1.- Higiezin salerosketaren estatistika (HSEE)

ALDERDI METODOLOGIKOAK

Erregistratzaileen Elkargoak erregistro-datueta oinarritutako estatistika ugari argitaratzen ditu bere webgunean, eta hiru hilean behin txosten oso bat sortzen du, Espainiako higiezin eta hipoteken merkatuen bilakaera aztertzen duena, autonomia-erkidegoen arabera xehatuta³.

Bestalde, Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Estatistika Organoak azterketa propioa egiten du Euskadirentzat, Erregistratzaileen Elkargoak emandako datuetan oinarrituta. Elkargo hori hiru hilean behin argitaratzen da sailaren estatistika-webgunean⁴.

Horrela, bada, **Higiezin Salerosketaren Estatistikaren** helburua da Euskal Autonomia Erkidegoan dauden ondasun higiezin (etxebizitzak, garajeak, lokalak, bulegoak, trastelekuak...) salerosketen eta eskuraturutako prezioen bilakaera ezagutzea.

Estatistika honen xede den **biztanleria-unibertsoa** higiezin salerosketa-transakzioak dira, jabetzaren gaineko domeinuaren % 100 eskualdatuta, Jabetza Erregistratzaileen Elkargoetan jasotakoak.

Estatistika Eragiketa honen **lurralde-eremua** Euskal Autonomia Erkidegoa da, gehieneko desagregazio-mailak dituen lurralde historikoaren, eremu funtzionalaren, udalerrien eta, hiriburueta, barruti/auzoen arabera berezita.

Informazio-bilketa etengabea den bitartean, datuak zabaltzeko **denbora-erreferentzia** hiru hilekoa da. Erreferentziako hiru hilekotzat hartzen da Jabetza Erregistroko inskripzio-data, transmisio-eragiketa erregistratzen den unea delako. Inskripzio-datak ez du zertan bat etorri transmisioaren formalizazio-dataekin.

Estatu osoan zehar banatutako Jabetza Erregistroen 1.103 bulegoak hartzen dira **unitate informatzailetzat**.

³ https://www.registradores.org/actualidad/portal-estadistico-registral/estadisticas-de-propiedad#portlet_com_liferay_journal_content_web_portlet_JournalContentPortlet_INSTANCE_92PKQIzgTNBS

⁴ <https://www.euskadi.eus/estadistica/tablas-estadisticas-estadistica-de-compraventa-de-inmuebles-ecvi/web01-s2ing/es/>

KONTZEPTUAK ETA DEFINIZIOAK

Prezioa. Dagokion jabetza-erregistroan inskribatutako eskrituran aitortutako zenbatekoa eurotan. Higiezin / finken metro koadroaren prezioa lortzeko formularen zenbakitzailea da.

Eraikitako azalera. Azalera eraikitzat hartzen da itxiturako perimetro-hormen eta mehelinek ardatzen kanpoaldetik itxitako azalera.

Salerosketa. Salerosketa kontratu bat da. Kontratu horren bidez, kontratatzaileetako batek ondasun jakin baten jabetza eskualdatzeko betebeharra hartzen du, eta beste aldeak ondasun horren truke prezio jakin bat ordaintzeko betebeharra.

Metro koadroko batez besteko prezioa kalkulatzeko metodoa⁵.

Izan bedi T aztertutako denbora-aldia eta G aztertutako eremu geografikoa. Behatutako datuak forma honetan agertzen dira:

$$\{p_{ij}^t; j = 1, \dots, n_{it}, i \in G, t \in T\}$$

Non p_{ij}^t , j-hamargarren, i eremu geografikoan eta t datan kokatutako etxebizitza transakzioen metro koadroko prezioa den. n_{it} i eremu geografikoan eta t datan egindako transakzio kopurua da.

