



ESTADÍSTIKA
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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA (HEI)

Emaitza nagusiak

2021eko 2. hiruhilekoa

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



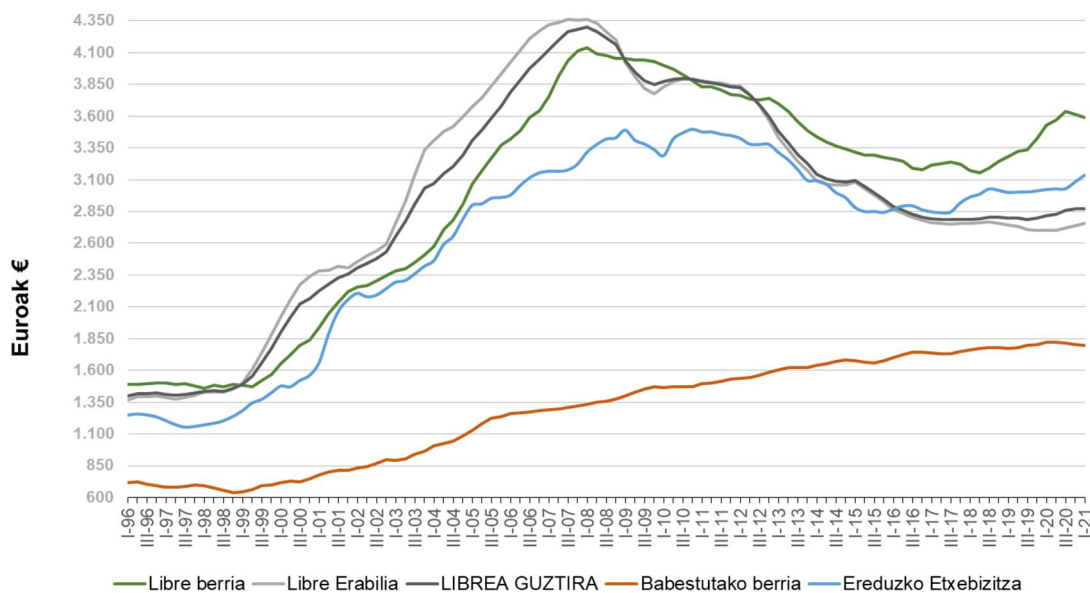
1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)

2021eko bigarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitzaren prezioak gora egin du EAEn, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta. Etxebizitza berri libreen prezioak apur bat behera egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, baina gora egin du (apur bat) urtetik urterako bilakaeran.

Erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.765,0 eurokoa da Euskadin 2021eko bigarren hiruhilekoan. Kopuru horrek aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 0,4ko igoera izan dela esan nahi du, hau da, 10,6 euro balio absolutuetan. Urte arteko terminoetan (aurreko urteko hiruhileko berean), erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren prezioaren igoera handiagoa da hiruhileko igoera baino, bai termino erlatiboetan (% 2,2), bai balio absolutuetan (60,8 euro).

Etxebizitza berri libreak dagokionez, metro koadroko prezioa 3.583,4 eurokoa da 2021eko bigarren hiruhilekoan. Horrek aurreko hiruhilekoarekin alderatuta % 0,1eko beherakada izan dela esan nahi du, eta % 0,3ko igoera 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta.

1. Grafikoa Etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2021. EAE



EREDU-ETXEBIZITZA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainia, akabera normalekoa eta 60 eta 90 m² bitarteko azalera duena.

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



1. Taula Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
		Euro	Ald. %	Euro	Ald. %	Euro	Ald. %
EAE	BO berria/E. sozial berria	1.785,8	-9,8	-0,5	-36,7	-2,0	
	Etxebizitza libre berria	3.583,4	-3,7	-0,1	9,5	0,3	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.765,0	10,6	0,4	60,8	2,2	
Araba	Etxebizitza libre berria	2.997,3	34,9	1,2	97,4	3,4	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.548,7	14,7	0,6	63,2	2,5	
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	3.715,5	12,3	0,3	142,4	4,0	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.763,6	7,8	0,3	29,4	1,1	
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	3.554,7	-36,2	-1,0	-152,7	-4,1	
	Erabilitako etxebizitza librea	2.901,6	16,9	0,6	146,9	5,3	
EAE	EREDU-ETXEBIZITZA (1)	3.189,7	53,8	1,7	162,9	5,4	

(1) EREDU-ETXEBIZITZA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainia, akabera normalekoa eta 60 eta 90 m² bitarteko azalera duena.

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Etxebizitza berri babestuari dagokionez, metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 1.785,8 eurokoa izan da 2021eko bigarren hiruhilekoan; % 0,5 jaitsi da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 2,0 jaitsi da 2020ko hiruhileko berarekin alderatuta. **Eredu-etxebizitzaren** profilak ia bi puntuko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+% 1,7), eta % 5,4ko igoera izan du urte arteko bilakaeran.

2. Taula Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2021

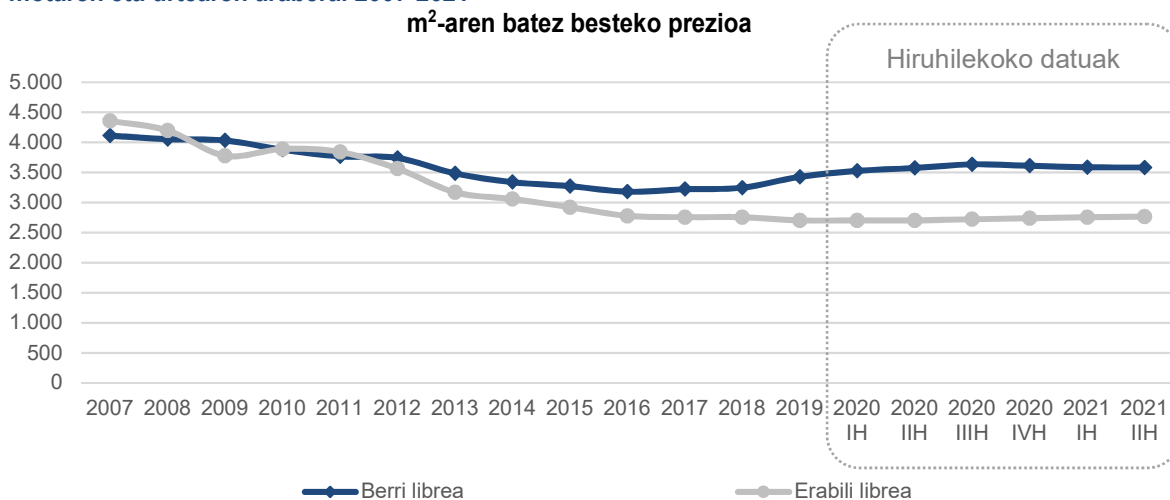
(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

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	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	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
II	1.822,6	2,3	3.573,9	7,4	2.704,3	-1,0
III	1.815,9	1,1	3.635,7	8,9	2.721,3	0,6
IV	1.806,0	0,0	3.611,5	5,4	2.738,8	1,3
2021						
I	1.795,7	-1,3	3.587,0	1,7	2.754,4	1,9
II	1.785,8	-2,0	3.583,4	0,3	2.765,0	2,2

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



2. Grafiko Salgai dauden etxebizitza librean m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2021



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Bigarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitzaren prezioak gora egin du hiru lurraldeetan, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bai iazko hiruhileko berarekin alderatuta, baina intentsitate desberdinarekin.

Erabilitako etxebizitza librearen metro koadroaren prezioak apur bat gora egin du Arabako lurralde historikoan (+% 0,6) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Gipuzkoan ere ikusten da metro koadroaren prezioa % 0,6 igo dela urteko lehen hiruhilekoarekin alderatuta. Bizkaian igoera zertxobait apalagoa izan da (+% 0,3).

Urte arteko datuei dagokienez, lurraldeen arteko joerak desberdinaragoak dira. Hala, Gipuzkoan hazi da gehien (+% 5,3), eta ondoren Araban (+% 2,5). Bizkaian, berriz, igoera ia ez da portzentajezko puntua baino handiagoa izan (+% 1,1).



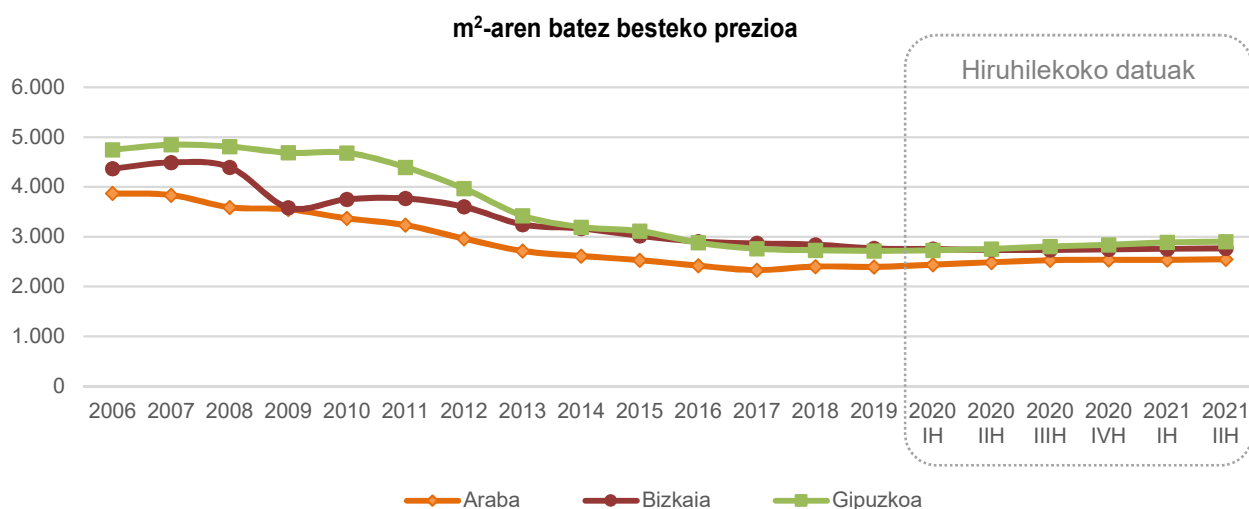
3. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021

(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	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
2021						
I	2.534,0	3,9	2.755,8	0,2	2.884,8	5,8
II	2.548,7	2,5	2.763,6	1,1	2.901,6	5,3

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 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. 2006-2021



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



Etxebizitza berri libreen prezioak gora egin du Araban eta Bizkaian, eta behera Gipuzkoan. Joera hori hiruhileko eta urte arteko bilakaeran ikusten da.

2021eko lehen hiruhilekoaren eta bigarren hiruhileko honen artean, **etxebizitza berri librearen** metro koadroaren prezioa pixka bat igo da Bizkaian (+% 0,3) eta pixka bat gehiago Araban (+% 1,2). Aldiz, Gipuzkoako lurralde historikoan kontrako joera ikusten da, eta puntu bat galdu du hiruhileko arteko konparazioan (-% 1,0).

Urte arteko azterketari dagokionez, etxebizitza berri librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera igo egin da Bizkaian (+% 4,0) eta Araban (+% 3,4), nahiz eta aurreko hiruhilekoetan baino igoera apalagoak izan diren. Gipuzkoan, bigarren hiruhilekoz jarraian, adierazle horrek balio negatiboak izan ditu, eta ehuneko lau puntu baino gehiago egin du atzera (-% 4,1).

4. Taula Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

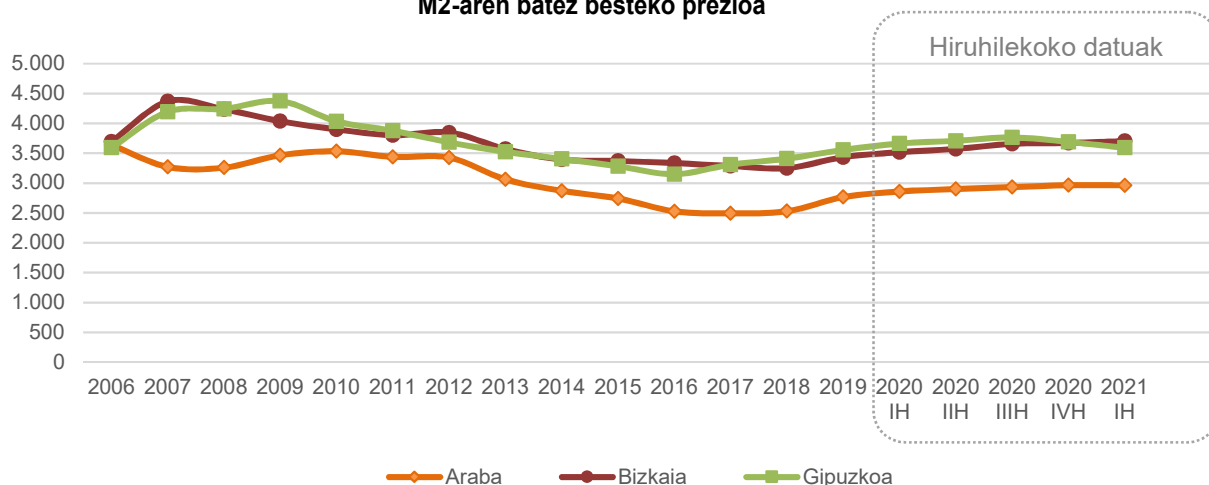
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-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	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
2021						
I	2.962,4	3,6	3.703,2	5,3	3.590,9	-1,9
II	2.997,3	3,4	3.715,5	4,0	3.554,7	-4,1

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 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. 2006-2021

M2-aren batez besteko prezioa



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Hiriburuak

Etxebizitza berri libreen prezioek gora egin dute Donostian eta Gasteizen, eta behera Bilbon. Erabilitako etxebizitza libreari dagokionez, prezioek gora egin dute hiru hiriburuetan: ehuneko puntuaren azpitik aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta intentsitate handiagoarekin urte arteko konparazioan.

Etxebizitza berri librearen¹ metro koadroko prezioa aurreko hiruhilekoarekin alderatuta aztertzean, apur bat igo da Gasteizen (+% 0,9) eta Donostian (+% 0,6); Bilbon, berriz, zertxobait jaitsi da (-% 0,3). Urte arteko azterketan, berriz ere Donostiak (+% 9,3) eta Gasteizek (+% 4,0) aldaketa positiboak izan dituzte; Bilbon, berriz, beheranzko joera (-% 0,3) hauteman da urteko bilakaera horretan.

Erabilitako etxebizitza librearen merkatuan, hiriburuetako prezioek, kasu guztietan, gora egin dute abiapuntuko balioen gainean. Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, portzentajezko puntua gaintzen ez duten igoerak hauteman dira: % 0,8 Bilbon, eta % 0,4 Gasteizen eta Donostian. Urtetik urterako datuei erreparatuta, igoerak zertxobait handiagoak dira: % 3,5 Bilbon, % 3,2 Donostian eta % 2,0 Gasteizen.

¹ Puntu honetan, kontuan hartu behar da hiriburuetako etxebizitza berrien sustapen batzuetan eskaintza ez dela izaten oso handia. Horregatik, azaldu diren aldakuntza batzuek zerikusia izan dezakete eskaintzari lotutako sustapen berrien ezaugarriekin (sustapenaren kokapena, berezitasunak, eraikuntza-materialen kalitatea, eta abar)



5. Taula Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euro	Euro	Ald. %	Euro
Etxebizitza libre berria	Gasteiz	3.182,8	28,8	0,9	122,1	4,0
	Bilbo	3.586,8	-12,5	-0,3	-11,2	-0,3
	Donostia	5.902,7	33,1	0,6	502,2	9,3
Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz	2.772,2	12,3	0,4	55,4	2,0
	Bilbo	3.474,5	28,7	0,8	117,7	3,5
	Donostia	5.349,9	20,2	0,4	164,0	3,2

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

6. Taula Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan.)

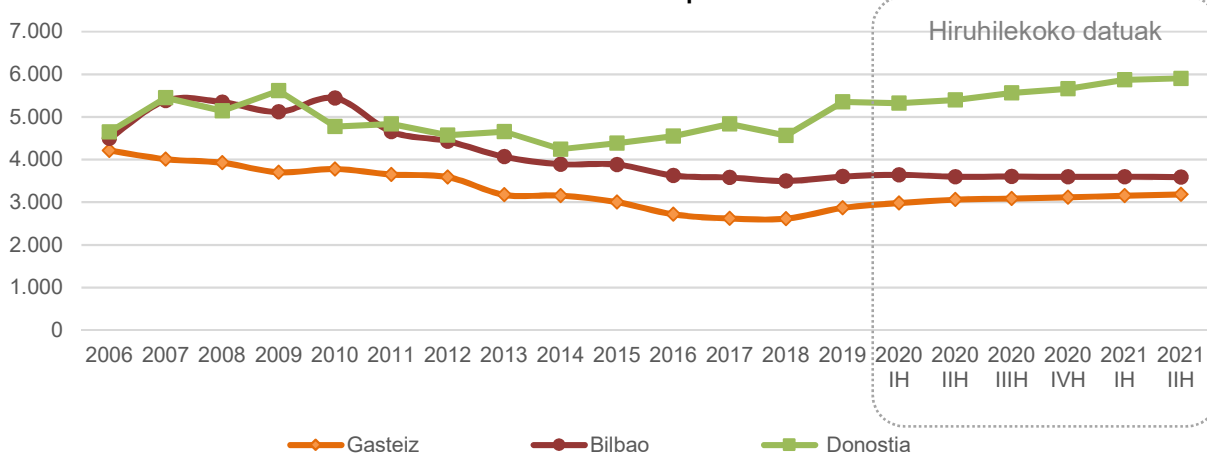
ETXEBIZITZA LIBRE BERRIA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-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	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
2021						
I	3.154,0	5,8	3.599,3	-1,2	5.869,6	10,3
II	3.182,8	4,0	3.586,8	-0,3	5.902,7	9,3

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



5. Grafikoa Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2021

M2-aren batez besteko prezioa



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

7. Taula Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

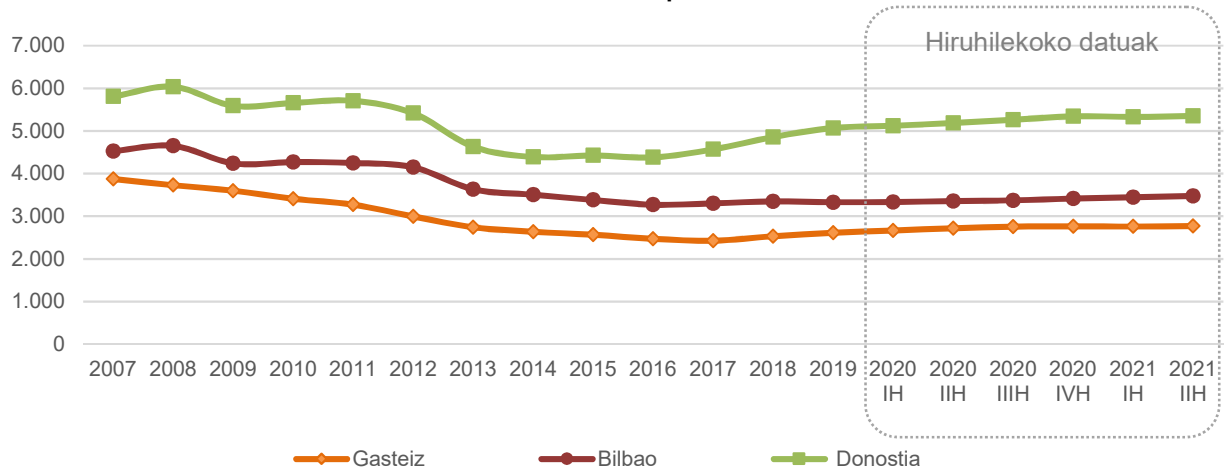
ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urte arteko aldakuntza
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	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	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
2021						
I	2.759,9	3,4	3.445,8	3,3	5.329,7	4,0
II	2.772,2	2,0	3.474,5	3,5	5.349,9	3,2

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



6. Grafikoa Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2021

M2-aren batez besteko prezioa



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

Etxebizitza berriaren, erabilitako etxebizitzaren eta etxebizitza babestuaren guztizko batez besteko prezioek oso aldaketa arinak izan dituzte aurreko hiruhilekoarekin alderatuta. Urtetik urterako aldaketan, berriz, erabilitako etxebizitzaren prezioak igo egin dira, eta etxebizitza babestuenak atzera egin du.

Erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren batez besteko prezioa 233.800 euro ingurukoa da Euskadin. Kopuru hori aurreko hiruhilekoan erregistratutakoaren antzekoa da, gutxi gorabehera 200 euro gehiago hiruhileko honetan (+% 0,1), eta zertxobait handiagoa urte arteko ikuspegitik (2.900 euro inguru gehiago: +% 1,3).

Sustatzaileek eta higiezin agentziek eskaintako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioari dagokionez, 2021eko bigarren hiruhilekoan apur bat behera egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-% 0,2 termino erlatiboetan eta 700 euro inguru termino absolutuetan), eta 301.000 eurora iritsi da. Urte arteko datuei erreparatuta, egoera egonkorragoa da: % 0,1 baino ez da hazi, 400 euro inguru.

Euskadin, 2021eko bigarren hiruhilekoan, **babestutako etxebizitza berrien** eskaintzaren batez besteko prezioa 130.400 eurokoa izan da. Datu hori aurreko hiruhilekoaren antzekoa da (+% 0,1 eta 100 euro balio absolutuetan), eta duela urtebete lortutakoa baino 2.800 euro gutxiago (-% 2,1).

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

*Bigarren hiruhilekoan **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioak behera egin du Araban, bai hiruhilekoko bilakaeran, bai urte arteko bilakaeran. Bizkaian behera egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta Gipuzkoak atzera egin du urtetik urterako bilakaeran. Erabilitako etxebizitzaren kasuan, batez besteko prezioek gora egin dute Araban eta Gipuzkoan; Bizkaian, berriz, ia ez da aldaketarik izan.*

Araban, etxebizitza berri libreen prezioak behera egin du 2021eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (-% 1,7). Azken horrek 262.700 euroko batez besteko prezioa izan du bigarren hiruhilekoan (4.500 euro inguru gutxiago, balio absolutuetan). Jaitsiera hori nabarmenagoa da 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta; izan ere, ia 18.300 euro galdu ditu termino absolutuetan (-% 6,5).

Etxebizitza mota horren preziorik altuena Bizkaian dago, 320.300 euroan. Datu hori aurreko hiruhilekoko baino 1.200 euro txikiagoa da (-% 0,4), baina hiru lurraldeetan urte arteko bilakaeran gora egin duen datu bakarra da (+% 1,3: 4.200 euro inguru).

Gipuzkoan, batez besteko prezioa 286.900 eurokoa da 2021eko bigarren hiruhilekoan; horrek lehen hiruhilekoarekin alderatuta hazkunde txiki bat izan dela (+% 0,2, 500 euro) esan nahi du, eta jaitsiera txiki bat izan dela 2020ko hiruhileko berarekin alderatuta (-% 0,6, 1.600 euro gutxiago).



Erabilitako etxebizitza libreei dagokionez, batez besteko preziorik altuena Bizkaian ere dago: 238.500 euro. Gipuzkoa (231.900 euro) eta Araba (219.600 euro) azpitik daude. Araban igoera txikia izan da azken hiru hilabeteetan (+% 0,2), eta igoera zertxobait handiagoa azken urtean (+% 2,4). Bizkaiak beherakada txikia izan du hiruhileko analisian (-% 0,1) eta igoera txikia urte artekoan (+% 0,1). Gipuzkoa da hazkunde handiena izan duen lurralde bakarra, bai azken hiruhilekoan (+% 0,7) bai azken urtean (+% 4,4).

8. Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euroak, milakotan	Ald. %	Euroak, milakotan	Ald. %
EAE	BO berria/E. sozial berria	130,4	0,1	0,1	-2,8	-2,1
	Etxebizitza libre berria	301,0	-0,7	-0,2	0,4	0,1
	Erabilitako etxebizitza librea	233,8	0,2	0,1	2,9	1,3
Araba	Etxebizitza libre berria	262,7	-4,5	-1,7	-18,3	-6,5
	Erabilitako etxebizitza librea	219,6	0,4	0,2	5,2	2,4
Bizkaia	Etxebizitza libre berria	320,3	-1,2	-0,4	4,2	1,3
	Erabilitako etxebizitza librea	238,5	-0,2	-0,1	0,3	0,1
Gipuzkoa	Etxebizitza libre berria	286,9	0,5	0,2	-1,6	-0,6
	Erabilitako etxebizitza librea	231,9	1,5	0,7	9,9	4,4

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Hiriburuak

EAEko hiriburuetako etxebizitza libre berrien batez besteko prezioa 286.200 euro da Gasteizen eta 487.400 euro Donostian. Bestalde, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioak 239.900 eurokoak dira Gasteizen eta 445.400 eurokoak Donostian. *Bi kasuetan, Bilbo tarteko egoeran dago.*

Gasteizen **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioak 7.900 euro egin du behera 2021eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (-% 2,7); azken hori esanguratsuagoa da duela 12 hilabeteko datuarekin alderatuta (-% 7,2), eta prezioa 22.200 euro jaitsi da. Hiriburu horretako batez besteko prezioa 286.200 eurokoa da 2021eko bigarren hiruhilekoan.

Donostiak du berriz ere etxebizitza mota horretarako batez besteko preziorik altuena, 487.400 euroekin. Datu horrek duela urtebete baino % 19,2 gehiago izan dela, eta duela hiruhileko bat baino % 4,3 handiagoa esan nahi du.

Bilbok, batez beste 321.200 euroekin, jaitsiera erlatiboa izan du 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (-% 4,0) eta zertxobait txikiagoa 2021eko lehen hiruhilekoko prezioarekin alderatuta (-% 1,3).



9. Taula Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2021eko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldak.	
			Euroak, milakotan	Ald. %	Euroak, milakotan	Ald. %
Gasteiz	Etxebizitza libre berria	286,2	-7,9	-2,7	-22,2	-7,2
	Erabilitako etxebizitza librea	239,9	-0,1	0,0	4,0	1,7
Donostia	Etxebizitza libre berria	487,4	20,3	4,3	78,6	19,2
	Erabilitako etxebizitza librea	445,4	3,2	0,7	4,6	1,1
Bilbo	Etxebizitza libre berria	321,2	-4,1	-1,3	-13,3	-4,0
	Erabilitako etxebizitza librea	334,2	1,4	0,4	3,4	1,0

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Erabilitako etxebizitza libreen batez besteko prezio osoak, oro har, aldaketa txikiak izan ditu aurreko hiruhilekoarekin alderatuta hiru hiriburuetan, eta igoera txikiak, urte arteko terminoetan. Arabako hiriburuak izan du igoerarik handiena azken urtearekin alderatuta (+% 1,7), eta ia aldaketarik gabe mantendu da azken hiruhilekoarekin alderatuta (-% 0,05, 100 euro galdu ditu). Batez besteko prezioa, guztira, 239.900 eurokoa da.

Bilbon erabilitako etxebizitza Arabako hiriburuan baino 94.000 euro garestiagoa da, 334.200 eurora iristen da batez beste, nolabaiteko egonkortasuna du aurreko hiruhilekoko datuarekin alderatuta (+% 0,4) eta apur bat gora egin du aurreko urtearekin alderatuta (+% 1,0).

Erabilitako etxebizitza libreen preziorik altuena Donostian jaso da, 445.400 euroekin. Prezio hori da hiru hiriburuetan gehien igo dena (+% 0,7), aurreko hiruhilekoarekin alderatuta; 2020ko hiruhileko berarekin alderatuta, berriz, igoera portzentajezko puntutik gertu dago (+% 1,1).

Prezio-murrizketa saldu ahal izateko

Salmenta gauzatzeko behar den prezio-murrizketaren ehunekoia ia egonkor mantendu da Euskadin: % 2,6 azken hiruhilekoan.

Bitartekari gisa jarduten duten higiezinaren agentziek egiaztatu ohi dute jabeek etxebizitza erabilien prezioak jaitsi egin behar dituztela salmenta-eragiketa eraginkorrak egin ahal izateko. Hala, 2021eko bigarren hiruhilekoan, eskatutako murrizketa batez beste % 2,6koa izan da. Zifra hori egonkorra da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (% 2,6), eta aurreko urteko hiruhileko bereko zifra (% 2,9) baino zertxobait baxuagoa da (-0,3 puntu).

Lurraldeka, batez besteko murrizketa % 2,8koa da Bizkaian, eta % 2,3koa eta % 2,4koa Araban eta Gipuzkoan, hurrenez hurren. Urte arteko aldakuntzek duela urtebete baino murrizketa txikiagoak izan dituzte hiru lurraldeetan: Araba da beharakada handiena izan duen lurraldea (-1,5 puntu); beste biek, berriz, jaitsiera txikiagoak izan dituzte (-0,3 · puntu Bizkaian eta -0,1 puntu Gipuzkoan). Hiruhileko bilakaerak 0,2 puntuko hazkundera izan du Bizkaian; Gipuzkoan (-0,1 puntu) eta Araban (-0,6 puntu), berriz, behera egin du.



10. Taula Salgai jarritako etxebizitza libreen azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, hasierakoarekin alderatuta, lurralde historikoaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa
(Aurreko hiruhilekoarekiko eta aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza)

AZKEN PREZIOAREN BATEZ BESTEKO MURRIZKETA-PORTZENTAJEA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2021eko 2. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza	Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza
	%	Aldea ehunekoetan	Aldea ehunekoetan
EAE	2,6	0,0	-0,3
Araba	2,3	-0,6	-1,5
Bizkaia	2,8	0,2	-0,3
Gipuzkoa	2,4	-0,1	-0,1

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



3. ALOKAIUEN PREZIOA ²

Etxebizitza libreen alokairuen prezioak apur bat gora egin du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta igoera handiagoa izan da aurreko urtearekin alderatuta.

2021eko bigarren hiruhileko honetan, **alokairuko etxebizitza librearen** prezioak apur bat gora egin du EAEn 2021eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta (+% 0,2), eta igoera nabarmenagoa izan du (+% 2,1) aurreko urteko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta. Batez besteko errenta 1.049,1 eurokoa da hiruhileko honetan.

11. Taula Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA		2021eko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza	
		Euro	Euro	Ald. %	Euro	Ald. %	
EAE	BOE-Sozialak	375,3	11,3	3,1	21,5	6,1	
	Librea	1.049,1	1,6	0,2	21,3	2,1	
Alokairu librea	Araba	791,7	-0,8	-0,1	-67,7	-7,9	
	Bizkaia	1.030,7	-1,6	-0,2	18,8	1,9	
	Gipuzkoa	1.138,3	13,1	1,2	40,1	3,7	

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Bestalde, **etxebizitza babestuen** batez besteko errenta 375,3 eurokoa³ da. Etxebizitza mota horretan, errentaren batez besteko prezioa alokairuaren tipologiaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren alokairua 502,8 eurokoa da hilean, eta 255,6 eurokoa etxebizitza sozialena⁴.

Alokairuko etxebizitza babestuaren (soziala edo BOE) hileko batez besteko errentaren prezioa % 3,1 igo da aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta urtetik urterako prezioak % 6,1 igo dira 2020ko eta 2021eko bigarren hiruhilekoen artean.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

Lurraldeen arteko aldeak handiak dira alokairu-prezioen dinamikan. 2021eko lehen eta bigarren hiruhilekoen artean, **alokairu libreko errenta** apur bat jaitsi da Araban (% 0,1) eta Bizkaian (% 0,2); Gipuzkoan, berriz, % 1,2 igo da.

²Alokairu-prezioak higiezinaren agentzietan eskuragarri dauden alokairu-eskaintzako etxebizitzetara dagozkie, abian den hiruhilekoan egindako elkarrizketen unean. Mota horretako higiezinaren eskaintza-eskasiaren ondorioz, merkaturatzeko arazo bereziak dituzten etxebizitzek (ezaugarriak, hala nola kokapena zein azalera, edo zenbatekoa direla eta) eragina izan dezakete alokairu-prezioetan..

³Babestutako etxebizitzaren errenta aldatu egiten da, maizterren diru-sarreraren arabera. Prezioa finkatzeko, etxebizitza alokatzeko eskatzen duten familien batez besteko diru-sarrerak hartzen dira kontuan.

⁴Halaber, gogoratu behar da horrelako etxebizitzaren eskaintza-bolumena txikia dela eta, beraz, eskaintzako etxebizitzaren kopuruan edo ezaugarrietan gertatutako aldaketa puntualek batez besteko prezioetan eragina izan dezaketela.



Horrela, Gipuzkoa da alokairu libreko batez besteko errenta handienak dituen lurraldea (1.138,3 euro). Halaber, mila eurotik gora dago Bizkaia (1.030,7 euro); Araba, berriz, etxebizitzaren alokairu libreko lurralde merkeena da (791,7 euro).

Urte arteko azterketan, Bizkaian eta Gipuzkoan alokairuaren prezioa % 1,9 eta % 3,7 igo da, hurrenez hurren. Bestalde, Arabak % 7,9 egin du behera 2020ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta.

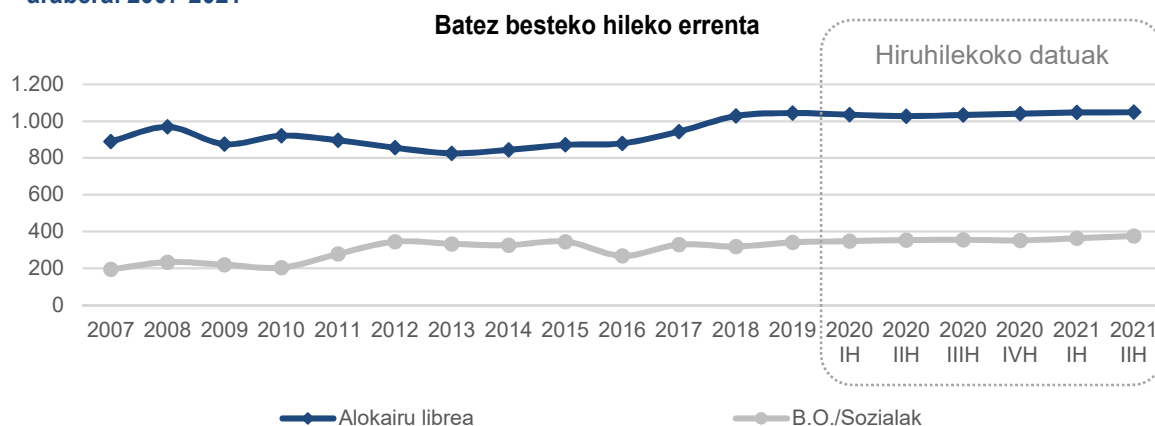
12. Taula Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan.)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Urtea	Hileko errenta
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	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
2021				
I	1.047,5	1,1	364,1	4,8
II	1.049,1	2,1	375,3	6,1

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

7. Grafikoa Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



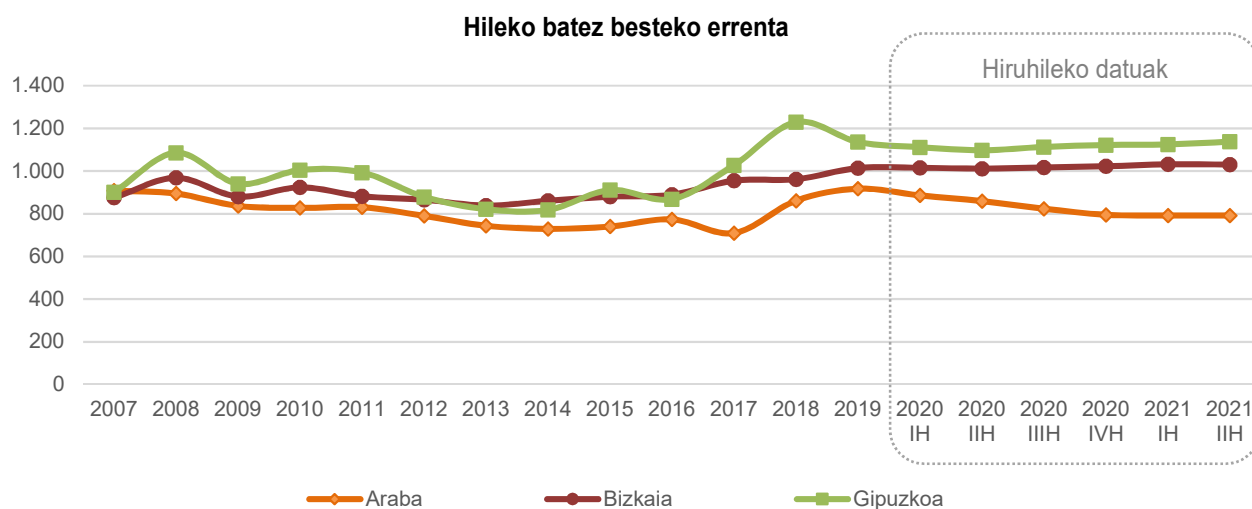
13. Taula Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA LIBREA	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urte arteko aldakuntza	Hileko errenta	Urtea	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	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
2021						
I	792,5	-10,6	1.032,3	1,6	1.125,2	1,2
II	791,7	-7,9	1.030,7	1,9	1.138,3	3,7

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

8. Grafikoa Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



Errenta, metro koadro erabilgarriko

Alokairu librearen EAEko metro koadro erabilgarriaren errentak gora egiten jarraitzen du, urtetik urterako bilakaeran indar handiagoarekin. Alokairu babestuak aldaketa nabarmenagoak izan ditu, bai aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (+% 4,3), bai aurreko urteko hiruhileko berdinarekin alderatuta (+% 8,8).

Alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzaren hileko errenta metro koadro erabilgarriaren arabera aztertuz gero, ikus daiteke 2021eko bigarren hiruhilekoan **alokairu librea** (14,1 €/ m²) **babestutako alokairua** (5,6 €/ m²) baino 2,5 aldiz handiagoa dela.

Merkatu libreko metro koadro erabilgarriaren batez besteko errenta 2021eko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, % 0,7 igo da. Duela urtebeteko hiruhileko berarekin alderatuta, igoera % 4,7koa izan da. Beraz, eutsi egin zaio 2019ko laugarren hiruhilekotik hona metro koadroko errentak izan duen goranzko joerari.

14. Taula Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZAK ALOKATZEKO BATEZ BESTEKO ERRENTA METRO KOADROKO		2021eko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldakuntza	
		Euro	Euro	Ald. %	Euro	Ald. %	
EAE	BOE-Sozialak	5,6	0,2	4,3	0,5	8,8	
	Librea	14,1	0,1	0,7	0,6	4,7	
Alokairu librea	Araba	10,0	0,1	0,7	-0,4	-4,2	
	Bizkaia	13,5	0,2	1,1	0,6	4,6	
	Gipuzkoa	16,2	0,0	-0,2	0,7	4,4	

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Alde nabarmenak daude EAEko hiru lurralde historikoen artean. Bizkaiak 2021eko bigarren hiruhilekoan EAEko batez bestekotik hurbilago dauden zifrak eskaintzen ditu alokairu librean (13,5 €/ m²), Arabak nabarmen baxuagoak jasotzen ditu (10,0 €/ m²) eta Gipuzkoak pixka bat altuagoak (16,2 €/ m²).

Hiruhileko bilakaerari dagokionez, m² bakoitzeko prezioek apur bat gora egin dute Araban (+% 0,7) eta zertxobait gehiago Bizkaian (+% 1,1). Bestalde, Gipuzkoan bi hamarren baino ez dira jaitsi (-% 0,2).

Urtetik urterako bilakaerari dagokionez, etxebizitza librearen metro koadroko errentaren prezioak gora egin du Bizkaian (+% 4,6) eta Gipuzkoan (+% 4,4). Araban, berriz, beherakada nabarmena izan da (-% 4,2).



15. Taula Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza 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	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
2021				
I	14,0	4,9	5,4	6,1
II	14,1	4,7	5,6	8,8

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

9. Grafikoa Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



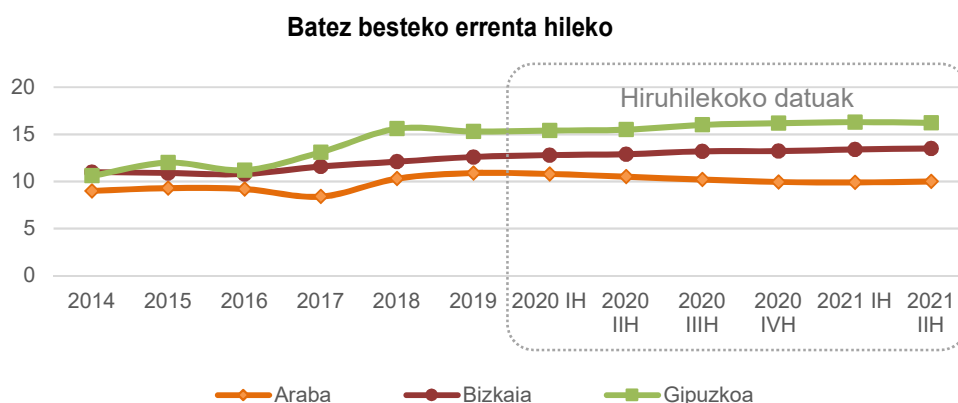
16. Taula Alokatzeko erabilitako etxebizitza libreen hileko batez besteko errenta, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera.2014-2021

(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						
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	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
2021						
I	9,9	-7,7	13,4	4,7	16,3	5,7
II	10,0	-4,2	13,5	4,6	16,2	4,4

Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. 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. 2014-2021



Iturria: 2021eko 2. hiruhilekoko higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestak (OFIN) ematen duen informazioa EAEn ezarritako etxebizitza eskaintzen duten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei galdetegi bana aplikatzean oinarritzen da. Prospekzio bat egiten da sustatzaileen artean, eta estatistikan sartzen dira etxebizitza-eskaintza aurkezten duten guztiak (betiere bost etxebizitza baino gehiagoko sustapenak badira). Higiezinaren agenteen lagin batetik ere jasotzen da informazioa.

Galdetegi horiei esker, higiezinaren operadore bakoitzarentzat, inkesta egin den unean eskaintza kuantifikatzeko eta kualifikatzeko dauden oinarritzko aldagaiak jaso daitezke. Higiezinaren sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira; higiezinaren jabetzako agenteen bidez, berriz, etxebizitza berriei (sustatzaileek saldutakoak) nahiz erabilitakoei (partikularrek saldutakoak) buruzko informazioa biltzen da.

Era berean, hiruhileko galdetegi horien bidez, operadoreek egungo egoerari eta higiezinaren merkatuaren aurreikuspenei buruzko balorazioa egiten dute.

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestan, **eskaintako prezioak** hartzen dira kontuan, ez benetan aplikatutako salmenta-prezioak. Gainera, azken lau hiruhilekoei dagozkien batezbesteko mugikorren arabera zehazten dira prezioak. Jardunbide hori komenigarria da, hain zuzen, laginen bidez jasotako datuak erabiltzerakoan sor daitezkeen muturreko joerak edo gorabeherak leuntzeko.

Era berean, gogorarazi behar da islatutako prezioak batez besteko prezio haztatuak direla⁵. Beraz, horien bilakaera hainbat faktore uztartuz lortutako emaitza da: prezioen bilakaera bera, prezioen maila bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Ilido horretan, batezbestekoen aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak, espazio-eremu jakin batean. Adibidez, prezioak aurreko epealdi batzuetakoak baino txikiagoak izateak ez du zertan adierazi eskaintako etxebizitzaren kostuak murriztu egin direnik, litekeena baita prezioen beharakadaren sorburua eskaintza-egitura jakin bat izatea: etxebizitza merkeagoen presentzia erlatibo handiagoa, esate baterako.

Datuak jasotzeko finkatutako hilabete osoan, 321 establezimendurekin (higiezinaren jabetzako 174 agenterekin eta 147 sustatzaileekin) jarri gara harremanetan. Azkenean, **higiezinaren jabetzako 172 agente aktibori** eta **82 sustatzaile**ri egin diegu elkarrizketa, 5 etxebizitzatik gorako eskaintza zutelako (65 sustatzailek ez zuten horrelako eskaintzarik hiruhilekoan).

⁵ Etxebizitza zein metro koadro bakoitzeko batez besteko salmenta-prezioak kalkulatzeko, haztapena egiten da, etxebizitza-mota bakoitzaren eskaintzaren bolumena kontuan hartuta.



2021eko 2. hiruhileko HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1. ETXEBIZITZAREN OINARRIZKO PREZIOA (metro koadroko)	2
2. SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA.....	11
3. ALOKAIKIRUEN PREZIOA.....	15
4. ALDERDI METODOLOGIKOAK.....	21
TAULEN AURKIBIDEA.....	22
GRAFIKOEN AURKIBIDEA.....	23

TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa	3
2. Taula	Salgai dauden babesutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2021	3
3. Taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021	5
4. Taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021	6
5. Taula	Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa.....	8
6. Taula	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2021	8
7. Taula	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2021	9
8. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa	12
9. Taula	Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta hiriburuaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa.....	13
10. Taula	Salgai jarritako etxebizitza libreen azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, hasierakoarekin alderatuta, lurralde historikoaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa	14
11. Taula	Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa.....	15
12. Taula	Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021	16
13. Taula	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021	17
14. Taula	Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, alokairu-motaren arabera. 2021eko 2. hiruhilekoa.....	18
15. Taula	Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021	19
16. Taula	Alokatzeko erabilitako etxebizitza libreen hileko batez besteko errenta, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera.2014-2021	20



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa	Etxebizitzaren m ² erabilgarriaren batez besteko prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2021. EAE	2
2. Grafikoa	Salgai dauden etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza-motaren eta urtearen arabera. 2007-2021	4
3. Grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021	5
4. Grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2006-2021	7
5. Grafikoa	Salgai dauden etxebizitza berri libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2006-2021	9
6. Grafikoa	Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m ² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2007-2021	10
7. Grafikoa	Etxebizitza libreak eta babestuak alokatzeko batez besteko errenta hileko, urtearen arabera. 2007-2021	16
8. Grafikoa	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2021	17
9. Grafikoa	Etxebizitza librea eta babestua alokatzeko batez besteko errenta hileko, metro koadroko, urtearen arabera. 2014-2021	19
10. Grafikoa	Alokairuan dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hileko, metro koadroko, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2014-2021	20

Informazio gehiago nahi izanez gero:

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

Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz

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

WEBGUNEAK: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda
www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales
www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

Helbide elektronikoa: estadisticas-vivienda@euskadi.eus