

Kutxabankek **1.914 milioi euro** bideratu ditu hipoteka-maileguetara, **% 19,4 gehiago**

Hipoteken titular berrien batez besteko adinak gora egin du

- Argazki finkoa 35 eta 45 urte bitarteko bikote bati dagokio, bere ohiko etxebizitza ordezkatu duena, oro har, bigarren eskuko beste baten ordez, 139.400 euroko hipoteka-eredua duena eta 25 urteko amortizazio-epea
- Beherantz egin du tasa finko eta mistoko maileguen aldeko joerak. Euskadin hipoteka berrien % 36 da eta % 42 Estatuko gainerakoan, kasu bietan 2017an lortutako indizearen azpitik eta merkatuko batez bestekoaren ildotik
- Hipoteka berrien % 82 lehenengo etxebizitza erostera bideratzen da, eta etxe horren batez besteko antzintasuna 54 urtekoa da Euskadin
- Kutxabankek eutsi egin zion bere lidergoari Euskadiko merkatuan, orotara 6.985 eragiketa sinatu baitziren eta % 38ko merkatu-kuota du

2019ko martxoaren 6an. Kutxabankek eta tasazio-arloan Euskadiko enpresa nagusia den Servicio Vasco de Tasaciones (Servatas) enpresak urtero elkarrekin egiten duten azterketaren emaitza garrantzitsuenetako batek aldaketa islatzen du Euskadin, euren etxebizitzaren erosketan finantzatzea erabaki zuten pertsonen batez besteko profilean.

Azken hiru urteetan argazki finkoa, oro har, 35 urtetik beherako bikoteei bazegokien ere, 2018an, ia-ia 10 kontratutatik 4, 35 eta 45 urte arteko batez besteko adineko bikoteek sinatu zituzten, euren ohiko etxebizitza ordezkatzea erabaki zutenak, eta erakundeak 139.700 euroko mailegua eman zien, bigarren eskuko pisua erostera bideratua eta 25 urteko amortizazio-epealdiaz.

Hipoteka-merkatuaren suspertzeak eta gizartearen sektore batek egoera ekonomikoan duen konfiantza berreskuratzeak, baita etxebizitzaren prezioetan gertatu den igoera mailakatuak eta alokairuko pisuen eskaera handiagoak ere, azal dezakete bizi izan den joera aldaketa. Egungo joera horretan, Euskadin 35 urtetik beherakoei emandako hipotekak % 29 ingurukoak dira, iaz lortu zuten % 37ren aldean.



<45
urtetik
behera

139.700€

bigarren eskuko
pisua erosteko

Amortizazio-epea: 25 urte

Ohiko etxebizitza eta bigarren eskukoa

Kutxabank / Servatas txostenak islatzen duenaren arabera, ohikoa denez, bigarren eskuko etxebizitzak dira 2018an suspertze zantzu berriak erakutsi zituen higiezinaren merkatutik tiratzen dutenak.

Kutxabankek 6.985 hipoteka sinatu zituen 2018an EAEn. Hipoteka horien orotarako zenbatekoa 975,9 milioi eurokoa izan zen, 2017an baino % 18,5 gehiago.

Maileguren % 82 ohiko etxebizitza erostera bideratu zen, bigarren etxebizitzetara bideratu zen % 11ren aldean.

Finantzatutako pisuen batez besteko antzinasuna 54 urtetik gorakoa da. Gipuzkoan duten antzinasun handiagoa, 58 urtekoa, Bizkaikoen 55 urtekoaren eta Arabako 51 urtekoaren aldean.

Erositako pisuek 54 urteko batez besteko antzinasuna dute

Hipoteka finko eta mistoen pisu txikiagoa

2018an sinatutako hipoteka-maileguren joeran nabarmendu den beste alderdi bat sinatutako hipoteken modalitatean gertatutako norabide aldaketa da. Azken urteetan goranzko joera etengabea izan ondoren, eta 2017an gehiengo historikoak lortu ostean, tasa finko edo mistoaren pisua beherantz joan da 2018an, sinatutako hipoteka berrien orotarako kopuruan.

Norabide aldaketa hori Kutxabankek bere hipoteka-jarduera burutzen duen merkatu guztietan gertatu da, baina ez era bateratuan. Euskadin, mota horretako maileguren aldeko joera, orotara sinatutako kontratuen % 36ren inguruan mantendu zen.

Hau da, 2018an, hipotekatu berrien % 64k ohiko tasa aukeratu zuen, Euriborraren bilakaerari erreferentziatuta. Gogora dezagun, 2017an, tasa finkoko eta mistoko maileguak ehuneko altuagotan mantendu zirela, % 43ren inguruan.

Gauzatutako hipoteka kopuruan gertatu den bilakaera positibo horrek Euskadiko merkatuan duen lidergo kokapen historikoa sendotzea ahalbidetu dio Kutxabanki, izan ere % 38ko kuotari eutsi dio. Hau da, ia-ia gauzatutako hamar hipotekatatik lauk gure Finantza-taldearen eskaintza aukeratu du.

Euskadin etxebizitza bat erosteko Kutxabankek 2018an eman dituen maileguren artean, % 54 Bizkaiari dagozkio, %33 Gipuzkoari eta % 12 Arabari.

Orotara, Kutxabankek 1.914 milioi euro baino gehiago bideratu zituen hipoteka-maileguetara 2018an, aurreko urtean baino % 19,4 gehiago.

Hedapen lurraldeei dagokienez, horietan ere kokapen sendoa du Kutxabankek hipoteken alorrean, baina egoerak aldaketa txiki bat izan du, nahiz eta antzeko joerari eutsi.

Kutxabanken hipoteka eskaintza aukeratu zuten bezeroen % 42k tasa finko edo mistoko hipoteka sinatu zuten. Aldea dago 2017an eta 2016an lortutako emaitzekin, izan ere, ehuneko hori % 55ekoa eta % 65ekoa izan zen urte horietan, hurrenez hurren. Azpimarragarria da, gero eta kontratazio-prozesu gehiago hasten direla online, zenbait tresna digitalen laguntzaz, esaterako 'Kutxabank Etxebizitza Gida'. Hartara, hipoteka-maileguren kontratazioaren % 10 inguru bide digitaletatik datoz.

Etxebizitza-eredua lurraldearen arabera

Lurraldearen arabera, batez besteko hipoteka altuena Gipuzkoari egokitu zitzaion, 146.000 eurora iritsi baitzen han, Bizkaiko 140.000 eta Arabako 123.000ren aldean. Lurralde horietan, azken ekitaldietan sinatutako maileguen batez besteko zenbatekoaren etengabeko gorakada egiaztatzen dute batez besteko hipotekaren datuek. 2017ri dagokionez, igoera 9.000 eurotan dago, Bizkaia eta Arabaren kasuan, eta 1.000 eurotan Gipuzkoan.

Ohikoa denez, Kutxabanken bezeroek erositako pisu gehienak Euskadiko hiru hiriburuetan kokatuta daude.

Lurraldearen arabera, Araban, saldu ziren etxebizitzak % 76 Vitoria-Gasteizko etxeak izan ziren. Ehuneko hori baxuagoa da Bilboren eta Donostiaren kasuan, guztirako kopuruaren % 30 eta % 29, hurrenez hurren.

Etxebizitza eredua	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Batez besteko antzintasuna	51 urte	55 urte	58 urte
Azalera m2	113	85	90
Logelak	4	2,7	3
Bainugelak	3	1,25	1,5