



### 2023 1Hiruhilekoa

2.276 % 0,8 % -23,8 % 18,1  
Balioa €/m<sup>2</sup>ko Hiruhileko aldak. Maximoetatik Minimoetatik

### Urte arteko aldaketak azken urtean

% 5,2 % 5,2 % 4,9 % 4,4 % 3,3  
2023 batezbesteko 2023 1Hiruh. 2022 4H 2022 3H 2022 2H

**INDEUSK**ekin, **BALKIDE**n Euskadiko etxebizitza-sektorean erreferentea izan nahi duen proiektu hau hasten dugu. Gure datu-basearen informazioarekin eta sektorean daukagun 30 urteko esperientziarekin, Euskadiko etxebizitzaren prezioari, haren bilakaerari eta hari lotutako beste datu batzuei (salmentei, bisei eta hipotekei) buruzko informazioa jasotzen duen buletin hau hiru hilean behin argitaratuko dugu.

Informazio gehiago: [www.balkide.com](http://www.balkide.com) webgunean, [tasaciones@balkide.com](mailto:tasaciones@balkide.com) helbidean edo 646 010 835 telefonoan.

#### Euskadiren egoera orokorra

BALKIDEren datu-baseko martxoaren 31ra arteko balioak aztertuta, Euskadiko amaitutako etxebizitzaren (berriak nahiz erabiliak) azalera eraikiarekiko batezbesteko balioa, 2.276 €/m<sup>2</sup>-koa dela ondorioztatu dugu. Zifra horrek % 0,8ko igoera izan du azken hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoaren aldean, eta urte arteko aldakuntza % 5,20koa izan da. EBZren diru-politikaren aldaketaren ondoren, merkatuak atzera egitearen eragina islatzen dute datuek. Aldaketa horren ondorioz, hazkunde ekonomikoa moteltzen ari da, eta finantza-erakundeek mailegu hipotekarioak emateko baldintzak gogortu dituzte.

2023an etxebizitza-eskariaren moderazioa mantentzea aurreikusten da, EBZren diru-politikarekin jarraitzea espero baita.

#### Lurralde historikoak

Lurralde historikoetako egoerari dagokionez urteko lehen hiruhilekoan etxebizitzaren batezbesteko balioak honako hauek izan dira: 1.966 €/m<sup>2</sup> Arabarakoa, 2.449 €/m<sup>2</sup> Gipuzkoakoa eta 2.337 €/m<sup>2</sup> Bizkaikoa.

Balio horiek urte arteko % 5,6ko, % 8,6ko eta % 4,1eko aldakuntza adierazten dute, hurrenez hurren. 2023ko lehen hiruhilekoan, aldakuntza hori % 0,4koa izan da Araban, % 0,8koa Gipuzkoan eta % 0,9koa Bizkaian.

#### Hiriburuak

Hiriburu mailan, hiribururik garestiena Donostia da, etxebizitzaren 4.212 €/m<sup>2</sup>-ko batezbesteko prezioarekin, ondoren Bilbo, 2.743 €/m<sup>2</sup>, eta Gasteiz, 2.126 €/m<sup>2</sup>.

Urte arteko aldakuntza % 5,0koa da Gasteizen, % 5,4koa Donostian eta % 6,8koa Bilbon, eta hiruhilekoko aldakuntza % 0,3, % 1,5 eta % 1,9koa da hurrenez hurren.

Azken urtean etxebizitza-transakzioei dagokionez, jokaera desberdina izan da euskal hiriburuetan, Gasteizen % 9,8 igoera ikusi da, Bilbon % 0,1 eta Donostian % 6,7ko jaitsiera. Erkidegoko batezbestekoa % 1,9koa izan da, estatuko batezbestekoa (% 6,4) baino txikiagoa.

#### Beste toki batzuk

Hiriburuez gain, erkidegoko herri nagusietan ere moteltze joera antzematen da. Horrela, Barakaldon, etxebizitzaren prezioen urte arteko aldakuntza % 7,4koa da, Getxon % 3,6koa eta Irunen % 6,6koa, hiruhileko aldakuntza % 0,0, % 0,3 eta % -1,5 izanik hurrenez hurren.

Herri hauetan etxebizitzaren batezbesteko prezioa 2.237 €/m<sup>2</sup>, 2.807 €/m<sup>2</sup> eta 2.166 €/m<sup>2</sup>-koa da.

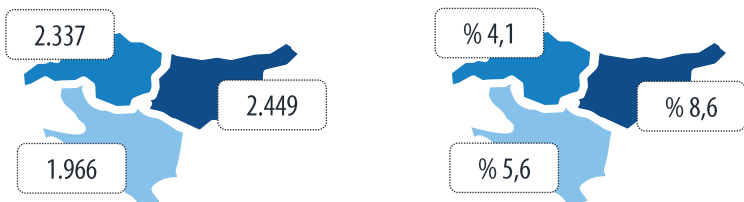
#### Hileko hipotekaren ordainketa

Estatistika Institutu Nazionalaren datuen arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko batezbesteko hipoteka 160.590 eurokoa da, estatuko batezbestekoa (142.654 eurokoa) baino % 13 handiagoa. Gipuzkoakoa da batezbesteko daturik altuena, 167.704 eurokoa, atzetik Bizkaikoa, 161.174 eurorekin, eta Arabakoa, 144.456 eurorekin.

Familia batek hipoteka ordaintzeko egin behar duen ahalegin ekonomikoa dagokionez, handiena Bizkaian ematen da errenta erabilgarriaren % 22rekin, Gipuzkoan % 21arekin eta Araban % 19rekin. Erkidegoko batezbestekoa % 21ekoa da, estatuko batezbestekoa (% 31) baino nabarmen txikiagoa.

### 1 - SALNEURRIAK

#### PROBINTZIAK



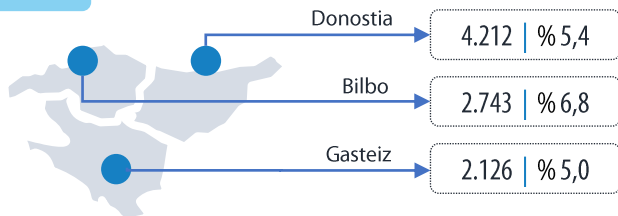
	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 1H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZBESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Gipuzkoa</b>	2.449	% 8,6	% 0,8	% -16,3	% 21,8	% 8,6
<b>Bizkaia</b>	2.337	% 4,1	% 0,9	% -24,6	% 13,9	% 4,1
<b>Araba</b>	1.966	% 5,6	% 0,4	% -27,3	% 30,7	% 5,6

\* Balio maximoak: 2007an Gipuzkoan eta Bizkaian eta 2008an Araban. Balio minimoak 2017an.

#### HIRIBURU ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENAK

Bere populazio-dentsitatearen eta jarduera-bolumenaren arabera

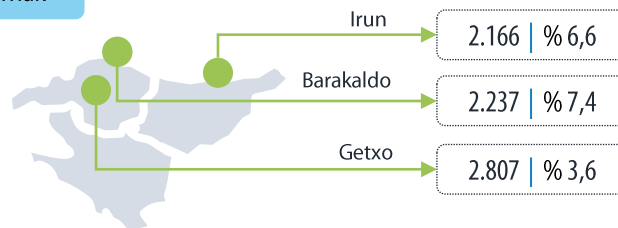
##### Hiriburuak



	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 1H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZBESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Donostia</b>	4.212	% 5,4	% 1,5	% -10,8	% 38,3	% 5,4
<b>Bilbo</b>	2.743	% 6,8	% 1,9	% -20,5	% 25,1	% 6,8
<b>Gasteiz</b>	2.126	% 5,0	% 0,3	% -28,5	% 35,3	% 5,0

\* Balio maximoak 2008an Donostian eta Bilbon eta 2007an Gasteizen. Balio minimoak 2017an Donostian eta Gasteizen eta 2016an Bilbon.

##### Udalerrriak

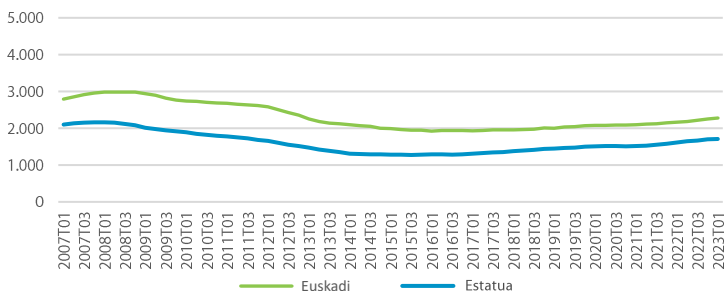


	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 1H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZBESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Barakaldo</b>	2.237	% 7,4	% 0,0	% -29,7	% 16,6	% 7,4
<b>Getxo</b>	2.807	% 3,6	% 0,3	% -21,5	% 16,9	% 3,6
<b>Irun</b>	2.166	% 6,6	% -1,5	% -32,8	% 20,2	% 6,6

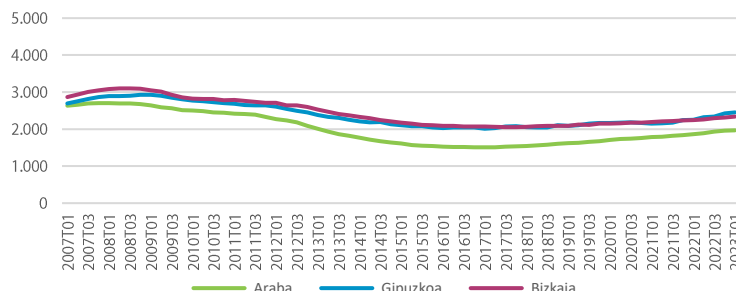
\* Balio maximoak 2008an. Balio minimoak 2016an Barakaldon eta Getxon eta 2019an Irunen.

#### SALNEURRIEN BILAKAERA

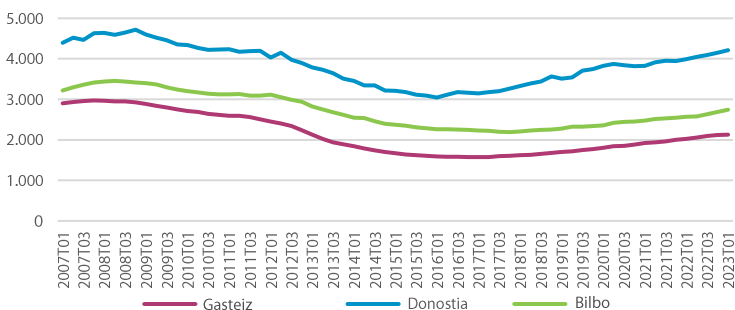
Estatuko eta Euskadiko balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



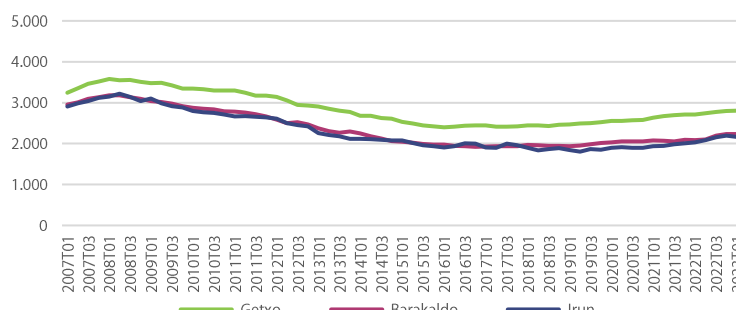
Probintzietako balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



Hiriburuetako balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)

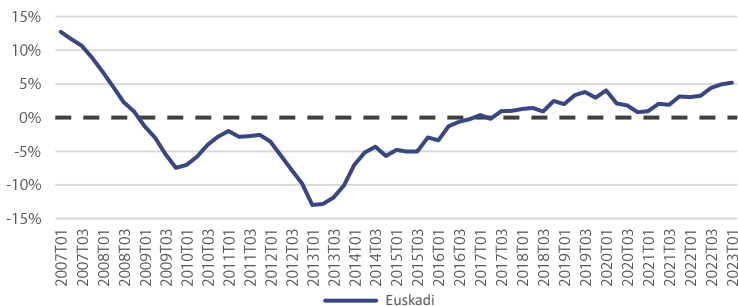


Udalerrri adierazgarrietako balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)

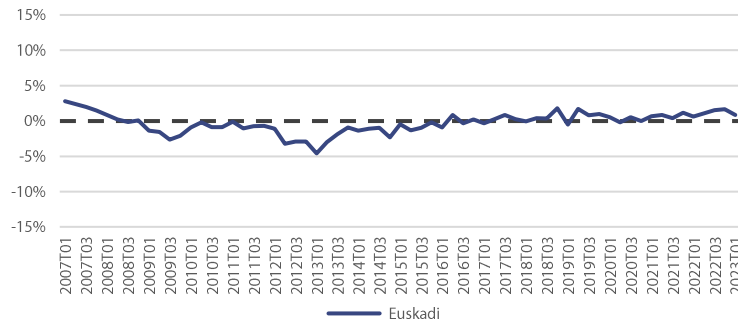


### ALDAKUNTZAREN KONPARATIBA

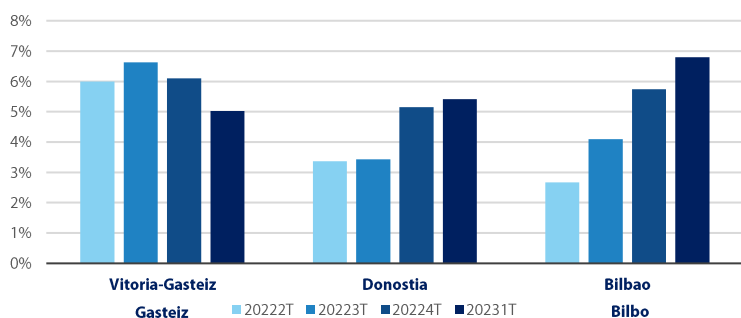
Urte arteko aldakuntza



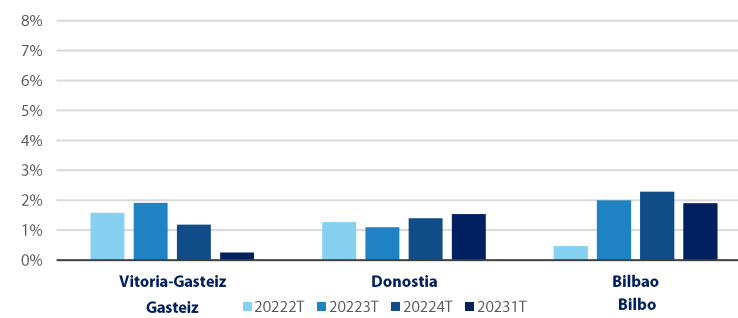
Hiruhileko aldakuntza



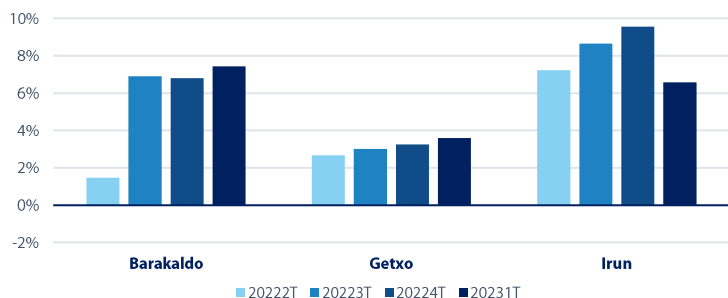
Hiriburuetako urte arteko aldakuntza



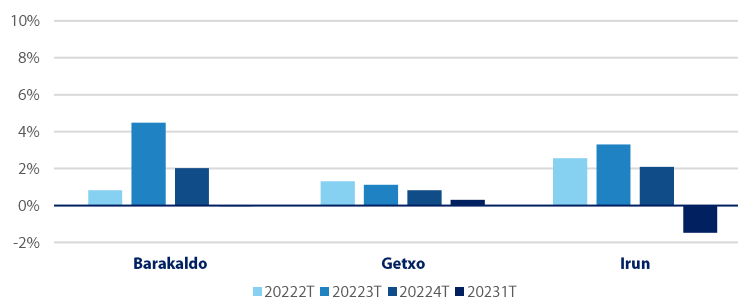
Hiriburuetako hiruhileko aldakuntza



Udalerriadierazgarrietako urte arteko aldakuntza

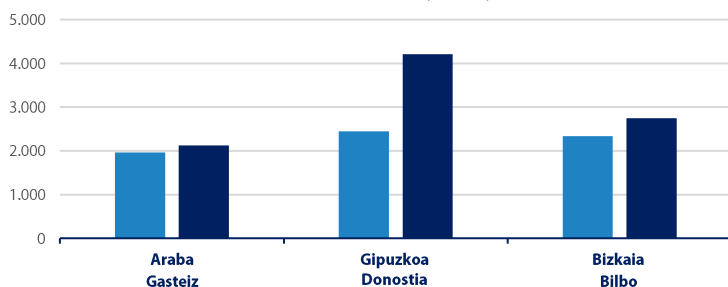


Udalerriadierazgarrietako hiruhileko aldakuntza

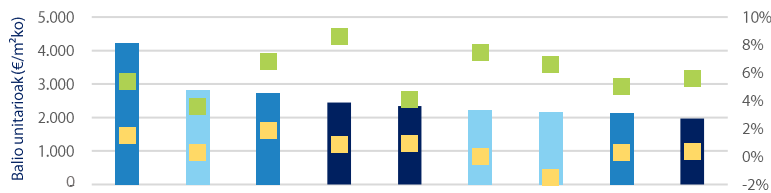


### PROBINTZIA ETA HIRIBURUETAKO KONPARATIBA

Balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



Balio unitarioaren ranking-a (€/m<sup>2</sup>ko)

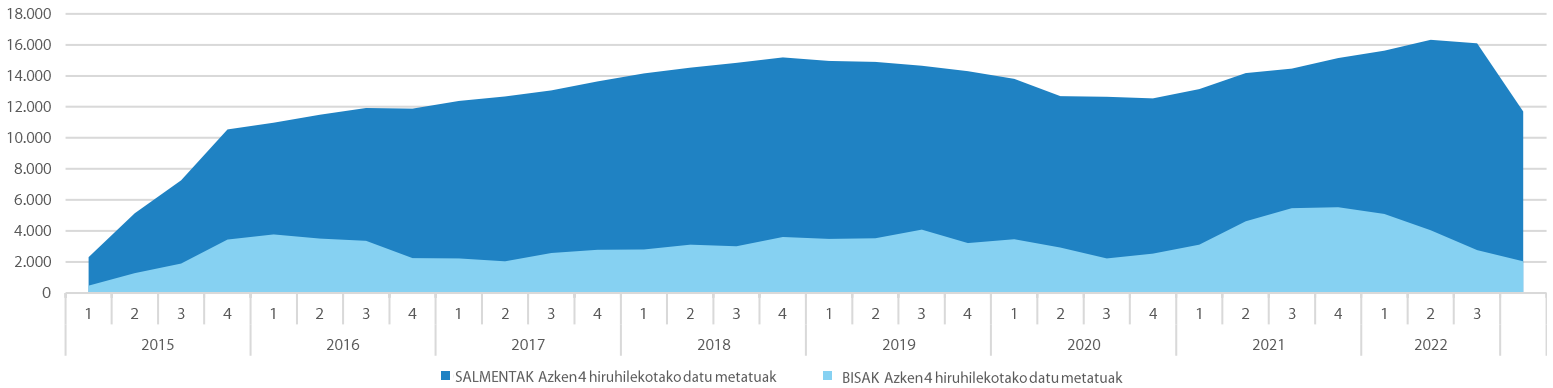


	Donostia	Getxo	Bilbo	Gipuzkoa	Bizkaia	Barakaldo	Irun	Gasteiz	Araba
BALIO UNITARIOA	4.212	2.807	2.743	2.449	2.337	2.237	2.166	2.126	1.966
URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	% 5	% 4	% 7	% 9	% 4	% 7	% 7	% 5	% 6
HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	% 2	% 0	% 2	% 1	% 1	% 0	% -1	% 0	% 0

Gipuzkoa	Donostia	Bizkaia	Bilbo	Araba	Vitoria
4.212	2.449	2.743	2.337	2.126	1.966

### 2 – SALMENTAK ETA BISAK

Hiriburu eta udalerrri adierazgarrietako salmenten eta bisen bilakaera  
Hiruhileko datu metatuak



### HIRIBURUAK ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENETAN

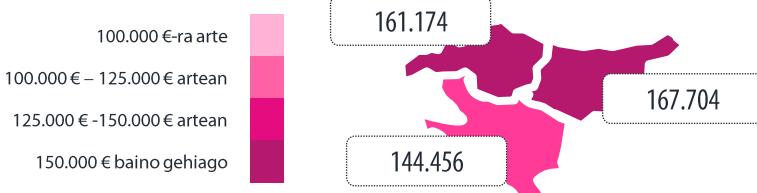
	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
<b>Donostia</b>	2.144	% -6,7	452	% -30,5
<b>Bilbo</b>	4.166	% 0,1	382	% -73,8
<b>Gasteiz</b>	2.932	% 9,8	810	% -30,7

	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
<b>Barakaldo</b>	1.334	% -2,6	447	% 0,0
<b>Getxo</b>	948	% 16,7	187	% 29,0
<b>Irun</b>	856	% 15,8	60	% -54,9

Iturria: MITMA eta datu propioak. Azken datu eskuragarria: 2022 3H

### 3 – BATEZBESTEKO HIPOTEKA

Aurreko hiruhilekoan sinatutako hipoteka-maileguen batezbesteko zenbatekoa.



<b>Batezbesteko hipoteka estatuan</b>	<b>142.654 €</b>
<b>Batezbesteko hipoteka Euskadin</b>	<b>160.590 €</b>
<b>Gipuzkoa</b>	167.704 €
<b>Bizkaia</b>	161.174 €
<b>Araba</b>	144.456 €

Probintzietan batezbesteko hipotekaren bilakaera (€)

