

# Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2023ko 2. hiruhilekoa



# Edukia

ORRIALDEA

---

<b>01</b>	<b>Laburpen exekutiboa</b>	<b>4</b>
-----------	----------------------------	----------

---

<b>02</b>	<b>Etxebizitza. Jarduera</b>	<b>6</b>
-----------	------------------------------	----------

Euskal Autonomia Erkidegoa  
Lurralde historikoak  
Udalerrri nagusiak  
Auzoak

---

<b>03</b>	<b>Etxebizitza. m<sup>2</sup>-ko prezioa</b>	<b>24</b>
-----------	--	-----------

Euskal Autonomia Erkidegoa  
Lurralde historikoak  
Udalerrri nagusiak  
Auzoak

---

<b>04</b>	<b>Etxebizitza. Batez besteko prezioa</b>	<b>35</b>
-----------	---	-----------

Euskal Autonomia Erkidegoa  
Lurralde historikoak  
Udalerrri nagusiak  
Auzoak

# Hiru hilean behingo txostena

## 2H - 2023 - 2023ko abuztua

Ondoz ondoko bigarren beherakada etxebizitzaren urtetik urterako salerosketetan, 2022aren amaieran azken urteetako maximoak lortu ostean.

Bigarren hiruhilekoko beherakadak 2022ko bigarren erdiko joerara itzultzea esan nahi du.

### Urtetik urterako salerosketa kopurua 2H 2023

# 22.240

-2,8%

Azken urtetik honako aldakuntza

22,0%

Azken 3 urteetako aldakuntza

18,8%

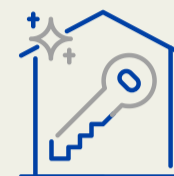
Azken 5 urteetako aldakuntza



Etxebizitza

5.038

2H 2023



Etxebizitza berria

663

2H 2023



Etxebizitza erabilia

4.375

2H 2023



m<sup>2</sup>-ko prezioa

2.939

2H 2023



Batez besteko prezioa

245.545 €

2H 2023



Hipotekak

21.625

2H 2023

## Begi-kolpe batean

012  
34...



### Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

	2H 2023	1H 2023
Salerosketa kopurua	5.038	6.110
Hiruhilekoko aldakuntza	-17,5 %	19,2 %
Urtetik urterako aldakuntza	-18,2 %	-4,1 %



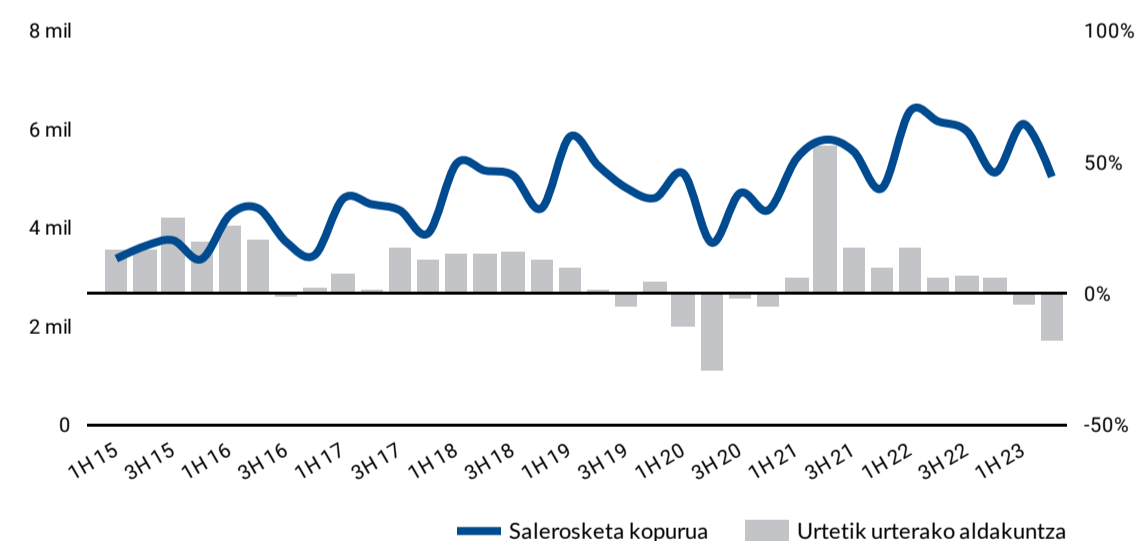
### Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioa

Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

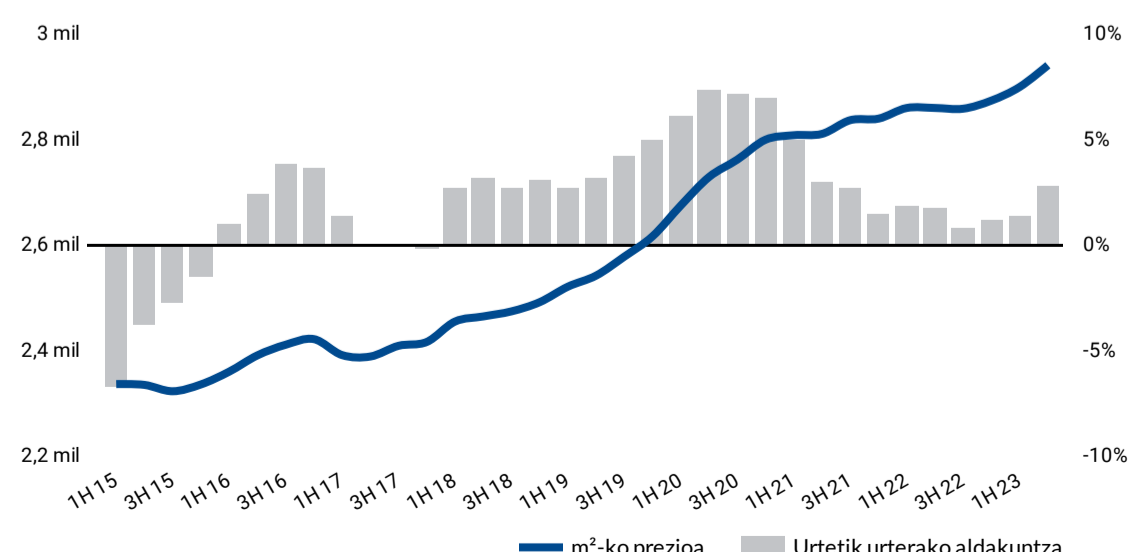
	2H 2023	1H 2023
m <sup>2</sup> -ko batez besteko prezioa	2.939	2.898
Hiruhilekoko aldakuntza	1,4 %	0,9 %
Urtetik urterako aldakuntza	2,8 %	1,4 %

## Datu garrantzitsu batzuk

### Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



### M<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



# 1

## Laburpen exekutiboa

### Etxebizitza. Jarduera

5.038 **salerosketa** erregistratu dira Euskal Autonomia Erkidegoan urteko bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 17,5 gutxiago. 2022ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 18,2 gutxiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan, 22.240 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 2,8 gutxiago. Ondoz ondoko bi hiruhilekotan izan dira doikuntzak urtetik urterako emaitzen. Horrela, beheranzko joera definitu da. Higiezin jarduera erlatiboa mila biztanleko 10,2 salerosketatan kokatu da azken urtean (10,71 aurreko hiruhilekotik).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 52,5 -2.646 salerosketa- Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 13,4 gutxiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 33,7 dagozkio -1.696 salerosketa-, aurreko hiruhilekoan baino % 20,2 gutxiago. Arabak % 13,8ko merkatu-kuota lortu du -696 salerosketa-, aurreko hiruhilekoan baino % 25,1 gutxiago.

**Etxebizitza erabiliei** dagokienez, 4.375 salerosketa erregistratu dira EAEn bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 10,7 gutxiago eta aurreko urtean baino % 18,8 gutxiago. **Etxebizitza berriei** dagokienez, 663 salerosketa izan dira: aurreko hiruhilekoan baino % 45,3 gutxiago eta aurreko urtean baino % 14,1 gutxiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitzaren salerosketen banaketan**, areagotu egin da etxebizitza erabilien nagusitasuna: bigarren hiruhilekoan salerosketa guztien % 86,84 ziren, maximo historikoetatik nahiko gertu (2H - 2022, % 87,46). **Etxebizitza berrien** salerosketak % 13,16 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 11,1 eta etxebizitza berri babestuak % 2,06.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izan du **familia bakarreko etxebizitzaren** salerosketak, ohikoa den bezala, eta bigarren hiruhilekoko salerosketa guztien % 4,7 izan da. **Etxebizitza kolektiboak** (pisuak) % 95 baino gehiago izan dira berriro; zehazki, % 95,3ko pisua izan dute.



Bigarren hiruhilekoan, EAEko **etxebizitza berri libreen salerosketen azalera** 97,9 m<sup>2</sup> izan da, **batez beste**. Handiagoa da aurreko hiruhilekoen aldean. **Etxebizitza erabiliaren** azalera 85 m<sup>2</sup> izan da. **Etxebizitza berri babestuen** salerosketen batez besteko azalera 77,1 m<sup>2</sup>-koa izan da. Etxebizitzen salerosketen batez besteko azalera 86,2 m<sup>2</sup>-koa izan da.

EAEan, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 41,83ren batez besteko **azalera** 80 m<sup>2</sup>-tik gorakoa izan da; % 38,26rena 60 eta 80 m<sup>2</sup> artekoa, % 18,73rena 40 eta 60 m<sup>2</sup> artekoa, eta % 1,18rena 40 m<sup>2</sup>-tik beherakoa. Azalera handiena duten pisuen pisu erlatiboak beheranzko joerari eusten dio, eta seriearen minimoetatik hurbil mantentzen da. Hobekuntza tarteko azalera duten pisuetan erregistratu da.

**Atzerritarren Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza-erosketen ehunekoak**, bere pisu erlatibo txikiaren barruan, serieko tarte altuan mantendu dira. Bigarren hiruhilekoko erosketen % 3,4 -173 erosketak- atzerritarrei dagozkie. Azken hamabi hilabeteetan, atzerritarren erosketak % 3,4 izan dira -758 erosketak-.

Ehunekoak dagokienez, Gipuzkoak du lurraldeen arteko emaitzarik altuena (% 3,9); ondoren, Bizkaiak (% 3,5) eta Arabak (% 2,1). Orotara, atzerritarrek Bizkaiaren erosten dute gehien (400), ondoren Gipuzkoan (286) eta Araban (72).

#### **Etxebizitza. m<sup>2</sup>-ko prezioa**

EAEko **etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioak** areagotu egin dira azken hiruhilekoan. Hiruhileko batetik bestera % 1,4ko hazkundea izan da (aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 0,9koa). Urtetik urterako batez besteko prezioa 2.939 €/m<sup>2</sup> izan da, aurreko urtean baino % 2,8 handiagoa, 2012aren erdialdetik izandako baliorik altuena.

**Etxebizitza berrien** urtetik urterako batez besteko prezioa 3.315 €/m<sup>2</sup> izan da, 2008tik izandako zenbateko altuena; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 1,3 handitu da, eta aurreko urtearekin alderatuz % 8 handitu. Etxebizitza erabilien kasuan, berriz, 2.874 €/m<sup>2</sup> izan da urtetik urterako batez besteko prezioa, 2011tik izandako baliorik handiena; gora egin du aurreko hiruhilekoaren (% 1,4) eta aurreko urtearen aldean (% 1,7).

Bigarren hiruhilekoko urtetik urterako etxebizitzaren metro koadroko prezioari dagokionez, **lurralde historikoen** araberrako emaitzek erakusten dute hazkundea izan dela kasu guztietan, eta ohiko aldeak mantentzen dira balio absolutuetan:

- **Gipuzkoak** ditu, oraindik ere, emaitzarik handienak (3.380 €/m<sup>2</sup>): aurreko hiruhilekoan baino % 1,6 handiagoa eta aurreko urtean baino % 3,8 handiagoa.
- **Bizkaiko** prezioa 2.805 €/m<sup>2</sup> izan da, aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 handiagoa eta aurreko urtean baino % 0,1 handiagoa.
- **Arabak**, batez beste, 2.416 €/m<sup>2</sup>-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 3,3 handiagoa eta aurreko urtean baino % 15,8 handiagoa.

Hiriburuetan, etxebizitzaren batez besteko prezioak hazkunderen nagusitasuna erakusten du, baina ez orokortua, eta lurraldeen artean ere alde nabarmenak daude termino absolutuetan:

- **Donostian**, 5.239 €/m<sup>2</sup>, aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 gehiago eta aurreko urtean baino % 5 gehiago.
- **Bilbon**, 2.871 €/m<sup>2</sup>, aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 gutxiago eta aurreko urtean baino % 2,7 gutxiago.
- **Gasteizen**, 2.581 €/m<sup>2</sup>, aurreko hiruhilekoan baino % 2,4 gehiago eta aurreko urtean baino % 12,6 gehiago.

#### **Etxebizitza. Batez besteko prezioa**

Bigarren hiruhilekoan, EAEko **etxebizitza libreen urtetik urterako batez besteko prezioa** 245.545 €-koa izan da, aurreko hiruhilekoan baino % 1 handiagoa, baina ez du urtetik urterako aldaketarik izan, eta azken bi urteetako batez besteko zenbatekoen egonkortasun erlatiboari eutsi dio.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (273.767 €), Bizkaiaren (236.289 €) eta Arabaren (214.568 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Bizkaiaren, aurreko urtean baino % 2,3 gutxiago izan da. Gipuzkoan eta Araban, berriz, aurreko urtean baino % 0,9 eta % 8,7 gehiago izan dira, hurrenez hurren.

Donostian, batez besteko prezioa 437.639 €/m<sup>2</sup> izan da, aurreko urtean baino % 0,7 handiagoa. Kopuru horretatik urrun daude Bilbo (243.437 €, aurreko urtean baino % 5,1 txikiagoa) eta Gasteiz (224.957 €, aurreko urtean baino % 7,4 handiagoa).

Hiru udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Hondarribia (432.286 €) eta Zarautz (420.380 €) daude. Beste zazpi udalerritan, 350.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

# 2

## Etxebizitza Jarduera

Urteko bigarren hiruhilekoan, EAEn 5.038 etxebizitza-salerosketa erregistratu dira; hau da, aurreko hiruhilekoan baino % 17,5 gutxiago eta 2022ko hiruhileko berean baino % 18,2 gutxiago.

Azken hamabi hilabeteetan 22.240 salerosketa erregistratu dira, aurreko hiruhilekoaren urtetik urterakoa baino gutxiago (23.362 salerosketa), bai eta aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta ere (% 2,8 gutxiago).

Bizkaian erregistratu da salerosketa kopuru handiena azken hiruhilekoan, hots, 2.646, aurreko hiruhilekoan baino % 13,4 gutxiago, aurreko urtean baino % 19 gutxiago.

Gipuzkoan 1.696 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 20,2 gutxiago eta aurreko urtean baino % 9,5 gutxiago.

Araban 696 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoan: aurreko hiruhilekoan baino % 25,1 gutxiago eta 2022ko hiruhileko berean baino % 31,8 gutxiago.

Ondorioz, lurraldeka, guztietan behera egin du etxebizitza-salerosketen kopuruak.

Higiezinaren jarduera erlatiboa –mila biztanleko eta urteko salerosketa kopuruaren arabera neurtua– 10,2n kokatu da, eta aurreko hiruhilekoarekin alderatuta beherakada izan du (1H - 2023, 10,71).

Bai etxebizitza berriak bai etxebizitza erabiliak lagundu egin dute hiruhilekoko jaitsiera horretan, hiruhilekoko tasak -% 45,3 eta -% 10,7 izan baitira, hurrenez hurren. Etxebizitza erabiliak salerosketen % 86,84 izan dira, eta etxebizitza berria % 13,16an kokatu da.

Bigarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen % 95,3 kolektiboak izan dira (pisuak), eta % 4,7, berriz, familia bakarreko etxebizitzak.

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 86,2 m<sup>2</sup>-koa izan da: etxebizitza berrietan 97,9 m<sup>2</sup> izan dira, eta etxebizitza erabiletan, berriz, 85 m<sup>2</sup>. Pisu-salerosketen % 41,83k 80 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera erregistratu dute; beherantz jarraitzen du.

## Salerosketak, guztira

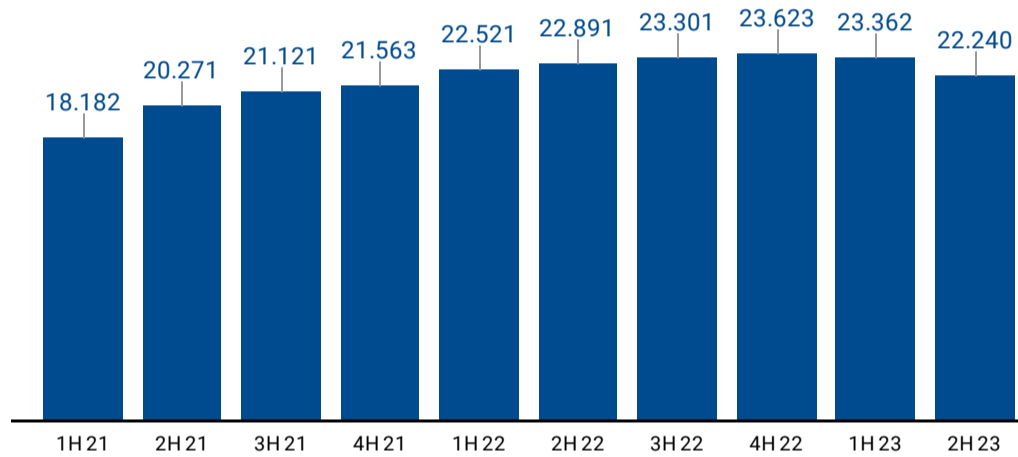
Urteko bigarren hiruhilekoan egindako 5.000 etxebizitza-salerosketa eskasek (5.038) % 17,5eko jaitsiera izan dute aurreko hiruhilekotik, eta 2022ko azken hiruhilekoetan hasitako beheranzko joerari eutsi diote berriro.

Hiruhileko honetan, 2022ko hiruhileko berarekin alderatuta, % 18,2 gutxiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetako 22.240 salerosketek -% 2,8ko doikuntza ekarri dute, aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta.

### Etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Salerosketa kopurua

Etxebizitzak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

# 22.240

-2,8%

Azken urtetik  
honako  
aldakuntza

22,0%

Azken 3  
urteetako  
aldakuntza

18,8%

Azken 5  
urteetako  
aldakuntza

### Eskualdea

Euskadi  
Gipuzkoa  
Bizkaia  
Araba

### 2H 2023

22.240  
7.285  
11.438  
3.517

### Urtetik urterako ald.

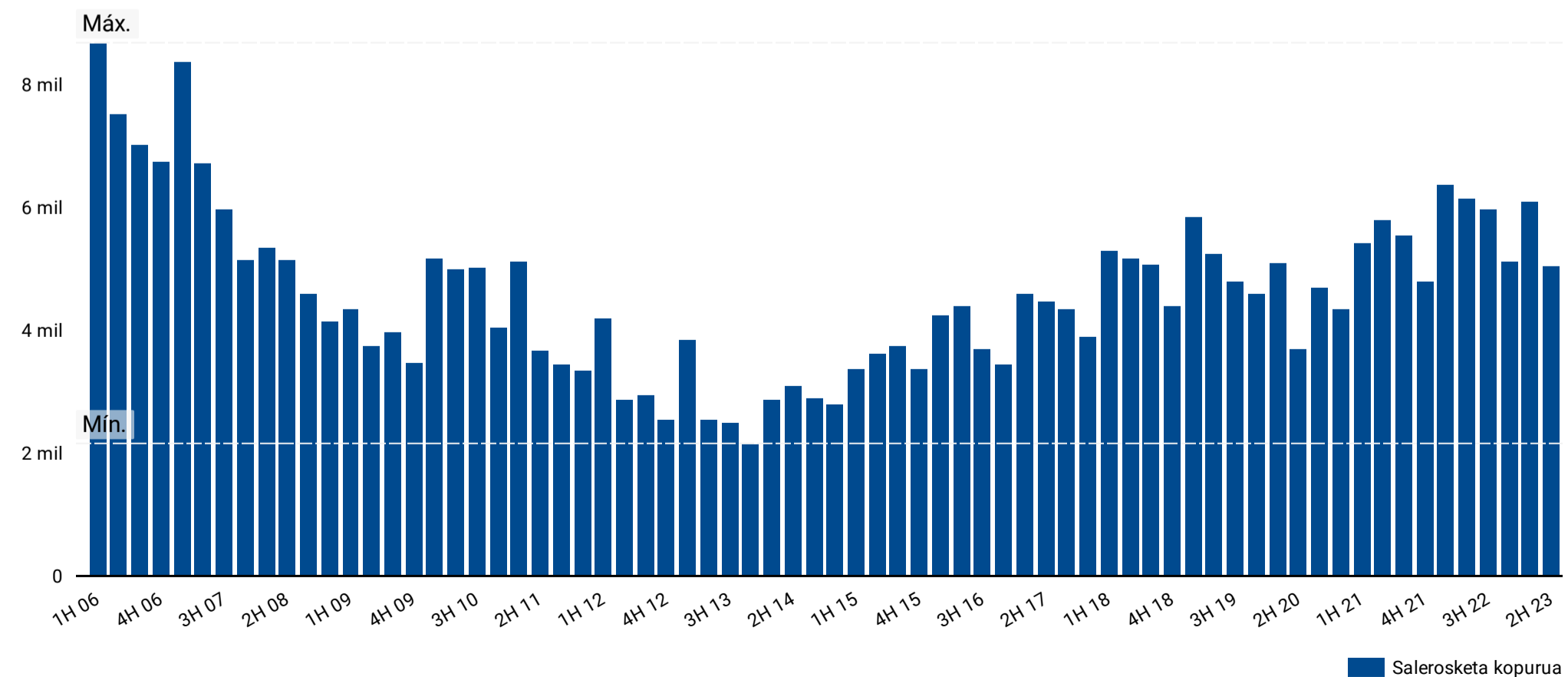
-2,8 %  
0,1 %  
-5,3 %  
-0,6 %

### Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 23	5.038	-17,5 %	-18,2 %
1H 23	6.110	19,2 %	-4,1 %
4H 22	5.125	-14,1 %	6,7 %
3H 22	5.967	-3,1 %	7,4 %

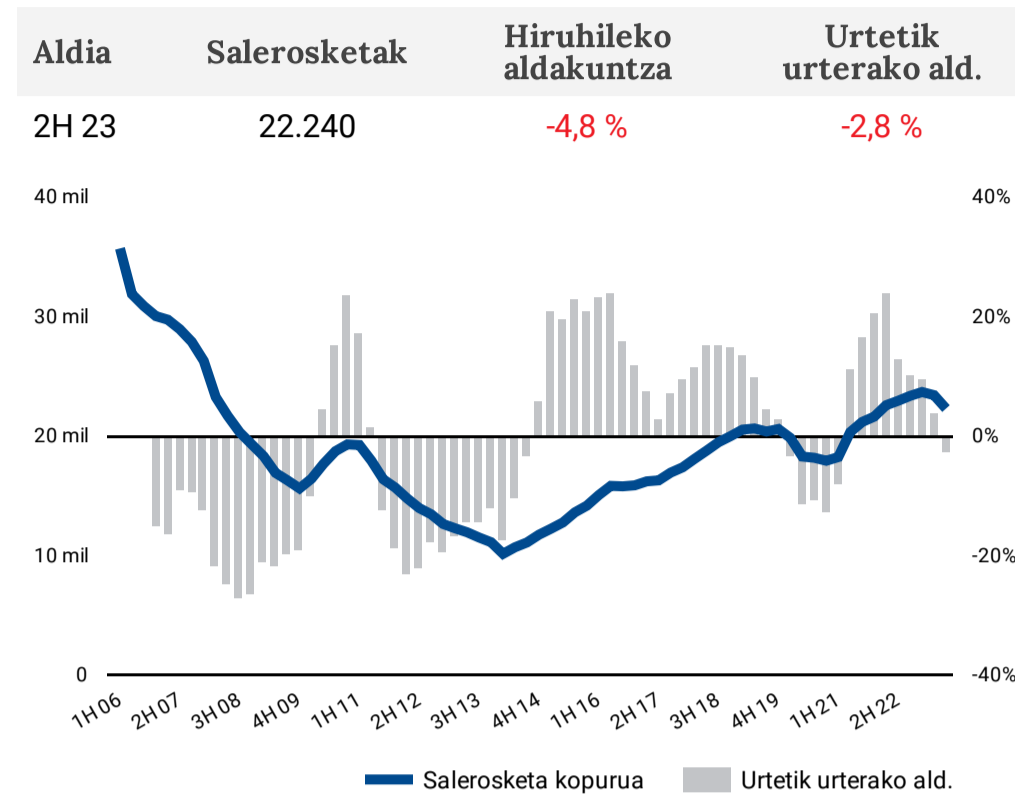
10 mil





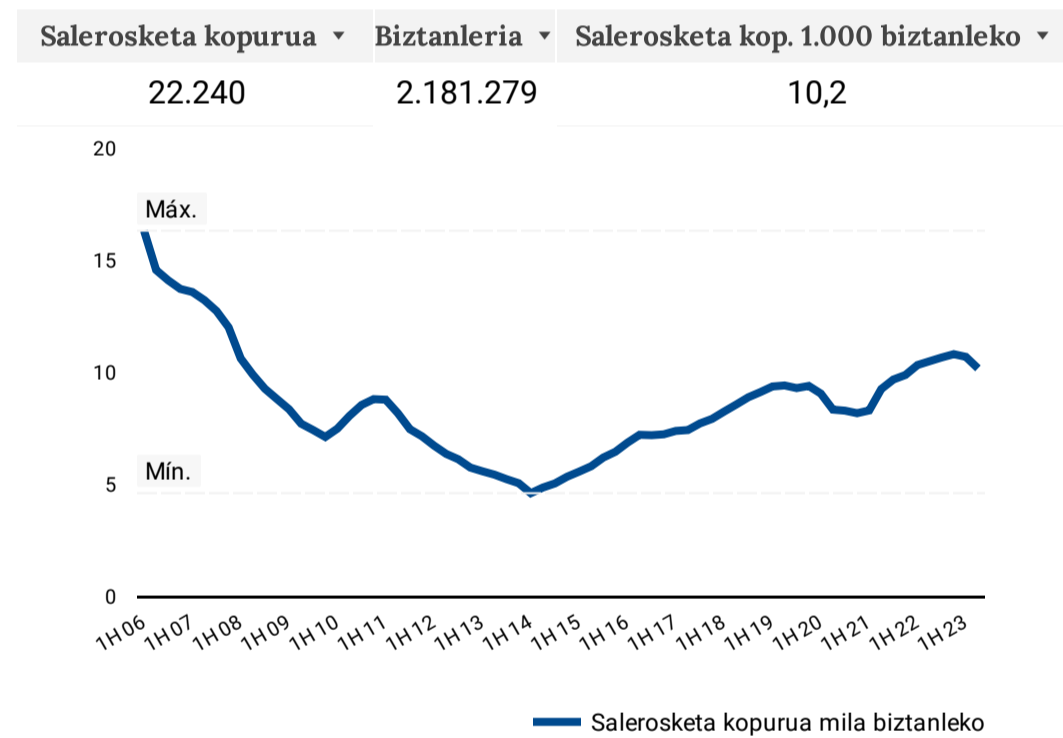
### Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



EAEko higiezin-jarduera erlatiboa (salerosketa-kopurua mila biztanleko eta urteko) 10,2 izan da azken hamabi hilabeteetan, jaitsi egin da aurreko hiruhilekoko 10,71rekin alderatuta, eta urrundu egin da azken urteetako maila altuenetatik (4H - 2022, 10,83).

Hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen kopuruaren jaitsiera da hiruhilekoko emaitzarik garrantzitsuena, eta argi eta garbi erakusten du interes-tasen hazkundeak zer inpaktu sortu duen eta zer eragin duen hipoteka-jardueraren dinamikan.

### Salerosketak, tipologiaren arabera

Etxebizitza berriak eta etxebizitza erabiliak jardueraren beherakadan lagundu dute bigarren hiruhilekoan.

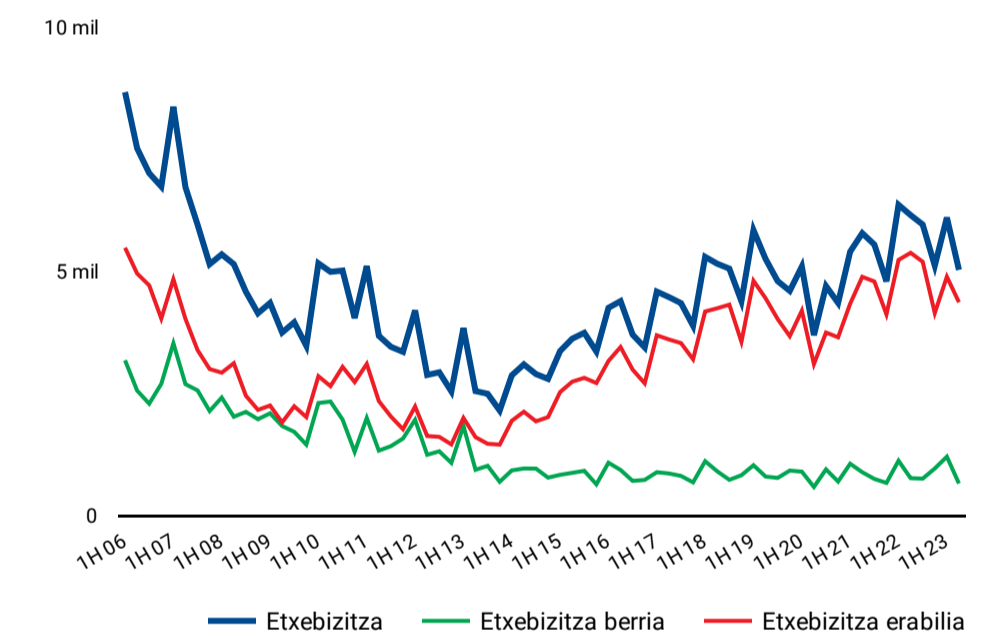
Etxebizitza berriak nabarmen egin du behera aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-% 45,3), eta alderdi koiunturalek eragin handiagoa izan dute (obra berrien entregak), aurreko hiruhilekoan % 24,9ko hazkundera izan baitzen.

Etxebizitza erabiletan 4.375 salerosketa erregistratu dira: % 10,7 egin du behera aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 18,8 murriztu da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

### Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

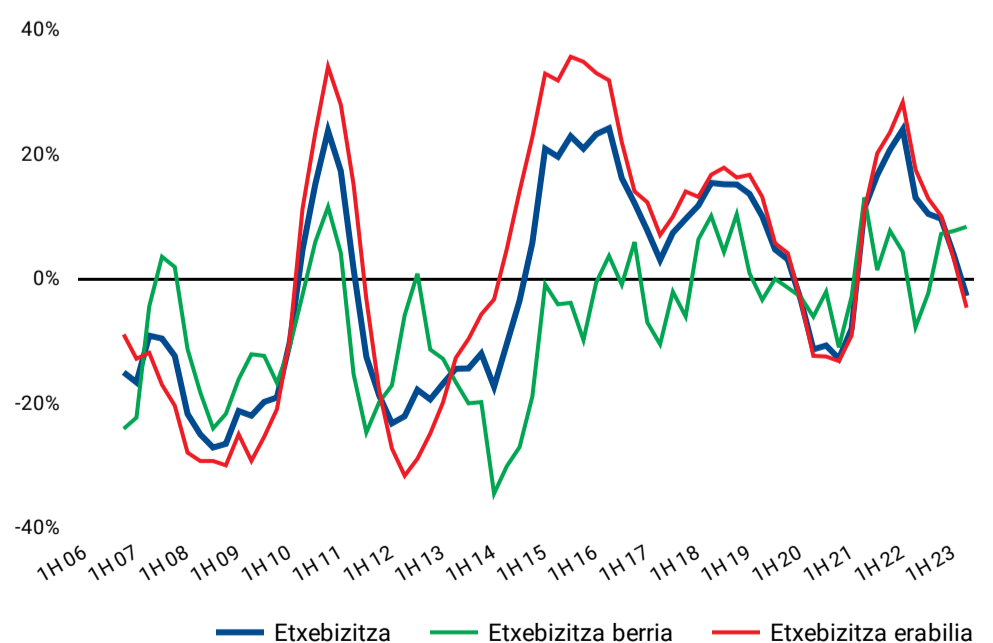
EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Tipologia	Salerosketak	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Etxebizitza	5.038	-17,5 %	-18,2 %
Etxebizitza berria	663	-45,3 %	-14,1 %
Etxebizitza erabilia	4.375	-10,7 %	-18,8 %



### Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa





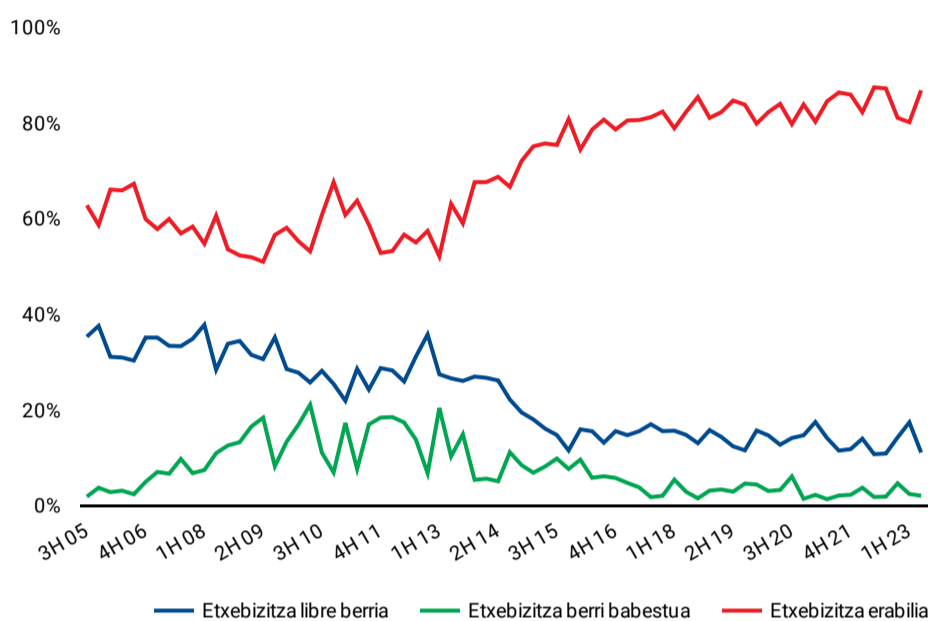


Etxebizitza berriaren hiruhilekoko portaera okerrenak etxebizitza erabiliaren pisua % 86,84ra igotzea eragin du. Bada, etxebizitza berria % 13,16an geratu da, honako banaketa honekin: % 11,1 etxebizitza berri librea eta % 2,06 etxebizitza berri babestua.

### Etxebizitza-salerosketen banaketaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
2H 23	11,10 %	2,06 %	86,84 %



Etxebizitza erabilien pisua serie historikoaren gehieneko kopuruetatik hurbil kokatu da.

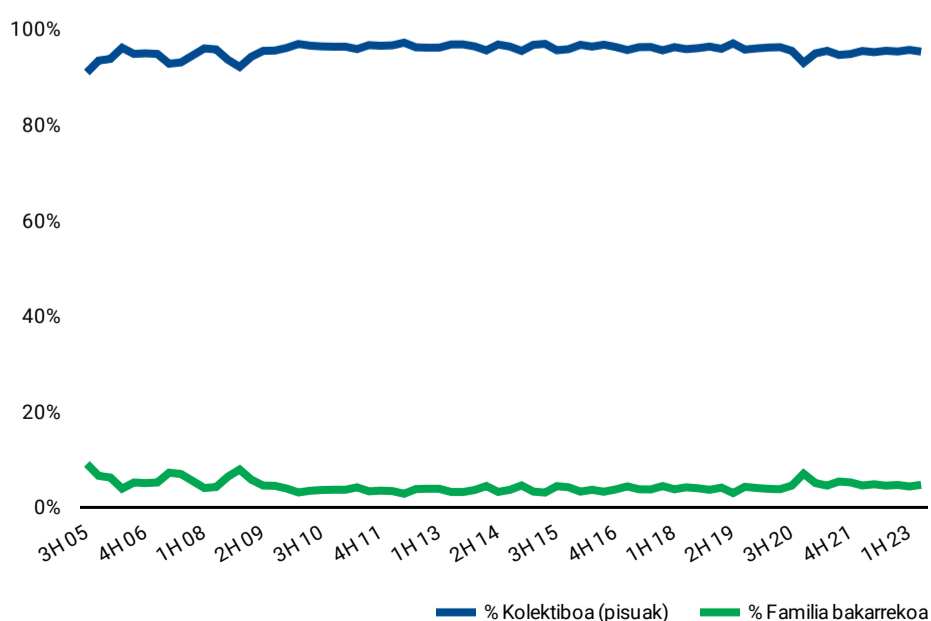
Badirudi familia bakarreko etxebizitzaren eta kolektiboaren salerosketen arteko banaketan nolabaiteko egonkortasuna dagoela, familia bakarreko etxebizitzaren pisua handitu ondoren -guztizkoaren % 7tik gorakoa izatera iritsi zen konfinamenduaren ostean-.

Bigarren hiruhilekoan, familia bakarreko etxeak % 4,7 izan dira, aurreko hiruhilekoan baino pixka bat gehiago (1H - 2022, % 4,4), eta etxebizitza kolektiboak % 95,3an geratu dira.

### Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboa vs familia bakarrekoa

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Kolektiboa (pisuak)	Familia bakarrekoa
2H 23	95,3 %	4,7 %



### Azalera

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 86,2 m<sup>2</sup>-koa izan da, eta igoera txiki bat izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (1H - 2023, 84,8 m<sup>2</sup>).

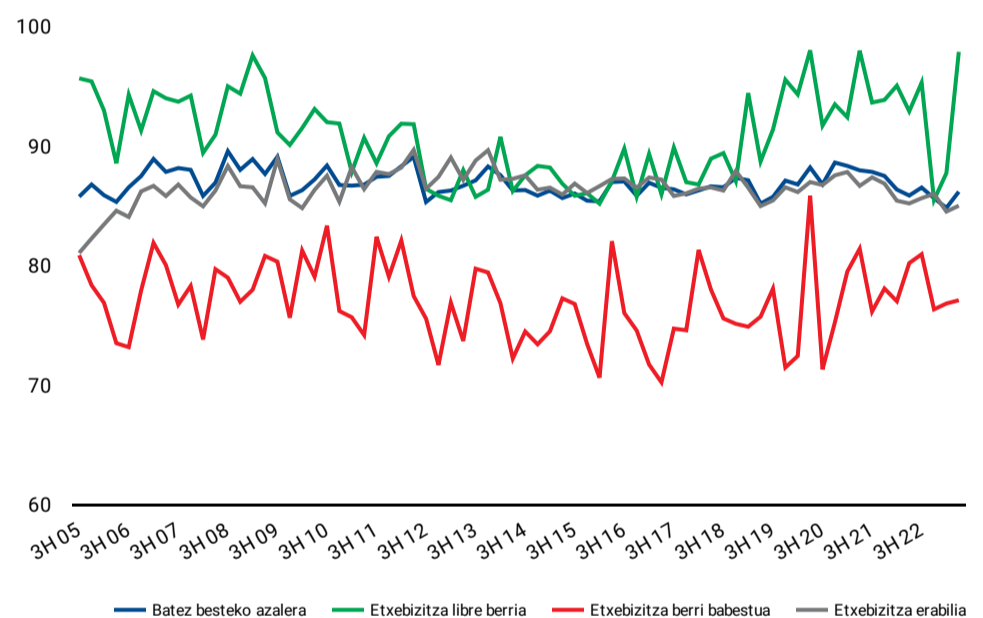
Etxebizitza berri libreak eragin du hazkunde hori, 97,9 m<sup>2</sup>-ko batez besteko azalera lortu baitu -aurreko hiruhilekoan, 87,8 m<sup>2</sup> izan ziren-. Etxebizitza erabilian, batez besteko azalera 85 m<sup>2</sup>-koa izan da, aurreko hiruhilekoaren antzekoa (84,5 m<sup>2</sup>). Etxebizitza berri babestuaren batez besteko azalera 77,1 m<sup>2</sup>-koa izan da.

Pisu-salerosketen % 41,83 batez besteko azalera handiena (80 m<sup>2</sup> baino gehiago) duten pisuen multzoari dagokio; beheranzko joera mantendu egin da.

### Etxebizitza-salerosketen batez besteko azaleraren bilakaera (m<sup>2</sup>), tipologiaren arabera

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

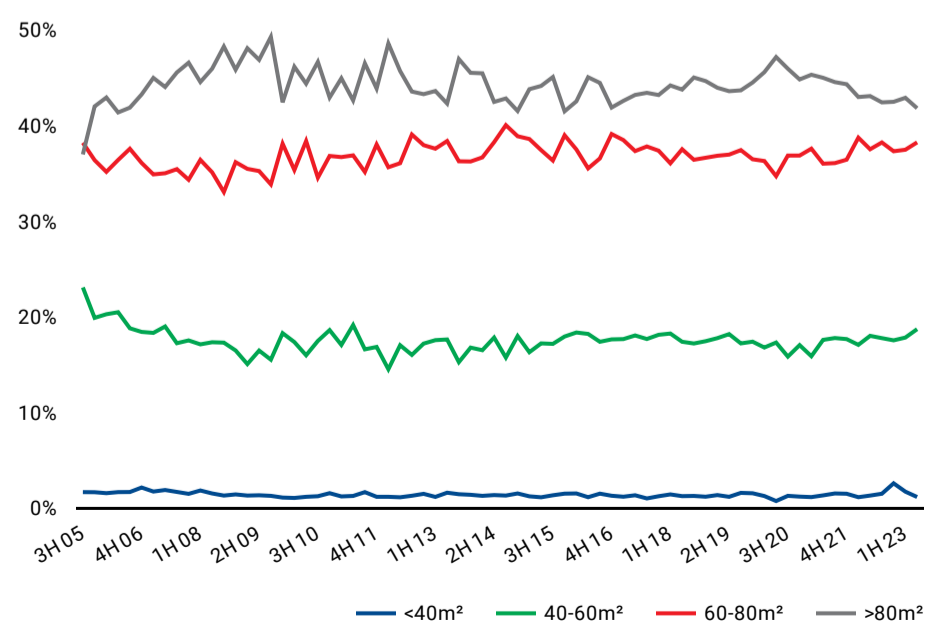
Aldia	Batez besteko azalera	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
2H 23	86,2	97,9	77,1	85,0



### Etxebizitza-salerosketen pisuen banaketaren bilakaera, azaleraren arabera

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	<40 m <sup>2</sup>	40-60 m <sup>2</sup>	60-80 m <sup>2</sup>	>80 m <sup>2</sup>
2H 23	1,18 %	18,73 %	38,26 %	41,83 %





## Atzerritarrek egindako salerosketak

Atzerritarren eskaria aurreko hiruhilekoa baino pixka bat handiagoa izan da (% 0,2), baina behera egin du balio absolutuetan (-% 11,3).

Urteko bigarren hiruhilekoko etxebizitza-erosketa guztien % 3,4 atzerritarrek egin dituzte (173 etxebizitza-erosketa izan dira). Urtetik urterako emaitza % 3,4koa izan da; hau da, 758 etxebizitza erosi dira.

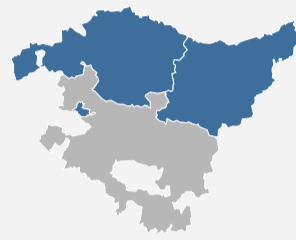
Lurraldeen arteko aldeak nabarmenak dira, batez ere termino absolutuetan.

Gipuzkoak atzerritarrek azken urtean egindako erosketen % 3,9 erregistratu du (286); Bizkaiak, % 3,5 (400) eta Arabak, berriz, % 2,1 (72). Ehunekoei dagokienez, Gipuzkoa da buru, eta, balio absolutuetan, Bizkaiak lortu du zenbateko handiena.

### Atzerritarrek egindako salerosketen merkatua

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

Atzerritarrek egindako salerosketen kopurua		Atzerriko pertsonen salerosketen %	
Urtetik urterakoa	Hiru hilean behingoa	Hiruhilekoa	Hiru hilean behingoa
758	173	3,4 %	3,4 %
↓ -1,0%	↓ -11,3%	↑ 0,1 %	↑ 0,2 %

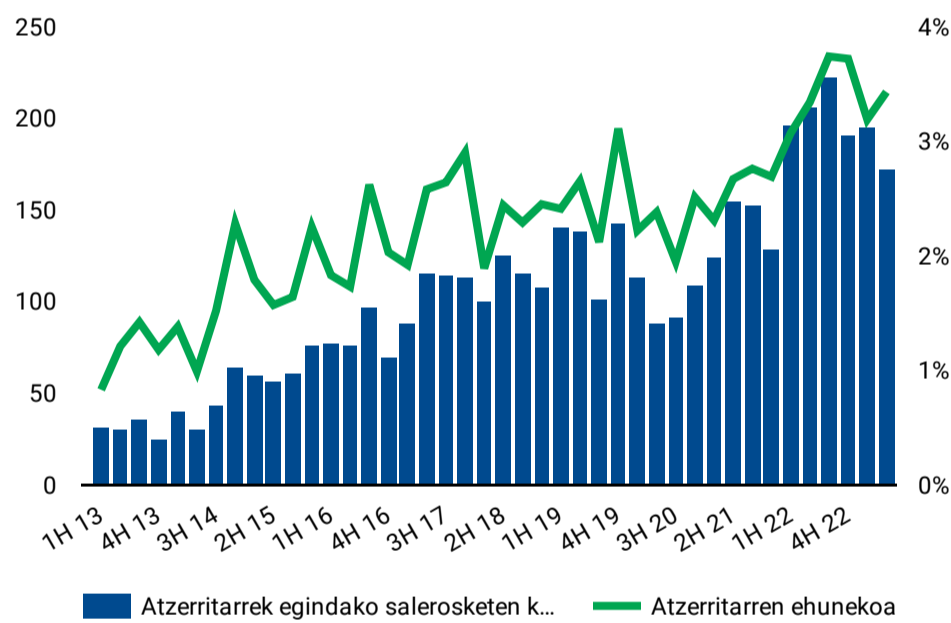


#### Lurralde historikoak

Lurralde historikoa	Kop.	Atzerritarren %	Kop.
Araba	72	2,1 %	
Bizkaia	400	3,5 %	
Gipuzkoa	286	3,9 %	

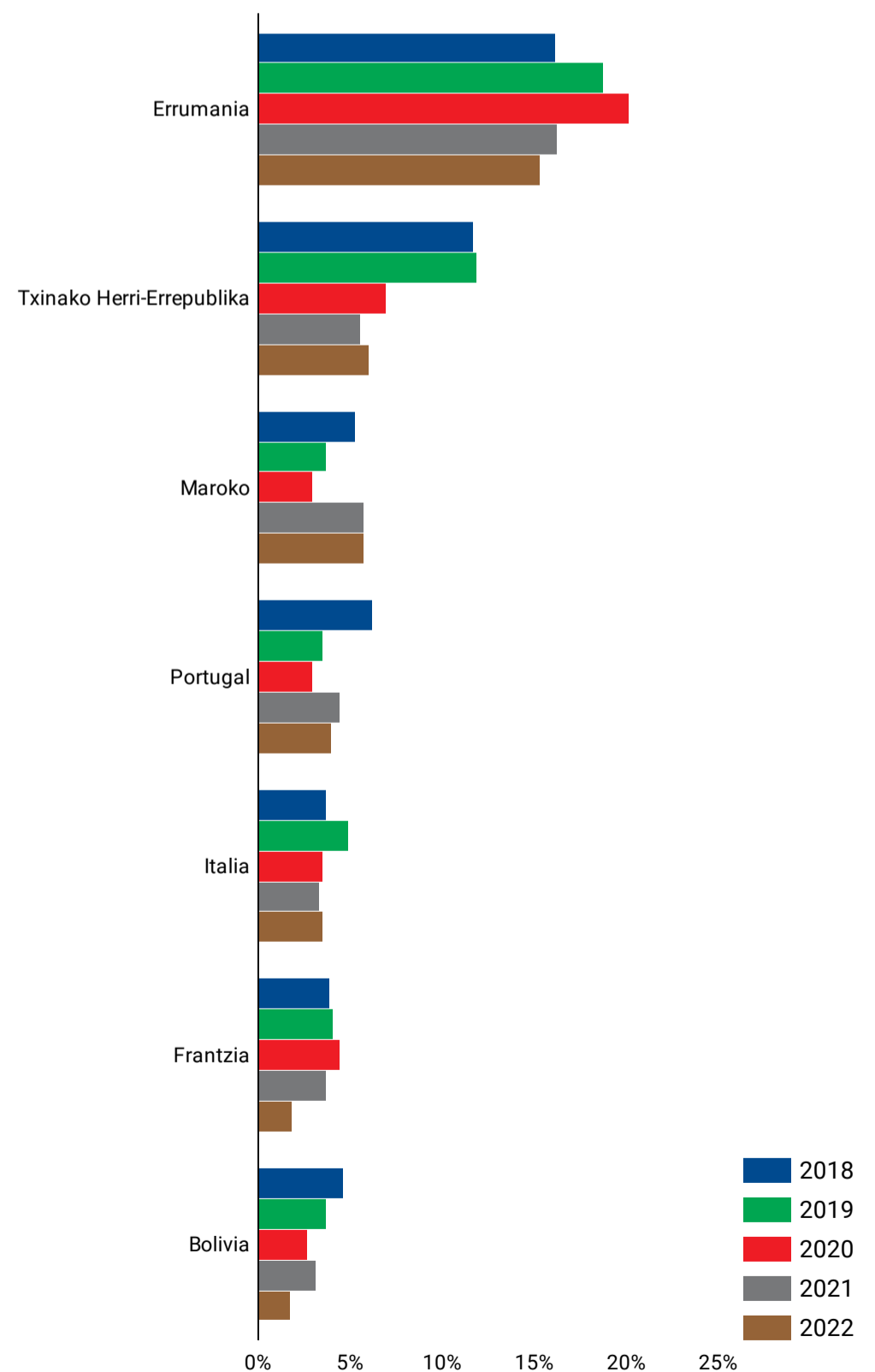
### Atzerritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

EAE. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



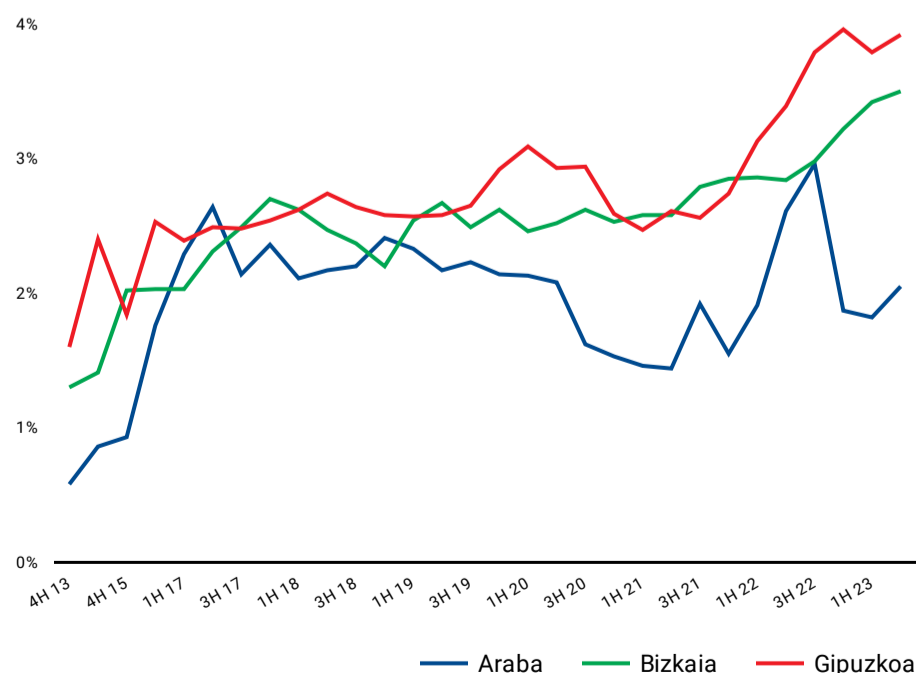
### Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera, nazionalitatearen arabera

EAE. Uterkoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



# Lurralde historikoak

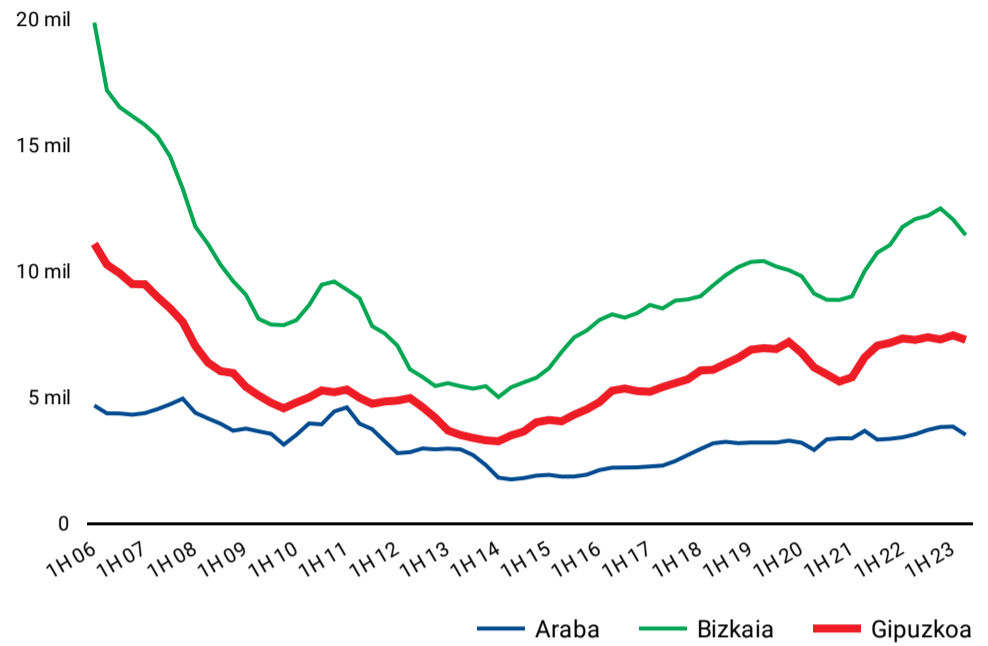
## Salerosketak

Etxebizitza-salerosketen merkatuak bi digituko beherakadak izan ditu hiruhilekoei dagokionez lurralde historiko guztietan. Aurreko urteko hiruhileko beraren aldean ere jaitsiera handiak erregistratu dira; nabarmena da, beraz, joera-aldaketa orokorra.

Urtetik urterako emaitzek ez dute hain portaera txarra erregistratu, aurreko urteetako batzuen emaitza onen ondorioz. Hala ere, tasa negatiboak nagusi dira (Araba eta Bizkaia), eta urterik urterako hazkundera txikia izan da Gipuzkoan.

Urteko emaitzen bilakaerari buruzko eskuineko grafikoak argi eta garbi erakusten du joera-aldaketa, nahiz eta oraindik jarduera-mailak oraintsuko maximoetatik hurbil egon.

**Salerosketa kopuruaren bilakaera**  
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Salerosketa kopurua eta merkatu-kuota

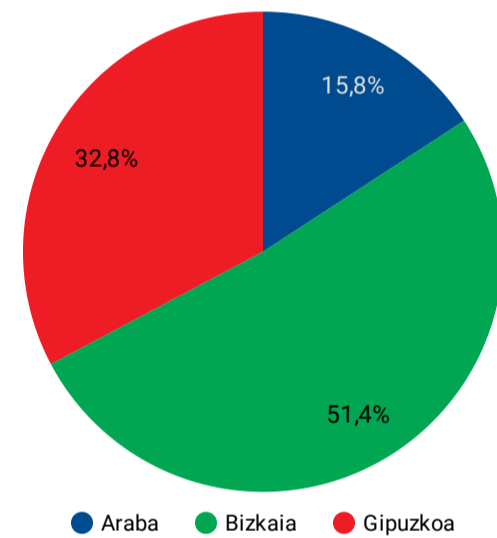
Lurralde historikoak. Hiruhilekoko eta urtetik urterakoa  
Guk geuk egina, Erregistratzaileen Elkargoaren datuei buruz

Lurralde historikoak	Hiru hilean behingoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	696	13,8 %	-31,8 %
Bizkaia	2.646	52,5 %	-19,0 %
Gipuzkoa	1.696	33,7 %	-9,5 %

Lurralde historikoak	Urtetik urterakoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	3.517	15,8 %	-0,6 %
Bizkaia	11.438	51,4 %	-5,3 %
Gipuzkoa	7.285	32,8 %	0,1 %

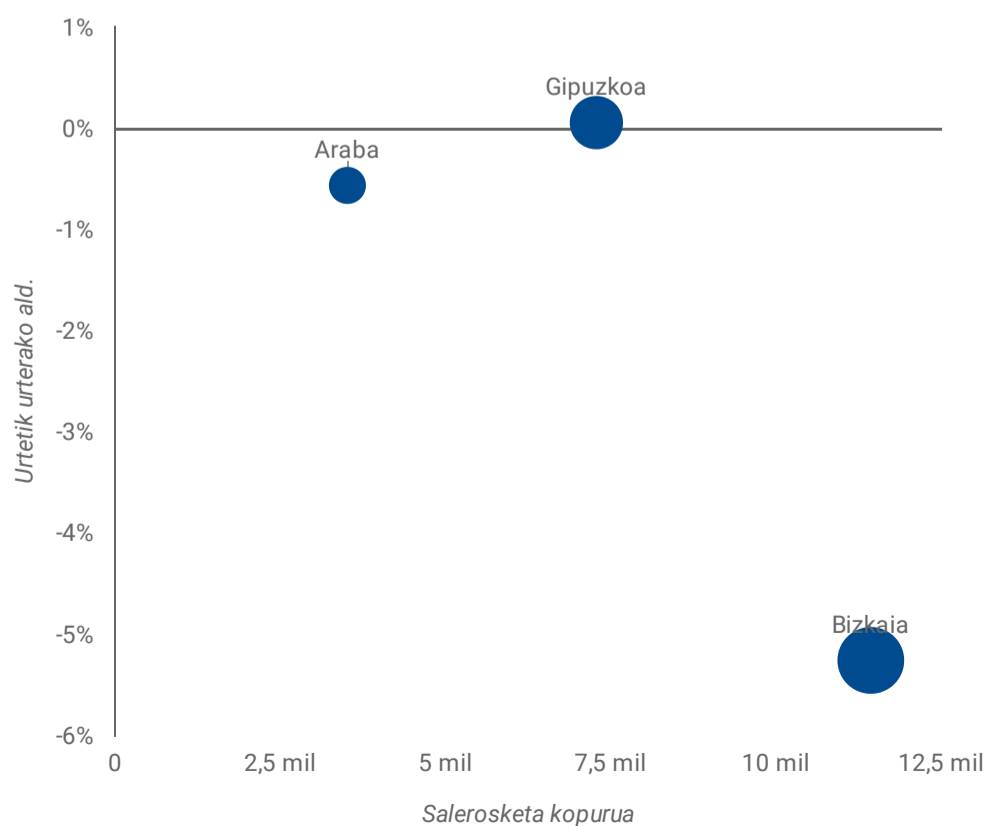
## Etxebizitzaren salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



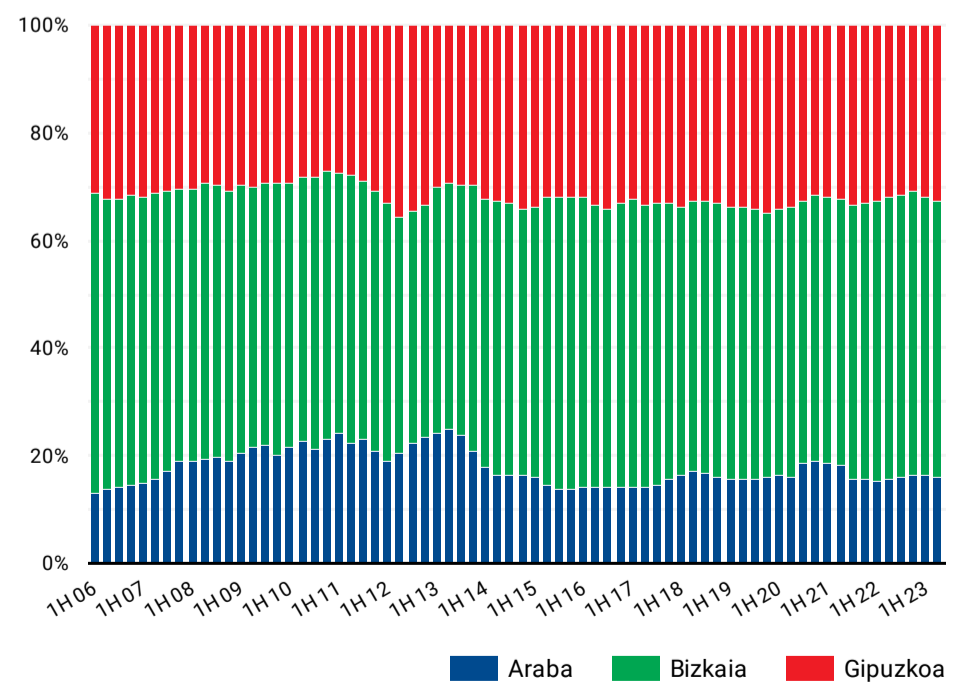
## Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

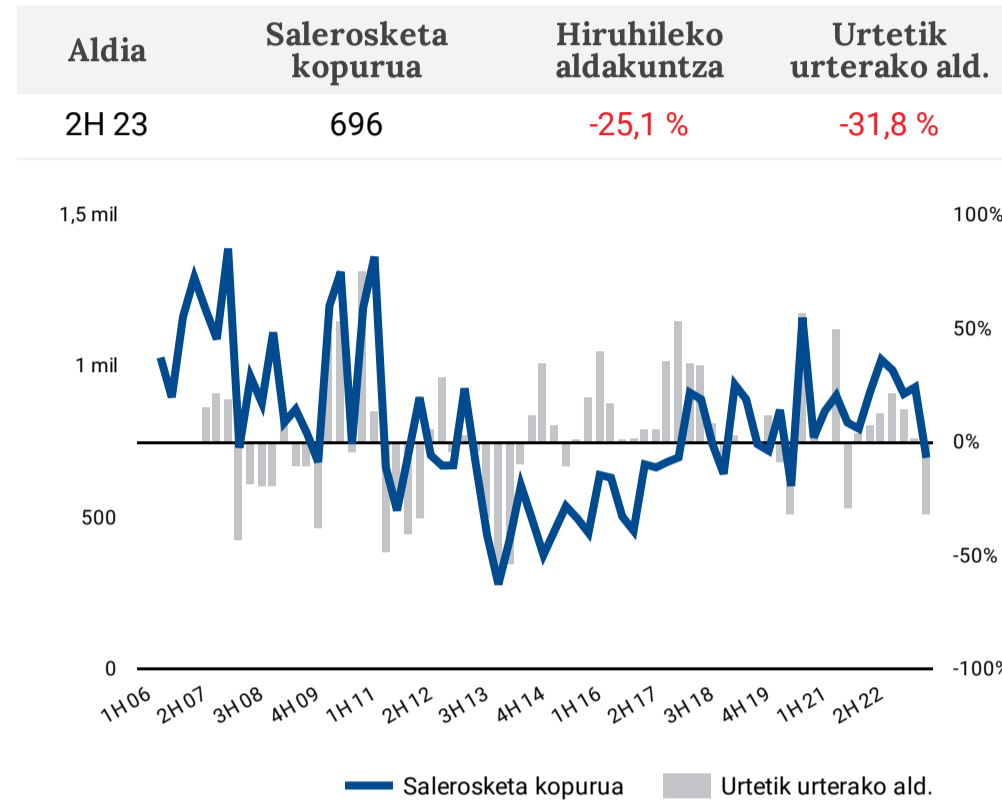




## Araba

### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

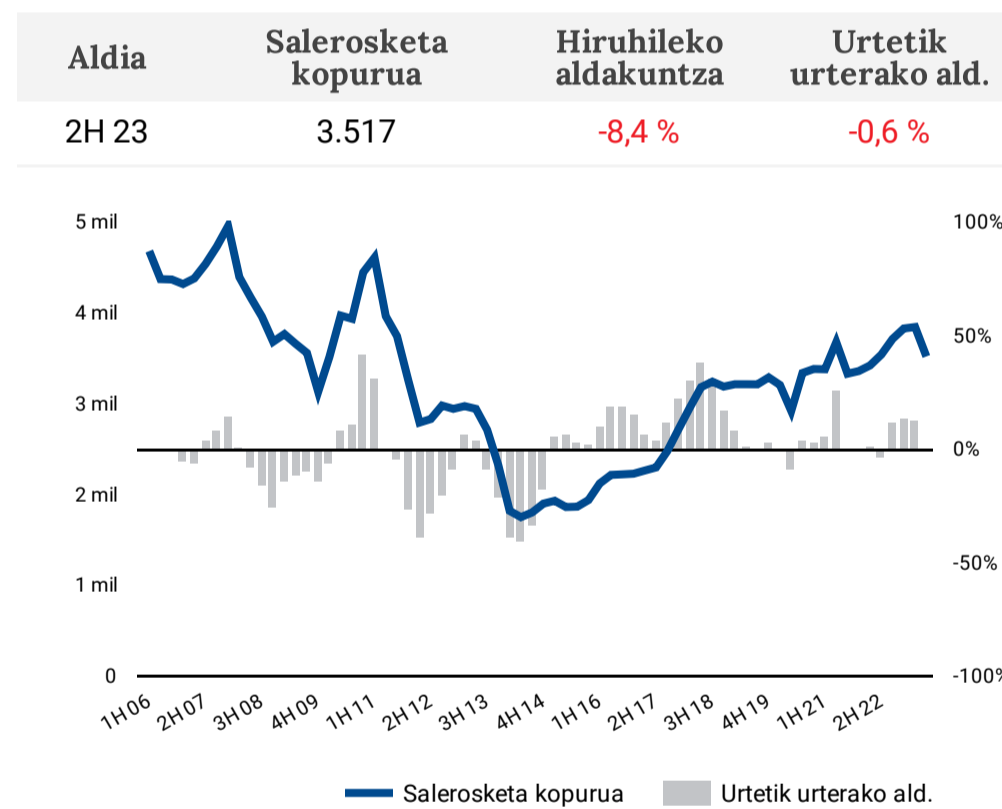


Salerosketa kopurua udalerraren arabera, eta merkatu-kuota  
Arabako udalerrak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerrak	Salerosketa kopurua	Kuota
Vitoria-Gasteiz	539	73,3 %
Laudio	35	4,8 %
Amurrio	17	2,3 %
Iruña Oka	11	1,5 %
Agurain	9	1,2 %
Bastida	8	1,1 %
Oyón-Oion	7	1,0 %
Arraia-Maeztu	6	0,8 %
Gaubea	6	0,8 %
Añana	6	0,8 %
Lantziego	6	0,8 %

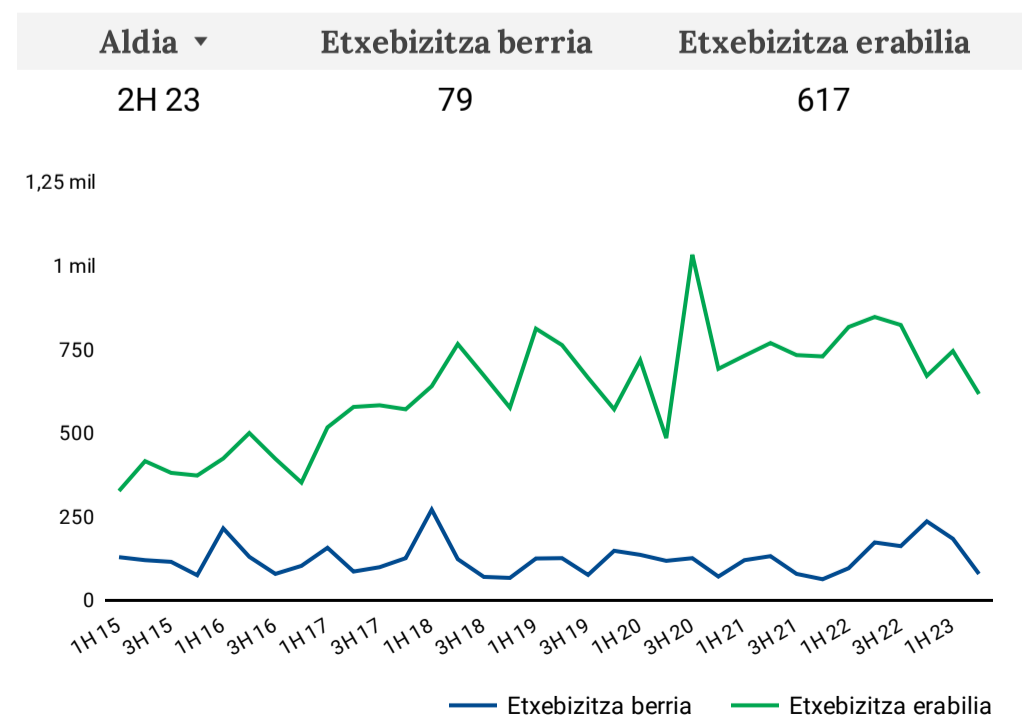
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

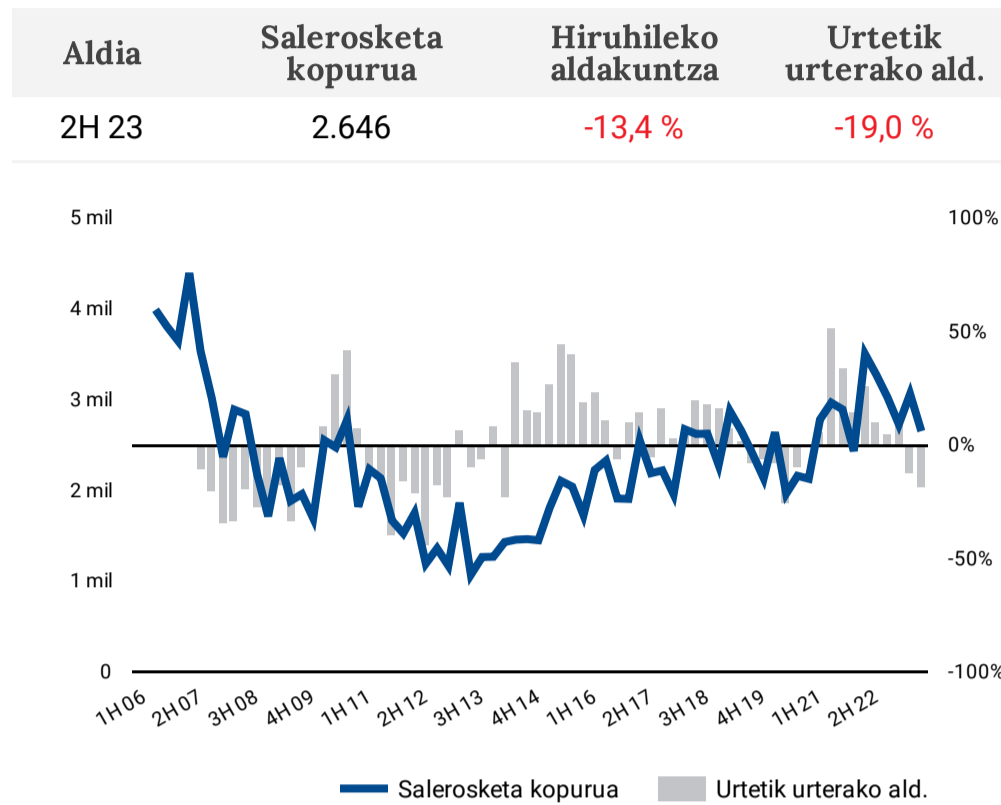




## Bizkaia

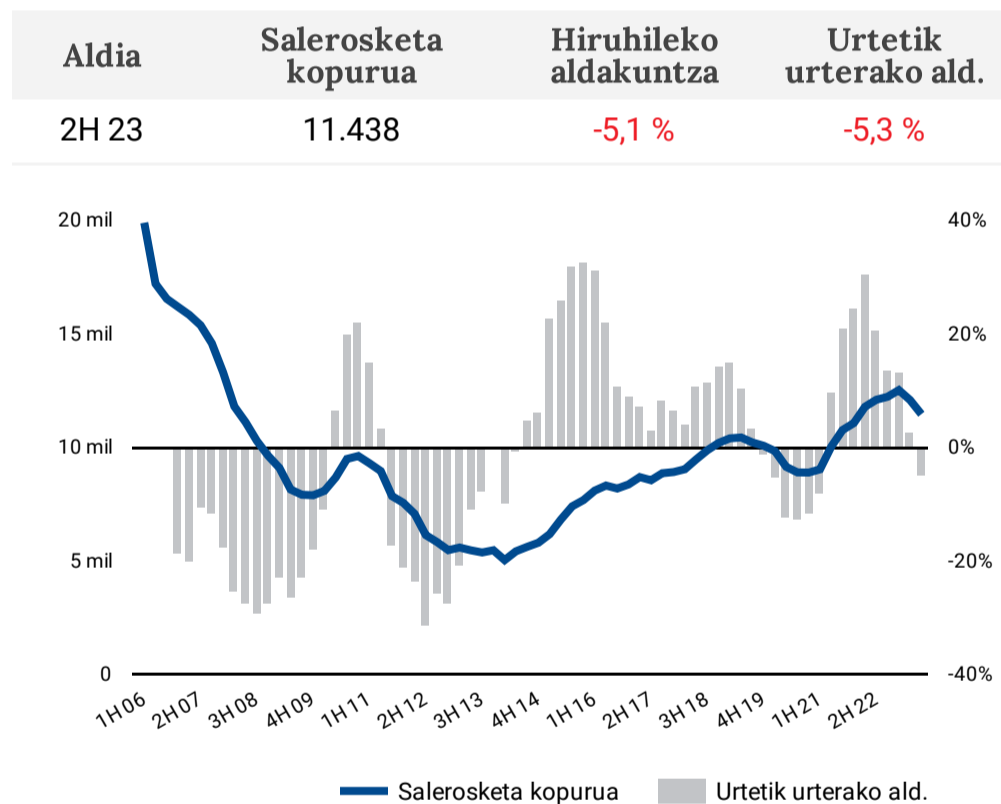
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



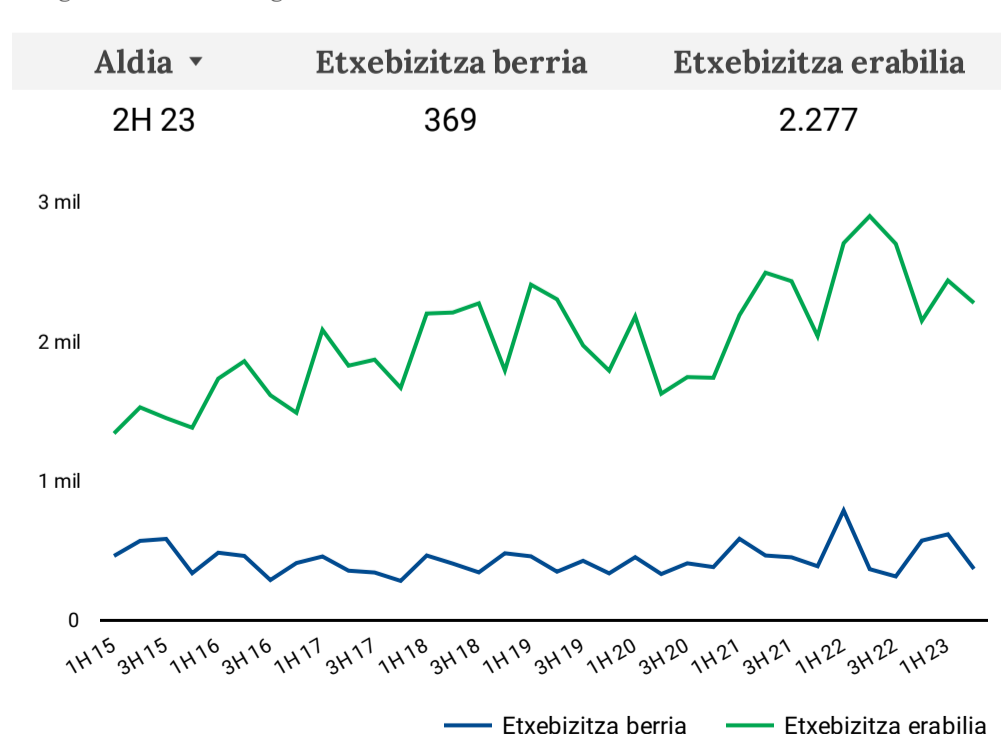
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

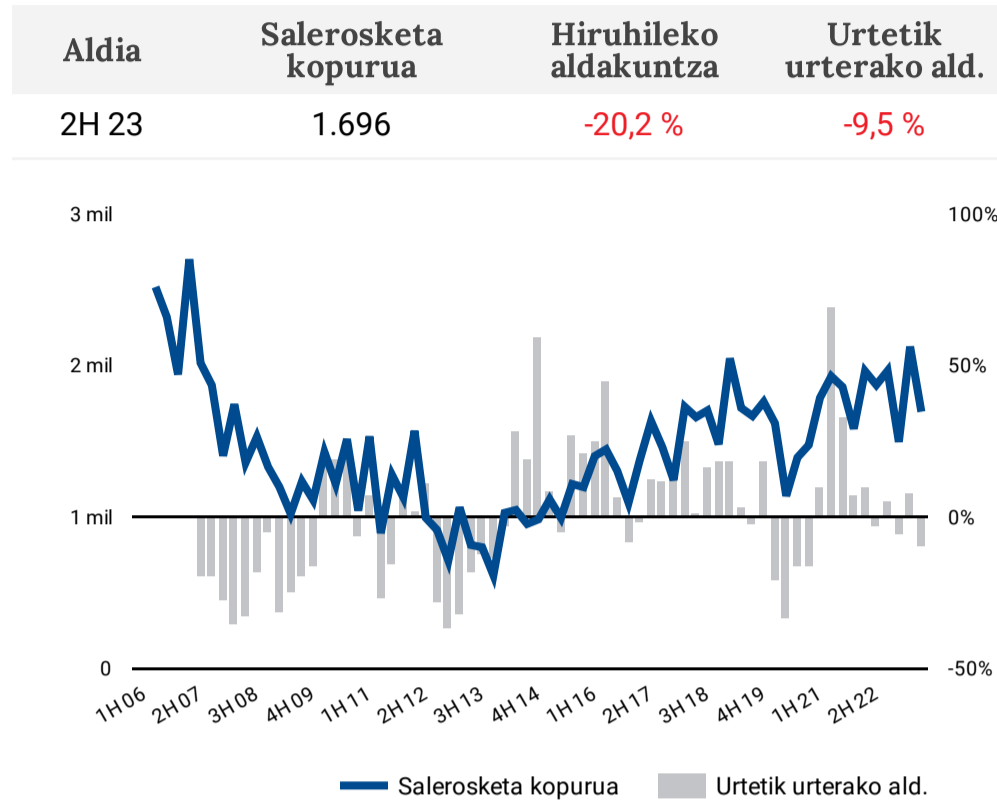
Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Bilbao	884	32,7 %
Barakaldo	277	10,3 %
Getxo	182	6,7 %
Santurtzi	113	4,2 %
Portugalete	104	3,9 %
Erandio	79	2,9 %
Sestao	79	2,9 %
Durango	77	2,9 %
Basauri	73	2,7 %
Galdakao	66	2,4 %
Leioa	56	2,1 %
Sopela	51	1,9 %
Bermeo	35	1,3 %
Urduliz	35	1,3 %
Ermua	33	1,2 %
Valle de Trápaga-Trapagaran	29	1,1 %
Mungia	29	1,1 %
Balmaseda	26	1,0 %
Gernika-Lumo	25	0,9 %
Amorebieta-Etxano	24	0,9 %
Ortuella	24	0,9 %
Etxebarri	21	0,8 %
Arrigorriaga	18	0,7 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	17	0,6 %
Gorliz	17	0,6 %
Abadiño	17	0,6 %



## Gipuzkoa

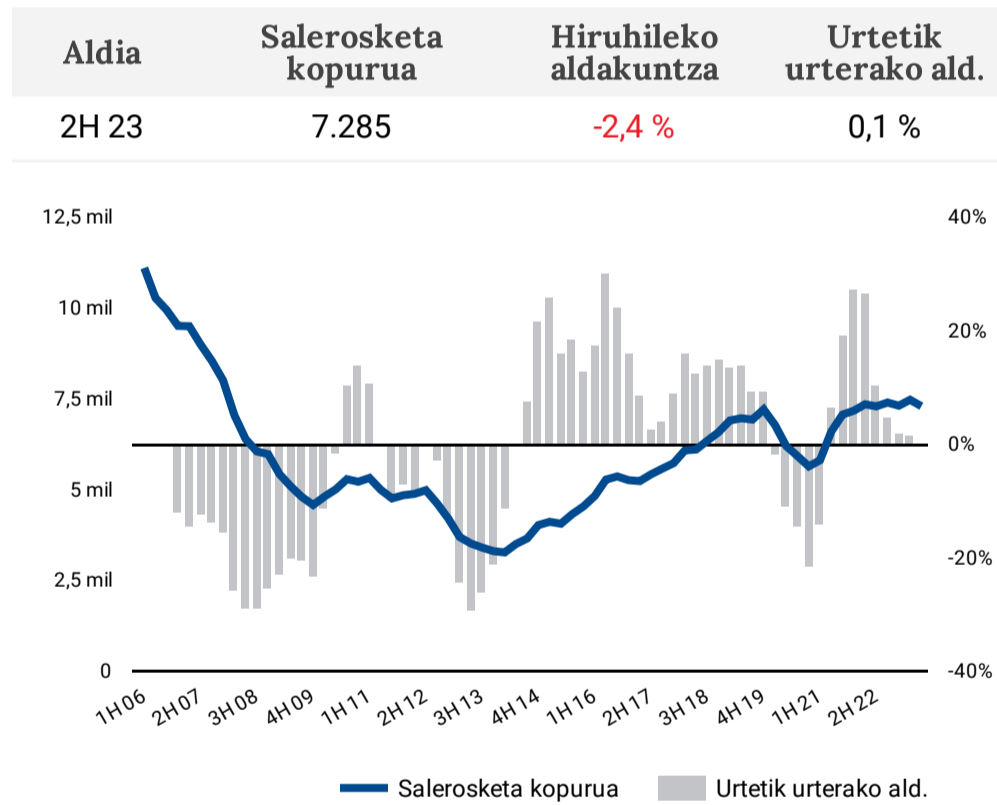
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



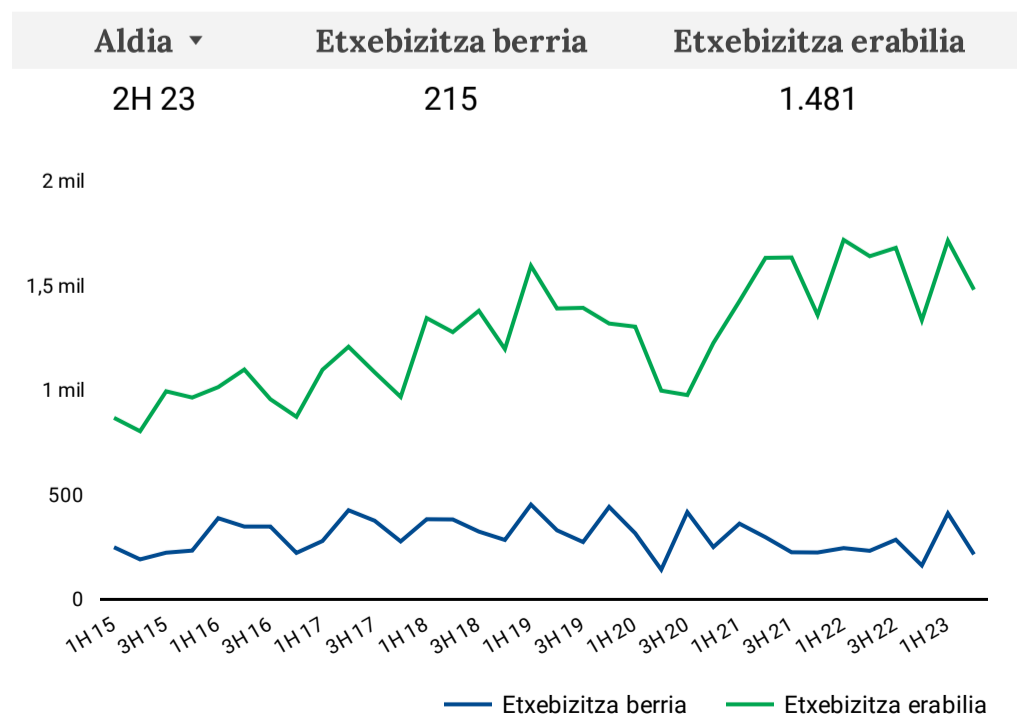
### Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaen arabera

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Gipuzkoako udalerriak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Donostia	378	21,8 %
Irun	153	8,8 %
Zarautz	119	6,9 %
Eibar	116	6,7 %
Errenteria	98	5,7 %
Usurbil	92	5,3 %
Azpeitia	64	3,7 %
Tolosa	43	2,5 %
Hondarribia	39	2,3 %
Beasain	39	2,3 %
Elgoibar	38	2,2 %
Pasaia	36	2,1 %
Bergara	32	1,8 %
Ordizia	27	1,6 %
Lasarte-Oria	25	1,4 %
Andoain	25	1,4 %
Azkoitia	24	1,4 %
Oiartzun	21	1,2 %
Mondragón	21	1,2 %
Zumaia	21	1,2 %
Oñati	18	1,0 %
Orio	15	0,9 %
Urnieta	15	0,9 %
Zumarraga	14	0,8 %

# Udalerriak

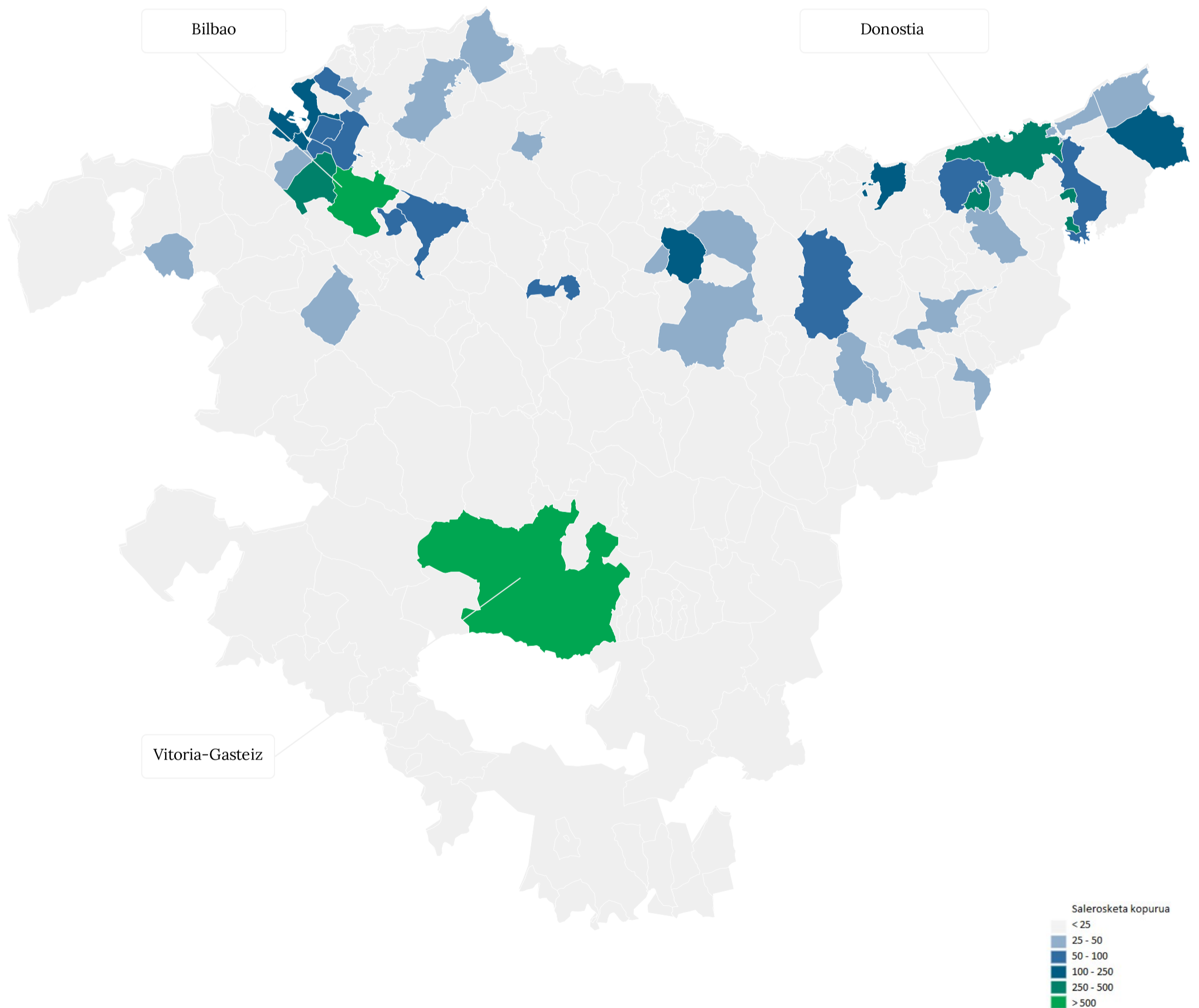
EAEko udal-emaitzen ikuspegi grafikoari esker, etxebizitza-salerosketen merkatuaren kontzentrazio-maila handiagoa edo txikiagoa den ikusten da.

Hiriburuak dira erakarpen-gunerik handiena, eta, ondorioz, etxebizitza-salerosketen kontzentrazioa handiagoa da, eta eragin zuzena du inguruko udalerrietan.

Bestalde, 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; hain zuzen, populazio-tamaina erabakigarria da, eta hiriburuetan eta inguruko udalerrietan kontzentratzeko joera du.

**Etxebizitza-salerosketen kopurua**  
EAEko udalerriak. Azken hiruhilekoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



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

Eszenatokia nabarmen aldatu da, eta, aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, etxebizitza-salerosketen kopuruak behera egin du.

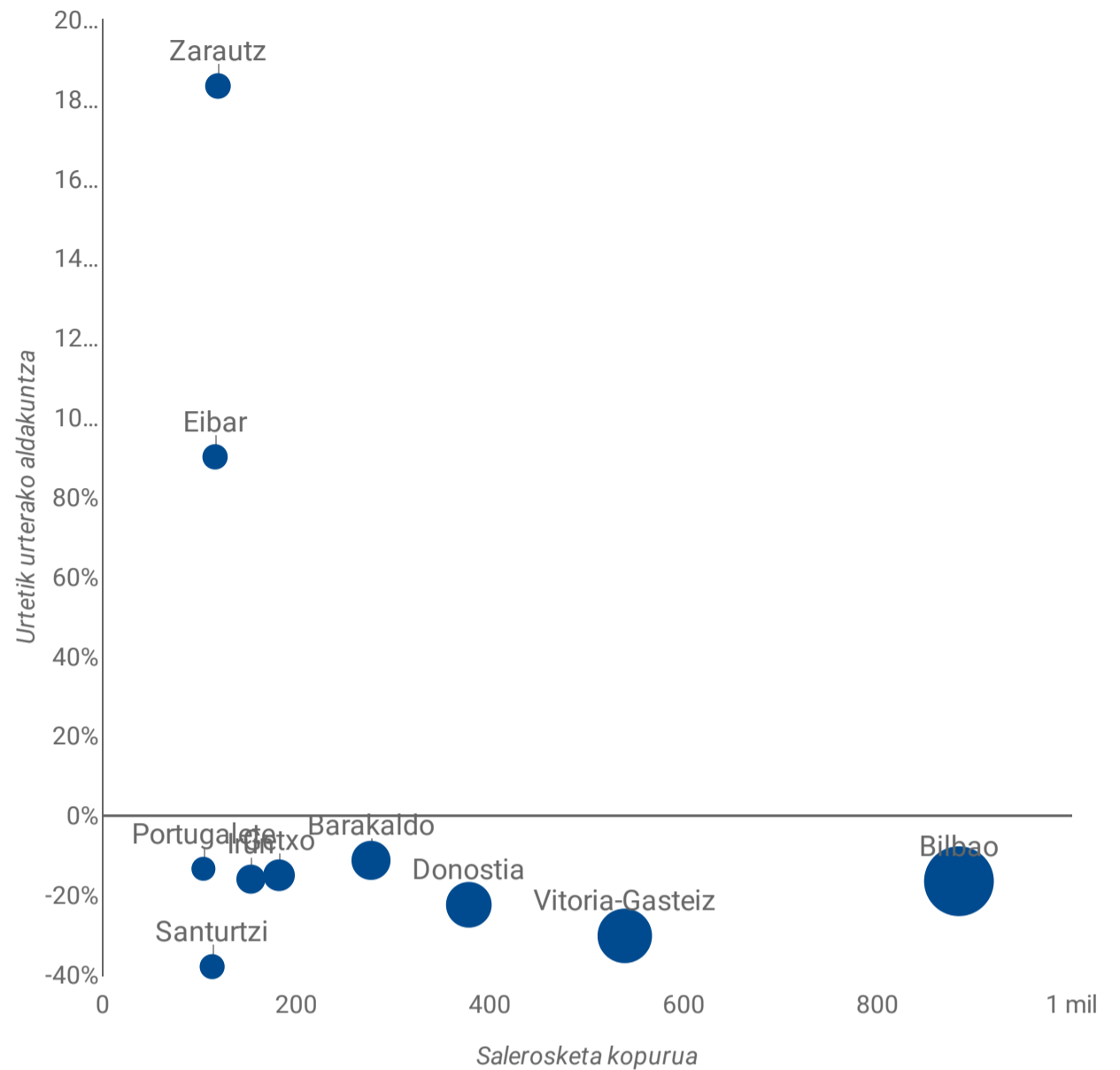
2023ko lehen hiruhilekoan nolabaiteko oreka zegoen, eta aurreko hiruhilekoetan igoerak izan ziren nagusi, batez ere 2022an.

Balio absolutuetan, populazio-tamaina desberdinekin lotutako alde logikoak daude. Urtetik urterako aldakuntzei dagokienez, beherakadak dira nagusi, eta, horren ondorioz, hainbat udalerritan izandako emaitzetan nolabaiteko ausazkotasuna sortu da -ohikoa da hori geografikoki jaistean eta hiruhilekoko emaitzekin-.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2023ko bigarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza) erakusten du, eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-salerosketen kopurua adierazten digu.

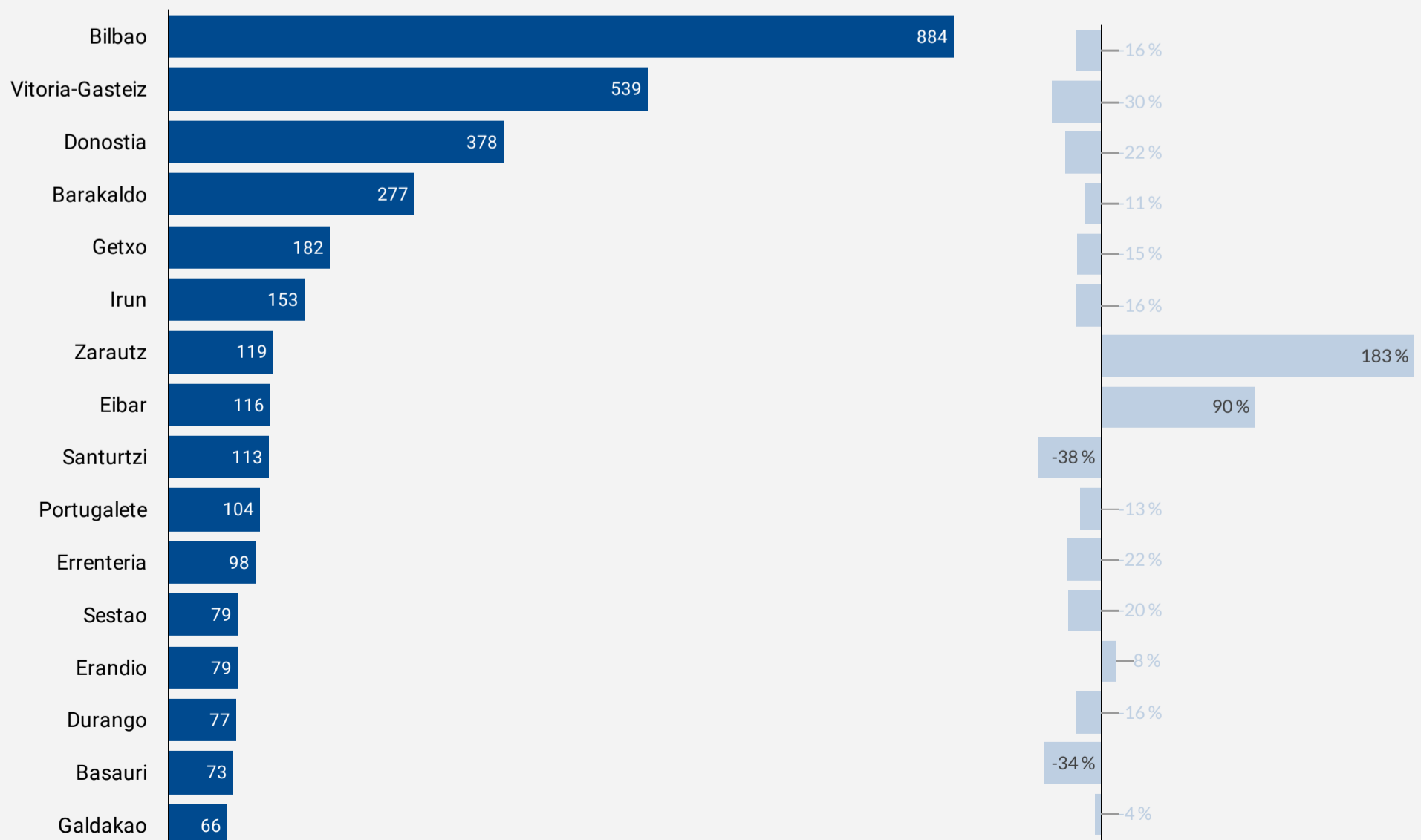
Beheko grafikoak azken hiruhilekoan etxebizitza-salerosketa gehien izan dituen udalerriak biltzen ditu, baita horien urtetik urterako aldakuntza ere.

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



**Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza**

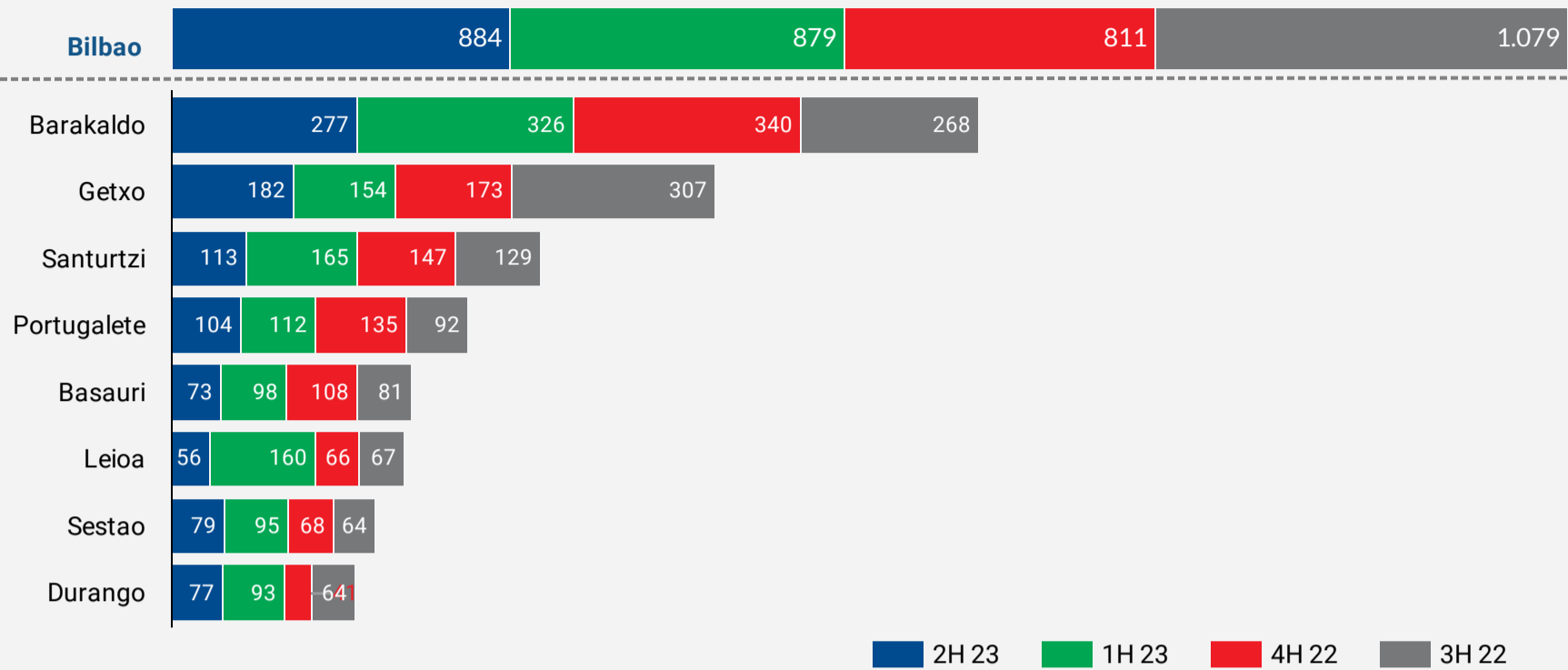
EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



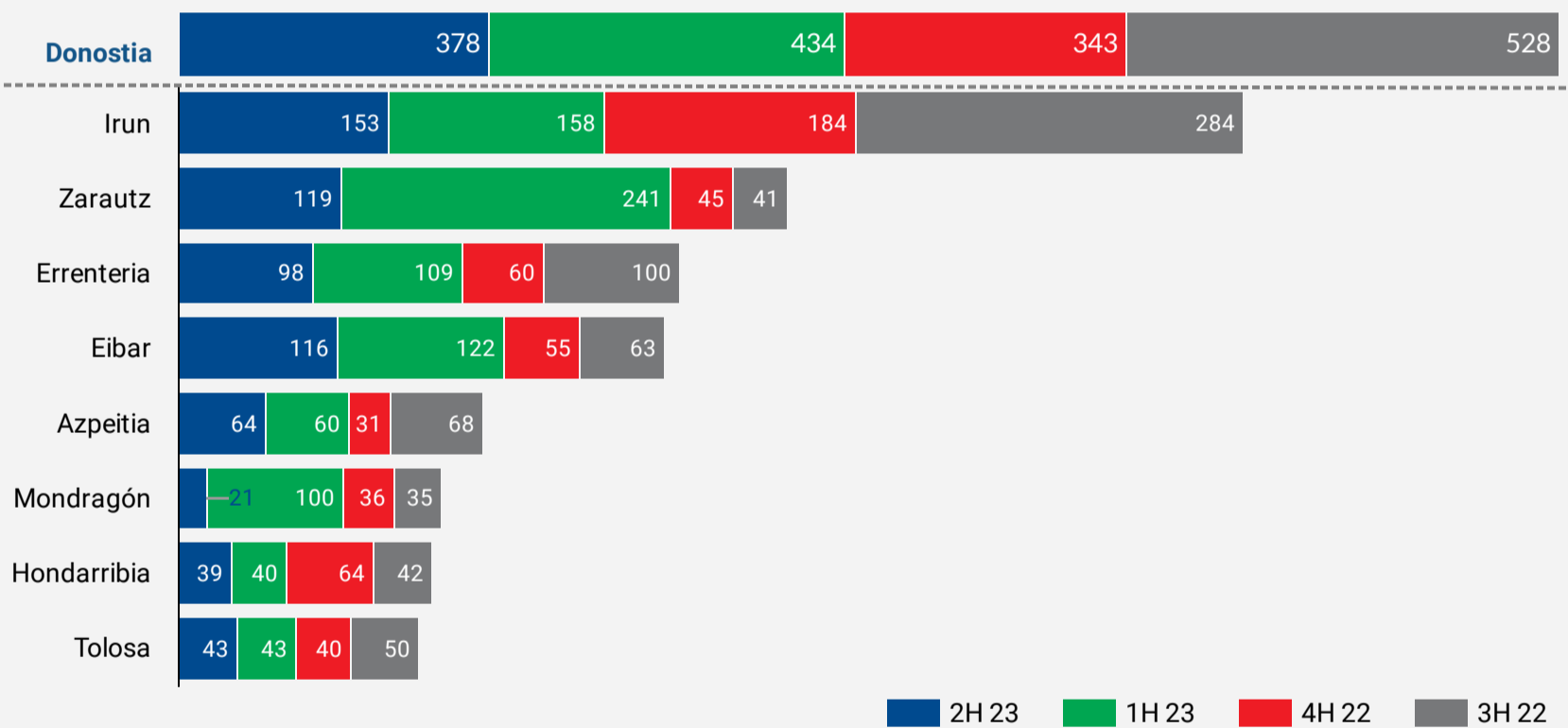




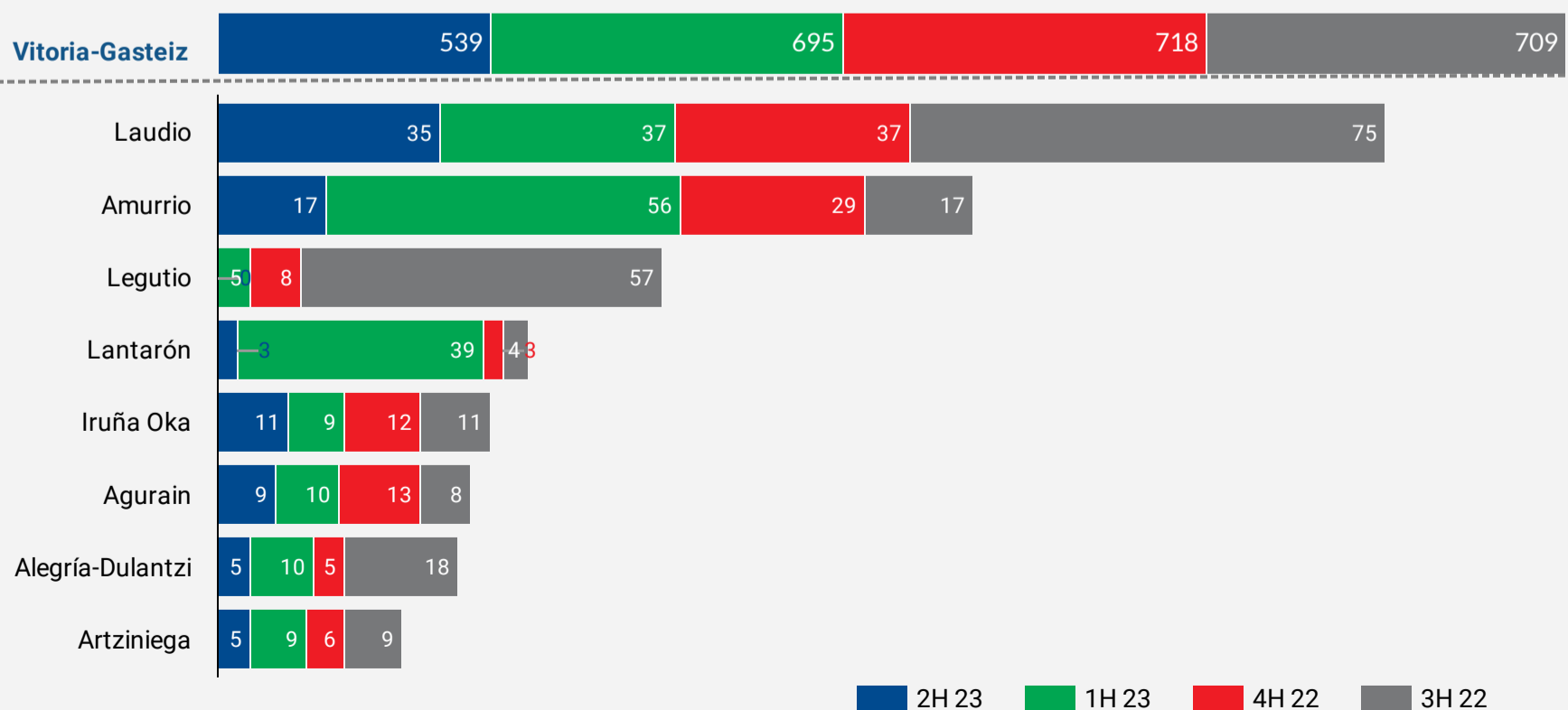
**Etxebizitza-salerosketen kopurua**  
Bizkaiko udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitza-salerosketen kopurua**  
Gipuzkoako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitza-salerosketen kopurua**  
Arabako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Bilbao – Auzoak

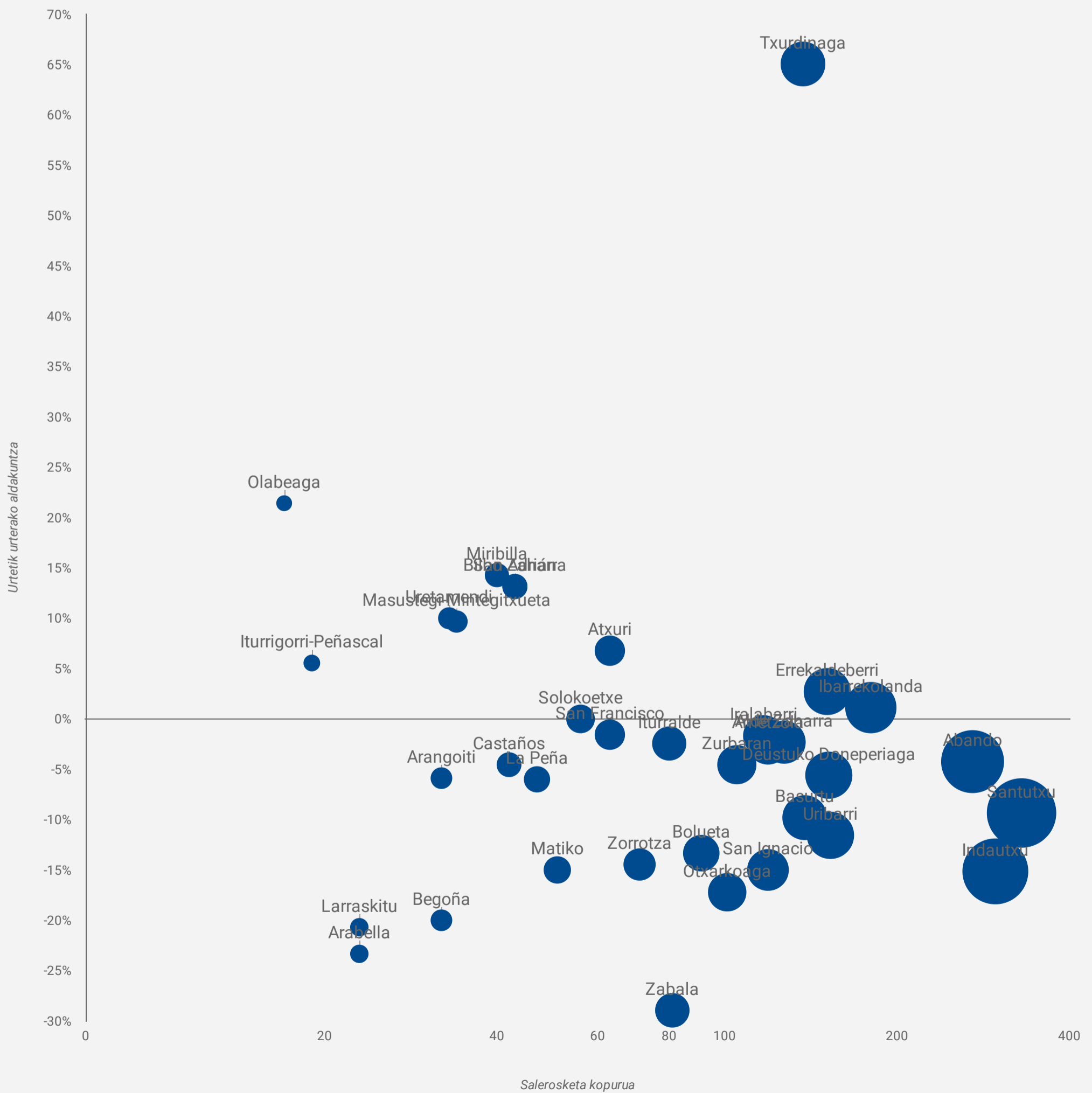
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Bilboko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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.

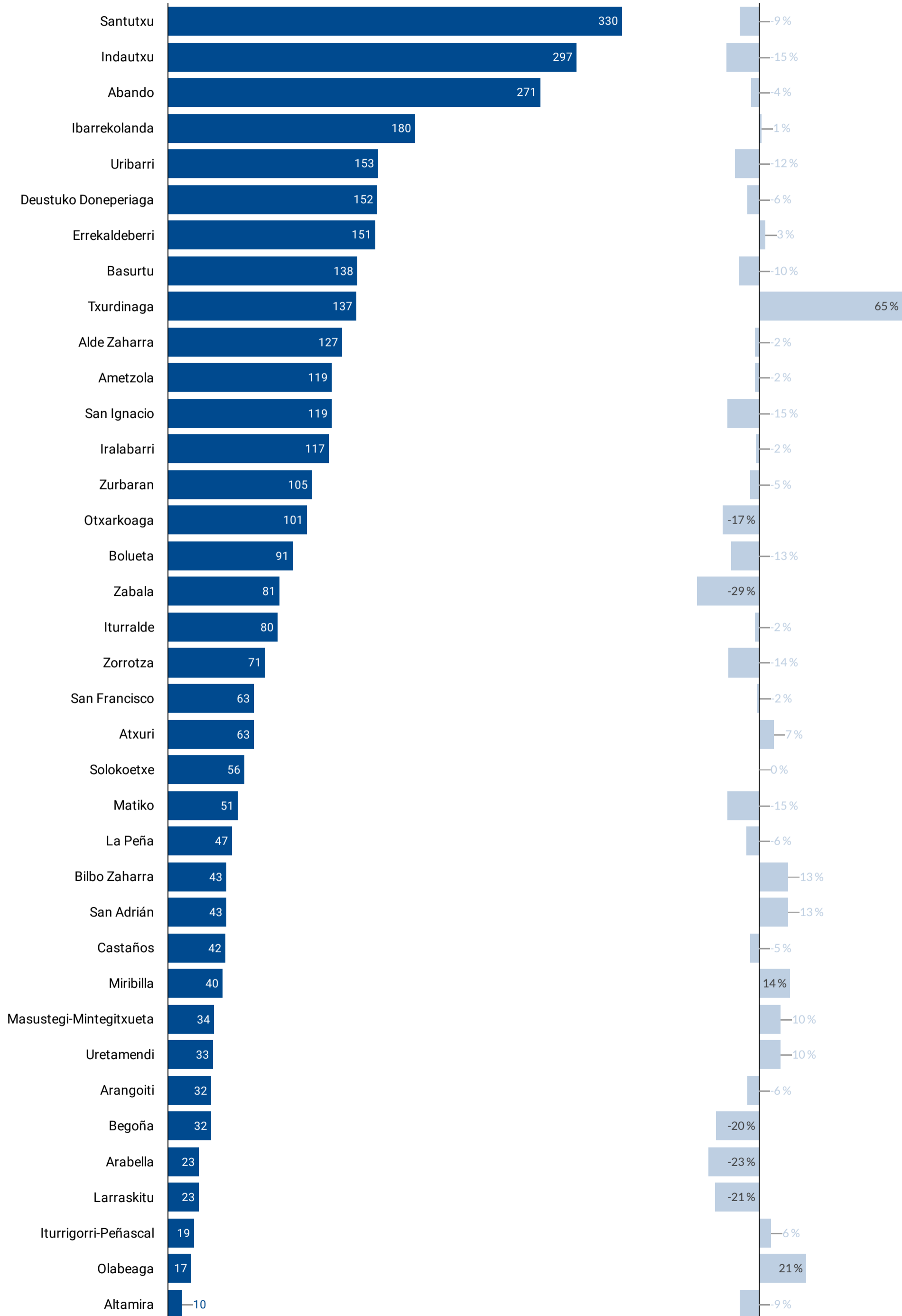
### Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2023ko bigarren 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

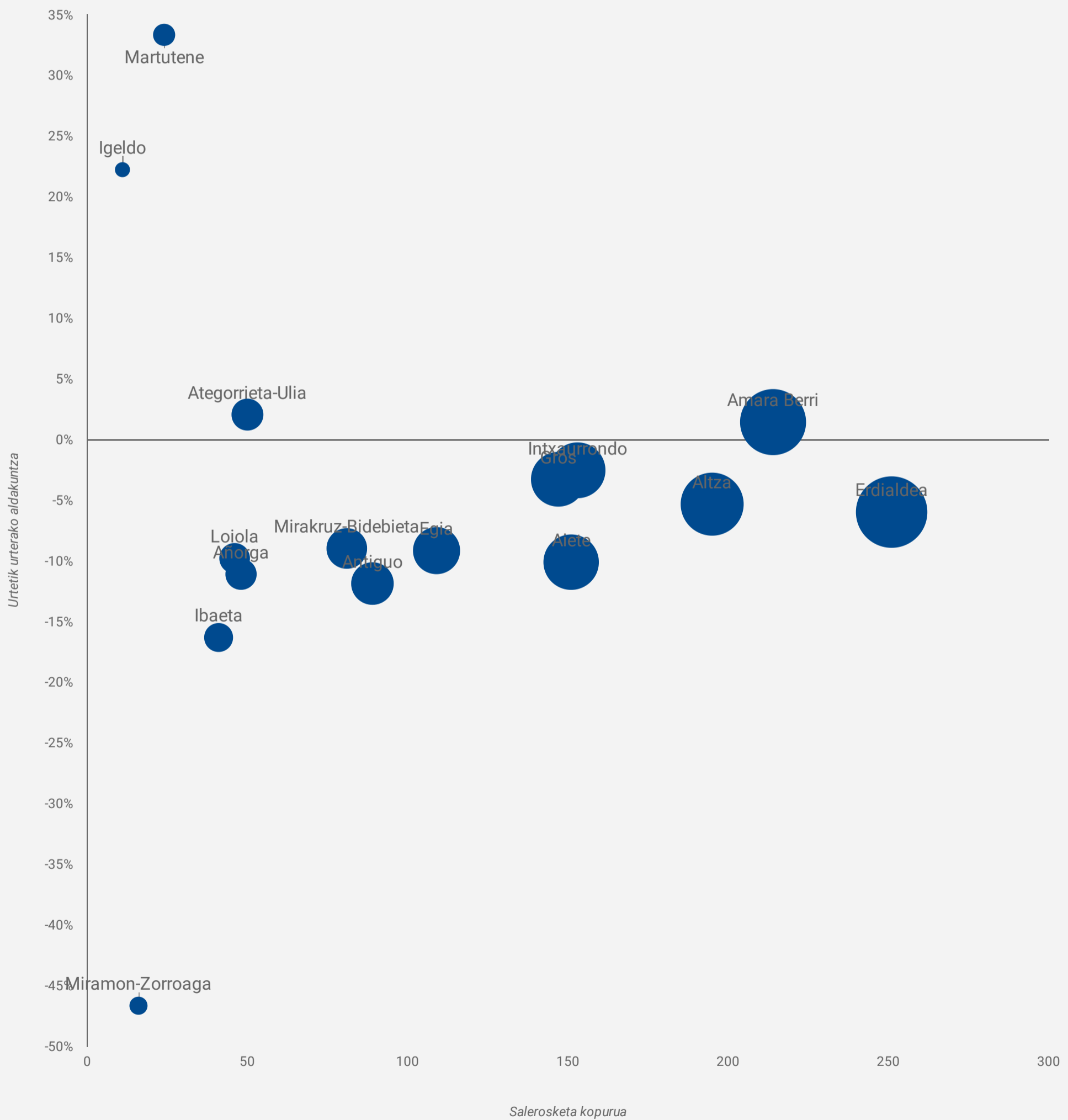
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

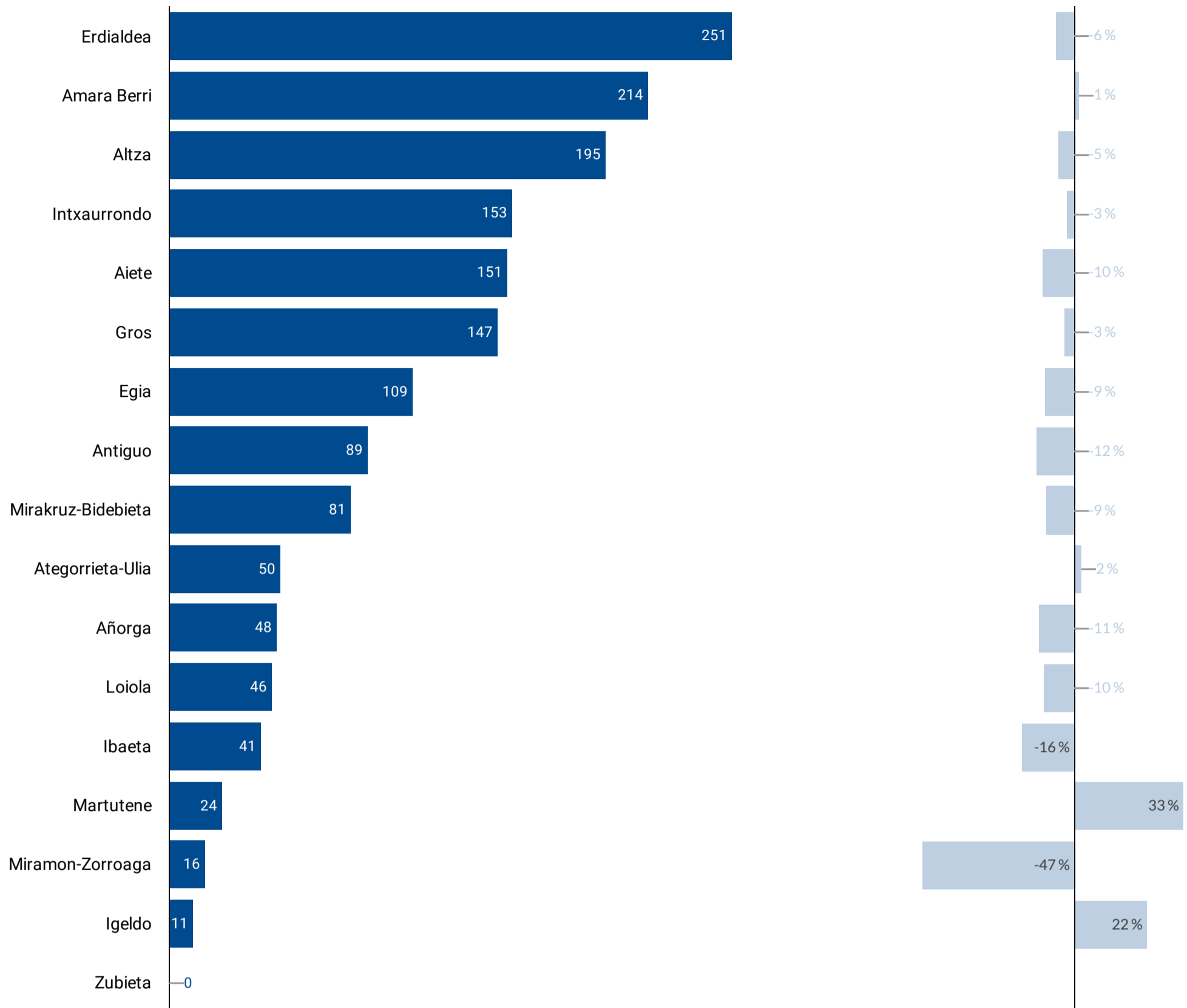
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2023ko bigarren 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

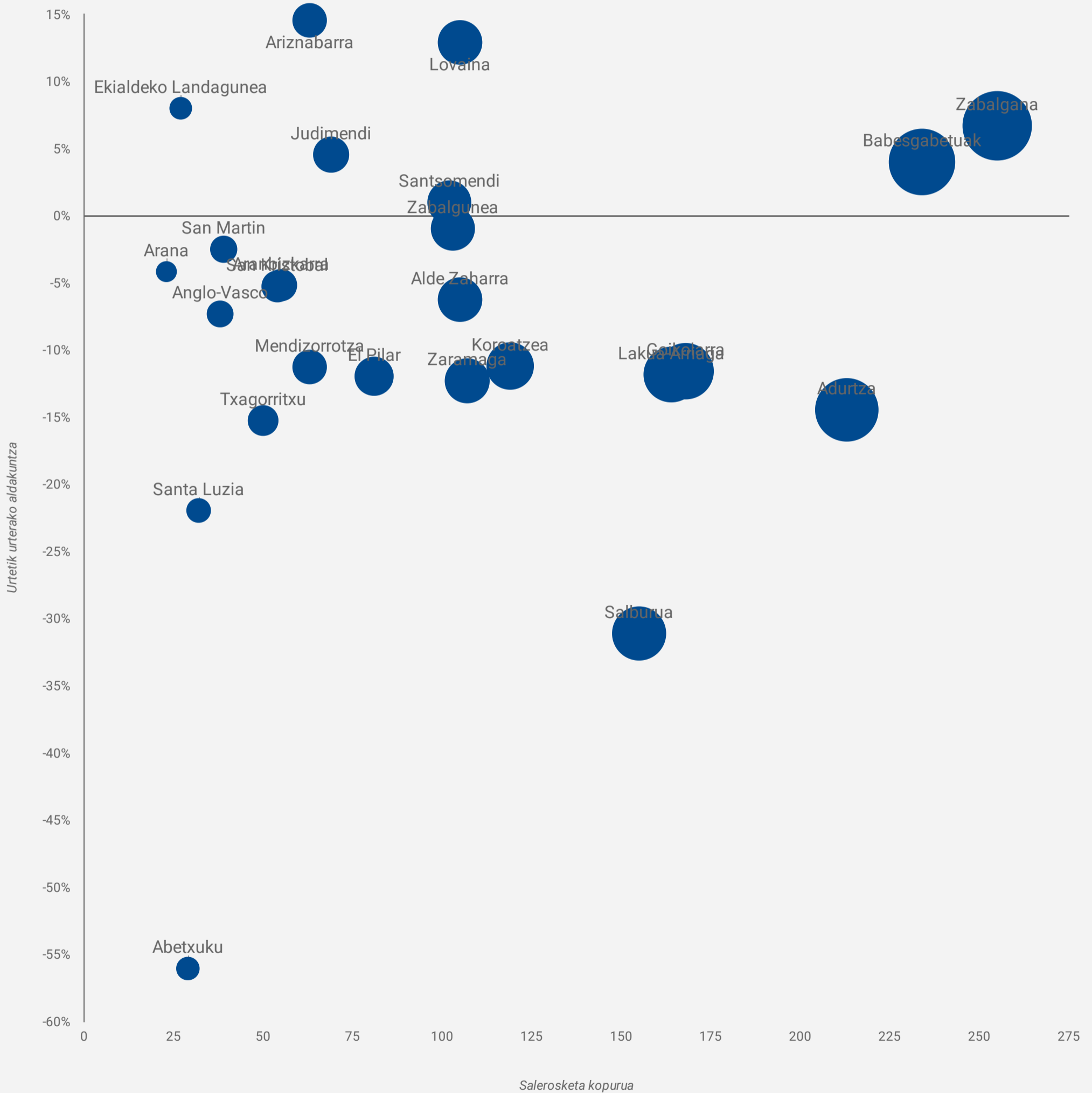
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

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

## Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

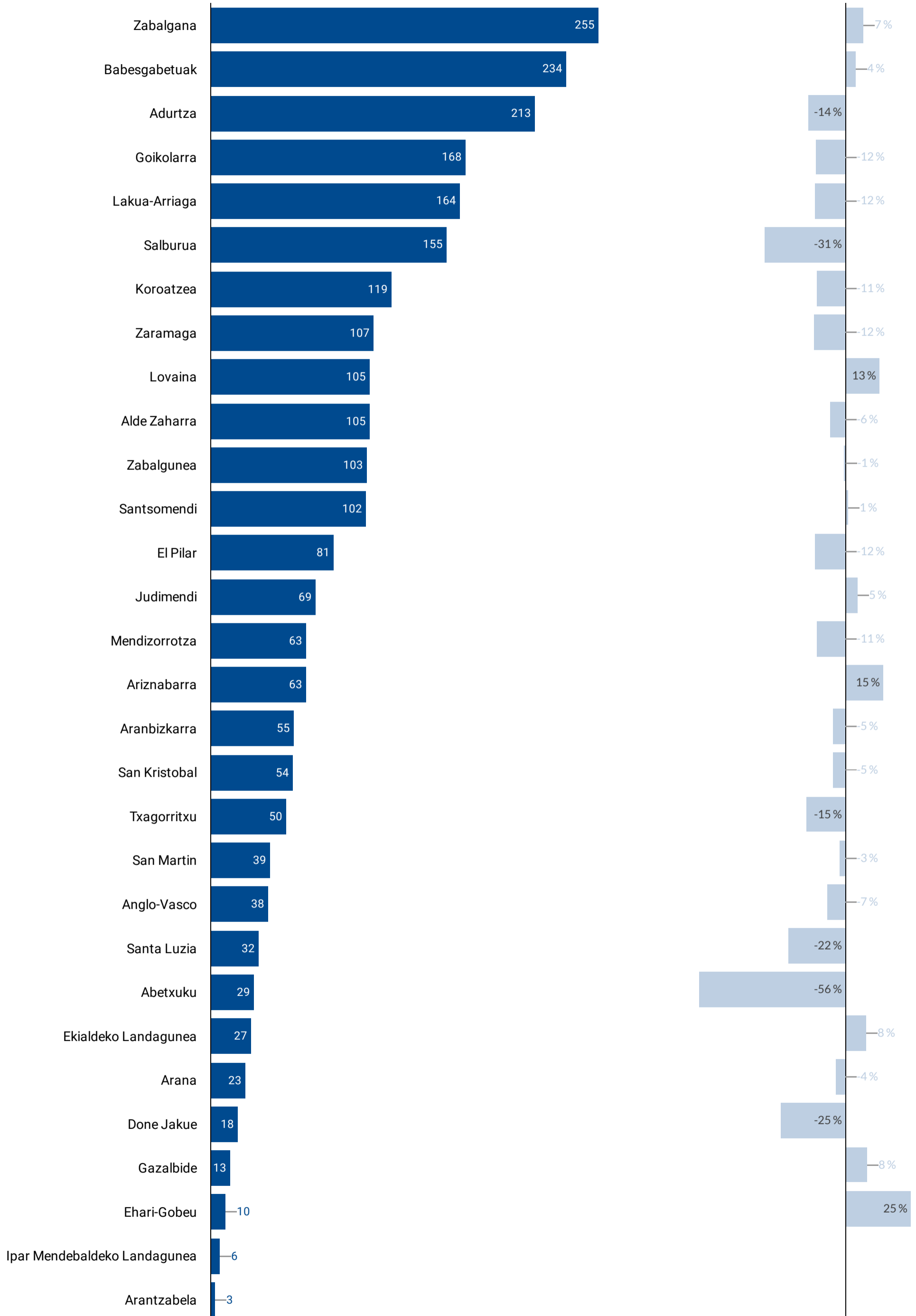
Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2023ko bigarren 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 m<sup>2</sup>-ko prezioa

EAEko etxebizitza-prezioa areagotu egin da azken hiruhilekoan, eta % 1,4ko tasa erregistratu da (aurreko hiruhilekoan, % 1,4koa).

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundera % 2,8koa izan da, hori ere aurreko hiruhilekoko urtetik urterako tasaren gainetik (% 1,4).

Batez besteko prezioa 2.939 €/m<sup>2</sup> izan da (1H - 2023, 2.898 €/m<sup>2</sup>), 2012ko erdialdetik izan den baliorik handiena.

Aztertutako eremu gehienetan, etxebizitza-prezioen igoyerak finkatu egin dira, eta horrek orain arteko prezioak zuzentzea oztopatzen du nabarmen.

Etxebizitza berriak % 1,3ko hiruhilekoko tasa eta % 8ko urtetik urterako tasa erregistratu ditu, eta batez besteko prezioa 3.315 €/m<sup>2</sup> izan da, 2008tik izan den baliorik handiena.

Etxebizitza erabiliaren kasuan, batez besteko prezioa 2.874 €/m<sup>2</sup>-koa izan da (2011tik izandako baliorik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 1,4 handiagoa eta aurreko urtean baino % 1,7 handiagoa.

Lurralde historikoetan ere hiruhilekoko hazkunderak zertxobait areagotu dira eta metro koadroko ohiko prezio-diferentzialari eusten diote: Gipuzkoa da buru (3.380 €/m<sup>2</sup>), gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.805 €/m<sup>2</sup>), eta, azkenik, Araba (2.416 €/m<sup>2</sup>).

Arabak izan du hiruhilekoko hazkunderik handiena (% 3,3); ondoren, Gipuzkoak (% 1,6); eta, azkenik, Bizkaiak (% 0,6). Urtetik urterako tasak positiboak dira lurralde historiko guztietan, eta diferentzial handiagoa dago lortutako zenbatekoetan.

Emaitzen udal-banakapenak eta auzoen araberako desagregazioak berretsi egiten dute etxebizitza-prezioaren hazkunderaren finkapenaren nagusitasun ia orokortua.

Euskal Autonomia Erkidegoan, azken hiruhilekoan, honako hauek izan dira prezio altuenak erregistratu dituzten udalerrriak, 4.000 €/m<sup>2</sup>-tik gora: Donostia (5.239 €/m<sup>2</sup>), Zarautz (5.137 €/m<sup>2</sup>), Hondarribia (4.926 €/m<sup>2</sup>), Astigarraga (4.317 €/m<sup>2</sup>) eta Leioa (4.305 €/m<sup>2</sup>).





