

Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2024ko 1. hiruhilekoa



Edukia

ORRIALDEA

01	Laburpen exekutiboa	4
-----------	----------------------------	----------

02	Etxebizitza. Jarduera	6
-----------	------------------------------	----------

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak

03	Etxebizitza. m²-ko prezioa	24
-----------	--	-----------

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak

04	Etxebizitza. Batez besteko prezioa	35
-----------	---	-----------

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak

Hiru hilean behingo txostena

1H - 2024 2024ko maiatza

Etxebizitza-salerosketen beheranzko joerak jarraitzen du, hiruhilekoko emaitza ona izan bada ere; hain zuzen, hiru hiruhilekoz jarraian izandako beherakadekin amaitu da

Urtetik urterako salerosketa kopurua 1H 2024

19.691

-15,7 %

Azken urtetik honako aldakuntza

8,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

-3,8%

Azken 5 urteetako aldakuntza



Etxebizitza

5.370

1H 2024



Etxebizitza berria

1.070

1H 2024



Etxebizitza erabilia

4.300

1H 2024



m²-ko prezioa

2.971

1H 2024



Batez besteko prezioa

250.080 €

1H 2024



Hipotekak

18.930

1H 2024

Begi-kolpe batean

012
34...



Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

	1H 2024	4H 2023
Salerosketa kopurua	5.370	4.278
Hiruhilekoko aldakuntza	25,5 %	-14,5 %
Urtetik urterako aldakuntza	-12,1 %	-16,5 %



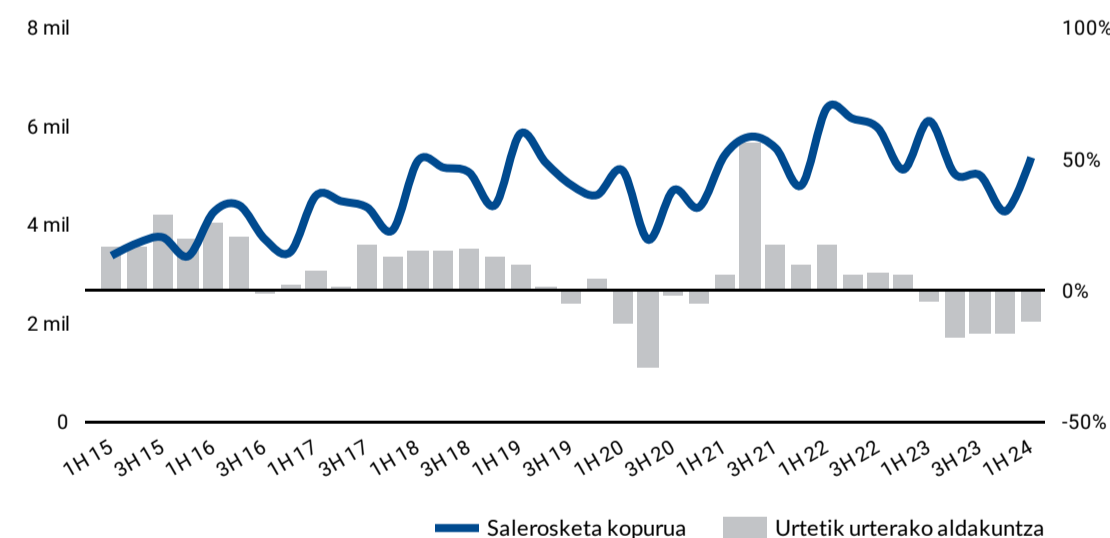
Etxebizitzaren m²-ko prezioa

Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

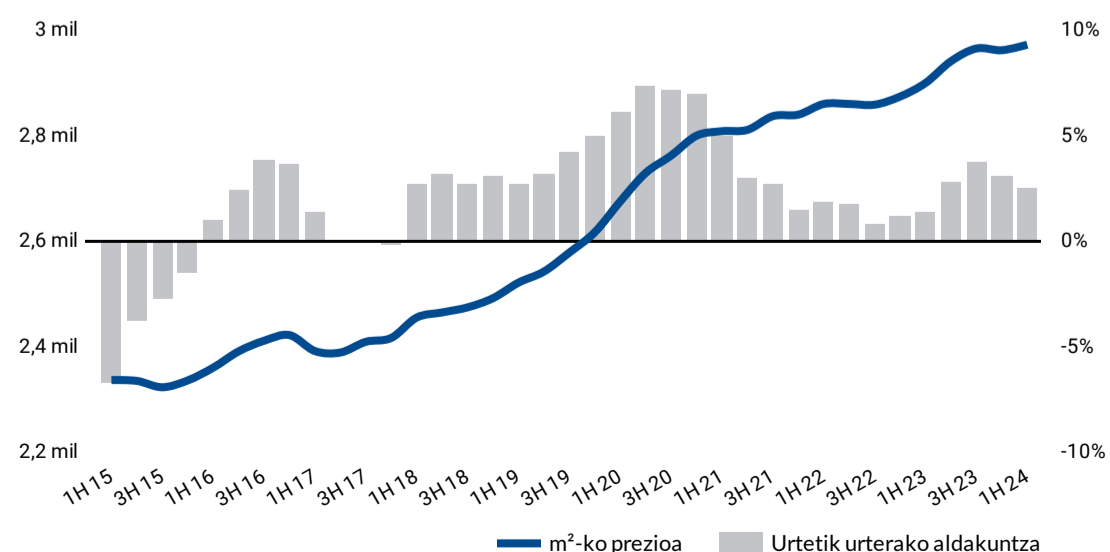
	1H 2024	4H 2023
M ² -ko batez besteko prezioa	2.971	2.960
Hiruhilekoko aldakuntza	0,4 %	-0,1 %
Urtetik urterako aldakuntza	2,5 %	3,1 %

Datu garrantzitsu batzuk

Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



M²-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



1

Laburpen exekutiboa

Etxebizitza. Jarduera

5.370 salerosketa erregistratu dira EAEn urteko lehen hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 25,5 gehiago (4H - 2023, -% 14,4). 2023ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 12,1 gutxiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan, 19.691 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 15,7 gutxiago. Ondo ondoko bost hiruhilekotan izan dira beherakadak urtetik urterako emaitzetan. Horrela, beheranzko joera finkatu da. Higiezin jarduera erlatiboa mila biztanleko 8,84 salerosketatan kokatu da azken urtean (9,17 aurreko hiruhilekoan).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 50,4 -2.708 salerosketa- Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 20,6 gehiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 33,8 dagozkio (1.815 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino % 30 gehiago. Arabak % 15,8ko merkatu-kuota lortu du (847 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino % 33,2 gehiago.

Etxebizitza erabiliei dagokienez, 4.300 salerosketa erregistratu dira EAEn lehen hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 19 gehiago eta aurreko urtean baino % 12,2 gutxiago. Etxebizitza berriei dagokienez, 1.070 salerosketa izan dira, aurreko hiruhilekoan baino % 61,1 gehiago eta aurreko urtean baino % 11,7 gutxiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketen banaketan**, moteltzen jarraitzen du **etxebizitza erabilien** nagusitasunak: lehen hiruhilekoan salerosketa guztien % 80,08 ziren, maximo historikoetatik nahiko urrun (2H - 2022, % 87,46). **Etxebizitza berrien** salerosketak % 19,92 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 16,61 eta etxebizitza berri babestuak % 3,31.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izaten jarraitu du **familia bakarreko etxebizitzaren** salerosketak, ohikoa den bezala, eta laugarren hiruhilekoko salerosketa guztien % 4,9 izan da (4H - 2023, % 3,7). **Etxebizitza kolektiboa** (pisuak) % 95,1 izan da.



Etxebizitza Lehen hiruhilekoan, EAEko etxebizitza berri libreen salerosketen azalera 94,1 m² izan da **batez beste**. Aurreko hiruhilekoan baino handiagoa (93,7 m²). **Etxebizitza erabilien** azalera 85,2 m² izan da (4H - 2023, 83,8 m²). **Etxebizitza berri babestuen** salerosketen batez besteko azalera 77,8 m² izan da (4H - 2023, 77,9 m²) Etxebizitza-salerosketa guztien batez besteko azalera 86,2 m² izan da (4H - 2023, 84,6 m²).

EAEEn, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 43,63ren batez besteko **azalera** 80 m²-tik gorakoa izan da; % 37,66rena 60 eta 80 m² artekoa, % 17,47rena 40 eta 60 m² artekoa, eta % 1,24rena 40 m²-tik beherakoa. Azalera handiena duten pisuen multzoen pisua pixka bat handitu da azken hiruhilekoan, eta aurreko hiruhilekoetan nagusi zen beheranzko joera hautsi da.

Atzerritarren EAEko etxebizitza-erosketen ehunekoak azken hiruhilekoan mantendu egin da orotara, eta murriztu, berriz, ehunekoei dagokienez. Lehen hiruhilekoko erosketen % 3,2, alegia, 172 erosketa, atzerritarrei dagozkie (4H - 2023, % 4). Azken hamabi hilabeteetan, atzerritarren erosketak % 3,7 izan dira -736 erosketa-.

Ehunekoei dagokienez, Gipuzkoak du lurraldeen urtetik urterako emaitzarik altuena (% 3,9); ondoren, Bizkaiak (% 3,7) eta Arabak (% 3,6). Orotara, atzerritarrek Bizkaian erosten dute gehien (366), ondoren Gipuzkoan (263) eta Araban (109).

Etxebizitza. m²-ko prezioa

EAEko **etxebizitzaren m²-ko prezioa** pixka bat handitu da lehen hiruhilekoan; aurreko hiruhilekoan baino % 0,4 handiagoa izan da (aurreko hiruhilekoan, -% 0,1). Urtetik urterako batez besteko prezioa 2.971 €/m² izan da, aurreko urtean baino % 2,5 handiagoa, baina aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (% 3,1).

berrien urtetik urterako batez besteko prezioa 3.338 €/m² izan da -2008tik izandako baliorik handiena-, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 1,3 handitu da (4H - 2023, -% 0,4), eta aurreko urtearekin alderatuta, berriz, % 2 handitu (4H - 2023, % 4,8). Etxebizitza erabilien kasuan, berriz, 2.913 €/m² izan da urtetik urterako batez besteko prezioa -2011tik izandako baliorik handiena-, aurreko hiruhilekoan baino % 0,3 handiagoa (4H - 2023, % 0,1), eta aurreko urtean baino % 2,8 handiagoa (4H - 2023, % 2,7).

Lehen hiruhilekoko urtetik urterako etxebizitzaren metro koadroko prezioari dagokionez, **lurralde historikoen** araberako emaitzek erakusten dute portaera ezberdina izan dela hiruhilekoetan eta ohiko aldeak mantentzen direla orotara:

- **Gipuzkoak** ditu, oraindik ere, emaitzarik handienak (3.477 €/m²): aurreko hiruhilekoan baino % 1,4 handiagoa eta aurreko urtean baino % 4,6 handiagoa.
- **Bizkaiko** prezioa 2.823 €/m² izan da, aurreko hiruhilekoan baino % 0,4 handiagoa eta aurreko urtean baino % 1,3 handiagoa.
- **Arabak**, batez beste, 2.312 €/m²-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 txikiagoa eta aurreko urtean baino % 1,1 txikiagoa.

Hiriburuetan ere etxebizitzaren batez besteko prezioak aldaketa txikiak izan ditu azken hiruhilekoan, eta horren ondorioz, halaber, alde handiak daude orotara:

- **Donostian**, 5.496 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 gehiago eta aurreko urtean baino % 7,2 gehiago.
- **Bilbon**, 2.966 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 2 gehiago eta aurreko urtean baino % 2,7 gutxiago.
- **Gasteizen**, 2.486 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 gutxiago eta aurreko urtean baino % 1,3 gutxiago.

Etxebizitza. Batez besteko prezioa

Euskal Autonomia Erkidegoan, **etxebizitza libre bakoitzeko urtetik urterako batez besteko prezioa** 250.080 € izan da lehen hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 1,3 handiagoa (4H - 2023, % 0) eta aurreko urtean baino % 2,8 handiagoa (4H - 2023, % 1,7); goranzko joera indartu da.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (280.888 €), Bizkaiaren (238.242 €) eta Arabaren (220.309 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Bizkaian, aurreko urtean baino % 1,3 handiagoa izan da; Gipuzkoan, % 3,1 handiagoa eta Araban, berriz, % 6,8 handiagoa.

Donostian, batez besteko prezioa 460.059 € izan da, aurreko urtean baino % 5,3 handiagoa. Kopuru horretatik urrun daude Bilbo (254.625 €, aurreko urtean baino % 3,9 handiagoa) eta Gasteiz (232.858 €, aurreko urtean baino % 7 handiagoa).

Lau udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Hondarribia (439.526 €), Zarautz (416.487 €) eta Getxo (410.977 €) daude. Beste zazpi udalerritan, 300.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

2

Etxebizitza Jarduera

Urteko lehen hiruhilekoan 5.370 etxebizitza-salerosketa erregistratu dira, hiruhilekoko hazkunde nabarmenarekin (% 25,5), eta urteko lehen hiruhilekoetako urtarokotasun eragin partziala izan du.

Hain zuzen ere, 2023ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 12,1 gutxiago izan dira. Nolanahi ere, hiruhileko emaitza horrek erakusten du hautsi egin dela beherakaden ondoz ondoko hiru hiruhilekoekin.

Urtetik urterako emaitza 19.691 salerosketakoa izan da; aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta % 15,7ko jaitsiera izan du eta areagotu egin da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-% 13,5).

Bizkaian egin da salerosketa gehien azken hiruhilekoan (2.708), aurreko hiruhilekoan baino % 20,6 gehiago, baina aurreko urtean baino % 11,4 gutxiago. Gipuzkoan 1.815 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 30 gehiago eta aurreko urtean baino % 14,6 gutxiago. Araban 847 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoetan, aurreko hiruhilekoan baino % 33,2 gehiago eta aurreko urtean baino % 8,8 gutxiago.

Higiezinaren jarduera erlatiboa -mila biztanleko eta urteko

salerosketa kopuruaren arabera neurtua- 8,84 da, eta aurreko hiruhilekoarekin alderatuta beherakada izan du (4H - 2023, 9,17).

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako gorakada etxebizitza erabiliaren portaerak eragin du (% 19 gehiago) eta, batik bat, etxebizitza berriaren portaerak (% 61,1 gehiago). Biek jaitsierak izan dituzte aurreko urtearekin alderatuta: -% 11,7 berriak eta -% 12,2 erabiliak.

Etxebizitza erabilien salerosketak % 80,08 izan dira (4H - 2023, % 84,48), eta etxebizitza berriaren salerosketak, aldiz, % 19,92, honela banakatuta: etxebizitza berri librearen salerosketak % 16,61 izan dira eta etxebizitza berri babestuak, berriz, % 3,31.

Lehen hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen % 95,1 kolektiboak izan dira (pisuak), eta % 4,9, berriz, familia bakarreko etxebizitzak.

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 86,2 m² izan da (4H - 2023, 84,6 m²): etxebizitza berri libreetan 94,1 m² izan da, eta etxebizitza erabiletan, berriz, 85,2 m². Pisu-salerosketen % 43,63k 80 m² baino gehiagoko azalera erregistratu dute; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait behera egin du.

Salerosketak, guztira

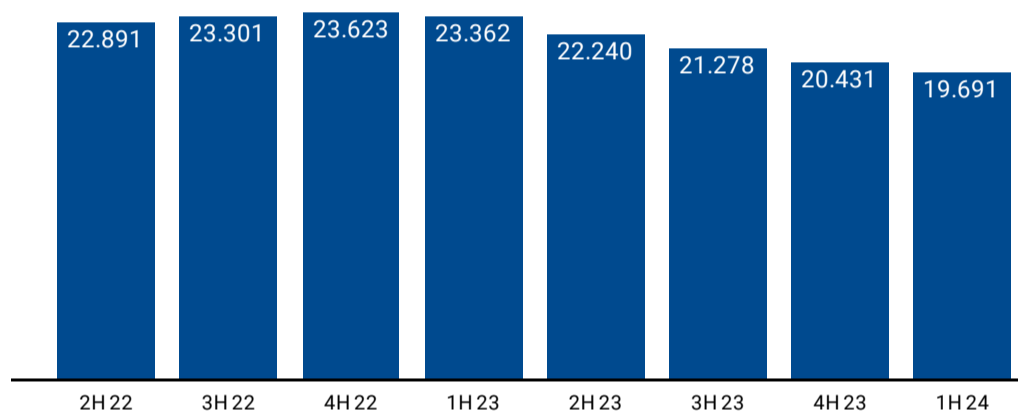
Etxebizitza-salerosketak areagotu egin diren lehen hiruhilekoan (% 25,5), ondoz ondoko hiru hiruhilekotan beherakadak izan ondoren. Urtarokotasuna dela-eta izan da areagotze hori.

5.370 salerosketa erregistratu dira urteko azken hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino 1.092 gehiago. 2024ko lehen hiruhilekoan baino % 12,1 gutxiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan 19.691 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 15,7 gutxiago.

Etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua

Etxebizitzak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

19.691

-15,7%

Azken urtetik honako aldakuntza

8,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

-3,8%

Azken 5 urteetako aldakuntza

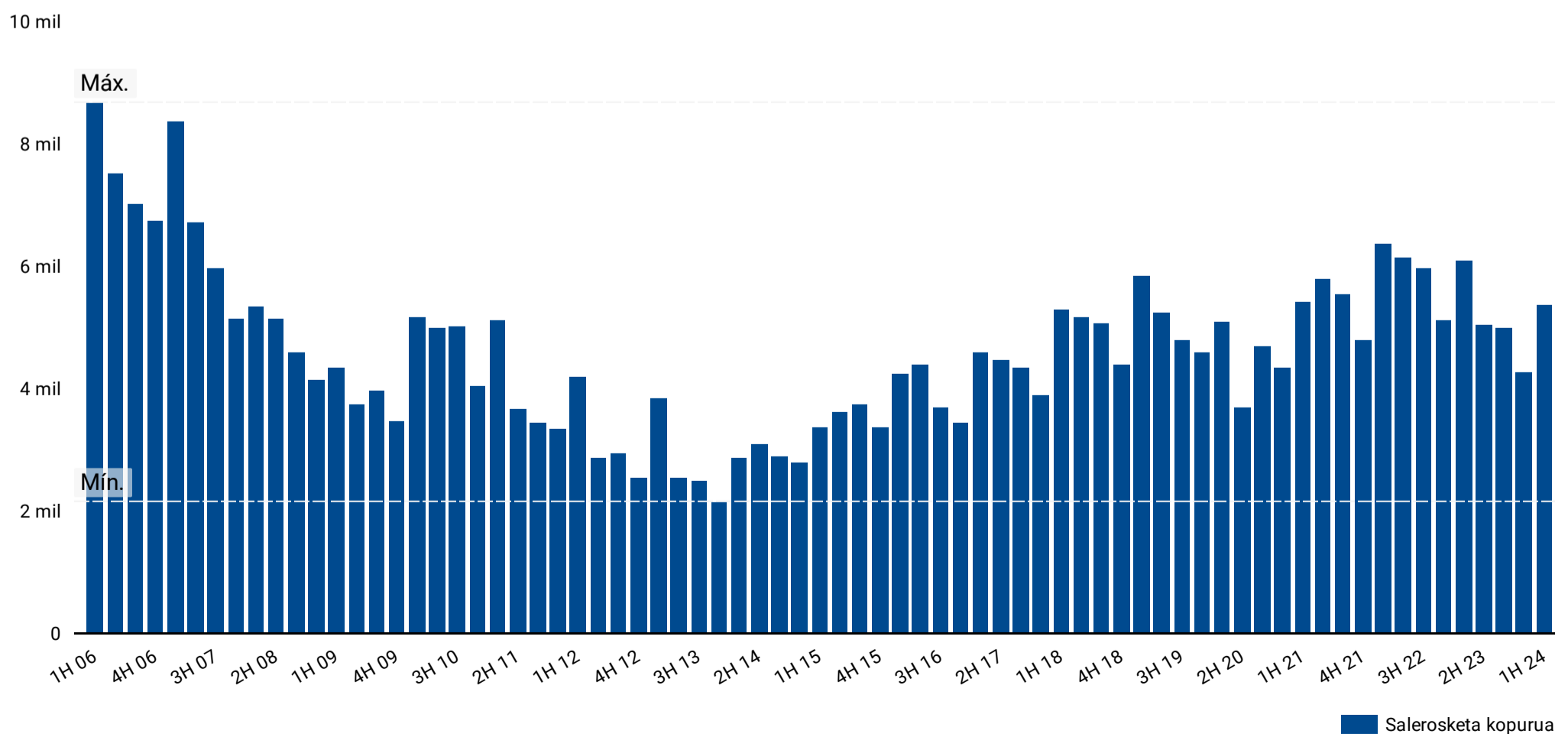
Eskualdea

Eskualdea	1H 2024	Urtetik urterako ald.
Euskadi	19.691	-15,7 %
Araba	3.000	-21,9 %
Bizkaia	9.968	-17,3 %
Gipuzkoa	6.723	-9,9 %

Salerosketa kopuruaren bilakaera

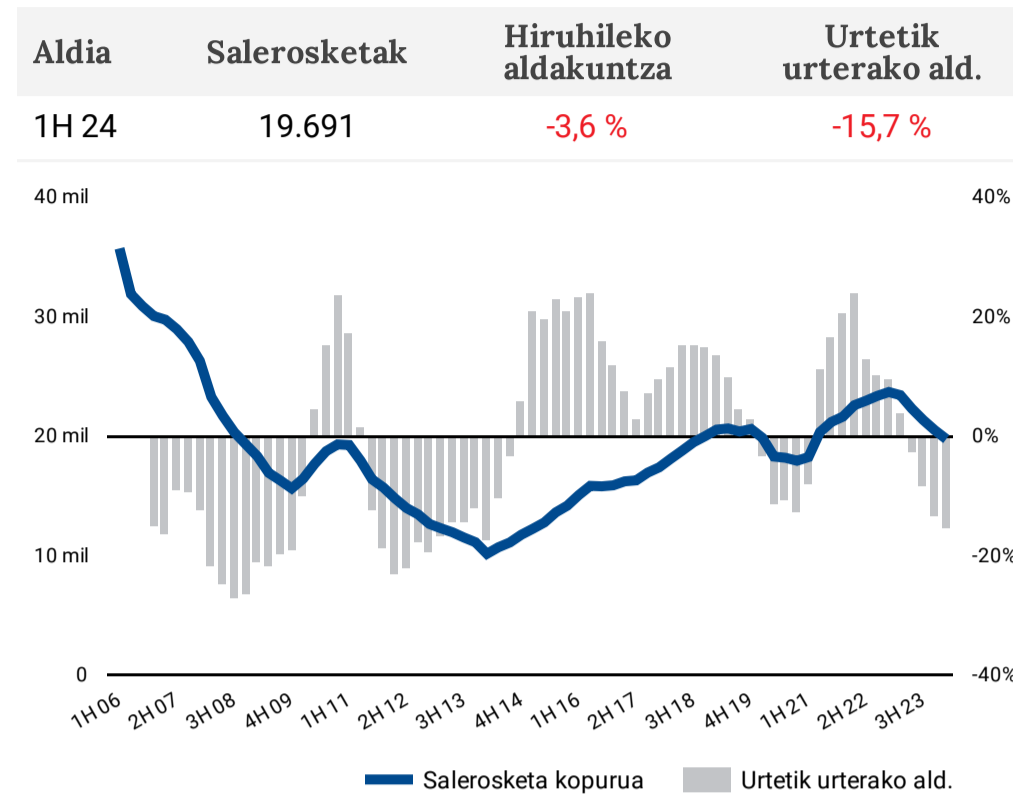
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	5.370	25,5 %	-12,1 %
4H 23	4.278	-14,5 %	-16,5 %
3H 23	5.005	-0,7 %	-16,1 %
2H 23	5.038	-17,5 %	-18,2 %



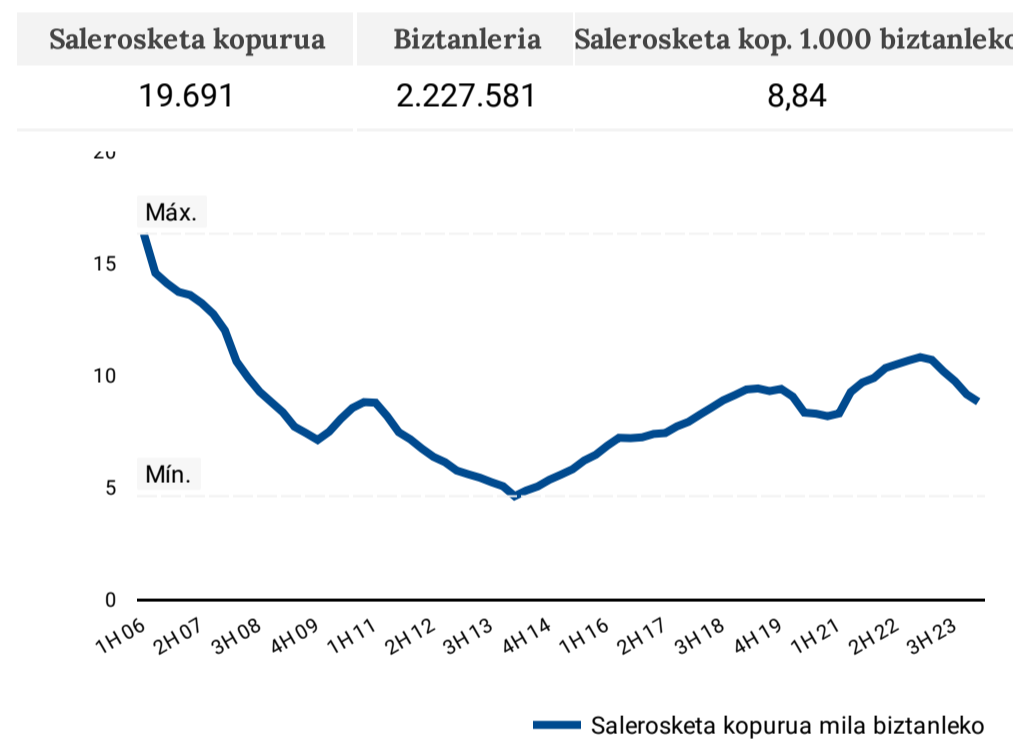
Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



EAEko higiezin jardura erlatiboa (salerosketa kopurua mila biztanleko eta urteko) 8,84 izan da azken urtean, jaitsi egin da aurreko hiruhilekoko 9,17rekin alderatuta, eta progresiboki urrundu egin da azken urteetako balio handienetik (4H - 2022, 10,83).

Mailak krisi sanitarioaren (2018) aurretik erregistratutako zenbatekoen azpitik daude (2018aren erdialdekoen antzeko zenbatekoak erregistratu dira); dena dela, azken hamabost urteetako urte askoren batez besteko erregistroen gainetik daude oraindik ere.

Salerosketak, tipologiaren arabera

Etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako areagotzea etxebizitza erabiliek eta, batik bat, etxebizitza berriek izandako portaerak eragin du.

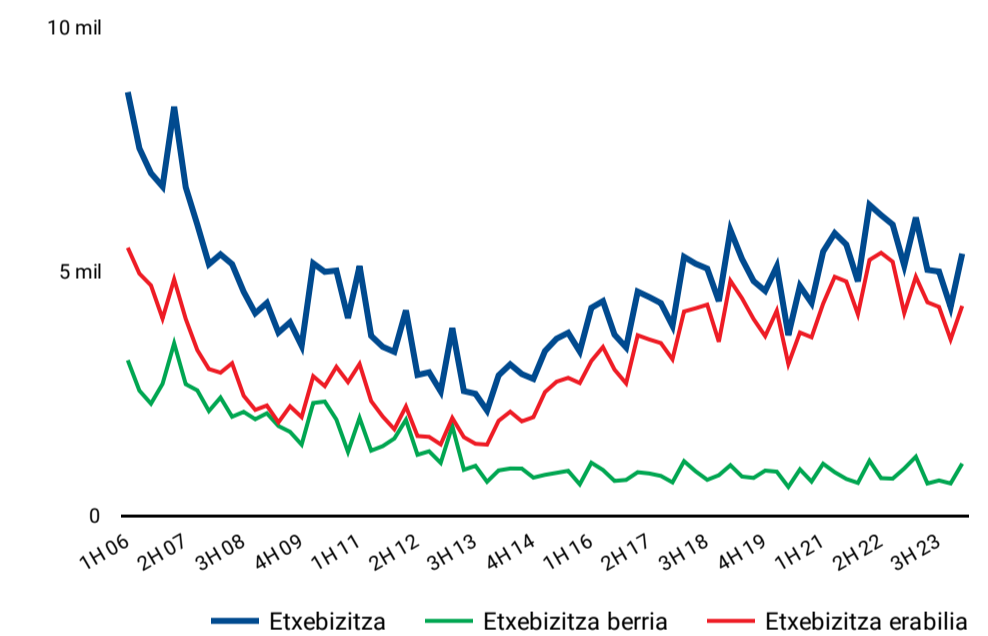
Etxebizitza berrietan, 1.070 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 61,1 gehiago eta 2023ko hiruhileko berean baino % 11,7 gutxiago.

Etxebizitza erabiletan 4.300 salerosketa erregistratu dira: % 19 areagotu da aurreko hiruhilekoaren aldean, baina % 12,2 murriztu da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

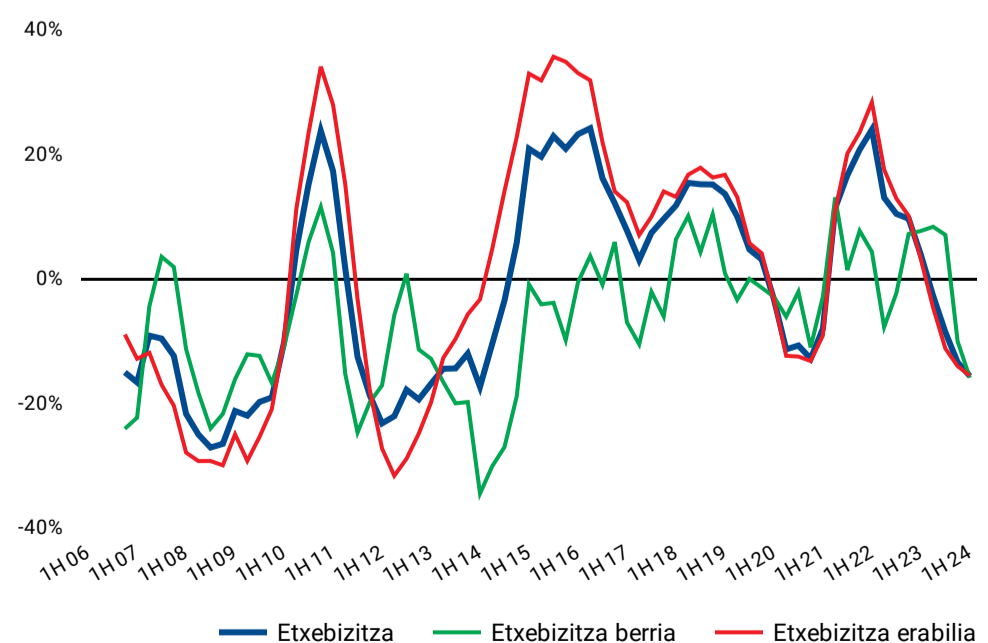
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Tipologia	Salerosketak	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Etxebizitza	5.370	25,5 %	-12,1 %
Etxebizitza berria	1.070	61,1 %	-11,7 %
Etxebizitza erabilia	4.300	19,0 %	-12,2 %



Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



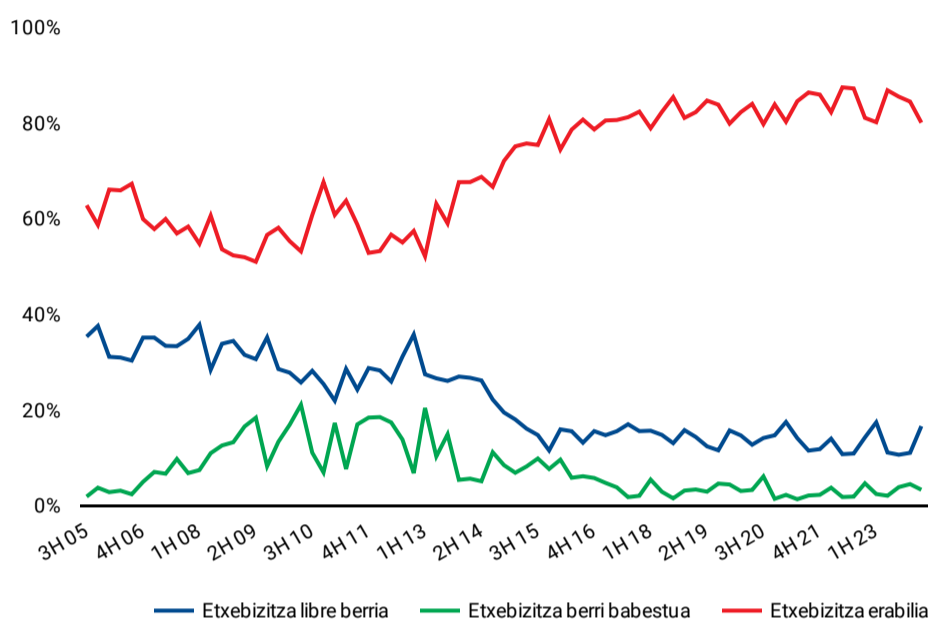


Honela banatu da lehen hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen guztizkoa: % 80,08 etxebizitza erabilian (4H - 2023, % 84,48) eta % 19,92 etxebizitza berrian (4H - 2023, % 15,52). Azken horretan, % 3,31 etxebizitza berri babestuen salerosketak izan dira eta % 16,61, berriz, etxebizitza berri libreena.

