

Higiezin merkatua Euskal Autonomia Erkidegoa

2024ko 4. hiruhilekoa



Edukia

ORRIALDEA

01 Laburpen exekutiboa **4**

02 Etxebizitza. Jarduera **6**

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak

03 Etxebizitza. m²-ko prezioa **24**

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak

04 Etxebizitza. Batez besteko prezioa **35**

Euskal Autonomia Erkidegoa
Lurralde historikoak
Udalerrri nagusiak
Auzoak



Adierazle nagusiak

Urtetik urterako salerosketa kopurua

23.105

13,1 %

Azken urtetik honako aldakuntza

7,2%

Azken 3 urteetako aldakuntza

12,5%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Urtetik urterako m²-ko prezioa

3.045 €

2,9 %

Azken urtetik honako aldakuntza

7,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

16,4%

Azken 5 urteetako aldakuntza

012
34...



Etxebizitzaren salerosketa

Etxebizitzaren salerosketak. hiruhilekoko (Berriak eta erabiliak barne)

	4H 2024	3H 2024
Salerosketa kopurua	6.203	6.422
Hiruhilekoko aldakuntza	-3,4 %	25,7 %
Urtetik urterako aldakuntza	45,0 %	28,3 %

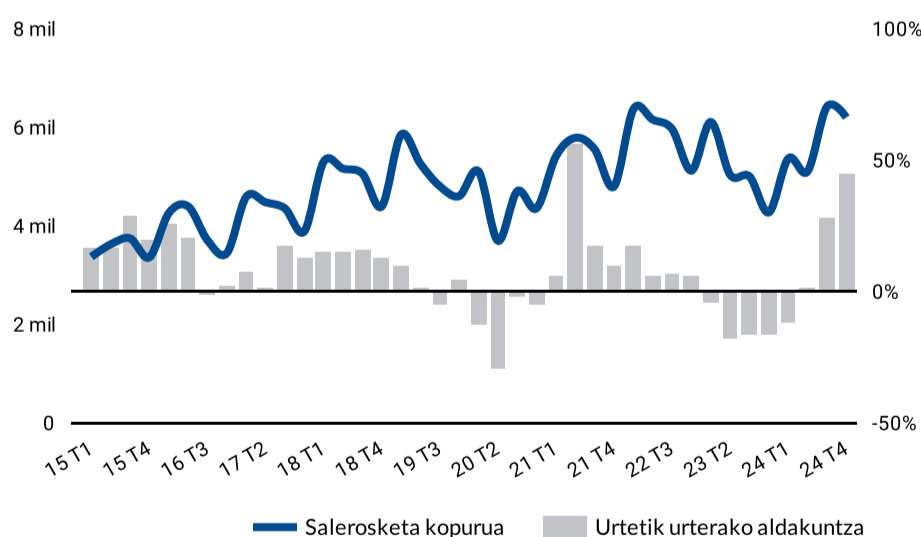


Etxebizitzaren m²-ko prezioa

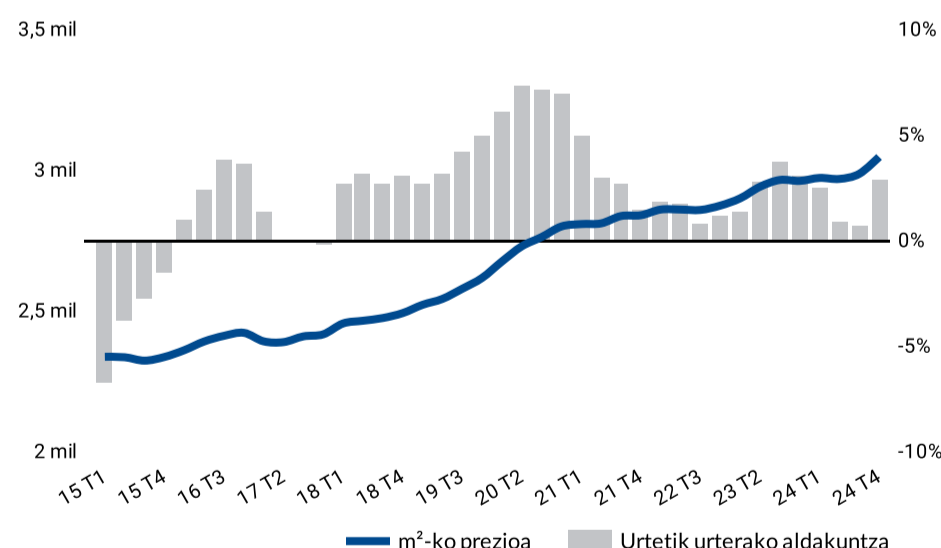
Etxebizitzaren salerosketak. Urtetik urterakoa (Berriak eta erabiliak barne)

	4H 2024	3H 2024
M ² -ko batez besteko prezioa	3.045 €	2.985 €
Hiruhilekoko aldakuntza	2,0 %	0,6 %
Urtetik urterako aldakuntza	2,9 %	0,7 %

Salerosketa kopuruaren hiruhilekoko bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza



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



Etxebizitza berria

1.235

Hiru hilean behingoa



Etxebizitza erabilia

4.968

Hiru hilean behingoa



m²-ko prezioa berria

3.307 €

Urtetik urterakoa



m²-ko prezioa erabilia

2.994 €

Urtetik urterakoa



Batez besteko prezioa

255.998 €

Urtetik urterakoa

1

Laburpen exekutiboa

Etxebizitza. Jarduera

6.203 **salerosketa** erregistratu dira Euskal Autonomia Erkidegoan urteko laugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 3,4 gutxiago (3H - 2024, % 25,7). 2023ko hiruhileko berarekin alderatuta, aurreko urtean baino % 45 gehiago izan dira.

Azken hamabi hilabeteetan, 23.105 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 13,1 gehiago (3H - 2024, -% 0,5). Bata bestearen segidako zazpi hiruhilekotan doikuntzak izan dira urtetik urterako emaitzetan, baina joera hori hautsi egin da.

Higiezinen jarduera erlatiboa mila biztanleko 10,35 salerosketatan kokatu da azken urtean (9,48 aurreko hiruhilekoan).

EAEn azken hiruhilekoan egin diren etxebizitza-salerosketa guztien % 50,8 (3.150 salerosketa) Bizkaiari dagozkio; aurreko hiruhilekoan baino % 7,2 gutxiago izan dira. Gipuzkoari salerosketen % 34 dagozkio -2.112 salerosketa-, aurreko hiruhilekoan baino % 7,2 gehiago.

Arabak % 15,2ko merkatu-kuota lortu du (941 salerosketa), aurreko hiruhilekoan baino % 10,9 gutxiago.

Etxebizitza erabiliei dagokienez, 4.968 salerosketa erregistratu dira EAEn laugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 3,2 gutxiago eta aurreko urtean baino % 37,5 gehiago. **Etxebizitza berriei** dagokienez, 1.235 salerosketa izan dira, aurreko hiruhilekoan baino % 4,1 gutxiago eta aurreko urtean baino % 86 gehiago.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitzaren salerosketen banaketan**, pixka bat handitu **etxebizitza erabilien** nagusitasuna: laugarren hiruhilekoan salerosketa guztien % 80,09 ziren, maximo historikoetatik nahiko urrun (2H - 2022, % 87,46). Etxebizitza berrien salerosketak % 19,91 izan ziren, honela banatuta: etxebizitza berri libreak % 15,83 eta etxebizitza berri babestuak % 4,08.

Euskal Autonomia Erkidegoko **etxebizitza-salerosketa motei** dagokienez, pisu txikia izaten jarraitu du **familia bakarreko etxebizitzaren** salerosketak, ohikoa den bezala, eta laugarren hiruhilekoko salerosketa guztien % 5 izan da (3H - 2024, % 4,7). **Etxebizitza kolektiboa** (pisuak) % 95 izan da.



Laugarren hiruhilekoan, EAeko **etxebizitza berri libreen salerosketen azalera** 89,6 m² izan da batez beste. Aurreko hiruhilekoan baino txikiagoa (94 m²). **Etxebizitza erabilien** azalera 85,9 m² izan da (3H - 2024, 84,4 m²). **Etxebizitza berri babestuen** salerosketen batez besteko azalera 75,8 m² izan da (3H - 2024, 83,6 m²). Etxebizitza-salerosketa guztien batez besteko azalera 86,2 m² izan da (3H - 2024, 85,7 m²).

EAEn, azken hiruhilekoan, **pisu-salerosketen** % 42,85en batez besteko **azalera** 80 m²-tik gorakoa izan da; % 38,61ena 60 eta 80 m² artekoa, % 17,4rena 40 eta 60 m² artekoa, eta % 1,14rena 40 m²-tik beherakoa. Azalera handiena duten pisuen multzoen pisua pixka bat murriztu da azken hiruhilekoan, eta aurreko hiruhilekoetan nagusi zen beheranzko joerari eutsi zaio berriro.

Atzerritarren EAeko etxebizitza-erosketen ehunekoak azken hiruhilekoan behera egin du bai orotara, bai ehunekoei dagokienez. Laugarren hiruhilekoko erosketen % 3,6, alegia, 226 erosketa, atzerritarrei dagozkie (3H - 2024, % 3,8). Azken hamabi hilabeteetan, atzerritarren erosketak % 3,7 izan dira -846 erosketa-.

Ehunekoei dagokienez, Gipuzkoak du lurraldeen urtetik urterako emaitzarik altuena (% 4,1); ondoren, Bizkaiak (% 3,6) eta Arabak (% 3,2). Orotara, atzerritarrek Bizkaian erosten dute gehien (427), ondoren Gipuzkoan (302) eta Araban (117).

Etxebizitza. m²-ko prezioa

EAeko **etxebizitzaren m²-ko prezioa** handitu da laugarren hiruhilekoan; aurreko hiruhilekoan baino % 2 handiagoa izan da (aurreko hiruhilekoan, % 0,6). Urtetik urterako batez besteko prezioa 3.045 €/m² izan da, aurreko urtean baino % 2,9 handiagoa eta aurreko hiruhilekoan baino % 0,7 handiagoa. Emaitza horiek erakusten dute prezioak suspertu egin direla nolabait.

Etxebizitza berrien urtetik urterako batez besteko prezioa 3.307 €/m² izan da, serieko zenbateko altuenetik hurbil; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 0,6 handitu da (3H - 2024, -% 0,3), eta aurreko urtearekin alderatuta % 0,4 igo da (3H - 2024, -% 0,7). **Etxebizitza erabilien** kasuan, berriz, 2.994 €/m² izan da urtetik urterako batez besteko prezioa -2011tik izandako baliorik handiena-, aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 handiagoa (3H - 2024, % 0,6). Aurreko urtean baino % 3,1 handiagoa (3H - 2024, % 1).

Laugarren hiruhilekoko urtetik urterako etxebizitzaren metro koadroko prezioari dagokionez, **lurralde historikoen** araberrako emaitzek erakusten dute orokorrean hazkundera egon dela eta ohiko aldeak mantentzen direla orotara:

- **Gipuzkoak** ditu, oraindik ere, emaitzarik handiena (3.577 €/m²), inoizko handiena: aurreko hiruhilekoan baino % 2,3 handiagoa eta aurreko urtean baino % 4,3 handiagoa (3H - 2024, % 2,2).

- **Bizkaiko** prezioa 2.895 €/m² izan da, azken urteetako handiena, aurreko hiruhilekoan baino % 1,4 handiagoa eta aurreko urtean baino % 3 handiagoa (3H - 2024, % 1,6).

- **Arabak**, batez beste, 2.296 €/m²-ko prezioa lortu du, aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 handiagoa eta aurreko urtean baino % 2,9 txikiagoa (3H - 2024, -% 6,1).

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

- **Donostian**, 5.708 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 1,6 gehiago eta aurreko urtean baino % 6,1 gehiago (3H - 2024, % 4,6).

- **Bilbon**, 3.068 €/m², aurreko hiruhilekoan baino % 1,7 gehiago eta aurreko urtean baino % 5,5 gehiago (3H - 2024, % 4,1).

- **Gasteizen**, 2.473 €/m², aurreko hiruhilekoaren zenbateko ia berbera eta aurreko urtean baino % 3,3 gutxiago (3H - 2024, -% 5,5).

Etxebizitza. Batez besteko prezioa

Euskal Autonomia Erkidegoan, **etxebizitza libre bakoitzeko urtetik urterako batez besteko prezioa** 255.998 € izan da laugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 2,3 handiagoa (3H - 2024, % 0,4) eta aurreko urtean baino % 3,6 handiagoa (3H - 2024, % 1,4); zenbatekoak areagotu egin dira.

Gipuzkoak erregistratu du batez besteko zenbateko handiena (291.196 €), Bizkaiaren (241.472 €) eta Arabaren (224.372 €) zenbatekoetatik pixka bat urrun. Araban, aurreko urtean baino % 2,5 handiagoa izan da; Gipuzkoan, % 5,1 handiagoa, eta Bizkaian, berriz, % 2,8 handiagoa.

Donostian, batez besteko prezioa 481.306 € izan da, aurreko urtean baino % 8,8 handiagoa (3H - 2024, % 6,9). Kopuru horretatik urrun daude Bilbo -259.107 €, aurreko urtean baino % 5 handiagoa (3H - 2024, % 2,5)- eta Gasteiz -237.954 €, aurreko urtean baino % 2,6 handiagoa (3H - 2024, % 5)-.

Lau udalerritan, 400.000 eurotik gorako batez besteko prezioak erregistratu dira; Donostiarekin batera, Zarautz (474.028 €), Hondarribia (453.084 €) eta Getxo (407.360 €) daude. Beste bederatzi udalerritan, 300.000 eurotik gorako batez besteko zenbatekoak erregistratu dira.

2

Etxebizitza Jarduera

Urteko laugarren hiruhilekoan etxebizitzaren 6.203 salerosketa erregistratu dira (aurreko hiruhilekoan baino % 3,4 gutxiago). Hiruhilekoko emaitza hori hirugarren handiena da 2007ko bigarren hiruhilekoaz geroztik.

2023ko hiruhileko beraren aldean, urtetik urterako % 45eko igoera erregistratu da; joera-aldaketa finkatu egin da, bada.

Urtetik urterako emaitza (2024a) 23.105 salerosketakoa izan da, % 13,1 handitu da aurreko hamabi hilabeteen aldean (2023a). Aurreko hiruhilekoetan urtetik urterako doikuntzak izan dira (3H - 2024, -% 0,5), baina joera aldatu da.

Bizkaian egin da salerosketa gehien azken hiruhilekoan (3.150), aurreko hiruhilekoan baino % 7,2 gutxiago, eta aurreko urtean baino % 40,2 gehiago. Gipuzkoan 2.112 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 7,2 gehiago eta aurreko urtean baino % 51,3 gehiago. Araban 941 salerosketa erregistratu dira hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoan baino % 10,9 gutxiago eta aurreko urtean baino % 48 gehiago.

Higiezinaren jarduera erlatiboa —mila biztanleko eta urteko salerosketa kopuruaren arabera neurtua— 10,35ekoa izan da, eta goranzko joera finkatu da (3H - 2024, 9,48).

Salerosketen kopuruari dagokionez, hiruhilekoan izandako beherakada etxebizitza erabiliaren portaerak (% 3,2 gutxiago) eta etxebizitza berriaren portaerak (% 4,1 gutxiago) eragin dute. Urtetik urterako aldakuntzak honakoak izan dira: % 37,5ekoa etxebizitza erabilian eta % 86koa etxebizitza berrian. Etxebizitza erabilien salerosketak % 80,09 izan dira (3H - 2024, % 79,94), eta etxebizitza berriaren salerosketak, aldiz, % 19,91, honela banakatuta: etxebizitza berri librearen salerosketak % 15,83 izan dira eta etxebizitza berri babestuak, berriz, % 4,08.

Laugarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen % 95 kolektiboak izan dira (pisuak), eta % 5, berriz, familia bakarreko etxebizitzak.

Etxebizitza-salerosketen batez besteko azalera 86,2 m² izan da (3H - 2024, 85,7 m²): etxebizitza berri libreetan 89,6 m² izan da, eta etxebizitza erabilietan, berriz, 85,9 m². Pisu-salerosketen % 42,85ek 80 m² baino gehiagoko azalera erregistratu dute; aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait behera egin du.



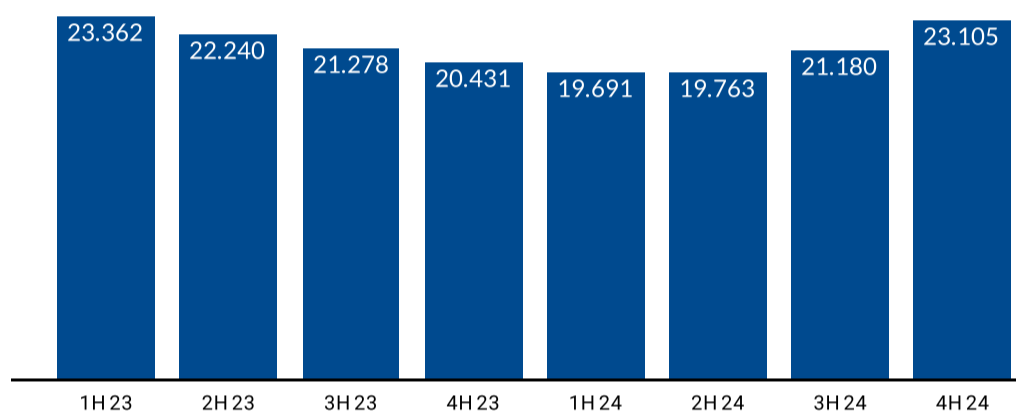
Salerosketak, guztira

Etxebizitza-salerosketek indar handia izaten jarraitzen dute, aurreko hiruhilekoaren aldean % 3,4ko beherakada izan badute ere. Hala, hiruhilekoko emaitzak serie historikoaren maila altuan mantendu dira. Etxebizitza berrian, % 4,1ekoa izan da beherakada eta etxebizitza erabilian, berriz, % 3,2koa.

6.203 salerosketa erregistratu dira, aurreko hiruhilekoan baino 219 gutxiago. 2023ko laugarren hiruhilekoaren aldean, % 45 areagotu dira. Azken hamabi hilabeteetan 23.105 salerosketa erregistratu dira, aurreko urtean baino % 13,1 gehiago.

Etxebizitza-salerosketen kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua

Etxebizitza. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

23.105

13,1%

Azken urtetik honako aldakuntza

7,2%

Azken 3 urteetako aldakuntza

12,5%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

4H 2024

23.105

3.704

12.005

7.396

Urtetik urterako ald.

13,1 %

20,2 %

16,4 %

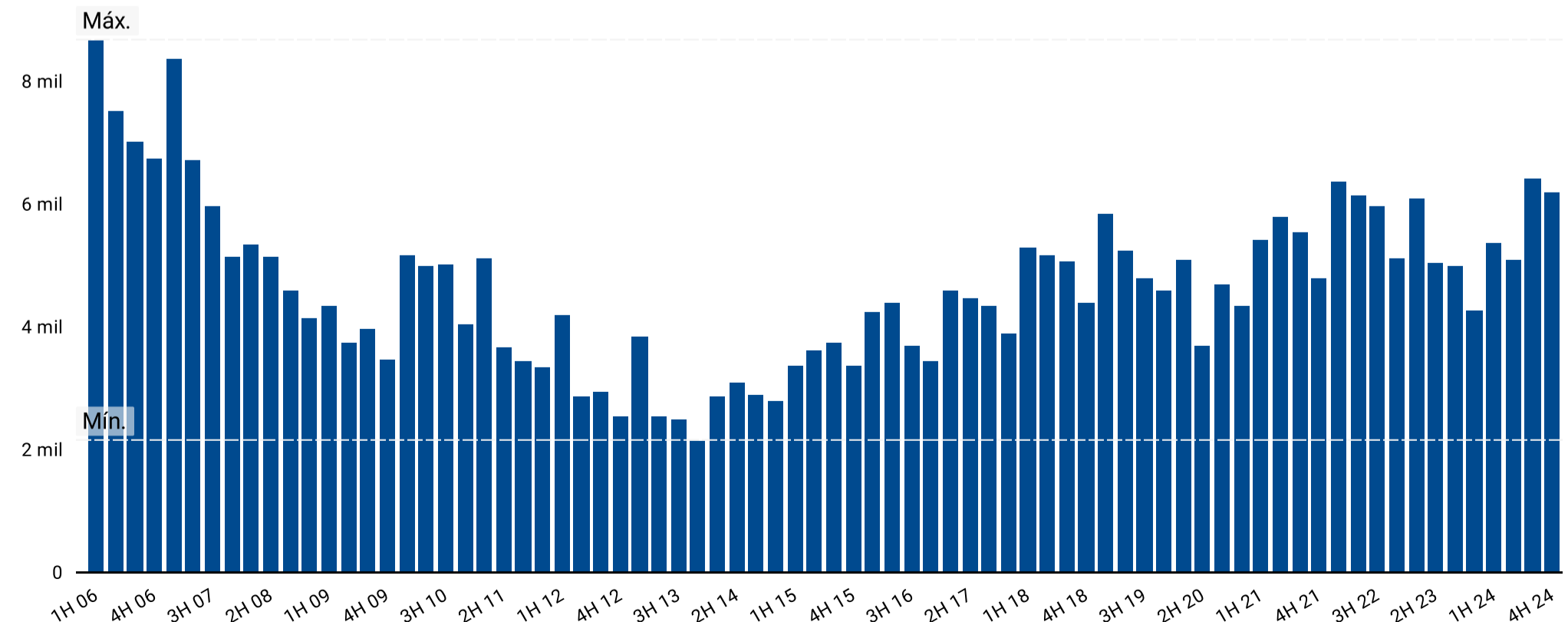
5,1 %

Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	6.203	-3,4 %	45,0 %
3H 24	6.422	25,7 %	28,3 %
2H 24	5.110	-4,8 %	1,4 %
1H 24	5.370	25,5 %	-12,1 %

10 mil

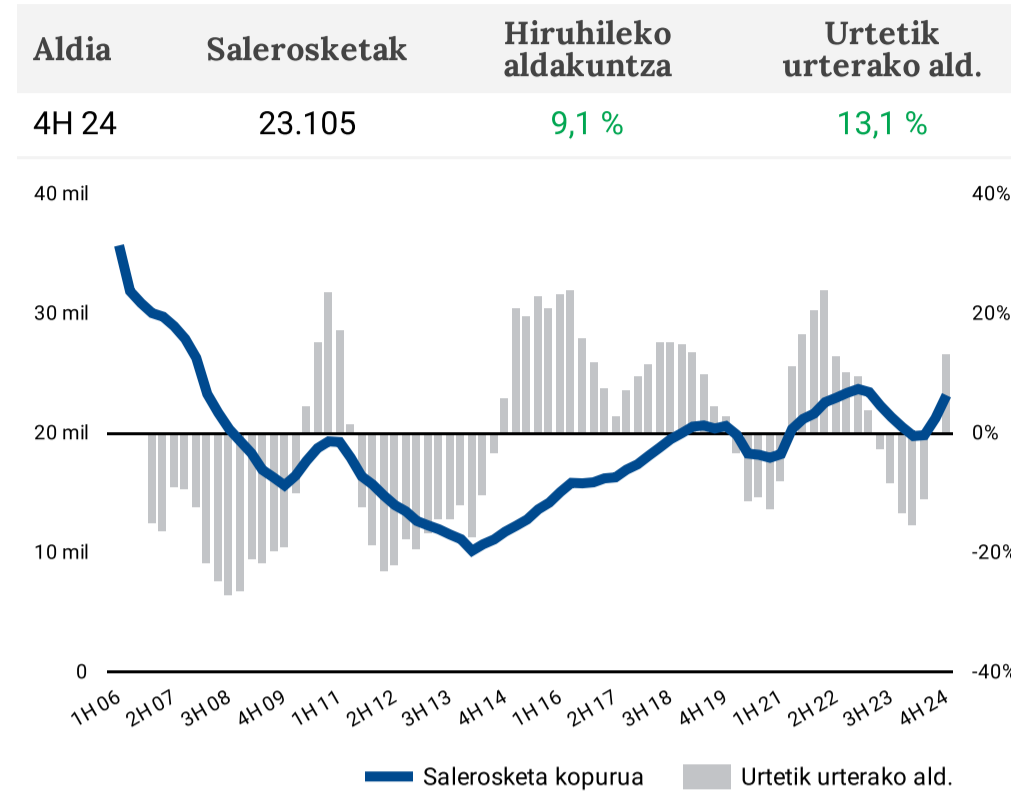


Salerosketa kopurua



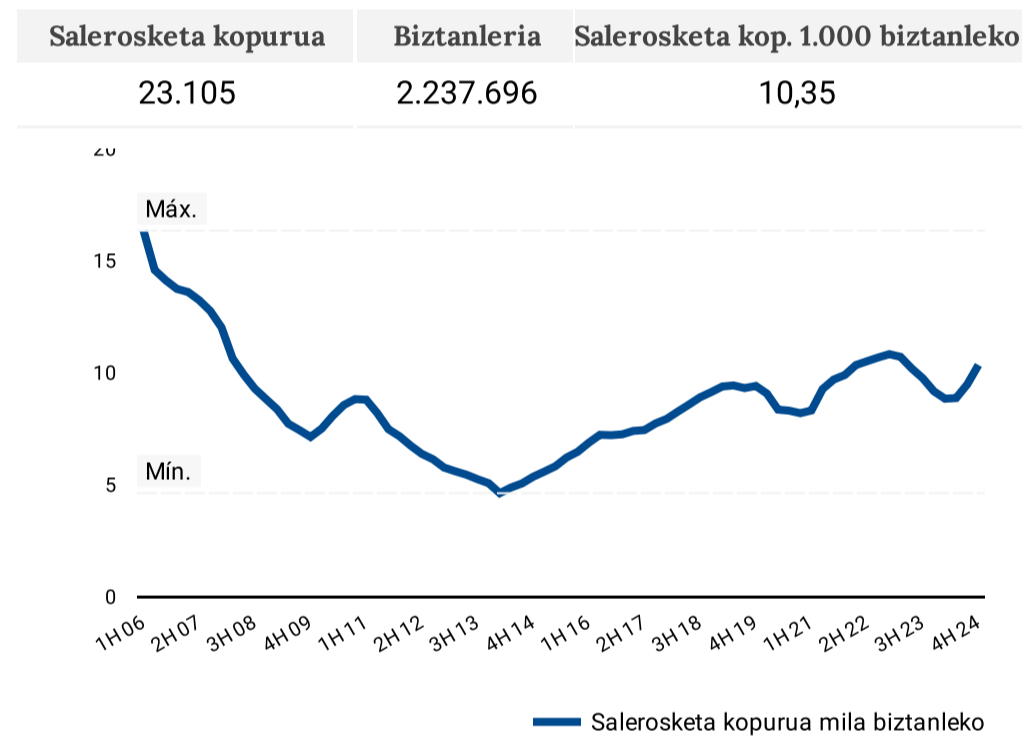
Salerosketa kopuruaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua mila biztanleko

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



EAEko higiezin jardura erlatiboa (salerosketa kopurua mila biztanleko eta urteko) 10,35 izan da azken urtean, handitu egin da aurreko hiruhilekoko 9,48rekin alderatuta, eta azken urteetako balio handienetik distantzia txikira dago (4H - 2022, 10,83).

Emaitza horiek azken hamalau urteetako emaitzarik handienetakoak dira, aldi horretako maila handienetik hurbil (2022koa); berriz heldu zaio goranzko bideari.

Salerosketak, tipologiaren arabera

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

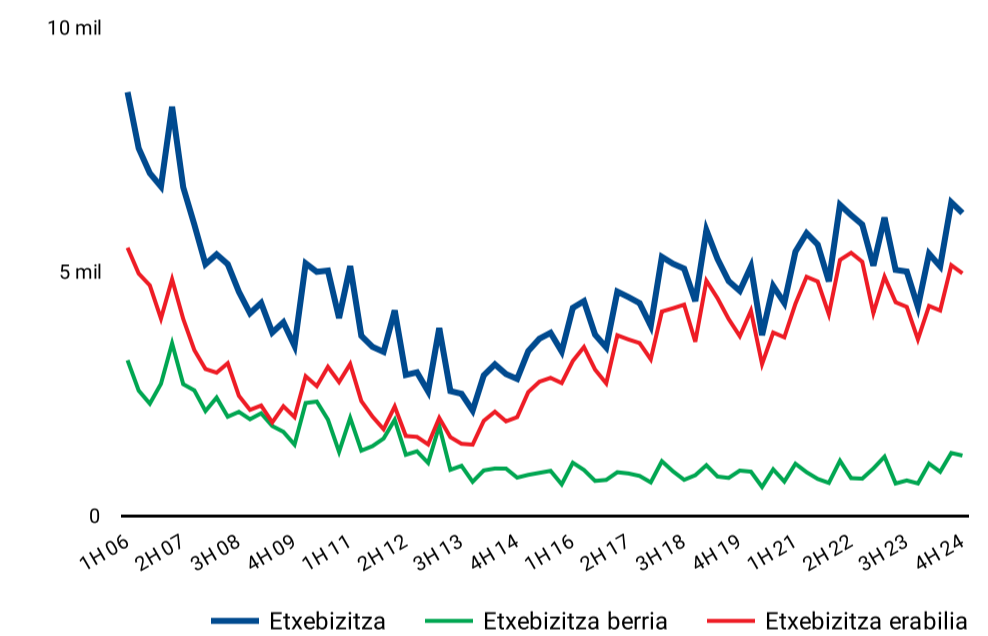
Etxebizitza berrian, 1.235 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 4,1 gutxiago eta 2023ko hiruhileko berean baino % 86 gehiago. 2013tik aurrera izandako hiruhilekoko bigarren emaitzarik onena.

Etxebizitza erabilian 4.968 salerosketa erregistratu dira: aurreko hiruhilekoan baino % 3,2 gutxiago, baina aurreko urteko hiruhileko berean baino % 37,5 gehiago; emaitza historikoen maila handienetan dago.

Salerosketa kopuruaren bilakaera. Berria vs erabilia

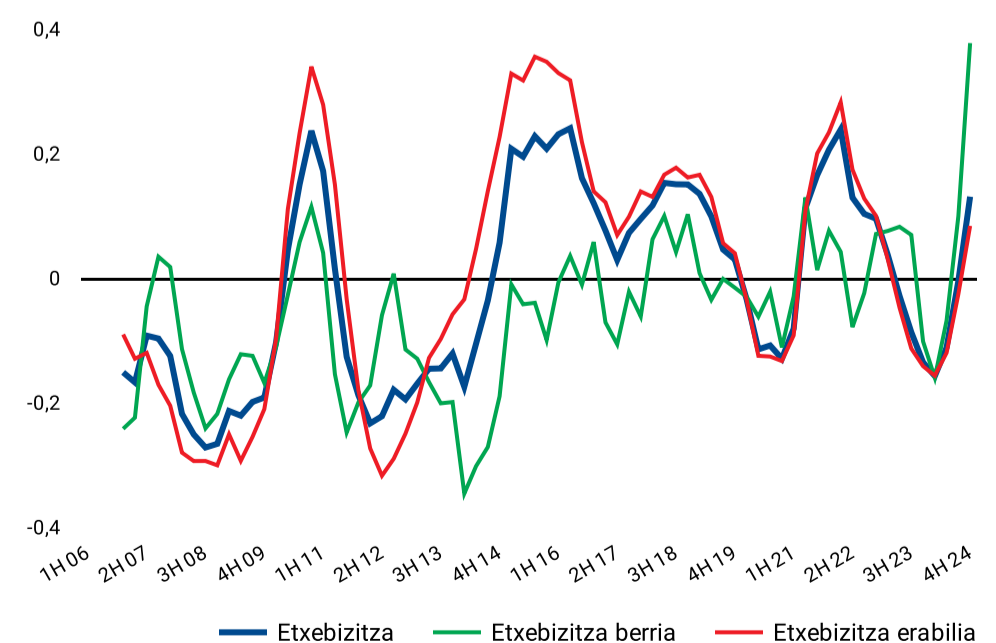
EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Tipologia	Salerosketak	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Etxebizitza	6.203	-3,4 %	45,0 %
Etxebizitza berria	1.235	-4,1 %	0,9
Etxebizitza erabilia	4.968	-0,0	0,4



Salerosketen aldakuntza-tasa. Berria vs erabilia

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



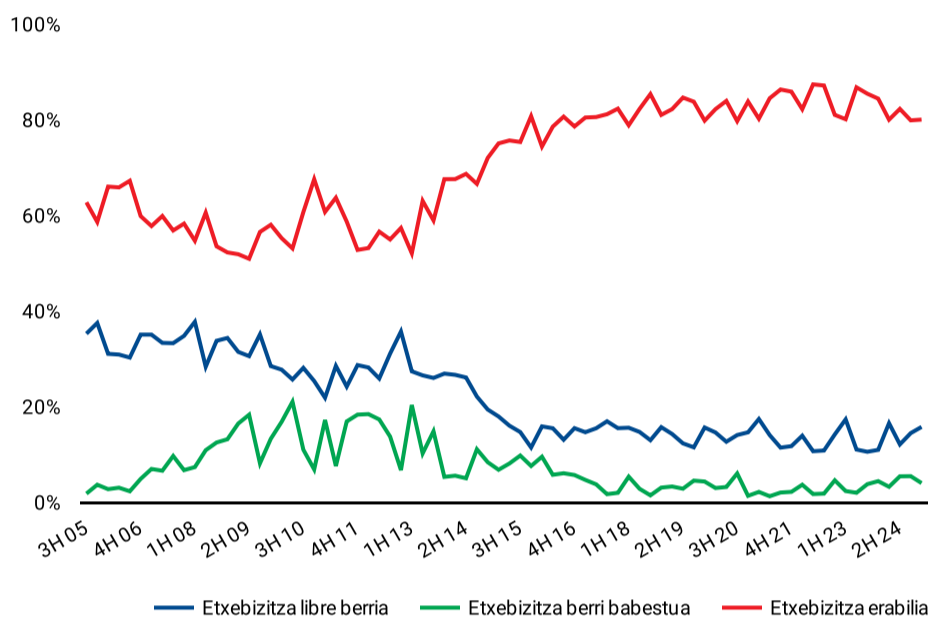


Honela banatu da laugarren hiruhilekoko etxebizitza-salerosketen guztizkoa: % 80,09 etxebizitza erabilian (3H - 2024, % 79,94) eta % 19,91 etxebizitza berri (3H - 2024, % 20,06). Azken horretan, % 4,08 etxebizitza berri babestuen salerosketak izan dira eta % 15,83, berriz, etxebizitza berri libreena.

Etxebizitza-salerosketen banaketaren bilakaera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
4H 24	15,83 %	4,08 %	80,09 %



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

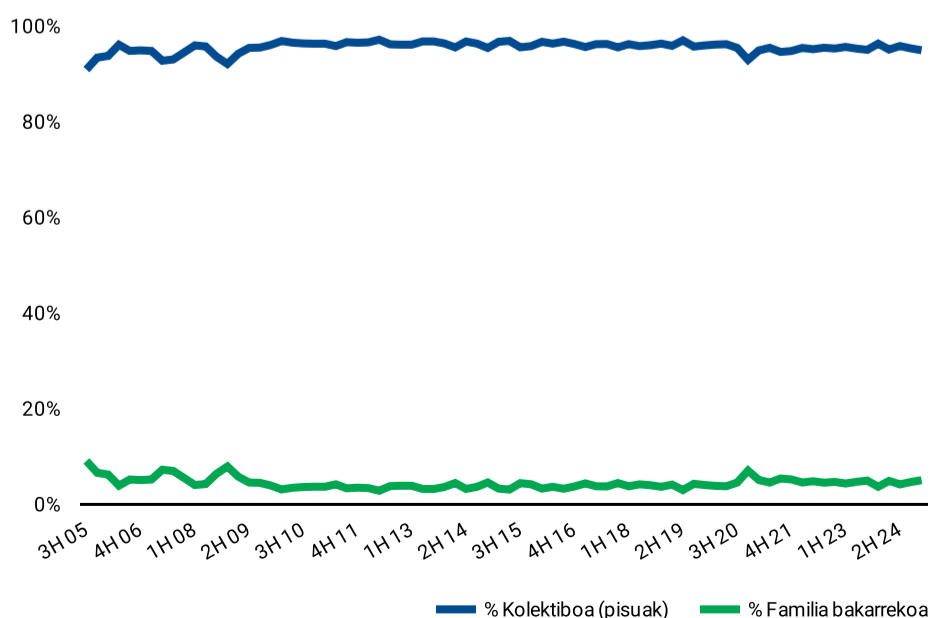
Familia bakarreko etxebizitzaren salerosketak eta etxebizitza kolektiboak ere egoera egonkor samarra izan dute azken urteetan.

Laugarren hiruhilekoan, familia bakarreko etxebizitzak % 5 izan dira, aurreko hiruhilekoan baino gehiago (3H - 2024, % 4,7), eta etxebizitza kolektiboak (pisuak) % 95 izan dira.

Salerosketen pisuaren bilakaera. Kolektiboak vs familia bakarrekoak

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Kolektiboak (pisuak)	Familia bakarrekoak
4H 24	95,0 %	5,0 %



Azalera

Eskualdatutako batez besteko azalera hobekuntza apala izan du, 86,2 m² izan baitira; aurreko hiruhilekoan, aldiz, 85,7 m² izan ziren.

Etxebizitza berri libreei dagokienez, 89,6 m²-ko batez besteko azalera erregistratu da, hirugarren hiruhilekoan erregistratutako 94 m²-etatik behera.

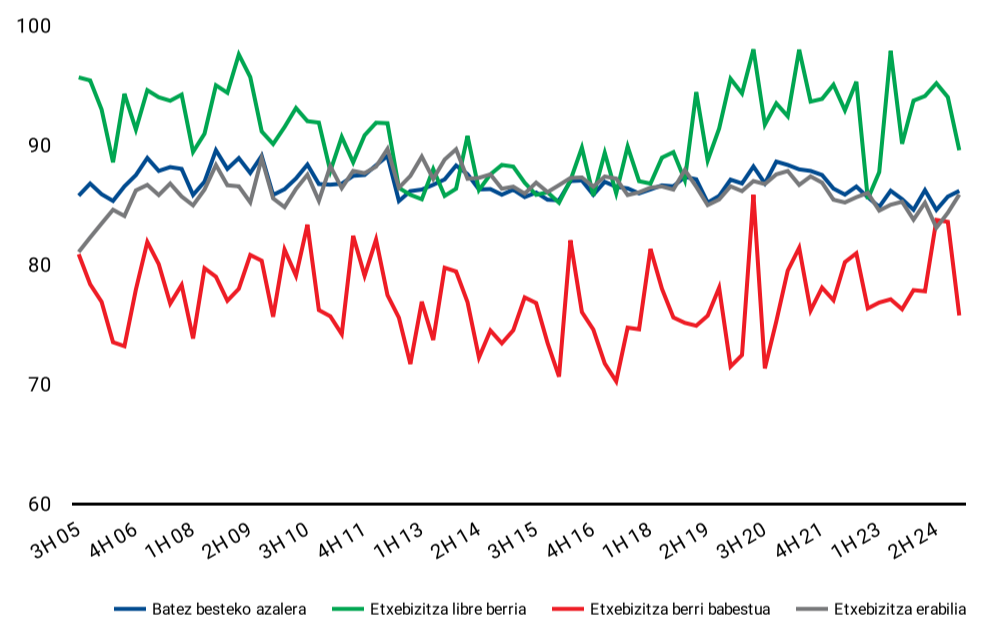
Etxebizitza erabiliei dagokienez, aldiz, gorakada izan da, 85,9 m² izatera iritsi baitira (3H - 2024, 84,4 m²).

Pisu-salerosketen % 42,85 batez besteko azalera handiena (80 m² baino gehiago) dutenen multzokoak dira; azken hiruhilekoan jaitziera izan da (3H - 2024, % 43,38). 60 eta 80 m² arteko azalera duten pisuen pisu erlatiboa hobetu egin da.

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

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

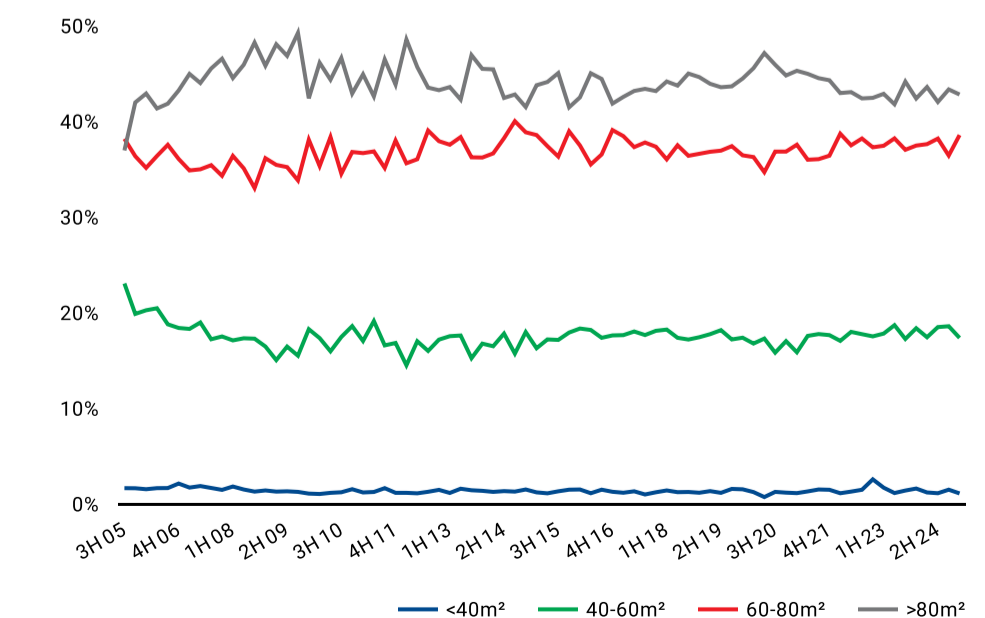
Aldia	Batez besteko azalera	Etxebizitza libre berria	Etxebizitza berri babestua	Etxebizitza erabilia
4H 24	86,2	89,6	75,8	85,9



Etxebizitza-salerosketen pisuen banaketaren bilakaera, azaleraren arabera

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	<40 m ²	40-60 m ²	60-80 m ²	>80 m ²
4H 24	1,14 %	17,40 %	38,61 %	42,85 %





Atzerritarrek egindako salerosketak

Atzerritarrek erositako etxebizitzaren kopurua txikitu egin da, bai termino absolutuetan, bai ehunekoei dagokienez. Lehen hiruhilekoan izandako etxebizitza-salerosketen % 3,6 atzerritarrenak izan dira (3H - 2024, % 3,8), azken hamabi hilabeteetako % 3,7aren azpitik.

Emaitza horien arabera, atzerritarrek 226 erosketa egin dituzte azken hiruhilekoan (3H - 2024, 244) eta 846 erosketa azken hamabi hilabeteetan (3H - 2024, 792).

Gipuzkoan izan da urtetik urterako ehunekorik handiena: % 4,1 (302 erosketa). Emaitza absolutu handiena Bizkaian izan da. Lurralde horretan, 427 erosketa egin dituzte atzerritarrek (% 3,6, alegia). Araban 117 erosketa egin dituzte (% 3,2).

Atzerritarrek egindako salerosketen merkatua

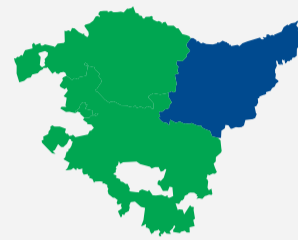
EAE eta lurralde historikoak. Hiruhileko artekoa eta urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa

Atzerritarrek egindako salerosketen kopurua

Urtetik urterakoa	Hiru hilean behingoa
846	226
↑ 11.3%	↑ 32.2%

Atzerriko pertsonen salerosketen %

Hiruhilekoa	Hiru hilean behingoa
3,7 %	3,6 %
↓ -0,1 %	↓ -0,4 %

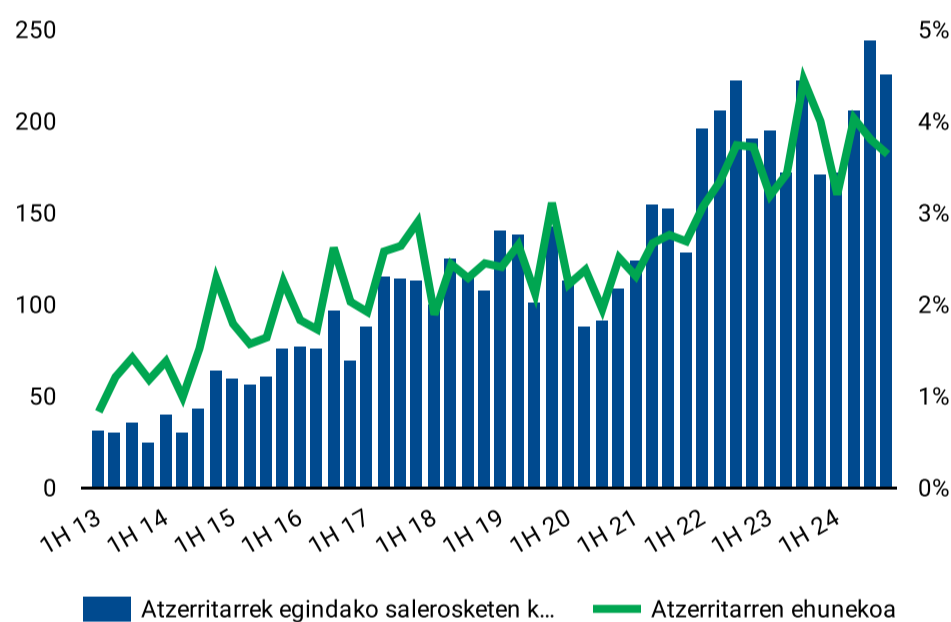


Lurralde historikoak

Lurralde historikoak	Kop.	Atzerritarren %	Kop.
Araba	117	3,2 %	■
Bizkaia	427	3,6 %	■
Gipuzkoa	302	4,1 %	■

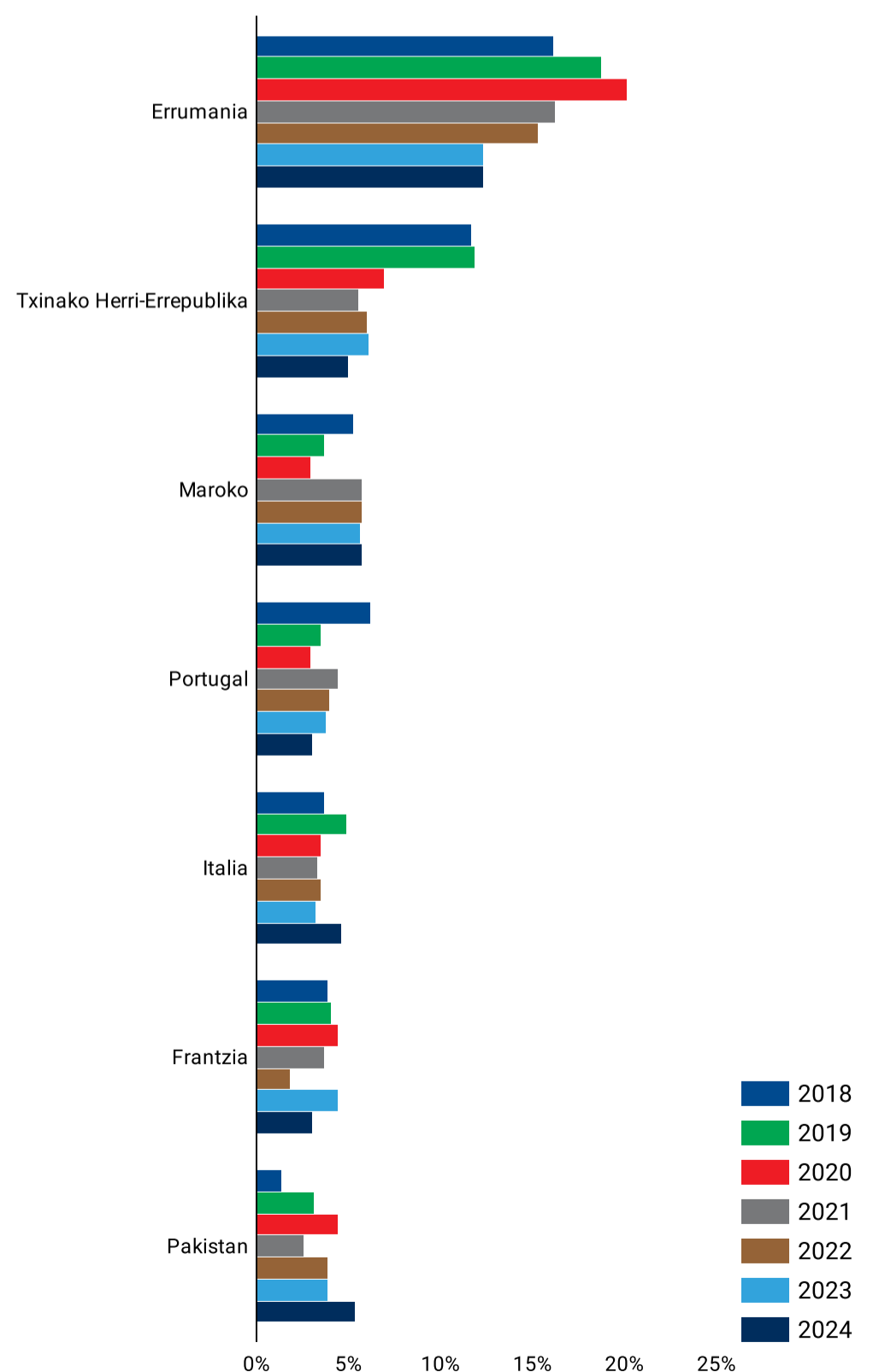
Atzerritarrek egindako etxebizitza erosketen kopurua eta merkatu-kuota.

EAE. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa



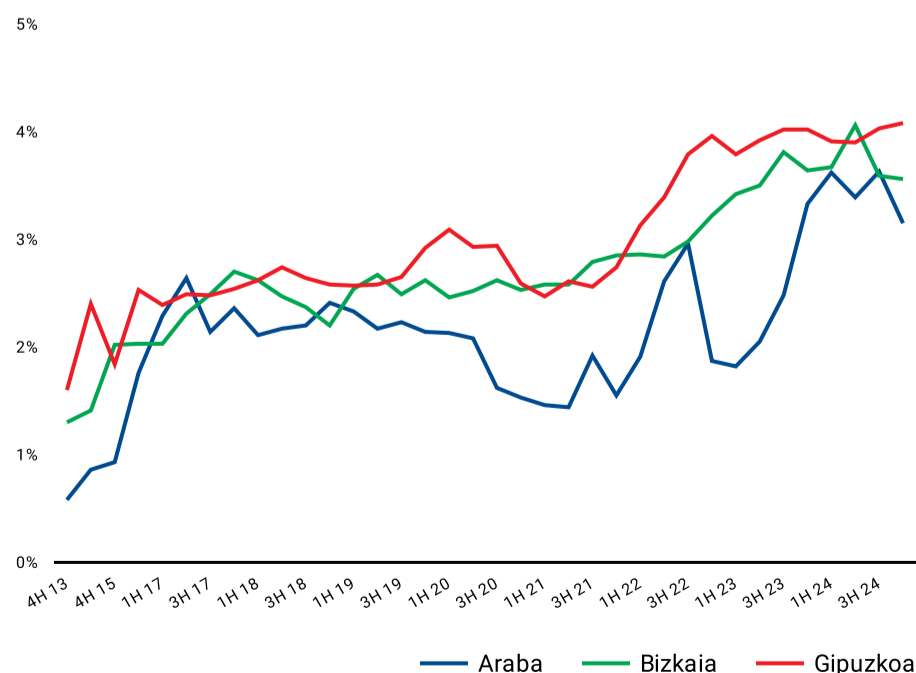
Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera, nazionalitatearen arabera

EAE. Uterkoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Atzerritarrek egindako etxebizitza-erosketen ehunekoaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Lurralde historikoak

Salerosketak

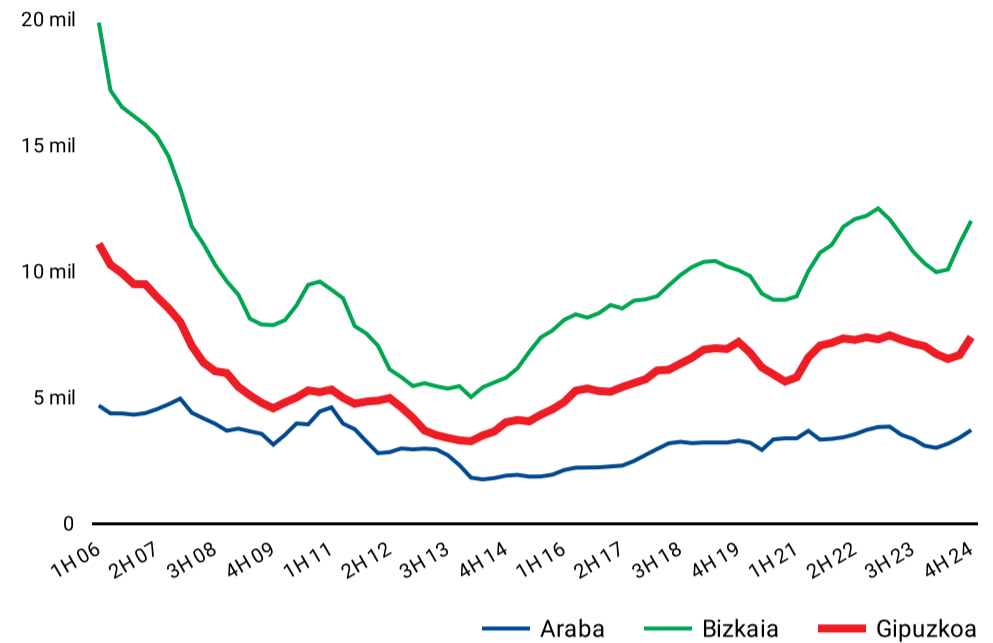
Aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, hiru lurralde historikoek igoera nabarmenak izan dituzte etxebizitza-salerosketen kopuruari dagokienez. Guztietan, azken hamabi hilabeteetan lortu diren balioak aurreko hamabi hilabeteetan lortutakoak baino handiagoak dira; joera-aldaketa finkatu da etxebizitza-salerosketen merkatuaren portaeran.

Emaitzak azken hamalau urteetako emaitzarik handienetatik hurbil daude (2022koa da handiena).

Azken hiruhilekoan, Bizkaiak % 50,8ko merkatu-kuota lortu du (3H - 2024, % 52,9); Gipuzkoak, % 34koa (3H - 2024, % 30,7); eta Arabak, % 15,2koa (3H - 2024, % 16,4).

Salerosketa kopuruaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Salerosketa kopurua eta merkatu-kuota

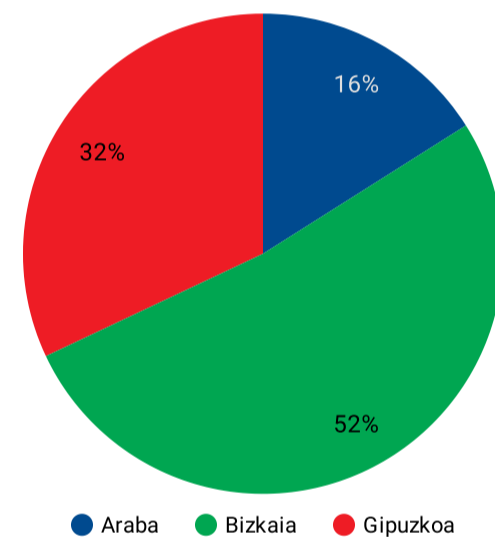
Lurralde historikoak. Hiruhilekoko eta urtetik urterakoa
Guk geuk egina, Erregistratzaileen Elkargoaren datuei buruz

Lurralde historikoak ▲	Hiru hilean behingoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	941	15,2 %	48,0 %
Bizkaia	3.150	50,8 %	40,2 %
Gipuzkoa	2.112	34,0 %	51,3 %

Lurralde historikoak ▲	Urtetik urterakoa	Kuota	Urtetik urterako ald.
Araba	3.704	16,0 %	20,2 %
Bizkaia	12.005	52,0 %	16,4 %
Gipuzkoa	7.396	32,0 %	5,1 %

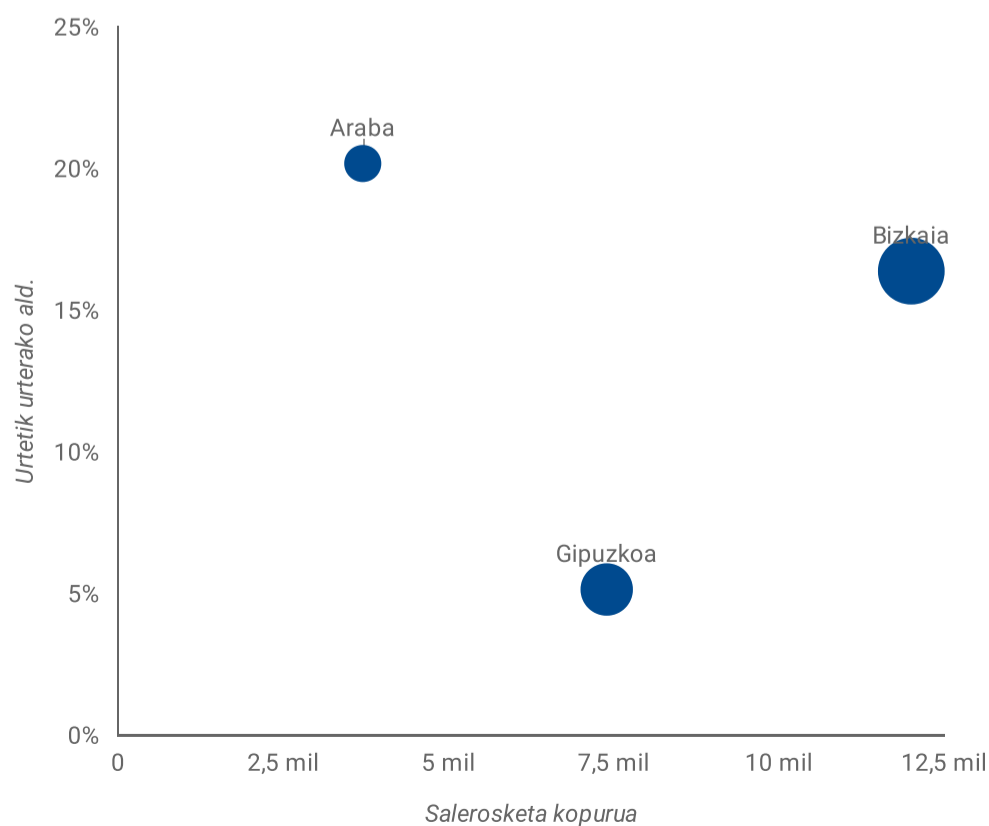
Etxebizitzaren salerosketa. Probintzien merkatu-kuota

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



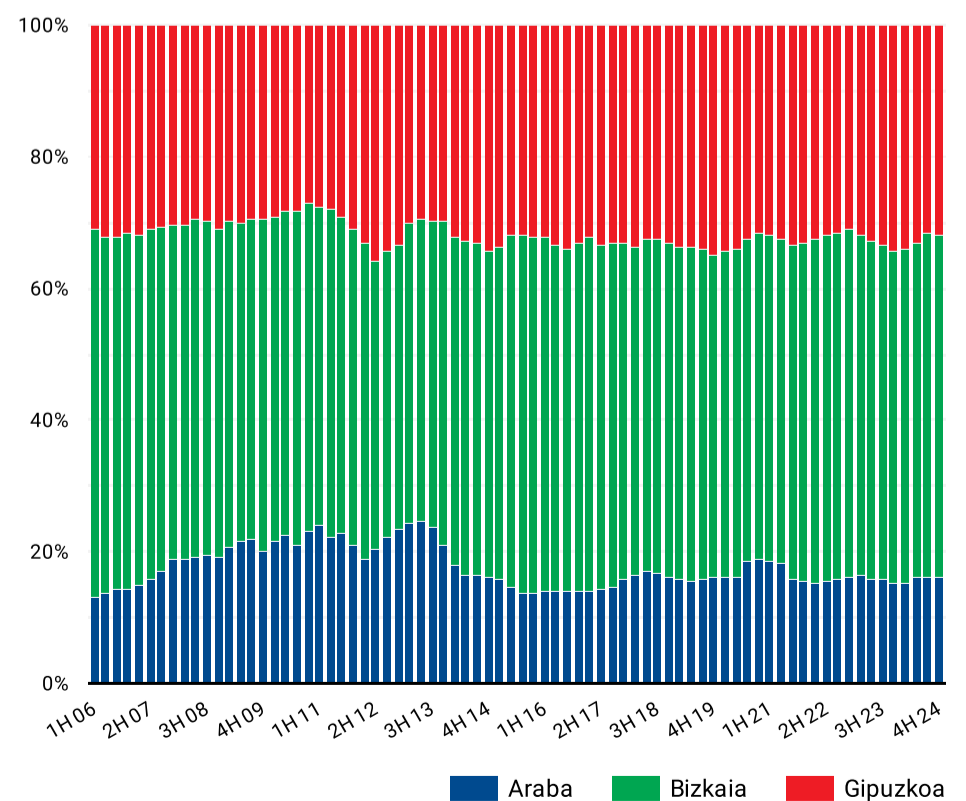
Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Probintzien merkatu-kuotaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



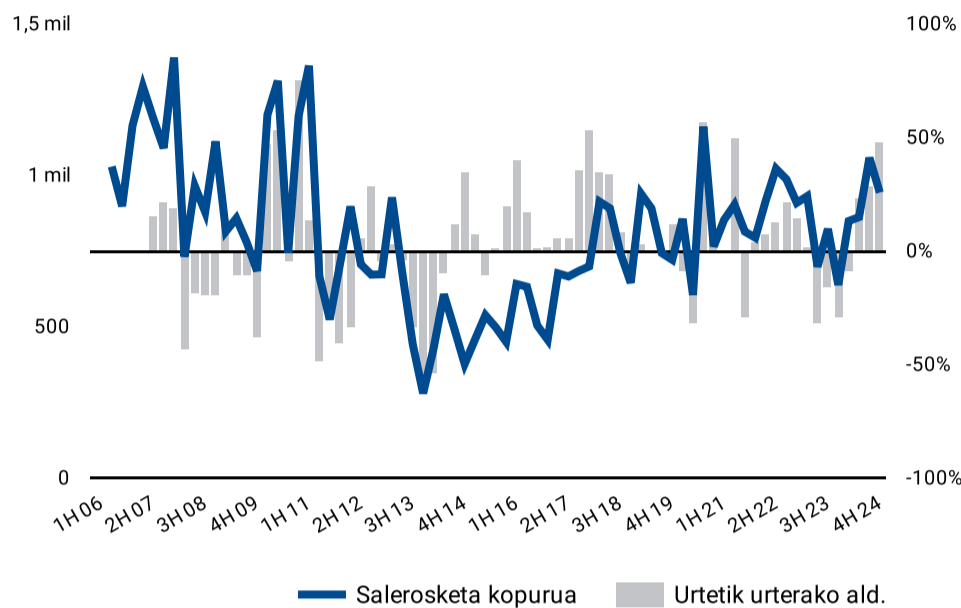


Araba

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	941	-10,9 %	48,0 %



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

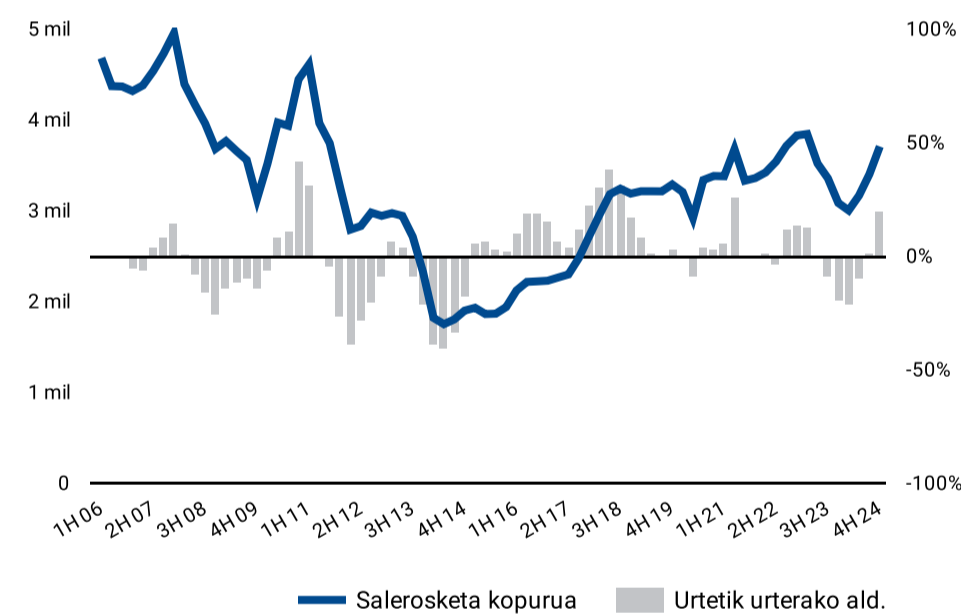
Arabako udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak	Salerosketa kopu...	Kuota
Vitoria-Gasteiz	739	74,2 %
Laudio	37	3,7 %
Amurrio	17	1,7 %
Oyón-Oion	14	1,4 %
Agurain	12	1,2 %
Laguardia	12	1,2 %
Iruña Oka	11	1,1 %
Bastida	10	1,0 %
Alegria-Dulantzi	8	0,8 %
Legutio	8	0,8 %
Urkabustaiz	8	0,8 %

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

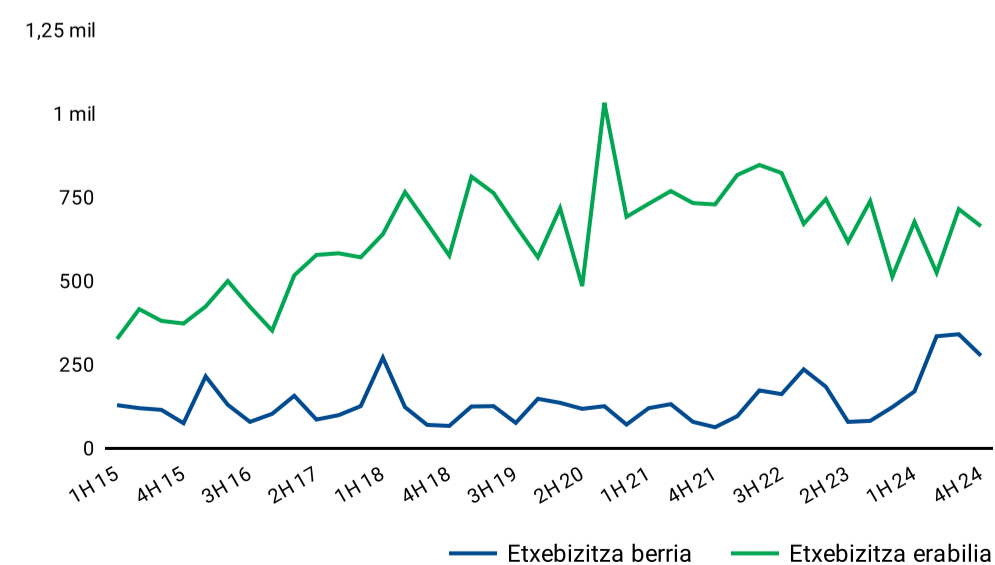
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	3.704	9,0 %	20,2 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
4H 24	277	664



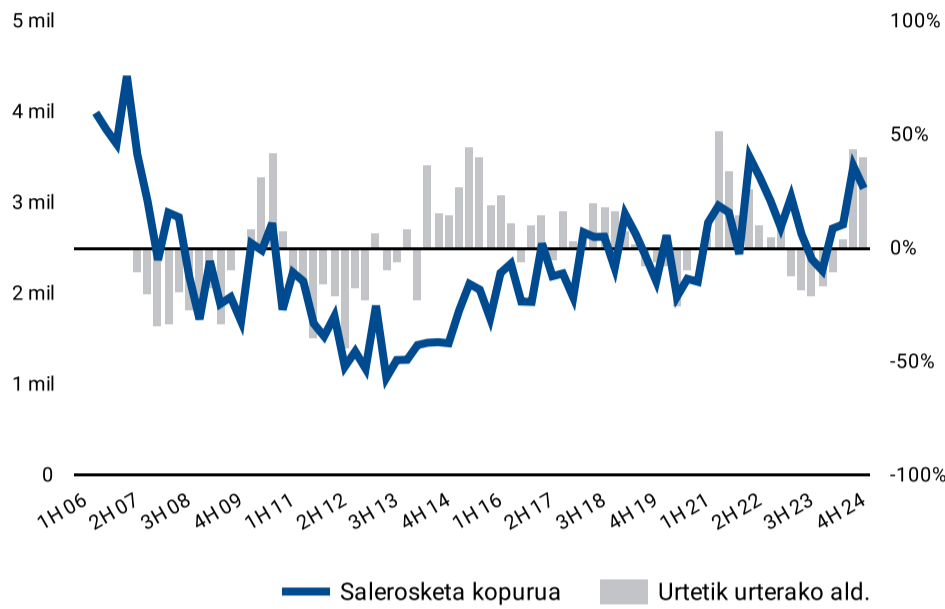


Bizkaia

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

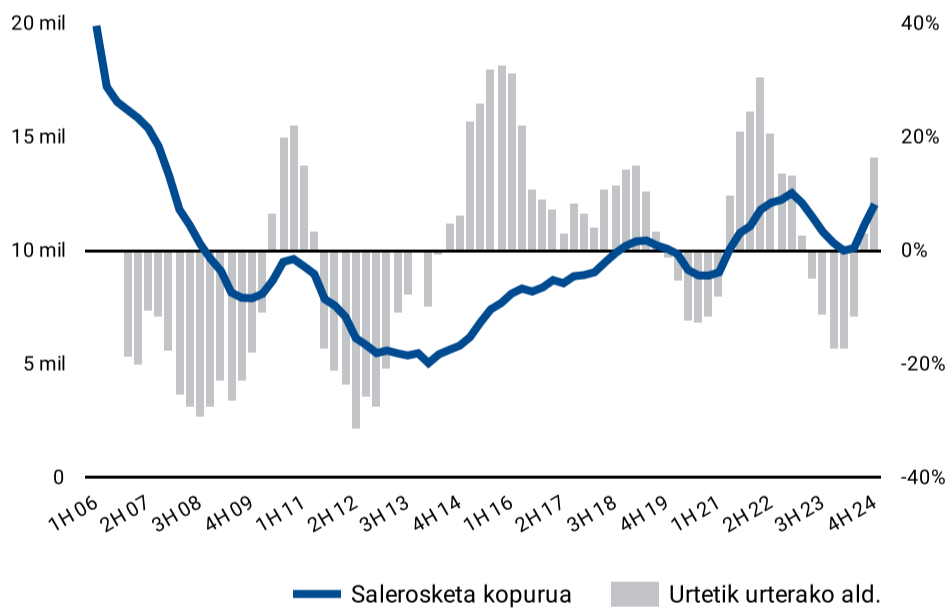
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	3.150	-7,2 %	40,2 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

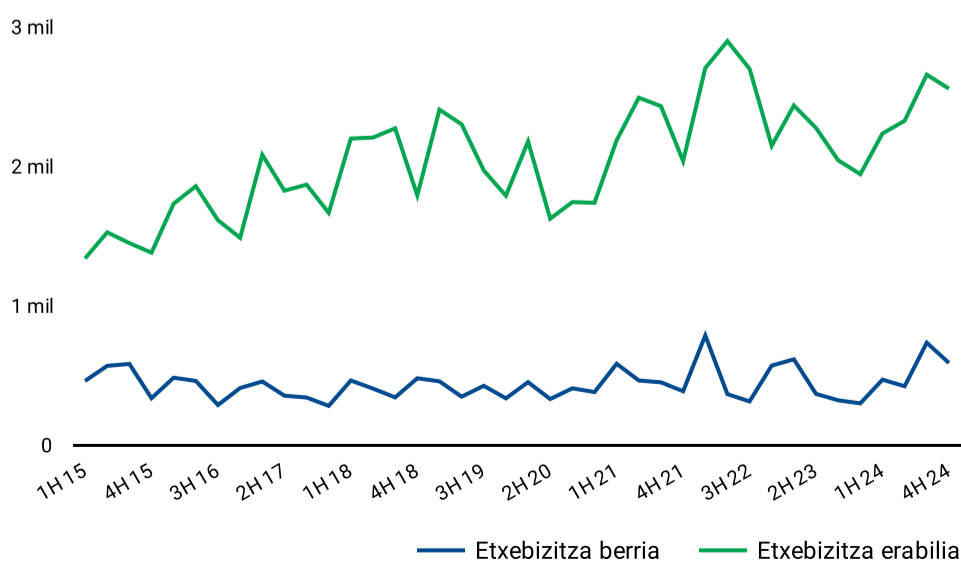
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	12.005	8,1 %	16,4 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
4H 24	591	2.559



Salerosketa kopurua udalerriaren arabera, eta merkatu-kuota

Bizkaiko udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Bilbao	911	28,2 %
Getxo	229	7,1 %
Barakaldo	226	7,0 %
Urduliz	145	4,5 %
Santurtzi	139	4,3 %
Basauri	136	4,2 %
Portugalete	133	4,1 %
Durango	95	2,9 %
Erandio	88	2,7 %
Galdakao	81	2,5 %
Leioa	78	2,4 %
Sestao	78	2,4 %
Amorebieta-Etxano	49	1,5 %
Sopela	49	1,5 %
Balmaseda	47	1,5 %
Bermeo	45	1,4 %
Berango	44	1,4 %
Valle de Trápaga-Trapagaran	37	1,1 %
Ermua	32	1,0 %
Etxebarri	30	0,9 %
Güeñes	29	0,9 %
Mungia	29	0,9 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	23	0,7 %
Gorliz	21	0,6 %
Muskiz	20	0,6 %
Arrigorriaga	19	0,6 %
Elorrio	19	0,6 %

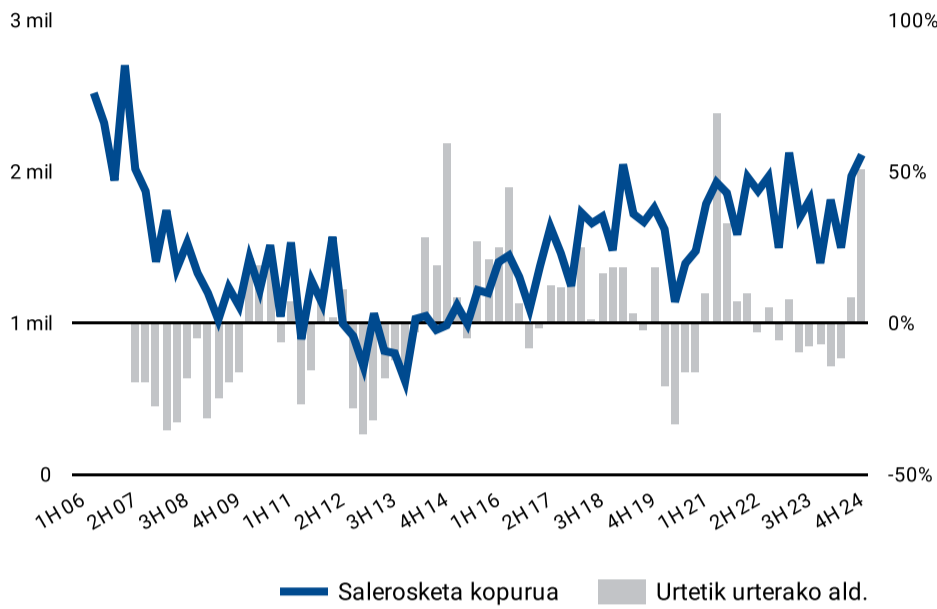


Gipuzkoa

Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

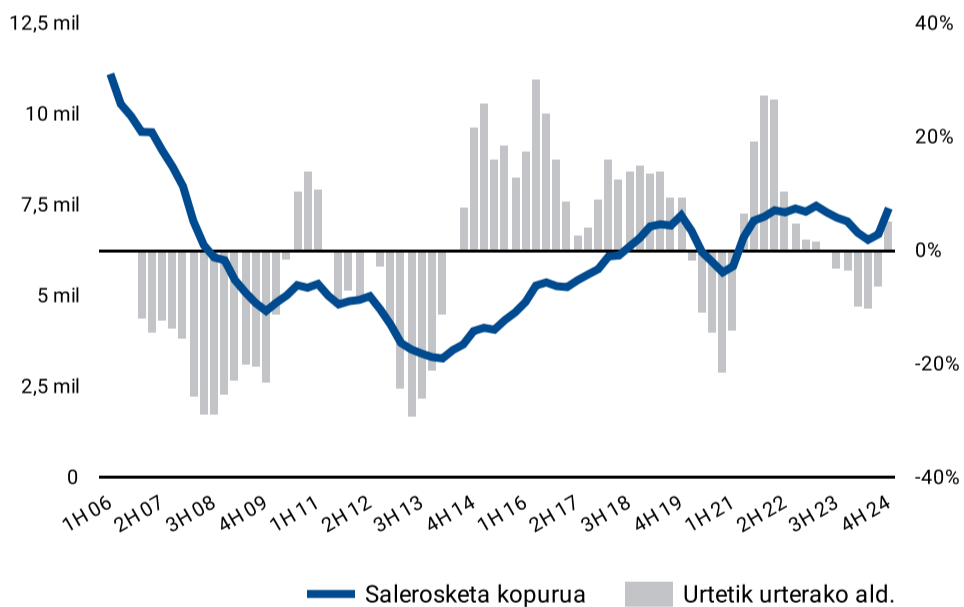
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	2.112	7,2 %	51,3 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

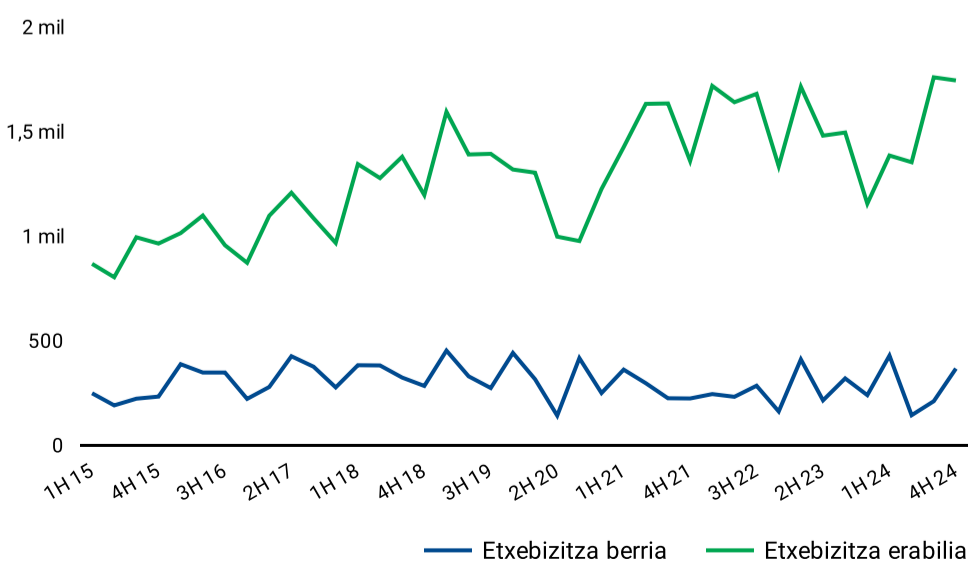
Aldia	Salerosketa kopurua	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	7.396	10,7 %	5,1 %



Salerosketa kopuruaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza berria	Etxebizitza erabilia
4H 24	367	1.745



Salerosketa kopurua udalerraren arabera, eta merkatu-kuota

Gipuzkoako udalerriak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Udalerriak	Salerosketa kopurua	Kuota
Donostia	609	28,2 %
Irun	199	9,2 %
Hernani	91	4,2 %
Zarautz	89	4,1 %
Errenteria	87	4,0 %
Eibar	62	2,9 %
Pasaia	60	2,8 %
Beasain	55	2,5 %
Lezo	54	2,5 %
Mondragón	54	2,5 %
Ordizia	46	2,1 %
Azpeitia	44	2,0 %
Hondarribia	44	2,0 %
Bergara	42	1,9 %
Asteasu	37	1,7 %
Zumarraga	37	1,7 %
Andoain	35	1,6 %
Tolosa	34	1,6 %
Lasarte-Oria	28	1,3 %
Oiartzun	27	1,2 %
Aretxabaleta	25	1,2 %
Elgoibar	24	1,1 %
Lazkao	24	1,1 %
Oñati	23	1,1 %
Villabona	21	1,0 %
Azkoitia	20	0,9 %

Udalerriak

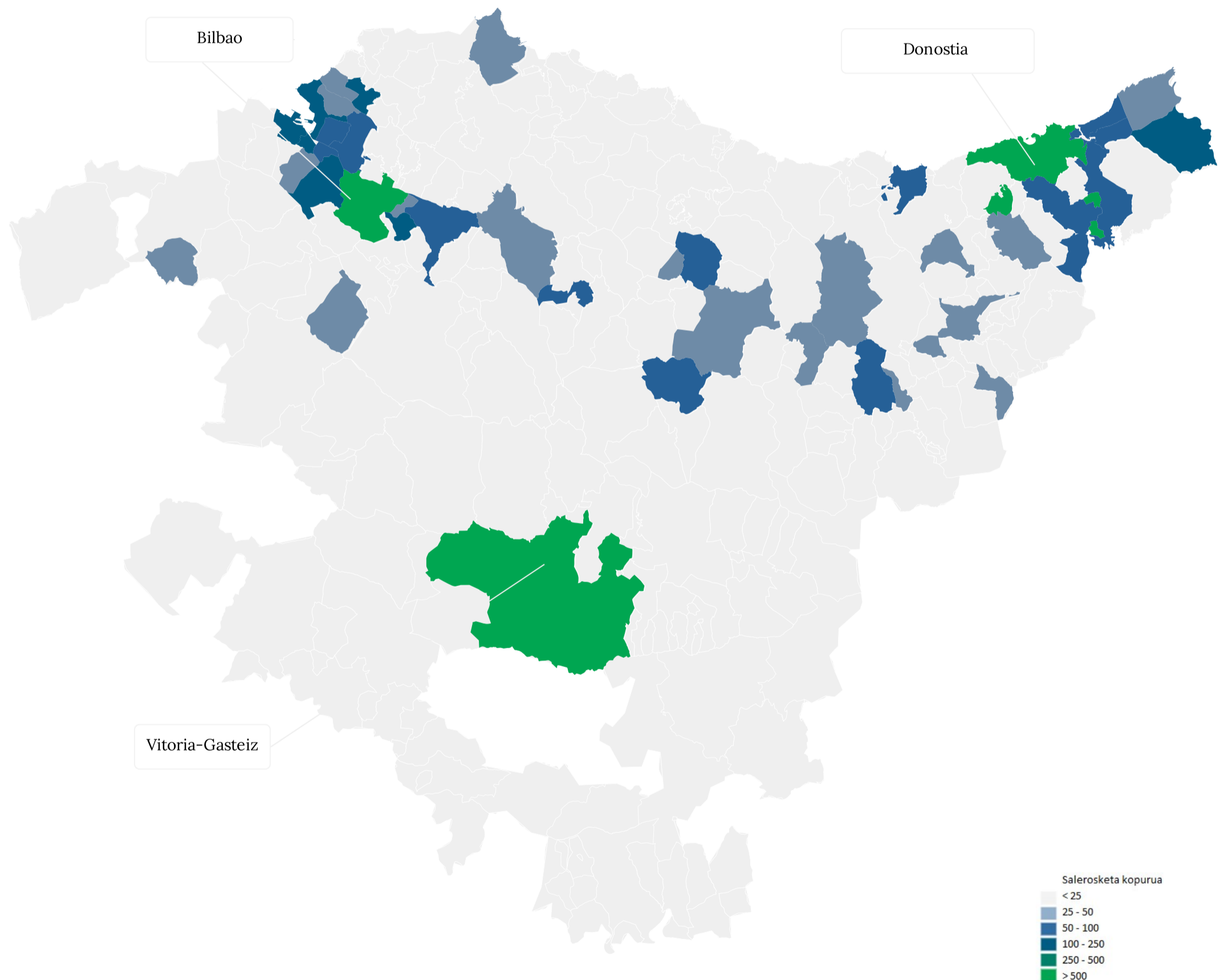
Euskal Autonomia Erkidegoko emaitzen udal-banakapena dagokion maparen bitartez azaldu da. Mapa horri esker ikusten da zer udalerrik duten etxebizitza-salerosketen jarduera handiena.

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 argi eta garbi hobera egin duela ikusten da; tasa positiboak izan dira udalerrri guztietan aurreko hiruhilekoetako jaitsieren aldean.

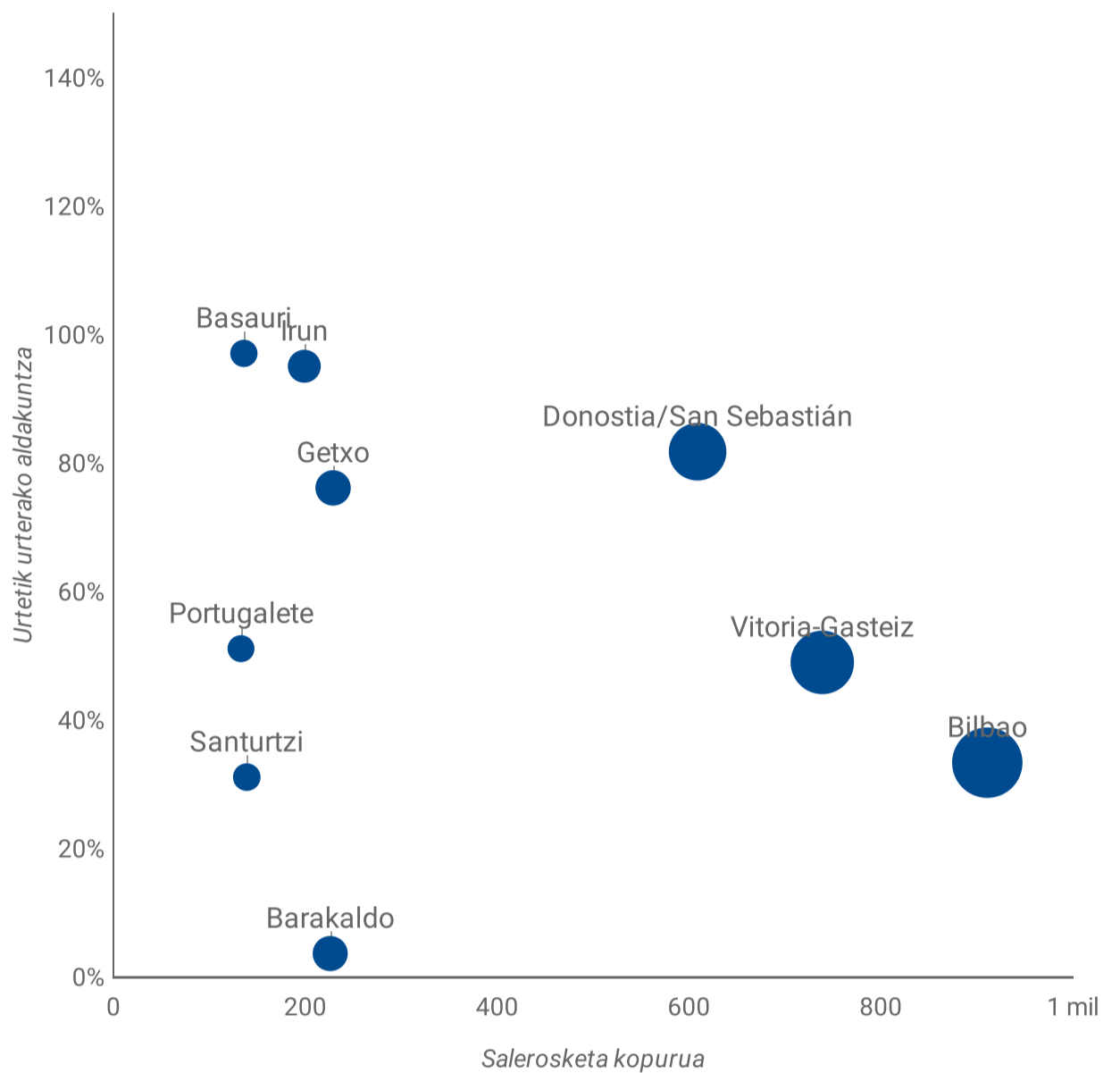
Hiruhilekoko tasen hazkundearen ondorioz, udalerrrien urtetik urterako tasak hobetu dira.

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.

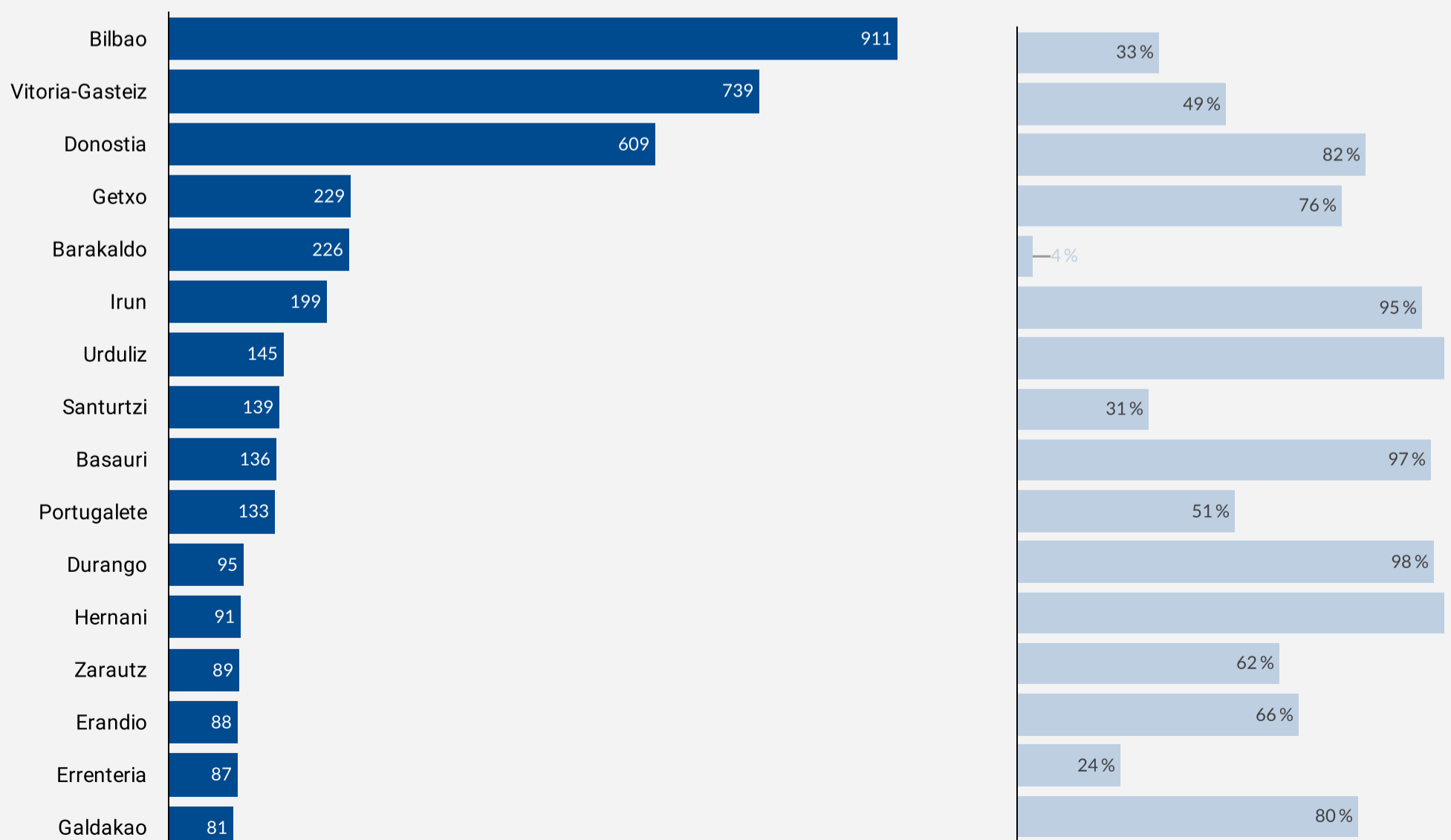
Beheko grafikoak azken hiruhilekoan etxebizitza-salerosketa gehien izan dituen udalerrriak biltzen ditu, baita horien urtetik urterako aldakuntza ere.

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



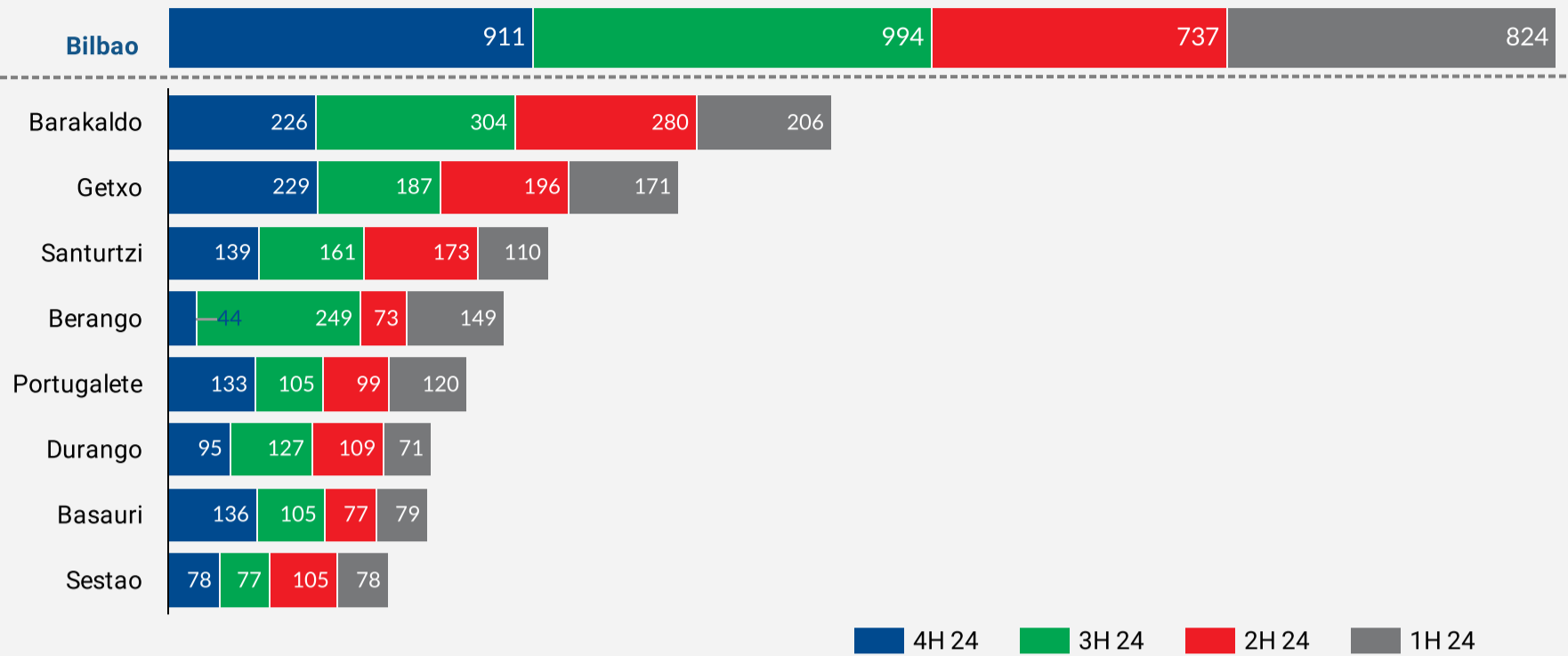
Etxebizitza salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

EAEko udalerrri nagusiak. Hiru hilean behingoa
Erregistratzaileen Elkargoa

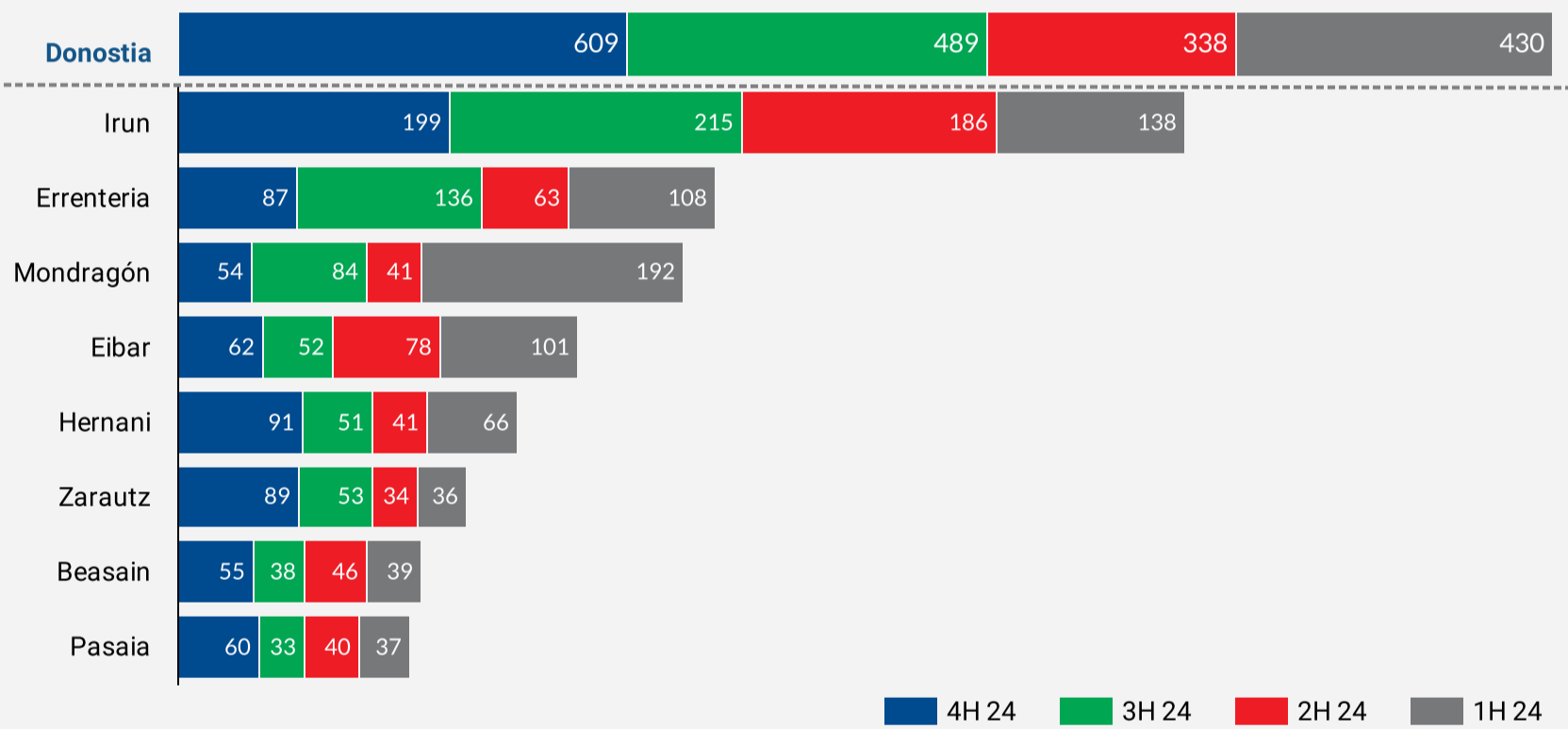




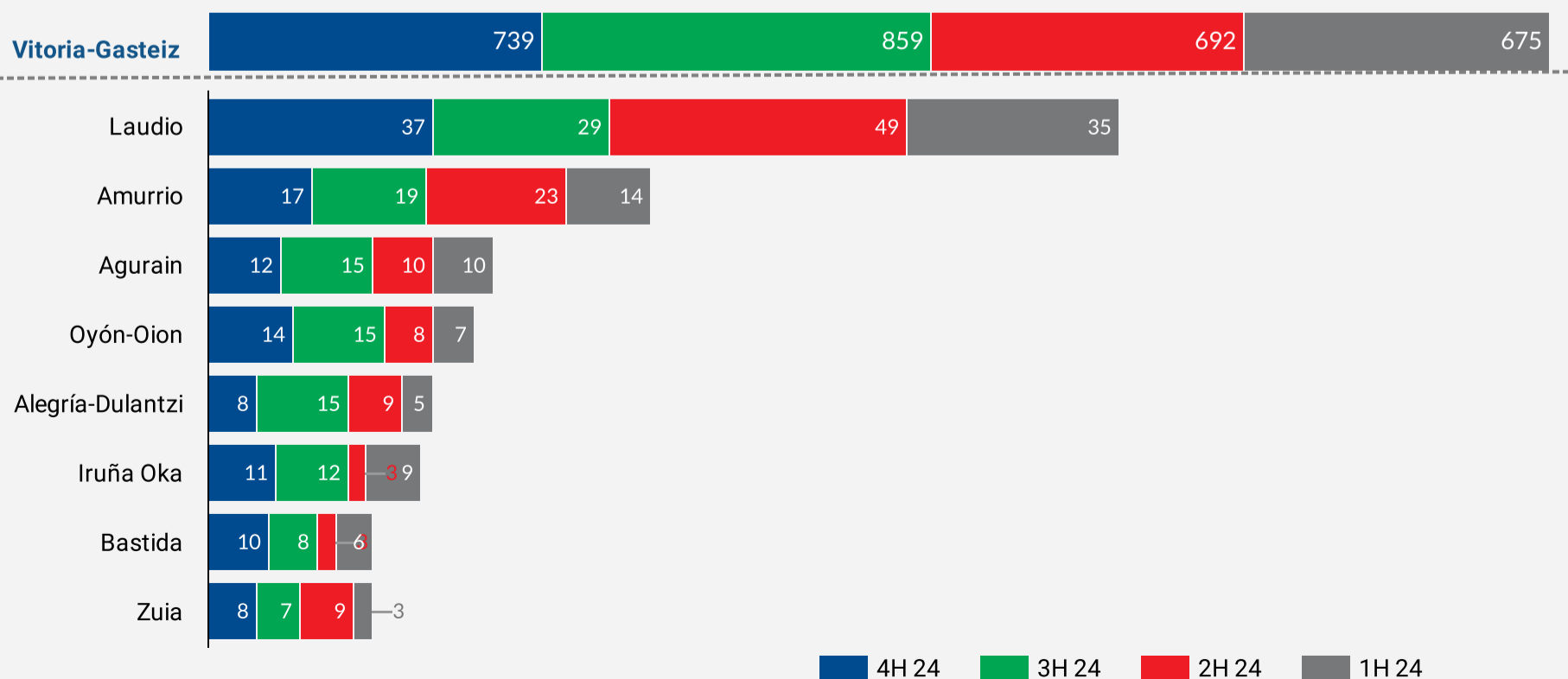
Etxebizitza-salerosketen kopurua
Bizkaiko udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen kopurua
Gipuzkoako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza-salerosketen kopurua
Arabako udalerrri nagusiak. Hiruhilekoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Bilbao – Auzoak

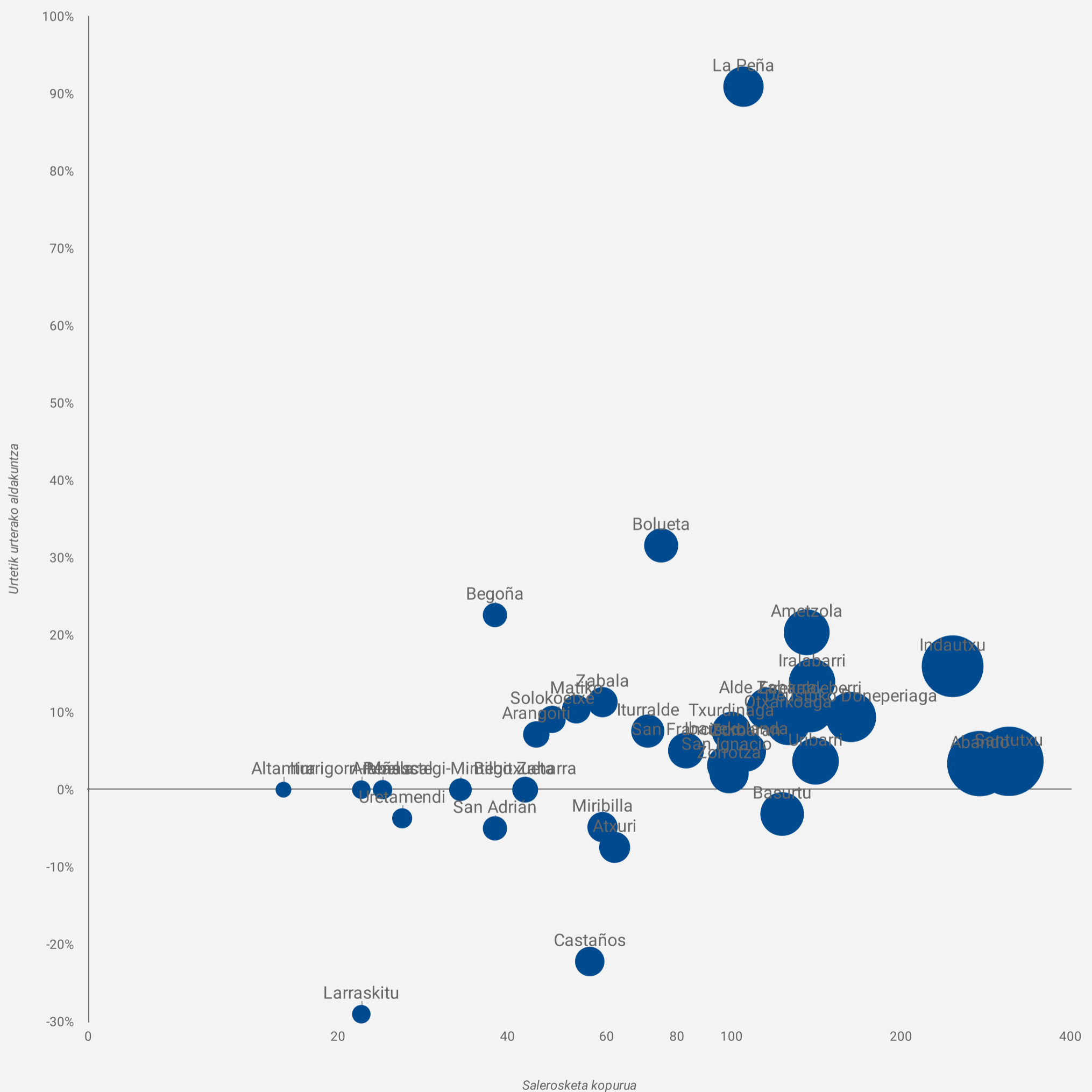
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Bilboko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

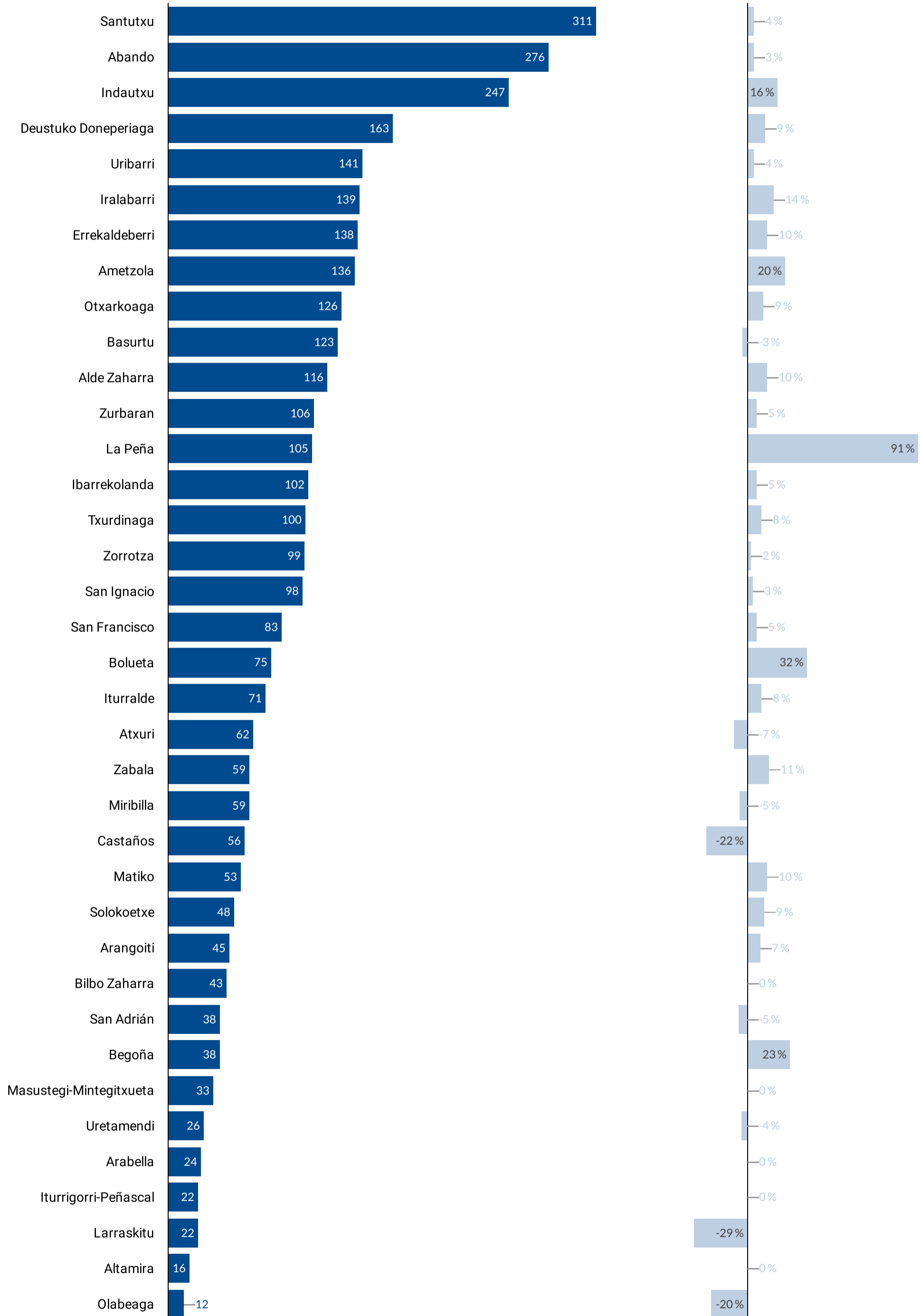


Grafikoak, alde batetik, eskala logaritmikoan erakusten du 2024ko laugarren hiruhilekoko (urtetik urterakoa) etxebizitza-salerosketen kopurua (x ardatza), eta, bestetik, salerosketa kopuruaren urtetik urterako aldakuntza (y ardatza). Tamainak etxebizitza-salerosketen urtetik urterako kopurua adierazten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

Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

Erregistratzaileen Elkargoa



Donostia – Auzoak

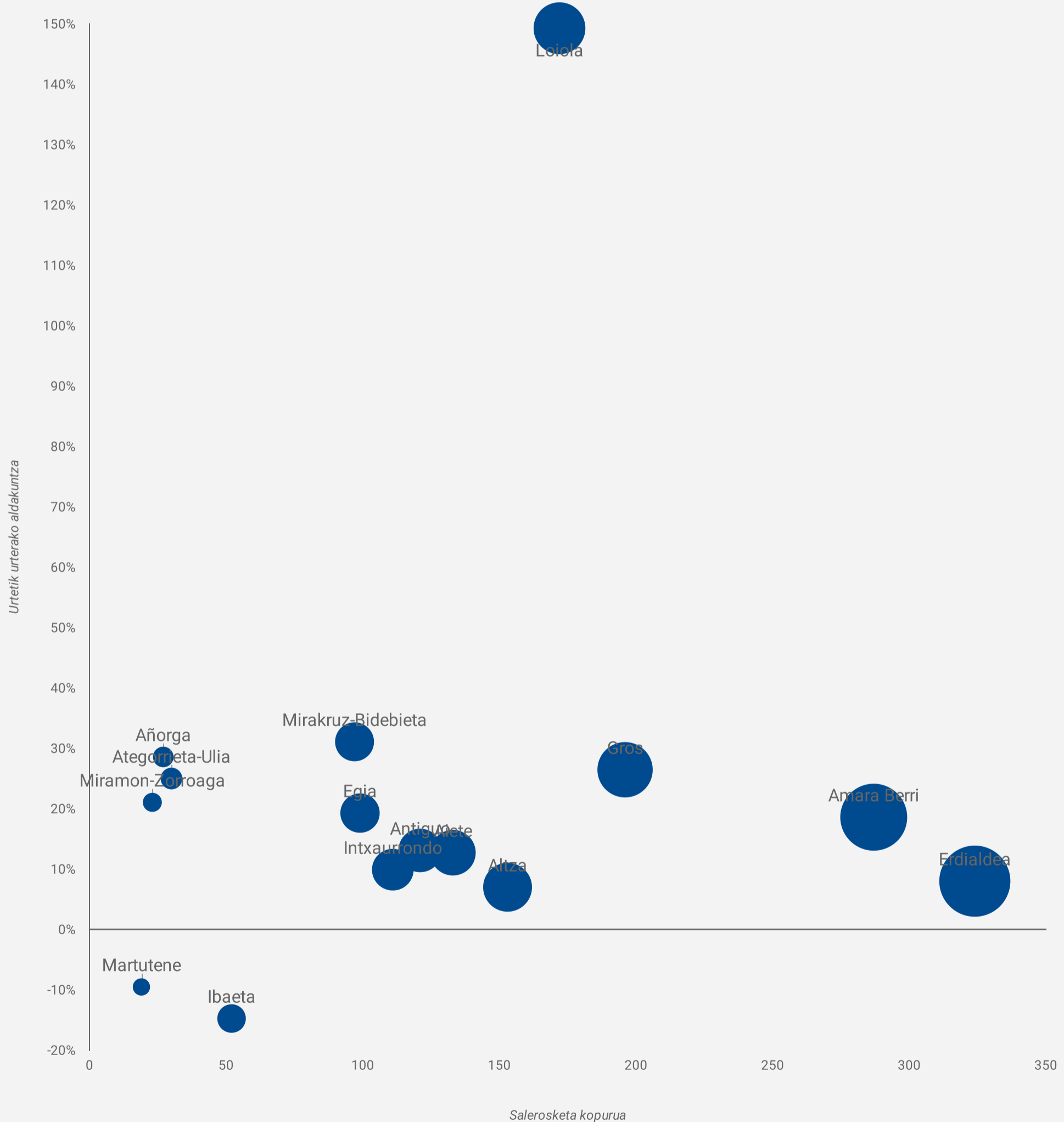
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Donostiako auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

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

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

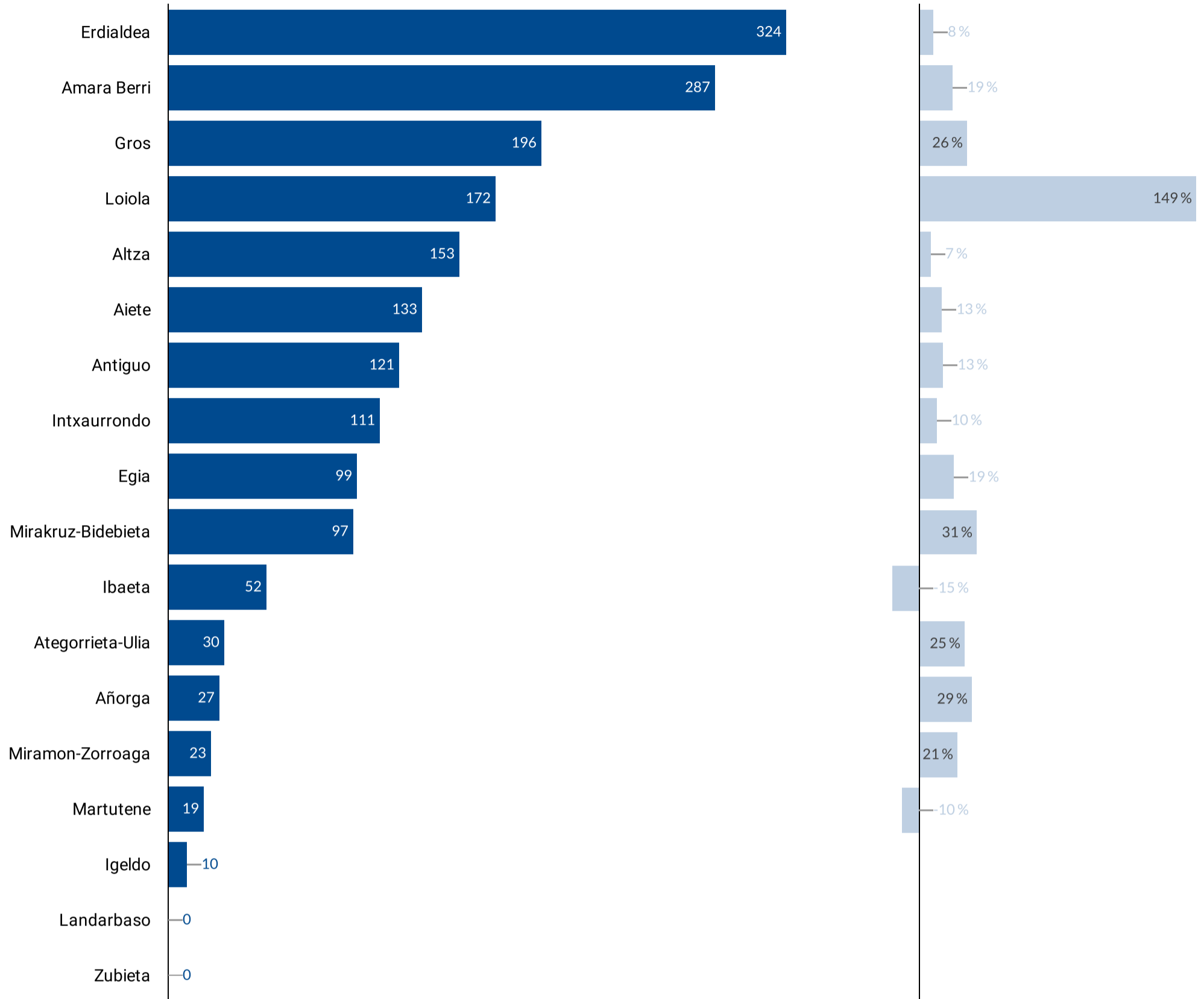
Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa





Vitoria-Gasteiz. Auzoak

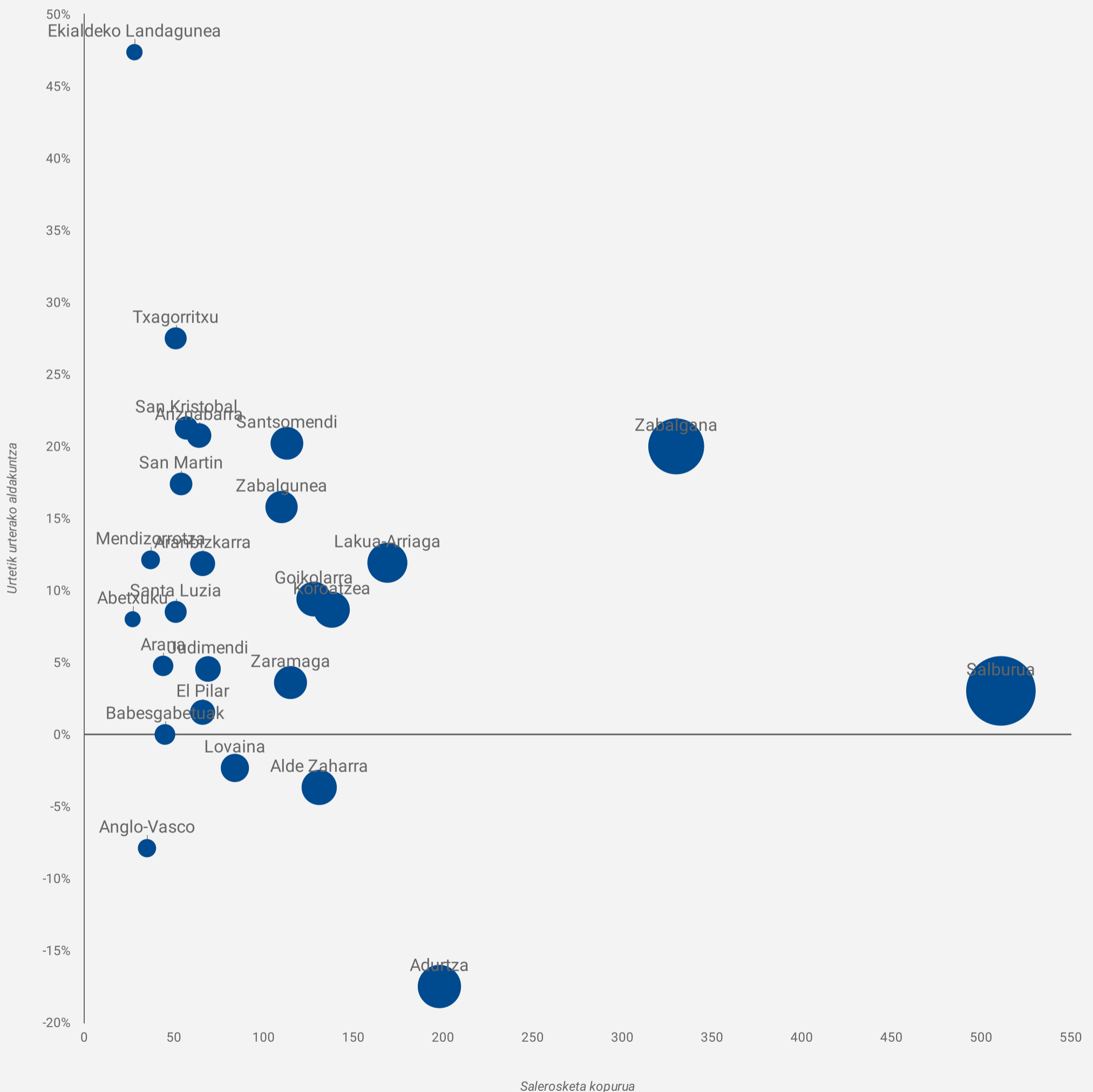
Grafikoak azken hamabi hilabeteetan Gasteizko auzoetan izandako etxebizitza-salerosketen kopurua erakusten du, baita salerosketa kopuruaren urtetik urterako bilakaera ere.

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

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

Salerosketa kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

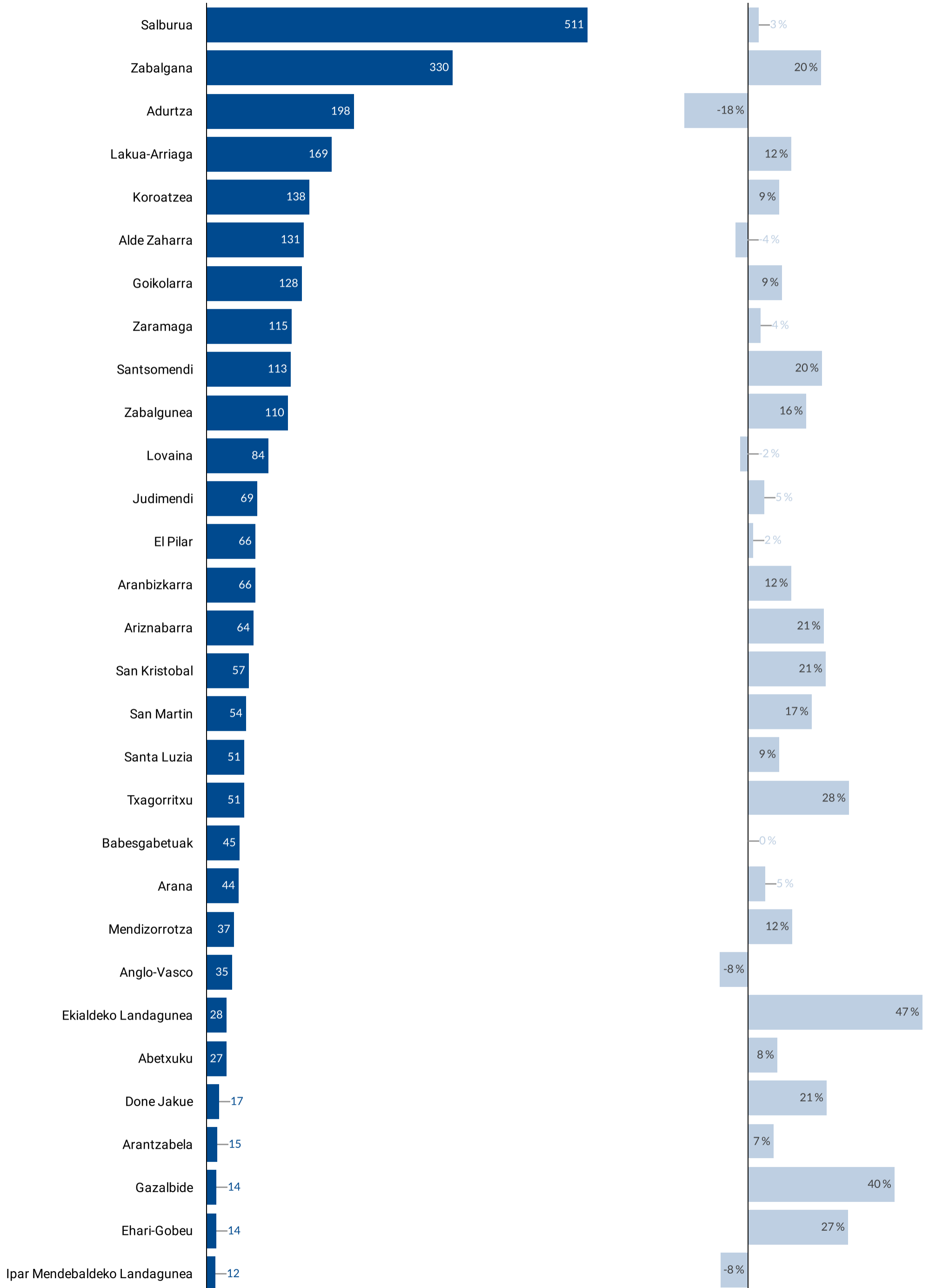
Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



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

Etxebizitza-salerosketen kopurua eta urtetik urterako aldakuntza

Vitoria-Gasteizko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



3

Etxebizitza m²-ko prezioa

Etxebizitzaren prezioa % 2 igo da Euskal Autonomia Erkidegoan laugarren hiruhilekoan; beraz, areagotu egin da aurreko hiruhilekoen aldean (3H - 2024, % 0,6; 2H - 2024, -% 0,1; 1H - 2024, % 0,4).

Azken hamabi hilabeteetan, urtetik urterako hazkundera % 2,9koa izan da; azken hiruhilekoetan beherakadak izan dira, baina joera hautsi da (3H - 2024, % 0,7; 2H - 2024, % 0,9; 1H - 2024, % 2,5).

Batez besteko prezioa 3.045 €/m² izan da (3H - 2024, 2.985 €/m²), 2011z geroztik izan den mailarik handiena.

Etxebizitza berriak % 0,6ko gorakada izan du hiruhilekoan (3H - 2024, -% 0,3), urtetik urterako tasa % 0,4koa izan da (3H - 2024, -% 0,7), eta batez besteko prezioa, berriz, 3.307 €/m² (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izan den baliorik handiena).

Etxebizitza erabilien kasuan, batez besteko prezioa 2.994 €/m² izan da (2011z geroztik izandako baliorik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 2,2 handiagoa (3H - 2024, % 0,6) eta aurreko urtean baino % 3,1 handiagoa (3H - 2024, % 1).

Hiru lurralde historikoek prezioen hiruhilekoko igoerak erregistratu dituzte: Araban, % 0,6; Bizkaian, % 1,4; eta Gipuzkoan, % 2,3.

Orotara, metro koadroko ohiko prezio-diferentzialari eusten diote: Gipuzkoa da buru (3.577 €/m², inoizko baliorik handiena), gero, tarte batera, Bizkaia dago (2.895 €/m²), eta, azkenik, Araba (2.296 €/m²).

Urtetik urterako tasak hauek izan dira: Araban, -% 2,9; Bizkaian, % 3; eta Gipuzkoan, % 4,3.

Emaitzen udal-banakapenak eta auzoen araberako bereizketak berretsi egiten dute etxebizitza-prezioaren hazkunderaren nagusitasuna; nolabaiteko areagotzea izan da, gainera.

Euskal Autonomia Erkidegoan, azken hiruhilekoan, honako hauek izan dira prezio altuenak erregistratu dituzten udalerririk, 5.000 €/m²-tik gora: Zarautz (5.816 €/m²), Donostia (5.708 €/m²) eta Hondarribia (5.221 €/m²).



Euskal Autonomia Erkidegoa

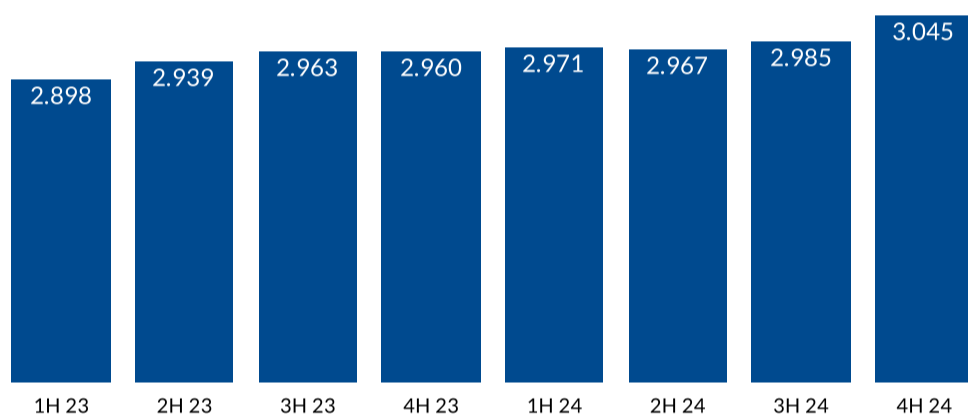
Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren prezioak goranzko joerari heldu dio berriz nolabaiteko indarrez, eta hiruhilekotik hiruhilekora eta urtetik urtera gorakadak izan dira.

Hiruhilekoko tasa % 2koa izan da (aurreko hiruhilekoan, % 0,6). Prezioa 3.045 €/m² da, 2011z geroztik izandako mailarik handiena.

Urtetik urterako igoera % 2,9koa izan da; horrela, hautsi egin da aurreko hiruhilekoen beherakada moderatua (3H - 2024, % 0,7; 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

3.045 €

2,9%

Azken urtetik honako aldakuntza

7,3%

Azken 3 urteetako aldakuntza

16,4%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

4H 2024

3.045 €

2.296 €

2.895 €

3.577 €

Urtetik urterako ald.

2,9%

-2,9%

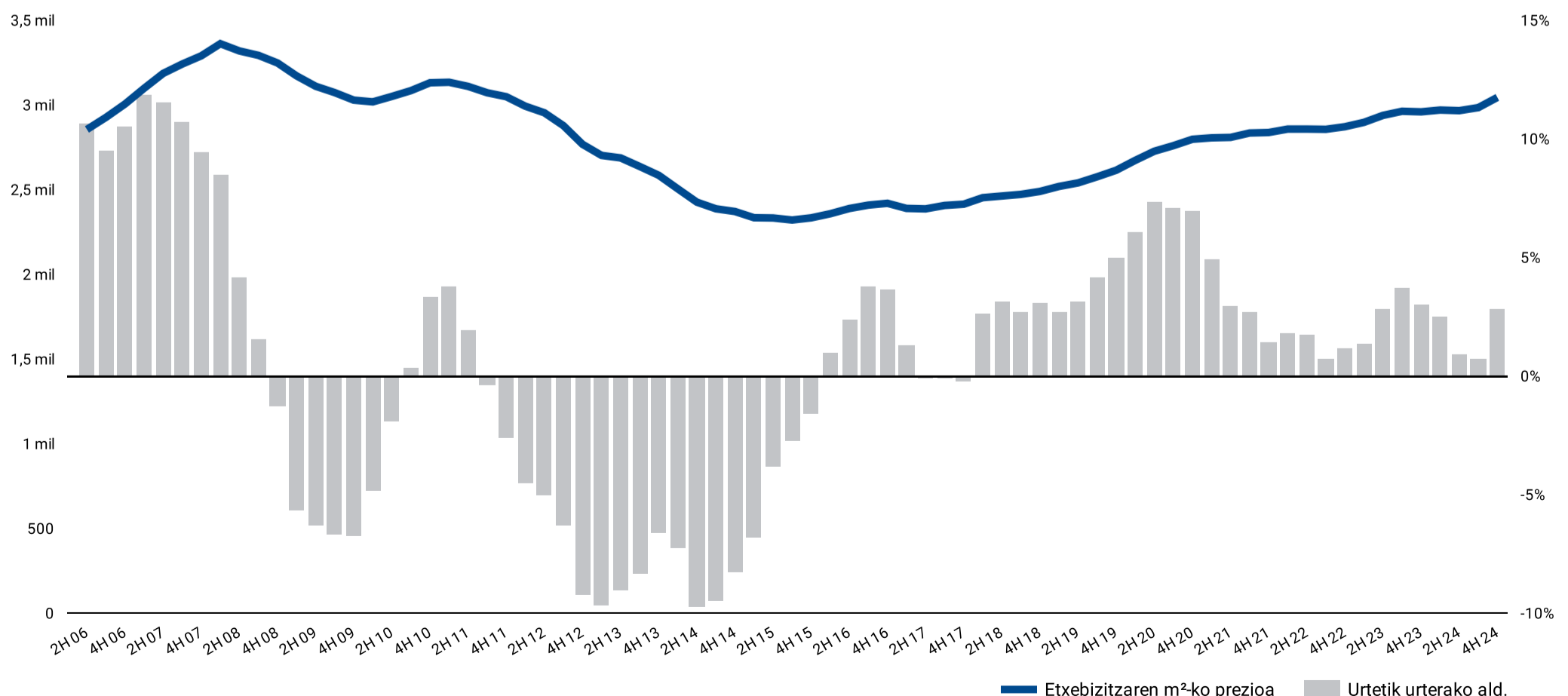
3,0%

4,3%

Etxebizitzaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa. €/m²
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren m ² -ko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	3.045 €	2,0 %	2,9 %
3H 24	2.985 €	0,6 %	0,7 %
2H 24	2.967 €	-0,1 %	0,9 %
1H 24	2.971 €	0,4 %	2,5 %



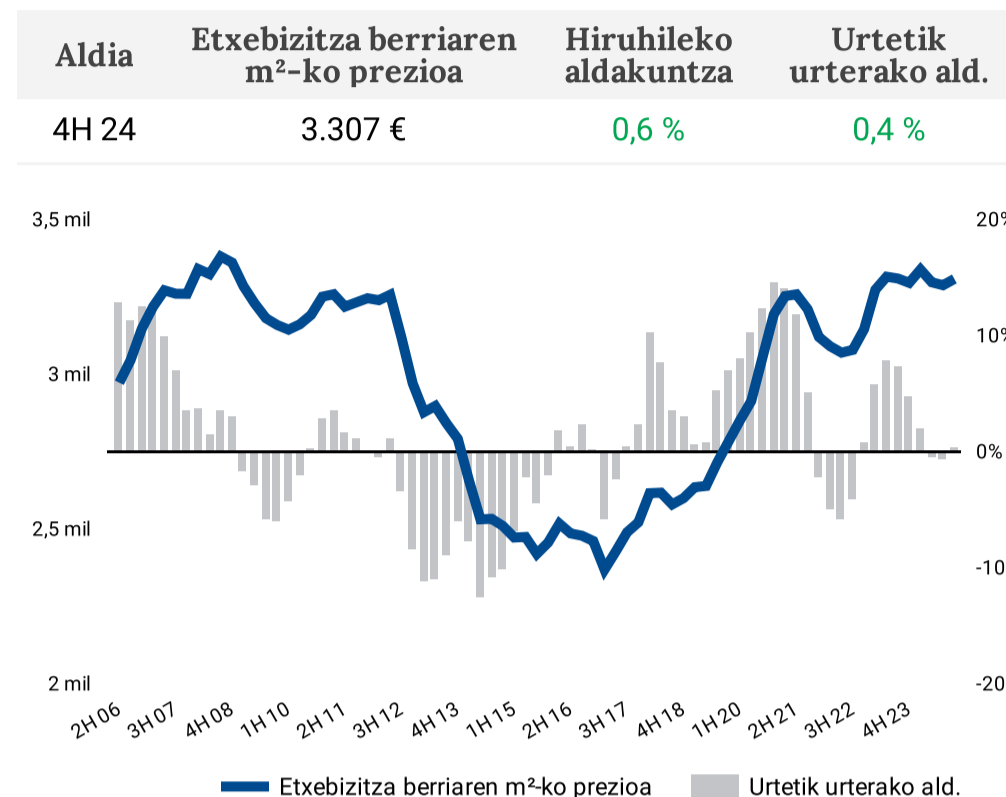
— Etxebizitzaren m²-ko prezioa ■ Urtetik urterako ald.



m²-ko prezioa, tipologiaren arabera

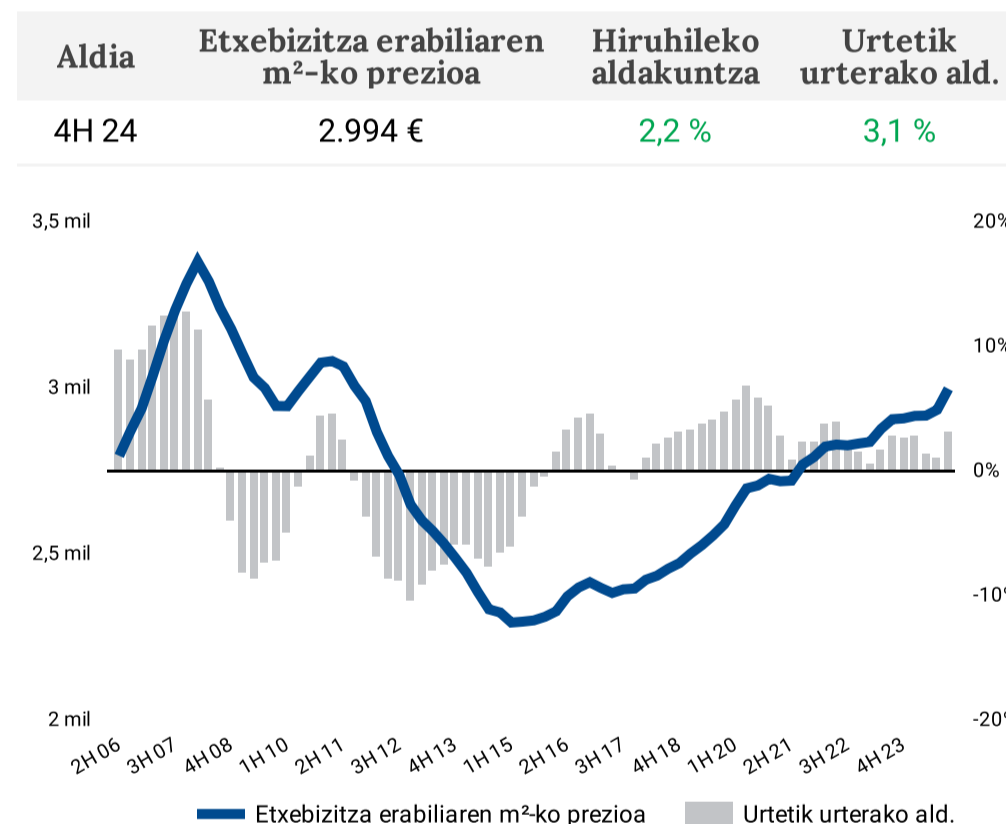
Etxebizitza berriaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitza erabiliaren prezioaren bilakaera eta urtetik urterako aldakuntza

EAE. Urtetik urterakoa
Estatistikako Institutu Nazionala



Etxebizitza berrietan, batez besteko prezioa 3.307 €/m² izan da (1H - 2024, 3.338 €/m², 2008tik izandako mailarik handiena), aurreko hiruhilekoan baino % 0,6 handiagoa (3H - 2024, -% 0,3). Urtetik urterako tasa positibora aldatu da (% 0,4; 3H - 2024, -% 0,7).

Etxebizitza erabiletan, erregistratutako batez besteko prezioa 2.994 €/m² izan da -2011tik izandako batez besteko zenbaterako handiena-. Hiruhilekoko aldakuntza % 2,2koa izan da, eta areagotu egin da aurreko hiruhilekoan aldean (3H - 2024, % 0,6). Urtetik urterako hazkundea % 3,1ekoa izan da (3H - 2024, % 1).

Emaitza horiek erakusten dutenez, nolabaiteko joera-aldaketa izan da; izan ere, nolabaiteko egonkortasunetik suspertzera igaro baita.

Lurralde historikoak

m²-ko batez besteko prezioa

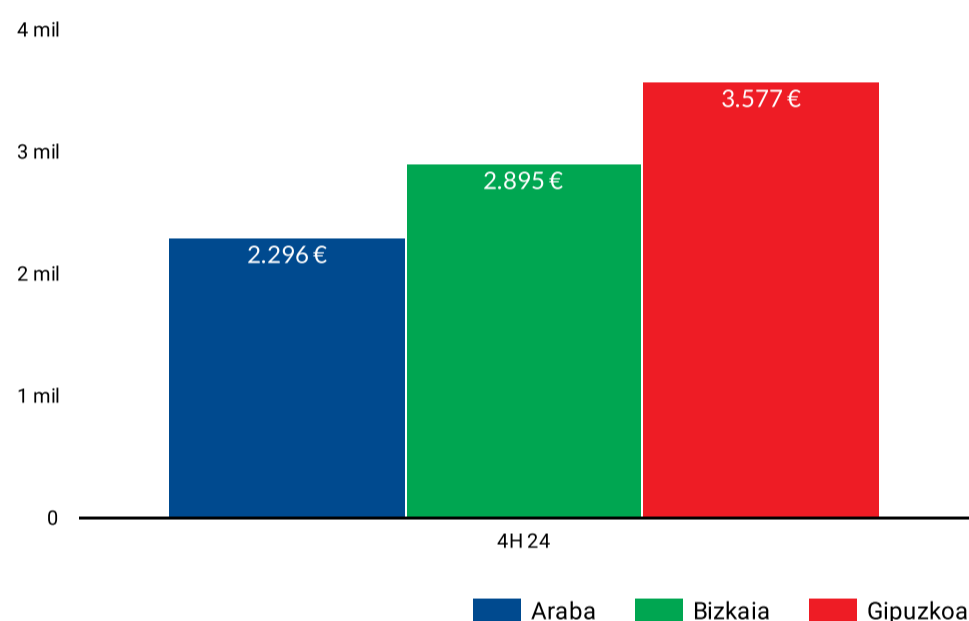
Lurralde historikoen arabera portaera nolabaiteko suspertzearena izan da ere laugarren hiruhilekoan.

Gipuzkoan hiruhilekotik hiruhilekorako % 2,3ko hazkundea egon da; Bizkaian aurreko hiruhilekoan baino % 1,4 handiagoa izan da, eta Araban, % 0,6ko gorakada izan da aurreko hiruhilekoaren aldean.

Termino absolutuetan, Gipuzkoa da emaitzen buru (3.577 €/m²), ondoren Bizkaia (2.895 €/m²) eta, azkenik, Araba (2.296 €/m²). Gipuzkoa maximo historikora iritsi da eta Bizkaia, berriz, azken urteetako maila handienera.

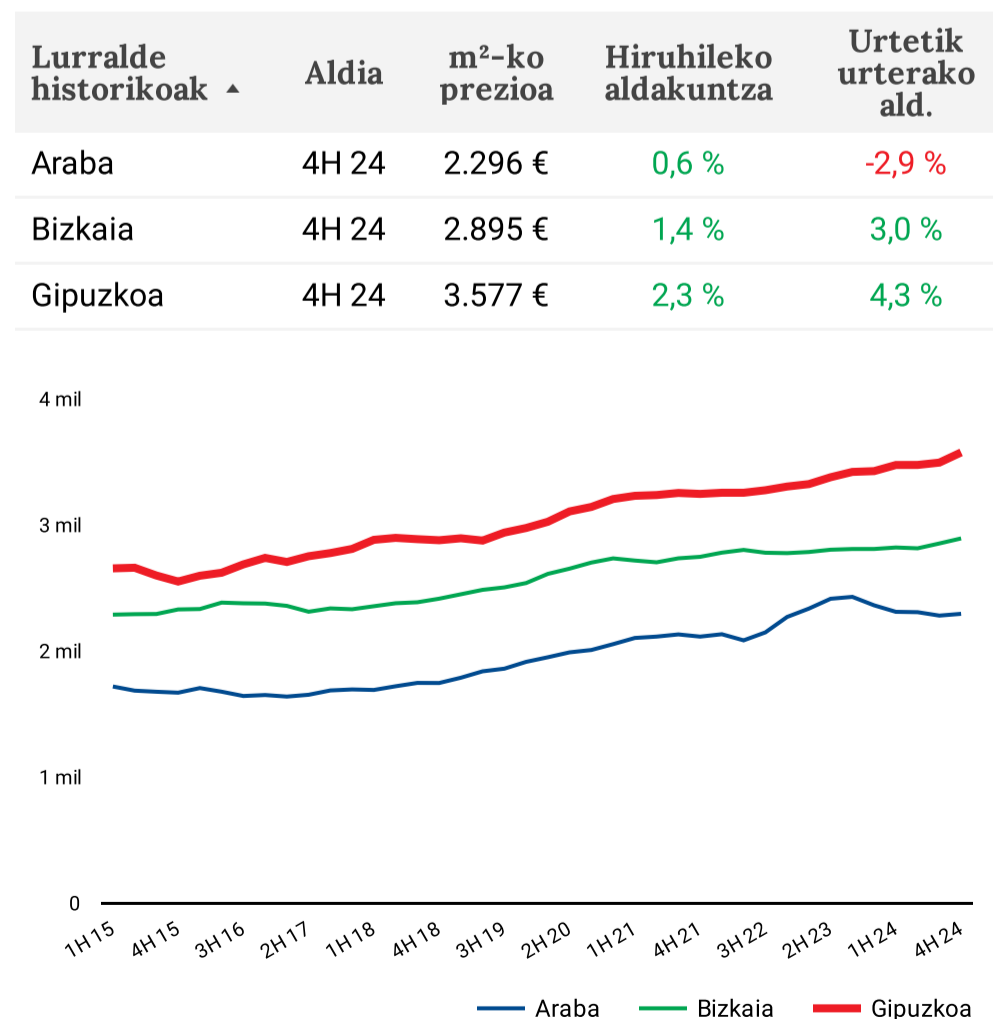
m²-ko batez besteko prezioa

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



m²-ko prezioaren bilakaera

Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



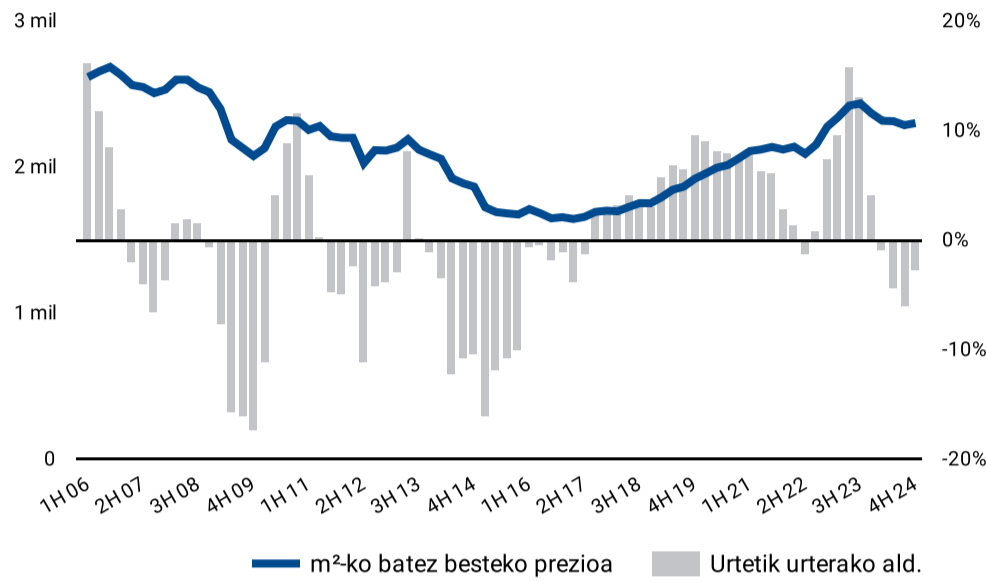


Araba

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	2.296 €	0,6 %	-2,9 %

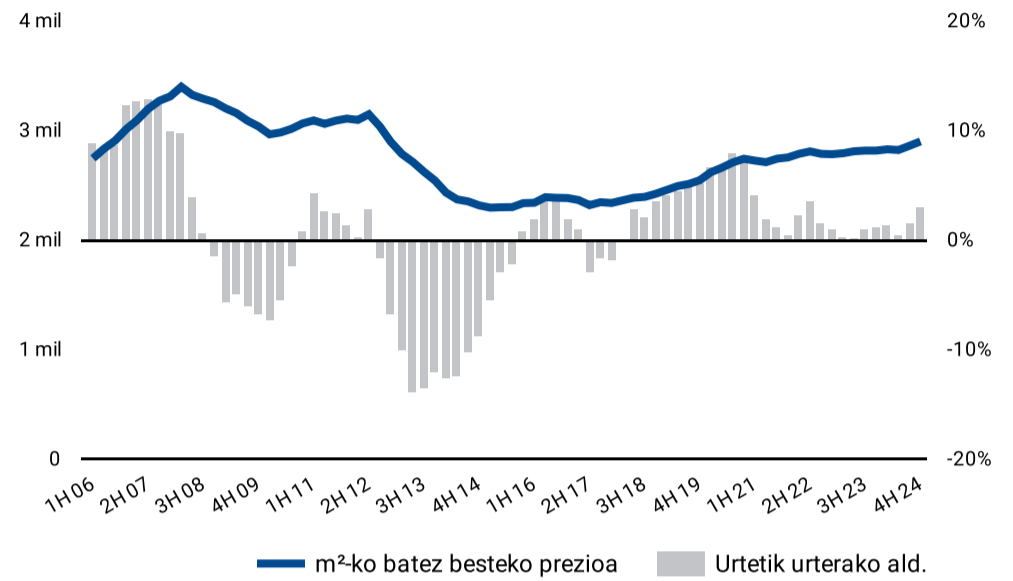


Bizkaia

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

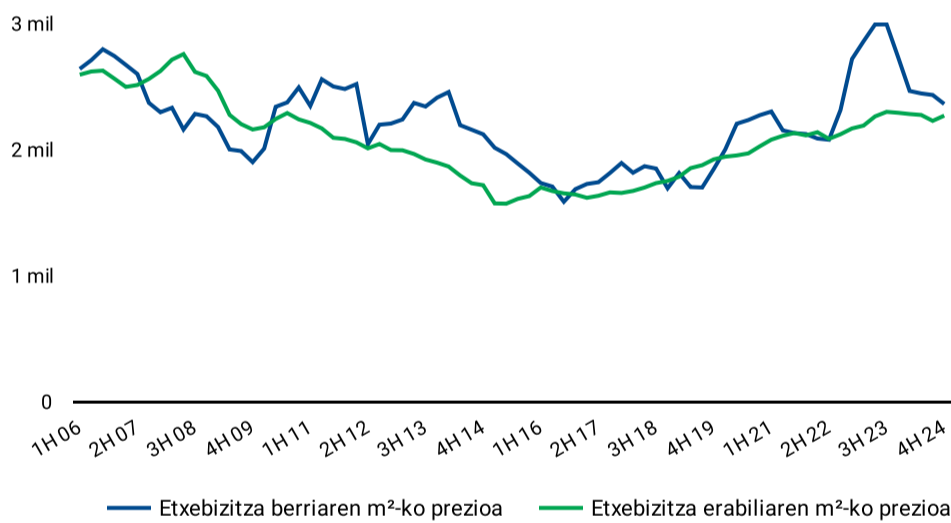
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	2.895 €	1,4 %	3,0 %



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

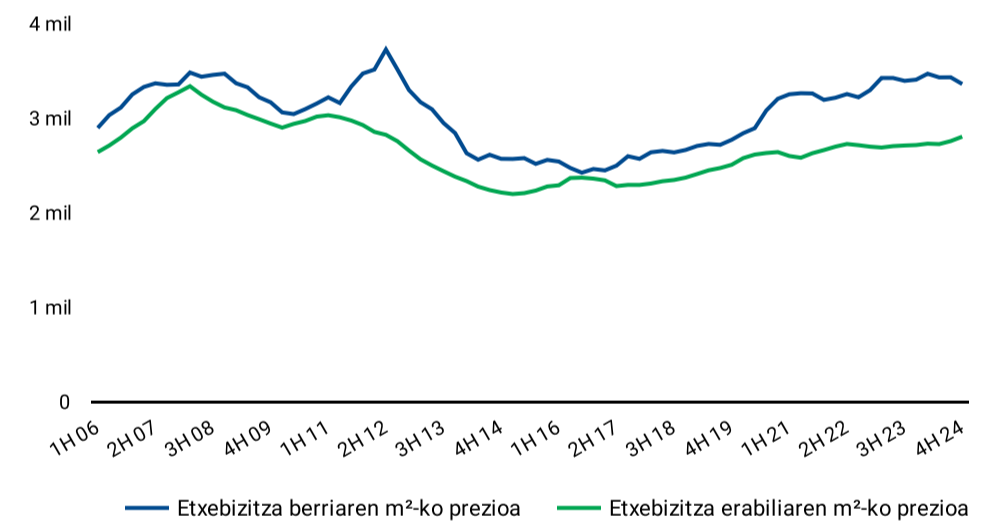
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
4H 24	2.363 €	2.271 €



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

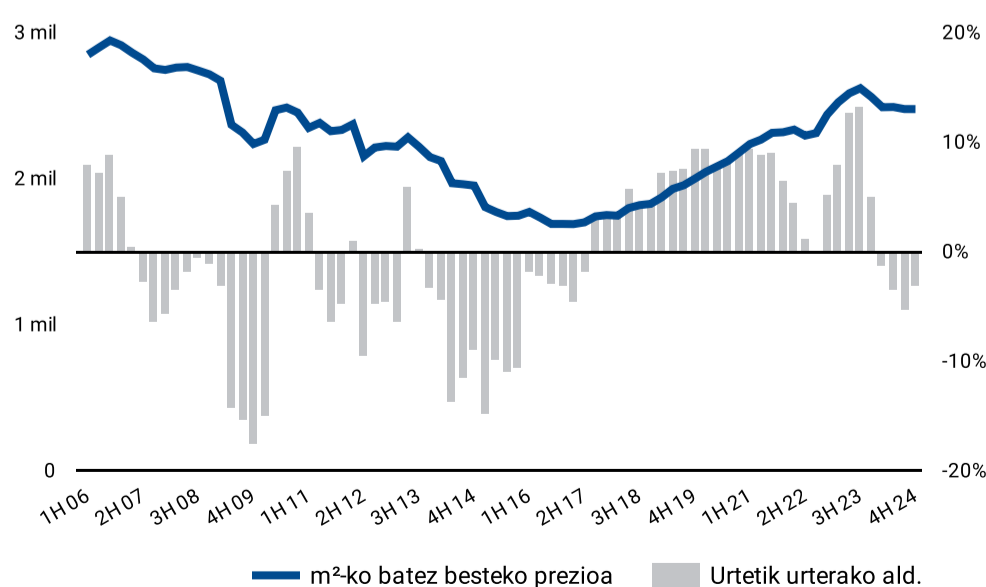
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
4H 24	3.362 €	2.805 €



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Vitoria-Gasteiz. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

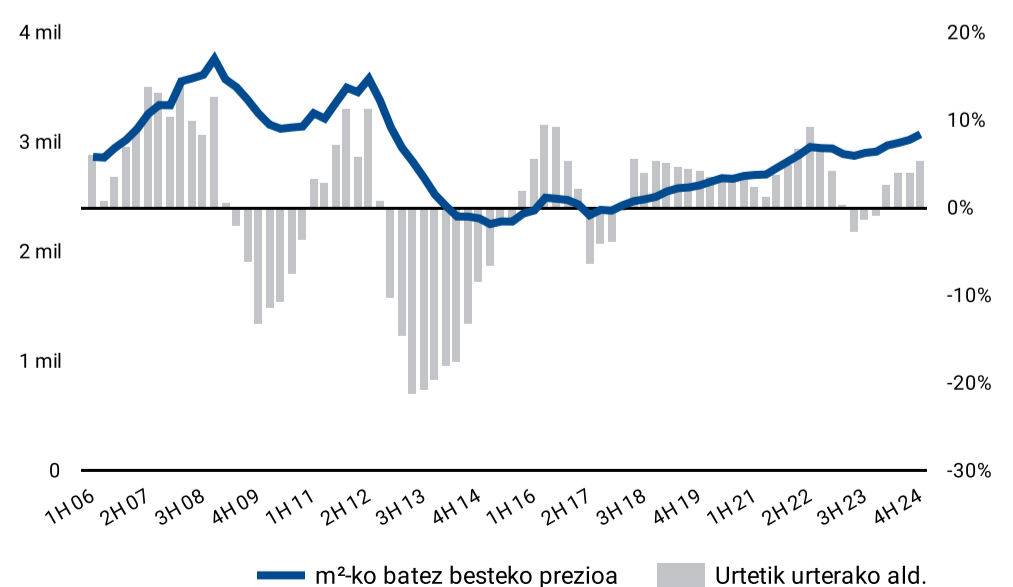
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	2.473 €	-0,0 %	-3,3 %



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	3.068 €	1,7 %	5,5 %



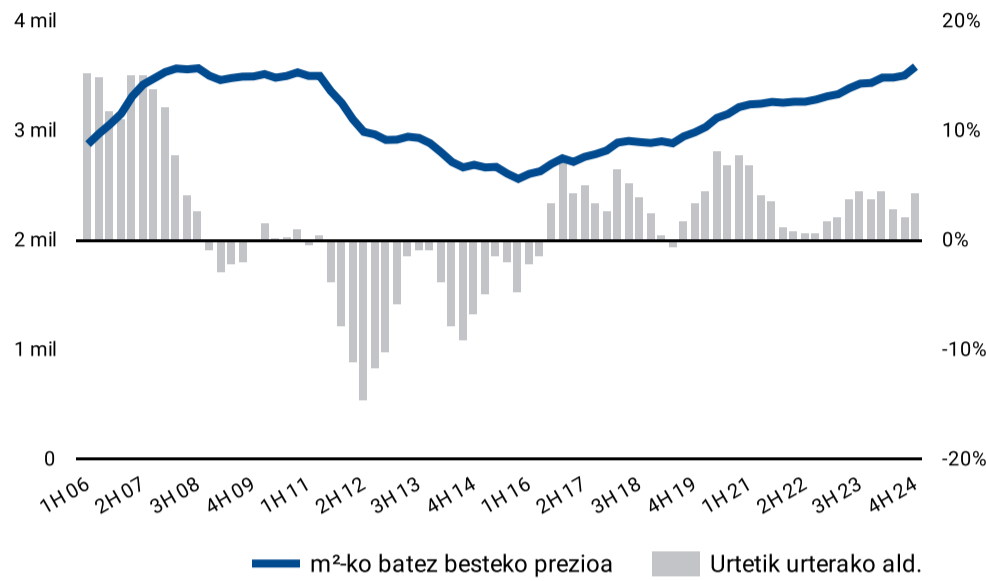


Gipuzkoa

Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

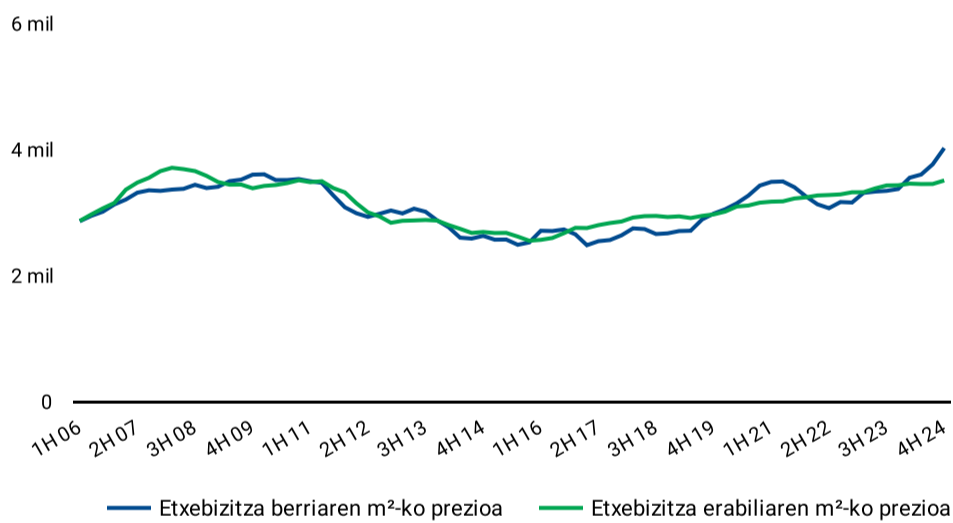
Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	3.577 €	2,3 %	4,3 %



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioaren bilakaera, tipologiaren arabera

Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

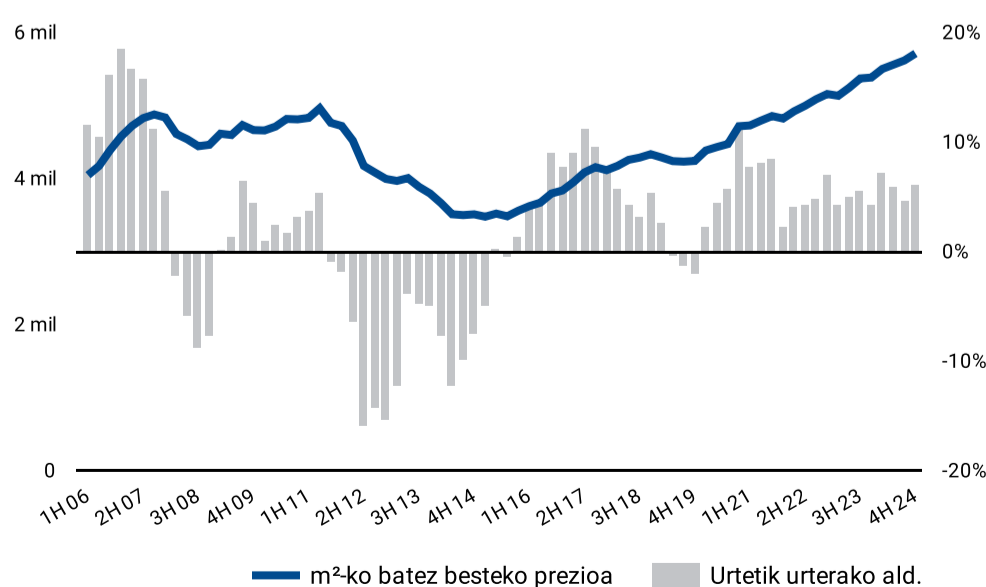
Aldia	Etxebizitza berriaren m ² -ko prezioa	Etxebizitza erabiliaren m ² -ko prezioa
4H 24	4.027 €	3.513 €



Erregistratutako etxebizitzaren m²-ko prezioaren bilakaera eta aldakuntza-tasa

Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	m ² -ko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	5.708 €	1,7 %	6,1 %



Udalerriak

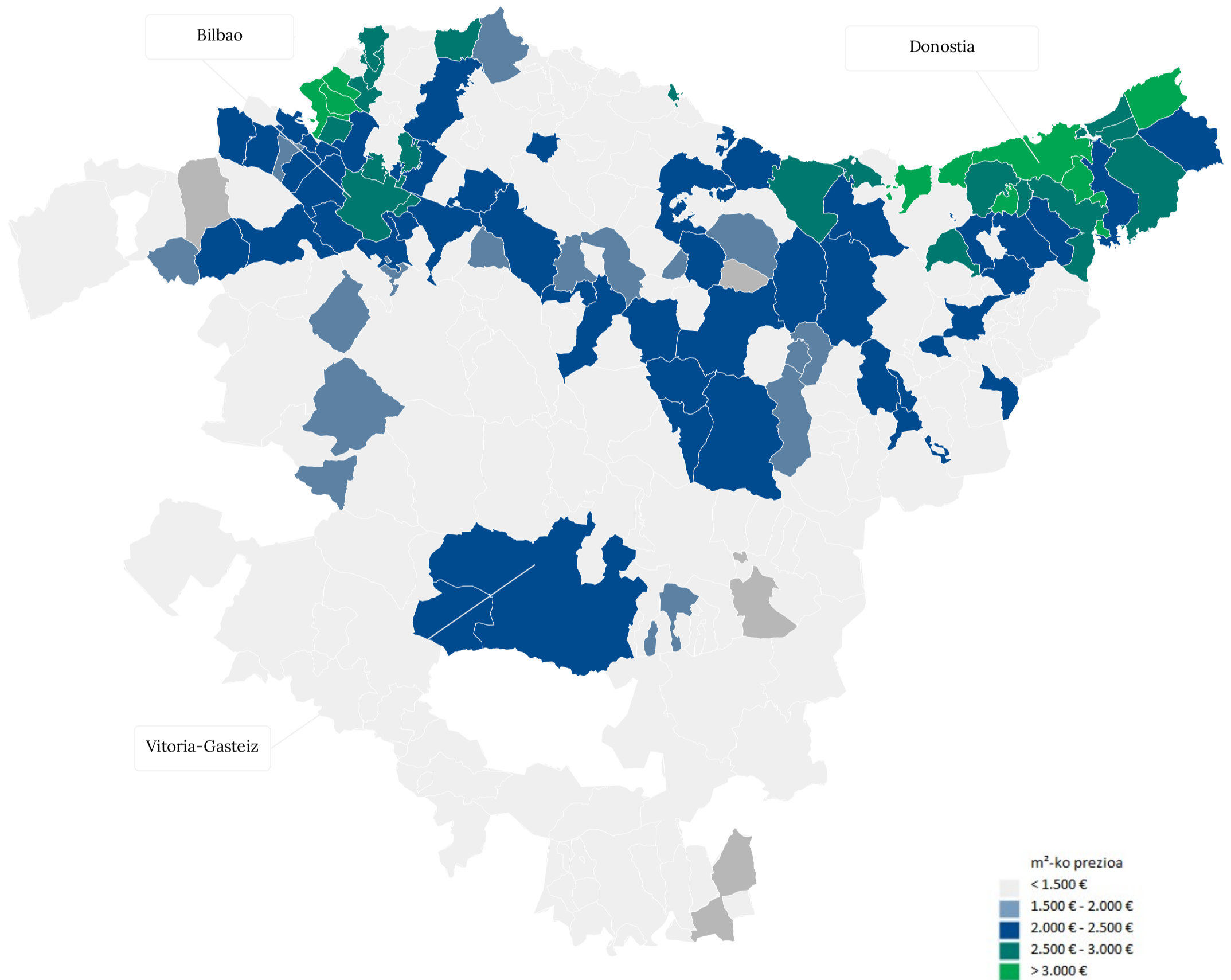
Metro koadroko prezioaren urtetik urterako udal-emaitzak dagokion mapan aztertuta, argi eta garbi ikusten dira lurraldeen arteko aldeak: EAEko zenbait udalerritan, batez beste, 4.000 €-tik gora balio du metro koadroak; beste udalerrri batzuetan, berriz, nabarmen txikiagoak dira prezioak batez beste.

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.

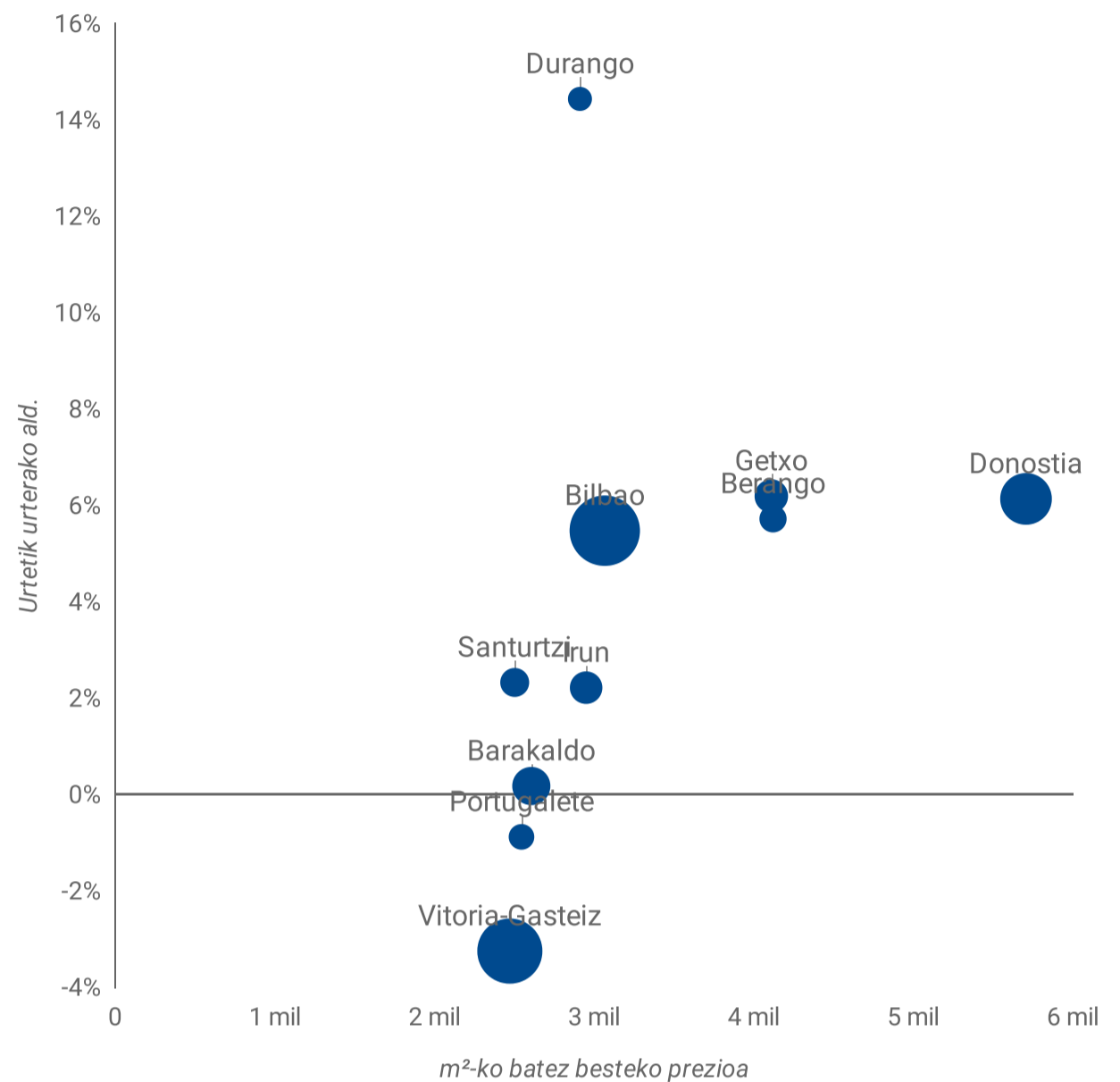
Hiruhilekoko metro koadroko prezioei dagokienez, aldeak handiak dira. Urtetik urterako aldakuntza-tasen arabera portaerari dagokienez, hemen ere aldeak daude, eta tasa positiboak nagusitzen dira.

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-salerosketen 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.

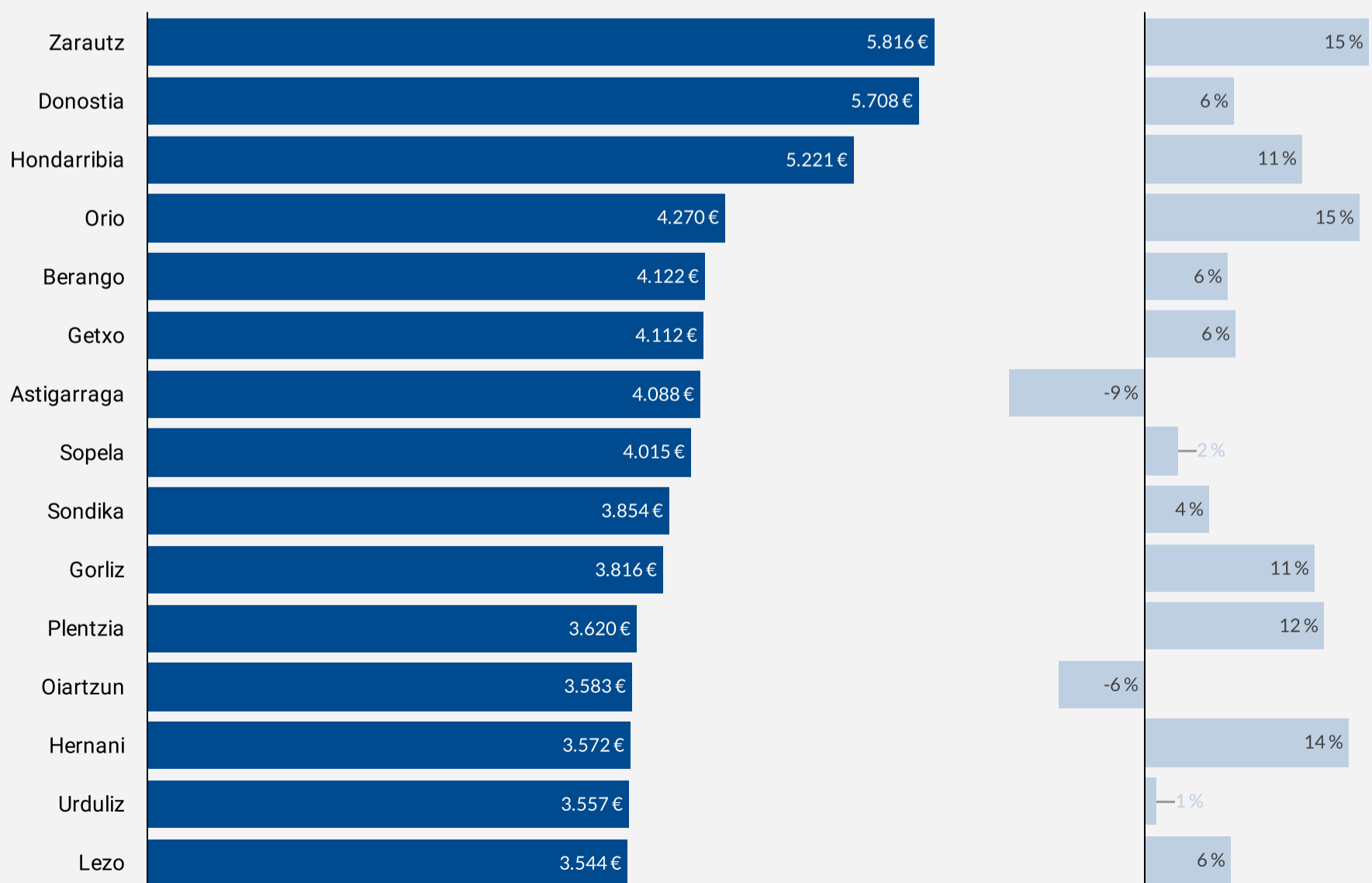
Adierazle nagusien mapa estrategikoa: m²-ko batez besteko prezioa, m²-ko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua

EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

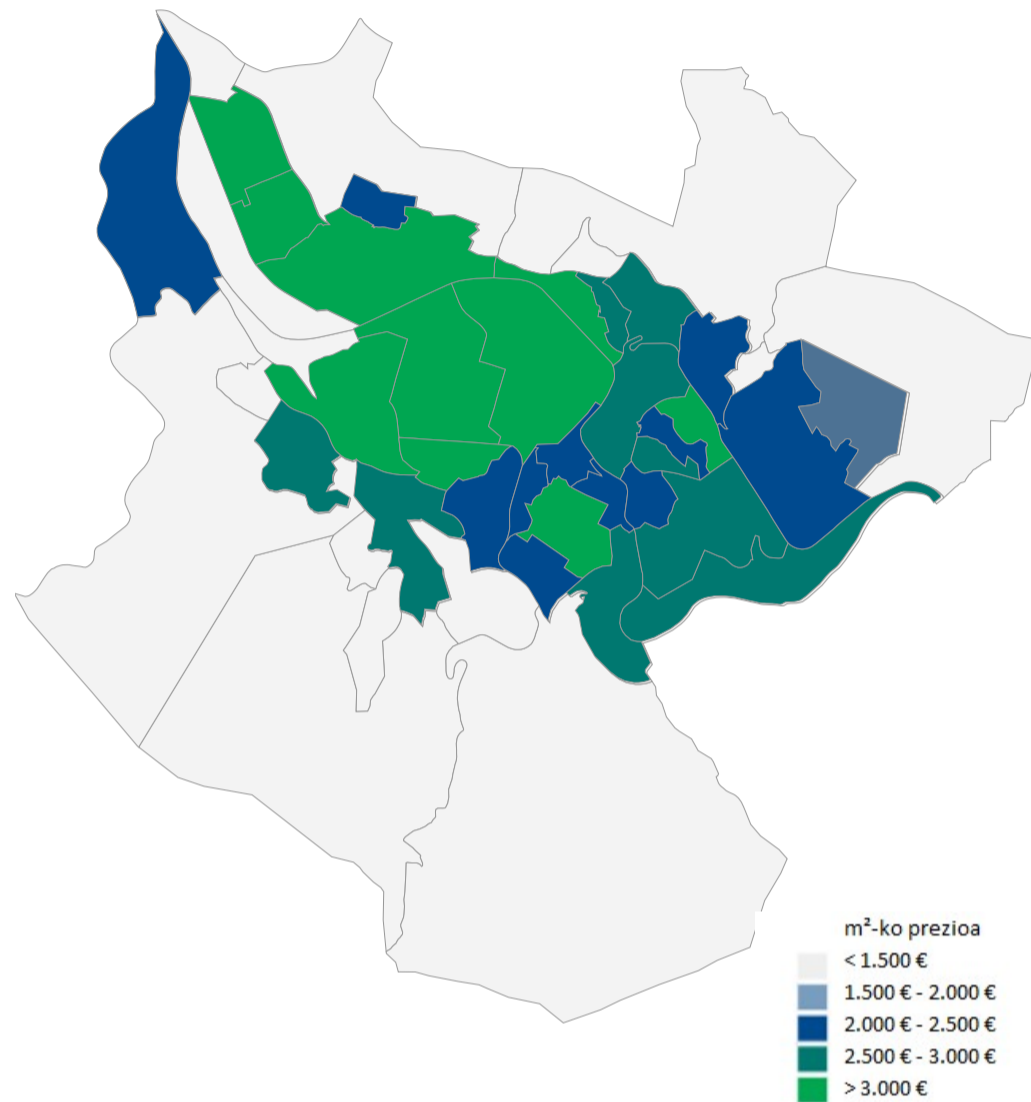
EAEko udalerririk nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



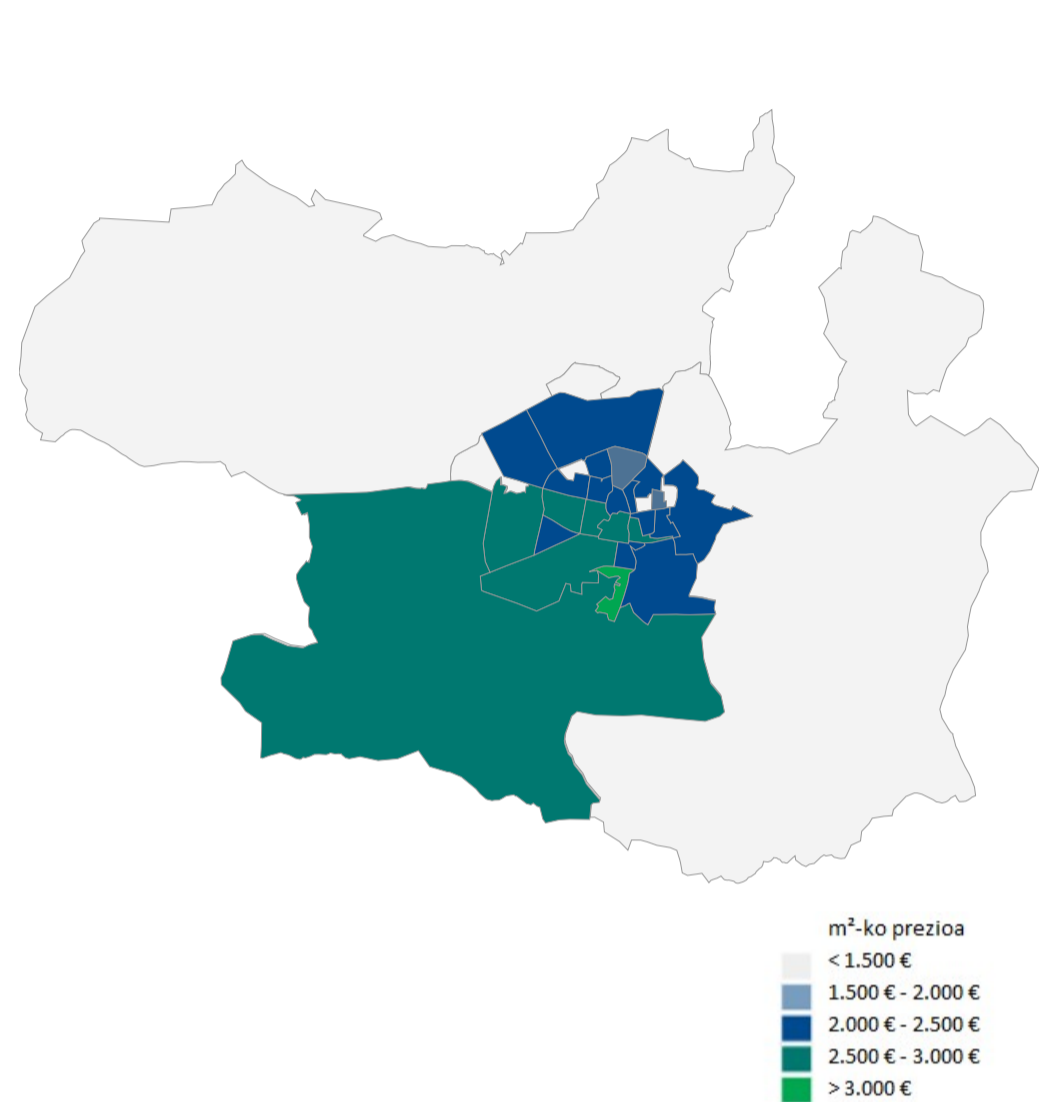
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerririk.

Hiriburuak. Auzoak

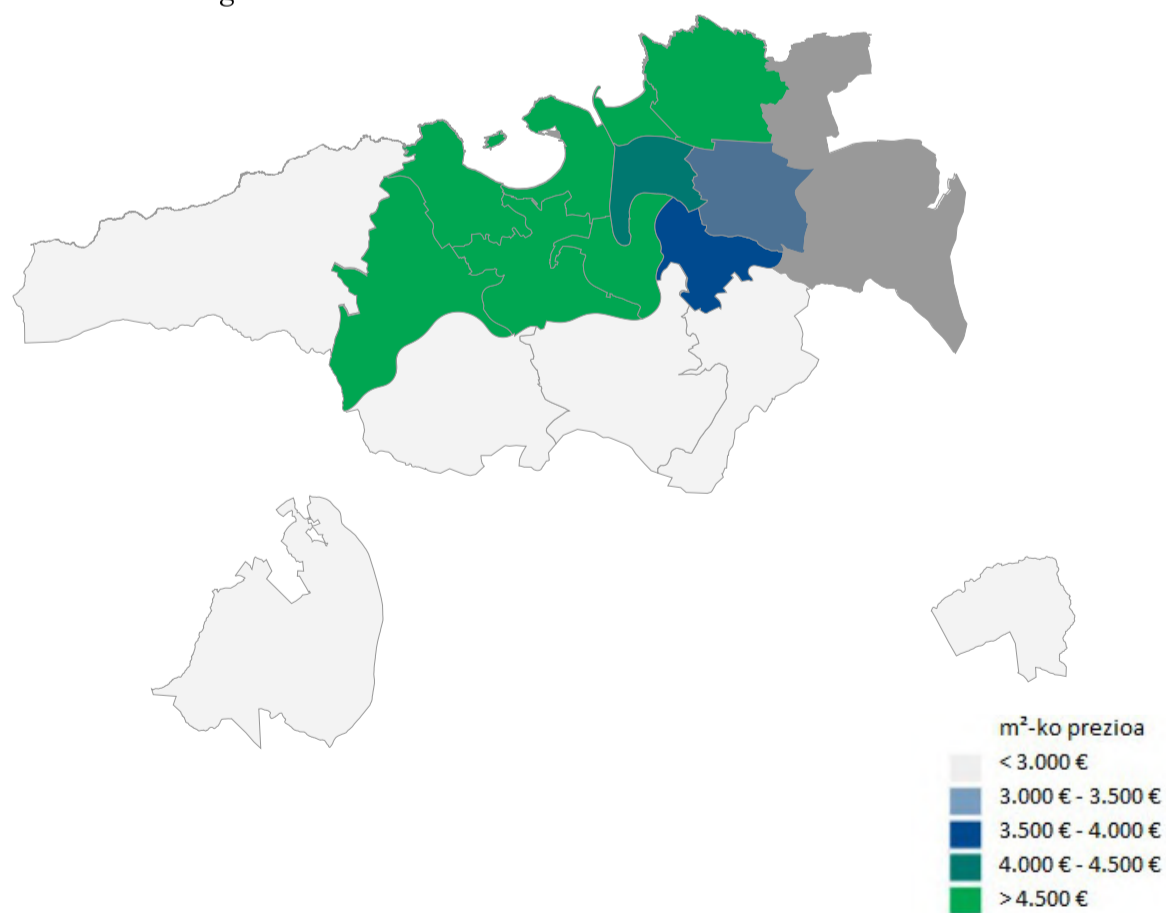
Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

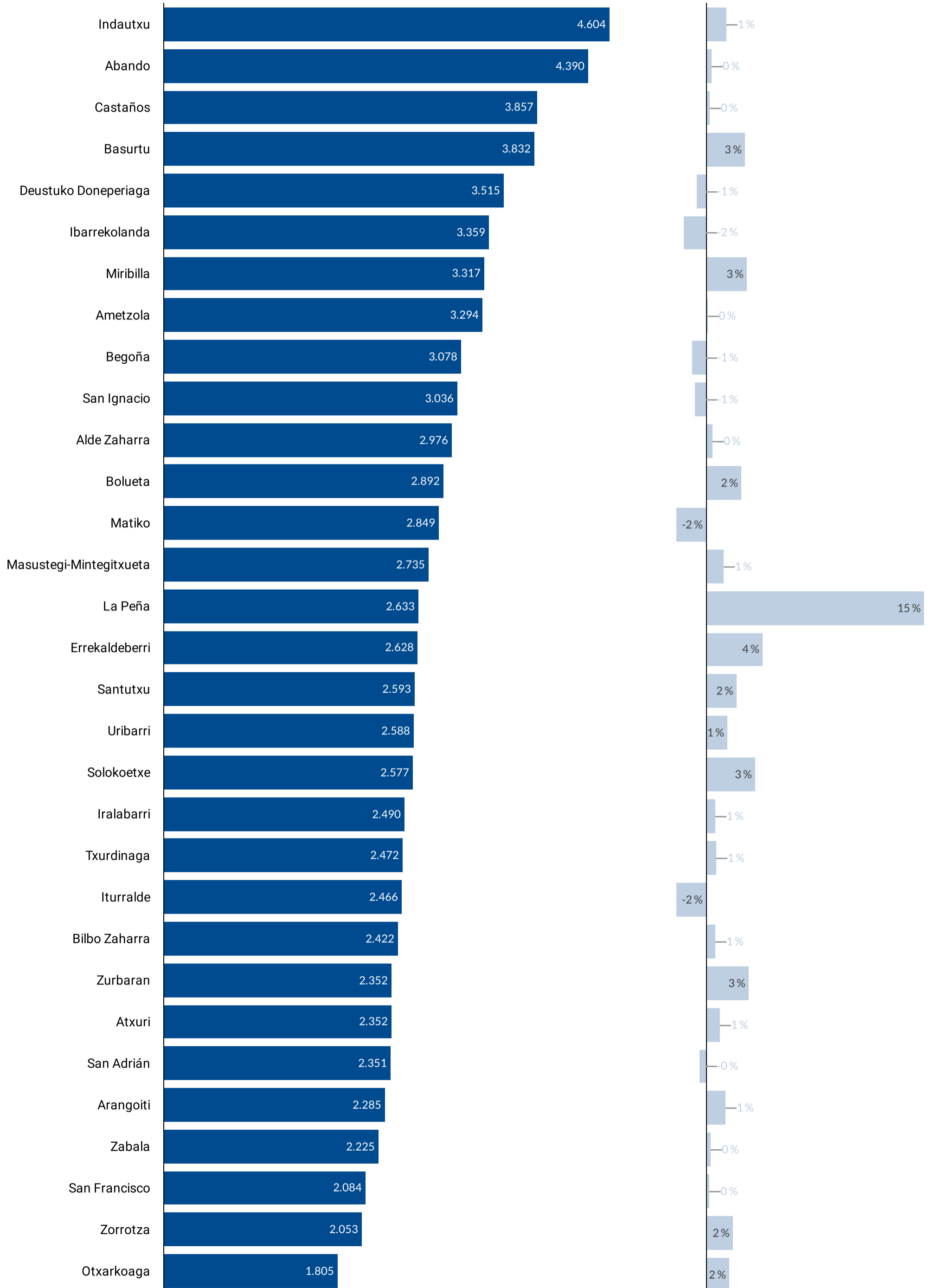


Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren m²-ko batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

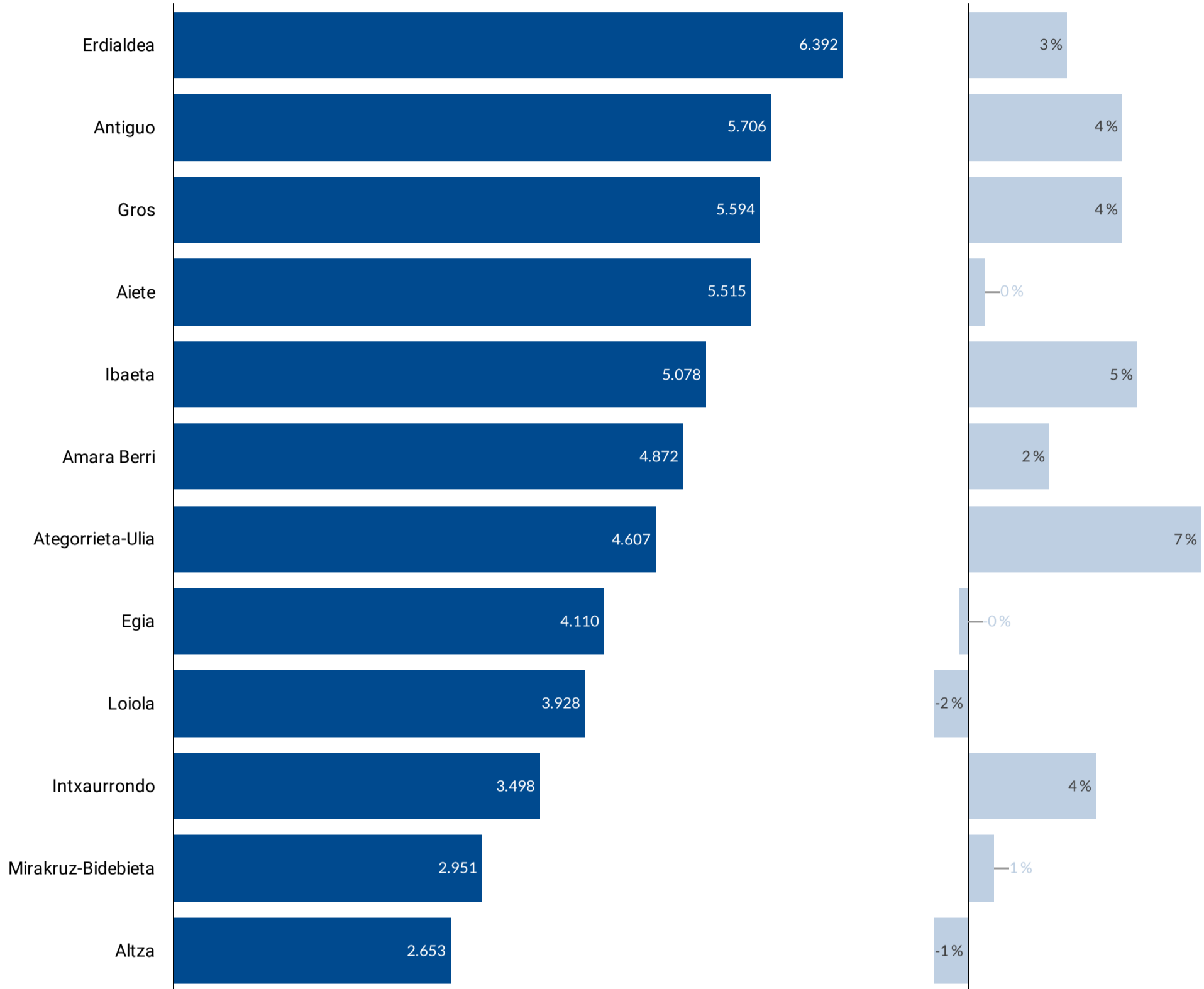
Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



* 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

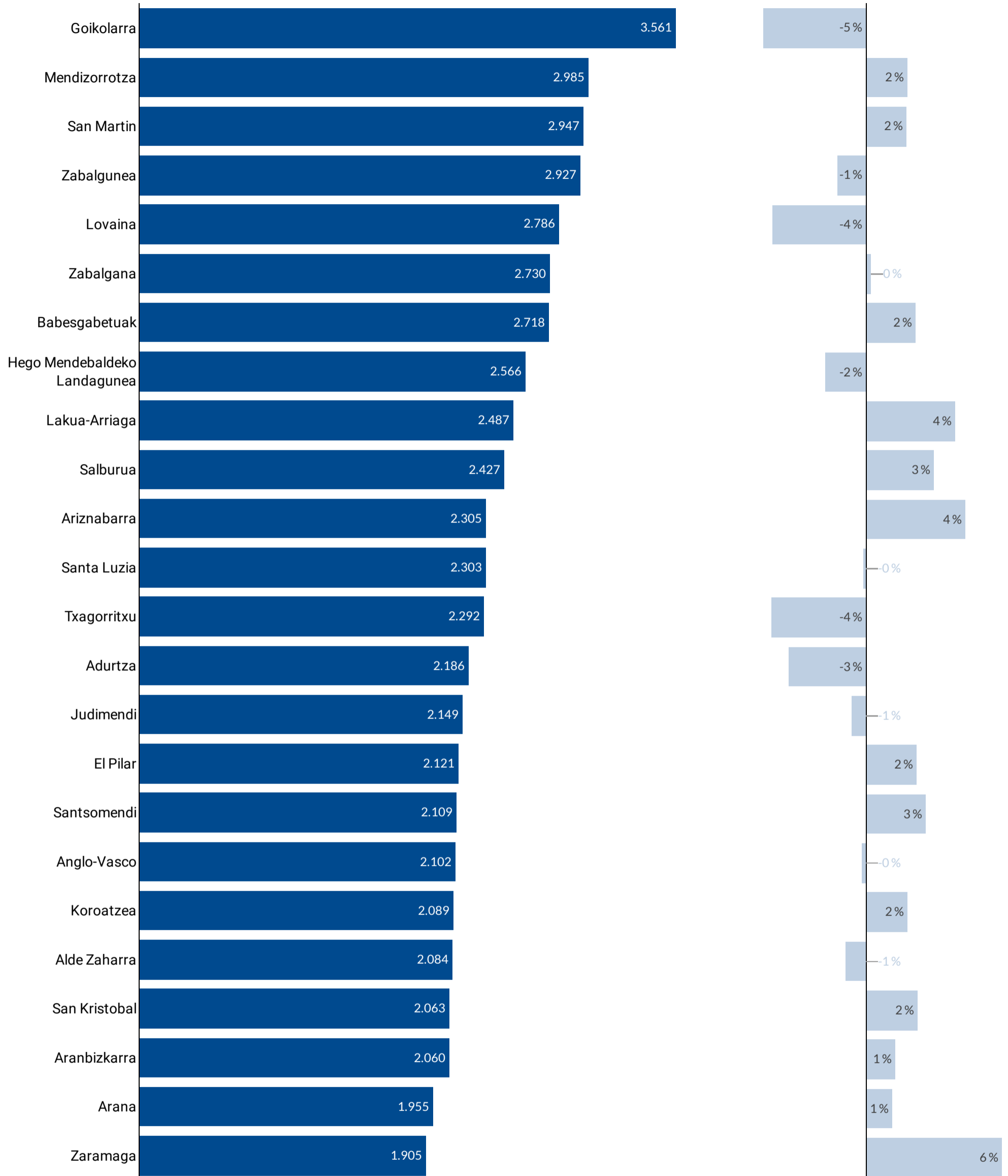


* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



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

Urteko laugarren hiruhilekoko batez besteko zenbatekoa 255.998 €-koa izan da, aurreko urtean baino % 3,6 handiagoa (3H - 2024, % 1,4). Urtetik urterako tasa txikitzen joan da eta areagotzerako urratsa eman du.

Lurralde historikoetan hiruhilekoko igoerak izan dira. Gipuzkoan, % 2,6 handitu da (3H - 2024, % 0,6); Bizkaian % 1,7 (3H - 2024, % 0,4); eta, Araban, % 1,8 (3H - 2024, % 1).

Lurralde historikoen arabera, batez besteko zenbatekoetan Gipuzkoa izan da buru (291.196 €), gero Bizkaia, tarte batera (241.472 €), eta, azkenik, Araba (224.372 €).

Kasu honetan, lurralde historikoen batez besteko zenbatekoen arteko aldeak handitu egin dira, Gipuzkoan 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 udalerrri hauek 400.000 €-tik gorako batez besteko zenbatekoak dituztela oraindik ere: Donostia, Zarautz (474.028 €), Hondarribia (453.084 €) eta Getxo (407.360 €).

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

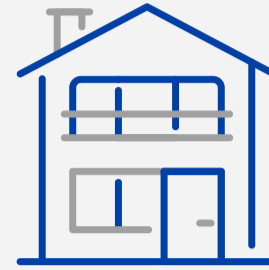
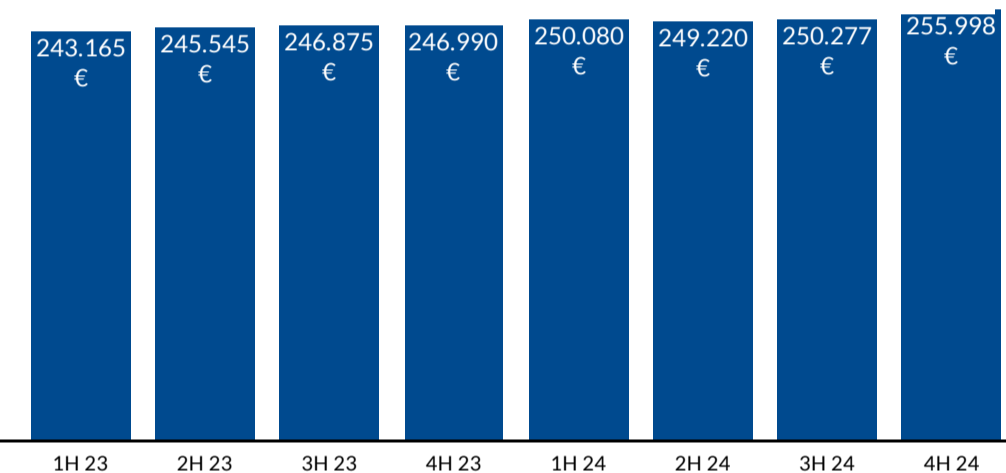
Etxebizitzako batez besteko prezioa % 2,3 handitu da hiruhilekoan (3H - 2024, % 0,3), eta 255.998 €-an kokatzen da.

Gorakada horrek esan nahi du batez besteko prezioak areagotu egin direla, azken hiruhilekoetan izandako nolabaiteko egonkortasunaren aldean, eta urtetik urterako tasa % 3,6koa da (3H - 2024, % 1,4; 2H - 2024, % 1,5; 1H - 2024, % 2,8).

Gipuzkoak du oraindik ere batez besteko zenbateko handiena (291.196 €), eta, gero, Bizkaia (241.472 €) eta Arabak (224.372 €).

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoas



Etxebizitzaren batez besteko prezioa

EAE.
Etxebizitzaren prezioa . Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

255.998 €

3,6%

Azken urtetik honako aldakuntza

3,7%

Azken 3 urteetako aldakuntza

15,4%

Azken 5 urteetako aldakuntza

Eskualdea

Euskadi

Araba

Bizkaia

Gipuzkoa

4H 2024

255.998 €

224.372 €

241.472 €

291.196 €

Urtetik urterako ald.

3,6 %

2,5 %

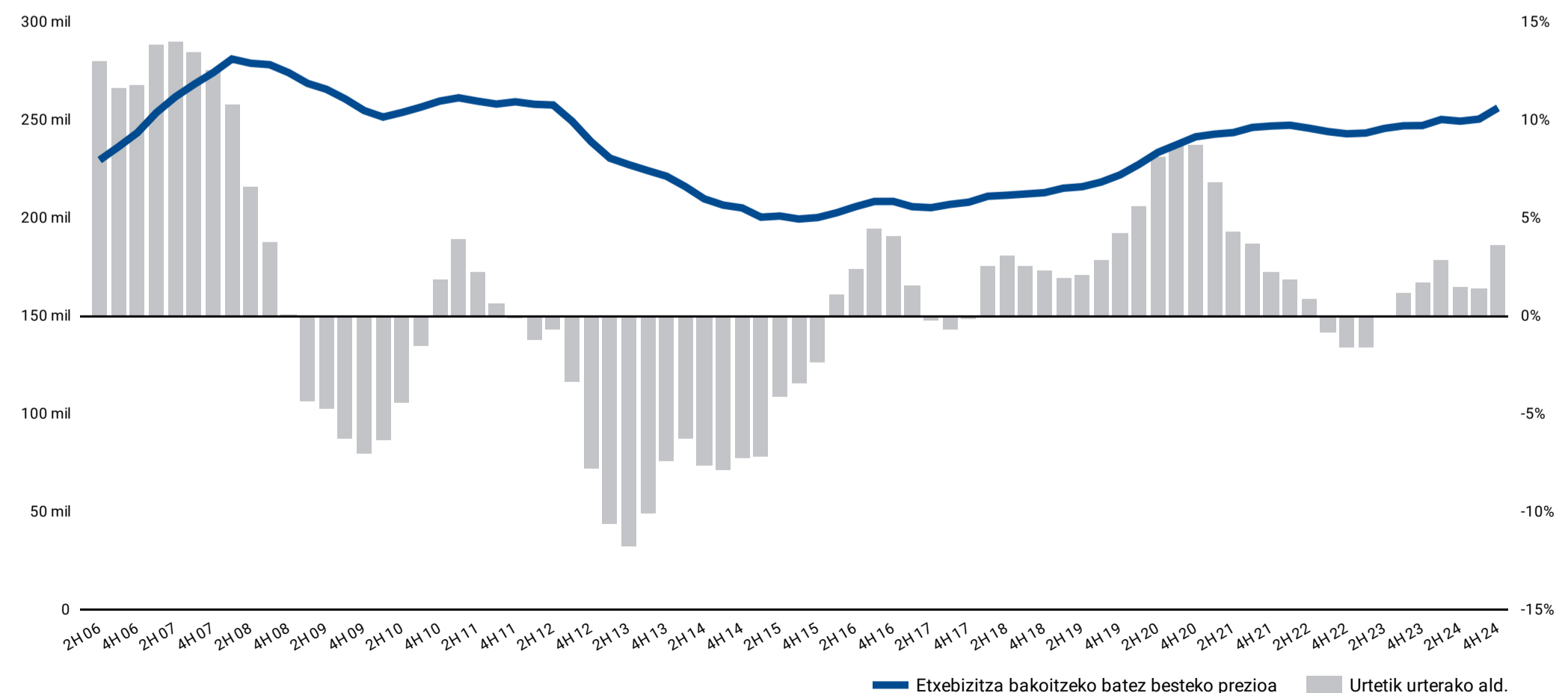
2,8 %

5,1 %

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera

EAE. Urtetik urterakoa.
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
4H 24	255.998 €	2,3 %	3,6 %
3H 24	250.277 €	0,4 %	1,4 %
2H 24	249.220 €	-0,3 %	1,5 %
1H 24	250.080 €	1,3 %	2,8 %



— Etxebizitza bakoitzeko batez besteko prezioa — Urtetik urterako ald.

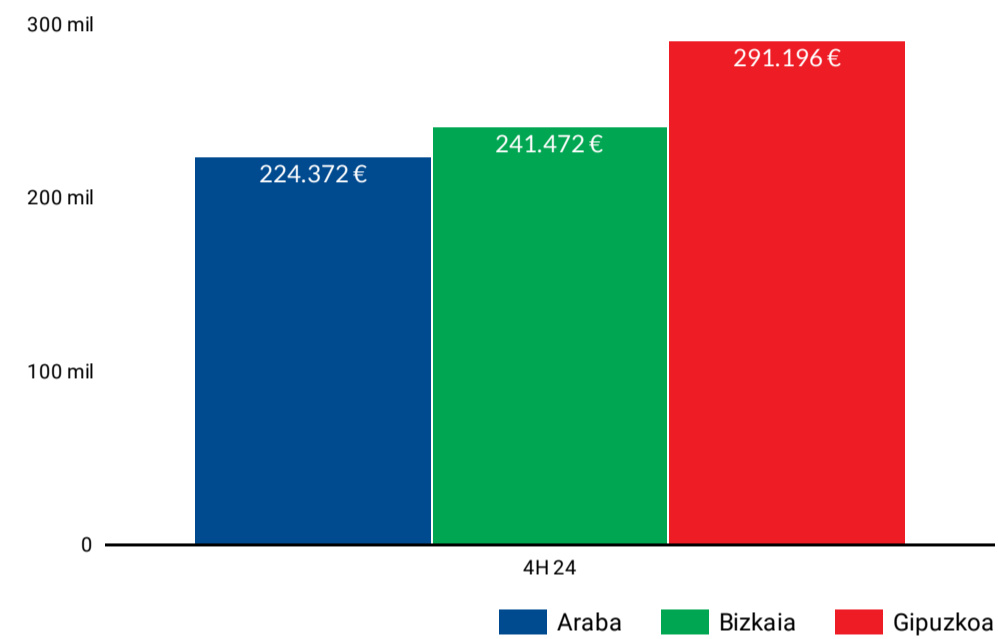


Lurralde historikoak

Lurralde historikoek hiruhilekoko igoerak erregistratu dituzte kasu guztietan: Araban, % 1,8; Bizkaian, % 1,7; eta Gipuzkoan, % 2,6.

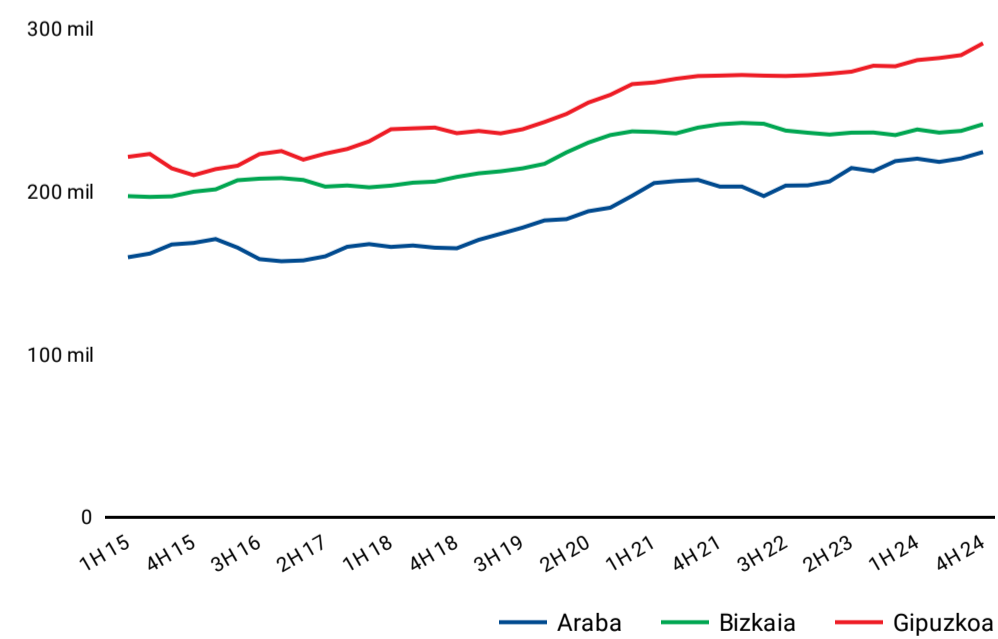
Emaitza absolutuek ohiko aldearekin jarraitzen dute, metro karratuko prezioaren portaerarekin bat.

Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Lurralde historikoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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

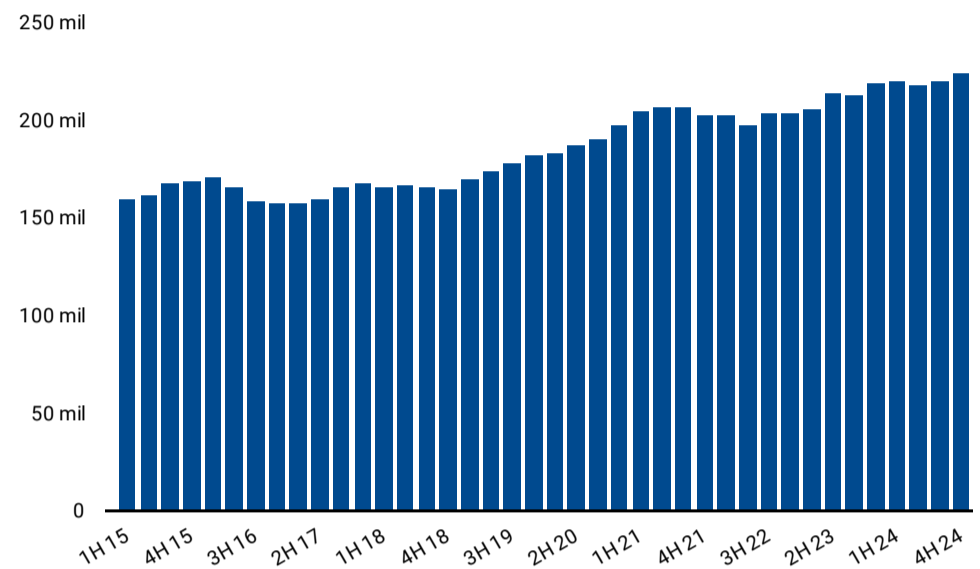
T.T.H.H ^	Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Hiruhileko aldakuntza	Urtetik urterako ald.
Araba	4H 24	224.372 €	1,8 %	2,5 %
Bizkaia	4H 24	241.472 €	1,7 %	2,8 %
Gipuzkoa	4H 24	291.196 €	2,6 %	5,1 %



Araba

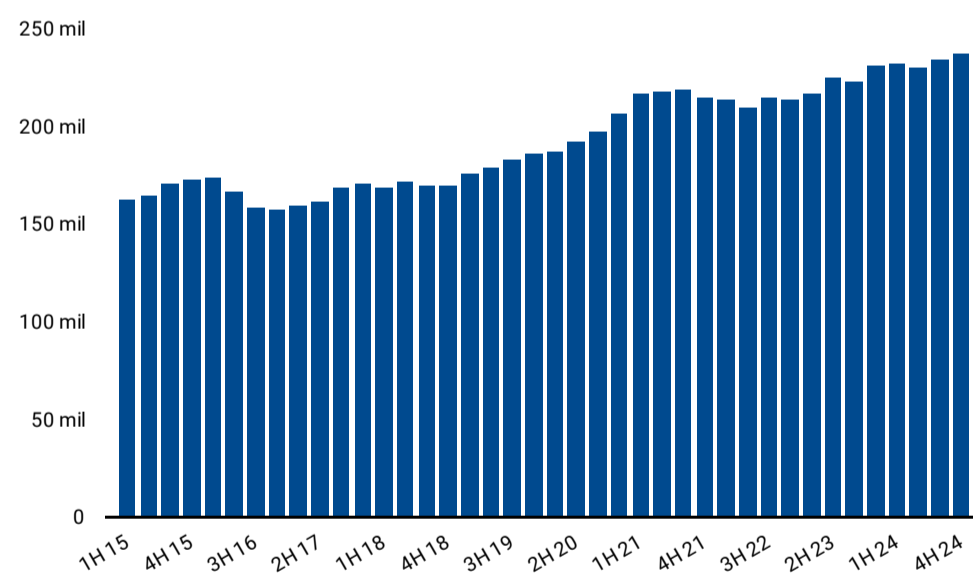
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Araba. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 24	224.372 €	2,5 %



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

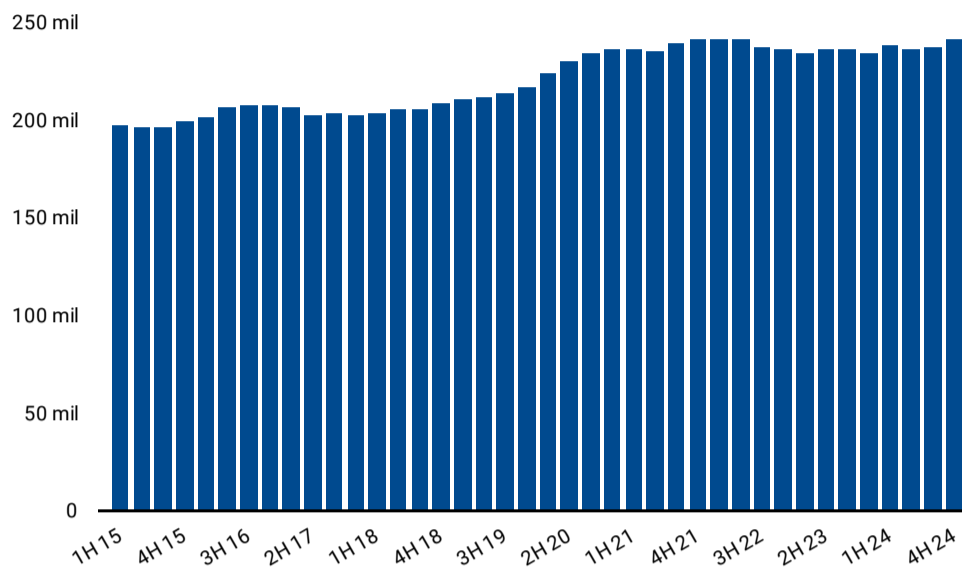
Aldia	Etxebizitzaren batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 24	237.954 €	2,6 %



Bizkaia

Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bizkaia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

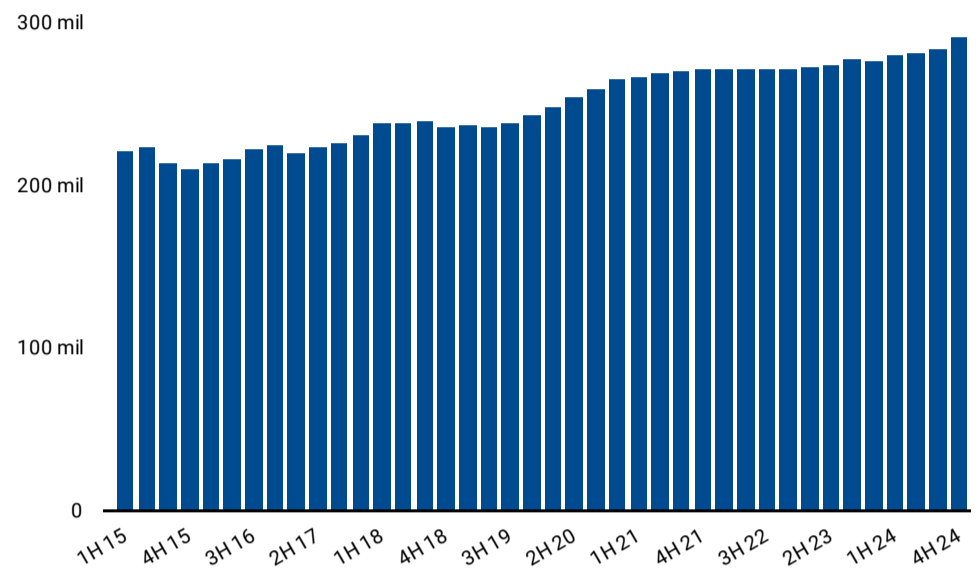
Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 24	241.472 €	2,8 %



Gipuzkoa

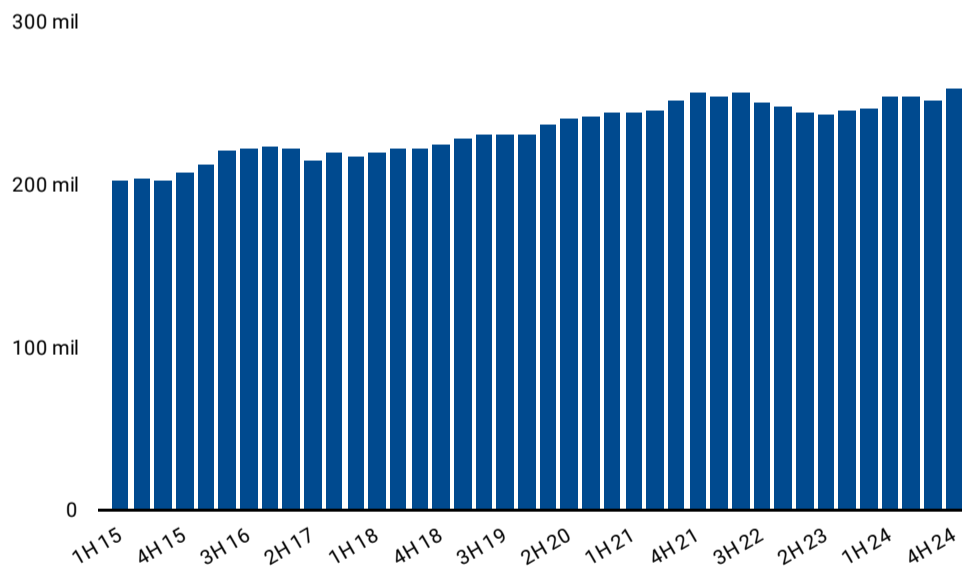
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Gipuzkoa. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 24	291.196 €	5,1 %



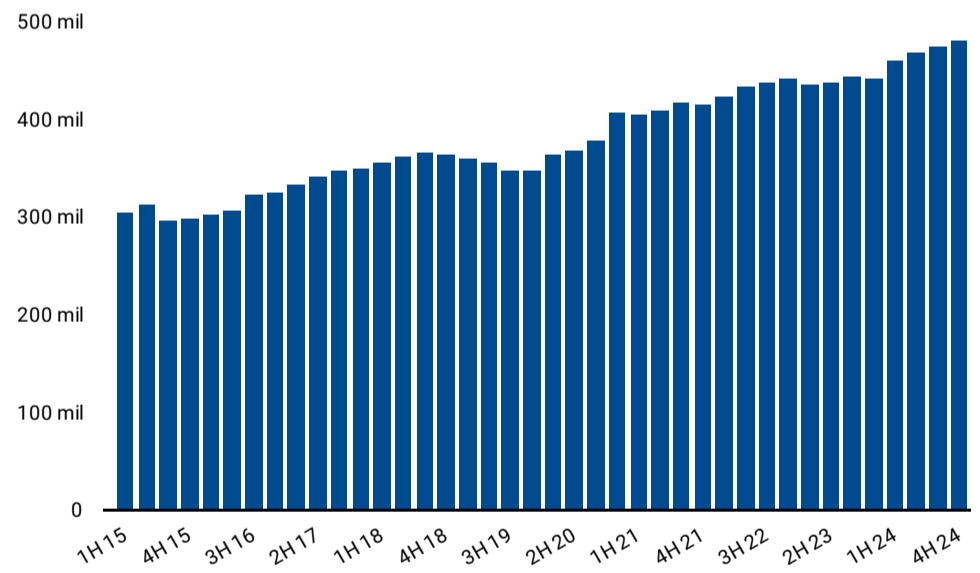
Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Bilbao. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 24	259.107 €	5,0 %



Etxebizitzaren batez besteko prezioaren bilakaera
Donostia. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

Aldia	Etxebizitzen batez besteko prezioa	Urtetik urterako ald.
4H 24	481.306 €	8,8 %



Udalerriak

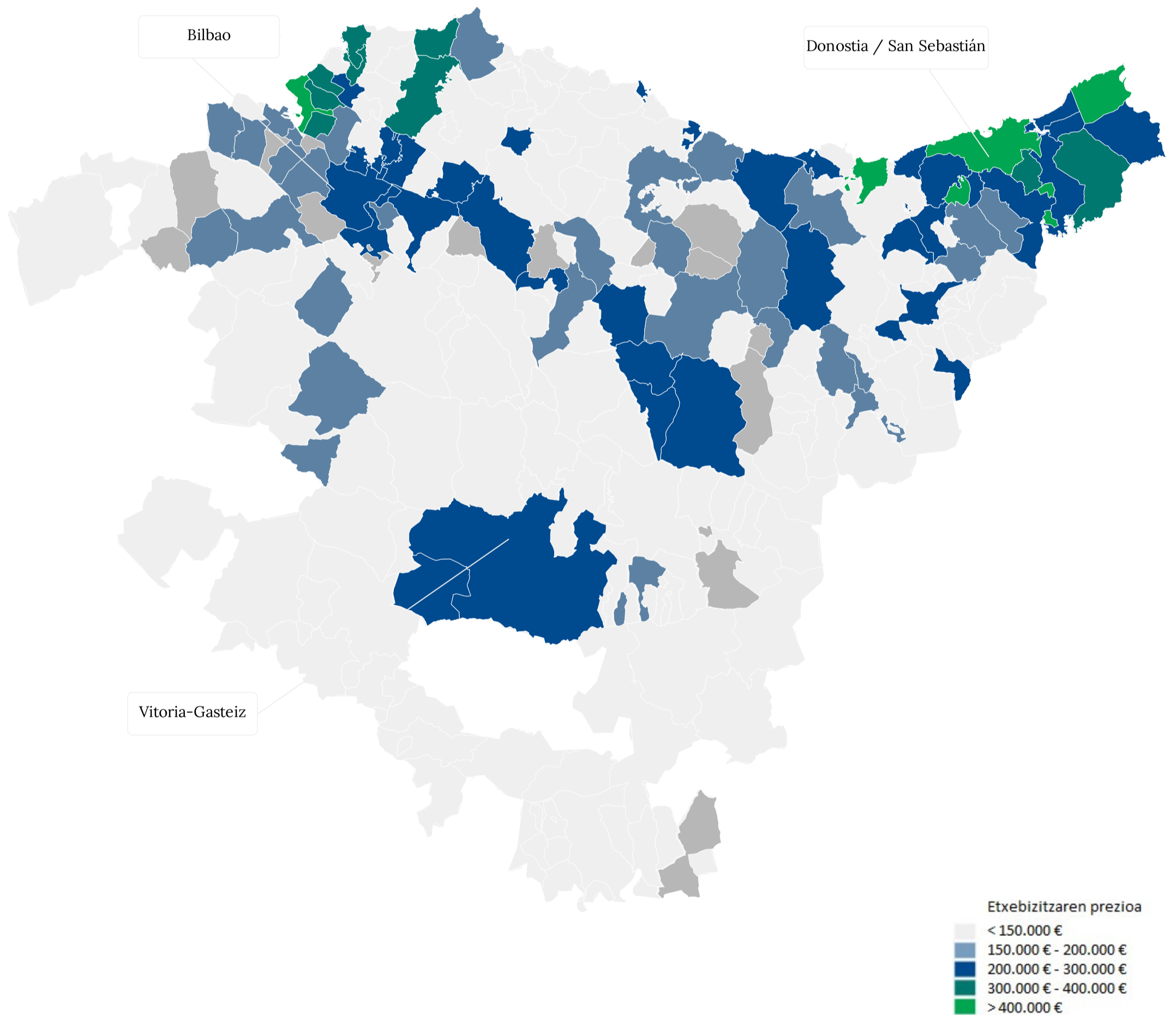
Hurrengo mapak urtetik urterako etxebizitzaren batez besteko prezioaren emaitzen banakapena erakusten du, udalerriak, eta lurraldeen arteko aldeak egiaztatzeko aukera ematen du. Hala, 400.000 €-tik gorako eta 150.000 €-tik beherako batez besteko prezioak dituzten EAEko udalerriak agertzen dira.

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

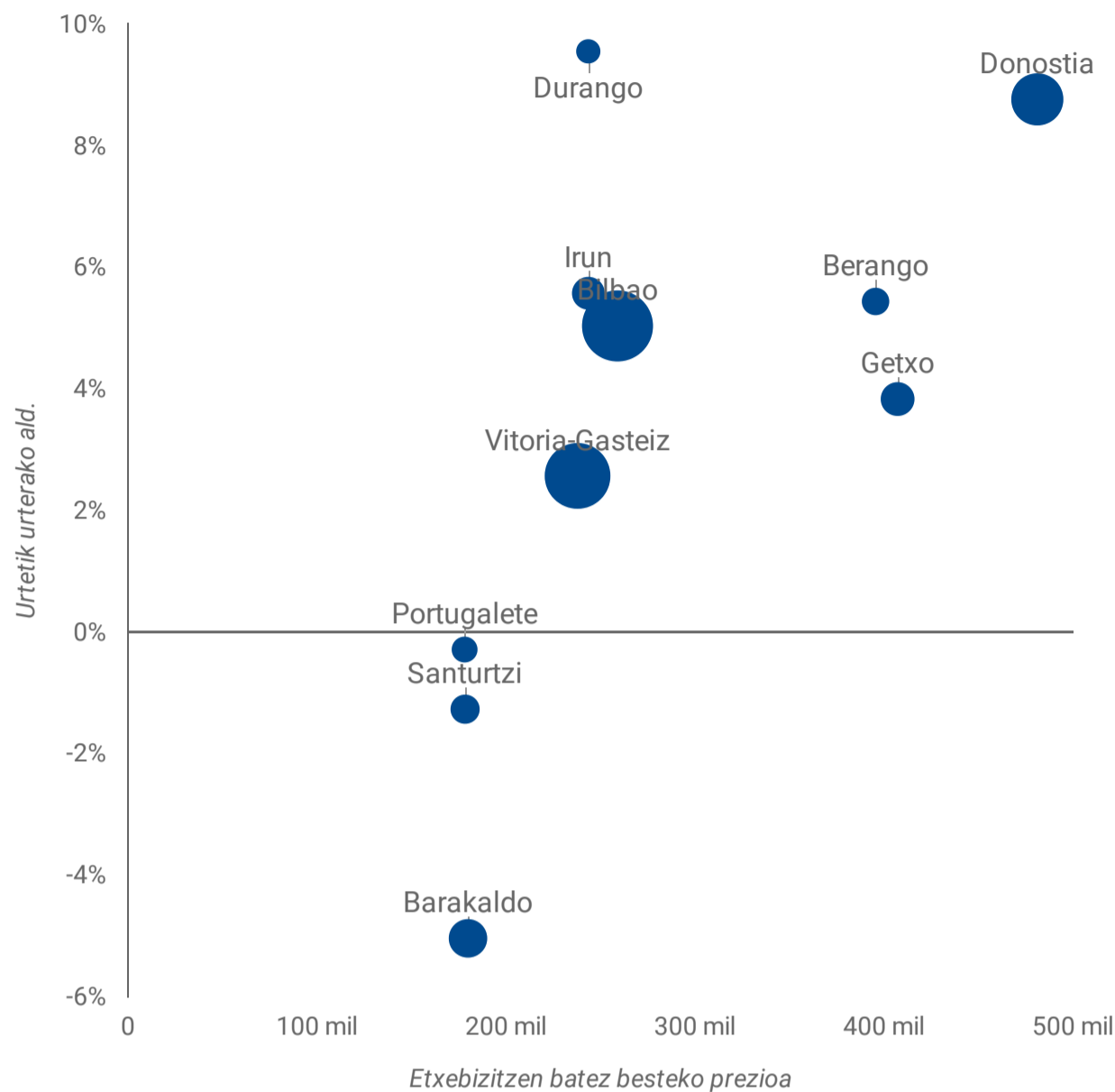
Orrialdearen behealdeko grafikoan, udalerrietako urtetik urterako batez besteko prezioak erakustez gain –handienetik txikienera ordenatu dira–, urtetik urterako aldakuntza-tasak ere agertzen dira, eta azken urtean prezioek hazkundera izan dutela nabarmentzen da, baina zenbatekoak murriztu egin dira modu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

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

Adierazle nagusien mapa estrategikoa:

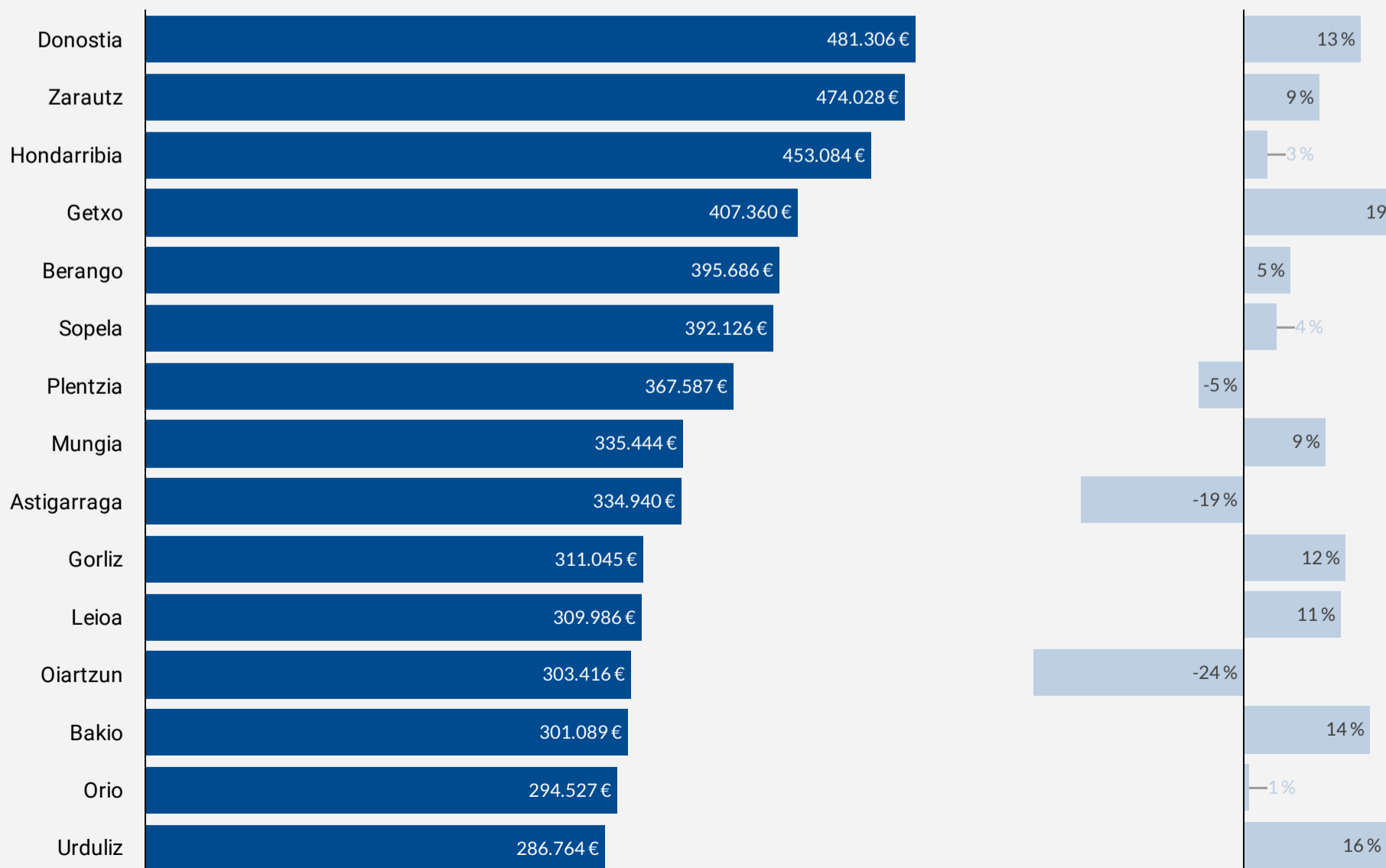
Etxebizitzaren batez besteko prezioa, batez besteko prezioaren urtetik urterako aldakuntza eta salerosketa kopurua

EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

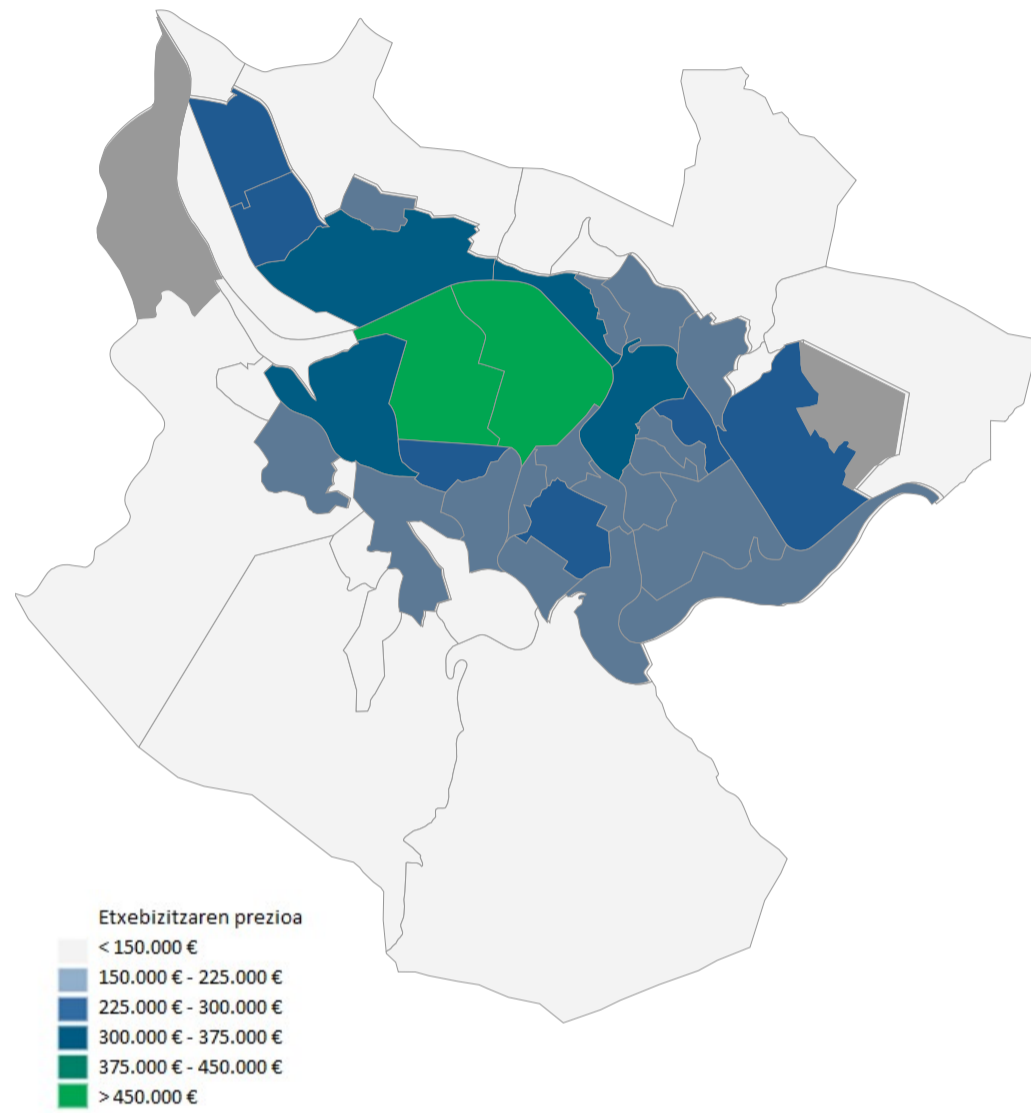
EAEko udalerrri nagusiak. Urtetik urterakoa Erregistratzaileen Elkargoa



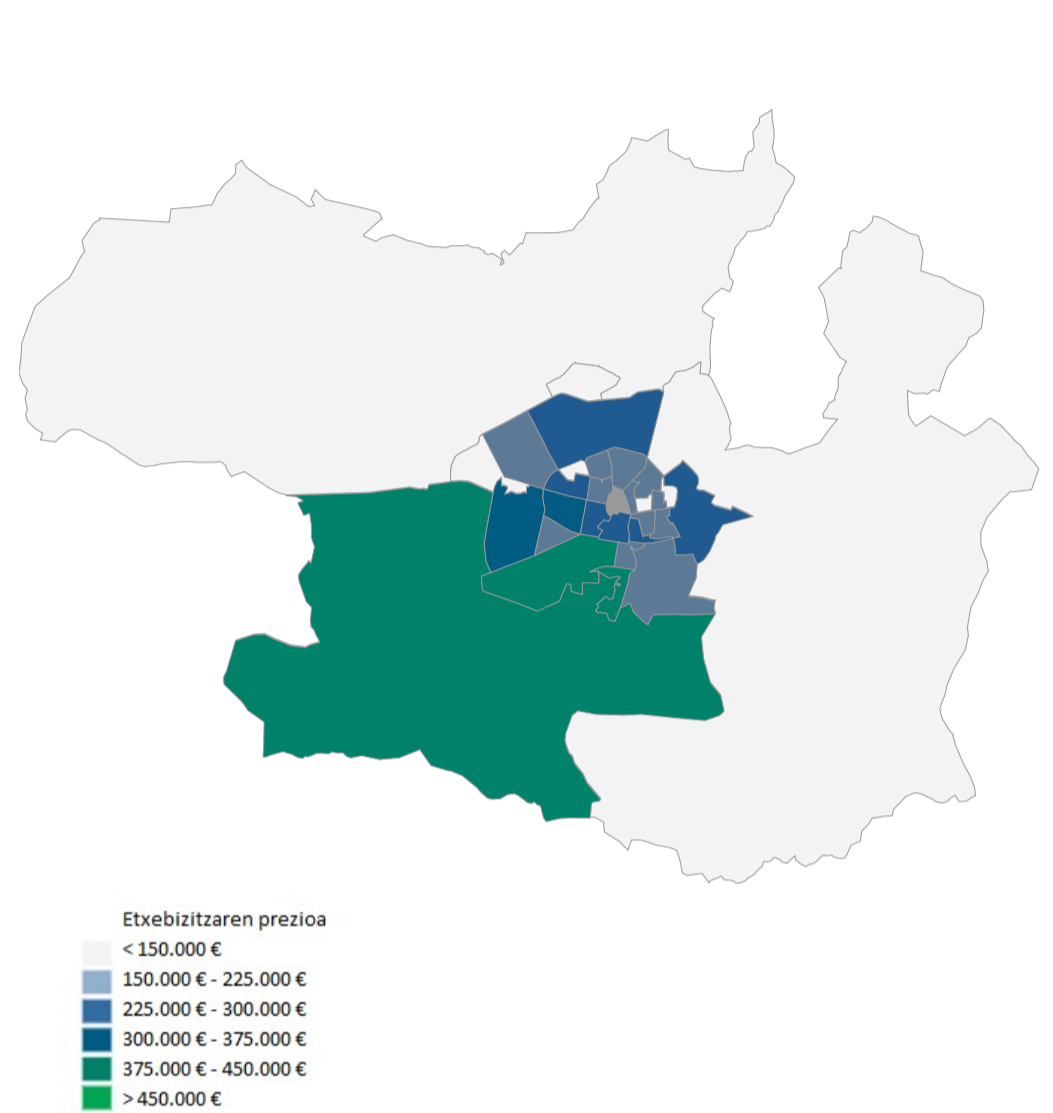
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten udalerriak.

Hiriburuak. Auzoak

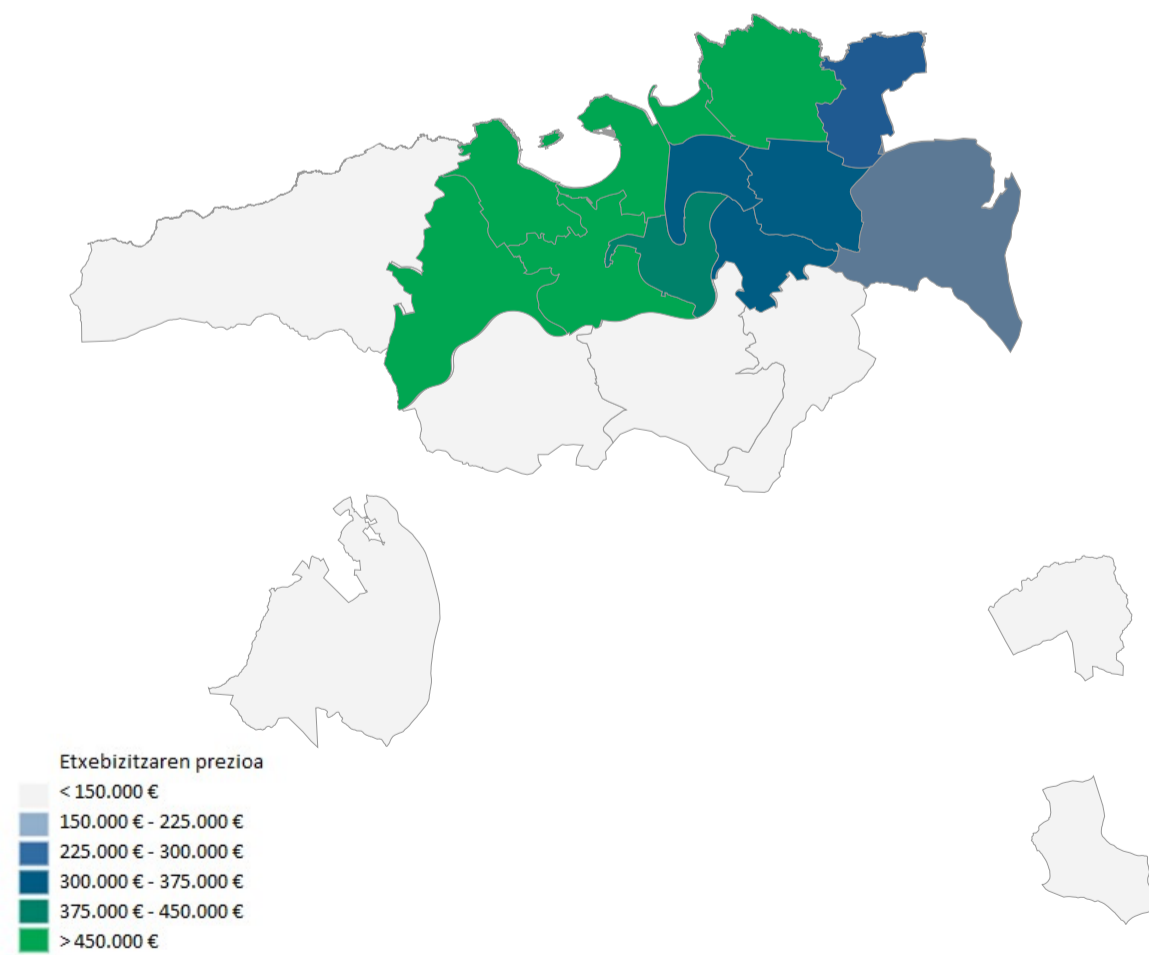
Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Bilboko auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



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



Etxebizitzaren batez besteko prezioa
Donostiako auzoak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa

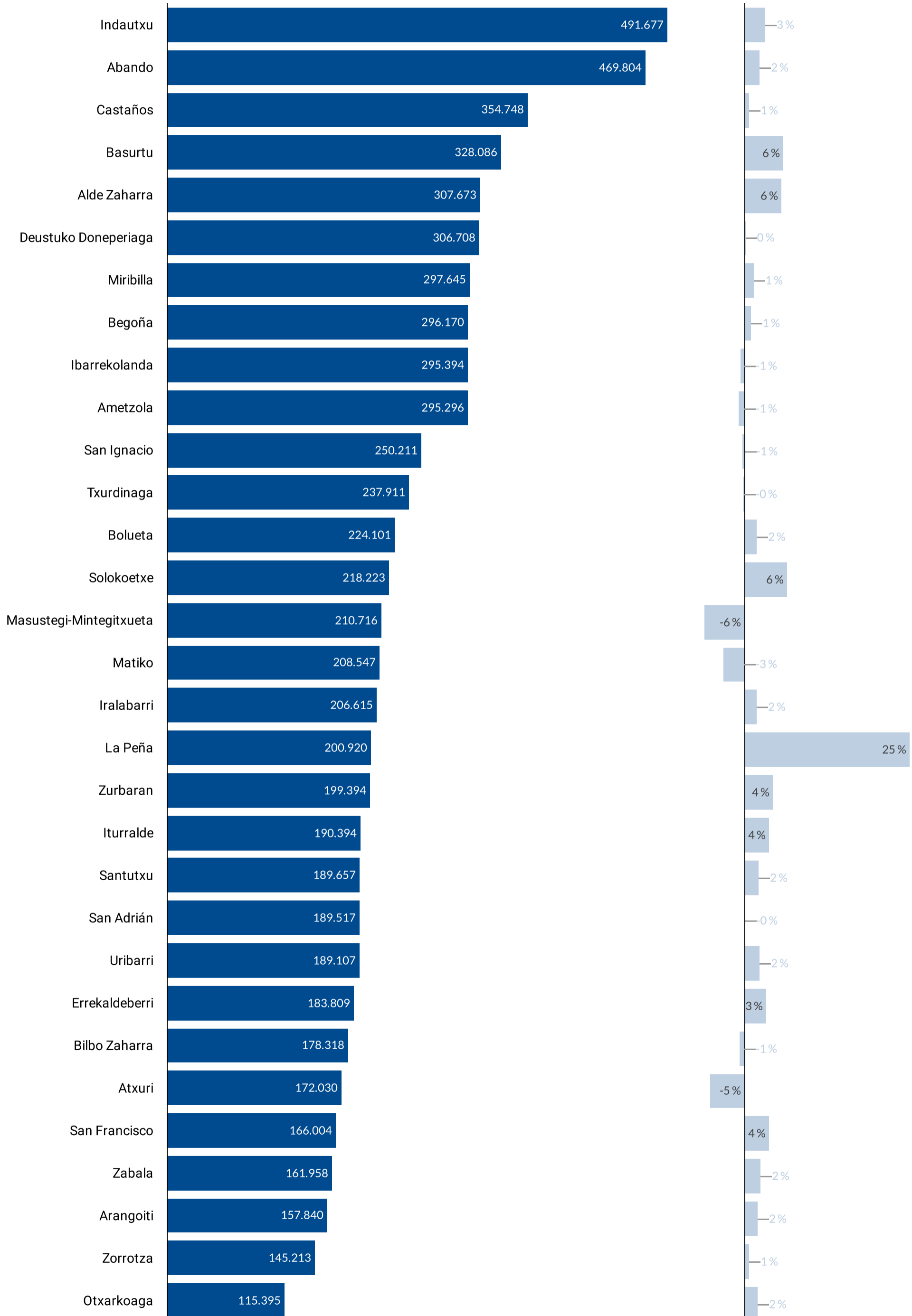




Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Bilboko auzo nagusiak. Urtetik urterakoa

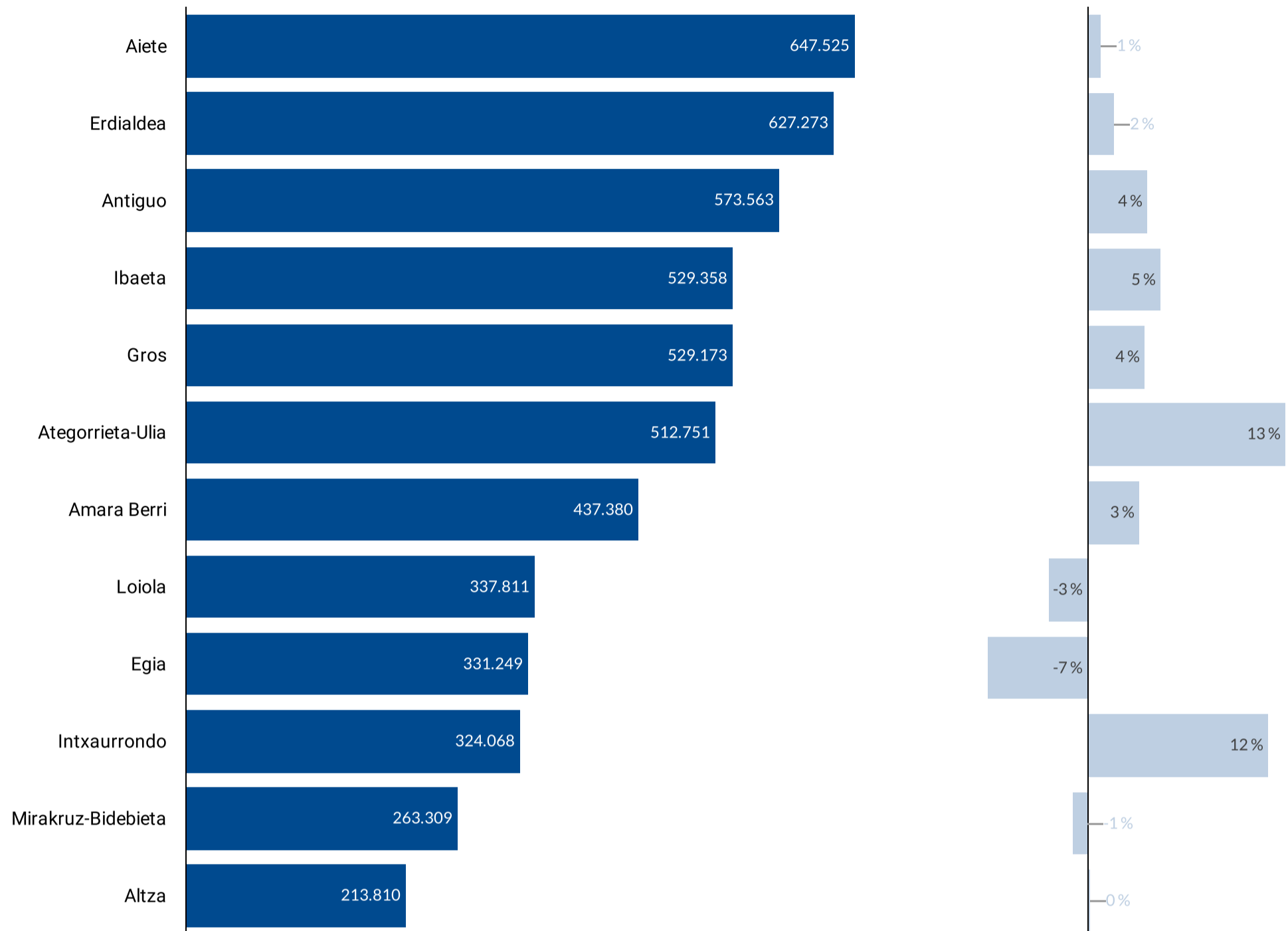
Erregistratzaileen Elkargoa



* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak

Etxebizitzaren batez besteko prezioa eta urtetik urterako aldakuntza

Donostiako auzo nagusiak. Urtetik urterakoa
Erregistratzaileen Elkargoa



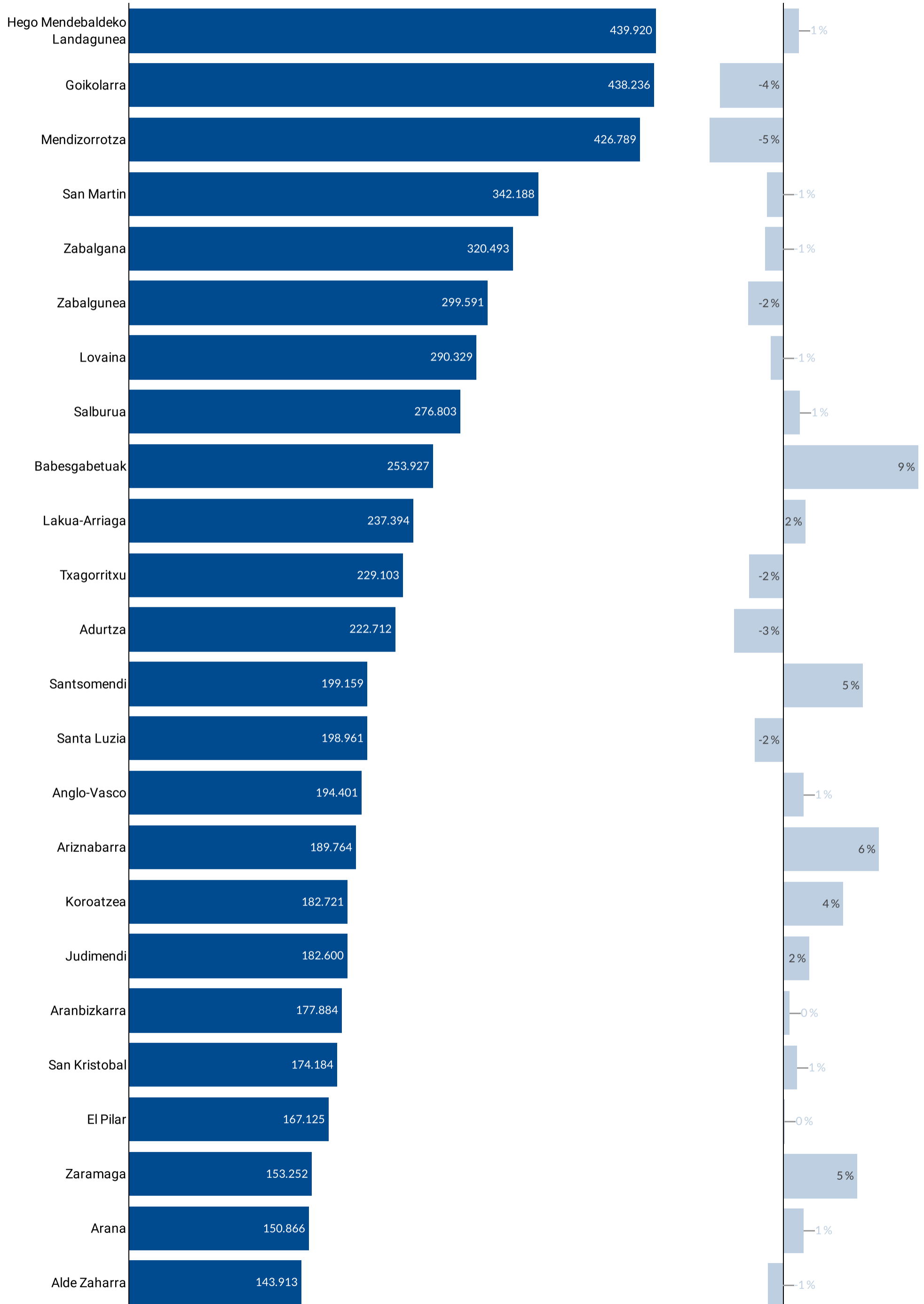
* Ez dira kontuan hartu 30etik beherako salerosketak dituzten auzoak



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