

Higiezin Salerosketaren Estatistika - HSEE

4. hiruhilekoko txostena

2
0
2
1

AURKIBIDEA

1.-	EUSKADIN ERREGISTRATUTAKO ETXEBIZITZEN SALEROSKETA-TRANSAKZIOAK (LIBREAK ETA BABESTUAK)	3
2.-	AZTERKETA ESPEZIFIKOA, LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA	7
	Araba	8
	Bizkaia	11
	Gipuzkoa	14
3.-	ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN	17
	Gasteiz	18
	Bilbo	21
	Donostia	24
4.-	AZTERKETA OROKORRA ARLO FUNTZIONALEN ARABERA	27
	ERANSKIN METODOLOGIKOA	31

Informazio gehiago nahi izanez gero:

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika
Organo Espezifikoa

C/Donostia / San Sebastián, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

Telefono zenbakia: +34-945-01 69 61; Faxe:+34-945-01 98 56

WEBGUNEAK: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

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

E-maila: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- EUSKADIN ERREGISTRATUTAKO ETXEBIZITZEN SALEROSKETA-TRANSAKZIOAK (LIBREAK ETA BABESTUAK)

Higiezin salerosketari buruzko estatistikaren datuen arabera, 2021eko laugarren hiruhilekoan 4.803 salerosketa-transakzio erregistratu dira guztira Euskadin, hau da, aurreko hiruhilekoan baino %13,6 gutxiago. Zenbateko horrek, urte arteko terminoetan (aurreko urteko hiruhileko berean), %10,1eko igoera dakar. Eragiketa horien %86 (4.128 bigarren eskuko etxebizitzaren gainean egin dira.

Etxebizitza librearen batez besteko prezioa 249.261€koa da Euskadin 2021ekolaugarren hiruhilekoan. Prezioaren hiruhilekoko bilakaerak jaitsiera txiki bat adierazten du (%-1,4), nabarmenagoa eraikitza berriko etxebizitzaren kasuan (%-4,9), eta %1,4ko igoera orokorra eskaintzen du 2020ko hiruhileko beraren aldean; erabilitako etxebizitzaren kasuan, berriz, %5,1eko igoera.

Eraikitako metro koadro bakoitzeko etxebizitza librearen batez besteko prezioari dagokionez, 2.860€/m²koa da; horrek %1,4 aurreko hiruhilekoaren aldean jaitsi dela esan nahi du, eta %0,4ko igoera txiki bat izan dela urte arteko terminoetan.

Etxebizitza berrien kasuan¹, 2021eko laugarren hiruhilekoan eraikitako metro koadroaren batez besteko prezioa 3.039,3€/m² da, %4,2ko jaitsiera aurreko hiruhilekoaren aldean, eta jaitsiera nabarmenagoa (%-12,8) 2020ko hiruhileko beraren aldean.

2021eko laugarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen metro karratu eraikiaren batez besteko prezioa 2.832,7€/m² da; horrek aurreko hiruhilekoaren aldean %1,0ko jaitsiera txikia izan dela eta %3,9ko igoera 2020ko laugarren hiruhilekoaren aldean esan nahi du.

EAEko salerosketa kopurua, batez besteko prezioa (€) eta eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa (€), etxebizitza motaren arabera

(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldaketa absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean)

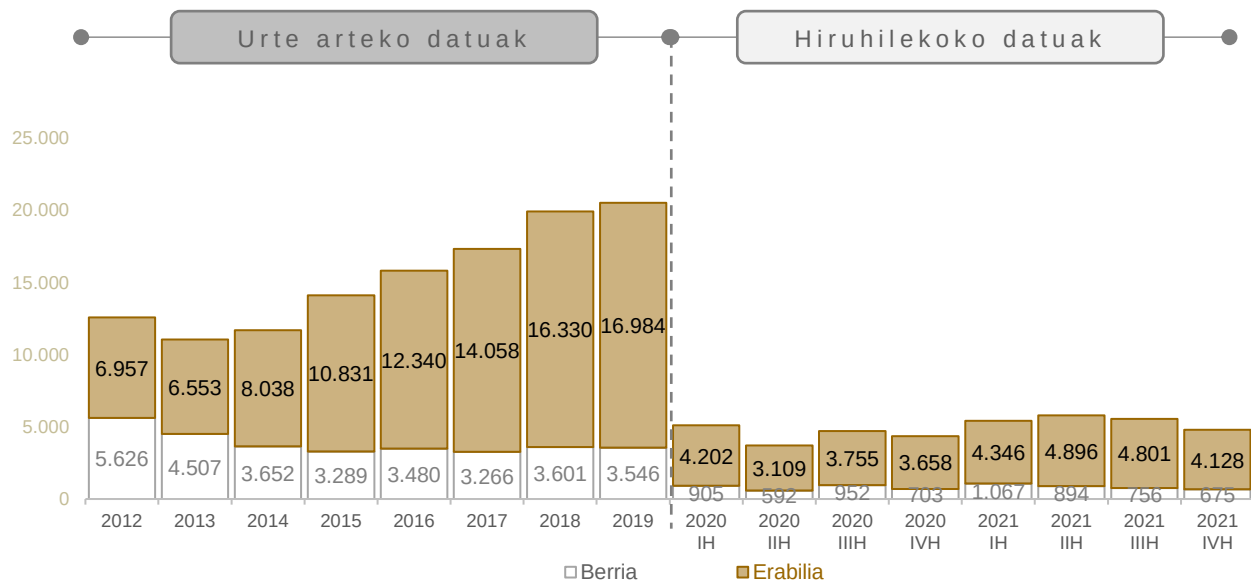
Euskadi		2021eko 4. Hiruhilekoa		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
Salerosketa kopurua	Guztira	4.803	100,0	-754	-13,6	442	10,1
	Berria	675	14,1	-81	-10,7	-28	-4,0
	Erabilia	4.128	85,9	-673	-14,0	470	12,8
		Euro		Euro	Ald %	Euro	Ald %
Etxebizitza librearen batez besteko prezioa (€)	Guztira	249.261		-3.504	-1,4	3.356	1,4
	Berria	286.022		-14.665	-4,9	-33.804	-10,6
	Erabilia	243.668		-2.353	-1,0	11.770	5,1
Eraikitako m ² prezioa (€) etxebizitza librea	Guztira	2.860,0		-40	-1,4	12	0,4
	Berria	3.039,3		-133	-4,2	-446	-12,8
	Erabilia	2.832,7		-29	-1,0	106	3,9

¹ Komeni da zehaztea azterketa honetan inplikaturako etxebizitza eraiki berrien salmenta-bolumenak eta prezioek gorabehera handiak izan ditzaketela hiru hilez behin, sustapenen ezaugarrien eta kokapenaren arabera.

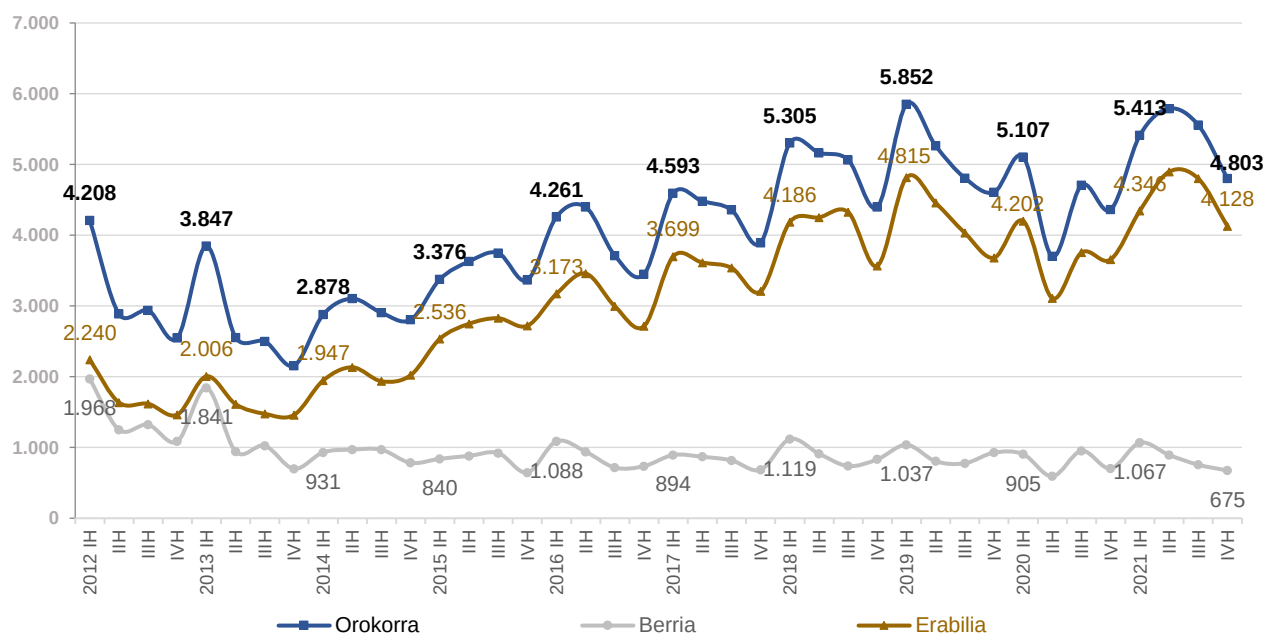
Euskadin etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Euskadi	Orokorra	Berria	Erabilia
	4.803	675	4.128
Hiruhilekoko aldakuntza	-%13,6	-%10,7	-%14,0
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%10,1	-%4,0	%12,8

Euskadiko etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera, motaren arabera. 2012-2019 urtekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

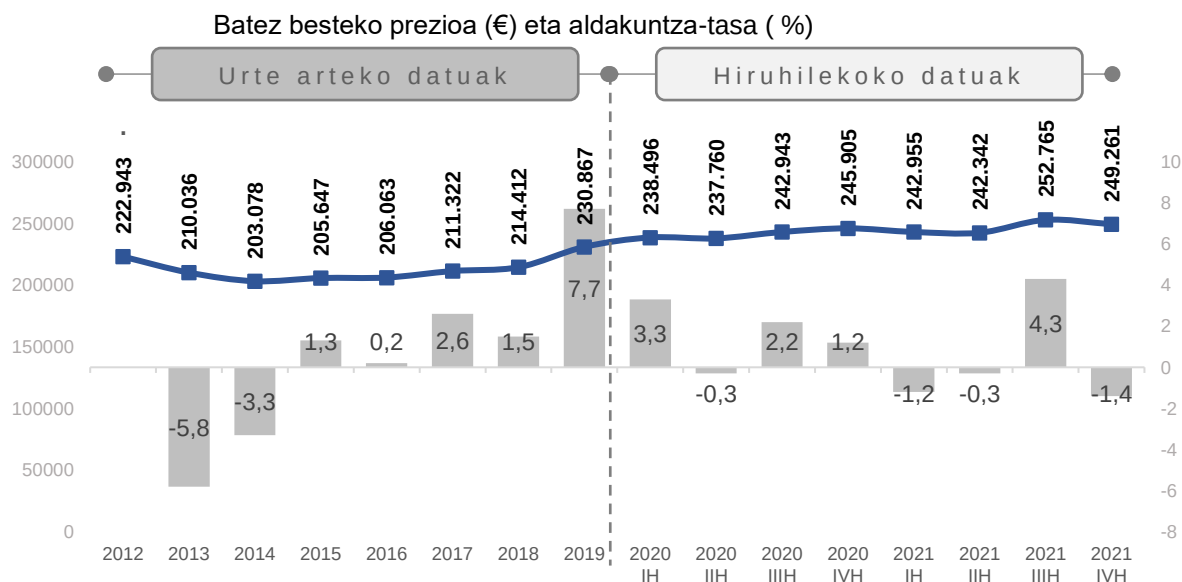
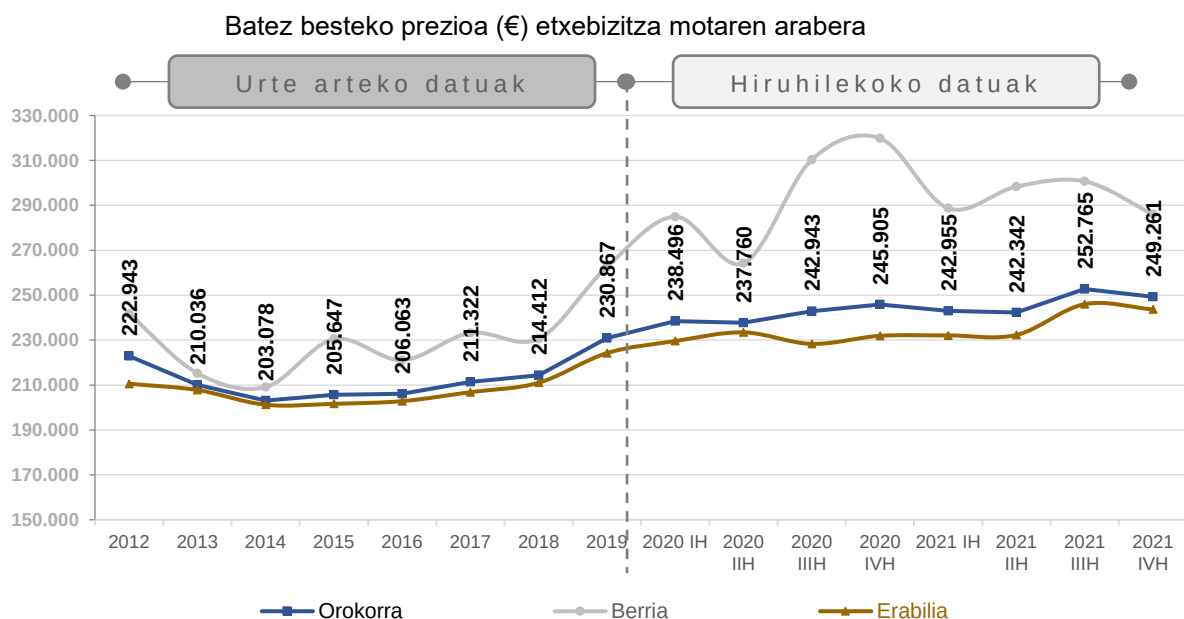


Etxebizitzaren salerosketaren hiruhilekoko erritmoa Euskadin 2012-2021



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Euskadin. 2021eko laugarren hiruhilekoa