Etxebizitza-salerosketen banaketaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
1H 24	16,61 %	3,31 %	80,08 %



Emaitzen egiturak nolabaiteko egonkortasuna erakusten du, eta mailak, normalean, % 80tik gora daude etxebizitza erabilian eta % 20tik behera, berriz, etxebizitza berrian.

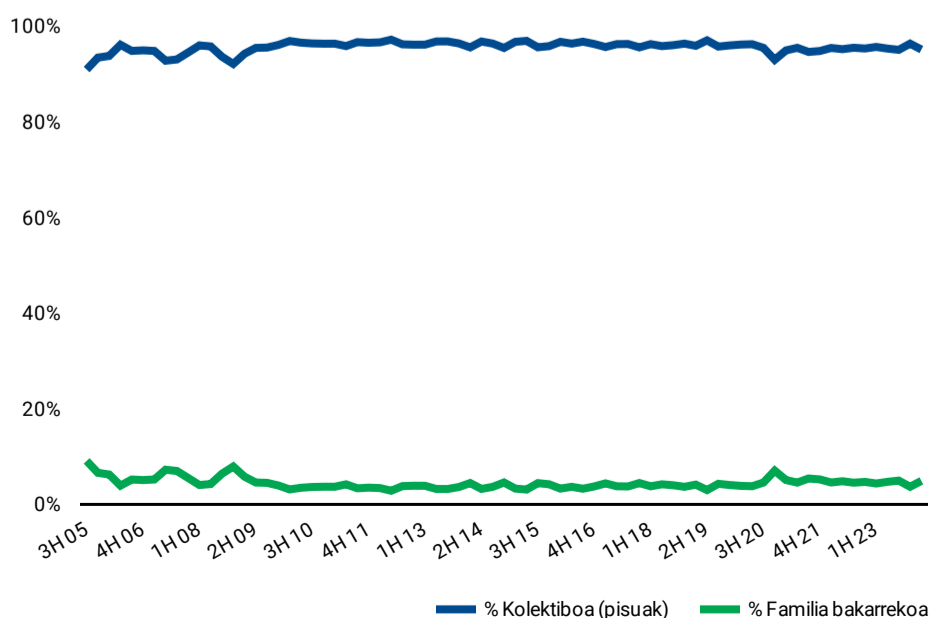
Familia bakarreko etxebizitzaren salerosketak eta etxebizitza kolektiboak ere egoera egonkor samarra izan dute azken urteetan.

Lehen hiruhilekoan, familia bakarreko etxebizitzak % 4,9 izan dira, aurreko hiruhilekoan baino gehiago (4H - 2023, % 3,7), eta etxebizitza kolektiboak (pisuak) % 95,1 izan dira.

Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboak vs familia bakarrekoak

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Kolektiboak (pisuak)	Familia bakarrekoak
1H 24	95,1 %	4,9 %



Azalera

Eskualdatutako batez besteko azalerak beheranzko joera hautsi du, 86,2 m² izan baita; aurreko hiruhilekoan, aldiz, 84,6 m² izan zen.

Etxebizitza berri libreei dagokienez, 94,1 m²-ko batez besteko azalera erregistratu da, laugarren hiruhilekoan erregistratutako 93,7 m²-etatik gora.

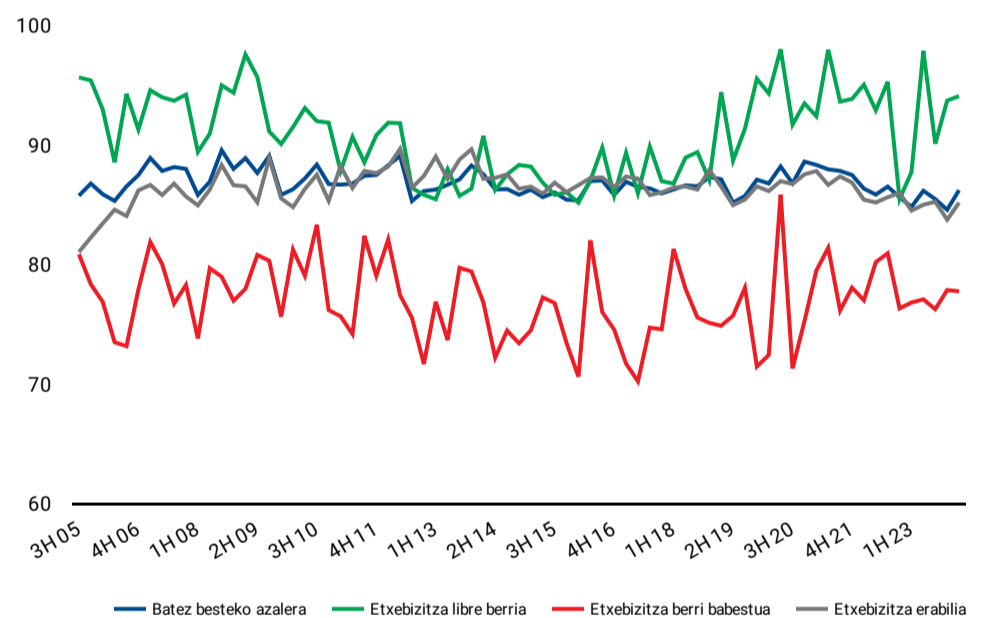
Etxebizitza erabiliei dagokienez, igoera bat izan da, 85,2 m² izatera iritsi baitira (4H - 2023, 83,8 m²).

Pisu-salerosketen % 43,63 batez besteko azalera handiena (80 m² baino gehiago) dutenen multzokoak dira; azken hiruhilekoan jaitsiera izan da (4H - 2023, % 42,43). Tarteko azalera duten pisuen batez besteko pisua hobetzen ari da.

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azaleraren bilakaera (m²), tipologiaren arabera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

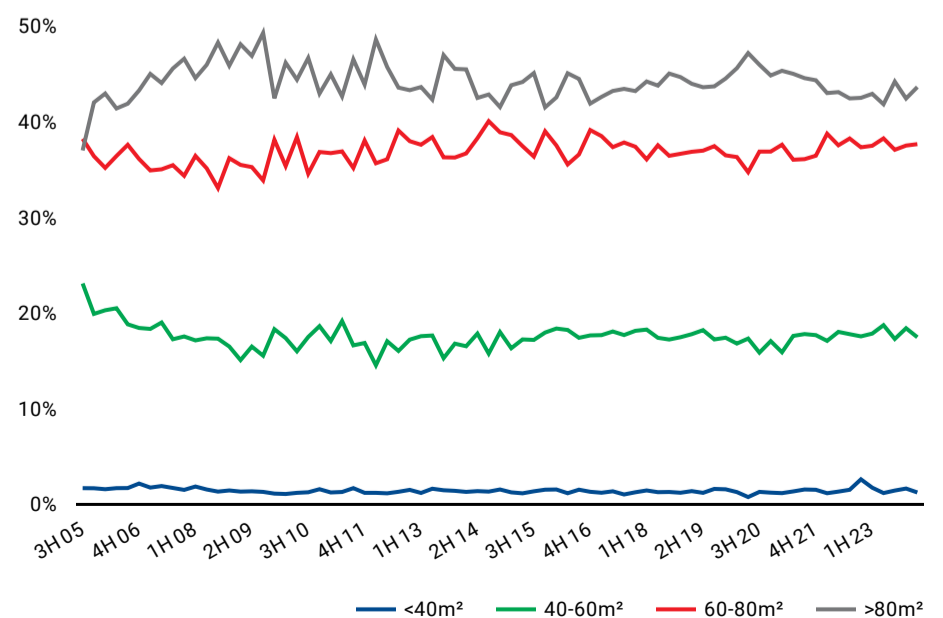
Aldia	Batez besteko azalera	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
1H 24	86,2	94,1	77,8	85,2



Etxebizitza-salerosketen pisuen banaketaren bilakaera, azaleraren arabera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	<40 m ²	40-60 m ²	60-80 m ²	>80 m ²
1H 24	1,24 %	17,47 %	37,66 %	43,63 %





Atzerritarrek egindako salerosketak

Atzerritarrek erositako etxebizitzaren kopurua mantendu egin da orotara, baina murriztu egin da ehunekoei dagokienez. Lehen hiruhilekoan izandako etxebizitza-salerosketen % 3,2 atzerritarrenak izan dira (4H - 2023, % 4), azken hamabi hilabeteetako % 3,7aren azpitik.

Emaitza horien arabera, atzerritarrek 172 erosketak egin dituzte azken hiruhilekoan (4H - 2023, 171) eta 736 erosketak azken hamabi hilabeteetan (4H - 2023, 760).

Gipuzkoan izan da urtetik urterako ehunekorik handiena: % 3,9 (263 erosketak). Alabaina, emaitza absolutu handiena Bizkaian izan da. Lurralde horretan, 366 erosketak egin dituzte atzerritarrek (% 3,7, alegia). Balio txikiak Araban izan dira: 109 erosketak egin dituzte (% 3,6).

Atzerritarrek egindako salerosketen merkatua

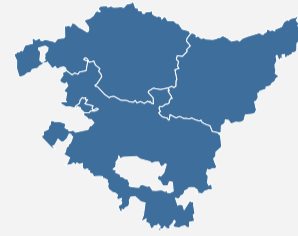
EAE eta lurralde historikoak. Hiruhileko artekoa eta urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Atzerritarrek egindako salerosketen kopurua

Urtetik urterakoa: **736** (↓ -3.2%)
Hiru hilean behingoa: **172** (↑ 0.6%)

Atzerriko pertsonen salerosketen %

Hiruhilekoa: **3,7%** (↑ 0,0%)
Hiru hilean behingoa: **3,2%** (↓ -0,8%)

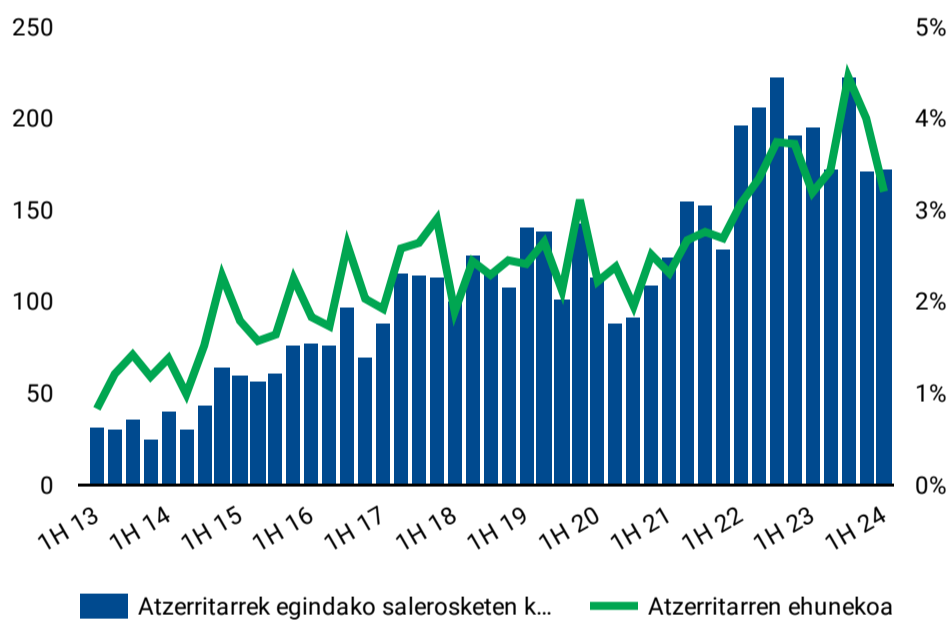


Lurralde historikoak

Lurralde historikoak	Kop.	Atzerritarren %	Kop.
Araba	109	3,6%	■
Bizkaia	366	3,7%	■
Gipuzkoa	263	3,9%	■

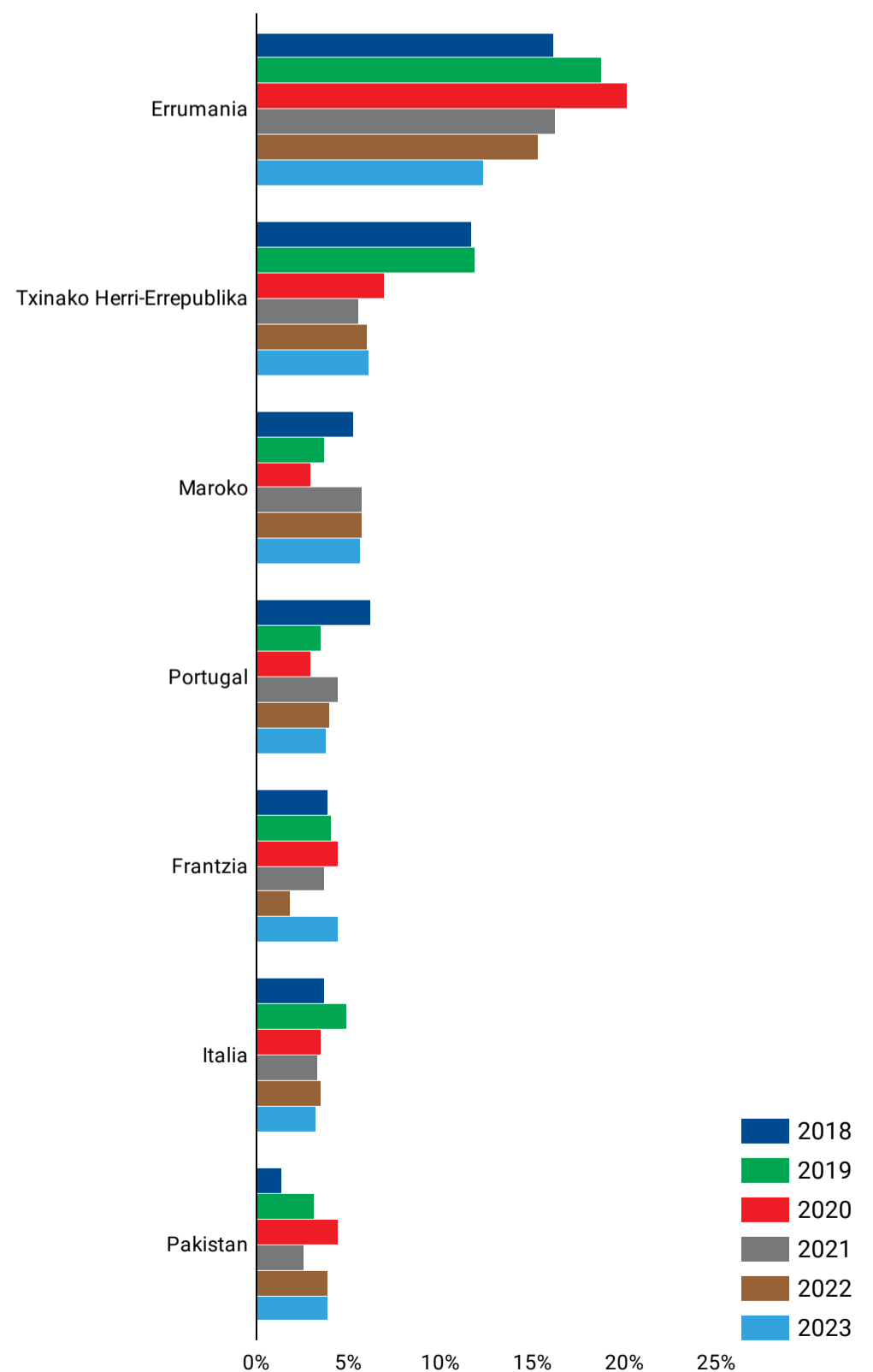
Atzerritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



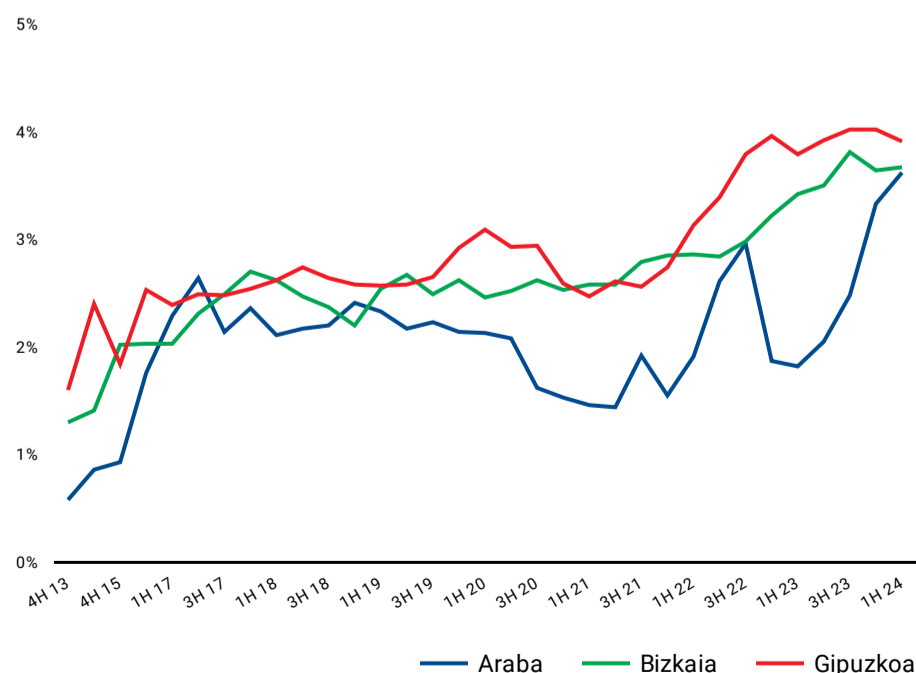
Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera, nazionalitatearen arabera

EAE. Uterkoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa





Lurralde historikoak

Salerosketak

Aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, lurralde historiko guztiek jaitsierak izan dituzte etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokienez. Era berean, lurralde historiko guztietan azken hamabi hilabeteetan lortu diren balioak aurreko hamabi hilabeteetan lortutakoak baino txikiagoak dira; etxebizitza-salerosketen merkatuaren portaeran dagoen beheranzko joera finkatu da.

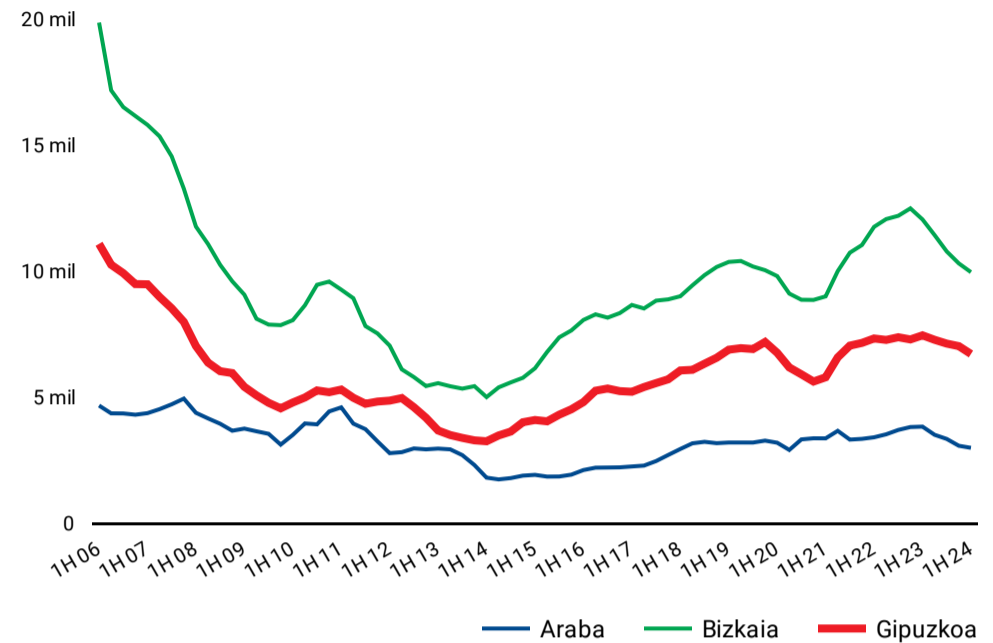
Jaitsiera horiek izan badira ere, 2018-2019 aldiko gehienekoetatik gertu daude lortutako mailak.

Azken hiruhilekoan, Bizkaiak % 50,4ko merkatu-kuota lortu du (4H - 2023, % 52,5); Gipuzkoak, % 33,8koa (4H - 2023, % 32,6); eta Arabak, % 15,8koa (4H - 2023, % 14,9).

Salerosketa kopuruaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua eta merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Hiruhilekoko eta urtetik urterakoa

Guk geuk egina, Erregistratzaileen Elkargoaren datuei buruz

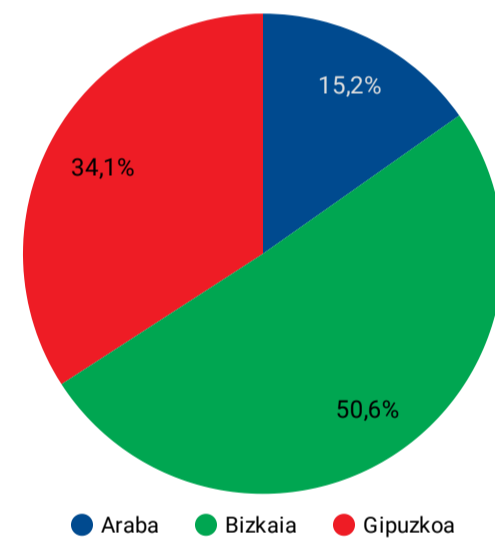
Lurralde historikoak ▲	Hiru hilean behingoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	847	15,8 %	-8,8 %
Bizkaia	2.708	50,4 %	-11,4 %
Gipuzkoa	1.815	33,8 %	-14,6 %

Lurralde historikoak ▲	Urtetik urterakoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	3.000	15,2 %	-21,9 %
Bizkaia	9.968	50,6 %	-17,3 %
Gipuzkoa	6.723	34,1 %	-9,9 %

Etxebizitzaren salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa

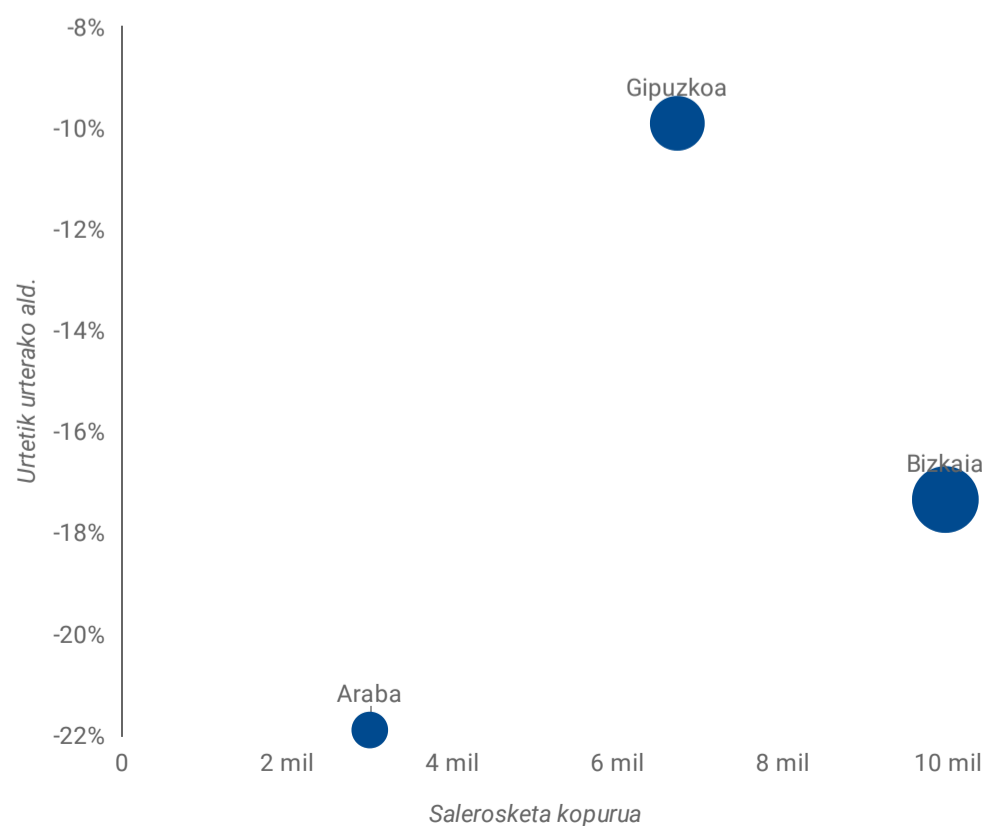
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa

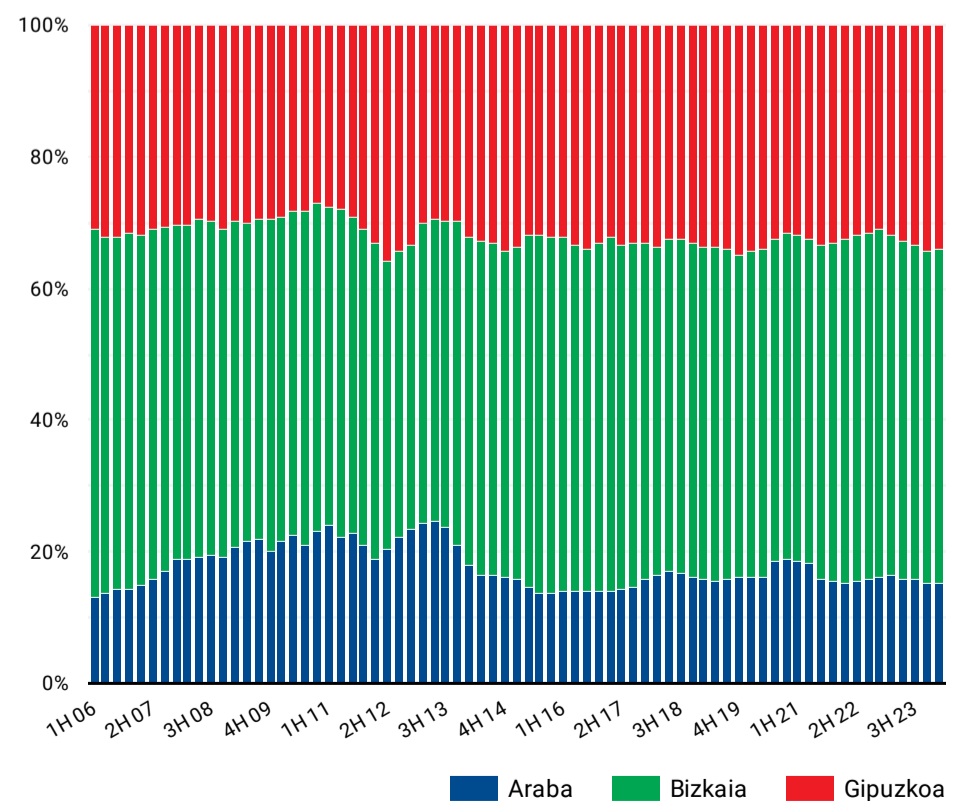
Erregistratzaileen Elkargoa



Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



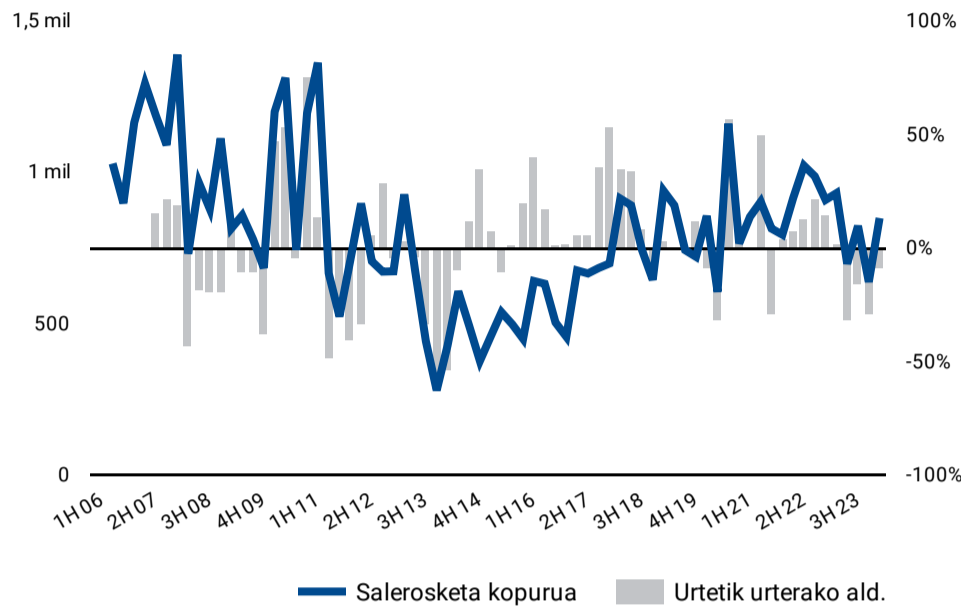


Araba

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

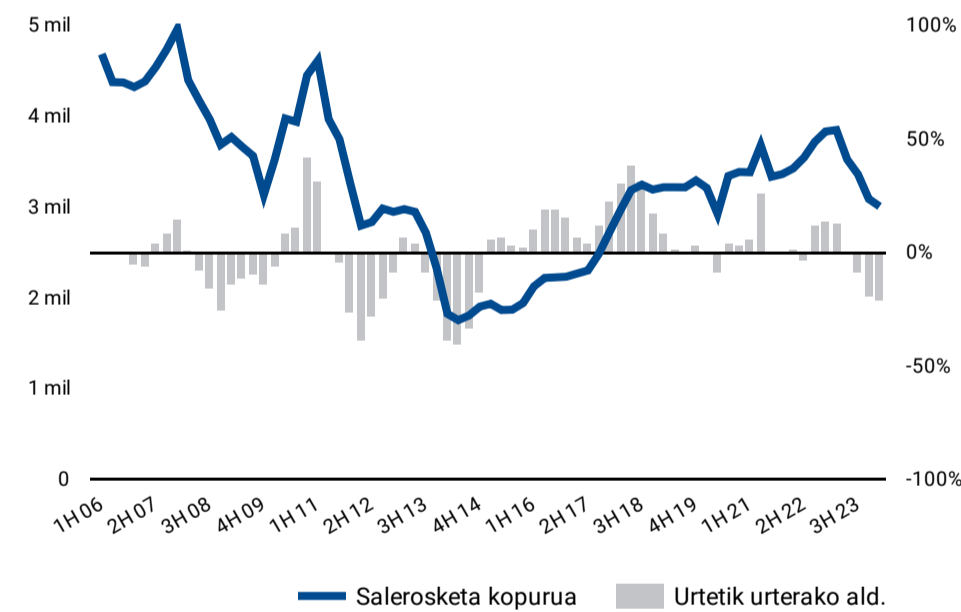
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	847	33,2 %	-8,8 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

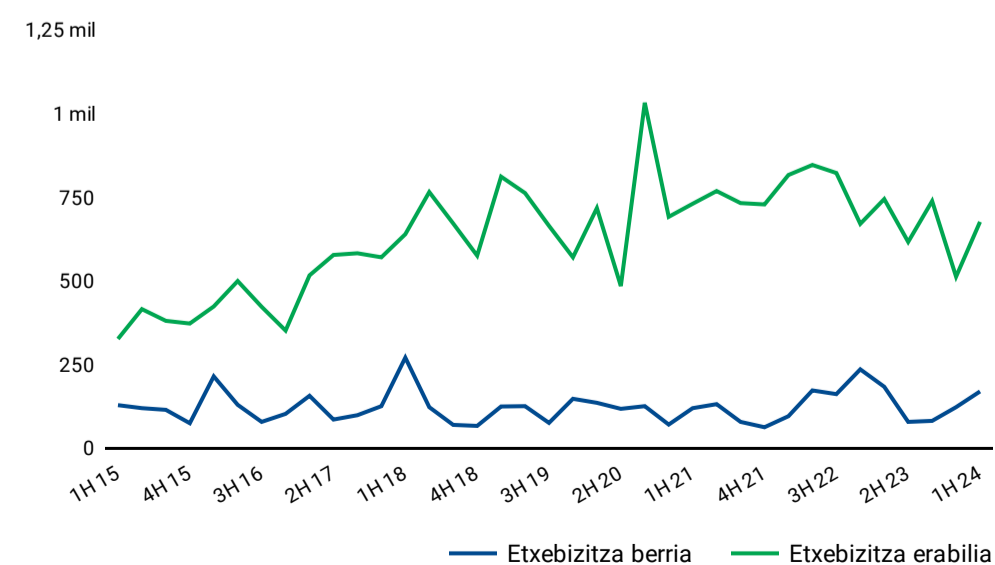
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	3.000	-2,7 %	-21,9 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
1H 24	170	677



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Arabako udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Vitoria-Gasteiz	675	76,6 %
Laudio	35	4,0 %
Amurrio	14	1,6 %
Agurain	10	1,1 %
Iruña Oka	9	1,0 %
Oyón-Oion	7	0,8 %
Bastida	6	0,7 %
Gaubea	6	0,7 %
Kuartango	6	0,7 %
Lagrán	6	0,7 %
Legutio	6	0,7 %

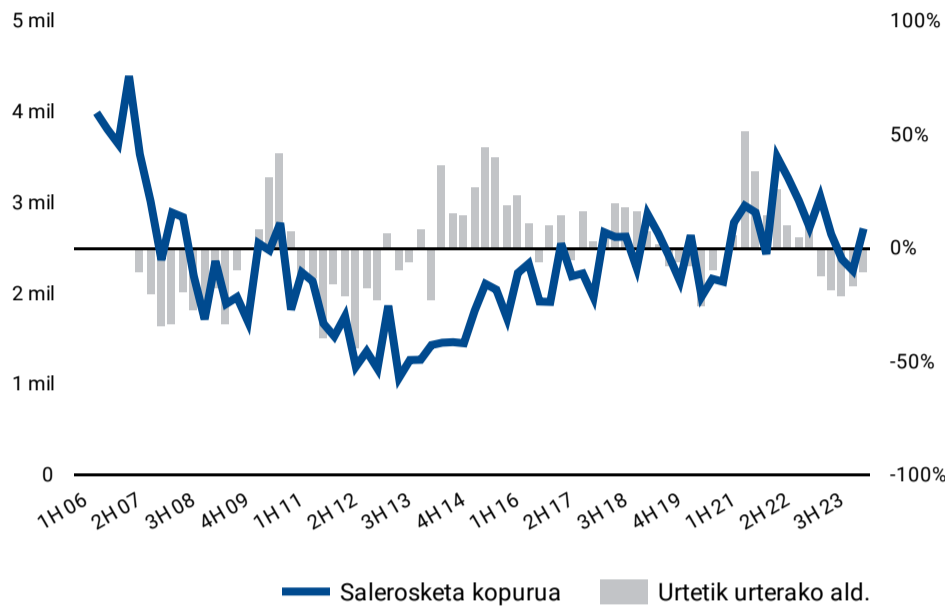


Bizkaia

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

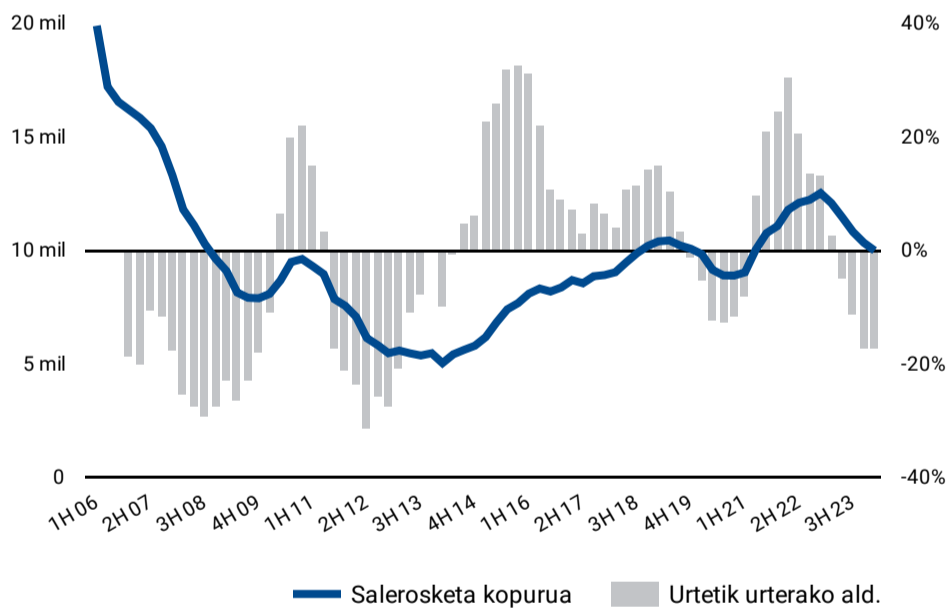
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	2.708	20,6 %	-11,4 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

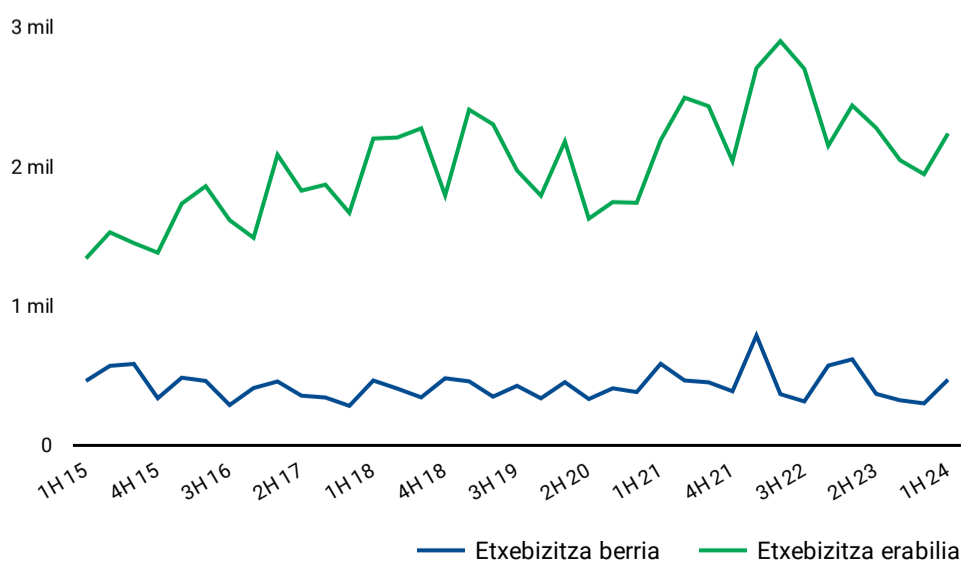
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	9.968	-3,4 %	-17,3 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
1H 24	471	2.237



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Bilbao	824	29,4 %
Barakaldo	206	7,4 %
Getxo	171	6,1 %
Berango	149	5,3 %
Portugalete	120	4,3 %
Santurtzi	110	3,9 %
Basauri	79	2,8 %
Sestao	78	2,8 %
Sopela	77	2,7 %
Durango	71	2,5 %
Leioa	66	2,4 %
Derio	63	2,2 %
Galdakao	55	2,0 %
Erandio	49	1,7 %
Etxebarri	42	1,5 %
Bermeo	39	1,4 %
Ortuella	35	1,2 %
Amorebieta-Etxano	30	1,1 %
Ermua	30	1,1 %
Valle de Trápaga-Trapagaran	30	1,1 %
Mungia	26	0,9 %
Sondika	24	0,9 %
Gorliz	21	0,7 %
Gernika-Lumo	18	0,6 %
Plentzia	16	0,6 %
Abadiño	15	0,5 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	15	0,5 %

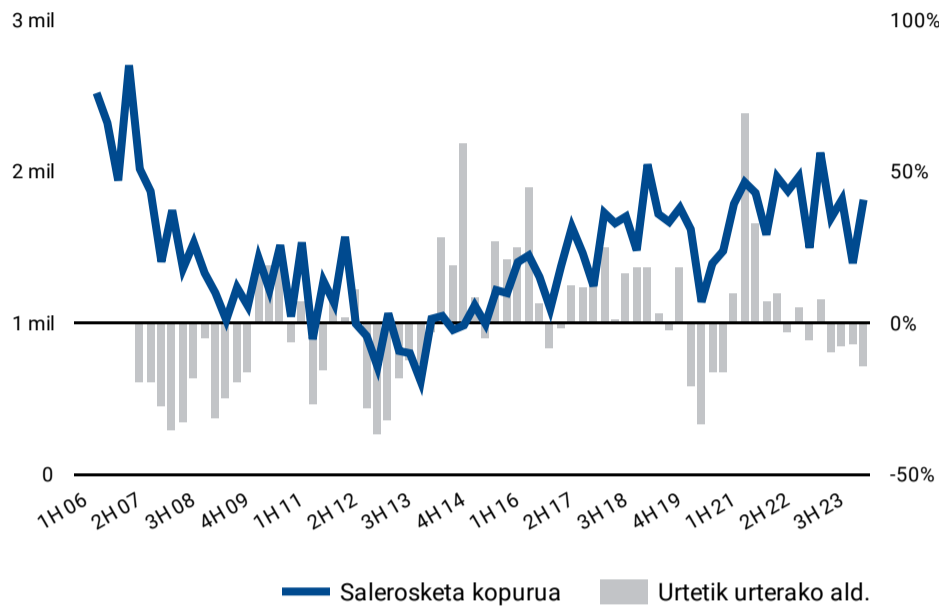


Gipuzkoa

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

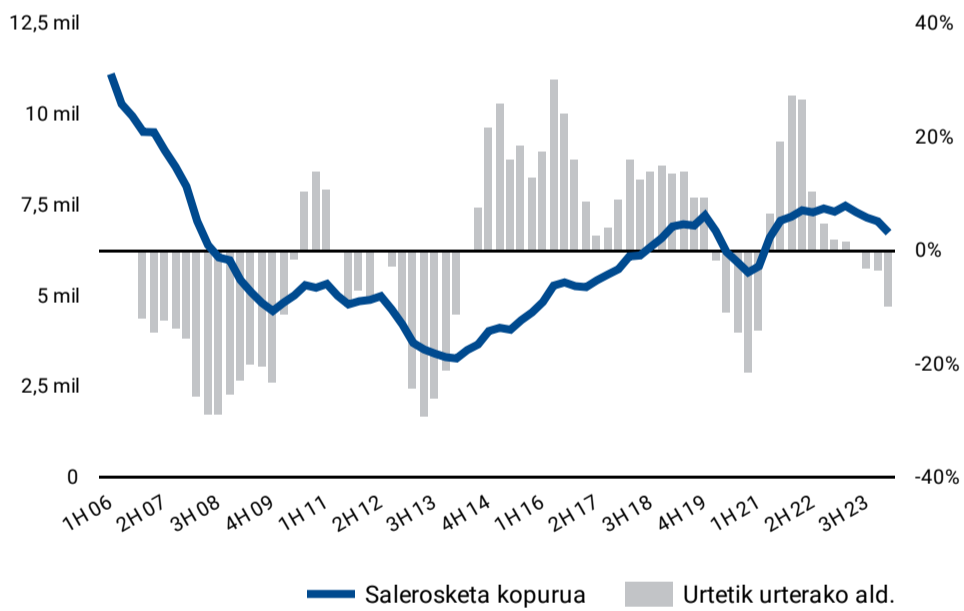
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	1.815	30,0 %	-14,6 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

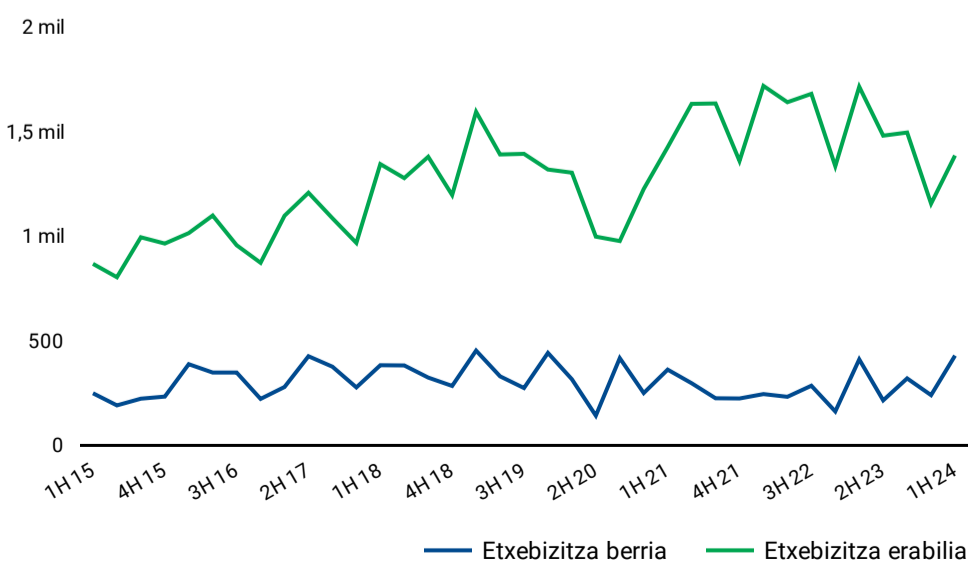
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	6.723	-4,4 %	-9,9 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
1H 24	429	1.386



Salerosketa kopurua udalerraren arabera, eta merkatu-kuota

Gipuzkoako udalerrak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerrak	Salerosketa kopurua	Kuota
Donostia	430	22,1 %
Mondragón	192	9,9 %
Irun	138	7,1 %
Errenteria	108	5,6 %
Eibar	101	5,2 %
Azkoitia	72	3,7 %
Hernani	66	3,4 %
Lasarte-Oria	58	3,0 %
Bergara	54	2,8 %
Lezo	45	2,3 %
Tolosa	42	2,2 %
Zumarraga	42	2,2 %
Beasain	39	2,0 %
Azpeitia	38	2,0 %
Pasaia	37	1,9 %
Zarautz	36	1,9 %
Hondarribia	31	1,6 %
Legazpi	30	1,5 %
Ordizia	29	1,5 %
Andoain	28	1,4 %
Elgoibar	25	1,3 %
Oiartzun	18	0,9 %
Oñati	17	0,9 %
Astigarraga	14	0,7 %
Deba	14	0,7 %
Soraluze-Placencia de las Ar...	14	0,7 %

Udalerriak

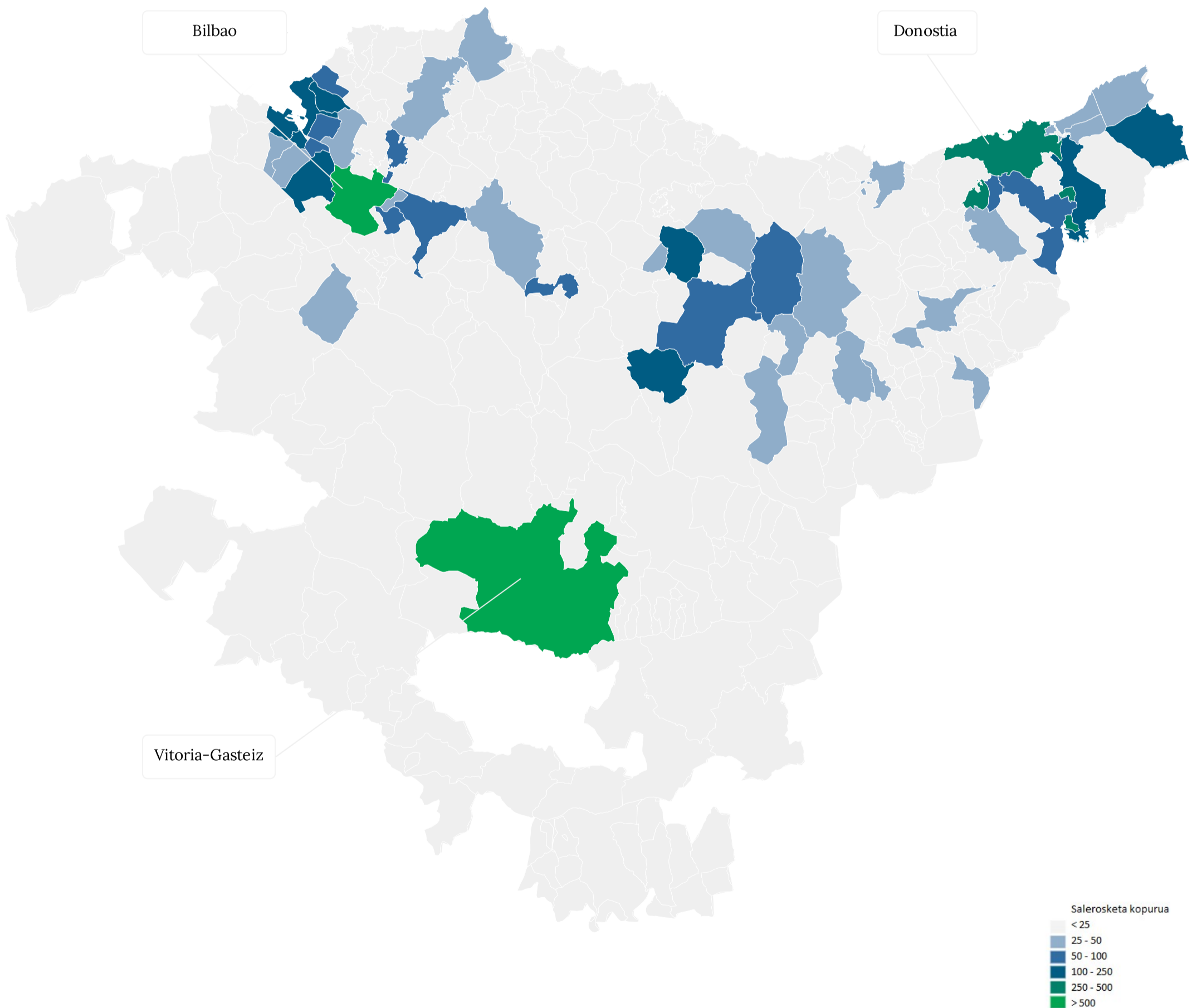
Euskal Autonomia Erkidegoko emaitzen udal-banakapena dagokion maparen bitartez azaldu da. Mapa horri esker ikusten da zer udalerrik duten etxebizitza-salerosketen jarduera handiena.

Hiriburuetan daude jarduera-maila handienak, eta, ondoren, hiriburuetatik hurbil dauden udalerrietan.

Era berean, nolabaiteko «kostalde-efektua» delakoa dago; hau da, ikusten denez, kostaldeko udalerriek higiezin jarduera erlatibo handiagoa erakarri ohi dute.

Nolanahi ere, jardueraren banaketa nahiko orekatua da, eta udalerrien biztanleria-tamaina erabakigarria da.

Etxebizitza-salerosketen kopurua
EAEko udalerriak. Azken hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerririk.

Eskuineko grafikoan ikusten denez, beherakada progresiboa dago urtetik urterako aldakuntza negatiboetarantz udalerrri kopuru handiago batean, eta beherazko joera argia dago etxebizitza-salerosketen kopuruan. Nahiko izaera orokorra du, gainera, lurraldearen ikuspegitik.

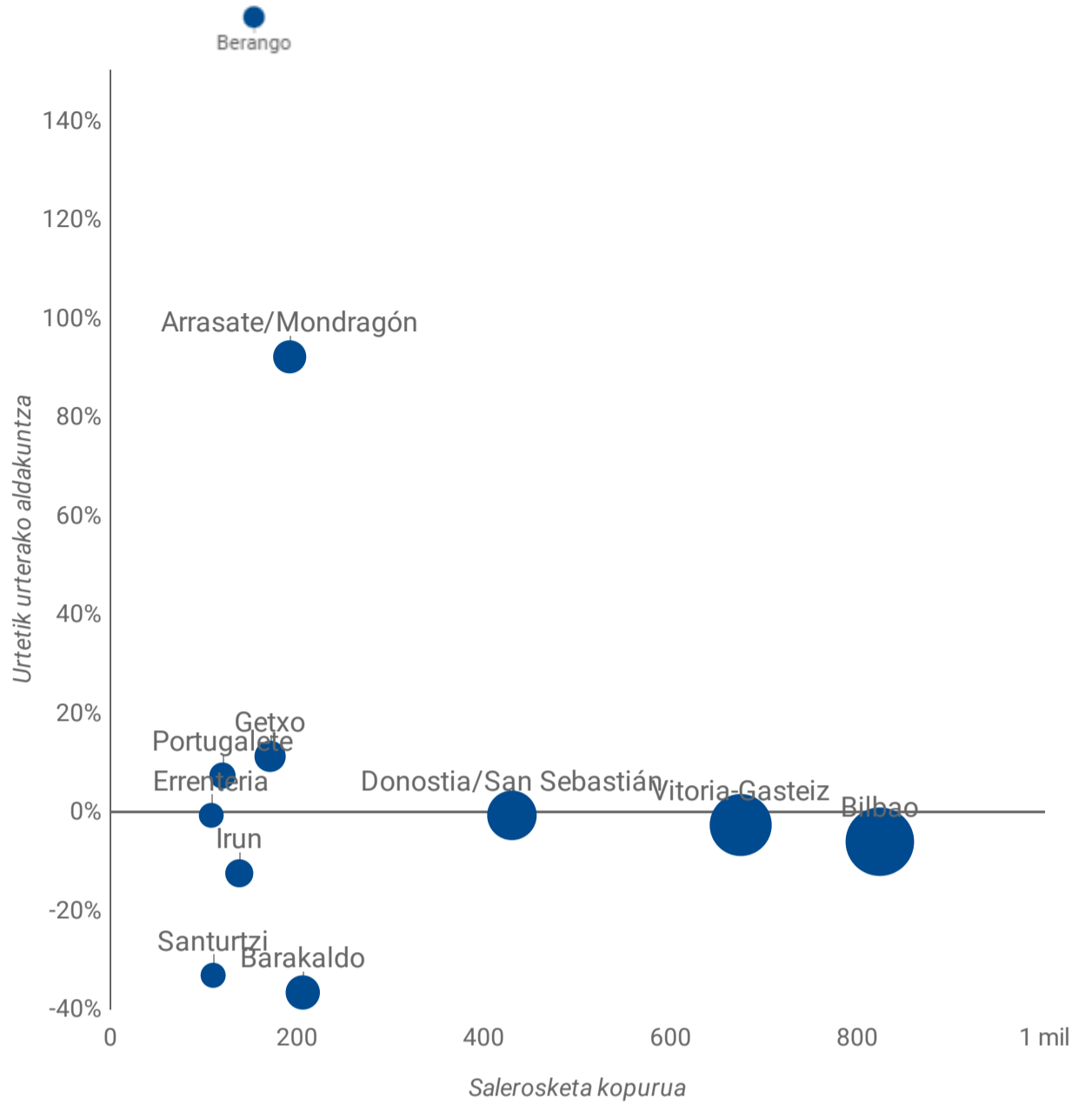
Hiruhilekoetako tasa negatiboen metaketak ekarri du hiruhileko bakoitzean udalerrri gehiagok erregistratzea urtetik urterako beherakadak.

Etxebizitzen salerosketen guztizko kopuruan lurraldeen artean betidanik izan diren aldeak mantendu egin dira, aldagai horren emaitza udalerrri bakoitzeko biztanle kopuruak baldintzatzen baitu funtsean.

Nabarmendu behar da zenbat eta txikiagoa izan udalerrriaren tamaina, orduan eta errazagoa dela ausazko emaitzak izatea, merkatuaren alderdi koiunturalek baldintzatzen baitituzte (hori da Berangoren kasua).

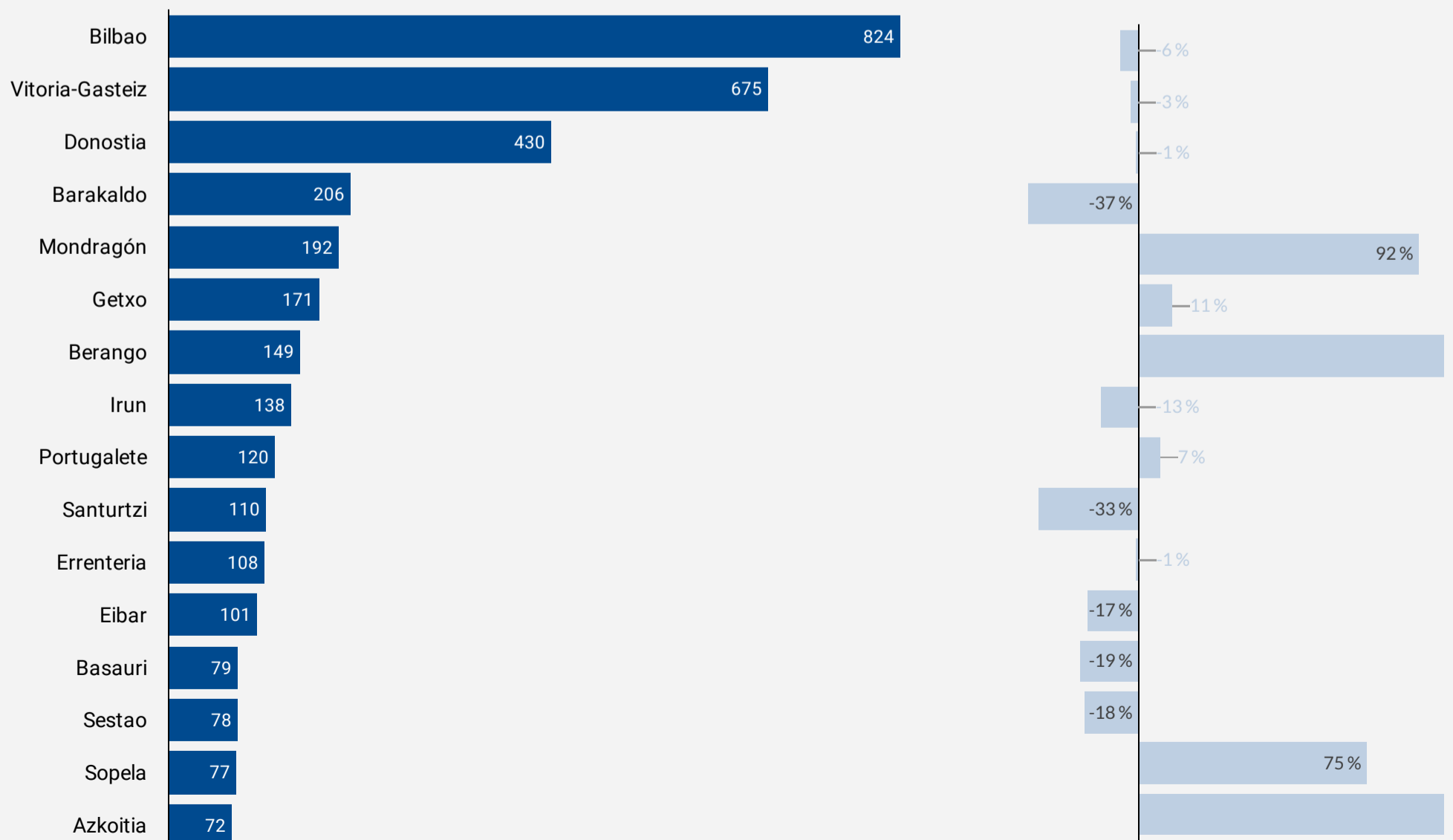
Beheko grafikoak azken hiruhilekoan etxebizitza-salerosketa gehien izan dituen udalerrriak biltzen ditu, baita horien urtetik urterako aldakuntza ere.

Hiruhilekoko salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza
EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

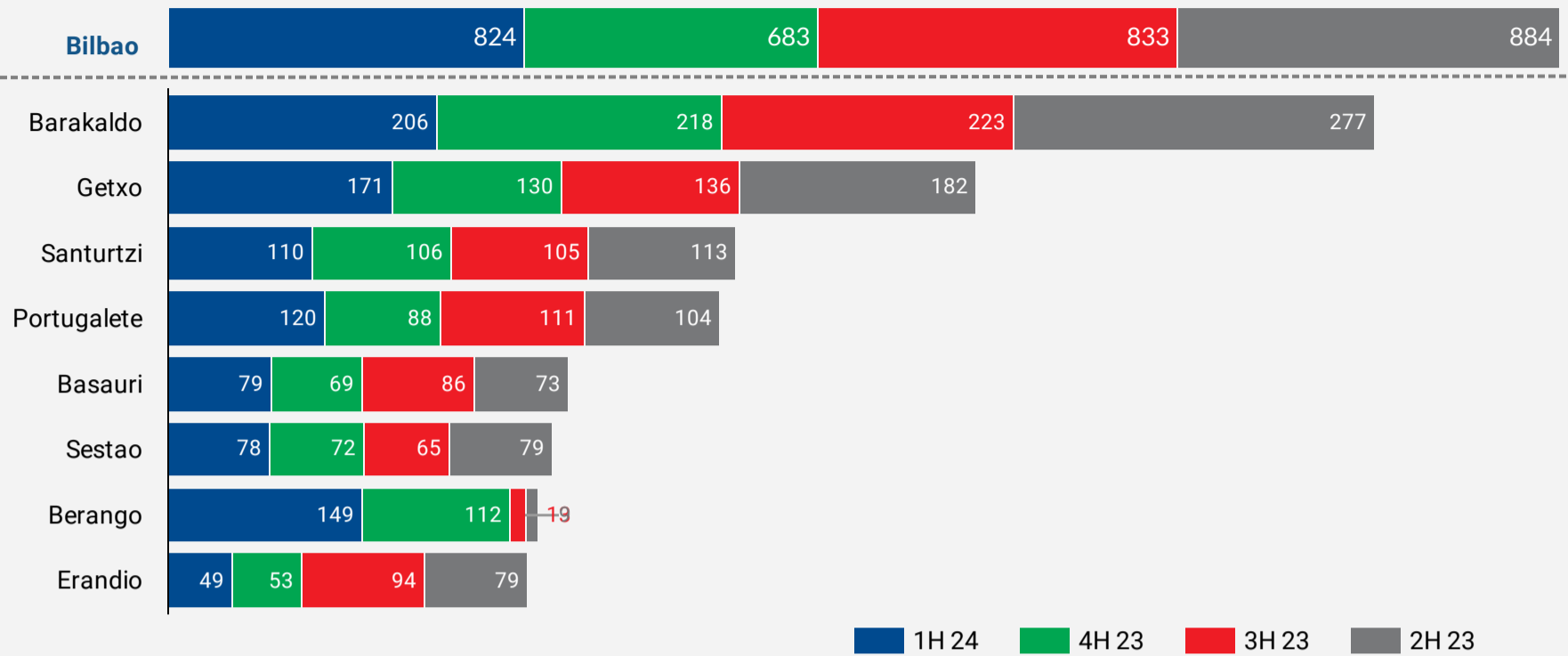


Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

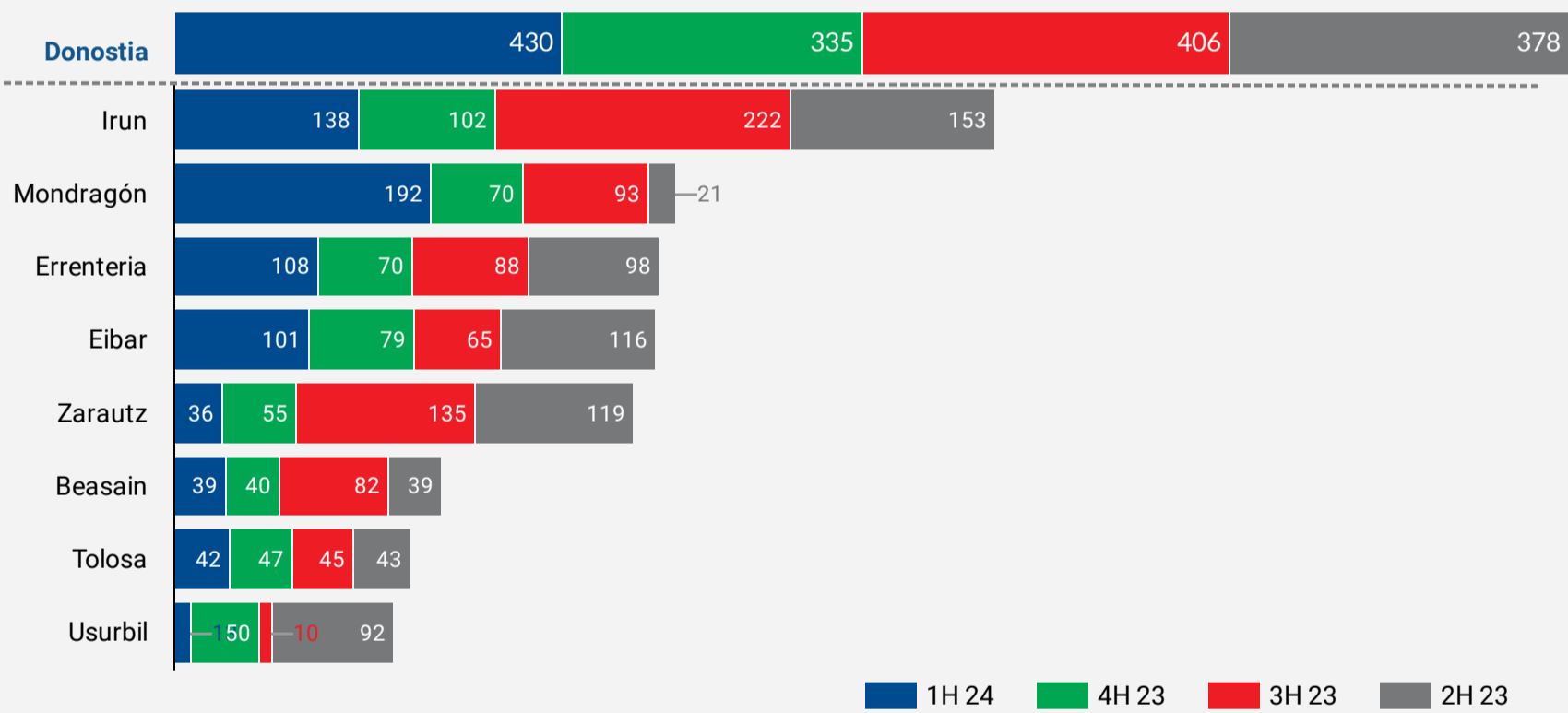
EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



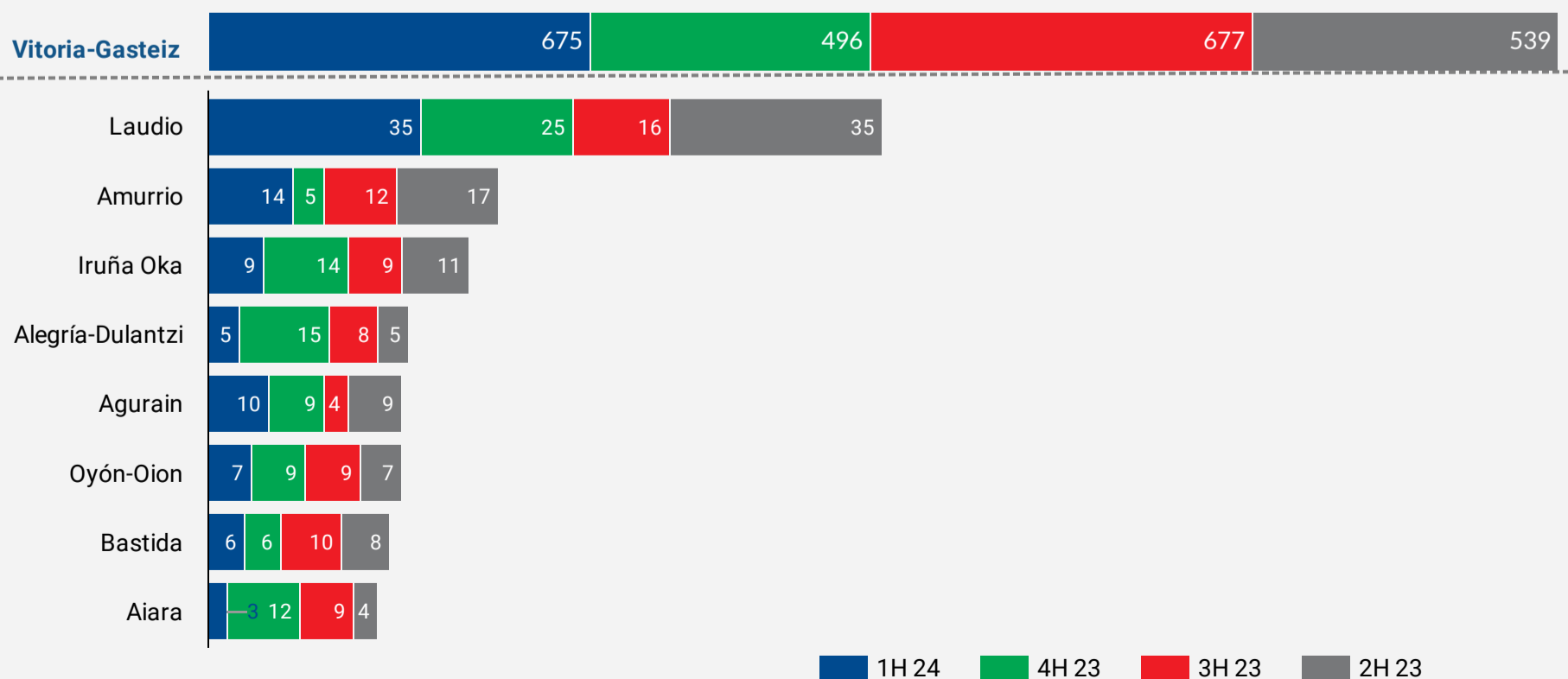
Etxebizitza-salerosketen kopurua
Bizkaiko udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen kopurua
Gipuzkoako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen kopurua
Arabako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Bilbao – Auzoak

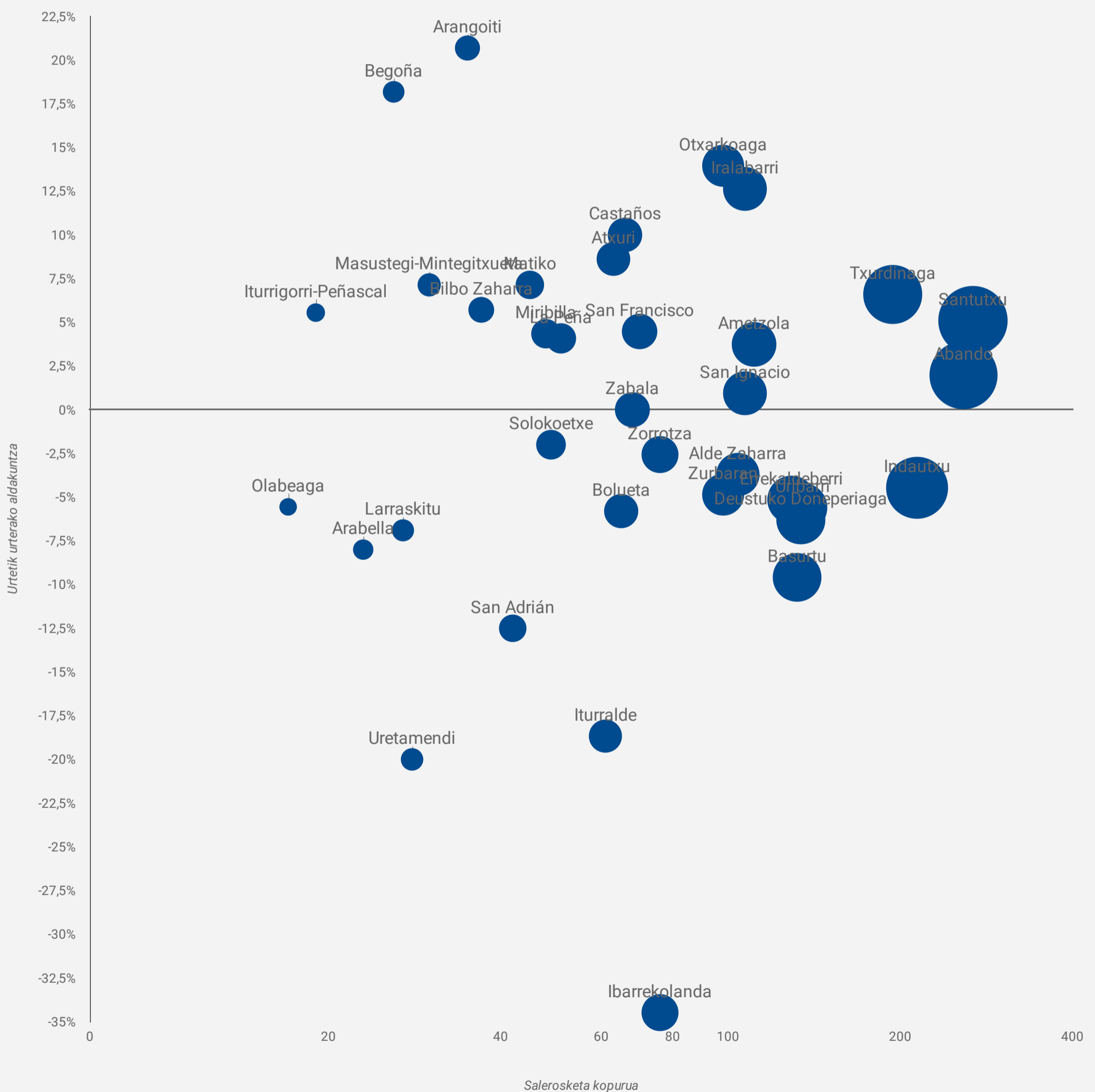
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Bilboko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

Ardatz bertikalak salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera erakusten digu; kasu honetan, jaitsiera arinak pixka bat nagusitzen dira.

Ardatz horizontaleko aldeak higiezin jarduera-mailaren araberakoak dira, eta, normalean, auzoko biztanle kopuruak baldintzatzen du.

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa

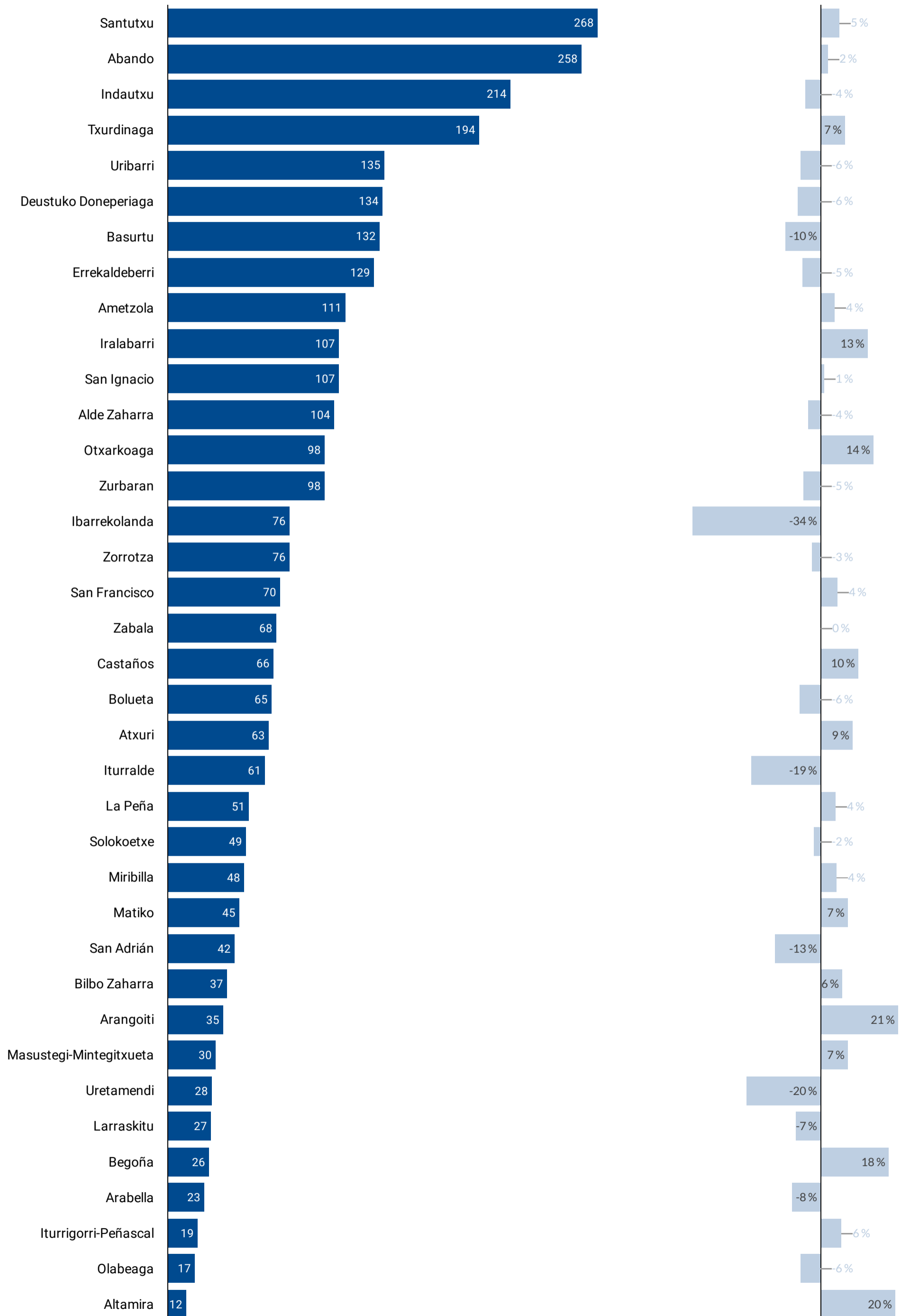


Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko lehen hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten digu.

Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa





Donostia – Auzoak

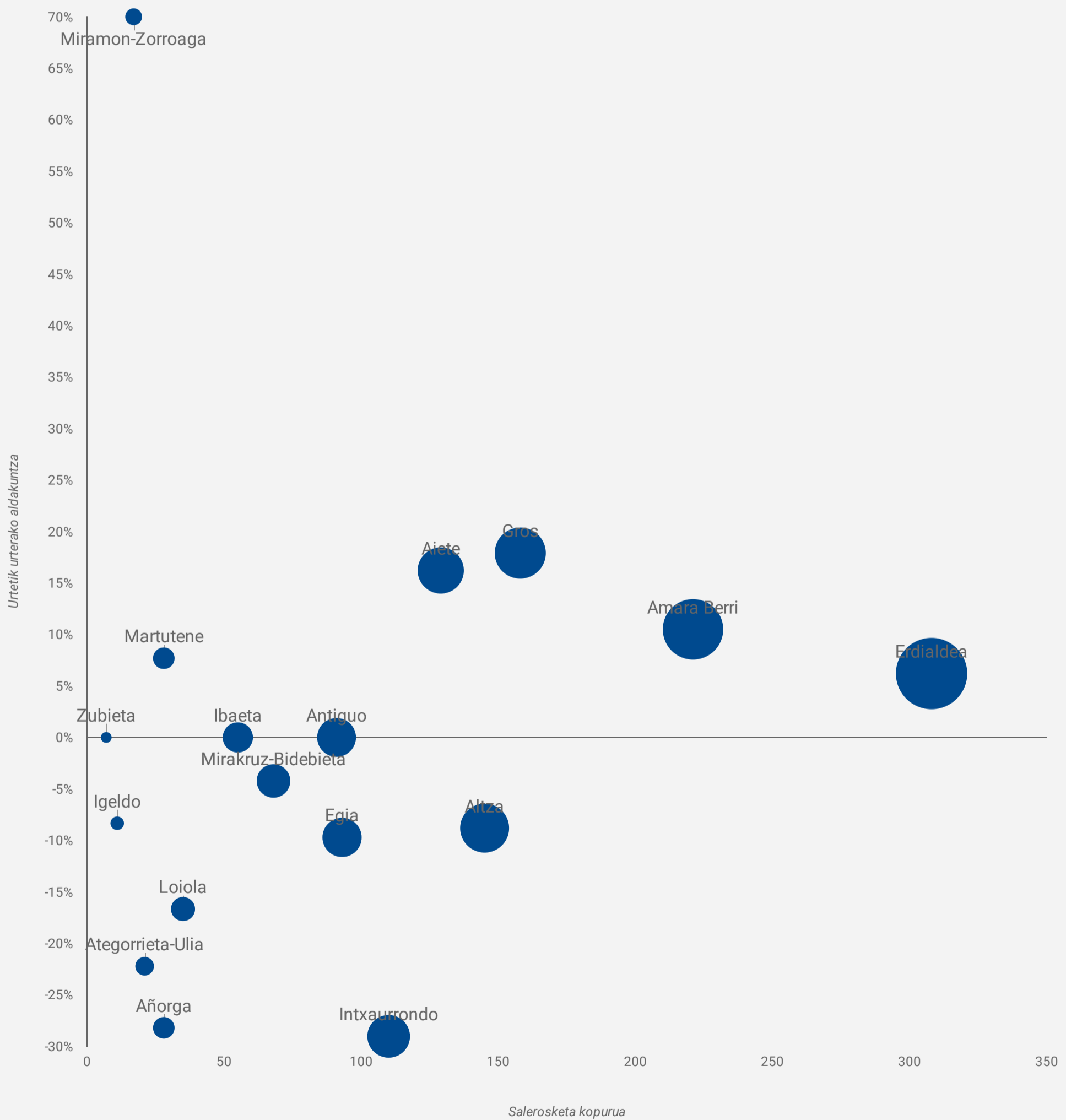
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

Ardatz bertikalak salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera erakusten digu; kasu honetan, jaitsierak nagusitzen dira.

Ardatz horizontaleko aldeak higiezin jarduera-mailaren araberakoak dira, eta, normalean, auzoko biztanle kopuruak baldintzatzen du.

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

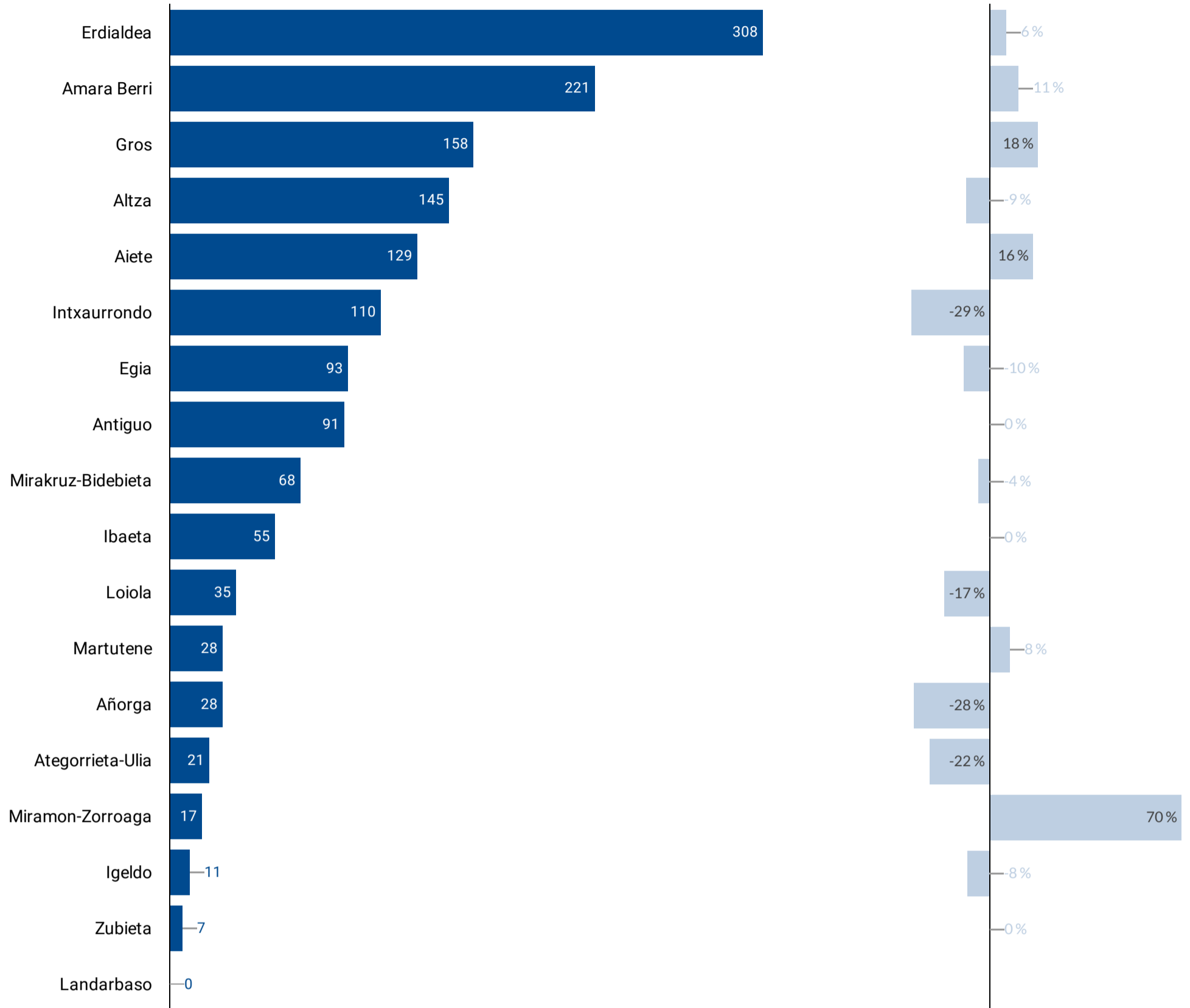
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko lehen hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten digu.

Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa





Vitoria-Gasteiz. Auzoak

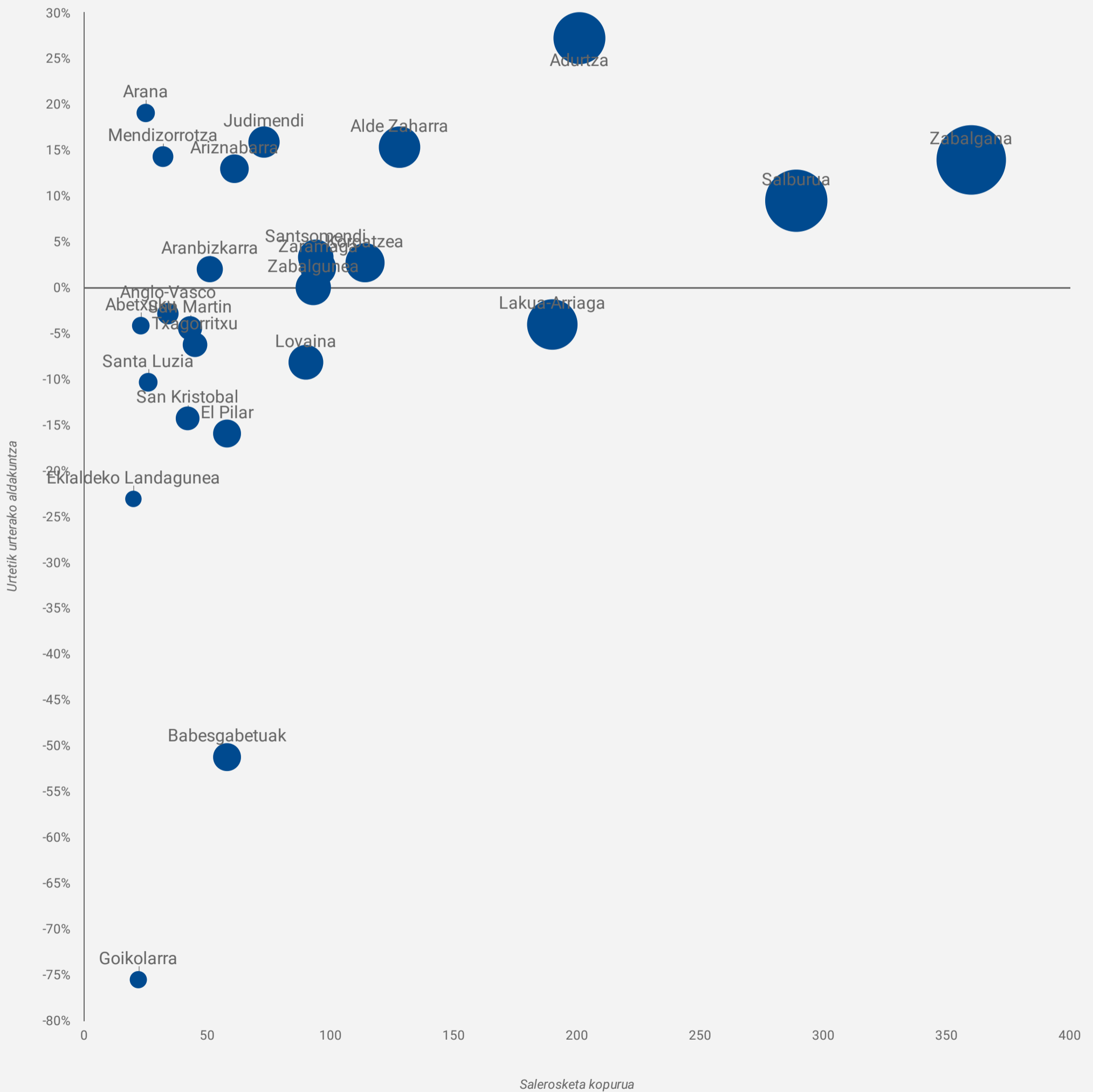
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

Ardatz bertikalak salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera erakusten digu; kasu honetan, jaitsierak nagusitzen dira.

Ardatz horizontaleko aldeak higiezin jarduera-mailaren arabekoak dira, eta, normalean, auzoko biztanle kopuruak baldintzatzen du.

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

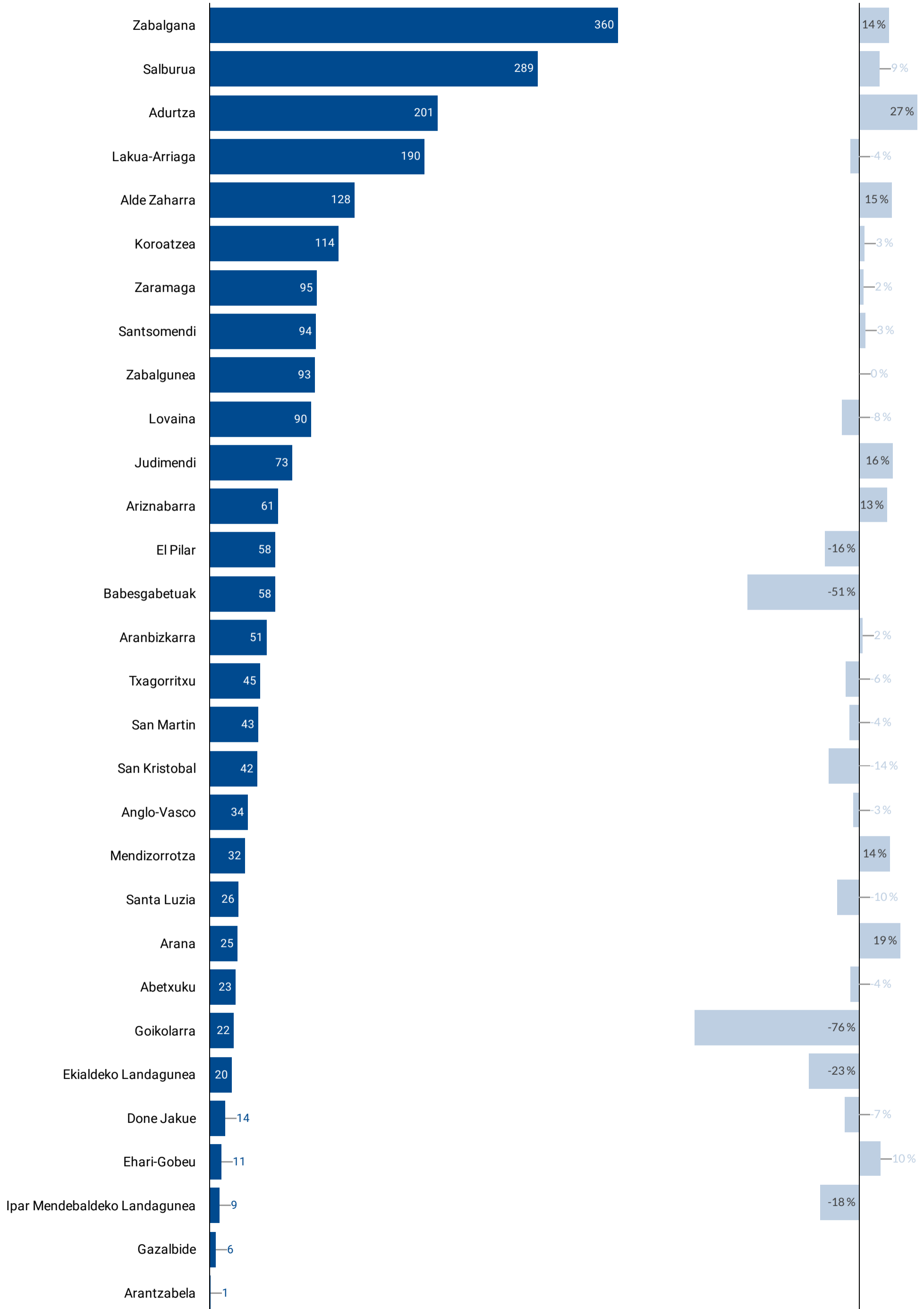
Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko lehen hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten digu.

Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



3

Etxebizitza m²-ko prezioa

Etxebizitzaren prezioa pixka bat handitu da (% 0,4) Euskal Autonomia Erkidegoan lehen hiruhilekoan; beraz, azken hiruhilekoetako nolabaiteko egonkortasunari eutsi zaio (4H - 2023, -% 0,1 eta 3H - 2023, % 0,8).

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundea % 2,5ekoa izan da, eta hazkunde-erritmoa moteltzen jarraitu da (4H - 2023, % 3,1).

Batez besteko prezioa 2.971 €/m² izan da (4H - 2023, 2.960 €/m²), 2012ko 1. hiruhilekotik izan den mailarik handiena.

Etxebizitza berriak % 1,3ko igoera izan du hiruhilekoan (4H - 2023, -% 0,4), urtetik urterako tasa % 2koa izan da (4H - 2023, % 4,8), eta batez besteko prezioa, berriz, 3.338 €/m², 2008tik izan diren baliorik handiena.

Etxebizitza erabilien kasuan, batez besteko prezioa 2.913 €/m² izan da (2011tik izandako baliorik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 0,3 handiagoa (4H - 2023, % 0,1) eta aurreko urtean baino % 2,8 handiagoa (4H - 2023, % 2,7).

Lurralde historikoek portaera ezberdina izan dute hiruhilekoan: Araban, -% 2,2; Bizkaian, % 0,4; eta Gipuzkoan, % 1,4.

Orotara, metro koadroko ohiko prezio-diferentzialari eusten diote: Gipuzkoa da buru (3.477 €/m²), gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.823 €/m²), eta, azkenik, Araba (2.312 €/m²).

Urtetik urterako tasak hauek izan dira: Araban, -% 1,1; Bizkaian, % 1,3; eta Gipuzkoan, % 4,6.

Emaitzen udal-banakapenak eta auzoen araberako bereizketak berretsi egiten dute etxebizitza-prezioaren hazkundearen nagusitasuna, baina hazkundearen intentsitatea moteldu egin da modu progresiboan.

Euskal Autonomia Erkidegoan, azken hiruhilekoan, honako hauek izan dira prezio altuenak erregistratu dituzten udalerririk, 4.500 €/m²-tik gora: Donostia (5.496 €/m²), Zarautz (5.086 €/m²) eta Hondarribia (4.864 €/m²).

Euskal Autonomia Erkidegoa

Etxebizitzaren prezioak nolabaiteko egonkortasuna bizi izan du EAEn lehen hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoen ildotik.

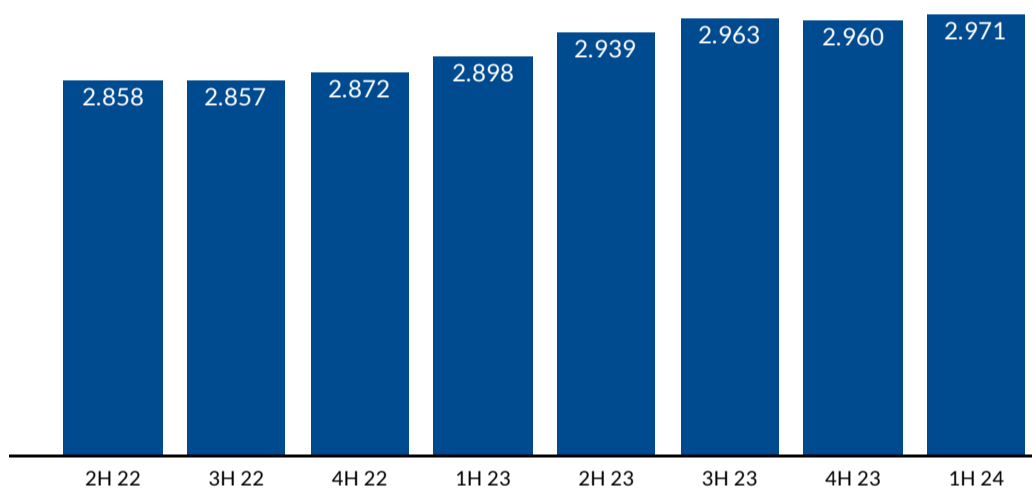
Hiruhilekoan % 0,4ko igoera izan da (aurreko hiruhilekoan, -% 0,1). Prezioa 2.971 €/m² da, 2012aren hasieratik izandako mailarik handiena.

Urtetik urterako igoera % 2,5ekoa izan da; beraz, pixkanaka arintzen jarraitzen du (4H - 2023, % 3,1).

Etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa. €/m²

Erregistratzaileen Elkargoa



↑ m²-ko prezioa

EAE.
Batez besteko prezioa m²-ko. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

2.971

2,5%

Azken urtetik
honako
aldakuntza

5,8%

Azken 3
urteetako
aldakuntza

17,9%

Azken 5
urteetako
aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

1H 2024

2.971

2.312

2.823

3.477

Urtetik urterako ald.

2,5%

-1,1%

1,3%

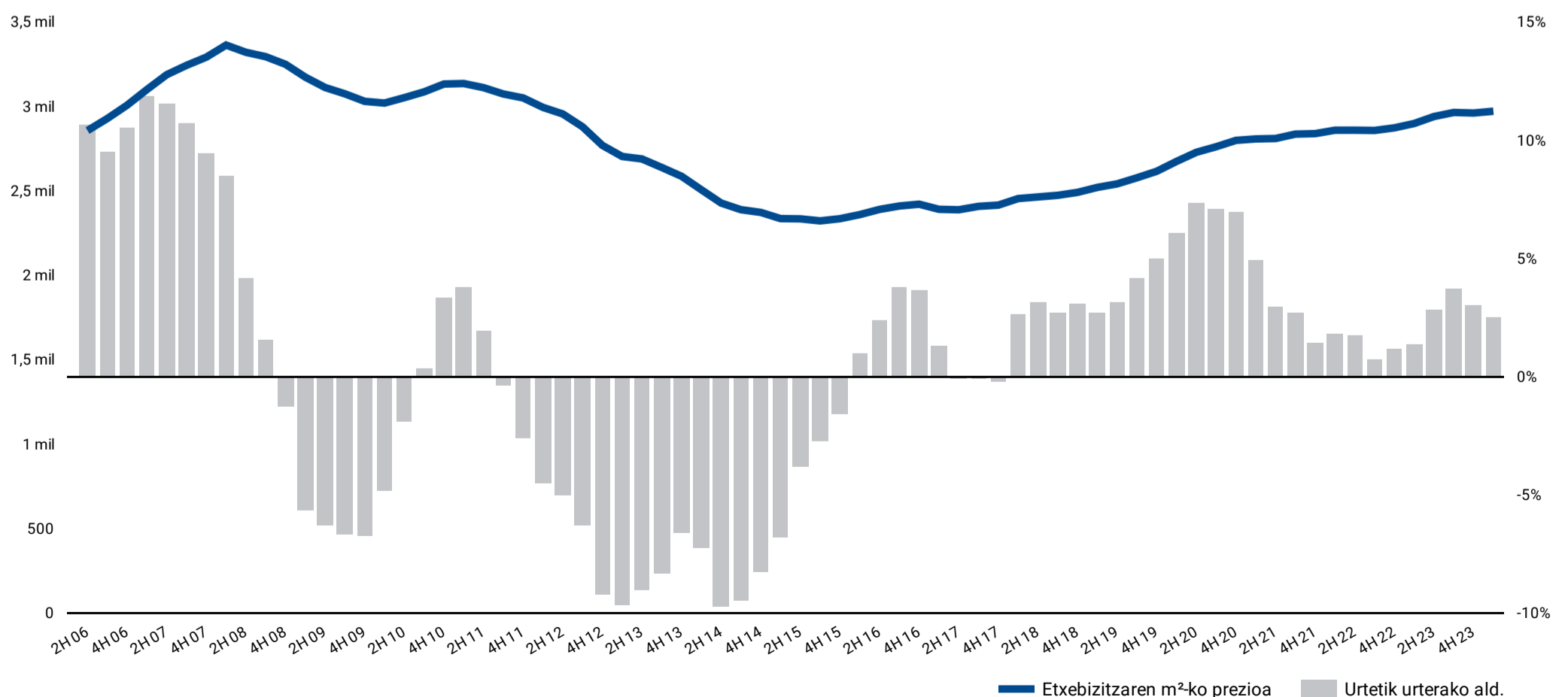
4,6%

Etxebizitzaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa. €/m²

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren m ² -ko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	2.971	0,4%	2,5%
4H 23	2.960	-0,1%	3,1%
3H 23	2.963	0,8%	3,7%
2H 23	2.939	1,4%	2,8%

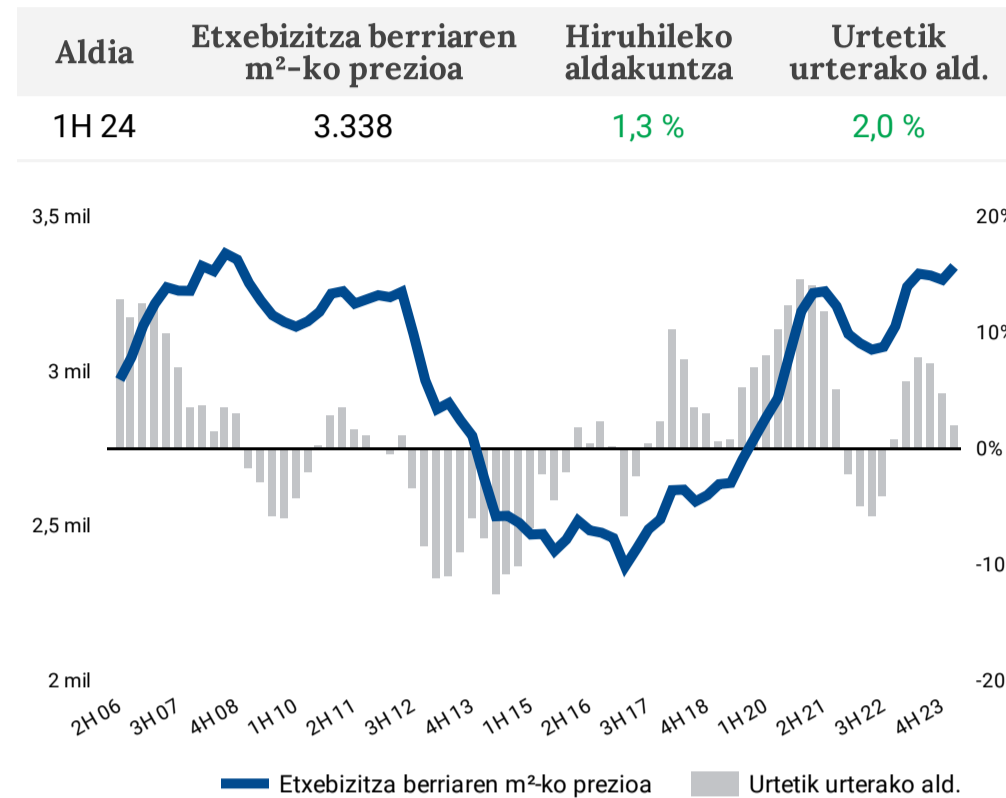




m²-ko prezioa, tipologiaren arabera

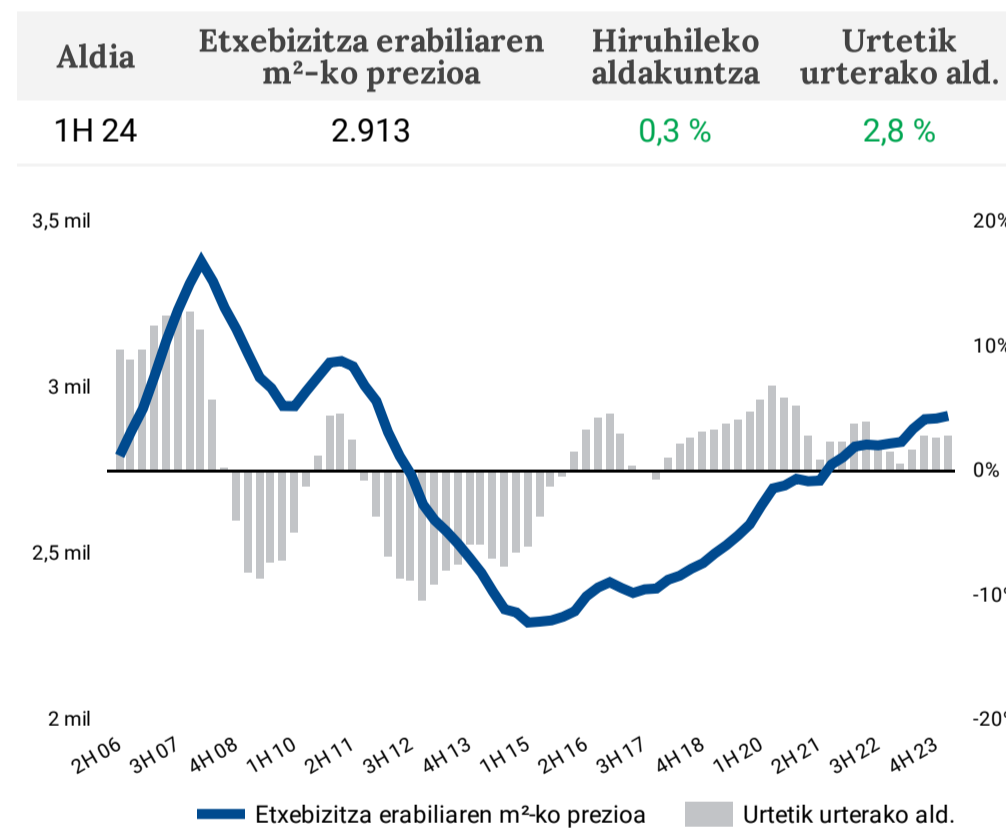
Etxebizitza berriaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza erabiliaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Estatistikako Institutu Nazionala



Etxebizitza berrien batez besteko prezioa 3.338 €/m² izan da. Handitu egin da aurreko hiruhilekoaren aldean (% 1,3; 4H - 2023, -% 0,4), eta arindu egin da urtetik urterako hazkundera (% 2; 4H - 2023, % 4,8). Emaidza hori handiena izan da 2008az geroztik.

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 2.913 €/m² izan da -2011tik izandako batez besteko zenbatero handiena-. Azken hiruhilekoan % 0,3ko igoera izan da, eta aurreko hiruhilekoetako egonkortasunari eutsi zaio (4H - 2023, % 0,1). Urtetik urterako hazkundera % 2,8koa izan da (4H - 2023, % 2,7).

Emaidza horiek ikusita, esan daiteke nolabaiteko egonkortasuna egon dela prezioetan, eta nahiko txikiak izan direla hiruhilekoko aldakuntzak. Gainera, urtetik urterako hazkunderak txikitu egin dira.

Lurralde historikoak

m²-ko batez besteko prezioa

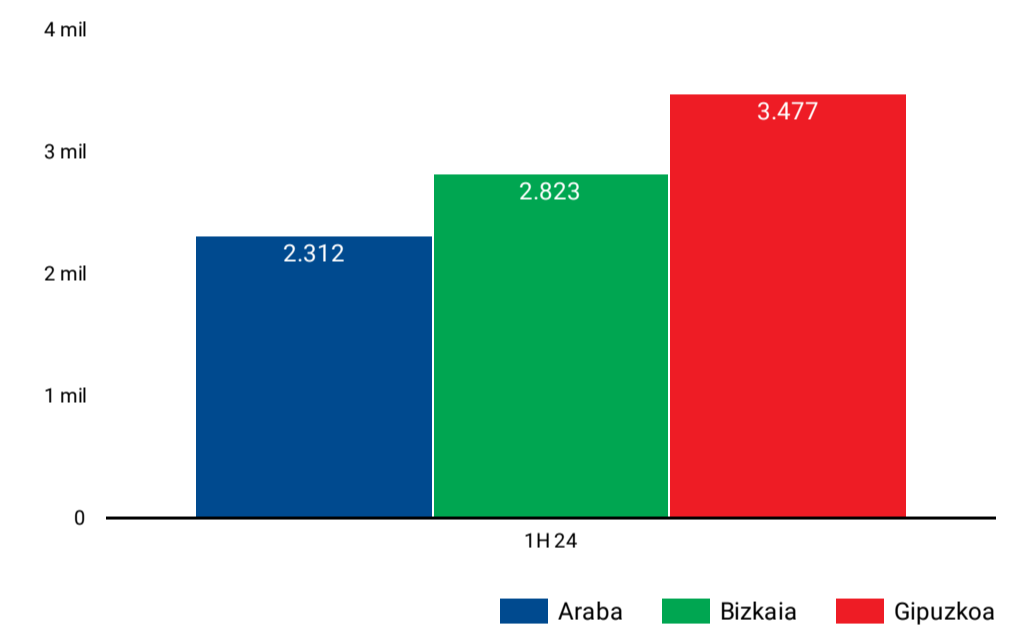
Lurralde historikoen arabera portaera nahiko ezberdina izan da lehen hiruhilekoan.

Gipuzkoan erregistratu da igoerarik nabarmenena (% 1,4), Bizkaian egonkortasunari eutsi zaio (% 0,4) eta Araban beherakada izan da hiruhilekoan (-% 2,2).

Orotara, Gipuzkoak ditu emaitzarik handienak (3.477 €/m²), ondoren, Bizkaiak (2.823 €/m²) eta, azkenik, Arabak (2.312 €/m²). Azken urteetako maila handienetan edo maila handienetatik hurbil kasu guztietan.

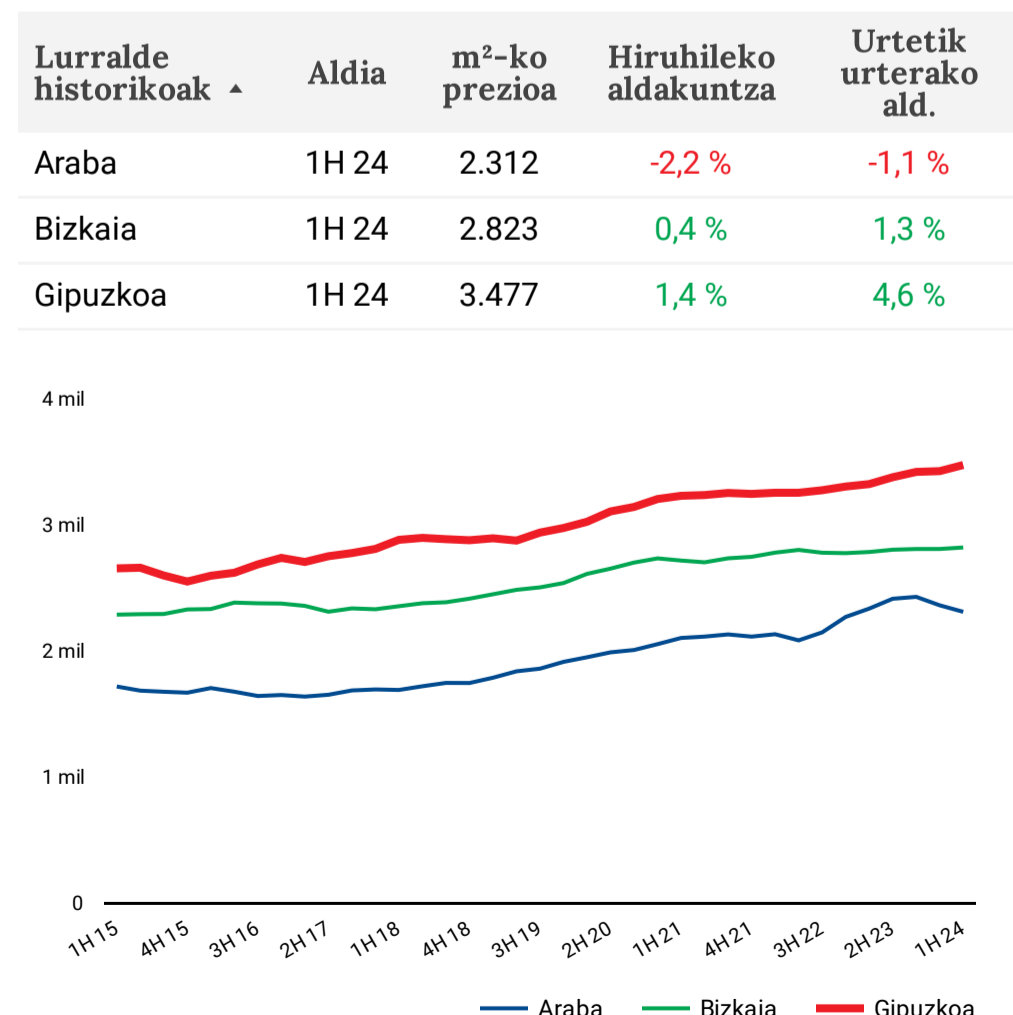
m²-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



m²-ko prezioaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



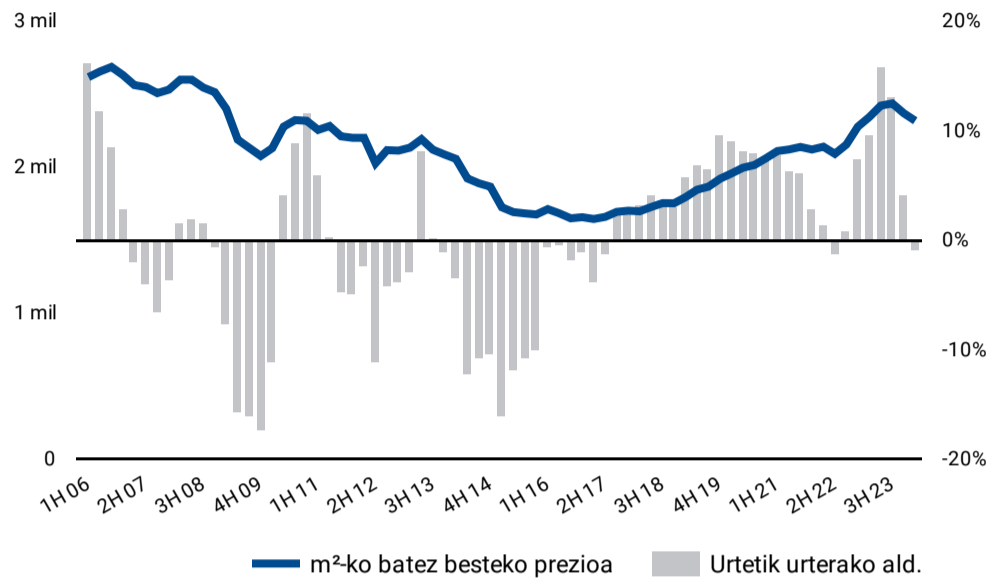


Araba

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	2.312	-2,2 %	-1,1 %

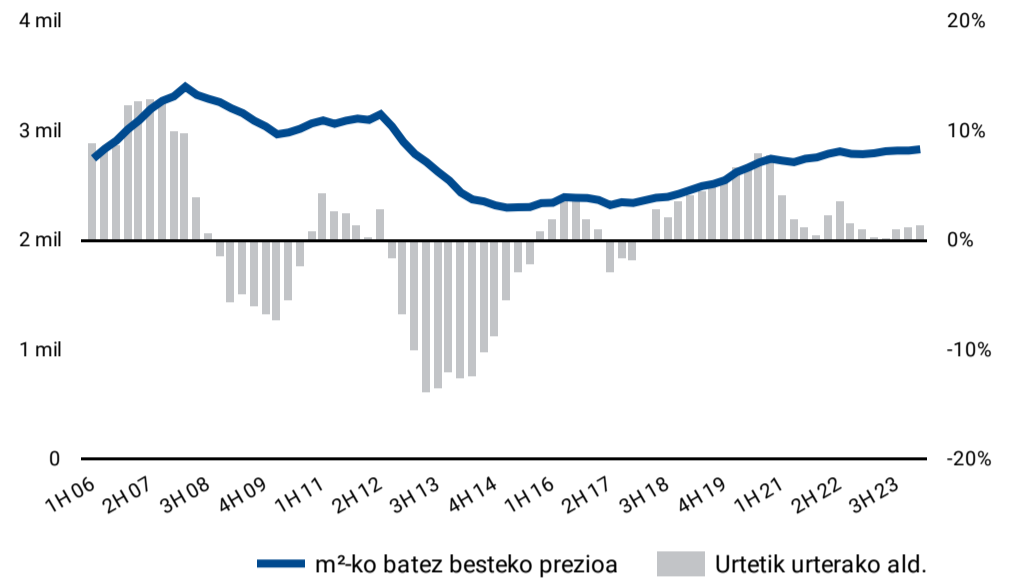


Bizkaia

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

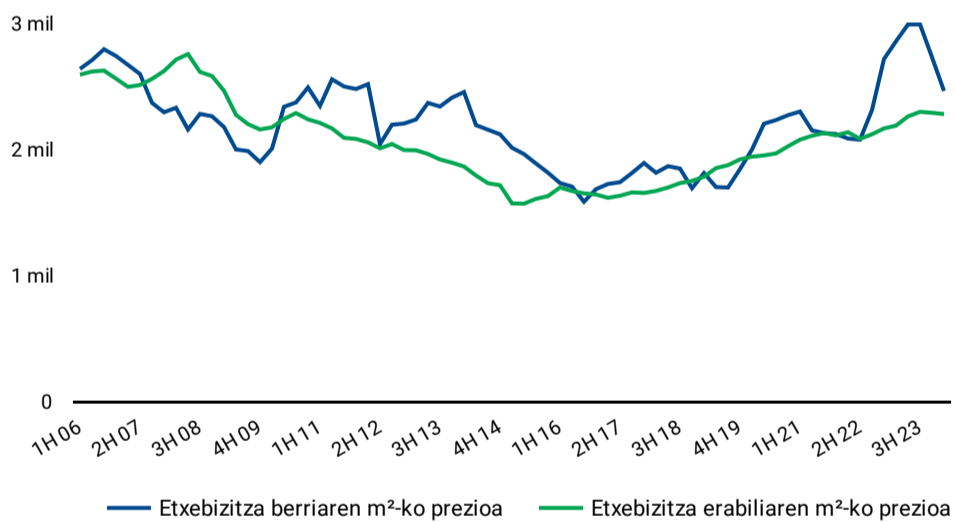
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	2.823	0,4 %	1,3 %



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

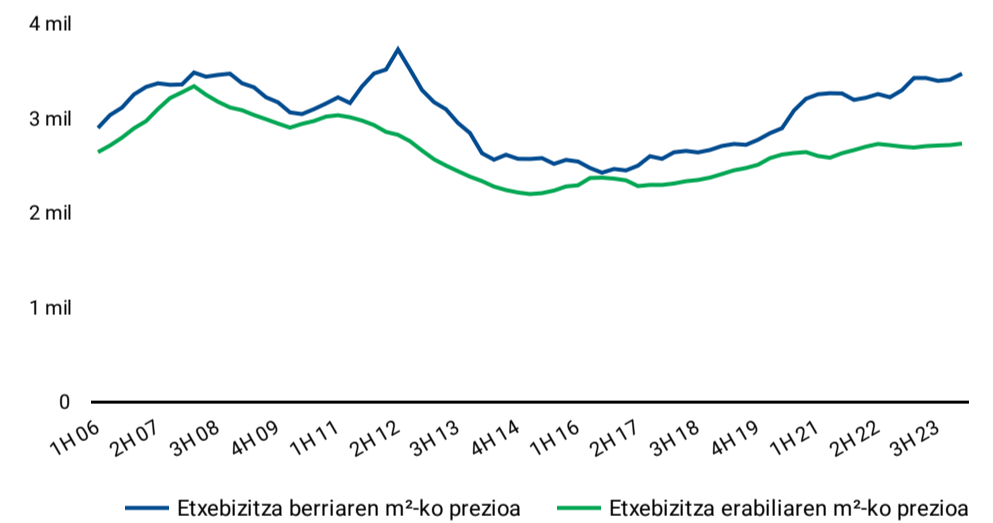
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
1H 24	2.467	2.284



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

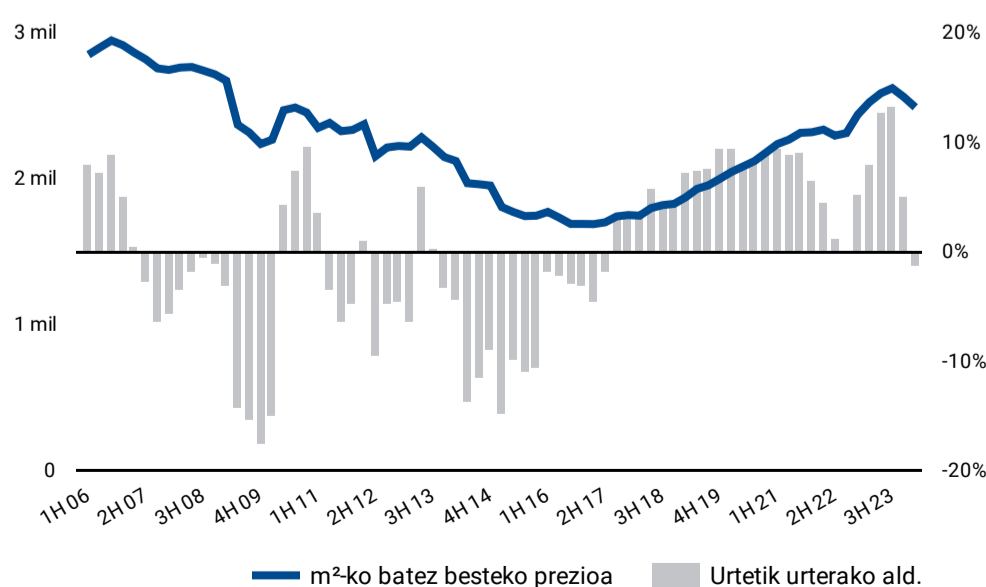
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
1H 24	3.471	2.731



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

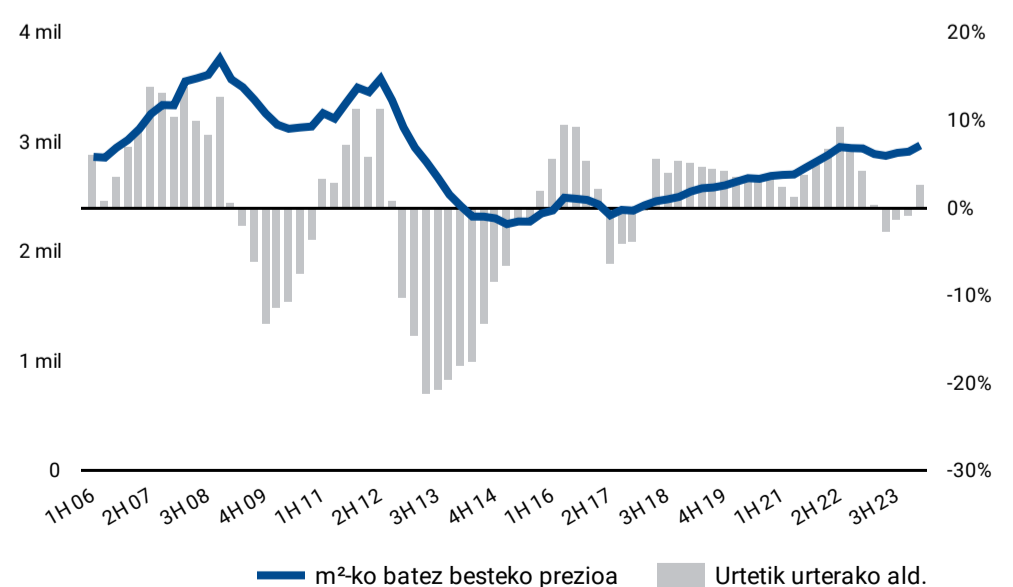
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	2.486 €	-2,8 %	-1,3 %



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	2.966 €	2,0 %	2,7 %

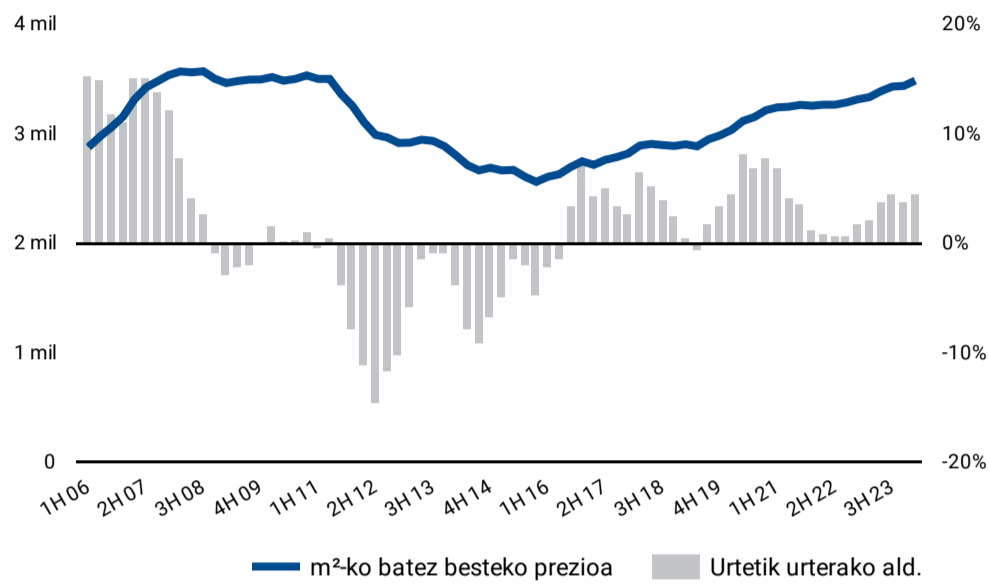


Gipuzkoa

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

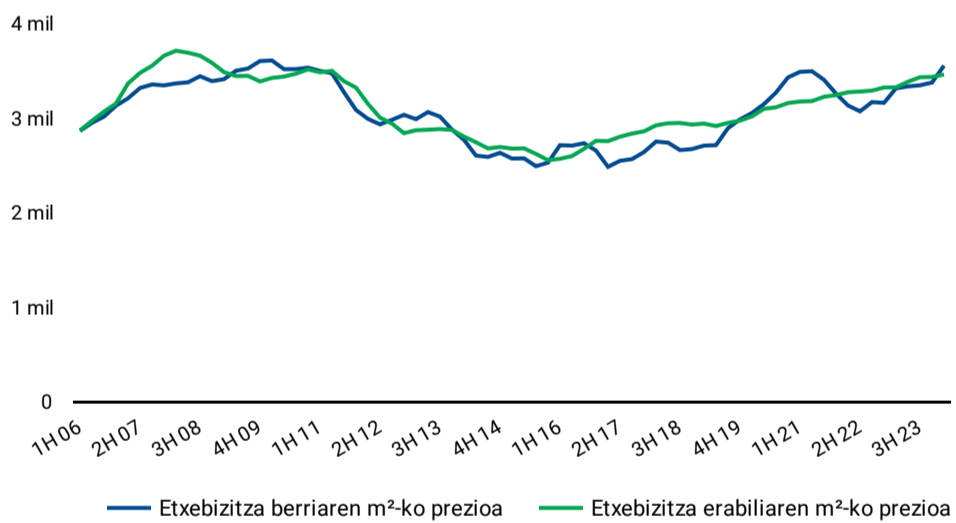
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	3.477	1,4 %	4,6 %



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

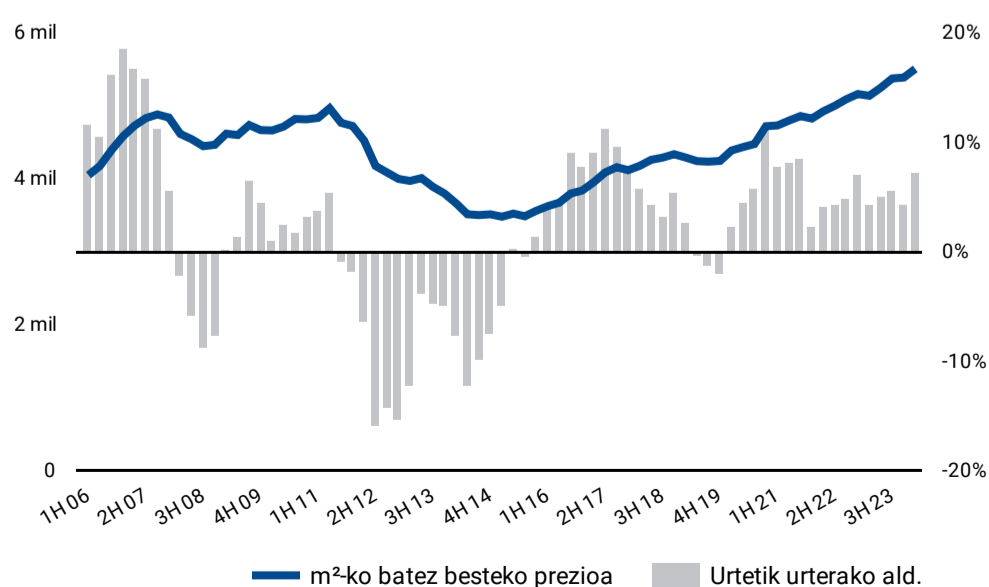
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
1H 24	3.557	3.463



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	5.496 €	2,2 %	7,2 %



Udalerriak

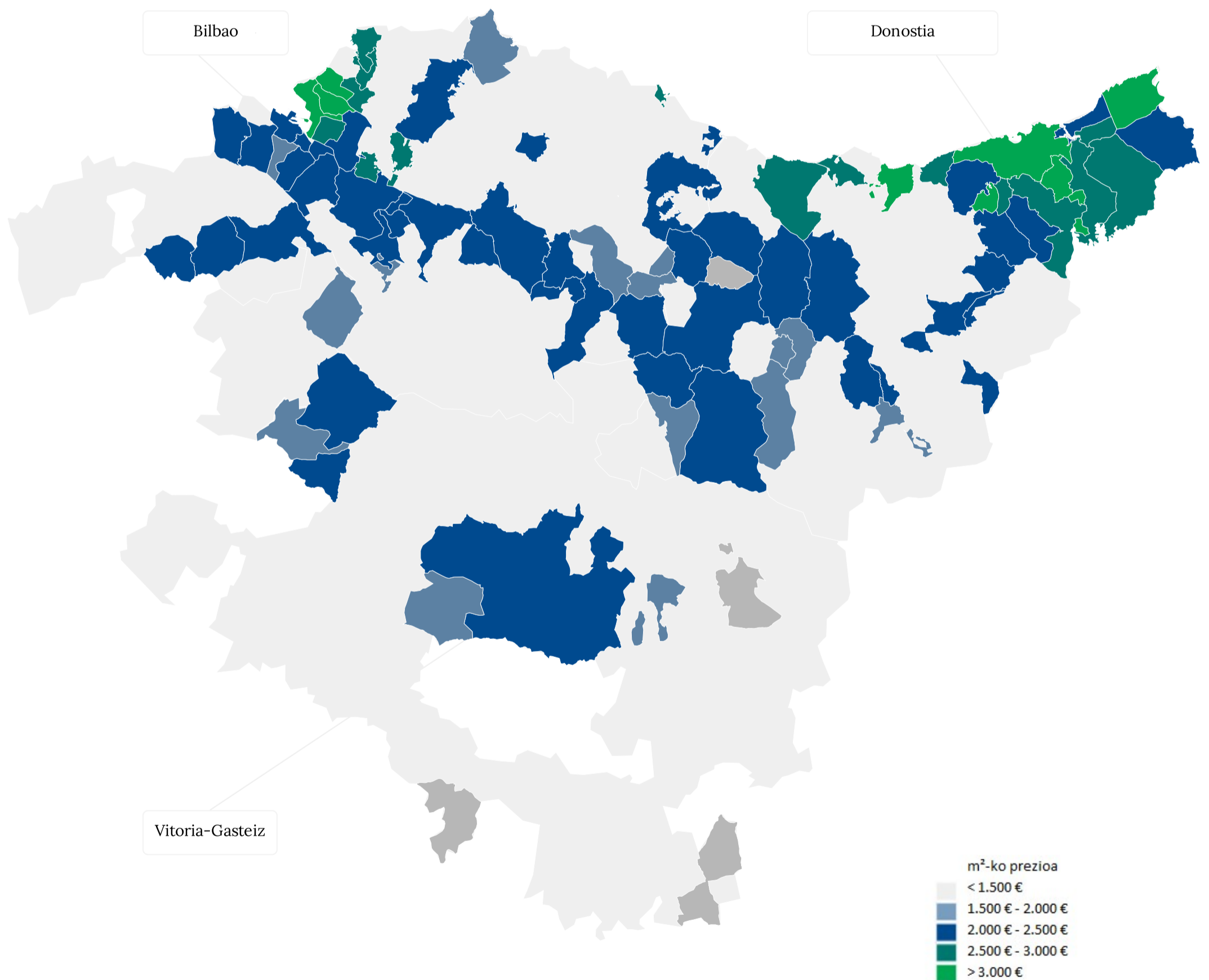
Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaitzak dagokion mapan aztertuta, argi eta garbi ikusten dira lurraldeen arteko aldeak: EAEko zenbait udalerritan, batez beste, 4.000 €-tik gora balio du metro koadroak; beste udalerrri batzuetan, berriz, nabarmen txikiagoak dira prezioak batez beste.

Batez besteko preziorik handienak Donostiakoak dira. Bere inguruko udalerriekin eta Bilboren ingurukoekin batera, EAEko batez besteko preziorik handienak dituzte.

Nolabaiteko «kostaldearen eragina» eta «udalerraren eta bere inguruaren tamainaren eragina» ikusten dira etxebizitzaren prezioaren portaeran.

m²-ko batez besteko prezioa

EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerrriak.

Eskuineko grafikoan, begiratu batean, bizitegi-higiezin jarduerari dagokionez adierazgarrienak diren EAEko udalerririk agertzen dira, metro koadroko prezioaren eta urtetik urterako aldakuntzaren arabera, eta azken urtean prezioei dagokienez izandako egoera eta portaera erakusten dituzte.

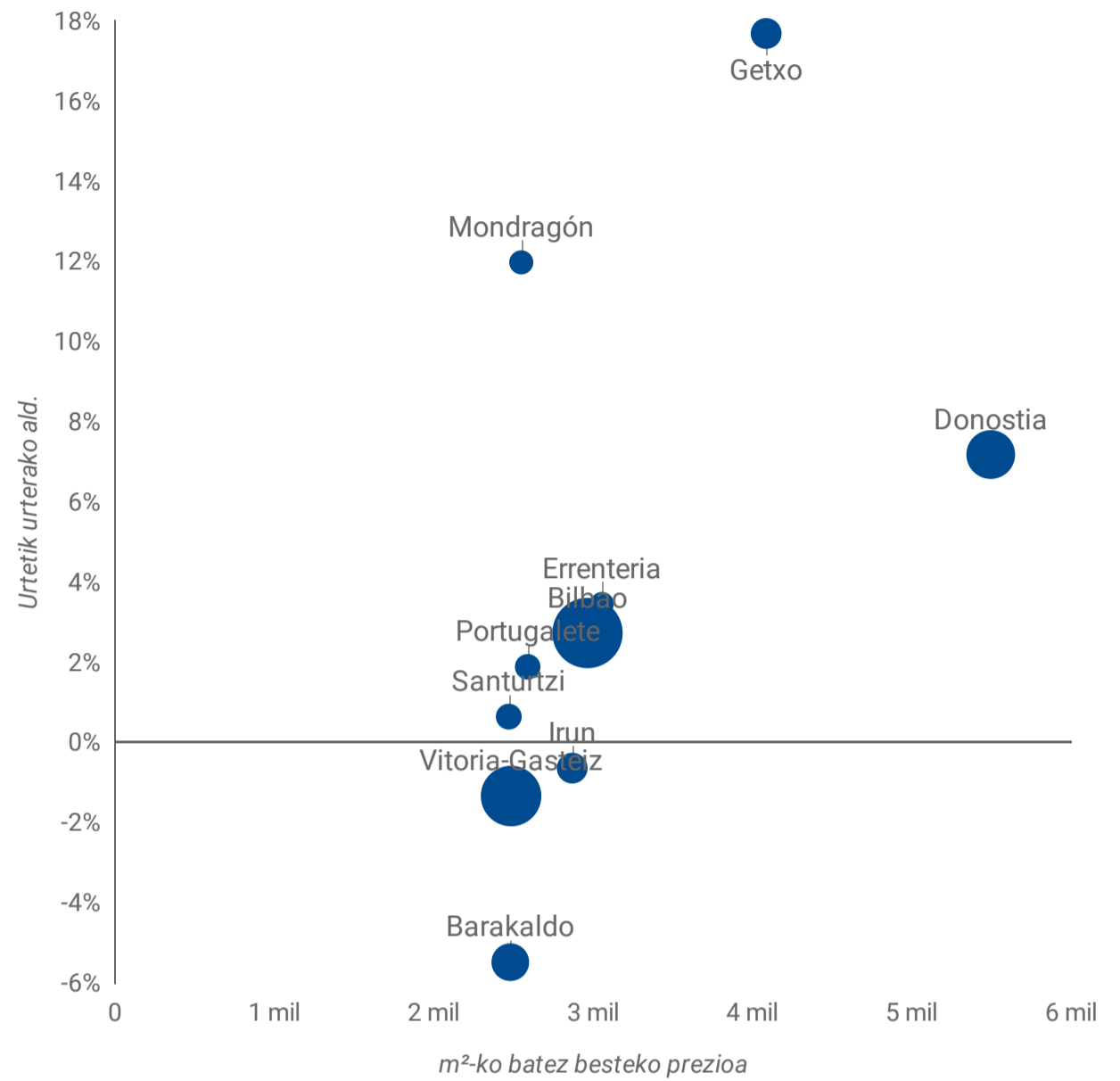
Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokienez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokionez, hemen ere aldeak daude, eta tasa positiboak nagusitzen dira pixka bat, baina alde horiek txikiagotzen ari dira modu progresiboan.

Grafikoak, alde batetik, 2024ko lehen hiruhilekoko m²-ko batez besteko prezioa (x ardatza) erakusten du, eta, bestetik, m²-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-salerosketen kopurua adierazten digu.

Orrialdearen behealdeko grafikoan, udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakusten dira, batez besteko preziorik handienaren arabera ordenatuta, bai eta urtetik urterako aldakuntza-tasak ere. Egiaztatu da azken urtean prezioek hazkundeak izan dituztela batez besteko preziorik handiena duten udalerrietan.

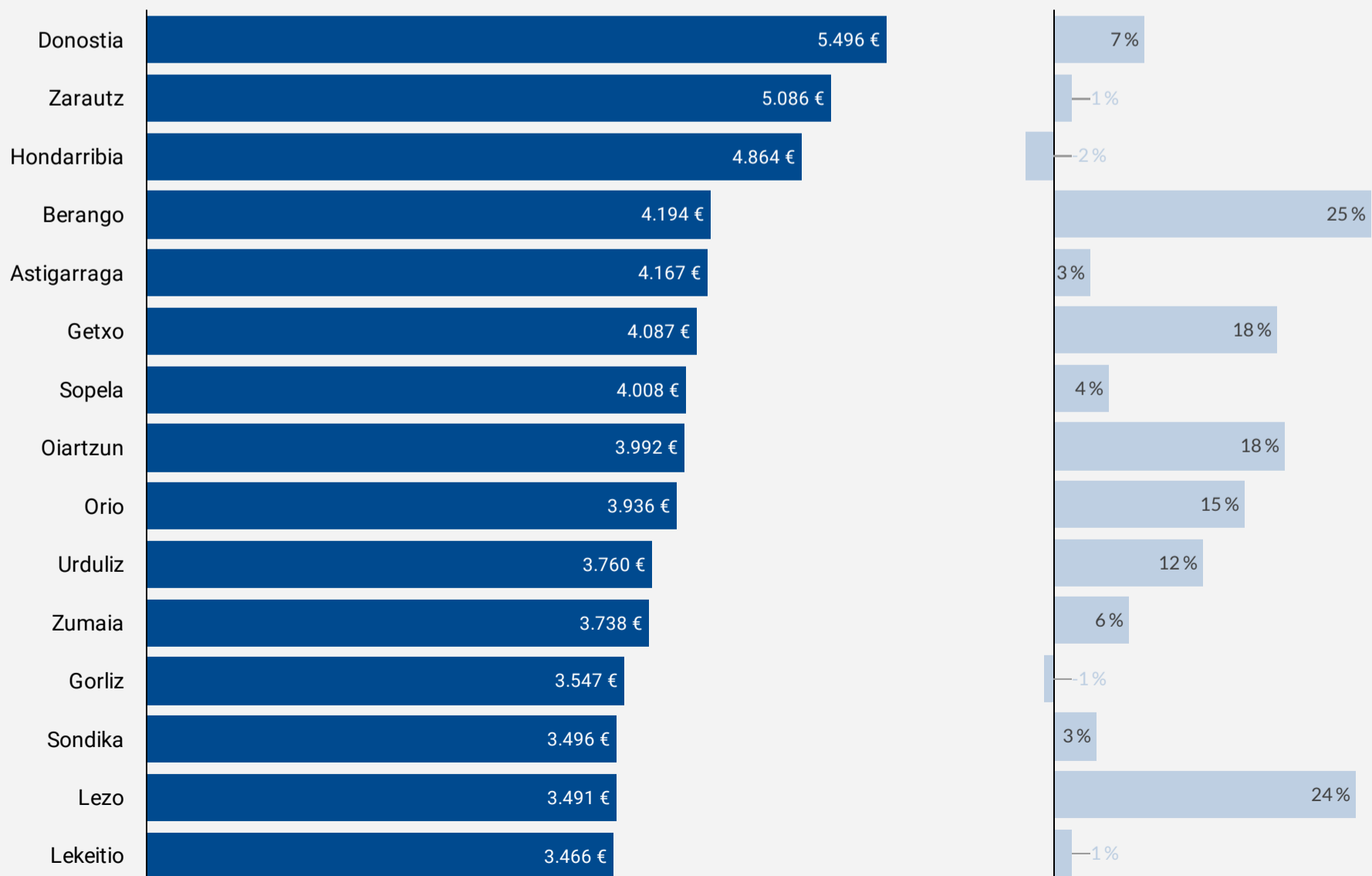
Adierazle nagusien mapa estrategikoa: m²-ko batez besteko prezioa, m²-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua

EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

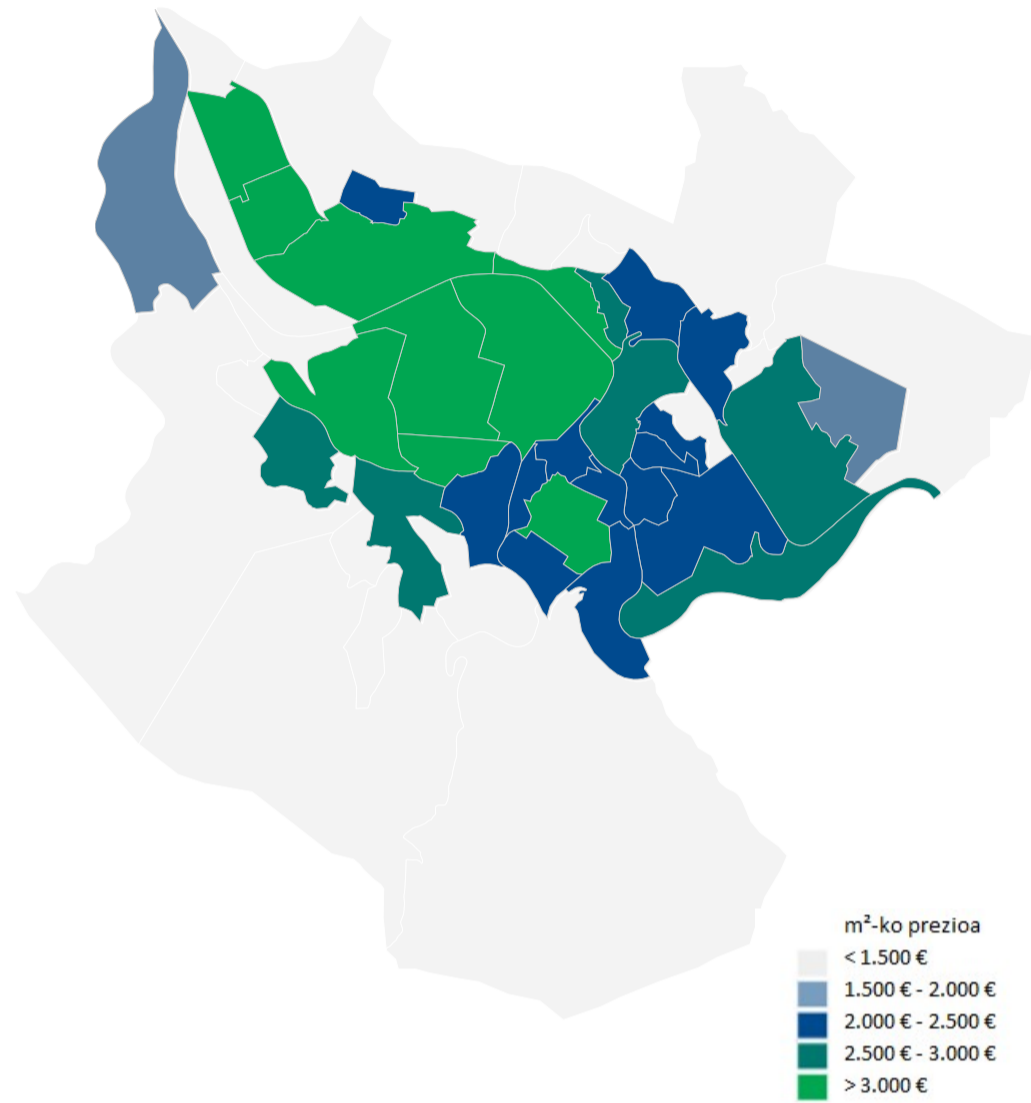
EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



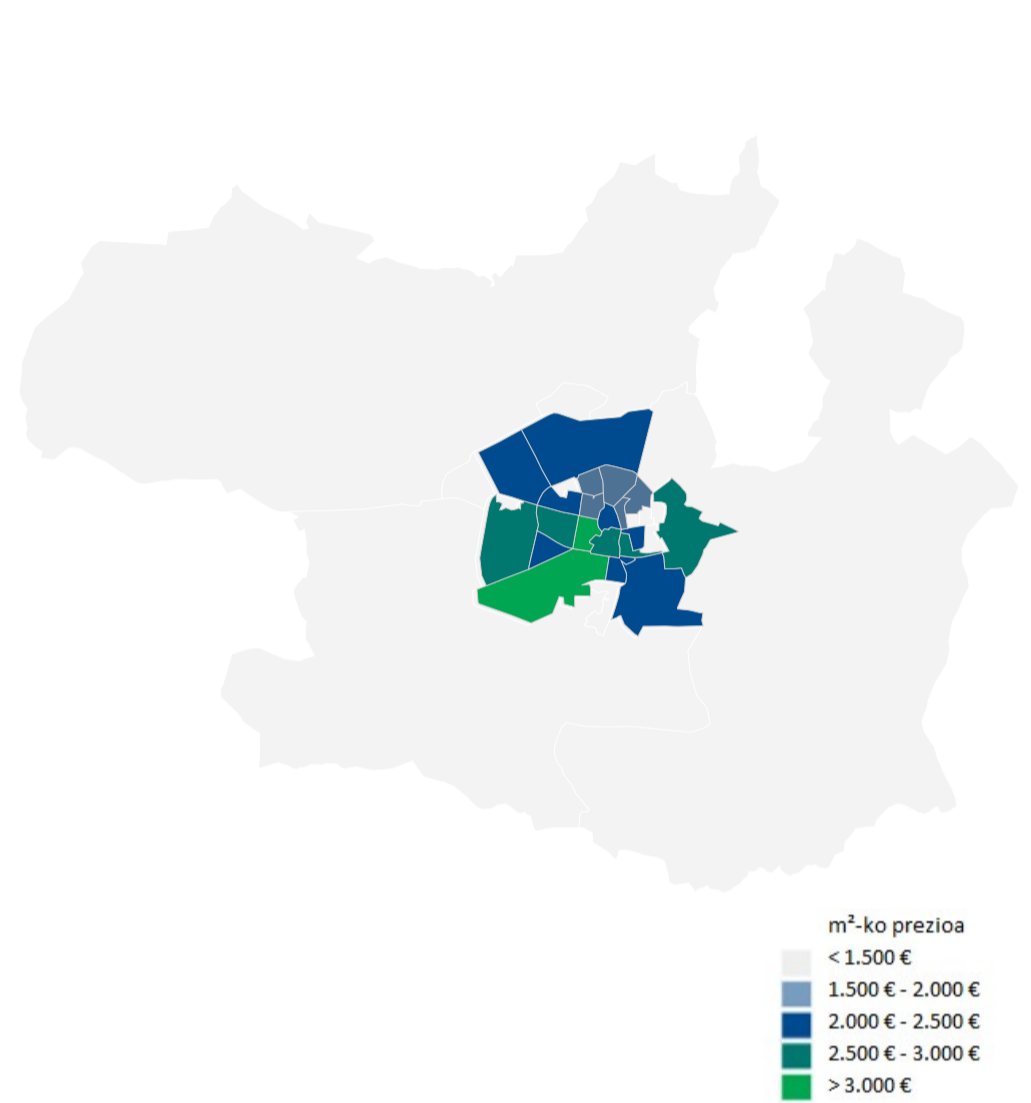
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerririk.

Hiriburuak. Auzoak

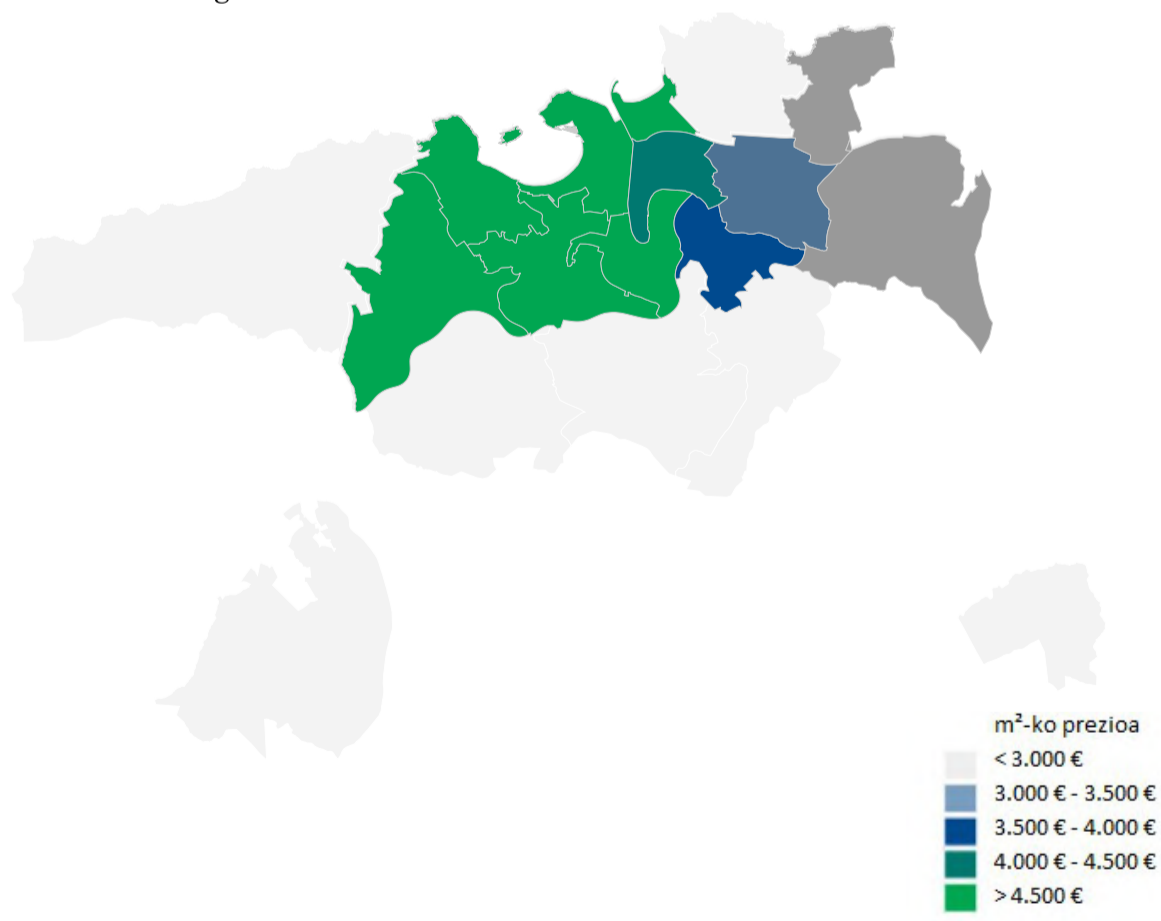
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

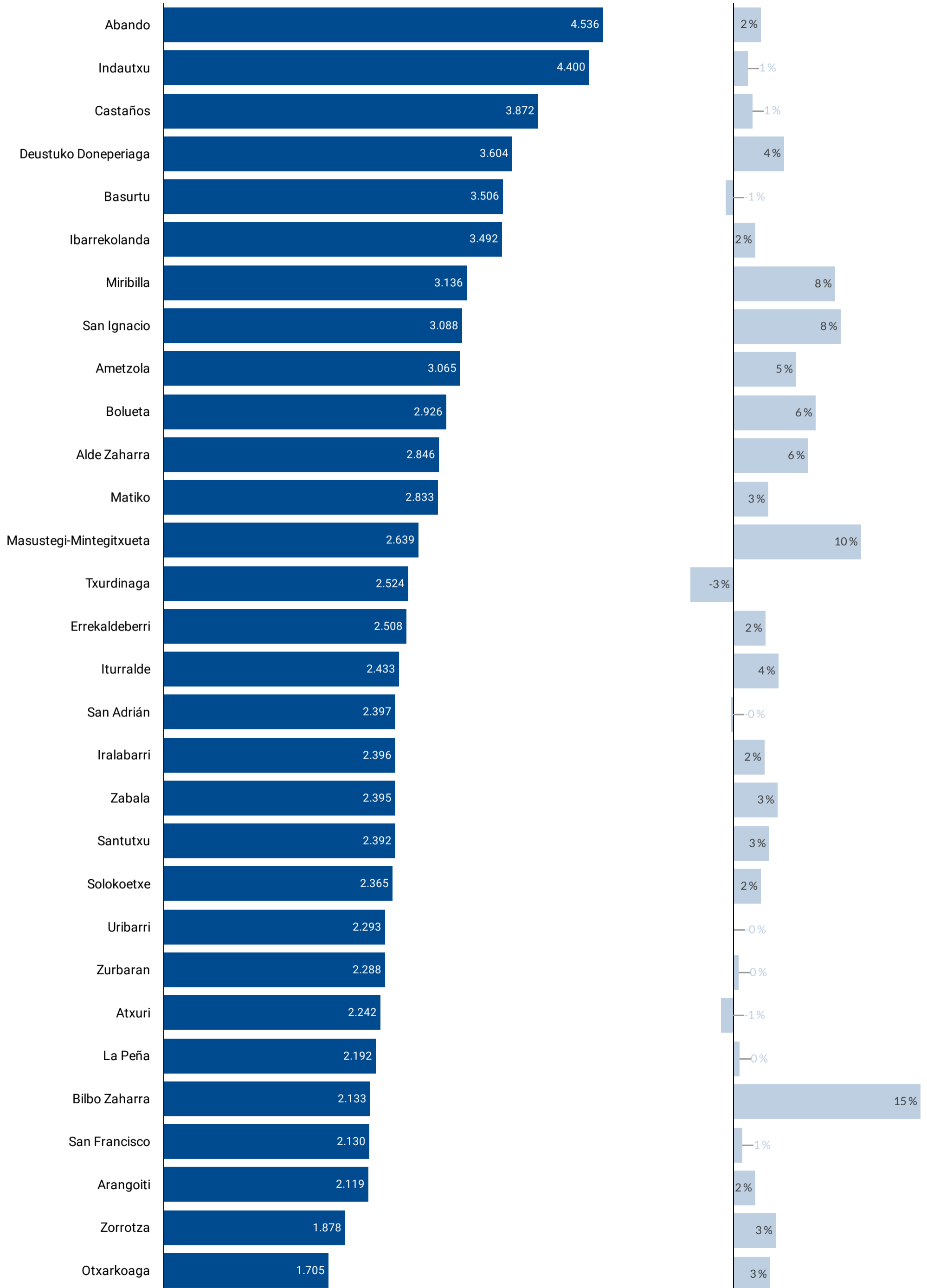


Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

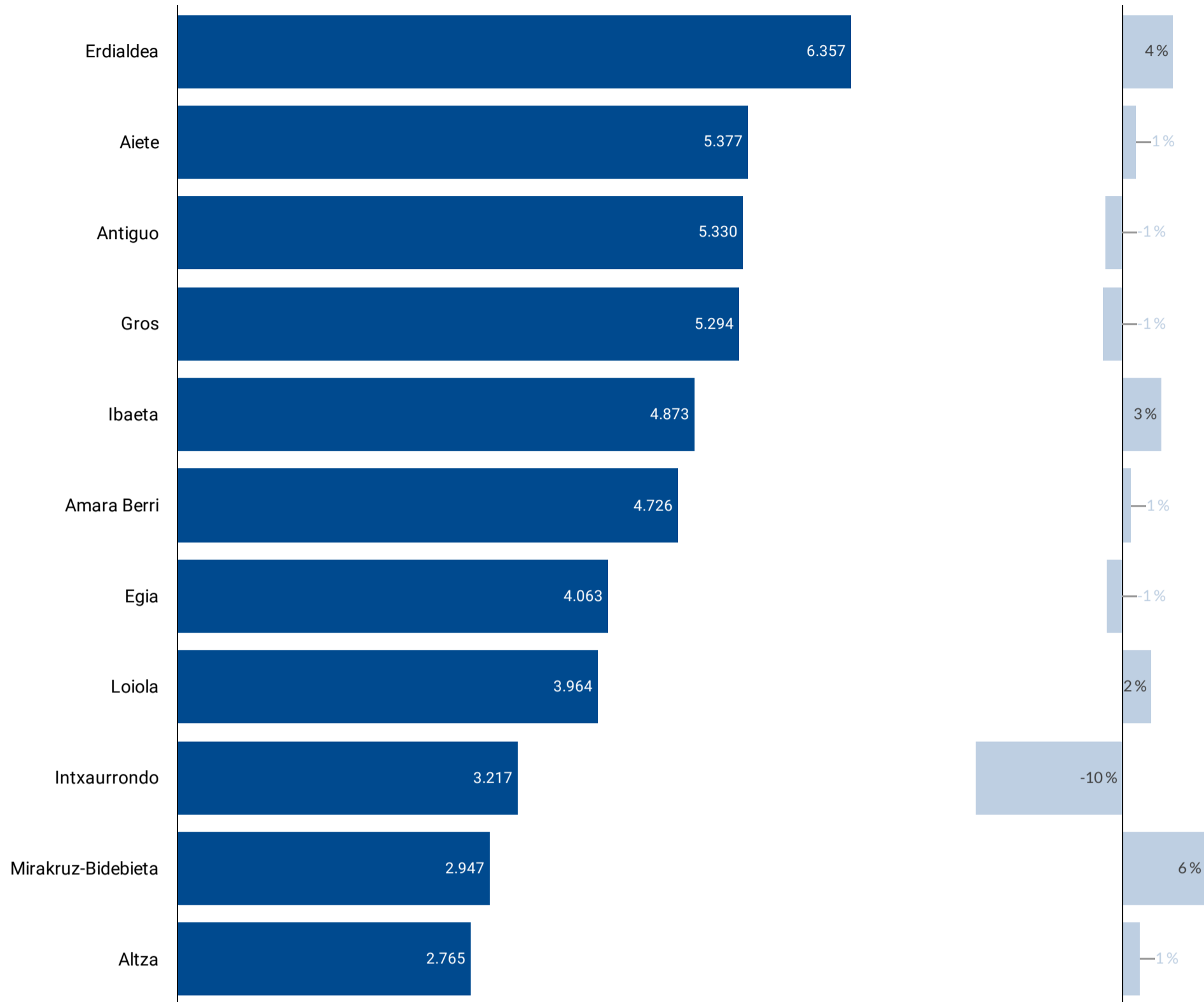
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



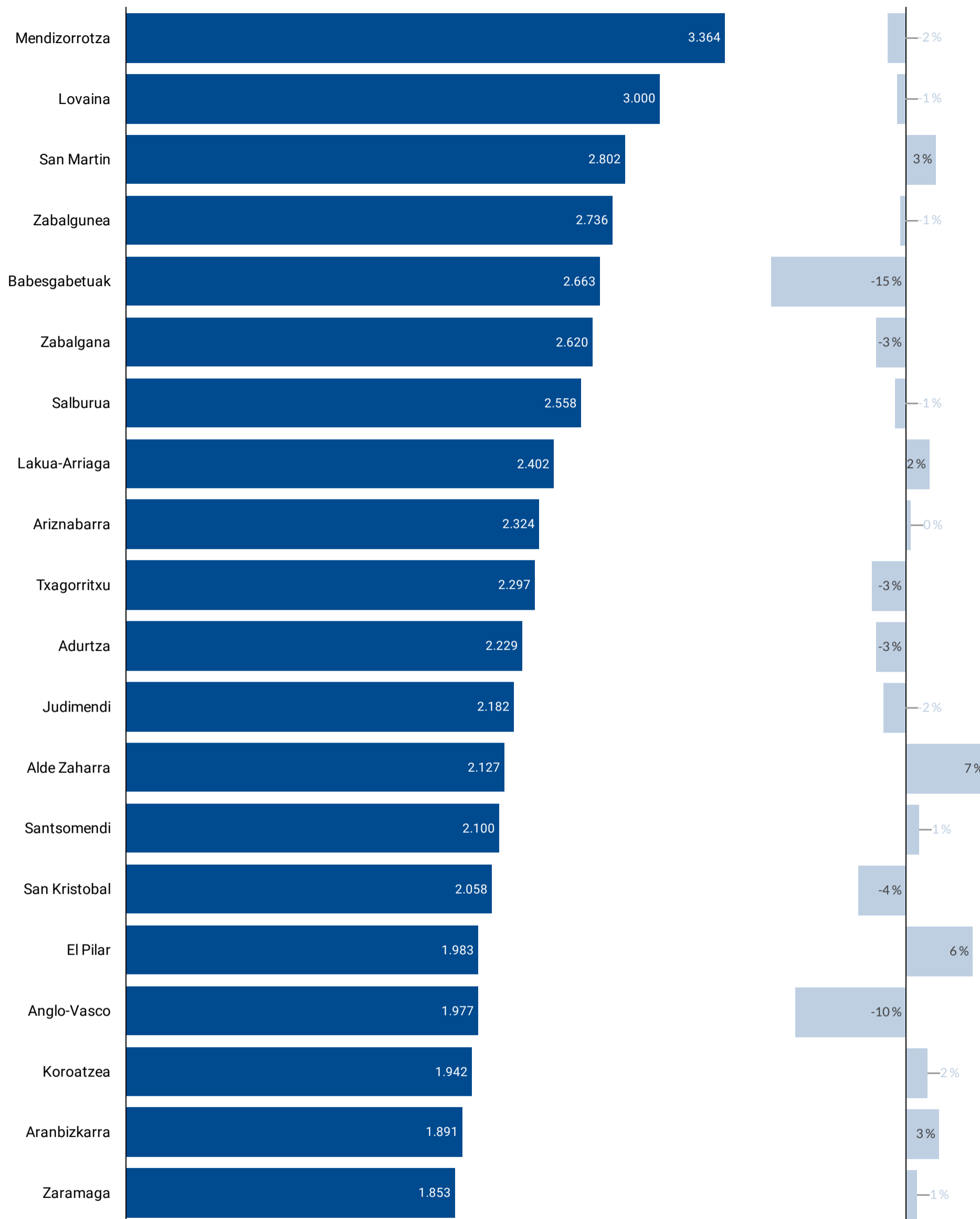
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

4

Etxebizitza Guztizko prezioa

EAEko etxebizitzaren batez besteko prezioa handitu egin da hiruhilekoan (% 1,3), eta goranzko joerari heldu zaió berrero, laugarren hiruhilekoko prezio-egonkortasunaren ondoren (3H - 2023, % 0,5).

Urteko lehen hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 250.080 €-koa izan da, aurreko urtean baino % 2,8 handiagoa (4H - 2023, % 1,7). Hiruhilekoko aldakuntzetan gutxieneko zenbatekoak ari ziren erregistratzen, eta berraktibatu egin ziren azken hiruhilekoan; horrek urtetik urterako tasa areagotzea ekarri du.

Lurralde historikoek igoerak erregistratu dituzte kasu guztietan. Gipuzkoan, % 1,4 igo da (4H - 2023, -% 0,1); Bizkaian % 1,5 (4H - 2023, -% 0,7); eta, Araban, % 0,7 (4H - 2023, % 2,9).

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (280.888 €), gero Bizkaia, tarte batera (238.242 €), eta, azkenik, Araba (220.309 €).

Kasu honetan, lurralde historikoen batez besteko zenbatekoen arteko aldeak pixka bat handitu dira, Gipuzkoan Araban baino gehiago igo direlako.

Hiriburuetan dago ibilbiderik handiena batez besteko zenbatekoen artean, lurralde historikoetan erregistratutako zenbatekoak baino zenbateko handiagoak baitituzte. Donostiak jarraitzen du batez besteko zenbateko handiena izaten (460.059 €), Bizkaiaren (254.625 €) eta Arabaren (232.858 €) zenbatekoetatik urrun.

Lurralde-banaketa udalerrietara zabaltzeak erakusten du honako lau udalerrri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela oraindik ere: Donostia, Hondarribia (439.526 €), Zarautz (416.487 €) eta Getxo (410.977 €).

Goian dauden udalerrri horien ondoren, 300.000 €-tik gorako etxebizitzaren batez besteko prezioa duten beste sei udalerrri daude.

Honako hauek dira etxebizitzagatiko zenbateko handiagoak edo txikiagoak mugatzeko faktore garrantzitsu batzuk: etxebizitza-prezio handienak dituzten udalerrietatik gertu egotea eta kostaldetik hurbil egotea, non batez besteko azalera handienak dituzten etxebizitzaren hirigintza-garapenak dauden.

Euskal Autonomia Erkidegoa

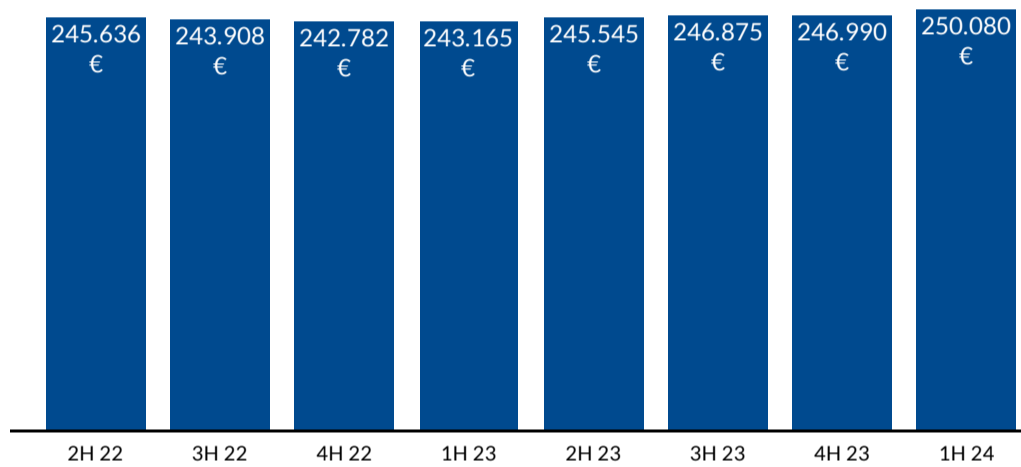
Etxebizitzako batez besteko prezioa igo egin da hiruhilekoan (% 1,3; 4H - 2023, % 0), eta 250.080 €-tan kokatzen da.

Igoera horrek areagotzea ekarri du aurreko hiruhilekoetako gutxieneko oszilazioei dagokienez, eta urtetik urterako tasa % 2,8koa da (% 1,7; 4H - 2023).

Gipuzkoak jarraitu du batez besteko zenbateko handiena izaten (280.888 €), eta, gero, Bizkaiak (238.242 €) eta Arabak (220.309 €).

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas



Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.
Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

250.080 €

2,8%

Azken urtetik honako aldakuntza

3,1%

Azken 3 urteetako aldakuntza

16,3%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

1H 2024

250.080 €

220.309 €

238.242 €

280.888 €

Urtetik urterako ald.

2,8 %

6,8 %

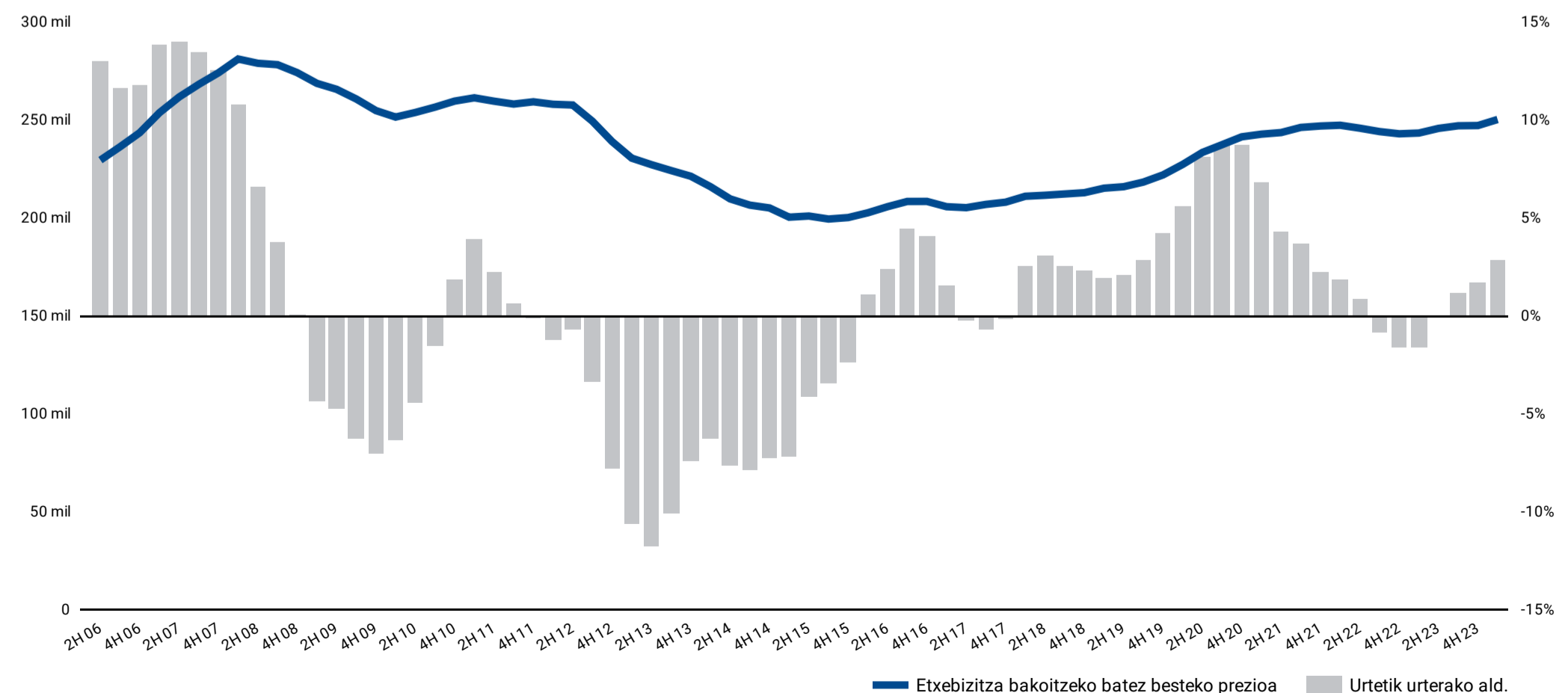
1,3 %

3,1 %

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
1H 24	250.080 €	1,3 %	2,8 %
4H 23	246.990 €	0,0 %	1,7 %
3H 23	246.875 €	0,5 %	1,2 %
2H 23	245.545 €	1,0 %	-0,0 %



— Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa — Urtetik urterako ald.

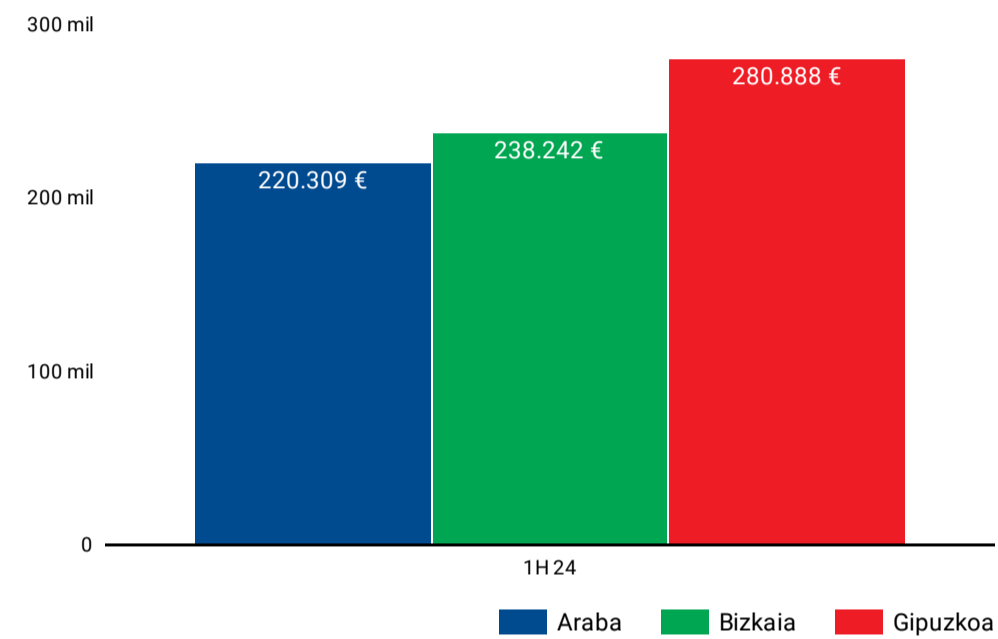


Lurralde historikoak

Hiru lurralde historikoek hiruhilekoko igoerak erregistratu dituzte: Araban, % 0,7; Bizkaian, % 1,5; eta Gipuzkoan, % 1,4.

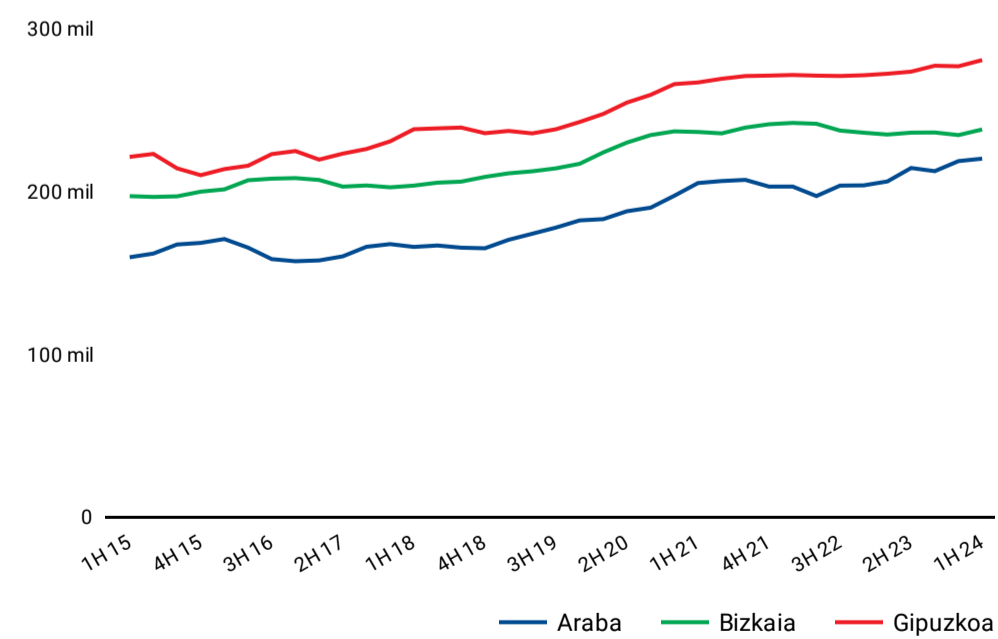
Eraitza absolutuek ohiko aldearekin jarraitzen dute, baina m²-ko prezioak baino intentsitate gutxiagorekin.

Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

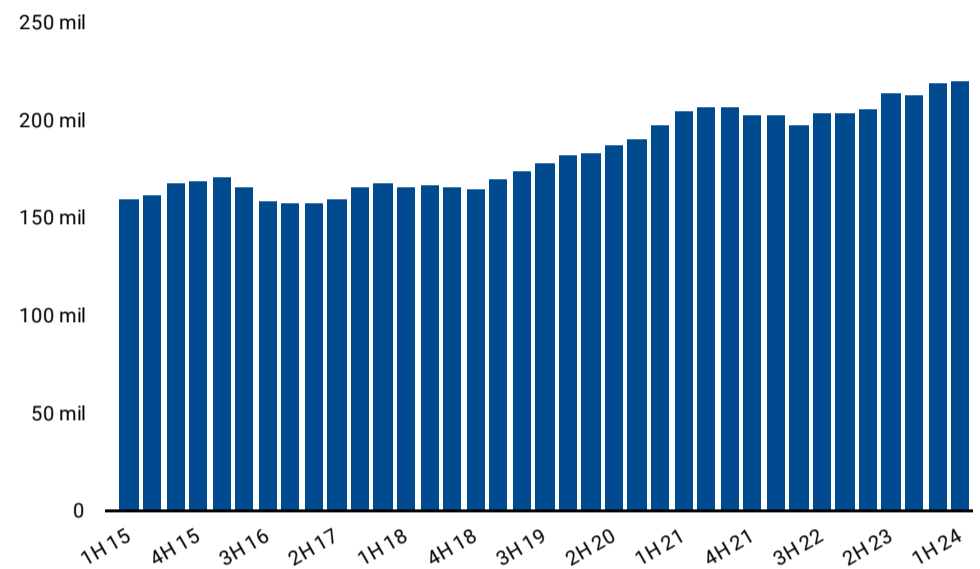
T.T.H.H ^	Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Araba	1H 24	220.309 €	0,7 %	6,8 %
Bizkaia	1H 24	238.242 €	1,5 %	1,3 %
Gipuzkoa	1H 24	280.888 €	1,4 %	3,1 %



Araba

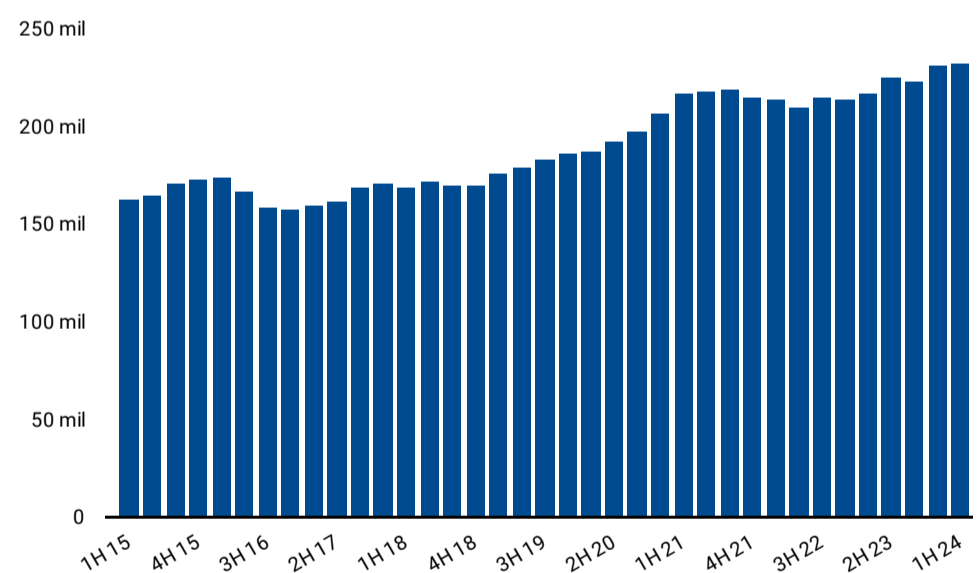
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
1H 24	220.309 €	6,8 %



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
1H 24	232.858 €	7,0 %





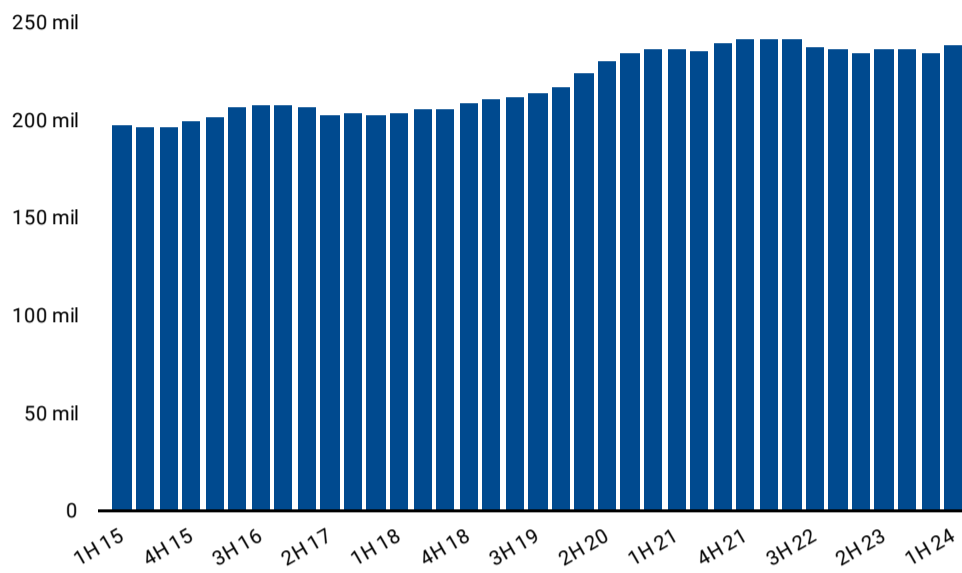
Bizkaia

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Bizkaia. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
1H 24	238.242 €	1,3 %



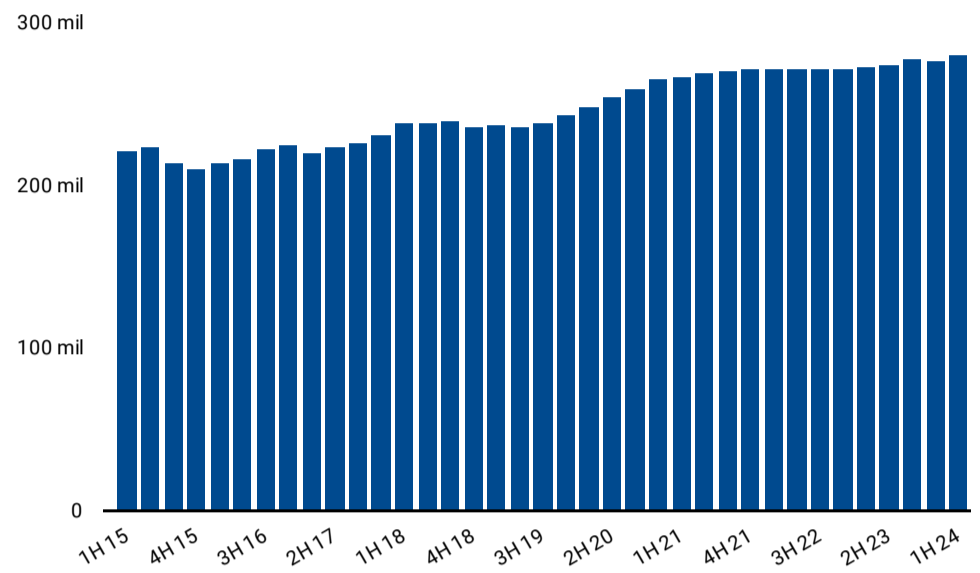
Gipuzkoa

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
1H 24	280.888 €	3,1 %

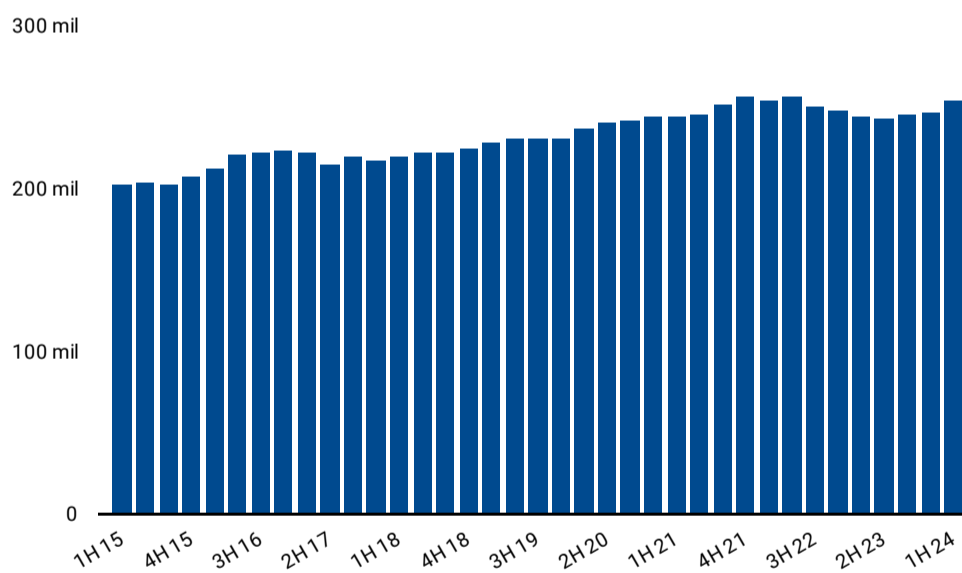


Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Bilbao. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
1H 24	254.625 €	3,9 %

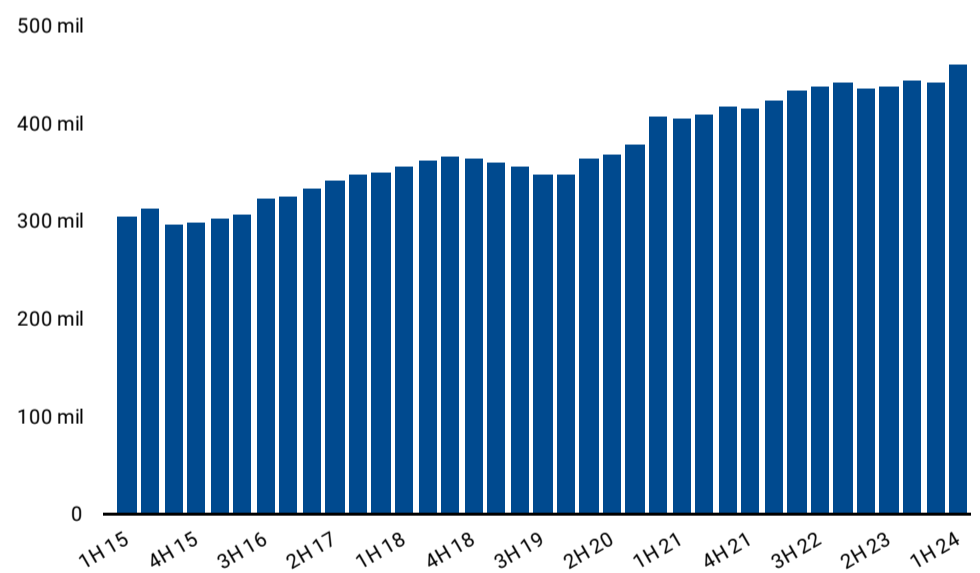


Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Donostia. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
1H 24	460.059 €	5,3 %



Udalerriak

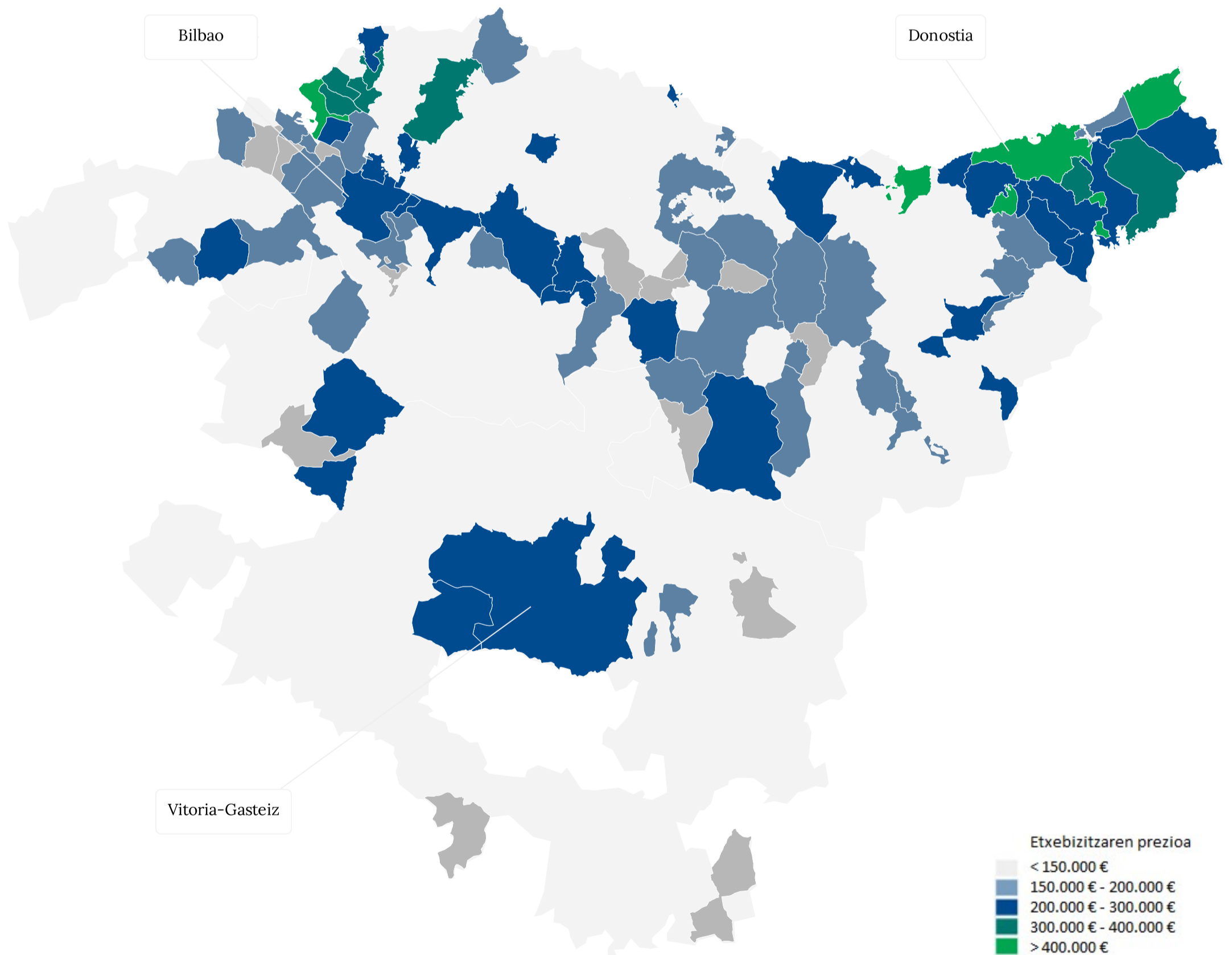
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerriak, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerriak agertzen dira.

Batez besteko prezio handienak Donostian eta inguruko udalerrietan daude, batez ere kostaldean daudenetan (Hondarribia, Zarautz...), baita Bilbotik gertu dauden udalerrietan ere.

Metro koadroko batez besteko prezioa eta udalerrri bakoitzaren batez besteko azalera erabakigarriak dira.

Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Etxebizitzaren batez besteko zenbatekoak eta prezioen azken urteko bilakaera eskuineko figuran islatzen dira.

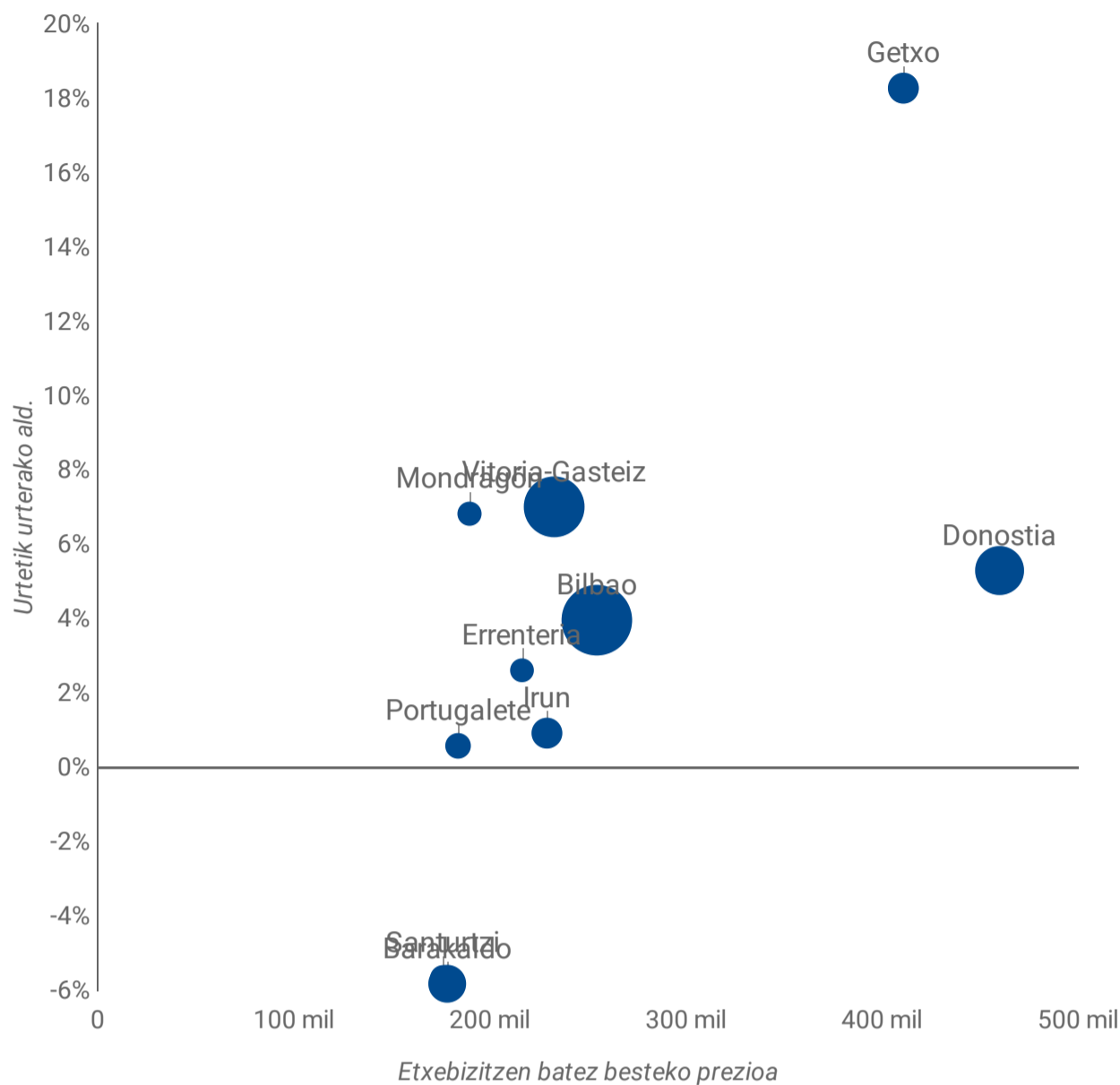
Azken urtean etxebizitza-salerosketa gehien izan dituzten udalerriak daude irudikatuta.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2024ko lehen hiruhilekoko etxebizitzaren batez besteko prezioa erakusten du (x ardatza), eta, bestetik, etxebizitzaren batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-salerosketen kopurua adierazten du.

Orrialdearen behealdeko grafikoan, udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakustez gain -handienetik txikienera ordenatu dira-, urtetik urterako aldakuntza-tasak ere agertzen dira, eta azken urtean prezioek hazkundera izan dutela nabarmentzen da, baina zenbatekoak murriztu egin dira modu progresiboan aurreko hiruhilekoen aldean.

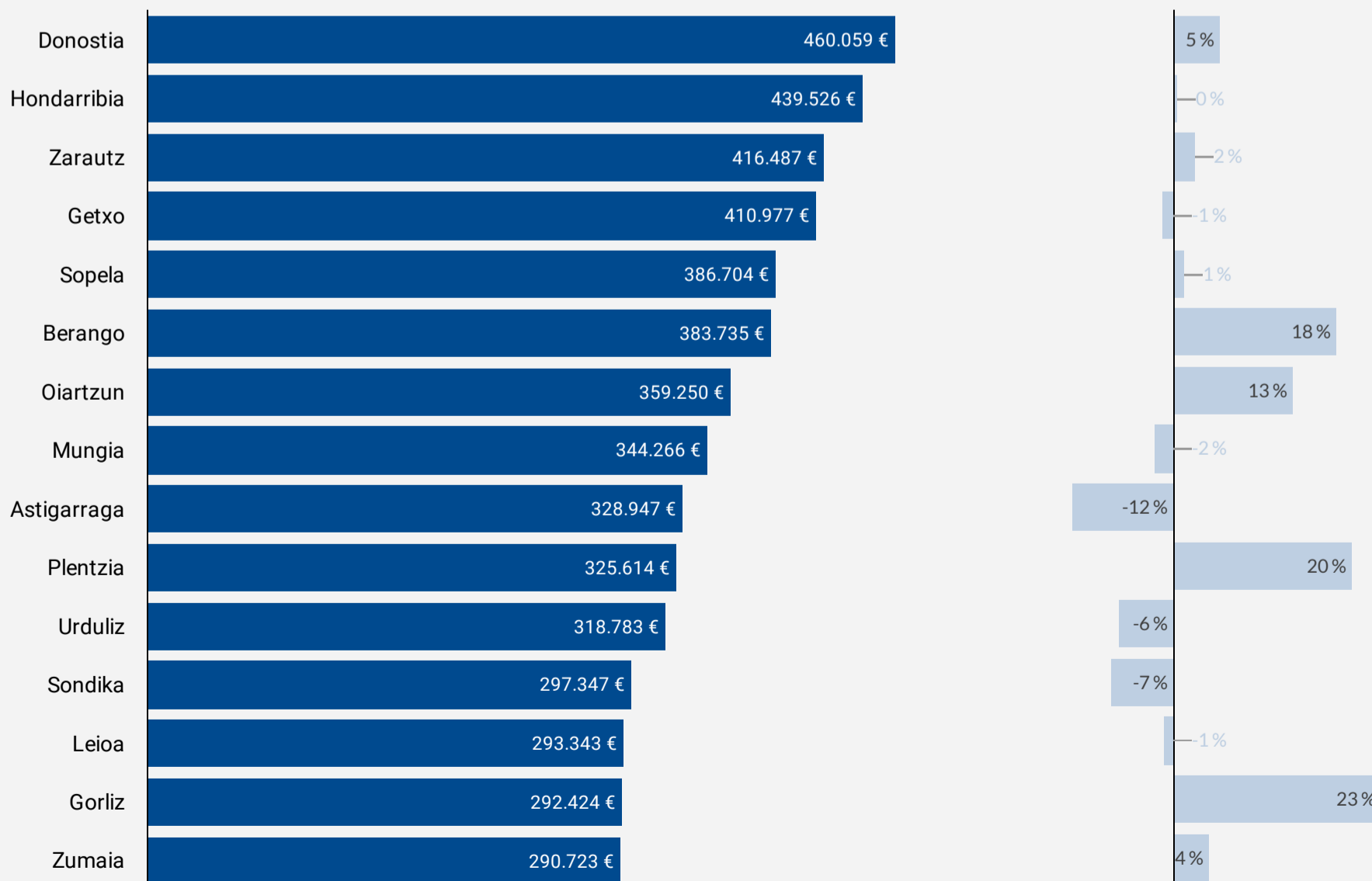
Etxebizitzaren batez besteko prezioak 400.000 €-tik gorakoak dira lau udalerritan, eta batez besteko zenbatekoak 300.000 €-tik gorakoak, berriz, beste zazpitan.

Adierazle nagusien mapa estrategikoa:
Etxebizitzaren batez besteko prezioa, batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua
EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

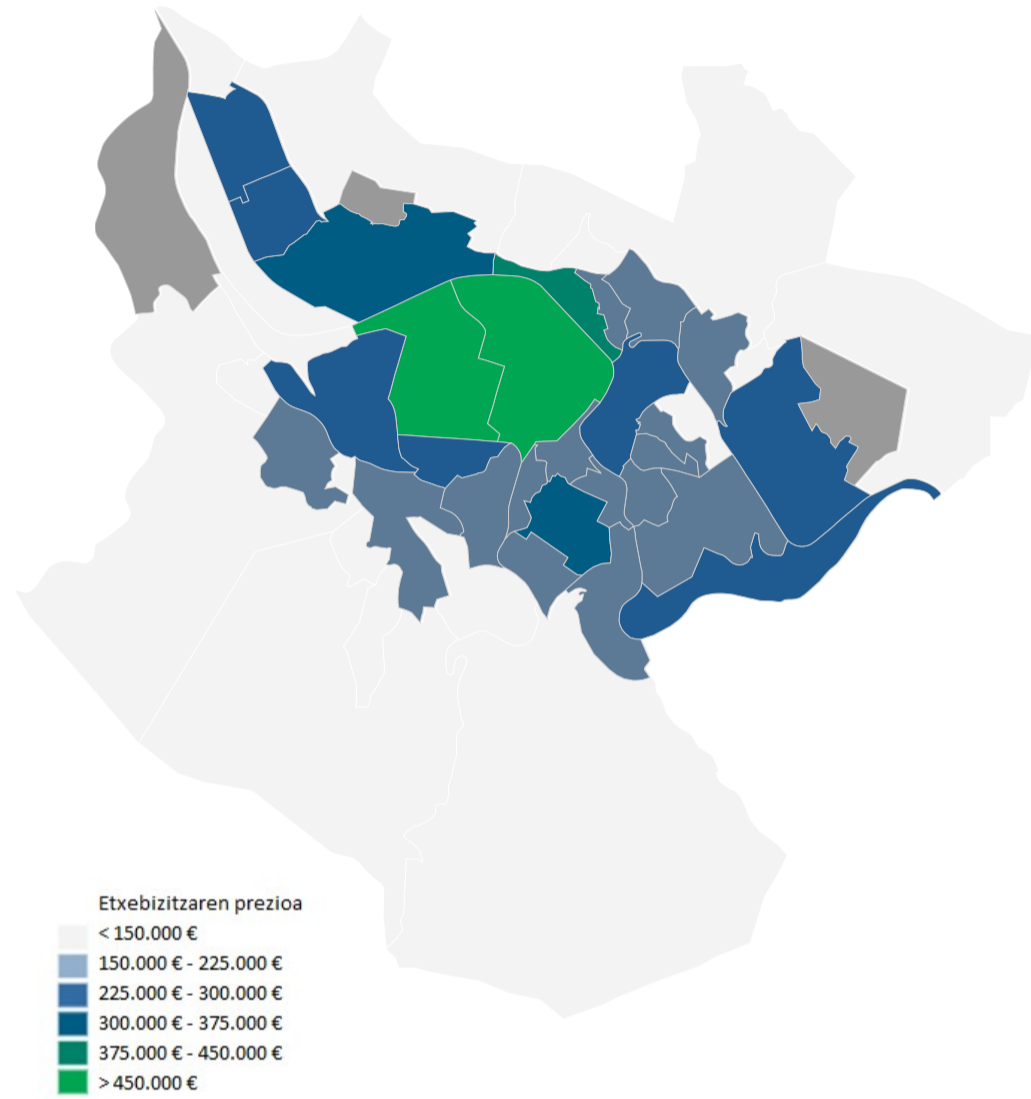
EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



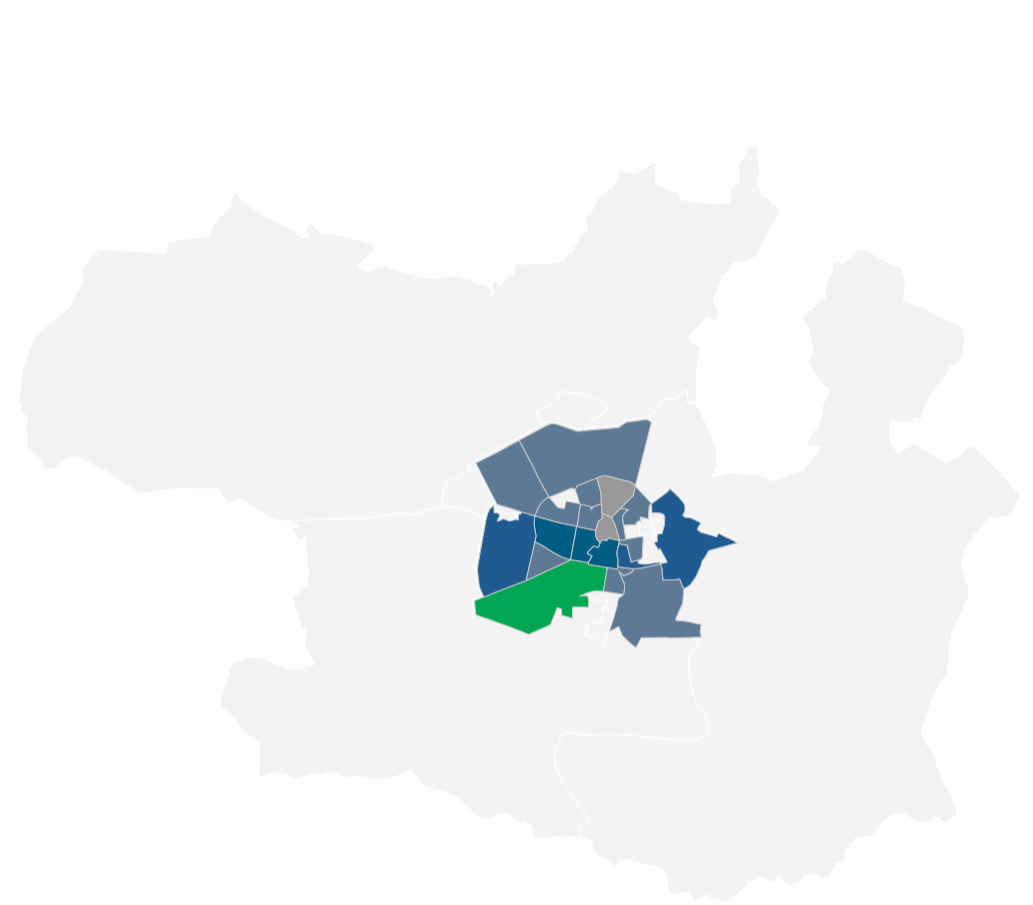
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Hiriburuak. Auzoak

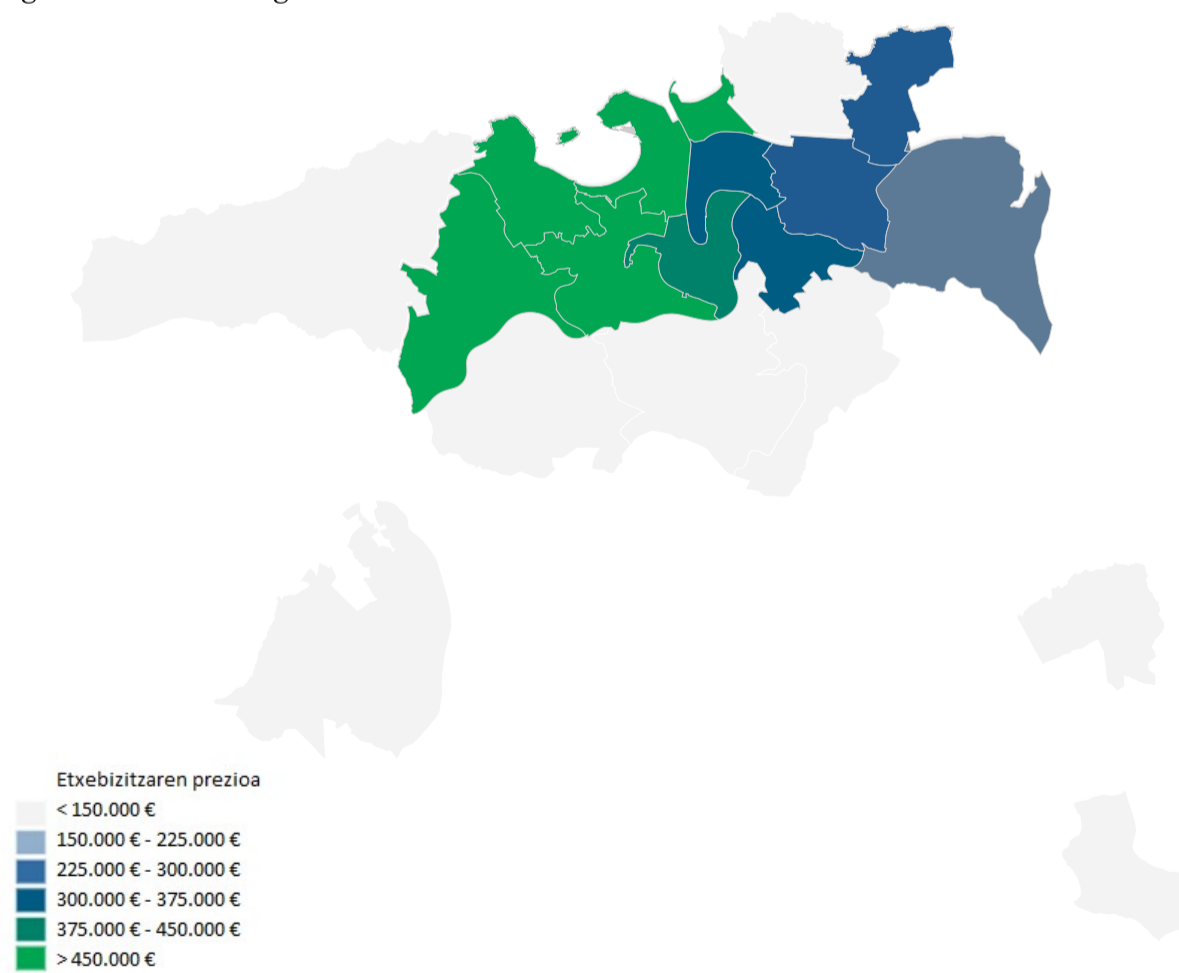
Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

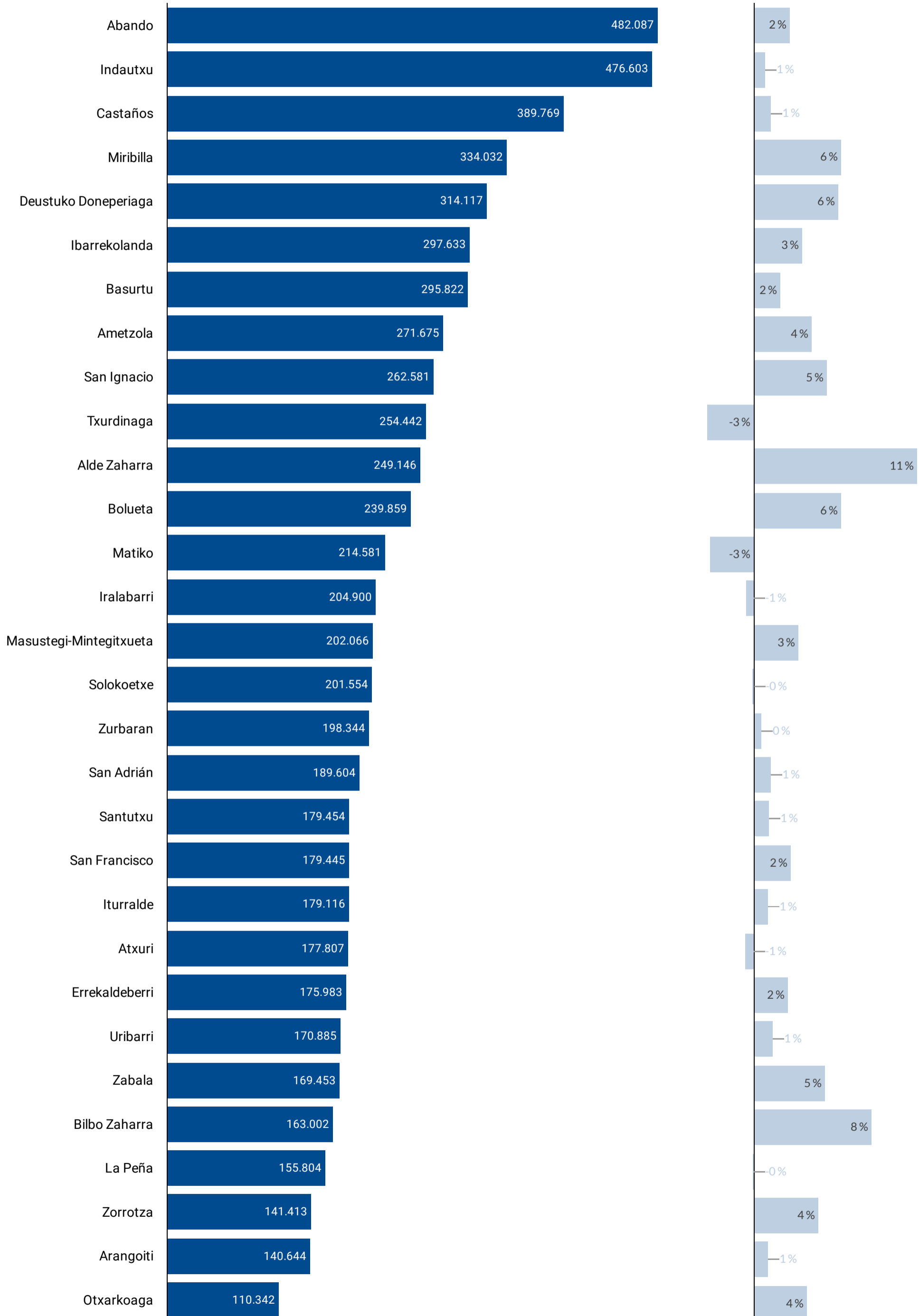




Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

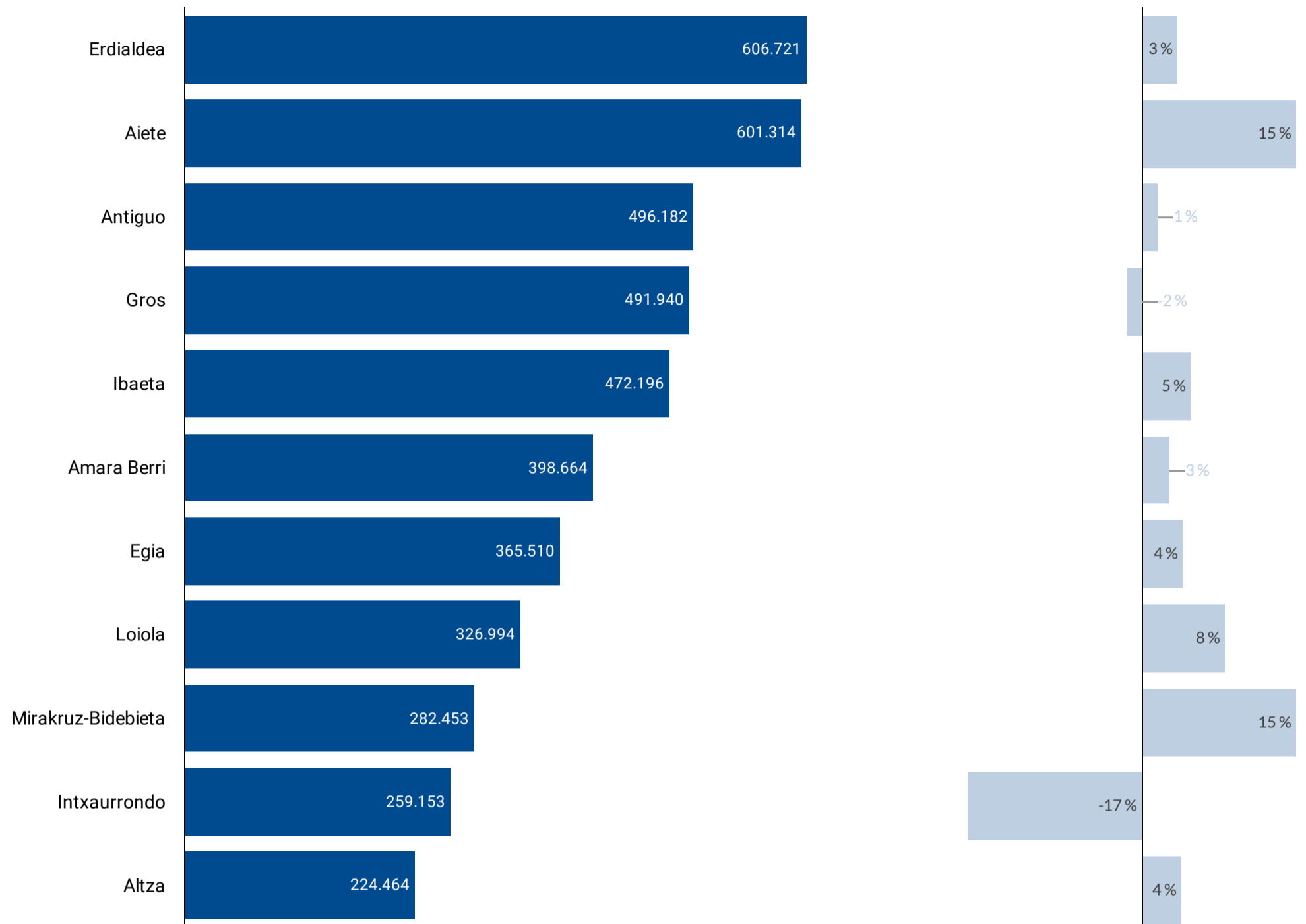
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



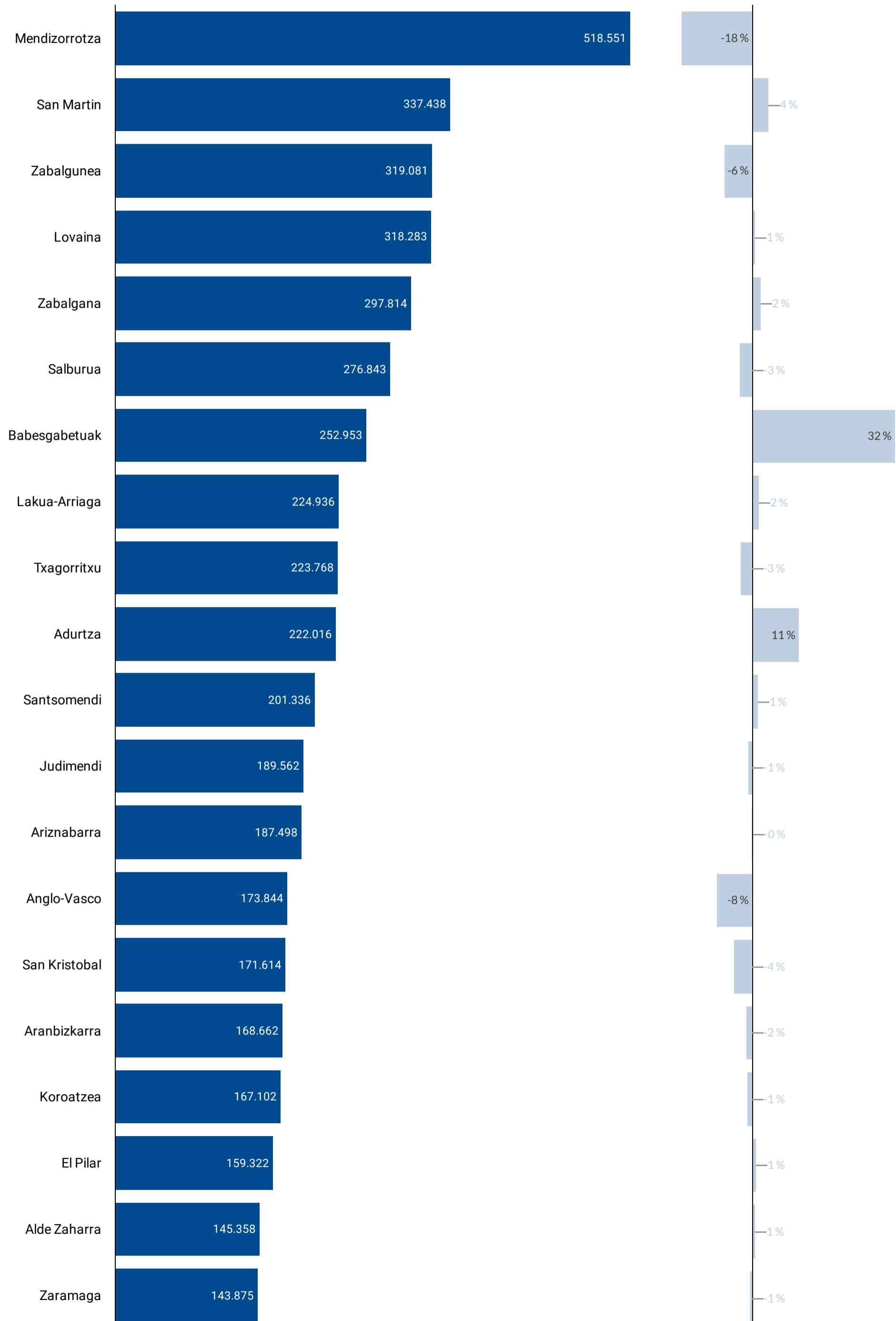
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak