



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

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

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA

2018ko 1. hiruhilekoa

Emitza nagusiak

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



1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

2018ko lehen hiruhilekoan etxebizitza libre berrien prezioak behera egin du, bai azken hiruhilekoarekin alderatuta, bai iazko hiruhileko berarekin alderatuta; erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, egonkortu egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta, berriz, jaitsi egin dira iazko hiruhileko berarekin alderatuta

2018ko lehen hiruhilekoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren batez besteko prezioa 2.759,3 eurokoa izan da Euskadin; horrek egonkortze bat (% 0,0)erakusten du 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Aldiz, atzerakada txiki bat adierazten du 2017ko azken hiruhilekoan izandako % 0,2ko igoerarekin alderatuta.

Urte arteko datuak alderatuta, ordea, jaisten jarraitzen du erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioak: -% 0,2. Hala eta guztiz ere, 2018ko lehen hiruhilekoan berretsi egin da prezioen beherakadan arintze bat ematen ari dela. Zehazki, 2016ko lehen hiruhilekotik nabari da joera hori (-% 7) . Orduetik, prezioen beherakadan emandako arintzea etengabea izan da; hala, % 4,9koa izan zen beherakada 2016ko azken hiruhilekoan, % 3,5koa 2017ko lehen hiruhilekoan, % 0,8koa laugarrenean eta % 0,2koa izan da 2018ko lehenean.

Etxebizitza berri libreari dagokionez, metro koadroaren prezioa 3.172,3 eurokoa izan da 2018ko lehen hiruhilekoan. Zifra horrek % 1,5eko beherakada suposatzen du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta eta % 1,3ko beherakada 2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2018ko lehenaren artean. Zifra horrek hurrenez hurren 2017ko lehen eta laugarren hiruhilekoetan emandako % 1,7ko eta % 1,3ko urte arteko igoeren okertzea dakar.

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa

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

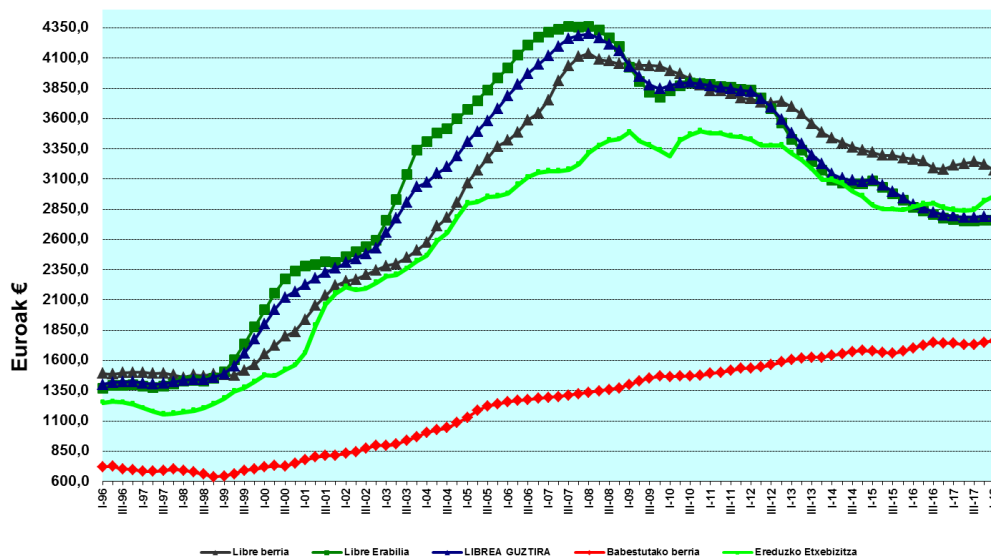
M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	1.762,2	12,1	0,7	23,1	1,3	
	Etxebizitza libre berria	3.172,3	-49,7	-1,5	-41,3	-1,3	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.759,3	1,2	0,0	-6,1	-0,2	
Araba	Etxebizitza libre berria	2.463,7	-28,9	-1,2	-46,5	-1,9	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.344,7	15,6	0,7	-40,3	-1,7	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.260,8	-25,8	-0,8	-56,9	-1,7	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.855,9	-9,8	-0,3	-32,1	-1,1	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.219,4	-89,7	-2,7	-26,1	-0,8	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.750,7	-6,1	-0,2	-85,7	-3,0	
EAE	ETXEBIZITZA-MOTA (1)	2.962,9	45,6	1,6	115,3	4,0	

