



E I S K A D I K O A U T O N O M I E R K I D E G O A



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO GALDETEGIA(HEI)

Eraitza nagusiak

2020ko 2. hiruhilekoa



1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

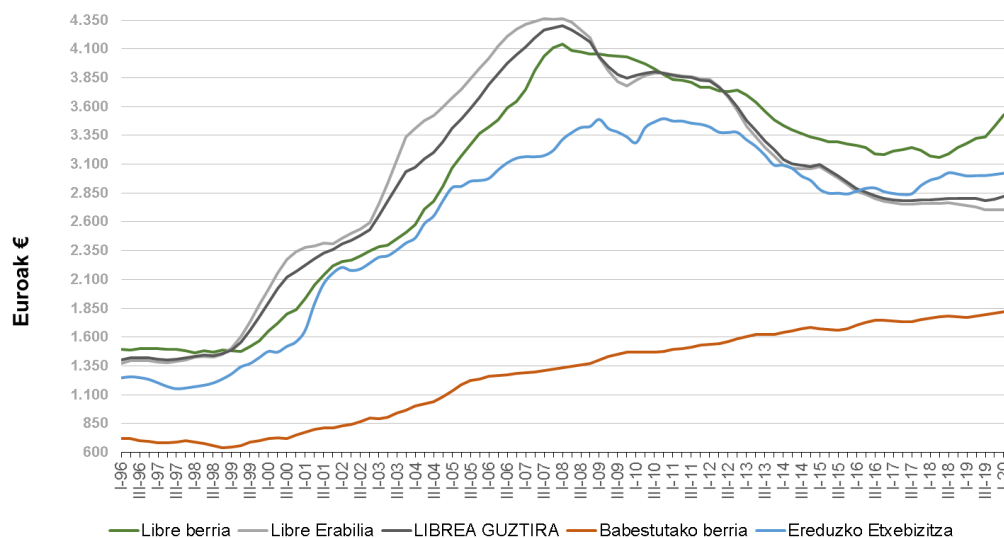
2020ko bigarren hiruhilekoan, berriz ere, gora egin du EAEko etxebizitza berri libreen prezioak. Erabilitako etxebizitzaren prezioak aurreko hiruhilekoan jasotakoan oso antzekoak dira, eta apur bat baxuagoak aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa, 2020ko bigarren hiruhilekoan, 2.704,3 eurokoa da Euskadin, eta aurreko hiruhilekoan izandako atzerakada txikia berreskuratu da: balio absolutuetan, prezio hori euro bat (1,2) baino pixka bat gehiago igo da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (jakina, balio erlatiboetan, beherakada txiki hori ez da hautematen).

Urte arteko terminoetan (aurreko urteko hiruhileko berean), erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioaren jaitziera, termino erlatiboetan, %1,0koa da (27 euro pasatxo).

Etxebizitza berri libreak dagokionez, metro koadroko prezioa 3.573,9 eurokoa izan da 2020ko bigarren hiruhilekoan. Kopuru horrek aurreko hiruhilekoarekin alderatuta %1,3ko igoera izan dela esan nahi du, eta %7,4koa 2019ko bigarren hiruhilekoaren eta 2020ko hiruhileko beraren artean. Igoera hori aurreko hiruhilekoan izandakoaren antzekoa da, urte arteko erreferentearekin alderatuta.

1. grafikoa Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2020. EAE



ETXEBIZITZA MOTA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m² arteko azalera.

.Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



1. Taula Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa

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

PRECIO MEDIO M ² ÚTIL		2020. 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldak.	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	1.822,6	4,2	0,2	41,6	2,3	
	Etxebizitza libre berria	3.573,9	47,3	1,3	247,4	7,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.704,3	1,2	0,0	-27,3	-1,0	
Araba	Etxebizitza libre berria	2.899,9	41,3	1,4	282,7	10,8	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.485,5	46,9	1,9	103,2	4,3	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.573,1	56,6	1,6	258,0	7,8	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.734,2	-16,4	-0,6	-72,7	-2,6	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.707,4	45,9	1,3	194,6	5,5	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.754,8	28,9	1,1	46,9	1,7	
EAE	ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)	3.026,8	4,0	0,1	24,5	0,8	

(1) ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arunta» duena, eta 60 eta 90 m² arteko azalera.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza berri babestuari dagokionez, metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 1.822,6 eurokoa izan da 2020ko bigarren hiruhilekoan. % 0,2ko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 2,3koa 2019ko hiruhilekoarekin alderatuta.

Etxebizitza-tipoaren profila egonkor mantendu da, ehuneko-puntu batetik beherako aldeekin, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (%0,1), bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (%0,8).

