

Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2024ko 3. 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

21.180

-0,5%

Azken urtetik honako aldakuntza

0,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

4,2%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Urtetik urterako m²-ko prezioa

2.985 €

0,7%

Azken urtetik honako aldakuntza

5,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

15,8%

Azken 5 urteetako aldakuntza

012
34...



Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

| | 3H 2024 | 2H 2024 |
|-----------------------------|---------|---------|
| Salerosketa kopurua | 6.422 | 5.110 |
| Hiruhilekoko aldakuntza | 25,7% | -4,8% |
| Urtetik urterako aldakuntza | 28,3% | 1,4% |

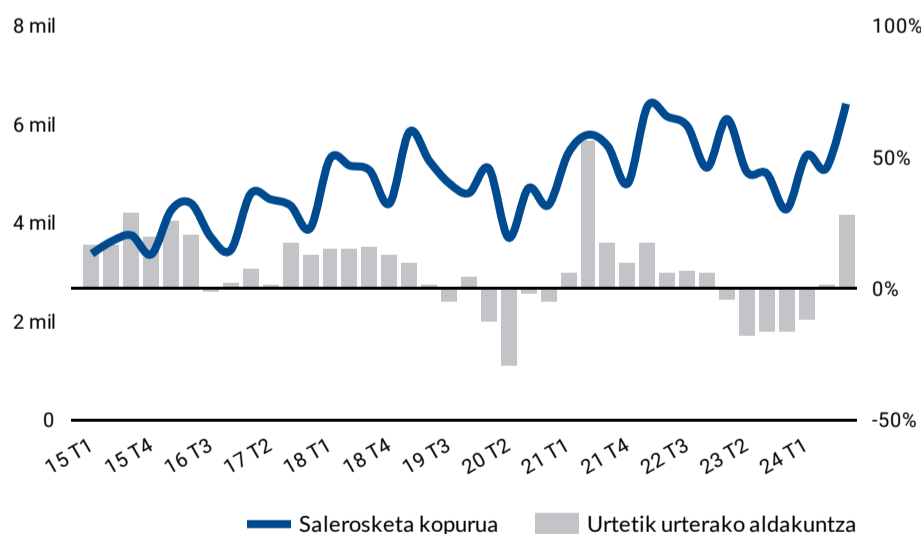


Etxebizitzaren m²-ko prezioa

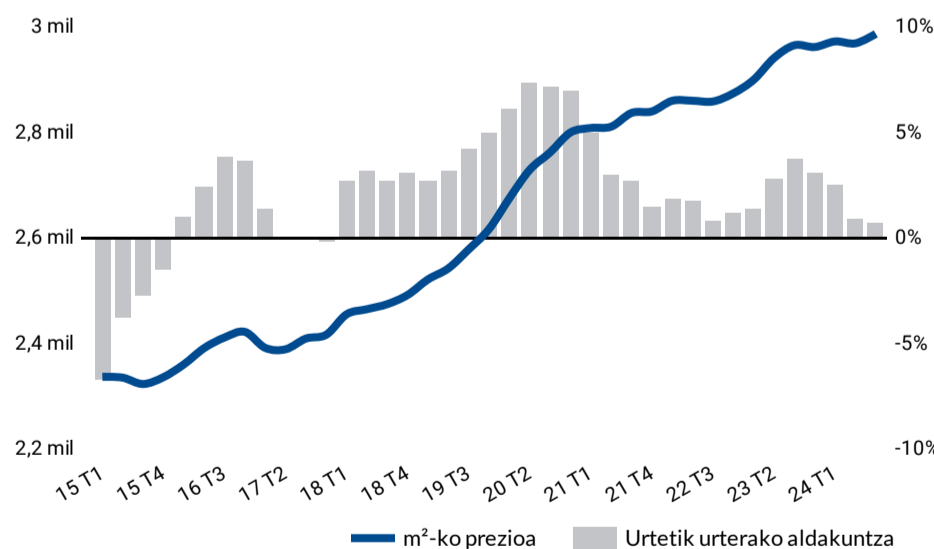
Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

| | 3H 2024 | 2H 2024 |
|--|---------|---------|
| M ² -ko batez besteko prezioa | 2.985 € | 2.967 € |
| Hiruhilekoko aldakuntza | 0,6% | -0,1% |
| Urtetik urterako aldakuntza | 0,7% | 0,9% |

Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



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



Etxebizitza berria

1.288

Hiru hilean behingoa



Etxebizitza erabilia

5.134

Hiru hilean behingoa



m²-ko prezioa berria

3.287 €

Urtetik urterakoa



m²-ko prezioa erabilia

2.931 €

Urtetik urterakoa



Batez besteko prezioa

250.277 €

Urtetik urterakoa

1

Laburpen exekutiboa

Etxebizitza. Jarduera

6.422 **salerosketa** erregistratu dira Euskal Autonomia Erkidegoan urteko hirugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 25,7 gutxiago (3H - 2024, -% 4,8). 2023ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 28,3 gehiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan, 21.180 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 0,5 gutxiago (2H - 2024, -% 11,1). Ondoz ondoko zazpi hiruhilekotan izan dira doikuntzak urtetik urterako emaitzetan, baina apaldu egin da doikuntzaren intentsitatea. Higiezin jarduera erlatiboa mila biztanleko 9,48 salerosketatan kokatu da azken urtean (8,87 aurreko hiruhilekoan).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 52,9 -3.395 salerosketa- Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 23,4 gehiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 30,7 dagozkio -1.971 salerosketa-, aurreko hiruhilekoan baino % 31,6 gehiago. Arabak % 16,4ko merkatu-kuota lortu du (1.056 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino %22,8 gehiago.

Etxebizitza erabiliei dagokienez, 5.134 salerosketa erregistratu dira EAEn hirugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 22 gehiago eta aurreko urtean baino % 20 gehiago. **Etxebizitza berriei** dagokienez, 1.288 salerosketa izan dira, aurreko hiruhilekoan baino % 42,6 gehiago eta aurreko urtean baino % 77,7 gehiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitzaren salerosketen banaketan**, moteldu egin da **etxebizitza erabilien** nagusitasuna: hirugarren hiruhilekoan salerosketa guztien % 79,94 ziren, maximo historikoetatik nahiko urrun (2H - 2022, % 87,46). **Etxebizitza berrien** salerosketak % 20,06 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 14,53 eta etxebizitza berri babestuak % 5,53.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izaten jarraitu du **familia bakarreko etxebizitzaren** salerosketak, ohikoa den bezala, eta hirugarren hiruhilekoko salerosketa guztien % 4,7 izan da (2H - 2024, % 4,2). **Etxebizitza kolektiboa** (pisuak) % 95,3 izan da.



Hirugarren hiruhilekoan, EAEko **etxebizitza berri libreen salerosketen azalera** 94 m² izan da batez beste. Aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (95,2 m²). **Etxebizitza erabilien** azalera 84,4 m² izan da (2H - 2024, 83,1 m²). **Etxebizitza berri babestuen** salerosketen batez besteko azalera 83,6 m² izan da (2H - 2024, 83,8 m²). Etxebizitza-salerosketa guztien batez besteko azalera 85,7 m² izan da (2H - 2024, 84,6 m²).

EAEEn, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 43,38ren batez besteko **azalera** 80 m²-tik gorakoa izan da; % 36,47rena 60 eta 80 m² artekoa, % 18,62rena 40 eta 60 m² artekoa, eta % 1,53rena 40 m²-tik beherakoa. Azalera handiena duten pisuen multzoen pisua pixka bat handitu da azken hiruhilekoan, eta aurreko hiruhilekoetan nagusi zen beheranzko joera hautsi da.

Atzerritarren EAEko etxebizitza-erosketen ehunekoa azken hiruhilekoan handitu egin da orotara, eta pixka bat murriztu, berriz, ehunekoei dagokienez. Hirugarren hiruhilekoko erosketen % 3,8, alegia, 244 erosketa, atzerritarrei dagozkie (2H - 2024, % 4). Azken hamabi hilabeteetan, atzerritarren erosketak % 3,7 izan dira -792 erosketa-.

Ehunekoei dagokienez, Gipuzkoak du lurraldeen urtetik urterako emaitzarik altuena (% 4); ondoren, Bizkaiak (% 3,6) eta Arabak (% 3,6). Orotara, atzerritarrek Bizkaiaren erosten dute gehien (399), ondoren Gipuzkoan (269) eta Araban (123).

Etxebizitza. m²-ko prezioa

EAEko **etxebizitzaren m²-ko prezioa** pixka bat handitu da hirugarren hiruhilekoan; aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 handiagoa izan da (aurreko hiruhilekoan, -% 0,1). Urtetik urterako batez besteko prezioa 2.985 €/m² izan da, aurreko urtean baino % 0,7 handiagoa, baina aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (% 0,9). Emaitza horiek erakusten dute prezioak egonkortu egin direla nolabait.

Etxebizitza berrien urtetik urterako batez besteko prezioa 3.287 €/m² izan da, 2008tik izandako zenbateko altuenetik hurbil; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 0,3 jaitsi da (2H - 2024, -% 1,2), eta aurreko urtearekin alderatuta % 0,7 jaitsi da (2H - 2024, -% 0,5). **Etxebizitza erabilien** kasuan, berriz, 2.931 €/m² izan da urtetik urterako batez besteko prezioa -2011tik izandako baliorik handiena-, aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 handiagoa (2H - 2024, % 0). Aurreko urtean baino % 1 handiagoa (2H - 2024, % 1,4).

Hirugarren 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 (3.496 €/m²): aurreko hiruhilekoan baino % 0,5 handiagoa eta aurreko urtean baino % 2,2 handiagoa (2H - 2024, % 2,9).
- **Bizkaiko** prezioa 2.855 €/m² izan da, aurreko hiruhilekoan baino % 1,4 handiagoa eta aurreko urtean baino % 1,6 handiagoa (2H - 2024, % 0,4).
- **Arabak**, batez beste, 2.282 €/m²-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 1,2 txikiagoa eta aurreko urtean baino % 6,1 txikiagoa (2H - 2024, -% 4,4).

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

- **Donostian**, 5.613 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 1 gehiago eta aurreko urtean baino % 4,6 gehiago (2H - 2024, % 6).
- **Bilbon**, 3.017 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 0,9 gehiago eta aurreko urtean baino % 4,1 gehiago (2H - 2024, % 4,1).
- **Gasteizen**, 2.473 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 gutxiago eta aurreko urtean baino % 5,5 gutxiago (2H - 2024, -% 3,6).

Etxebizitza. Batez besteko prezioa

Euskal Autonomia Erkidegoan, **etxebizitza libre bakoitzeko urtetik urterako batez besteko prezioa** 250.277 € izan da hirugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 0,4 handiagoa (2H - 2024, -% 0,3) eta aurreko urtean baino % 1,4 handiagoa (2H - 2024, % 1,5); zenbatekoak egonkortu egin dira nolabait.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (283.926 €), Bizkaiaren (237.376 €) eta Arabaren (220.454 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Araban, aurreko urtean baino % 3,7 handiagoa izan da; Gipuzkoan, % 2,3 handiagoa, eta Bizkaiaren, berriz, % 0,4 handiagoa.

Donostian, batez besteko prezioa 475.782 € izan da, aurreko urtean baino % 6,9 handiagoa (2H - 2024, % 7,3). Kopuru horretatik urrun daude Bilbo -252.367 €, aurreko urtean baino % 2,5 handiagoa (2H - 2024, % 4,8)- eta Gasteiz -234.232 €, aurreko urtean baino % 5 handiagoa (2H - 2024, % 2,6)-.

Lau udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Hondarribia (458.661 €), Zarautz (435.963 €) eta Getxo (409.768 €) daude. Beste zazpi udalerritan, 300.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

2

Etxebizitza Jarduera

Urteko hirugarren hiruhilekoan etxebizitzaren 6.422 salerosketa erregistratu dira (aurreko hiruhilekoan baino % 25,7 gehiago). Hiruhilekoko emaitza hori handiena da 2007ko bigarren hiruhilekotik aurrera.

2023ko hiruhileko beraren aldean, urtetik urterako % 28,3ko igoera erregistratu da, joera-aldaketa handia ekarrita.

Urtetik urterako emaitza 21.180 salerosketakoa izan da; aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta -% 0,5eko jaitsiera izan du eta nabarmen arindu da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-% 11,1).

Bizkaian egin da salerosketa gehien azken hiruhilekoan (3.395), aurreko hiruhilekoan baino % 23,4 gehiago, eta aurreko urtean baino % 43,4 gehiago. Gipuzkoan 1.971 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 31,6 gehiago eta aurreko urtean baino % 8,5 gehiago. Araban 1.056 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoetan, aurreko hiruhilekoan baino % 22,8 gehiago eta aurreko urtean baino % 28,6 gehiago.

Higiezinaren jarduera erlatiboa –mila biztanleko eta urteko salerosketa kopuruaren arabera neurtua– 9,48koa izan da,

eta hautsi egin da beheranzko joera (2H - 2024, 8,87).

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako gorakada etxebizitza erabiliaren portaerak (% 22 gehiago) eta etxebizitza berriaren portaerak (% 42,6 gehiago) eragin dute. Urtetik urterako aldakuntzak honakoak izan dira: % 20koa etxebizitza erabilian eta % 77,7koa etxebizitza berrian.

Etxebizitza erabilien salerosketak % 79,94 izan dira (2H - 2024, % 82,33), eta etxebizitza berriaren salerosketak, aldiz, % 20,06, honela banakatuta: etxebizitza berri librearen salerosketak % 14,53 izan dira eta etxebizitza berri babestuak, berriz, % 5,53.

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

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 85,7 m² izan da (2H - 2024, 84,6 m²): etxebizitza berri libreetan 94 m² izan da, eta etxebizitza erabiletan, berriz, 84,4 m². Pisu-salerosketen % 43,38k 80 m² baino gehiagoko azalera erregistratu dute; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait behera egin du.

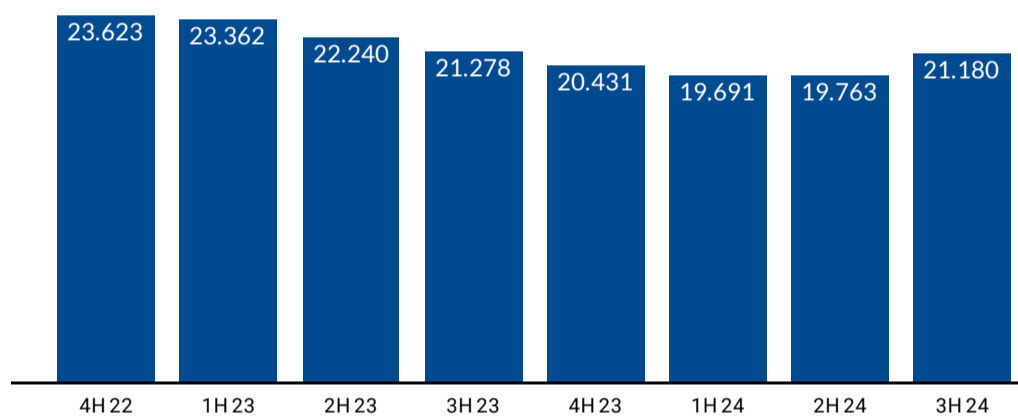
Salerosketak, guztira

Etxebizitza salerosketek susperraldi handia izan dute hirugarren hiruhilekoan; aurreko hiruhilekoan baino % 25,7 gehiago izan dira. Gorakada horren arrazoia da etxebizitza berriaren portaera (% 42,6) nahiz etxebizitza erabiliaren portaera (% 22).

6.422 salerosketa erregistratu dira, aurreko hiruhilekoan baino 1.312 gehiago. 2023ko hirugarren hiruhilekoaren aldean, % 28,3 areagotu da. Azken hamabi hilabeteetan 21.180 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 0,5 gutxiago.

Etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua

Etxebizitza. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

21.180

-0,5%

Azken urtetik honako aldakuntza

0,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

4,2%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi
Araba
Bizkaia
Gipuzkoa

3H 2024

21.180
3.399
11.101
6.680

Urtetik urterako ald.

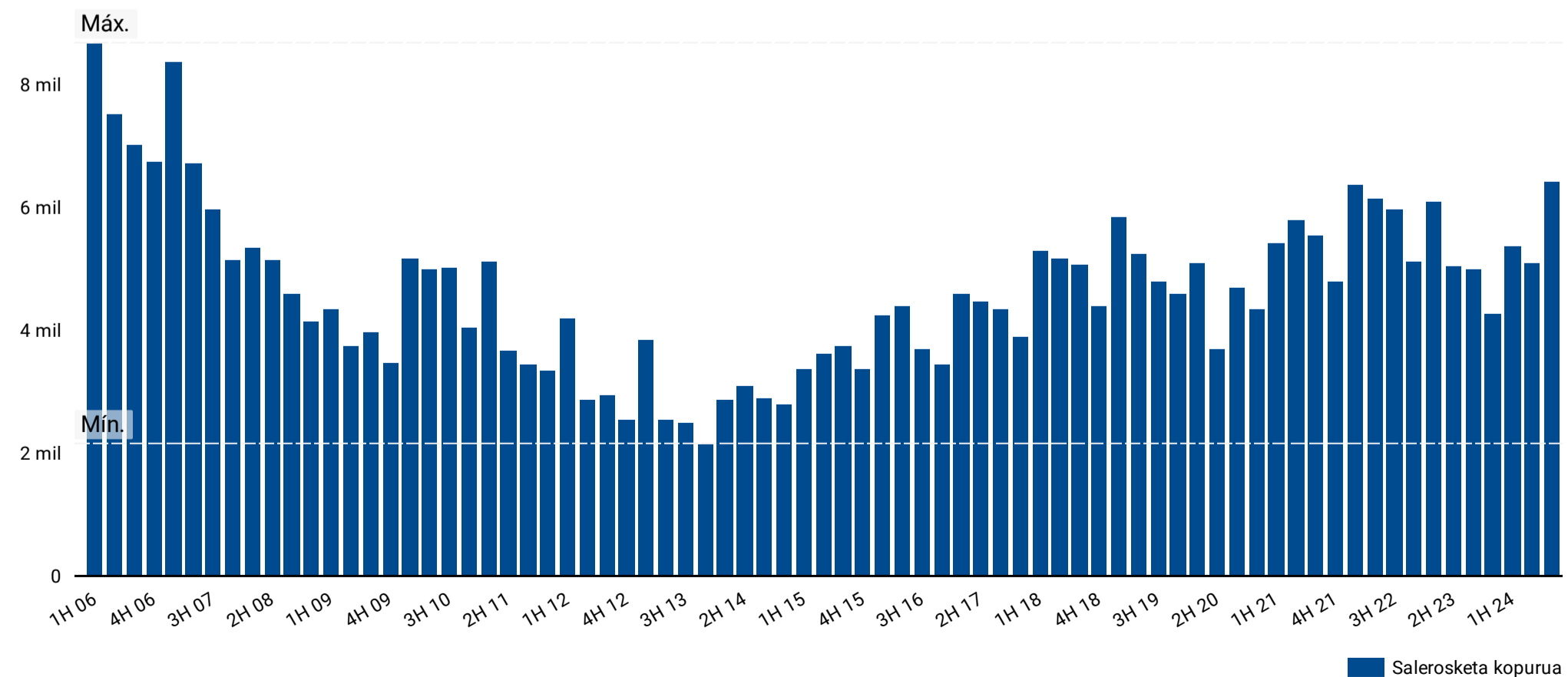
-0,5 %
1,4 %
2,9 %
-6,4 %

Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 6.422 | 25,7 % | 28,3 % |
| 2H 24 | 5.110 | -4,8 % | 1,4 % |
| 1H 24 | 5.370 | 25,5 % | -12,1 % |
| 4H 23 | 4.278 | -14,5 % | -16,5 % |

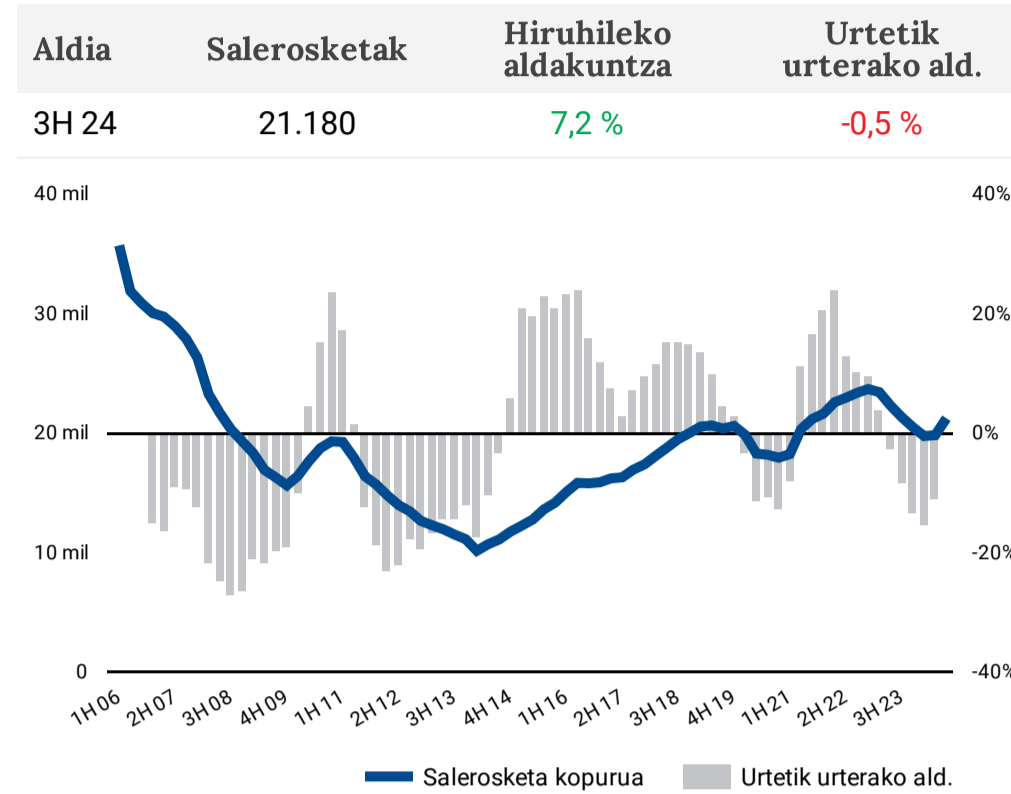
10 mil





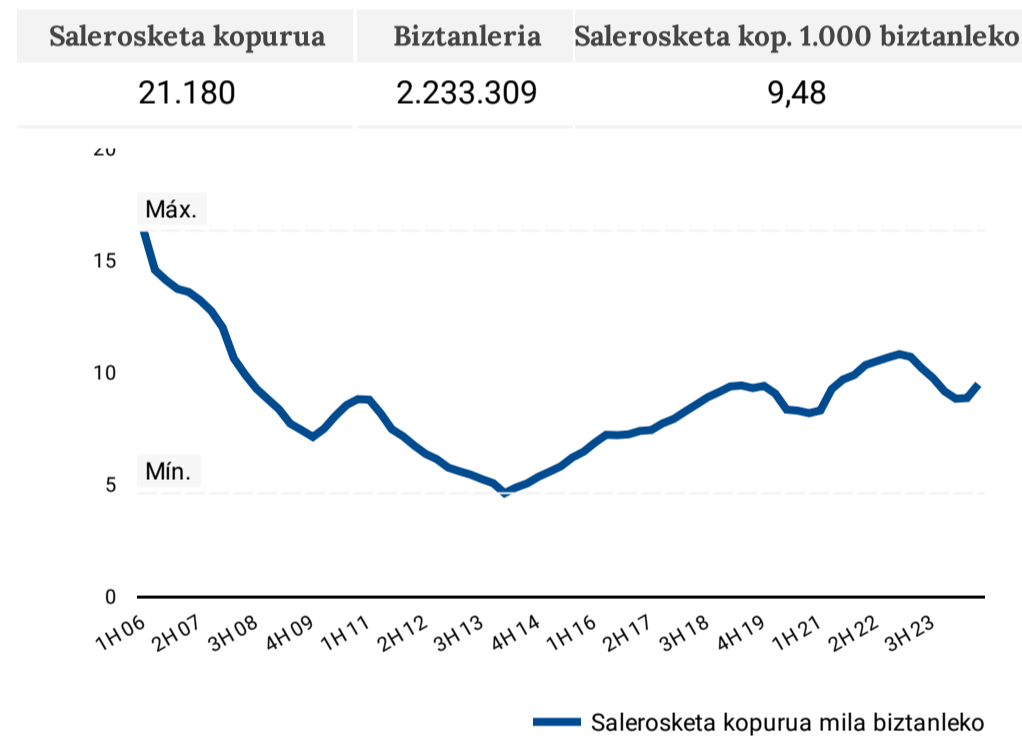
Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



EAEko higiezin jardura erlatiboa (salerosketa kopurua mila biztanleko eta urteko) 9,48 izan da azken urtean, handitu egin da aurreko hiruhilekoko 8,87rekin alderatuta, eta azken urteetako balio handienetik distantzia handira dago (4H - 2022, 10,83).

Lortutako maila horiek krisi sanitarioaren aurretik erregistratutako zenbatekoen gainera daude berriz, pixka bat bada ere, eta era horretan hautsi egin da 2022 amaierako gehieneko zenbatekoetatik izandako beheranzko joera.

Salerosketak, tipologiaen arabera

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

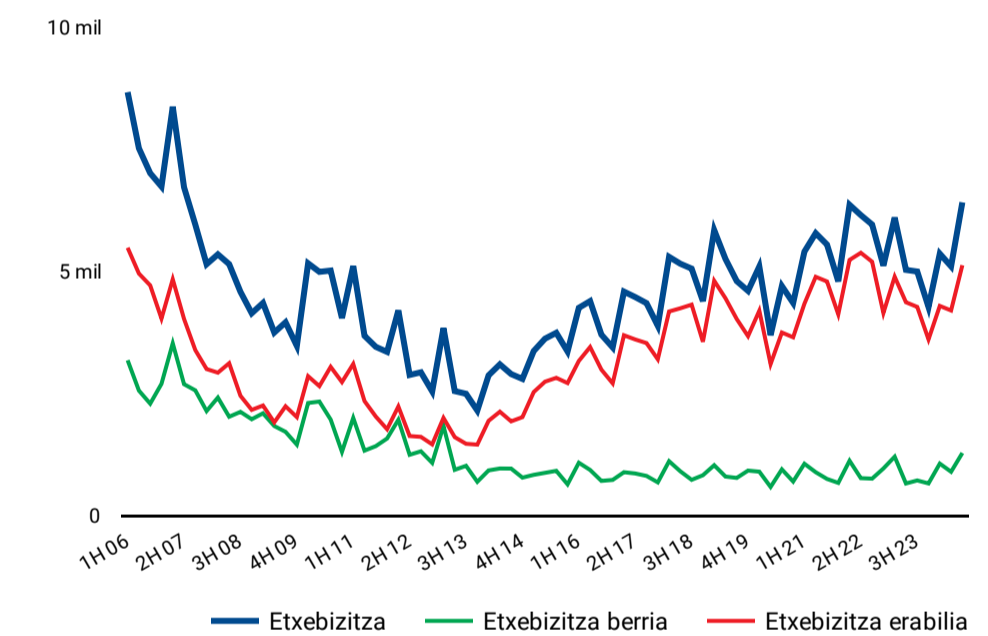
Etxebizitza berrietan, 1.288 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 42,6 gehiago eta 2023ko hiruhileko berean baino % 77,7 gehiago. 2013tik aurrera izandako hiruhilekoko emaitzarik onena.

Etxebizitza erabiletan 5.134 salerosketa erregistratu dira: % 22 handitu da aurreko hiruhilekoaren aldean, baina % 20 areagotu da aurreko urteko hiruhileko beraren aldean.

Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

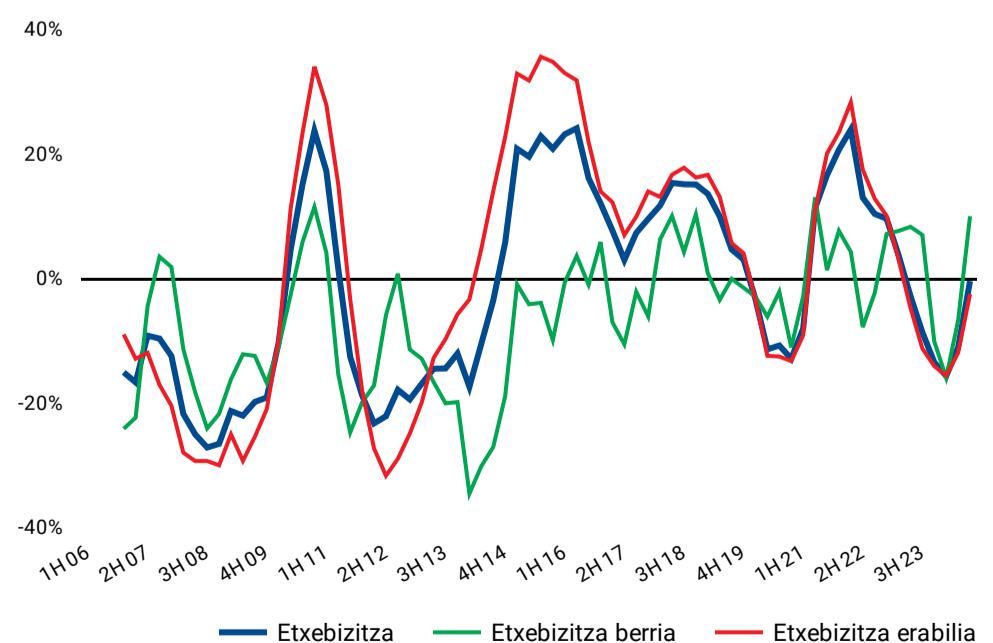
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Tipologia | Salerosketak | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|----------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Etxebizitza | 6.422 | 25,7 % | 28,3 % |
| Etxebizitza berria | 1.288 | 42,6 % | 77,7 % |
| Etxebizitza erabilia | 5.134 | 22,0 % | 20,0 % |



Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



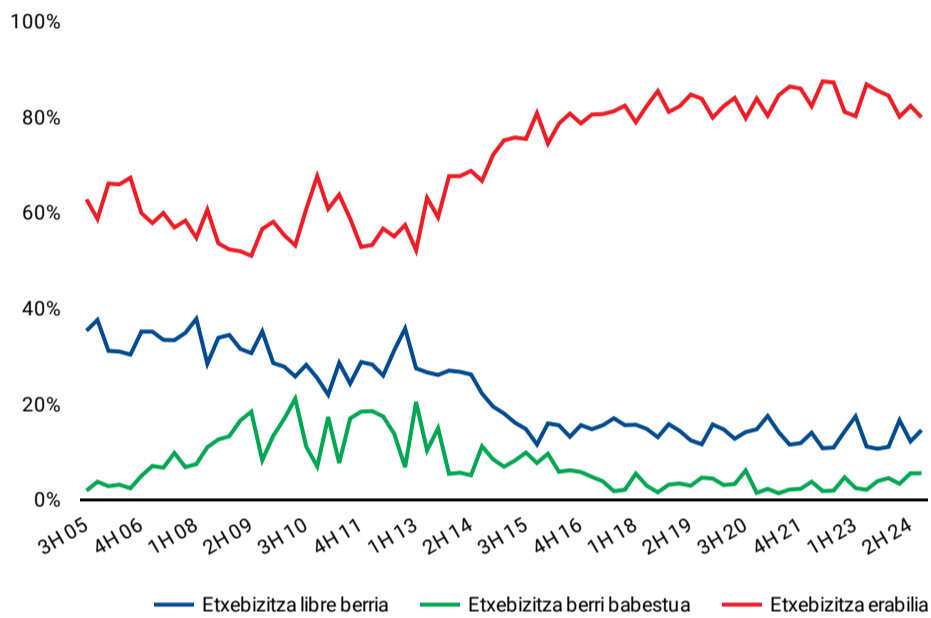


Honela banatu da hirugarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen guztizkoa: % 79,94 etxebizitza erabilian (2H - 2024, % 82,33) eta % 20,06 etxebizitza berri (2H - 2024, % 16,67). Azken horretan, % 5,53 etxebizitza berri babestuen salerosketak izan dira eta % 14,53, berriz, etxebizitza berri libreena.