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

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta.2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



1. grafikoa. Etxebizitzen m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2018. EAE



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

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko lehen hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(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						
I	1.739,2	2,2	3.213,6	-1,5	2.765,4	-3,5
II	1.731,4	0,3	3.226,6	-0,6	2.756,0	-2,8
III	1.732,9	-0,7	3.241,9	1,7	2.751,8	-1,9
IV	1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
2018						
I	1.762,2	1,3	3.172,3	-1,3	2.759,3	-0,2

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko I. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bestalde, 2018ko lehen hiruhilekoan **etxebizitza berri babestua** batez beste 133.700 euroko prezioan eskaintzen da, hau da, 1.762,2 euro metro koadro erabilgarriko. Etxebizitzon metro koadroaren batez besteko prezioa % 0,7 igo da azken hiruhilekoan, eta, aldiz, goera % 1,3koa izan da 2017ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

2018ko lehen hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen prezioak jaitsi egin dira lurralde historiko guztietan, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai 2017ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, salbu eta Araban, non azken hiruhilekoan prezioak pixka bat igo diren

2017ko laugarren hiruhilekoaren eta 2018ko lehenaren artean, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioa hiru lurralde historikoetako bitan jaitsi da: jaitsiera handiena Bizkaian (-% 0,3) eman da, eta, ostean, Gipuzkoa dago (-% 0,2). Araban, aldiz, pixka bat igo da prezioa (+% 0,7). Urte arteko datuak aztertuta, Gipuzkoan murriztu da gehien eskainitako batez besteko prezioa 2018ko lehen hiruhilekoan, -% 3,0 jaitsi baita 2017ko hiruhileko berarekin alderatuta. Jaitsiera % 1,7koa izan da Araban, eta % 1,1koa Bizkaian.

3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018

(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
Urtea						
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						
I	2.385,0	-4,4	2.888,0	-2,6	2.836,5	-6,9
II	2.369,2	-4,1	2.878,8	-2,2	2.798,4	-6,4
III	2.349,1	-3,5	2.866,1	-2,0	2.767,5	-5,9
IV	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
2018						
I	2.344,7	-1,7	2.855,9	-1,1	2.750,7	-3,0

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta.2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Erabilitako etxebizitzaren prezioaren urte arteko bilakaera aztertuta ikusten denez, prezioen jaitsiera erritmoan izandako beherakada arinagoa izan da **Bizkaian** beste bi lurralde historikoetan baino. Hala, Bizkaian, 2017ko laugarren hiruhilekoan % 1,2ko urte arteko jaitsiera izan bazen, 2018ko lehenean % 1,1koa izan da.

Gipuzkoan, berriz, aurreko hiruhilekoko joera berretsi da, eta, hala, prezioen urte arteko beherakada txikitu egin da: 2017ko laugarren hiruhilekoan, % 4,2koa bazen, 2018ko lehenean % 3,0koa izan da. **Arabaren** kasuan, azkenik, Gipuzkoan emandakoaren antzeko egoera antzeman da. Izan ere, 2017ko laugarren hiruhilekoan % 3,7koa bazen prezioen urte arteko beherakada, 2018ko lehen hiruhilekoan % 1,7koa izan da.

Etxebizitza libre berrien prezioak behera egin du hiru lurralde historikoetan bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai aurreko urteko datuekin alderatuta

2017ko laugarren hiruhilekoaren eta 2018ko lehenengoaren artean, **etxebizitza libre berrien** metro koadroaren prezioak behera egin du hiru lurralde historikoetan. Gipuzkoan eman da beherakada handiena % 2,7ko prezio jaitsierarekin eta Bizkaian txikiena % 0,8koarekin; Araba, berriz, erdian geratu da % 1,2ko beherakadarekin.

