

Higiezin Salerosketaren Estatistika - HSEE

2. hiruhilekoko txostena

2
0
2
2

AURKIBIDEA

1.-	EUSKADIN ERREGISTRATUTAKO ETXEBIZITZEN SALEROSKETA-TRANSAKZIOAK (LIBREAK ETA BABESTUAK)	3
2.-	AZTERKETA, LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA	7
	Araba	8
	Bizkaia	11
	Gipuzkoa	14
3.-	EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA	17
	Gasteiz	18
	Bilbo	21
	Donostia	24
4.-	AZTERKETA EREMU 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

Webgunea [Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Etxebizitza Estatistikak](#)

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



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

Higiezin salerosketari buruzko 2022ko bigarren hiruhilekoko estatistikaren HSEE arabera, 6.160 salerosketa-transakzio erregistratu dira guztira Euskadin, hau da, %3,3ko jaitsiera txiki bat aurreko hiruhilekoaren aldean. Zenbateko horrek, urte arteko terminoetan (aurreko urteko hiruhileko berean), %6,4ko igoera dakar. Eragiketa horien %87,5 (5.388) bigarren eskuko etxebizitzan gainean egin dira.

Etxebizitza librearen batez besteko prezioa 237.194€koa da Euskadin 2022ko bigarren hiruhilekoan. Prezioaren hiruhilekoko bilakaerak jaitsiera adierazten du (-%3,2), nabarmenagoa etxebizitza berrien kasuan (-%4,8), eta era berean %2,1eko jaitsiera orokorra eskaintzen du 2021eko hiruhileko beraren aldean. Erabilitako etxebizitzaren kasuan, urte arteko tasa %0,1eko igoera txiki bat da.

Eraikitako metro koadro bakoitzeko etxebizitza librearen batez besteko prezioari dagokionez, 2.787,1€/ m² koa da, hau da, %3,6ko jaitsiera aurreko hiruhilekoaren aldean, eta igoera txiki bat (%0,2) urte arteko terminoetan.

Etxebizitza berrien¹ kasuan, 2022ko bigarren hiruhilekoan eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa 2.901,5€/ m² da, %7,5eko jaitsiera aurreko hiruhilekoaren aldean, eta %3,4ko jaitsiera neurritsuagoa 2021eko hiruhileko beraren aldean.

2022ko bigarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen metro koadro eraikiaren batez besteko prezioa 2.772,1€/ m² da; horrek aurreko hiruhilekoaren aldean %2,6ko jaitsiera izan dela esan nahi du, eta igoera txiki bat (%1,1) 2021eko hiruhileko beraren aldean.

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 portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean)

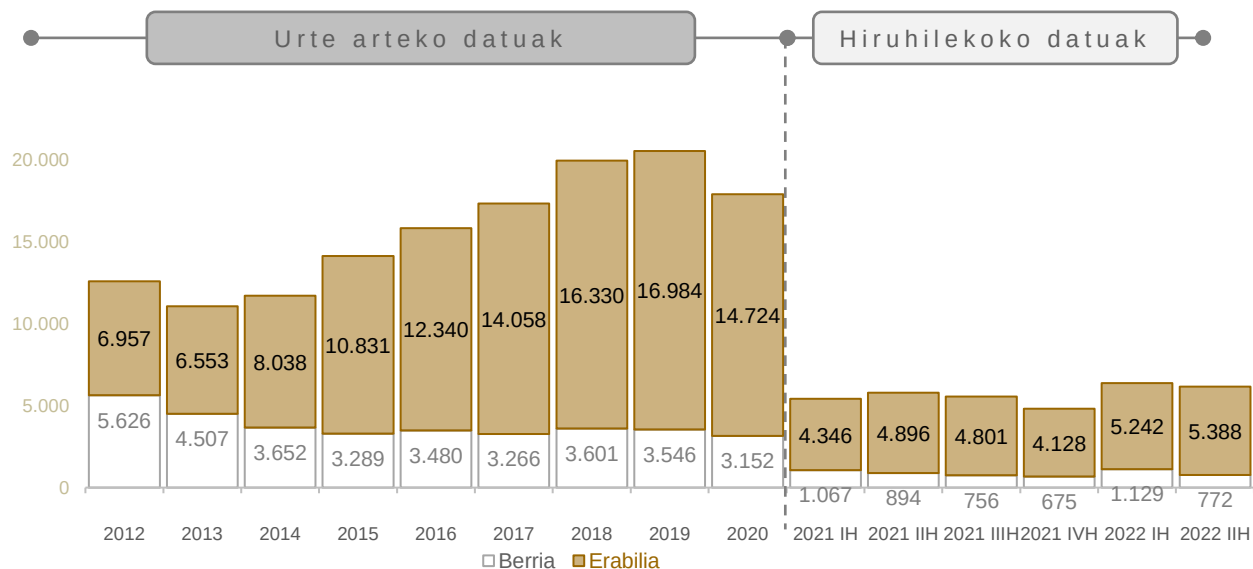
Euskadi		2022ko 2. hiruhilekoa		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
Salerosketa kopurua	Guztira	6.160	100,0	-211	-3,3	370	6,4
	Berria	772	12,5	-357	-31,6	-122	-13,6
	Erabilia	5.388	87,5	146	2,8	492	10,0
		Euro		Euro	Ald. %	Euro	Ald. %
Etxebizitza librearen batez besteko prezioa (€)	Guztira	237.194		-7.857	-3,2	-5.148	-2,1
	Berria	273.465		-13.915	-4,8	-24.910	-8,3
	Erabilia	232.451		-4.855	-2,0	148	0,1
Eraikitako m ² prezioa (€) etxebizitza librea	Guztira	2.787,1		-103	-3,6	6	0,2
	Berria	2.901,5		-237	-7,5	-104	-3,4
	Erabilia	2.772,1		-73	-2,6	31	1,1

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.

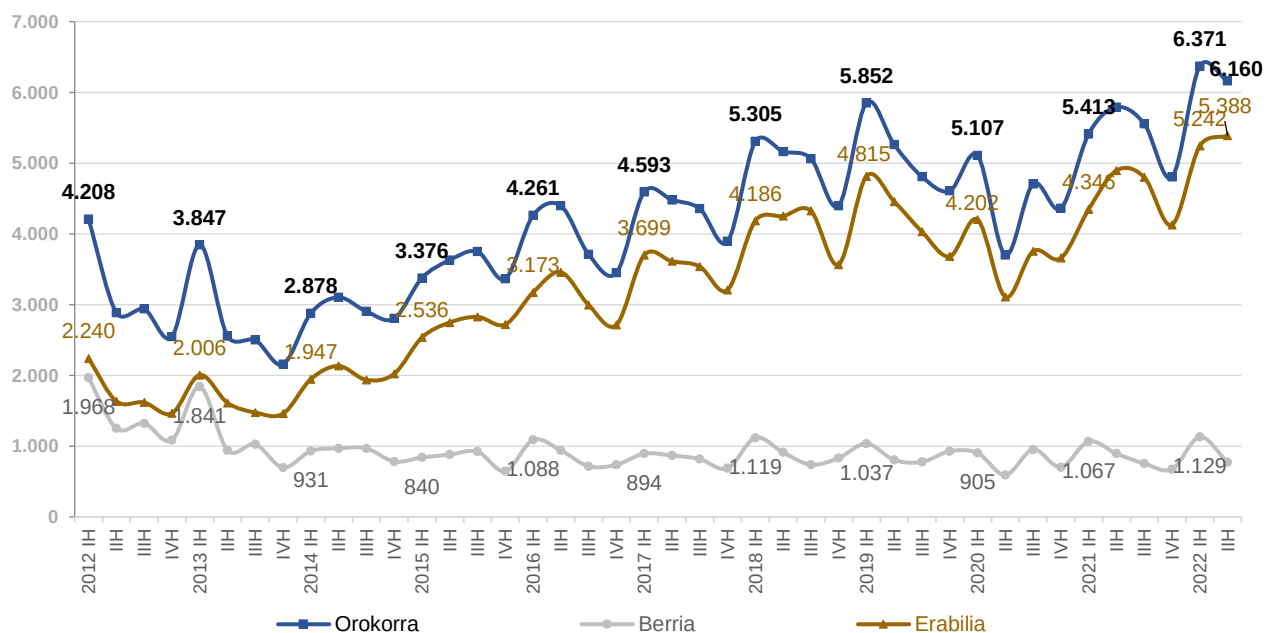
Euskadin etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022kobigarren hiruhilekoa

Euskadi	Orokorra	Berria	Erabilia
	6.160	772	5.388
Hiruhilekoko aldakuntza	-%3,3	-%31,6	%2,8
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%6,4	-%13,6	%10,0

Euskadiko etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera, motaren arabera. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022

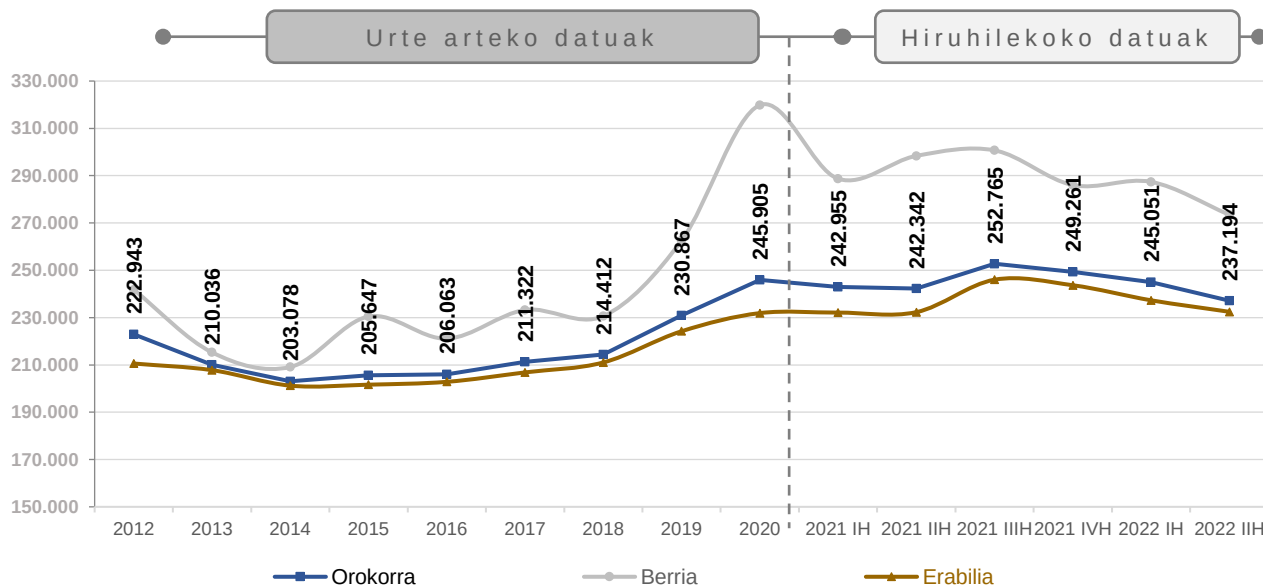
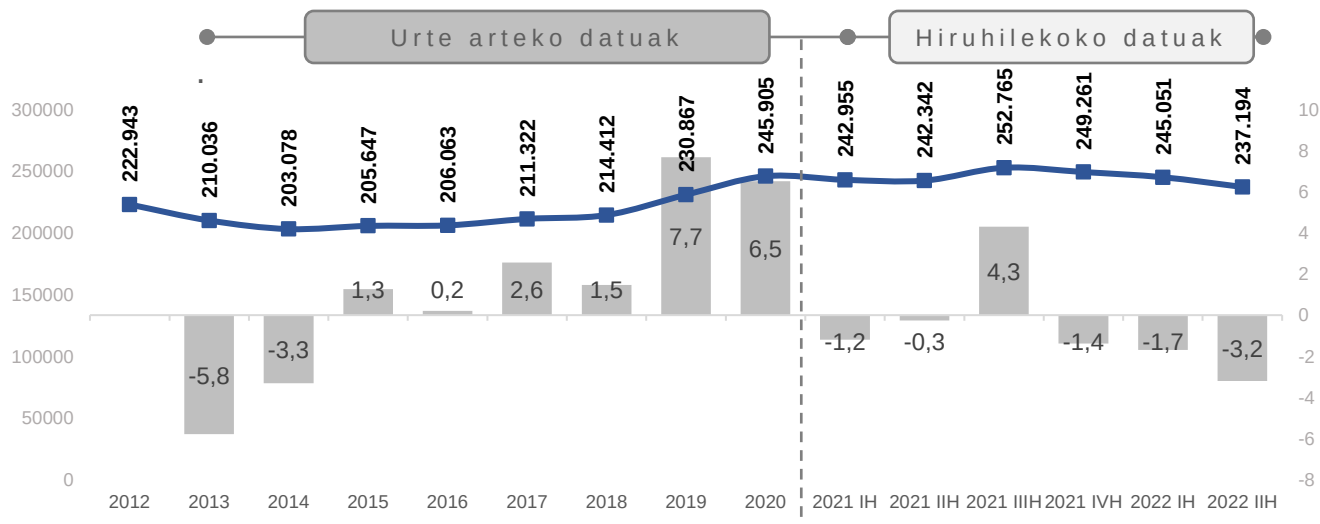


Etxebizitzaren salerosketaren hiruhilekoko erritmoa Euskadin 2012-2022



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Euskadin. 2022ko bigarren hiruhilekoa

Euskadi	Orokorra	Berria	Erabilia
	237.194	273.465	232.451
Hiruhilekoko aldakuntza	-%3,2	-%4,8	-%2,0
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%2,1	-%8,3	%0,1

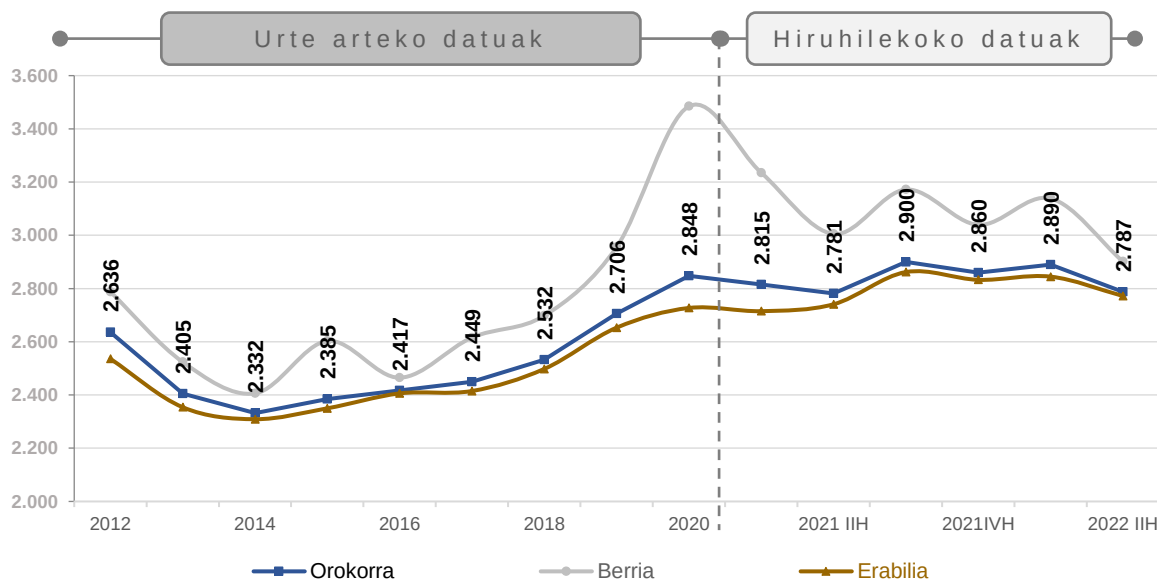
Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Euskadin. 2012-2020 4. Hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa
Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera

Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)


Euskadin eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko bigarren hiruhilekoa

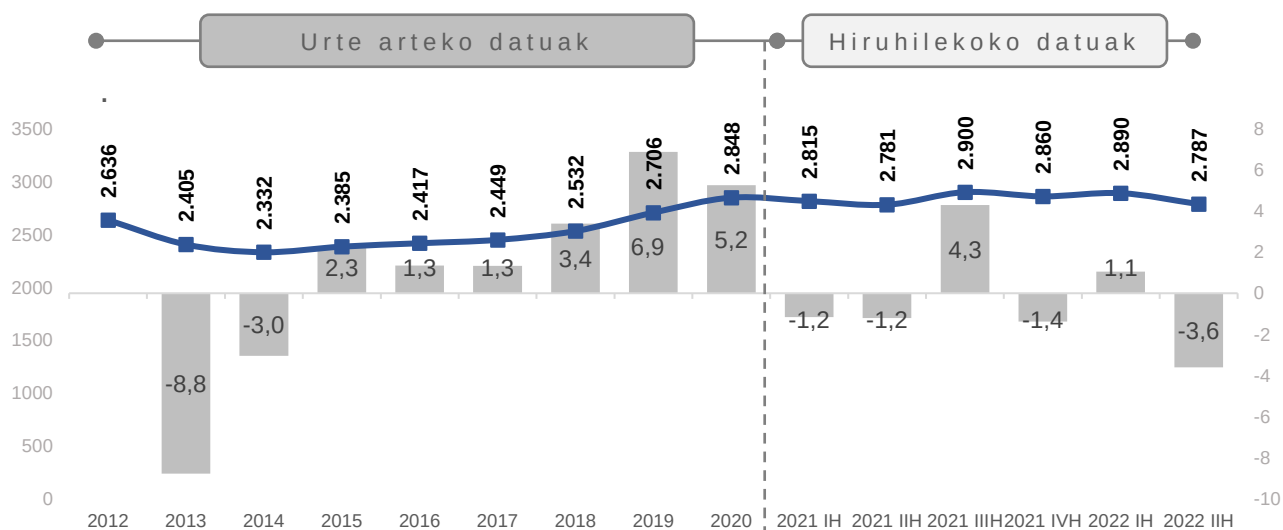
Euskadi	Orokorra	Berria	Erabilia
	2.787,1	2.901,5	2.772,1
Hiruhilekoko aldakuntza	-%3,6	-%7,5	-%2,6
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%0,2	-%3,4	%1,1

Eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera Euskadin etxebizitza libreen salerosketa-transakzioetan. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022

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



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





2.- AZTERKETA, LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA

Hiruhilekoan egindako salerosketa-transakzioen erdia baino gehixeago Bizkaiko lurralde historikoko etxebizitzetara dagozkie (%53,0); gainerakoak Gipuzkoan eta Araban banatzen dira (%30,4 eta %16,6, hurrenez hurren). Bizkaian eta Gipuzkoan Jaitsi egin dira etxebizitzaren salerosketak, aurreko hiruhilekoaren aldean: %6,5 eta %4,6, hurrenez hurren, eta Araban %11,7. Erabilitako etxebizitzaren proportzioa, 2022ko bigarren hiruhilekoan egindako eragiketa guztiekiko, %83,0 da Araban, %87,6 Gipuzkoan eta %88,8 Bizkaian.

Aurreko hiruhilekoaren aldean, etxebizitza librearen batez besteko prezio orokorrak aldakuntza negatiboak izan ditu, intentsitate ezberdinekoak izan arren, hiru lurraldeetan. Hiru lurraldeetan erregistratutako batez besteko prezioak honako hauek dira: 185.503 €(-%9,7) Arabako lurralde historikoan, 231.949 €(-%3,4) Bizkaiko lurralde historikoan eta 268.229 €(-%0,6) Gipuzkoako lurralde historikoan. Urte artean, Bizkaian (% -0,4) eta Gipuzkoan (% -0,6) jaitsiera arinak izan dira prezioetan, eta Araban erregistratutako transakzioen zenbatekoek % 10,3ko jaitsiera nabarmena izan dute, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

2022ko lehen hiruhilekoaren eta urte bereko bigarrenaren artean, etxebizitza librearen metro koadro eraikiaren prezioak behera egin du hiru lurraldeetan: Araban 1.964,1 €/ m² (-%10,0), Bizkaian 2.746,2 €/ m² (-%2,8) eta Gipuzkoan 3.208,0 €/ m² (-%2,6). Urte arteko azterketari dagokionez, eraikitako metro koadroaren batez besteko prezioaren bilakaerak igoera izan du Bizkaian (% 3,4), jaitsiera Araban (% -8,1) eta prezioen iraunkortasuna Gipuzkoan.

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

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

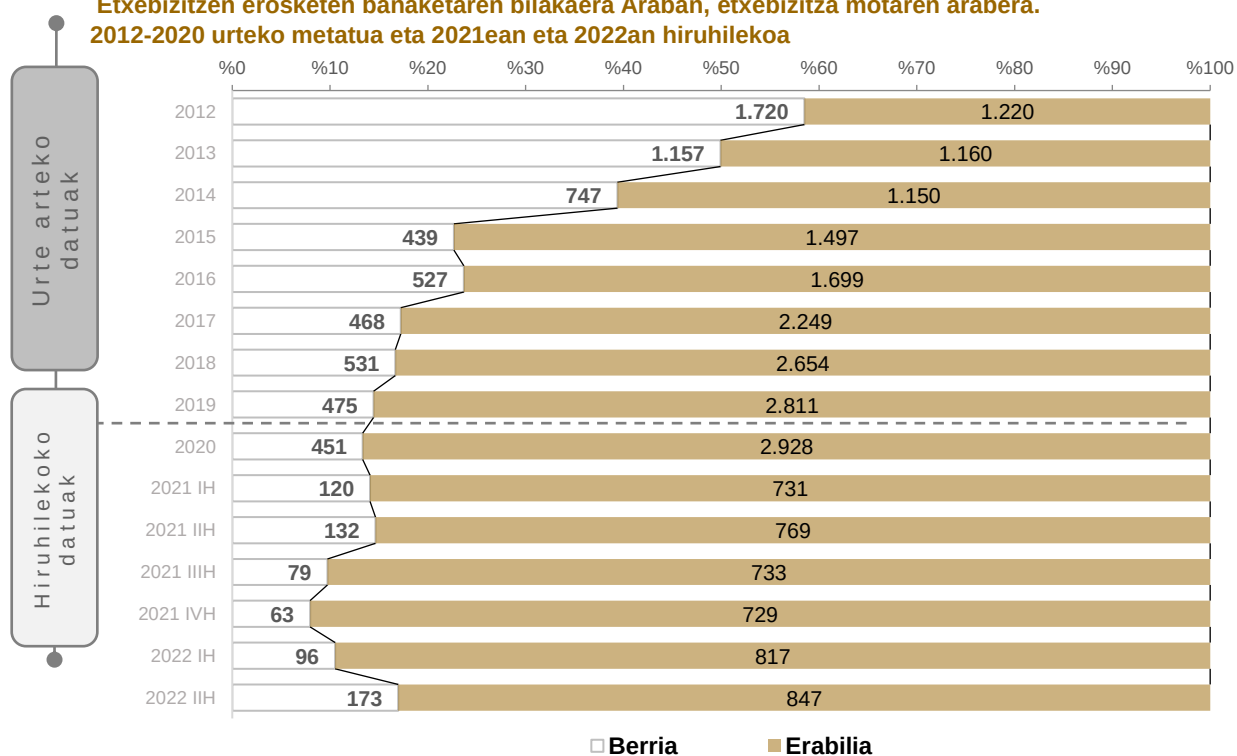
Lurralde historikoa		2022ko 2. hiruhilekoa		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean	
		kopurua	%	Kopurua	Ald %	Kopurua	Ald. %
Salerosketa kopurua	EAE	6.160	100,0	-211	-3,3	370	6,4
	Araba	1.020	16,6	107	11,7	119	13,2
	Bizkaia	3.267	53,0	-227	-6,5	308	10,4
	Gipuzkoa	1.083	30,4	-91	-4,6	-57	-3,0
		Euro		Euro	Ald %	Euro	Ald %
Bataz besteko prezioa (€) etxebizitza librea	EAE	237.194		-7.857	-3,2	-5.148	-2,1
	Araba	185.503		-20.020	-9,7	-21.259	-10,3
	Bizkaia	231.949		-8.088	-3,4	-1.028	-0,4
	Gipuzkoa	268.229		-1.690	-0,6	-1.511	-0,6
Eraikitako m ² prezioa (€) etxebizitza librea	EAE	2.787,1		-103	-3,6	6	0,2
	Araba	1.964,1		-219	-10,0	-173	-8,1
	Bizkaia	2.746,2		-78	-2,8	90	3,4
	Gipuzkoa	3.208,0		-87	-2,6	0	0,0

Araba

Araban etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko bigarren hiruhilekoa

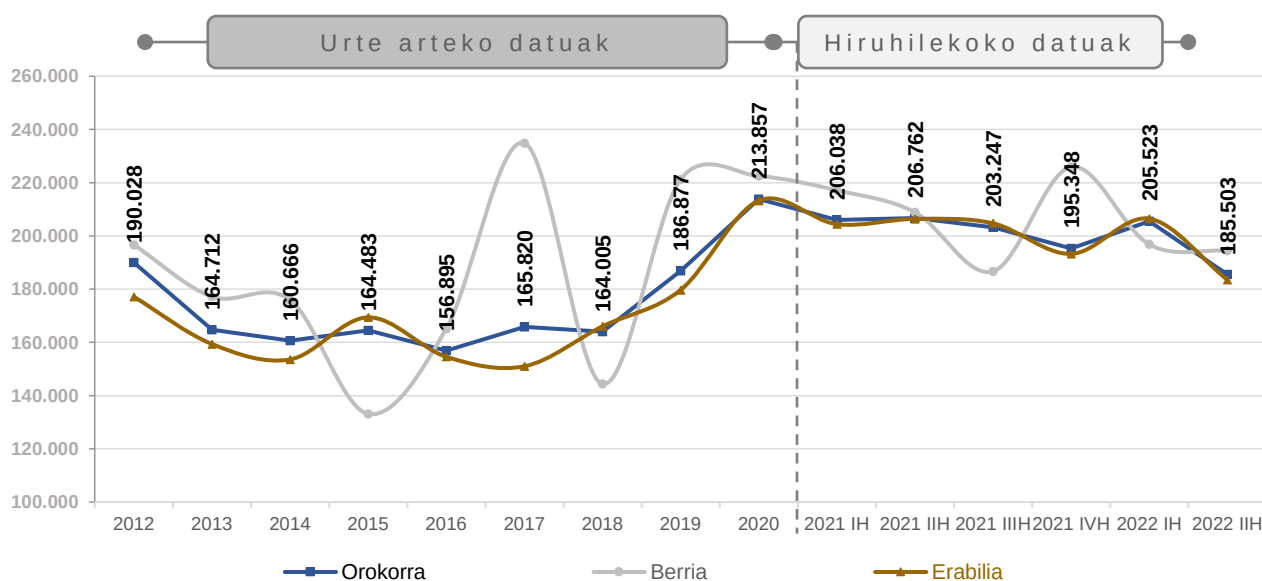
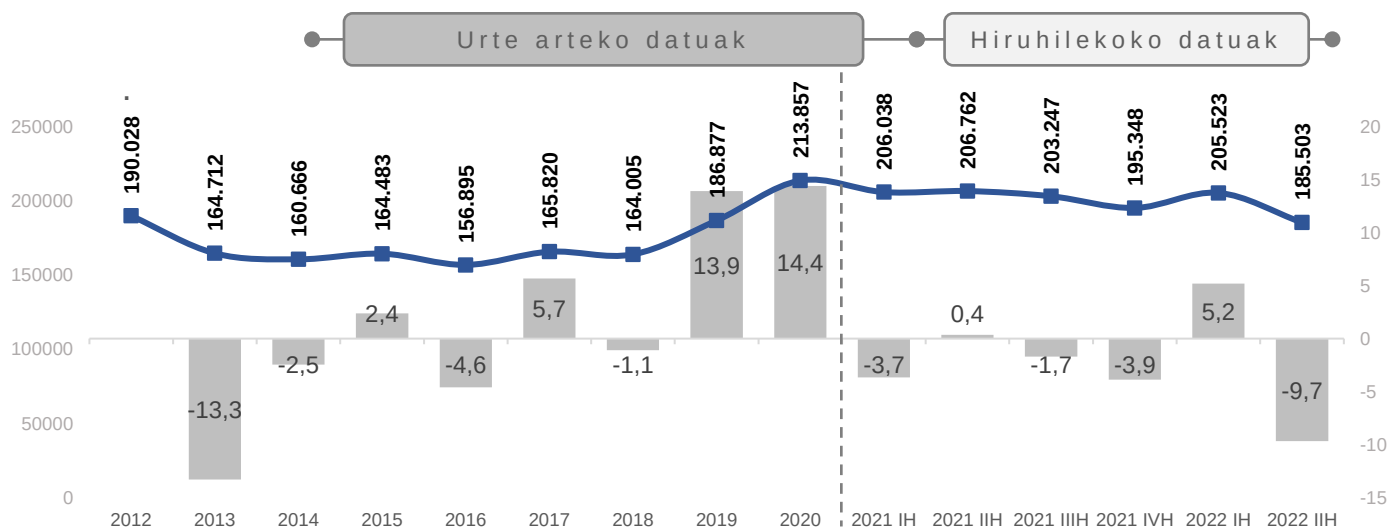
Araba	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	1.020	173	847
Hiruhilekoko aldakuntza	%11,7	%80,2	%3,7
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%13,2	%31,1	%10,1
Etxebizitzaren %, Euskadiko guztizkoaren aldean	%16,6		
Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza	%15,5		

Etxebizitzaren erosketen banaketaren bilakaera Araban, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Araban. 2022ko bigarren hiruhilekoa

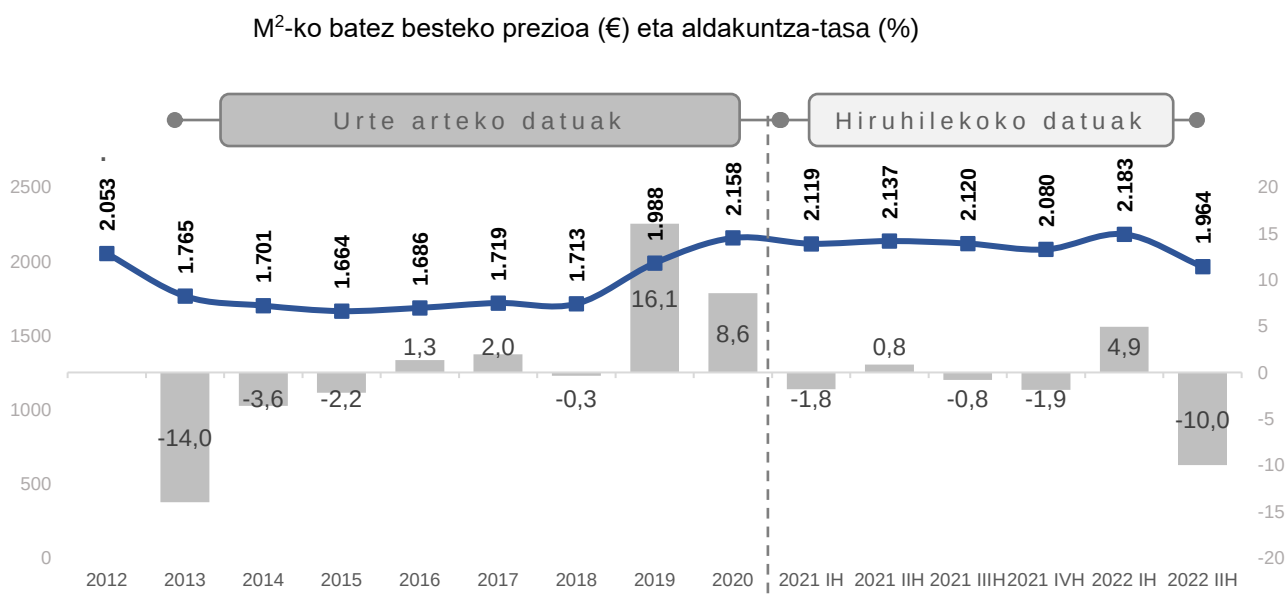
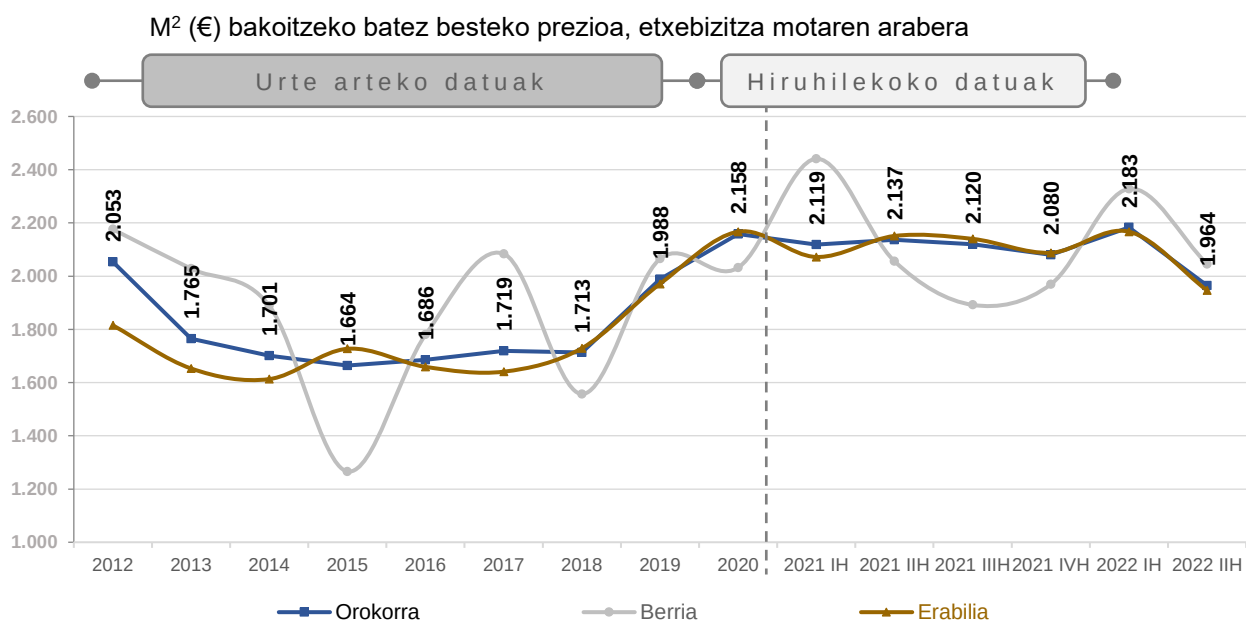
Araba	Orokorra	Berria	Erabilia
	185.503	194.410	183.555
Hiruhilekoko aldakuntza	-%9,7	-%1,2	-%11,1
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%10,3	-%6,9	-%11,1

**Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Araban. 2012-2020
Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022**
Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera

Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)


Araban eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa 2022ko lehenengo hiruhilekoa

Araba	Orokorra	Berria	Erabilia
	1.964,1	2.045,6	1.946,3
Hiruhilekoko aldakuntza	-%10,0	-%12,1	-%10,2
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%8,1	-%0,5	-%9,5

Etxebizitza libreen salerosketen metro koadro eraikiko batez besteko prezioaren bilakaera Araban. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022

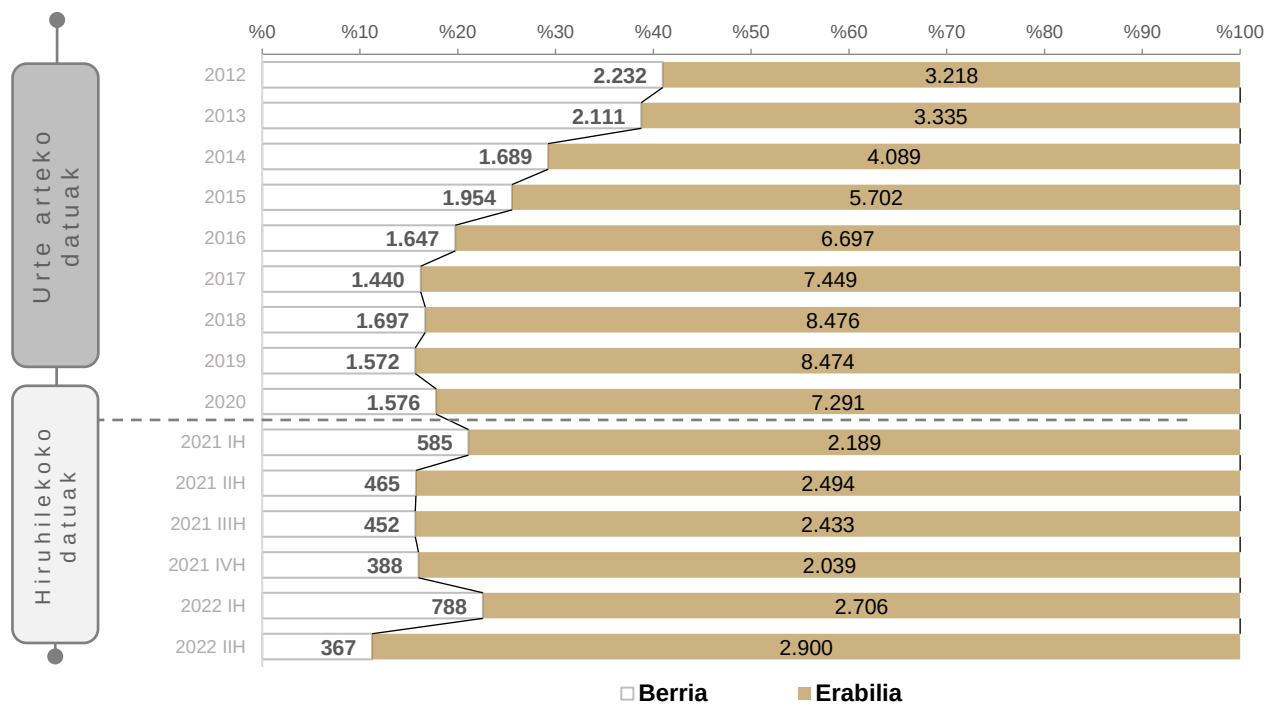


Bizkaia

Bizkaian etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko bigarren hiruhilekoa

Bizkaia	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	3.267	367	2.900
Hiruhilekoko aldakuntza	-%6,5	-%53,4	%7,2
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%10,4	-%21,1	%16,3
Etxebizitzen %, Euskadiko guztizkoaren aldean	%53,0		
Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza	-%3,3		

Etxebizitzen erosketen banaketaren bilakaera Bizkaian, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

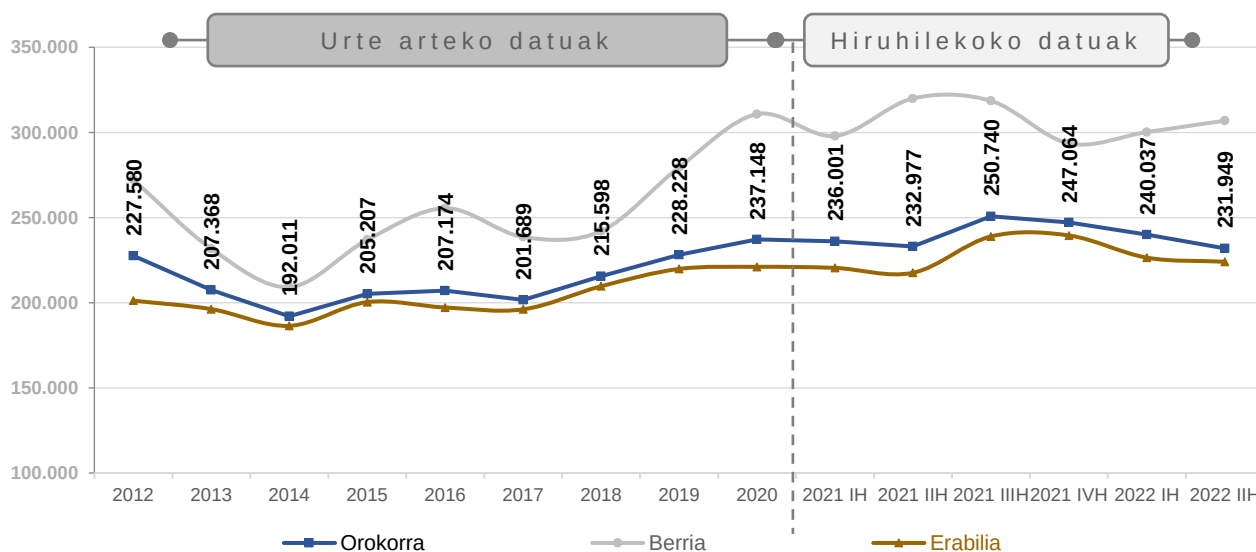


Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Bizkaian. 2022ko bigarren hiruhilekoa

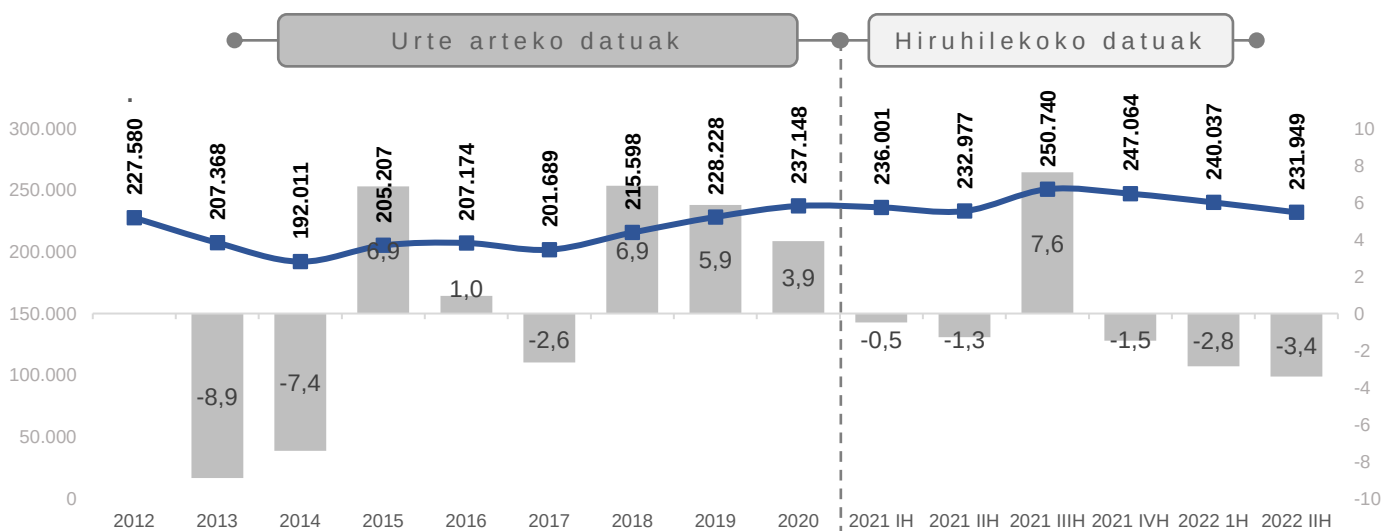
Bizkaia	Orokorra	Berria	Erabilia
	231.949	306.876	224.027
Hiruhilekoko aldakuntza	-%3,4	%2,2	-%1,1
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%0,4	-%4,1	%3,0

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Bizkaian. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022

Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera



Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)



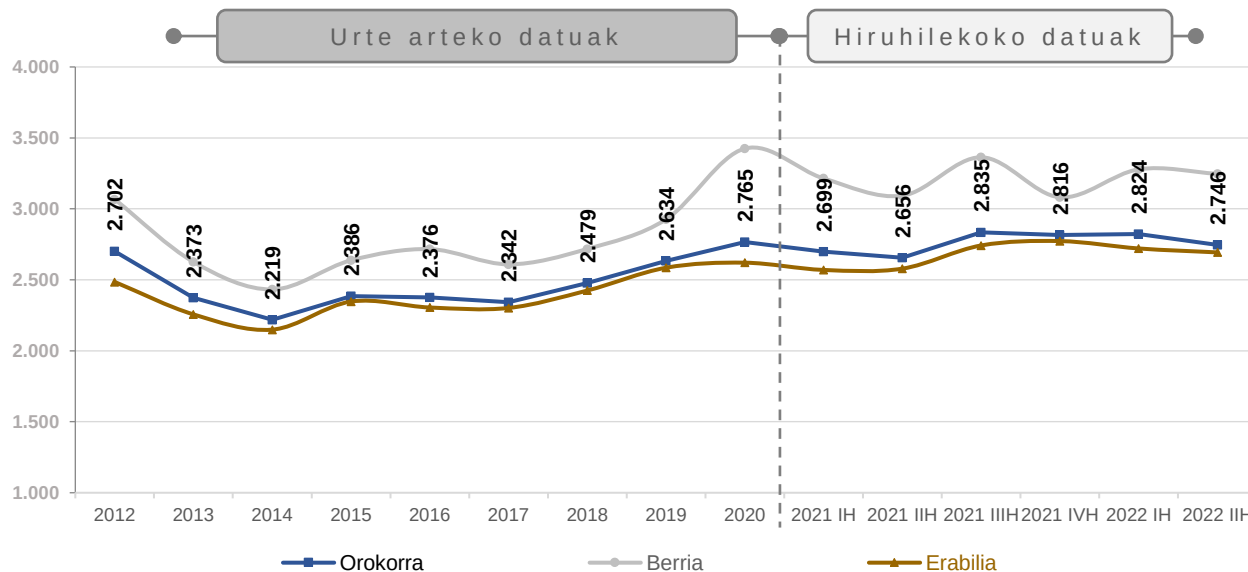


Bizkaian eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko bigarren hiruhilekoa

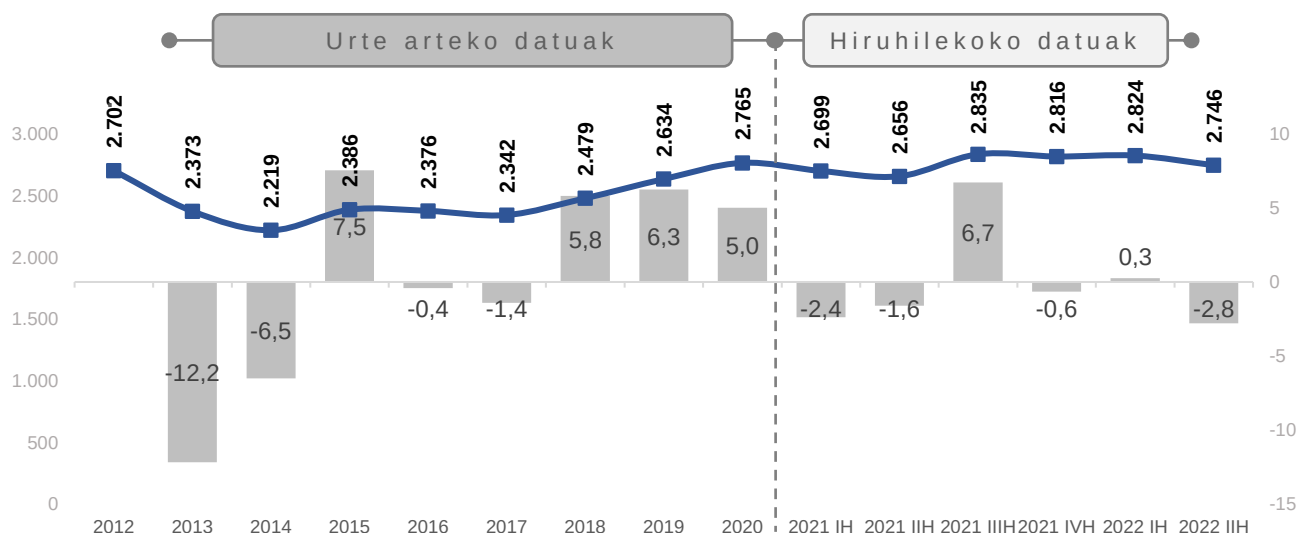
Bizkaia	Orokorra	Berria	Erabilia
	2.746,2	3.247,0	2.693,3
Hiruhilekoko aldakuntza	-%2,8	-%1,0	-%1,0
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%3,4	%5,0	%4,4

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera Bizkaian. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022

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



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

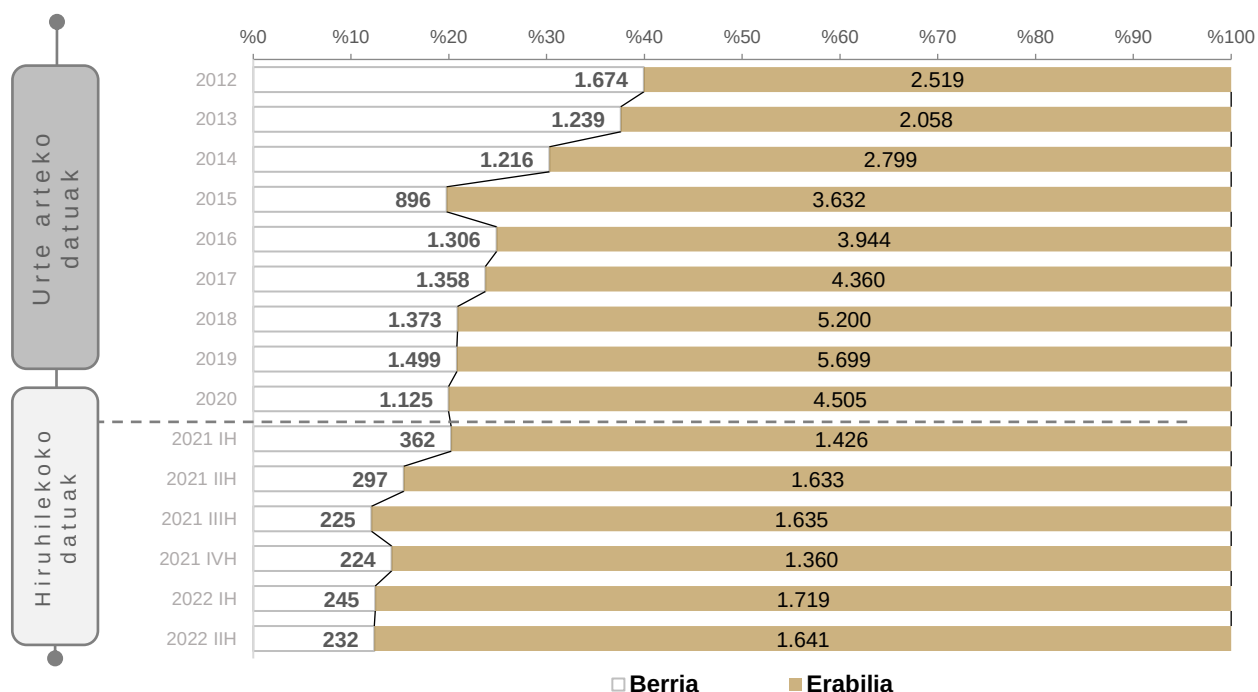


Gipuzkoa

Gipuzkoan etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko bigarren hiruhilekoa

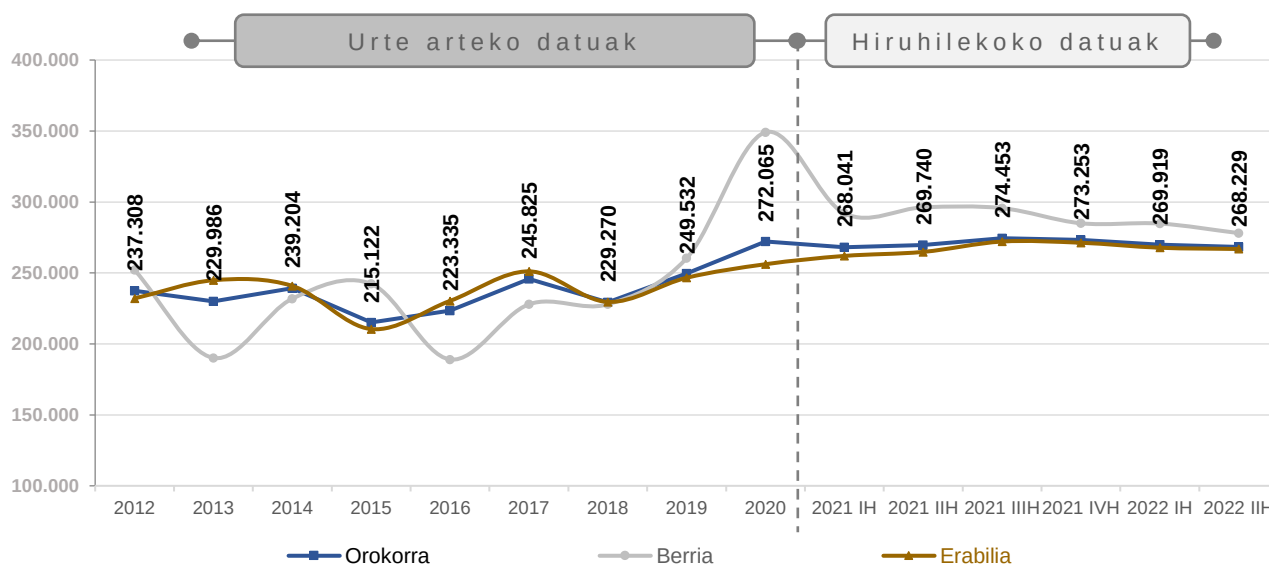
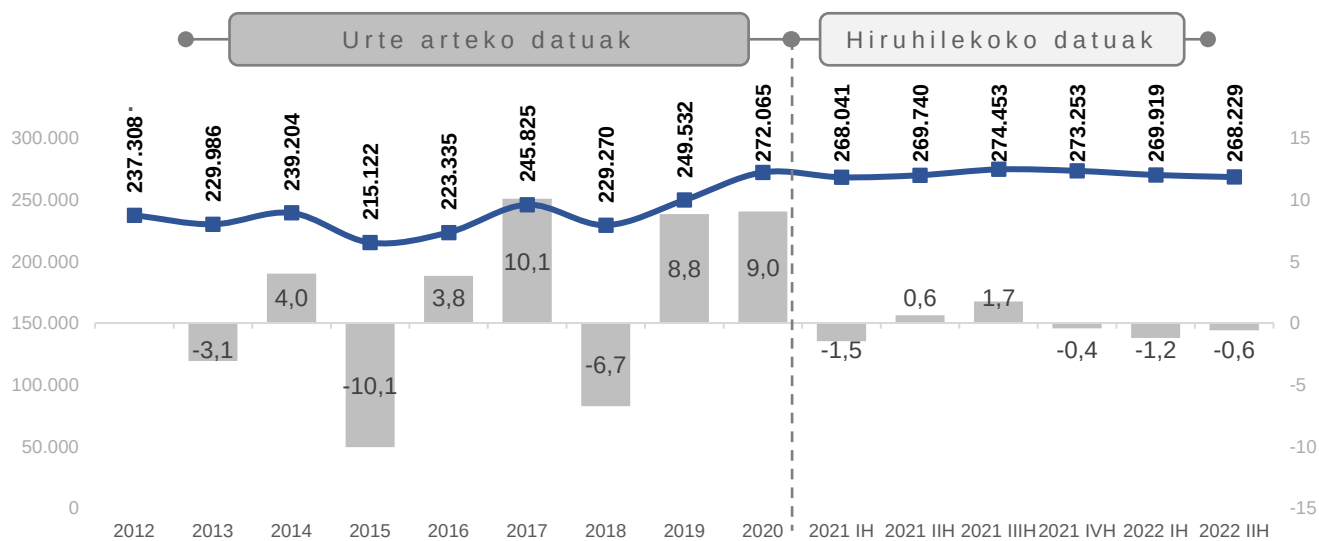
Gipuzkoa	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	1.873	232	1.641
Hiruhilekoko aldakuntza	-%4,6	-%5,3	-%4,5
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%3,0	-%21,9	%0,5
Etxebizitzen % Euskadiko guztizkoaren aldean	%30,4		
Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza	-%1,4		

Etxebizitza erosketen banaketaren bilakaera Gipuzkoan, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Gipuzkoan. 2022ko bigarren hiruhilekoa

Gipuzkoa	Orokorra	Berria	Erabilia
	268.229	278.067	266.853
Hiruhilekoko aldakuntza	-%0,6	-%2,4	-%0,3
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%0,6	-%6,1	%0,8

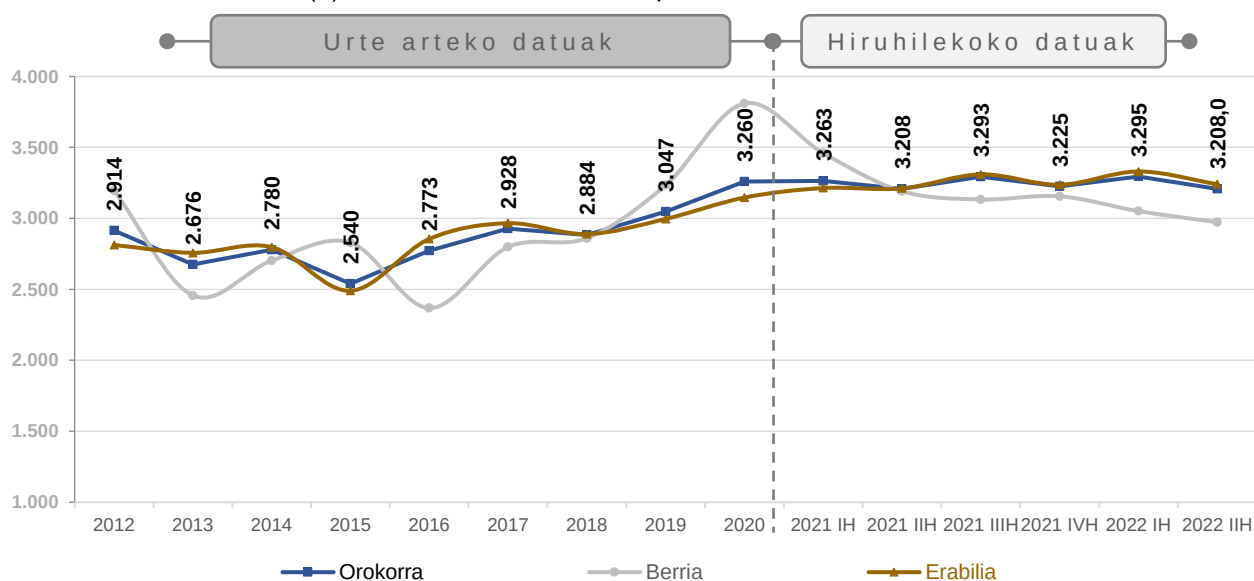
Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Gipuzkoan. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022
Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera

Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)


Gipuzkoan eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko bigarren hiruhilekoa

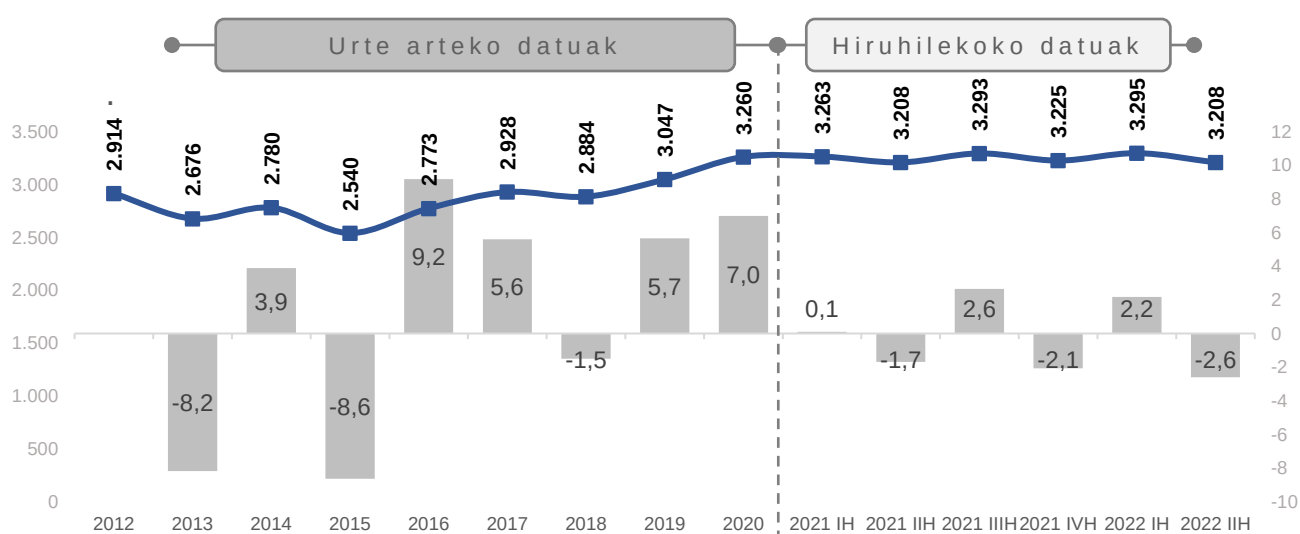
Gipuzkoa	Orokorra	Berria	Erabilia
	3.208,0	2.973,0	3.240,9
Hiruhilekoko aldakuntza	-%2,6	-%2,6	-%2,7
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%0,0	-%6,8	%0,9

Etxebizitza libreen salerosketen metro koadro eraikiko batez besteko prezioaren bilakaera Gipuzkoan. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022

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



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





3.- EUSKAL HIRIBURUEN ANALISIA

Hiriburuetako etxebizitza libreen batez besteko prezioa 203.614 €-koa da Gasteizen, 257.896 €-koa Bilbon eta 436.324 €-koa Donostian. Prezio osoaren aldakuntzak, aurreko hiruhilekoaren aldean, % 5,4ko igoera izan du Bilbon eta % 1,6ko jaitsiera Donostian eta jaitsiera nabarmenagoa Gasteizen (% -4,0koa). Duela 12 hilabete bildutako informazioari dagokionez, prezioak nabarmen jaitsi dira Gasteizen (% 7,7); Bilbon (% 2,6) eta Donostian (% 8,6), aldiz, igo egin dira.

Gasteizen eraikitako etxebizitza librearen metro koadroaren prezioa (2.193,2 €/ m²) % 5,7 jaitsi da aurreko hiruhilekoaren aldean. Donostian, antzera, hiru hiriburuetako preziorik altuena du (4.970,1 €/ m²), eta % 4,4ko jaitsiera erregistratu da. Bilbo, hiruhilekoko terminoetan, % 1,1 igo da, eta 3.001,4 €/ m² izatera iritsi da;

Urtetik urtera, Bilbon (% 9,9) eta Donostian (% 5,5) eraikitako metro koadroko etxebizitzaren prezioek gorako joera izan dute, Gasteizen (% -6,4) izandako jaitsieraren aurka.

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)

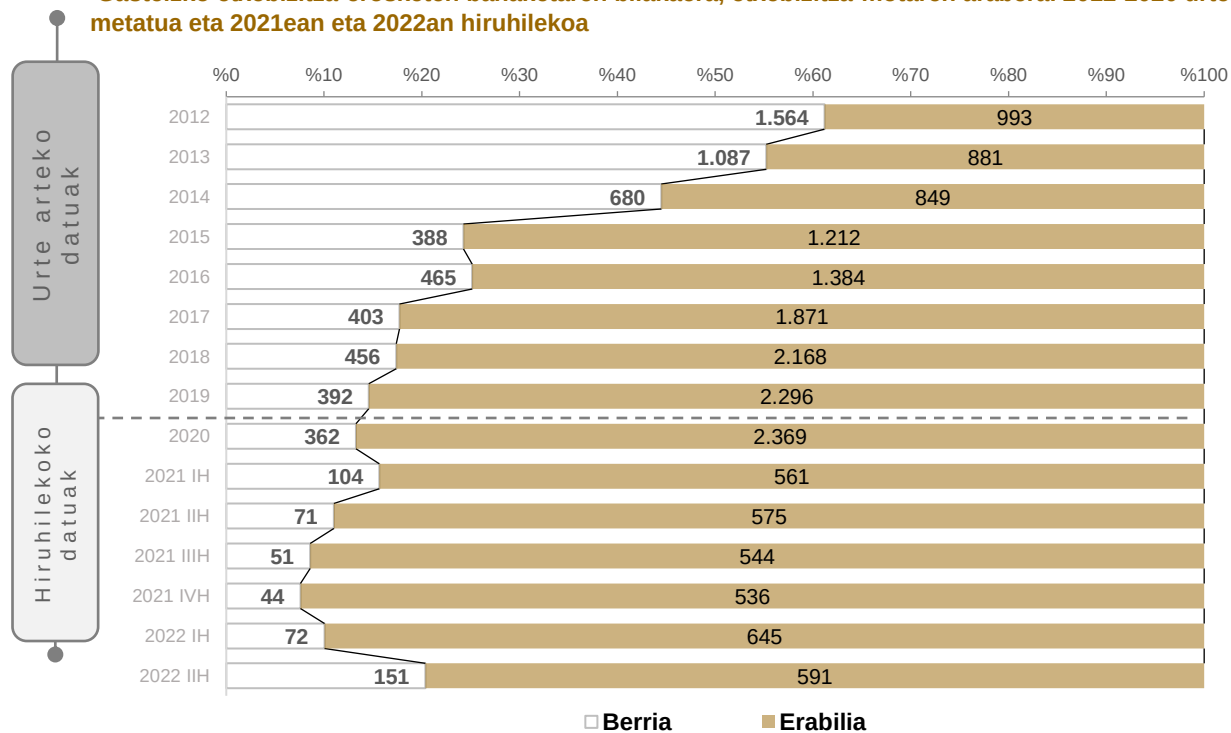
Hiriburuak		2022ko 2. hiruhilekoa		Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta		Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean	
		Kopurua	%/LH	Kopurua	Ald %	Kopurua	Ald %
Salerosketa kopurua	Gasteiz	742	72,7	25	3,5	96	14,9
	Bilbo	1.008	30,9	-160	-13,7	-6	-0,6
	Donostia	493	26,3	35	7,6	-71	-12,6
				Euro	Ald %	Euro	Ald %
Bataz besteko prezioa (€) etxebizitza librea	Gasteiz	203.614		-8.426	-4,0	-16.874	-7,7
	Bilbo	257.896		13.137	5,4	6.648	2,6
	Donostia	436.324		-7.156	-1,6	34.697	8,6
Eraikitako M2 prezioa (€) etxebizitza librea	Gasteiz	2.193,2		-134	-5,7	-151	-6,4
	Bilbo	3.001,4		33	1,1	270	9,9
	Donostia	4.970,1		-227	-4,4	260	5,5

Gasteiz

Gasteizen etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko bigarren hiruhilekoa

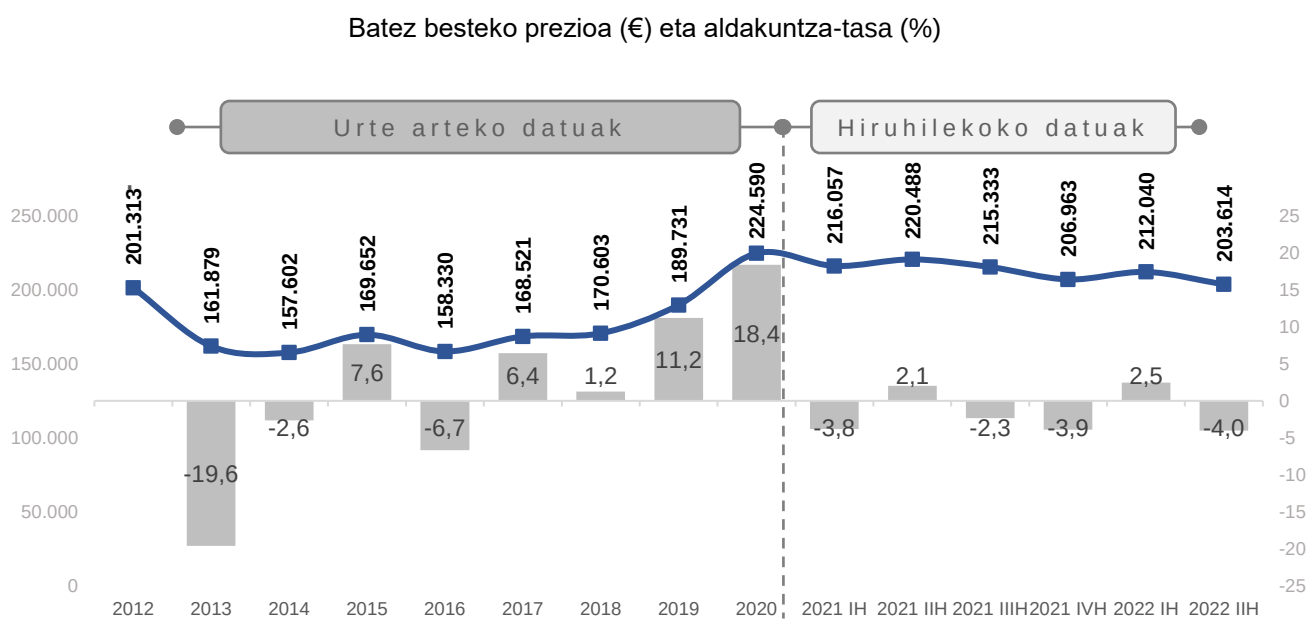
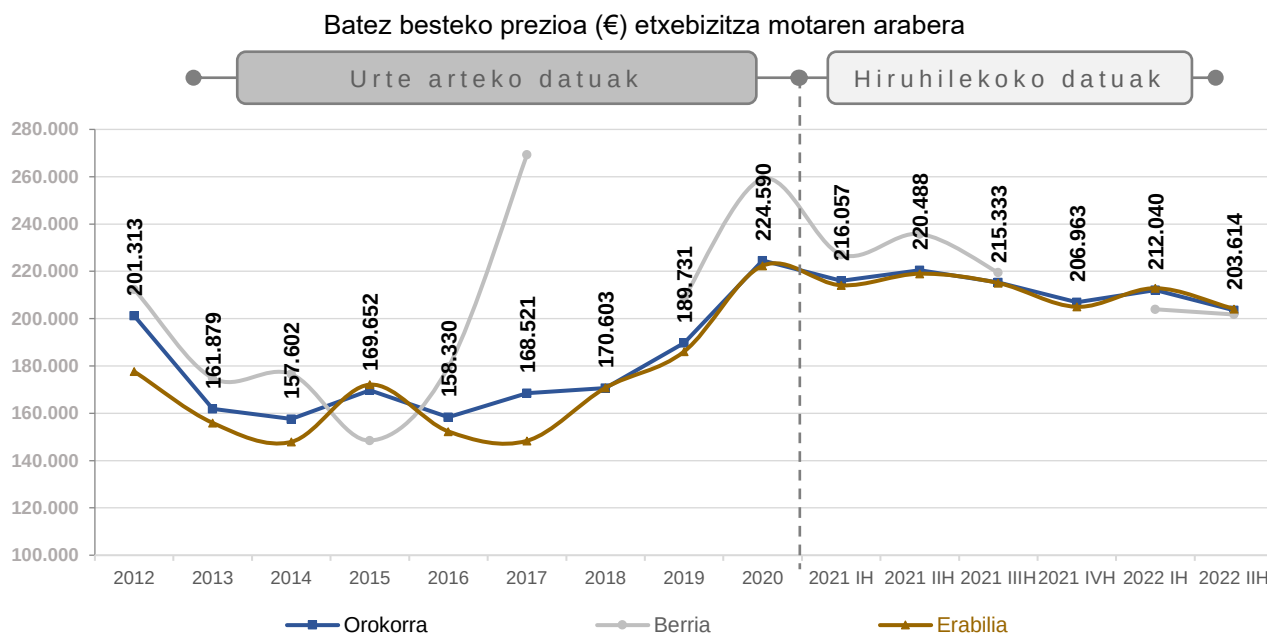
Gasteiz	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	742	151	591
Hiruhilekoko aldakuntza	%3,5	%109,7	-%8,4
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%14,9	%112,7	%2,8
Etxebizitzaren % Arabako guztizkoaren aldean	%72,7		
Lurraldearen pisu erlatiboak Arabako guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza	-%7,4		

Gasteizko etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza-motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Gasteizen 2022ko bigarren hiruhilekoa

Gasteiz	Orokorra	Berria	Erabilia
	203.614	201.758	204.154
Hiruhilekoko aldakuntza	-%4,0	-%1,1	-%4,1
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%7,7	-%14,4	-%6,8

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Gasteizen. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022


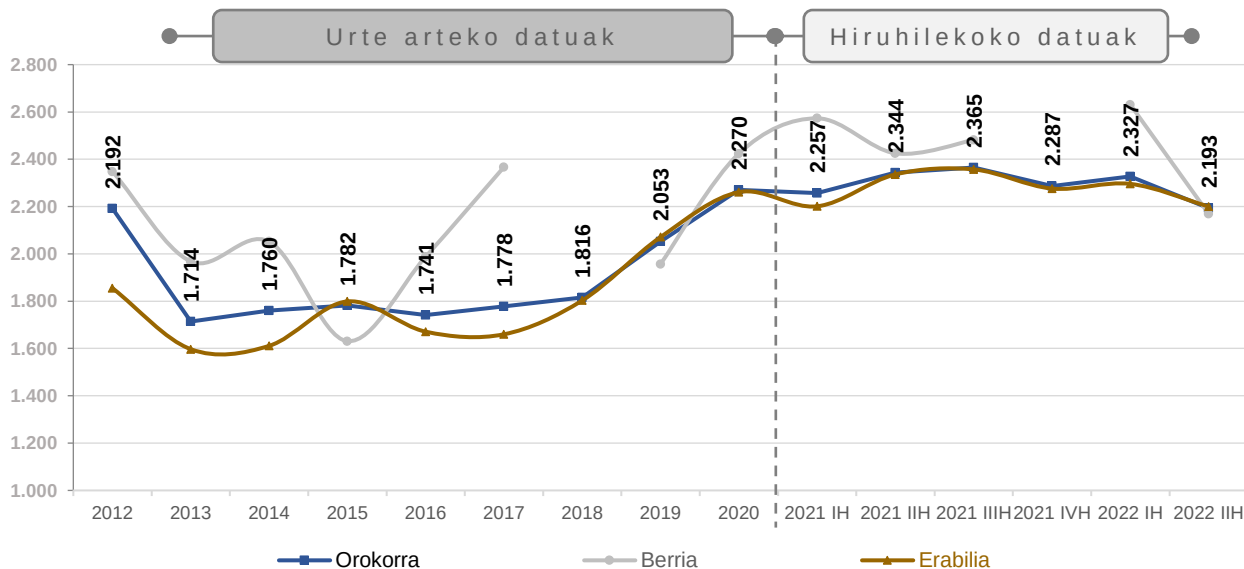
- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Gasteizen eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko bigarren hiruhilekoa

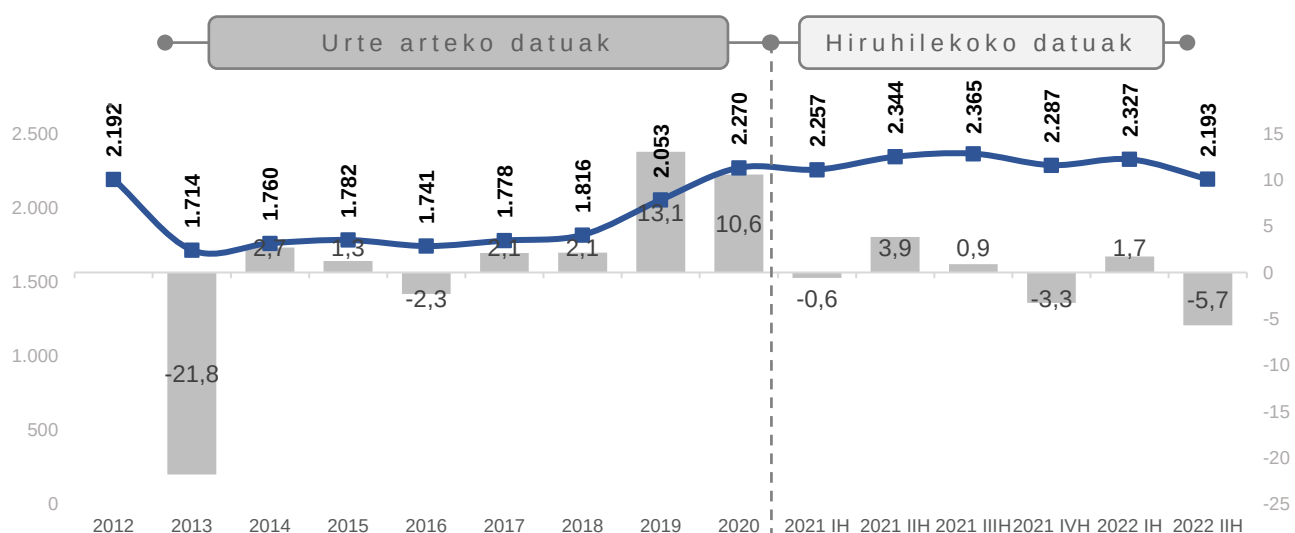
Gasteiz	Orokorra	Berria	Erabilia
	2.193,2	2.169,1	2.200,2
Hiruhilekoko aldakuntza	-%5,7	-%17,5	-%4,2
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%6,4	-%10,5	-%5,8

Gasteizen etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2020ko 4. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

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



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



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

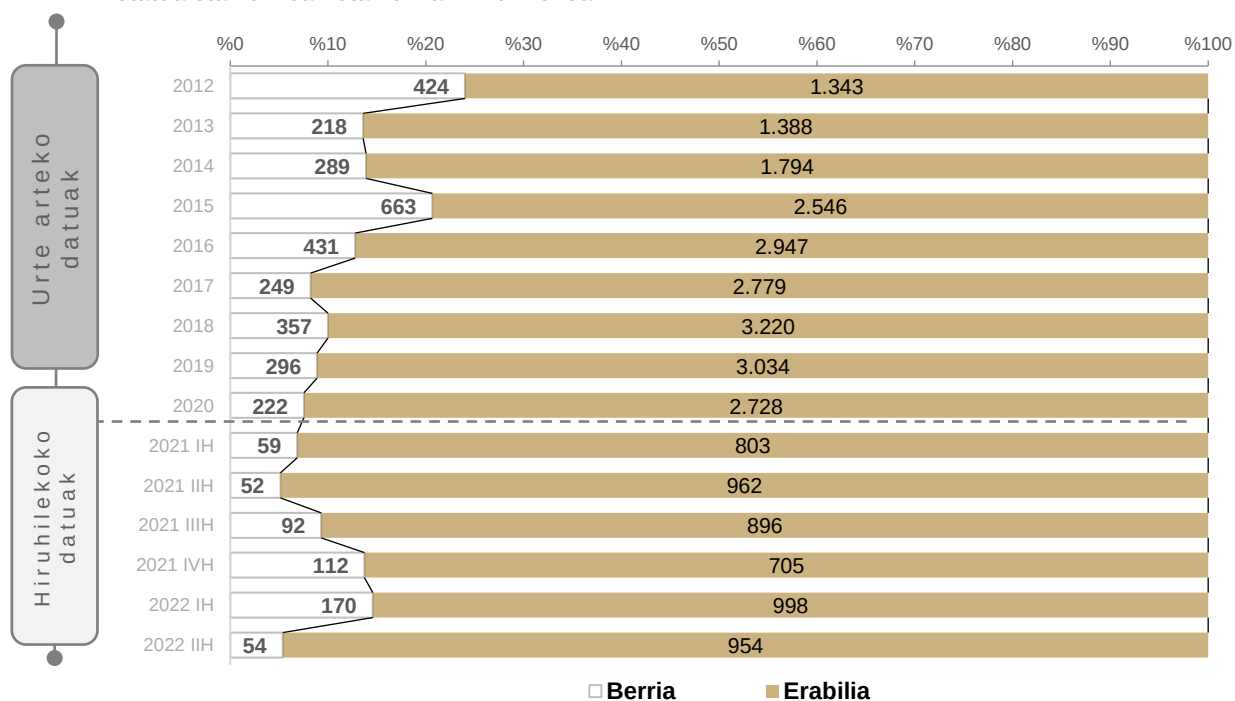


Bilbo

Bilbon etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko bigarren hiruhilekoa

Bilbo	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	1.008	54	954
Hiruhilekoko aldakuntza	-%13,7	-%68,2	-%4,4
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%0,6	%3,8	-%0,8
Etxebizitzen % Bizkaiko guztizkoaren aldean	%30,9		
Lurraldearen pisu erlatiboak Bizkaiko guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza	-%7,7		

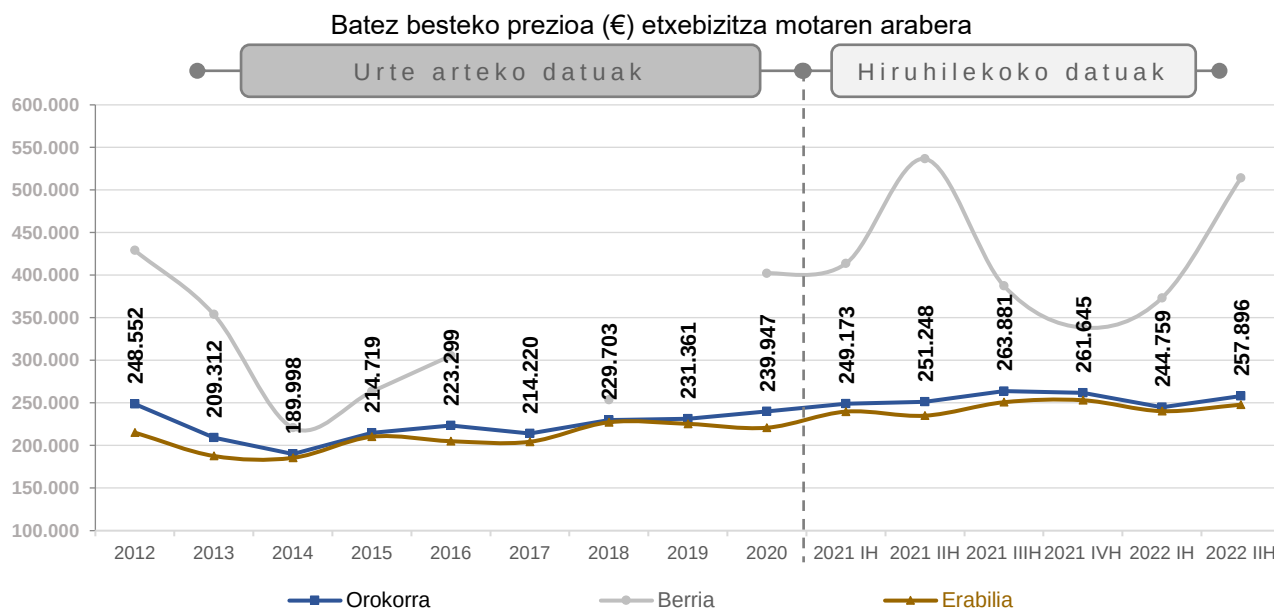
Bilboko etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



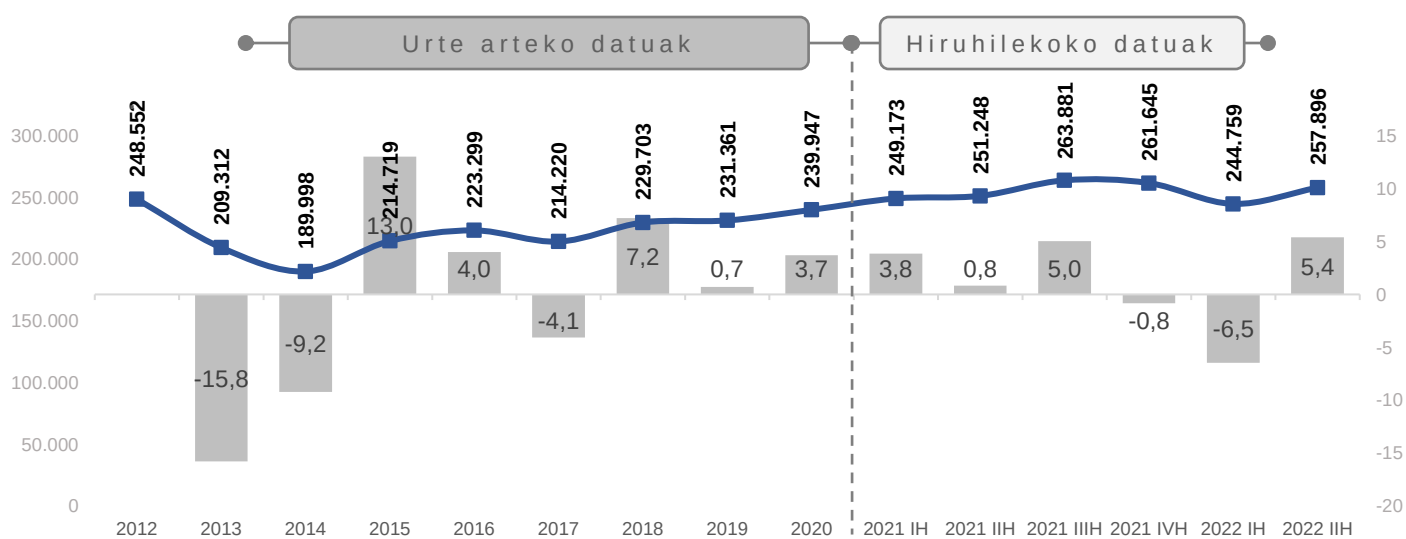
Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Bilbon. 2022ko bigarren hiruhilekoa

Bilbo	Orokorra	Berria	Erabilia
	257.896	513.991	247.951
Hiruhilekoko aldakuntza	%5,4	%37,7	%3,2
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%2,6	-%4,2	%5,5

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Bilbon. 2012-2020 Urteko 4 hiruhilekoa eta hiruhilekoa 2021 eta 2022



Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

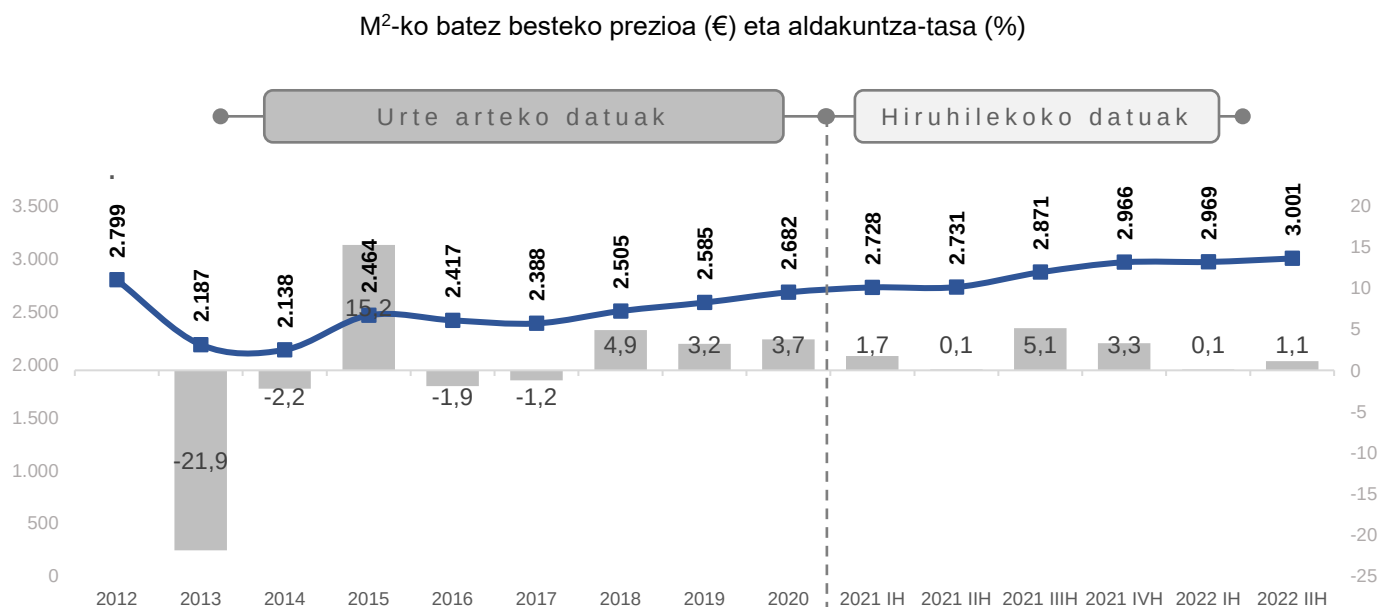
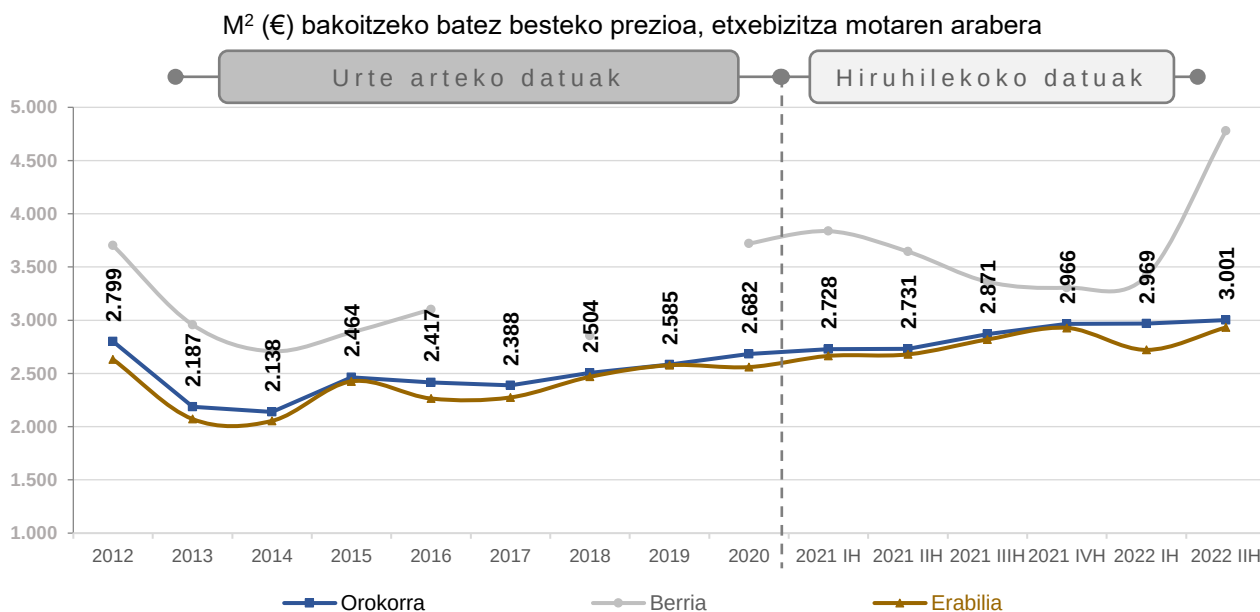


Bilbon eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko bigarren hiruhilekoa

Bilbo	Orokorra	Berria	Erabilia
	3.001,4	4.778,7	2.932,4
Hiruhilekoko aldakuntza	%1,1	%40,0	%7,8
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%9,9	%31,1	%9,5

BILBO

Bilbon etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2020ko 4. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



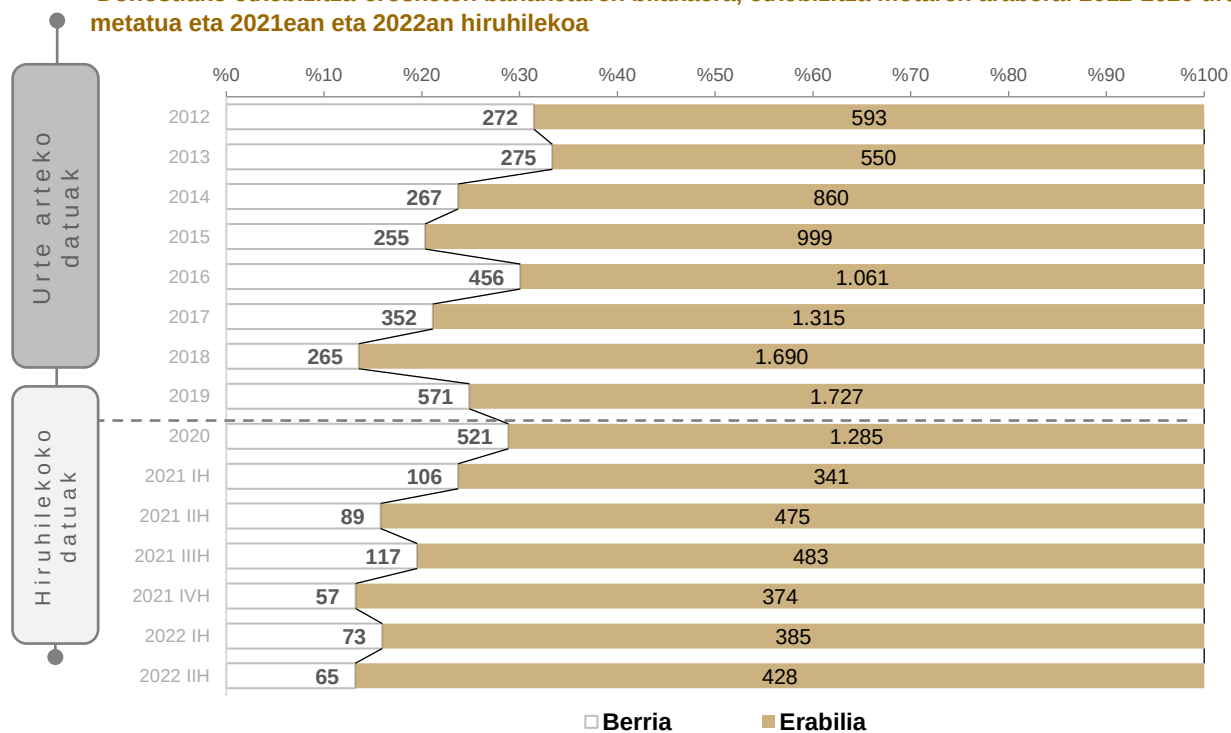
- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Donostia

Donostian etxebizitzan egindako salerosketen kopurua. 2022ko bigarren hiruhilekoa

Donostia	Orokorra	Berria	Erabilia
Salerosketa kopurua	493	65	428
Hiruhilekoko aldakuntza	%7,6	-%11,0	%11,2
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	-%12,6	-%27,0	-%9,9
Etxebizitzen % Gipuzkoako guztizkoaren aldean	%26,3		
Lurraldearen pisu erlatiboak Gipuzkoako guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza	%12,9		

Donostiako etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



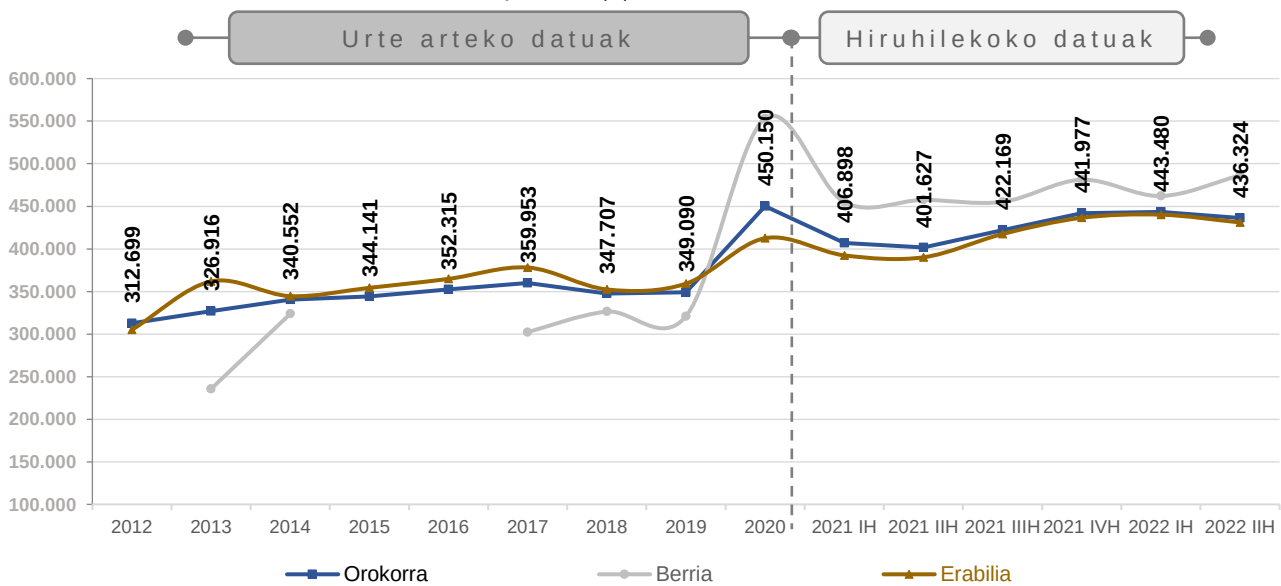


Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Donostian 2022ko bigarren hiruhilekoa

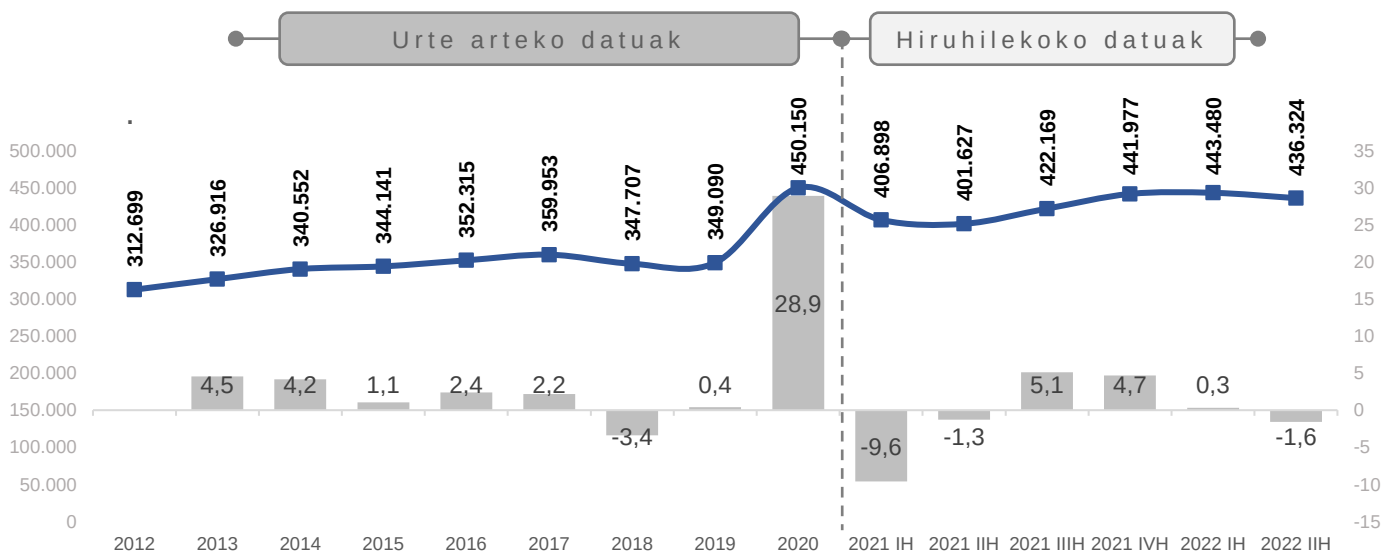
Donostia	Orokorra	Berria	Erabilia
	436.324	486.274	431.066
Hiruhilekoko aldakuntza	-%1,6	%5,2	-%2,1
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%8,6	%6,3	%10,5

Donostian etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera. 2012-2020ko 4. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera



Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)

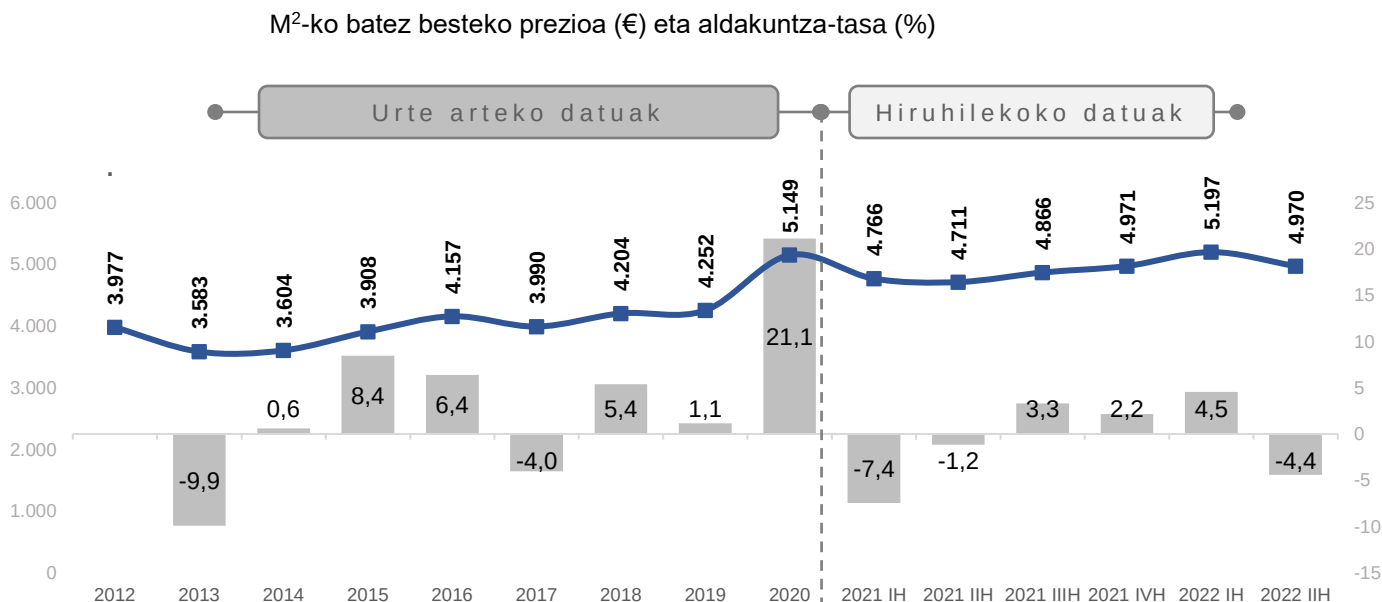
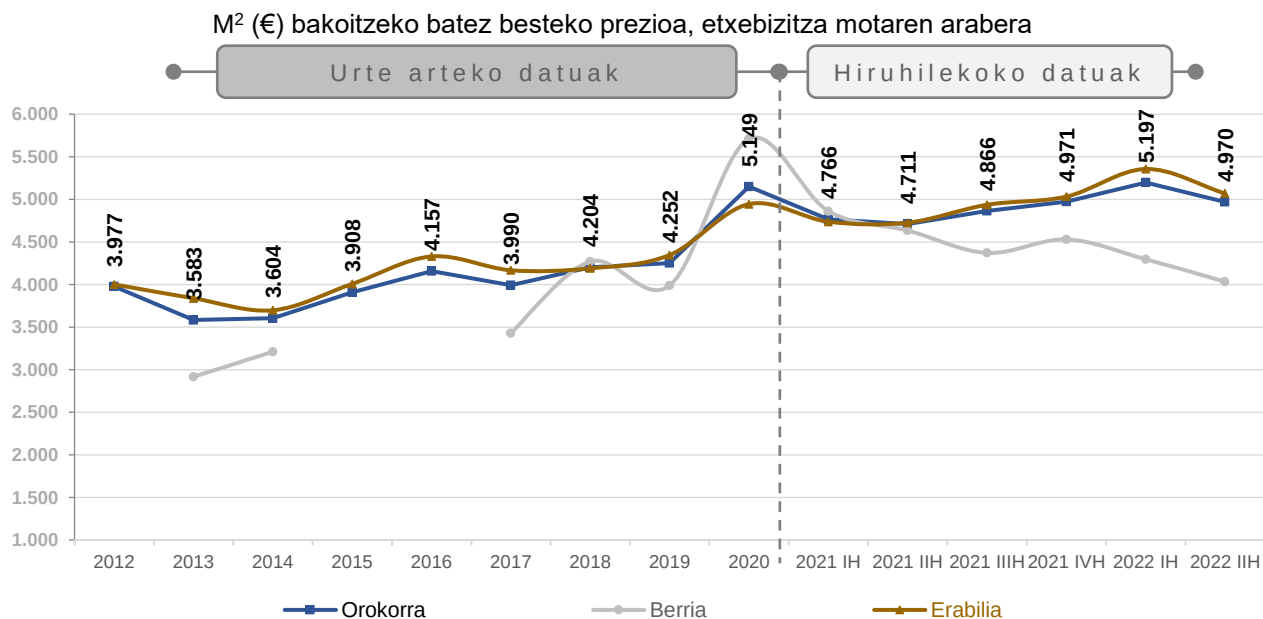


- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Donostian eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko bigarren hiruhilekoa

Donostia	Orokorra	Berria	Erabilia
	4.970,1	4.032,8	5.068,8
Hiruhilekoko aldakuntza	-%4,4	-%6,1	-%5,4
Urte arteko aldakuntza (2H2022/2H2021)	%5,5	-%13,0	%7,2

Donostian etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2020ko 4. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

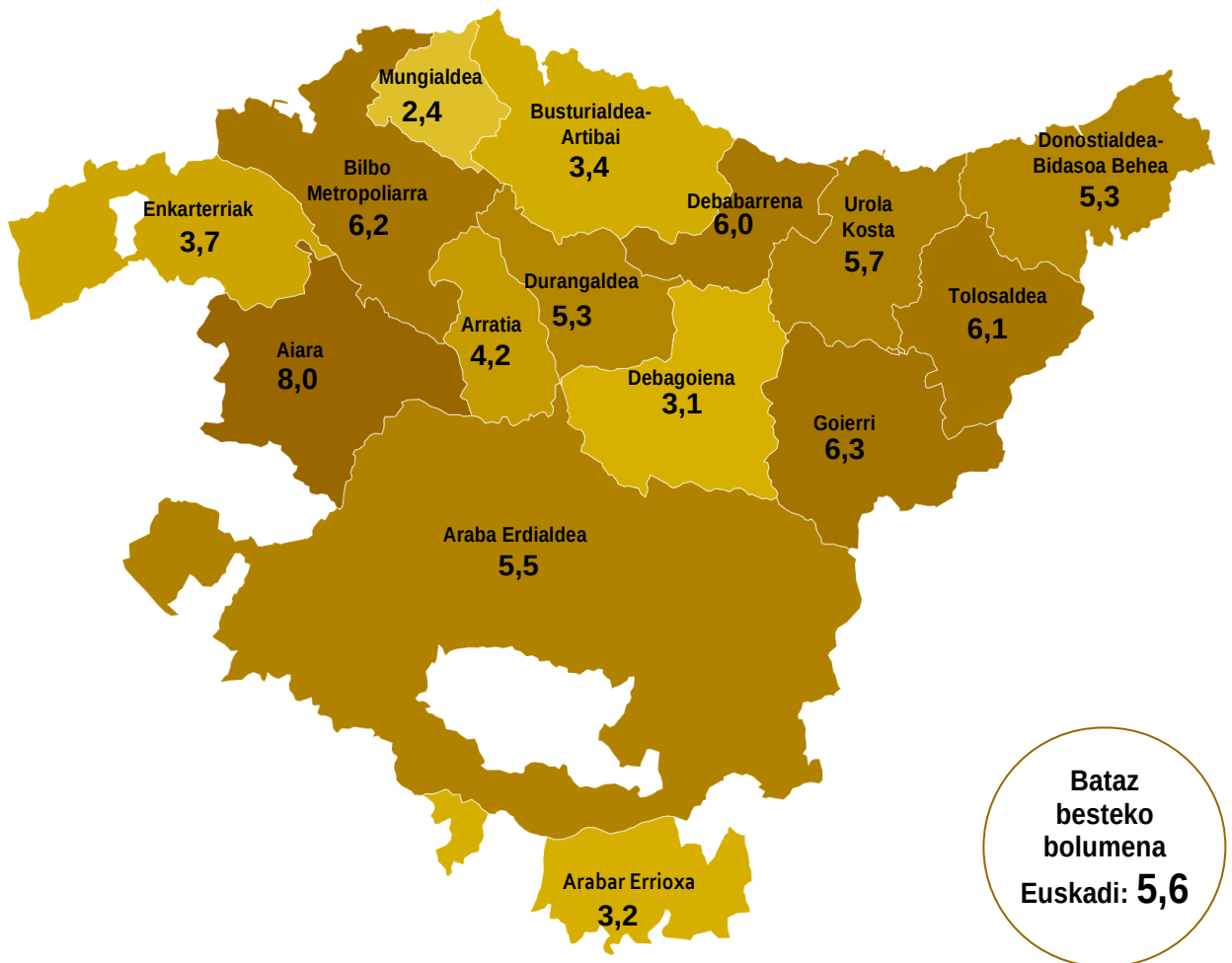


- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

4.- AZTERKETA EREMU FUNTZIONALEN ARABERA

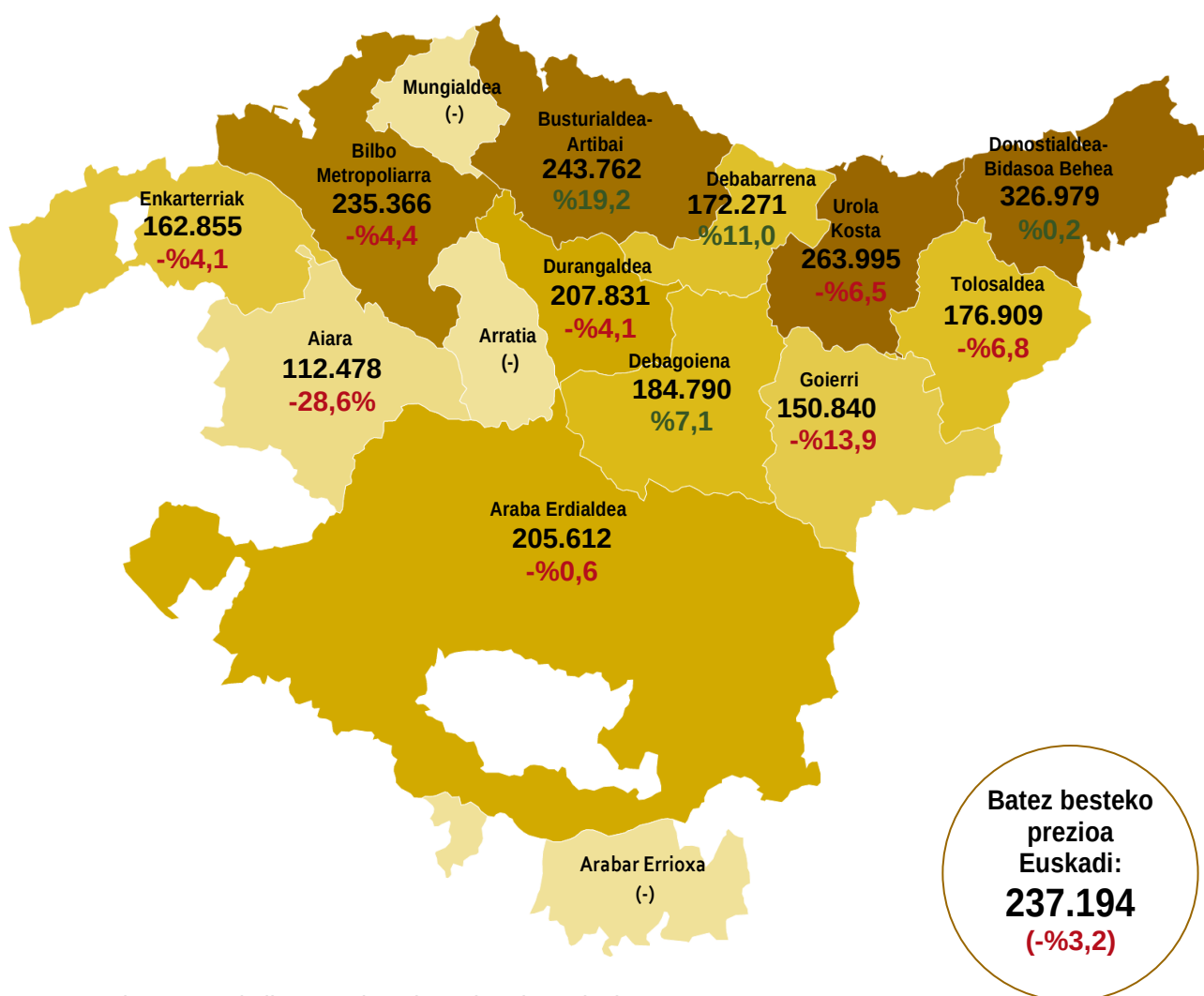
2022ko bigarren hiruhilekoan 1.000 familia-etxebizitzako erregistratutako salerosketen bolumena 5,6ko ratioan dago Euskadin. Eremu funtzional bakoitzeko salerosketen pisu erlatiboaren arabera, tasarik handienak honako eremu funtzional hauetan daude: Aiara (8,0), Goierri (6,3), Bilbo Metropoliarra (6,2), Tolosaldea (6,1) eta Debarrena (6,0); tasarik txikienak, berriz, Euskadin lortutako kuotaren gaineretik daude: Mungialdea (2,4), Goierri (2,4) eta Debagoienear (6,0).

2022ko bigarren hiruhilekoan eremu funtzionaleko 1.000 etxebizitzako salerosketa bolumenaren mapa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioari dagokionez, Euskadin erregistratutako batez besteko zifra (237.194€) baino prezio altuagoa eskaintzen duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Beherea (326.979€), Urola Kosta (263.995€) eta Busturialdea-Artibai (243.762€) dira, eta ondoren Bilbo Metropoliarreko eremu funtzionala (237.194€), azken hori Euskadiko batez besteko prezioetik hurbil. Aitzitik, Aiaraldean (112.478€), Goierri (150.840€) eta Enkarterri (162.855€) batez besteko prezioak 170.000 eurotik beherakoak dira.

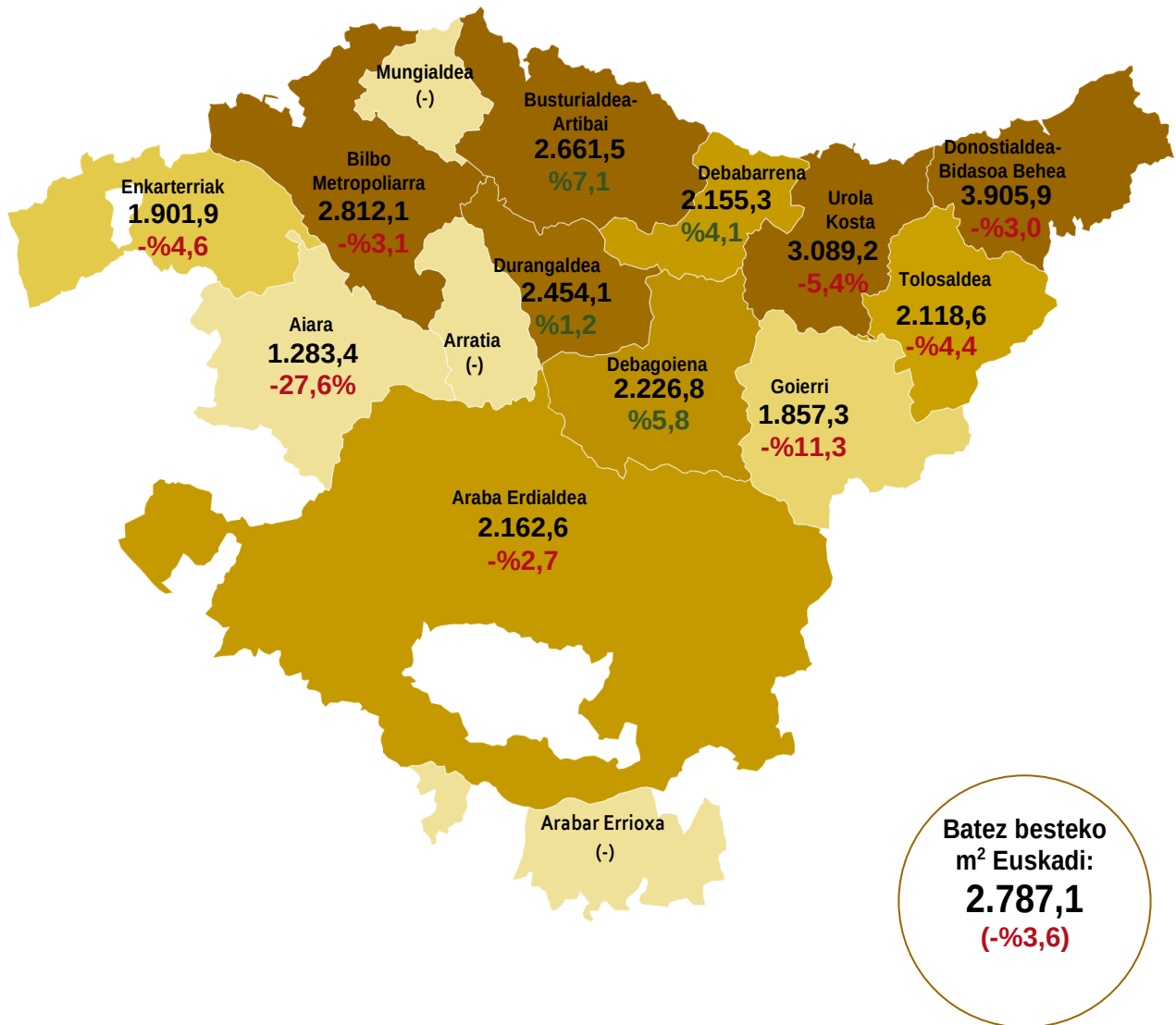
Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoa eta hiruhilekoko aldakuntzaren ehunekoa, eremu funtzionalaren arabera, 2022ko bigarren hiruhilekoan



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Eraikitako metro koadroaren batez besteko prezioaren azterketari dagokionez, berriz ere Donostialdea-Bidasoa Beherea (3.905,9€), Urola Kosta (3.089,2€) eta Bilbo Metropoliarra (2.812,1€) dira preziorik handienak erregistratu dituztenak; Aiara (1.283,4€), Goierri (1.857,3€) eta Enkarterrietan (1.901,9€), 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, 2022ko bigarren hiruhilekoan



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

40.000 biztanletik gorako udalerrien azterketa

40.000 biztanletik gorako udalerrien artean, etxebizitza librearen prezioa 156.238€koa da Basaurin (2.144,0€/M2) eta 388.146koa Getxon (3.910,8€/M2. Metro koadroko batez besteko prezioei dagokionez, aurreko urteko hiruhileko bereko datuekin alderatuta, 40.0000 biztanletik gorako udalerri gehienetan igo dira prezioak, Barakaldon (-%0,1) eta Santurtzin (-%1,1) izan ezik,

Etxebizitza libreen salerosketa-kopurua, batez besteko prezioa, eraikitako metro koadroko batez besteko prezioa eta 40.000 biztanletik gorako udalerrietarako salerosketa-transakzioen hiruhilekoko aldakuntza-ehunekoa, 2022ko bigarren hiruhilekoan

Udalerriak > 40.000 biztanle	Etxebizitza kopurua guztira	Δ	Bataz besteko prezioa	Δ	Bataz besteko prezioa M2	Δ
20045 - Irun	182	-%3,2	228.288	%5,3	2.778,0	%6,0
20067 - Errenteria	125	%58,2	227.024	-	3.060,0	-
48013 - Barakaldo	312	-%32,6	178.710	-%3,0	2.490,6	-%0,1
48015 - Basauri	111	-%20,7	156.238	%0,9	2.144,0	%5,7
48044 - Getxo	160	-%13,0	388.146	-%1,6	3.910,8	%1,1
48078 - Portugalete	120	%84,6	181.370	-%6,2	2.642,0	%2,8
48082 - Santurtzi	182	%100,0	196.158	%11,9	2.496,9	-%1,1

- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka



ERANSKIN METODOLOGIKOA

HELBURUAK

HSEE Inkestaren helburu orokorra, Euskal Autonomia Erkidegoko ondasun higiezin (etxebizitzak, garajeak, lokalak, bulegoak, trastelekuak) salerosketa eta prezio eskrituratuen bilakaera ezagutzea da. 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 hiru hilekoa da datuak zabaltzeko, eta datuen bilketa jarraitua da.

Erreferentziako hiru hileko 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.