Etxebizitza-salerosketen banaketaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitza libre berria | Etxebizitza berri babestua | Etxebizitza erabilia |
|-------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| 3H 24 | 14,53 % | 5,53 % | 79,94 % |



Emaitzen egiturak nolabaiteko egonkortasuna du, etxebizitza berriaren pisuan hobekuntza erlatibo pixka bat izanik.

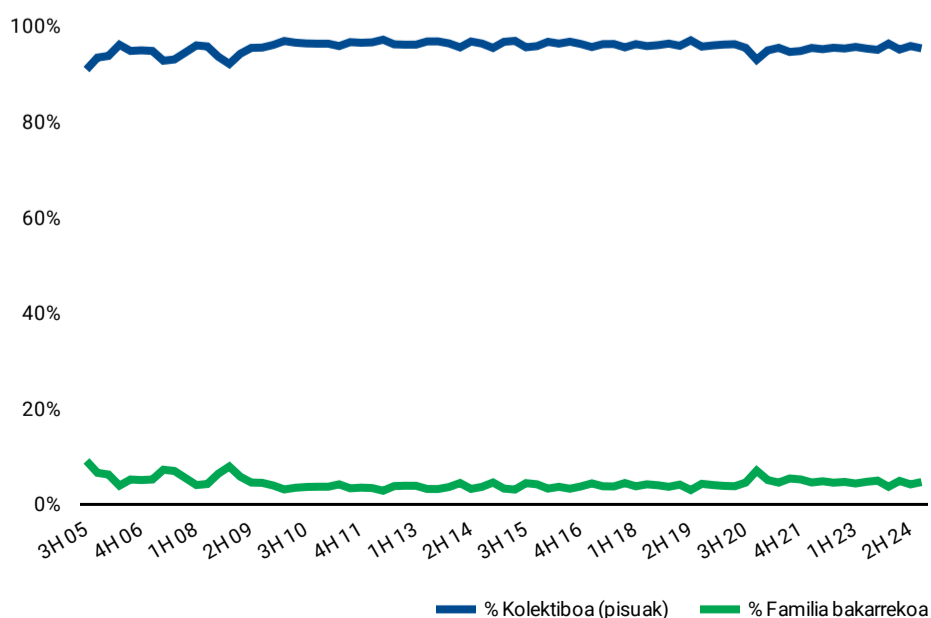
Familia bakarreko etxebizitzaren salerosketak eta etxebizitza kolektiboak ere egoera egonkor samarra izan dute azken urteetan.

Hirugarren hiruhilekoan, familia bakarreko etxebizitzak % 4,7 izan dira, aurreko hiruhilekoan baino gehiago (2H - 2024, % 4,2), eta etxebizitza kolektiboak (pisuak) % 95,3 izan dira.

Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboak vs familia bakarrekoak

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Kolektiboak (pisuak) | Familia bakarrekoak |
|-------|----------------------|---------------------|
| 3H 24 | 95,3 % | 4,7 % |



Azalera

Eskualdatutako batez besteko azalera hobekuntza apala izan du, 85,7 m² izan baitira; aurreko hiruhilekoan, aldiz, 84,6 m² izan ziren.

Etxebizitza berri libreei dagokienez, 94 m²-ko batez besteko azalera erregistratu da, bigarren hiruhilekoan erregistratutako 95,2 m²-etatik oso behera.

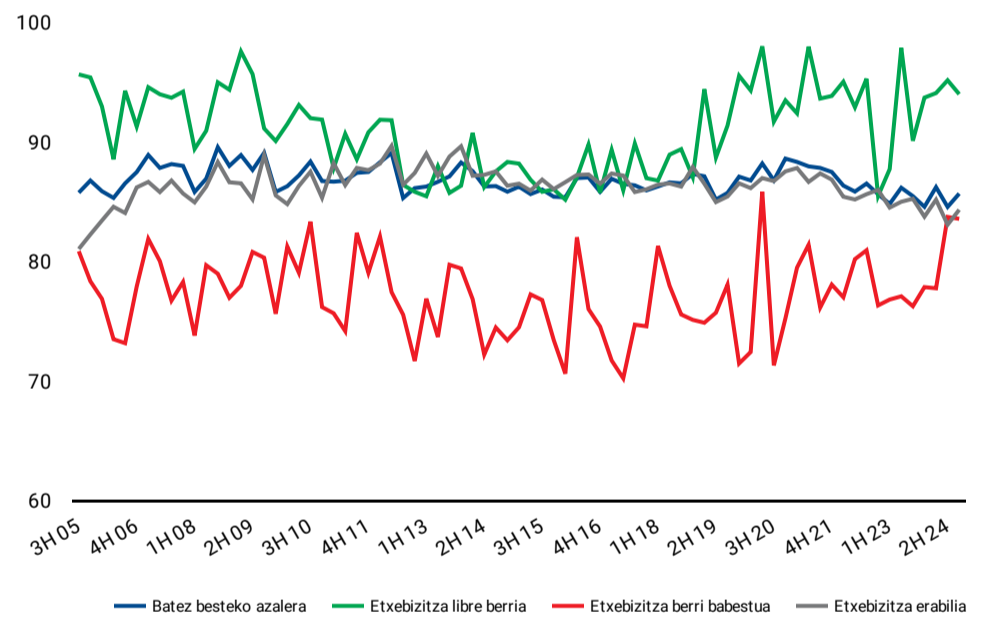
Etxebizitza erabiliei dagokienez, aldiz, gorakada izan da, 84,4 m² izatera iritsi baitira (2H - 2024, 83,1 m²).

Pisu-salerosketen % 43,38 batez besteko azalera handiena (80 m² baino gehiago) dutenen multzokoak dira; azken hiruhilekoan hazkundea izan da (2H - 2024, % 42,07). 60 eta 80 m² arteko azalera duten pisuen batez besteko pisua hobetzen ari da.

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

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

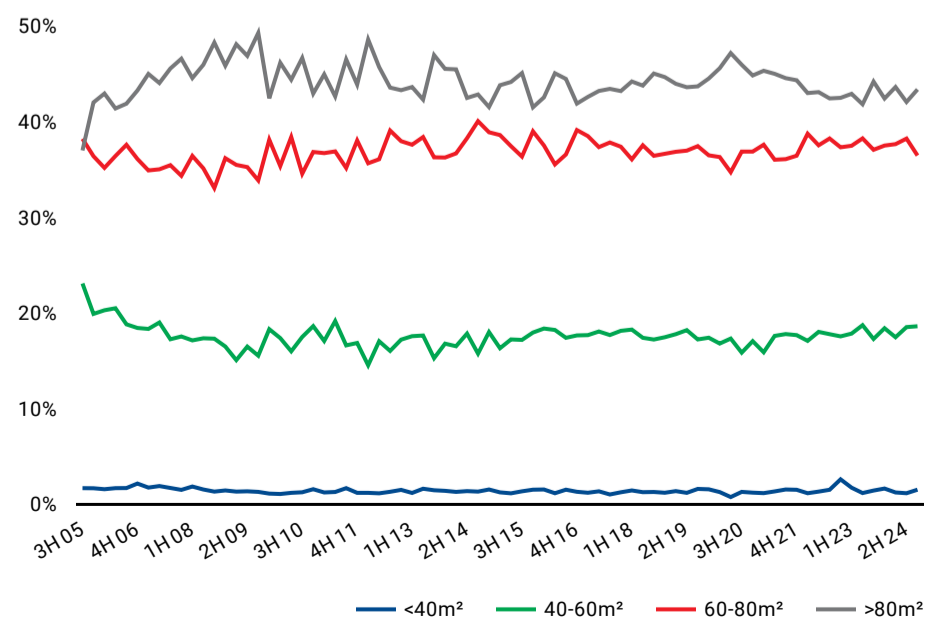
| Aldia | Batez besteko azalera | Etxebizitza libre berria | Etxebizitza berri babestua | Etxebizitza erabilia |
|-------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| 3H 24 | 85,7 | 94,0 | 83,6 | 84,4 |



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 |
|-------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| 3H 24 | 1,53 % | 18,62 % | 36,47 % | 43,38 % |





Atzerritarrek egindako salerosketak

Atzerritarrek erositako etxebizitzaren kopurua igo egin da orotara, baina pixka bat murriztu da ehunekoei dagokienez. Lehen hiruhilekoan izandako etxebizitza-salerosketen % 3,8 atzerritarrenak izan dira (2H - 2024, % 4), azken hamabi hilabeteetako % 3,7aren azpitik.

Emaitza horien arabera, atzerritarrek 244 erosketak egin dituzte azken hiruhilekoan (2H - 2024, 206) eta 792 erosketak azken hamabi hilabeteetan (2H - 2024, 771).

Gipuzkoan izan da urtetik urterako ehunekorik handiena: % 4 (269 erosketak). Emaitza absolutu handiena Bizkaian izan da. Lurralde horretan, 399 erosketak egin dituzte atzerritarrek (% 3,6, alegia). Araban 123 erosketak egin dituzte (% 3,6).

Atzerritarrek egindako salerosketen merkatua

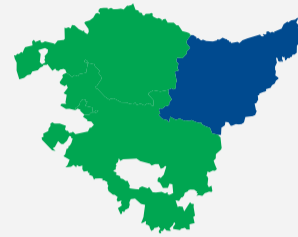
EAE eta lurralde historikoak. Hiruhileko artekoa eta urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Atzerritarrek egindako salerosketen kopurua

| Urtetik urterakoa | Hiru hilean behingoa |
|-------------------|----------------------|
| 792 | 244 |
| ↑ 4.2% | ↑ 42.7% |

Atzerriko pertsonen salerosketen %

| Hiruhilekoa | Hiru hilean behingoa |
|-------------|----------------------|
| 3,7 % | 3,8 % |
| ↑ 0,0 % | ↓ -0,2 % |

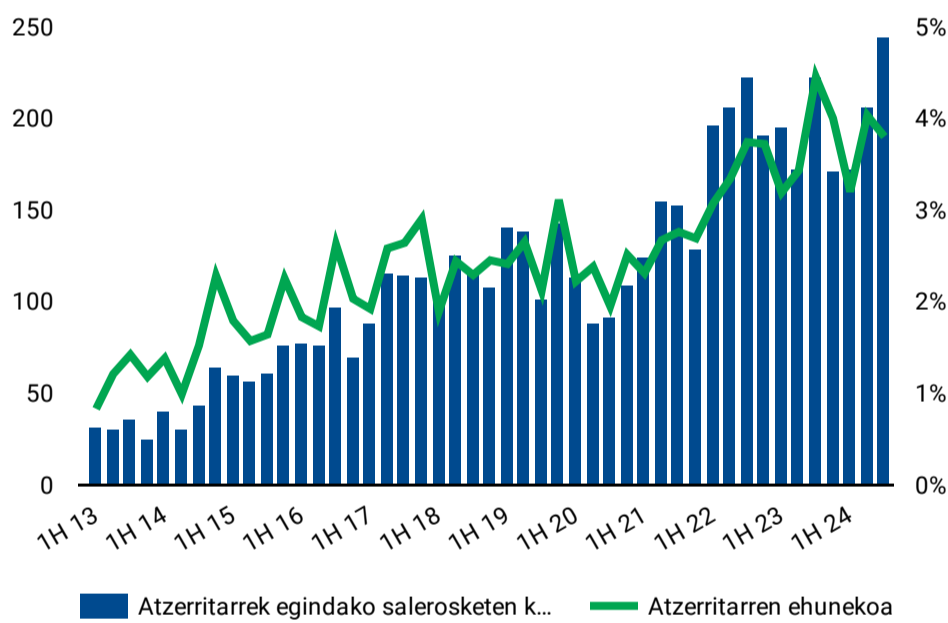


Lurralde historikoak

| Lurralde historikoak | Kop. | Atzerritarren % | Kop. |
|----------------------|------|-----------------|------|
| Araba | 123 | 3,6 % | ■ |
| Bizkaia | 399 | 3,6 % | ■ |
| Gipuzkoa | 269 | 4,0 % | ■ |

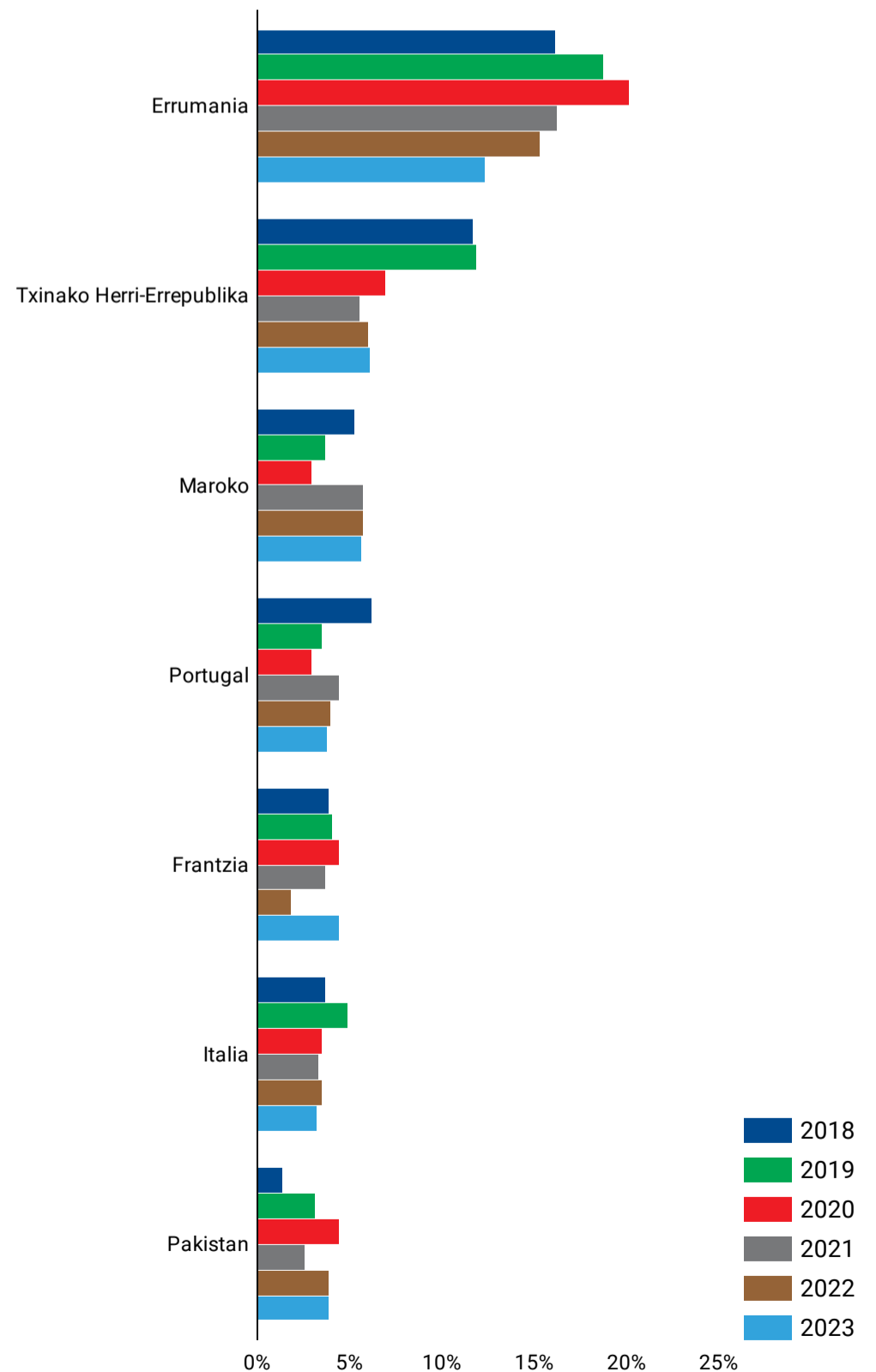
Atzerritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



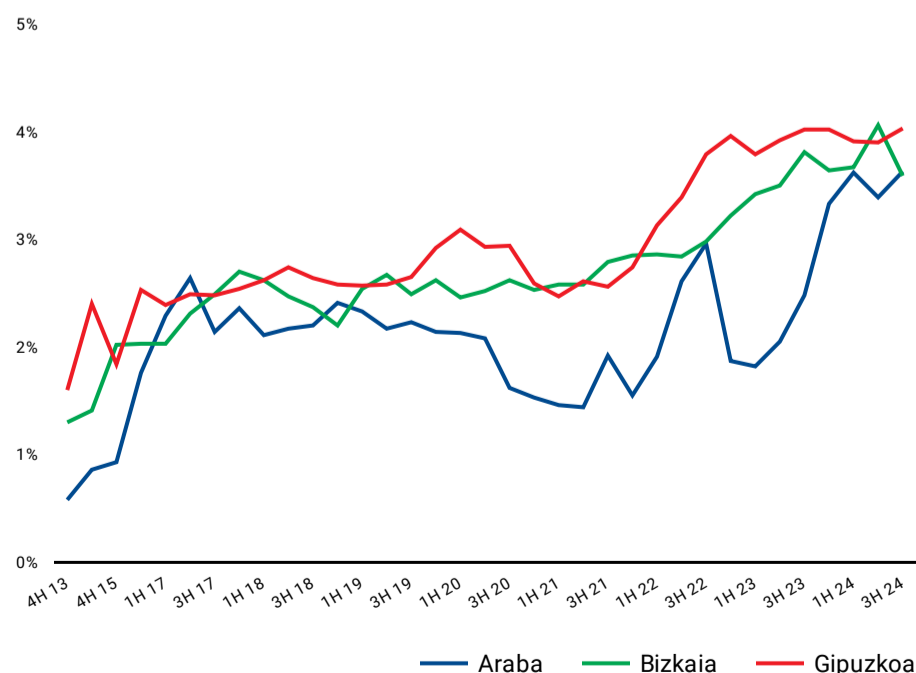
Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera, nazionalitatearen arabera

EAE. Uterkoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa





Lurralde historikoak

Salerosketak

Aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, hiru lurralde historikoek igoerak izan dituzte etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokienez. Haietatik bitan azken hamabi hilabeteetan lortu diren balioak aurreko hamabi hilabeteetan lortutakoak baino handiagoak dira; etxebizitza-salerosketen merkatuaren portaeraren nolabaiteko joera-aldaketa izan da.

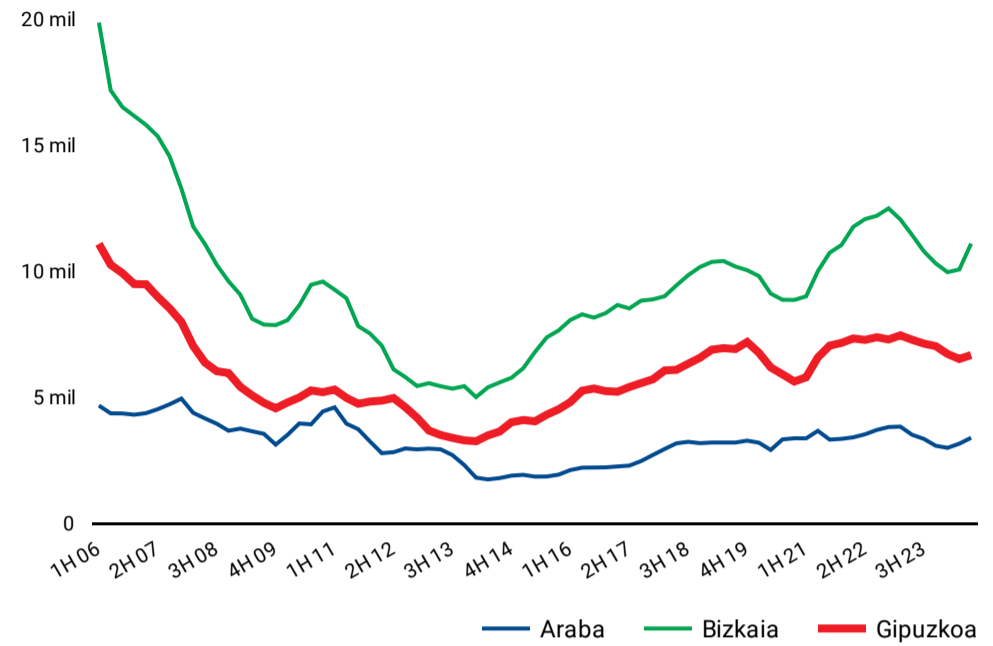
2018-2019 aldiko gehienekoetatik gertu daude lortutako mailak.

Azken hiruhilekoan, Bizkaiak % 52,9ko merkatu-kuota lortu du (2H - 2024, % 53,9); Gipuzkoak, % 30,7koa (2H - 2024, % 29,3); eta Arabak, % 16,4koa (2H - 2024, % 16,8).

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

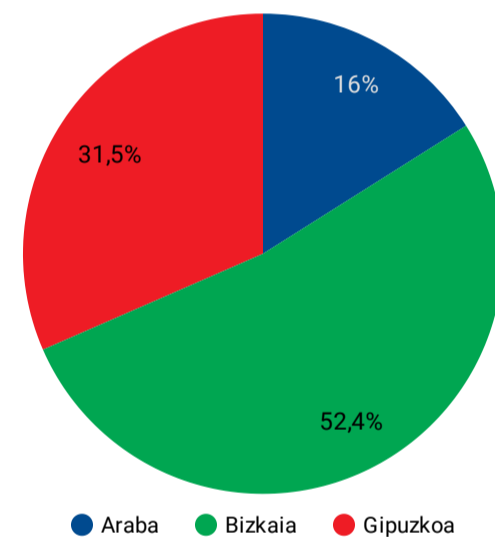
| Lurralde historikoak | Hiru hilean behingoa | Kuota | Urtetik urterako ald. |
|----------------------|----------------------|--------|-----------------------|
| Araba | 1.056 | 16,4 % | 28,6 % |
| Bizkaia | 3.395 | 52,9 % | 43,4 % |
| Gipuzkoa | 1.971 | 30,7 % | 8,5 % |

| Lurralde historikoak | Urtetik urterakoa | Kuota | Urtetik urterako ald. |
|----------------------|-------------------|--------|-----------------------|
| Araba | 3.399 | 16,0 % | 1,4 % |
| Bizkaia | 11.101 | 52,4 % | 2,9 % |
| Gipuzkoa | 6.680 | 31,5 % | -6,4 % |

Etxebizitzaren salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa

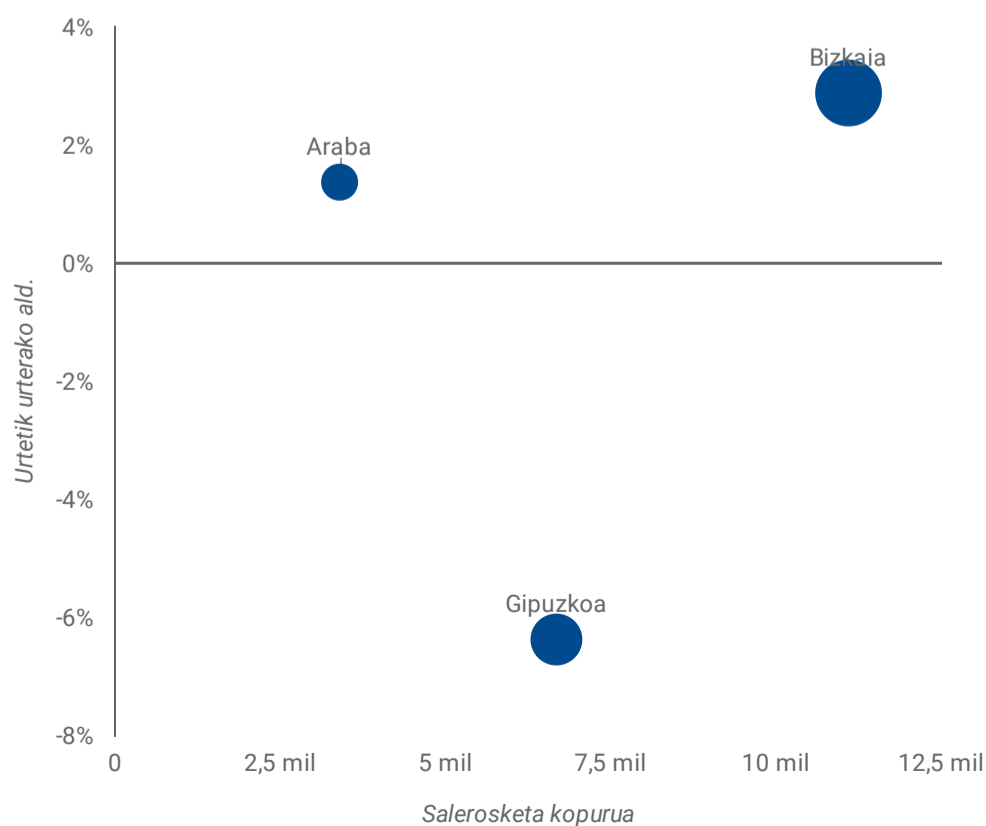
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa

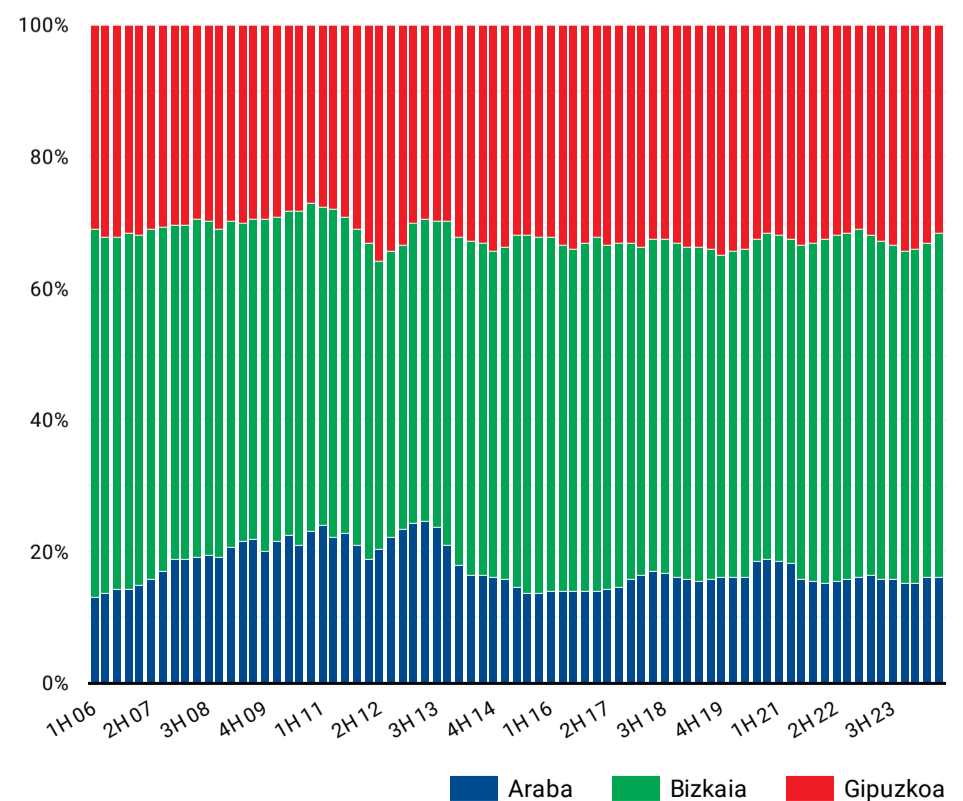
Erregistratzaileen Elkargoa



Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



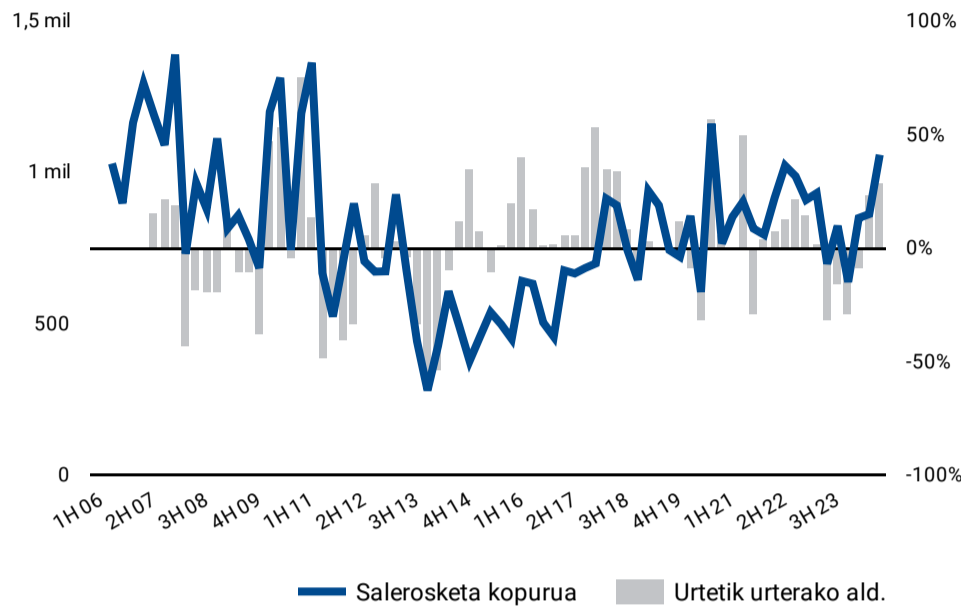


Araba

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 1.056 | 22,8 % | 28,6 % |



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

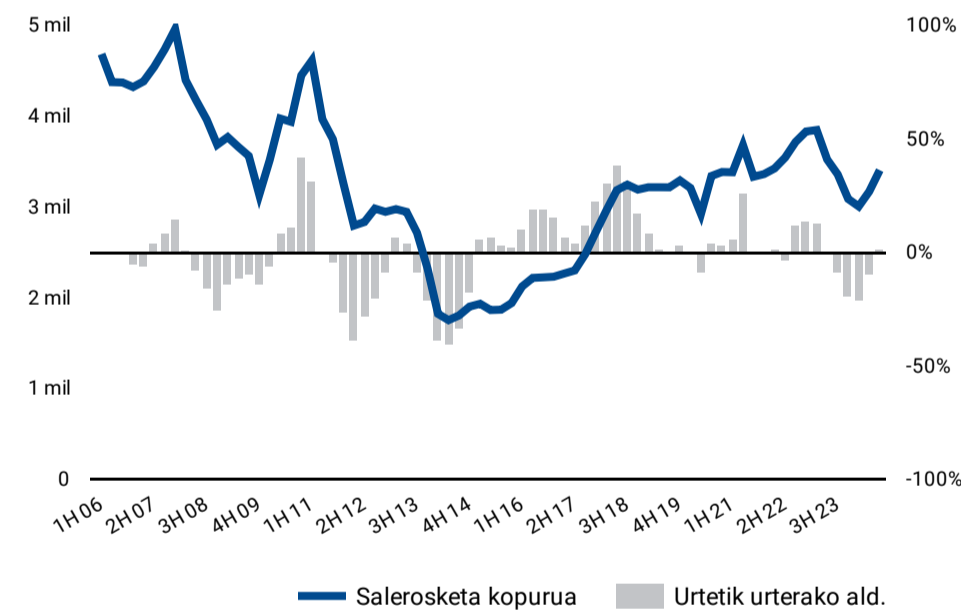
Arabako udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Udalerriak | Salerosketa kopurua | Kuota |
|------------------|---------------------|--------|
| Vitoria-Gasteiz | 859 | 77,6 % |
| Laudio | 29 | 2,6 % |
| Amurrio | 19 | 1,7 % |
| Agurain | 15 | 1,4 % |
| Alegría-Dulantzi | 15 | 1,4 % |
| Oyón-Oion | 15 | 1,4 % |
| Erriberabeitia | 12 | 1,1 % |
| Iruña Oka | 12 | 1,1 % |
| Bastida | 8 | 0,7 % |
| Legutio | 7 | 0,6 % |
| Zuia | 7 | 0,6 % |

