



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO GALDETEGIA(HEI)

Eraitza nagusiak

2020ko 1. hiruhilekoa



1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

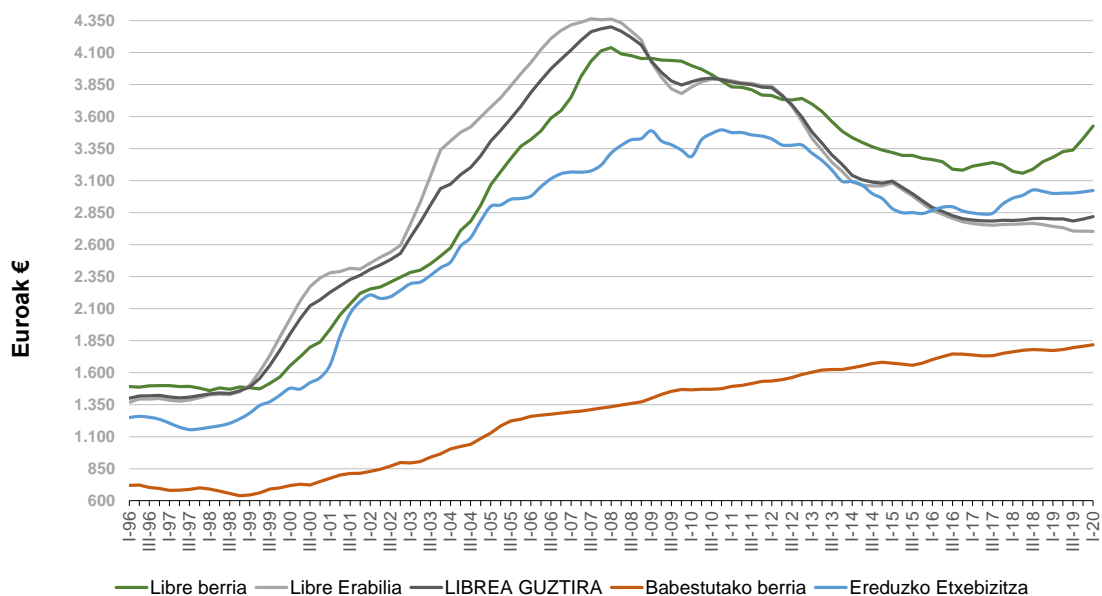
2020ko lehen hiruhilekoan, beste behin ere, etxebizitza berri librearen prezioak gora egin du EAEn. Erabilitako etxebizitzaren prezioak aurreko hiruhilekoan jasotakoan oso antzekoak dira.

Euskadiko **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa, 2020ko lehen hiruhilekoan, 2.703,1 eurokoa da, aurreko hiruhilekoan izandako atzerakada arinarekin jarraituz: balio absolutuetan, prezio horrek euro bat baino pixka bat gehiago egin du behera (-1,3) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (jakina, jaitsiera txiki hori ez da nabarmena balio erlatiboetan).

Urte arteko terminoetan (aurreko urteko hiruhileko berean), erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioaren jaitsiera, termino erlatibotan, -% 1,4koa da (ia 40 euro).

Etxebizitza berri libreari dagokionez, metro koadroko prezioa 3.526,6 eurokoa izan da 2020ko lehen hiruhilekoan. Kopuru horrek aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 2,9ko igoera izan dela esan nahi du, eta %7,5koa 2019ko lehen hiruhilekoaren eta 2020ko hiruhileko beraren artean. Igoera hori aurreko hiruhilekoan izandakoa baino 2 puntu handiagoa da, urte arteko erreferentearekin alderatuta.

1. grafikoa Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera 1996-2020. EAE



ETXEBIZITZA MOTA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskaintakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m² arteko azalera.

Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



1. Taula Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldak.	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	1.818,4	12,8	0,7	44,7	2,5
	Etxebizitza libre berria	3.526,6	99,2	2,9	245,5	7,5
	Erabilitako etxebizitza librea	2.703,1	-1,3	0,0	-39,5	-1,4
Araba	Etxebizitza libre berria	2.858,6	93,3	3,4	267,2	10,3
	Erabilitako etxebizitza librea	2.438,6	46,5	1,9	42,7	1,8
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.516,5	82,4	2,4	253,9	7,8
	Erabilitako etxebizitza librea	2.750,6	-13,4	-0,5	-70,4	-2,5
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.661,5	106,0	3,0	183,1	5,3
	Erabilitako etxebizitza librea	2.725,9	11,7	0,4	7,3	0,3
EAE	ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)	3.022,8	10,6	0,4	22,9	0,8

(1) ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m² arteko azalera.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza berri babestuari dagokionez, 2020ko lehen hiruhilekoan metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 1.818,4 eurokoa da. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, %0,7ko iguera txikia izan da, eta 2019ko hiruhilekoarekin alderatuta, %2,5ekoa.

Etxebizitza-tipoaren profila egonkorragoa da, aurreko hiruhilekoarekin (%0,4) nahiz aurreko urteko hiruhileko berarekin (%0,8) alderatuta portzentajezko puntu batetik beherako aldeekin.

2. Taula Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera 2007-2020

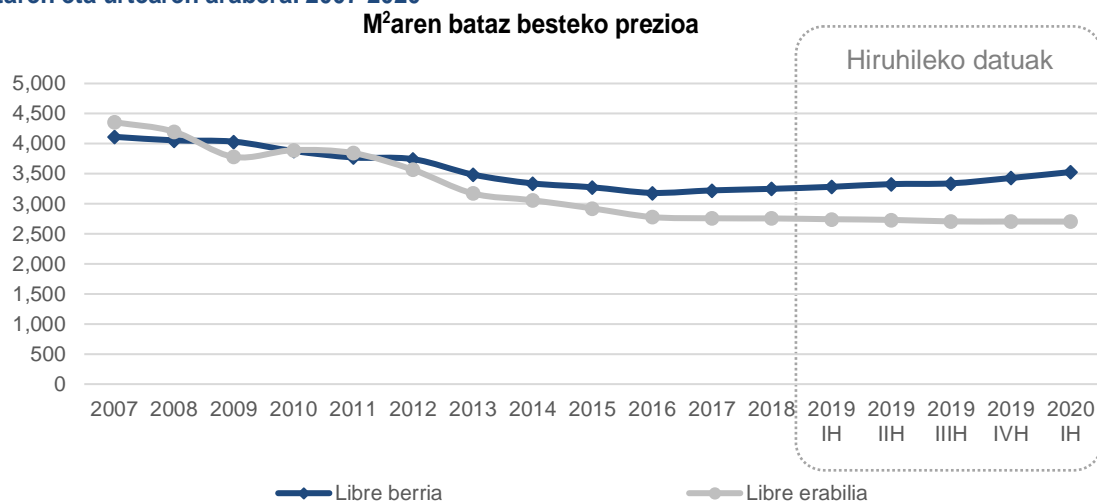
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ETXEBIZITZA LIBREA	Babestutako etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
2018	1.777,7	1,6	3.247,7	0,8	2.755,6	-0,1
2019						
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
IV	1.805,6	1,6	3.427,4	5,5	2.704,4	-1,9
2020						
I	1.818,4	2,5	3.526,6	7,5	2.703,1	-1,4

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



2. grafikoa Salgai dauden etxebizitza librearen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Erabilitako etxebizitza librearen prezioak, hiru lurraldeetan, bat egin du: Araban eta Gipuzkoan bilakaera positiboa izan da (analisiaren bi ikuspegietan), eta Bizkaian, berriz, prezio horren beheranzko bilakaera antzematen da.

Arabako lurralde historikoak ia %1,9ko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadroaren prezioari dagokionez; ia bikoiztu egin da 2019ko azken hiruhilekoko azterketan hautemandako ehunekoaren igoera. Gipuzkoan ere prezio horri buruzko datuak igo egin dira, baina Araban baino askoz ere gutxiago (%0,4). Bizkaian, berriz, beste lurraldeetako joera positiboa aldatu egin da, eta beherakada txikia izan da: -% 0,5. Urtetik urterako datuei erreparatuta, joerak antzekoak dira Araban (% 1,8 hazi da) eta Gipuzkoan (% 0,3 igo da); Bizkaian, berriz, beherakada nabarmenagoa izan da: -% 2,5.



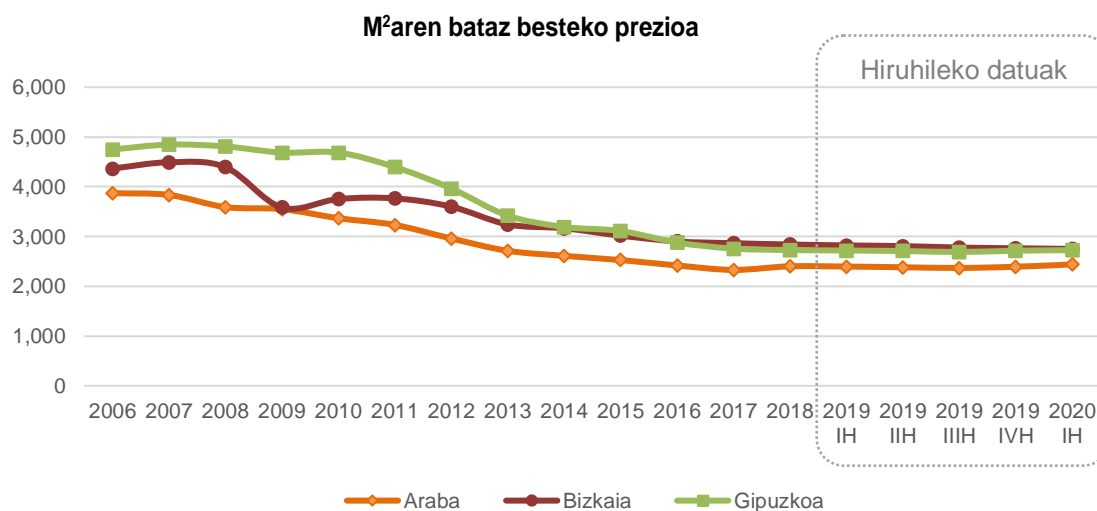
3. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera.2006-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	m ² erabilgarria ren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarria ren prezioa
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
2018	2.400,7	3,1	2.839,4	-0,9	2.728,3	-1,0
2019						
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
IV	2.392,1	-0,4	2.764,0	-2,7	2.714,2	-0,5
2020						
I	2.438,6	1,8	2.750,6	-2,5	2.725,9	0,3

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

3. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2006-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



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

Aurreko txostenean hautemandako joerarekin jarraituz, 2019ko azken hiruhilekoaren eta 2020ko lehenengoaren artean ere **etxebizitza berri librearen** metro koadroaren prezioak gora egin du hiru lurralde historikoetan. Igoerarik handiena Araban izan da (%3,4), ondoren Gipuzkoan (%3,0), eta Bizkaia hirugarren lekuan geratu da (%2,4).

Egoera hori errepikatu egiten da datuen urte arteko analisisian. Etxebizitza berri librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaerak susperraldia ekarri du hiru lurralde historikoetan. Araba nabarmentzen da, %10,3ko igoerarekin. Bizkaiak %7,8ko igoera izan du. Gipuzkoak du daturik moderatuena: %5,3.

4. Taula Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

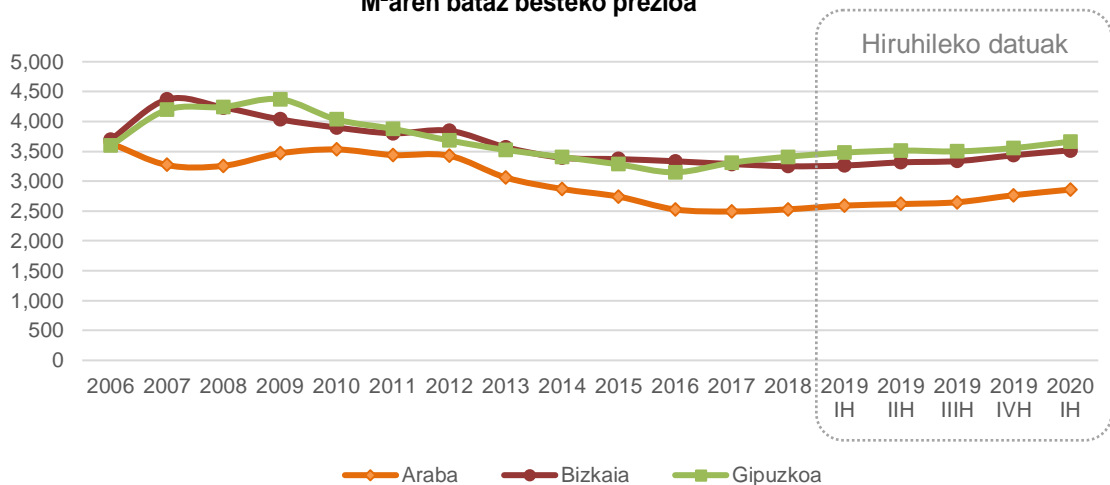
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtea	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-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
2018	2.528,7	1,4	3.250,5	-1,1	3.408,8	3,0
2019						
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
IV	2.765,4	9,4	3.434,1	5,6	3.555,5	4,3
2020						
I	2.858,6	10,3	3.516,5	7,8	3.661,5	5,3

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



4. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2006-2020

M²aren batez besteko prezioa



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

Hiriburuak

Etxebizitza berri libreen prezioek gora egiten jarraitzen dute hiru hiriburuetan, batez ere, aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta.

Erabilitako etxebizitza libreei dagokienez, Bilbon bakarrik ikusi da prezioek oso jaitsiera txikia izan dutela, duela urtebeteko hiruhileko bereko datuekin alderatuta.

Etxebizitza berri librearen¹ metro koadroko prezioaren azterketan, Gasteizek (%3,9) eta Bilbok (%1,2) igoera erlatiboak izan dituzte etxebizitza berri libreetan, erreferentziazko azken hiruhilekoan jasotako datuekin alderatuta. Donostiaren kasuan, joera hori alderantzikatu egiten da, pixka bat bada ere (-%0,5).

Urte arteko azterketan, EAEko hiru hiriburuak igoera handiak izan dituzte, eta Arabako hiriburua nabarmentzen da berriz ere, ia 12 portzentaje-punturekin (%11,7). Azterketa horretan, Donostia bigarren lekuan dago, % 8,6ko igoerarekin. Oso gertu dago Bilbo, % 7,8ko igoerarekin.

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, hiriburuetakoko prezioen gorabeherak apalagoak dira azterketaren bi perspektibetan. Hala, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, hiru hiriburuak pixka bat hazi dira: % 0,2 Bilbo, % 1,1 Donostia eta % 2,2 Gasteiz.

Urtetik urterako datuei erreparatuta, prezioen dinamika positiboa da Gasteizen (%4,4) eta Donostian (%3,0); Bilbon, berriz, nahiko egonkorra da (%0,5eko jaitsiera txikia).

¹ Puntu honetan, kontuan hartu behar da hiriburuetakoko etxebizitza berrien sustapenak batzuetan oso zabala ez den eskaintza bati dagozkiola. Beraz, aurreko aldaketa batzuk eskaintzan sartzen diren sustapen berrien ezaugarriekin lotu daitezke (sustapenaren kokapena, eraikuntza-materialen ezaugarriak eta kalitatea, etab.).



5. Taula Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera 2020ko 1. hiruilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 1. hiruilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	2.980,1	113,2	3,9	312,8	11,7
	Bilbo	3.643,9	42,7	1,2	263,5	7,8
	Donostia	5.323,2	-29,2	-0,5	422,9	8,6
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.668,5	57,2	2,2	111,4	4,4
	Bilbo	3.336,2	7,2	0,2	-16,6	-0,5
	Donostia	5.123,2	54,0	1,1	147,7	3,0

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

6. Taula Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera 2006-2020

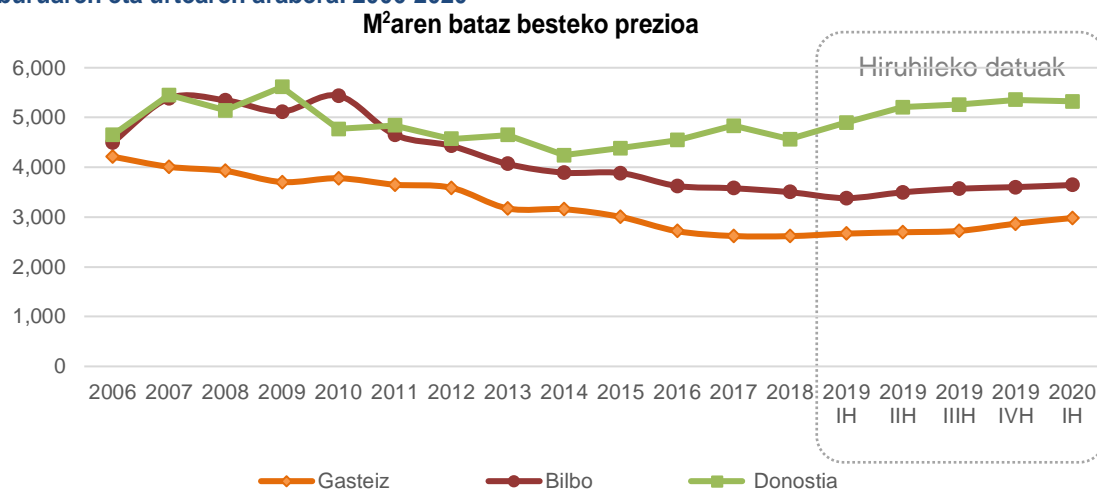
(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtea	m ² 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
2018	2.616,7	-0,1	3.500,1	-2,2	4.561,1	-5,6
2019						
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
IV	2.866,9	9,6	3.601,2	2,9	5.352,3	17,3
2020						
I	2.980,1	11,7	3.643,9	7,8	5.323,2	8,6

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



5. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

7. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

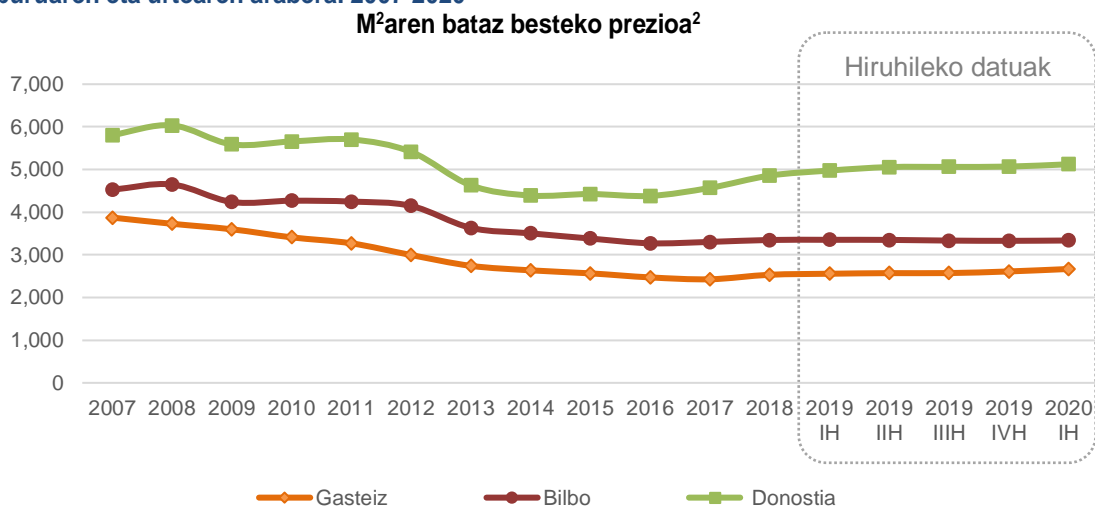
ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	-Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	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
2018	2.533,2	4,3	3.348,8	1,4	4.857,1	6,3
2019						
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
IV	2.611,4	3,1	3.329,0	-0,6	5.069,2	4,4
2020						
I	2.668,5	4,4	3.336,2	-0,5	5.123,2	3,0

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



Aurreko hiruhilekoko datuekin alderatuta, Donostian azken hiruhilekoko prezioen igoera aurreko hiruhilekoetakoa baino zertxobait txikiagoa izan da; Gasteizen, berriz, prezioak pixka bat erreperatu dira. Bilbok jaitsiera txiki bat izan du prezioetan, aurreko hiruhilekoan antzeman zen bezala.

6. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

Etxebizitza berrien batez besteko prezioaren goranzko joerari eutsi zaio, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai urte arteko kopuruarekin alderatuta. Bestalde, erabilitako etxebizitzaren prezioak behera egin du pixka bat bi ikuspegietan.

Erabilitako etxebizitza librearen eskaintzaren batez besteko prezioa 231.700 euro ingurukoa da Euskadin. Horrek aurreko hiruhilekoko datuarekin alderatuta jaitsiera txiki bat izan dela esan nahi du (-%0,2) (400 euro inguru), eta pixka bat handiagoa urte arteko ikuspegitik: -%1,5 termino erlatiboetan eta 3.500 euro gutxiago termino absolutuetan.

Bestalde, sustatzaileek eta higiezin agentziek eskainitako **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioa 296.300 eurokoa da 2020ko lehen hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, %2,5eko hazkundeari eutsi zaio (+7.100 euro), eta, gainera, %6,8ko igoera izan du urte arteko kopuruetan (ia 19.000 euro).

Etxebizitza berri babestuek, urteko lehen hiruhileko eskaintzaren batez besteko prezioari dagokionez, balio egonkorragoak dituzte: -%0,3 eta -%0,5 jaitsi dira, hiruhileko eta urte arteko aurreikuspenetatik, hurrenez hurren, eta 134.100 euroan daude gutxi gorabehera Euskadin.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Etxebizitza berri librearen batez besteko prezioak gora egiten jarraitzen du hiru lurraldeetan. Erabilitako etxebizitzaren kopuruak Araban soilik egin du gora; Bizkaian beherakada apala izan da, eta Gipuzkoan, berriz, ia laua.

Arabari igotzen da gehien **etxebizitza berri librearen** batez besteko prezioa: ia 5 puntu iazko azken hiruhilekoarekin alderatuta (%4,7) eta 2019ko lehen hiruhilekoko prezioaren laurdena (%25). Balio absolutuetan, lurralde horretan, batez besteko prezio hori 279.600 euro ingurukoa da.

Edonola ere, hiru lurraldeetako preziorik baxuena izaten jarraitzen du. Gipuzkoako datua ia 285.000 eurokoa da. Eta, gutxiagatik, 310.000 eurotik behera dago Bizkaian. Bi lurralde horietan ere batez besteko prezioen goranzko joera ikusten da, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (%2,9 Bizkaian eta %2,1 Gipuzkoan), bai urte arteko alderaketan (%9,1 Bizkaian eta %2,7 Gipuzkoan).

Erabilitako etxebizitzari dagokionez, batez besteko preziorik altuena Bizkaian dago: 240.600 euro. Gipuzkoak (221.500 euro) eta Arabak (208.500 euro) gertutik jarraitzen diote. Hiru horietatik, Araban soilik igo da prezioa azken hiru hilabeteetan (%2,6) eta azken urtean (%3,4). Bizkaian nolabaiteko beherakada izan du hiruhileko azterketan, portzentajezko puntu erdikoa (-%0,5) eta -%2,2koa urte artekoan. Gipuzkoak, negatiboan bada ere, joera lauagoa du: -%0,2 jaitsi da hiruhilekoan eta -%0,7 urtean.



8. Taula Salgai dauden etxebizitzan batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
EAE	Babes ofizialeko etxebizitza berria/ Etxebizitza sozial berria	134,1	-0,3	-0,3	-0,7	-0,5
	Etxebizitza libre berria	296,3	7,1	2,5	18,8	6,8
	Erabilitako etxebizitza librea	231,7	-0,4	-0,2	-3,5	-1,5
Araba	Etxebizitza libre berria	279,6	12,6	4,7	55,9	25,0
	Erabilitako etxebizitza librea	208,5	5,2	2,6	6,8	3,4
Bizkai a	Etxebizitza libre berria	309,9	8,6	2,9	25,8	9,1
	Erabilitako etxebizitza librea	240,6	-1,2	-0,5	-5,4	-2,2
Gipuzk oa	Etxebizitza libre berria	284,9	5,9	2,1	7,5	2,7
	Erabilitako etxebizitza librea	221,5	-0,3	-0,2	-1,6	-0,7

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

Hiriburuak

EAEko hiriburuetakoa etxebizitza berrien batez besteko prezioa 300.000 eta 400.000 euro artekoa da.

Erabilitako etxebizitzan batez besteko prezioen tartea, hiru hiriburu horietan, 200.000 eurotik gorakoa da.

Gasteizen nabarmendu da **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioak izan duela igoerarik handiena. Ia 16.400 euro igo dira 2019ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta (%5,8) eta 71.100 euro duela 12 hilabeterekin alderatuta (%30,9), eta kapital horren batez besteko prezioa 301.100 eurokoa da.

Hala ere, etxebizitza mota horren batez besteko preziorik garestiena Donostian dago: 399.900 euro. Datu hori duela urtebete baino %5,5 handiagoa da, baina duela hiruhileko bat baino -%1,4 txikiagoa.

Bilbo, 337.000 euro batez beste, Gasteiztik hurbilago dago, eta ohiko aurreikuspenekin alderatuta ere gora egin du (nahiz eta neurritsuagoak izan): ia laua aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (% 0,5) eta % 7koa 2019ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta.



9. Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	301,1	16,4	5,8	71,1	30,9
	Erabilitako etxebizitza librea	229,4	6,2	2,8	13,2	6,1
Donostia	Etxebizitza libre berria	399,9	-5,6	-1,4	20,9	5,5
	Erabilitako etxebizitza librea	441,1	1,4	0,3	1,4	0,3
Bilbo	Etxebizitza libre berria	337,0	1,8	0,5	21,9	7,0
	Erabilitako etxebizitza librea	327,5	4,6	1,4	12,1	3,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

Erabilitako etxebizitza librearen batez besteko prezioa hiru hiriburuetan hazi da, hainbat erritmotan. Berriz ere, Arabako hiriburuak izan du igoerarik handiena (%2,8, azken hiruhilekoarekin alderatuta, eta %6,1, azken urtearekin alderatuta), eta batez besteko prezioa 229.400 eurokoa izan da.

Bilbo Arabako hiriburua baino ia 100.000 euro garestiagoa da. Etxebizitza mota horren batez besteko prezioa %1,4 igo da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta %3,8 duela 12 hilabete baino gehiago. Datu absolutua 327.500 eurokoa da Euskadin biztanle gehien dituen hiriburuan. Adierazle horren baliorik altuena (baita etxebizitza berrien prezioa gaituz ere) Donostian jasotzen da (441.100 euro); hala ere, adierazi behar da Gipuzkoako hiriburuan prezioaren igoera, ohiko bi alderaketetan, oso txikia dela: %0,3 bi kasuetan



Salmentak egiteko prezioa murriztea

Salmenta gauzatzeko behar den prezioen murrizketaren ehunekoak behera egin du, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai urte arteko terminoetan.

Bitartekari gisa jarduten duten higiezin agentziek baieztatu ohi dute jabeek jaitsi egin behar dituztela erabilitako etxebizitzaren prezioak, salmenta-eragiketa eraginkor bihurtu ahal izateko. Hala, 2020ko lehen hiruhilekoan, eskatutako murrizketa batez beste %2,8koa izan zen. Zifra hori aurreko hiruhilekoak baino -1,1 puntu beherago dago, eta -1,3 puntu beherago aurreko urteko hiruhileko bereko zifra baino.

Datu hori bera (%2,8) hiru lurraldeetan jasotzen da eta, guztietan, alderatutako aldakuntzak negatiboak dira: nabarmenagoak dira Araban eta gutxiago Bizkaian.

10. Taula Azken prezioaren murrizketaren batez besteko ehunekoa, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren hasierako eskaintzarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa

(Aurreko hiruhilekoarekiko eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza)

AZKEN PREZIOAREN MURRIZKETAREN BATEZ BESTEKO EHUNEKOA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2020ko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Puntuetakoaldea	Puntuetakoaldea
EAE	2,8	-1,1	-1,3
Araba	2,8	-2,1	-1,2
Bizkaia	2,8	-0,9	-0,9
Gipuzkoa	2,8	-1,0	-1,8

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



3. ALOKAIUEN PREZIOA²

Etxebizitza libreen alokairuen prezioak, pixka bat bada ere, behera egiten jarraitzen du 2020ko lehen hiruhilekoan.

Hain zuzen ere, 2020ko lehen hiruhileko honetan, **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa %0,8 jaitsi da Euskadin 2019ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta; eta zertxobait gehiago (%1,1) lehenengoarekin alderatuta; 1.035,9 eurotan ezarri da.

11. Taula Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2020ko 1. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	347,5	5,8	1,7	25,3	7,8
	Librea	1.035,9	-8,8	-0,8	-11,8	-1,1
Alokairu librea	Araba	886,3	-31,2	-3,4	4,3	0,5
	Bizkaia	1.015,9	1,7	0,2	48,6	5,0
	Gipuzkoa	1.112,1	-24,6	-2,2	-145,2	-11,5

Iturria: Higiezinaren eskaintzari buruzko Inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Lurraldeetako kasuistikak garrantzitsuak dira alokairu-prezioen dinamikan.

2020ko lehen hiruhilekoaren eta 2019ko laugarren hiruhilekoaren artean, **alokairu libreko errentak** behera egin du Araban (-%3,4) eta Gipuzkoan (-%2,2). Bizkaian, berriz, bi hamarren baino ez dira igo (%0,2).

Urte arteko azterketan, Bizkaia nabarmentzen da portzentajezko 5 puntuko igoerarekin, eta Arabak ere igoera txiki bat izan du (%0,5). Bestalde, Gipuzkoa 145 euro jaitsi da (-%11,5) 2019ko lehen hiruhilekotik.

Hala ere, Gipuzkoan daude alokairu libreko errenta handienak (1.112,1 euro). Bizkaia ere mila eurotik gora dago (1.015,9 euro). Araba da etxebizitzarako alokairu librean lurralderik merkeena (886,3 euro).

Etxebizitza babestuen errenta, berriz, 347,5 eurokoa da³. Mota horretako etxebizitzetan, errentaren batez besteko prezioa alokairuaren tipologiaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren alokairua 490,3 eurokoa da hilean, eta etxebizitza soziala 258,4 eurokoa⁴.

²Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzako etxebizitzetara dagozkie, hiruhileko horretako elkarrizketa egiten den unean. Mota horretako higiezinaren eskaintza urria dela eta, prezio horiek eragina izan dezakete etxebizitzaren ezaugarriengatik (kokapena, azalera) edo prezioagatik merkaturatzeko zailtasun handiagoa dutelako.

³Alokairu babestuaren errenta etxebizitzaren esleipendunen diru-sarreraren arabera aldatzen da. Prezioari buruzko datuak alokairuko etxebizitza eskatzen duten familien batez besteko diru-sarreraren arabera kalkulatu dira.

⁴Puntu horretan, gogorazi behar da etxebizitza-mota horrek eskaintzaren bolumen txikia dakarrela, eta, beraz, batez besteko prezioetan eragina izan dezaketela eskaintzako etxebizitzaren kopuruan edo horien ezaugarrietan izandako aldaketa puntual esanguratsuek.



Alokairuko etxebizitza babestuaren (soziala edo BOE) hileko batez besteko errentaren prezioa ia 6 euro igo da (% 1,7) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta; hala ere, 2019ko lehen hiruhilekoaren eta 2020koaren artean prezioak % 7,8 igo direla ikus daiteke.

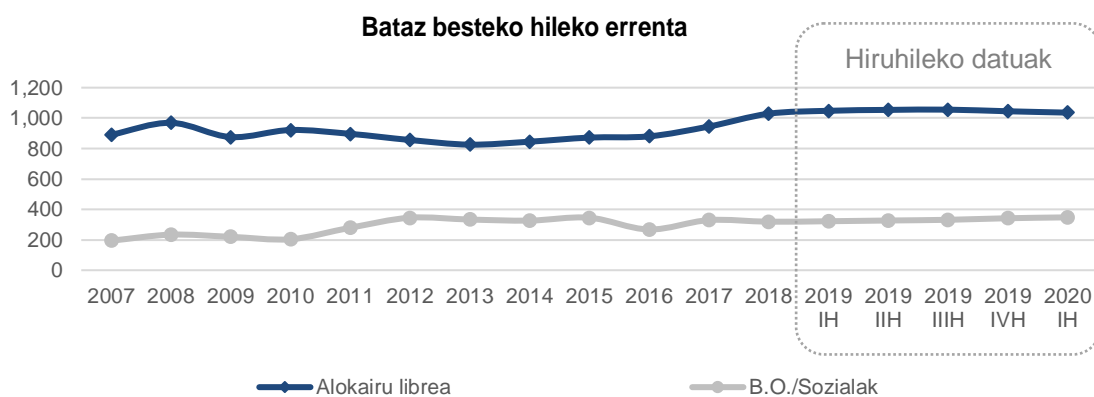
12. taula Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldea ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta ³	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
2018	1.028,4	8,9	318,9	-3,2
2019				
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
IV	1.044,7	1,6	341,7	7,2
2020				
I	1.035,9	-1,1	347,5	7,8

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

7. grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



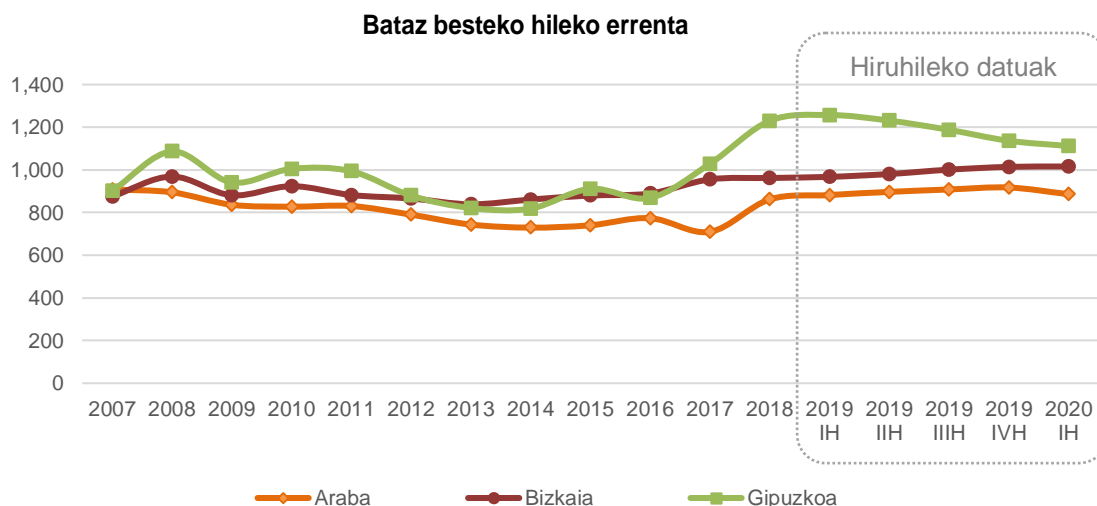
13. Taula Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2020

(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
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
2018	861,5	21,4	962,2	0,7	1.229,6	19,6
2019						
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
IV	917,5	6,5	1.014,2	5,4	1.136,7	-7,6
2020						
I	886,3	0,5	1.015,9	5,0	1.121,1	-11,5

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. 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. 2007-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



Metro koadroko errenta

Euskadiko metro koadroko errentak, bai alokairu babestuan, bai alokairu librean, antzeko zenbatekoak mantendu ditu 2019ko lehen hiruhilekotik.

Euskadiko metro koadroko alokairu-eskaintzan dauden etxebizitzan hileko errentaren azterketan ikus daitekeenez, 2020ko lehen hiruhilekoan **alokairu librea** (13,4 €/ m²) **alokairu babestua** (5,1 €/ m²) baino 2,6 aldiz handiagoa da.

Merkatu libreko metro koadroko errentaren datuaren konparazioan, 2019ko azken hiruhilekoarekin alderatuta, %1,1eko igoera ikusi da. Eta duela urtebeteko hiruhileko berarekin alderatuta, igoera %2,1ekoa izan da.

2019an, datu hori konstante mantendu zen lehen hiru hiruhilekoetan (13,1 €/ m²), eta laugarrenean 13,2 €/ m² izatera igaro zen.

14. Taula Alokairuko etxebizitzan hileko batez besteko errenta metro koadroko, tipologiaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2020ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/ Etxebizitza sozialak	5,1	0,1	1,8	0,2	4,1	
	Librea	13,4	0,1	1,1	0,3	2,1	
Alokairu librea	Araba	10,8	-0,1	-1,0	0,4	3,6	
	Bizkaia	12,8	0,2	1,6	0,7	5,4	
	Gipuzkoa	15,4	0,1	0,7	-0,4	-2,4	

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

Lurraldearen ikuspegitik, alde nabarmenak ikusten dira. Bizkaiak 2020ko lehen hiruhilekoan EAEko batez bestekotik hurbilago dauden zifrak eskaintzen ditu alokairu librean (12,8 €/ m²), Arabak zifra nabarmen txikiagoak ditu (10,8 €/ m²) eta Gipuzkoak pixka bat handiagoak (15,4€/m²).

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioek gora egin dute Bizkaian (%1,6) eta Gipuzkoan (%0,7). Bestalde, Araban portzentajezko puntu bateko beherakada erregistratu da (-%1,0).

Urte arteko bilakaerak erakusten du etxebizitza librearen metro koadroko errentaren prezioak gora egin duela Araban (%3,6) eta Bizkaian (%5,4). Gipuzkoak, berriz, -%2,4ko beherakada izan du, aurreko hiruhilekoko joerari jarraituz (bertan hautsi zen 2016tik hautemandako goranzko joera).



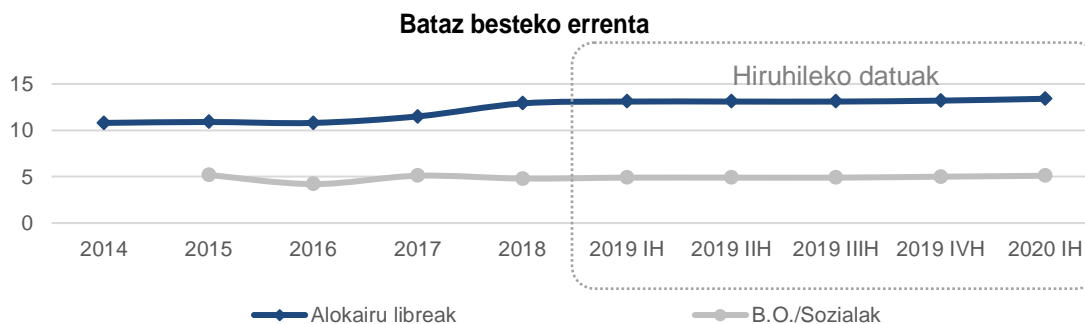
15. Taula Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2020

(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
2018	12,9	11,7	4,8	-4,2
2019				
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
IV	13,2	2,6	5,0	2,3
2020				
I	13,4	2,1	5,1	4,1

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..

9. grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



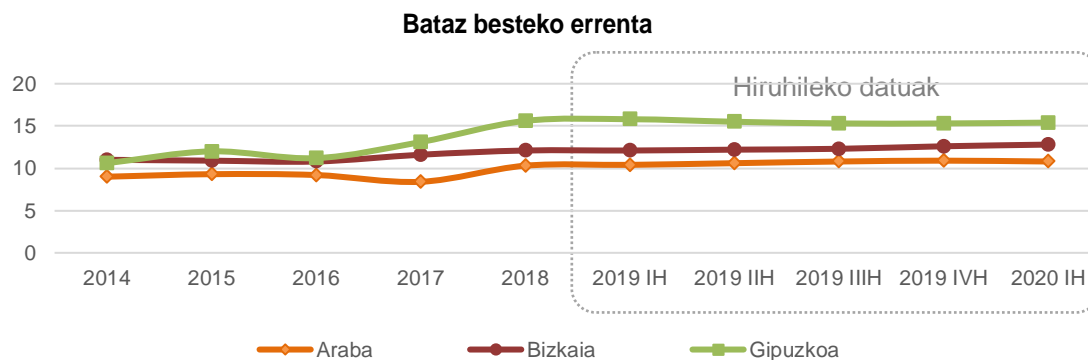
16. Taula Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020

((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
2018	10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
2019						
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
IV	10,9	5,8	12,6	4,1	15,3	-2,2
2020						
I	10,8	3,6	12,8	5,4	15,4	-2,4

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. 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. 2014-2020



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2020ko 1. hiruhilekoa. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza..



4. ALDERDI METODOLOGIKOA

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 direla⁵. 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.

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



2020ko lehen hiruhilekoan egindako operazioa, bat etorri da COVID-19k eragindako pandemiaren hedapenarekin. Informazioaren atzematea azterketaren xede den hiruhilekoaren azken hilabeteen egiten da, hiruhileko honetan, martxoan. Orduan ezarri zen pertsonei eta enpresei eragiten zien alarma-egoera, eta horrek informaziorik eza eragin du inkestan.

Datuak biltzeko ezarritako hilabeteen 333 establezimendurekin jarri gara harremanetan (184 HJA eta 149 sustatzaile), **183 HJA aktibo** (horietako bat "*behin betiko itxiera*" gisa sailkatu zen) eta **98 sustatzaileekin**, 5 etxebizitza baino gehiagoko sustapenekin, **elkarrizketatuak** (gainerako 51ek ez zuten horrelako eskaintzarik hiruhileko honetan). Laginean aktibo zeuden 183 higiezinaren jabetzako agenteetatik 42rekin ezin izan zen harremanetan jarri (6 Araban, 7 Gipuzkoan eta 29 Bizkaian) higiezinaren merkatuaren perspektiba jasotzeko, jardueren aldi baterako itxieragatik, baina posible izan zen haien web-atarietan eskuragarri zeuden higiezinaren eskaintza jasotzea. Horren ondorioz, higiezinaren merkatuaren perspektibaren atalean lagin-erroreak areagotu egin dira.



2020ko 1. Hiruhilekoa HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA	11
3. ALOKAIKIRUEN PREZIOA.....	15
4. ALDERDI METODOLOGIKOA	21
TAULEN AURKIBIDEA.....	23
GRAFIKOEN AURKIBIDEA.....	24

TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa.....	3
2. Taula	Salgai dauden babesutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera 2007-2020	3
3. Taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020.....	5
4. Taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020.....	6
5. Taula	Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera 2020ko 1. hiruhilekoa	8
6. Taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera 2006-2020	8
7. Taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2020	9
8. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa	12
9. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa	13
10. Taula	Azken prezioaren murrizketaren batez besteko ehunekoa, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren hasierako eskaintzarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2020ko 1. Hiruhilabetea	14
11. Taula	Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa.....	15
12. taula	Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020	16
13. Taula	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2020.....	17
14. Taula	Alokairuko etxebizitzaren hileko batez besteko errenta metro koadroko, tipologiaren arabera. 2020ko 1. hiruhilekoa.....	18
15. Taula	Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2020.....	19
16. Taula	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020	20



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa Etxebizitzen m2 erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera 1996-2020. EAE	2
2. grafikoa Salgai dauden etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2020.....	4
3. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2006-2020.....	5
4. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2006-2020.....	7
5. grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2020	9
6. grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2020	10
7. grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020	16
8. grafikoa Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2020.....	17
9. grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2020.....	19
10. grafikoa Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020	20

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

WEBGUNA: www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak
www.euskadi.eus/ingurumen-estatistikak
www.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/

Helbide elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus