



2024 1Hiruhilekoa

2.352	% 0,5	% -21,3	% 22,1
Balioa €/m ² ko	Hiruhileko aldaketa	Maximoetatik	Minimoetatik

Urte arteko aldaketak azken urtean

% 3,3	% 3,3	% 3,7	% 4,6	% 5,1
2024 batez besteko	2024 1Hiruh.	2023 4H	2023 3H	2023 2H

Bostgarren buletinean, 2024ko lehenengo hiruhilekoari dagozkion datuak aurkezten dizkizuegu. Informazioa gure datu basetik eta sektorean daramatzagun 30 urteetako esperientziatik atera dugu.

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

Euskadiren egoera orokorra

2024. urtean Euskadin etxebizitzaren batez besteko balioa (berria eta erabilia) 2.352 €/m²-koa izan da azalera eraikiarekiko. Kopuru horrek % 0,5eko goranzko aldakuntza izan du azken hiruhilekoan, eta urte arteko batez besteko aldakuntza %3,3koa izan da. Azken hiruhilekoetako urte arteko aldakuntza datuek prezioen moderazioaren joera berresten dute. Indize honek azken lau hiruhilekoetan izan duen bilakerari dagokionez, 2023ko bigarren hiruhilekoko %5,1etik hasi, hirugarren hiruhilekoan %4,6ra eta laugarren %3,7ra jeitsi eta egungo hiruhilekoko %3,3an ezarri da.

Salmenta-kopuruak maila osasuntsuetan jarraitzen badu ere, prezioen moteltze orokor eta pausatua koherentea izan da interes-tasen igoerarekin, 2022ko bigarren seihilekotik hona eskaera hoztuz. Gipuzkoan dago prezioen moteltzerik handiena; hala ere, Donostiak Estatuko hiribururik garestiena izaten jarraitzen du.

2024an zehar, interes-tasa altuek etxebizitzaren eskaria murriztuari eusten jarraituko dutela espero da. Diru-politikaren aldaketari buruzko espektatibek, erabilera-eskariaren aurka inbertsio-eskaria mobiliza dezakeen trantsizio-une bat aurreikusten dute, baina, oro har, eskariak egonkortze-joeran jarraituko du.

Lurralde historikoak

Lurralde historikoetako egoerari dagokionez, urteko lehenengo hiruhilekoan, etxebizitzaren batez besteko balioak hauek izan dira: Arabakoa, 2.040 €/m², Gipuzkoakoa 2.475 €/m² eta 2.412 €/m² Bizkaikoa.

Balio horiek urte arteko % 3,7, % 1,1 eta % 3,3ko aldakuntza adierazten dute, hurrenez hurren. 2024ko lehenengo hiruhilekoan, aldakuntza hori % 0,4koa izan da Araban, % 0,4koa Gipuzkoan eta % 0,5koa Bizkaian.

Hiriburuak

Hiriburu mailan, hiribururik garestiena Donostia da, etxebizitzaren 4.251 €/m²-ko batez besteko prezioarekin, ondoren, urrutitik, Bilbo, 2.762 €/m² eta Gasteiz, 2.202 €/m².

Urte arteko aldakuntza % 0,2, % 1,1 eta % 3,5ekoa izan dira, hurrenez hurren. 2024. urteko lehenengo hiruhileko aldakuntza % 0,1 Donostian, % 0,0 Bilbon eta % 0,5 Gasteizen izan da.

Etxebizitza-salerosketek dagokienez, azken 4 hiruhilekoetan jaitsiera izan da hiriburu guztietan: % -14,4 Gasteizen, % -24,5 Bilbon eta % -27,0 Donostian. Erkidegoko batez besteko jaitsiera % -21,2koa izan da, estatuko batez bestekoa (% -11,1) 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, % 4,9 eta % 6,1 igo dira; hiruhileko aldakuntza % 0,2, % 1,9 eta % 2,7 izanik, hurrenez hurren.

Herri hauetan, etxebizitzaren batez besteko prezioa 2.235 €/m², 2.946 €/m² eta 2.309 €/m²-koa da.

Hileko hipotekaren ordainketa

Estatistika Institutu Nazionalaren datuen arabera, 2024ko lehenengo hiruhileko honetako Euskal Autonomia Erkidegoan batez besteko hipoteka 151.007 €-koa izan da; hau da, estatuko batez bestekoa (138.149 €-koa) baino % 9,3 handiagoa. Gipuzkoakoa da batez besteko daturik altuena, 160.160 €-koa, atzetik Bizkaikoa, 149.171 €-rekin, eta azkenik Arabakoa, 138.630 €-rekin.

Familia batek hipoteka ordaintzeko egin behar duen ahalegin ekonomikoari dagokionez, handiena Bizkaian ematen da errenta erabilgarriaren % 22,56ekin, gero Gipuzkoan, % 21,49ekin, eta azkenik Araban, % 19,83rekin. Erkidegoko batez bestekoa % 21,51koa da, estatuko batez bestekoa (% 34,30) baino askoz txikiagoa.

1 - SALNEURRIAK

PROBINTZIAK

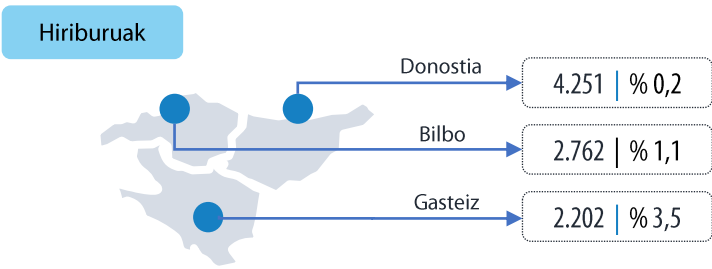


	BALIOA €/m ² ko 2023 3H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
Gipuzkoa	2.475	% 1,1	% 0,4	% -15,4	% 23,1	% 1,1
Bizkaia	2.412	% 3,3	% 0,5	% -22,2	% 17,6	% 3,3
Araba	2.040	% 3,7	% 0,4	% -24,6	% 35,6	% 3,7

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

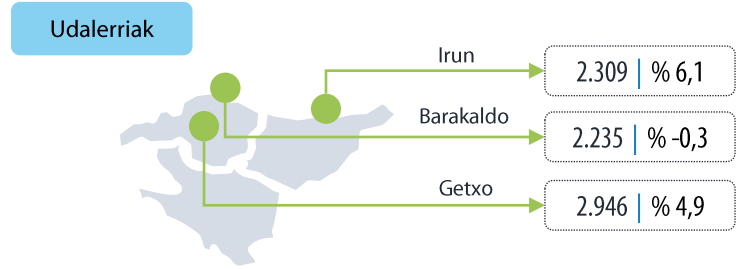
HIRIBURU ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENAK

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	4.251	% 0,2	% 0,1	% -10,0	% 39,6	% 0,2
Bilbo	2.762	% 1,1	% 0,0	% -20,0	% 26,0	% 1,1
Gasteiz	2.202	% 3,5	% 0,5	% -25,9	% 40,1	% 3,5