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

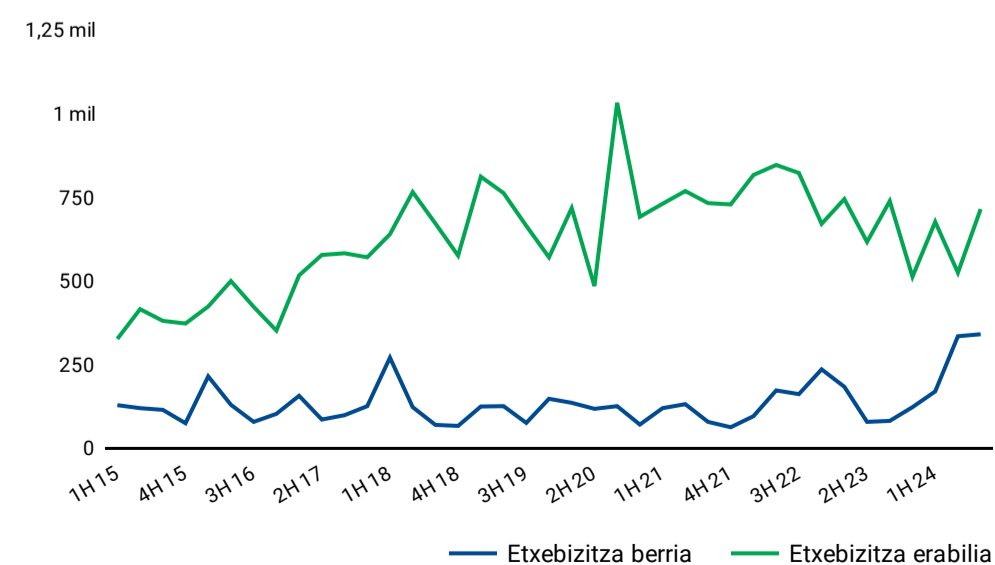
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 3.399 | 7,4 % | 1,4 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitza berria | Etxebizitza erabilia |
|-------|--------------------|----------------------|
| 3H 24 | 341 | 715 |



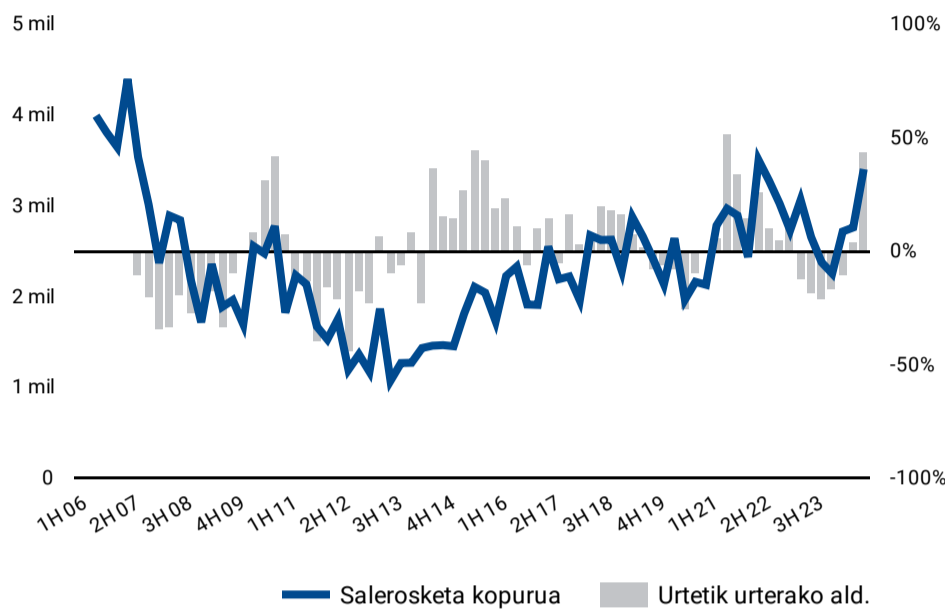


Bizkaia

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

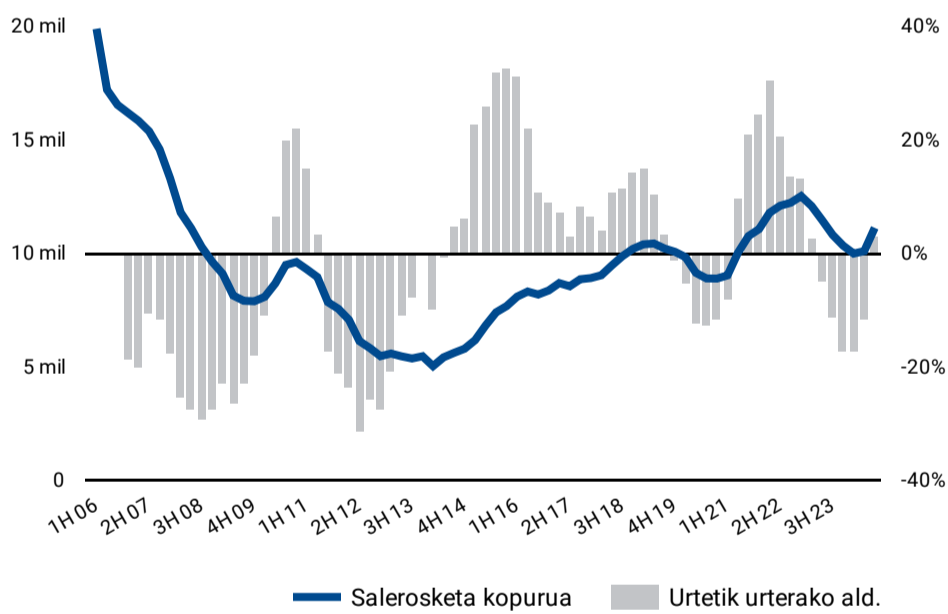
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 3.395 | 23,4 % | 43,4 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

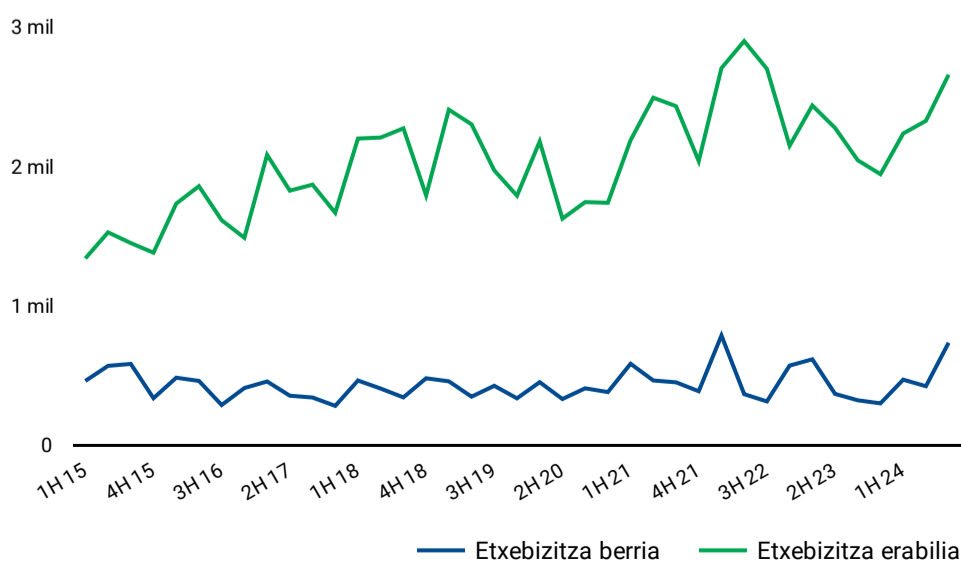
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 11.101 | 10,2 % | 2,9 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitza berria | Etxebizitza erabilia |
|-------|--------------------|----------------------|
| 3H 24 | 736 | 2.659 |



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Udalerriak | Salerosketa kopurua | Kuota |
|-----------------------------------|---------------------|--------|
| Bilbao | 994 | 28,6 % |
| Barakaldo | 304 | 8,8 % |
| Berango | 249 | 7,2 % |
| Getxo | 187 | 5,4 % |
| Santurtzi | 161 | 4,6 % |
| Urduliz | 148 | 4,3 % |
| Durango | 127 | 3,7 % |
| Basauri | 105 | 3,0 % |
| Portugalete | 105 | 3,0 % |
| Erandio | 91 | 2,6 % |
| Leioa | 82 | 2,4 % |
| Sestao | 77 | 2,2 % |
| Galdakao | 54 | 1,6 % |
| Bermeo | 45 | 1,3 % |
| Sopela | 44 | 1,3 % |
| Amorebieta-Etxano | 40 | 1,2 % |
| Balmaseda | 37 | 1,1 % |
| Mungia | 36 | 1,0 % |
| Ermua | 27 | 0,8 % |
| Abadiño | 25 | 0,7 % |
| Gorliz | 24 | 0,7 % |
| Valle de Trápaga-Trapagaran | 24 | 0,7 % |
| Zamudio | 24 | 0,7 % |
| Etxebarri | 22 | 0,6 % |
| Plentzia | 21 | 0,6 % |
| Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena | 20 | 0,6 % |
| Gernika-Lumo | 20 | 0,6 % |

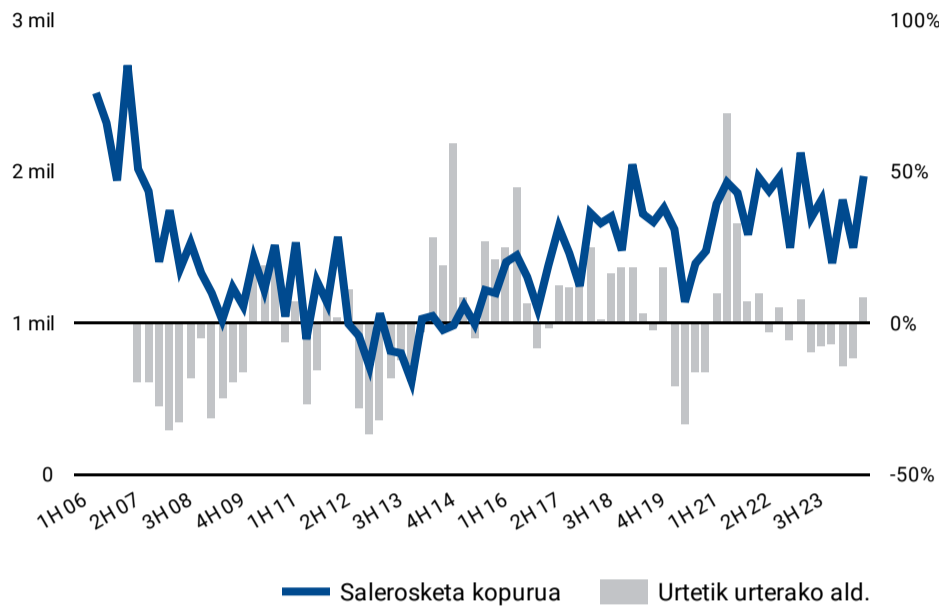


Gipuzkoa

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

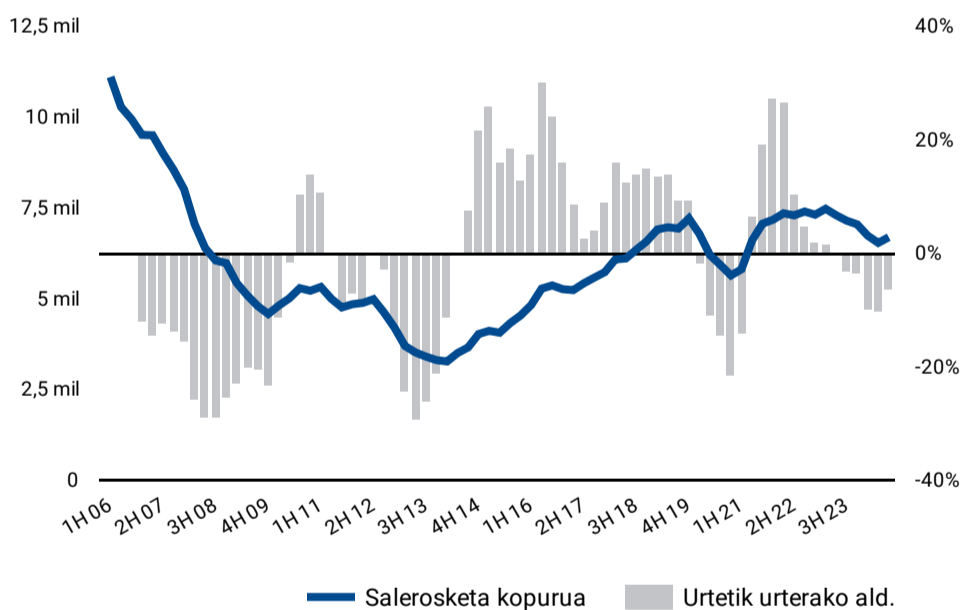
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 1.971 | 31,6 % | 8,5 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

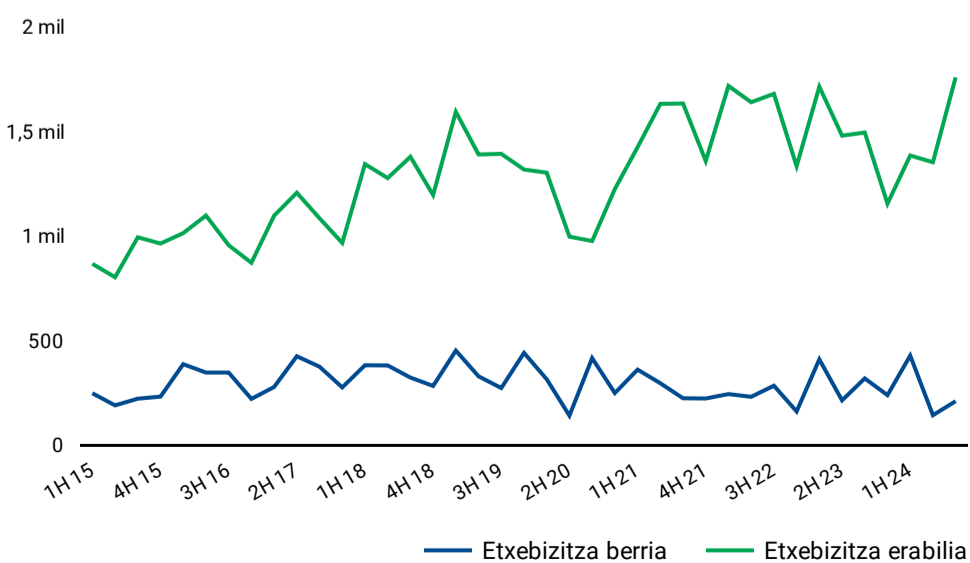
| Aldia | Salerosketa kopurua | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 6.680 | 2,4 % | -6,4 % |



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitza berria | Etxebizitza erabilia |
|-------|--------------------|----------------------|
| 3H 24 | 211 | 1.760 |



Salerosketa kopurua udalerraren arabera, eta merkatu-kuota

Gipuzkoako udalerrak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Udalerrak | Salerosketa kopurua | Kuota |
|--------------|---------------------|--------|
| Donostia | 489 | 24,5 % |
| Irun | 215 | 10,8 % |
| Errenteria | 136 | 6,8 % |
| Mondragón | 84 | 4,2 % |
| Zestoa | 56 | 2,8 % |
| Zarautz | 53 | 2,7 % |
| Eibar | 52 | 2,6 % |
| Hernani | 51 | 2,6 % |
| Lezo | 51 | 2,6 % |
| Tolosa | 47 | 2,4 % |
| Urnieta | 45 | 2,3 % |
| Lasarte-Oria | 41 | 2,1 % |
| Ordizia | 41 | 2,1 % |
| Beasain | 38 | 1,9 % |
| Hondarribia | 37 | 1,9 % |
| Pasaia | 33 | 1,7 % |
| Zumarraga | 30 | 1,5 % |
| Azkoitia | 29 | 1,5 % |
| Azpeitia | 28 | 1,4 % |
| Bergara | 28 | 1,4 % |
| Elgoibar | 26 | 1,3 % |
| Andoain | 25 | 1,3 % |
| Urretxu | 25 | 1,3 % |
| Aretxabaleta | 24 | 1,2 % |
| Oiartzun | 22 | 1,1 % |
| Orio | 22 | 1,1 % |

Udalerriak

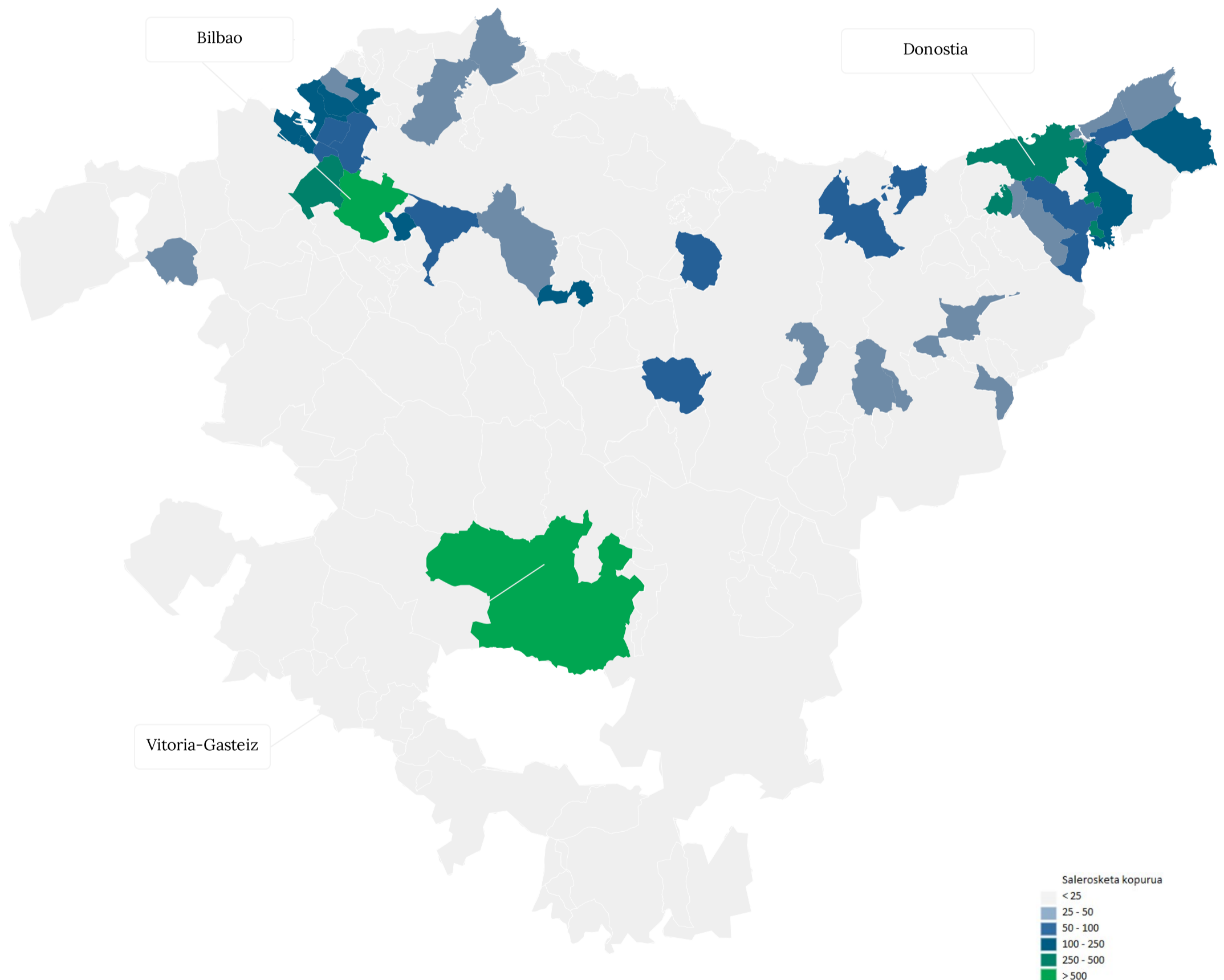
Euskal Autonomia Erkidegoko emaitzen udal-banakapena dagokion maparen bitartez azaldu da. Mapa horri esker ikusten da zer udalerrik duten etxebizitza-salerosketen jarduera handiena.

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 etxebizitza-salerosketen portaerak hobera egin duela ikusten da; tasa positiboak nagusi dira aurreko hiruhilekoetako jaitsieren aldean.

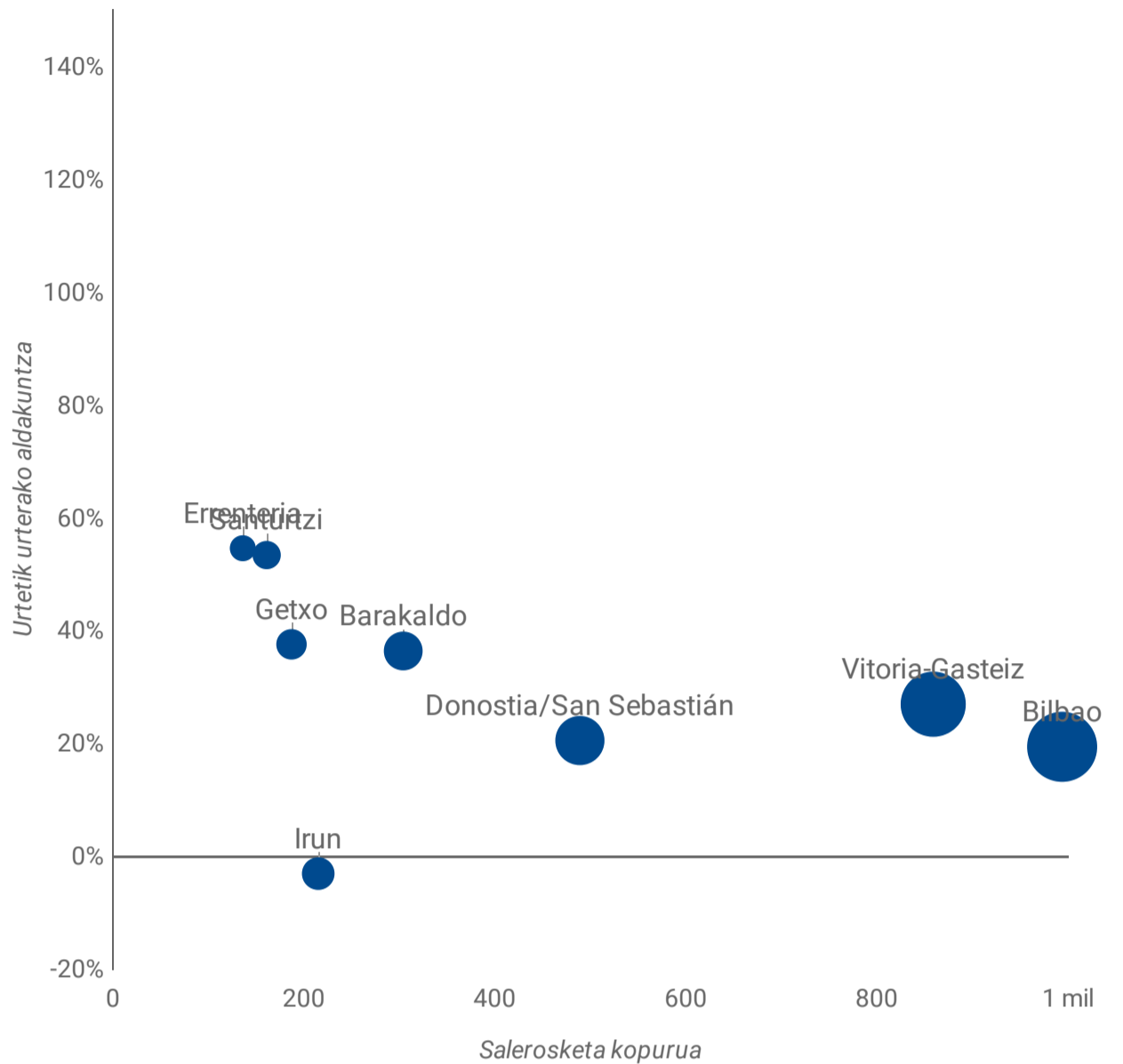
Hiruhilekoko tasen hazkunde handiaren ondorioz udalerrri gutxiagotan daude urtetik urterako gorakadak.

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.

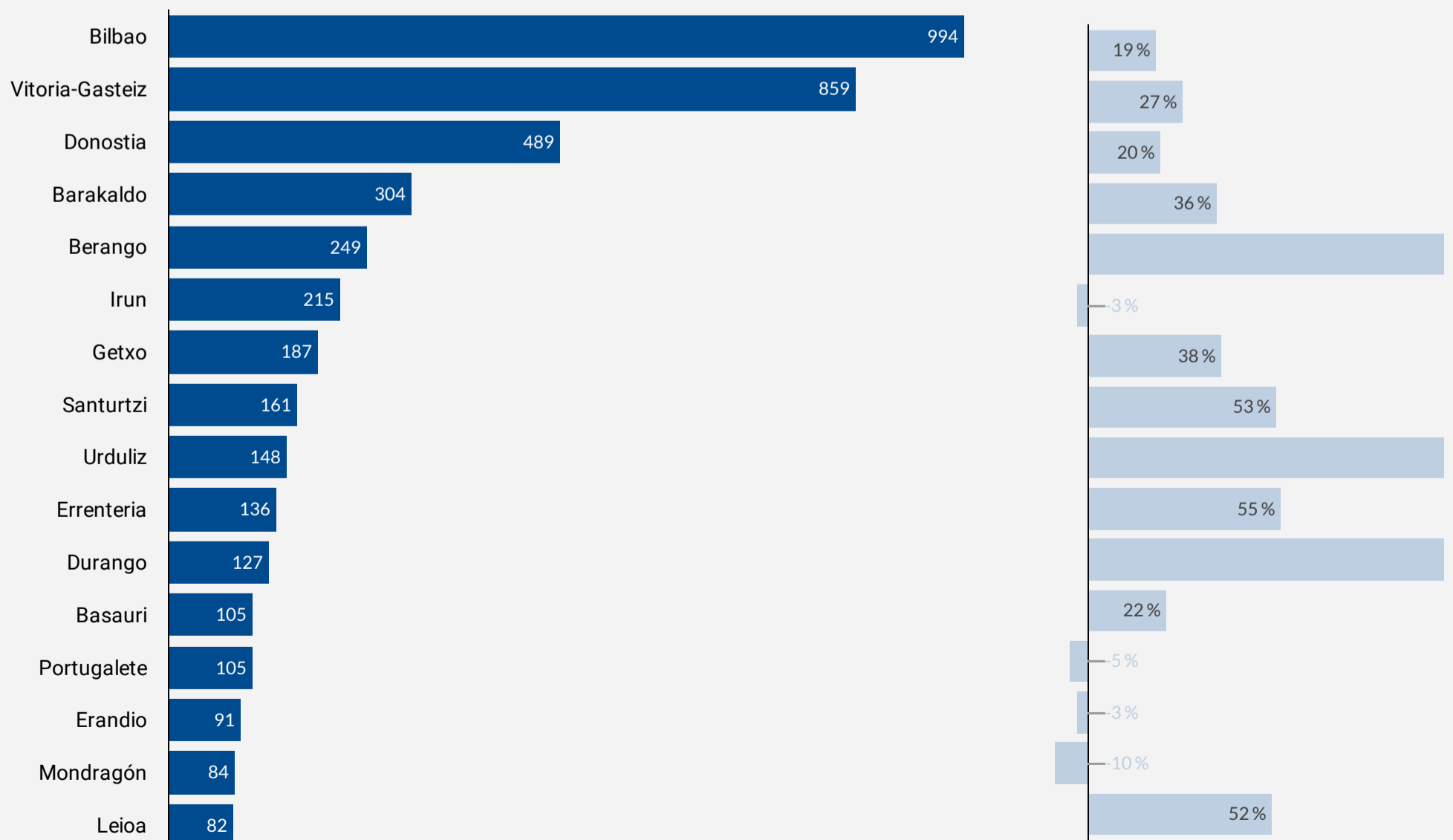
Beheko grafikoak azken hiruhilekoan etxebizitza-salerosketa gehien izan dituen udalerrriak biltzen ditu, baita horien urtetik urterako aldakuntza ere.

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

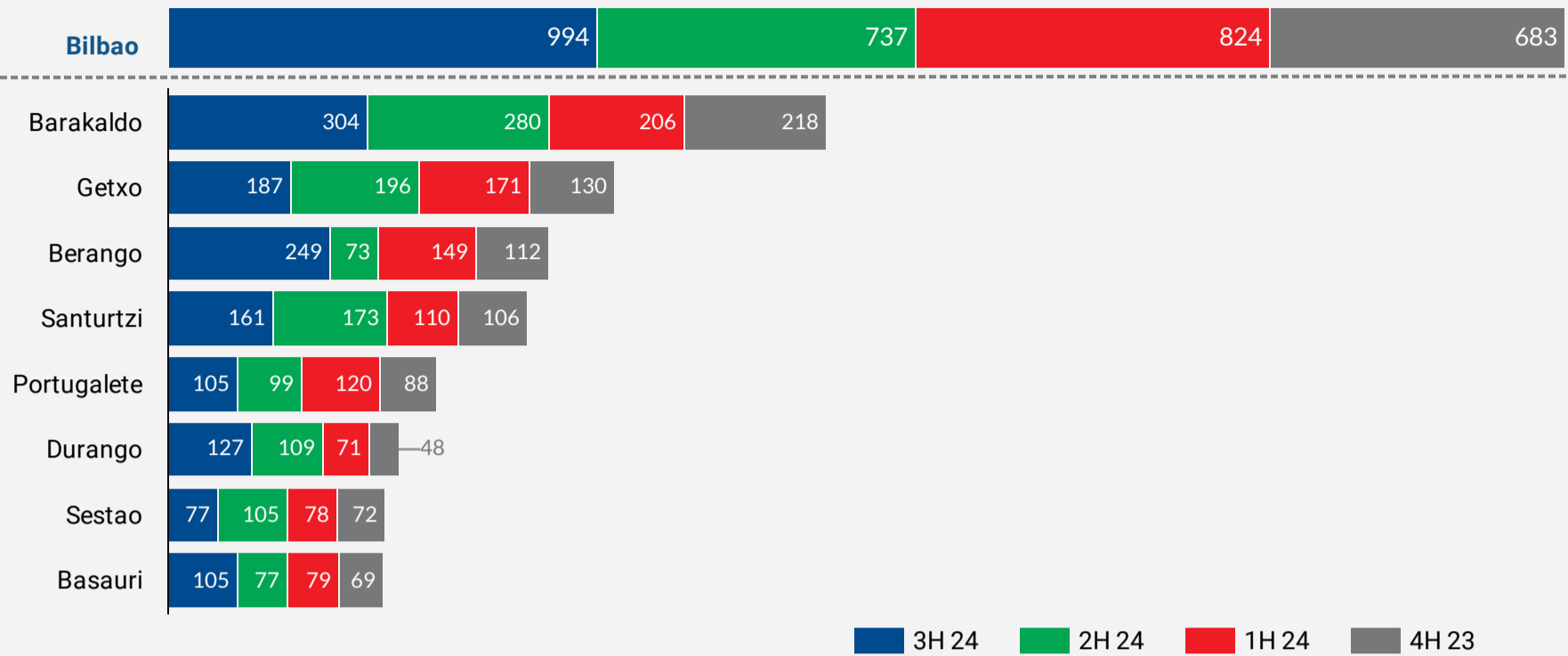


Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

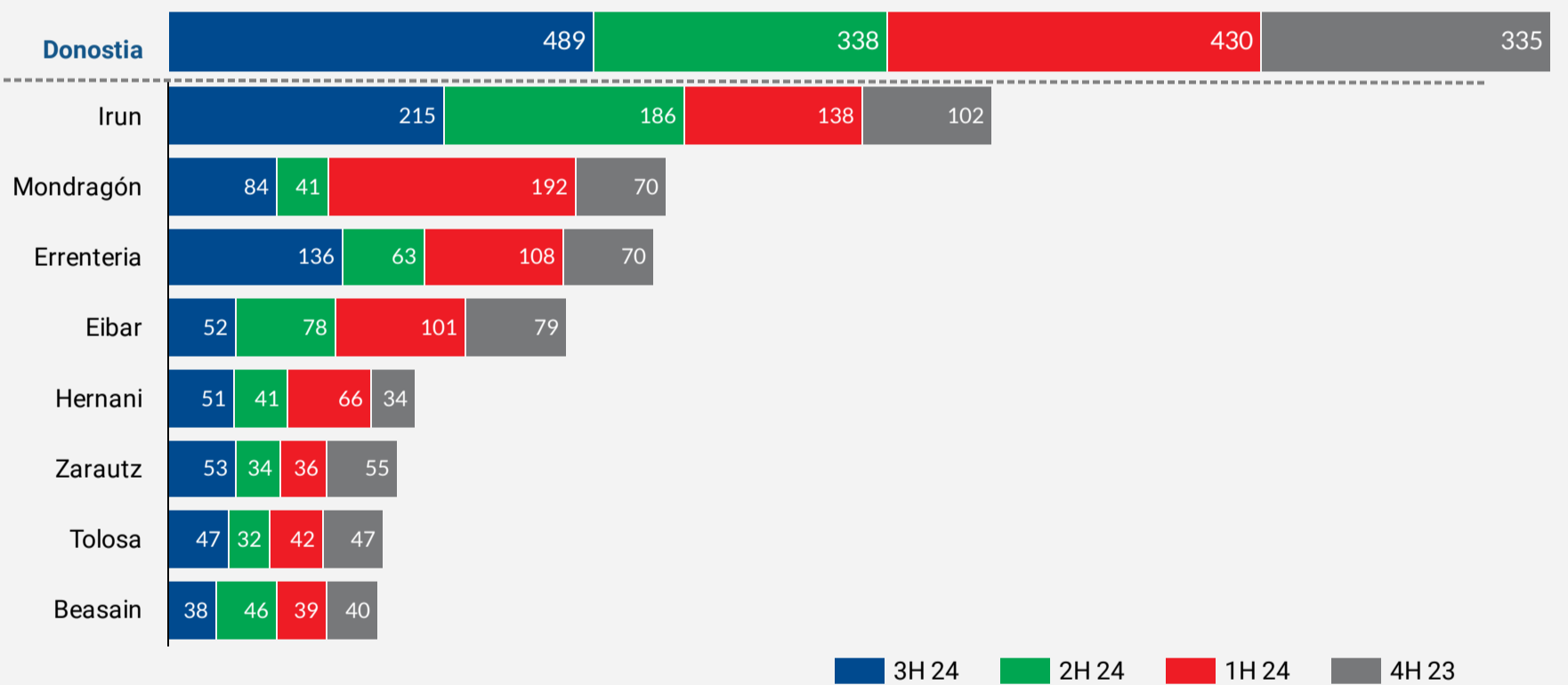
EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



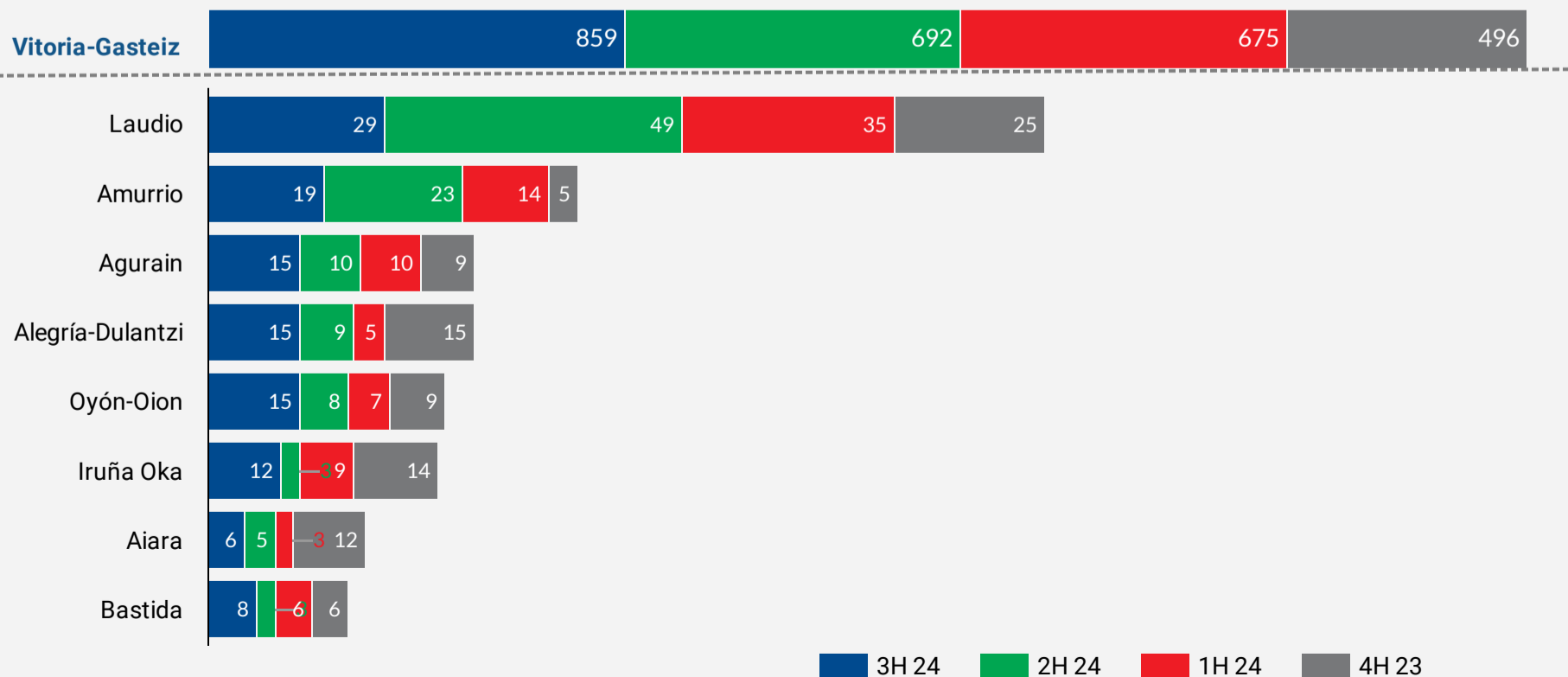
Etxebizitza-salerosketen kopurua
Bizkaiko udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen kopurua
Gipuzkoako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen kopurua
Arabako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa





Bilbao – Auzoak

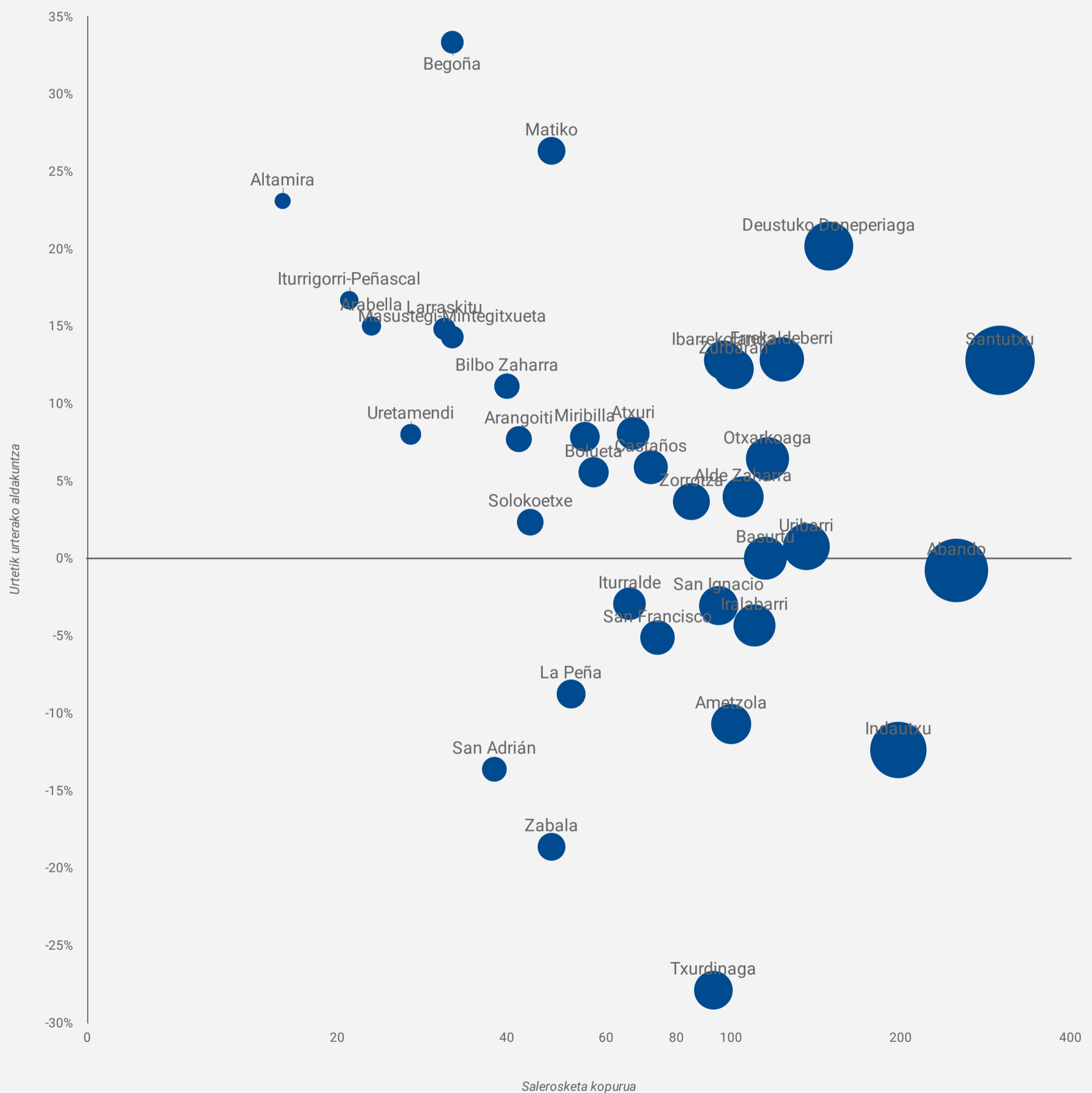
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Bilboko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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



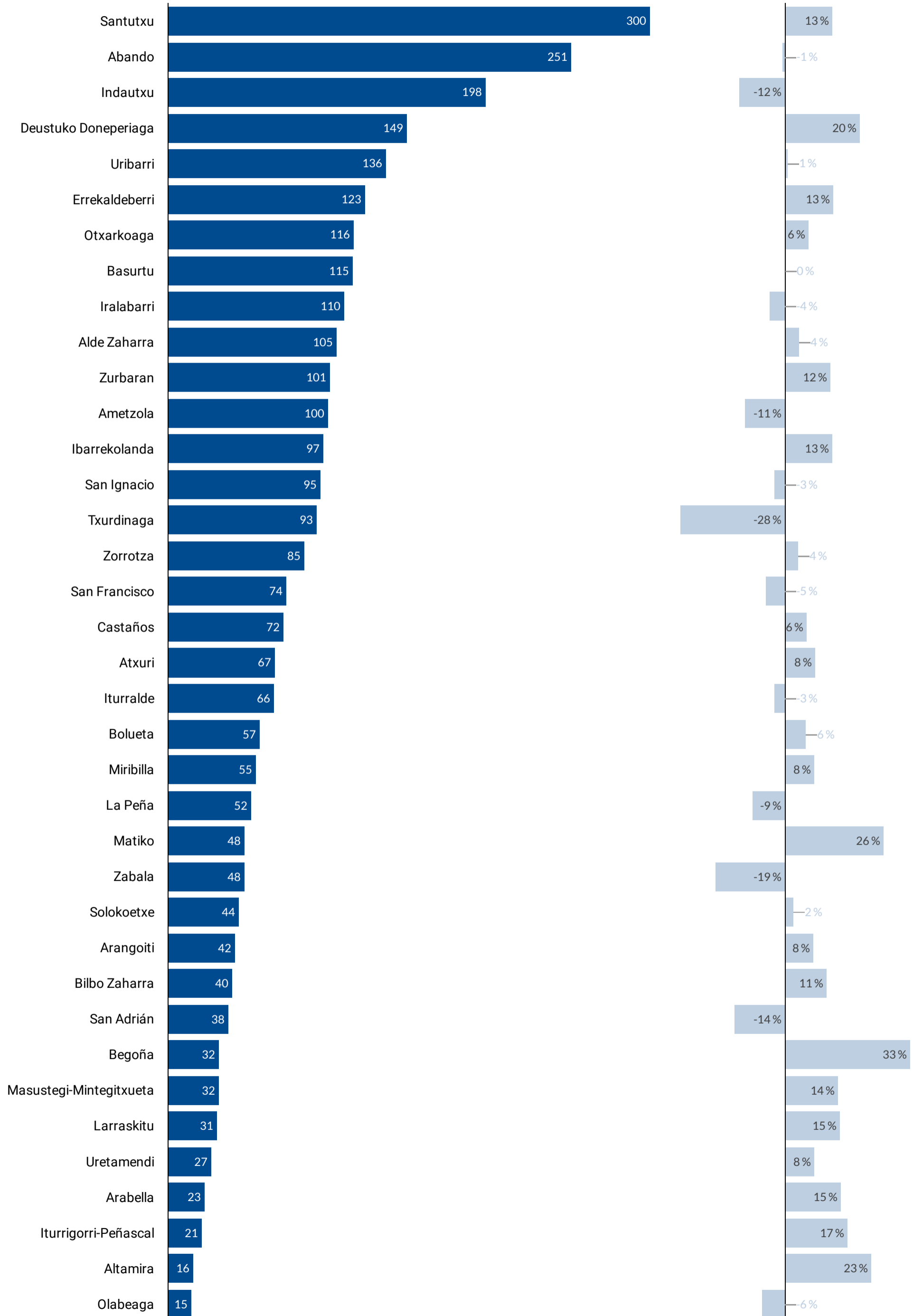
Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko hirugarren hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten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



Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa





Donostia – Auzoak

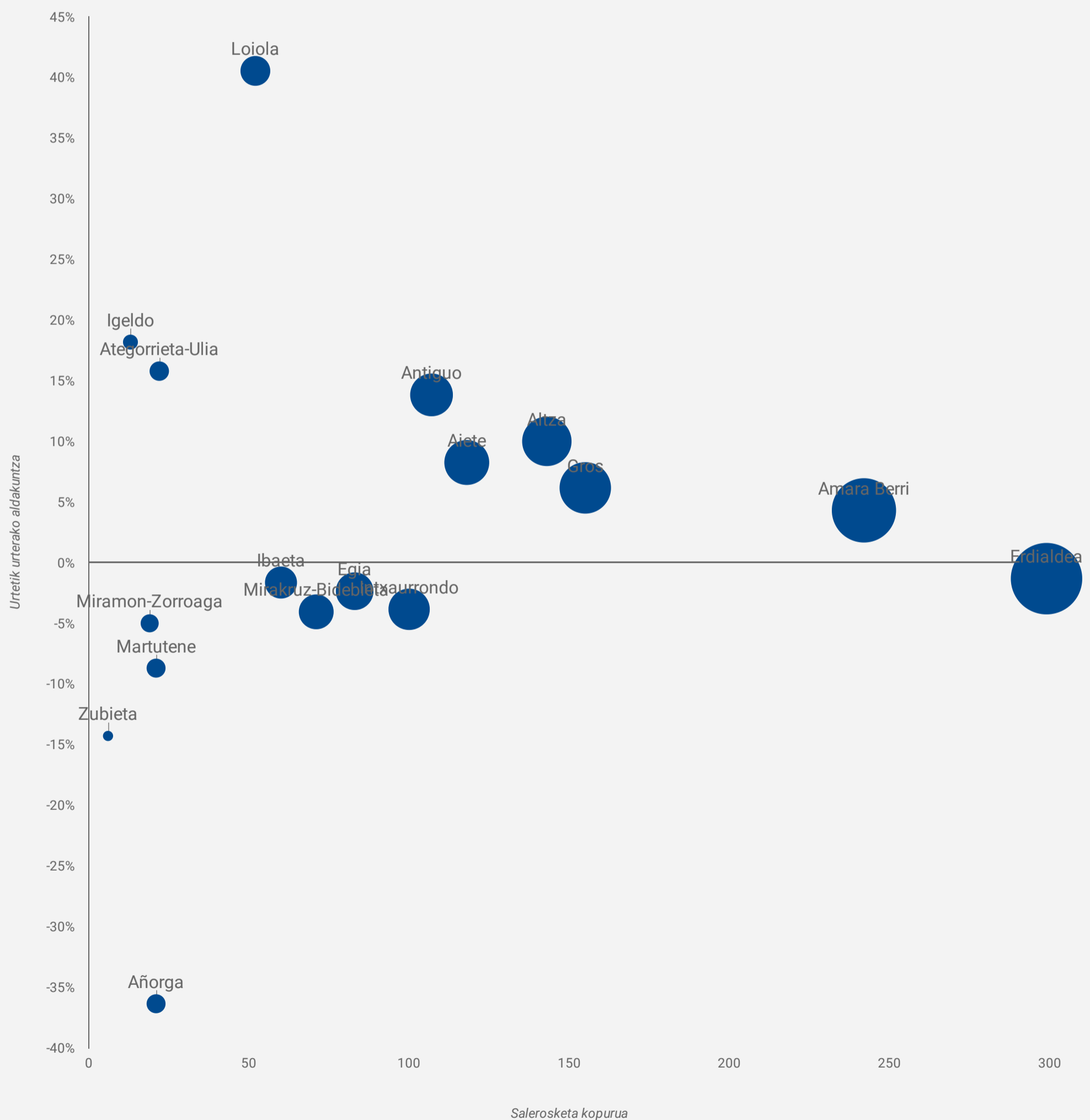
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

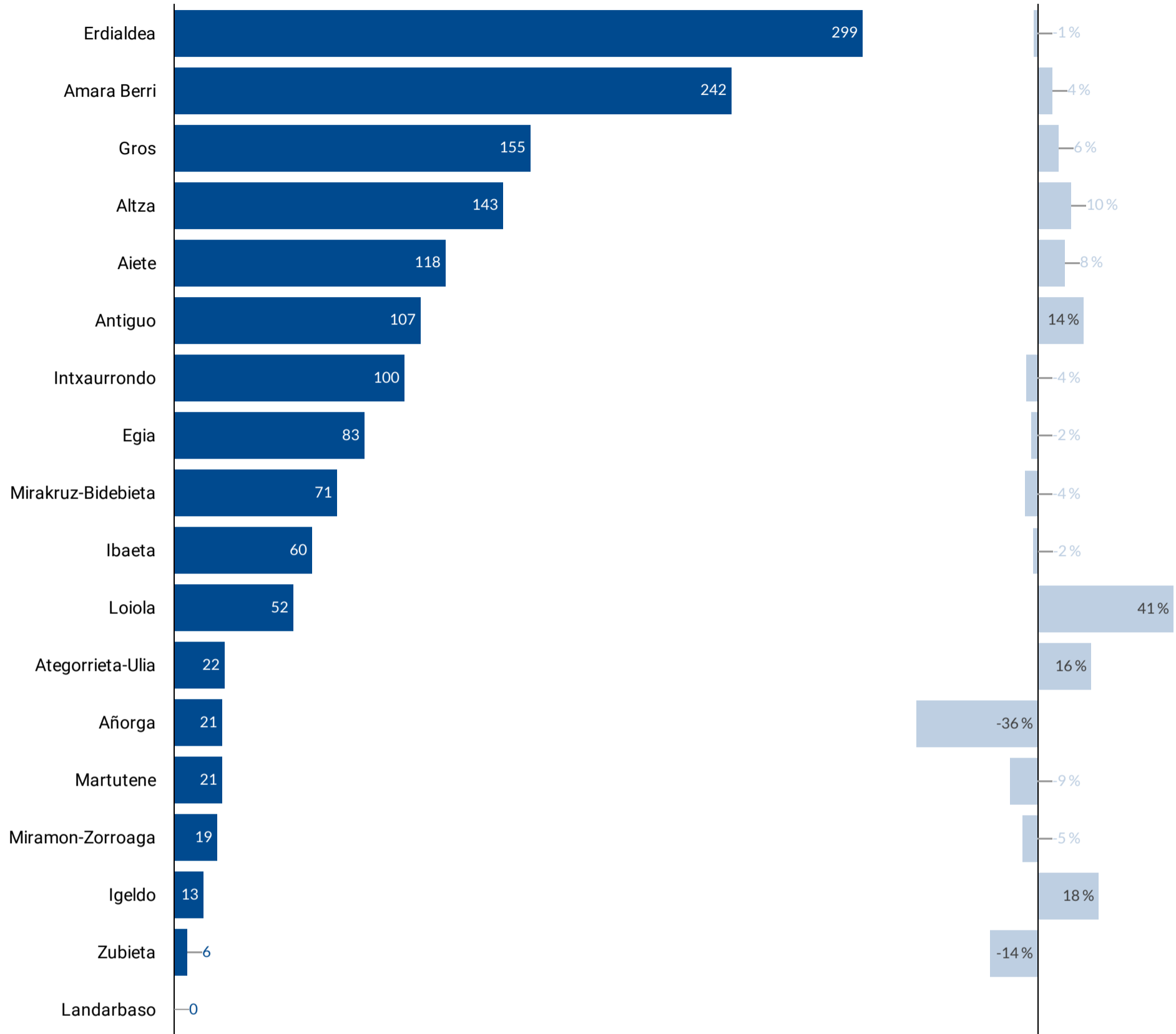
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko hirugarren 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

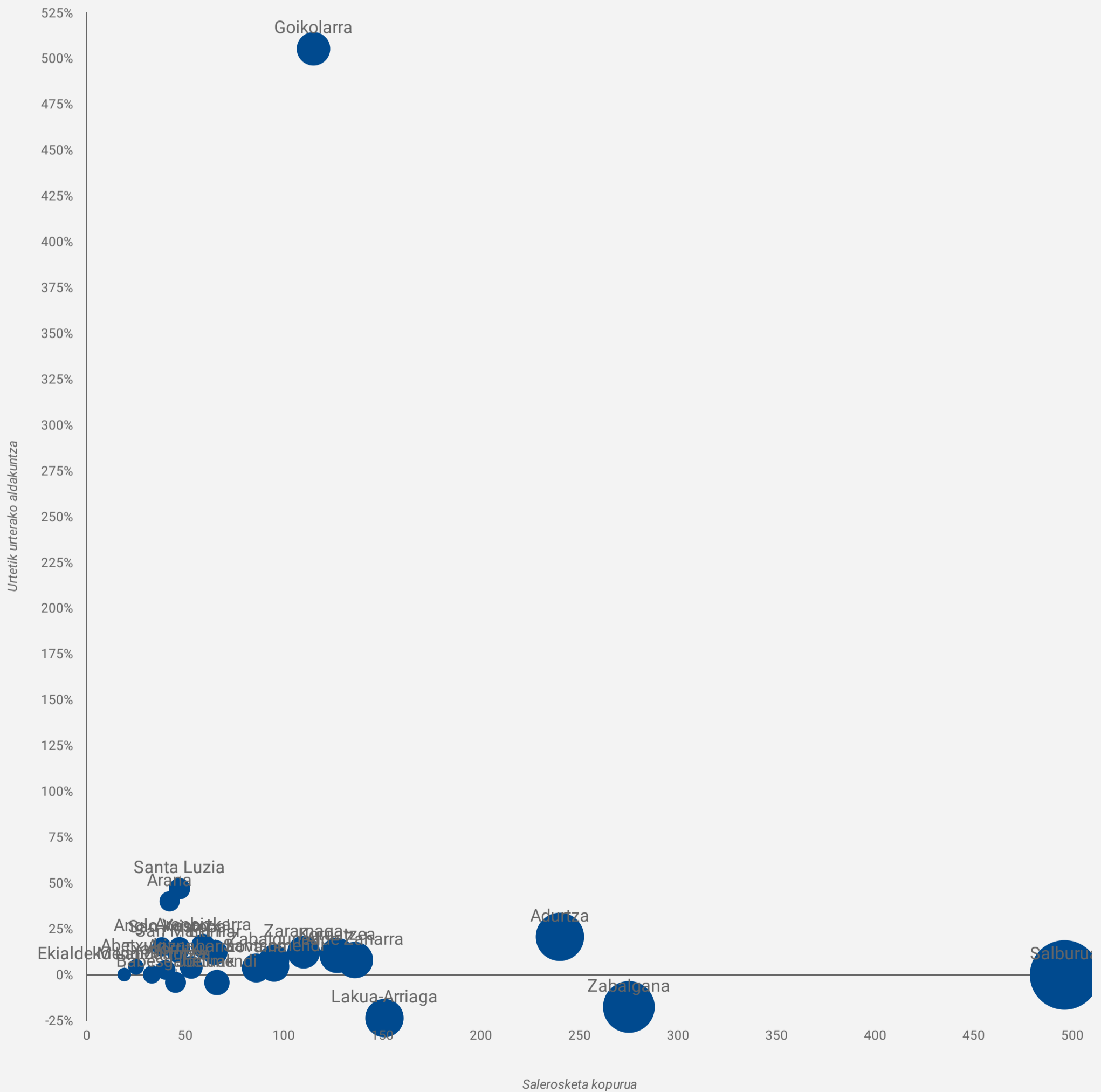
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

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

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

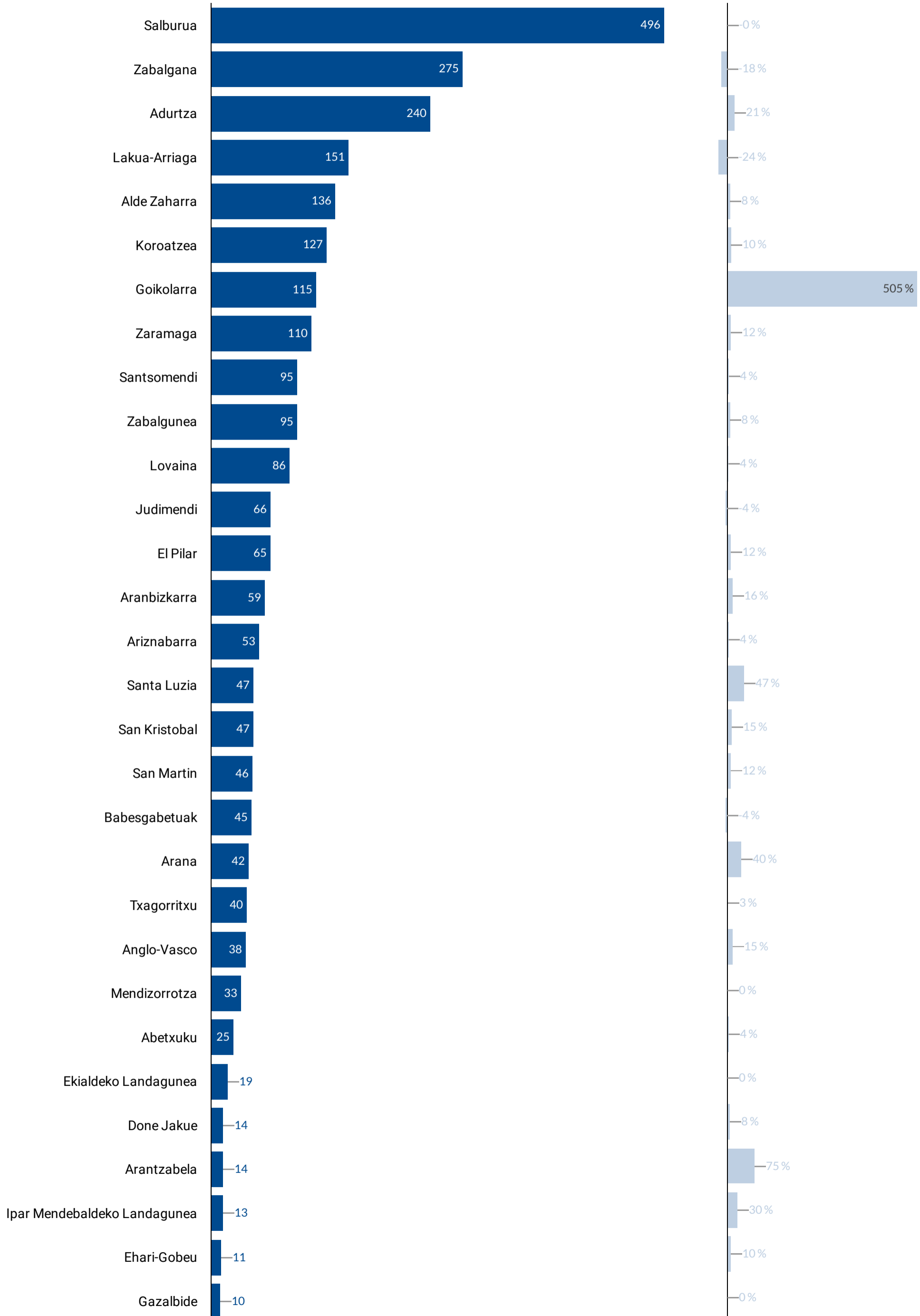
Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko hirugarren 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 hazi da (-% 0,6) Euskal Autonomia Erkidegoan hirugarren hiruhilekoan; beraz, azken hiruhilekoetako nolabaiteko egonkortasunari eutsi zaio (2H - 2024, -% 0,4; 1H - 2024, % 0,4; eta 4H - 2023, -% 0,1).

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundera % 0,7koa izan da, eta hazkunde-erritmoa moteltzen jarraitu da (2H - 2024, % 0,9; 1H - 2024, % 2,5).

Batez besteko prezioa 2.985 €/m² izan da (2H - 2024, 2.967 €/m²), 2012ko hasieratik izan den mailarik handiena.

Etxebizitza berriak % 0,3ko jaitsiera izan du hiruhilekoan (2H - 2024, -% 1,2), urtetik urterako tasa -% 0,7koa izan da (2H - 2024, -% 0,5), eta batez besteko prezioa, berriz, 3.287 €/m² (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izan den baliorik handiena).

Etxebizitza erabilien kasuan, batez besteko prezioa 2.931 €/m² izan da (2011tik izandako baliorik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 handiagoa (4H - 2024, % 0) eta aurreko urtean baino % 1 handiagoa (4H - 2024, % 1,4).

Lurralde historikoek hiruhilekoko aldakuntza desberdinak izan dituzte: Araban, -% 1,2; Bizkaian, % 1,4; eta Gipuzkoan, % 0,5.

Orotara, metro koadroko ohiko prezio-diferentzialari eusten diote: Gipuzkoa da buru (3.496 €/m²), gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.855 €/m²), eta, azkenik, Araba (2.282 €/m²).

Urtetik urterako tasak hauek izan dira: Araban, -% 6,1; Bizkaian, % 1,6; eta Gipuzkoan, % 2,2.

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 udalerririk, 5.000 €/m²-tik gora: Donostia (5.613 €/m²), Zarautz (5.485 €/m²) eta Hondarribia (5.173 €/m²).



Euskal Autonomia Erkidegoa

Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren prezioak nolabaiteko egonkortasuna izan du oraindik, eta hiruhilekotik hiruhilekorako eta urtetik urterako aldakuntza-tasa txikiak izan dira.

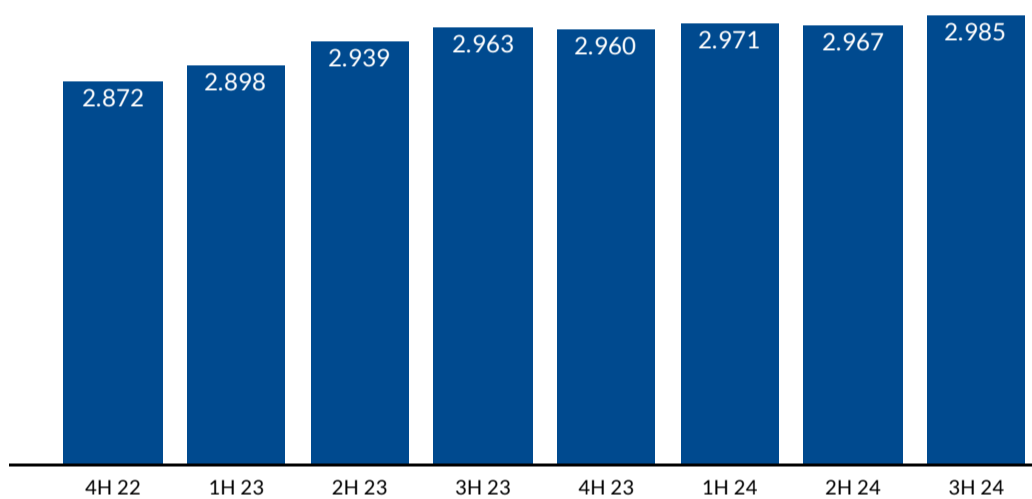
Hiruhilekoan % 0,6ko igoera izan da (aurreko hiruhilekoan, -% 0,1). Prezioa 2.985 €/m² da, 2012aren hasieratik izandako mailarik handiena.

Urtetik urterako igoera % 0,7koa izan da; beraz, pixkanaka arintzen jarraitzen du (2H - 2024, % 0,9; 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

2.985 €

0,7%

Azken urtetik
honako
aldakuntza

5,3%

Azken 3
urteetako
aldakuntza

15,8%

Azken 5
urteetako
aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

3H 2024

2.985 €

2.282 €

2.855 €

3.496 €

Urtetik urterako ald.

0,7%

-6,1%

1,6%

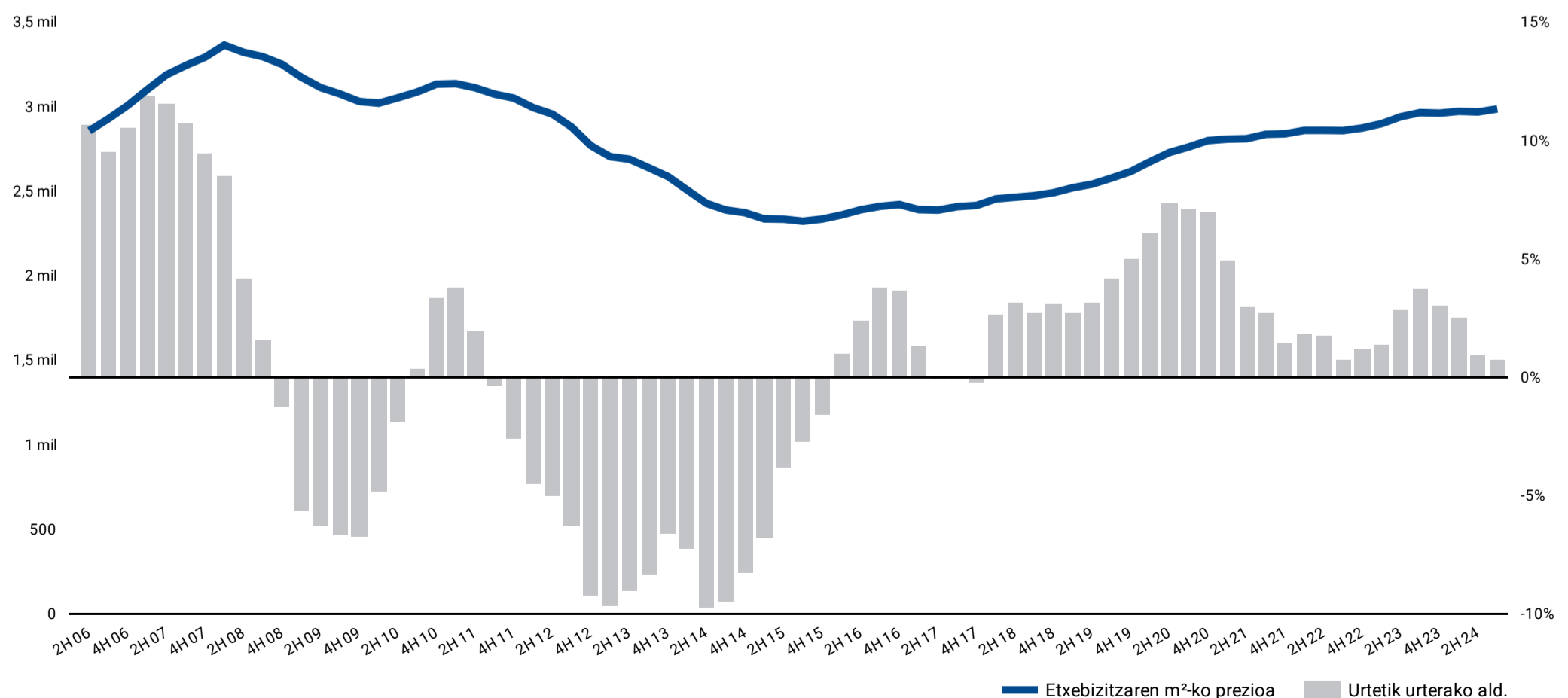
2,2%

Etxebizitzaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa. €/m²

Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzaren m ² -ko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|---|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 2.985 € | 0,6% | 0,7% |
| 2H 24 | 2.967 € | -0,1% | 0,9% |
| 1H 24 | 2.971 € | 0,4% | 2,5% |
| 4H 23 | 2.960 € | -0,1% | 3,1% |

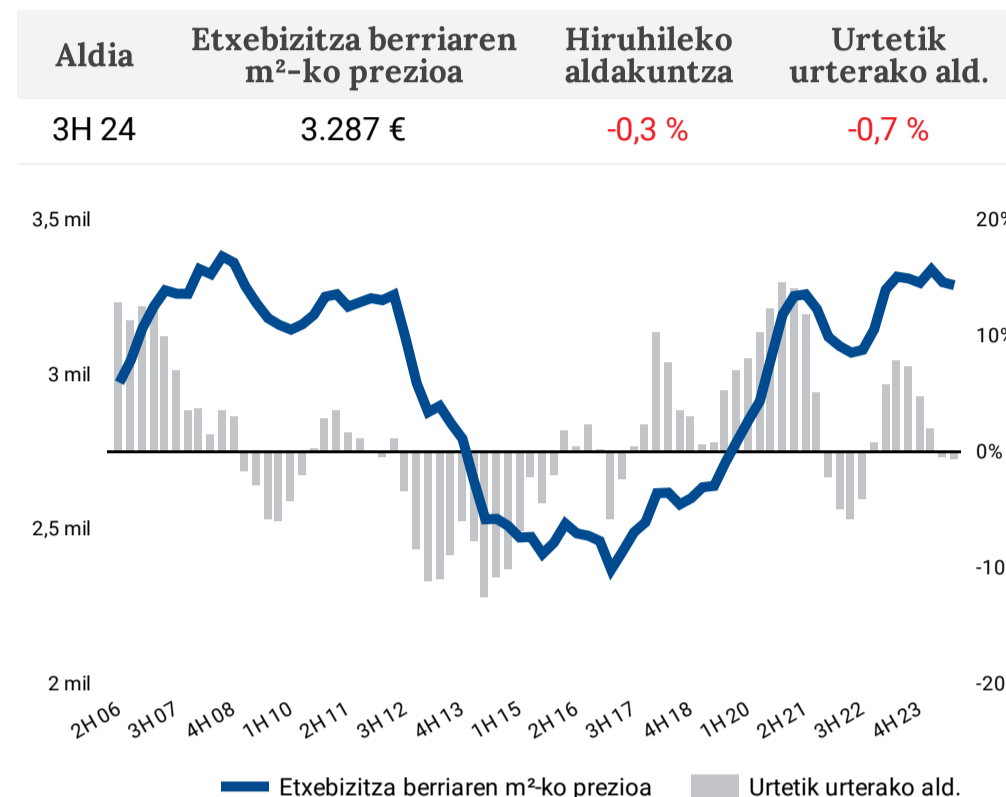




m²-ko prezioa, tipologiaren arabera

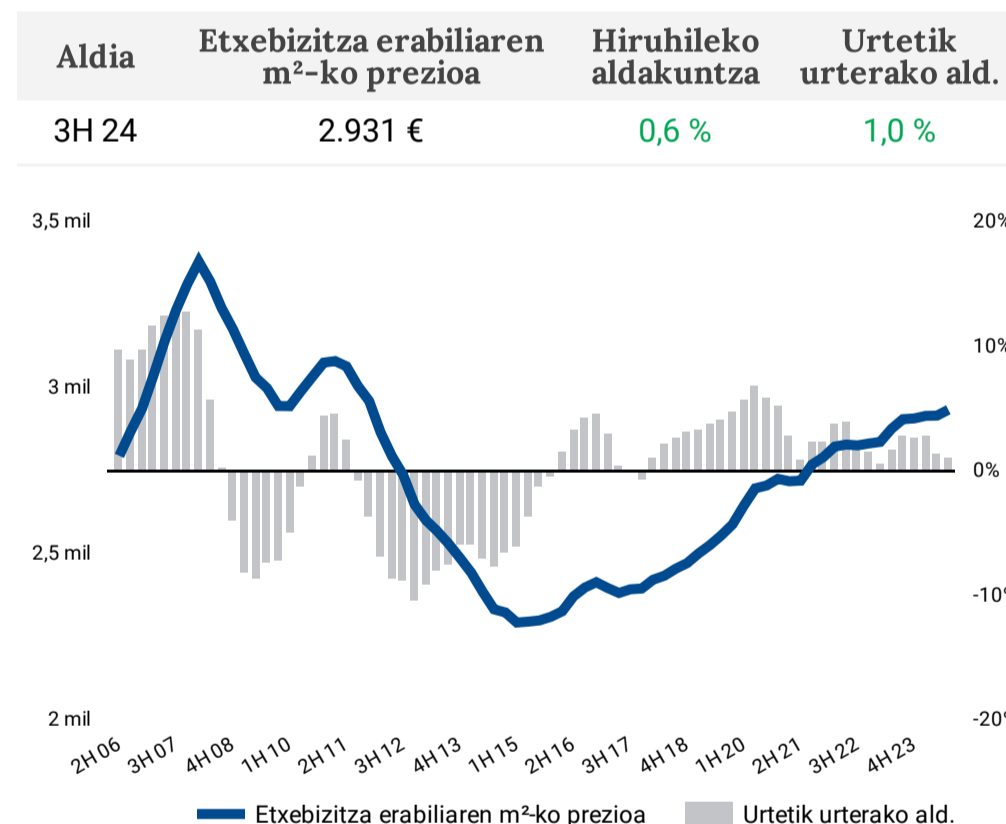
Etxebizitza berriaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza erabiliaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Estatistikako Institutu Nazionala



Etxebizitza berrietan, batez besteko prezioa 3.287 €/m² izan da (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izandako mailarik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 0,3 txikiagoa (2H - 2024, -% 1,2). Urtetik urterako tasan ere negatiboetan da (-% 0,7; 2H - 2024, -% 0,5).

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 2.931 €/m² izan da -2011tik izandako batez besteko zenbaterako handiena-. Hiruhilekoko aldakuntza % 0,6koa izan da, eta aurreko hiruhilekoetako egonkortasunari eutsi zaio (2H - 2024, % 0). Urtetik urterako hazkundera % 1ekoa izan da (2H - 2024, % 1,4).

Emitza horiek ikusita, esan behar dugu nolabaiteko egonkortasuna egon dela prezioetan, eta nahiko txikiak izan direla hiruhilekoko aldakuntzak. Gainera, urtetik urterako tasa apalak izan dira.

Lurralde historikoak

m²-ko batez besteko prezioa

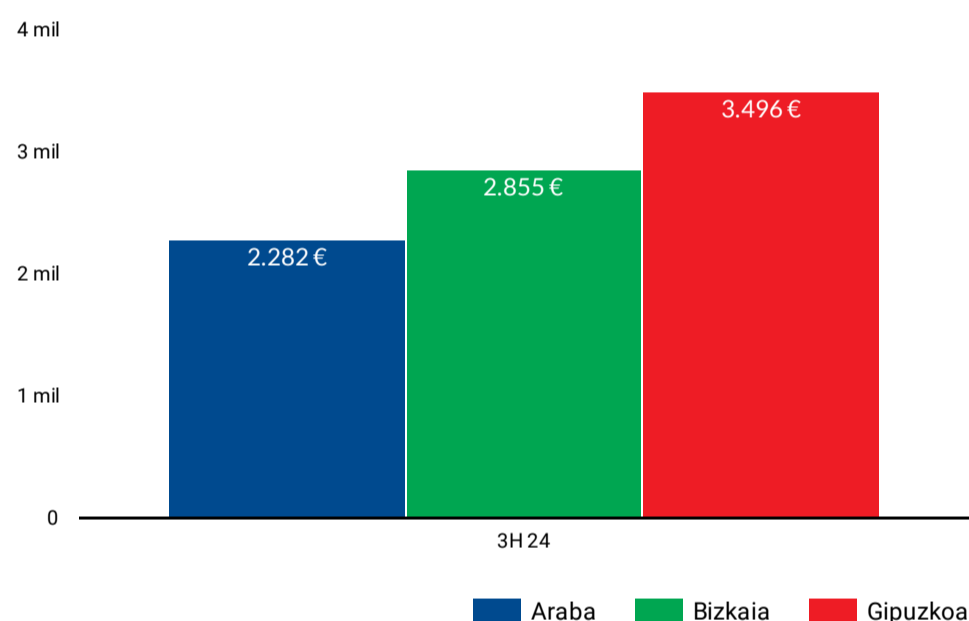
Lurralde historikoen arabera portaera nolabaiteko egonkortasunekoak izan da hirugarren hiruhilekoan, desberdintasunak egonagatik.

Gipuzkoan hiruhilekotik hiruhilekorako % 0,5eko hazkundera egon da; Bizkaian aurreko hiruhilekoan baino % 1,4 handiagoa izan da, eta Araban, aitzitik, % 1,2ko beherakada izan da aurreko hiruhilekoaren aldean.

Termino absolutuetan, Gipuzkoak ditu emaitzarik handienak (3.496 €/m²), ondoren, Bizkaiak (2.855 €/m²) eta, azkenik, Arabak (2.282 €/m²); Gipuzkoak eta Bizkaiak azken urteetako maila handienak dituzte.

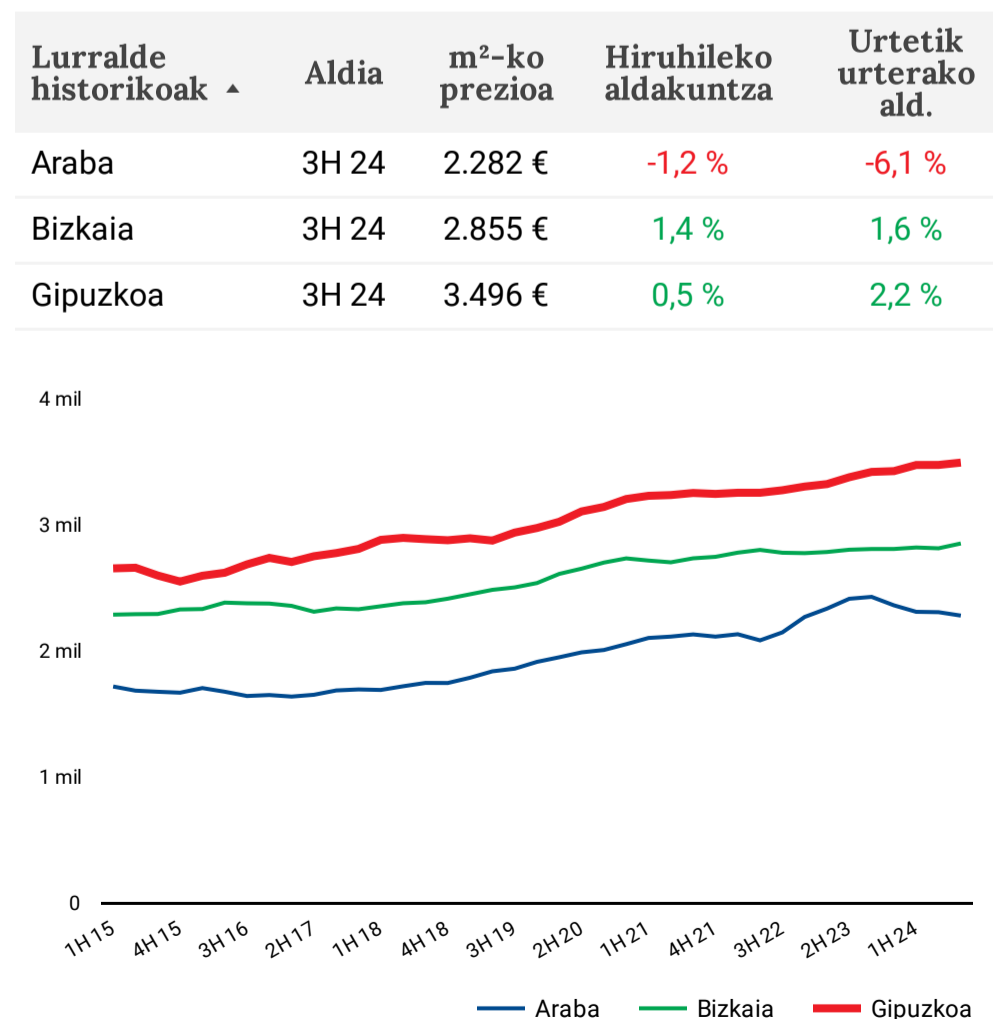
m²-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



m²-ko prezioaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



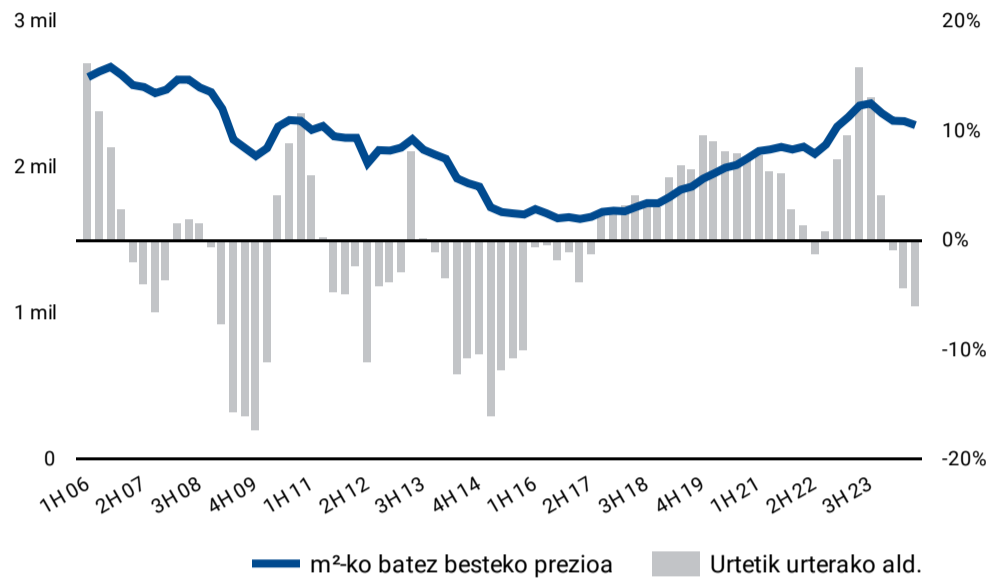


Araba

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. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 2.282 € | -1,2 % | -6,1 % |

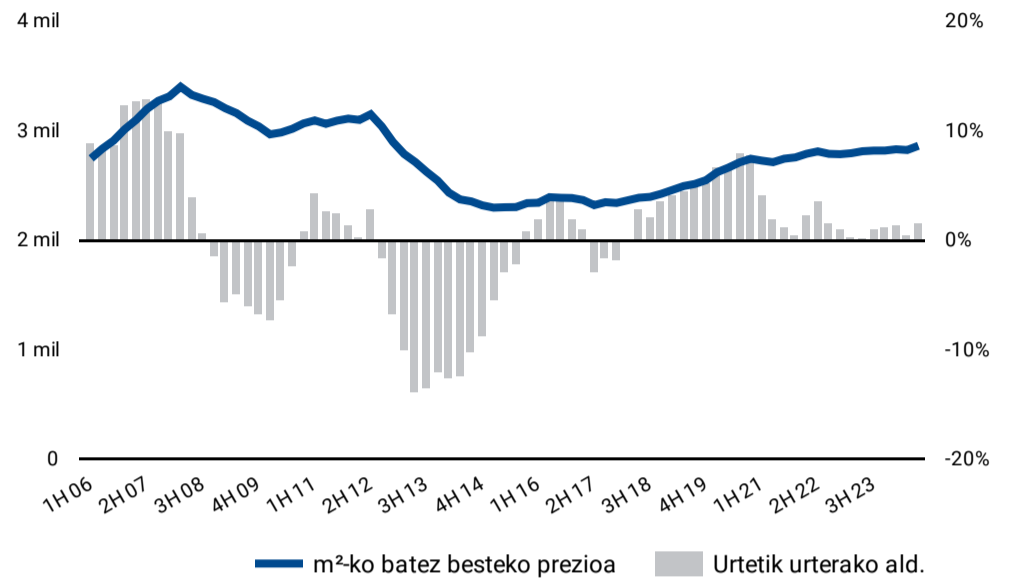


Bizkaia

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

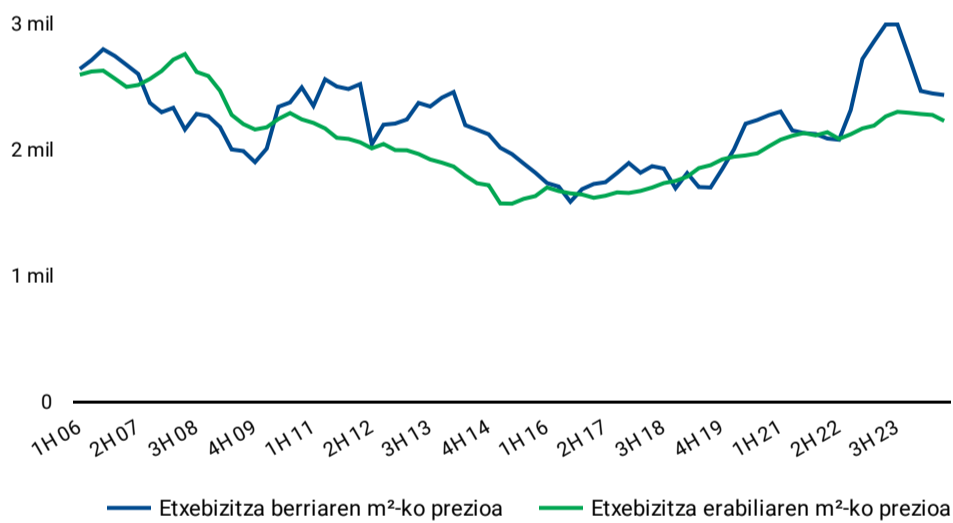
| Aldia | m ² -ko batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 2.855 € | 1,4 % | 1,6 % |



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

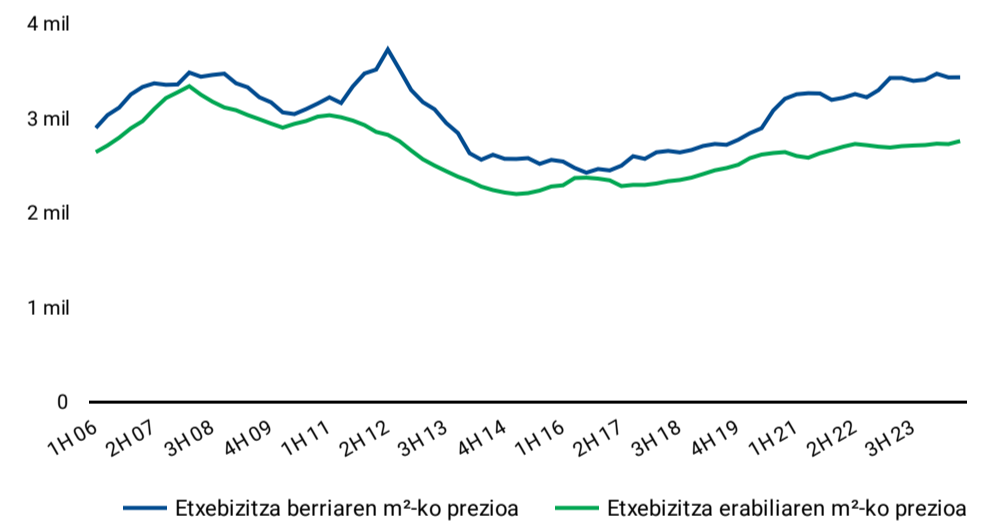
| Aldia | Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa | Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa |
|-------|--|--|
| 3H 24 | 2.435 € | 2.230 € |



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

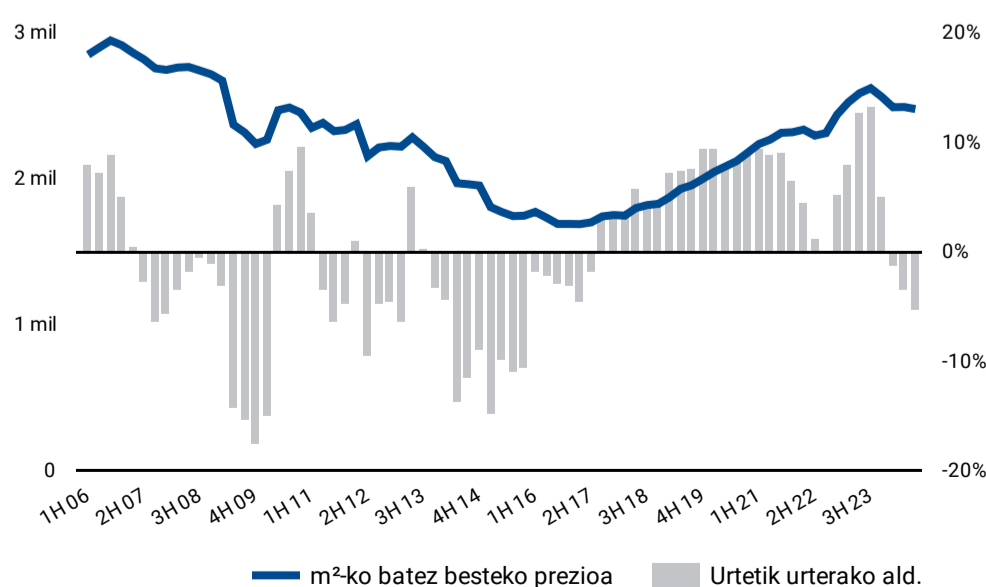
| Aldia | Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa | Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa |
|-------|--|--|
| 3H 24 | 3.433 € | 2.759 € |



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

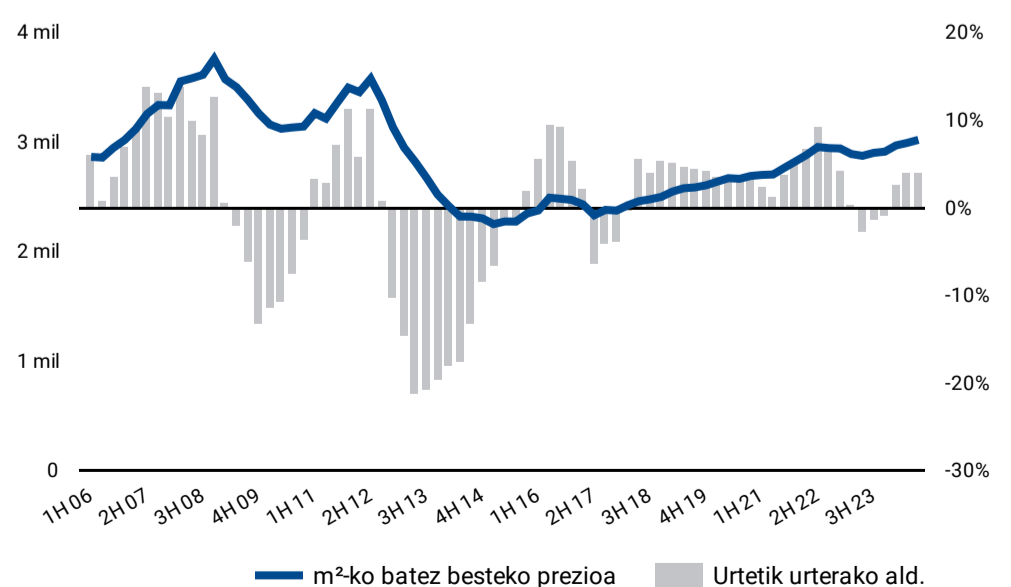
| Aldia | m ² -ko batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 2.473 € | -0,6 % | -5,5 % |



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. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 3.017 € | 0,9 % | 4,1 % |



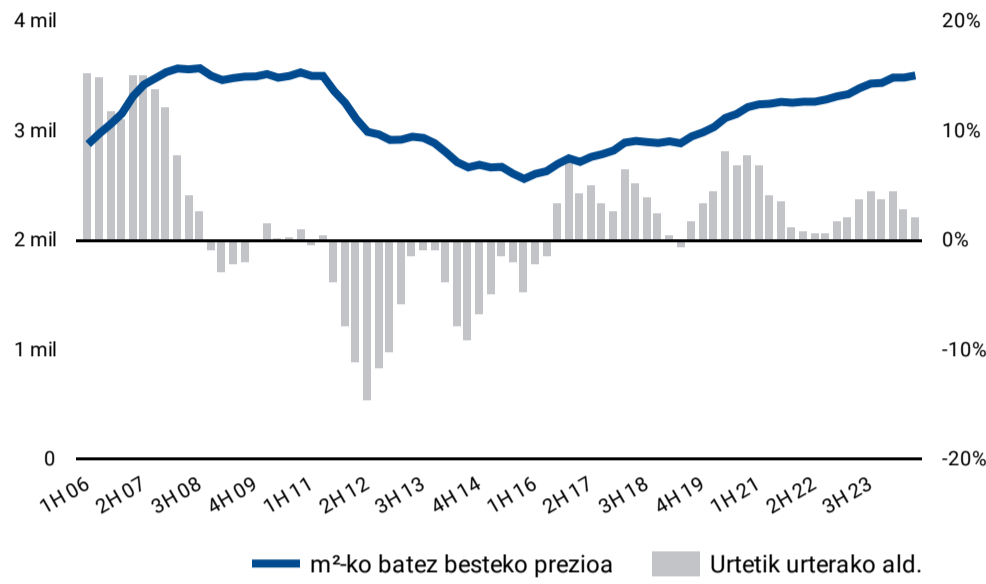


Gipuzkoa

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

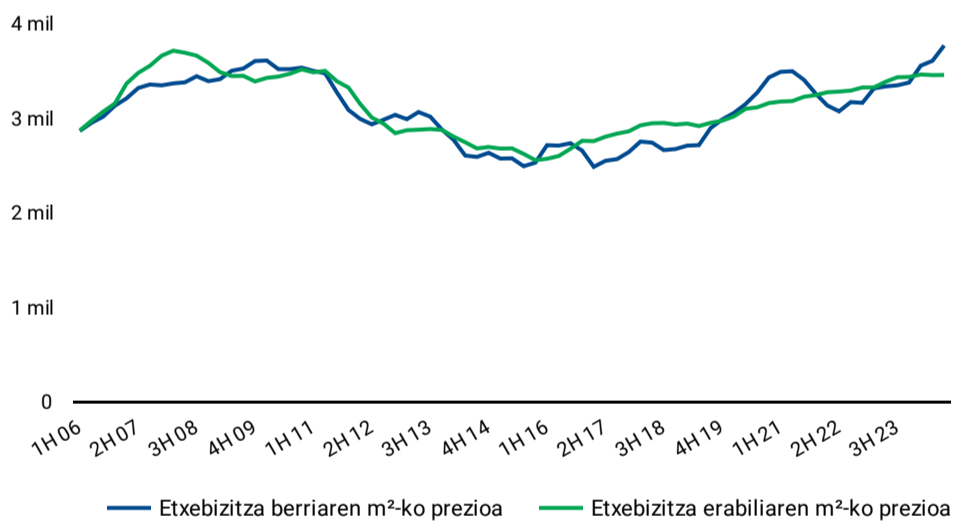
| Aldia | m ² -ko batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 3.496 € | 0,5 % | 2,2 % |



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

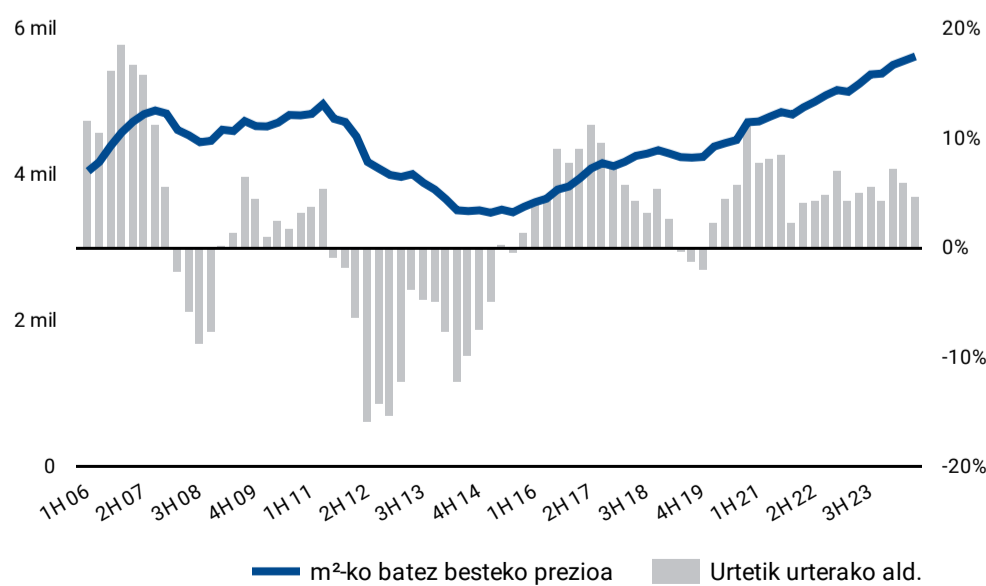
| Aldia | Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa | Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa |
|-------|--|--|
| 3H 24 | 3.769 € | 3.458 € |



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. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 5.613 € | 1,0 % | 4,6 % |





Udalerriak

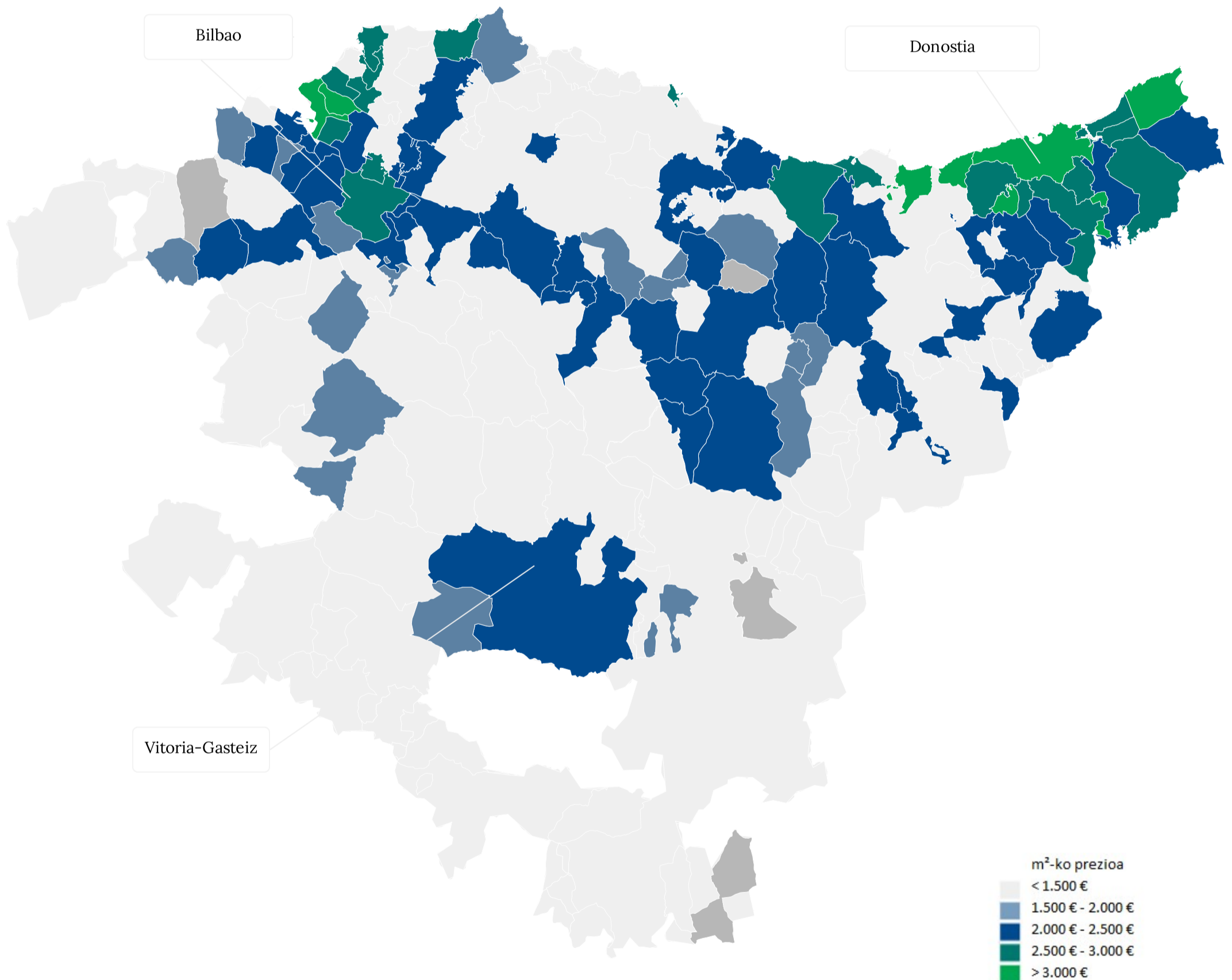
Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaitzak dagokion mapan aztertuta, argi eta garbi ikusten dira lurraldeen arteko aldeak: EAEko zenbait udalerritan, batez beste, 4.000 €-tik gora balio du metro koadroak; beste udalerrri batzuetan, berriz, nabarmen txikiagoak dira prezioak batez beste.

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 dagokionez izandako egoera eta portaera erakusten dituzte.

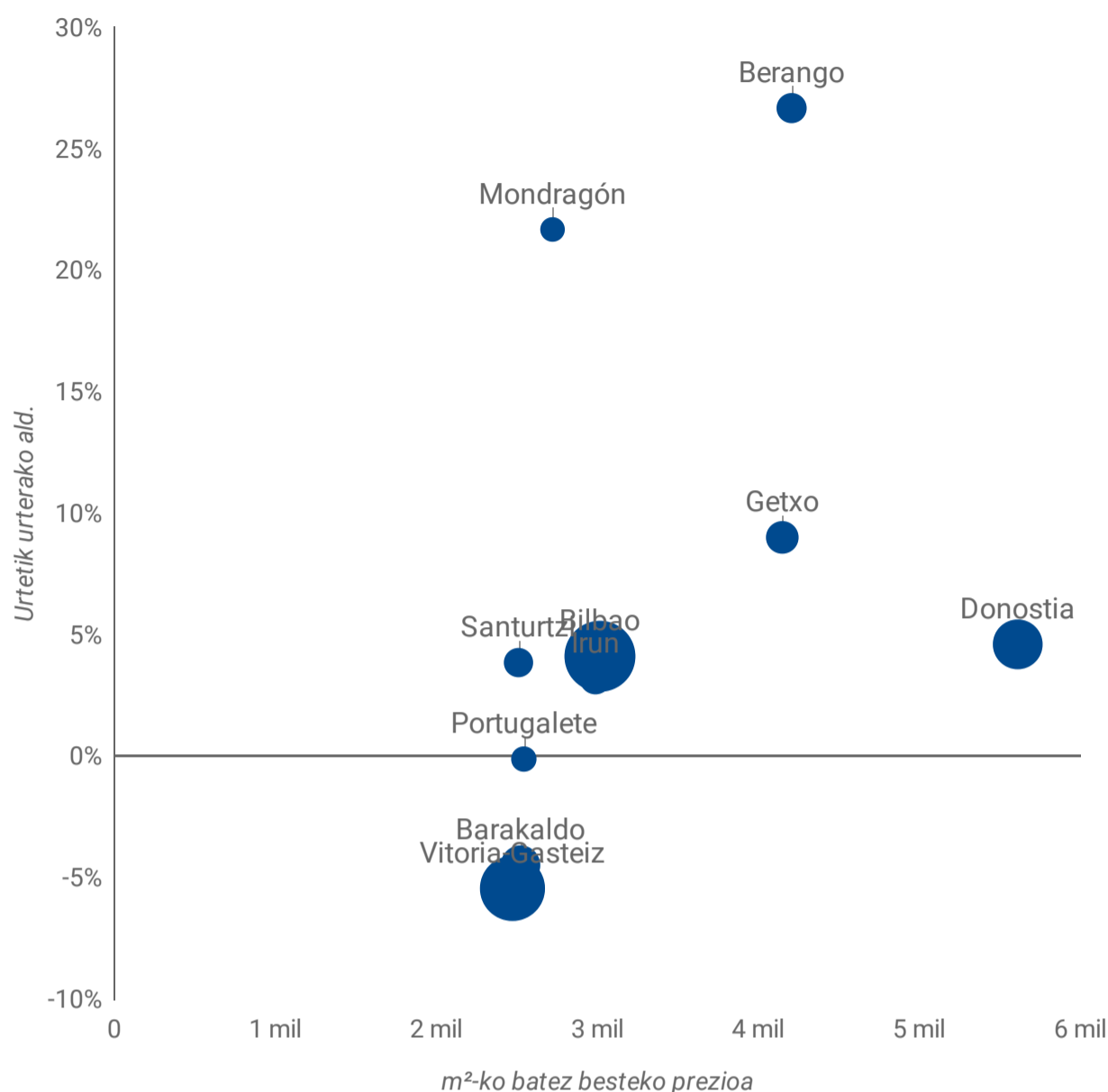
Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokionez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokionez, hemen ere aldeak daude, eta tasa positiboak nagusitzen dira, baina alde horiek txikiagoak dira pixkana-pixkanaka.

Grafikoak, alde batetik, 2024ko hirugarren 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.

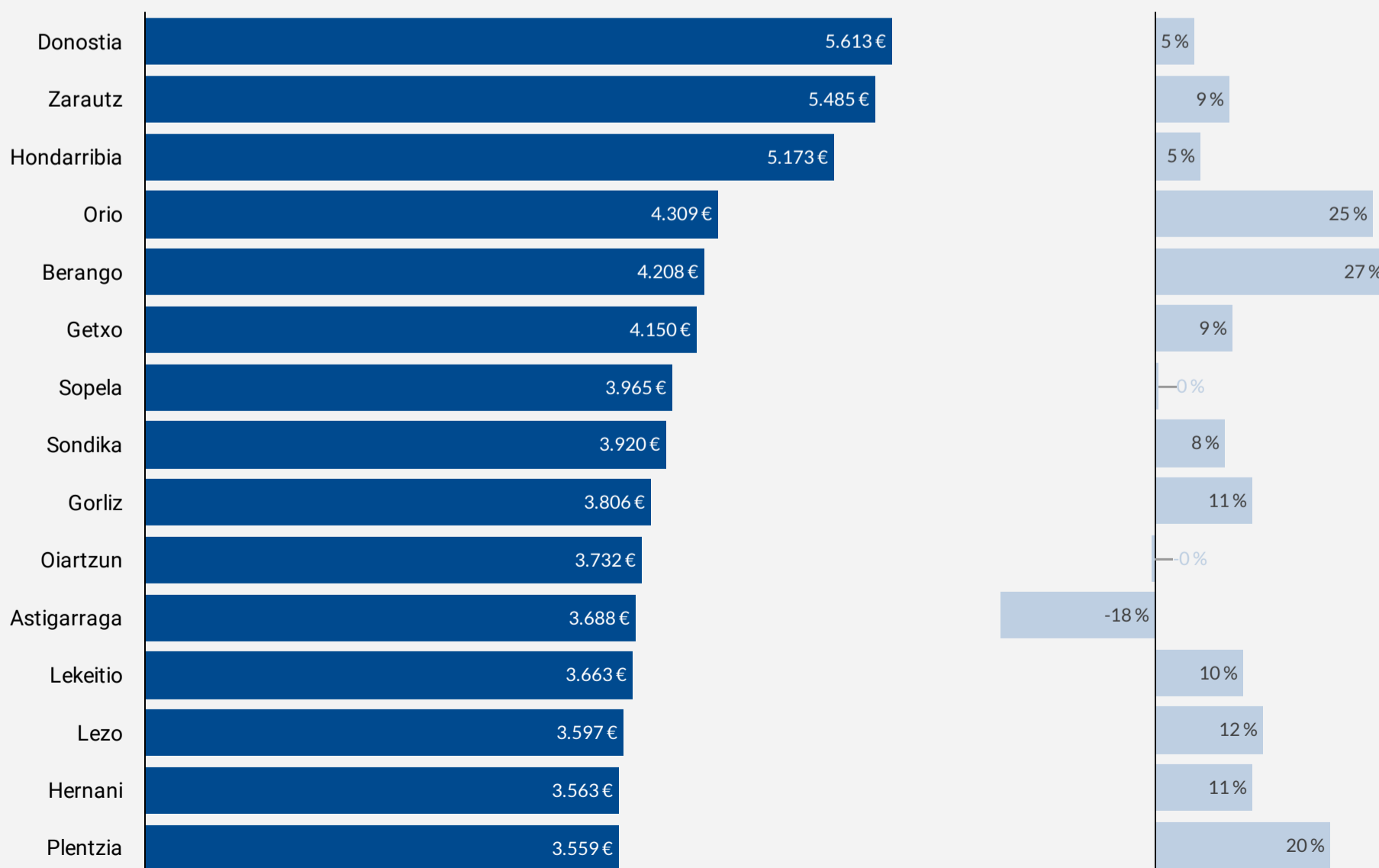
Adierazle nagusien mapa estrategikoa: m²-ko batez besteko prezioa, m²-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua

EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

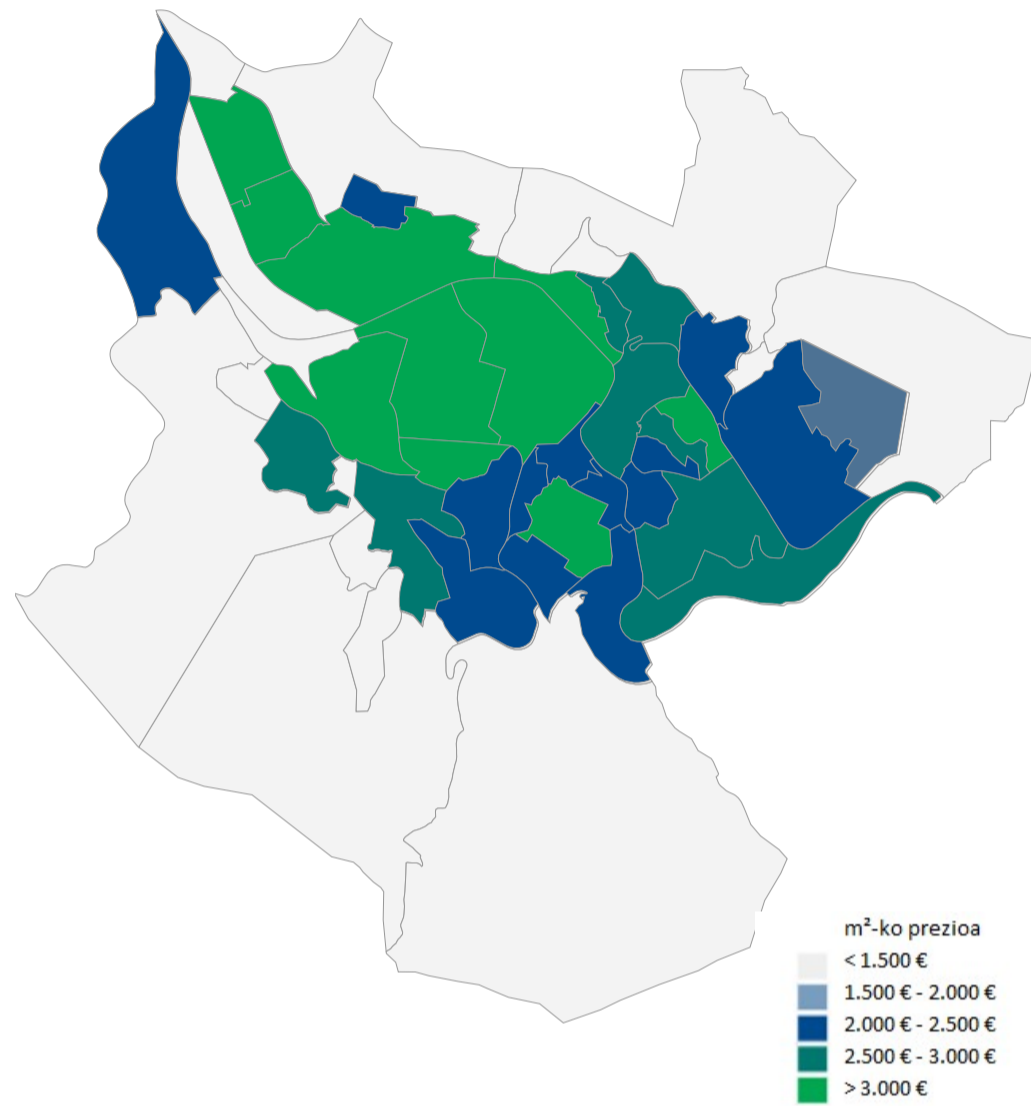
EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



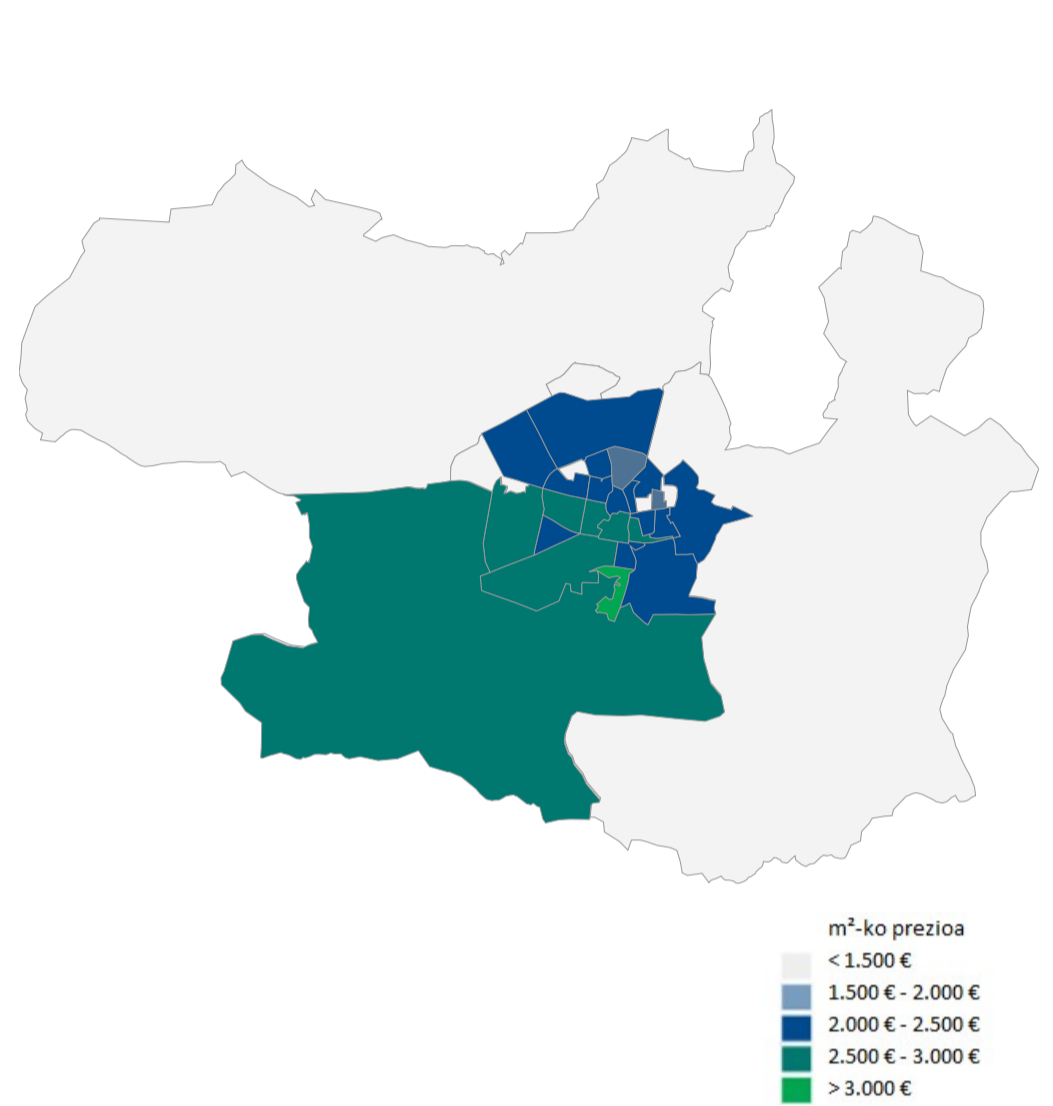
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerririk.

Hiriburuak. Auzoak

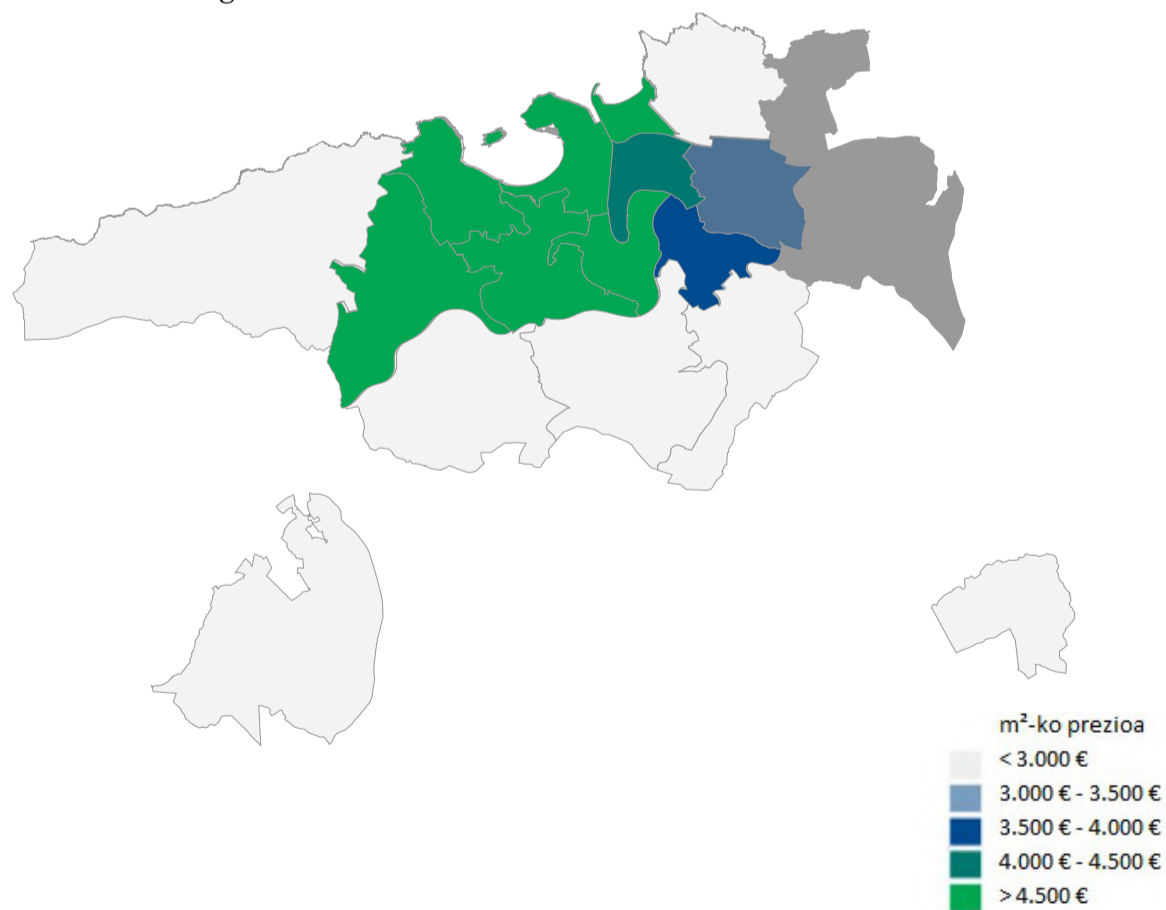
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

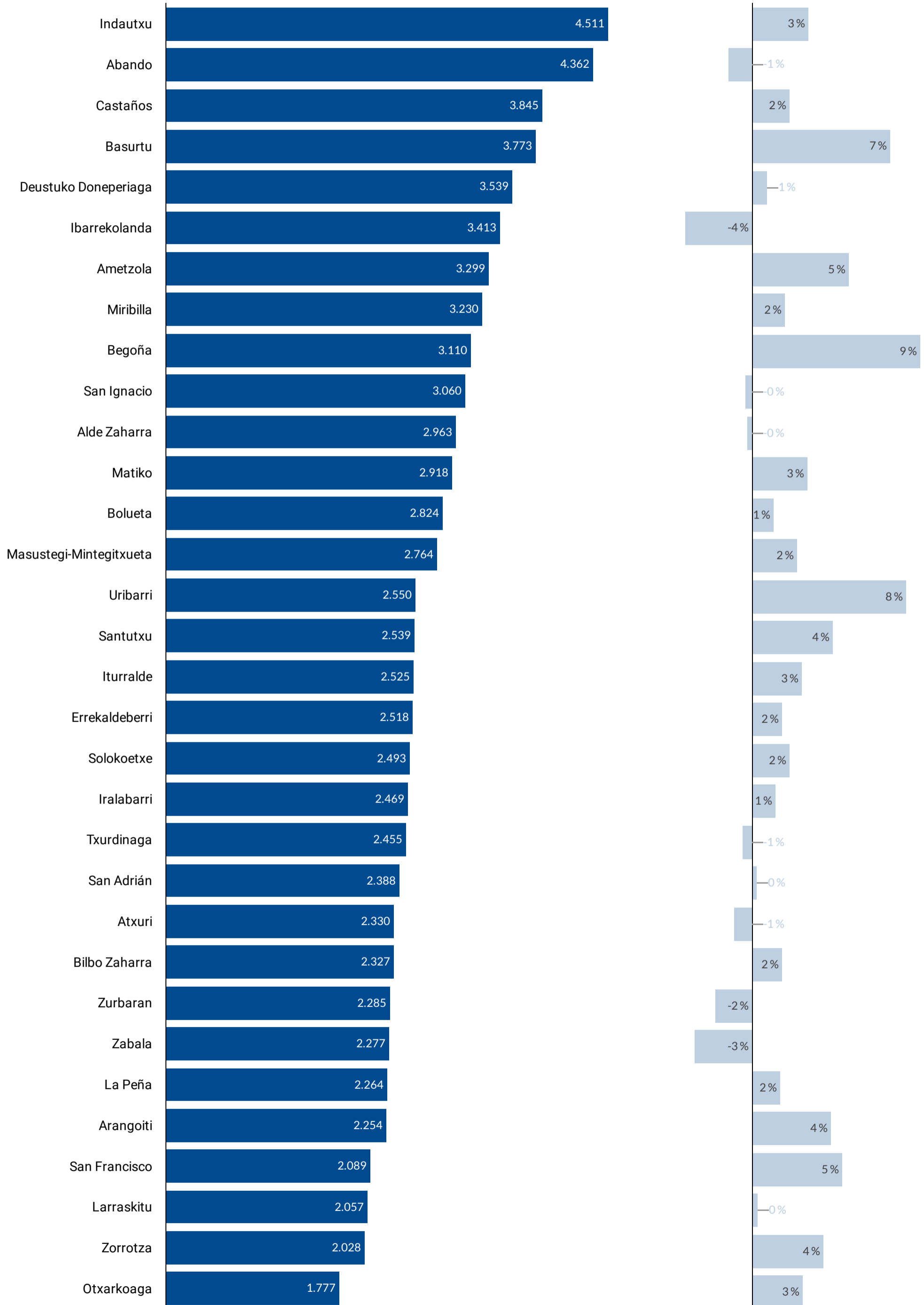


Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

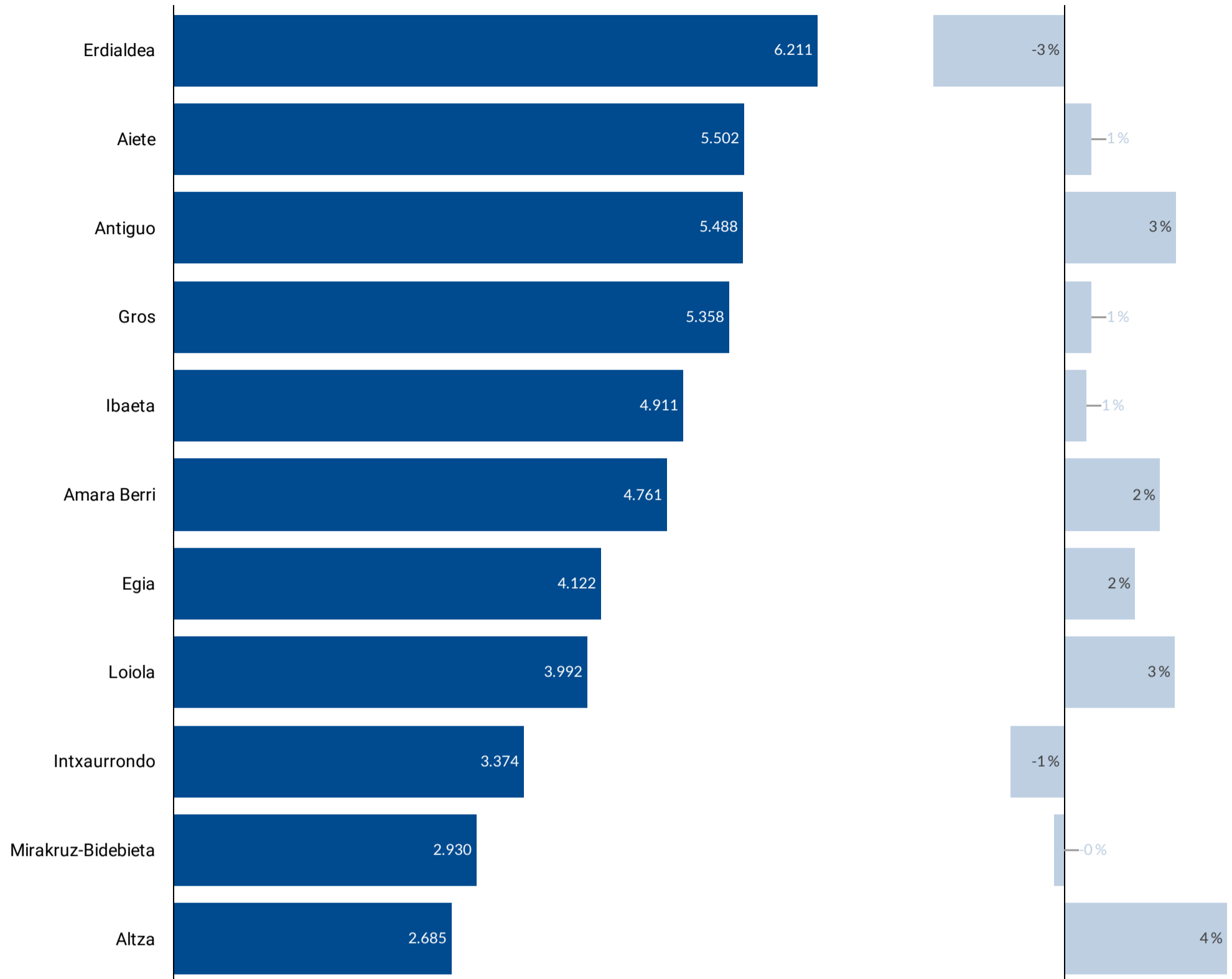
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

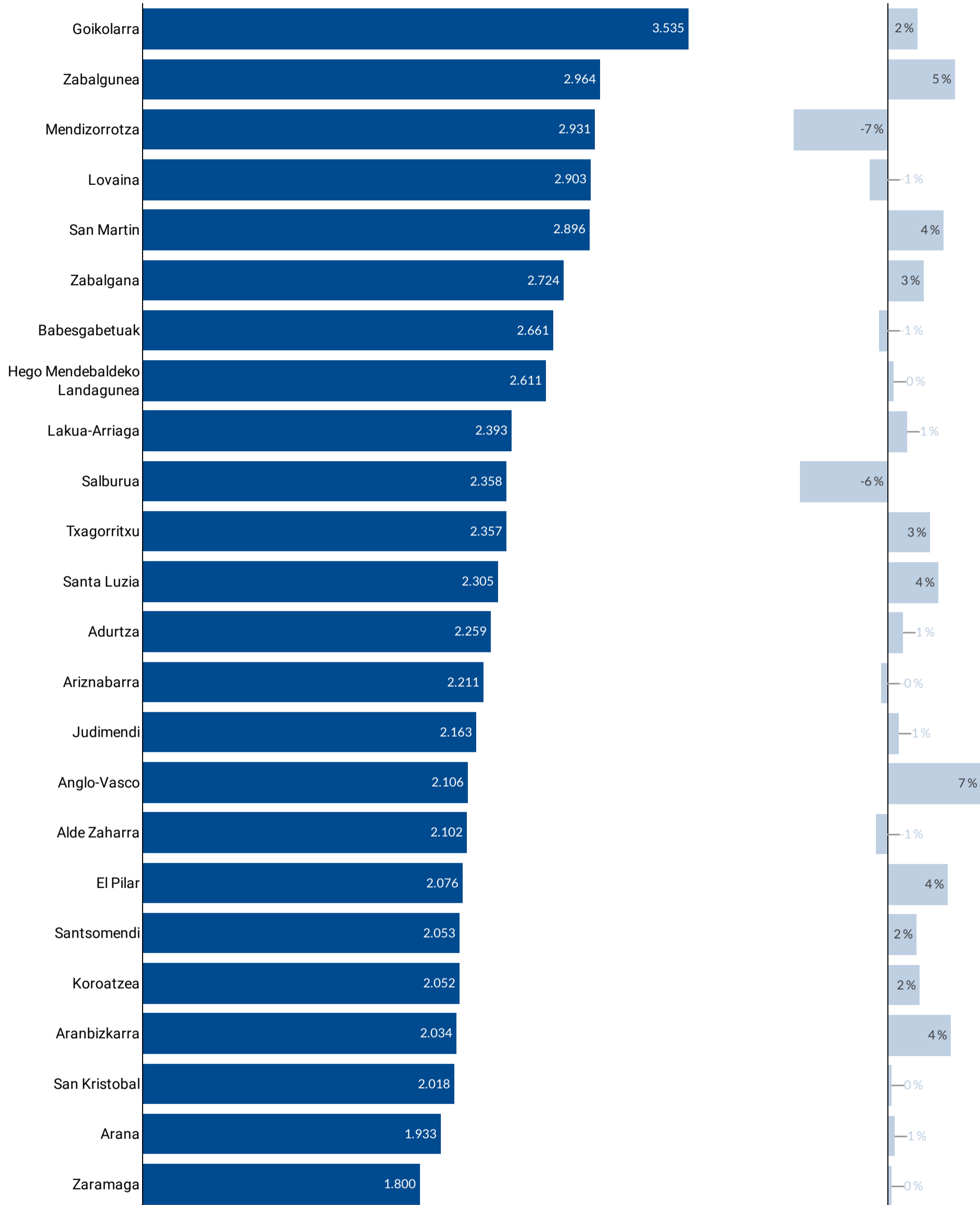
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* 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 gora egin du hiruhilekoan (% 0,4), eta azken hiruhilekoetan izan den nolabaiteko egonkortasunari heldu zaio berriro (2H - 2024, -% 0,3; 1H - 2024, % 1,3).

Urteko hirugarren hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 250.277 €-koa izan da, aurreko urtean baino % 1,4 handiagoa (2H - 2024, % 1,5). Hiruhilekoko aldakuntzak zenbateko txikiak erregistratzen ari dira, eta urtetik urterako tasa apaltzen ari da.

Lurralde historikoetan gehikuntza apalak izan dira. Gipuzkoan, % 0,6 handitu da (2H - 2024, % 0,4); Bizkaian % 0,4 (2H - 2024, -% 0,8); eta, Araban, % 1 (2H - 2024, -% 0,9).

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (283.926 €), gero Bizkaia, tarte batera (237.376 €), eta, azkenik, Araba (220.454 €).

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

Hiriburuetan dago ibilbiderik handiena batez besteko zenbatekoen artean, lurralde historikoetan erregistratutako zenbatekoak baino zenbateko handiagoak baitituzte. Donostiak jarraitzen du batez besteko zenbateko handiena izaten (475.782 €), Bizkaiaren (252.367 €) eta Arabaren (234.232 €) zenbatekoetatik urrun.

Lurralde-banaketa udalerrietara zabaltzeak erakusten du honako lau udalerri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela oraindik ere: Donostia, Hondarribia (458.661 €), Zarautz (435.963 €) eta Getxo (409.768 €).

Goian dauden udalerri horien ondoren, 300.000 €-tik gorako etxebizitzaren batez besteko prezioa duten beste zazpi udalerri 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

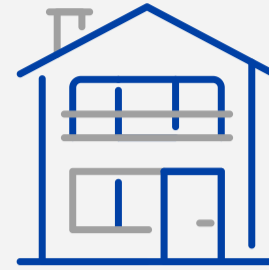
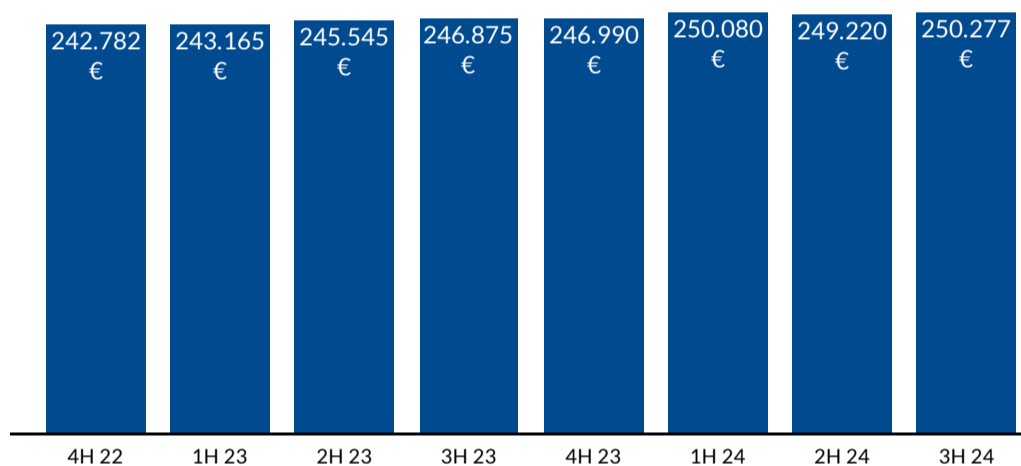
Etxebizitzako batez besteko prezioa % 0,4 jaitsi da hiruhilekoan (1H - 2024, -% 0,3), eta 250.277 €-an kokatzen da.

Gorakada txiki horrek esan nahi du batez besteko prezioek nolabaiteko egonkortasuna izaten jarraitzen dutela, azken hiruhilekoetan bezala, eta urtetik urterako tasa % 1,4koa da (2H - 2024, % 1,5; 1H - 2024, % 2,8).

Gipuzkoak du oraindik ere batez besteko zenbateko handiena (283.926 €), eta, gero, Bizkaiak (237.376 €) eta Arabak (220.454 €).

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas



Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.
Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas

250.277 €

1,4%

Azken urtetik honako aldakuntza

1,7%

Azken 3 urteetako aldakuntza

14,7%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

3H 2024

250.277 €

220.454 €

237.376 €

283.926 €

Urtetik urterako ald.

1,4 %

3,7 %

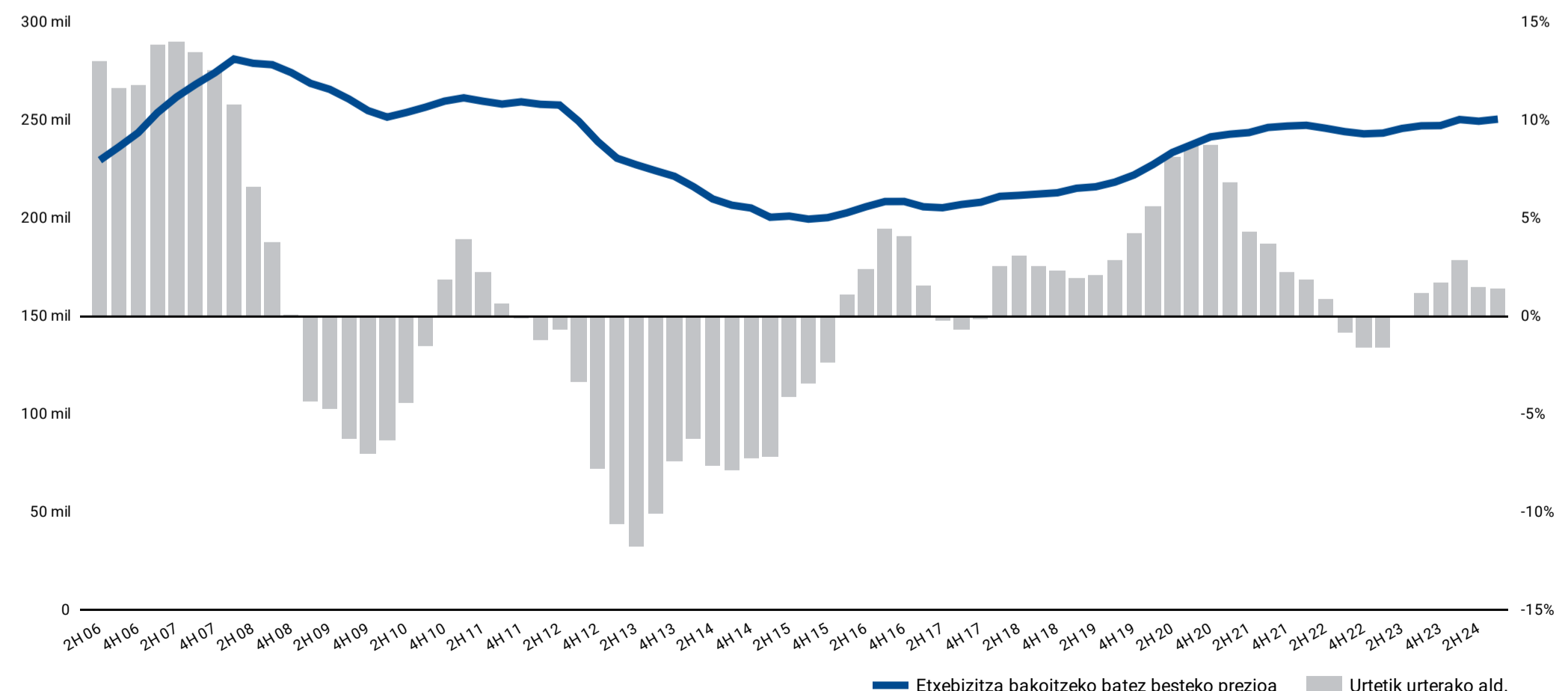
0,4 %

2,3 %

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa.
Erregistratzaileen Elkargoas

| Aldia | Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 250.277 € | 0,4 % | 1,4 % |
| 2H 24 | 249.220 € | -0,3 % | 1,5 % |
| 1H 24 | 250.080 € | 1,3 % | 2,8 % |
| 4H 23 | 246.990 € | 0,0 % | 1,7 % |



— Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa — Urtetik urterako ald.

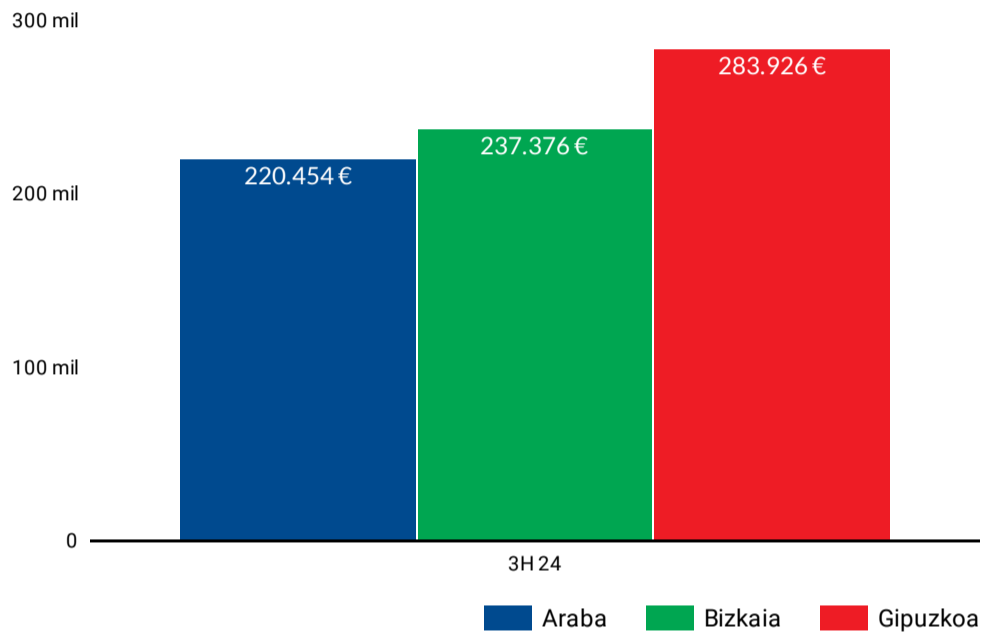


Lurralde historikoak

Lurralde historikoek hiruhilekoko igoera txikiak erregistratu dituzte kasu guztietan: Araban, % 1; Bizkaian, % 0,4; eta Gipuzkoan, % 0,6.

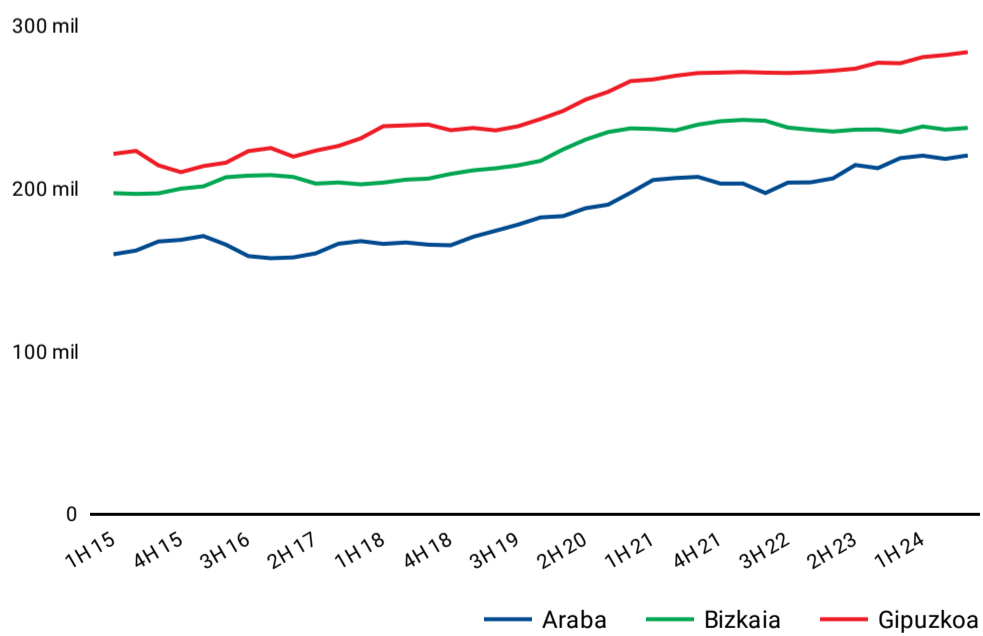
Emaitza absolutuek ohiko aldearekin jarraitzen dute, metro karratuko prezioaren portaerarekin bat.

Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

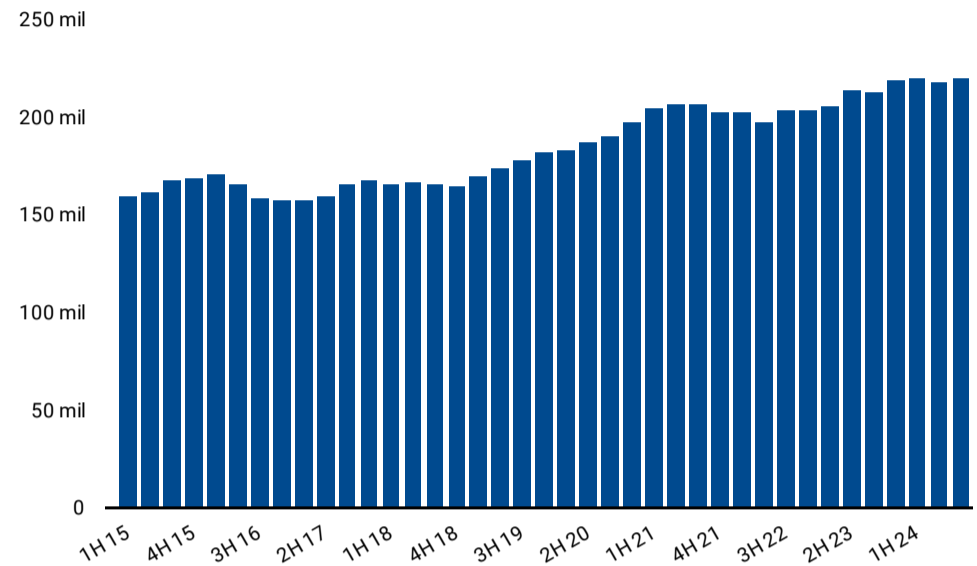
| T.T.H.H ^ | Aldia | Etxebizitzaren batez besteko prezioa | Hiruhileko aldakuntza | Urtetik urterako ald. |
|-----------|-------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Araba | 3H 24 | 220.454 € | 1,0 % | 3,7 % |
| Bizkaia | 3H 24 | 237.376 € | 0,4 % | 0,4 % |
| Gipuzkoa | 3H 24 | 283.926 € | 0,6 % | 2,3 % |



Araba

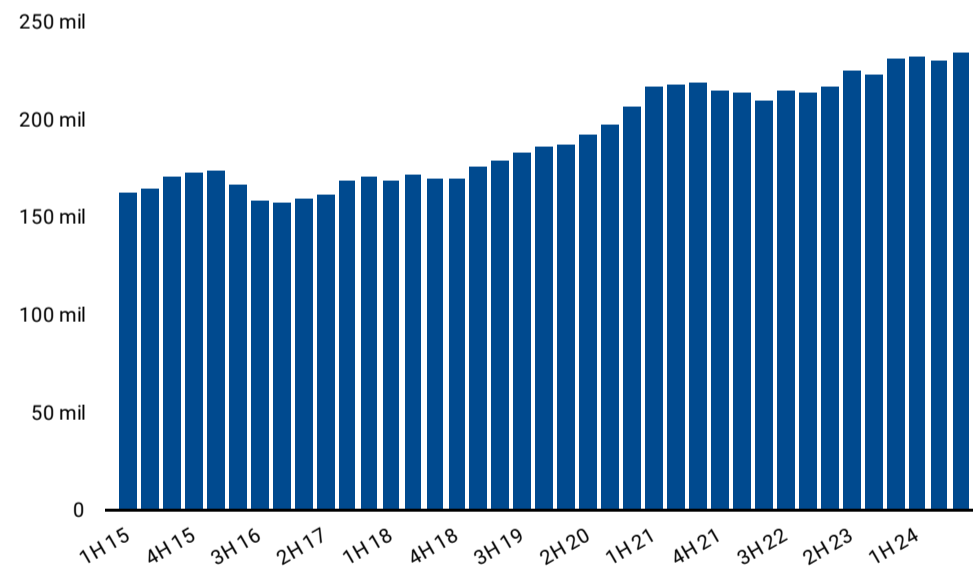
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzaren batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|--------------------------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 220.454 € | 3,7 % |



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

| Aldia | Etxebizitzaren batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|--------------------------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 234.232 € | 5,0 % |





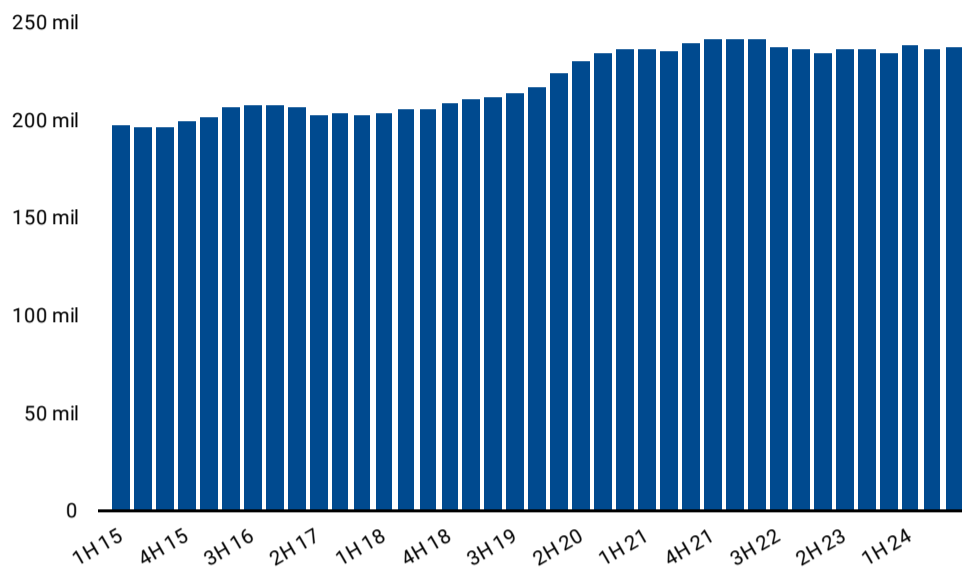
Bizkaia

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Bizkaia. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzen batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|------------------------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 237.376 € | 0,4 % |



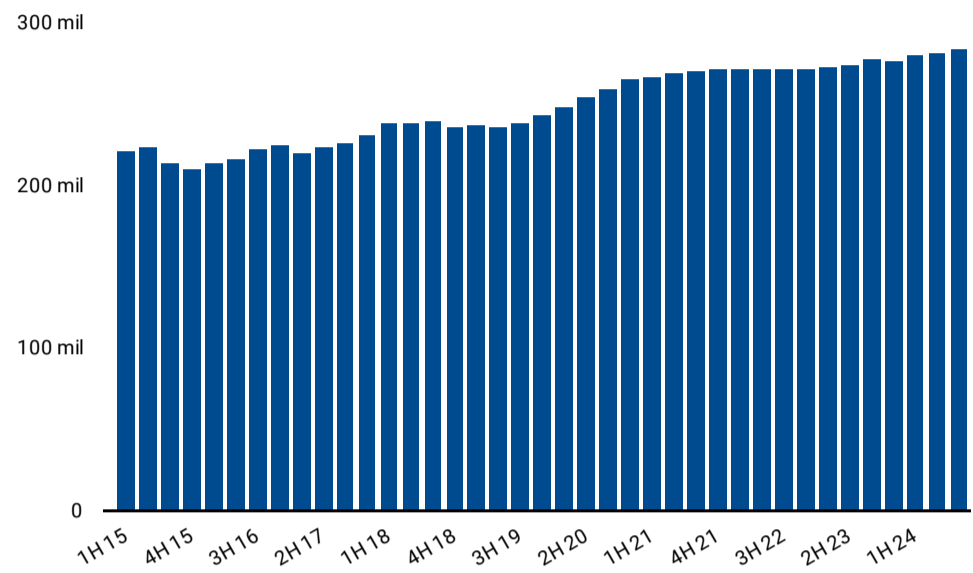
Gipuzkoa

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzen batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|------------------------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 283.926 € | 2,3 % |

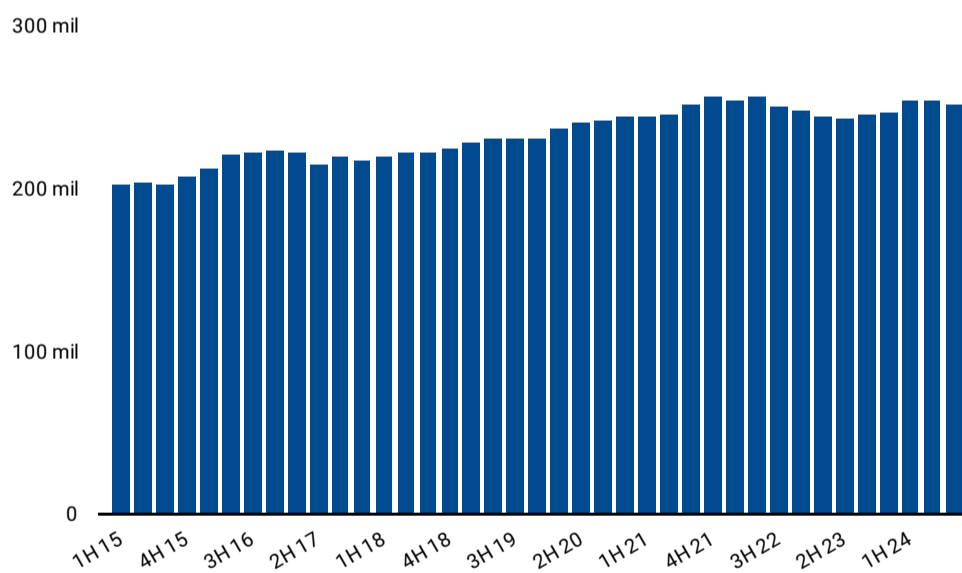


Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Bilbao. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzen batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|------------------------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 252.367 € | 2,5 % |

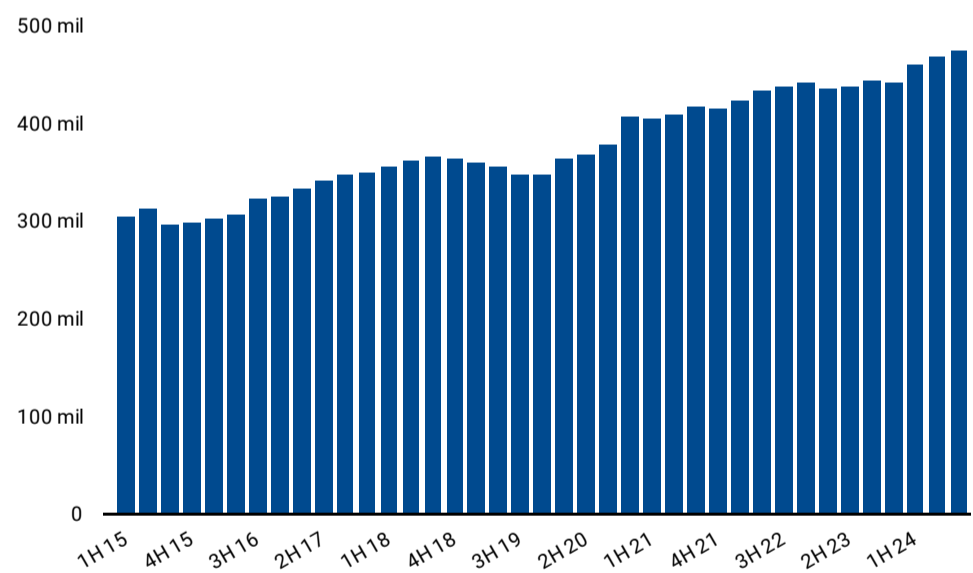


Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

Donostia. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa

| Aldia | Etxebizitzen batez besteko prezioa | Urtetik urterako ald. |
|-------|------------------------------------|-----------------------|
| 3H 24 | 475.782 € | 6,9 % |



Udalerriak

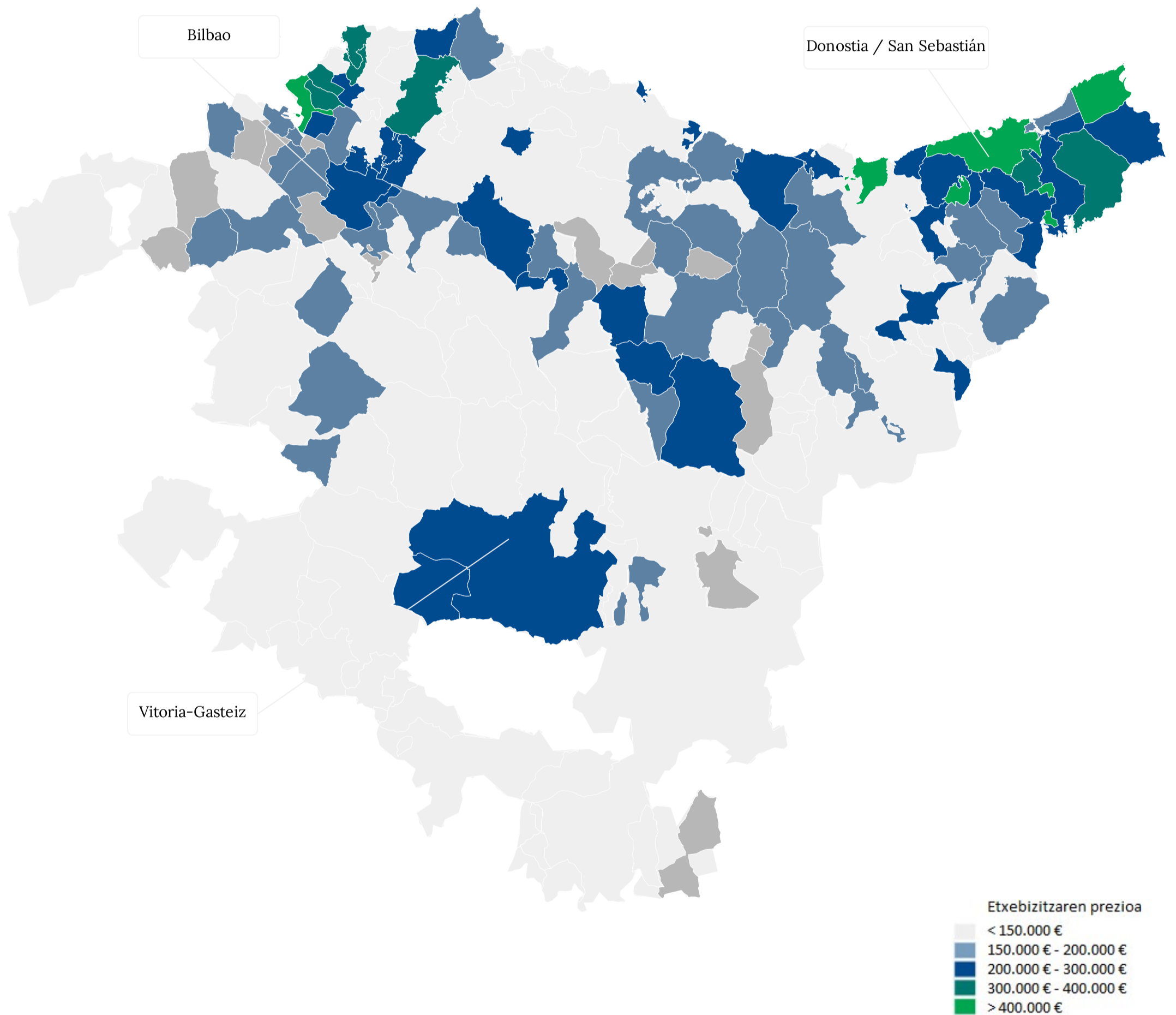
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerriak, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerriak agertzen dira.

