



#### 2023 3Hiruhilekoa

2.323	% 1,1	% -22,2	% 20,6
Balioa €/m <sup>2</sup> ko	Hiruhileko aldaketa	Maximoetatik	Minimoetatik

#### Urte arteko aldaketak azken urtean

% 5,0	% 4,6	% 5,1	% 5,2	% 4,9
2023 batez besteko	2023 3Hiruh.	2023 2H	2023 1H	2022 4H

Hirugarren buletin honetan, gure datu-basetik eta sektorean dauzkagun 30 urteko esperientziak irakatsitakoarekin, 2023ko hirugarren hiruhilekoari dagozkion datuak eta azken urteetan izandako etxebizitzaren balioen 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 hirugarren hiruhilekoaren balioak aztertuta, Euskadiko amaitutako etxebizitzaren (berriak nahiz erabiliak) azalera eraikiarekiko batez besteko balioa, 2.323 €/m<sup>2</sup>-koa izan da. Zifra horrek % 1,10eko igoera izan du azken hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoaren aldean, eta urte arteko aldakuntza % 4,60koa izan da.

2022ko azken hiruhilekotik salerosketak moteltzen ari diren arren, Euskadiko etxebizitzaren prezioak, oro har, bere horretan jarraitzen du. Salerosketen ehuneko gero eta handiagoa funts propioekin egiteak, aurrezkien bidez, ondorio hori dakar. Horregatik, nahiz eta egungo diru-politikak ematen duen kreditua murrizten ari den, ez da eskariaren gainbeherarik gertatzen ari.

Epe laburrera, eskaria pixkanaka murriztea aurreikusten da, baita bizitegi-prezioen dezelerazioaren jarraipena eta egonkortzeko joera ere.

#### Lurralde historikoak

Lurralde historikoetako egoerari dagokionez urteko hirugarren hiruhilekoan, etxebizitzaren batez besteko balioak honako hauek izan dira: 2.008 €/m<sup>2</sup> Arabakoa, 2.460 €/m<sup>2</sup> Gipuzkoakoa eta 2.384 €/m<sup>2</sup> Bizkaikoa.

Balio horiek urte arteko % 4,1, % 5,0 eta % 4,0ko aldakuntza adierazten dute, hurrenez hurren. 2023ko hirugarren hiruhilekoan, aldakuntza hori % 0,4koa izan da Araban, % 0,8koa Gipuzkoan eta % 1,2koa Bizkaian.

#### Hiriburuak

Hiriburu mailan, hiribururik garestiena Donostia da, etxebizitzaren 4.179 €/m<sup>2</sup>-ko batez besteko prezioarekin, ondoren, urrutitik, Bilbo, 2.767 €/m<sup>2</sup> eta Gasteiz, 2.163 €/m<sup>2</sup>.

Urte arteko aldakuntza % 3,2koa da Gasteizen, % 2,2koa Donostian eta % 5,1ekoa Bilbon; hiruhilekoko aldakuntza % 0,3, % -1,4 eta % 0,8koa da, hurrenez hurren.

Etxebizitza-salerosketei dagokienez, azken 4 hiruhilekoetan jaitsiera izan da hiriburu guztietan: % -4,9 Gasteizen, % -17,7 Bilbon eta % -25,4 Donostian. Erkidegoko jaitsiera batez bestekoa % -13,8koa izan da, estatuko batez bestekoa (% -7,9) baino handiagoa.

#### Beste toki batzuk

Hiriburuez gain, Erkidegoko herri nagusietan etxebizitza prezioaren urte arteko aldakuntzak egoera hau isladatzen du: % 2,7 igo da Barakaldon, % 3,3 Getxon eta % 3,2 Irunen; hiruhileko aldakuntza % 0,2, % 0,8 eta % -2,3 izanik, hurrenez hurren.

Herri hauetan, etxebizitzaren batez besteko prezioa 2.252 €/m<sup>2</sup>, 2.866 €/m<sup>2</sup> eta 2.222€/m<sup>2</sup>-koa da.