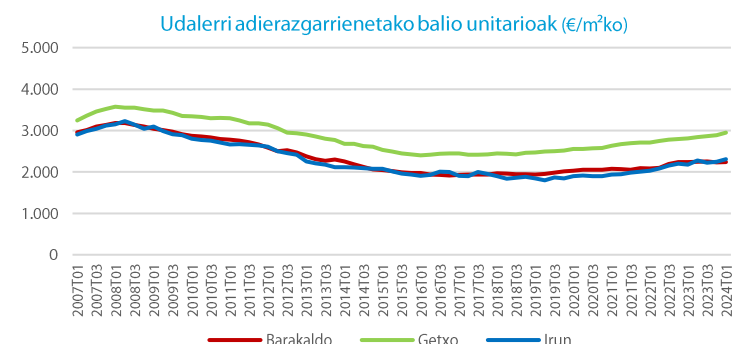
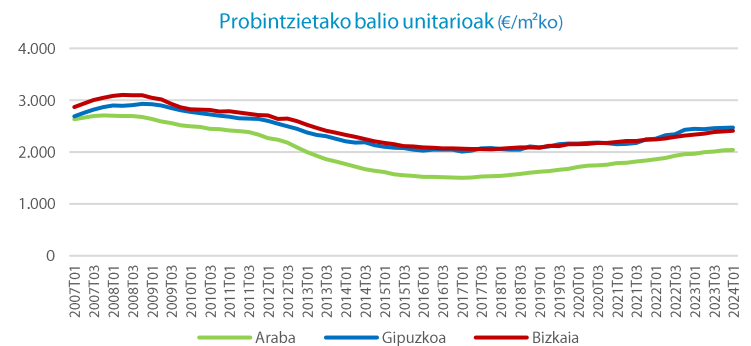
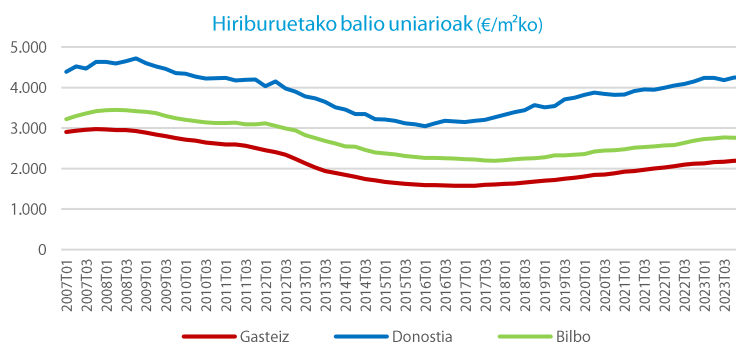
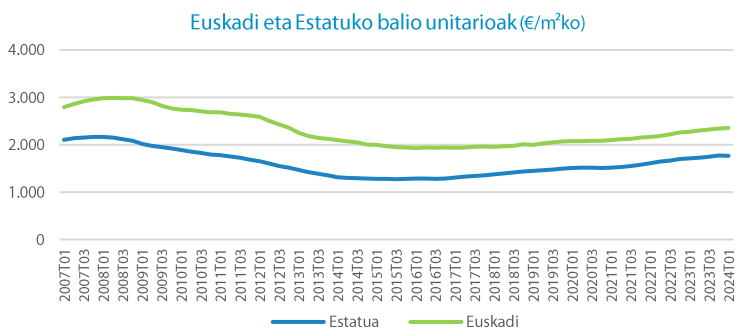
* Balio maximoak 2008an Donostian eta Bilbon eta 2007an Gasteizen. Balio minimoak 2017an Donostian eta Gasteizen eta 2016an Bilbon.



	BALIOA €/m ² ko 2023 3H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
Barakaldo	2.235	% -0,3	% 0,2	% -29,7	% 16,6	% -0,3
Getxo	2.946	% 4,9	% 1,9	% -17,7	% 22,6	% 4,9
Irun	2.309	% 6,1	% 2,7	% -28,4	% 28,1	% 6,1

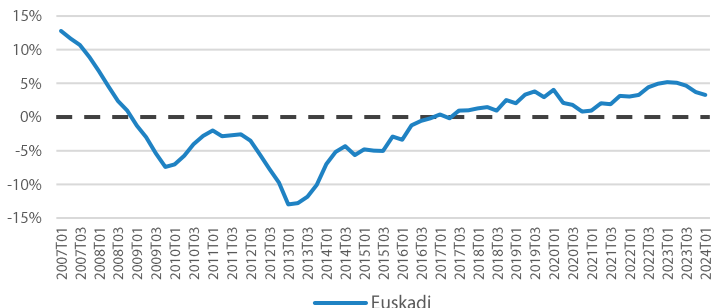
* Balio maximoak 2008an. Balio minimoak 2016an Barakaldon eta Getxon eta 2019an Irunen.

SALNEURRIEN BILAKAERA

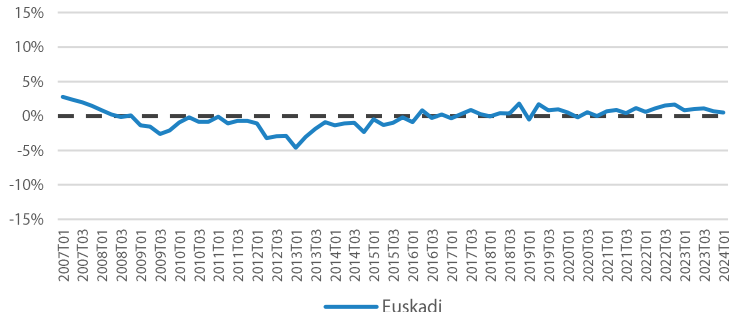


ALDAKUNTZAREN KONPARATIBA

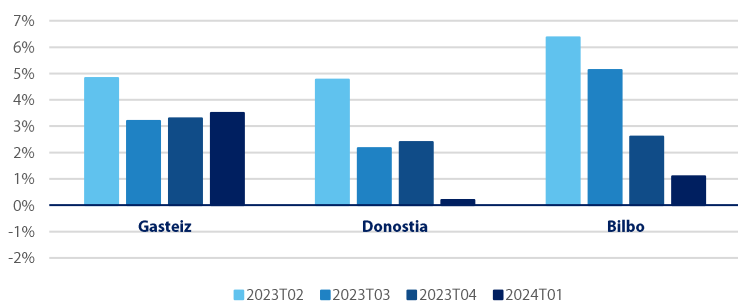
Urte arteko aldakuntza



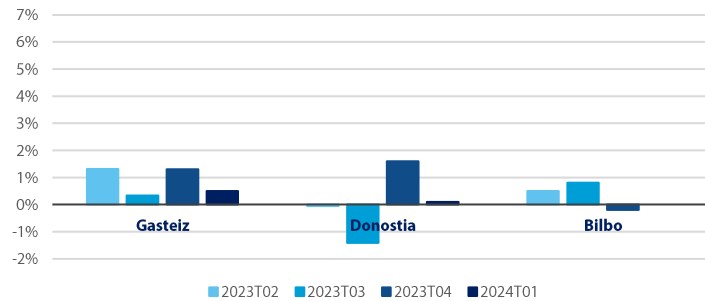
Hiruhileko aldakuntza



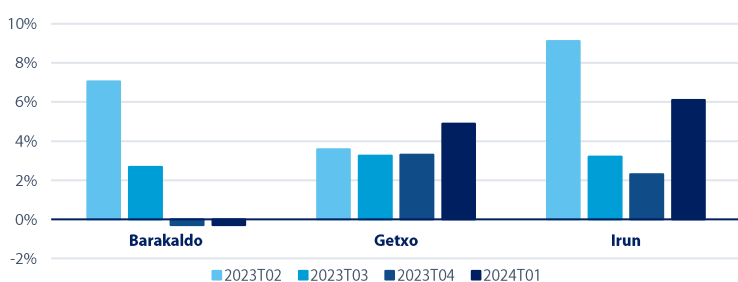
Hiriburuetako urte arteko aldakuntza



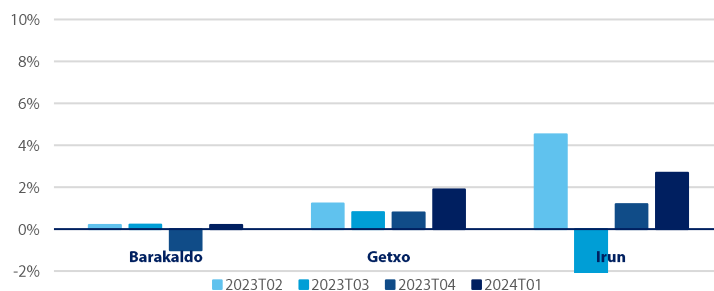
Hiriburuetako hiruhileko aldakuntza



Udalerrri adierazgarrietako urte arteko aldakuntza

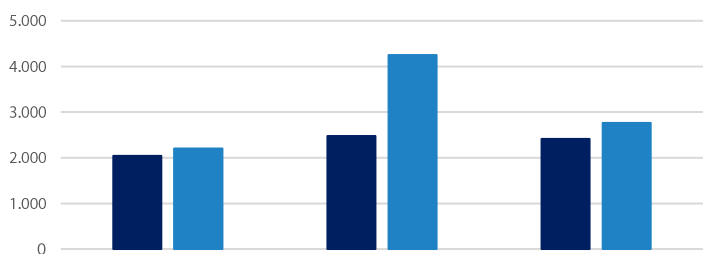


Udalerrri adierazgarrietako hiruhileko aldakuntza



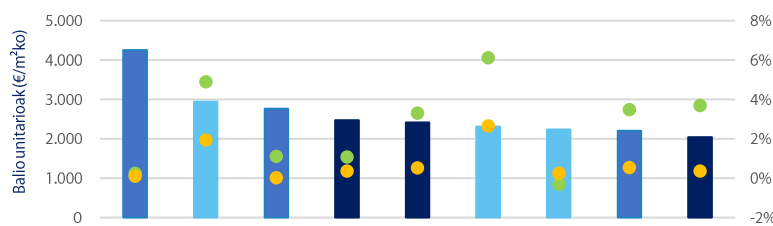
PROBINTZIA ETA HIRIBURUETAKO KONPARATIBA

Balio unitarioak (€/m²ko)



Araba	Gasteiz	Gipuzkoa	Donostia	Bizkaia	Bilbo
2.040	2.202	2.475	4.251	2.412	2.762

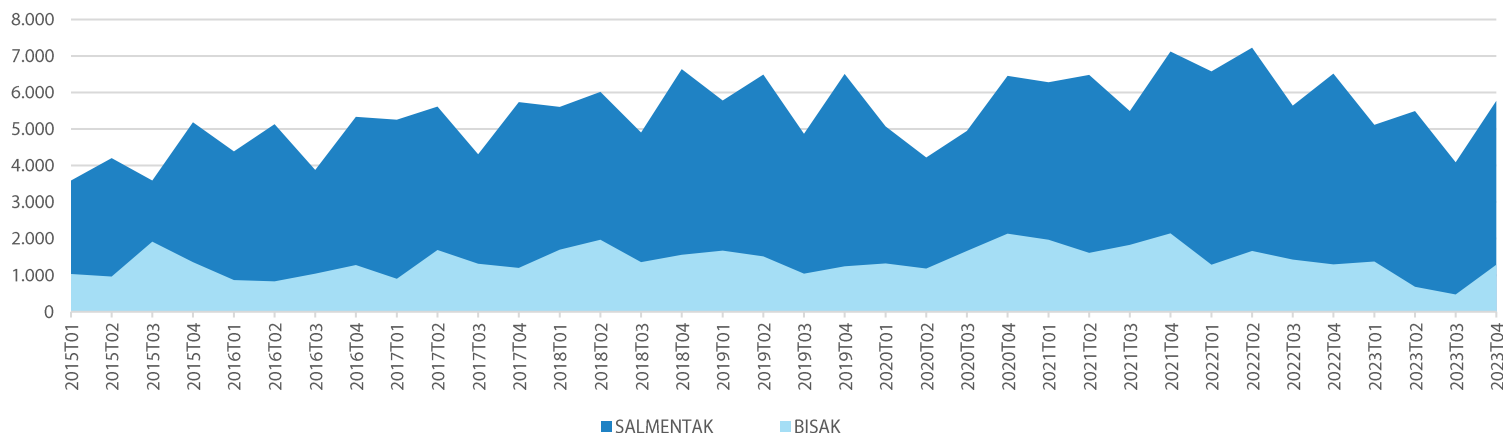
Balio unitarioaren ranking-a (€/m²ko)



	Donostia	Getxo	Bilbo	Gipuzkoa	Bizkaia	Irun	Barakaldo	Gasteiz	Araba
BALIO UNITARIOA	4.251	2.946	2.762	2.475	2.412	2.309	2.235	2.202	2.040
URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	% 0,24	% 4,89	% 1,11	% 1,07	% 3,30	% 6,12	% -0,31	% 3,48	% 3,69
HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	% 0,09	% 1,94	% 0,02	% 0,36	% 0,51	% 2,65	% 0,24	% 0,53	% 0,36

2 – SALMENTAK ETA BISAK

EAEko salmenten eta bisen bilakaera



HIRIBURUAK ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENETAN

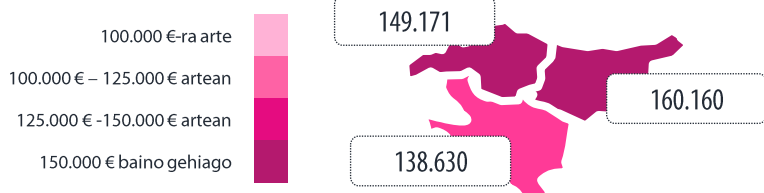
	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
Donostia	1.581	% -27,0	482	% 6,6
Bilbo	3.163	% -24,5	103	% -73,0
Gasteiz	2.509	% -14,4	588	% -27,4

	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntzametatua
Barakaldo	1.017	% -23,8	135	% -69,8
Getxo	600	% -36,9	118	% -36,9
Irun	698	% -18,5	25	% -58,3

Iturria: MITMA eta datu propioak. Azken datu eskuragarria: 2023 4H

3 – BATEZ BESTEKO HIPOTEKA

Aurreko hiruhilekoan sinatutako hipoteka-maileguen batez besteko zenbatekoa.



Batez besteko hipoteka estatuan	138.149 €
Batez besteko hipoteka Euskadin	151.007 €
Gipuzkoa	160.160 €
Bizkaia	149.171 €
Araba	138.630 €

Probintzietan batez besteko hipotekaren bilakaera (€)

