



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

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

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA

2017ko 3. hiruhilekoa

Emaita nagusiak

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



1.- ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro karratuko)

Hirugarren hiruhilekoan, etxebizitza berrien prezioa suspertu egin da, bai azken hiruhilekoari dagokionez, bai iazko hiruhileko berberari dagokionez; erabilitako etxebizitzaren prezioak, berriz, jaitsi egin dira, bai aurreko hiruhilekoari dagokionez, bai urterik urte.

2017ko hirugarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen metro karratu erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.751,8 eurokoa da Euskal Autonomia Erkidegoan. Beraz, % 0,2 murriztu da, 2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta. Prezioen beheranzko joerari eutsi zaio, baina aurreko hiruhilekoan (-% 0,3) baino ehuneko txikiagoan jaitsi da hirugarrenean (-% 0,2).

Urte arteari begiratu gero, erabilitako etxebizitza librearen metro karratu erabilgarriaren prezioaren erorketak nabarmena izaten jarraitzen du: -% 1,9koa. Alabaina, 2017ko hirugarren hiruhilekoan arindu egin da prezioen murrizketa, 2016ko lehenengo hiruhilekotik ikusten ari garen murrizketari dagokionez, -% 7koa baita hori. Hortik aurrera, erorketaren murrizketa-prozesuari heldu zaio berriro; hala, -% 4,9koa izan zen 2016ko azken hiruhilekoan, -% 3,5koa 2017ko lehenengo hiruhilekoan, -% 2,8 bigarrenean eta - % 1,9 hirugarrenean.

Etxebizitza berri libreari dagokionez, 2017ko hirugarren hiruhilekoan 3.241,9 eurokoa da metro karratuaren prezioa. Erabilitako etxebizitzarekin gertatu denaren kontrara, % 0,5eko igoera egon dela esan nahi du horrek, aurreko hiruhilekoarekin erkatuta. Era berean, etxebizitza berriaren prezioa % 1,7 igo da urte arteari begiratu gero; hots, 2016ko eta 2017ko hirugarren hiruhilekoen artean. Horrek nabarmen hobetzen du 2017ko bigarren hiruhilekoan jaso den urte arteko -% 0,6ko zifra.

Bada, etxebizitza berriak egiaztatu egin du azken hiruhilekoetan erregistratzen ari zen prezioen hobekuntza. 2016ko hirugarren hiruhilekoan jaso zen -% 3,3ko balioaren ondoren, urte arteko erorketa -% 2,8an dago 2016ko hirugarren hiruhilekoan, -% 1,5ean 2017ko lehenengoan, -% 0,6an 2017ko bigarrenean eta +% 1,7an 2017ko hirugarrenean. 2017ko hirugarren hiruhileko urte arteko murrizketak azken hamar urteetako zifrak hobetu ditu, eta 2007ra egin behar da atzera, etxebizitza berrien prezioaren igoera handiagoak ikusteko (+% 12,8koa 2007ko laugarren hiruhilekoan).

Bestalde, 2017ko hirugarren hiruhilekoan, **etxebizitza berri babestuak** salneurri beheratua dauka, eta, batez beste, 130.800 euroko prezioa dauka; hau da, metro karratu erabilgarri bakoitzak 1.732,9 euro balio ditu. Etxebizitza horien metro karratuaren batez besteko prezioa % 0,1 jaitsi da azken hiruhilekoan, eta % 0,7 2016ko hirugarren hiruhilekoarekin erkatuta.



1. taula. Salgai dauden etxebizitzaren m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 3. hiruhilekoa

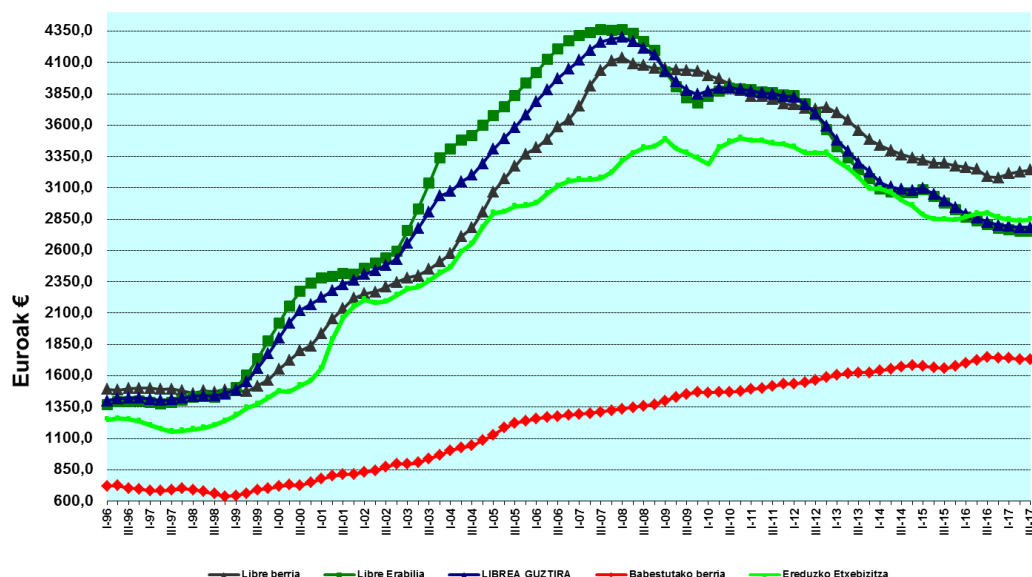
(Aldakuntza absolutua eta portzentajezkoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta)