4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018

(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
Urtea						
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						
I	2.510,2	-5,1	3.317,8	-2,2	3.245,6	-0,3
II	2.514,4	-1,7	3.279,3	-3,8	3.321,9	+3,3
III	2.532,6	+1,2	3.283,9	-2,7	3.348,9	+7,0
IV	2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	+5,1
2018						
I	2.463,7	-1,9	3.260,8	-1,7	3.219,4	-0,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Urte arteko datuak aztertuta, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioek Araban izan dute jaitsiera handiena 2018ko lehen hiruhilekokoan, % 1,9koa zehazki. Bizkaiko kasuan, urte arteko jaitsiera % 1,7koa izan da 2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2018ko lehengoaren artean, aurreko hiruhilekoko % 1,4ko jaitsiera baino gehiago beraz. Azkenik, Gipuzkoan 2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2018ko lehengoaren artean % 0,8ko jaitsiera izan da, aurreko hiruhilekoan emandako % 5,1eko urte arteko igoerarekin alderatuta aldaketa handia dena.

Erabilitako etxebizitza libreen prezioak gora egin du hiru hiriburuetan aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta, aurreko urteko hiruhileko bereko datuekin alderatuta, Donostian eta Bilbon. Etxebizitza berri libreen prezioak, berriz, Bilbon soilik egin du gora

2017ko laugarren hiruhilekoaren eta 2018ko lehengoaren artean, eta **etxebizitza berri libreari** dagokionez, Bilbo da prezioek gora egin duten hiriburu bakarra (+% 1,2). Beste bi hiriburuetan behera egin dute prezioek: Donostian, % 7,0, eta, Gasteizen, % 1,6.

2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2018ko lehengoaren artean prezioek izandako bilakaera aztertuta, berriz, bai Donostian bai Gasteizen jaitsi dira. Arabako hiriburuan, etxebizitza libre berrien prezioa % 4,1 bat jaitsi da, eta, Donostian, are gehiago, % 7,0. Aldiz, Bilbon % 0,8 igo dira prezioak; igoera hori, gainera, are aipagarriagoa da kontuan izanez gero 2017ko laugarren hiruhilekoan % 1,3ko beherakada erregistratu zela.¹

5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 1. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.576,4	-43,1	-1,6	-109,9	-4,1		
	Bilbo	3.621,6	42,9	1,2	28,6	0,8		
	Donostia	4.492,6	-340,6	-7,0	-339,0	-7,0		
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.439,0	11,0	0,5	-13,3	-0,5		
	Bilbo	3.312,2	8,9	0,3	40,2	1,2		
	Donostia	4.598,8	29,8	0,7	200,0	4,5		

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, 2017ko laugarren hiruhilekoaren eta 2018ko lehengoaren artean, hiru hiriburuetan aldeak izan dira, hiruretan igo badira ere prezioak. Hori horrela, Bilbon % 0,3 igo dira prezioak, Gasteizen % 0,5 eta

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



Donostian % 0,7. Era berean, urte arteko terminoetan begiratuta, prezioen dinamika positiboa da bai Donostian (+% 4,5), bai Bilbon (+% 1,2). Aldiz, Gasteizen, azken hiruhilekoan emandako igoera gorabehera, prezioak % 0,5 jaitsi dira iazko datuekin alderatuta.

6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2018

(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
Urtea						
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						
I	2.686,3	-6,3	3.593,0	-7,7	4.831,6	11,5
II	2.670,1	-3,6	3.549,2	-8,5	5.102,3	17,4
III	2.675,2	-1,0	3.527,8	-6,6	5.072,9	17,2
IV	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
2018						
I	2.576,4	-4,1	3.621,6	0,8	4.492,6	-7,0

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko I. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitzetara dagokienez, aurreko hiruhilekoetako urte arteko aldaketekin alderatuta, hiru hiriburuaren areagotu da prezioen igoera. Donostian, 2018ko lehen hiruhilekoan, % 4,5eko igoera izan da erabilitako etxebizitza libreen prezioen urte arteko hazkundera, 2017ko laugarren hiruhilekoko % 4,3ko igoera pixka bat areagotuz. Datuok, gainera, 2017ko gainontzeko hiruhilekoetan emandako igoerak baino nabarmen handiagoak dira.

Gasteizen, 2017ko hirugarren hiruhilekoko murrizketak txikiagoak dira aurreko hiruhilekoak baino: 2018ko lehen hiruhilekoan % 0,5ekoa izan zen murrizketa, eta, aldiz, % 1,8koa 2017ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoetan. Bilboren kasuan, 2017ko hirugarren hiruhilekoan zifra positiboak lortu eta gero(+% 0,3), hazkuntza-intentsitatea areagotu egin da bai 2017ko laugarren hiruhilekoan (+% 1,0) bai 2018ko lehendabizikoan (+% 1,2).



7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(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
Urtea						
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						
I	2.452,3	-3,5	3.272,1	-1,6	4.398,9	-0,9
II	2.449,3	-2,6	3.290,5	-0,3	4.442,1	0,5
III	2.435,6	-1,8	3.287,8	0,3	4.497,7	2,3
IV	2.428,0	-1,8	3.303,3	1,0	4.569,0	4,3
2018						
I	2.439,0	-0,5	3.312,2	1,2	4.598,8	4,5

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA

2018ko lehen hiruhilekoan bai etxebizitza berrien artean bai erabilitako etxebizitzaren artean egin du behera batez besteko prezioak 2017ko hiruhileko berberarekin alderatuta

Erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren batez besteko prezioa 237.000 euroan dago EAEn. Azken hiruhilekoan pixka bat jaitsi da prezio hori (-% 0,1, 300 euro gutxiago), eta urte arteko jaitsiera -% 0,5ekoa izan da (1.200 euro gutxiago); azken kopuru hori 2017ko laugarren hiruhilekoan erregistratutako bera da (% 0,5eko jaitsiera).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskaintako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioa 254.700 eurokoa izan da 2018ko lehen hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, murrizketa % 1,5ekoa da (4.000 euro gutxiago), eta, urte arteko alderaketa eginez gero, % 0,6koa. Kopuru absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskaintako etxebizitza libre berrien batez besteko prezioa orain dela 12 hilabetekoa baino 1.500 euro txikiagoa da.

Arabako eskaintako etxebizitza berri libreen prezioak igo egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+% 0,3), eta igoera hori are eta nabarmenagoa da 2017ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (+% 3,5). Erabilitako etxebizitzari dagokionez,



prezioak igo egin dira 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 0,8), baina jaitsi egin dira urte arteko terminoetan (-% 1,4). Araban, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 216.000 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzaren prezioa 192.700 eurokoa.

Bizkaian, 259.600 euroan eskaini da, batez beste, etxebizitza libre berria, 2018ko lehen hiruhilekoan. Prezio horrek esan nahi du % 0,8ko jaitsiera izan dela 2017ko laugarren hiruhilekoaren alderatuta eta % 0,3koa 2017ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitza librearen prezioak ere behera egin du bi aldietan: -% 0,6 azken hiruhilekoan eta % 2,3 urte arteko terminoetan. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 251.600 eurokoa da, aurreko hiruhilekoko prezioa baino pixka bat txikiagoa (253.000 euro).

8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	133,7	1,0	0,7	3,4	2,6	
	Etxebizitza libre berria	254,7	-4,0	-1,5	-1,5	-0,6	
	Erabilitako etxebizitza librea	237,0	-0,3	-0,1	-1,2	-0,5	
Araba	Etxebizitza libre berria	216,0	0,7	0,3	7,3	3,5	
	Erabilitako etxebizitza librea	192,7	1,6	0,8	-2,8	-1,4	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	259,6	-2,1	-0,8	-0,9	-0,3	
	Erabilitako etxebizitza librea	251,6	-1,4	-0,6	-6,0	-2,3	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	257,2	-7,5	-2,8	-3,6	-1,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	222,4	-2,3	-1,0	-8,9	-3,9	

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2018ko lehen hiruhilekoan, Gipuzkoan eskainitako etxebizitza berri libreen artean, batez besteko prezioa 257.200 eurokoa izan da, hau da, bigarren eskuko etxebizitzak baino garestiago (222.400 euro). Lehenengo motakoaren prezioak % 2,8 egin du behera azken hiru hilabeteetan; erabilitakoenak, berriz, % 1,0. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreen prezioa % 1,4 jaitsi da batez beste; aldiz, jaitsiera handiagoa izan da bigarren eskuko etxebizitzetan (% 3,9).

2018ko lehen hiruhilekoan etxebizitza berrien batez besteko prezioa igo egin da Gasteizen bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai aurreko urteko datuekin alderatuta. Erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, Gasteizen soilik igo dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta



Hiriburuetakako **erabilitako etxebizitza libreen** batez besteko prezioen bilakaera aztertuz gero, 2018ko lehen hiruhilekoa iazko hiruhileko berarekin alderatuta, ikusten da prezioek % 0,2 egin dutela behera Gasteizen, eta, Donostian eta Bilbon, % 0,6. Gasteizen, salmentako batez besteko prezioa 199.100 eurokoa da. Bilbon 308.900 eurokoa da batez besteko prezioa, % 0,6ko jaitsiera bat eman delarik 2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2018ko lehengoaren artean. Donostian, berriz, % 0,6ko jaitsiera izan da, eta, hala, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 395.800 eurokoa da egun, EAEn horrelako etxebizitzetan ematen den kopururik altuena.

2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa % 0,9 hazi da Gasteizen 2018ko lehen hiruhilekoan, eta, beste bi hiriburuetan, berriz, jaitsi egin da: % 0,4 Donostian eta % 0,1 Bilbon.

Etxebizitza berri libreak dagokionez, merkatu libreko etxebizitza berrien salmenta-prezioa % 0,2 igo da batez beste Gasteizen 2017ko laugarren hiruhilekoaren eta 2018ko lehengoaren artean. Aldiz, jaitsi egin da beste bi hiriburuetan: % 1,6 Bilbon eta % 7,9 Donostian.

Azken hamabi hilabeteetan, aldiz, etxebizitzaren batez besteko prezioak % 2,3 igo dira Gasteizen; Bilbon, berriz, jaitsi egin dira (% 1,6), eta are nabarmenago Donostian (% 10,6).

9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEbizITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	227,0	0,4	0,2	5,1	2,3
	Erabilitako etxebizitza librea	199,1	1,9	0,9	-0,4	-0,2
Donostia	Etxebizitza libre berria	362,9	-30,9	-7,9	-43,1	-10,6
	Erabilitako etxebizitza librea	395,8	-1,8	-0,4	-2,3	-0,6
Bilbo	Etxebizitza libre berria	281,7	-4,5	-1,6	-4,5	-1,6
	Erabilitako etxebizitza librea	308,9	-0,4	-0,1	-1,8	-0,6

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Balio absolutuetan, etxebizitza berrien eskaintza-prezioa 4.500 euroan murriztu da Bilbon urte arteko terminoetan, eta 43.100 euroan Donostian; Gasteizen, aldiz, igo egin da (5.100 euroan). Horrela bada, 2018ko lehen hiruhilekoan etxebizitza berri libreen prezioa 227.000 eurokoa da Arabako hiriburuan; zifra hori Bilboko 281.700 euroak eta Donostiako 362.900 euroak baino nabarmen txikiagoa da.



Salmenta gauzatzeko behar den prezio-jaitsieraren ehunekoak murriztu egin da

Higiezin agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak jaitsi behar izan zituztela, salmenta gauzatu ahal izateko. 2018ko lehen hiruhilekoan, jaitsiera batez beste % 4,3koa izan zen. Zifra hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa (% 4,9) baino 0,6 portzentaje-puntu handiagoa da, eta, iazko hiruhileko berean erregistratutakoa (% 7,8) baino 3,5 puntu txikiagoa.

10. taula. Hasierako eskaintza kontuan hartuta, salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOREN BATEZ BESTEKO BEHERAPENA EHUNEKOTAN. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2018ko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza
	%	Ehunekoetan izandako aldea	Ehunekoetan izandako aldea
Euskadiko Autonomia Erkidegoa	4,3	-0,6	-3,5
Araba	5,6	0,4	-1,6
Bizkaia	4,3	-0,7	-4,2
Gipuzkoa	4,1	-0,7	-3,1

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

3. ALOKAIUEN PREZIOA

2018ko hirugarren hiruhilekoan, alokairuen prezioek gora egin zuten hiru lurralde historikoetan, bai azken hiruhilekoarekin alderatuta, bai iazko hiruhileko berarekin alderatuta

2018ko lehen hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 0,8).

Azken hiruhilekoan prezioetan egondako igoera horrek are gehiago bultzatu du alokairuaren prezioaren urte arteko erreperazio-prozesua, % 6,1 igo baitira alokairuak 2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2018ko hiruhileko beraren artean. Errekuperazio horrek ez du bat egiten erabilitako etxebizitza librearen metro koadroaren batez besteko prezioak aldi horretan eduki duen erorketarekin (-% 0,2).

Lurraldez lurraldeko aldeak handiak dira alokairuen prezioen dinamikan. Horrela bada, 2017ko laugarren hiruhilekoaren eta 2018ko lehen hiruhilekoaren artean alokairu libreko errenta nabarmen igo da Araban (+% 8,6), eta gutxiago Gipuzkoan (+% 2,9) eta Bizkaian (+% 0,4).

Era berean, urte arteko datuak aztertuta ere, alokairuak hiru lurraldeetan igo dira. Bizkaiko kasuan, urte arteko igoera % 5,8koa izan da hiruhileko honetan, hau da, 2017ko azken hiruhilekoan erregistratutako % 7,4ko igoera baino gutxiago. Hori bai,



igoerarik nabarmena Donostian emandakoa da: 2017ko azken lauhilekoan % 18,3koa izan zen, eta, 2018ko lehen hiruhilekoan, % 19,2koa. Araban, azkenik, joera zeharo aldatu da azken hiruhilekoan, izan ere, 2017ko azken hiruhilekoan % 8,3ko urte arteko beharpena neurtu bazen, 2018ko lehendabizikoan % 6,1eko igoera eman da.

11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa

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

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2018ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroa k	Aldak. %	Euroa k	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	328,2	-1,1	-0,3	39,2	13,6	
	Librea	952,2	7,9	0,8	54,9	6,1	
Alokairu librea	Araba	770,6	60,9	8,6	44,4	6,1	
	Bizkaia	959,3	3,8	0,4	52,7	5,8	
	Gipuzkoa	1.057,9	29,9	2,9	170,5	19,2	

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

12. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitzak	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta ³	Urte arteko aldakuntza
Urtea				
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				
I	897,2	2,7	289,0	-9,7
II	911,9	4,4	310,0	9,5
III	924,1	5,0	328,5	33,7
IV	944,3	2,2	329,4	22,9
2018				
I	952,2	6,1	328,2	13,6

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Zifra absolutuetan, EAEko **etxebizitza librean** batez besteko alokairu-errenta 952,2 eurokoa izan da 2018ko lehen hiruhilekoan. Azken hiruhilekoan emandako igoera nabarmena gorabehera, Arabako alokairuak beste bi lurraldeetakoak baino askoz merkeagoak dira: 770,6 euro Araban; 1.057,9 Gipuzkoan eta 959,3 euro Bizkaian.

13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza librean batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(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						
I	726,2	-2,9	906,6	3,8	887,5	-5,0
II	716,6	-4,1	924,2	5,7	920,3	0,3
III	708,1	-6,8	936,4	6,1	967,0	6,2
IV	709,7	-8,3	955,5	7,4	1.028,0	18,3
2018						
I	770,6	6,1	959,3	5,8	1.057,9	19,2

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Babestutako etxebizitzaren errenta, berriz, 328,2 eurokoa da². Babestutako etxebizitzetako dagokien errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 460,9 eurokoa da, eta, etxebizitza sozialena, 168,8 eurokoa³.

Etxebizitza sozialaren edo babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa % 0,3 jaitsi da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Ikus daiteke, aldiz, prezioen urte arteko % 13,6ko igoera izan dela 2017ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2018koaren artean.

² Babestutako etxebizitza baten errenta etxebizitza jasotzen duten maizterren diru-sarreraren arabera aldatzen da. Prezioaren datuak ezartzen dira etxebizitza alokatzeko eskatzen duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak kontuan hartuta.

³ Halaber, gogoratu behar da, etxebizitza mota horretako etxebizitzaren kopurua oso txikia dela, beraz, batez besteko prezioei eragin diezaiekete unean uneko aldaketek: esaterako, zenbat etxebizitza eskaini diren edo nolakoak diren etxebizitzaren ezaugarriak.



Hileko errenta totalarekin gertatu bezalaxe, metro koadroko errentaren prezioa ere hiru lurrealde historikoetan igo da

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzak hileko errenta metro koadroko aztertuz gero, ikusten da alokairu libreko prezioak (11,7 €/m²) bikoiztu egiten duela alokairu babestukoa (5,0 €/m²) 2018ko lehen hiruhilekoan. Alokairu libreko metro koadroaren hileko errentak gora egin du, bai 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 1,0), bai 2017ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (+% 5,5), 2017ko lehen hiruhilekoan 11,0 €/m²-koa baitzen prezioa, eta 11,7 €/m²-koa 2018ko hiruhileko berean.

Lurrealde lurrealde begiratuta, alde nabarmenak ikus daitezke. Bizkaian 2018ko lehen hiruhilekoan EAeko batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (11,7 €/m²); Araban, aldiz, zifrak nabarmen baxuagoak dira (9,0 €/m²); eta, Gipuzkoan, zerbait altuagoak (13,5 €/m²).

14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa

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

ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2018ko 1. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	5,0	0,0	-0,6	0,5	11,8		
	Librea	11,7	0,1	1,0	0,6	5,5		
Alokairu librea	Araba	9,0	0,6	7,4	0,3	3,5		
	Bizkaia	11,7	0,1	0,6	0,6	5,8		
	Gipuzkoa	13,5	0,4	2,9	1,8	15,8		

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurrealde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioak nabarmen igo dira Araban (+% 7,4) eta, maila txikiagoan, berriz, Gipuzkoan eta Bizkaian (+% 2,9 eta +% 0,6 hurrenez hurren).

Alderaketa 2017ko lehen hiruhilekoarekin eginda, argi ikusten da etxebizitza librean alokairu prezioa nabarmen igo dela hiru lurrealde historikoetan metro koadroko: Gipuzkoan % 15,8koa izan da igoera, Bizkaian % 5,8koa eta Araban % 3,5koa. Bizkaian 1,0 €/m²-koa zen prezioa 2017ko lehen hiruhilekoan, eta 11,7 €/m²-koa da 2018ko lehengoan; Gipuzkoan, berriz, 11,6 €/m²-koa zen 2017ko lehen hiruhilekoan, eta 13,5 €/m²-koa da 2018ko lehengoan. Araban, bestalde, 8,7 €/m²-koa zen 2017ko lehen hiruhilekoan eta 9,0 €/m²-koa da 2018ko lehengoan.



ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestatik (OFIN) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei (HJA) –biak ere EAEn finkatuta– igorritako galdeketa bana eginda lortzen 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, higiezinaren agenteen laginetik ere informazioa jaso da.

Galdera-sortaren bidez, higiezinaren agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritutakoak. Higiezinaren sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezinaren 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 higiezinaren merkatuaren inguruko ikuspegiari buruz duten balorazioa ematen dute.

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestan, eskaintutako prezioak kontuan hartu dira, 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 direla⁴. 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 beharokada 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.

2018ko lehen hiruhilekoari dagokionez, zehazki esan behar da aurkeztutako datuak 177 higiezin-agentziatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 104 higiezinaren sustatzailetatik lortutako lagin batetik atera direla. Hiruhilekoaren azkenean egin zitzaizen galdeketa. Horren harira, aipatu behar da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, handitu egin zela 2011n.

⁴ Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro koadro bakoitzeko, kalkulatzeko, haztapan bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA, 2018ko 1. hiruhilekoa

EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA.....	8
3. ALOKAIUEN PREZIOA	11
ALDERDI METODOLOGIKOAK	15
TAULEN AURKIBIDEA.....	16
GRAFIKOEN AURKIBIDEA	17

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa.....	2
2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2018.....	3
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018.....	4
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018.....	5
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa	6
6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2018.....	7
7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2018.....	8
8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa.....	9
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa	10
10. taula. Hasierako eskaintza kontuan hartuta, salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa.....	11
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa	12
12. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2018	12
13. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2018.....	13



14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2018ko 1. hiruhilekoa 14

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2018. EAE 3

Argibide gehiago nahi izanez gero:

*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia
Donostia kalea 1, 01010 Vitoria-Gasteiz*

Harremanetarako pertsona: Aitor Puerta

Telefonoa: +34-945-01 69 61; Faxa: +34-945-01 98 56

WEBGUNEA: www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak/

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

Helbide elektronikoa: estadfsticas-vivienda@euskadi.eus