# Euskal Autonomia Erkidegoa

Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren prezioak gora egin du bigarren hiruhilekoan, zenbait hiruhilekotan nahiko egonkor mantendu ostean.

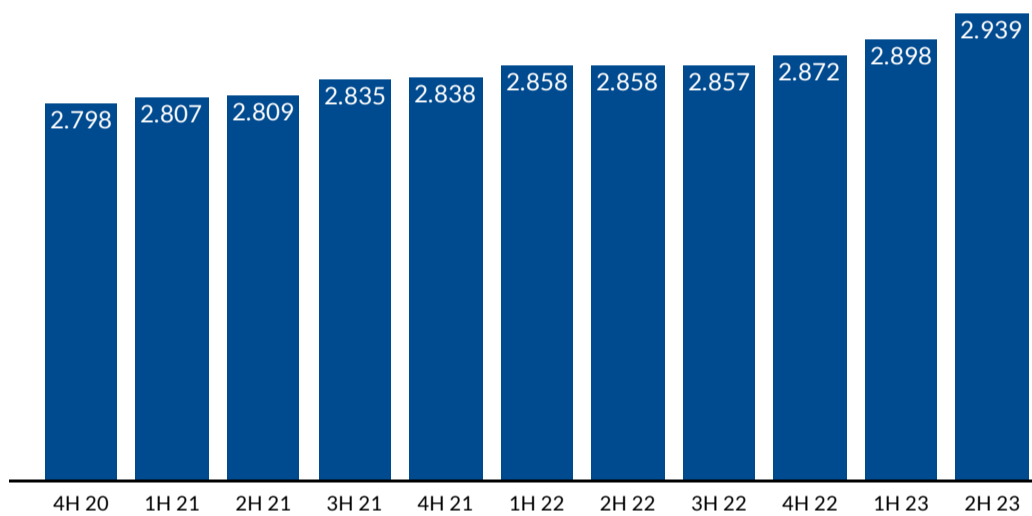
Hiruhilekoko hazkundera % 1,4koa izan da (aurreko hiruhilekoan, % 0,9koa), eta urtetik urterako tasa % 2,8an kokatu da.

Batez besteko prezioa 2.939 €/m<sup>2</sup>-koa izan da, 2012ko 2. hiruhilekoaz geroztik izandako baliorik handiena.

## Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa. €/m<sup>2</sup>

Erregistratzaileen Elkargoa



## ↑ m<sup>2</sup>-ko prezioa

EAE.  
Batez besteko prezioa m<sup>2</sup>-ko. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

# 2.939

2,8%

Azken urtetik  
honako  
aldakuntza

7,8%

Azken 3  
urteetako  
aldakuntza

19,3%

Azken 5  
urteetako  
aldakuntza

### Eskualdea

Euskadi

Gipuzkoa

Bizkaia

Araba

2H 2023

2.939

3.380

2.805

2.416

### Urtetik urterako ald.

2,8 %

3,8 %

0,1 %

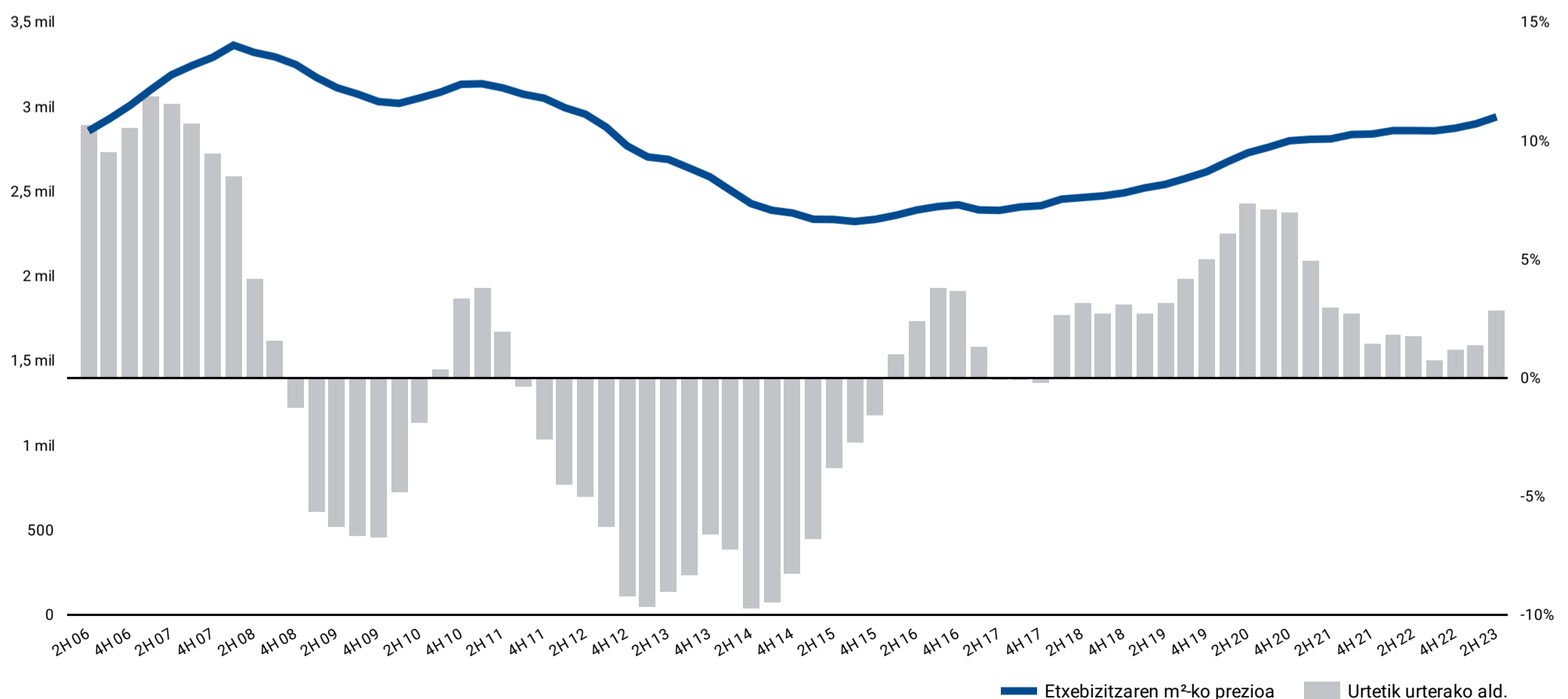
15,8 %

## Etxebizitzaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa. €/m<sup>2</sup>

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren m <sup>2</sup> -ko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 23	2.939	1,4 %	2,8 %
1H 23	2.898	0,9 %	1,4 %
4H 22	2.872	0,5 %	1,2 %
3H 22	2.857	-0,0 %	0,8 %

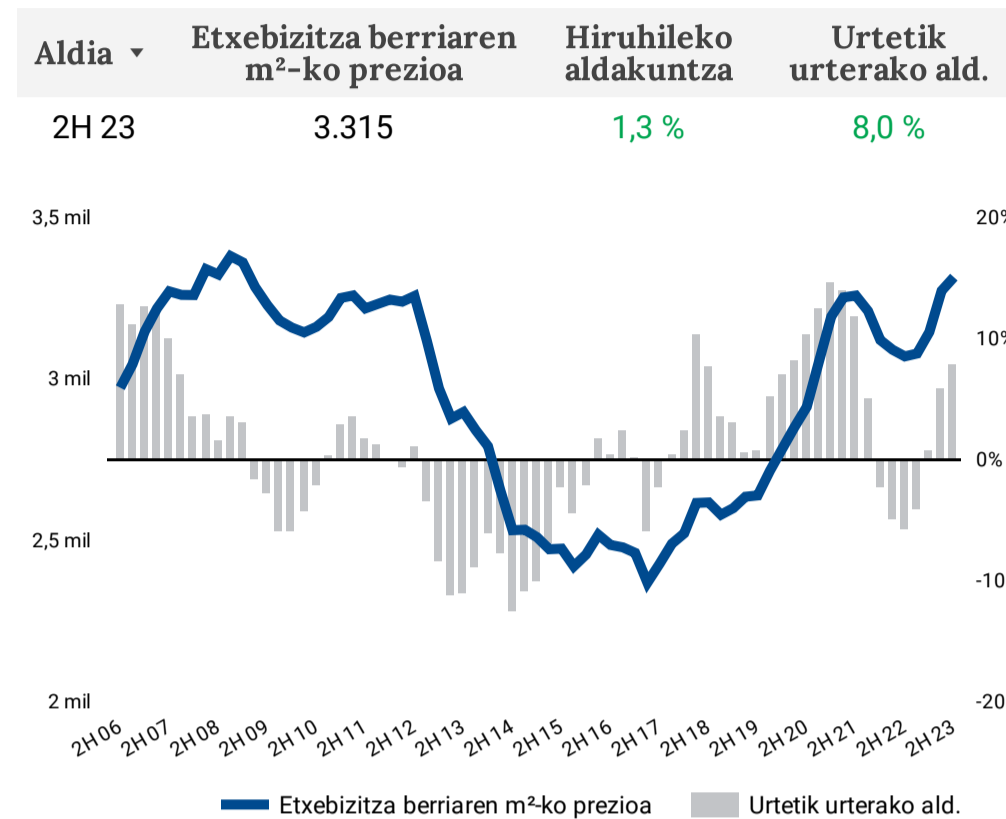


— Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioa    ■ Urtetik urterako ald.

## m<sup>2</sup>-ko prezioa, tipologiaren arabera

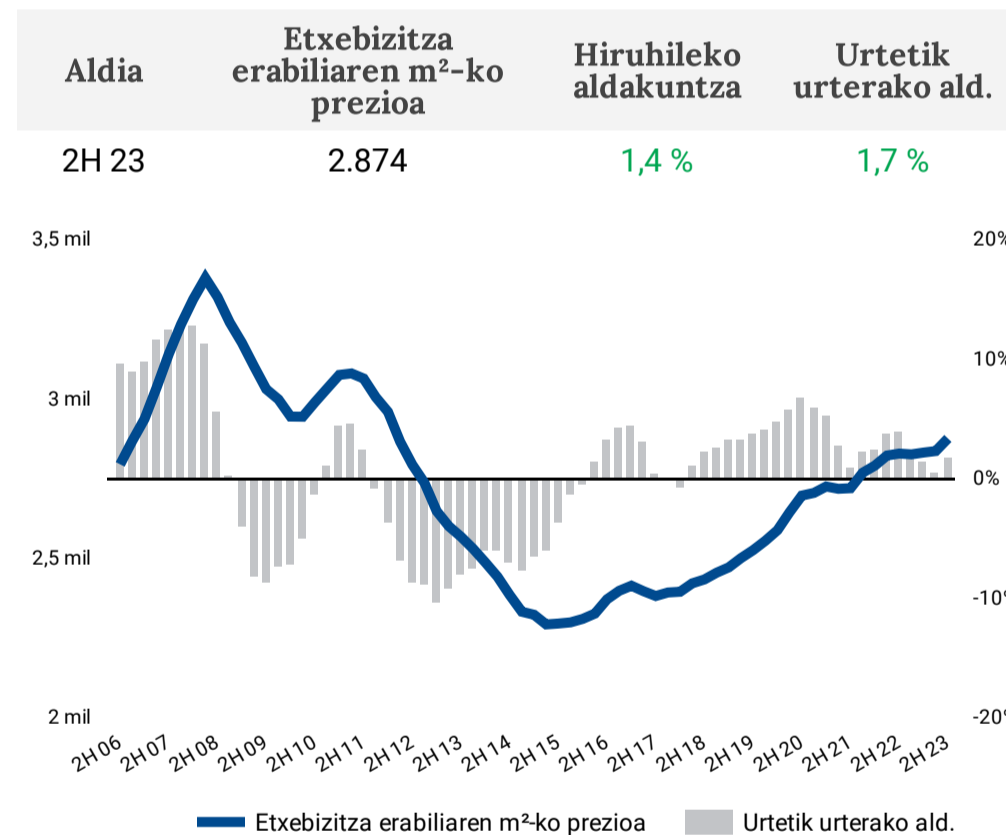
### Etxebizitza berriaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Etxebizitza erabiliaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa  
Estatistikako Institutu Nazionala



Etxebizitza berrien kasuan, batez besteko prezioa 3.315 €/m<sup>2</sup>-koa izan da (2008tik izandako zenbateko handiena), hiruhilekoan igoera bat izan du (% 1,3) eta urtetik urterako tasa % 8koa da.

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 2.874 €/m<sup>2</sup>-koa izan da -2011tik izandako balio handiena-. Hiruhilekoko hazkundea % 1,4koa izan da, etxebizitza berrietan izandakoaren antzekoa. Dena den, urtetik urterako tasa askoz txikiagoa izan da, % 1,7koa.

Etxebizitza erabiliak egokiago erregistratzen du merkatuaren benetako portaera, etxebizitza berria baino salerosketa-akordio hurbilagoi baitagokie.

## Lurralde historikoak

### m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa

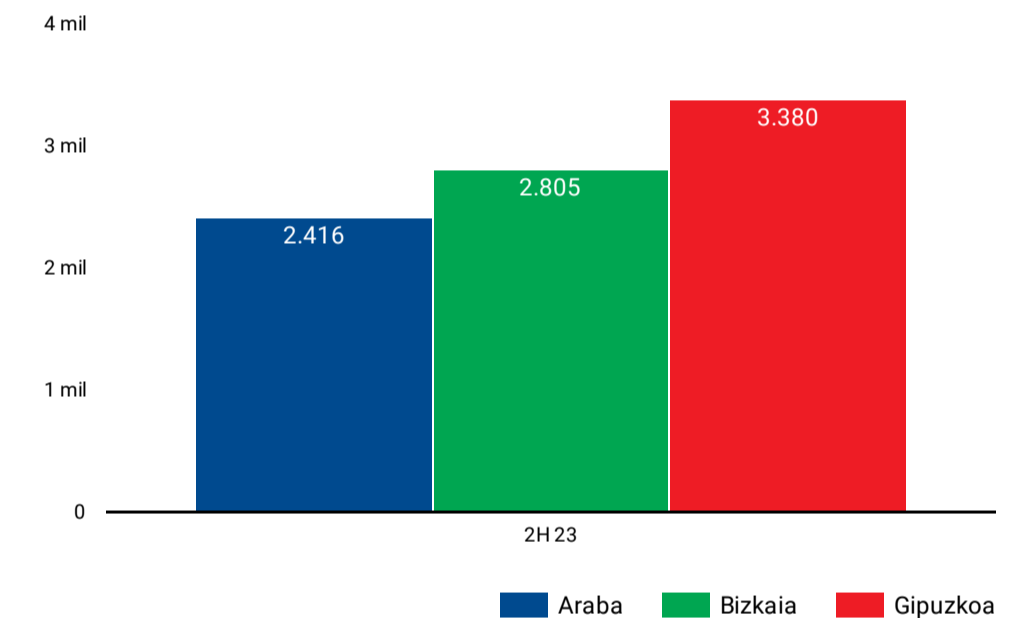
Hiru lurralde historikoetan prezioak igo egin dira hiruhilekoan, eta areagotu egin dira aurreko hiruhilekoaren aldean.

Hiruhilekoko hazkunderik handiena Araban izan da (% 3,3), gero Gipuzkoan (% 1,6) eta, azkenik, Bizkaian (% 0,6).

Aldiz, termino absolutuetan, Gipuzkoa da emaitzen buru (3.380 €/m<sup>2</sup>), ondoren Bizkaia (2.805 €/m<sup>2</sup>) eta, azkenik, Araba (2.416 €/m<sup>2</sup>).

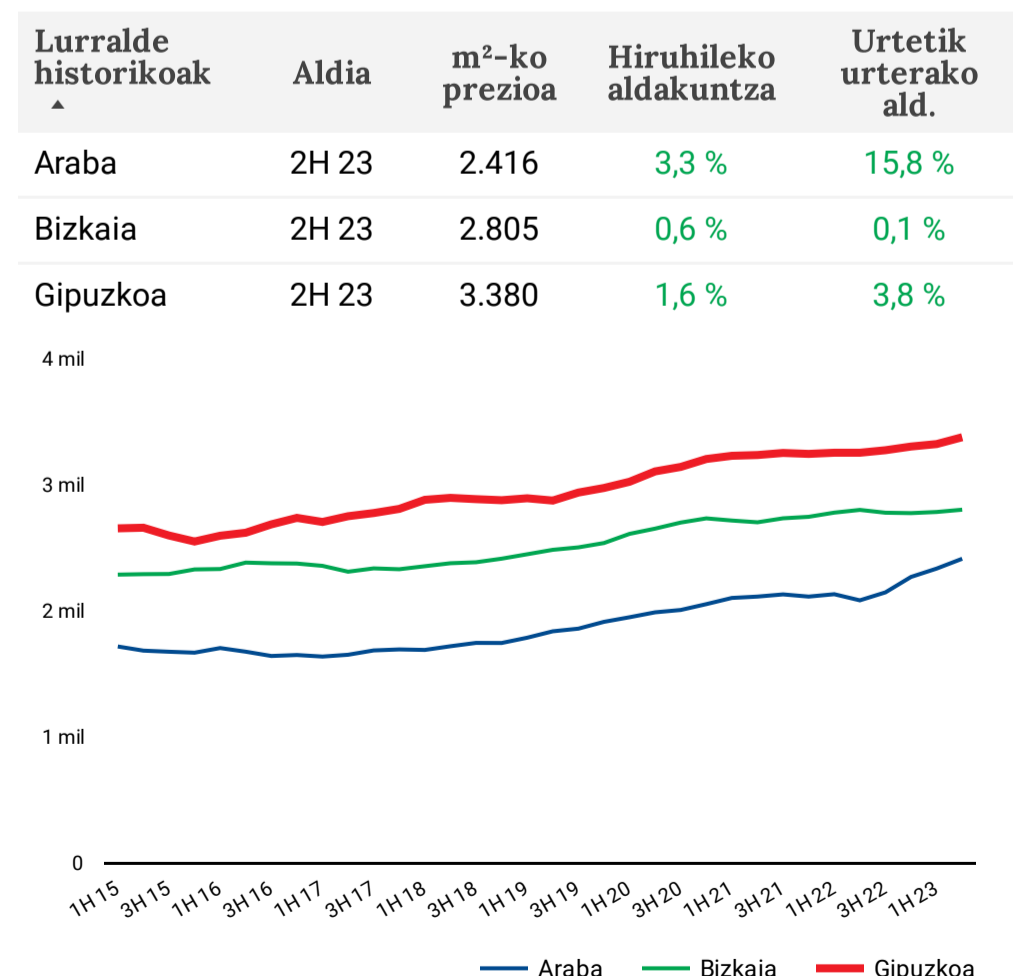
### m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera

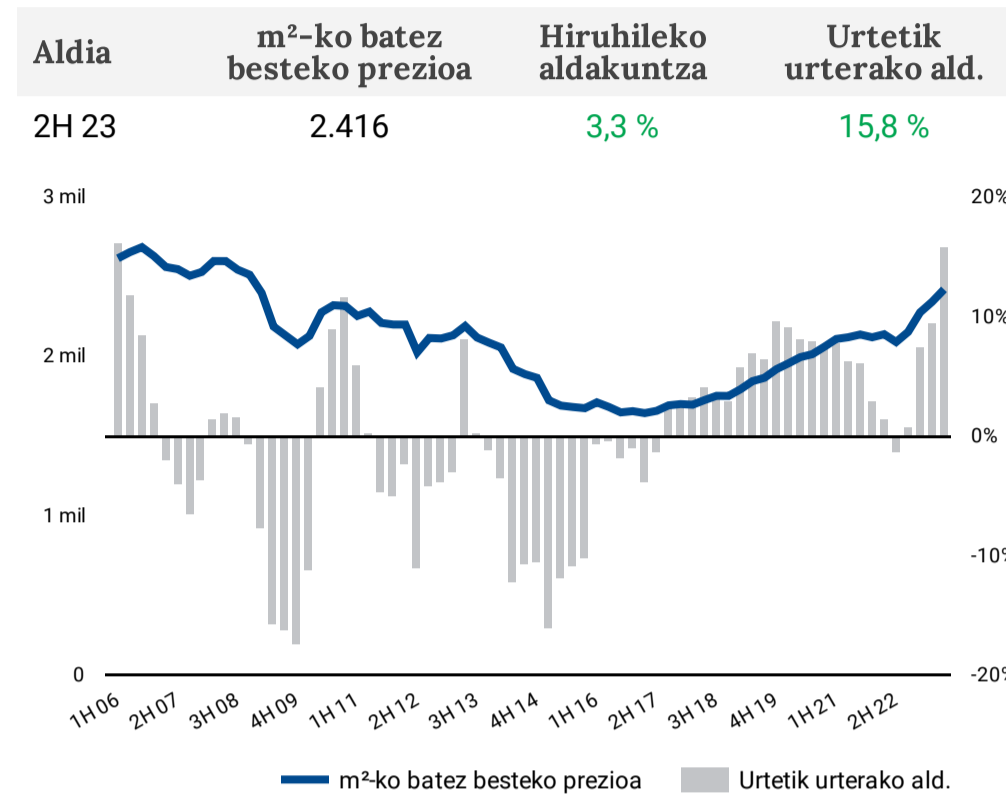
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Araba

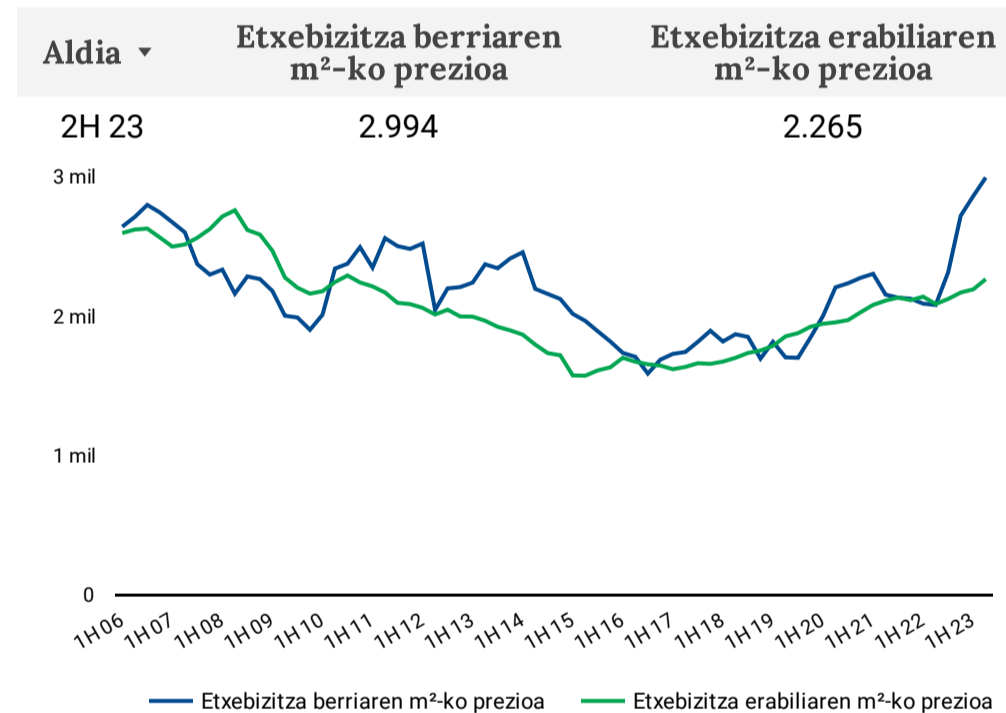
### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Araba. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



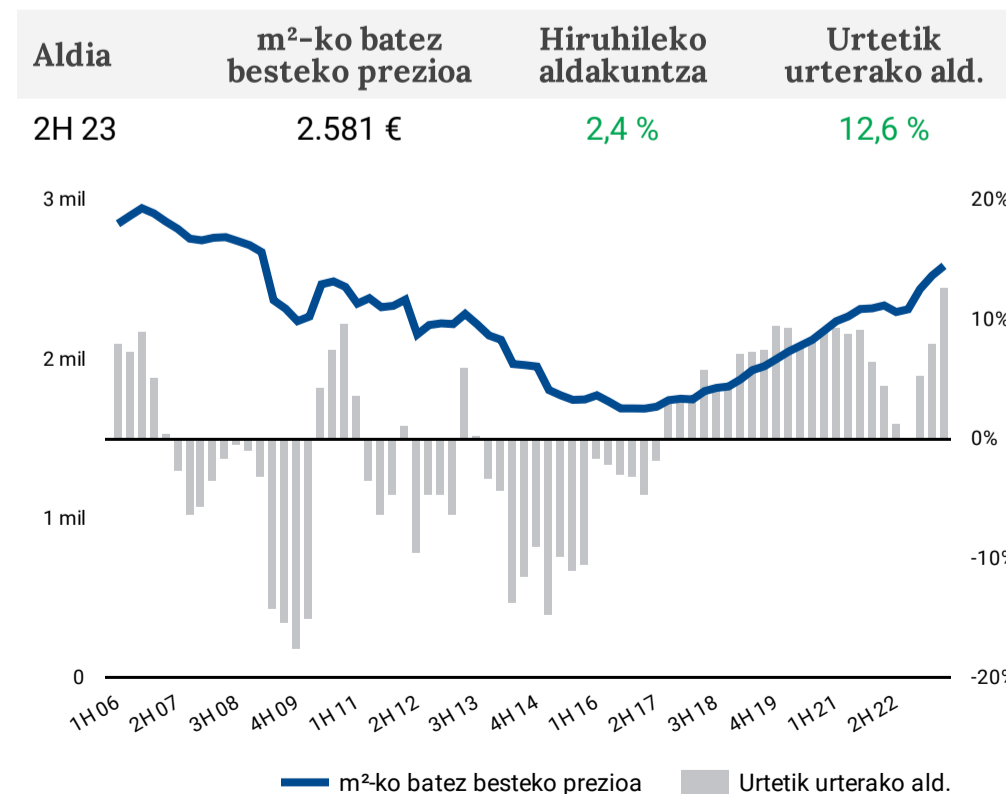
### Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

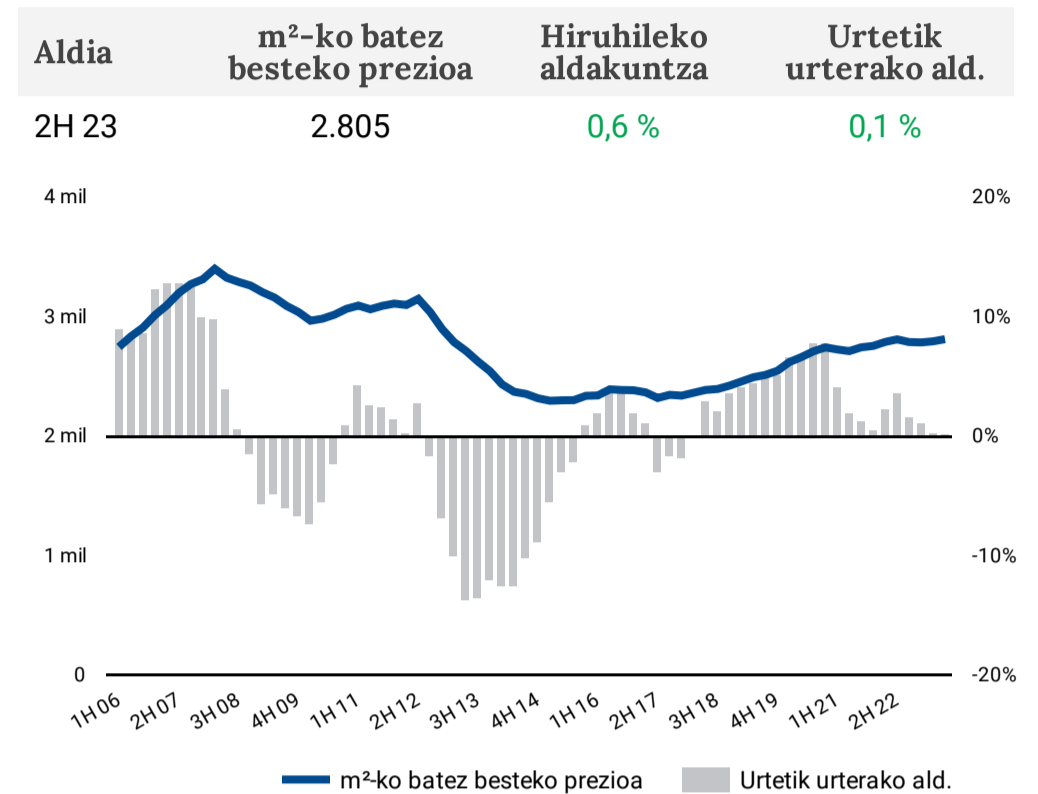
Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Bizkaia

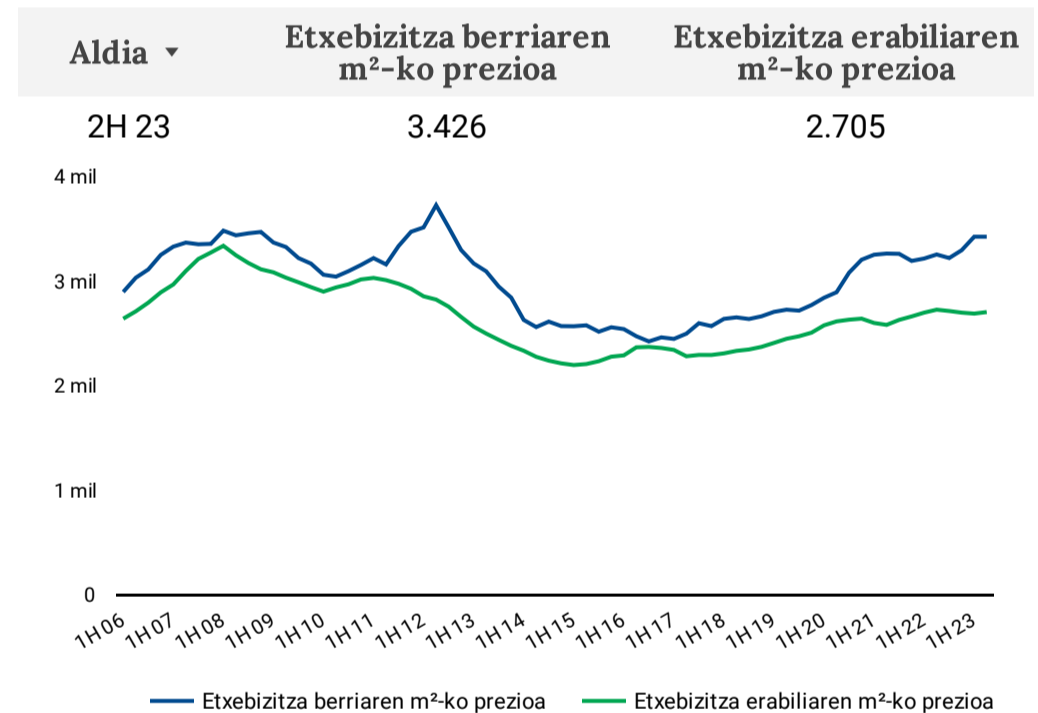
### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



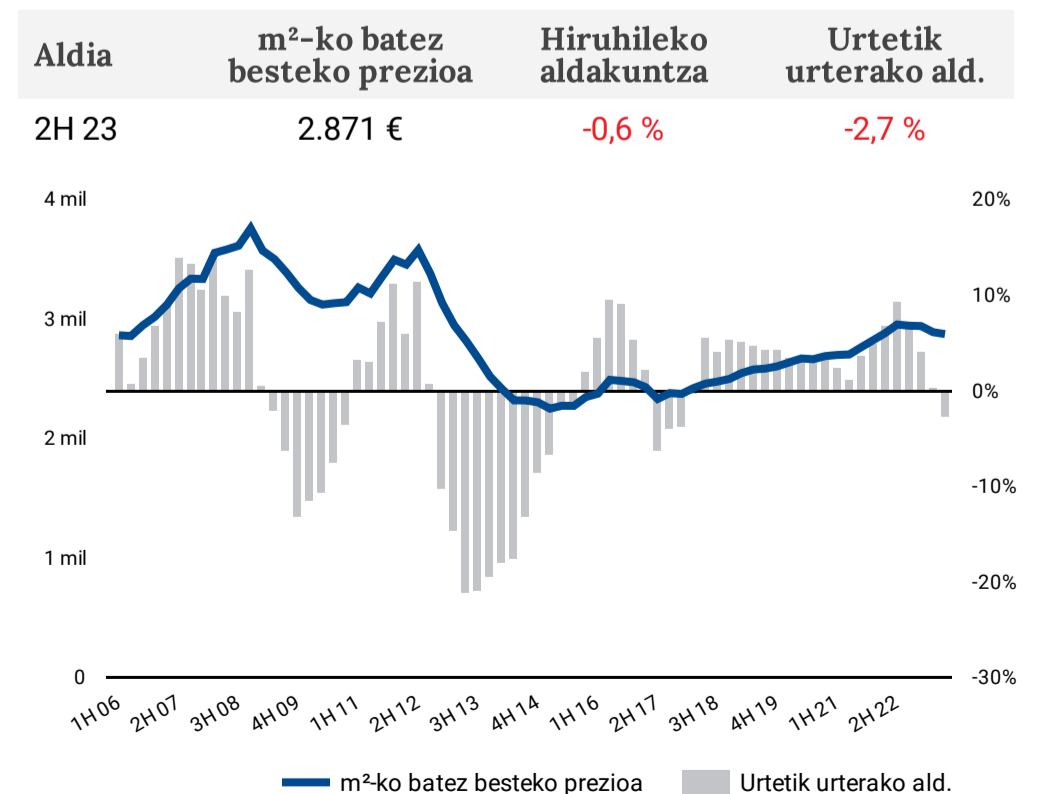
### Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

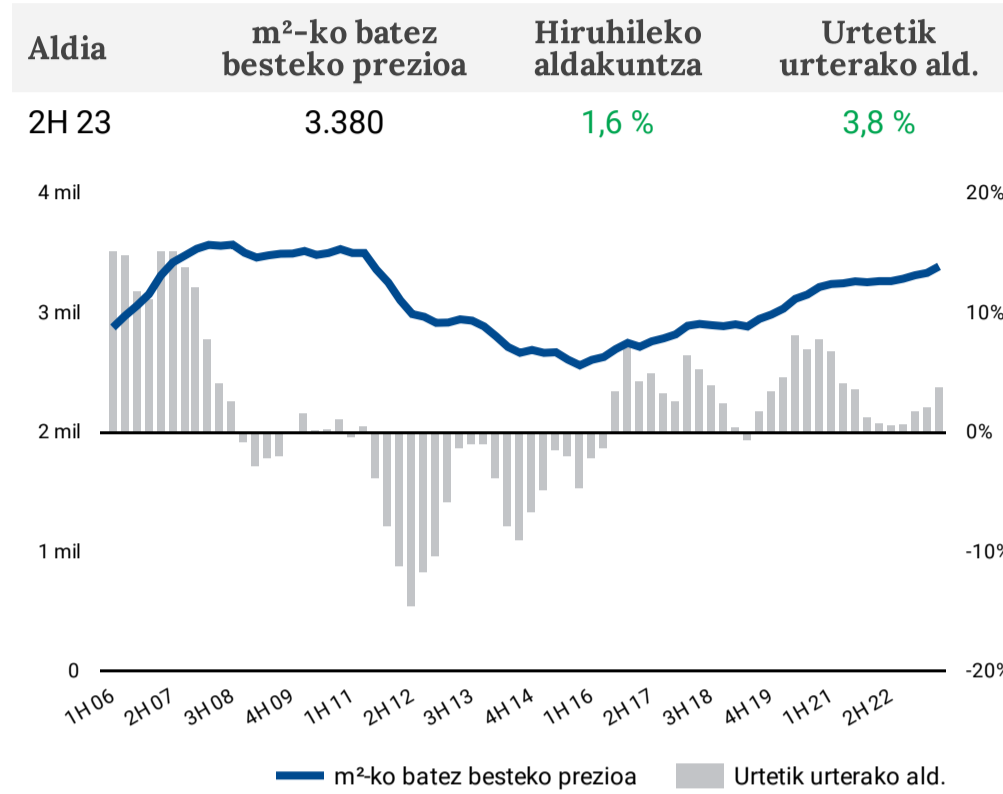
Bilbao. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



## Gipuzkoa

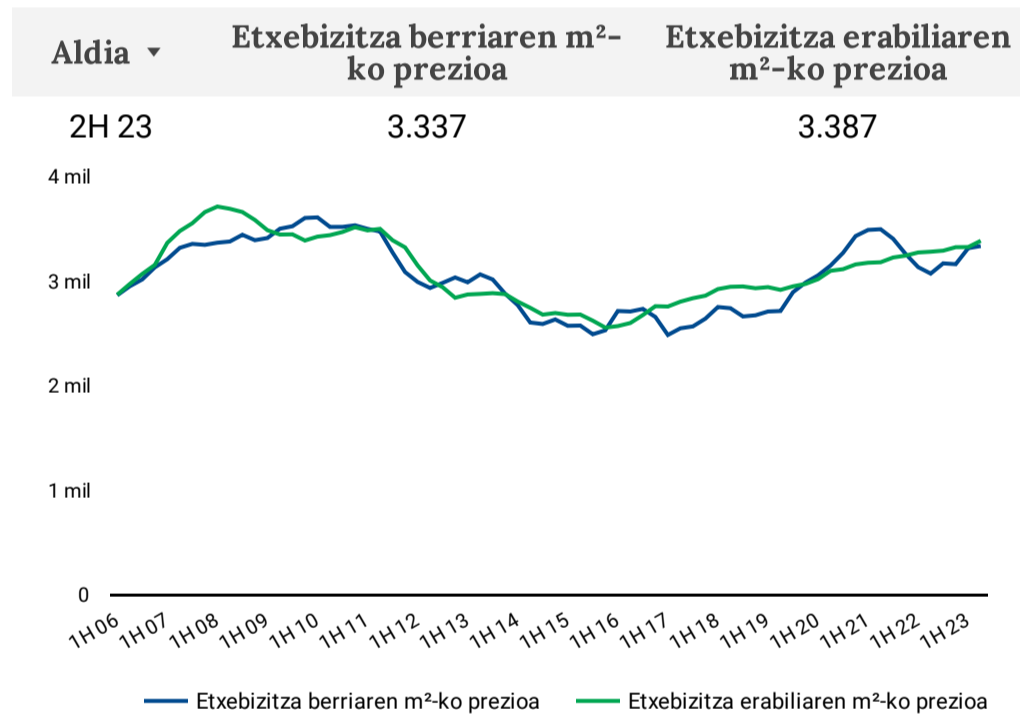
### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



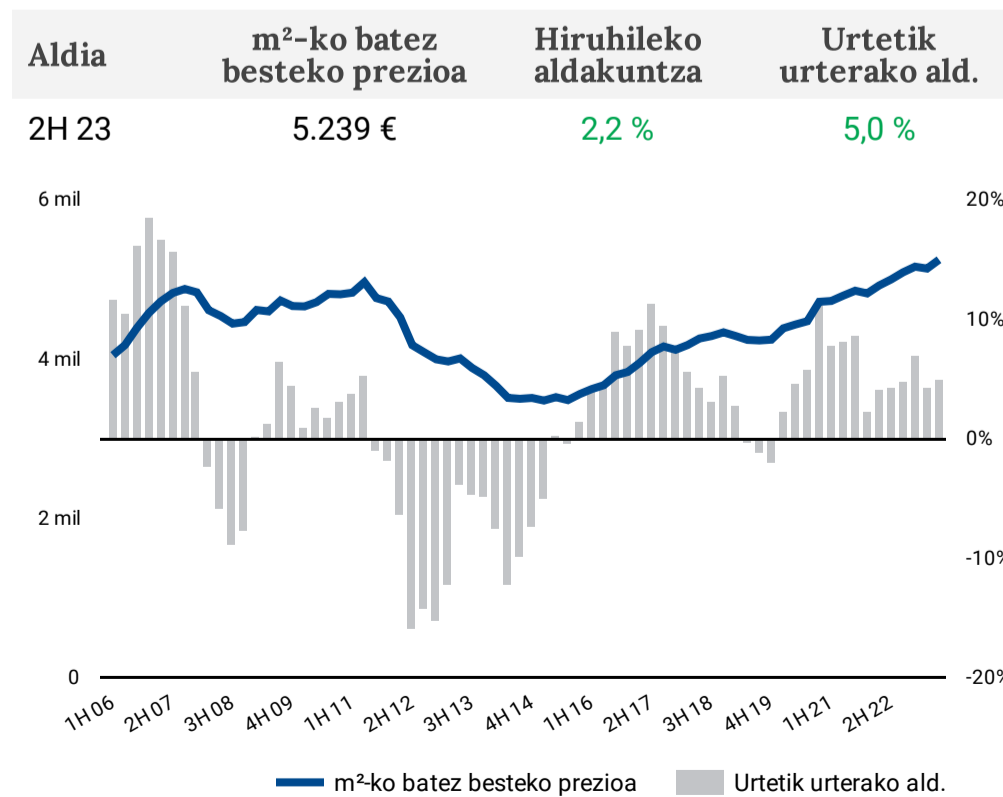
### Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



### Erregistratutako etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Donostia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



# Udalerriak

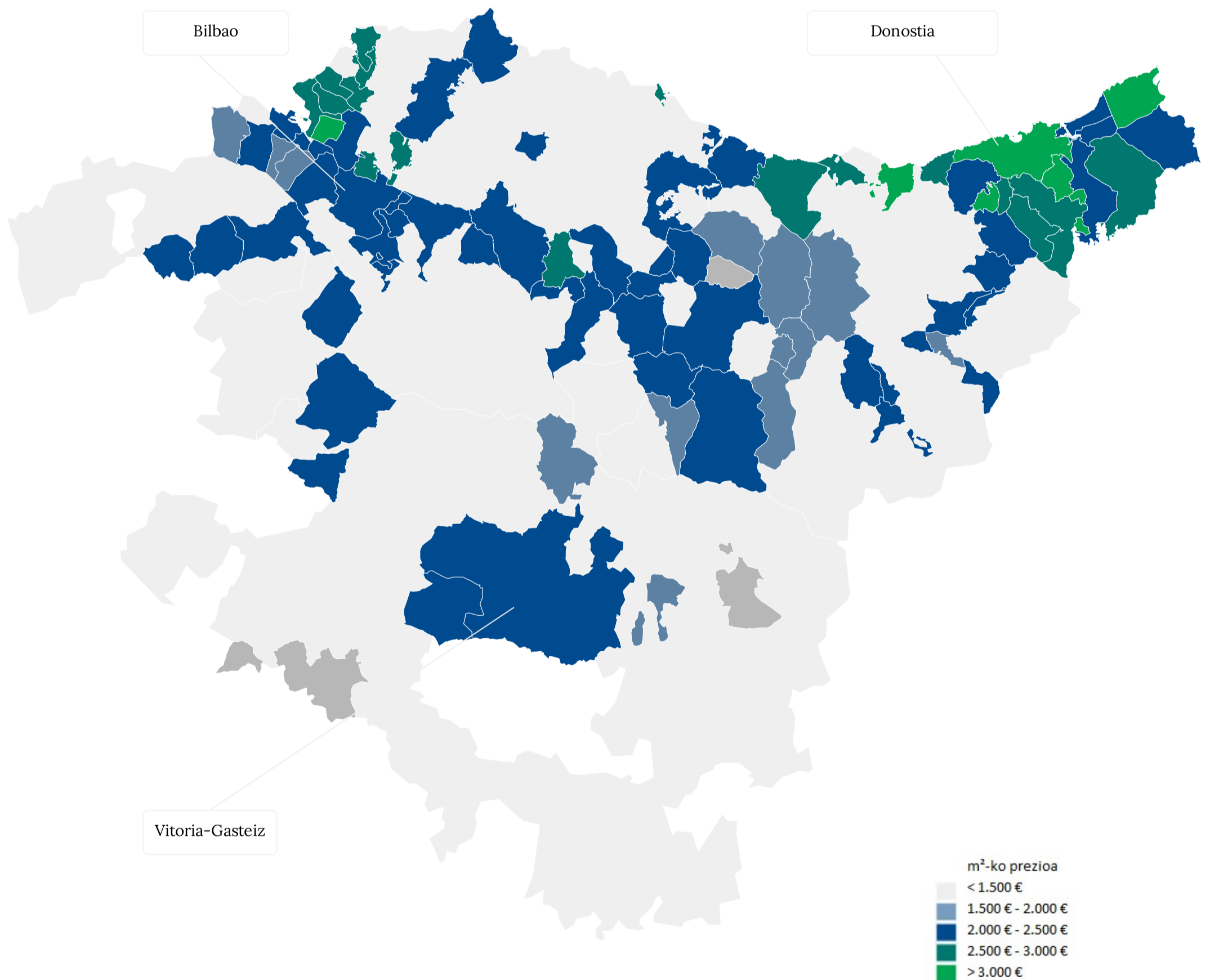
Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaitzak dagokion mapan aztertuta, argi eta garbi ikusten dira lurraldeen arteko aldeak: EAEko zenbait udalerritan, batez beste, 4.000 €-tik gora balio du metro koadroak; beste udalerrri batzuetan, berriz, nabarmen txikiagoak dira prezioak batez beste.

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

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

## m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa

EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



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

Hurrengo grafikoan, eskuinekoan, 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.

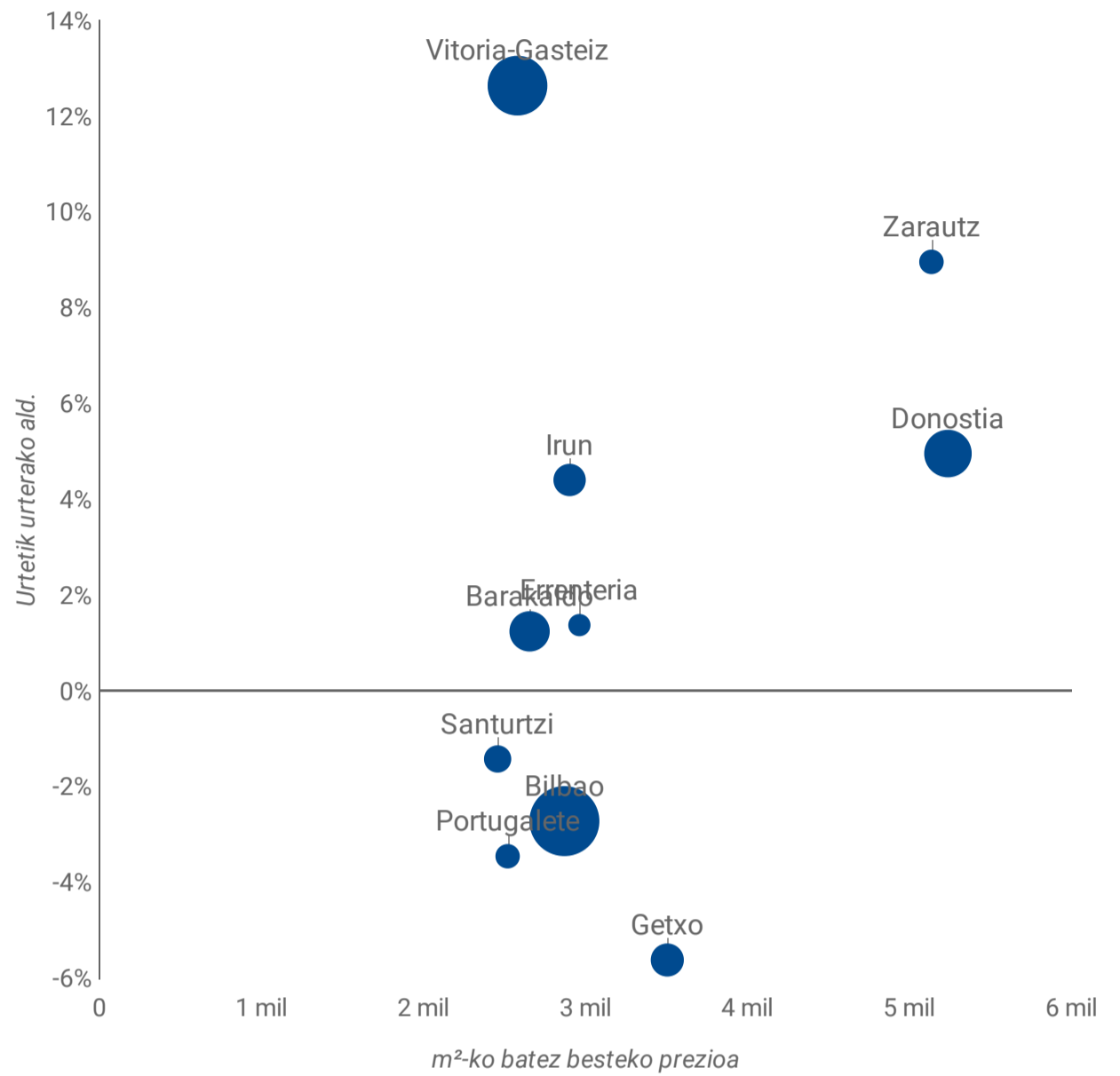
Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokienez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokionez, aldeak daude ere, eta oraindik ere tasa positiboak nagusitzen dira nolabait.

Grafikoak, alde batetik, 2023ko bigarren hiruhilekoko m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa (x ardatza) erakusten du, eta, bestetik, m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-salerosketen kopurua adierazten digu.

Orrialdearen behealdeko grafikoan, salerosketa gehien izan dituzten udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakustez gain, urtetik urterako aldakuntza-tasak ere agertzen dira, eta azken urtean prezioek izan duten hazkundera nabarmentzen da.

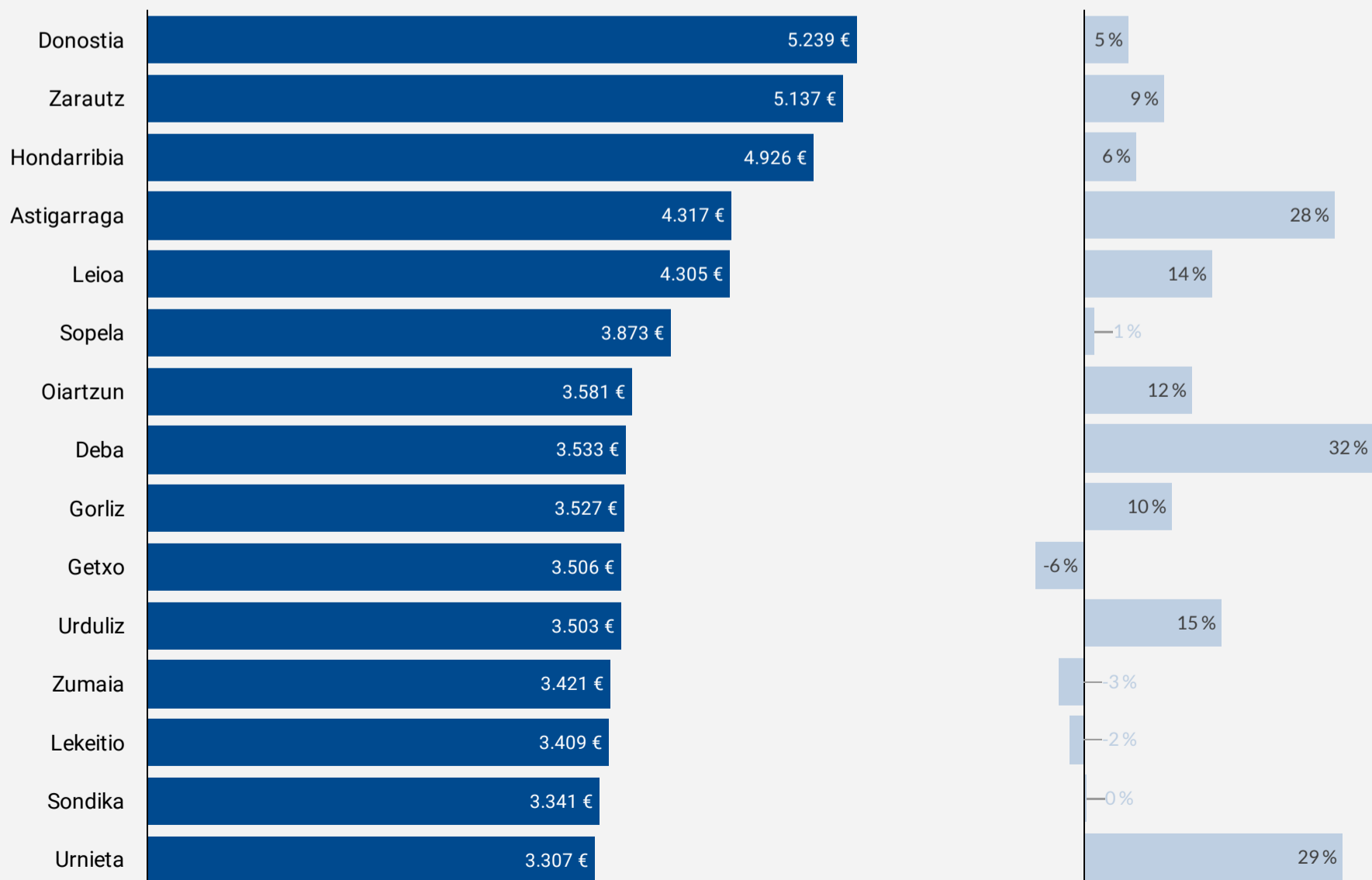
**Adierazle nagusien mapa estrategikoa: m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa, m<sup>2</sup>-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua**

EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

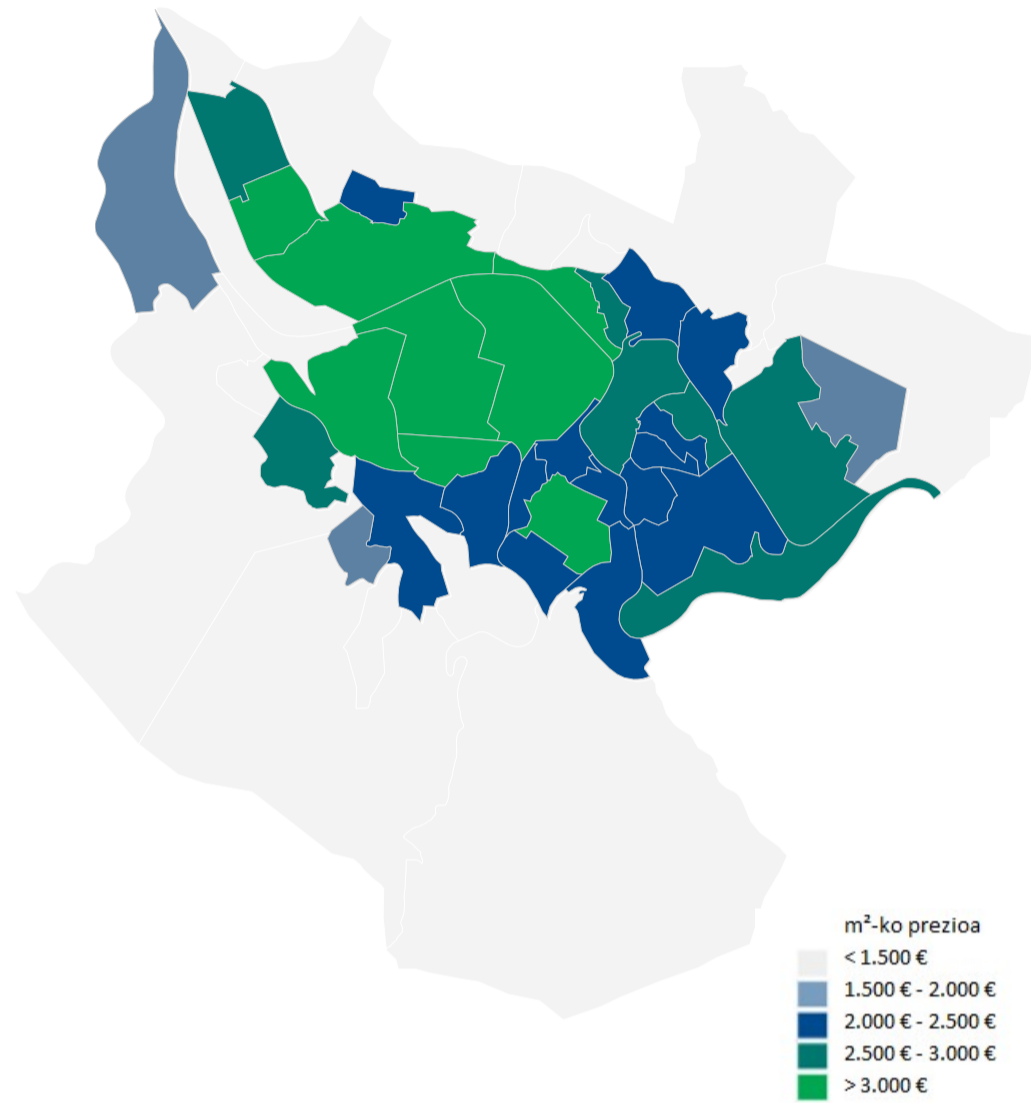
EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



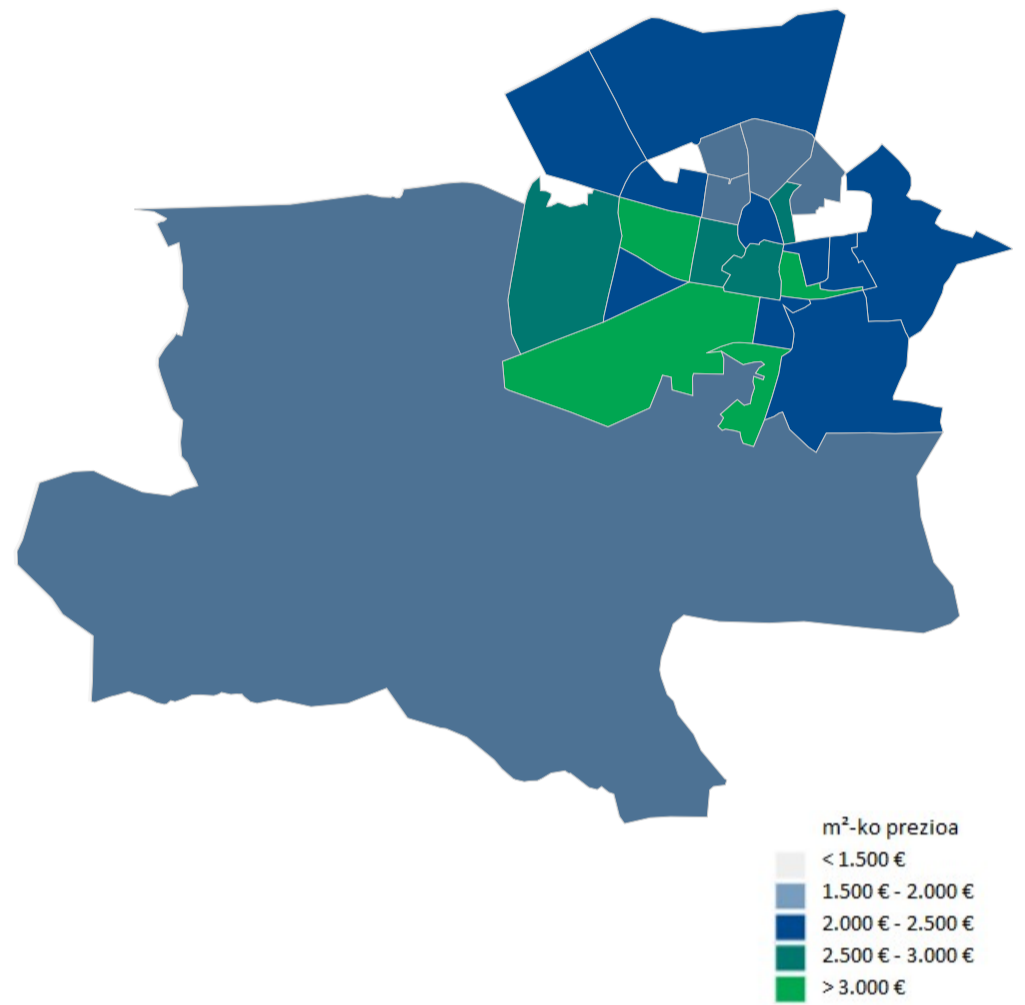
\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerririk.

# Hiriburuak. Auzoak

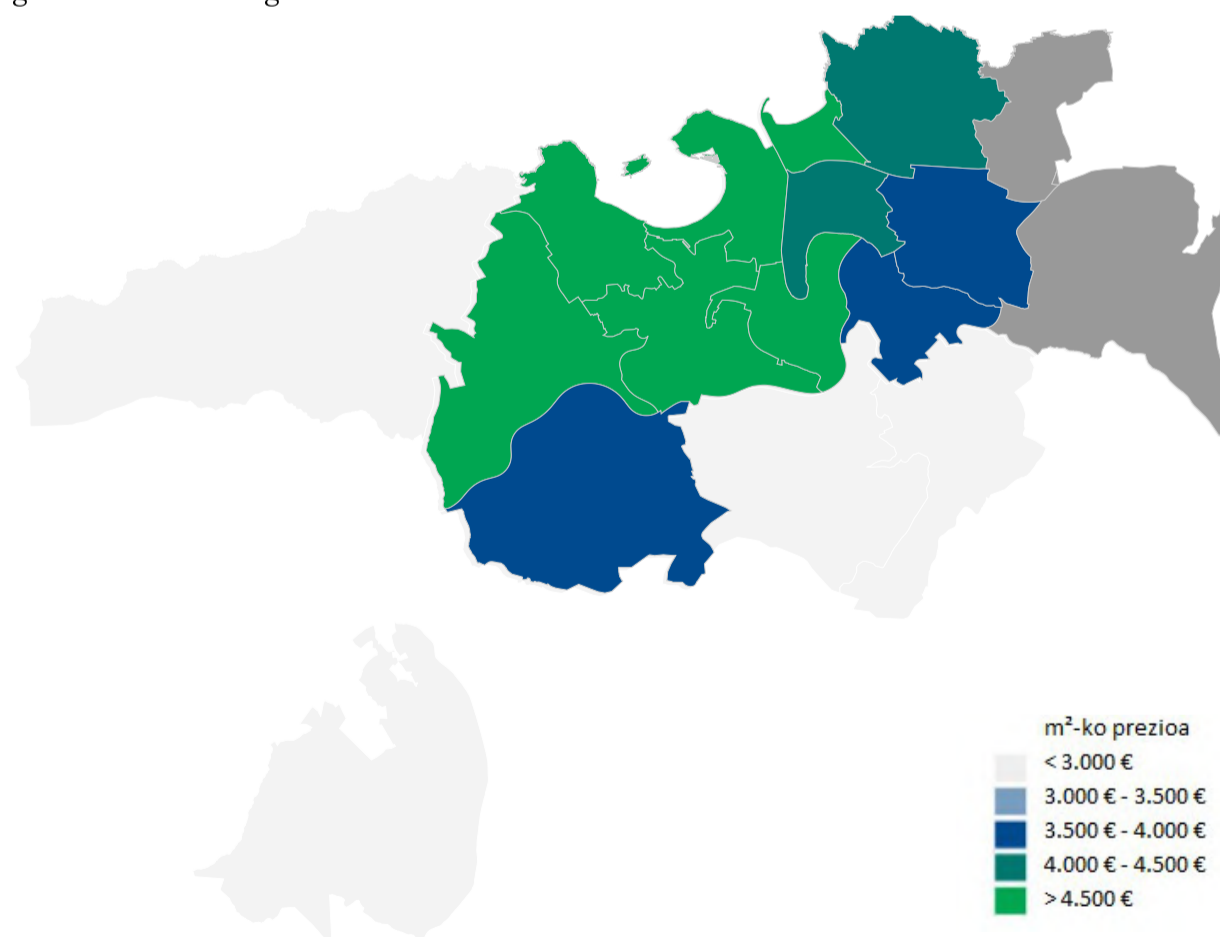
**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa**  
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa**  
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

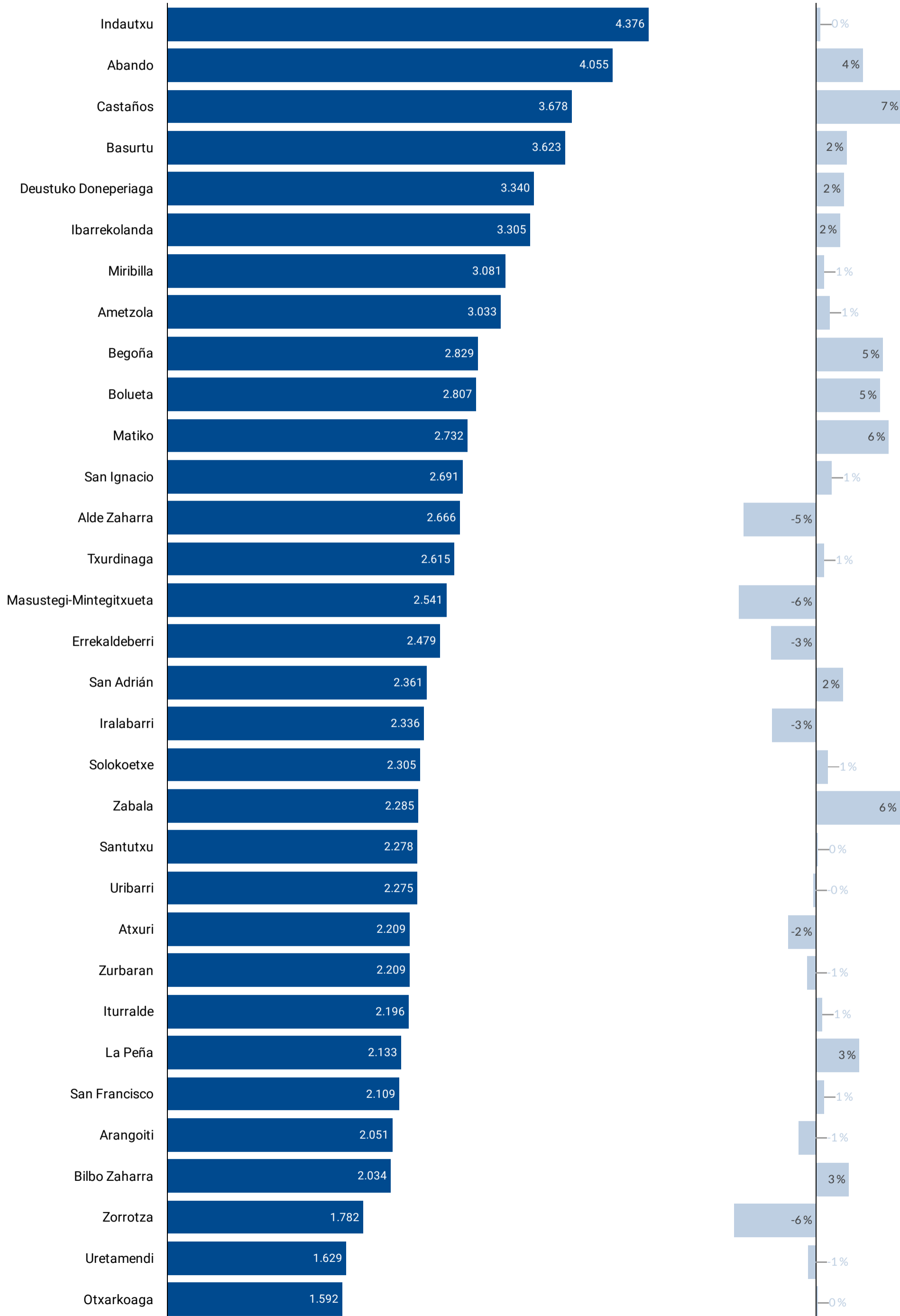


**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa**  
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

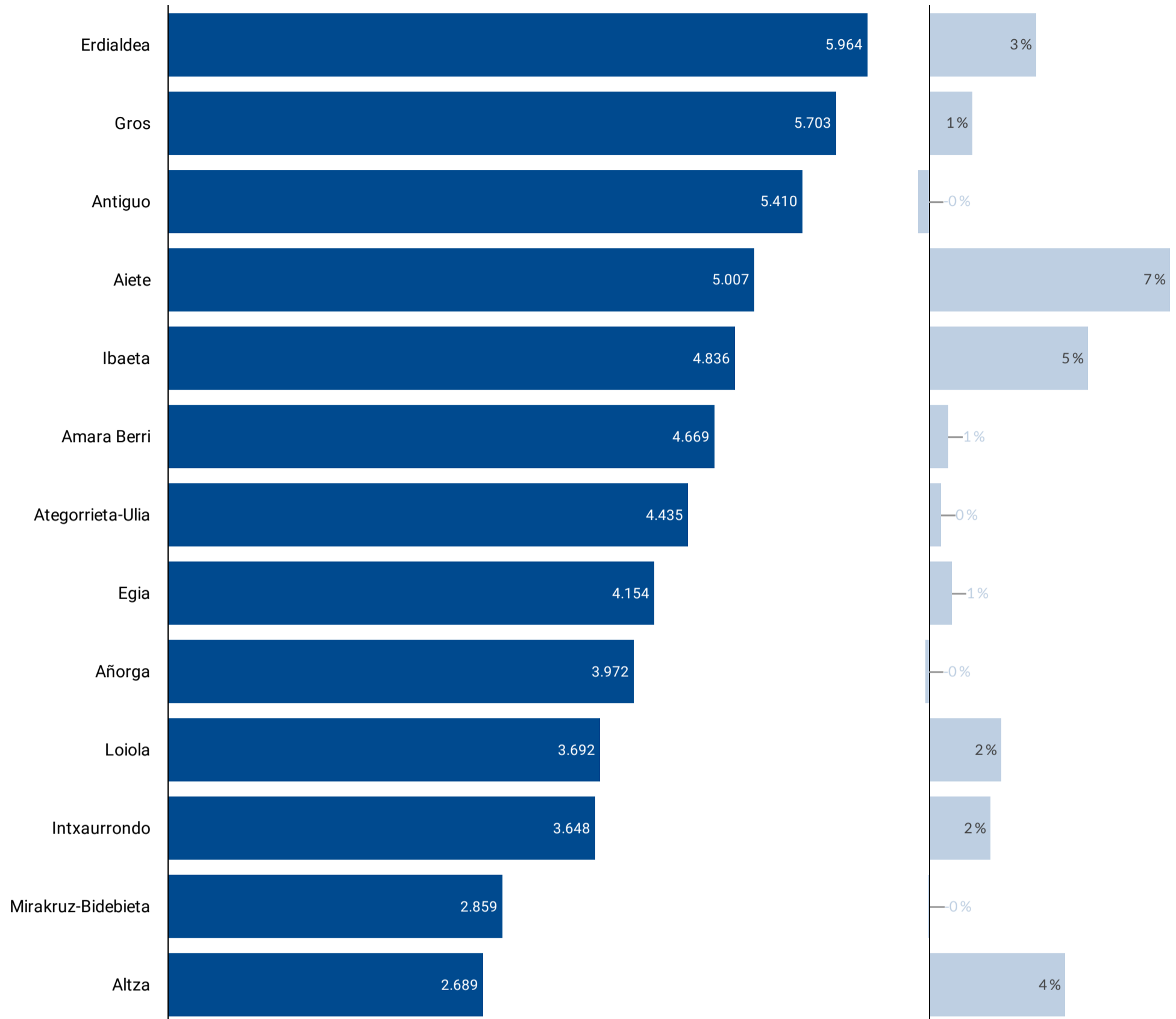


\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

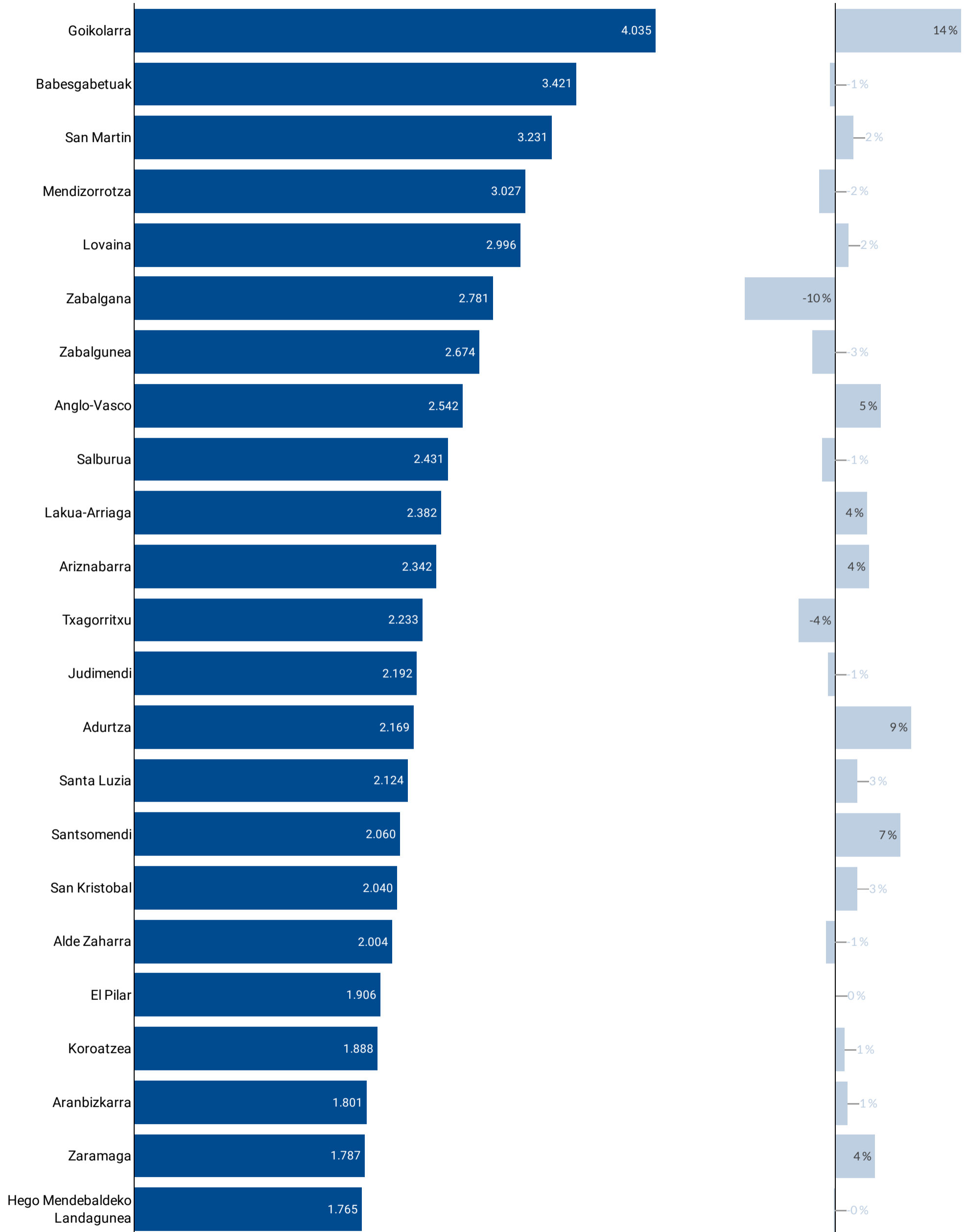
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

**Etxebizitzaren m<sup>2</sup>-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 prezioak hiruhilekoko hazkundea izan du (% 1koa), eta aurreko hiruhilekoaren ondoan areagotu egin da (% 0,2).

Urteko bigarren hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 245.545 €-koa izan da, eta ez du urtetik urterako aldakuntzarik izan. Azken urteetako hiruhilekoko aldakuntza txikiek nolabaiteko egonkortasuna ematen diote aldagai horren portaerari.

Lurralde historiko guztietan izan dira hiruhilekoko hazkundeak, eta Araban (% 4) handiagoak izan dira; Bizkaian (% 0,5) eta Gipuzkoan (% 0,5) apalagoak izan dira.

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (273.767 €), gero Bizkaia, tarte batera (236.289 €), eta, azkenik, Araba (214.568 €).

Lurralde historikoen arteko ohiko tartea txikitu egin dira, Araban batez besteko zenbatekoa gehiago igo delako.

Hiriburuetakoa batez besteko zenbatekoen tartea lurralde historikoena baino askoz handiagoa da. Donostiak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (437.639 €), Bizkaiaren (243.437 €) eta Arabaren (224.957 €) zenbatekoetatik urrun.

Lurralde-banaketa udalerrietara zabaltzeak erakusten du honako hiru udalerrri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela: Donostia, Hondarribia (432.286 €) eta Zarautz (420.380 €).

Goian dauden udalerrri horiekin batera, 350.000 €-tik gorako etxebizitzaren batez besteko prezioa duten beste zazpi udalerrri daude.

Honako hauek dira etxebizitzagatikozenbateko 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

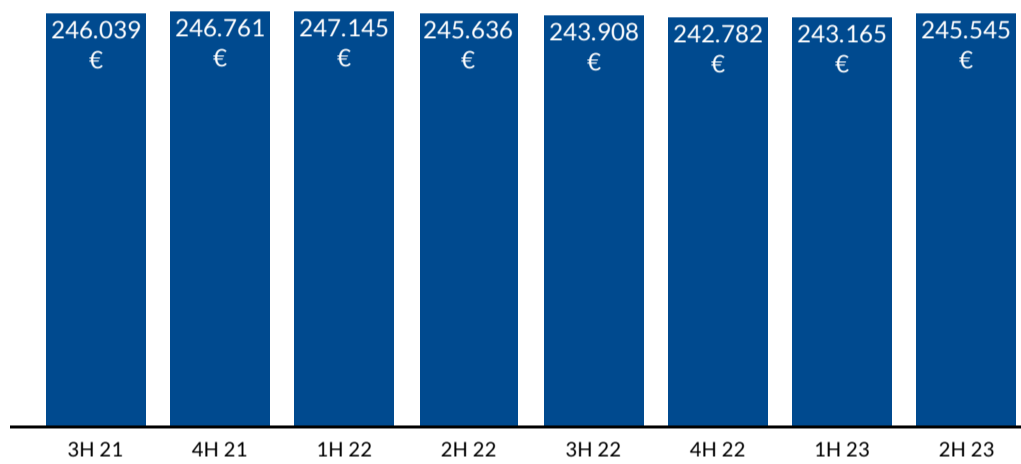
Etxebizitzaren batez besteko prezioa aurreko hiruhilekoa baino handiagoa da berriz (% 1), eta 245.545 €-tan kokatzen da.

Azken hiruhilekoetako aldakuntzak txikiak izan dira, eta esan daiteke aldagai horren portaera nahiko egonkorra dela. Ez da urtetik urterako aldakuntzarik egon.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (273.767 €), eta, gero, Bizkaia (236.289 €) eta Arabak (214.568 €).

## Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoas



## Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.  
Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

# 245.545 €

0,0%

Azken urtetik honako aldakuntza

5,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

16,1%

Azken 5 urteetako aldakuntza

### Eskualdea

Euskadi

Gipuzkoa

Bizkaia

Araba

2H 2023

245.545 €

273.767 €

236.289 €

214.568 €

### Urtetik urterako ald.

-0,0 %

0,9 %

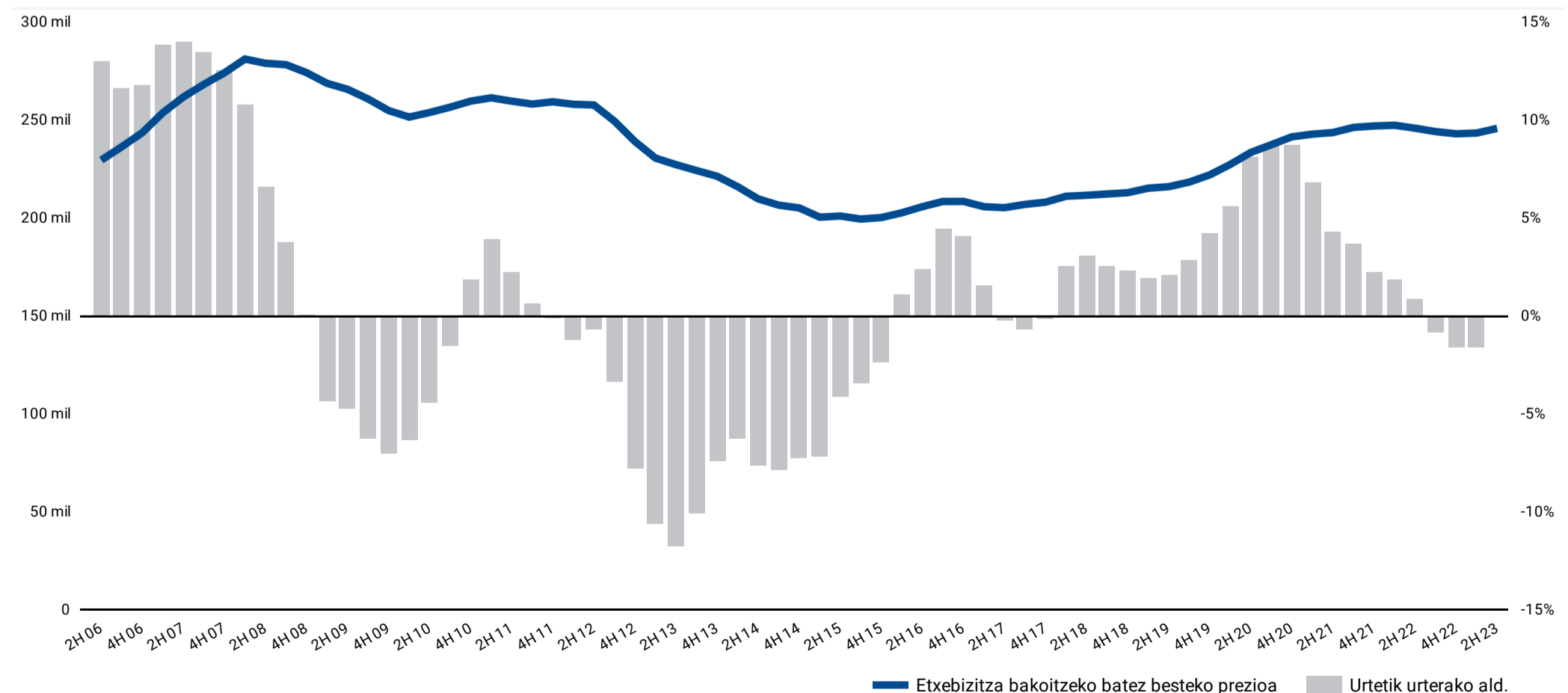
-2,3 %

8,7 %

## Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa.  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
2H 23	245.545 €	1,0 %	-0,0 %
1H 23	243.165 €	0,2 %	-1,6 %
4H 22	242.782 €	-0,5 %	-1,6 %
3H 22	243.908 €	-0,7 %	-0,9 %



— Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa — Urtetik urterako ald.

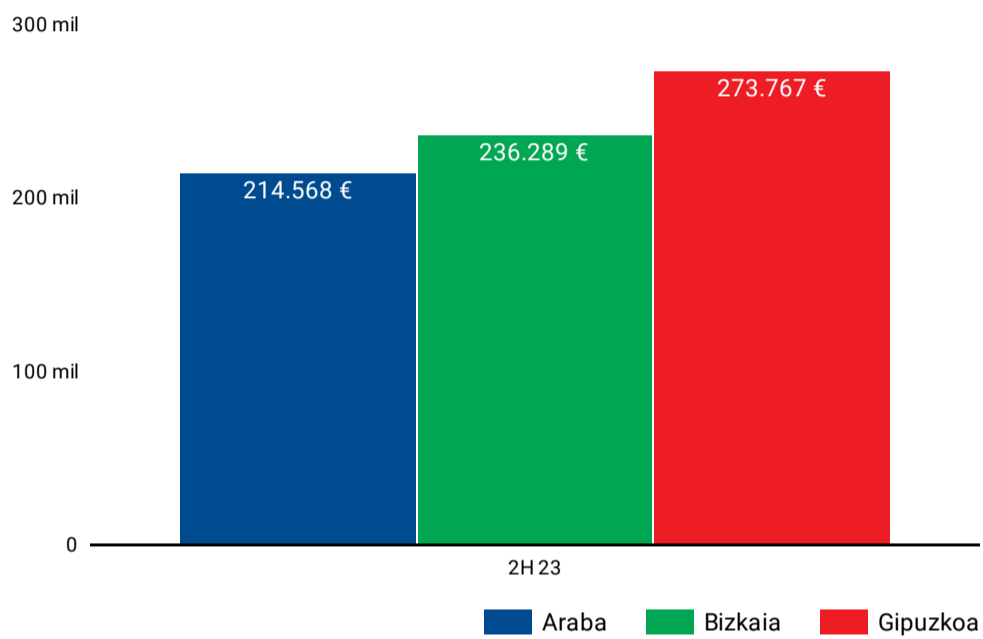


# Lurralde historikoak

Lurralde historiko guztiek hiruhilekoko hazkundeak izan dituzte: apalagoak izan dira Bizkaian (% 0,5) eta Gipuzkoan (% 0,5), Arabaren ondoan, % 4ko igoera izan baitu.

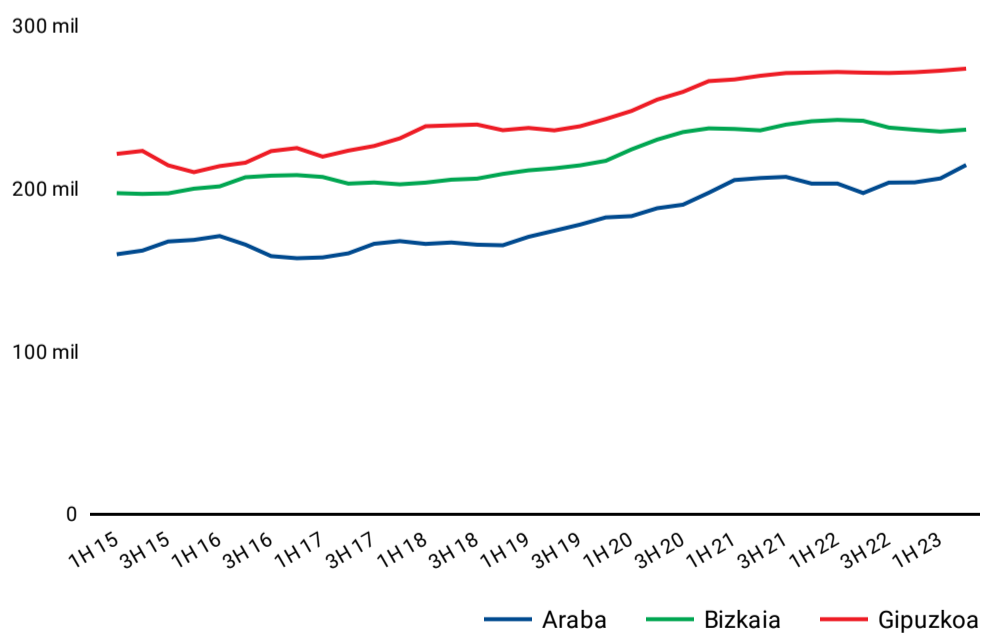
Lurraldeen arteko ohiko aldeak murriztu egin dira azken hiruhilekoan, Arabak izandako hazkunde handiagoa dela eta.

**Etxebizitzaren batez besteko prezioa**  
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



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

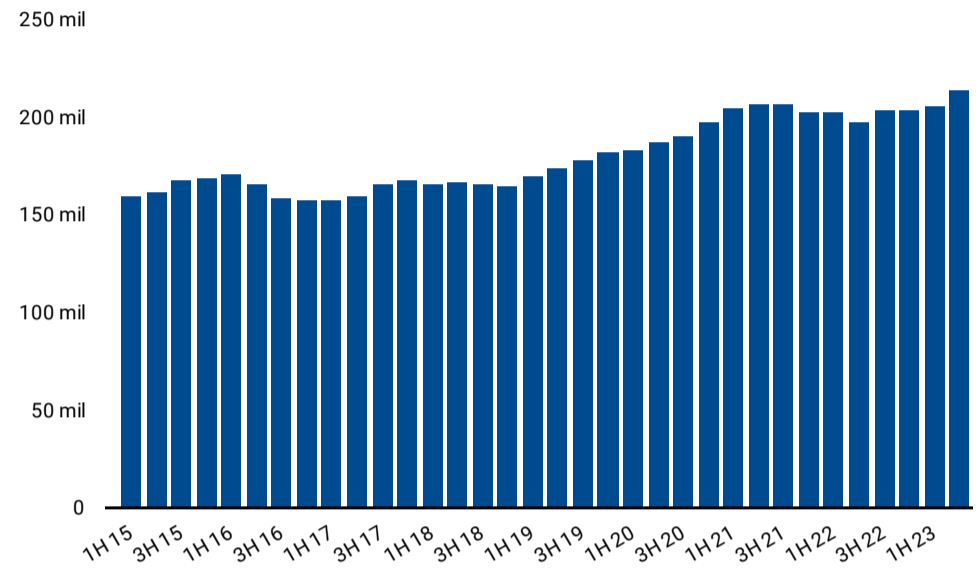
T.T.H.H ^	Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Araba	2H 23	214.568 €	4,0 %	8,7 %
Bizkaia	2H 23	236.289 €	0,5 %	-2,3 %
Gipuzkoa	2H 23	273.767 €	0,5 %	0,9 %



## Araba

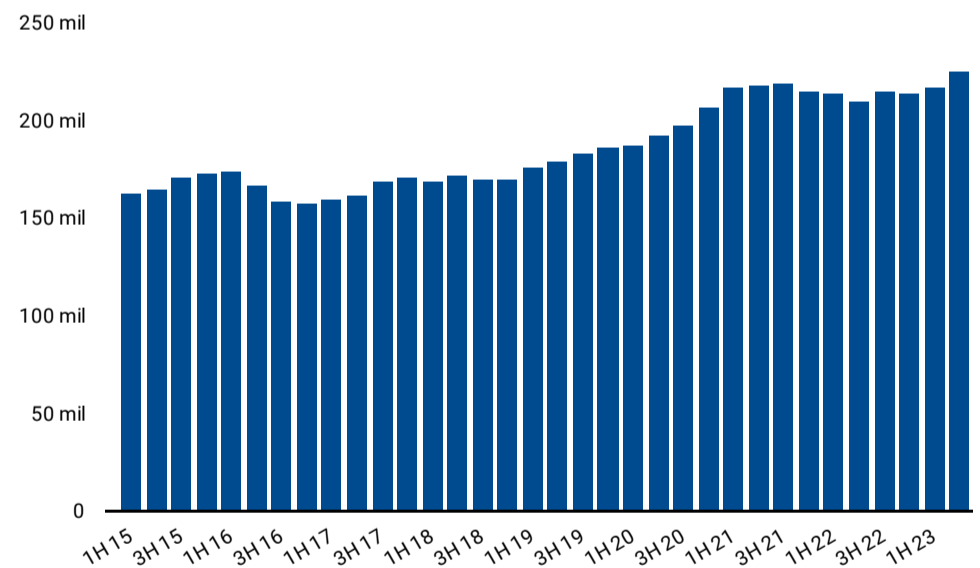
**Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera**  
Araba. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
2H 23	214.568 €	8,7 %



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

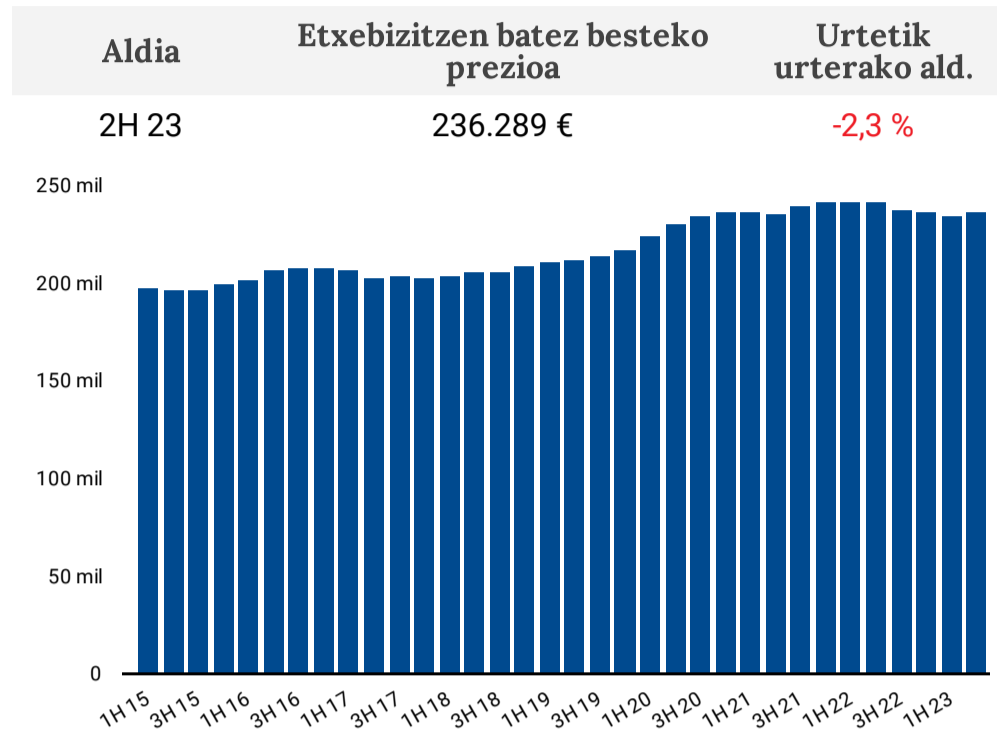
Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
2H 23	224.957 €	7,4 %





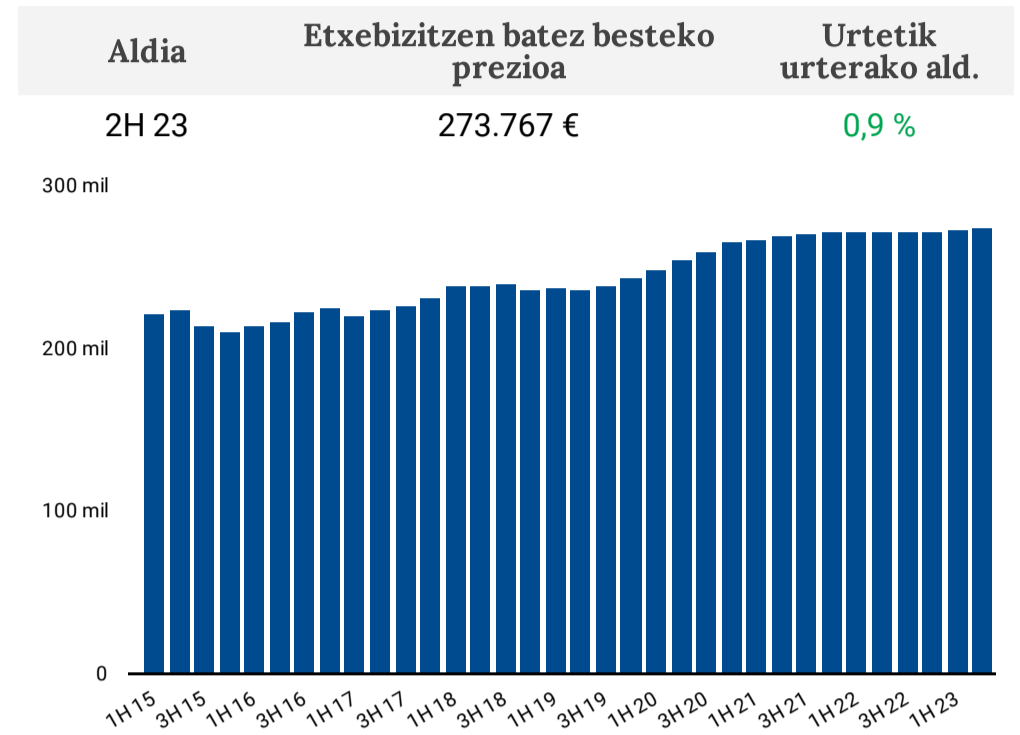
## Bizkaia

**Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera**  
Bizkaia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

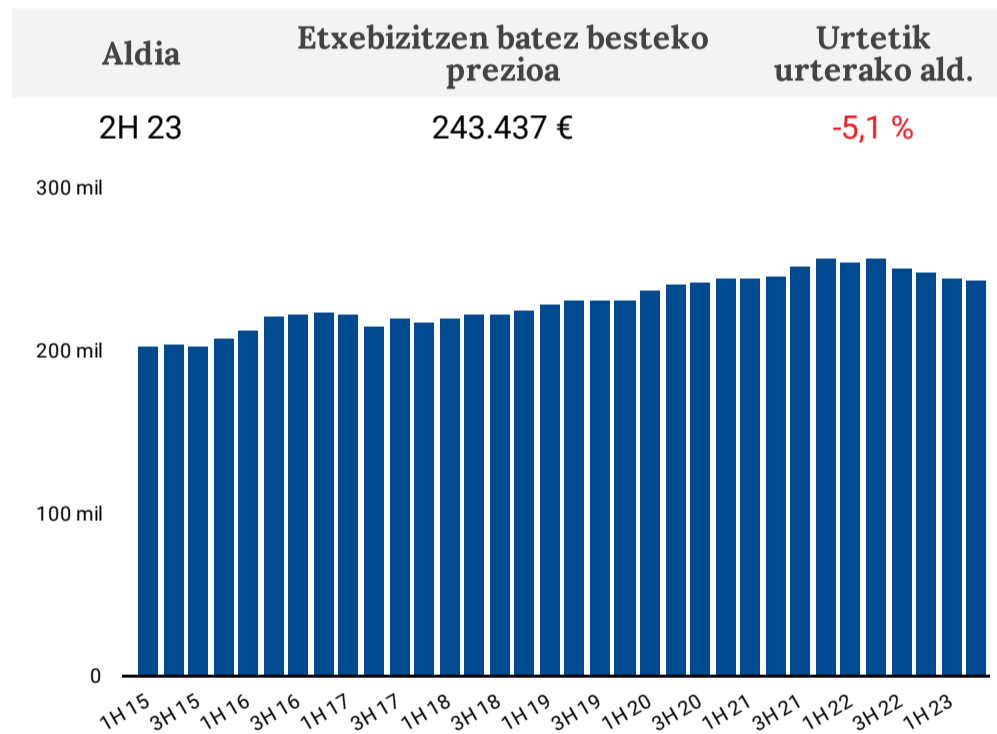


## Gipuzkoa

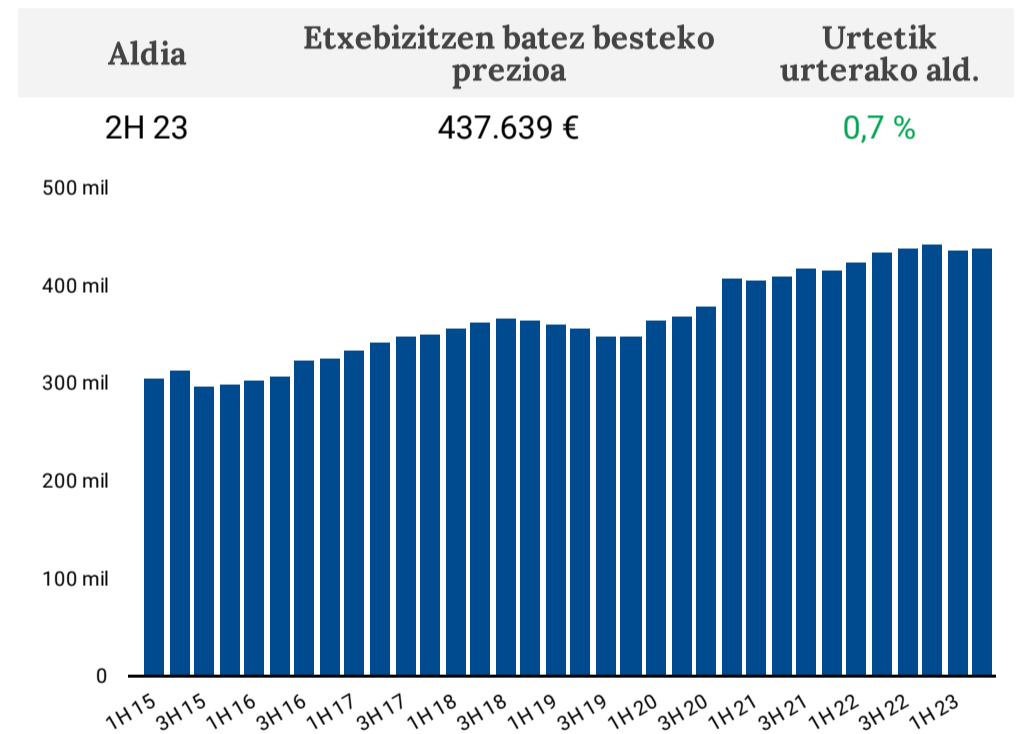
**Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera**  
Gipuzkoa. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera**  
Bilbao. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



**Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera**  
Donostia. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



# Udalerriak

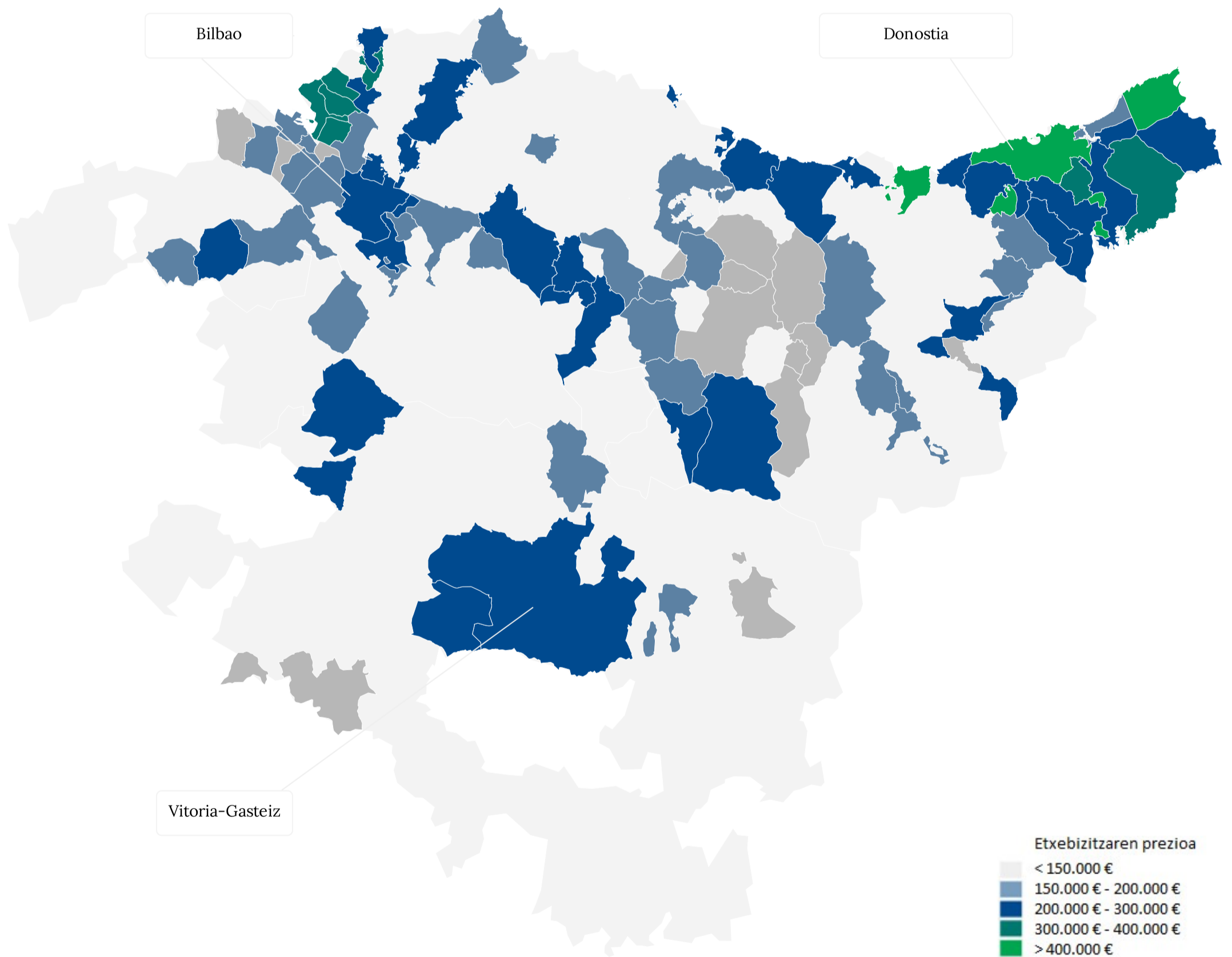
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerriak, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerriak agertzen dira.

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.

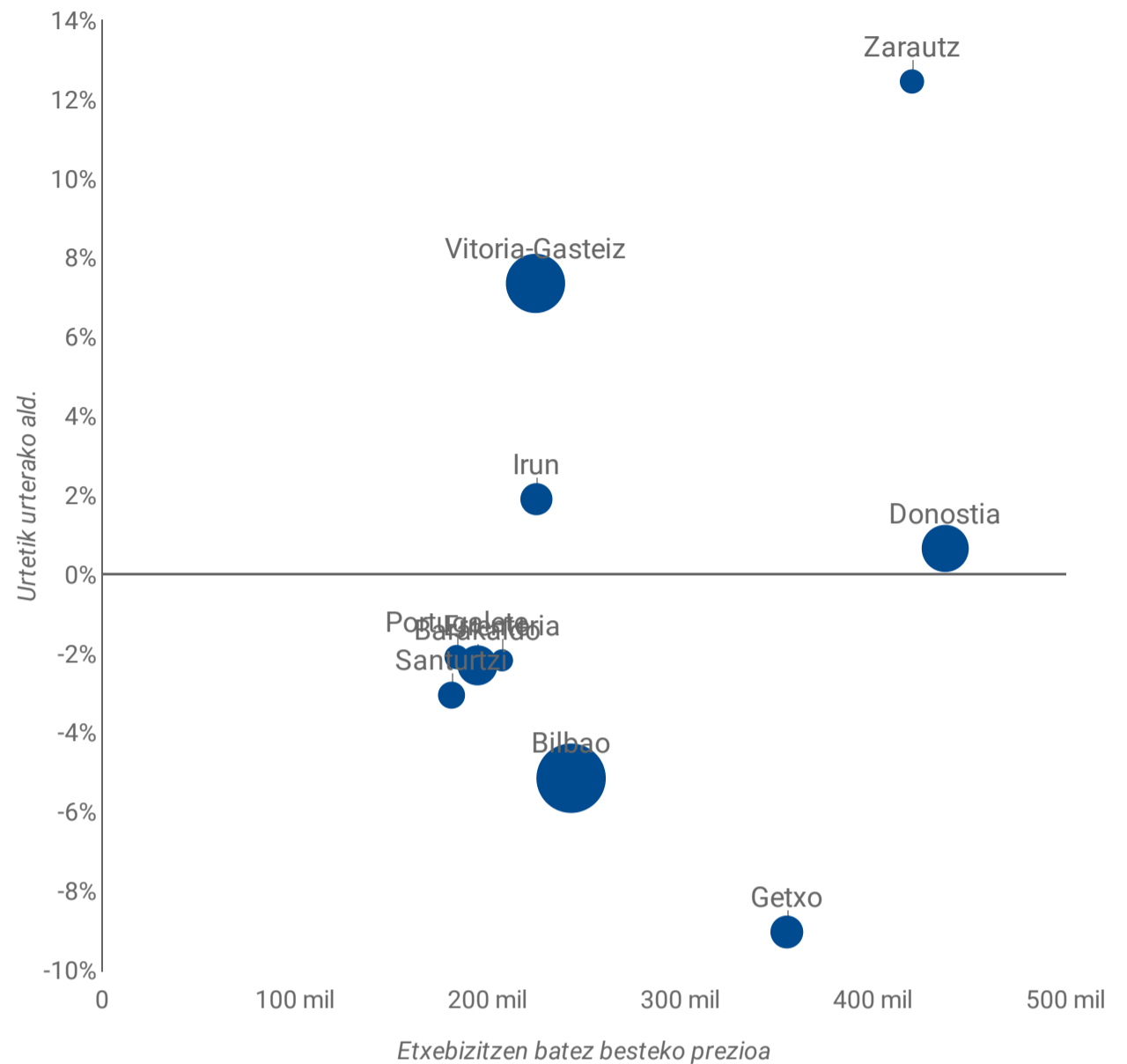
Etxebizitzaren batez besteko zenbatekoak eta prezioen azken urteko bilakaera eskuineko figuran islatzen dira.

Azken urtean etxebizitza salerosketa gehien izan dituzten udalerriak daude irudikatuta.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2023ko bigarren 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.

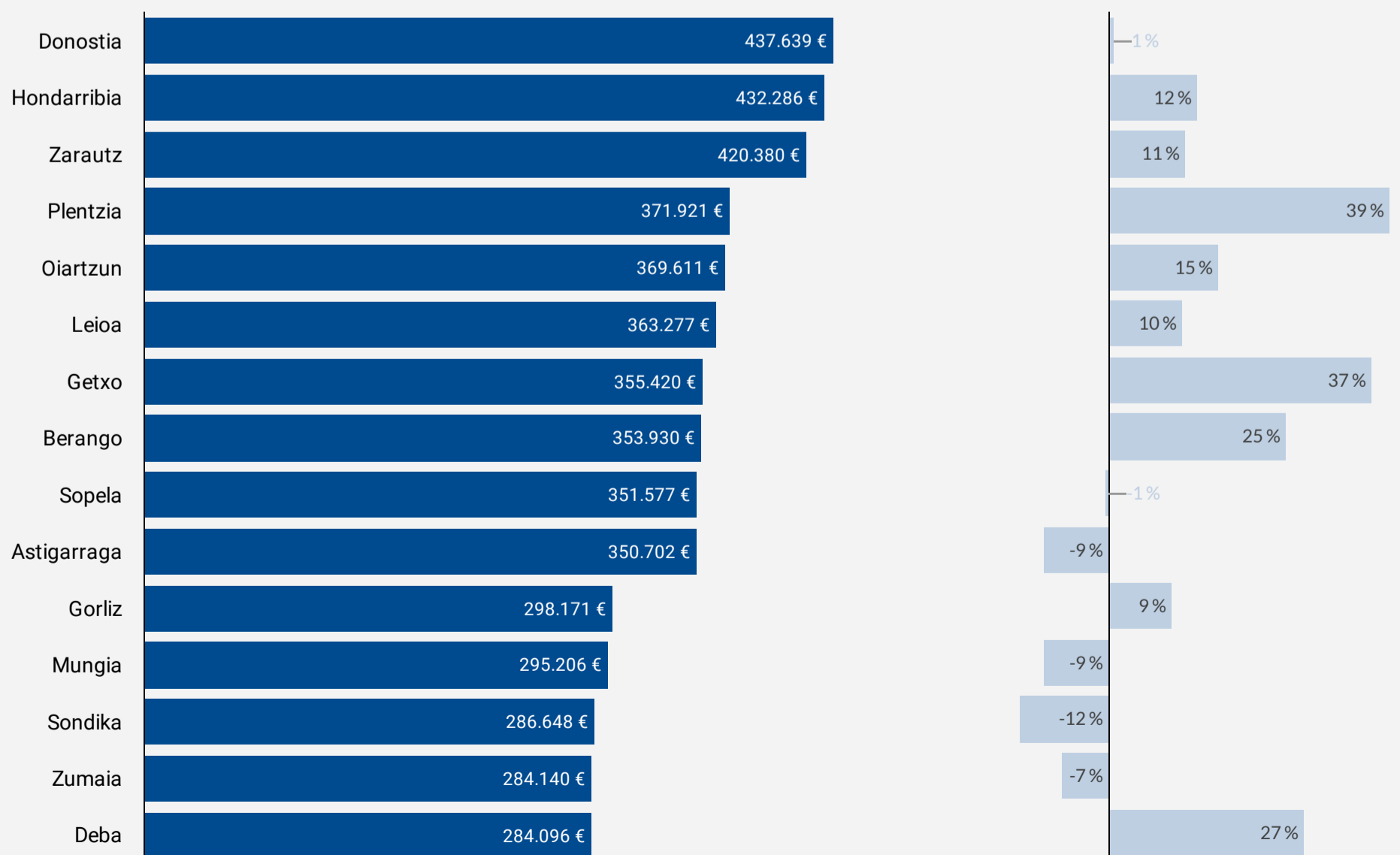
Orrialdearen behealdeko grafikoan, salerosketa gehien izan dituzten udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakustez gain, urtetik urterako aldakuntza-tasak ere agertzen dira, eta azken urtean prezioek hazkundera izan dutela nabarmentzen da. Etxebizitzaren batez besteko prezioak 400.000 €-tik gorakoak dira hiru udalerritan, eta batez besteko zenbatekoak 350.000 €-tik gorakoak 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

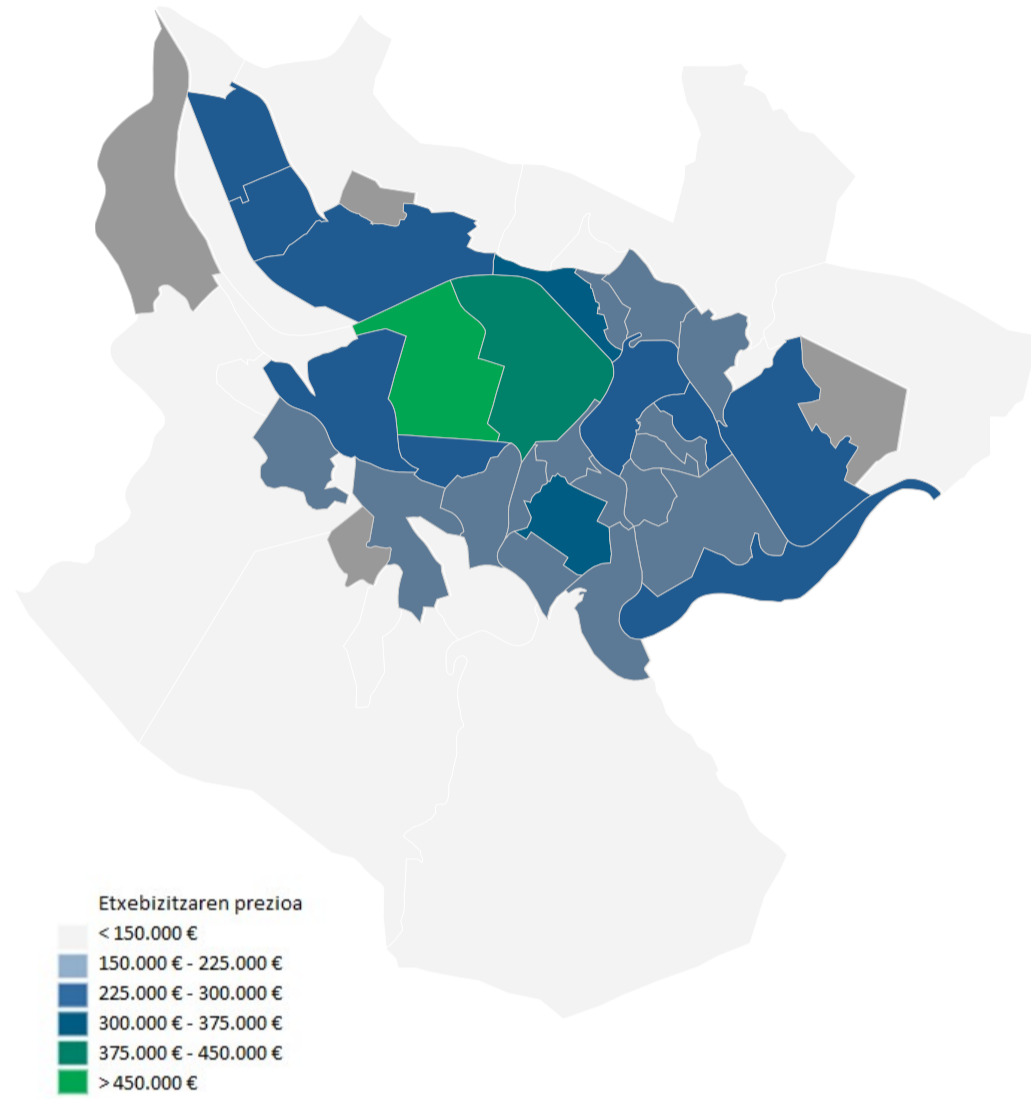


\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

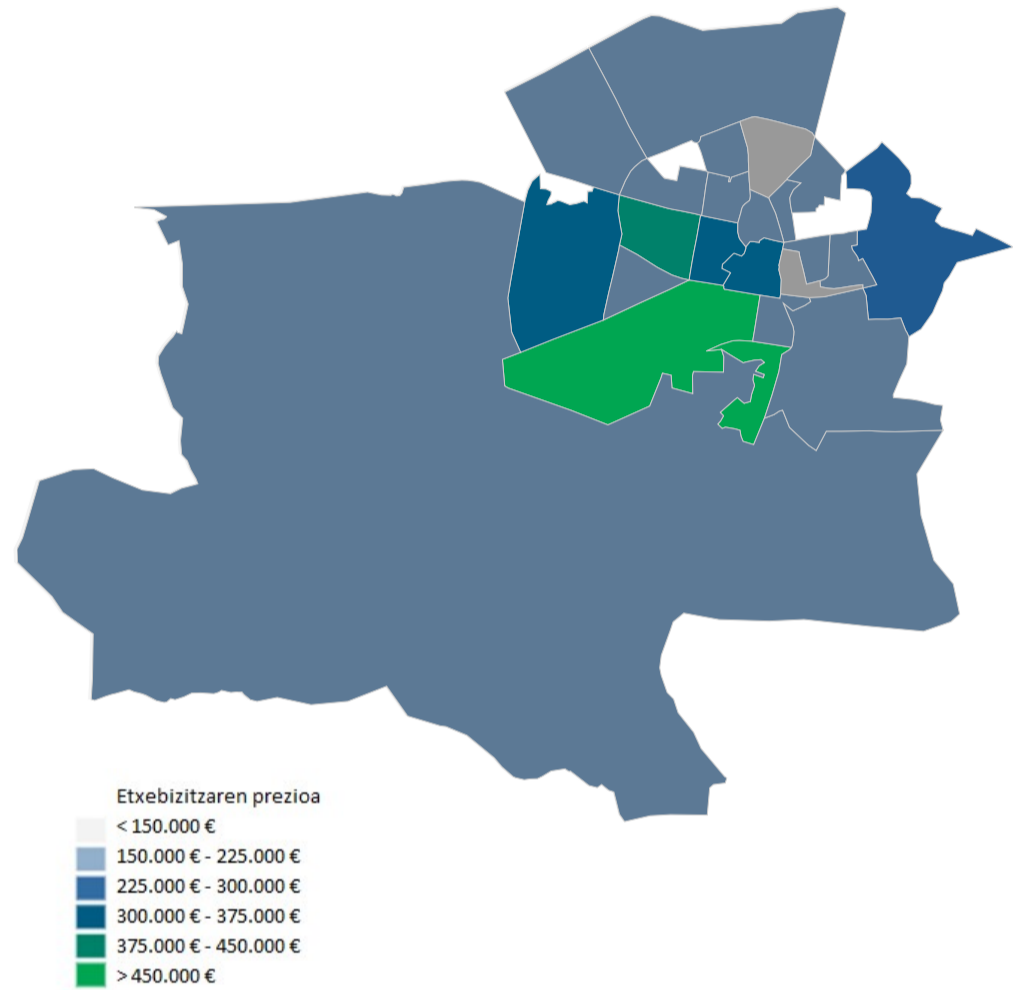


# Hiriburuak. Auzoak

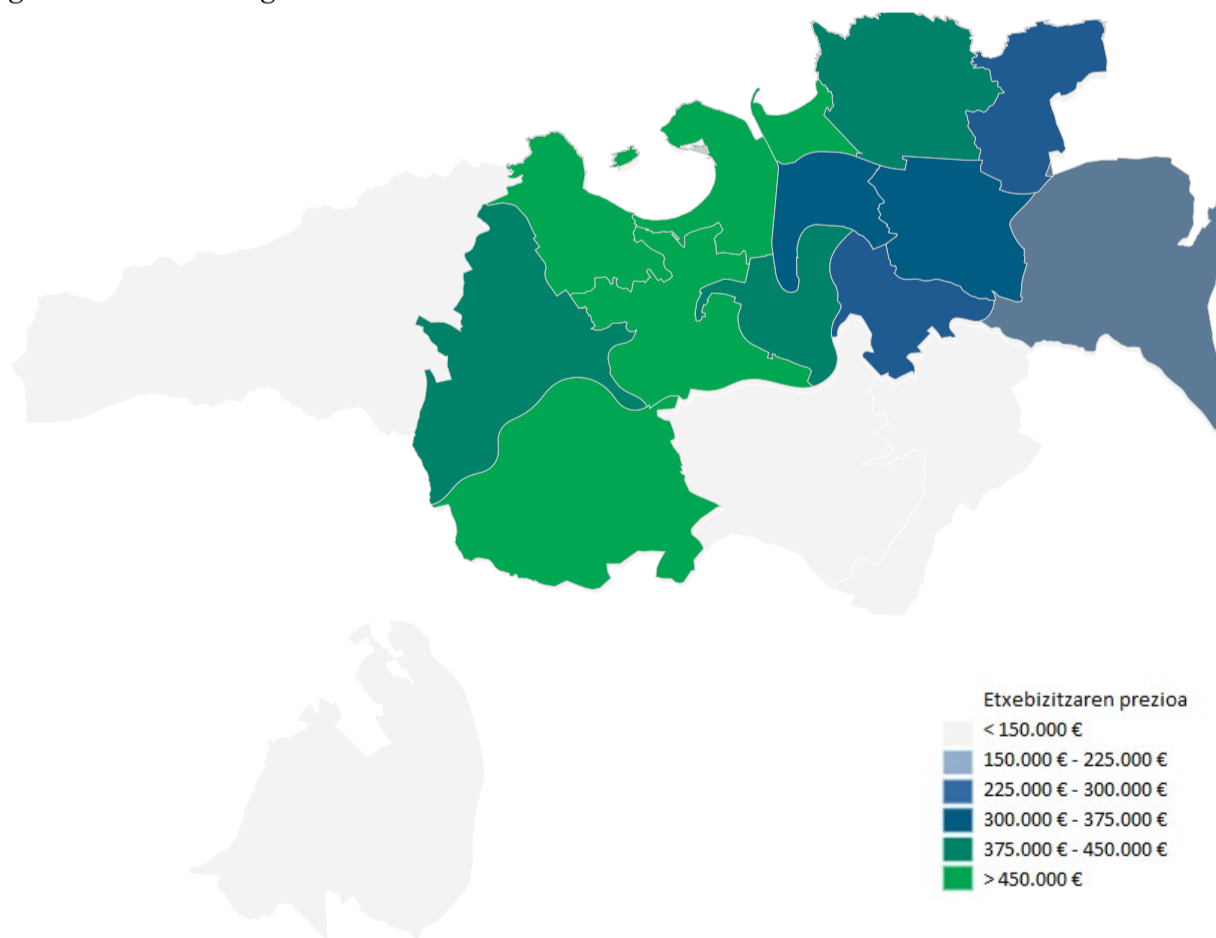
**Etxebizitzaren batez besteko prezioa**  
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



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



**Etxebizitzaren batez besteko prezioa**  
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa

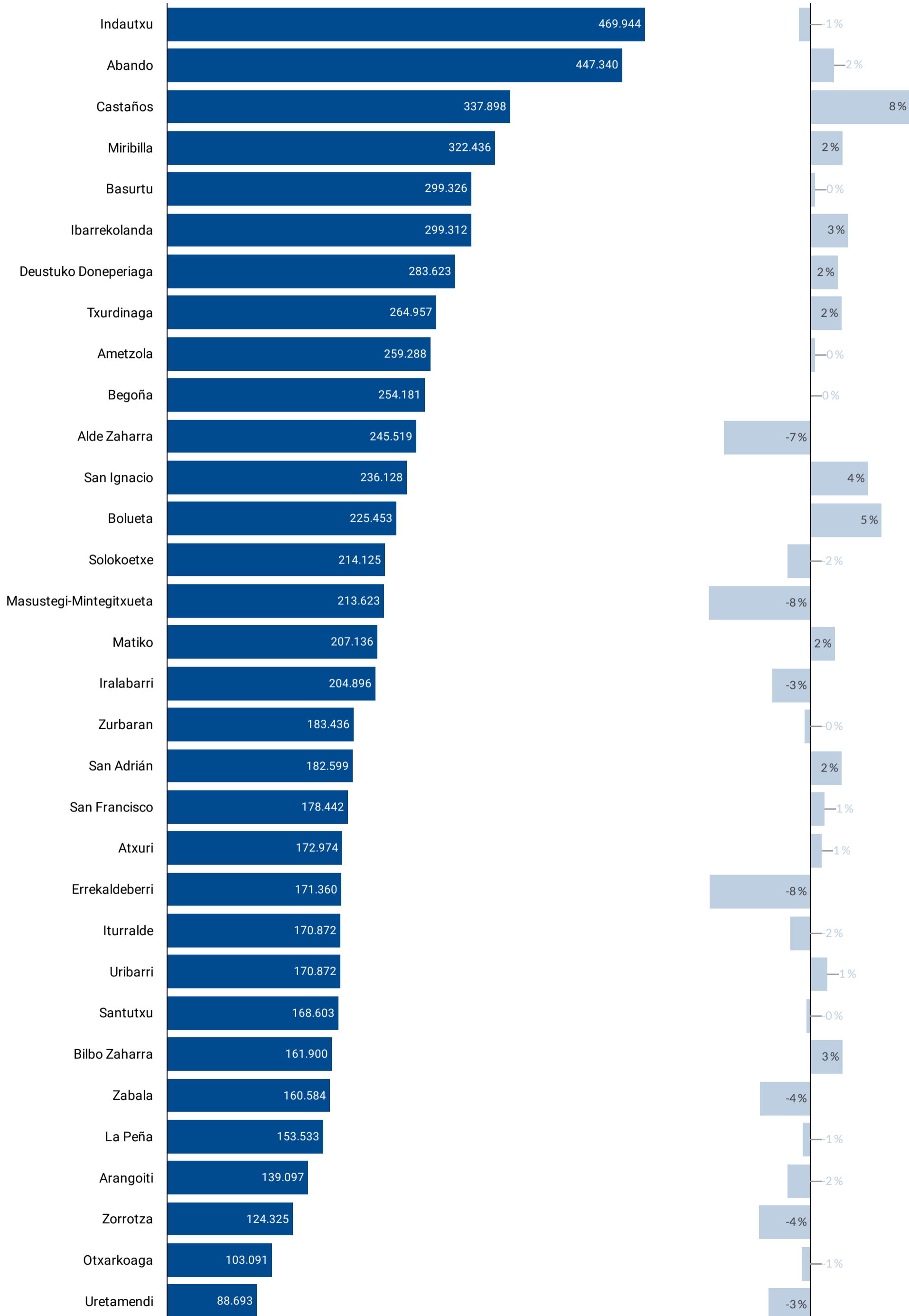




**Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

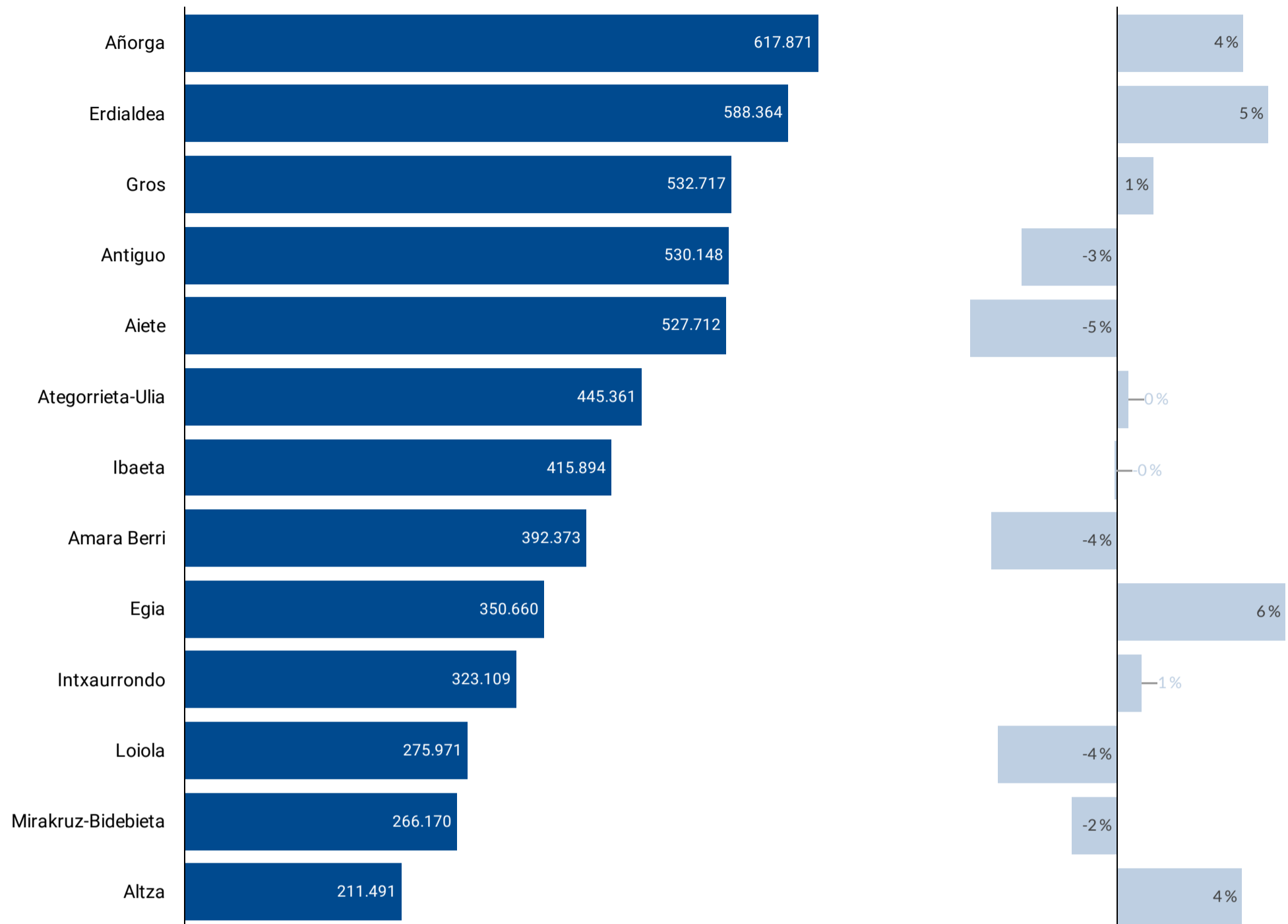
Erregistratzaileen Elkargoa



\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

**Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza**

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa  
Erregistratzaileen Elkargoa



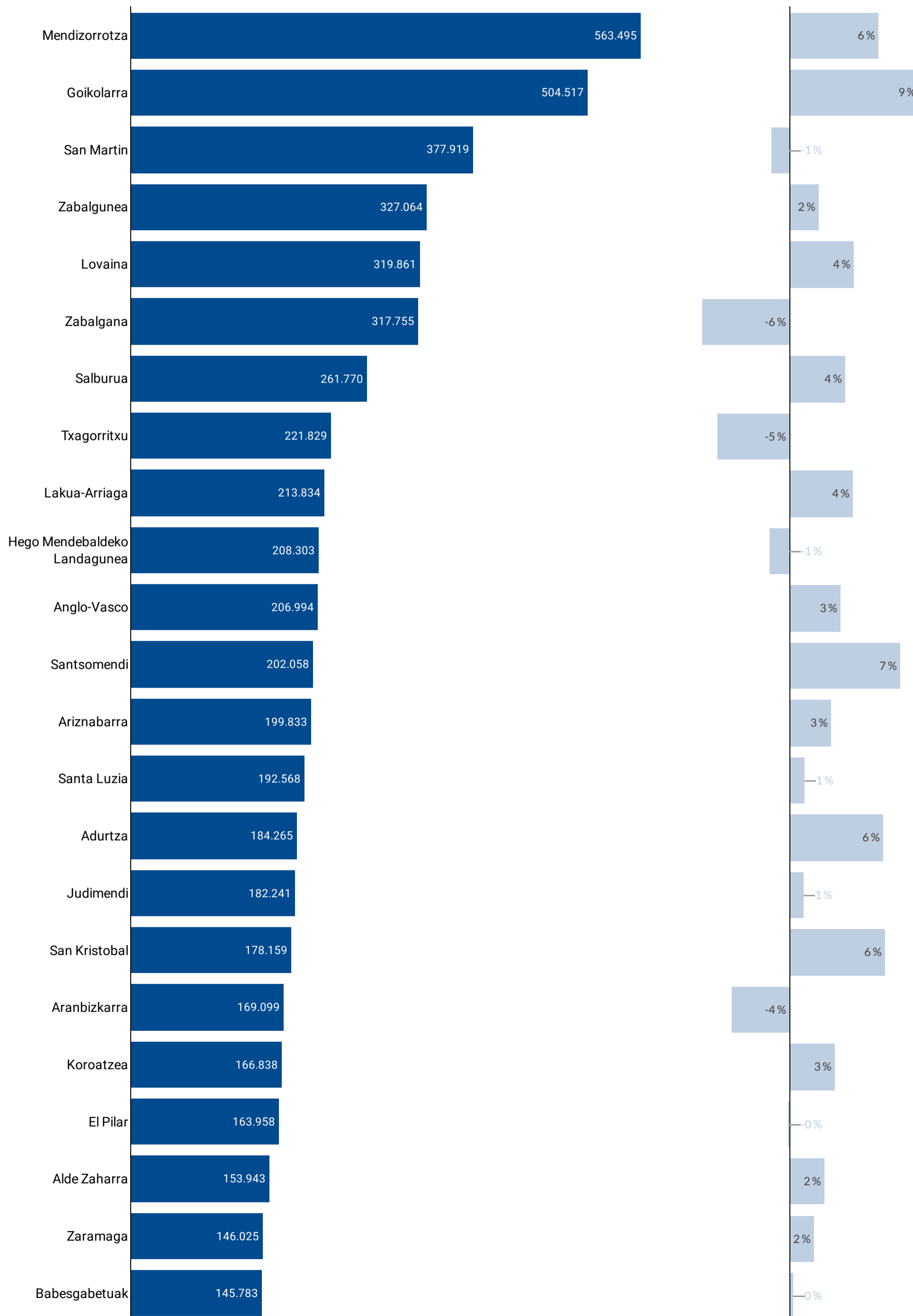
\* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



**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