



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 ESKAINTZAREN INKESTA (HEI)

2017ko 1. hiruhilekoa

Eraitza nagusiak

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



1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

Lehenengo hiruhilekoan etxebizitzaren prezioa lehengora itzuli da azken hiruhilekoarekiko, nahiz eta jaitsi egin diren etxebizitza librearen (erabilia edo berria) prezioak, urtetik urterako datuen arabera

2017ko lehen hiruhilekoan, **etxebizitza erabili librearen** metro koadroaren batez besteko prezioa Euskadin 2.765,4 eurokoa izan da; horrek erakusten du % 0,5 murriztu dela 2016ko laugarren hiruhilekoaren aldean. Prezioen beheranzko joera mantendu da, baina aurreko hiruhilekoek pixka bat beherago dagoen portzentaje-jaitsiera batekin (-% 0,5): % 1 2016ko bigarren hiruhilekoan eta % 1,1 2016ko hirugarrenean.

Urtetik urterako aldaketak kontuan izanda, erabilitako etxebizitza libreetan metro koadro erabilgarriaren prezioak nabarmen behera egin du oraingoan ere: % 3,5. Halere, 2017ko lehenengo hiruhilekoan moderazioa islatu da prezioen murrizketan. Hori 2016ko lehen hiruhilekoan gorenera iritsi zen gorakada negatibotik ikusten da (% 7). Hortik aurrera jaitsieraren murrizketa-prozesuari heldzen zaio berriz % 4,9ra iritsi arte 2016ko azken hiruhilekoan eta % 3,5era gaur egungo hiruhilekoan.

Etxebizitza berri libreari dagokionez, metro koadroaren prezioa 3.213,6 eurokoa izan da 2017ko lehen hiruhilekoan. Zifra hori, etxebizitza erabiliarekin gertatzen denaren kontrara, % 1,0ko igo da aurreko hiruhilekoaren aldean. Etxebizitza berriak prezioaren urte arteko jaitsiera erakusten duen arren, etxebizitza erabili berriaren jaitsieraz azpitik dago: % 1,5 2016ko lehen hiruhilekoaren eta 2017ko lehen hiruhilekoaren artean, erabiliaren % 3,5aren aldean.

Kasu honetan, etxebizitza berriak berriz ere azken hiruhilekoetan erregistratzen ari zen prezioen murrizketaren dezelerazioari heldzen dio, 2016ko hirugarren hiruhilekoko gorakadak izan ezik (% 3,3). 2016ko hirugarren hiruhilekoan jasotako % 3,3ko balioaren ondoren, urte arteko jaitsiera % 2,8koa da 2016ko azken hiruhilekoan eta -% 1,5ekoa 2017ko lehenengoan. 2017 urtearen hasierako urte arteko jaitsierako zifrak 2016ko lehen eta bigarren hiruhilekoko zifren antzekoak dira (% 1,7 eta % 1,5, hurrenez hurren).

Bestalde, 2017ko lehen hilekoan **etxebizitza berri babestua** batez beste 130.300 euroko prezioan eskaintzen da, hau da, 1.739,2 euro metro koadro erabilgarriko. Etxebizitza hauen metro koadroko batez besteko prezioa % 0,3 jaitsi da azken hiruhilekoan, eta % 2,2, igo da 2016ko lehen hiruhilekoaren aldean.



1. taula. Salgai dauden etxebizitzetako m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.

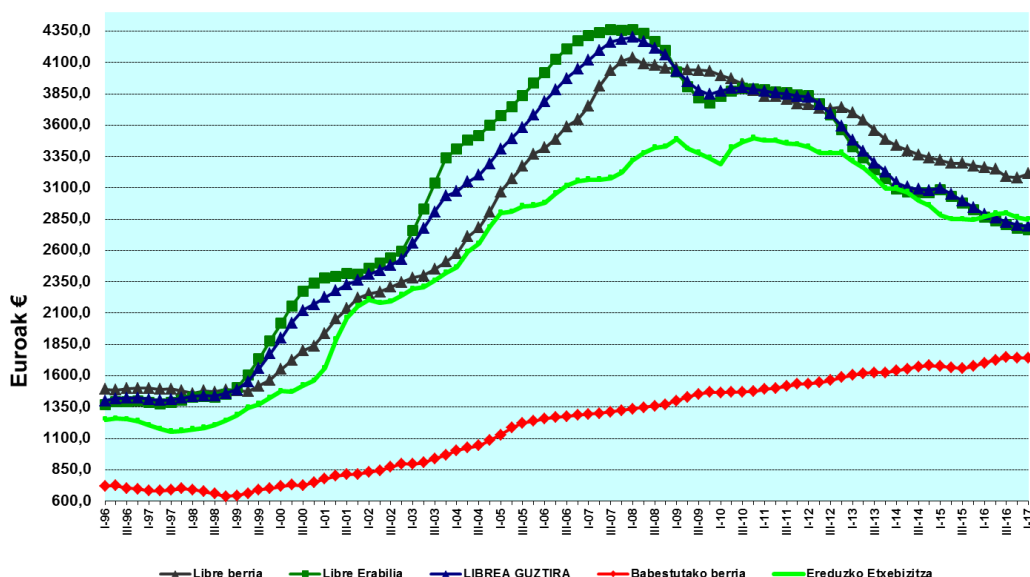
(Aldaketa absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 1. hiruhilekoa.			Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	BO berria/sozialak	1.739,2	-4,9	-0,3	37,0	2,2		
	Etxebizitza libre berria	3.213,6	32,9	1,0	-50,3	-1,5		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.765,4	-13,5	-0,5	-101,0	-3,5		
Araba	Etxebizitza libre berria	2.510,2	-17,1	-0,7	-133,9	-5,1		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.385,0	-32,9	-1,4	-110,8	-4,4		
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.317,8	-16,0	-0,5	-73,1	-2,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.888,0	-12,7	-0,4	-78,2	-2,6		
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.245,6	96,7	3,1	-10,2	-0,3		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.836,5	-42,5	-1,5	-210,1	-6,9		
EAE	ETXEBIZITZA MOTA (1)	2.847,6	-15,4	-0,5	-20,3	-0,7		

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

Iurria: 2017ko 1. hiruhilekoko Higiezinaren eskaintzaren inkesta. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

1. grafikoa. Etxebizitzetako m² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, etxebizitza motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2017. EAE



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

Iurria: Higiezinaren eskaintzaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



2. taula. Salgai dauden etxebizitza babestu eta libreetakoa m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldaketa ehunekotan)

Etxebizitza librea	Babestu librea		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m ² erabilgarri aren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarria ren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarria n prezioa	Urtetik urterako aldaketa
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. URTEA						
I	1.702,2	1,7	3.263,9	-1,7	2.866,4	-7,0
II	1.725,8	3,5	3.247,2	-1,5	2.836,4	-6,4
III	1.745,4	5,3	3.188,3	-3,3	2.805,2	-5,9
IV	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

Iturria: Higiezinaren eskaintzaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko desberdintasunak

2017ko lehen hiruhilekoan erabilitako etxebizitza librearen prezioak jaitsi dira lurralde historiko guztietan bai aurreko hiruhilekoaren bai 2016ko lehen hiruhilekoaren aldean

2016ko laugarren hiruhilekoan eta 2017ko lehenengoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioak atzera egin duela ikus daiteke hiru lurralde historikoetan. Beherakada handiena Gipuzkoan gertatu da % 1,5, atzetik daude Araba - % 1,4ko beherakadarekin eta Bizkaia % 0,5ekoarekin. Urtetik urterako datuen arabera, 2017ko lehen hiruhilekoan, Gipuzkoan, halaber, jaitsi da gehien eskaintako batez besteko prezioa, % 6,9 jaitsi baita 2016ko hiruhileko berdinarekiko. Jaitsiera % 4,4koa da Araban eta % 2,6koa Bizkaian.

Bizkaiko etxebizitza erabiliaren lurralde-datuen urte arteko bilakaerak adierazten du EAren antzeko portaera izan duela; izan ere, prezioen jaitsieraren erritmoa moteldu egin da aurreko hiruhilekoekiko. Lurralde honetan, 2016ko lehen hiruhilekoko % 6,8ko urte arteko jaitsiera % 6ra murriztu da bigarren hiruhilekoan, % 5era hirugarren hiruhilekoan, % 3,9ra laugarrenean eta % 2,6ra 2017ko lehenengoan.

Gipuzkoan aurreko hiruhilekoetako joera hautsi egin da, eta prezioen urte arteko jaitsiera murriztu egin da, 2016ko laugarren hiruhilekoko % 7,5etik 2017ko lehen hiruhilekoko % 6,9ra igaro baita. 2017. urteko hasierako zifrak 2016ko hirugarren



hiruhilekoko prezioen urte arteko jaitsieraren antzekoak dira (% 6,9), eta 2016ko bigarren hiruhilekoaren aldean pixka bat handiagoak (% 6,6).

Arabaren kasuan, prezioen jaitsiera egonkortu egin da 2016ko laugarren hiruhilekoko - % 4,3tik 2017ko lehen hiruhilekoko % 4,4ra igaro baita. 2016ko lehen eta hirugarren hiruhilekoekiko emaitzak hobetu dituen arren (% 4,8 eta % 5,2, hurrenez hurren), oraindik 2014ko (% 3,7) eta 2015eko (% 3,2) jaitsieraren gainetik dago.

3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreetako m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldaketa ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa
Urtea						
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. URTEA						
I	2.495,8	-4,8	2.966,2	-6,8	3.046,6	-5,9
II	2.469,5	-4,0	2.942,8	-6,0	2.990,8	-6,6
III	2.434,2	-5,2	2.924,0	-5,0	2.939,8	-6,9
IV	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

Iturria: 2017ko 1. hiruhilekoko Higiezinaren eskaintzaren inkesta. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nahiz eta etxebizitza berri librearen prezioa suspertu egin den azken hiruhilekoan Gipuzkoan, urtetik urterako datuen arabera, prezioak murriztu egin dira hiru lurralde historikoetan

2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko lehenengoaren artean, **etxebizitza berri librearen** metro koadroaren prezioak Gipuzkoan soilik igo dira; % 3,1. Aitzitik, prezioek atzera egin dute Bizkaian (% 0,5) eta Araban (% 0,7).

Urtetik urterako datuen arabera, 2017ko lehen hiruhilekoan, etxebizitza berri librearen batez besteko prezioaren bilakaerak beherakada deigarria izan du Araban (% 5,1), nahiz eta aurreko hiruhilekoko urte arteko murrizketa baino txikiagoa izan (% 7,8 2016ko laugarren hiruhilekoan). Nahiz eta 2016ko hiruhileko guztietako zifrak hobetzen dituen, 2015eko azken hiruhilekoko murrizketaren gainetik dago (% 4,5).



2016ko lehen hiruhilekoaren eta 2017ko lehenengoaren artean, etxebizitza berri librearen prezioaren urte arteko jaitsierarik txikiena Gipuzkoan izan da, % 0,3, azken hiruhilekoan hobekuntza esanguratsua izan arren (% 4,1 2016ko laugarren hiruhilekoan). Aitzitik, Araban, nahiz eta jaitsiera dezeleratu den, urte arteko jaitsierarik handiena izan duen lurraldea da, % 5,1 (% 7,8 2016ko laugarren hiruhilekoan). Bizkaian, bestalde, 2017ko lehen hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino urte arteko jaitsiera handiagoa izan da berriz: 2016ko laugarren hiruhilekoko % 1,1etik 2017ko lehen hiruhilekoko % 2,2ra igaro da.

4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libretako m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldaketa ehunekotan)

Etxebizitza berri librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa
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. URTEA						
I	2.644,1	-10,0	3.390,8	0,8	3.255,8	-2,9
II	2.556,9	-12,4	3.407,8	1,6	3.215,6	-2,9
III	2.502,1	-12,4	3.374,1	0,4	3.130,1	-5,6
IV	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

Iturria: Higiezinaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azken hiruhilekoan Donostiako erabilitako etxebizitza librearen prezioak suspertu egin dira eta egonkortu egin dira Bilbon, baina jaitsi egin dira EAEko hiriburu guztietan, urtetik urterako datuen arabera. Etxebizitza berri libreak dagokionez, Donostian eta azken hiruhilekoan zein urte artekoan soilik suspertu da

2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko lehenengoaren artean, **etxebizitza berri libreak** dagokionez, prezioak hobetu diren hiriburu bakarra Donostia izan da (+% 6,2). Beste bi hiriburuak aurkako aldean daude: Gasteiz (% 1,1) eta Bilbo (% 0,9).

2016ko lehen hiruhilekoaren eta 2017koaren arteko urte arteko dinamikaren prezioak, halaber, emaitza negatiboak izan ditu bai Bilbon bai Gasteizen. Arabako hiriburuan



etxebizitza berri librearen prezioan % 6,3ko urte arteko jaitsiera izan da, Bilbon jaitsiera handiagoa izan da (% 7,7); aldiz, Donostian prezioak igo egin dira (+% 11,5)¹.

Etxebizitza berri librearen prezioaren azken hiruhilekoko bilakaerari dagokionez, Bilbo nabarmendu da, 2017ko lehen hiruhilekokoan etxebizitza mota horretako prezioen urte arteko jaitsiera bizkortu delako; Donostian, berriz, prezioek gora egin dute. Horrela, Bizkaiko hiriburuan 2016ko bigarren hiruhilekoko % 1,5eko urte arteko hazkuntetik 2016ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoko eta 2017ko lehen hiruhilekoko % 1,8, -% 6,7 eta % 7,7ko jaitsieretara igaro da, hurrenez hurren.

Donostian, aitzitik, etxebizitza berri librearen prezioa igo egin da; izan ere, 2016ko hirugarren hiruhilekoko % 1etik 2016ko laugarren hiruhilekoko susperraldira igaro da (+% 3,8) eta indar handiagoarekin 2017ko lehenengo hiruhilekokoan (+% 11,5). Gasteizen, jaitsieraren erritmoa moteldu egin da 2016an zehar eta mantendu egin da 2017ko lehen hiruhilekokoan. Horrela, 2016ko hirugarren hiruhilekoko % 14,3ko murrizketatik 2016ko azken hiruhilekoko % 9,5eko murrizketara igaro da eta % 6,3kora 2017ko lehenengo hiruhilekokoan.

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, 2016ko laugarren hiruhilekokoaren eta 2017ko lehenengoaren artean, hiru hiriburuetakoko prezioetan alde nabarmenak izan dira. Prezioak Gasteizen % 0,8 jaitsi dira; aldiz, Bilbon egonkortu egin dira (+% 0,0) eta arinki hobetu dira Donostian (+% 0,4). Urtetik urterako datuen arabera, aitzitik, prezioen dinamika negatiboa da horietan guztietan. Donostiako prezioek arinki atzera egin dute (% 0,9), baina gainerako hiriburuetan modu biziagoan egin dute atzera: Bilbon % 1,6 eta Gasteizen % 3,5.

5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.

(Aldaketa absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 1. hiruhilekoa.	Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.686,3	-31,2	-1,1	-180,1	-6,3
	Bilbo	3.593,0	-32,8	-0,9	-298,1	-7,7
	Donostia	4.831,6	283,8	6,2	500,0	11,5
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.452,3	-19,4	-0,8	-89,7	-3,5
	Bilbo	3.272,1	0,5	0,0	-54,2	-1,6
	Donostia	4.398,9	16,7	0,4	-38,9	-0,9

Iturria: Higiejinaren eskaintzaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

¹ Puntu honetan, kontuan izan behar da hiriburuetakoko etxebizitza berriaren sustapenak batzuetan oso zabala ez den eskaintzarekin bat egiten duela. Beraz, aldakuntzetako batzuk eskaintzan dauden sustapen berrietako ezaugarriekin lotu daitezke (sustapenaren kokapena, eraikuntza-materialen ezaugarriak eta kalitatea, etab.).



Donostian, 2017ko lehen hiruhilekoko erabilitako etxebizitza librearen prezioko urte arteko jaitsiera aurreko hiruhilekoaren antzekoa da (2017ko lehen hiruhilekoko % 0,9 2016ko laugarren hiruhilekoko % 1,0en aldean). Jaitsiera txikiak izan badira ere, beherakada horiek ez datoz bat 2015eko bigarren hiruhilekotik 2016ko bigarren hiruhilekora arteko susperraldian ageri ziren gorakada txikiekin (% 0,3tik % 1,4ra arteko igoerak). Dena dela, prezioen nolabaiteko egonkortasuna adierazten dute datu horiek; izan ere, atzean geratu dira jada 2012an, 2013an eta 2014an egindako jaitsiera handiak, % 5 baino handiagoak izan zirenak.

Bilbon eta Gasteizen 2017ko lehen hiruhilekoko jaitsierak indar txikiagoa izan dute aurreko hiruhilekoan izandakoek baino, baina oraindik argiki Donostiakoak baino handiagoak dira. Gasteizen laugarren hiruhilekoko urte arteko jaitsiera % 3,7koa izan da eta arinki jaitsi da 2017ko lehen hiruhilekoan (% 3,5). Bilbon jaitsiera handiagoa izan da, eta azken urteko joerari eutsi zaio. Bizkaiko hiriburuan pixka bat jaitsi da 2016ko bigarren hiruhilekoko % 5,7ko jaitsiera, zehazki, % 4,9ra 2016ko hirugarrenean, - % 3,3ra laugarrenean eta % 1,6ra 2017ko lehenengoan.

6. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreetako m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldaketa ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa
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. URTEA						
I	2.542,0	-4,0	3.326,3	-5,7	4.437,7	0,3
II	2.514,9	-3,4	3.299,0	-5,7	4.420,5	0,3
III	2.481,5	-4,7	3.279,2	-4,9	4.397,5	-0,4
IV	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

Iurria: Higiezinaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



7. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreetako m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldaketa ehunekotan)

Etxebizitza berri librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldaketa
Urtea						
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. URTEA						
I	2.866,4	-12,8	3.891,1	1,7	4.331,6	1,1
II	2.768,6	-14,2	3.877,2	1,5	4.345,5	1,2
III	2.701,2	-14,3	3.777,3	-1,8	4.328,7	-1,0
IV	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

Iurria: Higiezinaren eskaintzaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

2017ko lehen hiruhilekoan ere beherakadak izan dira batez besteko guztizko prezioan, aurreko hiruhileko prezioekin alderatuta, baina salbuespena da Gipuzkoako etxebizitza berri librea

Erabilitako etxebizitza librearen batez besteko guztizko prezioa 238.200 eurokoa da Euskadin. Prezio hori % 0,2 jaitsi da azken hiruhilekoan (400 euro). Urte arteko jaitsiera % 2,5era (6.000 euro) iritsi da; laugarren hiruhilekoan erregistratutakoaz pixka bat azpitik dago (% 3,0).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin-enpresek eskatutako **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioa 2017ko lehen hiruhilekoan 256.200 euro ingurukoa izan da. % 1,1 hobetu da (+2.700 euro) aurreko hiruhilekoaren aldean, baina % 1,5ekoa da jaitsiera oraindik ere urte arteko datuen arabera. Zifra absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin-enpresek etxebizitza berri librearen guztizko prezioa 3.800 euro jaitsi zuten azken 12 hilabeteetan.

Arabian, etxebizitza libre berriaren eskaintza-prezioak jaitsi egin dira hala aurreko hiruhilekoaren aldean (% 0,7) nola 2016ko lehen hiruhilekoaren aldean (% 3,7). Erabilitako etxebizitzan aldi berean izandako jaitsiera pixka bat handiagoa da urtetik



urterako datuen arabera (% 4,2). Araban, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 208.700 eurokoa izan da; erabilitako etxebizitzena, berriz, 195.500 eurokoa.

Bizkaian etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 260.500 eurokoa izan da 2017ko lehen hiruhilekoan. Prezio horrek esan nahi du % 0,2 jaitsi dela 2016ko laugarren hiruhilekoaren aldean eta % 2,5 2016ko lehen hiruhilekoaren aldean. Erabilitako etxebizitza librearen prezioa gutxiago jaitsi da urte arteko zifretan (% 0,4 azken hiruhilekoaren aldean eta % 1,4 urtetik urtera). Bestalde, Bizkaiko erabilitako etxebizitzaren gaur egungo batez besteko prezioa 257.600 eurokoa da. Zifra hori aurreko hiruhilekoaren aldean pixka bat txikiagoa da (258.600). Bizkaiko lurralde historikoak dira batez besteko prezio handienak erabilitako etxebizitza libreetan 2017ko lehen hiruhilekoan; aldiz, Gipuzkoa Bizkaiko zifrekiko parekatu da etxebizitza berriaren kasuan (260.800 euro Gipuzkoan, 260.500 euro Bizkian).

8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko guztizko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.

(Aldaketa absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 1. hiruhilekoa.		Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
		Milako eurotan	Milako eurotan	Aldak. %	Milako eurotan	Aldak. %	
EAE	BO berria/sozialak	130,3	-0,1	-0,1	0,0	0,0	
	Berri librea	256,2	2,7	1,1	-3,8	-1,5	
	Erabilitako etxebizitza librea	238,2	-0,4	-0,2	-6,0	-2,5	
Araba	Etxebizitza libre berria	208,7	-1,5	-0,7	-7,9	-3,7	
	Erabilitako etxebizitza librea	195,5	-2,6	-1,3	-8,5	-4,2	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	260,5	-0,5	-0,2	-6,6	-2,5	
	Erabilitako etxebizitza librea	257,6	-0,9	-0,4	-3,7	-1,4	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	260,8	7,0	2,7	-0,4	-0,2	
	Erabilitako etxebizitza librea	231,3	-2,2	-1,0	-17,2	-6,9	

Iurria: Higiezinaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2017ko lehen hiruhilekoan, Gipuzkoako batez besteko prezioa 260.800 eurokoa izan da etxebizitza berri libreetan, bigarren eskukoena baino handiagoa, 231.300 euro. Lehenengo motaren prezioa % 2,7 igo da azken hiru hilabeteetan; aldiz, erabiliarena - % 1,0 jaitsi da. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreak batez beste % 0,2 jaitsi du prezioa; aldiz, jaitsiera handiagoa izan da bigarren eskuko etxebizitzetan, - % 6,9.



2017ko lehen hiruhilekoan suspertu egin da batez besteko guztizko prezioa urtetik urtera Donostian etxebizitza berrietan, baita Bilboko erabilitako etxebizitzetan ere. Bilboko etxebizitza berrien prezioak, berriz, jaitsi egin dira, hiruhilekoan egindako aldaketari erreparatuta. Halaber, etxebizitza berri zein erabilien prezioek behera egin dute Gasteizen

Hiriburuetako **erabilitako etxebizitza librearen** batez besteko prezioen bilakaera aztertuta, ikusi da prezioa 2017ko lehen hiruhilekoan soilik Gasteizen jaitsi dela, % 0,9. Hiriburu horretan, salgai dauden etxebizitzen batez besteko prezioa 199.400 eurokoa da. Bilboko prezioa batez beste 310.700 eurokoa da; % 0,3ko igo da 2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko lehenengoaren artean. Igoera +% 0,6koa izan da Donostian. Hiri horretan, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 398.200 eurokoa izan da, EAEko handiena etxebizitza mota horretan.

2016ko lehen hiruhilekoaren aldean, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa % 3,7 jaitsi da Gasteizen eta % 1,1 Donostian. % 0,3 handitu da, aldiz, Bilbon.

Etxebizitza berri libreari dagokionez, 2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko lehenengoaren artean, merkatu librean salgai dauden etxebizitza libreen batez besteko prezioa % 0,9 jaitsi da Bilbon eta % 1,1 Gasteizen. Aldiz, prezioak igo egin dira Donostian (+% 5,2).

Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza mota horren batez besteko prezioak % 11,3 igo dira Donostian; Bilbon, berriz jaitsi egin dira (% 4,4) eta indar handiagoz Gasteizen (-% 4,7).

Kopuru absolutuetan, urtetik urterako aldaketari erreparatuta, salgai dauden etxebizitza berri libreen prezioa 13.200 euro jaitsi da Bilbon, eta 10.900 euro Gasteizen. Donostian, ostera, 41.200 euro igo da prezioa.

9. taula. Salgai dauden etxebizitzen batez besteko guztizko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.

(Aldaketa absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 1. hiruhilekoa.	Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
			Milako eurotan	Milako eurotan	Aldak. %	Milako eurotan
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	221,9	-2,5	-1,1	-10,9	-4,7
	Erabilitako etxebizitza librea	199,4	-1,7	-0,9	-7,6	-3,7
Donostia	Etxebizitza libre berria	406,0	20,0	5,2	41,2	11,3
	Erabilitako etxebizitza librea	398,2	2,4	0,6	-4,3	-1,1
Bilbo	Etxebizitza libre berria	286,2	-2,5	-0,9	-13,2	-4,4
	Erabilitako etxebizitza librea	310,7	0,9	0,3	0,8	0,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritzak.



Etxebizitza berri libreen prezioen dinamikarik okerrera Gasteizek izan du, urte arteko - % 4,7ko jaitsiera izan baitu. Etxebizitza berri librearen prezioa 221.900 eurokoa izan da Arabako hiriburuan 2017ko lehen hiruhilekoan. Zifra hori Bilbokoa, 286.200 euro, eta Donostiakoa, 406.000 euro, baino nabarmen txikiagoa da.

Salmenta gauzatzeko behar den prezio-jaitsieraren ehunekoia igo egin da

Bitartekari ari diren higiezin agentziek adierazi dute jabeek beharatu behar izan zituztela erabilitako etxebizitzaren prezioak, salmentak sinatzeko. 2017ko lehen hiruhilekoan, eskatutako jaitsiera batez beste % 7,8koa izan zen. Zifra hori 3,5 portzentaje-puntu handiagoa da aurreko hiruhilekoan erregistratutakoa baino (% 4,3). Era berean, aurreko urteko hiruhileko berdineko zifra baino 1,4 puntu handiagoa da (% 6,4).

10. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen azken prezioan egindako beherapena, hasierako eskaintzarekin alderatuta, lurralde historikoen arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.

(Aurreko hiruhilekoarekiko eta aurreko urteko hiruhilekoarekiko aldaketa)

AZKEN PREZIOAN EGINDAKO BEHERAPENAREN BATEZ BESTEKO PORTZENTAJEA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2017ko 1. hiruhilekoa.	Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa	Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko
	%	Aldea Puntuak Portzentajeak	Aldea Puntuak Portzentajeak
Euskal Autonomia Erkidegoa	7,8	3,5	1,4
Araba	7,2	2,3	2,3
Bizkaia	8,5	4,1	2,2
Gipuzkoa	7,1	3,2	0,1

Iurria: Higiezin eskaintzaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

3. ALOKAIUEN PREZIOA

2017ko lehen hiruhilekoan Gipuzkoako eta Bizkaiko alokairuen prezioak igo egin dira azken hiruhilekoaren aldean, baina Bizkaikoak bakarrik, aurreko urteko hiruhileko berdina kontuan hartuta

2017ko lehen hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da 2016ko laugarren hiruhilekoaren aldean (+% 2,0).

Azken hiruhilekoko prezioen igoerari esker, alokairu-prezioaren urte arteko susperraldi-prozesuak aurrera jarraitu du, % 2,7ko igoenez 2016ko lehen hiruhilekoaren eta 2017ko lehen hiruhilekoaren artean. Susperraldi horren aurrean, behera egin du etxebizitza berri librearen m²-aren batez besteko salmenta prezioak (% 1,5) eta erabilitako etxebizitza librearenak (% 3,5) aldi horretan.

Lurraldeen arteko aldeak nabarmenak dira, alokairuen prezioen dinamikari erreparatzen badiogu. Horrela, 2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko lehenengoaren artean,



Bizkaiko (+% 1,9) eta Gipuzkoako (+%2,2) alokairu libreko errenta igo egin da. Bestalde, Araban nabarmen egin du behera alokairuen prezioak (% 6,2).

Bizkaia da prezioetan urte arteko dinamika positiboa izan duen lurralde bakarra; % 3,8ko igoerak argi eta garbi adierazten du 2016ko bigarren hiruhilekoan hasitako gorako joerak nabarmen egin duela hobera (% 0,5).

Aitzitik, jaitsierarik handiena Gipuzkoan izan da (% 5,0) eta, neurri txikiagoan, Araban (% 2,9). Bi lurralde horietan Bizkaiko prozesuaren kontrakoa hauteman da; okerrera egin dute 2016ko azken hiruhilekoko urte arteko dinamikaren aldean.

11. taula. Alokatzeko etxebizitzaren hileko batez besteko errenta, etxebizitza motaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.

(Aldaketa absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2017ko 1. hiruhilekoa.	Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %
EAE	BOE-Sozialak	289,0	21,0	7,8	-31,2	-9,7
	Librea	897,2	17,4	2,0	23,4	2,7
Alokairu librea	Araba	726,2	-47,6	-6,2	-21,4	-2,9
	Bizkaia	906,6	17,2	1,9	33,5	3,8
	Gipuzkoa	887,5	18,8	2,2	-46,2	-5,0

Iturria: Higiezinaren eskaintzaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Zifra absolutuetan, EAEko **etxebizitza librean** batez besteko alokairu-errenta 897,2 eurokoa izan da 2017ko lehen hiruhilekoan. Araba gainerako lurraldeez azpitik dago: 726,2 euro, Gipuzkoako 887,5 euroen aldean eta Bizkaiko 906,6 euroen aldean.

Etxebizitza babestuen errenta, bestetik, 289,0 eurokoa izan da². Babestutako etxebizitzari dagokienez, errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko hileko errenta 459,7 eurokoa da, eta etxebizitza sozialena, berriz, 151,7 eurokoa³.

Alokairu sozialeko edo babes ofizialeko etxebizitzaren batez besteko hileko errentaren prezioa % 7,8 igo da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Ikus daiteke, aldiz, prezioen urte arteko % 9,7ko jaitsiera izan dela 2016ko lehenengo hiruhilekoaren eta 2017koaren artean.

² Alokairu babestuaren errenta aldatu egiten da etxebizitzaren esleipendunaren diru-sarreraren arabera. Prezioaren datuak etxebizitza alokairuan eskatzen duten pertsonen etxeetako batez besteko diru-sarreraren arabera zehazten dira.

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



12. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldaketa ehunekotan)

Alokatzeko etxebizitza	Alokairu librea		BO/Sozialak	
	Hileko errenta	Urtetik urterako aldaketa	Hileko errenta ³	Urtetik urterako aldaketa
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. URTEA				
I	873,8	1,6	320,2	-4,5
II	873,5	1,7	283,2	-19,9
III	879,8	2,0	245,7	-34,4
IV	879,9	0,9	268,0	-22,4
2017				
I	897,2	2,7	289,0	-9,7

Iturria: Higiezinaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

13. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreak alokatzeko hileko batez besteko errenta, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldaketa ehunekotan)

Alokatzeko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urtetik urterako aldaketa	Hileko errenta	Urtetik urterako aldaketa	Hileko errenta	Urtetik urterako aldaketa
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. URTEA						
I	747,5	0,8	873,1	-1,1	933,7	12,6
II	747,3	0,4	874,2	-0,5	917,6	7,9
III	759,6	1,4	882,7	0,2	910,5	5,3
IV	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

Iturria: Higiezinaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Alokairuen hileko batez besteko errentak behera egin badu ere, Gipuzkoan eskaintzen dira errenta garestienak metro koadroko

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzaren hileko errenta metro koadroko aztertuz gero, ikusten da alokairu libreak (11 €/m²) bikoiztu egin duela alokairu babestua (4,5 €/m²) 2017ko lehen hiruhilekoan. Alokairu librearen hileko errenta metro koadroko igo egin da bai 2016ko laugarren hiruhilekoaren aldean (+% 2,2) bai 2016ko lehenengo hiruhilekoaren aldean (+% 1,2, 10,9 €/m²-ko 2016ko lehen hiruhilekoan eta 11,0 €/m²-ko 2017ko hiruhileko berdinean).

Lurraldeka aztertuta, desberdintasun adierazgarriak ikusten dira. Bizkaian 2017ko lehen hiruhilekoan EAEko batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (11,0 €/m²); Araban zifrak argiki kaskarragoak direla (8,7 €/m²); eta Gipuzkoan prezioak pixka bat altuagoak izan dira (11,6 €/m²).

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, Gipuzkoa eta Bizkaia berriz nabarmendu dira bilakaera positiboa izateagatik (+% 3,8 eta % 1,8 hurrenez hurren). Aldiz, m²-aren prezioak jaitsi egin dira Araban (% 5,4).

2016ko lehen hiruhilekoari dagokionez, urte arteko bilakaerak adierazten du Gipuzkoako alokairu librearen prezioa biziki jaitsi dela (% 5,1, 2016ko lehenengo hiruhilekoko 12,2 €/m²-tik 2017ko lehenengo hiruhilekoko 11,6 €/m²-ra arte) baita Arabakoa ere (% 6,2). Bizkaian, aitzitik, % 2,4ko igoera izan da: Bizkaian prezioa 2016ko lehenengo hiruhilekoko 10,8 €/m²-tik gaur egungo 11,0 €/m²-ra aldatu da.

14. taula. Alokatzeko etxebizitzaren hileko batez besteko errenta metro koadroko, etxebizitza motaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.

(Aldaketa absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ALOKATZEKO ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2017ko 1. hiruhilekoa.	Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	BOE-Sozialak	4,5	0,3	6,7	-0,5	-9,1
	Librea	11,0	0,2	2,2	0,1	1,2
Alokairu librea	Araba	8,7	-0,5	-5,4	-0,6	-6,2
	Bizkaia	11,0	0,2	1,8	0,3	2,4
	Gipuzkoa	11,6	0,4	3,8	-0,6	-5,1

Iturria: Higiezinaren eskaintzaren inkesta. 2017ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezinaren eskaintzaren inkestatik (HEI) 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). Halaber, higiezinaren agenteen lagin batetik abiatuz informazioa jasotzen da.

Galdetegi horri esker, higiezinaren arloan jarduten duen operadore bakoitzeko, eskaintzaren kuantifikazio eta kualifikazioari dagozkion oinarrizko aldagaiak jasotzen dira, inkestaren unekoak. Higiezinaren sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira; aldiz, HJAn bidez, bai etxebizitza berri (sustatzaileek salduak) bai erabilien (partikularrek salduak) inguruko informazioa jasotzen da. Era berean, hiruhilekoko galdetegiaren bidez, operadore desberdinek gaur egungo egoerari eta higiezinaren merkatuko ikuspuntuari buruzko balorazioa eman dute.

Higiezinaren eskaintzaren inkestan eskaintako prezioak hartuko dira kontuan, eta ez benetan aplikatu diren salmenta-prezioak. Prezio horiek, gainera, 4. mailako batez besteko mugikorretan aurkezten dira (horrenbestez, azken lau hiruhilekoei dagozkien batez bestekoak dira). Laginketatik 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.

Horrenbestez, espazio jakin bateko prezioen aldaketak batez bestekoen aldaketa gisa ulertu behar dira. 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.

2017ko lehen hiruhilekoko eragiketari dagokionez, era espezifikoan adierazi behar da aurkeztutako datuak 174 higiezinaren agentziak eta 5 etxebizitza baino gehiagoko sustapenak dituzten 114 sustatzailek osatutako laginetik atera direla. Horiei guztiei hiruhilekoaren amaieran egin zaie elkarrizketa. Ildo horri jarraiki, komeni da aipatzea, azkenik, 2011. urtean higiezinaren enpresa-kopurua igo zela eta horietatik jasotzen zela informazioa.

⁴ Salmentako batez besteko prezioak kalkulatzeko (etxebizitza osoarenak nahiz metro koadroarenak), haztapen bat egiten da, etxebizitza mota bakoitzari dagokion eskaintza-bolumenaren arabera.



2017ko 1. HIRUHILEKOKO HIGIEZINEN ESKAINTZAREN INKESTA

EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko).....	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA	9
3. ALOKAIRUEN PREZIOA	12
ALDERDI METODOLOGIKOAK	16
TAULEN AURKIBIDEA.....	17
GRAFIKOEN AURKIBIDEA	18

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitzetako m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.....	3
2. taula. Salgai dauden etxebizitza babestu eta libreetako m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2017	4
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreetako m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017	5
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreetako m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017	6
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.	7
6. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreetako m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2017.....	8
7. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreetako m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2017	9
8. taula. Salgai dauden etxebizitzen batez besteko guztizko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.	10
9. taula. Salgai dauden etxebizitzen batez besteko guztizko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.....	11
10. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen azken prezioan egindako beherapena, hasierako eskaintzarekin alderatuta, lurralde historikoen arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.	12
11. taula. Alokatzeko etxebizitzen hileko batez besteko errenta, etxebizitza motaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa.	13
12. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, urtearen arabera. 2007-2017	14
13. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreak alokatzeko hileko batez besteko errenta, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017	14



14. taula. Alokatzeko etxebizitzaren hileko batez besteko errenta metro koadroko, etxebizitza motaren arabera. 2017ko 1. hiruhilekoa..... 15

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzetako m² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, etxebizitza motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2017. EAE..... 3

Argibide gehiago nahi izanez gero:

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Espezifikoa

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: estadisticas-vivienda@euskadi.eus