



ESTADISTIKA  
ORGANO  
ORGANO  
ESTADÍSTICO

**EUSKO JAURLARITZA**



**GOBIERNO VASCO**

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA  
*Zerbitzu Zuzendaritza*  
*Estatistika Organo Berezia*

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA  
*Dirección de Servicios*  
*Órgano Estadístico Específico*

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

# HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO GALDETEGIA

Emaitza nagusiak

2019ko 4. hiruhilekoa

*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren*  
*Estatistika Organo Berezia*



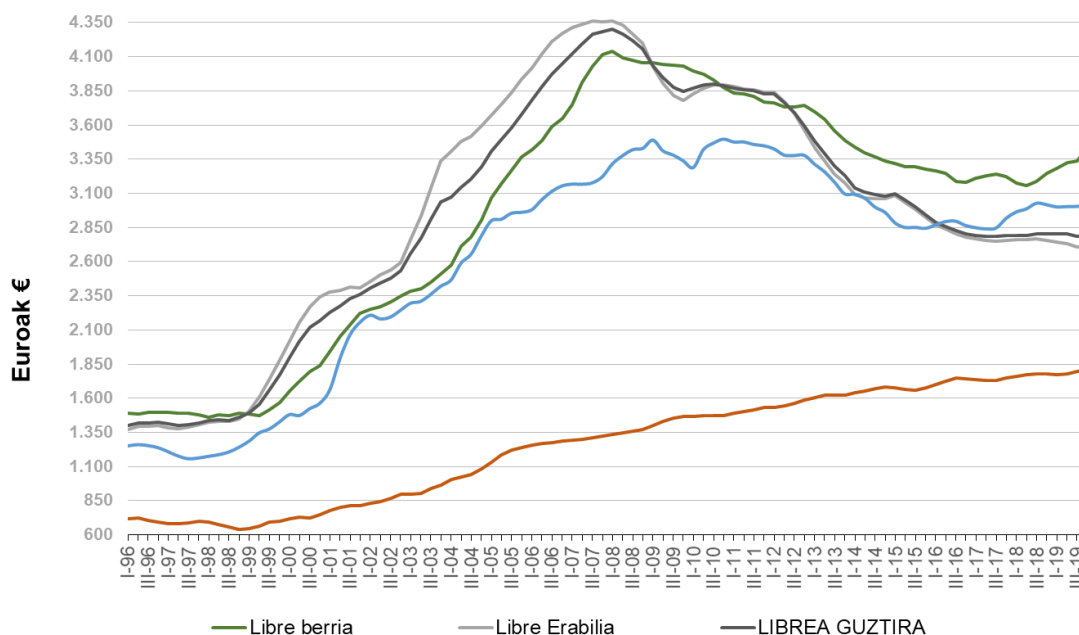
## 1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

*Berriz ere egiaztatu da 2019ko laugarren hiruhilekoan etxebizitza berri librearen prezioak behera egin duela; erabilitako etxebizitzaren kasuan, prezioak aurreko hiruhilekoan bildutakoan oso antzekoak dira.*

**Erabilitako etxebizitza librearen** metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa, Euskadin, 2.704,4 eurokoa da 2019ko laugarren hiruhilekoan, eta beherakada txikia izan du (-%0,1) 2019ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Urte arteko datuei dagokienez, erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioaren beherakada zertxobait handiagoa da (-%1,9).

**Etxebizitza berri libreari** dagokionez, metro koadroko prezioa 3.427,4 eurokoa da 2019ko laugarren hiruhilekoan. Kopuru hori %2,7 igo da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta %5,5 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko beraren artean. Kopuru horrek zertxobait gaintzen du 2019ko hirugarren hiruhilekoan jasotako urte arteko %4,7ko zifra.

### 1. grafikoa. Etxebizitzaren m<sup>2</sup> erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2019. EAE



ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> arteko azalera.

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

Bestalde, 2019ko laugarren hiruhilekoan, **etxebizitza berri babestuak** metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 1.805,6 eurokoa da. Etxebizitza horien metro koadroko batez besteko prezioa %0,6 igo da azken hiruhilekoan, eta %1,6 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta.



### 1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M <sup>2</sup> ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	1.805,6	9,9	0,6	27,8	1,6
	Etxebizitza libre berria	3.427,4	88,6	2,7	179,7	5,5
	Erabilitako etxebizitza librea	2.704,4	-1,9	-0,1	-51,2	-1,9
Araba	Etxebizitza libre berria	2.765,4	117,7	4,4	236,7	9,4
	Erabilitako etxebizitza librea	2.392,1	23,9	1,0	-8,6	-0,4
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.434,1	97,6	2,9	183,5	5,6
	Erabilitako etxebizitza librea	2.764,0	-14,3	-0,5	-75,3	-2,7
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.555,5	56,5	1,6	146,7	4,3
	Erabilitako etxebizitza librea	2.714,2	24,8	0,9	-14,2	-0,5
<b>EAE</b>	<b>ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)</b>	<b>3.012,3</b>	<b>8,9</b>	<b>0,3</b>	<b>-4,0</b>	<b>-0,1</b>

(1) ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m<sup>2</sup> arteko azalera.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### 2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019

