

Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2024ko 2. 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



Adierazle nagusiak

Urtetik urterako salerosketa kopurua

19.763

-11,1% -2,5% -4,0%

Azken urtetik honako aldakuntza

Azken 3 urteetako aldakuntza

Azken 5 urteetako aldakuntza

Urtetik urterako m²-ko prezioa

2.967 €

0,9% 5,6% 16,8%

Azken urtetik honako aldakuntza

Azken 3 urteetako aldakuntza

Azken 5 urteetako aldakuntza

012
34...



Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

| | 2H 2024 | 1H 2024 |
|-----------------------------|---------|---------|
| Salerosketa kopurua | 5.110 | 5.370 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | -4,8% | 25,5% |
| Urtetik urterako aldakuntza | 1,4% | -12,1% |

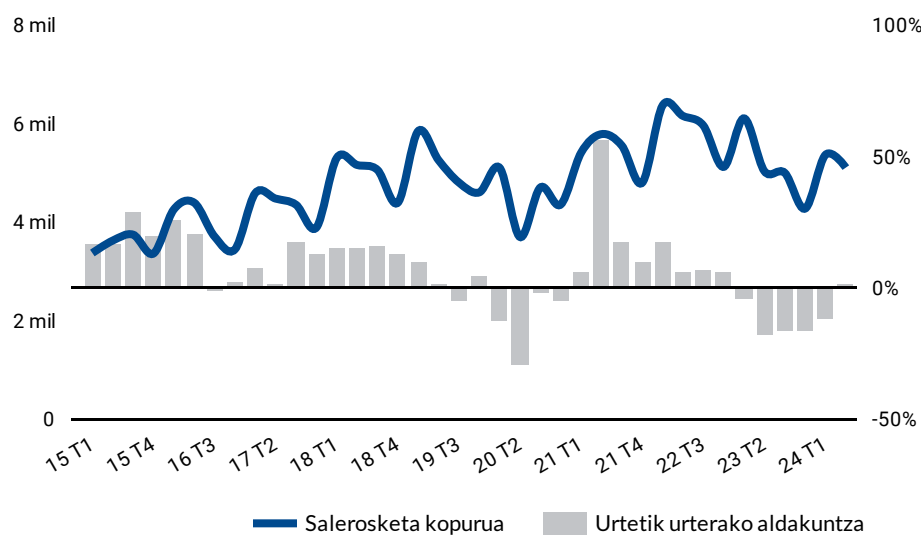


Etxebizitzaren m²-ko prezioa

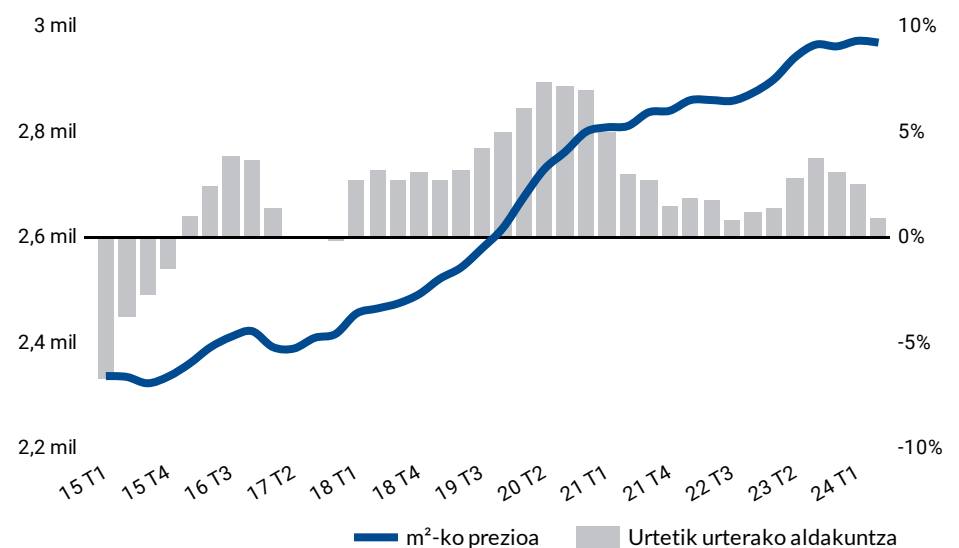
Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

| | 2H 2024 | 1H 2024 |
|--|---------|---------|
| M ² -ko batez besteko prezioa | 2.967 € | 2.971 € |
| Hiruhilekoko aldakuntza | -0,1% | 0,4% |
| Urtetik urterako aldakuntza | 0,9% | 2,5% |

Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



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



Etxebizitza berria

903

Hiru hilean behingoa



Etxebizitza erabilia

4.207

Hiru hilean behingoa



m²-ko prezioa berria

3.296 €

Urtetik urterakoa



m²-ko prezioa erabilia

2.913 €

Urtetik urterakoa



Batez besteko prezioa

249.220 €

Urtetik urterakoa

1

Laburpen exekutiboa

Etxebizitza. Jarduera

5.110 **salerosketa** erregistratu dira Euskal Autonomia Erkidegoan urteko bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 4,8 gutxiago (1H - 2024, % 25,5). 2023ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 1,4 gehiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan, 19.763 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 11,1 gutxiago. Ondo ondoko sei hiruhilekotan izan dira beherakadak urtetik urterako emaitzetan. Horrela, beheranzko joera finkatu da. Higiezin jarduera erlatiboa mila biztanleko 8,87 salerosketatan kokatu da azken urtean (8,84 aurreko hiruhilekoan).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 53,9 -2.752 salerosketa- Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 1,6 gehiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 29,3 dagozkio (1.498 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino % 17,5 gutxiago. Arabak % 16,8ko merkatu-kuota lortu du (860 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino % 1,5 gehiago.

Etxebizitza erabiliei dagokienez, 4.207 salerosketa erregistratu dira EAEn bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 gutxiago eta aurreko urtean baino % 3,8 gutxiago. **Etxebizitza berriei** dagokienez, 903 salerosketa izan dira, aurreko hiruhilekoan baino % 15,6 gutxiago eta aurreko urtean baino % 36,2 gehiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitzaren salerosketen banaketan**, areagotu egin da **etxebizitza erabilien** nagusitasuna: laugarren hiruhilekoan salerosketa guztien % 82,33 ziren, maximo historikoetatik nahiko urrun (2H - 2022, % 87,46). Etxebizitza berrien salerosketak % 17,67 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 12,17 eta etxebizitza berri babestuak % 5,5.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izaten jarraitu du **familia bakarreko etxebizitzaren** salerosketak, ohikoa den bezala, eta bigarren hiruhilekoko salerosketa guztien % 4,2 izan da (1H - 2024, % 4,9). **Etxebizitza kolektiboa** (pisuak) % 95,8 izan da.



Bigarren hiruhilekoan, EAEko **etxebizitza berri libreen salerosketen azalera** 95,2 m² izan da batez beste. Aurreko hiruhilekoan baino handiagoa (94,1 m²). **Etxebizitza erabilien** azalera 83,1 m² izan da (1H - 2024, 85,2 m²). Etxebizitza berri babestuen salerosketen batez besteko azalera 83,8 m² izan da (1H - 2024, 77,8 m²) Etxebizitzen salerosketa guztien batez besteko azalera 84,6 m² izan da (1H - 2024, 86,2 m²).

EAEEn, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 42,07ren batez besteko azalera 80 m²-tik gorakoa izan da; % 38,24rena 60 eta 80 m² artekoa, % 18,53rena 40 eta 60 m² artekoa, eta % 1,16rena 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 gora egin du termino absolutuetan eta protzentajezkoetan. Bigarren hiruhilekoko erosketen % 4, alegia, 206 erosketa, atzerritarrei dagozkie (1H - 2024, % 3,2). Azken hamabi hilabeteetan, atzerritarren erosketak % 3,9 izan dira -771 erosketa-.

Ehunekoari dagokionez, Bizkaiak du lurraldeen urtetik urterako emaitzarik altuena (% 4,1); ondoren, Gipuzkoak (% 3,9) eta Arabak (% 3,4). Orotara, atzerritarrek Bizkaian erosten dute gehien (409), ondoren Gipuzkoan (254) eta Araban (107).

Etxebizitza. m²-ko prezioa

EAEko **etxebizitzaren m²-ko prezioa** oso-oso gutxi jaitsi da bigarren hiruhilekoan; aurreko hiruhilekoan baino % 0,1 txikiagoa izan da (aurreko hiruhilekoan, % 0,4ko hazkundera izan zen). Urtetik urterako batez besteko prezioa 2.967 €/m² izan da, aurreko urtean baino % 0,9 handiagoa, baina aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (% 2,5). Emaitza horiek erakusten dute prezioak egonkortu egin direla nolabait.

Etxebizitza berrien urtetik urterako batez besteko prezioa 3.296 €/m² izan da, 2008tik izandako zenbateko altuenetik hurbil; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 1,2 jaitsi da (1H - 2024, % 1,3), eta aurreko urtearekin alderatuta % 0,5 jaitsi da (1H - 2024, % 2). Etxebizitza erabilien kasuan, berriz, 2.913 €/m² izan da urtetik urterako batez besteko prezioa -2011tik izandako baliorik handiena-, aurreko urtean baino % 1,4 handiagoa (1H - 2024, % 2,8). Hiruhilekoko aldakuntza nulua izan da (1H - 2024, % 0,3).

Bigarren hiruhilekoko urtetik urterako etxebizitzaren metro koadroko prezioari dagokionez, **lurralde historikoen** araberrako emaitzek erakusten dute nolabaiteko egonkortasuna izan dela eta ohiko aldeak mantentzen direla orotara:

- **Gipuzkoak** ditu, oraindik ere, emaitzarik handienak (3.478 €/m²): ez da aldakuntzarik izan aurreko hiruhilekotik hona, baina urtetik urterako hazkundera % 2,9koa izan da (1H - 2024, % 4,6).

- **Bizkaiko** prezioa 2.816 €/m² izan da, aurreko hiruhilekoan baino % 0,2 txikiagoa eta aurreko urtean baino % 0,4 handiagoa (1H - 2024, % 1,3).

- **Arabak**, batez beste, 2.309 €/m²-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 0,1 txikiagoa eta aurreko urtean baino % 4,4 txikiagoa (1H - 2024, -% 1,1).

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

- **Donostian**, 5.554 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 1,1 gehiago eta aurreko urtean baino % 6 gehiago (1H - 2024, % 7,2).

- **Bilbon**, 2.989 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 0,8 gehiago eta aurreko urtean baino % 4,1 gehiago (1H - 2024, % 2,7).

- **Gasteizen**, 2.487 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 0,1 gehiago eta aurreko urtean baino % 3,6 gutxiago (1H - 2024, -% 1,3).

Etxebizitza. Batez besteko prezioa

Euskal Autonomia Erkidegoan, **etxebizitza libre bakoitzeko urtetik urterako batez besteko prezioa** 249.220 € izan da bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 0,3 txikiagoa (1H - 2024, % 1,3) eta aurreko urtean baino % 1,5 handiagoa (1H - 2024, % 2,8); zenbatekoak egonkortu egin dira nolabait.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (282.142 €), Bizkaiaren (236.328 €) eta Arabaren (218.325 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Araban, aurreko urtean baino % 1,8 handiagoa izan da; Gipuzkoan, % 3,1 handiagoa eta Bizkaian, berriz, egonkor eutsi dio.

Donostian, batez besteko prezioa 469.577 € izan da, aurreko urtean baino % 7,3 handiagoa (1H - 2024, % 5,3). Kopuru horretatik urrun daude Bilbo -255.049 €, aurreko urtean baino % 4,8 handiagoa (1H - 2024, % 3,9)- eta Gasteiz -230.734 €, aurreko urtean baino % 2,6 handiagoa (1H - 2024, % 7)-.

Lau udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Zarautz (422.989 €), Hondarribia (420.323 €) eta Getxo (400.073 €) daude. Beste zortzi udalerritan, 300.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

2

Etxebizitza Jarduera

Urteko bigarren hiruhilekoan, EAEn 5.110 etxebizitza-salerosketa erregistratu dira, aurreko hiruhilekoan baino % 4,8 gutxiago. Murrizketa hori gorabehera, azken bost hiruhilekoetako bigarren emaitzarik handiena da.

2023ko hiruhileko beraren aldean, urtetik urterako % 1,4ko igoera erregistratu da. Nolanahi ere, azken hiru hiruhilekoetan urtetik urterako beherakadak erregistratu dira.

Urtetik urterako emaitza 19.763 salerosketakoa izan da; aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta % 11,1eko jaitsiera izan du eta arindu egin da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-% 15,7).

Bizkaian egin da salerosketa gehien azken hiruhilekoan (2.752), aurreko hiruhilekoan baino % 1,6 gehiago, baina aurreko urtean baino % 4 gehiago. Gipuzkoan 1.498 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 17,5 gutxiago eta aurreko urtean baino % 11,7 gutxiago. Araban 860 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoetan, aurreko hiruhilekoan baino % 1,5 gehiago eta aurreko urtean baino % 23,6 gehiago.

Higiezinaren jarduera erlatiboa -mila biztanleko eta urteko

salerosketa kopuruaren arabera neurtua- 8,87 da, eta aurreko hiruhilekoarekin alderatuta beherakada izan du (1H - 2024, 8,84).

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako beherakada etxebizitza erabiliaren portaerak eragin du (-% 2,2) eta, batik bat, etxebizitza berriaren portaerak (-% 15,6). Urtetik urterako aldakuntzak honakoak izan dira: -% 3,8koa etxebizitza erabilian eta % 36,2 etxebizitza berrian.

Etxebizitza erabilien salerosketak % 82,33 izan dira (1H - 2024, % 80,08), eta etxebizitza berriaren salerosketak, aldiz, % 17,67, honela banakatuta: etxebizitza berri librearen salerosketak % 12,17 izan dira eta etxebizitza berri babestuak, berriz, % 5,5.

Bigarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen % 95,8 kolektiboak izan dira (pisuak), eta % 4,2, berriz, familia bakarreko etxebizitzak.

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 84,6 m² izan da (1H - 2024, 86,2 m²): etxebizitza berri libreetan 95,2 m² izan da, eta etxebizitza erabiletan, berriz, 83,1 m². Pisu-salerosketen % 42,07k 80 m² baino gehiagoko azalera erregistratu dute; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait behera egin du.

Salerosketak, guztira

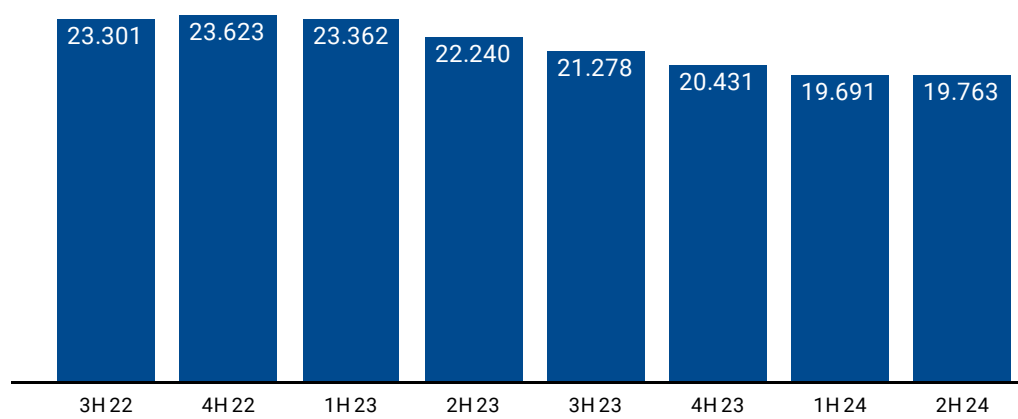
Etxebizitza-salerosketen kopuruak behera egin du bigarren hiruhilekoan (-% 4,8); horrela, berriro heldu zaie 2023ko beherakadei. Beherakada horren arrazoia da etxebizitza berriaren portaera, baita, batez ere, etxebizitza erabiliaren portaera ere.

5.110 salerosketa erregistratu dira urteko azken hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino 260 gutxiago. 2023ko lehen hiruhilekoaren aldean, % 1,4 areagotu da.

Azken hamabi hilabeteetan 19.763 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 11,1 gutxiago.

Etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua

Etxebizitzak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

19.763

-11,1%

Azken urtetik honako aldakuntza

-2,5%

Azken 3 urteetako aldakuntza

-4,0%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi
Araba
Bizkaia
Gipuzkoa

2H 2024

19.763
3.164
10.074
6.525

Urtetik urterako ald.

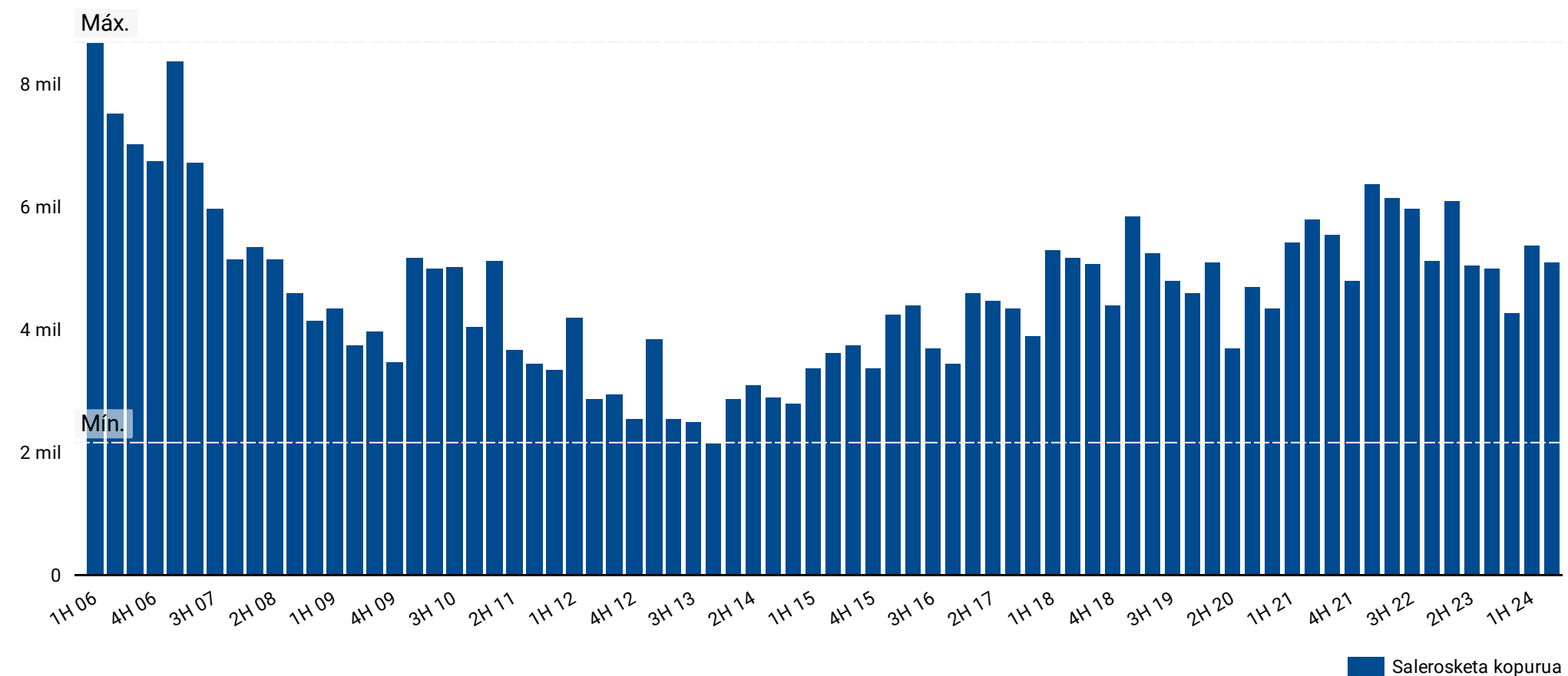
-11,1 %
-10,0 %
-11,9 %
-10,4 %

Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 5.110 | -4,8 % | 1,4 % |
| 1H 24 | 5.370 | 25,5 % | -12,1 % |
| 4H 23 | 4.278 | -14,5 % | -16,5 % |
| 3H 23 | 5.005 | -0,7 % | -16,1 % |

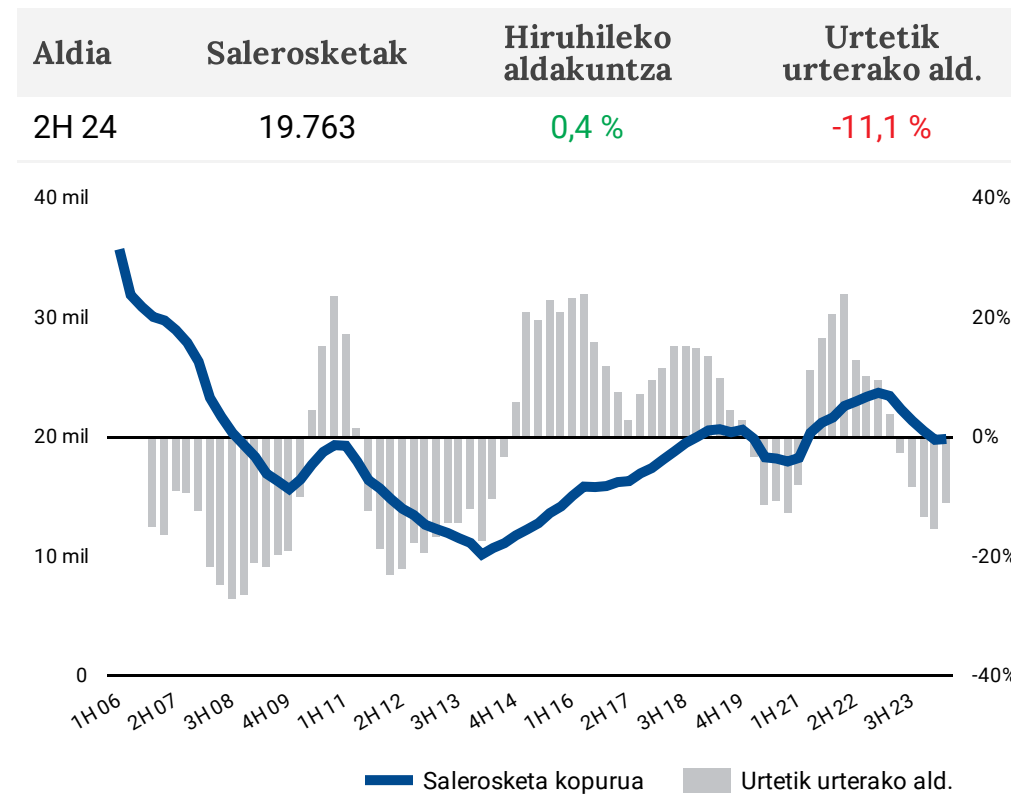
10 mil





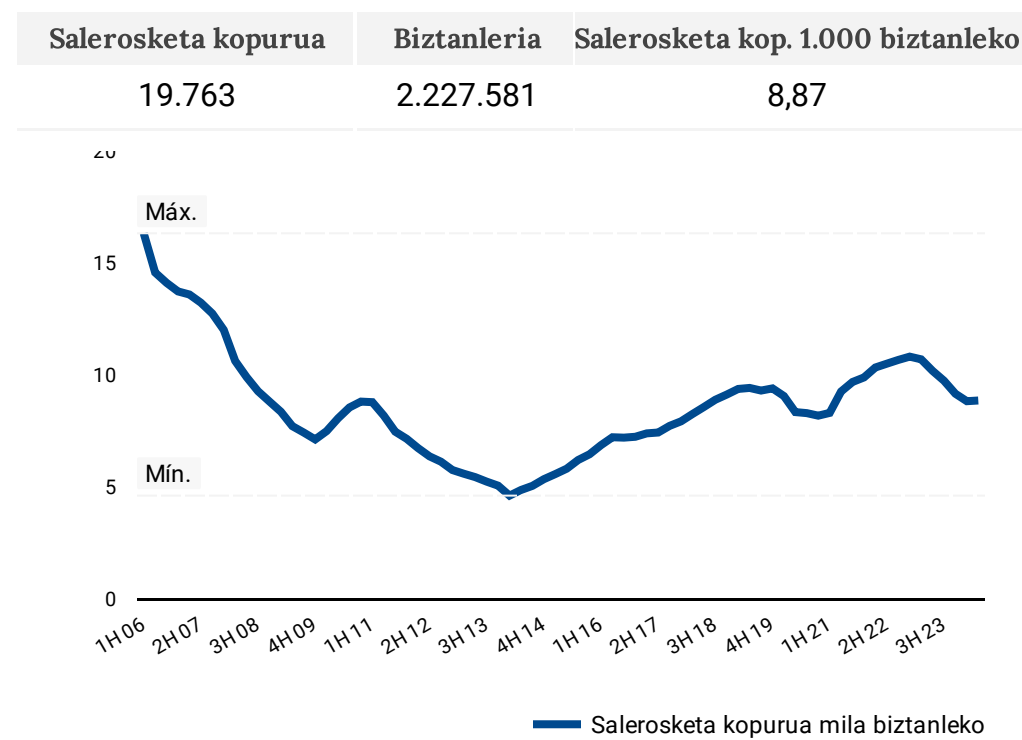
Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



EAEko higiezin jardura erlatiboa (salerosketa kopurua mila biztanleko eta urteko) 8,87 izan da azken urtean, pixka bat handitu da aurreko hiruhilekoko 8,84arekin alderatuta, eta azken urteetako balio handienetik distantzia handira dago (4H - 2022, 10,83).

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

Salerosketak, tipologiaren arabera

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

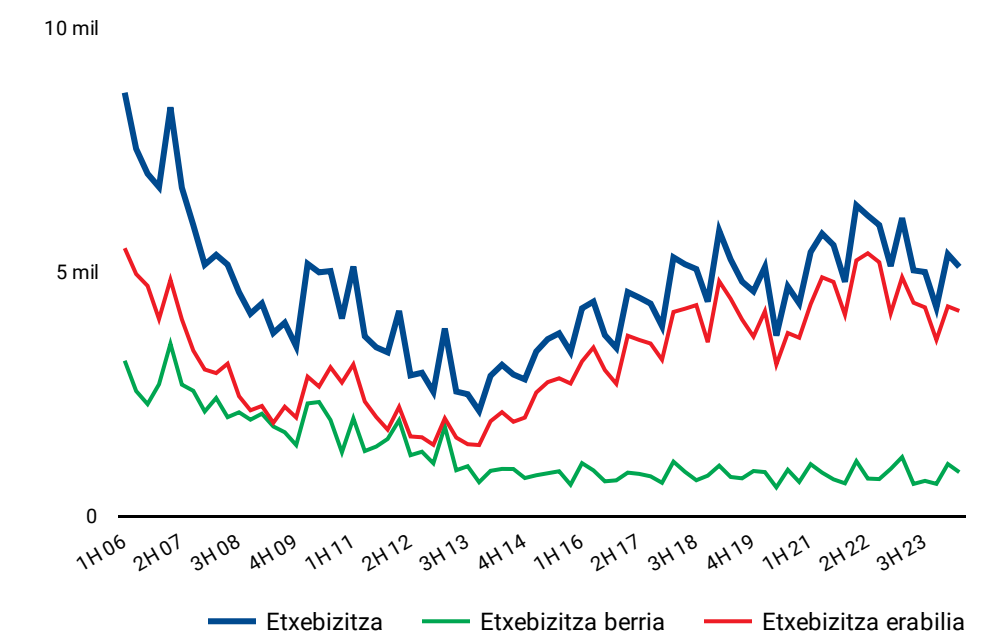
Etxebizitza berrietan, 903 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 15,6 gutxiago eta 2023ko hiruhileko berean baino % 36,2 gehiago.

Etxebizitza erabilietan 4.207 salerosketa erregistratu dira: % 15,6 murriztu da aurreko hiruhilekoaren aldean, baina % 1,4 areagotu da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

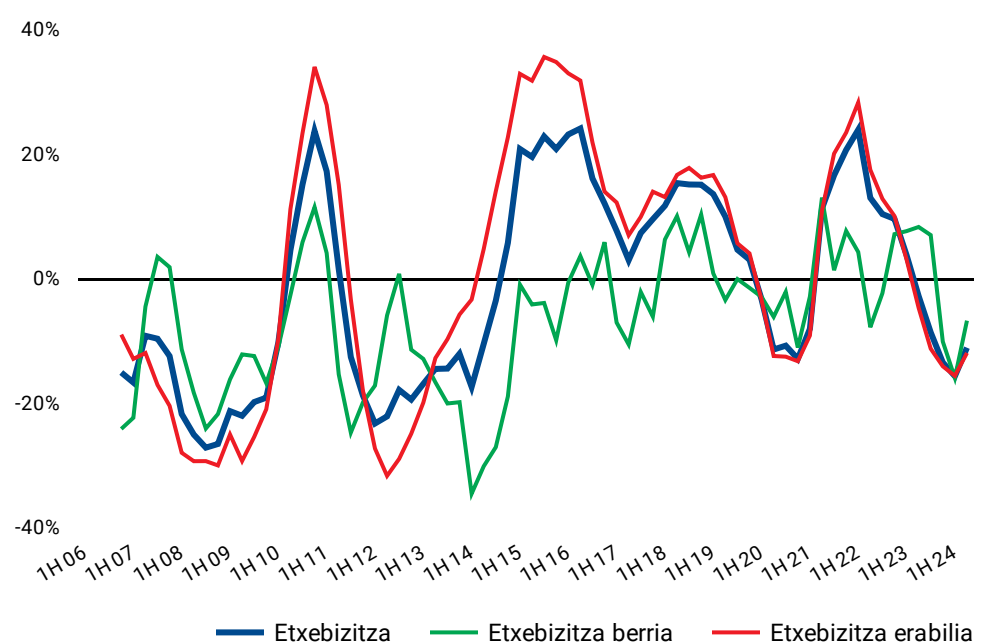
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Tipologia | Salerosketak | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|----------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Etxebizitza | 5.110 | -4,8 % | 1,4 % |
| Etxebizitza berria | 903 | -15,6 % | 36,2 % |
| Etxebizitza erabilia | 4.207 | -2,2 % | -3,8 % |



Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



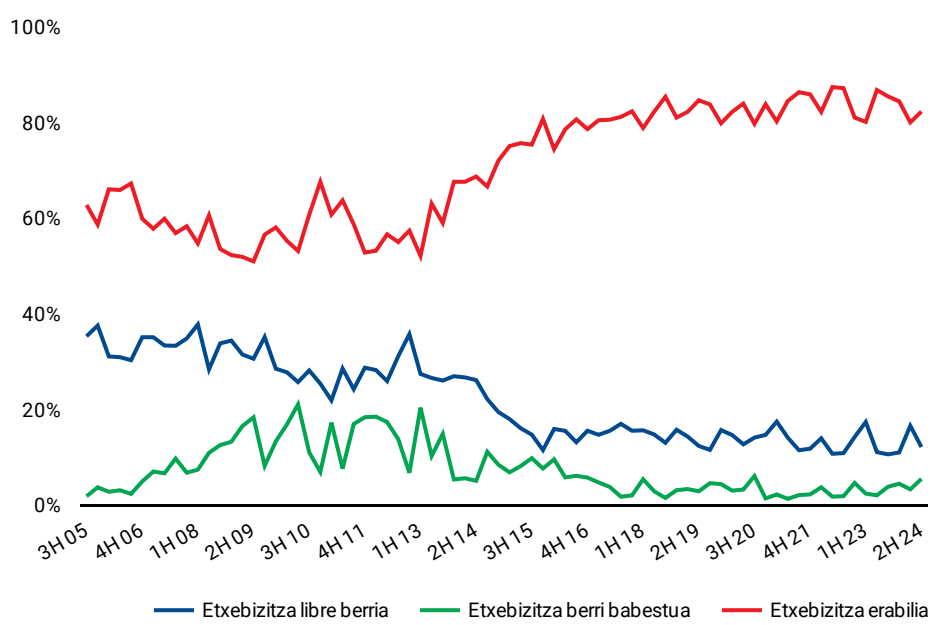


Honela banatu da bigarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen guztizkoa: % 82,33 etxebizitza erabilian (1H - 2024, % 80,08) eta % 17,67 etxebizitza berrian (1H - 2024, % 19,92). Azken horretan, % 5,5 etxebizitza berri babestuen salerosketak izan dira eta % 12,17, berriz, etxebizitza berri libreena.

Etxebizitza-salerosketen banaketaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitza libre berria | Etxebizitza berri babestua | Etxebizitza erabilia |
|-------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| 2H 24 | 12,17 % | 5,50 % | 82,33 % |



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

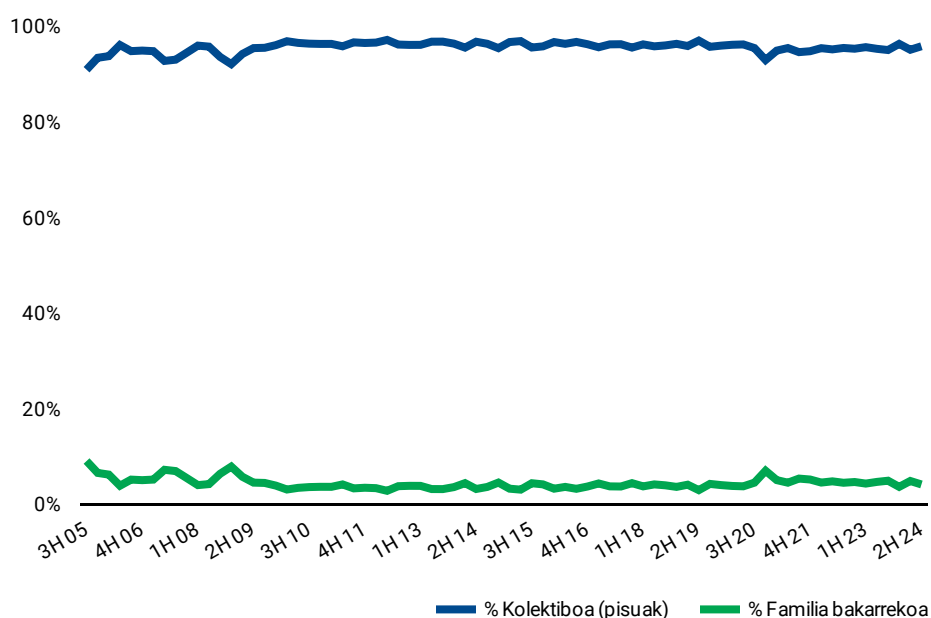
Familia bakarreko etxebizitzaren salerosketak eta etxebizitza kolektiboak ere egoera egonkor samarra izan dute azken urteetan.

Bigarren hiruhilekoan, familia bakarreko etxebizitzak % 4,2 izan dira, aurreko hiruhilekoan baino gutxiago (1H - 2024, % 4,9), eta etxebizitza kolektiboak (pisuak) % 95,8 izan dira.

Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboak vs familia bakarrekoak

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Kolektiboak (pisuak) | Familia bakarrekoak |
|-------|----------------------|---------------------|
| 2H 24 | 95,8 % | 4,2 % |



Azalera

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

Etxebizitza berri libreei dagokienez, 95,2 m²-ko batez besteko azalera erregistratu da, lehen hiruhilekoan erregistratutako 94,1 m²-etatik gora.

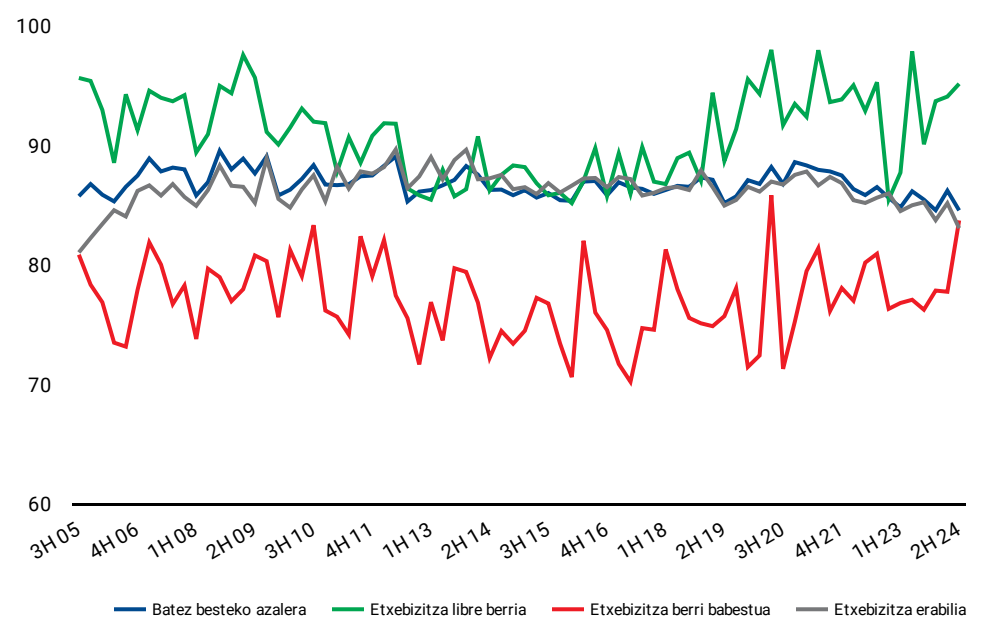
Etxebizitza erabiliei dagokienez, aldiz, beherakada izan da, 83,1 m² izatera iritsi baitira (1H - 2024, 85,2 m²).

Pisu-salerosketen % 42,07 batez besteko azalera handiena (80 m² baino gehiago) dutenen multzokoak dira; azken hiruhilekoan jaitsiera izan da (1H - 2024, % 43,63). 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

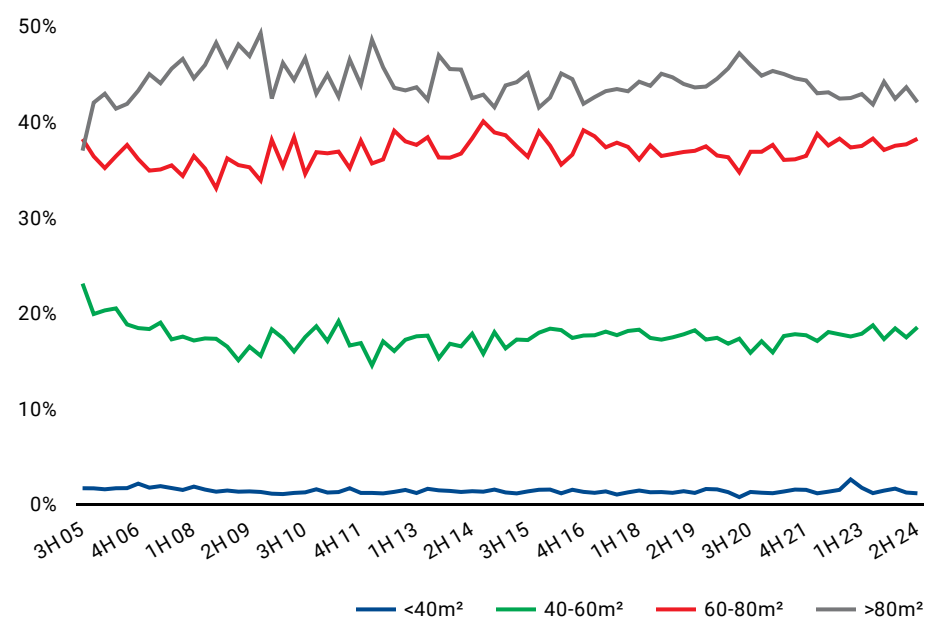
| Aldia | Batez besteko azalera | Etxebizitza libre berria | Etxebizitza berri babestua | Etxebizitza erabilia |
|-------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| 2H 24 | 84,6 | 95,2 | 83,8 | 83,1 |



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 |
|-------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| 2H 24 | 1,16 % | 18,53 % | 38,24 % | 42,07 % |





Atzerritarrek egindako salerosketak

Atzerritarrek erositako etxebizitzaren kopurua igo egin da, bai termino absolutuetan, bai ehunekoei dagokienez. Lehen hiruhilekoan izandako etxebizitza-salerosketen % 4 atzerritarrenak izan dira (1H - 2024, % 3,2) , azken hamabi hilabeteetako % 3,9aren azpitik.

Emaitza horien arabera, atzerritarrek 206 erosketak egin dituzte azken hiruhilekoan (1H - 2024, 172) eta 771 erosketak azken hamabi hilabeteetan (1H - 2024, 736).

Bizkaian izan da urtetik urterako ehunekorik handiena eta emaitza absolutu handiena: % 4,1 (409 erosketak). Gipuzkoan, atzerritarrek 254 erosketak egin dituzte (hau da, % 3,9). Balio txikienak Araban izan dira: 107 erosketak egin dituzte (% 3,4).

Atzerritarrek egindako salerosketen merkatua

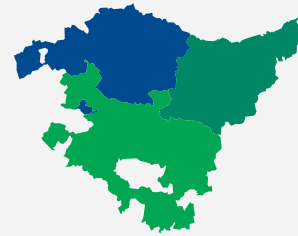
EAE eta lurralde historikoak. Hiruhileko artekoa eta urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Atzerritarrek egindako salerosketen kopurua

| Urtetik urterakoa | Hiru hilean behingoa |
|-------------------|----------------------|
| 771 | 206 |
| ↑ 1.4% | ↑ 20.5% |

Atzerriko pertsonen salerosketen %

| Hiruhilekoa | Hiru hilean behingoa |
|-------------|----------------------|
| 3,9 % | 4,0 % |
| ↑ 0,2 % | ↑ 0,0 % |

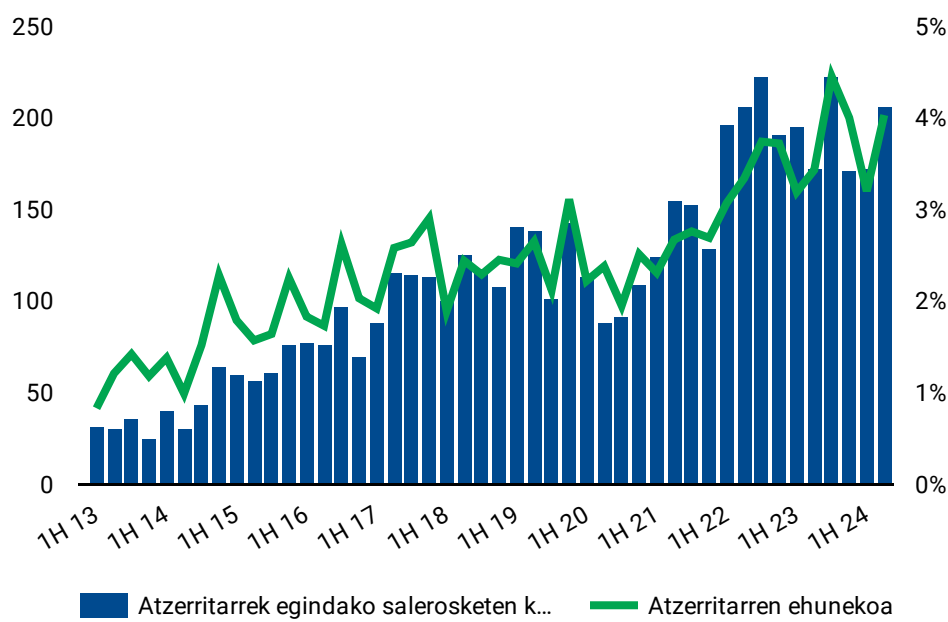


Lurralde historikoak

| Lurralde historikoak | Kop. | Atzerritarren % | Kop. |
|----------------------|------|-----------------|------|
| Araba | 107 | 3,4 % | █ |
| Bizkaia | 409 | 4,1 % | █ |
| Gipuzkoa | 254 | 3,9 % | █ |

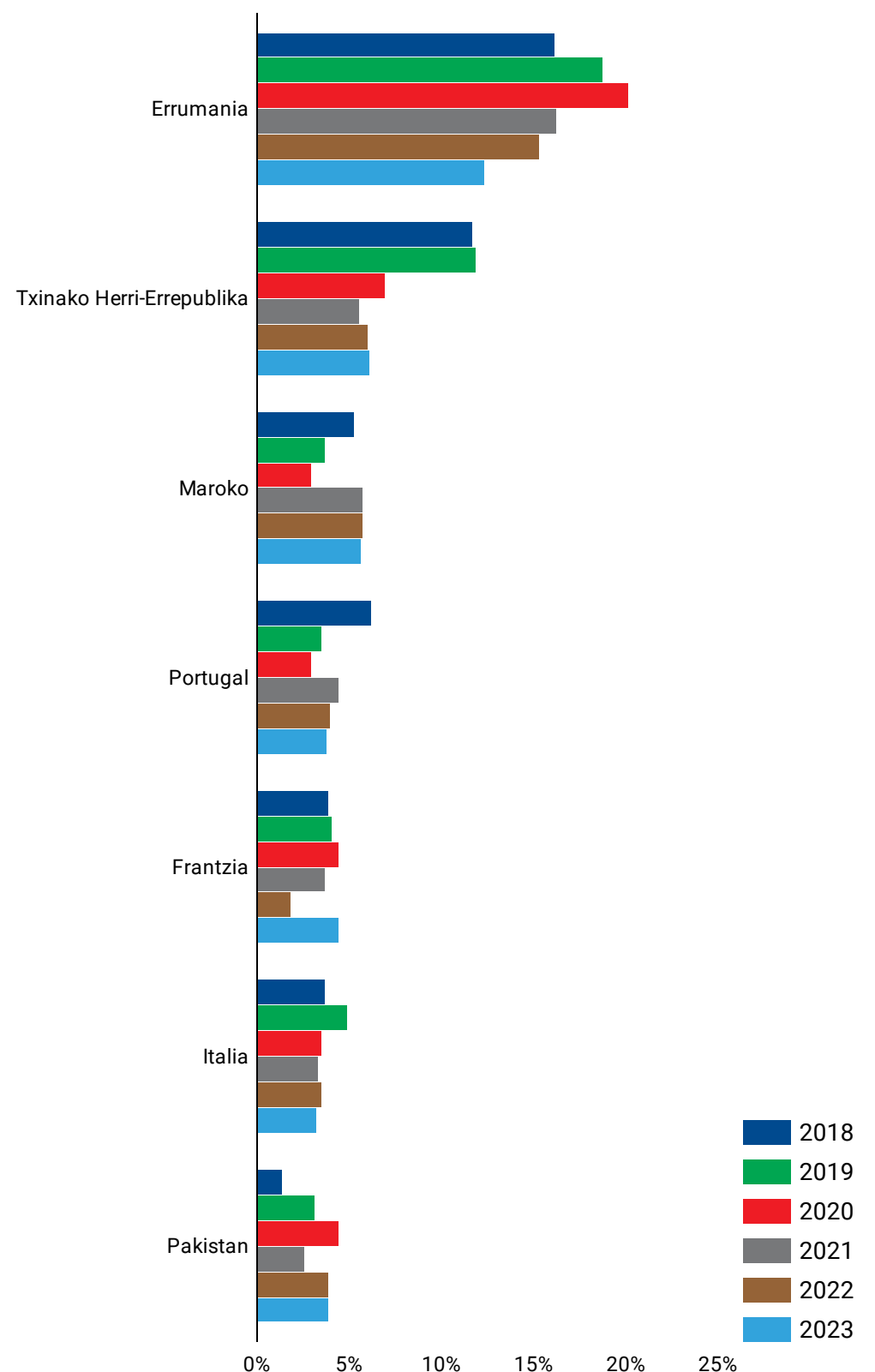
Atzerritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



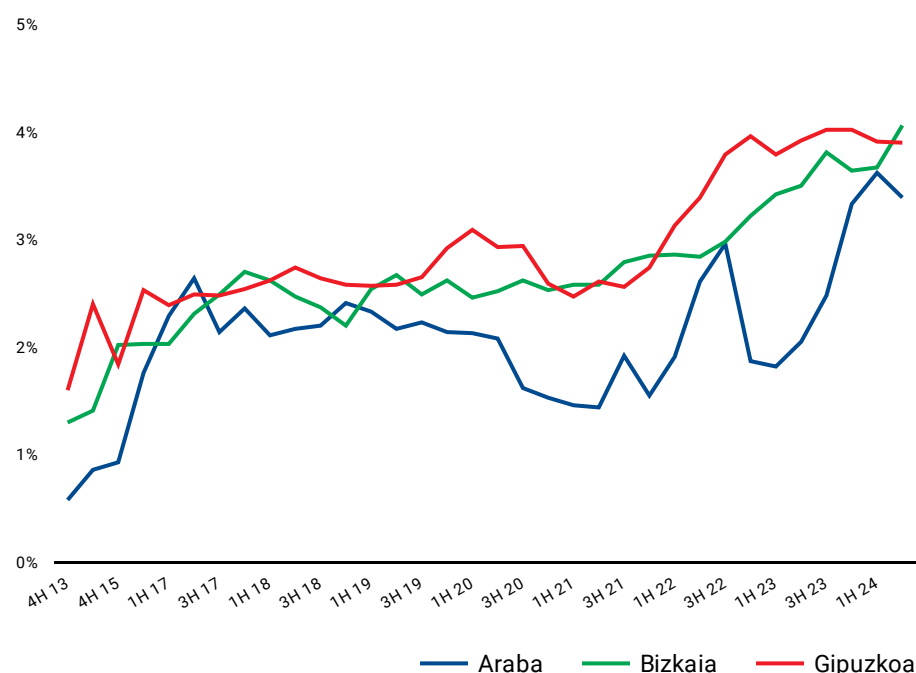
Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera, nazionalitatearen arabera

EAE. Uterkoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Lurralde historikoak

Salerosketak

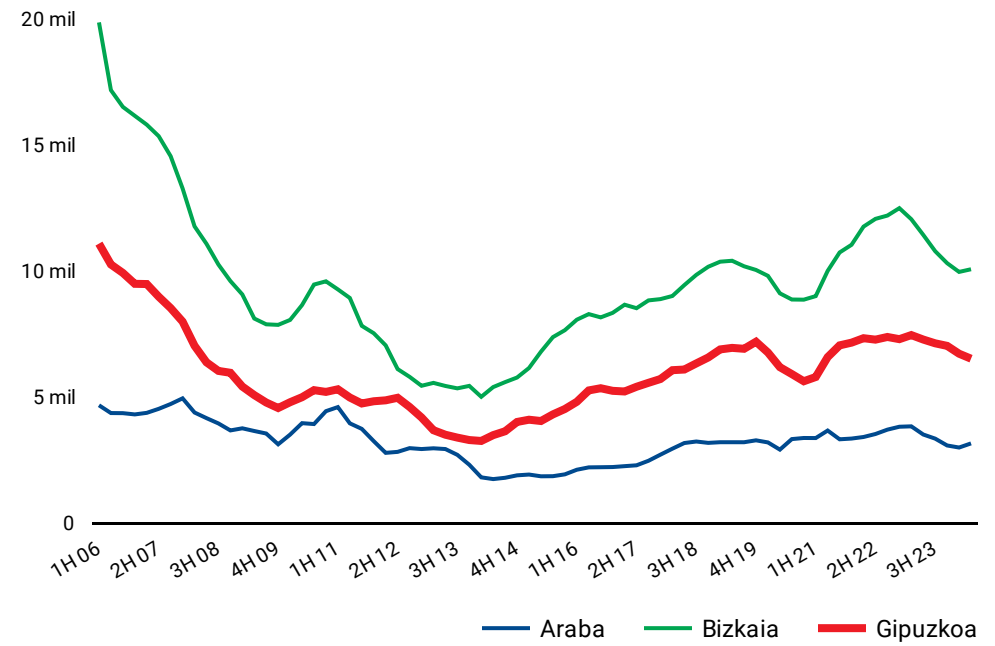
Aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, hiru lurralde historikoetako bikigoerak izan dituzte etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokienez. Lurralde historiko guztietan azken hamabi hilabeteetan lortu diren balioak aurreko hamabi hilabeteetan lortutakoak baino txikiagoak dira; etxebizitza-salerosketen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

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

Azken hiruhilekoan, Bizkaiak % 53,9ko merkatu-kuota lortu du (1H - 2024, % 50,4); Gipuzkoak, % 29,3koa (1H - 2024, % 33,8); eta Arabak, % 16,8koa (1H - 2024, % 15,8).

Salerosketa kopuruaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua eta merkatu-kuota

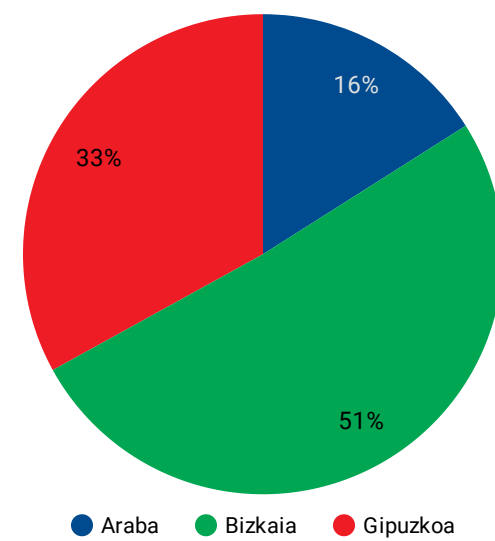
Lurralde historikoak. Hiruhilekoko eta urtetik urterakoa
Guk geuk egina, Erregistratzaileen Elkargoaren datuei buruz

| Lurralde historikoak ▲ | Hiru hilean behingoa | Kuota | Urtetik urterako ald. |
|------------------------|----------------------|--------|-----------------------|
| Araba | 860 | 16,8 % | 23,6 % |
| Bizkaia | 2.752 | 53,9 % | 4,0 % |
| Gipuzkoa | 1.498 | 29,3 % | -11,7 % |

| Lurralde historikoak ▲ | Urtetik urterakoa | Kuota | Urtetik urterako ald. |
|------------------------|-------------------|--------|-----------------------|
| Araba | 3.164 | 16,0 % | -10,0 % |
| Bizkaia | 10.074 | 51,0 % | -11,9 % |
| Gipuzkoa | 6.525 | 33,0 % | -10,4 % |

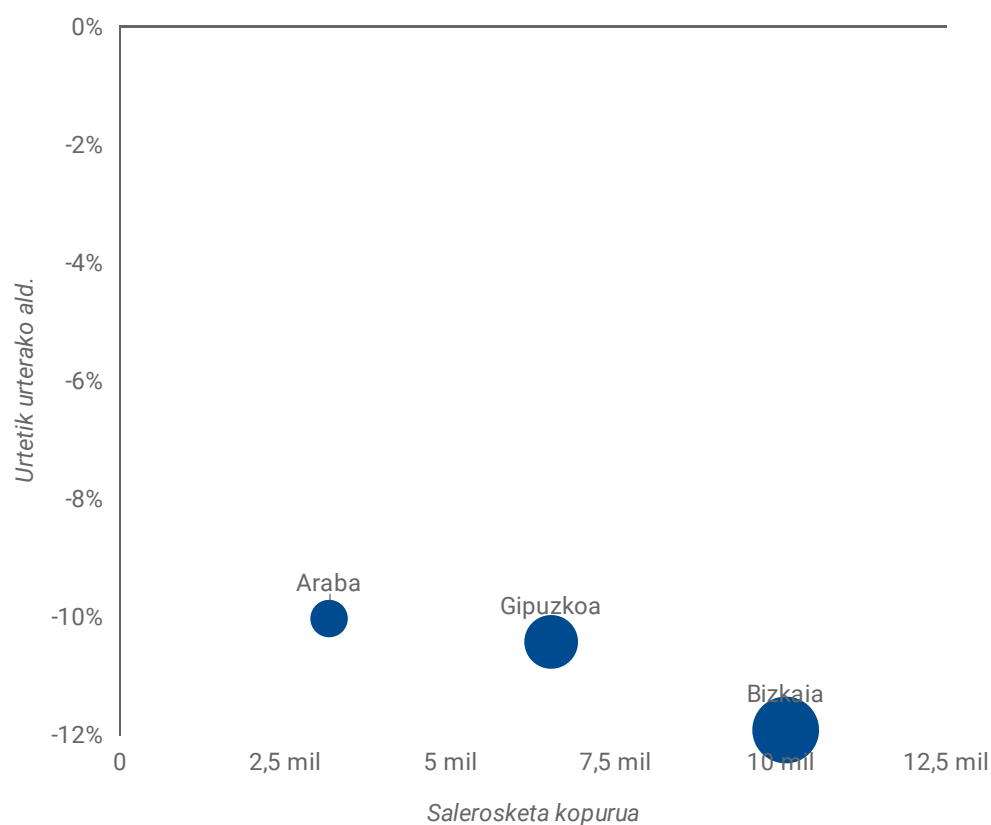
Etxebizitzaren salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



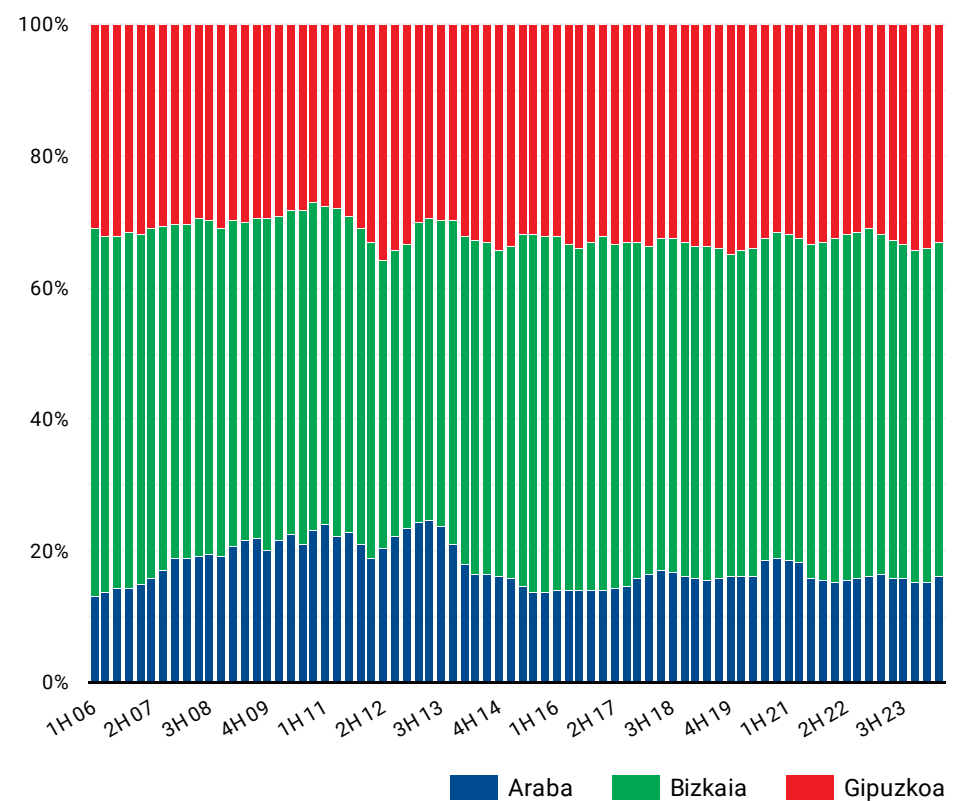
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



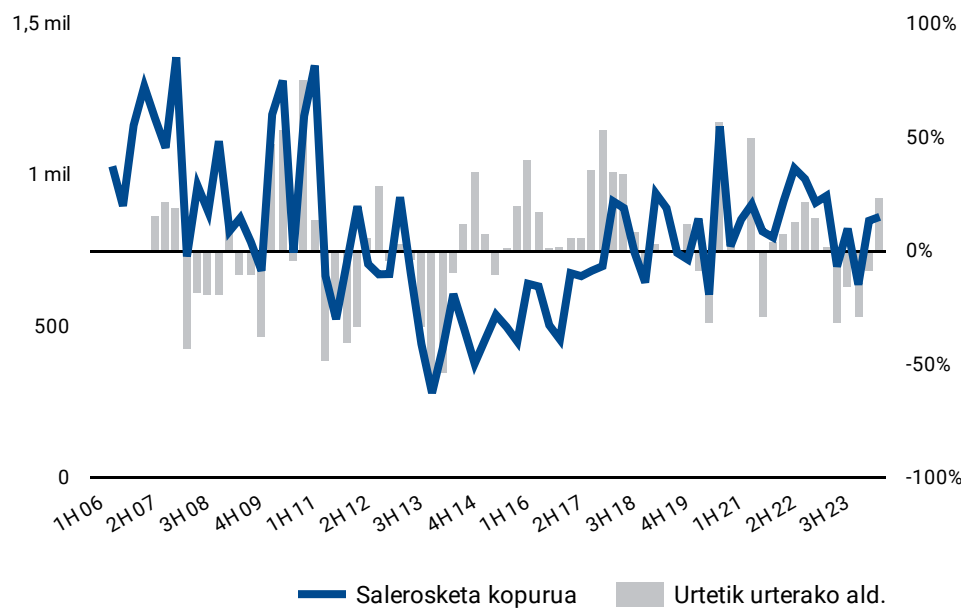


Araba

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 860 | 1,5 % | 23,6 % |



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

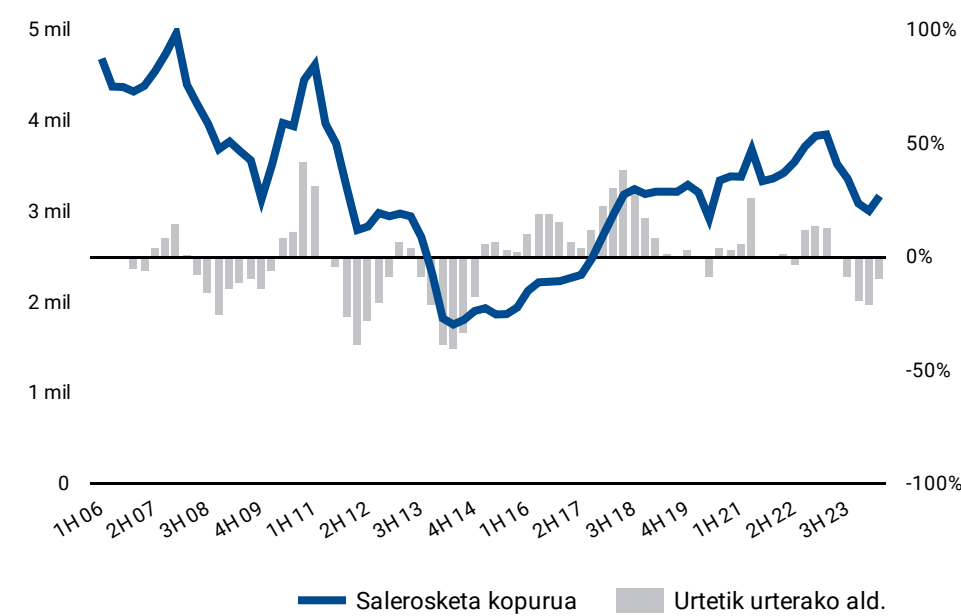
Erregistratzaileen Elkargoa

| Udalerriak | Salerosketa kopurua | Kuota |
|------------------|---------------------|--------|
| Vitoria-Gasteiz | 692 | 76,6 % |
| Laudio | 49 | 5,4 % |
| Amurrio | 23 | 2,5 % |
| Agurain | 10 | 1,1 % |
| Alegría-Dulantzi | 9 | 1,0 % |
| Asparrena | 9 | 1,0 % |
| Barrundia | 9 | 1,0 % |
| Zuia | 9 | 1,0 % |
| Oyón-Oion | 8 | 0,9 % |
| Artziniega | 6 | 0,7 % |
| Lantarón | 6 | 0,7 % |

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

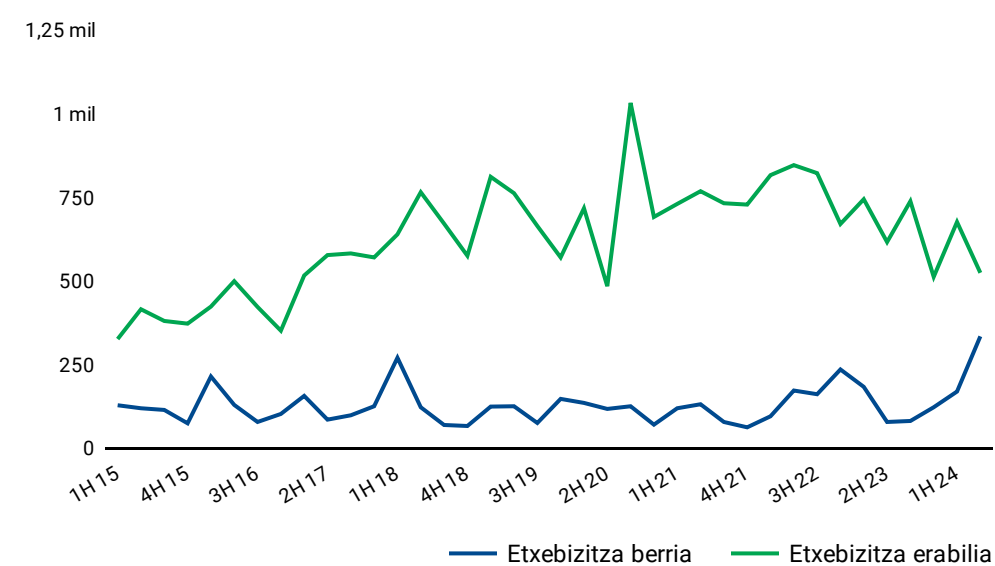
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 3.164 | 5,5 % | -10,0 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitza berria | Etxebizitza erabilia |
|-------|--------------------|----------------------|
| 2H 24 | 335 | 525 |



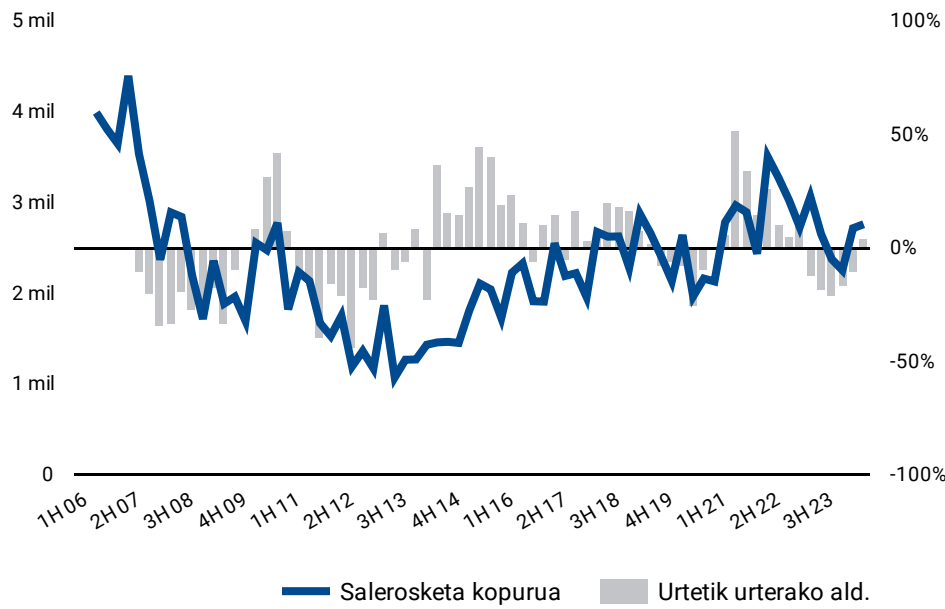


Bizkaia

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

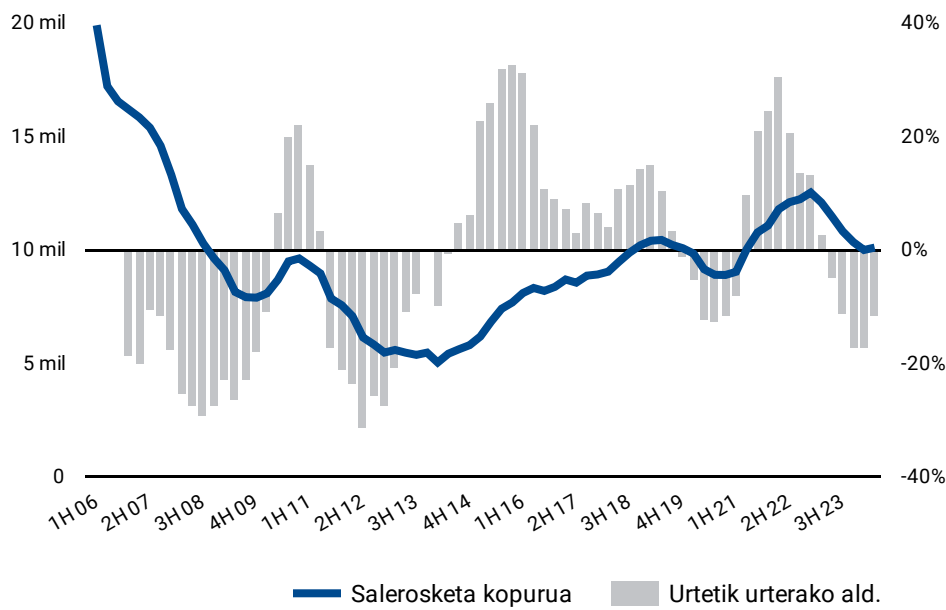
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 2.752 | 1,6 % | 4,0 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

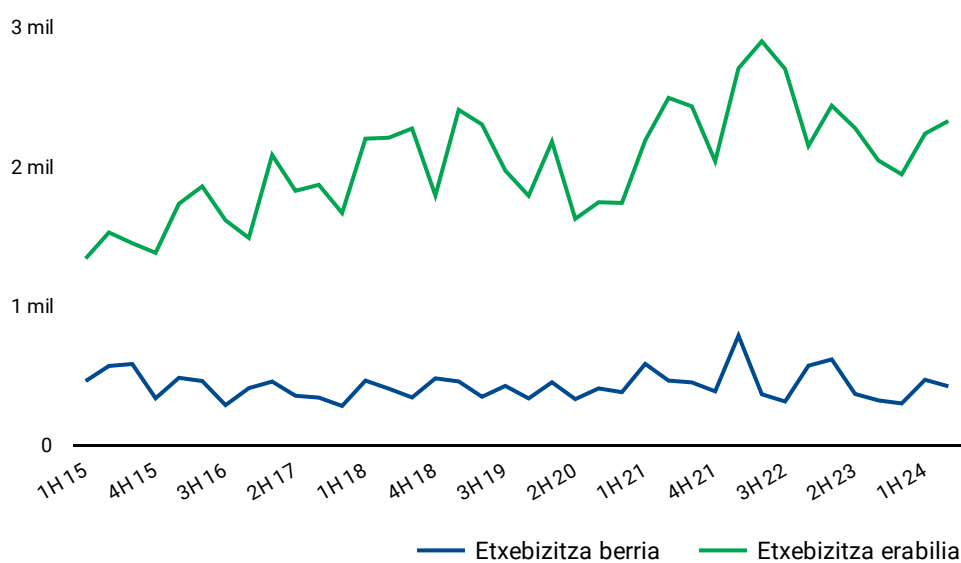
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 10.074 | 1,1 % | -11,9 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitza berria | Etxebizitza erabilia |
|-------|--------------------|----------------------|
| 2H 24 | 424 | 2.328 |



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Udalerriak | Salerosketa kopurua | Kuota |
|-----------------------------------|---------------------|--------|
| Bilbao | 737 | 26,0 % |
| Barakaldo | 280 | 9,9 % |
| Getxo | 196 | 6,9 % |
| Santurtzi | 173 | 6,1 % |
| Durango | 109 | 3,9 % |
| Sestao | 105 | 3,7 % |
| Portugalete | 99 | 3,5 % |
| Basauri | 77 | 2,7 % |
| Berango | 73 | 2,6 % |
| Leioa | 67 | 2,4 % |
| Galdakao | 62 | 2,2 % |
| Erandio | 49 | 1,7 % |
| Bermeo | 48 | 1,7 % |
| Sopela | 47 | 1,7 % |
| Ermua | 45 | 1,6 % |
| Zamudio | 42 | 1,5 % |
| Amorebieta-Etxano | 35 | 1,2 % |
| Gernika-Lumo | 32 | 1,1 % |
| Etxebarri | 30 | 1,1 % |
| Balmaseda | 26 | 0,9 % |
| Mungia | 23 | 0,8 % |
| Ortuella | 23 | 0,8 % |
| Valle de Trápaga-Trapagaran | 21 | 0,7 % |
| Gorliz | 20 | 0,7 % |
| Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena | 18 | 0,6 % |
| Sondika | 18 | 0,6 % |
| Güeñes | 15 | 0,5 % |

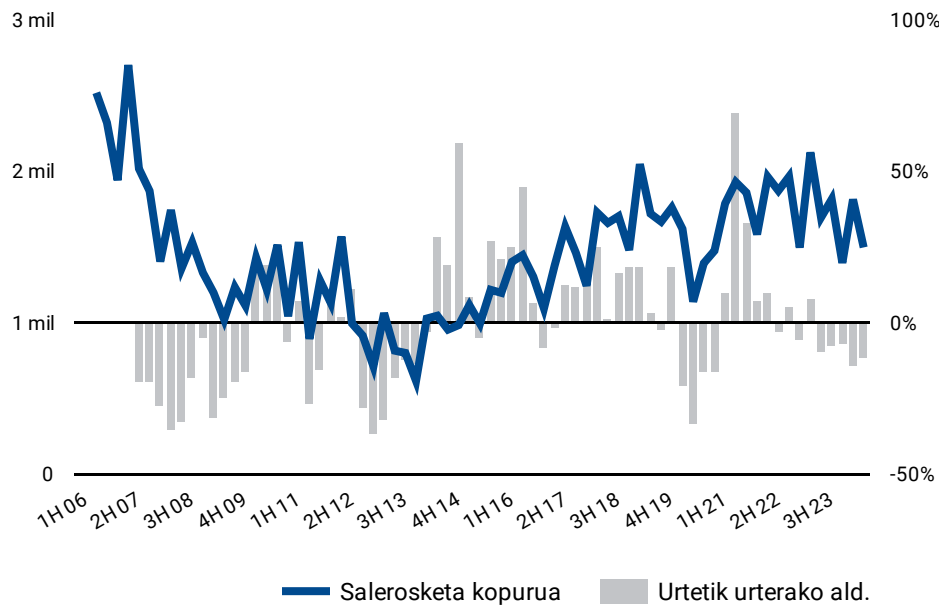


Gipuzkoa

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

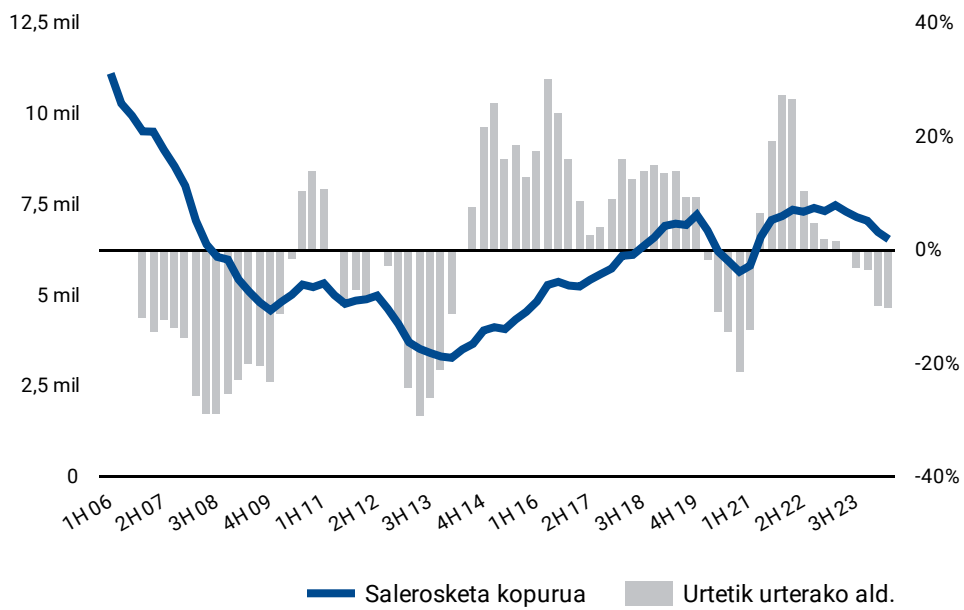
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 1.498 | -17,5 % | -11,7 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

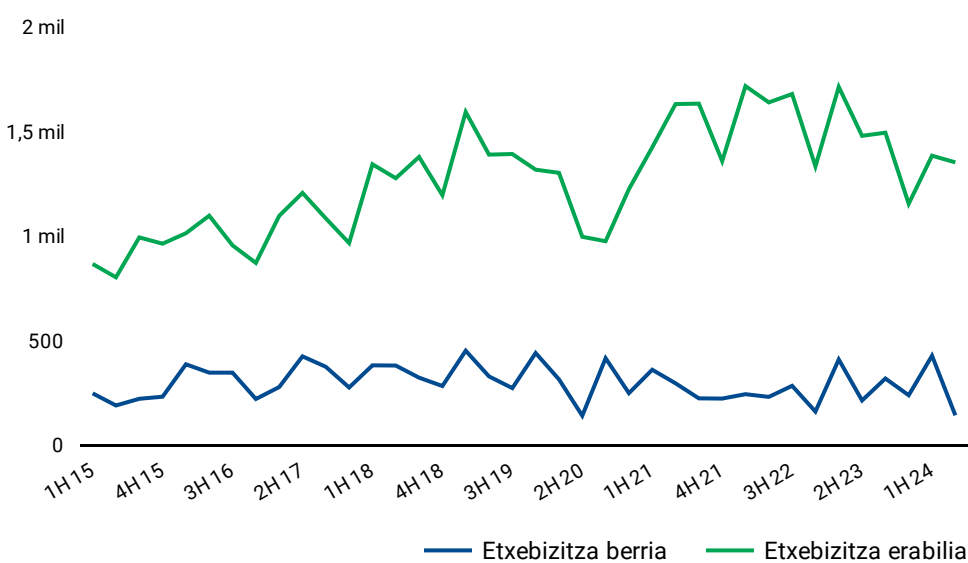
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 6.525 | -2,9 % | -10,4 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitza berria | Etxebizitza erabilia |
|-------|--------------------|----------------------|
| 2H 24 | 144 | 1.354 |



Salerosketa kopurua udalerraren arabera, eta merkatu-kuota

Gipuzkoako udalerrak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Udalerrak | Salerosketa kopurua | Kuota |
|---------------------------------|---------------------|--------|
| Donostia | 338 | 22,1 % |
| Irun | 186 | 12,1 % |
| Eibar | 78 | 5,1 % |
| Errenteria | 63 | 4,1 % |
| Zestoa | 50 | 3,3 % |
| Beasain | 46 | 3,0 % |
| Hondarribia | 42 | 2,7 % |
| Hernani | 41 | 2,7 % |
| Mondragón | 41 | 2,7 % |
| Pasaia | 40 | 2,6 % |
| Lasarte-Oria | 38 | 2,5 % |
| Ordizia | 37 | 2,4 % |
| Zarautz | 34 | 2,2 % |
| Azkoitia | 33 | 2,2 % |
| Tolosa | 32 | 2,1 % |
| Bergara | 28 | 1,8 % |
| Elgoibar | 28 | 1,8 % |
| Zumarraga | 24 | 1,6 % |
| Andoain | 22 | 1,4 % |
| Azpeitia | 21 | 1,4 % |
| Astigarraga | 17 | 1,1 % |
| Oiartzun | 16 | 1,0 % |
| Legazpi | 14 | 0,9 % |
| Oñati | 13 | 0,8 % |
| Soraluze-Placencia de las Ar... | 13 | 0,8 % |
| Zegama | 12 | 0,8 % |

Udalerriak

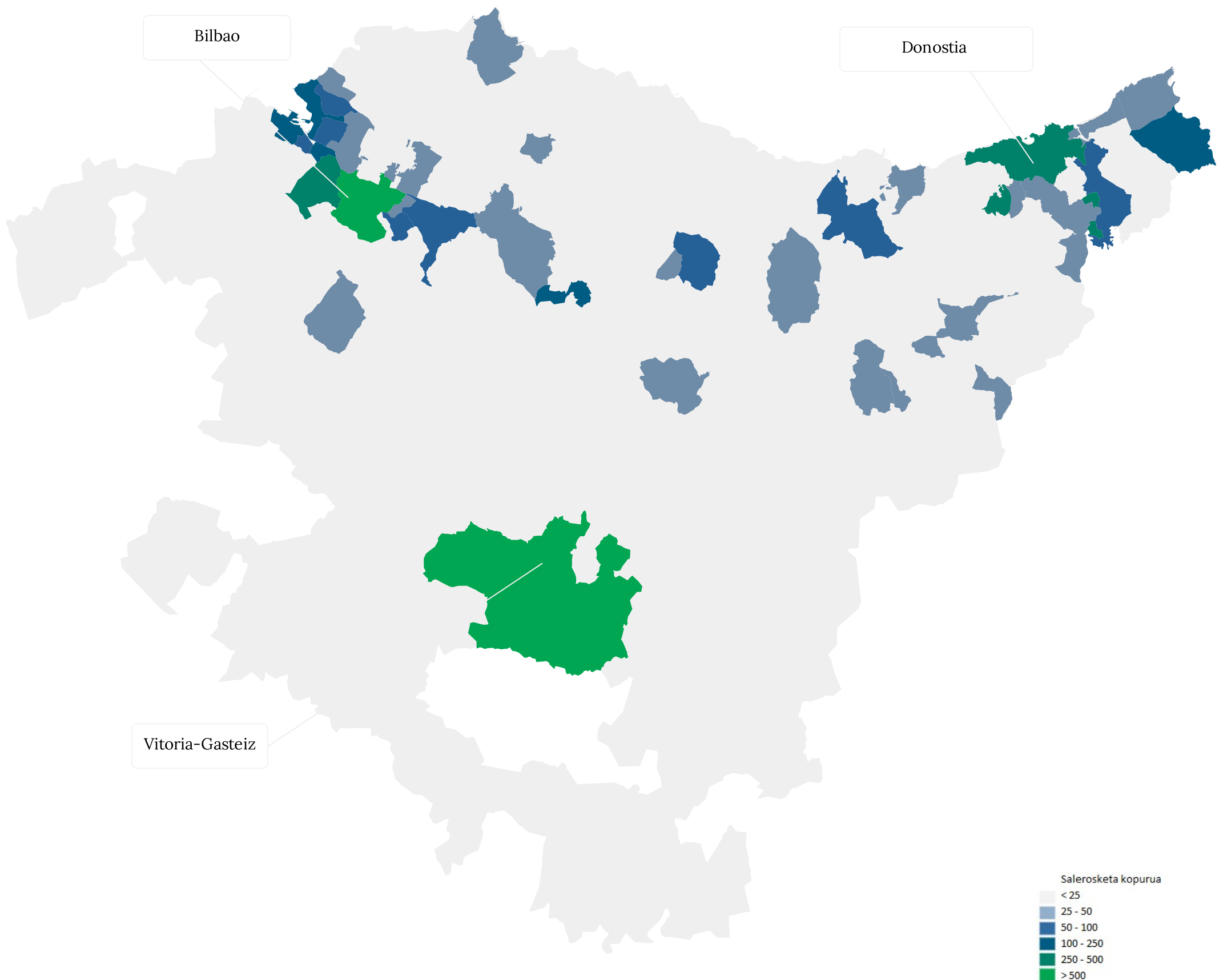
Euskal Autonomia Erkidegoko emaitzen udal-banakapena dagokion maparen bitartez azaldu da. Mapa horri esker ikusten da zer udalerrik duten etxebizitza-salerosketen jarduera handiena.

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.

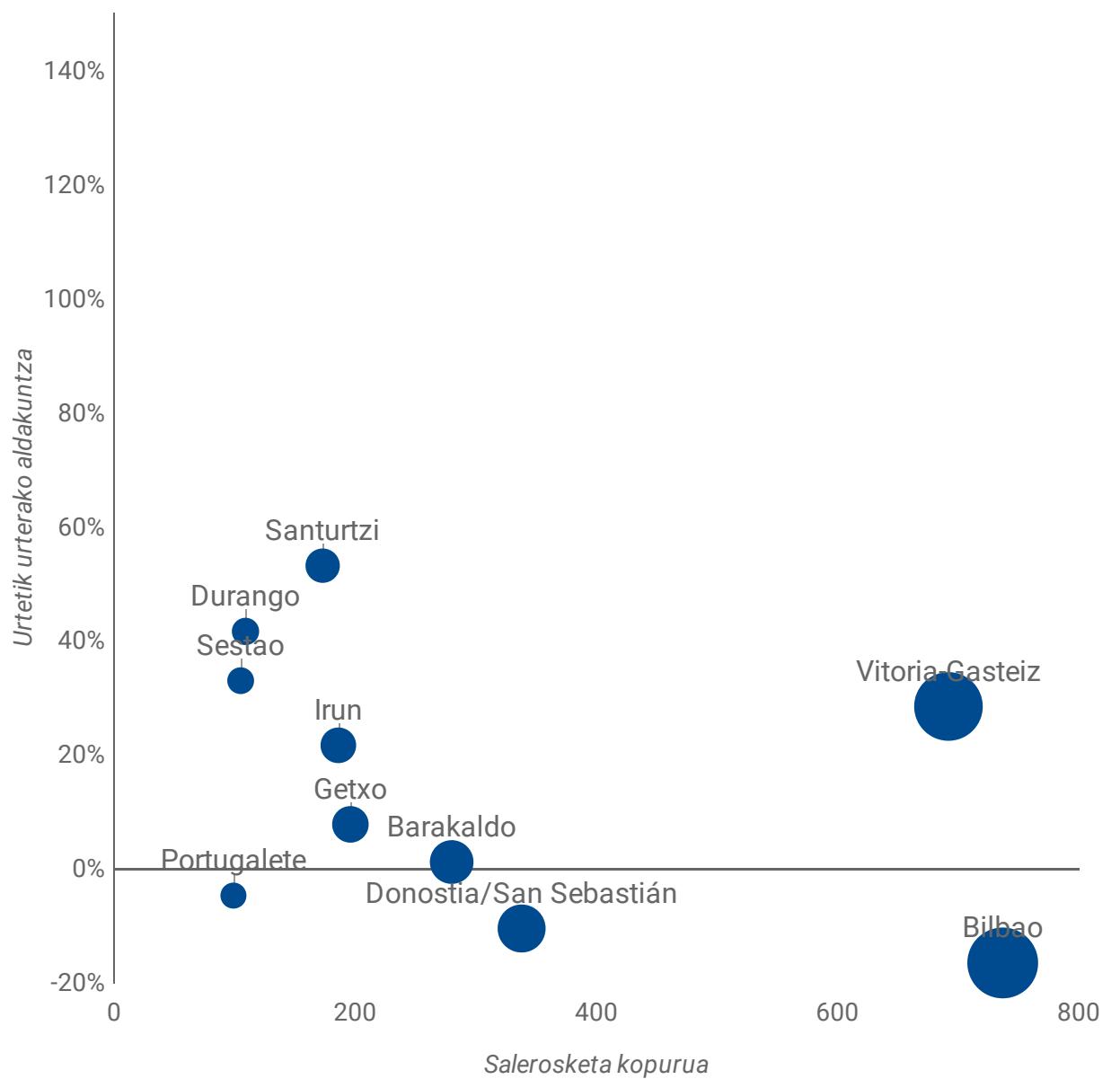
Hiruhilekoetako tasa negatiboen metaketak ekarri du hiruhileko bakoitzean udalerrri gehiagok erregistratzea urtetik urterako beherakadak.

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).

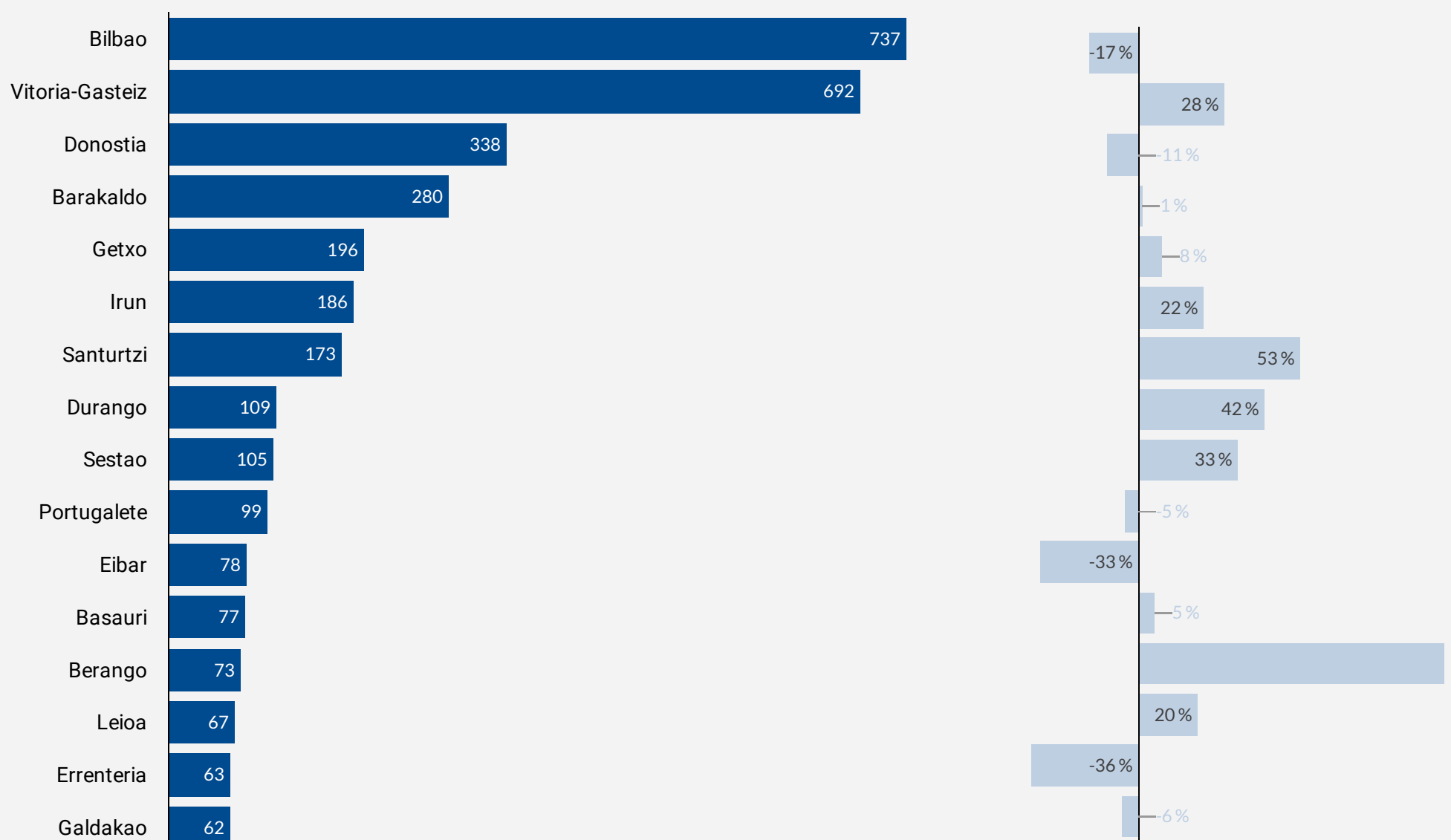
Beheko grafikoak azken hiruhilekoan etxebizitza-salerosketa gehien izan dituen udalerrriak biltzen ditu, baita horien urtetik urterako aldakuntza ere.

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

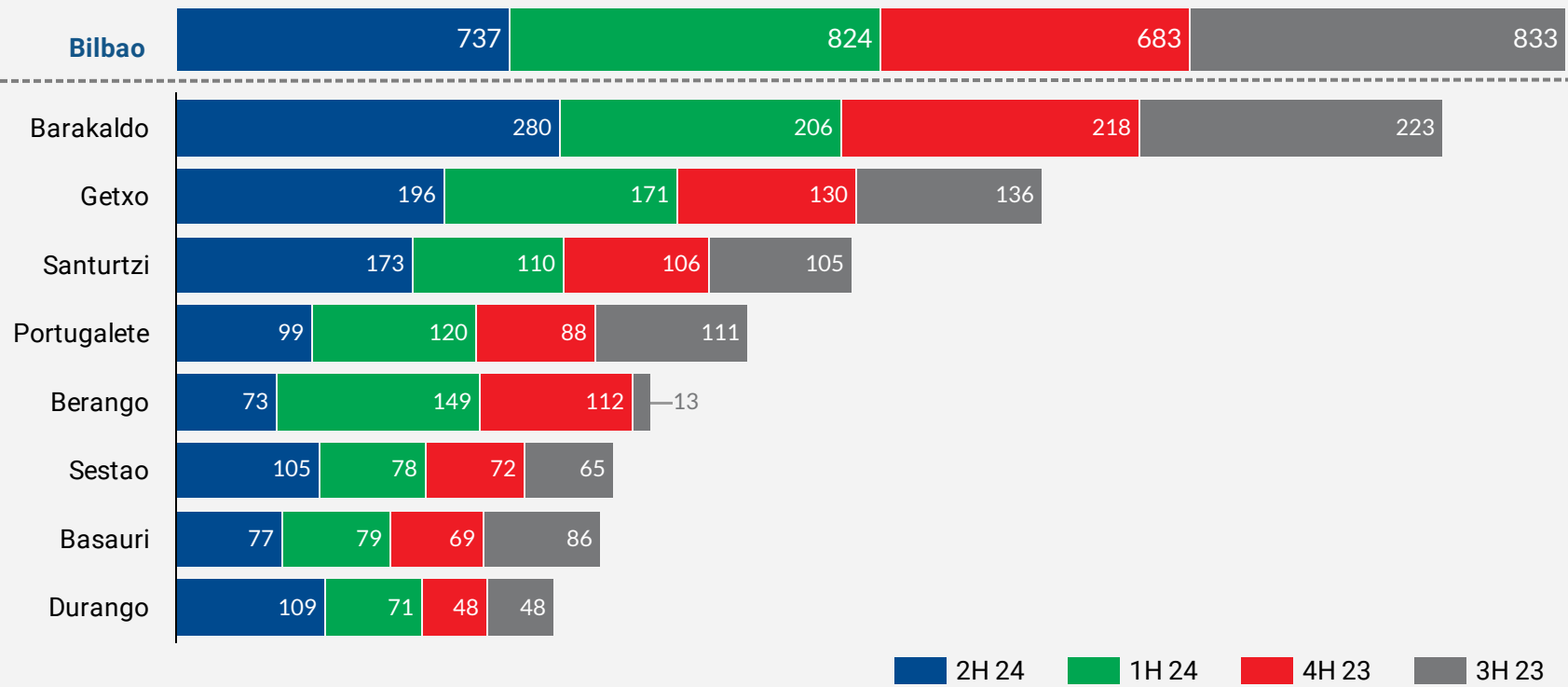


Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

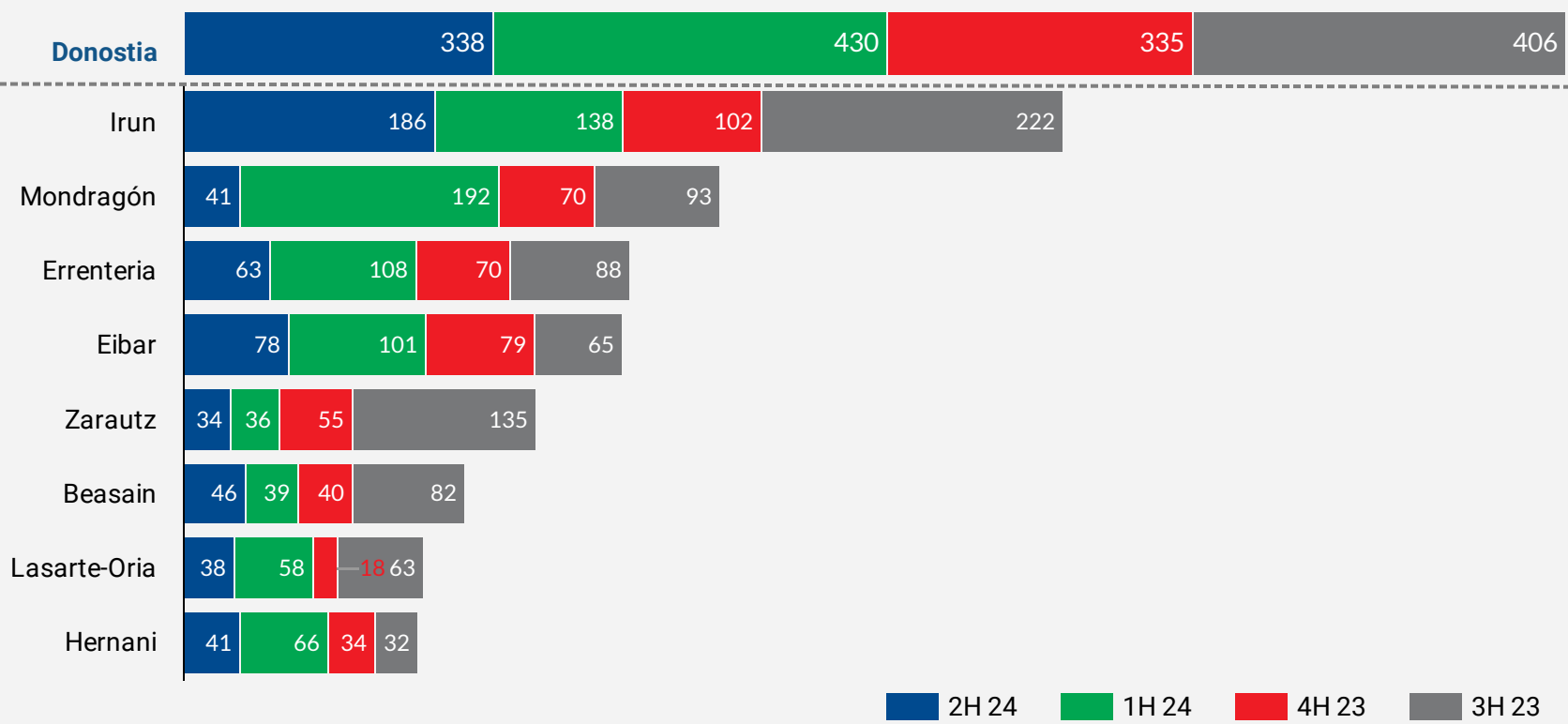
EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



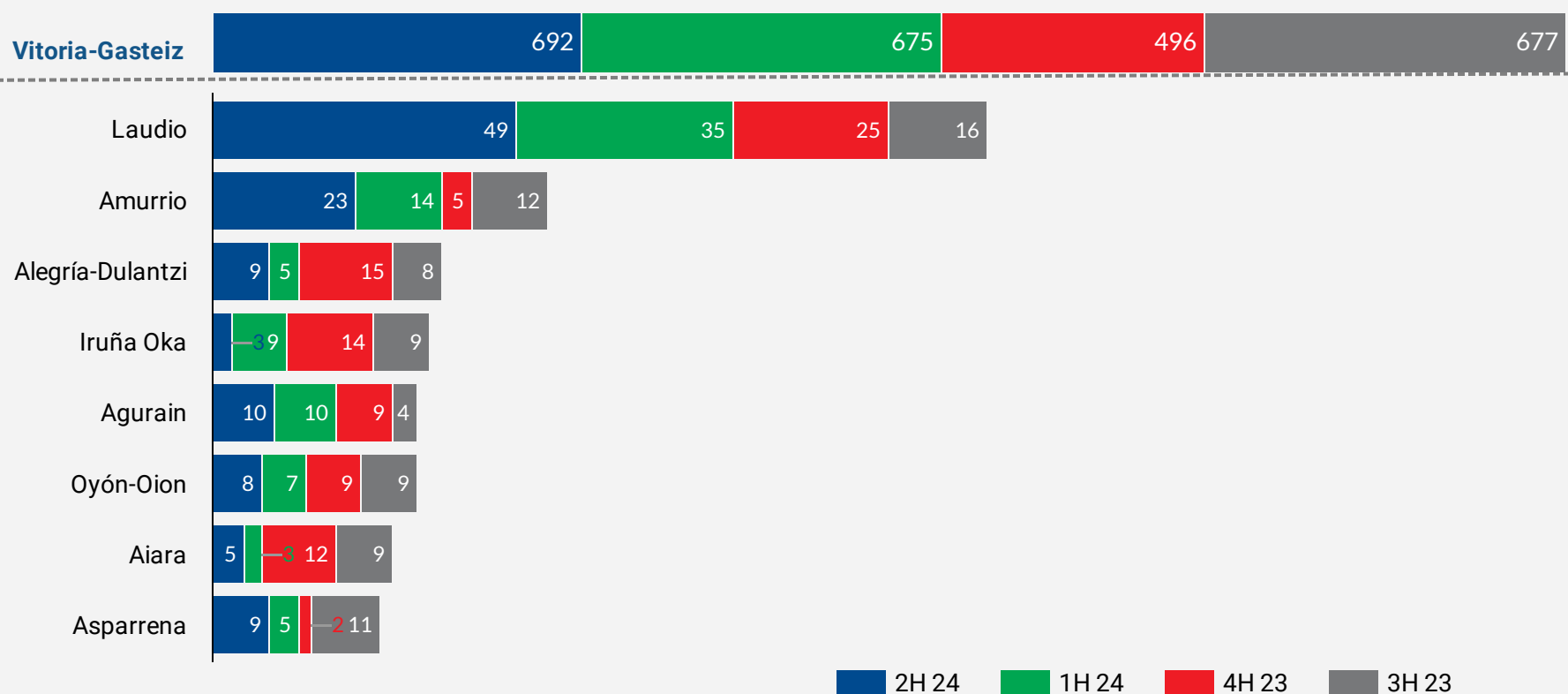
Etxebizitza-salerosketen kopurua
Bizkaiko udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen kopurua
Gipuzkoako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen kopurua
Arabako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Bilbao – Auzoak

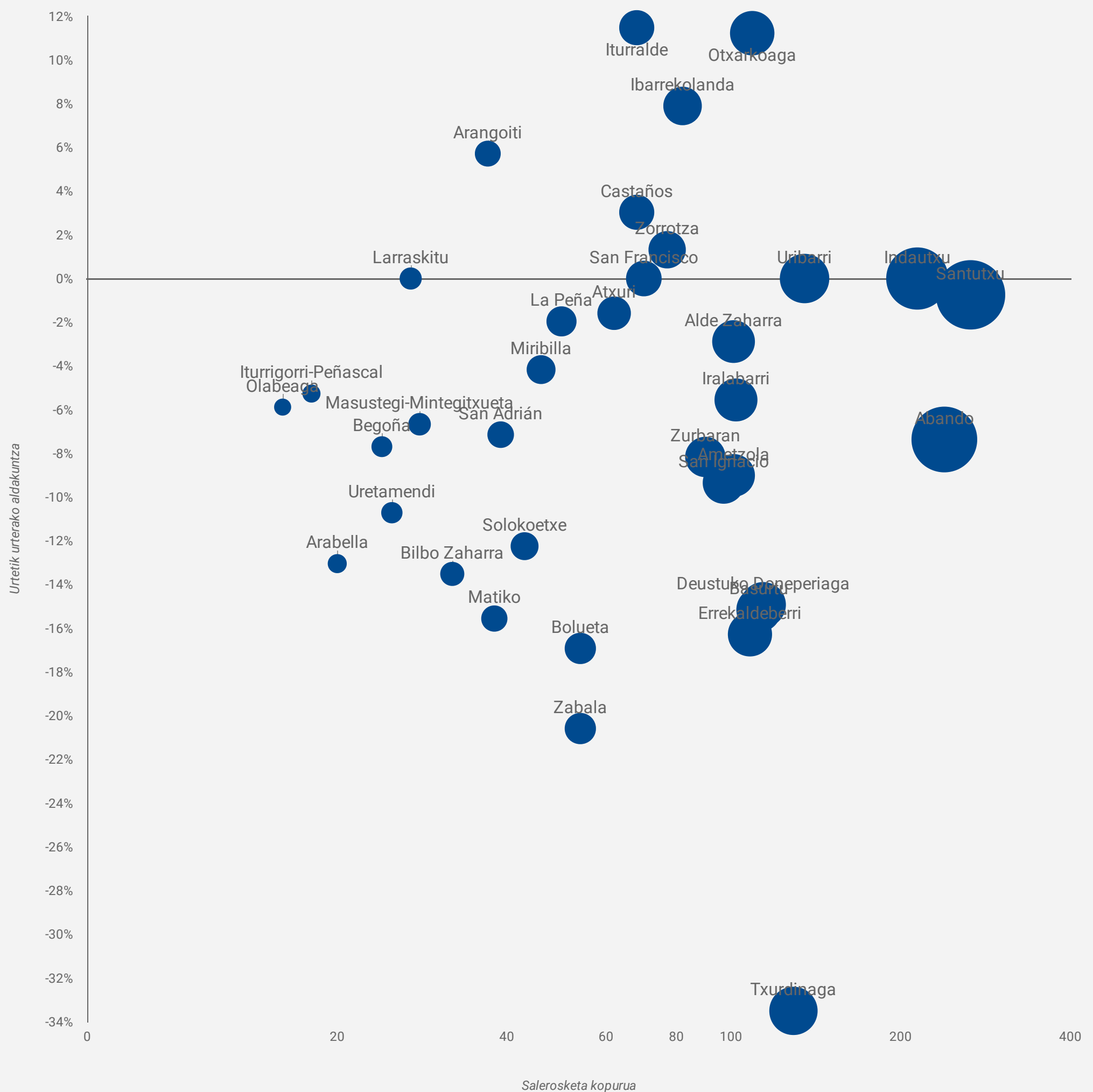
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Bilboko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

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

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

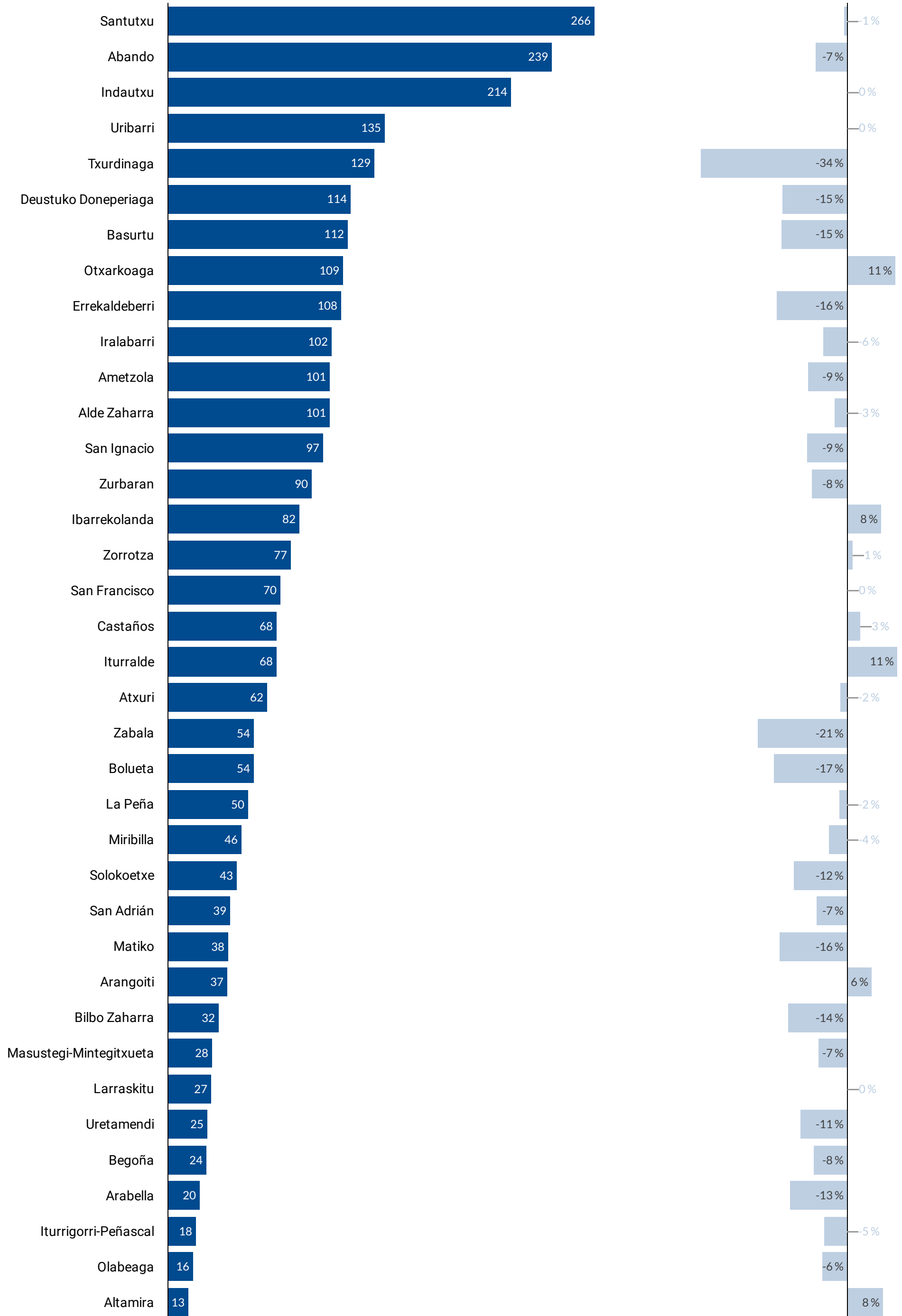


Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko bigarren hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten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

Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



Donostia – Auzoak

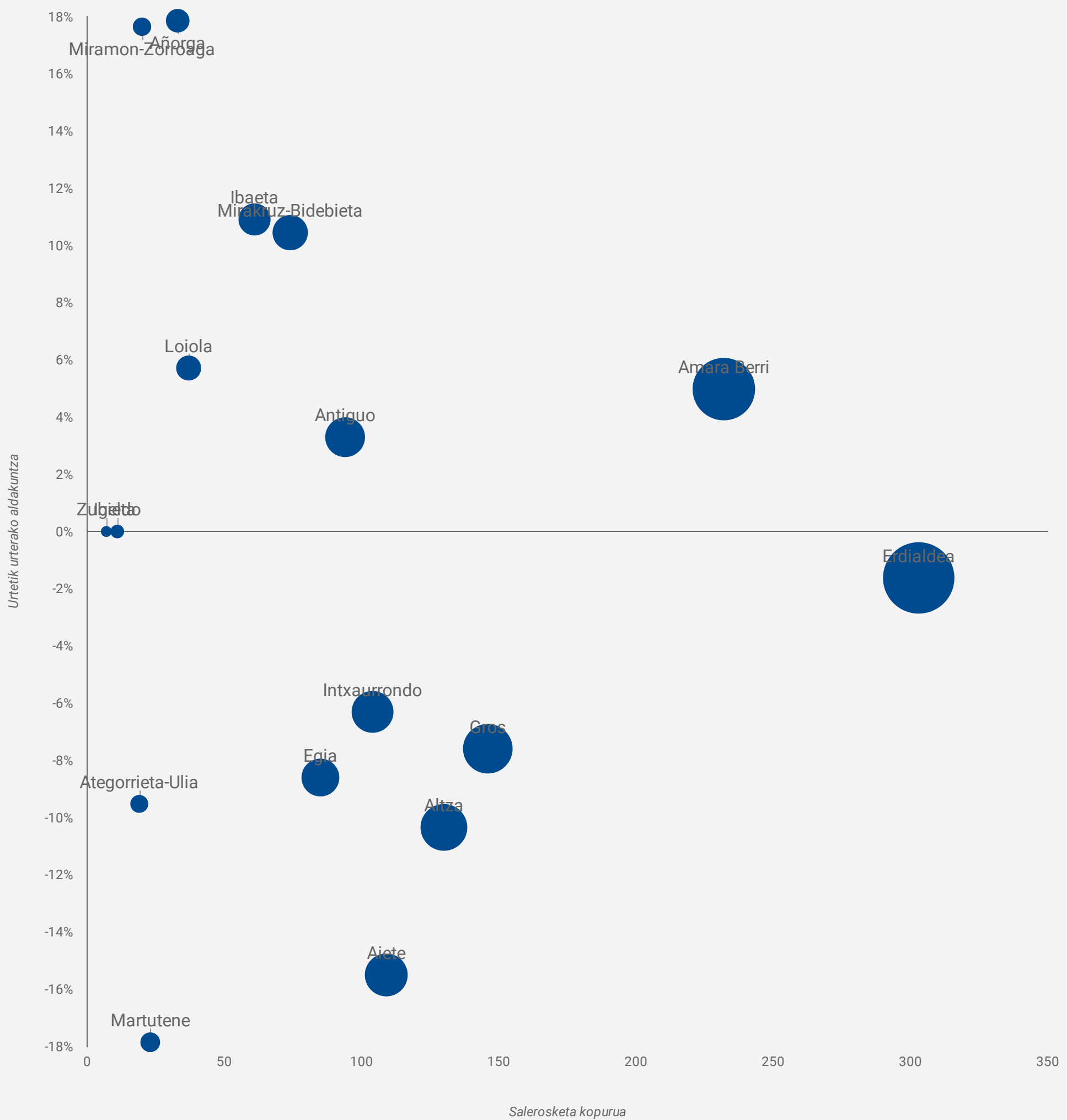
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

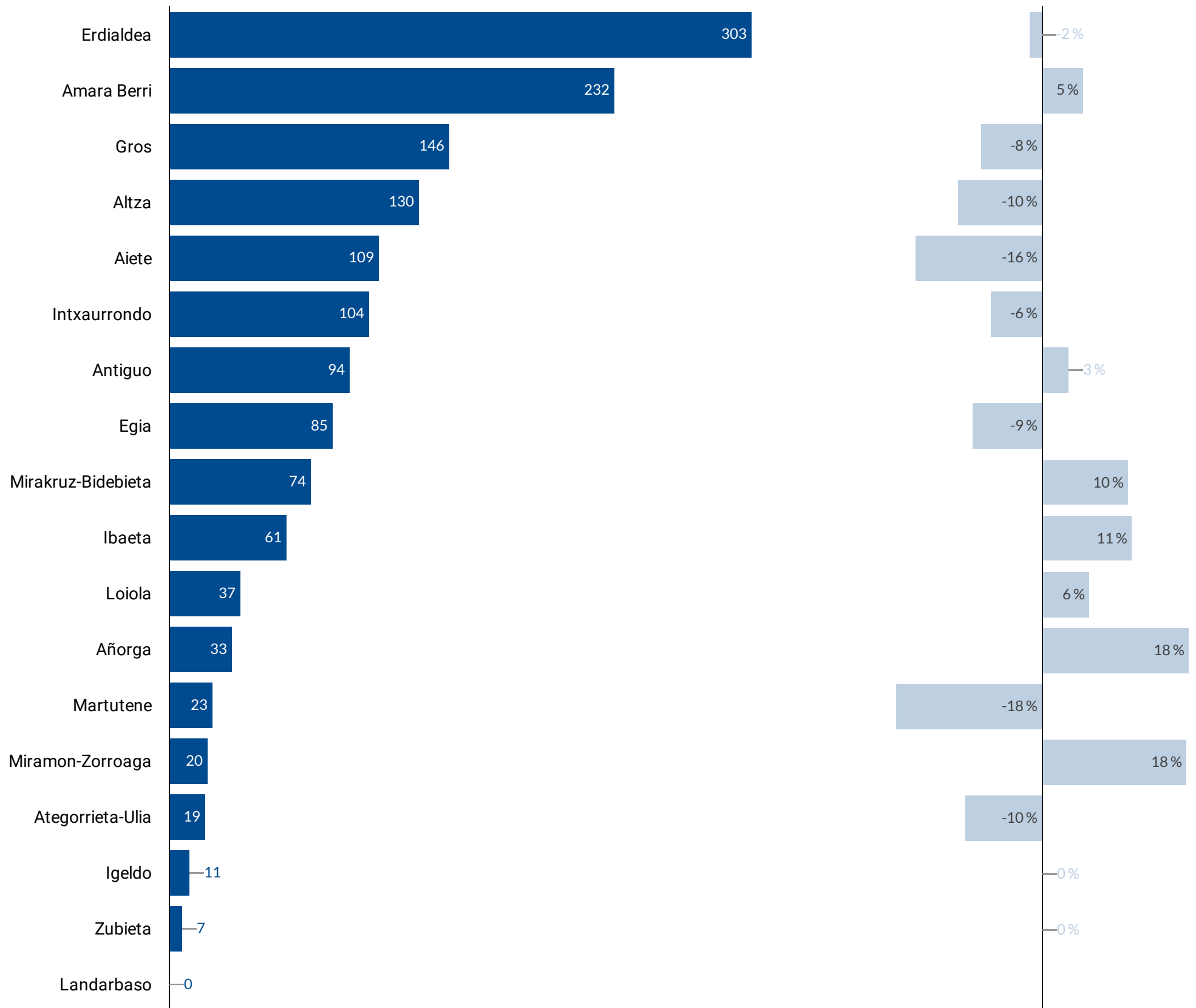
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko 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

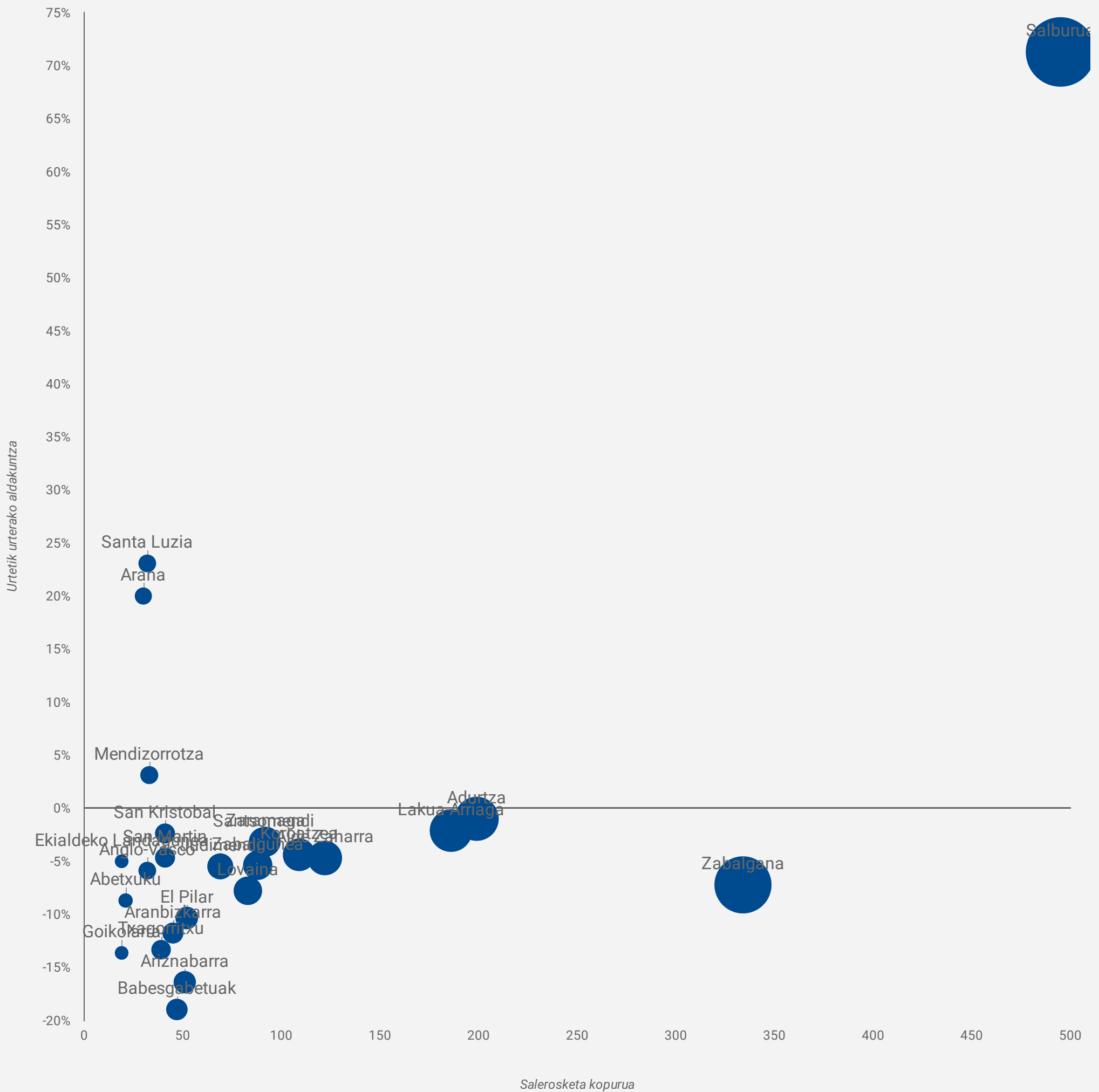
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

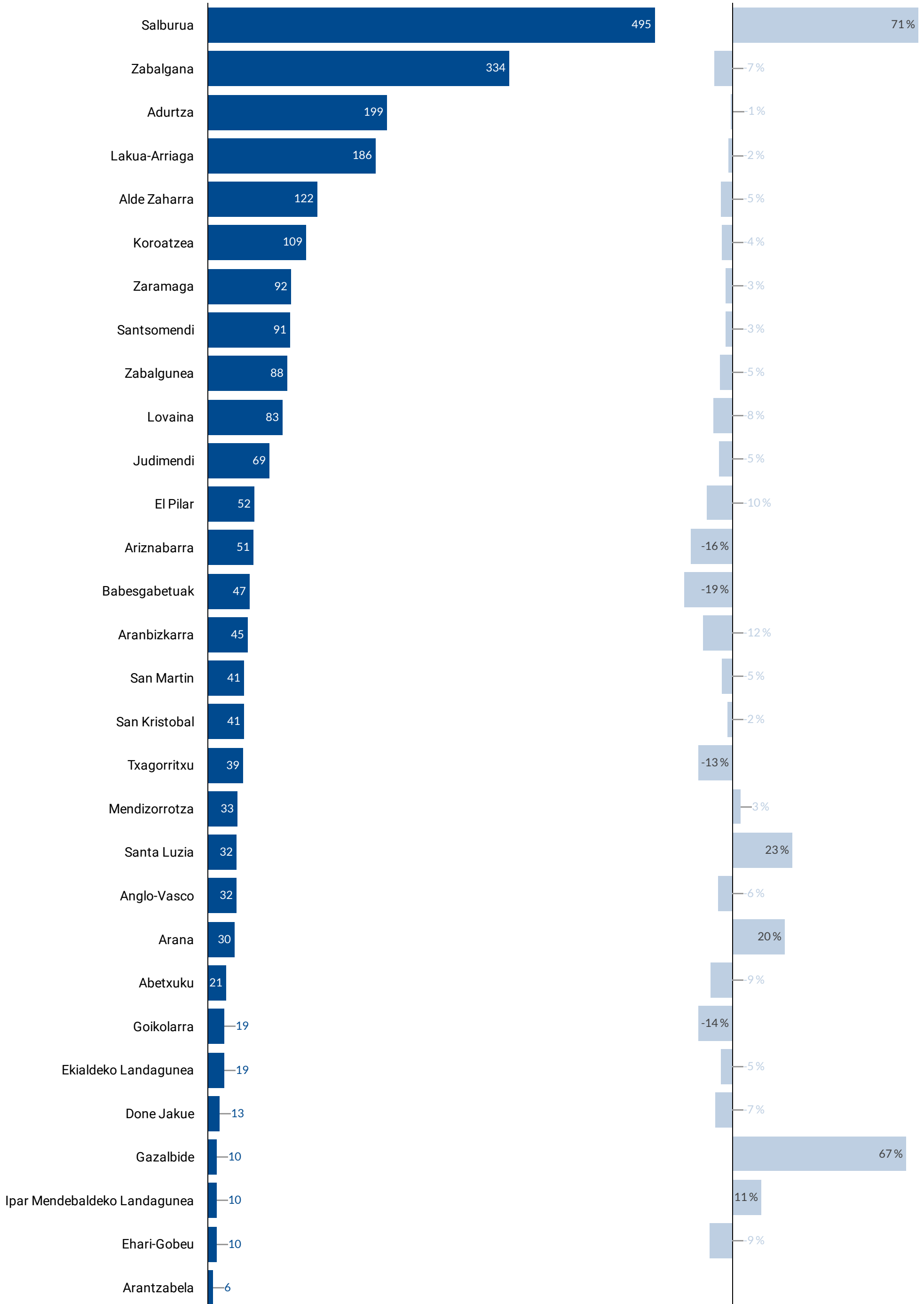
Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko 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 m²-ko prezioa

Etxebizitzaren prezioa pixka bat jaitsi da (-% 0,1) Euskal Autonomia Erkidegoan bigarren hiruhilekoan; beraz, azken hiruhilekoetako nolabaiteko egonkortasunari eutsi zaio (1H - 2024, % 0,4; 4H - 2023, -% 0,1; eta 3H - 2023, % 0,8).

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundera % 0,9koa izan da, eta hazkunde-erritmoa moteltzen jarraitu da (1H - 2024, % 2,5).

Batez besteko prezioa 2.967 €/m² izan da (4H - 2023, 2.971 €/m²), 2012ko lehen hiruhilekoaz geroztiko mailarik handienetatik gertu.

Etxebizitza berriak % 1,2ko jaitsiera izan du hiruhilekoan (1H - 2024, % 1,3), urtetik urterako tasa -% 0,5ekoa izan da (1H - 2024, % 2), eta batez besteko prezioa, berriz, 3.296 €/m² (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izan den baliorik handiena).

Etxebizitza erabilien kasuan, batez besteko prezioa 2.913 €/m² izan da (2011tik izandako baliorik handiena), ia ez da aldakuntzarik izan aurreko hiruhilekoaren aldean (1H - 2024, % 0,3) eta aurreko urtean baino % 1,4 handiagoa (1H - 2024, % 2,8).

Lurralde historikoek hiruhilekoko aldakuntza txikiak izan dituzte: Araban, -% 0,1; Bizkaian, -% 0,2; eta Gipuzkoan, % 0.

Orotara, metro koadroko ohiko prezio-diferentzialari eusten diote: Gipuzkoa da buru (3.478 €/m²), gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.816 €/m²), eta, azkenik, Araba (2.309 €/m²).

Urtetik urterako tasak hauek izan dira: Araban, -% 4,4; Bizkaian, % 0,4; eta Gipuzkoan, % 2,9.

Emaitzen udal-banakapenak eta auzoen araberako bereizketak berretsi egiten dute etxebizitza-prezioaren hazkunde arinaren nagusitasuna, eta hazkundearen intentsitatea moteldu egin da pixkanaka.

Euskal Autonomia Erkidegoan, azken hiruhilekoan, honako hauek izan dira prezio altuenak erregistratu dituzten udalerrriak, 4.500 €/m²-tik gora: Donostia (5.554 €/m²), Zarautz (5.137 €/m²) eta Hondarribia (4.985 €/m²).

Euskal Autonomia Erkidegoa

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

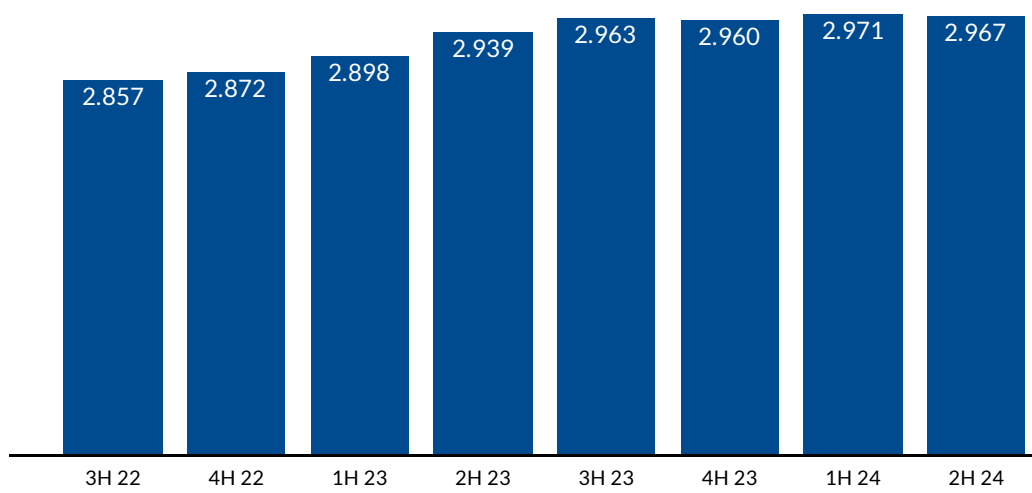
Hiruhilekoko tasa -% 0,1koa izan da (aurreko hiruhilekoan, % 0,4koa). Prezioa 2.967 €/m² da (1H - 2024, 2.971 €/m²), 2012aren hasieratik izandako mailarik handiena.

Urtetik urterako igoera % 0,9koa izan da; beraz, pixkanaka arintzen jarraitzen du (1H - 2024, % 2,5).

Etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa. €/m²

Erregistratzaileen Elkargoa



↑ m²-ko prezioa

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

2.967 €

0,9%

Azken urtetik
honako
aldakuntza

5,6%

Azken 3
urteetako
aldakuntza

16,8%

Azken 5
urteetako
aldakuntza

Eskualdea

2H 2024

Urtetik urterako
ald.

Euskadi

2.967 €

0,9%

Araba

2.309 €

-4,4%

Bizkaia

2.816 €

0,4%

Gipuzkoa

3.478 €

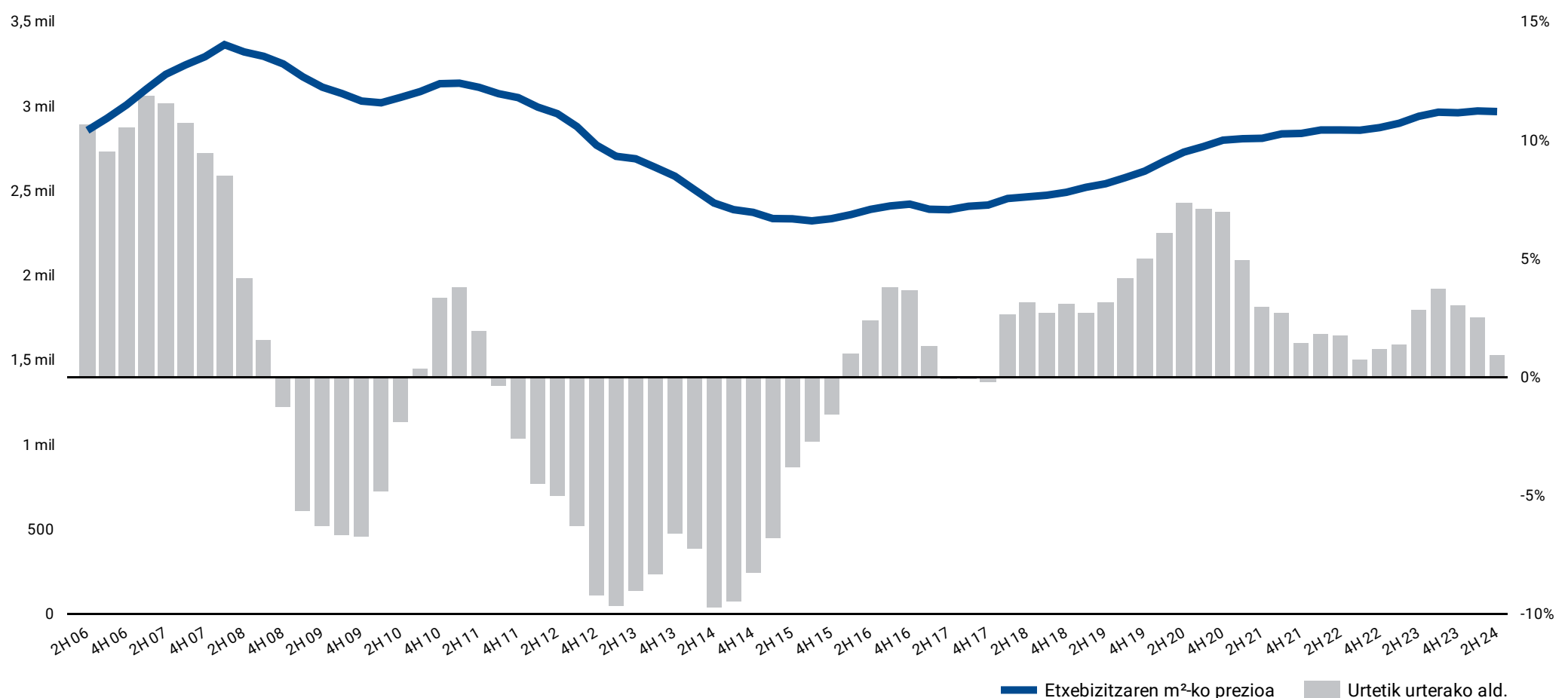
2,9%

Etxebizitzaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa. €/m²

Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzaren m ² -ko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 2.967 € | -0,1 % | 0,9 % |
| 1H 24 | 2.971 € | 0,4 % | 2,5 % |
| 4H 23 | 2.960 € | -0,1 % | 3,1 % |
| 3H 23 | 2.963 € | 0,8 % | 3,7 % |



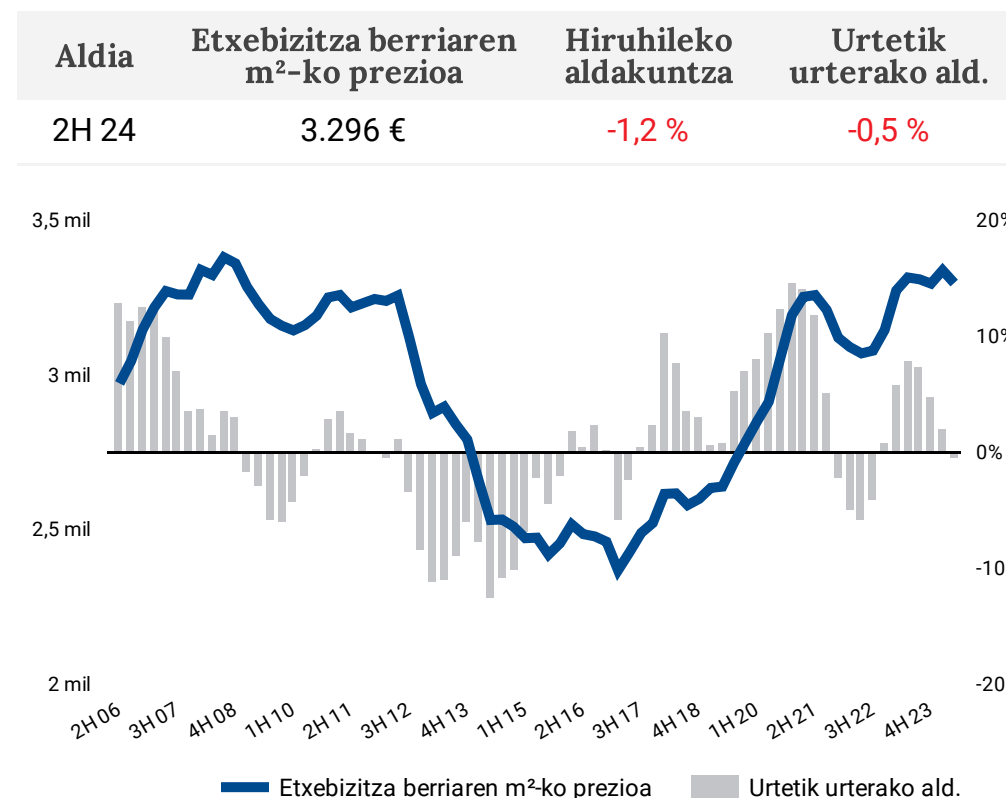
— Etxebizitzaren m²-ko prezioa ■ Urtetik urterako ald.



m²-ko prezioa, tipologiaren arabera

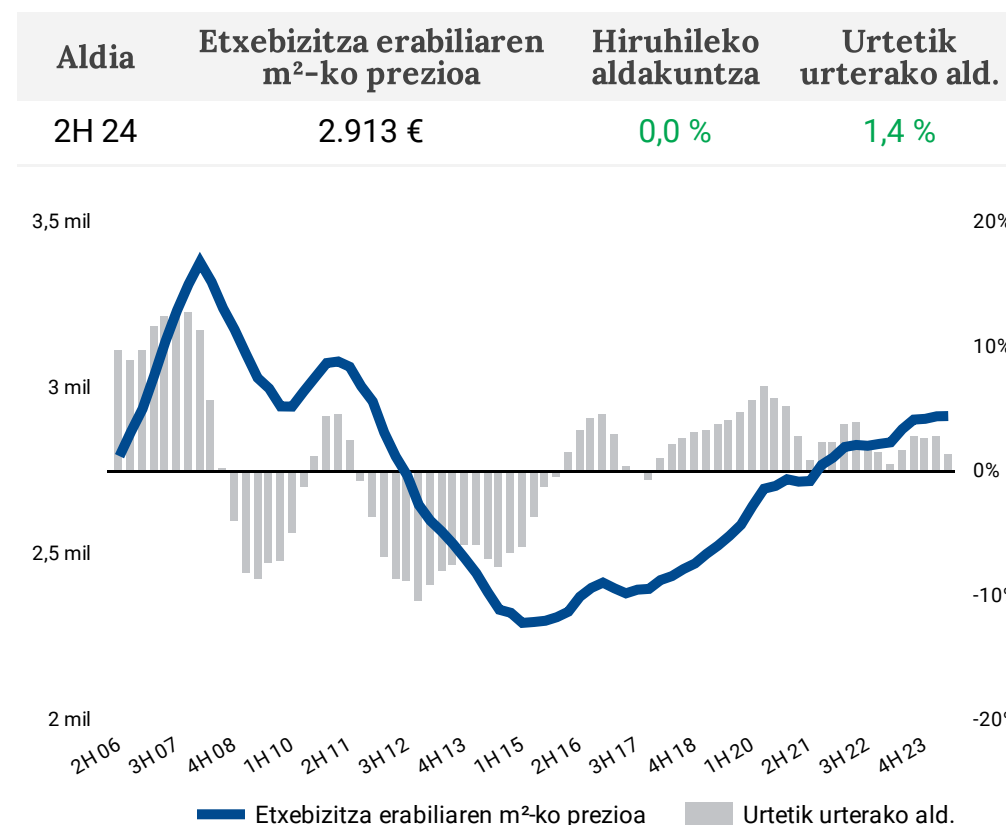
Etxebizitza berriaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza erabiliaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Estatistikako Institutu Nazionala



Etxebizitza berrietan, batez besteko prezioa 3.296 €/m² izan da (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izandako mailarik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 1,2 txikiagoa (1H - 2024, % 1,3). Urtetik urterako tasan ere negatiboetan da (-% 0,5; 1H - 2024, % 2).

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 2.913 €/m² izan da -2011tik izandako batez besteko zenbateko handiena-. Hiruhilekoko aldakuntza nulua izan da, eta aurreko hiruhilekoetako egonkortasunari eutsi zaio (1H - 2024, % 0,3). Urtetik urterako hazkundea % 1,4koa izan da (1H - 2024, % 2,8).

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

Lurralde historikoak

m²-ko batez besteko prezioa

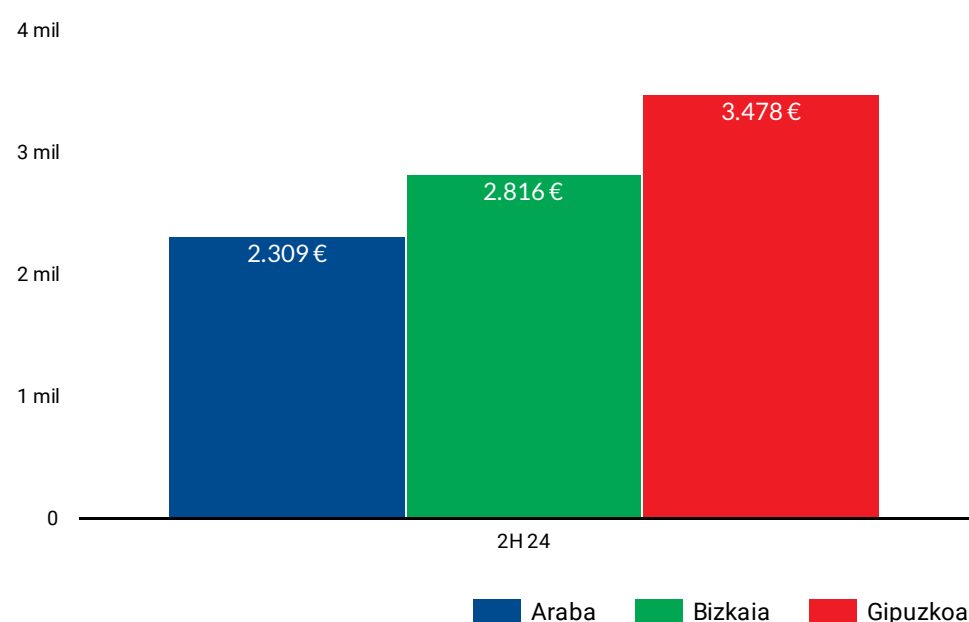
Lurralde historikoen arabera portaera egonkortasun nabarmenekoak izan da lehen hiruhilekoan.

Gipuzkoan, ez da hiruhilekoko aldakuntzarik izan ia; Bizkaian, behera egin dute prezioek (-% 0,2); eta Araban, beherakada izan da hiruhilekoan (-% 0,1).

Orotara, Gipuzkoak ditu emaitzarik handienak (3.478 €/m²), ondoren, Bizkaiak (2.816 €/m²) eta, azkenik, Arabak (2.309 €/m²). Azken urteetako maila handienetatik hurbil kasu guztietan.

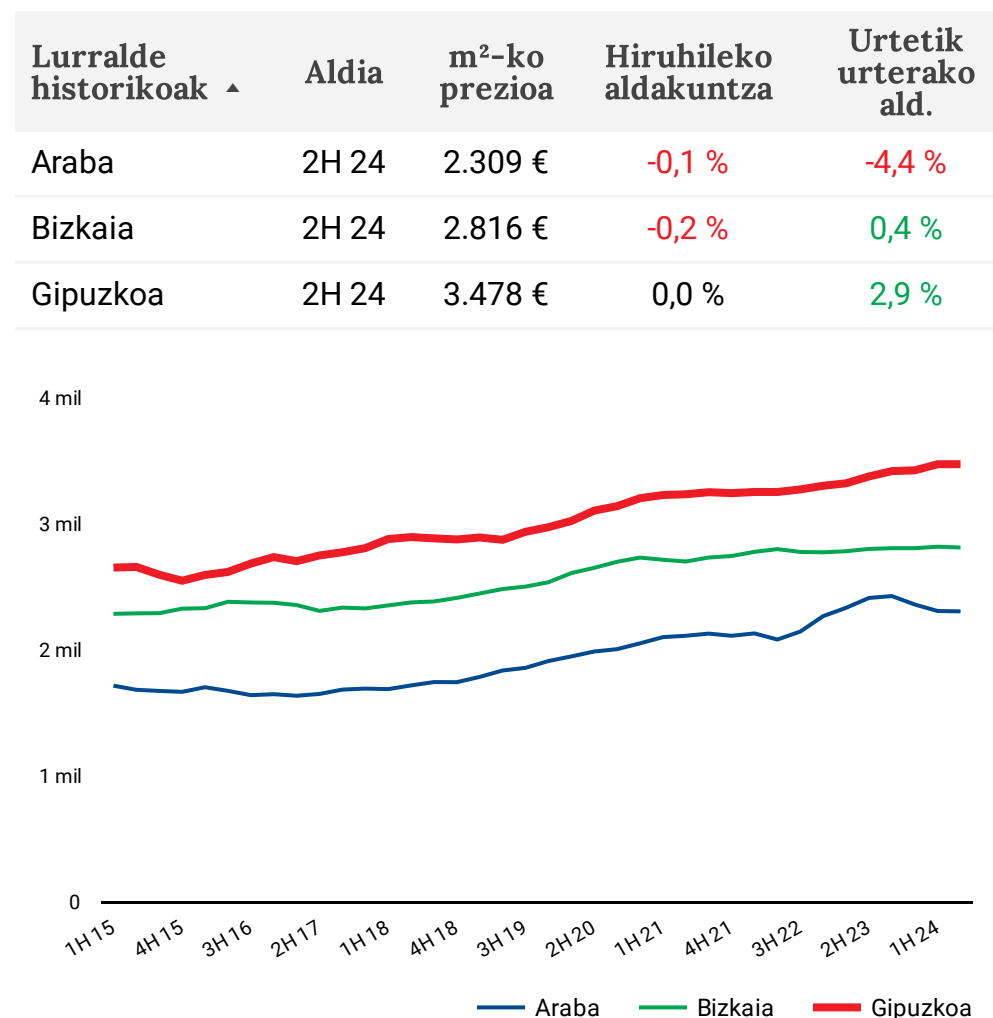
m²-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



m²-ko prezioaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



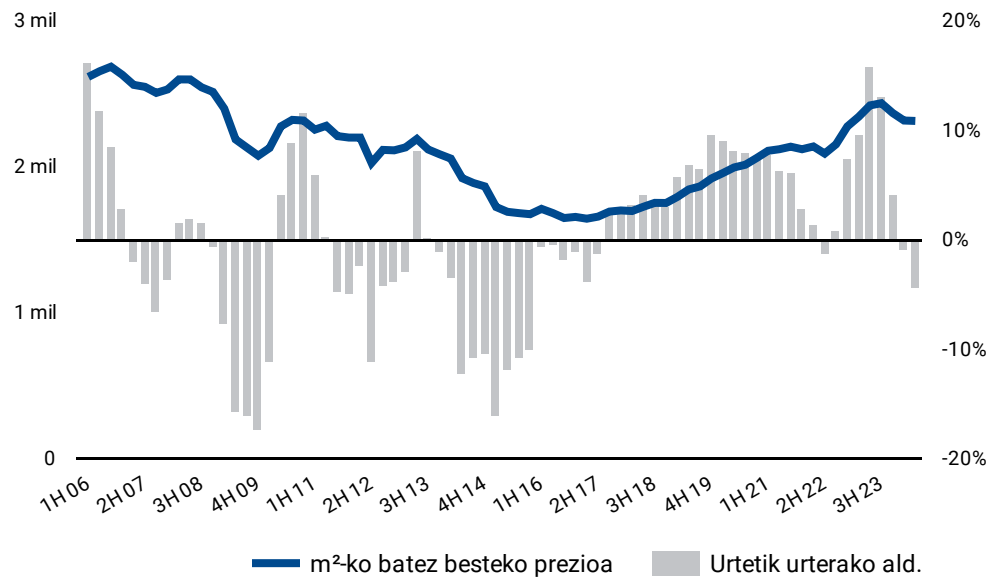


Araba

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. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 2.309 € | -0,1 % | -4,4 % |

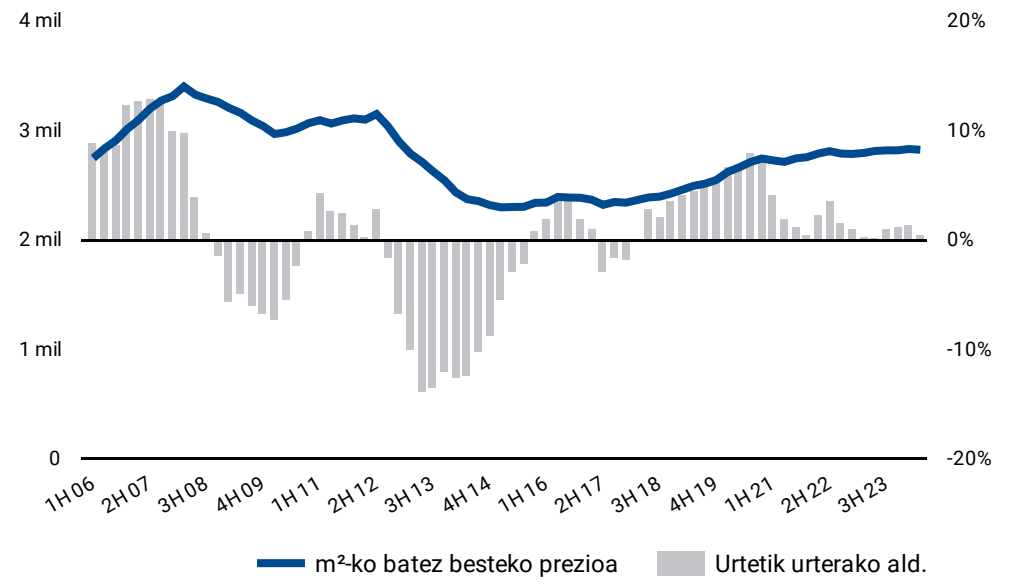


Bizkaia

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

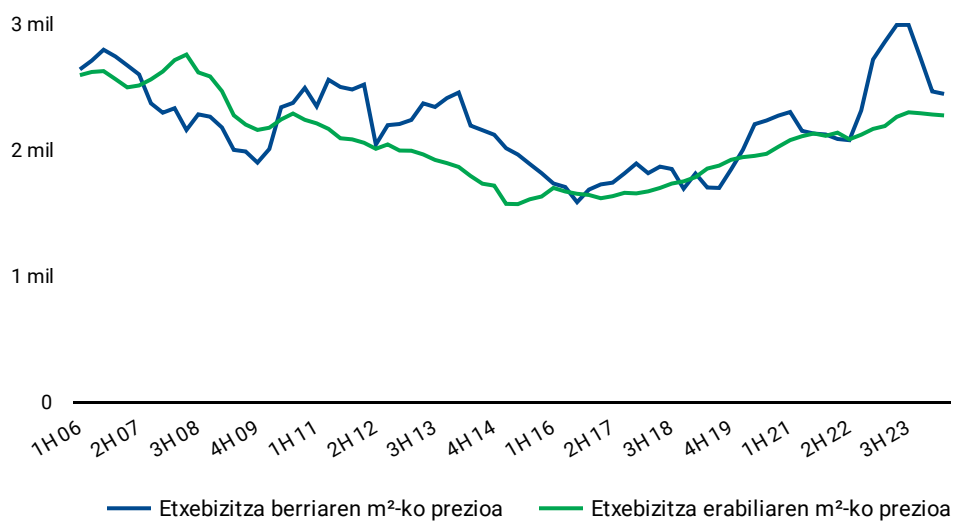
| Aldia | m ² -ko batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 2.816 € | -0,2 % | 0,4 % |



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

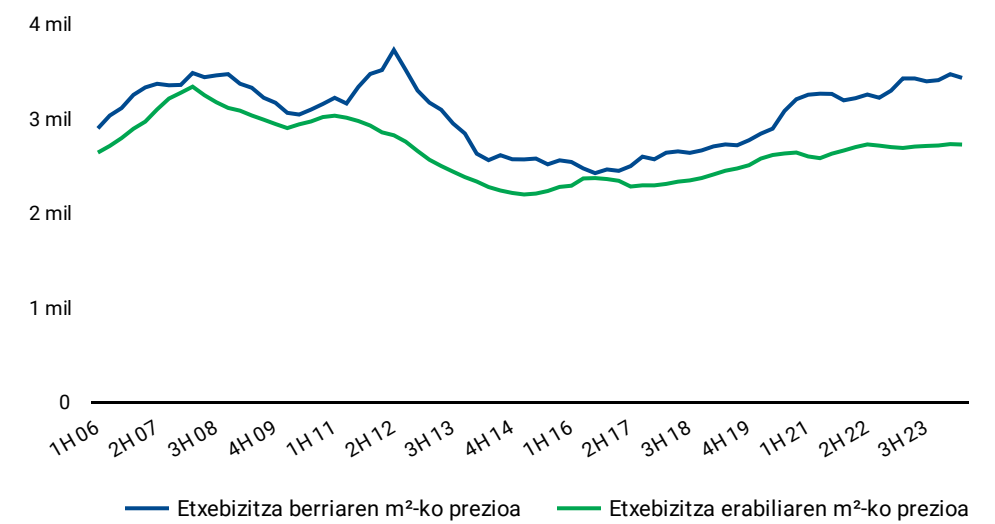
| Aldia | Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa | Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa |
|-------|--|--|
| 2H 24 | 2.447 € | 2.276 € |



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

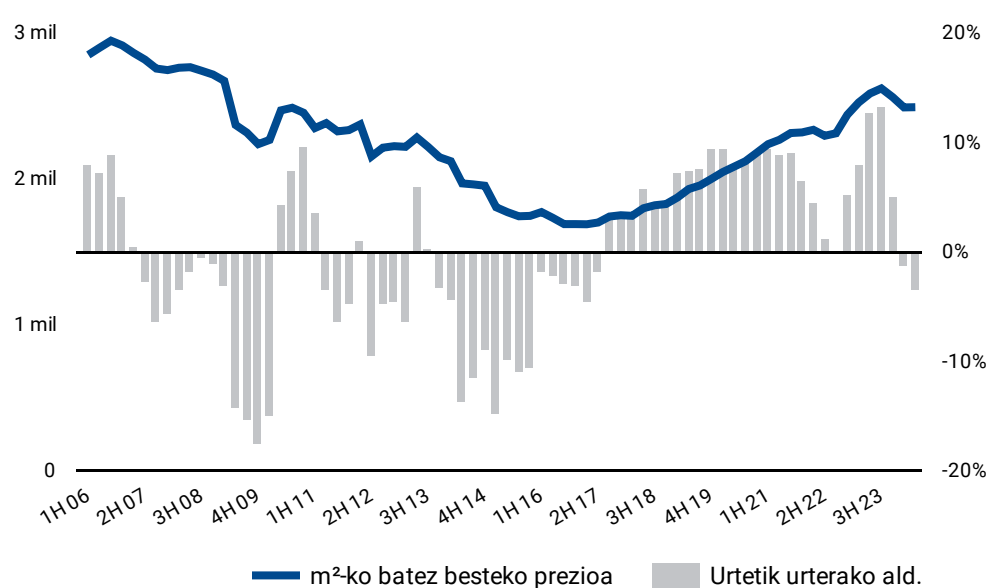
| Aldia | Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa | Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa |
|-------|--|--|
| 2H 24 | 3.432 € | 2.727 € |



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

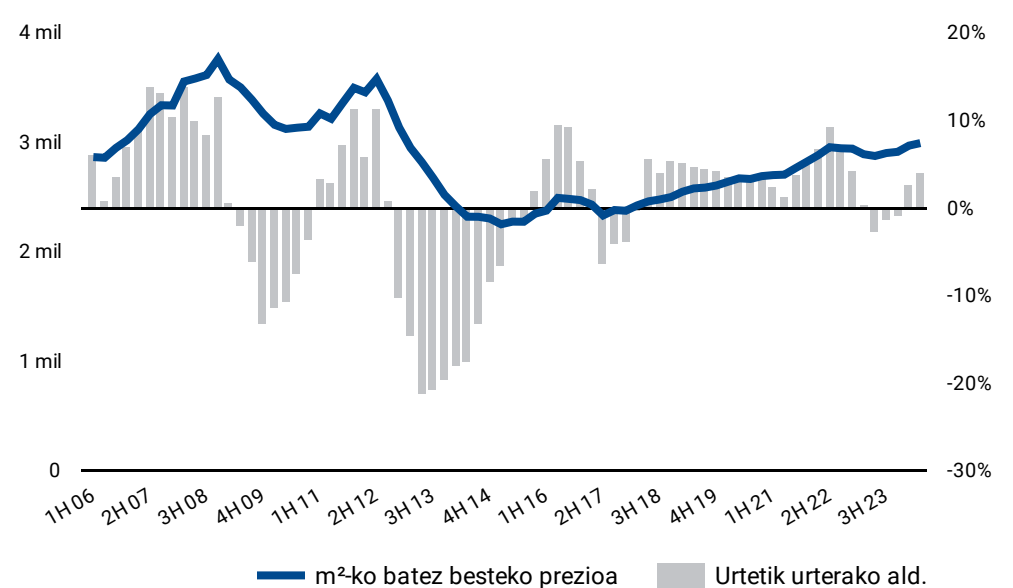
| Aldia | m ² -ko batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 2.487 € | 0,1 % | -3,6 % |



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. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 2.989 € | 0,8 % | 4,1 % |

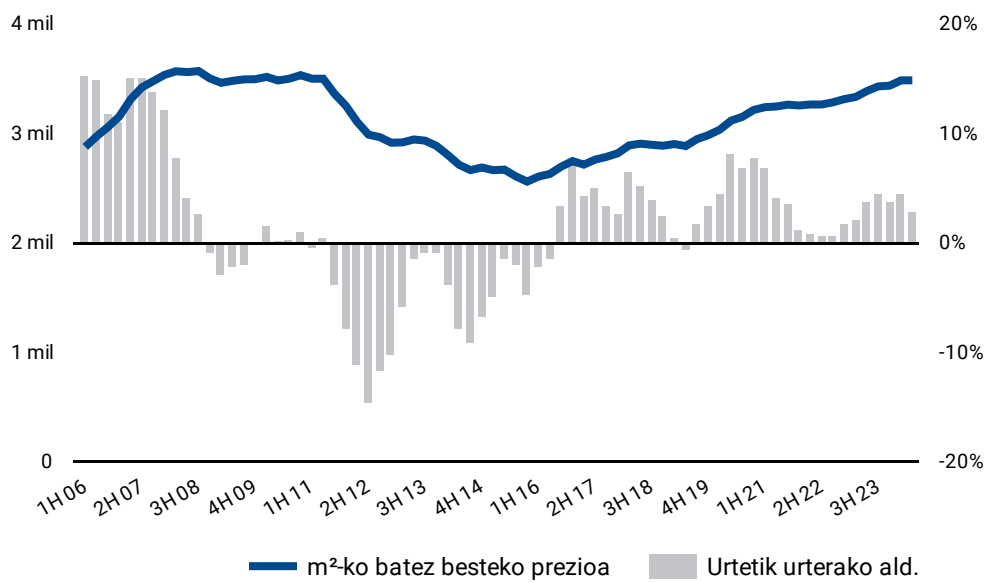


Gipuzkoa

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

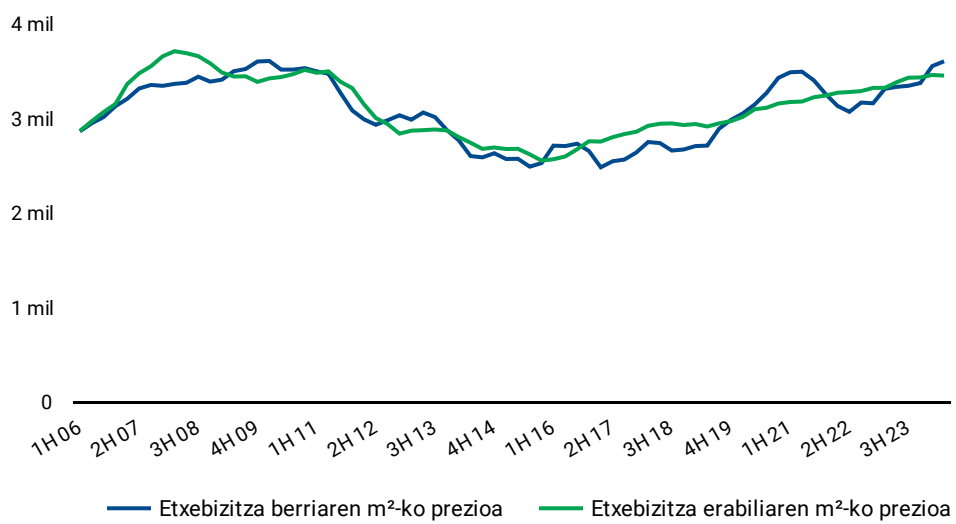
| Aldia | m ² -ko batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 3.478 € | 0,0 % | 2,9 % |



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

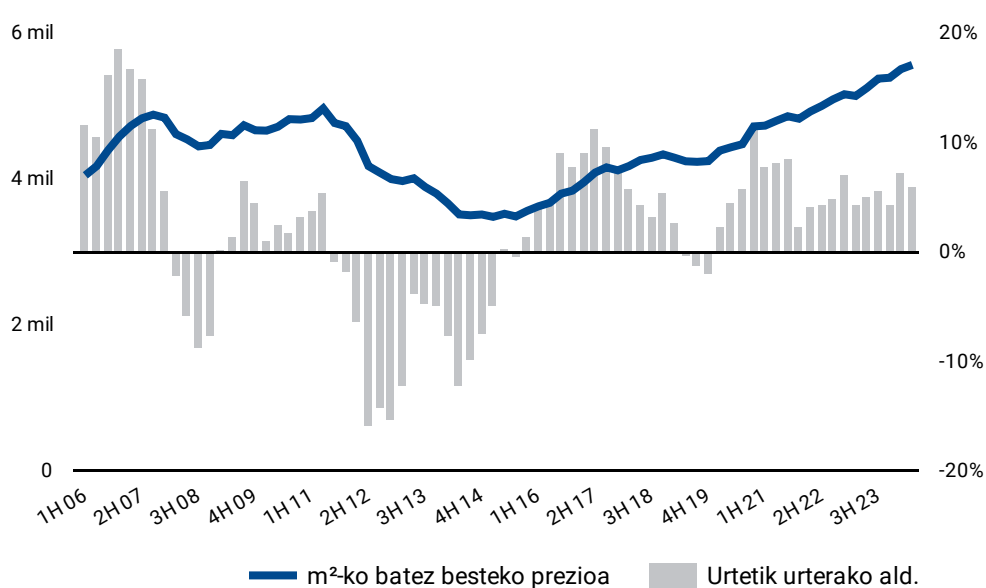
| Aldia | Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa | Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa |
|-------|--|--|
| 2H 24 | 3.608 € | 3.457 € |



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. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 5.554 € | 1,1 % | 6,0 % |



Udalerriak

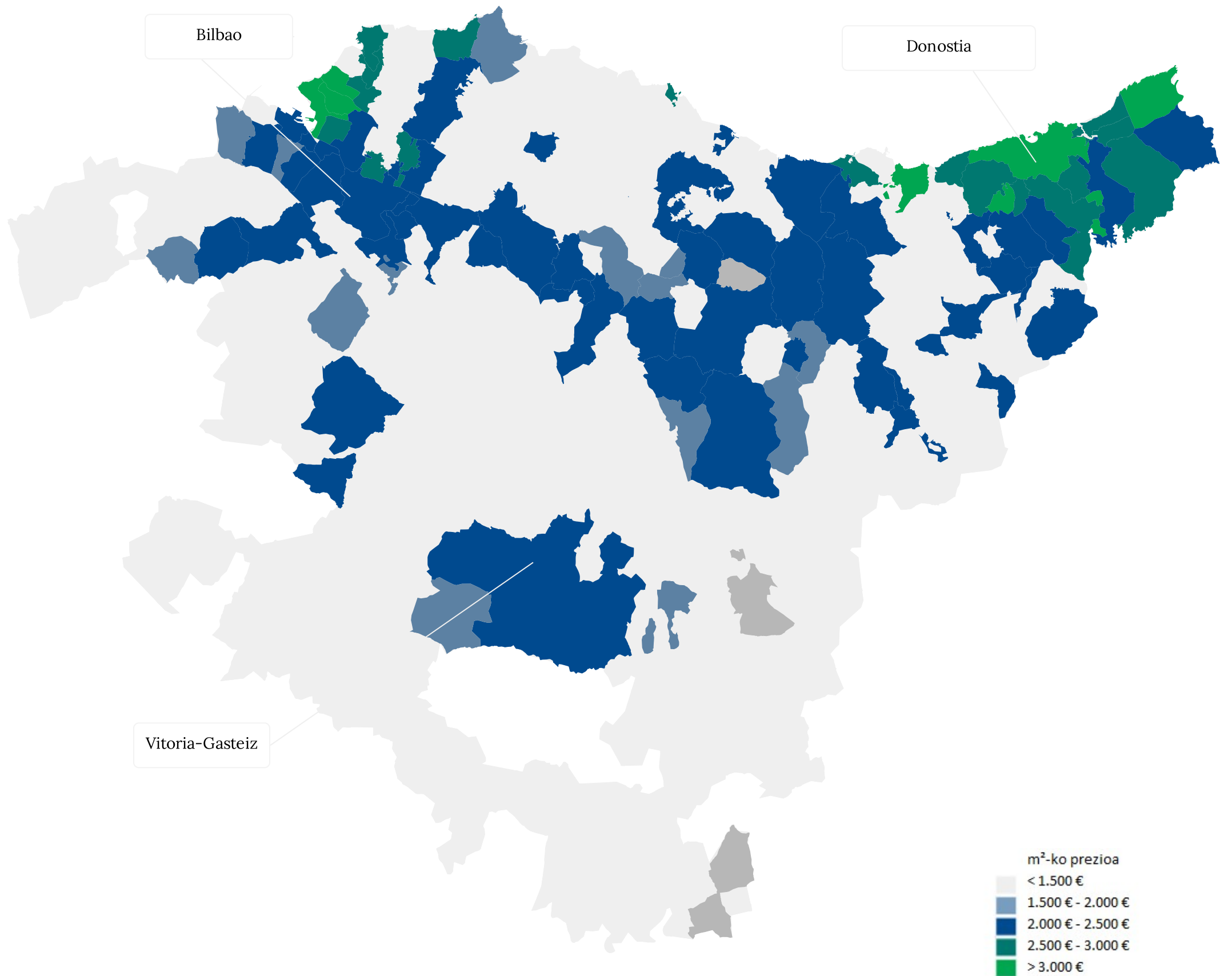
Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaitzak dagokion mapan aztertuta, argi eta garbi ikusten dira lurraldeen arteko aldeak: EAEko zenbait udalerritan, batez beste, 4.000 €-tik gora balio du metro koadroak; beste udalerrri batzuetan, berriz, nabarmen txikiagoak dira prezioak batez beste.

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

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

m²-ko batez besteko prezioa

EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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



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

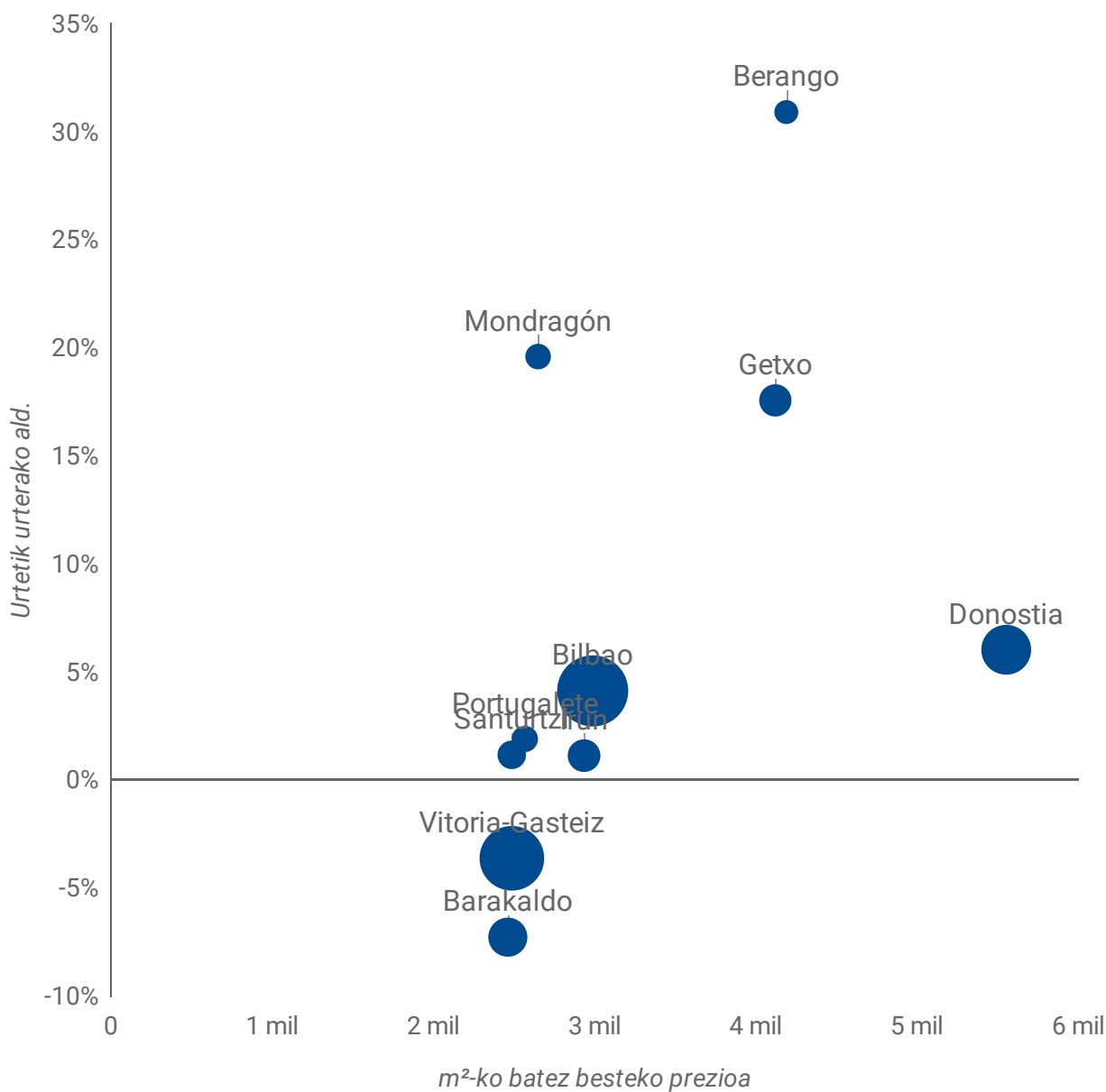
Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokienez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokionez, hemen ere aldeak daude, eta tasa positiboak nagusitzen dira, baina alde horiek txikiagoak dira pixkana-pixkanaka.

Grafikoak, alde batetik, 2024ko bigarren 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 gora egin dutela.

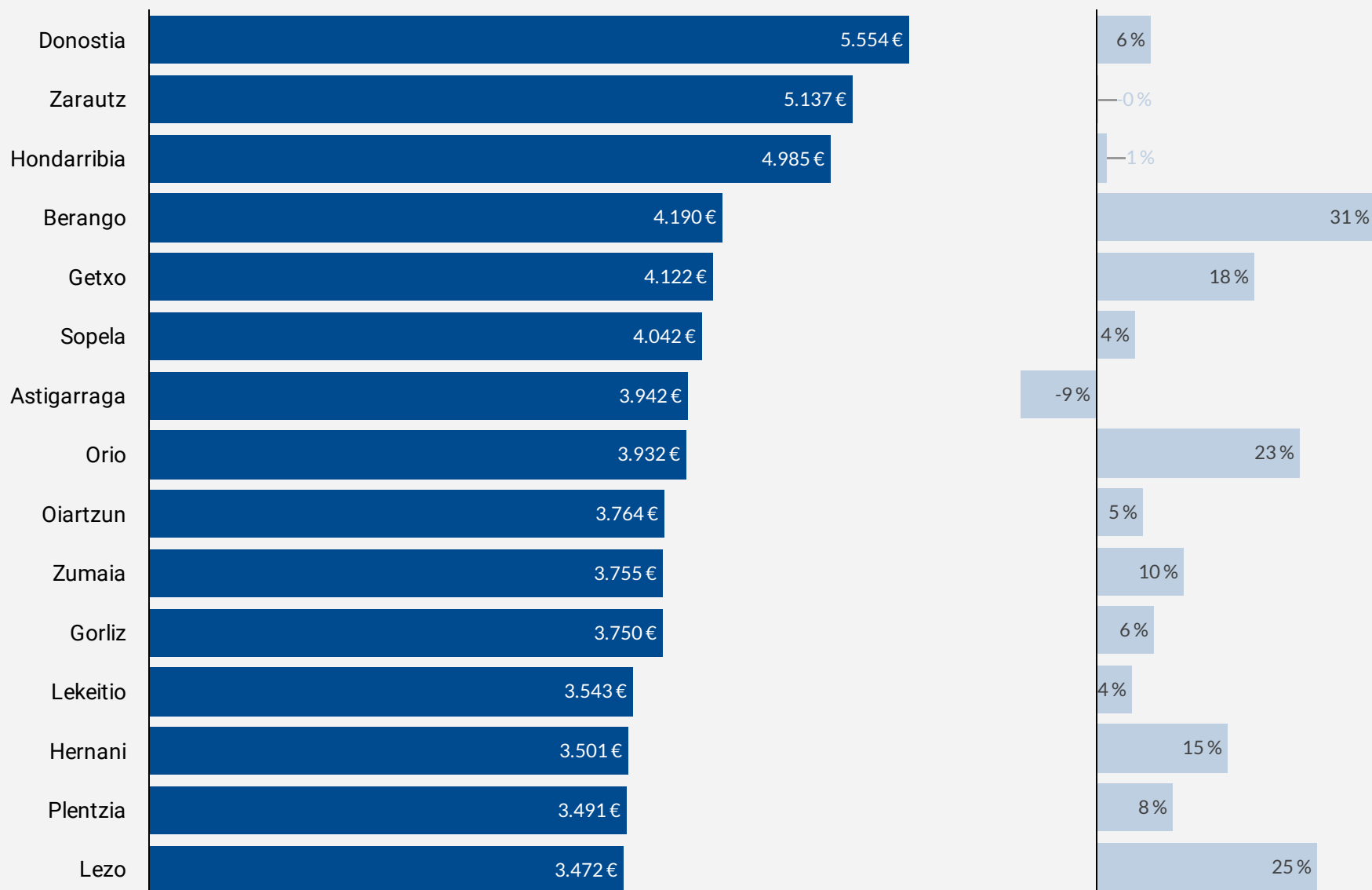
Adierazle nagusien mapa estrategikoa: m²-ko batez besteko prezioa, m²-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua

EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

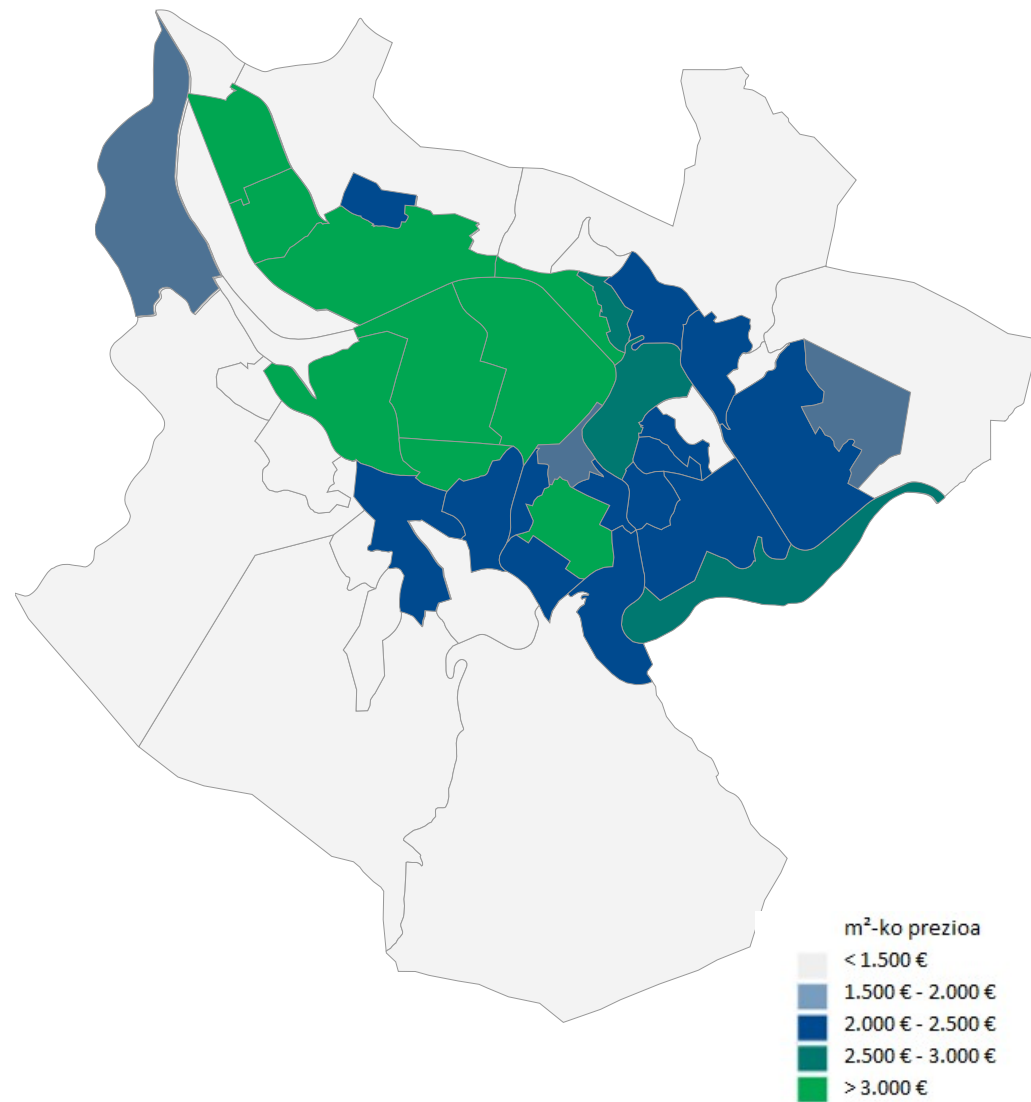
EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



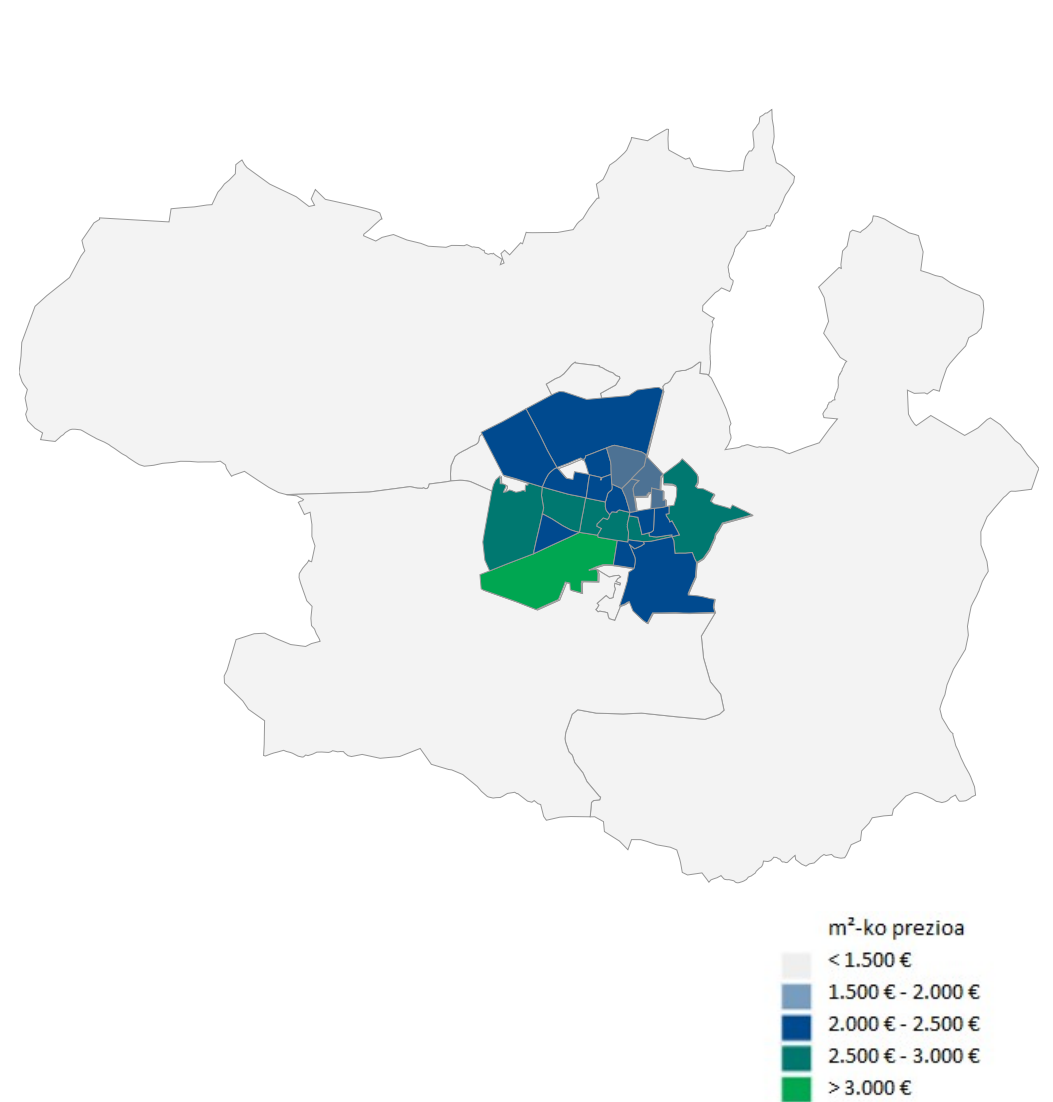
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerririk.

Hiriburuak. Auzoak

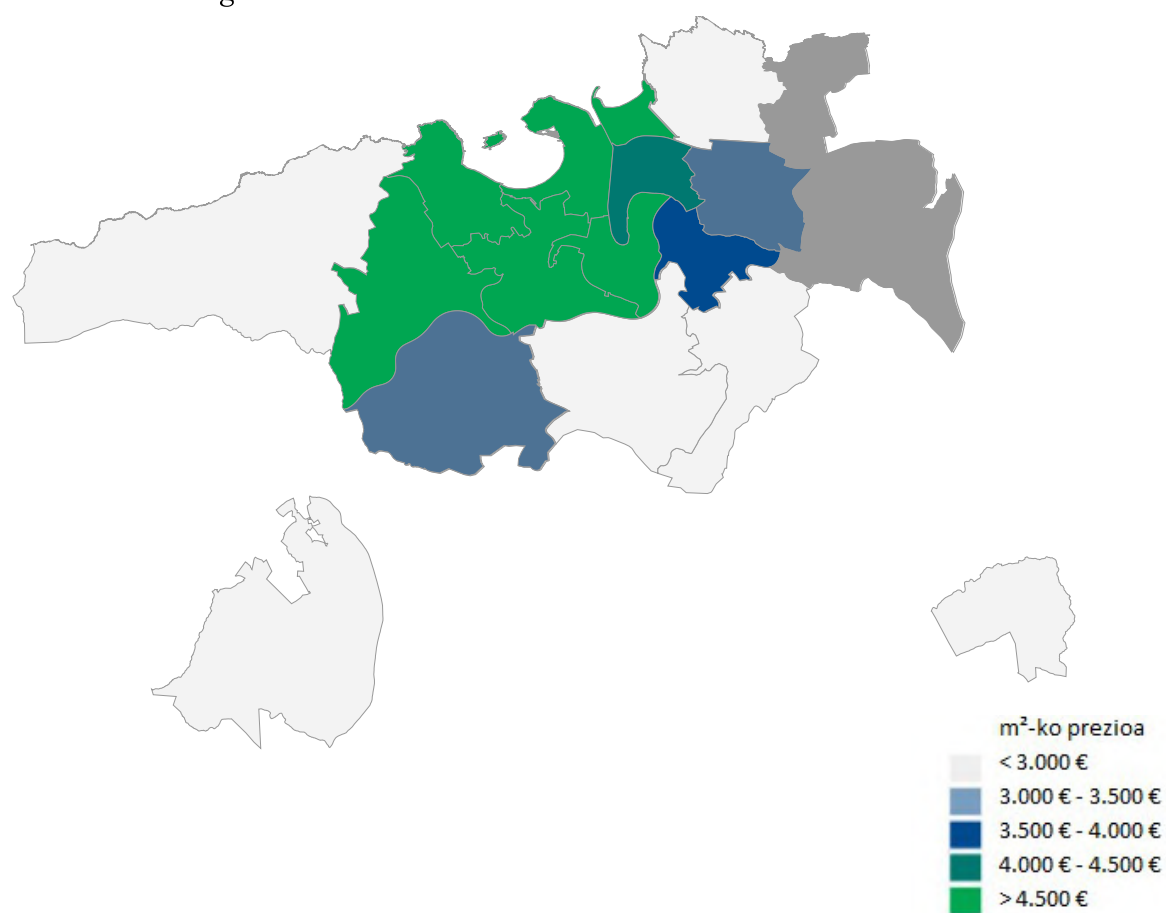
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

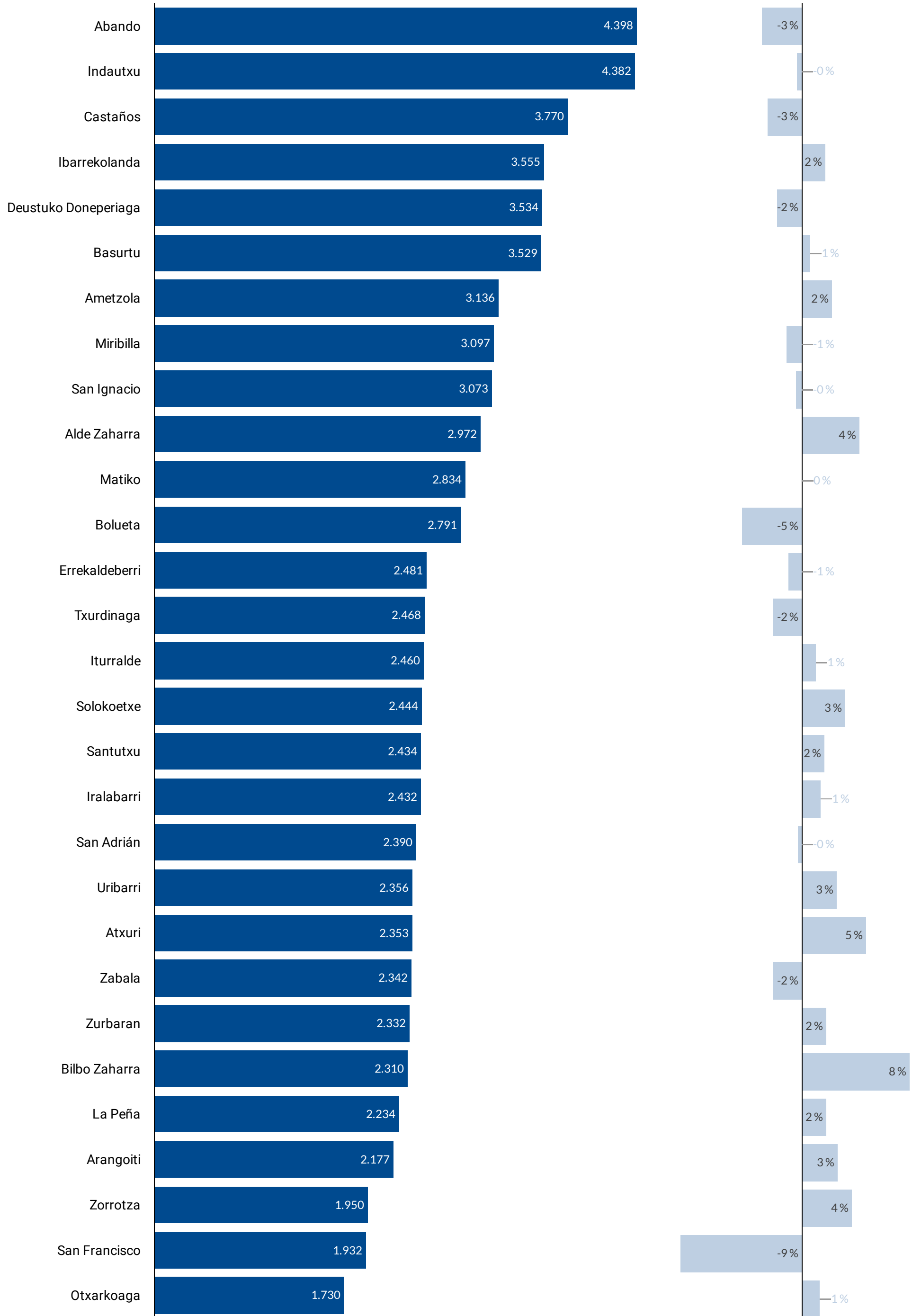


Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

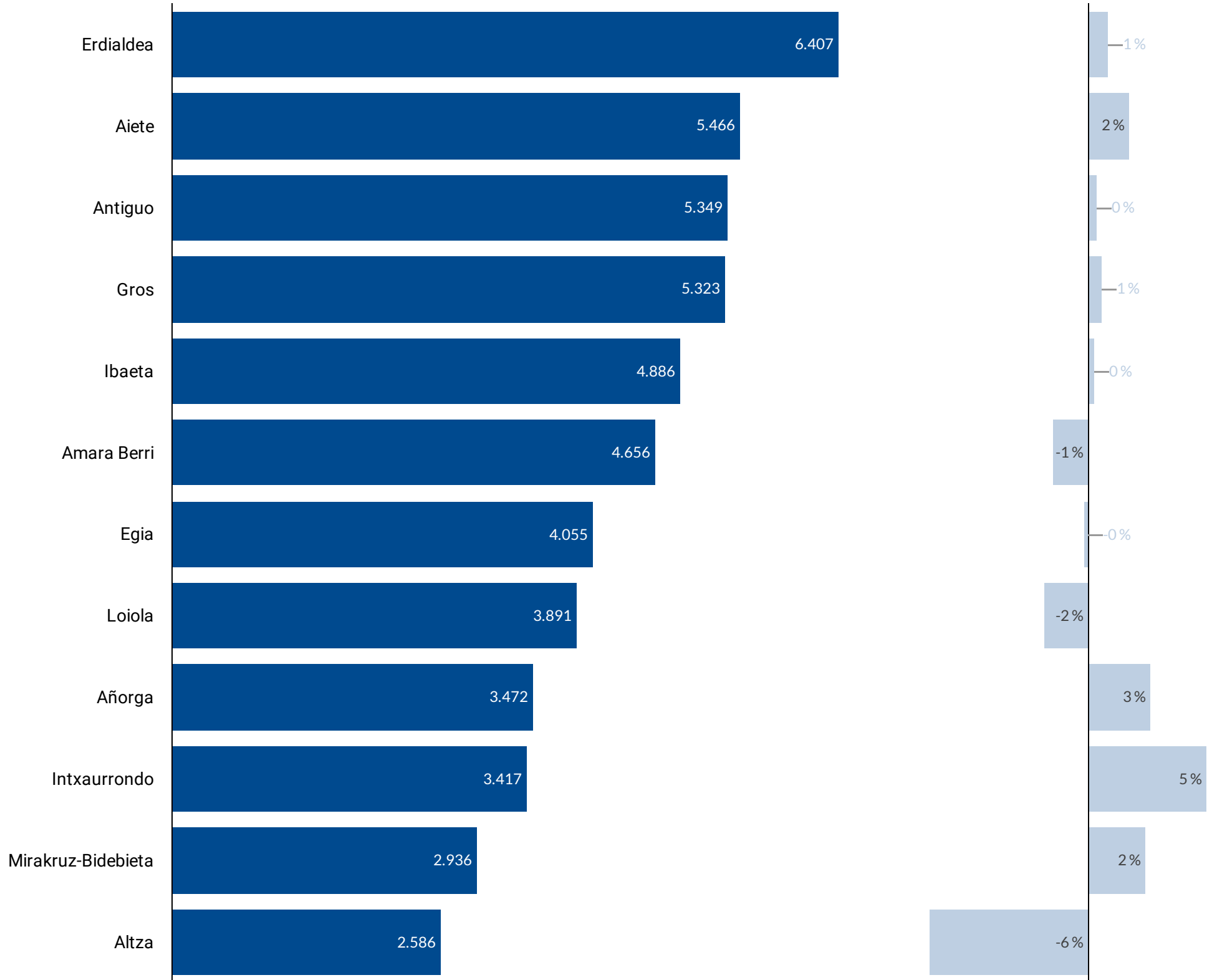


* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

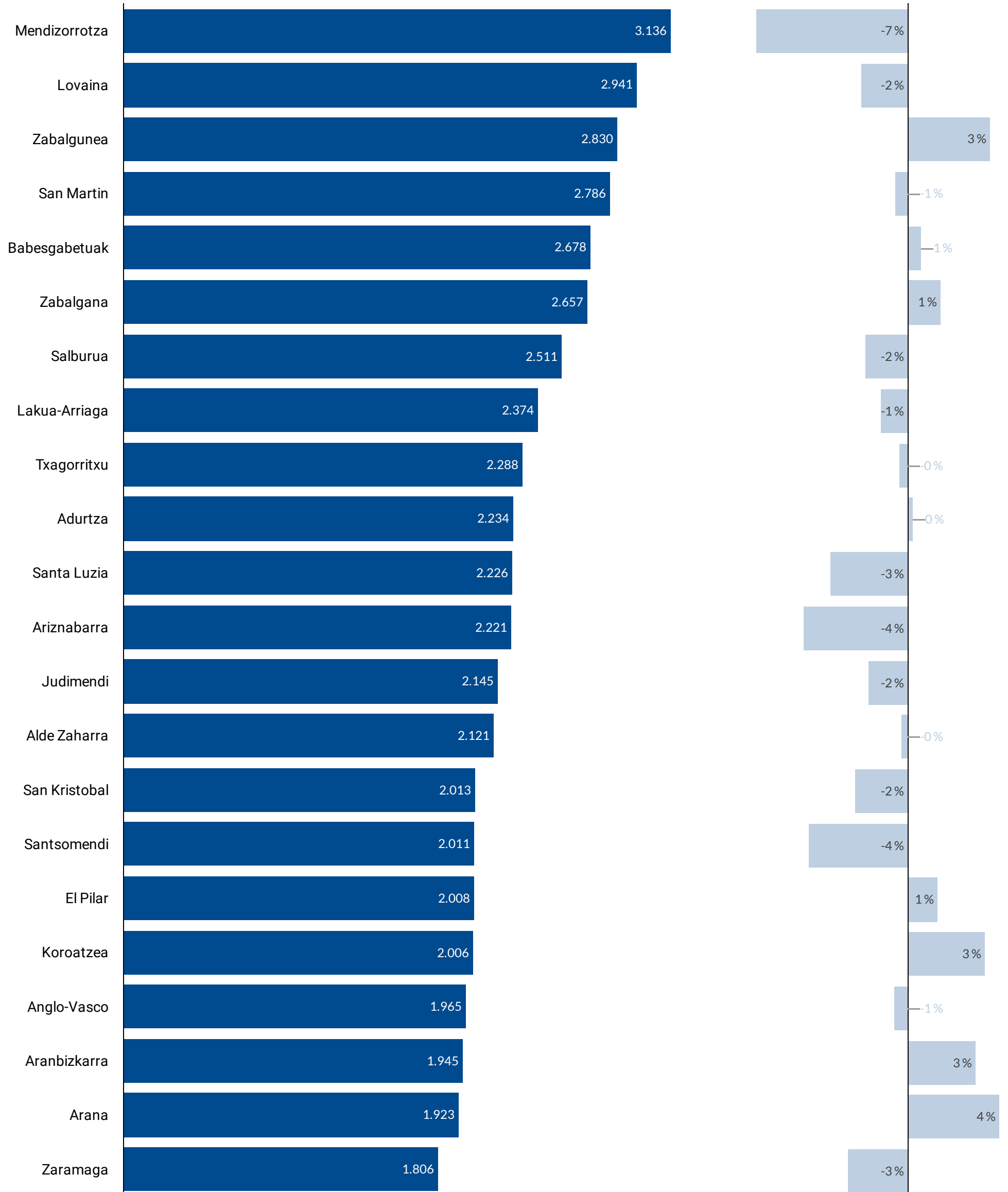
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* 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 behera egin du hiruhilekoan (-% 0,3), eta azken hiruhilekoetan izan den nolabaiteko egonkortasunari heldu zaio berriro (1H - 2024, % 1,3).

Urteko bigarren hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 249.220 €-koa izan da, aurreko urtean baino % 1,5 handiagoa (1H - 2024, % 2,8). Hiruhilekoko aldakuntzak zenbateko txikiak erregistratzen ari dira, eta urtetik urterako tasa apaltzen ari da.

Lurralde historikoek beherakadak erregistratu dituzte horietako bitan. Gipuzkoan, % 0,4 igo da (1H - 2024, % 1,4); Bizkaian, % 0,8 murriztu da (1H - 2024, % 1,5); eta, Araban, % 0,9 murriztu (1H - 2024, % 0,7).

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (282.142 €), gero Bizkaia, tarte batera (236.328 €), eta, azkenik, Araba (218.325 €).

Kasu honetan, lurralde historikoen batez besteko zenbatekoen arteko aldeak pixka bat handitu dira; izan ere, igo egin dira Gipuzkoan eta, jaitsi, berriz, Bizkaian eta Araban.

Hiriburuetan dago ibilbiderik handiena batez besteko zenbatekoen artean, lurralde historikoetan erregistratutako zenbatekoak baino zenbateko handiagoak baitituzte. Donostiak jarraitzen du batez besteko zenbateko handiena izaten (469.577 €), Bizkaiaren (255.049 €) eta Arabaren (230.734 €) zenbatekoetatik urrun.

Lurralde-banaketa udalerrietara zabaltzeak erakusten du honako lau udalerrri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela oraindik ere: Donostia, Zarautz (422.989 €), Hondarribia (420.323 €) eta Getxo (400.073 €).

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

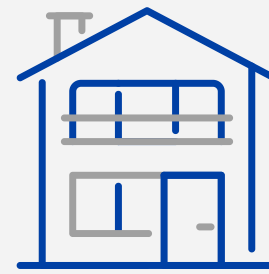
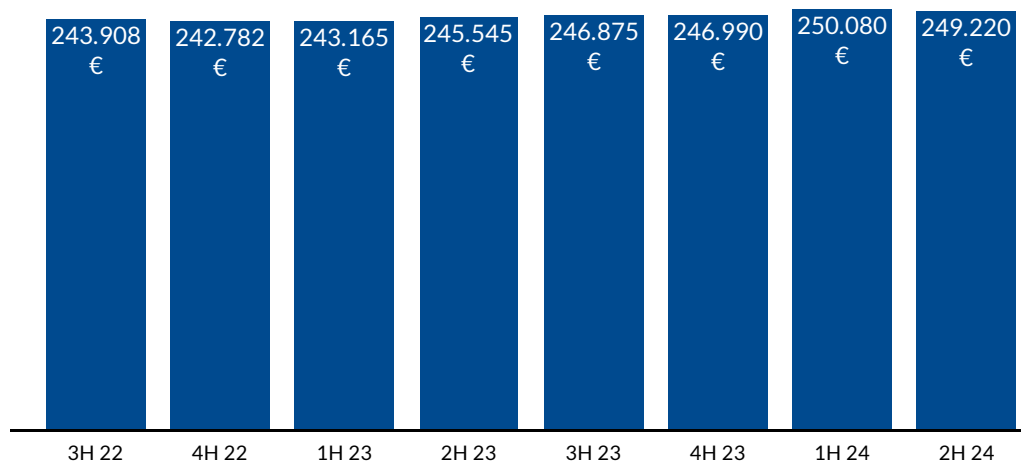
Etxebizitzako batez besteko prezioa % 0,3 jaitsi da hiruhilekoan (1H - 2024, % 1,3), eta 249.220 €-tan kokatzen da.

Beharakada txiki horrek esan nahi du batez besteko prezioek nolabaiteko egonkortasuna izaten jarraitzen dutela, azken hiruhilekoetan bezala, eta urtetik urterako tasa % 1,5ekoa da (1H - 2024, % 2,8).

Gipuzkoak du oraindik ere batez besteko zenbateko handiena (282.142 €), eta, gero, Bizkaiak (236.328 €) eta Arabak (218.325 €).

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas



Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.
Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas

249.220 €

1,5%

Azken urtetik honako aldakuntza

2,4%

Azken 3 urteetako aldakuntza

15,5%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

2H 2024

249.220 €

218.325 €

236.328 €

282.142 €

Urtetik urterako ald.

1,5 %

1,8 %

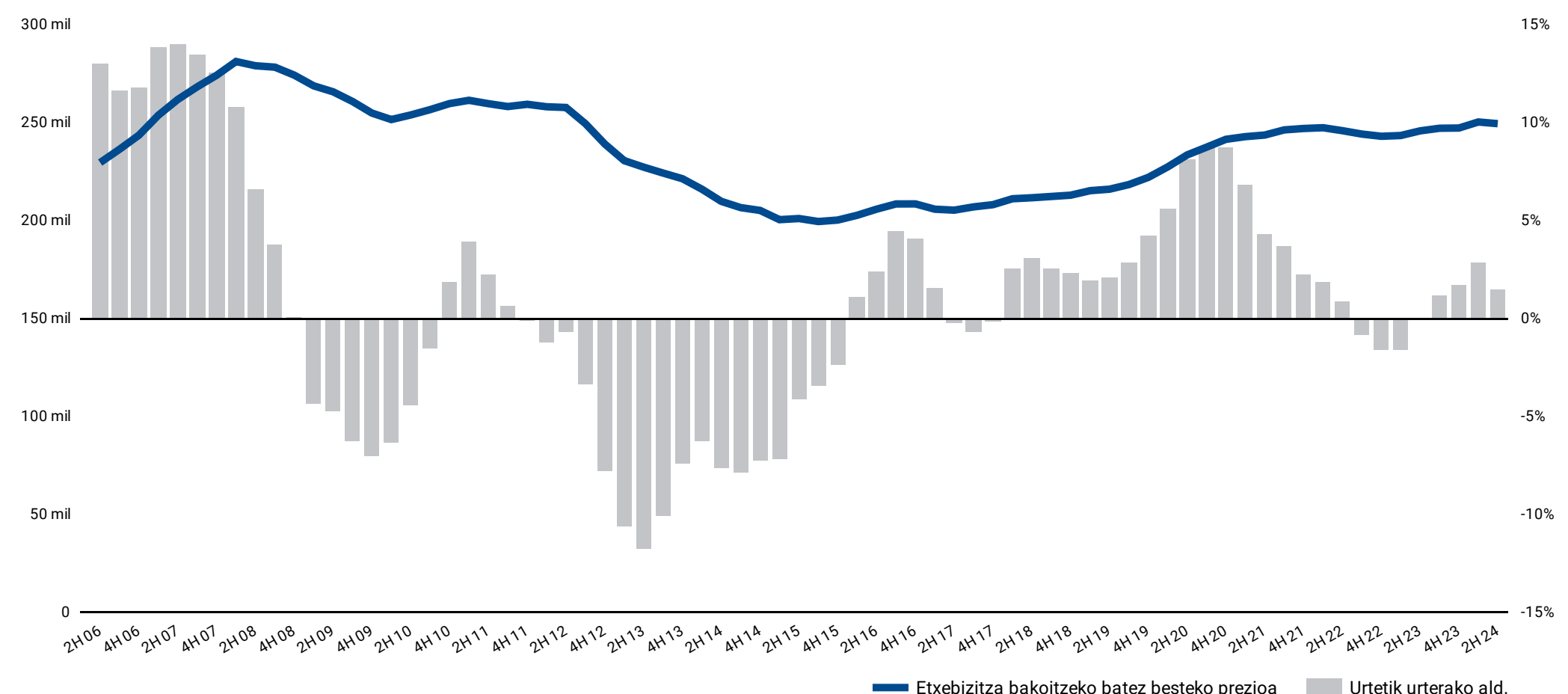
0,0 %

3,1 %

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa.
Erregistratzaileen Elkargoas

| Aldia | Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 249.220 € | -0,3 % | 1,5 % |
| 1H 24 | 250.080 € | 1,3 % | 2,8 % |
| 4H 23 | 246.990 € | 0,0 % | 1,7 % |
| 3H 23 | 246.875 € | 0,5 % | 1,2 % |



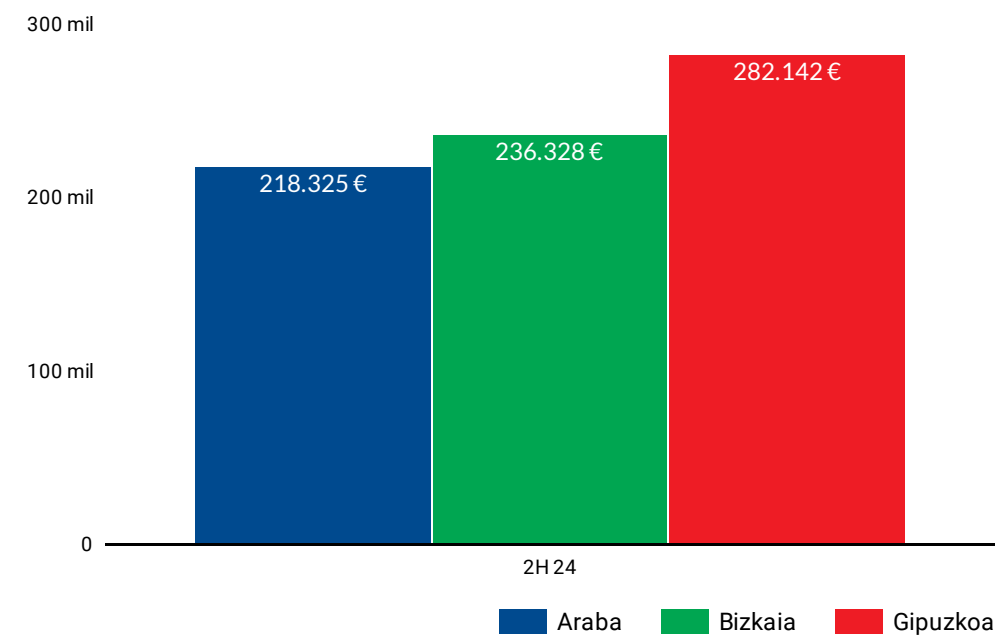
— Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa — Urtetik urterako ald.

Lurralde historikoak

Lurralde historikoek hiruhilekoko beherakadak erregistratu dituzte Araban (-% 0,9) eta Bizkaian (-% 0,8); aldiz, gorakada izan da Gipuzkoan (% 0,4).

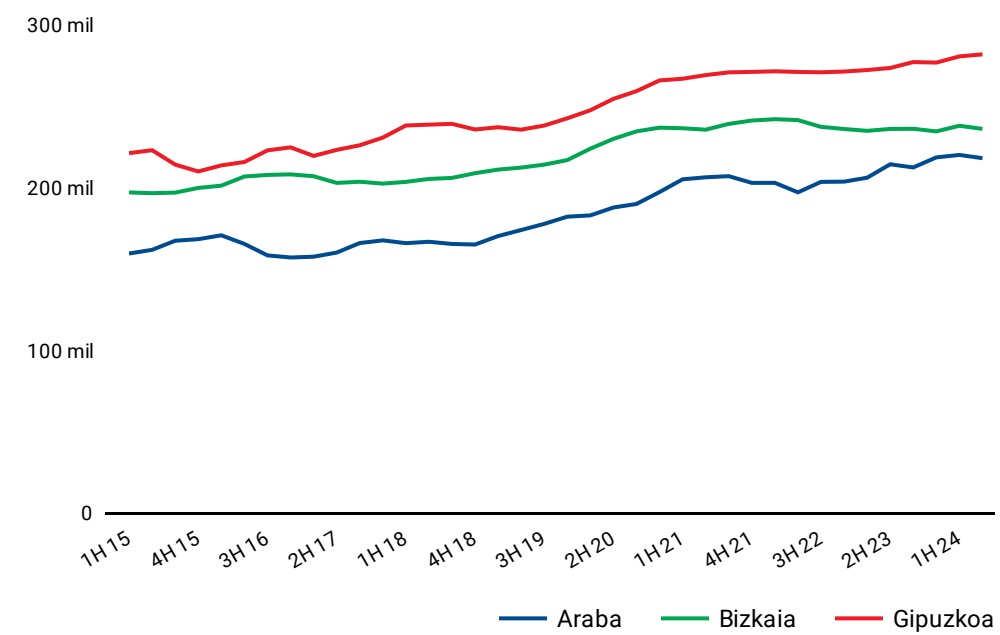
Emaitza absolutuek ohiko aldearekin jarraitzen dute, metro karratuko prezioaren portaerarekin bat.

Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

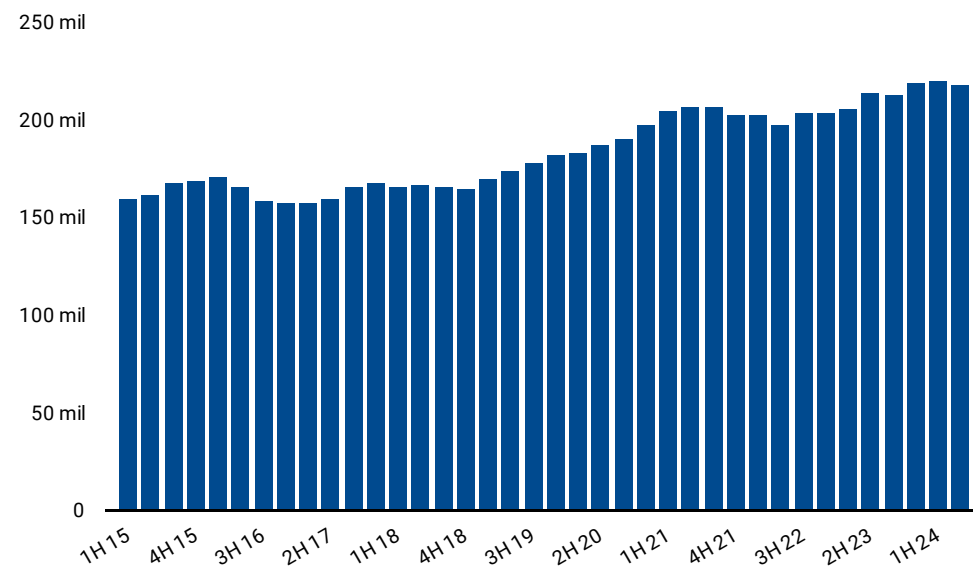
| T.T.H.H ^ | Aldia | Etxebizitzaren batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-----------|-------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Araba | 2H 24 | 218.325 € | -0,9 % | 1,8 % |
| Bizkaia | 2H 24 | 236.328 € | -0,8 % | 0,0 % |
| Gipuzkoa | 2H 24 | 282.142 € | 0,4 % | 3,1 % |



Araba

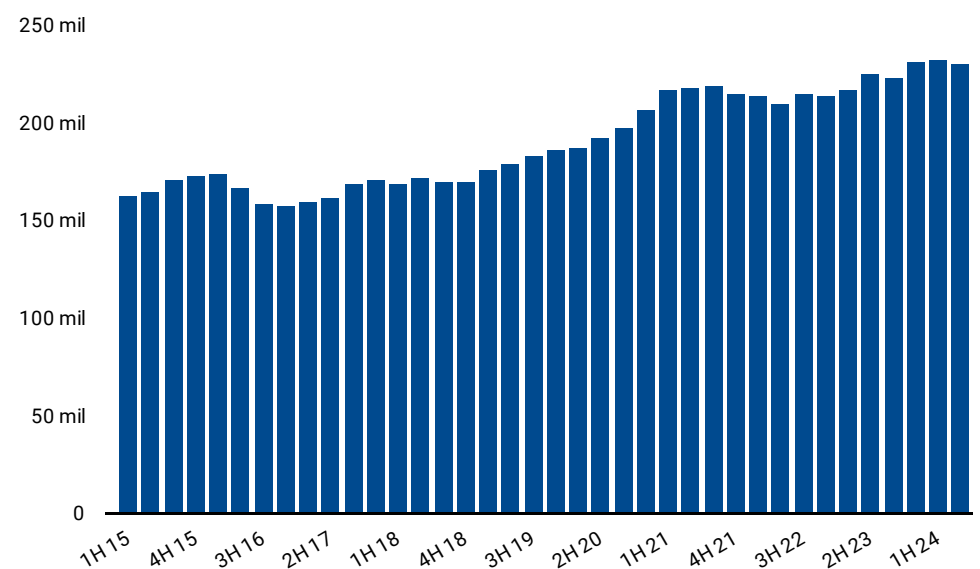
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzaren batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|--------------------------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 218.325 € | 1,8 % |



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

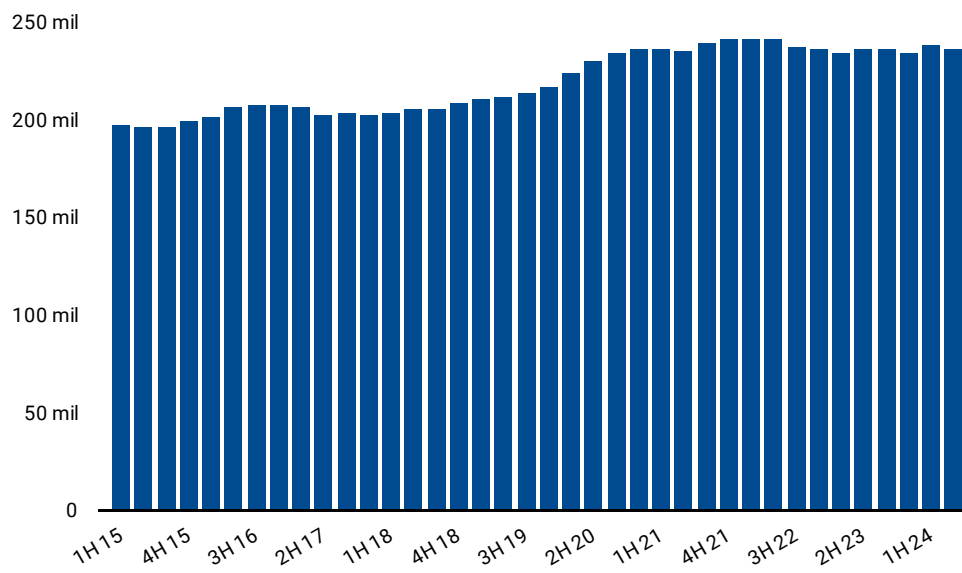
| Aldia | Etxebizitzaren batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|--------------------------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 230.734 € | 2,6 % |



Bizkaia

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

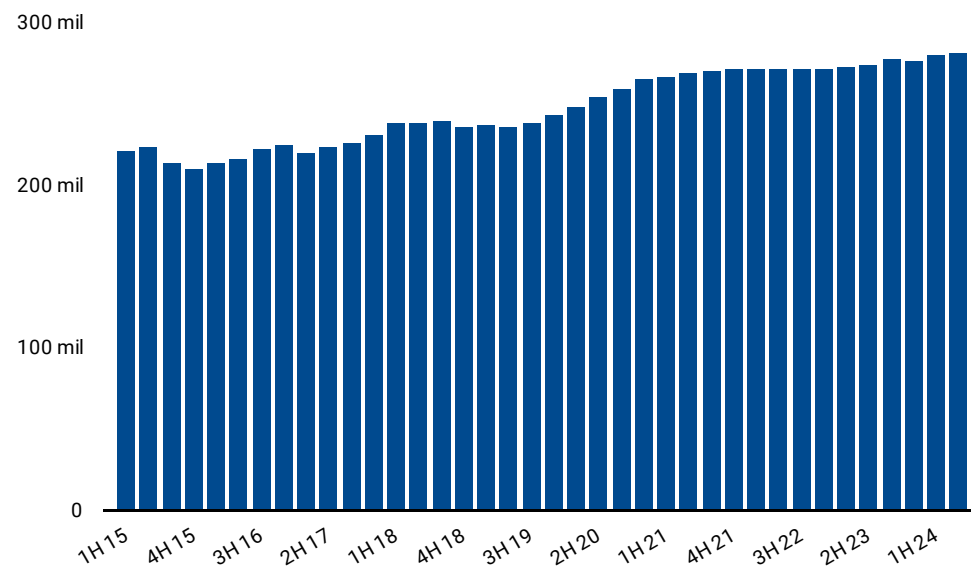
| Aldia | Etxebizitzen batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|------------------------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 236.328 € | 0,0 % |



Gipuzkoa

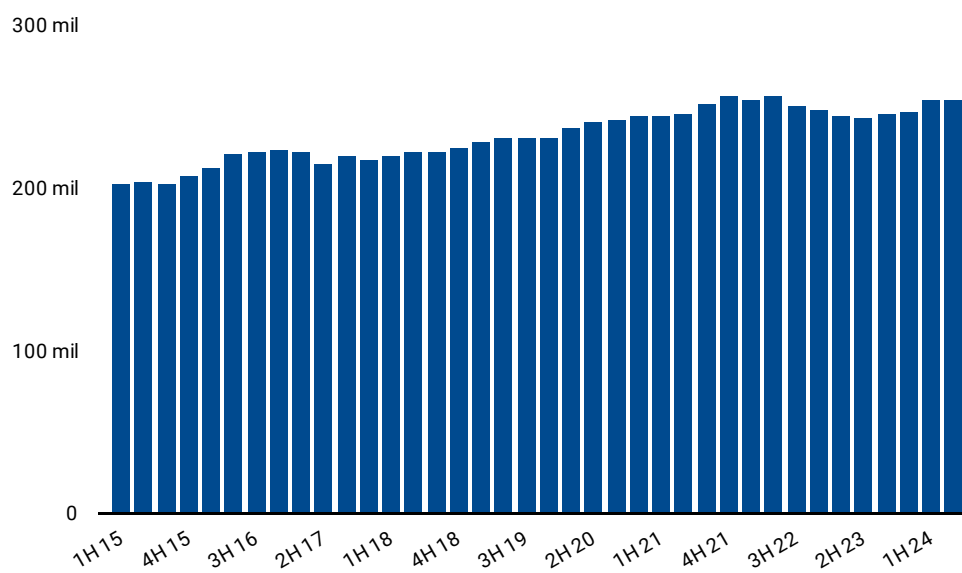
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzen batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|------------------------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 282.142 € | 3,1 % |



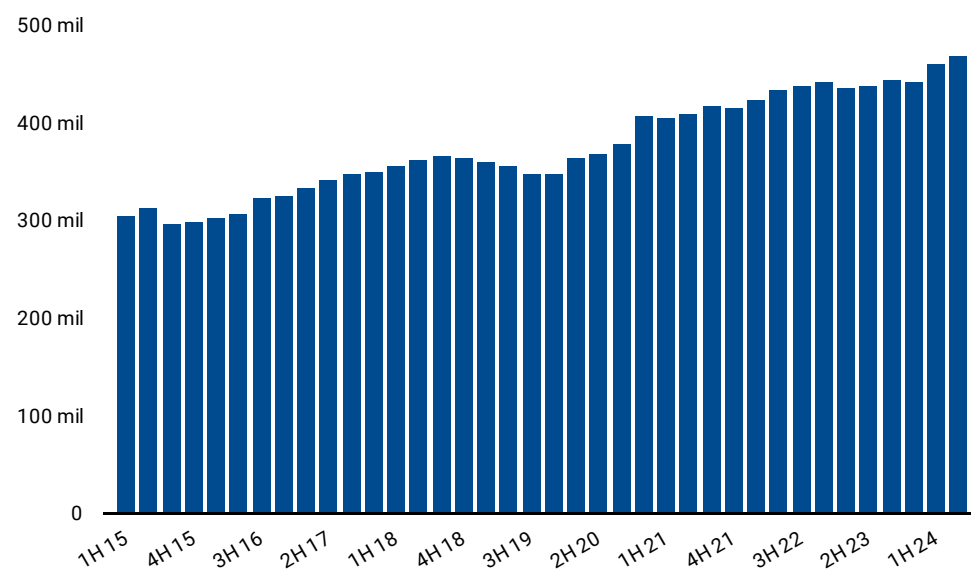
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzen batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|------------------------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 255.049 € | 4,8 % |



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzen batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|------------------------------------|-----------------------|
| 2H 24 | 469.577 € | 7,3 % |



Udalerriak

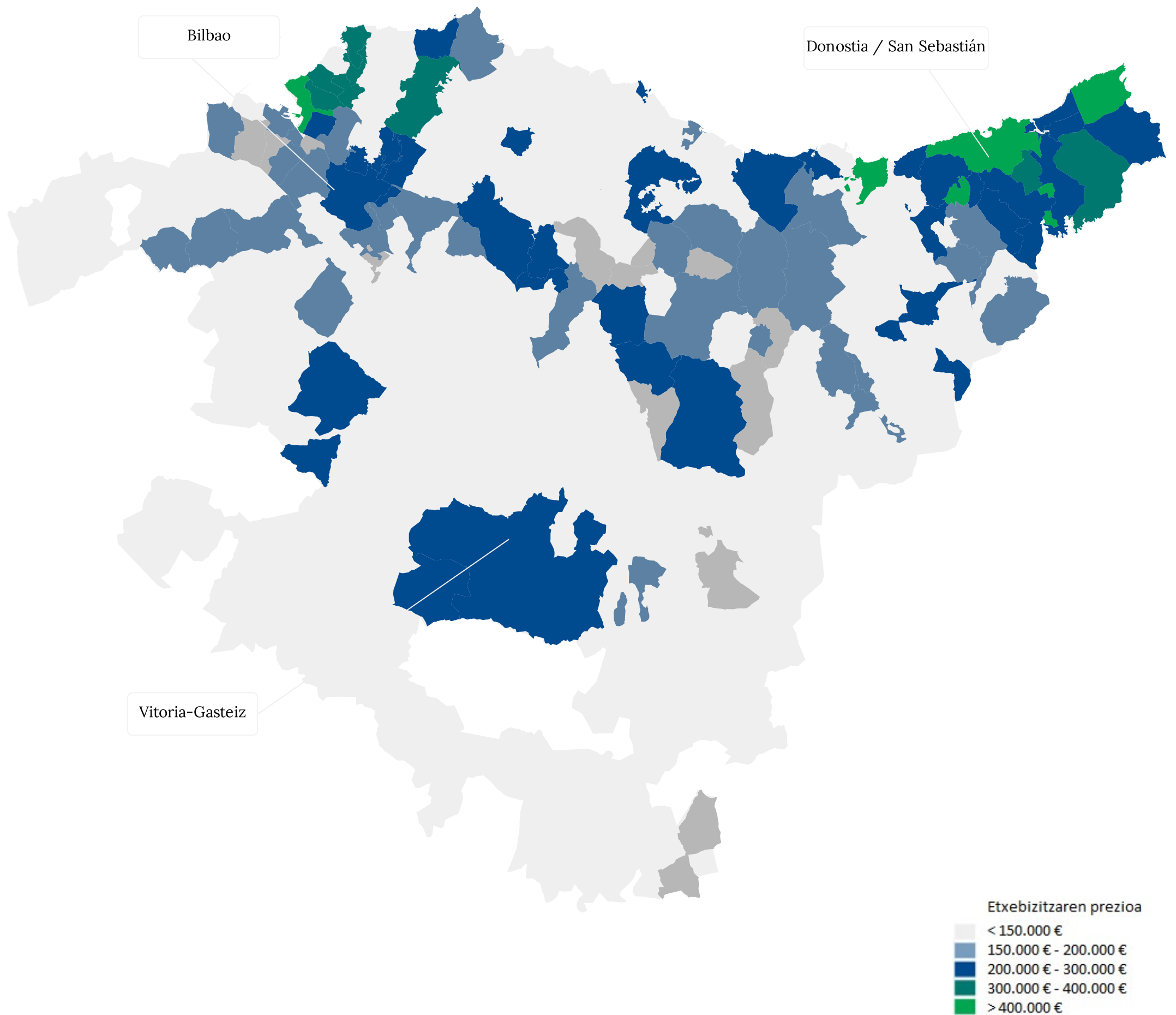
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerriak, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerriak agertzen dira.

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

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

Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

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

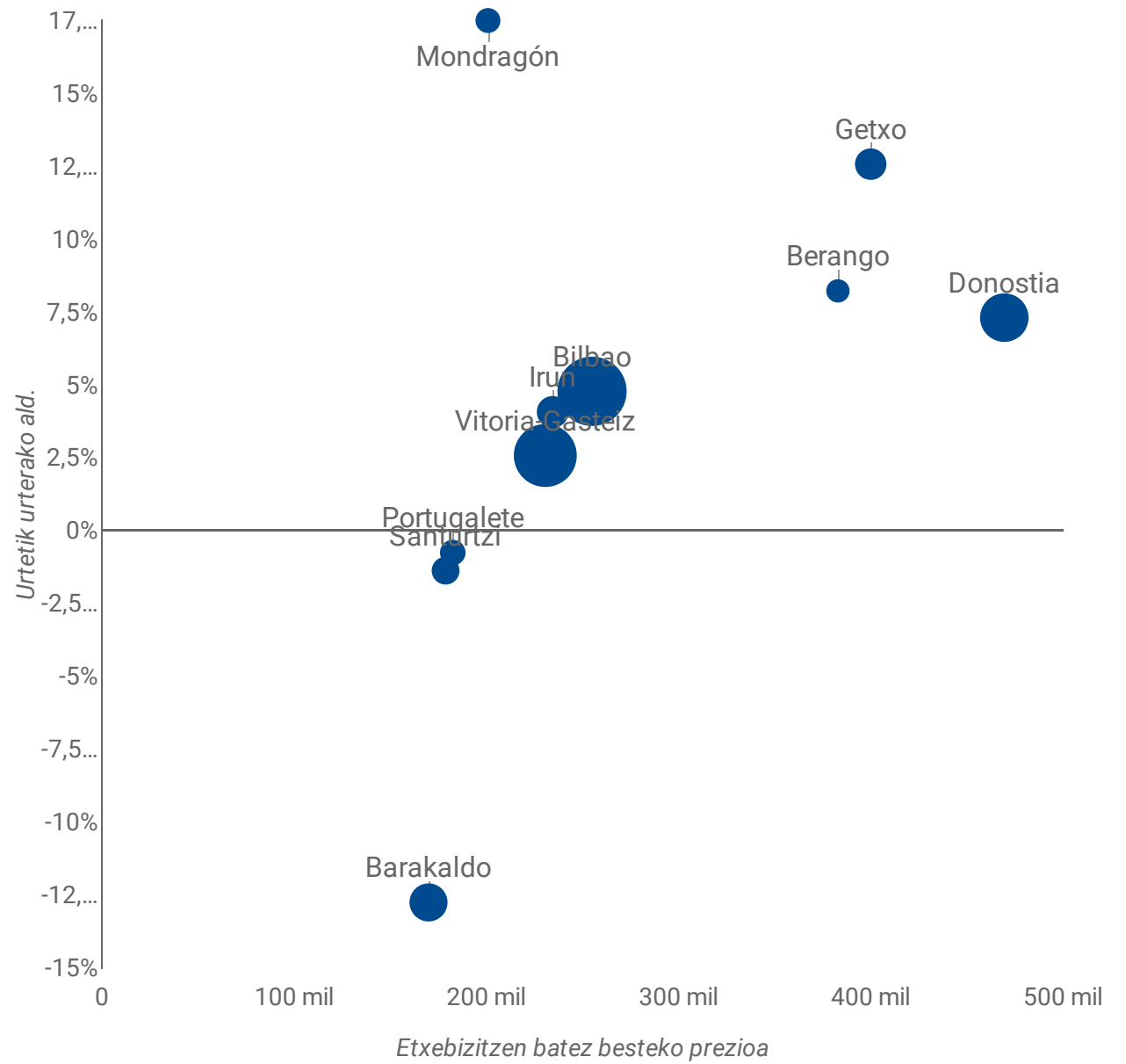
Azken urtean etxebizitza-salerosketa gehien izan dituzten udalerriak daude irudikatuta.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2024ko 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, 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.

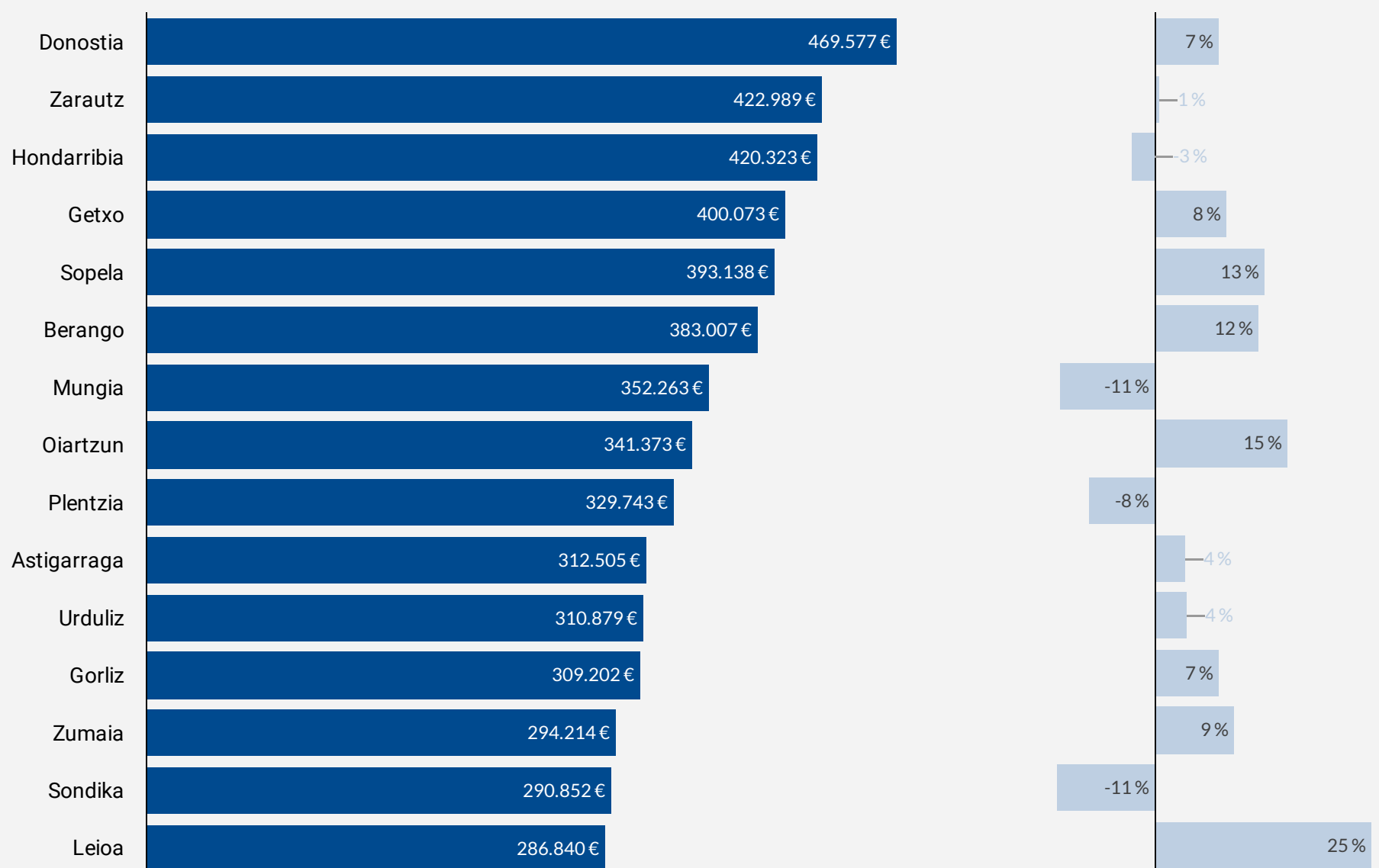
Etxebizitzaren batez besteko prezioak 400.000 €-tik gorakoak dira lau udalerritan, eta batez besteko zenbatekoak 300.000 €-tik gorakoak, berriz, beste zortzitan.

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

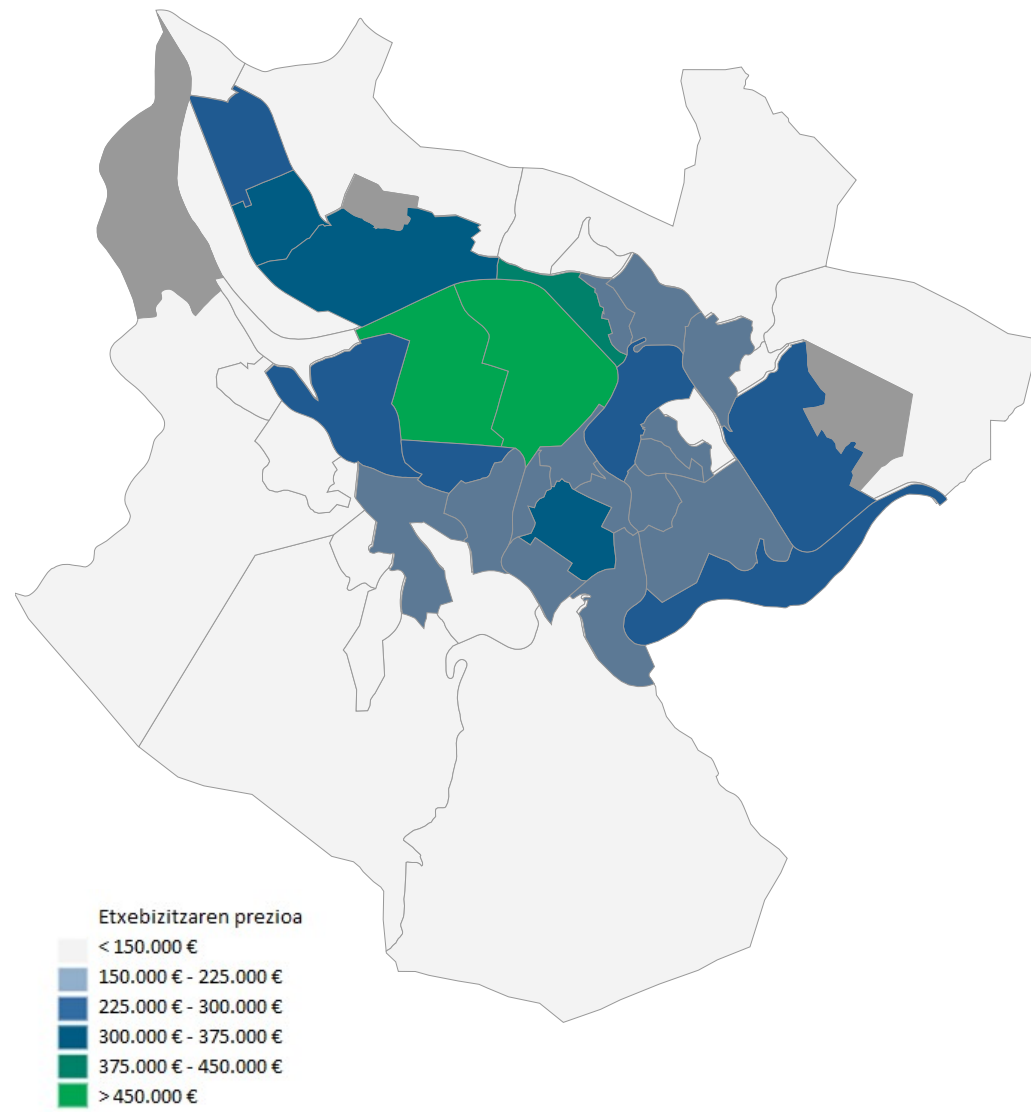
EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



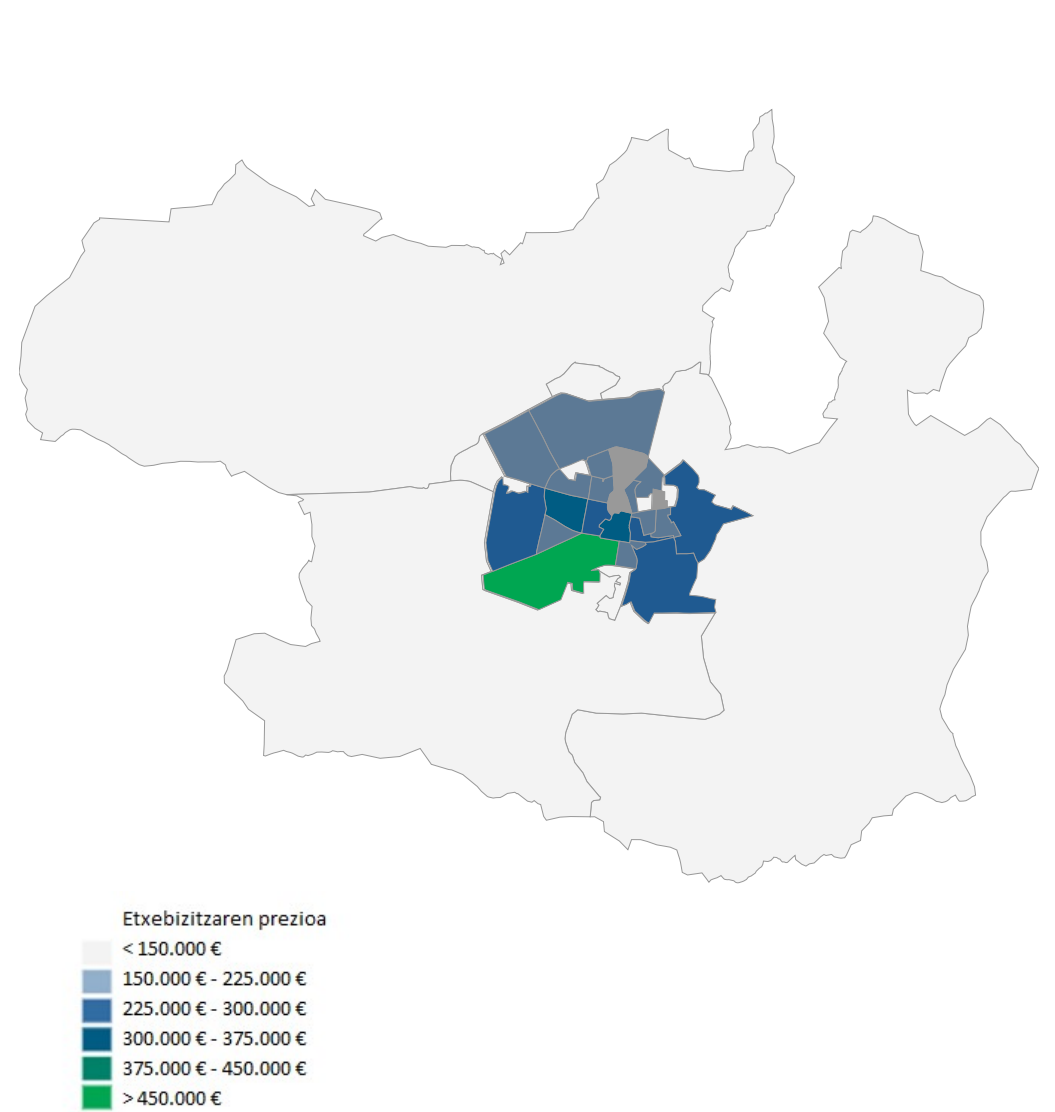
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Hiriburuak. Auzoak

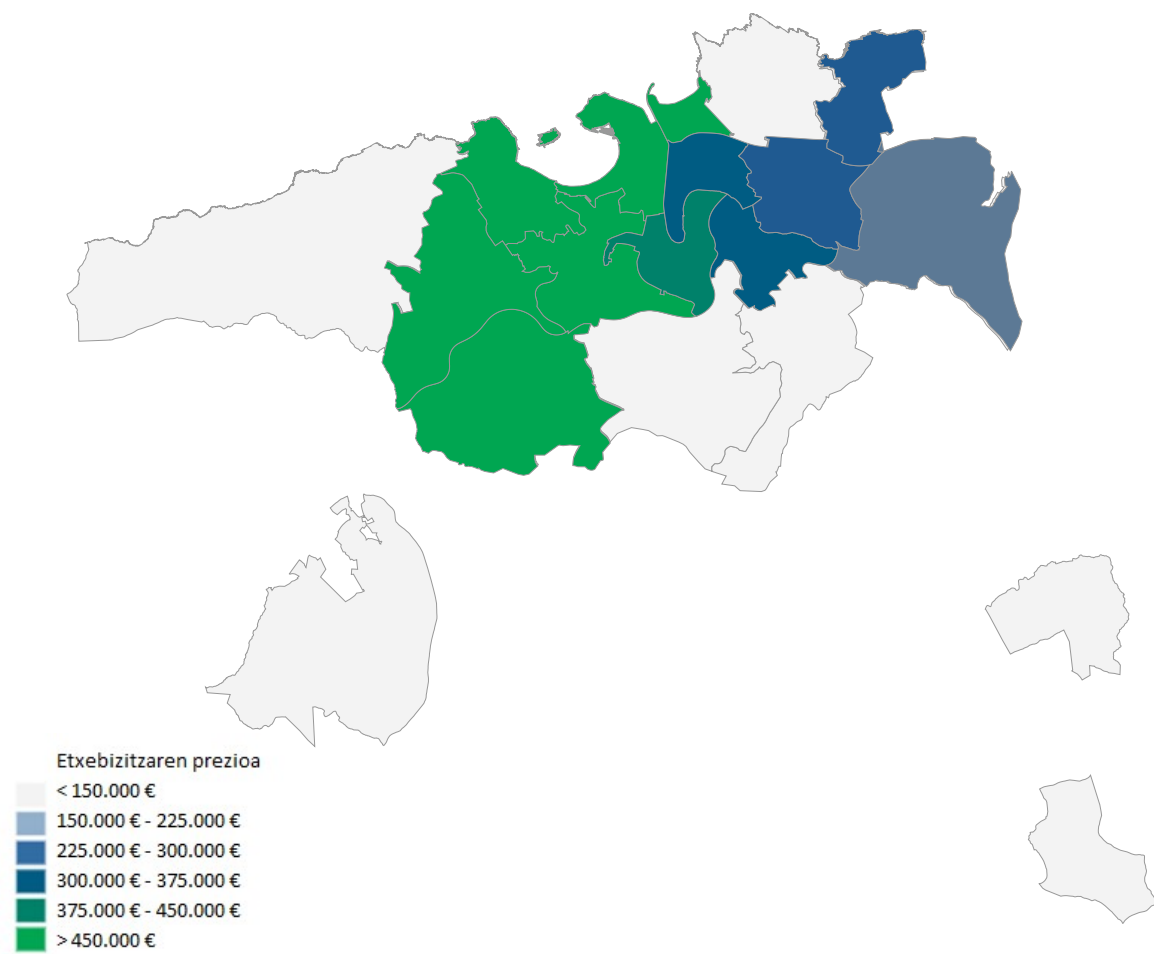
Etxebitzaren batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

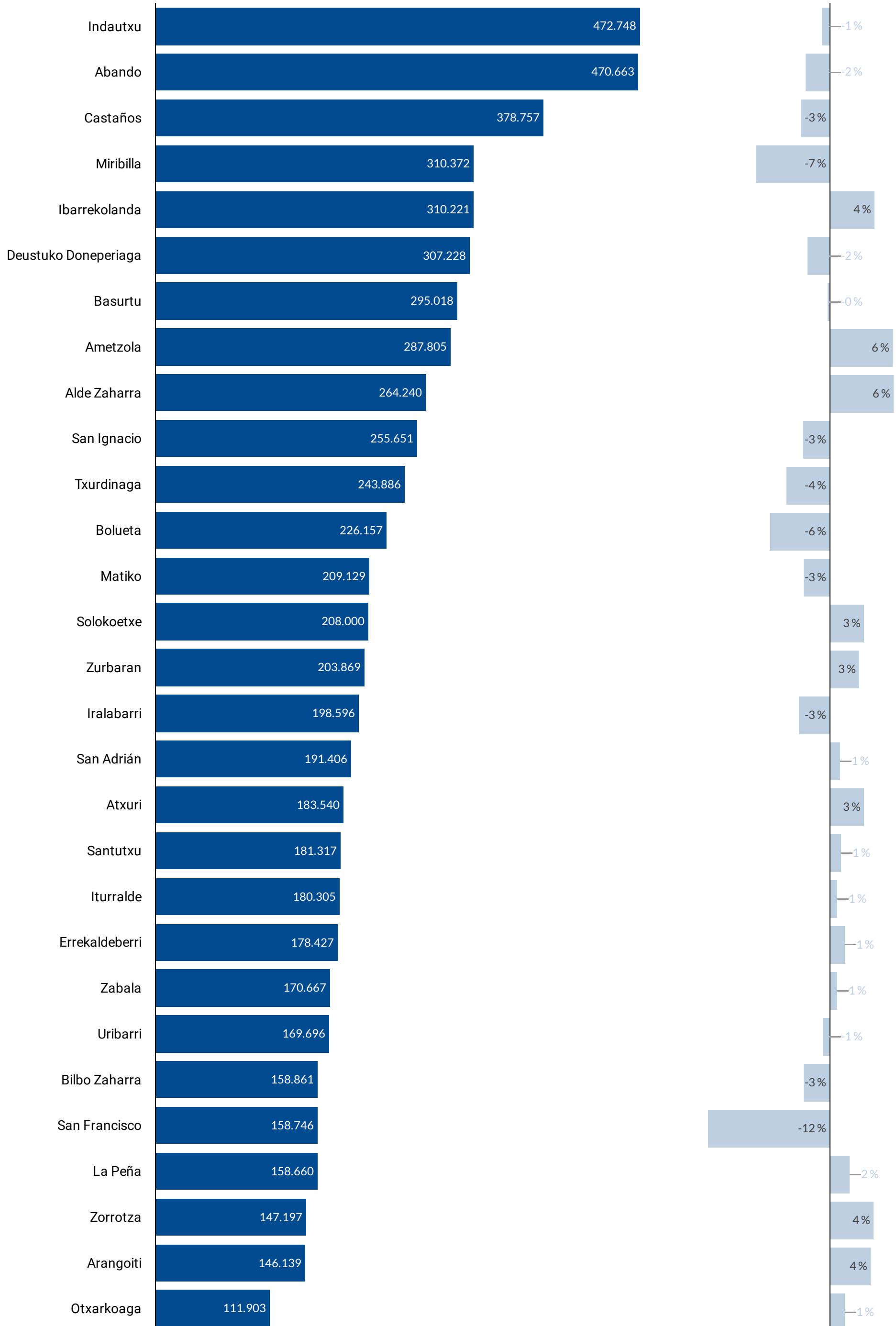


Etxebitzaren batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

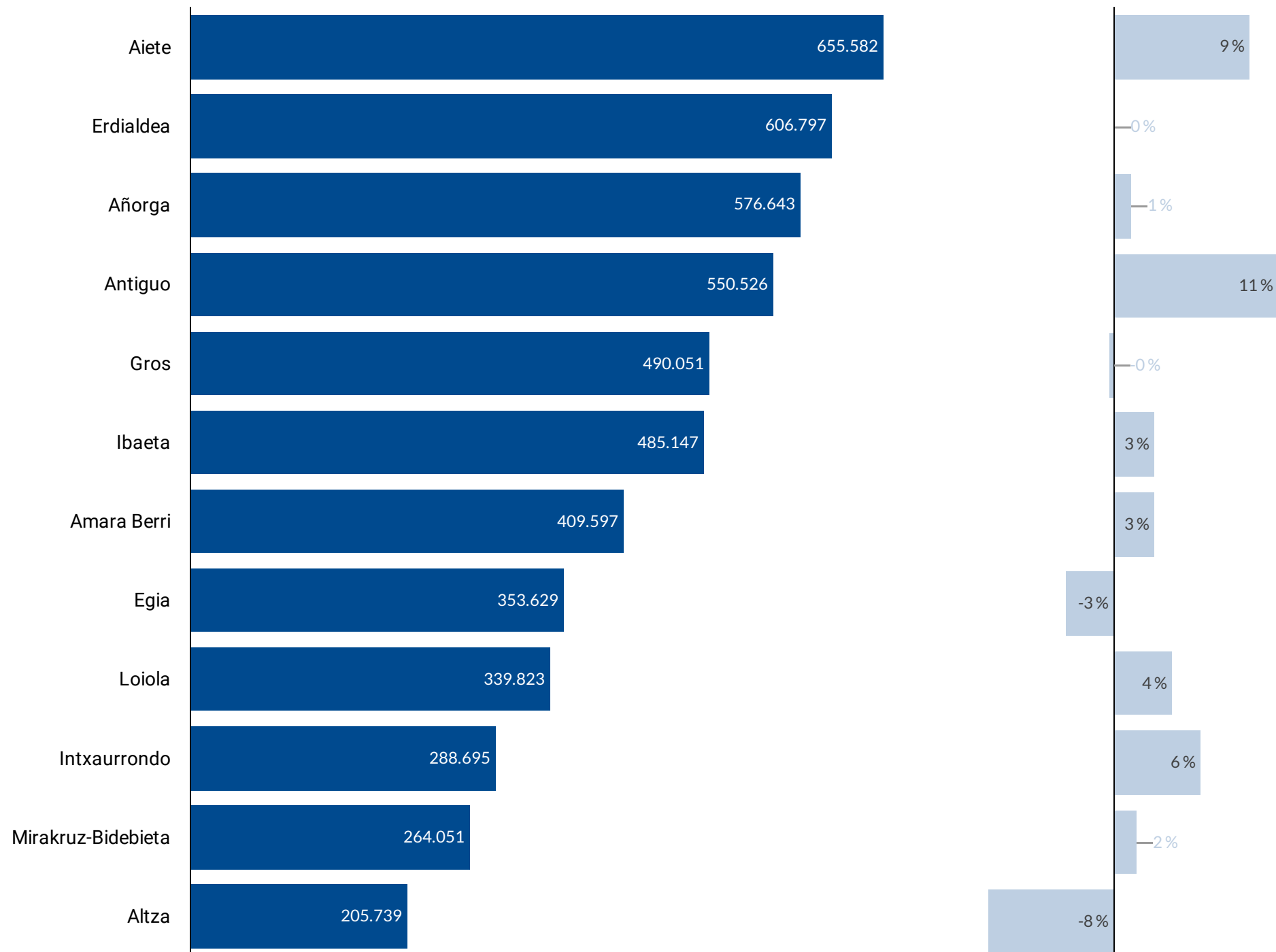
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

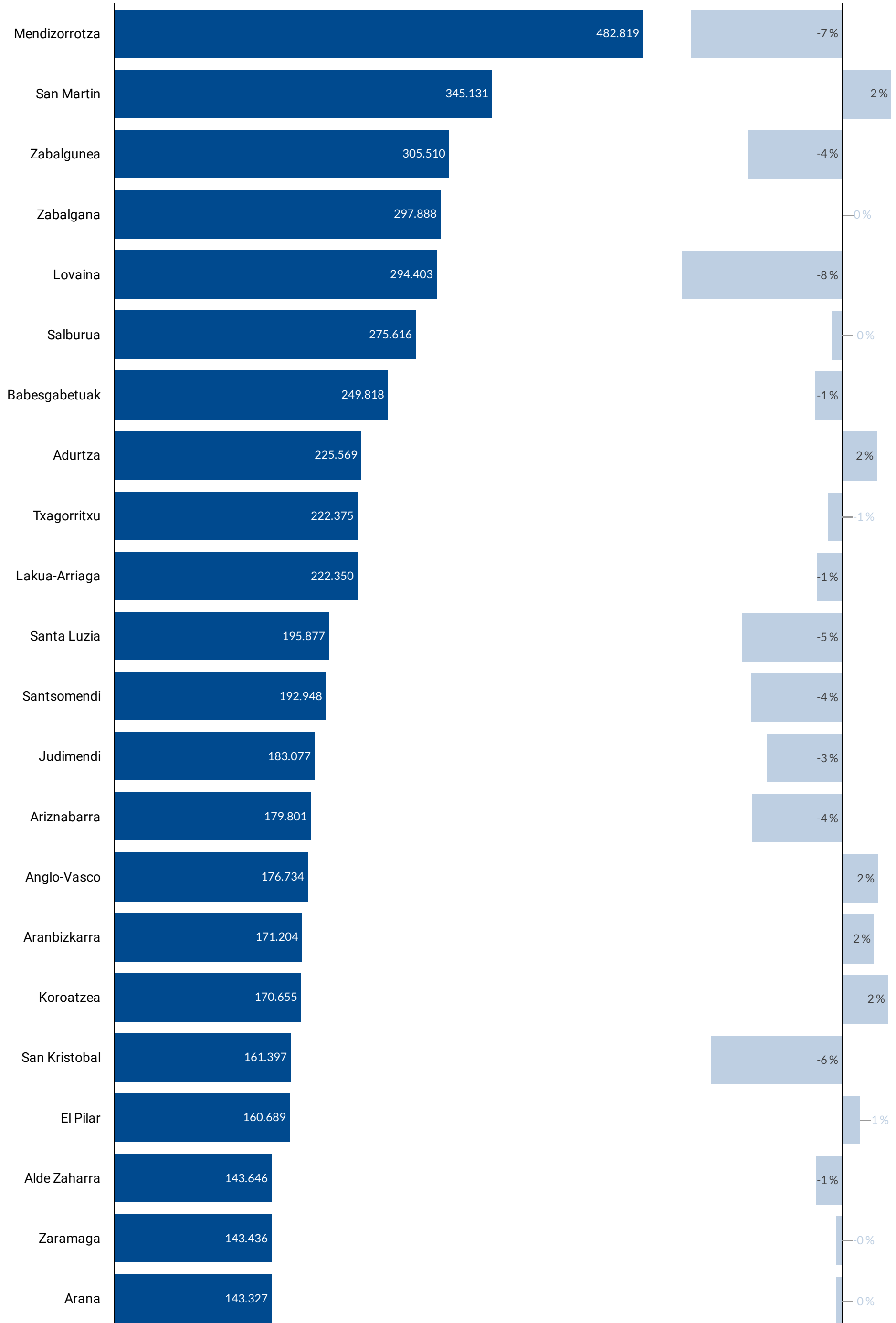


* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



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