



2024 2Hiruhilekoa

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

Urte arteko aldaketak azken urtean

% 2,9	% 2,4	% 3,3	% 3,7	% 4,6
2024 batez besteko	2024 2Hiruh.	2024 1H	2023 4H	2023 3H

Buletin honetan, 2024ko bigarren hiruhilekoari dagozkion etxebizitzaren prezioen bilakaerari buruzko datuak aurkezten dizkizuegu. Informazioa gure datu basetik eta sektorean daramatzagun 30 urteetako esperientziatik aterata dugu.

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

Euskadiren egoera orokorra

2024ko bigarren hiruhilekoan Euskadin etxebizitzaren azalera eraikiarekiko batez besteko balioa (berria eta erabilia) 2.352 €/m²-koa izan da. Kopuru honek ez du aldaketarik izan azken hiruhilekoan eta urte arteko batez besteko aldakuntza %2,4koa izan da. Nahiz eta azken lau hiruhilekoetako aldakuntza positiboa izan, intentsitatea galduz doa eta prezio jaitsieraren joera berresten du. Indize honek azken hiruhilekoetan izan duen bilakerari dagokionez, 2023ko bigarren hiruhilekoko %5,1etik hasi, hirugarren hiruhilekoan %4,6ra, laugarrenengoan %3,7ra, 2024ko lehenengo hiruhilekoan %3,3ra murriztu eta egungo hiruhilekoko %2,4an ezarri da.

Azken hiruhilekoko aldakuntzek egonkortasuna berresten dute oraindik; izan ere, hiru lurralde historikoetan hiruhileko aldakuntza hori %0,0 ingurukoa da.

Interes-tasek maila altuetan jarraitzen duten arren, eta urtean zehar ere altuak izaten jarraitzea espero den arren, haien moderazioak eta diru-politika leuntzeko itxaropenek, ekainean eman den erreferentziatzeko tasen lehenengo jaitsierarekin batera, hipoteka-kreditua lortzea erraztu egin dute, eskuragarriagoa delarik.

Lurralde historikoak

Lurralde historikoetako egoerari dagokionez, urteko bigarren hiruhilekoan, etxebizitzaren batez besteko balioak hauek izan dira: Arabakoa, 2.043 €/m², Gipuzkoakoa 2.475 €/m² eta 2.411 €/m² Bizkaikoa. Balio horiek urte arteko % 2,2, % 1,5 eta % 2,3ko aldakuntza adierazten dute, hurrenez hurren. 2024ko bigarren hiruhilekoan, aldakuntza hori % 0,1ekoa izan da Araban, % 0,0koa Gipuzkoan eta % 0,1ekoa Bizkaian.

Hiriburuak

Hiriburu mailan, hiribururik garestiena Donostia da, etxebizitzaren 4.268 €/m²-ko batez besteko prezioarekin, ondoren, urrutitik, Bilbo, 2.754 €/m² eta Gasteiz, 2.215 €/m².

Urte arteko aldakuntza % 0,7, % 0,3 eta % 2,8koa izan dira, hurrenez hurren. 2024. urteko bigarren hiruhileko aldakuntza % 0,4 Donostian, % -0,3 Bilbon eta % 0,6 Gasteizen izan da.

Etxebizitza-salerosketei dagokionez, azken lau hiruhilekoetan, Gasteizen izan da hazkunde bakarra, % 3,5ekoa. Gainerako hiriburuetan jaitsiera izan da: % 17,0 Bilbon eta % 18,4 Donostian. Erkidegoko batez besteko jaitsiera % 20,6koa izan da, Estatuko batez bestekoa baino pixka bat handiagoa (% -19,5).

Beste toki batzuk

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

Herri hauetan, etxebizitzaren batez besteko prezioa 2.225 €/ m², 2.927 €/ m² eta 2.334 €/m²-koa da.

Hileko hipotekaren ordainketa

Estatistika Institutu Nazionalaren datuen arabera, 2024ko bigarren hiruhileko honetako Euskal Autonomia Erkidegoan batez besteko hipoteka 157.033 €-koa izan da; hau da, estatuko batez bestekoa (137.154 €-koa) baino % 14,5 handiagoa. Gipuzkoakoa da batez besteko daturik altuena, 171.706 €-koa, atzetik Bizkaikoa, 151.835 €-rekin, eta azkenik Arabakoa, 145.065 €-rekin.

Familia batek hipoteka ordaintzeko egin behar duen ahalegin ekonomikoari dagokionez, handiena Bizkaian ematen da errenta erabilgarriaren % 22,53ekin, gero Gipuzkoan, % 21,55ekin, eta azkenik Araban, % 19,92ekin. Erkidegoko batez bestekoa % 21,53koa da, estatuko batez bestekoa (% 34,48) baino askoz txikiagoa.

1 - SALNEURRIAK

PROBINTZIAK

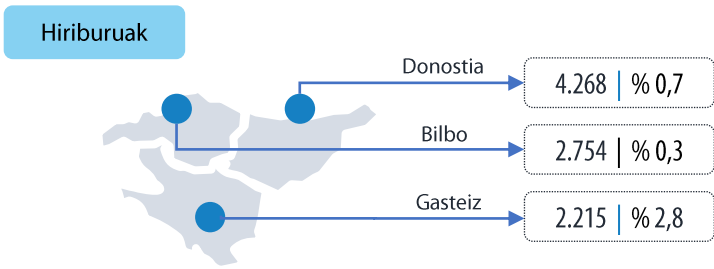


	BALIOA €/m ² ko 2024 2H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
Gipuzkoa	2.475	% 1,5	% 0,0	% -15,4	% 23,2	% 1,3
Bizkaia	2.411	% 2,3	% -0,1	% -22,2	% 17,5	% 2,8
Araba	2.043	% 2,2	% 0,1	% -24,5	% 35,8	% 2,9

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

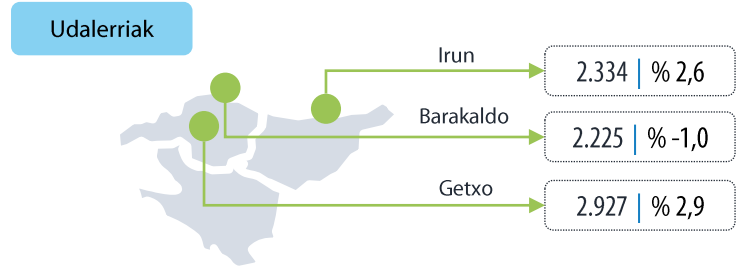
HIRIBURU ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENAK

Bere populazio-dentsitatearen eta jarduera-bolumenaren arabera



	BALIOA €/m ² ko 2024 2H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
Donostia	4.268	% 0,7	% 0,4	% -9,6	% 40,1	% 0,5
Bilbo	2.754	% 0,3	% -0,3	% -20,2	% 25,6	% 0,7
Gasteiz	2.215	% 2,8	% 0,6	% -25,5	% 40,9	% 3,1

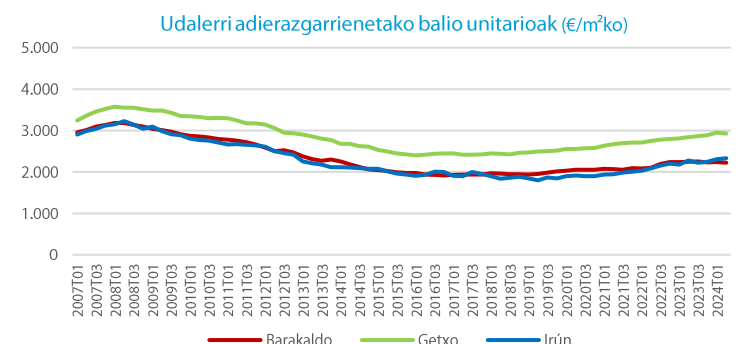
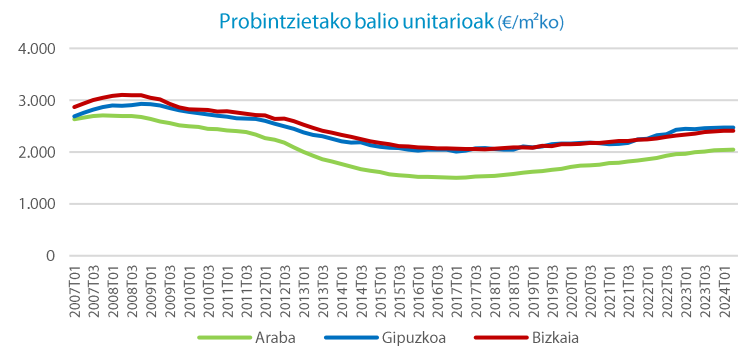
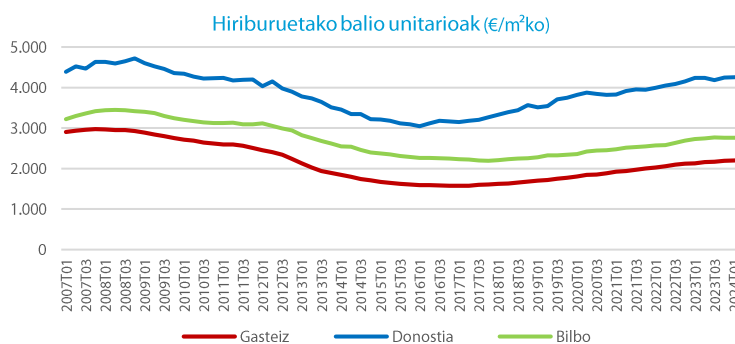
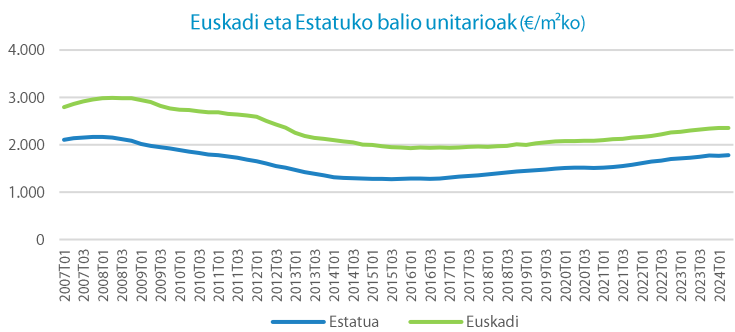
* Balio maximoak 2008an Donostian eta Bilbon eta 2007an Gasteizen. Balio minimoak 2017an Donostian eta Gasteizen eta 2016an Bilbon.



	BALIOA €/m ² ko 2024 2H	URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	MAXIMOETATIK ALDAKUNTZA	MINIMOETATIK ALDAKUNTZA	2023 BATEZ BESTEKO ALDAKUNTZA
Barakaldo	2.225	% -1,0	% -0,5	% -30,0	% 16,0	% -0,6
Getxo	2.927	% 2,9	% -0,7	% -18,2	% 21,8	% 3,9
Iruñ	2.334	% 2,6	% 1,1	% -27,6	% 29,5	% 4,4

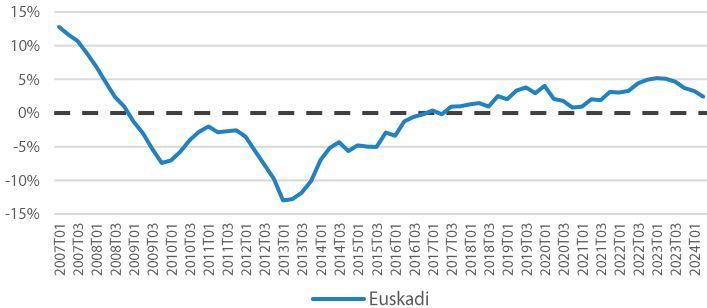
* Balio maximoak 2008an. Balio minimoak 2016an Barakaldon eta Getxon eta 2019an Iruñen.

SALNEURRIEN BILAKAERA

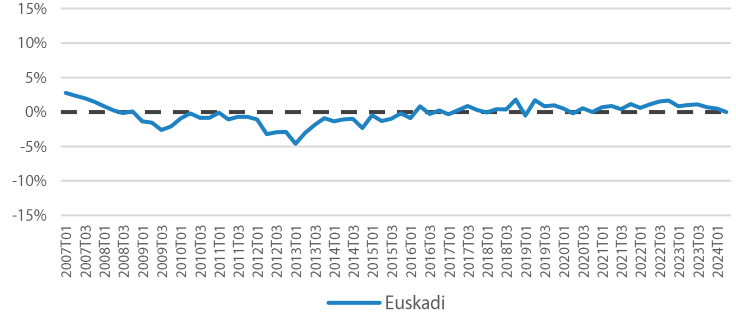


ALDAKUNTZAREN KONPARATIBA

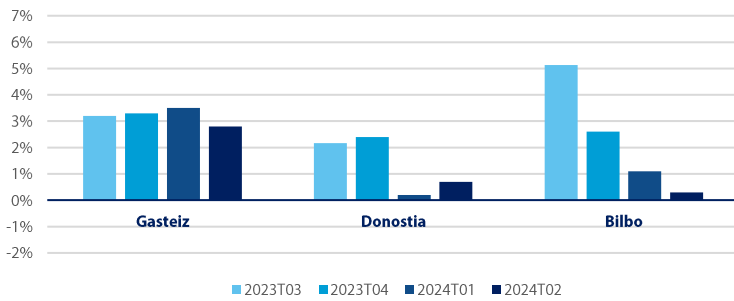
Urte arteko aldakuntza



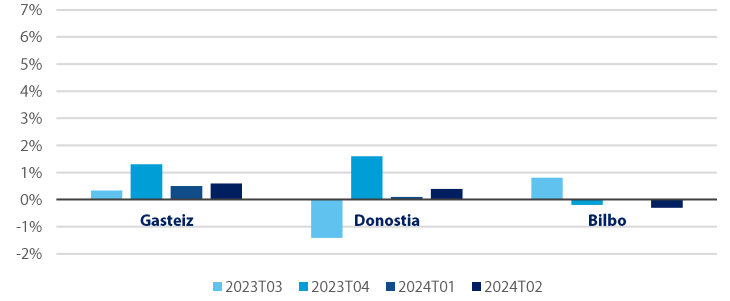
Hiruhileko aldakuntza



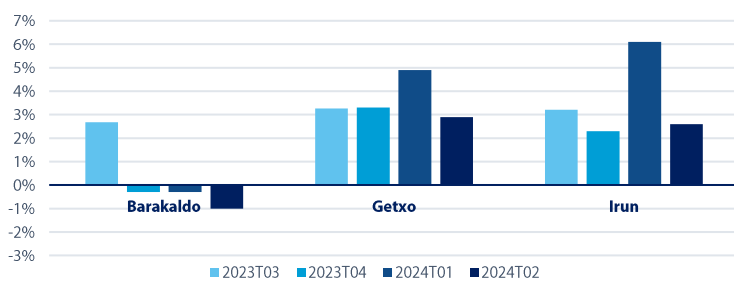
Hiriburuetako urte arteko aldakuntza



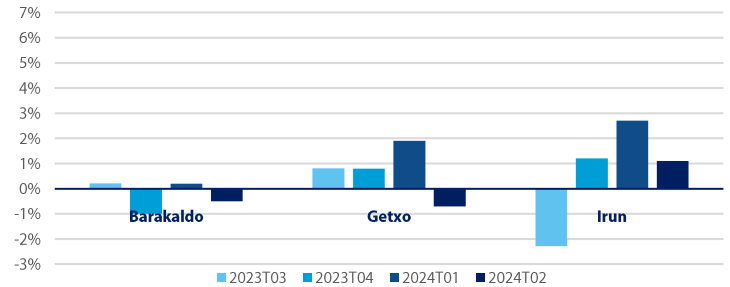
Hiriburuetako hiruhileko aldakuntza



Udalerrri adierazgarrietako urte arteko aldakuntza

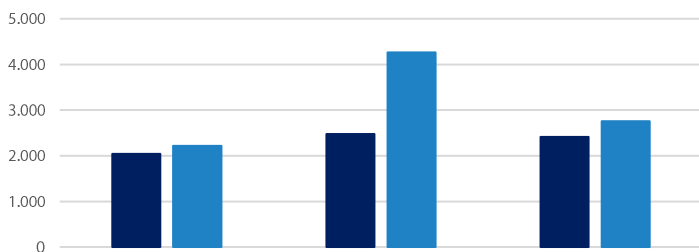


Udalerrri adierazgarrietako hiruhileko aldakuntza



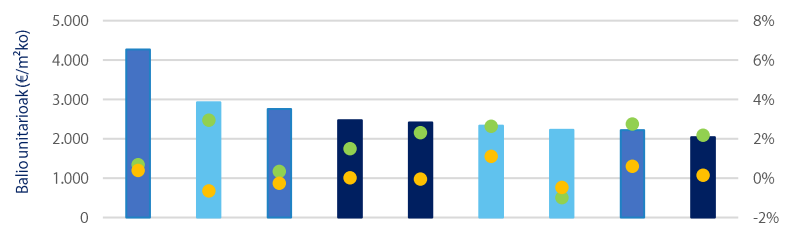
PROBINTZIA ETA HIRIBURUETAKO KONPARATIBA

Balio unitarioak (€/m²ko)



Araba	Gasteiz	Gipuzkoa	Donostia	Bizkaia	Bilbo
2.043	2.215	2.475	4.268	2.411	2.754

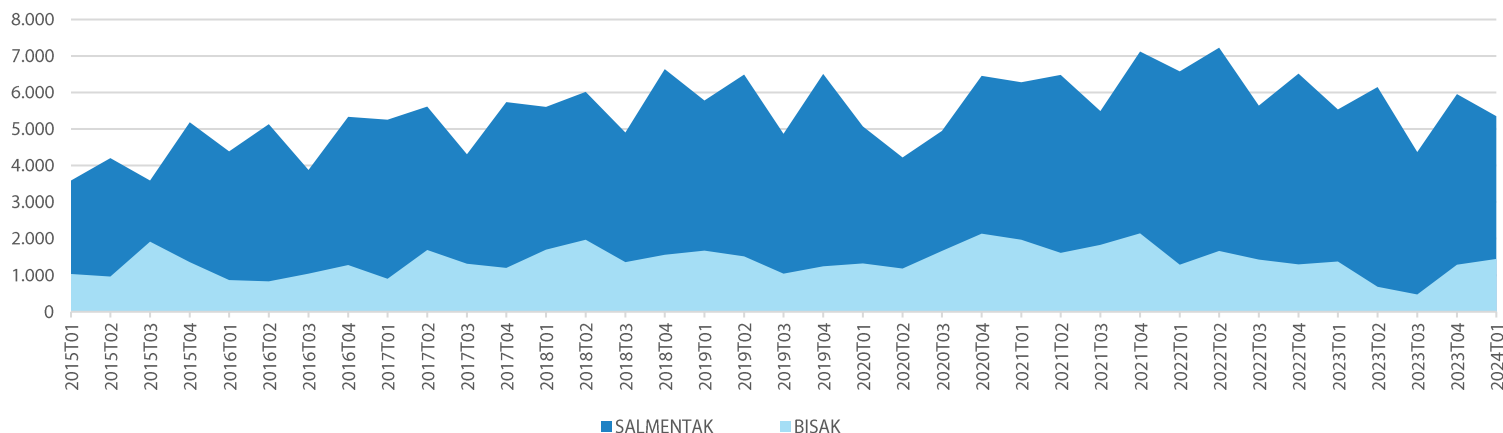
Balio unitarioaren ranking-a (€/m²ko)



	Donostia	Getxo	Bilbo	Gipuzkoa	Bizkaia	Irun	Barakaldo	Gasteiz	Araba
BALIO UNITARIOA	4.268	2.927	2.754	2.475	2.411	2.334	2.225	2.215	2.043
URTE ARTEKO ALDAKUNTZA	% 0,68	% 2,94	% 0,33	% 1,49	% 2,31	% 2,64	% -0,99	% 2,75	% 2,18
HIRUHILEKO ALDAKUNTZA	% 0,39	% -0,65	% -0,27	% 0,02	% -0,06	% 1,11	% -0,47	% 0,60	% 0,15

2 – SALMENTAK ETA BISAK

EAEko salmenten eta bisen bilakaera



HIRIBURUAK ETA UDALERRI ADIERAZGARRIENETAN

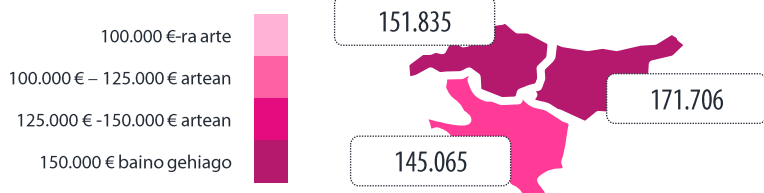
	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
Donostia	1.617	% -18,4	317	% -39,2
Bilbo	3.208	% -17,0	258	% 54,5
Gasteiz	2.792	% 3,5	714	% -9,5

	SALMENTAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	SALMENTAK Aldakuntza metatua	BISAK Azken 4 hiruhilekotako datu metatua	BISAK Aldakuntza metatua
Barakaldo	955	% -26,3	240	% -21,1
Getxo	644	% -25,8	164	% -30,2
Irun	699	% -18,4	18	% -56,1

Iturria: MITMA eta datu propioak. Azken datu eskuragarria: 2024 1H

3 – BATEZ BESTEKO HIPOTEKA

Aurreko hiruhilekoan sinatutako hipoteka-maileguen batez besteko zenbatekoa.



Batez besteko hipoteka estatuan	137.154 €
Batez besteko hipoteka Euskadin	157.033 €
Gipuzkoa	171.706 €
Bizkaia	151.835 €
Araba	145.065 €

Probintzietan batez besteko hipotekaren bilakaera (€)

