

# Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2023ko 3. hiruhilekoa



# Edukia

ORRIALDEA

---

**01 Laburpen exekutiboa** **4**

---

**02 Etxebizitza. Jarduera** **6**

Euskal Autonomia Erkidegoa  
Lurralde historikoak  
Udalerrri nagusiak  
Auzoak

---

**03 Etxebizitza. m<sup>2</sup>-ko prezioa** **24**

Euskal Autonomia Erkidegoa  
Lurralde historikoak  
Udalerrri nagusiak  
Auzoak

---

**04 Etxebizitza. Batez besteko prezioa** **35**

Euskal Autonomia Erkidegoa  
Lurralde historikoak  
Udalerrri nagusiak  
Auzoak

# Hiru hilean behingo txostena

3H - 2023 2023ko azaroa

Etxebizitzaren urtetik urterako salerosketetan jaitsierak izan dira ondoz ondoko hirugarren hiruhilekoan, eta beheranzko joera motel baina progresiboa finkatu da, arrazoizko salerosketa-mailetan izan bada ere mila biztanleko eta urteko.

Urtetik urterako salerosketa kopurua  
3H 2023

21.278

-8,7%

Azken urtetik honako aldakuntza

17,4%

Azken 3 urteetako aldakuntza

9,5%

Azken 5 urteetako aldakuntza



Etxebizitza

5.005

3H 2023



Etxebizitza berria

725

3H 2023



Etxebizitza erabilia

4.280

3H 2023



m<sup>2</sup>-ko prezioa

2.963

3H 2023



Batez besteko prezioa

246.875 €

3H 2023



Hipotekak

20.757

3H 2023

## Begi-kolpe batean

012  
34...



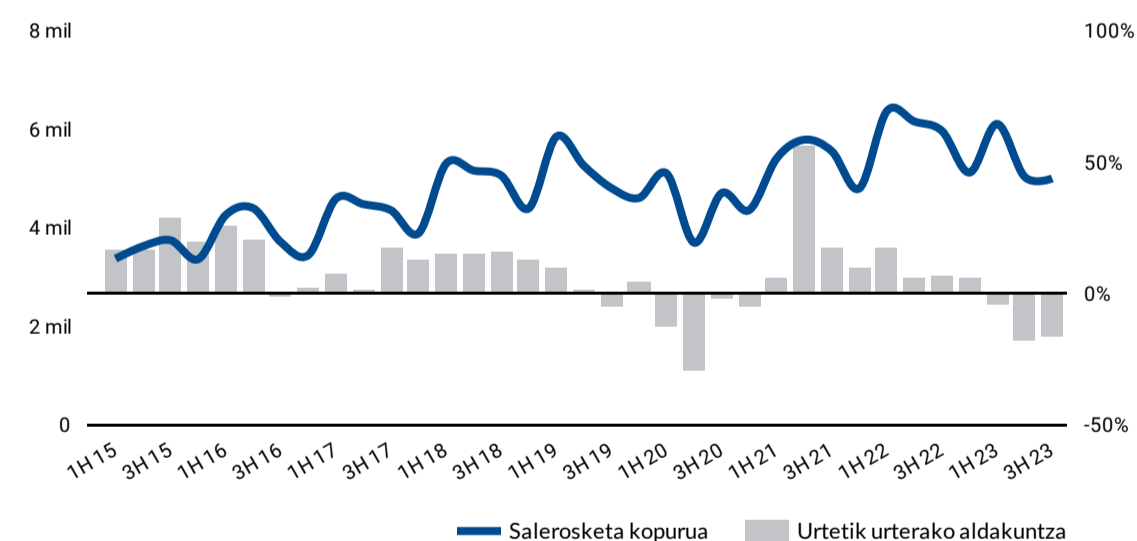
Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

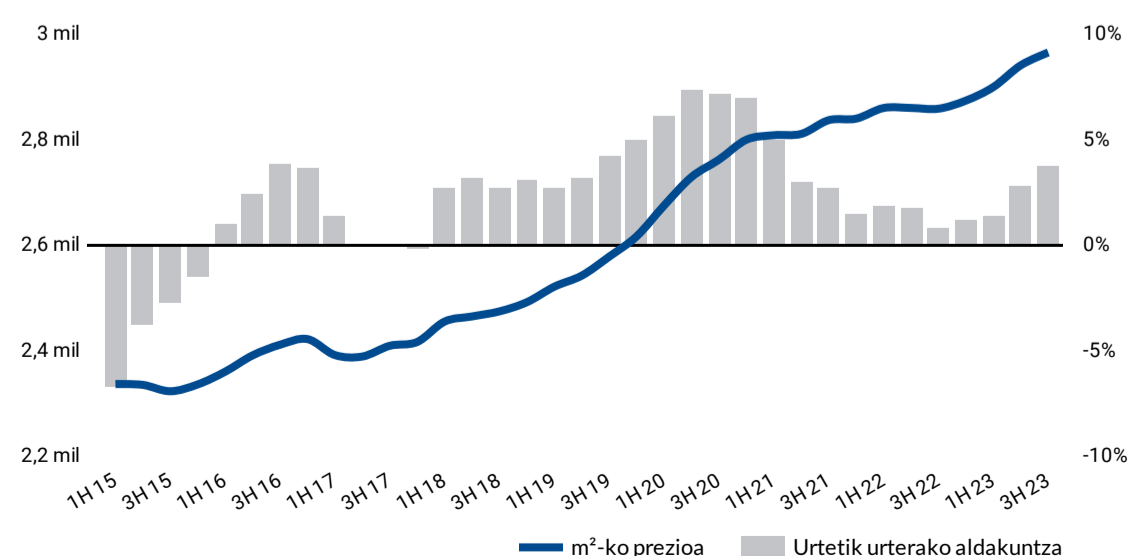
	3H 2023	2H 2023
Salerosketa kopurua	5.005	5.038
Hiruhilekoko aldakuntza	-0,7%	-17,5%
Urtetik urterako aldakuntza	-16,1%	-18,2%

## Datu garrantzitsu batzuk

Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



M<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioa

Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

	3H 2023	2H 2023
m <sup>2</sup> -ko batez besteko prezioa	2.963	2.939
Hiruhilekoko aldakuntza	0,8%	1,4%
Urtetik urterako aldakuntza	3,7%	2,8%

# 1

## Laburpen exekutiboa

### Etxebizitza. Jarduera

5.005 **salerosketa** erregistratu dira Euskal Autonomia Erkidegoan urteko hirugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 0,7 gutxiago (lehenengo hiruhilekoan baino % 17,5 gutxiago). 2022ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 16,1 gutxiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan, 21.278 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 8,7 gutxiago. Ondoz ondoko hiru hiruhilekotan izan dira doikuntzak urtetik urterako emaitzetan. Horrela, beheranzko joera finkatu da. Higiezin jarduera erlatiboa mila biztanleko 9,75 salerosketatan kokatu da azken urtean (10,2 aurreko hiruhilekoan).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 47,3 -2.368 salerosketa- Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 10,5 gutxiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 36,3 dagozkio -1.816 salerosketa-, aurreko hiruhilekoan baino % 7,1 gehiago. Arabak % 16,4ko merkatu-kuota lortu du -821 salerosketa-, aurreko hiruhilekoan baino % 18 handiagoa.

**Etxebizitza erabiliei** dagokienez, 4.280 salerosketa erregistratu dira EAEn hirugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 gutxiago eta aurreko urtean baino % 17,8 gutxiago. **Etxebizitza berriei** dagokienez, 725 salerosketa izan dira: aurreko hiruhilekoan baino % 9,4 gehiago eta aurreko urtean baino % 4,9 gutxiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitzaren salerosketen banaketan**, moteldu egin da **etxebizitza erabilien** nagusitasuna: hirugarren hiruhilekoan salerosketa guztien % 85,51 ziren, maximo historikoetatik nahiko urrun (2H - 2022, % 87,46). **Etxebizitza berrien** salerosketak % 14,49 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 10,63 eta etxebizitza berri babestuak % 3,86.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izaten jarraitu du **familia bakarreko etxebizitzaren** salerosketak, ohikoa den bezala, eta hirugarren hiruhilekoko salerosketa guztien % 5 izan da. **Etxebizitza kolektiboa** (pisuak) % 95 izan da.



Hirugarren hiruhilekoan, EAEko **etxebizitza berri libreen salerosketen azalera** 90,1 m<sup>2</sup> izan da batez beste. Aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (97,9 m<sup>2</sup>). **Etxebizitza erabilien** azalera 85,3 m<sup>2</sup> izan da. **Etxebizitza berri babestuen** salerosketen batez besteko azalera 76,3 m<sup>2</sup> izan da. Etxebizitzen salerosketa guztien batez besteko azalera 85,5 m<sup>2</sup> izan da (2H - 2023, 86,2 m<sup>2</sup>).

EAEEn, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 44,2ren batez besteko **azalera** 80 m<sup>2</sup>-tik gorakoa izan da; % 37,07rena 60 eta 80 m<sup>2</sup> artekoa, % 17,29rena 40 eta 60 m<sup>2</sup> artekoa, eta % 1,44rena 40 m<sup>2</sup>-tik beherakoa. Azalera handiagoa duten pisuen multzo gehiago daude azken hiruhilekoan, eta, horrekin, aurreko hiruhilekoetan zegoen beheranzko joera hautsi da.

**Atzerritarren EAEko etxebizitza-erosketen ehunekoak** azken hiruhilekoan gora egin du termino absolutuetan eta protzentajezkoetan. Azken hiruhilekoko erosketen % 4,5, alegia, 223 erosketa, atzerritarrei dagozkie. Azken hamabi hilabeteetan, atzerritarren erosketak % 3,7 izan dira -781 erosketa-.

Ehunekoak dagokienez, Gipuzkoak du lurraldeen urtetik urterako emaitzarik altuena (% 4); ondoren, Bizkaiak (% 3,8) eta Arabak (% 2,5). Orotara, atzerritarrek Bizkaian erosten dute gehien (411), ondoren Gipuzkoan (287) eta Araban (83).

#### **Etxebizitza. m<sup>2</sup>-ko prezioa**

EAEko **etxebizitzen m<sup>2</sup>-ko prezioak** gora egiten jarraitu du hirugarren hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 0,8ko hazkundera izan da (lehenengo hiruhilekoan % 1,4koa izan zen). Urtetik urterako batez besteko prezioa 2.963 €/m<sup>2</sup> izan da, aurreko urtean baino % 3,7 handiagoa, 2012aren hasieratik izandako baliorik altuena.

**Etxebizitza berrien** urtetik urterako batez besteko prezioa 3.309 €/m<sup>2</sup> izan da, 2008tik izandako zenbateko altuenetik hurbil; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 0,2 jaitsi da, eta aurreko urtearekin alderatuz % 7,5 handitu. **Etxebizitza erabilien** kasuan, berriz, 2.903 €/m<sup>2</sup> izan da urtetik urterako batez besteko prezioa, 2011tik izandako baliorik handiena; gora egin du aurreko hiruhilekoaren (% 1) eta aurreko urtearen aldean (% 2,8).

Hirugarren hiruhilekoko urtetik urterako etxebizitzaren metro koadroko prezioari dagokionez, **lurralde historikoen** araberrako emaitzek erakusten dute zertxobait igo dela hiruhilekoetan eta ohiko aldeak mantentzen direla balio absolutuetan:

- **Gipuzkoak** ditu, oraindik ere, emaitzarik handienak (3.422 €/m<sup>2</sup>): aurreko hiruhilekoan baino % 1,3 handiagoa eta aurreko urtean baino % 4,4 handiagoa.
- **Bizkaiko** prezioa 2.811 €/m<sup>2</sup> izan da, aurreko hiruhilekoan baino % 0,2 handiagoa eta aurreko urtean baino % 1,1 handiagoa.
- **Arabak**, batez beste, 2.431 €/m<sup>2</sup>-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 handiagoa eta aurreko urtean baino % 13,1 handiagoa.

Hiriburuetan ere etxebizitzaren batez besteko prezioak gora egin du azken hiruhilekoan, eta horren ondorioz, halaber, alde handiak daude termino absolutuetan:

- **Donostian**, 5.366 €/m<sup>2</sup>, aurreko hiruhilekoan baino % 2,4 gehiago eta aurreko urtean baino % 5,6 gehiago.
- **Bilbon**, 2.898 €/m<sup>2</sup>, aurreko hiruhilekoan baino % 0,9 gehiago eta aurreko urtean baino % 1,5 gutxiago.
- **Gasteizen**, 2.616 €/m<sup>2</sup>, aurreko hiruhilekoan baino % 1,3 gehiago eta aurreko urtean baino % 13,3 gehiago.

#### **Etxebizitza. Batez besteko prezioa**

Euskal Autonomia Erkidegoan, **etxebizitza libre bakoitzeko urtetik urterako batez besteko prezioa** 246.875 € izan da hirugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 0,5 handiagoa (2H - 2023, % 1) eta aurreko urtean baino % 1,2 handiagoa; emaitzak zertxobait egonkortu dira, azken urteetan izandakoetatik nahiko hurbil baitaude.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (277.413 €), Bizkaiaren (236.386 €) eta Arabaren (212.626 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Bizkaian, aurreko urtean baino % 0,5 gutxiago izan da. Gipuzkoan eta Araban, berriz, aurreko urtean baino % 2,3 eta % 4,4 gehiago izan dira, hurrenez hurren.

Donostian, batez besteko prezioa 444.915 € izan da, aurreko urtean baino % 1,2 handiagoa. Kopuru horretatik urrun daude Bilbo (246.116 €, aurreko urtean baino % 2,1 txikiagoa) eta Gasteiz (223.049 €, aurreko urtean baino % 3,4 handiagoa).

Hiru udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Hondarribia (446.959 €) eta Zarautz (416.685 €) daude. Beste bederatzi udalerritan, 300.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

# 2

## Etxebizitza Jarduera

Urteko hirugarren hiruhilekoan, EAEn 5.005 etxebizitza-salerosketa erregistratu dira; hau da, aurreko hiruhilekoan baino % 0,7 gutxiago eta lehenengo hiruhilekoarekin alderatuta, gutxitu egin da: % 17,5 gutxiago. 2022ko hiruhileko berean baino % 16,1 salerosketa gutxiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan 21.278 salerosketa erregistratu dira, eta ondoz ondoko hiru hiruhilekotan izan dira jaitsierak urtetik urterako emaitzetan. Aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta, % 8,7ko beherakada izan da.

Bizkaian erregistratu da salerosketa kopuru handiena azken hiruhilekoan, hots, 2.368, aurreko hiruhilekoan baino % 10,5 gutxiago eta aurreko urtean baino % 21,5 gutxiago. Gipuzkoan 1.816 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 7,1 gehiago eta aurreko urtean baino % 7,6 gutxiago. Araban 821 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoetan, aurreko hiruhilekoan baino % 18 gehiago eta aurreko urtean baino % 16,6 gutxiago.

Ondorioz, lurraldeka, guztietan behera egin du etxebizitza-salerosketen kopuruak.

Higiezinaren jarduera erlatiboa –mila biztanleko eta urteko salerosketa kopuruaren arabera neurtua– 9,75 da, eta aurreko hiruhilekoarekin alderatuta beherakada izan du (2H – 2023, 10,2).

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako jaitsiera txikia etxebizitza erabilien portaerak eragin du (% 2,2 gutxiago), etxebizitza berriari dagokionez gora egin baitu (% 9,4). Biek jaitsierak izan dituzte aurreko urteekin alderatuta.

Etxebizitza erabilien salerosketak % 85,51 izan dira, etxebizitza berriaren salerosketak, aldiz, % 14,49, honela banakatuta: etxebizitza berri librearen salerosketak % 10,63 eta etxebizitza berri babestuak % 3,86.

Hirugarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen % 95 kolektiboak izan dira (pisuak), eta % 5, berriz, familia bakarreko etxebizitzak.

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 85,5 m<sup>2</sup> izan da: etxebizitza berrietan 90,1 m<sup>2</sup> izan dira, eta etxebizitza erabilietan, berriz, 85,3 m<sup>2</sup>. Pisu-salerosketen % 44,2k 80 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera erregistratu dute; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait gora egin du.

## Salerosketak, guztira

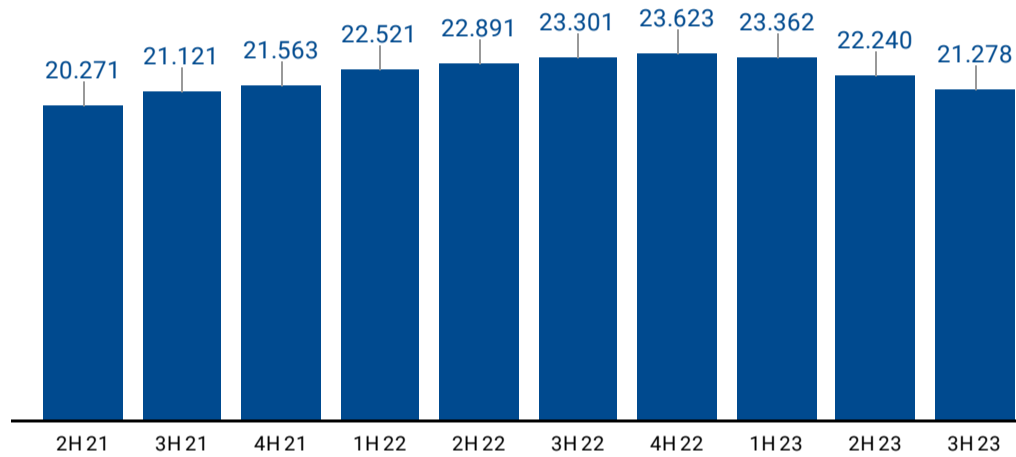
Etxebizitza-salerosketak zertxobait behera egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatzen bada (% 0,7 gutxiago); izan ere, 5.005 salerosketa izan dira, eta azken lau hiruhilekoetatik hirutan jaitsierak izan dira.

Aurreko urteko hiruhileko berari dagokionez, % 16,1eko urtetik urterako beherakada izan da.

Urtetik urterako emaitzak 21.278 salerosketa izan dira; ondoz ondoko hiru hiruhilekoetan jaitsierak izan dira, eta urtetik urterako tasa % 8,7 jaitsi da.

### Etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Salerosketa kopurua

Etxebizitzak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

# 21.278

-8,7%

Azken urtetik  
honako  
aldakuntza

17,4%

Azken 3  
urteetako  
aldakuntza

9,5%

Azken 5  
urteetako  
aldakuntza

### Eskualdea

Euskadi  
Bizkaia  
Araba  
Gipuzkoa

### 3H 2023

21.278  
10.790  
3.353  
7.135

### Urtetik urterako ald.

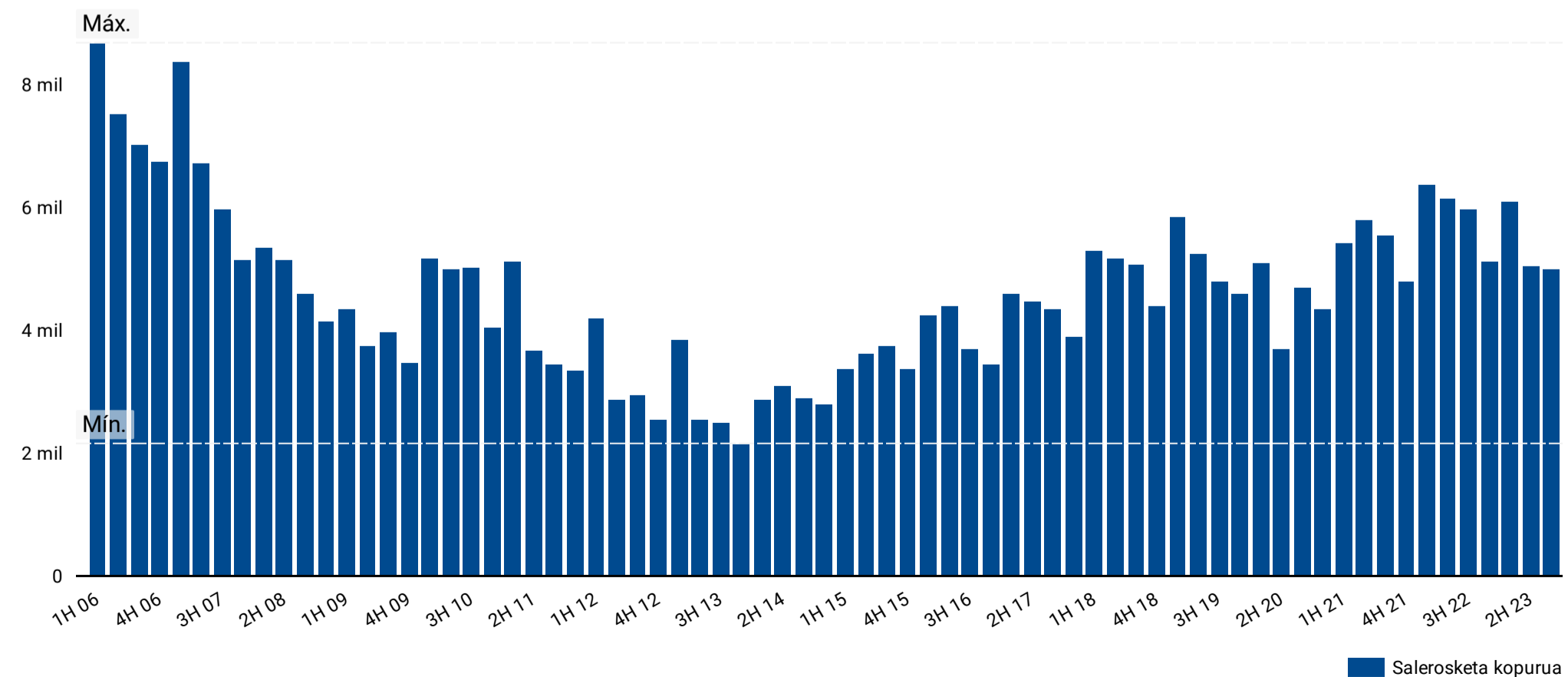
-8,7 %  
-11,6 %  
-9,6 %  
-3,4 %

### Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
3H 23	5.005	-0,7 %	-16,1 %
2H 23	5.038	-17,5 %	-18,2 %
1H 23	6.110	19,2 %	-4,1 %
4H 22	5.125	-14,1 %	6,7 %

10 mil

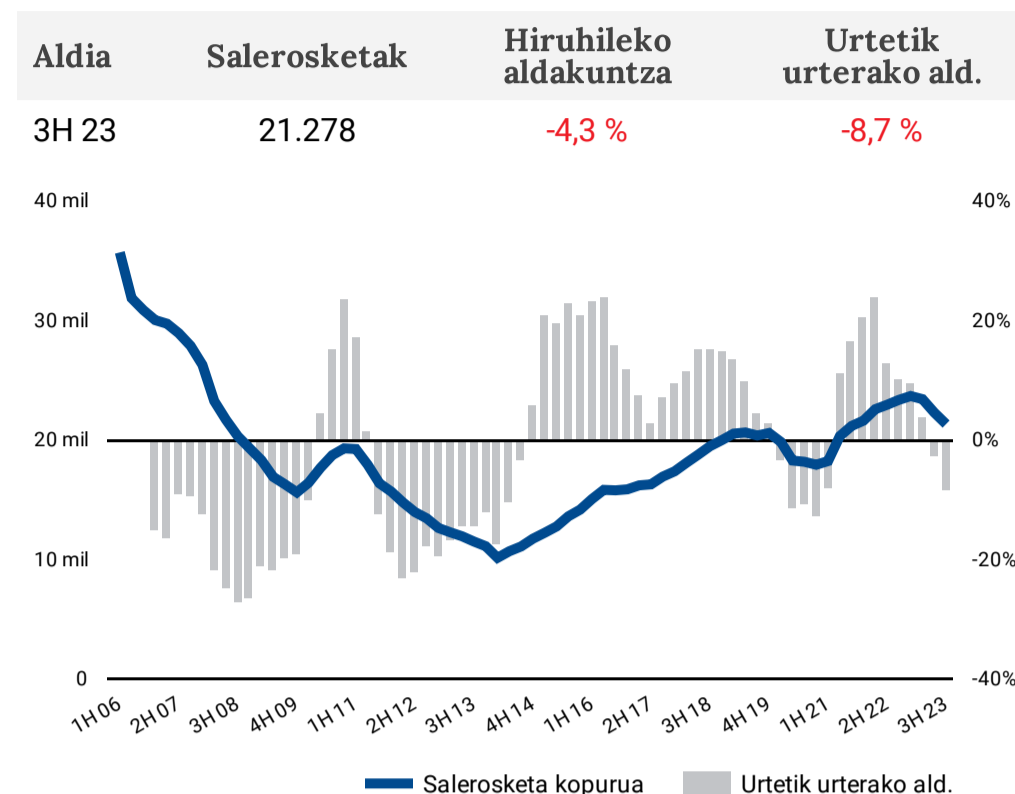




### Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa

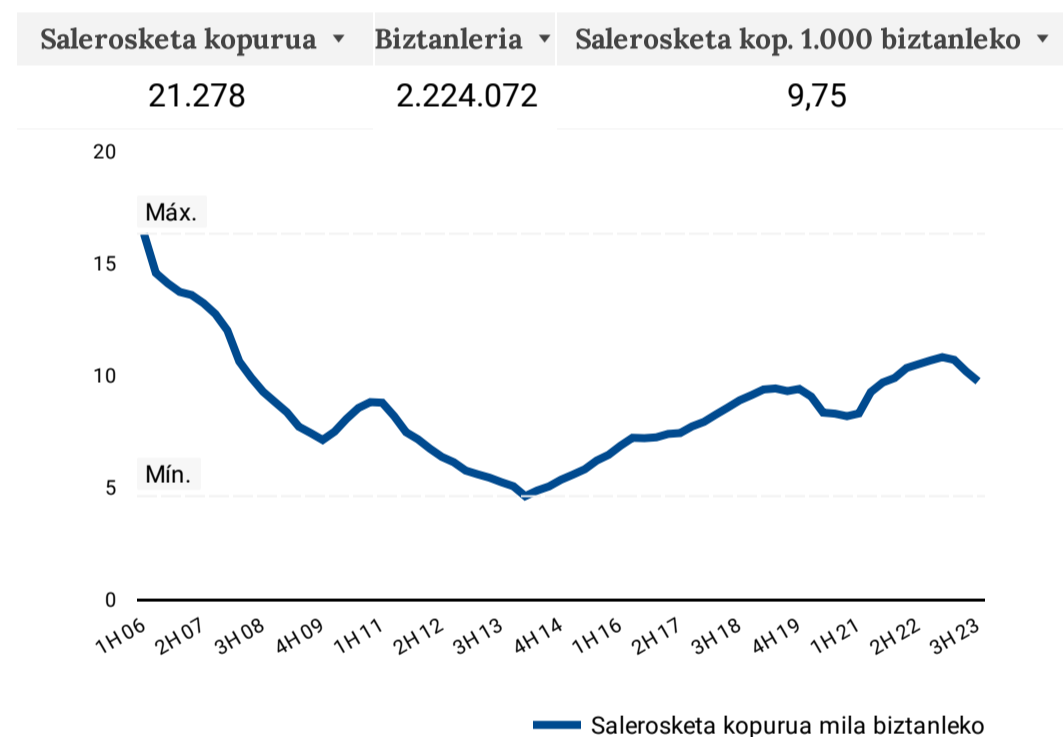
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



EAEko higiezin jarduera erlatiboa (salerosketa kopurua mila biztanleko eta urteko) 9,75 izan da azken urtean, jaitsi egin da aurreko hiruhilekoko 10,2rekin alderatuta, eta urrundu egin da azken urteetako balio handienetik (4H - 2022, 10,83).

Jaitsiera horiek izan badira ere, atzera begiratuta, higiezin jarduera erlatiboaren mailak arrazoizkoak dira, eta 2014-2019 aldiko aurreko gehienekoan lortutako balioak gainditu dira (4H - 2019, 9,41).

### Salerosketak, tipologiaren arabera

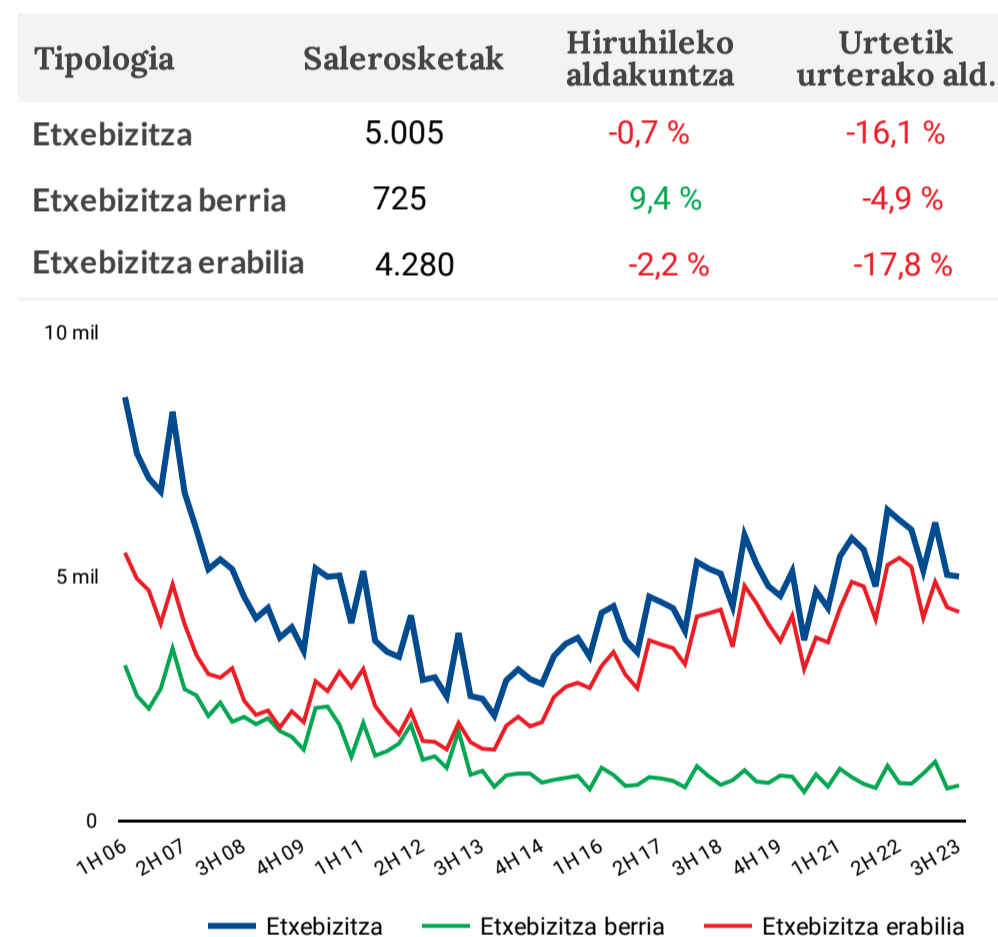
Etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako jaitsiera etxebizitza erabiliek izandako portaerak eragin du, hiruhilekoan % 2,2 jaitsi baita. Hortaz, 4.280 salerosketa izan dira. Aurreko urteko hiruhileko berari dagokionez, aurreko urteko jaitsiera % 17,8koa izan da.

Aldiz, etxebizitza berriei dagokienez, % 9,4ko igoera izan da hiruhilekoan: 725 salerosketa egin dira. Aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, % 4,9ko jaitsiera izan da.

### Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

EAE. Hiru hilean behingoa

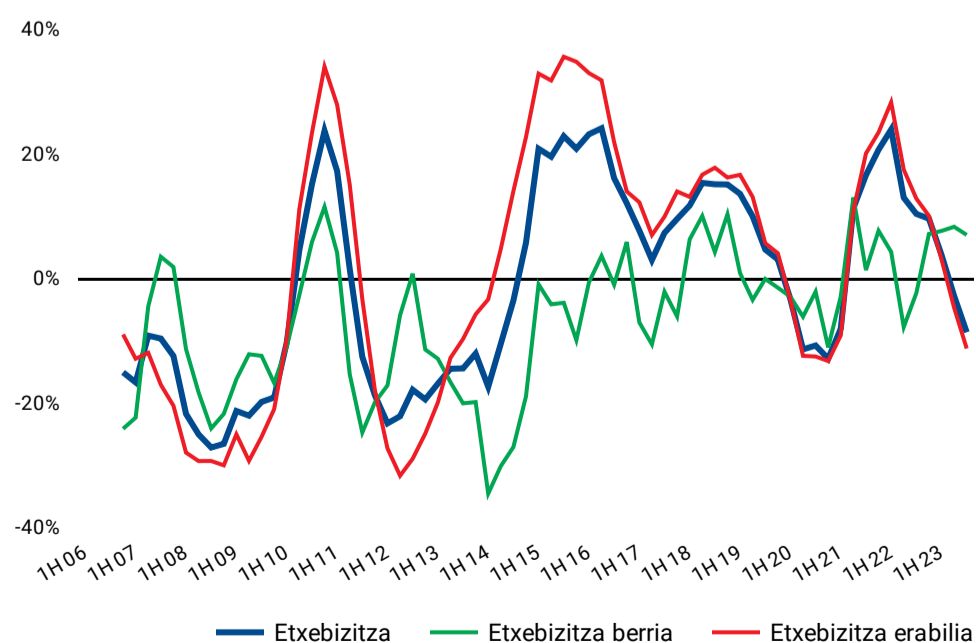
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

EAE. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa





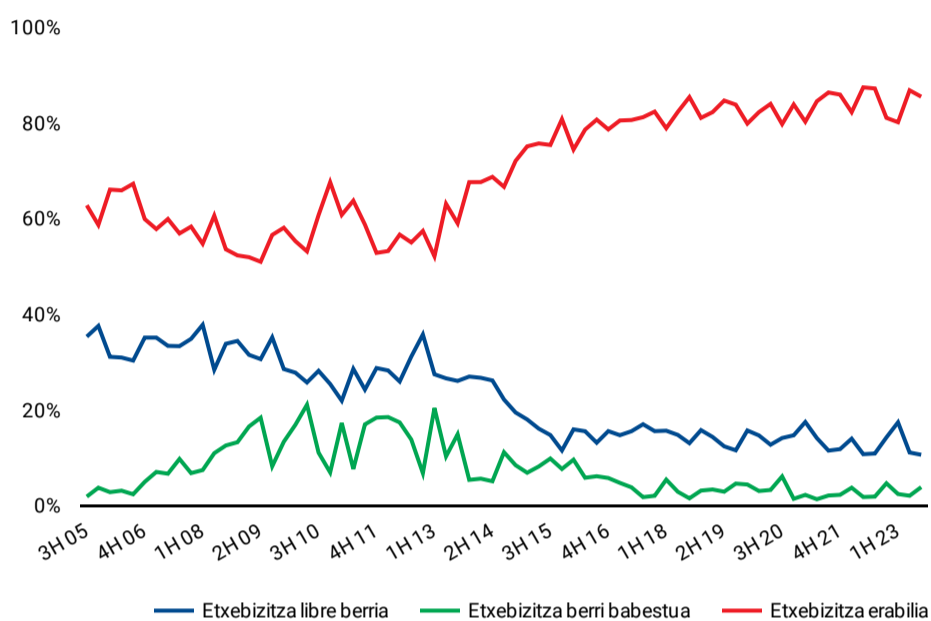


Etxebizitza berrien portaera onuragarriago horrek etxebizitza-salerosketen guztizkoaren gaineko pisu erlatiboa hobetzea eragin du, merkatu-kuota % 14,49koa izan baita azken hiruhilekoan; erabilitako etxebizitzaren salerosketak, berriz, % 85,51 izan dira.

