



ESTADISTIKA  
ORGANO  
ORGANO  
ESTADÍSTICO

**EUSKO JAURLARITZA**



**GOBIERNO VASCO**

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

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

# EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

## HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA

2018ko 4. hiruhilekoa

*Emitza nagusiak*

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



## 1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

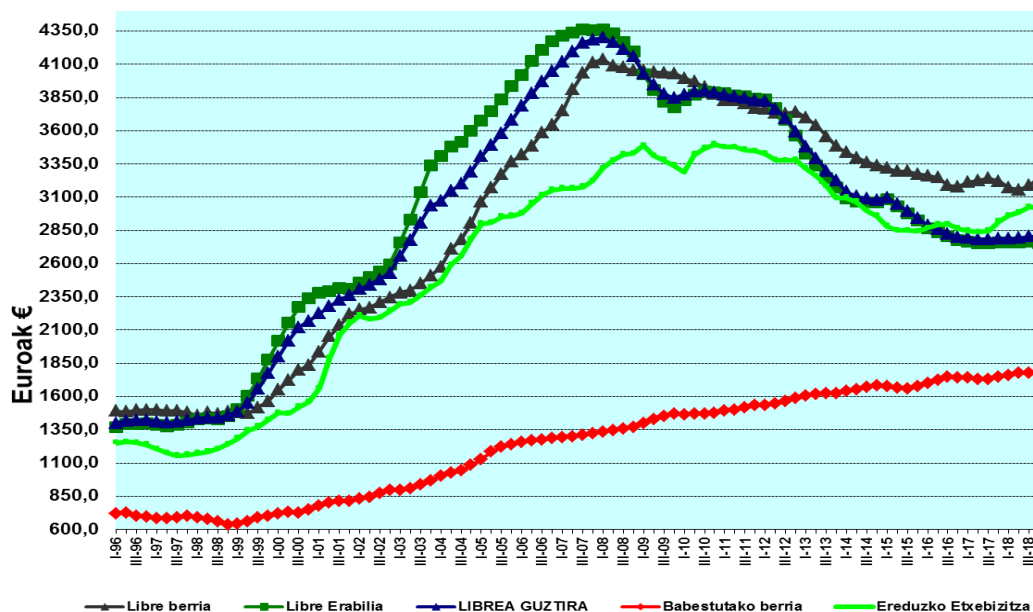
2018ko laugarren hiruhilekoan etxebizitza libre berrien prezioak gora egin du EAEn aurreko hiruhilekoarekin eta iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta; erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, apur bat jaitsi dira bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta.

2018ko laugarren hiruhilekoan, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren batez besteko prezioa 2.755,6 eurokoa izan da Euskadin; apur bat jaitsi da (-% 0,4) 2018ko hirugarren hiruhilekoaren aldean. Adierazle horrek zertxobait egiten du behera 2018ko bigarren (+% 0,1) eta hirugarren (+% 0,2) hiruhilekoetako igorekin alderatuta.

Urtetik urterako datuei dagokienez, azken hiruhilekoko prezioen goranzko joera apurtu da, eta erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioak -% 0,1 jaitsi dira. Zifra hori 2018ko lehen hiruhilekoko -% 0,2a baino zertxobait handiagoa da, baina 2018ko bigarren eta hirugarren hiruhilekotako % 0,2ko eta % 0,5eko igoerak baino baxuagoa.

**Etxebizitza berri libreari** dagokionez, 2018ko laugarren hiruhilekoan 3.247,7 eurokoa izan da metro koadroaren prezioa. Hau da, % 1,8ko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 0,8koa, aldiz, 2017ko laugarren hiruhilekoaren eta 2018ko hiruhileko berdinarekin artean. 2018ko hirugarren hiruhilekoaren eta iazko hiruhileko berdinarekin artean, berriz, -% 1,6ko igoera egon zen.

### 1. GRAFIKOA. Etxebizitzaren m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2018. EAE



ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> arteko azalera.

*Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.*



## 1. taula. Salgai dauden etxebizitza m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 4. hiruhilekoa

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

M <sup>2</sup> ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 4. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	1.777,7	-2,2	-0,1	27,5	1,6		
	Etxebizitza libre berria	3.247,7	58,1	1,8	25,7	0,8		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.755,6	-10,6	-0,4	-2,4	-0,1		
Araba	Etxebizitza libre berria	2.528,7	17,7	0,7	36,1	1,4		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.400,7	15,7	0,7	71,5	3,1		
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.250,5	15,4	0,5	-36,1	-1,1		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.839,4	-14,9	-0,5	-26,3	-0,9		
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.408,8	125,3	3,8	99,7	3,0		
	Erabilitako etxebizitza librea	2.728,3	-16,8	-0,6	-28,6	-1,0		
EAE	<b>ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)</b>	3.016,2	-10,8	-0,4	98,9	3,4		

(1) ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> arteko azalera.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

## 2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitza eta etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Urtea	Etxebizitza librea		Babestutako etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0		
2008	1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6		
2009	1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0		
2010	1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0		
2011	1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3		
2012	1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2		
2013	1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0		
2014	1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6		
2015	1.674,2	-0,5	3.273,7	-2,0	2.922,9	-4,4		
2016	1.744,1	4,2	3.180,7	-2,8	2.778,9	-4,9		
<b>2017</b>								
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		
<b>2018</b>								
I	1.762,2	1,3	3.172,3	-1,3	2.759,3	-0,2		
II	1.775,1	2,5	3.157,0	-2,2	2.762,0	0,2		
III	1.779,9	2,7	3.189,6	-1,6	2.766,2	0,5		
IV	<b>1.777,7</b>	<b>1,6</b>	<b>3.247,7</b>	<b>0,8</b>	<b>2.755,6</b>	<b>-0,1</b>		

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bestalde, 2018ko laugarren hiruhilekoan, **etxebizitza berri babestuak** batez beste 135.100 euroko prezioan eskaintzen dira; hau da, metro karratu erabilgarri bakoitzak 1.777,7 euro balio ditu. Etxebizitza horien metro koadroaren batez besteko prezioa % 0,1 jaitsi da azken hiruhilekoan, eta % 1,6 igo da 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta.

### Lurraldeen arteko ezberdintasunak

*2018ko laugarren hiruhilekoan erabilitako etxebizitza librean prezioak jaitsi egin dira Bizkaian eta Gipuzkoan aurreko hiruhilekoarekin eta 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta; aldiz, igo egin dira Araban.*

2018ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen artean, Araban bakarrik egin du gora **erabilitako etxebizitza librean** metro koadroaren prezioak, % 0,7, zehazki. Gipuzkoan eta Bizkaian, aldiz, pixka bat jaitsi da prezioa: % 0,6 Gipuzkoan, eta % 0,5 Bizkaian. Urte arteko terminoetan, Gipuzkoan jaitsi da gehien 2018ko laugarren hiruhilekoan eskaini den batez besteko prezioa,  $-1,0$  jaitsi baita 2017ko hiruhileko berarekin alderatuta. Azken urtean, Bizkaian  $-0,9$ ko beherakada izan da, eta, Araban, % 3,1eko igoera.

### 3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza librean m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	3.871,0	6,6	4.365,3	9,7	4.748,7	9,4
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015	2.527,2	-3,2	3.017,9	-4,7	3.111,5	-2,5
2016	2.417,9	-4,3	2.900,7	-3,9	2.879,0	-7,5
<b>2017</b>						
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
<b>2018</b>						
I	2.344,7	-1,7	2.855,9	-1,1	2.750,7	-3,0
II	2.358,7	-0,4	2.849,0	-1,0	2.755,6	-1,5
III	2.384,9	1,5	2.854,2	-0,4	2.745,2	-0,8
<b>IV</b>	<b>2.400,7</b>	<b>3,1</b>	<b>2.839,4</b>	<b>-0,9</b>	<b>2.728,3</b>	<b>-1,0</b>

*Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.*



**Gipuzkoan** eta **Bizkaian** zertxobait igo da prezioen urte arteko jaitsiera. Bizkaiko kasuan, 2018ko hirugarren hiruhilekoan urte arteko jaitsiera  $-0,4\%$ koa izan zen, eta, urte bereko laugarren hiruhilekoan,  $-0,9\%$ koa; Gipuzkoan, berriz, 2018ko hirugarren hiruhilekoan  $-0,8\%$ koa izan zen jaitsiera, eta, laugarrenengan,  $-1,0\%$ koa.

**Arabaren** kasuan, berriz, prezioek gora egin dute 2018ko hirugarren hiruhilekotik ( $+1,5\%$ ) 2018ko azken hiruhilekora ( $+3,1\%$ ).

***Etxebizitza libre berrien prezioak gora egin du hiru lurralde historikoetan aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Aurreko urteko hiruhileko berdinari dagokionez, berriz, prezioek Araban eta Gipuzkoan bakarrik egin dute gora.***

2018ko hirugarren hiruhilekoaren eta laugarrenaren artean, **etxebizitza libre berrien** metro koadroaren prezioak gora egin du EAEko hiru lurralde historikoetan. Araban eta Bizkaian, metro koadroaren prezioak  $0,7\%$  eta  $0,5\%$  igo dira hurrenez hurren; Gipuzkoan, berriz, igoera handiagoa izan da ( $+3,8\%$ ).

#### 4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza libre berria	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015	2.742,1	-4,5	3.370,3	-0,7	3.281,9	-3,6
2016	2.527,3	-7,8	3.333,8	-1,1	3.148,8	-4,1
<b>2017</b>						
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
<b>2018</b>						
I	2.463,7	-1,9	3.260,8	-1,7	3.219,4	-0,8
II	2.506,3	-0,3	3.239,0	-1,2	3.198,5	-3,7
III	2.511,0	-0,9	3.235,1	-1,5	3.283,5	-2,0
<b>IV</b>	<b>2.528,7</b>	<b>1,4</b>	<b>3.250,5</b>	<b>-1,1</b>	<b>3.408,8</b>	<b>3,0</b>

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.*



Urte arteko terminoetan, 2018ko laugarren hiruhilekoko etxebizitza berri librearen batez besteko prezioek Bizkaian bakarrik egin dute behera (-% 1,1). Gipuzkoan, berriz, prezioak % 3,0 igo dira 2018ko laugarren hiruhilekoan, 2018ko hirugarren hiruhilekoan erregistratutako % 2,0ko jaitsierarekin alderatuta. Bestalde, Araban prezioek Gipuzkoan baino igoera txikiagoa izan dute (% 1,4koa eta % 3,0koa, hurrenez hurren), baina emaitzak hobekak dira 2018ko hirugarren hiruhilekoarekin (-% 0,9) alderatuz gero.

***Erabilitako etxebizitza librearen prezioak EAEko hiru hiriburuetan igo dira, bai aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Etxebizitza libre berriari dagokionez, berriz, prezioek gora egin dute azken hiruhilekoan Donostian eta Gasteizen; aurreko urteko datuekin alderatuta, berriz, prezioak hiru hiriburuetan jaitsi dira.***

2018ko hirugarren hiruhilekoaren eta laugarrenaren artean, eta **etxebizitza berri libreak** dagokionez, Donostia da prezioak gehien igo diren hiriburua (+% 6,2). Gasteizek % 2ko igoera txiki bat izan du eta Bilbon, berriz, prezioek % 0,4 egin dute behera.

2017ko eta 2018ko laugarren hiruhilekoen arteko prezioaren urte arteko dinamika prezioak EAEko hiru hiriburuetan jaitsi direla erakusten du. Arabako hiriburuan egon da jaitsierarik txikiena etxebizitza berri libreen prezioan urte batetik bestera: -% 0,1 hain zuzen ere. Bilbon (-% 2,2) eta Donostian (-% 5,6), berriz, jaitsierak askoz ere aipagarriagoak izan dira<sup>1</sup>.

## 5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 4. hiruhilekoa

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

M <sup>2</sup> ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.616,7	5,7	0,2	-2,9	-0,1
	Bilbo	3.500,1	-15,1	-0,4	-78,6	-2,2
	Donostia	4.561,1	267,6	6,2	-272,1	-5,6
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.533,2	30,8	1,2	105,2	4,3
	Bilbo	3.348,8	5,0	0,1	45,5	1,4
	Donostia	4.857,1	84,2	1,8	288,1	6,3

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.*

**Erabilitako etxebizitza librearen** merkatuan, 2018ko hirugarren hiruhilekoaren eta laugarrenaren artean, prezioak gora egin du hiru hiriburuetan. Gutxien Bilbon igo dira

<sup>1</sup> 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.).



prezioak (% 0,1), eta, gehien, berriz, Donostian (% 1,8). Gasteizen, azkenik, prezio igoera % 1,2koa izan da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Urtetik urterako datutan ere, prezioek hiru hiriburuetan egin dute gora: Donostian % 6,3, Gasteizen % 4,3, eta, Bilbon, % 1,4.

## 6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza libre berria	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015	3.002,8	-4,9	3.884,5	-0,2	4.380,9	3,2
2016	2.717,5	-9,5	3.625,8	-6,7	4.547,7	3,8
<b>2017</b>						
I	2.686,3	-6,3	3.593,0	-7,7	4.831,6	11,5
II	2.670,1	-3,6	3.549,2	-8,5	5.102,3	17,4
III	2.675,2	-1,0	3.527,8	-6,6	5.072,9	17,2
IV	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
<b>2018</b>						
I	2.576,4	-4,1	3.621,6	0,8	4.492,6	-7,0
II	2.612,1	-2,2	3.547,5	0,0	4.168,1	-18,3
III	2.611,0	-2,4	3.515,2	-0,4	4.293,5	-15,4
IV	<b>2.616,7</b>	<b>-0,1</b>	<b>3.500,1</b>	<b>-2,2</b>	<b>4.561,1</b>	<b>-5,6</b>

*Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.*

Erabilitako etxebizitza libreen aurreko hiruhilekoetako urtetik urteko aldaketei dagokienez, prezioek gora egin dute hiru hiriburuetan, pixka bat gutxiago Bilbon. Donostian, laugarren hiruhilekoan, % 6,3ko igoera izan da erabilitako etxebizitza libreen prezioen urte arteko bilakaeran, 2018ko hirugarren hiruhilekoko % 6,1eko igoera pixka bat areagotuz. Igoerok, gainera, 2017an zehar eta 2018ko lehen hiruhilekoan izandakoa baino nabarmen handiagoak dira.

Gasteizen, berriz, 2018ko laugarren hiruhilekoan egondako % 4,3ko igoerak joera aldaketa berresten du, izan ere, elkarren segidako hiru hiruhilekotan gertatu da dagoeneko igoera: 2018ko bigarren hiruhilekoan % 0,4 eta hirugarren hiruhilekoan, % 2,7. Bilbon, urte arteko bilakaera positiboa izan da azken hiruhilekoan (+% 1,4), eta



2018ko bigarren hiruhilekoan erregistratutako % 0,6a gainditu du, baina ez hirugarren hiruhilekoko % 1,7a.

## 7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015	2.566,7	-2,7	3.382,7	-3,5	4.425,5	0,8
2016	2.471,7	-3,7	3.271,5	-3,3	4.382,1	-1,0
<b>2017</b>						
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
<b>2018</b>						
I	2.439,0	-0,5	3.312,2	1,2	4.598,8	4,5
II	2.459,3	0,4	3.311,3	0,6	4.668,1	5,1
III	2.502,4	2,7	3.343,8	1,7	4.772,9	6,1
IV	<b>2.533,2</b>	<b>4,3</b>	<b>3.348,8</b>	<b>1,4</b>	<b>4.857,1</b>	<b>6,3</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

## 2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA

2018ko laugarren hiruhilekoan, etxebizitza berriaren batez besteko prezioak gora egin du azken hiruhilekoarekin eta 2017ko hiruhileko berdinarekin alderatuta; dena den, prezioak behera egin du erabilitako etxebizitzaren artean, bi aldi horiekin alderatuta.

**Erabilitako etxebizitza librearen** batez besteko gutzizko prezioa 236.000 eurokoa da Euskadin. Azken hiruhilekoan pixka bat jaitsi da prezio hori (-% 0,2, -500 euro), eta urte arteko jaitsiera % 0,6koa izan da (1.400 euro gutxiago); azken kopuru hori 2018ko hirugarren hiruhilekoan erregistratutakoa baino pixka bat handiagoa da (-% 0,3).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezinaren agentziek eskaintutako **etxebizitza berri libreen** 2018ko laugarren hiruhilekoko batez besteko prezioa 270.400 euroan dago. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 3,1 igo da (+8.200 euro), eta, urte arteko alderaketa





eginez gero, igoera % 4,5koa izan da. Kopuru absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin enpresek eskainitako etxebizitza libre berrien batez besteko prezioa orain dela 12 hilabetekoa baino 11.700 euro gehiagokoa da.

Arabian, eskainitako etxebizitza berri libreen prezioak igo egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+% 0,7), eta igoera hori txikiagoa da 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 0,4). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak igo egin dira, bai 2018ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 1,5), bai urte arteko terminoetan (% 4,8). Arabian, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 216.100 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzaren prezioa 200.400 eurokoa.

Bizkaian, etxebizitza berri librearen eskaintzaren batez besteko prezioa, 2018ko laugarren hiruhilekoan, 276.200 eurokoa da. Hau da, prezioa % 2,9 igo da 2018ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 5,5, berriz, 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitza libreen prezioa, berriz, jaitsi egin da azken hiruhilekoarekin alderatuta (-% 0,6, 1.400 euro gutxiago termino absolutuetan), eta, berriz, % 2,0 jaitsi da urte arteko terminoetan. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 248.000 eurokoa da, aurreko hiruhilekoko prezioa baino pixka bat txikiagoa (249.300 euro).

#### 8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 4. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/Etxebizitza sozial berria	135,1	-0,3	-0,2	2,4	1,8
	Etxebizitza libre berria	270,4	8,2	3,1	11,7	4,5
	Erabilitako etxebizitza librea	236,0	-0,5	-0,2	-1,4	-0,6
Araba	Etxebizitza libre berria	216,1	1,5	0,7	0,9	0,4
	Erabilitako etxebizitza librea	200,4	3,0	1,5	9,3	4,8
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	276,2	7,7	2,9	14,5	5,5
	Erabilitako etxebizitza librea	248,0	-1,4	-0,6	-5,0	-2,0
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	271,7	10,1	3,9	7,0	2,6
	Erabilitako etxebizitza librea	222,5	0,2	0,1	-2,2	-1,0

Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2018ko laugarren hiruhilekoan, Gipuzkoan 271.700 euroko batez besteko prezioa dute etxebizitza berri libreek; bigarren eskukoek, berriz, 222.500 euroko prezioa dute. Lehenengo motakoen prezioak % 3,9 egin du gora azken hiruhilekoan; erabilitakoenak,



berriz, % 0,1. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreen prezioa % 2,6 igo da batez beste; aldiz, bigarren eskuko etxebizitzetan % 1,0koa izan da jaitsiera.

**2018ko laugarren hiruhilekoan erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioan igoera eman zen Donostian eta Gasteizen bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta bai urteko arteko terminoetan. Etxebizitza berriari dagokionez, hiruhileko prezioek gora egin dute hiriburu guztietan, eta urte artekoak Bilbon bakarrik**

Hiriburuetako **erabilitako etxebizitza libreen** 2018ko laugarren hiruhilekoko batez besteko prezioen bilakaera aztertuz gero, ikusten da gora egin dutela iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta Gasteizen (% 7,5) eta Donostian (% 7,4), eta, Bilbon, berriz, pixka bat igo da (% 1,2). Gasteizen, salmentako batez besteko prezioa 212.100 eurokoa da. Bilbon, aldiz, 312.900 eurokoa da batez besteko prezioa, eta, Donostian, azkenik, % 7,4ko urte arteko gorakada eman ostean, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 427.100 eurokoa da egun, EAEn horrelako etxebizitzetan altuena.

2018ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa hazi egin da hiriburu guztietan: % 2,2 Gasteizen, % 3,2 Donostian % 0,8 Bilbon.

**Etxebizitza berri libreaki dagokionez**, 2018ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen artean handitu egin da merkatu libreko etxebizitza berrien salmenta-prezioaren batez bestekoa EAeko hiriburu guztietan: +% 3,3 Bilbon eta +% 4,6 Donostian, eta pixka bat gutxiago Gasteizen (% 0,1).

Azken hamabi hilabeteetan, aldiz, etxebizitzaren batez besteko prezioa % 6,1 igo da Bilbon; aldiz, Donostian % 10,0 jaitsi da, eta, Gasteizen, % 1,2.

## 9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2018ko 4. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2018ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
<b>Gasteiz</b>	Etxebizitza libre berria	223,8	0,2	0,1	-2,8	-1,2
	Erabilitako etxebizitza librea	212,1	4,5	2,2	14,9	7,5
<b>Donostia</b>	Etxebizitza libre berria	354,6	15,6	4,6	-39,2	-10,0
	Erabilitako etxebizitza librea	427,1	13,1	3,2	29,5	7,4
<b>Bilbo</b>	Etxebizitza libre berria	303,7	9,7	3,3	17,5	6,1
	Erabilitako etxebizitza librea	312,9	2,6	0,8	3,6	1,2

*Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.*



Balio absolutuetan, etxebizitza berrien eskaintza-prezioa 17.500 euroan igo da, urte arteko terminoetan, Bilbon; Donostian eta Gasteizen, aldiz, jaitsi egin da (39.200 euroan eta 2.800 euroan, hurrenez hurren). Horrela, bada, 2018ko laugarren hiruhilekoan etxebizitza berri libreen prezioa 223.800 eurokoa da Arabako hiriburuan; zifra hori nabarmen txikiagoa da Bilboko 303.700 euroen eta Donostiako 354.600 euroen aldean.

### Salmenta eraginkor egiteko beharrezkoa den prezioen murrizketa-ehunekoa pixka bat jaitsi da azken hiru hilabeteetan

Higiezin agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak jaitsi behar izan zituztela, salmenta gauzatu ahal izateko. 2018ko laugarren hiruhilekoan, jaitsiera batez beste % 4,8koa izan zen, hau da, aurreko hiruhilekoan emandako zifra (% 5,4) baino 0,6 puntu baxuagoa; iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta (% 4,9), zifra hori 0,1 puntu jaitsi da.

### 10. taula. Hasierako eskaintza kontuan hartuta, salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2018ko 4. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOREN BATEZ BESTEKO BEHERAPENA EHUNEKOTAN. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2018ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Ehuneko puntuetan dagoen aldea	Ehuneko puntuetan dagoen aldea
<b>Euskadiko Autonomia Erkidegoa</b>	4,8	-0,6	-0,1
<b>Araba</b>	5,3	0,8	0,0
<b>Bizkaia</b>	4,4	-1,1	-0,6
<b>Gipuzkoa</b>	5,2	-0,4	0,5

Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

### 3. ALOKAIUEN PREZIOA

2018ko laugarren hiruhilekoan alokairuen prezioek gora egin dute Araban eta Gipuzkoan bai azken hiruhilekoarekin alderatuta bai iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta. Bizkaian iazko hiruhileko berdinarekin alderatuta soilik igo dira

2018ko laugarren hiruhilekoan, EAEn **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa igo egin da 2018ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 2,3).

Azken hiruhilekoan prezioetan egon den igoera horrek lagundu egiten dio alokairuaren prezioaren urte arteko errekupeazio-prozesuari, % 8,9ko igoera egon baita 2017ko laugarren hiruhilekoaren eta 2018ko hiruhileko beraren artean. Nabarmenezkoa da igoera horren eta erabilitako etxebizitza librearen metro koadroaren batez besteko prezioan aldi horretan izandako jaitsiera txikiarekin (-% 0,1) arteko aldea.



Lurreldez lurreldeko aldeak handiak dira alokairuen prezioen dinamikan. Horren erakusle, 2018ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen artean alokairuko etxebizitza libreen errenta nabarmen igo da Gipuzkoan (% 4,0) eta Araban (% 2,5), Bizkaian pixka bat behera egin duen bitartean (% 0,7).

### 11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2018ko 4. hiruhilekoa

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

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2018ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Etxebizitza sozialak	318,9	-3,5	-1,1	-10,5	-3,2	
	Librea	1.028,4	22,8	2,3	84,1	8,9	
Alokairu librea	Araba	861,5	21,0	2,5	151,7	21,4	
	Bizkaia	962,2	-6,7	-0,7	6,6	0,7	
	Gipuzkoa	1.229,6	47,6	4,0	201,6	19,6	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurrelde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

### 12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitzak	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta <sup>3</sup>	Urte arteko aldakuntza
2007	890,2	8,6	194,1	-26,3
2008	968,9	8,9	233,8	20,5
2009	875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010	921,5	5,3	204,0	-7,2
2011	896,3	-2,7	279,2	36,8
2012	856,0	-4,5	345,1	23,6
2013	825,4	-3,6	333,1	-3,5
2014	844,7	2,3	326,3	-2,0
2015	871,7	3,2	345,2	5,8
2016	879,9	0,9	268,0	-22,4
<b>2017</b>				
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
<b>2018</b>				
I	952,2	6,1	328,2	13,6
II	983,3	7,8	325,9	5,1
III	1.005,6	8,8	322,4	-1,9
<b>IV</b>	<b>1.028,4</b>	<b>8,9</b>	<b>318,9</b>	<b>-3,2</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurrelde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



Urte arteko datuak aztertzerakoan, aldiz, alokairuak hiru lurraldeetan igo dira. Bizkaiko kasuan, hiruhileko honetan % 0,7koa izan da igoera, hau da, 2018ko hirugarren hiruhilekoan erregistratutako % 3,5ko igoera baino gutxiago. Gipuzkoako kasuan, berriz, % 22,2koa izan zen igoera 2018ko hirugarren hiruhilekoan, eta, orainoan, % 19,6koa. Araban, azkenik, 2018ko hirugarren hiruhilekoan % 18,7ko igoera eman zen alokairuko etxebizitzaren batez besteko errentan, eta, 2018ko laugarrenean, aldiz, % 21,4koa igoera egon da.

