

Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2025eko 2. 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

25.594

29,5 %

Azken urtetik honako aldakuntza

11,8%

Azken 3 urteetako aldakuntza

40,4%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Urtetik urterako m²-ko prezioa

3.154 €

6,3 %

Azken urtetik honako aldakuntza

10,4%

Azken 3 urteetako aldakuntza

15,6%

Azken 5 urteetako aldakuntza

012
34...



Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

	2H 2025	1H 2025
Salerosketa kopurua	6.234	6.735
Hiruhilekoko aldakuntza	-7,4 %	8,6 %
Urtetik urterako aldakuntza	22,0 %	25,4 %

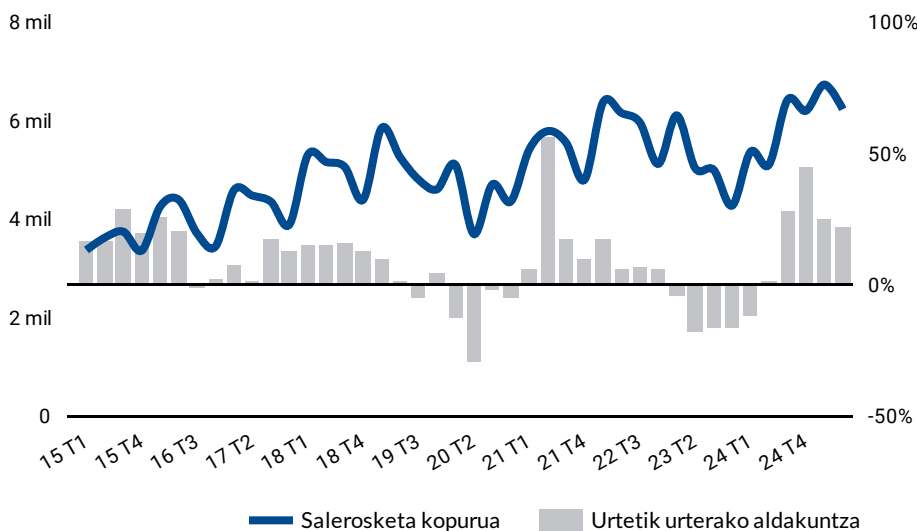


Etxebizitzaren m²-ko prezioa

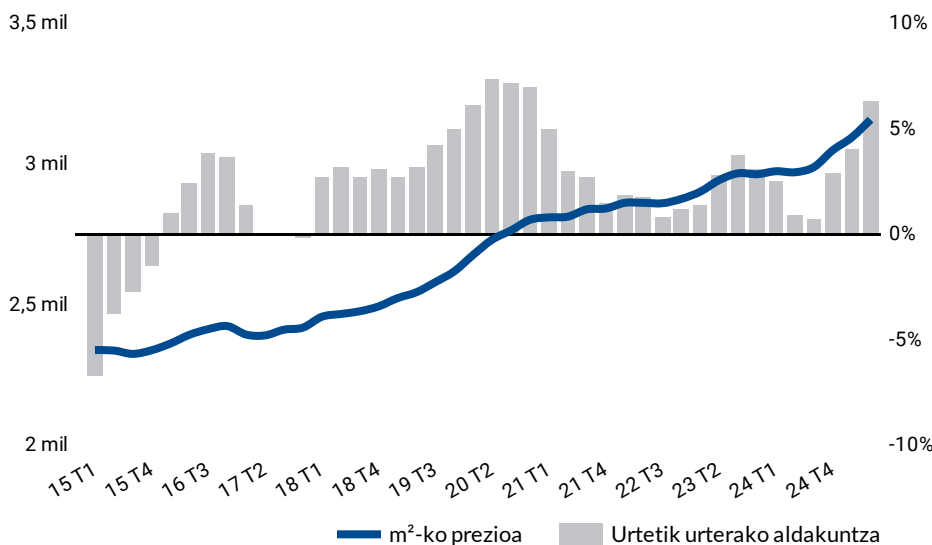
Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

	2H 2025	1H 2025
M ² -ko batez besteko prezioa	3.154 €	3.090 €
Hiruhilekoko aldakuntza	2,1 %	1,5 %
Urtetik urterako aldakuntza	6,3 %	4,0 %

Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



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



Etxebizitza berria

918

Hiru hilean behingoa



Etxebizitza erabilia

5.316

Hiru hilean behingoa



m²-ko prezioa berria

3.307 €

Urtetik urterakoa



m²-ko prezioa erabilia

3.124 €

Urtetik urterakoa



Batez besteko prezioa

264.785 €

Urtetik urterakoa

Laburpen exekutiboa

Etxebizitza. Jarduera

6.234 **salerosketa** erregistratu dira Euskal Autonomia Erkidegoan urteko bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 7,4 gutxiago (1H - 2025, % 8,6). 2024ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 22 gehiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan 25.594 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 29,5 gehiago. Areagotu egin da goranzko joera (1H - 2025, % 24,3).

Higiezinen jarduera erlatiboa mila biztanleko 11,41 salerosketatan kokatu da azken urtean (10,92 aurreko hiruhilekoan).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 49,1 (3.064 salerosketa) Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 13,8 gutxiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 35,7 dagozkio -2.223 salerosketa-, aurreko hiruhilekoan baino % 2,7 gehiago. Arabak % 15,2ko merkatu-kuota lortu du (947 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino % 6,8 gutxiago.

Etxebizitza erabiliei dagokienez, 5.316 salerosketa erregistratu dira EAEn bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 1,5 gehiago eta aurreko urtean baino % 26,4 gehiago. **Etxebizitza berriei** dagokienez, 918 salerosketa izan dira, aurreko hiruhilekoan baino % 38,7 gutxiago eta aurreko urtean baino % 1,7 gehiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitzaren salerosketen banaketan**, areagotu egin da **etxebizitza erabilien** nagusitasuna: bigarren hiruhilekoan salerosketa guztien % 85,3 ziren, maximo historikoetatik nahiko urrun (2H - 2022, % 87,46). **Etxebizitza berrien** salerosketak % 14,7 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 13,4 eta etxebizitza berri babestuak % 1,4.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izaten jarraitu du **familia bakarreko etxebizitzaren** salerosketak, ohikoa den bezala, eta bigarren hiruhilekoko salerosketa guztien % 4,2 izan da (1H - 2025, % 4,6). **Etxebizitza kolektiboa** (pisuak) % 95,8 izan da.



Bigarren hiruhilekoan, EAEko **etxebizitza berri libreen salerosketen azalera** 86 m² izan da batez beste. Aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (90,7 m²). **Etxebizitza erabilien azalera** 84,5 m² izan da (1H - 2025, 85,5 m²). **Etxebizitza berri babestuen salerosketen** batez besteko azalera 85 m² izan da (1H - 2025, 83,1 m²) Etxebizitzaren salerosketa guztien batez besteko azalera 96,2 m² izan da (1H - 2025, 86,2 m²).

EAEan, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 43ren batez besteko **azalera** 80 m²-tik gorakoa izan da; % 36,7rena 60 eta 80 m² artekoa, % 18,8rena 40 eta 60 m² artekoa, eta % 1,5ena 40 m²-tik beherakoa. Azalera handiena duten pisuen multzoaren pisua pixka bat txikitu da azken hiruhilekoan, baina nolabaiteko egonkortasun orokorraren barruan.

Atzeritarren EAEko etxebizitza-erosketen ehunekoak azken hiruhilekoan behera egin du bai orotara, bai ehunekoei dagokienez. Bigarren hiruhilekoko erosketen % 3,5, alegia, 221 erosketa, atzeritarrei dagozkie (1H - 2025, % 3,6). Azken hamabi hilabeteetan, atzeritarren erosketak % 3,7 izan dira -934 erosketa-.

Ehunekoei dagokienez, Gipuzkoak du lurraldeen urtetik urterako emaitzarik altuena (% 4,2); ondoren, Bizkaia (% 3,4) eta Arabak (% 3,3). Orotara, atzeritarrek Bizkaian erosten dute gehien (446), ondoren Gipuzkoan (357) eta Araban (130).

Etxebizitza. m²-ko prezioa

EAEko **etxebizitzaren m²-ko prezioak** gora egiten jarraitu du bigarren hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 2,1eko hazkundera izan da (lehenengo hiruhilekoan % 1,5ekoa izan zen). Urtetik urterako batez besteko prezioa 3.154 €/m² izan da, aurreko urtean baino % 6,3 handiagoa eta aurreko hiruhilekoan baino % 4 handiagoa. Emaitza horiek prezioen goranzko joera finkatzen dute; gehieneko balioak lortu dira 2009ko lehen hiruhilekotik.

Etxebizitza berrien urtetik urterako batez besteko prezioa 3.307 €/m² izan da, serieko zenbateko altuenetik hurbil; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 1,6 txikitu da (1H - 2025, -% 1,6), eta aurreko urtearekin alderatuta % 0,3 igo da (1H - 2025, -% 2,5). **Etxebizitza erabilien** kasuan, berriz, 3.124 €/m² izan da urtetik urterako batez besteko prezioa -2008ko laugarren hiruhilekotik izandako baliorik handiena-, aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 handiagoa (1H - 2025, % 2,1) eta aurreko urtean baino % 7,2 handiagoa (1H - 2025, % 5).

Bigarren 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 (3.698 €/m²), inoizko handiena: aurreko hiruhilekoan baino % 1 handiagoa eta aurreko urtean baino % 6,3 handiagoa (1H - 2025, % 5,3).
- **Bizkaiko** prezioa 2.996 €/m² izan da (baliorik handiena 2012ko hirugarren hiruhilekoaz geroztik), aurreko hiruhilekoan baino % 2,8 handiagoa eta aurreko urtean baino % 2,8 handiagoa (1H - 2025, % 3,2).
- **Arabak**, batez beste, 2.366 €/m²-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 1,9 handiagoa eta aurreko urtean baino % 1,9 handiagoa (1H - 2025, % 0,4).

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

- **Donostian**: 5.869 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 0,8 gehiago eta aurreko urtean baino % 5,7 gehiago (1H - 2025, % 6).
- **Bilbon**: 3.237 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 3,5 gehiago eta aurreko urtean baino % 8,3 gehiago (1H - 2025, % 5,5).
- **Gasteizen**: 2.565 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 1,6 gehiago eta aurreko urtean baino % 3,1 gehiago (1H - 2025, % 1,6).

Etxebizitza. Batez besteko prezioa

Euskal Autonomia Erkidegoan, **etxebizitza libre bakoitzeko urtetik urterako batez besteko prezioa** 264.785 € izan da bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 1,1 handiagoa (1H - 2025, % 2,3) eta aurreko urtean baino % 6,2 handiagoa (1H - 2025, % 3,5). Batez besteko baliorik handiena lortu da 2009ko bigarren hiruhilekotik.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (301.200 €), Bizkaia (249.527 €) eta Arabaren (230.710 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Araban, aurreko urtean baino % 5,7 handiagoa izan da; Gipuzkoan, % 6,8 handiagoa, eta Bizkaian, berriz, % 5,6 handiagoa.

Donostian, batez besteko prezioa 495.463 € izan da, aurreko urtean baino % 5,5 handiagoa (1H - 2025, % 7). Kopuru horretatik urrun daude Bilbo -274.991 €, aurreko urtean baino % 7,8 handiagoa (1H - 2025, % 3,3)- eta Gasteiz -247.294 €, aurreko urtean baino % 7,2 handiagoa (1H - 2025, % 3,5)-.

Sei udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Zarautz (490.383 €), Hondarribia (477.400 €), Berango (434.571 €), Getxo (419.569 €) eta Sopela (414.918 €) daude. Beste zortzi udalerritan, 300.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

2

Etxebizitza Jarduera

Urteko bigarren hiruhilekoan, 6.234 etxebizitza-salerosketa erregistratu dira, aurreko hiruhilekoan baino % 7,4 gutxiago. Hiruhilekoko emaitza emaitzarik handiena da 2007ko lehen hiruhilekoaz geroztik.

2024ko hiruhileko beraren aldean, urtetik urterako % 22ko igoera erregistratu da; egonkortu egin da goranzko joera, hiruhilekoan jaitsiera izan bada ere.

Urtetik urterako emaitza 25.594 salerosketakoa izan da; aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta % 29,5eko hazkundera izan du eta areagotu egin da goranzko joera (1H - 2025, % 24,3).

Bizkaian egin da salerosketa gehien azken hiruhilekoan (3.064), aurreko hiruhilekoan baino % 13,8 gutxiago eta aurreko urtean baino % 11,3 gehiago. Gipuzkoan 2.223 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 2,7 gehiago eta aurreko urtean baino % 48,4 gehiago. Araban 947 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 6,8 gutxiago eta aurreko urtean baino % 10,1 gehiago.

Higiezinaren jarduera erlatiboa —mila biztanleko eta urteko salerosketa kopuruaren arabera neurtua— 11,41ekoa izan da, eta goranzko joera finkatu da (1H - 2025, 10,92).

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako jaitsiera etxebizitza berriaren portaerak eragin du (-% 38,7) eta, batik bat, etxebizitza erabiliaren portaerak (% 1,5). Urtetik urterako aldakuntzak honakoak izan dira: % 26,4koa etxebizitza erabilian eta % 1,7koa etxebizitza berrian. Etxebizitza erabilien salerosketak % 85,3 izan dira (1H - 2025, % 77,78), eta etxebizitza berriaren salerosketak, aldiz, % 14,7, honela banakatuta: etxebizitza berri librearen salerosketak % 13,4 izan dira eta etxebizitza berri babestuak, berriz, % 1,4.

Bigarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen % 95,8 kolektiboak izan dira (pisuak), eta % 4,2, berriz, familia bakarreko etxebizitzak.

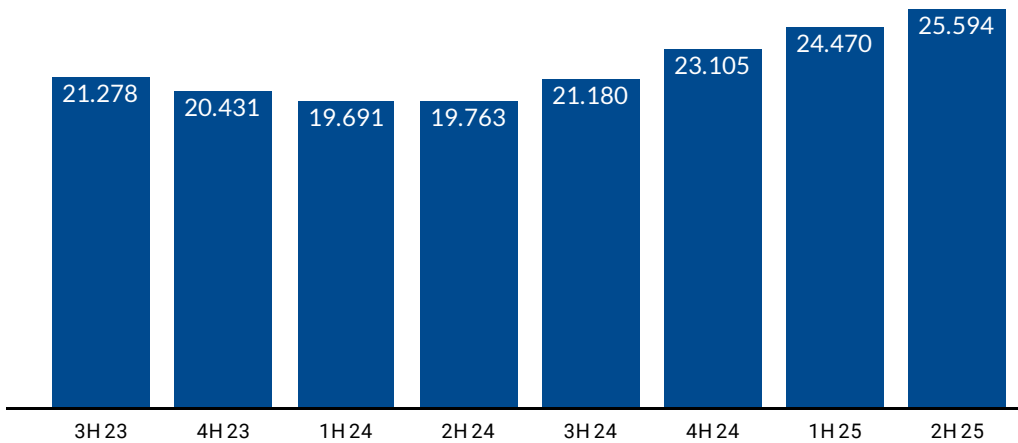
Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 86 m² izan da (1H - 2025, 86,2 m²): etxebizitza berri libreetan 96,2 m² izan da, eta etxebizitza erabilietan, berriz, 84,5 m². Pisu-salerosketen % 43k 80 m² baino gehiagoko azalera erregistratu dute; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait behera egin du.

Salerosketak, guztira

2025aren bigarren hiruhilekoan, etxebizitza-salerosketen beherakada erregistratu da; % 7,4koa, hain zuzen ere (6.234 izan dira). 2007ko lehen hiruhilekotik lortu den hiruhilekoko laugarren emaitzarik handia izan da. 2024ko hiruhileko berari dagokionez, % 22ko urtetik urterako gorakada izan da.

Azken hamabi hilabeteetan 25.594 salerosketa erregistratu dira, aurreko hiruhilekoaren urtetik urterako emaitza baino % 4,6 handiagoa, bai eta aurreko hamabi hilabeteetako baino % 29,5 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

25.594

29,5%

Azken urtetik honako aldakuntza

11,8%

Azken 3 urteetako aldakuntza

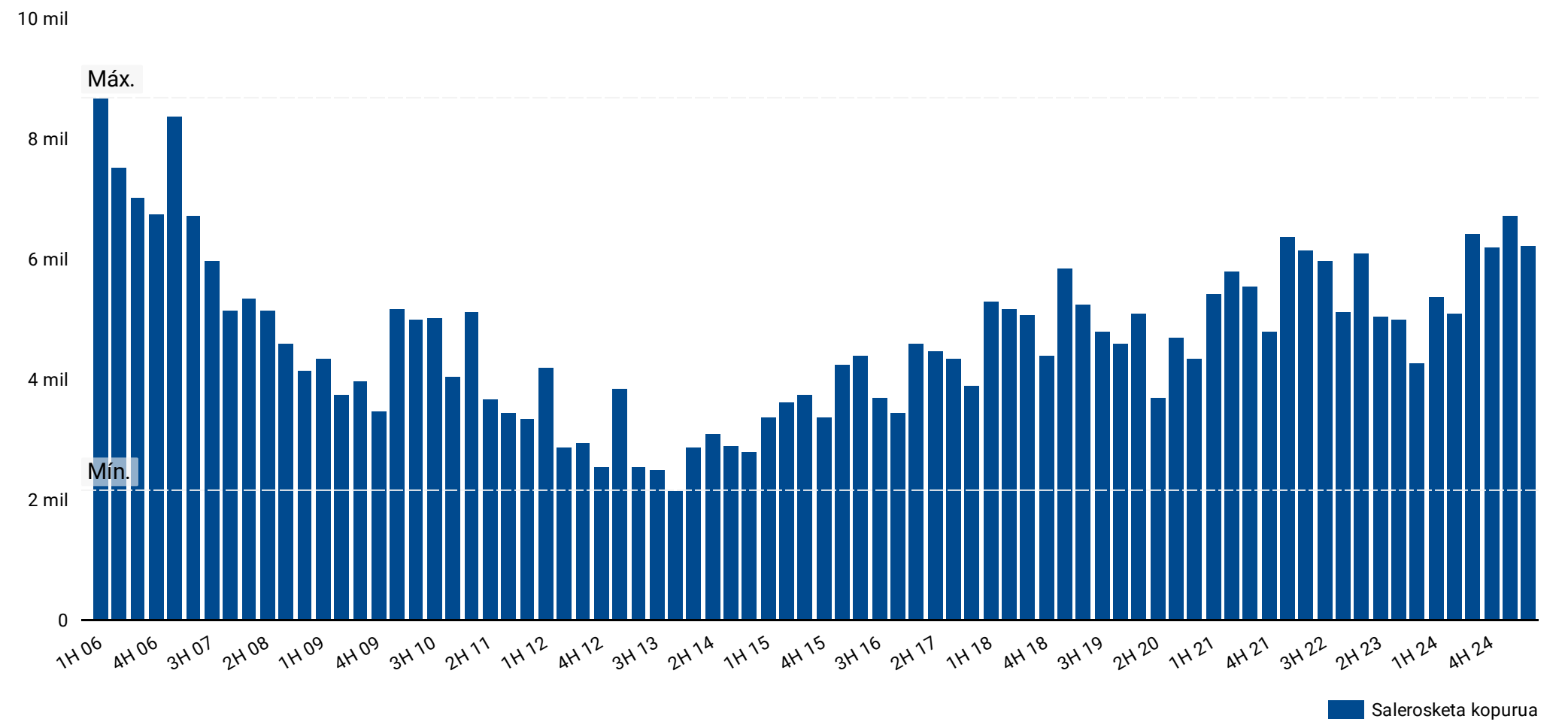
40,4%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea	2H 2025	Urtetik urterako ald.
Euskadi	25.594	29,5%
Araba	3.960	25,2%
Bizkaia	13.163	30,7%
Gipuzkoa	8.471	29,8%

Salerosketa kopuruaren bilakaera
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

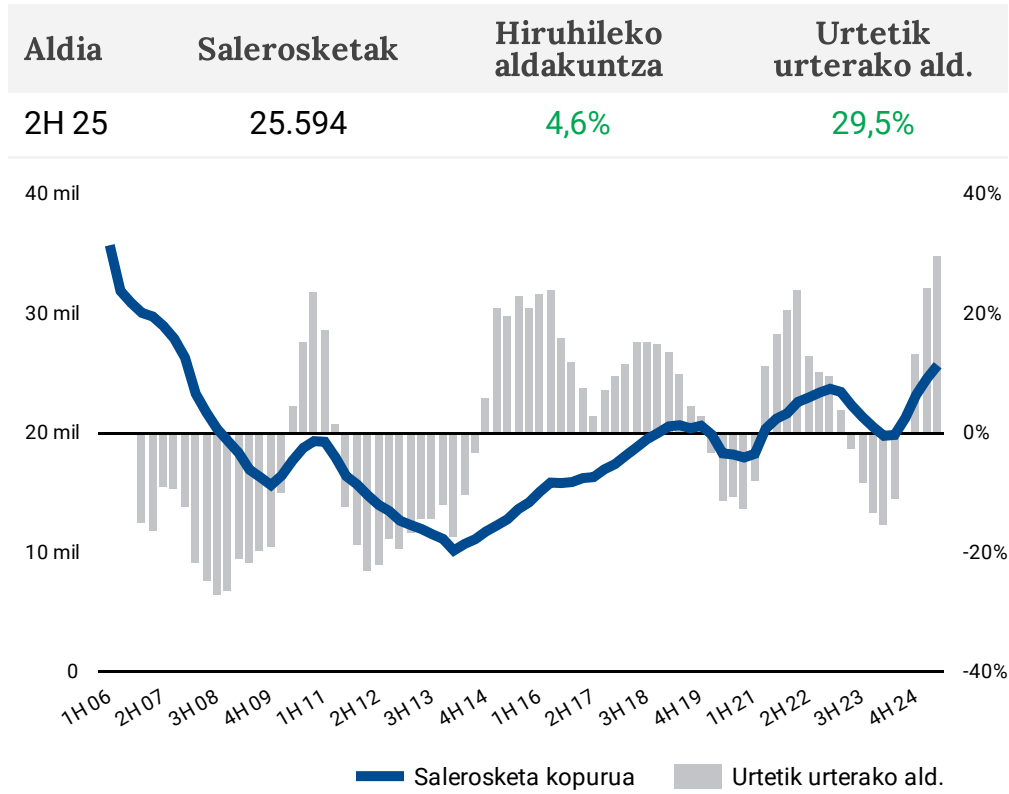
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 25	6.234	-7,4%	22,0%
1H 25	6.735	8,6%	25,4%
4H 24	6.203	-3,4%	45,0%
3H 24	6.422	25,7%	28,3%



Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa

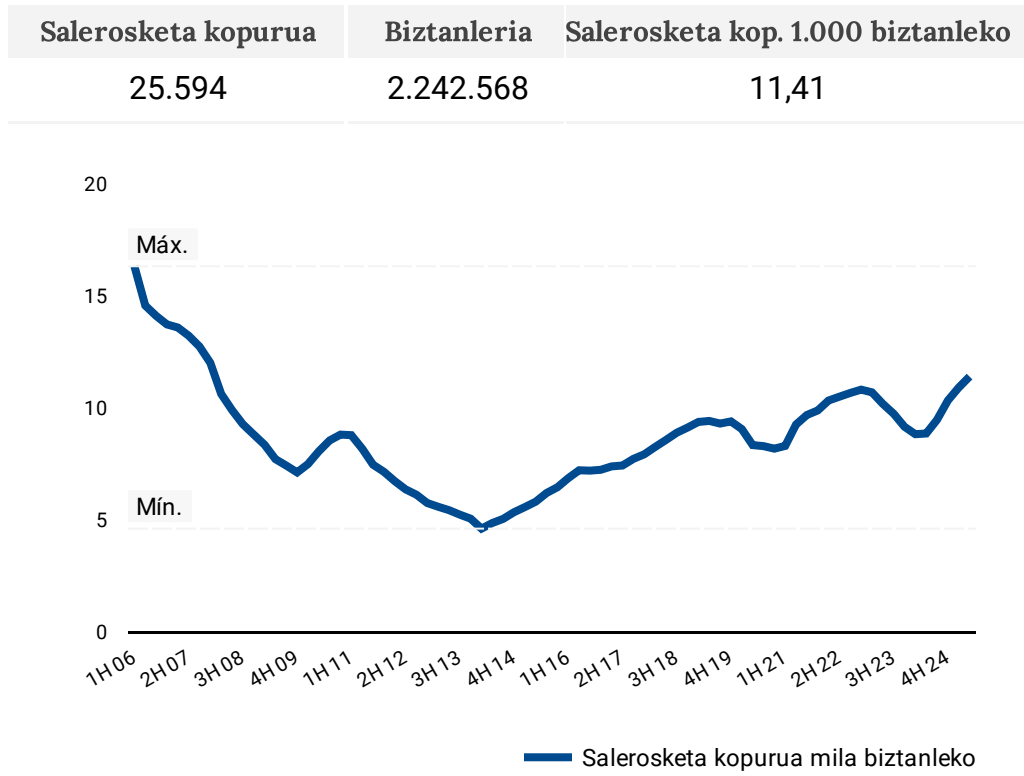
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



Balio erlatiboetan (salerosketa kopurua mila biztanleko eta urteko), EAEko higiezin jarduera 11,41ekoa izan da; hots, handitu egin da aurreko hiruhilekoko 10,92rekin alderatuta, eta baliorik handiena da lortu 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, bata bestearen segidako bigarren hiruhilekoz; beraz, egiaztatu da zer-nolako indarra duen eskaerak bizilekuen higiezin merkatuan.

Salerosketak, tipologiaren arabera

Etxebizitza-salerosketen kopuruan hiruhilekoan izandako jaitsiera etxebizitza berriaren portaerak eragin du, eta etxebizitza erabiliak gora egiten jarraitu duen neurrian.

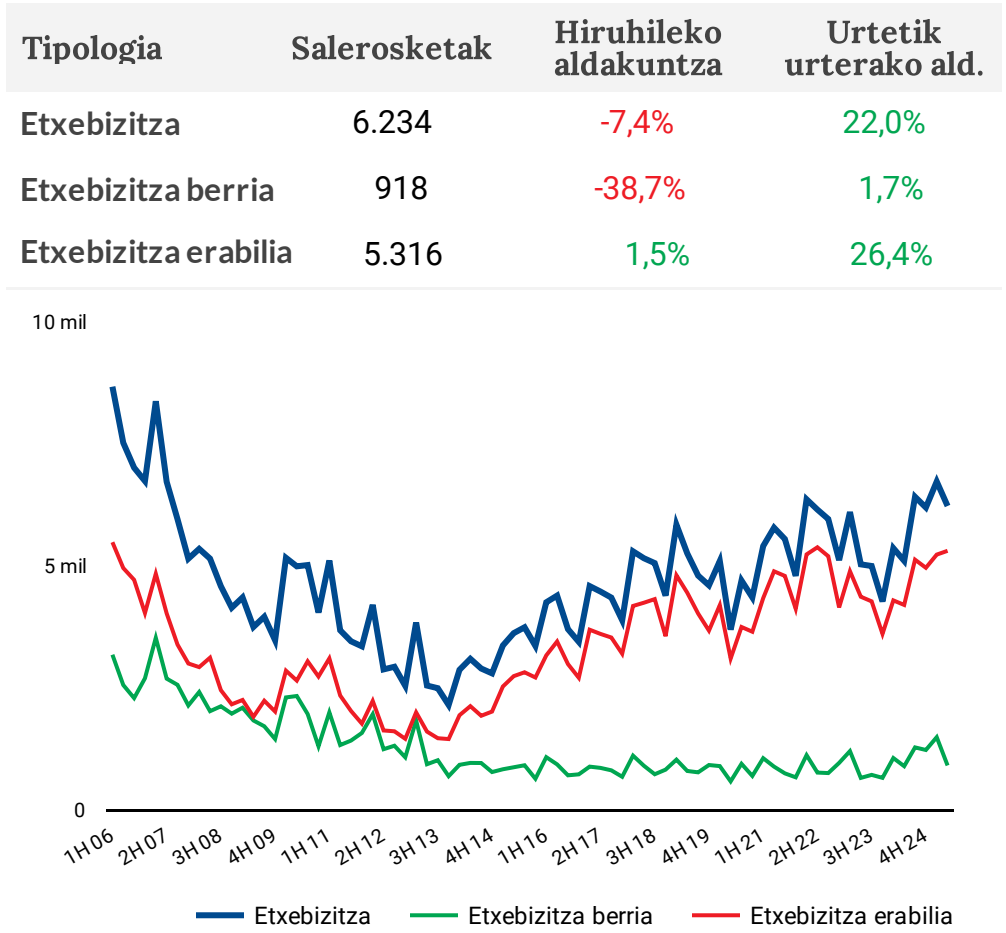
Etxebizitza berrietan, 918 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 38,7 gutxiago eta 2024ko hiruhileko berean baino % 1,7 gehiago.

Etxebizitza erabilian 5.316 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 1,5 gehiago, baina aurreko urteko hiruhileko berean baino % 26,4 gehiago; emaitza historikoen maila handiei eutsi die.

Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

EAE. Hiru hilean behingoa

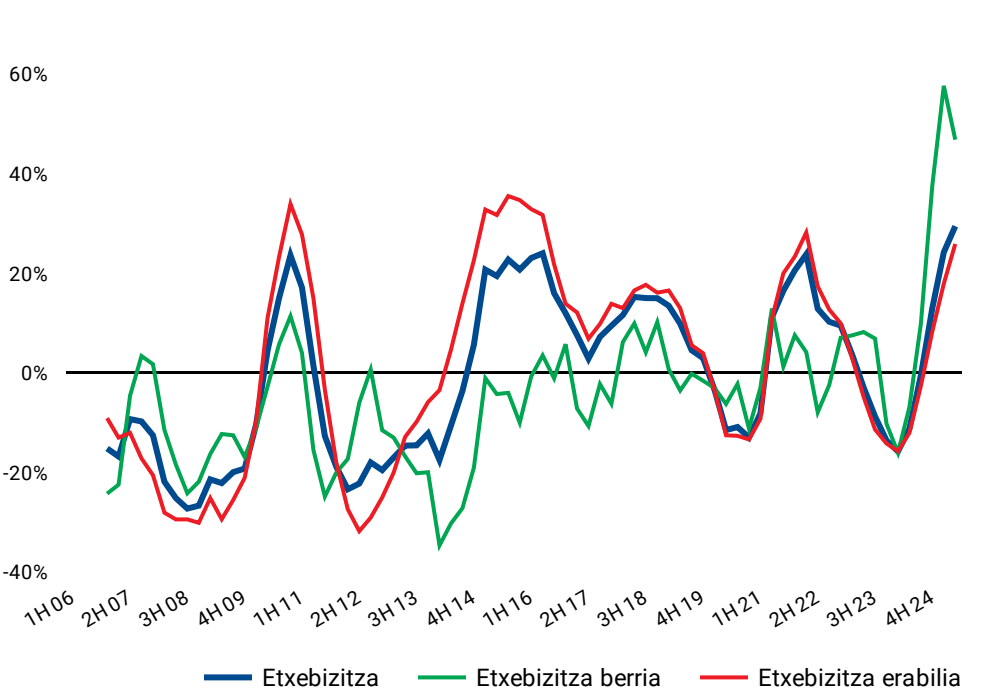
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

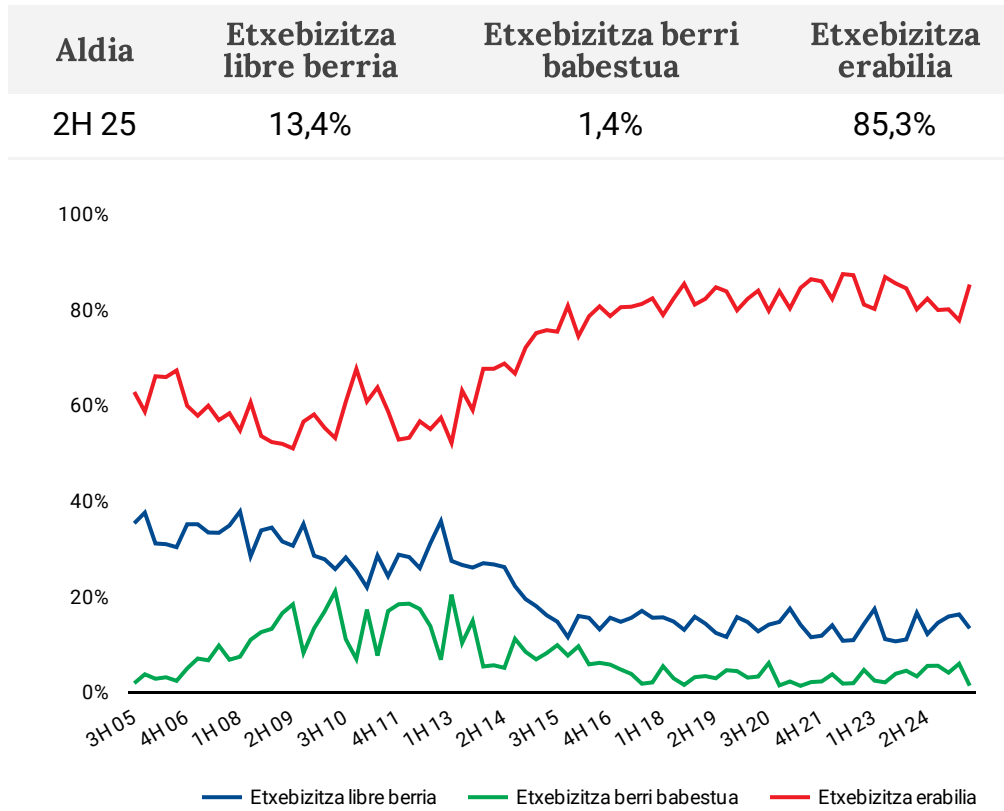
EAE. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



Honela banatu da bigarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen guztizkoa: % 85,3 etxebizitza erabilian (1H - 2025, % 77,78) eta % 14,7 etxebizitza berrian (1H - 2025, % 22,22). Azken horretan, % 1,4 etxebizitza berri babestuen salerosketak izan dira eta % 13,4, berriz, etxebizitza berri libreena.

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

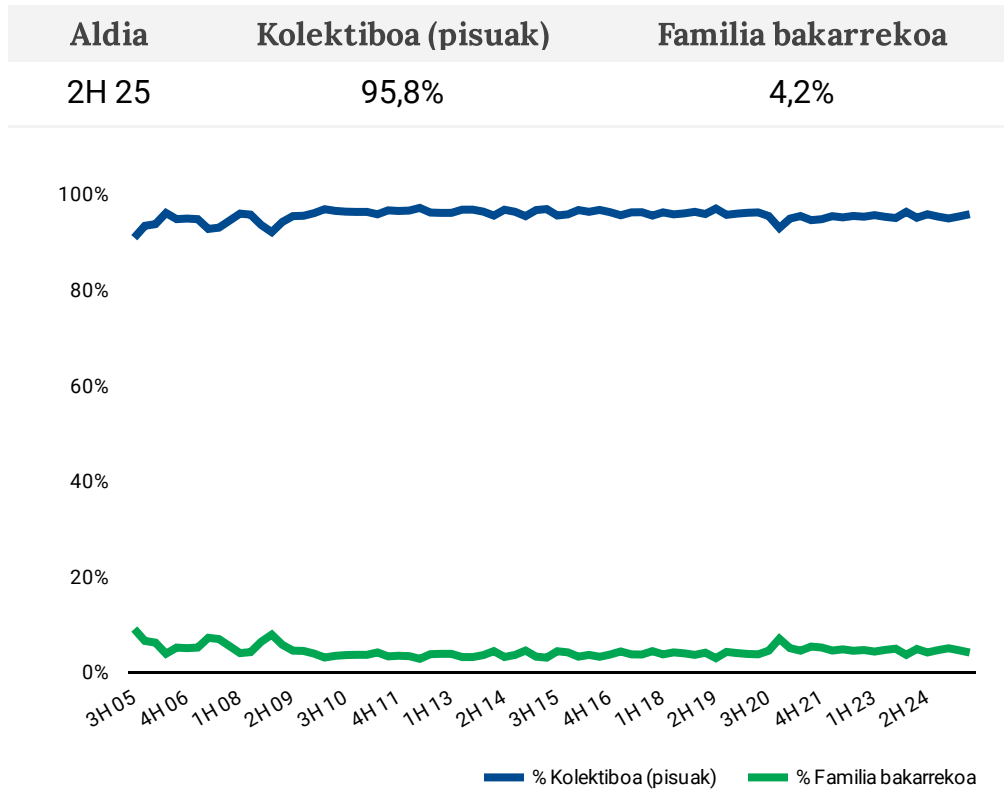


Emaitza horiek hautsi egin dute etxebizitza berrien salerosketak izan duen goranzko joera. Etxebizitza erabilian, bada, susperraldia izan da.

Familia bakarreko etxebizitzak eta etxebizitza kolektiboak bereizita, ikusten da familia bakarrekoen pisua txikitu egin dela. Bigarren hiruhilekoan, familia bakarreko etxebizitzak % 4,2 izan dira (1H - 2025, % 4,6); etxebizitza kolektiboak (pisuak), berriz, % 95,8 izan dira.

Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboa vs familia bakarrekoa

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



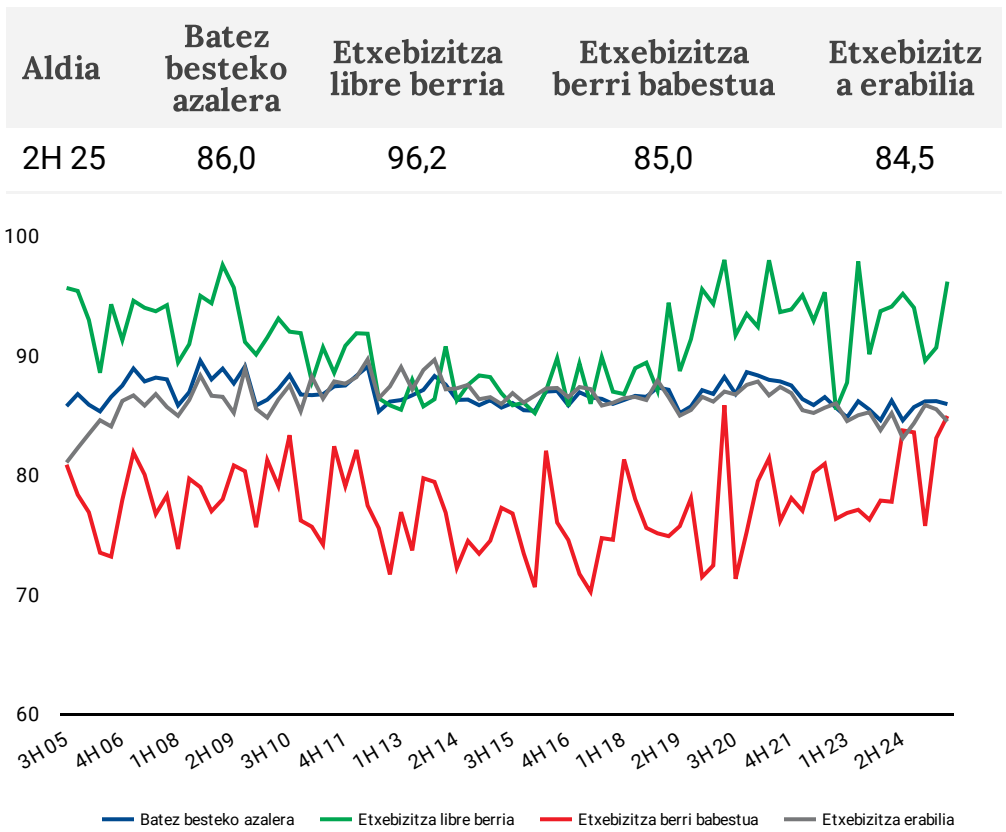
Azalera

Eskualdatutako batez besteko azalera nahiko egonkor mantendu da azken hiruhilekoan eta batez besteko balioa 86 m² izan da (1H - 2025, 86,2 m²).

Etxebizitza berri libreei dagokienez, 96,2 m²-ko batez besteko azalera erregistratu da, laugarren hiruhilekoan erregistratutako 90,7 m²-etatik gora. Etxebizitza erabiliei dagokienez, aldiz, beherakada izan da, 84,5 m² izatera iritsi baitira (1H - 2025, 85,5 m²).

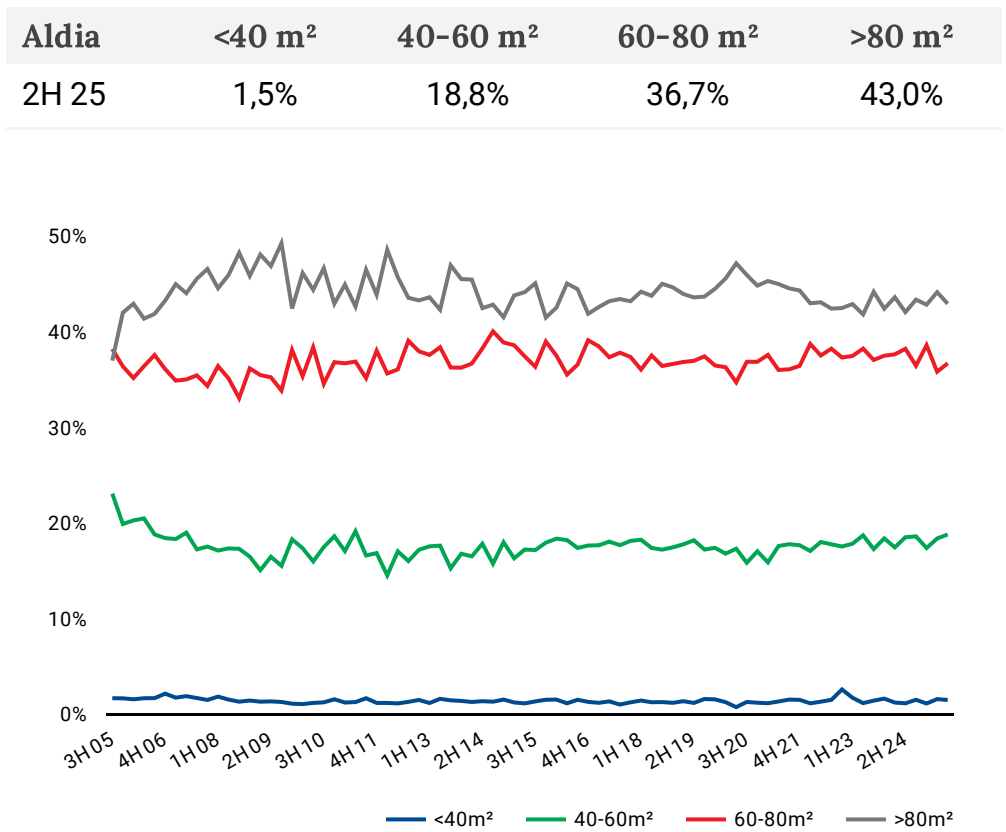
Pisu-salerosketen % 43 batez besteko azalera handiena (80 m² baino gehiago) dutenen multzokoak dira; azken hiruhilekoan jaitsiera izan da (1H - 2025, % 44,16). 60 eta 80 m² arteko pisuak % 36,7 izan dira, 40 eta 60 m² artekoak % 18,8 eta, azkenik, 40 m²-tik beherakoak % 1,5.

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

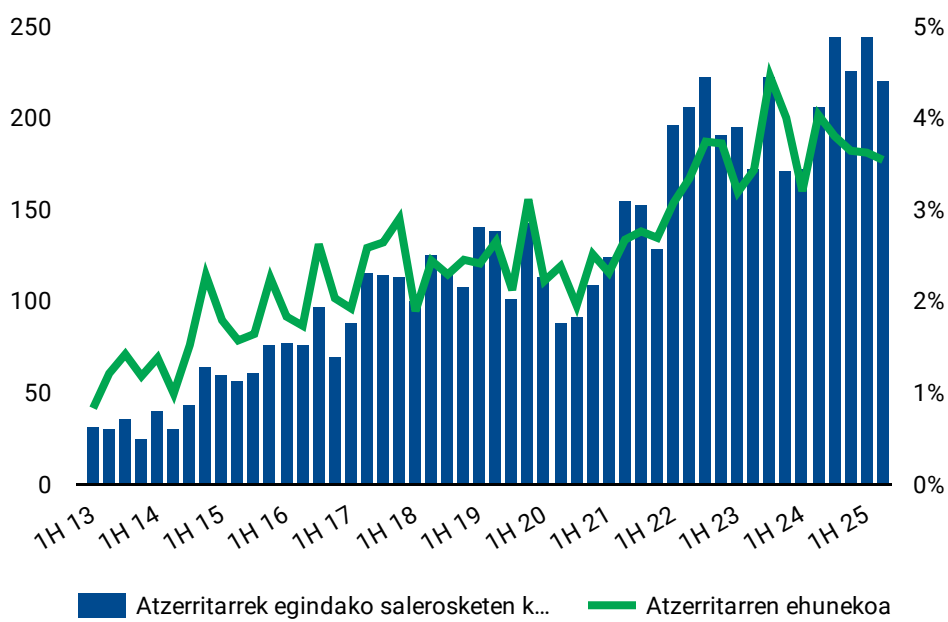
Atzeritarrek erositako etxebizitzaren kopurua txikitu egin da balio absolutuetan, bai eta ehunekoei dagokienez ere, gutxiago bada ere. Bigarren hiruhilekoan izandako etxebizitza-salerosketen % 3,5 atzeritarrenak izan dira (1H - 2025, % 3,6), azken hamabi hilabeteetako % 3,7ren azpitik.

Emaitza horien arabera, atzeritarrek 221 erosketa egin dituzte azken hiruhilekoan (1H - 2025, 244) eta 934 erosketa azken hamabi hilabeteetan (1H - 2025, 918).

Gipuzkoan izan da urtetik urterako ehunekorik handiena: % 4,2 (357 erosketa). Emaitza absolutu handiena Bizkaian izan da. Lurralde horretan, 446 erosketa egin dituzte atzeritarrek (% 3,4, alegia). Araban 130 erosketa egin dituzte (% 3,3).

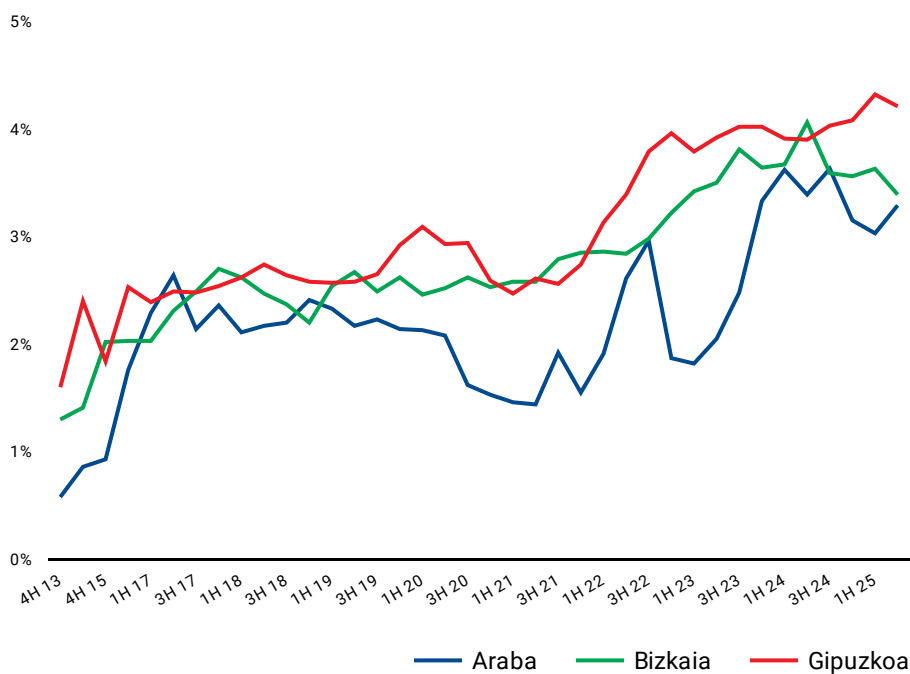
Atzeritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

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

Urtetik urterakoa

934

↑ 1.7%

Hiru hilean behingoa

221

↓ -9.4%

Atzerriko pertsonen salerosketen %

Hiruhilekoa

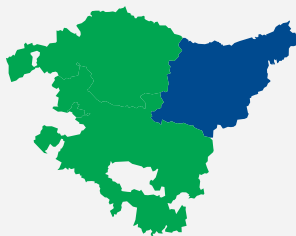
3,7%

↓ -0,1 %

Hiru hilean behingoa

3,5%

↓ -0,5 %

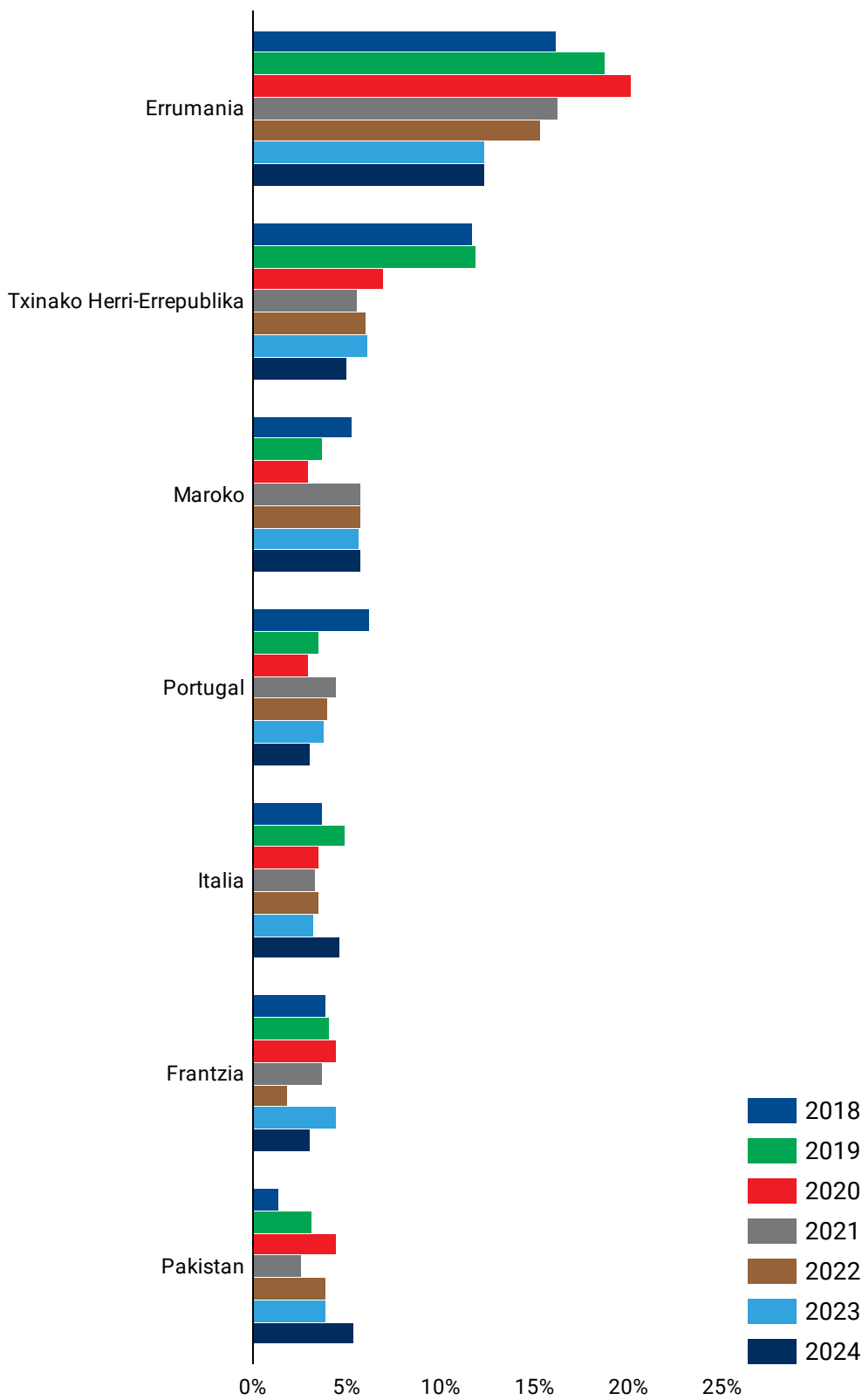


Lurralde historikoak

	Kop.	Atzeritarren %	Kop.
Araba	130	3,3 %	
Bizkaia	446	3,4 %	
Gipuzkoa	357	4,2 %	

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 % 49,1eko merkatu-kuota lortu du (1H - 2025, % 52,8); Gipuzkoak % 35,7koa (1H - 2025, % 32,1); eta Arabak % 15,2koa (1H - 2025, % 15,1).

Salerosketa kopurua eta merkatu-kuota

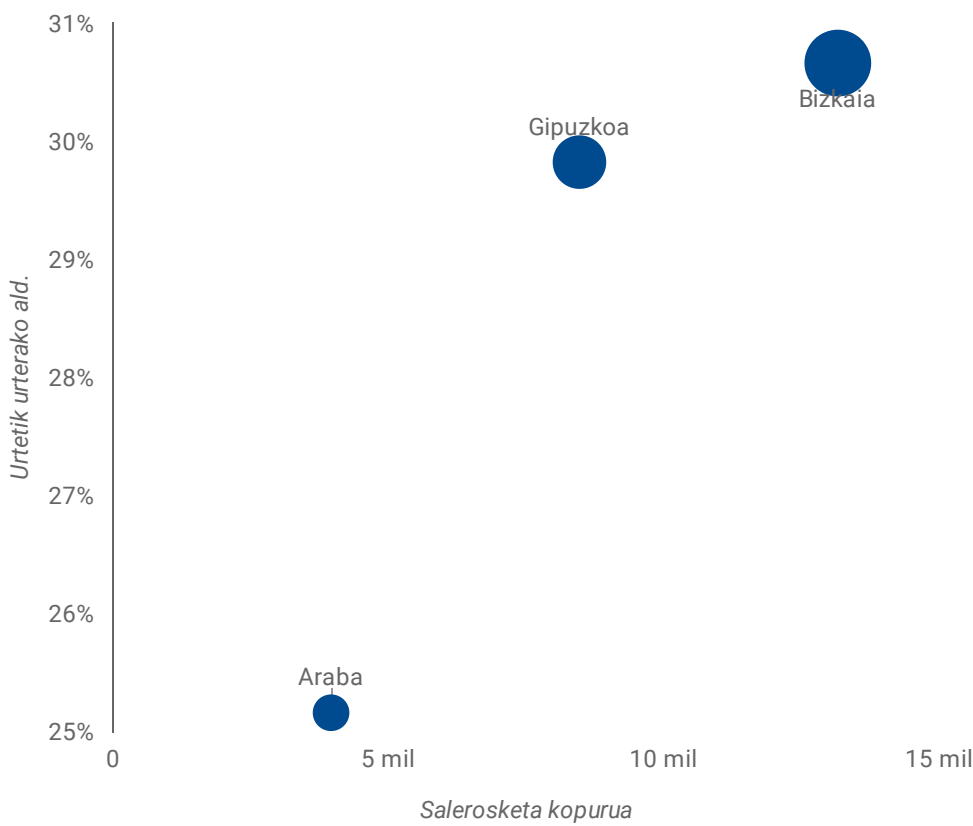
Lurralde historikoak. Hiruhilekokoa eta urtetik urterakoa
Guk geuk egina, Erregistratzaileen Elkargoaren datuei buruz

Lurralde historikoak ^	Hiru hilean behingoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	947	15,2%	10,1%
Bizkaia	3.064	49,1%	11,3%
Gipuzkoa	2.223	35,7%	48,4%

Lurralde historikoak ^	Urtetik urterakoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	3.960	15,5 %	25,2 %
Bizkaia	13.163	51,4 %	30,7 %
Gipuzkoa	8.471	33,1 %	29,8 %

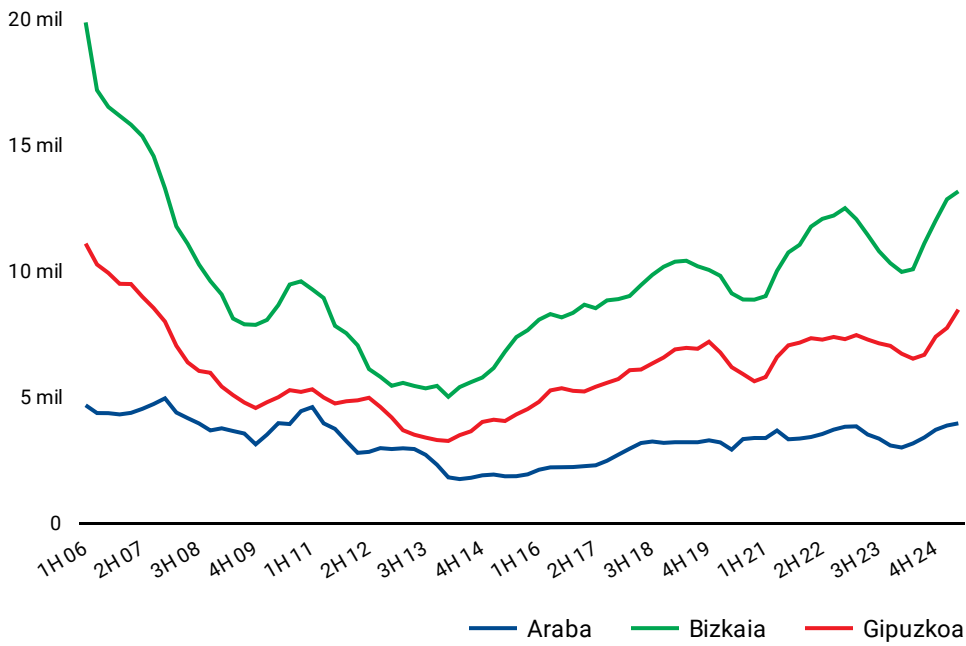
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



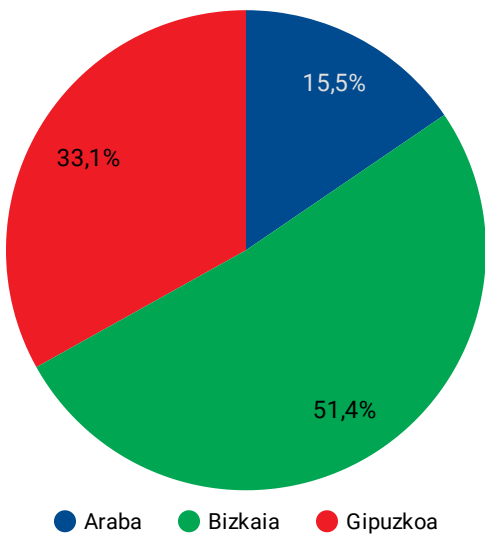
Salerosketa kopuruaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



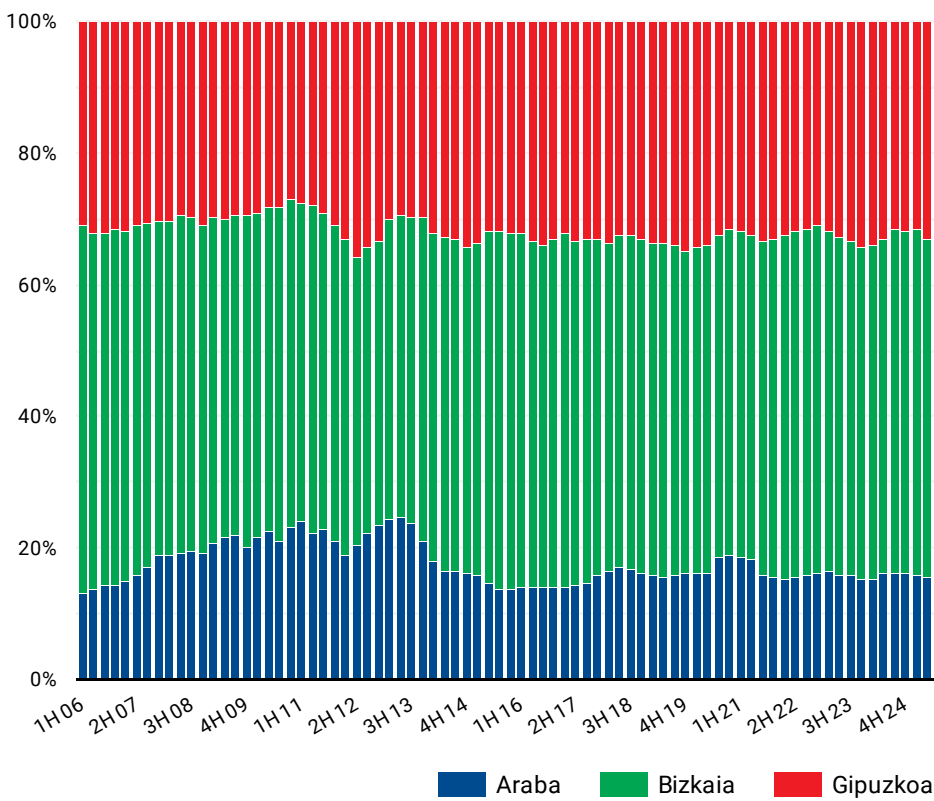
Etxebizitzaren salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

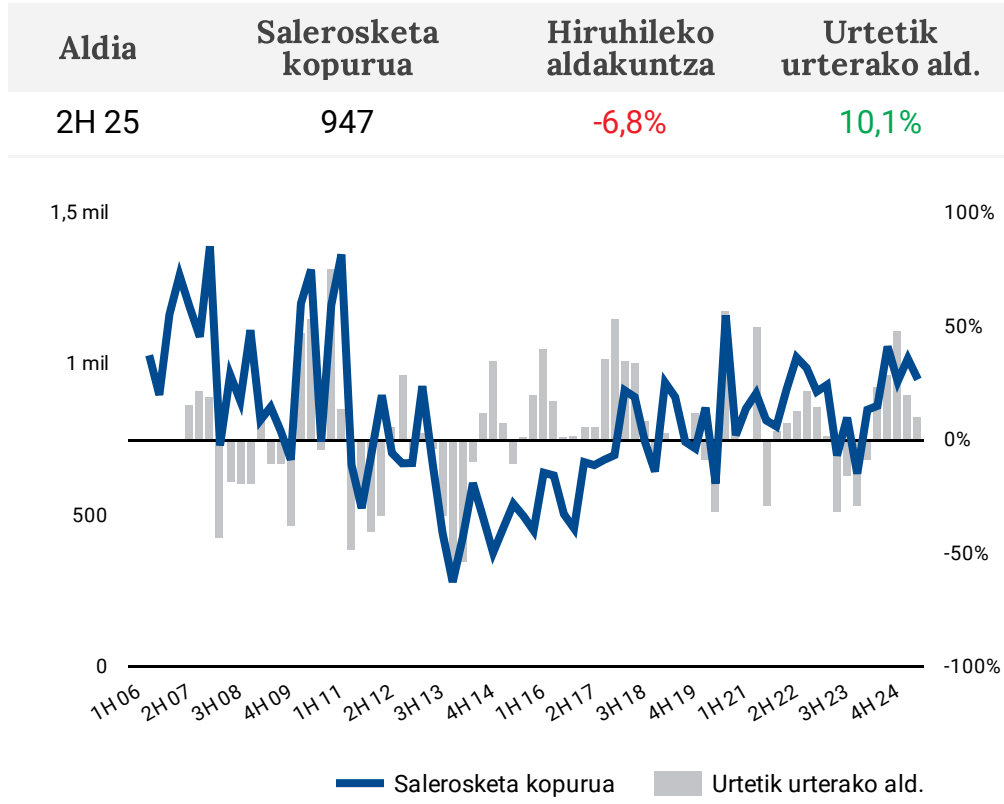
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Araba

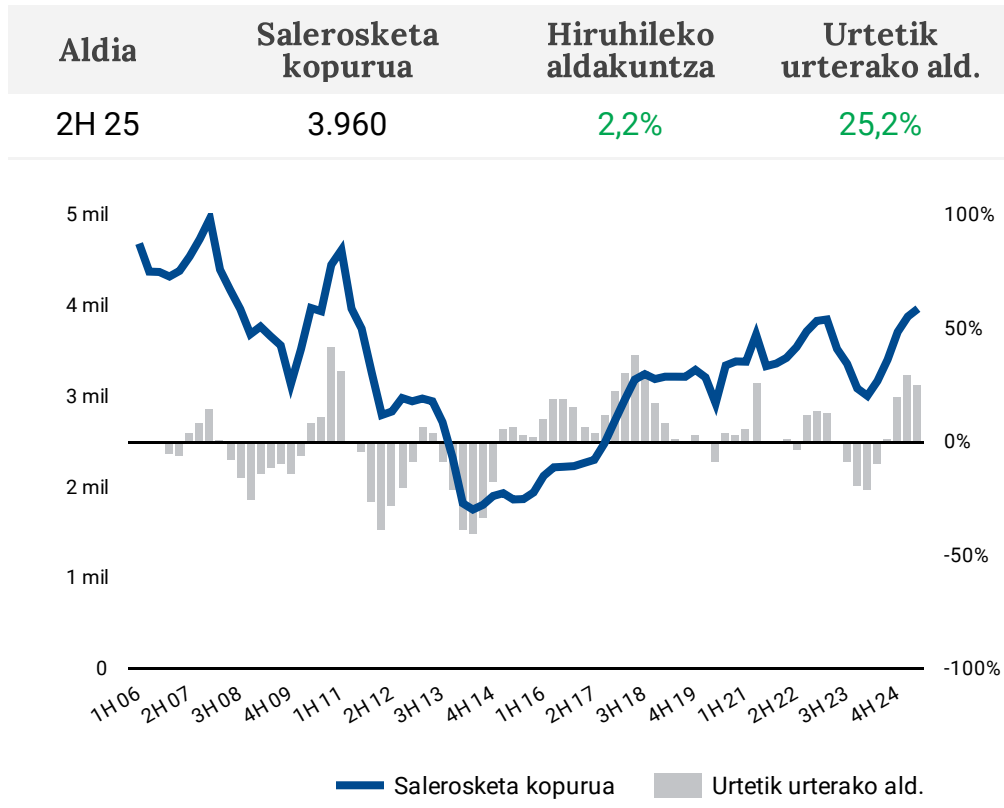
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



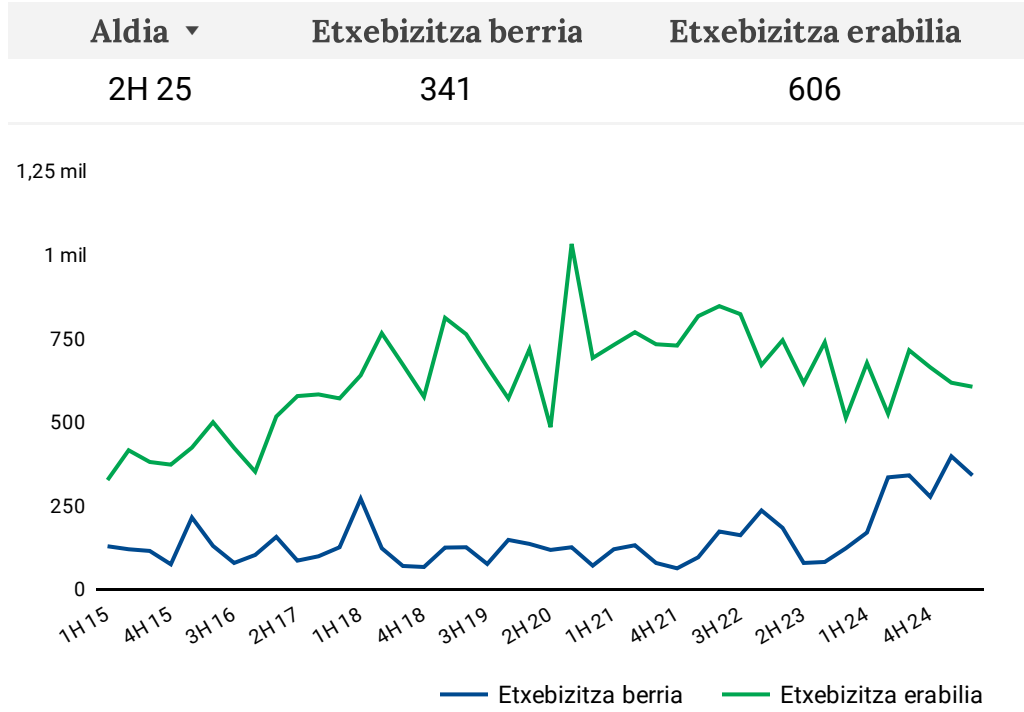
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Arabako udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

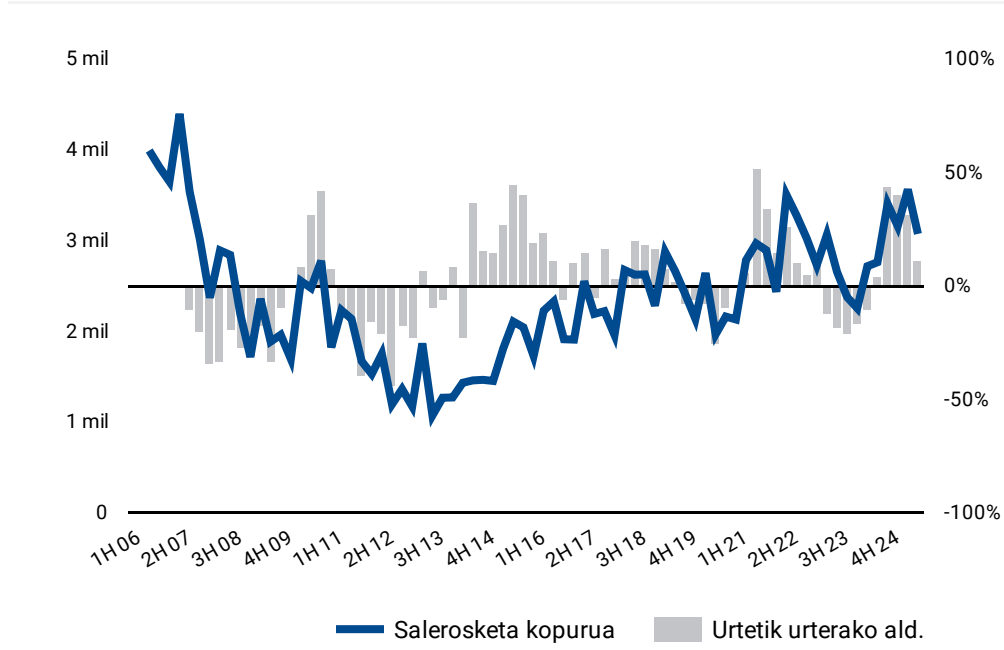
Udalerriak ② ▴	Salerosketa kopurua ① ▾	Kuota
Vitoria-Gasteiz	721	72,2%
Laudio	44	4,4%
Amurrio	36	3,6%
Agurain	18	1,8%
Alegría-Dulantzi	14	1,4%
Bastida	11	1,1%
Legutio	9	0,9%
Iruña Oka	8	0,8%
Erriberabeitia	7	0,7%
Oyón-Oion	7	0,7%
Aiara	6	0,6%
Artziniega	6	0,6%

Bizkaia

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

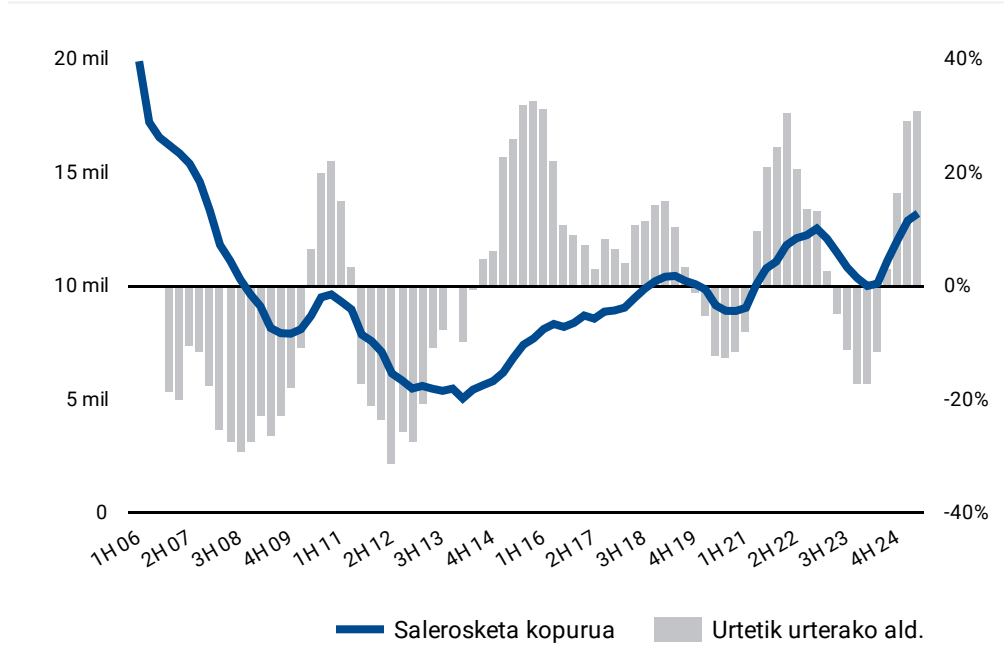
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 25	3.064	-13,8%	11,3%



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

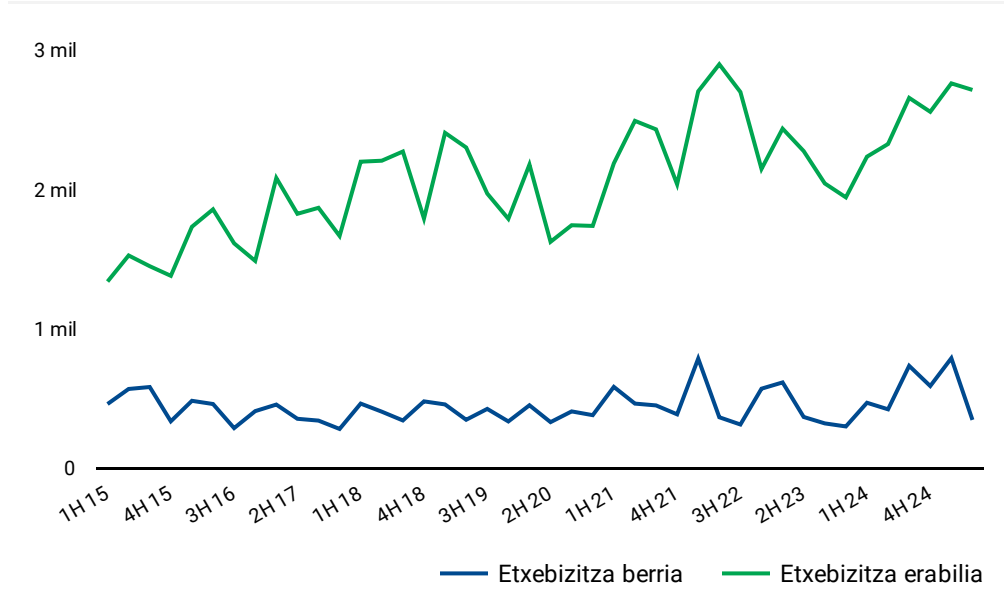
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 25	13.163	2,4%	30,7%



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia ▾	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
2H 25	348	2.716



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

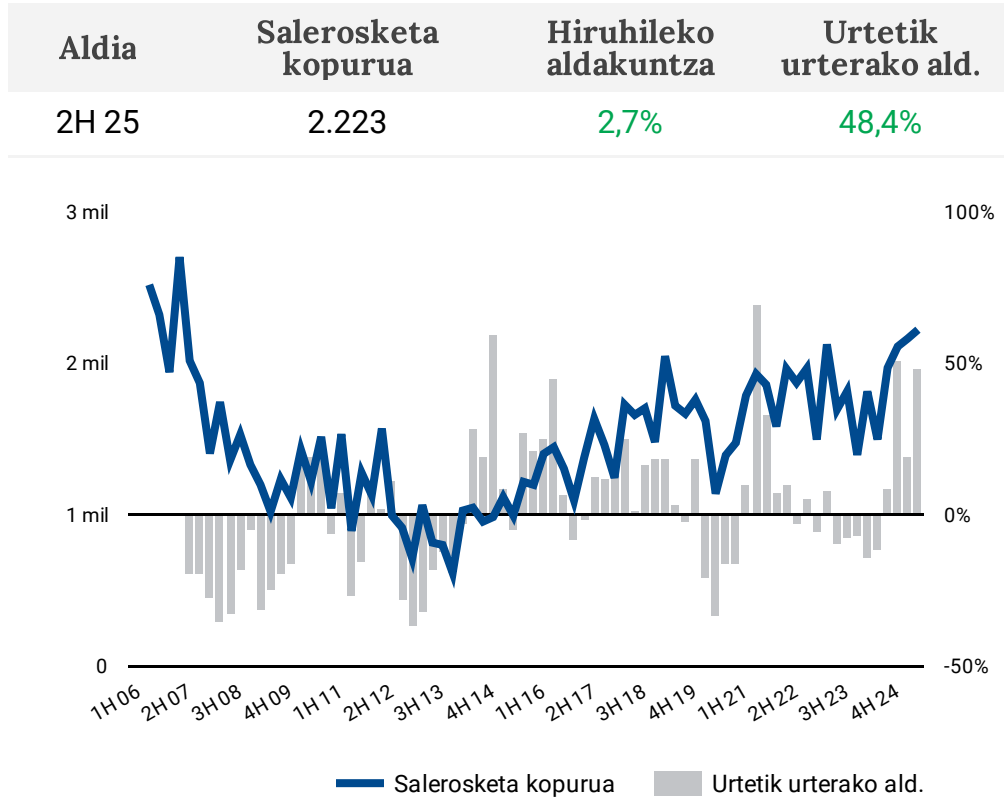
Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak ② ▲	Salerosketa kopurua ① ▾	Kuota
Bilbao	954	30,6%
Barakaldo	289	9,3%
Getxo	218	7,0%
Santurtzi	166	5,3%
Portugalete	130	4,2%
Sestao	111	3,6%
Erandio	78	2,5%
Galdakao	75	2,4%
Basauri	74	2,4%
Durango	62	2,0%
Leioa	61	2,0%
Bermeo	56	1,8%
Urduliz	52	1,7%
Sopela	48	1,5%
Amorebieta-Etxano	47	1,5%
Gernika-Lumo	38	1,2%
Mungia	34	1,1%
Valle de Trápaga-Trapagaran	34	1,1%
Balmaseda	30	1,0%
Ermua	30	1,0%
Ondarroa	24	0,8%
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	23	0,7%
Gorliz	22	0,7%
Muskiz	22	0,7%
Berango	21	0,7%
Ortuella	21	0,7%
Lekeitio	20	0,6%

Gipuzkoa

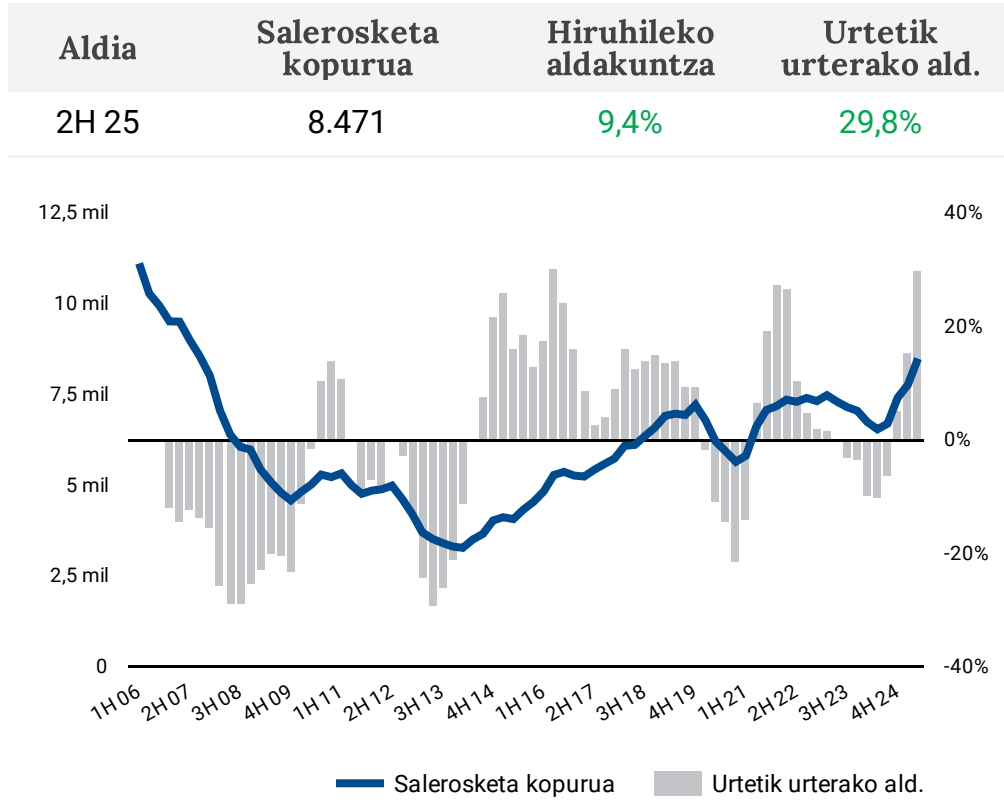
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



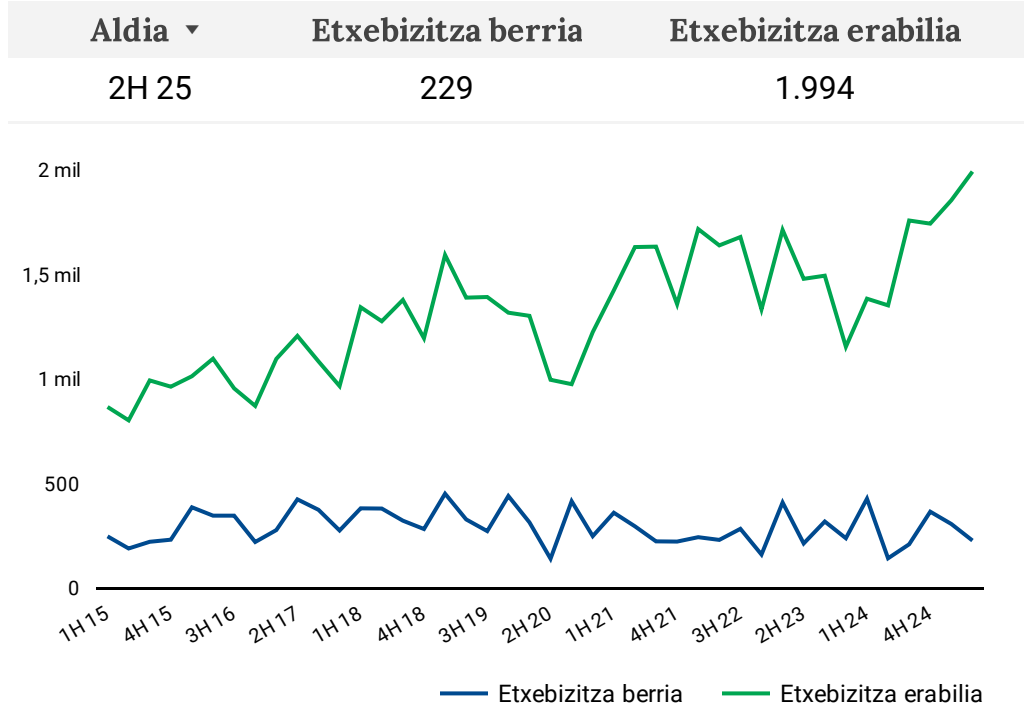
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

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	460	20,3%
Irun	263	11,6%
Errenteria	177	7,8%
Eibar	137	6,1%
Zumarraga	135	6,0%
Tolosa	69	3,0%
Mondragón	64	2,8%
Pasaia	60	2,7%
Azkoitia	47	2,1%
Elgoibar	47	2,1%
Hondarribia	46	2,0%
Zarautz	46	2,0%
Bergara	45	2,0%
Hernani	45	2,0%
Lasarte-Oria	43	1,9%
Ordizia	42	1,9%
Beasain	40	1,8%
Andoain	30	1,3%
Azpeitia	29	1,3%
Astigarraga	23	1,0%
Lezo	22	1,0%
Zumaia	21	0,9%
Deba	20	0,9%
Legazpi	20	0,9%
Oiartzun	20	0,9%
Lazkao	19	0,8%

Udalerriak

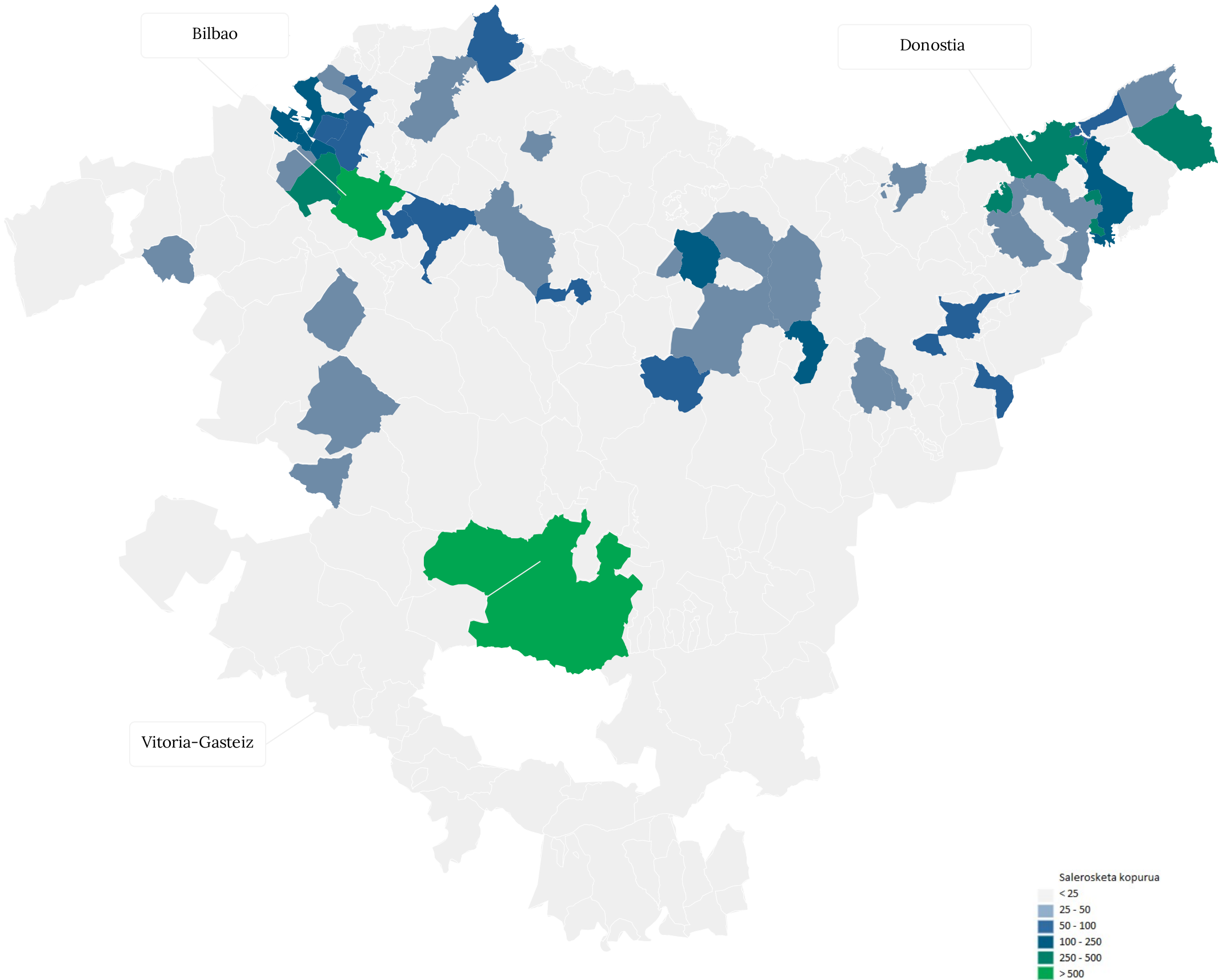
Euskal Autonomia Erkidegoko emaitzen udal-banakapena dagokion maparen bitartez azaldu da. Mapa horri esker ikusten da zer udalerri duten etxebizitza-salerosketen jardura handiena.

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 gehienetan.

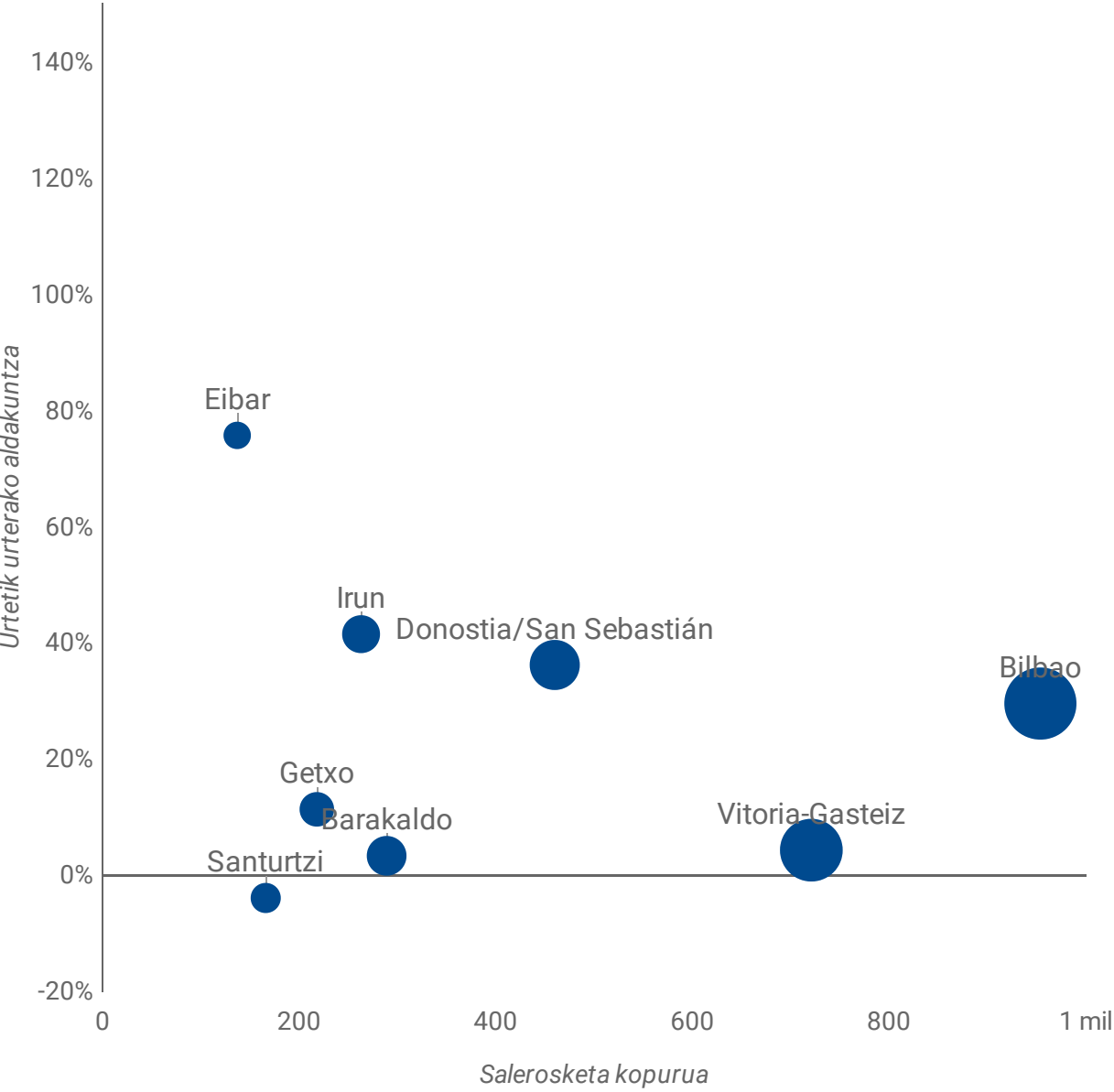
Hiruhilekoko tasen hazkunde nagusiaren ondorioz, udalerrien urtetik urterako tasak hobetu dira.

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

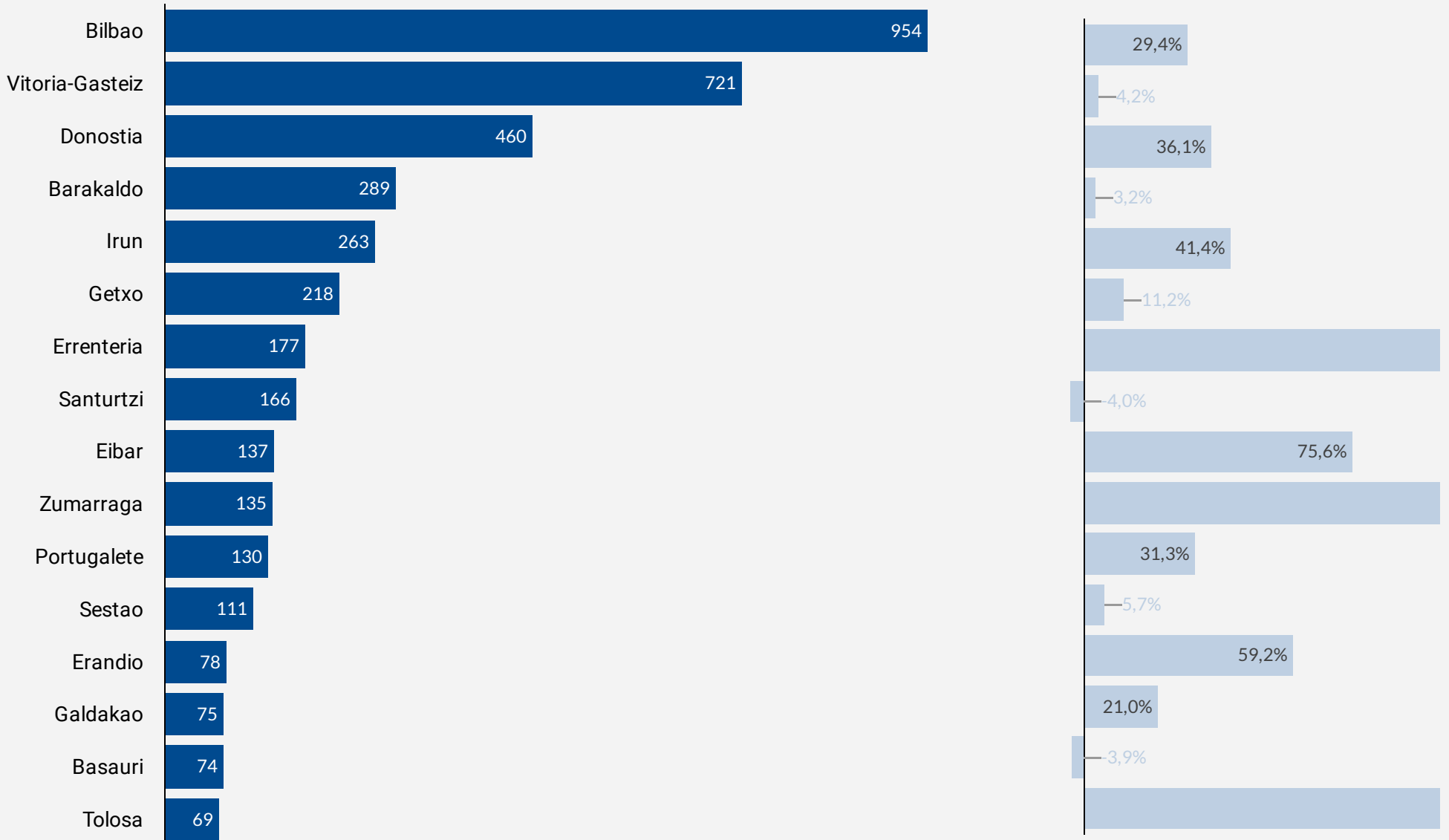
Nabarmendu behar da zenbat eta txikiagoa izan udalerriaren tamaina, orduan eta errazagoa dela ausazko emaitzak izatea, merkatuaren alderdi koiunturalek baldintzatzen baitituzte (batik bat etxebizitza berriaren salerosketa-merkatuan).

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

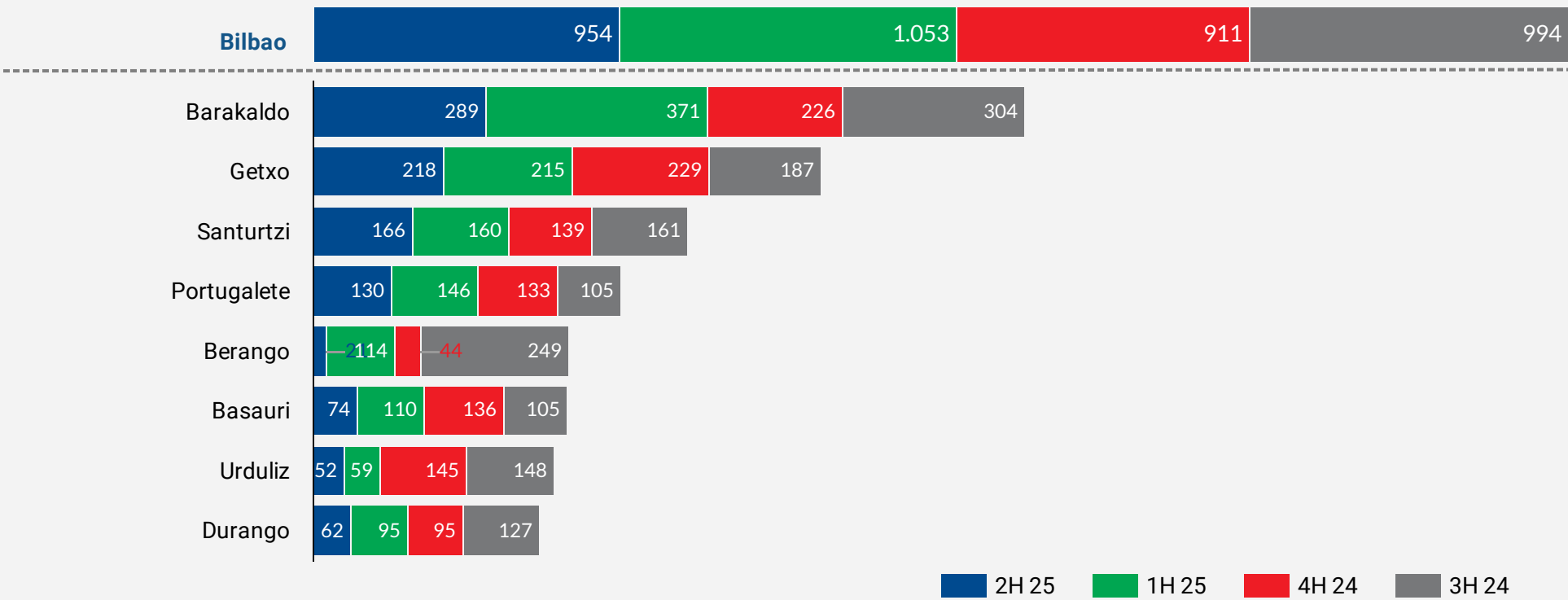
Hiruhilekoko salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza
EAEko udalerri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



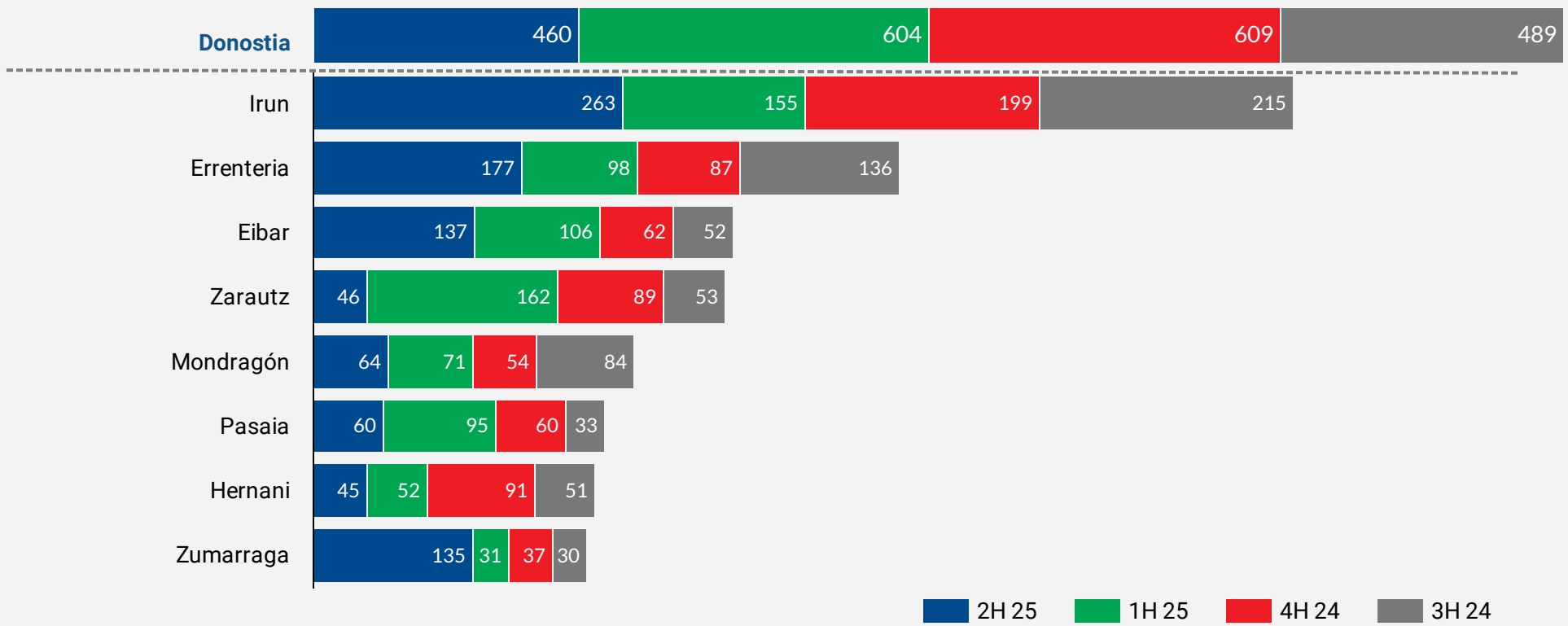
Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza
EAEko udalerri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



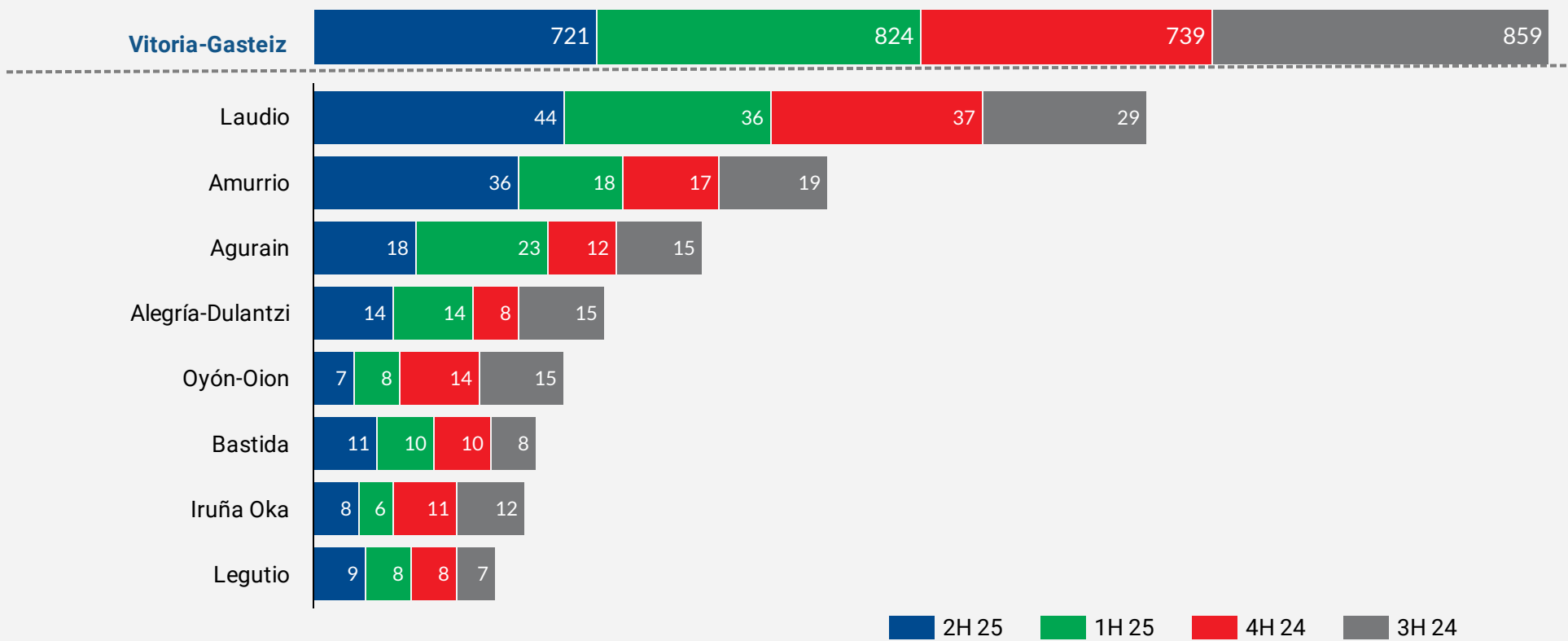
Etxebizitza-salerasketen kopurua
Bizkaiko udalerri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerasketen kopurua
Gipuzkoako udalerri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerasketen kopurua
Arabako udalerri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



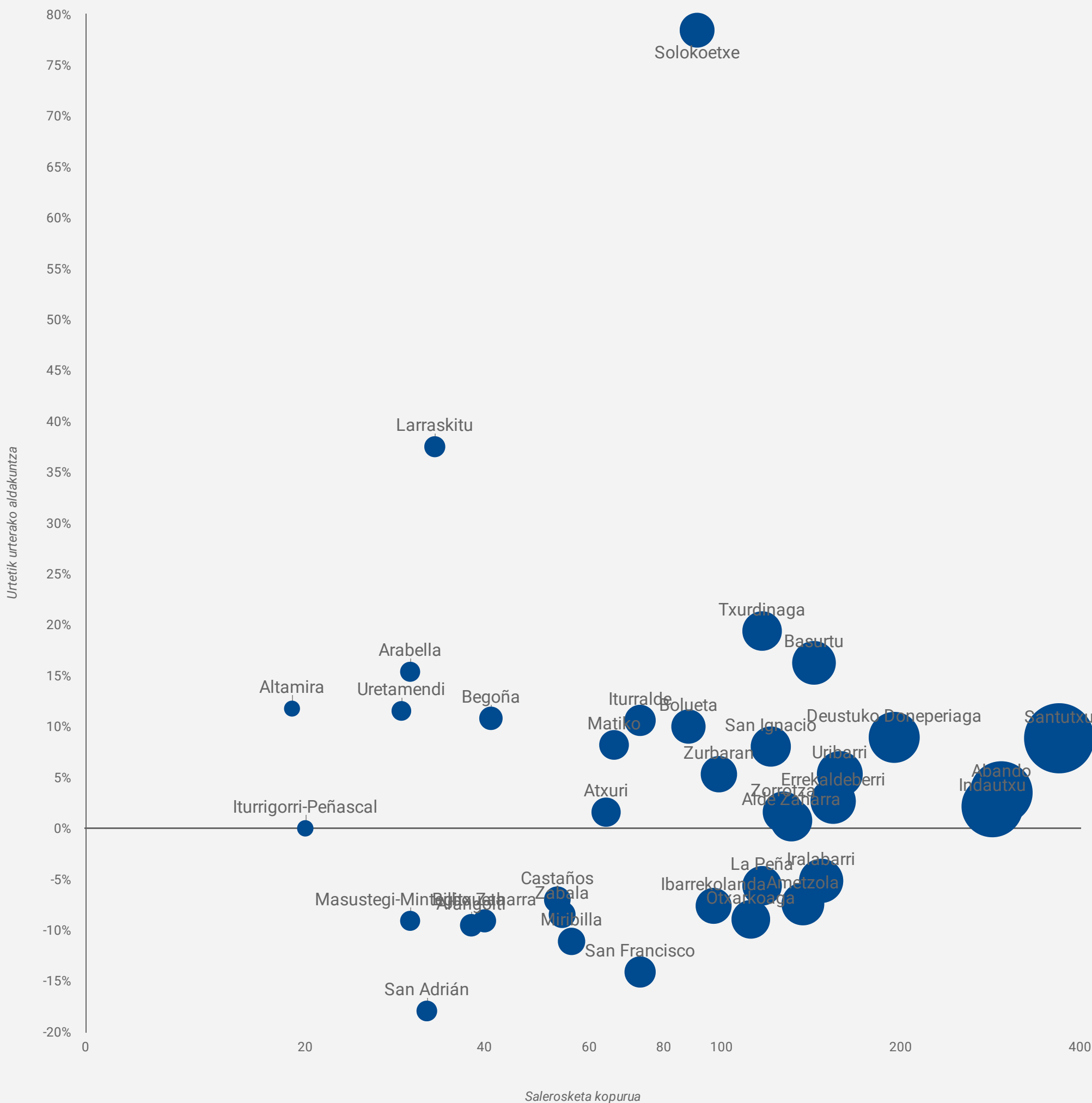
Bilbao – Auzoak

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.

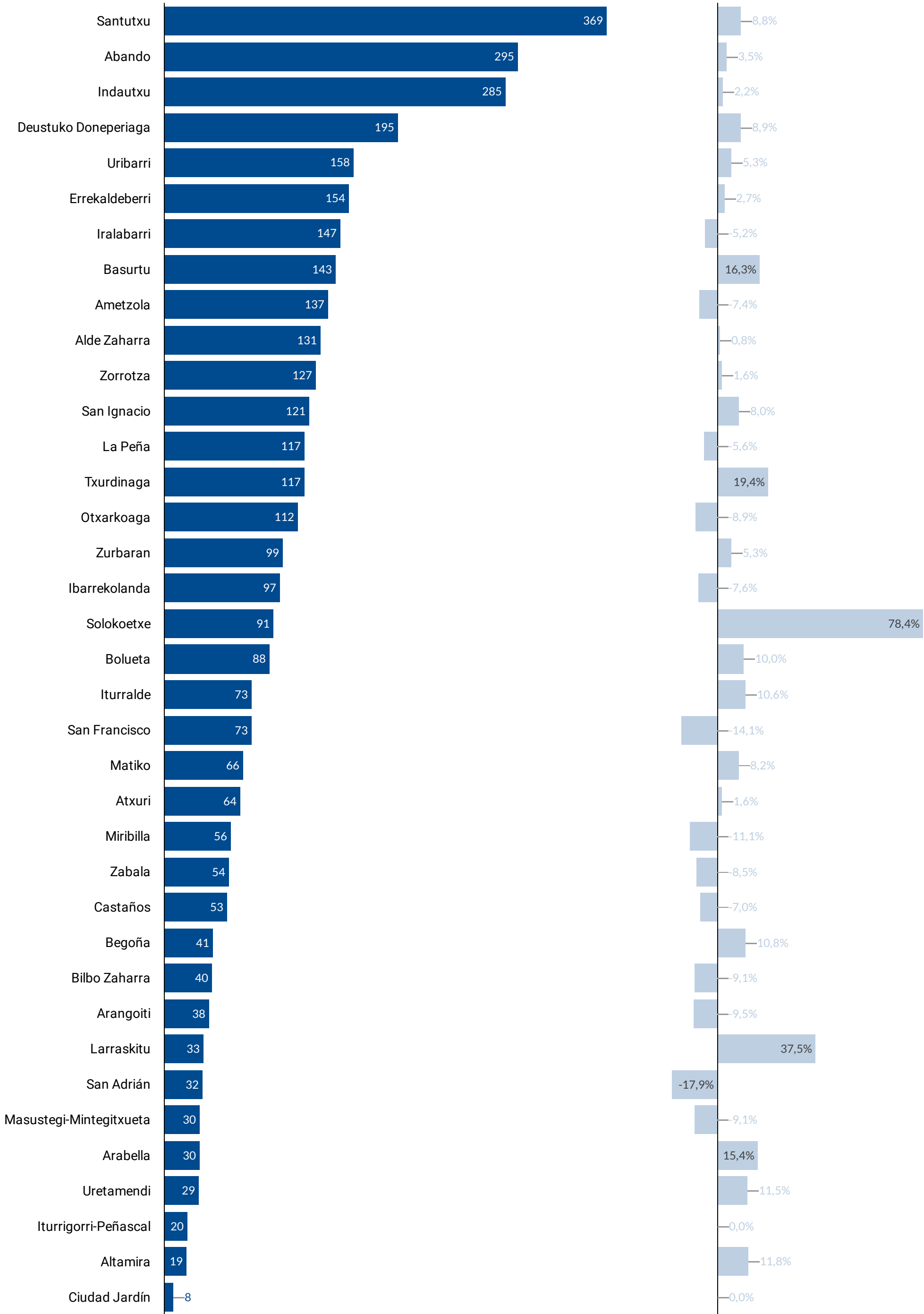
Ardatz horizontaleko aldeak higiezin jarduera-mailaren araberakoak dira, eta, normalean, auzoko biztanle kopuruak baldintzatzen du.

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2025ko bigarren 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-salerasketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Donostia – Auzoak

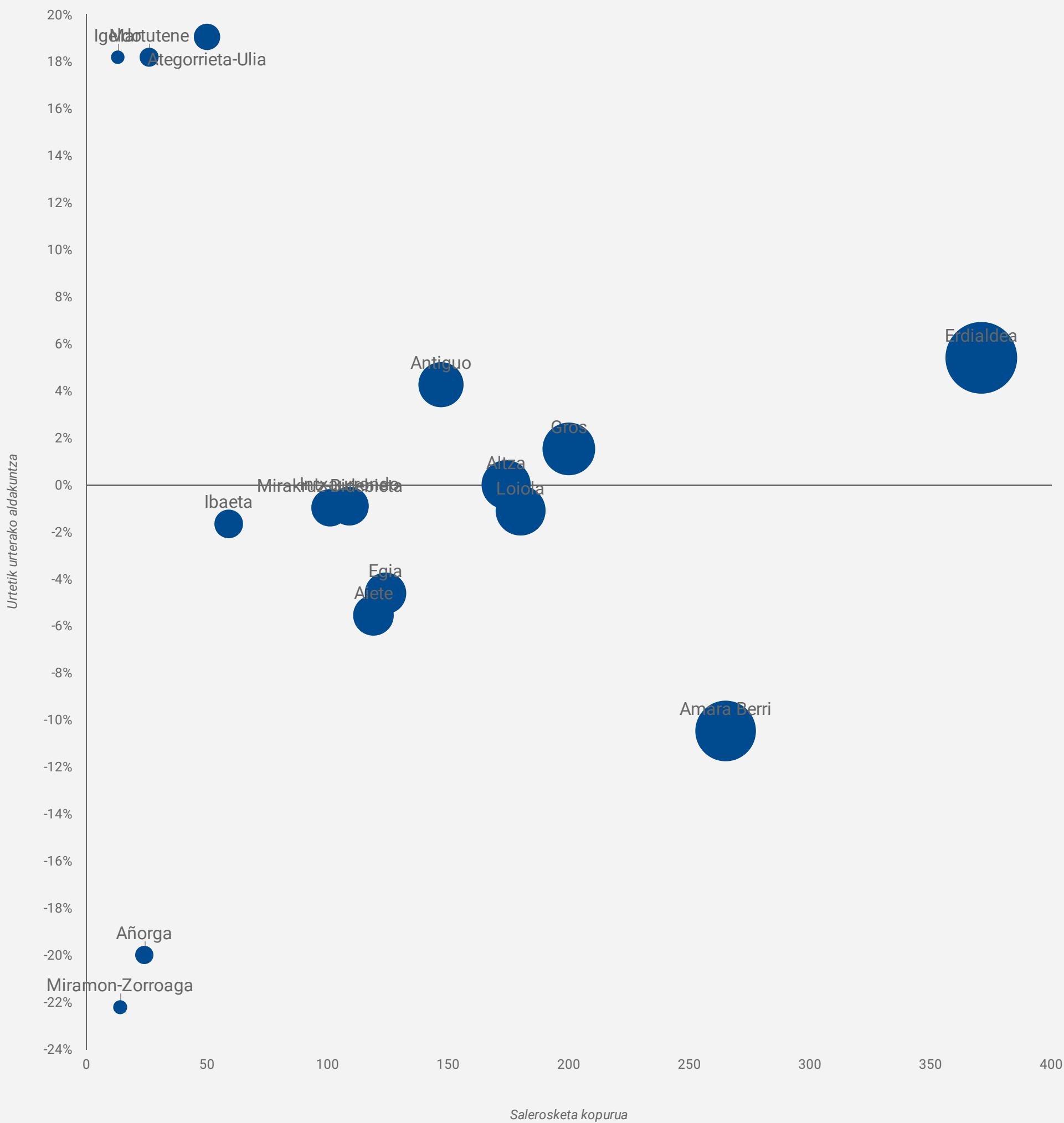
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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.

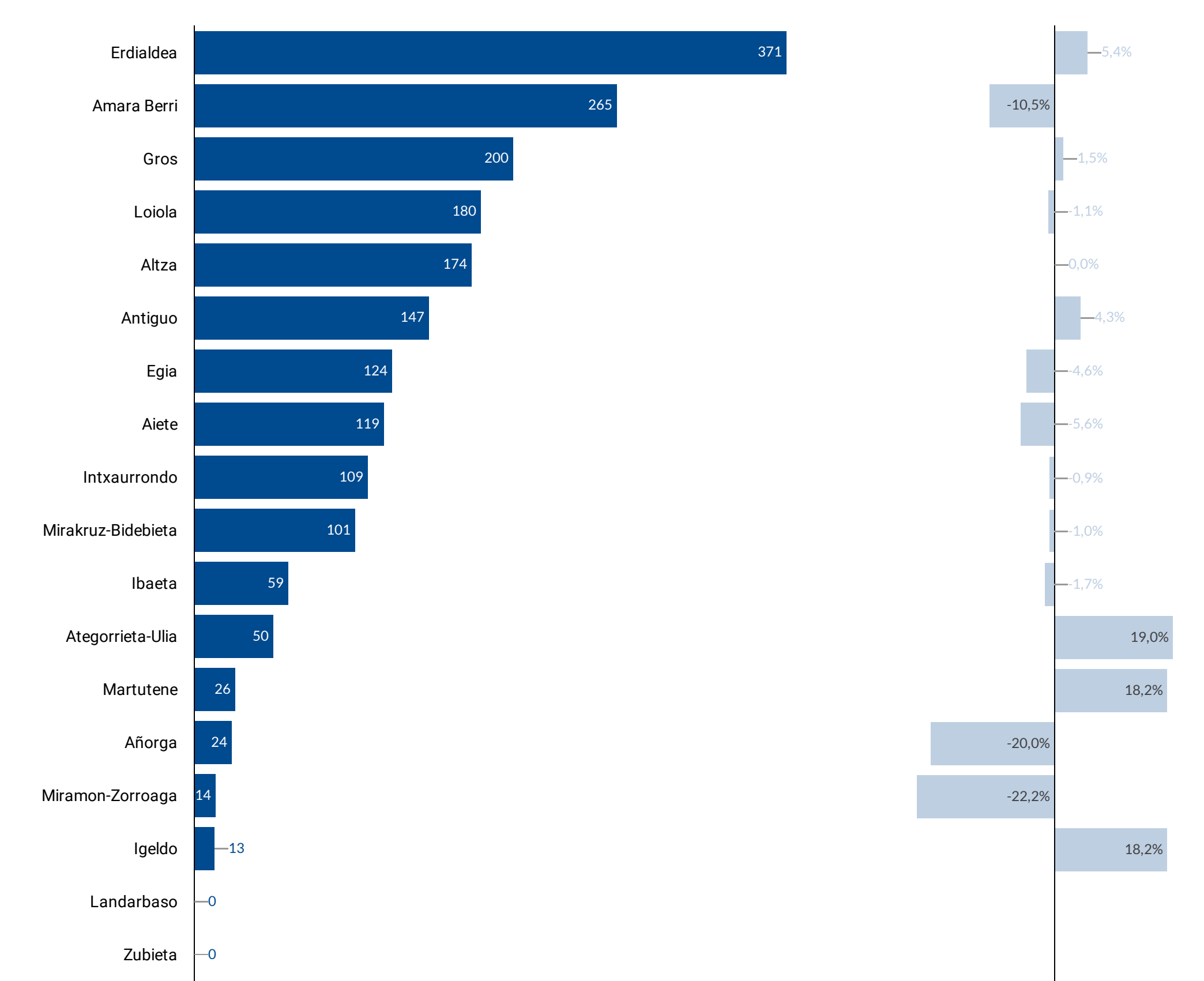
Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

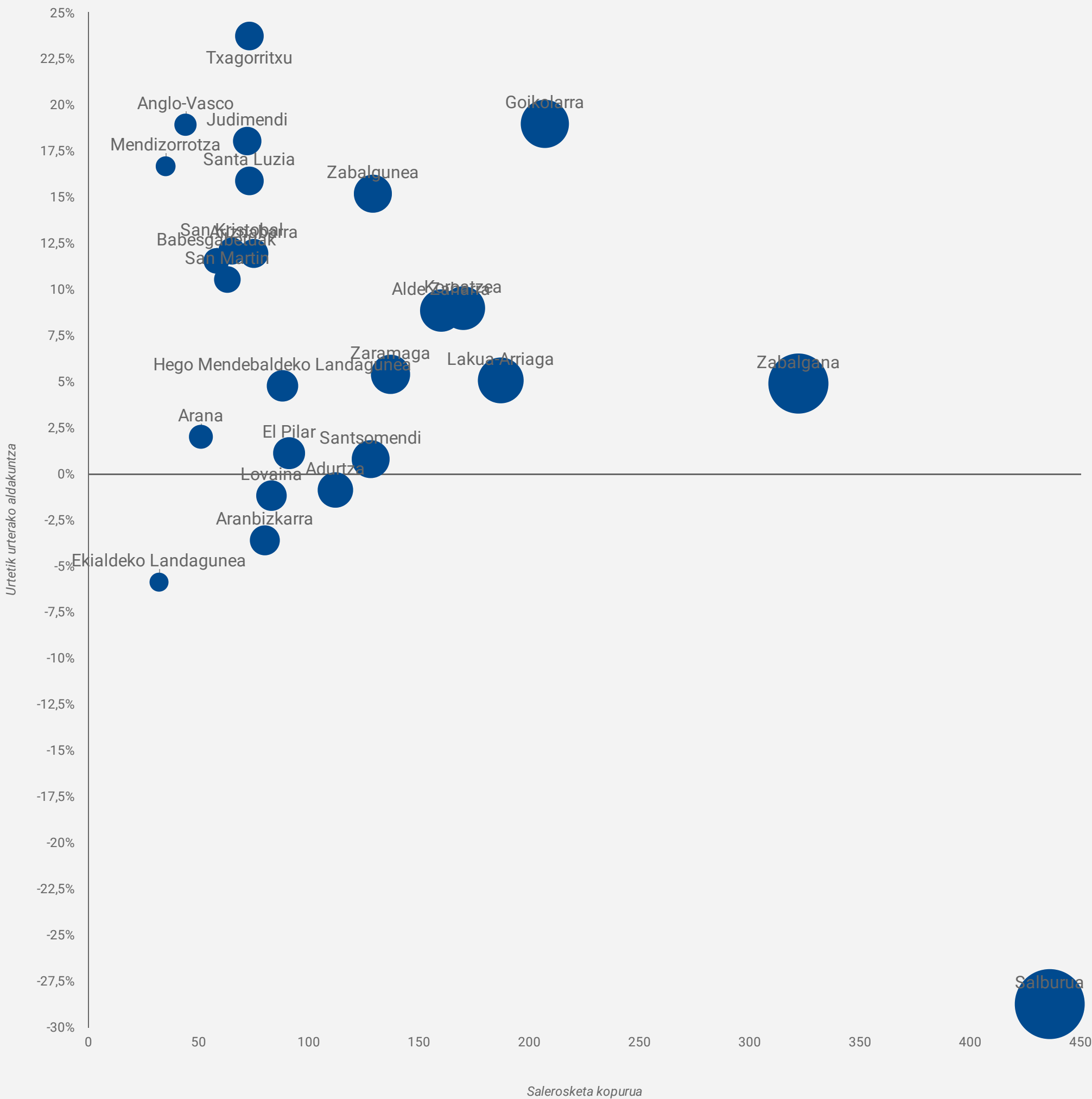
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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.

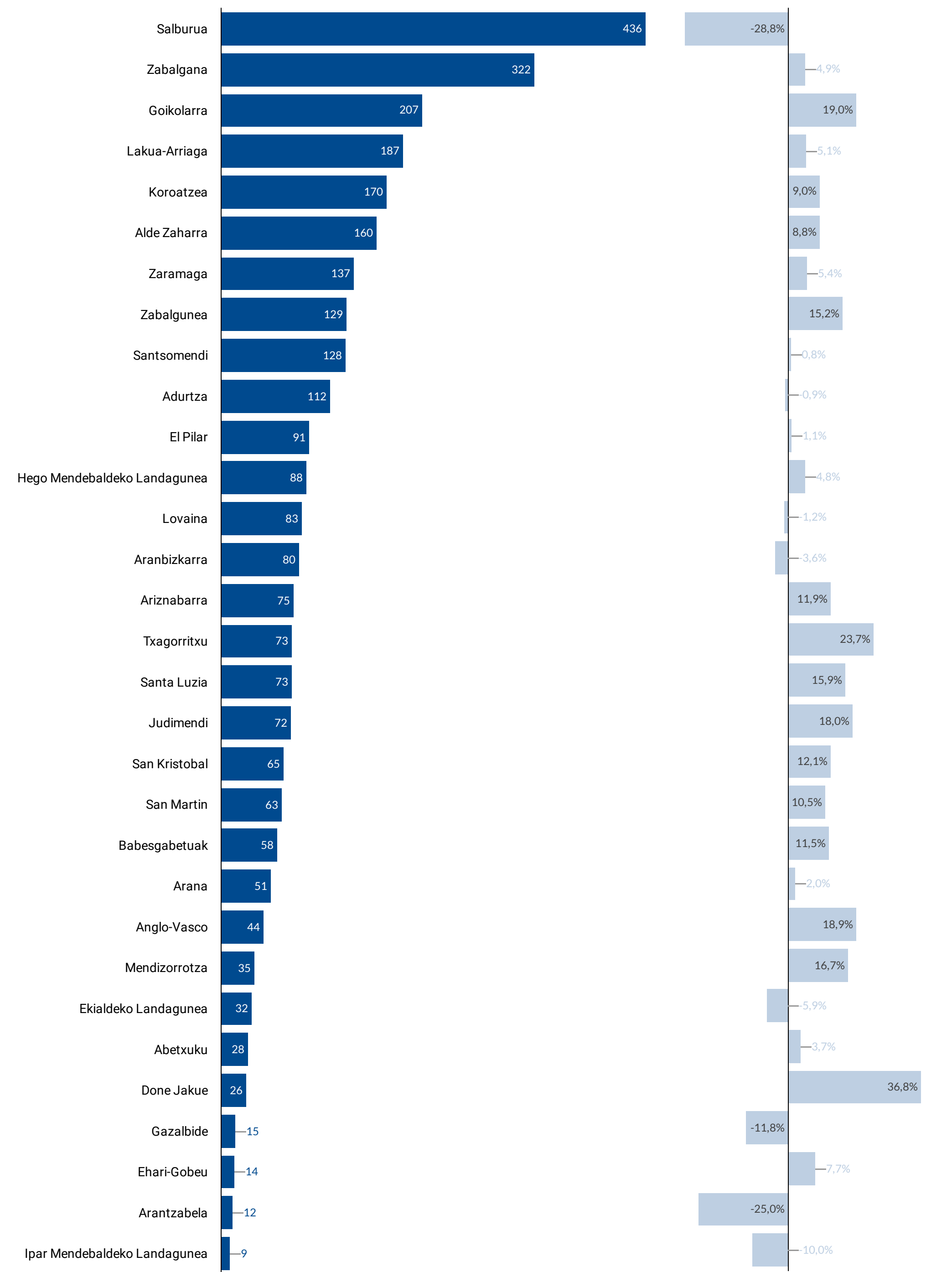
Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2025ko bigarren 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 (% 2,1) Euskal Autonomia Erkidegoan lehen hiruhilekoan; beraz, azken hiruhilekoetako goranzko joera finkatu da (1H - 2025, % 1,5; 4H - 2024, % 2 eta 3H - 2024, % 0,6).

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundera % 6,3koa izan da; areagotu egin da aurreko hiruhilekoekin alderatuta (1H - 2025, % 4; 4H - 2024, % 2,9 eta 3H - 2024, % 0,7).

Batez besteko prezioa 3.154 €/m² izan da (1H - 2025, 3.090 €/m²), 2009ko lehen hiruhilekotik izan den mailarik handiena.

Etxebizitza berriak % 1,6ko igoera izan du hiruhilekoan (1H - 2025, -% 0,6), urtetik urterako tasa % 0,3koa izan da (1H - 2025, -% 2,5), eta batez besteko prezioa, berriz, 3.307 €/m² (1H - 2025, 3.254 €/m²).

Etxebizitza erabilien kasuan, batez besteko prezioa 3.124 €/m² izan da (2008ko laugarren hiruhilekoaz geroztik izan den baliorik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 handiagoa (1H - 2025, % 2,1) eta aurreko urtean baino % 7,2 handiagoa (1H - 2025, % 5).

Hiru lurralde historikoek prezioen hiruhilekoko igoerak erregistratu dituzte: Arabak % 1,9; Bizkaia % 2,8; eta Gipuzkoak % 1.

Orotara, metro koadroko ohiko prezio-diferentzial tradizionalari eutsi diote: Gipuzkoa da buru (3.698 €/m², inoizko baliorik handiena), gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.996 €/m²), eta, azkenik, Araba (2.366 €/m²).

Urtetik urterako tasak hauek izan dira: Araban, % 2,4; Bizkaian, % 6,4; eta Gipuzkoan, % 6,3.

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 udalerririk, 5.000 €/m²-tik gora: Zarautz (5.968 €/m²), Donostia (5.869 €/m²) eta Hondarribia (5.429 €/m²).

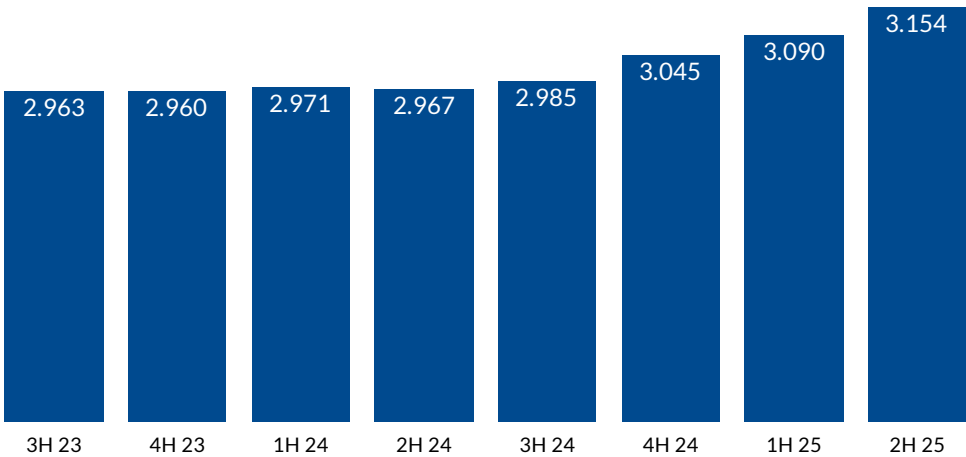
Euskal Autonomia Erkidegoa

Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren prezioak goranzko joera finkatzen jarraitzen du, eta hiruhilekotik hiruhilekora eta urtetik urtera gorakadak izan dira.

Hiruhilekoko tasa % 2,1koa izan da (aurreko hiruhilekoan, % 1,5koa). Prezioa 3.154 €/m² da, 2009ko lehen hiruhilekoaz geroztik izandako mailarik handiena.

Urtetik urterako hazkundea % 6,3koa izan da eta handitu egin da aurreko hiruhilekoekin alderatuta (1H - 2025, % 4; 4H - 2024, % 2,9 eta 3H - 2024, % 0,7).

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



m²-ko prezioa

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

3.154 €

6,3%

Azken urtetik honako aldakuntza

10,4%

Azken 3 urteetako aldakuntza

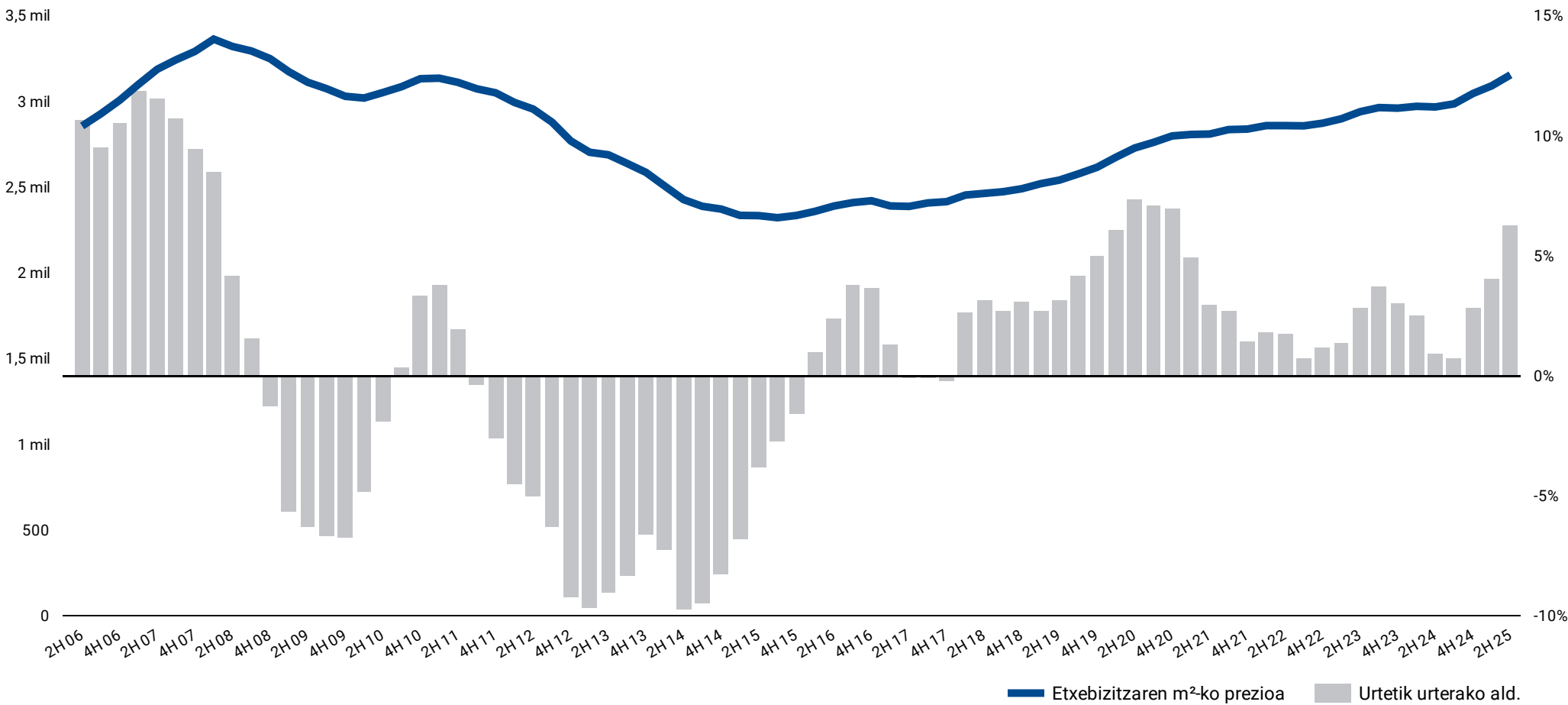
15,6%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea	2H 2025	Urtetik urterako ald.
Euskadi	3.154 €	6,3%
Araba	2.366 €	2,4%
Bizkaia	2.996 €	6,4%
Gipuzkoa	3.698 €	6,3%

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

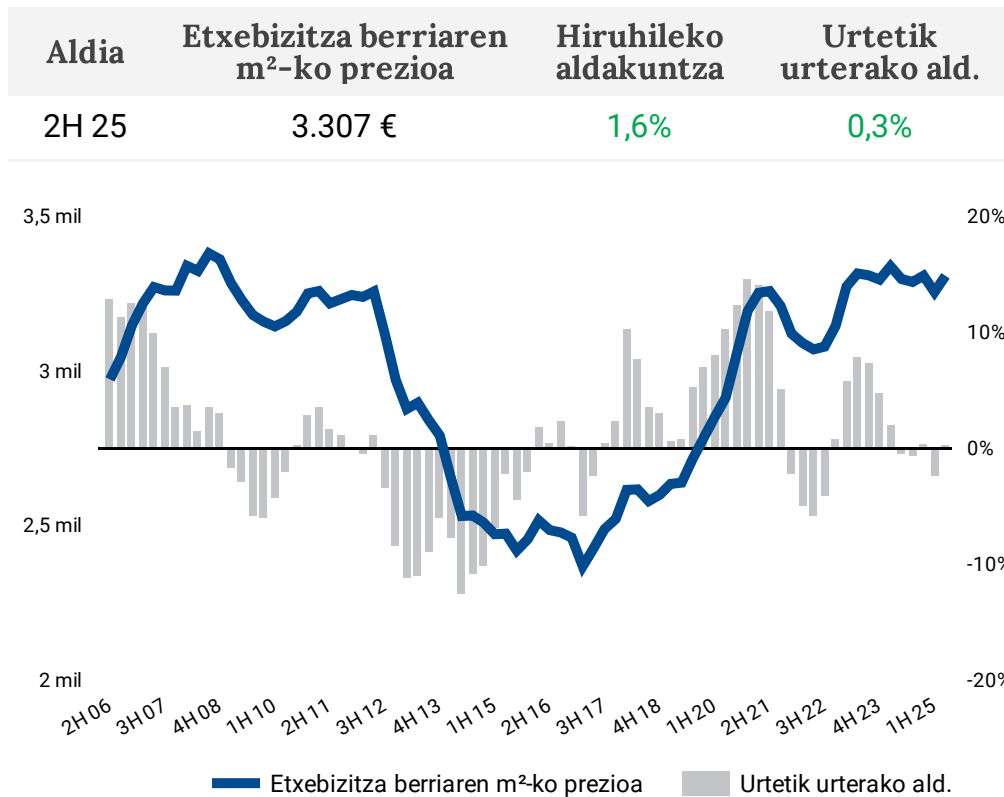
Aldia	Etxebizitzaren m²-ko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 25	3.154 €	2,1%	6,3%
1H 25	3.090 €	1,5%	4,0%
4H 24	3.045 €	2,0%	2,9%
3H 24	2.985 €	0,6%	0,7%



m²-ko prezioa, tipologiaren arabera

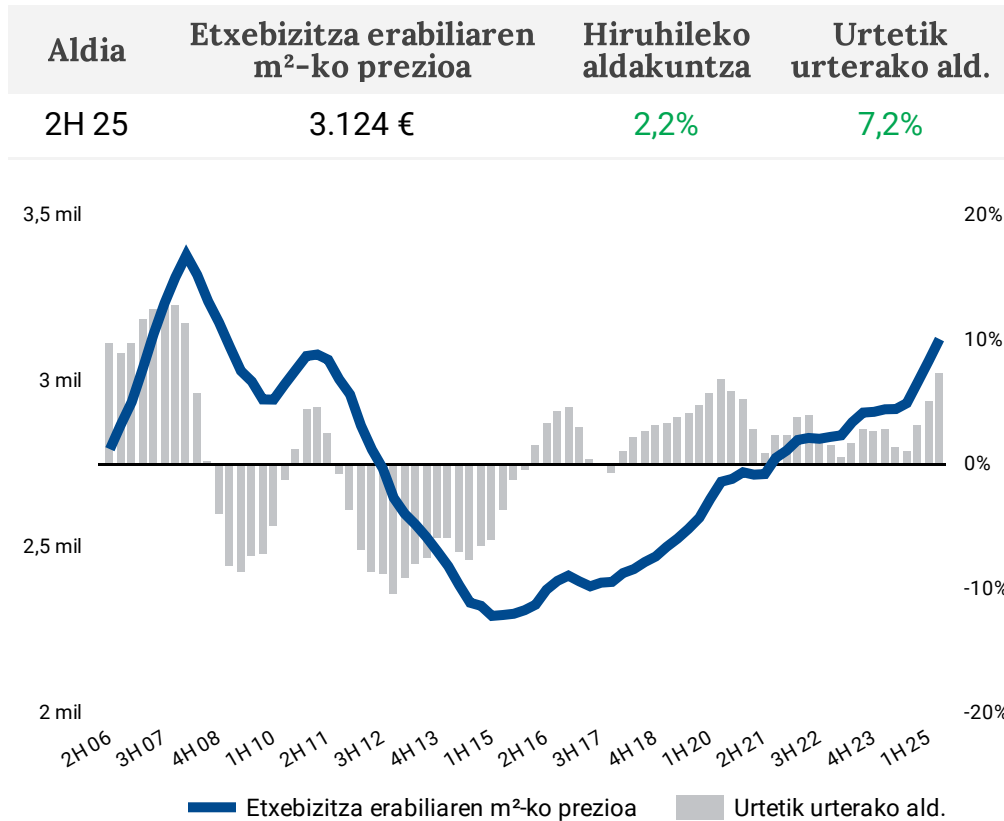
Etxebizitza berriaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza erabiliaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Estatistikako Institutu Nazionala



Etxebizitza berrietan, batez besteko prezioa 3.307 €/m² izan da (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izandako mailarik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 1,6 handiagoa (1H - 2025, -% 1,6). Urtetik urterako tasa % 0,3koa izan da (1H - 2025, -% 2,5).

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 3.124 €/m² izan da (2008ko laugarren hiruhilekotik izandako batez besteko zenbateko handiena). Hiruhilekoko aldakuntza % 2,2koa izan da, aurreko hiruhilekoaren antzekoa (1H - 2025, % 2,1). Urtetik urterako hazkundea % 7,2koa izan da (1H - 2025, % 5).

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

Lurralde historikoak

m²-ko batez besteko prezioa

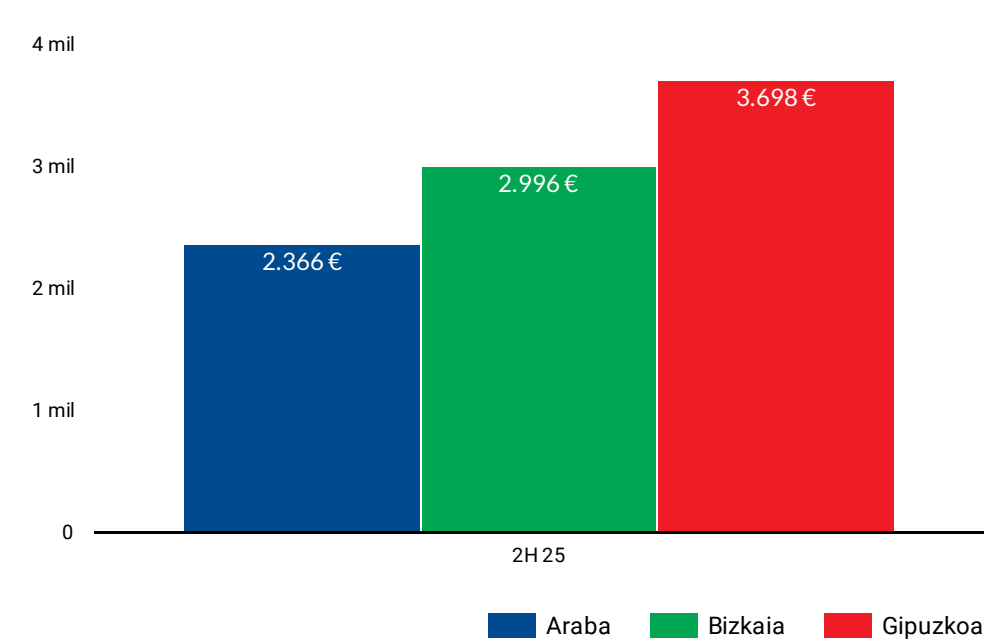
Lurralde historikoen arabera portaera goranzko joera finkatzearena izan da ere.

Gipuzkoan hiruhilekotik hiruhilekorako % 1eko hazkundea egon da; Bizkaian aurreko hiruhilekoan baino % 2,8 handiagoa izan da, eta Araban, % 1,9koa.

Balio absolutuetan, Gipuzkoa da emaitzen buru (3.698 €/m²), ondoren Bizkaia (2.996 €/m²) eta, azkenik, Araba (2.366 €/m²). Gipuzkoa maximo historikora iritsi da eta Bizkaia, berriz, 2012ko hirugarren hiruhilekoaz geroztik izan den mailarik handienara.

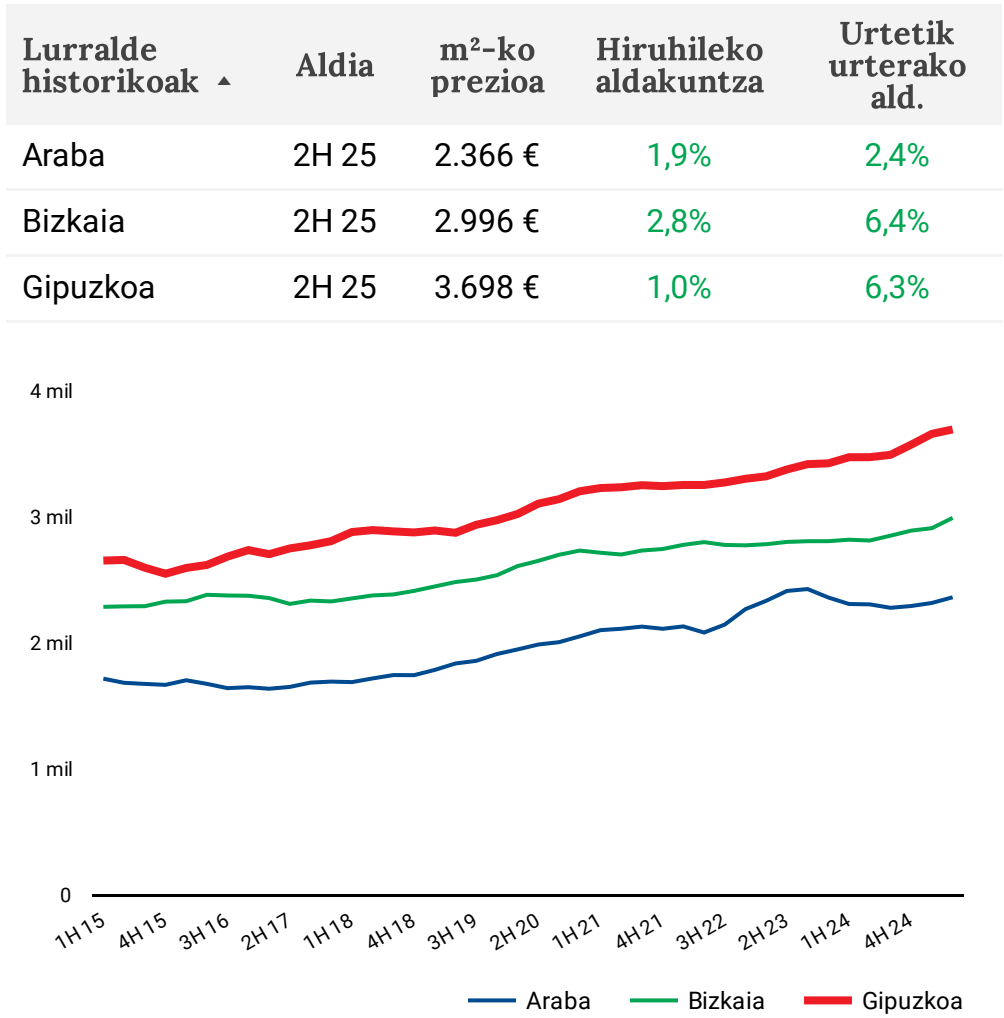
m²-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



m²-ko prezioaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

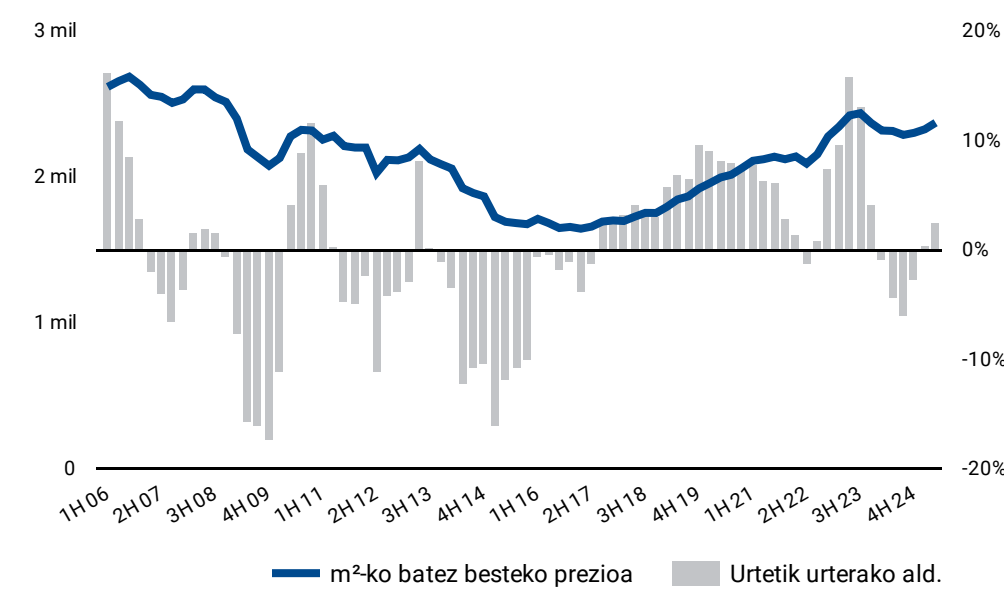


Araba

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

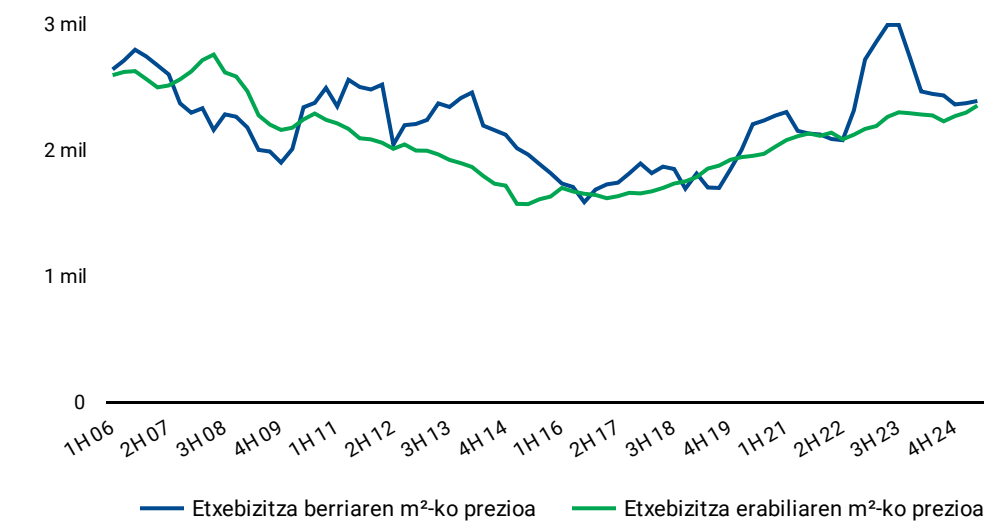
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 25	2.366 €	1,9%	2,4%



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

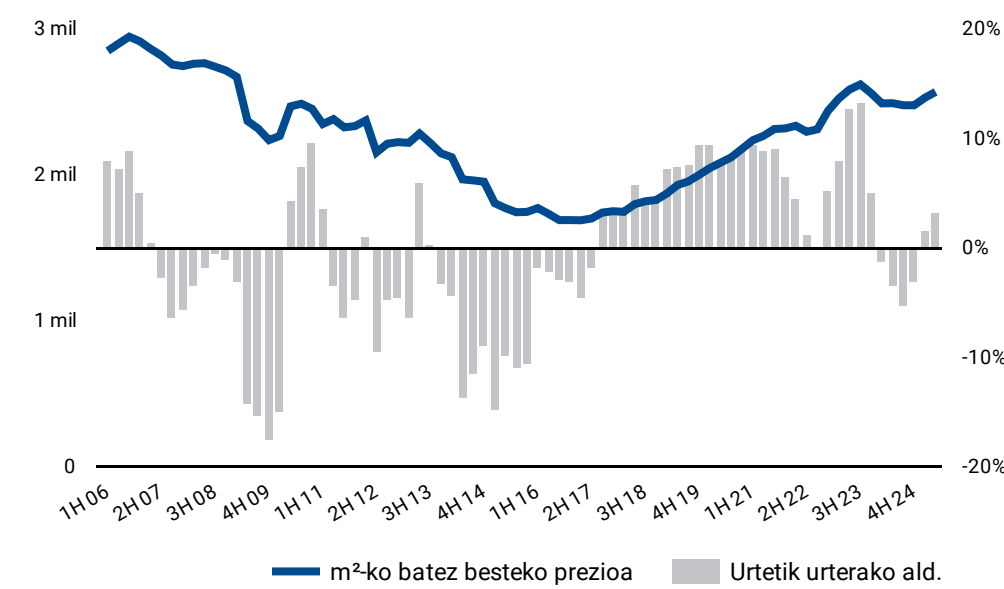
Aldia ▾	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
2H 25	2.391 €	2.354 €



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.
2H 25	2.565 €	1,6%	3,1%

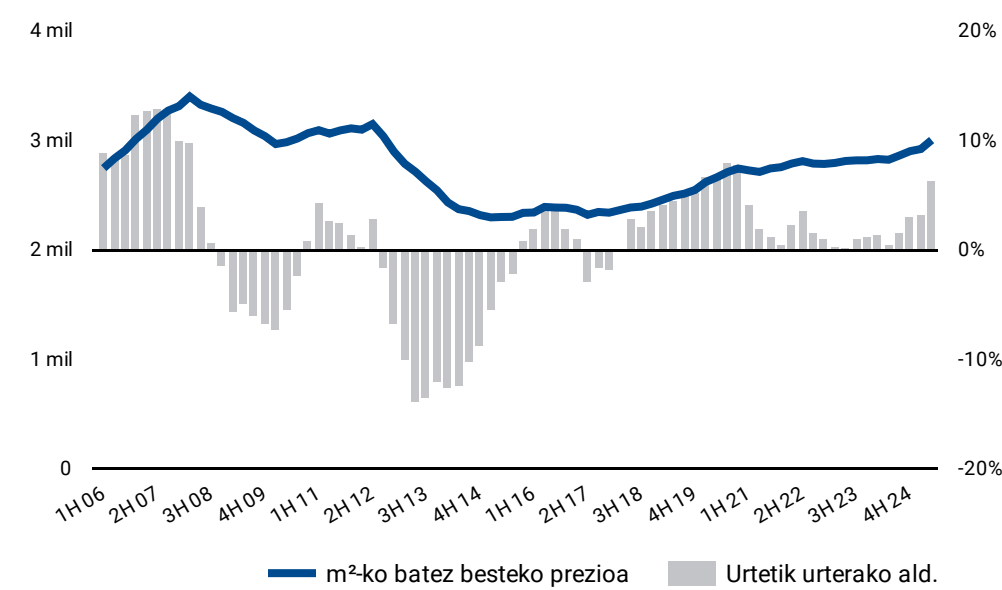


Bizkaia

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

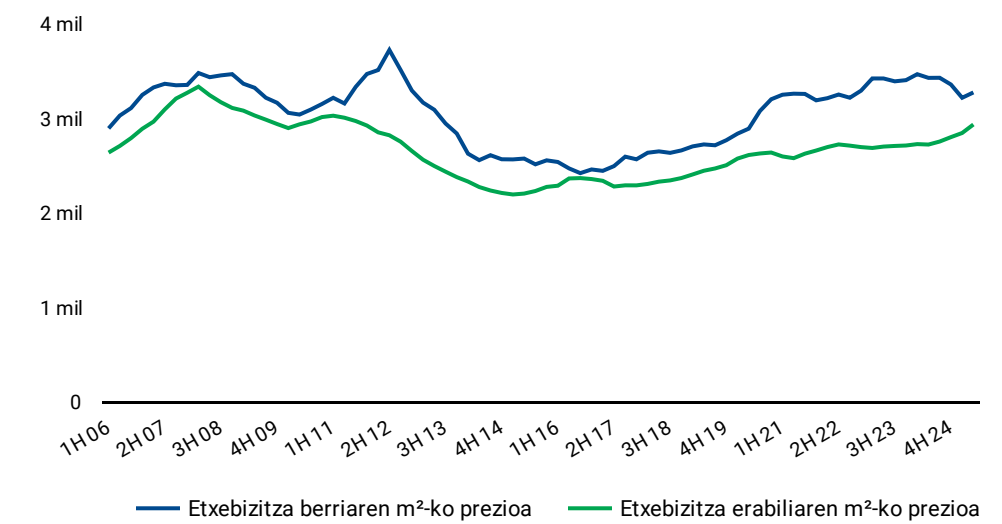
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 25	2.996 €	2,8%	6,4%



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

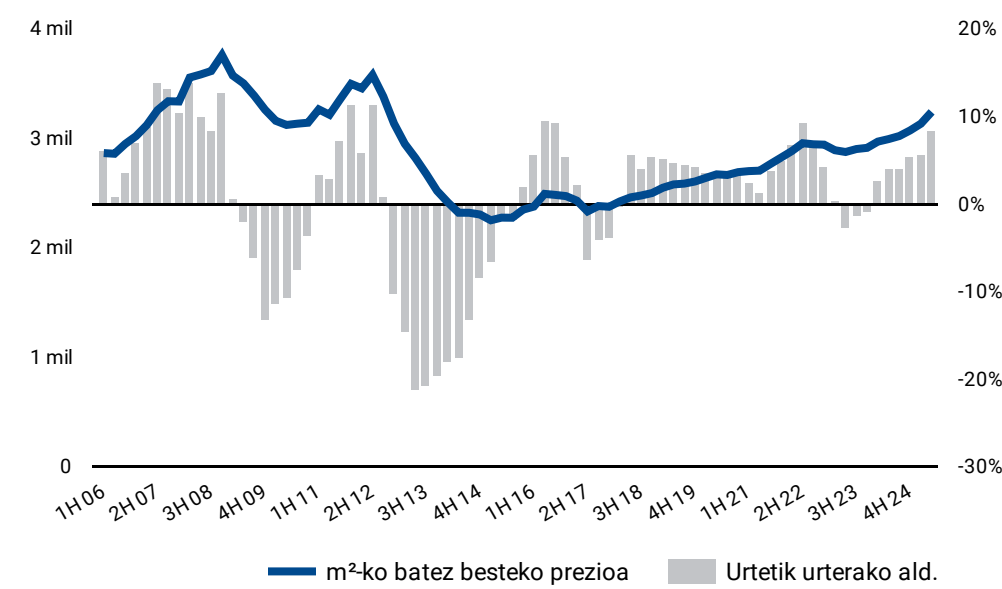
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
2H 25	3.278 €	2.939 €



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

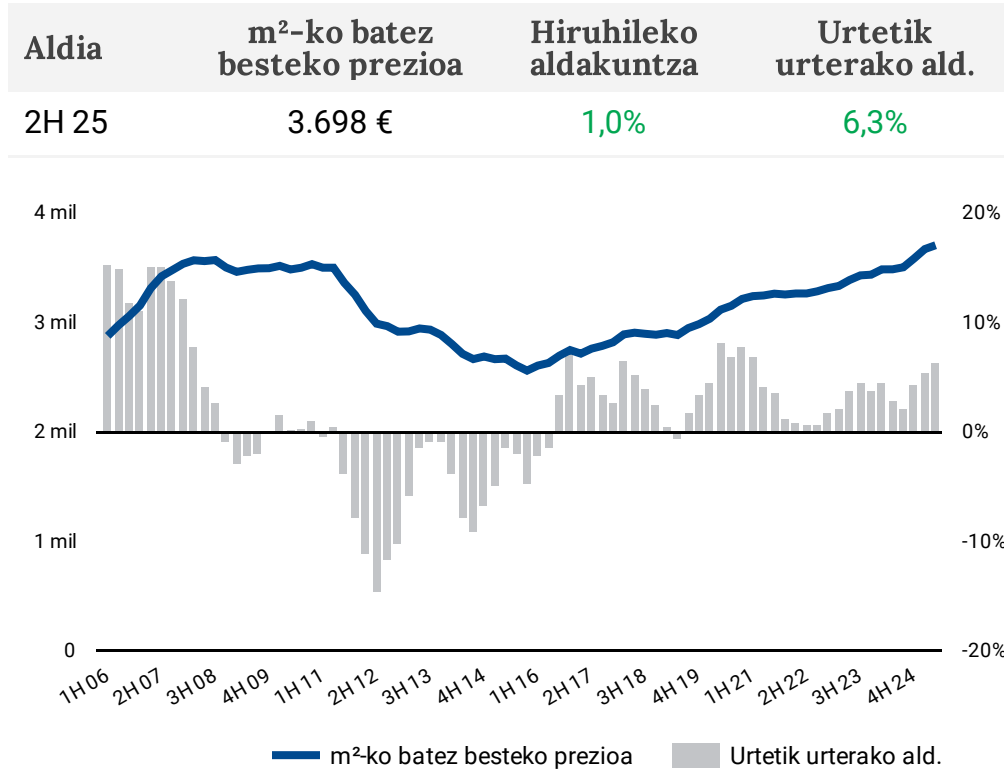
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 25	3.237 €	3,5%	8,3%



Gipuzkoa

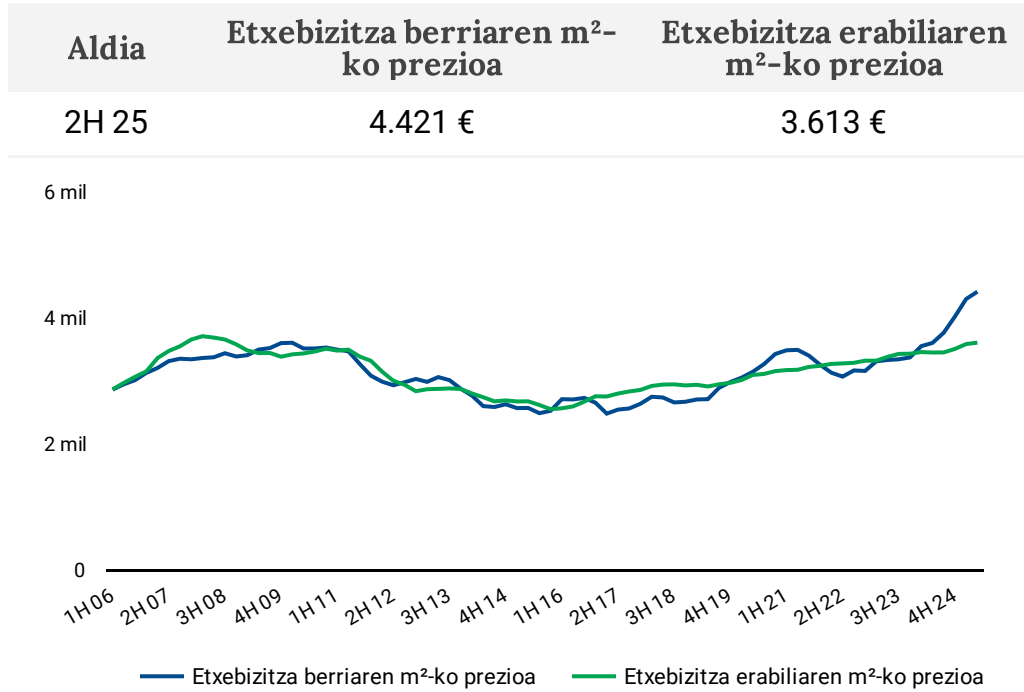
Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



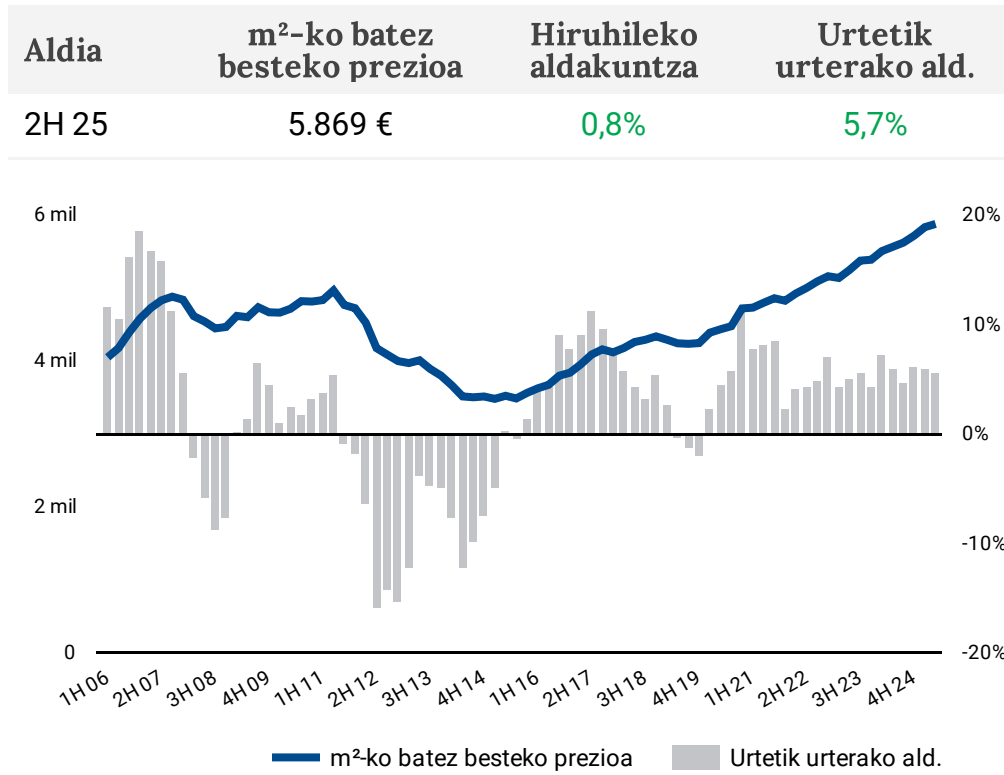
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



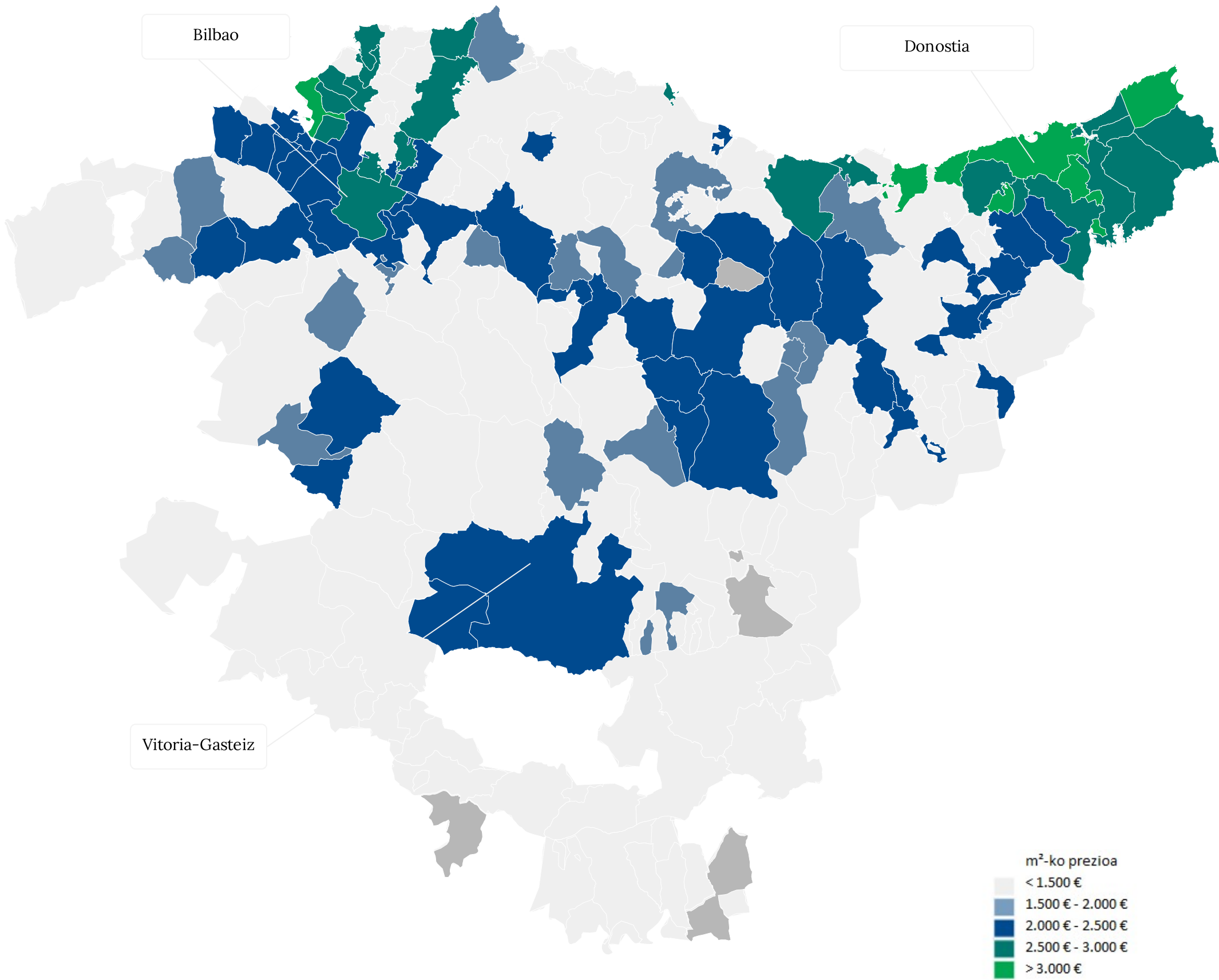
Udalerriak

Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaizak 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 udalerri 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 «udalerriaren eta bere inguruaren tamainaren eragina» ikusten dira etxebizitzaren prezioaren portaeran.

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



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

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.

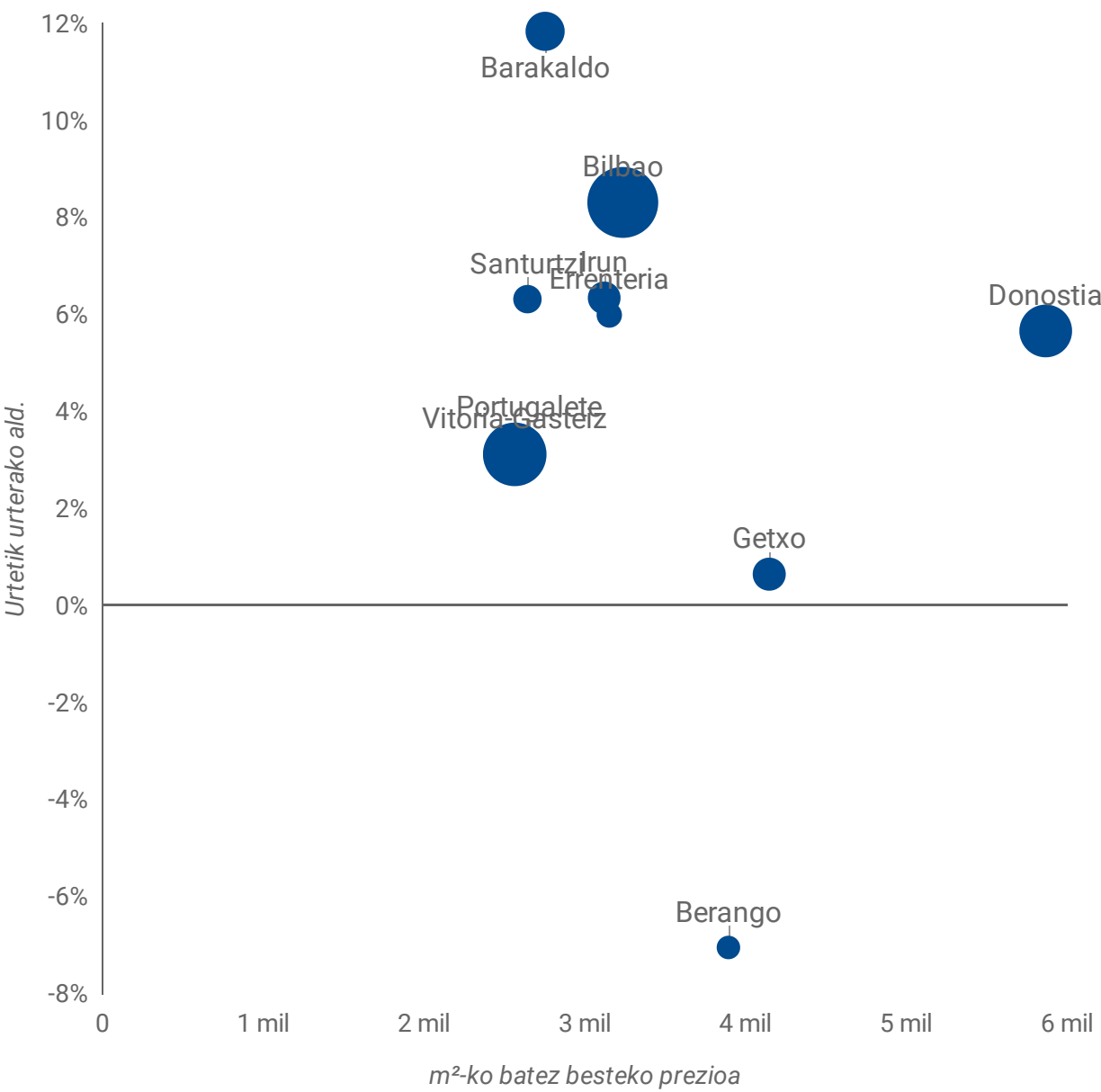
Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokionez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokionez, hemen ere aldeak daude, eta tasa positiboak nagusitzen dira.

Grafikoak, alde batetik, 2025ko bigarren 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.

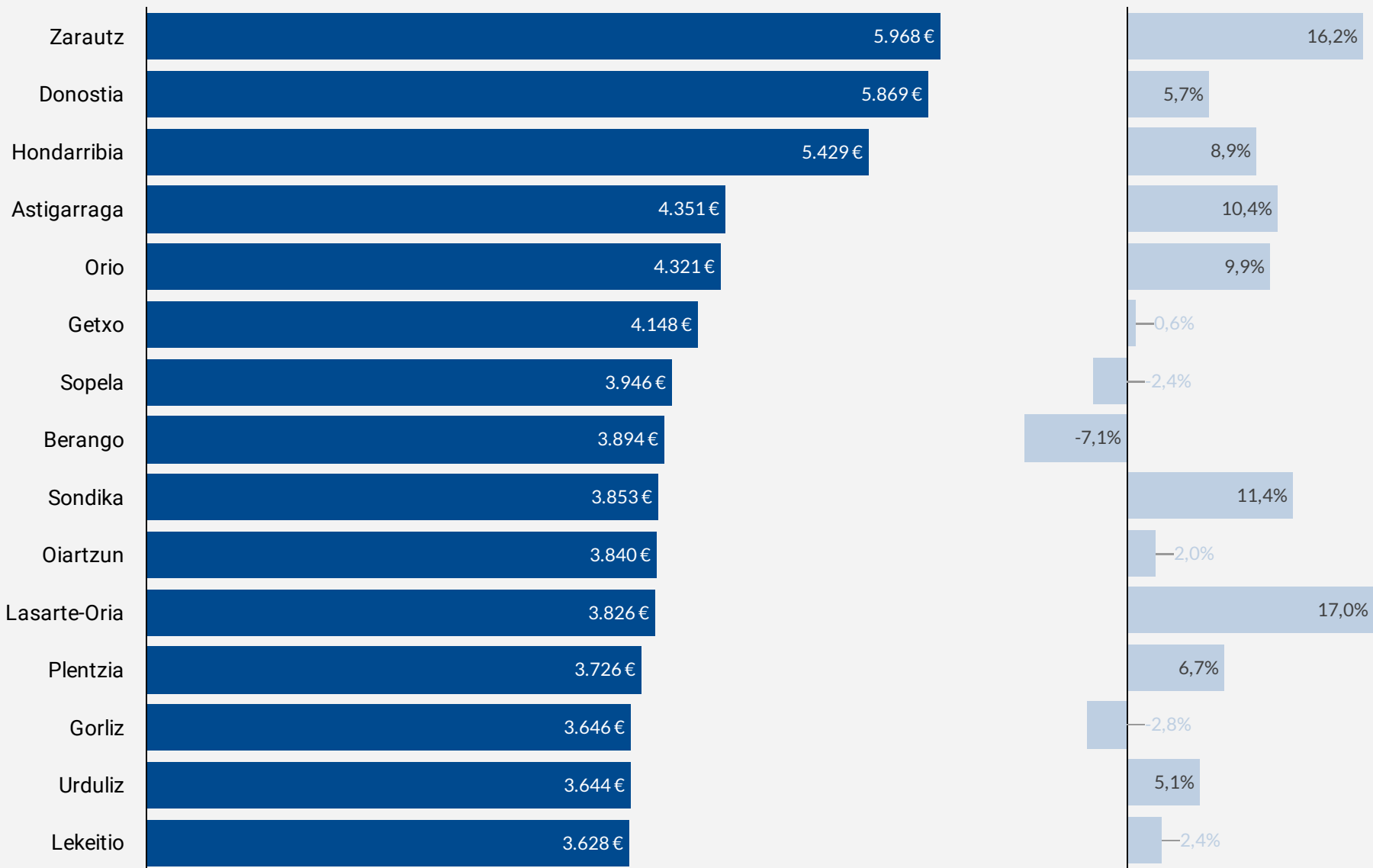
Adierazle nagusien mapa estrategikoa:
m²-ko batez besteko prezioa, m²-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua

EAEko udalerri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

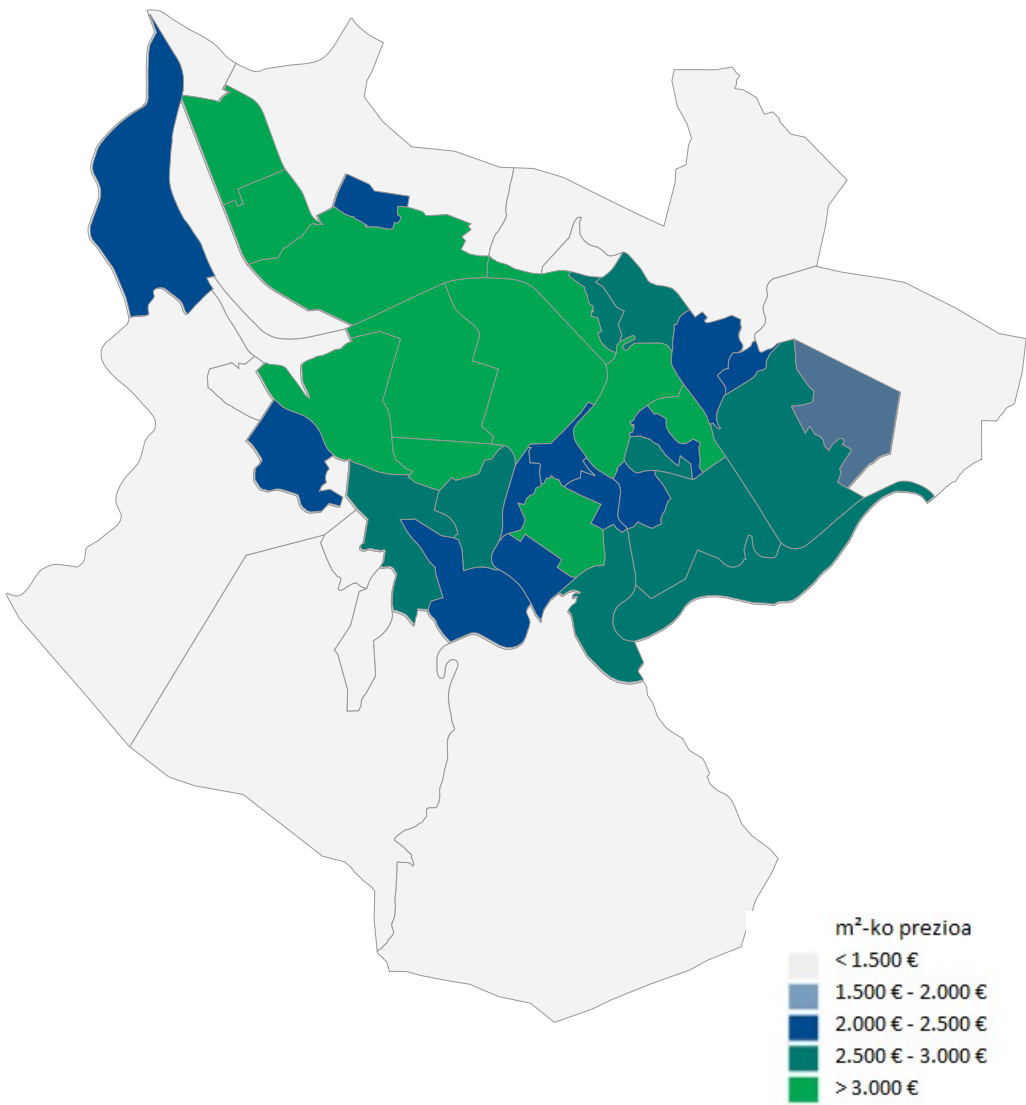
EAEko udalerri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



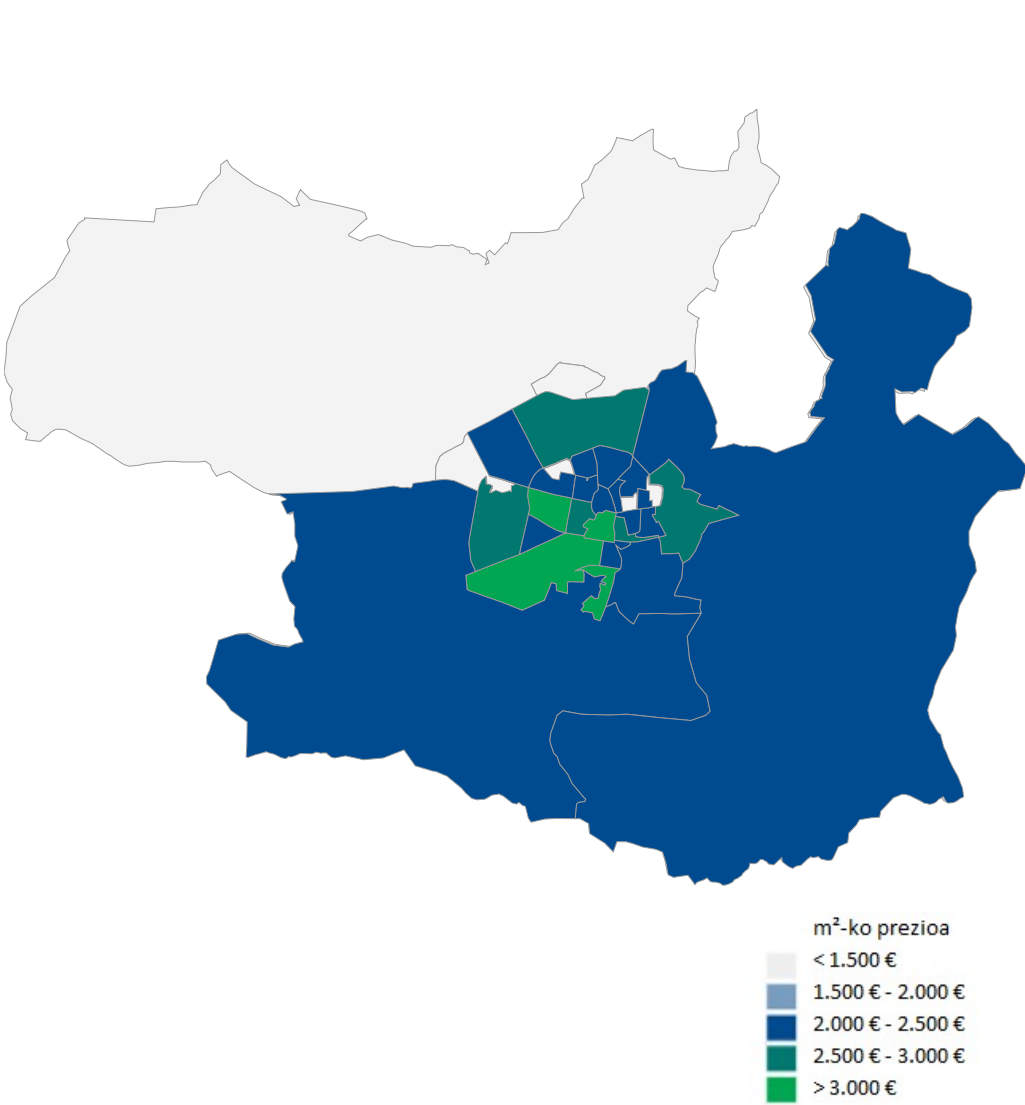
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Hiriburuak. Auzoak

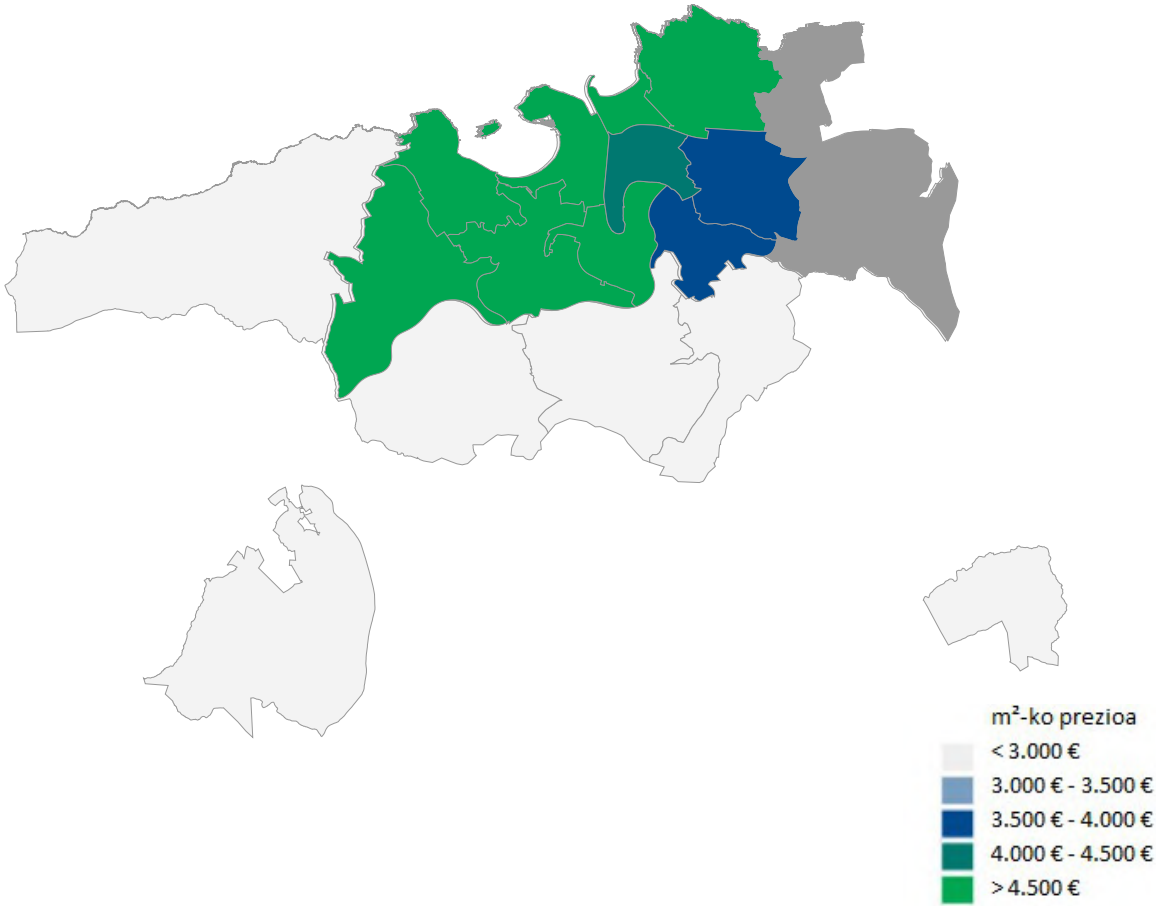
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



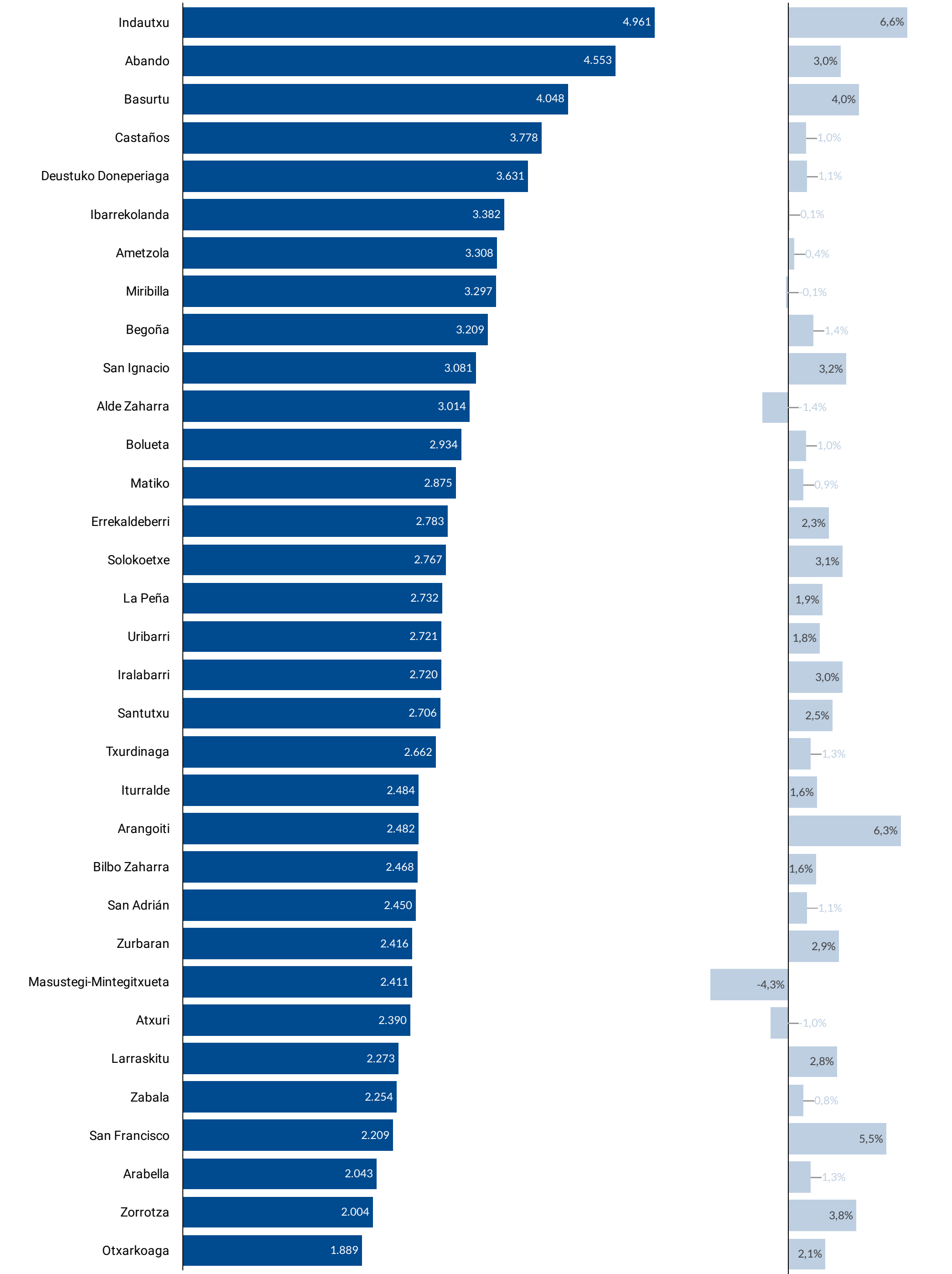
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

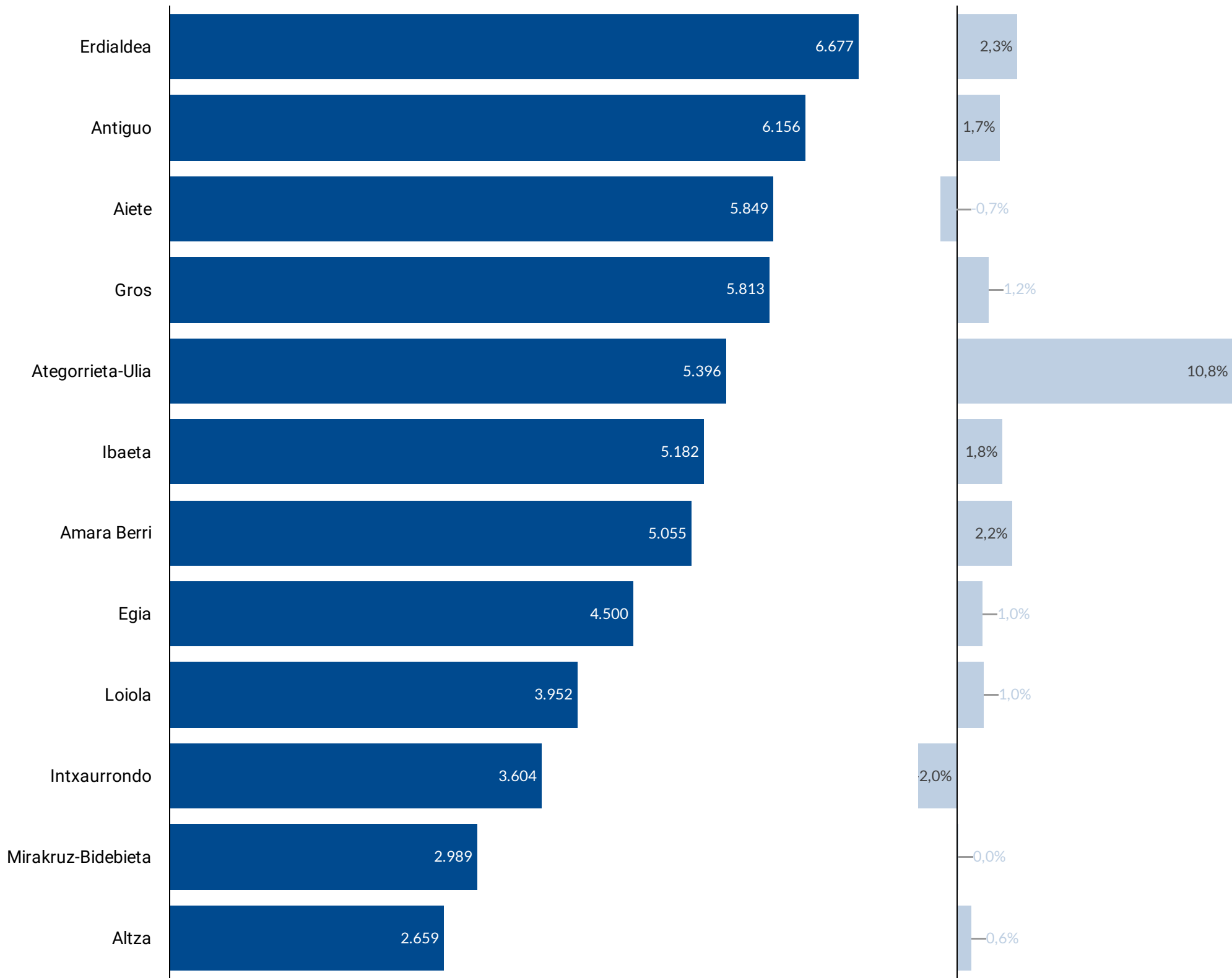


* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

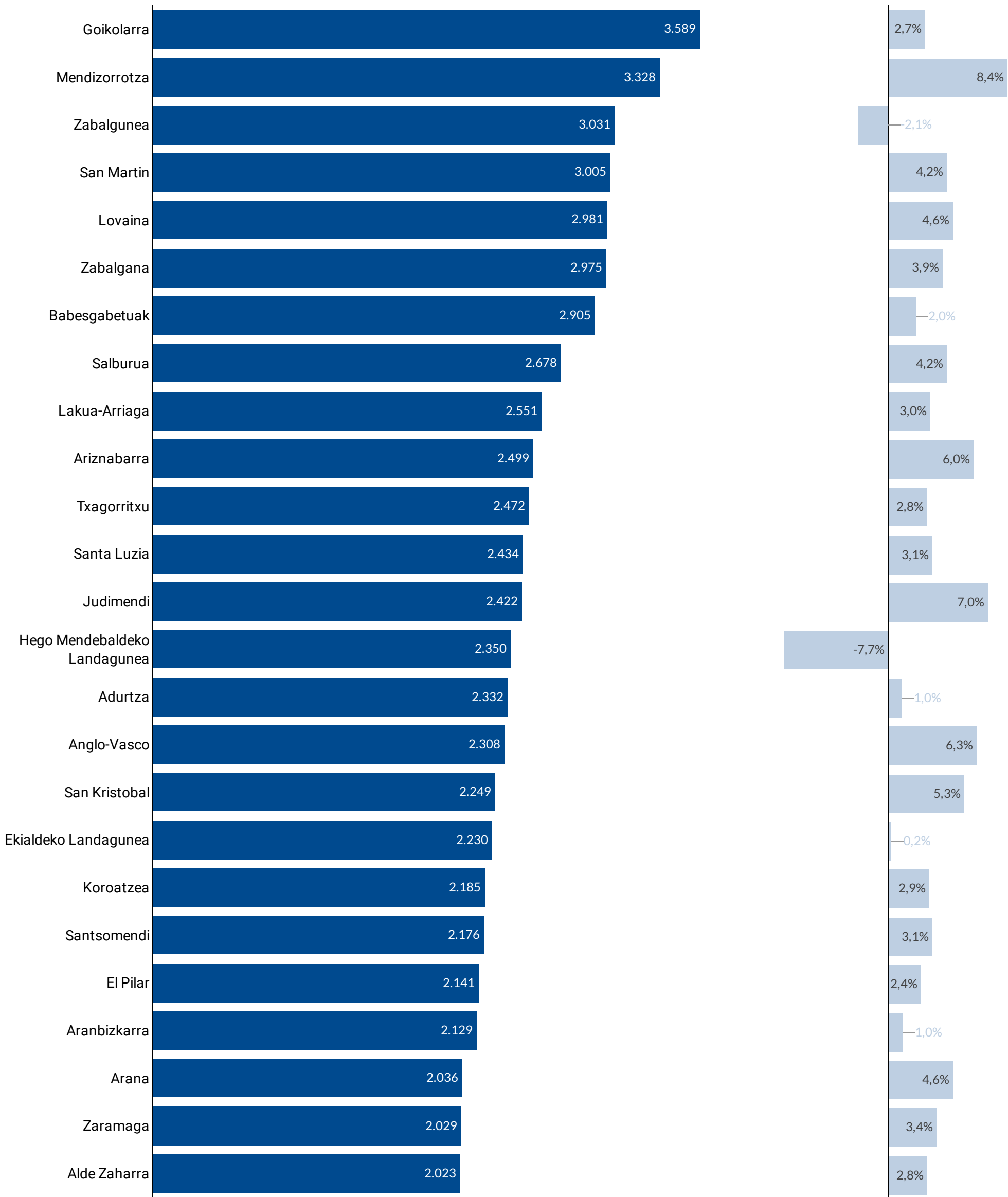
Erregistratzaileen Elkargoa



* 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 (% 2,3), eta azken hiruhilekoetako goranzko joera finkatu da (1H – 2025, % 1,1; 4H – 2024, % 2,3 eta 3H – 2024, % 0,4).

Urteko bigarren hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 264.785 € izan da, aurreko urtean baino % 2,3 handiagoa (1H – 2025, % 3,5). Urtetik urterako tasa pixkanaka moderatzen joan da, eta, horren ondoren, areagotu egin da, eta goranzko joera finkatu.

Lurralde historikoetan hiruhilekoko igoerak izan dira. Gipuzkoan, % 2,6 handitu da (1H – 2025, % 2,7); Bizkaian, % 3,3 (1H – 2025, % 0,1); eta, Araban, % 2,6 (1H – 2025, % 2,1).

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (301.200 €), gero Bizkaia, tarte batera (249.527 €), eta, azkenik, Araba (230.710 €).

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

Hiriburuetan dago ibilbiderik handiena batez besteko zenbatekoen artean, lurralde historikoetan erregistratutako zenbatekoak baino zenbateko handiagoak baitituzte. Donostiak jarraitzen du batez besteko zenbateko handiena izaten (495.463 €), Bizkaiaren (274.991 €) eta Arabaren (247.294 €) zenbatekoetatik urrun.

Lurralde-banaketa udalerrietara zabaltzeak erakusten du honako sei udalerri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela oraindik ere: Donostia, Zarautz (490.383 €), Hondarribia (477.400 €), Berango (434.571 €), Getxo (419.569 €) eta Sopela (414.918 €).

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

Euskal Autonomia Erkidegoa

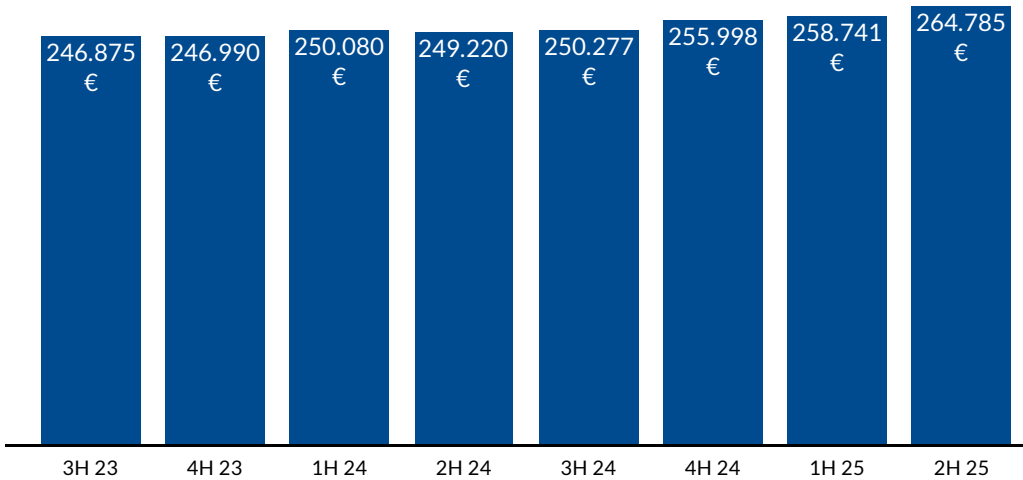
Etxebizitzako batez besteko prezioa % 2,3 handitu da hiruhilekoan (1H - 2025, % 1,1), eta 264.785 €-an kokatzen da.

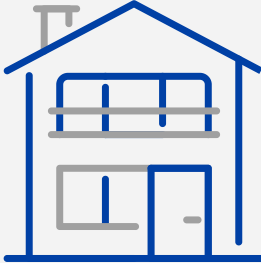
Emaitza horrekin, 2009ko bigarren hiruhilekoaz geroztik izan den baliorik handiena lortu da; urtetik urterako tasa % 6,2koa da (1H - 2025, % 3,5).

Gipuzkoak du batez besteko zenbatekorik handiena (301.200 €); ondoren, Bizkaiak (249.527 €) eta, gero, Arabak (230.710 €). Hiru lurraldeetan izan dira hiruhilekotik hiruhilekorako eta urtetik urterako hazkundeak.

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas





↑

Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.
Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

264.785 €

6,2%

Azken urtetik honako aldakuntza

7,8%

Azken 3 urteetako aldakuntza

13,5%

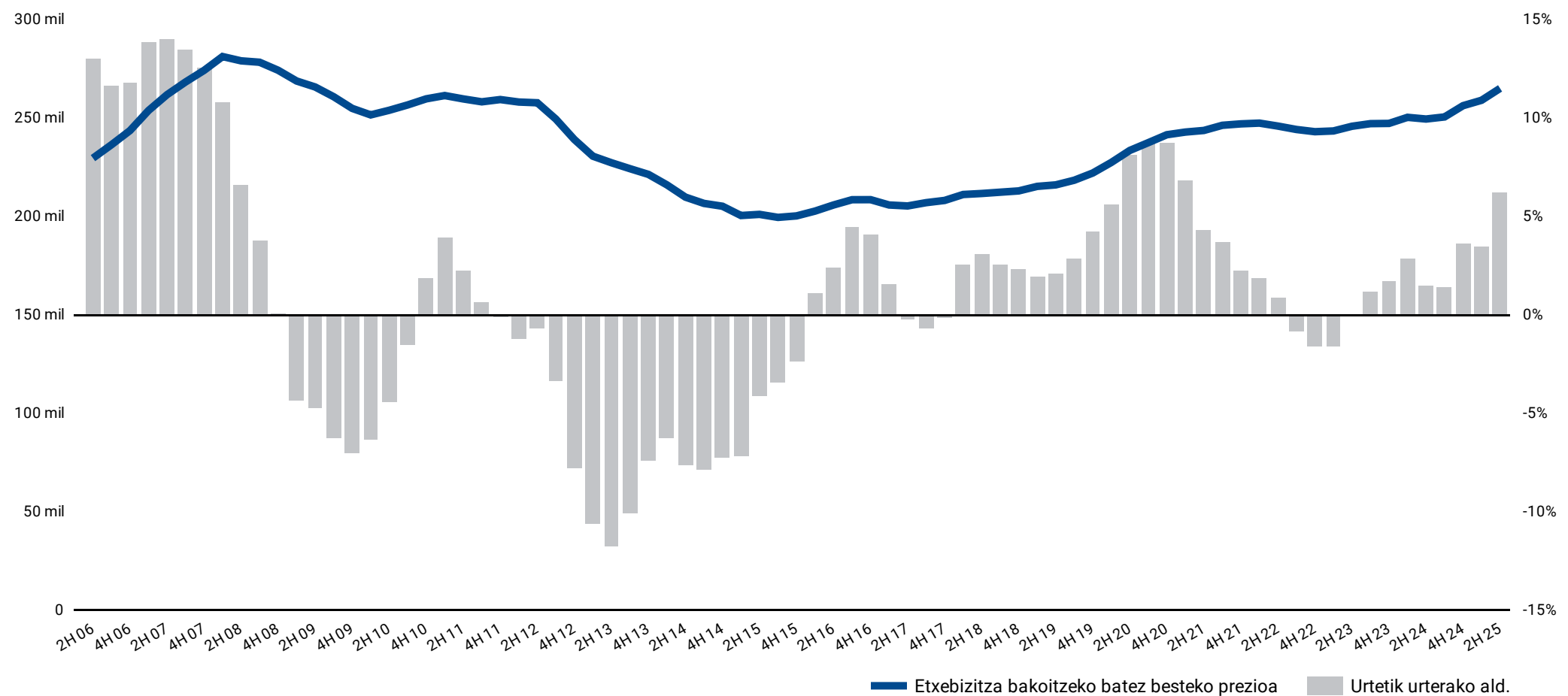
Azken 5 urteetako aldakuntz

Eskualdea	2H 2025	Urtetik urterako ald.
Euskadi	264.785 €	6,2%
Araba	230.710 €	5,7%
Bizkaia	249.527 €	5,6%
Gipuzkoa	301.200 €	6,8%

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa.
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 25	264.785 €	2,3%	6,2%
1H 25	258.741 €	1,1%	3,5%
4H 24	255.998 €	2,3%	3,6%
3H 24	250.277 €	0,4%	1,4%

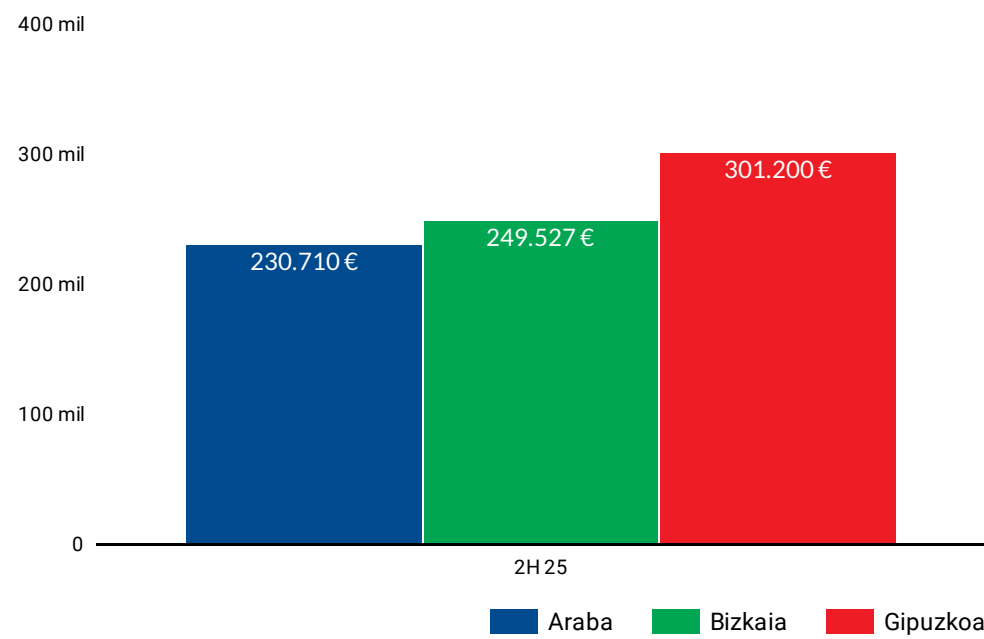


Lurralde historikoak

Lurralde historikoek urtetik urterako igoerak erregistratu dituzte kasu guztietan: Araban, % 5,7; Bizkaian, % 5,6; eta Gipuzkoan, % 6,8.

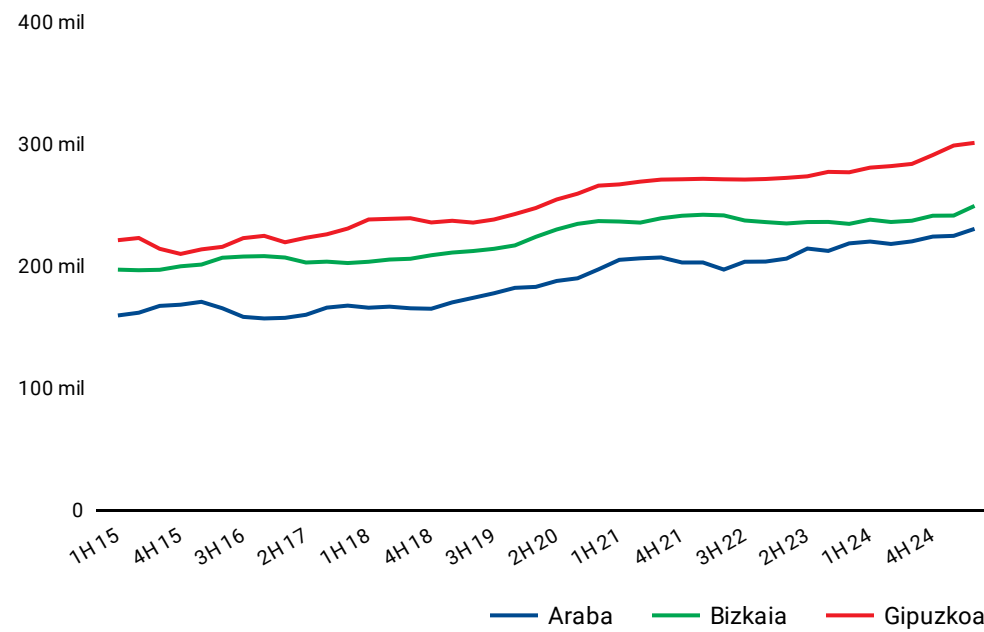
Emaitza absolutuek ohiko aldearekin jarraitzen dute, metro karratuko prezioaren portaerarekin bat.

Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

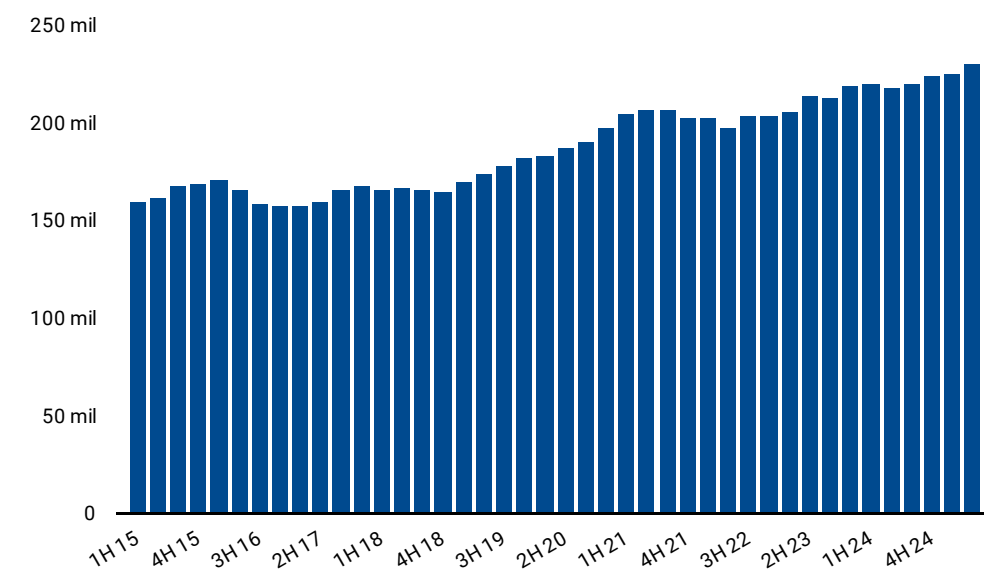
T.T.H.H ^	Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Araba	2H 25	230.710 €	2,6%	5,7%
Bizkaia	2H 25	249.527 €	3,3%	5,6%
Gipuzkoa	2H 25	301.200 €	0,7%	6,8%



Araba

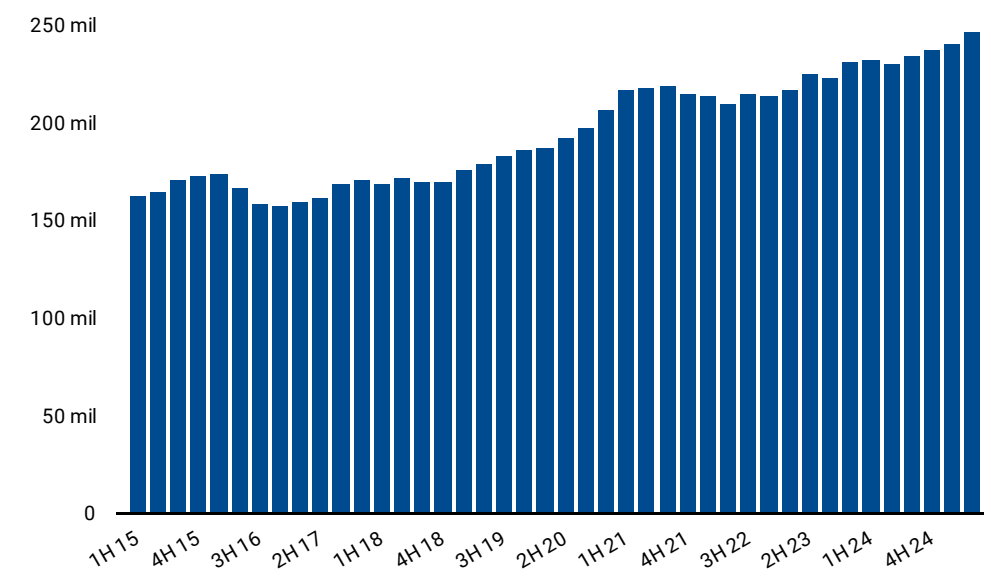
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
2H 25	230.710 €	5,7%



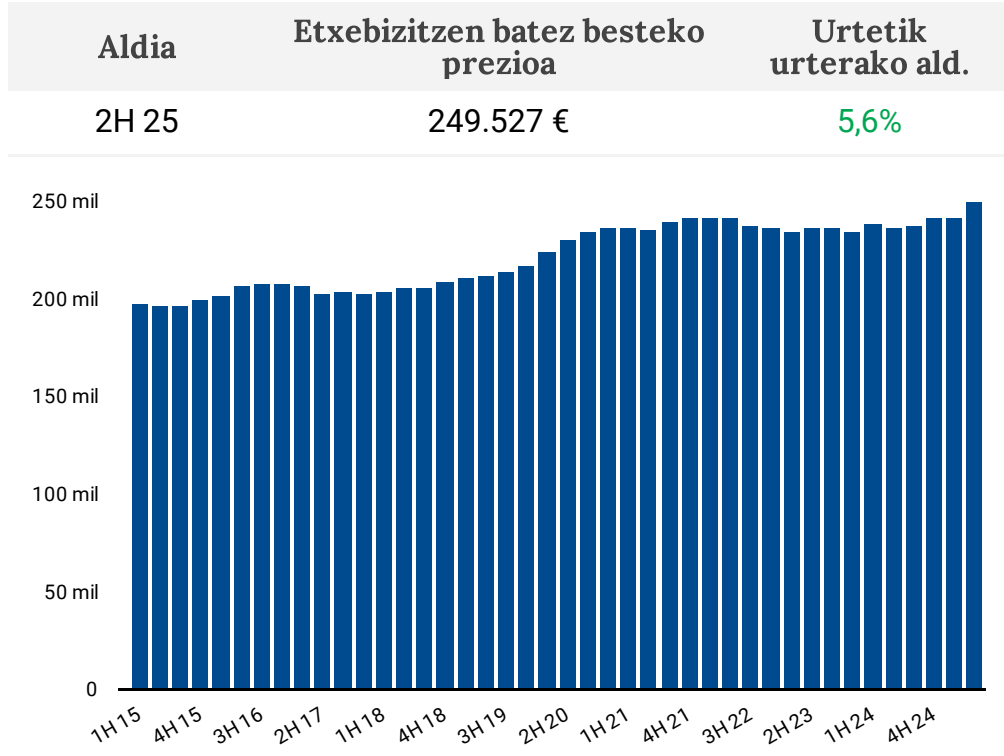
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
2H 25	247.294 €	7,2%



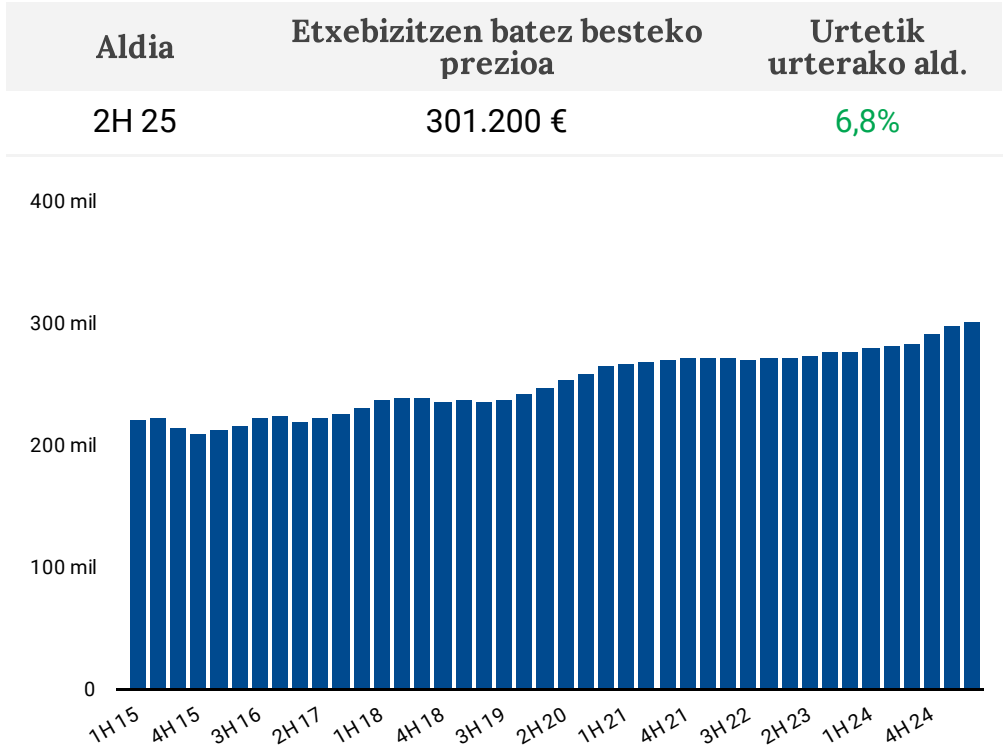
Bizkaia

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

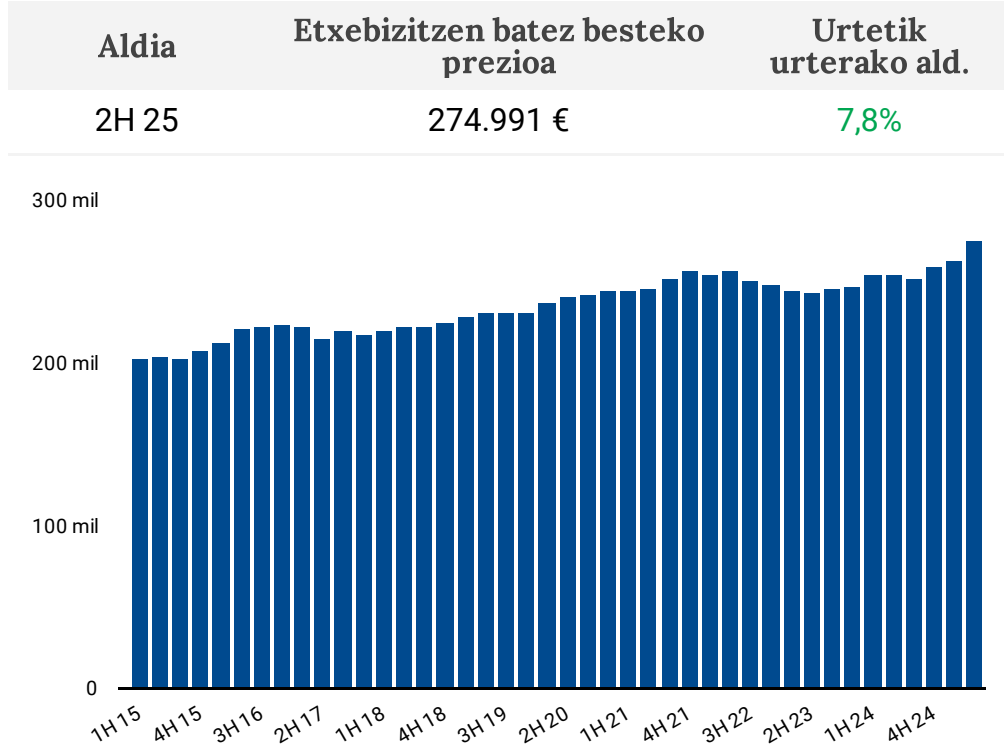


Gipuzkoa

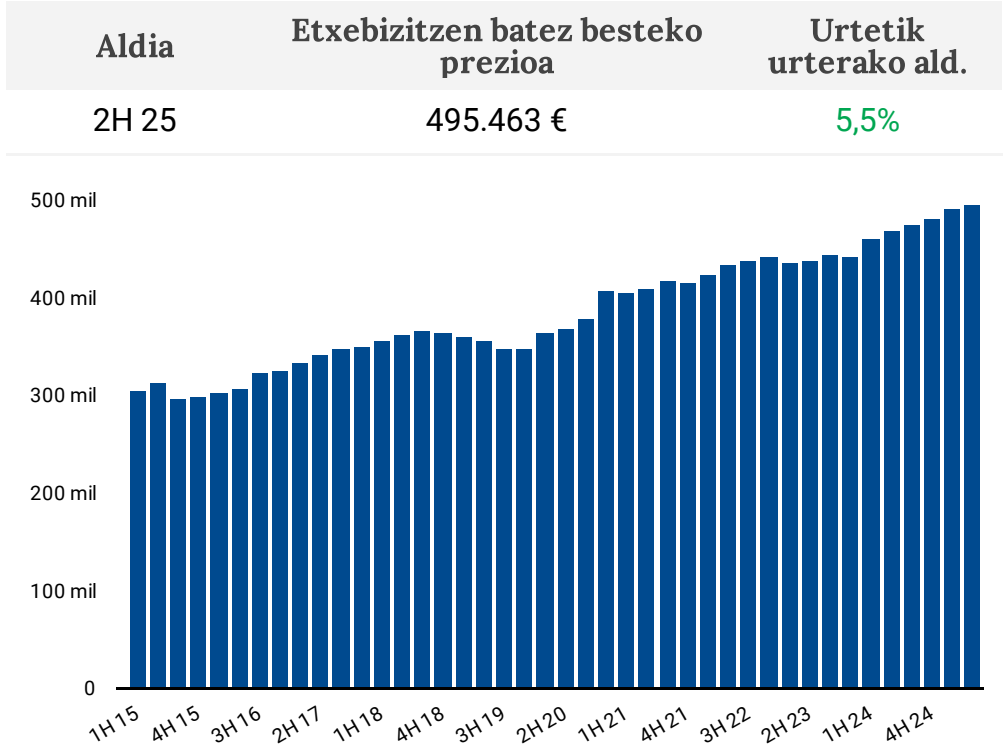
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Udalerriak

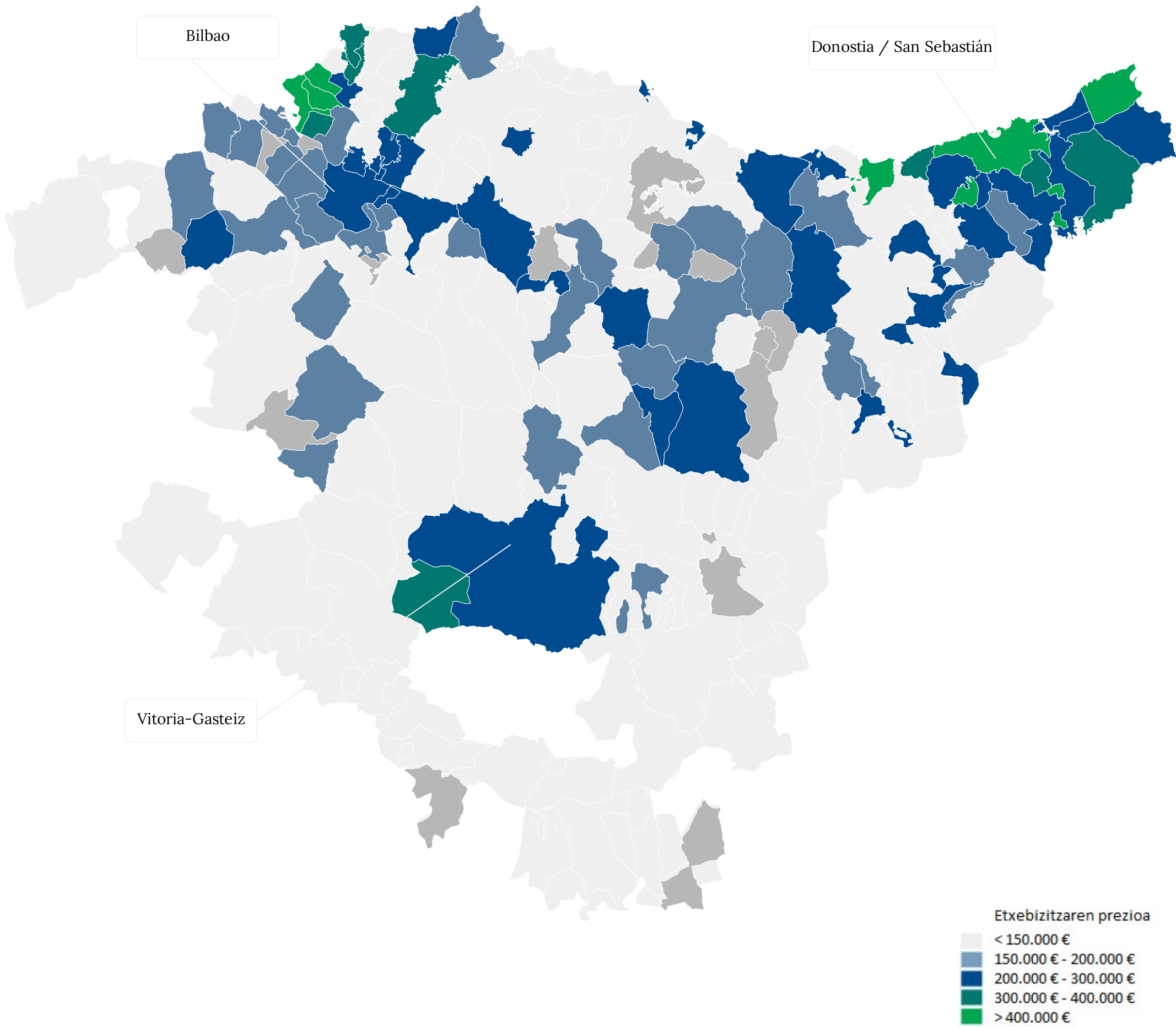
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerriak, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerriak agertzen dira.

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 irudian islatzen dira.

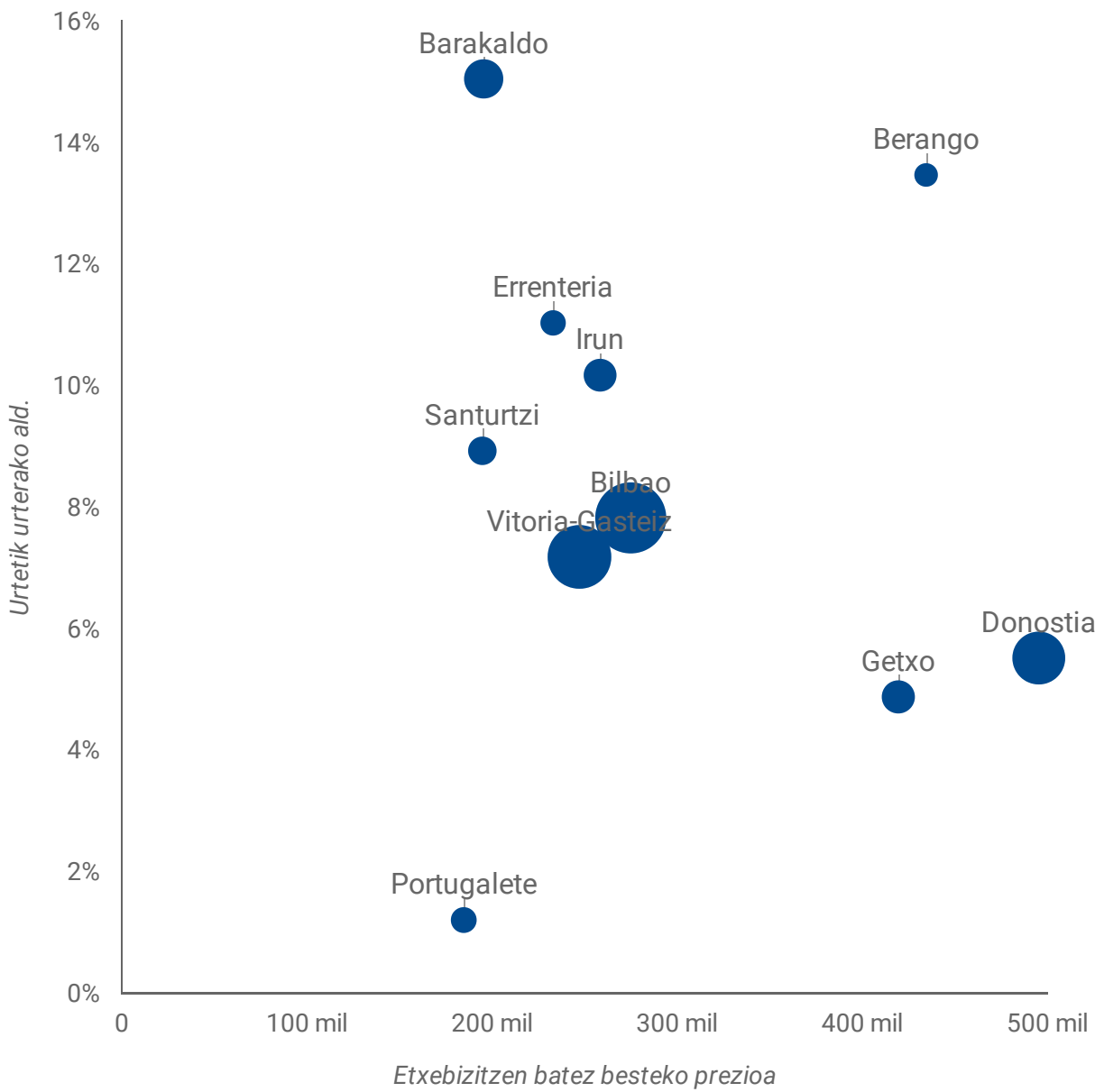
Azken urtean etxebizitza-saleresketa gehien izan dituzten udalerriak daude irudikatuta.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2025eko bigarren 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 ordenatuta), urtetik urterako aldakuntza-tasak ere agertzen dira, eta azken urtean prezioek hazkundera izan dutela nabarmentzen da.

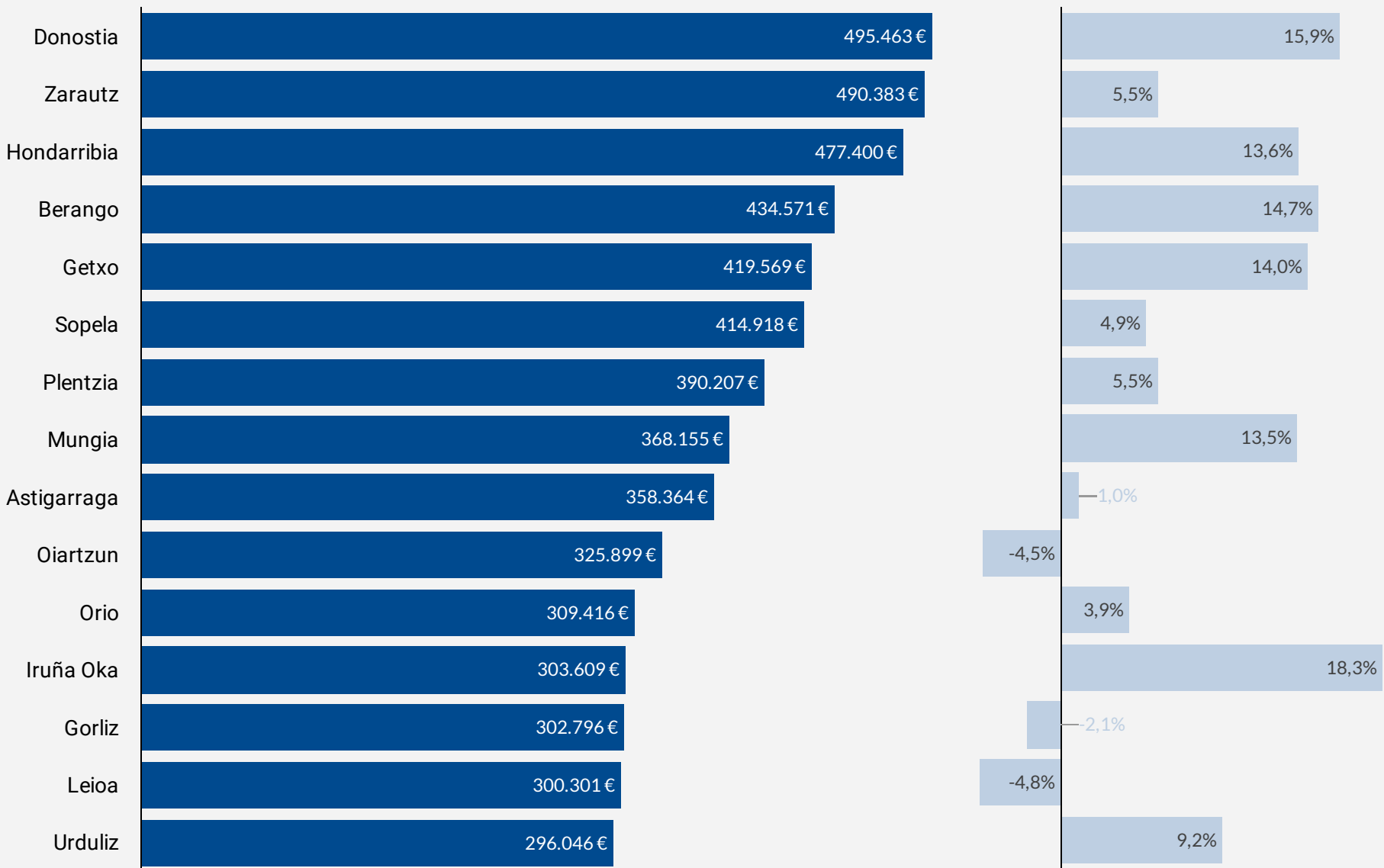
Etxebizitzaren batez besteko prezioak 400.000 €-tik gorakoak dira sei udalerritan, eta batez besteko zenbatekoak 300.000 €-tik gorakoak, berriz, beste zortzitan.

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

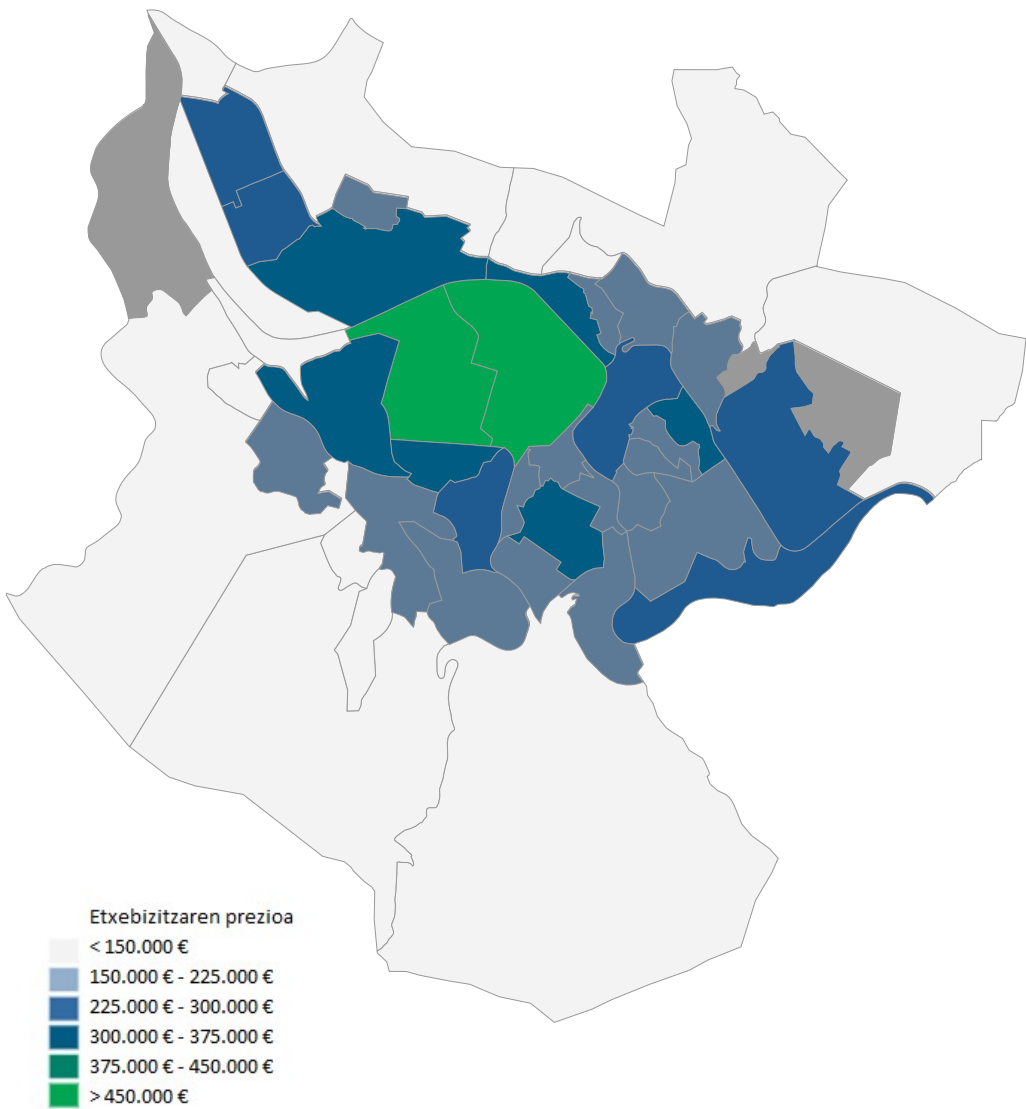
EAEko udalerri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



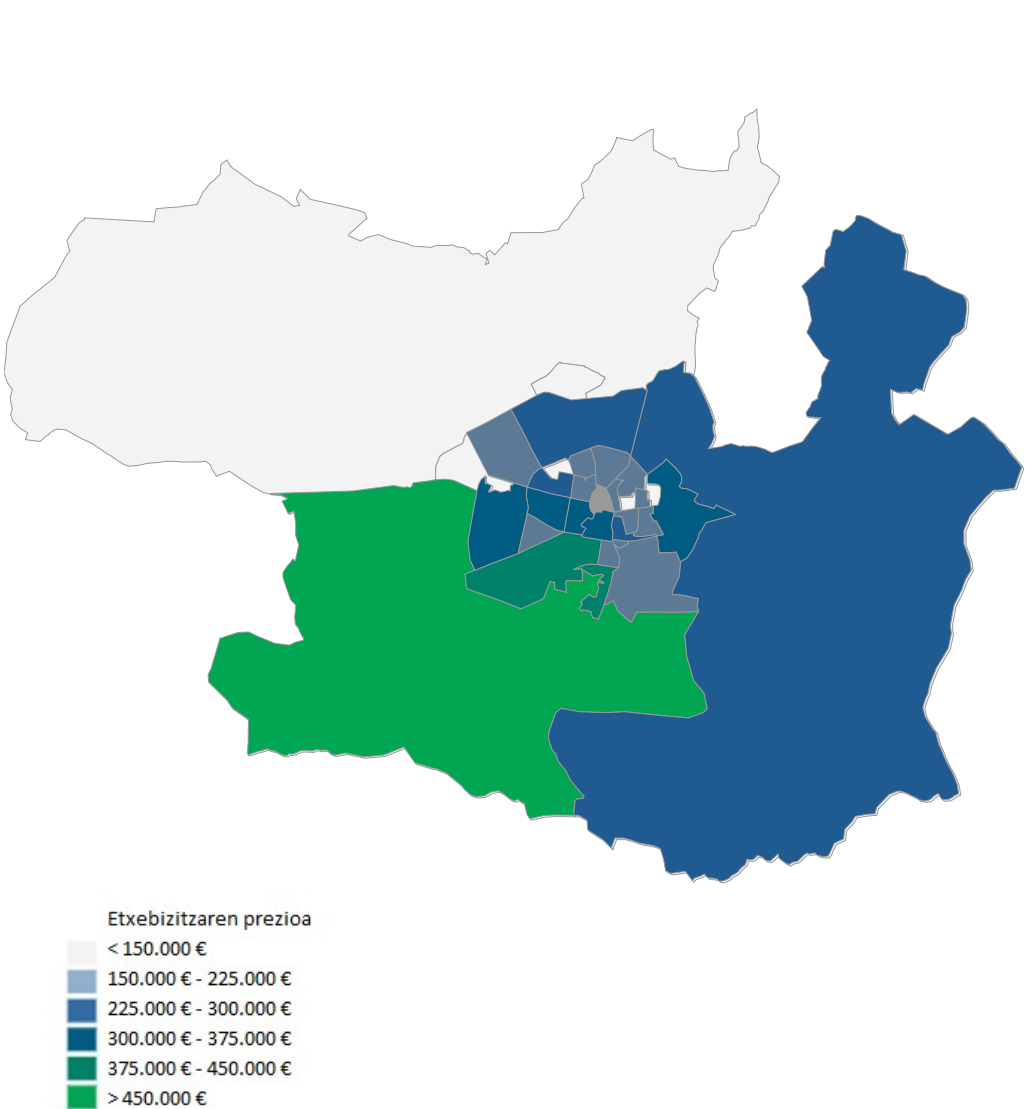
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Hiriburuak. Auzoak

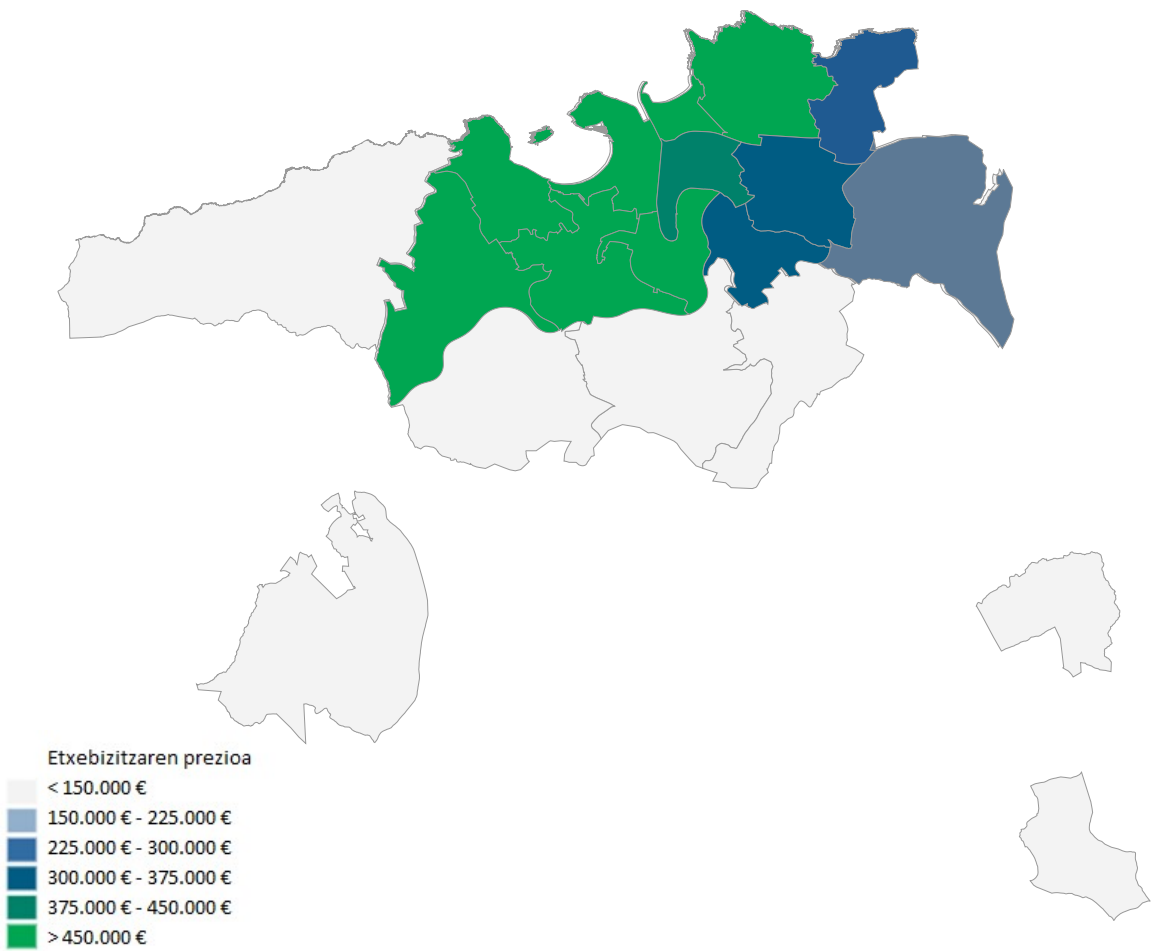
Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



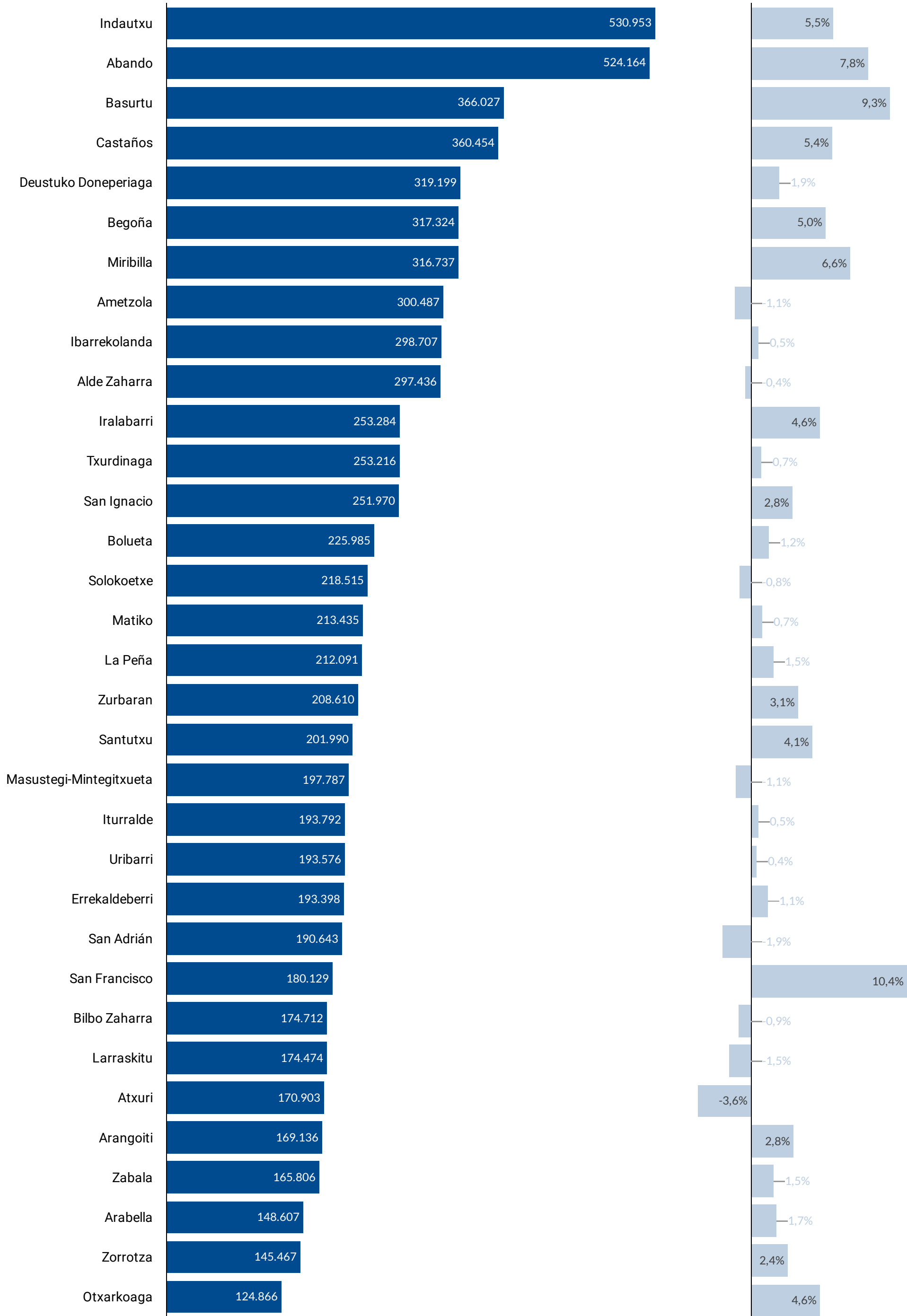
Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

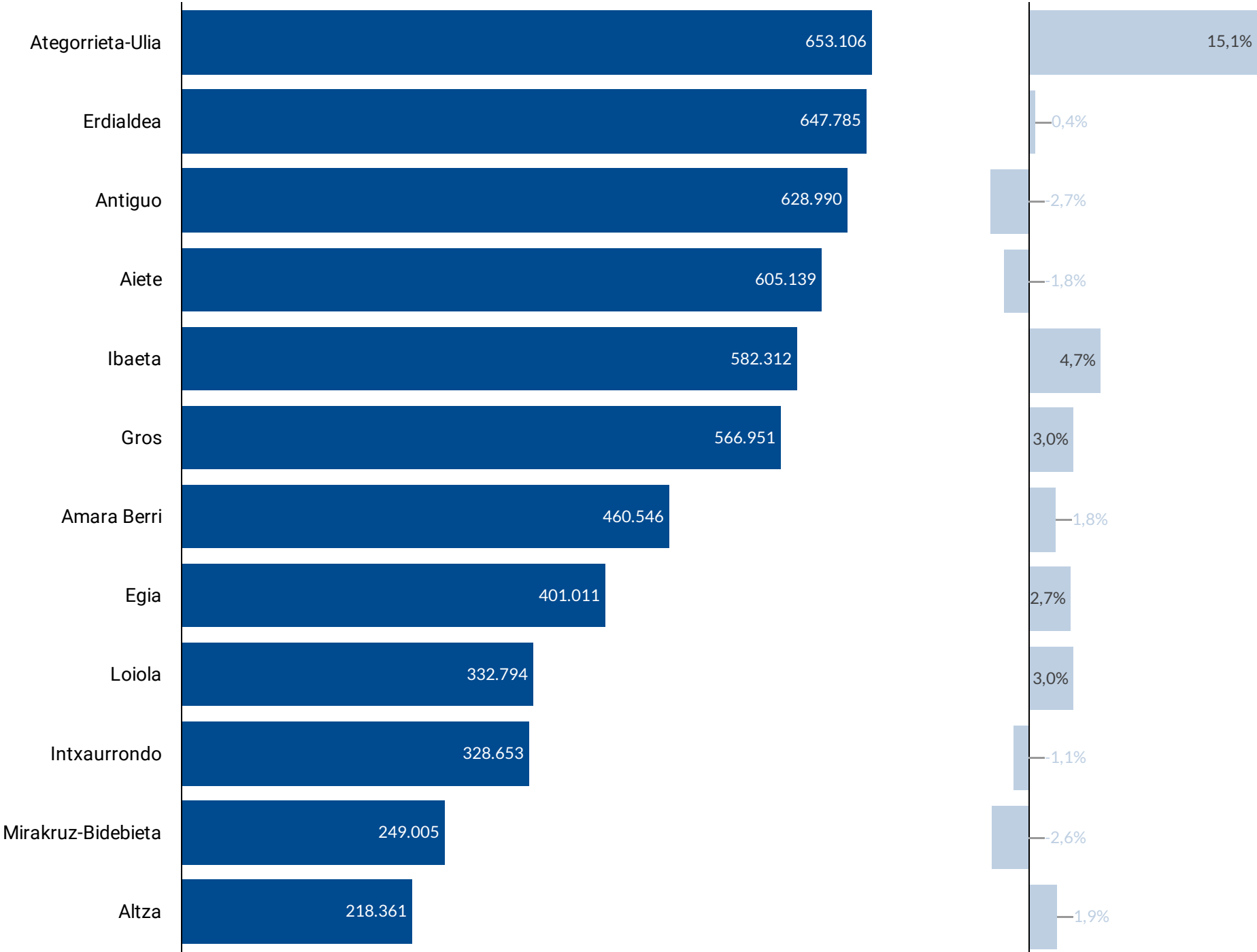


Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



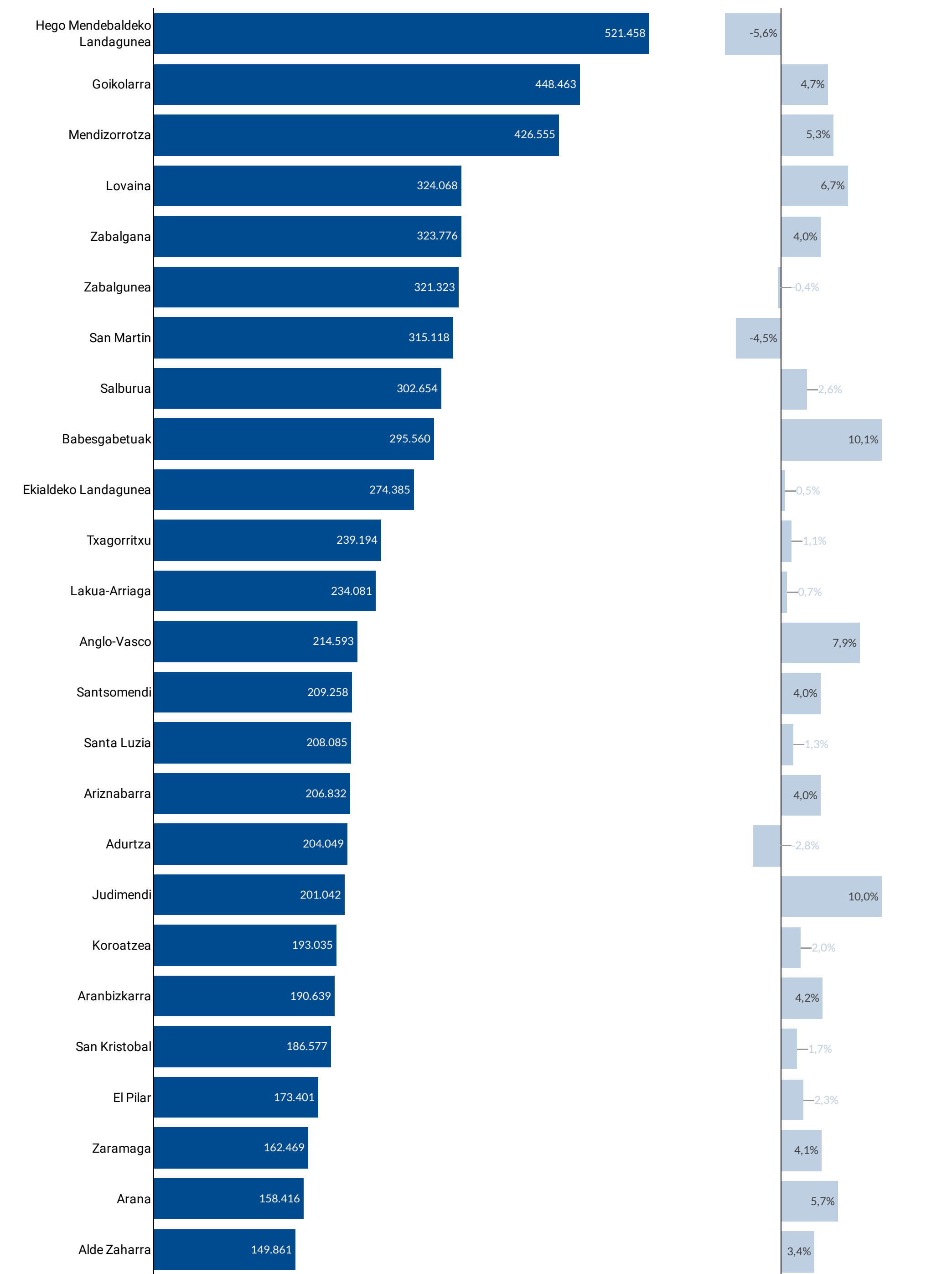
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

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