



Higiezin Salerosketaren Estatistika - HSEE

1. hiruhilekoko txostena

2
0
2
2

AURKIBIDEA

| | | |
|-----|---|----|
| 1.- | EUSKADIN ERREGISTRATUTAKO ETXEBIZITZEN SALEROSKETA-TRANSAKZIOAK (LIBREAK ETA BABESTUAK) | 3 |
| 2.- | AZTERKETA, LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA | 7 |
| | Araba | 8 |
| | Bizkaia | 11 |
| | Gipuzkoa | 14 |
| 3.- | ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN | 17 |
| | Gasteiz | 18 |
| | Bilbo | 21 |
| | Donostia | 24 |
| 4.- | AZTERKETA ARLO FUNTZIONALEN ARABERA | 27 |
| | ERANSKIN METODOLOGIKOA | 31 |

Informazio gehiago nahi izanez gero:

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

C/Donostia / San Sebastián, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

Telefono zenbakia: +34-945-01 69 61; Faxe:+34-945-01 98 56

Webgunea [Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Etxebizitza Estatistikak](#)

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- EUSKADIN ERREGISTRATUTAKO ETXEBIZITZEN SALEROSKETA-TRANSAKZIOAK (LIBREAK ETA BABESTUAK)

Higiezin salerosketari buruzko 2022ko lehenengo hiruhilekoko estatistikaren (HSEE) datuen arabera, 6.371 salerosketa-transakzio erregistratu dira guztira Euskadin, hau da, aurreko hiruhilekoaren aldean %32,6 gehiago. Zenbateko horrek, urte arteko terminoetan (aurreko urteko hiruhileko berean), %17,7ko igoera dakar. Eragiketa horien %82,3 (5.242) bigarren eskuko etxebizitzetara dagokionez egin dira.

Euskadiko etxebizitza librearen batez besteko prezioa 245.051€-koa da 2022ko lehenengo hiruhilekoan. Prezioaren hiruhilekoko bilakaerak jaitsiera txiki bat adierazten du (-%1,7koa), nabarmenagoa bigarrenaren eskuko etxebizitzaren kasuan (-%2,6koa); aldiz, igoera orokorra ehuneko puntu batekoa izan da (%0,9), 2021eko hiruhileko beraren aldean, eta erabilitako etxebizitzaren kasuan %2,2ko igoera izan da.

Eraikitako metro koadro bakoitzeko etxebizitza librearen batez besteko prezioari dagokionez, 2.890,1€/m²-koa da; horrek aurreko hiruhilekoaren aldean igoera txikia izan dela esan nahi du (%1,1) eta urte arteko baliotan igoera handixeagoa izan dela (%2,7).

Etxebizitza berrien kasuan¹, 2022ko lehenengo hiruhilekoan eraikitako metro koadroaren batez besteko prezioa 3.138,3€/m² da, %3,3ko igoera aurreko hiruhilekoaren aldean eta %3,0ko jaitsiera 2021eko hiruhileko beraren aldean.

2022ko lehenengo hiruhilekoan erabilitako etxebizitza librearen metro karratu eraikiaren batez besteko prezioa 2.844,7€/m² da; aurreko hiruhilekoaren aldean %0,4ko igoera txiki bat izan dela esan nahi du, eta igoera nabarmenagoa (%4,8) 2021eko lehen hiruhilekoaren aldean.

EAEko salerosketa kopurua, batez besteko prezioa (€) eta eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa (€), etxebizitza motaren arabera

(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldaketa absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean)

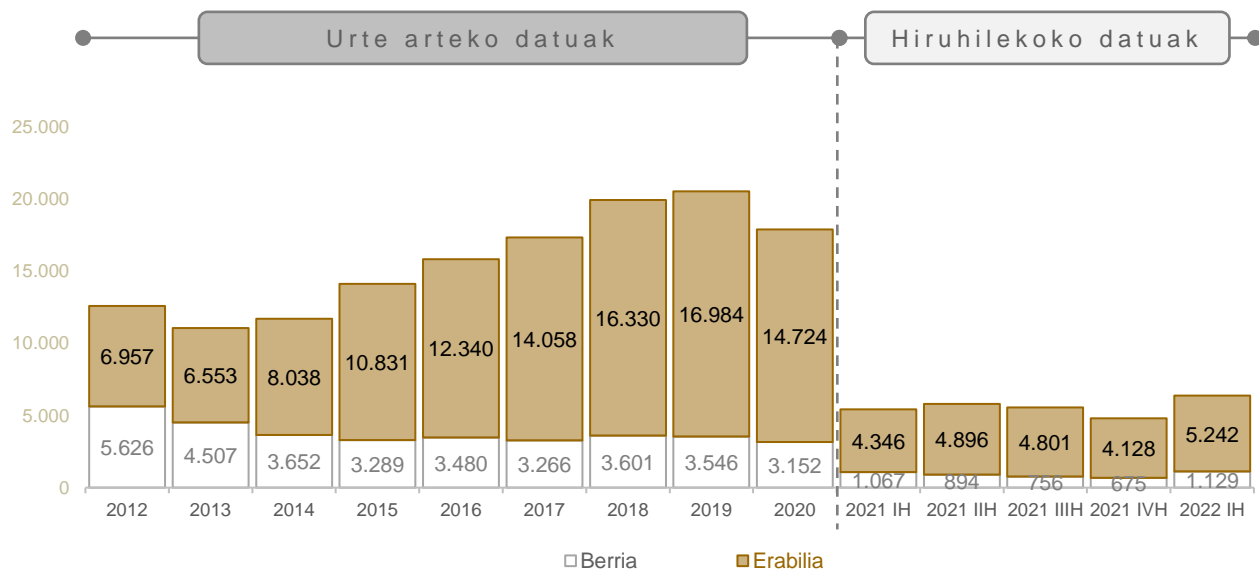
| Euskadi | | 2022ko 1. hiruhilekoa | | Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta | | Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean | |
|--|----------------|-----------------------|--------------|---|-------------|--|-------------|
| | | Kopurua | % | Kopurua | Ald. % | Kopurua | Ald. % |
| Salerosketa kopurua | Guztira | 6.371 | 100,0 | 1.568 | 32,6 | 958 | 17,7 |
| | Berria | 1.129 | 17,7 | 454 | 67,3 | 62 | 5,8 |
| | Erabilia | 5.242 | 82,3 | 1.114 | 27,0 | 896 | 20,6 |
| | | Euro | | Euro | Ald. % | Euro | Ald. % |
| Etxebizitza librearen batez besteko prezioa (€) | Guztira | 245.051 | | -4.210 | -1,7 | 2.096 | 0,9 |
| | Berria | 287.380 | | 1.358 | 0,5 | -1.324 | -0,5 |
| | Erabilia | 237.306 | | -6362 | -2,6 | 5.201 | 2,2 |
| Eraikitako m ² prezioa (€) etxebizitza librea | Guztira | 2.890,1 | | 30 | 1,1 | 75 | 2,7 |
| | Berria | 3.138,3 | | 99 | 3,3 | -97 | -3,0 |
| | Erabilia | 2.844,7 | | 12 | 0,4 | 129 | 4,8 |

¹.Komeni da zehaztea azterketa honetan inplikaturako etxebizitza eraiki berrien salmenta-bolumenak eta prezioek gorabehera handiak izan ditzaketela hiru hilez behin, sustapenen ezaugarrien eta kokapenaren arabera.

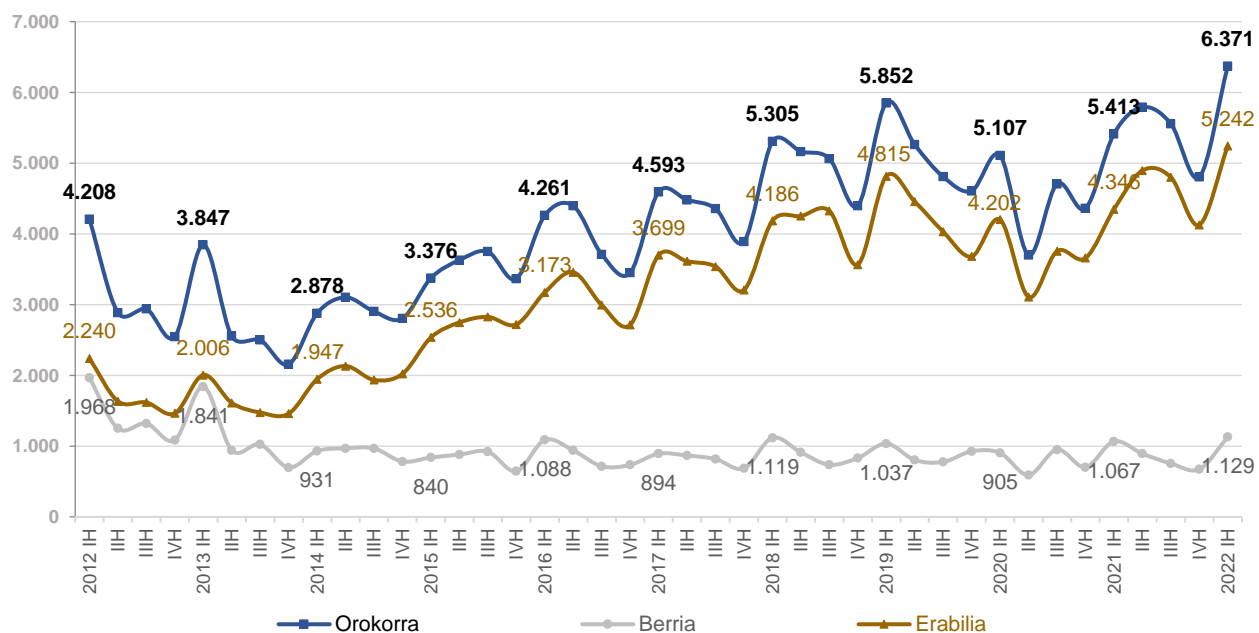
Euskadin etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Euskadi | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|--------------|--------------|--------------|
| | 6.371 | 1.129 | 5.242 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %32,6 | %67,3 | %27,0 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %17,7 | %5,8 | %20,6 |

Euskadiko etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera, motaren arabera. 2012-2020 urteko eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

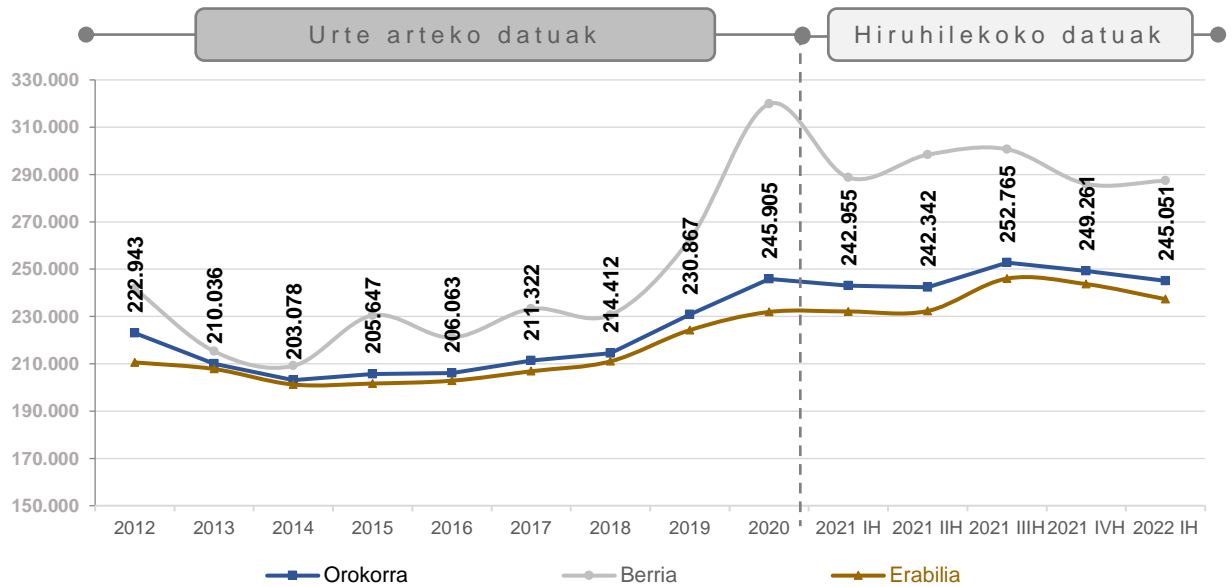
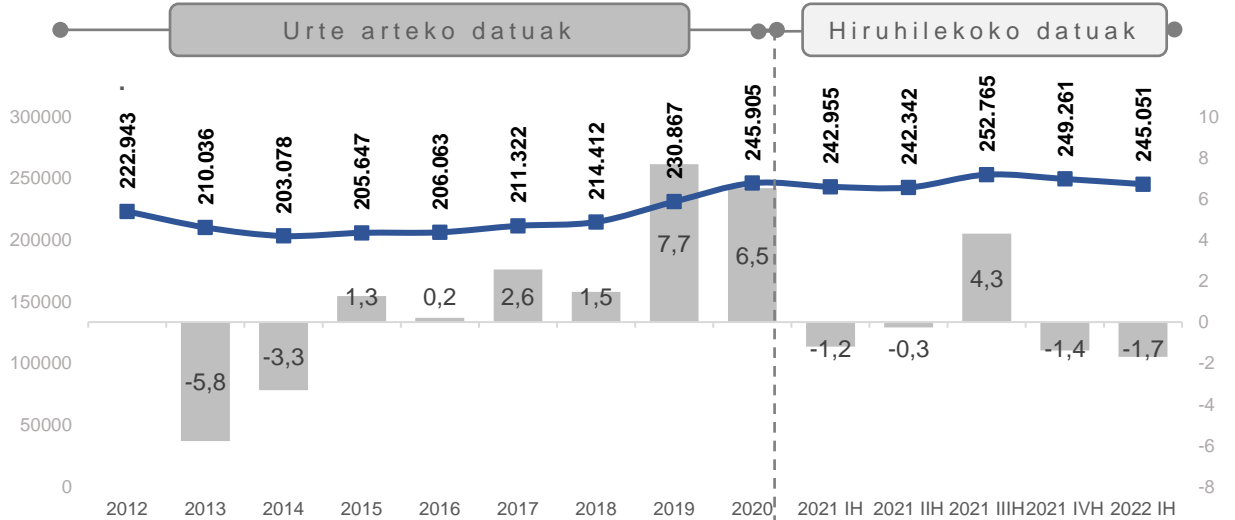


Etxebizitzaren salerosketaren hiruhilekoko erritmoa Euskadin 2012-2022




Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Euskadin. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Euskadi | Orokorra | Berria | Erabilia |
|---|----------------|----------------|----------------|
| | 245.051 | 287.380 | 237.306 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | -%1,7 | %0,5 | -%2,6 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %0,9 | -%0,5 | %2,2 |

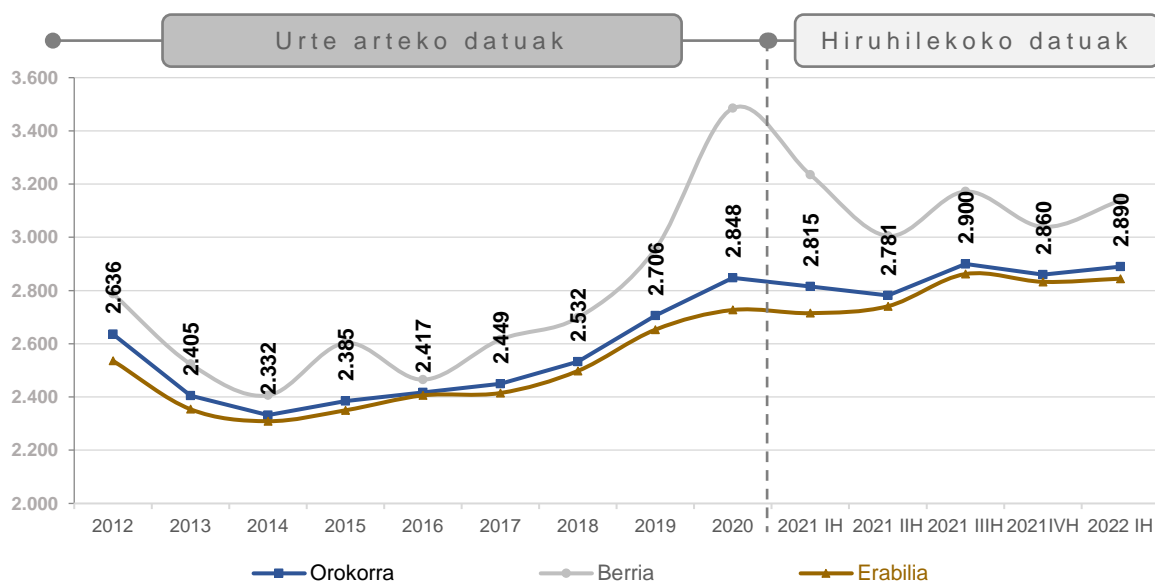
Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Euskadin. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa
Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera

Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)


Euskadin eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

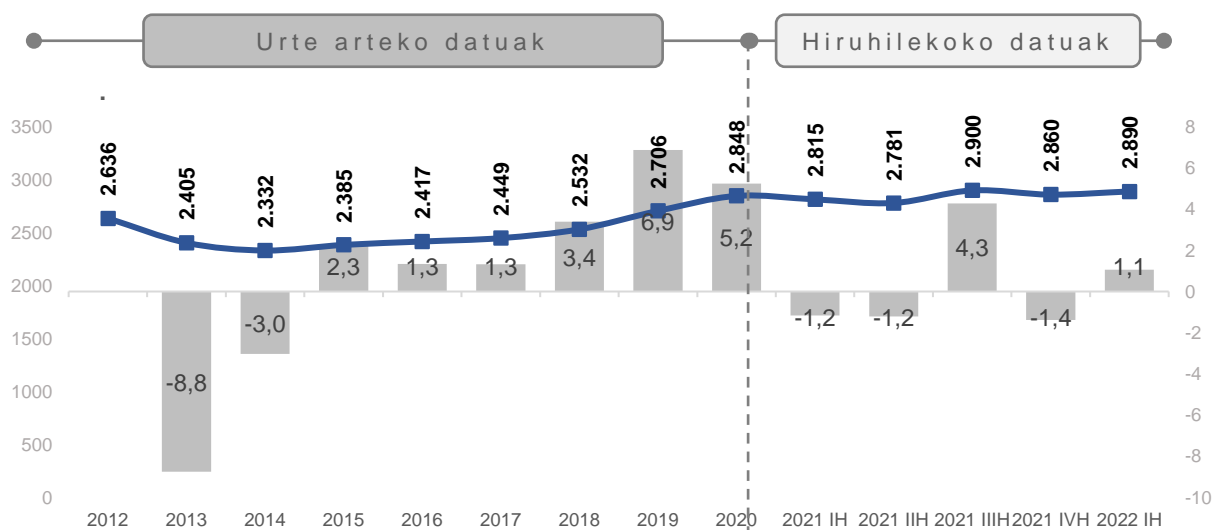
| Euskadi | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 2.890,1 | 3.183,3 | 2.844,7 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %1,1 | %3,3 | %0,4 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %2,7 | -%3,0 | %4,8 |

Eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera Euskadin etxebizitza libreen salerosketa-transakzioetan. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)





2.- AZTERKETA, LURRALDE HISTORIKOAREN ARABERA

Hiruhilekoan egindako salerosketa-transakzioen erdia baino gehixeago Bizkaiko lurralde historikoko etxebizitzetara dagozkie (%54,8); gainerakoak Gipuzkoan eta Araban banatzen dira (%30,8 eta %14,3, hurrenez hurren). Intentsitate ezberdinez bada ere, hiru lurraldeek igoera nabarmenak izan dituzte etxebizitzaren salerosketetan, aurreko hiruhilekoaren aldean. Erabilitako etxebizitzaren proportzioa, 2022ko lehen hiruhilekoan egindako eragiketa guztiekiko, %89,5 da Araban, %87,5 Gipuzkoan eta %77,4 Bizkaian.

Aurreko hiruhilekoaren aldean, etxebizitza librearen batez besteko prezio orokorrak aldakuntza negatiboak izan ditu Bizkaian eta Gipuzkoan; Araban, aldiz, igoera nabarmena izan da. Hiru lurraldeetan erregistratutako batez besteko prezioak honako hauek dira: 205.523€ (%5,2) Arabako lurralde historikoan, 240.037€ (-%2,8) Bizkaiko lurralde historikoan eta 269.919€ (-%1,2) Gipuzkoako lurralde historikoan. Urte arteko terminoetan, Bizkaian (%1,7) eta Gipuzkoan (%0,7), arinago bada ere, igo egin dira prezioak; Araban erregistratutako transakzioen zenbatekoek, berriz, %0,2ko beherakada txikia izan dute, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

2021eko laugarren hiruhilekoaren eta 2022ko lehenengoaren artean, etxebizitza librearen metro koadro eraikiaren prezioak gora egin du hiru lurraldeetan: Araban 2.183,0€/m² (%4,9), Bizkaian 2.823,9€/m² (%0,3) eta Gipuzkoan 3.295,0€/m² (%2,2). Urte arteko azterketari dagokionez, eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioaren bilakaerak gora egin du hiru lurraldeetan: Bizkaian (%4,6), Araban (%3,0) eta Gipuzkoan (%1,0).

Salerosketa kopurua, batez besteko prezioa (€) eta eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa (€), lurralde historikoaren arabera

(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldaketa absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean)

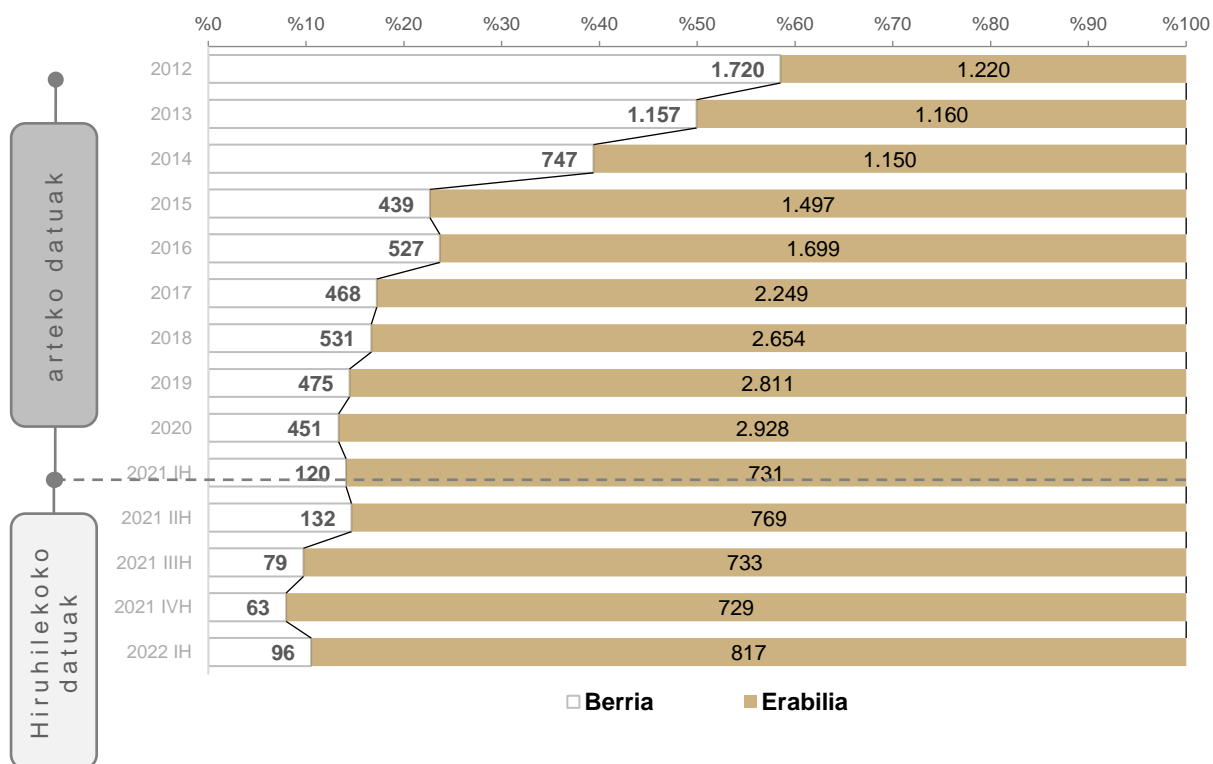
| Lurralde historikoa | | 2022ko 1. hiruhilekoa | | Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta | | Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean | |
|--|------------|-----------------------|--------------|---|-------------|--|-------------|
| | | kopurua | % | Kopurua | Ald % | Kopurua | Ald. % |
| Salerosketa kopurua | EAE | 6.371 | 100,0 | 1.568 | 32,6 | 958 | 17,7 |
| | Araba | 913 | 14,3 | 121 | 15,3 | 62 | 7,3 |
| | Bizkaia | 3.494 | 54,8 | 1.067 | 44,0 | 720 | 26,0 |
| | Gipuzkoa | 1.964 | 30,8 | 380 | 24,0 | 176 | 9,8 |
| | | Euro | | Euro | Ald % | Euro | Ald % |
| Bataz besteko prezioa (€) etxebizitza librea | EAE | 245.051 | | -4.210 | -1,7 | 2.096 | 0,9 |
| | Araba | 205.523 | | 10.175 | 5,2 | -515 | -0,2 |
| | Bizkaia | 240.037 | | -7.027 | -2,8 | 4.036 | 1,7 |
| | Gipuzkoa | 269.919 | | -3.334 | -1,2 | 1.878 | 0,7 |
| Eraikitako m ² prezioa (€) etxebizitza librea | EAE | 2.890,1 | | 30 | 1,1 | 75 | 2,7 |
| | Araba | 2.183,0 | | 103 | 4,9 | 64 | 3,0 |
| | Bizkaia | 2.823,9 | | 7 | 0,3 | 124 | 4,6 |
| | Gipuzkoa | 3.295,0 | | 70 | 2,2 | 32 | 1,0 |

Araba

Araban etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

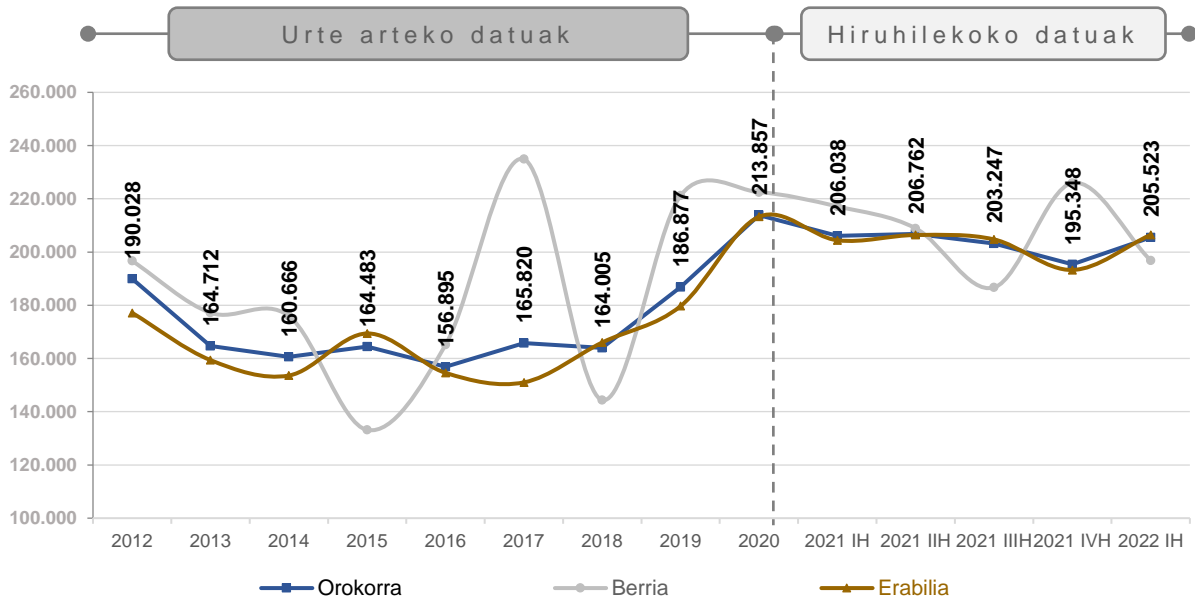
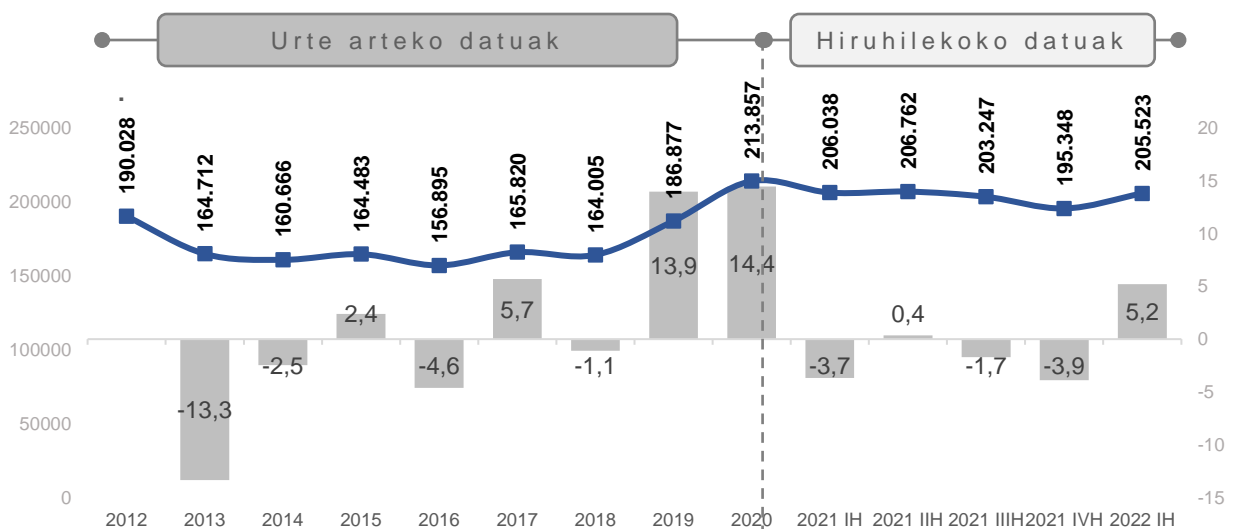
| Araba | Orokorra | Berria | Erabilia |
|---|---------------|---------------|------------|
| Salerosketa kopurua | 913 | 96 | 817 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %15,3 | %52,4 | %12,1 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %7,3 | -%20,0 | %11,8 |
| Etxebizitzen %, Euskadiko guztizkoaren aldean | %14,3 | | |
| Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza | -%13,1 | | |

Etxebizitzen erosketen banaketaren bilakaera Araban, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa




Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Araban. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

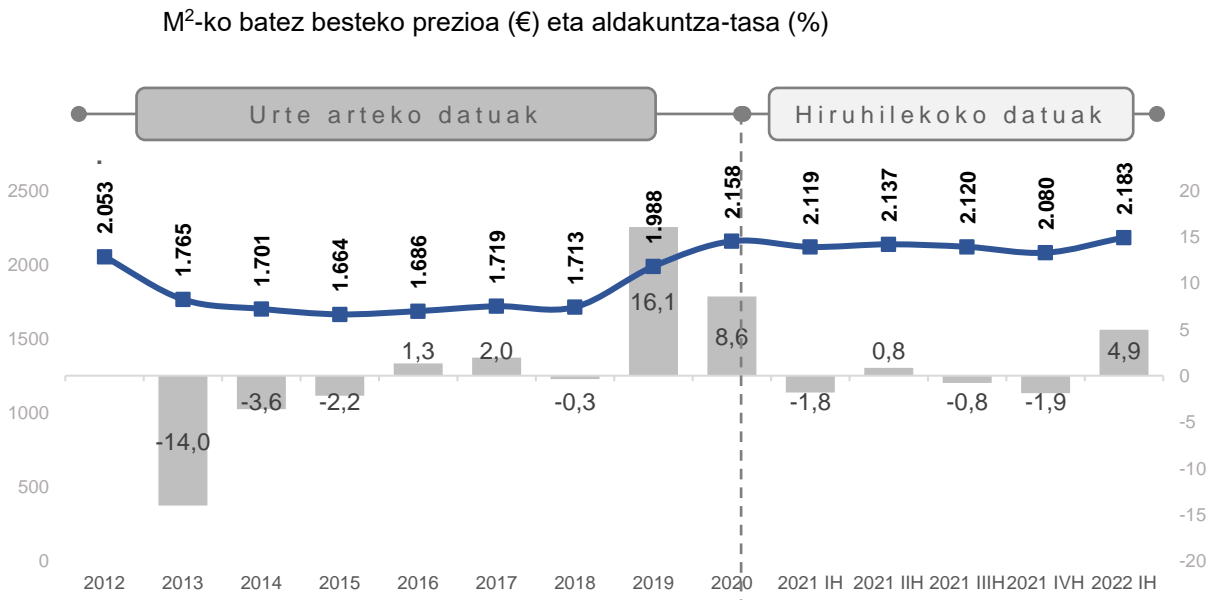
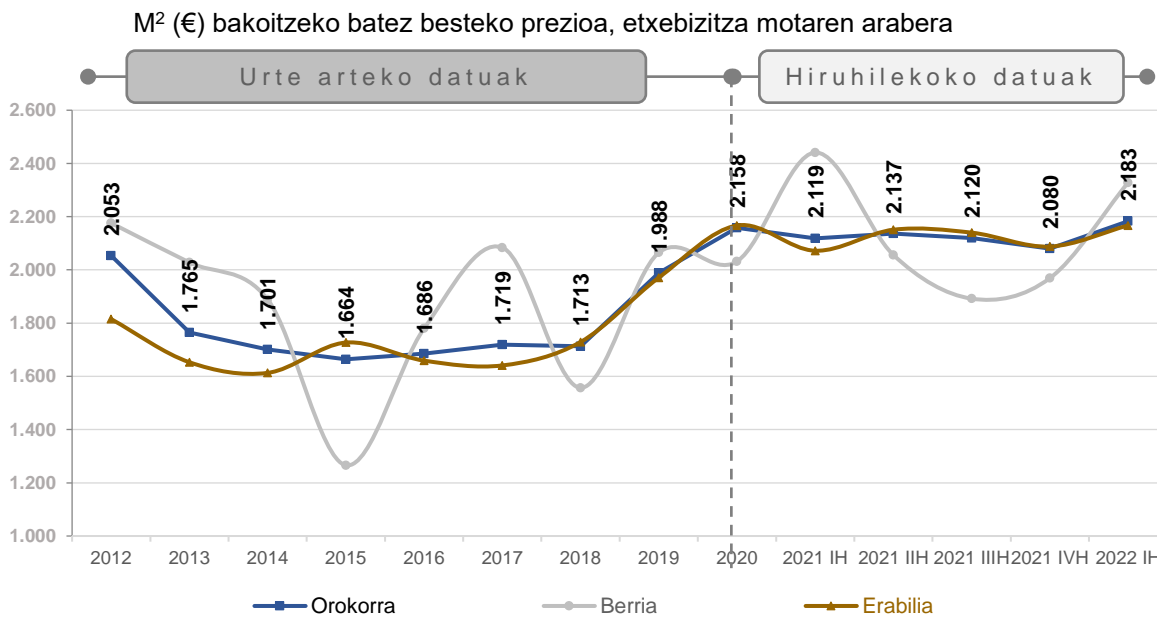
| Araba | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 205.523 | 196.823 | 206.476 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %5,2 | -%12,9 | %6,8 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | -%0,2 | -%9,4 | %1,0 |

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Araban. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa
Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera

Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)


Araban eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Araba | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 2.183,0 | 2.328,3 | 2.167,1 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %4,9 | %18,2 | %3,8 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %3,0 | -%4,6 | %4,6 |

Etxebizitza libreen salerosketen metro koadro eraikiko batez besteko prezioaren bilakaera Araban. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



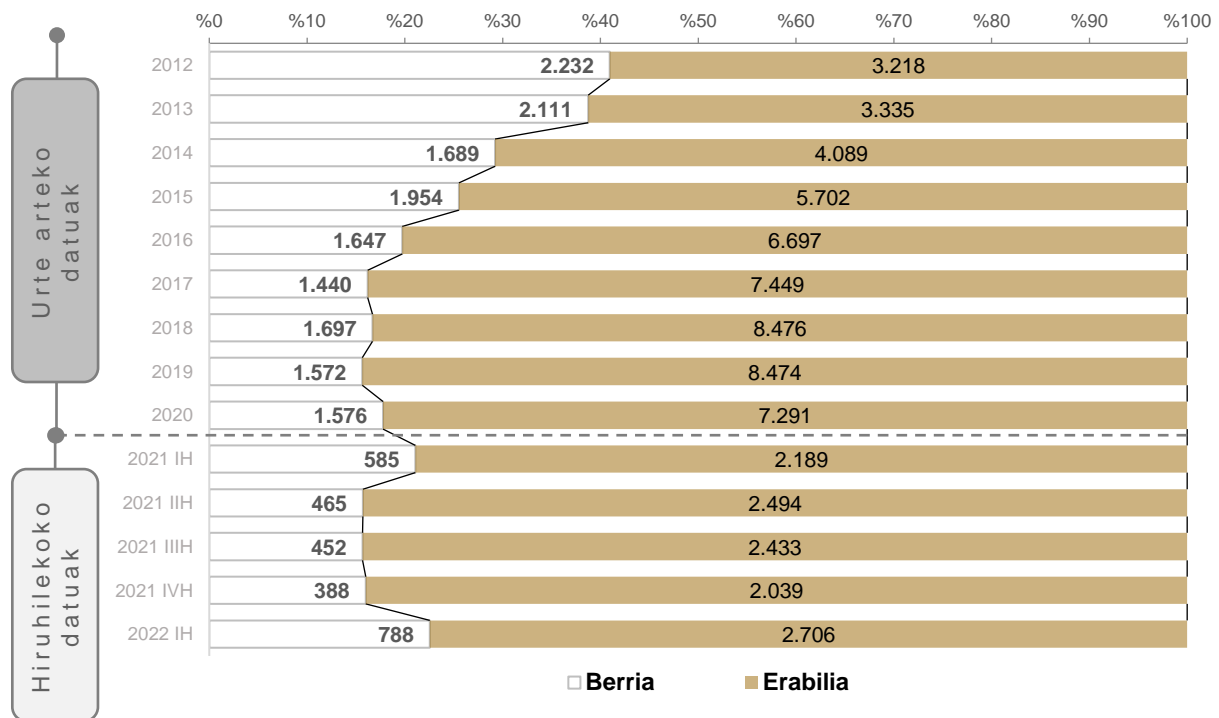


Bizkaia

Bizkaian etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Bizkaia | Orokorra | Berria | Erabilia |
|---|--------------|------------|--------------|
| Salerosketa kopurua | 3.494 | 788 | 2.706 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %44,0 | %103,1 | %32,7 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %26,0 | %34,7 | %23,6 |
| Etxebizitzen %, Euskadiko guztizkoaren aldean | %54,8 | | |
| Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza | %8,5 | | |

Etxebizitzen erosketen banaketaren bilakaera Bizkaian, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

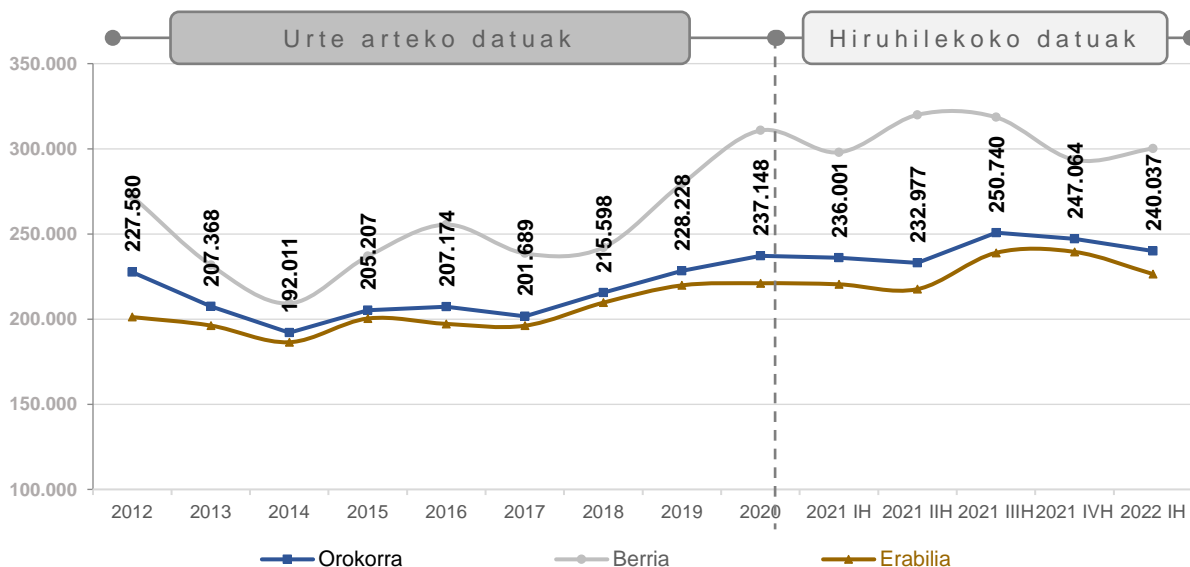


Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Bizkaian. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

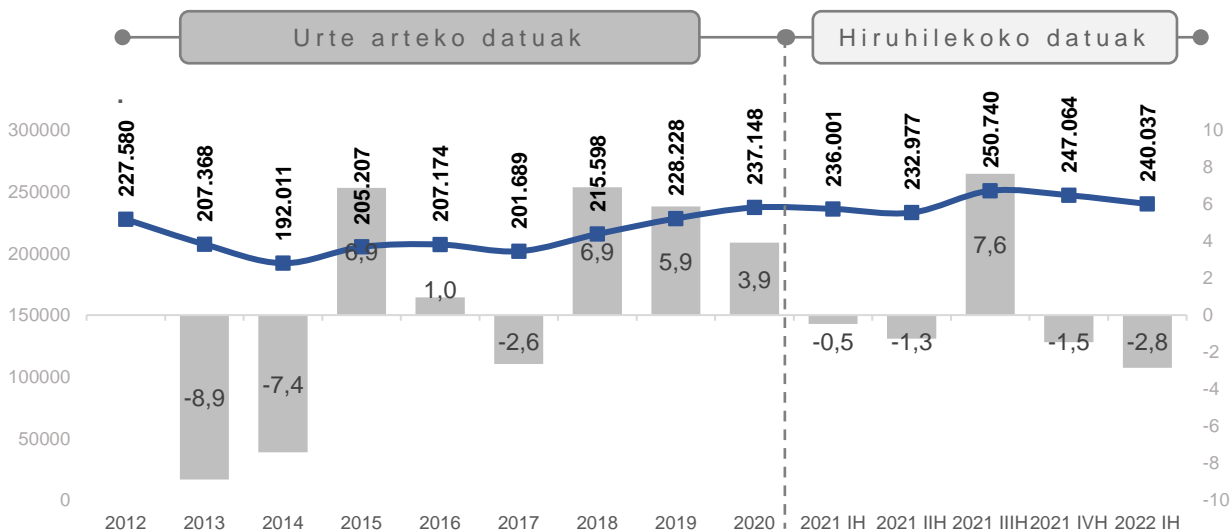
| Bizkaia | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 240.037 | 300.181 | 226.435 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | -%2,8 | %2,3 | -%5,5 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %1,7 | %0,8 | %2,7 |

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Bizkaian. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera



Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)

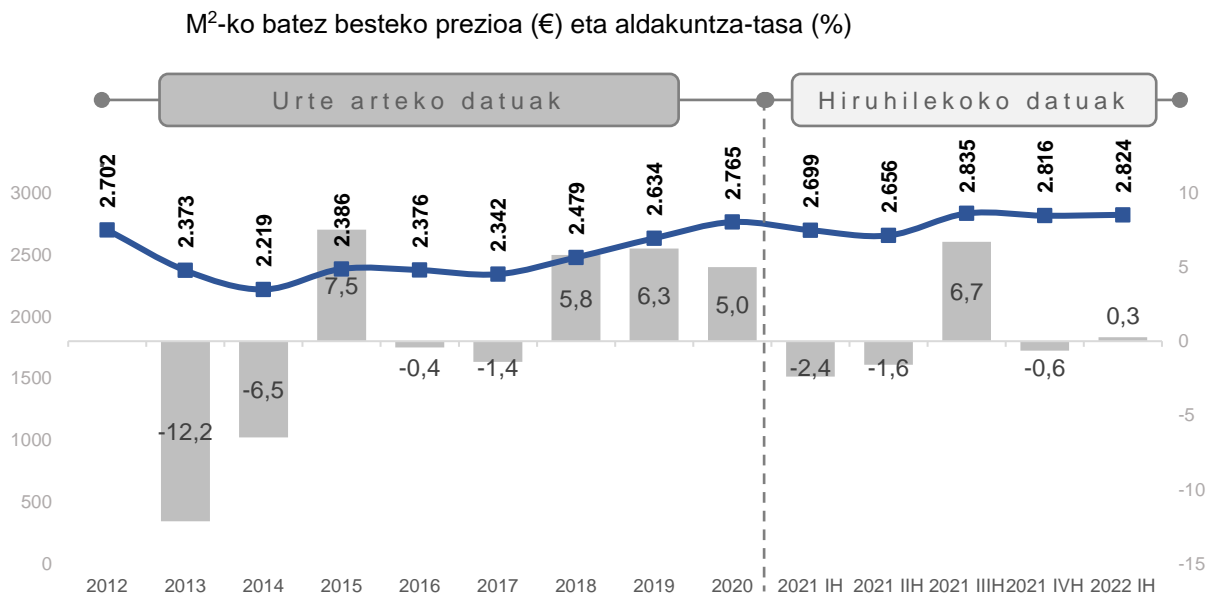
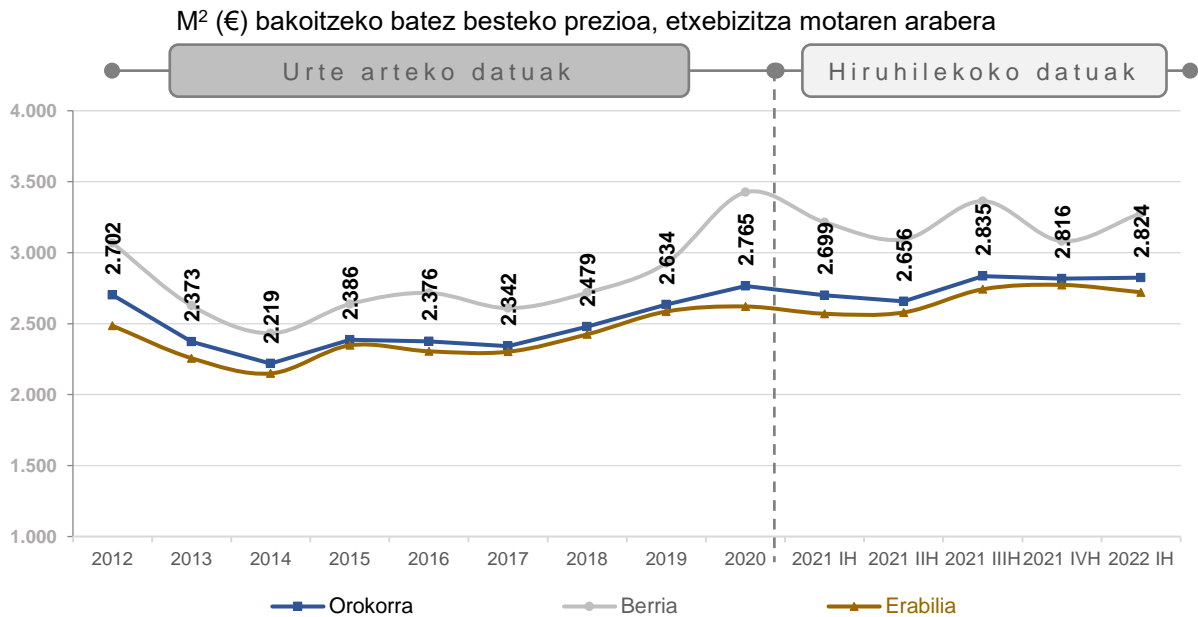




Bizkaian eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Bizkaia | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------|---------|----------|
| | 2.823,9 | 3.278,7 | 2.721,0 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %0,3 | %6,4 | -%1,9 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %4,6 | %2,0 | %5,9 |

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera Bizkaian. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

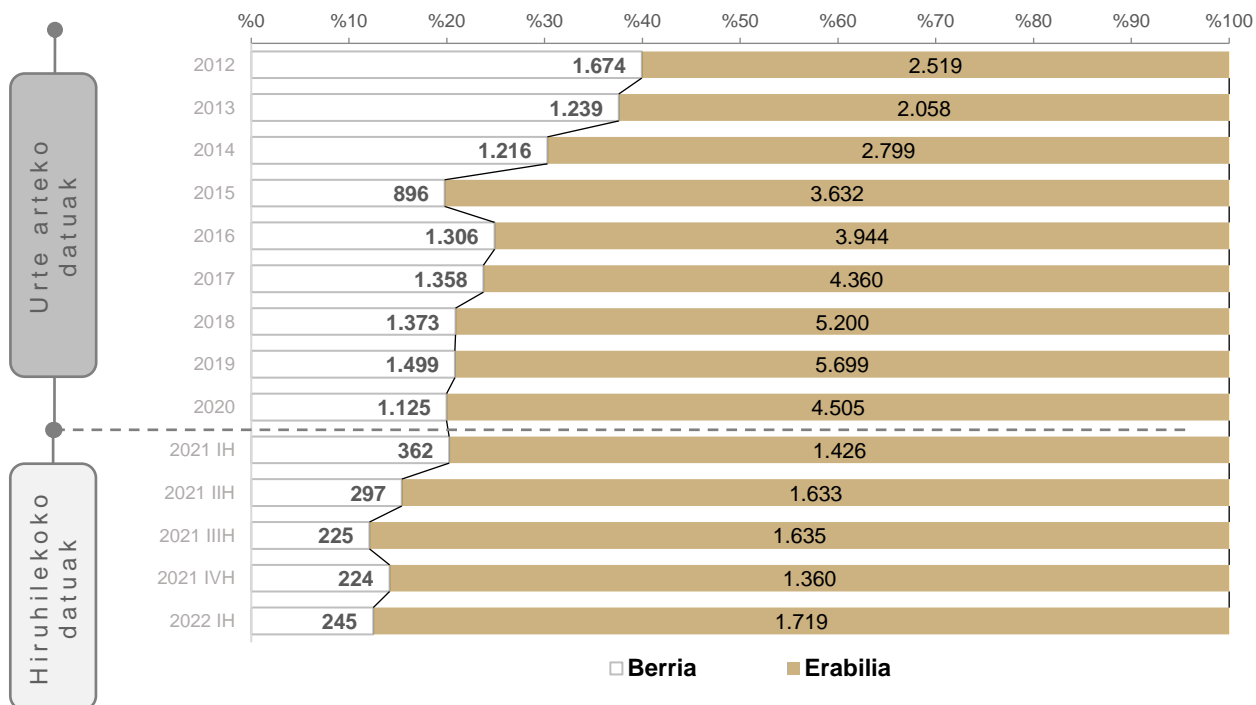


Gipuzkoa

Gipuzkoan etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

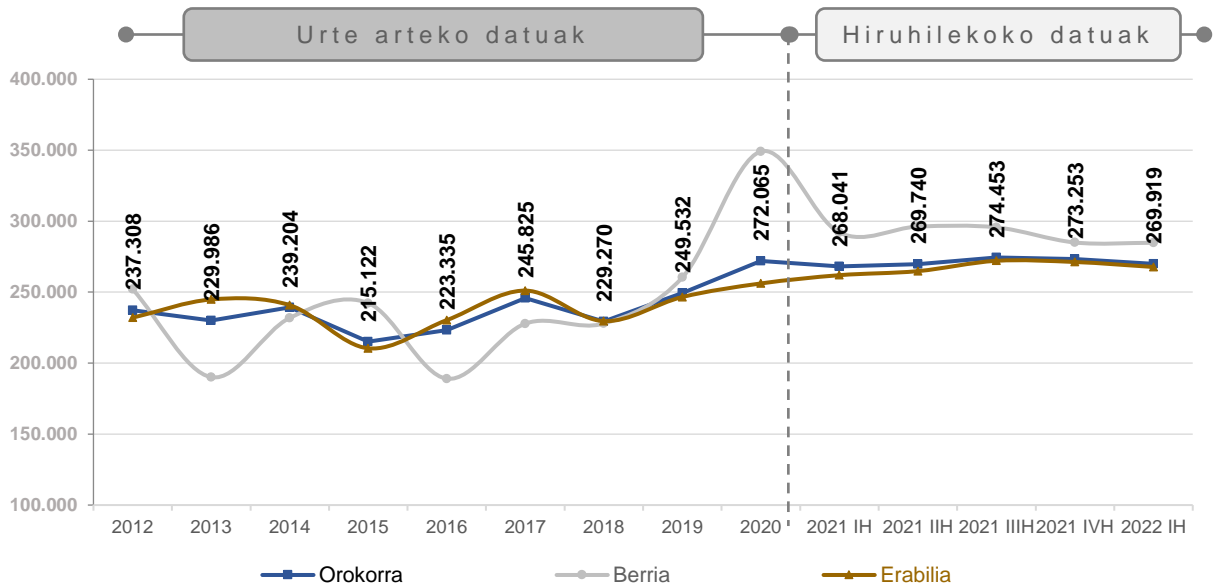
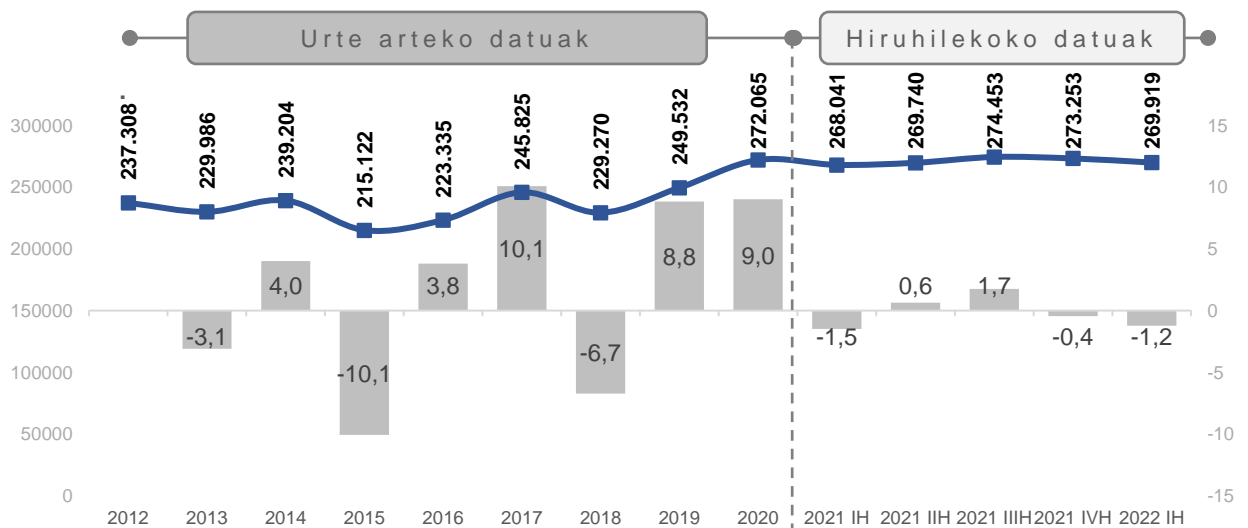
| Gipuzkoa | Orokorra | Berria | Erabilia |
|---|--------------|---------------|--------------|
| Salerosketa kopurua | 1.964 | 245 | 1.719 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %24,0 | %9,4 | %26,4 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %9,8 | -%32,3 | %20,5 |
| Etxebizitzen % Euskadiko guztizkoaren aldean | %30,8 | | |
| Lurraldeak Euskadiko guztizkoarekiko duen pisu erlatiboaren hiruhilekoko aldakuntza | -%6,5 | | |

Etxebizitza erosketen banaketaren bilakaera Gipuzkoan, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa




Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Gipuzkoan. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Gipuzkoa | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 269.919 | 284.786 | 267.754 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | -%1,2 | -%0,1 | -%1,3 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %0,7 | -%2,5 | %2,2 |

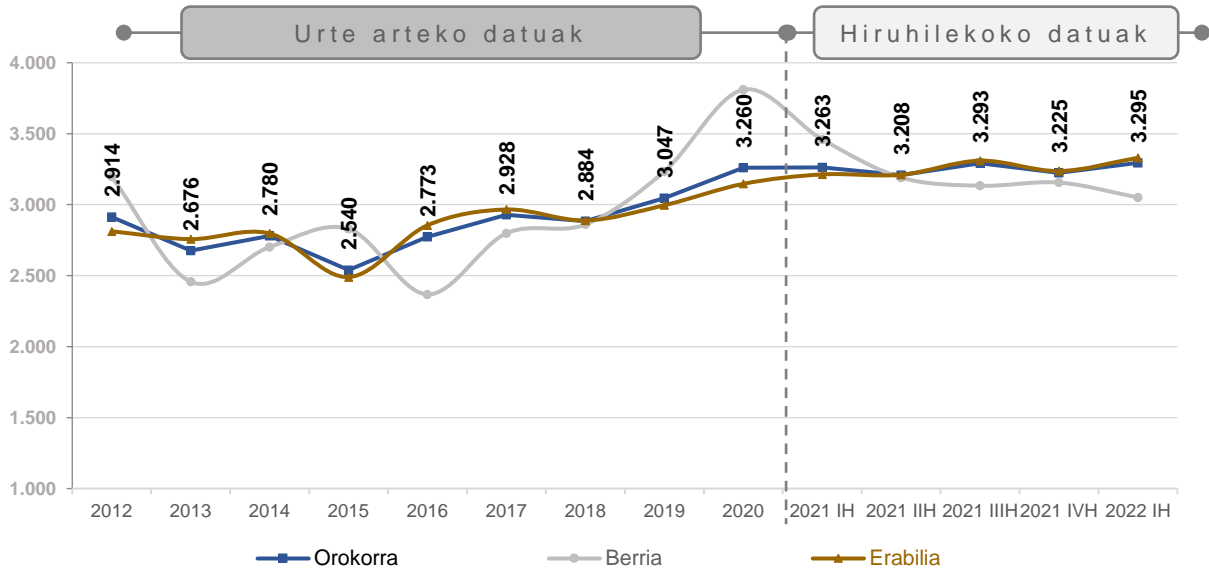
Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Gipuzkoan. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa
Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera

Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)


Gipuzkoan eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

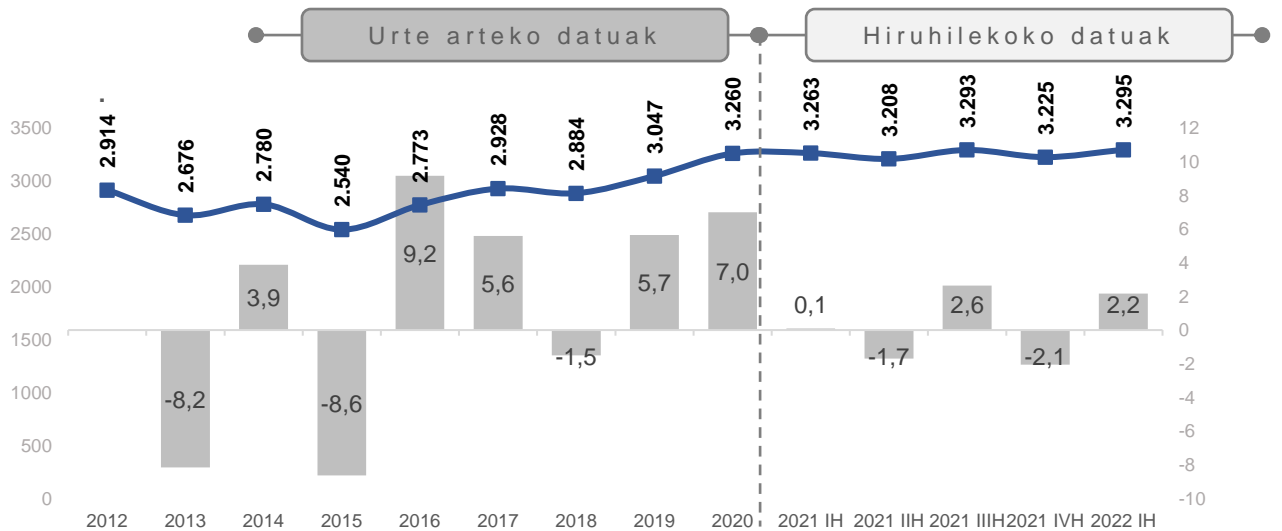
| Gipuzkoa | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 3.295,0 | 3.051,2 | 3.330,5 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %2,2 | -%3,3 | %2,9 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %1,0 | -%11,8 | %3,6 |

Etxebizitza libreen salerosketen metro koadro eraikiko batez besteko prezioaren bilakaera Gipuzkoan. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)





3.- ANALISIA EUSKAL HIRIBURUETAN

Hiriburuetakoko etxebizitza libreen batez besteko prezioa 212.040€-koa da Gasteizen, 244.759€-koa Bilbon eta 443.480€-koa Donostian. Prezio osoaren aldakuntza, aurreko hiruhilekoaren aldean, %0,3 baino ez da igo Donostian eta %2,5 Bilbon; Gasteizen, aldiz, jaitsi egin da (-%6,5). Duela 12 hilabete bildutako informazioari dagokionez, prezioak antzera jaitsi dira Gasteizen (%1,9) eta Bilbon (-%1,8); aldiz, nabarmen igo dira Donostian (%9).

Gasteizen eraikitako etxebizitza librearen metro koadroaren prezioa (2.324,7€/m²) %1,7 igo da aurreko hiruhilekoaren aldean. Bilbok, hiruhilekoko terminoetan, %0,1 egin du gora (2.968,6€/m²); Donostian, berriz, hiru hiriburuetakoko preziorik altuena du (5.197,0€/m²), eta %4,5eko igoera erregistratu da.

Urte arteko datuei erreparatuz gero, Donostian (%9,0) eta Bilbon (%8,8) eraikitako metro koadroko etxebizitzaren prezioek goranzko joera handiagoa izan dute, eta Gasteizen (%3,1), berriz, zertxobait txikiagoa.

Salerosketa kopurua, batez besteko prezioa (€) eta eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa (€), hiriburuen arabera

(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldaketa absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoaren eta aurreko urteko hiruhileko beraren aldean)

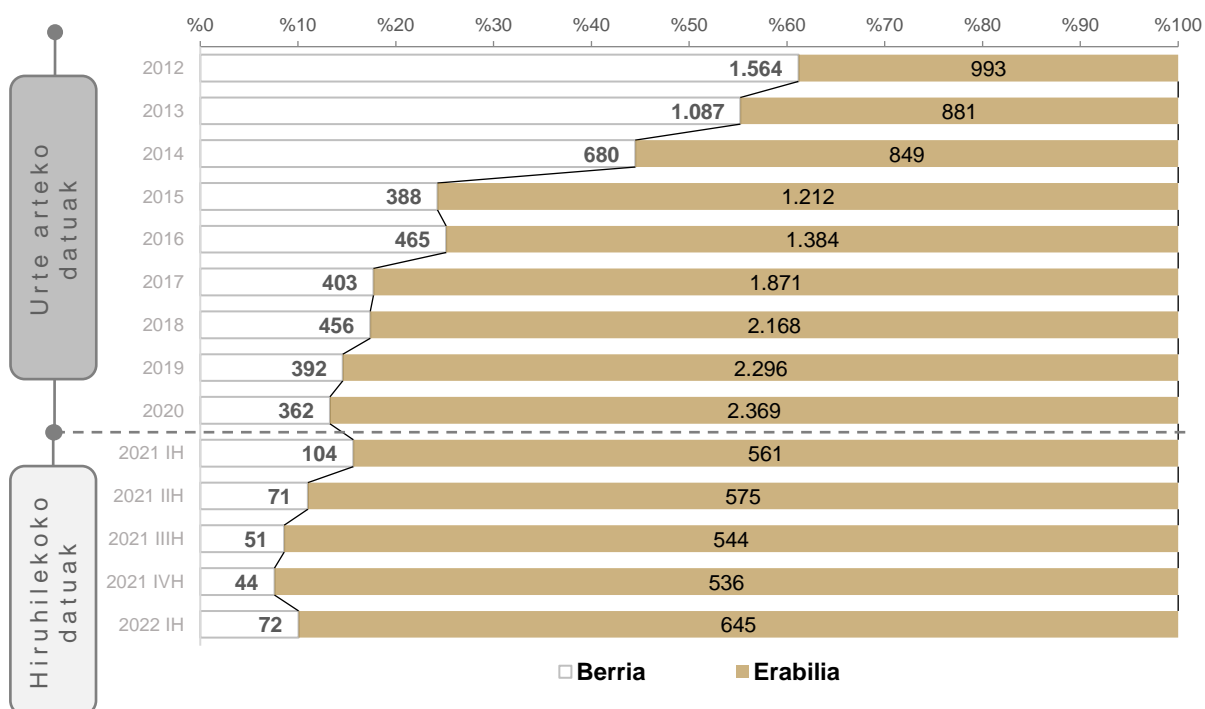
| Hiriburuak | | 2022ko 1. hiruhilekoa | | Aldakuntza, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta | | Aldakuntza, aurreko urteko hiruhileko beraren aldean | |
|--|----------|-----------------------|------|---|-------|--|--------|
| | | Kopurua | % | Kopurua | Ald % | Kopurua | Aldr % |
| Salerosketa kopurua | Gasteiz | 717 | 78,5 | 137 | 23,6 | 52 | 7,8 |
| | Bilbo | 1.168 | 33,4 | 351 | 43,0 | 306 | 35,5 |
| | Donostia | 458 | 23,3 | 27 | 6,3 | 11 | 2,5 |
| | | | | Euro | Ald % | Euro | Ald % |
| Bataz besteko prezioa (€) etxebizitza librea | Gasteiz | 212.040 | | 5.077 | 2,5 | -4.017 | -1,9 |
| | Bilbo | 244.759 | | -16.886 | -6,5 | -4.414 | -1,8 |
| | Donostia | 443.480 | | 1.503 | 0,3 | 36.582 | 9,0 |
| Eraikitako m ² prezioa (€) etxebizitza librea | Gasteiz | 2.326,7 | | 40 | 1,7 | 70 | 3,1 |
| | Bilbo | 2.968,6 | | 3 | 0,1 | 241 | 8,8 |
| | Donostia | 5.197,0 | | 226 | 4,5 | 431 | 9,0 |

Gasteiz

Gasteizen etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Gasteiz | Orokorra | Berria | Erabilia |
|---|------------|---------------|------------|
| Salerosketa kopurua | 717 | 72 | 645 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %23,6 | %63,6 | %20,3 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %7,8 | -%30,8 | %15,0 |
| Etxebizitzaren % Arabako guztizkoaren aldean | %78,5 | | |
| Lurraldearen pisu erlatiboak Arabako guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza | %7,2 | | |

Gasteizko etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza-motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



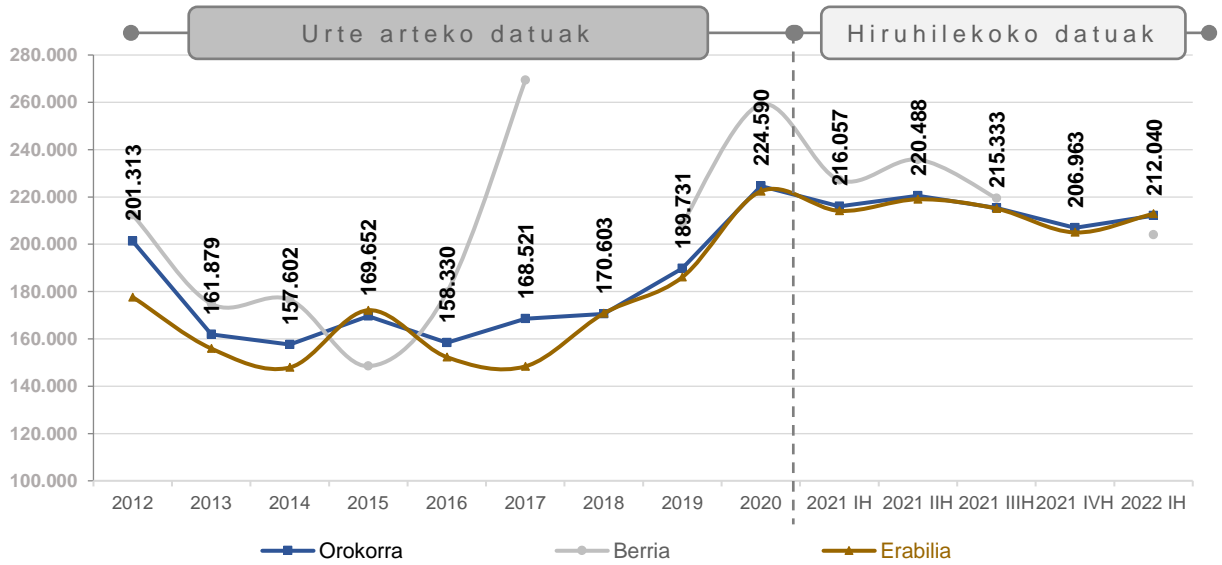


Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Gasteizen 2022ko lehenengo hiruhilekoa

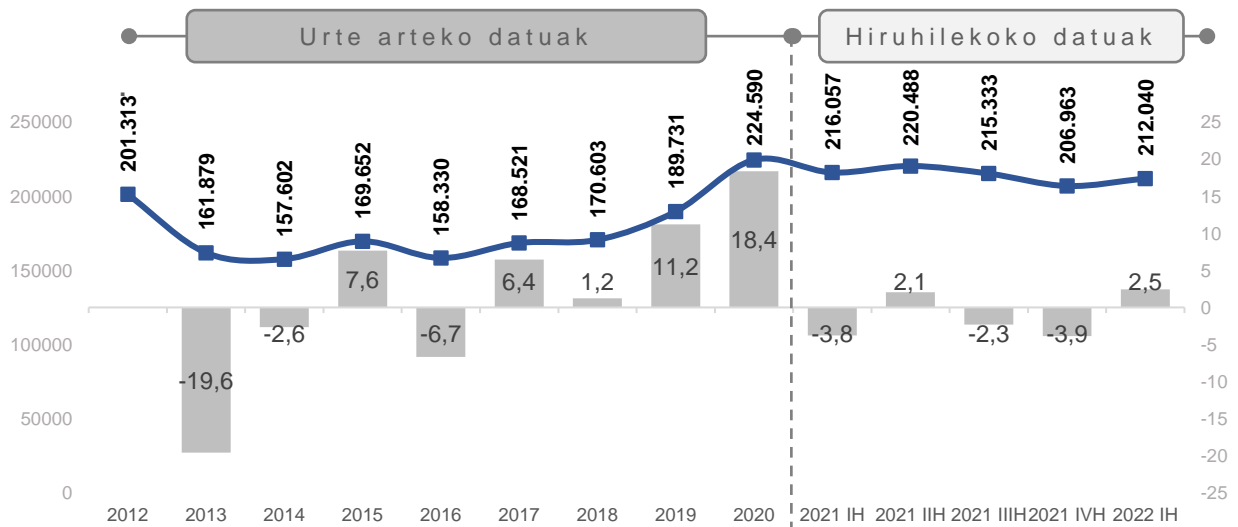
| Gasteiz | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 212.040 | 203.959 | 212.863 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %2,5 | - | %3,8 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | -%1,9 | -%10,2 | -%0,6 |

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Gasteizen. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

Batez besteko prezioa (€) etxebizitza motaren arabera



Batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)



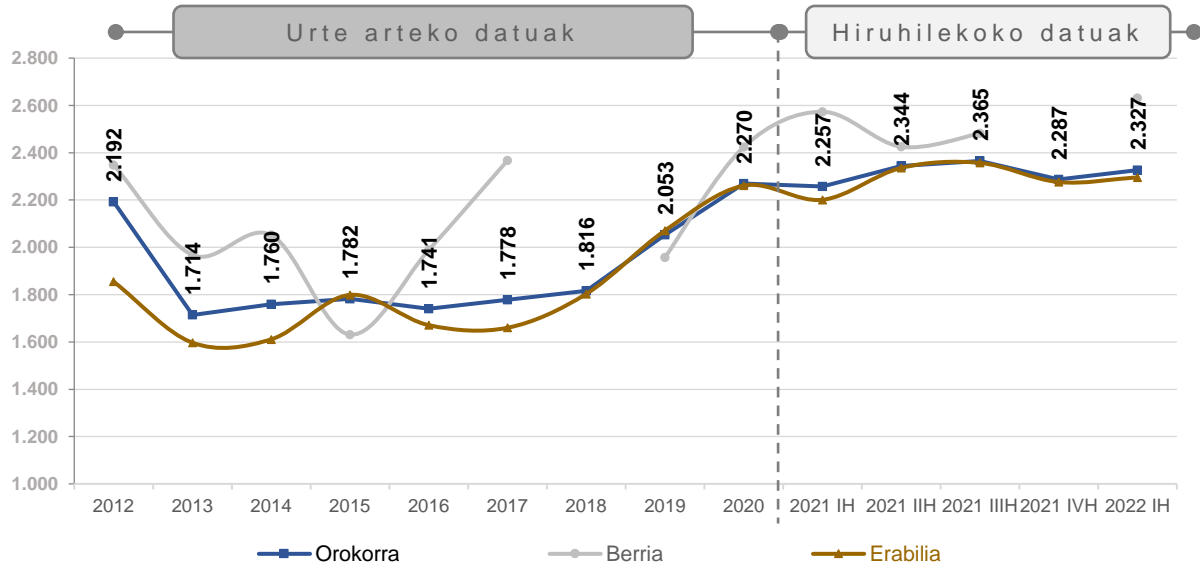
- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Gasteizen eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

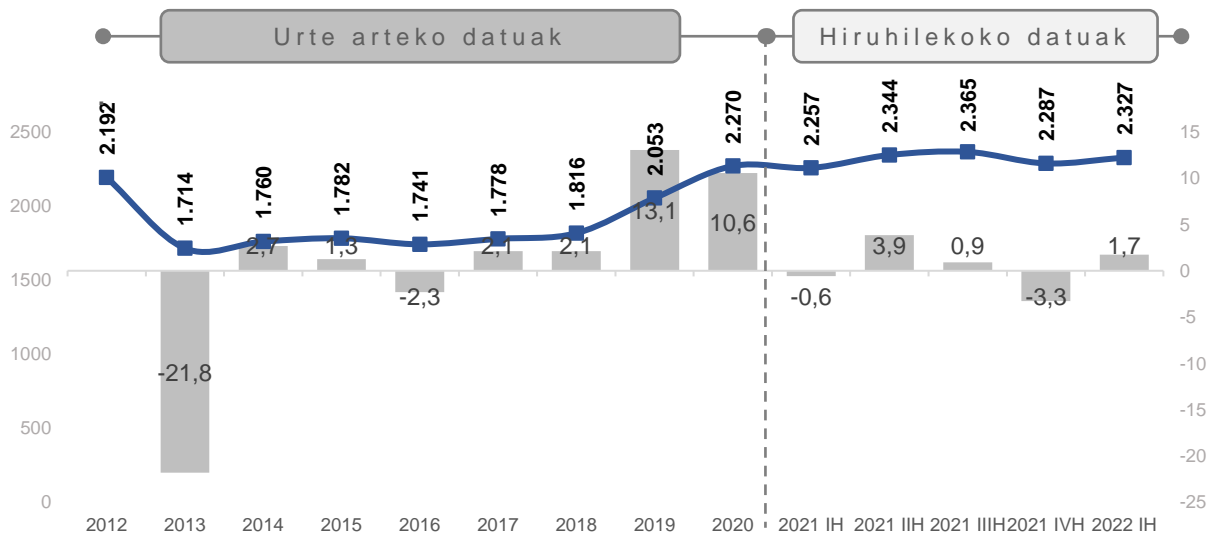
| Gasteiz | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 2.326,7 | 2.630,6 | 2.295,8 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %1,7 | - | %0,9 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %3,1 | %2,2 | %4,3 |

Gasteizen etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

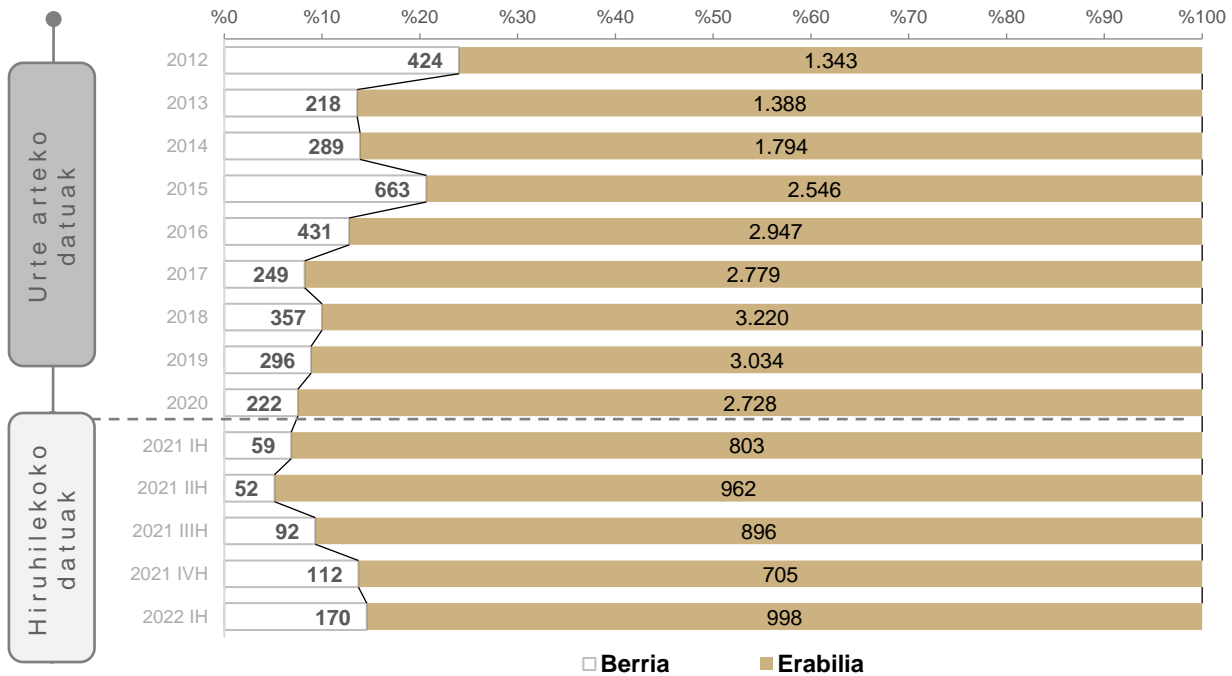


Bilbo

Bilbon etxebizitzetan erregistratutako salerosketen kopurua. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Bilbo | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|--------------|------------|------------|
| Salerosketa kopurua | 1.168 | 170 | 998 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %43,0 | %51,8 | %41,6 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %35,5 | %188,1 | %24,3 |
| Etxebizitzaren % Bizkaiko guztizkoaren aldean | %33,4 | | |
| Lurraldearen pisu erlatiboak Bizkaiko guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza | -%0,7 | | |

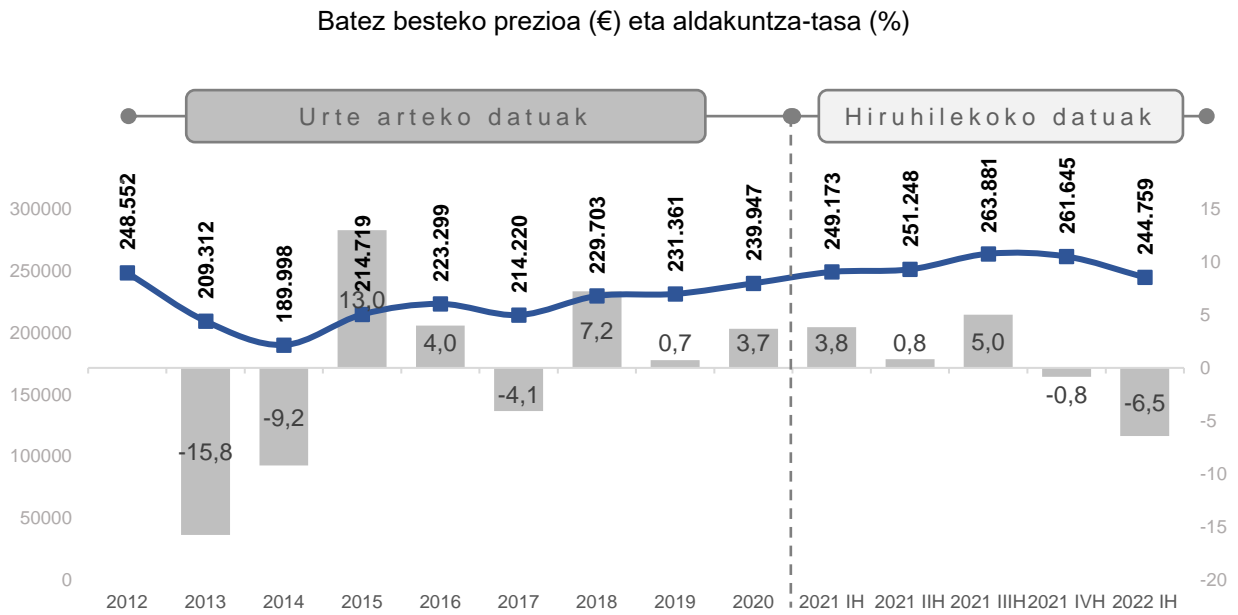
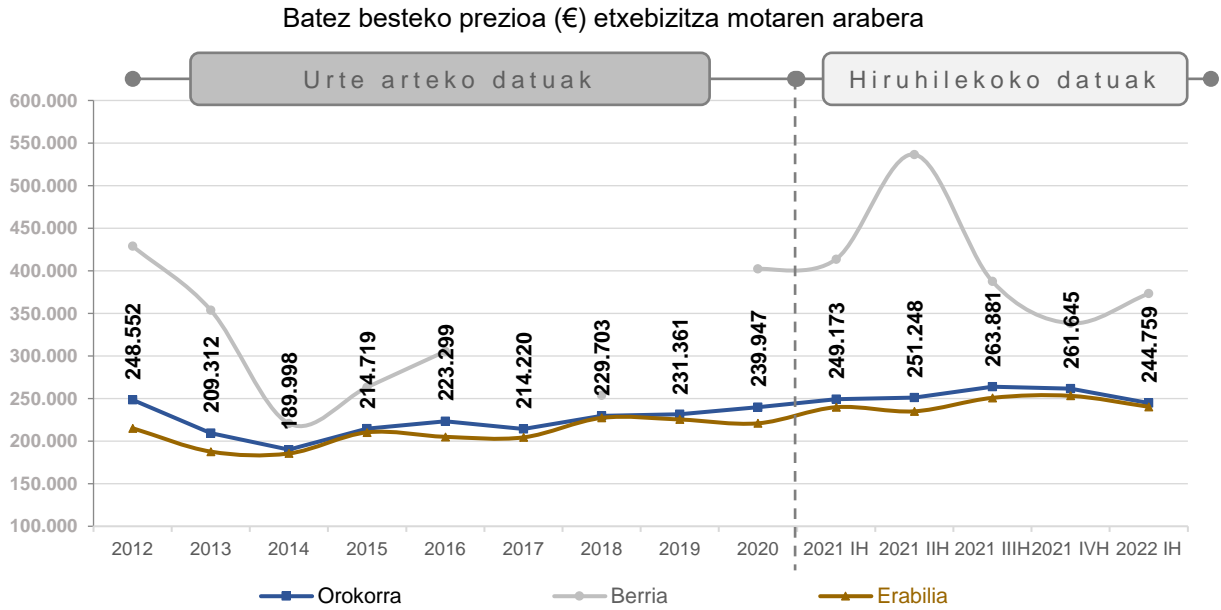
Bilboko etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Bilbon. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Bilbo | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 244.759 | 373.252 | 240.328 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | -%6,5 | %10,3 | -%5,1 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | -%1,8 | -%9,8 | %0,2 |

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera Bilbon. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

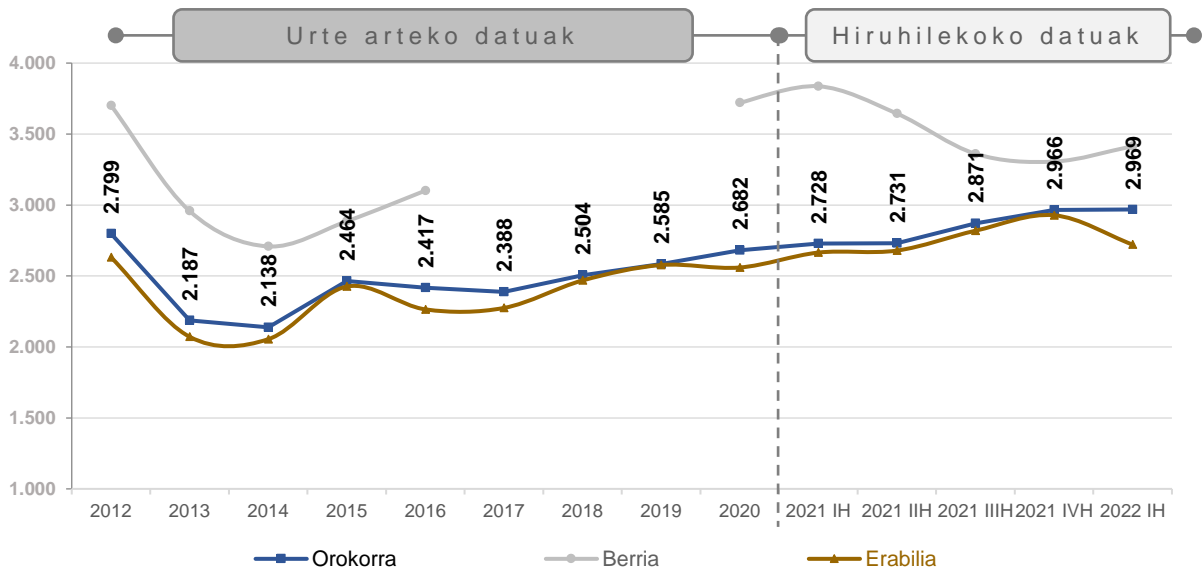


Bilbon eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

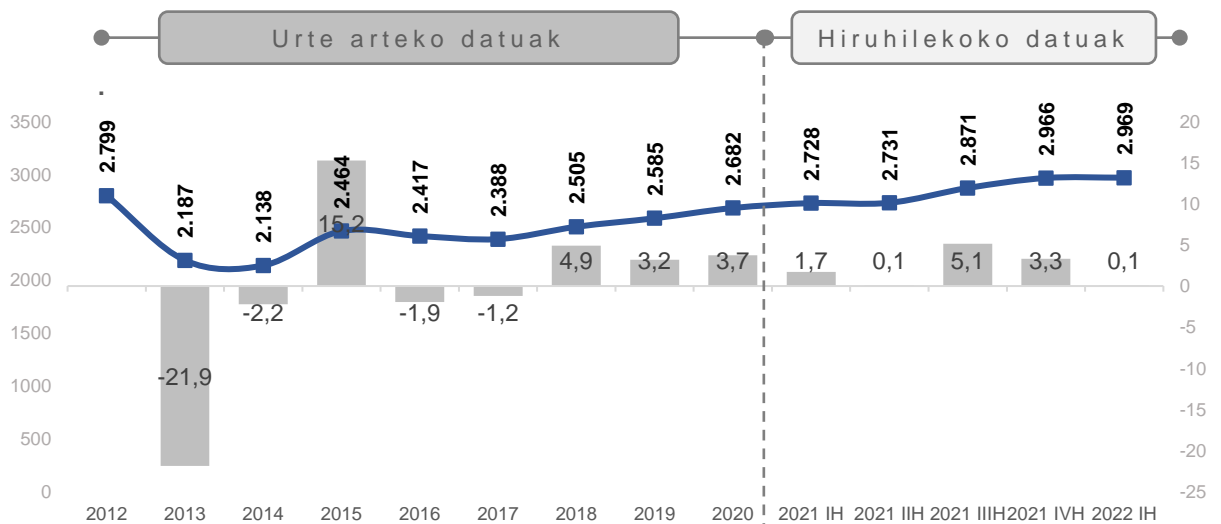
| Bilbo | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 2.968,6 | 3.414,1 | 2.721,0 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %0,1 | %3,3 | -%7,1 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %8,8 | -%11,0 | %2,1 |

Bilbon etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

M² (€) bakoitzeko batez besteko prezioa, etxebizitza motaren arabera



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)



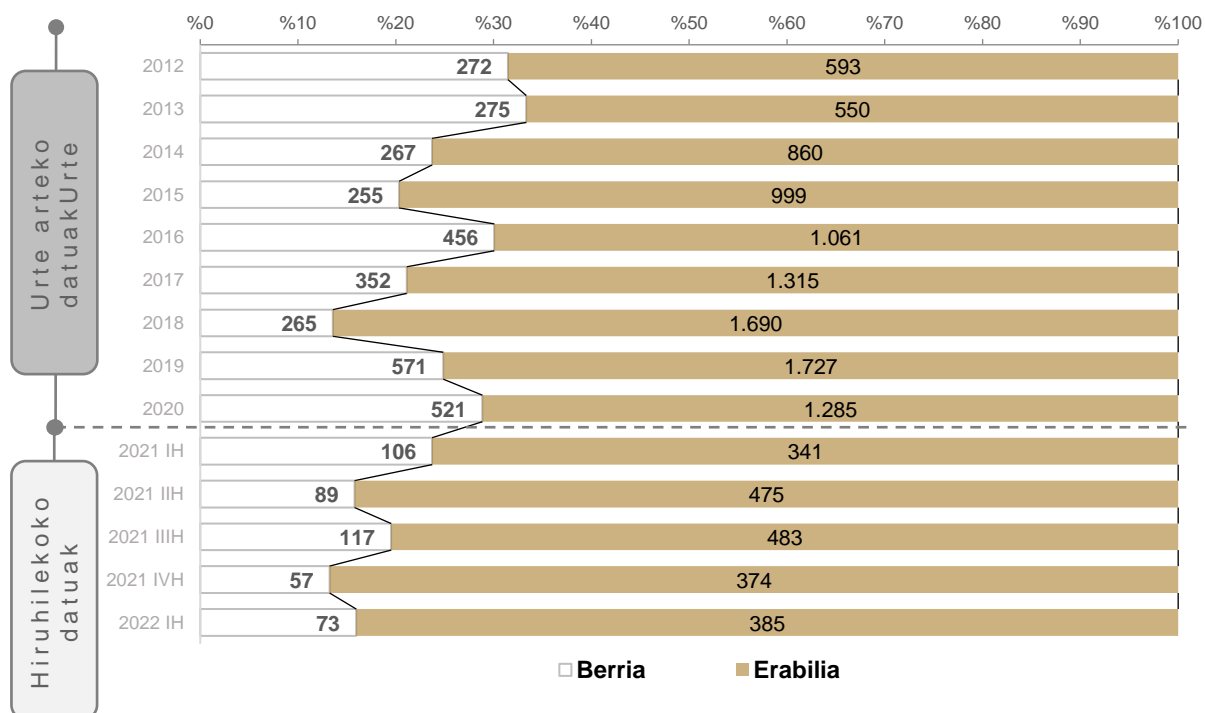
- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

Donostia

Donostian etxebizitzan egindako salerosketen kopurua. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Donostia | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|---------------|---------------|------------|
| Salerosketa kopurua | 458 | 73 | 385 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %6,3 | %28,1 | %2,9 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %2,5 | -%31,1 | %12,9 |
| Etxebizitzen % Gipuzkoako guztizkoaren aldean | %23,3 | | |
| Lurraldearen pisu erlatiboak Gipuzkoako guztizkoarekiko duen hiruhilekoko aldakuntza | -%14,3 | | |

Donostiako etxebizitza-erosketen banaketaren bilakaera, etxebizitza motaren arabera. 2012-2020 urteko metatua eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

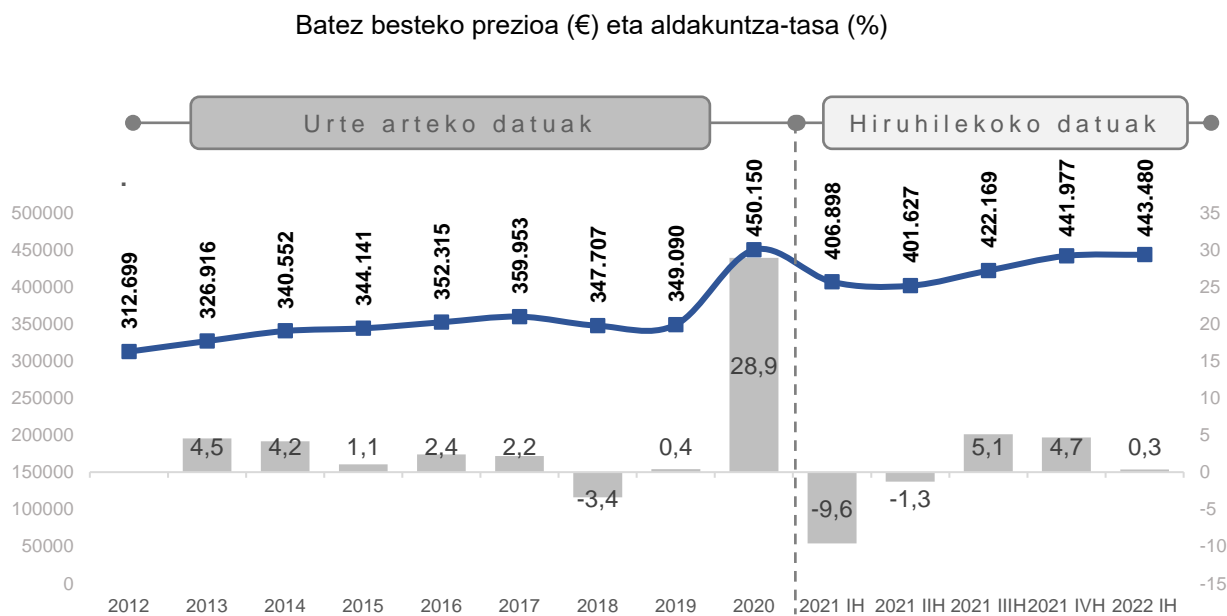
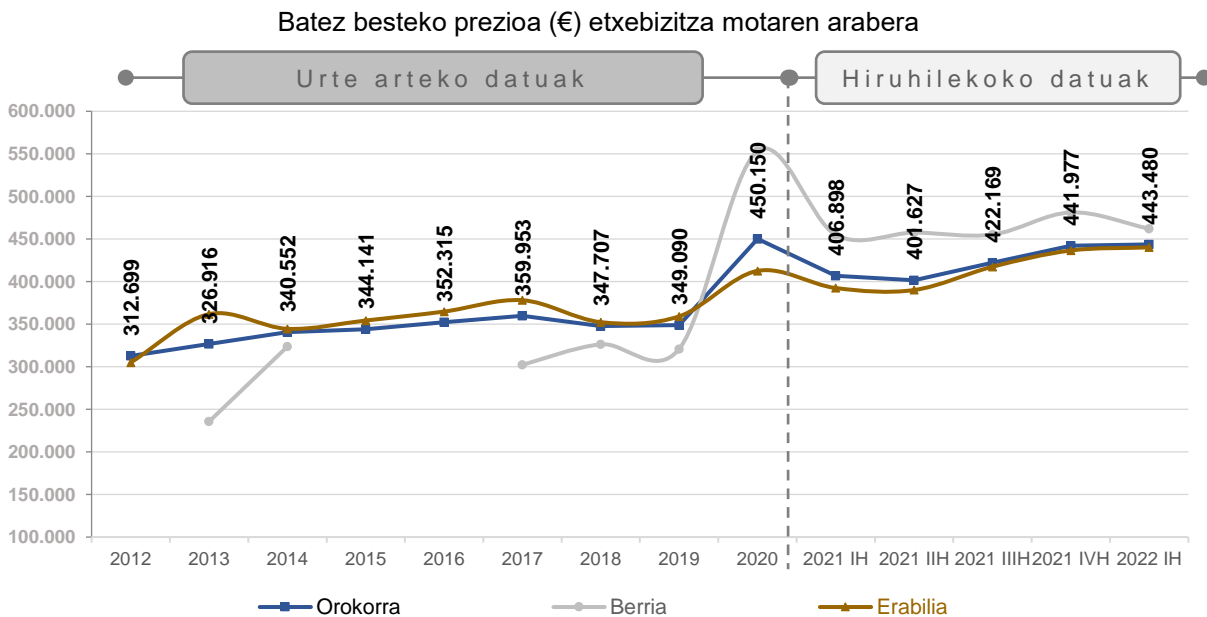




Etxebizitza librearen batez besteko prezioa Donostian 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Donostia | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 443.480 | 462.130 | 440.186 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %0,3 | -%4,0 | %0,8 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %9,0 | %1,6 | %12,2 |

Donostian etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoaren bilakaera. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa

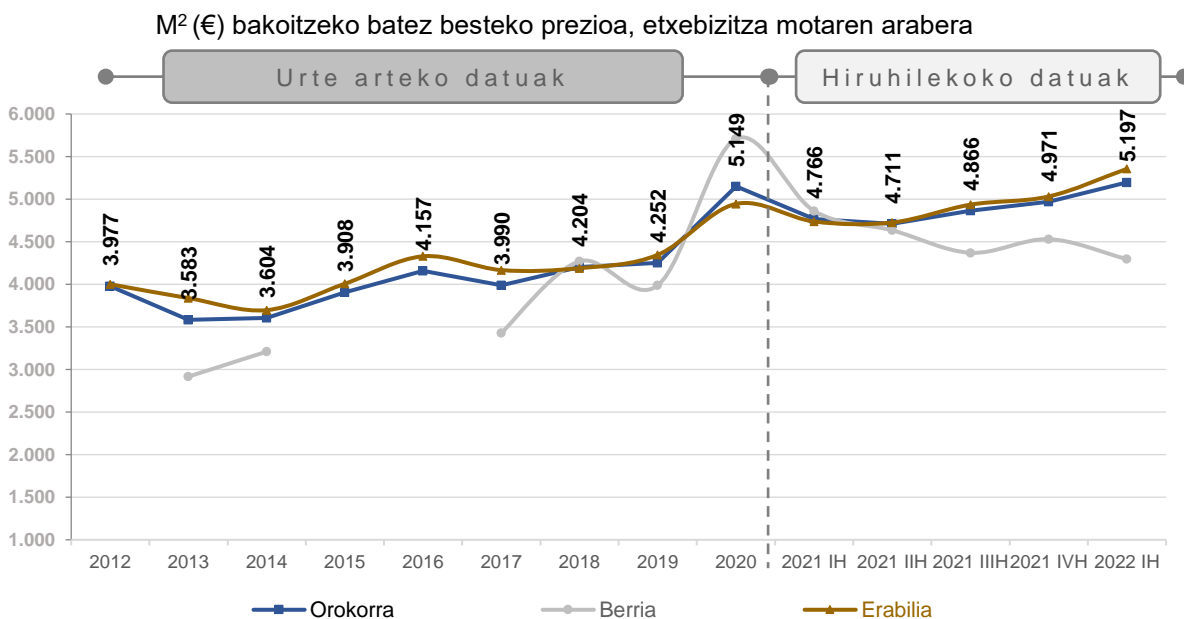


- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

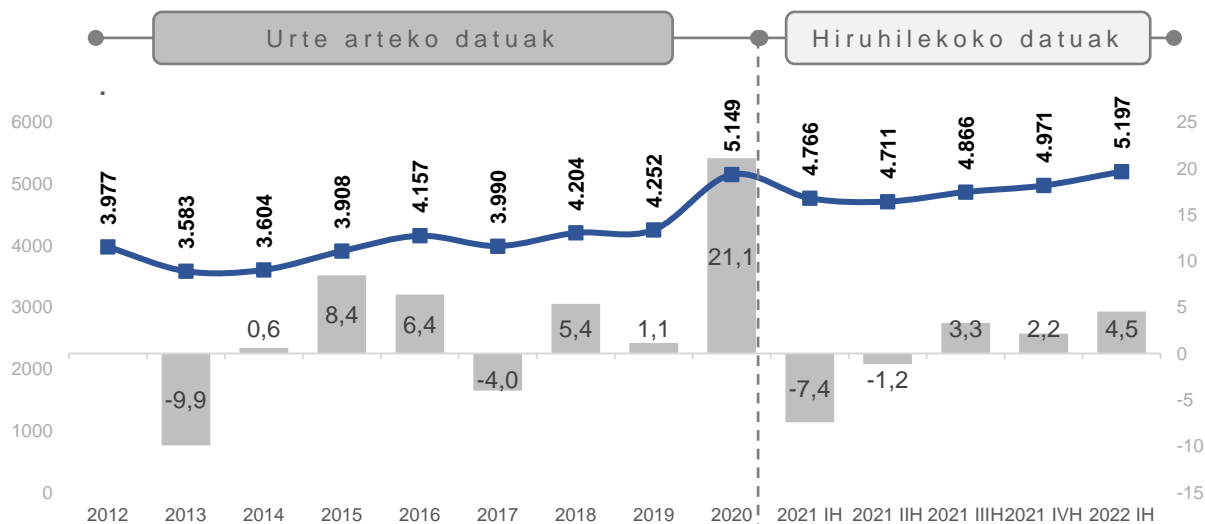
Donostian eraikitako etxebizitza librearen metro karratuko batez besteko prezioa. 2022ko lehenengo hiruhilekoa

| Donostia | Orokorra | Berria | Erabilia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 5.197,0 | 4.296,3 | 5.356,1 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | %4,5 | -%5,2 | %6,4 |
| Urte arteko aldakuntza (1H2022/1H2021) | %9,0 | -%11,6 | %13,1 |

Donostian etxebizitza libreen salerosketa-transakzioen eraikitako metro koadroko batez besteko prezioaren bilakaera. 2012-2020ko 1. hiruhilekoa eta 2021ean eta 2022an hiruhilekoa



M²-ko batez besteko prezioa (€) eta aldakuntza-tasa (%)



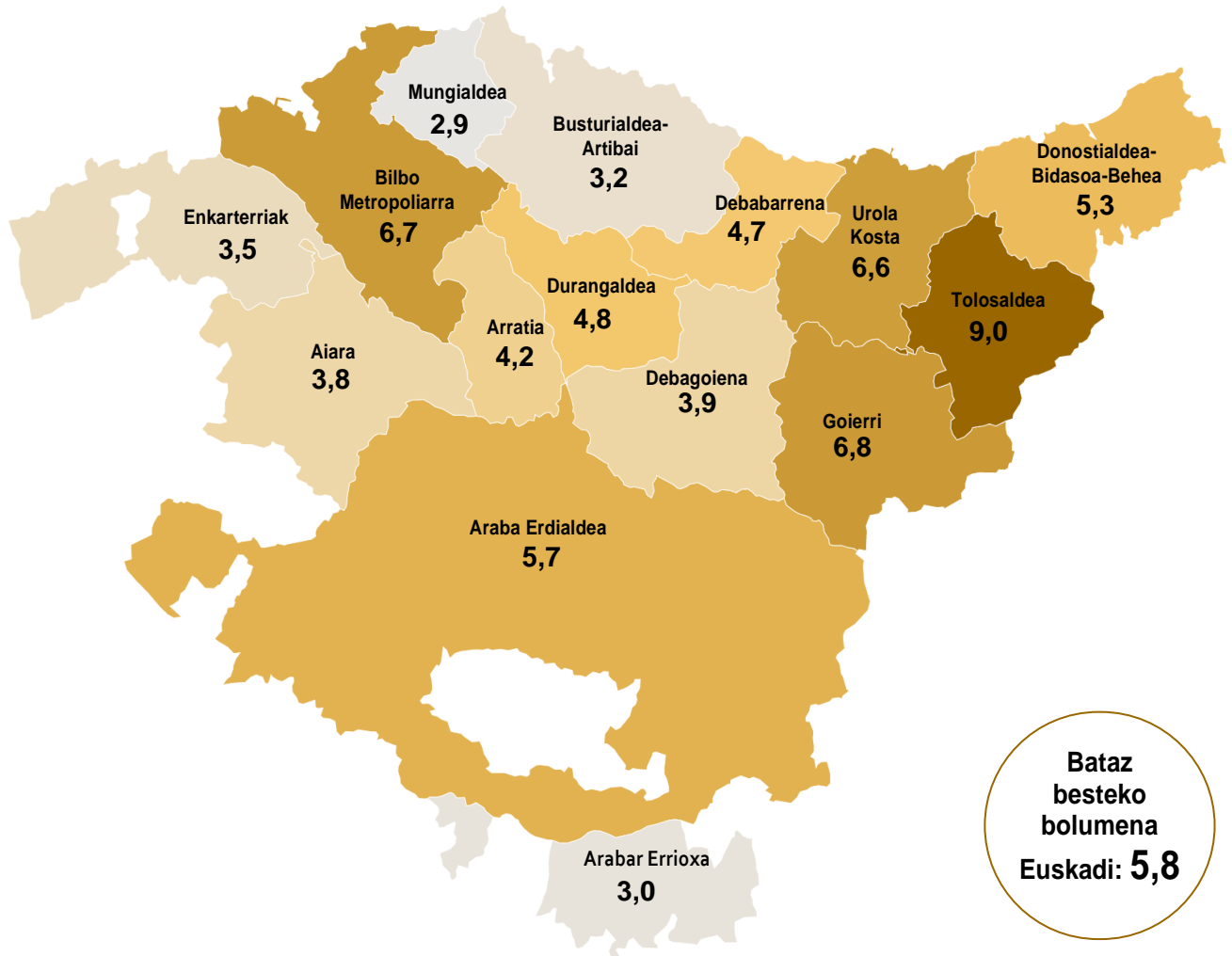
- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka



4.- AZTERKETA ARLO FUNTZIONALEN ARABERA

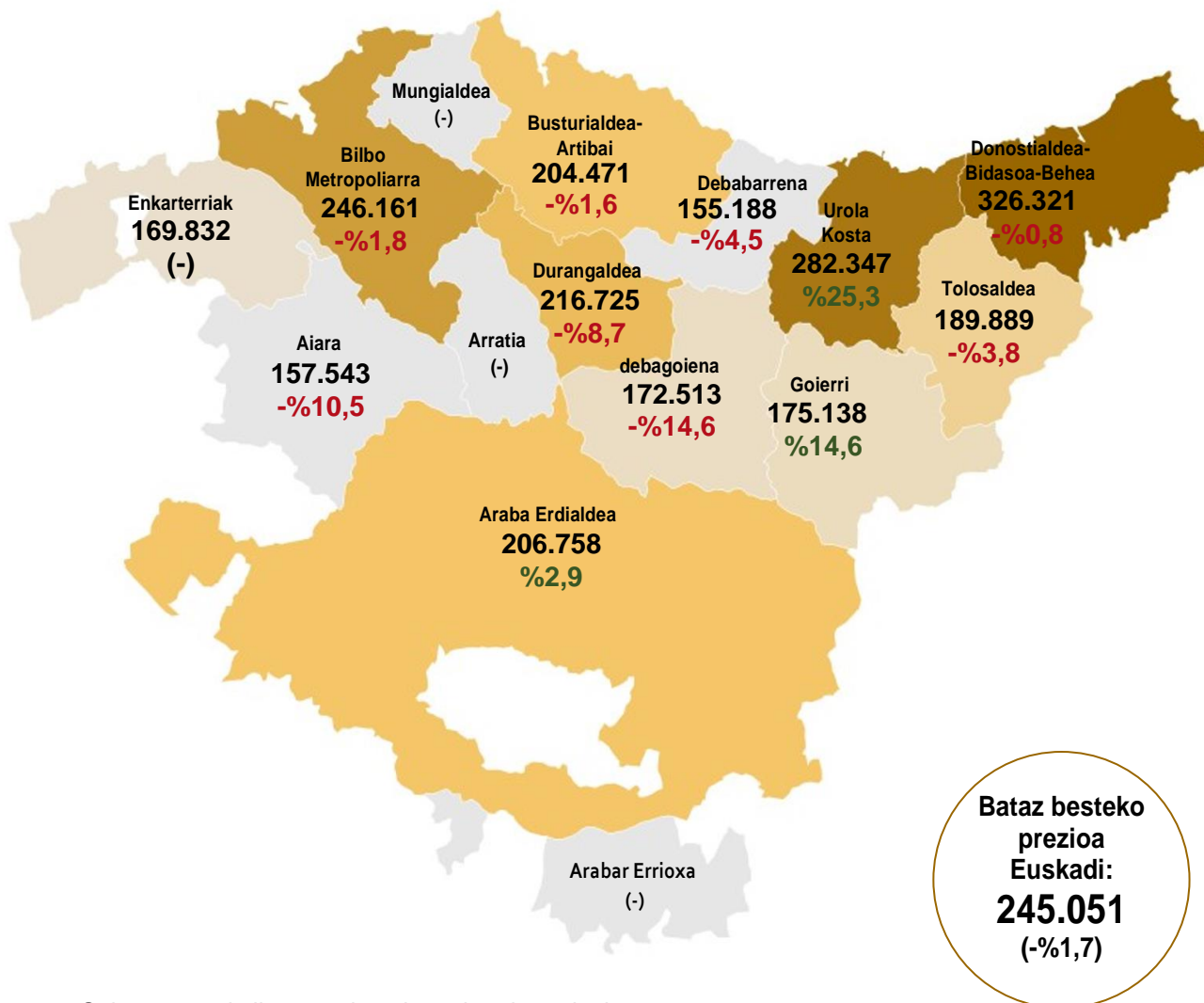
2022ko lehenengo hiruhilekoan erregistratutako salerosketen bolumena, 1.000 familia-etxebizitzako, 5,8ko ratioan dago Euskadin. Ereku funtzional bakoitzeko salerosketen pisu erlatiboaren arabera, tasarik handienak Tolosaldean (9,0), Goierriin (6,8), Bilbo Metropoliarrean (6,7) eta Urola Kostan (6,6) daude, Euskadiko kuotaren gainerik. Tasarik txikienak, berriz, Mungialdean (2,9), Arabako Errioxan (3,0) eta Busturialdea-Artibain (3,0) daude.

2022ko lehenengo hiruhilekoan eremu funtzionaleko 1.000 etxebizitzako salerosketa bolumenaren mapa



Etxebizitza librearen batez besteko prezioari dagokionez, Euskadin erregistratutako batez besteko zifra (245.051€) baino prezio altuagoa eskaintzen duten eremu funtzionalak Donostialdea-Bidasoa Behea (326.321€) eta Urola Kosta (282.347€) dira, eta horien atzetik Bilbo Metropoli eremu funtzionala dago (246.161€), Euskadin jasotako batez besteko prezioaren antzekoa. Aitzitik, Debarrenean (155.188€), Aiara (157.543€) eta Enkarterrietan (169.832€) batez besteko prezioak 170.000 eurotik beherakoak dira.

Etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen batez besteko prezio osoa eta hiruhilekoko aldakuntzaren ehunekoa, eremu funtzionalaren arabera, 2022ko lehenengo hiruhilekoan

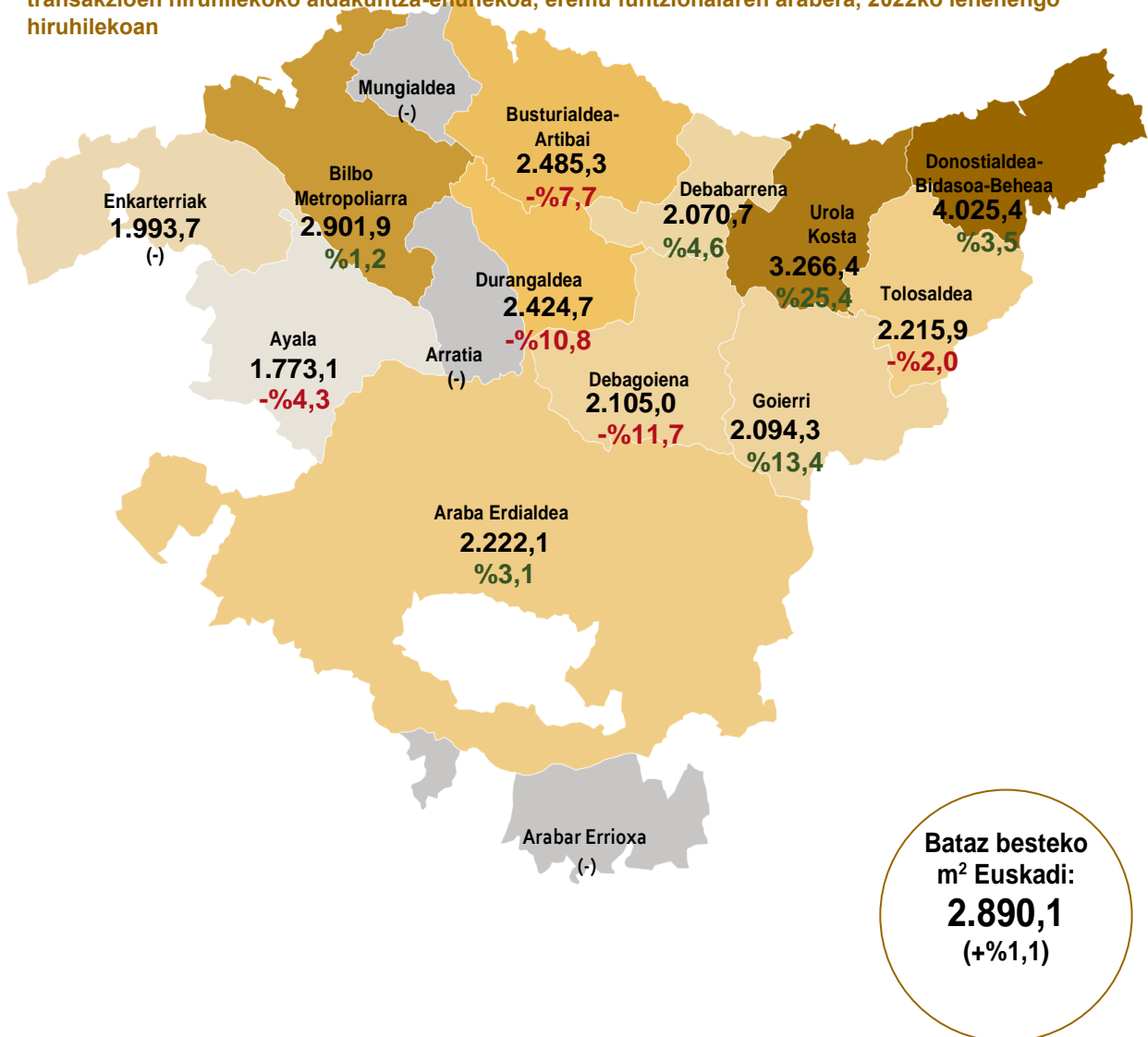


- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka



Eraikitako metro koadroaren batez besteko prezioaren azterketari dagokionez, berriz ere Donostialdea, Bidasoa Behea (4.025,4€), Urola Kosta (3.266,4€) eta Bilbo Metropolia (2.901,9€) dira preziorik altuenak erregistratu dituztenak; Aiaran (1.773,1€) eta Enkarerrietan (1.993,7€), berriz 2.000€/m² baino txikiagoak dira.

Eraikitako metro koadro bakoitzeko batez besteko prezioa eta etxebizitza librearen salerosketa-transakzioen hiruhilekoko aldakuntza-ehunekoa, eremu funtzionalaren arabera, 2022ko lehenengo hiruhilekoan



- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka

40.000 biztanletik gorako udalerrien azterketa berezia

40.000 biztanletik dorako udalerrien artean, etxebizitza librearen prezioak 169.855€-tik (2.220,3€/m²), 381.953€-ra (3.619,9€/m²) bitartean daude Getxon. Metro koadroko batez besteko prezioei dagokienez, aurreko urteko hiruhileko bereko datuekin alderatuta, 40.000 biztanletik dorako udalerrri gehienetan jaitsi dira prezioak, Barakaldon (%22,9), Irunen (%8,1) eta neurri txikiagoan Basaurin (%3,1) izan ezik.

Etxebizitza libreen salerosketa-kopurua, batez besteko prezioa, eraikitako metro koadroko batez besteko prezioa eta 40.000 biztanletik gorako udalerrietarako salerosketa-transakzioen hiruhilekoko aldakuntza-ehunekoa, 2022ko lehenengo hiruhilekoan

| Udalerrriak > 40.000 biztanle | Etxebizitza kopurua guztira | Δ | Bataz besteko prezioa | Δ | Bataz besteko prezioa m ² | Δ |
|-------------------------------|-----------------------------|--------|-----------------------|--------|--------------------------------------|-------|
| 20045 - Irun | 188 | %18,2 | 208.332 | -%0,8 | 2.817,5 | %8,1 |
| 20067 - Errenteria | 79 | %19,7 | 200.822 | -%4,2 | 2.836,0 | -%3,4 |
| 48013 - Barakaldo | 463 | %128,1 | 235.269 | %37,3 | 2.875,5 | %22,9 |
| 48015 - Basauri | 140 | %29,6 | 169.855 | %1,9 | 2.220,3 | %3,1 |
| 48044 - Getxo | 184 | %21,1 | 381.953 | %1,0 | 3.619,9 | -%3,6 |
| 48078 - Portugalete | 65 | %14,0 | 180.455 | -%13,0 | 2.481,5 | -%5,8 |
| 48082 - Santurtzi | 91 | %8,3 | 166.319 | -%4,4 | 2.372,0 | -%0,8 |

- Sekretu estatistikoa gordetzeko ezkutuko gelaxka



ERANSKIN METODOLOGIKOA

HELBURUAK

HSEE Inkestaren helburu orokorra da Euskal Autonomia Erkidegoko ondasun higiezin (etxebizitzak, garajeak, lokalak, bulegoak, trastelekuak) salerosketen eta eskrituratutako prezioen bilakaera ezagutzea. Etxebizitza-politikaren jarraipen-adierazleen sistemaren oinarrizko informazio-iturria.

Eragiketa honek honako atal hauek jorratzen ditu berariaz:

- Salerosketako eskualdaketei lotutako higiezin bilakaera kuantitatiboa eta kualitatiboa.
- Salerosketa-eskualdaketei lotutako higiezin prezioaren bilakaera.

EREMUA

Biztanleria Estatistika honen xede den populazio-unibertsoa higiezin salerosketa-transakzioak dira, Jabetza Erregistratzaileen Elkargoetan jasotako jabetzaren gaineko jabariaren % 100 eskualdatuta.

Geografikoa: estatistika-eragiketa honen lurralde-eremua Euskal Autonomia Erkidegoa da, eta gehieneko desagregazio-mailak ditu lurralde historiko, eremu funtzional, udalerrri eta hiriburuetan, barruti/auzoen arabera bereizita.

Aldi baterakoa: denbora-erreferentzia hiruhilekoa da datuak zabaltzeko, eta datuen bilketa jarraitua da.

Erreferentziako hiruhileko gisa Jabetza Erregistroan inskribatutako data hartzen da, eskualdaketa eragiketa erregistratzen den unea delako. Inskripzio-datak ez du zertan bat etorri transmisioaren formalizazio-datarekin.

Unitate informatzailea: jabetza Erregistroen bulegoak, 1.103 bulego estatu osoan behar bezala banatuta.