



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA



# HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA

Emaitza nagusiak

2019ko 3. hiruhilekoa



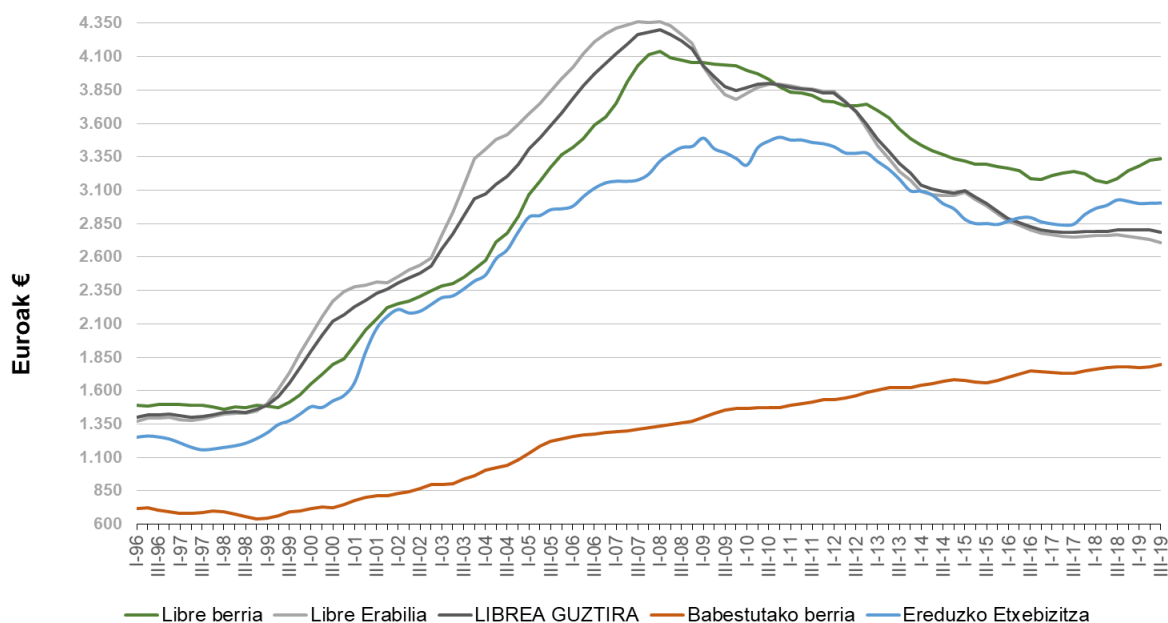
## 1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

*2019ko hirugarren hiruhilekoan, etxebizitza libre berrien prezioak beste igoera bat izan du EAEn; erabilitako etxebizitzaren kasuan, aurreko hiruhilekoan bezala, prezioek behera egin dute, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai ia zko hiruhileko berarekin alderatuta.*

2019ko hirugarren hiruhilekoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren batez besteko prezioa 2.706,3 eurokoa izan da Euskadin; apur bat jaitsi da (-% 0,4) 2019ko bigarren hiruhilekoaren aldean. Urte arteko terminotan, erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioa pixka bat gehiago jatsi da (-% 2,2).

**Etxebizitza berri libreari** dagokionez, metro koadroaren prezioa 3.338,8 eurokoa izan da 2019ko hirugarren hiruhilekoan. Hau da, % 0,4ko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 4,7koa, aldiz, 2018ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko berdinen artean. Zifra honek, 2019ko bigarren hiruhilekoan izandako urte-arteko %05,4ko zifra baino baxuagoa da.

### 1. grafikoa. Etxebizitzen m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2019. EAE



ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> arteko azalera.

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

Bestalde, 2019ko hirugarren hiruhilekoan **etxebizitza berri babestua** batez beste, 1.795,7 euro metro koadro erabilgarri bakoitzeko eskaintzen da. Etxebizitza horien metro koadroaren batez besteko prezioa % 0,8 igoera arina erregistratzen du azken hiruhilekoan, eta % 0,9 igo da 2018ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta.



### 1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M <sup>2</sup> ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	1.795,7	14,8	0,8	15,8	0,9	
	Etxebizitza libre berria	3.338,8	12,3	0,4	149,2	4,7	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.706,3	-25,3	-0,9	-59,8	-2,2	
Araba	Etxebizitza libre berria	2.647,7	30,4	1,2	136,7	5,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.368,2	-14,1	-0,6	-16,7	-0,7	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.336,5	21,4	0,6	101,4	3,1	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.778,3	-28,6	-1,0	-75,9	-2,7	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.499,0	-13,9	-0,4	215,5	6,6	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.689,3	-18,5	-0,7	-55,8	-2,0	
<b>EAE</b>	<b>ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)</b>	<b>3.003,3</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-23,7</b>	<b>-0,8</b>	

(1) ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> arteko azalera.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### 2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019

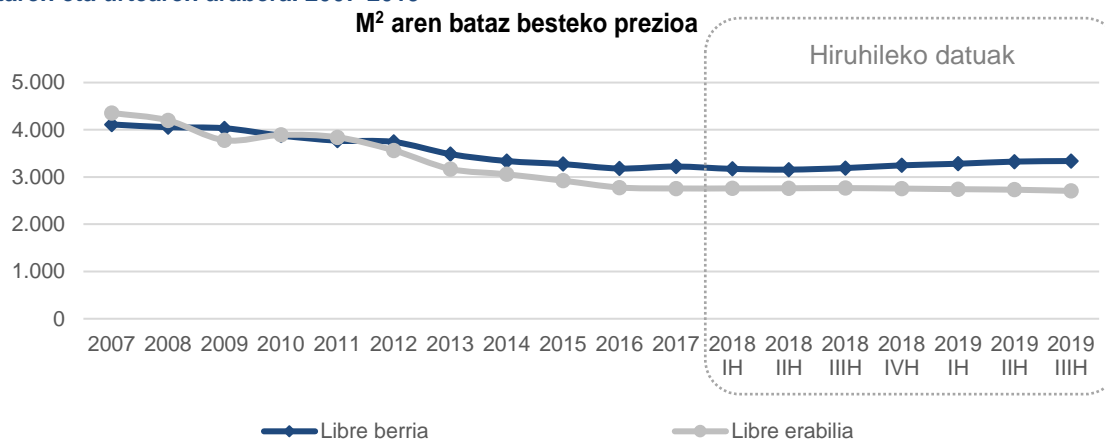
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Urtea	Babestutako etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008	1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009	1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010	1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011	1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012	1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013	1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
2014	1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6
2015	1.674,2	-0,5	3.273,7	-2,0	2.922,9	-4,4
2016	1.744,1	4,2	3.180,7	-2,8	2.778,9	-4,9
2017	1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
<b>2018</b>						
I	1.762,2	1,3	3.172,3	-1,3	2.759,3	-0,2
II	1.775,1	2,5	3.157,0	-2,2	2.762,0	0,2
III	1.779,9	2,7	3.189,6	-1,6	2.766,2	0,5
IV	1.777,7	1,6	3.247,7	0,8	2.755,6	-0,1
<b>2019</b>						
I	1.773,7	0,6	3.281,1	3,4	2.742,6	-0,6
II	1.780,9	0,3	3.326,5	5,4	2.731,6	-1,1
III	<b>1.795,7</b>	<b>0,9</b>	<b>3.338,8</b>	<b>4,7</b>	<b>2.706,3</b>	<b>-2,2</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



## 2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019



*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

### Lurraldeen arteko ezberdintasunak

*2019ko bigarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen prezioak jaitsi egin dira lurralde historiko guztietan berriz ere. Kasu honetan, jaitsiera hiruhileko aldakuntzan eta urte arteko kopuruan islatzen da.*

2019ko bigarren hiruhileko eta 2019ko hirugarrenaren artean, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioak atzera egin du hiru lurralde historikoetan. Araban, %- 0,6 egin zuen atzera prezioak, eta Bizkaia eta Gipuzkoan %- 1,0 eta %- 0,7ko jaitsiera eman da hurrenez hurren. Urte arteko datuak aztertuta, Bizkaian (%-2,7), Gipuzkoan (%-2,0) eta Araban (%-0,7) murriztu egin da eskaintako batez besteko prezioa 2019ko hirugarren hiruhilekoan 2018ko hiruhileko berarekin alderatuta.



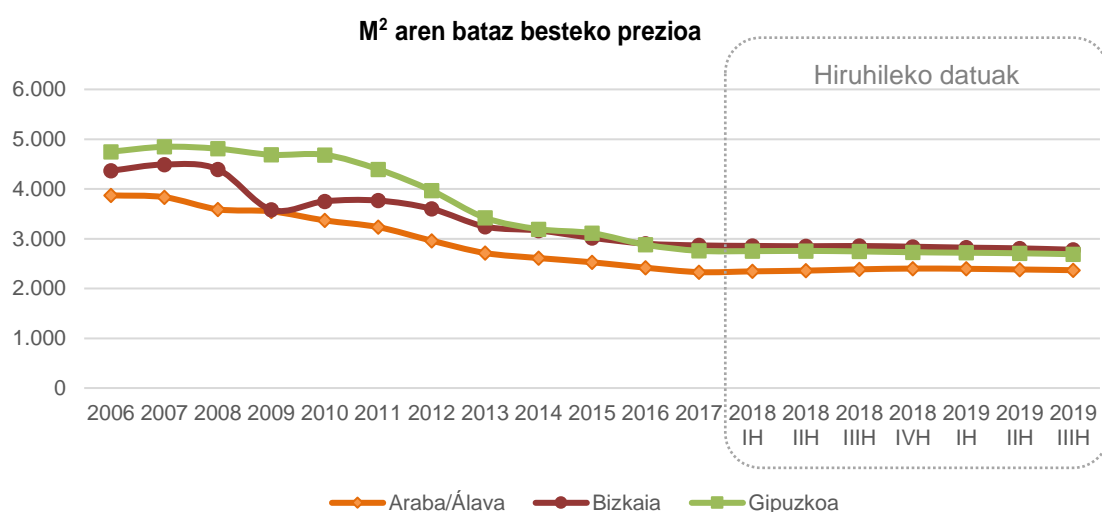
### 3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.871,0	6,6	4.365,3	9,7	4.748,7	9,4
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015	2.527,2	-3,2	3.017,9	-4,7	3.111,5	-2,5
2016	2.417,9	-4,3	2.900,7	-3,9	2.879,0	-7,5
2017	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
<b>2018</b>						
I	2.344,7	-1,7	2.855,9	-1,1	2.750,7	-3,0
II	2.358,7	-0,4	2.849,0	-1,0	2.755,6	-1,5
III	2.384,9	1,5	2.854,2	-0,4	2.745,2	-0,8
IV	2.400,7	3,1	2.839,4	-0,9	2.728,3	-1,0
<b>2019</b>						
I	2.396,0	2,2	2.821,1	-1,2	2.718,6	-1,2
II	2.382,3	1,0	2.806,9	-1,5	2.707,8	-1,7
III	<b>2.368,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>2.778,3</b>	<b>-2,7</b>	<b>2.689,3</b>	<b>-2,0</b>

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### 3. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



***Etxebizitza libre berrien prezioak errekuperatu egin dira, aurreko urteko hiruhileko berdinarean aldean, hiru lurralde historikoetan.***

2019ko bigarren hiruhilekoaren eta hirugarrenengoaren artean, **etxebizitza libre berrien** metro koadroaren prezioak gora egin du Araban (%1,2) eta Bizkaian (%0,6), Gipuzkoan ordea arinki jaitsi da (%-0,4).

Urte arteko terminoetan, 2019ko hirugarrenengo hiruhilekoko etxebizitza berri librearen batez besteko prezioaren bilakaerak errekuperatu egin dira hiru lurralde historikoetan. Gipuzkoan eta Araban igo egin dira: %6,6 eta % 5,4 hurrenez hurren. Bestalde, Bizkaian igoera ahulagoa izan da (% 3,1), nahiz halere hobek bihurtu diren aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero.

**4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019**

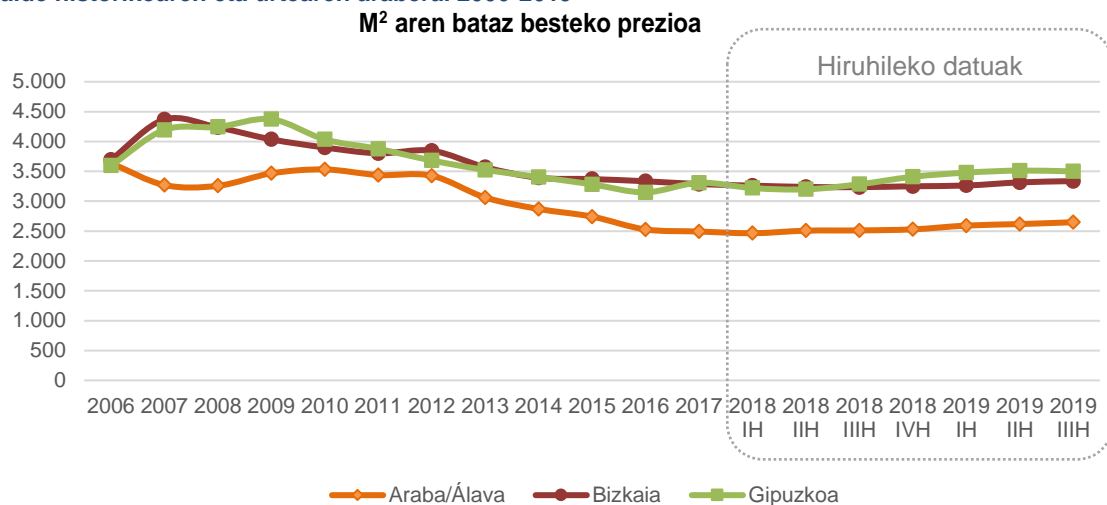
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015	2.742,1	-4,5	3.370,3	-0,7	3.281,9	-3,6
2016	2.527,3	-7,8	3.333,8	-1,1	3.148,8	-4,1
2017	2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	+5,1
<b>2018</b>						
I	2.463,7	-1,9	3.260,8	-1,7	3.219,4	-0,8
II	2.506,3	-0,3	3.239,0	-1,2	3.198,5	-3,7
III	2.511,0	-0,9	3.235,1	-1,5	3.283,5	-2,0
IV	2.528,7	1,4	3.250,5	-1,1	3.408,8	3,0
<b>2019</b>						
I	2.591,4	5,2	3.262,6	0,1	3.478,5	8,0
II	2.617,2	4,4	3.315,1	2,3	3.512,8	9,8
<b>III</b>	<b>2.647,7</b>	<b>5,4</b>	<b>3.336,5</b>	<b>3,1</b>	<b>3.499,0</b>	<b>6,6</b>

*Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



4. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

## Hiriburuak

**Etxebizitza libre berrien prezioa errekuperatu egin da hiru hiriburuetan bai aurreko hiruhilekoari dagokionez, eta baita aurreko urteko hiruhilekoari dagokionez, nabargarria da Donostian izandako urte arteko zifraren hazkundera. Erabilitako etxebizitza libreari dagokionez, Bilbon prezioen jaitsiera arin bat antzematen da.**

2019ko hirugarren hiruhilekoa 2019ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuz, eta **etxebizitza berri libreari** dagokionez, Donostia eta Gasteizen prezioak %1 hazi dira, hazkunde hau Bilbon altuagoa izanik (%2,1).<sup>1</sup>

2018ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2019ko bigarrenengoaren artean prezioek izandako urte arteko dinamikak emaitza oso altuak eskaintzen ditu Donostian (% 22,5), aurreko hiruhilekoaren antzeko, eta lasaiagoak Gasteizen (%4,3) eta Bilbon (%1,6), azken hiruhilekoetako joera negatibotik berreskuratuz.

<sup>1</sup> Datu horiek hobeto ulertzeko, kontuan hartu behar da hiriburuetan egiten den etxebizitza berrien sustapenen eskaintza batzuetan ez dela oso zabala izaten. Horregatik, azaldu diren aldakuntza batzuk lotuta egon daitezke eskaintzan sartu diren sustapen berrien ezaugarriekin (sustapenaren kokapena, ezaugarriak, eraikuntza-materialen kalitatea, etab.).



**5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa**

Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M <sup>2</sup> ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.722,5	28,0	1,0	111,6	4,3
	Bilbo	3.569,8	72,3	2,1	54,6	1,6
	Donostia	5.259,7	52,3	1,0	966,2	22,5
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.573,2	1,1	0,0	70,8	2,8
	Bilbo	3.334,6	-16,0	-0,5	-9,2	-0,3
	Donostia	5.061,8	4,6	0,1	288,8	6,1

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

**6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019**

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

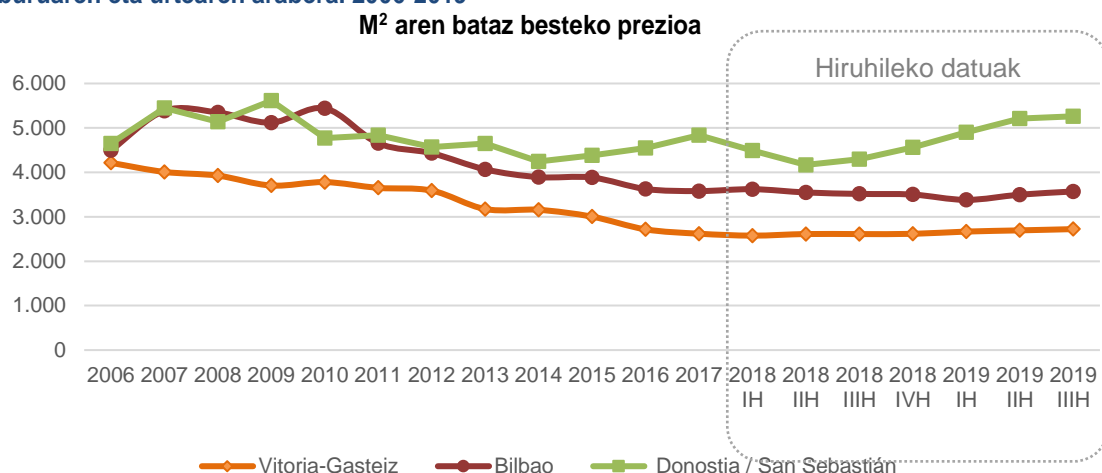
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015	3.002,8	-4,9	3.884,5	-0,2	4.380,9	3,2
2016	2.717,5	-9,5	3.625,8	-6,7	4.547,7	3,8
2017	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
<b>2018</b>						
I	2.576,4	-4,1	3.621,6	0,8	4.492,6	-7,0
II	2.612,1	-2,2	3.547,5	0,0	4.168,1	-18,3
III	2.611,0	-2,4	3.515,2	-0,4	4.293,5	-15,4
IV	2.616,7	-0,1	3.500,1	-2,2	4.561,1	-5,6
<b>2019</b>						
I	2.667,4	3,5	3.380,4	-6,7	4.900,3	9,1
II	2.694,5	3,2	3.497,5	-1,4	5.207,5	24,9
III	<b>2.722,5</b>	<b>4,3</b>	<b>3.569,8</b>	<b>1,6</b>	<b>5.259,7</b>	<b>22,5</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.





### 5. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

**Erabilitako etxebizitza librearen** merkatuan, hiriburuetako prezioen gorabeherak honako hauen artean aldatzen dira: Gasteizen% 0,04, Donostian% 0,1 eta Bilbon prezioa pixka bat jaitsi da (-% 0,5) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Urtetik urterako datuen arabera, prezioen dinamika positiboa da Donostian +% 6,1 eta Gasteizen +% 2,8; Bilbon, berriz, beherakada txiki bat izan da (-%0,3).

### 7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

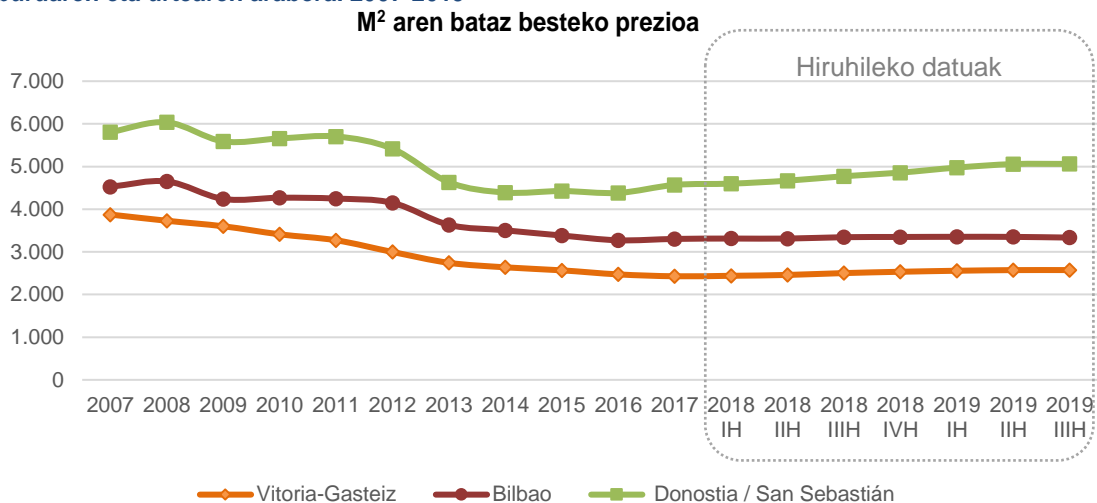
ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015	2.566,7	-2,7	3.382,7	-3,5	4.425,5	0,8
2016	2.471,7	-3,7	3.271,5	-3,3	4.382,1	-1,0
2017	2.428,0	-1,8	3.303,3	1,0	4.569,0	4,3
<b>2018</b>						
I	2.439,0	-0,5	3.312,2	1,2	4.598,8	4,5
II	2.459,3	0,4	3.311,3	0,6	4.668,1	5,1
III	2.502,4	2,7	3.343,8	1,7	4.772,9	6,1
IV	2.533,2	4,3	3.348,8	1,4	4.857,1	6,3
<b>2019</b>						
I	2.557,1	4,8	3.352,8	1,2	4.975,5	8,2
II	2.572,0	4,6	3.350,6	1,2	5.057,2	8,3
III	<b>2.573,2</b>	<b>2,8</b>	<b>3.334,6</b>	<b>-0,3</b>	<b>5.061,8</b>	<b>6,1</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Hiru hiriburuetan, 2019ko hirugarren hiruhilekoko erabilitako etxebizitza librearen prezioaren urte arteko aldakuntza aurreko hiruhilekoetan erregistratutakoa baino txikiagoa da, horrela, 2018ko laugarren hiruhilekotik Gasteizen eta Donostian zegoen goranzko joera apurtuz.

**6. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019**



*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



## 2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

*2019ko hirugarren hiruhilekoan, etxebizitza berrien batez besteko prezio osoak gora egiten jarraitzen du, batez ere 2018ko hiruhileko berdinarekin alderatuta; hala ere, erabilitako etxebizitzaren prezioa zertxobait jaitsi da, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai urte arteko kopuruarekin alderatuta.*

**Erabilitako etxebizitza librearen** batez besteko guztizko prezioa 233.000 eurokoa da Euskadin. Prezio honek, aurreko urteko hiruhileko berdinari dagokionez azken hiruhilekoan izandako 2.200 euroko (%-0,9) jaitsiera erakusten du, eta %-1,5era iristen den urte arteko jaitsiera (-3.500 euro).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskainitako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioa 282.000 eurokoa izan da 2019ko hirugarren hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 0,4 igo da (+1.100 euro), eta, urte arteko alderaketa eginez gero, % 7,5eko igoera izan du. Kopuru absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskainitako etxebizitza libre berrien batez besteko prezioa orain dela 12 hilabetekoa baino 19.700 euro gehiagokoa da.

### Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Arabakan, eskainitako etxebizitza berri libreen prezioak berriro ere igo dira aurreko hiruhilekoaren aldean (+% 6,1), baita 2018ko hirugarren hiruhilekoaren aldean ere (+% 17,0). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak jaitsi egin dira 2019ko bigarren hiruhilekoaren aldean (%-0,4), eta igo egin dira urte arteko terminoetan (% 1,4). Arabakan, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 251.200 eurotara iristen da, eta erabilitako etxebizitzaren prezioa 200.300 eurotan kokatzen da.

Bizkaian, 291.200 euroan eskaini da, batez beste, etxebizitza libre berria, 2019ko hirugarren hiruhilekoan. Hau da, prezioa % 0,9 igo da 2019ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 8,4, berriz, 2018ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitza libreen prezioa, aldiz, %1 jaitsi da azken hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 2,4 urtez urte begiratuta. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 243.500 eurokoa da.

2019ko hirugarren hiruhilekoan, Gipuzkoan eskainitako etxebizitza berri libreen artean, batez besteko prezioa 276.000 eurokoa izan da, hau da, bigarren eskuko etxebizitzak baino garestiago (221.400 euro). Lehenengo motako etxebizitzaren prezioak % 0,9 egin du behera azken hiruhilekoan; eta erabilitako etxeenak, %0,8 aldi berean. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreen prezioa % 5,7 igo da batez beste; aldiz, bigarren eskuko etxebizitzek -%0,4ko jaitsiera izan du.



### 8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	134,7	0,2	0,1	-0,7	-0,5
	Etxebizitza libre berria	282,0	1,1	0,4	19,7	7,5
	Erabilitako etxebizitza librea	233,0	-2,2	-0,9	-3,5	-1,5
Araba	Etxebizitza libre berria	251,2	14,4	6,1	36,6	17,0
	Erabilitako etxebizitza librea	200,3	-0,8	-0,4	2,8	1,4
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	291,2	2,6	0,9	22,6	8,4
	Erabilitako etxebizitza librea	243,5	-2,5	-1,0	-5,9	-2,4
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	276,6	-2,5	-0,9	15,0	5,7
	Erabilitako etxebizitza librea	221,4	-1,7	-0,8	-0,8	-0,4

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzan.

## Hiriburuak

*2019ko hirugarren hiruhilekoan, Euskal hiru hiriburuetan erabilitako etxebizitza eta etxebizitza berrien batz besteko urte arteko prezioaren hazkundea mantendu egin da. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, Gasteizen etxebizitza berri libreaken prezioaren igoera nabarmentzekoa da.*

Hiriburuetak **erabilitako etxebizitza libreen** prezioen bilakaera aztertuz gero, ikusiko dugu 2019ko hirugarren hiruhilekoan, aurreko urteko epe beraren aldean, gora egin dutela prezioek bai Gasteizen (% 5,3) eta bai Donostian (% 7,8), Bilbon ere bai, baina apur bat gutxiago (% 3,6). Gasteizen, salmentako batez besteko prezioa 218.700 eurokoa da. Bilbon, aldiz, 321.500 eurokoa da batez besteko prezioa, eta, Donostian, aurreko hiruhilabekoaren moduan, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa EAEn horrelako etxebizitzaren altuena da (446.200 euro).

2019ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa hazi egin da 2019ko hirugarren hiruhilekoan Gasteizen (% 0,3), eta Bilbon (%0,8), Donostian konstante mantenduz.

**Etxebizitza berri libreaki dagokionez**, 2019ko bigarren hiruhilekoaren eta 2019ko hirugarren hiruhilekoaren artean handitu egin da merkatu libreko etxebizitza berrien prezioaren batez bestekoa EAEn hiriburu guztietan: +% 2,2 Bilbon eta +% 0,2 Donostian, eta intentsio handiagoarekin Gasteizen, % 7,6.

Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitzaren batez besteko prezioa intentsitate handiagoz hazten da, %17,9 Gasteizen; % 18,1 Donostian eta , % 12,9 Bilbon.



**9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa**

(Aldakuntza absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %
<b>Gasteiz</b>	Etxebizitza libre berria	263,7	18,7	7,6	40,0	17,9
	Erabilitako etxebizitza librea	218,7	0,6	0,3	11,0	5,3
<b>Donostia</b>	Etxebizitza libre berria	400,4	0,8	0,2	61,5	18,1
	Erabilitako etxebizitza librea	446,2	0,0	0,0	32,2	7,8
<b>Bilbo</b>	Etxebizitza libre berria	332,0	7,3	2,2	38,0	12,9
	Erabilitako etxebizitza librea	321,5	2,7	0,8	11,2	3,6

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

Balio absolutuetan, etxebizitza berrien eskaintza-prezioa 38.000 euroan igo da, urte arteko terminoetan, Bilbon; 61.500 euroan Donostian eta 40.000 eurotan Gasteizen. Horrela bada, 2019ko hirugarren hiruhilekoan etxebizitza berri libreen prezioa 263.700 eurokoa da Arabako hiriburuan; zifra hori Bilboko 332.000 euroak eta Donostiako 400.400 euroak baino nabarmen txikiagoa da.

***Salmenta eraginkor egiteko beharrezkoa den prezioen murrizketa-ehunekoa murriztu egin da berriro, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.***

Higiezinaren agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak jaitsi behar izan zituztela, salmenta gauzatu ahal izateko. 2019ko hirugarren hiruhilekoan, jaitsiera batez beste % 3,5koa izan zen, hau da, aurreko hiruhilekoan emandako zifra baino 0,2 puntu baxuagoa; iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta baino 2,0 puntu baxuagoa.

**10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa**

(Aldaketa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

AZKEN PREZIOAREN BATEZ BESTEKO BEHERAPENA EHUNEKOTAN. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2019ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Aldea, ehuneko puntuetan	Aldea, ehuneko puntuetan
<b>Euskadiko Autonomia Erkidegoa</b>	3,5	-0,2	-2,0
<b>Araba</b>	5,2	1,7	0,6
<b>Bizkaia</b>	3,6	-0,2	-2,1
<b>Gipuzkoa</b>	2,9	-0,6	-2,6

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



### 3. ALOKAIUEN PREZIOA<sup>2</sup>

*2019ko hirugarren hiruhilekoan, alokairuen prezioek gora egin dute Euskadin, iaizko hiruhileko berarekin alderatuta.*

2019ko hirugarren hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da urte berdineko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 0,2).

Alokairuaren prezioaren urte arteko aldakuntza-tasa, 2018ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko beraren artean %5,0ko igoerarekin, aurreko hiruhilekoetan jasotakoa baino dezente txikiagoa da.

#### Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Lurraldeen arteko aldeak nabarmenak dira, ordea, alokairuen prezioen dinamikari erreparatzen badiogu. Horrela bada, 2019ko bigarren hiruhilekoaren eta 2019ko hirugarren hiruhilekoan, alokairu libreko errenta nabarmen igo da Araban (+% 1,3) eta Bizkaian (%2,1); baina Gipuzkoan jaitsi egin da %3,5.

#### 11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa

Aldakuntza absolutua eta portzentajekoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2019ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	331,5	4,6	1,4	9,1	2,8
	Librea	1.055,4	1,6	0,2	49,8	5,0
Alokairu librea	Araba	908,2	11,3	1,3	67,7	8,1
	Bizkaia	1.001,1	20,4	2,1	32,3	3,3
	Gipuzkoa	1.188,0	-43,2	-3,5	6,1	0,5

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

Era berean, hiru lurraldeetan urtetik urterako dinamika positiboa izan da prezioetan. Bizkaiko kasuan, hiruhileko honetan % 3,3ko igoerak, azken hiruhilabeteetan erregistratutako baino altuagoa da; Gipuzkoako kasuan, berriz, igoera txikiagoa izan da aurreko hiruhilekoan baino: % 18,8koa izan zen igoera lehenengo hiruhilekoan, eta % 0,5koa oraingoan. Arabaren kasuan, azken hiruhilekoan zertxobait gehiago igo da alokairuko etxebizitzaren batez besteko errenta: 2019ko lehen hiruhilekoan % 14,5 igo zen urtetik urtera, eta 2019ko hirugarrenean, berriz, % 8,1.

<sup>2</sup> Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzako etxebizitzetara dagozkie, abian den hiruhilekoan egindako elkarrizketa. Mota horretako higiezinaren eskaintza-eskasia dela eta, prezio horiek eragina izan dezakete etxebizitzetan, haien ezaugarriengatik (kokapena, azalera) edo prezioagatik merkatuzko zailtasun handiagoak dituztelako.



Zifra absolutuetan, EAEko etxebizitza libreen batez besteko alokairu-errenta 1.055,4 eurokoa izan da 2019ko hirugarren hiruilekoan. Araba gainerako lurraldeez azpitik dago: 908,2 euro, Gipuzkoako 1.188,0 euroen aldean eta Bizkaian mila euroko (1.001,1 euro) langa lehen aldiz gaindituz.

**Etxebizitza babestuen** errenta, bestetik, 331,5 eurokoa izan da<sup>3</sup>. Azken kasu honetan, errentaren batez besteko prezioa aldatu egiten da alokairuaren tipologiaren arabera: babes Ofizialeko Etxebizitzen alokairua 489,0 eurokoa da hileroko, eta 249,7 eurokoa etxebizitza sozialak<sup>4</sup>.

Etxebizitza sozialen edo babes ofizialeko etxebizitzen alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa %1,4 igo da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Aldiz, urtez urteko aldaketan %2,8ko gorakada izan da, 2018 eta 2019ko bigarren hiruhilekoen artean.

## 12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta <sup>3</sup>	Urte arteko aldakuntza
2007	890,2	8,6	194,1	-26,3
2008	968,9	8,9	233,8	20,5
2009	875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010	921,5	5,3	204,0	-7,2
2011	896,3	-2,7	279,2	36,8
2012	856,0	-4,5	345,1	23,6
2013	825,4	-3,6	333,1	-3,5
2014	844,7	2,3	326,3	-2,0
2015	871,7	3,2	345,2	5,8
2016	879,9	0,9	268,0	-22,4
2017	944,3	2,2	329,4	22,9
<b>2018</b>				
I	952,2	6,1	328,2	13,6
II	983,3	7,8	325,9	5,1
III	1.005,6	8,8	322,4	-1,9
IV	1.028,4	8,9	318,9	-3,2
<b>2019</b>				
I	1.047,7	10,0	322,2	-1,8
II	1.053,8	7,2	326,9	0,3
<b>III</b>	<b>1.055,4</b>	<b>5,0</b>	<b>331,5</b>	<b>2,8</b>

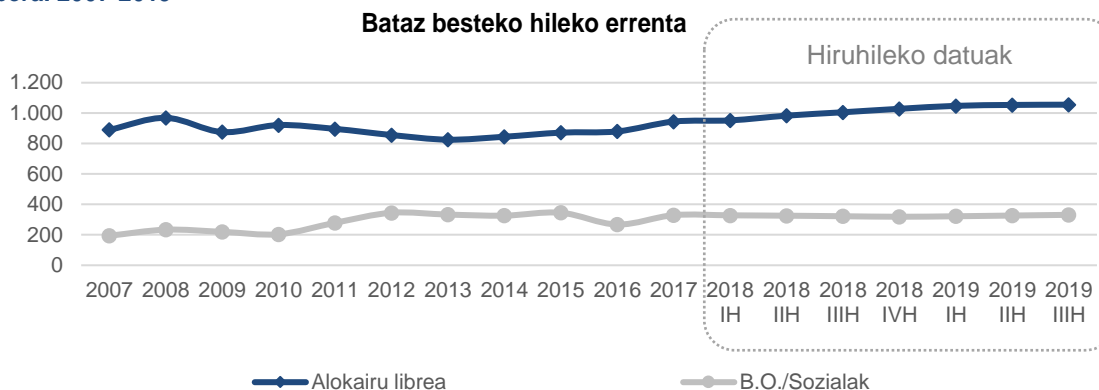
*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

<sup>3</sup> Babestutako etxebizitzaren errenta aldatu egiten da etxebizitza esleitu zaien maizterren diru-sarreraren arabera. Prezioaren datuak ezartzen dira etxebizitza alokatzeko eskatzen duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak kontuan hartuta.

<sup>4</sup> Halaber, gogoratu behar da, etxebizitza mota horretako etxebizitzaren kopurua oso txikia dela, eta, horregatik, gerta litekeela unean uneko aldaketek batez besteko prezioei eragitea: esaterako, eskainitako etxebizitza kopurua alda daiteke, edo etxebizitzaren ezaugarriak.



### 7. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019



*Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

### 13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014	729,4	-1,9	861,0	2,6	818,5	-0,4
2015	740,4	1,5	880,1	2,2	911,5	11,4
2016	773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
2017	709,7	-8,3	955,5	7,4	1.028,0	18,3
<b>2018</b>						
I	770,6	6,1	959,3	5,8	1.057,9	19,2
II	806,3	12,5	970,6	5,0	1.129,7	22,8
III	840,5	18,7	968,8	3,5	1.181,9	22,2
IV	861,5	21,4	962,2	0,7	1.229,6	19,6
<b>2019</b>						
I	882,1	14,5	967,3	0,8	1.257,2	18,8
II	896,9	11,2	980,7	1,0	1.231,2	9,0
III	<b>908,2</b>	<b>8,1</b>	<b>1.001,1</b>	<b>3,3</b>	<b>1.188,0</b>	<b>0,5</b>

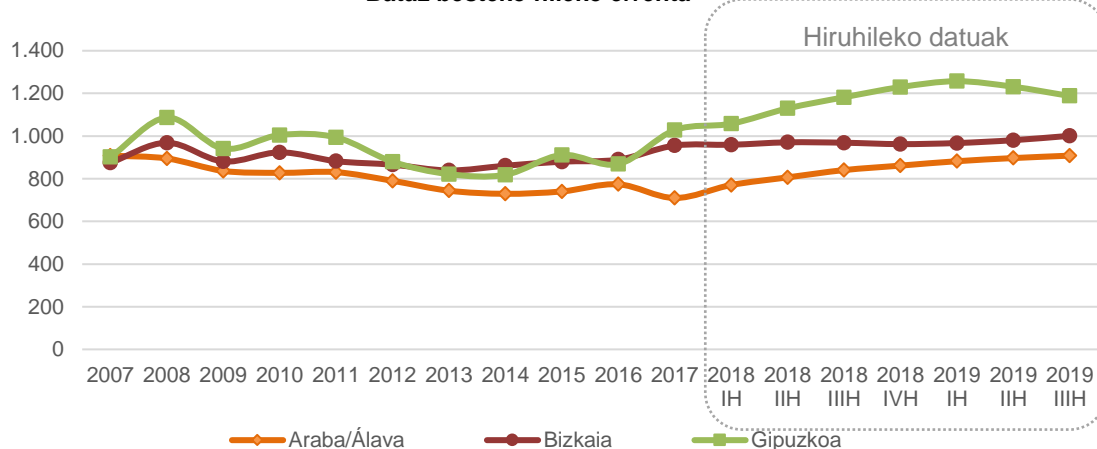
*Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*





### 8. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019

#### Bataz besteko hileko errenta



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### Etxebizitzaren metro koadroko errentak, bai alokairu babestuan bai alokairu librean, bere zenbatekoei eutsi die 2019ko lehen hiruhilekotik.

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzaren hileko errenta metro koadroko aztertuz gero, ikusten da **alokairu libreko** prezioa (13,1 €/m<sup>2</sup>) **alokairu babestukoa** (4,9 €/m<sup>2</sup>) baino 2,5 aldiz handiagoa dela 2019ko hirugarren hiruhilekoan, 2019ko bigarren hiruhilekoan jasotako datu berberak. Alokairu libreko metro koadroaren hileko errenta mantendu egiten da EAEn (13,1€/m<sup>2</sup>), 2019ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta. 2018ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta urte arteko bilakaerak hazkundea izan du prezioan +%4.6.

Lurraldeka aztertuta, desberdintasun adierazgarriak ikusten dira. Bizkaian 2019ko hirugarren hiruhilekoan EAEn batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (12,3 €/m<sup>2</sup>); Araban prezioak nabarmen merkeagoak dira (10,8 €/m<sup>2</sup>); eta Gipuzkoan, berriz, garestiagoak, (15,3 €/m<sup>2</sup>).

### 14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa

Aldakuntza absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2019ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	4,9	0,0	0,4	0,0	-0,8	
	Librea	13,1	0,0	0,0	0,6	4,6	
Alokairu librea	Araba	10,8	0,1	1,4	1,0	9,9	
	Bizkaia	12,3	0,1	0,8	0,2	1,9	
	Gipuzkoa	15,3	-0,2	-1,4	0,1	0,9	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m<sup>2</sup>-ko prezioak igo egin dira Araban (% 1,4), Bizkaian intentsitate gutxiagorekin, (% 0,8) eta Gipuzkoan jaitsi egin dira (-%1,4).

Etxebizitza libre en metro koadroko errentaren prezioen urte arteko bilakaera aztertuta, 2018ko bigarren hiruhilekoarekin alderaketa eginda, prezioek hiru lurralde historikoetan egin dute gora; Araban %9,9rekin, Bizkaia %1,9rekin eta Gipuzkoa %0,9.

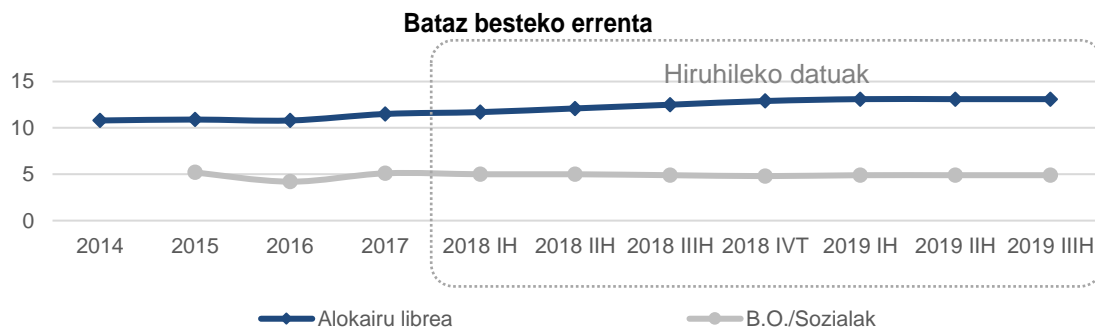
#### 15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Urtea	Hileko errenta
2014	10,8	-	-	-
2015	10,9	1,4	5,2	-
2016	10,8	-0,9	4,2	-18,2
2017	11,5	6,6	5,1	20,0
<b>2018</b>				
I	11,7	5,5	5,0	11,8
II	12,1	8,7	5,0	4,2
III	12,5	10,5	4,9	-2,4
IV	12,9	11,7	4,8	-4,2
<b>2019</b>				
I	13,1	12,3	4,9	-3,6
II	13,1	8,0	4,9	-2,4
III	<b>13,1</b>	<b>4,6</b>	<b>4,9</b>	<b>-0,8</b>