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.

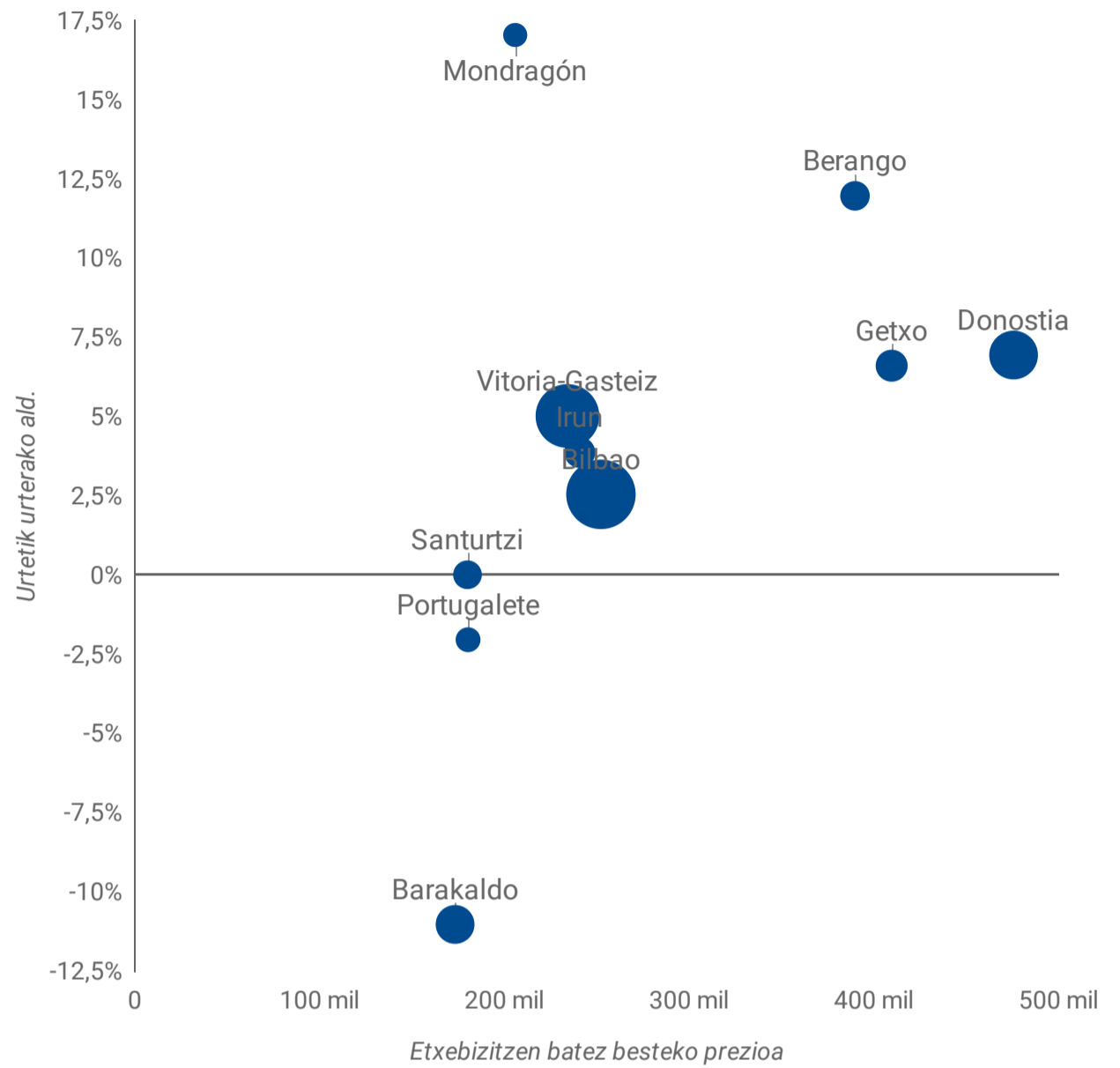
Azken urtean etxebizitza-saleroketa gehien izan dituzten udalerriak daude irudikatuta.

Eskuineko grafikoak, alde batetik, 2024ko hirugarren 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.

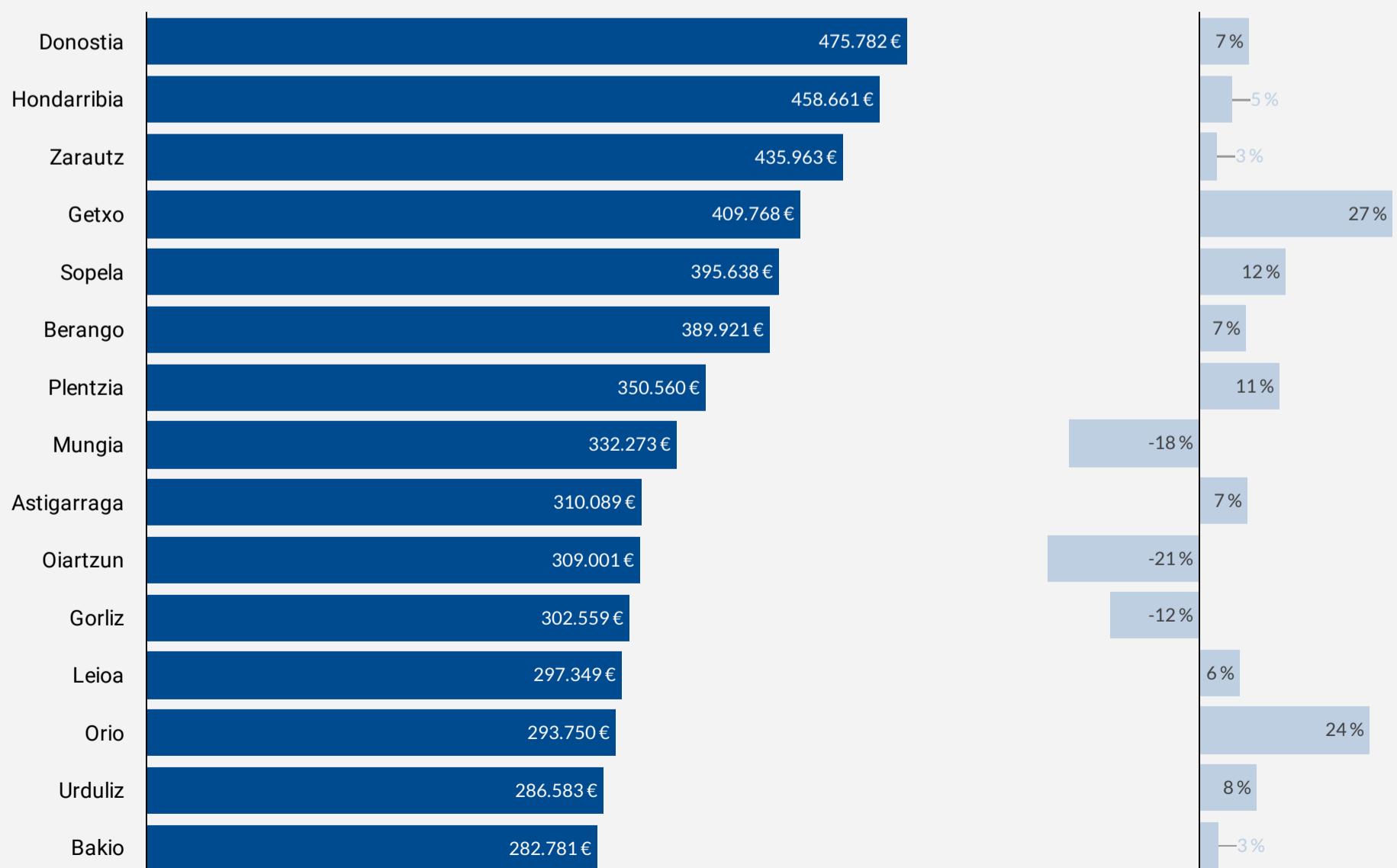
Etxebizitzaren batez besteko prezioak 400.000 €-tik gorakoak dira lau udalerritan, eta batez besteko zenbatekoak 300.000 €-tik gorakoak, berriz, beste zazpitan.

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



Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

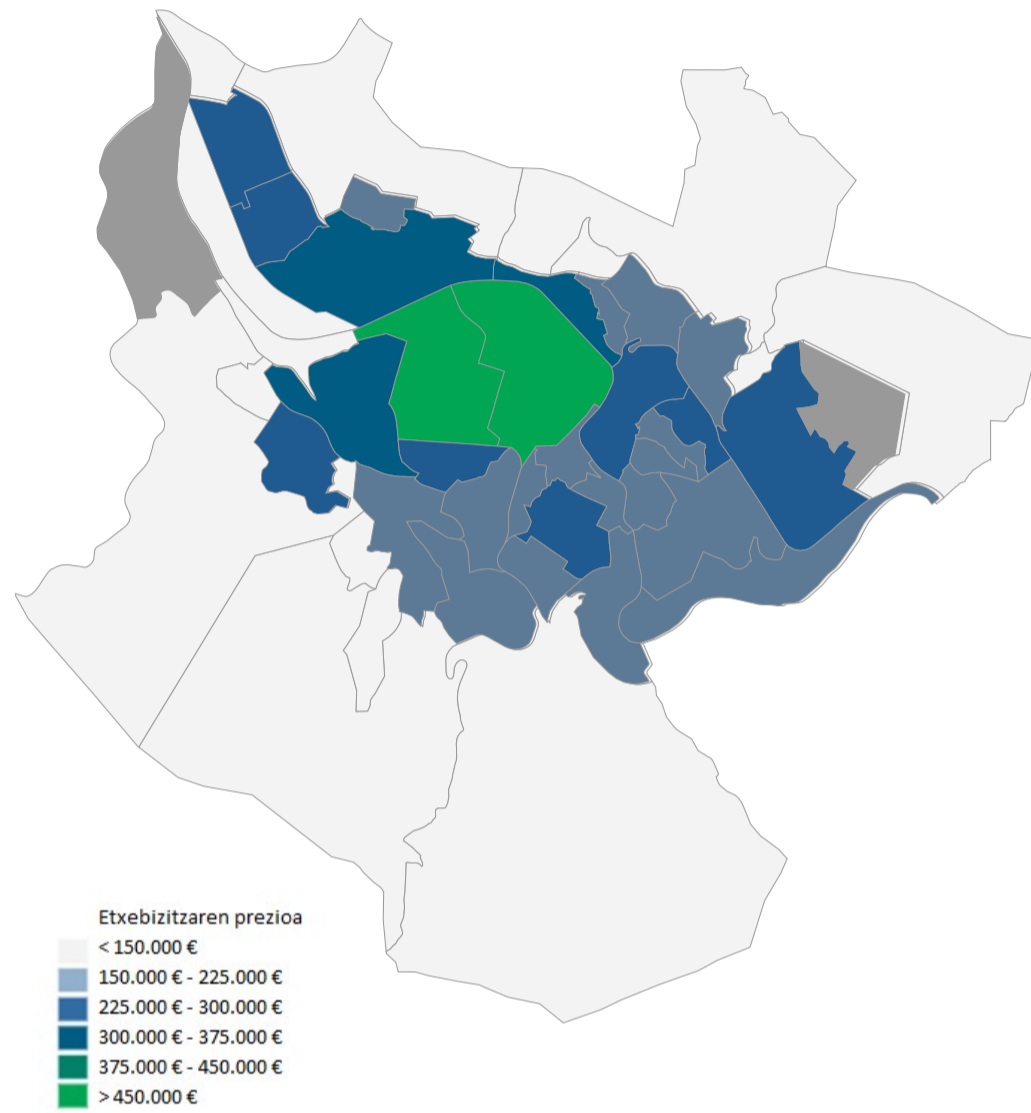
EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



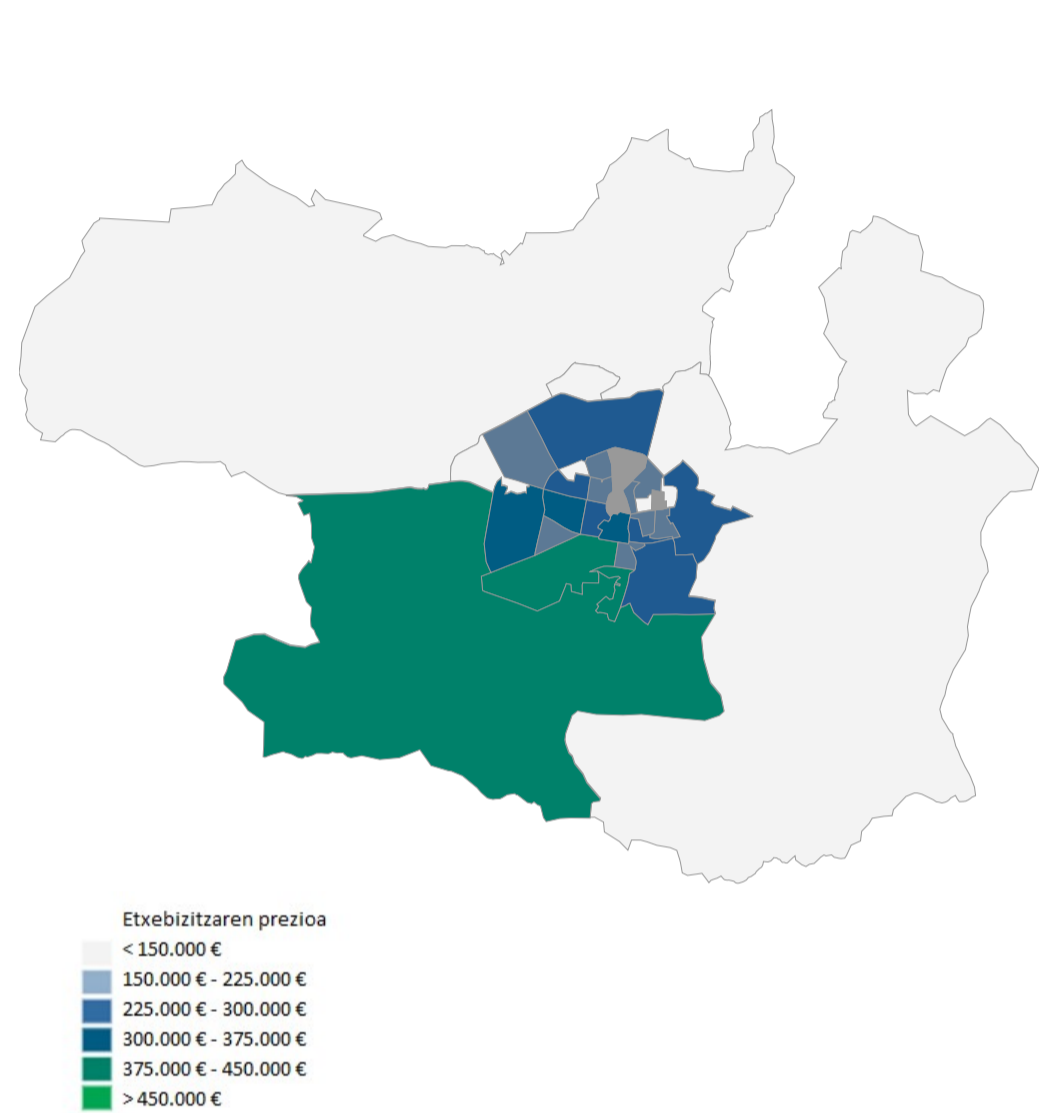
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerrriak.

Hiriburuak. Auzoak

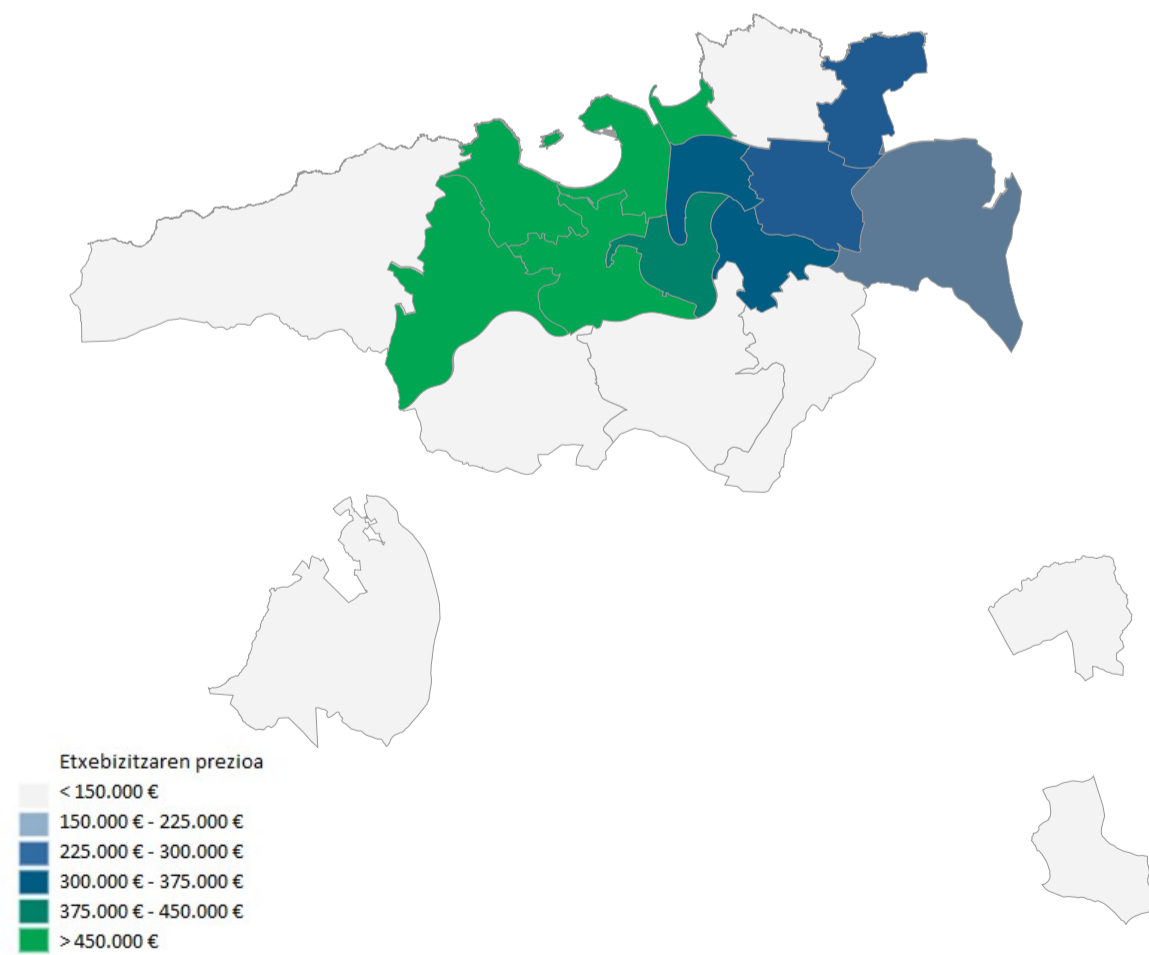
Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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



Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

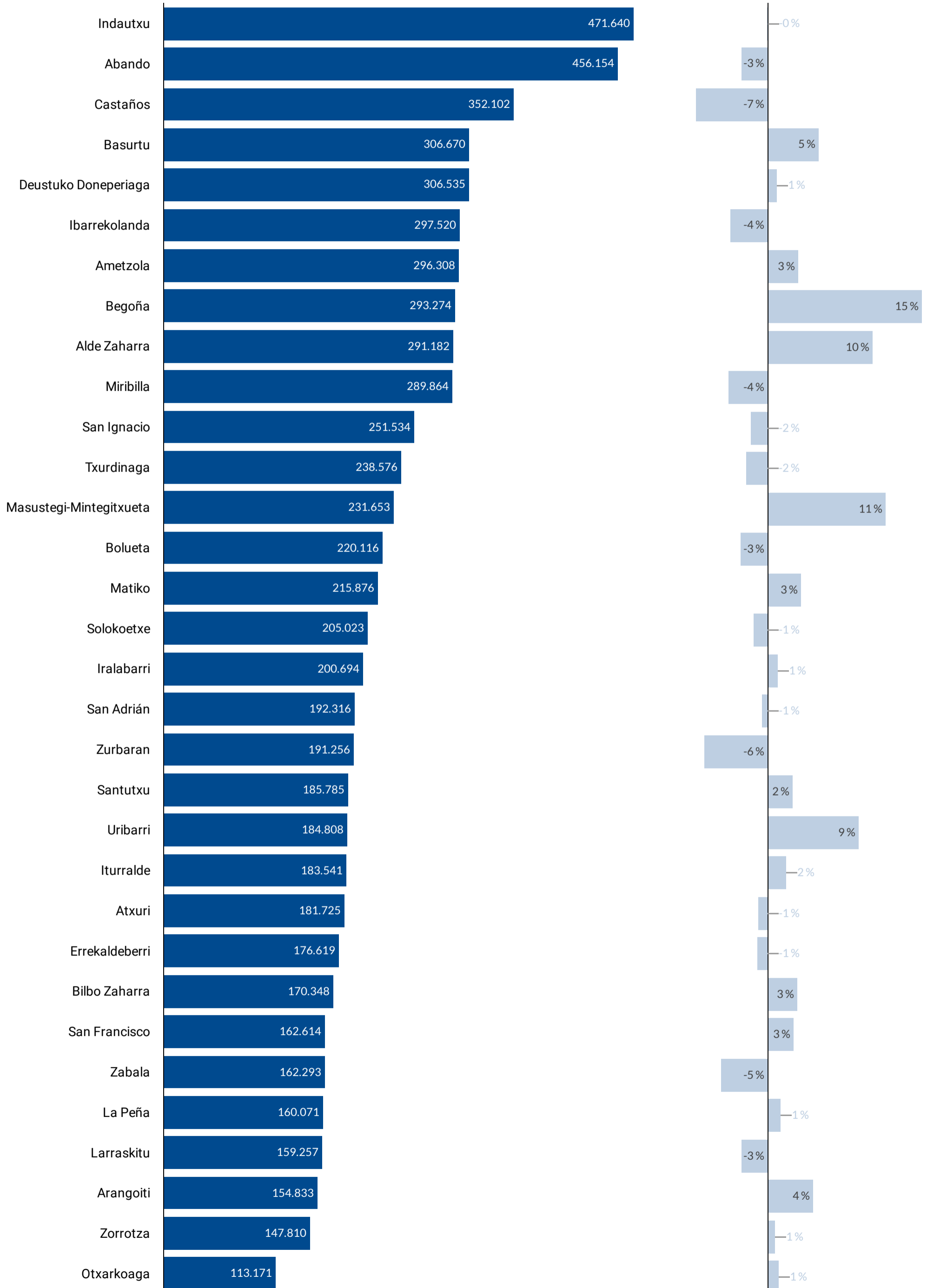




Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

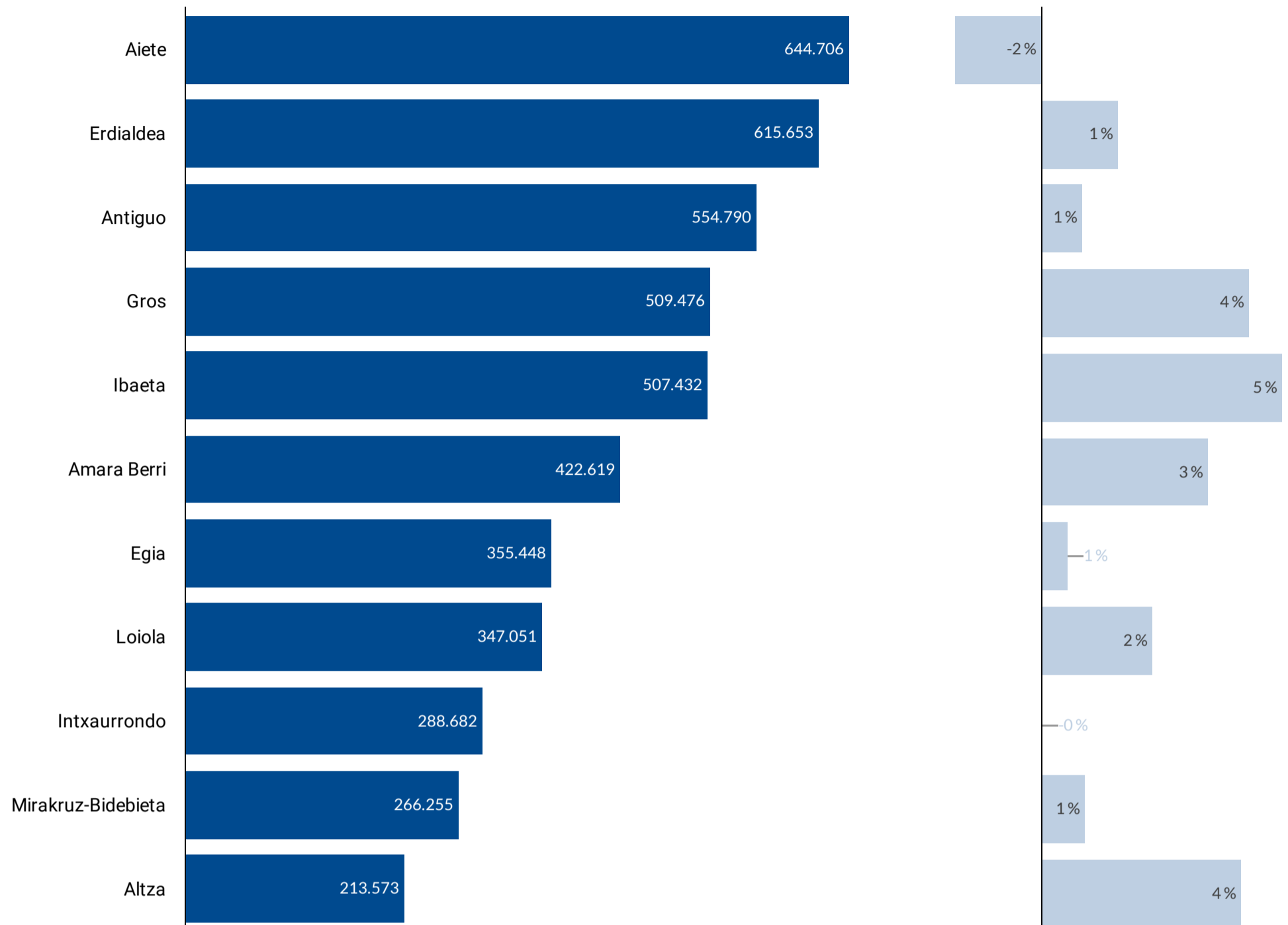
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

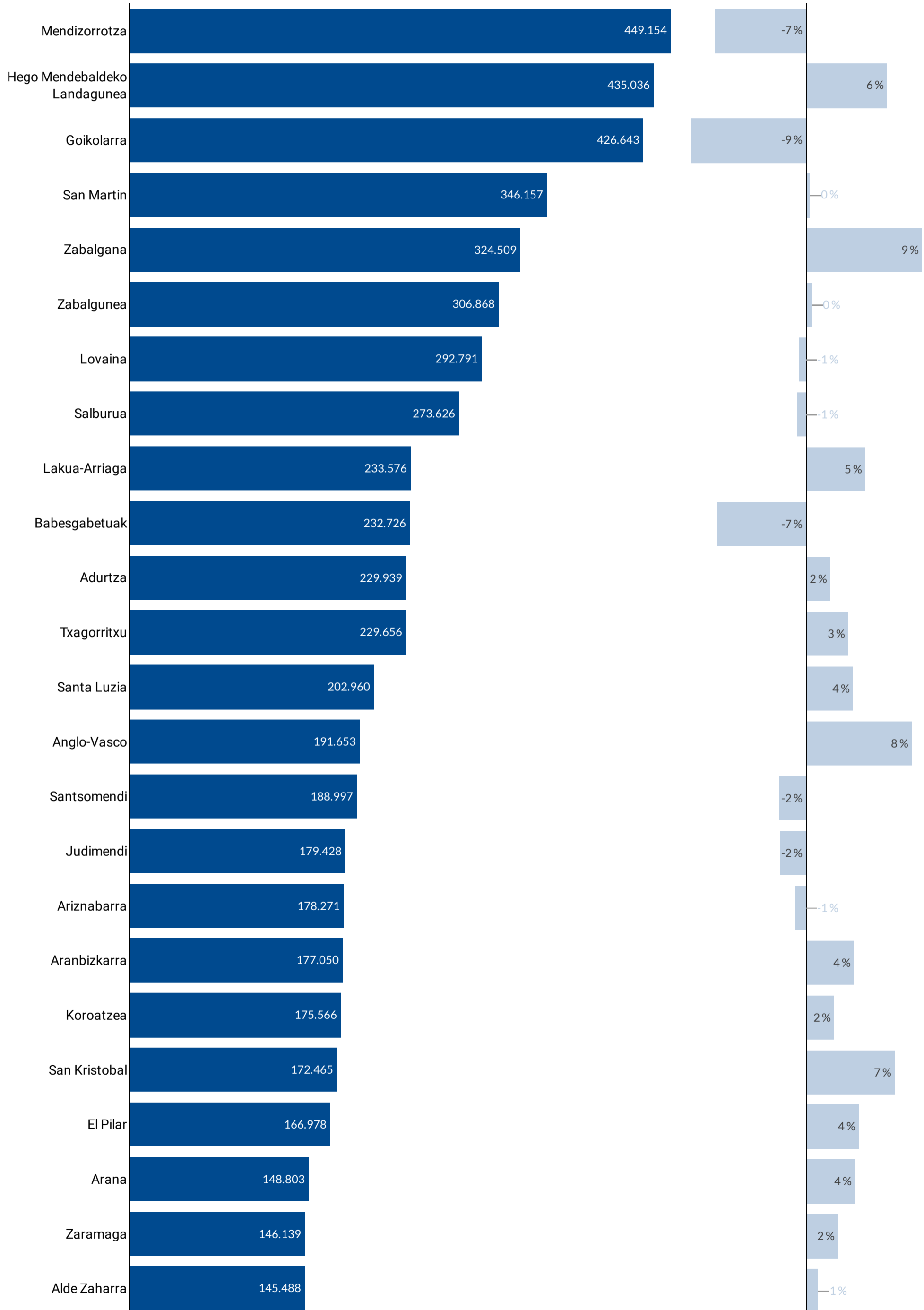
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* 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