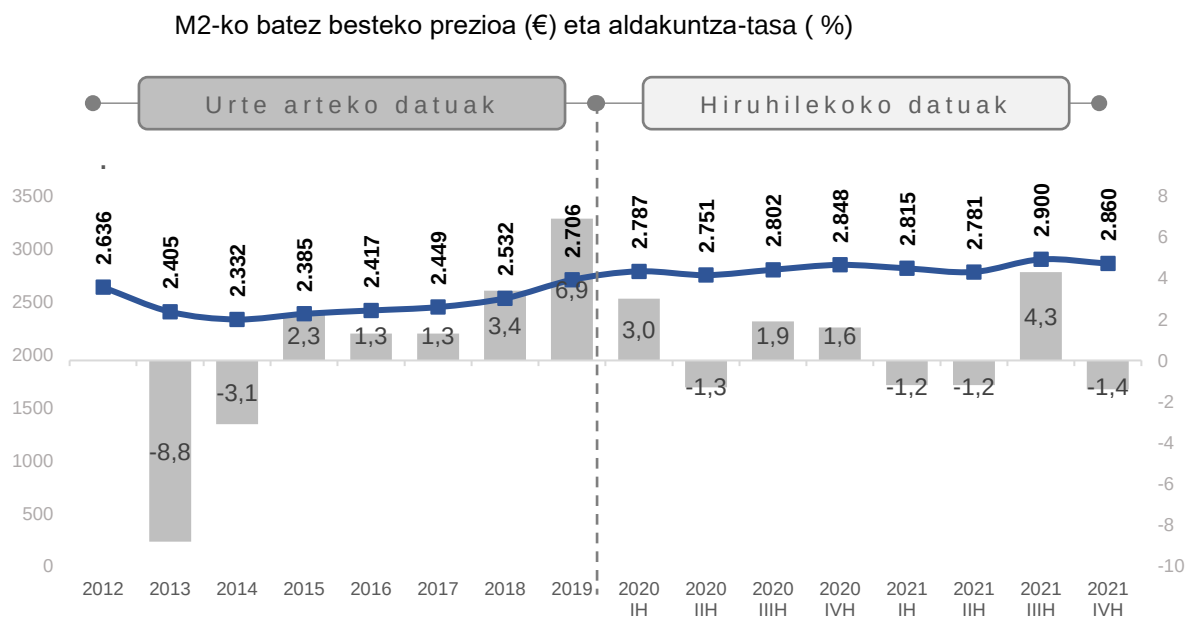
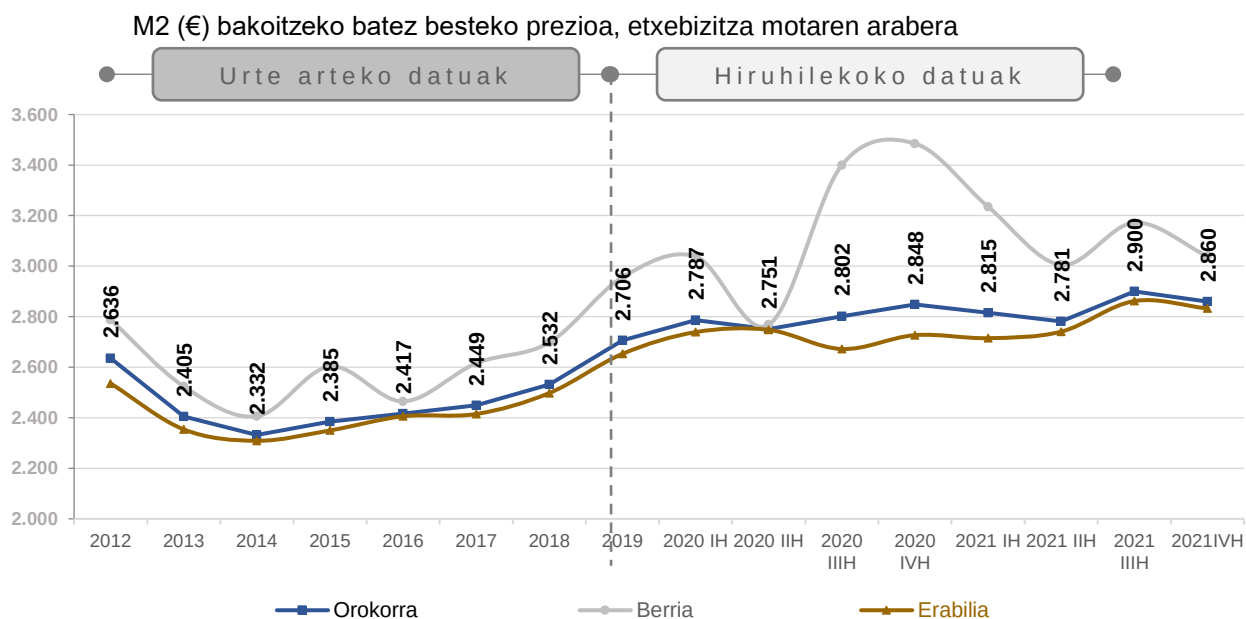
Euskadi	Orokorra	Berria	Erabilia
	249.261	286.022	243.668
Hiruhilekoko aldakuntza	-%1,4	-%4,9	-%1,0
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%1,4	-%10,6	%5,1

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Euskadin. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa


Euskadin eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Euskadi	Orokorra	Berria	Erabilia
	2.860,0	3.039,3	2.832,7
Hiruhilekoko aldakuntza	-%1.4	-%4.2	-%1.0
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%0.4	-%12,8	%3.9

Eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera Euskadin etxebizitza libreen salerosketa-transakzioetan. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa





2.- AZTERKETA ESPEZIFIKOA, LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA

Hiruhilekoan egindako salerosketa-transakzioen erdia baino gehixeago Bizkaiko lurralde historikoko etxebizitzetara dagozkie (% 50,5); gainerakoak Gipuzkoan eta Araban banatzen dira (% 33 eta % 16,5, hurrenez hurren). Intentsitate ezberdinez bada ere, hiru lurraldeetan jaitsi dira etxebizitzaren salerosketak aurreko hiruhilekoaren aldean. Erabilitako etxebizitzaren proportzioa, 2021eko laugarren hiruhilekoan egindako eragiketa guztietatik, Arabako % 92ren, Gipuzkoako % 85,9aren eta Bizkaiko % 84aren artean dago.

Aurreko hiruhilekoaren aldean, etxebizitza librearen batez besteko prezio orokorrak aldakuntza negatiboak izan ditu hiru lurraldeetan: 195.348 €(-%3,9) Araban, 247.064 €(-%1,5) Bizkaian eta 273.253 €(-%0,4) Gipuzkoan. Urte artean, Bizkaian (% 4,2) eta Gipuzkoan (% 0,4), arinago bada ere, igo egin dira prezioak; Araban erregistratutako transakzioen zenbatekoak, berriz, % 8,7 jaitsi dira aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

2021eko hirugarren hiruhilekoaren eta laugarrenaren artean, etxebizitza librearen metro koadro eraikiaren prezioa jaitsi egin da hiru lurraldeetan: Araban 2.080,2 €/ m² (-%1,9), Bizkaian 2.816,4 €/ m² (% 0,6) eta Gipuzkoan 3.225,2 €/ m² (-%2,0). Urte arteko azterketari dagokionez, eraikitako metro koadroaren batez besteko prezioaren bilakaera igo egin da Bizkaian (% 1,8); jaitsi, berriz, Araban (% -3,6) eta Gipuzkoan (% -1,1).

Salerosketa kopurua, batez besteko prezioa (€) eta eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa (€), lurralde historikoko arabera

(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldaketa absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean)

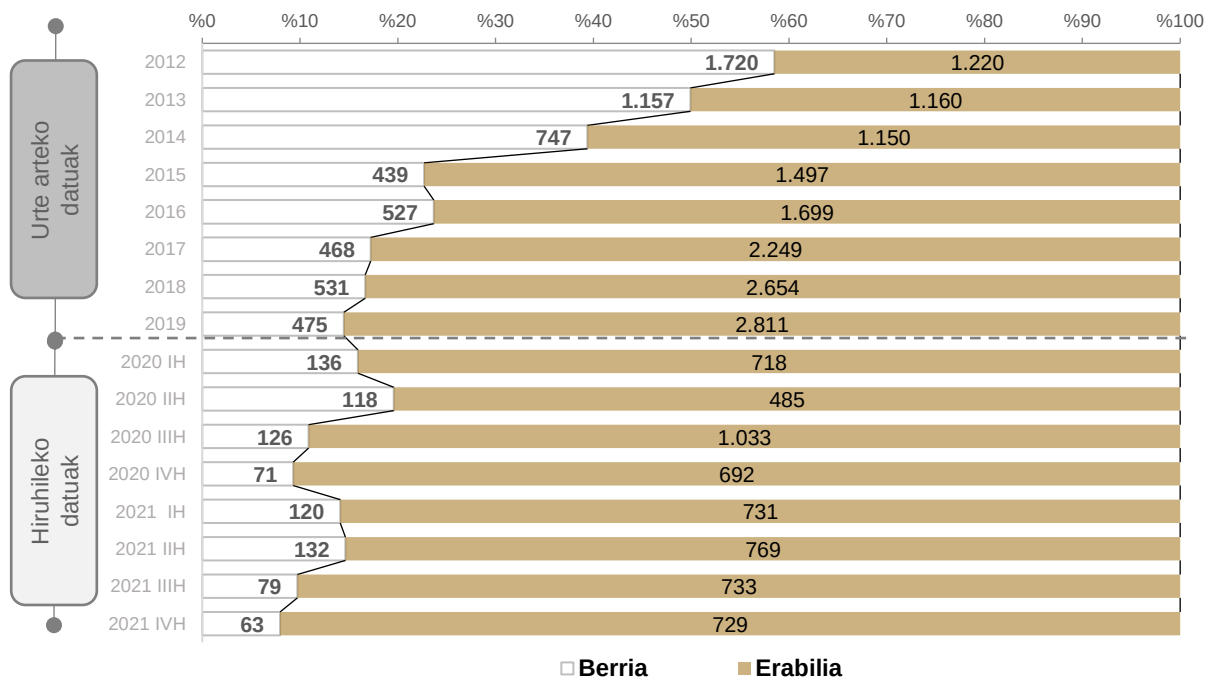
Lurralde historikoa		2021eko 4. hiruhilekoa		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean	
		kopurua	%	Kopurua	Ald %	Kopurua	Ald. %
Salerosketa kopurua	EAE	4.803	100,0	-754	-13,6	442	10,1
	Araba	792	16,5	-20	-2,5	29	3,8
	Bizkaia	2.427	50,5	-458	-15,9	305	14,4
	Gipuzkoa	1.584	33,0	-276	-14,8	108	7,3
		Euro		Euro	Ald %	Euro	Ald %
Precio medio (€) vivienda libre	EAE	249.261		-3.504	-1,4	-70.565	-22,1
	Araba	195.348		-7.899	-3,9	-18.509	-8,7
	Bizkaia	247.064		-3.676	-1,5	9.916	4,2
	Gipuzkoa	273.253		-1.200	-0,4	1.188	0,4
Eraikitako m ² prezioa (€) etxebizitza librea	EAE	2.860,0		-40	-1,4	12	0,4
	Araba	2.080,2		-40	-1,9	-78	-3,6
	Bizkaia	2.816,4		-18	-0,6	51	1,8
	Gipuzkoa	3.225,2		-67	-2,0	-35	-1,1

Araba

Araban etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2021eko laugarren hiruhilekoa

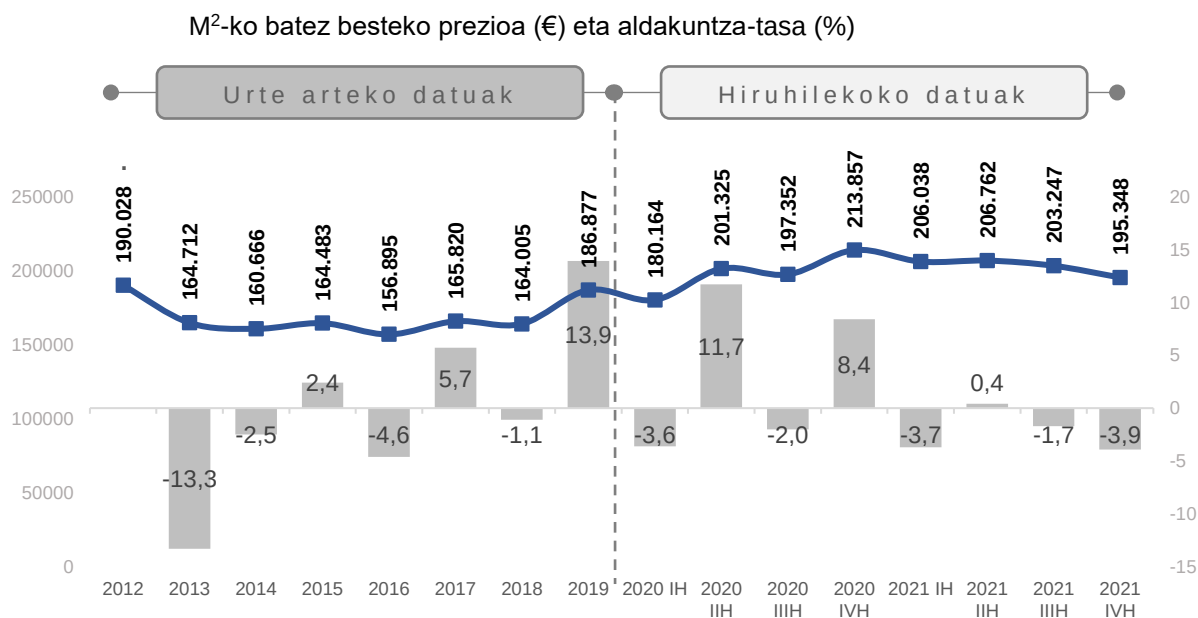
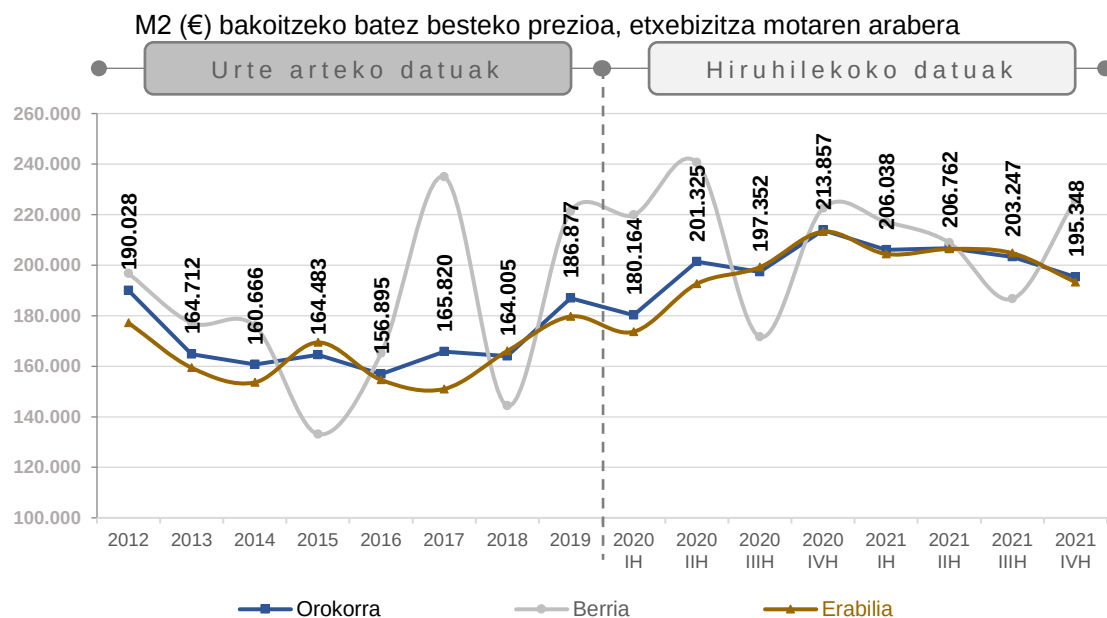
Araba	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	792	63	729
Hiruhilekoko aldakuntza	-%2,5	-%20,3	-%0,5
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%3,8	-%11,3	%5,3
Etxebizitzen %, Euskadiko guztizkoaren aldean	%16,5		
Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza	%12,8		

Etxebizitzen erosketen banaketaren bilakaera Araban, etxebizitza motaren arabera. 2012-2019 urteko metatua eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa




Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Araban. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Araba	Orokorra	Berria	Erabilia
	195.348	225.965	193.262
Hiruhilekoko aldakuntza	-%3,9	%21,0	-%5,6
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	-%8,7	%1,6	-%9,4

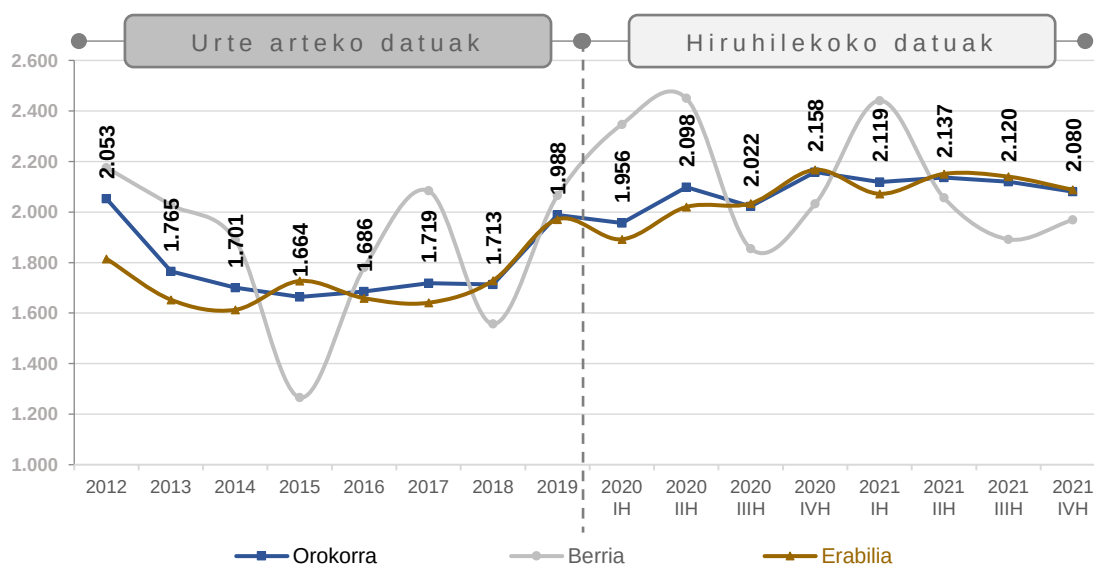
Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Araban. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa


Araban eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2021eko laugarren hiruhilekoa

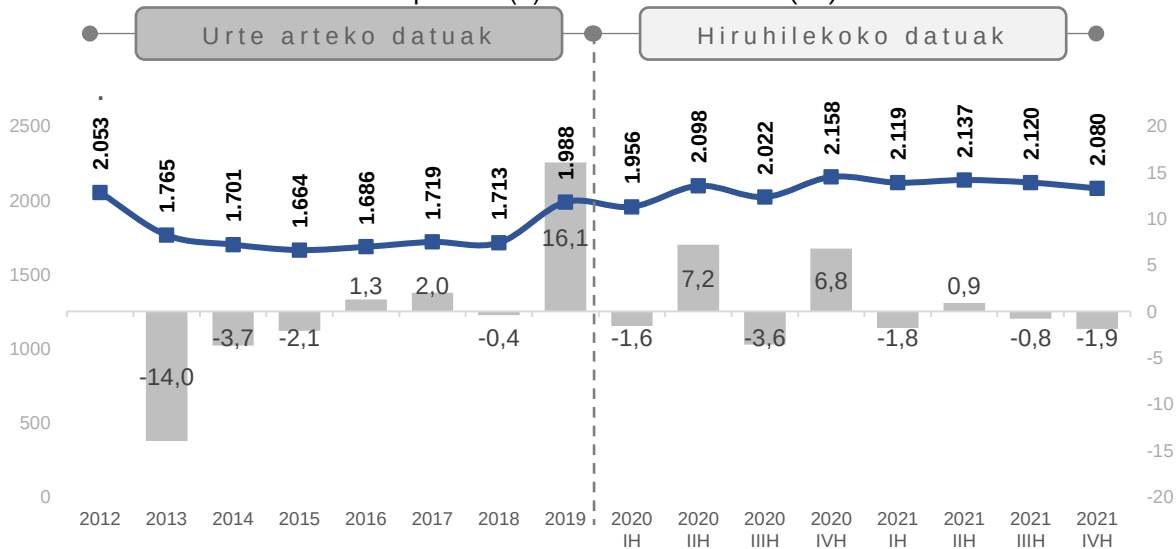
Araba	Orokorra	Berria	Erabilia
	2.080,2	1.969,1	2.087,8
Hiruhilekoko aldakuntza	-%1,9	%4,1	-%2,5
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	-%3,6	-%3,1	-%3,7

Etxebizitza libreen salerosketen metro koadro eraikiko batez besteko prezioaren bilakaera Araban. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)

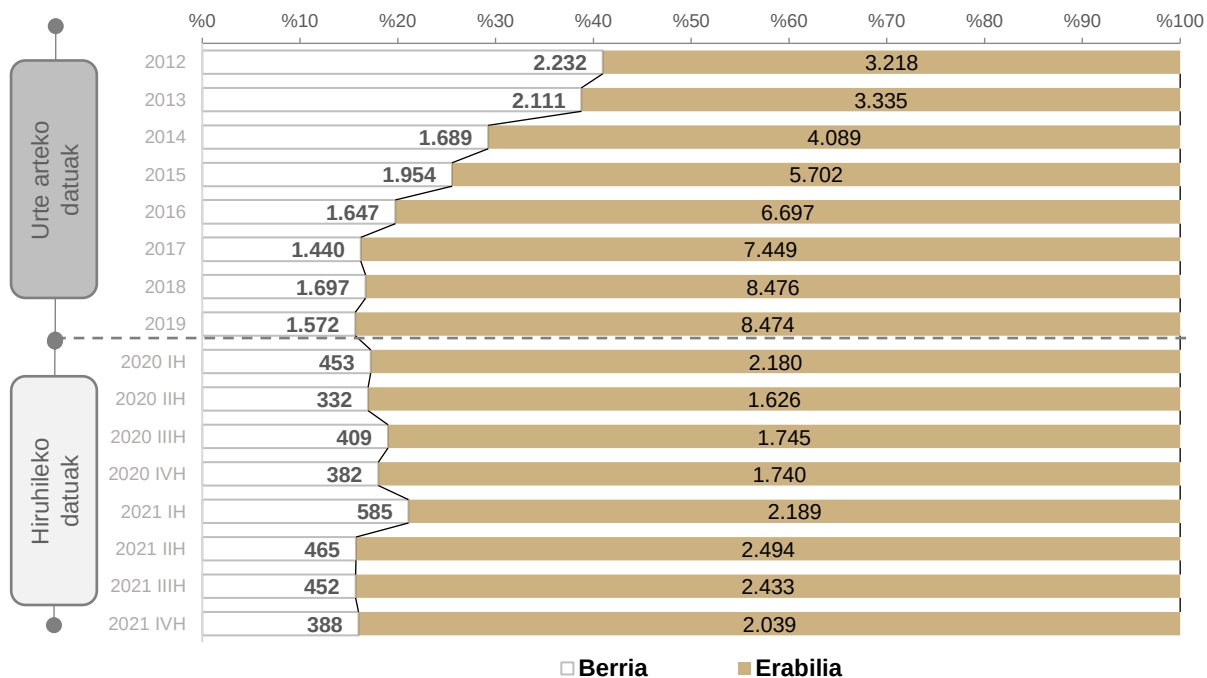


Bizkaia

Bizkaian etxebizitzetako erregistratutako salerosketen kopurua. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Bizkaia	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	2.427	388	2.039
Hiruhilekoko aldakuntza	-%15,9	-%14,2	-%16,2
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%14,4	%1,6	%17,2
Etxebizitzen %, Euskadiko guztizkoaren aldean	%50,5		
Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza	-%2,7		

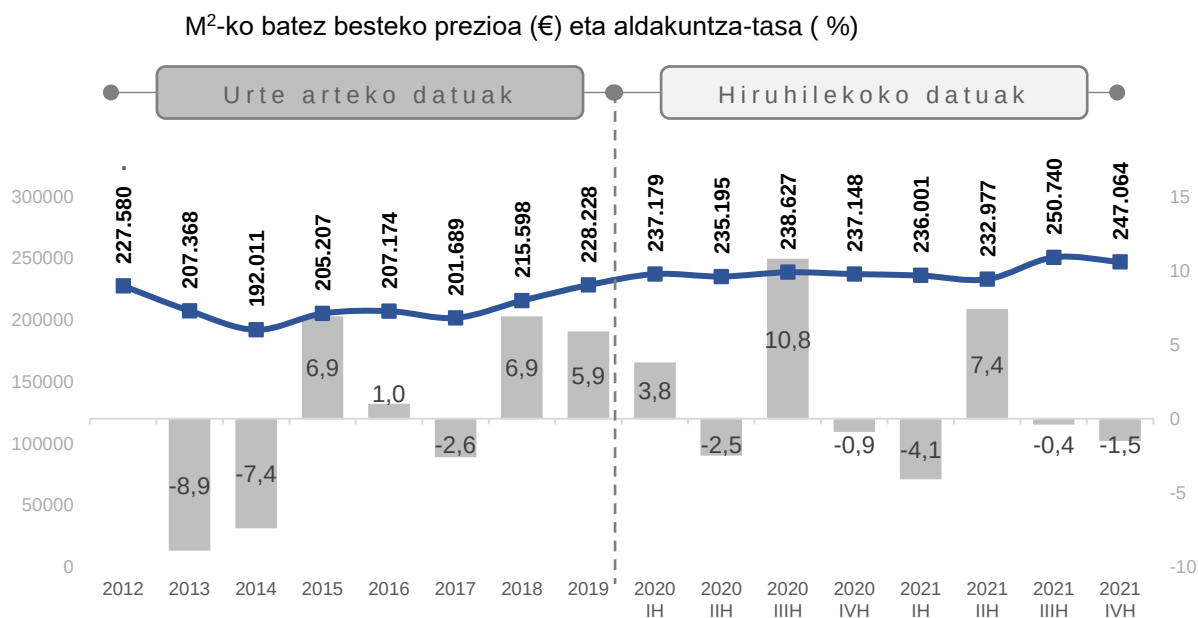
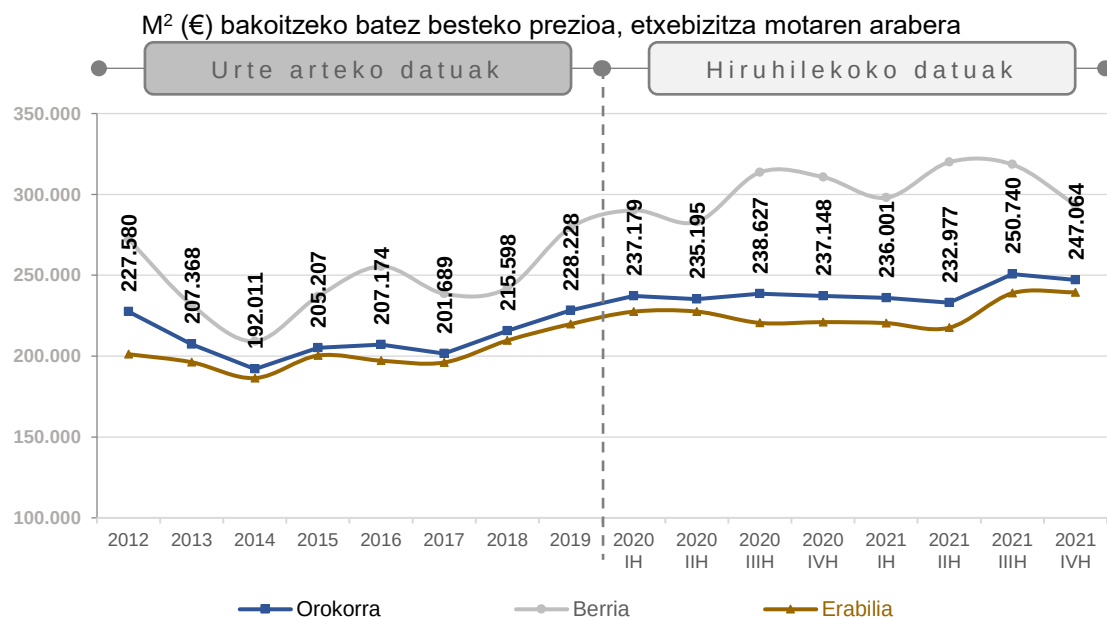
Etxebizitzen erosketen banaketaren bilakaera Bizkaian, etxebizitza motaren arabera. 2012-2019 urteko metatua eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Bizkaian. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Bizkaia	Orokorra	Berria	Erabilia
	247.064	293.517	239.488
Hiruhilekoko aldakuntza	-%1,5	-%7,8	%0,2
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%4,2	-%5,5	%8,3

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Bizkaian. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

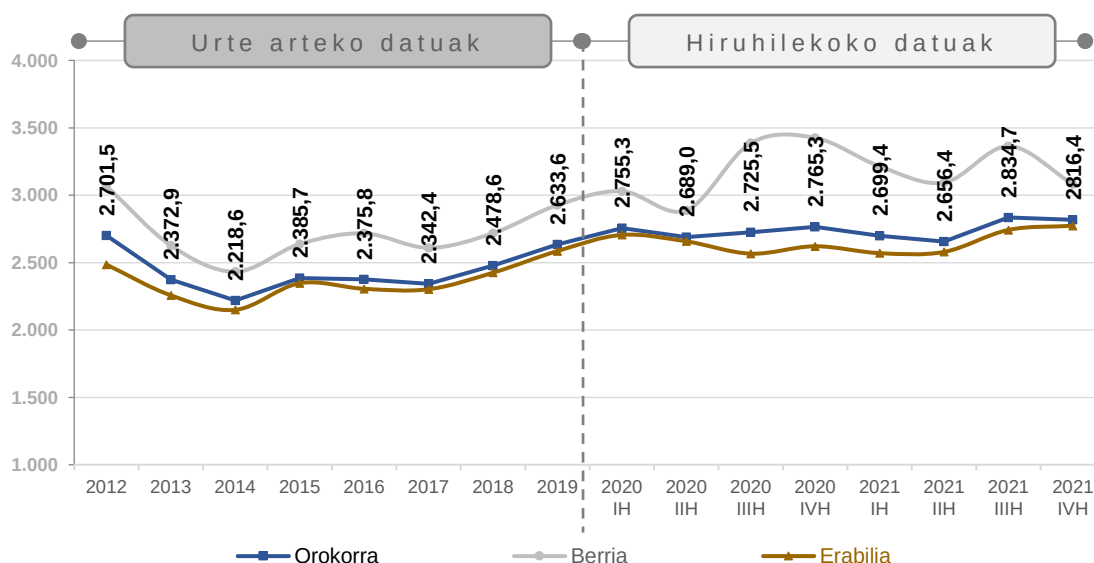


Bizkaian eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2021eko laugarren hiruhilekoa

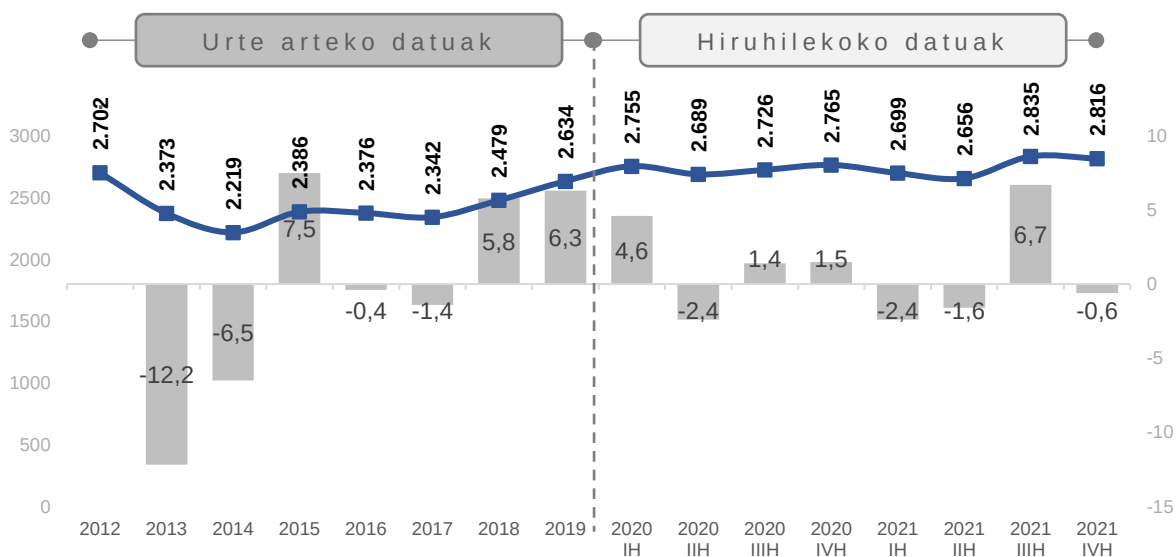
Bizkaia	Orokorra	Berria	Erabilia
	2.816,4	3.081,6	2.773,1
Hiruhilekoko aldakuntza	-%0,6	-%8,4	%1,1
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%1,8	-%10,0	%5,8

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera Bizkaian. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)

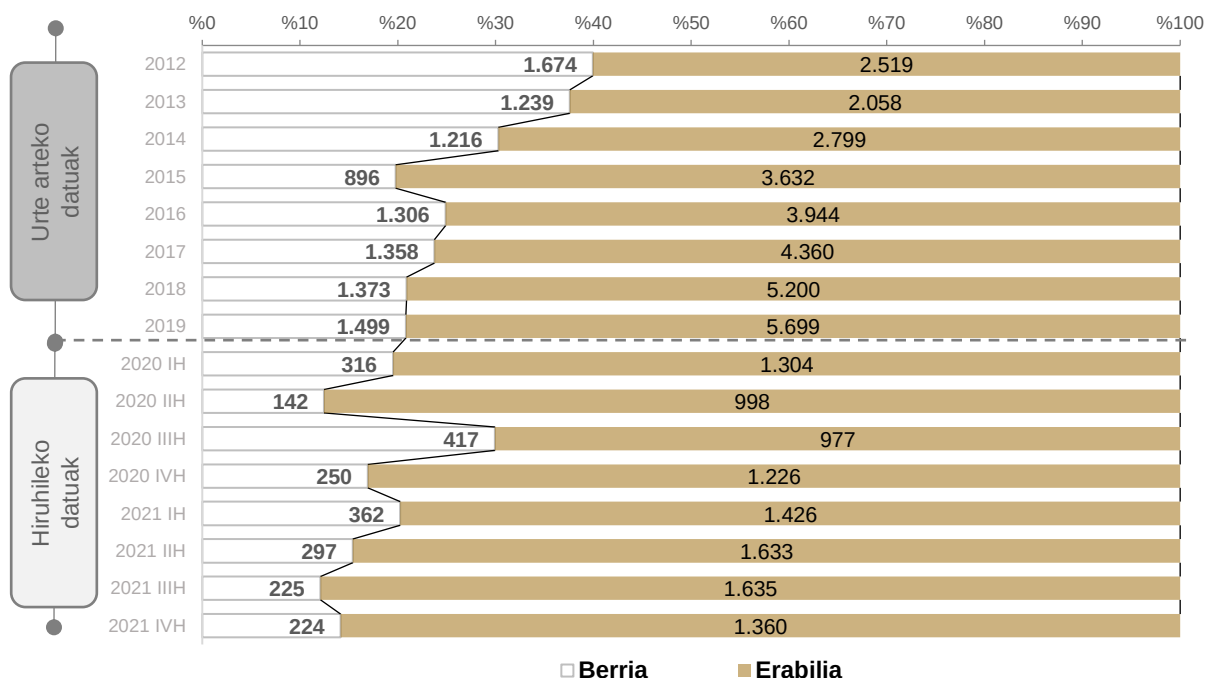


Gipuzkoa

Gipuzkoan etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2021eko laugarren hiruhilekoa

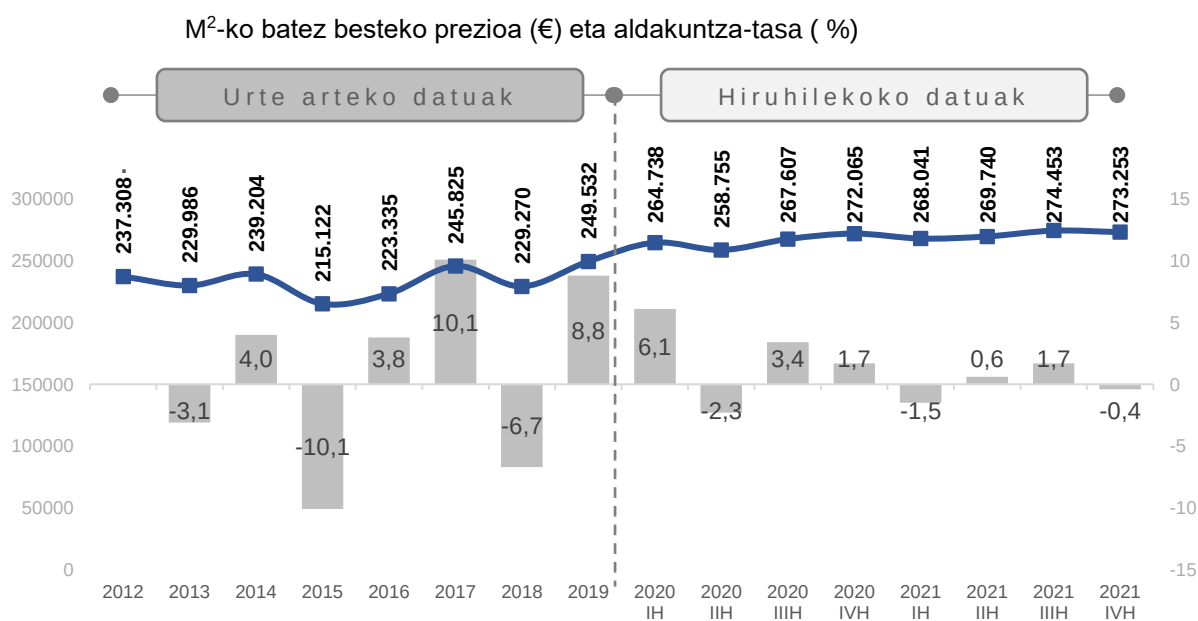
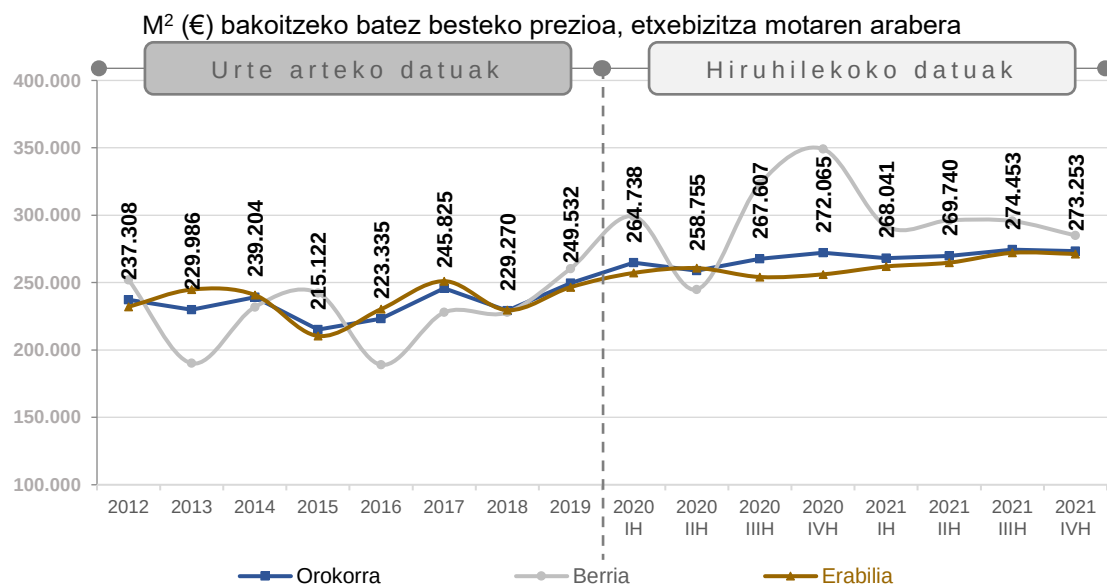
Gipuzkoa	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	1.584	224	1.360
Hiruhilekoko aldakuntza	-%14,8	-%0,4	-%16,8
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%7,3	-%10,4	%10,9
Etxebizitzen % Euskadiko guztizkoaren aldean	%33,0		
Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza	-%1,5		

Etxebizitza erosketen banaketaren bilakaera Gipuzkoan, etxebizitza motaren arabera. 2012-2019 urteko metatua eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Gipuzkoan. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Gipuzkoa	Orokorra	Berria	Erabilia
	273.253	284.986	271.254
Hiruhilekoko aldakuntza	-%0,4	-%3,6	-%0,3
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%0,4	-%18,4	%5,9

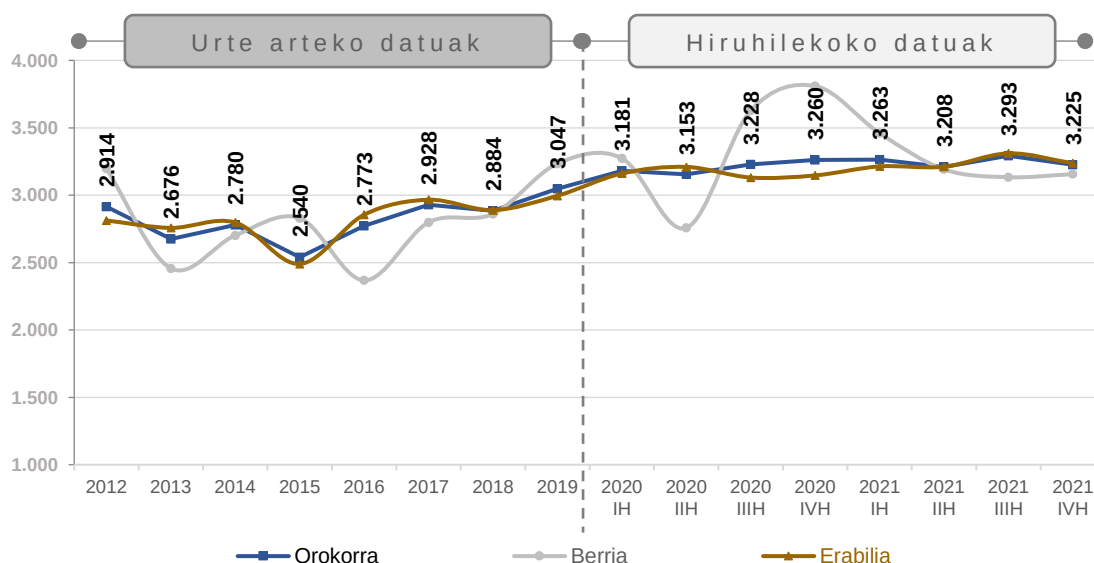
Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Gipuzkoan. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa


Gipuzkoan eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2021eko laugarren hiruhilekoa

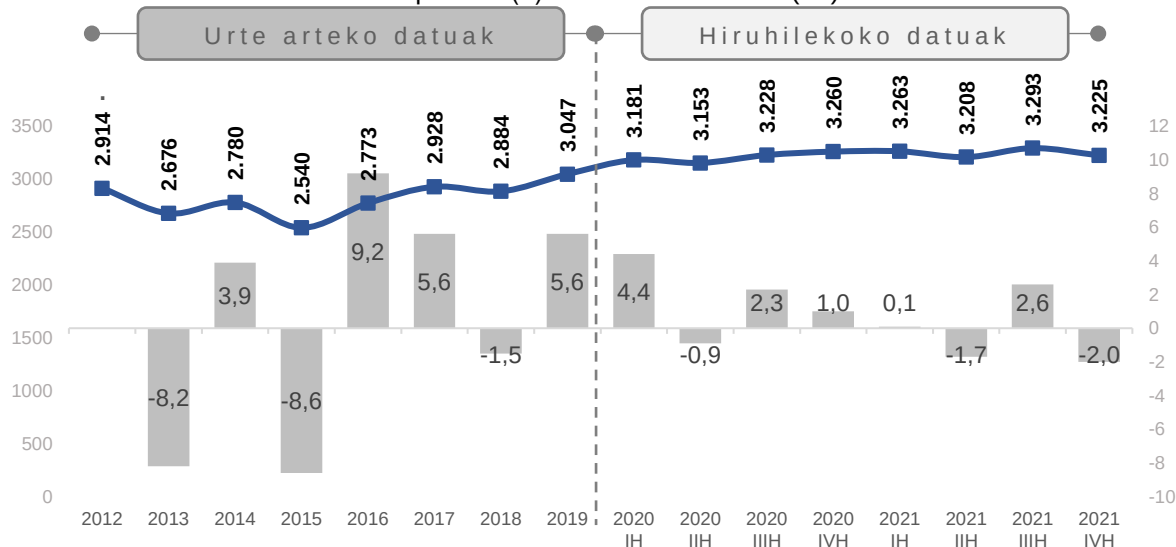
Gipuzkoa	Orokorra	Berria	Erabilia
	3.225,2	3.155,9	3.236,9
Hiruhilekoko aldakuntza	-%2,0	%0,7	-%2,2
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	-%1,1	-%17,2	%2,9

Etxebizitza libreen salerosketen metro koadro eraikiko batez besteko prezioaren bilakaera Gipuzkoan. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)





3.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN

Hiriburuetakotako etxebizitza librearen batez besteko prezioa 206.963 €-koa da Gasteizen, 261.645 €-koa Bilbon eta 441.977 €-koa Donostian. Prezio osoaren aldakuntzak, aurreko hiruhilekoaren aldean, % 4,7ko igoera izan du Donostian; Gasteizen (% -2,5) eta Bilbon (% -0,8), aldiz, behera egin du. Duela 12 hilabete bildutako informazioari dagokionez, prezioak jaitsi egin dira Gasteizen (% 7,8) eta, apalago, Donostian (% -1,8); Bilbon, aldiz, nabarmen igo dira (% 9).

Gasteizen eraikitako etxebizitza librearen metro koadroaren prezioa (2.287,2 €/ m²) % 3,3 jaitsi da aurreko hiruhilekoaren aldean. Bilbon % 3,3 igo da, 2.956,6 €/ m²; Donostian, berriz, hiru hiriburuetakotako preziorik altuena du (4.970,8 €/ m²), eta % 2,2ko igoera erregistratu da.

Urte arteko datuei erreparatuz gero, Bilbon eraikitako metro koadroko etxebizitzaren prezioek goranzko joera handiagoa izan dute (% 10,6), eta Gasteizen igoera txiki bat izan da (% 0,7). Donostiak, bestalde, % 3,5eko jaitsiera izan du 2020ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta.

Salerosketa kopurua, batez besteko prezioa (€) eta eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa (€), hiriburuaren arabera

(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldaketa absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean)

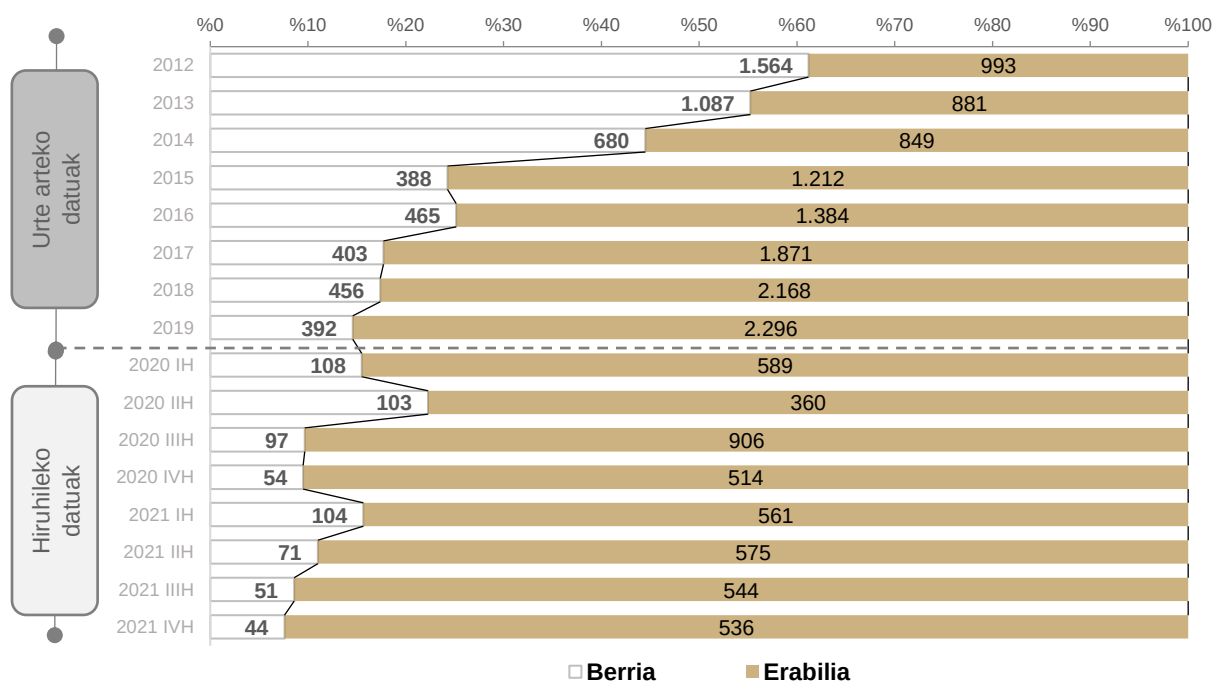
Hiriburuak		2021eko 4. hiruhilekoa		Aldakuntza aurreko hiruhilekoaren aldean		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald %	Kopurua	Aldr %
Salerosketa kopurua	Gasteiz	580	26,0	-15	-2,5	12	2,1
	Bilbo	817	17,0	-171	-17,3	132	19,3
	Donostia	431	9,0	-169	-28,2	26	6,4
				Euro	Ald %	Euro	Ald %
Etxebizitza librearen batez besteko prezioa (€)	Gasteiz	206.963		-8.370	-3,9	-17.627	-7,8
	Bilbo	261.645		-2.236	-0,8	21.698	9,0
	Donostia	441.977		19.808	4,7	-8.173	-1,8
Eraikitako m ² prezioa (€) etxebizitza librea	Gasteiz	2.287,2		-78	-3,3	17	0,7
	Bilbo	2.965,6		95	3,3	284	10,6
	Donostia	4.970,8		105	2,2	-178	-3,5

Gasteiz

Gasteizen etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Gasteiz	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	580	44	536
Hiruhilekoko aldakuntza	-%2,5	-%13,7	-%1,5
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%2,1	-%18,5	%4,3
Etxebizitzaren % Arabako guztizkoaren aldean	%73,2		
Lurraldearen pisu erlatiboak Arabako guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza	-%0,1		

Gasteizko etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza-motaren arabera. 2012-2019 urteko metatua eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

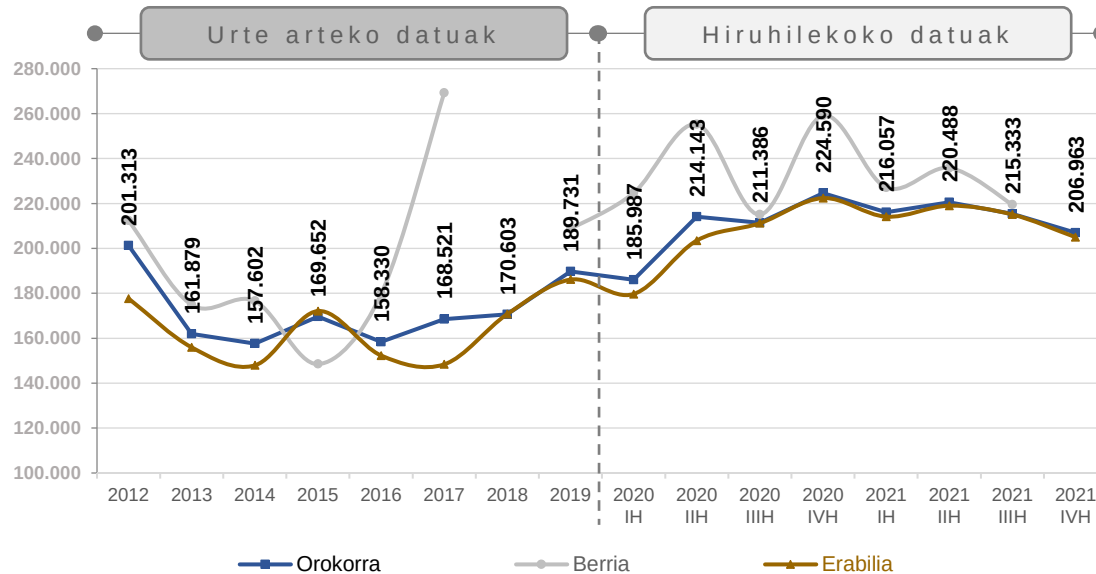


Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Gasteizen 2021eko laugarren hiruhilekoan

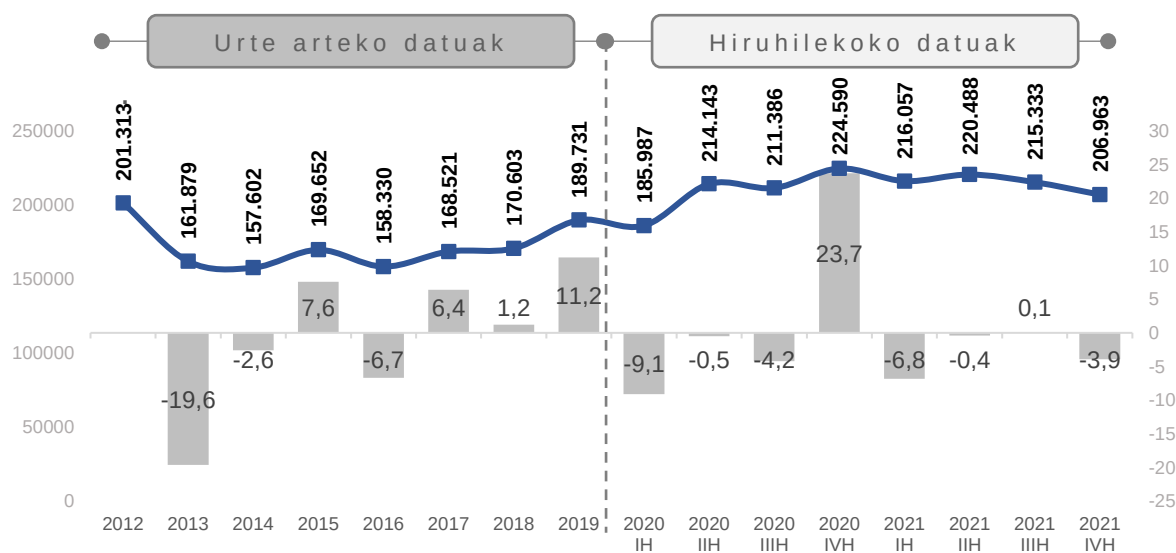
Gasteiz	Orokorra	Berria	Erabilia
	206.963	-	204.995
Hiruhilekoko aldakuntza	-%3,9	-	-%4,7
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	-%7,8	-	-%7,8

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Gasteizen. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)

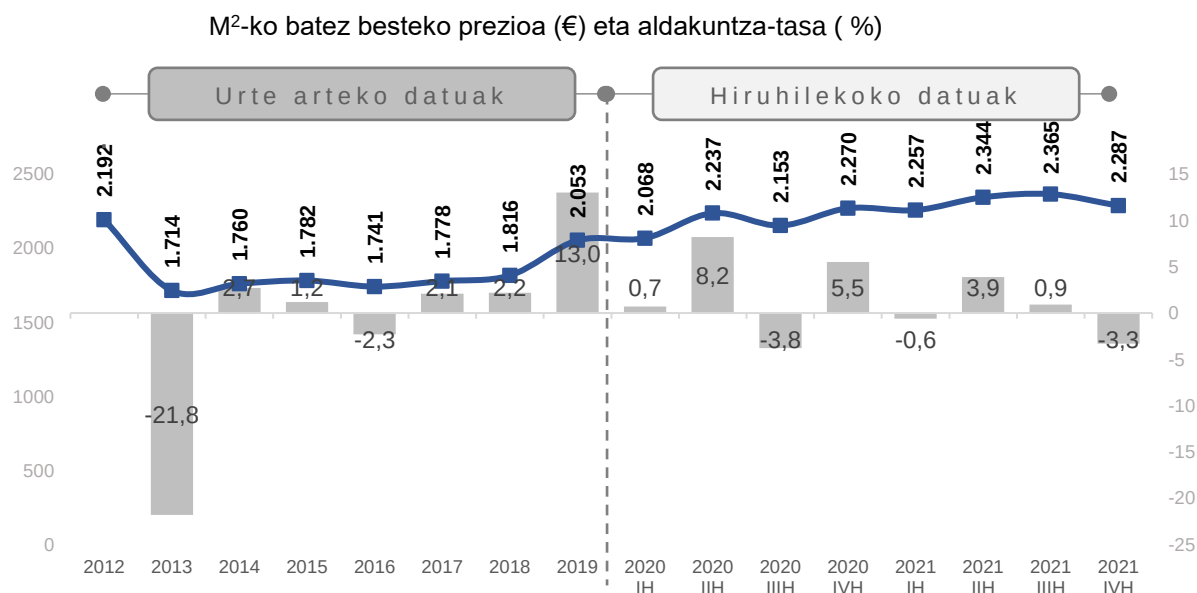
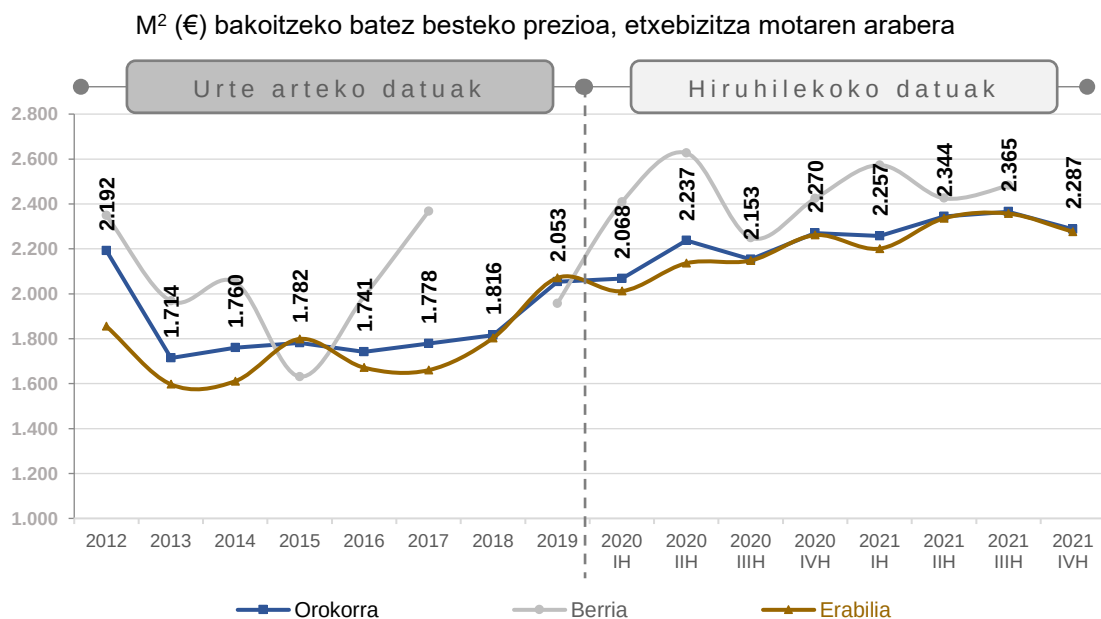


- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Gasteizen eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Gasteiz	Orokorra	Berria	Erabilia
	2.287,2	-	2.276,0
Hiruhilekoko aldakuntza	-%3,3	-	-%3,4
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%0,7	-	%0,7

Gasteizen etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

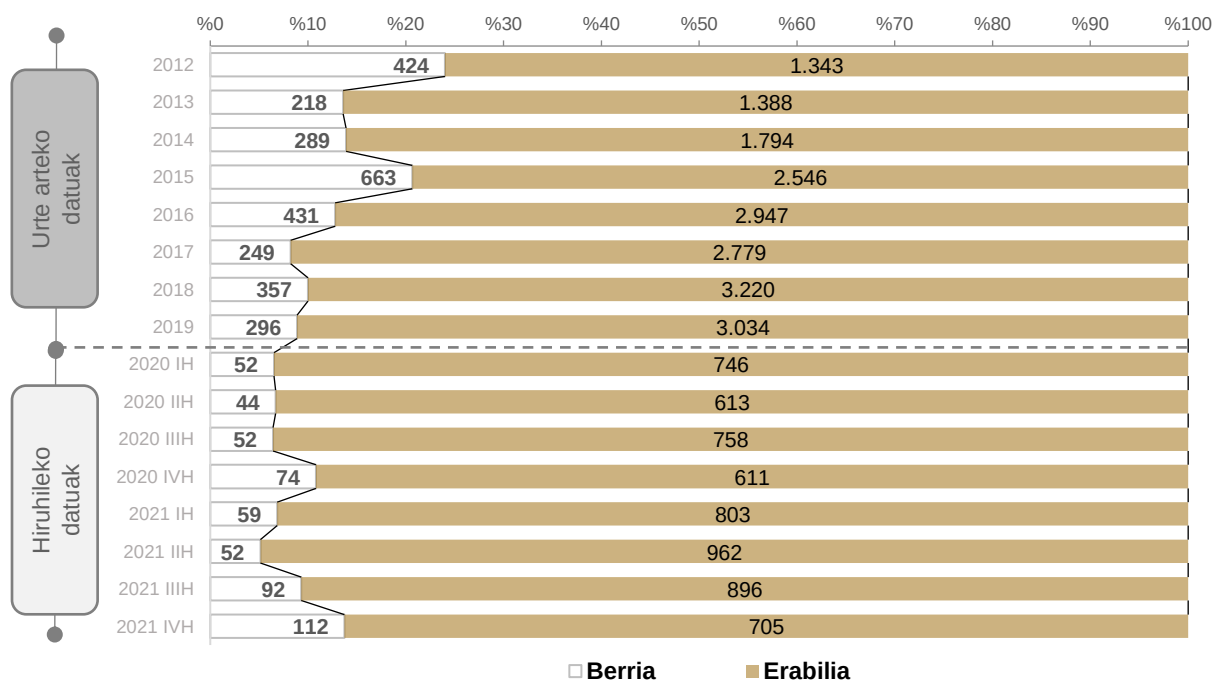


Bilbo

Bilbon etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Bilbo	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	817	112	705
Hiruhilekoko aldakuntza	-%17,3	%21,7	-%21,3
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%19,3	%51,4	%15,4
Etxebizitzaren % Bizkaiko guztizkoaren aldean	%33,7		
Lurraldearen pisu erlatiboak Bizkaiko guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza	-%1,7		

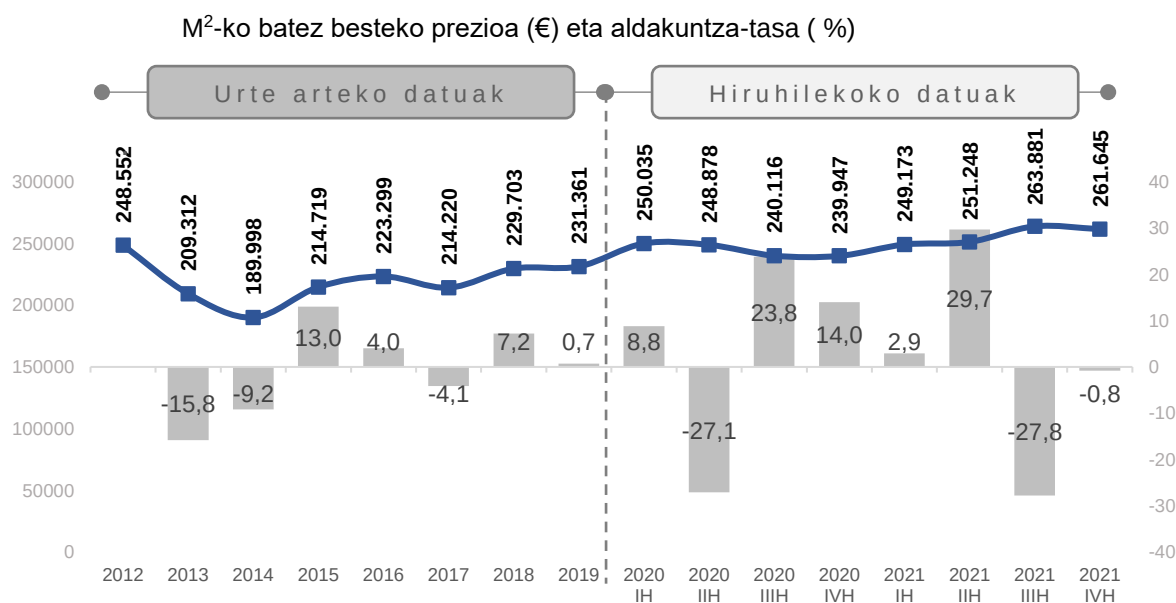
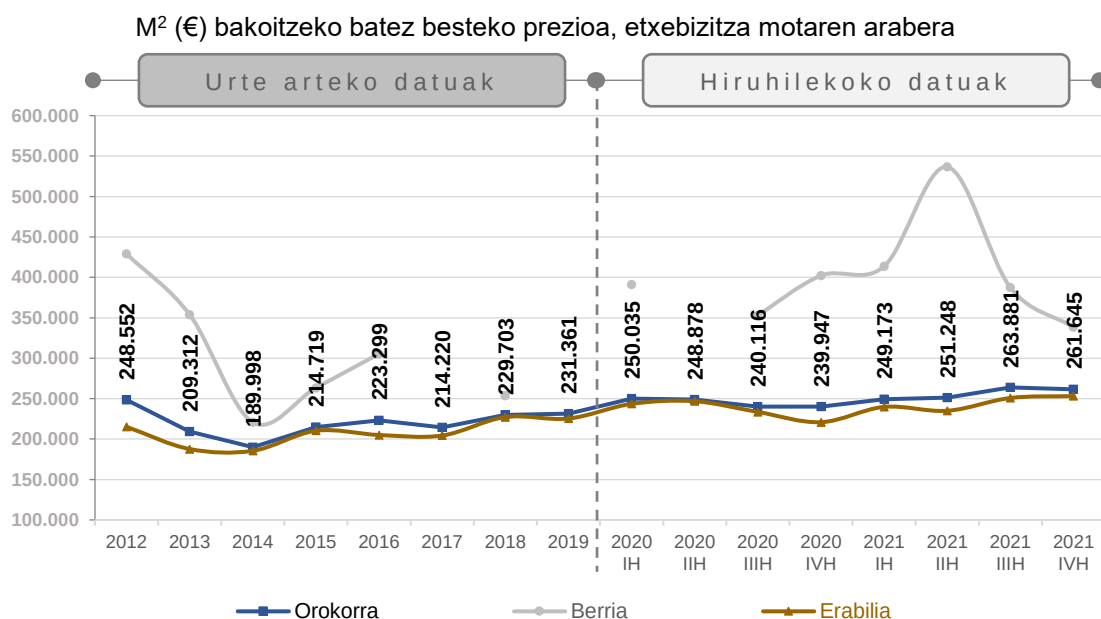
Bilboko etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2012-2019 urteko metatua eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Bilbon 2021eko laugarren hiruhilekoan

Bilbo	Orokorra	Berria	Erabilia
	261.645	338.416	253.157
Hiruhilekoko aldakuntza	-%0,8	-%12,7	%0,9
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%9,0	-%15,9	%14,6

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Bilbon. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka



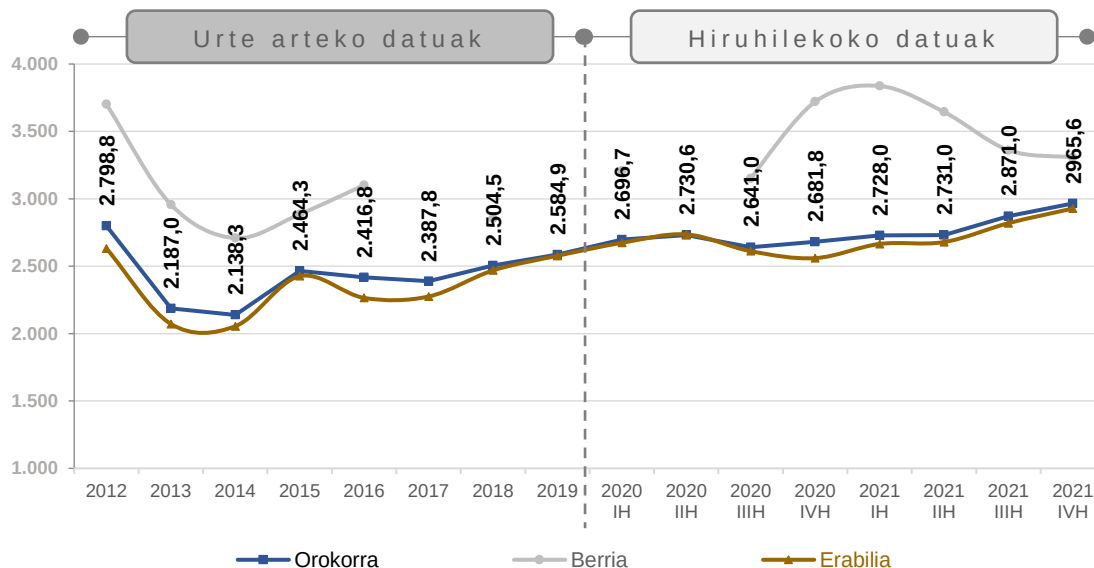
Bilbon eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Bilbo	Orokorra	Berria	Erabilia
	2.965,6	3.306,0	2.928,0
Hiruhilekoko aldakuntza	%3,3	-%1,6	%3,9
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%10,6	-%11,1	%14,4

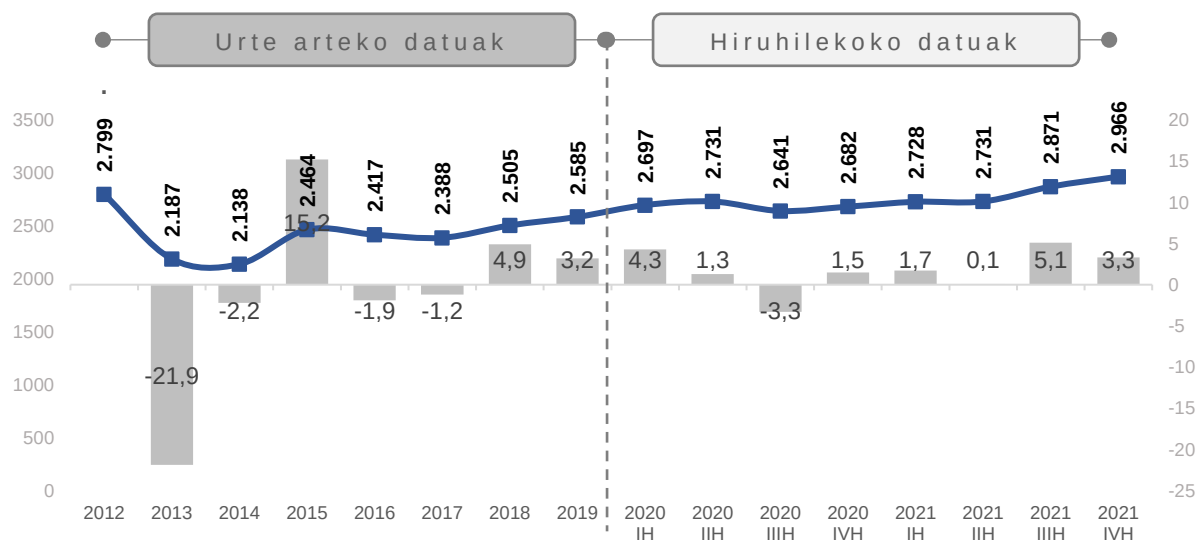
BILBO

Bilbon etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)



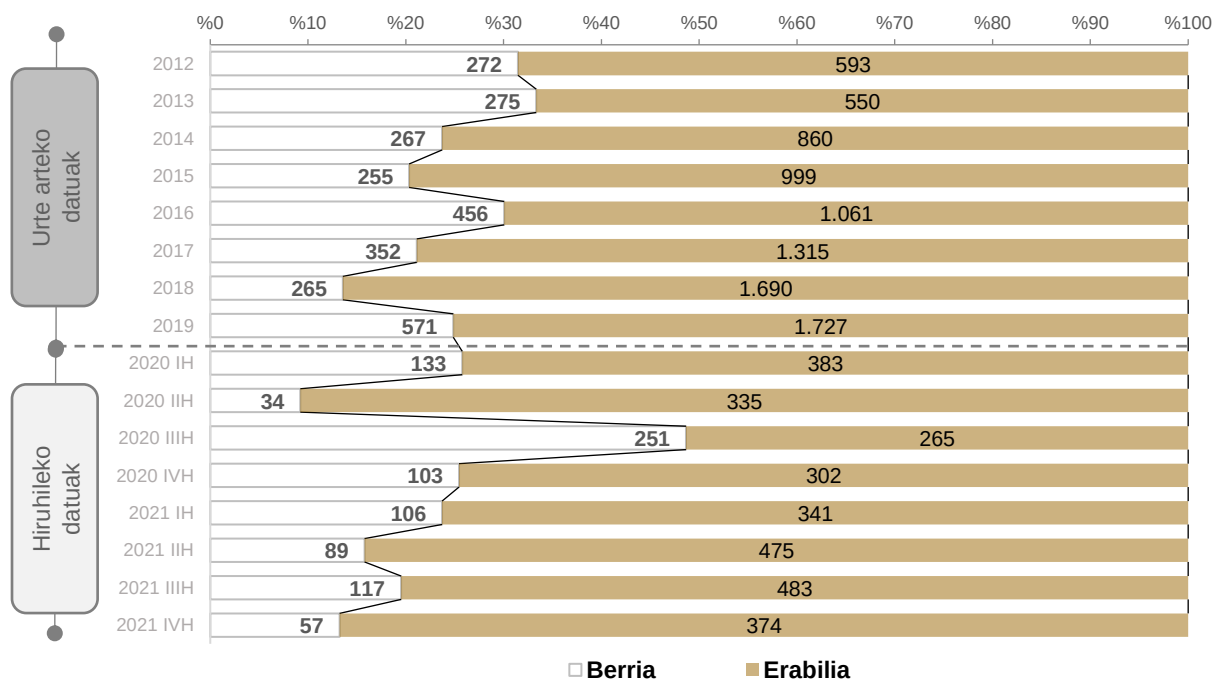
- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Donostia

Donostian etxebizitzan egindako salerosketen kopurua. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Donostia	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	431	57	374
Hiruhilekoko aldakuntza	-%28,2	-%51,3	-%22,6
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	%6,4	-%44,7	%23,8
Etxebizitzen % Gipuzkoako guztizkoaren aldean	%27,2		
Lurraldearen pisu erlatiboak Gipuzkoako guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza	-%15,7		

Donostiako etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2012-2019 urteko metatua eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

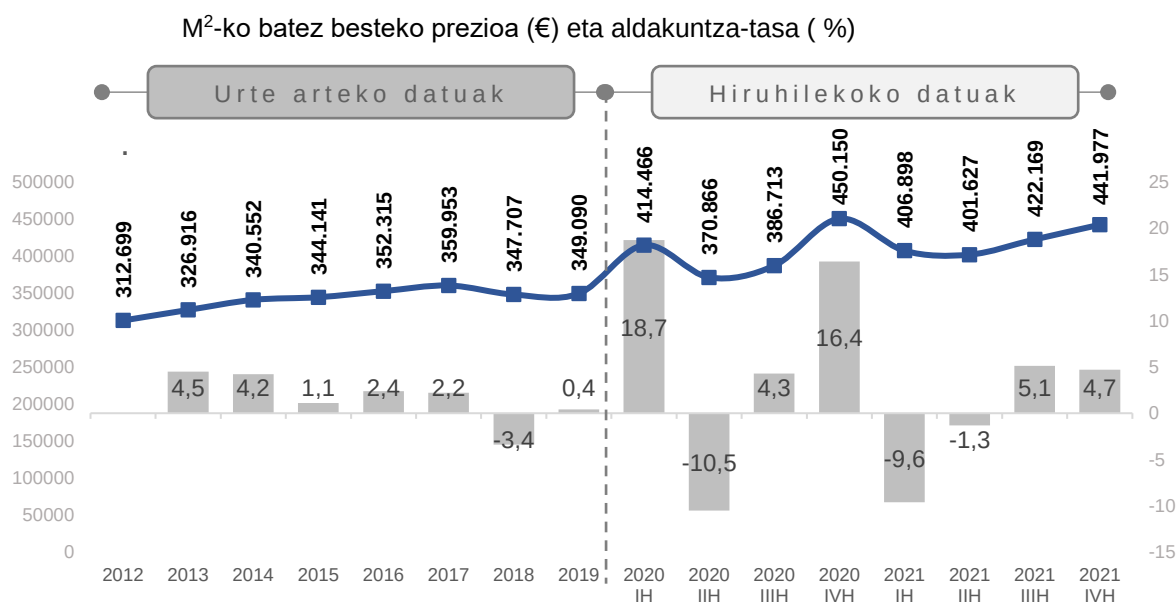
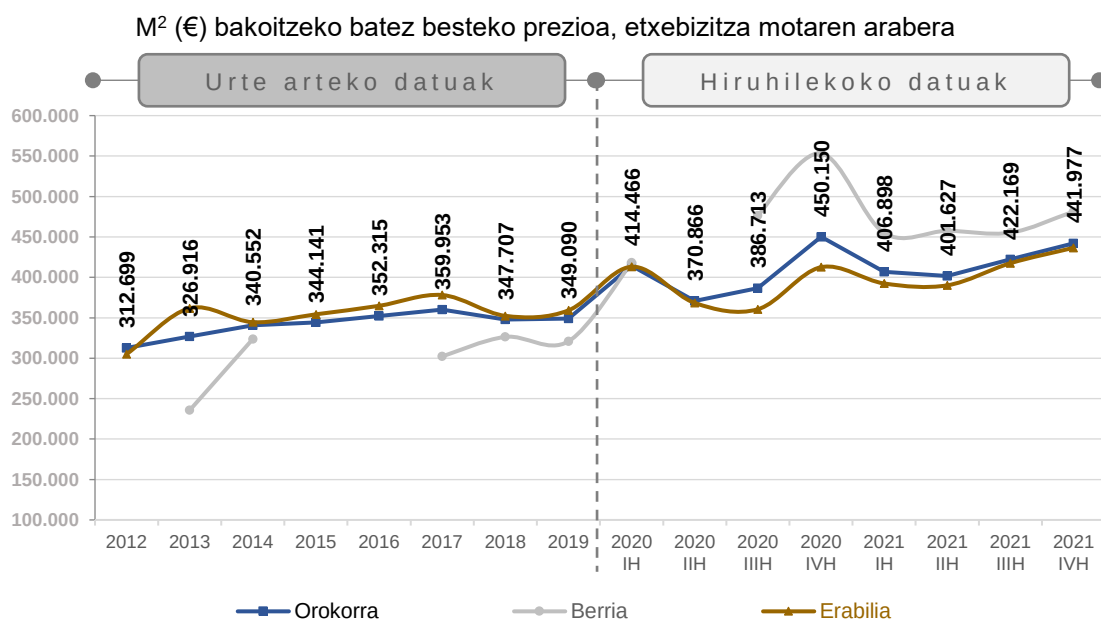




Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Donostian 2021eko laugarren hiruhilekoan

Donostia	Orokorra	Berria	Erabilia
	441.977	481.228	436.533
Hiruhilekoko aldakuntza	%4,7	%5,7	%4,6
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	-%1,8	-%13,0	%5,8

Donostian etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

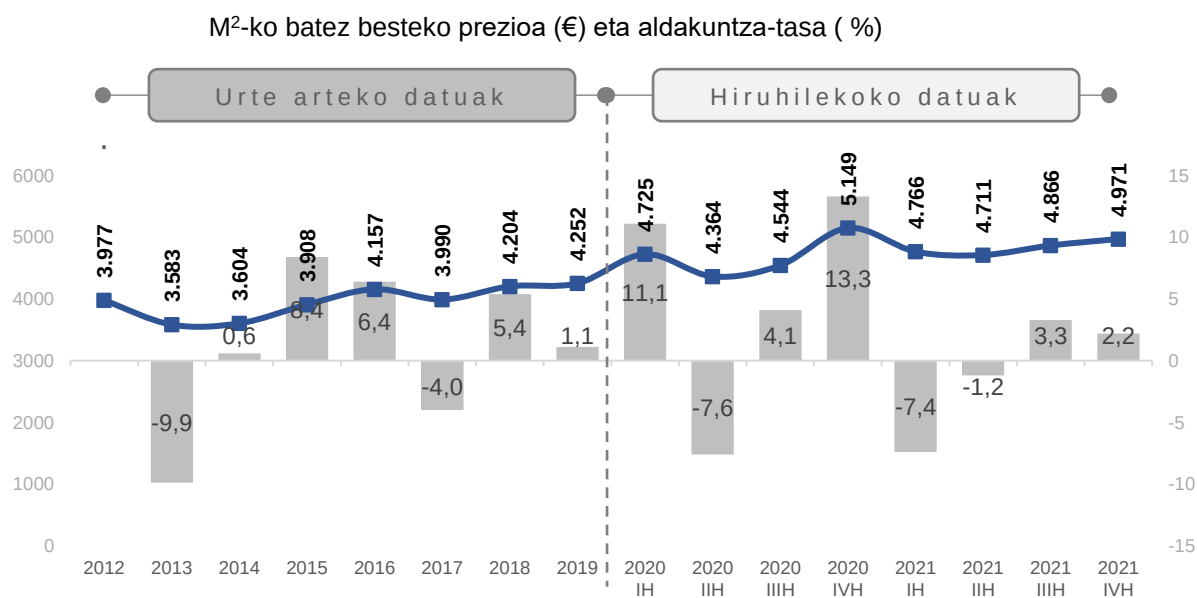
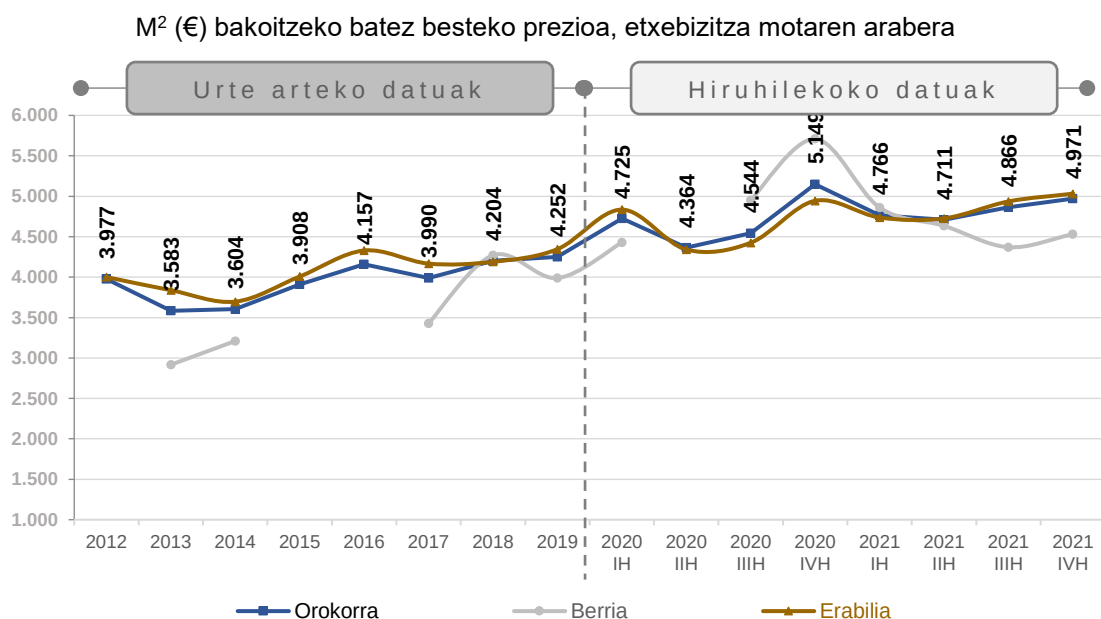


- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Donostian eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2021eko laugarren hiruhilekoa

Donostia	Orokorra	Berria	Erabilia
	4.970,8	4.530,1	5.032,0
Hiruhilekoko aldakuntza	%2,2	%3,7	%1,9
Urte arteko aldakuntza (4H2021/4H2020)	-%3,5	-%20,7	%1,8

Donostian etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2019ko 4. hiruhilekoa eta 2020an eta 2021ean hiruhilekoa

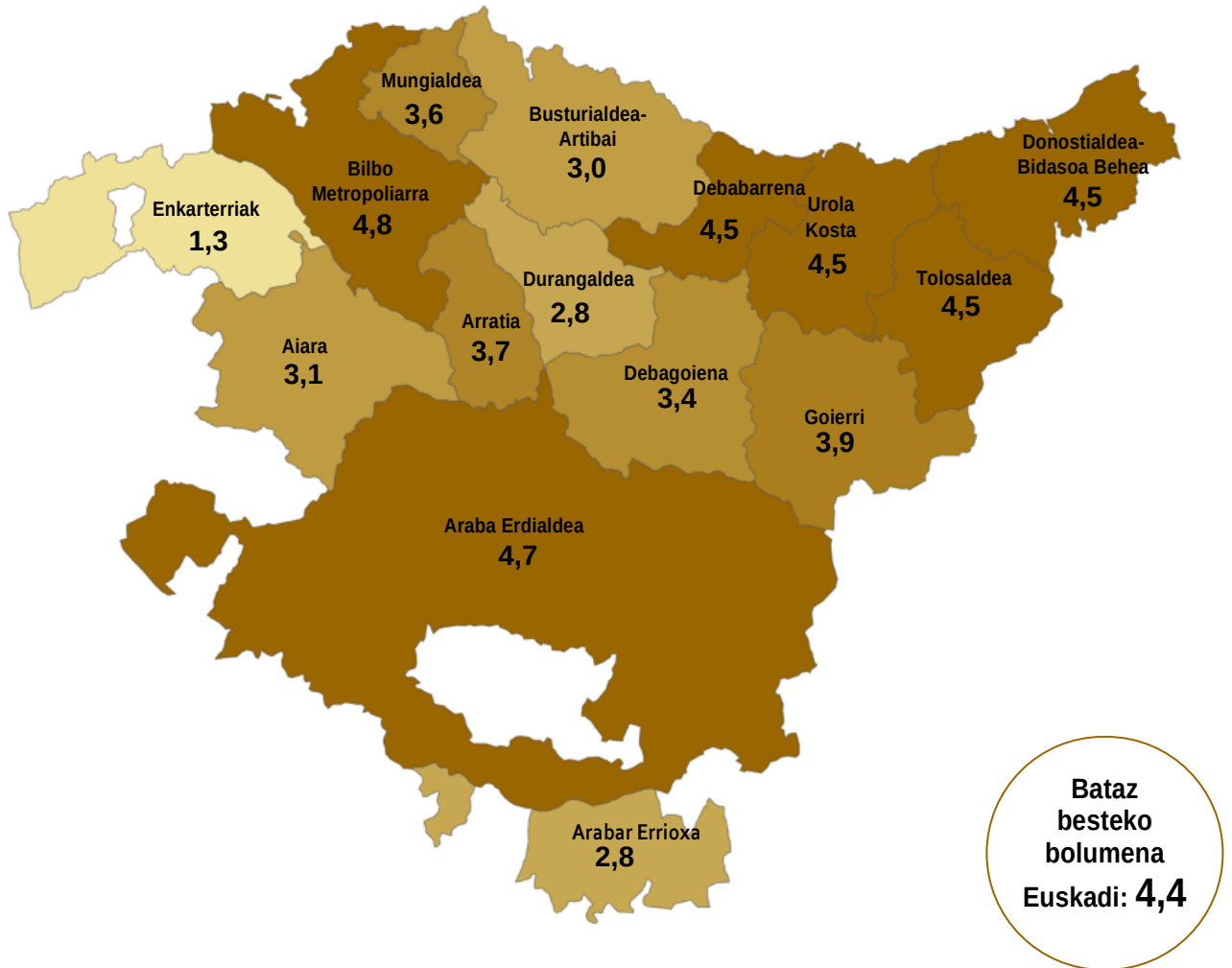


- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

4.- AZTERKETA OROKORRA ARLO FUNTZIONALEN ARABERA

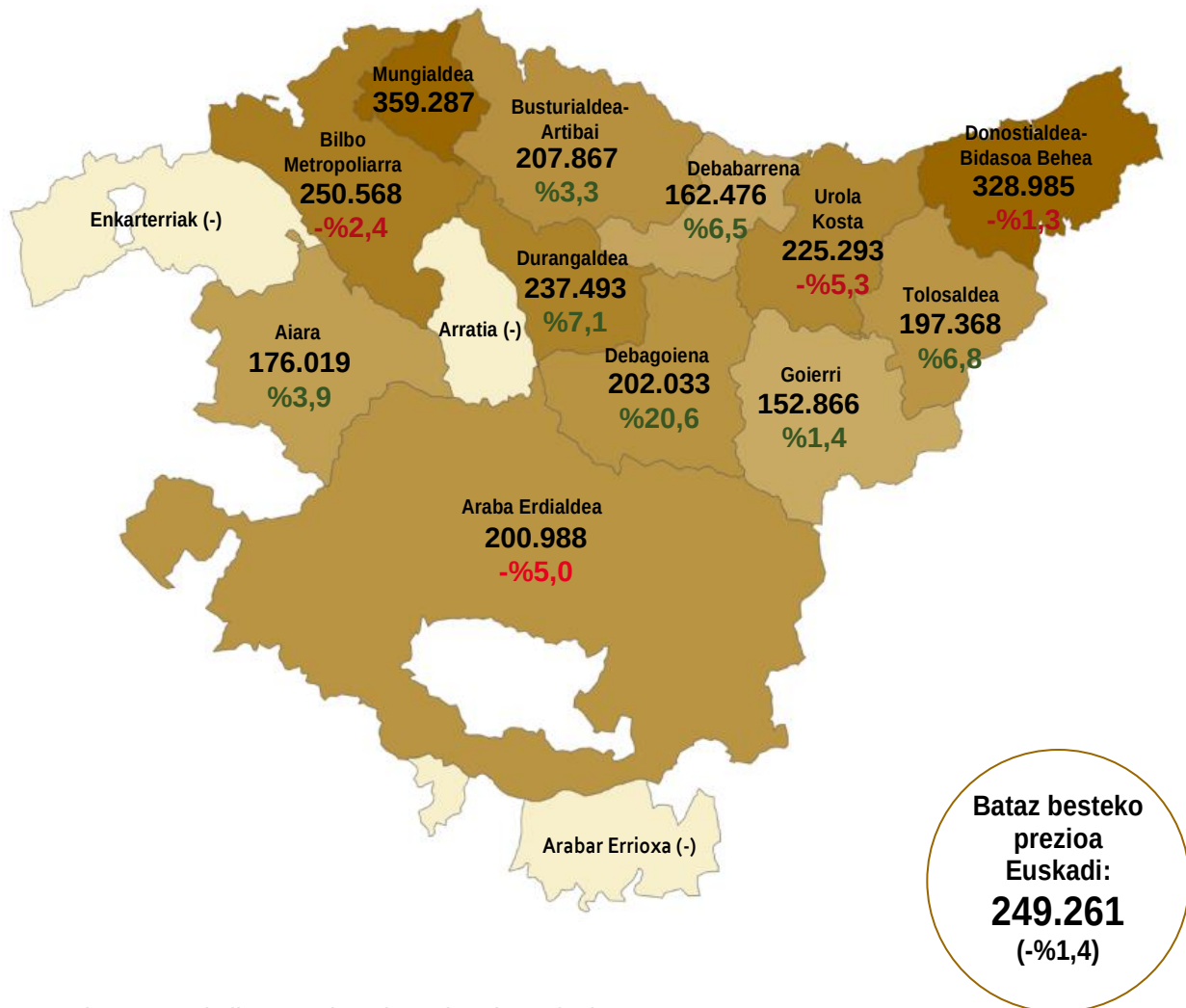
1.000 familia-etxebizitzako salerosketa kopurua 4,4ko ratioan dago Euskadin. Eremu funtzional bakoitzeko salerosketen pisu erlatiboaren arabera, etxebizitza-parkeari dagokionez, ratio handienak eremu funtzionaletan daude: Bilbo Metropoliarra (4,8), Araba Erdialdea (4,7) eta Donostialdea-Bidasoa Beherea (4,5); txikienak, berriz, Enkarterriak (1,3), Arabako Errioxa (2,8) eta Durangaldea (2,8).

2021eko laugarren hiruhilekoan eremu funtzionaleko 1.000 etxebizitzako salerosketa bolumenaren mapa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioari dagokionez, Euskadin erregistratutako batez besteko zifra (249.261 €) baino prezio altuagoa eskaintzen duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (328.985 €) eta Mungialdea (359.287 €) dira, eta horien atzetik Bilbo Metropoliarra (250.568 €), Euskadin jasotako batez besteko prezioaren hurbilekoa. Aitzitik, Goierriko (152.866 €), Debabarreneko (162.476 €), Aiarako (176.019 €) eta Tolosaldeko (197.368 €) eremu funtzionalak 200.000 eurotik beherako batez besteko prezioak dituzte.

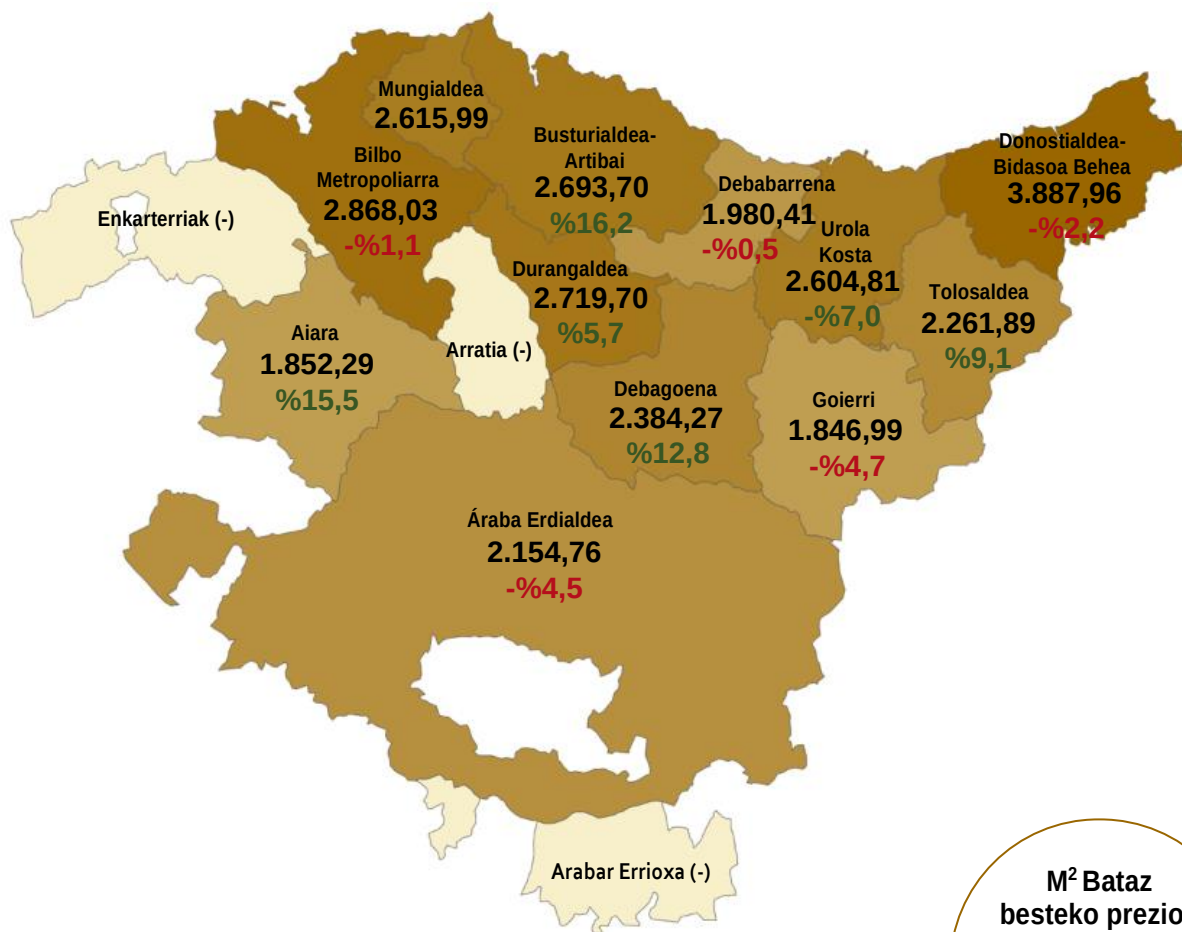
Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoa eta hiruhilekoko aldakuntzaren ehunekoa, eremu funtzionalaren arabera, 2021eko laugarren hiruhilekoan



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioaren azterketari dagokionez, berriz ere Donostialdea-Bidasoa Beherea (3.888,0 €) eta Bilbo Metropolitarra (2.868,0 €) dira preziorik altuenak erregistratu dituztenak; Goierri (1.842 €), Aiara (1.852,3 €) eta Debabarrenean (1.980,4 €), berriz, 2.000 €/ m² baino txikiagoak dira.

Eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa eta etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen hiruhilekoko aldakuntza-ehunekoa, eremu funtzionalaren arabera, 2021eko laugarren hiruhilekoan



**M² Bataz
besteko prezioa
Euskadi:
2.860,0
(-%1,4)**

- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

40.000 biztanletik gorako udalerrien azterketa berezia

40.000 biztanletik gorako udalerrien artean, etxebizitza librearen prezioak 174.584 €(2.449 €/ m²) eta 424.273 €/ m² (3.929 €/ m²) artean daude Getxon. Metro koadroko batez besteko prezioei dagokienez, aurreko urteko hiruhileko bereko datuekin alderatuta, prezioek behera egin dute Irunen (% -5,9) eta Basaurin (% -2,2); gainerako udalerrietan, berriz, gora egin dute (% 12,9 Santurtzin eta % 0,6 Barakaldon).

Etxebizitza libreen salerosketa-kopurua, batez besteko prezioa, eraikitako metro koadroko batez besteko prezioa eta 40.000 biztanletik gorako udalerrietarako salerosketa-transakzioen hiruhilekoko aldakuntza-ehunekoa, 2021eko laugarren hiruhilekoan

Udalerriak > 40.000 biztanle	Etxebizitza kopurua guztira	Δ	Bataz besteko prezioa	Δ	Bataz besteko prezioa m ²	Δ
20045 - Irun	159	-%9,7	221.888	-%1,7	2.671	-%5,9
20067 - Errenteria	66	-%18,5	211.204	%0,1	3.020	%6,8
48013 - Barakaldo	203	-%25,4	177.714	-%0,4	2.480	%0,6
48015 - Basauri	108	%100	177.518	%4,9	2.338	-%2,1
48044 - Getxo	152	-%21,2	424.273	-%1,0	3.929	%1,6
48078 - Portugalete	57	-%39,4	197.410	%0,5	2.697	%3,1
48082 - Santurtzi	84	-%16,8	174.584	%8,6	2.449	%12,9

- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka



ERANSKIN METODOLOGIKOA

HELBURUAK

HSEE Inkestaren helburu orokorra da Euskal Autonomia Erkidegoko ondasun higiezin (etxebizitzak, garajeak, lokalak, bulegoak, trastelekuak) salerosketen eta eskrituratutako prezioen bilakaera ezagutzea. Etxebizitza-politikaren jarraipen-adierazleen sistemaren oinarritzko informazio-iturria.

Eragiketa honek honako atal hauek jorratzen ditu berariaz:

- Salerosketako eskualdaketei lotutako higiezin bilakaera kuantitatiboa eta kualitatiboa.
- Salerosketa-eskualdaketei lotutako higiezin prezioaren bilakaera.

EREMUA

Biztanleria Estatistika honen xede den populazio-unibertsoa higiezin salerosketa-transakzioak dira, Jabetza Erregistratzaileen Elkargoetan jasotako jabetzaren gaineko jabariaren % 100 eskualdatuta.

Geografikoa: estatistika-eragiketa honen lurralde-eremua Euskal Autonomia Erkidegoa da, eta gehieneko desagregazio-mailak ditu lurralde historiko, eremu funtzional, udalerri eta hiriburuetan, barruti/auzoen arabera bereizita.

Aldi baterakoa: denbora-erreferentzia hiruhilekoa da datuak zabaltzeko, eta datuen bilketa jarraitua da.

Erreferentziako hiruhileko gisa Jabetza Erregistroan inskribatutako data hartzen da, eskualdaketa eragiketa erregistratzen den unea delako. Inskripzio-datak ez du zertan bat etorri transmisioaren formalizazio-dataekin.

Unitate informatzailea: jabetza Erregistroen bulegoak, 1.103 bulego estatu osoan behar bezala banatuta.