



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

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

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

EUSKADIKO AUTONOMIA ERKIDEGOA

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA

Emaitza nagusiak

2020ko 4. hiruhilekoa

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren Estatistikako Organo Espezifikoa



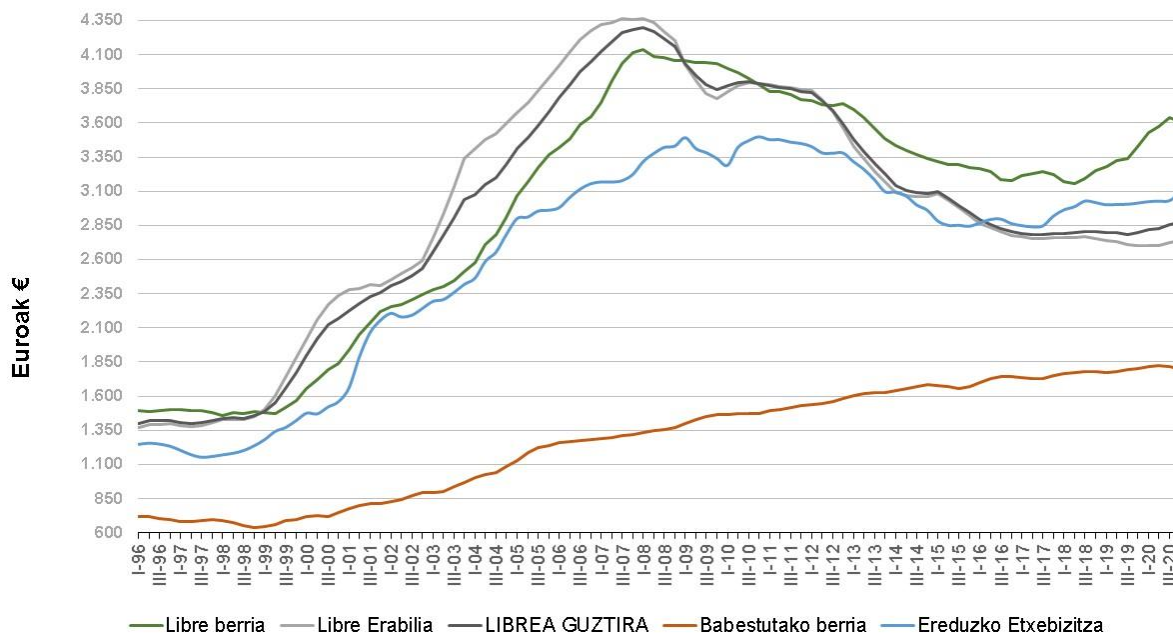
1. ETXEBIZITZAREN OINARRI PREZIOA (metro koadroko)

2020ko laugarren hiruhilekoan erabilitako etxebizitzaren prezioan beste igoera bat gertatu da EAEn aurreko hiruhilekoarekin edo aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Etxebizitza berri librearen prezioa jaitsi egin da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina handitu urte arteko datuari dagokionez.

Euskadiko **erabilitako etxebizitza librearen** metro koadro erabilgarri bakoitzeko batez besteko prezioa 2.738,8 eurokoa izan da 2020ko laugarren hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, beraz, igoera % 0,6koa izan da; hau da, balio absolututan adierazita, 17,5 eurokoa. Urte arteko datuei dagokionez (aurreko urteko hiruhileko berbera), erabilitako etxebizitza libreko metro koadro erabilgarriaren prezioak izandako igoera hiruhilekoko gorakada baino bi aldiz handiagoa izan da datu erlatiboari (% 1,3) zein balio absolutuei (34,4 euro) dagokionez.

Etxebizitza berri libreari dagokionez, metro koadroko prezioa 3.611,5 eurokoa da 2020ko laugarren hiruhilekoan. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, beraz, % 0,7ko jaitsiera gertatu da, baina % 5,4 handitu 2019ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta.

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



ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera maila «arrunta» duena, eta 60 eta 90 m² arteko azalera.
Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezin eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATAZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 4. Hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldak.	
			Euro	Euro	Ald.%	Euro
EAE	B. O. Berria /E Sozial berria	1806,0	-9,9	-0,5	0,4	0,0
	Etxebizitza libre berria	3611,5	-24,3	-0,7	184,1	5,4
	Erabilitako etxebizitza librea	2738,8	17,5	0,6	34,4	1,3
Araba	Etxebizitza libre berria	2964,1	31,3	1,1	198,7	7,2
	Erabilitako etxebizitza librea	2536,8	9,9	0,4	144,7	6,0
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3672,6	15,7	0,4	238,6	6,9
	Erabilitako etxebizitza librea	2746,9	12,8	0,5	-17,1	-0,6
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3689,0	-75,1	-2,0	133,5	3,8
	Erabilitako etxebizitza librea	2837,9	34,3	1,2	123,7	4,6
EAE	ETXEBIZITZA MOTA OHIKOENA (1)	3.028,9	2,0	0,1	25,5	0,9

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

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Babestutako etxebizitza berriari dagokionez, metro koadro erabilgarri bakoitzeko batez besteko prezioa 1.806,0 eurokoa izan da 2020ko laugarren hiruhilekoan. Ondorioz, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, % 0,5eko jaitsiera txikia gertatu da eta 2019ko hiruhileko bereko zifretara itzuli da. **Etxebizitza mota ohikoenaren** profilak ia bi puntuko igoera izan du aurreko hiruhilekoko datuekin (+% 1,8) alderatuta, eta urte arteko datuetan, aldiz, bi puntu baino zertxobait handiagoa izan da (+% 2,3).

