

Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2023ko 4. hiruhilekoa



Edukia

ORRIALDEA

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

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

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak

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

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak

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

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak

Hiru hilean behingo txostena

4H - 2023 2024ko otsaila

Beheranzko joera finkatu da; izan ere, bata bestearen ondoko hirugarren hiruhilekoz erregistratu dira beherakadak etxebizitza-salerosketen kopuruan, eta 2019aren antzeko urteko mailak lortu dira.

Urtetik urterako salerosketa kopurua 4H 2023

20.431

-13,5 %

Azken urtetik honako aldakuntza

14,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

2,5%

Azken 5 urteetako aldakuntza



Etxebizitza

4.278

4H 2023



Etxebizitza berria

664

4H 2023



Etxebizitza erabilia

3.614

4H 2023



m²-ko prezioa

2.960

4H 2023



Batez besteko prezioa

246.990 €

4H 2023



Hipotekak

19.235

4H 2023

Begi-kolpe batean

012
34...



Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. Hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

	4H 2023	3H 2023
Salerosketa kopurua	4.278	5.005
Hiruhilekoko aldakuntza	-14,5 %	-0,7 %
Urtetik urterako aldakuntza	-16,5 %	-16,1 %



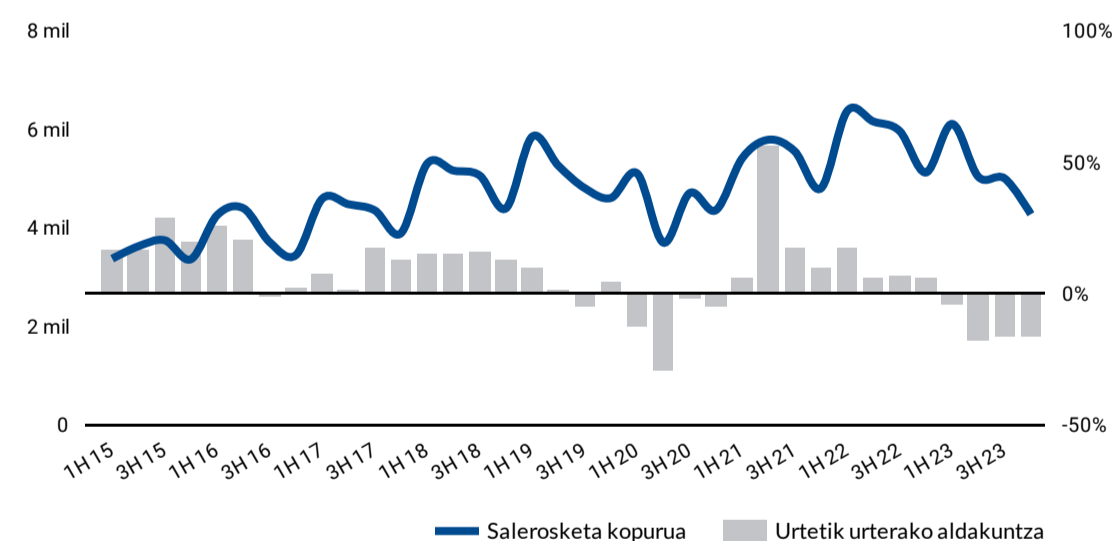
Etxebizitzaren m²-ko prezioa

Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

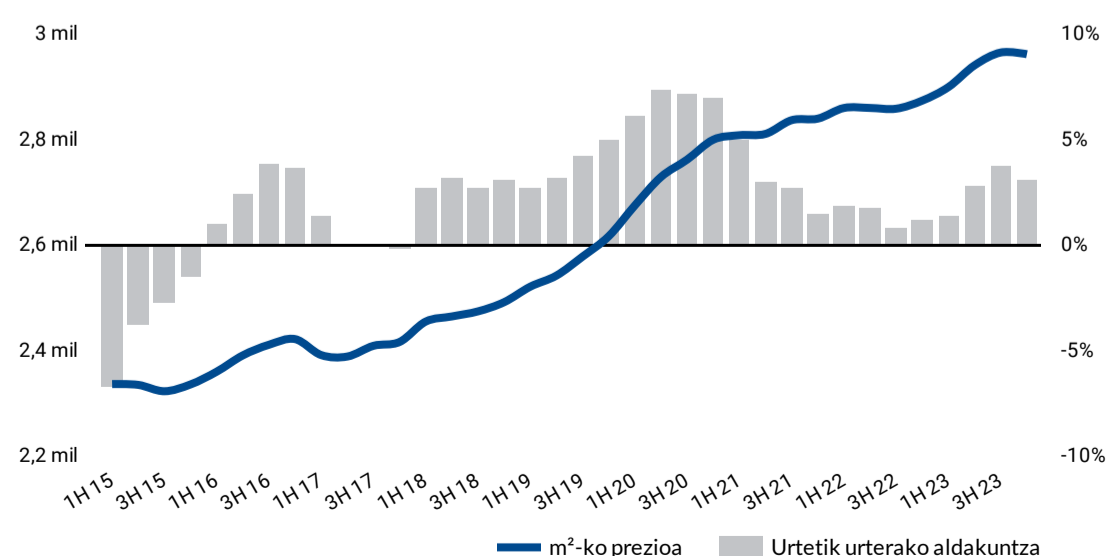
	4H 2023	3H 2023
M ² -ko batez besteko prezioa	2.960	2.963
Hiruhilekoko aldakuntza	-0,1 %	0,8 %
Urtetik urterako aldakuntza	3,1 %	3,7 %

Datu garrantzitsu batzuk

Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



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



1

Laburpen exekutiboa

Etxebizitza. Jarduera

4.278 **salerosketa** erregistratu dira Euskal Autonomia Erkidegoan urteko laugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 14,5 gutxiago (aurreko hiruhilekoan baino % 0,7 gutxiago). 2022ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 16,5 gutxiago izan dira.

2023an, 20.431 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 13,5 gutxiago. Ondo ondoko lau hiruhilekotan izan dira beherakadak urtetik urterako emaitzetan. Horrela, beheranzko joera argia finkatu da. Higiezinen jarduera erlatiboa mila biztanleko 9,17 salerosketatan kokatu da azken urtean (9,75 aurreko hiruhilekoan).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 52,5 (2.246 salerosketa) Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 5,2 gutxiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 32,6 dagozkio (1.396 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino % 23,1 gutxiago. Arabak % 14,9ko merkatu-kuota lortu du (636 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino % 22,5 gutxiago.

Etxebizitza erabiliei dagokienez, 3.614 salerosketa erregistratu dira EAEn laugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 15,6 gutxiago eta aurreko urtean baino % 13 gutxiago. **Etxebizitza berriei** dagokienez, 664 salerosketa izan dira: aurreko hiruhilekoan baino % 8,4 gutxiago eta aurreko urtean baino % 31,5 gutxiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitzaren salerosketen banaketan**, moteldu egin da etxebizitza erabilien nagusitasuna: laugarren hiruhilekoan salerosketa guztien % 84,48 ziren, maximo historikoetatik nahiko urrun (2H - 2022, % 87,46). **Etxebizitza berrien** salerosketak % 15,52 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 11,03 eta etxebizitza berri babestuak % 4,49.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izaten jarraitu du **familia bakarreko etxebizitzaren** salerosketak, ohikoa den bezala, eta laugarren hiruhilekoko salerosketa guztien % 3,7 izan da (3H - 2023, % 5). **Etxebizitza kolektiboa** (pisuak) % 96,3 izan da.



Laugarren hiruhilekoan, EAEko **etxebizitza berri libreen salerosketen azalera** 93,7 m² izan da **batez beste**. Aurreko hiruhilekoan baino handiagoa (90,1 m²). **Etxebizitza erabilien** azalera 83,8 m² izan da (3H - 2023, 85,3 m²). **Etxebizitza berri babestuen** salerosketen batez besteko azalera 77,9 m² izan da (3H - 2023, 76,3 m²) Etxebizitzen salerosketa guztien batez besteko azalera 84,6 m² izan da (3H - 2023, 85,5 m²).

EAEEn, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 42,43ren batez besteko **azalera** 80 m²-tik gorakoa izan da; % 37,51rena 60 eta 80 m² artekoa, % 18,41ena 40 eta 60 m² artekoa, eta % 1,65ena 40 m²-tik beherakoa. Azalera handiena duten pisuen multzoen pisua pixka bat murriztu da azken hiruhilekoan, eta aurreko hiruhilekoetan nagusi zen beheranzko joerari eutsi zaio berriro.

Atzerritarren EAEko etxebizitza-erosketen ehunekoak azken hiruhilekoan behera egin du bai orotara, bai ehunekoei dagokienez. Laugarren hiruhilekoko erosketen % 4, alegia, 171 erosketa, atzerritarrei dagozkie (3H - 2023, % 4,5). Azken hamabi hilabeteetan, atzerritarren erosketak % 3,7 izan dira -760 erosketa-.

Ehunekoei dagokienez, Gipuzkoak du lurraldeen urtetik urterako emaitzarik altuena (% 4); ondoren, Bizkaiak (% 3,6) eta Arabak (% 3,3). Orotara, atzerritarrek Bizkaian erosten dute gehien (375), ondoren Gipuzkoan (283) eta Araban (103).

Etxebizitza. m²-ko prezioa

EAEko **etxebizitzaren m²-ko prezioa** pixka bat jaitsi da laugarren hiruhilekoan; aurreko hiruhilekoan baino % 0,1 txikiagoa izan da (aurreko hiruhilekoan, % 0,8ko hazkundera izan zen). Urtetik urterako batez besteko prezioa 2.960 €/m² izan da, aurreko urtean baino % 3,1 handiagoa, baina aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (% 3,7).

Etxebizitza berrien urtetik urterako batez besteko prezioa 3.295 €/m² izan da, 2008tik izandako zenbateko altuenetik hurbil; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 0,4 jaitsi da (3H - 2023, -% 0,2), eta aurreko urtearekin alderatuta, berriz, % 4,8 handitu (3H - 2023, % 7,5). **Etxebizitza erabilien** kasuan, berriz, 2.905 €/m² izan da urtetik urterako batez besteko prezioa -2011tik izandako baliorik handiena-, aurreko hiruhilekoan baino % 0,1 handiagoa (3H - 2023, % 1), eta aurreko urtean baino % 2,7 handiagoa (3H - 2023, % 2,8).

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

- **Gipuzkoak** ditu, oraindik ere, emaitzarik handienak (3.429 €/m²): aurreko hiruhilekoan baino % 0,2 handiagoa eta aurreko urtean baino % 3,7 handiagoa.
- **Bizkaiko** prezioa 2.811 €/m² izan da, aurreko urtean baino % 1,2 handiagoa. Ez da aldaketarik izan aurreko hiruhilekoaren aldean.
- **Arabak**, batez beste, 2.364 €/m²-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 2,8 txikiagoa eta aurreko urtean baino % 4,1 handiagoa.

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

- **Donostian**, 5.378 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 0,2 gehiago eta aurreko urtean baino % 4,4 gehiago.
- **Bilbon**, 2.909 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 0,4 gehiago eta aurreko urtean baino % 1 gutxiago.
- **Gasteizen**, 2.556 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 2,3 gutxiago eta aurreko urtean baino % 4,9 gehiago.

Etxebizitza. Batez besteko prezioa

Euskal Autonomia Erkidegoan, **etxebizitza libre bakoitzeko urtetik urterako batez besteko prezioa** 246.990 € izan da laugarren hiruhilekoan, aurreko urtean baino % 1,7 handiagoa. Ia ez da aldaketarik izan aurreko hiruhilekoaren aldean (3H - 2023, % 0,5). Emaitzak zertxobait egonkortu dira, azken urteetan izandakoetatik nahiko hurbil baitaude.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (277.075 €), Bizkaiaren (234.793 €) eta Arabaren (218.808 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Bizkaian, aurreko urtean baino % 0,6 gutxiago izan da. Gipuzkoan eta Araban, berriz, aurreko urtean baino % 2 eta % 7,3 gehiago izan dira, hurrenez hurren.

Donostian, batez besteko prezioa 442.563 € izan da, aurreko urtean baino % 0,2 txikiagoa. Kopuru horretatik urrun daude Bilbo (246.706 €, aurreko urtean baino % 0,8 txikiagoa) eta Gasteiz (232.016 €, aurreko urtean baino % 8,4 handiagoa).

Lau udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Hondarribia (441.003 €), Zarautz (418.117 €) eta Oiartzun (400.035 €) daude. Beste zortzi udalerritan, 300.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

2

Etxebizitza Jarduera

Urteko laugarren hiruhilekoan, 4.278 etxebizitza-salerosketa erregistratu dira EAEn. Aurreko hiruhilekoan baino % 14,5 gutxiago izan dira eta areagotu egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-% 0,7). 2022ko hiruhileko berean baino % 16,5 salerosketa gutxiago izan dira.

2023an, 20.431 salerosketa erregistratu dira, eta ondoko ondoko lau hiruhilekotan izan dira jaitsierak urtetik urterako emaitzetan. 2022arekin alderatuta, % 13,5eko beherakada izan da.

Bizkaian erregistratu da salerosketa kopuru handiena laugarren hiruhilekoan, hots, 2.246, aurreko hiruhilekoan baino % 5,2 gutxiago eta aurreko urtean baino % 17,5 gutxiago. Gipuzkoan 1.396 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 23,1 gutxiago eta aurreko urtean baino % 6,7 gutxiago. Araban 636 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 22,5 gutxiago eta aurreko urtean baino % 29,9 gutxiago.

Salerosketa-kopuruek oro har behera egin dute lurraldearen ikuspuntutik, eta beheranzko joera nabarmena finkatu da.

Higiezinaren jarduera erlatiboa -mila biztanleko eta urteko salerosketa kopuruaren arabera neurtua- 9,17 da, eta aurreko hiruhilekoarekin alderatuta beherakada izan du (3H - 2023, 9,75).

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako jaitsiera etxebizitza berriaren portaerak eragin du (% 8,4 gutxiago) eta, batik bat, etxebizitza erabiliaren portaerak (% 15,6 gutxiago). Biek jaitsierak izan dituzte aurreko urtearekin alderatuta: -% 31,5 berriak eta -% 13 erabiliak.

Etxebizitza erabilien salerosketak % 84,48 izan dira, eta etxebizitza berriaren salerosketak, aldiz, % 15,52, honela banakatuta: etxebizitza berri librearen salerosketak % 11,03 izan dira eta etxebizitza berri babestuak, berriz, % 4,49.

Etxebizitza-salerosketen % 96,3 kolektiboak izan dira (pisuak), eta % 3,7, berriz, familia bakarreko etxebizitzak.

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 84,6 m² izan da (3H - 2023, 85,5 m²): etxebizitza berri libreetan 93,7 m² izan da, eta etxebizitza erabiletan, berriz, 83,8 m². Pisu-salerosketen % 42,43k 80 m² baino gehiagoko azalera erregistratu dute; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait behera egin du.

Salerosketak, guztira

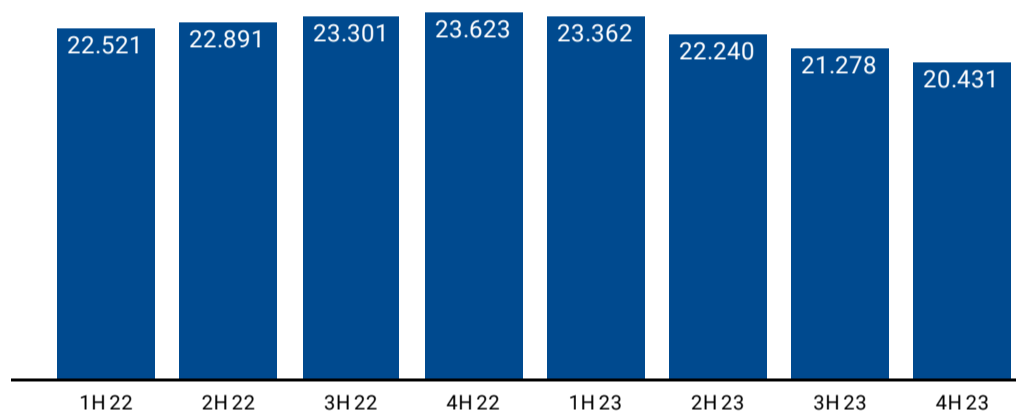
Etxebizitza-salerosketek beherakadak erregistratu dituzte ondoz ondoko hirugarren hiruhilekoz. Aurreko hiruhilekoan baino % 14,5 gutxiago izan dira eta areagotu egin dira aurreko hiruhilekoaren aldean (-% 0,7).

4.278 salerosketa erregistratu dira urteko azken hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino 727 gutxiago. 2022ko laugarren hiruhilekoan baino % 16,5 gutxiago izan dira.

2023an, 20.431 salerosketa erregistratu dira, 2022an baino % 13,5 gutxiago.

Etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua

Etxebizitzak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

20.431

-13,5%

Azken urtetik honako aldakuntza

14,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

2,5%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

4H 2023

20.431

3.082

10.315

7.034

Urtetik urterako ald.

-13,5%

-19,4%

-17,5%

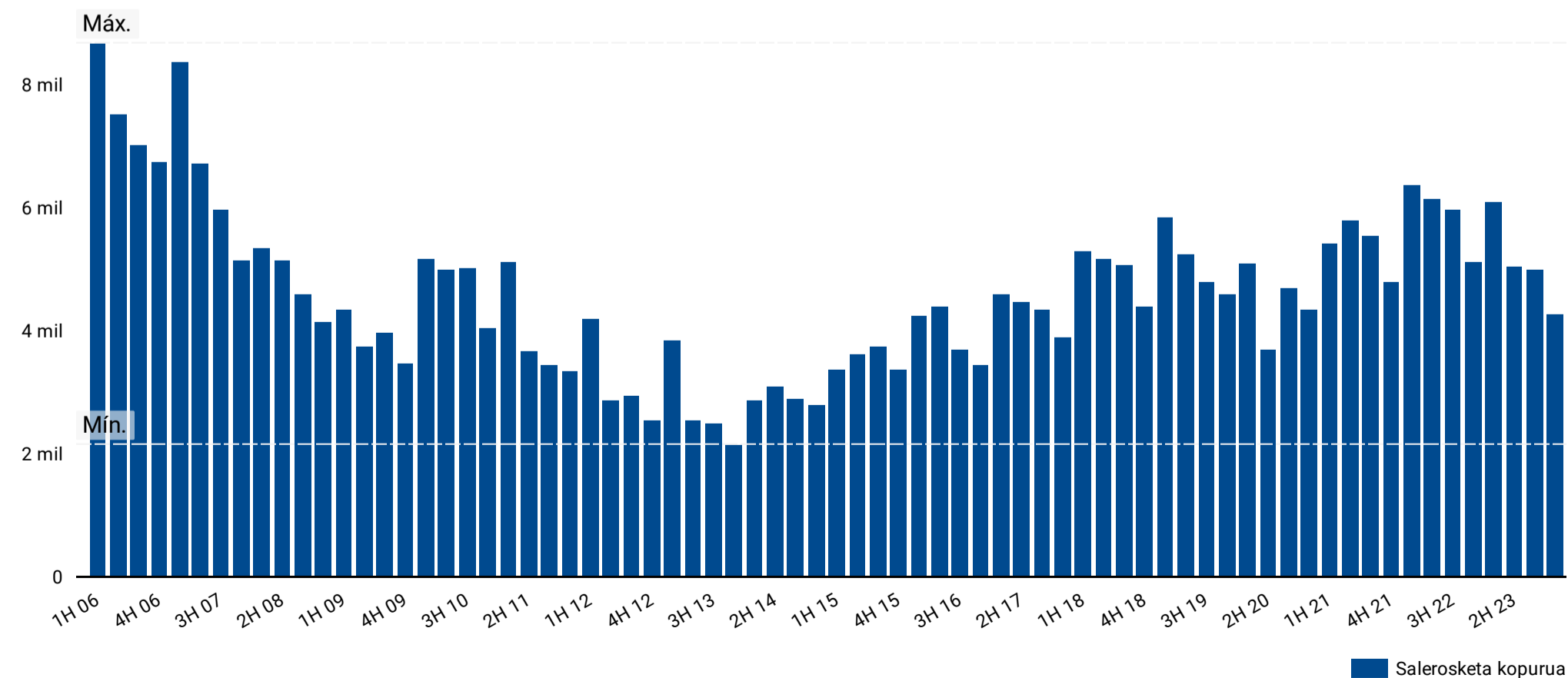
-3,6%

Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

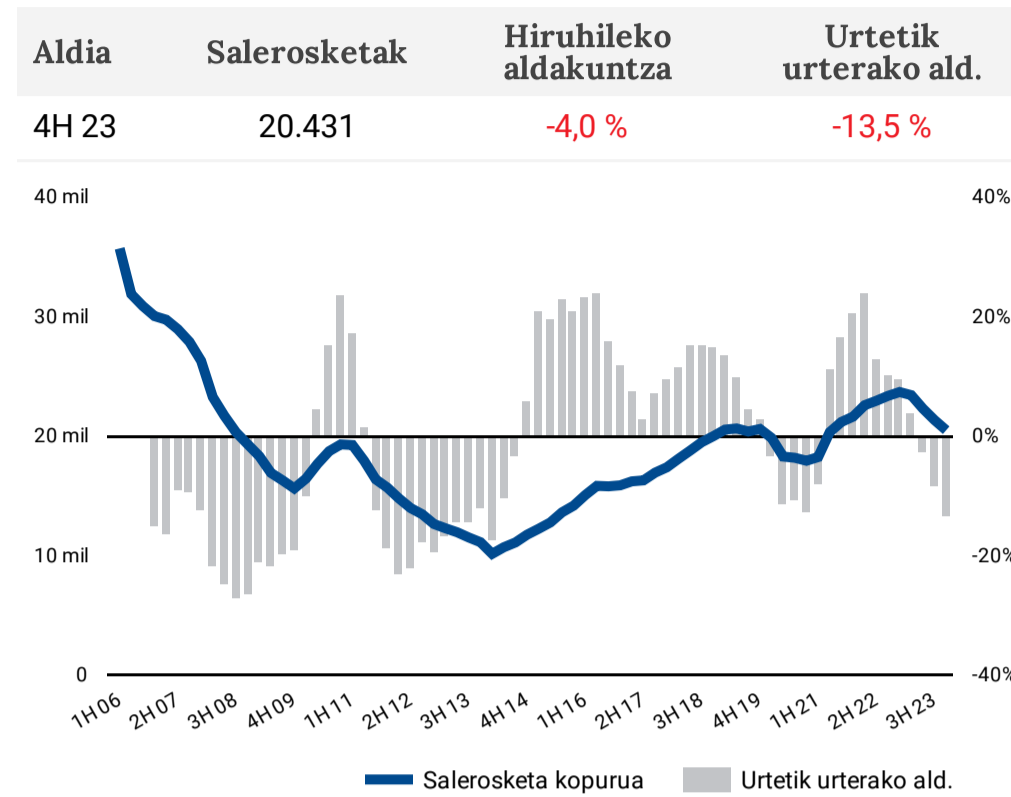
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	4.278	-14,5%	-16,5%
3H 23	5.005	-0,7%	-16,1%
2H 23	5.038	-17,5%	-18,2%
1H 23	6.110	19,2%	-4,1%

10 mil



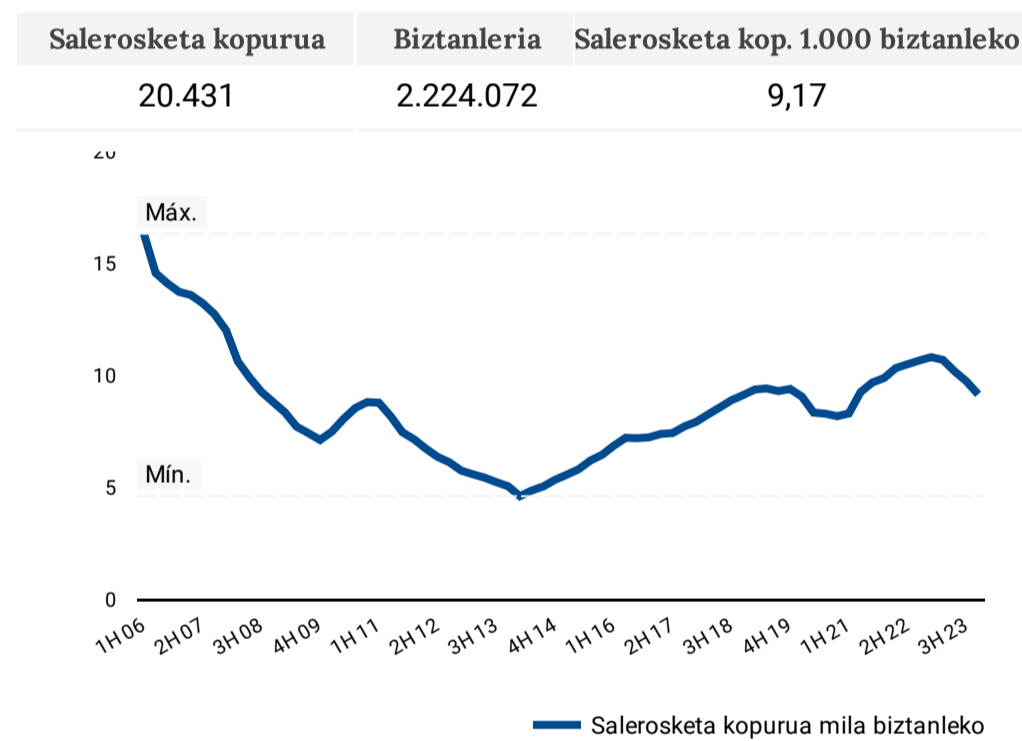
Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



EAEko higiezin jardura erlatiboa (salerosketa kopurua mila biztanleko eta urteko) 9,17 izan da azken urtean, jaitsi egin da aurreko hiruhilekoko 9,75ekin alderatuta, eta urrundu egin da azken urteetako balio handienetik (4H - 2022, 10,83).

2023an izandako mailak krisi sanitarioaren (2019) aurretik erregistratutako zenbatekoen pixka bat azpitik daude; dena dela, azken hamabost urteetako urte askoren batez besteko erregistroen gainetik daude.

Salerosketak, tipologiaren arabera

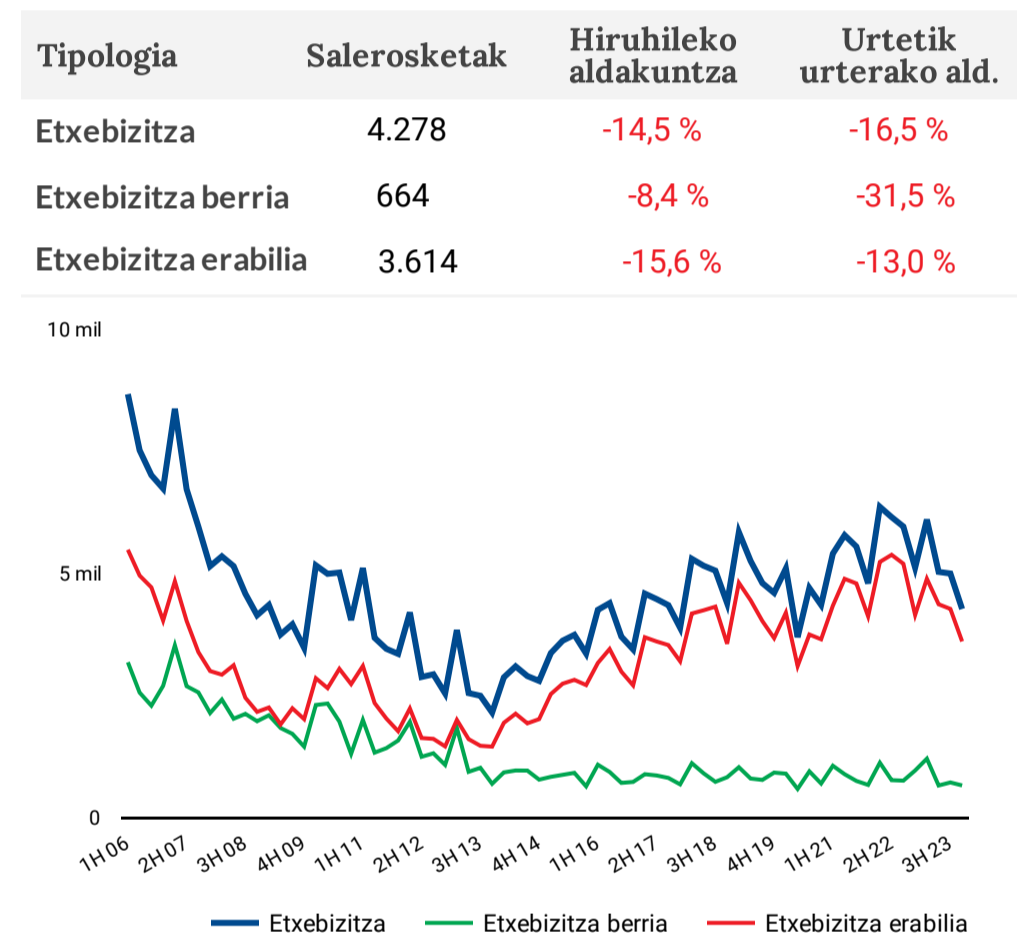
Etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako jaitiera etxebizitza berriek eta, batik bat, etxebizitza erabiliek izandako portaerak eragin du.

Etxebizitza berrietan, 664 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 8,4 gutxiago eta 2022ko hiruhileko berean baino % 31,5 gutxiago.

Etxebizitza erabilietan 3.614 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 15,6 gutxiago eta aurreko urteko hiruhileko berean baino % 13 gutxiago.

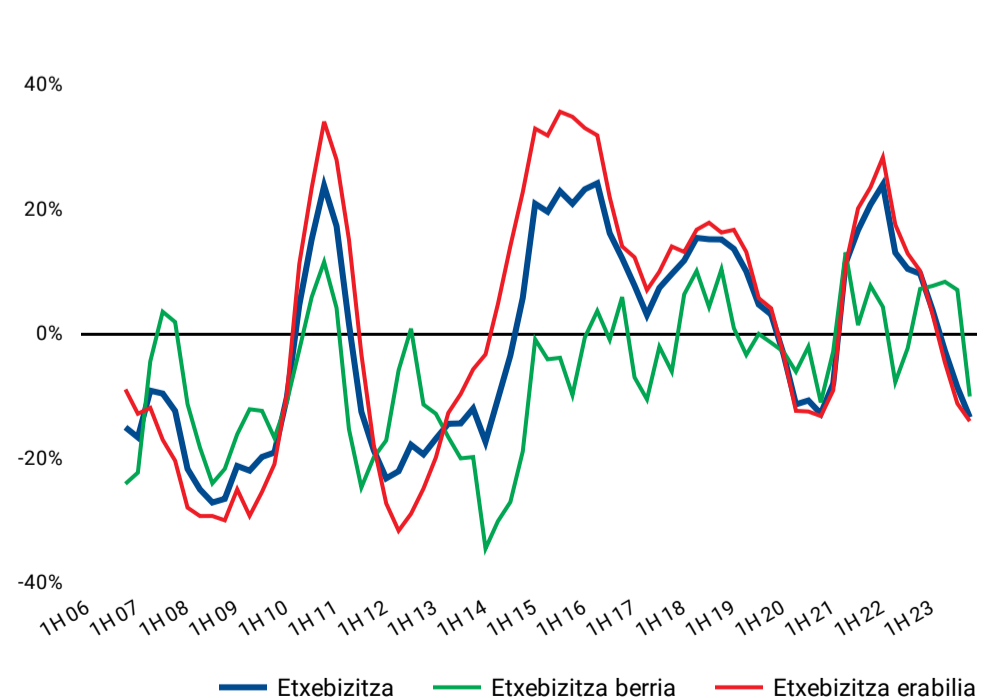
Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



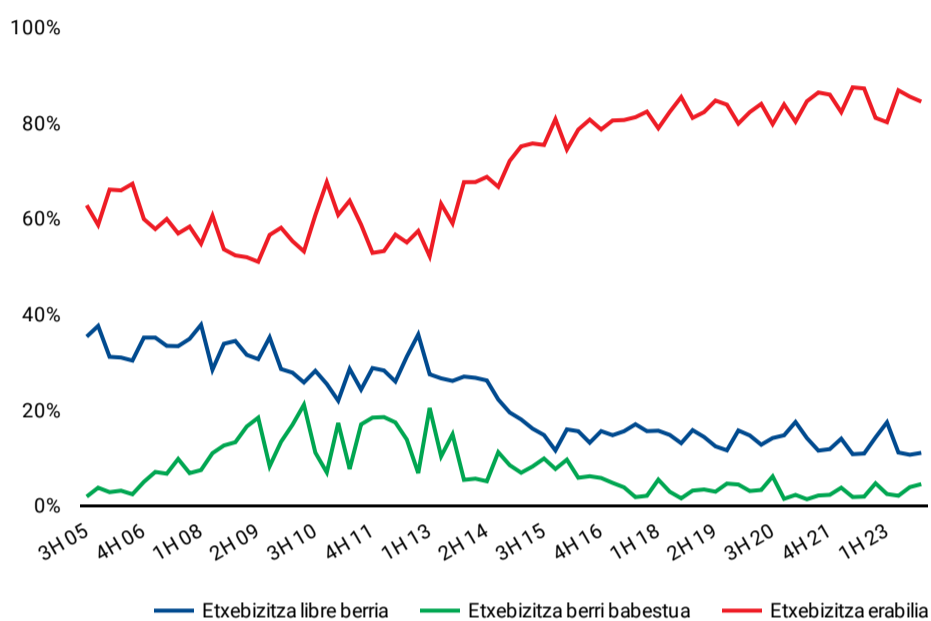


Honela banatu da laugarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen guztizkoa: % 84,48 etxebizitza erabilian eta % 15,52 etxebizitza berrian. Azken horretan, % 4,49 etxebizitza berri babestuen salerosketak izan dira eta % 11,03, berriz, etxebizitza berri libreena.

Etxebizitza-salerosketen banaketaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
4H 23	11,03 %	4,49 %	84,48 %



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

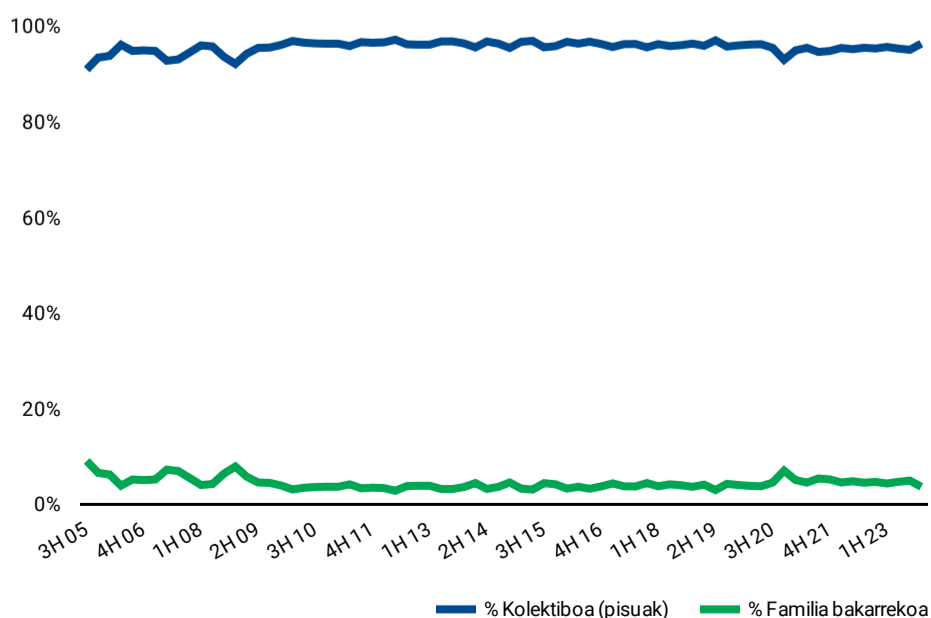
Familia bakarreko etxebizitzaren salerosketak eta etxebizitza kolektiboak ere egoera egonkorra izan dute azken hiruhilekoetan.

Laugarren hiruhilekoan, familia bakarreko etxebizitzak % 3,7 izan dira, aurreko hiruhilekoan baino gutxiago (3H - 2023, % 5), eta etxebizitza kolektiboak (pisuak) % 96,3 izan dira.

Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboak vs familia bakarrekoak

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Kolektiboak (pisuak)	Familia bakarrekoak
4H 23	96,3 %	3,7 %



Azalera

Eskualdatutako batez besteko azalera beheranzko joera finkatu du, 84,6 m² izan baita; aurreko hiruhilekoan, aldiz, 85,5 m² izan zen.

Etxebizitza berri libreei dagokienez, 93,7 m²-ko batez besteko azalera erregistratu da, hirugarren hiruhilekoan erregistratutako 90,1 m²-etatik gora.

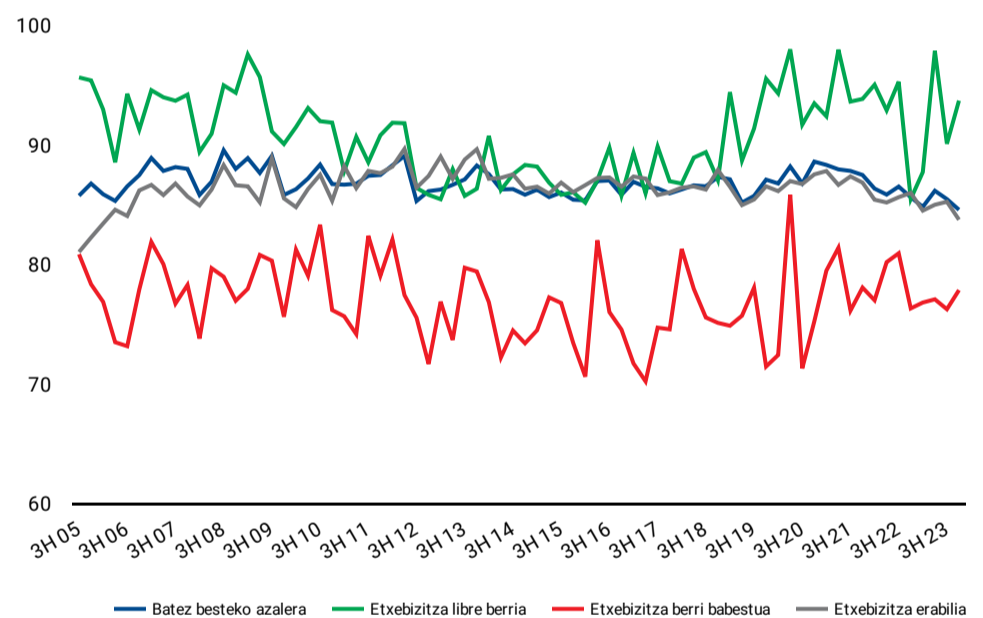
Aitzitik, etxebizitza erabiliei dagokienez, jaitsiera nabarmena izan da, 83,8 m² izatera iritsi baitira (3H - 2023, 85,3 m²).

Pisu-salerosketen % 42,43 batez besteko azalera handiena (80 m² baino gehiago) dutenen multzokoak dira; azken hiruhilekoan jaitsiera izan da (3H - 2023, % 44,2). Tarteko azalera duten pisuen batez besteko pisua hobetzen ari da.

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

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

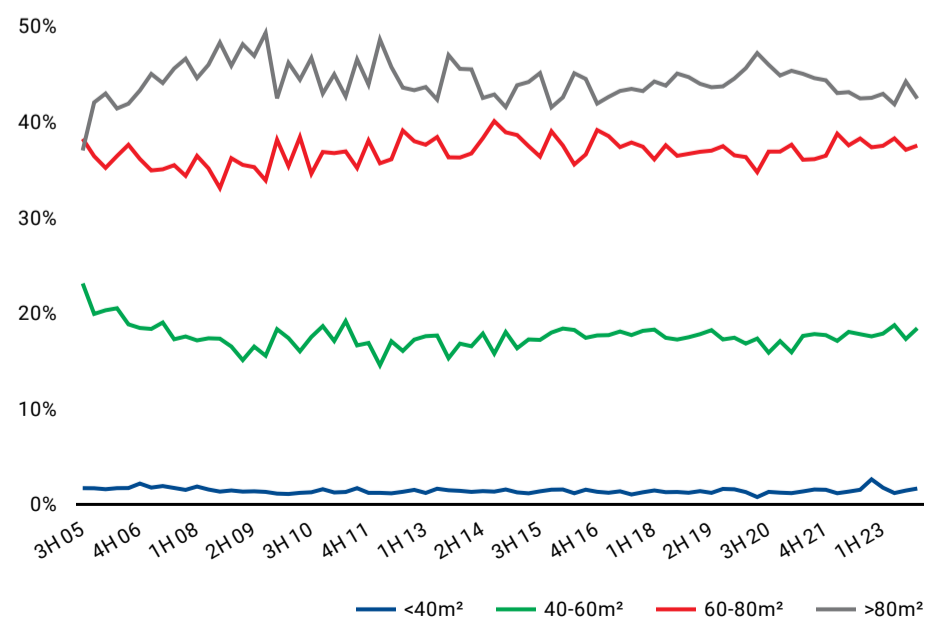
Aldia	Batez besteko azalera	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
4H 23	84,6	93,7	77,9	83,8



Etxebizitza-salerosketen pisuen banaketaren bilakaera, azalaren arabera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	<40 m ²	40-60 m ²	60-80 m ²	>80 m ²
4H 23	1,65 %	18,41 %	37,51 %	42,43 %





Atzerritarrek egindako salerosketak

Atzerritarrek erositako etxebizitzaren kopurua murriztu egin da, bai orotara, bai ehunekoei dagokienez. Laugarren hiruhilekoan izandako etxebizitza-salerosketen % 4 atzerritarrenak izan dira (3H - 2023, % 4,5), azken hamabi hilabeteetako % 3,7aren gaineratik.

Emaitza horien arabera, atzerritarrek 171 erosketa egin dituzte azken hiruhilekoan (3H - 2023, 223) eta 760 erosketa azken hamabi hilabeteetan (3H - 2023, 781).

Gipuzkoan izan da urtetik urterako ehunekorik handiena: % 4 (283 erosketa). Alabaina, emaitza absolutu handiena Bizkaian izan da. Lurralde horretan, 375 erosketa egin dituzte atzerritarrek (% 3,6, alegia). Balio txikienak Araban izan dira: 103 erosketa egin dituzte (% 3,3).

Atzerritarrek egindako salerosketen merkatua

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

Atzerritarrek egindako salerosketen kopurua

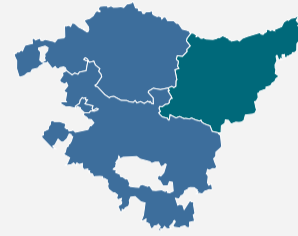
Urtetik urterakoa: 760
↓ -2.7%

Hiru hilean behingoa: 171
↓ -23.3%

Atzerriko pertsonen salerosketen %

Hiruhilekoa: 3,7%
↑ 0,0%

Hiru hilean behingoa: 4,0%
↓ -0,4%

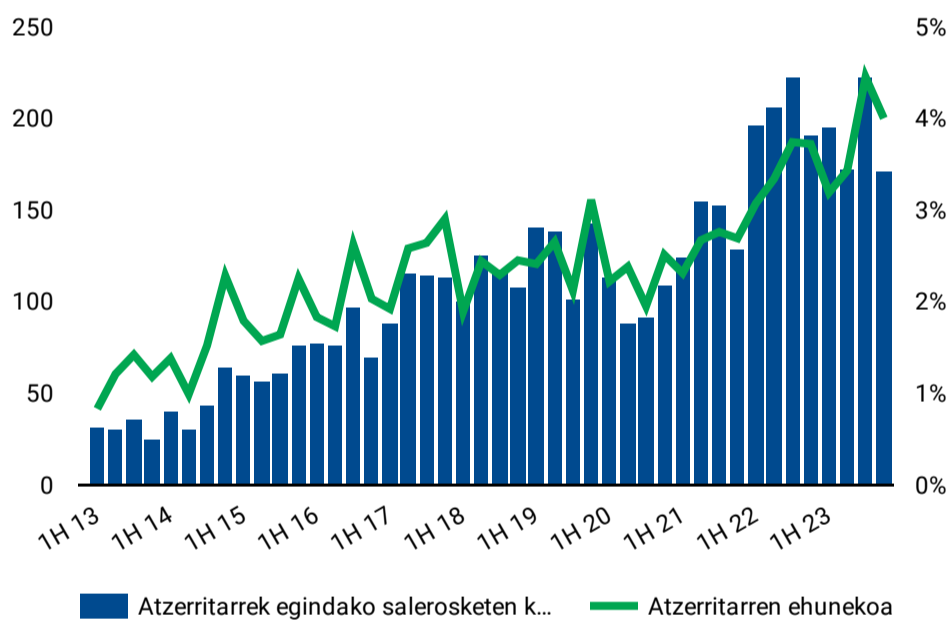


Lurralde historikoak

Lurralde historikoak	Kop.	Atzerritarren %	Kop.
Araba	103	3,3%	■
Bizkaia	375	3,6%	■
Gipuzkoa	283	4,0%	■

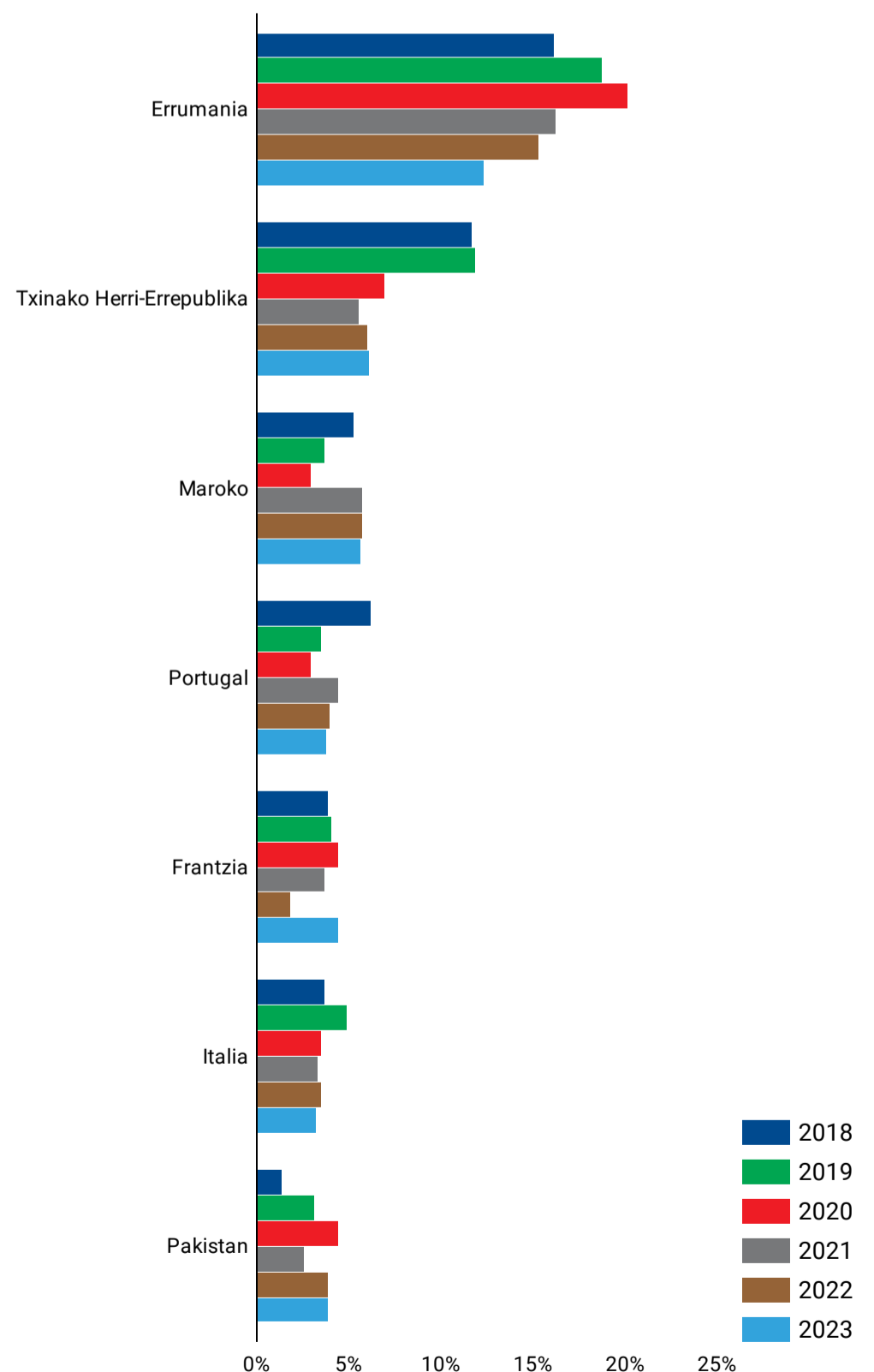
Atzerritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



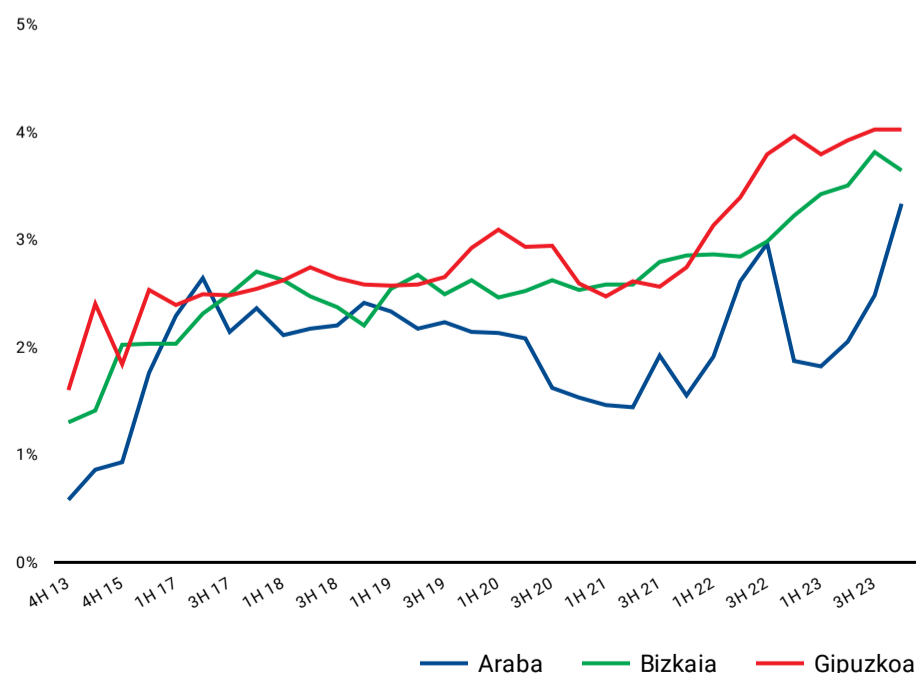
Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera, nazionalitatearen arabera

EAE. Uterkoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Lurralde historikoak

Salerosketak

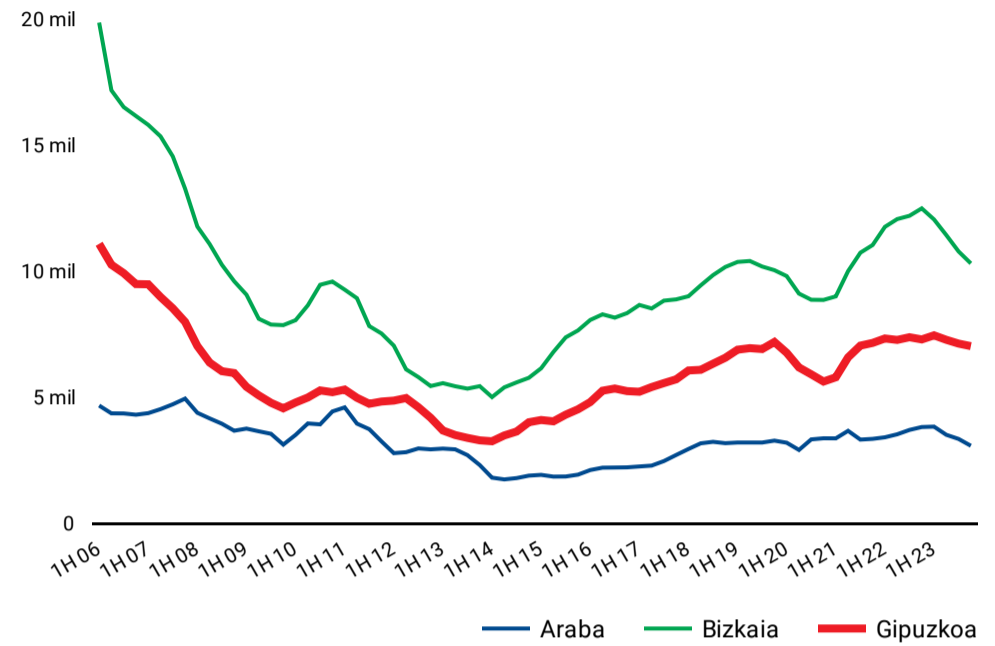
Aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, lurralde historiko guztiek jaitsierak izan dituzte etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokienez. Era berean, lurralde historiko guztietan azken hamabi hilabeteetan (2023) lortu diren balioak aurreko hamabi hilabeteetan (2022) lortutakoak baino txikiagoak dira; etxebizitza-salerosketen merkatuaren portaeran beheranzko joera finkatu da.

Jaitsiera horiek izan badira ere, 2017-2019 aldiko gehienekoetatik gertu daude lortutako mailak.

Azken hiruhilekoan, Bizkaia % 52,5eko merkatu-kuota lortu du (3H - 2023, % 47,3); Gipuzkoak, % 32,6koa (3H - 2023, % 36,3); eta Arabak, % 14,9koa (3H - 2023, % 16,4).

Salerosketa kopuruaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua eta merkatu-kuota

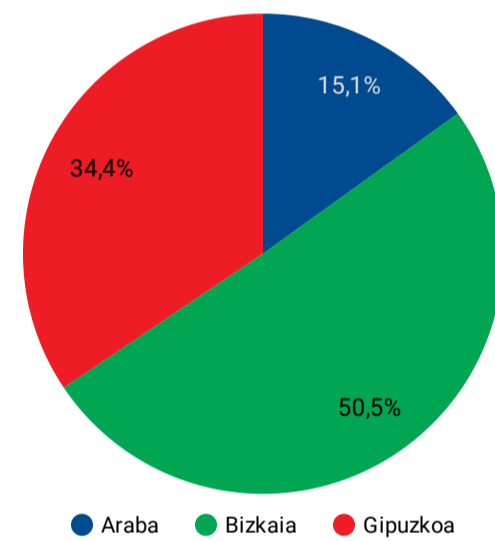
Lurralde historikoak. Hiruhilekoko eta urtetik urterakoa
Guk geuk egina, Erregistratzaileen Elkargoaren datuei buruz

Lurralde historikoak ▲	Hiru hilean behingoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	636	14,9 %	-29,9 %
Bizkaia	2.246	52,5 %	-17,5 %
Gipuzkoa	1.396	32,6 %	-6,7 %

Lurralde historikoak ▲	Urtetik urterakoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	3.082	15,1 %	-19,4 %
Bizkaia	10.315	50,5 %	-17,5 %
Gipuzkoa	7.034	34,4 %	-3,6 %

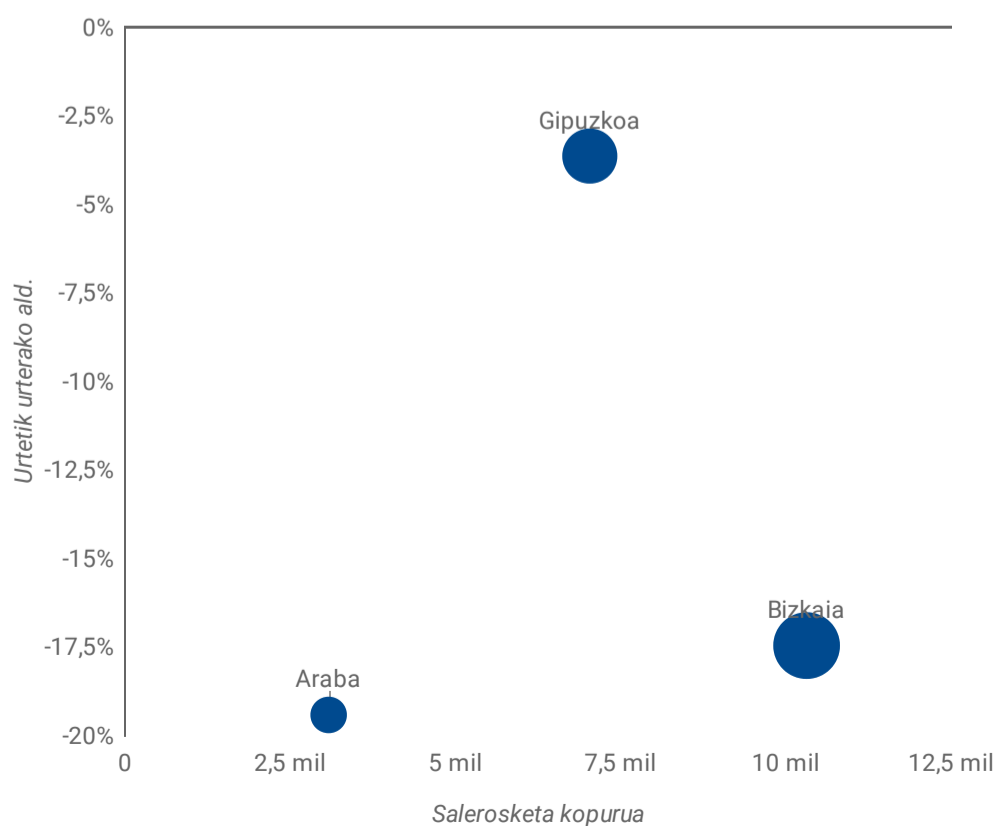
Etxebizitzaren salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



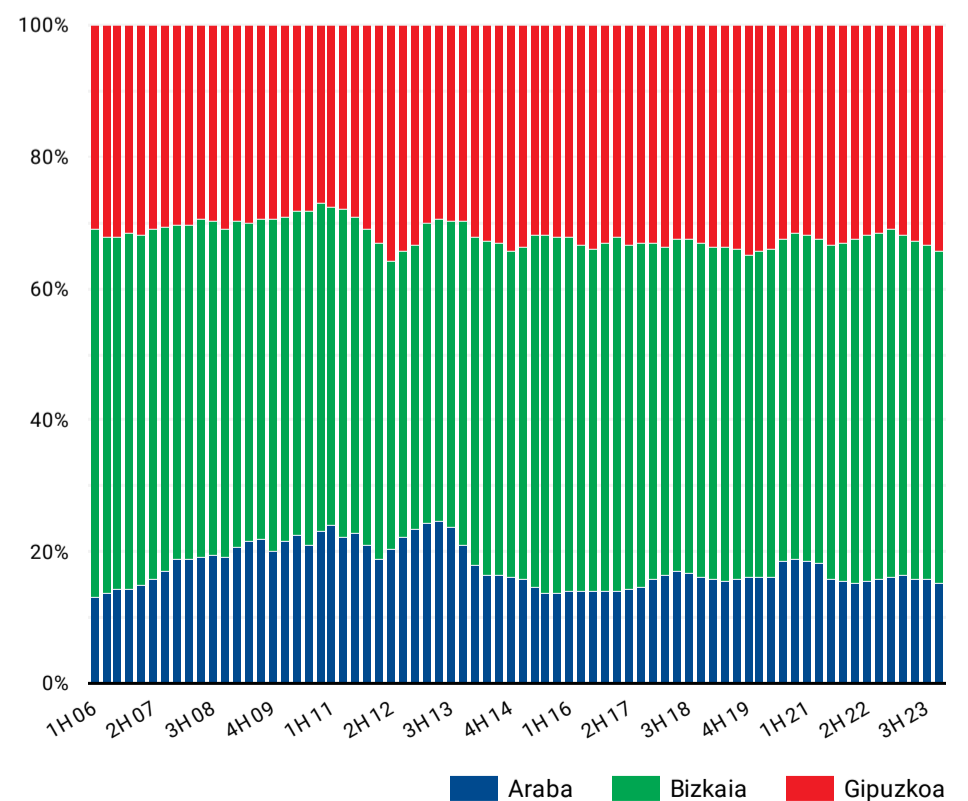
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



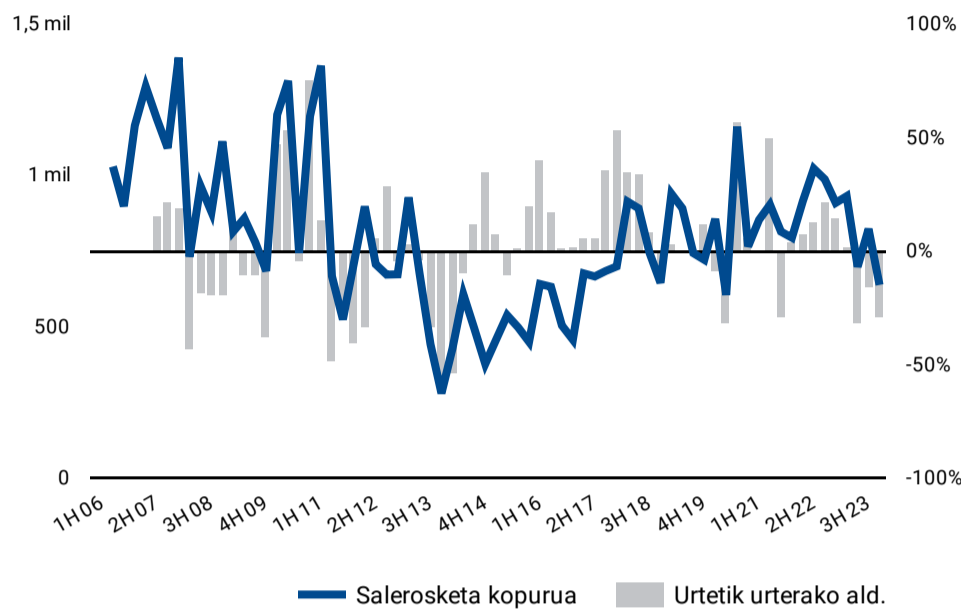


Araba

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	636	-22,5 %	-29,9 %



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota Arabako udalerriak. Hiru hilean behingoa

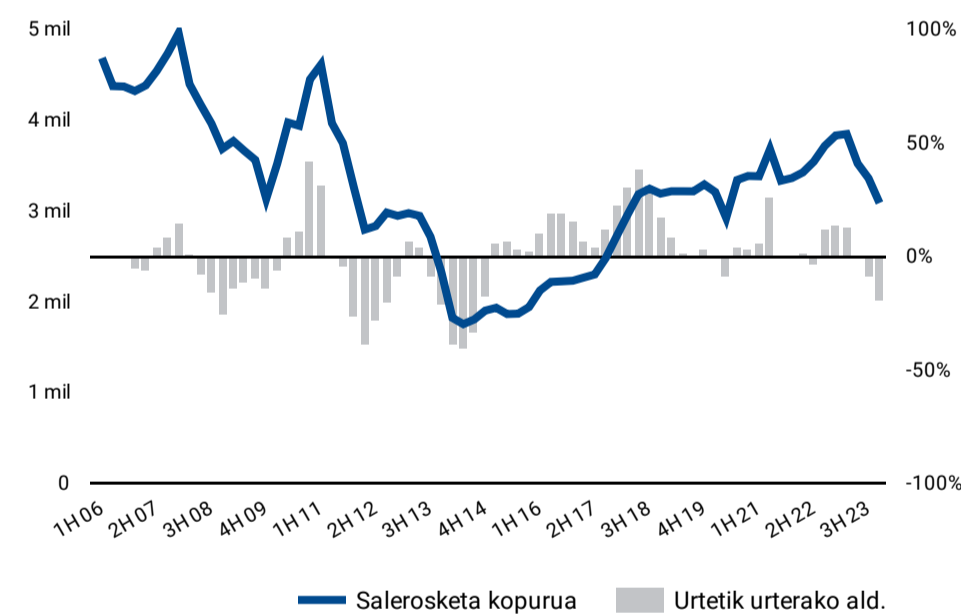
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Vitoria-Gasteiz	496	73,3 %
Laudio	25	3,7 %
Alegría-Dulantzi	15	2,2 %
Iruña Oka	14	2,1 %
Aiara	12	1,8 %
Agurain	9	1,3 %
Oyón-Oion	9	1,3 %
Bastida	6	0,9 %
Urkabustaiz	6	0,9 %
Amurrio	5	0,7 %
Aramaio	5	0,7 %

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

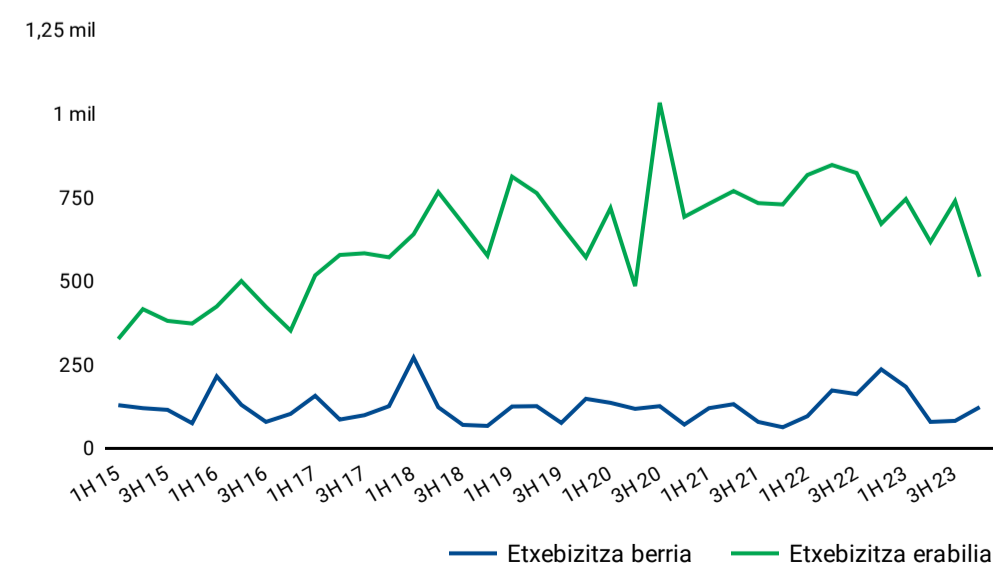
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	3.082	-8,1 %	-19,4 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
4H 23	123	513



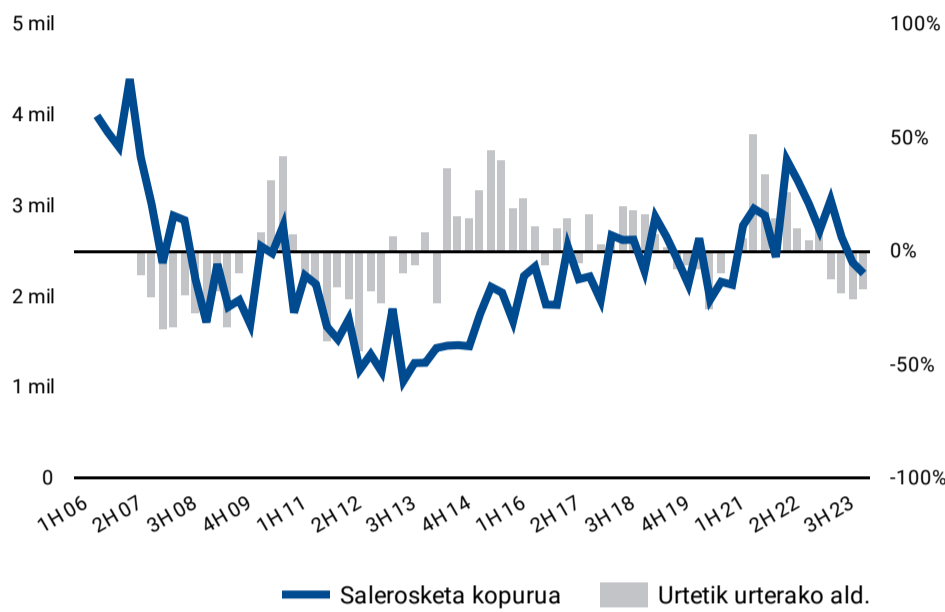


Bizkaia

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

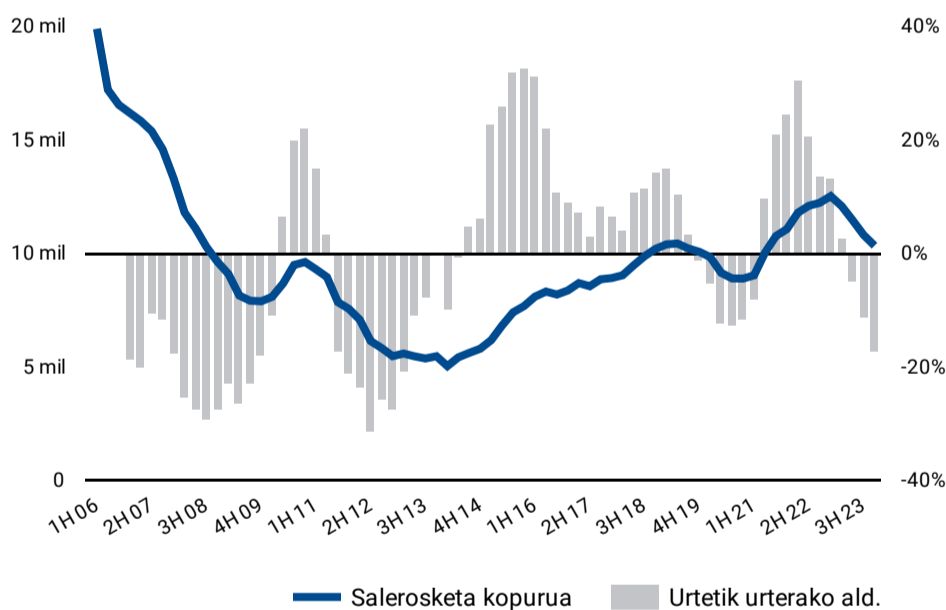
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	2.246	-5,2 %	-17,5 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

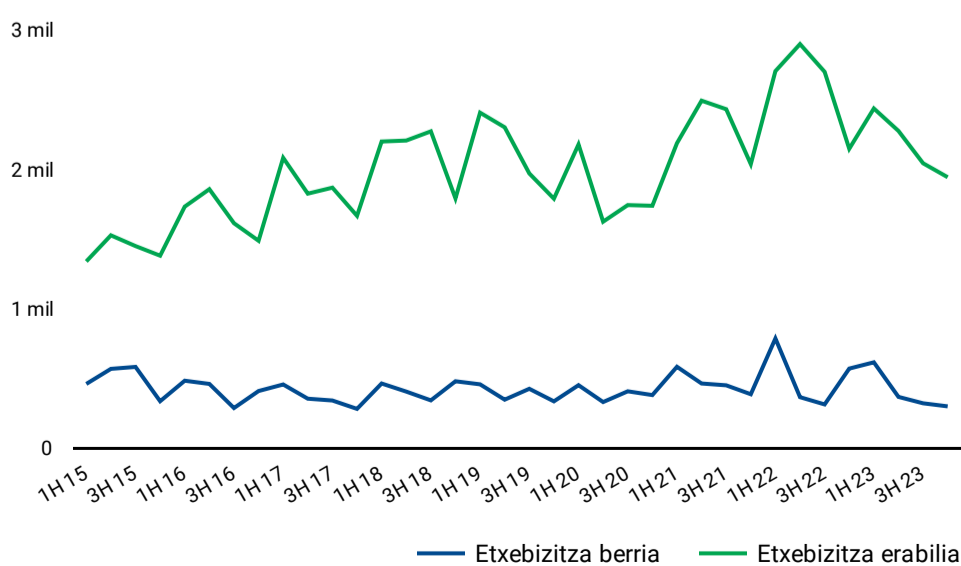
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	10.315	-4,4 %	-17,5 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
4H 23	301	1.945



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

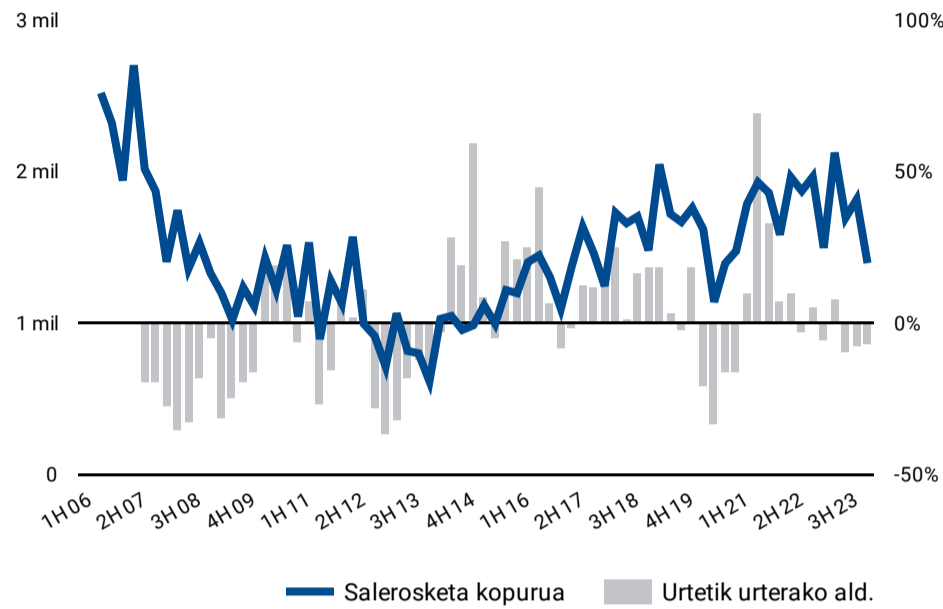
Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Bilbao	683	29,8 %
Barakaldo	218	9,5 %
Getxo	130	5,7 %
Berango	112	4,9 %
Santurtzi	106	4,6 %
Portugalete	88	3,8 %
Sestao	72	3,1 %
Basauri	69	3,0 %
Leioa	57	2,5 %
Erandio	53	2,3 %
Durango	48	2,1 %
Galdakao	45	2,0 %
Sopela	39	1,7 %
Etxebarri	37	1,6 %
Ortuella	32	1,4 %
Bermeo	31	1,4 %
Mungia	31	1,4 %
Ermua	24	1,0 %
Urduliz	22	1,0 %
Amorebieta-Etxano	18	0,8 %
Arrigorriaga	17	0,7 %
Muskiz	17	0,7 %
Abadiño	16	0,7 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	16	0,7 %
Gernika-Lumo	16	0,7 %
Plentzia	16	0,7 %
Gorliz	15	0,7 %

Gipuzkoa

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

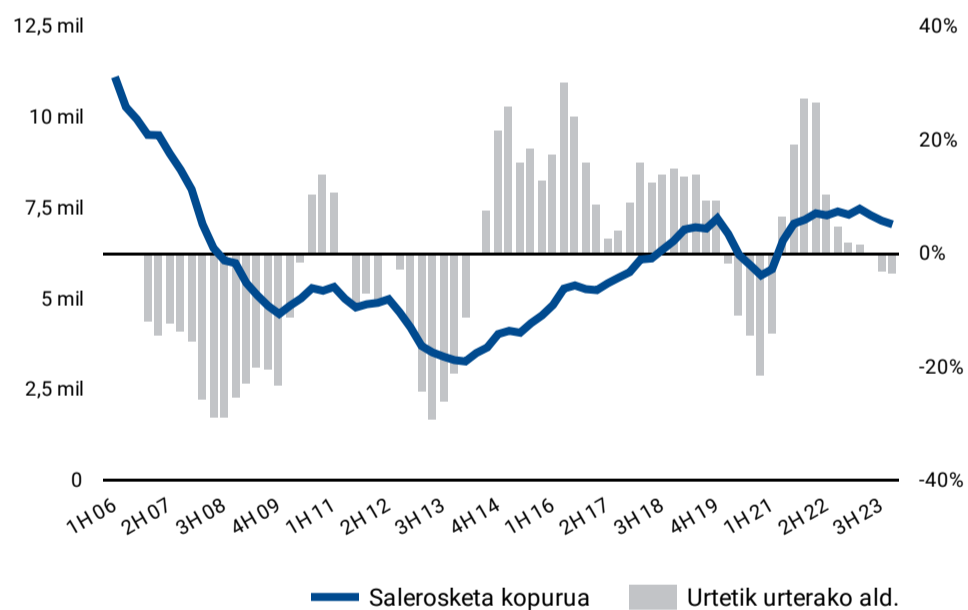
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	1.396	-23,1 %	-6,7 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	7.034	-1,4 %	-3,6 %



Salerosketa kopurua udalerraren arabera, eta merkatu-kuota

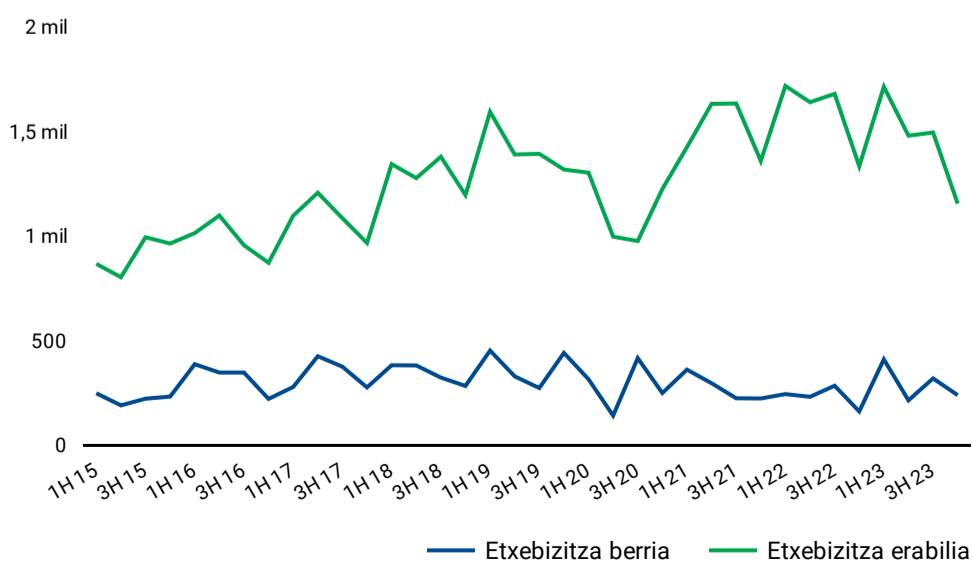
Gipuzkoako udalerrak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerrak	Salerosketa kopurua	Kuota
Donostia	335	23,4 %
Irun	102	7,1 %
Eibar	79	5,5 %
Errenteria	70	4,9 %
Mondragón	70	4,9 %
Zarautz	55	3,8 %
Usurbil	50	3,5 %
Tolosa	47	3,3 %
Beasain	40	2,8 %
Orio	39	2,7 %
Hernani	34	2,4 %
Urnieta	34	2,4 %
Elgoibar	28	2,0 %
Berastegi	27	1,9 %
Andoain	26	1,8 %
Bergara	24	1,7 %
Azpeitia	22	1,5 %
Pasaia	22	1,5 %
Azkoitia	21	1,5 %
Hondarribia	20	1,4 %
Ordizia	19	1,3 %
Lasarte-Oria	18	1,3 %
Lazkao	13	0,9 %
Soraluze-Placencia de las Ar...	13	0,9 %
Oñati	11	0,8 %
Zumaia	11	0,8 %

Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
4H 23	240	1.156



Udalerriak

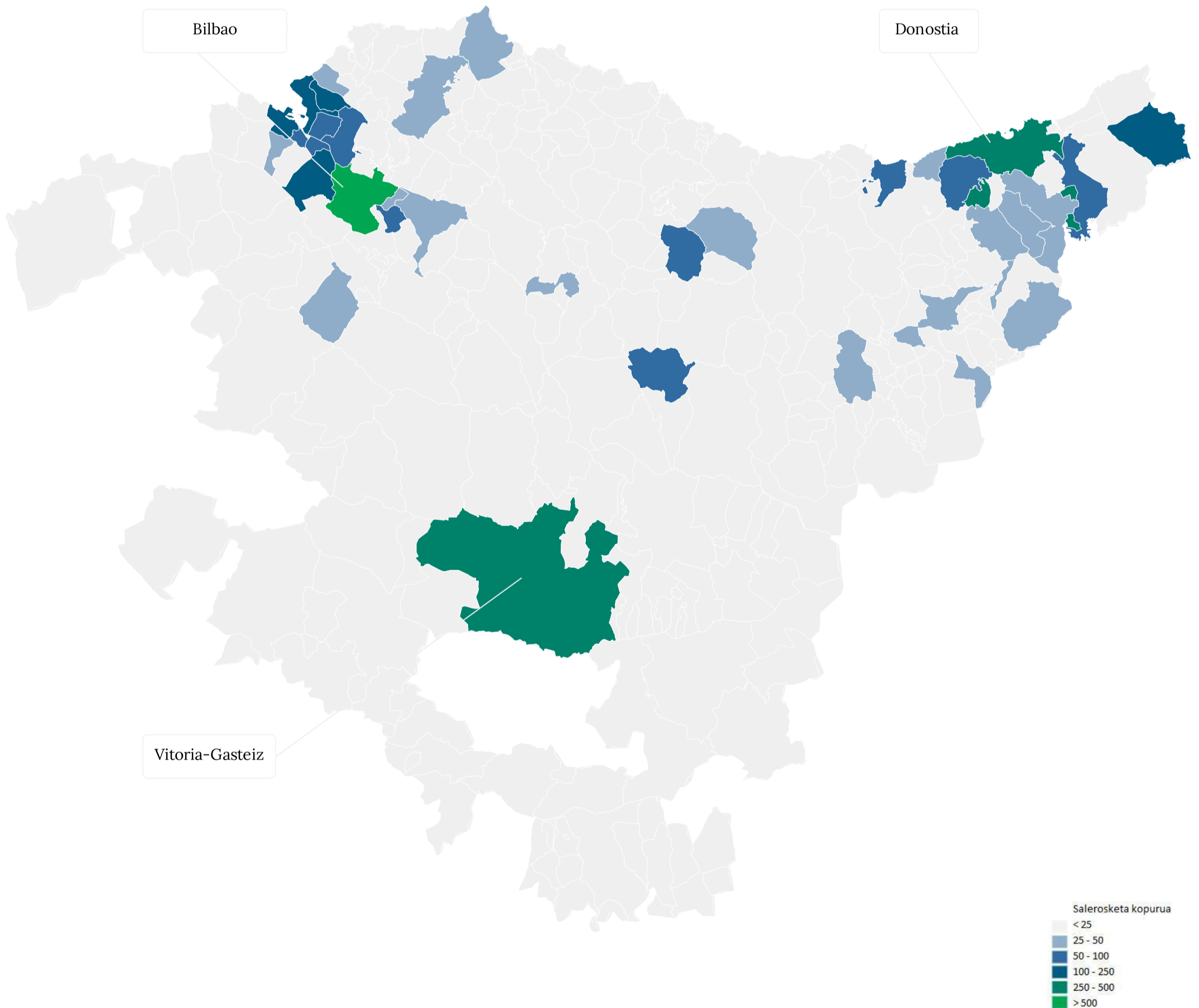
Euskal Autonomia Erkidegoko emaitzen udal-banakapena dagokion maparen bitartez azaldu da. Mapa horri esker ikusten da zer udalerrik duten etxebizitza-salerosketen jarduera handiena.

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

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

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

Etxebizitza-salerosketen kopurua
EAEko udalerriak. Azken hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

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

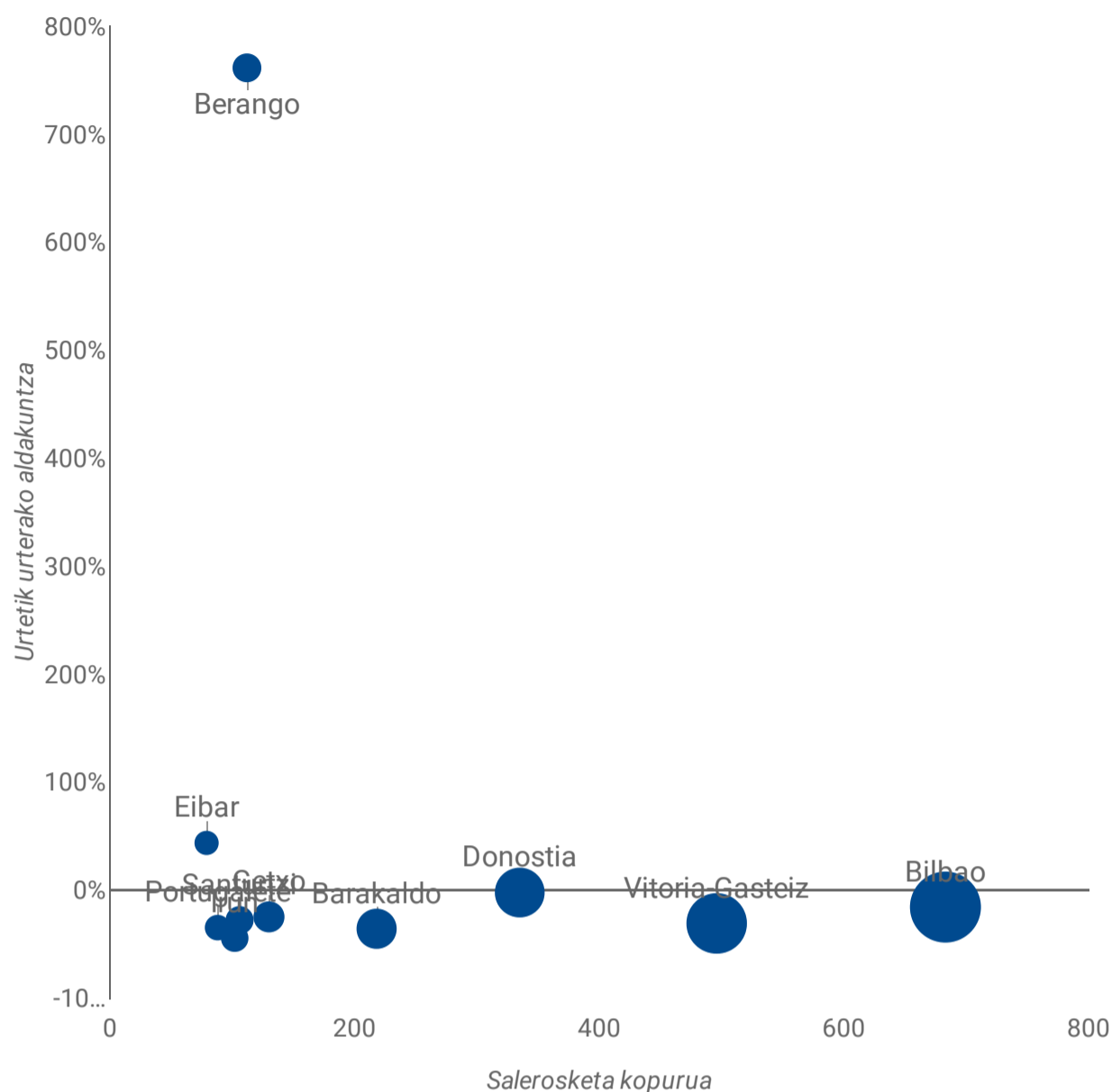
Hiruhilekoetako tasa negatiboen metaketak ekarri du hiruhileko bakoitzean udalerrri gehiagok erregistratzea urtetik urterako beherakadak.

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

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

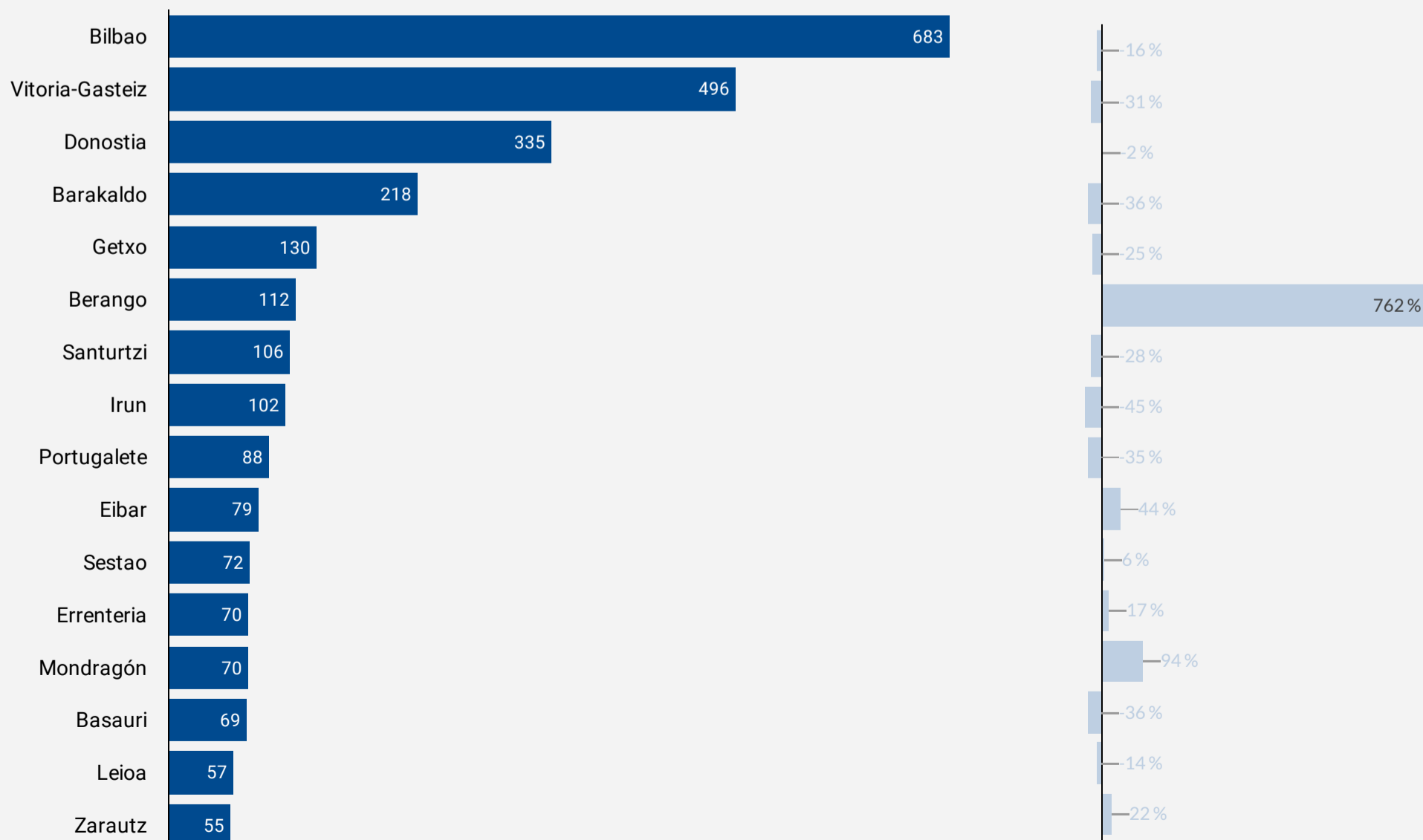
Beheko grafikoak azken hiruhilekoan etxebizitza-salerosketa gehien izan dituen udalerrriak biltzen ditu, baita horien urtetik urterako aldakuntza ere.

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

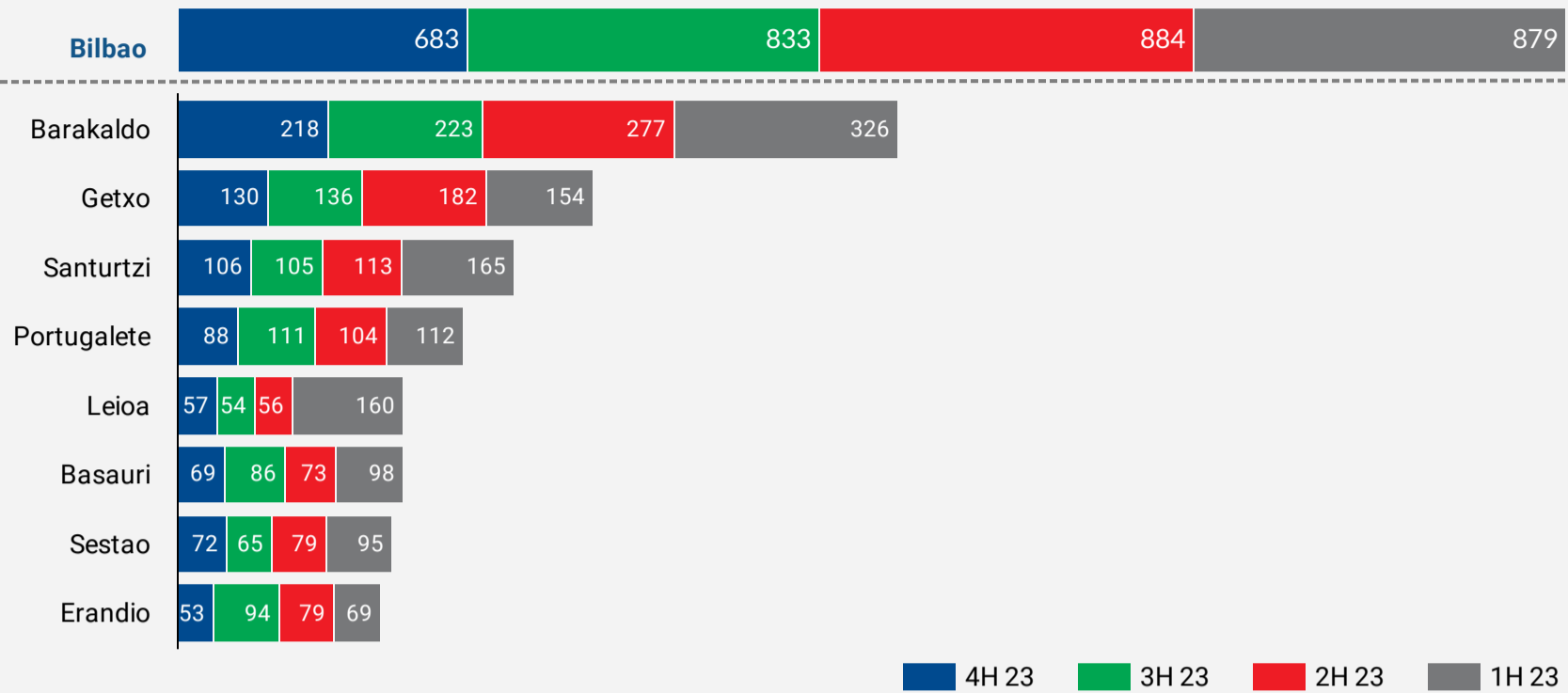


Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

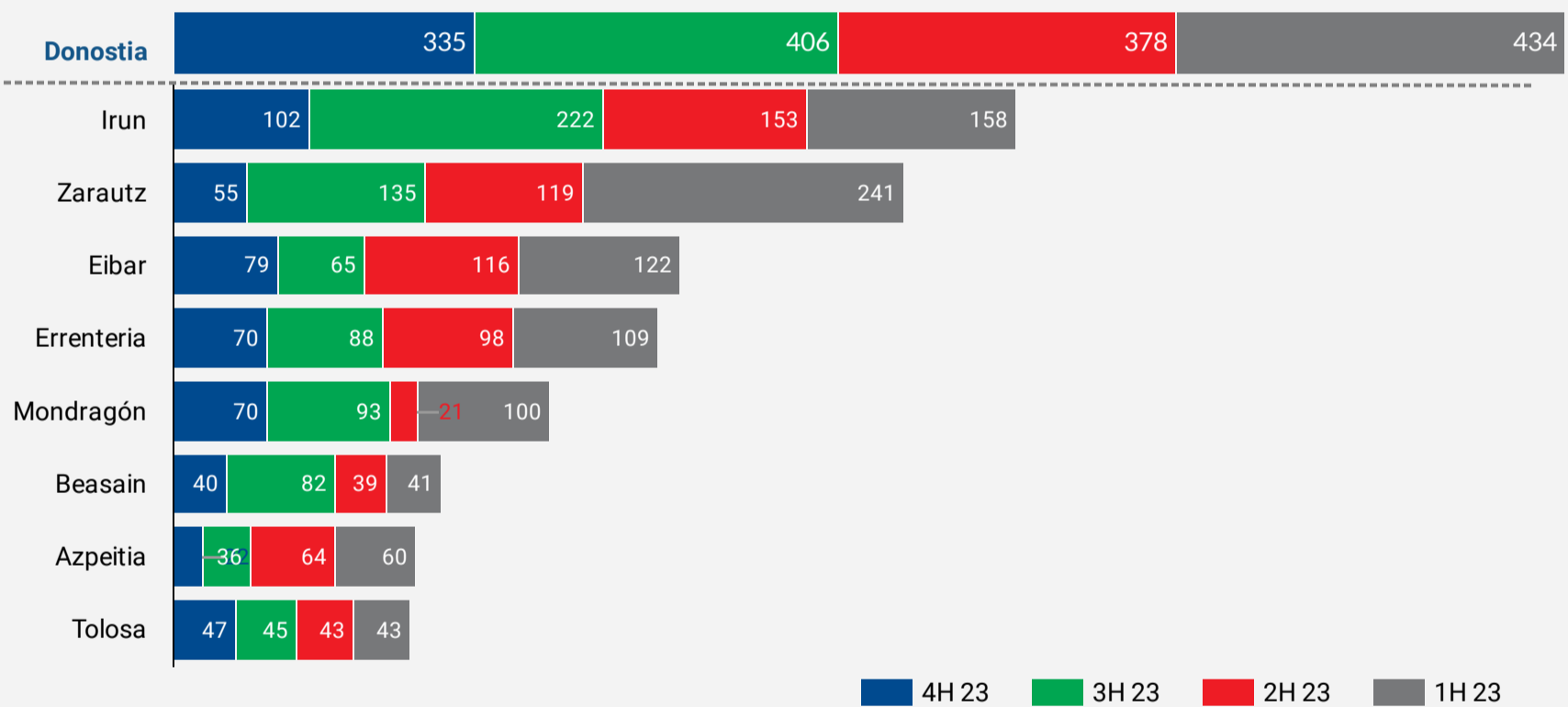
EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



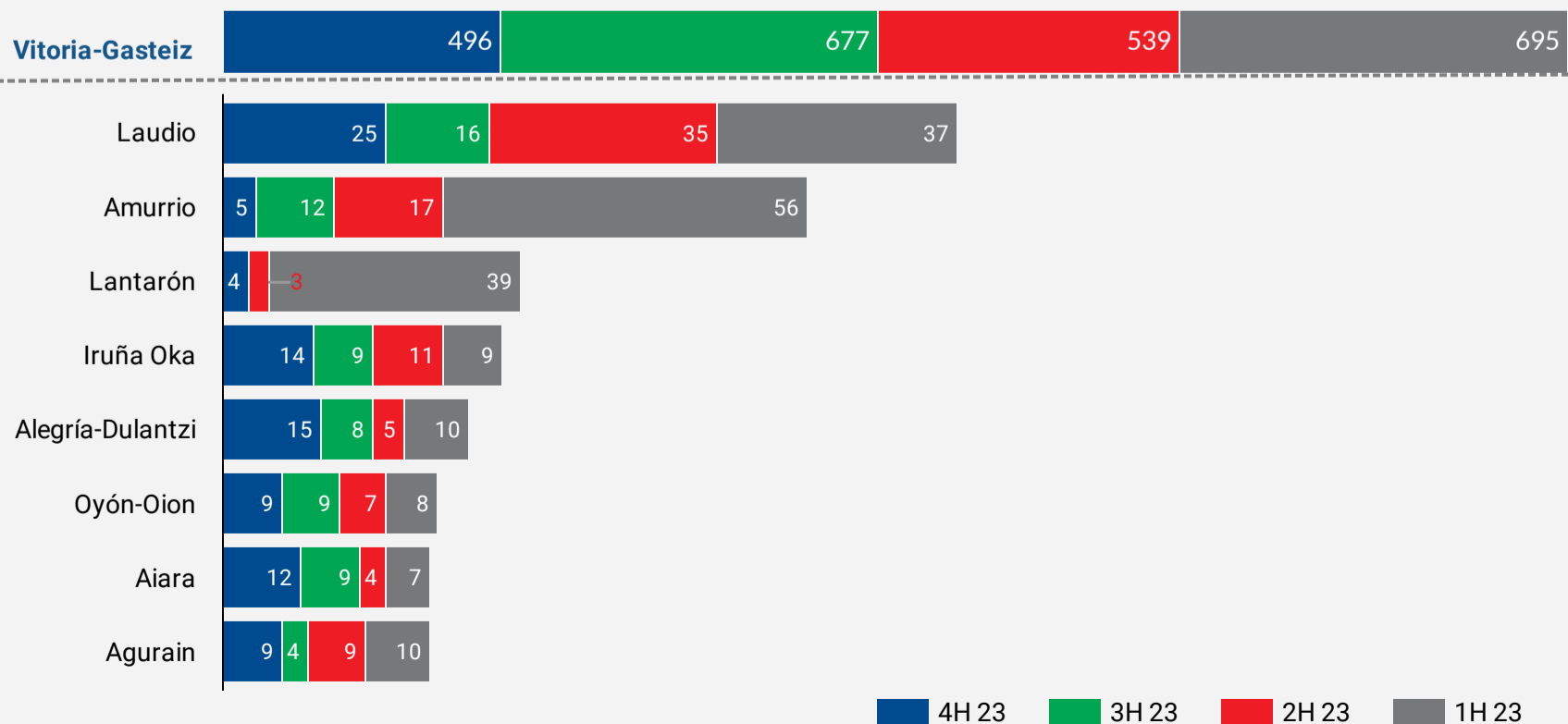
Etxebizitza-salerasketen kopurua
Bizkaiko udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerasketen kopurua
Gipuzkoako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerasketen kopurua
Arabako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Bilbao – Auzoak

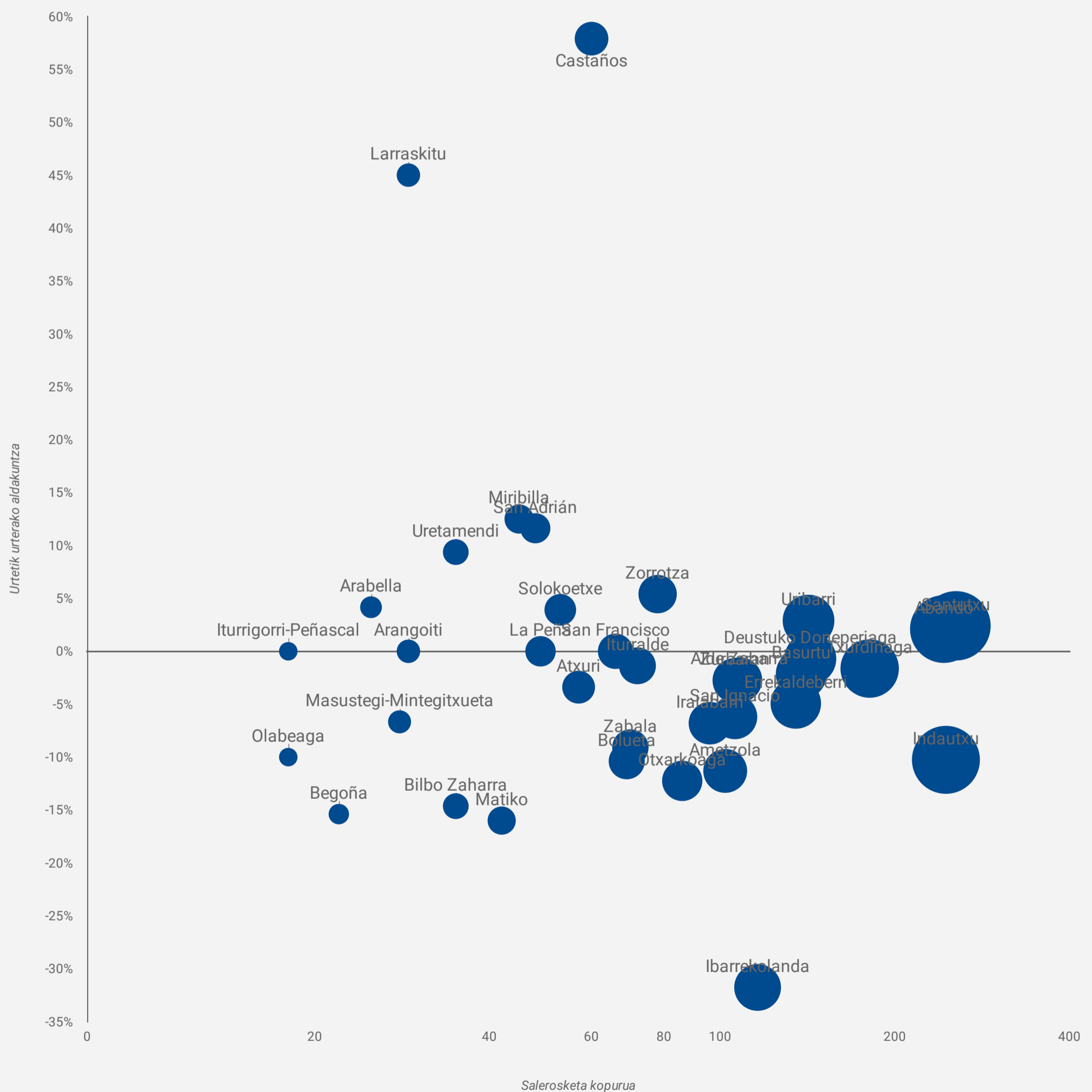
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Bilboko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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.

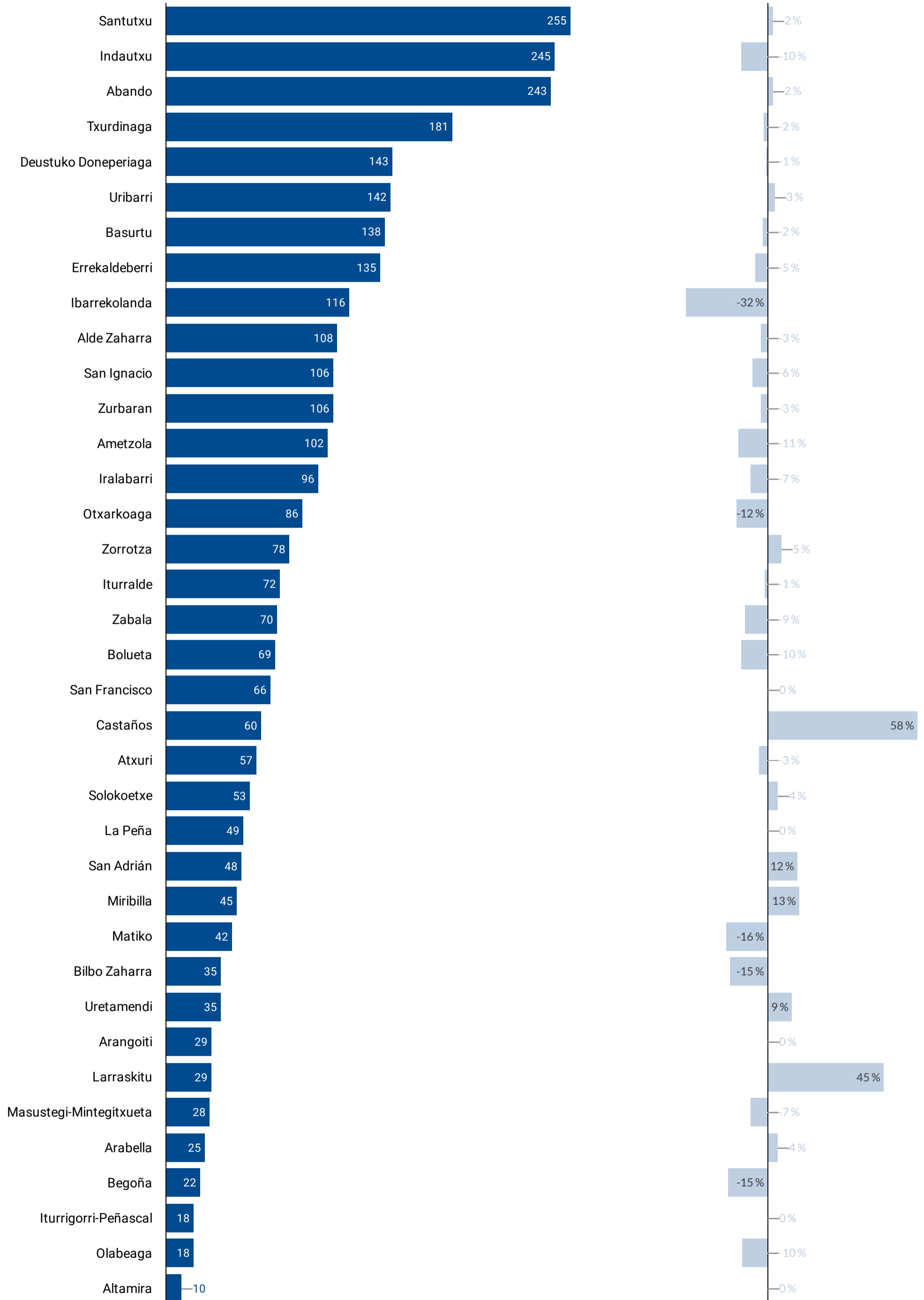
Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

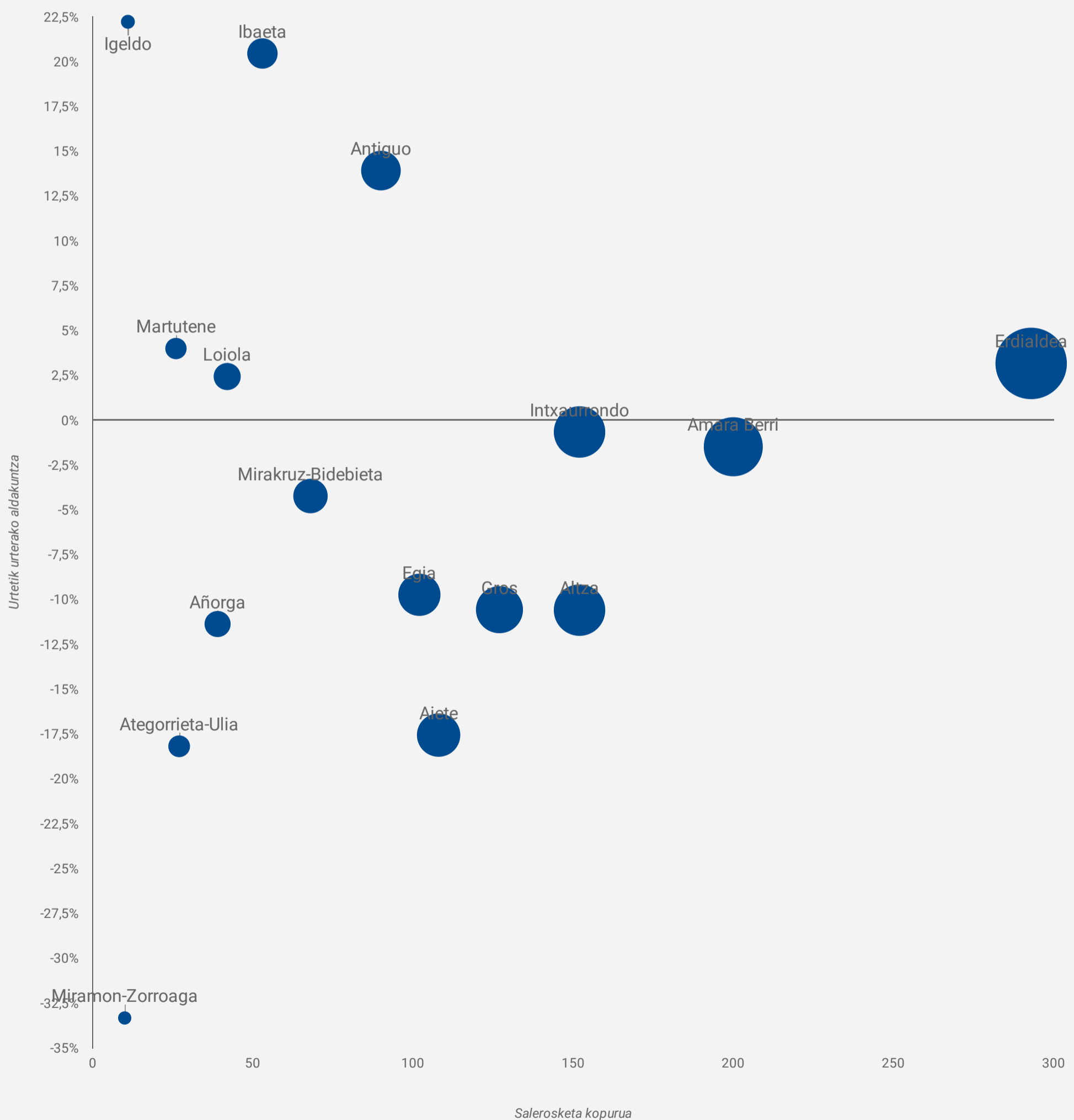
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

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

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

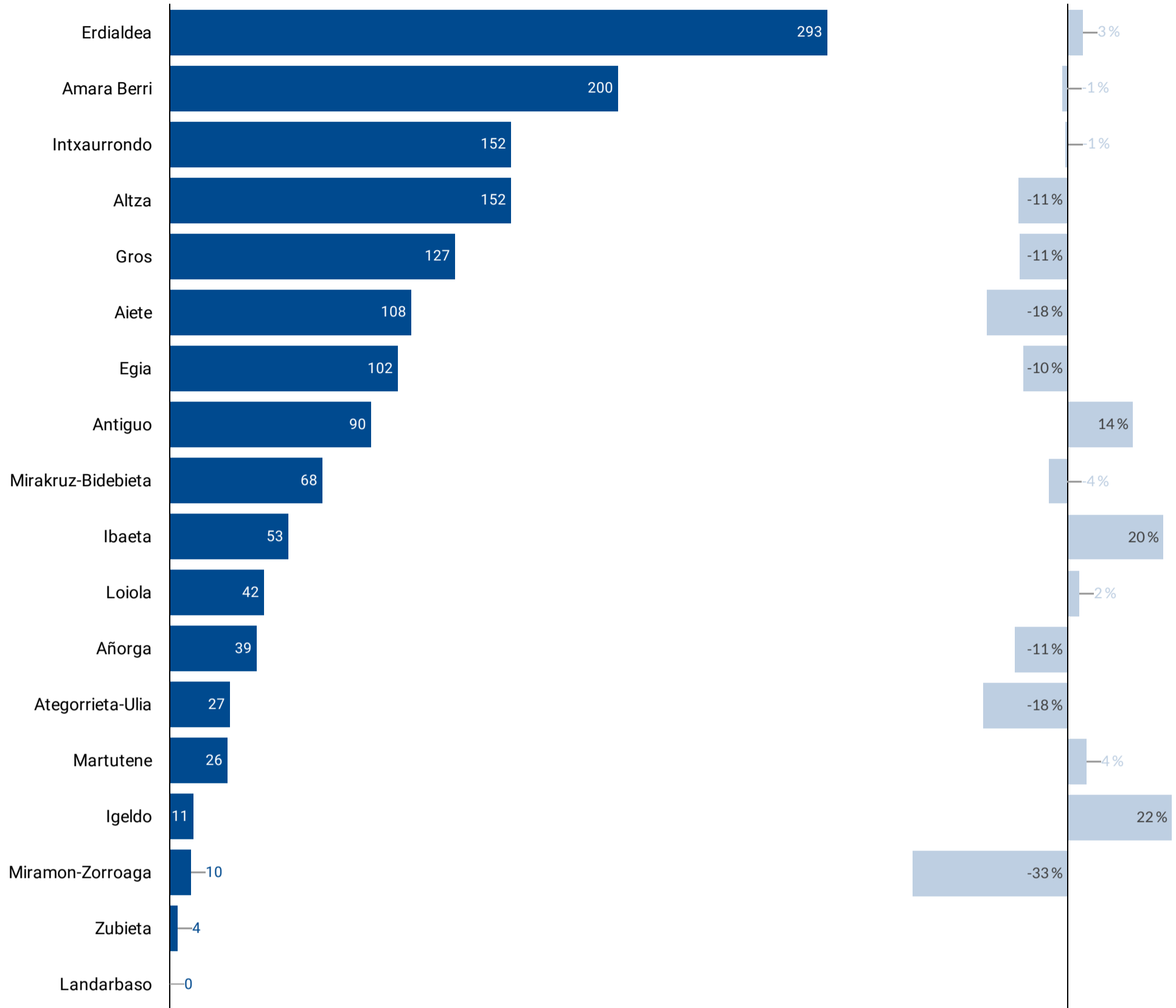
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

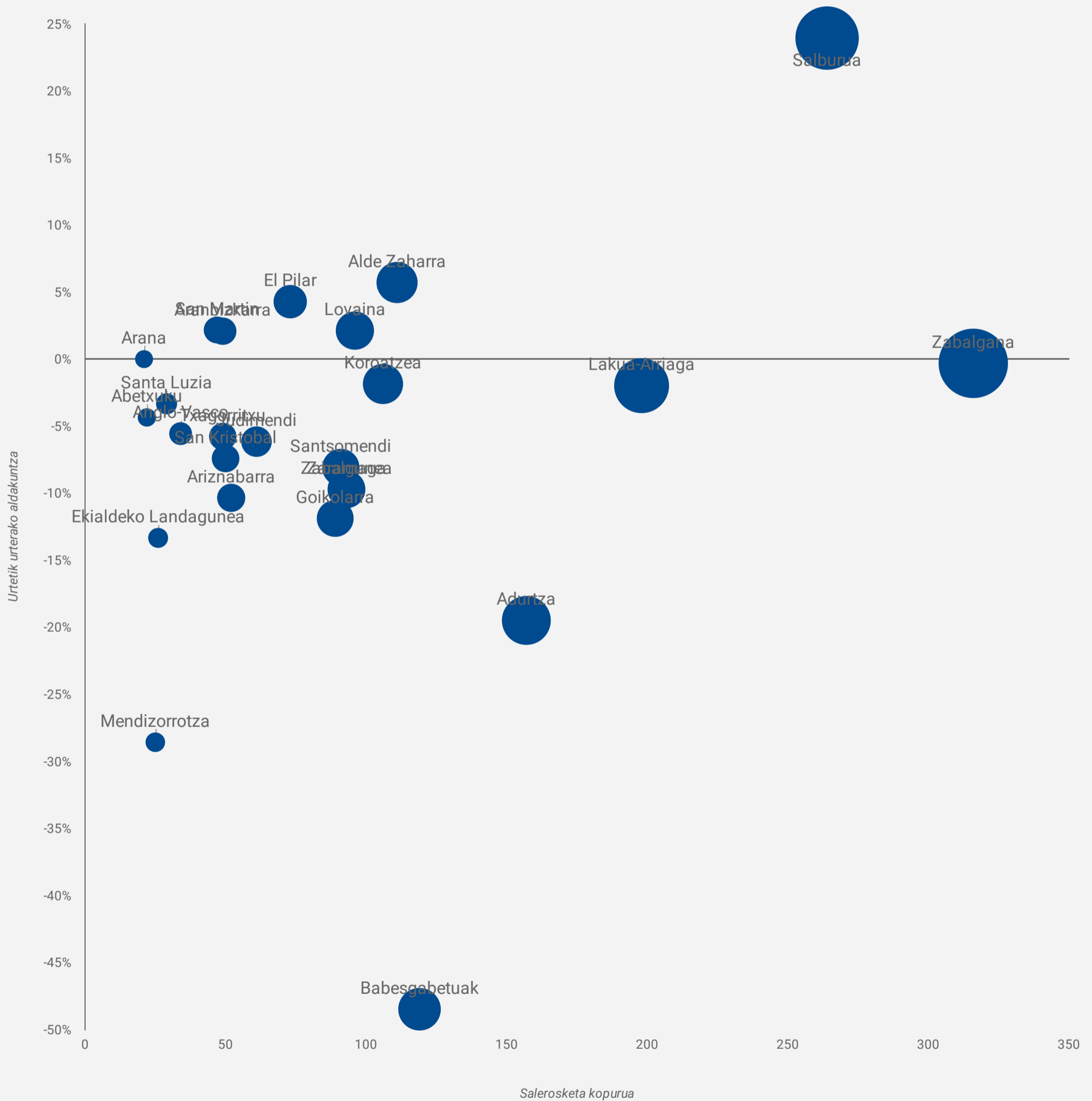
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

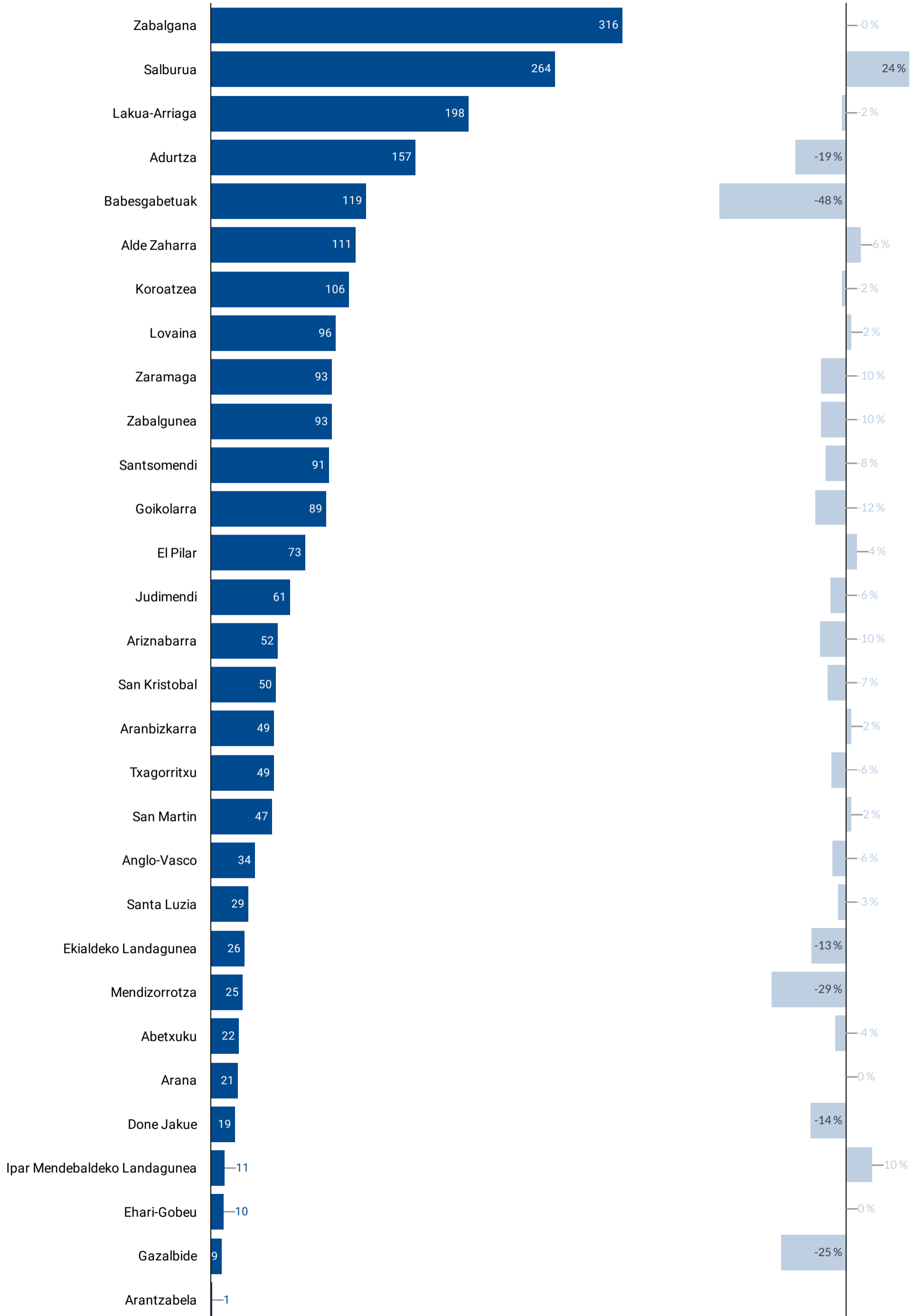
Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2023ko laugarren hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten digu.

Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



3

Etxebizitza m²-ko prezioa

Etxebizitzaren prezioa pixka bat jaitsi da (-% 0,1) Euskal Autonomia Erkidegoan azken hiruhilekoan; beraz, arindu egin da aurreko hiruhilekoen aldean (3H - 2023, % 0,8).

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundea % 3,1ekoa izan da. Horren zenbatekoa ere arindu egin da (3H - 2023, % 3,7).

Batez besteko prezioa 2.960 €/m²-koa izan da, 2023ko hirugarren hiruhilekoan baino txikiagoa (2.963 €/m²). Hori izan zen, hain zuzen ere, baliorik handiena 2012az geroztik.

Etxebizitza berriak % 0,4ko jaitsiera izan du hiruhilekoan (3H - 2023, -% 0,2), urtetik urterako tasa % 4,8 izan da (3H - 2023, % 7,5), eta batez besteko prezioa, berriz, 3.295 €/m², 2008tik izan diren balio handienetatik hurbil.

Etxebizitza erabilien kasuan, batez besteko prezioa 2.905 €/m² izan da (2011tik izandako baliorik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 0,1 handiagoa (3H - 2023, % 1) eta aurreko urtean baino % 2,7 handiagoa.

Lurralde historikoek portaera ezberdina erregistratu dute azken hiruhilekoan: Araban -% 2,8; Bizkaian % 0; eta Gipuzkoan % 0,2.

Orotara, metro koadroko ohiko prezio-diferentzialari eusten diote: Gipuzkoa da buru (3.429 €/m²), gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.811 €/m²), eta, azkenik, Araba (2.364 €/m²).

Urtetik urterako tasek zeinu positiboari eusten dioten lurralde historiko guztietan, baina zenbatekoak arindu egin dira modu progresiboan.

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

Euskal Autonomia Erkidegoan, azken hiruhilekoan, honako hauek izan dira prezio altuenak erregistratu dituzten udalerrriak, 4.000 €/m²-tik gora: Donostia (5.378 €/m²), Zarautz (5.051 €/m²), Hondarribia (4.718 €/m²), Astigarraga (4.501 €/m²) eta Leioa (4.306 €/m²).

Euskal Autonomia Erkidegoa

Etxebizitzaren prezioak nolabaiteko egonkortasuna bizi izan du EAEn laugarren hiruhilekoan, hazkuntza-aldi luze baten ondoren.

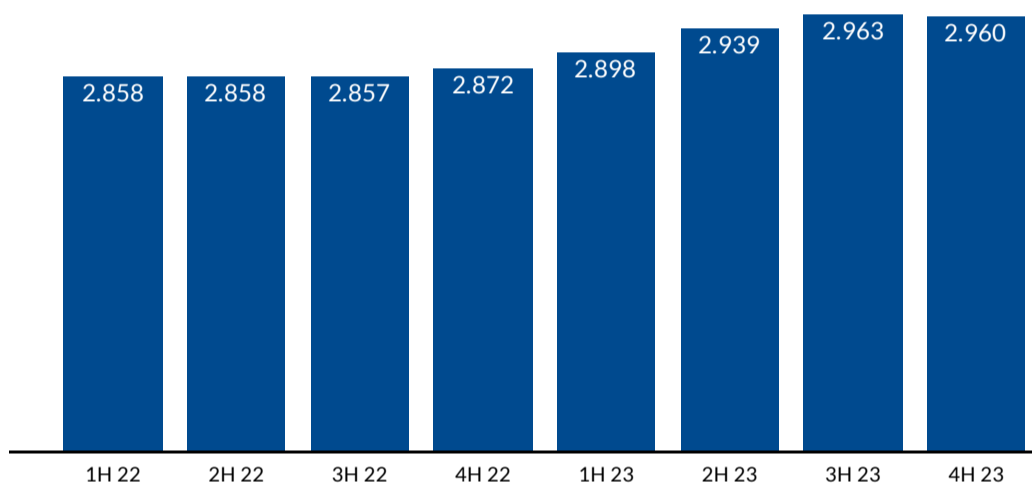
Hiruhilekoko tasa -% 0,1ekoa izan da (aurreko hiruhilekoan % 0,8koa izan zen). Prezioa 2.960 €/m² da, 2012aren hasieran izandako mailarik handienetik hurbil (3H - 2023, 2.963 €/m²).

Urtetik urterako igoera % 3,1ekoa izan da; beraz, zertxobait arindu da (3H - 2023, % 3,7).

Etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa. €/m²

Erregistratzaileen Elkargoa



↑ m²-ko prezioa

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

2.960

3,1%

Azken urtetik
honako
aldakuntza

5,8%

Azken 3
urteetako
aldakuntza

18,9%

Azken 5
urteetako
aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

4H 2023

2.960

2.364

2.811

3.429

Urtetik urterako ald.

3,1%

4,1%

1,2%

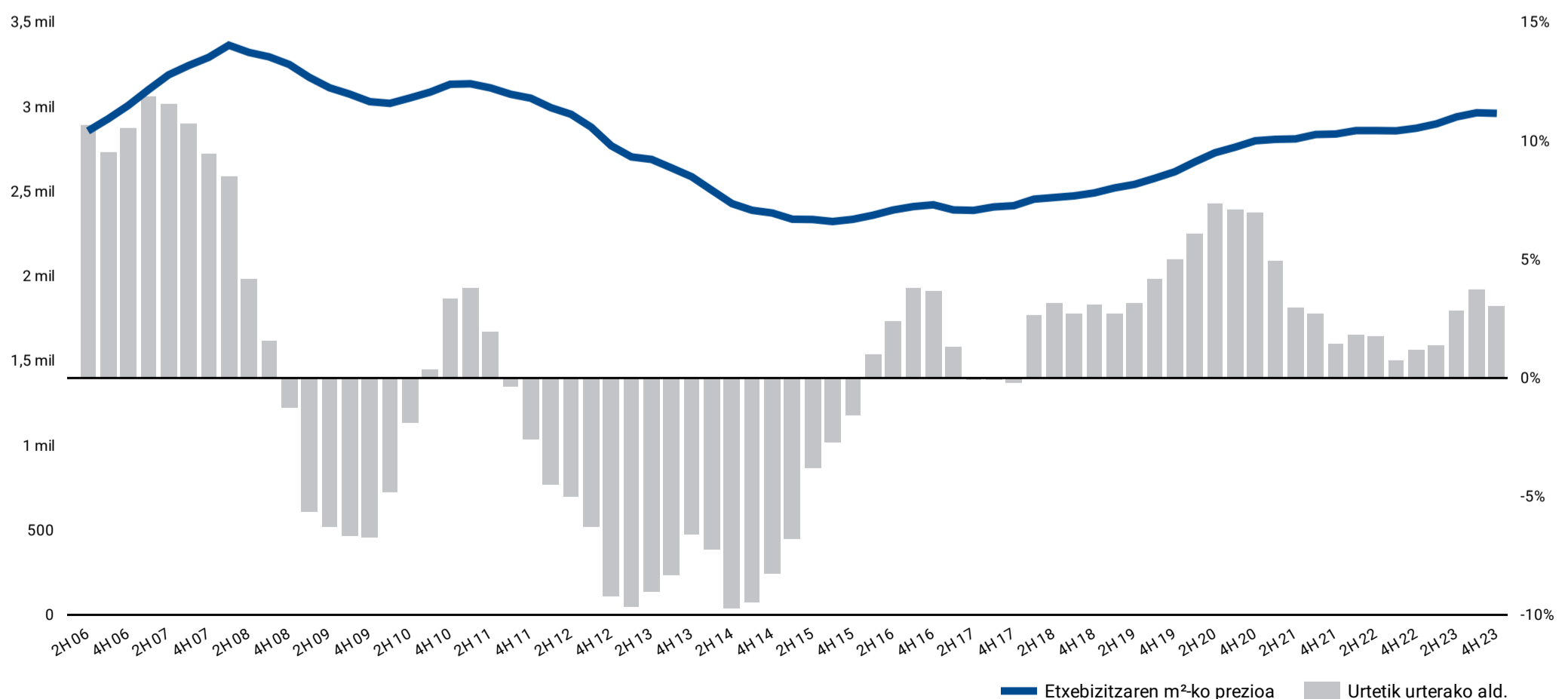
3,7%

Etxebizitzaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa. €/m²

Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren m ² -ko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	2.960	-0,1 %	3,1 %
3H 23	2.963	0,8 %	3,7 %
2H 23	2.939	1,4 %	2,8 %
1H 23	2.898	0,9 %	1,4 %

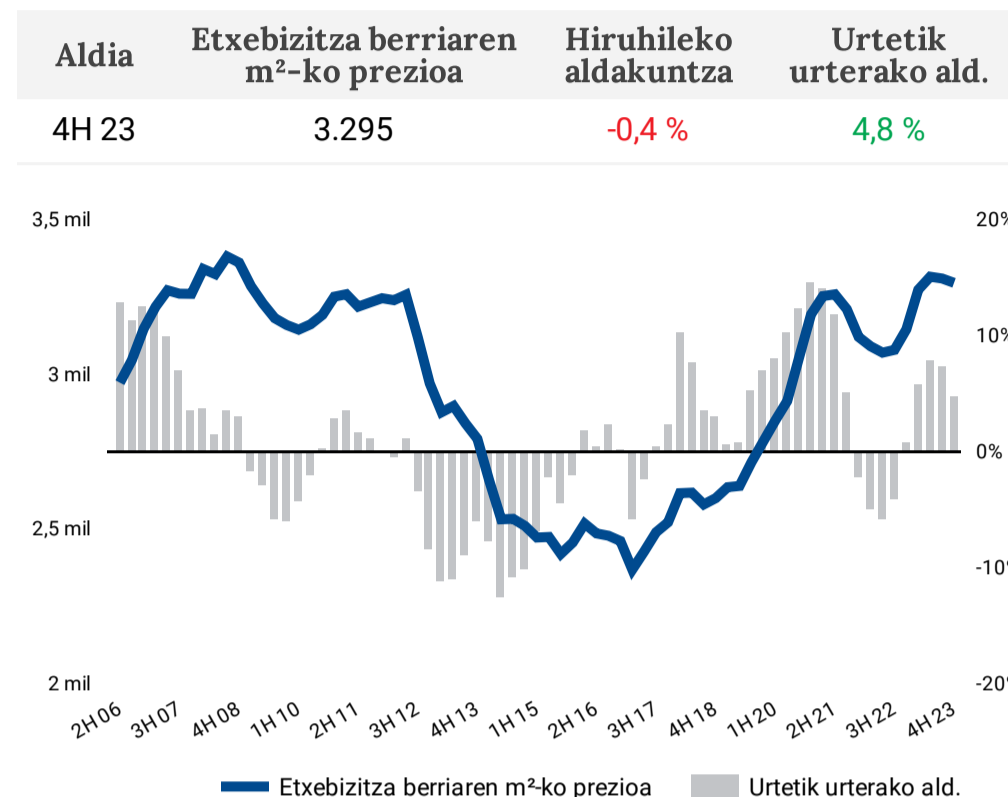




m²-ko prezioa, tipologiaren arabera

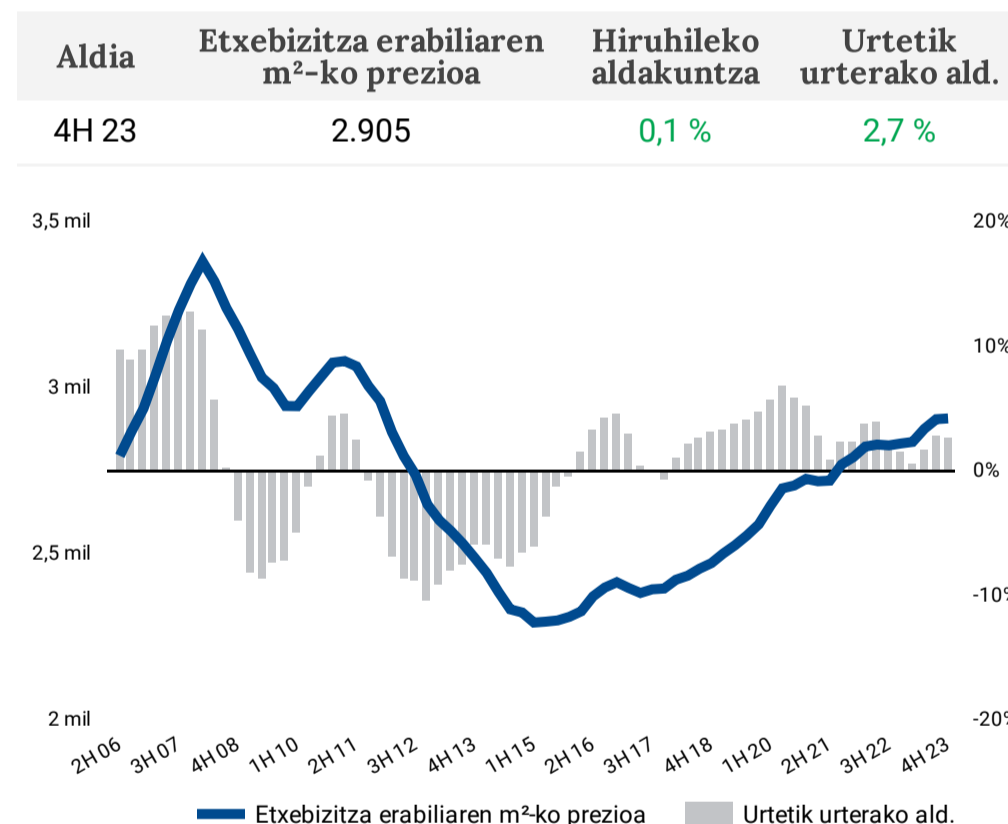
Etxebizitza berriaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza erabiliaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Estatistikako Institutu Nazionala



Etxebizitza berrien batez besteko prezioa 3.295 €/m² izan da. Bigarren hiruhilekoz jarraian murriztu da pixka bat (-% 0,4; 3H - 2023, -% 0,2), eta arindu egin da urtetik urterako hazkundera (% 4,8; 3H - 2023, % 7,5). Emaizta horren arabera, 2008tik izandako maila handienetatik hurbil jarraitzen du.

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 2.905 €/m² izan da -2011tik izandako batez besteko zenbateko handiena-. Azken hiruhilekoan % 0,1eko igoera izan da, aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (% 1). Urtetik urterako hazkundera % 2,7koa izan da (3H - 2023, % 2,8).

Emaizta horiek ikusita, esan daiteke nolabaiteko egonkortasuna egon dela prezioetan, eta ia ez da egon hiruhilekoko aldakuntzarik. Gainera, urtetik urterako hazkundeak txikitu egin dira.

Lurralde historikoak

m²-ko batez besteko prezioa

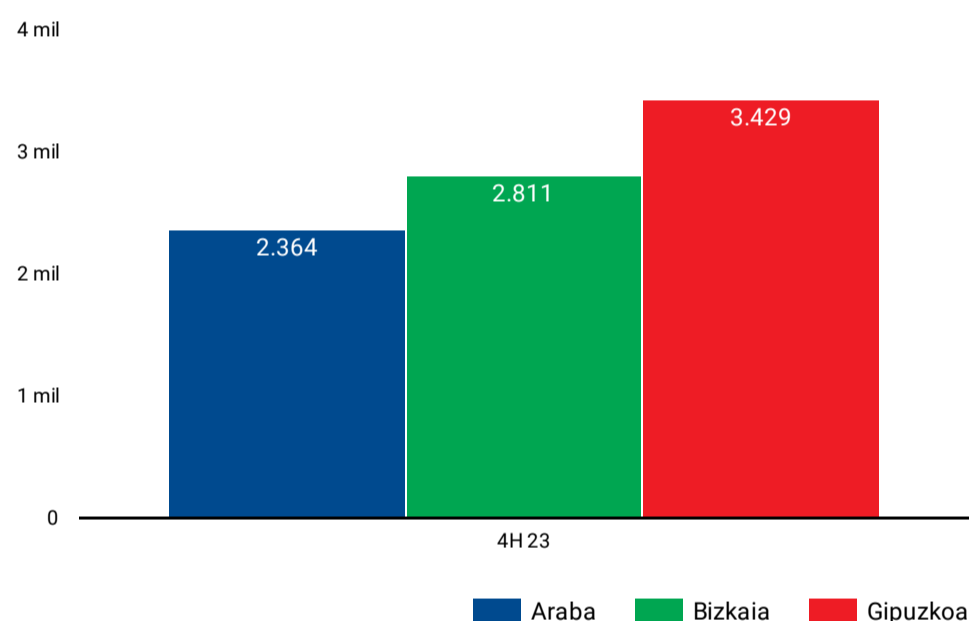
Lurralde historikoen araberrako portaera nahiko ezberdina izan da laugarren hiruhilekoan.

Gipuzkoan igoera txikia izan da (% 0,2), Bizkaian batez besteko prezioari eutsi zaio eta Araban beherakada izan da hiruhilekoan (-% 2,8). Hiru kasuetan, txikitu egin dira hiruhilekoko eta urtetik urterako tasak.

Orotara, Gipuzkoak ditu emaitzarik handienak (3.429 €/m²), ondoren, Bizkaiak (2.811 €/m²) eta, azkenik, Arabak (2.364 €/m²). Azken urteetako maila handienetatik hurbil kasu guztietan.

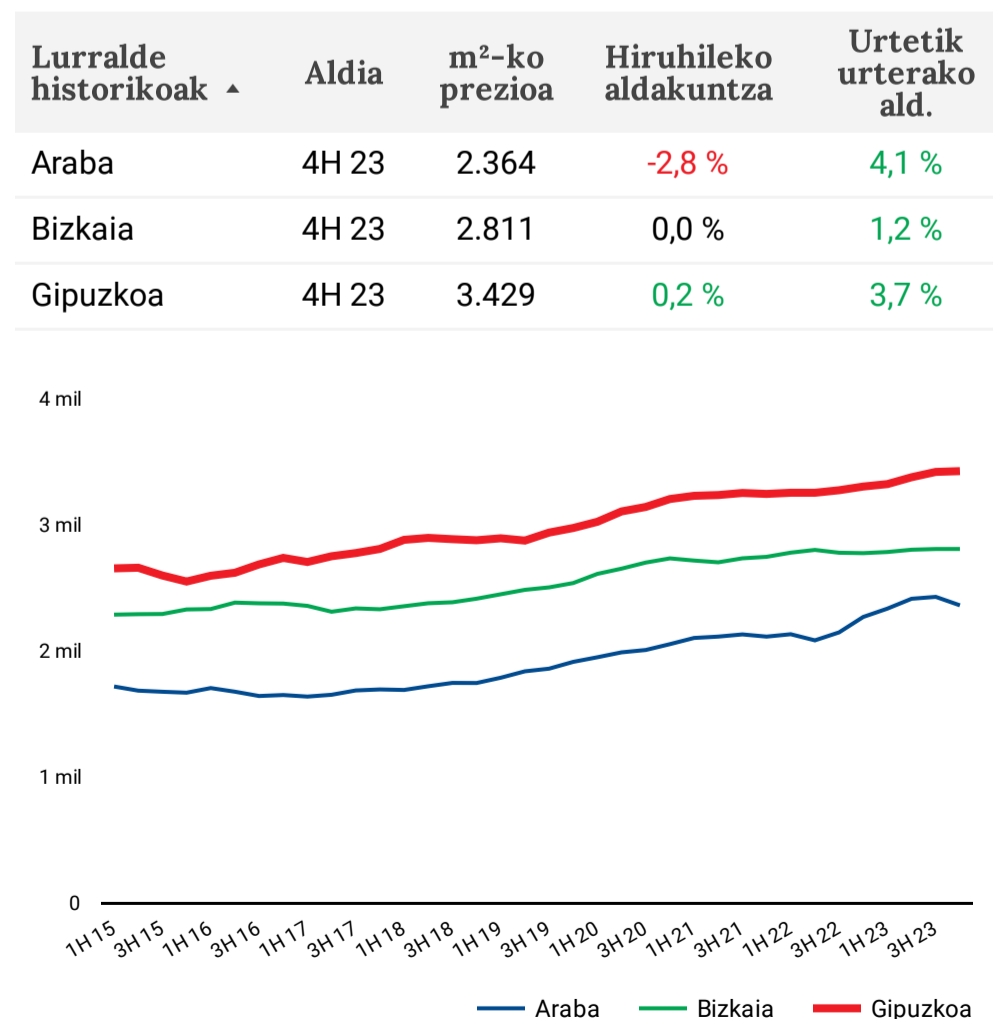
m²-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



m²-ko prezioaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

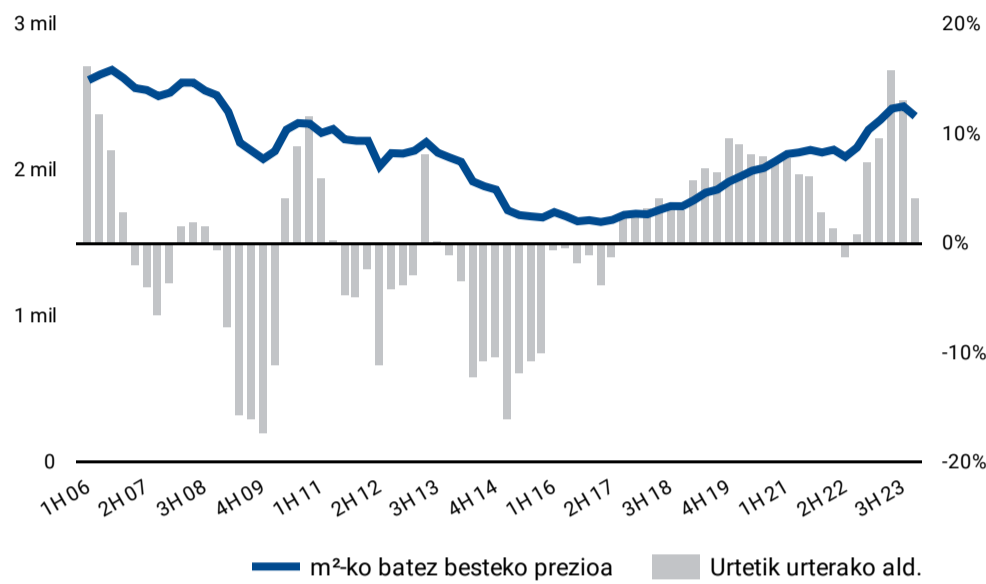


Araba

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	2.364	-2,8 %	4,1 %

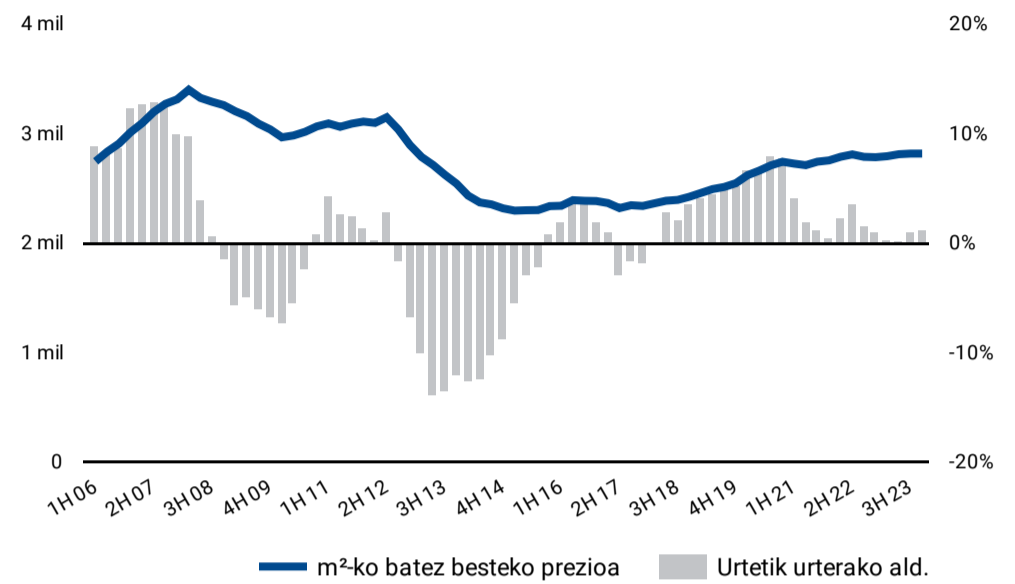


Bizkaia

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

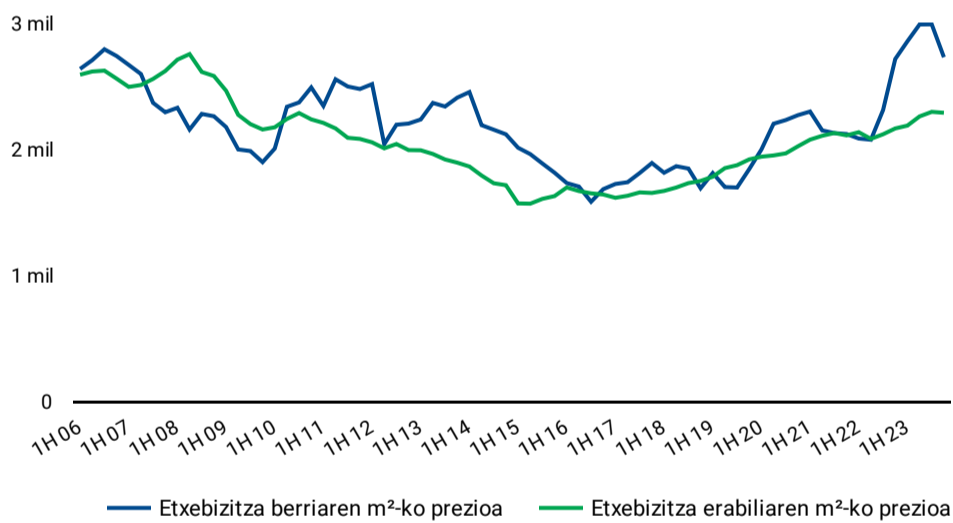
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	2.811	0,0 %	1,2 %



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

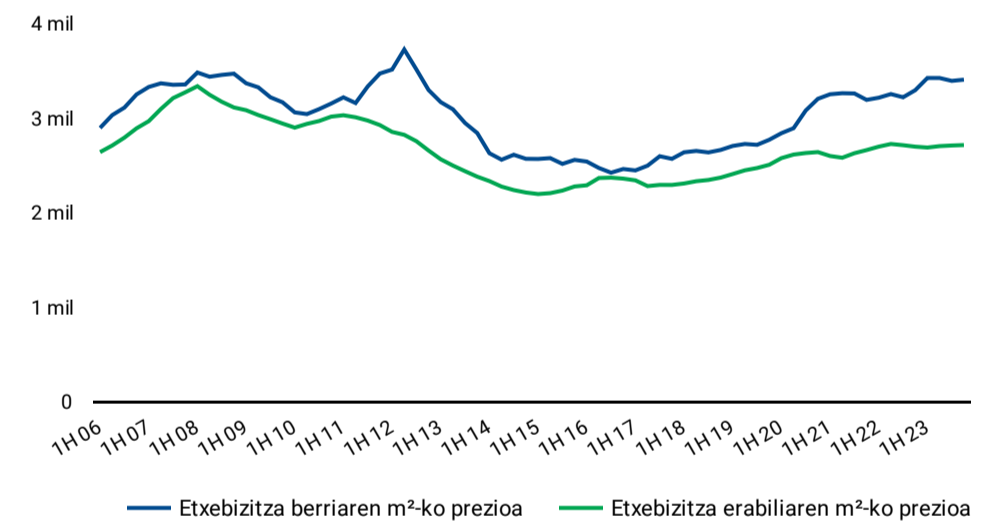
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
4H 23	2.734	2.294



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

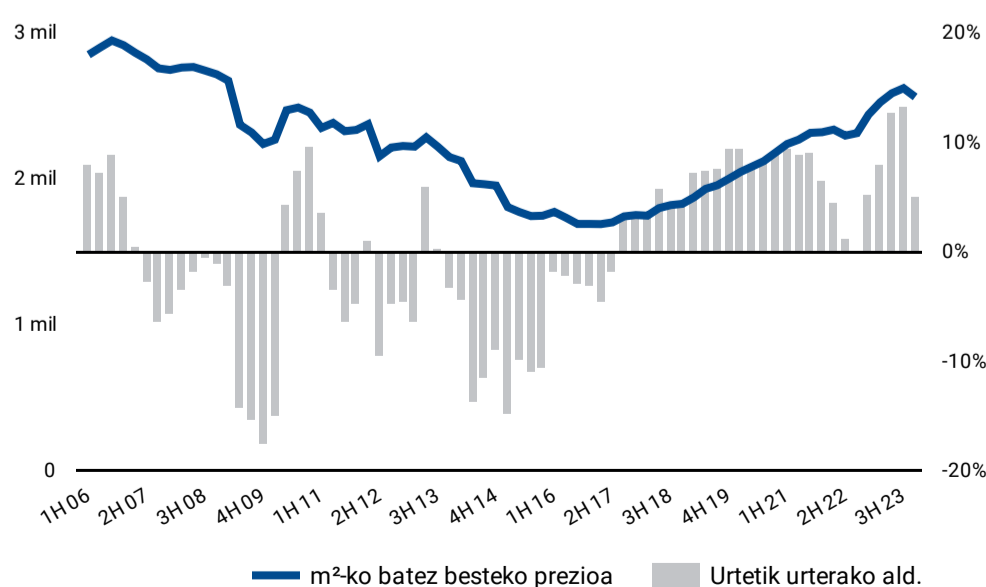
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
4H 23	3.408	2.717



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

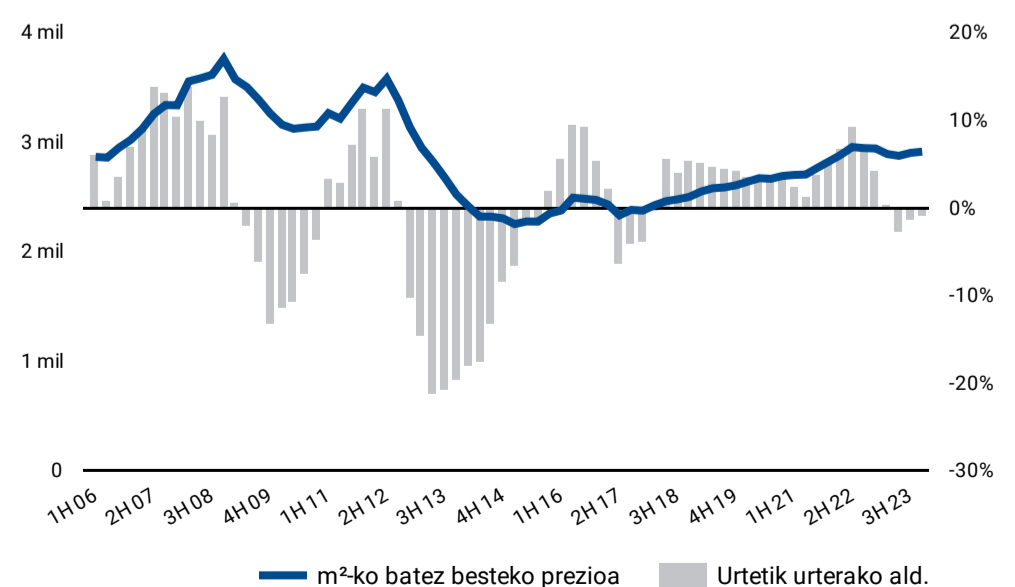
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	2.556 €	-2,3 %	4,9 %



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	2.909 €	0,4 %	-1,0 %

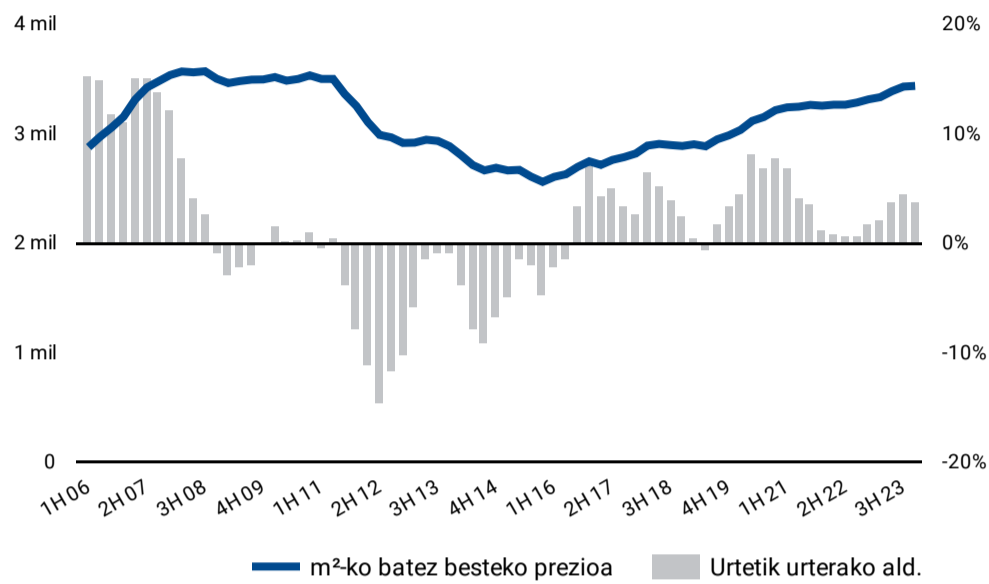


Gipuzkoa

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

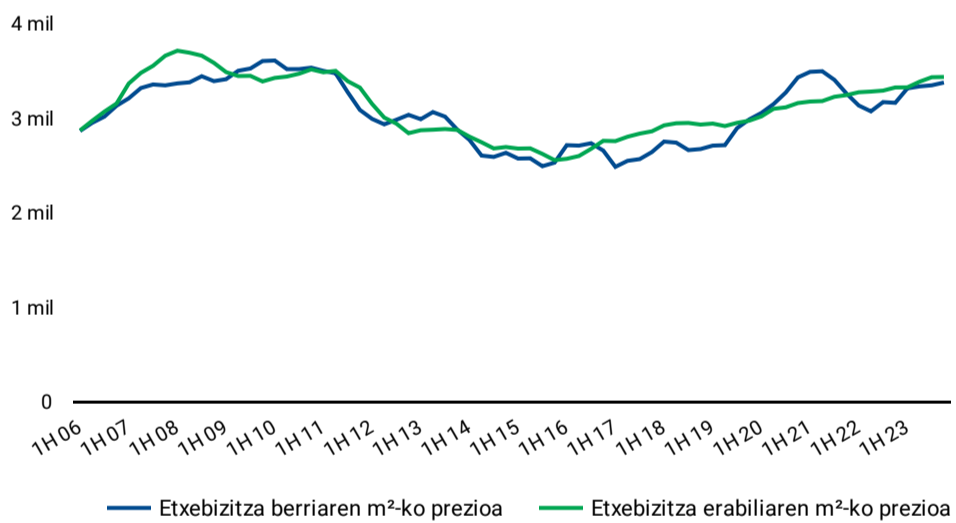
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	3.429	0,2 %	3,7 %



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

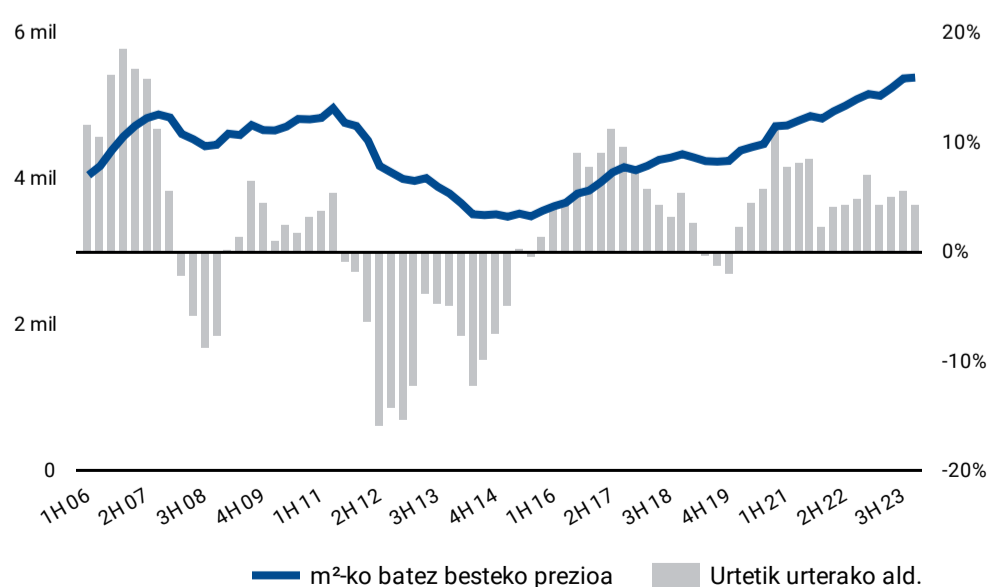
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
4H 23	3.378	3.437



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	5.378 €	0,2 %	4,4 %



Udalerriak

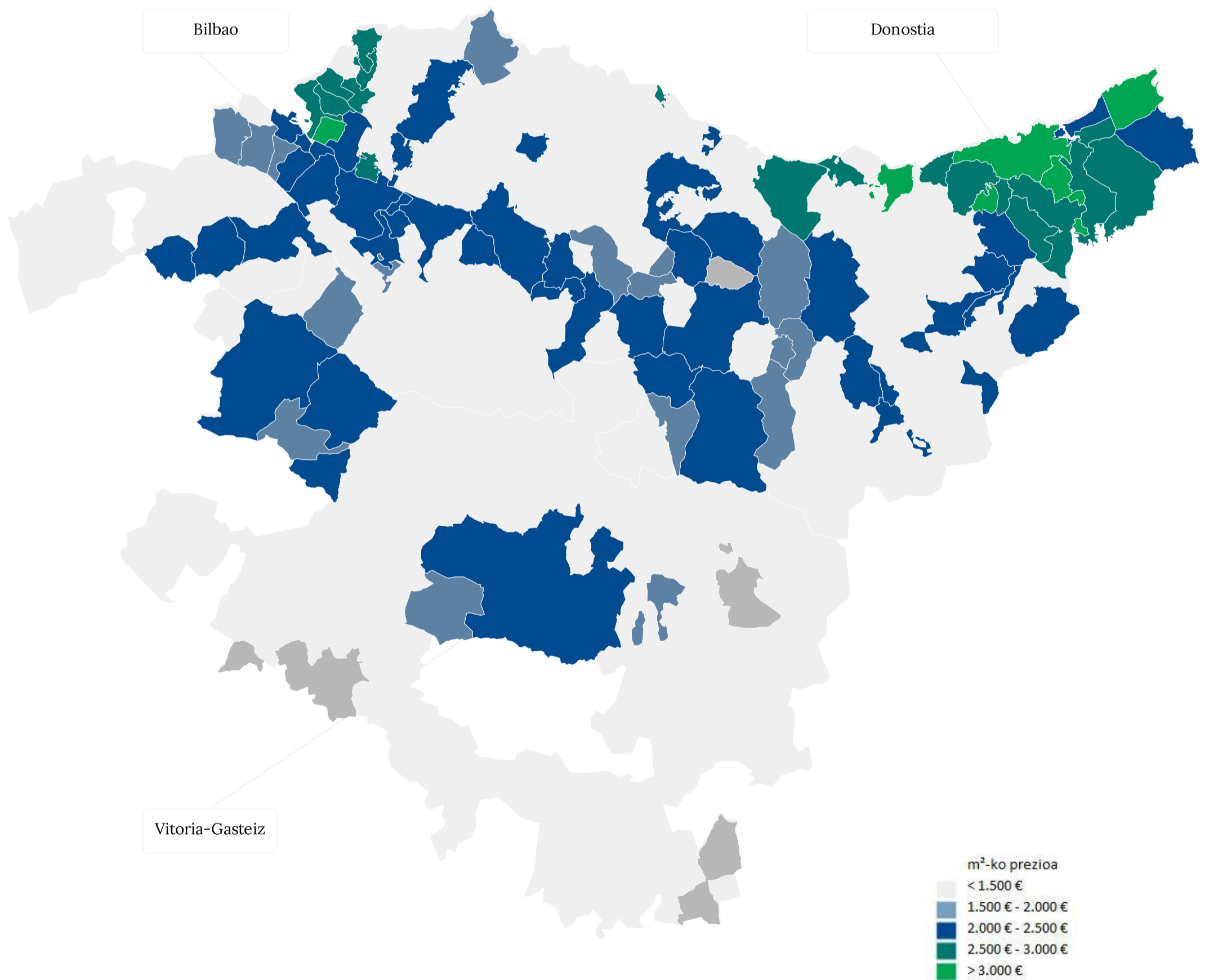
Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaitzak dagokion mapan aztertuta, argi eta garbi ikusten dira lurraldeen arteko aldeak: EAEko zenbait udalerritan, batez beste, 4.000 €-tik gora balio du metro koadroak; beste udalerrri batzuetan, berriz, nabarmen txikiagoak dira prezioak batez beste.

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.

m²-ko batez besteko prezioa

EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

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

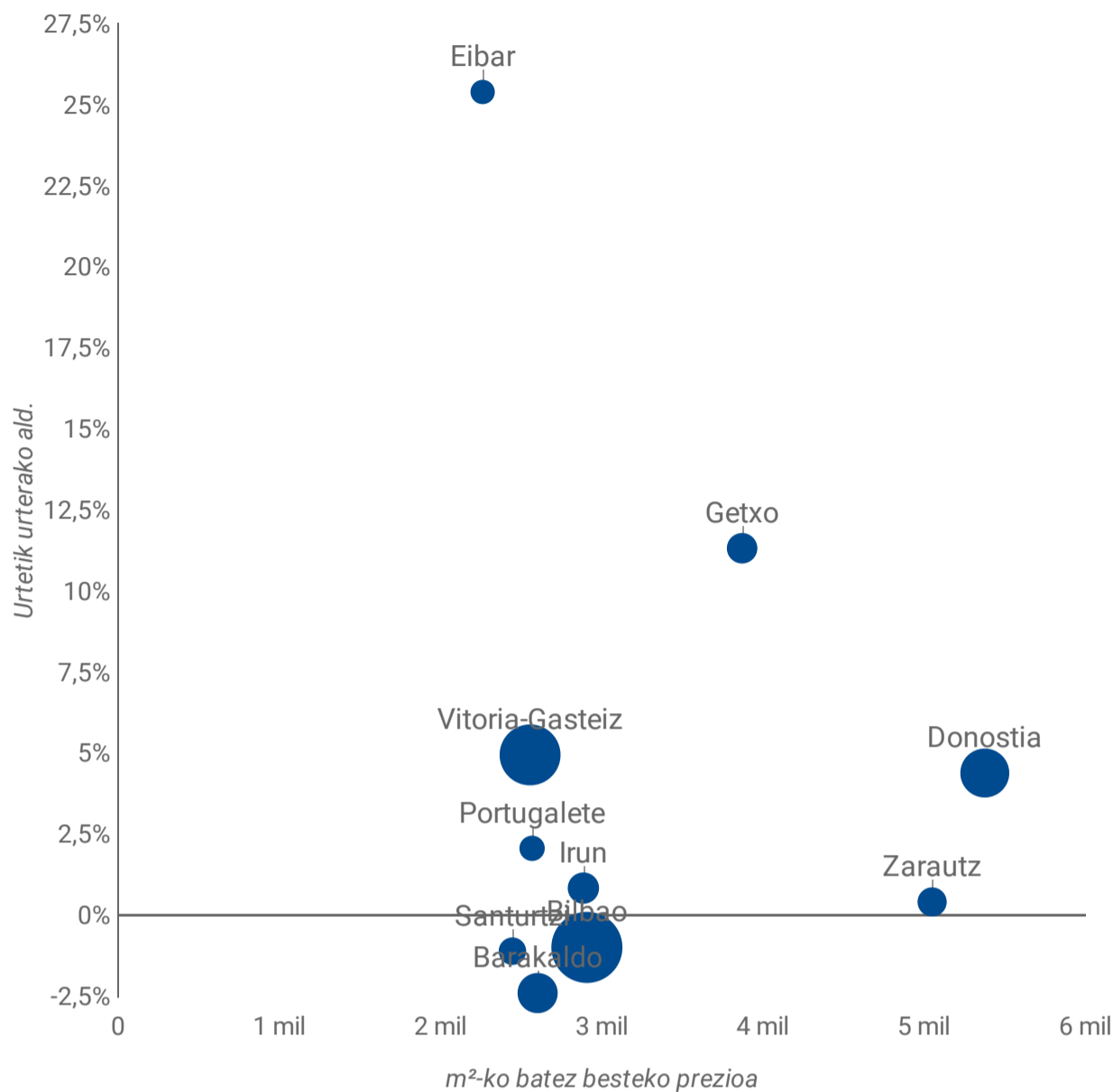
Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokienez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokienez, hemen ere aldeak daude, eta tasa positiboak nagusitzen dira pixka bat, baina alde horiek txikiagotzen ari dira modu progresiboan.

Grafikoak, alde batetik, 2023ko laugarren hiruhilekoko m²-ko batez besteko prezioa (x ardatza) erakusten du, eta, bestetik, m²-ko batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-salerosteketa kopurua adierazten digu.

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

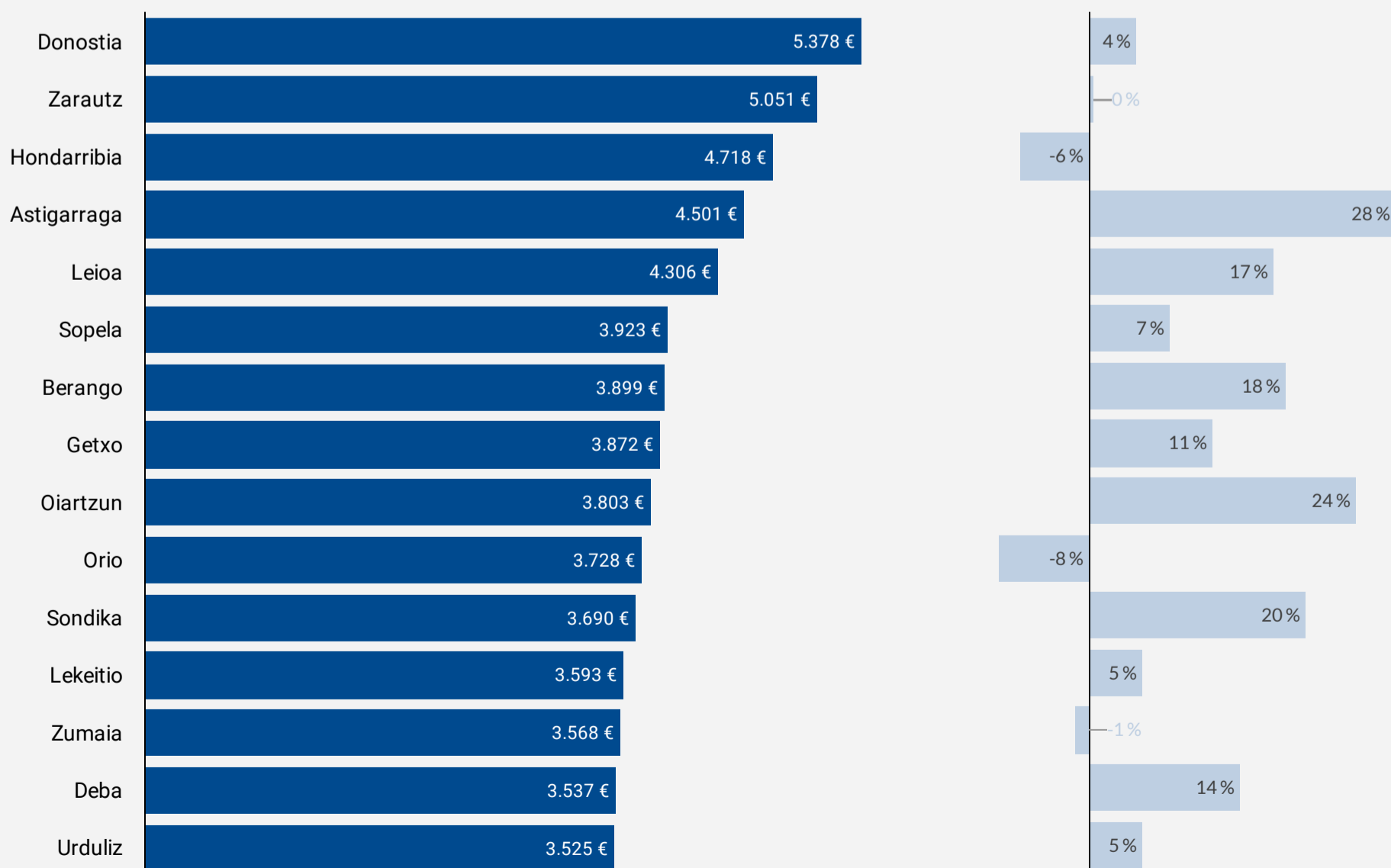
Adierazle nagusien mapa estrategikoa: m²-ko batez besteko prezioa, m²-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua

EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

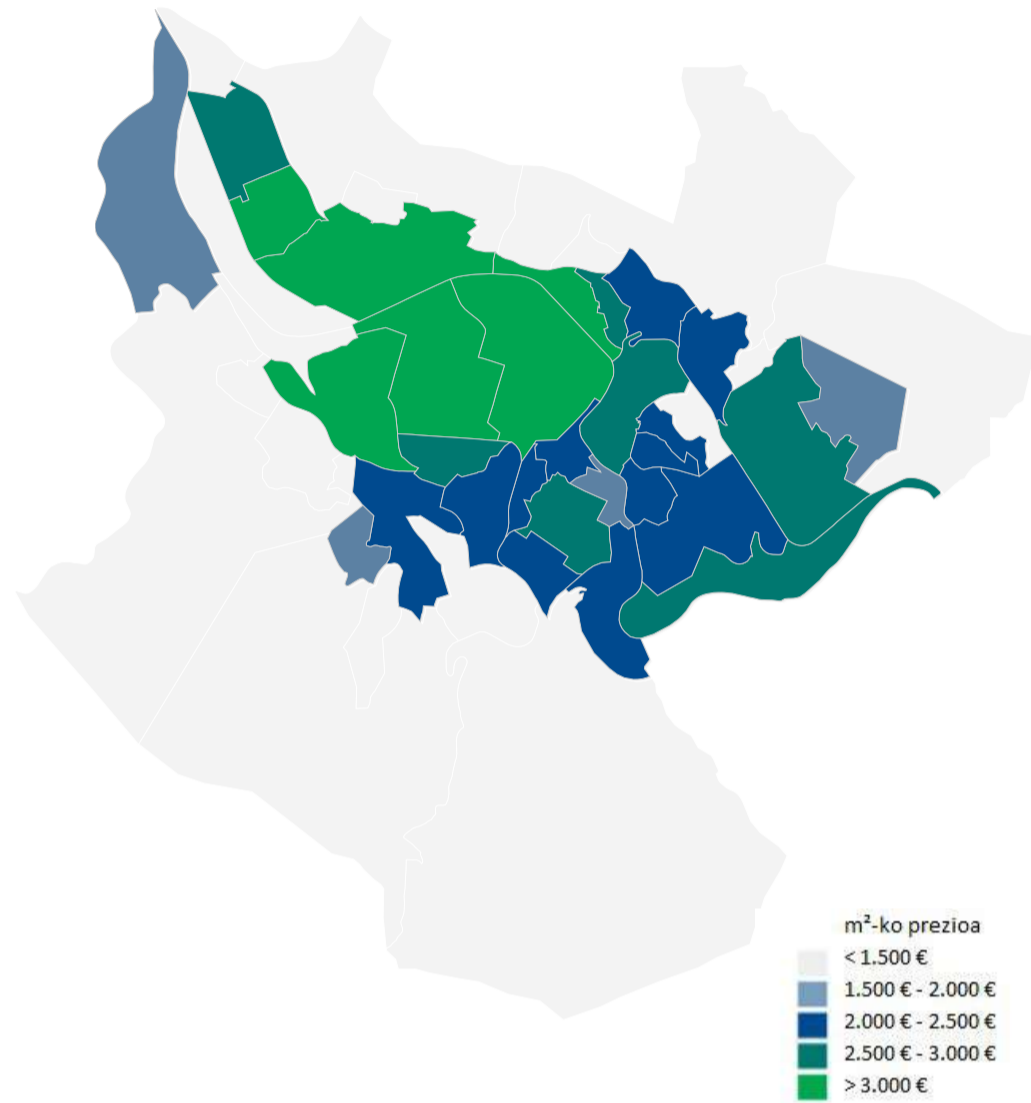
EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



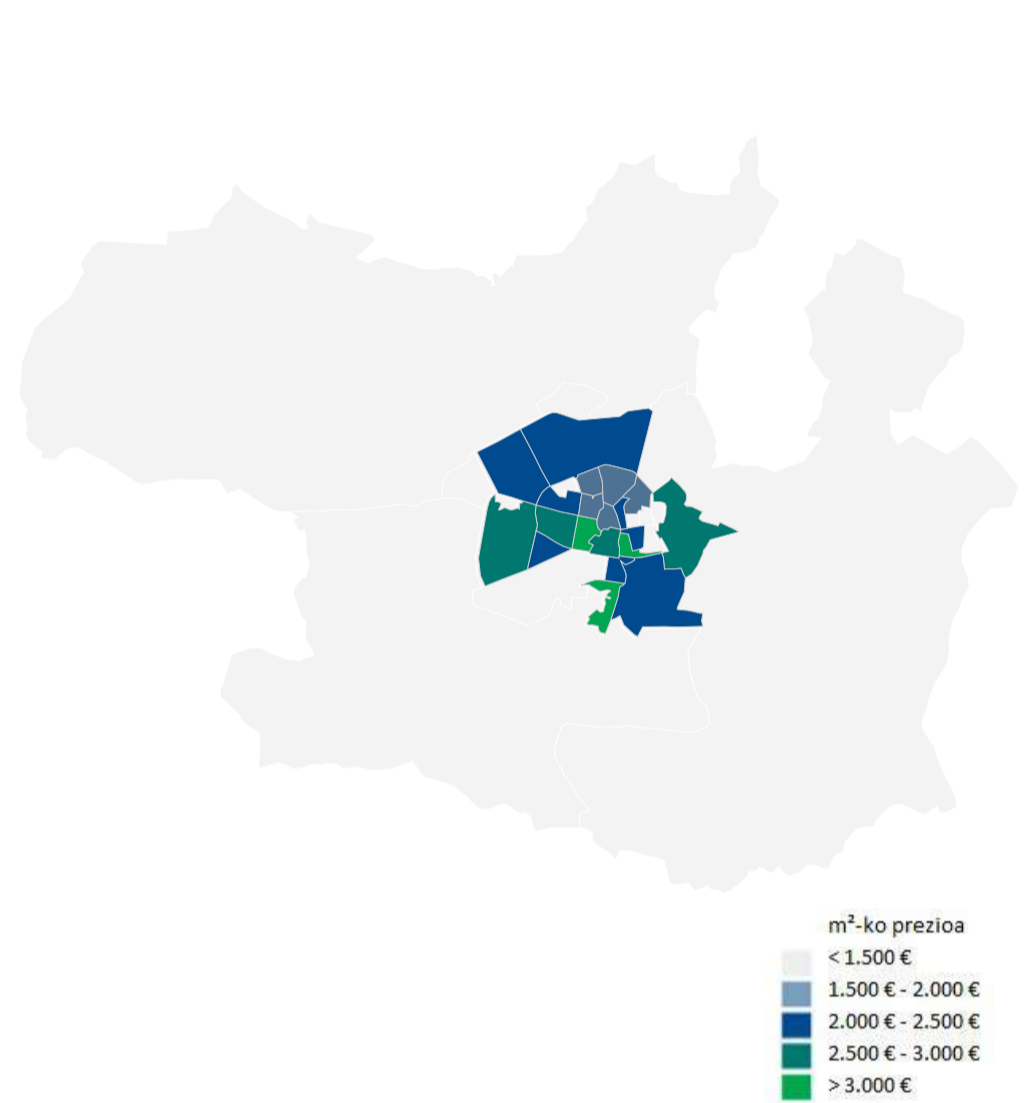
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerririk.

Hiriburuak. Auzoak

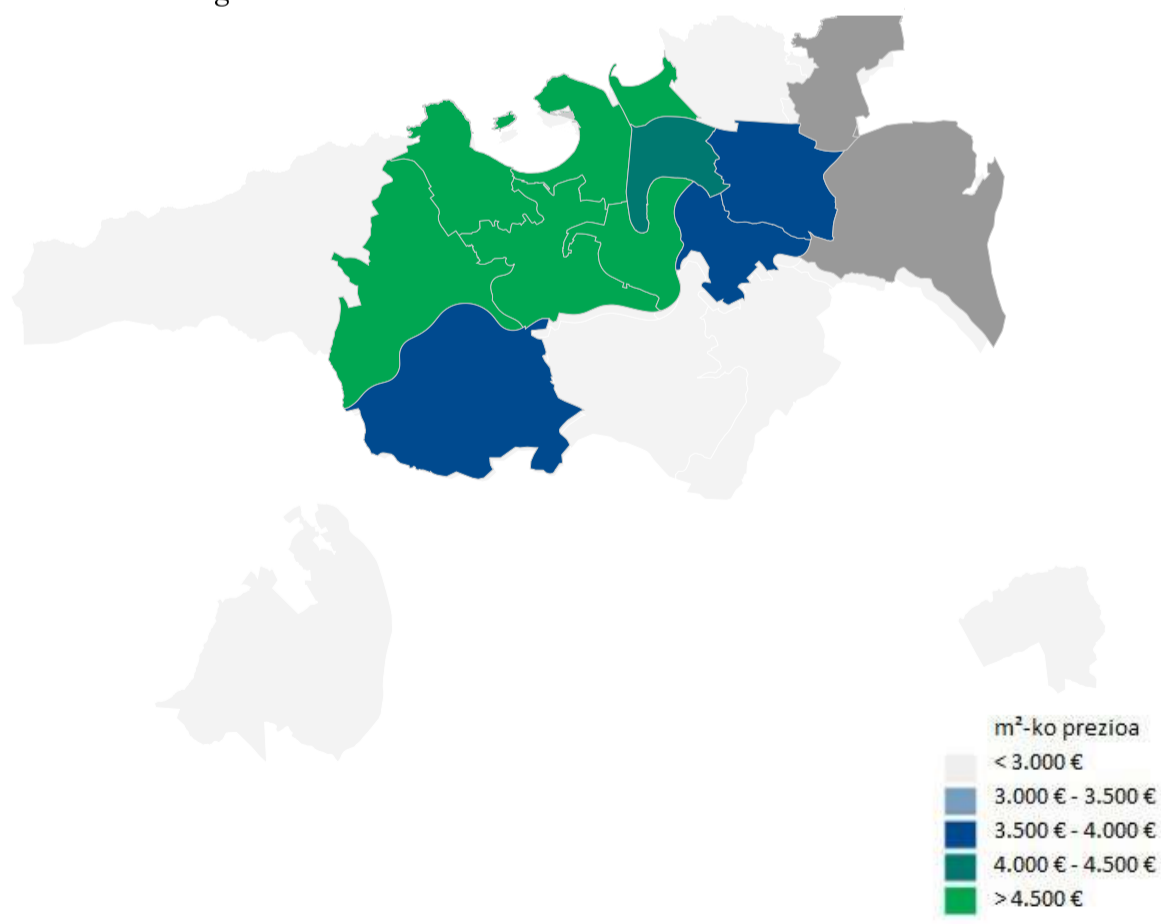
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

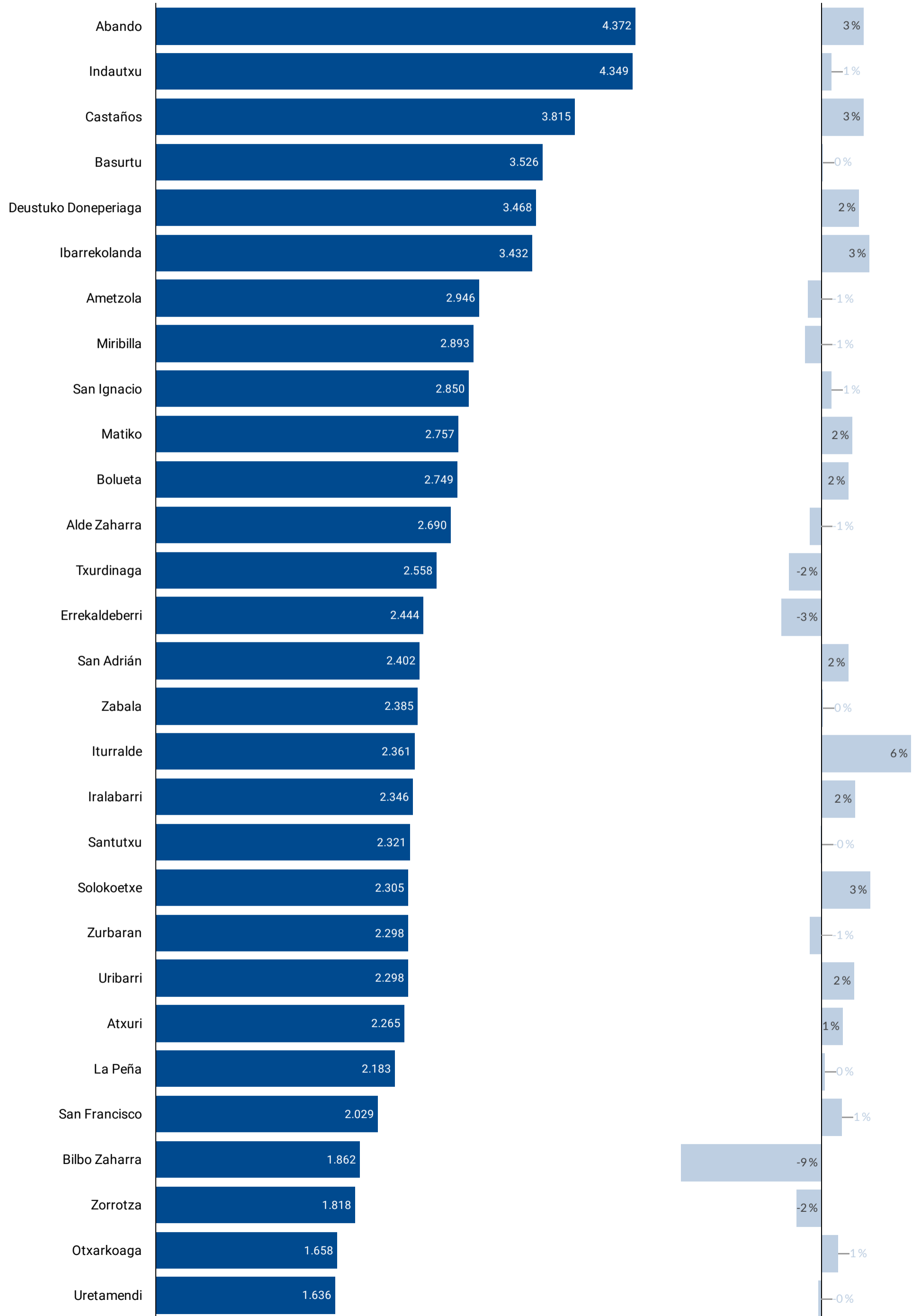


Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

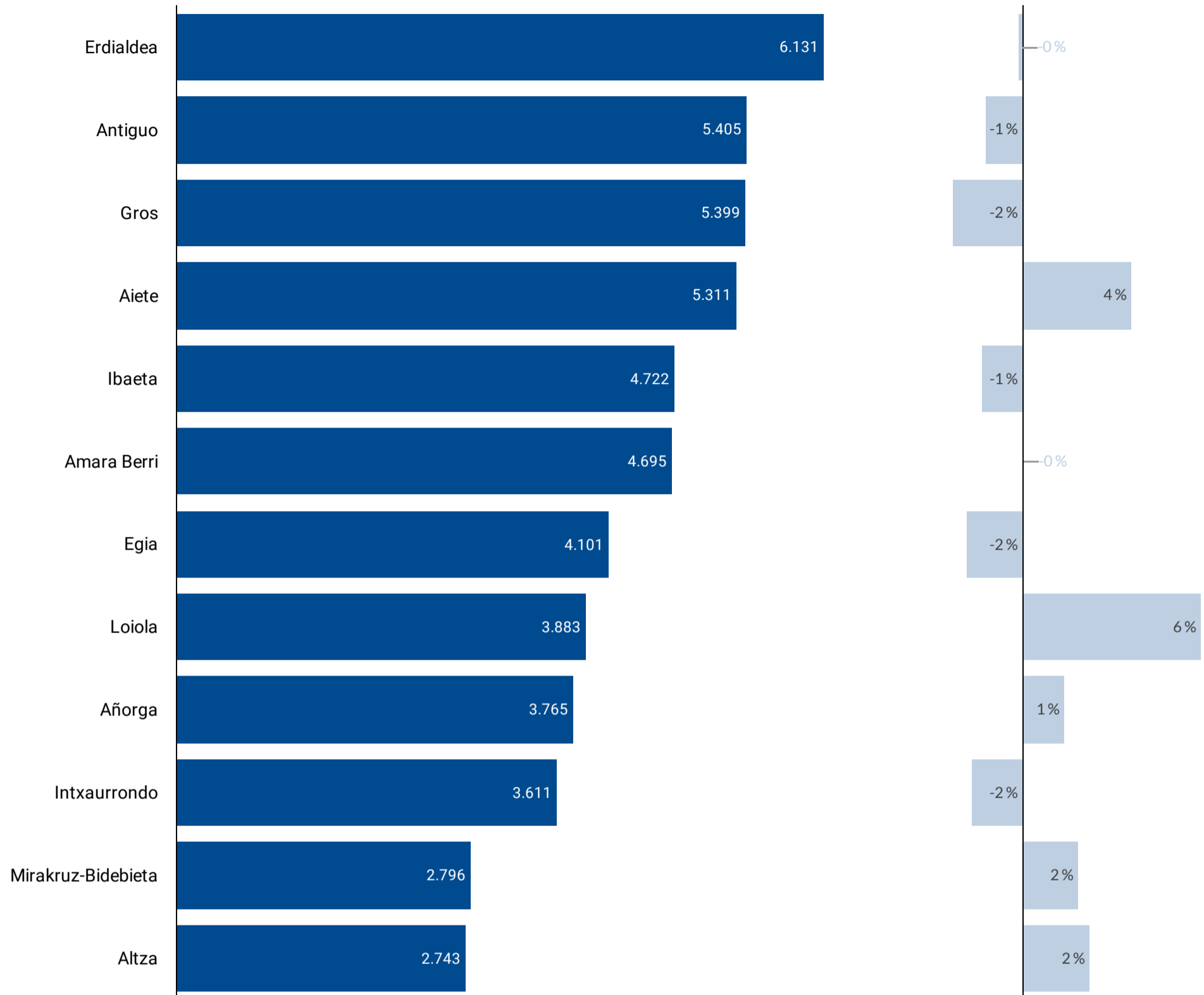
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

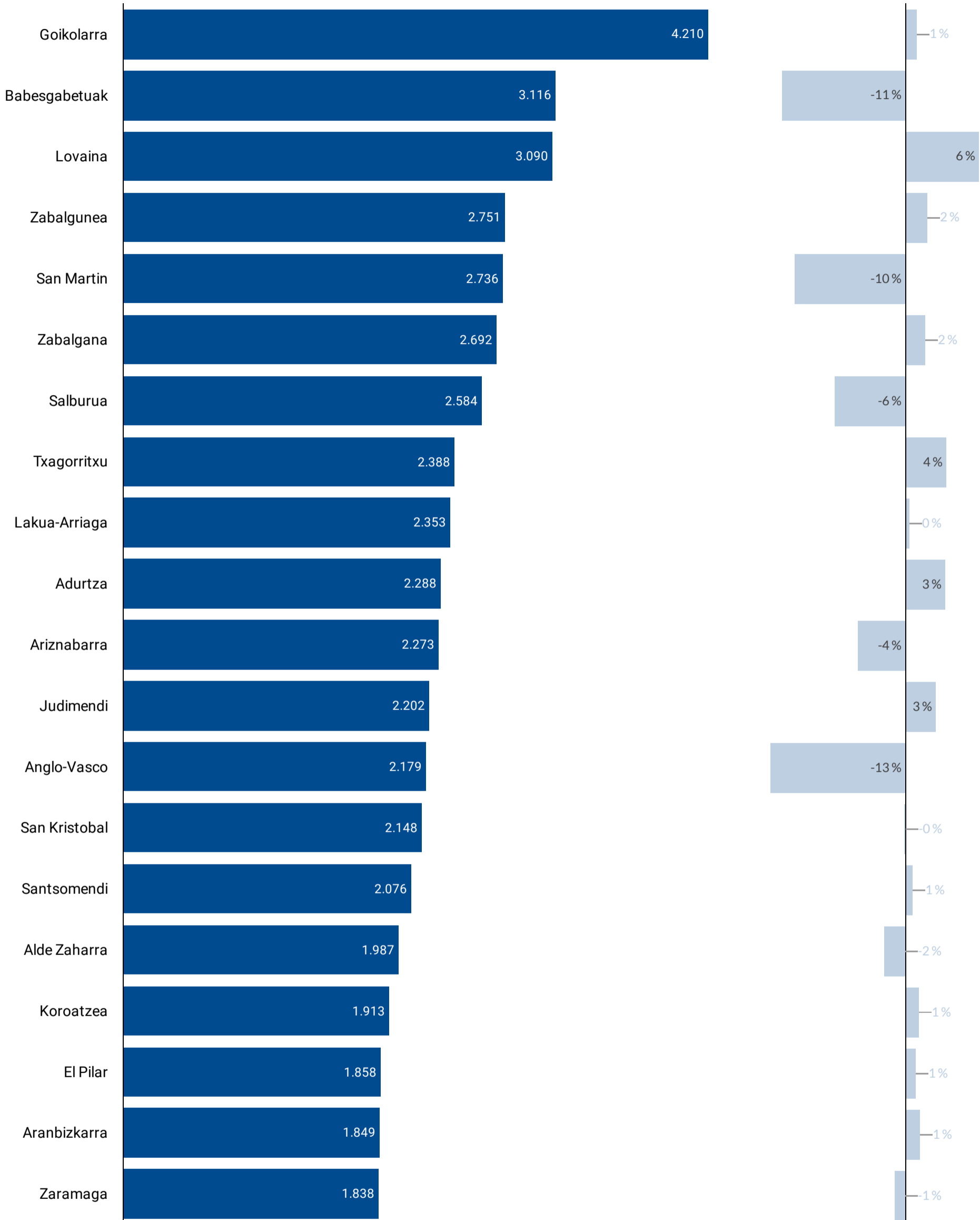
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

4

Etxebizitza Guztizko prezioa

EAEko etxebizitzaren batez besteko prezioak ia ez du aldakuntzarik izan hiruhilekoan, eta finkatu egin da azken hiru hiruhilekoetako nolabaiteko egonkortasunerako joera (3H - 2023, % 0,5)

Urteko laugarren hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 246.990 €-koa izan da, aurreko urtean baino % 1,7 handiagoa. Hiruhilekoko aldakuntzek zenbateko minimoak erregistratu dituzte, eta, horren ondorioz, etxebizitza-salerosketa bakoitzeko batez besteko zenbatekoa zertxobait egonkortu da.

Lurralde historikoek portaera desberdinak izan dituzte, gorabehera txikien testuinguruan. Gipuzkoan, % 0,1 murriztu da; Bizkaian, % 0,7 murriztu da; eta, Araban, % 2,9 handitu da.

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (277.075 €), gero Bizkaia, tarte batera (234.793 €), eta, azkenik, Araba (218.808 €). Kasu honetan, lurralde historikoen batez besteko zenbatekoen arteko aldeak pixka bat txikitu dira Araban igo egin direlako eta Gipuzkoan, berriz, jaitsi.

Hiriburuetan dago ibilbiderik handiena batez besteko zenbatekoen artean, lurralde historikoetan erregistratutako zenbatekoak baino zenbateko handiagoak baitituzte. Donostiak jarraitzen du batez besteko zenbateko handiena izaten (442.563 €), Bizkaiaren (246.706 €) eta Arabaren (232.016 €) zenbatekoetatik urrun.

Lurralde-banaketa udalerrietara zabaltzeak erakusten du honako lau udalerrri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela oraindik ere: Donostia, Hondarribia (441.003 €), Zarautz (418.117 €) eta Oiartzun (400.035 €).

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

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

Euskal Autonomia Erkidegoa

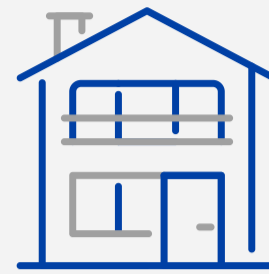
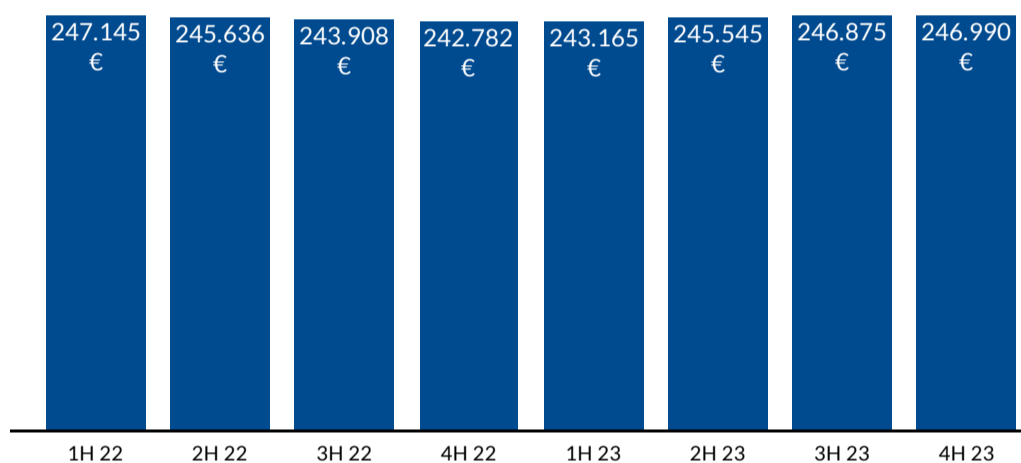
Etxebizitzako batez besteko prezioa ia ez da aldatu hiruhilekoan (3H - 2023, % 0,5), eta 246.990 €-tan kokatzen da.

Azken hiruhilekoetan izandako gutxieneko aldakuntzek erakusten dute etxebizitza bakoitzeko batez besteko zenbatekoak egonkortzeko joera dagoela. Izan ere, urtetik urterako tasa % 1,7 da.

Gipuzkoak jarraitu du batez besteko zenbateko handiena izaten (277.075 €), eta, gero, Bizkaiak (234.793 €) eta Arabak (218.808 €).

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas



Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.
Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas

246.990 €

1,7%

Azken urtetik honako aldakuntza

2,4%

Azken 3 urteetako aldakuntza

16,1%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

4H 2023

246.990 €

218.808 €

234.793 €

277.075 €

Urtetik urterako ald.

1,7 %

7,3 %

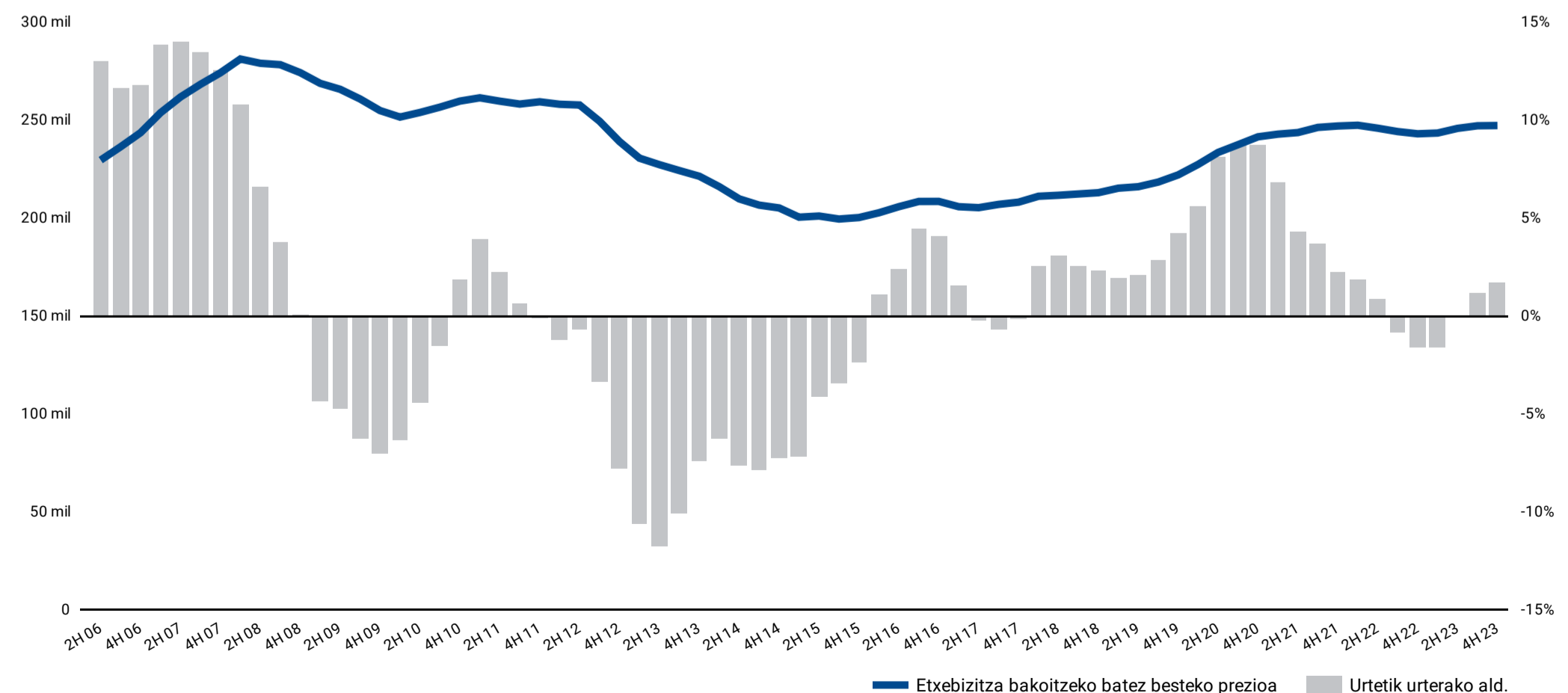
-0,6 %

2,0 %

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas

Aldia	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 23	246.990 €	0,0 %	1,7 %
3H 23	246.875 €	0,5 %	1,2 %
2H 23	245.545 €	1,0 %	-0,0 %
1H 23	243.165 €	0,2 %	-1,6 %



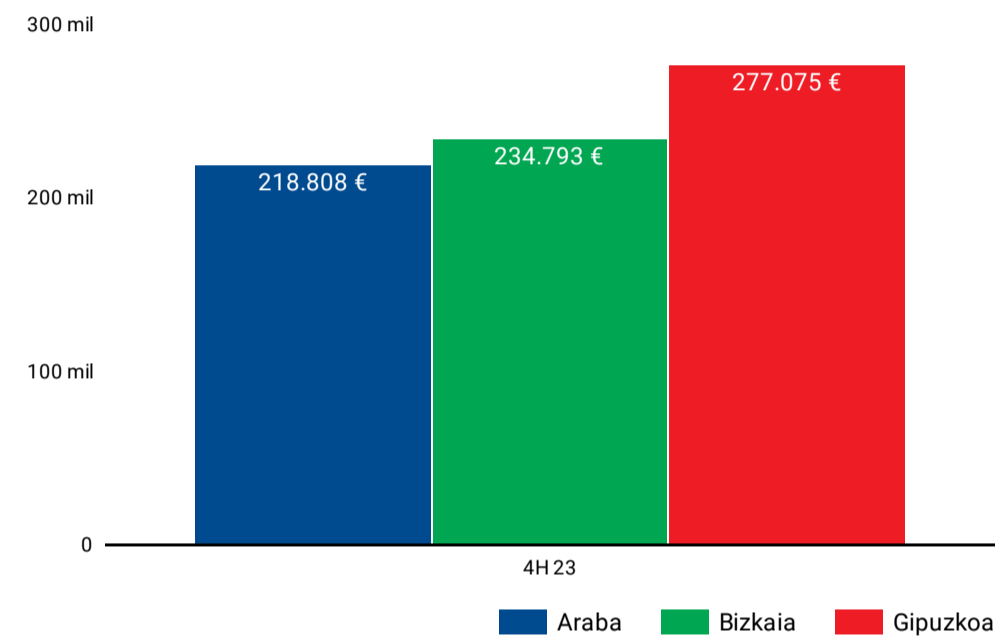
— Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa — Urtetik urterako ald.

Lurralde historikoak

Lurralde historikoek portaera ezberdinak izan dituzte: igoera izan da hiruhilekoan Araban (% 2,9) eta beherakada, berriz, Bizkaian (-% 0,7) eta Gipuzkoan (-% 0,1).

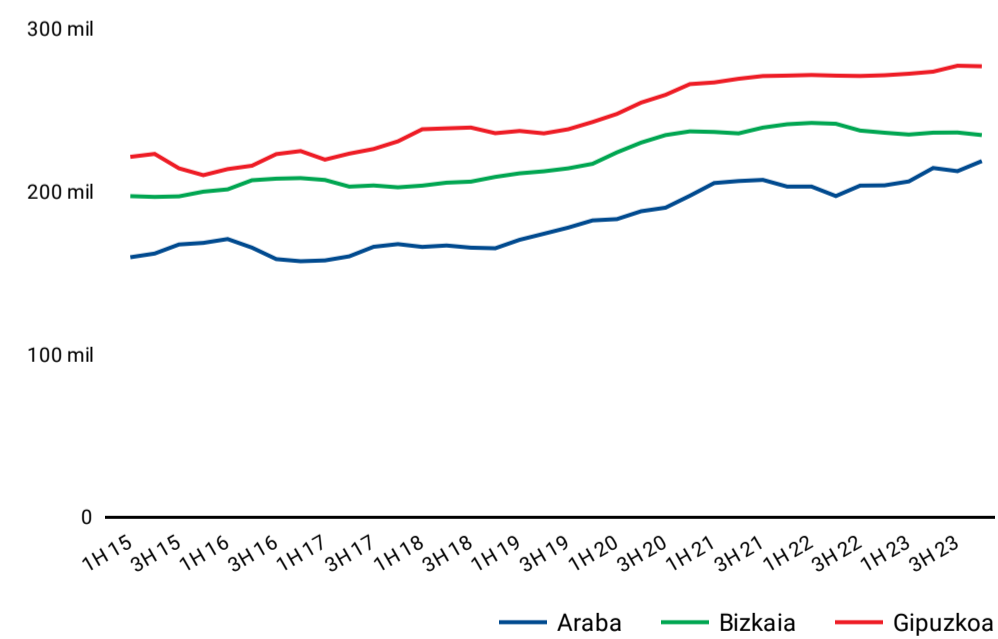
Emaitza absolutuek ohiko aldearekin jarraitzen dute, baina m²-ko prezioak baino intentsitate gutxiagorekin.

Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

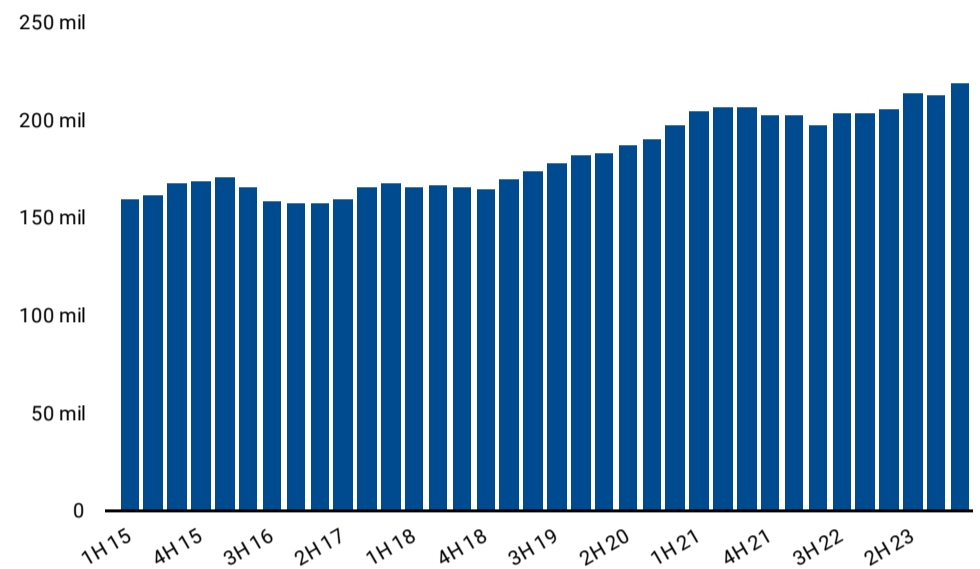
T.T.H.H ^	Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Araba	4H 23	218.808 €	2,9 %	7,3 %
Bizkaia	4H 23	234.793 €	-0,7 %	-0,6 %
Gipuzkoa	4H 23	277.075 €	-0,1 %	2,0 %



Araba

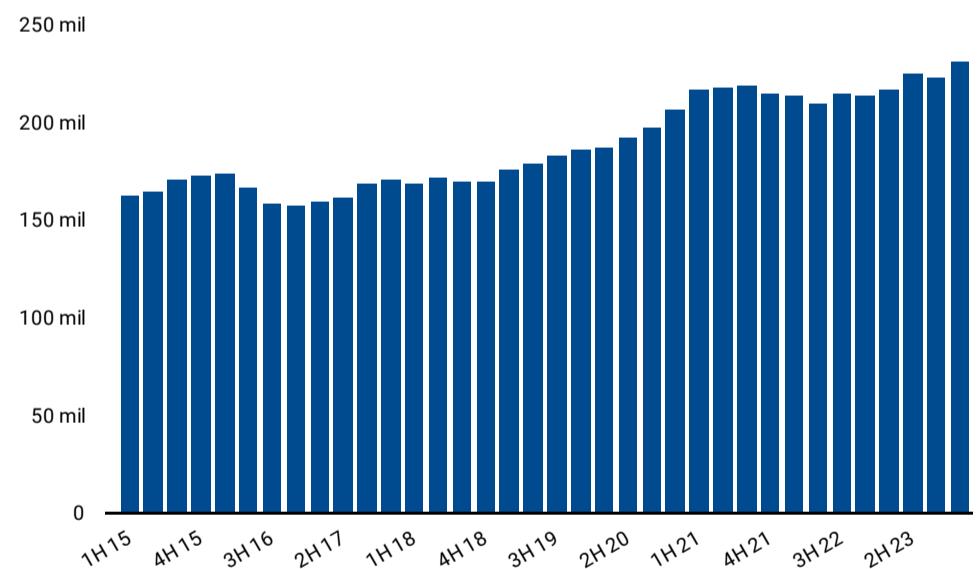
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 23	218.808 €	7,3 %



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

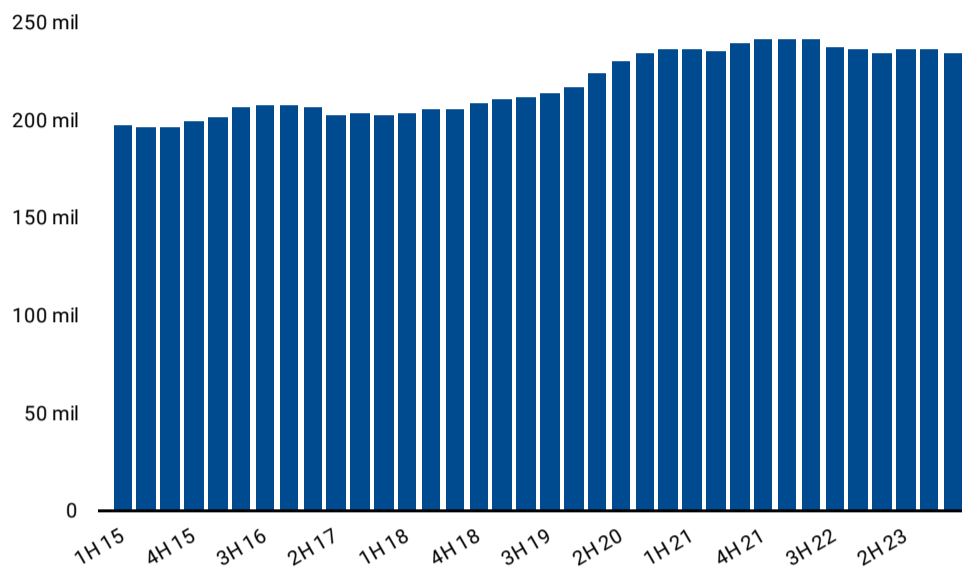
Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 23	232.016 €	8,4 %



Bizkaia

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

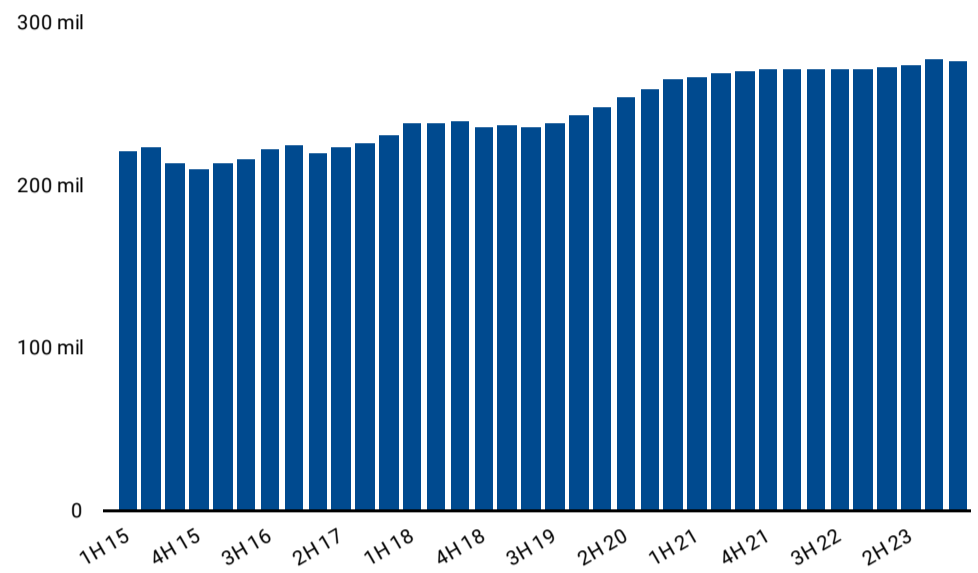
Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 23	234.793 €	-0,6 %



Gipuzkoa

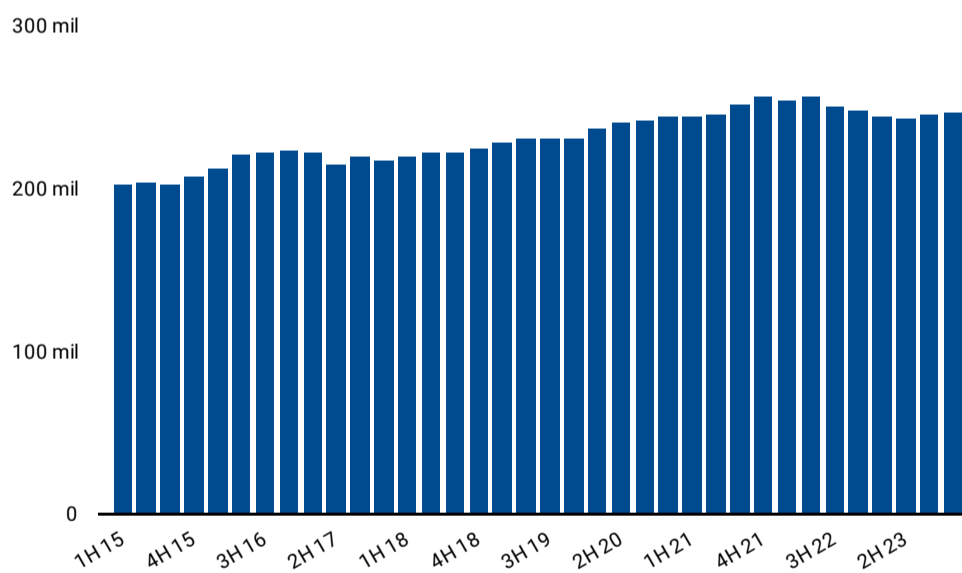
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 23	277.075 €	2,0 %



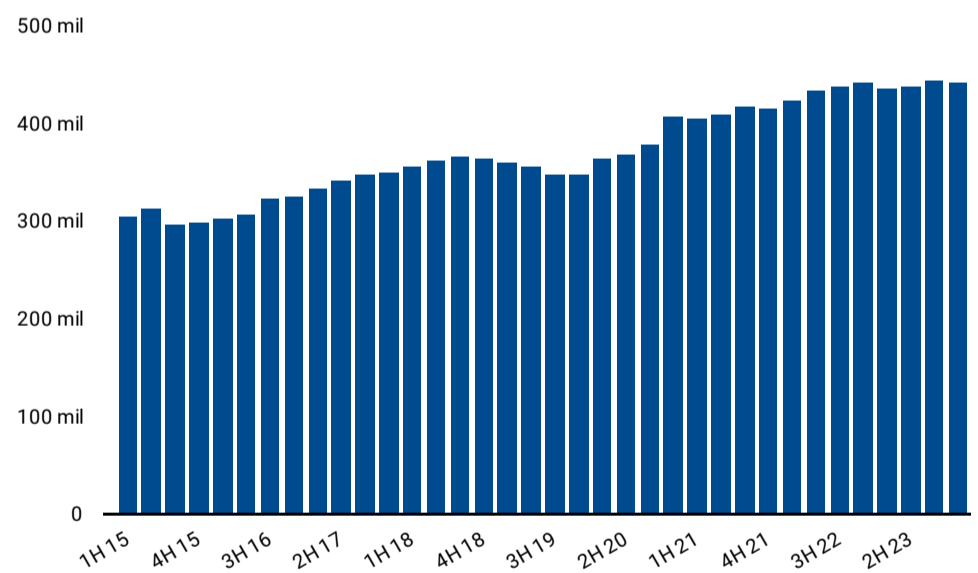
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 23	246.706 €	-0,8 %



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 23	442.563 €	-0,2 %



Udalerriak

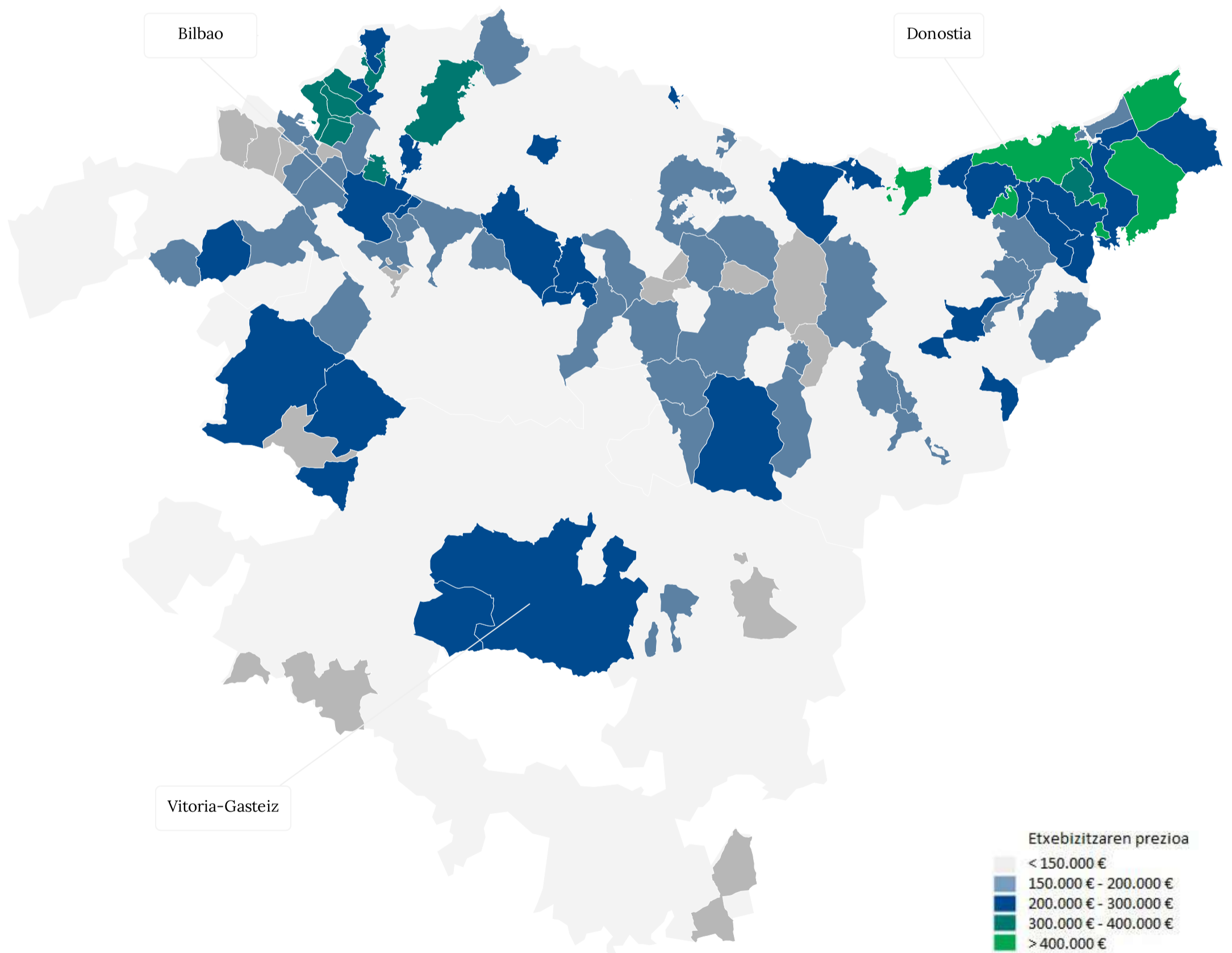
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerrira, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerrriak agertzen dira.

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 udalerrriak.

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

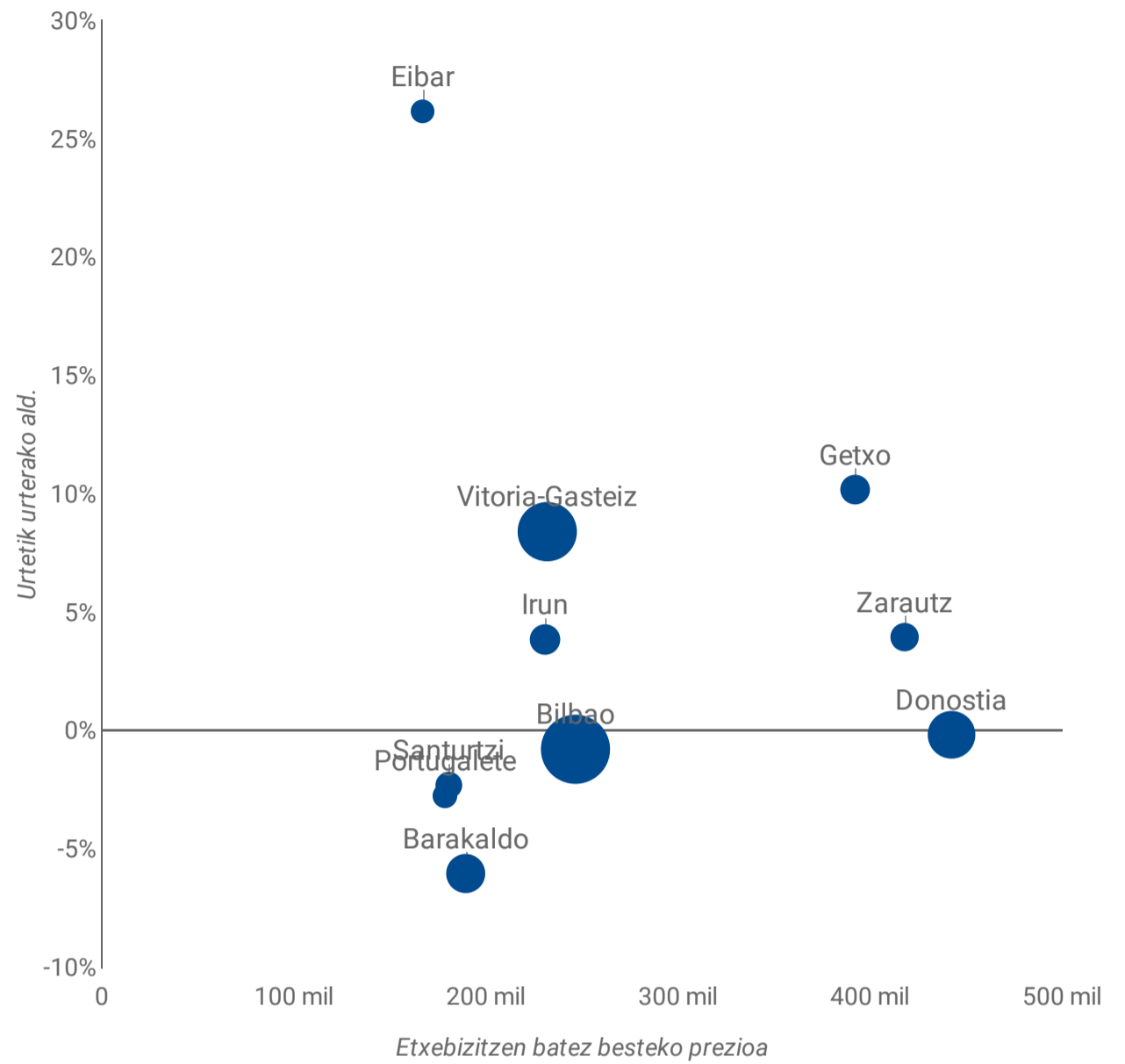
Azken urtean etxebizitza-saleroketa gehien izan dituzten udalerriak daude irudikatuta.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2023ko laugarren hiruhilekoko etxebizitzaren batez besteko prezioa erakusten du (x ardatza), eta, bestetik, etxebizitzaren batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Bolaren tamainak etxebizitza-saleroketen kopurua adierazten du.

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

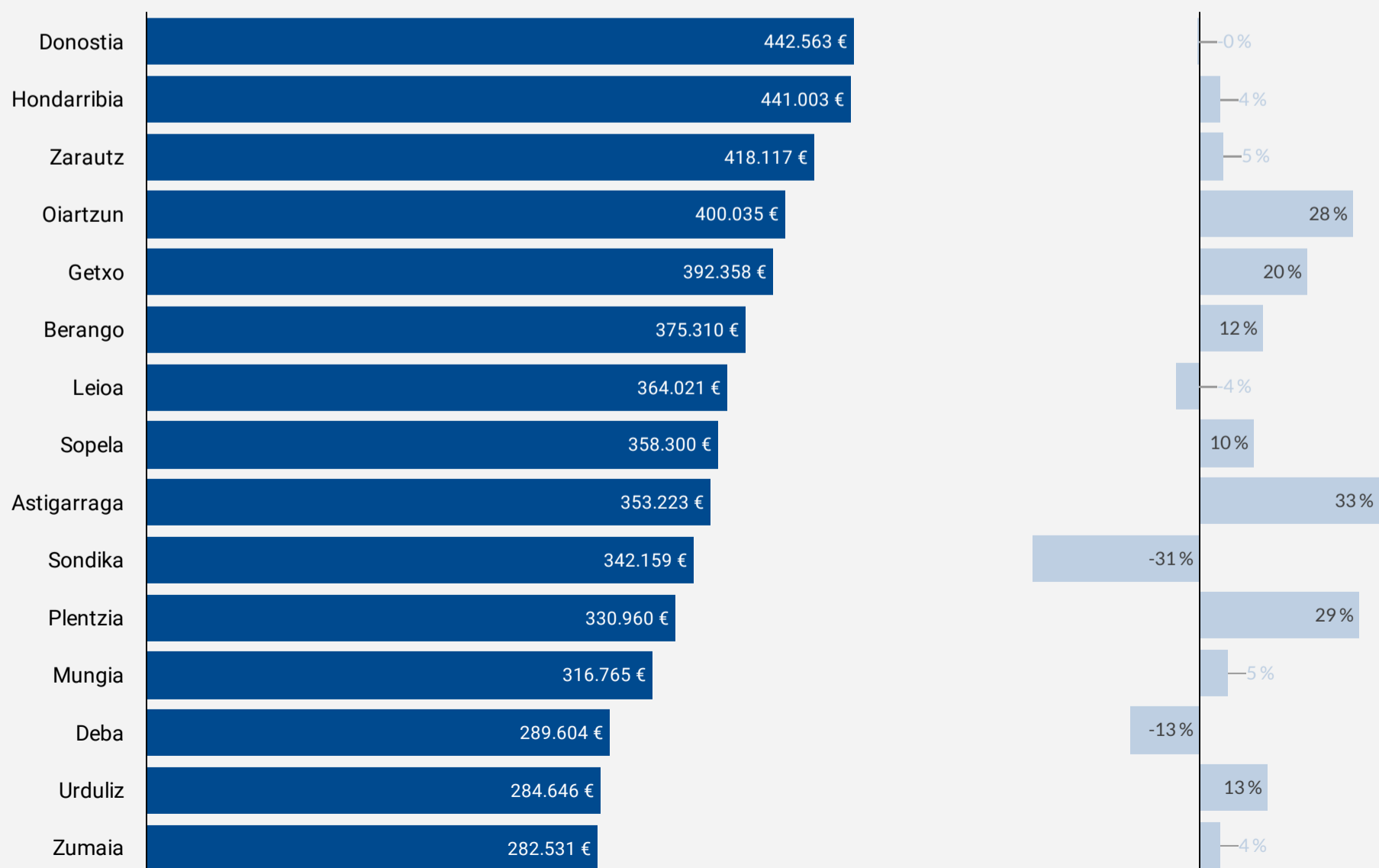
Etxebizitzaren batez besteko prezioak 400.000 €-tik gorakoak dira lau udalerritan, eta batez besteko zenbatekoak 300.000 €-tik gorakoak, berriz, beste zortzitan.

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

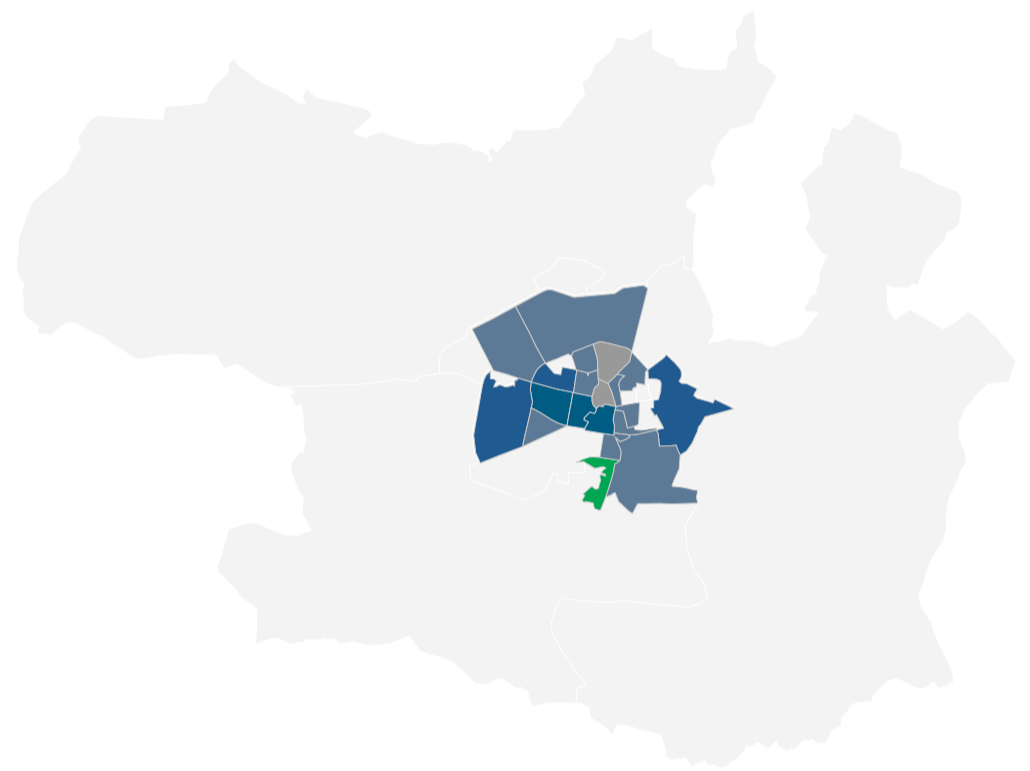
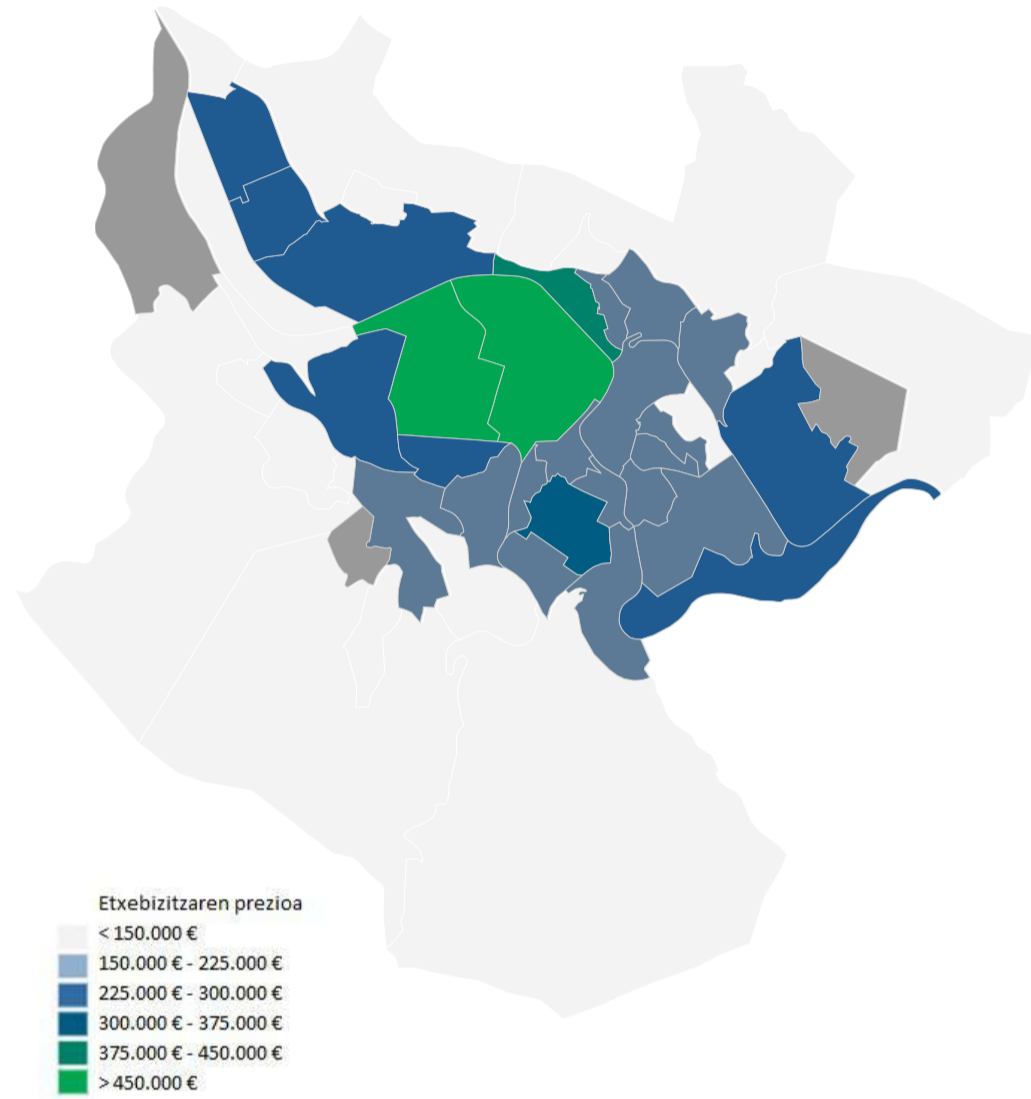


* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

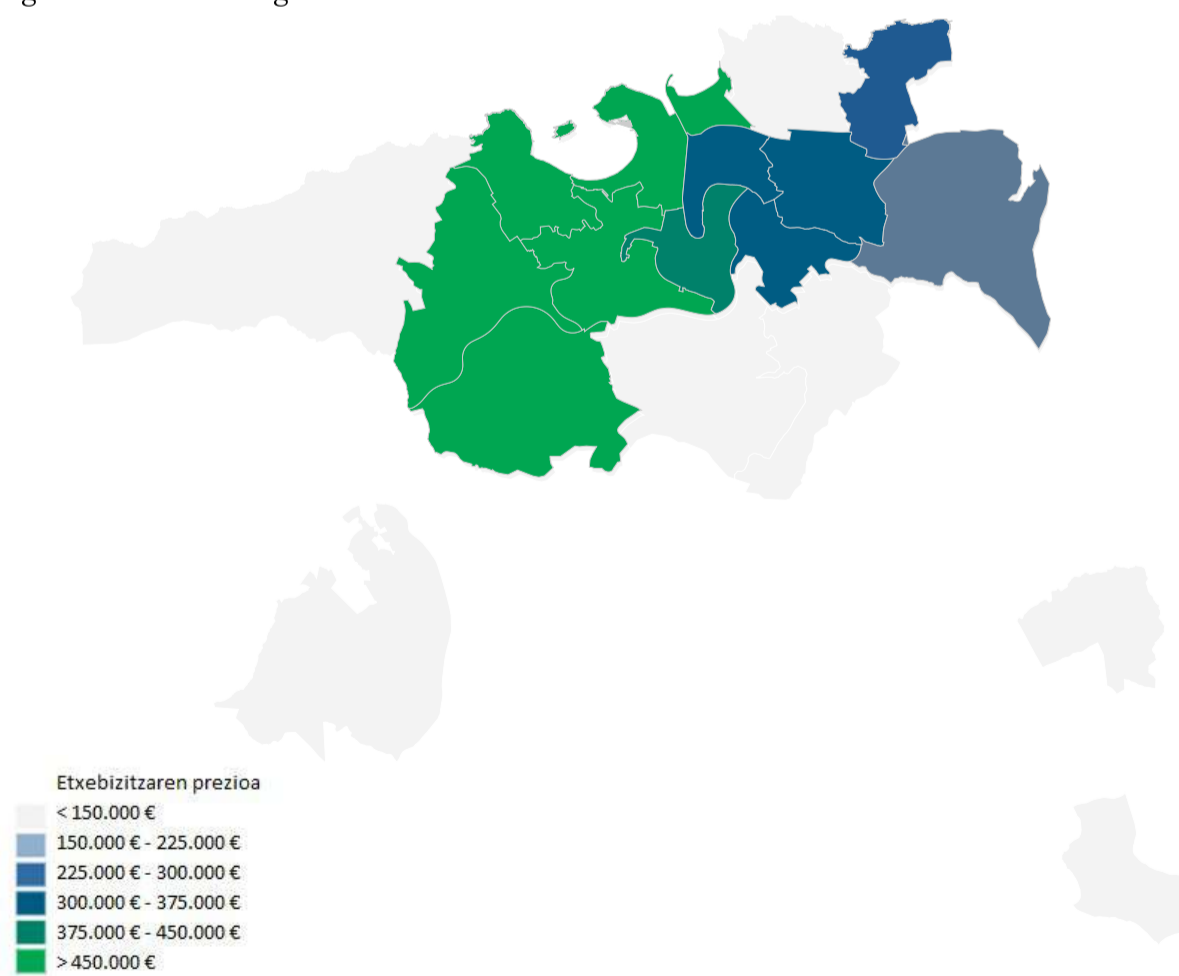
Hiriburuak. Auzoak

Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

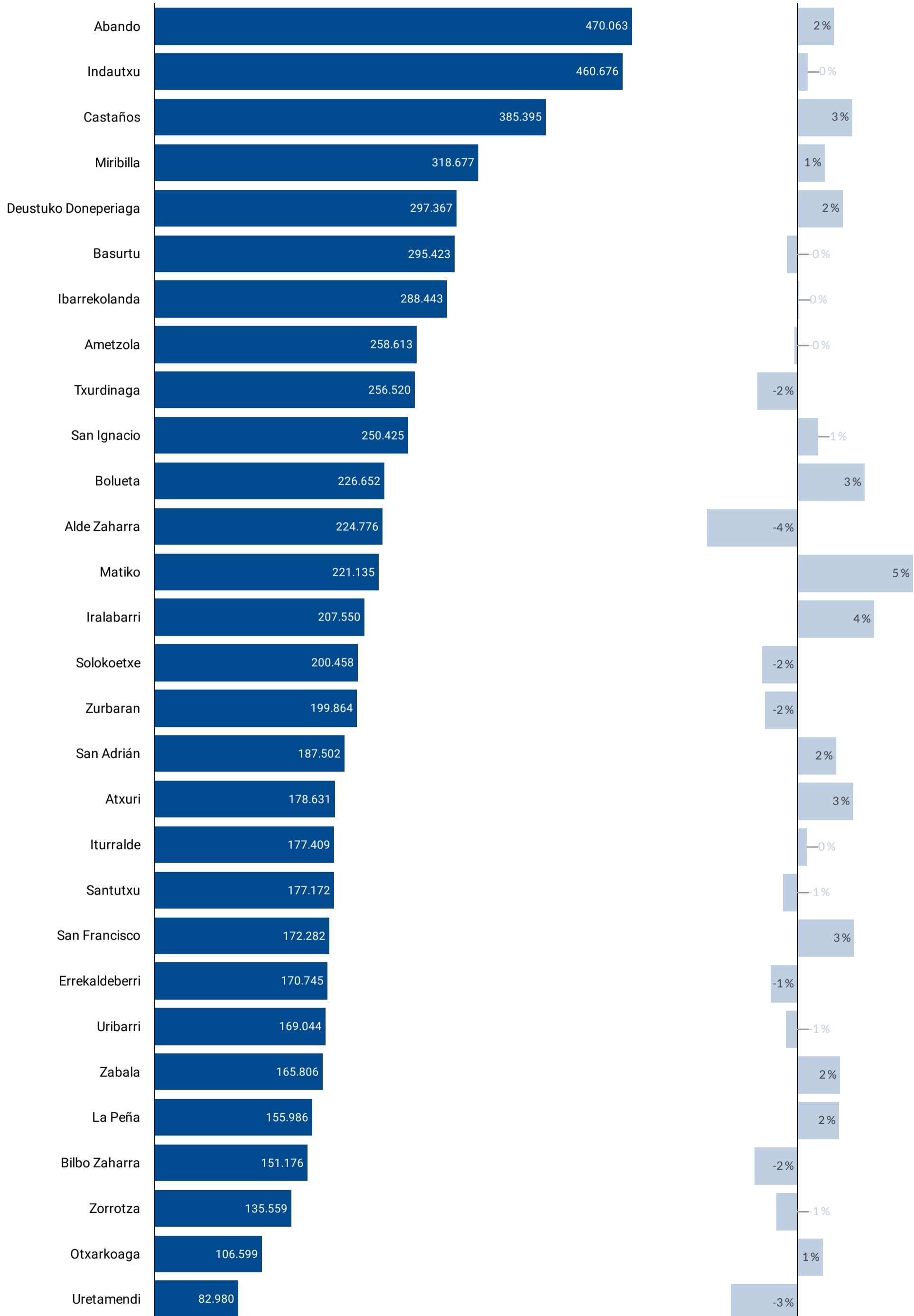
Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Vitoria-Gasteizko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



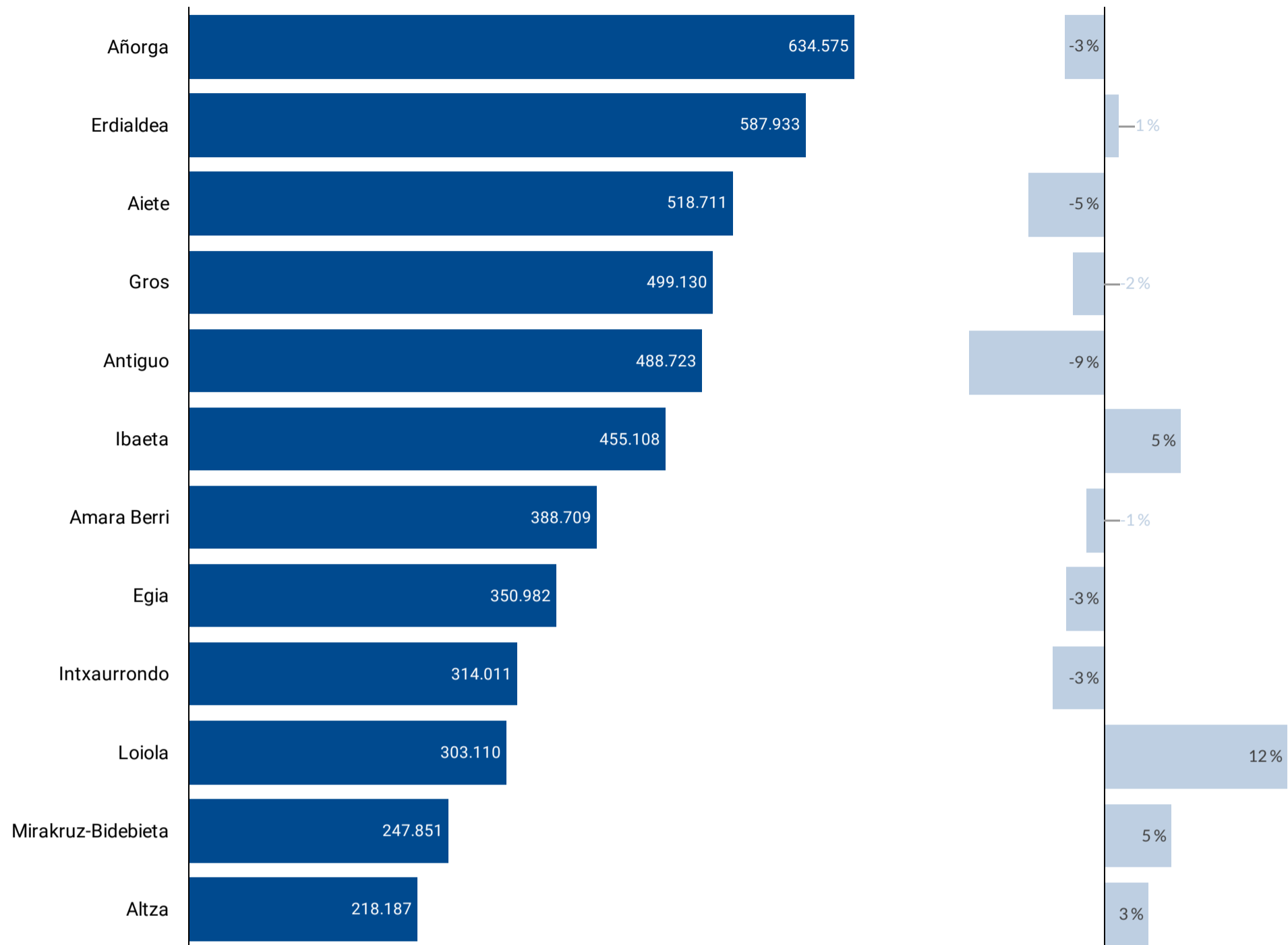
Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

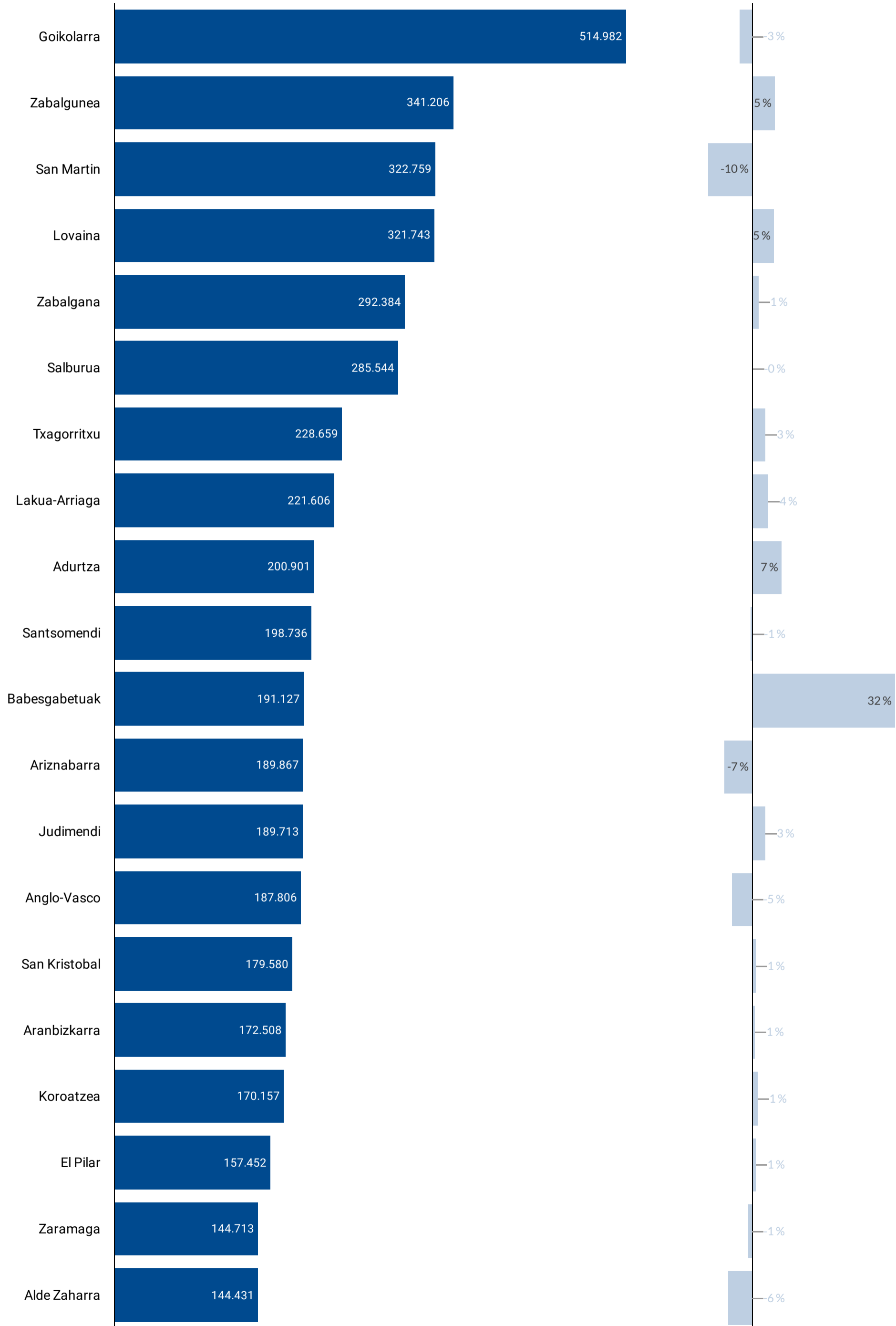
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* 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