T aldiko G eremu geografikoan metro koadroko batez besteko prezioa honako formula hau erabiliz kalkulatu da:

$$\bar{P}_G^T = \frac{\sum_{(i,t,j) \in A} p_{ij}^t}{\sum_{(i,t) \in B} n_{it}}$$

Non $A = \{G \text{ eremu geografikoan eta } T \text{ aldian egindako transakzioak}\}$ eta $B = G \times T$

(Informazio gehiago [Higiezin Salerosketako Estatistika – HSEE](https://www.euskadi.eus/eusko-jaurkitza/-/higiezin-salerosketako-estatistika-hsee) eragiketaren [fitxa metodologikoan](#))

⁵ <https://www.euskadi.eus/eusko-jaurkitza/-/higiezin-salerosketaren-estatistikaren-metodologia-fitxa-hsee/>



3.2.- Euskadiko Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME)

ALDERDI METODOLOGIKOAK

Alokairu Merkatuaren Estatistikaren (AME) helburu nagusia da Euskal Autonomia Erkidegoan urteko hiruhilekoan alta emandako eta indarrean dauden etxebizitzaren alokairu libreko kontratuei lotutako fidantza-gordailuen kopurua eta hileko errenta ezagutzea.

2015eko irailaren 26tik aurrera (egun hori barne) Euskadin sinatutako errentamendu-kontratuek nahitaez gordailutu behar dute [Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 36.1 artikuluan](#) ezarritako fidantza, [Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 54.1 artikuluan](#) xedatutakoaren arabera. Araudi horri esker, legez erregistratutako alokairuetan eta gordailuaren zaintzan oinarritzen diren datu estatistikoak eskura daitezke, [Fidantzen gordailuari eta Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari buruzko martxoaren 15eko 42/2016 Dekretuan jasotzen den bezala](#).

Estatistika honen xede den biztanleria-unibertsoa merkatuko prezioetan alokairu libreko kontratuei lotuta gordailututako fidantzak dira, bai etxebizitzarako, bai lokaletarako. Hala ere, azterketa nagusiak dira informazio sendoa eta aldizkakoa sortzea eraikin kolektiboetan kokatutako eta ohiko bizilekua duten etxebizitzaren alokairu librearen hileko errenta-prezioei eta kontratu kopuruari buruz (kontratu horiek gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusira bideratzen dira, kontratuaren iraupena edozein dela ere). Testuinguru horretan, **AMEek** informazio zehatza ematen du eremu geografikoaren arabera (lurralde historikoa, eremu funtzionala, 2.500 biztanletik gorako udalerrriak eta hiriburuetako barruti eta auzoak).

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Estatistika Organoak estatistika honen taula eta txosten espezifikoak bilduma eskaintzen du bere webgunean⁶. Era berean, GIS tresna bat eskaintzen da, eskatzen den eremu geografikoaren eta higiezin-tipologiaren araberrako datuak lortzeko: <http://www.euskadi.eus/ema/>

Alokairu-kontratuak kontratuaren hasierako hiruhileko/urtearen arabera sailkatzen dira, gaur egun aktibo jarraitzen duten edo ez kontuan hartu gabe.

Oharra: aldaketa datu-iturrian: Eragiketa hasi zenetik 2024ko laugarren hiruhilekora arte, metro koadroko errentak kalkulatzeko erabilitako higiezin azalera hiru lurralde historikoei emandako katastro-erregistroetatik lortu zen. Erregistro horiek ez zituzten zuzenean bereizten azalera erabilgarria eta azalera eraikia, eta, beraz, eraldaketa-prozesu sistematizatu bat aplikatu behar izan zen (bihurketa-faktoreak).

⁶https://www.euskadi.eus/web01-s2ing/es/contenidos/informacion/122417_ema_oe_informacion/es_ovv_meto/index.shtml



2024ko laugarren hiruhilekotik aurrera, Eustat higiezin bakoitzerako azalera erabilgarria eta azalera eraikia zehaztasun handiagoz ematen hasi zen, ordura arte aplikatutako egozpenen beharra kenduz. Horren ondorioz, azalera aldagaiaren informazio-iturria aldatzea erabaki zen, errentak metro koadroko kalkulatzeko.

Iturri-aldaketa horrek nolabaiteko haustura eragin dezake denbora-seriean, eta horrek eragina izan dezake 2025eko lehen hiruhilekoaren aurreko eta ondorengo aldien arteko mailen eta joeren konparagarritasunean.

KONTZEPTUAK ETA DEFINIZIOAK

Etxebizitza kolektiboa. Nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean kokatutako etxebizitza, bi etxebizitza independente baino gehiagorako sarbidea eta zerbitzu komunak dituen, bizikidetzan nahitaezko baldintza ez denean.

Etxebizitza librea. Etxebizitza-merkatuan sustatutako etxebizitzak, administrazio-kalifikazioa babes ofizialeko etxebizitzatzat hartu ez dutenak.

Ohiko etxebizitzaren errentamendua/alokairua. Gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusira bideratutako kontratuak, kontratuaren iraupena edozein dela ere.

Alokairu-errenta eraikitako m²ko. Eraikitako azaleraren metro karratuko errenta da, hau da, eraikin baten edo eraikin-elementu baten kanpoko itxituren kanpoko aldeak definitutako perimetroak edo, kanpoko itxiturarik ez dagoenean, estalkiaren proiektzio horizontalak zehaztutakoa.

(Informazio gehiago [Alokairu Merkatuaren Estatistika -AME](#) eragiketaren [fitxa metodologikoan](#))



3.3.- Higiezin atariak argitaratutako txostenak

ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezin atariak (Idealista, Fotocasa, Pisos.com) argitaratutako txostenen analisiak horietan eskainitako etxebizitzaren prezioen bilakaera zehazteko eta, salerosketako zein alokairuko erregimenetan, eragiketa mota bietan azkenean ordaindutako prezioekin alderatzeko beharra estaltzen du.

Horretarako, kontuan izan behar da higiezin atariak beren txostenetan aitortutako prezioek ez dutela zertan bat etorri transakzioaren azken prezioarekin, ezta alokairu-errentaren batez besteko zenbatekoarekin ere. Partikularrek zein profesionalek beren atarietan argitaratzen dituzten salmenta edo alokairuko prezioak dira. Azken baten, higiezin atariak beren txostenetan adierazitako balioak **eskaintza-prezioak** dira.

IDEALISTA

Idealista argitaratutako prezioak bizitegi-erabilerako higieziinei dagozkie, eta familia bakarreko etxebizitzak eta etxebizitza kolektiboak hartzen dituzte barnean, baita etxebizitza **berriak** eta **bigarren eskukoak** ere.

Prezioa kalkulatzeko *mikro segmentuekin* (barrutia/sekzioa) lan egiten da, eta horietan **batez besteko prezioa** kalkulaten da, unitateko prezioen batez bestekoa bezala. Udalerri bateko prezioa zehazteko, batez besteko prezio horien **batezbesteko haztatuarekin** sortzen du (mikro segmentuetako erregistro kopuruaren arabera).

Gehiago jakiteko: Prezio-txostenaren datu-iturria metodologia Idealista

- <https://st3.idealista.com/cms/archivos/static/price-indicator/metodologia-informes-de-precios-vivienda.pdf?fv=QIYiTy17&v=1556008208>
- <https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/>

FOTOCASA

Fotocasaren azterlanean bigarren eskuko higiezin merkatuko prezioak sartzen dira. Informazioa pisuei eta atikoei buruzkoa da, eta ez dira beste tipologia batzuk sartzen, hala nola apartamentuak, duplexa, familia bakarreko etxebizitzak edo etxe atxikiak.

Prezioak etxebizitzaren metro koadro eraiki bakoitzeko batez besteko prezioak dira, eurotan. Hilabete bakoitzeko prezioa **azken lau asteetako batez bestekoarekin** kalkulaten da.

Gehiago jakiteko: Fotocasa higiezin indizearen metodologia eta datu-iturria

- <https://www.fotocasa.es/indice-precio-vivienda>

**P I S O S . C O M**

Pisos.com-en alokairu-prezioen txostena egiteko, **pisuak, duplexak, apartamentuak, atikoak eta etxeak** hartzen dira kontuan.

Batez besteko prezioak eurotan adierazten dira metro koadroko. Txostenak erreferentzia-aldian dauden **bigarren eskuko etxebizitzak** iragarkien datu-basetik abiatuta egiten dira.

PISOS.COMen prezioen txostenaren metodologia eta datu-iturria

➤ <https://www.PISOS.COM/aldia/informes/>