2. Taula Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2020

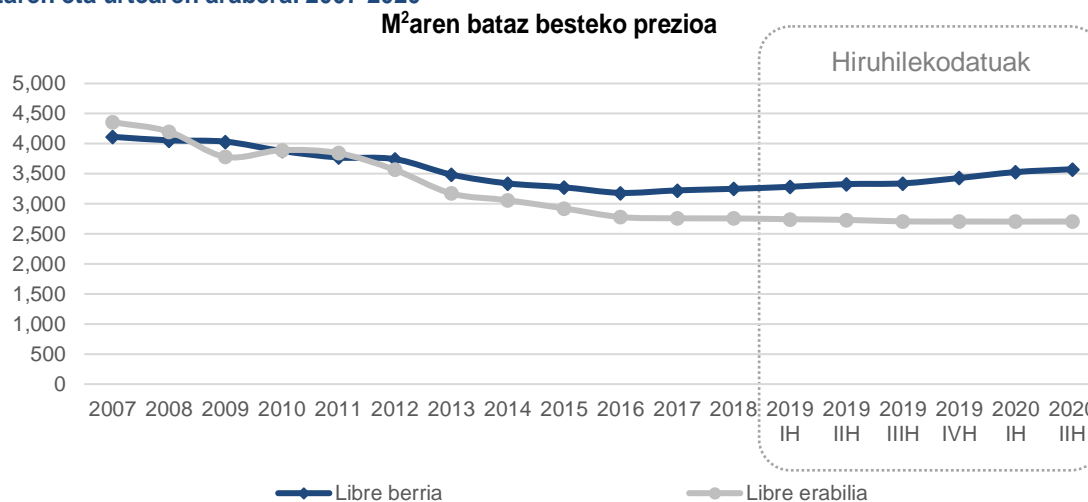
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ETXEBIZITZA LIBREA	Babestutako etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2018	1.777,7	1,6	3.247,7	0,8	2.755,6	-0,1
2019						
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	1.795,7	0,9	3.338,8	4,7	2.706,3	-2,2
IV	1.805,6	1,6	3.427,4	5,5	2.704,4	-1,9
2020						
I	1.818,4	2,5	3.526,6	7,5	2.703,1	-1,4
II	1.822,6	2,3	3.573,9	7,4	2.704,3	-1,0

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



2. grafikoa Salgai dauden etxebizitza librean m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Hiruhileko honetan ere Arabak eta Gipuzkoak bilakaera positiboak izan dituzte (azterketaren bi ikuspegietan), erabilitako etxebizitza librearen prezioari dagokionez; Bizkaian, berriz, beheranzko bilakaerak izan dira.

Arabako lurralde historikoak %1,9ko igoera izan du, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioari dagokionez; hala ere, 2020ko lehen hiruhilekoko azterketan antzemandako igoera bera izan du. Gipuzkoak ere prezio horri buruzko datuak eman ditu, Araban baino igoera apalagoekin (%1,1). Bizkaian, ordea, aldatu egin da beste lurraldeetako joera positiboa, %0,6ko beherakada txiki batekin. Urtetik urterako datuei dagokienez, joerek bilakaera bera izan dute: Araban (%4,3 igo da) eta Gipuzkoan (%1,7 igo da); Bizkaian, berriz, beherakada %2,6koa izan da.



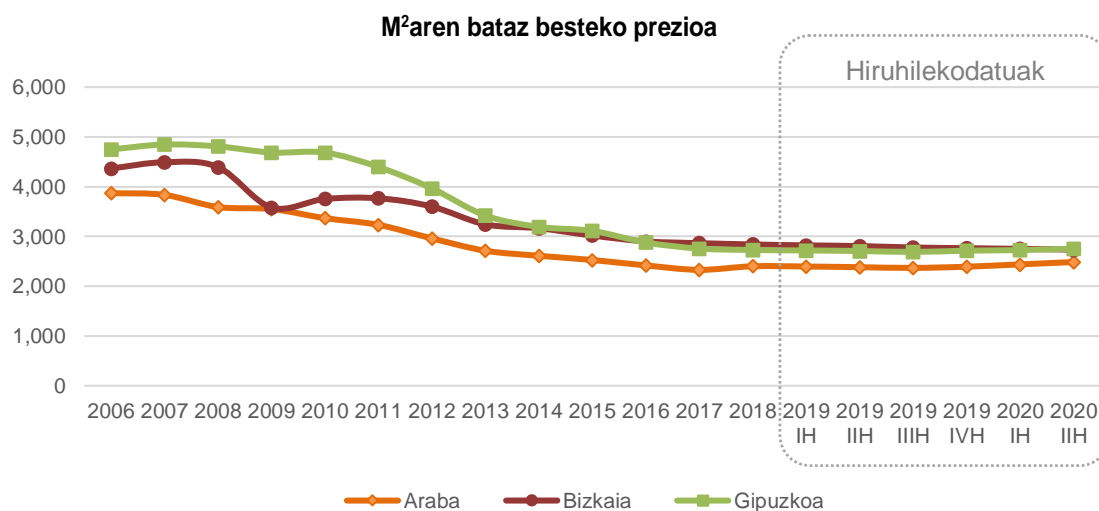
3. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2006-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2018	2.400,7	3,1	2.839,4	-0,9	2.728,3	-1,0
2019						
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	2.368,2	-0,7	2.778,3	-2,7	2.689,3	-2,0
IV	2.392,1	-0,4	2.764,0	-2,7	2.714,2	-0,5
2020						
I	2.438,6	1,8	2.750,6	-2,5	2.725,9	0,3
II	2.485,5	4,3	2.734,2	-2,6	2.754,8	1,7

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

3. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



Etxebizitza berri libreen prezioak gora egiten jarraitzen du hiru lurralde historikoetan, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Aurreko txostenetan ere 2020ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenaren artean hautemandako joerarekin jarraituz, **etxebizitza berri librearen** metro koadroaren prezioak gora egin du hiru lurralde historikoetan. Hazkunderik handiena Bizkaian izan da (% 1,6), ondoren Araban (% 1,4) eta Gipuzkoan (% 1,3).

Etxebizitza berri librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaerak, datuen urte arteko azterketan, hiru lurralde historikoen susperraldia ekarri du. Araba nabarmentzen da, %10,8ko igoerarekin. Bizkaian %7,8ko igoera izan da. Eta Gipuzkoak du hiruren arteko daturik moderatuena: %5,5.

4. Taula Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

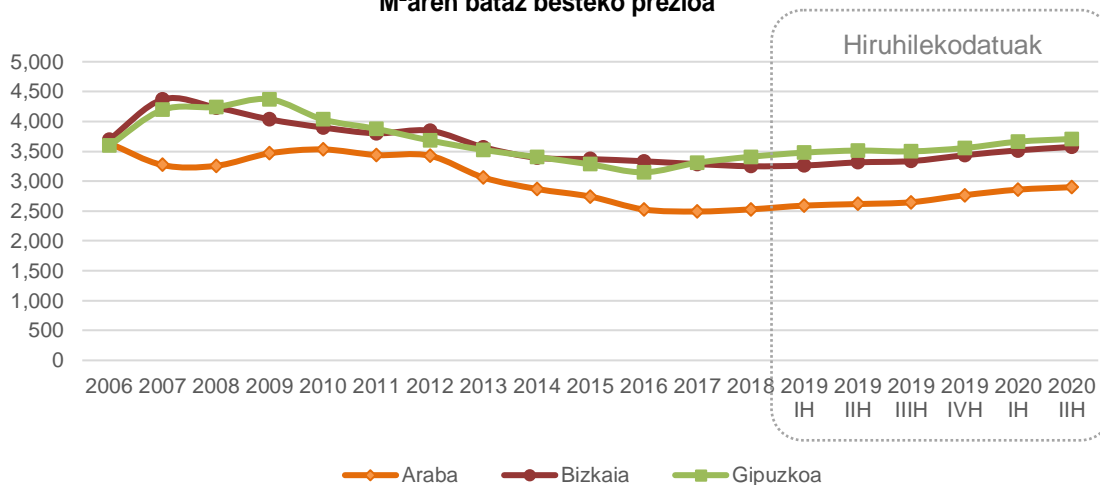
ETXEbizITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-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
2018	2.528,7	1,4	3.250,5	-1,1	3.408,8	3,0
2019						
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
III	2.647,7	5,4	3.336,5	3,1	3.499,0	6,6
IV	2.765,4	9,4	3.434,1	5,6	3.555,5	4,3
2020						
I	2.858,6	10,3	3.516,5	7,8	3.661,5	5,3
II	2.899,9	10,8	3.573,1	7,8	3.707,4	5,5

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



4. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020

M²aren batez besteko prezioa



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

Hiriburuak

Hiru hiriburuetan etxebizitza berri libreen eta erabilitako etxebizitzaren prezioek gora egiten jarraitzen dute, aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, Bilbon soilik antzeman da jaitsiera txiki bat etxebizitza berri libreen prezioetan.

Etxebizitza berri librearen¹ metro koadroko prezioaren azterketan, Gasteizek (% 2,7) eta Donostiak (% 1,5) igoera erlatiboak izan dituzte, erreferentziazko azken hiruhilekoan jasotako datuarekin alderatuta. Bilboren kasuan, joera hori alderantzizkoa da, pixka bat bada ere (-%1,3).

Urtetik urterako azterketan, EAeko hiru hiriburuak gorakada handiak izan dituzte, eta Arabako hiriburua nabarmendu da, ia 14 portzentaje-punturekin (% 13,6). Donostia bigarren postuan dago, %3,7ko igoerarekin. Oso gertu dago Bilbo, %2,9ko igoerarekin.

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, hiriburuetakoko prezioen gorabeherak apalagoak dira azterketaren bi ikuspegietan. Hala, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, hiru hiriburuak apur bat hazi dira: %0,6 Bilbo, %1,2 Donostia eta %1,8 Gasteiz.

Urte arteko datuen arabera, prezioen dinamika positiboa da Gasteizen (% 5,6) eta Donostian (%2,5); eta nahiko egonkorra Bilbon (%0,2ko igoera txiki batekin).

¹ Puntu honetan, kontuan hartu behar da hiriburuetakoko etxebizitza berrien sustapenak bat datozela batzuetan oso zabala ez den eskaintzarekin. Beraz, aurkeztutako aldaketa batzuk eskaintzan sartzen diren sustapen berrien ezaugarriekin lotu daitezke (sustapenaren kokapena, eraikuntza-materialen ezaugarriak eta kalitatea, etab.).



5. Taula Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera 2020ko 2. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	3.060,7	80,5	2,7	366,1	13,6
	Bilbo	3.598,0	-45,8	-1,3	100,5	2,9
	Donostia	5.400,4	77,3	1,5	193,0	3,7
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.716,8	48,3	1,8	144,8	5,6
	Bilbo	3.356,7	20,5	0,6	6,1	0,2
	Donostia	5.185,9	62,8	1,2	128,7	2,5

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

6. Taula Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2020

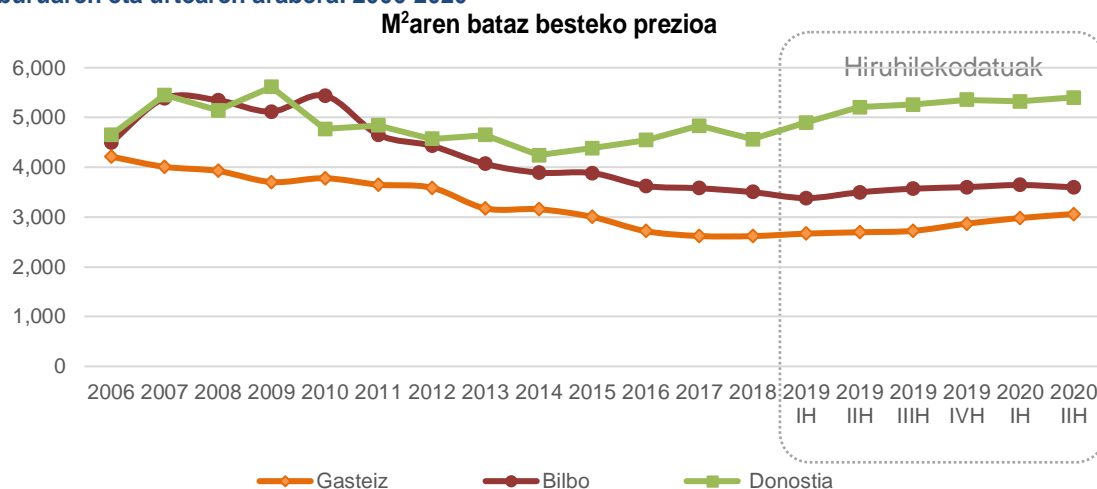
(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	-Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2018	2.616,7	-0,1	3.500,1	-2,2	4.561,1	-5,6
2019						
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	2.722,5	4,3	3.569,8	1,6	5.259,7	22,5
IV	2.866,9	9,6	3.601,2	2,9	5.352,3	17,3
2020						
I	2.980,1	11,7	3.643,9	7,8	5.323,2	8,6
II	3.060,7	13,6	3598,0	2,9	5.400,4	3,7

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



5. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

7. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

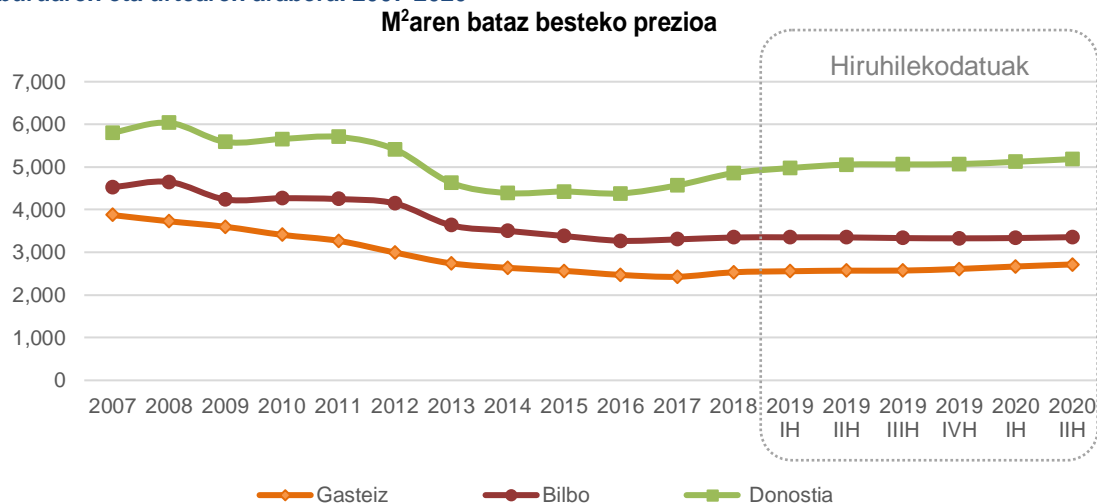
ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	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
2018	2.533,2	4,3	3.348,8	1,4	4.857,1	6,3
2019						
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	2.573,2	2,8	3.334,6	-0,3	5.061,8	6,1
IV	2.611,4	3,1	3.329,0	-0,6	5.069,2	4,4
2020						
I	2.668,5	4,4	3.336,2	-0,5	5.123,2	3,0
II	2.716,8	5,6	3.356,7	0,2	5.185,9	2,5

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



Aurreko hiruhilekoetan jasotako datuekin alderatuta, Donostian azken hiruhileko horretako prezioen igoera aurreko hiruhilekoetakoa baino zertxobait txikiagoa izan da; Gasteizen, berriz, prezioak apur bat igo dira. Bilbok prezioen egonkortasunari eutsi dio, azken hiru hiruhilekoetako jaitsieren ostean.

6. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

Etxebizitza berrien batez besteko prezioaren goranzko joerari eutsi zaio, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai urte arteko kopuruarekin alderatuta. Bestalde, erabilitako etxebizitzaren prezioak zertxobait behera egin du bi ikuspegietan.

Erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren batez besteko prezioa 230.900 euro ingurukoa da Euskadin. Horrek jaitziera txiki bat izan dela esan nahi du, %0,3koa, aurreko hiruhilekoko datuarekin alderatuta (800 euro inguru), eta pixka bat handiagoa urtetik urterako ikuspegitik: -%1,8, termino erlatiboetan, eta 4.300 euro gutxiago, termino absolutuetan.

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin agentziek eskaintako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioa, 2020ko bigarren hiruhilekoan, 300.500 eurokoa da. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, %1,4ko hazkundeari eutsi zaio (4.300 euro), eta, gainera, %7ko igoera izan du urtetik urterako datuetan (ia 20.000 euro).

Babestutako etxebizitza berriak, urteko bigarren hiruhileko honetako batez besteko eskaintza-prezioari dagokionez, balio egonkorragoak ditu: %0,6 eta %1 jaitzi dira hiruhileko eta urte arteko ikuspegietatik, hurrenez hurren, eta 133.200 euro ingurukoa da Euskadin.

Lurraldeen arteko aldeak

Etxebizitza berri librearen batez besteko prezioak goranzko joera izaten jarraitzen du hiru lurraldeetan. Erabilitako etxebizitzaren kopuruak gora egin du Araban; Bizkaian beherakada txikia izan da, eta Gipuzkoan, berriz, ia ez dago alderik.

Arabian izan da gorakadarik handiena **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioan, iazko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta: ia 19 puntu (%18,7), baina igoera hori ia ez da hautematen 2020ko lehen hiruhilekoko prezioarekin alderatuta (%0,5). Balio absolutuetan, lurralde horretan, batez besteko prezio hori 281.000 euro ingurukoa da.

Edonola ere, hiru lurraldeetako preziorik baxuena izaten jarraitzen du. Gipuzkoako datua 288.500 eurokoa da. Eta 316.100 eurotik behera dago Bizkaian. Bi lurralde horietan ere batez besteko prezioek goranzko joera izan dute, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (%2 Bizkaian eta %1,3 Gipuzkoan), bai urte arteko konparazioan (%9,5 Bizkaian eta %3,4 Gipuzkoan).

Erabilitako etxebizitzari dagokionez, batez besteko preziorik altuena Bizkaian izan da: 238.200 euro. Gipuzkoak (222.100 euro) eta Arabak (214.400 euro) gertutik jarraitzen diote. Hiru lurraldeetatik, Araban igoera txikia izan da azken hiru hilabeteetan (%2,8) eta azken urtean (%6,7). Bizkaian nolabaiteko beherakada izan du hiruhileko analisian, portzentajezko puntu batekoa (-%1) eta -%3,2koa urte artekoan. Gipuzkoak portaera lauagoa du: %0,3 igo da hiruhilekoan eta %0,5 jaitzi da urtean



8. Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	133,2	-0,9	-0,6	-1,3	-1,0
	Etxebizitza libre berria	300,5	4,3	1,4	19,7	7,0
	Erabilitako etxebizitza librea	230,9	-0,8	-0,3	-4,3	-1,8
Araba	Etxebizitza libre berria	281,0	1,4	0,5	44,2	18,7
	Erabilitako etxebizitza librea	214,4	5,9	2,8	13,4	6,7
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	316,1	6,1	2,0	27,5	9,5
	Erabilitako etxebizitza librea	238,2	-2,4	-1,0	-7,8	-3,2
Gipuzk oa	Etxebizitza libre berria	288,5	3,6	1,3	9,4	3,4
	Erabilitako etxebizitza librea	222,1	0,6	0,3	-1,1	-0,5

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

Hiriburuak

EAEko hiriburuetako etxebizitza berrien batez besteko prezioa 308.500 euro da Gasteizen eta 408.900 euro Donostian.

Erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioen tartea, hiru hiriburu horietan, 235.000 eurotik gorakoa da Gasteizen, eta ia 441.000 eurora iristen da Donostian.

Gasteiz da **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioa gehien igo den euskal hiriburu. 2020ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, 7.300 euroko igoerak (%2,4) eta 63.500 euroko igoerak (duela 12 hilabete baino %25,9) 308.500 eurotan jarri dute kapital horren batez besteko prezioa.

Hala ere, etxebizitza mota horren batez besteko preziorik garestiena Donostian dago: 408.900 euro. Datu horrek esan nahi du duela urtebete baino %2,3 handiagoa izan dela, eta duela hiruhileko bat baino %2,2 handiagoa.

Bilbok, batez beste 334.400 euroarekin, hazkunde moderatua izan du 2019ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (%3), eta portaera ia laua izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-%0,8).



9. Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %	
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	308,5	7,3	2,4	63,5	25,9	
	Erabilitako etxebizitza librea	235,8	6,4	2,8	17,8	8,2	
Donostia	Etxebizitza libre berria	408,9	9,0	2,2	9,3	2,3	
	Erabilitako etxebizitza librea	440,8	-0,3	-0,1	-5,4	-1,2	
Bilbo	Etxebizitza libre berria	334,4	-2,6	-0,8	9,7	3,0	
	Erabilitako etxebizitza librea	330,8	3,3	1,0	12,0	3,8	

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

Erabilitako etxebizitza libreen batez besteko prezio osoa erritmo desberdinetan hazi da hiru hiriburuetan. Berriz ere, Arabako hiriburuak izan du hazkunderik handiena (%2,8, azken hiruhilekoarekin alderatuta, eta %8,2, azken urtearekin alderatuta), bertan batez besteko prezioa 235.800 eurokoa izan baita.

Bilbon erabilitako etxebizitza Arabako hiriburuan baino 100.000 euro garestiagoa da. Etxebizitza mota horren batez besteko prezioa %1 igo da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta %3,8 duela 12 hilabetekoarekin alderatuta. Datu absolutua 330.800 eurokoa da Euskadiko hiribururik populatuenean.

Adierazle horren baliorik altuena (baita etxebizitza berrien prezioa gaindituz ere) Donostian jaso da (440.800 euro); hala ere, adierazi behar da 2020ko bigarren hiruhilekoan Gipuzkoako hiriburuan prezioak behera egin duela apur bat, ohiko bi konparazioetan: -%0,1 aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta -%1,2 aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.



Salmentak egiteko prezioaren murrizketa

Salmenta gauzatzeko behar den prezioen murrizketa-ehunekoak behera egin du urtetik urterako kopuruetan, eta mantendu egin da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.

Bitartekari gisa jarduten duten higiezin agentziek egiaztatu ohi dute jabeek etxebizitza erabilien prezioak jaitsi egin behar dituztela salmenta-eragiketa eraginkorrak egin ahal izateko. Hala, 2020ko bigarren hiruhilekoan, eskatutako murrizketa batez beste %2,9koa izan zen. Zifra hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino 0,1 puntu handiagoa da, eta aurreko urteko hiruhileko berekoa baino 0,8 puntu txikiagoa.

Lurraldeka, datu horren batez besteko murrizketa %2,5koa da Gipuzkoan eta %3,8koa Araban. Alderatatuko aldakuntzak positiboak dira bi aldietan Araban, eta negatiboak Gipuzkoan. Bizkaian beherakada izan da duela 12 hilabetekoarekin alderatuta, eta igoera txiki bat aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.

10. Taula Azken prezioaren murrizketaren batez besteko ehunekoak, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren hasierako eskaintzarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2020ko 2. Hiruhilabetea

(Aurreko hiruhilekoarekiko eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza)

AZKEN PREZIOAREN MURRIZKETAREN BATEZ BESTEKO EHUNEKOA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2020ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Puntuetakoa	Puntuetakoa
EAE	2,9	0,1	-0,8
Araba	3,8	1,0	0,4
Bizkaia	3,0	0,2	-0,8
Gipuzkoa	2,5	-0,4	-1,0

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



3. ALOKAIUEN PREZIOA²

Etxebizitza libreen alokairuen prezioak, apur bat bada ere, behera egiten jarraitzen du 2020ko bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.

Izan ere, 2020ko bigarren hiruhileko honetan, EAeko **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa portzentajezko puntu batetik behera jaitsi da (-%0,8) 2020ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, eta zertxobait gehiago (-%2,5) aurreko urteko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta; 1.027,9 euroan geratu da ezarrita.

11. Taula Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2020ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	353,8	6,3	1,8	26,9	8,2
	Librea	1.027,9	-8,0	-0,8	-25,9	-2,5
Alokairu librea	Araba	859,4	-26,9	-3,0	-37,5	-4,2
	Bizkaia	1.011,8	-4,0	-0,4	31,2	3,2
	Gipuzkoa	1.098,1	-13,9	-1,3	-133,1	-10,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

Lurralde arteko desberdintasunak

Lurralde-kasuistika desberdinak garrantzitsuak dira alokairu-prezioen dinamikan.

2020ko bigarren hiruhilekoaren eta lehenengoaren artean, behera egin du **alokairu libreko errentak** Araban (-%3), Gipuzkoan (-%1,3) eta Bizkaian (-%0,4).

Urte arteko azterketan, Bizkaian alokairuaren prezioa 3,2 puntu igo da. Bestalde, Gipuzkoak 133 euro egin du behera (-%10,8) eta Arabak ere %4,2 egin du behera 2019ko bigarren hiruhilekotik.

Hala ere, Gipuzkoan daude alokairu libreagatik errenta handienak (1.098,1 euro). Halaber, mila eurotik gora daude Bizkaian (1.011,8 euro). Araba da etxebizitzaren alokairu librearen lurralde merkeena (859,4 euro).

Etxebizitza babestuen errenta, berriz, 353,8 eurokoa da³. Etxebizitza mota horretan, errentaren batez besteko prezioa alokairu-tipologiaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren alokairua hileko 488,2 eurokoa da, eta etxebizitza sozialena, berriz, 256,8 eurokoa⁴.

²Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzan dauden etxebizitzetara dagozkie, uneko hiruhilekoko elkarrizketa egiten den unean. Mota horretako higiezinaren eskaintza urria denez, baliteke etxebizitzaren eragina izatea prezio horiek, beren ezaugarriengatik (kokapena, azalera) edo prezioagatik merkaturatzeko zailtasun handiagoak dituztelako.

³Alokairu babestu baten errenta aldatu egiten da etxebizitzaren esleipendunen diru-sarreraren arabera. Prezio-datuak alokairuko etxebizitza eskatzen duten familien batez besteko diru-sarreraren arabera zenbatesten dira.

⁴Puntu honetan gogoraz behar da etxebizitza mota horrek eskaintzaren bolumen txikia dakarrela, eta, beraz, batez besteko prezioetara eragin handia izan dezaketela eskaintzako etxebizitzaren kopuruan edo haien ezaugarrietan izandako aldaketa puntual esanguratsuek.



Alokairuko etxebizitza babestuaren (soziala edo BOE) hileko batez besteko errentaren prezioa 6 euro pasatxo igo da (%1,8) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta; hala ere, 2019ko bigarren hiruhilekoaren eta 2020koaren artean prezioak % 8,2 igo dira urtetik urtera.

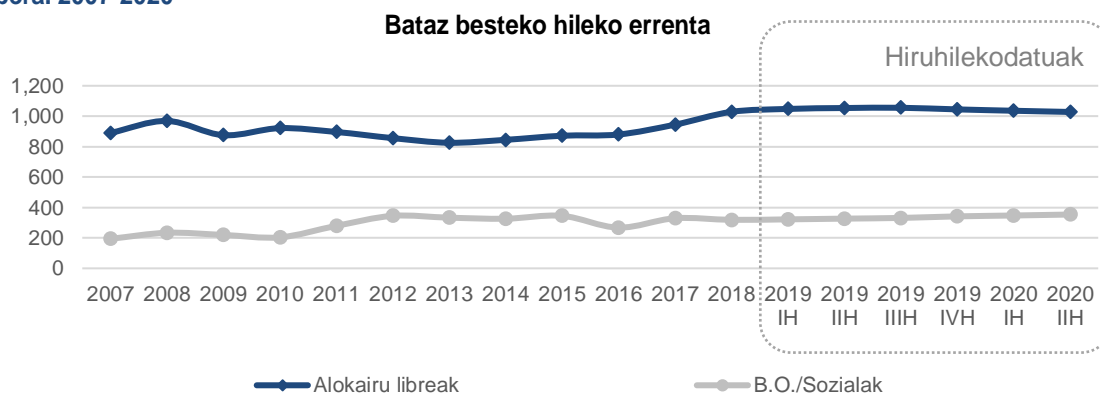
12. Taula Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Urtea	Hileko errenta
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
2018	1.028,4	8,9	318,9	-3,2
2019				
I	1.047,7	10,0	322,2	-1,8
II	1.053,8	7,2	326,9	0,3
III	1.055,4	5,0	331,5	2,8
IV	1.044,7	1,6	341,7	7,2
2020				
I	1.035,9	-1,1	347,5	7,8
II	1.027,9	-2,5	353,8	8,2

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

7. Grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



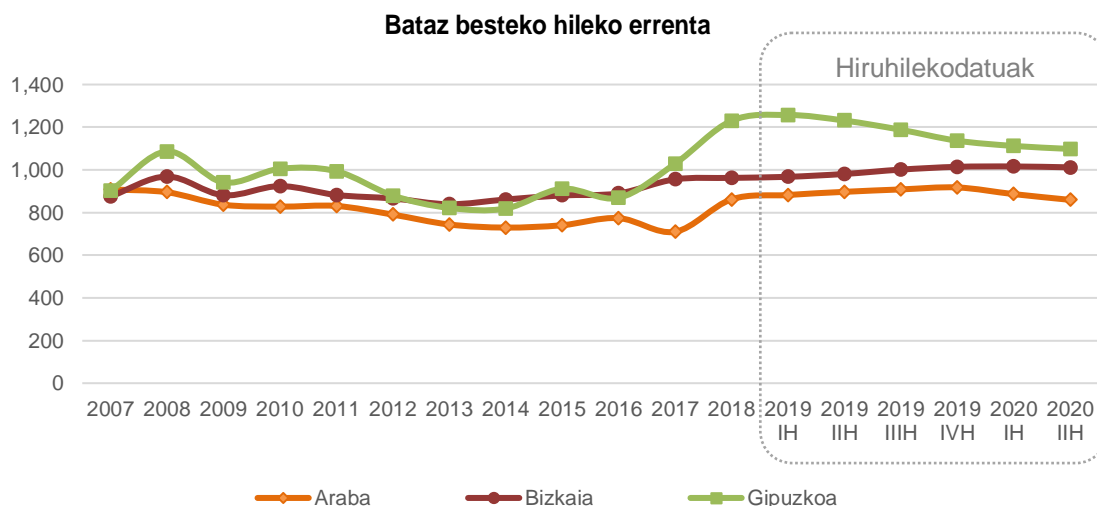
13. Taula Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2020

(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
2018	861,5	21,4	962,2	0,7	1.229,6	19,6
2019						
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	908,2	8,1	1.001,1	3,3	1.188,0	0,5
IV	917,5	6,5	1.014,2	5,4	1.136,7	-7,6
2020						
I	886,3	0,5	1.015,9	5,0	1.121,1	-11,5
II	859,4	-4,2	1.011,8	3,2	1.098,1	-10,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. 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. 2007-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



Metro koadroko errenta

EAEko metro koadroko errenta zertxobait igo da, bai alokairu babestuan, bai alokairu librean, aurreko aldiekin alderatuta.

Euskadiko alokairu-eskaintzan dauden etxebizitzan hileko errenta metro koadroko aztertzean ikus daitekeenez, 2020ko bigarren hiruhilekoan **alokairu librean** (13,5 €/ m²) **babestutako alokairua** (5,1€/ m²) baino 2,6 aldiz handiagoa da.

Merkatu libreko metro koadroko errentaren datua 2020ko lehen hiruhilekoarekin alderatuz gero, %0,9ko igoera ikusten da. Eta duela urtebeteko hiruhileko berarekin alderatuta, igoera %2,9koa izan da.

2019ko laugarren hiruhilekotik ikusten den goranzko joerari eutsi zaio, metro koadroko errentan, urte horretako lehen hiru hiruhilekoetan konstante mantendu ondoren.

14. Taula Alokairuko etxebizitzan hileko batez besteko errenta metro koadroko, tipologiaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2020ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	5,1	0,1	1,8	0,3	5,8	
	Librea	13,5	0,1	0,9	0,4	2,9	
Alokairu librea	Araba	10,5	-0,3	-3,0	-0,2	-1,7	
	Bizkaia	12,9	0,2	1,3	0,7	6,1	
	Gipuzkoa	15,5	0,1	1,0	0,1	0,4	

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

Lurraldeari dagokionez, alde nabarmenak daude. Bizkaiak, 2020ko bigarren hiruhilekoan, EAEn batez bestekotik hurbilago dauden zifrak eskaintzen ditu alokairu librean (12,9 €/ m²), Arabak nabarmen baxuagoak ditu zifrak (10,5 €/ m²) eta Gipuzkoak zertxobait garestiagoak (15,5 €/ m²).

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioek gora egin dute Bizkaian (%1,3) eta Gipuzkoan (%1). Araban, berriz, ehuneko hiru puntuko beherakada izan da (-%3,0).

Ildo beretik, urtetik urterako bilakaerak erakusten du etxebizitza librearen metro koadroko errentaren prezioak gora egin duela Bizkaian (%6,1) eta Gipuzkoan (%0,4); Araban, berriz, %1,7ko beherakada izan du.



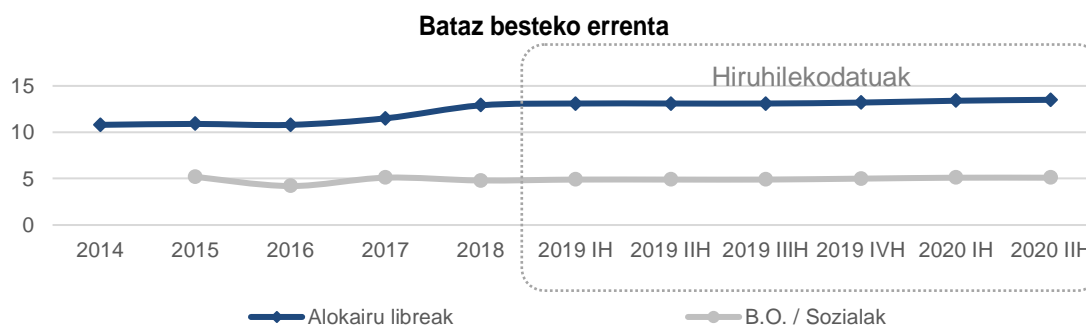
15. Taula Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera 2014-2020

(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
2018	12,9	11,7	4,8	-4,2
2019				
I	13,1	12,3	4,9	-3,6
II	13,1	8,0	4,9	-2,4
III	13,1	4,6	4,9	-0,8
IV	13,2	2,6	5,0	2,3
2020				
I	13,4	2,1	5,1	4,1
II	13,5	2,9	5,1	5,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza

9. grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



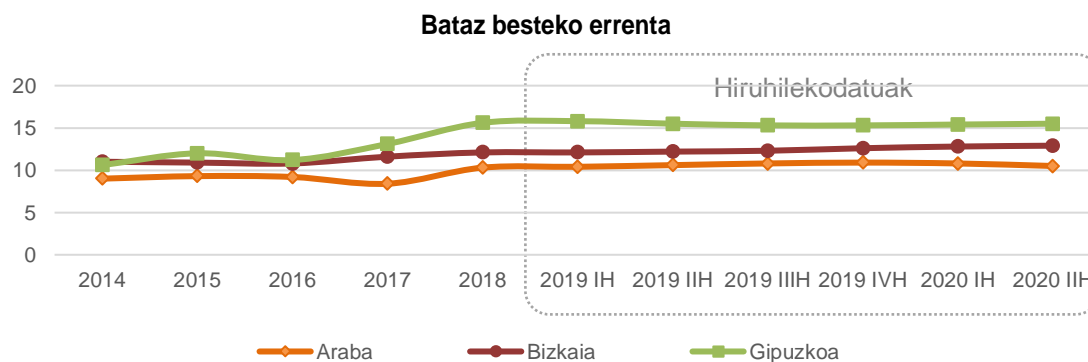
16. Taula Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza %)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
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
2018	10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
2019						
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	10,8	9,9	12,3	1,9	15,3	0,9
IV	10,9	5,8	12,6	4,1	15,3	-2,2
2020						
I	10,8	3,6	12,8	5,4	15,4	-2,4
II	10,5	-1,7	12,9	6,1	15,5	0,4

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. 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. 2014-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza



4. ALDERDI METODOLOGIKOA

Higiezin eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezin sustatzaileei eta higiezin jabetzako agenteei –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 eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritzekoak bil daitezke. 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 saldutakoak).

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 direla⁵. 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.

⁵ Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro koadro bakoitzekoak, kalkulatzeko, haztapan bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



Hiruhileko honetan, berriz ere, aztergai dugun hiruhilekoaren azken hilabetean (ekainean) jasotzen da informazioa, eta kontuan hartu behar da COVID-19k eragin dezakeen pandemiak zer eragin izan ditzakeen establezimendu informatzaileen arteko deseskalatze-fasean.

Datuak biltzeko ezarritako hilabetean, 332 establezimendurekin jarri gara harremanetan (183 HJAekin eta 149 sustatzailerekin). Establezimendu horiek **HJAetatik 181 aktibo** eta **97 sustatzaile** bideratu dituzte, 5 etxebizitza baino gehiagoko sustapenekin, eta **elkarrizketatu** egin dira (gainerako 51k ez zuten ezaugarri horiek zituen eskaintzarik hiruhileko honetan).



2020ko 2. Hiruhilekoa HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA	11
3. ALOKAIUEN PREZIOA.....	15
4. ALDERDI METODOLOGIKOA.....	21
TAULEN AURKIBIDEA.....	23
GRAFIKOEN AURKIBIDEA.....	24

TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa.....	3
2. Taula	Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2020.....	3
3. Taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2006-2020.....	5
4. Taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020.....	6
5. Taula	Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera 2020ko 2. hiruhilekoa	8
6. Taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2020	8
7. Taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2020	9
8. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa	12
9. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa	13
10. Taula	Azken prezioaren murrizketaren batez besteko ehunekoa, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren hasierako eskaintzarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2020ko 2. Hiruhilabetea	14
11. Taula	Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa.....	15
12. Taula	Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020	16
13. Taula	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2020.....	17
14. Taula	Alokairuko etxebizitzaren hileko batez besteko errenta metro koadroko, tipologiaren arabera. 2020ko 2. hiruhilekoa	18
15. Taula	Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera 2014-2020.....	19
16. Taula	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020	20



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa Etxebizitzen m2 erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2020. EAE	2
2. grafikoa Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2020.....	4
3. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020.....	5
4. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020.....	7
5. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2020	9
6. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2020	10
7. Grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020	16
8. grafikoa Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2020.....	17
9. grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2020.....	19
10. grafikoa Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020	20

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
www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak
www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/

Helbide elektronikoa: estadisticas-vivienda@euskadi.eus