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

#### 9. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019



Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



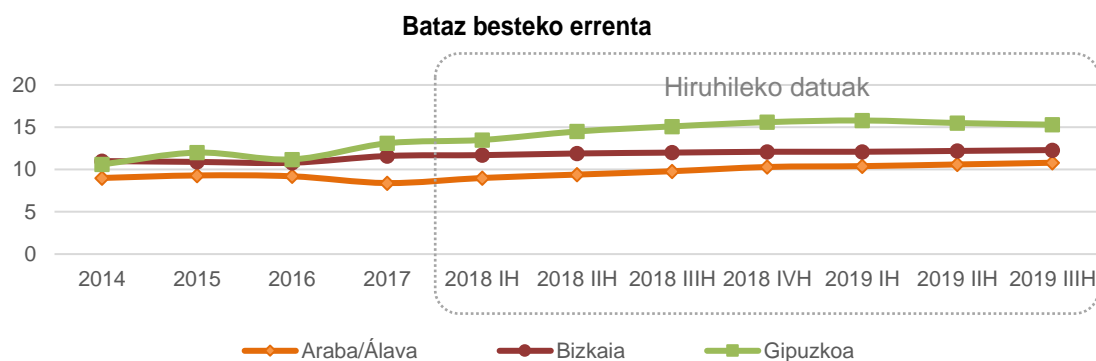
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
2014	9,0	-	11,0	-	10,6	-
2015	9,3	3,8	10,9	-0,6	12,0	12,8
2016	9,2	-1,2	10,8	-0,3	11,2	-6,3
2017	8,4	-8,8	11,6	7,2	13,1	16,8
<b>2018</b>						
I	9,0	3,5	11,7	5,8	13,5	15,8
II	9,4	9,1	11,9	6,5	14,5	21,1
III	9,8	16,0	12,0	5,8	15,1	20,5
IV	10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
<b>2019</b>						
I	10,4	15,7	12,1	3,6	15,8	17,1
II	10,6	13,3	12,2	2,3	15,5	6,5
III	<b>10,8</b>	<b>9,9</b>	<b>12,3</b>	<b>1,9</b>	<b>15,3</b>	<b>0,9</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

10. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 3. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



## 4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezin eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezin sustatzaileei eta higiezin jabetzako agentei –biak ere EAEn finkatuta– igorritako galdeketa bana eginda lortu da. Sustatzaileen kolektiboaren artean prospekzio bat burutzen da, estatistikan etxebizitzarekin lotutako eskaintza aurkeztu duen oro sartuz (betiere, bost etxebizitza baino gehiagoko sustapenak badira). Era berean, higiezin agenteen laginetik ere informazioa jaso da.

Galdeketa bidez, higiezin agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritukoak. Higiezin sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezin jabetzako agenteen bidez eskuratzen dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak) bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldatutakoak). Era berean, hiruhilekoko galdetegiaren bidez, operadoreek beren egungo egoerari eta higiezin merkatuaren inguruko ikuspegiari buruz duten balorazioa ematen dute.

Higiezin Eskaintzari buruzko inkestan, eskaintako prezioak hartu dira kontuan, ez salmentak egiteko benetan ezarri diren prezioak. Gainera, 4 ordenako batez besteko mugikorrek aurkezten dira prezio horiek (hortaz, azken lau hiruhilekoen batez bestekoetan). Laginetatik eratorritako datuak erabiltzean joera eta aldaketa bortitzak eman daitezke. Hori arintze aldera, batez besteko mugikorren metodoa erabiltzen da.

Halaber, gogorarazi behar da islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak direla<sup>5</sup>. Horrenbestez, horien bilakaera hainbat faktore uztartzearen emaitza da: prezioen bilakaera bera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, batez bestekoen aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak eremu espazial jakin batean. Ildo horretan, esate baterako, aurreko epealdi batzuekin alderatuta prezio apalago batzuk egotea ez da, ezinbestean, eskaintzan dauden etxebizitzaren kostuen beherakada orokor gisa interpretatu behar. Aitzitik, eskaintza-egitura baten konfigurazio jakin baten arabera izan daiteke, non prezio gutxieneko pisuek aurreko epealdietan baino presentzia erlatibo gehiago duten.

2019ko hirugarren hiruhilekoari dagokionez, zehazki esan behar da aurkeztutako datuak 184 higiezin-agentzietatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 101 higiezin sustatzailetatik lortutako lagin batetik atera direla. Hiruhilekoaren azkenean egin zitzaizen galdeketa. Horren harira, aipatu behar da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, handitu egin zela 2011n.

<sup>5</sup> Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro koadro bakoitzekoak, kalkulatzeko, haztapen bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



## 2019ko 3. hiruhilekoko HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA EMAITZA NAGUSIAK

### AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko) .....	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA .....	11
3. ALOKAIUEN PREZIOA .....	14
4. ALDERDI METODOLOGIKOAK .....	20
TAULEN AURKIBIDEA .....	21
GRAFIKOEN AURKIBIDEA .....	22

### TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa .....	3
2. taula. Salgai dauden babesutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	3
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019 .....	5
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019 .....	6
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa .....	8
6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019 .....	8
7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	9
8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa .....	12
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa .....	13
10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa .....	13
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa .....	14
12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019 .....	15
13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	16
14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2019ko 3. hiruhilekoa .....	17
15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019 .....	18
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019 .....	19



## GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzen m2 erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2019. EAE.....	2
2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	4
3. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019.....	5
4. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019.....	7
5. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019 .....	9
6. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	10
7. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019.....	16
8. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019.....	17
9. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019 .....	18
10. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019 .....	19

### Informazio gehiago nahi izanez gero:

*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia*

*Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz*

*Telefona: +34-945-01 69 61; Faxe:+34-945-01 98 56*

WEBGUNEA: [www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak](http://www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak)  
[www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak](http://www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak)  
[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/)

*Helbide elektronikoa: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)*