#### Etxebizitza-salerosketen banaketaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
3H 23	10,63 %	3,86 %	85,51 %



Etxebizitza berrien salerosketan izandako igoera hori etxebizitza berri babestuen salerosketak eragin du (% 3,86ko pisua izan du); etxebizitza berri librearen pisua, aldiz, % 10,63 izan da.

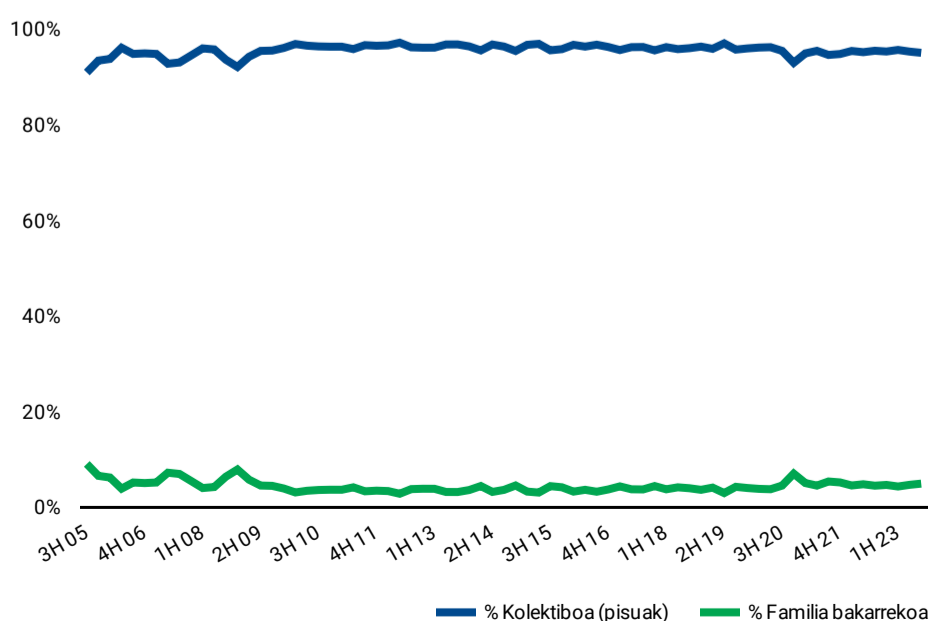
Familia bakarreko etxebizitzaren salerosketak eta etxebizitza kolektiboak bereizi egin direnez, egoera egonkorra izan da azken hiruhilekoetan.

Hirugarren hiruhilekoan, familia bakarreko etxebizitzak % 5 izan dira, aurreko hiruhilekoan baino gehiago (2H - 2023, % 4,7), eta etxebizitza kolektiboak (pisuak) % 95 izan dira.

#### Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboa vs familia bakarrekoa

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Kolektiboa (pisuak)	Familia bakarrekoa
3H 23	95,0 %	5,0 %



#### Azalera

Eskualdatutako batez besteko azalera jaisten jarraitu du, 85,5 m<sup>2</sup> izan baitira; aurreko hiruhilekoan, aldiz, 86,2 m<sup>2</sup> izan ziren.

Etxebizitza berri libreei dagokienez, 90,1 m<sup>2</sup>-ko batez besteko azalera erregistratu da, bigarren hiruhilekoan erregistratutako 97,9 m<sup>2</sup>-etatik oso behera.

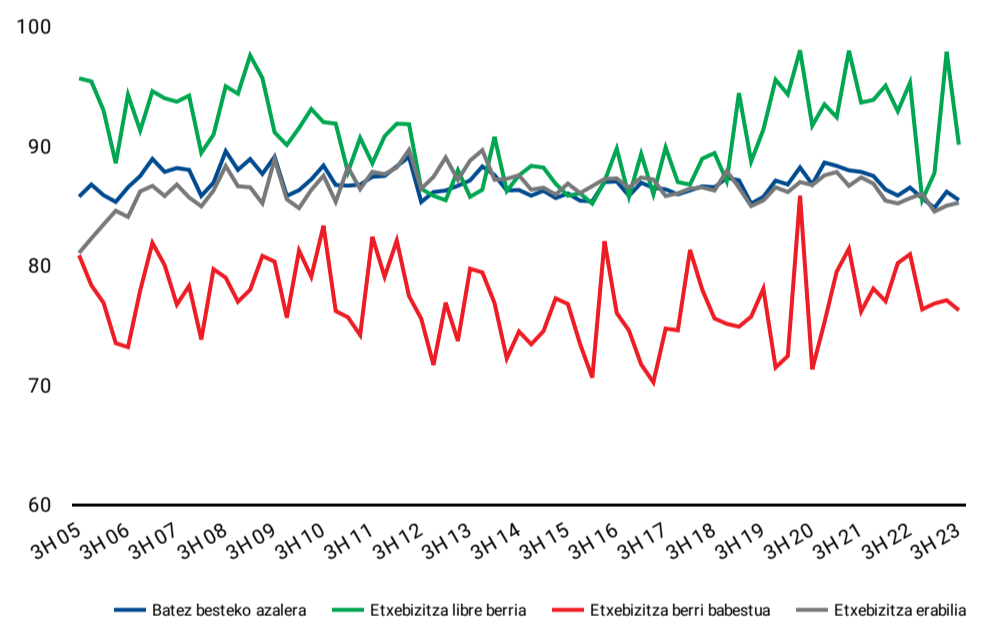
Aitzitik, etxebizitza erabiliei dagokienez, igoera txiki bat izan da, 85,3 m<sup>2</sup> izatera iritsi baitira (2H - 2023, 85 m<sup>2</sup>).

Pisu-salerosketen % 44,2 batez besteko azalera handiena (80 m<sup>2</sup> baino gehiago) duten pisuen multzoari dagokio; azken hiruhilekoan igoera izan da (2H - 2023, % 41,83).

#### Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalaren bilakaera (m<sup>2</sup>), tipologia araberak

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

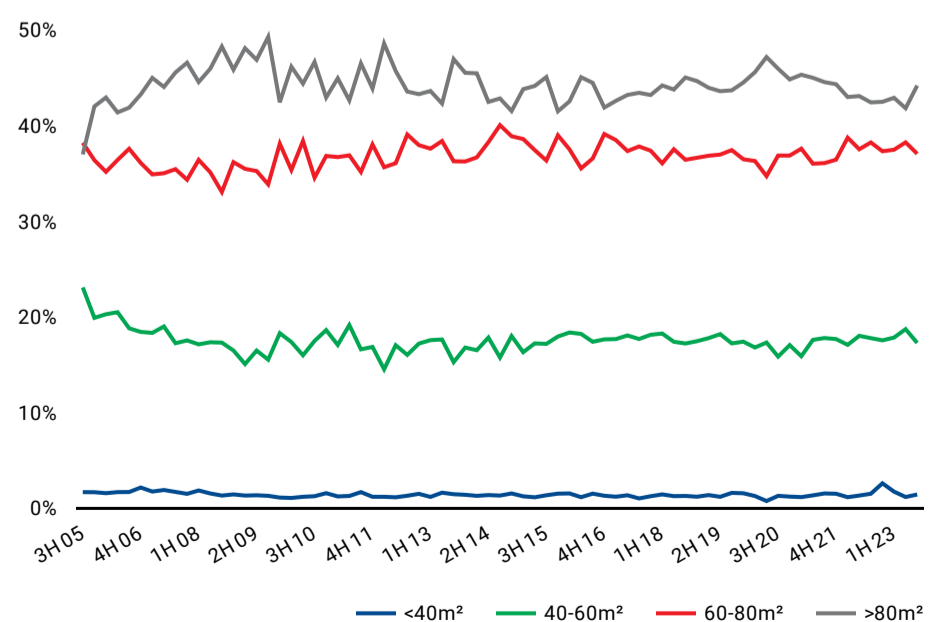
Aldia	Batez besteko azalera	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
3H 23	85,5	90,1	76,3	85,3



#### Etxebizitza-salerosketen pisuen banaketaren bilakaera, azalaren arabera

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	<40 m <sup>2</sup>	40-60 m <sup>2</sup>	60-80 m <sup>2</sup>	>80 m <sup>2</sup>
3H 23	1,44 %	17,29 %	37,07 %	44,20 %





## Atzerritarrek egindako salerosketak

Atzerritarrek erositako etxebizitzaren kopurua igo egin da, bai termino absolutuetan, bai ehunekoei dagokienez. Hirugarren hiruhilekoan izandako etxebizitza-salerosketen % 4,5 atzerritarrenak izan dira, azken hamabi hilabeteetako % 3,7aren gaitetik.

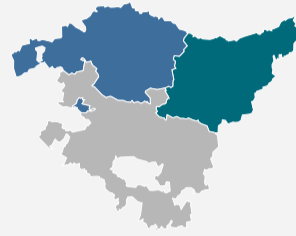
Emaitza horien arabera, atzerritarrek 223 erosketak egin dituzte azken hiruhilekoan eta 781 erosketak azken hamabi hilabeteetan.

Gipuzkoan izan da urtetik urterako ehunekorik handiena: % 4ko pisua izan da eta 287 erosketak egin dira. Alabaina, emaitza absolutu handiena Bizkaian izan da. Lurralde horretan 411 erosketak egin dira atzerritar bakoitzeko: % 3,8, alegia. Balio txikiak Araban izan dira: 83 erosketak egin dira eta % 2,5eko pisua izan da.

### Atzerritarrek egindako salerosketen merkatua

EAE eta lurralde historikoak. Hiruhileko artekoa eta urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Atzerritarrek egindako salerosketen kopurua		Atzerriko pertsonen salerosketen %	
Urtetik urterakoa	Hiru hilean behingoa	Hiruhilekoa	Hiru hilean behingoa
781	223	3,7 %	4,5 %
↑ 3,0%	↑ 28,9%	↑ 0,3 %	↑ 1,0 %

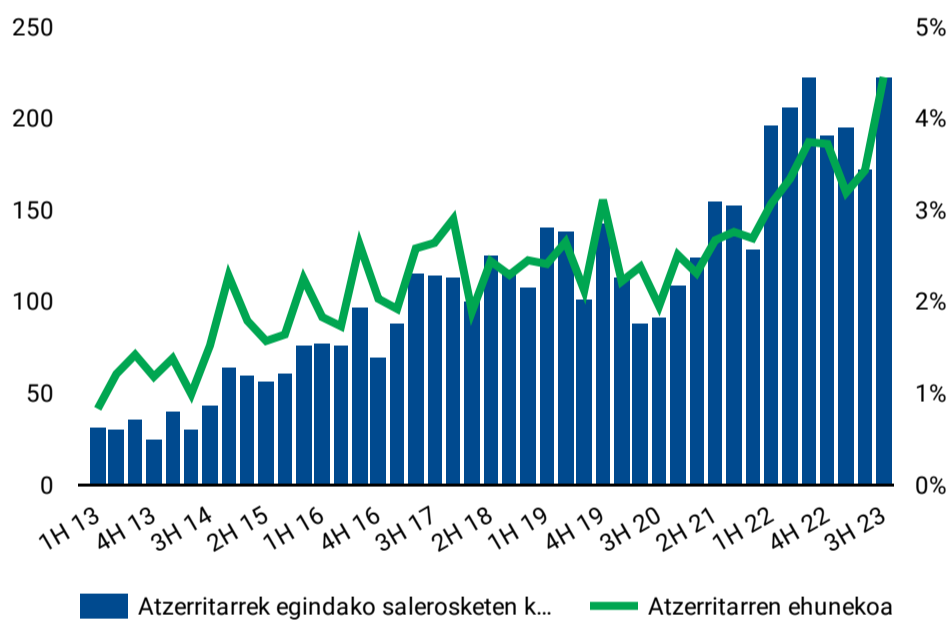


#### Lurralde historikoak

Lurralde historikoa	Kop.	Atzerritarren %	Kop.
Araba	83	2,5 %	
Bizkaia	411	3,8 %	
Gipuzkoa	287	4,0 %	

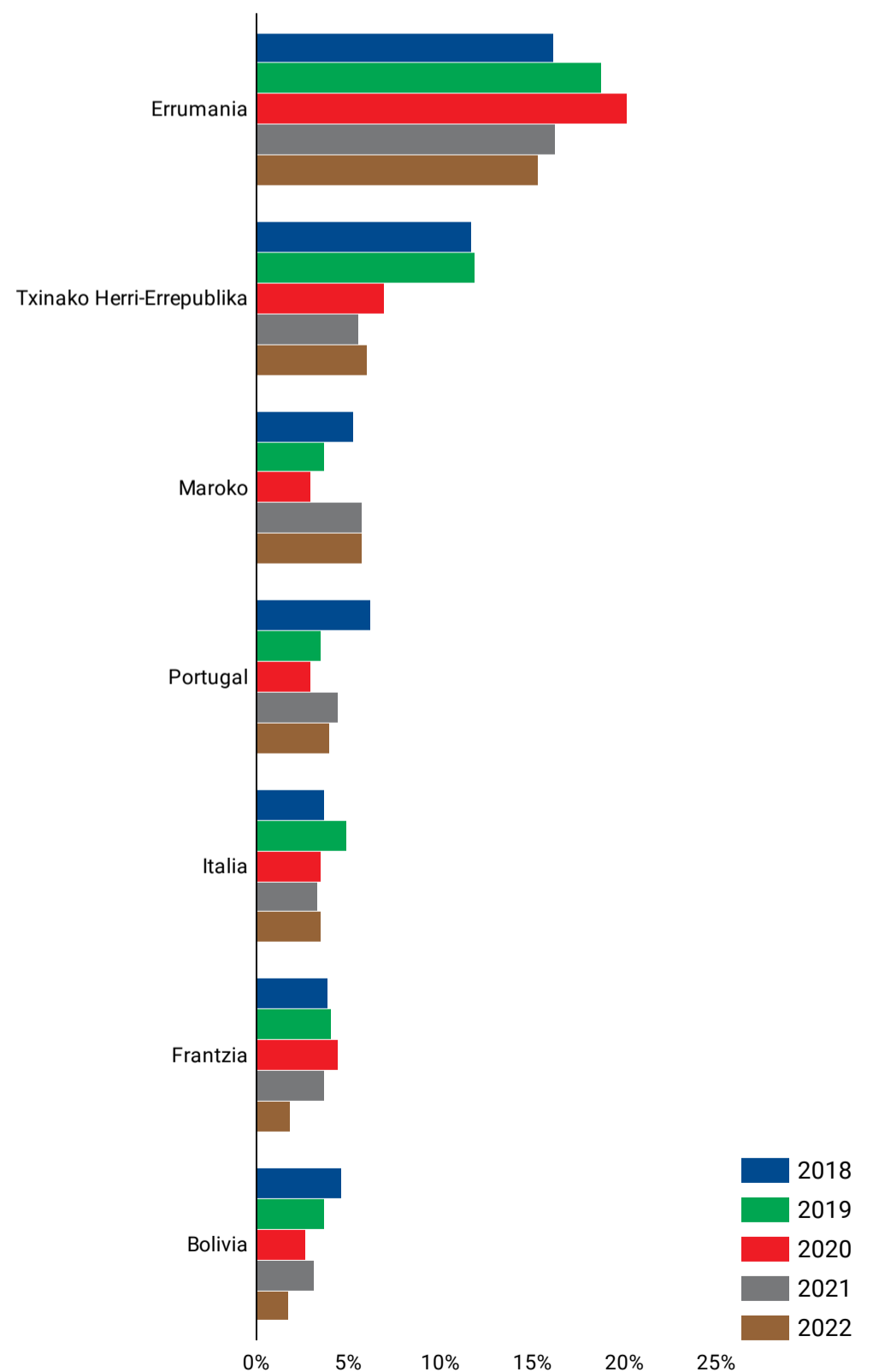
### Atzerritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



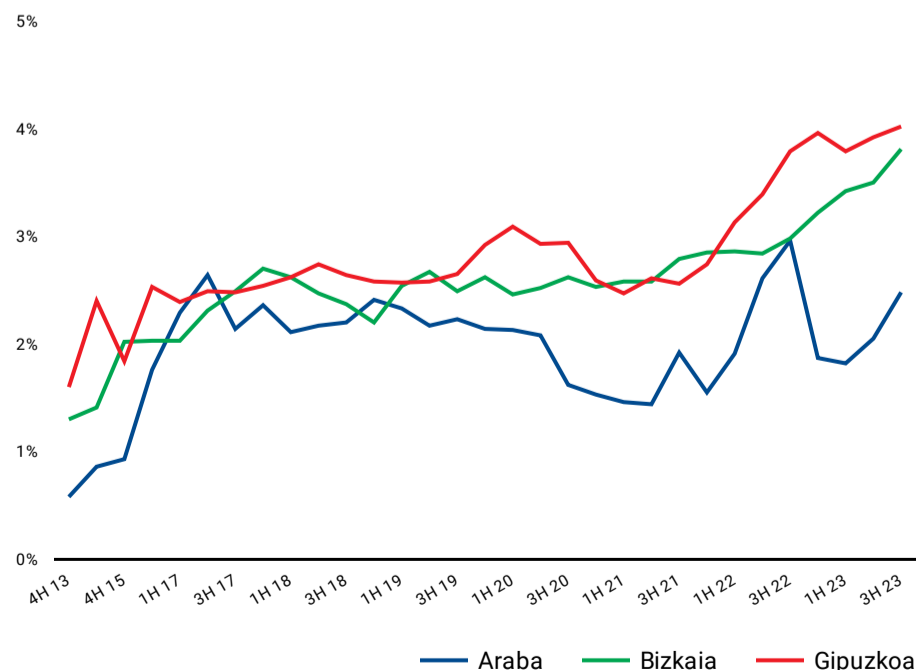
### Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera, nazionalitatearen arabera

EAE. Uterkoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa





# Lurralde historikoak

## Salerosketak

Aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, lurralde historiko guztiek jaitsierak izan dituzte etxebizitza-salerosketei dagokienez. Era berean, lurralde historiko guztietan azken hamabi hilabeteetan lortu diren balioak aurreko hamabi hilabeteetan lortutakoak baino txikiagoak dira; etxebizitza-salerosketen merkatuaren portaeran beheranzko joera garbia dago.

Jaitsiera horiek izan badira ere, lortutako mailak 2017-2019 aldiko gehieneko mailetan erregistratutako mailen gainetik daude lurralde-eremu gehienetan.

Azken hiruhilekoan, Bizkaiak % 47,3ko merkatu-kuota lortu du, Gipuzkoak % 36,3koa eta Arabak % 16,4koa.

### Salerosketa kopurua eta merkatu-kuota

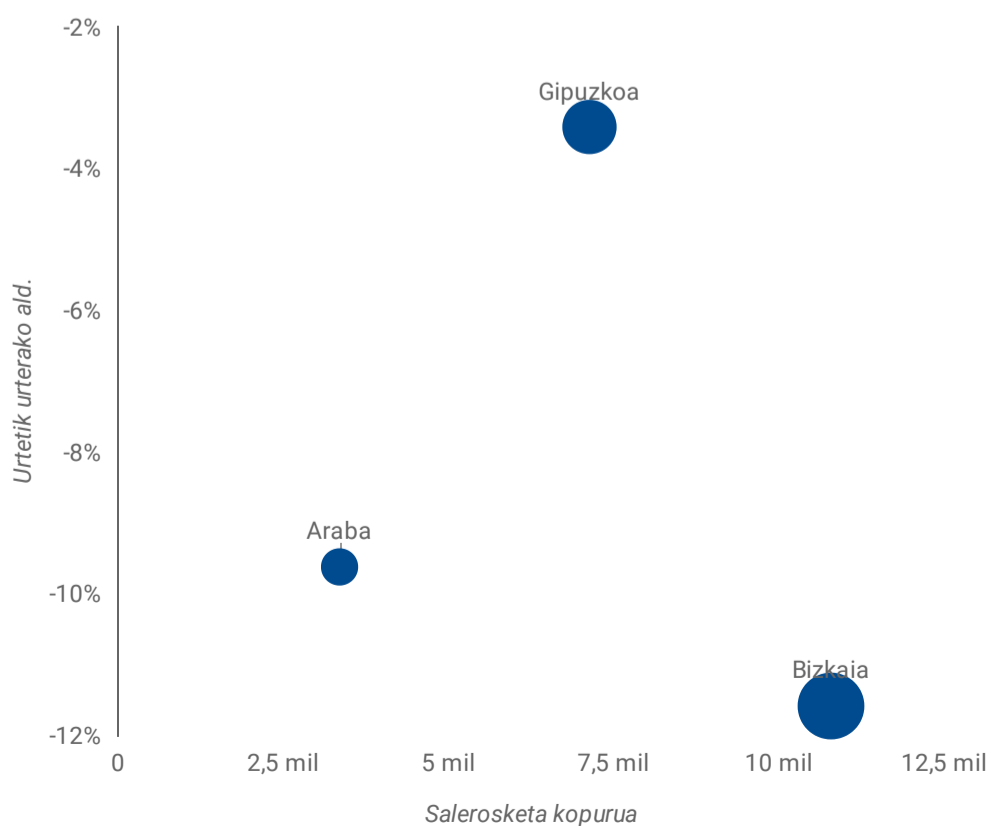
Lurralde historikoak. Hiruhilekoko eta urtetik urterakoa  
Guk geuk egina, Erregistratzaileen Elkargoaren datuei buruz

Lurralde historikoak	Hiru hilean behingoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	821	16,4 %	-16,6 %
Bizkaia	2.368	47,3 %	-21,5 %
Gipuzkoa	1.816	36,3 %	-7,6 %

Lurralde historikoak	Urtetik urterakoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	3.353	15,8 %	-9,6 %
Bizkaia	10.790	50,7 %	-11,6 %
Gipuzkoa	7.135	33,5 %	-3,4 %

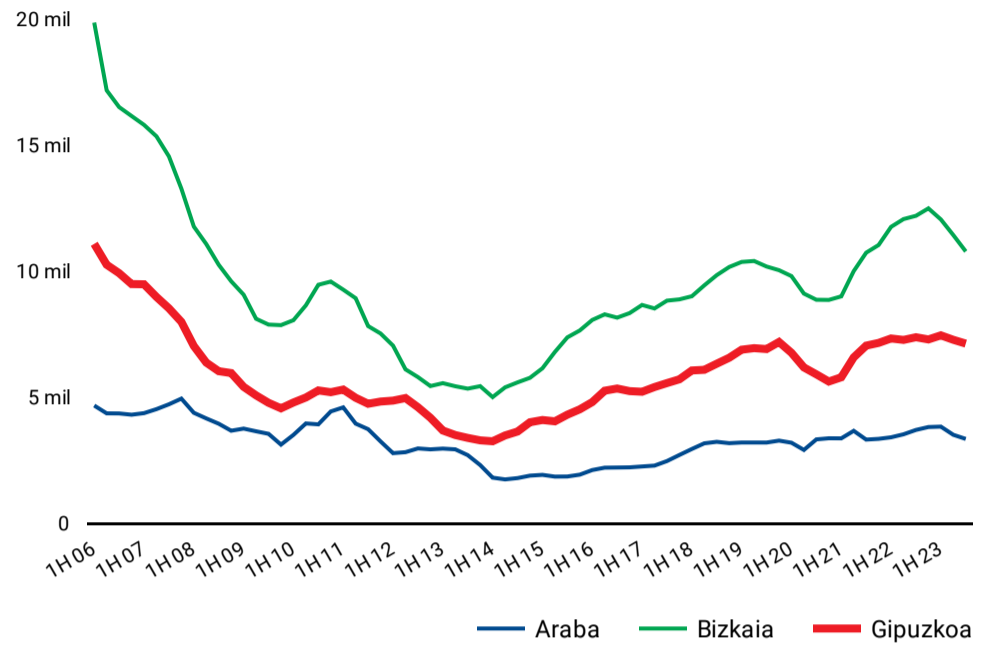
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



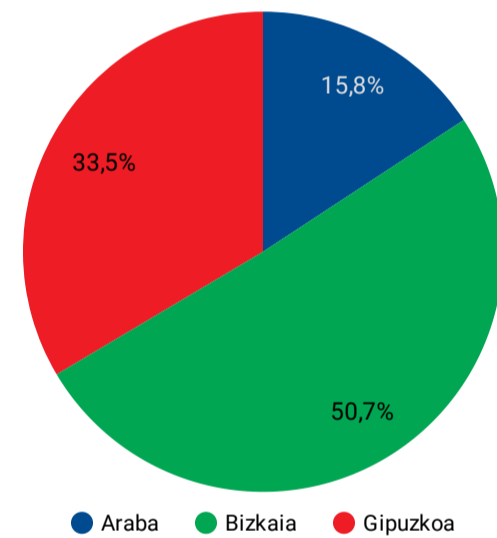
### Salerosketa kopuruaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



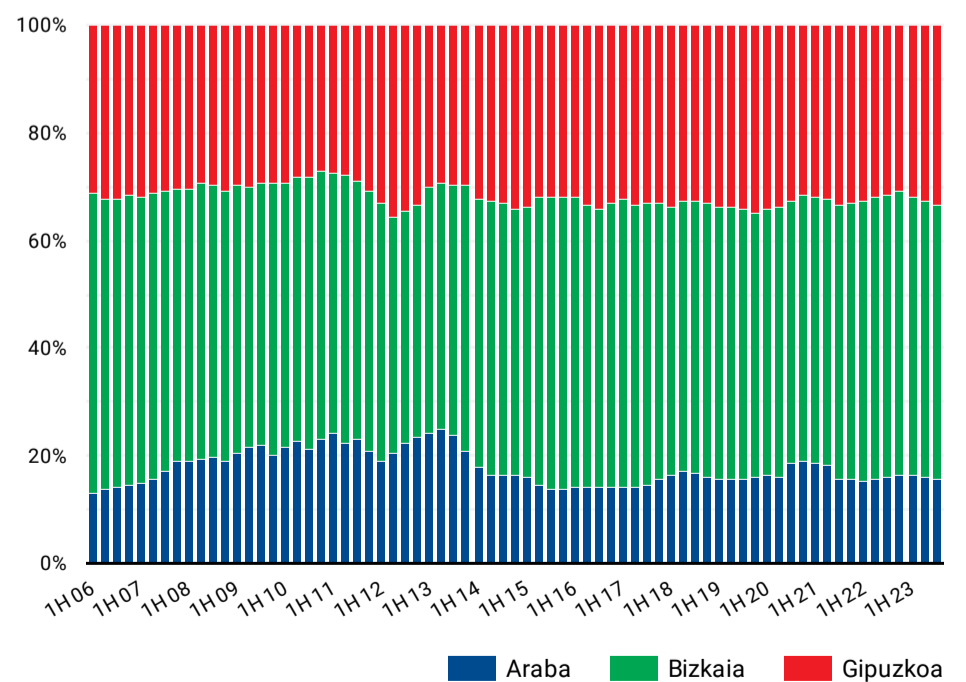
### Etxebizitzaren salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

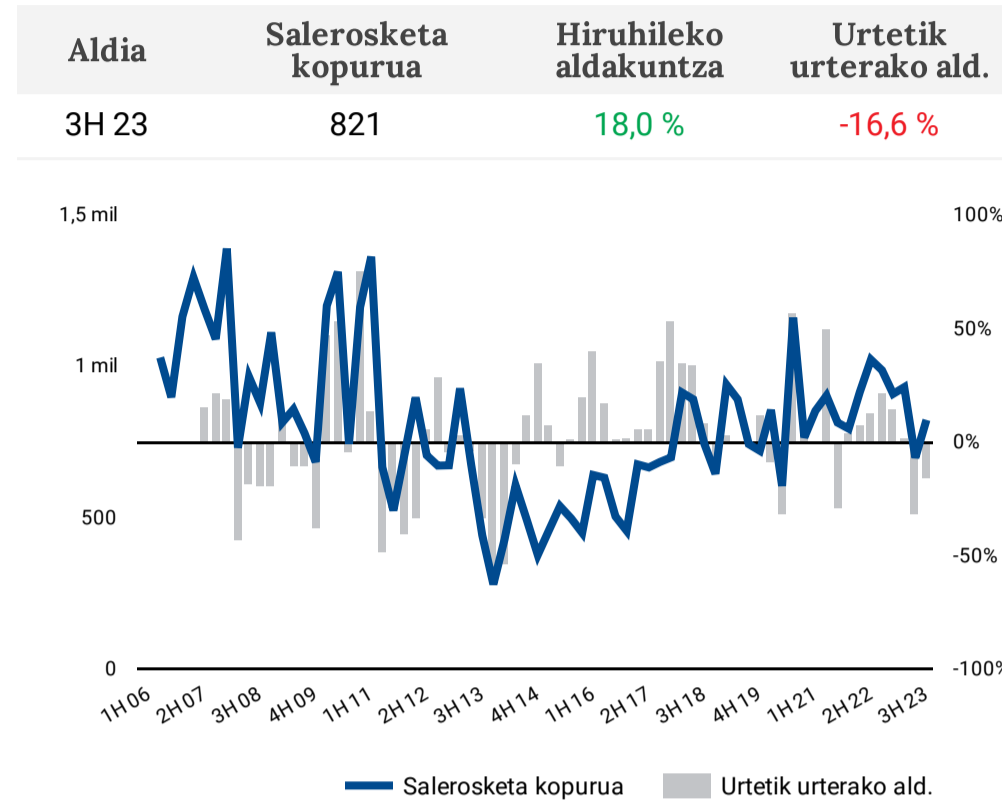




## Araba

### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



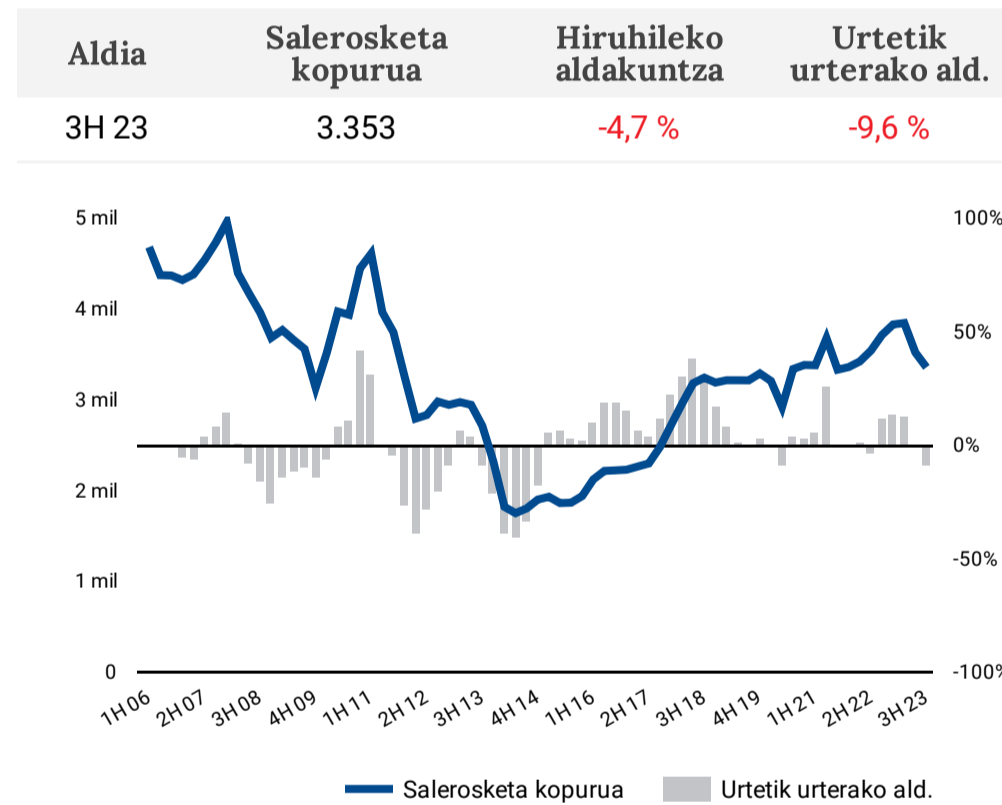
### Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Arabako udalerriak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Vitoria-Gasteiz	677	76,8 %
Laudio	16	1,8 %
Amurrio	12	1,4 %
Asparrena	11	1,2 %
Bastida	10	1,1 %
Oyón-Oion	9	1,0 %
Iruña Oka	9	1,0 %
Aiara	9	1,0 %
Kanpezu	9	1,0 %
Alegria-Dulantzi	8	0,9 %
Legutio	7	0,8 %

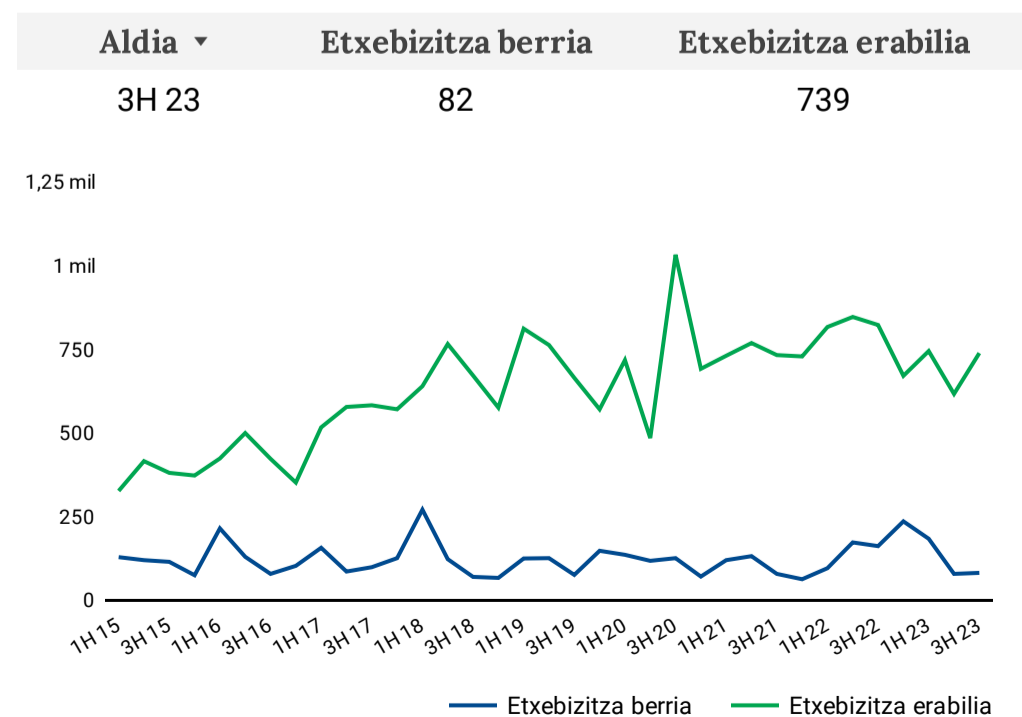
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

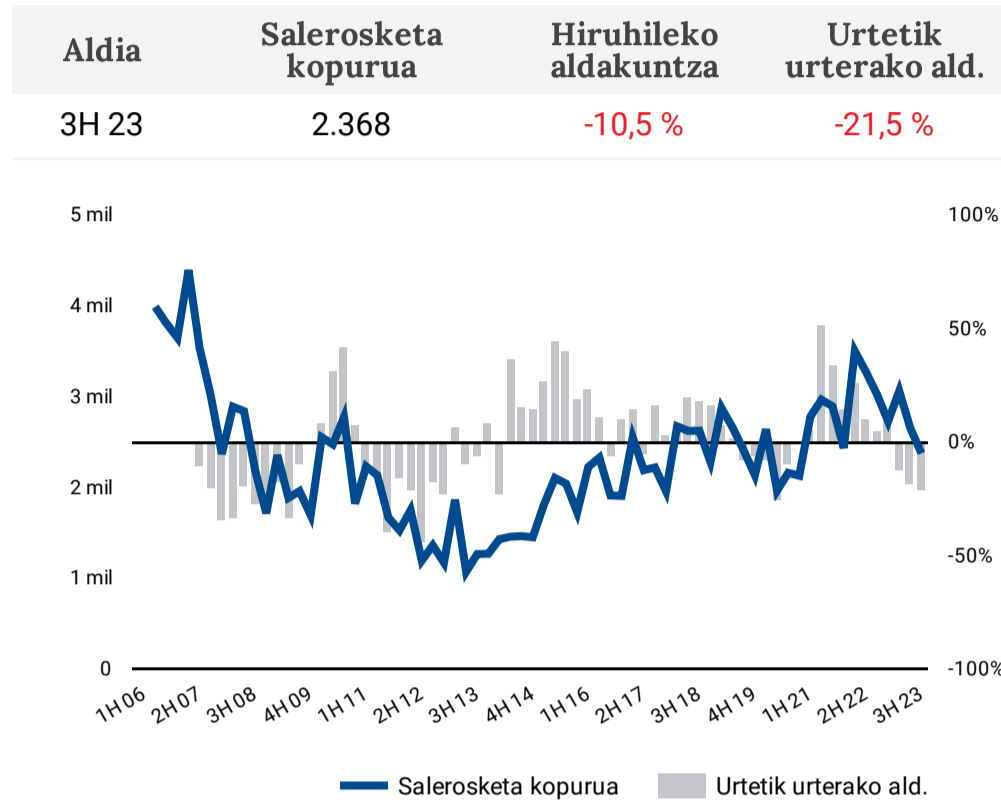




## Bizkaia

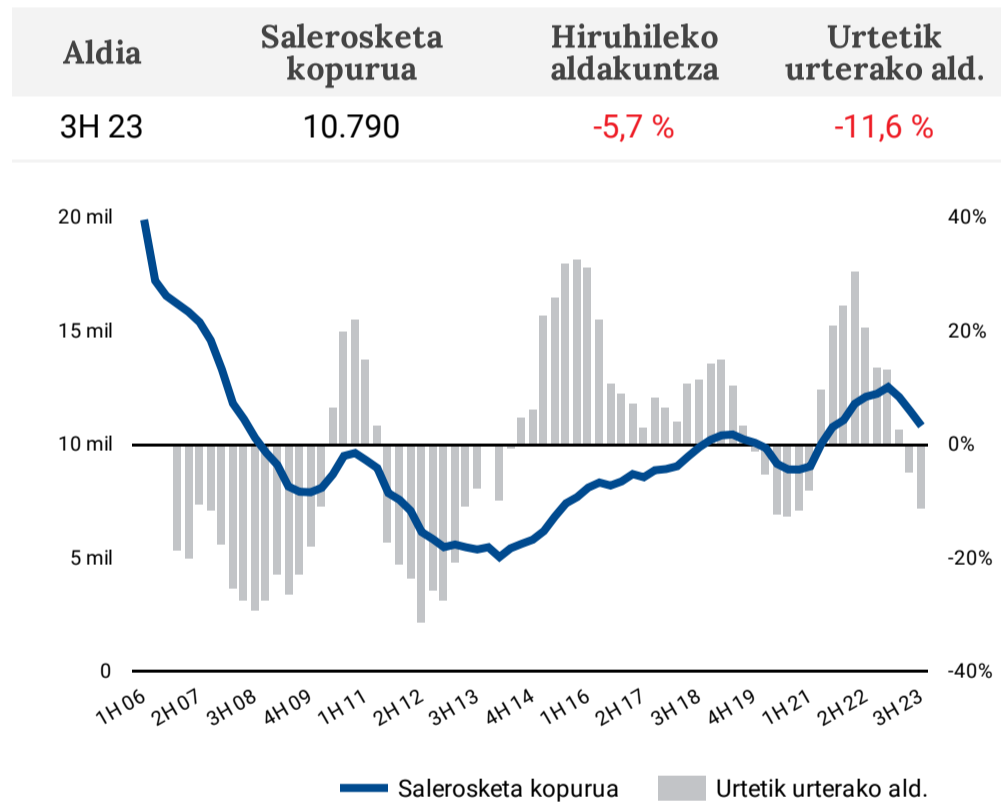
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



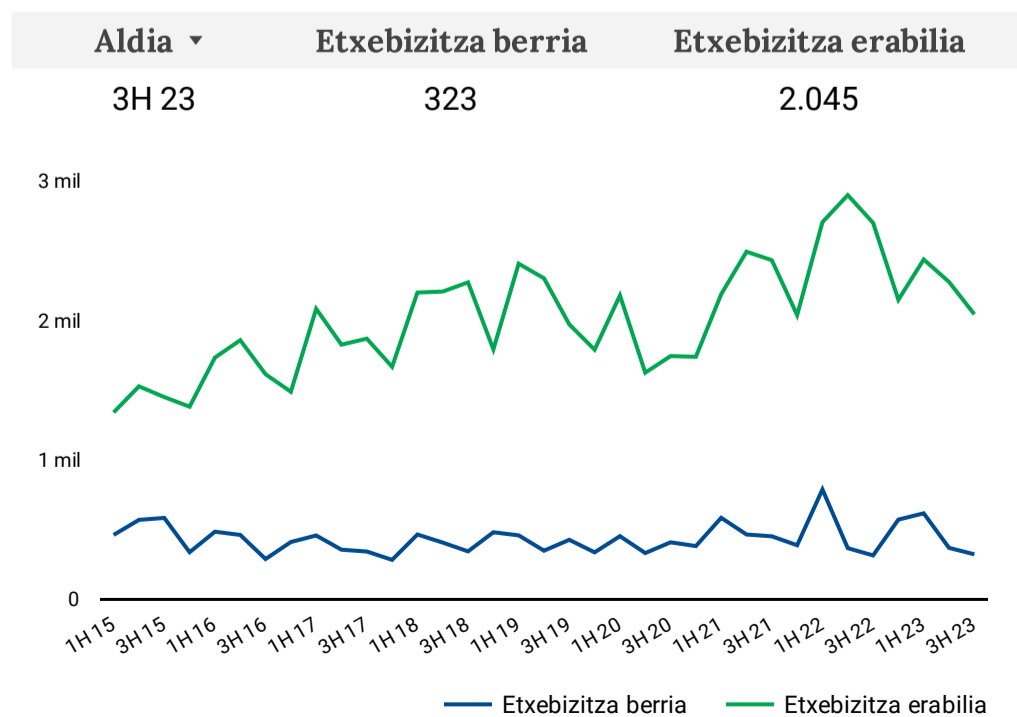
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

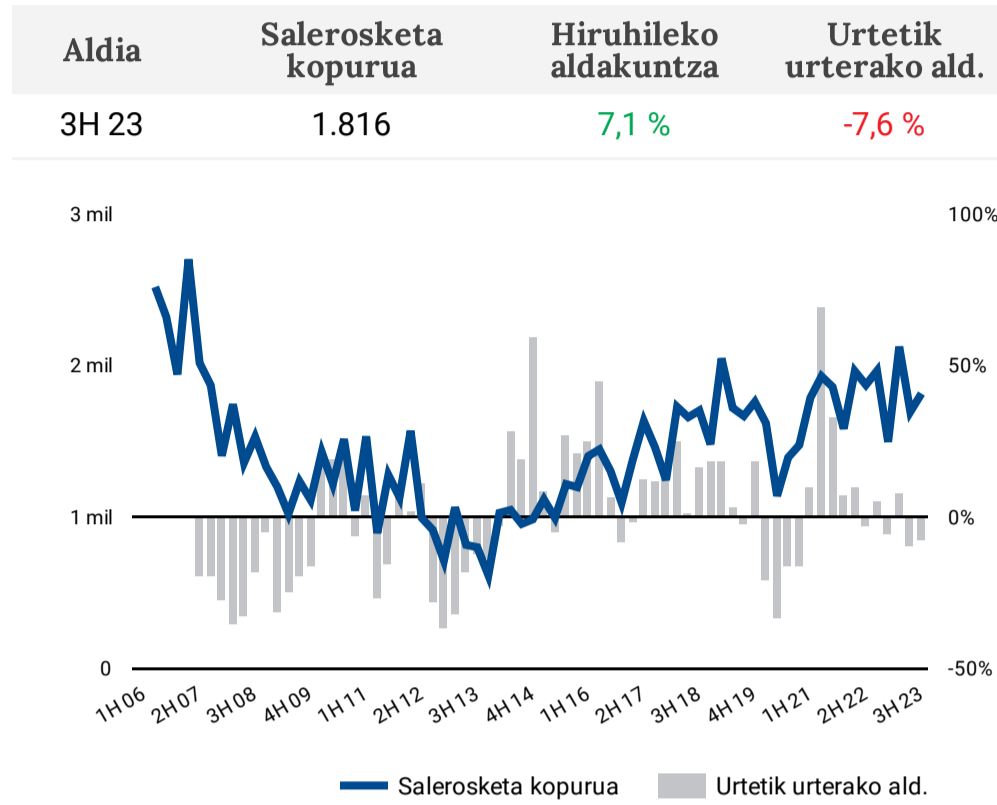
Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Bilbao	833	33,7 %
Barakaldo	223	9,0 %
Getxo	136	5,5 %
Portugalete	111	4,5 %
Santurtzi	105	4,2 %
Erandio	94	3,8 %
Basauri	86	3,5 %
Sestao	65	2,6 %
Leioa	54	2,2 %
Bermeo	51	2,1 %
Durango	48	1,9 %
Galdakao	47	1,9 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	42	1,7 %
Etxebarri	29	1,2 %
Sopela	27	1,1 %
Gorliz	20	0,8 %
Mungia	20	0,8 %
Balmaseda	20	0,8 %
Arrigorriaga	20	0,8 %
Gernika-Lumo	19	0,8 %
Ermua	18	0,7 %
Valle de Trápaga-Trapagaran	18	0,7 %
Amorebieta-Etxano	17	0,7 %
Urduliz	15	0,6 %
Ugao-Miraballes	14	0,6 %
Markina-Xemein	13	0,5 %



## Gipuzkoa

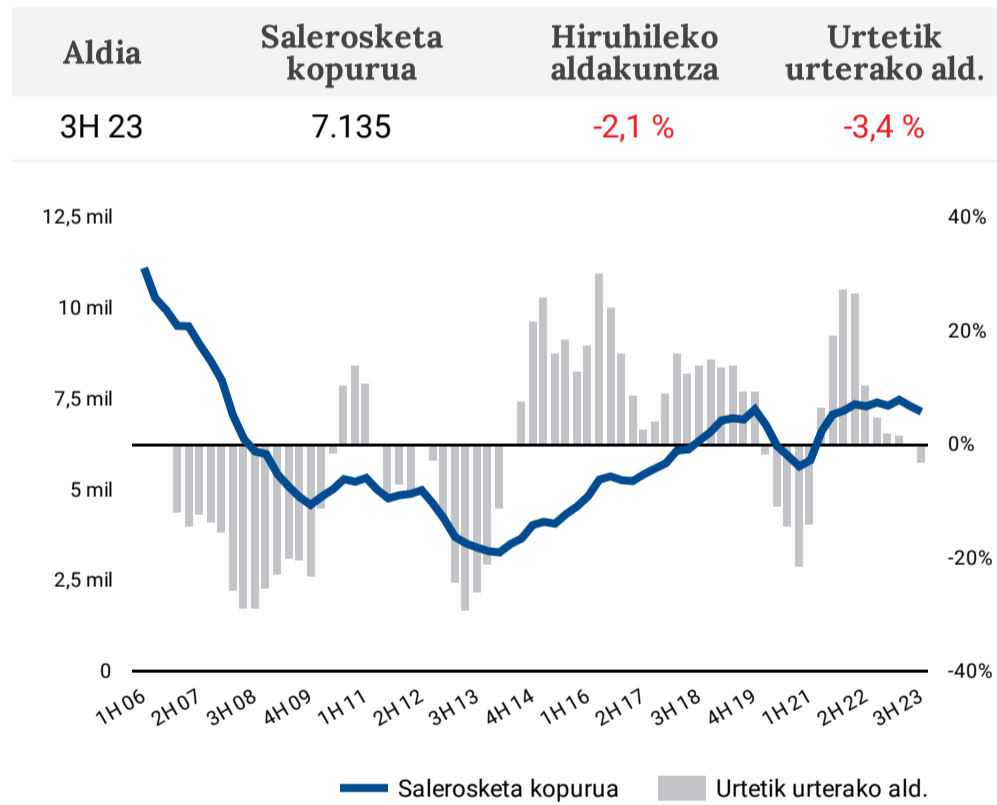
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



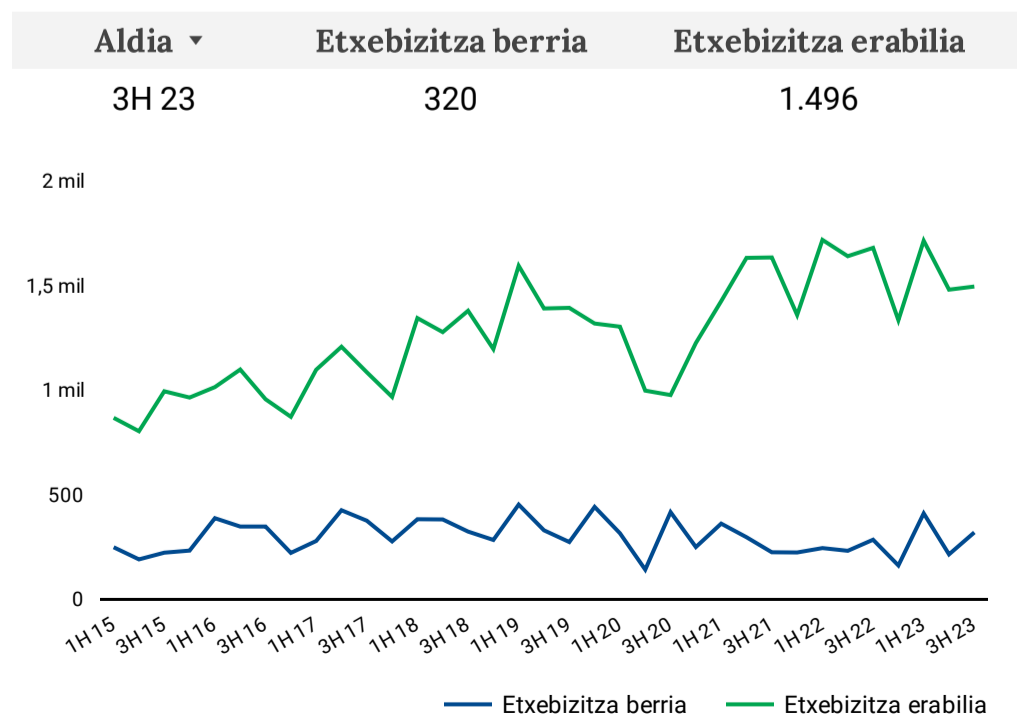
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopurua udalerraren arabera, eta merkatu-kuota

Gipuzkoako udalerrak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerrak	Salerosketa kopurua	Kuota
Donostia	406	22,2 %
Irun	222	12,1 %
Zarautz	135	7,4 %
Mondragón	93	5,1 %
Errenteria	88	4,8 %
Beasain	82	4,5 %
Eibar	65	3,5 %
Lasarte-Oria	63	3,4 %
Tolosa	45	2,5 %
Elgoibar	37	2,0 %
Azpeitia	36	2,0 %
Hernani	32	1,7 %
Urnieta	29	1,6 %
Oiartzun	28	1,5 %
Hondarribia	28	1,5 %
Ordizia	28	1,5 %
Urretxu	27	1,5 %
Pasaia	25	1,4 %
Azkoitia	23	1,3 %
Zumaia	21	1,1 %
Bergara	19	1,0 %
Zumarraga	18	1,0 %
Andoain	17	0,9 %
Astigarraga	15	0,8 %

# Udalerriak

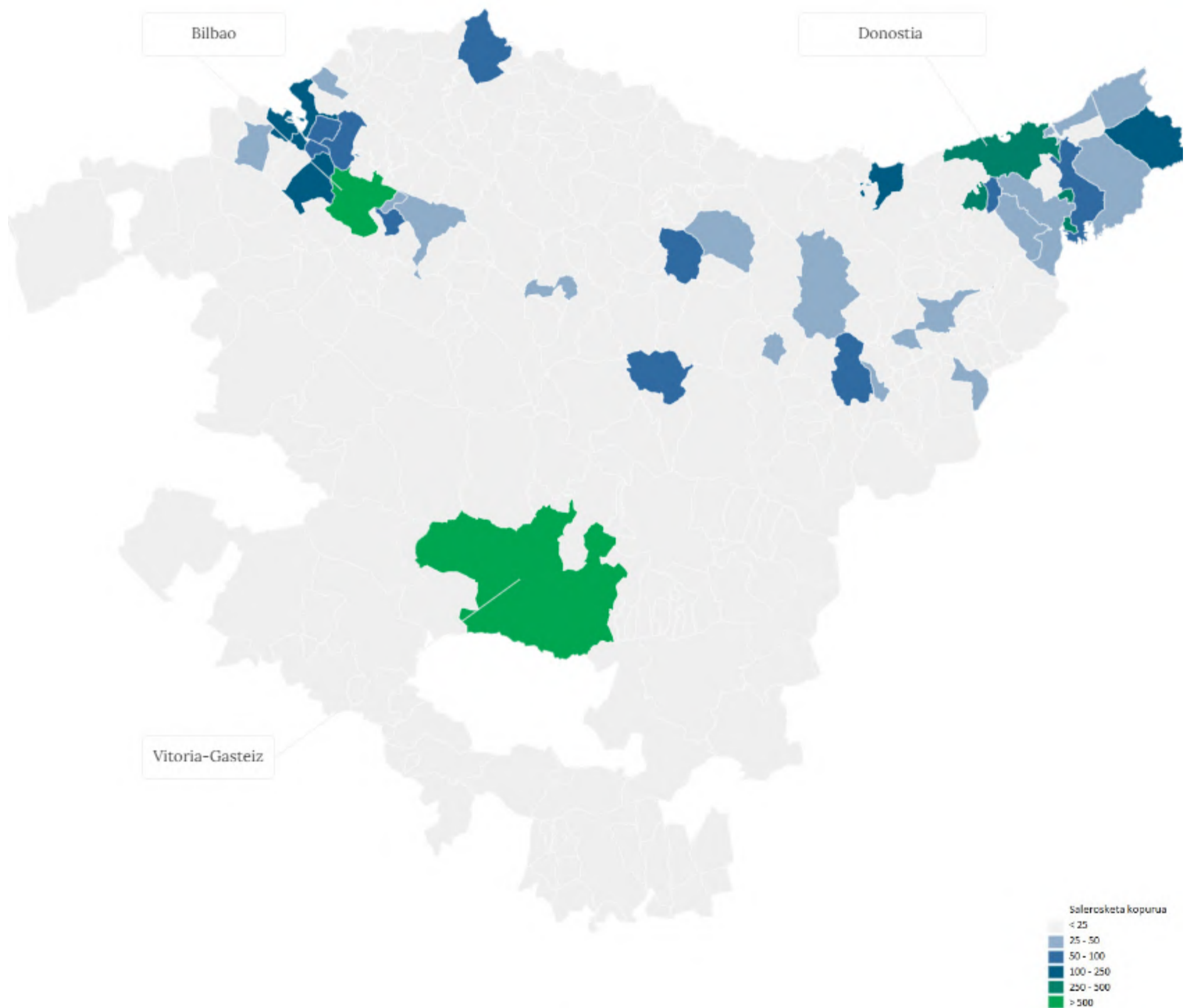
Euskal Autonomia Erkidegoko emaitzen udal-banakapena dagokion maparen bitartez azaldu da. Mapa horri esker ikusten da zer udalerrik duten etxebizitza-salerosketen jarduera handiena.

Hiriburuetan daude jarduera-maila handienak, eta, ondoren, hiriburuetatik hurbil dauden udalerrietan.

Era berean, nolabaiteko «kostalde-efektua» delakoa dago; hau da, ikusten denez, kostaldeko udalerriek higiezin jarduera erlatibo handiagoa erakarri ohi dute.

Nolanahi ere, jardueraren banaketa nahiko orekatua da, eta udalerrien biztanleria-tamaina erabakigarria da.

**Etxebizitza-salerosketen kopurua**  
EAEko udalerriak. Azken hiruhilekoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Hiruhilekoek aurrera egin ahala, udalerrien etengabeko «jariora» dagoela ikusten da eskuineko grafikoan, beheko koadrantean gehiago metatzen diren heinean, etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaeran aurreko urtean tasa negatiboak lortu baitira.

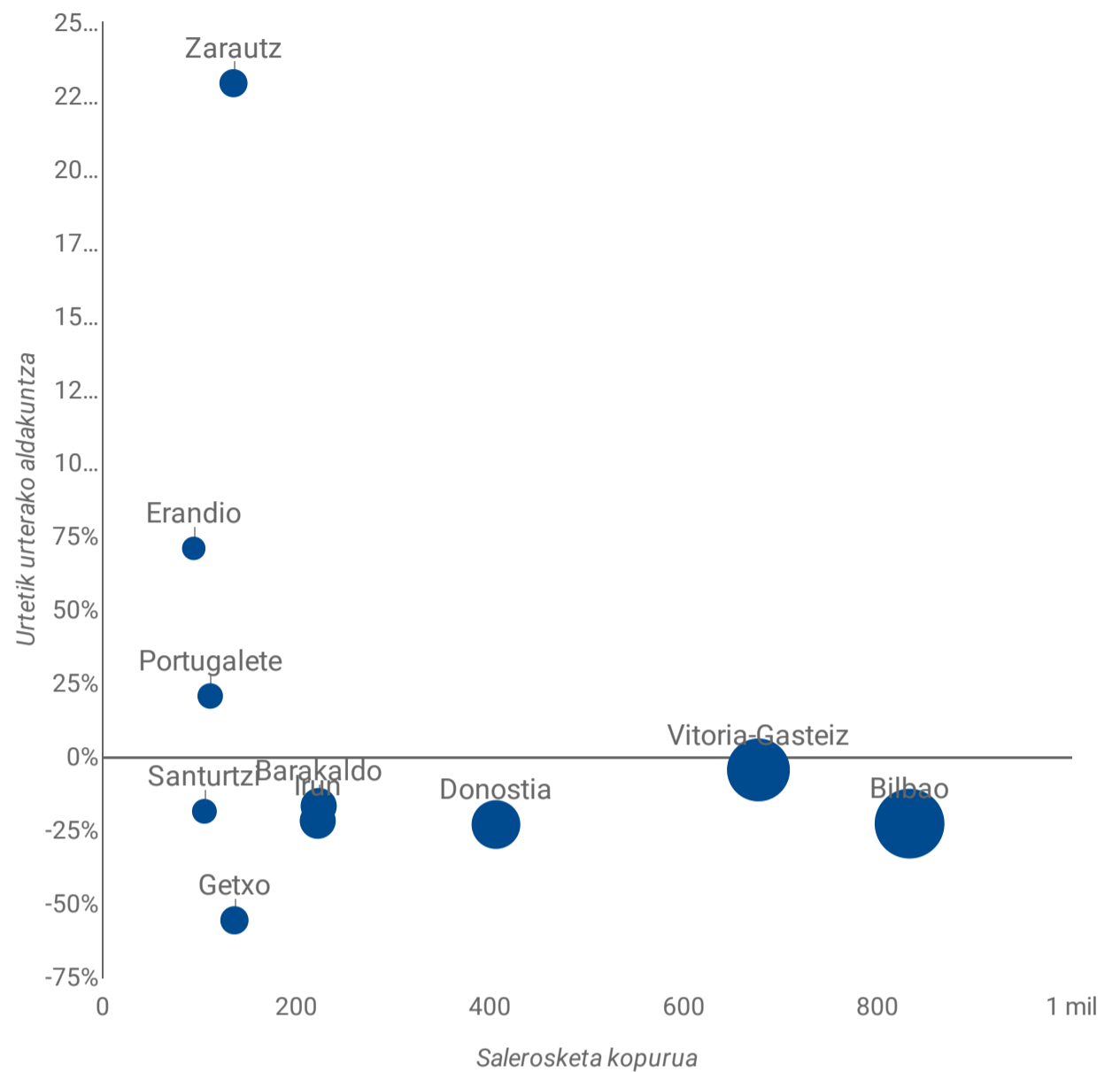
Emaitzak 2022aren erdialdean lortutako gehieneko mailekin alderatzearen ondorioz lortu da kontrako ikuspegi hori, baina tasa horiek txikiagoak dira azterketaren denbora-tartea luzatzen bada.

Lurraldeen artean betidanik izan diren aldeak mantendu egin dira, etxebizitza-salerosketen kopurua udalerrri bakoitzeko biztanle kopuruak baldintzatzen baitu neurri handi batean.

Era berean, nabarmendu behar da zenbat eta txikiagoa izan udalerraren tamaina, orduan eta errazagoa dela ausazko emaitzak izatea, merkatuaren alderdi koitunturalek baldintzatzen baitituzte.

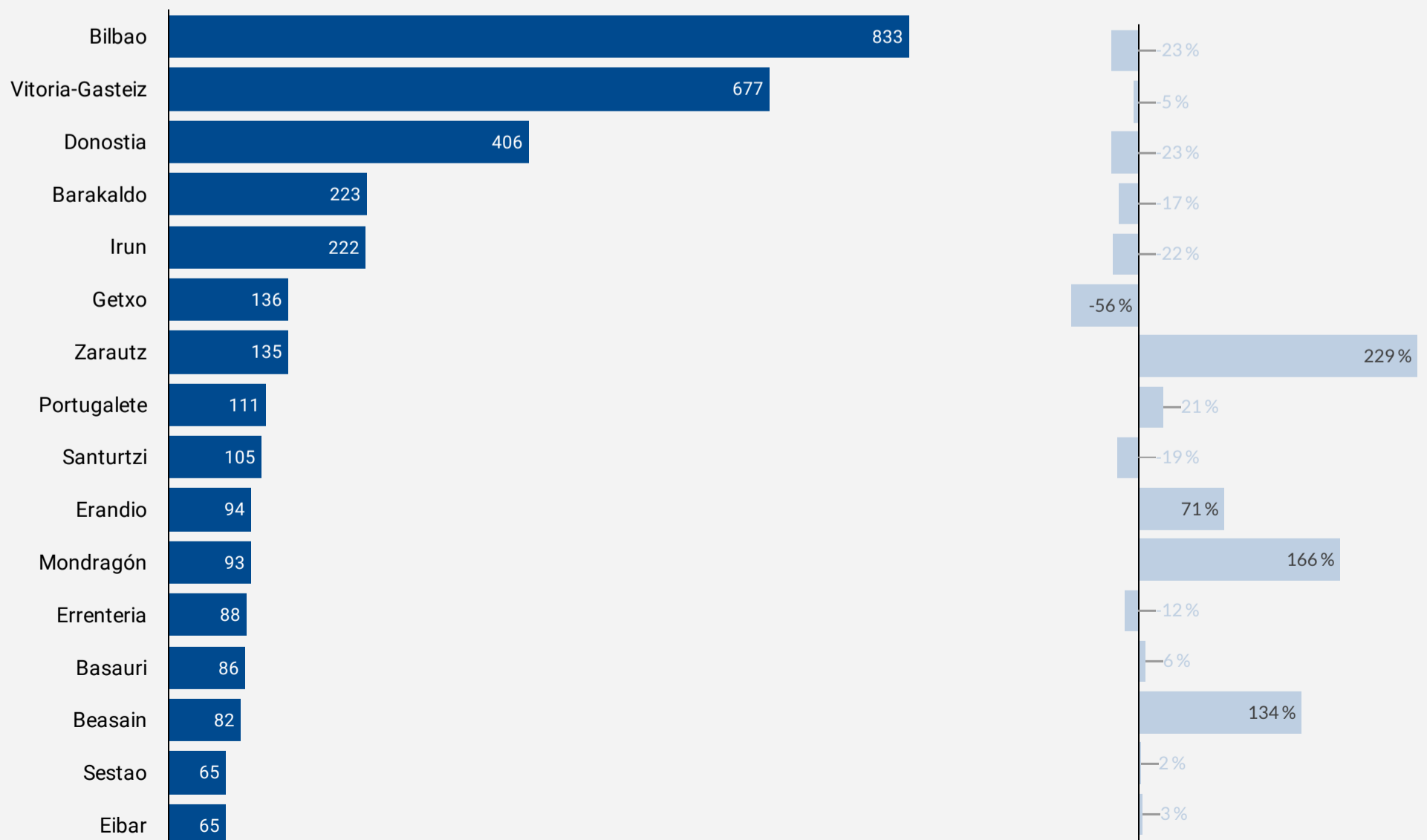
Beheko grafikoak azken hiruhilekoan etxebizitza-salerosketa gehien izan dituen udalerriak biltzen ditu, baita horien urtetik urterako aldakuntza ere.

**Hiruhilekoko salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza**  
EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza**

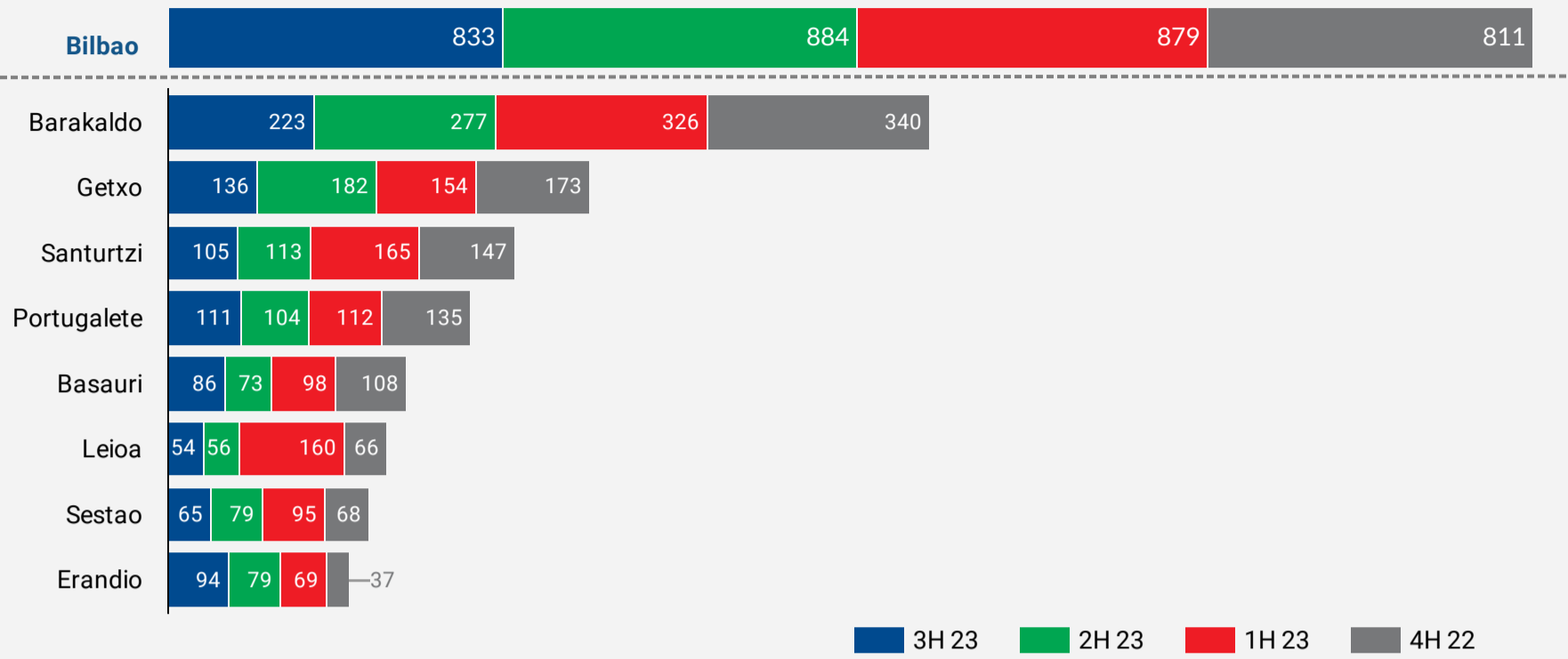
EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



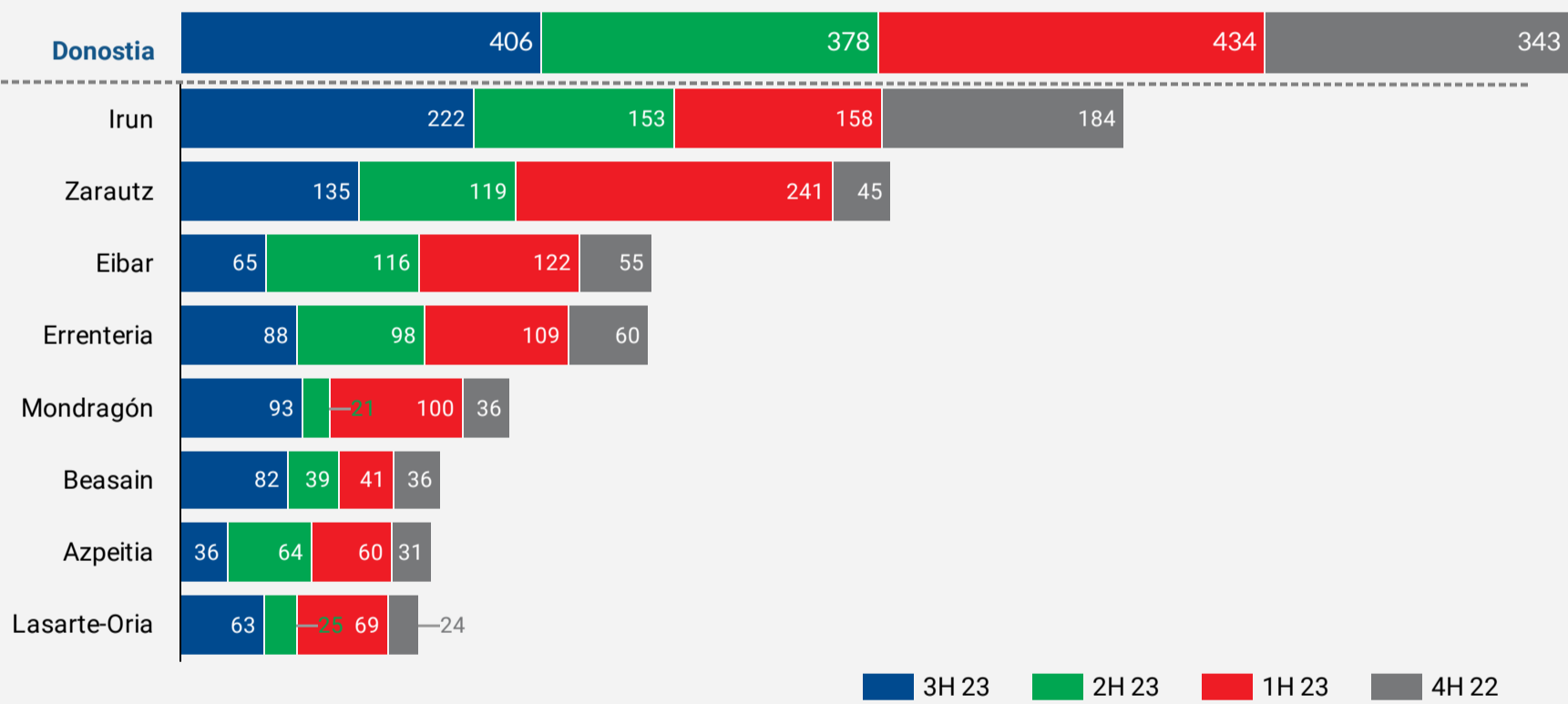




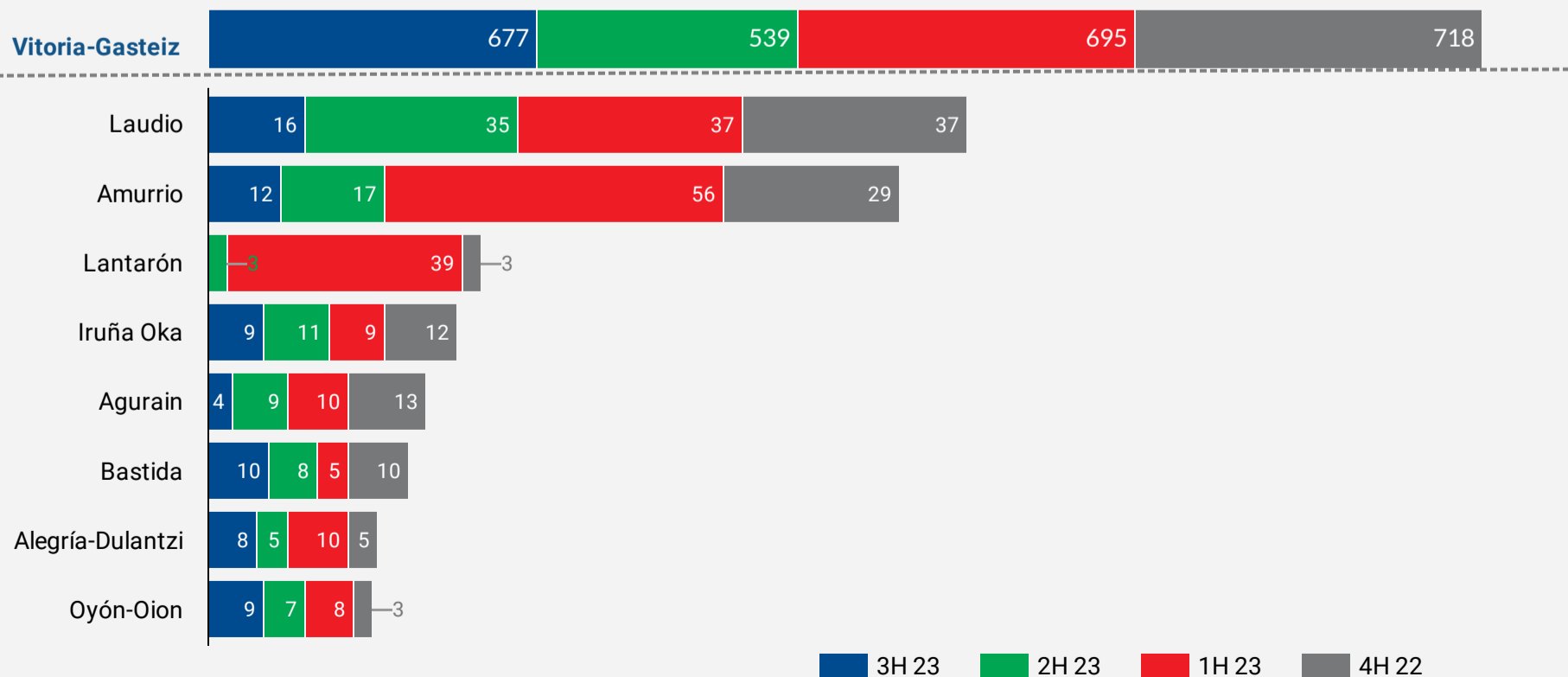
**Etxebizitza-salerosketen kopurua**  
Bizkaiko udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitza-salerosketen kopurua**  
Gipuzkoako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitza-salerosketen kopurua**  
Arabako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

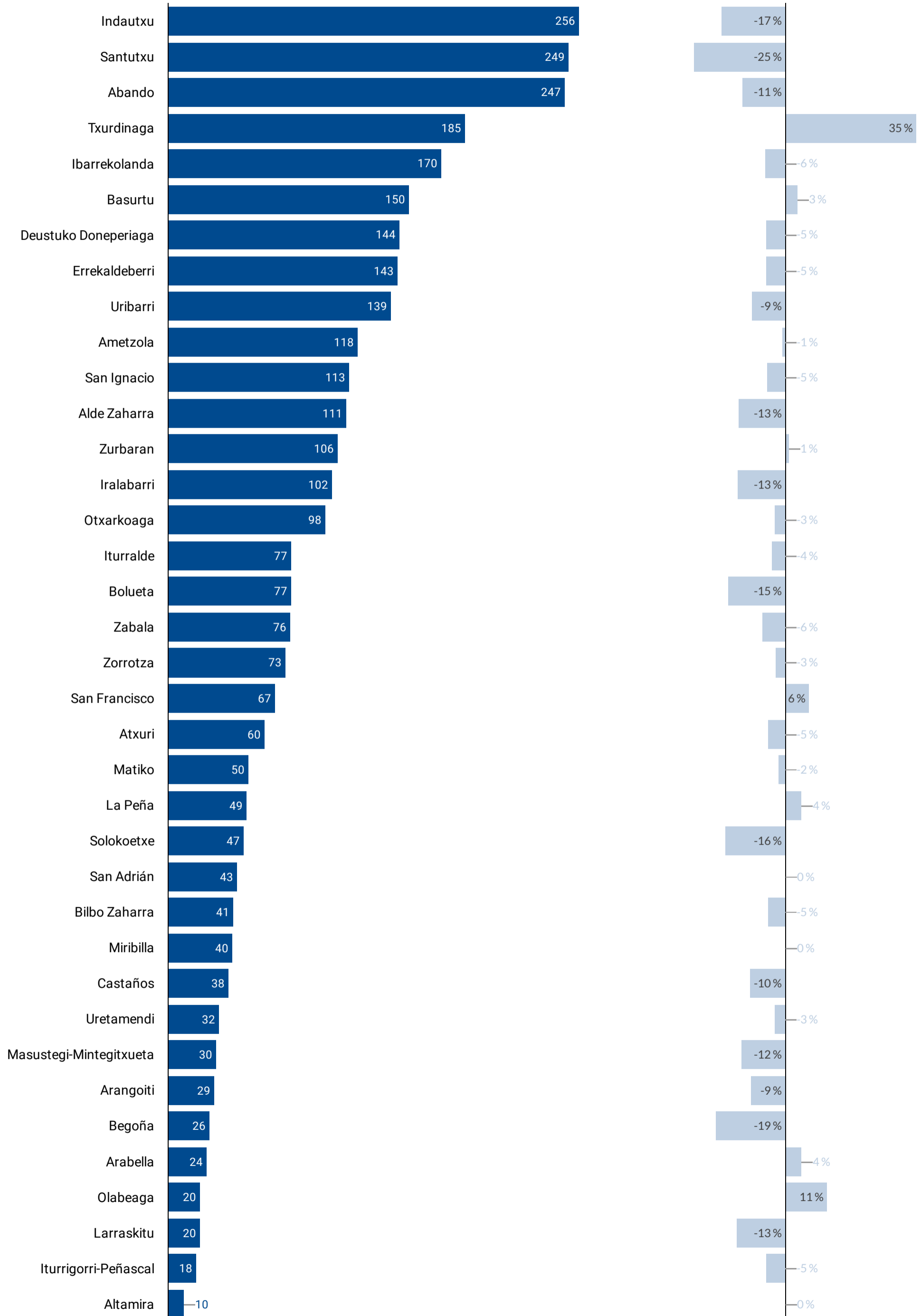




**Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza**

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



## Donostia – Auzoak

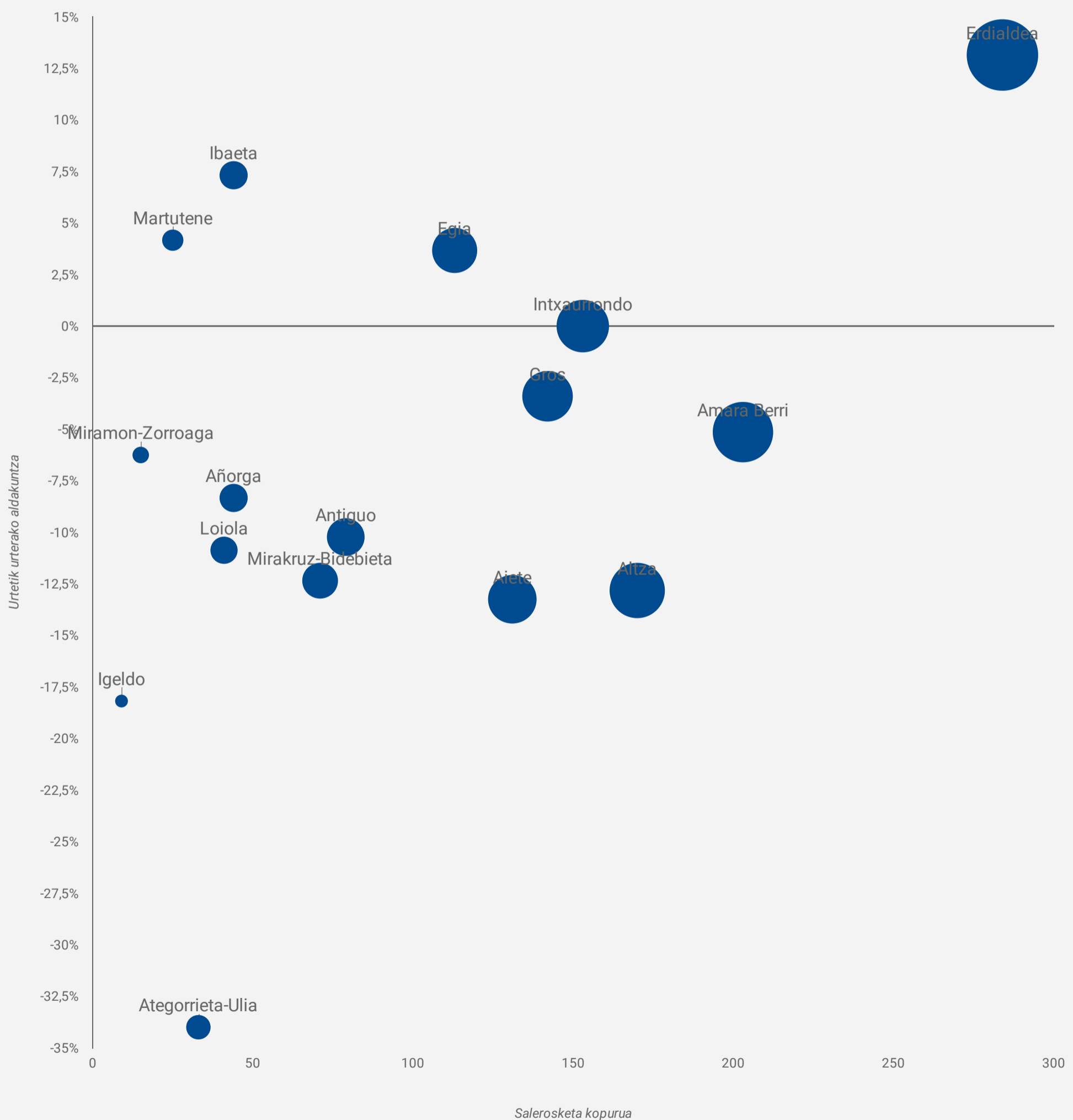
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

Ardatz bertikalak salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera erakusten digu; kasu honetan, jaitsierak nagusitzen dira.

Ardatz horizontaleko aldeak higiezin jarduera-mailaren araberakoak dira, eta, normalean, auzoko biztanle kopuruak baldintzatzen du.

### Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

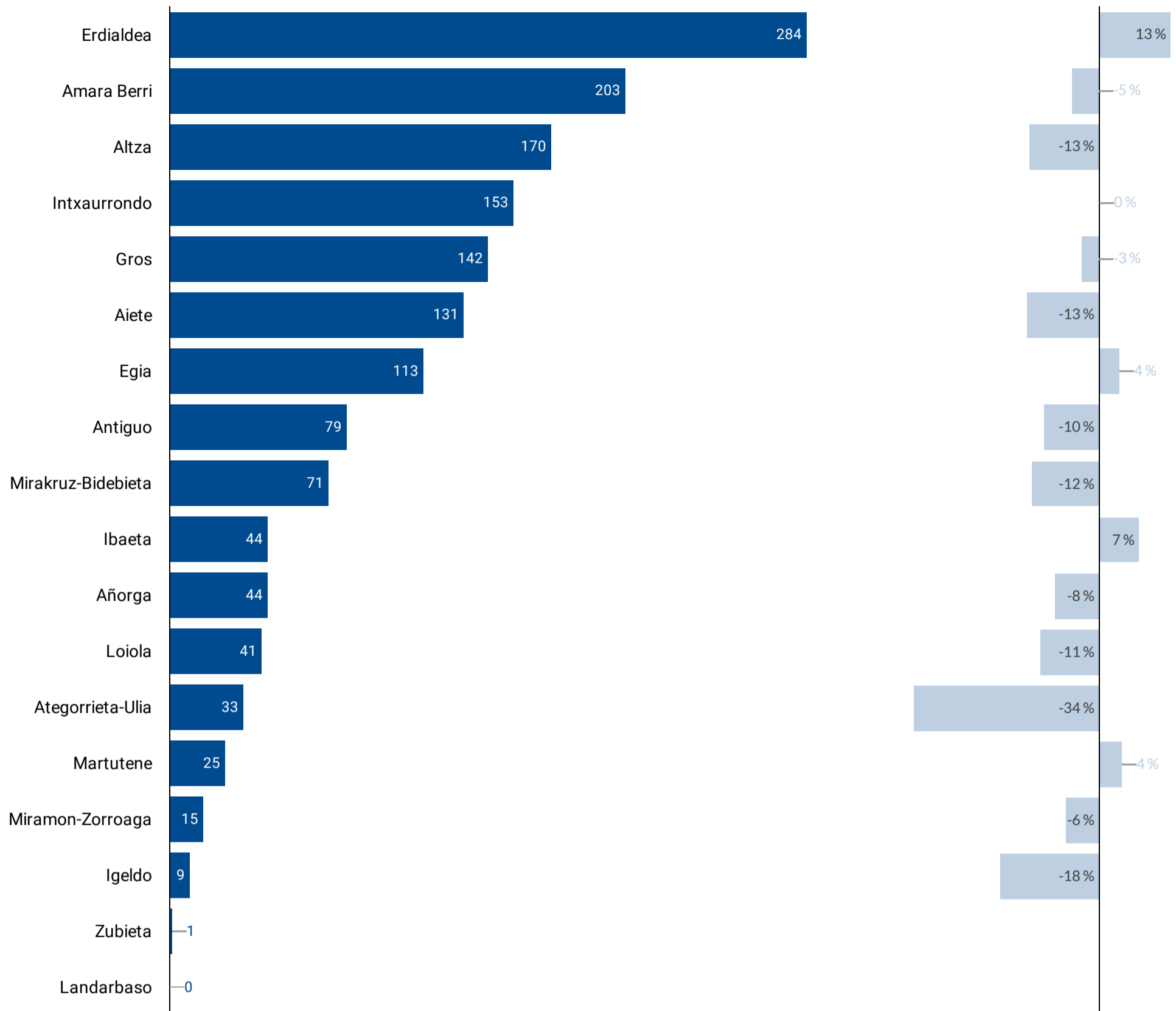
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2023ko hirugarren hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten digu.

**Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza**

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa





# Vitoria-Gasteiz. Auzoak

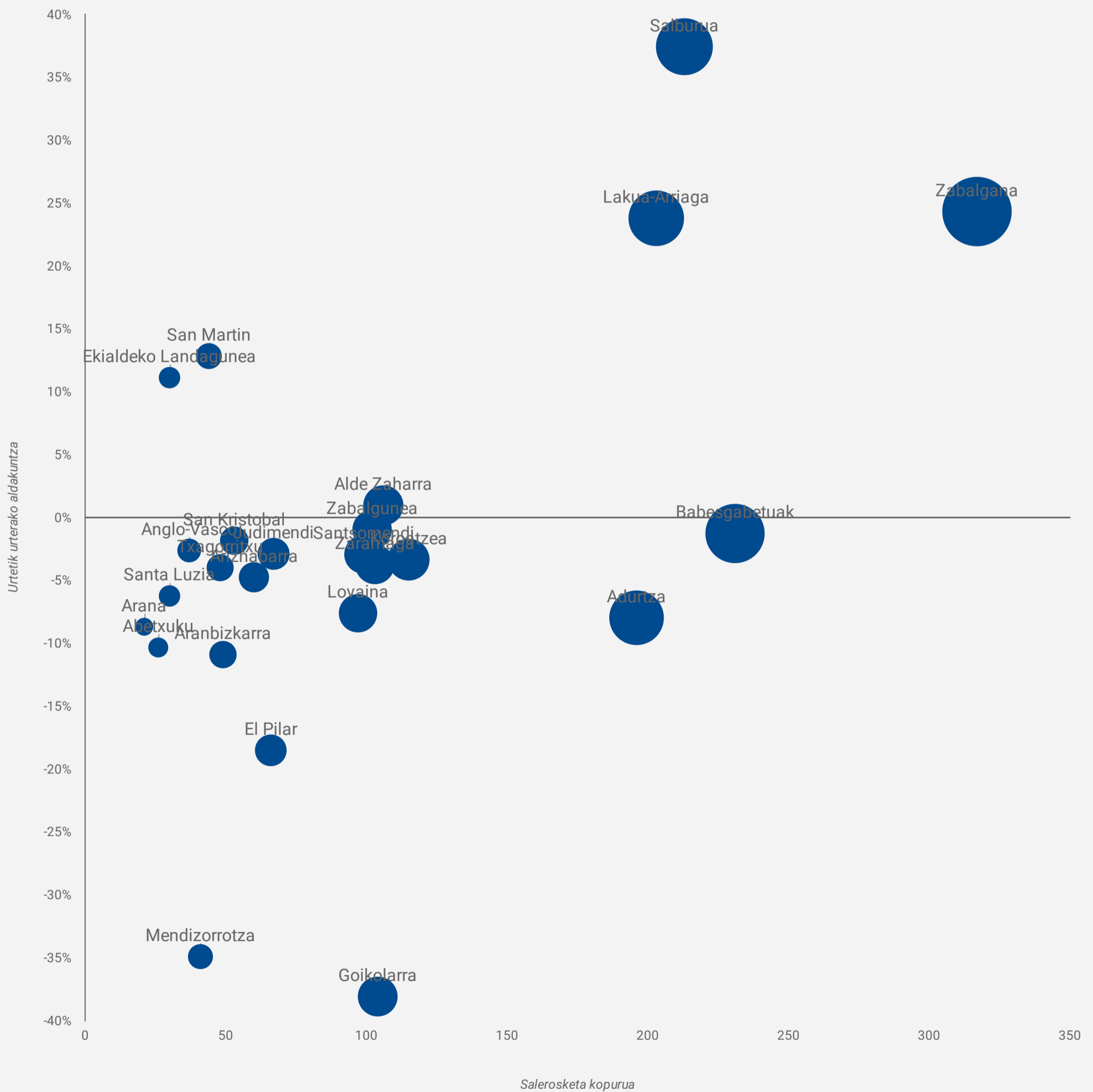
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

Ardatz bertikalak salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera erakusten digu; kasu honetan, jaitsierak nagusitzen dira.

Ardatz horizontaleko aldeak higiezin jarduera-mailaren araberakoak dira, eta, normalean, auzoko biztanle kopuruak baldintzatzen du.

## Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

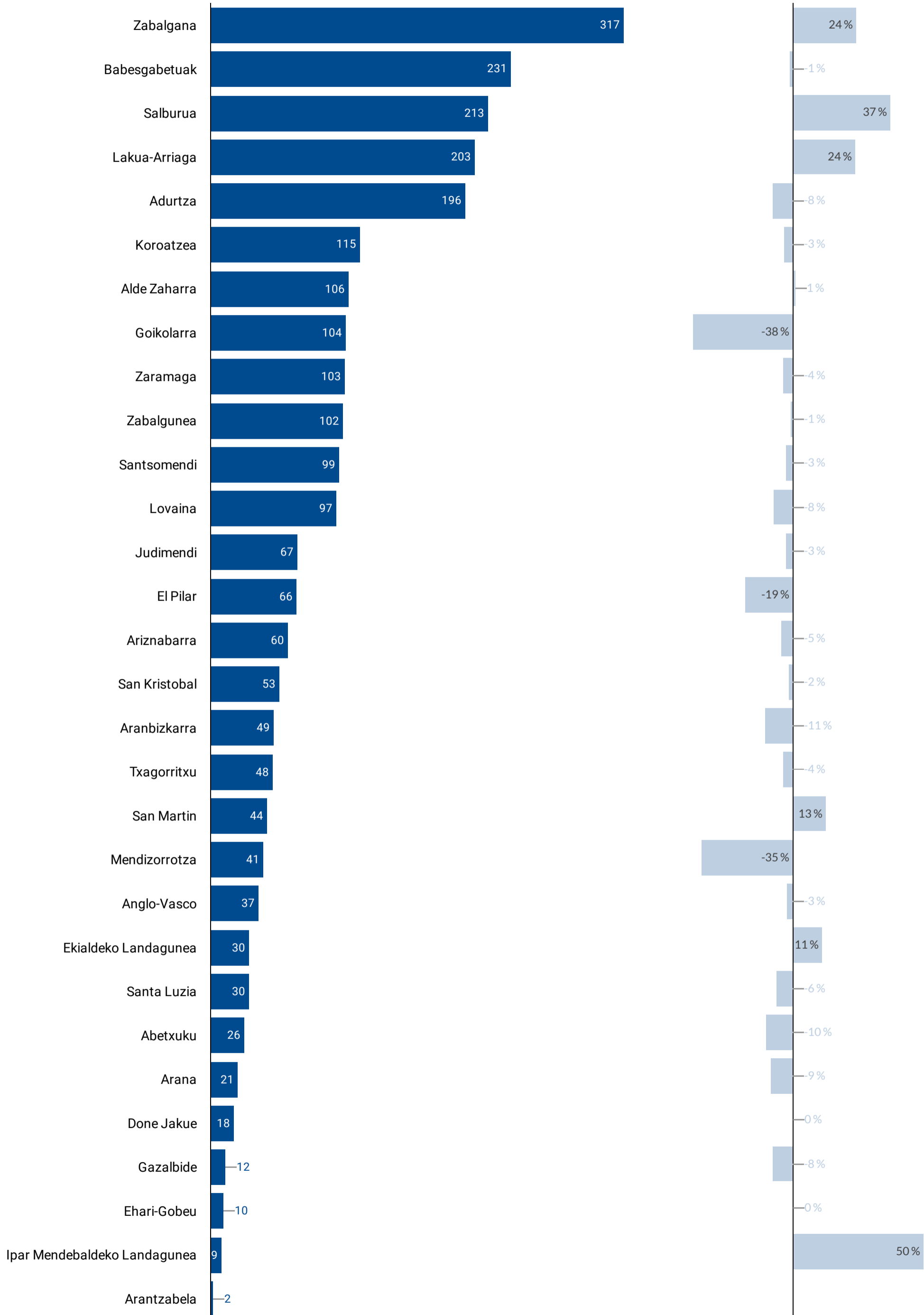
Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2023ko hirugarren hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten digu.

**Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza**

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



# 3

## Etxebizitza m<sup>2</sup>-ko prezioa

Etxebizitzaren prezioa % 0,8 igo da Euskal Autonomia Erkidegoan azken hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino gutxiago, orduan % 1,4 igo baitzen.

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundera % 3,7koa izan da, hori ere aurreko hiruhilekoko urtetik urterako tasaren gainetik (% 2,8).

Batez besteko prezioa 2.963 €/m<sup>2</sup> izan da (2H - 2023, 2.939 €/m<sup>2</sup>), 2012ko hasieratik izan den mailarik handiena.

Lurraldearen ikuspegitik, etxebizitzaren prezioaren igoerak nagusitzen jarraitzen du, nahiz eta igoeraren intentsitatea moteldu egin den.

Etxebizitza berriak % 0,2ko jaitsiera izan du hiruhilekoan, urtetik urterako tasa % 7,5 izan da, eta batez besteko prezioa 3.309 €/m<sup>2</sup>, 2008tik izan diren balio handienetatik hurbil.

Etxebizitza erabilien kasuan, batez besteko prezioa 2.903 €/m<sup>2</sup> izan da (2011tik izandako baliorik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 1 handiagoa eta aurreko urtean baino % 2,8 handiagoa.

Lurralde historikoetan hiruhilekoko hazkunderak izan dira, aurreko hiruhilekoan baino apalagoak izan badira ere, eta metro koadroko ohiko prezio-diferentzialari eusten diote: Gipuzkoa da buru (3.422 €/m<sup>2</sup>); gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.811 €/m<sup>2</sup>), eta, azkenik, Araba (2.431 €/m<sup>2</sup>).

Gipuzkoak izan du hiruhilekoko hazkunderik handiena (% 1,3); ondoren, Arabak (% 0,6); eta, azkenik, Bizkaiak (% 0,2). Urtetik urterako tasak positiboak dira lurralde historiko guztietan, eta diferentzial handiagoa dago lortutako zenbatekoetan.

Emaitzen udal-banakapenak eta auzoen araberako bereizketak berretsi egiten dute etxebizitza-prezioaren hazkunderaren nagusitasuna, eta hazkunderaren intentsitatea moteldu egin da pixkanaka.

Euskal Autonomia Erkidegoan, azken hiruhilekoan, honako hauek izan dira prezio altuenak erregistratu dituzten udalerririk, 4.000 €/m<sup>2</sup>-tik gora: Donostia (5.366 €/m<sup>2</sup>), Zarautz (5.049 €/m<sup>2</sup>), Hondarribia (4.914 €/m<sup>2</sup>), Astigarraga (4.482 €/m<sup>2</sup>) eta Leioa (4.337 €/m<sup>2</sup>).





# Euskal Autonomia Erkidegoa

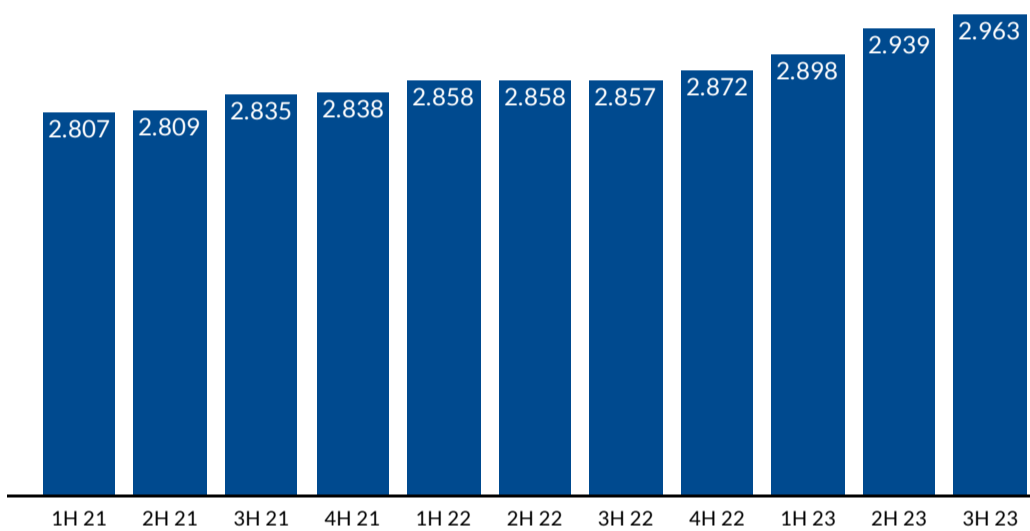
EAEko etxebizitzaren prezioak gora egiten jarraitu du hirugarren hiruhilekoan, baina aurreko hiruhilekoetan baino apalago.

Hiruhilekoan % 0,8ko igoera izan da (aurreko hiruhilekoan % 1,4koa izan zen). Prezioa 2.963 €/m<sup>2</sup> da, 2012aren hasieran izandako mailarik handiena.

Urtetik urterako igoera % 3,7koa izan da; beraz, zertxobait areagotu da.

## Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa. €/m<sup>2</sup>  
Erregistratzaileen Elkargoa



## ↑ m<sup>2</sup>-ko prezioa

EAE.  
Batez besteko prezioa m<sup>2</sup>-ko. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

# 2.963

3,7%

Azken urtetik honako aldakuntza

7,4%

Azken 3 urteetako aldakuntza

19,8%

Azken 5 urteetako aldakuntza

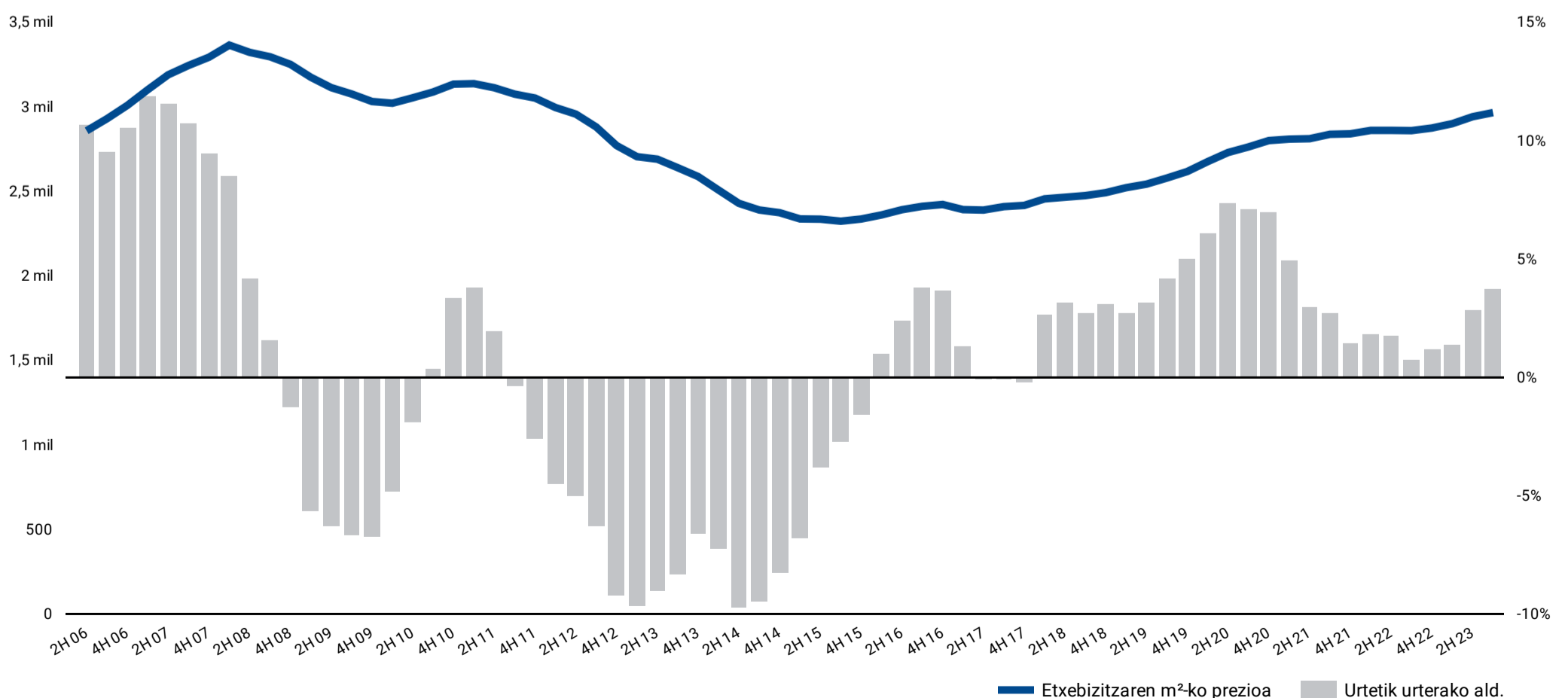
### Eskualdea

Eskualdea	3H 2023	Urtetik urterako ald.
Euskadi	2.963	3,7 %
Bizkaia	2.811	1,1 %
Araba	2.431	13,1 %
Gipuzkoa	3.422	4,4 %

## Etxebizitzaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa. €/m<sup>2</sup>  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren m <sup>2</sup> -ko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
3H 23	2.963	0,8 %	3,7 %
2H 23	2.939	1,4 %	2,8 %
1H 23	2.898	0,9 %	1,4 %
4H 22	2.872	0,5 %	1,2 %



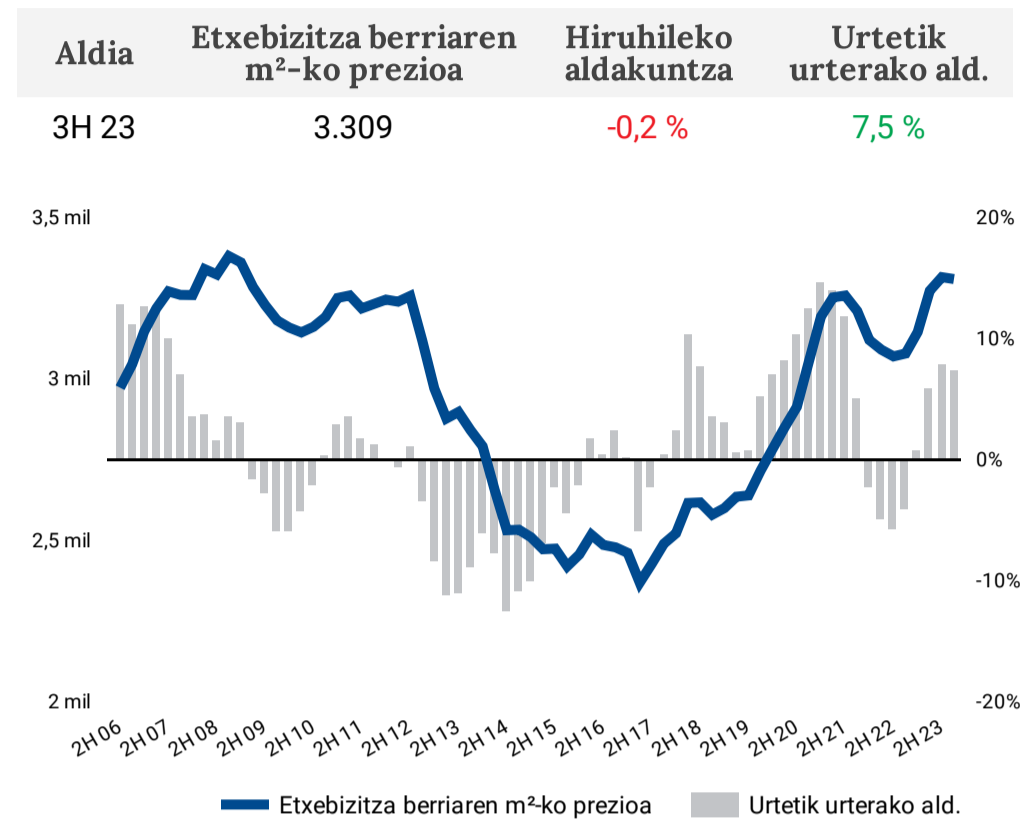
— Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioa    ■ Urtetik urterako ald.



## m<sup>2</sup>-ko prezioa, tipologiaren arabera

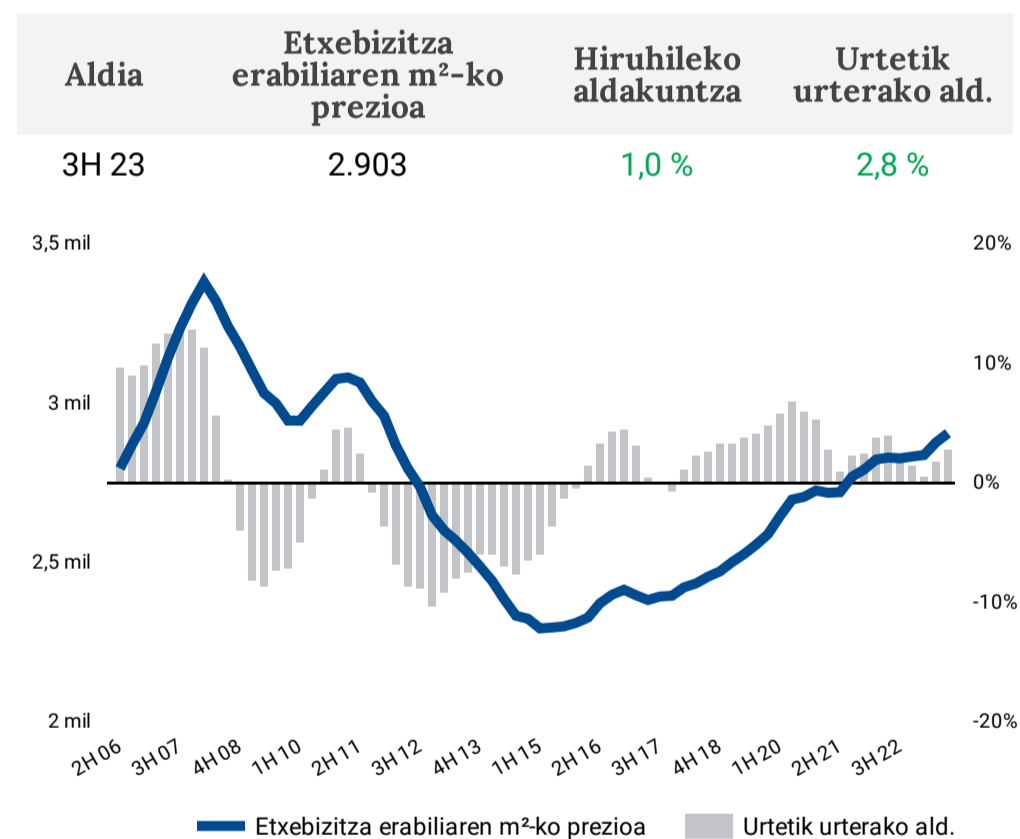
### Etxebizitza berriaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Etxebizitza erabiliaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa  
Estatistikako Institutu Nazionala



Etxebizitza berrien batez besteko prezioa 3.309 €/m<sup>2</sup> izan da. Horrek esan nahi du aurreko hiruhilekoan baino zertxobait txikiagoa dela (% 0,2), baina urtetik urterako hazkunde handia izan duela (% 7,5). Emaitza horren arabera, 2008tik izandako maila handienetatik hurbil jarraitzen du.

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 2.903 €/m<sup>2</sup> izan da -2011tik izandako batez besteko zenbateko handiena-. Azken hiruhilekoan % 1eko igoera izan da, aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (% 1,4). Urtetik urterako hazkundea % 2,8koa izan da.

Etxebizitza erabiliak egokiago erregistratzen du merkatuaren benetako portaera, etxebizitza berria baino salerosketa-akordio hurbilagoi baitagokie.

## Lurralde historikoak

### m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa

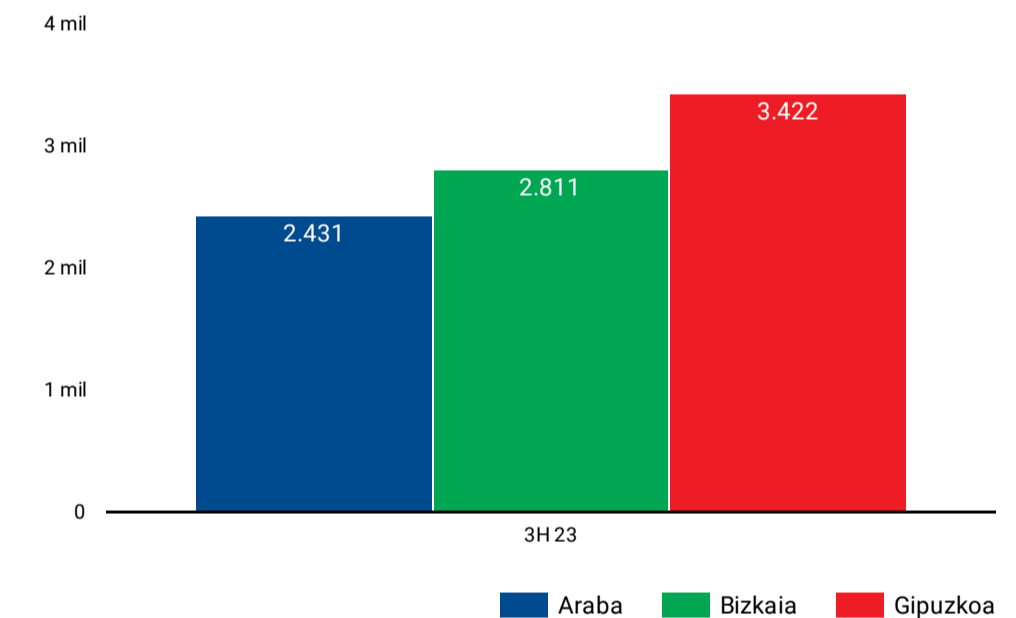
Hiru lurralde historikoetan, prezioek gora egin dute aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urtearen aldean.

Hiruhilekoko hazkunderik handiena Gipuzkoan izan da (% 1,3), gero Araban (% 0,6) eta, azkenik, Bizkaian (% 0,2). Hiru kasuetan, tasak gutxiagotu egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.

Termino absolutuetan, Gipuzkoak ditu emaitzarik handienak (3.422 €/m<sup>2</sup>), ondoren, Bizkaiak (2.811 €/m<sup>2</sup>) eta, azkenik, Arabak (2.431 €/m<sup>2</sup>), azken urteetako maila handienak baititu.

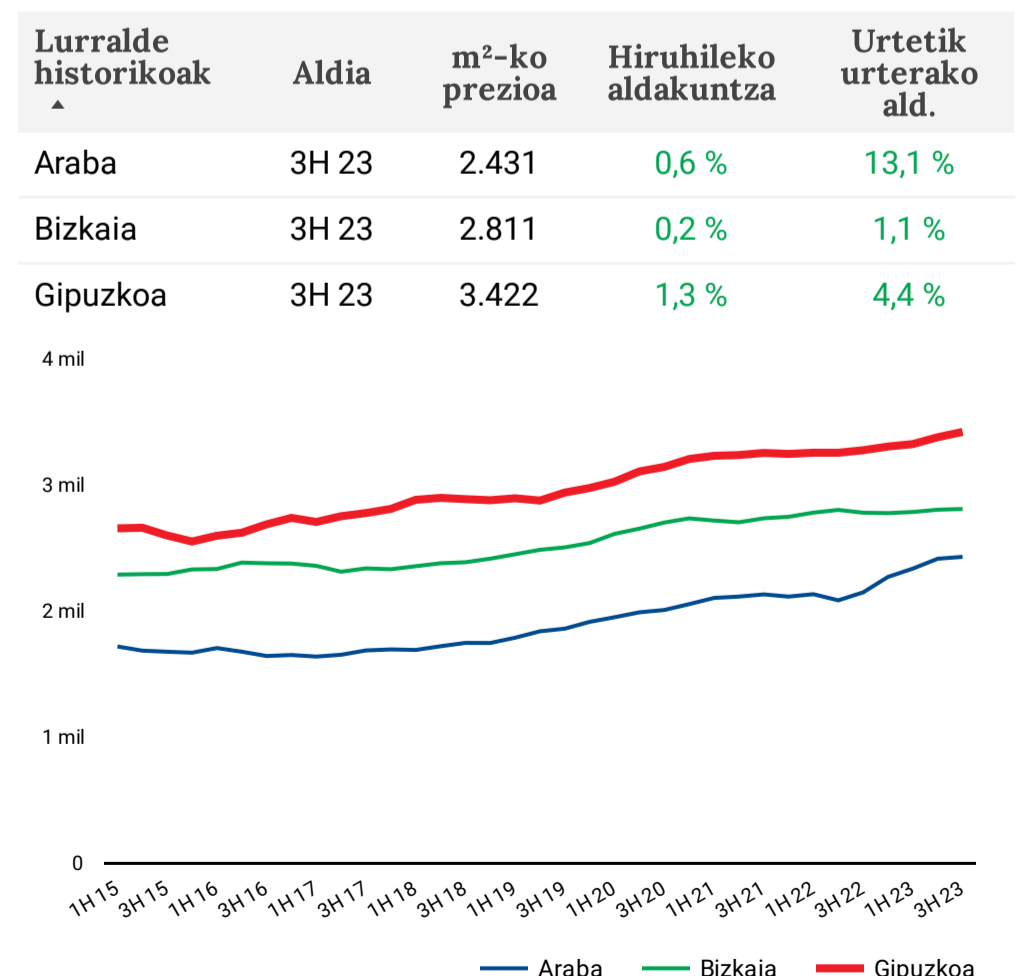
### m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

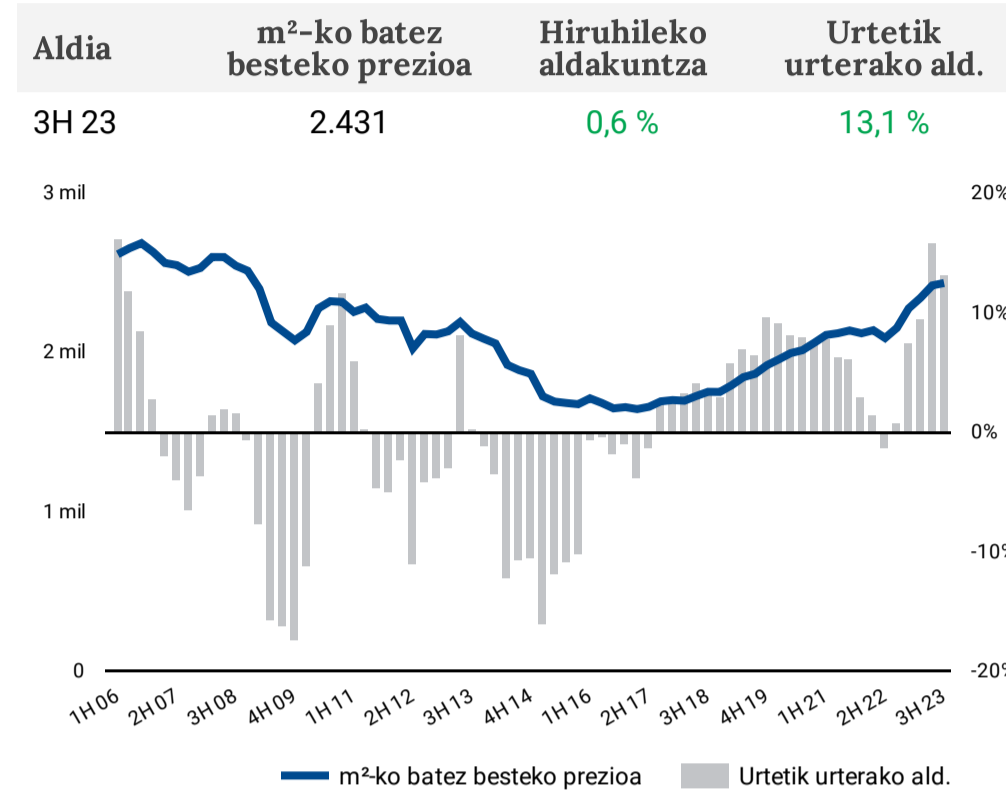




## Araba

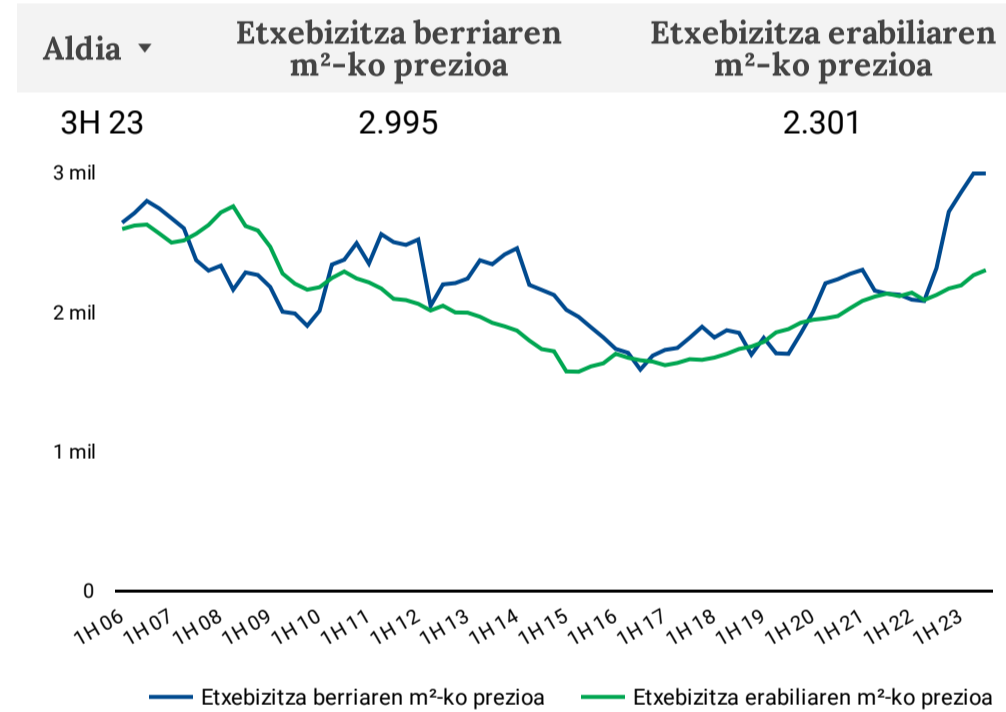
### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Araba. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



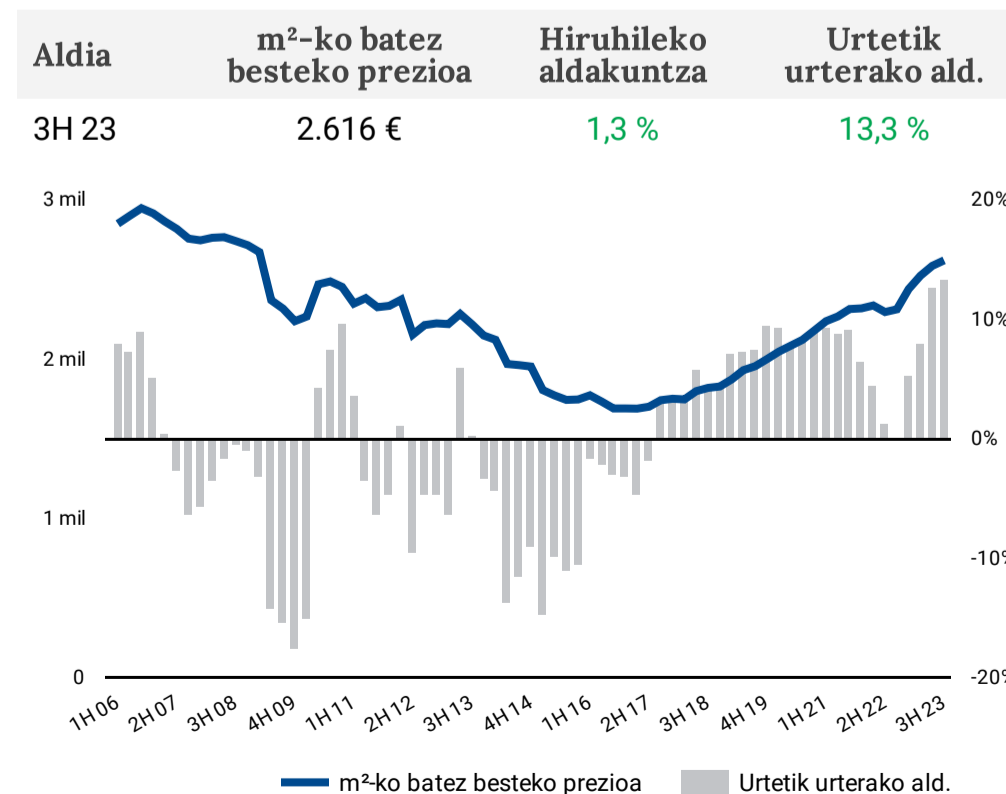
### Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

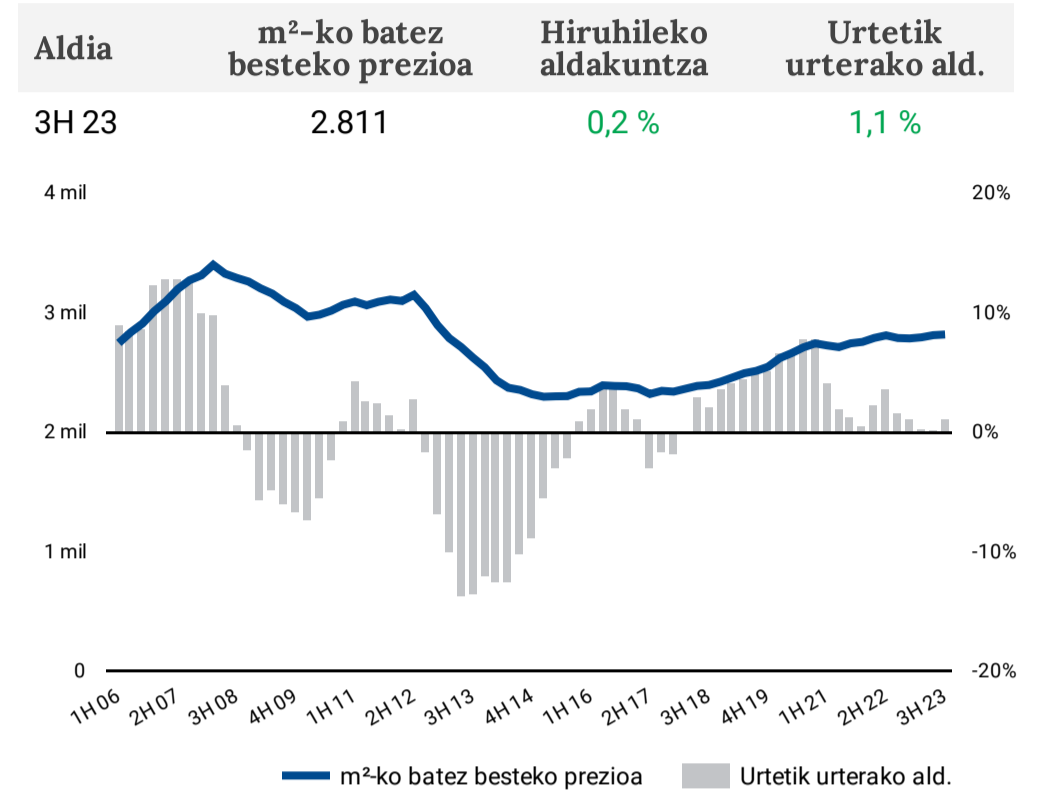
Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Bizkaia

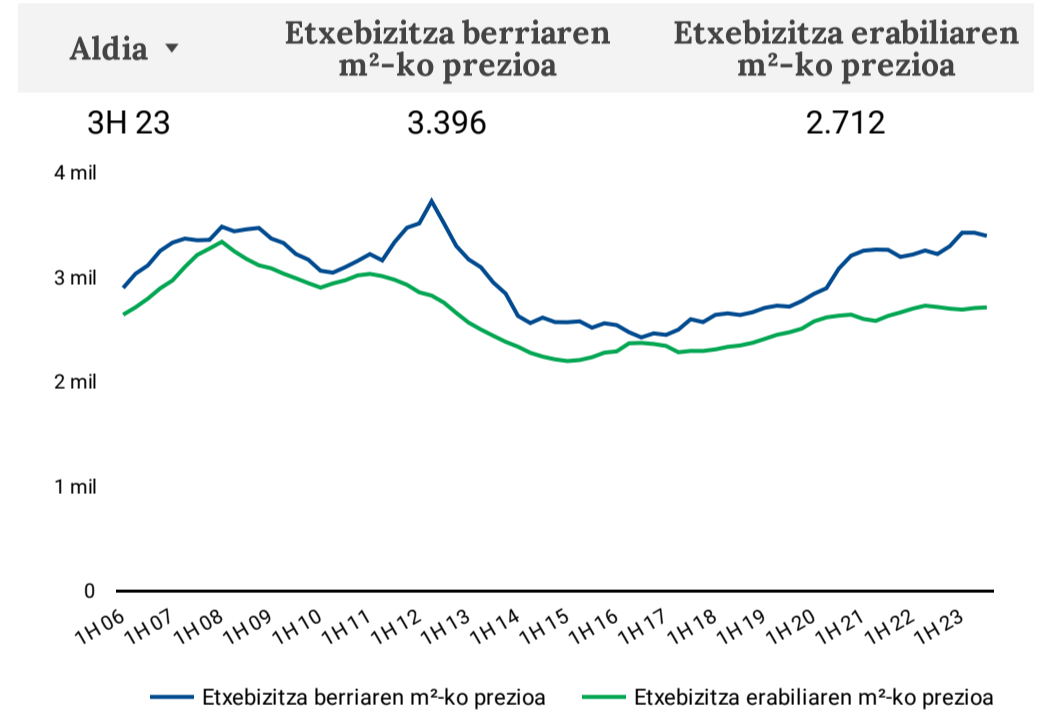
### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



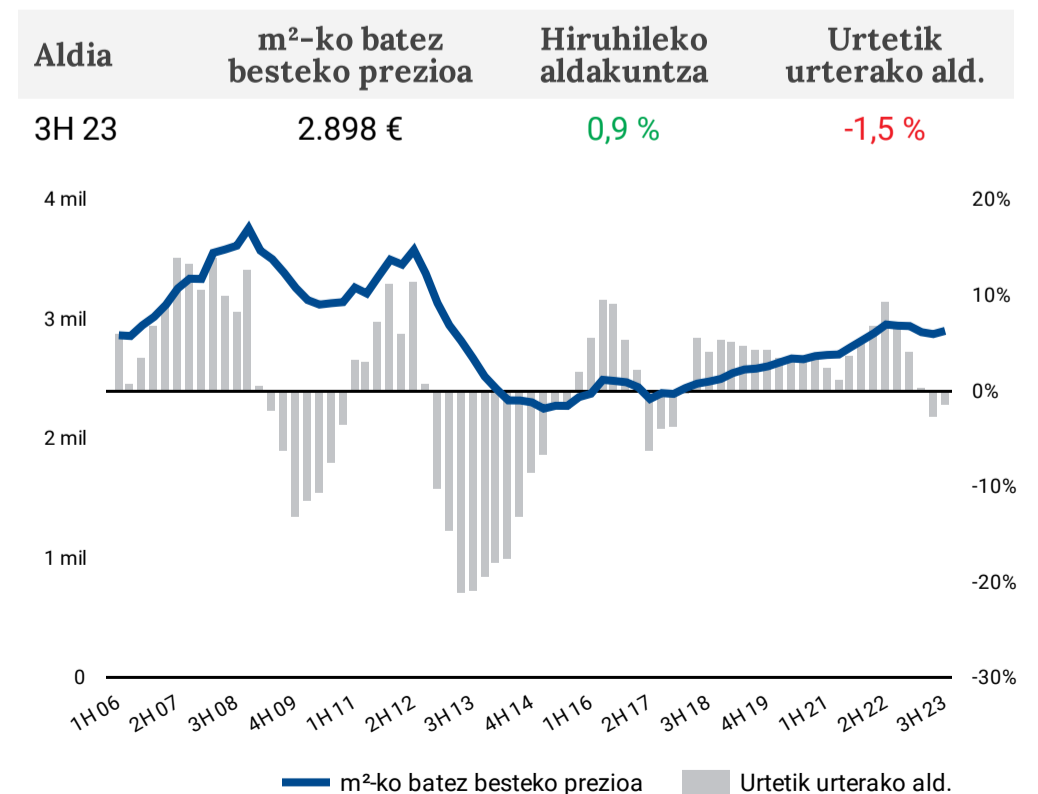
### Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

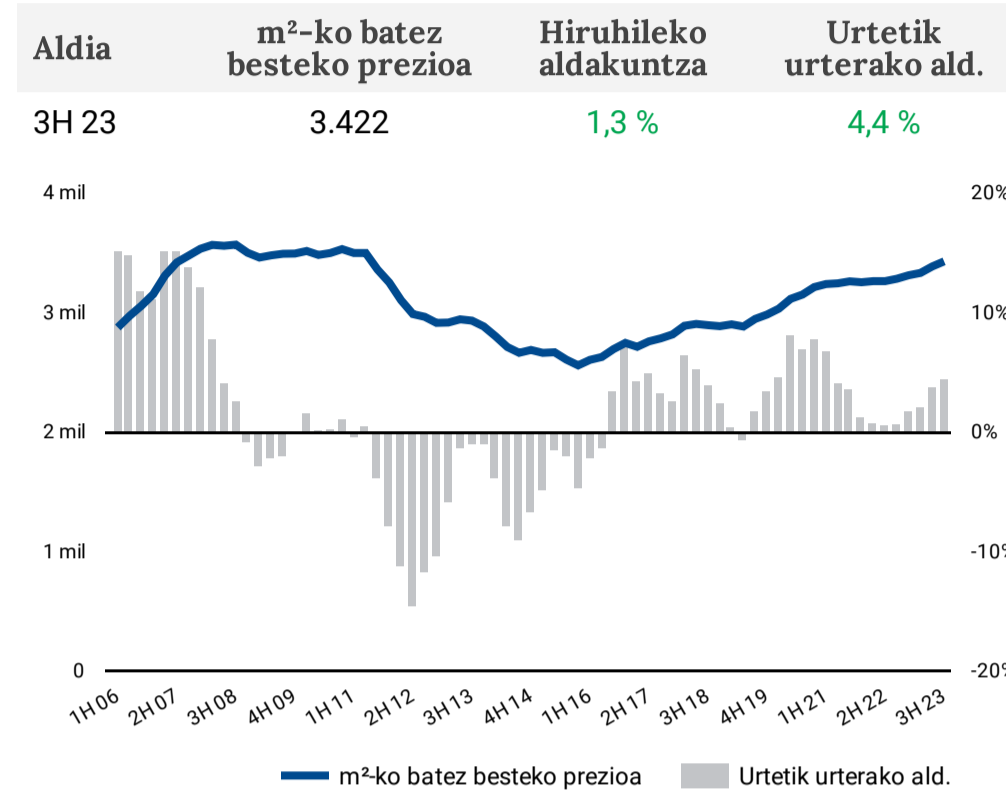
Bilbao. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Gipuzkoa

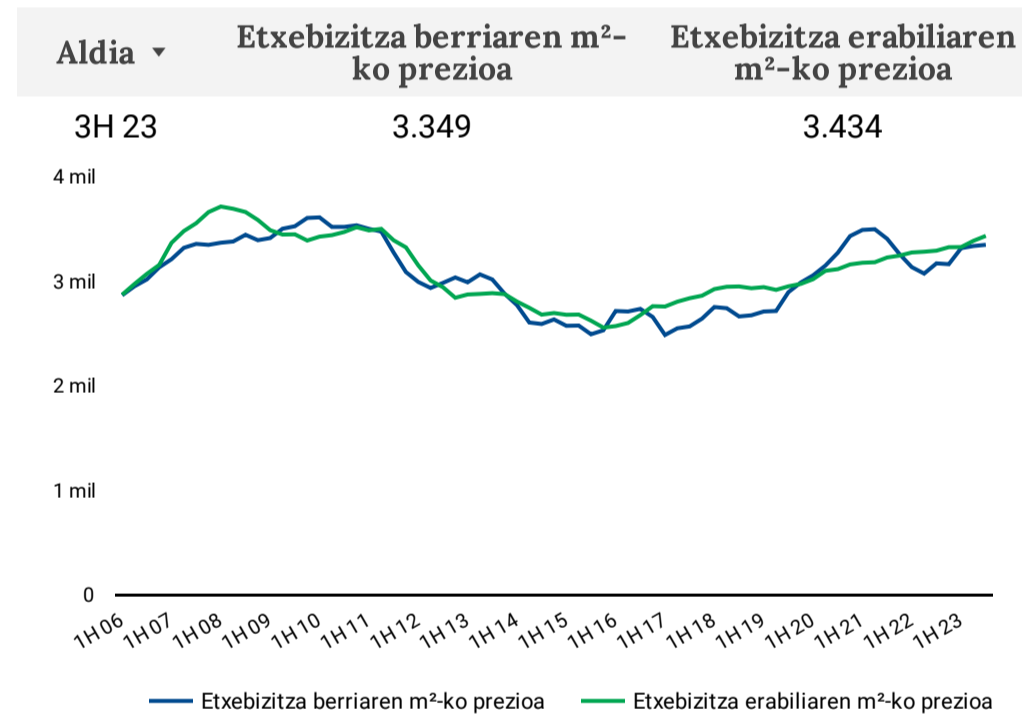
### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



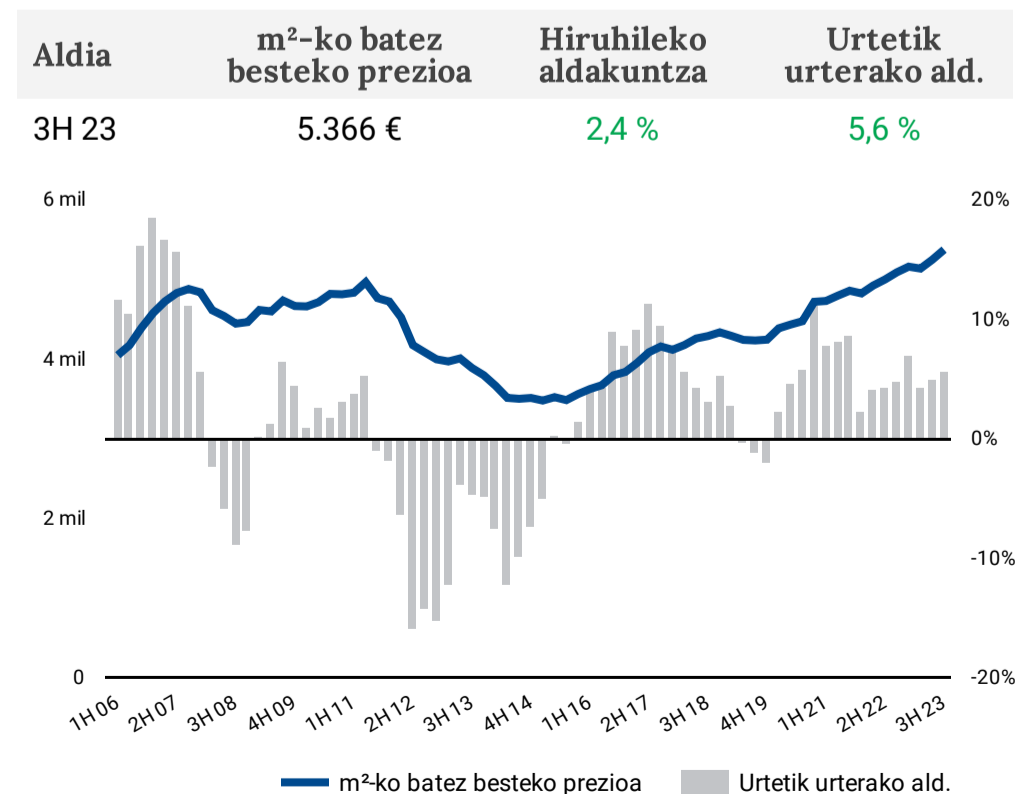
### Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Donostia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa





# Udalerriak

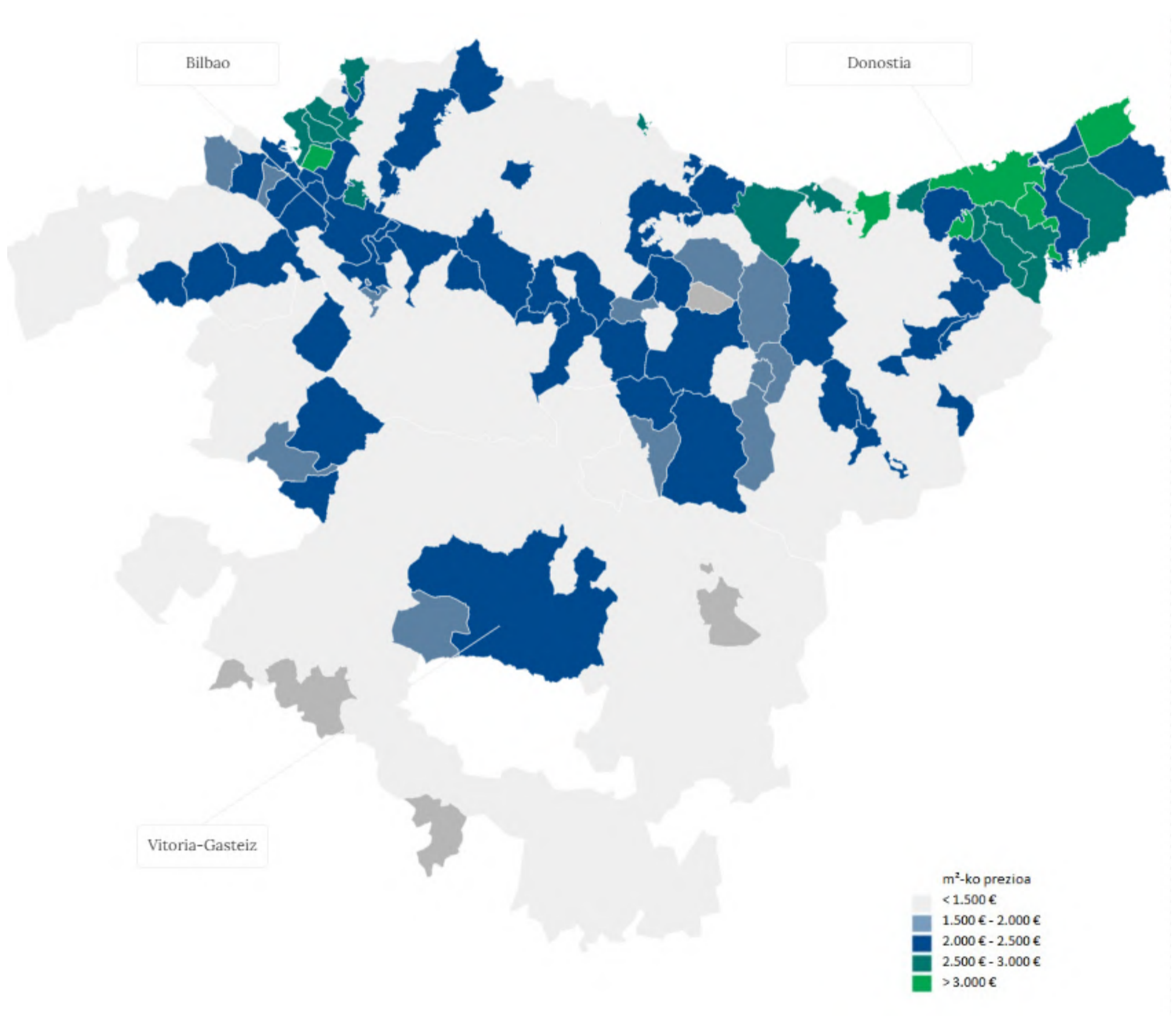
Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaitzak dagokion mapan aztertuta, argi eta garbi ikusten dira lurraldeen arteko aldeak: EAEko zenbait udalerritan, batez beste, 4.000 €-tik gora balio du metro koadroak; beste udalerrri batzuetan, berriz, nabarmen txikiagoak dira prezioak batez beste.

Batez besteko preziorik handienak Donostiakoak dira. Bere inguruko udalerriekin eta Bilboren ingurukoekin batera, EAEko batez besteko preziorik handienak dituzte.

Nolabaiteko «kostaldearen eragina» eta «udalerrriaren eta bere inguruaren tamainaren eragina» ikusten dira etxebizitzaren prezioaren portaeran.

## m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa

EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerrriak.

Hurrengo grafikoan, eskuinekoan, begiratu batean, bizitegi-higiezin jarduerari dagokionez adierazgarrienak diren EAEko udalerririk agertzen dira, metro koadroko prezioaren eta urtetik urterako aldakuntzaren arabera, eta azken urtean prezioei dagokienez izandako egoera eta portaera erakusten dituzte.

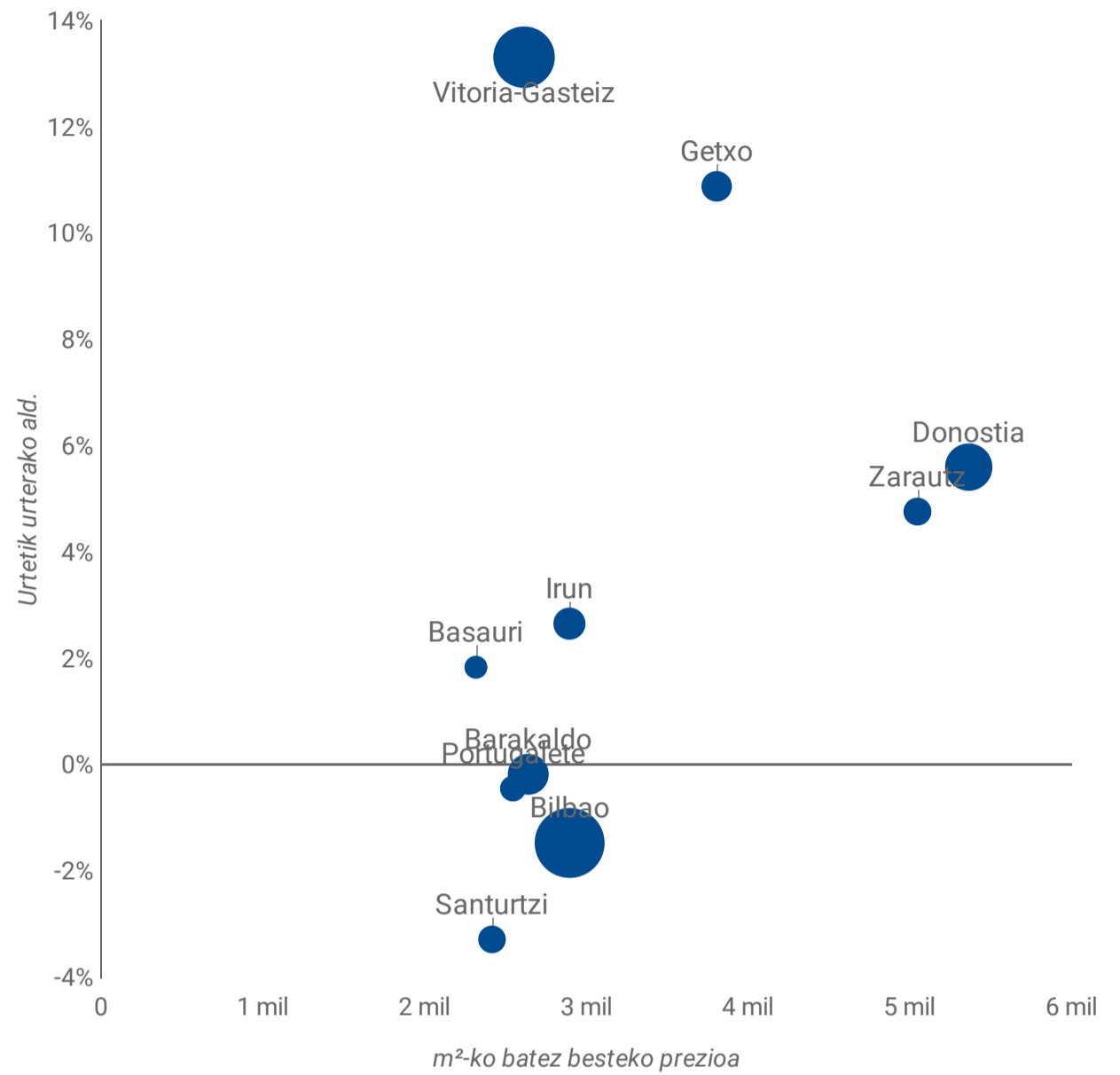
Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokienez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokionez, hemen ere aldeak daude, eta tasa positiboak nagusitzen dira, baina alde horiek txikiagoak dira pixkana-pixkanaka.

Grafikoak, alde batetik, 2023ko hirugarren hiruhilekoko m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa (x ardatza) erakusten du, eta, bestetik, m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-salerosteketa kopurua adierazten digu.

Orrialdearen behealdeko grafikoan, salerosketa gehien izan dituzten udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakustez gain, urtetik urterako aldakuntza-tasak ere agertzen dira, eta azken urtean prezioek izan duten hazkundera nabarmentzen da.

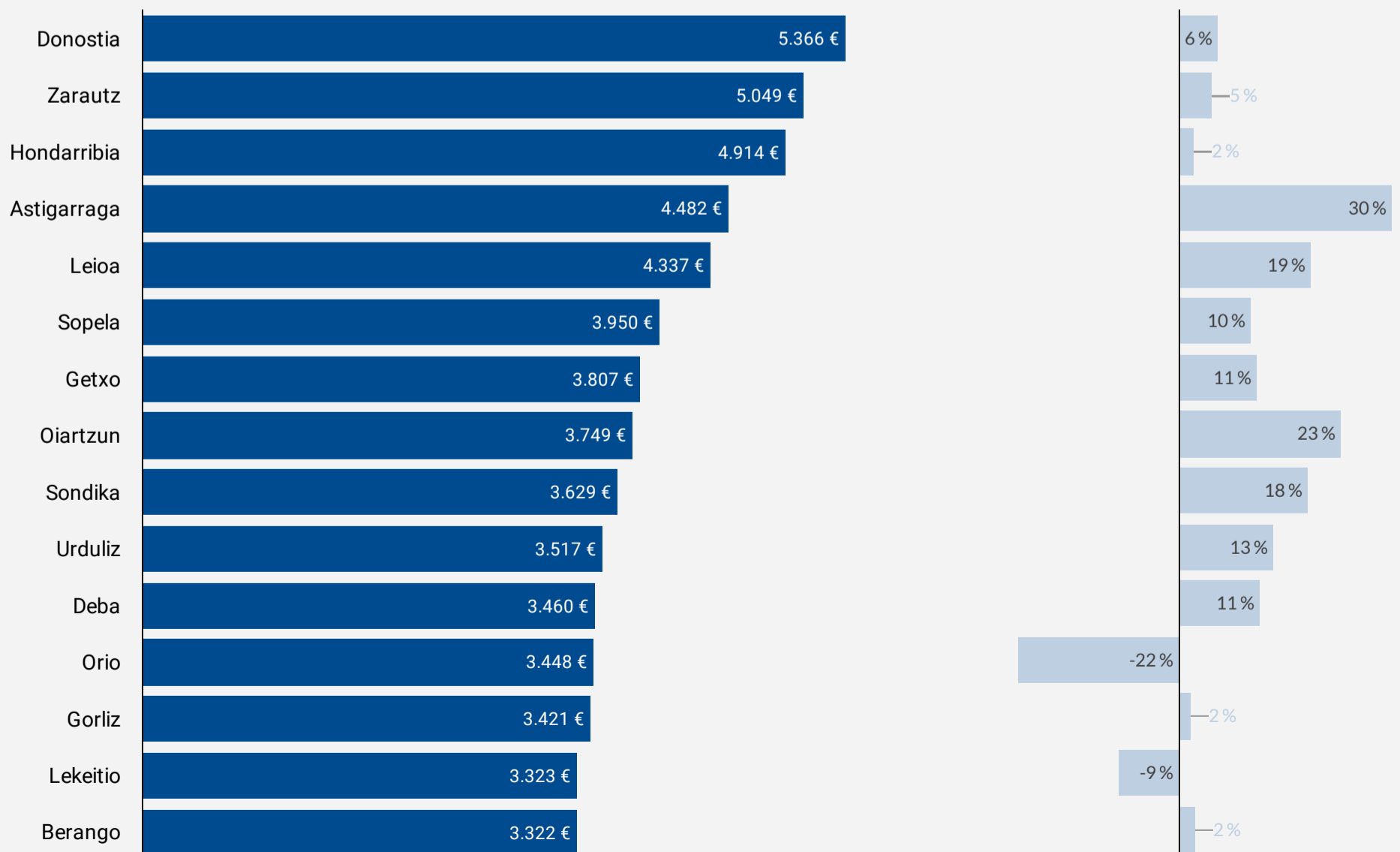
**Adierazle nagusien mapa estrategikoa: m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa, m<sup>2</sup>-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua**

EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

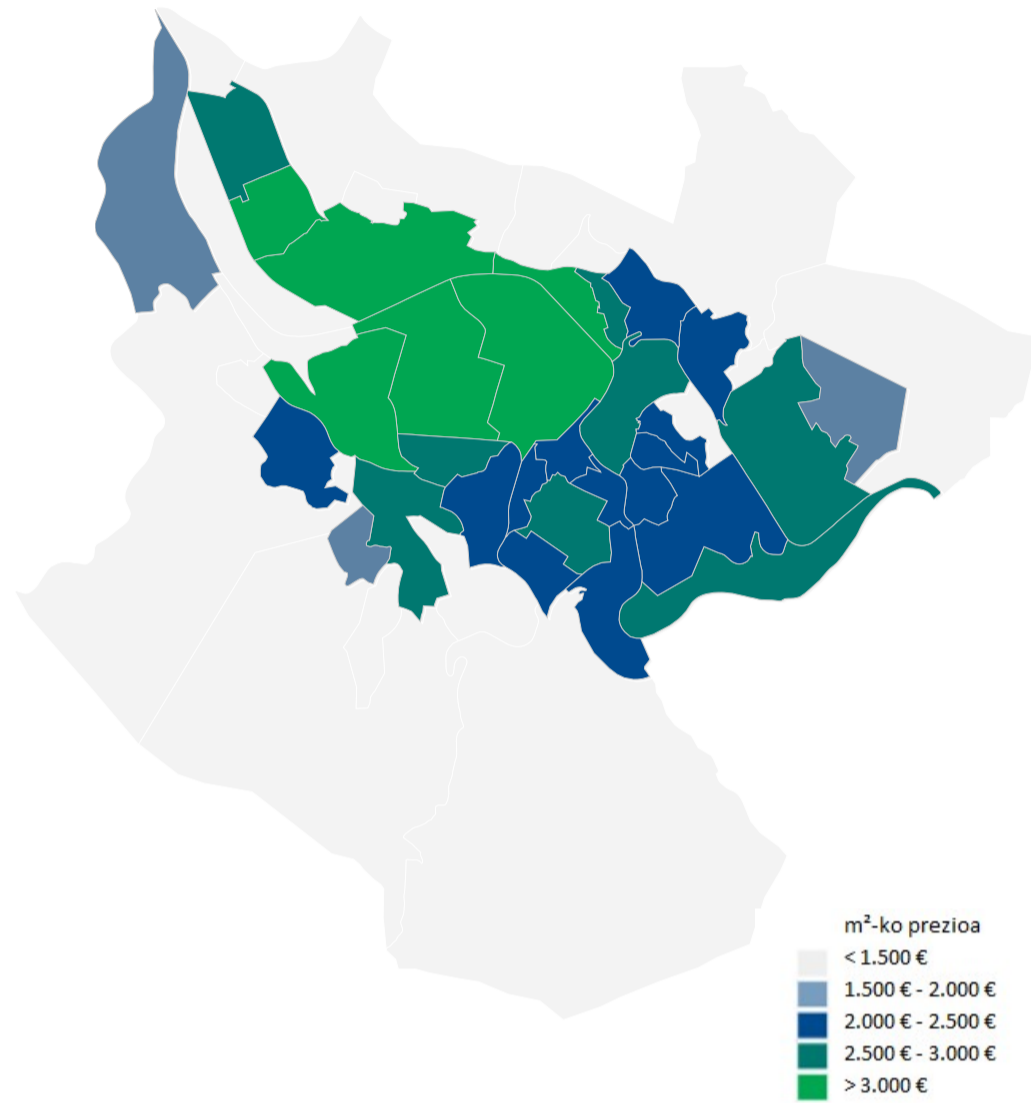
EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



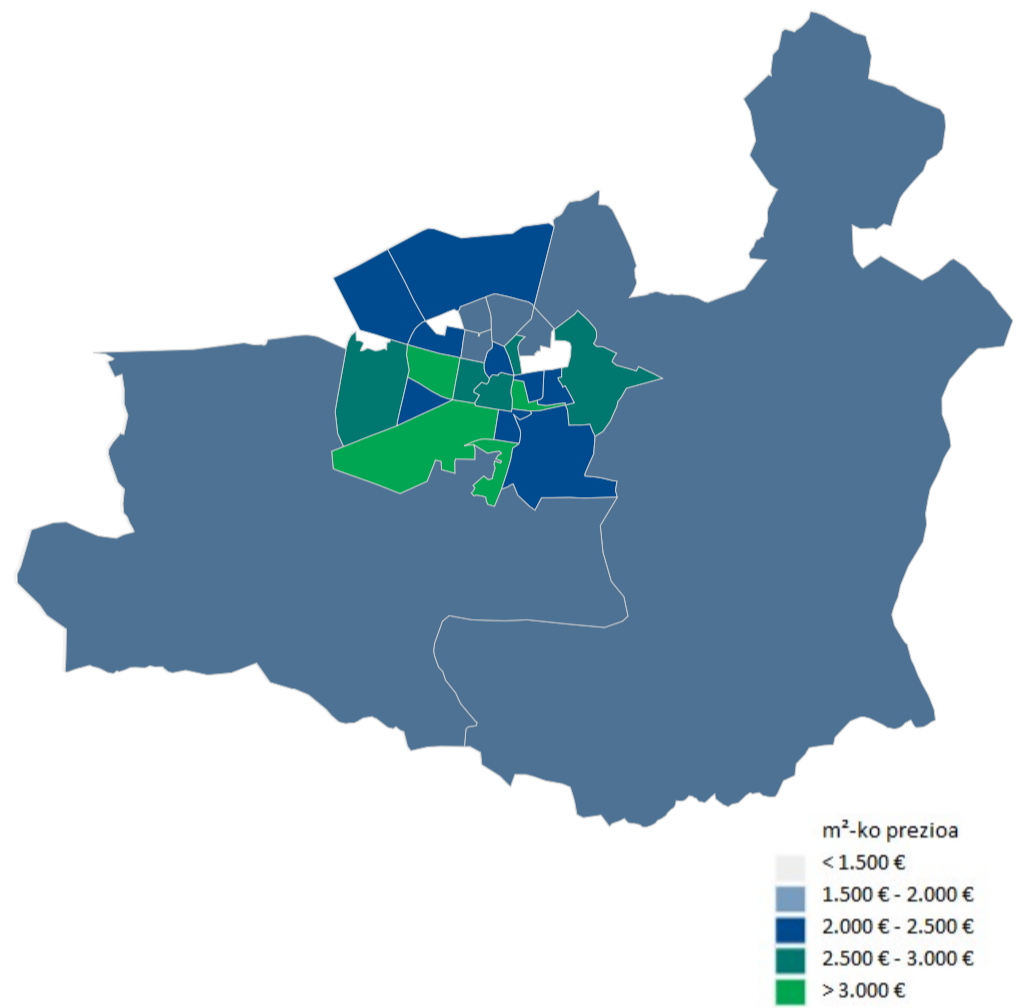
\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerririk.

# Hiriburuak. Auzoak

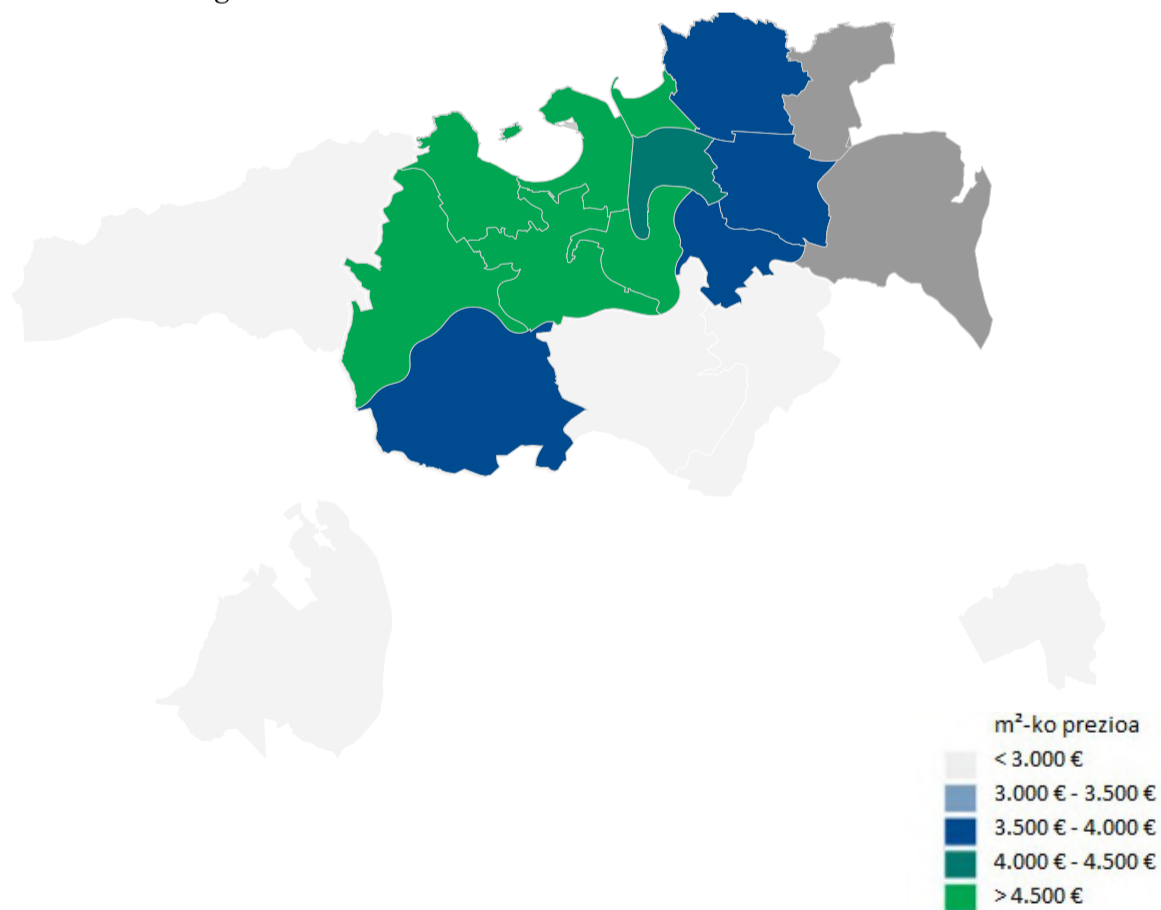
**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa**  
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa**  
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa**  
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