Zifra absolutuetan, 2018ko laugarren hiruhilekoan 1.028,4 euroan dago EAEko etxebizitza libreen alokairuen batez besteko errenta. Azken urtean emandako igoera nabarmena gorabehera, Arabako alokairuak beste bi lurraldeetakoak baino askoz merkeagoak dira: 861,5 euro, Gipuzkoako 1.229,6 euroen aldean eta Bizkaiko 962,2 euroen aldean.

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

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014	729,4	-1,9	861,0	2,6	818,5	-0,4
2015	740,4	1,5	880,1	2,2	911,5	11,4
2016	773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
<b>2017</b>						
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
<b>2018</b>						
I	770,6	6,1	959,3	5,8	1.057,9	19,2
II	806,3	12,5	970,6	5,0	1.129,7	22,8
III	840,5	18,7	968,8	3,5	1.181,9	22,2
IV	<b>861,5</b>	<b>21,4</b>	<b>962,2</b>	<b>0,7</b>	<b>1.229,6</b>	<b>19,6</b>

Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

**Etxebizitza babestuen** errenta, bestetik, 318,9 eurokoa izan da<sup>2</sup>. Babestutako etxebizitzetara dagokienez, errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera



aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 480,1 eurokoa da, eta, etxebizitza sozialena, 221,7 eurokoa<sup>3</sup>.

Etxebizitza sozialen edo babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa % 1,1 jaitsi da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Kontrara, 2017ko eta 2018ko laugarren hiruhilekoen artean % 3,2ko urte arteko jaitsiera gertatu da.

#### *Metro koadroko errenta lurralde historiko guztietan igo da, baita Bizkaian ere*

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzaren hileko errenta metro koadroko aztertuz gero, ikusten da alokairu libreko prezioa (12,9 €/m<sup>2</sup>) alokairu babestukoa (4,8 €/m<sup>2</sup>) baino 2,5 aldiz handiagoa dela 2018ko laugarren hiruhilekoan. Alokairu libreko metro koadroaren hileko errentak gora egin du, bai 2018ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 2,9), bai 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (% 11,7); 2017ko laugarren hiruhilekoan 11,5 €/m<sup>2</sup>-koa zen prezioa, eta 12,9 €/m<sup>2</sup>-koa 2018ko hiruhileko berdinean.

Lurraldez lurralde begiratuta, alde nabarmenak ikus daitezke. Bizkaian 2018ko laugarren hiruhilekoan EAEko batez bestekoaren antzekoak dira zifrak alokairu librean (12,1 €/m<sup>2</sup>); Araban prezioak nabarmen merkeagoak dira (10,3 €/m<sup>2</sup>); eta Gipuzkoan, berriz, garestiagoak, (15,6 €/m<sup>2</sup>).

#### **14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2018ko 4. hiruhilekoa**

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

ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2018ko 4. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %		
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Etxebizitza sozialak	4,8	-0,1	-1,4	-0,2	-4,2		
	Librea	12,9	0,4	2,9	1,4	11,7		
Alokairu librea	Araba	10,3	0,5	4,8	1,9	22,9		
	Bizkaia	12,1	0,0	0,2	0,4	3,8		
	Gipuzkoa	15,6	0,5	3,2	2,5	19,4		

*Iurria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.*

<sup>2</sup> Babestutako etxebizitza baten errenta etxebizitza jasotzen duten maizterren dirusarreraren arabera aldatzen da. Prezioaren datuak ezartzen dira etxebizitza alokatzeko eskatzen duten pertsonen batez besteko dirusarrerak kontuan hartuta.

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



Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m<sup>2</sup>-ko prezioak nabarmen igo dira Araban (% 4,8) eta Gipuzkoan (% 3,2), eta, maila txikiagoan, Bizkaian (% 0,2).

Etxebizitza libreen metro koadroko errentaren prezioen urte arteko bilakaera aztertuta 2017ko laugarren hiruhilekoarekin alderaketa eginda, prezioek hiru lurralde historikoetan egin dute gora; oso nabarmen Araban (% 22,9) eta Gipuzkoan (% 19,4) eta % 3,8 Bizkaian. Bizkaian 11,6 €/m<sup>2</sup>-koa zen prezioa 2017ko laugarren hiruhilekoan, eta 12,1 €/m<sup>2</sup>-koa da oraingoan; Gipuzkoan, berriz, 13,1 €/m<sup>2</sup>-koa zen 2017ko laugarren hiruhilekoan, eta 15,6 €/m<sup>2</sup>-koa da 2018ko hiruhileko berdinean. Araban, bestalde, 8,4 €/m<sup>2</sup>-koa zen 2017ko laugarren hiruhilekoan eta 10,3 €/m<sup>2</sup>-koa da 2018ko hiruhileko berdinean.

### 15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitzak	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta <sup>3</sup>	Urte arteko aldakuntza
2014	10,8	-	-	-
2015	10,9	1,4	5,2	-
2016	10,8	-0,9	4,2	-18,2
<b>2017</b>				
I	11,0	1,2	4,5	-9,1
II	11,2	2,6	4,8	7,3
III	11,3	4,8	5,0	27,7
IV	11,5	6,6	5,1	20,0
<b>2018</b>				
I	11,7	5,5	5,0	11,8
II	12,1	8,7	5,0	4,2
III	12,5	10,5	4,9	-2,4
<b>IV</b>	<b>12,9</b>	<b>11,7</b>	<b>4,8</b>	<b>-4,2</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.



### 16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2018

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2014	9,0	-	11,0	-	10,6	-
2015	9,3	3,8	10,9	-0,6	12,0	12,8
2016	9,2	-1,2	10,8	-0,3	11,2	-6,3
<b>2017</b>						
I	8,7	-6,2	11,0	2,4	11,6	-5,1
II	8,6	-5,8	11,2	3,5	12,0	1,3
III	8,5	-7,3	11,4	5,4	12,5	10,0
IV	8,4	-8,8	11,6	7,2	13,1	16,8
<b>2018</b>						
I	9,0	3,5	11,7	5,8	13,5	15,8
II	9,4	9,1	11,9	6,5	14,5	21,1
III	9,8	16,0	12,0	5,8	15,1	20,5
<b>IV</b>	<b>10,3</b>	<b>22,9</b>	<b>12,1</b>	<b>3,8</b>	<b>15,6</b>	<b>19,4</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2018ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.





## ALDERDI METODOLOGIKOAK

---

Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei –biak ere EAEn finkatuta– igorritako galdeketa bana eginda lortzen da. Sustatzaileen kolektiboaren artean prospekzio bat burutzen da, estatistikan etxebizitzarekin lotutako eskaintza aurkeztu duen oro sartuz (betiere, bost etxebizitza baino gehiagoko sustapenak badira). Era berean, higiezinaren agenteen laginetik ere informazioa jaso da.

Galdeketa bidez, higiezinaren agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarrizkoak. Higiezinaren sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezinaren jabetzako agenteen bidez eskuratzen dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak) bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldutakoak). Era berean, hiruhilekoko galdetegiaren bidez, operadoreek beren egungo egoerari eta higiezinaren merkatuaren inguruko ikuspegiari buruz duten balorazioa ematen dute.

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestan, 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). Laginetatik eratorritako datuak erabiltzean joera eta aldaketa bortitzak eman daitezke. Hori arintze aldera, batez besteko mugikorren metodoa erabiltzen da.

Halaber, gogorarazi behar da islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak direla<sup>4</sup>. Horrenbestez, horien bilakaera hainbat faktore uztartzearen emaitza da: prezioen bilakaera bera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, batez bestekoen aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak eremu espazial jakin batean. Ildo horretan, esate baterako, aurreko epealdi batzuekin alderatuta prezio apalago batzuk egotea ez da, ezinbestean, eskaintzan dauden etxebizitzaren kostuen 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.

2018ko laugarren hiruhilekoko operazioari dagokionez, berariaz adierazi behar da 180 higiezin-agentziak eta 108 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.

---

<sup>4</sup> Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro koadro bakoitzeko, kalkulatzeko, haztapen bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



*HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA, 2018ko 4. hiruhilekoa*

**EMAITZA NAGUSIAK**

**AURKIBIDEA**

1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko) .....	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA.....	8
3. ALOKAIRUEN PREZIOA .....	11
ALDERDI METODOLOGIKOAK .....	17
TAULEN AURKIBIDEA.....	18
GRAFIKOEN AURKIBIDEA .....	19

**TAULEN AURKIBIDEA**

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



14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2018ko 4. hiruhilekoa .....	14
15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2018 .....	15
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2018.....	16

## **GRAFIKOEN AURKIBIDEA**

1. GRAFIKOA. Etxebizitzaren m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2018. EAE.....	2
--	---

*Informazio gehiago nahi izanez gero:*

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

*Donostia-San Sebastián kalea 1, 01010 Vitoria-Gasteiz*

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

WEBGUNEA: [www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak](http://www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak)

[www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak](http://www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak)

[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/)

Helbide elektronikoa: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)