



ESTADISTIKA
ORGANOA
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 1. hiruhilekoa

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



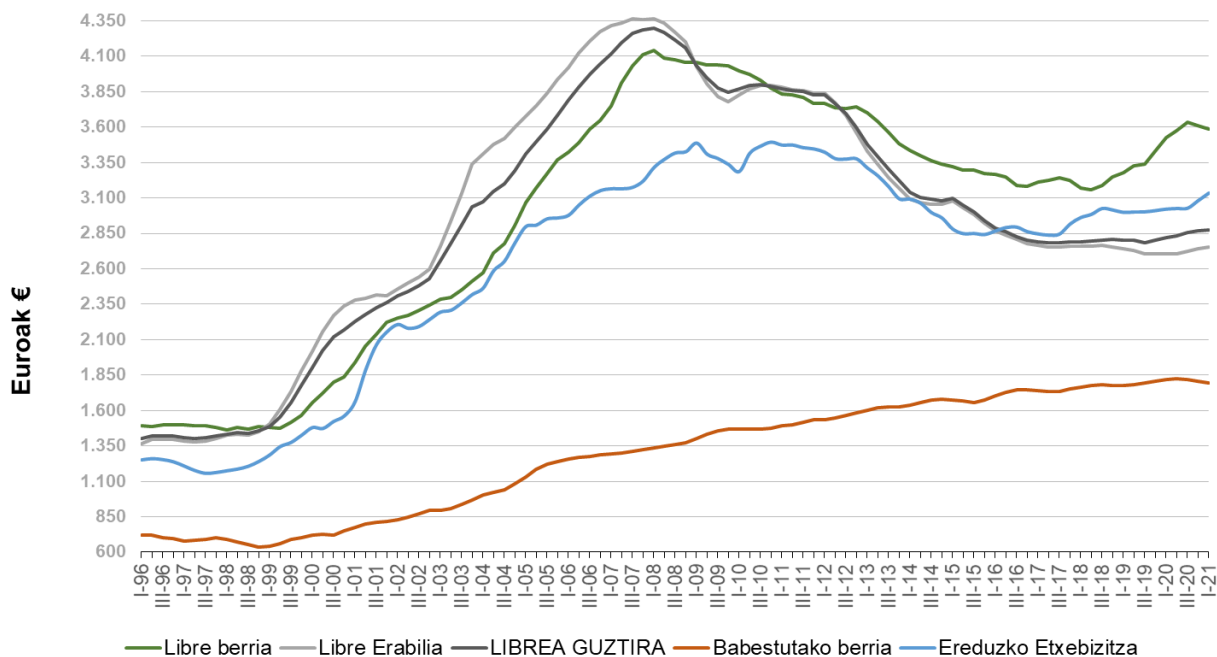
1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

2021eko lehen hiruhilekoan, erabilitako etxebizitzaren prezioak gora egin du berriz EAEn, aurreko hiruhilekoarekin edo aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Etxebizitza berri librearen prezioa jaitsi egin da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina handitu egin da urte arteko datuei dagokienez.

EAEn, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadro erabilgarri bakoitzeko batez besteko prezioa 2.754,4 eurokoa izan da 2021eko lehen hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, beraz, igoera % 0,6koa izan da; hau da, balio absolutuetan adierazita, 15,6 eurokoa. Urte arteko datuei dagokienez (aurreko urteko hiruhileko berbera kontuan hartuta), erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarri bakoitzaren prezioak izandako igoera hiruhilekoko gorakada baino hiru aldiz handiagoa da datu erlatiboetan (% 1,9) zein balio absolutuetan (51,3 euro).

Etxebizitza berri libreari dagokionez, metro koadroko prezioa 3.587,0 eurokoa izan da 2021eko lehen hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, beraz, % 0,7ko jaitsiera izan du, baina % 1,7 handitu da 2020ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta.

1. grafikoa. Etxebizitzen m² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, etxebizitza-motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2021. EAE



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

Iturria: 2021eko 1. 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 1. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
		Euro		Euro	Ald. %	Euro	Ald. %
EAE	BO berria/E. sozial berria	1.795,7		-10,3	-0,6	-22,7	-1,3
	Etxebizitza libre berria	3.587,0		-24,4	-0,7	60,4	1,7
	Erabilitako etxebizitza librea	2.754,4		15,6	0,6	51,3	1,9
Araba	Etxebizitza libre berria	2.962,4		-1,7	-0,1	103,8	3,6
	Erabilitako etxebizitza librea	2.534,0		-2,8	-0,1	95,3	3,9
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.703,2		30,6	0,8	186,7	5,3
	Erabilitako etxebizitza librea	2.755,8		8,8	0,3	5,1	0,2
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.590,9		-98,1	-2,7	-70,6	-1,9
	Erabilitako etxebizitza librea	2.884,8		46,9	1,7	158,9	5,8
EAE	EREDU-ETXEBIZITZA (1)	3.135,9		53,4	1,7	113,1	3,7

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

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Babestutako etxebizitza berriari dagokionez, metro koadro erabilgarri bakoitzeko batez besteko prezioa 1.795,7 eurokoa izan da 2021eko lehen hiruhilekoan. Ondorioz, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 0,6ko jaitsiera txikia izan du, eta % 1,3koa, 2020ko hiruhileko berarekin alderatuta. **Eredu-etxebizitzaren** profilak ia bi puntuko igoera izan du aurreko hiruhilekoko datuekin (+% 1,7) alderatuta, eta urte arteko datuen arabera, aldiz, % 3,7 handitu da.

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

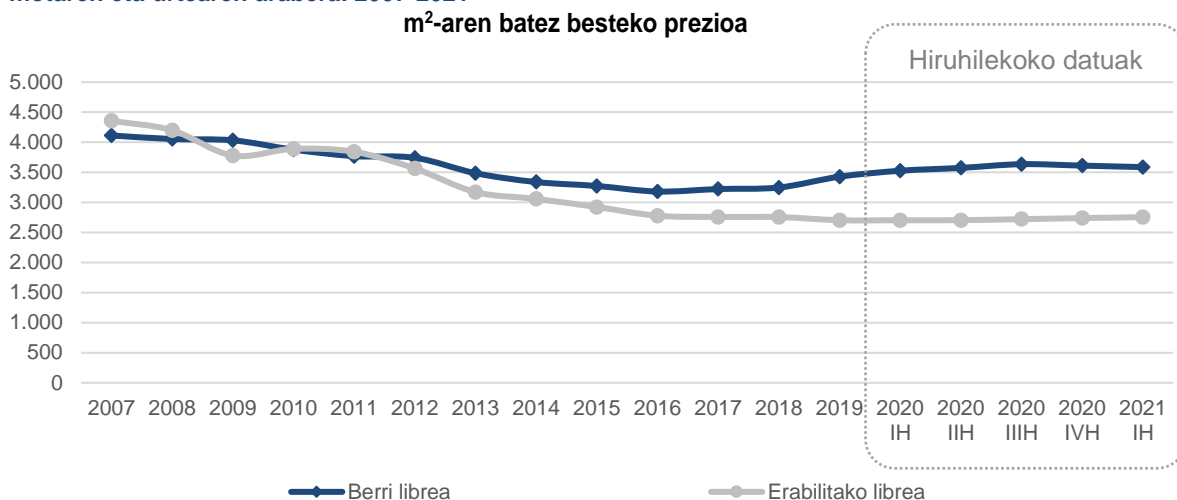
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

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

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



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



Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Lehen hiruhilekoan, erabilitako etxebizitzaren prezioak igoerak izan ditu hiru lurraldeetan, aurreko hiruhileko bereko datuekin alderatuta, batik bat Gipuzkoan. Aurreko hiruhilekoari dagokionez, prezioak ez dira ia aldatu Araban eta Bizkaian, baina Gipuzkoan igoera txiki bat izan dute.

Erabilitako etxebizitza librearen metro koadroko prezioak % 0,1eko beherakada txiki bat izan du Arabako lurralde historikoan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Bizkaian gora (+% 0,3) egin du, zertxobait, eta Gipuzkoan gorakada handiagoa (+% 1,7) izan da.

Urte arteko datuei dagokienez, lurraldeen joerak antzekoak dira. Gipuzkoa da gehien hazi den lurraldea (+% 5,8), eta ondoren Araba (+% 3,9). Bizkaiak, aldiz, igoera txiki bat izan du (% 0,2).



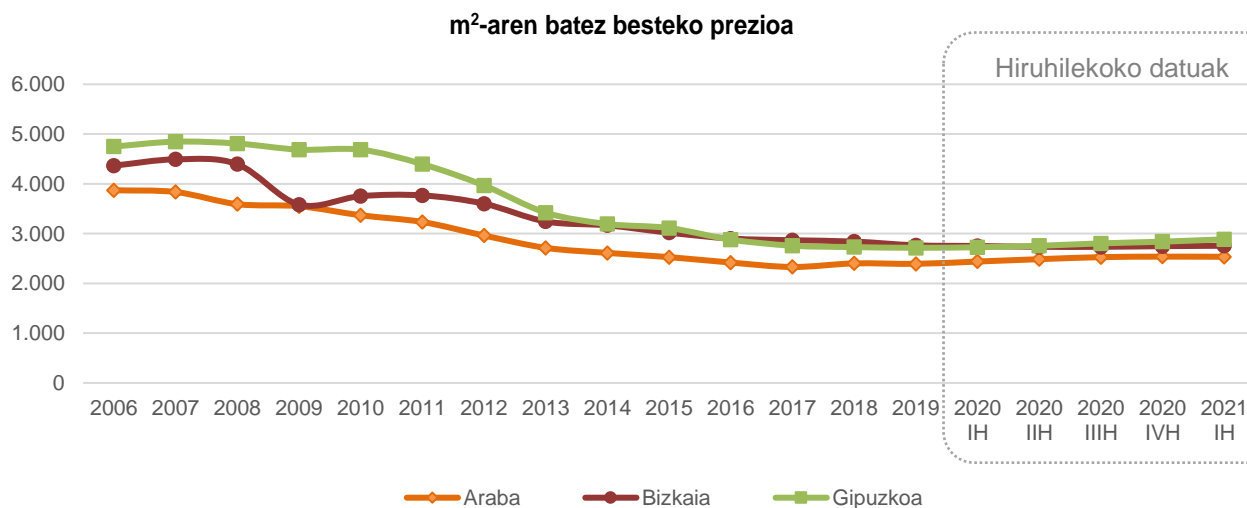
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021

(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

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko 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 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Etxebizitza libre berriaren prezioa jaitsi egin da Gipuzkoan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta Araban neurri handiagoan. Bestalde, Bizkaian puntu bateko igoera egon da. Duela urtebeteko datuekin alderatuta, Araban eta Bizkaian igoerak antzeman dira eta Gipuzkoan, berriz, behera egin du zertxobait.

2020ko laugarren hiruhilekoaren eta 2021eko lehen hiruhilekoaren artean, **etxebizitza libre berriaren** metro koadroaren prezioa zertxobait jaitsi da Araban (-% 0,1), eta neurri handiagoan Gipuzkoan (-% 2,7). Bizkaiko lurralde historikoan bakarrik ikus daiteke aurkako joera; izan ere, 2020ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, ia puntu bat (+% 0,8) handitu da.

Urte arteko azterketari behatzen badiogu, etxebizitza libre berriaren metro koadro erabilgarri bakoitzeko batez besteko prezioa handitu egin da Bizkaian (+% 5,3) eta Araban (+% 3,6), igoerak aurreko hiruhilekoetakoak baino txikiagoak izan arren. Azken hiruhilekoetako lehen datu negatiboa (-% 1,9) Gipuzkoak izan du.

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)

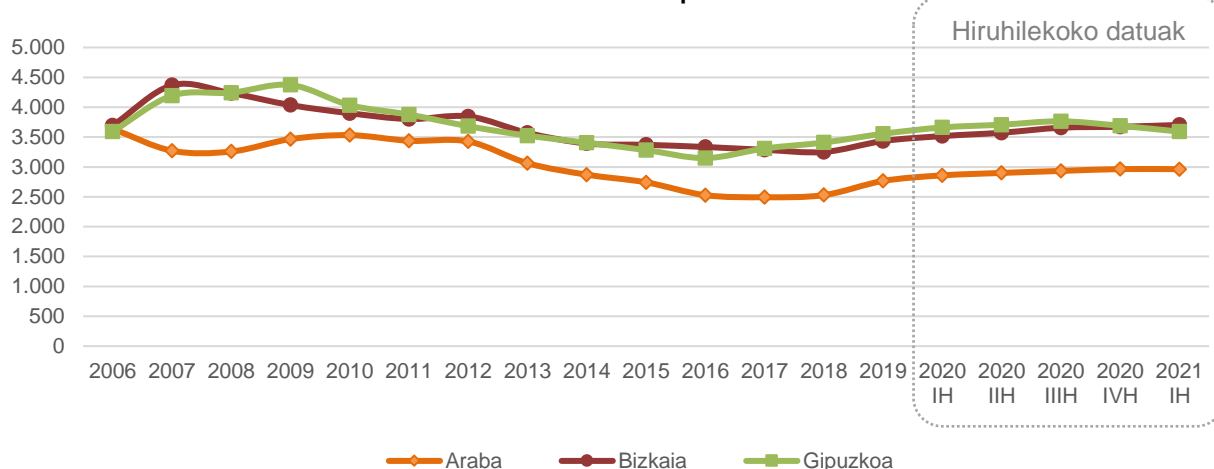
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7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

Iturria: 2021eko 1. 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 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuak

Euskadiko hiru hiriburuetan handitu egin dira erabilitako etxebizitzaren prezioak urte arteko konparazioan, baina ez dago alde esanguratsurik aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Etxebizitza libre berriaren kasuan, Bizkaiko hiriburuak bakarrik izan du prezioetan jaitsiera txiki bat, aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Etxebizitza libre berriaren¹ metro koadro bakoitzeko prezioari buruzko azterketaren arabera, erreferentziazko azken hiruhilekoan jasotako datuarekin alderatuta, igoera txiki bat izan du Gasteizen (+% 1,2), zertxobait handiagoa Donostian (+% 3,7) eta igoera txiki egonkor bat Bilbon (+% 0,1).

Urte arteko azterketari dagokionez, beste behin, Donostiak (+% 10,3) eta Gasteizek (+% 5,8) aldakuntza positibo handiagoak izan dituzte prezioaren bilakaeran; bestalde, Bilboren kasuan, urteko bilakaeran errepikatu egin da beheranzko joera txikia (-% 1,2).

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, hiriburuetakoko prezioek, kasu guztietan, hasierako balioen gainean igoerak izan dituzte aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, eta nolabaiteko egonkortasuna aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, prezioak murriztu egin dira, zertxobait, Gasteizen (-% 0,2) eta Donostian (-% 0,3), eta % 9ko igoera izan dute Bilbon.

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).



Urte arteko datuei dagokienez, prezioen dinamikan igoerak daude hiru hiriburuetan: Donostian % 4,0ko gorakada, eta Gasteizen (+% 3,4) eta Bilbon (+% 3,3) oso antzeko hazkundeak.

5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euro	Ald. %	Euro	Ald. %
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	3.154,0	37,5	1,2	173,8	5,8
	Bilbo	3.599,3	4,9	0,1	-44,6	-1,2
	Donostia	5.869,6	207,5	3,7	546,4	10,3
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.759,9	-5,3	-0,2	91,3	3,4
	Bilbo	3.445,8	29,9	0,9	109,6	3,3
	Donostia	5.329,7	-13,6	-0,3	206,6	4,0

Iturria: 2021eko 1. 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

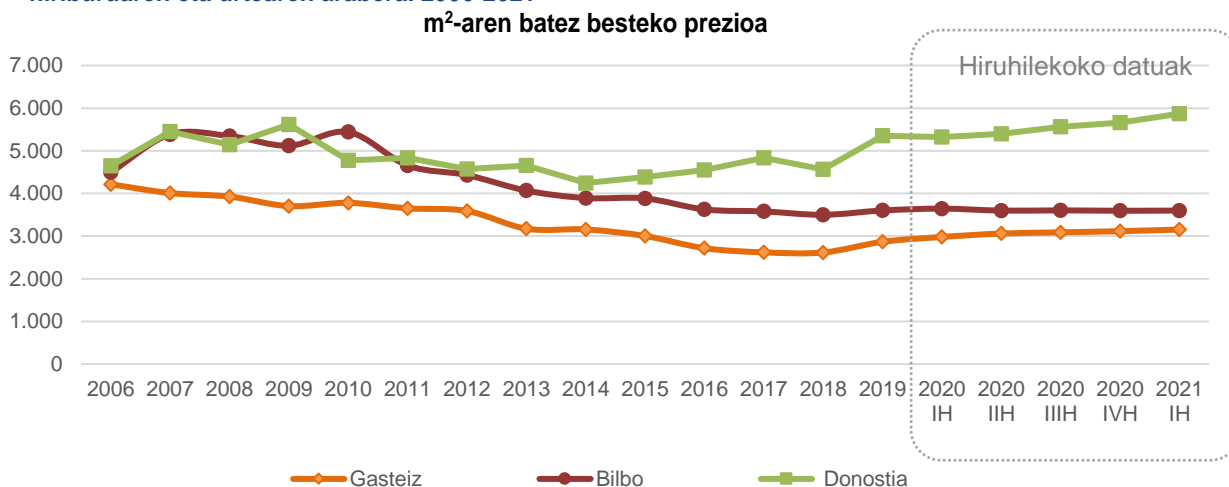
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