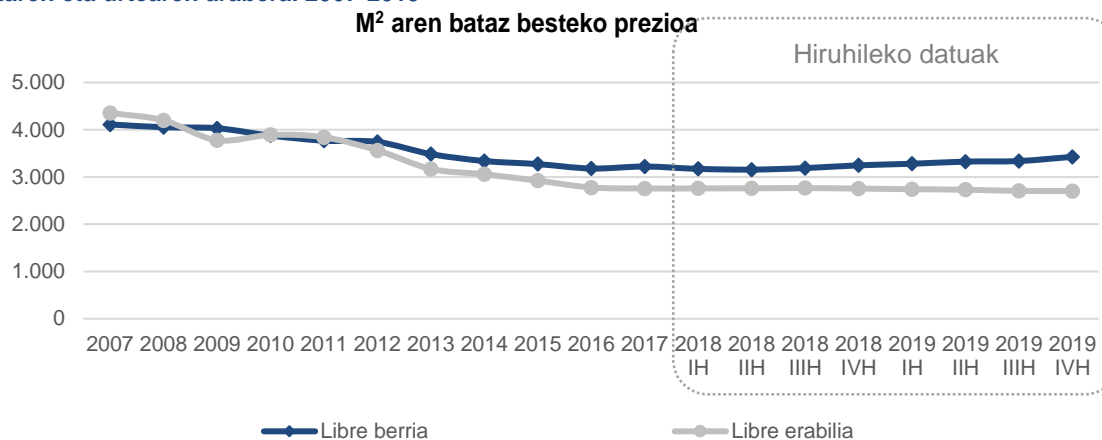
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ETXEBIZITZA LIBREA	Babestutako etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008	1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009	1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010	1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011	1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012	1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013	1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
2014	1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6
2015	1.674,2	-0,5	3.273,7	-2,0	2.922,9	-4,4
2016	1.744,1	4,2	3.180,7	-2,8	2.778,9	-4,9
2017	1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
<b>2018</b>						
I	1.762,2	1,3	3.172,3	-1,3	2.759,3	-0,2
II	1.775,1	2,5	3.157,0	-2,2	2.762,0	0,2
III	1.779,9	2,7	3.189,6	-1,6	2.766,2	0,5
IV	1.777,7	1,6	3.247,7	0,8	2.755,6	-0,1
<b>2019</b>						
I	1.773,7	0,6	3.281,1	3,4	2.742,6	-0,6
II	1.780,9	0,3	3.326,5	5,4	2.731,6	-1,1
III	1.795,7	0,9	3.338,8	4,7	2.706,3	-2,2
<b>IV</b>	<b>1.805,6</b>	<b>1,6</b>	<b>3.427,4</b>	<b>5,5</b>	<b>2.704,4</b>	<b>-1,9</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



## 2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### Lurraldeen arteko ezberdintasunak

*Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, apur bat igo dira erabilitako etxebizitza librearen prezioak Araban eta Gipuzkoan, baina hiru lurraldeetan mantendu egin da urte arteko kopuruarekiko jaitsiera.*

2019ko hirugarren hiruhilekoaren eta urte bereko laugarren hiruhilekoaren artean, erabilitako etxebizitza librearen metro koadroaren prezioa pixka bat igo da, bai Araban (%1), bai Gipuzkoan (%0,9). Bizkaian, aldiz, jaitsiera txikia izan da, %0,5ekoa. Urte arteko datuei dagokienez, Bizkaian (-%2,7), Gipuzkoan (-%0,5) eta Araban (-%0,4) jaitsi egin da 2019ko laugarren hiruhilekoan eskaintako batez besteko prezioa, 2018ko hiruhileko berarekin alderatuta.



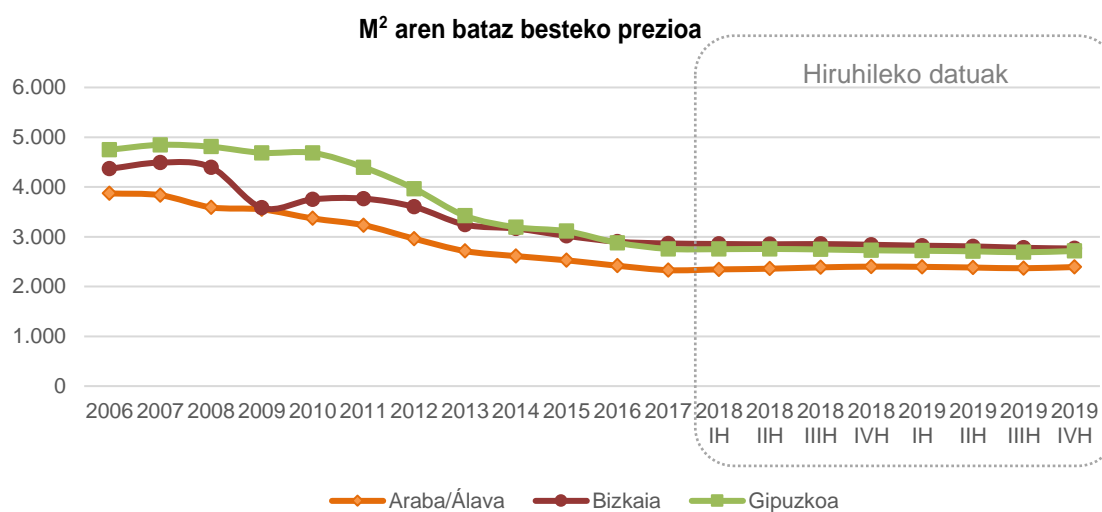
### 3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.871,0	6,6	4.365,3	9,7	4.748,7	9,4
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015	2.527,2	-3,2	3.017,9	-4,7	3.111,5	-2,5
2016	2.417,9	-4,3	2.900,7	-3,9	2.879,0	-7,5
2017	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
<b>2018</b>						
I	2.344,7	-1,7	2.855,9	-1,1	2.750,7	-3,0
II	2.358,7	-0,4	2.849,0	-1,0	2.755,6	-1,5
III	2.384,9	1,5	2.854,2	-0,4	2.745,2	-0,8
IV	2.400,7	3,1	2.839,4	-0,9	2.728,3	-1,0
<b>2019</b>						
I	2.396,0	2,2	2.821,1	-1,2	2.718,6	-1,2
II	2.382,3	1,0	2.806,9	-1,5	2.707,8	-1,7
III	2.368,2	-0,7	2.778,3	-2,7	2.689,3	-2,0
<b>IV</b>	<b>2.392,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>2.764,0</b>	<b>-2,7</b>	<b>2.714,2</b>	<b>-0,5</b>

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### 3. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



*Etxebizitza berri librearen prezioak gora egiten jarraitzen du, bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, hiru lurralde historikoetan.*

Hirugarren hiruhilekoaren eta 2019ko laugarren hiruhilekoaren artean, etxebizitza berri librearen metro koadroaren prezioak gora egin du hiru lurralde historikoetan. Beheranzko ordenari jarraituz, Araban %4,4 igo da, Bizkaiian %2,9 eta Gipuzkoan %1,6.

Urte arteko datuei dagokienez, 2019ko laugarren hiruhilekoan, etxebizitza berri librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaerak susperraldia ekarri du hiru lurralde historikoetan. Arabak eta Bizkaiak % 9,4ko eta % 5,6ko hazkundera izan dute, hurrenez hurren. Gipuzkoan, berriz, igoera apalagoa izan da (%4,3), aurreko bi hiruhilekoetako joerari jarraituz.

#### 4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreren m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019

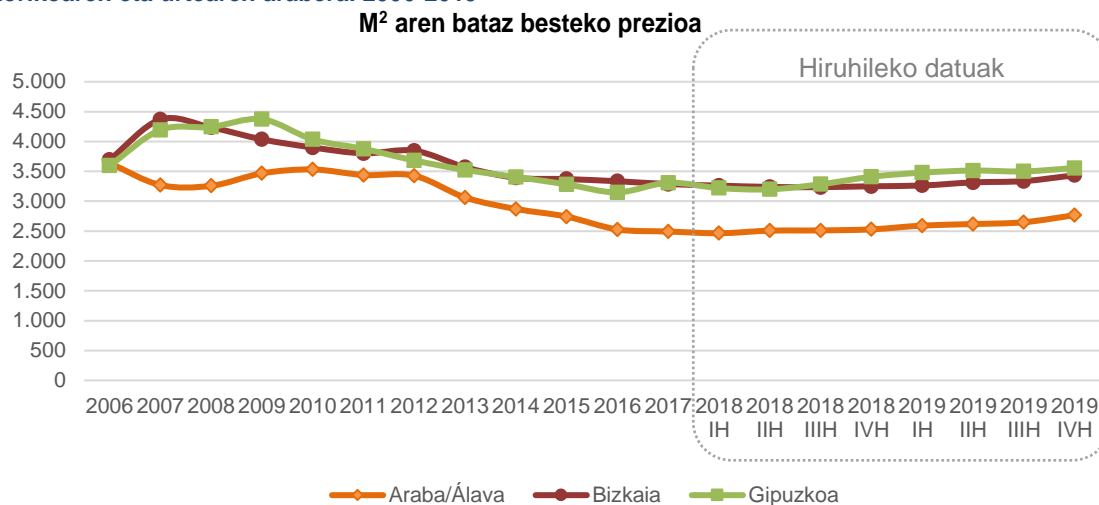
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015	2.742,1	-4,5	3.370,3	-0,7	3.281,9	-3,6
2016	2.527,3	-7,8	3.333,8	-1,1	3.148,8	-4,1
2017	2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	+5,1
<b>2018</b>						
I	2.463,7	-1,9	3.260,8	-1,7	3.219,4	-0,8
II	2.506,3	-0,3	3.239,0	-1,2	3.198,5	-3,7
III	2.511,0	-0,9	3.235,1	-1,5	3.283,5	-2,0
IV	2.528,7	1,4	3.250,5	-1,1	3.408,8	3,0
<b>2019</b>						
I	2.591,4	5,2	3.262,6	0,1	3.478,5	8,0
II	2.617,2	4,4	3.315,1	2,3	3.512,8	9,8
III	2.647,7	5,4	3.336,5	3,1	3.499,0	6,6
<b>IV</b>	<b>2.765,4</b>	<b>9,4</b>	<b>3.434,1</b>	<b>5,6</b>	<b>3.555,5</b>	<b>4,3</b>

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



#### 4. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### Hiriburuak

*la errepikatu egin da aurreko hiruhilekoan jasotako egoera. Hiru hiriburu etako etxebizitza berri libreen prezioek gora egiten jarraitzen dute, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta, eta erabilitako etxebizitza libreei dagokienez, Bilbon soilik antzeman da prezioen beherakada txiki bat.*

2019ko laugarren hiruhilekoa 2019ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta **etxebizitza berri libreak** dagokienez, Gasteizen igo da gehien prezioa, % 5,3. Donostian prezioak % 1,8 igo dira, eta igoera hori zertxobait txikiagoa izan da Bilbon (% 0,9).<sup>1</sup>

2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko laugarren hiruhilekoaren arteko prezioaren urte arteko dinamikak emaitza oso handiak izan ditu Donostian (%17,3), eta pixka bat apalagoak Gasteizen (% 9,6) eta Bilbon (% 2,9), azken hiruhileko emaitza positiboak finkatuz.

<sup>1</sup> Datu horiek hobeto ulertzeko, kontuan hartu behar da hiriburu etan egiten den etxebizitza berrien sustapenen eskaintza batzuetan ez dela oso zabala izaten. Horregatik, azaldu diren aldakuntza batzuk lotuta egon daitezke eskaintzan sartu diren sustapen berrien ezaugarriekin (sustapenaren kokapena, ezaugarriak, eraikuntza-materialen kalitatea, etab.).



**5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa**

Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

M <sup>2</sup> ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.866,9	144,4	5,3	250,3	9,6
	Bilbo	3.601,2	31,4	0,9	101,1	2,9
	Donostia	5.352,3	92,6	1,8	791,2	17,3
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.611,4	38,2	1,5	78,2	3,1
	Bilbo	3.329,0	-5,6	-0,2	-19,8	-0,6
	Donostia	5.069,2	7,4	0,1	212,1	4,4

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

**6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019**

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

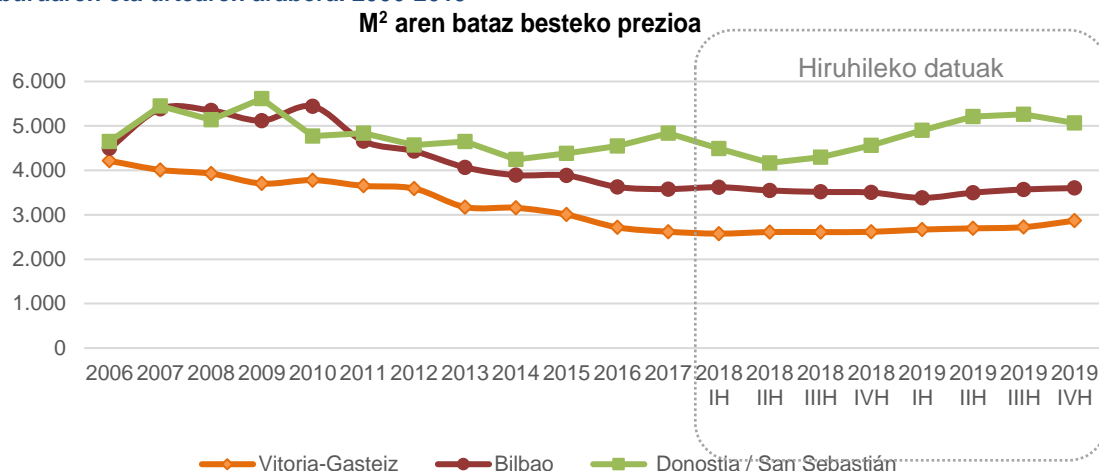
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015	3.002,8	-4,9	3.884,5	-0,2	4.380,9	3,2
2016	2.717,5	-9,5	3.625,8	-6,7	4.547,7	3,8
2017	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
<b>2018</b>						
I	2.576,4	-4,1	3.621,6	0,8	4.492,6	-7,0
II	2.612,1	-2,2	3.547,5	0,0	4.168,1	-18,3
III	2.611,0	-2,4	3.515,2	-0,4	4.293,5	-15,4
IV	2.616,7	-0,1	3.500,1	-2,2	4.561,1	-5,6
<b>2019</b>						
I	2.667,4	3,5	3.380,4	-6,7	4.900,3	9,1
II	2.694,5	3,2	3.497,5	-1,4	5.207,5	24,9
III	2.722,5	4,3	3.569,8	1,6	5.259,7	22,5
<b>IV</b>	<b>2.866,9</b>	<b>9,6</b>	<b>3.601,2</b>	<b>2,9</b>	<b>5.352,3</b>	<b>17,3</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.





### 5. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza libreen merkatuan, hiriburuetako prezioen gorabeherak oso ertainak dira: Donostian %0,1eko igoera, Gasteizen %1,5ekoa eta Bilbon prezioa pixka bat jaitsi da (-% 0,2) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Urteik urterako datuen arabera, prezioen dinamika positiboa da Donostian (+% 4,4) eta Gasteizen (+% 3,1). Bilbon, berriz, beherakada txiki bat izan da (-%0,6).

### 7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

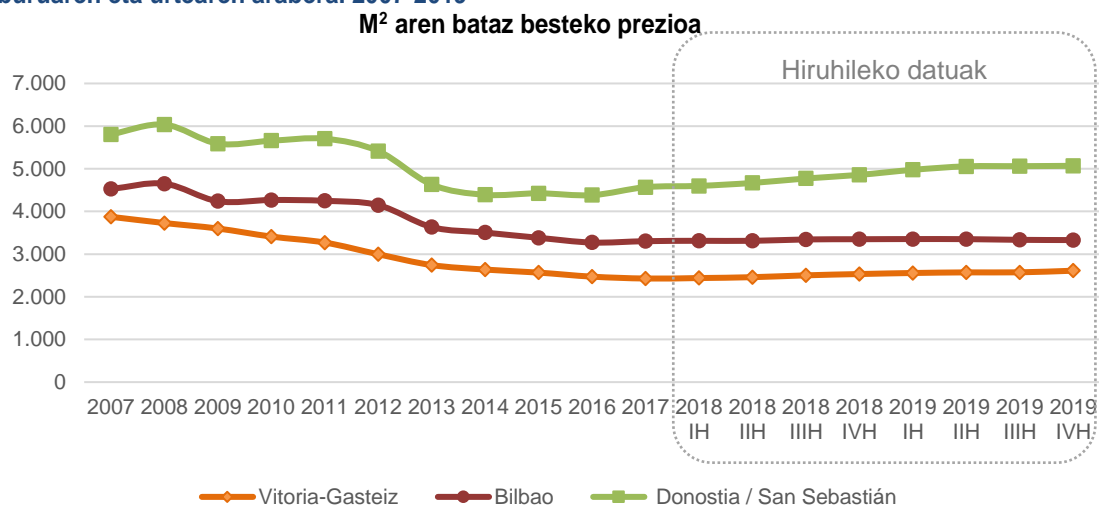
ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m <sup>2</sup> erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015	2.566,7	-2,7	3.382,7	-3,5	4.425,5	0,8
2016	2.471,7	-3,7	3.271,5	-3,3	4.382,1	-1,0
2017	2.428,0	-1,8	3.303,3	1,0	4.569,0	4,3
<b>2018</b>						
I	2.439,0	-0,5	3.312,2	1,2	4.598,8	4,5
II	2.459,3	0,4	3.311,3	0,6	4.668,1	5,1
III	2.502,4	2,7	3.343,8	1,7	4.772,9	6,1
IV	2.533,2	4,3	3.348,8	1,4	4.857,1	6,3
<b>2019</b>						
I	2.557,1	4,8	3.352,8	1,2	4.975,5	8,2
II	2.572,0	4,6	3.350,6	1,2	5.057,2	8,3
III	2.573,2	2,8	3.334,6	-0,3	5.061,8	6,1
<b>IV</b>	<b>2.611,4</b>	<b>3,1</b>	<b>3.329,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>5.069,2</b>	<b>4,4</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Aurreko hiruhilekoko datuekin alderatuta, Donostian azken hiruhilekoko prezioen igoera aurreko hiruhilekoetakoa baino pixka bat txikiagoa da; Gasteizen, berriz, pixka bat igo dira prezioak. Bilbok beherakada txiki bat izan du prezioan, aurreko hiruhilekoan antzeman bezala.

**6. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m<sup>2</sup> erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019**



*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



## 2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

*Etxebizitza berriaren batez besteko prezioak gora egin du, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai urte arteko kopuruarekin alderatuta, baina erabilitako etxebizitzaren prezioak behera egin du pixka bat bi zenbatekoetan.*

**Erabilitako etxebizitza librean** eskaintzaren batez besteko prezioa 232.100 eurokoa da Euskadin. Prezio horrek erakusten du azken hiruhilekoan 900 euro jaitsi dela aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta (-% 0,9), eta urte arteko jaitsiera% 1,7koa izan dela (-4.000 euro).

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin agentziek eskaintako **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioa 289.100 eurokoa da 2019ko laugarren hiruhilekoan. % 2,5 erreuperatu da (+7.200 euro) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta, gainera, urte arteko kopuruetan% 6,9ko igoera izan du. Zifra absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin agentziek eskaintako etxebizitza berri librean guztizko prezioa 18.700 euro handiagoa da duela 12 hilabete eskaintakoa baino.

### Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Araban, etxebizitza berri librean eskaintza-prezioek gora egin dute aurreko hiruhilekoekin alderatuta (+%6,3), eta intentsitate handiz 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+%23,6). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak pixka bat gora egin du, bai 2019ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, bai urte arteko datuekin alderatuta (+%1,5).

Araban, etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 267.100 eurokoa da; erabilitako etxebizitzarena, berriz, 203.300 eurokoa.

Bizkaian, etxebizitza berri librearen batez besteko prezioa 301.300 eurokoa da 2019ko laugarren hiruhilekoan. Prezio horrek esan nahi du %3,5 igo dela 2019ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta %9,1 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Erabilitako etxebizitza librearen prezioa %1,7 jaitsi da azken hiruhilekoarekin alderatuta, eta %2,5 urte arteko terminoetan. Erabilitako etxebizitzaren egungo batez besteko prezioa 241.800 eurokoa da Bizkaian.

2019ko laugarren hiruhilekoan, Gipuzkoak 279.000 euroko batez besteko prezioa izan du etxebizitza berri libreaki dagokionez, bigarren eskuko 221.900 eurotik gora. Lehen motako prezioa %0,9 igo da azken hiru hilabeteetan, eta erabilitakoa %0,2 igo da aldi berean. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri librean prezioa %2,7 igo da batez beste; bigarren eskuko etxebizitzaren prezioa, berriz, pixka bat jaitsi da (-%0,3).



### 8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	134,4	-0,3	-0,2	-0,7	-0,5
	Etxebizitza libre berria	289,1	7,2	2,5	18,7	6,9
	Erabilitako etxebizitza librea	232,1	-0,9	-0,4	-4,0	-1,7
Araba	Etxebizitza libre berria	267,1	15,9	6,3	50,9	23,6
	Erabilitako etxebizitza librea	203,3	3,1	1,5	2,9	1,5
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	301,3	10,1	3,5	25,1	9,1
	Erabilitako etxebizitza librea	241,8	-1,7	-0,7	-6,2	-2,5
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	279,0	2,4	0,9	7,3	2,7
	Erabilitako etxebizitza librea	221,9	0,4	0,2	-0,6	-0,3

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

## Hiriburuak

**2019ko laugarren hiruhilekoan, etxebizitza berrien batez besteko prezio osoak gora egiten jarraitzen du EAEko hiru hiriburuetan, eta gorakada hori nabarmendu behar da, batez ere urte arteko datuei dagokienez. Erabilitako etxebizitza libreari dagokionez, hiriburuen artean alde txikiak daude.**

Hiriburuetak **erabilitako etxebizitza libre**en batez besteko prezioen bilakaera aztertuz gero, ikusten da 2019ko laugarren hiruhilekoko prezioa, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, %2,1 igo dela Gasteizen eta %0,4 Bilbon; Donostian, berriz, pixka bat jaitsi da prezioa (-% 1,5) aldi berean. Arabako hiriburuan, batez beste, 223.200 euro saldu dira. Bilbon, prezioa 322.900 eurokoa da batez beste; Donostian, berriz, beherakada txikia izan arren, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa da gehien jaitsi dena (439.700 euro).

2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa igo egin da hiru hiriburuetan; Gasteizen % 5,3 igo da, eta Bilbon eta Donostian % 3,2 eta % 3,0 igo da, hurrenez hurren.

**Etxebizitza berri libreari** dagokionez, 2019ko hirugarren hiruhilekoaren eta laugarrenaren artean, merkatu libreko etxebizitza berrien batez besteko salmenta-prezioak gora egin du EAEko hiriburu guztietan, intentsitate desberdinarekin bada ere: +% 1,0 Bilbon eta +% 1,3 Donostian eta, indar handiagoz, Gasteizen (% 8,0).

Azken hamabi hilabeteetan, era horretako etxebizitzaren prezioen igoera nabarmenagoa izan da: %27,2 Gasteizen, % 14,4 Donostian eta % 10,4 Bilbon.



**9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa**

Aldakuntza absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2019ko 4. hiruhilekoa			Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %		
<b>Gasteiz</b>	Etxebizitza libre berria	284,7	21,1	8,0	60,9	27,2		
	Erabilitako etxebizitza librea	223,2	4,6	2,1	11,1	5,3		
<b>Donostia</b>	Etxebizitza libre berria	405,5	5,1	1,3	50,9	14,4		
	Erabilitako etxebizitza librea	439,7	-6,5	-1,5	12,6	3,0		
<b>Bilbo</b>	Etxebizitza libre berria	335,3	3,3	1,0	31,5	10,4		
	Erabilitako etxebizitza librea	322,9	1,4	0,4	9,9	3,2		

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

Balio absolutuetan, etxebizitza berri librearen eskaintzaren prezioa 31.500 euro igo da urte arteko terminoetan Bilbon, 50.900 euro Donostian eta 60.900 euro Gasteizen. Hala, etxebizitza libre berriaren prezioa 284.700 eurokoa da Arabako hiriburuan 2019ko laugarren hiruhilekoan; kopuru hori nabarmen txikiagoa da Bilbon (335.300 euro) eta Donostian (405.500 euro) baino, nahiz eta azken hiruhilekoan igoera handiena izan.

***Salmenta gauzatzeko beharrezkoa den prezioen murrizketaren ehunekoak zertxobait handiagoa da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina txikiagoa urte arteko terminoetan.***

Bitartekari gisa jarduten duten higiezinaren agentziek adierazten dutenez, jabeek jaitsi egin behar izan zituzten erabilitako etxebizitzaren prezioak, salmenta-eragiketa eraginkor bihurtu ahal izateko. 2019ko laugarren hiruhilekoan, eskatutako murrizketa % 3,9koa izan zen batez beste, aurreko hiruhilekoan baino 0,4 puntu handiagoa eta aurreko urteko hiruhileko berean baino 0,9 puntu txikiagoa.

**10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa**

(Aldaketa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta)

AZKEN PREZIOAREN BATEZ BESTEKO BEHERAPENA EHUNEKOTAN. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2019ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Aldea, ehuneko puntuetan	Aldea, ehuneko puntuetan
<b>Euskadiko Autonomia Erkidegoa</b>	3,9	0,4	-0,9
<b>Araba</b>	4,9	-0,2	-0,4
<b>Bizkaia</b>	3,7	0,1	-0,6
<b>Gipuzkoa</b>	3,8	0,9	-1,4

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*



### 3. ALOKAIUEN PREZIOA<sup>2</sup>

*Etxebizitza libreen alokairuen prezioa zertxobait jaitsi da 2019ko laugarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta.*

2019ko laugarren hiruhilekoan, % 1 jaitsi da **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa, urte bereko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta.

Halaber, alokairuaren prezioaren urte arteko aldakuntza-tasa bat erregistratu da, % 1,6ko igoerarekin 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019ko hiruhileko beraren artean, aurreko hiruhilekoetan jasotakoa baino dezente txikiagoa.

#### Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Hala ere, lurraldeen arteko aldeak handiak dira alokairu-prezioen dinamikan. Hala, 2019ko hirugarren hiruhilekoaren eta laugarrenaren artean, alokairu libreko errenta igo egin da Araban (+% 1,0) eta Bizkaian (+% 1,3); Gipuzkoan, berriz, prezioa % 4,3 jaitsi da.

#### 11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa

Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2019ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	341,7	10,2	3,1	22,8	7,2	
	Librea	1.044,7	-10,7	-1,0	16,3	1,6	
Alokairu librea	Araba	917,5	9,3	1,0	56,0	6,5	
	Bizkaia	1.014,2	13,1	1,3	52,0	5,4	
	Gipuzkoa	1.136,7	-51,3	-4,3	-92,9	-7,6	

*Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.*

Era berean, Araban eta Bizkaian urte arteko dinamika positiboa izan da prezioetan. Bizkaiaren kasuan, igoera % 5,4koa da; Gipuzkoa da urte arteko emaitza negatiboa izan duen lurralde historiko bakarra, eta alokairuaren prezioa % 7,6 jaitsi da: Arabaren kasuan, alokairuko etxebizitzaren batez besteko errentaren igoera % 6,5koa da. Igoera handiena izan duen lurraldea izan arren, azken hiruhilekoetan ohikoa izan den bezala, aurreko hiruhilekoetako moderazioarekin jarraitzen du.

<sup>2</sup> Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzako etxebizitzetara dagozkie, abian den hiruhilekoan egindako elkarrizketa. Mota horretako higiezinaren eskaintza-ekasiala dela eta, prezio horiek eragina izan dezakete etxebizitzetan, haien ezaugarriengatik (kokapena, azalera) edo prezioagatik merkatuzko zailtasun handiagoak dituztelako.



Zifra absolutuetan, etxebizitza libreak alokatzeko batez besteko errenta 1.044,7 eurokoa da 2019ko laugarren hiruhilekoan. Araba gainerako lurraldeen azpitik dago: 917,5 euro; Gipuzkoan, 1.136,7; eta Bizkaian, 1.014,2 euro.

**Babestutako etxebizitzaren** errenta, berriz, 341,7 eurotan geratuko da<sup>3</sup>. Azken kasu horretan, errentaren batez besteko prezioa alokairuaren tipologiaren arabera aldatzen da: babes Ofizialeko Etxebizitzaren alokairua 492,9 eurokoa da hileroko, eta 260,1 eurokoa etxebizitza sozialak<sup>4</sup>.

Alokairu sozialeko edo babes ofizialeko etxebizitzaren hileko batez besteko errentaren prezioa %3,1 igo da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Prezioen urte arteko igoera % 7,2koa izan da 2018ko laugarren hiruhilekoaren eta 2019koaren artean.

## 12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta <sup>3</sup>	Urte arteko aldakuntza
2007	890,2	8,6	194,1	-26,3
2008	968,9	8,9	233,8	20,5
2009	875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010	921,5	5,3	204,0	-7,2
2011	896,3	-2,7	279,2	36,8
2012	856,0	-4,5	345,1	23,6
2013	825,4	-3,6	333,1	-3,5
2014	844,7	2,3	326,3	-2,0
2015	871,7	3,2	345,2	5,8
2016	879,9	0,9	268,0	-22,4
2017	944,3	2,2	329,4	22,9
<b>2018</b>				
I	952,2	6,1	328,2	13,6
II	983,3	7,8	325,9	5,1
III	1.005,6	8,8	322,4	-1,9
IV	1.028,4	8,9	318,9	-3,2
<b>2019</b>				
I	1.047,7	10,0	322,2	-1,8
II	1.053,8	7,2	326,9	0,3
III	1.055,4	5,0	331,5	2,8
<b>IV</b>	<b>1.044,7</b>	<b>1,6</b>	<b>341,7</b>	<b>7,2</b>

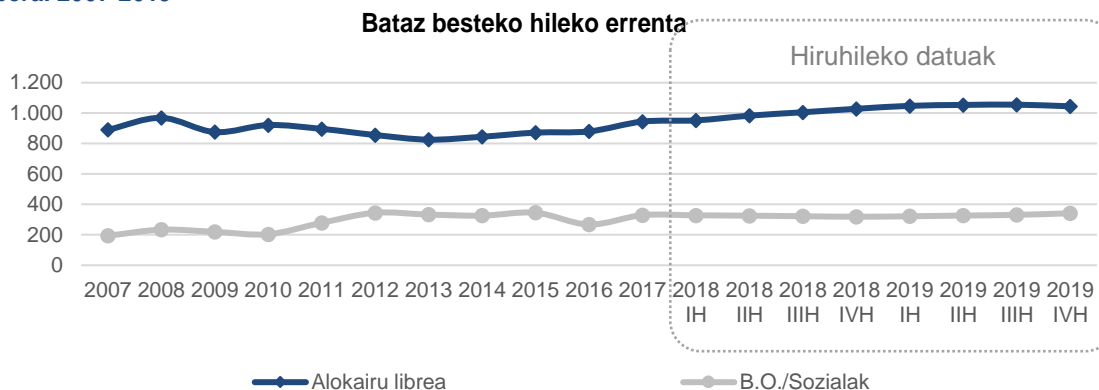
Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

<sup>3</sup> Babestutako etxebizitzaren errenta aldatu egiten da etxebizitza esleitu zaien maizterren diru-sarreraren arabera. Prezioaren datuak ezartzen dira etxebizitza alokatzeko eskatzen duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak kontuan hartuta.

<sup>4</sup> Halaber, gogoratu behar da, etxebizitza mota horretako etxebizitzaren kopurua oso txikia dela, eta, horregatik, gerta litekeela unean uneko aldaketek batez besteko prezioei eragitea: esaterako, eskainitako etxebizitza kopurua alda daiteke, edo etxebizitzaren ezaugarriak.



### 7. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

### 13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

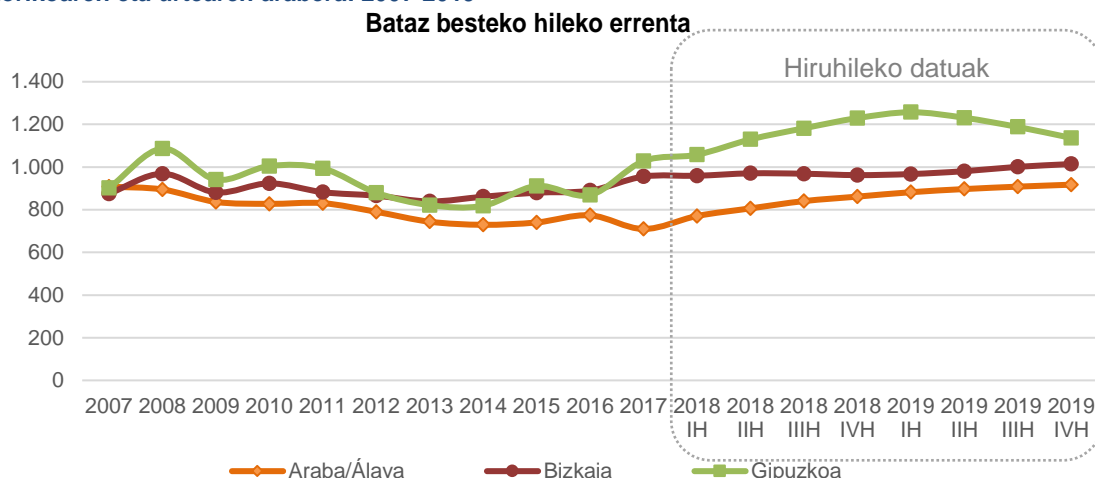
ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
Urtea						
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014	729,4	-1,9	861,0	2,6	818,5	-0,4
2015	740,4	1,5	880,1	2,2	911,5	11,4
2016	773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
2017	709,7	-8,3	955,5	7,4	1.028,0	18,3
<b>2018</b>						
I	770,6	6,1	959,3	5,8	1.057,9	19,2
II	806,3	12,5	970,6	5,0	1.129,7	22,8
III	840,5	18,7	968,8	3,5	1.181,9	22,2
IV	861,5	21,4	962,2	0,7	1.229,6	19,6
<b>2019</b>						
I	882,1	14,5	967,3	0,8	1.257,2	18,8
II	896,9	11,2	980,7	1,0	1.231,2	9,0
III	908,2	8,1	1.001,1	3,3	1.188,0	0,5
<b>IV</b>	<b>917,5</b>	<b>6,5</b>	<b>1.014,2</b>	<b>5,4</b>	<b>1.136,7</b>	<b>-7,6</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.





### 8. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

**Etxebizitzaren metro koadroko errentak, bai alokairu babestuan bai alokairu librean, bere zenbatekoei eutsi die 2019ko lehen hiruhiletatik, eta hamarren bat baino ez da igo.**

Euskadin metro koadroko alokairu-eskaintzan dauden etxebizitzaren hileko errenta aztertuz gero, **alokairu librea** (13,2 €/ m<sup>2</sup>) 2,5 aldiz handiagoa da **alokairu babestua** baino (5,0 €/ m<sup>2</sup>) 2019ko laugarren hiruhilekoan, eta metro koadroko errentak 2019ko hirugarren hiruhilekoan jasotakoan oso antzekoak dira. Alokairu librearen metro karratuko hileko errenta hurbil mantendu da 2019ko lehen hiruhiletatik (13,1-13,2 €/ m<sup>2</sup>). Urte arteko bilakaerak, 2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, % 2,6ko igoera izan du prezioan.

### 14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa

Aldakuntza absolutua eta portzentajeak, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2019ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	5,0	0,1	1,6	0,1	2,3	
	Librea	13,2	0,1	0,9	0,3	2,6	
Alokairu librea	Araba	10,9	0,1	0,9	0,6	5,8	
	Bizkaia	12,6	0,3	2,3	0,5	4,1	
	Gipuzkoa	15,3	0,0	0,1	-0,3	-2,2	

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Lurraldearen ikuspegitik, desberdintasun nabarmenak ikusten dira. Bizkaiak 2019ko laugarren hiruhilekoan alokairu librearen batez bestekoaren antzeko zifrak eskaintzen ditu (12,6€/m<sup>2</sup>), Arabak zifra nabarmen txikiagoak ditu (10,9€/m<sup>2</sup>) eta Gipuzkoak pixka bat handiagoak (15,3€/m<sup>2</sup>).

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m<sup>2</sup>-ko prezioak igo egin dira Bizkaian (% 2,3), intentsitate gutxiagorekin, Araban (% 0,9) eta Gipuzkoan (%0,1).

2018ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, urte arteko bilakaerak erakusten du etxebizitza librearen metro koadroko errentaren prezioa igo egin dela Araban eta Bizkaian, eta 2016. urtetik lehen aldiz beherakada txiki bat izan duela Gipuzkoan: Araban % 5,8ko igoera izan da, Bizkaian % 4,1ekoa eta, azkenik, Gipuzkoan % 2,2koa.

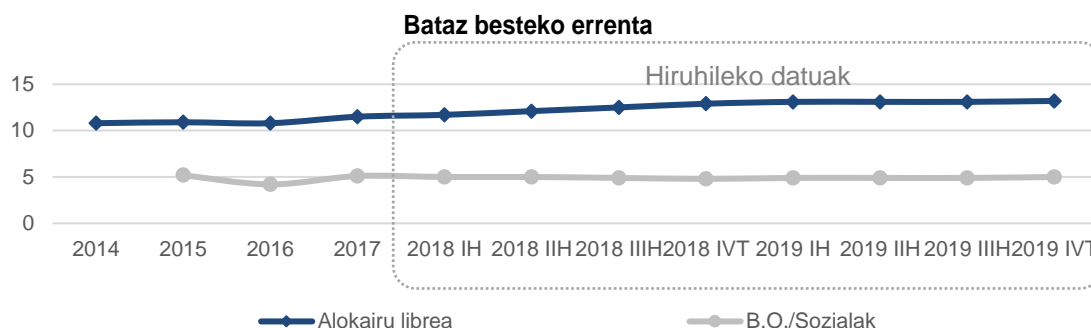
#### 15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Urtea	Hileko errenta
2014	10,8	-	-	-
2015	10,9	1,4	5,2	-
2016	10,8	-0,9	4,2	-18,2
2017	11,5	6,6	5,1	20,0
<b>2018</b>				
I	11,7	5,5	5,0	11,8
II	12,1	8,7	5,0	4,2
III	12,5	10,5	4,9	-2,4
IV	12,9	11,7	4,8	-4,2
<b>2019</b>				
I	13,1	12,3	4,9	-3,6
II	13,1	8,0	4,9	-2,4
III	13,1	4,6	4,9	-0,8
<b>IV</b>	<b>13,2</b>	<b>2,6</b>	<b>5,0</b>	<b>2,3</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

#### 9. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



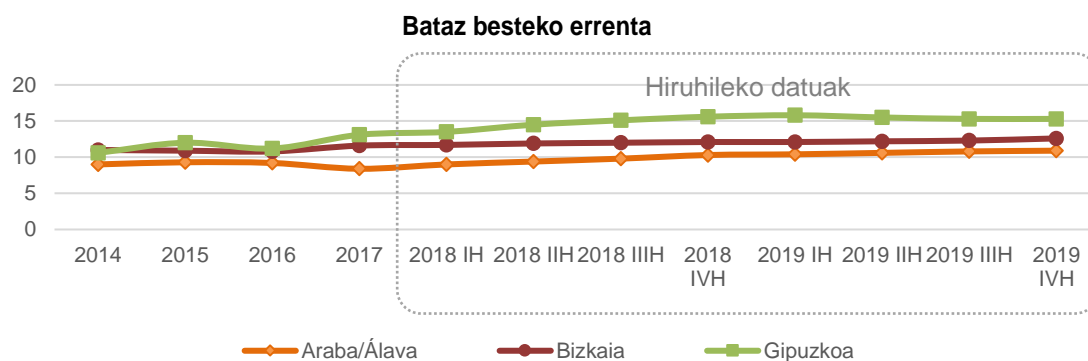
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
2014	9,0	-	11,0	-	10,6	-
2015	9,3	3,8	10,9	-0,6	12,0	12,8
2016	9,2	-1,2	10,8	-0,3	11,2	-6,3
2017	8,4	-8,8	11,6	7,2	13,1	16,8
<b>2018</b>						
I	9,0	3,5	11,7	5,8	13,5	15,8
II	9,4	9,1	11,9	6,5	14,5	21,1
III	9,8	16,0	12,0	5,8	15,1	20,5
IV	10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
<b>2019</b>						
I	10,4	15,7	12,1	3,6	15,8	17,1
II	10,6	13,3	12,2	2,3	15,5	6,5
III	10,8	9,9	12,3	1,9	15,3	0,9
<b>IV</b>	<b>10,9</b>	<b>5,8</b>	<b>12,6</b>	<b>4,1</b>	<b>15,3</b>	<b>-2,2</b>

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

10. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019



Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2019ko 4. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



## 4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezin eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezin sustatzaileei eta higiezin jabetzako agentei –biak ere EAEn finkatuta– igorritako galdeketa bana eginda lortu da. Sustatzaileen kolektiboaren artean prospekzio bat burutzen da, estatistikan etxebizitzarekin lotutako eskaintza aurkeztu duen oro sartuz (betiere, bost etxebizitza baino gehiagoko sustapenak badira). Era berean, higiezin agenteen laginetik ere informazioa jaso da.

Galdeketa bidez, higiezin agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritukoak. Higiezin sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezin jabetzako agenteen bidez eskuratzen dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak) bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldutakoak). Era berean, hiruhilekoko galdetegiaren bidez, operadoreek beren egungo egoerari eta higiezin merkatuaren inguruko ikuspegiari buruz duten balorazioa ematen dute.

Higiezin Eskaintzari buruzko inkestan, eskaintako prezioak hartu dira kontuan, ez salmentak egiteko benetan ezarri diren prezioak. Gainera, 4 ordenako batez besteko mugikorrek aurkezten dira prezio horiek (hortaz, azken lau hiruhilekoen batez bestekoetan). Laginetatik eratorritako datuak erabiltzean joera eta aldaketa bortitzak eman daitezke. Hori arintze aldera, batez besteko mugikorren metodoa erabiltzen da.

Halaber, gogorarazi behar da islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak direla<sup>5</sup>. Horrenbestez, horien bilakaera hainbat faktore uztartzearen emaitza da: prezioen bilakaera bera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, batez bestekoen aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak eremu espazial jakin batean. Ildo horretan, esate baterako, aurreko epealdi batzuekin alderatuta prezio apalago batzuk egotea ez da, ezinbestean, eskaintzan dauden etxebizitzaren kostuen beherakada orokor gisa interpretatu behar. Aitzitik, eskaintza-egitura baten konfigurazio jakin baten arabera izan daiteke, non prezio gutxienerako pisuek aurreko epealdietan baino presentzia erlatibo gehiago duten.

2019ko laugarren hiruhilekoari dagokionez, zehazki esan behar da aurkeztutako datuak 184 higiezin-agentzietatik eta 5 etxebizitzatik gorako sustapenak zituzten 98 higiezin sustatzailetatik lortutako lagin batetik atera direla. Hiruhilekoaren azkenean egin zitzairen galdeketa. Horren harira, aipatu behar da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, handitu egin zela 2011n.

<sup>5</sup> Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro koadro bakoitzekoak, kalkulatzeko, haztapan bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



## 2019ko 4. hiruhilekoko HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA EMAITZA NAGUSIAK

### AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko) .....	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA .....	11
3. ALOKAIUEN PREZIOA .....	14
4. ALDERDI METODOLOGIKOAK .....	20
TAULEN AURKIBIDEA .....	21
GRAFIKOEN AURKIBIDEA .....	22

### TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa .....	3
2. taula. Salgai dauden babesutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	3
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019 .....	5
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019 .....	6
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa .....	8
6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019 .....	8
7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	9
8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa .....	12
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa .....	13
10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa .....	13
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa .....	14
12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019 .....	15
13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	16
14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2019ko 4. hiruhilekoa .....	17
15. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019 .....	18
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019 .....	19



## GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzen m2 erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2019. EAE.....	2
2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	4
3. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019.....	5
4. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2019.....	7
5. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2019 .....	9
6. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2019 .....	10
7. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2019.....	16
8. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2019.....	17
9. grafikoa. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2019 .....	18
10. grafikoa. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2019 .....	19

### Informazio gehiago nahi izanez gero:

*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia*

*Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz*

*Telefona: +34-945-01 69 61; Faxe:+34-945-01 98 56*

*WEBGUNEA: [www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak](http://www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak)  
[www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak](http://www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak)  
[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/)*

*Helbide elektronikoa: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)*