



#### 2023 2Hiruhilekoa

2.298	% 1,0	% -23,1	% 19,3
Balioa €/m <sup>2</sup> 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](http://www.balkide.com) webgunean, [tasaciones@balkide.com](mailto: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 €/m<sup>2</sup>-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 €/m<sup>2</sup> Arabakoa, 2.439 €/m<sup>2</sup> Gipuzkoakoa eta 2.357 €/m<sup>2</sup> Bizkaiakoa.

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 €/m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioarekin, ondoren, urrutitik, Bilbo, 2.745 €/m<sup>2</sup> eta Gasteiz, 2.156 €/m<sup>2</sup>.

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 €/m<sup>2</sup>, 2.843 €/m<sup>2</sup> eta 2.274/m<sup>2</sup>-koa da.

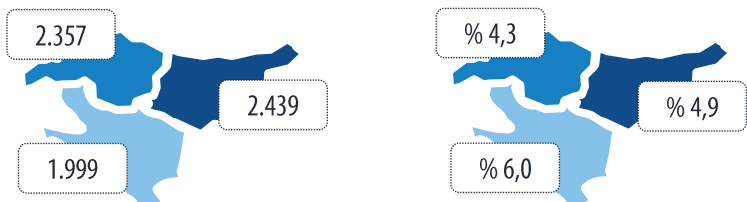
#### Hileko hipotekaren ordainketa

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



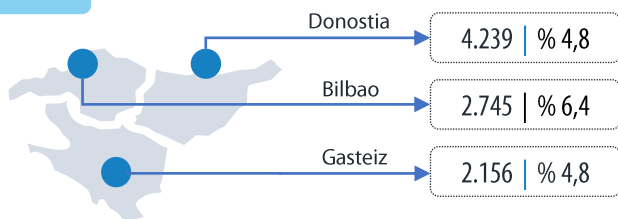
	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 2H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Gipuzkoa</b>	2.439	% 4,9	% -0,4	% -16,7	% 21,4	% 6,8
<b>Bizkaia</b>	2.357	% 4,3	% 0,9	% -24,0	% 14,9	% 4,2
<b>Araba</b>	1.999	% 6,0	% 1,6	%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

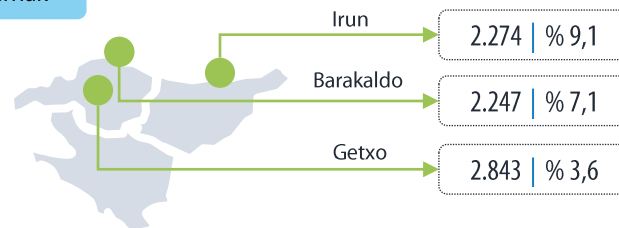
##### Hiriburuak



	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 2H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Donostia</b>	4.239	% 4,8	% 0,0	% -10,2	% 39,2	% 5,5
<b>Bilbao</b>	2.745	% 6,4	% 0,5	% -20,5	% 25,2	% 6,4
<b>Gasteiz</b>	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

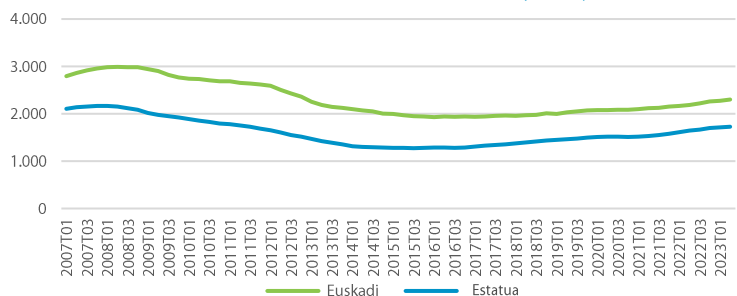


	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 2H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Barakaldo</b>	2.247	% 7,1	% 0,2	% -29,3	% 17,2	% 7,4
<b>Getxo</b>	2.843	% 3,6	% 1,2	% -20,5	% 18,4	% 3,6
<b>Irún</b>	2.274	% 9,1	% 4,5	% -29,5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

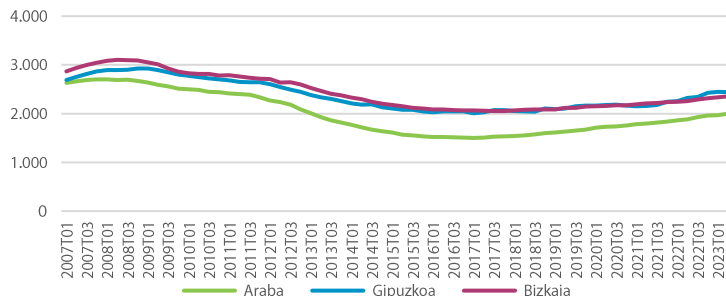
\* Balio maximoak 2008an. Balio minimoak 2016an Barakaldon eta Getxon eta 2019an Irunen.

#### SALNEURRIEN BILAKAERA

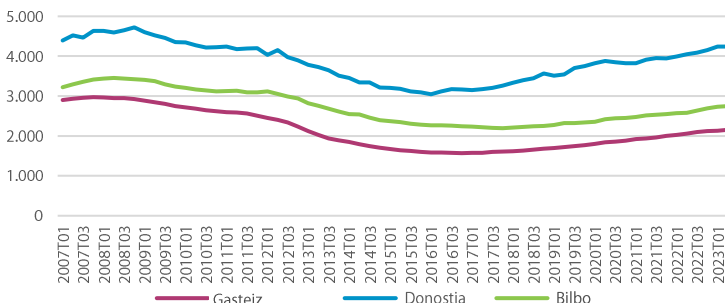
Euskadi eta Estatuko balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



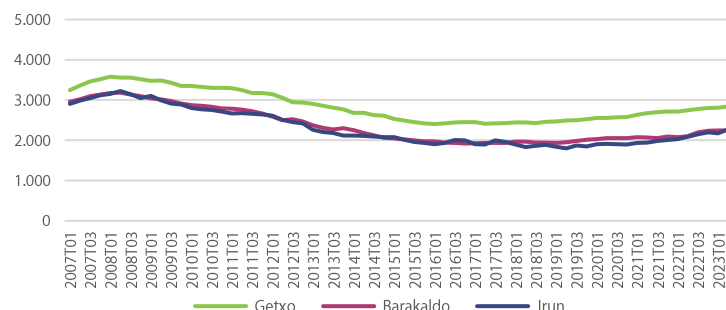
Probintzietako balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



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

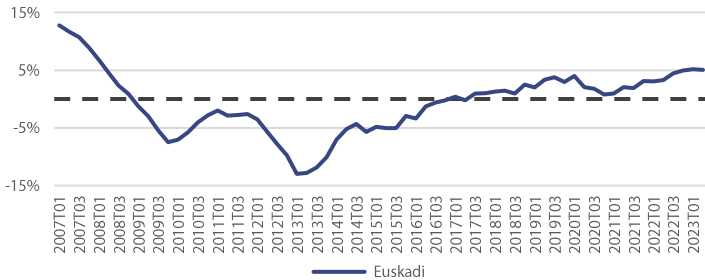


Udalerrrietako balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)

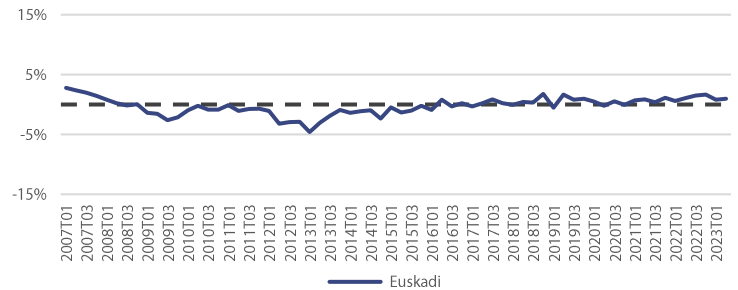


### ALDAKUNTZAREN KONPARATIBA

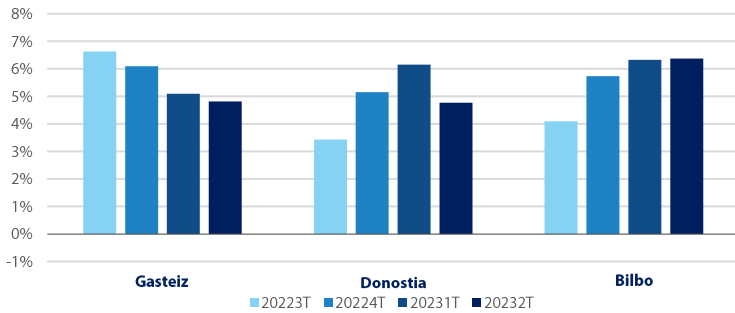
Urte arteko aldakuntza



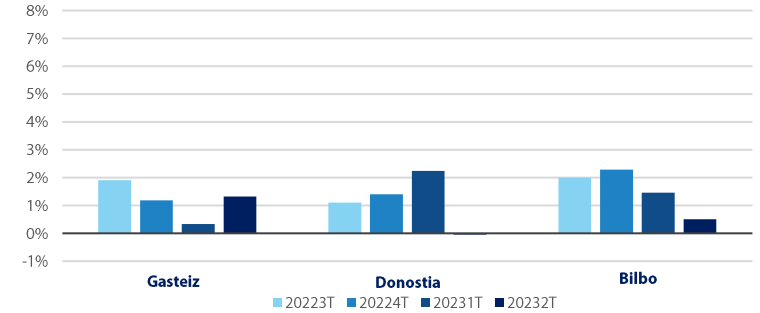
Hiruhilekoaldakuntza



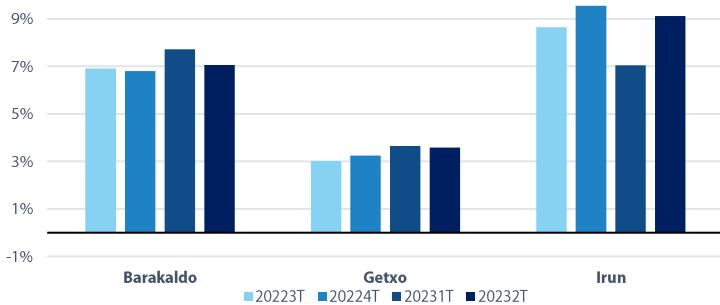
Hiriburuetako urte arteko aldakuntza



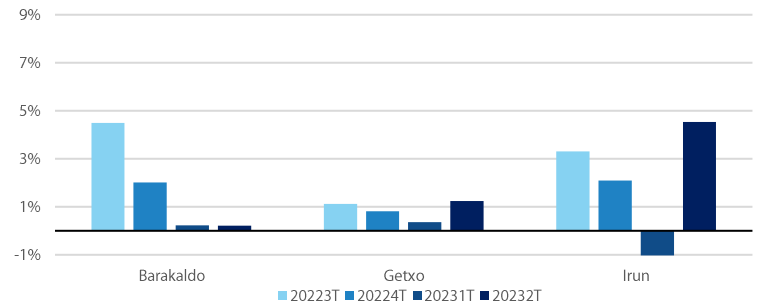
Hiriburuetako hiruhileko aldakuntza



Udalerridierazgarrietako urte arteko aldakuntza

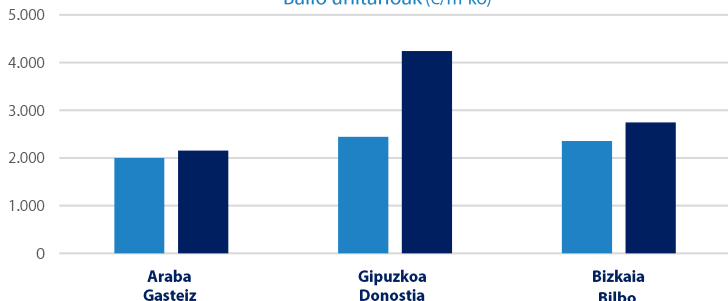


Udalerridierazgarrietako hiruhileko aldakuntza



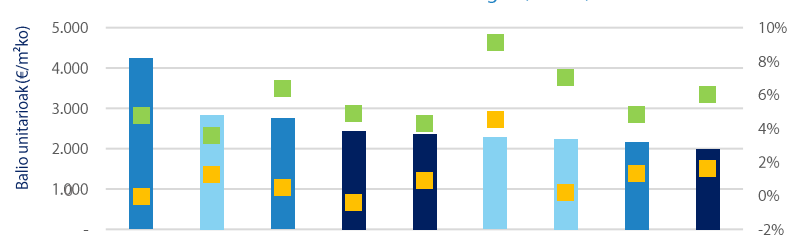
### PROBINTZIA ETA HIRIBURUETAKO KONPARATIBA

Balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



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

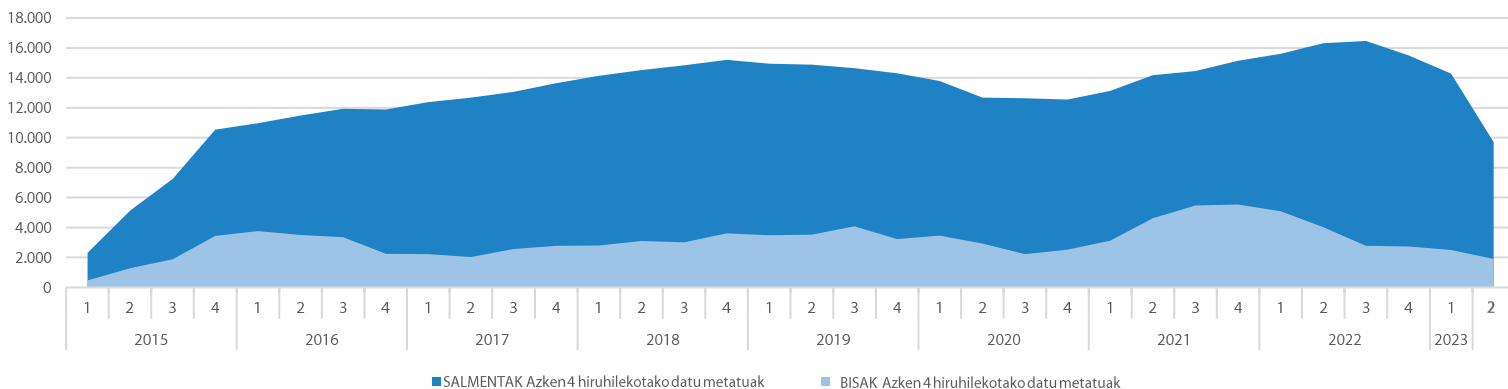
Balio unitarioaren ranking-a (€/m<sup>2</sup>ko)



	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

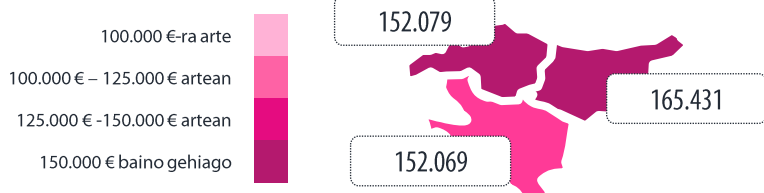
	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
<b>Donostia</b>	1.981	% -13,1	521	% -29,9
<b>Bilbo</b>	3.865	% -10,3	167	% -87,1
<b>Gasteiz</b>	2.697	% -2,3	789	% -25,0

	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
<b>Barakaldo</b>	1.295	% -4,6	304	% -37,1
<b>Getxo</b>	868	% 3,8	235	% 75,4
<b>Irun</b>	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.



<b>Batez besteko hipoteka estatuan</b>	<b>136.945 €</b>
<b>Batez besteko hipoteka Euskadin</b>	<b>156.667 €</b>
<b>Gipuzkoa</b>	165.431 €
<b>Bizkaia</b>	152.079 €
<b>Araba</b>	152.069 €

Probintzietan batez besteko hipotekaren bilakaera (€)

