



ESTADISTIKA
ORGANOA

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

2017ko 4. hiruhilekoa

Emaita nagusiak

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



1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro karratuko)

Laugarren hiruhilekoan, berreskuratu egin da etxebizitza berrien prezioa, iazko hiruhileko berberari dagokionez; erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, pixka bat igo dira aurreko hiruhilekoari dagokionez, baina jaitsi, urte arteko terminoetan.

2017ko laugarren hiruhilekoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro karratu erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.758,1 eurokoa da Euskal Autonomia Erkidegoan. Beraz, % 0,2 igo da, 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Hautsi da aurreko hiruhilekoen beheranzko joera (2017ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoetan, -%3 eta -%2, hurrenez hurren), pixka bat igo baita (2017ko azken hiruhilekoan, +%2).

Urte arteko terminoetan, ordea, jaisten jarraitzen du erabilitako etxebizitza librearen metro karratu erabilgarriaren prezioak: -0,8% Alabaina, 2017ko laugarren hiruhilekoan arindu egin da prezioen murrizketa, 2016ko lehenengo hiruhilekotik ikusten den murrizketari dagokionez (-% 7). Hortik aurrera, jaitsieraren murrizketa-prozesuari heldu zaio berriro; hala, -% 4,9koa izan zen 2016ko azken hiruhilekoan, -% 3,5koa 2017ko lehen hiruhilekoan, -% 2,8koa bigarrenean, - % 1,9 hirugarrenean eta -% 8 oraingo hiruhilekoan.

Etxebizitza berri libreari dagokionez, 2017ko laugarren hiruhilekoan 3.222,0 eurokoa izan da metro karratuaren prezioa. Horrek esan nahi du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta -% 0,6ko jaitsiera egon dela, erabilitako etxebizitzarekin gertatu denaren kontrara. Hala eta guztiz ere, etxebizitza berriaren urte arteko prezioa % 1,3 igo da 2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko laugarren hiruhilekoaren artean. Zifra horrek esanguratsuki gaintitzen du 2017ko bigarren hiruhileko eta aurreko hiruhilekoetako urte arteko -% 6ko zifra (-%2,8 2016ko azken hiruhilekoan eta -%1,5 2017ko lehen hiruhilekoan), baina okertzen du 2017ko hirugarrenean izandako igoera (+% 1,7).

Bestalde, 2017ko laugarren hiruhilekoan, **etxebizitza berri babestuak** salneurri beheratua dauka, 132.700 euro, batez beste; hau da, metro karratu erabilgarri bakoitzak 1.750, 2 euro balio ditu. Etxebizitza horien metro karratuaren batez besteko prezioa % 1,0 igo da azken hiruhilekoan, eta % 0,4 2016ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta.



1. Taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa

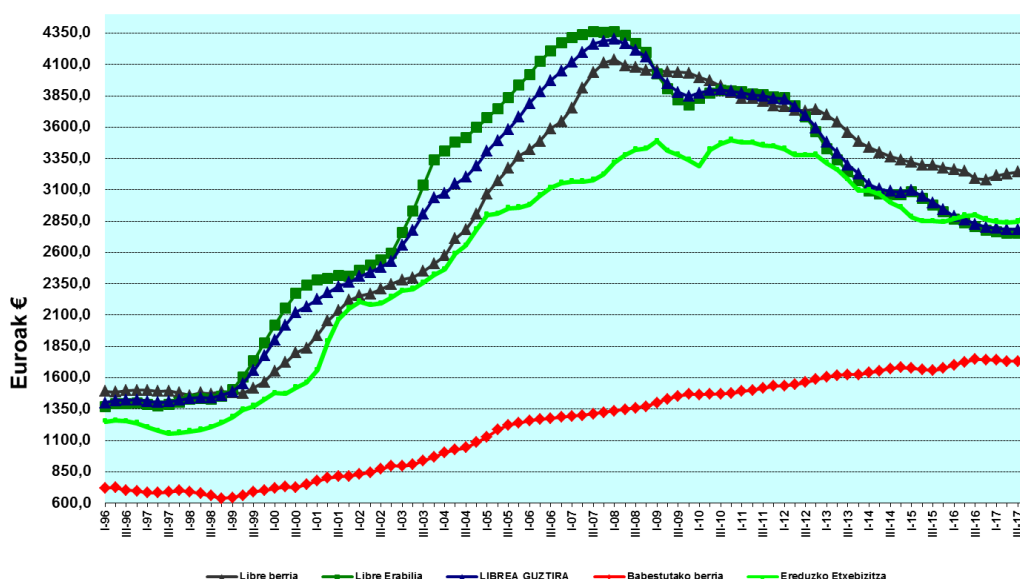
(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		Euro	Euro	Aldak. %	Euro	Aldak. %	
EAE	BO Berriak/Sozialak	1.750,2	17,3	1,0	6,1	0,4	
	Berri librea	3.222,0	-19,9	-0,6	41,3	1,3	
	Erabilia eta librea	2.758,1	6,3	0,2	-20,9	-0,8	
Araba	Berri librea	2.492,6	-40,0	-1,6	-34,8	-1,4	
	Erabilia eta librea	2.329,2	-20,0	-0,8	-88,8	-3,7	
Bizkaia	Berri librea	3.286,7	2,8	0,1	-47,1	-1,4	
	Erabilia eta librea	2.865,7	-0,4	0,0	-35,0	-1,2	
Gipuzkoa	Berri librea	3.309,1	-39,8	-1,2	160,3	5,1	
	Erabilia eta librea	2.756,9	-10,6	-0,4	-122,1	-4,2	
EAE	ETXEBIZITZA-MOTA (1)	2.917,3	71,5	2,5	54,4	1,9	

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

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

1. Grafikoa. Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, 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.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



2. Taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza librearen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza, %)

Etxebizitza librea	Berri babestua		Berri librea		Erabilia eta 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						
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
III	1.732,9	-0,7	3.241,9	1,7	2.751,8	-1,9
IV	1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
Aldea 2007-2017	427,3	32,3	-891,2	-21,7	-1.598,3	-36,7

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

2017ko laugarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen prezioak jaitsi egin dira lurralde historiko guztietan, bai aurreko hiruhilekoari dagokionez, bai 2016ko laugarren hiruhilekoari dagokionez, salbu eta Bizkaian, azken hiruhilekoan egonkortu egin baitira.

2017ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoetan, ikusten da hiru lurralde historikoetan jaitsi dela **erabilitako etxebizitza librearen** metro karratuaren prezioa: jaitsiera handiena Araban (-% 0,8) eta gero Gipuzkoan (-% 0,4). Bizkaian, ordea, egonkortu egin dira prezioak (% 0,0). Urte arteko terminoetan, Gipuzkoan murriztu da gehien 2017ko laugarren hiruhilekoan eskaini den batez besteko prezioa, -% 4,2 jaitsi baita 2016ko hiruhileko berarekin alderatuta. Jaitsiera -% 3,7koa izan da Araban, eta -% 1,2koa Bizkaian.

Bizkaian, erabilitako etxebizitzari buruzko lurralde-datuen urte arteko bilakaerak EAE osoko bilakaeraren antzera jardun du, prezioen erorketa-erritmoa murriztu baita, aurreko



hiruhilekoarekin alderatuta. Lurralde horretan, 2017ko hirugarren hiruhileko % 2,0ko urte arteko atzerakada -% 1,2ra murriztu da 2017ko azken hiruhilekoan.-

Gipuzkoan, era berean, aurreko hiruhilekoaren joera berresten da, eta murriztu egiten da prezioen urte arteko beherakada: 2017ko hirugarren hiruhilekoan, -% 5,9; 2017ko azken hiruhilekoan, berriz, -% 4,2. **Arabian**, ordea, ikusten da apur bat jaitsi direla urte arteko prezioak: 2017ko hirugarren hiruhilekoan, -% 3,5; 2017ko laugarren hiruhilekoan, berriz, -% 3,7.

3. Taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza, %)

Erabilitako etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	3.871,0	6,6	4.365,3	9,7	4.748,7	9,4
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015	2.527,2	-3,2	3.017,9	-4,7	3.111,5	-2,5
2016						
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
III	2.349,1	-3,5	2.866,1	-2,0	2.767,5	-5,9
IV	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
Aldea 2007-2017	-1.505,4	-39,3	-1.625,2	-36,2	-2.090,2	-43,1
Aldea 2006-2017	-1.541,8	-39,8	-1.499,6	-34,4	-1.991,8	-41,9

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Bizkaian, etxebizitza berri libreen prezioak errekerazio-joera erakusten du aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero, eta Gipuzkoan, berriz, urte arteko terminoetan; alabaina, Araban beheranzko joera ikusten da hala aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero nola urte arteko terminoetan.

2017ko hirugarren hiruhilekoaren eta laugarren hiruhilekoaren artean, Bizkaian bakarrik igo da **etxebizitza berri librearen** metro karratuaren prezioa (% 0,1). Araban, jaitsi egin da (-% 1,6), eta Gipuzkoan ere bai (-% 1,2).



Urte arteko terminoetan, 2017ko laugarren hiruhilekoko etxebizitza berri librearen batez besteko prezioek atzeranzko bilakaera erakusten dute Araban (-% 1,4). Nahiz eta zifra horrek nabarmen okertzen duen aurreko hiruhilekoaren errekupeazioa (+% 1,2), gainditu egiten du, apur bat, 2017ko bigarren hiruhilekoa (-% 1,7).

2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko laugarren hiruhilekoaren artean, etxebizitza berri librearen prezioaren urte arteko errekupeazioa Gipuzkoan da nabarmenagoa (% 5,1), baina ez da iristen 2017ko hirugarren hiruhilekoan lortutako zifrara (% 7,00).

4. Taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza, %)

Etxebizitza berri libreak	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015	2.742,1	-4,5	3.370,3	-0,7	3.281,9	-3,6
2016						
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
III	2.532,6	+1,2	3.283,9	-2,7	3.348,9	+7,0
IV	2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	+5,1
Aldea 2007-2017	-778,2	-23,8	-1.080,6	-24,7	-885,0	-21,1
Aldea 2006-2017	-1.144,6	-31,5	-407,1	-11,0	-285,8	-8,0

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Bizkaiak, ordea, jaisten jarraitzen du 2017ko laugarren hiruhilekoaren urte arteko prezioetan (-% 1,4); hobera egin du 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuz gero (-% 2,7), baina 2016ko laugarren hiruhilekoan baino urte arteko jaitsiera handiagoa izan du (-% 1,1)



Donostian eta Bilbon, errekuperatu dira erabilitako etxebizitza librearen prezioak, hala azken hiruhilekoarekin alderatuz gero nola aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuz gero. Etxebizitza berri libreari dagokionez, Bilbon bakarrik errekuperatu da azken hiruhilekoan, eta Donostian urte arteko terminoetan.

2017ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2017ko laugarren hiruhilekoaren artean, eta **etxebizitza berri libreari** dagokionez, Bilbo da prezioak hobetu dituen hiriburu bakarra (+% 1,4). Beste bi hiriburuak polo negatiboan daude: Donostian, -% 4,7; Gasteizen, -% 2,1.

2016ko eta 2017ko laugarren hiruhilekoen arteko prezioaren urte arteko dinamikak ere emaitza negatiboak eman ditu Bilbon nahiz Gasteizen. Arabako hiriburuan, -% 3,6ko urte arteko jaitsiera ikusten da etxebizitza berri libreari dagokionez, eta Bilbon -% 1,3koa; ordea, Donostian errekuperatu egin dira prezioak (+% 6,3), baina 2017ko hirugarren hiruhilekoan baino gutxiago (% 17,1).¹

5. Taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
			euro	euro	Aldak. %	euro
Berri librea	Gasteiz	2.619,5	-55,7	-2,1	-98,0	-3,6
	Bilbo	3.578,7	50,8	1,4	-47,1	-1,3
	Donostia	4.833,2	-239,7	-4,7	285,4	6,3
Erabilia eta librea	Gasteiz	2.428,0	-7,7	-0,3	-43,7	-1,8
	Bilbo	3.303,3	15,5	0,5	31,8	1,0
	Donostia	4.569,0	71,3	1,6	186,9	4,3

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza libreen merkatuan, alde nabarmenak ikus daitezke, hiru hiriburuetan, 2017ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen artean. Gasteizen, prezioak -% 0,3 murriztu dira; Donostian eta Bilbon, berriz, errekuperatu egin dira (+% 1,3 eta +% 0,5, hurrenez hurren). Era berean, urte arteko terminoetan begiratuta, prezioen dinamika positiboa da bai Donostian (+% 4,3), bai Bilbon (+% 1,0). Gasteizen, aldiz, atzera egin dute (-% 1,8).

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



6. Taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urtearen arabera. 2006-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza berri libreak	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015	3.002,8	-4,9	3.884,5	-0,2	4.380,9	3,2
2016						
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
III	2.675,2	-1,0	3.527,8	-6,6	5.072,9	17,2
IV	2.619,50	-3,6	3.578,70	-1,3	4.833,20	6,3
Aldea 2007-2017	-1.390,1	-34,7	-1.806,6	-33,5	-617,0	-11,3
Aldea 2006-2017	-1.594,3	-37,8	-917,6	-20,4	184,9	4,0

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Donostian, erabilitako etxebizitza librearen prezioaren urte arteko erreperazioa, 2017ko laugarren hiruhilekoari dagokionez (+% 4,3), handiagoa da 2016an eta 2017ko aurreko hiruhilekoetan erregistratu dena baino: +% 0,3 2016ko lehen eta bigarren hiruhilekoetan eta +% 2,3 2017ko hirugarren hiruhilekoan.

Gasteizen, 2017ko laugarren hiruhilekoan gertaturiko atzerakadak aurreko hiruhilekoan indentifikatutakoen antzekoak dira (-% 1,8 2017ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoan), baina hobekuntza bat eman da 2017ko bigarren hiruhilekoaren urte arteko aldakuntzarekin alderatuta (-% 2,6). Bilboren kasuan, zifra positiboak erdietsi zituen 2017ko hirugarren hiruhilekoan (+% 0,3), eta hazkuntza-intentsitate handiagoa erakutsi du 2017ko laugarren hiruhilekoan (+% 1,0).



7. Taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urteen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza, %)

Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015	2.566,7	-2,7	3.382,7	-3,5	4.425,5	0,8
2016						
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
II	2.449,3	-2,6	3.290,5	-0,3	4.442,1	+0,5
III	2.435,6	-1,8	3.287,8	+0,3	4.497,7	+2,3
IV	2.428,0	-1,8	3.303,3	+1,0	4.569,0	+4,3
Aldea 2007-2017	-1.446,0	-37,3	-1.223,2	-27,0	-1.238,6	-21,3

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

2017ko eta 2016ko laugarren hiruhilekoak alderatuz gero, 2017an jaitsierak erregistratu dira erabilitako etxebizitzaren guztizko batez besteko prezioan; etxebizitza berri libreaki dagokionez, berriz, errekuperatu egin da.

Erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren batez besteko guztizko prezioa 237.400 euroan dago EAEn. Prezio horrek erakusten du azken hiruhilekoan egonkortu egin direla prezioak (% 0,0, +100 euro). Nolanahi ere, urte arteko % 0,5eko atzerakada gertatu da (-1.500 euros), 2017ko hirugarren hiruhilekoan baino pixka bat txikiagoa (-% 1,3).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezinaren agentziek eskaintako **etxebizitza berri libreen** 2017ko laugarren hiruhilekoko batez besteko prezioa 258.700 euroan dago. % 0,4 (-900 euro) murriztu da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero; hala eta guztiz ere, % 2,0ko errekuperazioa egon da urte arteko terminoetan. Zifra absolutuetan, sustatzaileek eta higiezinaren agentziek etxebizitza berri libreen prezioa 5.200 euro igo zuten azken 12 hilabeteetan.



Arabian, etxebizitza berri libreen eskaintzaren prezioak jaitsi egin dira aurreko hiruhilekoaren aldean (-% 0,9), baina igo egin dira 2016ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 2,4). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, jaitsi egin dira prezioak, bai 2017ko hirugarren hiruhilekoari dagokionez (-% 1,2), bai urte arteko terminoetan (-% 3,5). Arabian, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 215.200 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzen prezioa 191.100 eurokoa.

Bizkaian, etxebizitza berri librearen eskaintzaren batez besteko prezioa, 2017ko laugarren hiruhilekoan, 261.700 eurokoa da. Prezio horrek adierazten du % 0,6 igo dela 2017ko hirugarren hiruhilekoari dagokionez, eta % 0,3 2016ko laugarren hiruhilekoari dagokionez. Erabilitako etxebizitza librearen prezioak, ordea, behera egin du bi aldietan: -% 0,4 azken hiruhilekoari dagokionez, eta -% 2,2 urte arteko terminoetan. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 253.000 eurokoa da, aurreko hiruhilekoko prezioa baino pixka bat txikiagoa (254.100 euro).

8. Taula. Salgai dauden etxebizitzen batez besteko prezio osoa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
EAE	BO					
	Berriak/Sozialak	132,7	1,8	1,4	2,3	1,8
	Berri librea	258,7	-0,9	-0,4	5,2	2,0
	Erabilia eta librea	237,4	0,1	0,0	-1,3	-0,5
Araba	Berri librea	215,2	-2,0	-0,9	5,1	2,4
	Erabilia eta librea	191,1	-2,2	-1,2	-7,0	-3,5
Bizkaia	Berri librea	261,7	1,4	0,6	0,7	0,3
	Erabilia eta librea	253,0	-1,1	-0,4	-5,6	-2,2
Gipuzko a	Berri librea	264,7	-3,1	-1,1	10,9	4,3
	Erabilia eta librea	224,7	-1,3	-0,6	-8,8	-3,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

2017ko laugarren hiruhilekoan, Gipuzkoan 264.700 euroan dago etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa; bigarren eskukoaren prezioa, berriz, 224.700 euroan. Lehenengo motakoen prezioak % 1,1 egin du behera azken hiru hilabeteetan; erabilitakoenak, berriz, -% 0,6. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreak % 4,3 igo du prezioa batez beste; bigarren eskuko etxebizitzak, ordea, -% 3,8 egin du behera.

Bizkaiak jarraitzen du izaten batez besteko prezio handienak eskaintzen dituen lurralde historikoa, erabilitako etxebizitza libreaki eta 2017ko laugarren hiruhilekoari dagokionez; Gipuzkoan, berriz, Bizkaiko zifrak gaitzen dira etxebizitza berria (264.700 euro Gipuzkoan eta 261.700 euro Bizkaian).



2017ko laugarren hiruhilekoan, ikusi da errekuperatu egin dela Gasteizko eta Donostiako etxebizitza berrien urte arteko batez besteko guztizko prezioa. Erabilitako etxebizitzaren urte arteko bilakaeran, berriz, prezioek Donostian bakarrik egin dute gora.

Hiriburuetakako **erabilitako etxebizitza libreen** 2017ko laugarren hiruhilekoko batez besteko prezioen bilakaera aztertuz gero, ikusten da behera egin dutela iazko hiruhileko berarekin alderatuta: Gasteizen (-% 2,0) eta gutxiago Bilbon (-%0, 1). Hiriburu horretan, salmentako batez besteko prezioa 197.200 eurokoa da. Bilbon, 309.300 euroan dago batez besteko prezioa, eta 2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko laugarren hiruhilekoaren artean % 0,1 jaitsi da. Donostian, igoera +% 0,5ekoa da, eta erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 397.600 eurokoa da, EAEko handiena etxebizitza mota horietan.

2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, EAEko hiriburu guztietan jaitsi da erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 2017ko laugarren hiruhilekoan: -% 0,5 Gasteizen, -% 0,4 Bilbon, eta gutxiago Donostian (-% 0,2).

Etxebizitza berri libreak dagokionez, 2017ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen artean gutxitu egin da merkatu libreko etxebizitza berrien salmenta-prezioaren batez bestekoa EAEko hiriburu guztietan: % 0,5 Gasteizen, % 0,4 Bilbon, eta Donostian % 0,2.

Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza mota horien batez besteko prezioek % 2,0 egin dute gora Donostian, eta gutxiago Gasteizen (% 1,0); Bilbon, ordea, jaitsi egin dira (-% 0,9).

9. Taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio osoa, etxebizitza motaren eta hiriburuen arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
Gasteiz	Berri librea	226,6	-3,1	-1,3	2,2	1,0
	Erabilia eta librea	197,2	-0,9	-0,5	-4,0	-2,0
Donostia	Berri librea	393,8	-16,6	-4,0	7,8	2,0
	Erabilia eta librea	397,6	-0,9	-0,2	1,8	0,5
Bilbo	Berri librea	286,2	6,3	2,2	-2,5	-0,9
	Erabilia eta librea	309,3	-1,1	-0,4	-0,4	-0,1

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzan.