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa	
		euro	euro	Aldak. %	euro	Aldak. %	
EAE	BO Berriak/Sozialak	1.732,9	1,5	0,1	-12,6	-0,7	
	Berri librea	3.241,9	15,2	0,5	53,6	1,7	
	Erabilia eta librea	2.751,8	-4,3	-0,2	-53,4	-1,9	
Araba	Berri librea	2.532,6	18,2	0,7	30,5	1,2	
	Erabilia eta librea	2.349,1	-20,1	-0,8	-85,1	-3,5	
Bizkaia	Berri librea	3.283,9	4,5	0,1	-90,2	-2,7	
	Erabilia eta librea	2.866,1	-12,7	-0,4	-57,8	-2,0	
Gipuzkoa	Berri librea	3.348,9	27,1	0,8	218,8	7,0	
	Erabilia eta librea	2.767,5	-30,9	-1,1	-172,3	-5,9	
EAE	(1) EREDUZKO ETXEBIZITZA	2.845,8	7,0	0,2	-49,4	-1,7	

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

Iturria: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre de 2017. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

1. grafikoa. Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruhilekoaren arabera. 1996-2017. EAE



EREDUZKO ETXEBIZITZA: Etxebizitza berria, kolektiboa, sustapen librekoa, sustatzaileak zuzenean eskainitakoa, akabera-maila "arrunta" duena eta 60 eta 90 m² arteko azalera duena.

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



2. taula. Salgai dauden babestutako etxebizitzaren eta etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza, %)

Etxebizitza librea	Berri babestua		Berri librea		Erabilia eta librea	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza
Urtea						
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						
I	1.702,2	1,7	3.263,9	-1,7	2.866,4	-7,0
II	1.725,8	3,5	3.247,2	-1,5	2.836,4	-6,4
III	1.745,4	5,3	3.188,3	-3,3	2.805,2	-5,9
IV	1.744,1	4,2	3.180,7	-2,8	2.778,9	-4,9
2017						
I	1.739,2	2,2	3.213,6	-1,5	2.765,4	-3,5
II	1.731,4	0,3	3.226,6	-0,6	2.756,0	-2,8
III	1.732,9	-0,7	3.241,9	1,7	2.751,8	-1,9

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeen arteko ezberdintasunak

2017ko hirugarren hiruhilekoan, erabilitako etxebizitza librearen prezioak jaitsi egin dira lurralde historiko guztietan, bai aurreko hiruhilekoari dagokionez, bai 2016ko hirugarren hiruhilekoari dagokionez.

2017ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean, hiru lurralde historikoetan egin du atzera **erabilitako etxebizitza librearen** metro karratuaren prezioak. Gipuzkoan gertatu da murrizketarik handiena: -% 1,1ekoa. Gero, Araba dago, -% 0,8ko murrizketarekin, eta Bizkaia azkenik, -% 0,4ko murrizketarekin. Urtetik urtera, Gipuzkoan murriztu da gehien 2017ko hirugarren hiruhilekoan eskaini den batez besteko prezioa, -% 5,9 jaitsi baita hori 2016ko hiruhileko berarekin erkatuta. Erorketa -% 3,5ekoa izan da Araban, eta -% 2,0koa Bizkaian.

Bizkaian, erabilitako etxebizitzari buruzko lurralde-datuen urte arteko bilakaerak EAE osoko bilakaeraren antzera jardun du, prezioen erorketa-erritmoa murriztu baita, aurreko hiruhilekoekin alderatuta. Lurralde horretan, urtetik urtera, 2016ko lehenengo hiruhilekoko -% 6,8ko erorketa -% 6ra jaitsi da bigarren hiruhilekoan, -% 5era hirugarren hiruhilekoan, -% 3,9ra laugarrenean, -% 2,6ra 2017ko lehenengoan, -% 2,2ra bigarreanean eta -% 2,0ra hirugarrenean.



Gipuzkoan, aurreko hiruhilekoko joera berretsi da, eta prezioen urte arteko erorketa murriztu da, 2016ko laugarren hiruhilekoko -% 7,5etik 2017ko lehenengo hiruhilekoko -% 6,9ra igaro baita, eta bigarreneko -% 6,4ra eta hirugarreneko -% 5,9ra. 2017ko hirugarren hiruhilekoko zifrak (-% 5,9) 2016ko lehenengo hiruhilekoko prezioen urte arteko erorketaren antzeko zifrak ematen ditu (-% 5,9).

Arabian, prezioen erorketaren murrizketa erori egin dela ikus daiteke, 2017ko lehenengo hiruhilekoko -% 4,4tik 2017ko bigarreneko -% 4,1era eta urte bereko hirugarreneko -% 3,5era igaro baita. 2014ko laugarren hiruhilekoko erorketarekin (-% 3,7) alderatuta emaitzak hobetu dituen arren, 2015eko laugarren hiruhilekoko erorketen (-% 3,2) gaintetik dago oraindik.

3. taula . Salgai dauden erabilitako etxebizitza librearen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2007-2017

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza, %)

Erabilitako etxebizitza librearen	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza
Urtea						
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						
I	2.495,8	-4,8	2.966,2	-6,8	3.046,6	-5,9
II	2.469,5	-4,0	2.942,8	-6,0	2.990,8	-6,6
III	2.434,2	-5,2	2.924,0	-5,0	2.939,8	-6,9
IV	2.417,9	-4,3	2.900,7	-3,9	2.879,0	-7,5
2017						
I	2.385,0	-4,4	2.888,0	-2,6	2.836,5	-6,9
II	2.369,2	-4,1	2.878,8	-2,2	2.798,4	-6,4
III	2.349,1	-3,5	2.866,1	-2,0	2.767,5	-5,9

Iturria: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre de 2017. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza berri librearen prezioa Araban eta Gipuzkoan suspertu da, bai aurreko hiruhilekoan, bai urte arteko terminoetan; Bizkaian, berriz, azken hiruhilekoan pixka bat suspertu den arren, prezioek atzera egiten jarraitzen dute, urterik urte.

2017ko bigarren hiruhilekoaren eta hirugarren hiruhilekoaren artean, Gipuzkoan igo da **etxebizitza berri librearen** metro karratuaren prezioa, % 0,8. Araban, gutxiago igo da (+% 0,7), eta Bizkaian gutxiago (+% 0,1).



Urterik urte, 2017ko hirugarren hiruhilekoan suspertu egin da, Araban, etxebizitza berri librearen batez besteko prezioaren bilakaera (+% 1,2), eta horrek nabarmen hobetzen du 2017ko aurreko hiruhilekoen urte arteko murrizketa (-% 5,1koa 2017ko lehenengo hiruhilekoan, eta -% 1,7koa 2017ko bigarren hiruhilekoan), baita 2016ko hiruhilekoena ere (-% 12,4koa 2016ko hirugarren hiruhilekoan eta -% 7,8koa 2016ko laugarren hiruhilekoan).

2016ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2017ko hirugarren hiruhilekoaren artean, etxebizitza berri librearen prezioaren urte arteko susperraldia Gipuzkoan da nabarmenagoa, % 7,0koa baita. Lurralde horretan, hobekuntza nabarmena egin da, azken hiruhilekoekin alderatuz gero: -% 4,1eko susperraldia 2016ko laugarren hiruhilekoan, -% 0,3koa 2017ko lehenengoan, % 3,3koa 2017ko bigarren hiruhilekoan eta % 7,0koa hirugarrenean.

Bizkaia da, ordea, urte arteko erorketa ematen jarraitzen duen lurralde bakarra: -% 2,7koa 2017ko hirugarren hiruhilekoan. Hobera egin du, 2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuz gero (-% 3,8), baina urte artean erorketa handiagoa egin du 2017ko lehenengo hiruhilekoan (-% 2,2) eta 2016ko laugarren hiruhilekoan (-% 1,1) baino.

4. taula . Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2007-2017

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza, %)

Etxebizitza berri libreak	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza
Urtea						
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						
I	2.644,1	-10,0	3.390,8	0,8	3.255,8	-2,9
II	2.556,9	-12,4	3.407,8	1,6	3.215,6	-2,9
III	2.502,1	-12,4	3.374,1	0,4	3.130,1	-5,6
IV	2.527,3	-7,8	3.333,8	-1,1	3.148,8	-4,1
2017						
I	2.510,2	-5,1	3.317,8	-2,2	3.245,6	-0,3
II	2.514,4	-1,7	3.279,3	-3,8	3.321,9	+3,3
III	2.532,6	+1,2	3.283,9	-2,7	3.348,9	+7,0

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Azken hiruhilekoan, Donostian bakarrik suspertu dira erabilitako etxebizitza librearen prezioak; urte arteko terminoetan, ordea, Donostian eta Bilbon suspertu dira. Etxebizitza berri libreaki dagokionez, Gasteizen bakarrik suspertu da azken hiruhilekoan, eta Donostian urte arteko terminoetan.

2017ko bigarren hiruhilekoaren eta 2017ko hirugarren hiruhilekoaren artean, eta **etxebizitza berri libreaki** dagokionez, Gasteiz da prezioak hobetu dituen hiriburu bakarra (+% 0,2). Beste bi hiriburuak polo negatiboan daude: Donostia (-% 0,6) eta Bilbo (-% 0,6).

2016ko eta 2017ko hirugarren hiruhilekoen arteko prezioaren urte arteko dinamika ere emaitza negatiboak ematen ditu Bilbon nahiz Gasteizen. Etxebizitza berri librearen prezioan, urterik urte -% 1,0ko erorketa eduki du Arabako hiriburuak, eta erorketa handiagoa Bilbok (-% 6,6). Donostian, berriz, gogoz suspertu dira prezioak (+% 17,2)¹.

Etxebizitza berri libreen prezioek azken hiruhilekoetan eduki duten bilakaerari dagokionez, Bilbo nabarmentzen da 2017ko hirugarren hiruhilekoan, etxebizitza mota horien prezioen urte arteko erorketa handiarengatik (-% 6,6), nahiz eta 2017ko bigarren hiruhilekoarekin (-% 8,5) alderatuta hobetu egin den. Beraz, Bizkaiko hiriburuan, urte arteari begiratuz gero, 2016ko bigarren hiruhilekoan % 1,5eko hazkundera egon zen, baina -% 1,8ko eta -% 6,7ko erorketak egon ziren 2016ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoetan. Gero, erorketa hori handitu egin zen, -% 7,7koa eta -% 8,5koa izan baitzen 2017ko lehenengo eta bigarren hiruhilekoetan, hurrenez hurren. Gero, murriztu egin da berriro, oraingo hiruhilekoan -% 6,6koa baita.

5. taula . Salgai dauden etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuen arabera. 2017ko 3. hiruhilekoa

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

M ² ERABILGARRIAREN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa	
		euro	euro	Aldak. %	euro	Aldak. %	
Berri librea	Gasteiz	2.675,2	5,2	0,2	-25,9	-1,0	
	Bilbo	3.527,8	-21,4	-0,6	-249,4	-6,6	
	Donostia	5.072,9	-29,4	-0,6	744,1	17,2	
Erabilia eta librea	Gasteiz	2.435,6	-13,7	-0,6	-45,9	-1,8	
	Bilbo	3.287,8	-2,7	-0,1	8,6	0,3	
	Donostia	4.497,7	55,6	1,3	100,3	2,3	

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Donostian, ordea, etxebizitza berri libreen prezioak gora egin duela ikusi da, 2016ko hirugarren hiruhilekoan -% 1koa izatetik +% 3,8koa izatera igaro baita 2016ko

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, etab.).



laugarren hiruhilekoan; are gehiago hazi da 2017ko lehenengoan (+% 11,5), bigarrenean (+% 17,4) eta hirugarrenean (+% 17,2). Gasteizen, erorketa-erritmoa murriztu egin da 2016an, eta eutsi egin dio 2017ko bigarren hiruhilekora arte. Horrela, bada, 2016ko hirugarren hiruhilekoan, -% 14,3ra murriztu zen, eta -% 9,5era murriztu zen 2016ko azken hiruhilekoan, -% 6,3ra 2017ko lehenengoan, -% 3,6ra 2017ko bigarrenean eta -% 1,0ra 2017ko hirugarrenean.

6. taula . Salgai dauden etxebizitza berri libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urtearen arabera 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Etxebizitza berri libreak	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza
Urtea						
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						
I	2.866,4	-12,8	3.891,1	1,7	4.331,6	1,1
II	2.768,6	-14,2	3.877,2	1,5	4.345,5	1,2
III	2.701,2	-14,3	3.777,3	-1,8	4.328,7	-1,0
IV	2.717,5	-9,5	3.625,8	-6,7	4.547,7	3,8
2017						
I	2.686,3	-6,3	3.593,0	-7,7	4.831,6	11,5
II	2.670,1	-3,6	3.549,2	-8,5	5.102,3	17,4
III	2.675,2	-1,0	3.527,8	-6,6	5.072,9	17,2

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

Erabilitako etxebizitza libreen merkatuan, alde nabarmenak ikus daitezke 2017ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean, hiru hiriburuetan. Gasteizen, prezioak -% 0,6 murriztu dira, eta, Bilbon -% 0,1; Donostian, berriz, suspertu egin dira (+% 1,3). Urterik urte begiratuta, ordea, prezioen dinamika positiboa da, bai Donostian (+% 2,3), bai Bilbon (+% 0,3). Gasteizen, aldiz, atzera egin dute (-% 1,8).

Donostian, erabilitako etxebizitza librearen prezioaren urte arteko susperraldia, 2017ko hirugarren hiruhilekoari dagokionez (+% 2,3), handiagoa da 2016an eta 2017ko aurreko hiruhilekoetan erregistratu dena baino: +% 0,3koa 2016ko lehenengo eta bigarren hiruhilekoetan, eta +% 0,5koa 2017ko bigarren hiruhilekoan.

Gasteizen, 2017ko hirugarren hiruhilekoko murrizketak txikiagoak dira aurreko hiruhilekoak baino. Gasteizen, 2017ko bigarren hiruhilekoko urte arteko jaitsiera % 2,6koa izan zen, eta 2017ko hirugarrenean % 1,8raino jaitsi zen.



Bilbon, berriz, zifra positiboak daude 2017ko hirugarren hiruhilekoan (+% 0,3), susperraldi handiagoa egon ondoren, eta halaxe jarraitzen du azken urtean. Bizkaiko hiriburuan, 2016ko bigarren hiruhilekoko -% 5,7ko erorketa pixkanaka murriztu da, -% 4,9ra igaro baita hirugarrenean, -% 3,3ra laugarrenean, -% 1,6ra 2017ko lehenengoan eta -% 0,3ra bigarreanean. Oraingo hiruhilekoan, +% 0,3ra igo da.

7. taula . Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m² erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urteen arabera 2007-2017

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza, %)

Erabilitako etxebizitza librea	Gasteiz		Bilbo		Donostia	
	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza	m ² erabilgarriaren prezioa	Urtetik urterako aldakuntza
Urtea						
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						
I	2.542,0	-4,0	3.326,3	-5,7	4.437,7	0,3
II	2.514,9	-3,4	3.299,0	-5,7	4.420,5	0,3
III	2.481,5	-4,7	3.279,2	-4,9	4.397,5	-0,4
IV	2.471,7	-3,7	3.271,5	-3,3	4.382,1	-1,0
2017						
I	2.452,3	-3,5	3.272,1	-1,6	4.398,9	-0,9
II	2.449,3	-2,6	3.290,5	-0,3	4.442,1	+0,5
III	2.435,6	-1,8	3.287,8	+0,3	4.497,7	+2,3

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

2.- SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA

2017ko hirugarren hiruhilekoan, murrizketak erregistratu dira erabilitako etxebizitzaren batez besteko guztizko prezioan, baina, Bizkaian, etxebizitza librearen prezioa suspertu da azken hiruhilekoan, baita Gipuzkoan eta Araban ere, bai aurreko hiruhilekoari dagokionez, bai urte arteko bilakaerari dagokionez.

Erabilitako etxebizitza libreen eskaintzaren batez besteko guztizko prezioa 237.300 euroan dago EAEn. Azken hiruhilekoan % 0,2 jaitsi dela (-400 euro) erakusten du prezio horrek. Urte arteko erorketa -% 1,3ra iritsi da (-3.000 euro), 2017ko lehenengo eta bigarren hiruhilekoetan erregistratu zena baino pixka bat gutxiago (-% 2,5 eta -% 2,1 hurrenez hurren).



Bestalde, sustatzaileek eta higiezin agentziek eskainitako **etxebizitza berri libreen** batez besteko prezioa, 2017ko hirugarren hiruhilekoan, 259.600 euroan dago. % 0,8 (+2.100 euro) hobetu da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero, eta % 2,2ko susperraldia egon da, urte arteko terminoetan. Zifra absolutuetan, sustatzaileek eta higiezin agentziek etxebizitza berri libreen prezioa 5.700 euro igo zuten azken 12 hilabeteetan.

Arabian, etxebizitza berri libreen eskaintzaren prezioek gora egin zuten, aurreko hiruhilekoaren aldean (+% 2,4) eta 2016ko hirugarren hiruhilekoarekin erkatuta (+% 6,2). Erabilitako etxebizitzari dagokionez, prezioak murriztu dira, bai 2017ko bigarren hiruhilekoari dagokionez (-% 1,3), bai urte arteko terminoetan (-% 2,8). Araban, etxebizitza berri libreen batez besteko prezioa 217.200 eurokoa da, eta erabilitako etxebizitzaren prezioa 193.300 eurokoa da.

Bizkaian, etxebizitza berri libreak eskaintzeko batez besteko prezioa, 2017ko hirugarren hiruhilekoan, 260.300 eurokoa da. % 0,8ko hazkuntza egon dela adierazten du prezio horrek, 2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta % 1,5eko murrizketa egon dela, 2016ko hirugarren hiruhilekoarekin konparatuta. Erabilitako etxebizitza librearen prezioak behera egin du bi aldietan: -% 0,6 azken hiruhilekoan, eta -% 2,3 urte arteko terminoetan. Bestalde, Bizkaian, erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 254.100 eurokoa da, aurreko hiruhilekoaren prezioa baino pixka bat txikiagoa (255.600 euro). Bizkaiak jarraitzen du izaten batez besteko gehieneko prezioak eskaintzen dituen lurralde historikoa, erabilitako etxebizitza libreak eta 2017ko hirugarren hiruhilekoari dagokionez; Gipuzkoan, berriz, Bizkaiko zifrak gainditzen dira etxebizitza berria (267.800 euro Gipuzkoan eta 260.300 euro Bizkaian).

8. taula . Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio osoa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %
EAE	BO Berriak/Sozialak	130,8	0,7	0,5	-0,2	-0,1
	Berri librea	259,6	2,1	0,8	5,7	2,2
	Erabilia eta librea	237,3	-0,4	-0,2	-3,0	-1,3
Araba	Berri librea	217,2	5,2	2,4	12,7	6,2
	Erabilia eta librea	193,3	-2,5	-1,3	-5,5	-2,8
Bizkaia	Berri librea	260,3	2,1	0,8	-3,9	-1,5
	Erabilia eta librea	254,1	-1,5	-0,6	-6,0	-2,3
Gipuzko a	Berri librea	267,8	1,6	0,6	14,9	5,9
	Erabilia eta librea	226,1	-3,2	-1,4	-12,7	-5,3

Iturria: Higiezin Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



2017ko hirugarren hiruhilekoan, Gipuzkoak 267.800 euroko batez besteko prezioa eskaintzen du etxebizitza berri libreak, bigarren eskuko 226.100 euroen gainetik. Etxebizitza berri libreen prezioak % 0,6 egin du gora azken hiru hilabeteetan; erabilitako etxebizitzaren prezioak, ordea, -% 1,4 egin du behera. Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza berri libreak % 5,9 igo du prezioa batez beste; bigarren eskuko etxebizitzak, berriz, -% 5,3 egin du behera.

2017ko hirugarren hiruhilekoan, Gasteizko etxebizitza berrien batez besteko guztizko prezioa suspertu egin dela ikusi da. Erabilitako etxebizitzaren urte arteko bilakaeran, prezioek Gasteizen bakarrik egin dute behera, baina baita Bilboko etxebizitza berri libreetan ere.

Hiriburuetakoa **erabilitako etxebizitza libreen** batez besteko prezioen bilakaera aztertuz gero, 2017ko hirugarren hiruhilekoko prezioak, iazko hiruhileko berari dagokionez, Gasteizen bakarrik egin duela behera ikus daiteke (-% 1,7). Hiriburu horretan, salmentako batez besteko prezioa 198.100 eurokoa da. Bilbon, 310.400 euroan dago prezioa, eta, 2016ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2017ko hirugarren hiruhilekoaren artean, % 0,7 jaitsi da. Donostian, igoera +% 0,9koa da, eta erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 398.500 eurokoa da, EAEko handiena, etxebizitza mota horietan.

2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, EAEko hiriburu guztietan jaitsi da erabilitako etxebizitzaren batez besteko prezioa 2017ko hirugarren hiruhilekoan: -% 0,7 Gasteizen eta Bilbon, eta indar txikiagoz Donostian (-% 0,5).

Etxebizitza berri libreaki dagokionez, 2017ko bigarren eta hirugarren hiruhilekoen artean, etxebizitza berrien salmenta-prezioaren batezbestekoa gutxitu egin da Bilbon (-% 0,9) eta Donostian (-% 0,5), merkatu libreak. Prezioek Gasteizen bakarrik egin dute gora (+% 2,2).

Azken hamabi hilabeteetan, etxebizitza mota horien batez besteko prezioek % 10,3 egin dute gora Donostian, eta indar txikiagoz baina gora Gasteizen (% 5,1); Bilbon, ordea, murriztu egin dira (-% 6,7).

9. taula. Salgai dauden etxebizitzaren batez besteko prezio osoa, etxebizitza motaren eta hiriburuen arabera 2017ko 3. hiruhilekoa

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

ETXEBIZITZEN BATEZ BESTEKO PREZIOA		2017ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa	
		Euroak, milakotan	Euroak, milakotan	Aldak. %	Euroak, milakotan	Aldak. %	
Gasteiz	Berri librea	224,8	2,8	1,3	1,5	0,7	
	Erabilia eta librea	199,6	0,2	0,1	-4,9	-2,4	
Donostia	Berri librea	418,9	12,9	3,2	50,4	13,7	
	Erabilia eta librea	400,4	2,2	0,6	4,0	1,0	
Bilbo	Berri librea	282,4	-3,7	-1,3	-23,6	-7,7	
	Erabilia eta librea	312,6	2,0	0,6	3,5	1,1	

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Balio absolutuetan, etxebizitza berrien eskaintza-prezioa 20.100 euroan murriztu da, urterik urte, Bilbon; Donostian eta Gasteizen, aldiz, areagotu egin da (38.200 euroan eta 11.200 euroan, hurrenez hurren). Horrela, bada, 2017ko hirugarren hiruhilekoan, etxebizitza berri libreen prezioa 229.700 eurokoa da hiriburu arabarrean; zifra hori nabarmen txikiagoa da Bilboko 280.000 euroen eta Donostiako 410.400 euroen aldean.

Saldu ahal izateari begira, jaitsi egin da prezioen murrizketaren ehuneko

Higiezin agentziek, bitarteko gisa jarduten dutenek, esan dute jabeek erabilitako etxebizitzaren prezioak jaitsi behar izan zituztela, salmenta burutu ahal izateko. 2017ko hirugarren hiruhilekoan, batez beste, eskatutako murrizketa % 5,9koa izan zen, aurreko hiruhilekoan erregistratu zen zifra (% 7,3) baino 1,4 puntu txikiagoa. Era berean, iazko hiruhileko bereko zifra (% 7,0) baino 1,1 puntu txikiagoa da.

10. taula. Azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen hasierako eskaintzari dagokionez, lurralde historikoen arabera. 2017ko 3. hiruhilekoa

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

AZKEN PREZIOAREN BATEZ BESTEKO MURRIZKETA- PORTZENTAJEA. ERABILITAKO ETXEBIZITZAK	2017ko 3. hiruhilekoa	Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa	Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa
	%	Aldea Puntuak Aldea	Aldea Puntuak Aldea
Euskadiko Autonomia Erkidegoa	5,9	-1,4	-1,1
Araba	6,1	-2,1	-0,4
Bizkaia	6,2	-1,7	-1,2
Gipuzkoa	5,5	-0,9	-0,9

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzan.

3.- ALOKAIUEN PREZIOA

2017ko hirugarren hiruhilekoan, alokairuen prezioek gora egin zuten Gipuzkoan eta Bizkaian, bai azken hiruhilekoari dagokionez, bai iazko hiruhileko berari dagokionez.

2017ko hirugarren hiruhilekoan, EAEn areagotu egin da **alokairuko etxebizitza libreen** prezioa, 2017ko bigarren hiruhilekoaren aldean (+% 1,3).

Azken hiruhilekoan prezioetan egon den igoera horrek lagundu egiten dio alokairuaren prezioaren urte arteko susperraldi-prozesuari, % 5,0ko igoera egon baita 2016ko hirugarren hiruhilekoaren eta 2017ko hiruhileko beraren artean. Susperraldi horrek ez du bat egiten erabilitako etxebizitza libreen metro karratuaren batez besteko prezioak aldi horretan eduki duen erorketarekin (-% 1,9).

Lurraldez lurraldeko aldeak handiak dira alokairuen prezioen dinamikan. Horrela, bada, 2017ko bigarren hiruhilekoaren eta 2017ko hirugarren hiruhilekoaren artean, alokairu



librearen errenta areagotu egin da Bizkaian (+% 1,3) eta Gipuzkoan (+% 5,1). Araban, ordea, alokairuaren prezioak behera egin du (-% 1,2).

Gipuzkoan (% 6,2) eta Bizkaian (% 6,1) urte arteko dinamika positiboa ikusi da prezioetan. Bizkaian, % 6,1eko igoerak adierazten duenez, hobekuntza argia egin da 2016ko bigarren hiruhilekoan (-% 0,5) hasi zen goranzko joeran.

Alabaina, Araban (-% 6,8) prezioek behera egin dute urtetik urtera. Lurralde horretan, Bizkaian eta Gipuzkoan egin den prozesuaren kontrako joera ikusi da, okertu egin baita, 2017ko bigarren hiruhilekoko urte arteko dinamikarekin (-% 4,1) alderatuz gero.

11. taula . Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, alokairu motaren arabera 2017ko 3. hiruhilekoa

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

ALOKAIRUEN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2017ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa	
		euro		euro	Aldak. %	euro	Aldak. %
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Sozialak	328,5		18,5	6,0	82,8	33,7
	Librea	924,1		12,3	1,3	44,3	5,0
Alokairu librea	Araba	708,1		-8,5	-1,2	-51,5	-6,8
	Bizkaia	936,4		12,2	1,3	53,7	6,1
	Gipuzkoa	967,0		46,7	5,1	56,5	6,2

Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritzan.

Zifra absolutuetan, EAEko etxebizitza libreen alokairuen batez besteko errenta, 2017ko hirugarren hiruhilekoan, 924,1 euroan dago. Araba gainerako lurraldeak baino askoz ere beherago dago: 708,1 euro Araban; 967,0 Gipuzkoan eta 936,4 euro Bizkaian.

Babestutako etxebizitzaren errenta, berriz, 328,5 eurokoa da². Babestutako etxebizitzetako dagokien errentaren batez besteko prezioa alokairu motaren arabera aldatzen da: babes ofizialeko etxebizitzaren hileko errenta 457,1 eurokoa da, eta etxebizitza sozialena 151,7 eurokoa³.

² Babestutako etxebizitza baten errenta etxebizitza jasotzen duten maizterren diru-sarreraren arabera aldatzen da. Prezioaren datuak ezartzen dira etxebizitza alokatzeko eskatzen duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak kontuan hartuta.

³ Halaber, gogoratu behar da, etxebizitza mota horretako etxebizitzaren kopurua oso txikia dela, beraz, batez besteko prezioei eragin diezaiekete unean uneko aldaketek: esaterako, zenbat etxebizitza eskaini diren edo nolakoak diren etxebizitzaren ezaugarriak.



12. taula . Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, urtearen arabera 2007-2017

(Balio absolutuak eta urte arteko aldakuntza ehunekotan)

Alokairuko etxebizitzak	Alokairu librea		Babes ofizialekoak/sozialak	
	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta ³	Urtetik urterako 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				
I	873,8	1,6	320,2	-4,5
II	873,5	1,7	283,2	-19,9
III	879,8	2,0	245,7	-34,4
IV	879,9	0,9	268,0	-22,4
2017				
I	897,2	2,7	289,0	-9,7
II	911,9	4,4	310,0	9,5
III	924,1	5,0	328,5	33,7

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.

13. taula . Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hilean, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017

(Balio absolutuak eta urtetik urterako aldakuntza, %)

Alokairuko etxebizitza librea	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta	Urtetik urterako aldakuntza	Hileko errenta	Urtetik urterako 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						
I	747,5	0,8	873,1	-1,1	933,7	12,6
II	747,3	0,4	874,2	-0,5	917,6	7,9
III	759,6	1,4	882,7	0,2	910,5	5,3
IV	773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
2017						
I	726,2	-2,9	906,6	3,8	887,5	-5,0
II	716,6	-4,1	924,2	+5,7	920,3	+0,3
III	708,1	-6,8	936,4	+6,1	967,0	+6,2

Iurria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



Etxebizitza sozialen edo babes ofizialeko etxebizitzaren alokairuaren hileko batez besteko errentaren prezioa % 6,0 igo da, aurreko hiruhilekoarekin alderatuz gero. Era berean, 2016ko eta 2017ko hirugarren hiruhilekoen artean, prezioek % 33,7 egin dutela gora.

Hileko guztizko errentarekin bezalaxe, Gipuzkoan eta Bizkaian areagotu egin da metro karratuaren errenta.

Alokairuan dauden etxebizitzaren hileko errenta metro karratuen arabera aztertzen badugu, alokairu libreak (11,3 €/m²) alokairu babestua (5,0 €/m²) hirukoizten duela ikus daiteke, 2017ko hirugarren hiruhilekoari dagokionez. Alokairu libreko metro karratuaren hileko errentak gora egin du, bai 2017ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 1,5), bai 2016ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta (+% 4,8), 2016ko hirugarren hiruhilekoan 10,8 €/m²-koa baitzen prezioa, eta 11,3 €/m²-koa 2017ko hiruhileko berean.

Lurralde lurralde begiratuta, alde nabarmenak ikus daitezke. Bizkaian, 2017ko hirugarren hiruhilekoko zifrak EAeko batez besteko zifren antzekoak dira alokairu librean (11,4 €/m²); Araba bi zifra beherago dago (8,5 €/m²), eta Gipuzkoa pixka bat gainetik (12,5 €/m²).

Hiruhilekoen bilakaerari dagokionez, Gipuzkoa eta Bizkaia nabarmentzen dira berriro, bilakaera positiboa eduki baitute (+% 4,6koa eta +% 1,8koa, hurrenez hurren). Alabaina, metro karratuaren prezioak behera egin du Araban (-% 1,5).

2016ko hirugarren hiruhilekoan, urte arteko bilakaerak Arabako alokairu librearen prezioan murrizketa handia gertatu dela islatzen du (-% 7,3koa da murrizketa hori, 2016ko hirugarren hiruhilekoan 9,1 €/m²-koa baitzen prezioa, eta 2017ko hiruhileko berean 8,5 €/m²koa). Bizkaian (+% 5,4) eta Gipuzkoan (+% 10,0), berriz, metro karratuaren errenta igo egin da. Bizkaian, prezioa aldatu egin da, 10,8 €/m²-koa baitzen 2016ko hirugarren hiruhilekoan, eta 11,4 €/m²-koa oraingoan; Gipuzkoan, berriz, 11,4 €/m²-koa zen 2016ko hirugarren hiruhilekoan, eta 12,5 €/m²-koa 2017ko hiruhileko berean.

14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro karratuko, alokairu motaren arabera 2017ko 3. hiruhilekoa

(Aldakuntza absolutua eta portzentajekoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin erkatuta)

ALOKAIRUAN DAUDEN ETXEBIZITZEN METRO KARRATUAREN BATEZ BESTEKO ERRENTA		2017ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldaketa		Aurreko urteko hiruhileko berarekiko aldaketa	
		euro	euro	Aldak. %	euro	Aldak. %	
EAE	Babes ofizialeko etxebizitzak/Sozialak	5,0	0,3	5,3	1,1	27,7	
	Librea	11,3	0,2	1,5	0,5	4,8	
Alokairu librea	Araba	8,5	-0,1	-1,5	-0,7	-7,3	
	Bizkaia	11,4	0,2	1,8	0,6	5,4	
	Gipuzkoa	12,5	0,5	4,6	1,1	10,0	

Iturria: Higitzearen Eskaintzari buruzko inkesta. 2017ko 3. hiruhilekoa Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila Eusko Jaurlaritza.



ALDERDI METODOLOGIKOAK

Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkestak ematen duen informazioa etxebizitzak eskaintzen dituzten higiezinaren sustatzaileei eta higiezinaren jabetzako agenteei egindako hainbat galdera-sortatan oinarrituta dago. Agente eta erakunde horiek EAEn dute egoitza. Sustatzaileen taldea aztertu da, eta estatistiketan etxebizitzak eskaintzen dituztenak sartu dira (beti ere, bost etxebizitzatik gorako sustapenak baldin badira). Era berean, higiezinaren agenteen lagin bati buruzko informazioa jasotzen da.

Galdera-sortaren bidez, higiezinaren agente bakoitzeko bil daitezke eskaintza egiteko unean agenteak dituen kuantifikazio- eta kualifikazio-aldagai oinarritutakoak. Higiezinaren sustatzaileei dagokienez, kasu guztietan etxebizitza berriak dira. Beraz, higiezinaren jabetzako agenteen bidez eskuratzen dira, bai etxebizitza berrien datuak (sustatzaileek saldu dituztenak), bai erabilitako etxebizitzak (partikularrek saldatutakoak). Era berean, hiruhileko galdera-sortaren bidez, eragileek eman dezakete gaur egungo egoerari buruz eta higiezinaren merkatuari buruz duten iritzia.

Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkestan, eskaintzako prezioak kontuan hartu dira, ez salmentak egiteko benetan ezarri diren prezioak. Gainera, 4 ordenako batezbesteko mugikorrek aurkezten dira prezio horiek (hortaz, azken lau hiruhilekoen batezbestekoetan). Lagin-datuak erabiltzen direnean, joera eta aldakuntza gogorrak ager daitezke, eta arindu egin behar dira; horregatik aplikatu da batez besteko mugikorren metodoa.

Halaber, nabarmentzekoa da batez besteko prezio haztatuak⁴ erakusten direla. Beraz, bilakaera hainbat faktore biltzearen ondorioa da: prezioek beraiek duten bilakaera, prezio-maila bakoitzeko etxebizitzaren kopurua eta eskaintzaren kokapen geografikoa.

Beraz, batez bestekoaren aldakuntzat hartu behar dira prezioen aldakuntzak eremu espazial jakin batean. Zehatzago esanda, aurreko aldiekin erkatuta, prezioak txikiagoak baldin badira, horrek ez du ezinbestean esan nahi etxebizitzaren kostuak orokorrean behera egin duenik. Baliteke eskaintzaren egituraren konfigurazio horretan prezio txikiagoko etxebizitzaren kopurua handiagoa izatea, aurreko aldien aldean.

2017ko hirugarren hiruhilekoko operazioari dagokionez, berariaz adierazi behar da 177 higiezin-agentziak eta 114 erakunde sustatzailek (5 etxebizitzatik gorako sustapenak izanez gero) osatutako laginetik atera direla. Erakundeak eta agentziak hiruhilekoaren amaieran elkarriketatu ziren. Horren harira, azkenik, aipatzeko da higiezin-agentzien kopurua, informazioa biltzeko erabilia, 2011n handitu egin zela.

⁴ Salmentaren batez besteko prezioak, etxebizitza zein metro karratu bakoitzeko, kalkulatzeko, haztapan bat egin da, etxebizitza mota bakoitzaren eskaintzaren bolumenaren arabera.



HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO ESTADISTIKA, 2017ko 3. hiruhilekoa

EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

1.- ETXEBIZITZEN OINARRIZKO PREZIOA (metro karratuko).....	2
2.- SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZEN GUZTIZKO PREZIOA.....	9
3.- ALOKAIUEN PREZIOA.....	12
ALDERDI METODOLOGIKOAK.....	16
TAULEN AURKIBIDEA.....	17
GRAFIKOEN AURKIBIDEA.....	18

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Salgai dauden etxebizitza m^2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 3. hiruhilekoa.....	3
2. taula. Salgai dauden babesutako etxebizitza eta etxebizitza libreen m^2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta urtearen arabera. 2007-2017.....	4
3. taula . Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m^2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2007-2017.....	5
4. taula . Salgai dauden etxebizitza berri libreen m^2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, lurralde historikoaren eta urtearen arabera 2007-2017.....	6
5. taula . Salgai dauden etxebizitza libreen m^2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, etxebizitza motaren eta hiriburuen arabera. 2017ko 3. hiruhilekoa.....	7
6. taula . Salgai dauden etxebizitza berri libreen m^2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urtearen arabera 2007-2017.....	8
7. taula . Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen m^2 erabilgarriaren batez besteko prezioa, hiriburuen eta urtearen arabera 2007-2017.....	9
8. taula . Salgai dauden etxebizitza batez besteko prezio osoa, etxebizitza motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2017ko 3. hiruhilekoa.....	10
9. taula. Salgai dauden etxebizitza batez besteko prezio osoa, etxebizitza motaren eta hiriburuen arabera 2017ko 3. hiruhilekoa.....	11
10. taula. Azken prezioaren batez besteko murrizketa-portzentajea, salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen hasierako eskaintzari dagokionez, lurralde historikoen arabera. 2017ko 3. hiruhilekoa.....	12
11. taula . Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, alokairu motaren arabera 2017ko 3. hiruhilekoa.....	13
12. taula . Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, urtearen arabera 2007-2017.....	14
13. taula . Salgai dauden erabilitako etxebizitza libreen batez besteko errenta hilean, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2007-2017.....	14



14. taula. Etxebizitzak alokatzeko batez besteko errenta hilean, metro karratuko, alokairu motaren arabera 2017ko 3. hiruilekoa 15

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzaren m² erabilgarriaren prezioaren bilakaera, motaren eta hiruilekoaren arabera. 1996-2017. EAE 3

Argibide gehiago nahi izanez gero:

*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia
Donostia kalea, 1, 01010 Vitoria-Gasteiz*

Harremanetarako pertsona: Aitor Puerta

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

WEBGUNA: www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak/

<http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovse110x/eu/>

Posta elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus