



ESTADÍSTIKA
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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA (HEI)

Emaitza nagusiak

2021eko 3. hiruhilekoa

*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



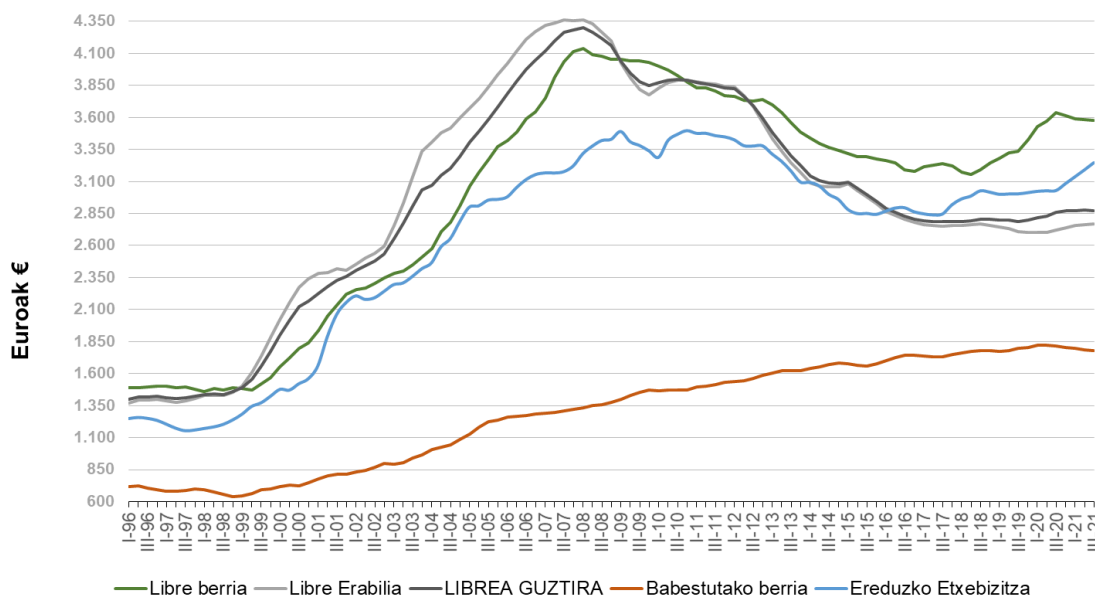
1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadro erabilgarria)

2021eko hirugarren hiruhilekoan, EAEn, bai erabilitako etxebizitzaren prezioa, bai etxebizitza berriena, mantendu egin da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Prezioen urte arteko bilakaerak, ordea, erabilitako etxebizitzaren kasuan hazkunde txikia izan da, eta etxebizitza berri libreen kasuan jaitsiera txikia izan dela adierazten du.

Erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.766,0 eurokoa izan da Euskadin 2021eko hirugarren hiruhilekoan. Kopuru horrek euro bateko igoera baino ez du ekarri aurreko hiruhilekoaren aldean, eta horrek, termino erlatiboetan, posizio neutralean kokatzen du. Urte arteko terminoetan (aurreko urteko hiruhileko berean), erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioaren igoera hiruhilekoko baino handiagoa izan da, bai balio erlatiboetan (%1,6), bai balio absolutuetan (44,7 euro).

Etxebizitza berri libreak dagokionez, metro koadroaren prezioa 3.577,5 eurokoa da 2021eko hirugarren hiruhilekoan. Horrek jaitsiera txikia izan dela esan nahi du, %0,2koa, aurreko hiruhilekoaren aldean, eta %1,6koa, 2020ko hirugarren hiruhilekoaren aldean.

1. Grafikoa Etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2021. EAE



EREDU-ETXEBIZITZA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainia, akabera normalekoa eta 60 eta 90 m² bitarteko azalera duena.

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



1. Taula Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euro	Euro	Ald. %	Euro
EAE	BO berria/E. sozial berria	1.777,6	-8,3	-0,5	-38,3	-2,1
	Etxebizitza libre berria	3.577,5	-5,9	-0,2	-58,2	-1,6
	Erabilitako etxebizitza librea	2.766,0	1,0	0,0	44,7	1,6
Araba	Etxebizitza libre berria	3.027,9	30,6	1,0	95,1	3,2
	Erabilitako etxebizitza librea	2.564,6	15,9	0,6	37,7	1,5
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.723,6	8,1	0,2	66,7	1,8
	Erabilitako etxebizitza librea	2.764,9	1,3	0,0	30,8	1,1
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.518,0	-36,7	-1,0	-246,1	-6,5
	Erabilitako etxebizitza librea	2.895,8	-5,9	-0,2	92,2	3,3
EAE	EREDU-ETXEBIZITZA (1)	3.246,2	56,4	1,8	217,3	7,2

(1) EREDU-ETXEBIZITZA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainia, akabera normalekoa eta 60 eta 90 m² bitarteko azalera duena.

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Etxebizitza berri babestuari dagokionez, 2021eko hirugarren hiruhilekoan metro karratu erabilgarriaren batez besteko prezioa 1.777,6 eurokoa izan da; hau da, %0,5 jaitsi da aurreko hiruhilekoaren aldean, eta %2,1eko jaitsiera erregistratu du 2020ko hiruhileko beraren aldean.

Etxebizitza ereduaren profilak ia bi puntuko igoera izan du aurreko hiruhilekoaren aldea (%+1,8) eta %7,2ko igoera urte arteko bilakaeran.

2. Taula Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2021

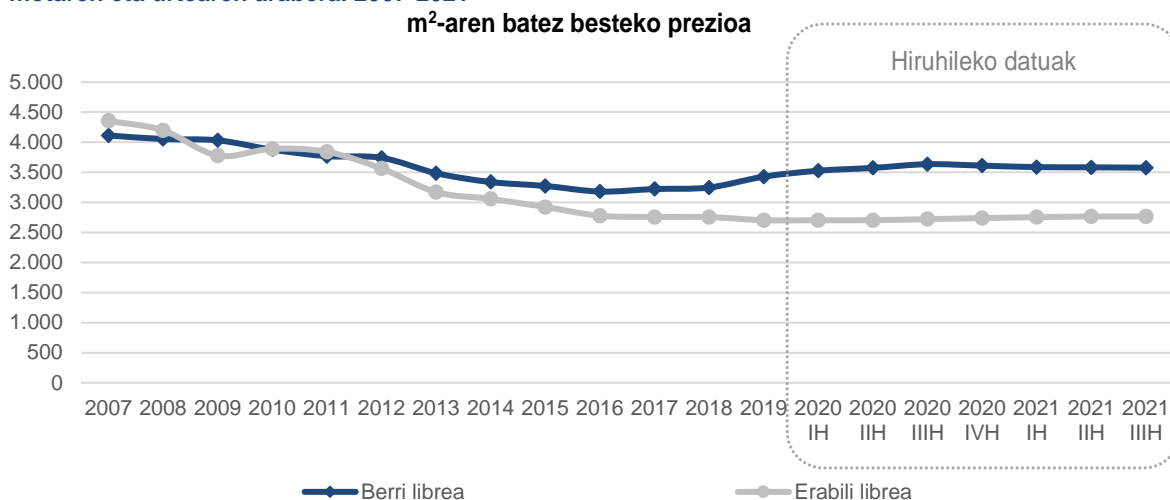
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

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	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	1.815,9	1,1	3.635,7	8,9	2.721,3	0,6
IV	1.806,0	0,0	3.611,5	5,4	2.738,8	1,3
2021						
I	1.795,7	-1,3	3.587,0	1,7	2.754,4	1,9
II	1.785,8	-2,0	3.583,4	0,3	2.765,0	2,2
III	1.777,6	-2,1	3.577,5	-1,6	2.766,0	1,6

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



2. Grafiko Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2021



Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Hirugarren hiruhilekoan, iazko hiruhileko beraren aldean, erabilitako etxebizitzaren prezioak neurrizko igoerak izan ditu hiru lurraldeetan, nahiz eta aurreko hiruhilekoaren aldean portaera desberdinak izan.

Erabilitako etxebizitza librearen metro koadroaren prezioa zertxobait igo da Araban (+%0,6), aurreko hiruhilekoaren aldean. Bizkaian metro koadroaren prezioa mantendu egun da urteko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta Gipuzkoan, berriz, apur bat jaitsi da (%-0,2).

Urte arteko terminoetan, joerak goranzkoak dira lurralde guztietan. Hala, Gipuzkoa da hazkunde handiena izan duen lurraldea (+%3,3), ondoren Araba (+%1,5) eta Bizkaia datoz, ehuneko puntua ozta-ozta gaituz (+%1,1).



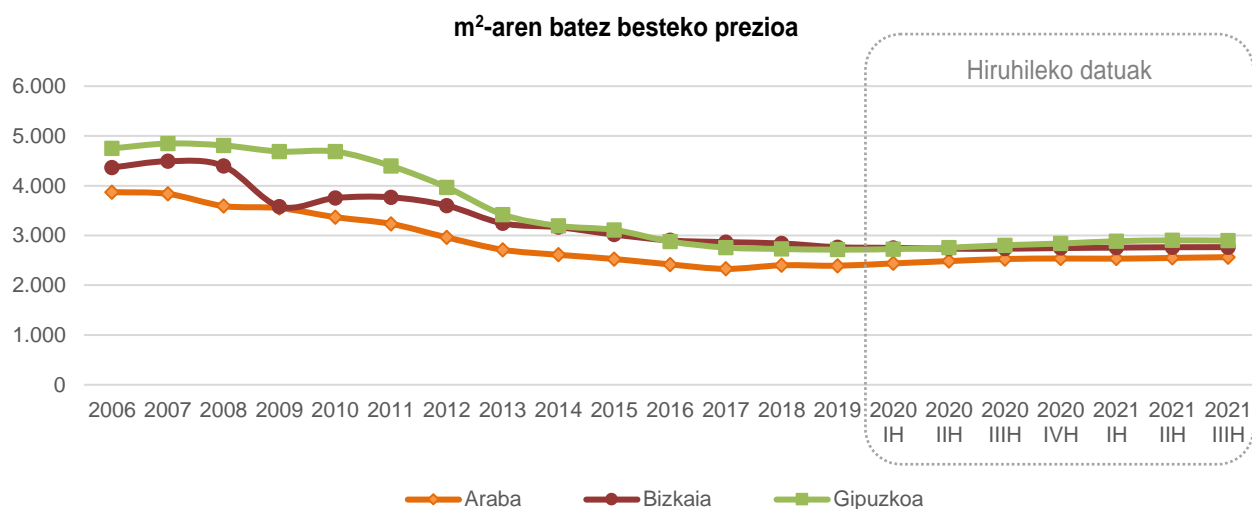
3. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021

(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	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
IV	2.536,8	6,0	2.746,9	-0,6	2.837,9	4,6
2021						
I	2.534,0	3,9	2.755,8	0,2	2.884,8	5,8
II	2.548,7	2,5	2.763,6	1,1	2.901,6	5,3
III	2.564,6	1,5	2.764,9	1,1	2.895,8	3,3

Iturria: 2021eko 3. hiruilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

3. Grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021



Iturria: 2021eko 3. hiruilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



Etxebizitza berri libreen prezioak gora egin du Araban eta Bizkaian, eta behera Gipuzkoan. Joera hori hiruhileko zein urte arteko bilakaeran ikusten da.

2021eko bigarren hiruhilekoaren eta hirugarren horren artean, **etxebizitza berri libreen** metro koadroaren prezioa pixka bat igo da Bizkaian (+%0,2), eta intentsitate handixeagoarekin Araban (+1,0). Gipuzkoako lurralde historikoan, aldiz, kontrako joera ikusten da, eta puntu bat galtzen du hiruhileko arteko konparazioan (-%1,0).

Urte arteko azterketari dagokionez, etxebizitza berri libreen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera igo egin da Bizkaian (%+1,8) eta Araban (%+3,2), baina, batez ere Bizkaian, aurreko hiruhilekoetan baino hazkunde apalagoak izan dira. Gipuzkoako lurraldeak, hirugarren hiruhilekoz jarraian, balio negatiboak ditu adierazle horretan, eta ehuneko sei puntu baino gehiago egun du atzera (%-6,5).

4. Taula Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

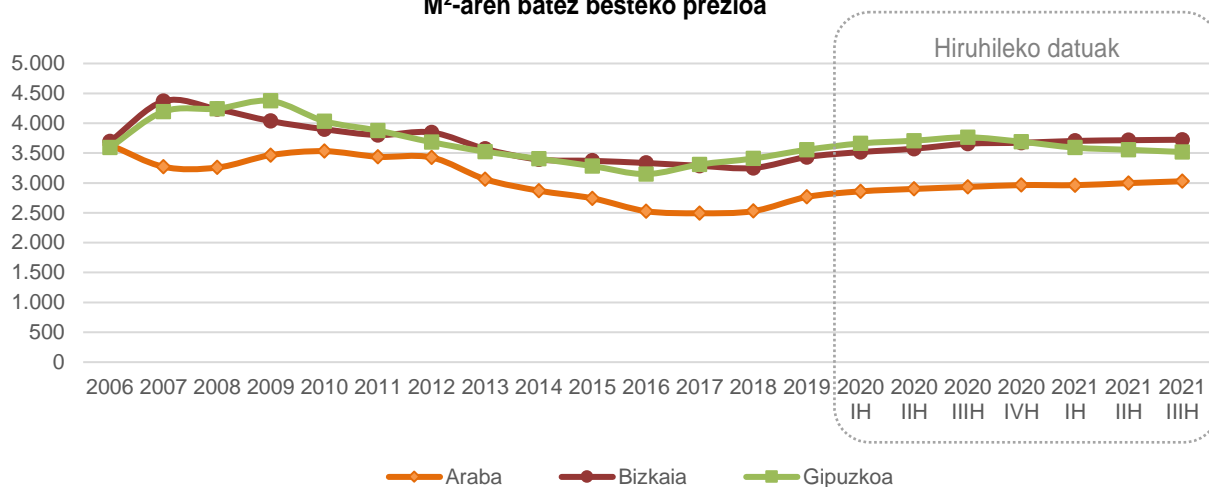
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-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	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
IV	2.964,1	7,2	3.672,6	6,9	3.689,0	3,8
2021						
I	2.962,4	3,6	3.703,2	5,3	3.590,9	-1,9
II	2.997,3	3,4	3.715,5	4,0	3.554,7	-4,1
III	3.027,9	3,2	3.723,6	1,8	3.518,0	-6,5

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 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. 2006-2021

M²-aren batez besteko prezioa



Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Hiriburuak

Etxebizitza berri libreen prezioek gora egin dute Donostian eta Gasteizen, eta behera Bilbon. Erabilitako etxebizitza libreari dagokionez, prezioak neurritz igo dira hiru hiriburuetan aurreko hiruhilekoaren aldean, eta intentsitate handixeagoarekin urte arteko konparazioan.

Etxebizitza berri librearen¹ metro koadroko prezioa aurreko hiruhilekoarekin alderatuta aztertuz gero, igoera izan da bai Gasteizen (+%2,1), bai Donostian (+%3,8); Bilbon (-%0,7), berriz, beherakada txiki bat izan da. Urte arteko azterketan, berriz ere, Donostiak (%+10,1) eta Gasteizek (%+5,3) aldakuntza positiboak izan dituzte; Bilbon, berriz, beheranzko joera (%-1,2) antzeman da urteko bilakaera horretan.

Erabilitako etxebizitza libreen merkatuan, hiriburuetakoko prezioek, kasu guztietan, hasierako balioen gaineko igoerak eskaintzen dituzte. Aurreko hiruhilekoaren aldean ehuneko puntu bat inguruko hazkundeak: %1,1 Bilbon, %0,8 Gasteizen eta %0,7 Donostian. Urte arteko datuei dagokionez, gehikuntzak handixeagoak dira: %4,1 Bilbon, %2,4 Donostian eta %1,4 Gasteizen.

¹ Puntu honetan, kontuan hartu behar da hiriburuetakoko etxebizitza berrien sustapen batzuetan eskaintza ez dela izaten oso handia. Horregatik, azaldu diren aldakuntza batzuek zerikusia izan dezakete eskaintzari lotutako sustapen berrien ezaugarriekin (sustapenaren kokapena, berezitasunak, eraikuntza-materialen kalitatea, eta abar)



5. Taula Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euro	Euro	Ald. %	Euro
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	3.250,4	67,7	2,1	162,5	5,3
	Bilbo	3.562,2	-24,6	-0,7	-41,5	-1,2
	Donostia	6.126,0	223,3	3,8	563,3	10,1
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.795,6	23,4	0,8	38,4	1,4
	Bilbo	3.511,5	37,1	1,1	137,4	4,1
	Donostia	5.387,5	37,6	0,7	126,2	2,4

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

6. Taula Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2021

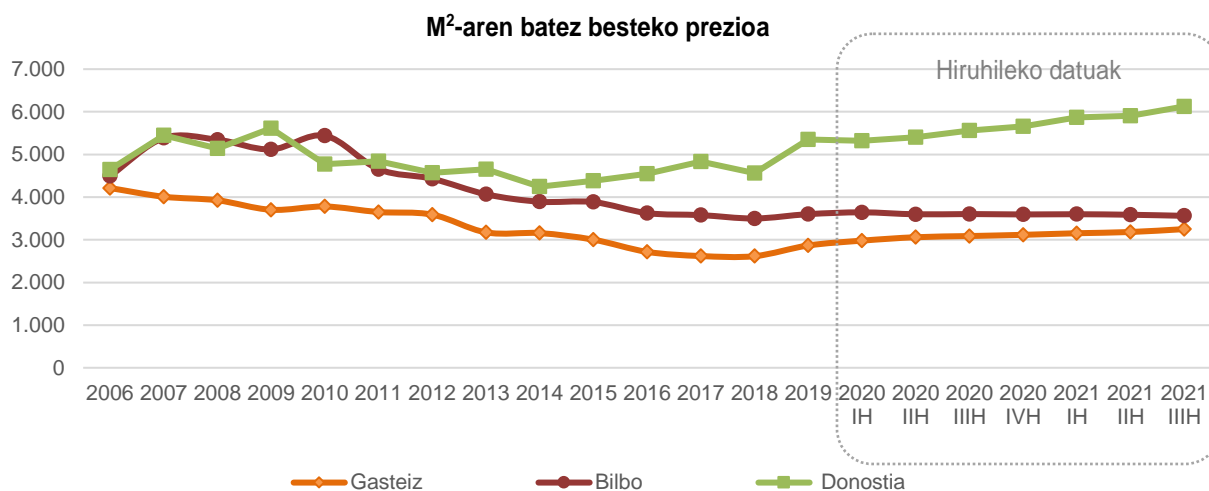
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan).

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	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
IV	3.116,5	8,7	3.594,4	-0,2	5.662,0	5,8
2021						
I	3.154,0	5,8	3.599,3	-1,2	5.869,6	10,3
II	3.182,8	4,0	3.586,8	-0,3	5.902,7	9,3
III	3.250,4	5,3	3.562,2	-1,2	6.126,0	10,1

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



5. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2021



Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

7. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

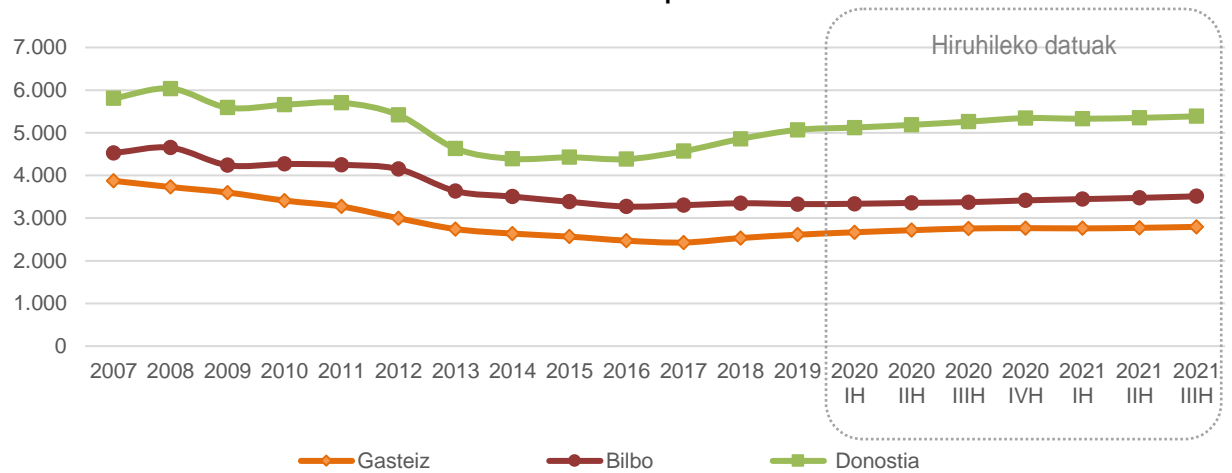
ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	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	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
IV	2.765,1	5,9	3.415,9	2,6	5.343,4	5,4
2021						
I	2.759,9	3,4	3.445,8	3,3	5.329,7	4,0
II	2.772,2	2,0	3.474,5	3,5	5.349,9	3,2
III	2.795,6	1,4	3.511,5	4,1	5.387,5	2,4

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



6. Grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2021

M² aren batez besteko prezioa



Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

Etxebizitza berriaren, erabilitako etxebizitzaren eta etxebizitza babestuaren batez besteko prezioek oso aldaketa arinak izan dituzte aurreko hiruhilekoaren aldean. Urte arteko aldakuntzan, prezioak zertxobait igo dira erabilitako etxebizitzetan, eta behera egin dute bai etxebizitza babestuetan bai libre berrietan.

Erabilitako etxebizitza librearen eskaintzaren batez besteko prezioa, guztira, 233.300 euro ingurukoa da Euskadin. Kopuru hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoaren antzekoa da, 500 euro eskas gutxiago hiruhileko honetan (%-0,2), eta zertxobait handiagoa urte arteko ikuspegitik (1.100 euro inguru gehiago: %+0,5)

Sustatzaileek eta higiezin agentziek eskainitako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioari dagokionez, 2021eko hirugarren hiruhilekoan pixka bat igo da aurreko hiruhilekoaren aldean (+0,4 kopuru erlatiboetan eta 1.100 euro inguru termino absolutuetan), eta 302.100 eurora iritsi da. Urte arteko datuei dagokionez, ordea, %1,0 egin du atzera, hau da, 3.000 euro inguru.

Etxebizitza berri babestuaren eskaintza osoaren batez besteko prezioa Euskadin, 2021eko hirugarren hiruhilekoan, 130.000 eurokoa da; datu hori aurreko hiruhilekoaren antzekoa da (-%0,3 eta 400 euro balio absolutuetan), eta duela urtebete lortutakoa baino 1.900 euro gutxiago (-%1,4).

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

*Hirugarren hiruhilekoko bilakaeran gora egin du **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioak Araban, baina behera egin du urte artekoan. Bizkaiak zertxobait igo ditu prezioak bi konparazioetan, eta Gipuzkoak behera egin du, intentsitate apur batekin, urte arteko bilakaeran. **Erabilitako etxebizitzaren kasuan, aldaketa txikiak ikusten dira batez besteko prezioetan, aurreko hiruhilekoaren aldean; hala ere, urte arteko bilakaeran Gipuzkoak igoera txiki bat izan du.***

Araban, **etxebizitza berri librearen** prezioa igo egin da 2021eko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (+%2,7), eta horrek 269.900 euroko batez besteko prezioa ekarri dio hirugarren hiruhileko honetan (7.200 euro gehiago, balio absolutuetan). 2020ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, 5.600 euro galdu ditu balio absolutuetan (-%2,1).

Etxebizitza mota horren preziorik altuena Bizkaian dago, 322.300 eurokoa. Datu hori aurreko hiruhilekoko baino 2.000 euro handiagoa da (+%0,6), eta hiru lurraldeen artean hazkunde txikia izan duen bakarra da (+%0,1: 200 euro inguru gehiago), urte arteko bilakaeran.

Gipuzkoan, batez besteko prezioa 286.000 eurokoa da 2021eko hirugarren hiruhilekoan; horrek bigarren hiruhilekoaren aldean apur bat atzera egin dela (%-0,3, 900 euro gutxiago), eta 2020ko hiruhileko beraren aldean jaitsiera handiagoa izan dela (%-2,8koa, 8.400 euro gutxiago) esan nahi du.



Erabilitako etxebizitzari dagokionez, batez besteko preziorik altuena Bizkaian dago: 238.100 euro. Gipuzkoa (230.900 euro) eta Araba (220.000 euro) beherago daude. Araban zertxobait igo da prezioa, bai azken hiru hilabeteetan (+%0,2), bai azken urtean (+%0,3). Bizkaiak jaitsiera txikia izan du hiruhilekoko azterketan (-%0,2) eta urte artekoan (-%0,1). Gipuzkoa da azken urtean hazkunderik handiena izan duen lurraldea (%+2,5), nahiz eta aurreko hiruhilekoaren aldean %0,4 jaitsi den.

8 Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza			Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Ald. %	Euroak, milakotan	Ald. %	
EAE	BO berria/E. sozial berria	130,0	-0,4	-0,3	-1,9	-1,4	
	Etxebizitza libre berria	302,1	1,1	0,4	-3,0	-1,0	
	Erabilitako etxebizitza librea	233,3	-0,5	-0,2	1,1	0,5	
Araba	Etxebizitza libre berria	269,9	7,2	2,7	-5,6	-2,1	
	Erabilitako etxebizitza librea	220,0	0,3	0,2	0,7	0,3	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	322,3	2,0	0,6	0,2	0,1	
	Erabilitako etxebizitza librea	238,1	-0,4	-0,2	-0,1	-0,1	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	286,0	-0,9	-0,3	-8,4	-2,8	
	Erabilitako etxebizitza librea	230,9	-1,0	-0,4	5,7	2,5	

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Hiriburuak

Etxebizitza berrien batez besteko prezioa, euskal hiriburuetan, 298.500 euro da Gasteizen eta 518.700 euro Donostian. Bestalde, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioen tartea 240.800 eurotik Gasteizen 448.000 eurora Donostian bitartekoa da. Bi kasuetan, Bilbo tarteko egoeran dago.

Gasteizen 12.300 euroko igoera izan du **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioan, 2021eko bigarren hiruhilekoaren aldean (+%4,3). Igoera hori esanguratsua da duela 12 hilabeteko datuarekin alderatuta (-%0,3), orduan prezioa 1.000 euro jaitsi baita. Hiriburu honetako batez besteko prezioa 298.500 eurokoa da 2021eko hirugarren hiruhilekoan.

Donostiak, berriz ere, etxebizitza mota horren batez besteko preziorik altuena aurkeztu du: 518.700 euro. Datu horrek %20,7ko hazkundera adierazten du duela urtebete jasotakoarekin alderatuta, eta duela hiruhileko batekoa baino %6,4 handiagoa da.

Bilbok, 322.400 euroekin batez beste, jaitsiera erlatibo moderatua izan du 2020ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (%-2,0koa), eta zertxobait arinagoa, 2021eko bigarren hiruhilekoaren prezioarekin alderatuta (%+0,4koa).



9. Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euroak, milakotan	Ald. %	Euroak, milakotan	Ald. %
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	298,5	12,3	4,3	-1,0	-0,3
	Erabilitako etxebizitza librea	240,8	1,0	0,4	0,2	0,1
Donostia	Etxebizitza libre berria	518,7	31,3	6,4	89,1	20,7
	Erabilitako etxebizitza librea	448,0	2,6	0,6	4,2	0,9
Bilbo	Etxebizitza libre berria	322,4	1,2	0,4	-6,7	-2,0
	Erabilitako etxebizitza librea	338,4	4,2	1,3	7,1	2,1

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Erabilitako etxebizitza librearen batez besteko prezio osoak, oro har, aldaketa txikiak izan ditu, bai aurreko hiruhilekoaren aldean, bai urte arteko terminoetan, hiru hiriburuetan. Bizkaiko hiriburuak izan du goerarik handiena azken urtearen aldean (%2,1), baita azken hiruhilekoaren aldean ere (%1,3, 4.200 euro gehiago), eta batez besteko prezio osoa 338.400 eurokoa izan da.

Gasteizen erabilitako etxebizitza Bizkaiko hiriburuan baino 97.600 euro merkeagoa da, eta batez beste 240.800 eurora iristen da. Batez besteko guztizko prezioek nolabaiteko egonkortasuna dute aurreko urtearen aldean (+%0,1), eta igoera neurritsua aurreko hiruhilekoaren aldean (+%0,4).

Erabilitako etxebizitza librearen preziorik altuena Donostian Jasotzen da, 448.000 euroekin. Prezio horrek %0,6ko igoera erakusten du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta; 2020ko hiruhileko berarekin alderatuta, aldiz, igoera ehuneko puntutik gertu dago (+%0,9).

Prezio-murrizketa saldu ahal izateko

Salmenta gauzatzeko behar den prezio-jaitsieraren ehuneko pixka bat ido da Euskadin: %3,6 azken hiruhilekoan.

Bitartekari gisa jarduten duten higiezinaren agentziek egiaztatu ohi dute etxebizitza erabilien prezioak jaitsi egin behar dituztela jabeek, benetako salmenta-eragiketa bihurtzeko. Hala, 2021eko hirugarren hiruhilekoan, eskatutako murrizketa batez beste %3,6koa izan da, aurreko hiruhilekoan (%2,6) baino ehuneko puntu bat baino pixka bat gehiago igo da, eta ia egonkor mantendu da (+0,2 puntu), aurreko urteko hiruhileko beraren aldean (%3,4).

Lurraldeka, murrizketa hori batez besteko %4,1 da Bizkaian eta %2,5 eta %3,4 Araban eta Gipuzkoan, hurrenez hurren. Urte arteko aldaketek duela urtebete hiru lurraldeetan izandakoen antzeko murrizketak erakusten dituzte: Araba da beherakada izan duen lurralde bakarra (-1,1 puntu); beste biek, aldiz, hazkunde ez oso esanguratsuak izan dituzte (+0,7 puntu Bizkaian eta +0,1 puntu Gipuzkoan). Hiruhilekoko bilakaerak hazkunde neurritsua izan du hiru lurraldeetan: 1,4 puntu Bizkaian, puntu 1 Gipuzkoan eta 0,2 Araban.



10. Taula Salgai jarritako etxebizitza libreen azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, hasierakoarekin alderatuta, lurralde historikoaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa
(Aldakuntza aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean)

AZKEN PREZIOAREN BATEZ BESTEKO MURRIZKETA-PORTZENTAJEA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2021eko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza
	%	Aldea ehunekoetan	Aldea ehunekoetan
EAE	3,6	1,1	0,2
Araba	2,5	0,2	-1,1
Bizkaia	4,1	1,4	0,7
Gipuzkoa	3,4	1,0	0,1

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



3. ALOKAIUEN PREZIOA ²

Etxebizitza libreen alokairuen prezioak igoera txiki bat erakusten du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta hazkunde handiagoa aurreko urtearekin alderatuta.

2021eko hirugarren hiruhileko honetan, EAEko **alokairuko etxebizitza librearen** prezioak igoera txiki bat izan du 2021eko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (+0,7), eta igoera nabarmenagoa izan du (+%2,2) aurreko urteko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Batez besteko errenta 1.056,9 eurokoa da hiruhileko honetan.

11. Taula Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2021eko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza	
		Euro	Euro	Ald. %	Euro	Ald. %	
EAE	BOE-Sozialak	391,5	16,2	4,3	36,4	10,3	
	Librea	1.056,9	7,8	0,7	23,2	2,2	
Alokairu librea	Araba	782,5	-9,2	-1,2	-41,5	-5,0	
	Bizkaia	1.041,5	10,8	1,0	24,4	2,4	
	Gipuzkoa	1.132,3	-5,9	-0,5	18,9	1,7	

Iurria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Bestalde, etxebizitza babestuen batez besteko errenta 391,5 eurokoa da³. Etxebizitza mota horretan, errentaren batez besteko prezioa aldatu egiten da alokairuaren tipologiaren arabera: babes ofizialeko etxebizitzaren alokairua hileko 505,9 eurokoa da, eta etxebizitza sozialena, berriz 257,8 eurokoa⁴.

Alokairuko etxebizitza babestuaren (soziala edo BOE) hileko batez besteko errentaren prezioa %4,3 igo da aurreko hiruhilekoaren aldean, eta prezioen urte arteko %10,3ko igoera ikusten da 2020ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2021ekoaren artean.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Lurraldeen artean alde txikiak daude alokairu-prezioen dinamikan. 2021eko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean, **alokairu libreko errenta** jaitsi egin da Araban (%1,2) eta Gipuzkoan (%-0,5); Bizkaian, berriz, ehuneko puntu bat igo da (%+1,0).

²Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzan dauden etxebizitzetara dagozkie, uneko hiruhilekoaren elkarriketa egiten den unean. Mora horretako higiezinaren eskaintza-eskasia dela eta, prezio horien eragina izan dezakete etxebizitzaren ezaugarriak (kokalekuak, azalerak) edo prezioak.

³Alokairu babestu baten errenta aldatu egiten da etxebizitzaren esleipendunaren diru-sarreraren arabera. Prezioaren datuak etxebizitza alokairuan eskatzen duten familien batez besteko diru-sarreraren arabera kalkulatu dira.

⁴Puntu honetan gogorarazi behar da etxebizitza mota horrek eskaintzaren bolumen txikia dakarrela, eta, beraz, eskaintako etxebizitza kopuruan edo horien ezaugarrietan izandako aldaketa puntual esanguratsuek eragina izan dezaketela batez besteko prezioetan.



Horrela, Gipuzkoa da alokairu libreko batez besteko errenta handienak dituen lurraldea (1.132,3 euro). Halaber, mila eurotik gora dago Bizkaia (1.041,5 euro); aldiz, Araba da lurralderik merkeena etxebizitzaren alokairu librean (782,5 euro).

Urte arteko azterketan, Bizkaian eta Gipuzkoan alokairuaren prezioa %2,4 eta % 1,7 igo da, hurrenez hurren. Bestalde, Araba %5,0 jaitsi da 2020ko hirugarren hiruhilekoaren aldean.

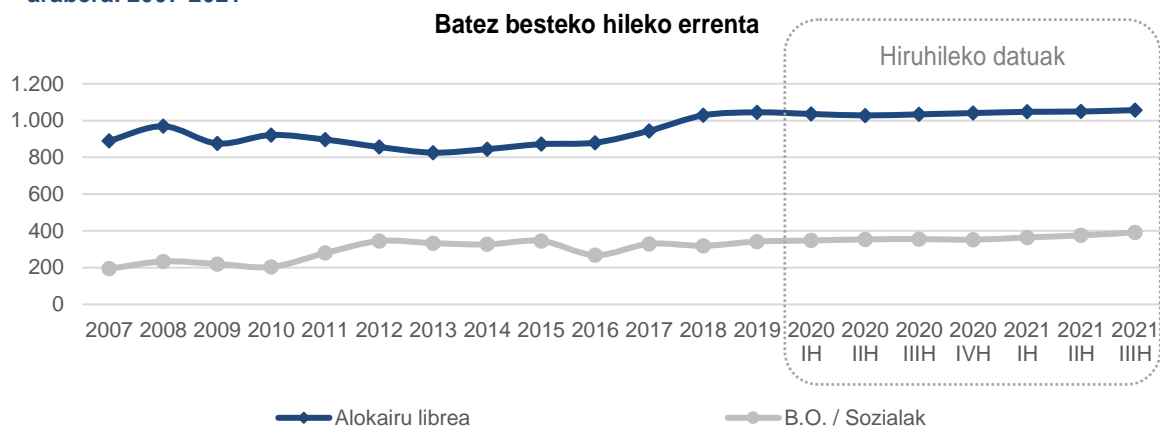
12. Taula Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza 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	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
IV	1.040,7	-0,4	352,2	3,1
2021				
I	1.047,5	1,1	364,1	4,8
II	1.049,1	2,1	375,3	6,1
III	1.056,9	2,2	391,5	10,3

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

7. Grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021



Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



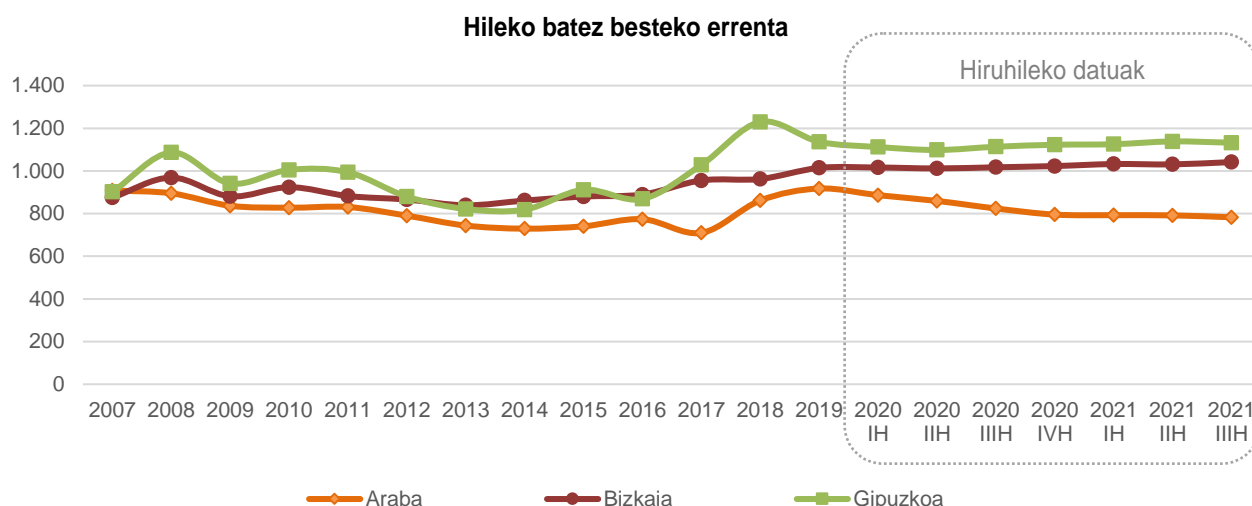
13. Taula Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urtea	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
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	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
IV	795,3	-13,3	1.022,8	0,9	1.122,6	-1,2
2021						
I	792,5	-10,6	1.032,3	1,6	1.125,2	1,2
II	791,7	-7,9	1.030,7	1,9	1.138,3	3,7
III	782,5	-5,0	1.041,5	2,4	1.132,3	1,7

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

8. Grafikoa Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021



Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



Errenta, metro koadro erabilgarriko

Alokairu librearen EAeko metro koadro erabilgarriaren errentak gora egiten jarraitzen du, urtetik urterako bilakaeran intentsitate handiagoarekin. Alokairu babestuak aldaketa nabarmenagoak izan ditu, bai aurreko hiruhilekoaren aldean (+5,2), bai aurreko urteko hiruhileko beraren aldean (+14,2).

Euskadiko metro koadro erabilgarriko alokairu-eskaintzan dauden etxebizitzetako hileko errenta aztertzean ikusten denez, 2021eko hirugarren hiruhilekoan **alokairu librea** (14,2 €/ m²) **alokairu babestua** baino 2,4 aldiz handiagoa da (5,9 €/ m²).

Merkatu libreko metro koadro erabilgarriaren batez besteko errenta 2021eko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, % 0,4 hazi da. Duela urtebeteko hiruhileko berarekin alderatuta, igoera % 3,1ekoa izan da. Beraz, 2019ko laugarren hiruhilekotik metro koadroko errentaren goranzko joerari eutsi zaio.

14. Taula Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2021eko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza	
		Euro	Euro	Ald. %	Euro	Ald. %	
EAE	BOE-Sozialak	5,9	0,3	5,2	0,7	14,2	
	Librea	14,2	0,1	0,4	0,4	3,1	
Alokairu librea	Araba	10,0	0,0	0,0	-0,2	-1,5	
	Bizkaia	13,6	0,1	0,4	0,4	3,2	
	Gipuzkoa	16,1	-0,2	-1,0	0,1	0,6	

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Alde nabarmenak daude EAeko hiru lurralde historikoen artean. Bizkaiak, 2021eko hirugarren hiruhilekoan, EAeko batez bestekotik hurbilago dauden zifrak eskaintzen ditu alokairu librean (13,6 €/ m²), Arabak zifra nabarmen txikiagoak ditu (10,0 €/ m²) eta Gipuzkoak prezio altuagoak ditu (16,1 €/ m²).

Hiruhilekoko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioak mantendu egin dira Araban, eta pixka bat igo dira Bizkaian (+%0,4). Bestalde, Gipuzkoan ehuneko puntu bateko jaitsiera erregistratu da.

Urte arteko bilakaerari dagokionez, etxebizitza librearen metro koadroko errentaren prezioa igo egin da Bizkaian (+%3,2) eta, apalagoa bada ere, Gipuzkoan (+%0,6); Araban, berriz, % 1,5 jaitsi da.



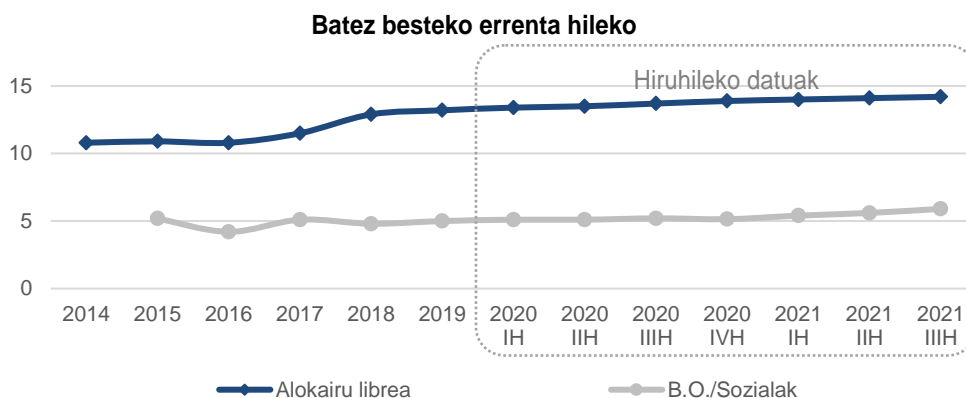
15. Taula Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza 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	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
IV	13,9	5,1	5,1	3,6
2021				
I	14,0	4,9	5,4	6,1
II	14,1	4,7	5,6	8,8
III	14,2	3,1	5,9	14,2

Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

9. Grafikoa Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021



Iturria: 2021eko 3. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



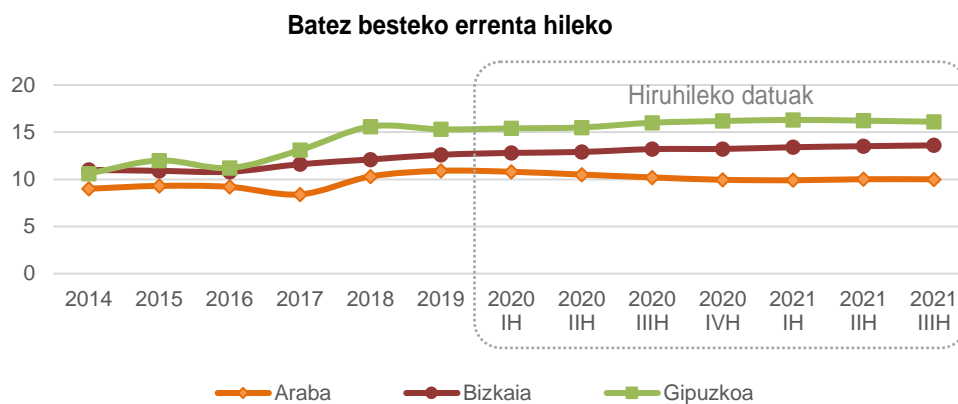
16. Taula Alokatzeko erabilitako etxebizitza libreen hileko batez besteko errenta, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera.2014-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urtea	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
2018	10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
2019	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
IV	10,0	-8,5	13,2	5,3	16,2	6,0
2021						
I	9,9	-7,7	13,4	4,7	16,3	5,7
II	10,0	-4,2	13,5	4,6	16,2	4,4
III	10,0	-1,5	13,6	3,2	16,1	0,6

Iturria: 2021eko 3. hiruilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 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. 2014-2021



Iturria: 2021eko 3. hiruilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestak (OFIN) ematen duen informazioaren oinarria da etxebizitza-eskaintza duten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei (HJA) galdesorta bana aplikatzea EAEn. Prospekzio bat egiten da sustatzaileen artean, eta estatistikan sartzen dira etxebizitza-eskaintza aurkezten duten guztiak (betiere bost etxebizitza baino gehiagoko sustapenak badira). Higiezinaren agenteen lagin baten informazioa ere jasotzen da.

Galdesorta horiek, higiezinaren operadore bakoitzarentzat, inkestaren unean eskaintzaren kuantifikazioaren eta kualifikazioaren oinarriko aldagaiak jasotzeko aukera ematen dute. Higiezinaren sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira; higiezinaren jabetzako agenteen bidez, berriz, etxebizitza berriei (sustatzaileen kontura saldutakoak) zein erabiliei (partikularren kontura saldutakoak) buruzko informazioa biltzen da.

Era berean, hiru hilean behingo galdetegi horien bidez, operadoreek higiezinaren merkatuaren egungo egoerari eta perspektibei buruzko balorazioa egiten dute.

HEI inkestan, **eskainitako prezioak** hartu dira kontuan (ez benetan aplikatutako salmenta-prezioak). Prezio horien aurkezpena, gainera, 4. ordenako batez besteko mugikorretan egiten da (beraz, azken lau hiruhilekoetako batez bestekoei dagozkie). Batez besteko mugikorren metodoaren erabilera lagin-jatorriko datuak erabiltzean sor daitezkeen bat-bateko joerak eta aldaketak leuntzearen komenigarritasunak justifikatzen du.

Era berean, gogorarazi behar da islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak⁵, direla, eta horien bilakaera hainbat faktoreren batuketaren emaitza dela: prezioen bilakaera bera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitza-kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, espazio jakin bateko prezioen aldaketak batez bestekoen aldaketatzat hartu behar dira. Ildo horretan, adibidez, aurreko aldiekin alderatuta prezio txikiagoak izatea ez da nahitaez ulertu behar eskaintzaren dauden etxebizitzaren kostuaren jaitsiera orokortu gisa; aitzitik, eskaintza-egitura baten konfigurazioarekin bat etor liteke, zeinean prezio baxuagoko pisuek presentzia erlatibo handiagoa baitute aurreko aldietan baino.

⁵ Etxebizitzaren eta metro koadroaren batez besteko salmenta-prezioak kalkulatzeko, haztapan bat egiten da etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



Hiruhileko honetan, berriz ere, aztergai dugun hiruhilekoaren (ekaina) azken hilabetean atzeman da informazioa, eta kontuan hartu behar dira COVID-19ak eragindako pandemiak establezimendu informatzaileen artean izan ditzakeen ondorioak.

Datuak biltzeko ezarritako hilabetean, 319 establezimendurekin jarri gara harremanetan: 171 higiezin jabetzako agenterekin eta 148 sustatzailerekin. Horietatik 78k 5 etxebizitza elkarrizketatu baino gehiagoko sustapenak eskaintzen zituzten (aztertutako hiruhilekoan 70 sustatzailek ez zuten horrelako eskaintzarik).



2021eko 3. hiruhileko HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

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

TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa	3
2. Taula	Salgai dauden babesutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2021	3
3. Taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021	5
4. Taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021	6
5. Taula	Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa.....	8
6. Taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2021	8
7. Taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2021	9
8 Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa	12
9. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa.....	13
10. Taula	Salgai jarritako etxebizitza libreen azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, hasierakoarekin alderatuta, lurralde historikoaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa	14
11. Taula	Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa.....	15
12. Taula	Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021	16
13. Taula	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021	17
14. Taula	Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 3. hiruhilekoa.....	18
15. Taula	Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021	19
16. Taula	Alokatzeko erabilitako etxebizitza libreen hileko batez besteko errenta, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera.2014-2021	20



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa	Etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2021. EAE	2
2. Grafikoa	Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2021	4
3. Grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021	5
4. Grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021	7
5. Grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2021	9
6. Grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2021	10
7. Grafikoa	Etxebizitza libreak eta babestuek alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021	16
8. Grafikoa	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021	17
9. Grafikoa	Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021	19
10. Grafikoa	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2021	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

*WEBGUNA: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda
www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales
www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/*

Helbide elektronikoa: estadisticas-vivienda@euskadi.eus