



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 (HEE)

2017ko 2. hiruhilekoa

Emitza nagusiak

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



1.- ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

Bigarren hiruhilekoan etxebizitzaren prezioa berreskuratu egin da azken hiruhilekoarekiko, nahiz eta jaitsi egin diren etxebizitza libre erabiliaren eta berriaren prezioak, urtetik urterako datuen arabera

2017ko bigarren hiruhilekoan, **etxebizitza libre erabiliaren** metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.756,0 euro da EAEn; hau da, -% 0,3 egin du behera 2017. urteko lehen hiruhilekoarekin alderatuta. Prezioen beheranzko joera mantendu da, baina aurreko hiruhilekoetz (-% 0,5) pixka bat beherago dagoen portzentaje-jaitziera batekin (-% 0,3).

Urtetik urterako aldakuntzak kontuan izanda, erabilitako etxebizitza libreetan metro koadro erabilgarriaren prezioak nabarmen egin du behera oraingoan ere: -% 2,8. Halere, 2017ko bigarren hiruhilekoan moderazioa islatu da 2016ko lehen hiruhilekotik prezioetan izan den murrizketan (-% 7). Hortik aurrera jaitzieren murrizketa-prozesuari heltzen zaio berriz -% 4,9ra iritsi arte 2016ko azken hiruhilekoan, -% 3,5era lehen hiruhilekoan eta -% 2,8ra egungo hiruhilekoan.

Etxebizitza berri libreari dagokionez, metro koadroaren prezioa 3.226,6 eurokoa izan da 2017ko bigarren hiruhilekoan. Zifra hori, etxebizitza erabiliarekin gertatzen denaren kontrara, % 0,4ko igo da aurreko hiruhilekoaren aldean. Etxebizitza berriak prezioaren urte arteko jaitziera erakusten duen arren, etxebizitza erabili berriaren jaitziaz azpitik dago: -% 0,6 2016ko bigarren hiruhilekoaren eta 2017ko bigarren hiruhilekoaren artean, erabiliaren -% 2,8aren aldean.

Kasu honetan, etxebizitza berriak azken hiruhilekoetan erregistratzen ari zen prezioen murrizketaren dezelerazioa berresten du, 2016ko hirugarren hiruhilekoko gorakada salbu (-% 3,3). 2016ko hirugarren hiruhilekoan jasotako -% 3,3ko balioaren ondoren, urte arteko jaitziera -% 2,8koa da 2016ko azken hiruhilekoan, -% 1,5ekoa 2017ko lehenengoan, eta -% 0,6koa bigarrenean. Urte arteko jaitziera, 2017ko bigarren hiruhilekoan, aurreko urteetan baino txikiagoa da, eta 2009ko eta 2012ko laugarren hiruhilekoen antzeko kopuruetan kokatzen da (-% 0,5 eta -% 0,7 hurrenez hurren).

Bestalde, 2017ko bigarren hiruhilekoan, **etxebizitza berri babestuak**, batez beste, 130.200 euroko prezioan eskaini dira, hots, 1.731,4 euro metro koadro erabilgarriko. Etxebizitza hauen metro koadroko batez besteko prezioa % 0,4 jaitsi da azken hiruhilekoan, eta % 0,3ko igoera txikia izan du 2016ko bigarren hiruhilekoaren aldean.



1. taula. Salgai dauden etxebizitzetako m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa

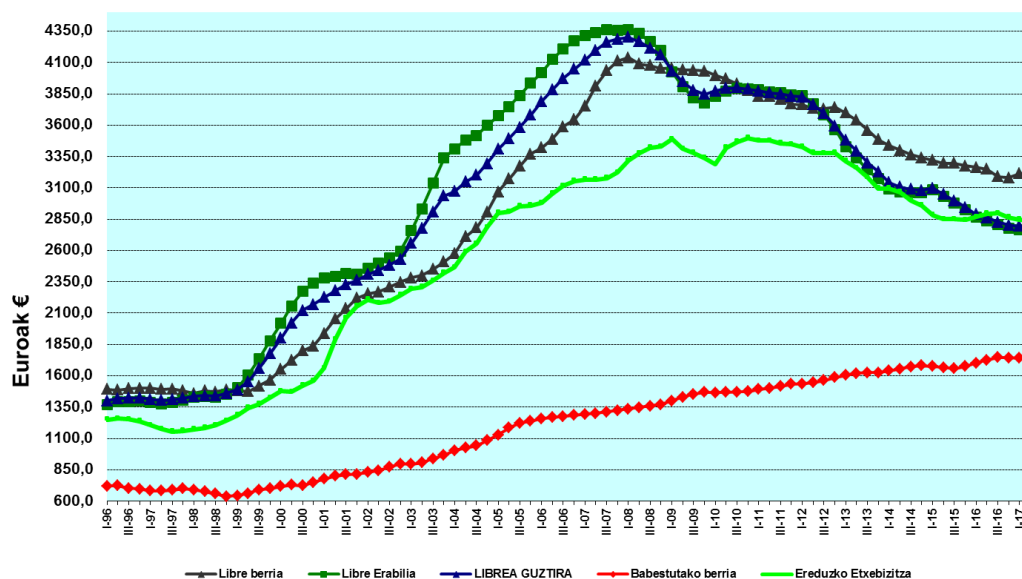
(Aldakuntza absolutua eta ehunekoen arabera, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %
EAE	BO berria/sozialak	1.731,4	-7,8	-0,4	5,6	0,3
	Etxebizitza berri librea	3.226,6	13,1	0,4	-20,6	-0,6
	Erabilitako etxebizitza librea	2.756,0	-9,4	-0,3	-80,4	-2,8
Araba	Etxebizitza berri librea	2.514,4	4,2	0,2	-42,5	-1,7
	Erabilitako etxebizitza librea	2.369,2	-15,9	-0,7	-100,3	-4,1
Bizkaia	Etxebizitza berri librea	3.279,3	-38,4	-1,2	-128,5	-3,8
	Erabilitako etxebizitza librea	2.878,8	-9,2	-0,3	-63,9	-2,2
Gipuzkoa	Etxebizitza berri librea	3.321,9	76,3	2,4	106,2	3,3
	Erabilitako etxebizitza librea	2.798,4	-38,1	-1,3	-192,4	-6,4
EAE	ETXE BIZITZA MOTA (1)	2.838,8	-8,8	-0,3	-53,7	-1,9

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

Iturria: Higuezinen Eskaintzari Buruzko Inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa. 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



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

Iturria: Higuezinen eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. 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 urtetik urterako aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza librea	Etxebizitza berri babestua		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza
Urtea						
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						
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
II	1.731,4	0,3	3.226,6	-0,6	2.756,0	-2,8

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko desberdintasunak

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

2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2017ko bigarrenaren artean, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioak atzera egin duela ikus daiteke hiru lurralde historikoetan. Beherakada handiena Gipuzkoan gertatu da: -% 1,3; atzetik Araba dator, -% 0,7, eta azkenik Bizkaia, -% 0,3. Urte arteko datuen arabera, Gipuzkoan murriztu da gehien eskaintzen batez besteko prezioa 2017ko bigarren hiruhilekoan: -% 6,4jaitsi da 2016ko hiruhileko berberarekin alderatuta. Jaitsiera -% 4,1ekoa da Araban eta -% 2,2koa Bizkaian.

Bizkaiko etxebizitza erabiliaren lurralde-datuen urte arteko bilakaerak adierazten du EAeren 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, -% 2,6ra 2017ko lehenengoan, eta -% 2,2ra 2017ko bigarrean.



Gipuzkoan aurreko hiruhilekoetako joera berretsi egin da, eta prezioen urte arteko jaitsiera murriztu egin da, 2016ko laugarren hiruhilekoko $-7,5\%$ etik 2017ko lehen hiruhilekoko $-6,9\%$ ra eta bigarreneko $-6,4\%$ ra. 2017. urteko bigarren hiruhilekoko zifrak 2016ko bigarren hiruhilekoko prezioen urte arteko jaitsieraren antzekoak dira ($-6,6\%$), eta 2016ko lehen hiruhilekoaren aldean pixka bat handiagoak ($-5,9\%$).

Arabaren kasuan ere prezioen jaitsiera txikia izan da, 2017ko lehen hiruhilekoko $-4,4\%$ etik 2017ko bigarren hiruhilekoko $-4,1\%$ era igaro baita. 2016ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoekiko emaitzak hobetu dituen arren ($-5,2\%$ eta $-4,3\%$, hurrenez hurren), oraindik 2014ko ($3,7\%$) eta 2015eko ($3,2\%$) jaitsieren gainetik dago.

3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreetako m^2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m^2 erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m^2 erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m^2 erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza
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						
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
II	2.369,2	-4,1	2.878,8	-2,2	2.798,4	-6,4

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari Buruzko Inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza berri librearen prezioak hazkunde txiki bat izan du Gipuzkoan, bai aurreko hiruhilekoan bai urte arteko alderaketan; Araban eta Bizkaian, berriz, beheranzko joerak jarraitzen du urte arteko alderaketan.

2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2017ko bigarrenaren artean, **etxebizitza berri librearen** metro koadroaren prezioak gora egin du Gipuzkoan ($2,4\%$) eta Araban (gutxiago, $0,2\%$). Aitzitik, prezioek atzera egin dute Bizkaian ($-1,2\%$).



Urtetik urterako datuen arabera, 2017ko bigarren hiruhilekoan, etxebizitza berri librearen batez besteko prezioaren bilakaerak beherakada izan du Araban (-% 1,7), nahiz eta txikiagoa izan aurreko hiruhilekoko urte arteko murrizketa baino (-% 5,1 2017ko lehen hiruhilekoan), baita 2016ko hirurtekoetakoarekin alderatuta ere (-% 12,4 2016ko hirugarren hiruhilekoan eta -7,8 2016ko laugarren hiruhilekoan).

2016ko bigarren hiruhilekoaren eta 2017ko bigarrenaren artean, etxebizitza berri librearen prezioaren urte arteko gehikuntza bakarra Gipuzkoan izan da, % 3,3, azken bi hiruhilekoen aldean hobekuntza esanguratsua izan ondoren (-% 4,1 2016ko laugarren hiruhilekoan eta -% 0,3 2017ko lehenengoan). Aitzitik, urte ateko jaitsiera handiena Bizkaian izan da, -% 3,8; alegia, aurreko hirurtekoan baino jaitsiera handiagoa berriz ere: 2016ko laugarren hiruhilekoko -% 1,1etik 2017ko lehen hiruhilekoko -% 2,2ra eta egungo hiruhilekoko -% 3,8ra.

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

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza berri librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako 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						
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
II	2.514,4	-1,7	3.279,3	-3,8	3.321,9	+3,3

Iturria: Higienezin eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azken hiruhilekoan erabilitako etxebizitza librearen prezioak suspertu egin dira Donostian eta Bilbon, baina urtetik urterako datuen arabera Donostian baino ez dira gehitzen. Etxebizitza berri libreaki dagokionez, Donostian eta azken hiruhilekoan zein urte artekoan soilik suspertu da



2017ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenaren artean, **etxebizitza berri libreari** dagokionez, prezioak hobetu diren hiriburu bakarra Donostia izan da (+% 5,6). Beste bi hiriburuak alde negatiboan daude: Gasteiz (-% 0,6) eta Bilbao (-% 1,2).

2016ko bigarren hiruhilekoaren eta 2017koaren arteko urte arteko dinamikaren prezioak, halaber, emaitza negatiboak izan ditu bai Bilbon bai Gasteizen. Arabako hiriburuan etxebizitza berri librearen prezioan -% 3,6ko urte arteko jaitsiera izan da, Bilbon jaitsiera handiagoa izan da (-% 8,2); aldiz, Donostian prezioak igo egin dira (+% 17,4)¹.

Etxebizitza berri librearen prezioaren azken hiruhilekoko bilakaerari dagokionez, Bilbo nabarmendu da, 2017ko bigarren hiruhilekoan 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 hazkundetik 2016ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoko eta 2017ko lehen eta bigarren hiruhilekoko -% 1,8, -% 6,7, -% 7,7 eta -% 8,5eko 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 hiruhilekoan (+% 11,5) eta bigarrenengan (+% 17,4). Gasteizen, jaitsieraren erritmoa moteldu egin da 2016an zehar eta mantendu egin da 2017ko bigarren hiruhilekora arte. Horrela, 2016ko hirugarren hiruhilekoko -% 14,3ko murrizketatik 2016ko azken hiruhilekoko -% 9,5eko murrizketara igaro da eta -% 6,3kora eta -% 3,6ra 2017ko lehenengo eta bigarren hiruhilekoetan.

5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 2. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.670,1	-16,3	-0,6	-98,5	-3,6		
	Bilbao	3.549,2	-43,8	-1,2	-328,0	-8,5		
	Donostia	5.102,3	270,7	5,6	756,8	17,4		
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.449,3	-3	-0,1	-65,5	-2,6		
	Bilbo	3.290,5	18,5	0,6	-8,4	-0,3		
	Donostia	4.442,1	43,2	1,0	21,6	0,5		

Iturria: Higiejinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. 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.).



Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, 2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2017ko bigarrenaren artean, hiru hiriburuetakoko prezioetan alde nabarmenak izan dira. Prezioak Gasteizen -% 0,1 jaitsi dira; aldiz, Bilbon (+% 0,6) eta Donostian (+% 1,0) gehitu egin dira. Urtetik urterako datuen arabera, aitzitik, prezioen dinamika positibo bakarra Donostiakoa izan da (+% 0,5). Aitzitik, prezioek jaitsiera txikia izan dute Bilbon (-% 0,3), eta jaitsiera handiagoa Gasteizen (-% 2,6).

Donostian, erabilitako etxebizitza librearen prezoaren 2017ko bigarren hiruhilekoko urte arteko igoera (+% 0,5) 2016ko lehen eta bigarren hiruhilekoko (+% 0,3 bi kasuetan) baino handixeagoa da, baina 2015eko laugarren hiruhilekoko baino txikiagoa da oraindik.

Bilbon eta Gasteizen 2017ko bigarren hiruhilekoko jaitsierek indar txikiagoa izan dute aurreko hiruhilekoan izandakoek baino. Gasteizen, 2017ko lehen hiruhilekoko urte arteko jaitsiera % 3,5koa izan da, eta arinki jaitsi da 2017ko bigarren hiruhilekoan (-% 2,6). Bilbon jaitsiera handiagoa izan da, eta azken urtean joerari eutsi zaio. Bizkaiko hiriburuan beheraldia pixkanaka murriztuz joan da; 2016ko bigarren hiruhilekoko -% 5,7ko jaitsieratik, 2016ko hirugarreneko -% 4,9ra, laugarreneko -% 3,3ra, 2017ko lehen hiruhilekoko -% 1,6ra eta bigarreneko -% 0,3ra.

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

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako 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						
I	2.542,0	-4	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
II	2.449,3	-2,6	3.290,5	-0,3	4.442,1	+0,5

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



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

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza berri librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza
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						
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
II	2.670,1	-3,6	3.549,2	-8,5	5.102,3	17,4

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.- SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

2017ko bigarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitzaren guztizko batezbesteko prezioaren beherakadak izan dira, baina Gipuzkoan eta Araban gehitu egin da, bai aurreko hiruhilekoari bai urte arteko eboluzioari dagokienez.

Erabilitako etxebizitza librearen batez besteko guztizko prezioa 237.700 eurokoa da Euskadin. Prezio hori % 0,2 jaitsi da azken hiruhilekoan (-600 euro). Urte arteko jaitsiera -% 2,1era (-5.000 euro) iritsi da; 2107ko lehen hiruhilekoan erregistratutakoaz pixka bat azpitik dago (-% 2,5).

Bestalde, **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioa, sustatzaileek eta higiezin agentziek eskaintakoa, 257.500 eurokoa da 2017ko bigarren hiruhilekoan. % 0,5 hobetu da (+1.300 euro) aurreko hiruhilekoaren aldean, baina % 0,4koa da jaitsiera oraindik ere urte arteko datuen arabera. Zifra absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin-enpresek etxebizitza berri librearen guztizko prezioa 1.100 euro jaitsi zuten azken 12 hilabeteetan.

Arabian, etxebizitza libre berriaren eskaintza-prezioak igo egin dira hala aurreko hiruhilekoaren aldean (+% 1,6) nola 2016ko bigarren hiruhilekoaren aldean (+% 1,8). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak zertxobait igotzen dira 2017ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (+% 0,2), baina -% 2,9 jaisten dira urte arteko alderaketan.



Arabian, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 212.100 eurokoa izan da; erabilitako etxebizitzena, berriz, 195.800 eurokoa.

Bizkaian, 258.100 eurotan eskaini da, batez beste, etxebizitza berri librea 2017ko bigarren hiruhilekoan. Prezio horrek esan nahi du % 0,9 jaitsi dela 2017ko lehen hiruhilekoaren aldean, eta % 3,6 2016ko bigarren hiruhilekoaren aldean. Erabilitako etxebizitza librearen prezioa gutxiago jaisten da: -% 0,8, azken hiruhilekoarekin erkatuta; eta -% 2,2 urte arteko kopuruen arabera. Bestalde, Bizkaiko erabilitako etxebizitzaren gaur egungo batez besteko prezioa 255.600 eurokoa da. Zifra hori aurreko hiruhilekoaren aldean pixka bat txikiagoa da (257.600). Bizkaiko lurralde historikoak dira batez besteko prezio handienak erabilitako etxebizitza libreetan 2017ko bigarren hiruhilekoan; bitartean, Gipuzkoan Bizkaiko zifrak gainditu egiten dira etxebizitza berriaren kasuan (266.200 euro Gipuzkoan, 258.100 euro Bizkaian).

8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko guztizko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza			Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
		2017ko 2. hiruhilekoa	(mila euro)	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %
EAE	BO berria/sozialak	130,2	-0,1	-0,1	-0,7	-0,5
	Etxebizitza berri librea	257,5	1,3	0,5	-1,1	-0,4
	Erabilitako etxebizitza librea	237,7	-0,6	-0,2	-5,0	-2,1
Araba	Etxebizitza berri librea	212,1	3,4	1,6	3,7	1,8
	Erabilitako etxebizitza librea	195,8	0,3	0,2	-5,9	-2,9
Bizkaia	Etxebizitza berri librea	258,1	-2,4	-0,9	-9,5	-3,6
	Erabilitako etxebizitza librea	255,6	-2,0	-0,8	-5,8	-2,2
Gipuzkoa	Etxebizitza berri librea	266,2	5,4	2,1	7,4	2,9
	Erabilitako etxebizitza librea	229,2	-2,1	-0,9	-13,8	-5,7

Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2017ko bigarren hiruhilekoan, Gipuzkoako batez besteko prezioa 266.200 eurokoa izan da etxebizitza berri libreetan, bigarren eskukoena baino handiagoa, 229.200 euro. Lehenengo motaren prezioa % 2,1 igo da azken hiru hilabeteetan; aldiz, erabiliarena -% 0,9 jaitsi da. Azken hamabi hilabeteotan, etxebizitza berri libreak % 2,9ko batezbesteko prezio-igoera izan du; bigarren eskukoak, berriz, % 5,7ko jaitsiera.

2017ko bigarren hiruhilekoan, batezbesteko guztizko prezioa gehitu egin da Euskadiko hiriburuetan; horrela, Gasteizko erabilitako etxebizitzaren eta Bilboko etxebizitza berri librearen prezioen urte arteko eboluzioan baino ez dira izan jaitsierak.

Hiriburuetakoa **erabilitako etxebizitza librearen** batez besteko prezioen bilakaera aztertuta, ikusi da prezioa Gasteizen baino ez dela jaitsi 2017ko bigarren hiruhilekoan



aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, -% 2,4 hain zuzen ere. Hiriburu horretan, salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa 199.600 eurokoa da. Bilboko prezioa batez beste 312.600 eurokoa da; % 1,1 igo da 2016ko bigarren hiruhilekoaren eta 2017ko bigarrenaren artean. Igoera +% 1,0ekoa izan da Donostian. Hiri horretan, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 400.400 eurokoa izan da, EAEko handiena etxebizitza mota horretan.

2017ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, etxebizitza erabiliaren prezioak handitu egiten da Euskadiko hiriburu guztietan 2017ko bigarren hiruhilekoan: oso gutxi Gasteizen (% 0,1), eta gehiago Donostian (% 0,6) eta Bilbon (% 0,6).

Etxebizitza berri libreari dagokionez, 2017ko lehen hiruhilekoaren eta 2017ko bigarrenaren artean, merkatu librean salgai dauden etxebizitza libreen batez besteko prezioa Bilbon baino ez da jaitsi (-% 1,3). Aitzitik, prezioek gora egin dute Donostian (% 3,2) eta Gasteizen (% 1,3).

Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza mota horren batez besteko prezioak % 13,7 igo dira Donostian eta, gutxiago, Gasteizen (% 0,7); Bilbon, berriz jaitsi egin dira (-% 7,7).

Kopuru absolutuetan, urtetik urterako aldakuntzari erreparatuta, salgai dauden etxebizitza berri libreen prezioa 23.600 euro jaitsi da Bilbon; Donostian eta Gasteizen, berriz, igo egin dira, 50.400 eta 1.500 euro hurrenez hurren. Horrela, 2017ko bigarren hiruhilekoan, etxebizitza berri librearen prezioa 224.800 euro da Gasteizen, hots, Bilbon eta Donostian baino nabarmenki txikiagoa (282.400 euro eta 418.900 euro, hurrenez hurren).

9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko guztizko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
			(mila euro)	(mila euro)	Aldak. %	(mila euro)
Gasteiz	Etxebizitza berri librea	224,8	2,8	1,3	1,5	0,7
	Erabilitako etxebizitza librea	199,6	0,2	0,1	-4,9	-2,4
Donostia	Etxebizitza berri librea	418,9	12,9	3,2	50,4	13,7
	Erabilitako etxebizitza librea	400,4	2,2	0,6	4	1,0
Bilbo	Etxebizitza berri librea	282,4	-3,7	-1,3	-23,6	-7,7
	Erabilitako etxebizitza librea	312,6	2	0,6	3,5	1,1

Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salmenta egiteko beharrezkoa den beherapenaren ehunekoa jaitsi da.

Bitartekari ari diren higiezinaren agentziek adierazi dute jabeek beheratu behar izan zituztela erabilitako etxebizitzaren prezioak, salmentak sinatzeko. 2017ko bigarren



hiruhilekoan, % 7,3 jaitsi behar izan zituzten prezioak batuz beste; hau da, 0,5 puntu gutxiago aurreko hiruhilekoan (% 7,8) baino. Zenbateko hori 1,3 puntu txikiagoa da aurreko urteko hiruhileko berdinekoa (% 8,6) baino.

10. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza librean azken prezioan egindako beherapena, hasierako eskaintzarekin alderatuta, lurralde historikoen arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa

(Aurreko hiruhilekoarekiko eta aurreko urteko hiruhilekoarekiko aldakuntza)

AZKEN PREZIOAN EGINDAKO BEHERAPENAREN BATEZ BESTEKO PORTZENTAJEA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2017ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko
	%	Aldea Puntuak Portzentajezkoak	Aldea Puntuak Portzentajezkoak
Euskal Autonomia Erkidegoa	7,3	-0,5	-1,3
Araba	8,3	1,1	-1,4
Bizkaia	7,9	-0,6	-0,8
Gipuzkoa	6,4	-0,7	-1,8

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.- ALOKAIUEN PREZIOA

2017ko bigarren hiruhilekoan alokairuen prezioek gora egin zuten Gipuzkoan eta Bizkaian, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai aurreko urteko hiruhileko berdina erreferentziaz hartuta.

2017ko bigarren hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da 2017ko lehen hiruhilekoaren aldean (+% 1,6).

Azken hiruhilekoko prezioen igoerari esker, alokairu-prezioaren urte arteko susperraldi-prozesuak aurrera jarraitu du, % 4,4ko igoenez 2016ko bigarren hiruhilekoaren eta 2017ko bigarren hiruhilekoaren artean. Susperraldi horren aurrean, behera egin du etxebizitza berri librearen m²-aren batez besteko salmenta prezioak (-% 0,6) eta erabilitako etxebizitza librearenak (-% 2,8) aldi horretan.

Lurraldeen arteko aldeak nabarmenak dira, alokairuen prezioen dinamikari erreparatzen badiogu. Horrela, 2017ko lehen hiruhilekoaren eta bigarrenaren artean, Bizkaiko (+% 1,9) eta Gipuzkoako (+% 3,7) alokairu libreko errenta igo egin da. Aitzitik, Araban behera egin du alokairuen prezioak (-% 1,3).

Gipuzkoan (% 0,3) eta, bereziki, Bizkaian (% 5,7) urte arteko dinamika positiboa ikusten da prezioetan. Bizkaiko kasuan prezioetan izandako %5,7ko igoerak hobekuntza nabarmena erakusten du 2016ko bigarren hiruhilekoan hasitako goranzko joeran (-% 0,5).



Arabako berriz, prezioek beheranzko bidea egin dute oraindik prezioen urte arteko alderaketan (-% 4,1). Lurralde horretan Bizkaiko prozesuaren kontrako hauteman da; okerrera egin dute 2017ko lehen hiruhilekoko urte arteko dinamikaren aldean (-% 2,9).

11. taula. Alokatzeko etxebizitzaren hileko batez besteko errenta, etxebizitzaren motaren arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN ALOKAIRUEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2017ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Balorazioa aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	BOE-Sozialak	310,0	21,0	7,3	26,9	9,5
	Etxebizitza libreak	911,9	14,6	1,6	38,3	4,4
Alokairu librea	Araba	716,6	-9,6	-1,3	-30,6	-4,1
	Bizkaia	924,2	17,6	1,9	50,1	5,7
	Gipuzkoa	920,3	32,8	3,7	2,7	0,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Zifra absolutuetan, EAEko **etxebizitza libreen** batez besteko alokairu-errenta 911,9 eurokoa izan da 2017ko bigarren hiruhilekoan. Araba gainerako lurraldeez azpitik dago: 716,6 euro, Gipuzkoako 920,3 euroen aldean eta Bizkaiko 924,2 euroen aldean.

Etxebizitza babestuen errenta, bestetik, 310,0 eurokoa izan da². Babestutako etxebizitzari dagokienez, errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko hileko errenta 461,3 eurokoa da, eta etxebizitza sozialena, berriz, 151,2 eurokoa³.

Alokairu sozialeko edo babes ofizialeko etxebizitzaren batez besteko hileko errentaren prezioa % 7,3 igo da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Ildo beretik, 2016ko eta 2017ko bigarren hiruhilekoen artean, prezioek % 9,5 egin dute gora.

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 unean 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 aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitza	Alokairu librea		BO/Sozialak	
	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta ³	Urtetik urterako 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				
I	873,8	1,6	320,2	-4,5
II	873,5	1,7	283,2	-19,9
III	879,8	2	245,7	-34,4
IV	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

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. 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 urtetik urterako aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta	Urtetik urterako 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						
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
II	716,6	-4,1	924,2	+5,7	920,3	+0,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Hileko guztizko errentaren kasuan bezala, hala Gipuzkoan nola Bizkaian igo egiten da metro koadroaren arabera errenta

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzetako metro koadroko hileko errentaren azterketa eginez gero, ikus daiteke alokairu librearen (11,2 €/m²) bikoiztu egiten duela alokairu babestua (4,8 €/m²) 2017ko bigarren hiruhilekoan. Alokairu librearen hileko errenta metro koadroko igo egin da bai 2017ko lehen hiruhilekoaren aldean (+% 1,0) bai 2016ko bigarren hiruhilekoaren aldean (+% 2,6, 10,9 €/m² 2016ko bigarren hiruhilekoan eta 11,2 €/m² 2017ko hiruhileko berean).

Lurraldeka aztertuta, desberdintasun adierazgarriak ikusten dira. Bizkaian 2017ko bigarren hiruhilekoan EAEko batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (11,2 €/m²); Araban zifrak argiki kaskarragoak direla (8,6 €/m²); eta Gipuzkoan prezioak pixka bat altuagoak izan dira (12,0 €/m²).

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, Gipuzkoa eta Bizkaia berriz nabarmendu dira bilakaera positiboa izategatik (+% 3,2 eta % 1,2 hurrenez hurren). Aldiz, m²-aren prezioak jaitsi egin dira Araban (-% 1,1).

2016ko bigarren hiruhilekoa erreferentziatzat hartuta, Araban urtetik urterako eboluzioak alokairu librearen prezioa nabarmen murriztu dela adierazten du (-% 5,8): 9,1 €/m² 2016ko bigarren hiruhilekoan, eta 8,6 €/m² 2017ko hiruhileko berean. Bizkaian (+% 3,5) eta Gipuzkoan (+% 1,3), berriz, igo egin da metro koadroko errentaren prezioa. Bizkaian prezioa 10,8 €/m² zen 2016ko bigarren hiruhilekoan, eta 11,2 €/m² egun; Gipuzkoan, berriz, 2016ko bigarren hiruhilekoan 11,9 €/m² izatetik 2017ko hiruhileko berean 12,0 €/m² izatera igaro da.

14. taula. Alokatzeko etxebizitzetako hileko batez besteko errenta metro koadroko, etxebizitza motaren arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa

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

ALOKATZEKO ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2017ko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	BOE-Sozialak	4,8	0,3	6,3	0,3	7,3
	Etxebizitza libreak	11,2	0,1	1,0	0,3	2,6
Alokairu librea	Araba	8,6	-0,1	-1,1	-0,5	-5,8
	Bizkaia	11,2	0,1	1,2	0,4	3,5
	Gipuzkoa	12,0	0,4	3,2	0,1	1,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 2. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



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). 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 eskaintzari buruzko inkestan eskainitako 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 aldakuntza 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 aldakuntzak batez bestekoen aldakuntza gisa ulertu behar dira. Ildo horretan, esate baterako, aurreko epealdi batzuekin alderatuta prezio apalago batzuk egotea ez da, ezinbestean, eskaintzan dauden etxebizitzaren kostuen beherakada 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 bigarren hiruhilekoari dagokionez, beren-beregi esan behar da aurkeztutako datuak honela atera direla: 174 higiezin-agentzietatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 113 higiezin-sustatzailetatik lortutako lagin batetik. Hiruhilekoaren azkenean egin zitzaizen galdeketa. Horri dagokionez, azkenik aipatu behar da 2011. urtean informazioa jasotzeko erabiltzen ziren higiezinaren kopurua areagotu egin zela.

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



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA, 2017ko 2. hiruhilekoa

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 2. 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 2. 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 2. hiruhilekoa	10
9. taula. Salgai dauden etxebizitzen batez besteko guztizko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa.....	11
10. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen azken prezioan egindako beherapena, hasierako eskaintzarekin alderatuta, lurralde historikoen arabera. 2017ko 2. hiruhilekoa.....	12
11. taula. Alokatzeko etxebizitzen hileko batez besteko errenta, etxebizitza motaren arabera. 2017ko 2. 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 2. 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 Berezia
Donostia kalea 1, 01010 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