

2023 2Hiruhilekoa

| | | | |
|----------------------------|---------------------|--------------|--------------|
| 2.298 | % 1,0 | % -23,1 | % 19,3 |
| Balioa €/m ² ko | Hiruhileko aldaketa | Maximoetatik | Minimoetatik |

Urte arteko aldaketak azken urtean

| | | | | |
|--------------------|--------------|---------|---------|---------|
| % 5,1 | % 5,1 | % 5,2 | % 4,9 | % 4,4 |
| 2023 batez besteko | 2023 2Hiruh. | 2023 1H | 2022 4H | 2022 3H |

INDEUSKen bigarren buletin honekin jarraipena eman nahi diogu Balkidaren proiektuari, Euskadiko etxebizitzari buruzko informazio estatistikoaren sektorean erreferentzia izateko. Gure datu-basetik eta sektorean dauzkagun 30 urteko esperientziatik, 2023ko bigarren hiruhilekoari dagozkion datuak eta azken urteetan izandako ibilbide historikoa aurkezten dizkizuegu.

Informazio gehiago: www.balkide.com webgunean, tasaciones@balkide.com helbidean edo 646 010 835 telefonoan.

Euskadiren egoera orokorra

BALKIDEn datu-basearen arabera, 2023ko bigarren hiruhilekoaren balioak aztertuta, Euskadiko amaitutako etxebizitzaren (berriak nahiz erabiliak) azalera eraikiarekiko batez besteko balioa, 2.298 €/m²-koa izan da. Zifra horrek % 1eko igoera izan du azken hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoaren aldean, eta urte arteko aldakuntza % 5,10koa izan da.

Etxebizitza-eskariak pixkanaka moteltzen jarraitzen du, azken 4 hiruhilekoetan metatutako salerosketek erakusten duten bezala, % 4,6 jaitsi baitira. Interes-tasen hazkundeak eragin handiagoa du eman diren hipoteka kopuruan salerosketetan baino; izan ere, INEn arabera, argitaratutako azken hiru hilabeteetako metatuan, 2022ko data berdinekin alderatuz 4 puntu gehiago jaitsi da salerosketetan baino. Beraz, handitu egin da funts propioekin egiten diren salerosketen proportzioa, hipotekaren beharrik gabe.

Bizitegi-prezioen dezelerazio eta egonkortze joera mantentzen da.

Lurralde historikoak

Lurralde historikoetako egoerari dagokionez urteko bigarren hiruhilekoan, etxebizitzaren batez besteko balioak honako hauek izan dira: 1.999 €/m² Arabakoa, 2.439 €/m² Gipuzkoakoa eta 2.357 €/m² Bizkaikoa.

Balio horiek urte arteko % 6,0, % 4,9 eta % 4,3ko aldakuntza adierazten dute, hurrenez hurren. 2023ko bigarren hiruhilekoan, aldakuntza hori % 1,6koa izan da Araban, % 0,4koa Gipuzkoan eta % 0,9koa Bizkaian.

Hiriburuak

Hiriburu mailan, hiribururik garestiena Donostia da, etxebizitzaren 4.239 €/m²-ko batez besteko prezioarekin, ondoren, urrutitik, Bilbo, 2.745 €/m² eta Gasteiz, 2.156 €/m².

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

Etxebizitza-salerosketei dagokionez, azken 4 hiruhilekoetan jaitsiera izan da hiriburu guztietan: % -2,3 Gasteizen, % -10,3 Bilbon eta % -13,1 Donostian. Erkidegoko jaitsiera batez bestekoa % -4,6koa izan da, estatuko batez bestekoa (% -1,1) baino handiagoa.

Beste toki batzuk

Hiriburuez gain, Erkidegoko herri nagusietan etxebizitza prezioaren urte arteko aldakuntzak egoera hau isladatzen du: % 7,1 igo da Barakaldon, % 3,6 Getxon eta % 9,1 Irunen; hiruhileko aldakuntza % 0,2, % 1,2 eta % 4,5 izanik, hurrenez hurren.

Herri hauetan, etxebizitzaren batez besteko prezioa 2.247 €/m², 2.843 €/m² eta 2.274/m²-koa da.

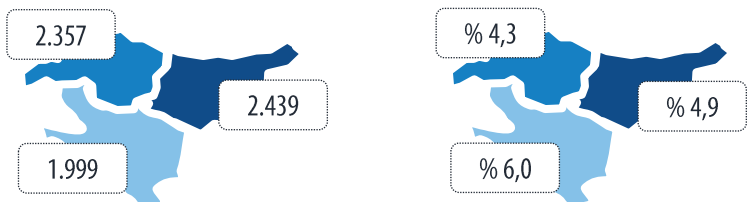
Hileko hipotekaren ordainketa

Estatistika Institutu Nazionalaren datuen arabera, 2023ko bigarren hiruhileko honetako Euskal Autonomia Erkidegoan batez besteko hipoteka 156.667 €-koa izan da, hau da, estatuko batez bestekoa (136.945 €-koa) baino % 14 handiagoa. Gipuzkoakoa da batez besteko daturik altuena, 165.431 €-koa, atzetik Bizkaikoa, 152.079 €-rekin, eta azkenik Arabakoa, 152.069 €-rekin.

Familia batek hipoteka ordaintzeko egin behar duen ahalegin ekonomikoari dagokionez, handiena Bizkaian ematen da errenta erabilgarriaren % 23rekin, gero Gipuzkoan, % 22rekin, eta azkenik Araban, % 20rekin. Erkidegoko batez bestekoa % 22koa da, estatuko batez bestekoa (% 33) baino askoz txikiagoa.

1 - SALNEURRIAK

PROBINTZIAK



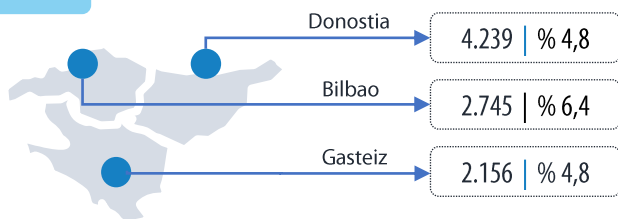
| | BALIOA €/m ² ko 2023 2H | URTE ARTEKO ALDAKUNTZA | HIRUHILEKO ALDAKUNTZA | MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA | MINIMOETATIK ALDAKUNTZA | 2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA |
|-----------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Gipuzkoa | 2.439 | % 4,9 | % -0,4 | % -16,7 | % 21,4 | % 6,8 |
| Bizkaia | 2.357 | % 4,3 | % 0,9 | % -24,0 | % 14,9 | % 4,2 |
| Araba | 1.999 | % 6,0 | % 1,6 | % -26,1 | % 32,9 | % 5,8 |

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

HIRIBURU ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENAK

Bere populazio-dentsitatearen eta jarduera-bolumenaren arabera

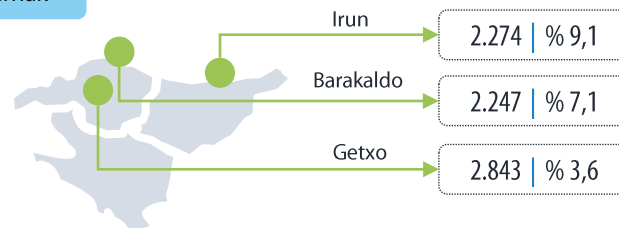
Hiriburuak



| | BALIOA €/m ² ko 2023 2H | URTE ARTEKO ALDAKUNTZA | HIRUHILEKO ALDAKUNTZA | MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA | MINIMOETATIK ALDAKUNTZA | 2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA |
|-----------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Donostia | 4.239 | % 4,8 | % 0,0 | % -10,2 | % 39,2 | % 5,5 |
| Bilbao | 2.745 | % 6,4 | % 0,5 | % -20,5 | % 25,2 | % 6,4 |
| Gasteiz | 2.156 | % 4,8 | % 1,3 | % -27,5 | % 37,1 | % 5,0 |

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

Udalerrriak

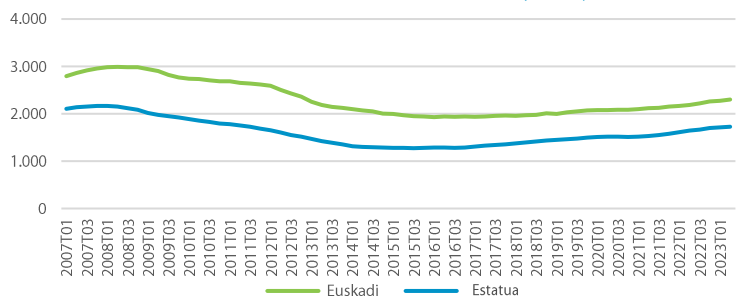


| | BALIOA €/m ² ko 2023 2H | URTE ARTEKO ALDAKUNTZA | HIRUHILEKO ALDAKUNTZA | MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA | MINIMOETATIK ALDAKUNTZA | 2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA |
|------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Barakaldo | 2.247 | % 7,1 | % 0,2 | % -29,3 | % 17,2 | % 7,4 |
| Getxo | 2.843 | % 3,6 | % 1,2 | % -20,5 | % 18,4 | % 3,6 |
| Irún | 2.274 | % 9,1 | % 4,5 | % -29,5 | % 26,2 | % 8,1 |

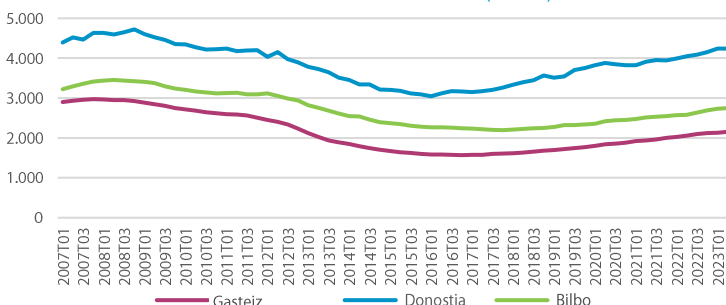
* Balio maximoak 2008an. Balio minimoak 2016an Barakaldon eta Getxon eta 2019an Irunen.

SALNEURRIEN BILAKAERA

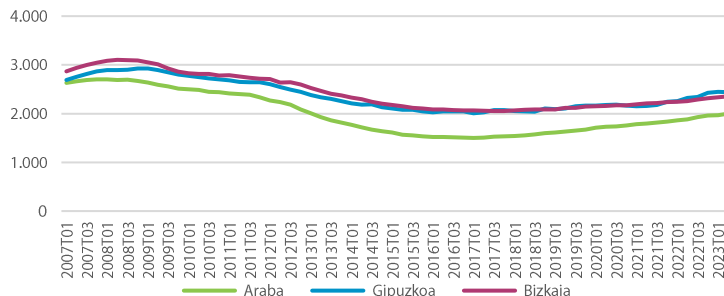
Euskadi eta Estatuko balio unitarioak (€/m²ko)



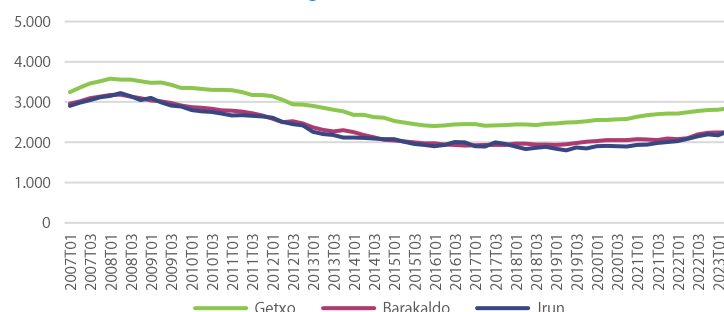
Hiriburuetako balio unitarioak (€/m²ko)



Probintzietako balio unitarioak (€/m²ko)

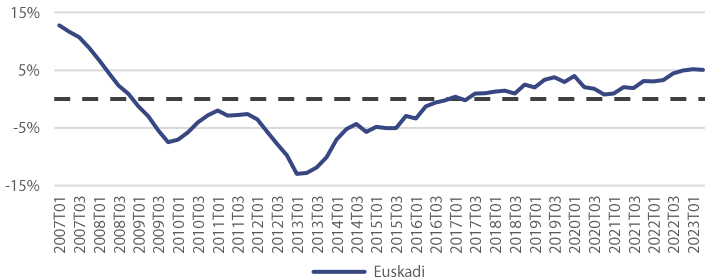


Udalerrri adierazgarrietako balio unitarioak (€/m²ko)

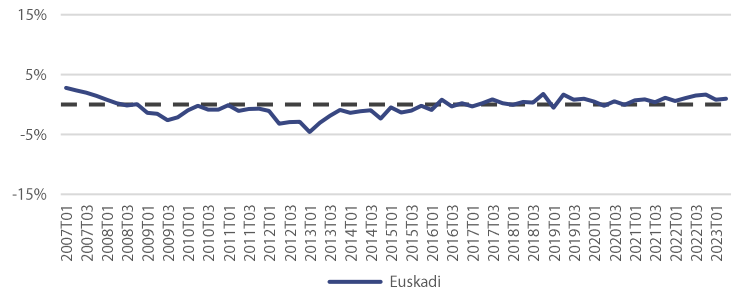


ALDAKUNTZAREN KONPARATIBA

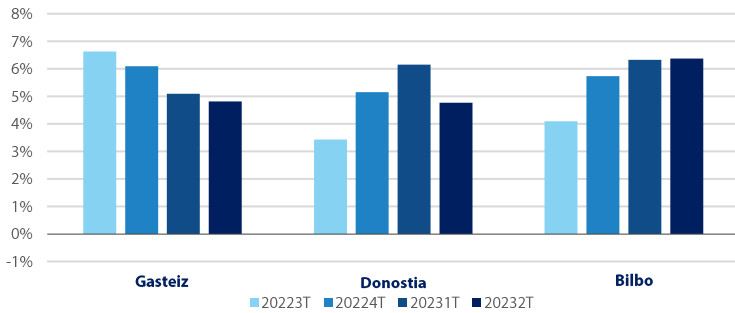
Urte arteko aldakuntza



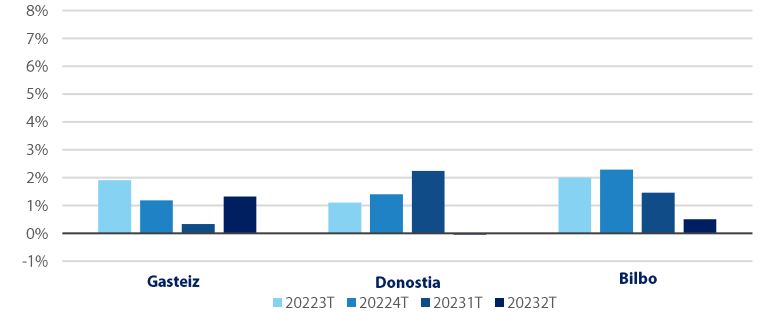
Hiruhilekoaldakuntza



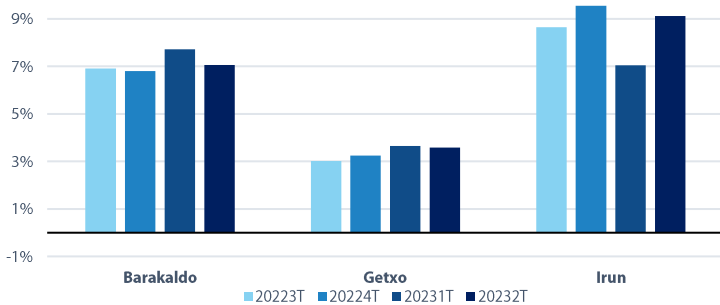
Hiriburuetako urte arteko aldakuntza



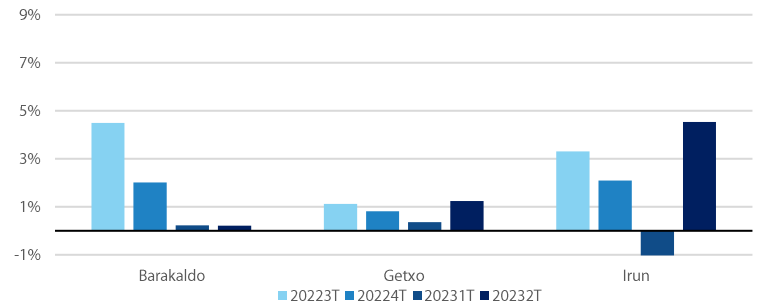
Hiriburuetako hiruhileko aldakuntza



Udalerridierazgarrietako urte arteko aldakuntza

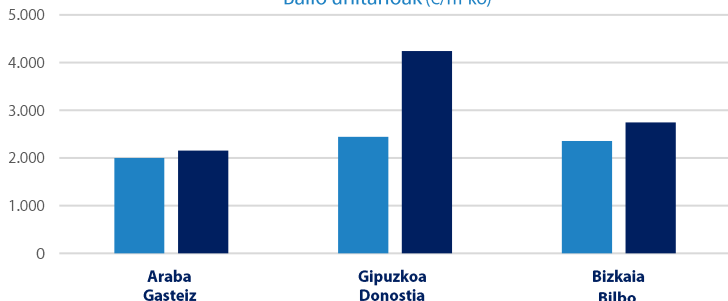


Udalerridierazgarrietako hiruhileko aldakuntza



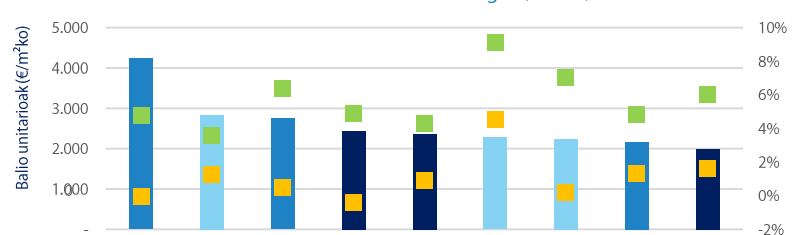
PROBINTZIA ETA HIRIBURUETAKO KONPARATIBA

Balio unitarioak (€/m²ko)



| Araba | Gasteiz | Gipuzkoa | Donostia | Bizkaia | Bilbo |
|-------|---------|----------|----------|---------|-------|
| 1.999 | 2.156 | 2.439 | 4.239 | 2.357 | 2.745 |

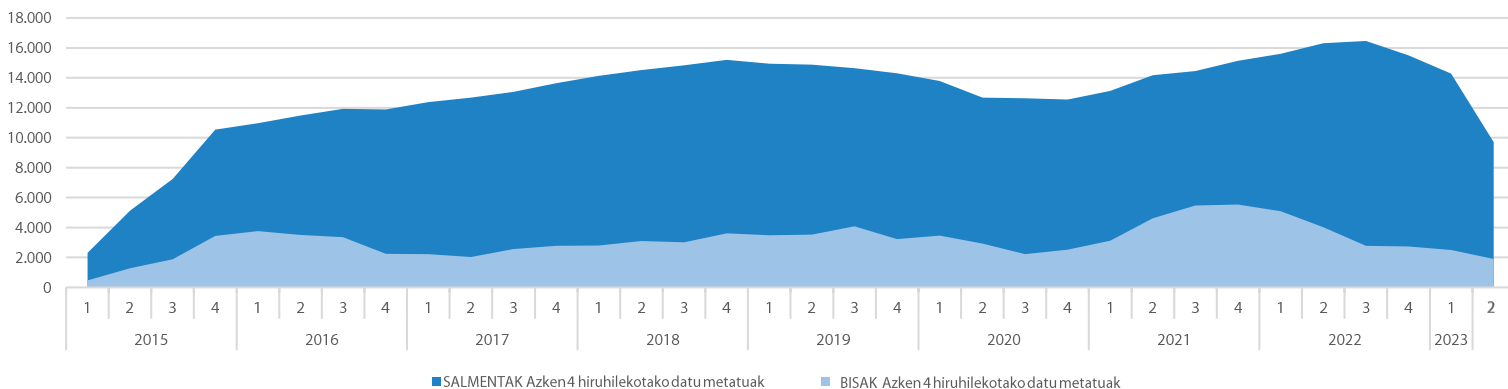
Balio unitarioaren ranking-a (€/m²ko)



| | Donostia | Getxo | Bilbao | Gipuzkoa | Bizkaia | Irun | Barakaldo | Gasteiz | Araba |
|------------------------|----------|-------|--------|----------|---------|-------|-----------|---------|-------|
| BALIO UNITARIOA | 4.239 | 2.843 | 2.745 | 2.439 | 2.357 | 2.274 | 2.247 | 2.156 | 1.999 |
| URTE ARTEKO ALDAKUNTZA | % 5 | % 4 | % 6 | % 5 | % 4 | % 9 | % 7 | % 5 | % 6 |
| HIRUHILEKO ALDAKUNTZA | % 0 | % 1 | % 1 | % 0 | % 1 | % 5 | % 0 | % 1 | % 2 |

2 – SALMENTAK ETA BISAK

Hiriburu eta udalerrri adierazgarrietako salmenten eta bisen bilakaera
Hiruhileko datu metatuak



HIRIBURUAK ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENETAN

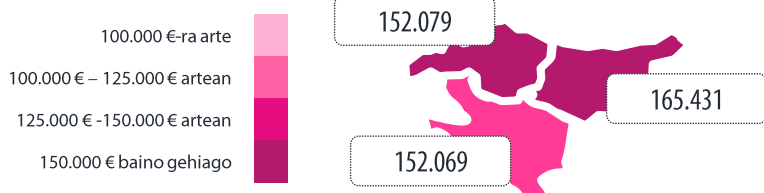
| | SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua | SALMENTAK Aldakuntza metatua | BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua | BISAK Aldakuntza metatua |
|-----------------|--|---------------------------------|--|-----------------------------|
| Donostia | 1.981 | % -13,1 | 521 | % -29,9 |
| Bilbo | 3.865 | % -10,3 | 167 | % -87,1 |
| Gasteiz | 2.697 | % -2,3 | 789 | % -25,0 |

| | SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua | SALMENTAK Aldakuntza metatua | BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua | BISAK Aldakuntza metatua |
|------------------|--|---------------------------------|--|-----------------------------|
| Barakaldo | 1.295 | % -4,6 | 304 | % -37,1 |
| Getxo | 868 | % 3,8 | 235 | % 75,4 |
| Irun | 857 | % 17,4 | 41 | % -74,2 |

Iturria: MITMA eta datu propioak. Azken datu eskuragarria: 2022 4H

3 – BATEZ BESTEKO HIPOTEKA

Aurreko hiruhilekoan sinatutako hipoteka-maileguen batez besteko zenbatekoa.



| | |
|--|------------------|
| Batez besteko hipoteka estatuan | 136.945 € |
| Batez besteko hipoteka Euskadin | 156.667 € |
| Gipuzkoa | 165.431 € |
| Bizkaia | 152.079 € |
| Araba | 152.069 € |

Probintzietan batez besteko hipotekaren bilakaera (€)