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)

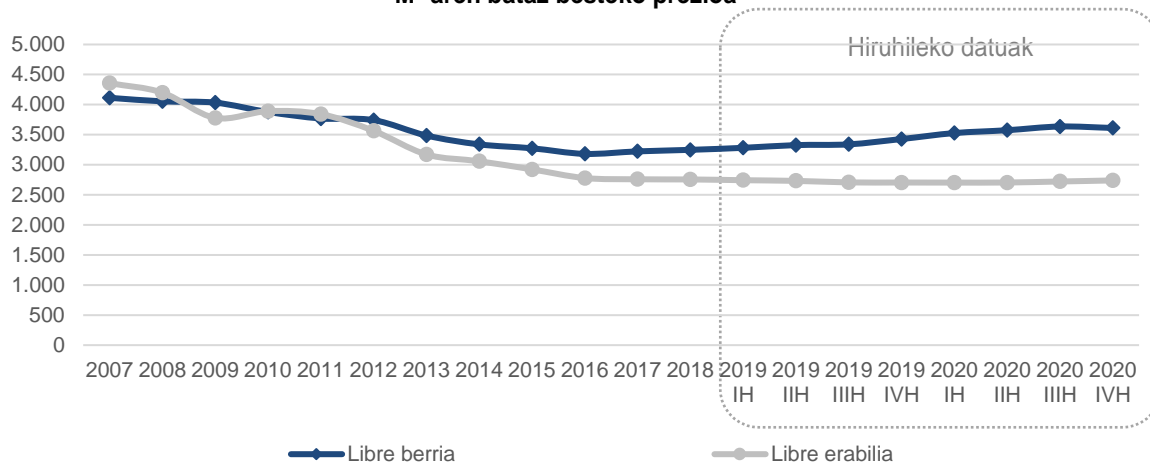
Urtea	Babestutako etxebizitza berria		Etxebizitza libre berria		Erabilitako etxebizitza librea	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	1322,9	2,9	4113,2	12,8	4356,4	2,0
2008	1372,0	3,7	4053,8	-1,4	4199,0	-3,6
2009	1468,9	7,1	4032,5	-0,5	3778,9	-10,0
2010	1474,3	0,4	3877,4	-3,8	3891,0	3,0
2011	1532,2	3,9	3769,5	-2,8	3841,6	-1,3
2012	1585,4	3,5	3742,1	-0,7	3564,7	-7,2
2013	1625,0	2,5	3486,2	-6,8	3171,7	-11,0
2014	1682,1	3,5	3338,9	-4,2	3058,2	-3,6
2015	1674,2	-0,5	3273,7	-2,0	2922,9	-4,4
2016	1744,1	4,2	3180,7	-2,8	2778,9	-4,9
2017	1750,2	0,4	3222,0	1,3	2758,1	-0,8
2018	1777,7	1,6	3247,7	0,8	2755,6	-0,1
2019						
I	1773,7	0,6	3281,1	3,4	2742,6	-0,6
II	1780,9	0,3	3326,5	5,4	2731,6	-1,1
III	1795,7	0,9	3338,8	4,7	2706,3	-2,2
IV	1805,6	1,6	3427,4	5,5	2,704,4	-1,9
2020						
I	1818,4	2,5	3526,6	7,5	2703,1	-1,4
II	1822,6	2,3	3573,9	7,4	2704,3	-1,0
III	1815,9	1,1	3635,7	8,9	2721,3	0,6
IV	1806,0	0,0	3611,5	5,4	2738,8	1,3

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



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

M² aren batz besteko prezioa



Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Laugarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitzaren prezioak hiru lurraldeetan igoera txikiak izan ditu aurreko hiruhilekoko datuekin alderatuta. Igoera handienak Gipuzkoan izan dira. Iazko azken hiruhilekoari dagokionez, igoerak handiagoak izan dira Araban eta Gipuzkoan; aldiz, Bizkaian jaitsiera txikia gertatu da.

Erabilitako etxebizitza librearen metro koadroko prezioak % 0,4ko igoera txikia izan du Araban aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Bizkaian antzeko igoera (+% 0,5) gertatu da eta, Gipuzkoan, aldiz, gorakada hori handiagoa (+% 1,2) izan da.

Urte arteko datuei dagokienez, lurraldeei dagozkien joerak nabarmen aldatzen dira. Araba da gehien hazi den lurraldea (+% 6,0), eta jarraian Gipuzkoa aipatu behar dugu (+% 4,6). Bizkaian, aldiz, jaitsiera txikia gertatu da, baina ez da ehuneko puntu batera iristen (-% 0,6).



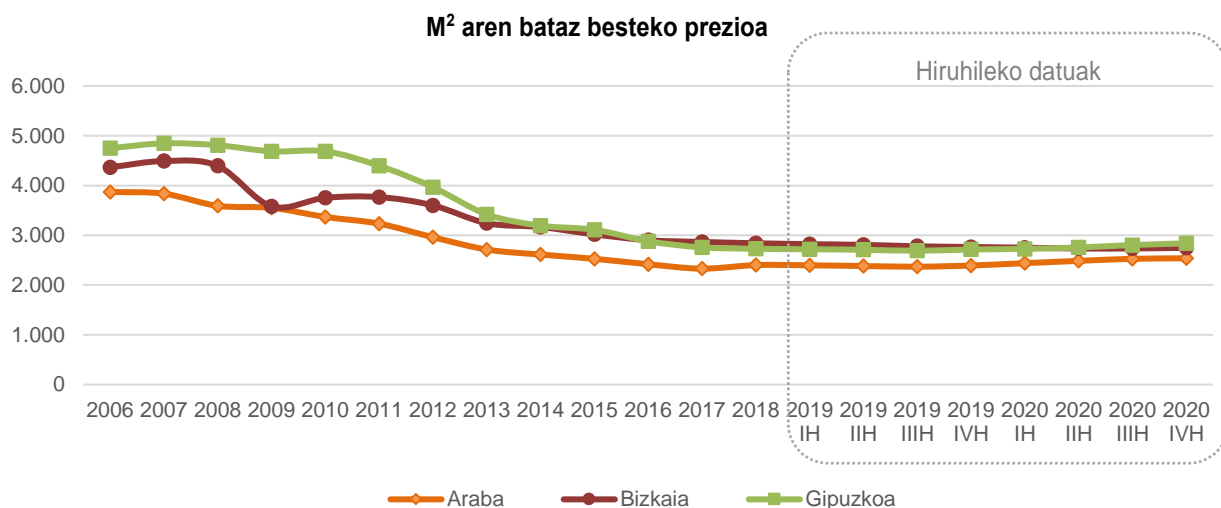
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² 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
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
II	2.485,5	4,3	2.734,2	-2,6	2.754,8	1,7
III	2.526,9	6,7	2.734,1	-1,6	2.803,6	4,2
IV	2.536,8	6,0	2.746,9	-0,6	2.837,9	4,6

Iturria: 2020ko 4. hiruileko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: 2020ko 4. hiruileko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Etxebizitza libre berriaren prezioa igo egin da Araban aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta neurri txikiagoan Bizkaian. Aldiz, Gipuzkoan bi puntu galdu ditu. Duela urtebeteko datuekin alderaketa egiten badugu, hiru lurraldeetan igoera adierazgarriak gertatu direla ikusiko dugu. Dena den, handiagoak izan dira Araban eta Bizkaian.

Aurreko hiruhilekoetan detektatutako joerarekin jarraituta, 2020ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen artean ere igo egin da **etxebizitza libre berriko** metro koadroaren prezioa Araban (+% 1,1), eta neurri txikiagoan Bizkaian (+% 0,4) Gipuzkoa lurralde historikoan bakarrik ikus daiteke aurkako joera; izan ere, 2020ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, bi puntu (-% 2,0) jaitsi da.

Urte arteko azterketari behatzen badiogu, etxebizitza libre berriaren metro koadro erabilgarri bakoitzeko batez besteko prezioaren bilakaera hiru lurralde historikoetan handitu egin dela ikusiko dugu. Igoera handiena Araban (+% 7,2) gertatu da, jarraian Bizkaian (+% 6,9) eta tarte handiagoa dago Gipuzkoa lurraldeko datuekiko (+% 3,8).

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

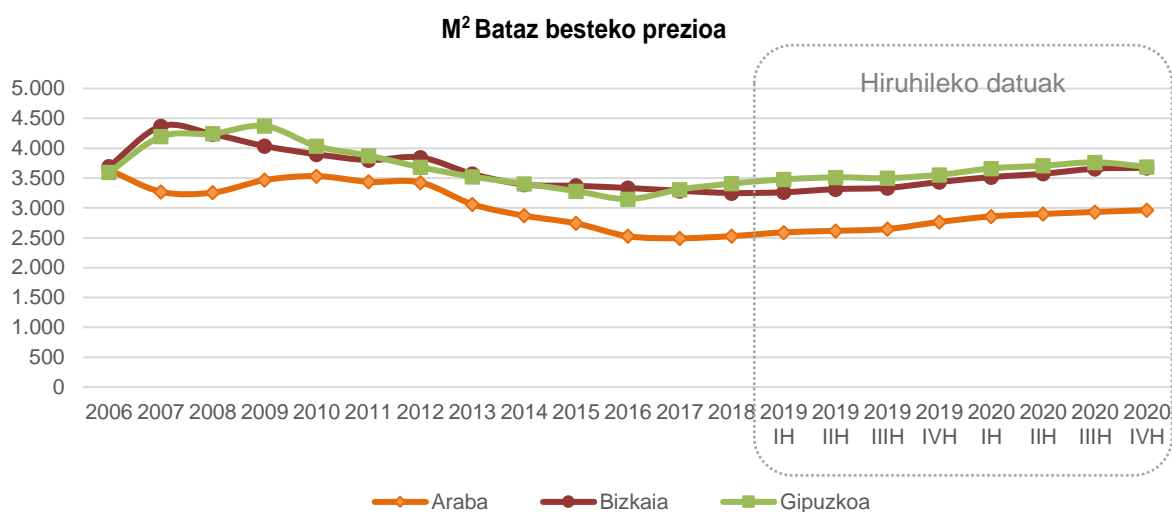
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

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
II	2.899,9	10,8	3.573,1	7,8	3.707,4	5,5
III	2.932,8	10,8	3.656,9	9,6	3.764,1	7,6
IV	2.964,1	7,2	3.672,6	6,9	3.689,0	3,8

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinen eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



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



Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuak

Euskadiko hiru hiriburuetan handitu egin dira erabilitako etxebizitzaren prezioak azken hiruhilekoari dagokionez zein urte arteko alderaketa eginda. Etxebizitza libre berriaren kasuan, Bizkaiko hiriburuak bakarrik izan ditu prezioetan jaitsiera txikiak.

Etxebizitza libre berriaren¹ metro koadro bakoitzeko prezioaren azterketan erreferentziazko azken hiruhilekoan jasotako datuarekin alderatuta igoera txiki bat erakusten da Gasteizen (+% 0,9), zertxobait handiagoa Donostian (+% 1,8) eta, aldiz, Bilbon beheranzko joera txikia hauteman daiteke (-% 0,3).

Urte arteko azterketari dagokionez, beste behin, Gasteizek (+% 8,7) eta Donostiak (+% 5,8) aldakuntza positibo handiagoak izan dituzte prezioaren bilakaeran; aldiz, Bilboren kasuan, urteko bilakaeran, errepikatu egin da beheranzko joera txikia (-% 0,2).

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, hiriburuetakozko prezioek, kasu guztietan, hasierako balioen gainean igoerak erakusten dituzte (aurreko hiruhilekoarekin alderatuta zein aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta). Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, hiru hiriburuetan datuak zertxobait igo dira: % 0,3 Gasteizen, % 1,2 Bilbon, eta % 1,6 Donostian.

Urte arteko datuei dagokienez, prezioen dinamikak igoera handiagoak erakusten ditu hiru hiriburuetan: Gasteizen kasuan, igoera % 5,9koa da, Donostiakoa % 5,4koa, eta Bilbokoa, aldiz, txikiagoa: % 2,6koa.

¹ Datu horiek hobeto ulertzeko, kontuan hartu behar da hiriburuetan 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, eta abar).



5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
			Euro	Euro	Aldak %	Euro
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	3.116,5	28,6	0,9	249,6	8,7
	Bilbo	3.594,4	-9,3	-0,3	-6,8	-0,2
	Donostia	5.662,0	99,4	1,8	309,7	5,8
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.765,1	7,9	0,3	153,8	5,9
	Bilbo	3.415,9	41,7	1,2	86,9	2,6
	Donostia	5.343,4	82,1	1,6	274,2	5,4

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

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

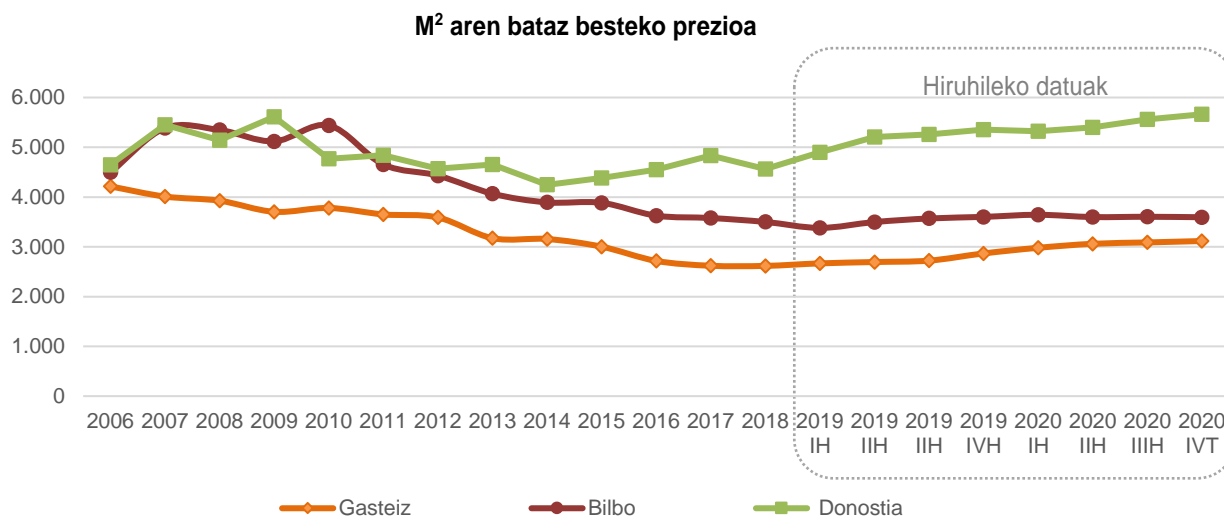
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan).

ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	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
II	3.060,7	13,6	3.598,0	2,9	5.400,4	3,7
III	3.087,9	13,4	3.603,7	0,9	5.562,7	5,8
IV	3.116,5	8,7	3.594,4	-0,2	5.662,0	5,8

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



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



Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

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

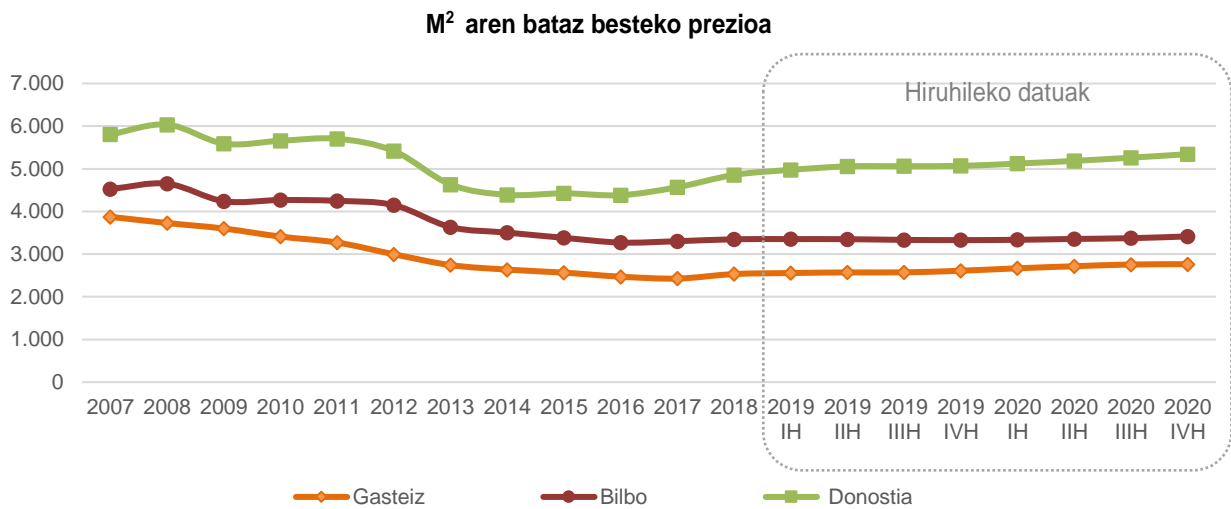
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

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
II	2.716,8	5,6	3.356,7	0,2	5.185,9	2,5
III	2.757,2	7,2	3.374,1	1,2	5.261,3	3,9
IV	2.765,1	5,9	3.415,9	2,6	5.343,4	5,4

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



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



Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

Etxebizitza berriaren batez besteko prezioa zertxobait jaitsi da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina nabarmen handitu da urte arteko datuari dagokionez. Bestalde, erabilitako etxebizitzaren prezioa zertxobait igo da bi kasuetan.

Erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren batez besteko prezioa 233.700 euro ingurukoa da Euskadin. Ondorioz, aurreko hiruhilekoko datuarekin alderatuta, % 0,7ko igoera txikia izan da (1.500 euro ingurukoa), eta urte arteko datuetan ere gorakada gertatu da (1.600 euro inguru).

Sustatzaileek eta higiezin-enpresek eskaintako etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioari dagokionez, 2020ko laugarren hiruhilekoan 303.400 eurora iritsi da; horrenbestez, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, zertxobait gutxitu da (-% 0,6 datu erlatiboetara dagokionez: 1.700 euro inguru datu absolututan), baina ia bost puntu handitu (% 4,9) duela urtebeteko datuari dagokionez: 14.300 euro baino gehiago.

Babestutako etxebizitza berriak beheranzko balioak ditu aztertutako denbora mailako aurreikuspenetara dagokionez urteko laugarren hiruhileko honetako eskaintza osoaren batez besteko prezioari dagokionez. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, 900 euro inguru (-% 0,7) jaitsi da, eta 3.300 euro (-% 2,5) iazko hiruhileko bereko datuarekin alderatuz gero. Laugarren hiruhileko honetan, Euskadin 131.100 euro ingurukoa izan da.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Azken hiruhilekoan, etxebizitza libre berriaren batez besteko prezioari dagokionez hiru lurraldeetan beheranzko joera gertatu dela ikus dezakegu. Aldiz, urte arteko konparatibean, igoera esanguratsuak ikus daitezke. Erabilitako etxebizitzaren kasuan, batez besteko prezioek izan duten igoera orokorragoa da (salbuespena Bizkaiko urte arteko bilakaera da).

Gipuzkoan **etxebizitza libre berriaren** prezioaren jaitsiera handiagoa izan da 2020ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (-% 1,0) eta laugarren hiruhilekoko batez besteko prezioa 291.400 eurokoa izan da (3.000 euro gutxiagokoa, balio absolututan). Dena den, prezio hori, gutxi gorabehera, 2019ko laugarren hiruhilekoko baino 12.400 euro handiagoa da (% 4,4).

Etxebizitza mota horietan, preziorik altuena Bizkaikoa da: 321.600 eurokoa. Aurreko hiruhilekoko datua baino 400 euro txikiagoa (-% 0,2) baino ez da, baina urte arteko bilakaerari dagokionez, hiru lurraldeetatik gehien hazi dena (% 6,7: 20.300 euro inguru) da.

Arabakan, batez besteko prezioa 273.200 eurokoa izan da 2020ko laugarren hiruhilekoan eta % 0,8 jaitsi da (gutxi gorabehera, 2.300 euro gutxiago) hirugarren hiruhilekoko datuekin alderatuta. Aldiz, 6.200 euro handitu da (% 2,3) aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Urte arteko igoera hori gertatu arren, horixe da igoera txikiena izan duen lurraldea.



Erabilitako etxebizitzarekin lotuta, batez besteko prezio altuena ere Bizkaikoa izan da: 239.400 eurokoa. Jarraian, Gipuzkoa (227.900 eurekin) eta Araba (220.600 euro) daude. Arabaren kasuan, azken hiru hilabeteetan prezioak zertxobait egin du gora (+% 0,6) eta azken urtean dezente handiagoa izan da igoera (+% 8,5). Urte arteko azterketa eginda, Bizkaian jaitsiera (-% 1,0) gertatu da, eta hiruhilekoko ikuspegiari dagokionez, hiru lurraldeetako hazkunde txikiena (+% 0,5) bertan gertatu da. Gipuzkoa da azken hiruhilekoan gehien hazi den lurraldea (+% 1,2) eta gauza bera gertatu da urte arteko ikuspegiari dagokionez (+% 2,7) ere.

8. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %	
EAE	B. O. Berria /E Sozial berria	131,1	-0,9	-0,7	-3,3	-2,5	
	Etxebizitza libre berria	303,4	-1,7	-0,6	14,3	4,9	
	Erabilitako etxebizitza librea	233,7	1,5	0,7	1,6	0,7	
Araba	Etxebizitza libre berria	273,2	-2,3	-0,8	6,2	2,3	
	Erabilitako etxebizitza librea	220,6	1,3	0,6	17,3	8,5	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	321,6	-0,5	-0,2	20,3	6,7	
	Erabilitako etxebizitza librea	239,4	1,1	0,5	-2,4	-1,0	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	291,4	-3,0	-1,0	12,4	4,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	227,9	2,6	1,2	6,0	2,7	

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hiriburuak

Euskadiko hiriburuetako etxebizitza berriaren batez besteko prezioa Gasteizko 295.800 euro eta Donostiako 445.100 euro artekoa da. Bestalde, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa Gasteizko 241.600 euro eta Donostiako 450.100 euro artekoa da. Bi kasu horietan, Bilbo tarteko egoeran dago.

Gasteizek **etxebizitza libre berriaren** batez besteko prezioan jaitsiera txikia izan du 2020ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta. Zehatzago esanda, jaitsiera 3.800 eurokoa izan da (-% 1,3), baina 11.100 euroan handitu da duela 12 hilabeteko datuekin (+% 3,9) alderatuta. Hiriburu horretako guztizko batez besteko prezioa 295.800 eurokoa da.

Etxebizitza mota horietan, batez besteko preziorik altuena Donostiakoa da: 445.100 eurokoa. Datu horrek joan den urteko datuekiko % 9,7ko igoera erakusten du eta duela hiruhileko bat baino % 3,6 handiagoa da.

Bilbok (326.800 euro batez beste) izan du 2019ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta jaitsiera erlatiboa (-% 2,5) eta, joera beheranzkoa den arren, 2020ko hirugarren hiruhilekoko prezioarekin alderatuta txikiagoa izan da (-% 0,7).



9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2020ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %	
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	295,8	-3,8	-1,3	11,1	3,9	
	Erabilitako etxebizitza librea	241,6	1,0	0,4	18,4	8,2	
Donostia	Etxebizitza libre berria	445,1	15,4	3,6	39,5	9,7	
	Erabilitako etxebizitza librea	450,1	6,3	1,4	10,4	2,4	
Bilbo	Etxebizitza libre berria	326,8	-2,2	-0,7	-8,4	-2,5	
	Erabilitako etxebizitza librea	333,5	2,2	0,7	10,6	3,3	

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza librearen gutzizko batez besteko prezioa handitu egin da hiru hiriburuetan, nahiz eta erritmo ezberdinetan gertatu den. Arabako hiriburuan gertatu da igoerarik handiena aurreko urteko datuekin alderatuta (+% 8,2), eta txikiena, aldiz, azken hiruhilekoko datuekin alderatuta (+% 0,4). Batez besteko prezioa 241.600 eurokoa izan da.

Bilboko erabilitako etxebizitzaren prezioa Arabako hiriburukoa baino ia 92.000 euro garestiagoa da. Etxebizitza mota horren batez besteko prezioan gertatu den igoera (% 0,7 aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 3,3 duela 12 hilabetekoarekin alderatuta) dela eta, datu absolutua 333.500 eurokoa izan da.

Adierazle horren balio altuena (etxebizitza berriaren prezioa baino altuagoa da gainera) Donostian ikusi dugu (450.100 euro). 2020ko laugarren hiruhilekoan, Gipuzkoako hiriburuan igo dira prezioak gehien (+% 1,4) aurreko hiruhilekoko datuekin alderatuta, baina urte arteko ikuspegiari dagokionez, bertan igo dira prezioak gutxien (+% 2,4).



Salmentak egiteko prezioa gutxitzea

Salmenta gauzatzeko beharrezkoa den prezio-murrizketako ehunekoa zertxobait jaitsi da urte arteko datuei zein azken hiruhilekoko datuei dagokienez.

Bitartekari gisa jarduten duten higiezin agentziek baieztatzen dutenez, jabeek jaitsi egin behar izaten dituzte erabilitako etxebizitzaren prezioak, salmenta-eragiketa eraginkor bihurtu ahal izateko. Hala, 2020ko laugarren hiruhilekoan, eskatutako murrizketa % 2,9koa izan zen batez beste; hau da, aurreko hiruhilekoan baino 0,5 puntu txikiagoa eta aurreko urteko hiruhileko berean baino 1,0 puntu txikiagoa izan zen.

Lurraldeei dagokienez, datua Gipuzkoako batez besteko murrizketako % 2,8 eta Araba eta Bizkaiko % 3,0 artean dago. Alderatutako aldakuntzak negatiboak dira hiru lurraldeetan bi aldietarako. Araba da jaitsiera handiena izan duen lurraldea: 0,6 puntu hiruhilekoan, eta ia bi (-1,9 puntu) urtean. Bizkaia izan da lurralde egonkorrena: -0,4 eta -0,7 puntu hurrenez hurren. Gipuzkoak, aldiz, EAEko batezbesteko beraren jaitsiera berberak izan ditu eta tartek postuan kokatu da.

10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunekotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOAREN MURRIZKETAREN BATEZ BESTEKO EHUNEKOA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2020ko 4. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza
	%	Puntuetako aldea	Puntuetako aldea
EAE	2,9	-0,5	-1,0
Araba	3,0	-0,6	-1,9
Bizkaia	3,0	-0,4	-0,7
Gipuzkoa	2,8	-0,5	-1,0

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezin eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



3. ALOKAIUEN PREZIOA²

Etxebizitza libreko alokairuen prezioari dagokionez, nolabaiteko egonkortasuna ikus dezakegu; zertxobait handitu da 2020ko laugarren hiruhilekoan aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta jaitsi (baina hori ere modu arinean) duela urtebeteko datuekin alderatuta.

2020ko laugarren hiruhilekoan, EAEko **alokairuko etxebizitza librearen** prezioa ehuneko puntu bat baino gutxiago (% 0,7) handitu da 2020ko hirugarren hiruhilekoko datuekin alderatuta, eta oso gutxi jaitsi da (-% 0,4) aurreko urteko laugarren hiruhilekoko datuei dagokienez. 1.040,7 euroan kokatu da

11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2020ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	BOE-Sozialak	352,2	-2,9	-0,8	10,5	3,1	
	Librea	1.040,7	6,9	0,7	-4,0	-0,4	
Alokairu librea	Araba	795,3	-28,7	-3,5	-122,2	-13,3	
	Bizkaia	1.022,8	5,7	0,6	8,7	0,9	
	Gipuzkoa	1.122,6	9,3	0,8	-14,0	-1,2	

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Babestutako etxebizitzaren errenta, berriz, 352,2 eurotan geratu da³. Etxebizitza mota horietan, errentaren batez besteko prezioa alokairuaren tipologiaren arabera aldatzen da: Babes Ofizialeko Etxebizitzaren alokairua 489,4 eurokoa da hilero, eta 251,6 eurokoa etxebizitza sozialena⁴. Alokairuko babestutako etxebizitzaren (soziala edo BOE) hileko batez besteko errenta-prezioa % 0,8 gutxitu da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Dena den, 2019ko eta 2020ko laugarren hiruhilekoen artean prezioetan % 3,1eko urte arteko igoera gertatu da.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Lurraldeen arteko aldeak handiak dira alokairu-prezioen dinamikan. 2020ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoen artean, Araban gutxitu egin da **alokairu libreko errenta** (-% 3,5) eta, aldiz, zertxobait suspertu Bizkaian (+% 0,6) eta Gipuzkoan (+ 0,8).

²Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzako etxebizitzetako dagozkie, abian den hiruhilekoan egindako elkarriketa. Mota horretako higiezinaren eskaintza-erregulazioa dela eta, prezio horiek eragina izan dezakete etxebizitzetan, haien ezaugarriengatik (kokapena, azalera) edo prezioagatik merkaturatzeko zailtasun handiagoak dituztelako.

³Babestutako etxebizitzaren errenta aldatu egiten da etxebizitza esleitu zaien maizterren diru-sarreraren arabera. Prezioaren datuak ezartzeko etxebizitza alokatzeko eskatzen duten familien batez besteko diru-sarrerak hartzen dira kontuan.

⁴Halaber, gogoratu behar da etxebizitza mota horretako etxebizitzaren eskaintza-bolumena txikia dela eta, horregatik, gerta litekeela batez besteko prezioetan eragina izatea eskaintzako etxebizitza kopuruan edo ezaugarrietan gertatutako aldaketa puntual esanguratsuek.



Urte arteko azterketa eginda, Bizkaian bakarrik gertatu da alokairuaren prezioan nolabaiteko igoera: ia ehuneko puntu bat hazi da (% 0,9). Bestalde, Gipuzkoan % 1,2 gutxitu da eta Araban, aldiz, 13 puntu baino gehiago (-% 13,3) 2019ko hirugarren lauhilekoarekin alderatuta. Ondorioz, Gipuzkoa da oraindik ere alokairu libreko errenta altuenak dituen lurraldea (1.122,6 euro). Bizkaikoa ere mila euro baino gehiagokoa da (1.022,8 euro) eta, Araba, aldiz, da etxebizitzako alokairu libreari dagokionez lurralde merkeena (795,3 euro).

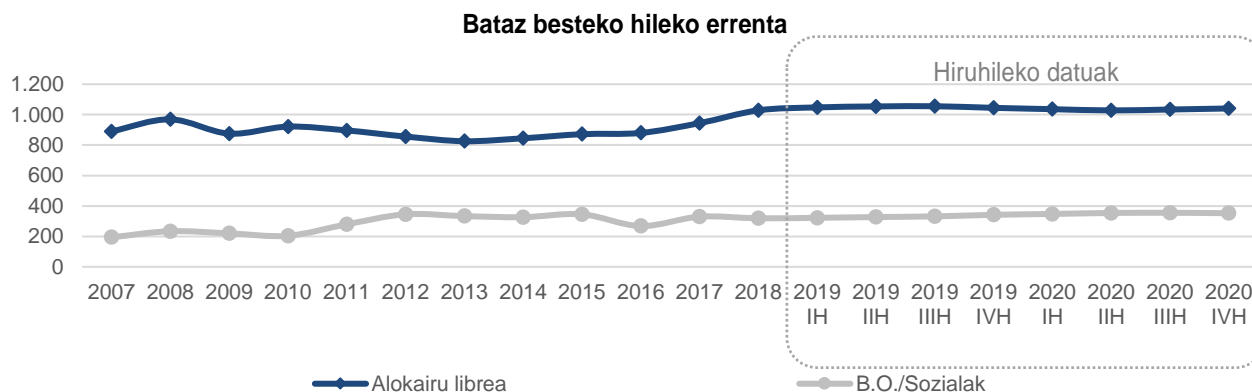
12. taula. Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan).

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko erreta	Urte arteko aldakuntza	Hileko erreta 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
II	1.027,9	-2,5	353,8	8,2
III	1.033,8	-2,0	355,1	7,1
IV	1.040,7	-0,4	352,2	3,1

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



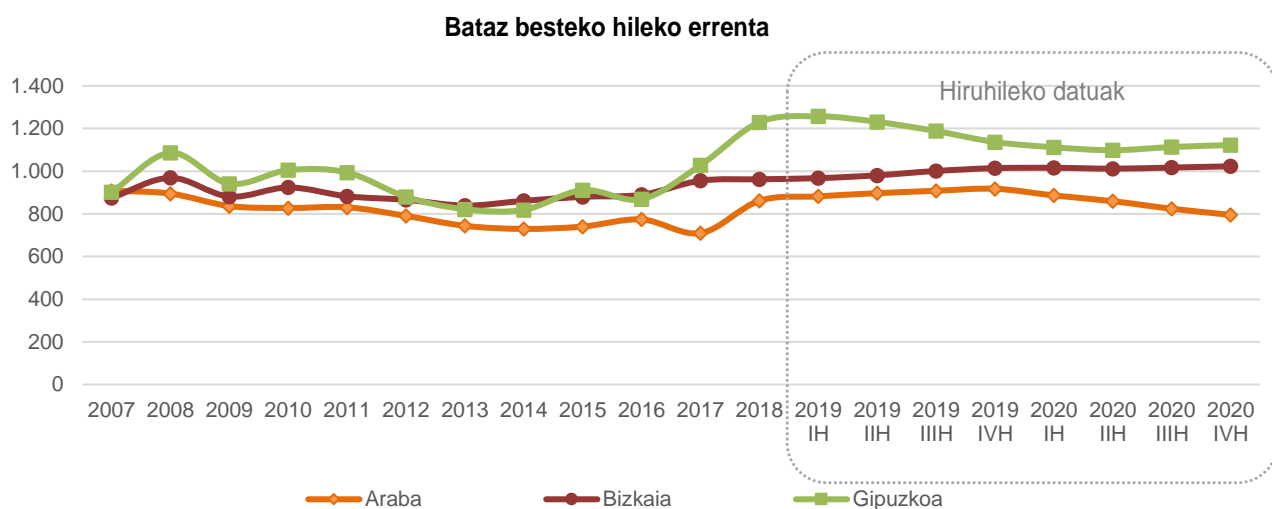
13. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2020

(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
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
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
II	859,4	-4,2	1.011,8	3,2	1.098,1	-10,8
III	824,0	-9,3	1.017,1	1,6	1.113,4	-6,3
IV	795,3	-13,3	1.022,8	0,9	1.122,6	-1,2

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Errenta, metro koadroko

EAEko metro koadroko errenta handitu egin da alokairu librean aurreko hiruhilekoarekin zein aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Babestutako alokairuak ia ez du aldaketarik izan aurreko hiruhilekoko datuekin alderatuta, eta 2019ko laugarren hiruhilekoko datuekin alderatuta, aldiz, igo egin da.

Alokairu-eskaintzan dauden Euskadiko etxebizitzan hileko errentaren arabera azterketa egiten badugu metro koadroa kontuan hartuta, 2020ko laugarren hiruhilekoan, alokairu librearena (13,9 €/m²) **babestutako alokairu**arena baino 2,7 aldiz handiagoa (5,1 €/m²) dela ikusiko dugu.

2020ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, merkatu libreko metro koadroko errentaren datua aztertzen badugu, igoera % 1,1ekoa izan dela ikusiko dugu. Aldiz, urtebete lehenagoko hiruhileko bearekin alderatuta, igoera % 5,1ekoa izan da. Goranzko joerak bere horretan jarraitzen du metro koadroko errentan (2019ko laugarren hiruhilekotik suma daiteke joera hori).

14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2020ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Euroak	Euroak	Aldak. %	Euroak	Aldak. %	
EAE	BOE-Sozialak	5,1	0,0	-0,2	0,2	3,6	
	Librea	13,9	0,2	1,1	0,7	5,1	
Alokairu librea	Araba	10,0	-0,2	-2,1	-0,9	-8,5	
	Bizkaia	13,2	0,1	0,5	0,7	5,3	
	Gipuzkoa	16,2	0,2	1,4	0,9	6,0	

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurraldearen ikuspegitik, desberdintasun nabarmenak ikusten dira. Bizkaiak 2020ko laugarren hiruhilekoan alokairu librearen batezbestekoaren antzeko zifrak eskaintzen ditu (13,2 €/m²), Arabak zifra nabarmen txikiagoak ditu (10,0 €/m²) eta Gipuzkoak pixka bat handiagoak (16,2 €/m²).

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m²-ko prezioak zertxobait igo dira Bizkaian (+% 0,5) eta zertxobait gehiago Gipuzkoan (+% 1,4). Bestalde, Araban ehuneko bi puntu baino gehiagoko jaitsiera (-% 2,1) gertatu da.

Joera bera izan du urte arteko bilakaerak; izan ere, etxebizitza librearen metro koadroko errenta-prezioa igo egin da Bizkaian (+% 5,3) eta Gipuzkoan (+% 6,0), eta nabarmen jaitsi Araban (% 8,5).



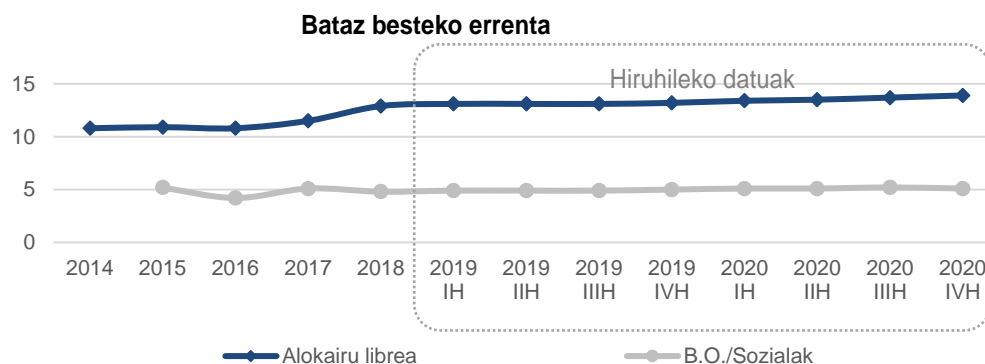
15. taula. Etxebizitza librearen eta babestuaren alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2020

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan).

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza
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
II	13,5	2,9	5,1	5,8
III	13,7	4,9	5,2	5,5
IV	13,9	5,1	5,1	3,6

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



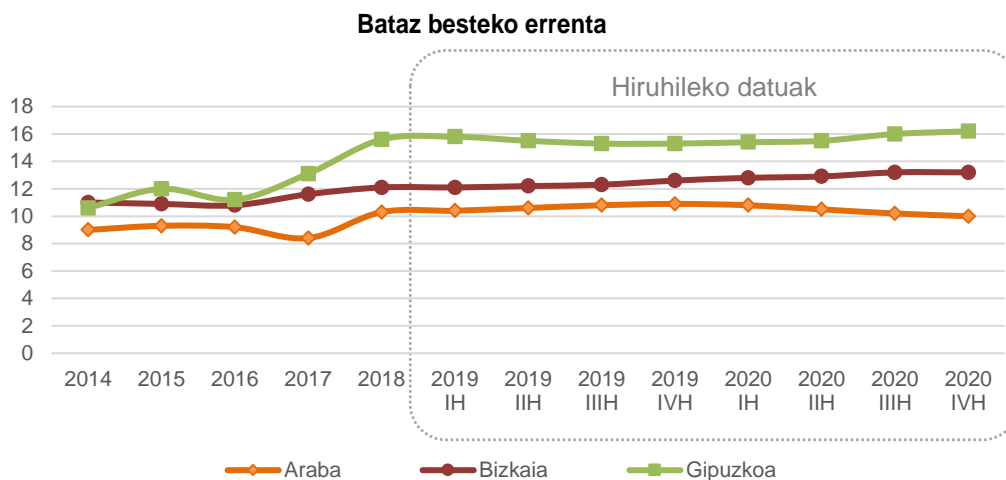
16. taula. Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, eta lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020

(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
II	10,5	-1,7	12,9	6,1	15,5	0,4
III	10,2	-5,8	13,2	7,1	16,0	4,6
IV	10,0	-8,5	13,2	5,3	16,2	6,0

Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

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



Iturria: 2020ko 4. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko galdetegia. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezin eskaintzari buruzko Inkestatik (HEI) ateratako informazioa, funtsean, etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezin sustatzaileei eta higiezin jabetzako agenteei (biak ere EAEn finkatuta) igorritako galdeketa bana eginda lortu da. Sustatzaileen kolektiboaren artean prospekzio bat egin 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 horien bidez, higiezin agente bakoitzeko bil daitezke inkesta betetzeko unean agenteak dituen eskaintzari buruzko oinarrizko kuantifikazioko eta kualifikazioko aldagaiak. Higiezin sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Aldiz, higiezin jabetzako agenteen bidez eskuratu dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak) bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldutakoak).

Era berean, hiruhilekoko galdetegi horien bidez, agenteek beren egungo egoerari eta higiezin merkatuaren inguruko ikuspegiari buruz duten balorazioa eman dute.

Higiezin Eskaintzari buruzko inkestan, **eskaintako prezioak** hartu dira kontuan, ez salmentak egiteko benetan aplikatu diren prezioak. Gainera, 4 ordenako batez besteko mugikorrek aurkeztu dira prezio horiek (hortaz, azken lau hiruhilekoen batezbestekoetan). Laginetatik eratorritako datuak erabiltzean joera eta aldakuntza bortitzak eman daitezke. Hori arintze aldera, batezbesteko mugikorren metodoa erabili da.

Halaber, gogorazi 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, batezbestekoen 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 gutxieneko 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.



Hiruhileko honetan ere (informazioa azterketaren helburu den hiruhilekoko azken hilabetean, abenduan, jaso da), kontuan izan behar dira informazioa eman diguten establezimenduen artean COVID-19ak sortutako pandemiak izan dituen eragin posibleak.

Datuak jasotzeko finkatutako hilabete osoan, 326 establezimendurekin (higiezinen jabetzako 177 agente eta 149 sustatzaile) jarri gara harremanetan. Azkenean, higiezinen jabetzako **177 agente aktibo** eta **92 sustatzaile** izan dira, eta 5 etxebizitza baino gehiagoko sustapen-enpresei egin diegu **elkarrizketa** (55 sustapen-enpresek ez zuten hiruhileko honetan ezaugarri horietako eskaintzarik, eta 2k jarduera behin betikoz itxi dute).



2020ko 4. hiruhilekoko HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZAREN OINARRI PREZIOA (metro koadroko)	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA	11
3. ALOKAIUEN PREZIOA	15
4. ALDERDI METODOLOGIKOAK	21
TAULEN AURKIBIDEA	23
GRAFIKOEN AURKIBIDEA	24

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa	3
2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2020.....	3
3. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020.....	5
4. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020.....	6
5. taula. Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa.....	8
6. taula. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2020	8
7. taula. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² 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 4. hiruhilekoa.....	12
9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa.....	13
10. taula. Salmenta gauzatzeko azken prezioan egindako batez besteko beherapena ehunikotan, hasierako eskaintza kontuan hartuta, erabilitako etxebizitza libreetan eta lurralde historikoaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa.....	14
11. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu motaren arabera. 2020ko 4. 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. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro koadroko, alokairu motaren arabera. 2020ko 4. hiruhilekoa.....	18
15. taula. Etxebizitza librearen eta babestuaren 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, eta lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2020	20



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2020. EAE	2
2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2020	4
3. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020	5
4. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2020	7
5. grafikoa. Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2020	9
6. grafikoa. Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² 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 librearen eta babestuaren 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:

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

Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz

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

Webgunea: <http://www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak>
<https://www.euskadi.eus/lurralde-estatistikak/>
<https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovhome/eu/>

Helbide elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus