



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

EUSKADIKO AUTONOMIA ERKIDEGOA

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO GALDETEGIA (HEI)

Emaitza nagusiak

2020ko 3. hiruhilekoa

*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko
Estatistika Organo Espezifikoa*



1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

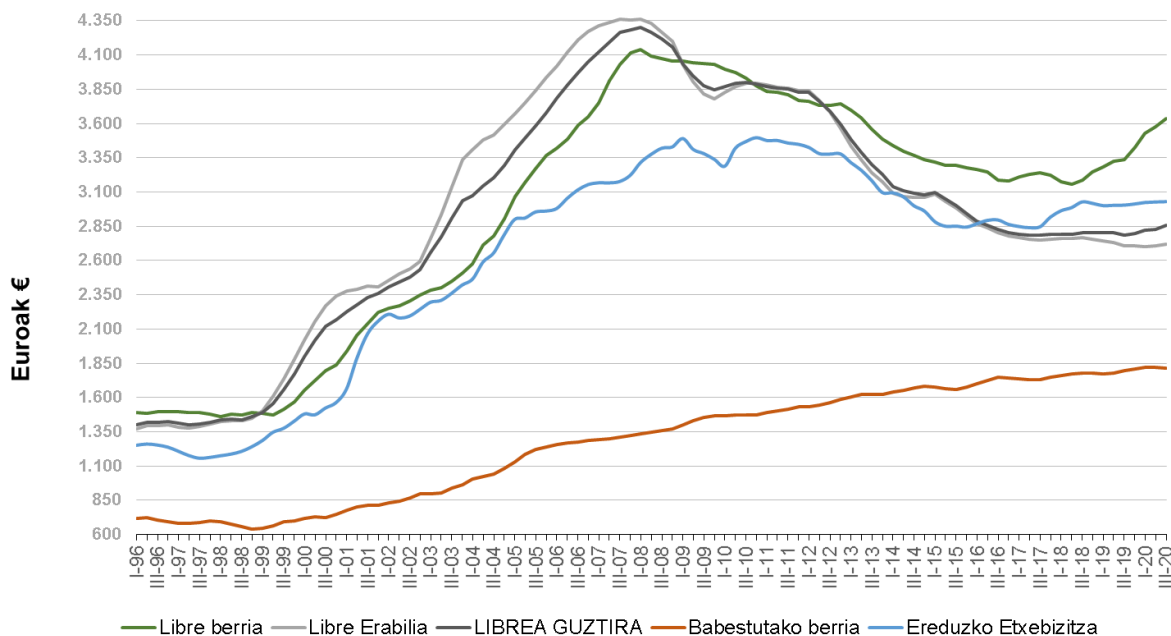
2020ko hirugarren hiruhilekoan, berriz ere igo egin da EAEko etxebizitzaren prezioa, berria zein erabilia, baina azken horrek igoera arinagoa izan du, bai aurreko hiruhilekoan, bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.721,3 eurokoa da Euskadin 2020ko hirugarren hiruhilekoan. Kopuru horrek % 0,6ko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, hau da, 17,1 euro balio absolutuetan.

Urte arteko terminoetan (aurreko urteko hiruhileko berean), erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioaren igoera hiruhilekoaren igoeraren antzekoa da, termino erlatiboetan, % 0,6koa (15 euro).

Etxebizitza berri libreaki dagokionez, metro koadroko prezioa 3.635,7 eurokoa izan da 2020ko hirugarren hiruhilekoan. Zifra horrek esan nahi du % 1,7ko igoera izan dela aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 8,9koa 2019ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2020ko hiruhileko beraren artean.

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 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



1. Taula Salgai dauden etxebizitzaren m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 3. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATAZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 3. Hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldak.	
		Euro	Euro	Ald.%	Euro	Ald %	
EAE	B. O. Berria /E Sozial berria	1.815,9	-6,7	-0,4	20,2	1,1	
	Etxebizitza libre berria	3.635,7	61,9	1,7	297,0	8,9	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.721,3	17,1	0,6	15,0	0,6	
Araba	Etxebizitza libre berria	2.932,8	32,9	1,1	285,1	10,8	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.526,9	41,4	1,7	158,7	6,7	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.656,9	83,8	2,3	320,4	9,6	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.734,1	-0,1	0,0	-44,1	-1,6	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.764,1	56,7	1,5	265,1	7,6	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.803,6	48,8	1,8	114,2	4,2	
EAE	ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)	3.028,9	2,0	0,1	25,5	0,9	

(1) ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: 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 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza berri babestuari dagokionez, 2020ko hirugarren hiruhilekoan metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 1.815,9 eurokoa izan da. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 0,4ko jaitsiera txikia izan da, eta 2019ko hiruhilekoarekin alderatuta, %1,1eko igoera.

Etxebizitza-tipoaren profila egonkor mantendu da, portzentajezko puntu batetik beherako aldeekin, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+% 0,1), bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (+% 0,9).

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

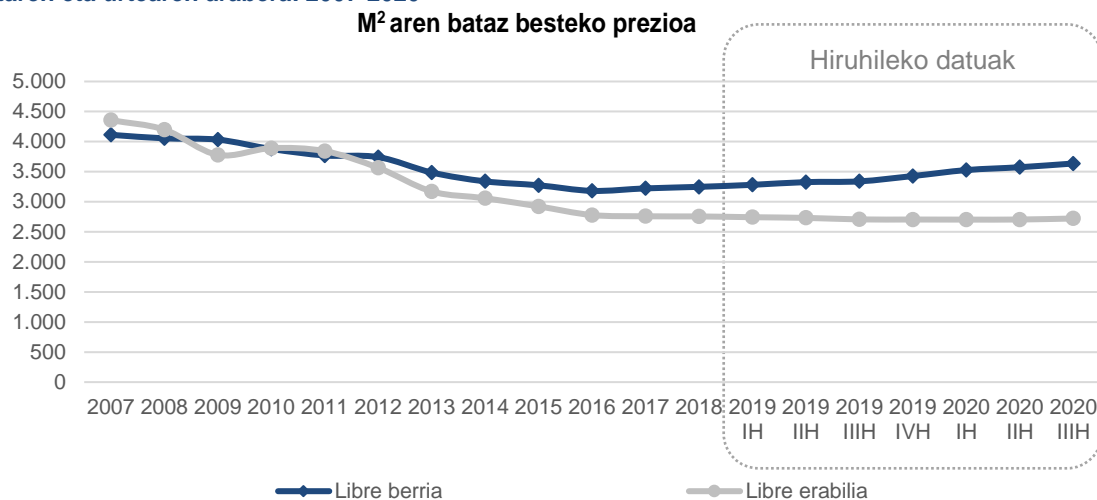
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Urtea	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
III	1815,9	1,1	3.635,7	8,9	2.721,3	0,6

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



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



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Hiruhileko honetan, berriz ere, Arabak eta Gipuzkoak bilakaera positiboak izan dituzte, bai erabilitako etxebizitzaren prezioari dagokionez, bai etxebizitza libre berriari dagokionez. Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren prezioaren beheranzko joera txikiak ikusten dira, eta azken hiruhilekoetan etxebizitza berrien prezioak izan duen hazkundeari eusten zaio.

Arabako lurralde historikoak % 1,7ko igoera izan du, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioari dagokionez; 2020ko bigarren hiruhilekoko azterketan antzemandakoaren antzekoa da. Gipuzkoak ere antzeko igoera izan du (% 1,8), eta Bizkaian, berriz, 2020ko bigarren hiruhilekoko prezio berari eutsi dio. Urte arteko datuei dagokienez, joerek antzeko bilakaera izan dute: Araban (% 6,7 igo da) eta Gipuzkoan (% 4,2 igo da); Bizkaian, berriz, beherakada % 1,6koa izan da.



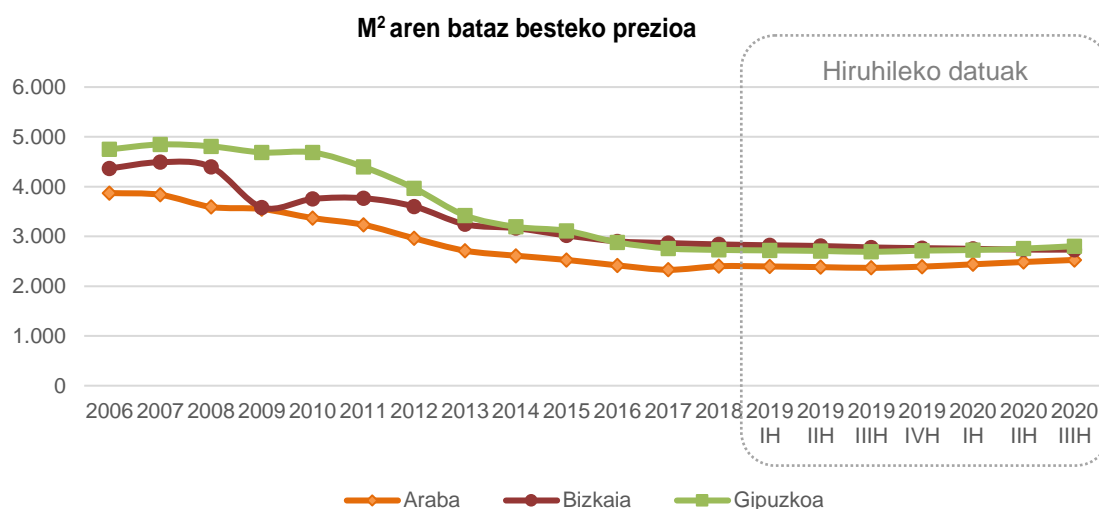
3. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2006-2020

(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
III	2.526,9	6,7	2.734,1	-1,6	2.803,6	4,2

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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 bigarren hiruhilekoaren eta hirugarrenaren artean hautemandako joerarekin jarraituz, **etxebizitza berri librearen** metro koadroaren prezioak gora egin du hiru lurralde historikoetan. Hazkunderik handiena Bizkaian izan da (% 2,3), ondoren Gipuzkoan (% 1,5) eta, azkenik, Araban (% 1,1).

Datuen urte arteko azterketari dagokionez, etxebizitza berri librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaerak susperraldia izan du hiru lurralde historikoetan. Araba nabarmentzen da berriro, % 10,8ko igoerarekin. Bizkaian % 9,6ko igoera izan da. Eta Gipuzkoak du hiruren arteko daturik moderatuena: % 7,6.

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)

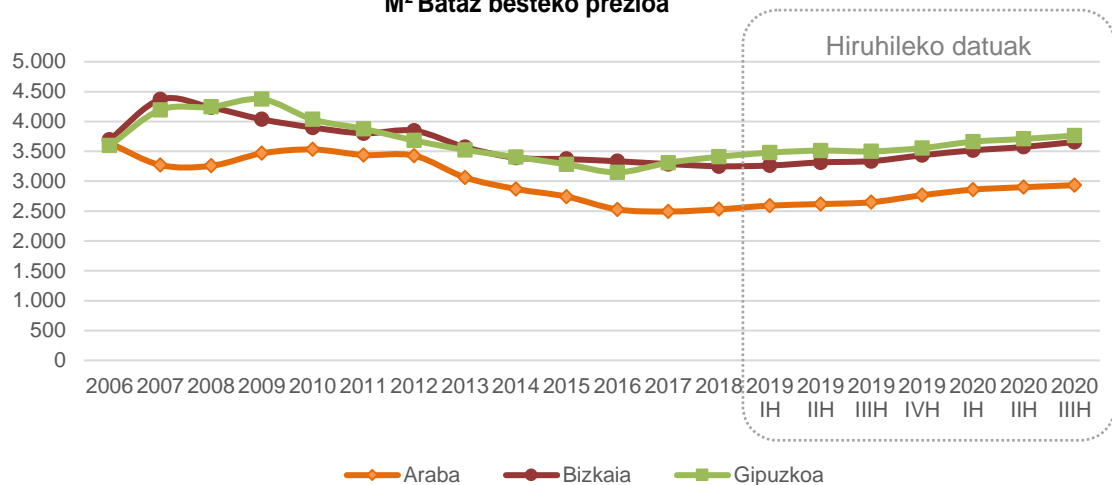
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-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
III	2.932,8	10,8	3.656,9	9,6	3.764,1	7,6

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



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

M² Batz besteko prezioa



Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuak

Mantendu egin da hiru hiriburuetan etxebizitza berri libreen eta erabilitako etxebizitzaren prezioen gorakada, bai azken hiruhilekoarekin alderatuta, bai aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta, baina igoera txikiena Bilbon izan da.

Etxebizitza berri librearen¹ metro koadroko prezioa aztertzean, igoera txikiak izan dira azken hiruhilekoan Gasteizen (% 0,9) eta Bilbon (% 0,2) jasotako datuarekin alderatuta. Igoera nabarmenagoa izan da Donostian (% 3).

Urte arteko azterketan, EAEko hiru hiriburuak izan dituzte hazkundeak, eta Arabako hiriburu nabarmendu da berriro, ehuneko 13 puntu baino pixka bat gehiagorekin (% 13,4). Donostia bigarren postuan dago, % 5,8ko igoerarekin. Bilbon igoera apalagoa izan da, eta ia ez da portzentaje-puntu batera iritsi (% 0,9).

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, hiriburuetakoko prezioen gorabeherak etxebizitza berrietan erregistratutako antzekoak dira, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta apalagoak urte arteko azterketaren ikuspegitik. Hala, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, hiru hiriburuak apur bat hazi dira: % 0,5 Bilbon, eta % 1,5 Donostian eta Gasteizen.

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.).



Urtetik urterako datuei erreparatuta, prezioen dinamika positiboa da hiru hiriburuetan, baina eragin desberdinarekin: Gasteizen % 7,2ko igoera, Donostian % 3,9koa eta Bilbon % 1,2koa.

5. Taula Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera 2020ko 3. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euro	Euro	Aldak %	Euro
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	3.087,9	27,3	0,9	365,4	13,4
	Bilbo	3.603,7	5,6	0,2	33,9	0,9
	Donostia	5.562,7	162,3	3,0	303,0	5,8
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.757,2	40,3	1,5	184,0	7,2
	Bilbo	3.374,1	17,4	0,5	39,5	1,2
	Donostia	5.261,3	75,3	1,5	199,5	3,9

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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).

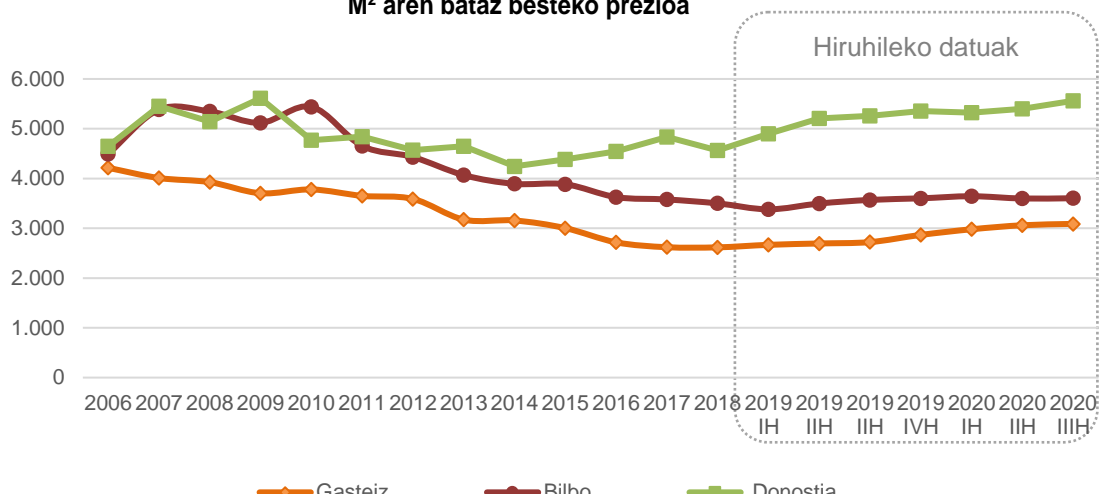
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	-Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-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	3.598,0	2,9	5.400,4	3,7
III	3.087,9	13,4	3.603,7	0,9	5.562,7	5,8

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



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

M² aren batez besteko prezioa



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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)

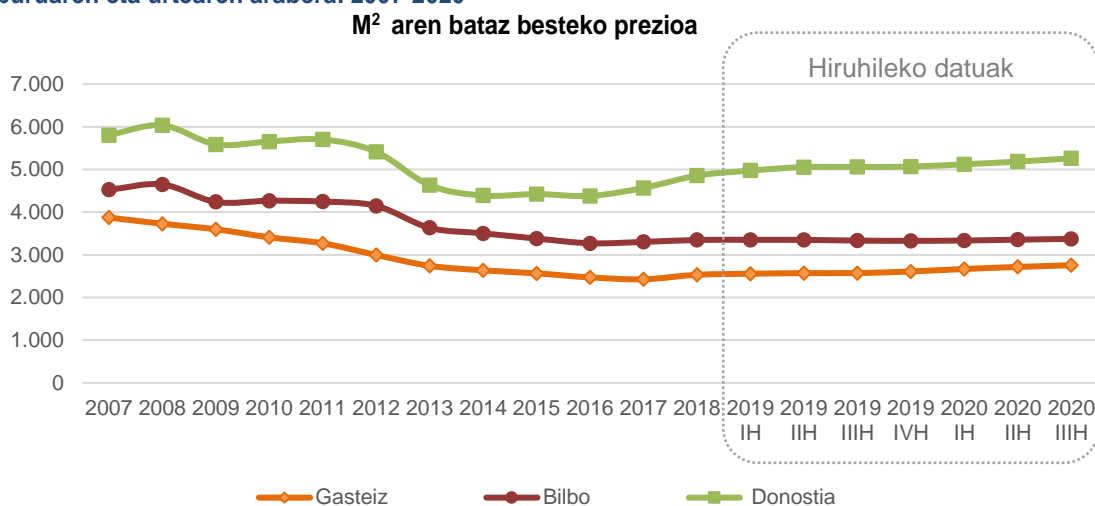
ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	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
III	2.757,2	7,2	3.374,1	1,2	5.261,3	3,9

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



Aurreko hiruhilekoetan jasotako datuei dagokionez, Bilbon eta Donostian azken hiruhileko horretako prezioen igoerak apur bat gora egin du aurreko hiruhilekoekin alderatuta, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai urtetik urterako bilakaerarekin alderatuta; aldi berean, Gasteizen prezioek gora egiten jarraitzen dute intentsitate handiagoz.

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



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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 apur bat behera egin du urte arteko ikuspegian.

Erabilitako etxebizitza librean eskaintzaren batez besteko prezioa 232.200 euro ingurukoa da Euskadin. Horrek esan nahi du igoera txikia izan dela, % 0,6koa, aurreko hiruhilekoko datuarekin alderatuta (1.300 euro inguru). Urte arteko ikuspegitik ere, jaitsiera ez da esanguratsua: % 0,3, termino erlatiboetan, eta 800 euro, termino absolutuetan.

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin agentziek eskaintako **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioa, 2020ko hirugarren hiruhilekoan, 305.100 eurokoa da. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 1,5eko hazkundeari eutsi zaio (4.600 euro), eta, gainera, % 8,2ko igoera izan du urtetik urterako datuetan (23.100 euro).

Babestutako etxebizitza berriak, urteko hirugarren hiruhileko honetako eskaintzaren batez besteko prezioari dagokionez, nahiko balio egonkorak ditu, baina % 1 eta % 2,1 jaitsi da hiruhileko eta urte arteko ikuspegietatik, hurrenez hurren, eta 131.900 euro ingurukoa da Euskadin.

Lurraldeen arteko aldeak

Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, goranzko joerak jarraitzen du etxebizitza berri librearen batez besteko prezioan Bizkaian eta Gipuzkoan. Erabilitako etxebizitzaren kopuruak gora egin du Araban eta Gipuzkoan, eta egonkor mantendu da Bizkaian, 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta.

Arabian izan da jaitsiera bakarra **etxebizitza berri librean** batez besteko prezioan, 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (-% 2). Hala ere, urtetik urterako datuetan, % 9,7ko igoera izan du 2019ko hirugarren hiruhilekoko prezioarekin alderatuta. Balio absolutuetan, lurralde horretan, batez besteko prezio hori 275.500 euro ingurukoa da. Edonola ere, prezioa hiru lurraldeetako baxuena da.

Bizkaian 322.100 eurokoa da datua. Lurralde horretan, batez besteko prezioek hobekuntza txiki bat izan dute aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+% 1,9), eta % 10,6ko igoera urte arteko konparazioan. Gipuzkoan, batez besteko prezioa 294.400 eurokoa da, eta hazkundeak izan ditu, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (% 2), bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (% 6,4).



Erabilitako etxebizitzari dagokionez, batez besteko preziorik altuena Bizkaian izan da: 238.300 euro. Gipuzkoak (225.200 euro) eta Arabak (219.200 euro) gertutik jarraitzen diote. Araban igoera txikia izan da azken hiru hilabeteetan (% 2,3), eta zertxobait handiagoa azken urtean (% 9,5). Bizkaiak, urte arteko azterketan, portzentajezko bi puntuko beherakada izan du (-% 2,1), eta hiruhilekoaren ikuspegitik ia hautemanezina den igoera (% 0,02). Gipuzkoak portaera leunagoa du: % 1,4 igo da hiruhilekoan eta % 1,7 urtean.

8. Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %
EAE	B. O. Berria /E Sozial berria	131,9	-1,3	-1,0	-2,8	-2,1	
	Etxebizitza libre berria	305,1	4,6	1,5	23,1	8,2	
	Erabilitako etxebizitza librea	232,2	1,3	0,6	-0,8	-0,3	
Araba	Etxebizitza libre berria	275,5	-5,5	-2,0	24,3	9,7	
	Erabilitako etxebizitza librea	219,2	4,9	2,3	19,0	9,5	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	322,1	6,0	1,9	30,9	10,6	
	Erabilitako etxebizitza librea	238,3	0,1	0,0	-5,2	-2,1	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	294,4	5,9	2,0	17,8	6,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	225,2	3,2	1,4	3,8	1,7	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuak

EAEko hiriburuetakoa etxebizitza berrien batez besteko prezioa 299.600 euro da Gasteizen eta 429.700 euro Donostian.

Erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioen tartea, hiru hiriburu horietan, 240.600 eurokoa da Gasteizen eta 443.800 eurokoa Donostian.

Gasteizen 8.900 euro jaitsi da **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioa, 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (-% 2,9); hala ere, 35.900 euro igo da azken 12 hilabeteekin alderatuta (% 13,6). Hiriburu honetako batez besteko prezioa 299.600 eurokoa da.

Etxebizitza mota horren batez besteko preziorik altuena Donostian dago, 429.700 euroekin. Datu horrek esan nahi du duela urtebete baino % 7,3 handiagoa izan dela, eta duela hiruhileko bat baino % 5,1 handiagoa.

Bilbok, batez beste 329.100 euroekin, jaitziera moderatua izan du 2019ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (-% 0,9) eta antzeko portaera izan du 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (-% 1,6).



9. Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	299,6	-8,9	-2,9	35,9	13,6
	Erabilitako etxebizitza librea	240,6	4,8	2,0	21,9	10,0
Donostia	Etxebizitza libre berria	429,7	20,8	5,1	29,3	7,3
	Erabilitako etxebizitza librea	443,8	3,0	0,7	-2,4	-0,5
Bilbo	Etxebizitza libre berria	329,1	-5,4	-1,6	-2,9	-0,9
	Erabilitako etxebizitza librea	331,3	0,5	0,2	9,8	3,0

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza libreen batez besteko prezio osoa eritmo desberdinetan hazi da hiru hiriburuetan. Arabako hiriburuak izan du igoerarik handiena (% 2, azken hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 10, azken urtearekin alderatuta), batez besteko prezioa 240.600 eurokoa izan baita.

Bilbon erabilitako etxebizitza Arabako hiriburuan baino 100.000 euro garestiagoa da. Etxebizitza mota horren batez besteko prezioa % 0,2 igo da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 3 duela 12 hilabetekoarekin alderatuta. Datu absolutua 331.300 eurokoa da Euskadiko hiribururik populatuenean.

Adierazle horren baliorik altuena (baita etxebizitza berriaren prezioa gaudituz ere) Donostian jaso da (443.800 euro). 2020ko hirugarren hiruhilekoan, Gipuzkoako hiriburuan pixka bat igo dira prezioak (+% 0,7) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta apur bat jaitsi dira (-% 0,5) aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta



Salmentak egiteko prezioaren murrizketa

Salmenta gauzatzeko behar den prezioen murrizketaren ehunekoak behera egin du pixka bat urtetik urterako kopuruetan, eta ia 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 hirugarren hiruhilekoan, eskatutako murrizketa batez beste % 3,4koa izan zen. Zifra hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino 0,5 puntu handiagoa da, eta aurreko urteko hiruhileko berekoa baino 0,1 puntu txikiagoa.

Lurraldeka, datu horren batez besteko murrizketa % 3,3koa da Gipuzkoan eta % 3,6koa Araban. Alderatutako aldakuntzak positiboak dira bi aldietan Gipuzkoaren kasuan, eta negatiboak Arabaren kasuan. Bizkaian beherakada izan da duela 12 hilabetekoarekin alderatuta, eta iguera txiki bat aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.

10. Taula Azken prezioaren murrizketaren batez besteko ehunekoa, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren hasierako eskaintzarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2020ko 3. Hiruhilabetea

(Aurreko hiruhilekoarekiko eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza)

AZKEN PREZIOAREN MURRIZKETAREN BATEZ BESTEKO EHUNEKOA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2020ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Puntuetako aldea	Puntuetako aldea
EAE	3,4	0,5	-0,1
Araba	3,6	-0,2	-1,5
Bizkaia	3,5	0,4	-0,1
Gipuzkoa	3,3	0,8	0,3

Iturria: Higiezin eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



3. ALOKAIUEN PREZIOA ²

Etxebizitza libreen alokairuen prezioak apur bat gora egin du 2020ko hirugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta behera egin du, pixka bat, duela urtebeteko datuekin alderatuta.

2020ko hirugarren hiruhileko honetan, EAEko **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa portzentajezko puntu batetik azpitik igo da (% 0,6) 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta zertxobait gehiago jaitsi da (-% 2) aurreko urteko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta; 1.033,8 euroan geratu da ezarrita.

11. Taula Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2020ko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2020ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	BOE-Sozialak	355,1	1,3	0,4	23,6	7,1	
	Librea	1.033,8	5,9	0,6	-21,6	-2,0	
Alokairu librea	Araba	824,0	-35,4	-4,1	-84,2	-9,3	
	Bizkaia	1.017,1	5,3	0,5	16,0	1,6	
	Gipuzkoa	1.113,4	15,3	1,4	-74,6	-6,3	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

Lurralde arteko desberdintasunak

Lurralde desberdinak garrantzitsuak dira alokairu-prezioen dinamikan. 2020ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean, behera egin du **alokairu libreko errentak** Araban (-% 4,1), apur bat suspertu da Bizkaian (% 0,5) eta igoera handiagoa izan du Gipuzkoan (% 1,4).

Urte arteko azterketan, Bizkaian alokairuaren prezioa ehuneko 1,6 puntu igo da. Bestalde, Gipuzkoak eta Arabak % 6,3 eta % 9,3 egin dute behera, hurrenez hurren, 2019ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta.

Hala ere, Gipuzkoan daude alokairu libreagatik errenta handienak (1.113,4 euro). Halaber, mila eurotik gora daude Bizkaian (1.017,1 euro), eta Araba da etxebizitzaren alokairu libreko lurralde merkeena (824 euro).

Etxebizitza babestuen errenta, berriz, 355,1 eurokoa³ da. Mota horretako etxebizitzetan, errentaren batez besteko prezioa aldatu egiten da alokairu-tipologiaren arabera: babes ofizialeko etxebizitzaren alokairua 489,3 eurokoa da hilean, eta 254,9 eurokoa etxebizitza soziala⁴.

²Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzan dauden etxebizitzetara dagozkie, uneko hiruhilekoko elkarrizketa egiten den unean. Horrelako higiezinaren eskaintza urria dela eta, baliteke prezio horiek etxebizitzaren eraginpean egotea, beren ezaugarrietatik (kokapena, azalera) edo prezioetatik 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 gogorarazi behar da etxebizitza mota horrek eskaintzaren bolumen txikia dakarrela, eta, beraz, batez besteko prezioetan eragin handia izan dezaketela eskaintzaren kopuruan edo haien ezaugarrietan izandako aldaketa puntual esanguratsuek.



Alokairuko etxebizitza babestuaren (soziala edo BOE) hileko batez besteko errentaren prezioa % 0,4 baino ez da igo aurreko hiruhilekoarekin alderatuta; hala ere, 2019ko eta 2020ko hirugarren hiruhilekoen artean prezioak % 7,1 igo dira urtetik urtera.

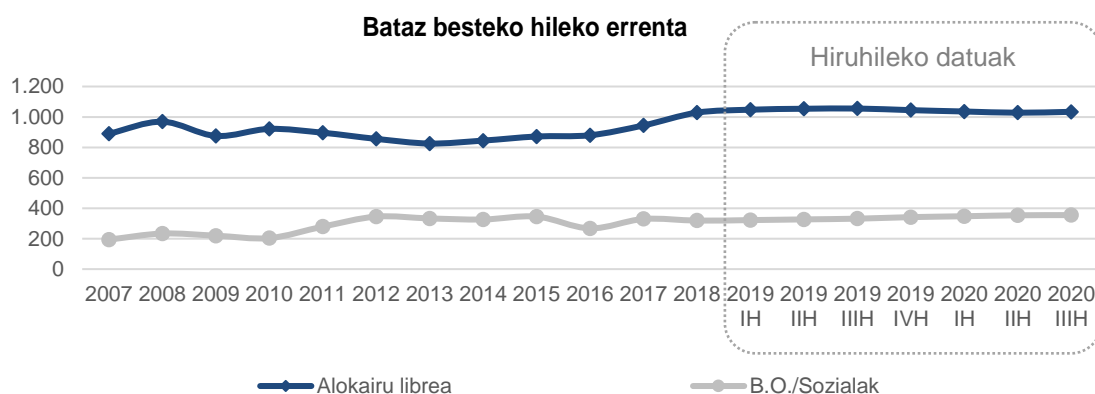
12. Taula Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko erreta	Urte arteko aldakuntza	Hileko erreta ³	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
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
III	1.033,8	-2,0	355,1	7,1

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



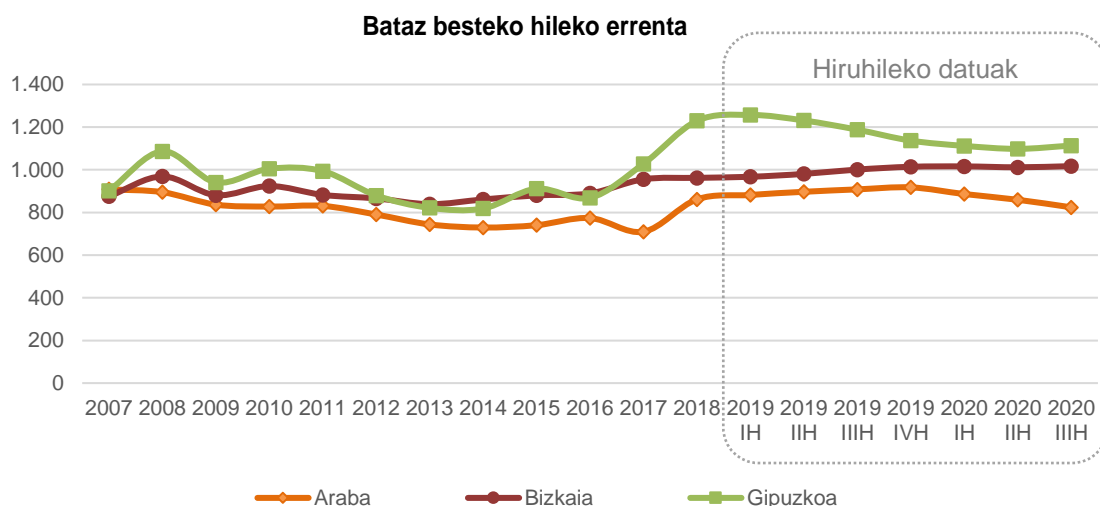
13. Taula Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2020

(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
III	824,0	-9,3	1.017,1	1,6	1.113,4	-6,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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 hirugarren hiruhilekoan **alokairu librea** (13,7 €/ m²) 2,6 aldiz handiagoa da **babestutako alokairua** baino (5,2 €/ m²).

Merkatu libreko metro koadroko errentaren datua 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuz gero, % 1,9ko igoera ikusten da. Eta duela urtebeteko hiruhileko berarekin alderatuta, igoera % 4,9koa 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 3. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, 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	BOE-Sozialak	5,2	0,0	0,2	0,3	5,5	
	Librea	13,7	0,3	1,9	0,6	4,9	
Alokairu librea	Araba	10,2	-0,3	-2,8	-0,6	-5,8	
	Bizkaia	13,2	0,2	1,8	0,9	7,1	
	Gipuzkoa	16,0	0,4	2,8	0,7	4,6	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeari dagokionez, alde nabarmenak daude. Bizkaiak, 2020ko hirugarren hiruhilekoan, EAEren batez bestekotik hurbilago dauden zifrak eskaintzen ditu alokairu librean (13,2 €/ m²), Arabak nabarmen baxuagoak ditu zifrak (10,2 €/ m²) eta Gipuzkoak zertxobait garestiagoak (16 €/ m²).

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioek gora egin dute Bizkaian (% 1,8) eta Gipuzkoan (% 2,8). Araban, berriz, ia hiru puntu egin du behera (-% 2,8).

Ildo beretik, urtetik urterako bilakaerak erakusten du etxebizitza librearen metro koadroko errentaren prezioa igo egin dela Bizkaian (% 7,1) eta Gipuzkoan (% 4,6); Araban, berriz, % 5,8 jaitsi da.



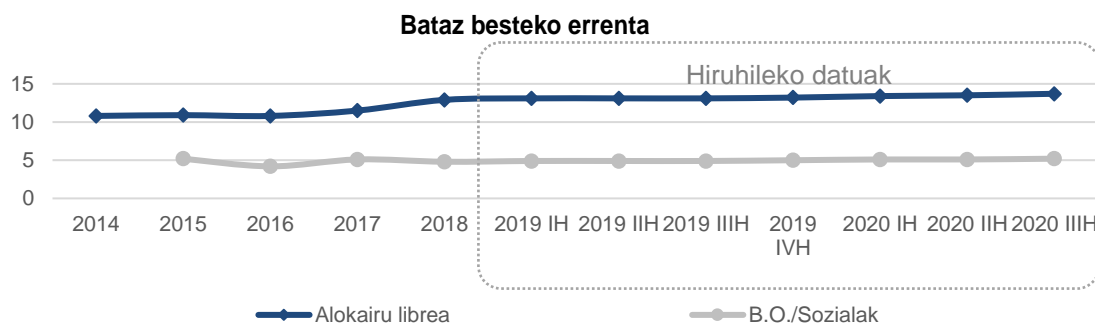
15. Taula Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan).

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta ³	Urte arteko aldakuntza
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
III	13,7	4,9	5,2	5,5

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



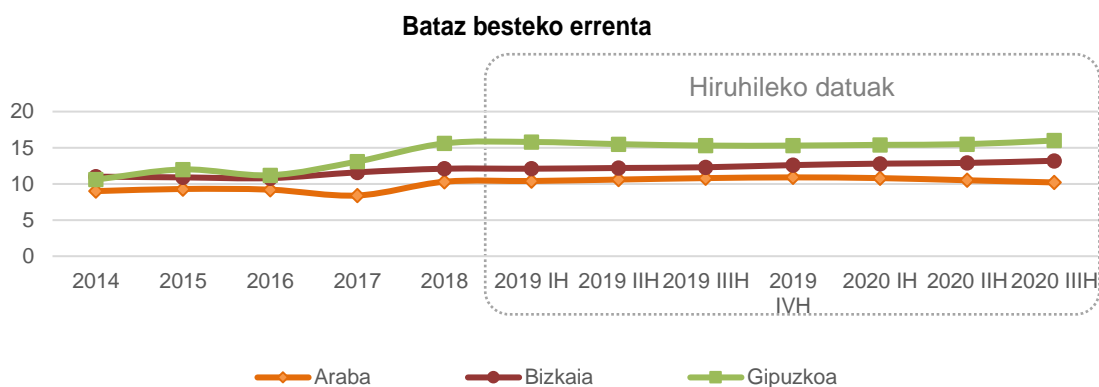
16. Taula Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020

(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
III	10,2	-5,8	13,2	7,1	16,0	4,6

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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 3. hiruhilekoa. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila Eusko Jaurlaritza.



4. ALDERDI METODOLOGIKOA

Higiezin eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezin sustatzaileei eta higiezin jabetzako agentei (HJA –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 oinarrikoak 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, hiruhileko galdetegi horien bidez, operadoreek egungo egoerari eta higiezin merkatuaren aurreikuspeni buruzko balorazioa egiten dute.

Higiezin Eskaintzari buruzko inkestan, **eskaintako prezioak** hartzen dira kontuan (ez benetan aplikatutako salmenta-prezioak). Prezio horiek, gainera, 4. ordenako batez besteko mugikorren bidez aurkezten dira (beraz, azken lau hiruhilekoetako batez bestekoei dagozkie). Laginetatik eratorritako datuak erabiltzean joera eta aldaketa bortitzak eman daitezke. Hori arintze aldera, batez besteko mugikorren metodoa erabiltzen da.

Era berean, gogorazi behar da islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak direla⁵, eta, beraz, horien bilakaera hainbat faktoreren batuketaren emaitza dela: prezioen bilakaera bera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitza-kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, eremu espazial jakin bateko prezioen aldakuntzak batezbestekoen aldakuntzat hartu behar dira. Ildo horretan, adibidez, aurreko aldiekin alderatuta prezio txikiagoak ez dira nahitaez interpretatu behar eskaintzen diren etxebizitzaren kostuaren jaitsiera orokortuz; aitzitik, prezio txikiagoko pisuek aurreko aldietan baino presentzia erlatibo handiagoa duten eskaintza-egituraren konfigurazioarekin bat etor liteke.

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 (irailean) jasotzen da informazioa, eta kontuan hartu behar dira COVID-19k establezimendu informatzaileen artean eragindako pandemiak izan ditzakeen ondorioak.

Datuak biltzeko ezarritako hilabetean, 330 establezimendurekin jarri gara harremanetan (180 HJAekin eta 150 sustatzailerekin). Establezimendu horiek **178 HJA aktibo** eta **97 sustatzaile** dira, 5 etxebizitza baino gehiagoko sustapenekin, eta **elkarrizketatu** egin ditugu (52 sustatzailek ez zuten horrelako eskaintzarik hiruhileko honetan).



2020ko 3. 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 3. 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 3. 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 3. hiruhilekoa	12
9. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 3. hiruhilekoa	13
10. Taula	Azken prezioaren murrizketaren batez besteko ehunekoa, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren hasierako eskaintzarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2020ko 3. Hiruhilabetea	14
11. Taula	Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2020ko 3. 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 3. 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. 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:

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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/lurralde-estatistikak

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

Helbide elektronikoa: estadisticas-vivienda@euskadi.eus