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

Iturria: 2021eko 1. 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 1. 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)

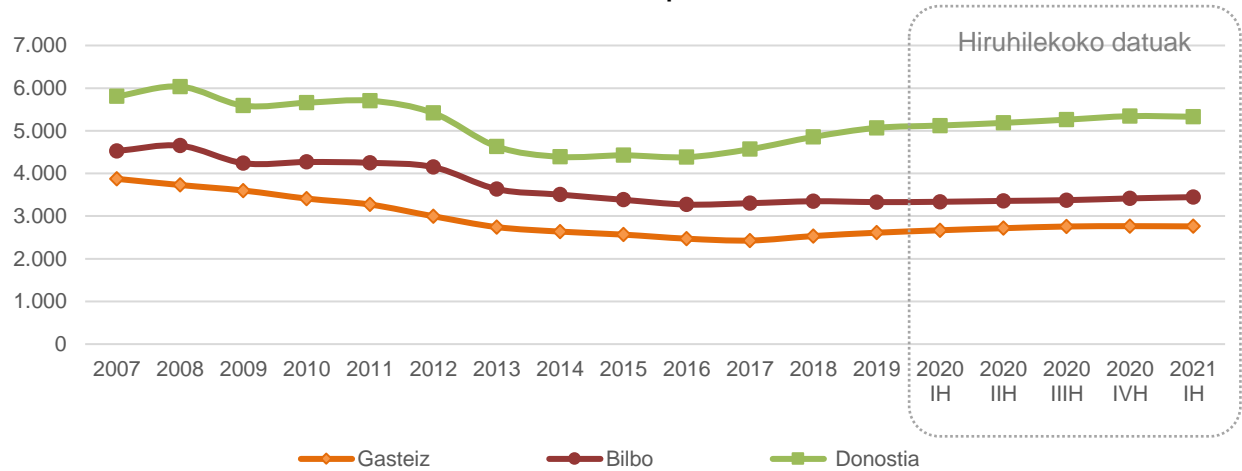
ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009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

Iturria: 2021eko 1. 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 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

Etxebizitza berriaren batez besteko prezioa zertxobait jaitsi da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina handitu egin da urte arteko datuari dagokionez. Bestalde, erabilitako etxebizitzaren prezioa ez da ia aldatu aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina zertxobait handitu da urtetik urtera.

Erabilitako etxebizitza libre eskaintzaren batez besteko prezioa 233.600 euro ingurukoa da Euskadin. Zenbateko hori aurreko hiruhilekokoaren antzekoa da, 100 bat euro txikiagoa (-% 0,03) besterik ez, baina aurreko urtekoa baino zertxobait handiagoa (1.900 euro inguru gehiago, hau da, +% 0,8).

Higiezinaren sustatzaileek eta agentziek eskaintako **etxebizitza libre berriaren** batez besteko prezioari dagokionez, 2021eko lehen hiruhilekoan 301.700 eurora iritsi da; horrenbestez, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait gutxitu da (-% 0,6 datu erlatiboetan eta 1.700 euro inguru datu absolutuetan), baina ia bi puntu handitu da (+% 1,8) duela urtebeteko datuari dagokionez: 5.400 euro baino gehiago.

Babestutako etxebizitza berriak beheranzko balioak izan ditu aztertutako aldiko aurreikuspenetan, urteko lehen hiruhileko honetako eskaintza osoaren batez besteko prezioari dagokionez. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, 700 euro inguru (-% 0,5) jaitsi da, eta 3.700 euro (-% 2,8), iazko hiruhileko bereko datuari erreparatuz gero. Lehen hiruhileko honetan, 130.400 euro ingurukoa izan da Euskadin.

Lurraldean arteko ezberdintasunak

Azken hiruhilekoan, etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioak beheranzko joera izaten jarraitu du hiru lurraldeetan. Bestalde, aldeak ikus daitezke urte arteko datuen artean. Erabilitako etxebizitzaren kasuan, Bizkaian eta Araban bere horretan jarraitu dute batez besteko prezioek, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Urte arteko alderaketan, berriz, prezioak Bizkaian bakarrik egin du behera.

Gipuzkoan, **etxebizitza libre berriaren** prezioak behera egin du 2020ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (-% 1,7), eta lehen hiruhileko honetako batez besteko prezioa 286.300 eurokoa izan da (5.000 euro gutxiagokoa, balio absolutuetan). Dena den, prezio hori, gutxi gorabehera, 2020ko lehen hiruhilekoko baino 1.400 euro handiagoa da (+% 0,5).

Etxebizitza-mota horietan, preziorik altuena Bizkaikoa da: 321.500 eurokoa. Aurreko hiruhilekoko datua baino 100 euro txikiagoa (-% 0,2) besterik ez da, baina urte arteko bilakaerari dagokionez, hiru lurraldeetatik gehien hazi dena da (+% 3,7, alegia, 11.600 euro inguru).

Arabakoan, batez besteko prezioa 267.200 eurokoa izan da 2021eko lehen hiruhilekoan, eta % 2,2 jaitsi da (gutxi gorabehera, 6.100 euro gutxiago) laugarren hiruhilekoko datuekin alderatuta. Aldiz, beherakada askoz handiagoa izan da, 12.500 eurokoa (-% 4,5), aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.



Erabilitako etxebizitzari dagokionez, batez besteko preziorik altuena Bizkaikoa izan da: 238.700 eurokoa. Jarraian, Gipuzkoa (230.400 euro) eta Araba (219.200 euro) daude. Arabaren kasuan, azken hiru hilabeteetan prezioak zertxobait egin du behera (-% 0,6), eta azken urtean dezente handiagoa izan da igoera (+% 5,1). Urte arteko azterketa eginda, Bizkaian nolabaiteko jaitsiera (-% 0,8) izan du, baita hiruhilekoaren azterketan ere (-% 0,3). Gipuzkoa da azken hiruhilekoan hazi den lurralde bakarra (+% 1,1), eta beste horrenbeste gertatu da urte arteko ikuspegitik (+% 4,0) ere.

8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Ald. %	Euroak, milakotan
EAE	BO berria/E. sozial berria	130,4	-0,7	-0,5	-3,7	-2,8
	Etxebizitza libre berria	301,7	-1,7	-0,6	5,4	1,8
	Erabilitako etxebizitza librea	233,6	-0,1	0,0	1,9	0,8
Araba	Etxebizitza libre berria	267,2	-6,1	-2,2	-12,5	-4,5
	Erabilitako etxebizitza librea	219,2	-1,4	-0,6	10,7	5,1
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	321,5	-0,1	0,0	11,6	3,7
	Erabilitako etxebizitza librea	238,7	-0,7	-0,3	-1,9	-0,8
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	286,3	-5,0	-1,7	1,4	0,5
	Erabilitako etxebizitza librea	230,4	2,6	1,1	8,9	4,0

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuak

Euskadiko hiriburuetako etxebizitza berriaren batez besteko prezioa Gasteizko 294.200 euro eta Donostiako 467.200 euro artekoa da. Bestalde, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa Gasteizko 240.000 euro eta Donostiako 442.200 euro artekoa da. Bi kasu horietan, Bilbo tarteko egoeran dago.

Gasteizek **etxebizitza libre berriaren** batez besteko prezioan jaitsiera txikia (-% 0,6) izan du, 2020ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta jaitsiera handiagoa, duela 12 hilabeteko datuekin (-% 2,3) alderatuta; beraz, 7.000 euro murriztu da prezioa. Hiriburu horretako batez besteko guztizko prezioa 294.200 eurokoa da.

Etxebizitza-mota horietan, batez besteko preziorik altuena Donostiakoa da: 467.200 eurokoa. Zenbateko hori joan den urtekoa baino % 16,8 handiagoa da, eta aurreko hiruhilekoa baino % 5,0 handiagoa.



Bilbok (325.200 euro, batez beste) jaitsiera erlatiboa izan du (-% 3,5) 2020ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, baina, beherako joerari eutsi arren, murrizketa txikiagoa da (-% 0,5), 2020ko laugarren hiruhilekoko prezioarekin alderatuta.

9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euroak, milakotan	Ald. %	Euroak, milakotan	Ald. %
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	294,2	-1,7	-0,6	-7,0	-2,3
	Erabilitako etxebizitza librea	240,0	-1,7	-0,7	10,6	4,6
Donostia	Etxebizitza libre berria	467,2	22,1	5,0	67,3	16,8
	Erabilitako etxebizitza librea	442,2	-7,9	-1,8	1,1	0,3
Bilbo	Etxebizitza libre berria	325,2	-1,6	-0,5	-11,8	-3,5
	Erabilitako etxebizitza librea	332,8	-0,7	-0,2	5,3	1,6

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Oro har, **erabilitako etxebizitza librearen** batez besteko guztizko prezioak behera egin du, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, hiru hiriburuetan; bestalde, igoerak ere izan dira urte arteko datuei dagokienez. Arabako hiriburuan izan du igoerarik handiena aurreko urteko datuekin alderatuta (+% 4,6), eta % 0,7ko beherakada izan du aurreko hiruhilekoko datuekin alderatuta. Batez besteko prezioa 240.000 eurokoa izan da.

Bilboko erabilitako etxebizitzaren prezioa Arabako hiriburukoa baino ia 93.000 euro garestiagoa da. Dena den, etxebizitza-mota horren batez besteko prezioak behera egin du (-% 0,2), aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Duela 12 hilabeteko datuekin alderatuta, % 1,6 egin du gora, eta datu absolutua 332.800 eurokoa izan da.

Adierazle horren baliorik altuena Donostian jaso da (442.200 euro). 2021eko lehen hiruhilekoan, Gipuzkoako hiriburuan jaitsi dira gehien prezioak (-% 1,8), aurreko hiruhilekoko datuekin alderatuta, eta bertan igo dira prezioak gutxien, urte arteko ikuspegiari dagokienez (+% 0,3).



Prezio-murrizketa saldu ahal izateko

Salmenta gauzatzeko egin beharreko prezio-murrizketaren ehunekoak zertxobait jaitsi da Euskadin, urte arteko zein azken hiruhilekoko datuei dagokienez.

Bitartekari gisa jarduten duten higiezin agentziek baieztatzen dutenez, jabeek jaitsi egin behar izaten dituzte erabilitako etxebizitzaren prezioak, saldu ahal izateko. Hala, 2021eko lehen hiruhilekoan, eskatutako murrizketa % 2,6koa izan zen batez beste; hau da, aurreko hiruhilekoan baino 0,3 puntu txikiagoa eta aurreko urteko hiruhileko berean baino 0,2 puntu txikiagoa.

Lurraldeei dagokienez, datua Arabako batez besteko % 2,9ko murrizketaren eta Gipuzkoako eta Bizkaiko % 2,5 eta % 2,6 murrizketen artean dago, hurrenez hurren. Alderatutako aldakuntzak negatiboak dira hiru lurraldeetan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Bizkaia da jaitsierarik handiena izan duen lurraldea: 0,5 puntu hiruhilekoan eta 0,2 puntu urtean. Gipuzkoa tarteko postuan kokatu da: 0,2 eta 0,3 puntuko beherakadak izan ditu. Arabak hamarren bateko aldea izan du bi aldien artean; beraz, lurralderik egonkorrena da.

10. taula. Salgai jarritako etxebizitza libreen azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, hasierakoarekin alderatuta, lurralde historikoaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOAREN BATEZ BESTEKO MURRIZKETA- PORTZENTAJEA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2021eko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza
	%	Aldea ehunekoetan	Aldea ehunekoetan
EAE	2,6	-0,3	-0,2
Araba	2,9	-0,1	0,1
Bizkaia	2,6	-0,5	-0,2
Gipuzkoa	2,5	-0,2	-0,3

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko higiezin eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



3. ALOKAIUEN PREZIOA²

Etxebizitza libreko alokairuen prezioari dagokionez, nolabaiteko egonkortasuna ikus dezakegu: 2021eko lehen hiruhilekoan zertxobait handitu da aurreko hiruhilekoarekin eta duela urtebeteko datuekin alderatuta.

2021eko lehen hiruhilekoan, EAEko **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa ehuneko puntu bat baino gutxiago (% 0,7) handitu da, 2020ko laugarren hiruhilekoko datuekin alderatuta, eta % 1,1 igo da, aurreko urteko lehen hiruhilekoko datuekin alderatuta; 1.040,7 eurotan kokatu da.

11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2021eko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza	
		Euro	Euro	Ald. %	Euro	Ald. %	
EAE	BOE-Sozialak	364,1	11,9	3,4	16,6	4,8	
	Librea	1.047,5	6,8	0,7	11,6	1,1	
Alokairu librea	Araba	792,5	-2,8	-0,4	-93,8	-10,6	
	Bizkaia	1.032,3	9,5	0,9	16,4	1,6	
	Gipuzkoa	1.125,2	2,5	0,2	13,1	1,2	

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Babestutako etxebizitzen errenta, berriz, 364,1 eurokoa da³. Etxebizitza-mota horietan, errentaren batez besteko prezioa aldatu egiten da, alokairuaren tipologiaren arabera: Babes Ofizialeko Etxebizitzen hileko alokairua 496,6 eurokoa da, eta 253,8 eurokoa etxebizitza sozialena⁴.

Babestutako etxebizitzen (soziala edo BOE) hileko batez besteko errentaren prezioa % 3,4 handitu da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Dena den, 2020ko eta 2021eko lehen hiruhilekoen artean, prezioak % 4,8 hazi dira.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Lurraldeen arteko aldeak handiak dira alokairu-prezioen dinamikan. 2020ko laugarren eta 2021eko lehen hiruhilekoen artean, Araban gutxitu egin da **alokairu libreko errenta** (-% 0,4) eta, aldiz, zertxobait suspertu da Bizkaian (+% 0,9) eta Gipuzkoan (+% 0,2).

²Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzako etxebizitzetara dagozkie, abian den hiruhilekoan egindako elkarrizketen nean. Mota horretako higiezinaren eskaintza-eskasiaren ondorioz, merkaturatzeko arazo bereziak dituzten etxebizitzek (ezaugarriak, hala nola kokapena zein azalera, edo zenbatekoa direla eta) eragina izan dezakete alokairu-prezioetan.

³Babestutako etxebizitzen errenta aldatu egiten da, maizterren diru-sarreraren arabera. Prezioa finkatzeko, etxebizitza alokatzeko eskatzen duten familien batez besteko diru-sarrerak hartzen dira kontuan.

⁴Halaber, gogoratu behar da horrelako etxebizitzen eskaintza-bolumena txikia dela eta, beraz, eskaintzako etxebizitzen kopuruan edo ezaugarrietan gertatutako aldaketa puntualek batez besteko prezioetan eragina izan dezaketela.



Urte arteko azterketaren arabera, Bizkaian eta Gipuzkoan gora egin du alokairuaren prezioak (% 1,6 eta % 1,2 hurrenez hurren). Bestalde, Araban % 10,6 gutxitu da, 2020ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta. Horrela, Gipuzkoak alokairu libreko errentarik garestienak dituen lurraldea izaten jarraitzen du (1.125,2 euro). Bizkaiko batez bestekoa ere mila eurotik gorakoa da (1.032,3 euro); bestalde, Araba da lurralderik merkeena etxebizitzaren alokairu libreari dagokionez (792,5 euro).

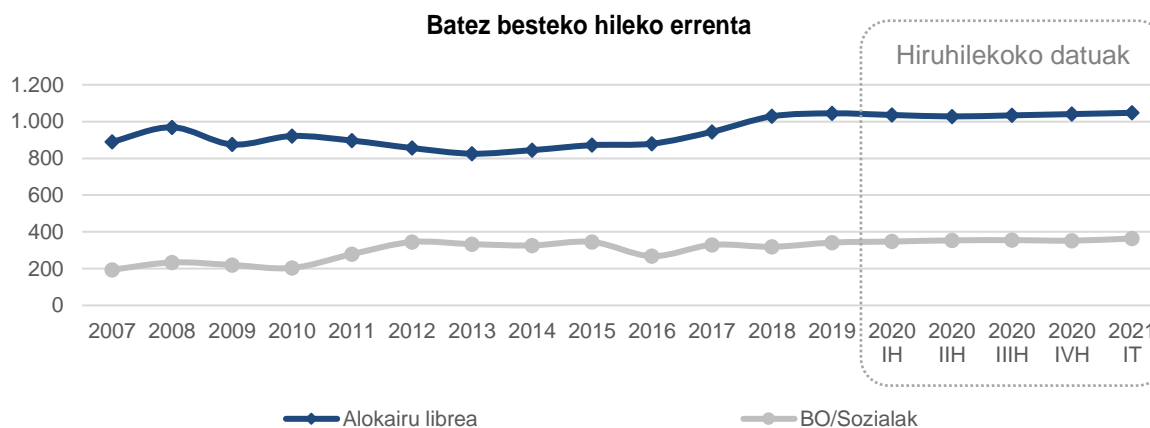
12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan).

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta 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	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

Iturria: 2021eko 1. 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 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



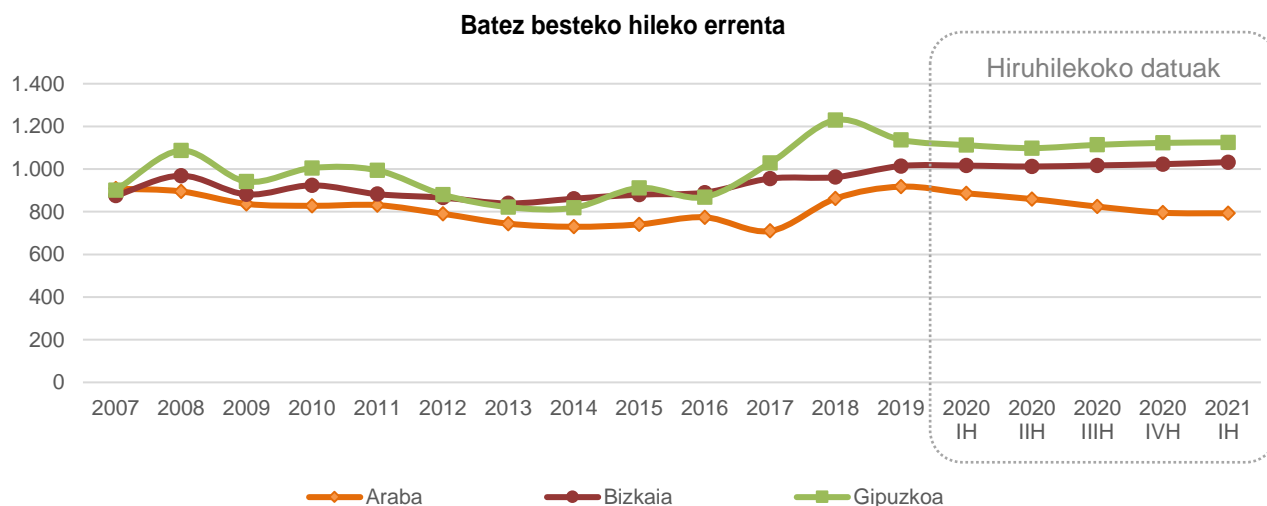
13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	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

Iturria: 2021eko 1. 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 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Errenta, metro koadroko

EAEko metro koadroko errenta handitu egin da (baina ez neurri berean) alokairu librean, aurreko hiruhilekoarekin zein aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Babestutako alokairua antzera hazi da aurreko hiruhilekoko eta 2020ko lehen hiruhilekoko datuekin alderatuta.

Alokairu-eskaintzan dauden Euskadiko etxebizitzaren metro koadro bakoitzeko hileko errentaren zenbatekoak aztertuz gero, 2021eko lehen hiruhilekoan **alokairu librearena** (14,0 €/m²) **babestutako alokairuarena** baino 2,6 aldiz handiagoa (5,1 €/m²) dela ikusiko dugu.

2020ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, merkatu libreko metro koadroko errentaren datua aztertzen badugu, igoera % 0,9koa izan dela ikusiko dugu. Aldiz, urtebete lehenagoko hiruhileko berarekin alderatuta, igoera % 4,9koa izan da. Goranzko joerak bere horretan jarraitzen du metro koadroko errentan (2019ko laugarren hiruhilekotik suma daiteke joera hori).

14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2021eko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza	
		Euro	Euro	Ald. %	Euro	Ald. %	
EAE	BOE-Sozialak	5,4	0,2	4,3	0,3	6,1	
	Librea	14,0	0,1	0,9	0,7	4,9	
Alokairu librea	Araba	9,9	0,0	-0,1	-0,8	-7,7	
	Bizkaia	13,4	0,1	1,1	0,6	4,7	
	Gipuzkoa	16,3	0,1	0,4	0,9	5,7	

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurraldearen ikuspegitik, desberdintasun aipagarriak daude. 2021eko lehen hiruhilekoan, Bizkaiko datuak alokairu librearen batez bestekoaren antzekoak dira (13,4 €/m²), Arabakoak nabarmen txikiagoak (9,9 €/m²) eta Gipuzkoakoak pixka bat handiagoak (16,2 €/m²).

Hiruhilekoen arteko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioak zertxobait igo dira Gipuzkoan (+% 0,4) eta gehixeago Bizkaian (+% 1,1). Bestalde, Araban ehuneko puntu bat baino gehiago murriztu (-% 0,1) dira.

Joera bera izan du urte arteko bilakaerak; izan ere, etxebizitza librearen metro koadroko errentaren prezioa igo egin da Bizkaian (+% 4,7) eta Gipuzkoan (+% 5,7), eta nabarmen jaitsi da Araban (-% 7,7).



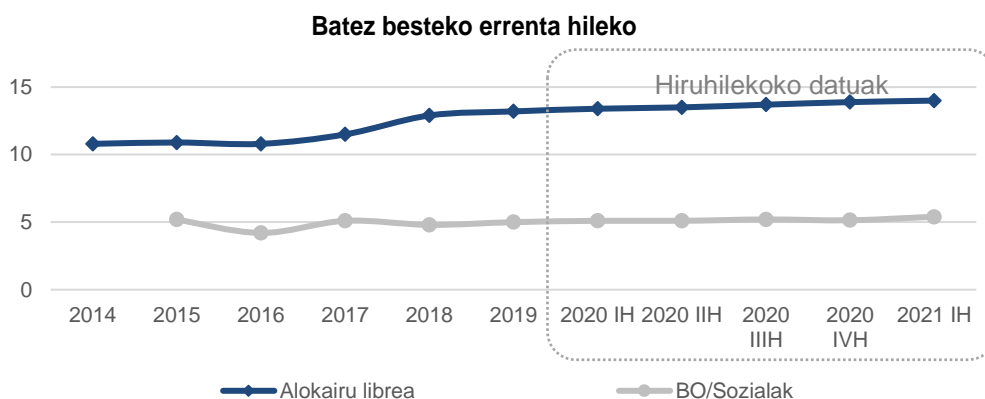
15. taula. Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan).

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	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	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

Iturria: 2021eko 1. 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 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



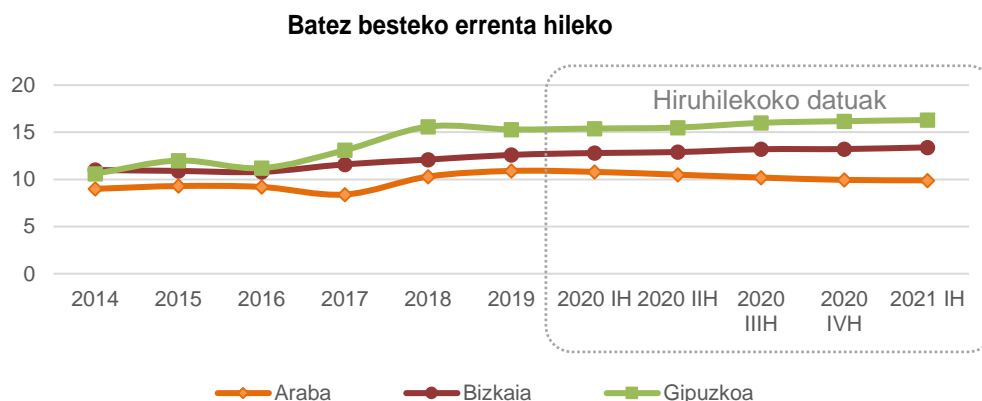
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
2014	9,0	-	11,0	-	10,6	-
2015	9,3	3,8	10,9	-0,6	12,0	12,8
2016	9,2	-1,2	10,8	-0,3	11,2	-6,3
2017	8,4	-8,8	11,6	7,2	13,1	16,8
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

Iturria: 2021eko 1. hiruhilekoko 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 1. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezin Eskaintzari buruzko Inkestan (HEI) emandako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten EAeko higiezin sustatzaileei eta higiezin jabetzako agenteei igorritako galdeketen erantzunetan dago oinarrituta. Sustatzaileen kolektiboaren artean prospekzio bat egin ohi dugu, estatistiketan etxebizitzari lotutako eskaintza aurkeztu duen oro sartuz (betiere bost etxebizitzatik gorako sustapenak badira). Higiezin agenteen laginetik ere jasotzen dugu informazioa.

Galdeketa horien bidez, inkesta betetzeko unean higiezin agente bakoitzak duen eskaintzari buruzko oinarritzko kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagaiak ezagutzen ditugu. Higiezin sustatzaileei dagokienez, etxebizitza berriak izaten dira beti. Aldiz, higiezin jabetzako agenteek etxebizitza berrien (sustatzaileek saldutakoen) eta erabilitako etxebizitzen (partikularrek saldutakoen) datuak ematen dizkigute. Hiruhilekoari buruzko galdetegi erantzuten dietenek, halaber, unean uneko egoerari eta higiezin merkatuaren aurreikuspenei buruzko balorazioa ere egiten dute.

Higiezin Eskaintzari buruzko Inkestan, **eskaintako prezioak** hartzen dira kontuan, ez benetan aplikatutako salmenta-prezioak. Gainera, azken lau hiruhilekoei dagozkien batezbesteko mugikorren arabera zehazten dira prezioak. Jardunbide hori komenigarria da, hain zuzen, laginen bidez jasotako datuak erabiltzerakoan sor daitezkeen muturreko joerak edo gorabeherak leuntzeko.

Era berean, gogorarazi behar da islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak direla⁵. Beraz, horien bilakaera hainbat faktore uztartuz lortutako emaitza da: prezioen bilakaera bera, prezioen maila bakoitzeko etxebizitzen kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

lido horretan, batezbestekoen aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak, espazio-eremu jakin batean. Adibidez, prezioak aurreko epealdi batzuetakoak baino txikiagoak izateak ez du zertan adierazi eskaintako etxebizitzen kostuak murriztu egin direnik, litekeena baita prezioen beherakadaren sorburua eskaintza-egitura jakin bat izatea: etxebizitza merkeagoen presentzia erlatibo handiagoa, esate baterako.

⁵ Etxebizitza zein metro koadro bakoitzeko batez besteko salmenta-prezioak kalkulatzeko, haztapena egiten da, etxebizitza-mota bakoitzaren eskaintzaren bolumena kontuan hartuta.



Bestalde, aipatzekoa da azken hiruhilekoko informazioa martxoan jaso dugula; beraz, COVID-19aren pandemiak gure establezimendu informatzaileetan izandako balizko eragina nahitaez hartu behar dugu kontuan.

Datuak jasotzeko finkatutako hilabete osoan, 324 establezimendurekin (higiezinen jabetzako 177 agenterekin eta 147 sustatzailerekin) jarri gara harremanetan. Azkenean, **higiezinen jabetzako 174 agente aktibori** eta **84 sustatzaileri** egin diegu elkarrizketa, 5 etxebizitzatik gorako eskaintza zutelako (63 sustatzailek ez zuten horrelako eskaintzarik hiruhilekoan).



2021eko 4. hiruhileko HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA	11
3. ALOKAIUEN 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 1. hiruhilekoa	3
2. taula. Salgai dauden babestutako 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 1. 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 1. hiruhilekoa	12
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa	13
10. taula. Salgai jarritako etxebizitza libreen azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, hasierakoarekin alderatuta, lurralde historikoaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa	14
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 1. hiruhilekoa	15
12. taula. Etxebizitza libreak eta babestua 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 1. hiruhilekoa	18
15. taula. Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021	19
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2021	20



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa.	Etxebizitzen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, etxebizitza-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 babestua 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