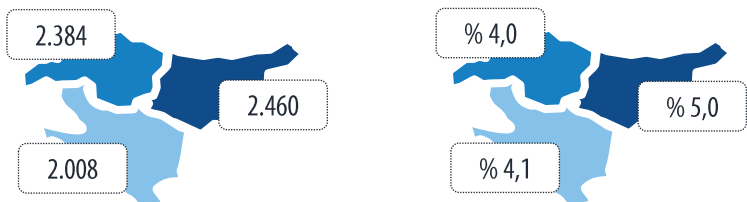
#### Hileko hipotekaren ordainketa

Estatistika Institutu Nazionalaren datuen arabera, 2023ko hirugarren hiruhileko honetako Euskal Autonomia Erkidegoan batez besteko hipoteka 153.306 €-koa izan da, hau da, estatuko batez bestekoa (143.412 €-koa) baino % 7 handiagoa. Gipuzkoakoa da batez besteko daturik altuena, 175.401 €-koa, atzetik Bizkaikoa, 145.518 €-rekin, eta azkenik Arabakoa, 136.066 €-rekin.

Familia batek hipoteka ordaintzeko egin behar duen ahalegin ekonomikoari dagokionez, handiena Bizkaian ematen da errenta erabilgarriaren % 23,05ekin, gero Gipuzkoan, % 22,06ekin, eta azkenik Araban, % 20,27rekin. Erkidegoko batez bestekoa % 22,00koa da, estatuko batez bestekoa (% 33,32) baino askoz txikiagoa.

### 1 - SALNEURRIAK

#### PROBINTZIAK

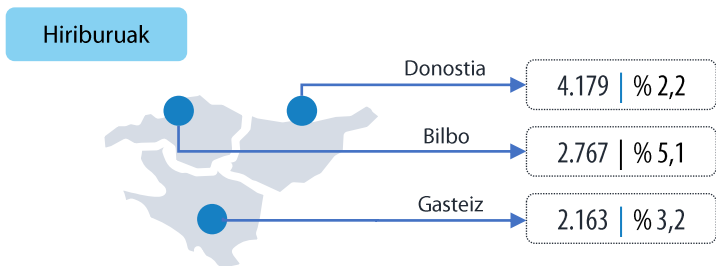


	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 3H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Gipuzkoa</b>	2.460	% 5,0	% 0,8	% -16,0	% 22,4	% 6,2
<b>Bizkaia</b>	2.384	% 4,0	% 1,2	% -23,1	% 16,2	% 4,1
<b>Araba</b>	2.008	% 4,1	% 0,4	% -25,8	% 33,4	% 5,3

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

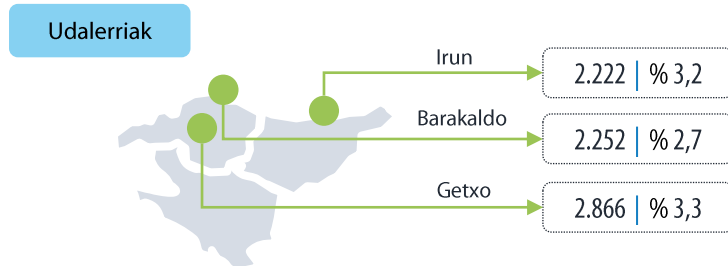
#### HIRIBURU ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENAK

Bere populazio-dentsitatearen eta jarduera-bolumenaren arabera



	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 3H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Donostia</b>	4.179	% 2,2	% -1,4	% -11,5	% 37,2	% 4,4
<b>Bilbo</b>	2.767	% 5,1	% 0,8	% -19,8	% 26,2	% 5,9
<b>Gasteiz</b>	2.163	% 3,2	% 0,3	% -27,3	% 37,6	% 4,4

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

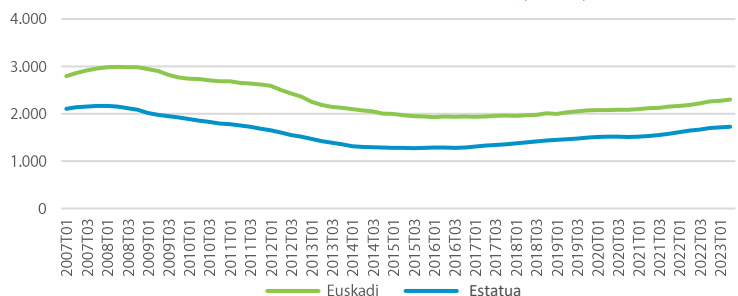


	BALIOA €/m <sup>2</sup> ko 2023 3H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
<b>Barakaldo</b>	2.252	% 2,7	% 0,2	% -29,2	% 17,4	% 5,8
<b>Getxo</b>	2.866	% 3,3	% 0,8	% -19,9	% 19,3	% 3,5
<b>Irun</b>	2.222	% 3,2	% -2,3	% -31,1	% 23,3	% 6,5

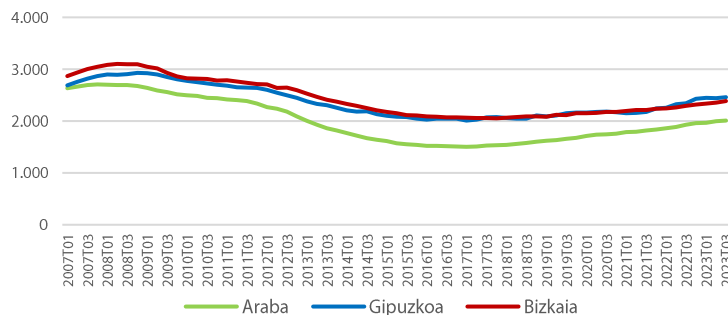
\* Balio maximoak 2008an. Balio minimoak 2016an Barakaldon eta Getxon eta 2019an Irunen.

#### SALNEURRIEN BILAKAERA

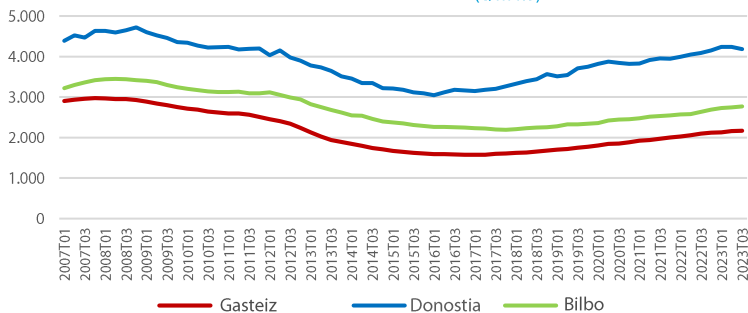
Euskadi eta Estatuako balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



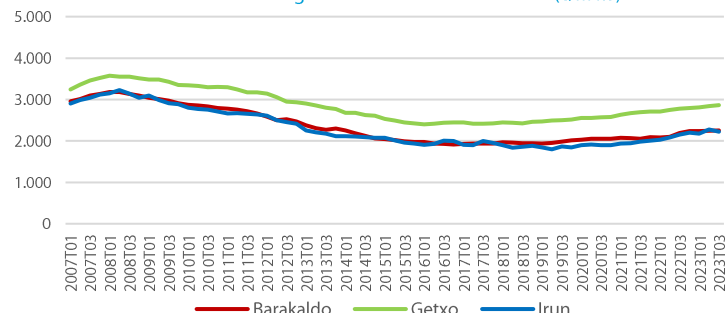
Probintzietako balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



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

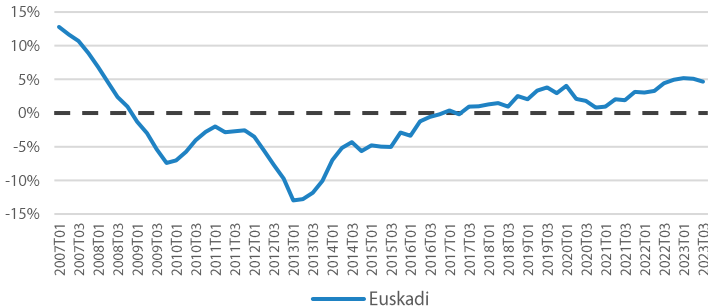


Udalerri adierazgarrietako balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)

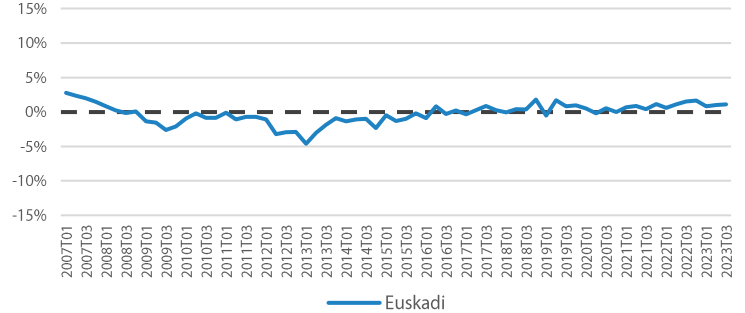


### ALDAKUNTZAREN KONPARATIBA

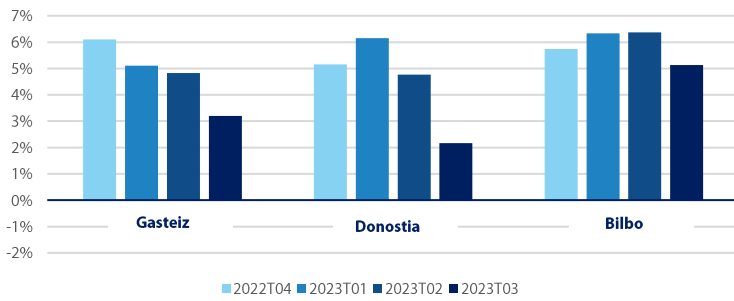
Urte arteko aldakuntza



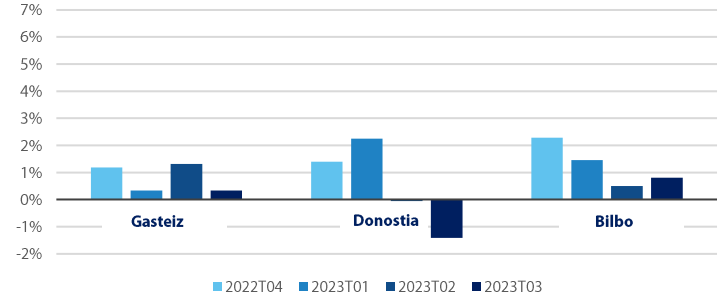
Hiruhileko aldakuntza



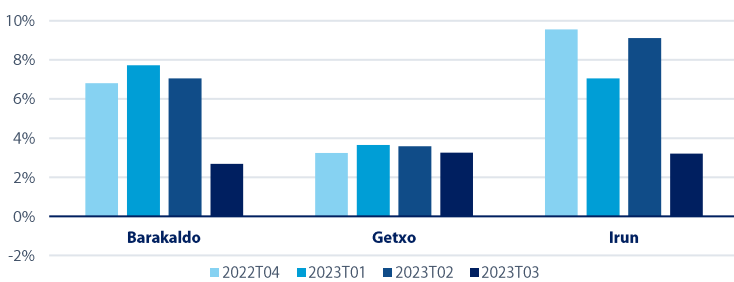
Hiriburuetako urte arteko aldakuntza



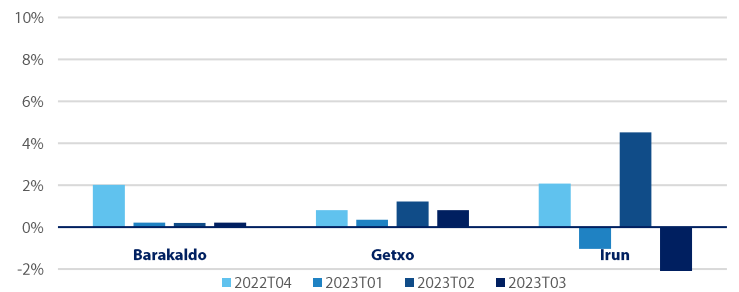
Hiriburuetako hiruhileko aldakuntza



Udalerrri adierazgarrietako urte arteko aldakuntza

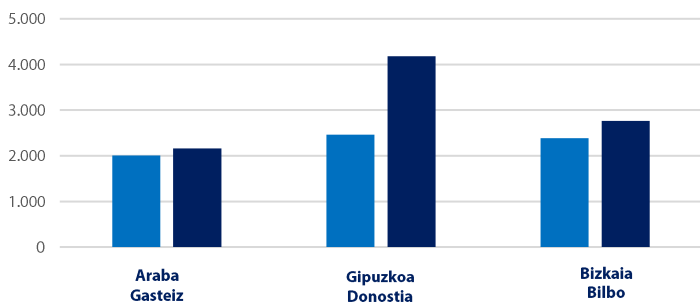


Udalerrri adierazgarrietako hiruhileko aldakuntza



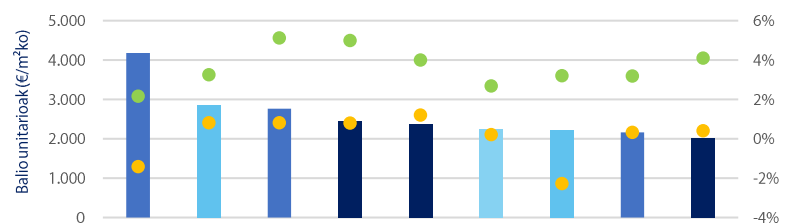
### PROBINTZIA ETA HIRIBURUETAKO KONPARATIBA

Balio unitarioak (€/m<sup>2</sup>ko)



Araba	Gasteiz	Gipuzkoa	Donostia	Bizkaia	Bilbo
2.008	2.163	2.460	4.179	2.384	2.767

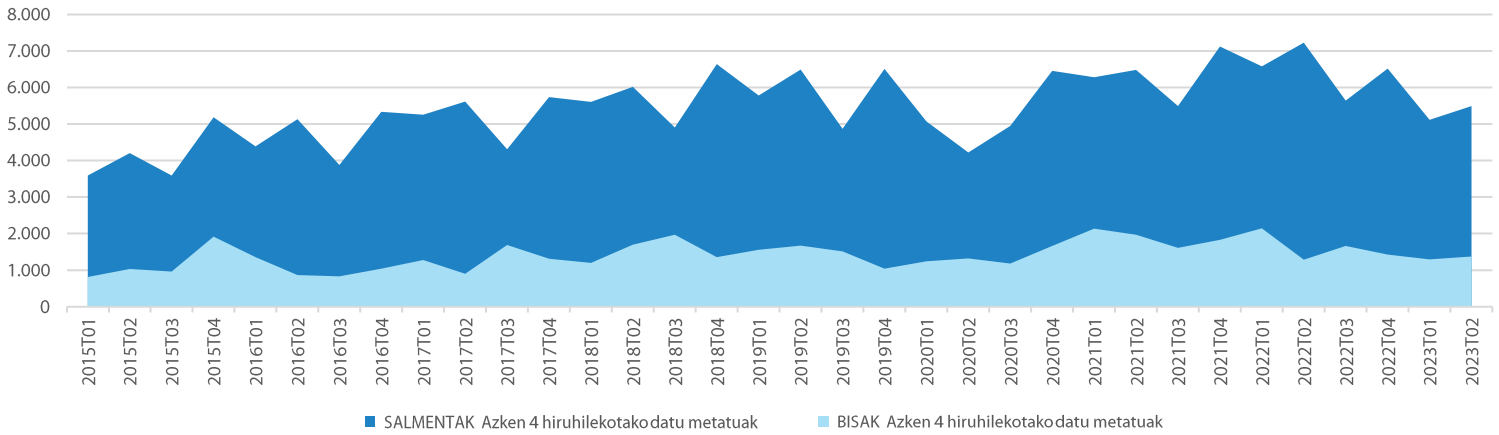
Balio unitarioaren ranking-a (€/m<sup>2</sup>ko)



	Donostia	Getxo	Bilbo	Gipuzkoa	Bizkaia	Barakaldo	Irun	Gasteiz	Araba
BALIO UNITARIOA	4.179	2.866	2.767	2.460	2.384	2.252	2.222	2.163	2.008
URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	% 2,16	% 3,26	% 5,13	% 5,00	% 4,00	% 2,68	% 3,20	% 3,20	% 4,10
HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	% -1,41	% 0,81	% 0,81	% 0,80	% 1,20	% 0,22	% -2,29	% 0,33	% 0,40

### 2 – SALMENTAK ETA BISAK

EAEko salmenten eta bisen bilakaera. Hiruhileko datu metatuak (€)



### HIRIBURUAK ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENETAN

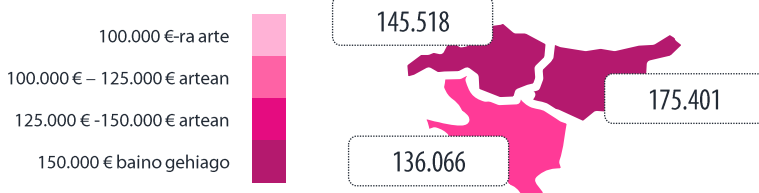
	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
<b>Donostia</b>	1.755	% -25,4	441	% -12,3
<b>Bilbo</b>	3.650	% -17,7	123	% -87,0
<b>Gasteiz</b>	2.706	% -4,9	800	% -21,8

	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
<b>Barakaldo</b>	1.247	% -9,7	435	% -4,0
<b>Getxo</b>	664	% -31,2	237	% 33,1
<b>Irun</b>	797	% -6,7	41	% -8,9

Iturria: MITMA eta datu propioak. Azken datu eskuragarria: 2023 1H

### 3 – BATEZ BESTEKO HIPOTEKA

Aurreko hiruhilekoan sinatutako hipoteka-maileguen batez besteko zenbatekoa.



<b>Batez besteko hipoteka estatuan</b>	<b>143.412 €</b>
<b>Batez besteko hipoteka Euskadin</b>	<b>153.306 €</b>
<b>Gipuzkoa</b>	175.401 €
<b>Bizkaia</b>	145.518 €
<b>Araba</b>	136.066 €

Probintzietan batez besteko hipotekaren bilakaera (€)

