



2023 4Hiruhilekoa

2.340	% 0,7	% -21,7	% 21,5
Balioa €/m ² ko	Hiruhileko aldaketa	Maximoetatik	Minimoetatik

Urte arteko aldaketak azken urtean

% 4,7	% 3,7	% 4,6	% 5,1	% 5,2
2023 batez besteko	2023 4Hiruh.	2023 3H	2023 2H	2023 1H

Laugarren buletin honetan, 2023ko laugarren hiruhilekoari dagozkion datuak aurkezten dizkizuegu. Buletin honekin 2023 urtean zehar etxebizitzaren prezioen ibilbide historikoa ixten dugu. Informazioa gure datu basetik eta sektorean daramatzagun 30 urteetako esperientziatikatera dugu.

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

Euskadiren egoera orokorra

BALKIDEn datu-basearen arabera, 2023ko laugarren hiruhilekoaren balioak aztertuta, Euskadiko amaitutako etxebizitzaren (berriak nahiz erabiliak) azalera eraikiarekiko batez besteko balioa, 2.340 €/m²-koa izan da. Zifra horrek % 0,7ko igoera izan du azken hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoaren aldean, eta urte arteko aldakuntza % 4,7koa izan da.

2023an, Euskadin salerosketa eragiketa kopuruak, 2022an egindakoak baino txikiagoak izan arren, maila osasuntsuan jarraitzen du. Hala ere, portaera dibergentea ikusten da lurralde historiko ezberdinen artean, Gipuzkoa izanik prezioen moteltzerik handiena erregistratzen duen lurraldea. Hala eta guztiz ere, Donostiak Estatuko hiribururik garestiena izaten jarraitzen du.

Epe laburrera, eskariaren egonkortzea espero da transakzioen batez besteko historikoaren inguruan. Inguruabar hori enpleguaren erresilientzia eta erosle-profil kaudimentsuan oinarritzen da, zeinek bere etxebizitzaren erosketan bere funtsekin finantzatzeko baitu, hipoteka-maileguarekiko menpekotasun gutxiago izan dezan.

Lurralde historikoak

Lurralde historikoetako egoerari dagokionez urteko laugarren hiruhilekoan, etxebizitzaren batez besteko balioak honako hauek izan dira: 2.033 €/m² Arabakoa, 2.466 €/m² Gipuzkoakoa eta 2.400 €/m² Bizkaikoa.

Balio horiek urte arteko % 3,8, % 1,6 eta % 3,7ko aldakuntza adierazten dute, hurrenez hurren. 2023ko laugarren hiruhilekoan, aldakuntza hori % 1,2koa izan da Araban, % 0,3koa Gipuzkoan eta % 0,7koa Bizkaian.

Hiriburuak

Hiriburu mailan, hiribururik garestiena Donostia da, etxebizitzaren 4.247 €/m²-ko batez besteko prezioarekin, ondoren, urrutitik, Bilbo, 2.761 €/m² eta Gasteiz, 2.190 €/m².

Urte arteko aldakuntza % 3,3koa da Gasteizen, % 2,4koa Donostian eta % 2,6koa Bilbon; hiruhilekoko aldakuntza % 1,3, % 1,6 eta % -0,2koak dira, hurrenez hurren.

Etxebizitza-salerosketei dagokionez, azken 4 hiruhilekoetan jaitsiera izan da hiriburu guztietan: % -18,8 Gasteizen eta % -25,7 Bilbon eta Donostian. Erkidegoko jaitsiera batez bestez % -25,3koa izan da, estatuko batez bestekoa (% -14,6) baino handiagoa.

Beste toki batzuk

Hiriburuez gain, Erkidegoko herri nagusietan etxebizitza prezioaren urte arteko aldakuntzak egoera hau isladatzen du: % 0,3 jaitsi da Barakaldon eta Getxon eta Irunen, % 3,3 eta % 2,3 igo dira; hiruhileko aldakuntza % -1,2, % 0,8 eta % 1,2 izanik, hurrenez hurren.

Herri hauetan, etxebizitzaren batez besteko prezioa 2.230 €/m², 2.890 €/m² eta 2.249 €/m²-koa da.

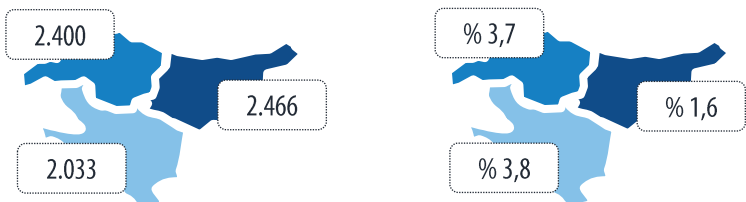
Hileko hipotekaren ordainketa

Estatistika Institutu Nazionalaren datuen arabera, 2023ko laugarren hiruhileko honetako Euskal Autonomia Erkidegoan batez besteko hipoteka 146.468 €-koa izan da; hau da, estatuko batez bestekoa (140.564 €-koa) baino % 4,2 handiagoa. Gipuzkoakoa da batez besteko daturik altuena, 151.029 €-koa, atzetik Bizkaikoa, 148.071 €-rekin, eta azkenik Arabakoa, 130.270 €-rekin.

Familia batek hipoteka ordaintzeko egin behar duen ahalegin ekonomikoari dagokionez, handiena Bizkaian ematen da errenta erabilgarriaren % 22,90ekin, gero Gipuzkoan, % 21,88ekin, eta azkenik Araban, % 20,22ekin. Erkidegoko batez bestekoa % 21,85koa da, estatuko batez bestekoa (% 34,23) baino askoz txikiagoa.

1 - SALNEURRIAK

PROBINTZIAK

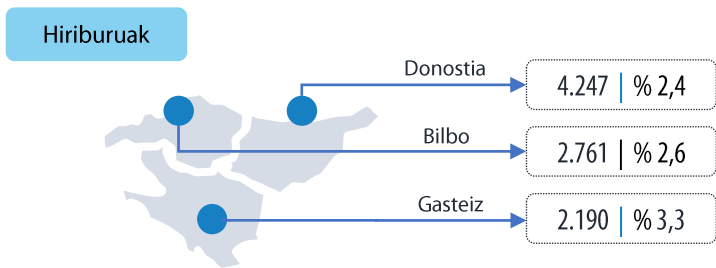


	BALIOA €/m ² ko 2023 3H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
Gipuzkoa	2.466	% 1,6	% 0,3	% -15,8	% 22,7	% 5,0
Bizkaia	2.400	% 3,7	% 0,7	% -22,6	% 17,0	% 4,0
Araba	2.033	% 3,8	% 1,2	% -24,9	% 35,1	% 4,9

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

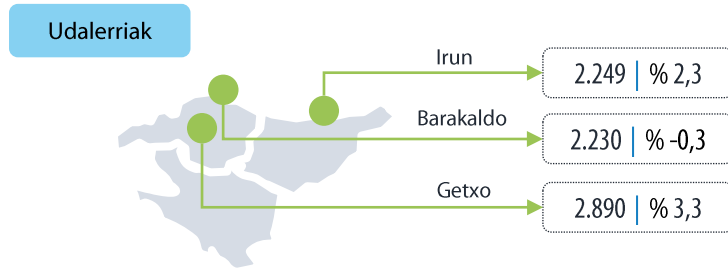
HIRIBURU ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENAK

Bere populazio-dentsitatearen eta jarduera-bolumenaren arabera



	BALIOA €/m ² ko 2023 3H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
Donostia	4.247	% 2,4	% 1,6	% -10,1	% 39,5	% 3,9
Bilbo	2.761	% 2,6	% -0,2	% -20,0	% 25,9	% 5,1
Gasteiz	2.190	% 3,3	% 1,3	% -26,3	% 39,3	% 4,1

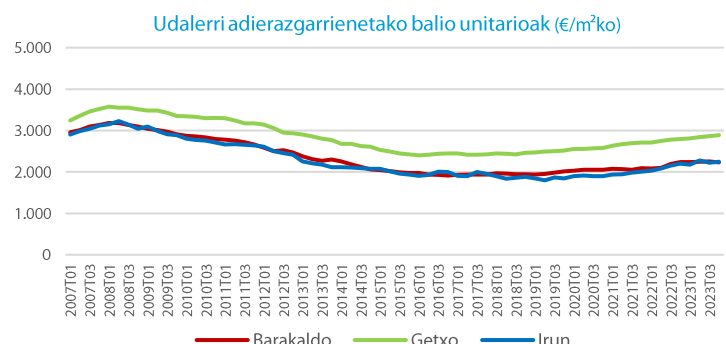
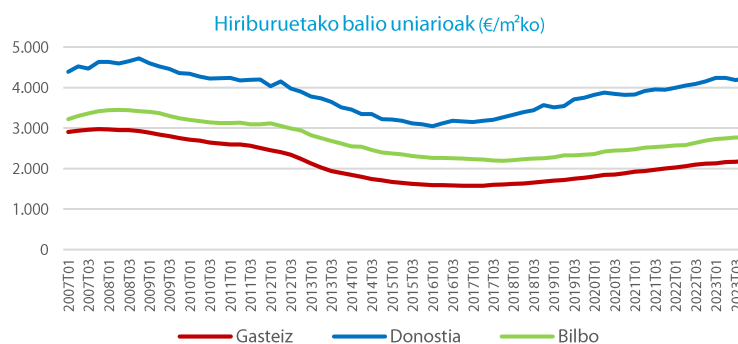
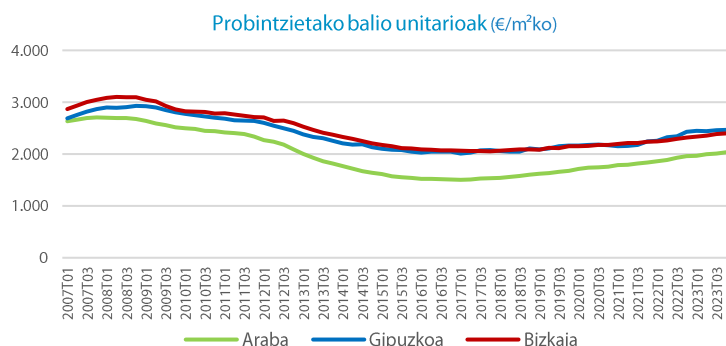
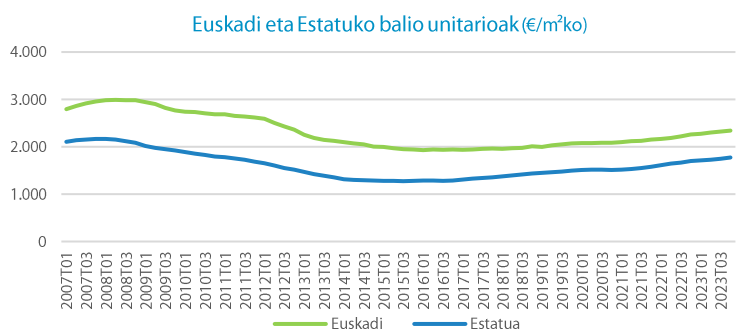
* Balio maximoak 2008an Donostian eta Bilbon eta 2007an Gasteizen. Balio minimoak 2017an Donostian eta Gasteizen eta 2016an Bilbon.



	BALIOA €/m ² ko 2023 3H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
Barakaldo	2.230	% -0,3	% -1,0	% -29,9	% 16,3	% 4,3
Getxo	2.890	% 3,3	% 0,8	% -19,2	% 20,3	% 3,4
Irun	2.249	% 2,3	% 1,2	% -30,3	% 24,8	% 5,4

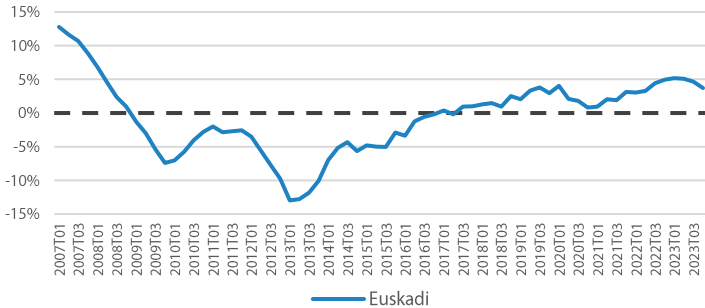
* Balio maximoak 2008an. Balio minimoak 2016an Barakaldon eta Getxon eta 2019an Irunen.

SALNEURRIEN BILAKAERA

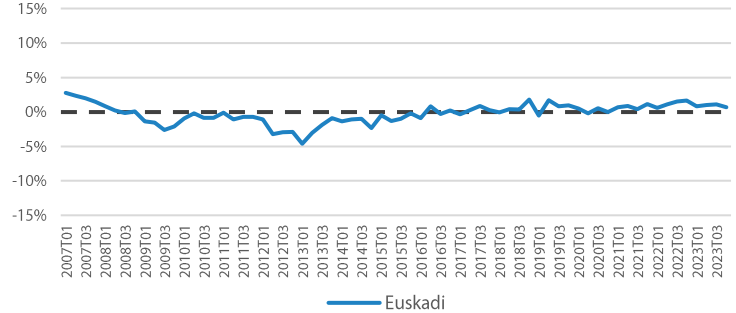


ALDAKUNTZAREN KONPARATIBA

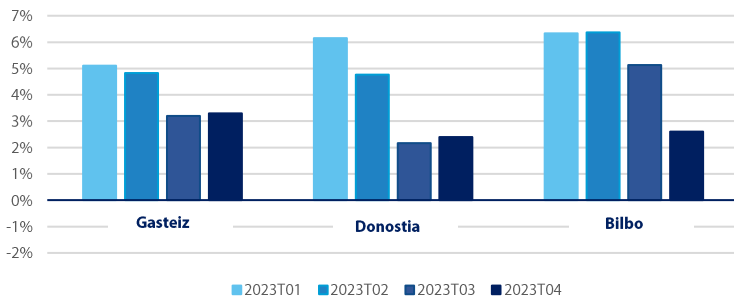
Urte arteko aldakuntza



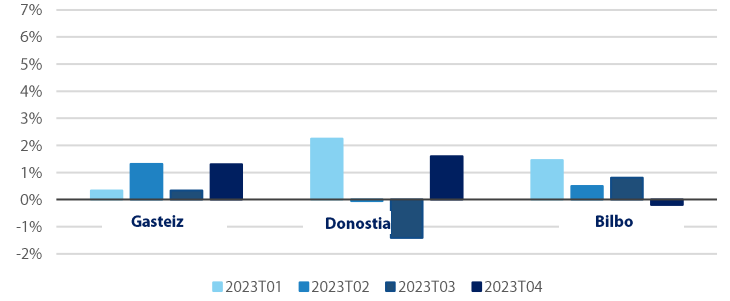
Hiruhileko aldakuntza



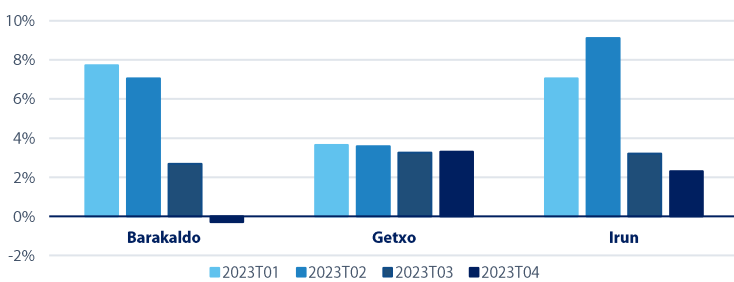
Hiriburuetako urte arteko aldakuntza



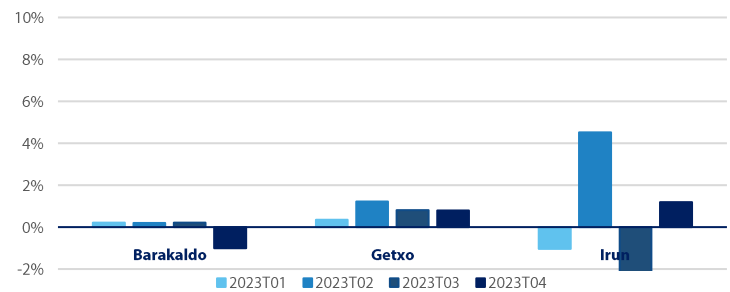
Hiriburuetako hiruhileko aldakuntza



Udalerradiarazgarrietako urte arteko aldakuntza

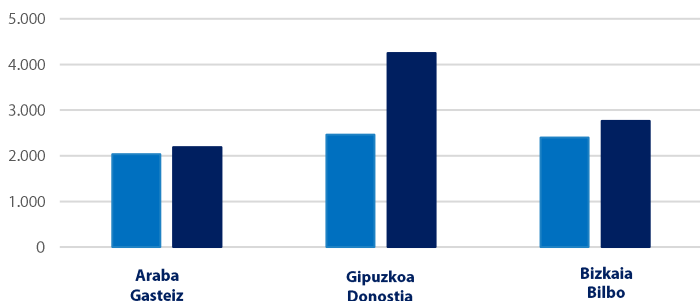


Udalerradiarazgarrietako hiruhileko aldakuntza



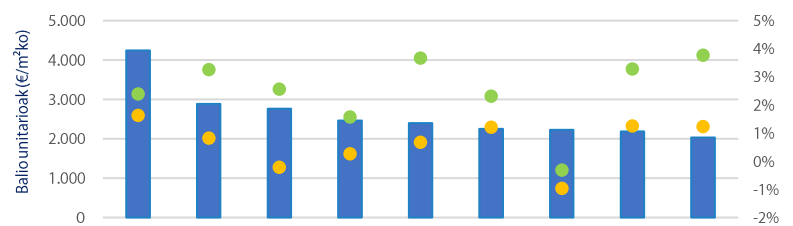
PROBINTZIA ETA HIRIBURUETAKO KONPARATIBA

Balio unitarioak (€/m²ko)



Araba	Gasteiz	Gipuzkoa	Donostia	Bizkaia	Bilbo
2.033	2.190	2.466	4.247	2.400	2.761

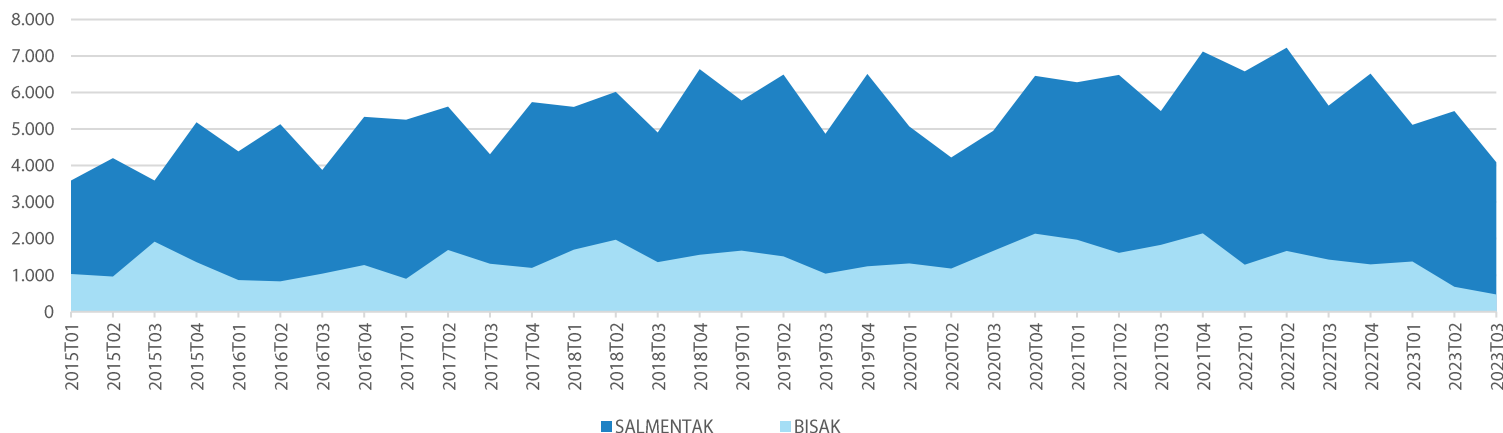
Balio unitarioaren ranking-a (€/m²ko)



	Donostia	Getxo	Bilbo	Gipuzkoa	Bizkaia	Irun	Barakaldo	Gasteiz	Araba
BALIO UNITARIOA	4.247	2.890	2.761	2.466	2.400	2.249	2.230	2.190	2.033
URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	% 2,39	% 3,26	% 2,56	% 1,57	% 3,67	% 2,31	% -0,32	% 3,28	% 3,77
HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	% -1,63	% 0,82	% -0,22	% 0,26	% 0,67	% 1,21	% -0,97	% 1,26	% 1,23

2 – SALMENTAK ETA BISAK

EAEko salmenten eta bisen bilakaera



■ SALMENTAK ■ BISAK

HIRIBURUAK ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENETAN

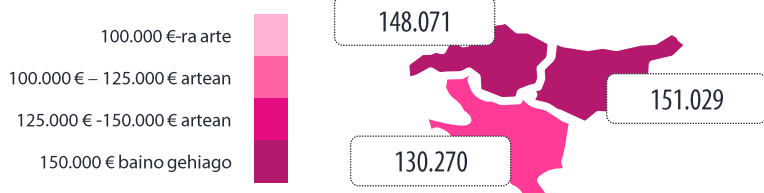
	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
Donostia	2.429	% -25,7	427	% 1,2
Bilbo	3.303	% -25,7	114	% -75,0
Gasteiz	2.429	% -18,8	743	% -2,9

	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
Barakaldo	1.077	% -27,9	266	% -39,7
Getxo	614	% -36,5	148	% -44,4
Irun	735	% -17,0	41	% 5,1

Iturria: MITMA eta datu propioak. Azken datu eskuragarria: 2023 3H

3 – BATEZ BESTEKO HIPOTEKA

Aurreko hiruhilekoan sinatutako hipoteka-maileguen batez besteko zenbatekoa.



Batez besteko hipoteka estatuan	140.564 €
Batez besteko hipoteka Euskadin	146.468 €
Gipuzkoa	151.029 €
Bizkaia	148.071 €
Araba	130.270 €

Probintzietan batez besteko hipotekaren bilakaera (€)