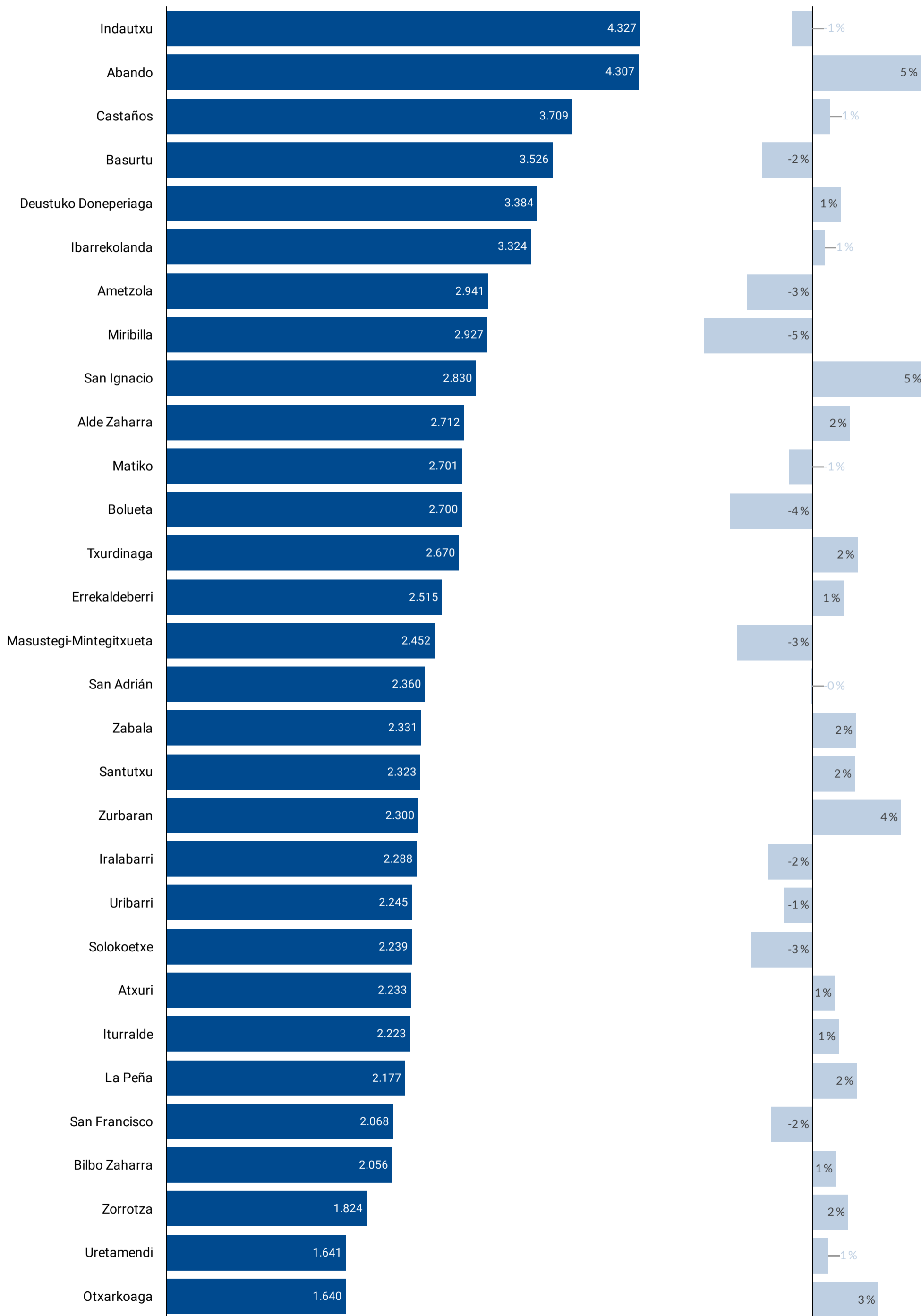




**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko bateko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

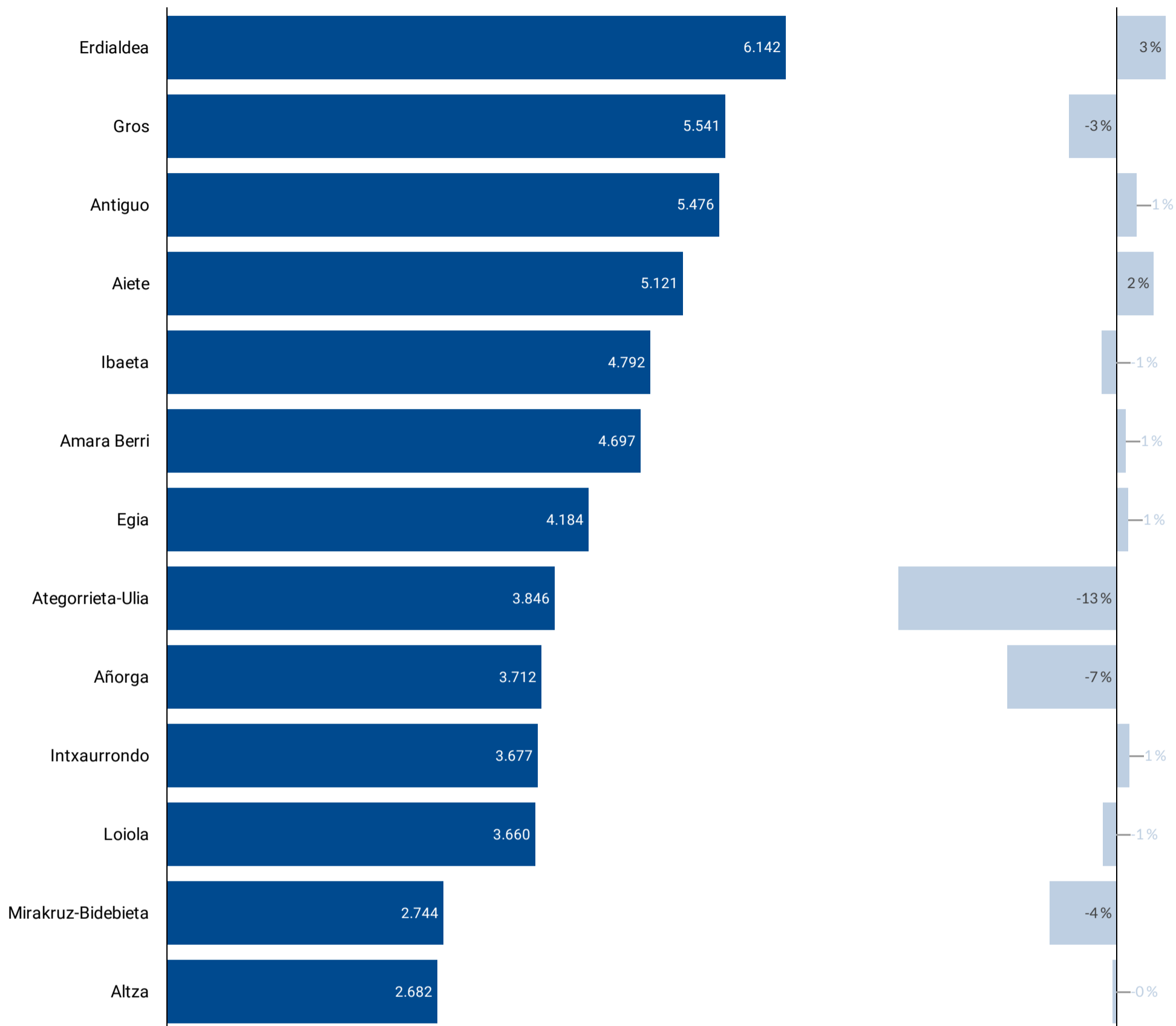


\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

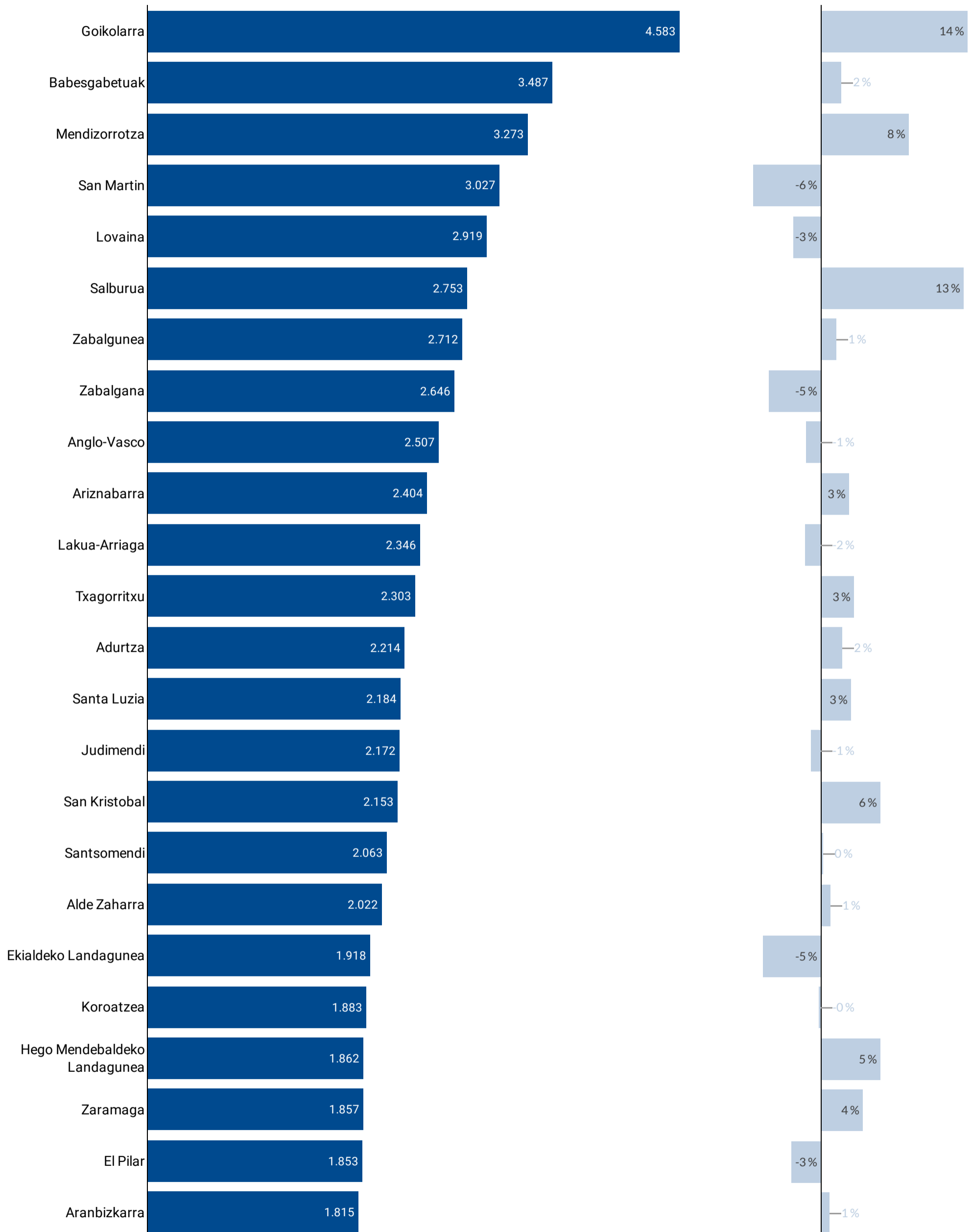
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

# 4

## Etxebizitza Guztizko prezioa

EAEko etxebizitzaren batez besteko prezioak hiruhilekoko hazkundea izan du (% 0,5ekoa), eta aurreko hiruhilekoaren ondoan gutxiagotu egin da (% 0,5).

Urteko hirugarren hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 246.875 €-koa izan da, eta ez du urtetik urterako aldakuntzarik izan. Hiruhilekoko aldakuntzek aldakuntza txikiak izan dituzte, eta horren ondorioz, etxebizitza bakoitzeko batez besteko zenbatekoa zertxobait egonkortu da.

Lurralde historikoek portaera desberdinak izan dituzte, gorabehera txikien testuinguruan. Gipuzkoan, % 1,3 igo da, Bizkaian, emaitzek bere horretan jarraitu dute, eta Araban % 0,9 jaitsi da.

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (277.413 €), gero Bizkaia, tarte batera (236.386 €), eta, azkenik, Araba (212.626 €).

Kasu honetan, lurralde historikoen batez besteko zenbatekoen arteko aldeak areagotu egin dira Araban jaitsi egin direlako eta Gipuzkoan, berriz, igo.

Hiriburuetan dago ibilbiderik handiena batez besteko zenbatekoen artean, lurralde historikoetan erregistratutako zenbatekoak baino zenbateko handiagoak baitituzte. Donostiak jarraitzen du batez besteko zenbateko handiena izaten (444.915 €), Bizkaiaren (246.116 €) eta Arabaren (223.049 €) zenbatekoetatik urrun.

Lurralde-banaketa udalerrietara zabaltzeak erakusten du honako hiru udalerrri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela: Donostia, Hondarribia (446.959 €) eta Zarautz (416.685 €).

Goian dauden udalerrri horien ondoren, 300.000 €-tik gorako etxebizitzaren batez besteko prezioa duten beste bederatzi udalerrri daude.

Honako hauek dira etxebizitzagatiko zenbateko handiagoak edo txikiagoak mugatzeko faktore garrantzitsu batzuk: etxebizitza-prezio handienak dituzten udalerrietatik gertu egotea eta kostaldetik hurbil egotea, non batez besteko azalera handienak dituzten etxebizitzaren hirigintza-garapenak dauden.



# Euskal Autonomia Erkidegoa

Etxebizitzako batez besteko prezioa aurreko hiruhilekoan izandakoa baino pixka bat handiagoa da (% 0,5), eta 246.875 €-tan kokatzen da.

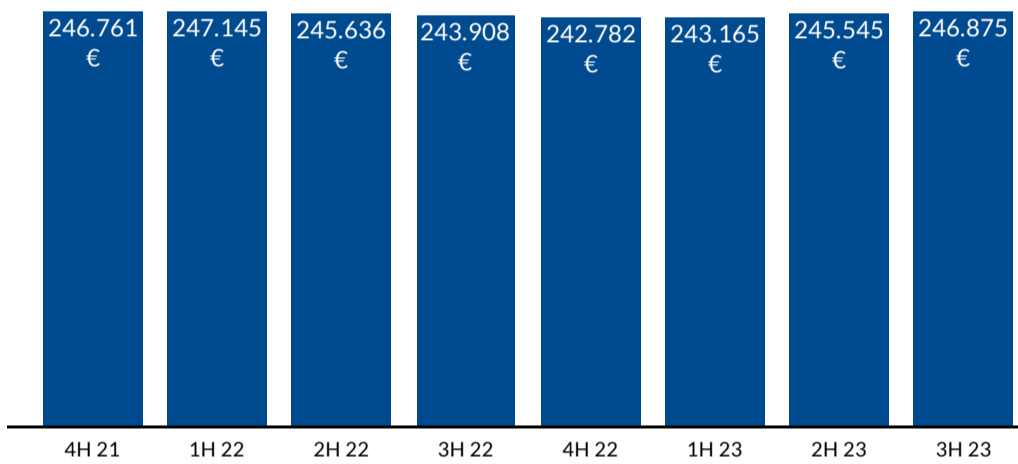
Azken hiruhilekoetan izandako gutxieneko aldakuntzek erakusten dute etxebizitza bakoitzeko batez besteko zenbatekoak egonkortzeko joera dagoela. Izan ere, urtetik urterako tasa % 1,2 da.

Gipuzkoak jarraitu du batez besteko zenbateko handiena izaten (277.413 €), eta, gero, Bizkaiak (236.386 €) eta Arabak (212.626 €).

## Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoas



## Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.

Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

# 246.875 €

1,2%

Azken urtetik honako aldakuntza

4,1%

Azken 3 urteetako aldakuntza

16,4%

Azken 5 urteetako aldakuntza

### Eskualdea

Euskadi

Bizkaia

Araba

Gipuzkoa

3H 2023

246.875 €

236.386 €

212.626 €

277.413 €

### Urtetik urterako ald.

1,2%

-0,5%

4,4%

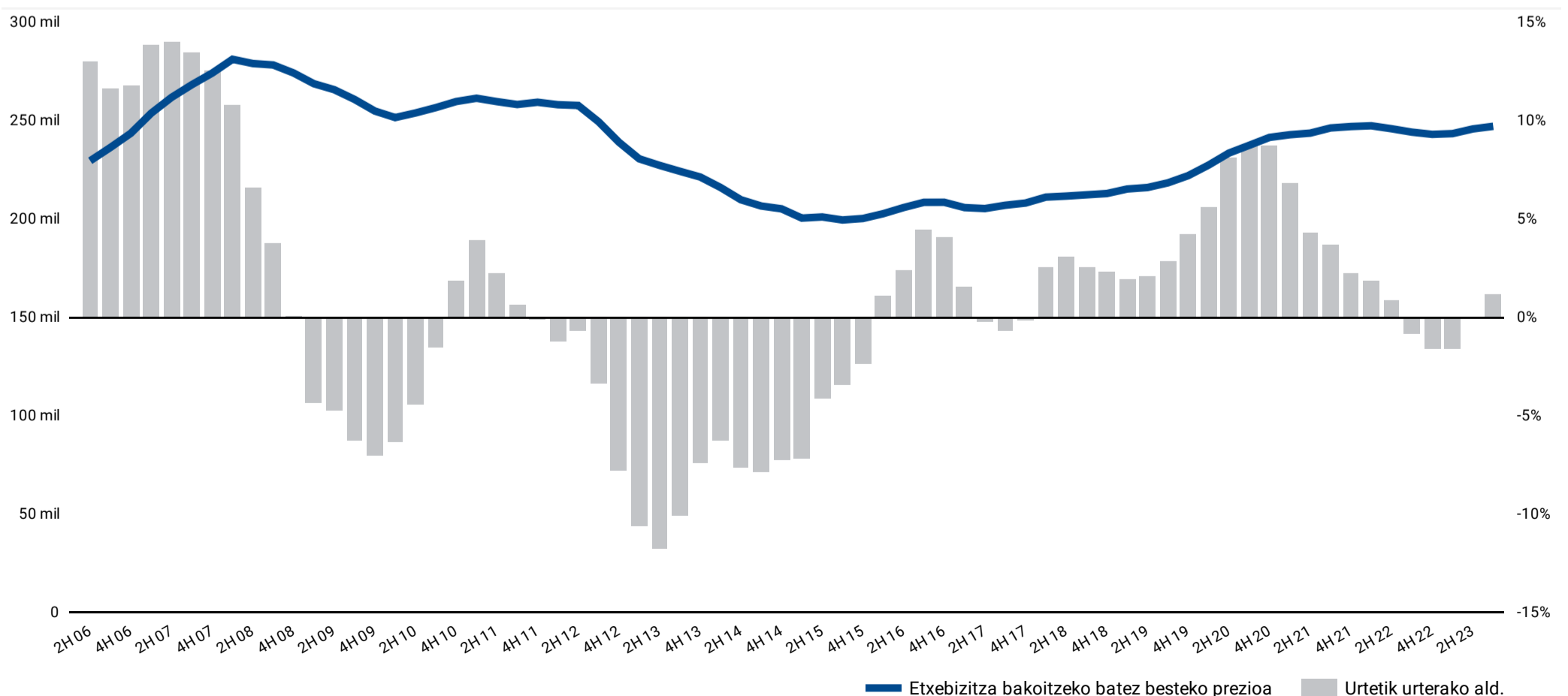
2,3%

## Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa.

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
3H 23	246.875 €	0,5%	1,2%
2H 23	245.545 €	1,0%	-0,0%
1H 23	243.165 €	0,2%	-1,6%
4H 22	242.782 €	-0,5%	-1,6%



— Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa — Urtetik urterako ald.

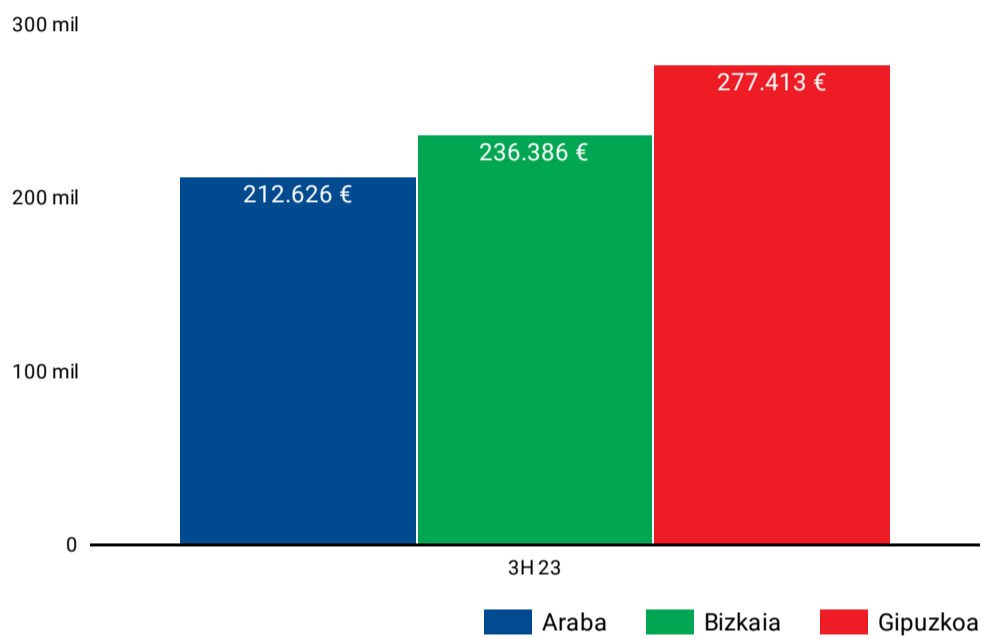


# Lurralde historikoak

Lurralde historikoek portaera desberdinak izan dituzte, azken hiruhilekoan igoera izan baita Gipuzkoan (% 1,3), zenbatekoek bere horretan jarraitu dute Bizkaian, eta Araban, aldiz, jaitsi egin dira (% 0,9).

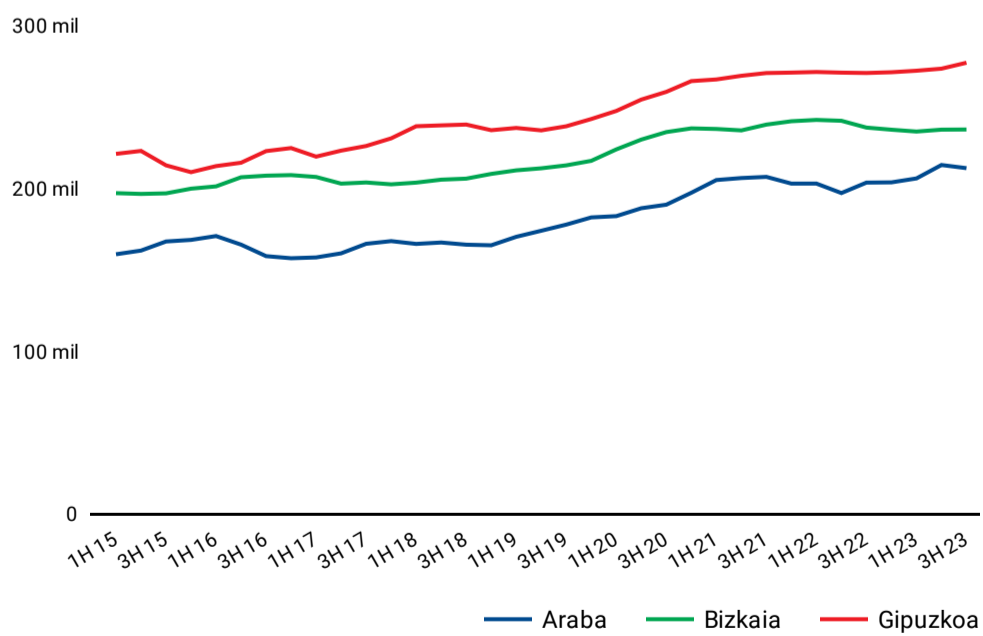
Eraitza absolutuek ohiko aldearekin jarraitzen dute, baina m2-ko prezioak baino intentsitate gutxiagorekin.

**Etxebizitzaren batez besteko prezioa**  
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



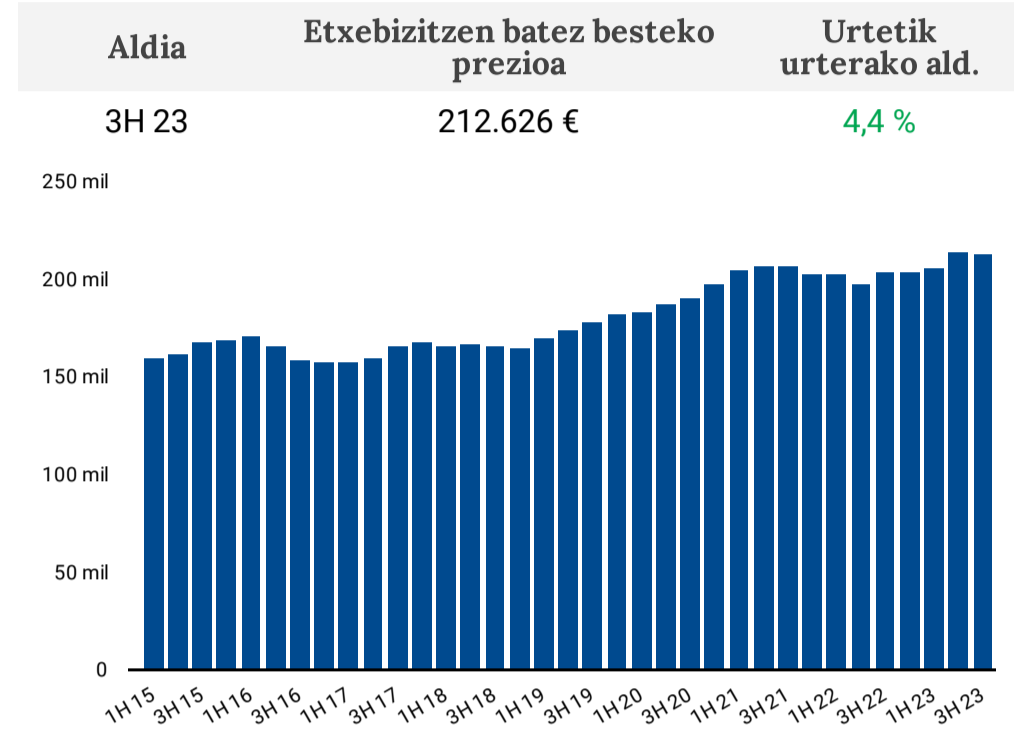
**Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera**  
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

T.T.H.H ^	Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterakoa ald.
Araba	3H 23	212.626 €	-0,9 %	4,4 %
Bizkaia	3H 23	236.386 €	0,0 %	-0,5 %
Gipuzkoa	3H 23	277.413 €	1,3 %	2,3 %

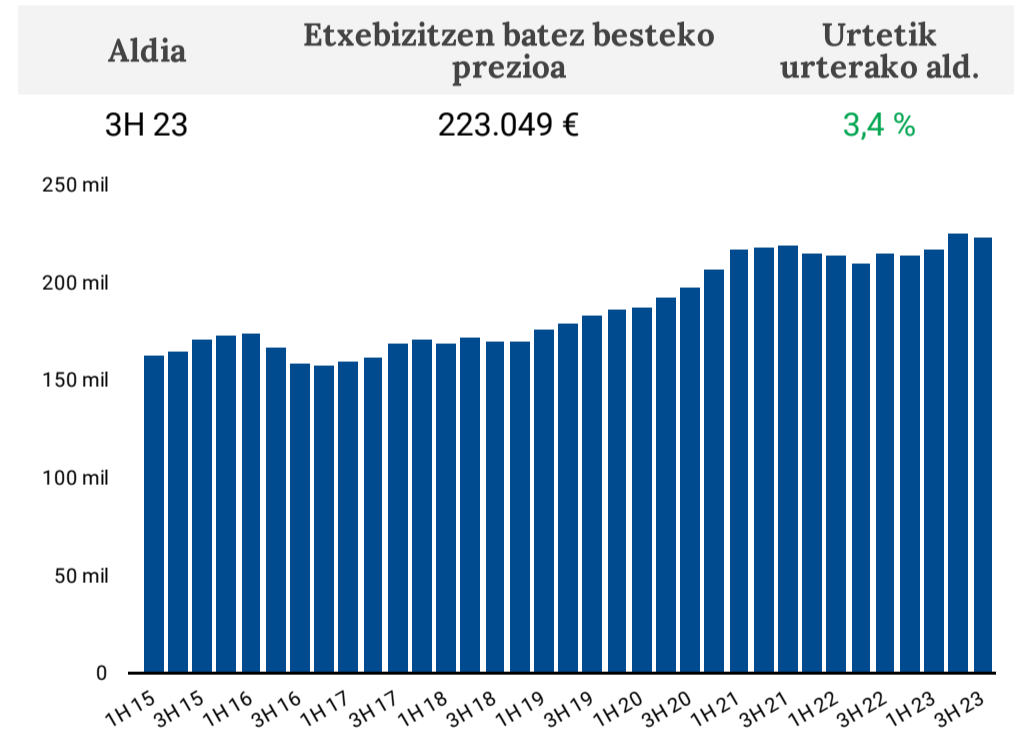


## Araba

**Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera**  
Araba. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera**  
Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



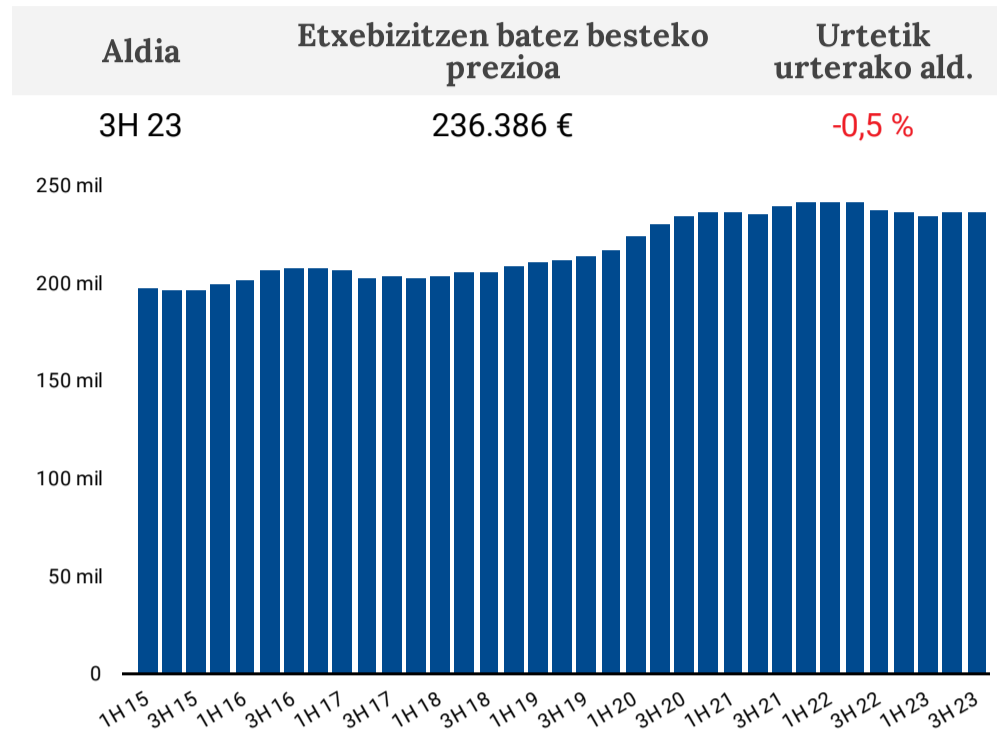


## Bizkaia

### Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Bizkaia. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

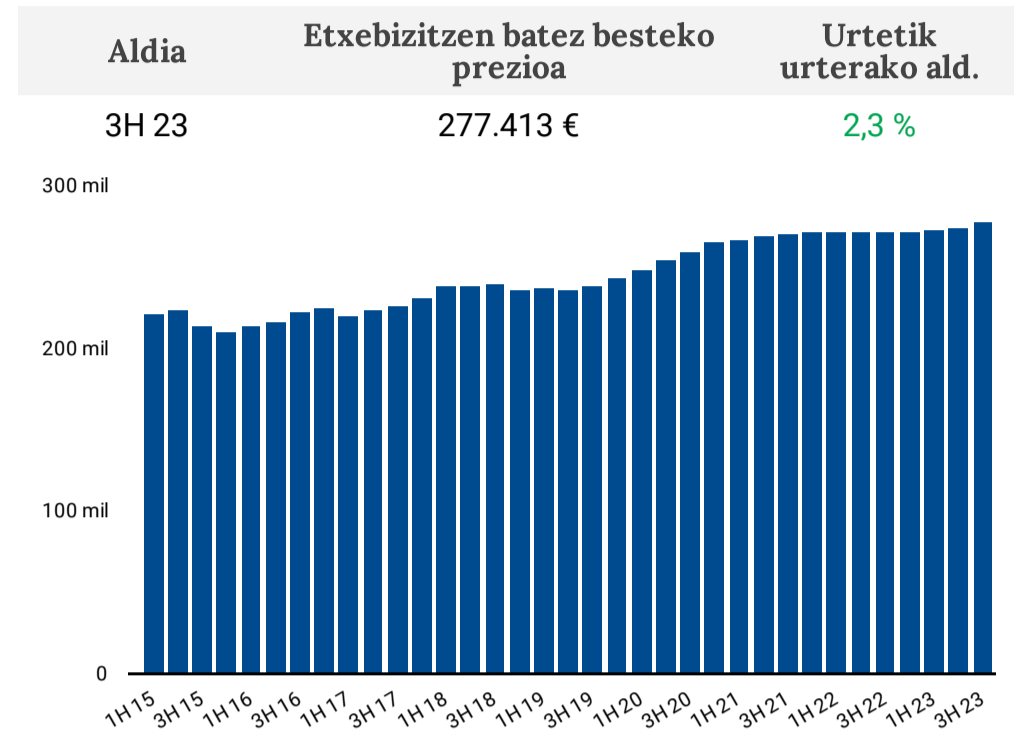


## Gipuzkoa

### Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa

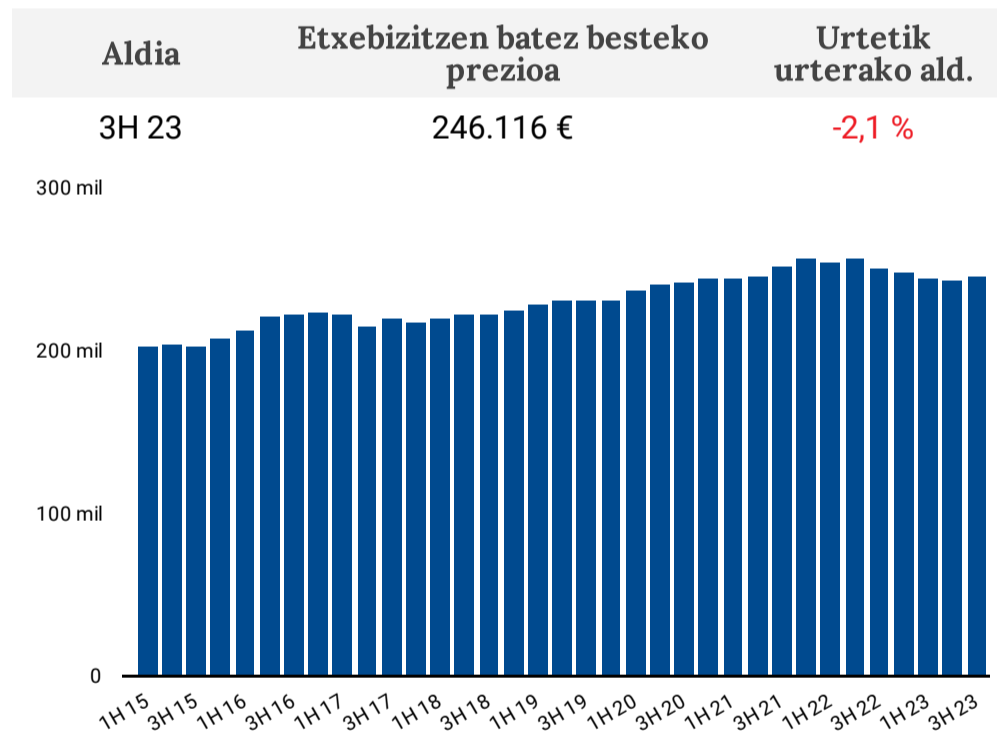
Erregistratzaileen Elkargoa



### Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Bilbao. Urtetik urterakoa

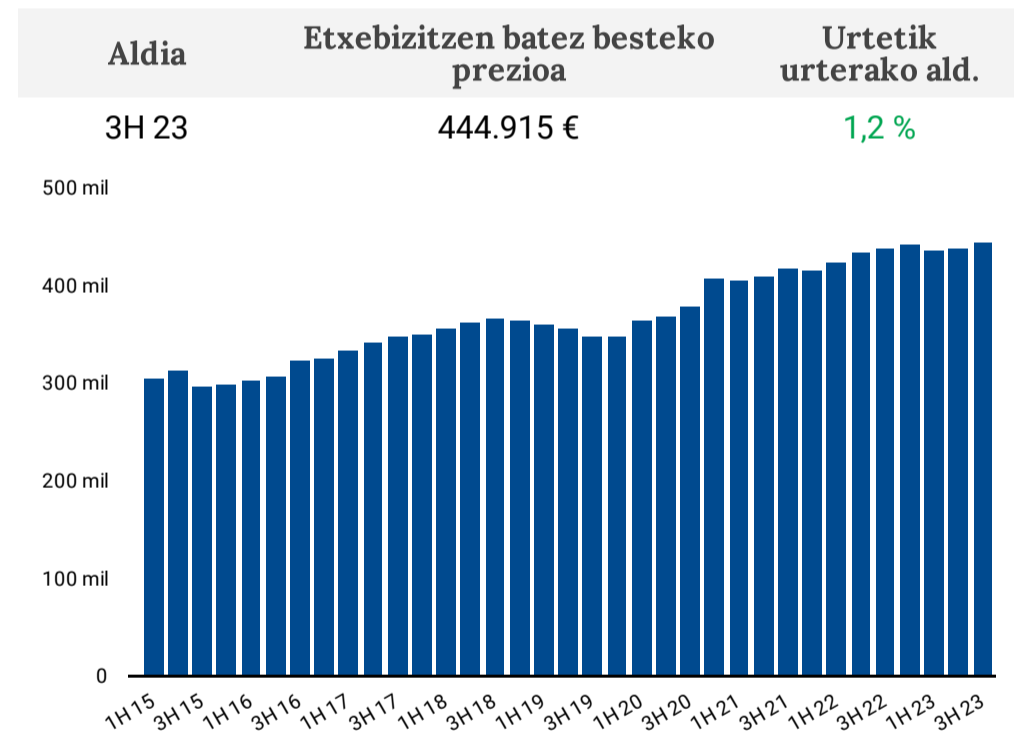
Erregistratzaileen Elkargoa



### Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Donostia. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



# Udalerriak

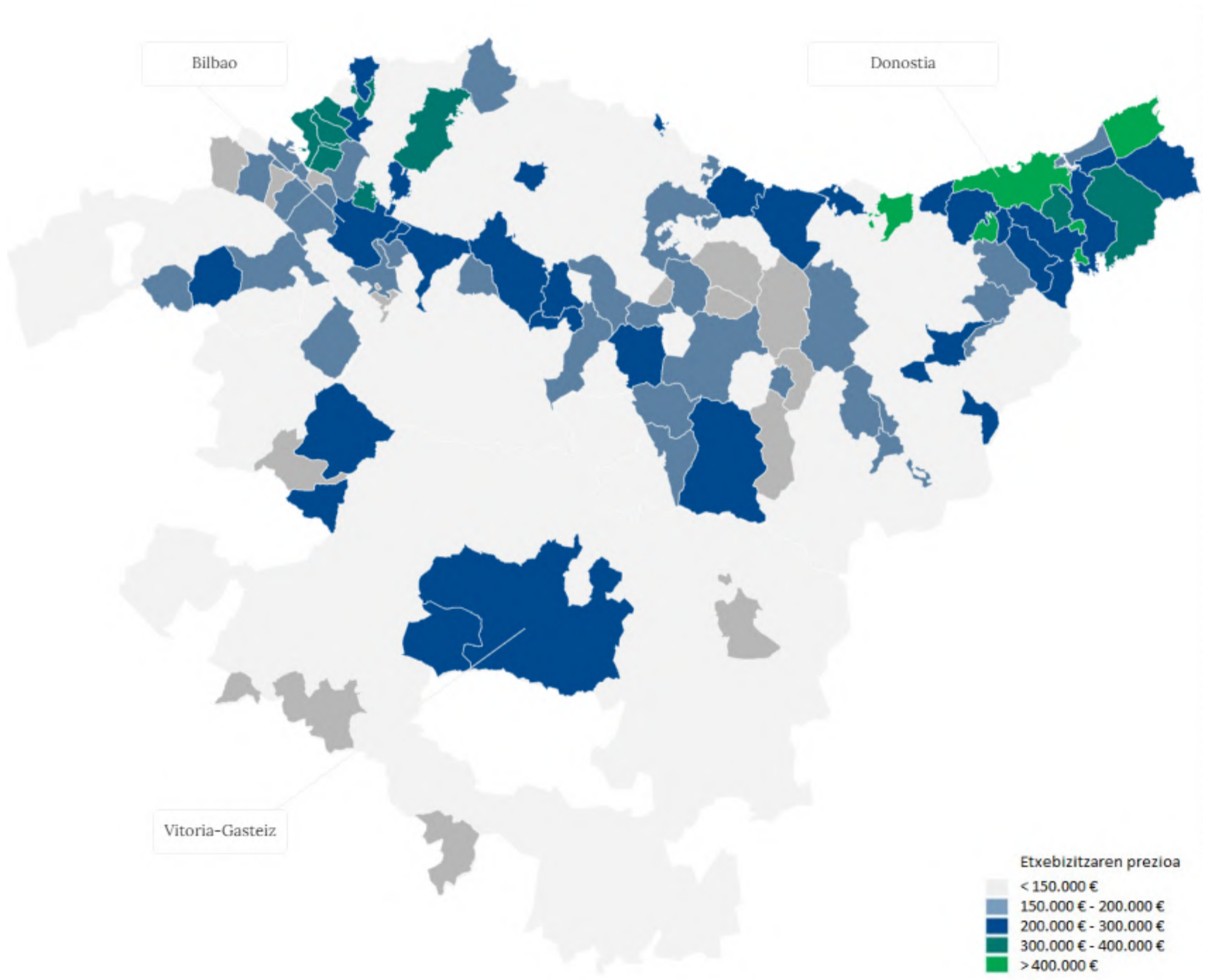
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerriak, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerriak agertzen dira.

Batez besteko prezio handienak Donostian eta inguruko udalerrietan daude, batez ere kostaldean daudenetan (Hondarribia, Zarautz...), baita Bilbotik gertu dauden udalerrietan ere.

Metro koadroko batez besteko prezioa eta udalerrri bakoitzaren batez besteko azalera erabakigarriak dira.

## Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Etxebizitzaren batez besteko zenbatekoak eta prezioen azken urteko bilakaera eskuineko figuran islatzen dira.

Azken urtean etxebizitza-saleroketa gehien izan dituzten udalerriak daude irudikatuta.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2023ko hirugarren hiruhilekoko etxebizitzaren batez besteko prezioa erakusten du (x ardatza), eta, bestetik, etxebizitzaren batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-saleroketen kopurua adierazten du.

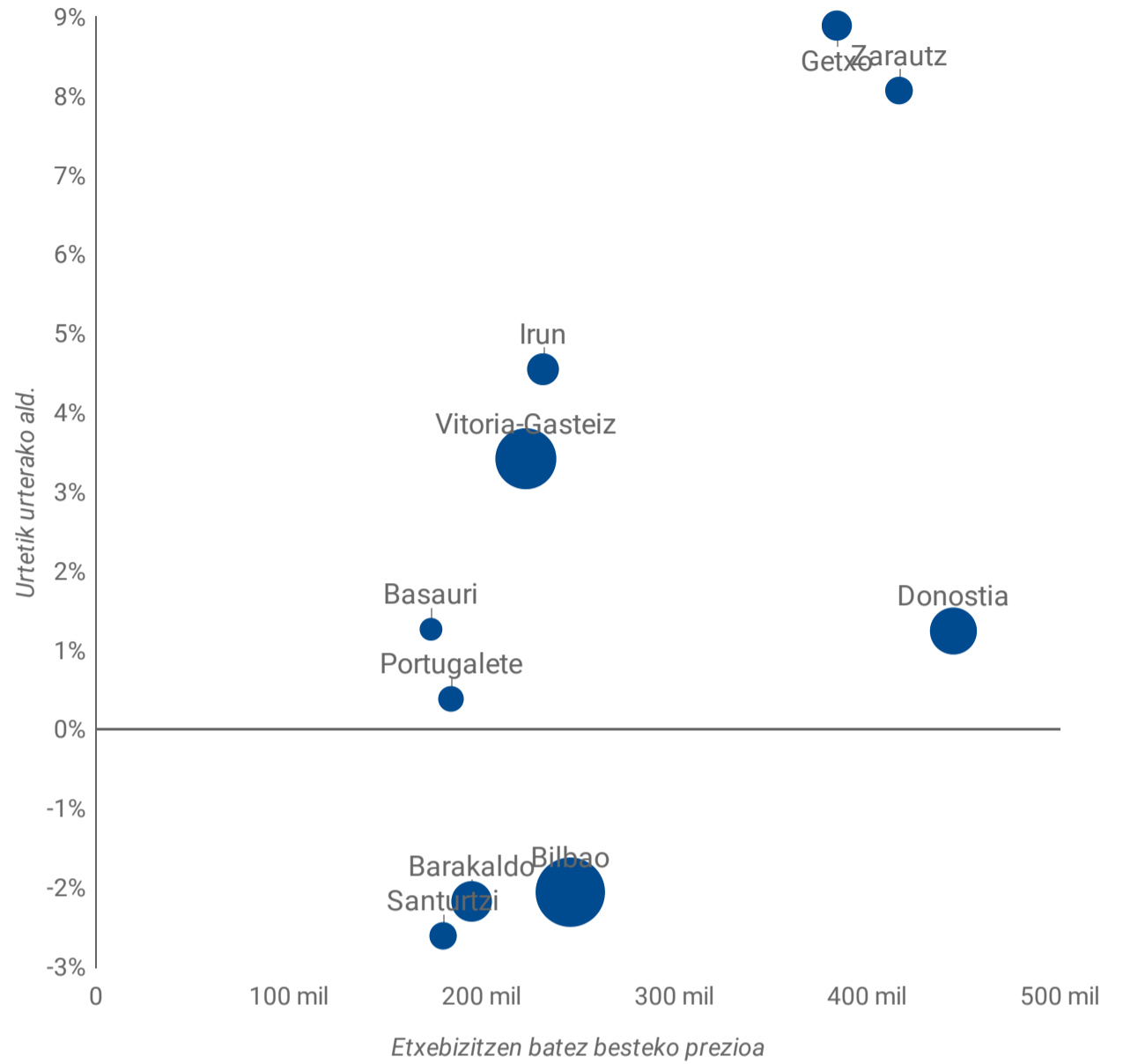
Orrialdearen behealdeko grafikoan, salerosketa gehien izan dituzten udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakustez gain, urtetik urterako aldakuntza-tasak ere agertzen dira, eta azken urtean prezioek hazkundera izan dutela nabarmentzen da, baina jaitsierak dituzten udalerrien ehunekoa ez da txikiagoa.

Etxebizitzaren batez besteko prezioak 400.000 €-tik gorakoak dira hiru udalerritan, eta batez besteko zenbatekoak 300.000 €-tik gorakoak beste bederatzitan.

**Adierazle nagusien mapa estrategikoa:**

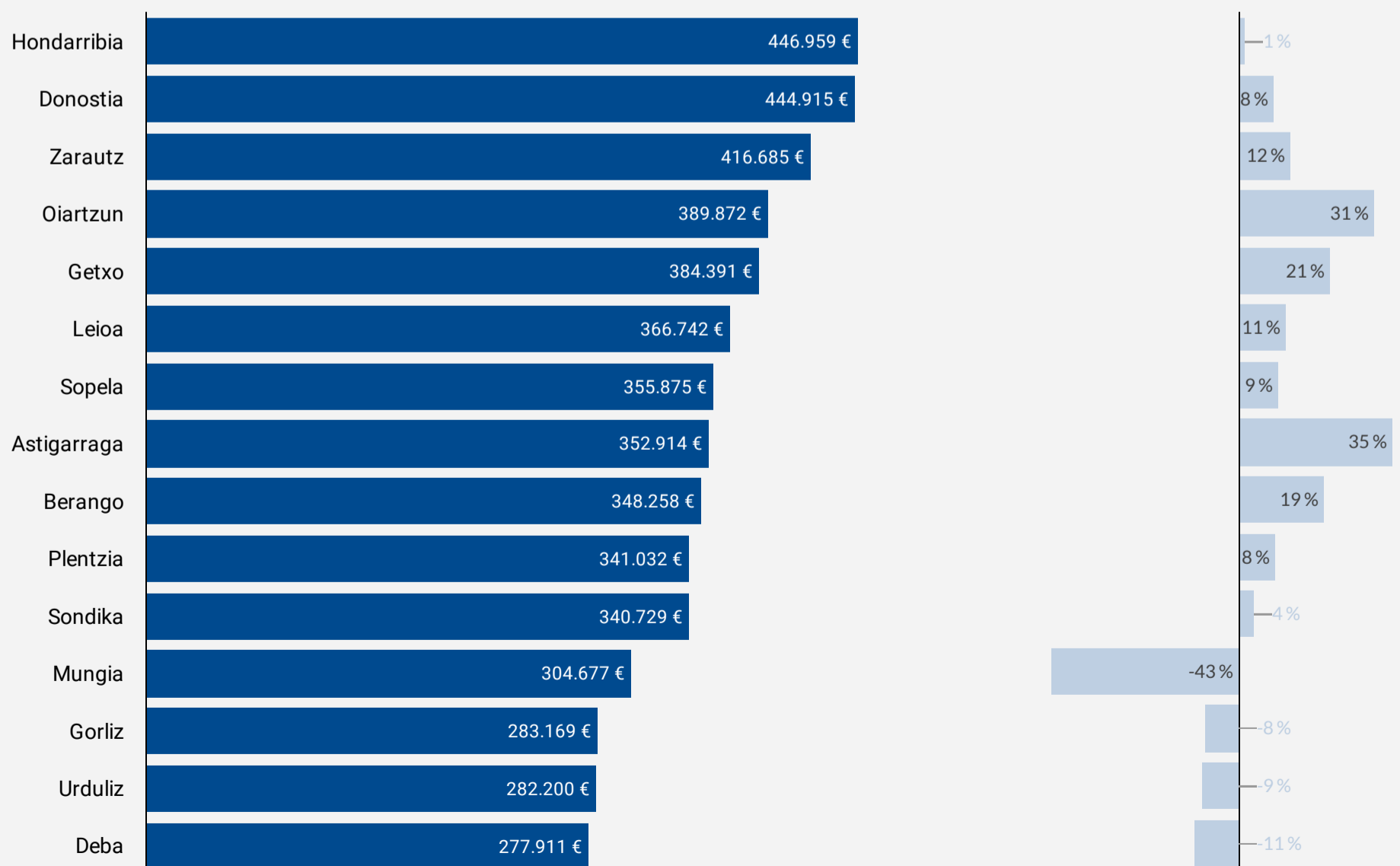
**Etxebizitzaren batez besteko prezioa, batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua**

EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

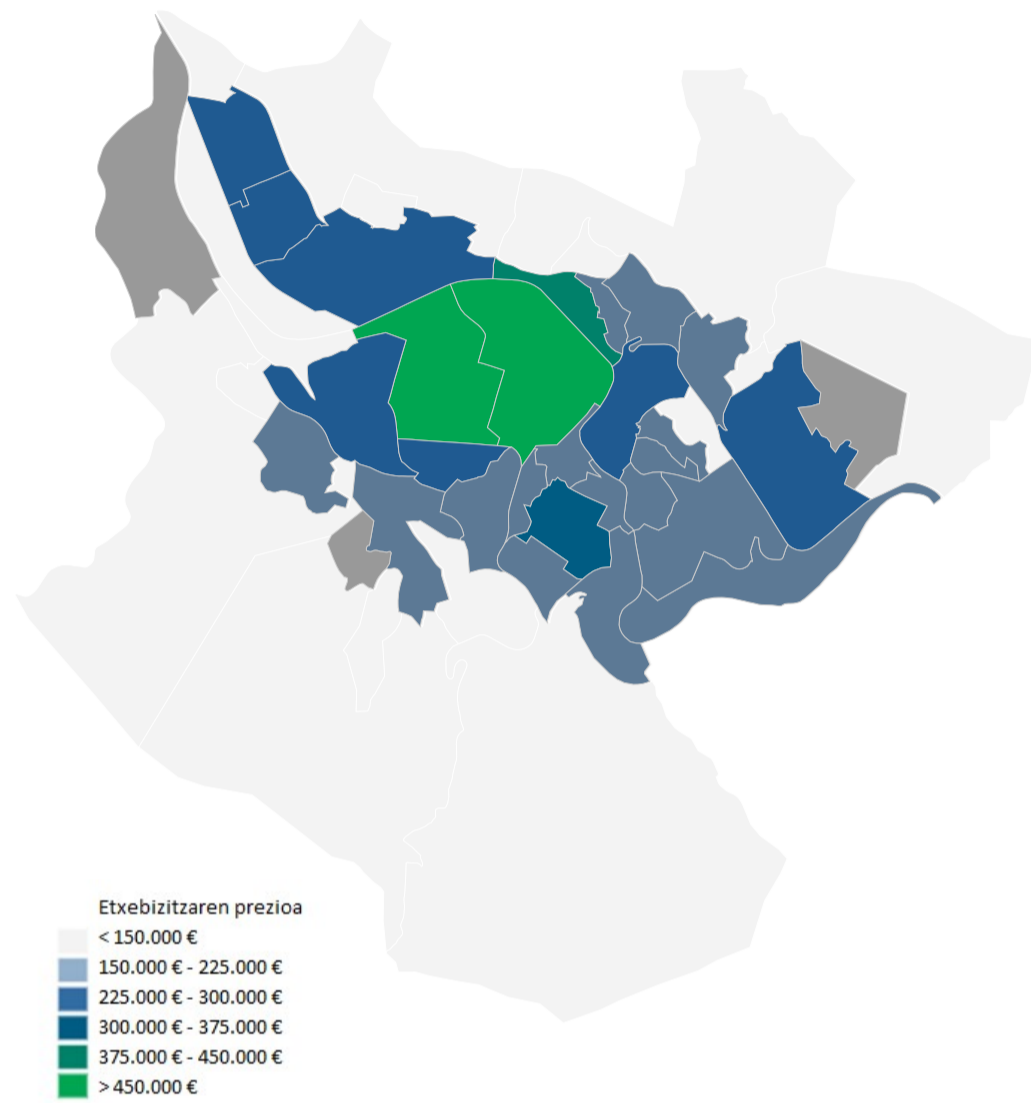


\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

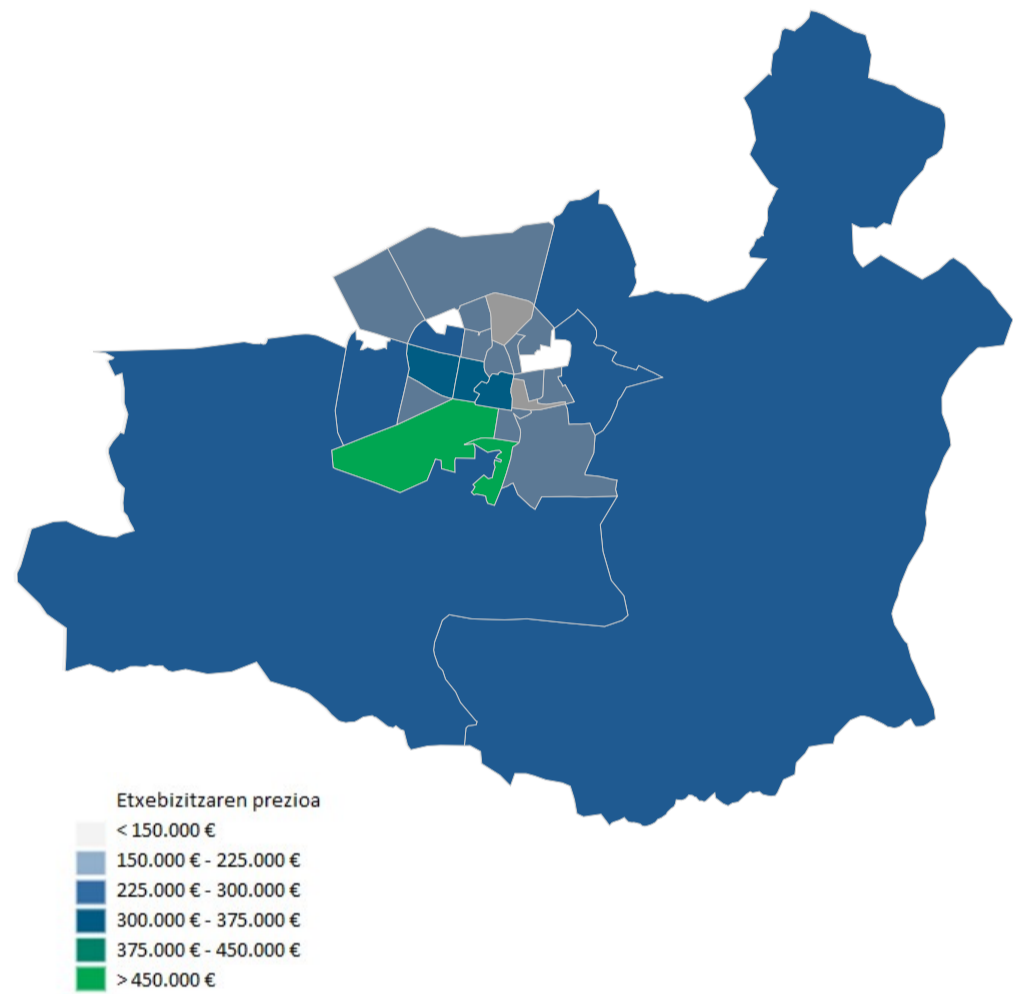


# Hiriburuak. Auzoak

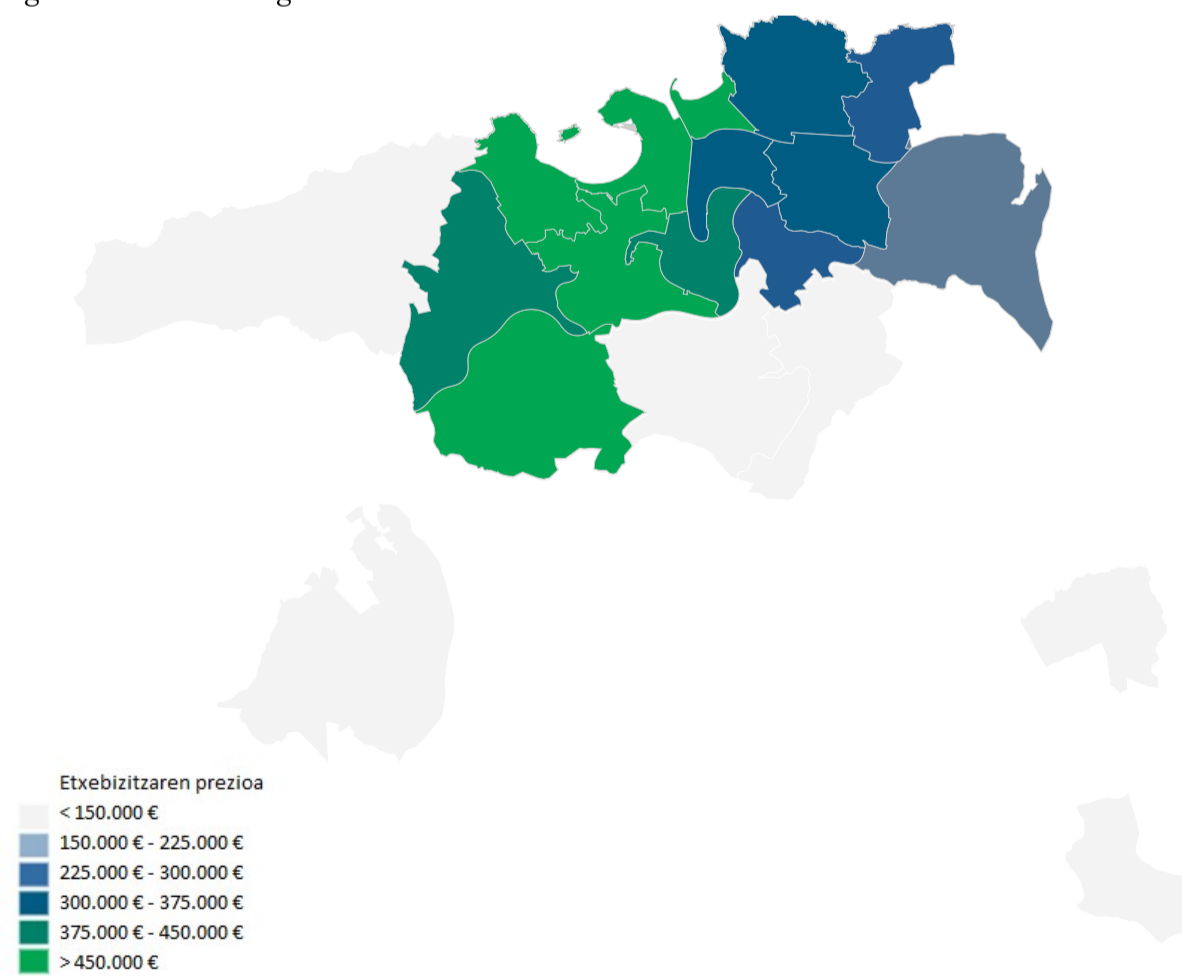
**Etxebizitzaren batez besteko prezioa**  
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



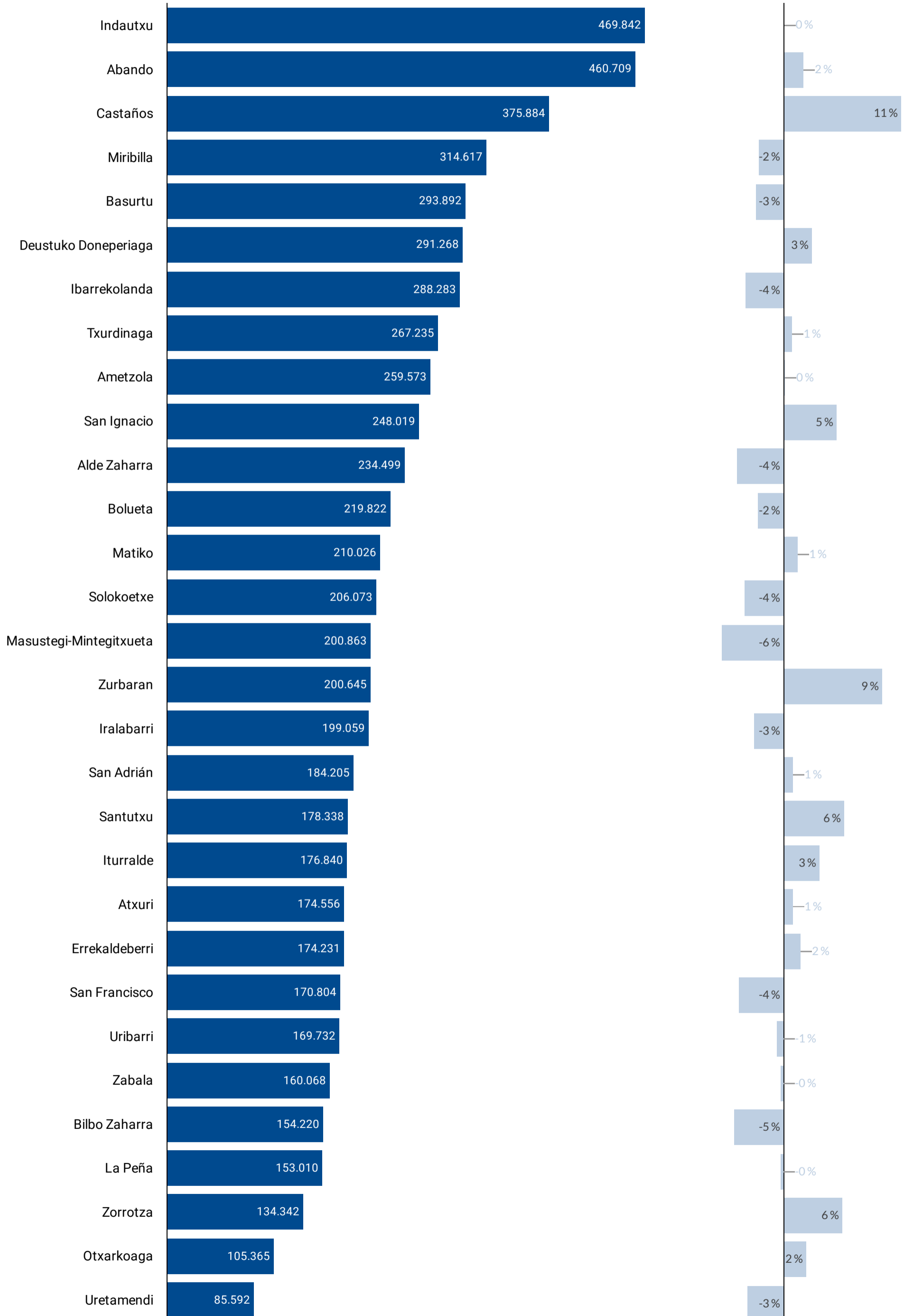
**Etxebizitzaren batez besteko prezioa**  
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren batez besteko prezioa**  
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



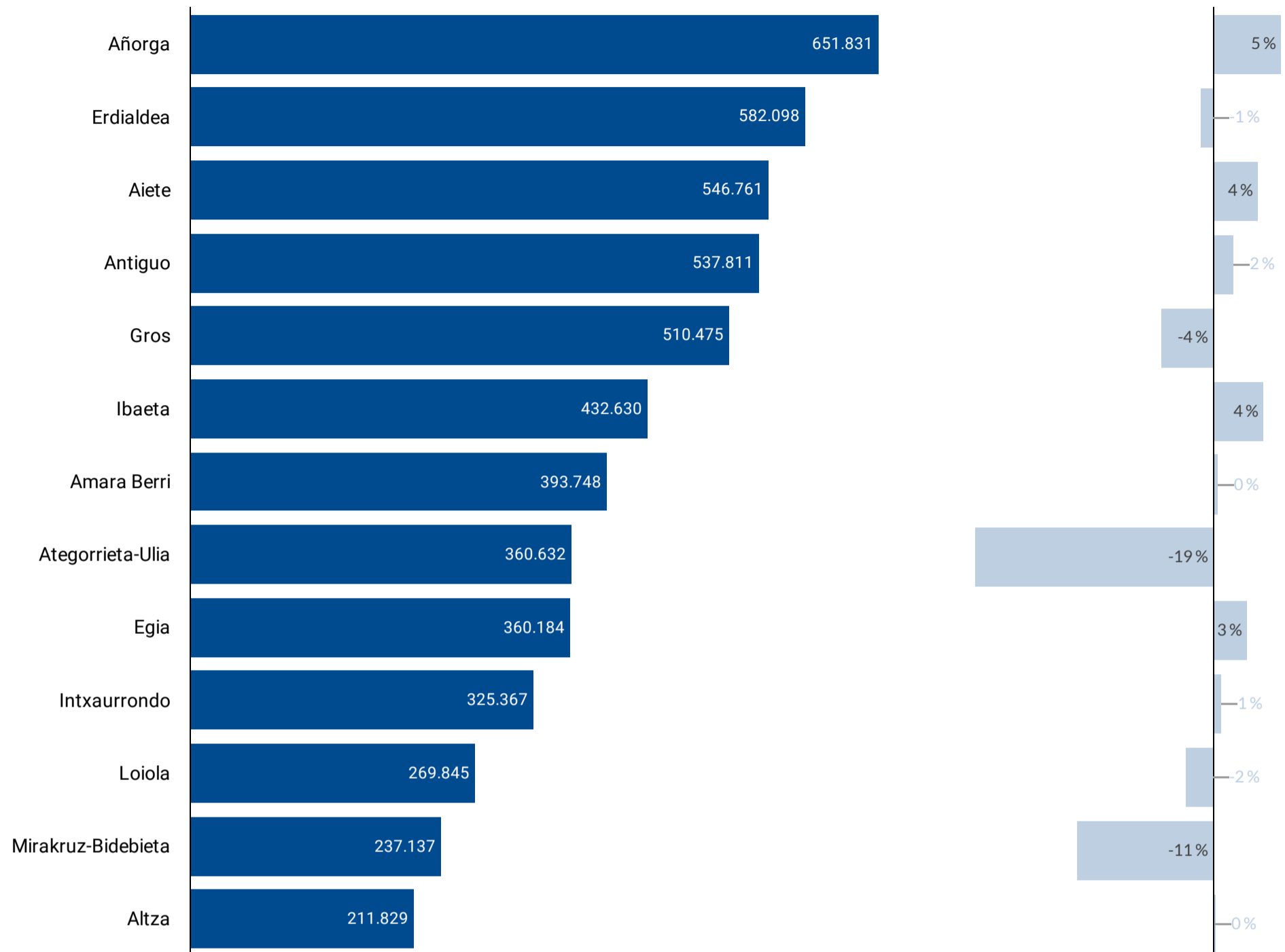
**Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**  
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

**Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



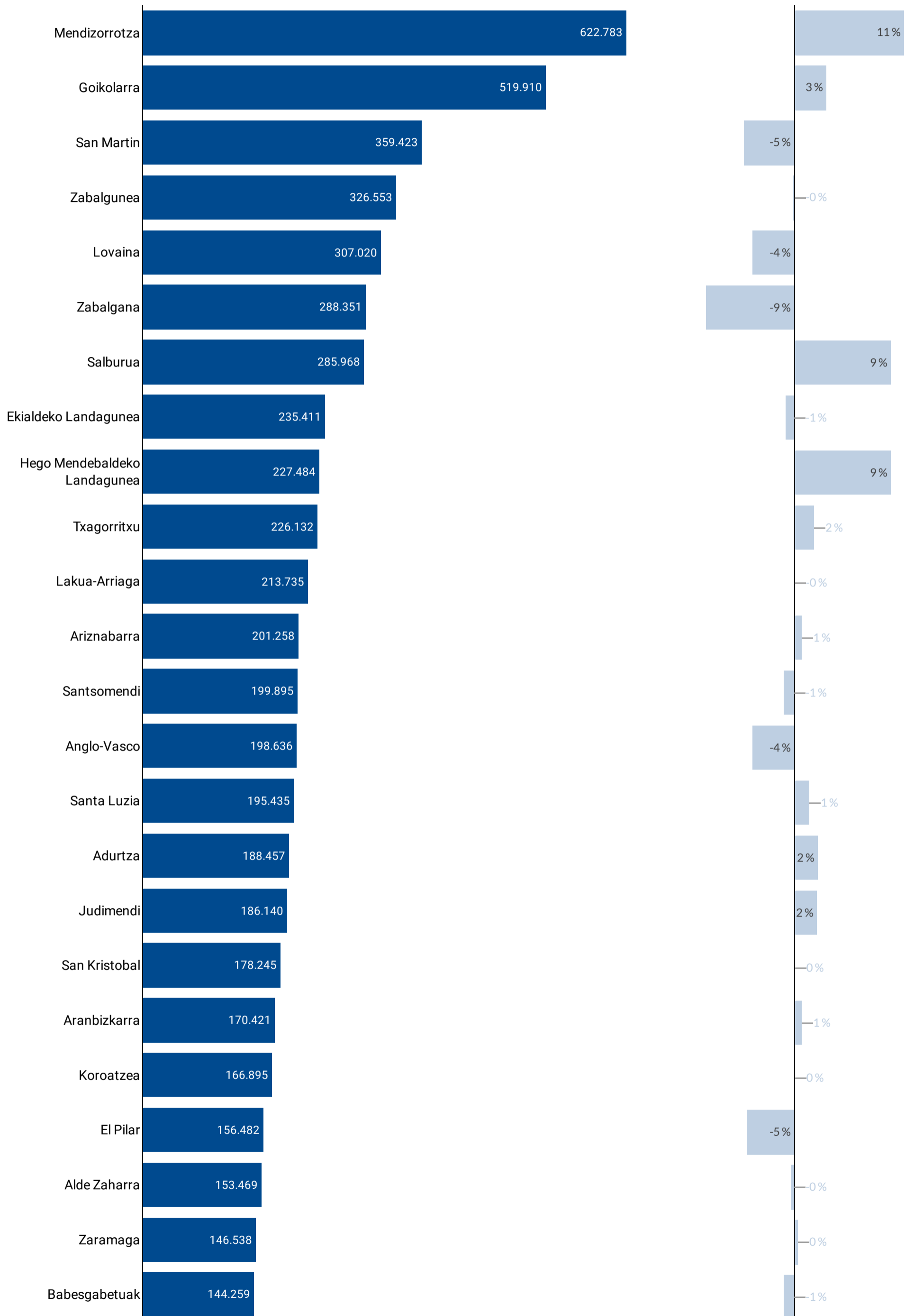
\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



**Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak