

Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2025ko 1. hiruhilekoa



Edukia

ORRIALDEA	
01	Laburpen exekutiboa 4
02	Etxebizitza. Jarduera 6
	Euskal Autonomia Erkidegoa
	Lurralde historikoak
	Udalerri nagusiak
	Auzoak
03	Etxebizitza. m ² -ko prezioa 24
	Euskal Autonomia Erkidegoa
	Lurralde historikoak
	Udalerri nagusiak
	Auzoak
04	Etxebizitza. Batez besteko prezioa 35
	Euskal Autonomia Erkidegoa
	Lurralde historikoak
	Udalerri nagusiak
	Auzoak

Adierazle nagusiak

Urtetik urterako salerosketa kopurua

24.470

24,3 %

Azken urtetik honako aldakuntza

8,7%

Azken 3 urteetako aldakuntza

23,7%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Urtetik urterako m²-ko prezioa

3.090 €

4,0 %

Azken urtetik honako aldakuntza

8,1%

Azken 3 urteetako aldakuntza

15,6%

Azken 5 urteetako aldakuntza

012
34...



Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

	1H 2025	4H 2024
Salerosketa kopurua	6.735	6.203
Hiruhilekoko aldakuntza	8,6 %	-3,4 %
Urtetik urterako aldakuntza	25,4 %	45,0 %

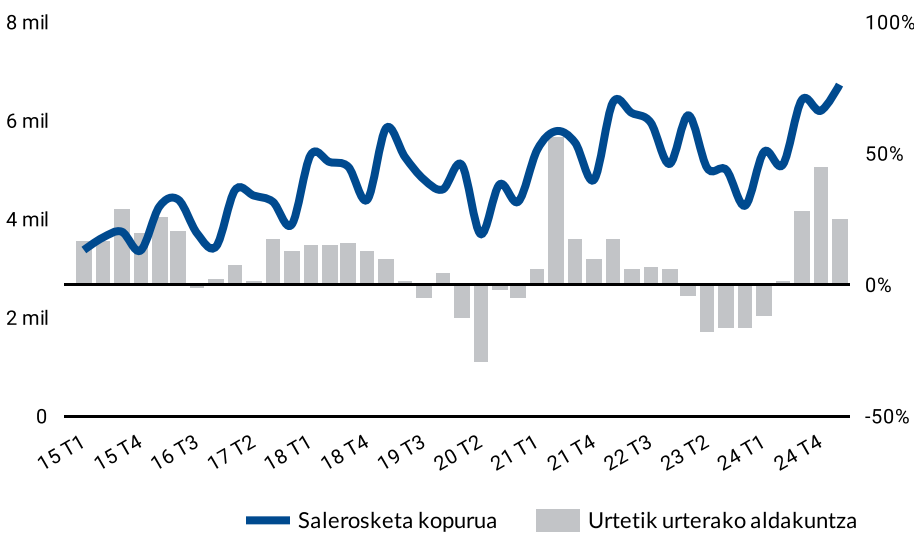


Etxebizitzaren m²-ko prezioa

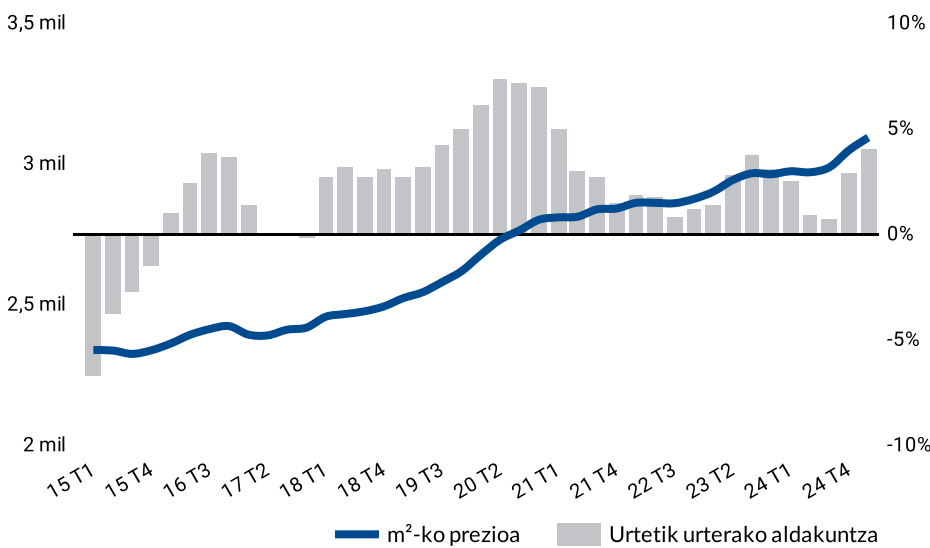
Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

	1H 2025	4H 2024
M ² -ko batez besteko prezioa	3.090 €	3.045 €
Hiruhilekoko aldakuntza	1,5 %	2,0 %
Urtetik urterako aldakuntza	4,0 %	2,9 %

Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



M²-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



Etxebizitza berria

1.497

Hiru hilean behingoa



Etxebizitza erabilia

5.238

Hiru hilean behingoa



m²-ko prezioa berria

3.254 €

Urtetik urterakoa



m²-ko prezioa erabilia

3.058 €

Urtetik urterakoa



Batez besteko prezioa

258.741 €

Urtetik urterakoa

Laburpen exekutiboa

Etxebizitza. Jarduera

6.735 **salerosketa** erregistratu dira EAEn urteko lehen hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 8,6 gehiago (4H - 2024, -% 3,4). 2024ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 25,4 gehiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan 24.470 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 24,3 gehiago —areagotu egin da goranzko joera (4H - 2024, % 13,1—.

Higiezinaren jarduera erlatiboa mila biztanleko 10,92 salerosketatan kokatu da azken urtean (10,35 aurreko hiruhilekoan).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 52,8 (3.554 salerosketa) Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 12,8 gehiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 32,1 dagozkio —2.165 salerosketa—, aurreko hiruhilekoan baino % 2,5 gehiago. Arabak % 15,1eko merkatu-kuota lortu du —1.016 salerosketa—, aurreko hiruhilekoan baino % 8 handiagoa.

Etxebizitza erabiliei dagokienez, 5.238 salerosketa erregistratu dira EAEn lehen hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 5,4 gehiago eta aurreko urtean baino % 21,8 gehiago. **Etxebizitza berriei** dagokienez, 1.497 salerosketa izan dira, aurreko hiruhilekoan baino % 21,2 gehiago eta aurreko urtean baino % 39,9 gehiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitzaren salerosketen banaketan**, moteldu egin da **etxebizitza erabilien** nagusitasuna: lehen hiruhilekoan salerosketa guztien % 77,78 ziren, maximo historikoetatik nahiko urrun (2H - 2022, % 87,46). **Etxebizitza berrien** salerosketak % 22,22 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 16,27 eta etxebizitza berri babestuak % 5,95.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izaten jarraitu du **familia bakarreko etxebizitzaren salerosketak**, ohikoa den bezala, eta lehen hiruhilekoko salerosketa guztien % 4,6 izan da (4H - 2024, % 5). **Etxebizitza kolektiboa** (pisuak) % 95,4 izan da.



Lehen hiruhilekoan, EAEko **etxebizitza berri libreen salerosketen azalera** 90,7 m² izan da batez beste. Aurreko hiruhilekoan baino handiagoa (89,6 m²). **Etxebizitza erabilien** azalera 85,5 m² izan da (4H - 2024, 85,9 m²). **Etxebizitza berri babestuen** salerosketen batez besteko azalera 83,1 m² izan da (4H - 2024, 75,8 m²) Etxebizitza-salerosketa guztien batez besteko azalera 86,2 m² izan da (4H - 2024, 86,2 m²).

EAEan, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 44,16ren batez besteko azalera 80 m²-tik gorakoa izan da; % 35,84rena 60 eta 80 m² artekoa, % 18,4rena 40 eta 60 m² artekoa, eta % 1,6rena 40 m²-tik beherakoa. Azalera handiena duten pisuen multzoaren pisua pixka bat handitu da azken hiruhilekoan, baina nolabaiteko egonkortasun orokorraren barruan.

Atzeritarren EAEko etxebizitza-erosketen ehunekoak azken hiruhilekoan gora egin du termino absolutuetan eta mantendu egin da portzentajezkoetan. Lehen hiruhilekoko erosketen % 3,6, alegia, 244 erosketa, atzeritarrei dagozkie (4H - 2024, % 3,6). Azken hamabi hilabeteetan, atzeritarren erosketak % 3,8 izan dira -918 erosketa-.

Ehunekoei dagokienez, Gipuzkoak du lurraldeen urtetik urterako emaitzarik altuena (% 4,3); ondoren, Bizkaiak (% 3,6) eta Arabak (% 3). Orotara, atzeritarrek Bizkaian erosten dute gehien (466), ondoren Gipuzkoan (335) eta Araban (117).

Etxebizitza. m²-ko prezioa

EAEko **etxebizitzaren m²-ko prezioak** gora egiten jarraitu du lehen hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 1,5eko hazkundera izan da (lehenengo hiruhilekoan % 2koa izan zen). Urtetik urterako batez besteko prezioa 3.090 €/m² izan da, aurreko urtean baino % 4 handiagoa eta aurreko hiruhilekoan baino % 2,9 handiagoa. Emaitza horiek prezioen goranzko joera finkatzen dute; gehieneko balioak lortu dira 2011ren erdialdetik.

Etxebizitza berrien urtetik urterako batez besteko prezioa 3.254 €/m² izan da, serieko zenbateko altuenetik hurbil; aurreko hiruhilekoa baino % 1,6 gutxiago (4H - 2024, % 0,6), eta aurreko urtean baino % 2,5 gutxiago (4H - 2024, % 0,4). **Etxebizitza erabilien** kasuan, berriz, 3.058 €/m² izan da urtetik urterako batez besteko prezioa -2011ko 2. hiruhilekoaz geroztik izandako baliorik handiena-, aurreko hiruhilekoan baino % 2,1 handiagoa (4H - 2024, % 2,2) eta aurreko urtean baino % 5 handiagoa (4H - 2024, % 3,1).

Lehen hiruhilekoko urtetik urterako etxebizitzaren metro koadroko prezioari dagokionez, **lurralde historikoen** arabera emaitzek erakusten dute orokorrean hazkundera egon dela eta ohiko aldeak mantentzen direla orotara:

- **Gipuzkoak** ditu, oraindik ere, emaitzarik handiena (3.662 €/m²), inoizko handiena: aurreko hiruhilekoan baino % 2,4 handiagoa eta aurreko urtean baino % 5,3 handiagoa (4H - 2024, % 4,3).

- **Bizkaiko** prezioa 2.914 €/m² izan da (baliorik handiena 2012az geroztik), aurreko hiruhilekoan baino % 0,7 handiagoa eta aurreko urtean baino % 3,2 handiagoa (4H - 2024, % 3).

- **Arabak**, batez beste, 2.321 €/m²-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 1,1 handiagoa eta aurreko urtean baino % 0,4 handiagoa (4H - 2024, -% 2,9).

Hiriburuetan ere etxebizitzaren batez besteko prezioak gorakadak izan ditu azken hiruhilekoan, eta horren ondorioz, halaber, alde handiak daude orotara:

- **Donostian**, 5.824 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 2 gehiago eta aurreko urtean baino % 6 gehiago (4H - 2024, % 6,1).

- **Bilbon**, 3.129 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 2 gehiago eta aurreko urtean baino % 5,5 gehiago (4H - 2024, % 5,5).

- **Gasteizen**, 2.525 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 2,1 gehiago eta aurreko urtean baino % 1,6 gehiago (4H - 2024, -% 3,3).

Etxebizitza. Batez besteko prezioa

Euskal Autonomia Erkidegoan, **etxebizitza libre bakoitzeko urtetik urterako batez besteko prezioa** 258.741 € izan da lehen hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 1,1 handiagoa (4H - 2024, % 2,3) eta aurreko urtean baino % 3,5 handiagoa (4H - 2024, % 3,6). Batez besteko baliorik handiena lortu da 2011z geroztik.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (298.986 €), Bizkaiaren (241.594 €) eta Arabaren (224.972 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Araban, aurreko urtean baino % 2,1 handiagoa izan da; Gipuzkoan, % 6,4 handiagoa, eta Bizkaian, berriz, % 1,4 handiagoa.

Donostian, batez besteko prezioa 492.482 € izan da, aurreko urtean baino % 7 handiagoa (4H - 2024, % 8,8). Kopuru horretatik urrun daude Bilbo -263.107 €, aurreko urtean baino % 3,3 handiagoa (4H - 2024, % 5)- eta Gasteiz -241.124 €, aurreko urtean baino % 3,5 handiagoa (4H - 2024, % 2,6)-.

Bost udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Zarautz (485.185 €), Hondarribia (465.188 €), Getxo (406.221 €) eta Berango (400.893 €) daude. Beste sei udalerritan, 300.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

2

Etxebizitza Jarduera

Urteko lehen hiruhilekoan etxebizitzaren 6.735 salerosketa erregistratu dira (aurreko hiruhilekoan baino % 8,6 gehiago). Hiruhilekoko emaitza hori handiena da 2007ko lehen hiruhilekoaz geroztik.

2024ko hiruhileko beraren aldean, urtetik urterako % 25,4ko igoera erregistratu da; egonkortu egin da goranzko joera.

Urtetik urterako emaitza 24.470 salerosketakoa izan da; aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta (2023. urtea) % 24,3ko hazkundera izan du eta areagotu egin da goranzko joera (4H - 2024, % 13,1).

Bizkaian egin da salerosketa gehien azken hiruhilekoan (3.554), aurreko hiruhilekoan baino % 12,8 gehiago, eta aurreko urtean baino % 31,2 gehiago. Gipuzkoan 2.165 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 2,5 gehiago eta aurreko urtean baino % 19,3 gehiago. Araban 1.016 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoetan, aurreko hiruhilekoan baino % 8 gehiago eta aurreko urtean baino % 20 gehiago.

Higiezinaren jarduera erlatiboa —mila biztanleko eta urteko salerosketa kopuruaren arabera neurtua— 10,92koa izan da, eta goranzko joera finkatu da (4H - 2024, 10,35).

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako gorakada etxebizitza erabiliaren portaerak eragin du (% 5,4 gehiago) eta, batik bat, etxebizitza berriaren portaerak (% 21,2 gehiago). Urtetik urterako aldakuntzak honakoak izan dira: % 21,8koa etxebizitza erabilian eta % 39,9koa etxebizitza berrian. Etxebizitza erabilien salerosketak % 77,78 izan dira (4H - 2024, % 80,09), eta etxebizitza berriaren salerosketak, aldiz, % 22,22, honela banakatuta: etxebizitza berri librearen salerosketak % 16,27 izan dira eta etxebizitza berri babestuak, berriz, % 5,95.

Lehen hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen % 95,4 kolektiboak izan dira (pisuak), eta % 4,6, berriz, familia bakarreko etxebizitzak.

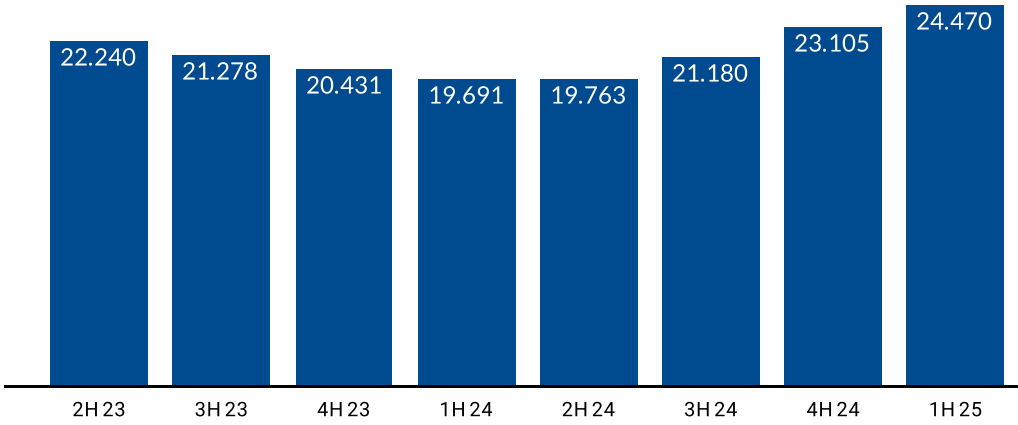
Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 86,2 m² izan da (4H - 2024, 86,2 m²): etxebizitza berri libreetan 90,7 m² izan da, eta etxebizitza erabilietan, berriz, 85,5 m². Pisu-salerosketen % 44,16k 80 m² baino gehiagoko azalera erregistratu dute; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait behera egin du.

Salerosketak, guztira

2025a etxebizitza-salerosketen gorakadarekin hasi da; % 8,6koa, hain zuzen ere (6.735 izan dira). 2007ko lehen hiruhilekotik lortu den hiruhilekoko emaitzarik handia izan da. 2024ko hiruhileko berari dagokionez, % 25,4ko urtetik urterako gorakada izan da.

Azken hamabi hilabeteetan 24.470 salerosketa erregistratu dira, aurreko hiruhilekoaren urtetik urterakoa baino % 5,7 handiagoa, bai eta aurreko hamabi hilabeteetakoa baino % 24,3 handiagoa ere. Urtetik urterako emaitza hori handiena izan da 2007az geroztik.

Etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera
EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa





↑

Salerosketa kopurua

Etxebizitzak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

24.470

24,3%

Azken urtetik honako aldakuntza

8,7%

Azken 3 urteetako aldakuntza

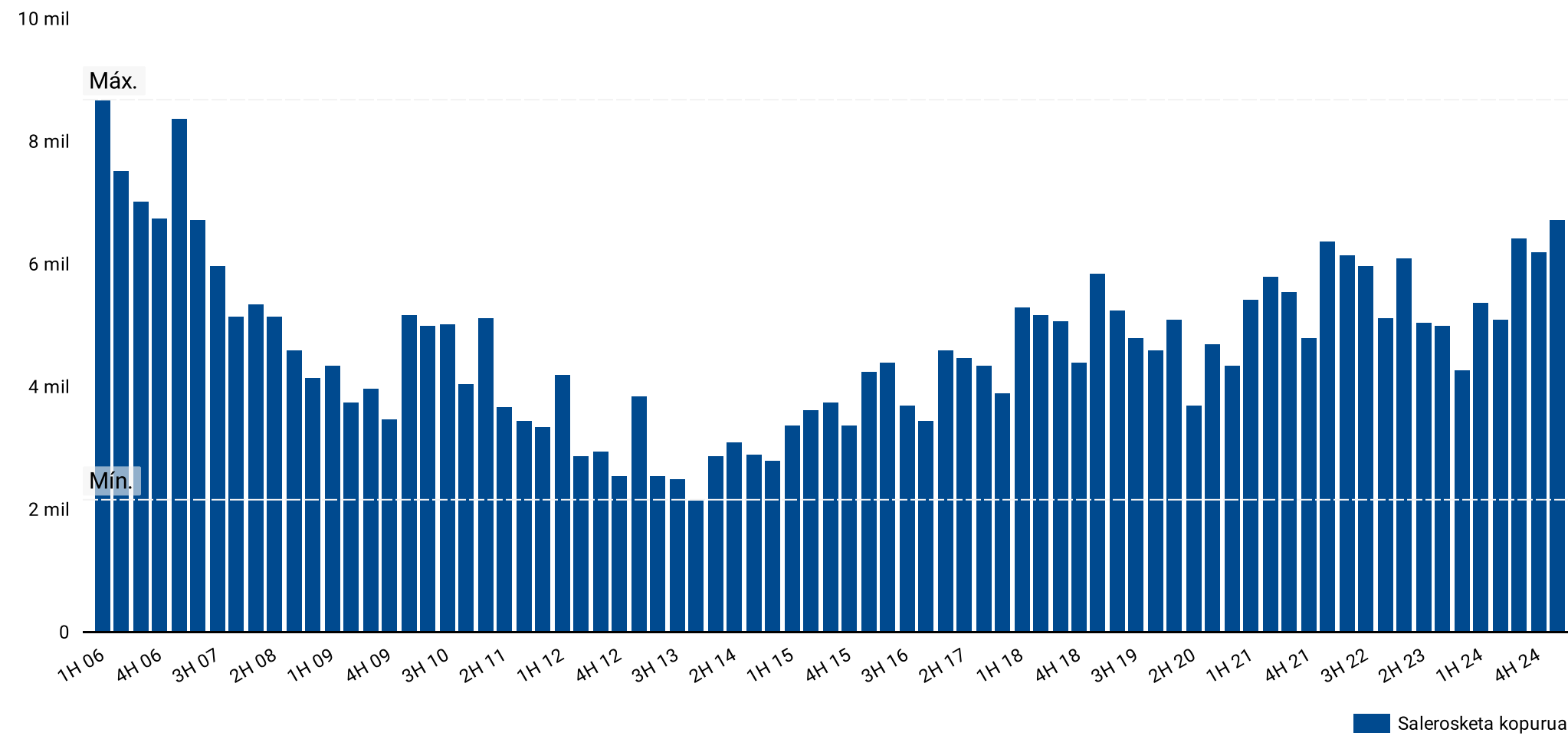
23,7%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea	1H 2025	Urtetik urterako ald.
Euskadi	24.470	24,3 %
Araba	3.873	29,1 %
Bizkaia	12.851	28,9 %
Gipuzkoa	7.746	15,2 %

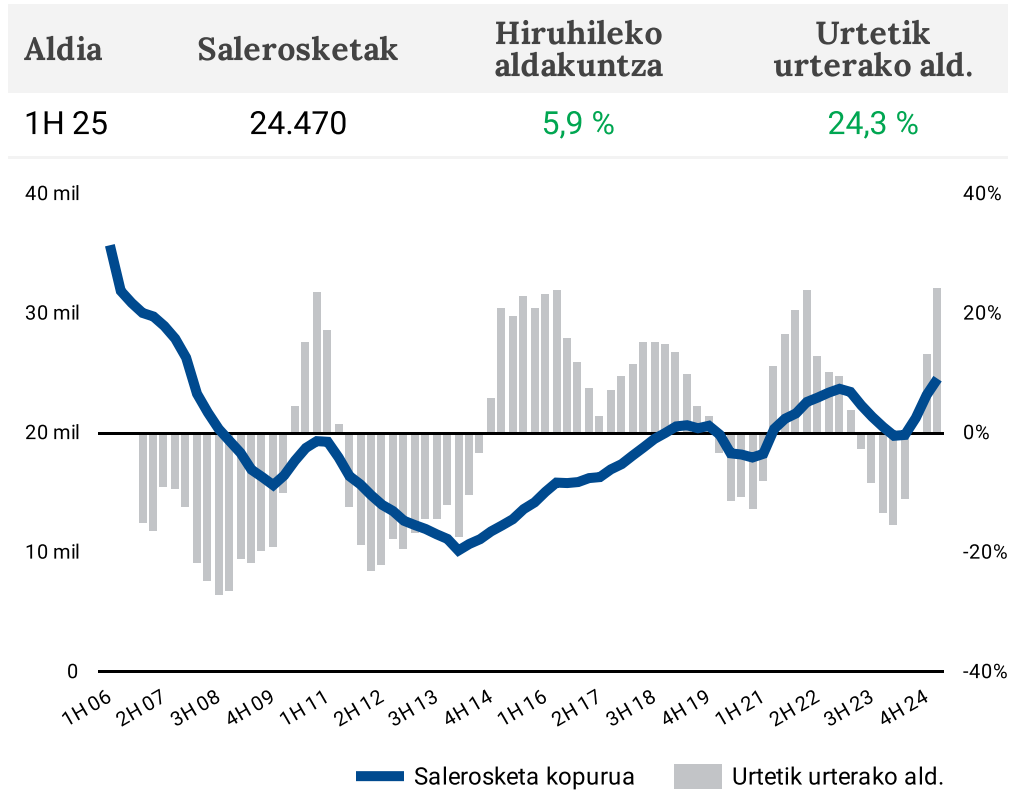
Salerosketa kopuruaren bilakaera
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	6.735	8,6 %	25,4 %
4H 24	6.203	-3,4 %	45,0 %
3H 24	6.422	25,7 %	28,3 %
2H 24	5.110	-4,8 %	1,4 %



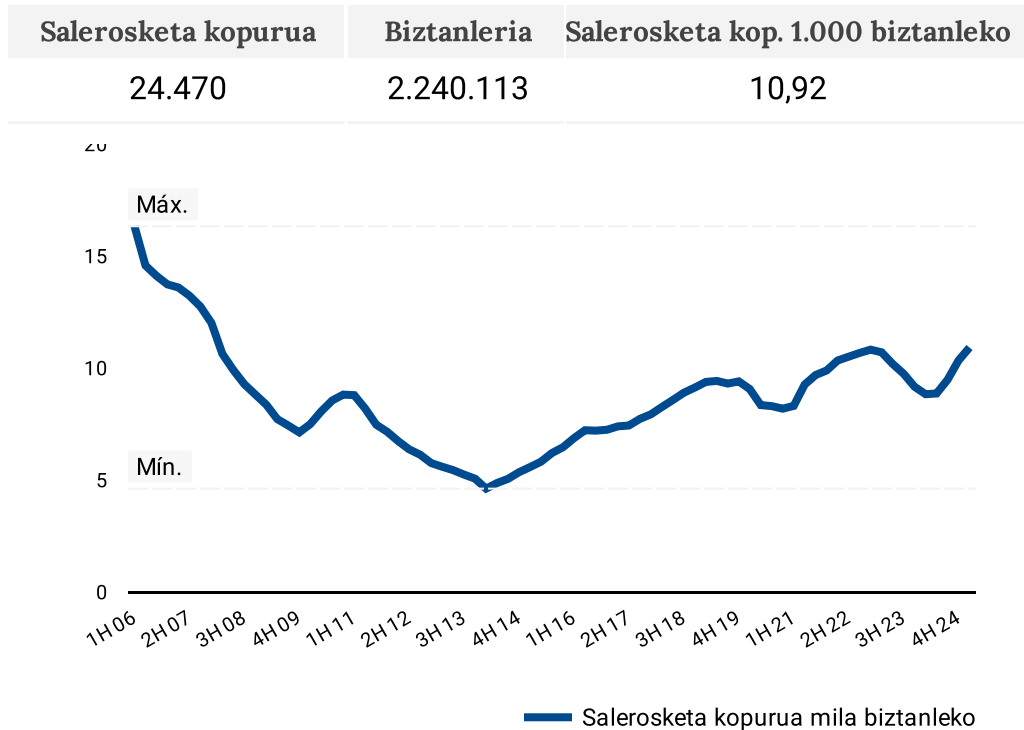
Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



EAEko higiezin jarduera erlatiboa (salerosketa kopurua mila biztanleko eta urteko) 10,92 izan da, handitu egin da aurreko hiruhilekoko 10,35ekin alderatuta, eta baliorik handiena da 2007az geroztik. Azken urteetako aurreko baliorik handiena 2022koa zen (10,83 salerosketa mila biztanleko eta urteko).

Azken hiruhilekoko zenbatekoak orain dela gutxiko beste maximo hori gainditzen du; beraz, egiaztatu da zer-nolako indarra duen eskaerak bizilekuen higiezin merkatuan.

Salerosketak, tipologiaren arabera

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako gorakada etxebizitza erabiliaren portaerak eragin du eta, batik bat, etxebizitza berriaren portaerak.

Etxebizitza berrietan, 1.497 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 21,2 gehiago eta 2024ko hiruhileko berean baino % 39,9 gehiago. Hiruhilekoko emaitzarik handiena 2013ko lehen hiruhilekoaz geroztik.

Etxebizitza erabilian 5.238 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 5,4 gehiago, baina aurreko urteko hiruhileko berean baino % 21,8 gehiago; emaitza historikoen maila handiei eutsi die.

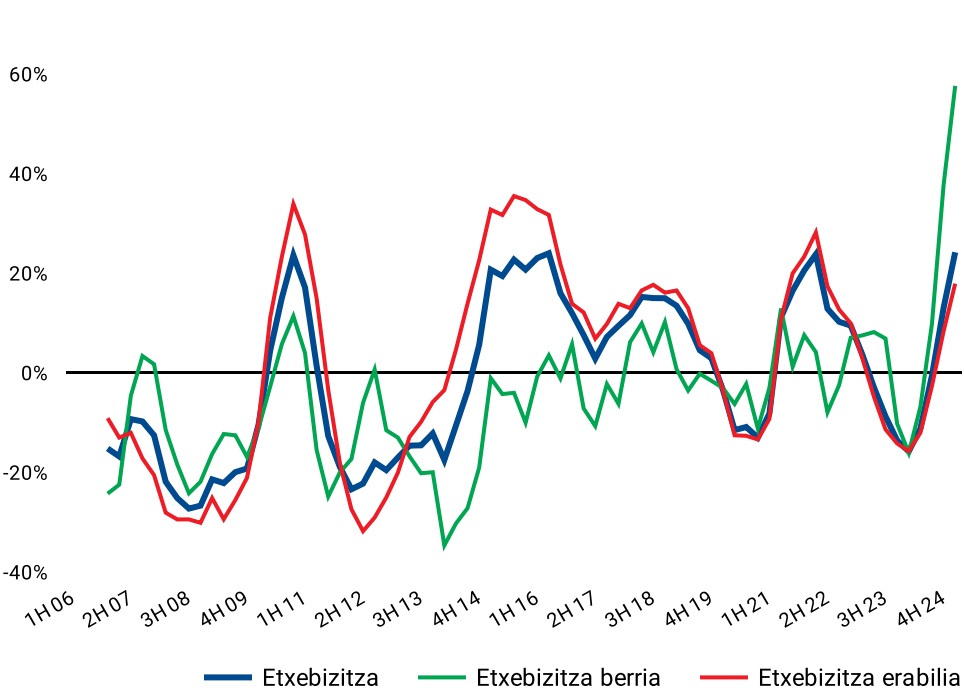
Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



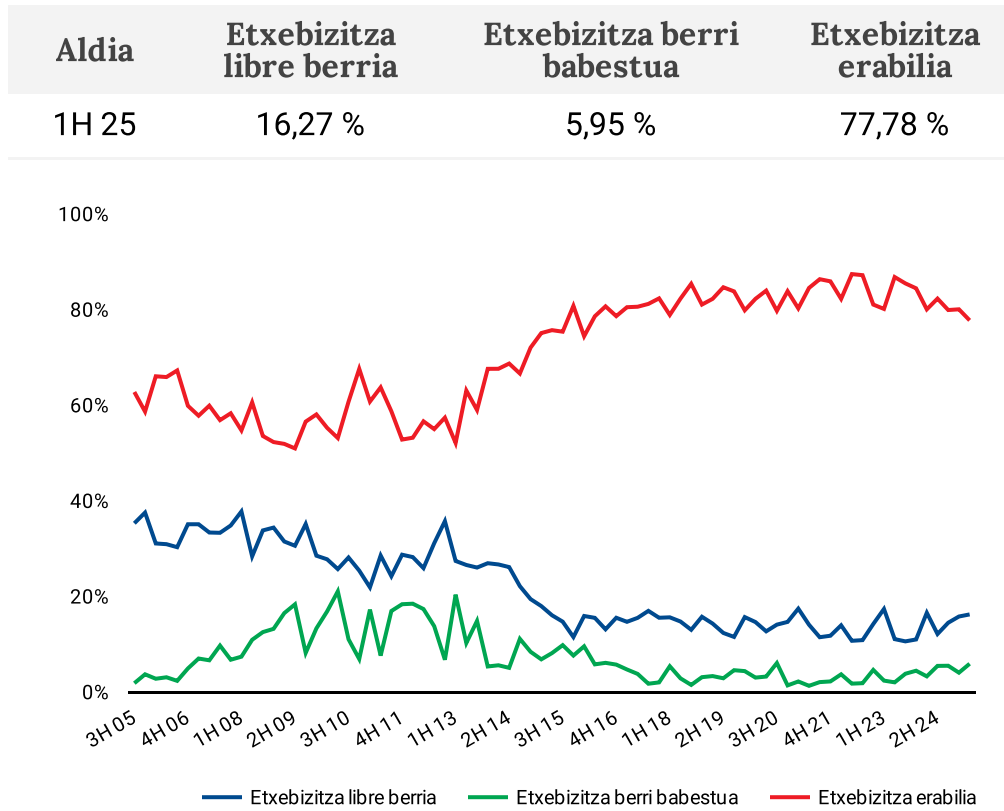
Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Honela banatu da lehen hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen guztizkoa: % 77,78 etxebizitza erabilian (4H – 2024, % 80,09) eta % 22,22 etxebizitza berrian (4H – 2024, % 19,91). Azken horretan, % 5,95 etxebizitza berri babestuen salerosketak izan dira eta % 16,27, berriz, etxebizitza berri libreena.

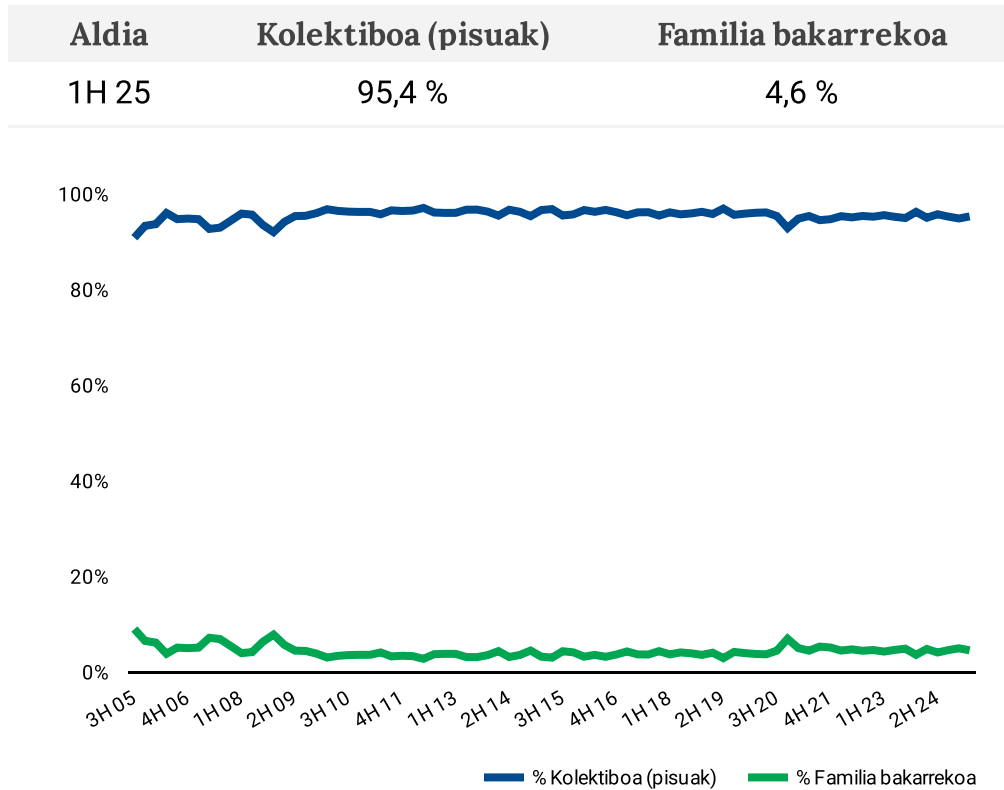
Etxebizitza-salerosketen banaketaren bilakaera
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Azken hiruhilekoetako emaitzek erakusten dutenez, etxebizitza berrien salerosketen pisua pixkanaka handituz joan da, eta etxebizitza berri babestuaren eta etxebizitza berri librearen banaketa ona izan da.

Familia bakarreko etxebizitzaren salerosketak eta etxebizitza kolektiboenak bereizi egin direnez, azken urteetako egonkortasuna finkatu da. Lehen hiruhilekoan, familia bakarreko etxebizitzak % 4,6 izan dira, aurreko hiruhilekoan baino gehiago (4H – 2024, % 5), eta etxebizitza kolektiboak (pisuak) % 95,4 izan dira.

Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboa vs familia bakarrekoa
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



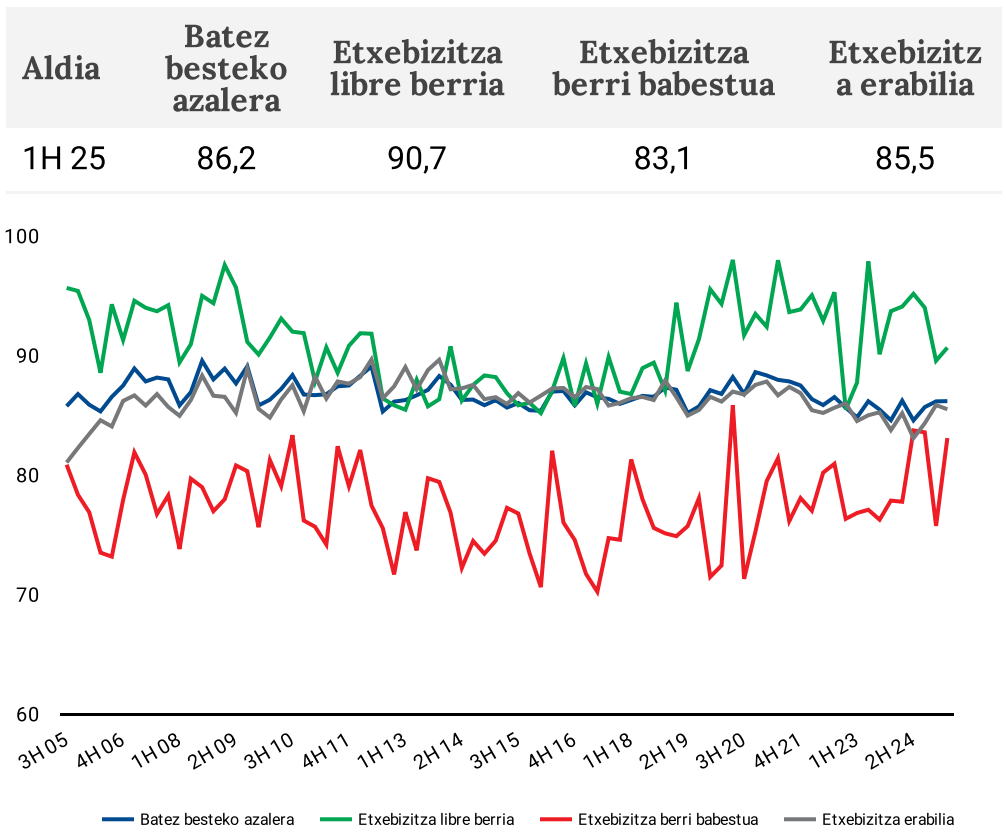
Azalera

Eskualdatutako batez besteko azalera egonkor mantendu da azken hiruhilekoan eta batez besteko balioa 86,2 m²-koa izan da berriro ere.

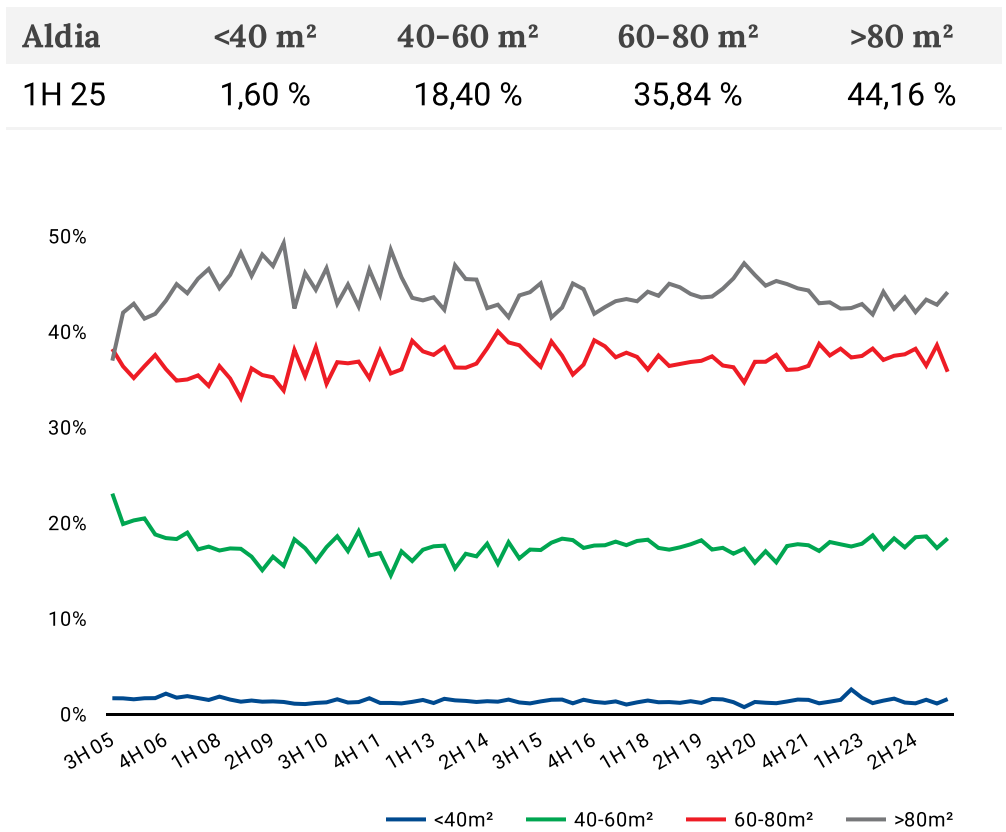
Etxebizitza berri libreei dagokienez, 90,7 m²-ko batez besteko azalera erregistratu da, hirugarren hiruhilekoan erregistratutako 89,6 m²-etatik gora. Etxebizitza erabiliei dagokienez, aldiz, beherakada txikia izan da, 85,5 m² izatera iritsi baitira (4H – 2024, 85,9 m²).

Pisu-salerosketen % 44,16 batez besteko azalera handiena (80 m² baino gehiago) dutenen multzokoak dira; azken hiruhilekoan hazkundera izan da (4H – 2024, % 42,85). 60 eta 80 m² arteko azalera duten pisuen pisu erlatiboa txikitu egin da.

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azaleraren bilakaera (m²), tipologiaren arabera
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen pisuen banaketaren bilakaera, azaleraren arabera
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Atzeritarrek egindako salerosketak

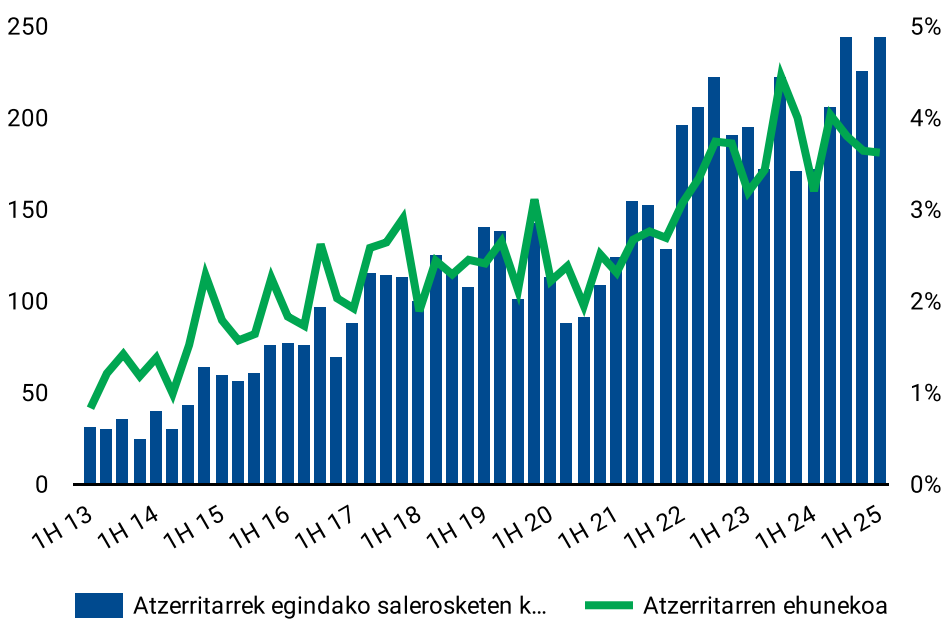
Atzeritarrek erositako etxebizitzaren kopurua igo egin da termino absolutuetan, eta mantendu egin da, ehunekoei dagokienez. Lehen hiruhilekoan izandako etxebizitza-salerosketen % 3,6 atzeritarrenak izan dira (4H - 2024, % 3,6), azken hamabi hilabeteetako % 3,8ren azpitik.

Emaitza horien arabera, atzeritarrek 244 erosketa egin dituzte azken hiruhilekoan (4H - 2024, 226) eta 918 erosketa azken hamabi hilabeteetan (4H - 2024, 846).

Gipuzkoan izan da urtetik urterako ehunekorik handiena: % 4,3 (335 erosketa). Emaitza absolutu handiena Bizkaian izan da. Lurralde horretan, 466 erosketa egin dituzte atzeritarrek (% 3,6, alegia). Araban 117 erosketa egin dituzte (% 3).

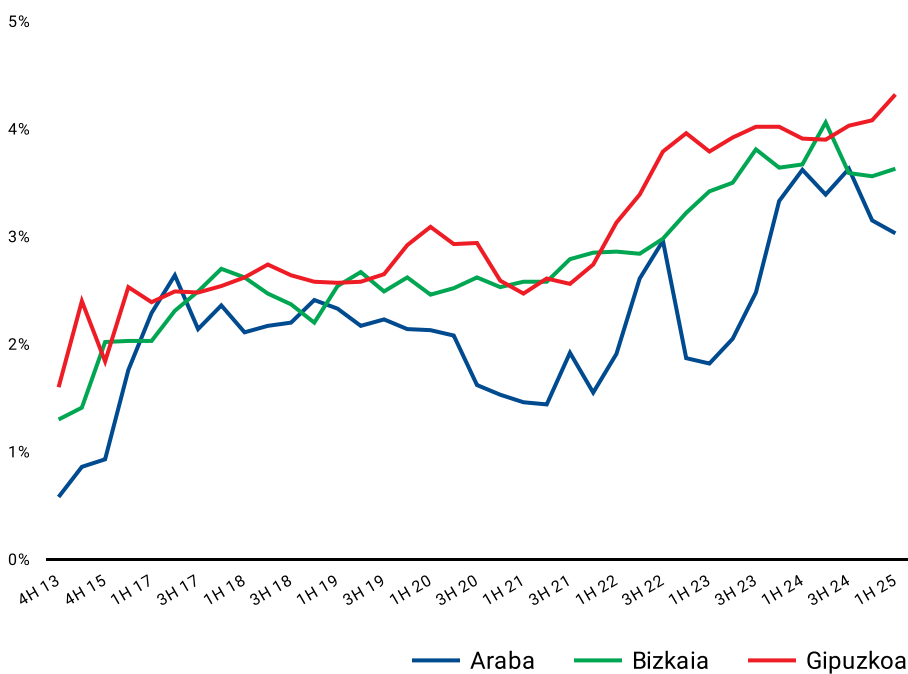
Atzeritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Atzeritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera

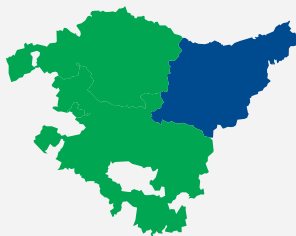
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Atzeritarrek egindako salerosketen merkatua

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

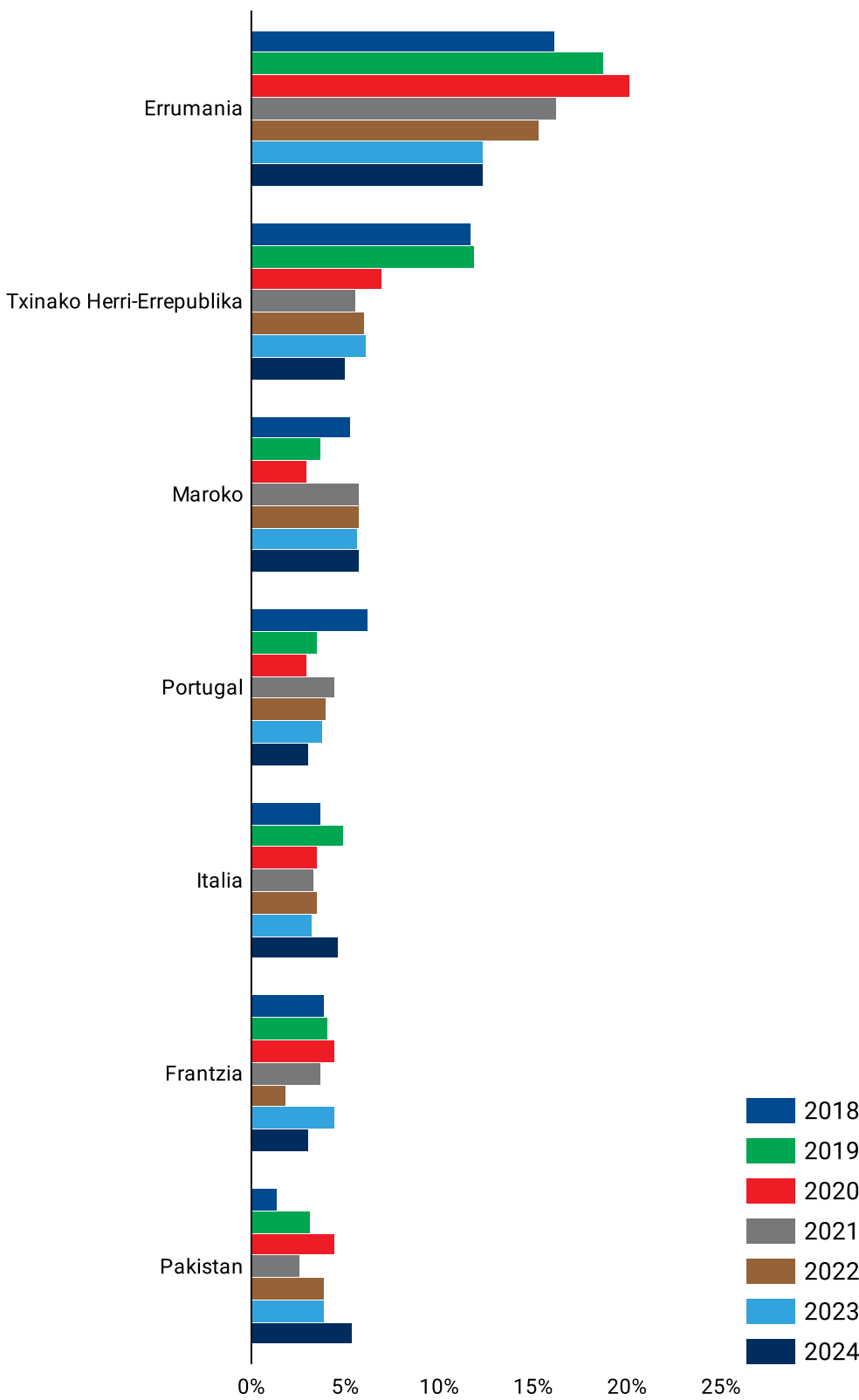
Atzeritarrek egindako salerosketen kopurua		Atzerriko pertsonen salerosketen %	
Urtetik urterakoa	Hiru hilean behingoa	Hiruhilekoa	Hiru hilean behingoa
918	244	3,8 %	3,6 %
↑ 20.8%	↑ 42.7%	↑ 0,0 %	↓ -0,4 %



Lurralde historikoak	Kop.	Atzeritarren %	Kop.
Araba	117	3,0 %	117
Bizkaia	466	3,6 %	466
Gipuzkoa	335	4,3 %	335

Atzeritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera, nazionalitatearen arabera

EAE. Uterkoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Lurralde historikoak

Salerosketak

Aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, hiru lurralde historikoek igoera nabarmenak izan dituzte etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokienez (bi digituko tasak izan dira).

Guztietan, azken hamabi hilabeteetan lortu diren balioak aurreko hamabi hilabeteetan lortutakoak baino handiagoak dira; goranzko joera argia finkatu da etxebizitza-salerosketen merkatuan. Emaizak azken urteetako mailarik handienetara iritsi dira, 2022ko aurreko maximoak gaindituta.

Azken hiruhilekoan, Bizkaiak % 52,8ko merkatu-kuota lortu du (4H - 2024, % 50,8); Gipuzkoak, % 32,1koa (4H - 2024, % 34); eta Arabak, % 15,1koa (4H - 2024, % 15,2).

Salerosketa kopurua eta merkatu-kuota

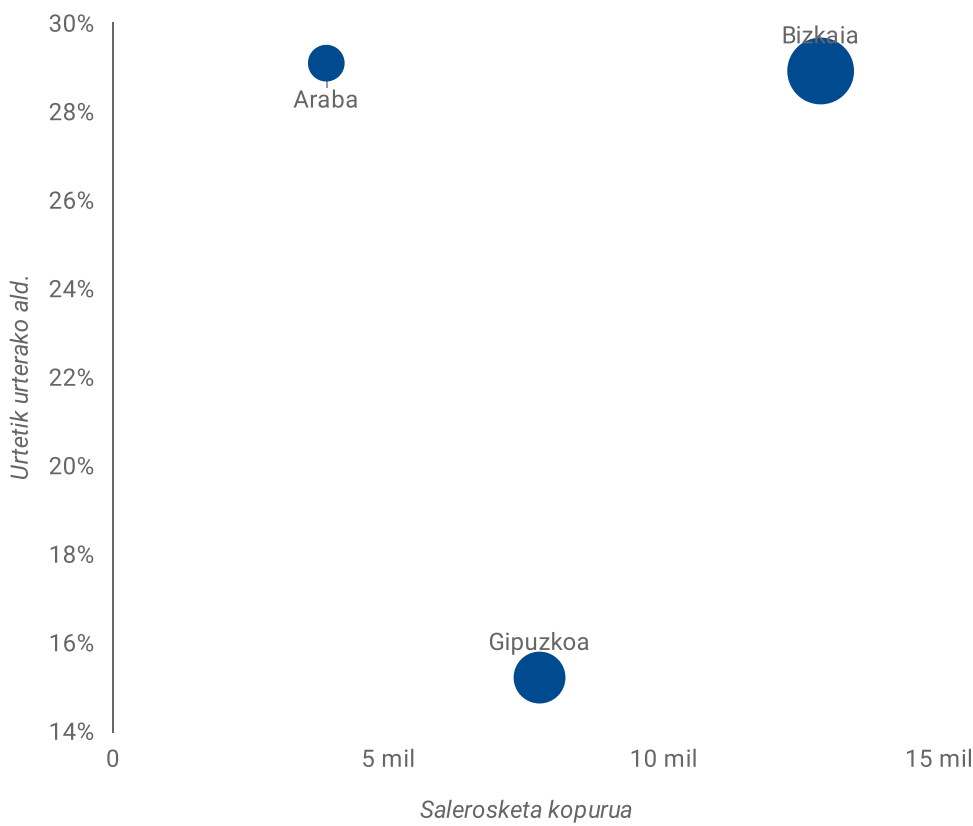
Lurralde historikoak. Hiruhilekokoa eta urtetik urterakoa
Guk geuk egina, Erregistratzaileen Elkargoaren datuei buruz

Lurralde historikoak ^	Hiru hilean behingoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	1.016	15,1 %	20,0 %
Bizkaia	3.554	52,8 %	31,2 %
Gipuzkoa	2.165	32,1 %	19,3 %

Lurralde historikoak ^	Urtetik urterakoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	3.873	15,8 %	29,1 %
Bizkaia	12.851	52,5 %	28,9 %
Gipuzkoa	7.746	31,7 %	15,2 %

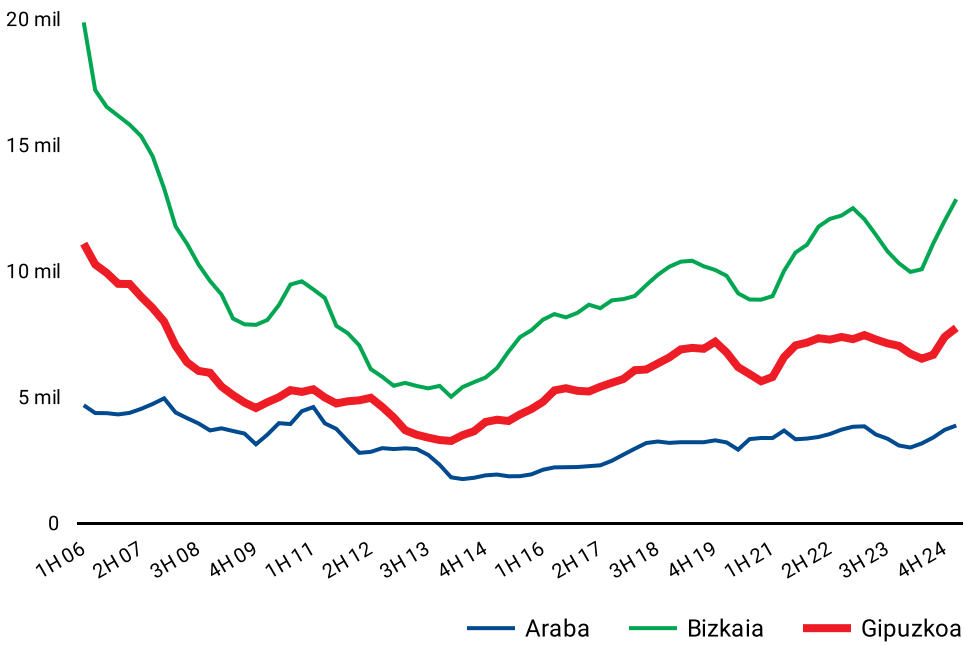
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



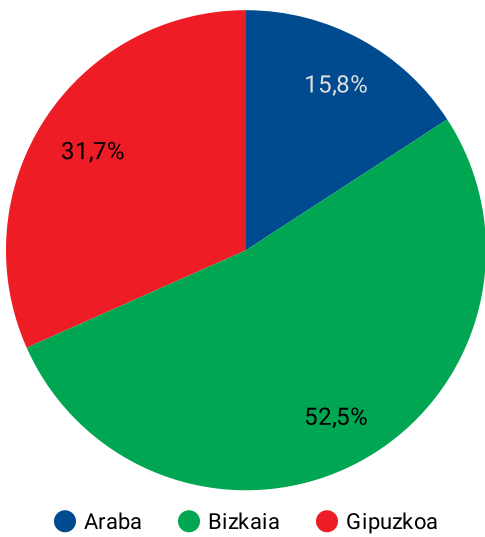
Salerosketa kopuruaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



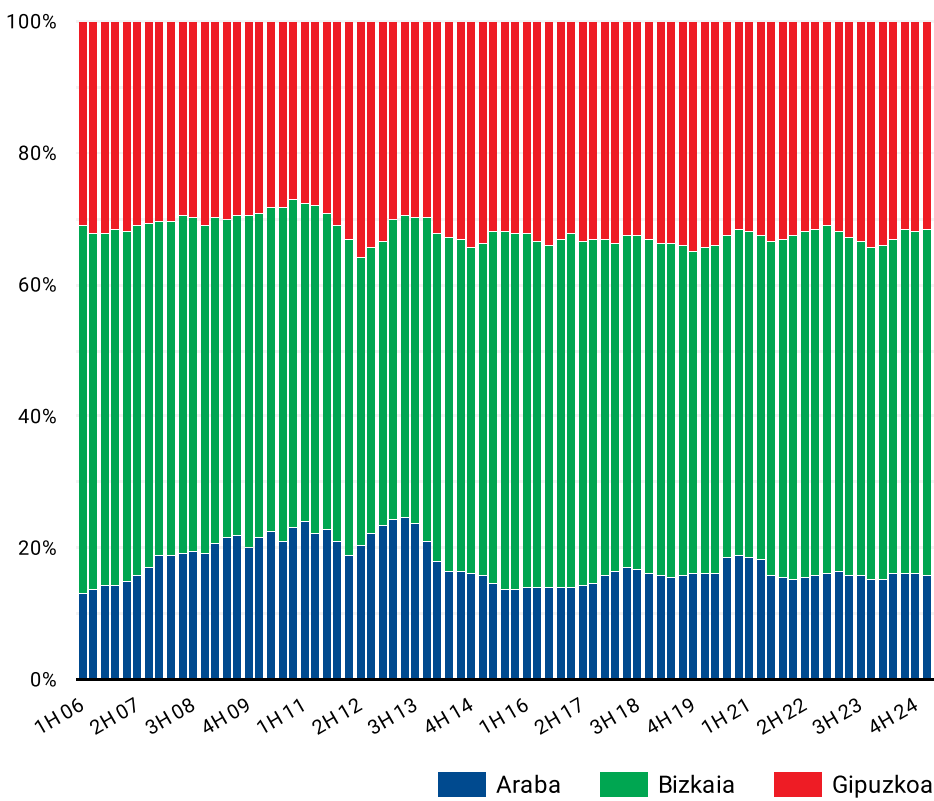
Etxebizitzen salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

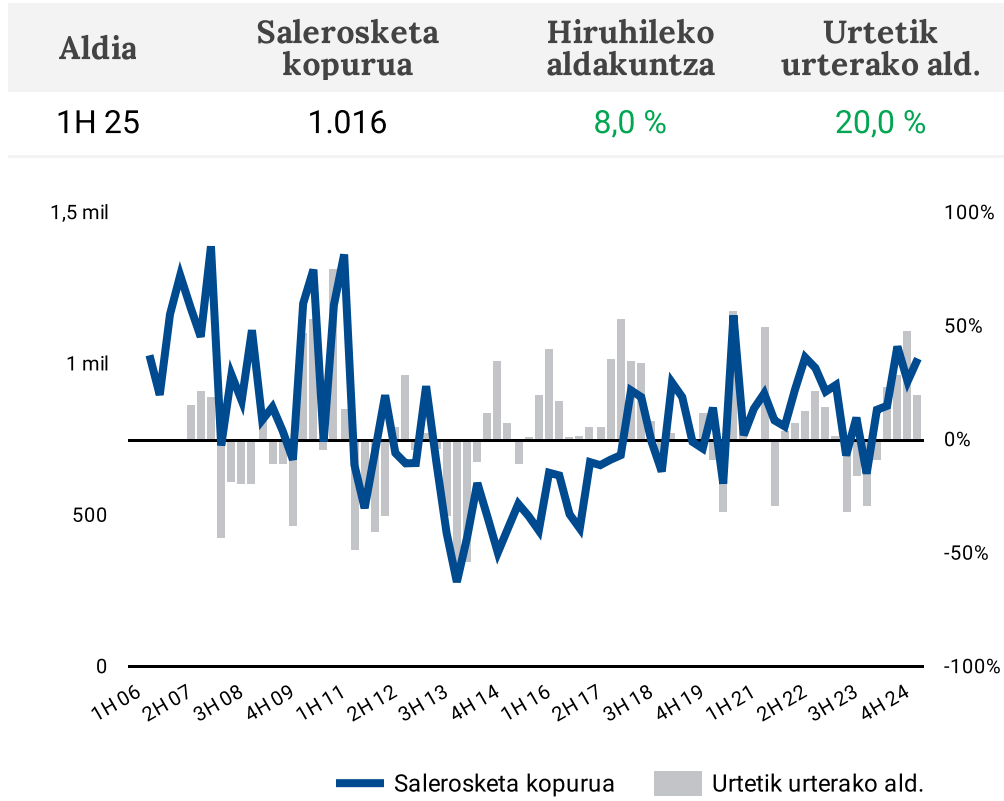
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Araba

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



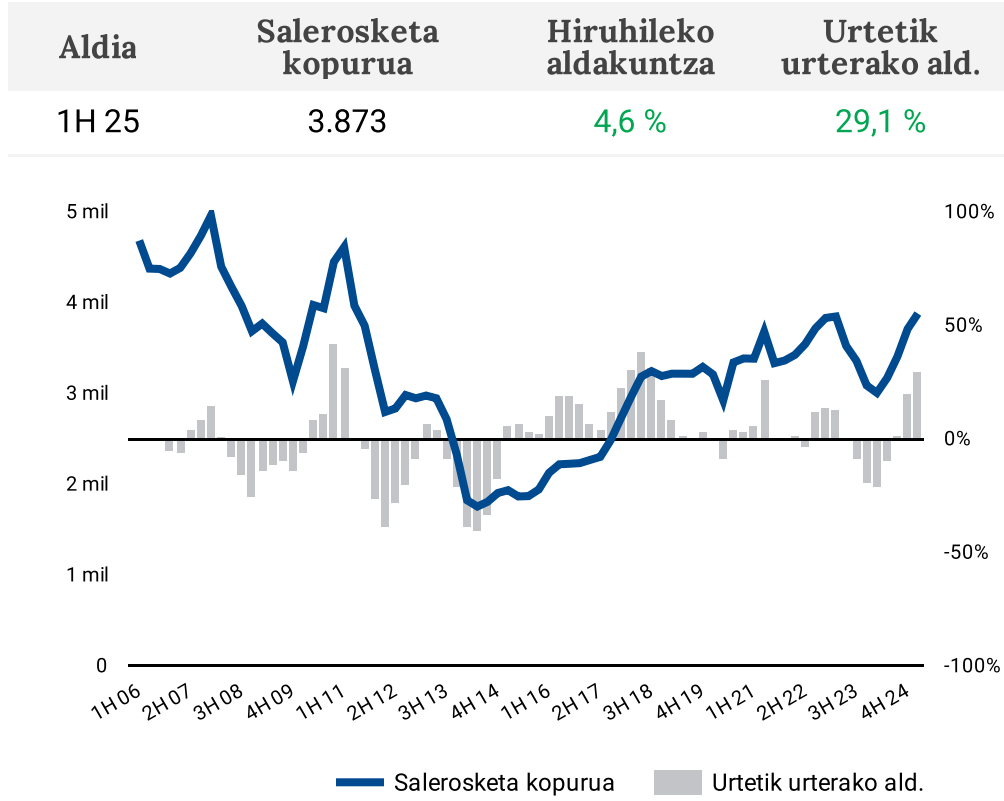
Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Arabako udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak ② ▲	Salerosketa kopurua ① ▼	Kuota
Vitoria-Gasteiz	824	77,5 %
Laudio	36	3,4 %
Agurain	23	2,2 %
Amurrio	18	1,7 %
Alegría-Dulantzi	14	1,3 %
Urkabustaiz	11	1,0 %
Bastida	10	0,9 %
Aiara	9	0,8 %
Legutio	8	0,8 %
Oyón-Oion	8	0,8 %
Zuia	8	0,8 %

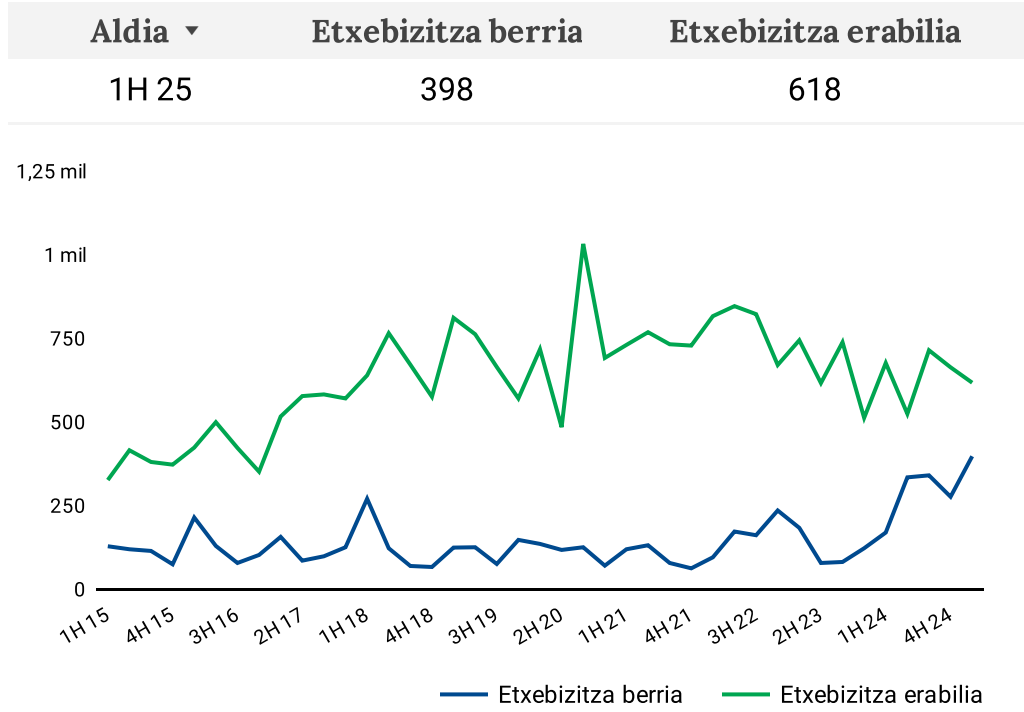
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

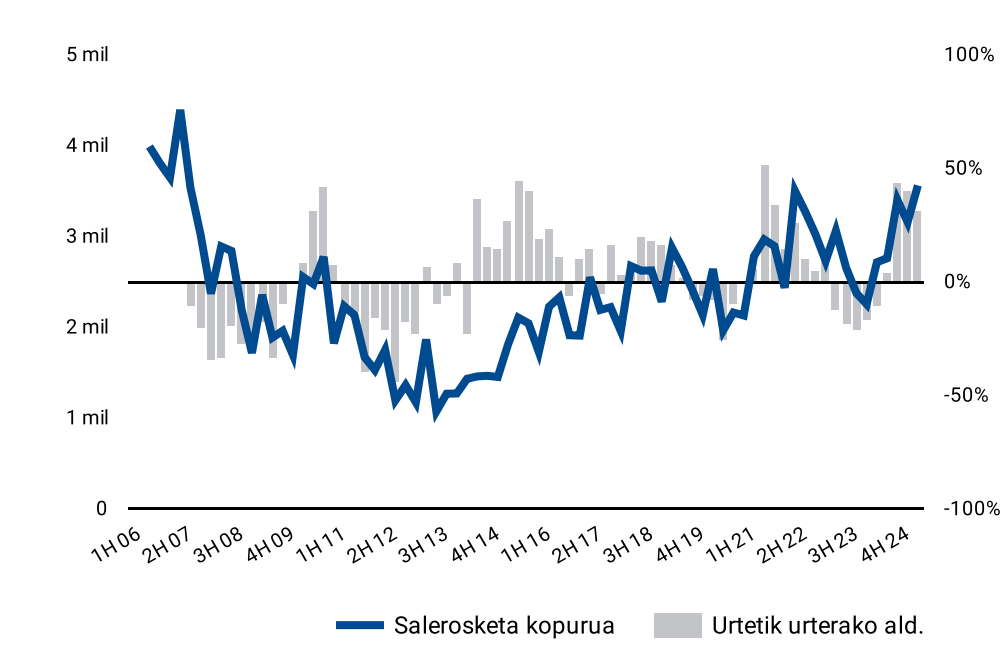


Bizkaia

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

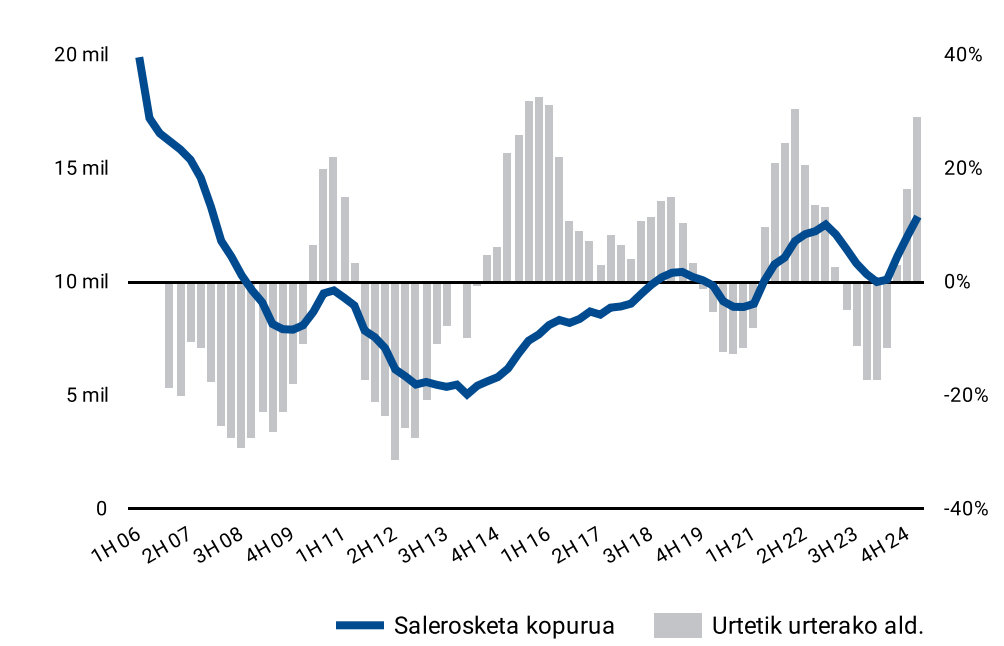
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	3.554	12,8 %	31,2 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

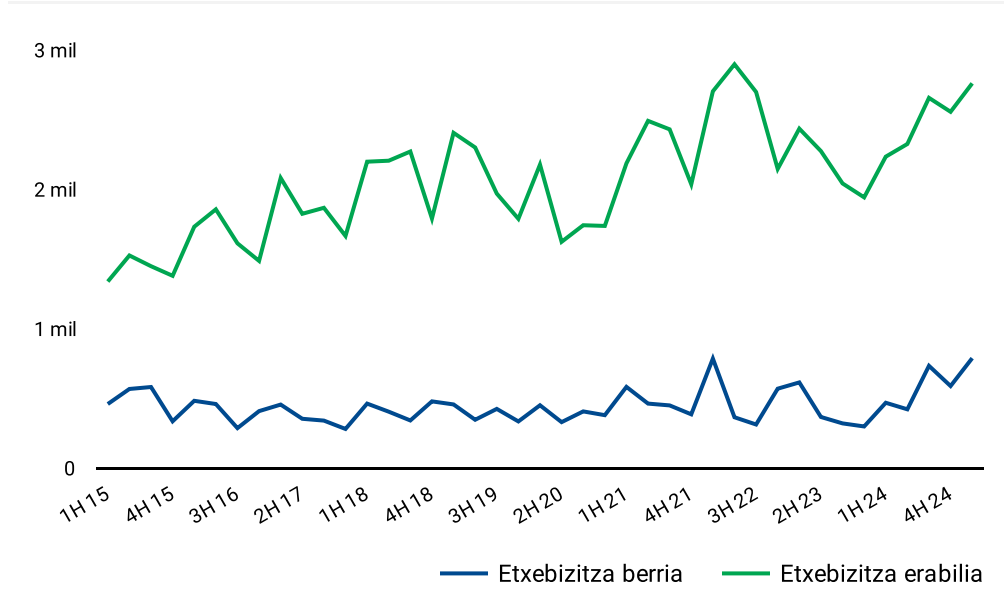
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	12.851	7,0 %	28,9 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia ▾	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
1H 25	791	2.763



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

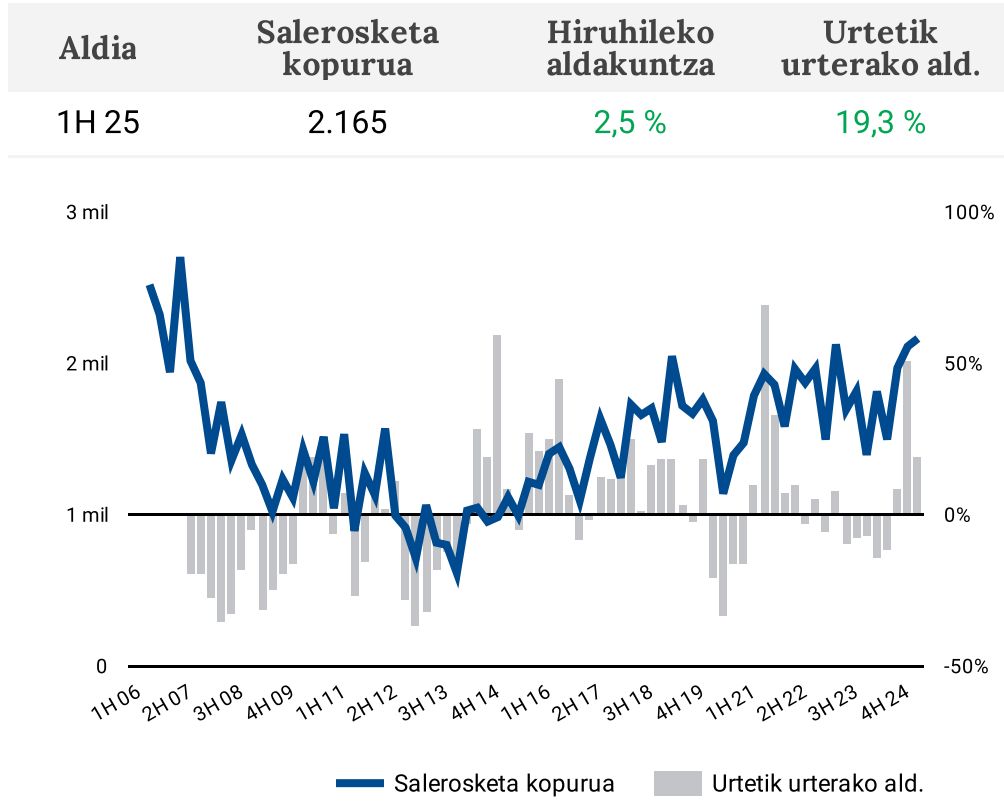
Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak ② ▲	Salerosketa kopurua ① ▾	Kuota
Bilbao	1.053	28,8 %
Barakaldo	371	10,2 %
Getxo	215	5,9 %
Santurtzi	160	4,4 %
Leioa	152	4,2 %
Portugalete	146	4,0 %
Berango	114	3,1 %
Erandio	114	3,1 %
Basauri	110	3,0 %
Durango	95	2,6 %
Sestao	92	2,5 %
Amorebieta-Etxano	80	2,2 %
Urduliz	59	1,6 %
Sopela	54	1,5 %
Bermeo	47	1,3 %
Galdakao	47	1,3 %
Mungia	45	1,2 %
Ermua	42	1,2 %
Derio	40	1,1 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	35	1,0 %
Gernika-Lumo	31	0,8 %
Valle de Trápaga-Trapagaran	31	0,8 %
Muskiz	28	0,8 %
Gorliz	23	0,6 %
Arrigorriaga	21	0,6 %
Ortuella	21	0,6 %
Lemoa	20	0,5 %

Gipuzkoa

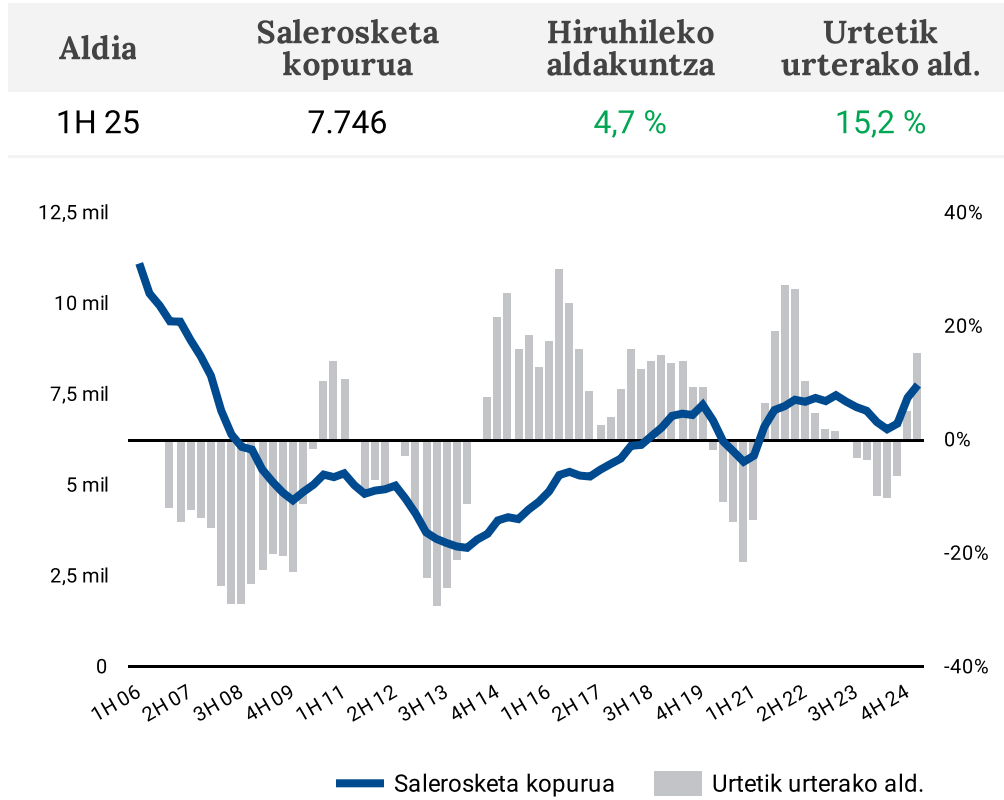
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



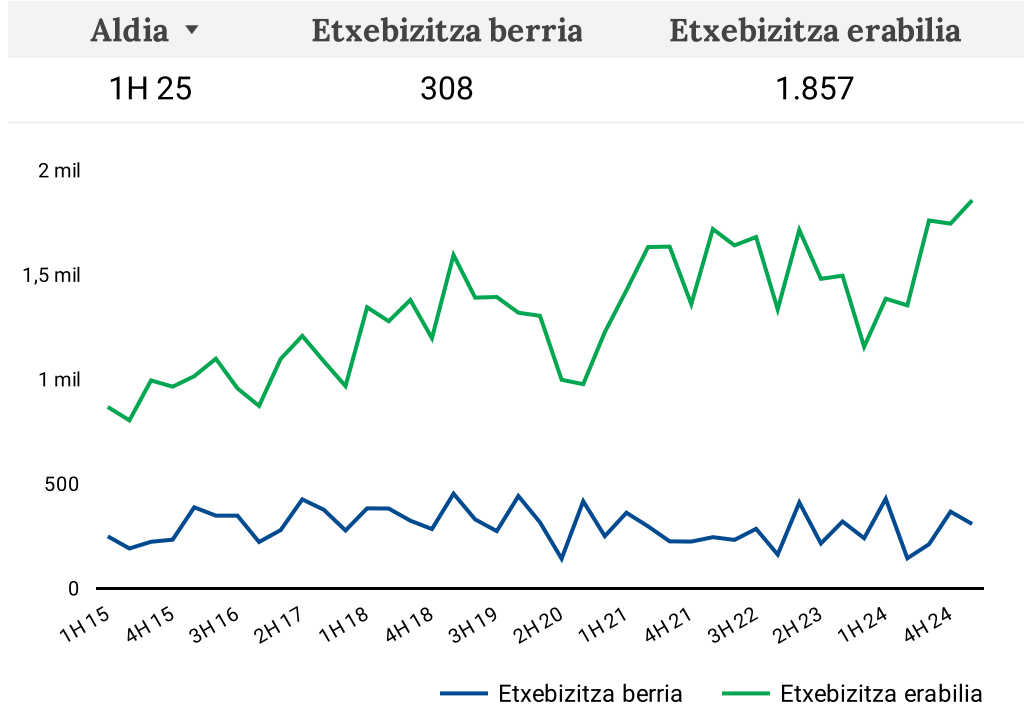
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Gipuzkoako udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak ② ▲	Salerosketa kopurua ① ▼	Kuota
Donostia	604	26,9 %
Zarautz	162	7,2 %
Irun	155	6,9 %
Eibar	106	4,7 %
Errenteria	98	4,4 %
Pasaia	95	4,2 %
Mondragón	71	3,2 %
Bergara	57	2,5 %
Hernani	52	2,3 %
Lasarte-Oria	51	2,3 %
Hondarribia	50	2,2 %
Tolosa	50	2,2 %
Beasain	36	1,6 %
Ordizia	36	1,6 %
Lazkao	34	1,5 %
Andoain	33	1,5 %
Elgoibar	31	1,4 %
Zumarraga	31	1,4 %
Azkoitia	30	1,3 %
Azpeitia	28	1,2 %
Oiartzun	27	1,2 %
Oñati	25	1,1 %
Zestoa	18	0,8 %
Anoeta	16	0,7 %
Aretxabaleta	16	0,7 %
Legazpi	16	0,7 %

Udalerriak

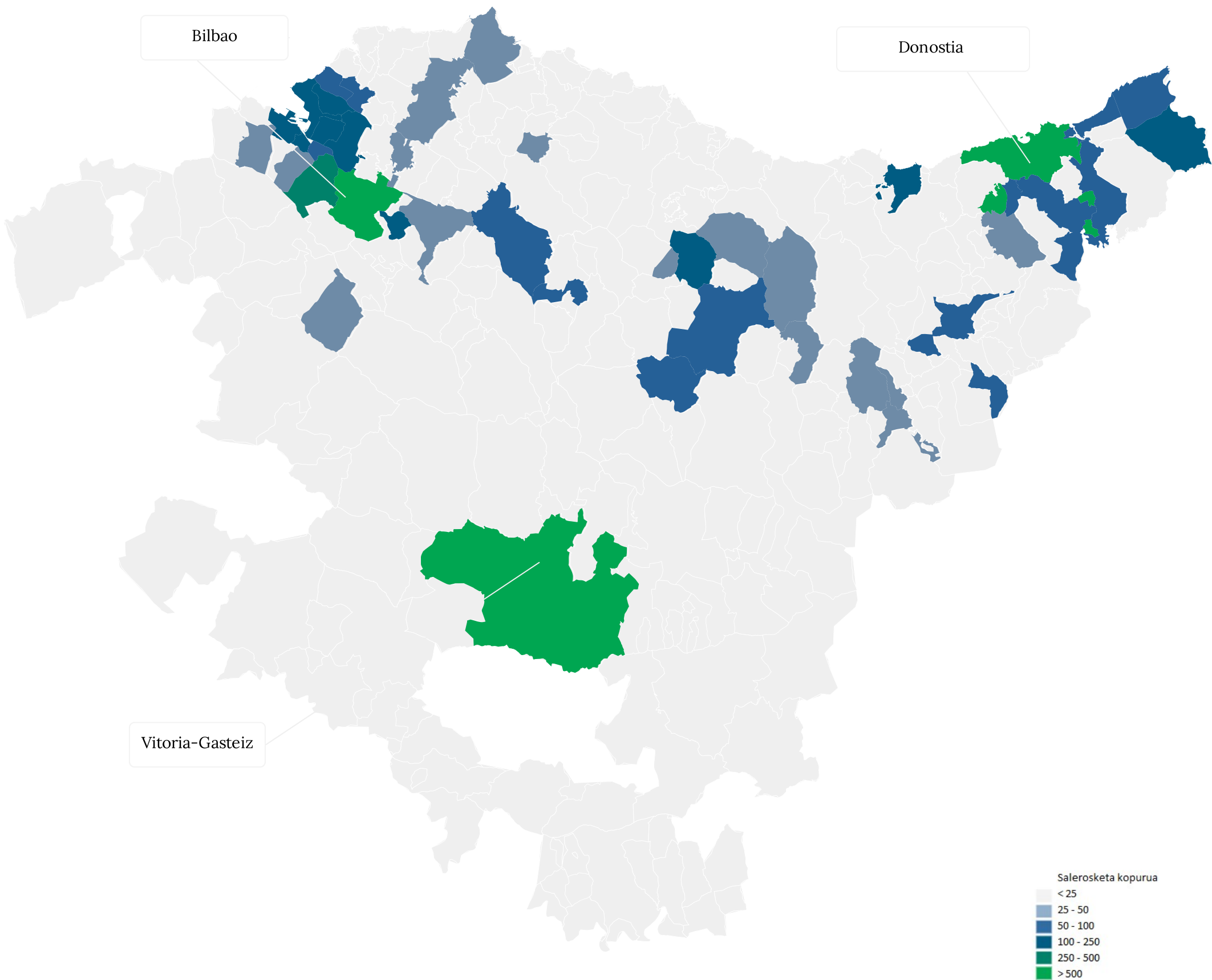
Euskal Autonomia Erkidegoko emaitzen udal-banakapena dagokion maparen bitartez azaldu da. Mapa horri esker ikusten da zer udalerriak duten etxebizitza-salerosketen jardura handiena.

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

Era berean, nolabaiteko «kostalde-efektua» delakoa dago; hau da, ikusten denez, kostaldeko udalerriek higiezin jardura 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.

Eskuineko grafikoan etxebizitza-salerosketen portaerak orokorrean hobera egin duela ikusten da; tasa positiboak izan dira udalerri guztietan.

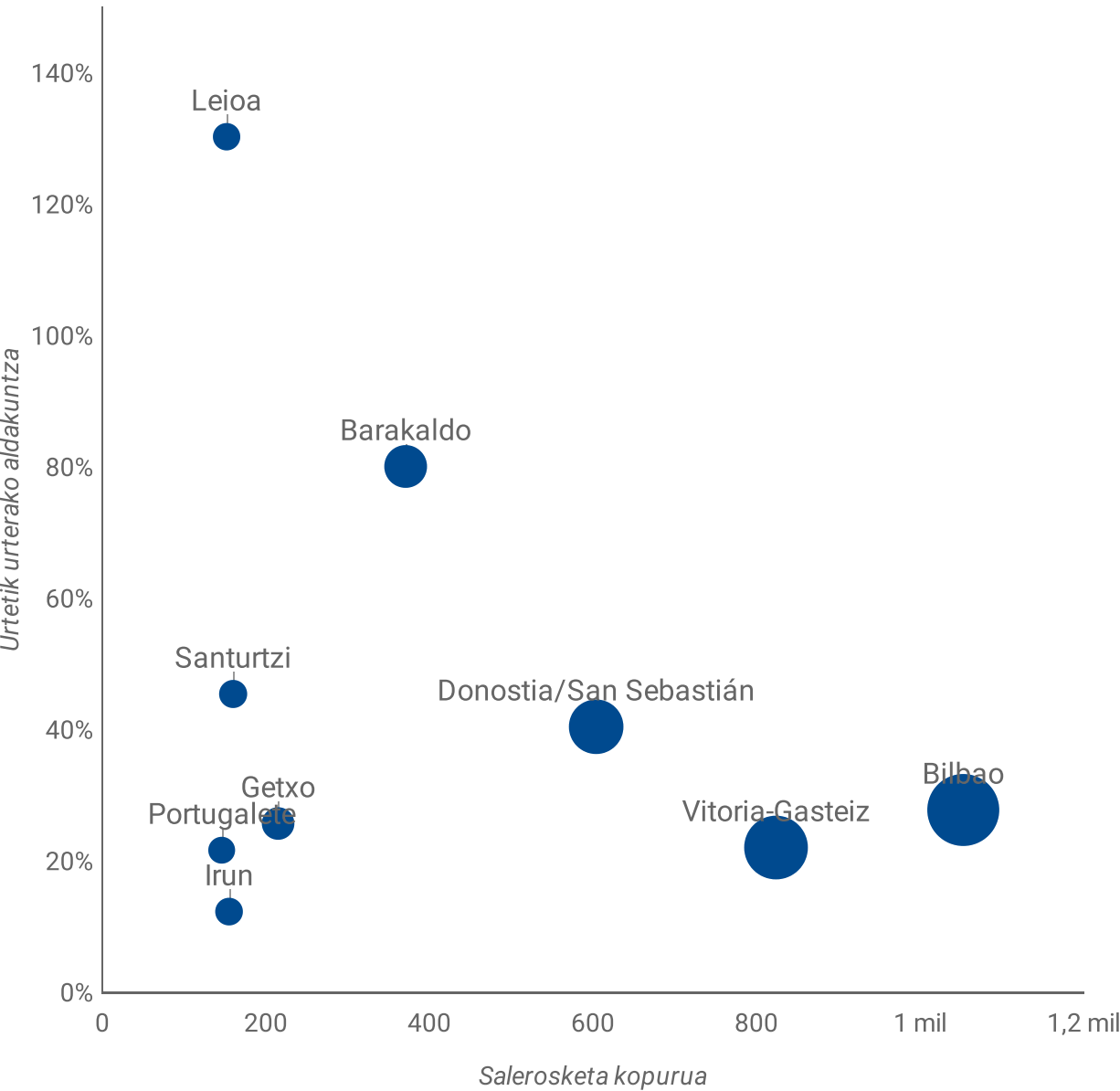
Hiruhilekoko tasen hazkundearen ondorioz, udalerrien urtetik urterako tasak hobetu dira.

Etxebizitzen salerosketen guztizko kopuruan lurraldeen artean betidanik izan diren aldeak mantendu egin dira, aldagai horren emaitza udalerri bakoitzeko biztanle kopuruak baldintzatzen baitu funtsean.

Nabarmendu behar da zenbat eta txikiagoa izan udalerriaren tamaina, orduan eta errazagoa dela ausazko emaitzak izatea, merkatuaren alderdi koiunturalek baldintzatzen baitituzte (batik bat etxebizitza berriaren salerosketa-merkatuan).

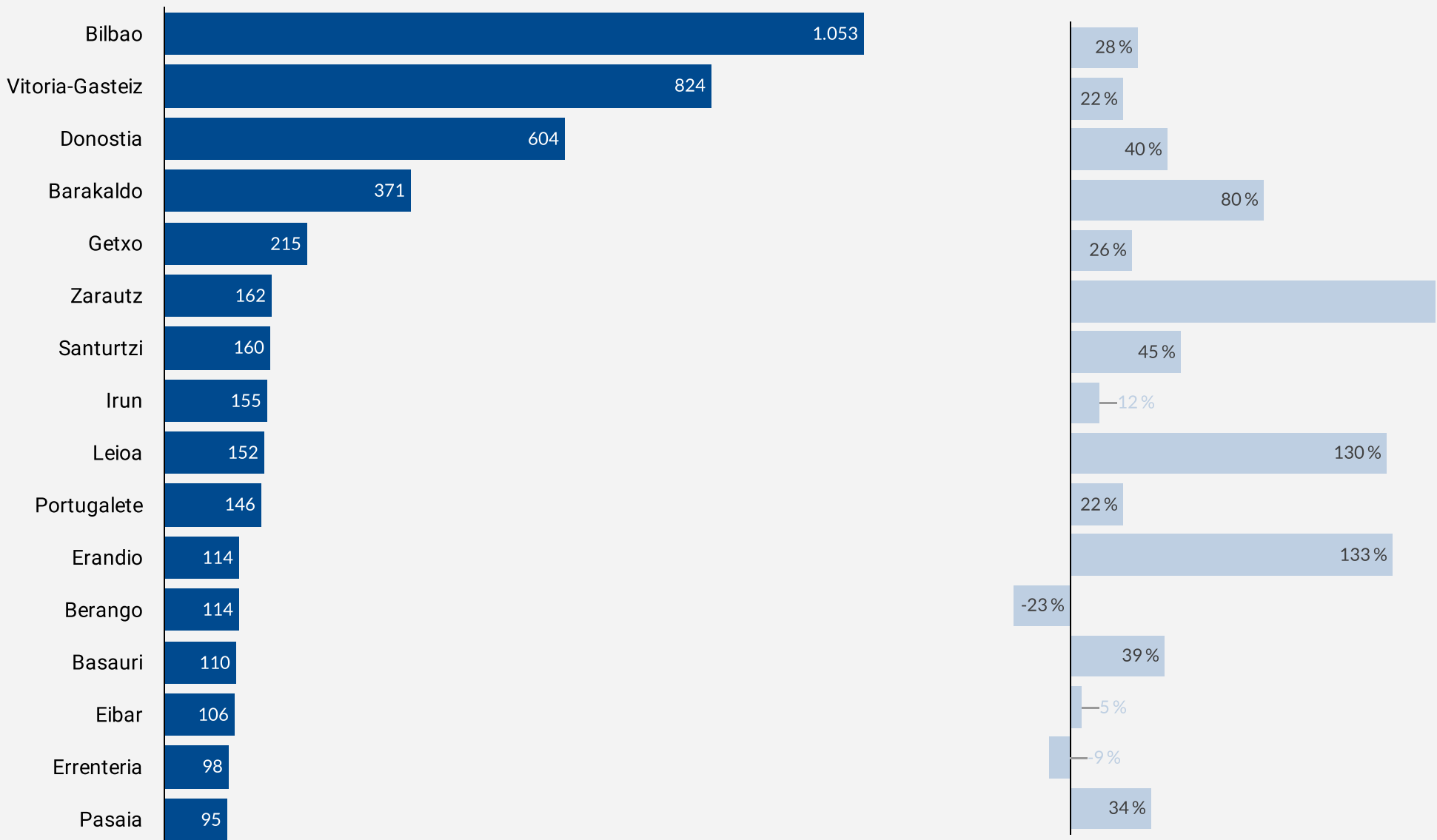
Beheko grafikoak azken hiruhilekoan etxebizitza-salerosketa gehien izan dituen udalerriak biltzen ditu, baita horien urtetik urterako aldakuntza ere.

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

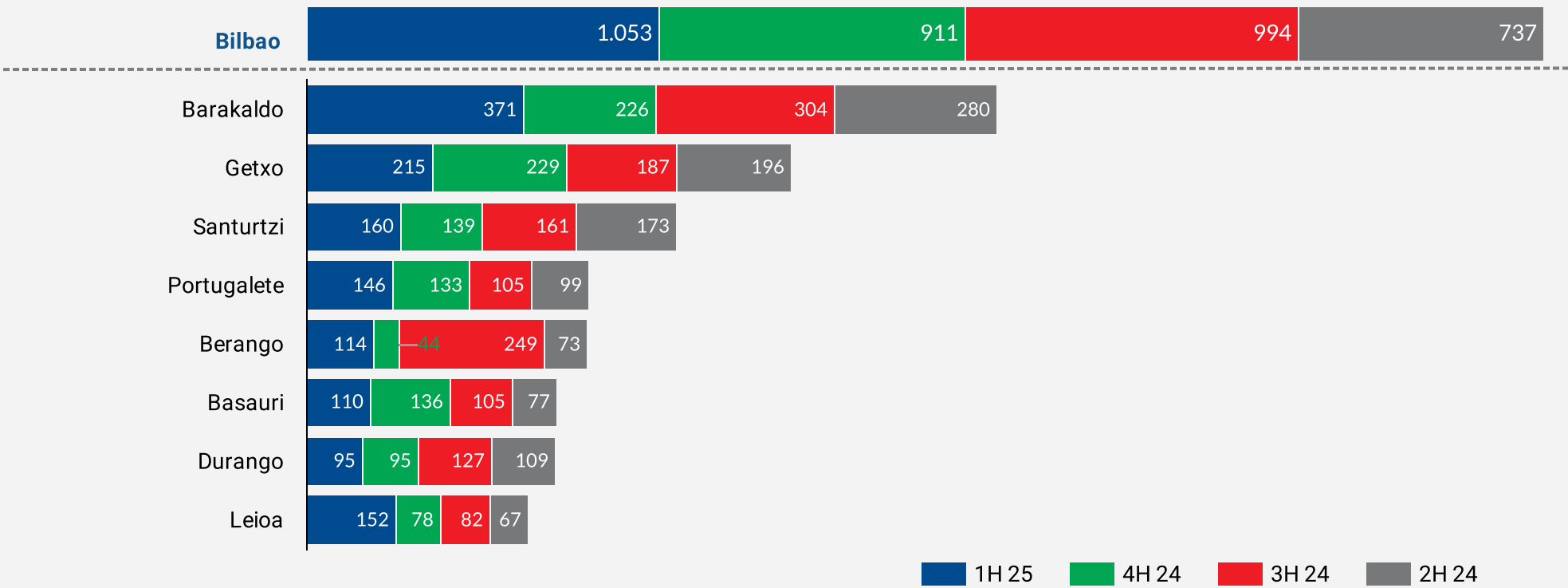


Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

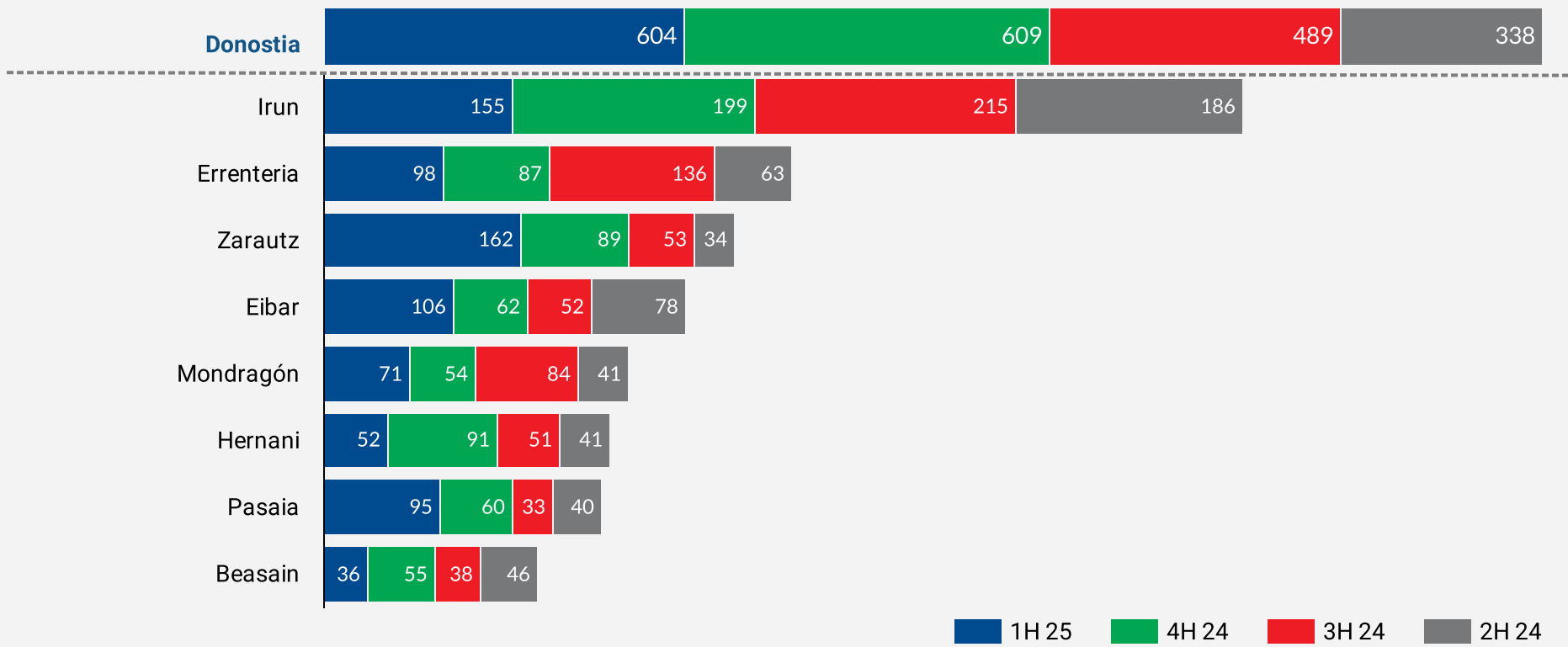
EAEko udalerri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



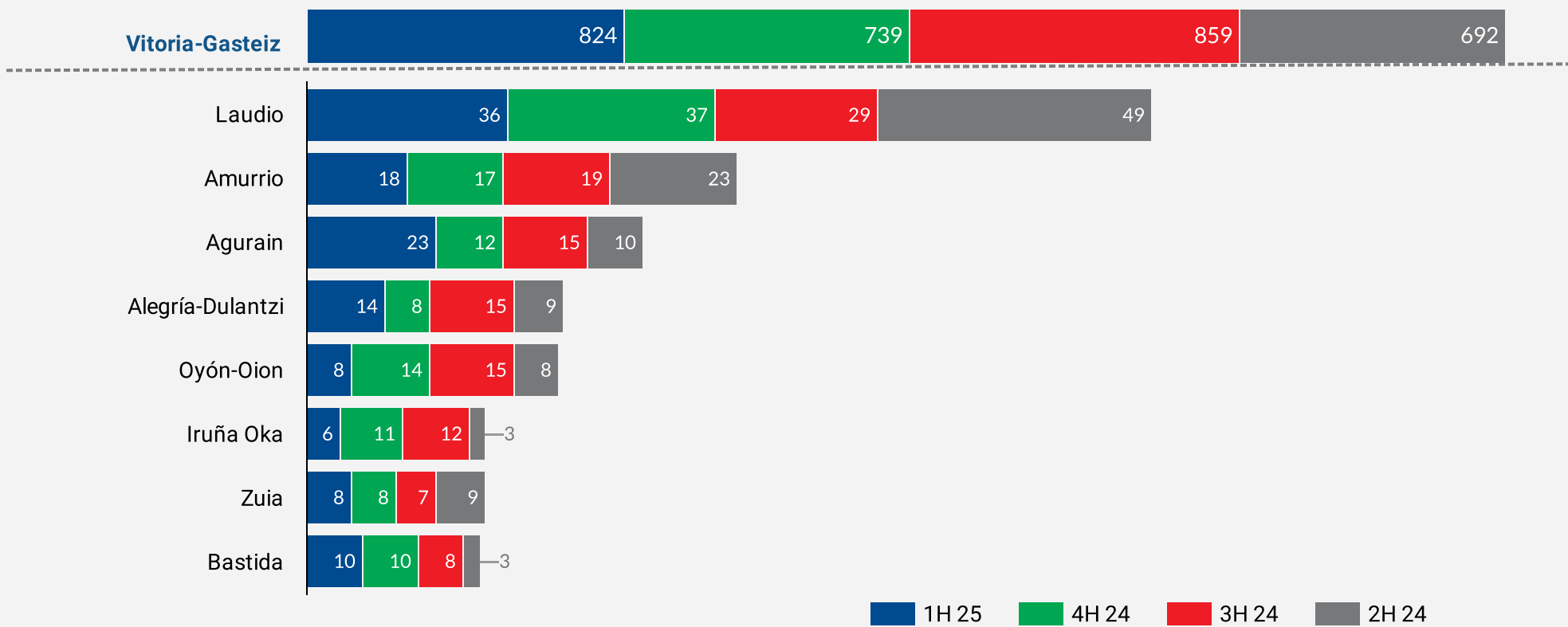
Etxebizitza-salerasketen kopurua
Bizkaiko udalerri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerasketen kopurua
Gipuzkoako udalerri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerasketen kopurua
Arabako udalerri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Bilbao – Auzoak

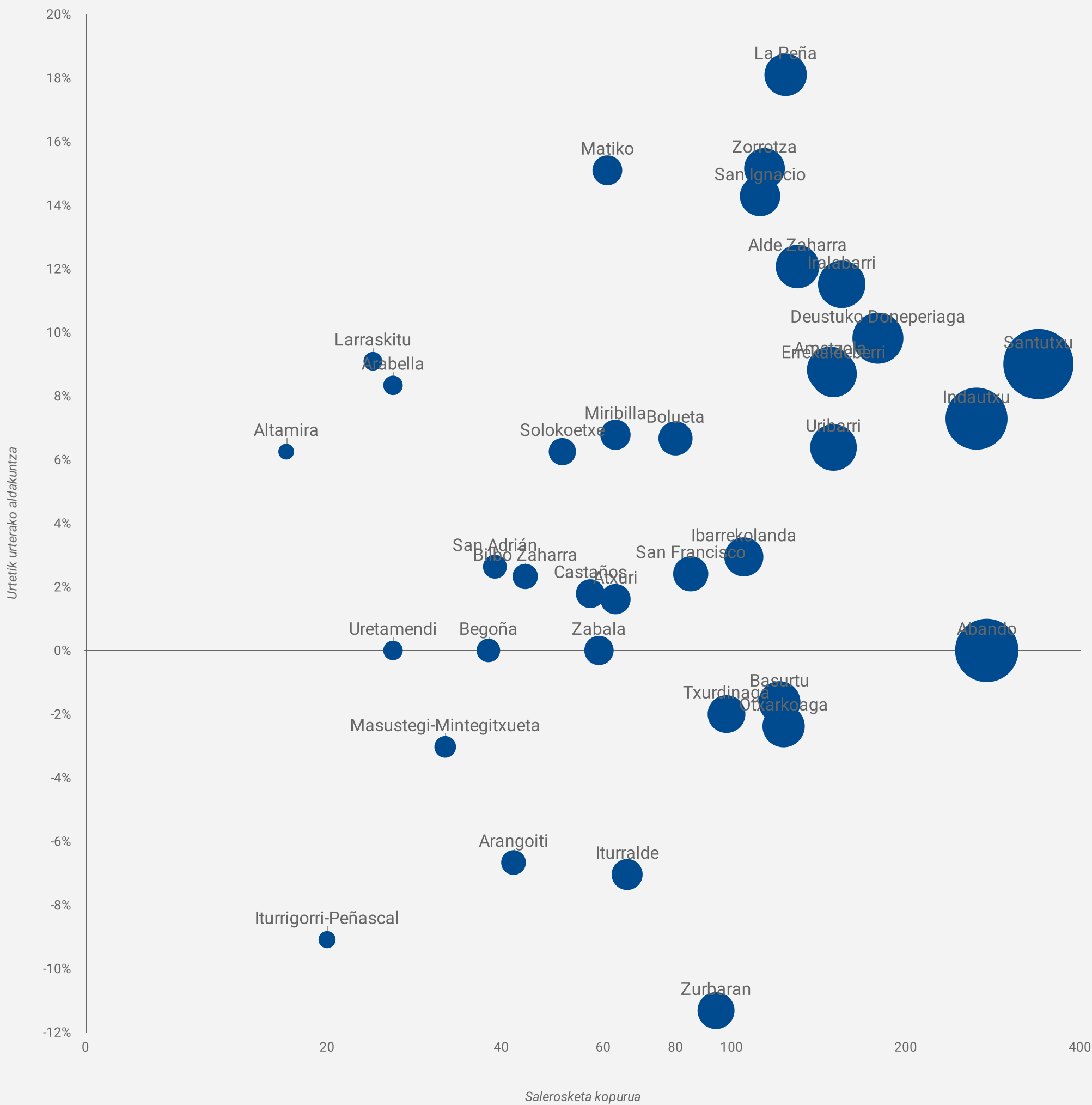
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Bilboko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

Ardatz bertikalak salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera erakusten digu; kasu honetan, jaitsiera arinak pixka bat nagusitzen dira.

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

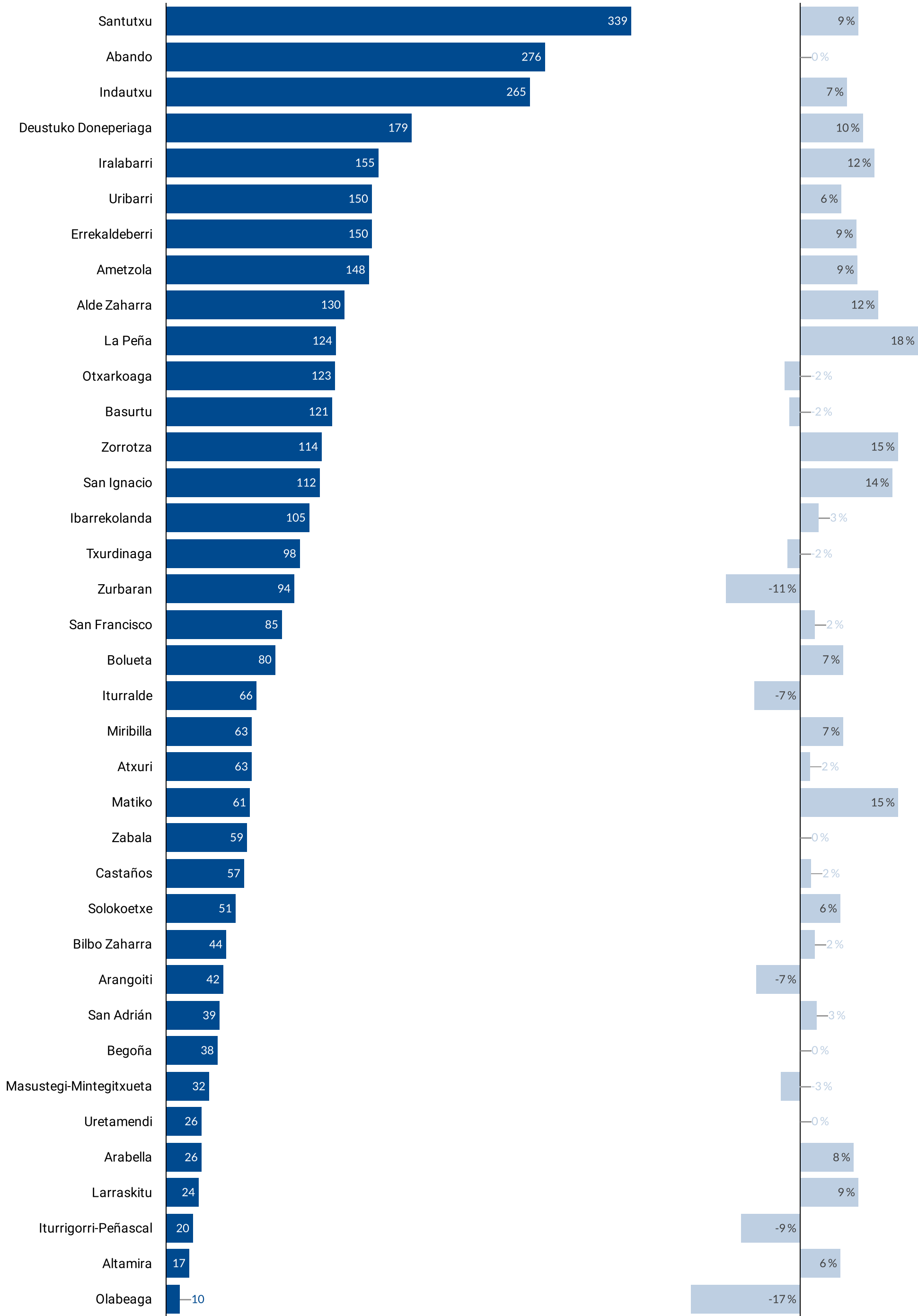
Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2025ko lehen 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
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Donostia – Auzoak

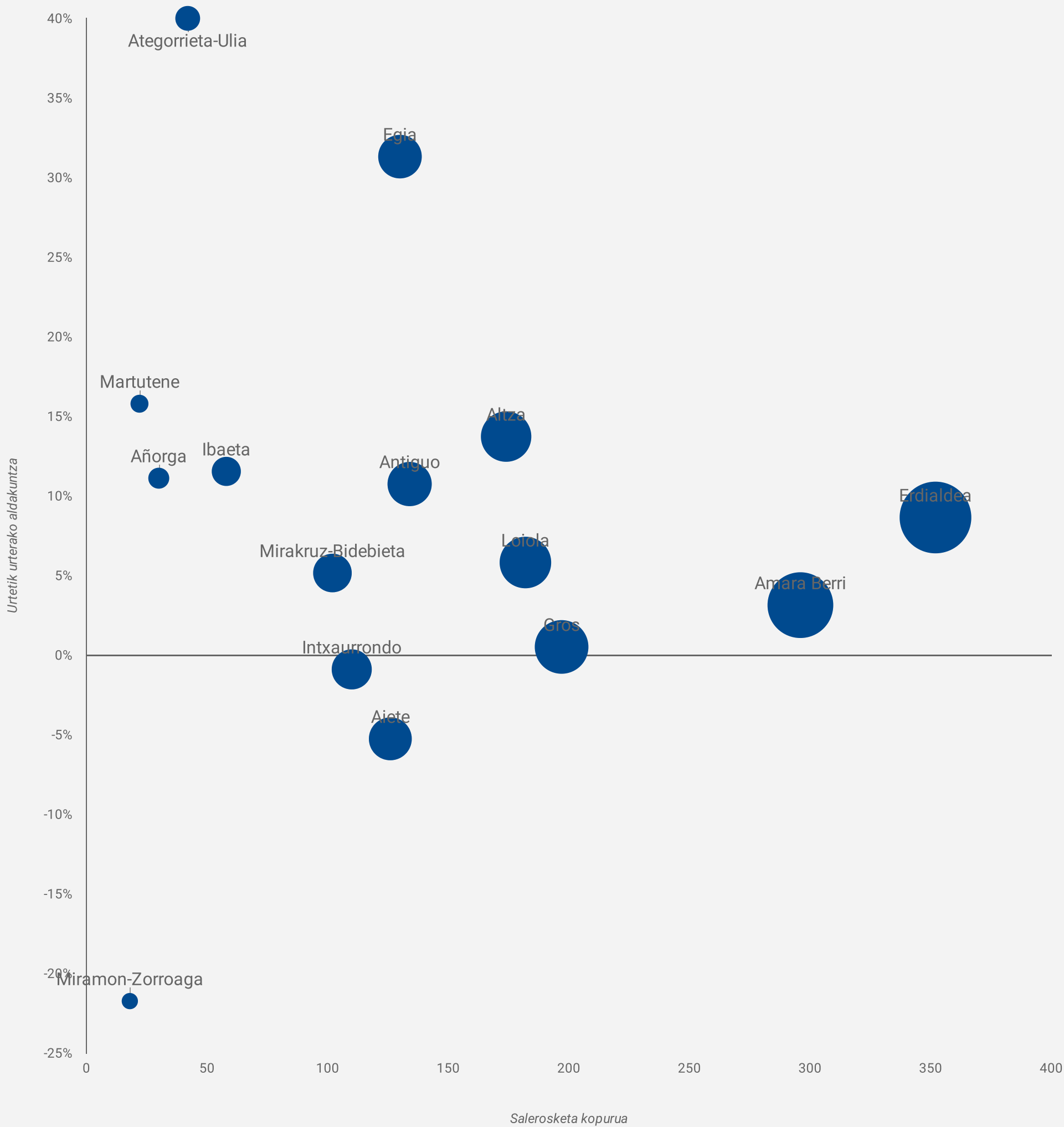
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

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

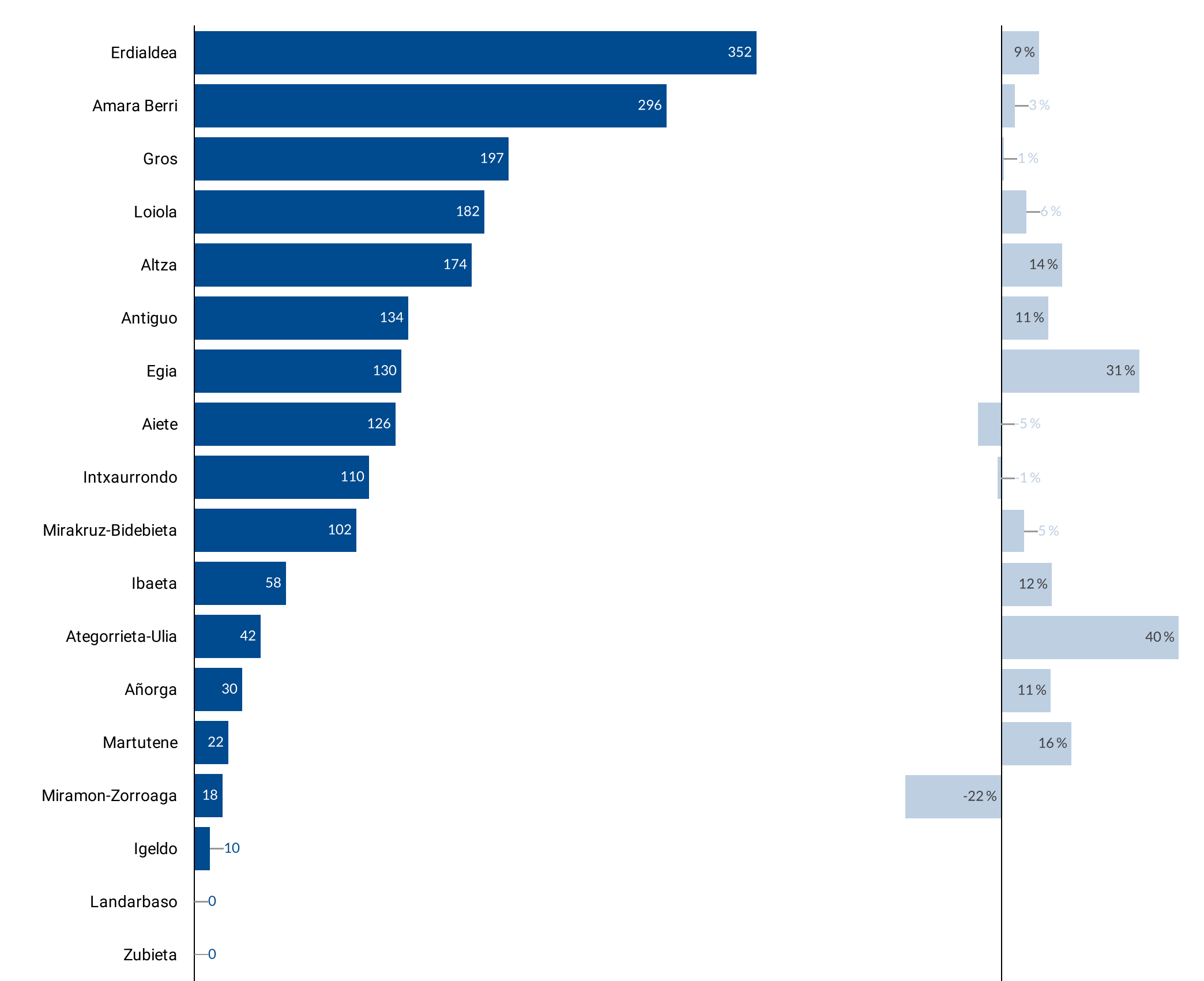
Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2025ko lehen 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

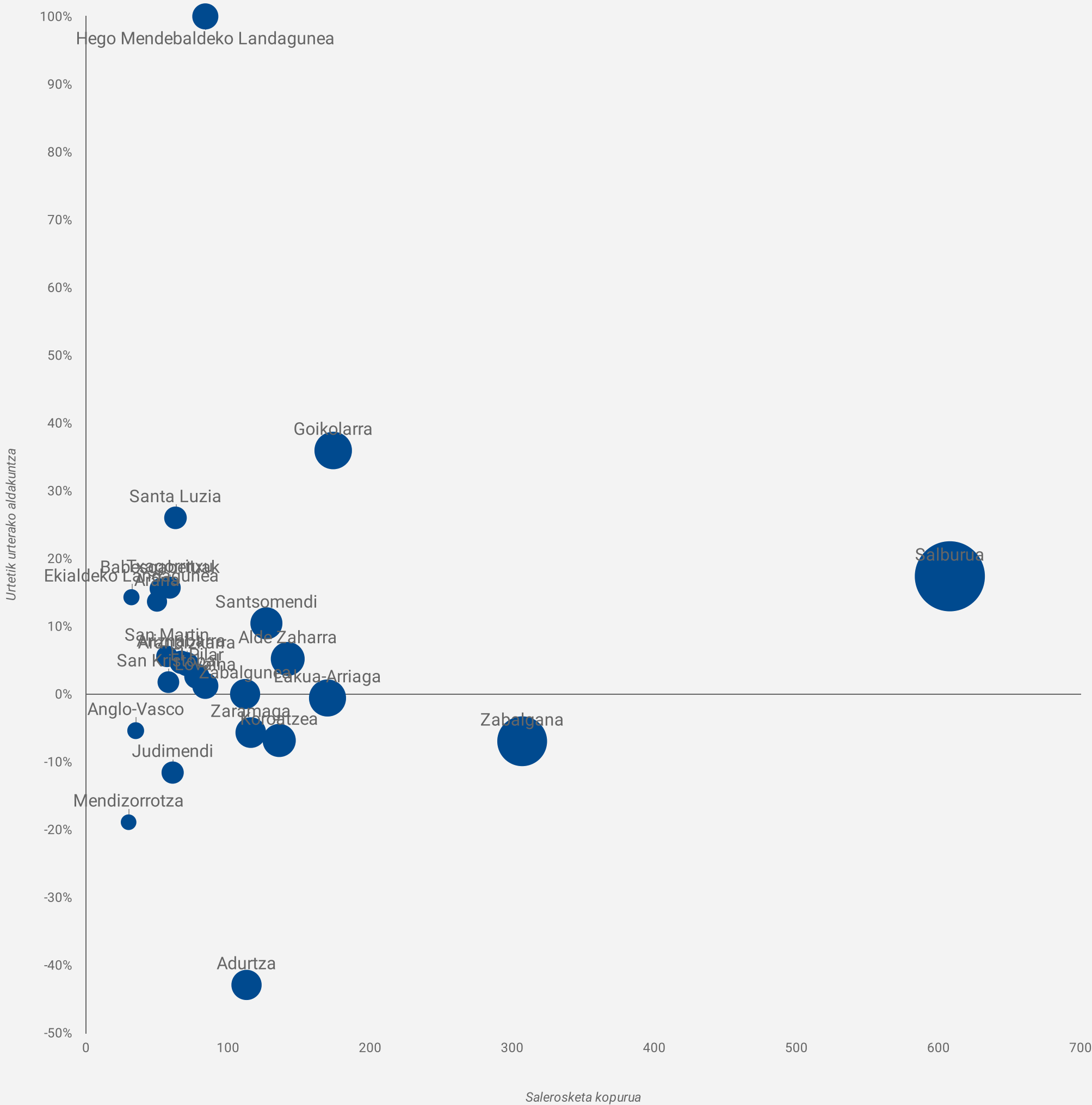
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

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

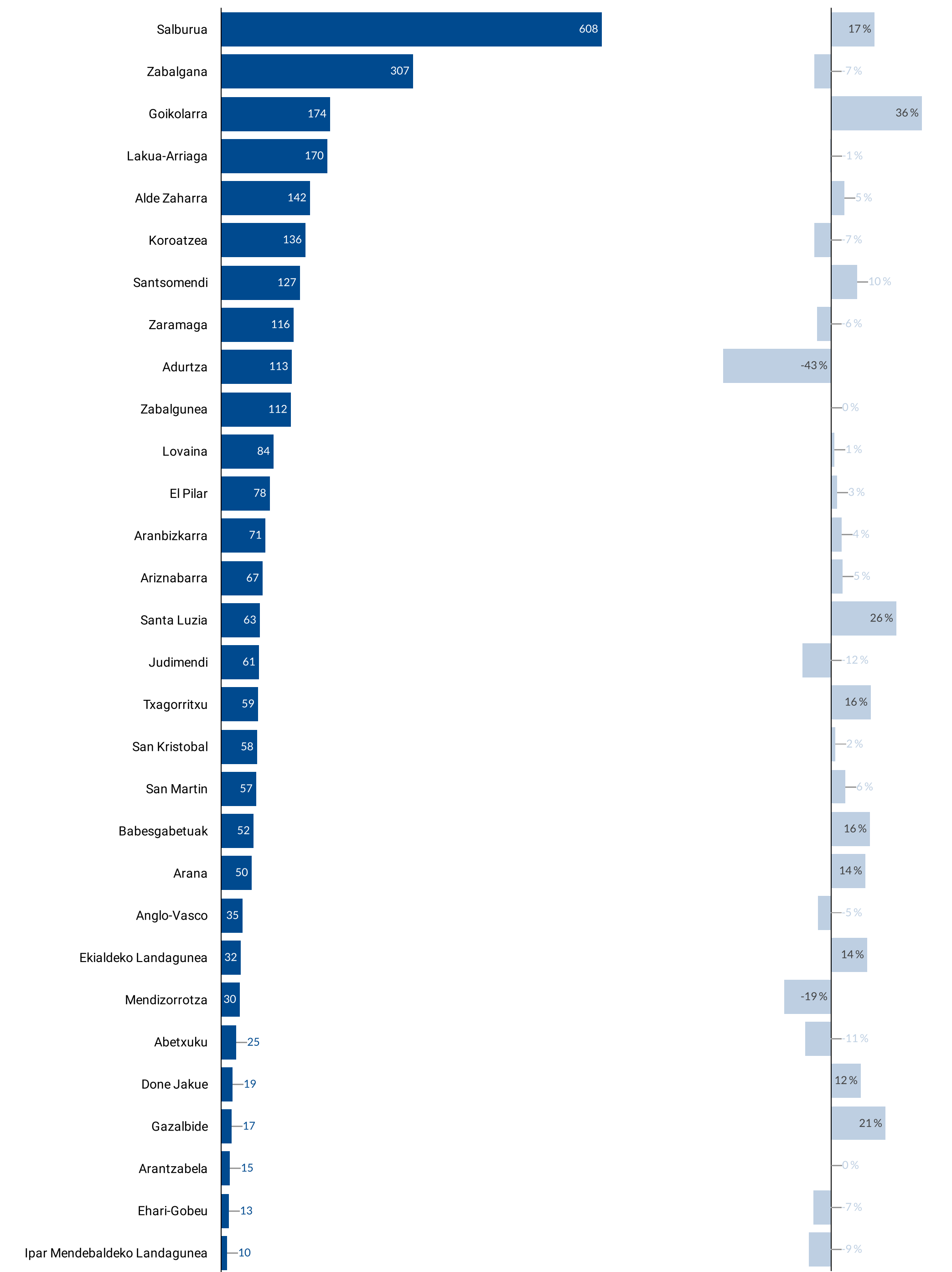
Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2025ko lehen 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 m²-ko prezioa

Etxebizitzaren prezioa handitu egin da (% 1,5) Euskal Autonomia Erkidegoan lehen hiruhilekoan; beraz, azken hiruhilekoetako goranzko joera finkatu da (4H - 2024, % 2 eta 3H - 2024, % 0,6).

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundera % 4koa izan da; areagotu egin da aurreko hiruhilekoekin alderatuta (4H - 2024, % 2,9; 3H - 2024, % 0,7; 2H - 2024, % 0,9).

Batez besteko prezioa 3.090 €/m² izan da (4H - 2024, 3.045 €/m²), 2011ko 2. hiruhilekotik izan den mailarik handiena.

Etxebizitza berriak % 0,6ko jaitsiera izan du hiruhilekoan (4H - 2024, % 0,6), urtetik urterako tasa -% 2,5ekoa izan da (4H - 2024, % 0,4), eta batez besteko prezioa, berriz, 3.254 €/m² (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izan den baliorik handiena).

Etxebizitza erabilien kasuan, batez besteko prezioa 3.058 €/m² izan da (2011ko 2. hiruhilekoaz geroztik izandako baliorik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 2,1 handiagoa (4H - 2024, % 2,2) eta aurreko urtean baino % 5 handiagoa (4H - 2024, % 3,1).

Hiru lurralde historikoek prezioen hiruhilekoko igoerak erregistratu dituzte: Araban, % 1,1; Bizkaian, % 0,7; eta Gipuzkoan, % 2,4.

Orotara, metro koadroko ohiko prezio-diferentzialari eusten diote: Gipuzkoa da buru (3.662 €/m², inoizko baliorik handiena), gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.914 €/m²), eta, azkenik, Araba (2.321 €/m²).

Urtetik urterako tasak hauek izan dira: Araban, % 0,4; Bizkaian, % 3,2; eta Gipuzkoan, % 5,3.

Emaitzen udal-banakapenak eta auzoen araberako bereizketak berretsi egiten dute etxebizitza-prezioaren hazkunderaren nagusitasun argia; nolabaiteko areagotzea izan da, gainera.

Euskal Autonomia Erkidegoan, azken hiruhilekoan, honako hauek izan dira prezio altuenak erregistratu dituzten udalerriak, 5.000 €/m²-tik gora: Zarautz (5.910 €/m²), Donostia (5.824 €/m²) eta Hondarribia (5.442 €/m²).

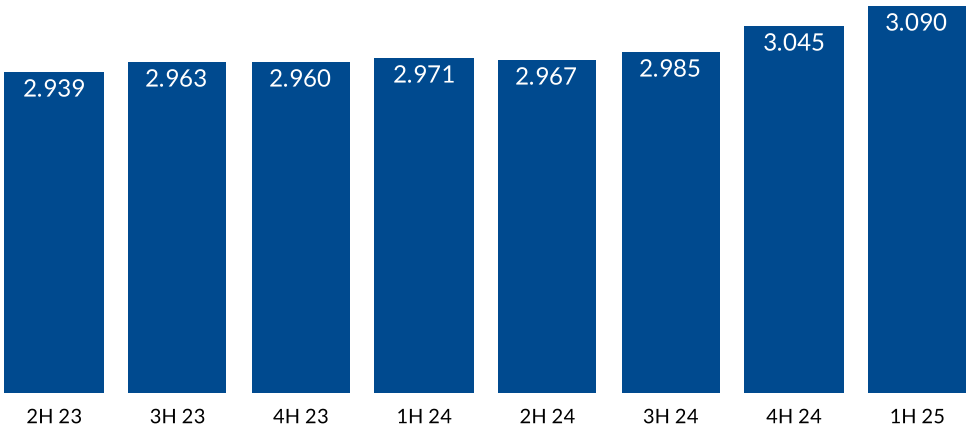
Euskal Autonomia Erkidegoa

Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren prezioak goranzko joerari eutsi dio, eta hiruhilekotik hiruhilekora eta urtetik urtera gorakadak izan dira.

Hiruhilekoko tasa % 1,5ekoa izan da (aurreko hiruhilekoan, % 2). Prezioa 3.090 €/m² da, 2011ko 2. hiruhilekoaz geroztik izandako mailarik handiena.

Urtetik urterako hazkundea % 4koa izan da eta handitu egin da aurreko hiruhilekoekin alderatuta (4H - 2024, % 2,9; 3H - 2024, % 0,7; 2H - 2024, % 0,9).

Etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera
EAE. Urtetik urterakoa. €/m²
Erregistratzaileen Elkargoa



m²-ko prezioa

EAE.
Batez besteko prezioa m²-ko. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

3.090 €

4,0%

Azken urtetik honako aldakuntza

8,1%

Azken 3 urteetako aldakuntza

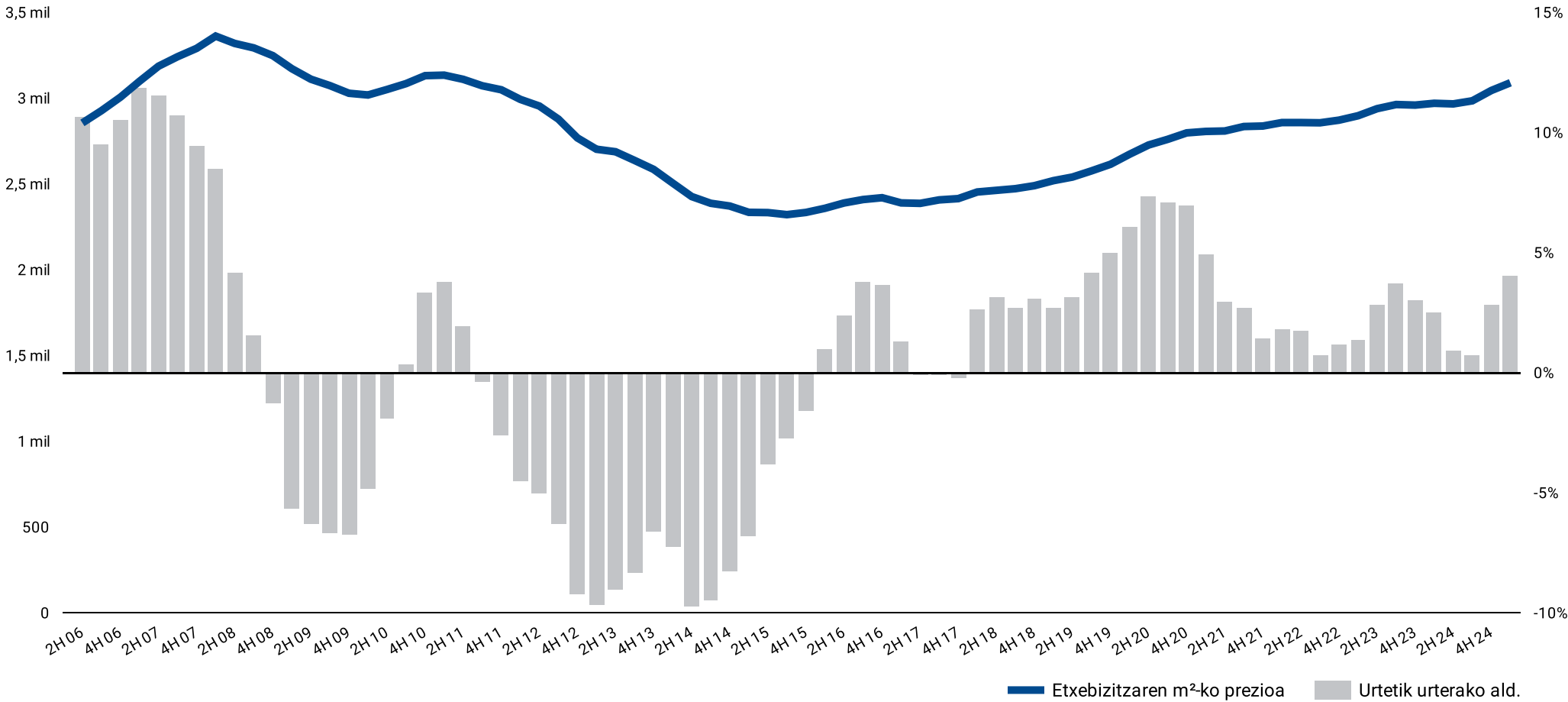
15,6%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea	1H 2025	Urtetik urterako ald.
Euskadi	3.090 €	4,0 %
Araba	2.321 €	0,4 %
Bizkaia	2.914 €	3,2 %
Gipuzkoa	3.662 €	5,3 %

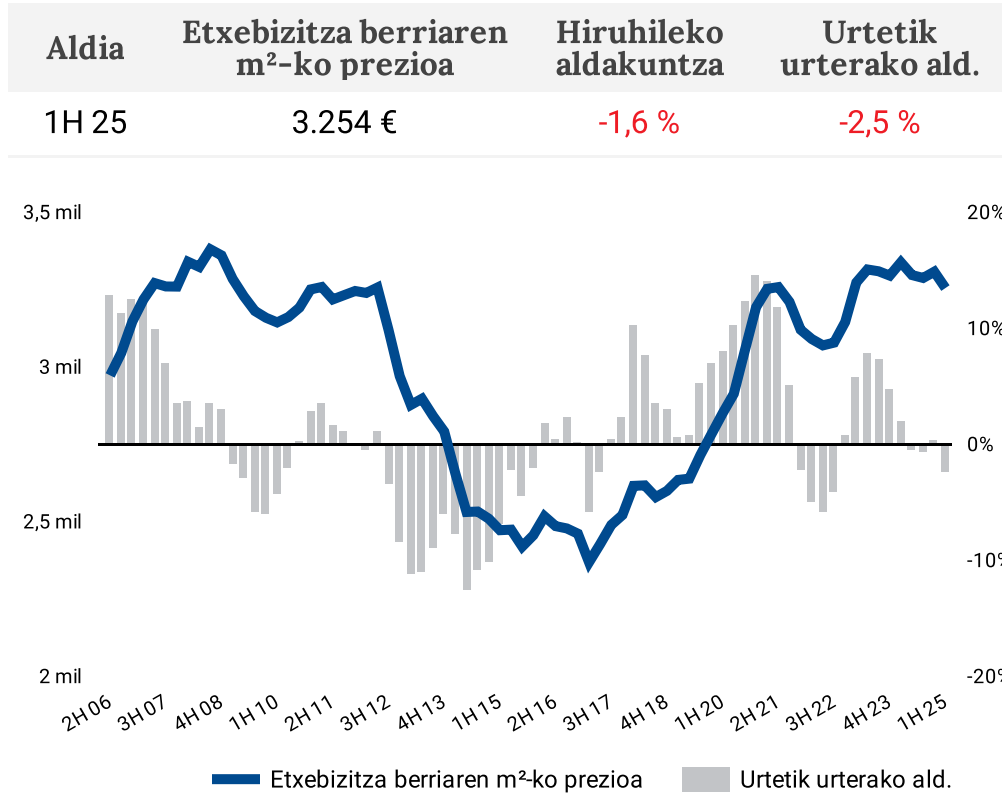
Etxebizitzaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza
EAE. Urtetik urterakoa. €/m²
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren m²-ko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	3.090 €	1,5 %	4,0 %
4H 24	3.045 €	2,0 %	2,9 %
3H 24	2.985 €	0,6 %	0,7 %
2H 24	2.967 €	-0,1 %	0,9 %

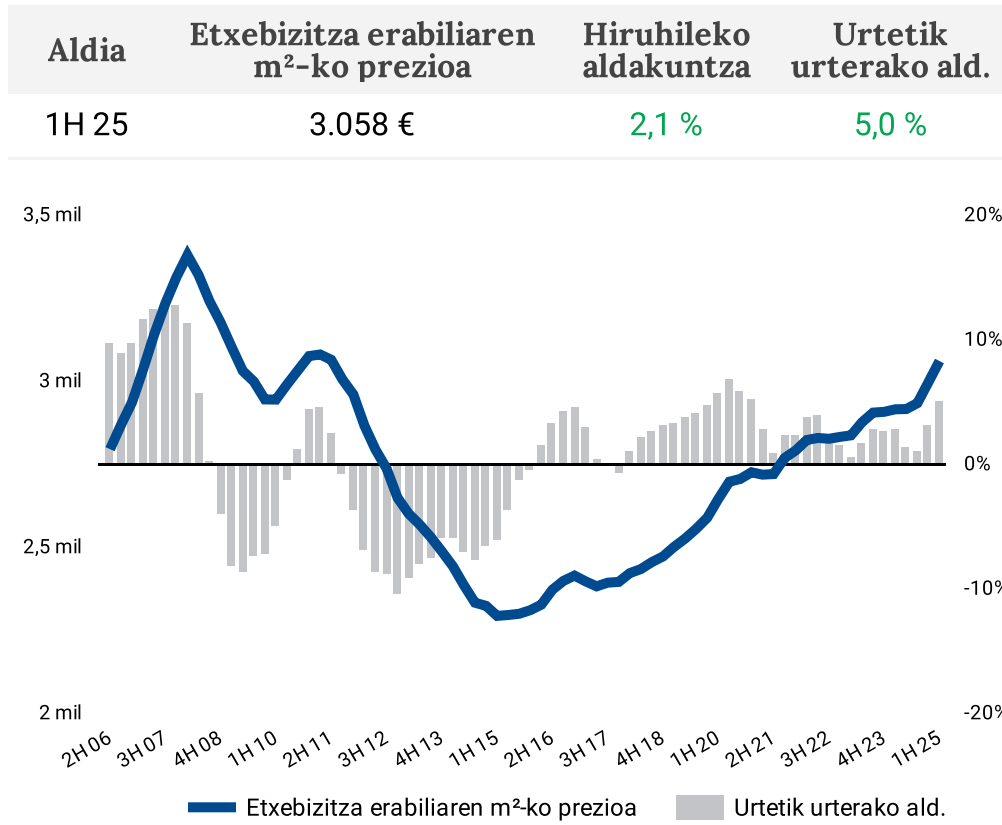


m²-ko prezioa, tipologiaren arabera

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 berrietan, batez besteko prezioa 3.254 €/m² izan da (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izandako mailarik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 1,6 txikiagoa (4H - 2024, % 0,6). Urtetik urterako tasa negatibora aldatu da (-% 2,5; 4H - 2024, % 0,4).

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 3.058 €/m² izan da -2011ko 2. hiruhilekoaz geroztik izandako batez besteko zenbatekorik handiena-. Hiruhilekoko aldakuntza % 2,1ekoa izan da, aurreko hiruhilekoaren antzekoa (4H - 2024, % 2,2). Urtetik urterako hazkundera % 5ekoa izan da (4H - 2024, % 3,1).

Emaitza horiek etxebizitzaren prezioaren goranzko joera egiaztatzen dute, eta hiruhilekotik hiruhilekora eta urtetik urtera gorakadak izan dira.

Lurralde historikoak

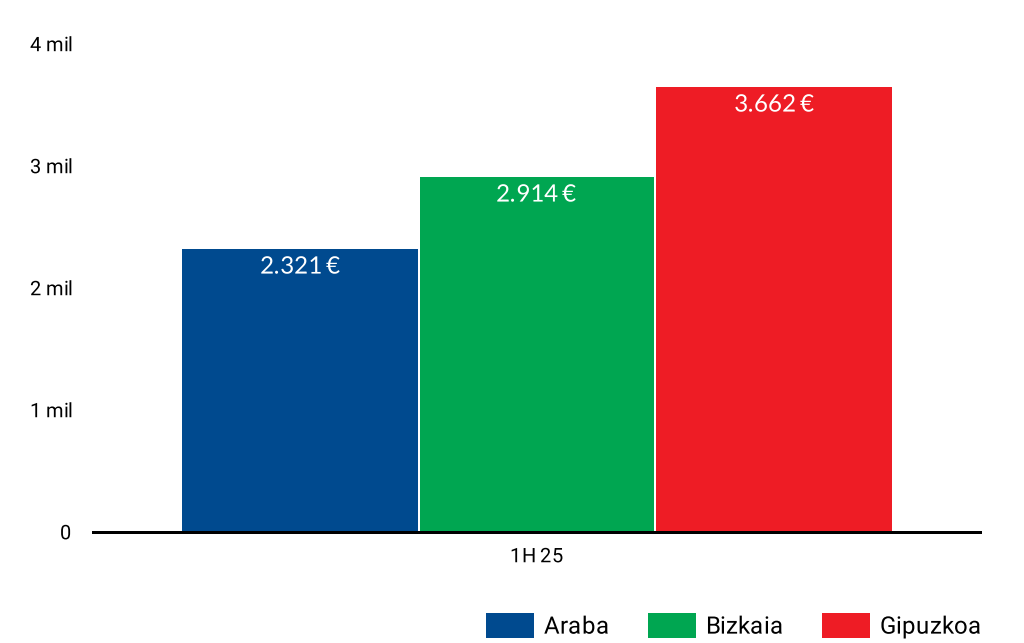
m²-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoen arabera portaera goranzko joera finkatzearena izan da ere.

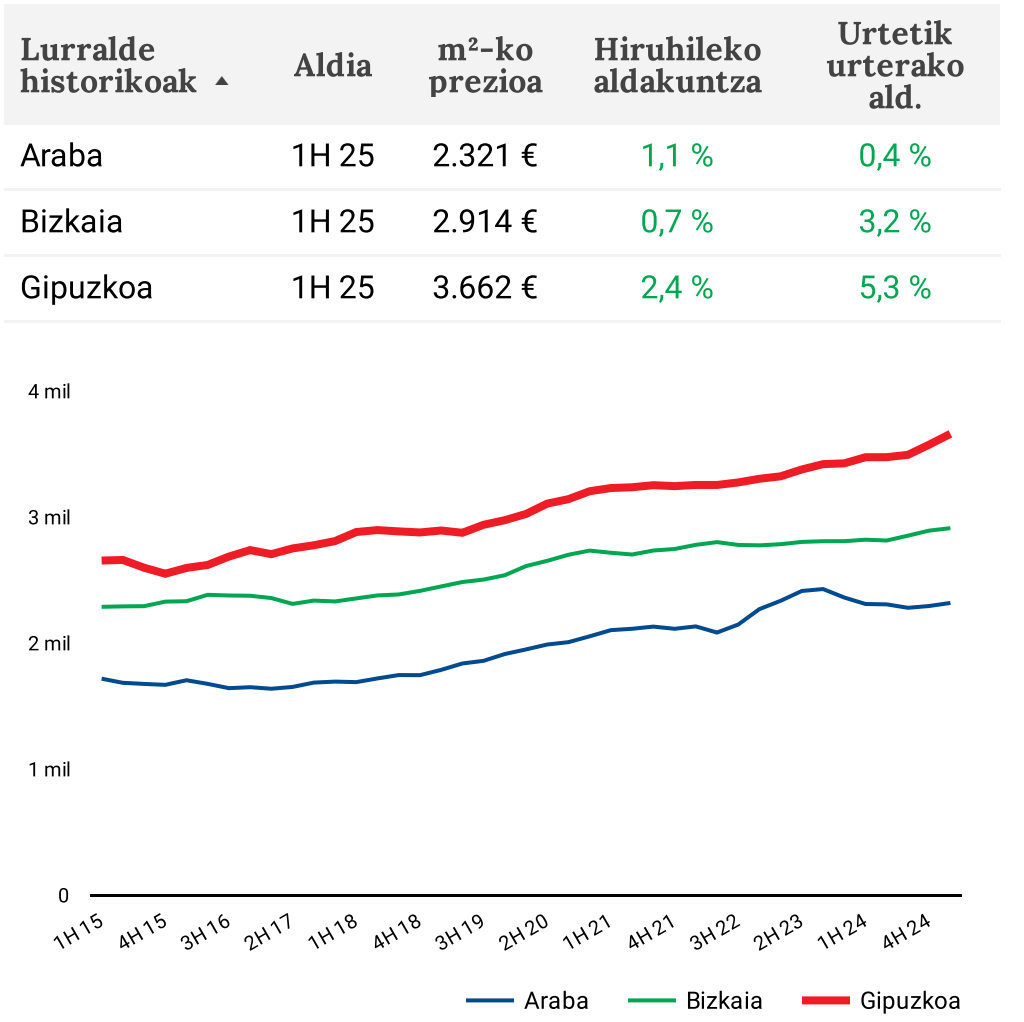
Gipuzkoan hiruhilekotik hiruhilekorako % 2,4ko hazkundera egon da; Bizkaian aurreko hiruhilekoan baino % 0,7 handiagoa izan da, eta Araban, % 1,1ekoa.

Termino absolutuetan, Gipuzkoa da emaitzen buru (3.662 €/m²), ondoren Bizkaia (2.914 €/m²) eta, azkenik, Araba (2.321 €/m²). Gipuzkoa maximo historikora iritsi da eta Bizkaia, berriz, azken urteetako maila handienera.

m²-ko batez besteko prezioa
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



m²-ko prezioaren bilakaera
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



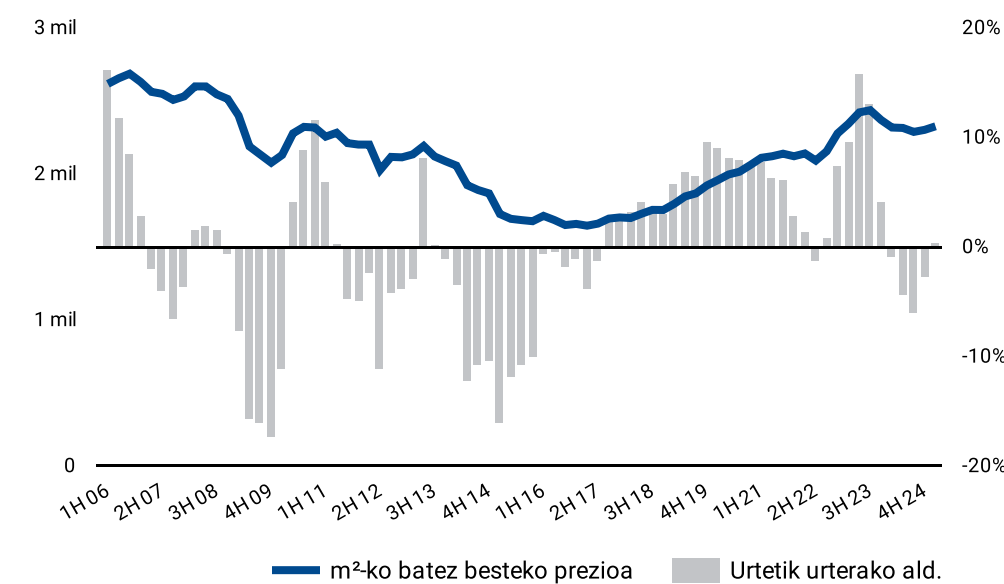
Araba

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Araba. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	2.321 €	1,1 %	0,4 %

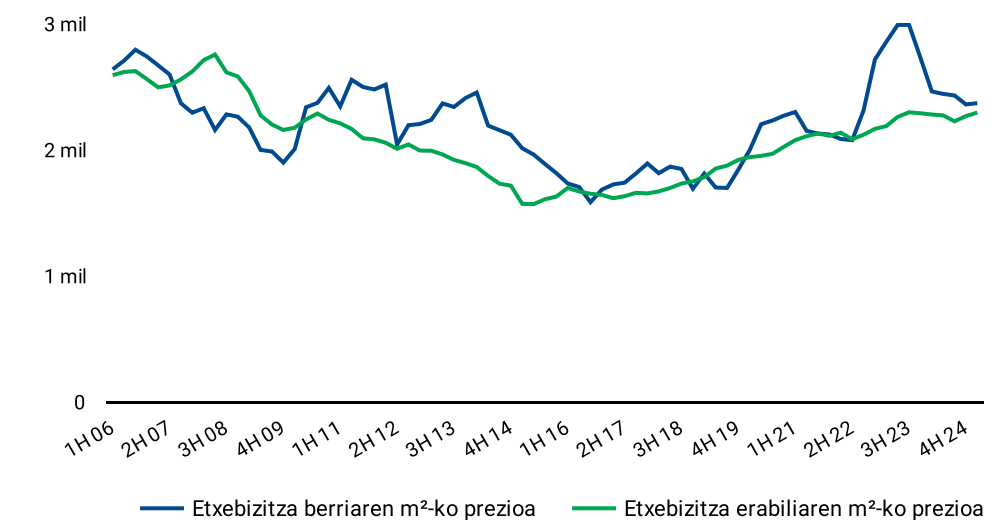


Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia ▾	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
1H 25	2.374 €	2.299 €

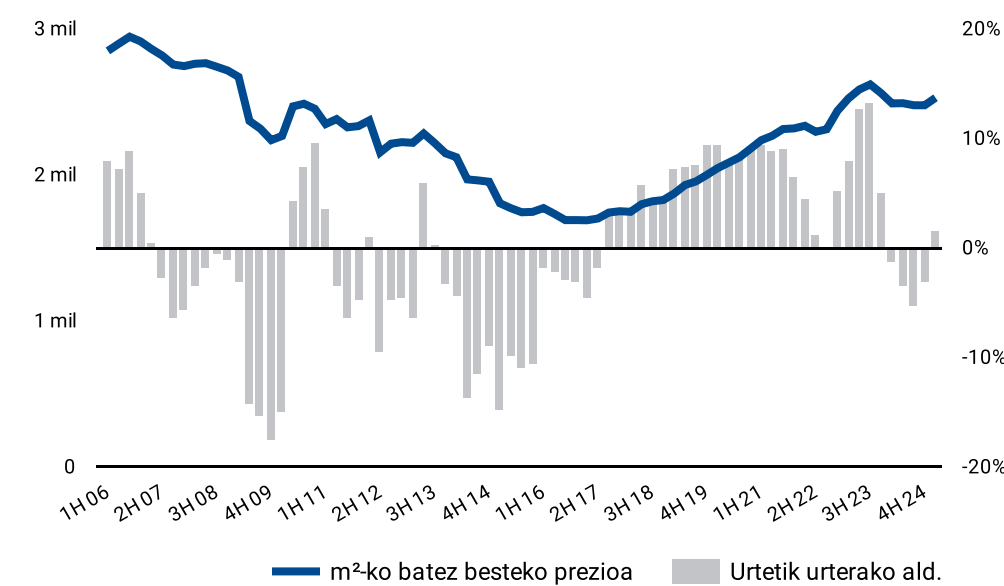


Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	2.525 €	2,1 %	1,6 %



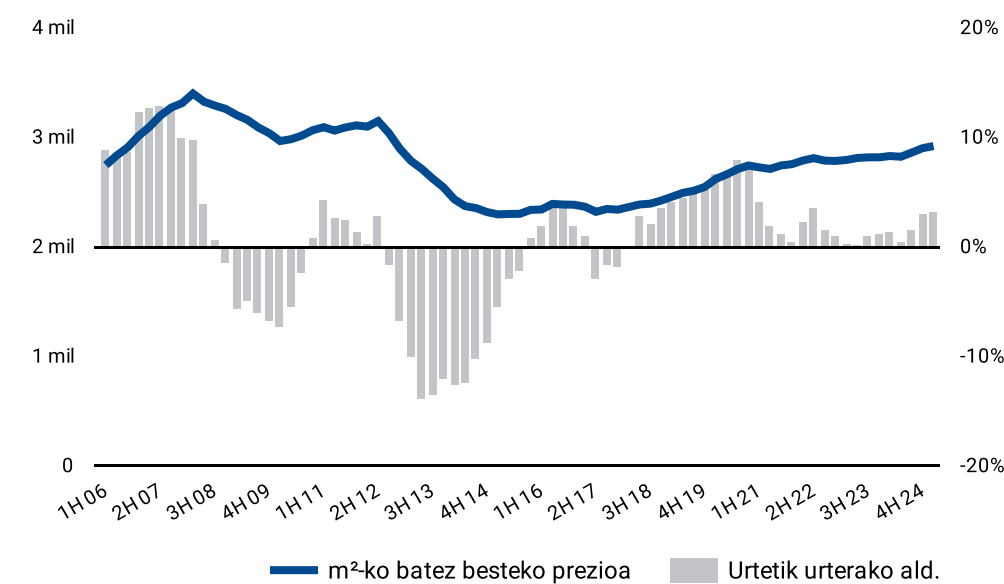
Bizkaia

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	2.914 €	0,7 %	3,2 %

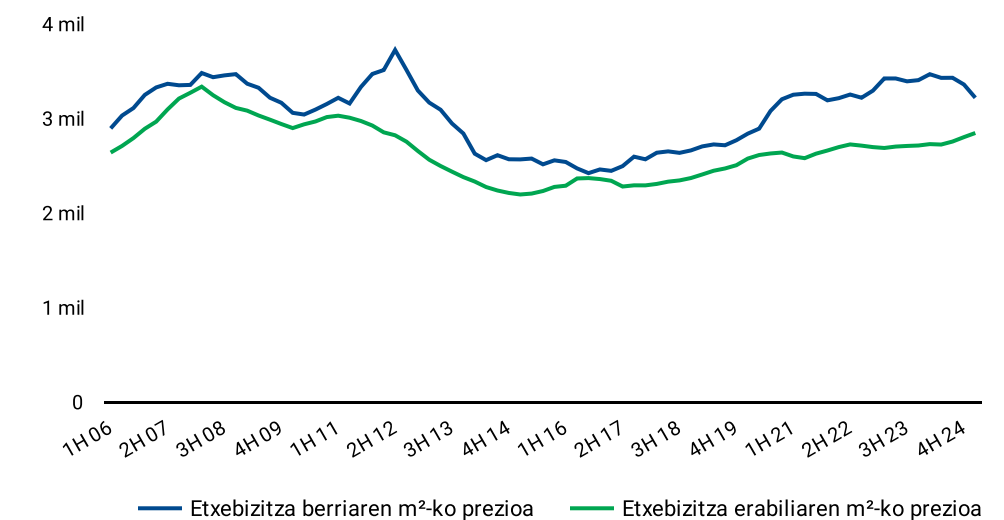


Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
1H 25	3.222 €	2.849 €

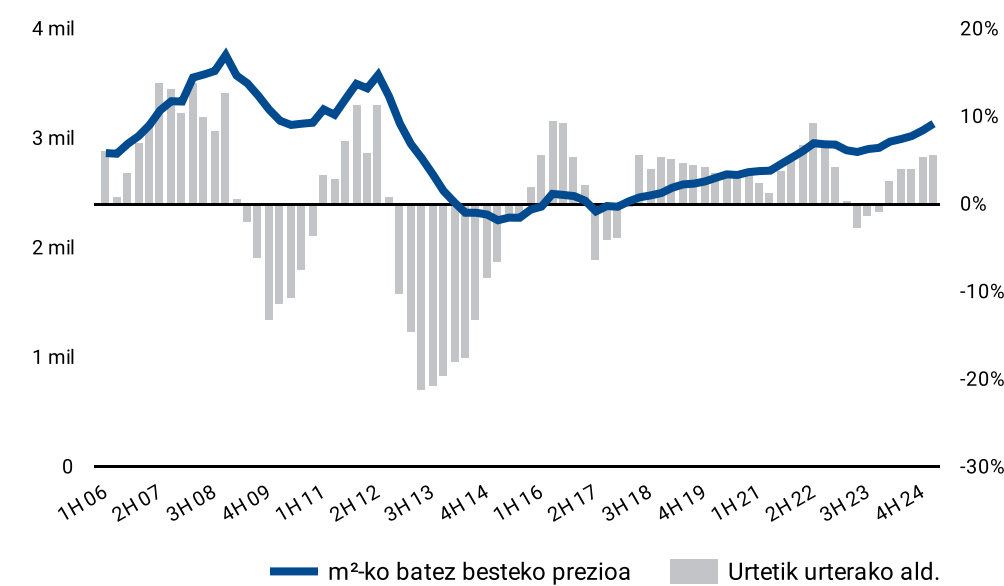


Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bilbao. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

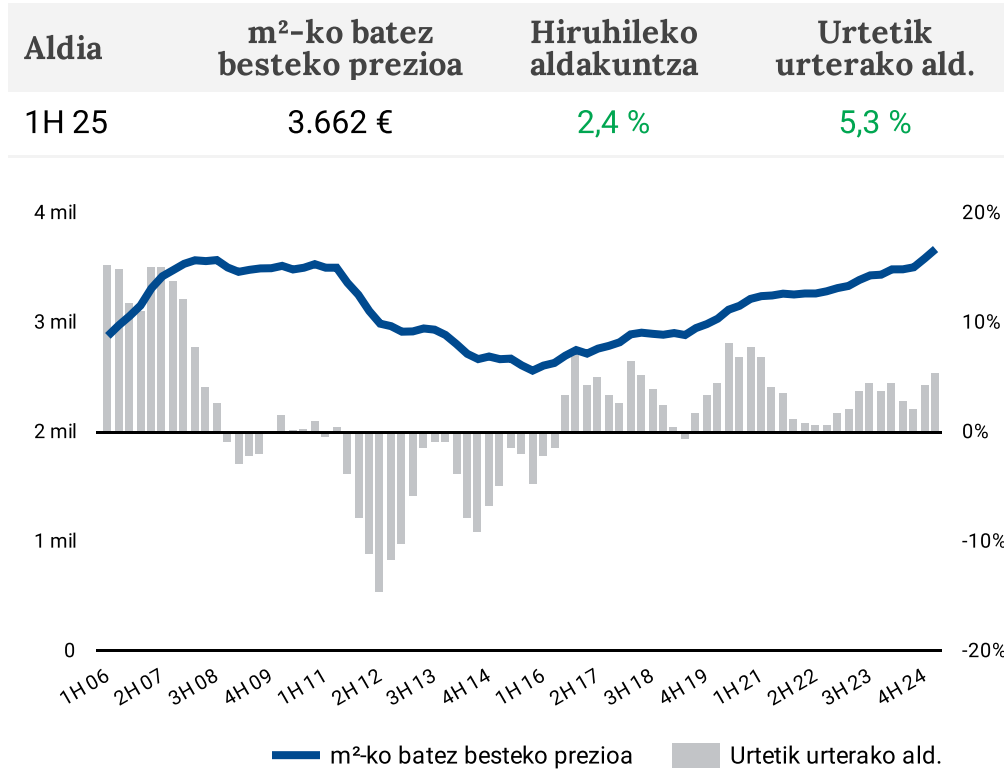
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	3.129 €	2,0 %	5,5 %



Gipuzkoa

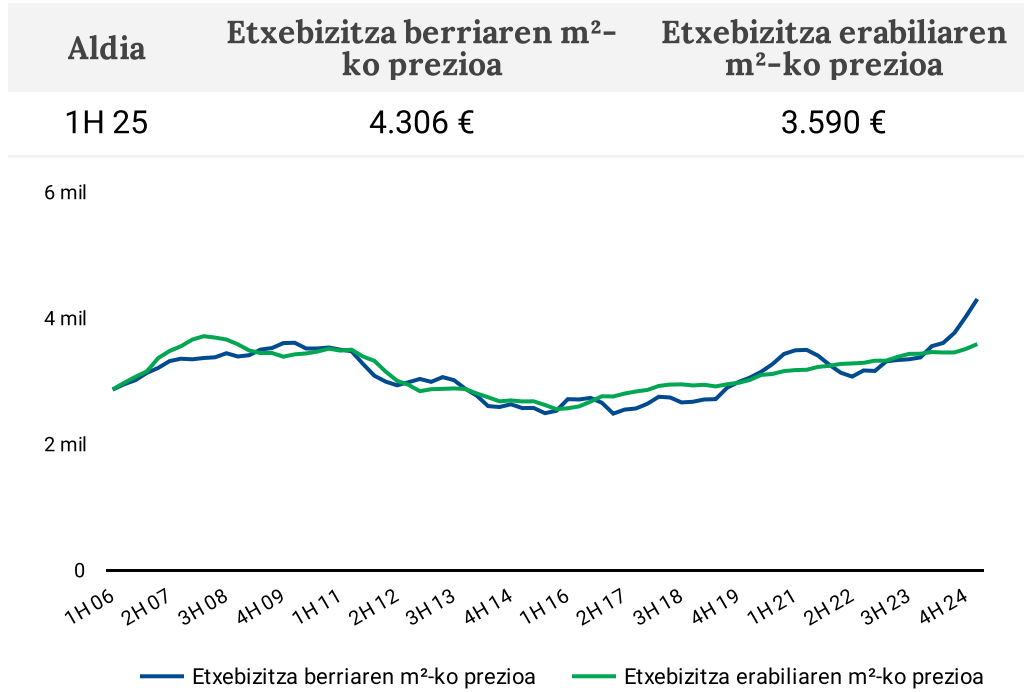
Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



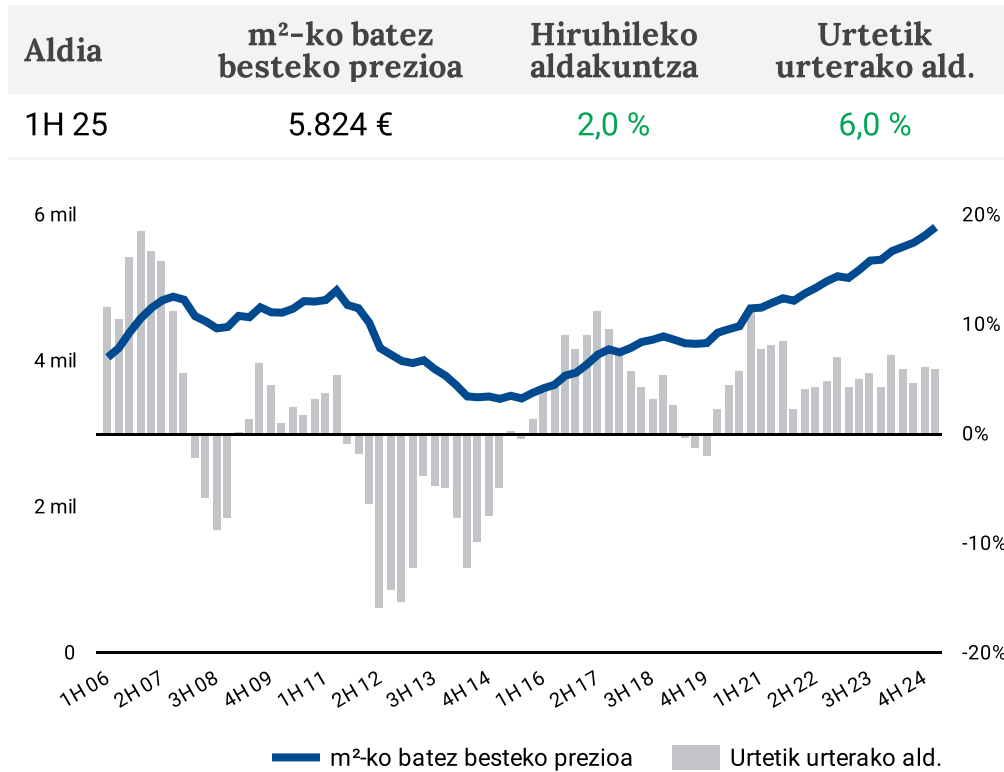
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



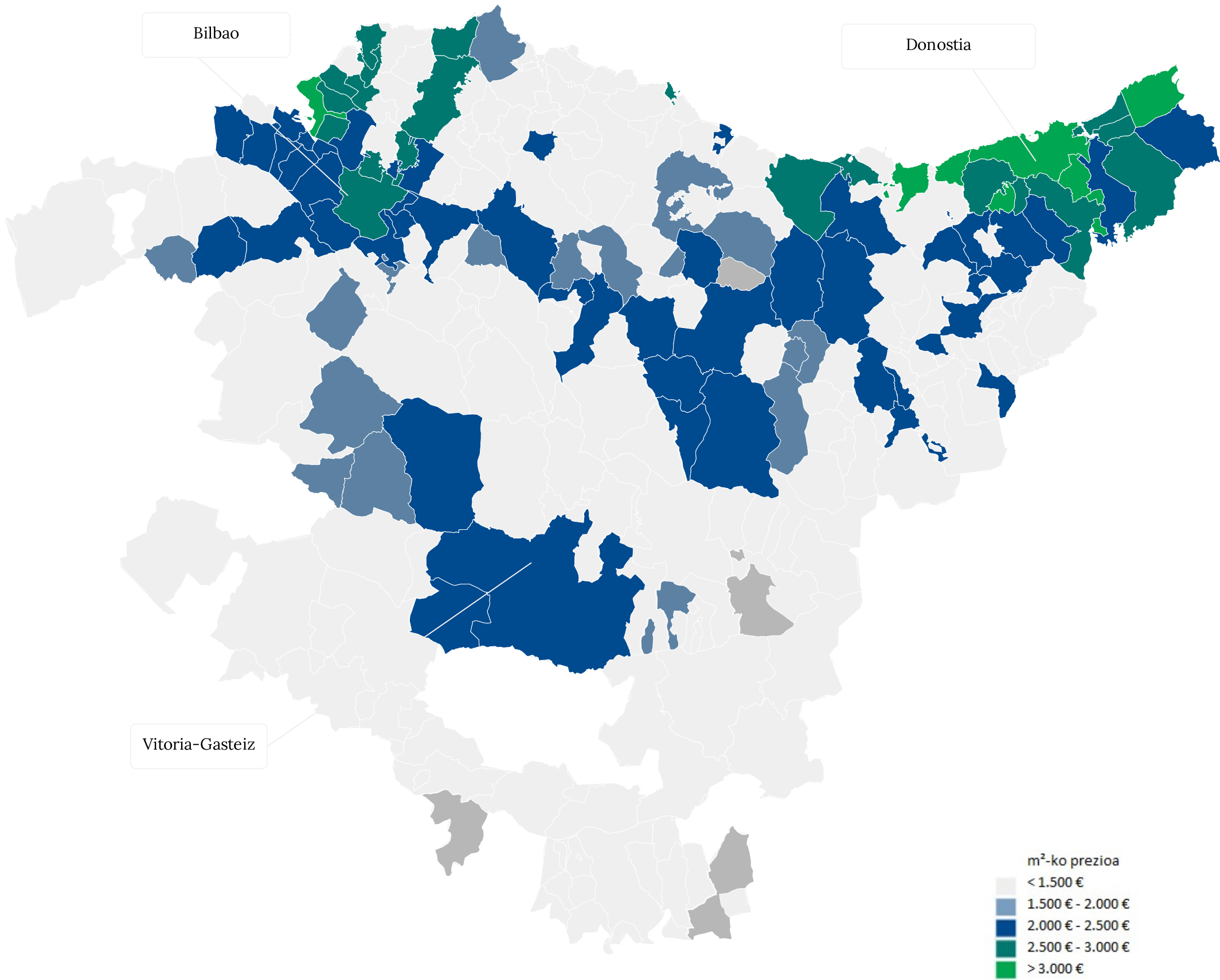
Udalerriak

Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaitez 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.

m²-ko batez besteko prezioa
EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

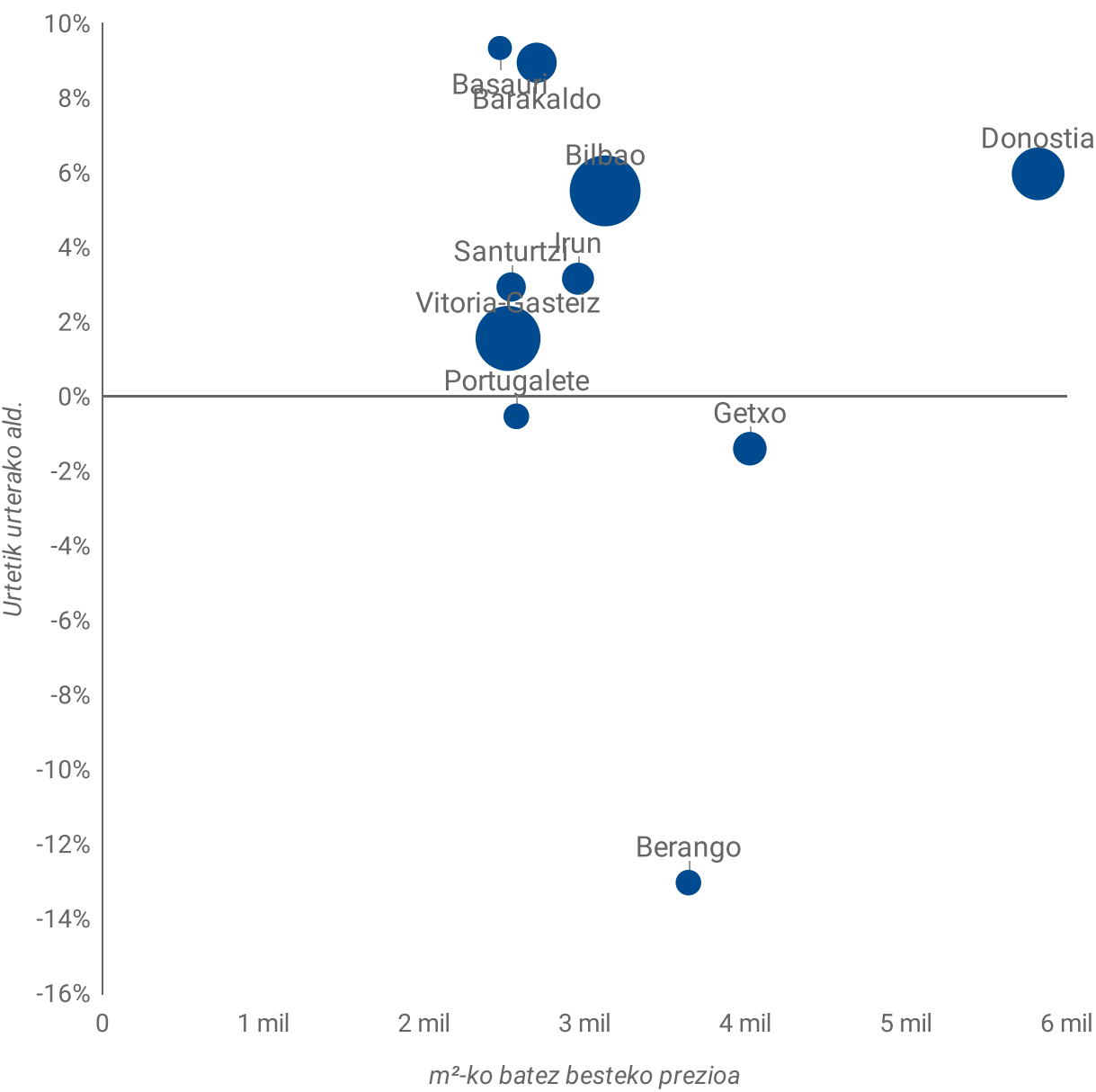
Eskuineko grafikoan, begiratu batean, bizitegi-higiezin jarduerari dagokionez adierazgarrienak diren EAEko udalerriak agertzen dira, metro koadroko prezioaren eta urtetik urterako aldakuntzaren arabera, eta azken urtean prezioei dagokionez izandako egoera eta portaera erakusten dituzte.

Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokionez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokionez, hemen ere aldeak daude, eta tasa positiboak nagusitzen dira.

Grafikoak, alde batetik, 2024ko hirugarren hiruhilekoko m²-ko batez besteko prezioa (x ardatza) erakusten du, eta, bestetik, m²-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-salerosketen kopurua adierazten digu.

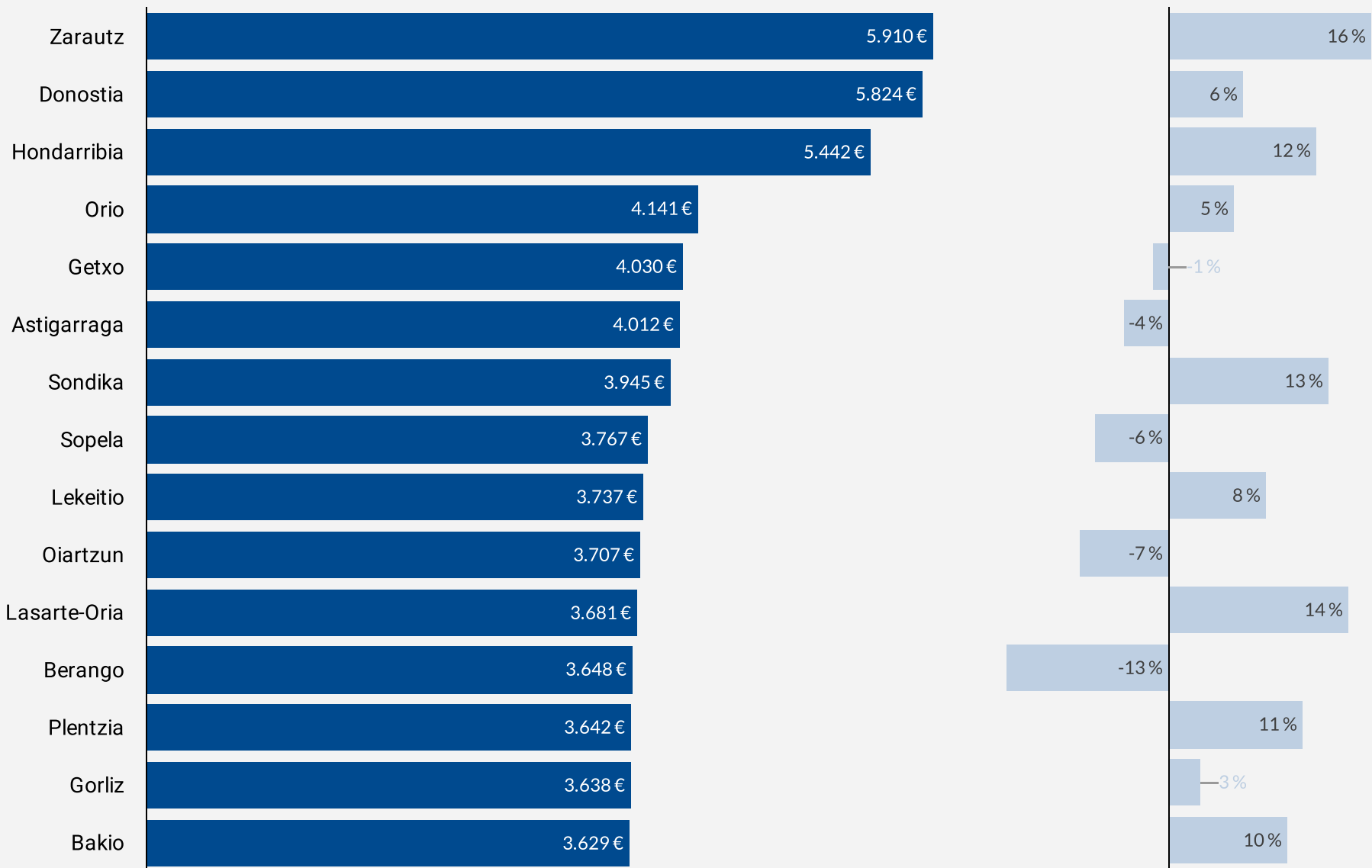
Orrialdearen behealdeko grafikoan, udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakusten dira, batez besteko preziorik handienaren arabera ordenatuta, bai eta urtetik urterako aldakuntza-tasak ere. Egiaztatu da azken urtean prezioek gora egin dutela.

Adierazle nagusien mapa estrategikoa:
m²-ko batez besteko prezioa, m²-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua
EAEko udalerri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

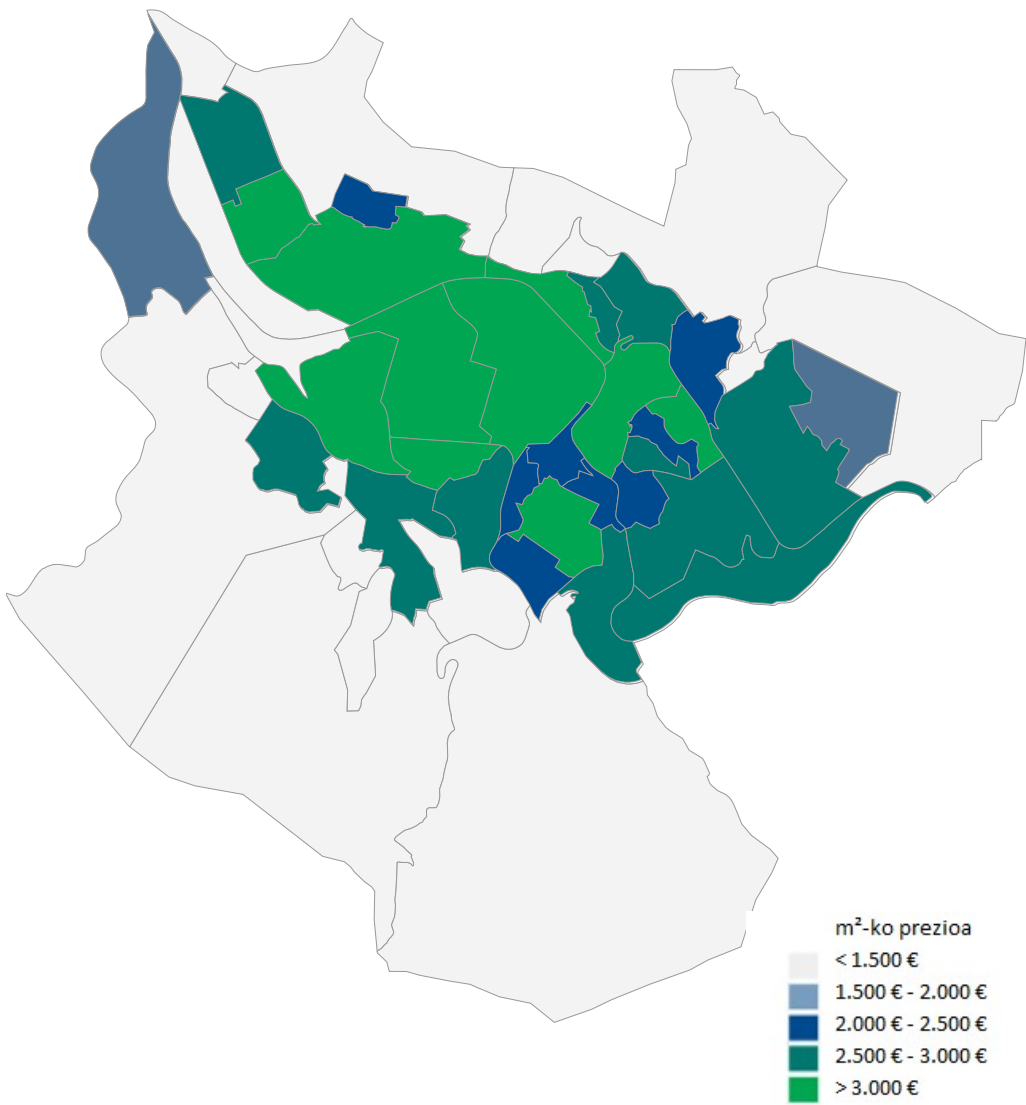
EAEko udalerri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



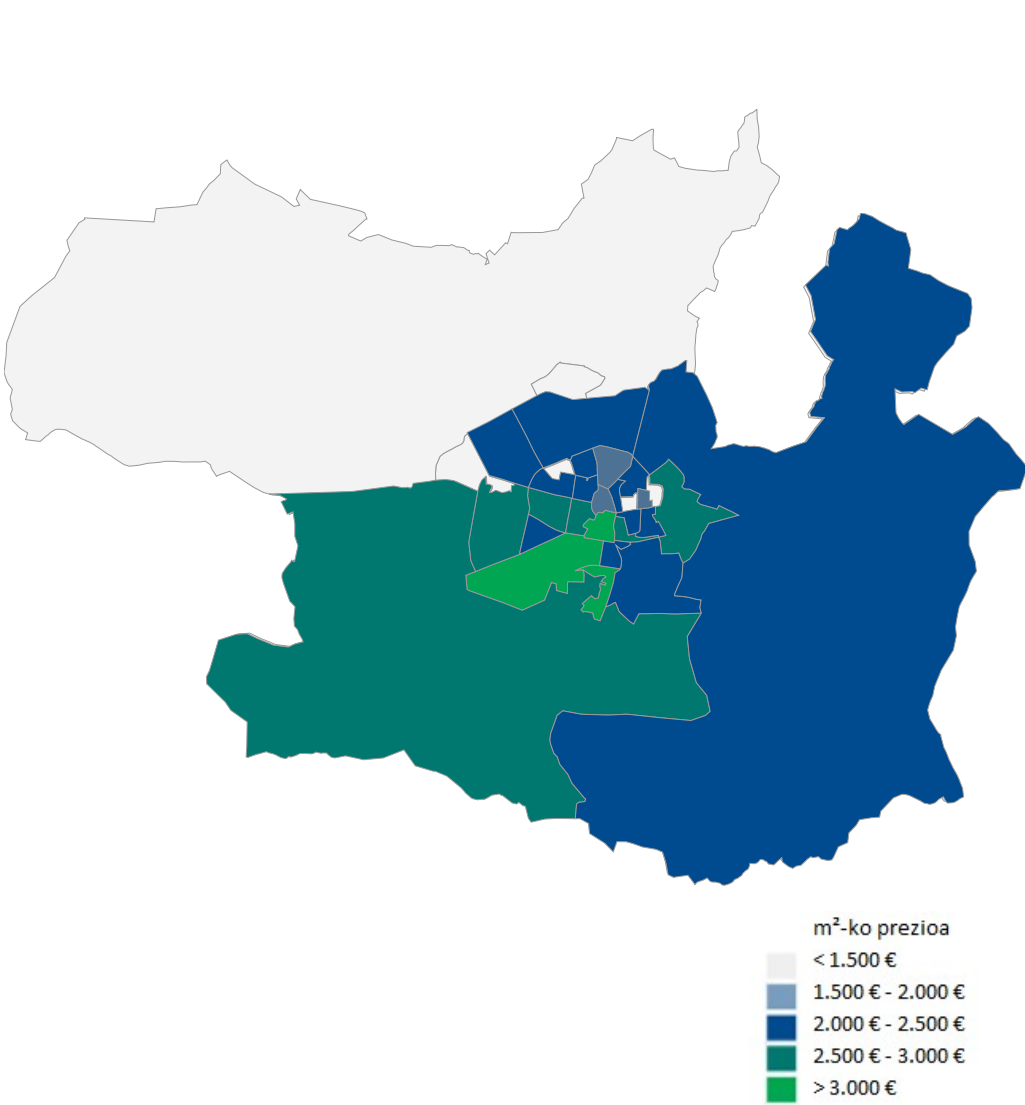
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Hiriburuak. Auzoak

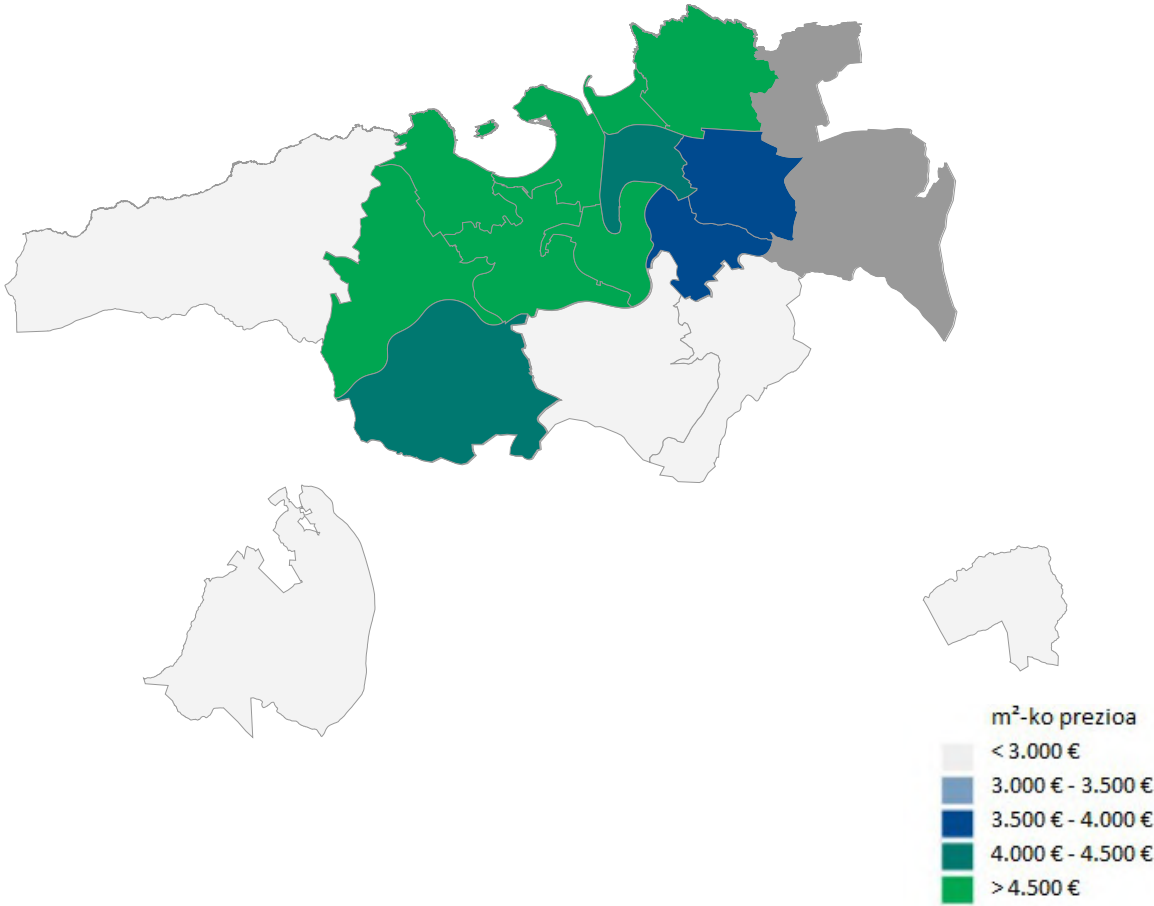
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



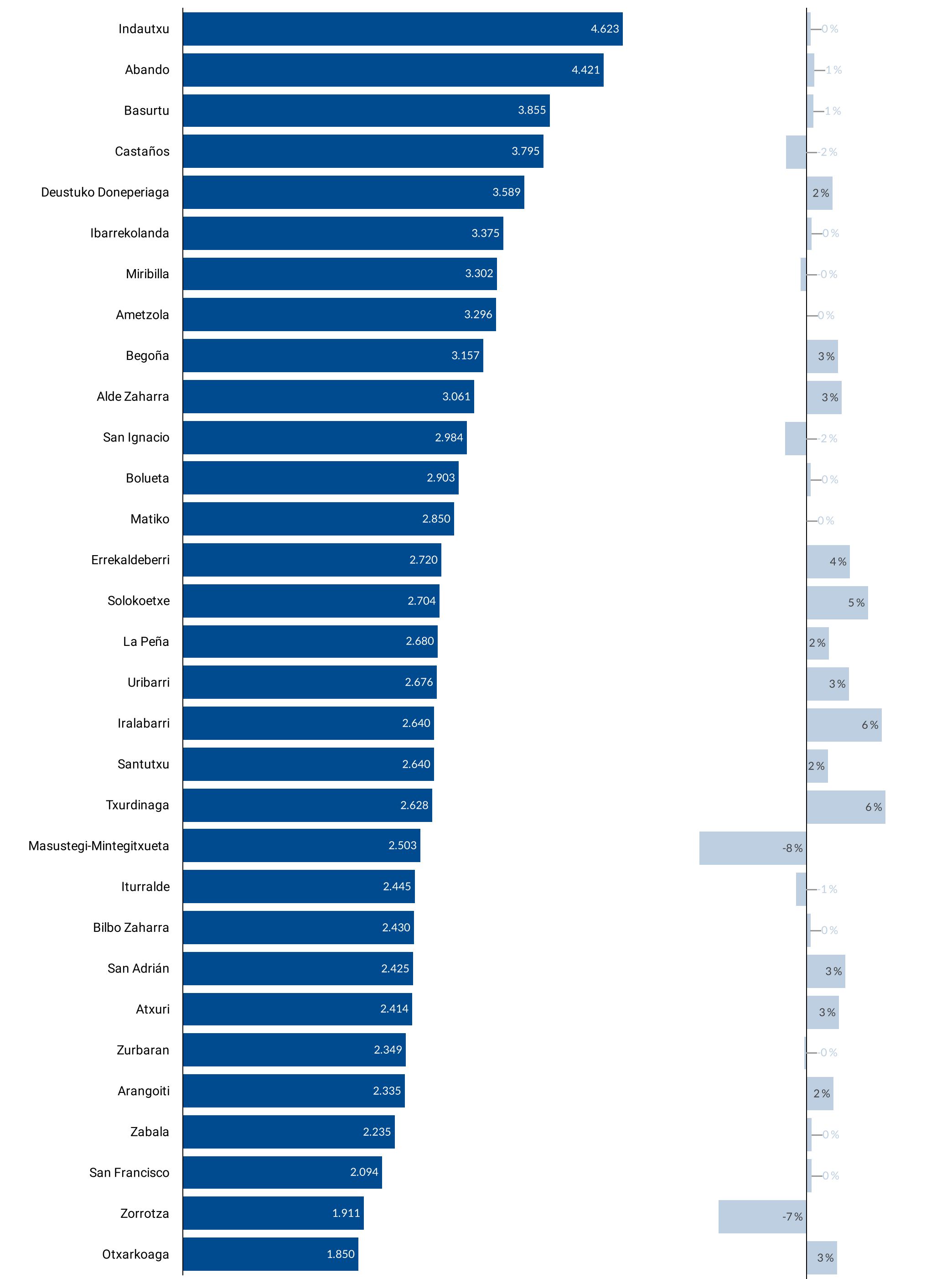
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

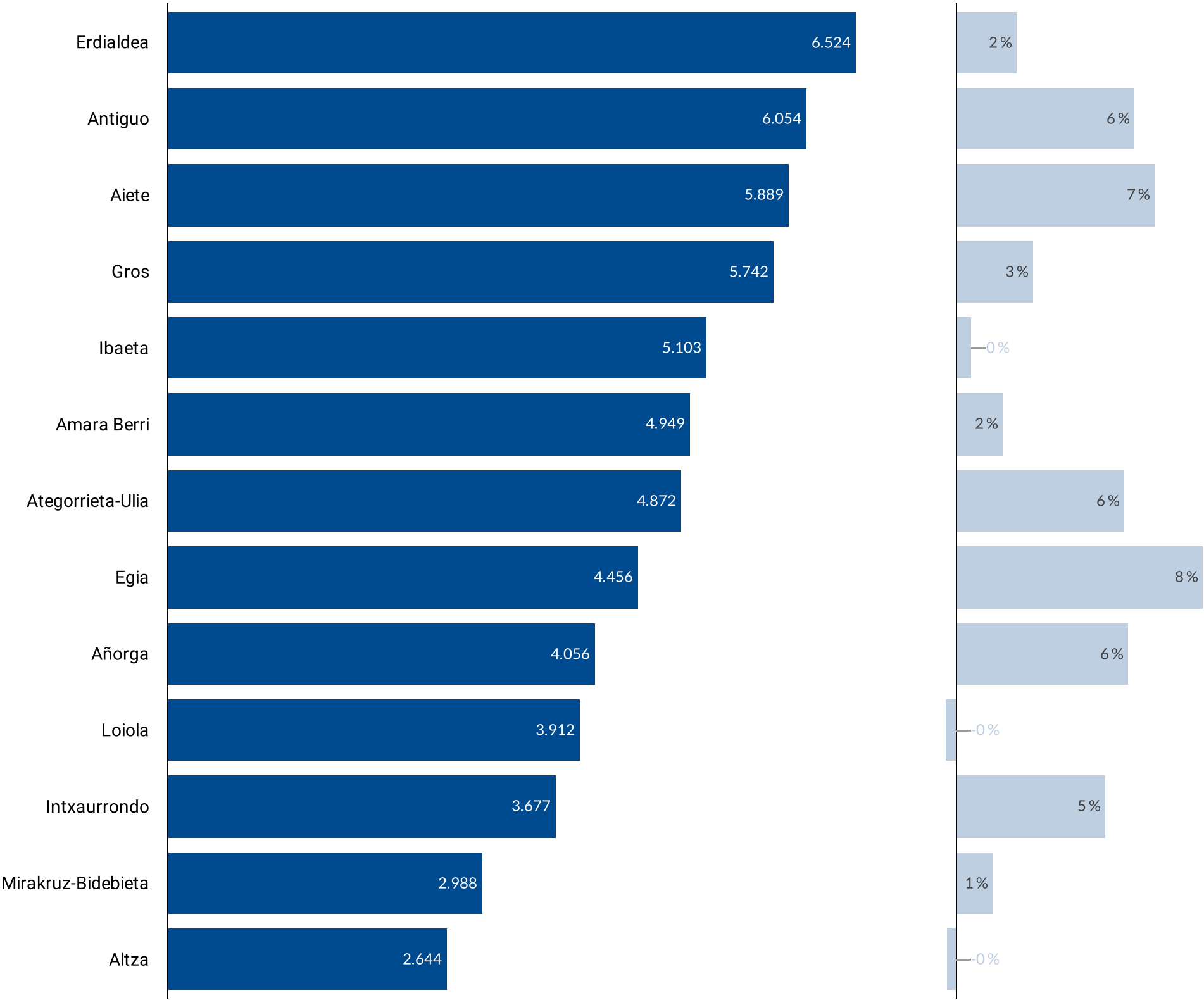


Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

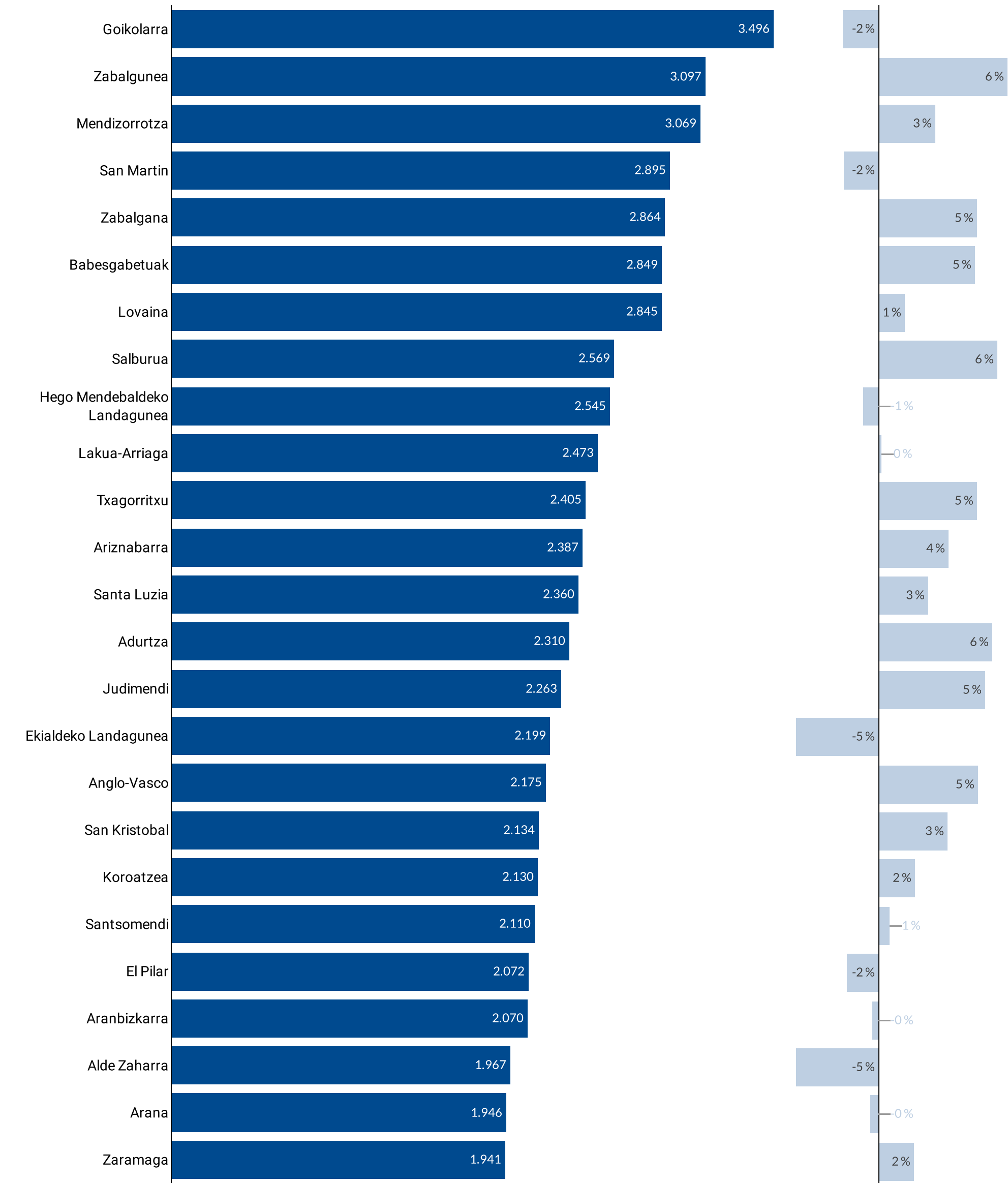
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren m²-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 gora egin du hiruhilekoan (% 1,1), eta azken hiruhilekoetako goranzko joera finkatu da (4H - 2024, % 2,3; 3H - 2024, % 0,4).

Urteko lehen hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 258.741 €-koa izan da, aurreko urtean baino % 3,5 handiagoa (4H - 2024, % 3,6). Urtetik urterako tasa pixkanaka moderatzen joan da, eta, horren ondoren, areagotu egin da azken bi hiruhilekoetan, eta goranzko joera finkatu.

Lurralde historikoetan hiruhilekoko igoerak izan dira. Gipuzkoan, % 2,7 handitu da (4H - 2024, % 2,6); Bizkaian % 0,1 (4H - 2024, % 1,7); eta, Araban, % 2,1 (4H - 2024, % 1,8).

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (298.986 €), gero Bizkaia, tarte batera (241.594 €), eta, azkenik, Araba (224.972 €).

Kasu honetan, lurralde historikoen batez besteko zenbatekoen arteko aldeak handitu egin dira, Gipuzkoan gehiago handitu direlako.

Hiriburuetan dago ibilbiderik handiena batez besteko zenbatekoen artean, lurralde historikoetan erregistratutako zenbatekoak baino zenbateko handiagoak baitituzte. Donostiak jarraitzen du batez besteko zenbateko handiena izaten (492.482 €), Bizkaiaren (263.107 €) eta Arabaren (241.124 €) zenbatekoetatik urrun.

Lurralde-banaketa udalerrietara zabaltzeak erakusten du honako bost udalerri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela oraindik ere: Donostia, Zarautz (485.185 €), Hondarribia (465.188 €), Getxo (406.221 €) eta Berango (400.893 €).

Goian dauden udalerri horien ondoren, 300.000 €-tik gorako etxebizitzaren batez besteko prezioa duten beste sei udalerri 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 etxebizitzak hirigintza-garapenak dauden.

Euskal Autonomia Erkidegoa

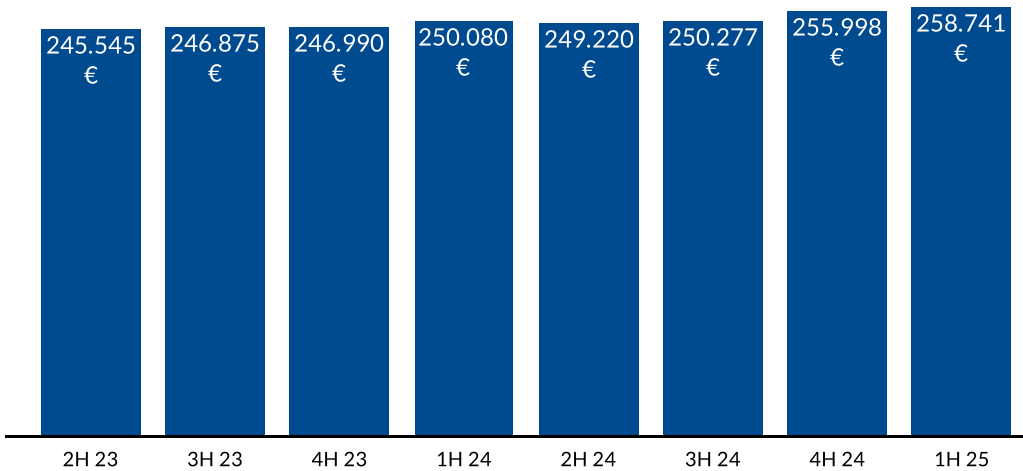
Etxebizitzako batez besteko prezioa % 1,1 handitu da hiruhilekoan (4H - 2024, % 2,3), eta 258.741 €-an kokatzen da.

Emaitza horrekin, 2011z geroztiko baliorik handiena lortu da: urtetik urterako % 3,5eko tasa (4H - 2024, % 3,6).

Gipuzkoak du oraindik ere batez besteko zenbateko handiena (298.986 €), eta, gero, Bizkaiak (241.594 €) eta Arabak (224.972 €). Hiru kasuetan, prezioek gora egin dute aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urtearen aldean.

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

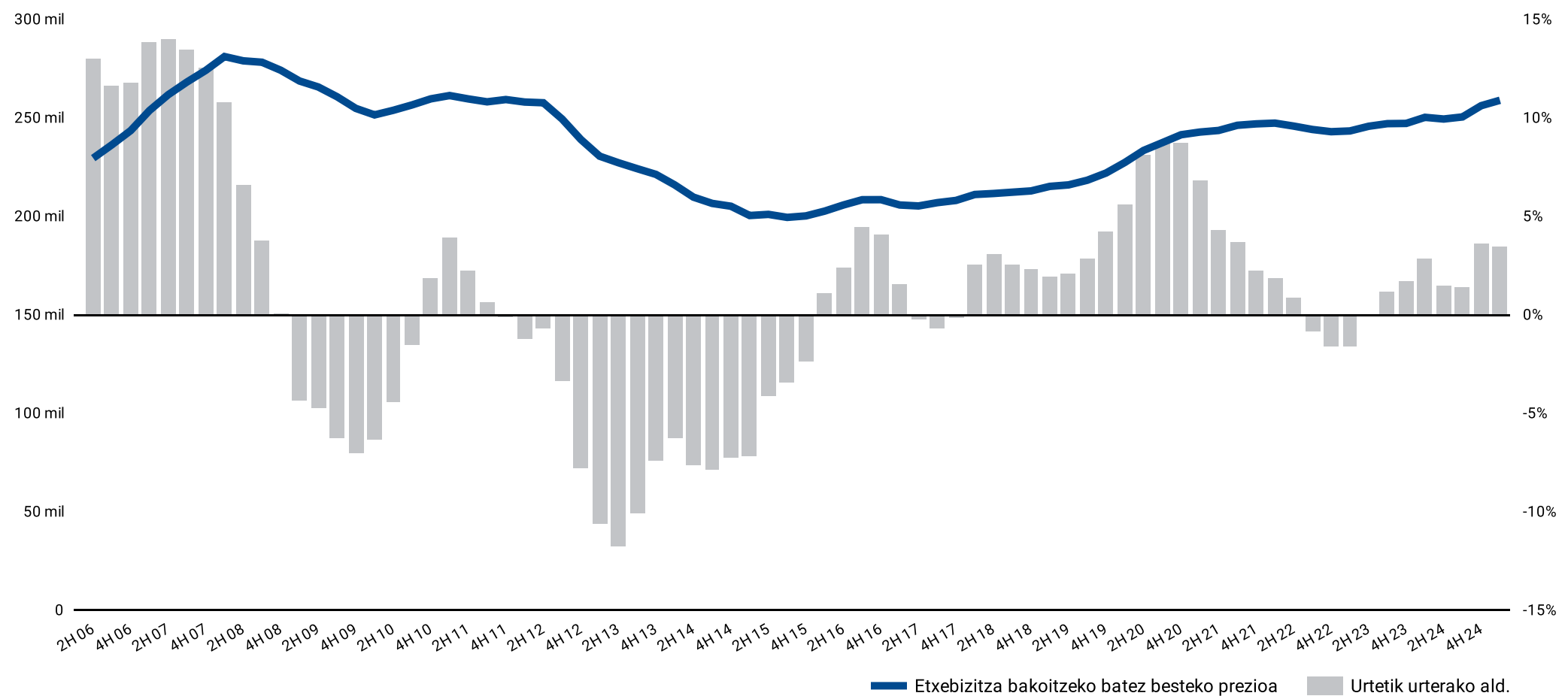
EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas

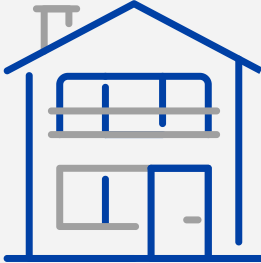


Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa.
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 25	258.741 €	1,1 %	3,5 %
4H 24	255.998 €	2,3 %	3,6 %
3H 24	250.277 €	0,4 %	1,4 %
2H 24	249.220 €	-0,3 %	1,5 %





Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.
Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

258.741 €

3,5%

Azken urtetik honako aldakuntza

4,7%

Azken 3 urteetako aldakuntza

13,9%

Azken 5 urteetako aldakuntz

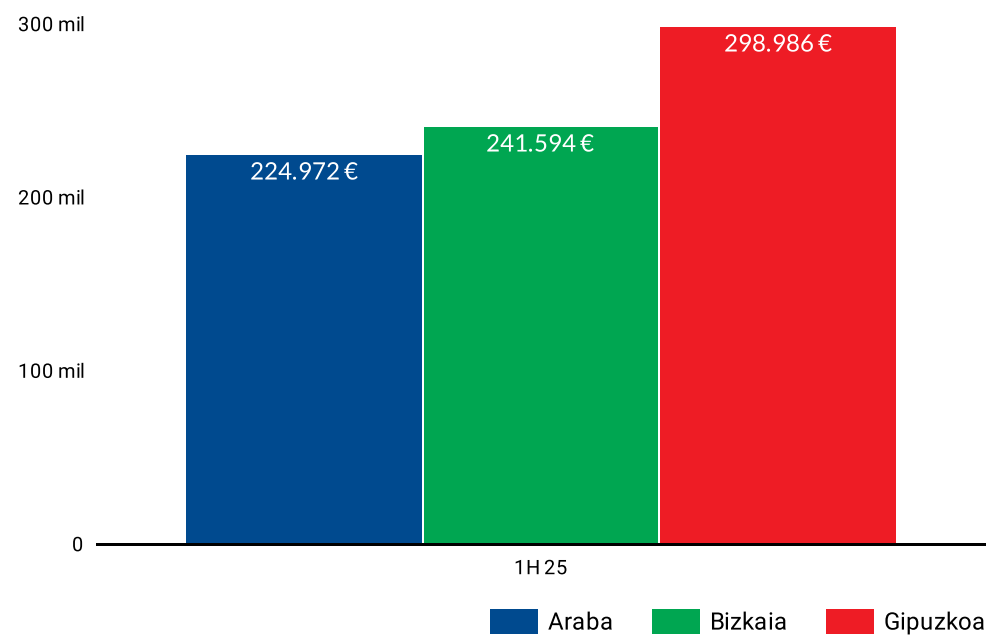
Eskualdea	1H 2025	Urtetik urterako ald.
Euskadi	258.741 €	3,5 %
Araba	224.972 €	2,1 %
Bizkaia	241.594 €	1,4 %
Gipuzkoa	298.986 €	6,4 %

Lurralde historikoak

Lurralde historikoek urtetik urterako igoerak erregistratu dituzte kasu guztietan: Araban, % 2,1; Bizkaian, % 1,4; eta Gipuzkoan, % 6,4.

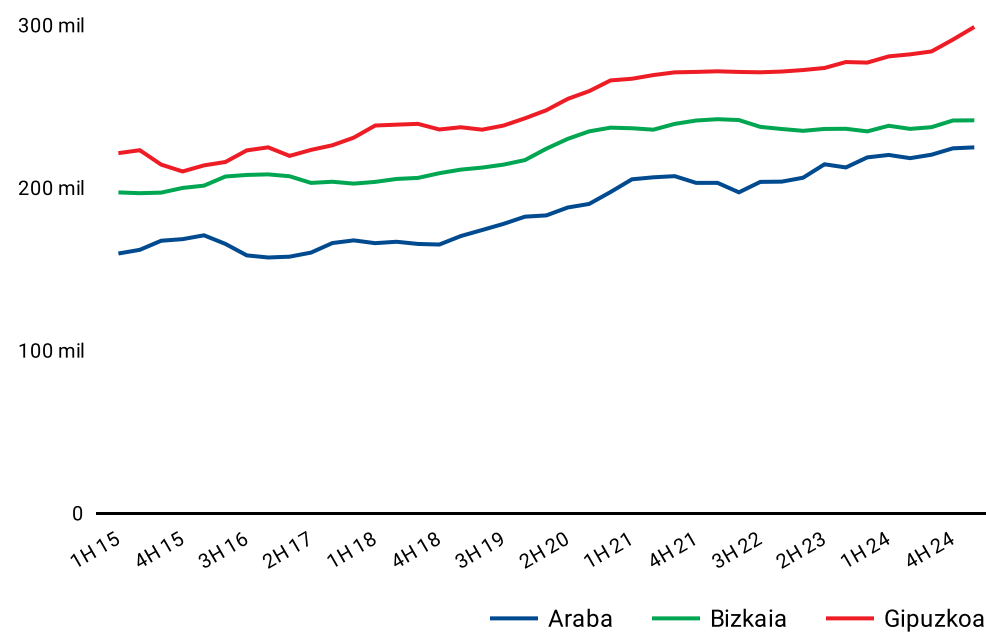
Emaitza absolutuek ohiko aldearekin jarraitzen dute, metro karratuko prezioaren portaerarekin bat.

Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

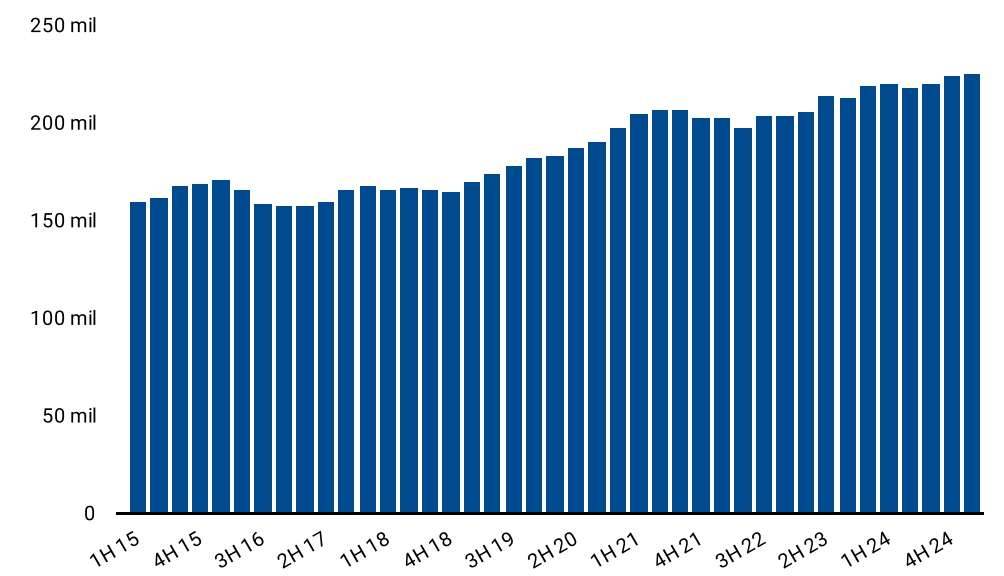
T.T.H.H ^	Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Araba	1H 25	224.972 €	0,3 %	2,1 %
Bizkaia	1H 25	241.594 €	0,1 %	1,4 %
Gipuzkoa	1H 25	298.986 €	2,7 %	6,4 %



Araba

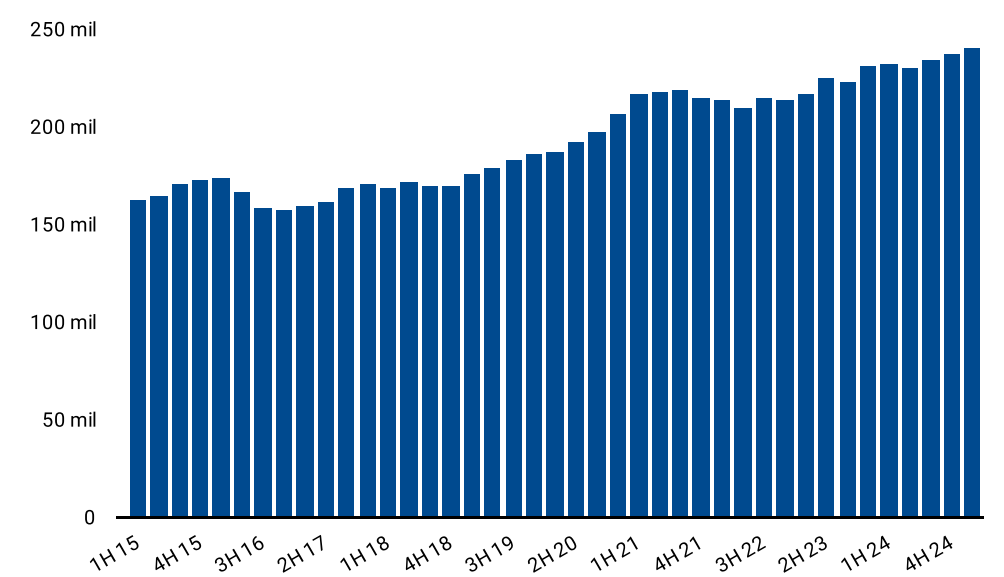
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
1H 25	224.972 €	2,1 %



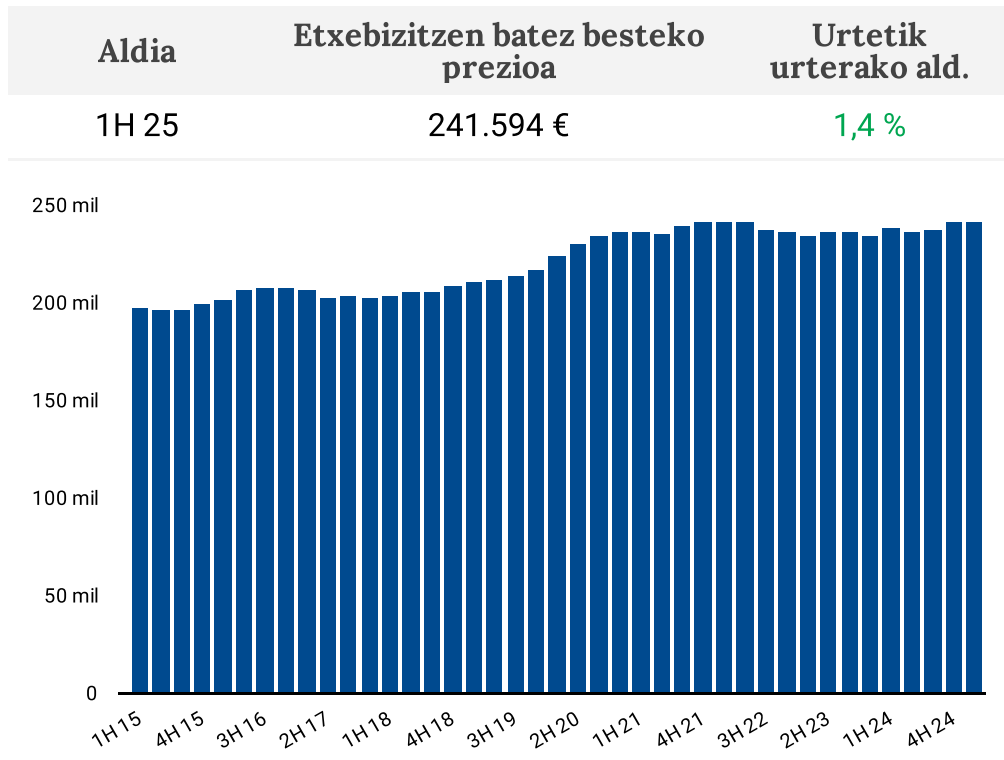
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
1H 25	241.124 €	3,5 %



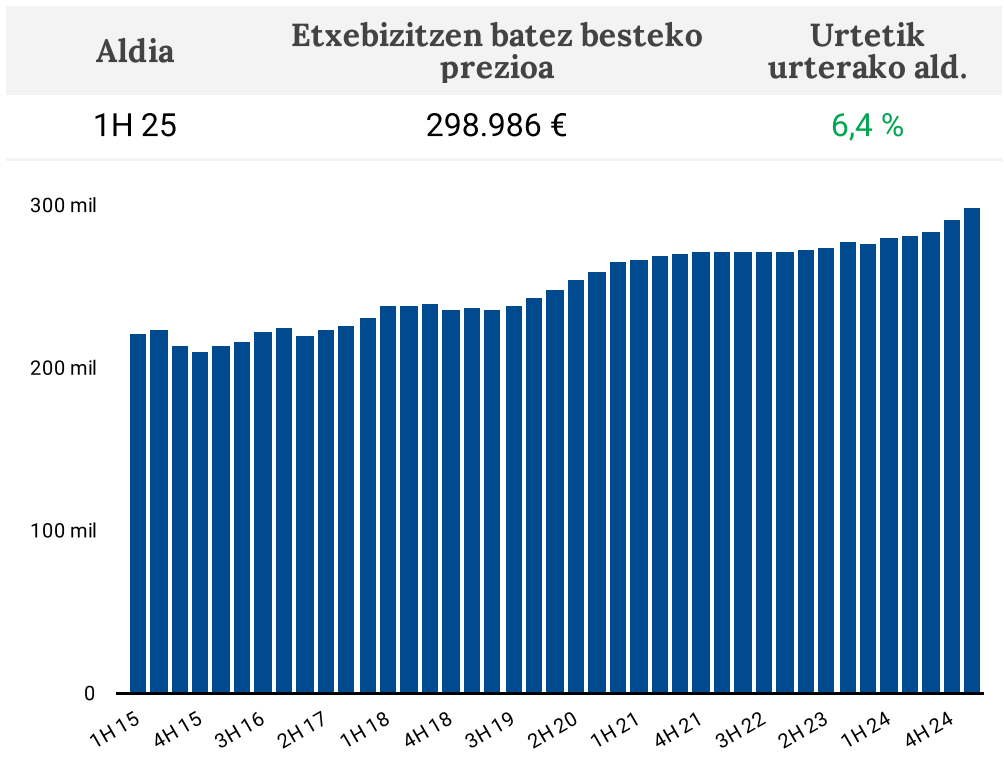
Bizkaia

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

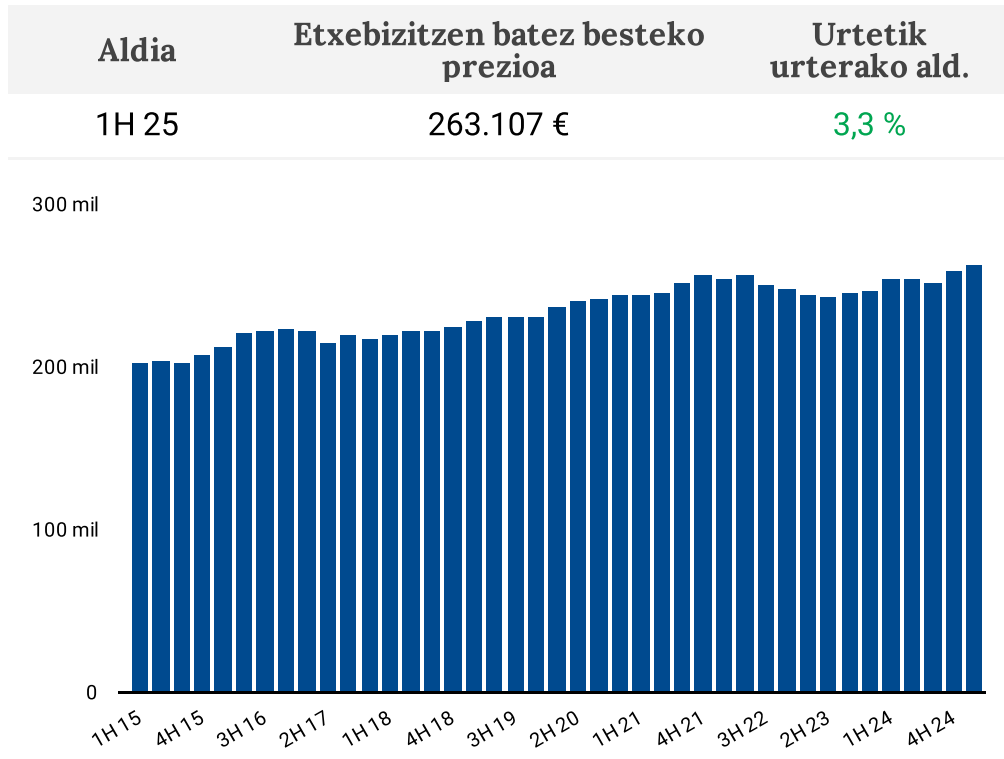


Gipuzkoa

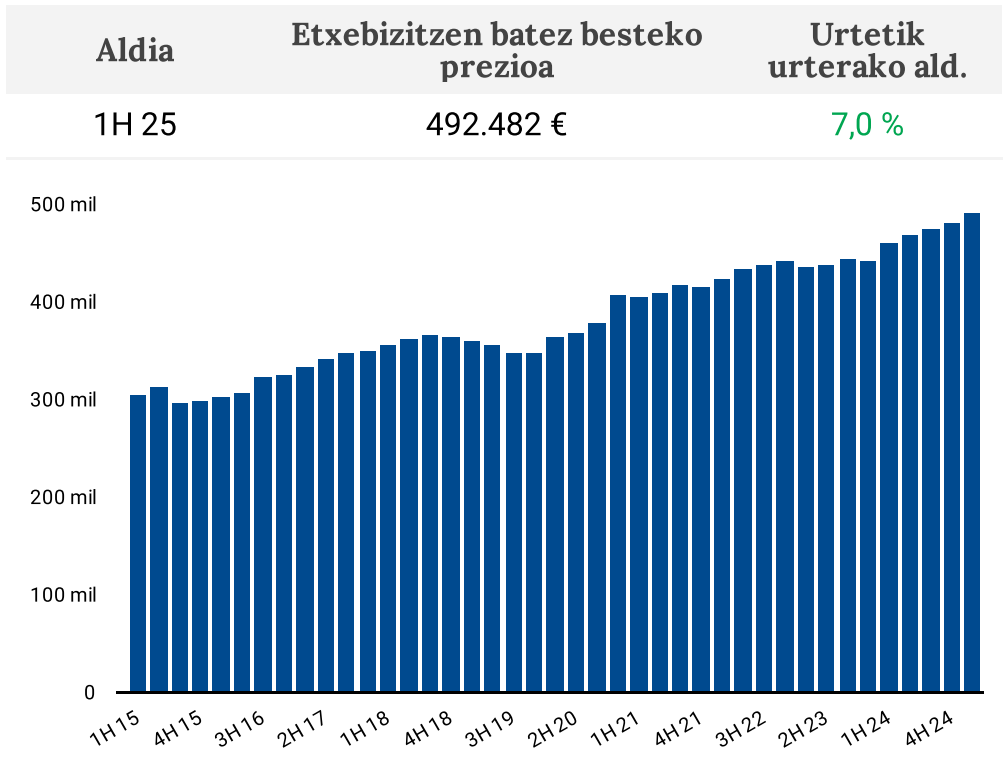
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Udalerriak

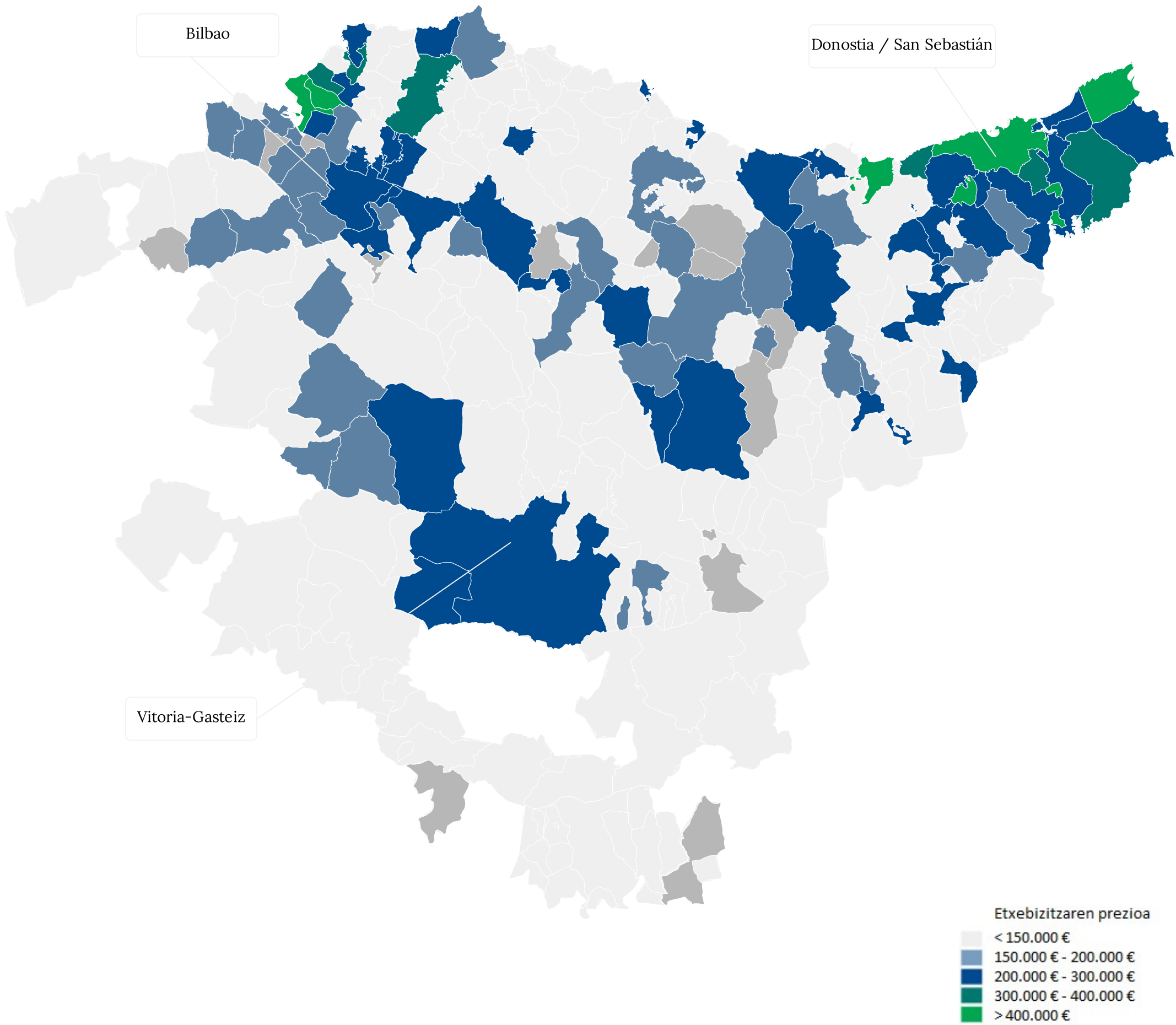
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerriak, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerriak agertzen dira.

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 udalerri 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-saleresketa gehien izan dituzten udalerriak daude irudikatuta.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2025ko lehen hiruhilekoko etxebizitzaren batez besteko prezioa erakusten du (x ardatza), eta, bestetik, etxebizitzaren batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-salerosketen kopurua adierazten du.

Orrialdearen behealdeko grafikoan, udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakustez gain –handienetik txikienera ordenatu dira–, urtetik urterako aldakuntza-tasak ere agertzen dira, eta azken urtean prezioek hazkundera izan dutela nabarmentzen da, baina zenbatekoak murriztu egin dira modu progresiboan aurreko hiruhilekoen aldean.

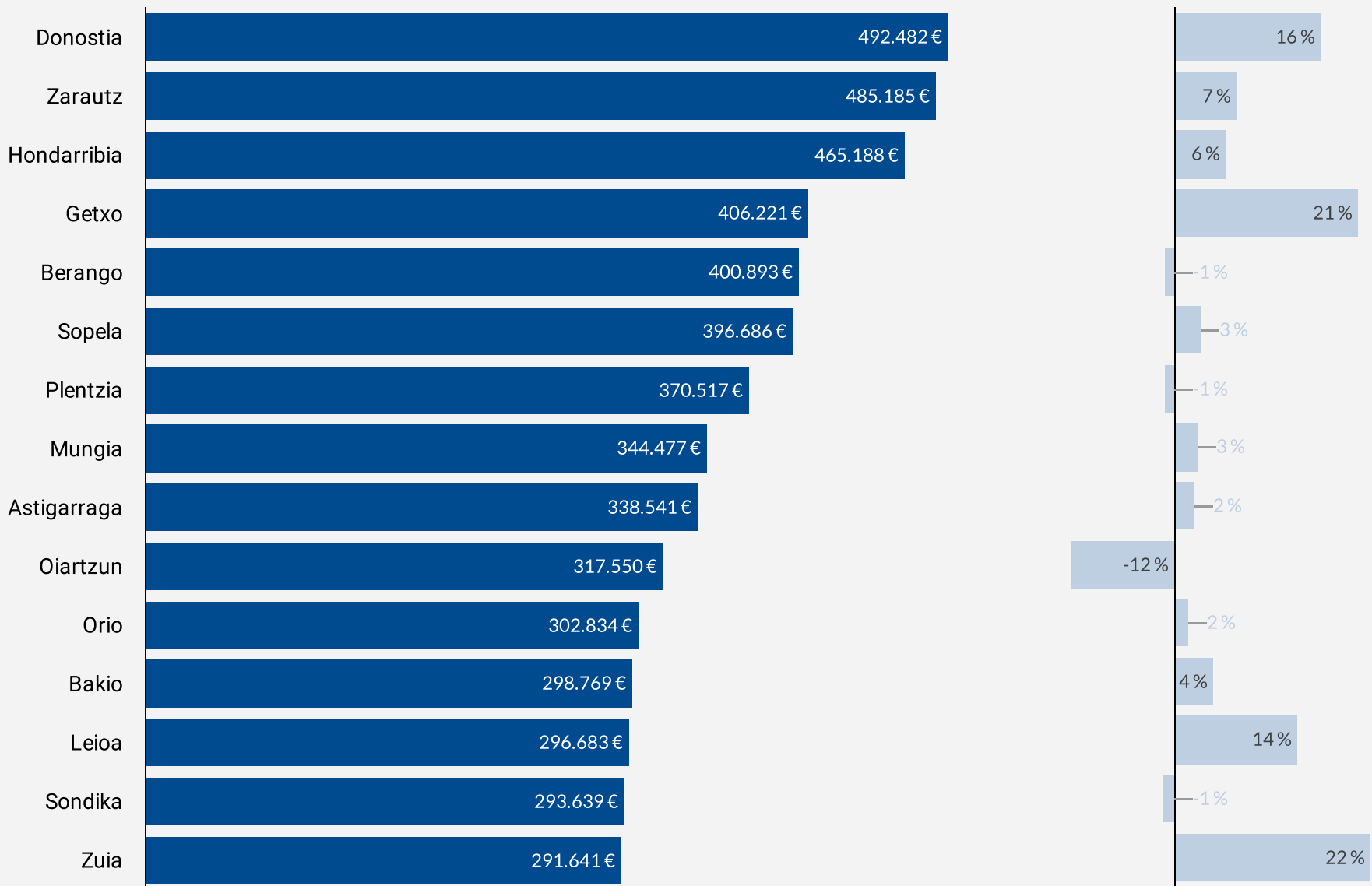
Etxebizitzaren batez besteko prezioak 400.000 €-tik gorakoak dira bost udalerritan, eta batez besteko zenbatekoak 300.000 €-tik gorakoak, berriz, beste sei tan.

Adierazle nagusien mapa estrategikoa:
Etxebizitzaren batez besteko prezioa, batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua
EAEko udalerri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

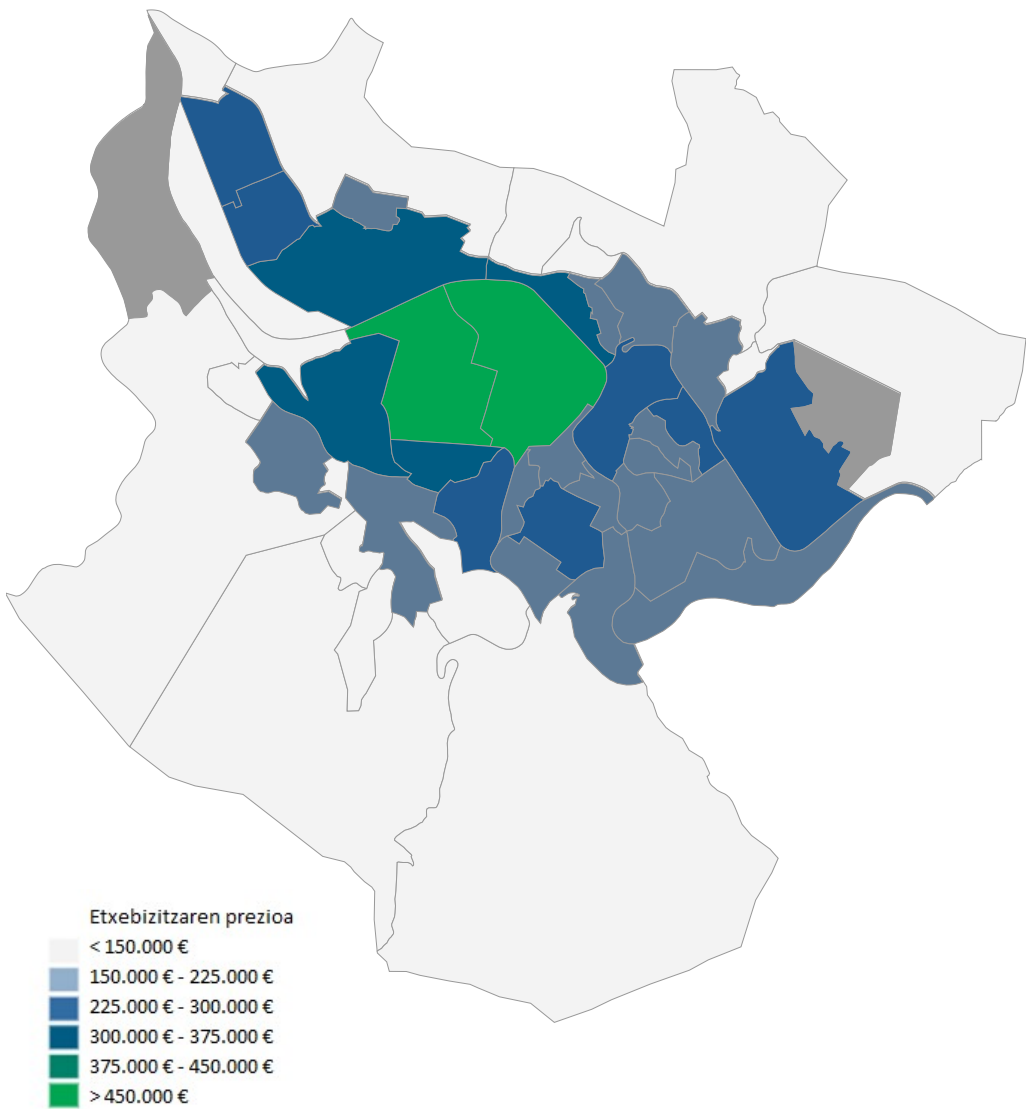
EAEko udalerri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



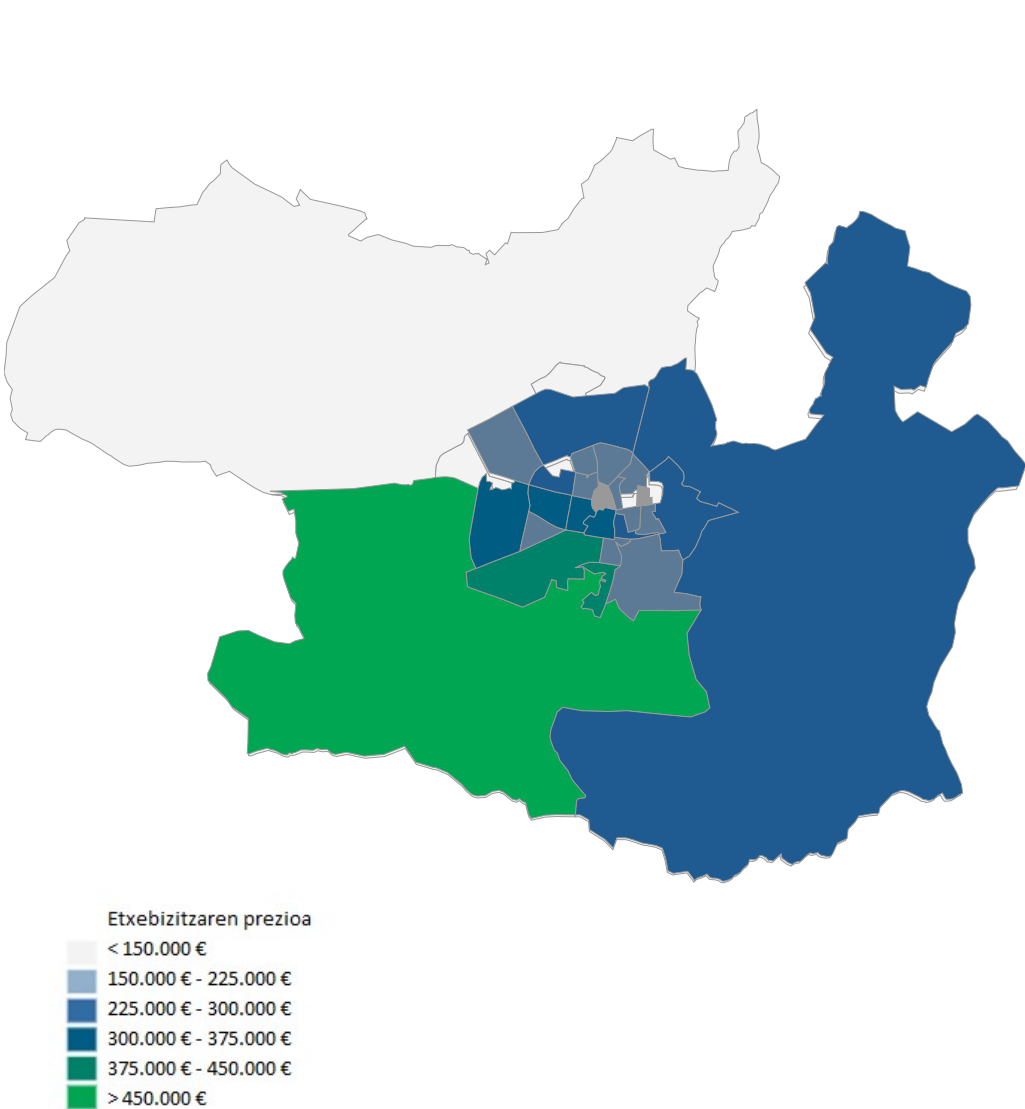
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Hiriburuak. Auzoak

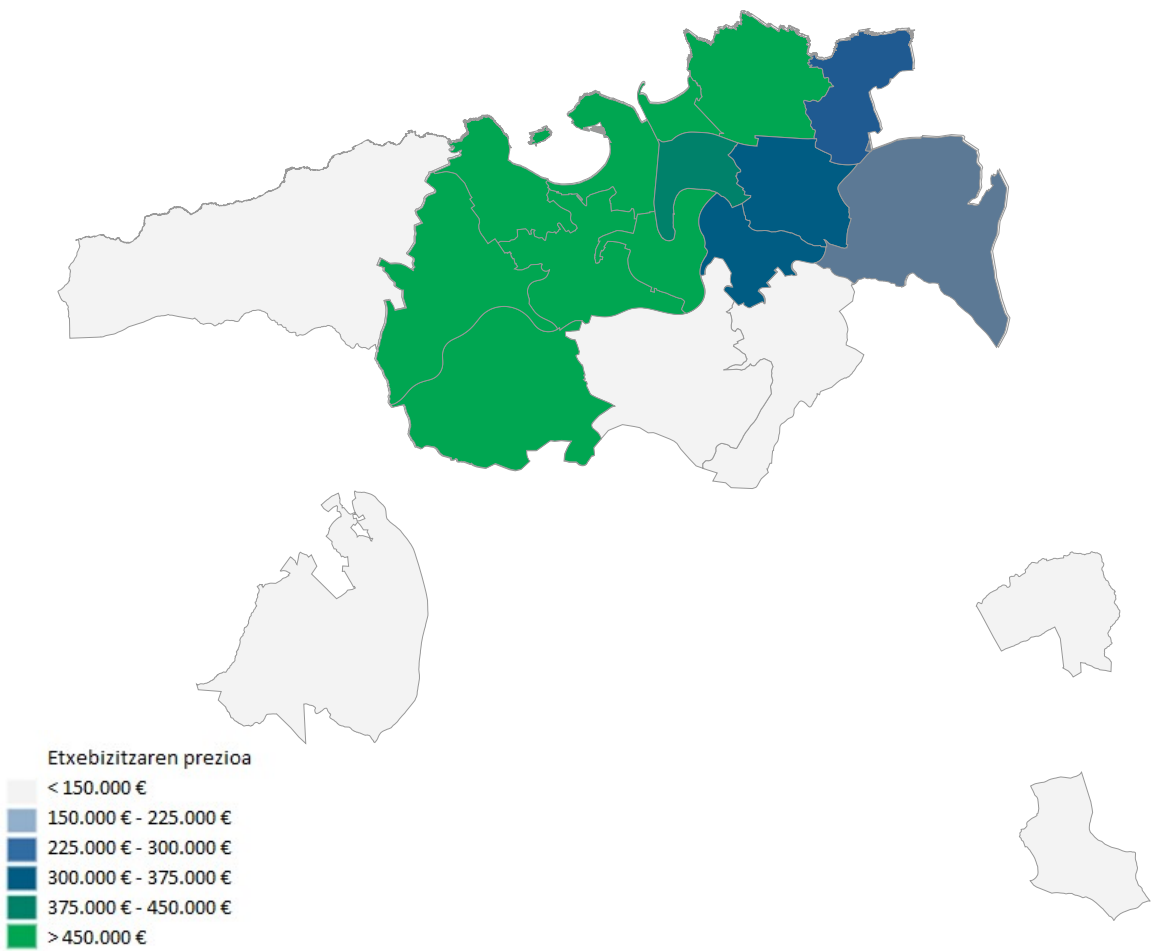
Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



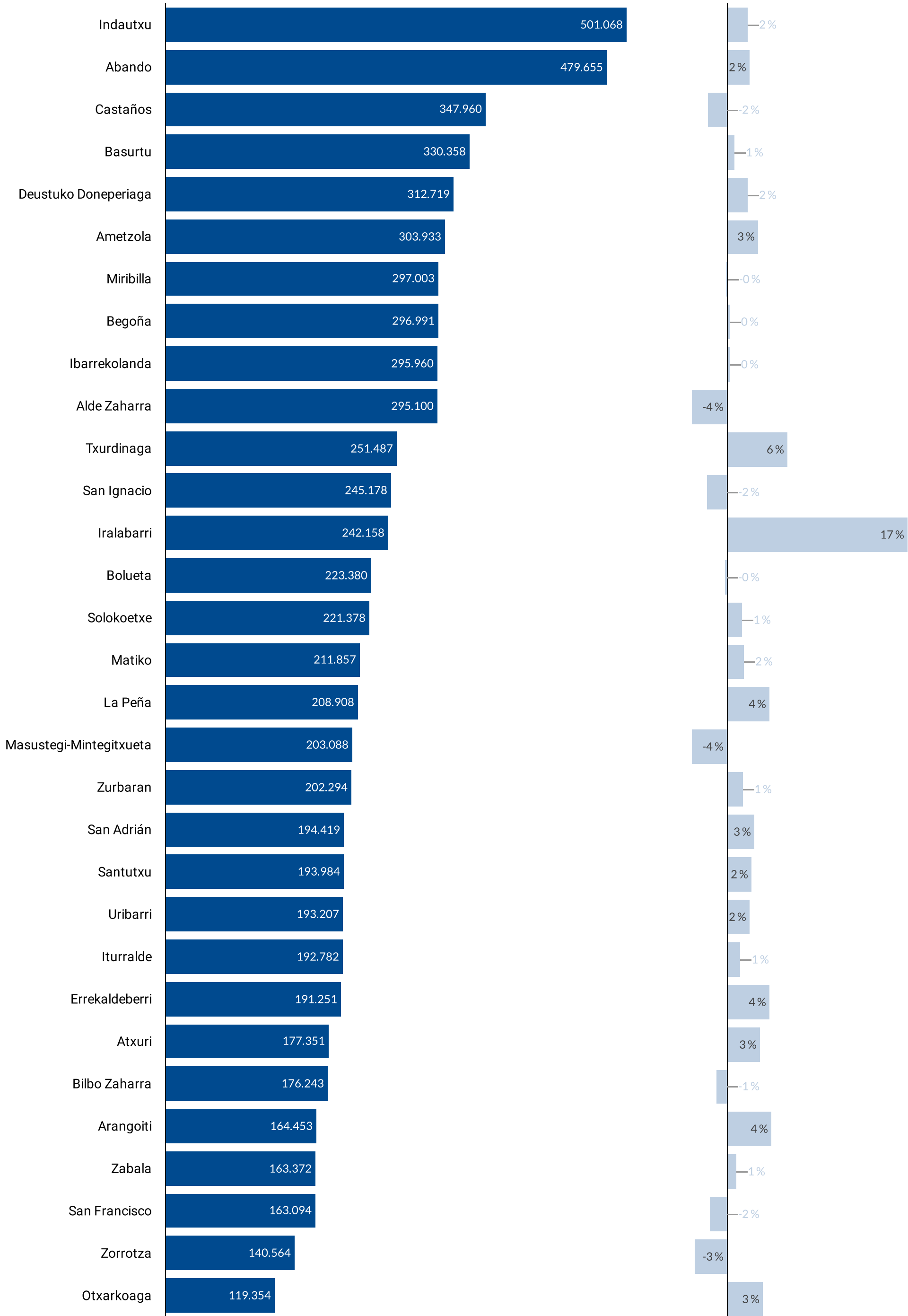
Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

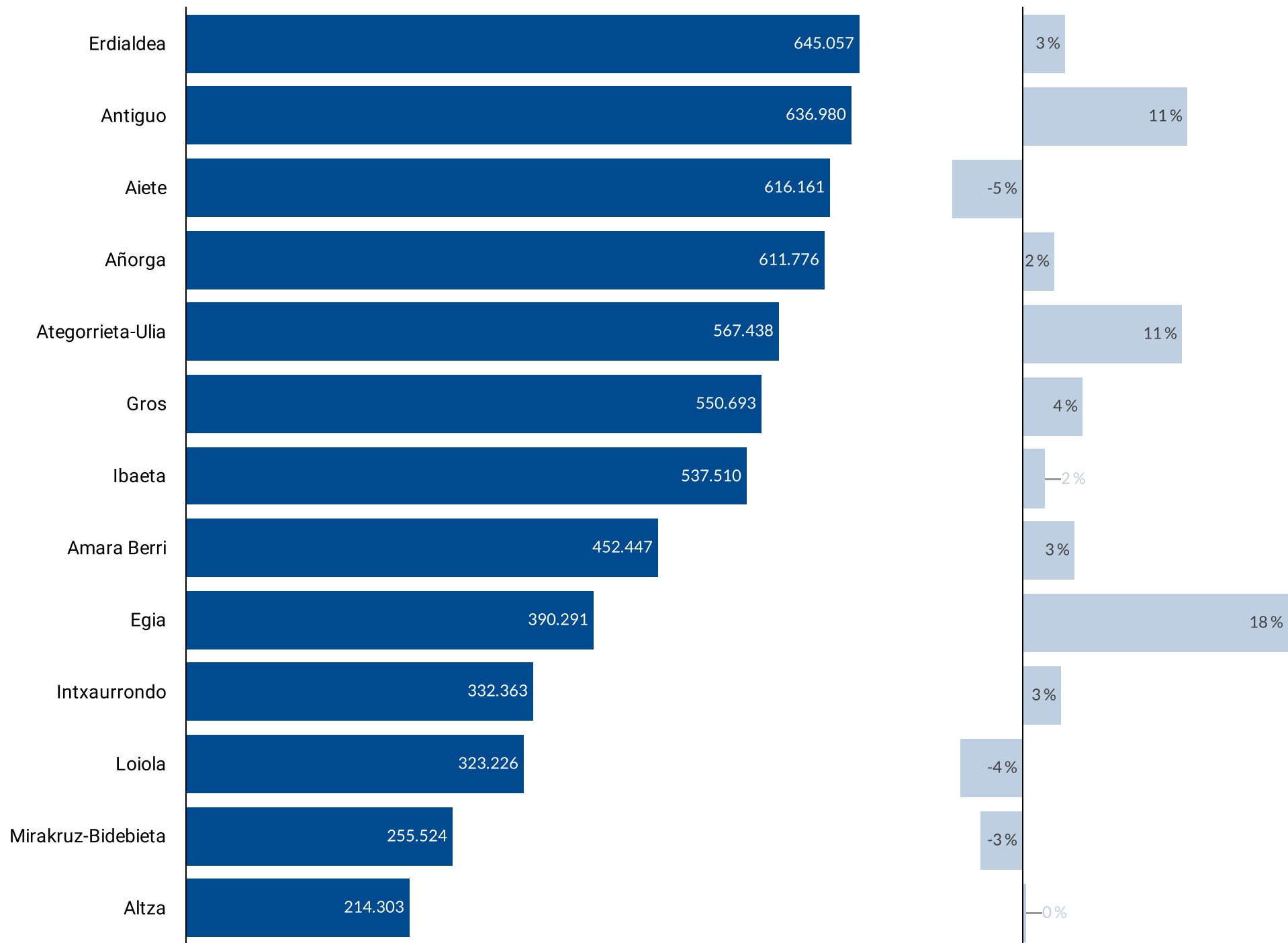


Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



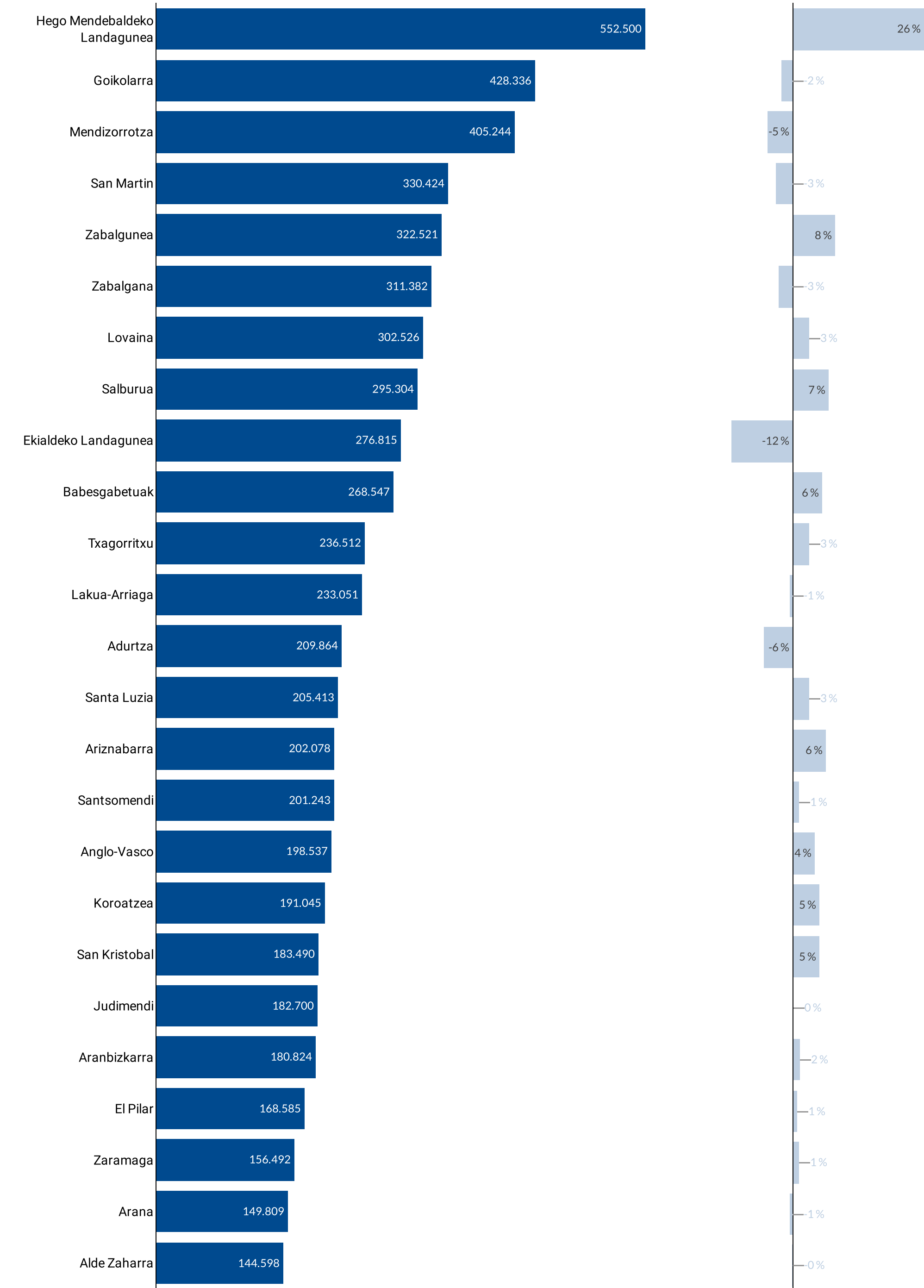
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

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