

770 milioi eurotik gora bideratu zituen Kutxabankek hipoteka maileguetara 2016an, %28 gehiago

2016an Euskadin gauzatutako hipoteken %44 interes-tasa finkora edo mistora egin ziren

- Erosle ereduaren profila adin ertaineko bikote bati dagokio, 134.000 euro eskatzen dituen ohiko etxebizitza aldatzeko
- Bigarren eskuko pisuek aurrerantz bultzatu zuten merkatua, bost urtetik beherako higiezin erosteta %5era baino ez baitzen iritsi
- BOE erosteko emandako finantzaketak %6ko erorketa txikia izan zuen, onartutako eragiketa kopuruari eutsi bazaio ere
- Kutxabankek bere lidergoa finkatu zuen hipoteka merkatuan 2016an, 5.755 eragiketa gauzatu baitziren eta barneratze-kuota %36koa da

2017ko martxoaren 7a. Kutxabankek eta Servatasek, tasazioen euskal zerbitzuak elkarrekin egiten duten urteko azterketak erakutsi duenaren arabera, 2016an gauzatutako hipoteka-maileguen ia erdiak finantzaketa formula 'berriekin' izan ziren.

Txosten horrek 2016an mailegua kontratatu zuten pertsonen profilei buruzko hurbilketa oso zehatza egitea ahalbidetzen du, kontuan hartuta **Servatas Euskadiko tasazio-entrepresa nagusia** dela eta Kutxabankek Euskadin iaz gauzatu ziren hipoteka guztien %36 sinatu zituela.

Azterketa horretatik eratortzen denez, iaz Euskadin onartutako hipoteka-eragiketa **guztien %44 interes-tasa finkora edo interes-tasa mistora** egindako maileguak izan ziren, **Euriborraren** bilakaerara erreferentziatutako eragiketen %55 baino gehixeagoren aldean. Etxebizitzaren erosteta finantzatzea erabaki zuten lehentasun aldaketa hori bereziki nabarmena izan zen Gipuzkoan, lurralde horretan onartutako maileguen %54tik gora interes-tasa finkora edo mistora izan baitziren, Arabaren eta Bizkaiaren aurretik, horietan %42 eta %39 izan baitziren, hurrenez hurren.

Alderatze-erreferentzia ematearren, Kutxabankek hipoteka jarduera bizia duen **beste lurralde batzuetan, interes-tasa finkora** edo mistora egindako maileguen ehunekoa %65era iritsi zen 2016an, hedapeneko bulegoen kasuan eta %76raino joan zen **Katalunian**.

Duela gutxi **INEk** argitaratutako **estatistikekin** alderatuta, Kutxabanken bezeroek amortizazio epealdi osoan kuota finkoa bermatzen duten maileguen aldeko joera argia dutela islatzen dute datu horiek, bereziki interes-tasa oso murrizak dituen egungo egoeran. Izan ere, Estatistika Institutu Nazionalak egin duen azterketak %31,6n kokatzen du Espainian 2016an interes-tasa finkora gauzatutako maileguen ehunekoa.

Aldatu egin da hipotekadunaren 'erretratu robota'

35 urtetik beherako Euskadiko gazteek 2016an sinatutako hipoteka-maileguren saldoak %27 egin zuen gora, aurreko urtekoaren aldean. Kolektibo horren jarduera biziak eusten die euren etxebizitza finantzatzea erabaki zuten pertsonen batez besteko profilaren ezaugarriei.

Hala ere, kontratatzaile ereduaren profilak goitik beherako eraldaketa izan zuen 2016an, ziklo ekonomiko aldaketarekin, konfiantza berreskuratzearekin eta higiezinaren merkatuaren mailaz mailako hobekuntzarekin kidetasunean.

Profila adin ertaineko bikotearena izan zen, 35 eta 45 urte bitartekoa, ohiko etxebizitzaz aldatzea erabaki zuena, eta erakundeak 134.000 euroko mailegua eman zion bigarren eskuko pisu baten erosketa finantzatzeko.



35/45
urte

134.000€

bigarren eskuko pisu
baten erosketa

'Etxebizitza eredu' gero eta zaharragoa da eta salmenta askekoa

**Erositako
etxeek
50 urte
zituzten
batez beste**

Kutxabank / Servatas Txostenaren emaitzak argigarriak dira **bigarren eskuko etxebizitzaren** salmentaren indarra nabarmentzean. Finantzatutako pisuen **batez besteko antzinatasuna 50 urtetik** gorakoa da, **57 urtera** arte doa Gipuzkoaren kasuan eta **52 urtera** Bizkaian. Etxebizitzaren batez besteko adina Araban 41 urtetan dago.

Beste muturrean, 2016an Euskadin hipotekatu ziren higiezin guztietatik, **%5,3** besterik ez zen 2012a baino lehen egindakoa.

Babestutako etxebizitza erostera bideratutako finantzaketaren kurbak %6ko erorketa txikia izan du kudeatutako bolumenean, iazkoaren oso antzekoa izan bada ere, eragiketa kopuruari dagokionez. Kutxabankek 2016an eman dituen mailegu guztietatik, %9 babes ofizialeko etxebizitzak erosteko erabili da. Lurraldearen arabera, **%46,5 Bizkaiari** dagokio, **%33 Gipuzkoari** eta **%20 Arabari**.

Etxebizitza lurraldearen arabera

| Etxebizitza | Araba | Bizkaia | Gipuzkoa |
|---------------|---------|---------|----------|
| Antzinatasuna | 41 urte | 52 urte | 57 urte |
| Azalera m2 | 104 | 87 | 89 |
| Logelak | 3 | 2,5 | 2,7 |
| Bainugelak | 1,7 | 1,4 | 1,4 |
| BOE % | 20 | 46,5 | 33 |

Batez besteko hipotekaren zenbatekoaren gorakada

Gipuzkoak du batez besteko hipoteka altuena, 139.000 eurokoa

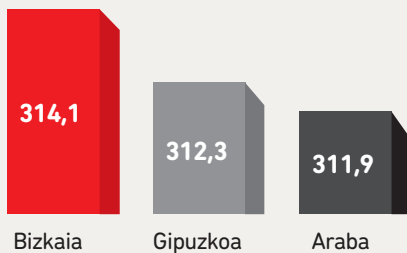
Kutxabankek emandako hipoteka-maileguren azterketak dioenez, lurraldearen arabera, batez besteko mailegu altuena **Gipuzkoari** dagokio, bertan hipoteka estandarra 139.000 eurora iritsi baitzen, eta gero **Bizkaiari**, 136.000ra iritzi baitzen. Datu horiek gorakada txikia adierazten dute lurralde bietan sinatutako maileguren batez besteko zenbatekoan, 9.000 euroko igoera izan baita Bizkaian eta 6.000koa Gipuzkoan, iazkoen aldean. **Araba** izan da hipotekaren zenbatekoari aldaketarik gabe eutsi dion lurralde bakarra, eta batez besteko mailegua 114.000 eurokoa du.

Kutxabanken bezeroek erositako pisu gehienak Euskadiko **hiru hiriburuetan daude**. Lurraldearen arabera, Araban saldutako etxebizitza guztien %77 **Vitoria-Gasteizko** higiezinak izan ziren. Ehuneko hori beherantz doa **Bilbo** eta **Donostiaren** kasuan, orotarakoaren %33 eta %35 baitira, hurrenez hurren.

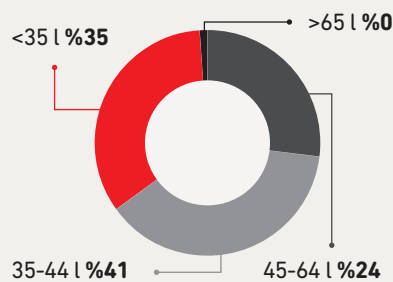
Barakaldo (%11) eta **Getxo** (%6,3) dira, berriz ere, jarduera gehien duten udalerriak Bizkaian, eta, bien bitartean, **Irun** (%7,1) eta **Errenteria** (%6,4) dira, oraingoan ere, salmenta indize altuena duten udalerriak Gipuzkoan.

Finantzatutako ehunekoari dagokionez, Kutxabanken bezeroen %63k **ez du gainditzen** tasazio-balioaren %75, eta batez besteko **amortizazio** epealdia **26 urtetan** mantentzen da.

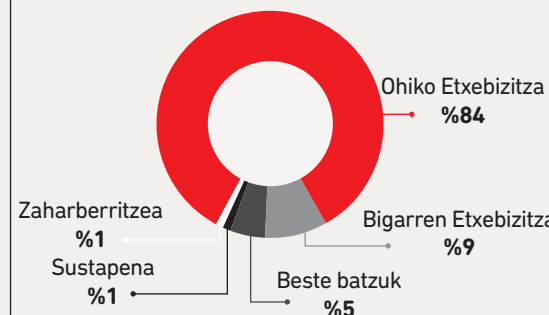
Batez besteko epea hilabetetan



Adina (urte)



Helburua



Maileguren %84 ohiko etxebizitzetarako izan zen

770MM€

ondasun higiezinaren finantzaketa 2016an, Euskadin

5755 onartutako eragiketak

%84 ohiko etxebizitzak

Txostenak erakutsi duenez, Kutxabankek **770 milioi eurotik gora** bideratu zuen 2016an, **Euskadin** baino ez, ondasun higiezinaren finantzaketara. **5.755 eragiketa onartu ziren**, gehienak etxebizitzak erosteko, eta kasuen %84 erositako **ohiko etxebizitzak** izan ziren.

2015ean Euskadin dagoeneko antzeman zen ziklo aldaketa finkatu egin da, **eskari kaudimendunaren berpizte** nabarmenez, emandako maileguren zenbatekoaren igoera %28koa izan baitzen.

Lurraldearen arabera, Bizkaian kontratatu zen mailegu kopuru altuena eta **portzentajezko igoera esanguratsuena** ere bertan antzeman zen, **%33koa**, hain zuzen ere.