Balio absolutuetan, etxebizitza berrien eskaintza-prezioa 2.500 euroan murriztu da, urte arteko terminoetan, Bilbon; Donostian eta Gasteizen, aldiz, igo egin da (7.800 euroan



eta 2.200 euroan, hurrenez hurren). Horrela, bada, 2017ko laugarren hiruhilekoan etxebizitza berri libreen prezioa 226.600 eurokoa da Arabako hiriburuan; zifra hori nabarmen txikiagoa da Bilboko 286.200 euroen eta Donostiako 393.800 euroen aldean.

Saldu ahal izateari begira, jaitsi egin da prezioen murrizketaren ehuneko

Higiezin agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak jaitsi behar izan zituztela, salmenta burutu ahal izateko. 2017ko laugarren hiruhilekoan, batez beste, eskatutako murrizketa % 4,9koa izan zen, aurreko hiruhilekoan erregistratu zen zifra (% 5,9) baino 1,0 puntu txikiagoa. Baina, iazko hiruhileko bereko zifra (% 4,3) baino 0,6 puntu handiagoa da.

10. Taula. Azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen hasierako eskaintzari dagokionez, lurralde historikoen arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOAREN BATEZ BESTEKO MURRIZKETA- PORTZENTAJEA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2017ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza
	%	Aldea Puntuak Aldea	Aldea Puntuak Aldea
Euskadiko Autonomia Erkidegoa	4,9	-1,0	0,6
Araba	5,3	-0,9	0,3
Bizkaia	5,0	-1,2	0,6
Gipuzkoa	4,7	-0,8	0,8

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

3. ALOKAIUEN PREZIOA

2017ko laugarren hiruhilekoan, alokairuen prezioek gora egin dute Gipuzkoan eta Bizkaian, bai azken hiruhilekoari dagokionez, bai iazko hiruhileko berari dagokionez. Araban, ordea, 2017ko hirugarren hiruhilekoari dagokionez bakarrik erreperatu da.

2017ko laugarren hiruhilekoan, EAEn igo egin da **alokairuko etxebizitza libreen** prezioa, 2017ko hirugarren hiruhilekoaren aldean (+% 2,2).

Azken hiruhilekoan prezioetan egon den igoera horrek lagundu egiten dio alokairuaren prezioaren urte arteko erreperazio-prozesuari, % 7,3ko igoera egon baita 2016ko laugarren hiruhilekoaren eta 2017ko hiruhileko beraren artean. Erreperazio horrek ez du bat egiten erabilitako etxebizitza libreen metro karratuaren batez besteko prezioak aldi horretan eduki duen erorketarekin (-% 0,8).

Lurraldez lurraldeko aldeak handiak dira alokairuen prezioen dinamikan. Horrela, bada, 2017ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2017ko laugarren hiruhilekoaren artean alokairu



librearen errenta indar handiagoz igo da Bizkaian (+% 2,0) eta, bereziki, Gipuzkoan (+% 6,3). Araban, ordea, gutxi igo da alokairuaren prezioa (+% 0,2).

11. Taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, alokairu motaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa

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

ALOKAIRUEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2017ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		euro	euro	Aldak. %	euro	Aldak. %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Sozialak	329,4	0,9	0,3	61,4	22,9
	Librea	944,3	20,2	2,2	64,4	7,3
Alokairu librea	Araba	709,7	1,6	0,2	-64,1	-8,3
	Bizkaia	955,5	19,2	2,0	66,1	7,4
	Gipuzkoa	1.028,0	61,0	6,3	159,4	18,3

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

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

(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				
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
II	911,9	4,4	310,0	9,5
III	924,1	5,0	328,5	33,7
IV	944,3	2,2	329,4	22,9
Aldea 2007-2017	54,1	6,1	135,3	69,7

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Gipuzkoan (+% 18,3) eta Bizkaian (+% 7,4) urte arteko dinamika positiboa ikusten da prezioetan. Bizkaiko igoerak (% 7,4) hobekuntza bat erakusten du 2017ko hirugarren



hiruhilekoarekiko (% 6,1); igoera hori handiagoa izan da Donostian: 2017ko hirugarren hiruhilekoan % 6,2koa izan zen, eta gaur egungoa, berriz, % 18,3koa.

Araba da prezioen urte arteko jaitsiera erakusten duen lurralde historiko bakarra (-% 8,3). Lurralde horretan, Bizkaian eta Gipuzkoan egin den prozesuaren kontrako joera ikusten da, okertu egin baita, 2017ko hirugarren hiruhilekoaren urte arteko dinamikarekin alderatuz gero: -% 6,8 2017ko hirugarren hiruhilekoan eta -% 8,3 azken hiruhilekoan.

Zifra absolutuetan, 2017ko laugarren hiruhilekoan 944,3 euroan dago EAEko etxebizitza libreen alokairuen batez besteko errenta. Araba gainerako lurraldeak baino askoz ere beherago dago: 709,7 euro Araban; 1.028,0 Gipuzkoan eta 955,5 euro Bizkaian.

13. Taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hilean, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza, %)

Alokairuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1.086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1.004,9	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
III	708,1	-6,8	936,4	+6,1	967,0	+6,2
IV	709,7	-8,3	955,5	7,4	1.028,0	18,3
Aldea 2007-2017	-198,8	-21,9	80,1	9,2	126,5	14,0

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Babestutako etxebizitzaren errenta, berriz, 329,4 eurokoa da². Babestutako etxebizitzetako dagokienez, errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera aldatzen da:



babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 454,5 eurokoa da, eta etxebizitza sozialena 152,1 eurokoa³.

Etxebizitza sozialaren edo babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa % 0,3 igo da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Era berean, 2016ko eta 2017ko laugarren hiruhilekoen artean % 22,9ko urte arteko igoera gertatu da.

Hileko guztizko errentarekin bezalaxe, Gipuzkoan eta Bizkaian areagotu egin da metro karratuaren errenta.

2017ko laugarren hiruhilekoan alokairuan dauden etxebizitzaren hileko errenta metro karratuen arabera aztertzen badugu, hiruhileko horretan alokairu libreak alokairu babestua hirukoizten duela ikus daiteke (11,5 €/m² eta 5,1 €/m², hurrenez hurren). Alokairu libreko metro karratuaren hileko errentak gora egin du, bai 2017ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 1,8), bai 2016ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 6,6), 2016ko laugarren hiruhilekoan 10,8 €/m²-koa baitzen prezioa, eta 11,5 €/m²-koa 2017ko hiruhileko berean.

Lurraldez lurralde begiratuta, alde nabarmenak ikus daitezke. Bizkaian, 2017ko laugarren hiruhileko zifrak EAEko batez besteko zifren antzekoak dira alokairu librean (11,6 €/m²); Araba bi zifra beherago dago (8,4 €/m²), eta Gipuzkoa pixka bat gainetik (13,1 €/m²).

14. Taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro karratuko, alokairu motaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa

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

ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZEN METRO KARRATUAREN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2017ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berberarekiko aldakuntza	
		euro	aldak. %	euro	aldak. %	euro	aldak. %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Sozialak	5,1	0,0	0,5	0,8	20,0	
	Librea	11,5	0,2	1,8	0,7	6,6	
Alokairu librea	Araba	8,4	-0,1	-1,1	-0,8	-8,8	
	Bizkaia	11,6	0,2	2,1	0,8	7,2	
	Gipuzkoa	13,1	0,5	4,2	1,9	16,8	

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

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

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



Hiruhilekoen bilakaerari dagokionez, Gipuzkoa eta Bizkaia nabarmentzen dira berriro, bilakaera positiboa eduki baitute (+% 4,2koa eta +% 2,1koa, hurrenez hurren). Alabaina, metro karratuaren prezioak behera egin du Araban (-% 1,1).

2016ko laugarren hiruhilekoan, urte arteko bilakaerak erakusten du Arabako alokairu librearen prezioan beherakada handia gertatu dela (-% 8,8koa da murrizketa hori, 2016ko laugarren hiruhilekoan 9,2 €/m²-koa baitzen prezioa, eta 2017ko hiruhileko berean 8,4 €/m²koa). Bizkaian (+% 7,2) eta Gipuzkoan (+% 16,8), berriz, metro karratuaren errenta igo egin da. Bizkaian, prezioa aldatu egin da, 10,8 €/m²-koa baitzen 2016ko laugarren hiruhilekoan, eta 11,6 €/m²-koa oraingoan; Gipuzkoan, berriz, 11,2 €/m²-koa zen 2016ko laugarren hiruhilekoan, eta 13,1 €/m²-koa 2017ko hiruhileko berean.



ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkestak ematen duen informazioa etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei egindako hainbat galdera-sortatan oinarrituta dago. Agente eta erakunde horiek EAEn dute egoitza. Sustatzaileen taldea aztertu da, eta estatistiketan etxebizitzak eskaintzen dituztenak sartu dira (betiere, bost etxebizitzatik gorako sustapenak baldin badira). Era berean, higiezinaren agenteen laginetik ere informazioa jaso da.

Galdera-sortaren bidez, higiezinaren agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritutakoak. Higiezinaren sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezinaren jabetzako agenteen bidez eskuratzen dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak), bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldutakoak). Hiruhileko galdera-sortaren bidez, eragileek eman dezakete gaur egungo egoerari buruz eta higiezinaren merkatuari buruz duten iritzia.

Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkestan, eskaintzako prezioak kontuan hartu dira, ez salmentak egiteko benetan ezarri diren prezioak. Gainera, 4 ordenako batez besteko mugikorrek aurkezten dira prezio horiek (hortaz, azken lau hiruhilekoen batez bestekoetan). Lagin-datuak erabiltzen direnean, joera eta aldakuntza gogorrek ager daitezke, eta arindu egin behar dira; horregatik aplikatu da batez besteko mugikorren metodoa.

Halaber, nabarmentzekoa da batez besteko prezio haztatuak⁴ erakusten direla. Beraz, bilakaera hainbat faktore biltzearen ondorioa da: prezioek beraiek duten bilakaera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, batez bestekoen aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak eremu espazial jakin batean. Zehatzago esanda, aurreko aldiekin alderatuta, prezioak txikiagoak baldin badira, horrek ez du ezinbestean esan nahi etxebizitzaren kostuak orokorrean behera egin duenik. Baliteke eskaintzaren egituraren konfigurazio horretan prezio txikiagoko etxebizitzaren kopurua handiagoa izatea, aurreko aldien aldean.

2017ko laugarren hiruhilekoko operazioari dagokionez, berariaz adierazi behar da 177 higiezin-agentziak eta 107 erakunde sustatzailek (5 etxebizitzatik gorako sustapenak izanez gero) osatutako laginetik atera direla datuak. Erakundeak eta agentziak hiruhilekoaren amaieran elkarrizketatu ziren. Horren harira, aipatu behar da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, handitu egin zela 2011n.

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



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADÍSTIKA, 2017ko 4. hiruhilekoa

EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro karratuko)	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA	9
3. ALOKAIRUEN PREZIOA	12
ALDERDI METODOLOGIKOAK	17
TAULEN AURKIBIDEA	18
GRAFIKOEN AURKIBIDEA	19

TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula. Salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa.....	3
2. Taula. Salgai dauden babesitutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2017	4
3. Taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2017	5
4. Taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2017	6
5. Taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuen arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa	7
6. Taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urtearen arabera. 2006-2017	8
7. Taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urtearen arabera. 2007-2017	9
8. Taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio osoa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa.....	10
9. Taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio osoa, etxebizitza motaren eta hiriburuen arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa.....	11
10. Taula. Azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen hasierako eskaintzari dagokionez, lurralde historikoen arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa	12
11. Taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, alokairu motaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa	13
12. Taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, urtearen arabera. 2007-2017	13
13. Taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hilean, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017.....	14



14. Taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro karratuko, alokairu motaren arabera. 2017ko 4. hiruhilekoa 15

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa. Etxebizitzen m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, 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 Vitoria-Gasteiz*

Harremanetarako pertsona: Aitor Puerta

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

WEBGUNEA: www.euskadi.eus/etxebizitza-estadistikak

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

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus