

1T 2022

MERCADO INMOBILIARIO DE EUSKADI

Mayo 2022



COLEGIO OFICIAL DE AGENTES
DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
DE ALAVA



**Colegio Oficial de Agentes
de la Propiedad Inmobiliaria
de Bizkaia**



Colegio Oficial de Agentes
de la Propiedad Inmobiliaria de Gipuzkoa
Higiezinaren Jabetzako Artekarien Gipuzkoako
Elkargo Ofiziala

B Sabadell

1	RESUMEN EJECUTIVO	3
	Resumen ejecutivo	
2	ENTORNO SOCIECONÓMICO	7
	Población	
	Número de hogares	
	Características de los hogares	
	PIB y PIB per cápita	
	Empleo	
	Salarios	
	Inflación y Tipos de interés	
	Rentabilidad	
3	VIVIENDA	16
	Transmisiones	
	Régimen de tenencia	
	Número de compraventas	
	Distribución nueva vs usada	
	Tipología colectiva vs unifamiliar	
	Superficie	
	Nacionalidad	
	Precio por m ²	
	Precio Ministerio e INE	
	Precio ofertado en venta	
	Precio ofertado en alquiler	
	Precio por vivienda	
	Volumen de mercado	
	Periodo de posesión	
4	OBRA NUEVA	54
	Visados	
	Costes de construcción	
	Consumo de cemento	
5	MERCADO HIPOTECARIO	58
	Mercado hipotecario	
	Número de hipotecas	
	Distribución por tipo de entidad financiera	
	Endeudamiento por m ² y por vivienda	
	Relación préstamo / valor	
	Cuantía de tipos de interés	
	Tipología de tipos de interés	
	Plazos de contratación	
	Accesibilidad	
	Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca	
	Daciones en pago	
	Saldo vivo de crédito hipotecario	
	Crédito inmobiliario total	

Resumen

El año 2022 comienza con una intensificación del mercado residencial, tanto por lo que respecta al número de compraventas como en el comportamiento de los precios.

Lo que parecía un cambio de tendencia a finales de 2021, tras un intenso y sólido proceso de recuperación a partir de los momentos más difíciles de la crisis sanitaria, sin embargo, ha dado paso a un estrato superior, registrando los mejores datos de los últimos años en las variables fundamentales del mercado.

El mercado inmobiliario sigue en el foco de la toma de decisiones de no pocos ciudadanos. A los factores determinantes de los últimos trimestres se les ha unido la inflación. La percepción de una posible cobertura contra la inflación en el mercado inmobiliario residencial puede ser una de las causas que, junto al resto, esté manteniendo estos destacados niveles de actividad.

La coyuntura económica parece mostrar mayores grados de incertidumbre que, junto a los esperados efectos derivados de las próximas subidas de tipos de interés, pueden dar lugar a un cambio de escenario.

En todo caso, a lo largo de los próximos trimestres podremos comprobar la evolución de cada una de las magnitudes más destacadas, que por lo que respecta al primer trimestre sintetizamos a lo largo de los siguientes párrafos.

Entorno socioeconómico

El **número de habitantes** de País Vasco en 2021 es de 2.177.654, con un descenso con respecto a 2020 de 11.675 habitantes. El 6,5% de los habitantes son extranjeros, reduciendo su peso relativo con respecto al año precedente.

El **número de hogares** registrado en País Vasco durante 2020 es de 911.100, con un incremento de 3.800 hogares con respecto a 2019. Con estos resultados nos encontraríamos en aproximadamente 2,39 habitantes por hogar.

Por lo que respecta a las **características de los hogares**, el 66% son edificios con más de 9 viviendas, el 44% tiene una superficie útil de entre 75 y 105 m², el 28% es unipersonal, el 88% tiene entre 3 y 6 habitaciones, y el 32,18% están ocupados por dos personas.

La **actividad económica**, tras seis años consecutivos con crecimiento del PIB (2014-2019) en País Vasco, 2020 se cerró con un descenso del -10,9%. En 2021 se ha registrado una mejora del 4,6%, estimándose para 2022 un crecimiento del 3,3% según BBVA Research.

El **PIB per cápita** en País Vasco venía registrando un crecimiento continuado desde 2013 hasta 2019, aproximándose a los 34.000 €. Sin embargo, la caída del PIB de 2020 ha lo situó por debajo de los 30.500, estando a la espera del cierre de datos de 2021, que previsiblemente registrará una notable mejoría, aproximándose a la cifra de 2019.

La **tasa de paro** ha sufrido un ligero repunte en el primer trimestre del año hasta registrar el 8,69%, ligeramente del 8,43% del cuarto trimestre, el nivel más bajo desde 2008. El **número de ocupados** (953.200) ha ascendido un 5,75% interanual. La **afiliación a la Seguridad Social** ha cerrado el trimestre en 976.540 afiliados, con un ascenso interanual del 3,14%.

Los **salarios** han ascendido un 4,89% interanual (último dato disponible de 4T 2021), el mayor crecimiento de la serie histórica, acumulando tres trimestres consecutivos con intensos crecimientos.

La **inflación** sigue en máximos de los últimos años, cerrando el primer trimestre del año en País Vasco en el 9,5%. De momento el **Banco Central Europeo** mantiene los **tipos de interés** en el 0%, con un **EURIBOR** en negativo, cerrando el trimestre en el -0,24%, estando ya en la actualidad en terreno positivo.

La **rentabilidad** de la vivienda en País Vasco, sintetizada en el incremento interanual del precio de la vivienda (1,84%), se ha situado por encima de la rentabilidad anual del IBEX-35 en dicho periodo (-1,57%), y por encima de la rentabilidad de la deuda pública a 10 años (1,13%).

Vivienda

El 55,28% de las **transmisiones de vivienda** en País Vasco durante el último año han sido por **compraventa**, el 25,8% por **herencia**, el 1,41% por **donación** y el 17,31% por **otros títulos de transmisión**.

El **régimen de tenencia de la vivienda** en País Vasco, durante 2020 correspondió un 79,9% a **propiedad** y el 20,1% a **alquiler o cesión**. De este modo, el régimen de alquiler o cesión se sitúa en niveles máximos de la serie histórica.

El **número de compraventas** registrado en País Vasco durante el primer trimestre del año ha sido 6.371, el mejor trimestre desde 2T 2007, con un incremento trimestral del 32,65% y un aumento del 17,70% con respecto al mismo trimestre del año 2021.

Este ascenso trimestral ha sido como consecuencia, tanto del comportamiento en **vivienda nueva**, con una mejora trimestral del 67,26%, alcanzando las 1.129 compraventas, el mejor resultado desde 1T 2013, como en **vivienda usada**, que ha registrado 5.242 compraventas, el mayor resultado trimestral desde 1T 2006, con un ascenso trimestral del 26,99%. Durante los últimos doce meses se han registrado 22.521 compraventas, el mayor resultado desde 1T 2008, claramente por encima de las registradas en 2018 y 2019. De este modo, se han alcanzado en el último año 10,34 **compraventas por cada mil habitantes**, máximos desde 1T 2008.

Bilbao ha registrado 1.169 compraventas, el mejor resultado desde 1T 2007, con un ascenso trimestral del 46,68%. En los últimos doce meses se han registrado 3.913 compraventas, con una mejora interanual del 31,13%, muy próximo a máximos de los últimos doce años (3.942 1T 2019). En **Donostia / San Sebastián** se han registrado 458 compraventas, con un descenso trimestral del -6,15%, alcanzando las 2.105 compraventas en los últimos doce meses, con una mejora interanual del 17,47%. En **Vitoria-Gasteiz** se han registrado 704 compraventas, con un incremento trimestral del 19,12%, completando las 2.549 interanuales, con un ajuste interanual del -5,91%.

Bizkaia ha registrado el 52,24% del total de compraventas de vivienda en País Vasco durante el último año (11.765 compraventas), seguida de **Gipuzkoa** con el 32,58% (7.338 compraventas) y **Araba** con el 15,18% (3.418 compraventas). Bilbao registró el 16,20% de las compraventas de vivienda de País Vasco en el último año, Donostia / San Sebastián el 8,85% y Vitoria-Gasteiz el 10,69%. Bilbao ha ganado peso relativo de compraventas con respecto al total del territorio histórico durante el primer trimestre del año, a diferencia de Donostia / San Sebastián y Vitoria.

La **distribución de compraventas de vivienda en País Vasco** ha suavizado el tradicional liderazgo de **vivienda usada** (82,27%), con un peso en vivienda nueva del 17,73%, con un desglose del 13,99% en **vivienda nueva libre** y un 3,74% en **vivienda nueva protegida**.

El 4,57% del total de **compraventas de vivienda en País Vasco** durante el primer trimestre han correspondido a **vivienda unifamiliar**, quedando el peso de **vivienda colectiva (pisos)** en el 95,43%.

La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** ha sido de 95,3 m², cerca de máximos históricos (95,67 m² 2T 2009) y por encima de los 86,55 m² en **vivienda usada**, más distante de máximos históricos (88,66 m² 4T 2013), y los 77,94 m² en **vivienda nueva protegida**.

El 44,20% de las **compraventas de pisos** del último año han presentado una **superficie media** superior a los 80 m², el 36,89% entre 60 y 80 m², el 17,53% entre 40 y 60 m², quedando un 1,38% con menos de 40 m².

El 3,07% de las **compras de vivienda en País Vasco** durante el último trimestre han correspondido a **extranjeros**, siendo del 2,81% interanual. **Gipuzkoa** encabeza los resultados por territorios históricos con un 3,13% de compras de vivienda por extranjeros, seguida de **Bizkaia** (2,86%) y **Araba** (1,91%).

El **precio por metro cuadrado de la vivienda** ha crecido durante el primer trimestre del año en **País Vasco** (0,71%), intensificándose con respecto al trimestre precedente (0,10%), alcanzando los 2.858 €/m², nivel máximo desde 3T 2012. La tasa interanual se ha situado en el 1,84%, repuntando con respecto al trimestre precedente. En **vivienda nueva** se ha registrado un descenso trimestral del -0,96%, con un ajuste interanual del -4,99%, mientras que en **vivienda usada** se ha producido un incremento trimestral del 1,13%, con un incremento interanual del 3,84%.

En las capitales de los territorios históricos han predominado los incrementos de precios. En **Bilbao** se ha registrado un precio medio de 2.879 €/m², con un ascenso trimestral del 2,11%, acumulando un aumento interanual del 6,79%, alcanzando niveles máximos desde 1T 2013. En **Donostia / San Sebastián** se ha registrado un precio medio de 4.916 €/m², con un ascenso trimestral del 2,06% y un incremento interanual del 4,11%, alcanzando niveles máximos 2T 2011. En **Vitoria-Gasteiz** el precio medio ha sido de 2.333 €/m², nivel máximo desde 1T 2012, con un incremento trimestral del 0,77%, acumulando un aumento interanual del 4,41%.

En los territorios históricos las variaciones en precios de la vivienda han sido relativamente bajas, con un predominio de ligeros incrementos. En **Bizkaia** el precio medio ha sido de 2.782 €/m², máximos desde 4T 2012, con un aumento trimestral del 1,21% y un crecimiento interanual del 2,31%. En **Gipuzkoa** el precio medio ha alcanzado los 3.257 €/m², máximos desde 3T 2011, con un incremento trimestral del 0,28% y un incremento interanual del 0,75%. **Araba** ha registrado los menores importes medios (2.134 €/m²), nivel máximo desde 2T 2013, con un incremento trimestral del 0,89% y un incremento interanual del 1,40%.

El **precio tasado de la vivienda** ha sido de 2.455 €/m² en **País Vasco** durante el cuarto trimestre del año (último dato disponible), con un incremento trimestral del 1,38% y del 2,63% interanual. El **INE** muestra un ascenso del **precio de la vivienda en País Vasco** del 1,15% (4T 2021), con un aumento del 3,40% en vivienda nueva y del 0,54% en vivienda usada, registrando un incremento interanual para el total general de vivienda del 4,23%.

El **precio ofertado de vivienda en venta** en País Vasco durante el mes de marzo ha sido de 2.685 €/m², con un descenso trimestral del -0,79% y un crecimiento interanual del 0,45%. En **Gipuzkoa** el precio medio ofertado ha sido de 3.257 €/m², en **Bizkaia** 2.782 €/m² y en **Araba** de 2.134 €/m². Con respecto a las capitales, encabeza los resultados **Donostia / San Sebastián** con 4.916 €/m², seguida de **Bilbao** con 2.879 €/m² y **Vitoria** con 2.333 €/m².

El **precio ofertado de vivienda en alquiler** en País Vasco durante marzo de 2022 ha sido de 12,27 euros/m²/mes, con un ascenso trimestral del 0,57% y un aumento interanual del 0,82%. En **Gipuzkoa** el precio medio ofertado ha sido de 13,8 €/m²/mes, en **Bizkaia** 11,9 €/m²/mes y en **Araba** de 10 €/m²/mes. Con respecto a las capitales, encabeza los resultados **Donostia / San Sebastián** con 15 €/m²/mes, seguida de **Bilbao** con 12,6 €/m²/mes y **Vitoria** con 10,3 €/m²/mes.

El **precio por vivienda libre** en País Vasco durante el cuarto trimestre ha sido de 224.595 €, con un descenso trimestral del -2,70% y un ajuste interanual del -1,08%. En vivienda nueva libre el importe medio ha sido de 269.517 €, mientras que en vivienda usada se ha situado en 216.370 €. En **Gipuzkoa** el importe medio ha sido de 248.666 €, en **Bizkaia** de 218.280 € y en **Araba** de 191.281 €.

El **volumen de mercado en compraventa de vivienda libre** del cuarto trimestre en País Vasco ha sido de 1.480 millones de euros, acumulando seis trimestres consecutivos con niveles superiores a los 1.000 millones. La vivienda usada ha supuesto 1.205 millones de euros y la vivienda nueva libre 275 millones. **Bizkaia** ha alcanzado 789 millones de euros, **Gipuzkoa** 528 millones de euros y **Araba** 163 millones de euros.

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** en 2021 en País Vasco ha sido de 23,54 años, máximo de la serie histórica, con un incremento interanual del 3,84%.

Obra nueva

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para País Vasco en los últimos doce meses (datos cerrados a febrero de 2022) han sido 7.500, con un ascenso del 19,03% interanual, situándose en una ratio de 2,17 con respecto al número interanual de compraventas de vivienda nueva, otorgando a la nueva oferta inmobiliaria un cierto desequilibrio con respecto a la demanda existente en la actualidad.

Los **costes de construcción de materiales y mano de obra** se han incrementado en el último año un 12,61%, con un aumento del 20,04% en materiales y del 0,39% en mano de obra. El desglose por materiales muestra como los crecimientos más intensos se han registrado en acero, vidrio, madera, cal, yeso y materiales sintéticos.

El **consumo de cemento** en la zona norte (País Vasco, Aragón, Comunidad Foral de Navarra y La Rioja) ha superado los 1,45 millones de toneladas en los últimos doce meses, muy próximo a los niveles máximos de los últimos diez años.

Mercado Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** en País Vasco durante el último año (dato de cierre a febrero de 2022) ha sido de 21.141, nivel máximo de los últimos once años, con un ascenso interanual del 9%. Esta cuantía supone un porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas del 93,87%. El **volumen de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido de 3.335 millones de euros, máximo de los últimos once años, con un ascenso interanual del 16,4%.

El 79,48% de los **nuevos créditos hipotecarios** en País Vasco han sido concedidos por **Bancos**, quedando **Otras entidades financieras** con una cuota de mercado del 20,52%.

El **endeudamiento hipotecario medio por metro cuadrado** ha sido de 1.897 €/m², con un ascenso trimestral del 1,12%. En los últimos doce meses el importe medio ha sido de 1.900 €/m², con un incremento interanual del 5,61%.

El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 157.172 €, con un descenso trimestral del -3,79%. En el último año el importe medio ha sido de 159.047 €, con un incremento interanual del 2,09%. Este endeudamiento medio con respecto al precio medio por vivienda nos proporciona una ratio préstamo-valor ("loan to value" LTV) del 64,35%.

El **tipo de interés medio de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido del 1,39%, mínimo de la serie histórica. Las hipotecas formalizadas a **tipo de interés fijo** han registrado una cuantía media del 1,94%, mínimo histórico, y las hipotecas a **tipo de interés variable** del 1,45%, próximo al mínimo histórico (1,35% 3T21), con un bajo diferencial entre ambas modalidades, aportando un gran atractivo al tipo de interés fijo.

El 49,37% de los **nuevos créditos hipotecarios** se han formalizado a **tipo de interés fijo**, y el 50,63% a **tipo de interés variable** (50,32% tipo de interés variable e índice de referencia EURIBOR).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 24,67 años, manteniéndose con respecto al trimestre precedente. El periodo medio interanual ha sido de 24,67 años, con un incremento interanual del 1,37%. Con carácter general vienen mostrando una notable estabilidad los periodos medios de contratación durante los últimos años.

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado ligeras variaciones en el último año. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 638,70 €, con un incremento trimestral del 0,37% y un ajuste interanual del -1,35%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 27,10%, con un descenso trimestral de -0,16 pp y un ajuste interanual de -1,71 pp.

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** del último trimestre ha sido de 78, acumulando 245 en el último año, lo que supone el séptimo trimestre consecutivo con incremento en los resultados interanuales.

El **número de daciones en pago** registrado en el primer trimestre ha sido de 8, acumulando 25 en los últimos doce meses, cerca de mínimos de la serie histórica.

El sector financiero sigue su proceso de desapalancamiento, cerrando 2021 con un **saldo vivo de crédito hipotecario** en España de 627.106 millones de euros, con un descenso interanual del -0,85%, dando continuidad a la tendencia descendente de los últimos años. En términos del PIB se ha situado en el 52,1%.

El **crédito inmobiliario total** en España se ha situado al cierre de 2021 en los 619.512 millones, con un ligero ascenso interanual del 0,89%, dando paso a un cierto grado de estabilización tras trece años de desapalancamiento. El proceso de estabilización se registra en todos los sectores: hogares, construcción y actividades inmobiliarias.

2. Entorno socioeconómico

Población

Número de hogares

Características de los hogares

PIB y PIB per cápita

Empleo

Salarios

Inflación y Tipos de interés

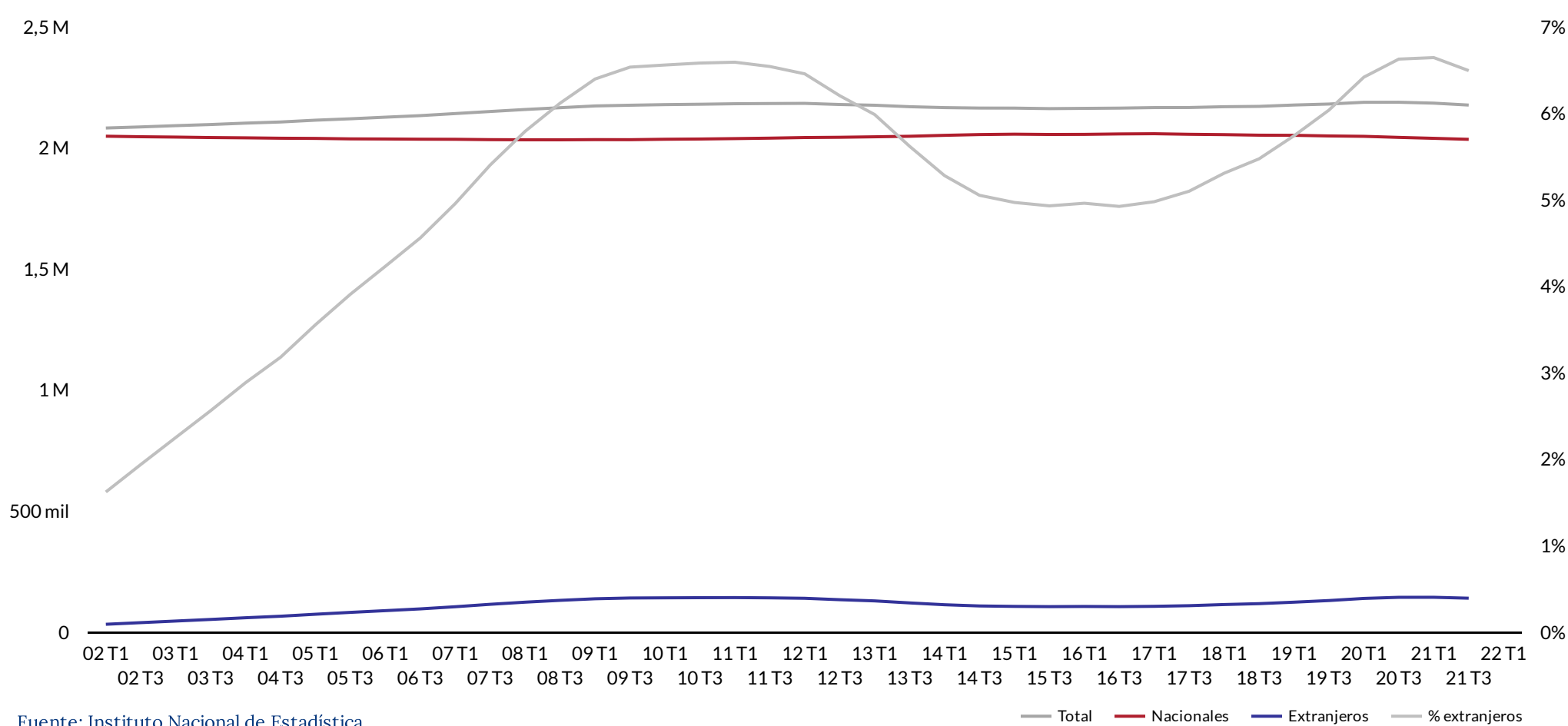
Rentabilidad

Entorno socioeconómico

Población

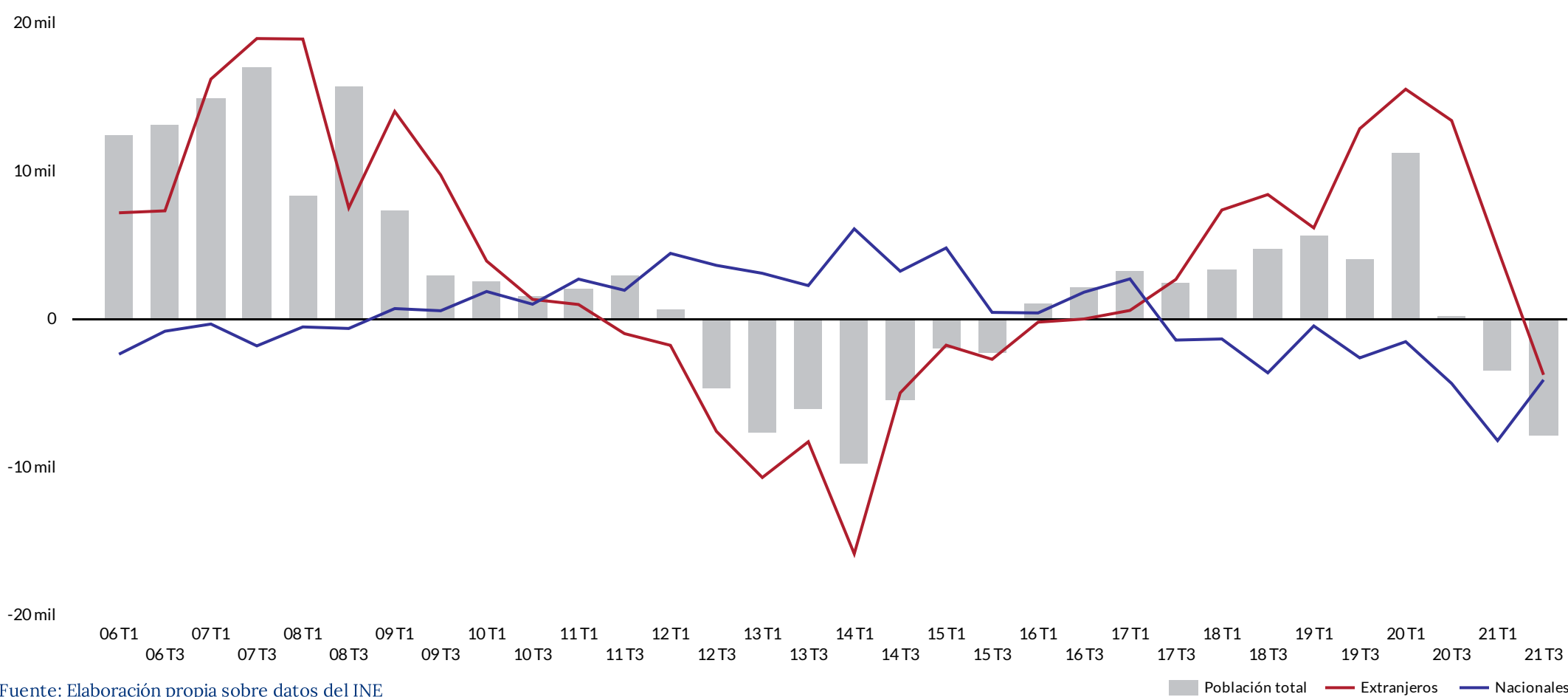
TERRITORIO HISTÓRICO	TOTAL ▼	NACIONALES	EXTRANJEROS	% NACIONALES	% EXTRANJEROS
Bizkaia	1.134.616	1.067.882	66.734	94,12 %	5,88 %
Gipuzkoa	713.810	665.202	48.608	93,19 %	6,81 %
Araba/Álava	329.228	303.113	26.115	92,07 %	7,93 %
País Vasco	2.177.654	2.036.196	141.458	93,50 %	6,50 %

Evolución de la población en País Vasco



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución de la variación semestral de la población total, población extranjera y nacional en País Vasco



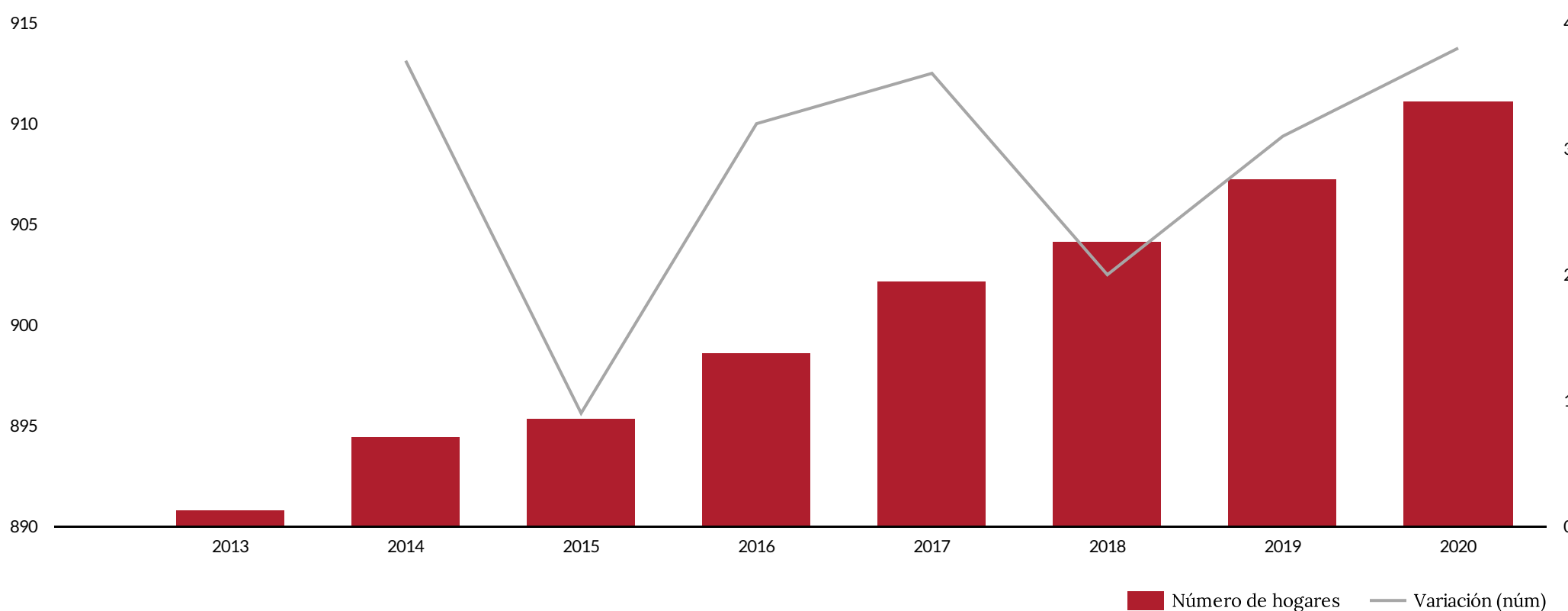
Fuente: Elaboración propia sobre datos del INE

Entorno socioeconómico

Número de hogares

PERIODO	Nº HOGARES (MILES)	VAR. INTERANUAL	VAR. NÚM HOGARES (MILES)
2020	911	0,4 %	3,8

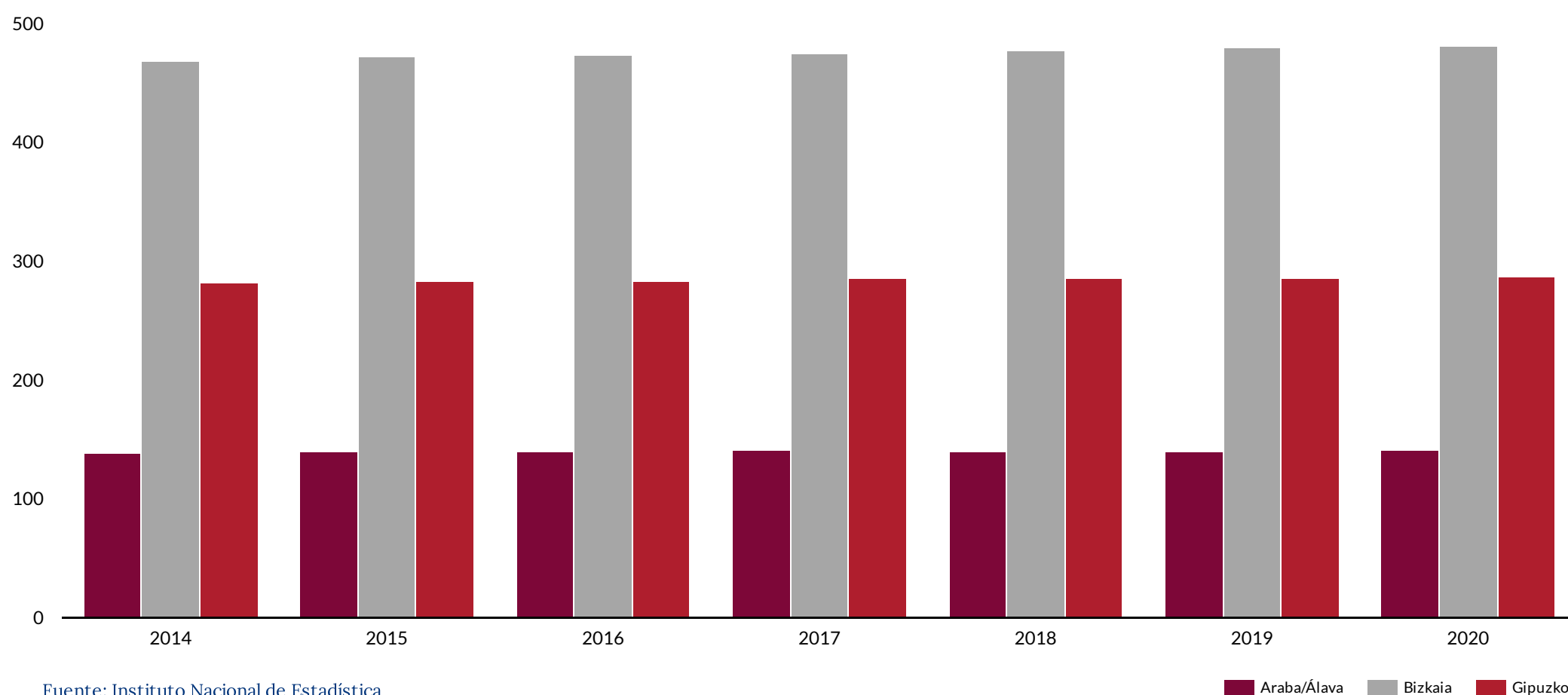
Evolución interanual del número de hogares en País Vasco (miles de hogares)



Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

TERRITORIOS HISTÓRICOS / Nº HOGARES (MILES)			
Año	Araba/Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
2020	141	482	287

Evolución del número de hogares en los territorios históricos de País Vasco (miles de hogares)

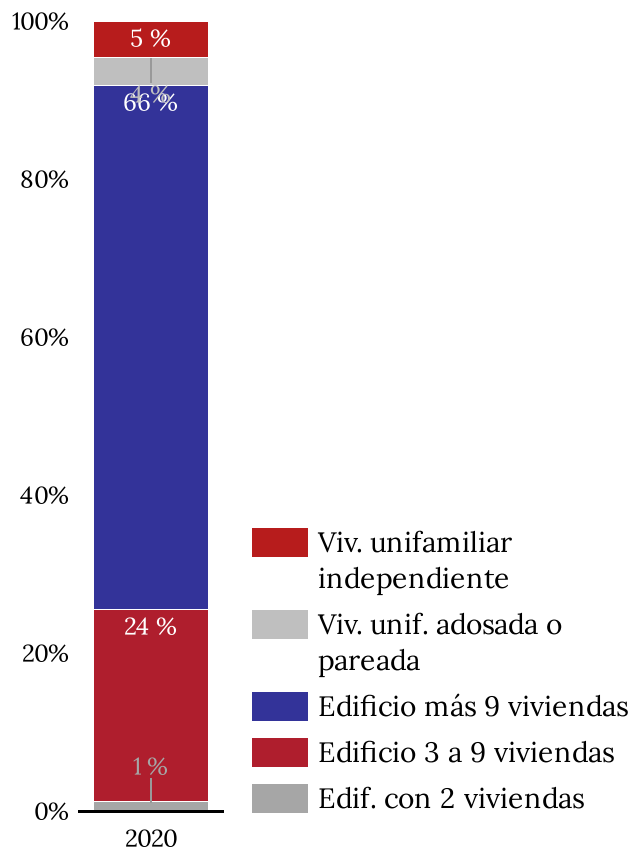


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

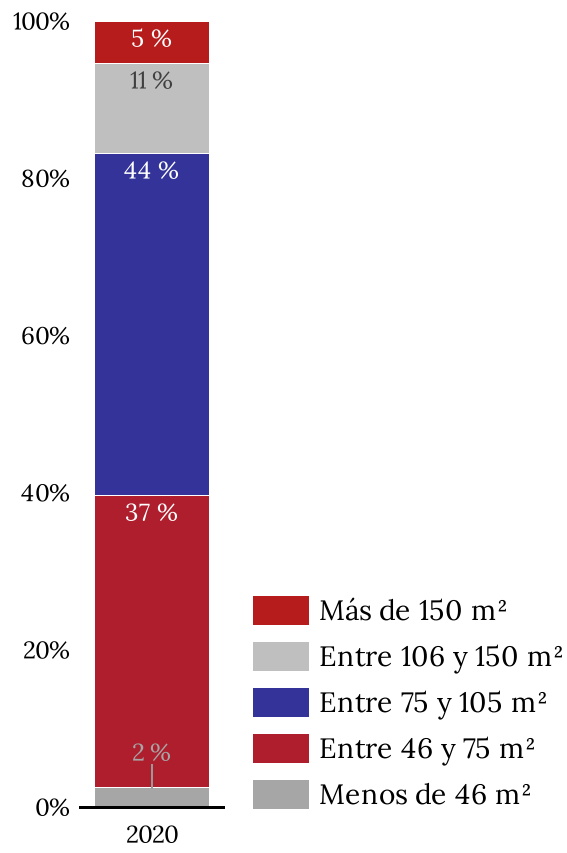
Entorno socioeconómico

Características de los hogares

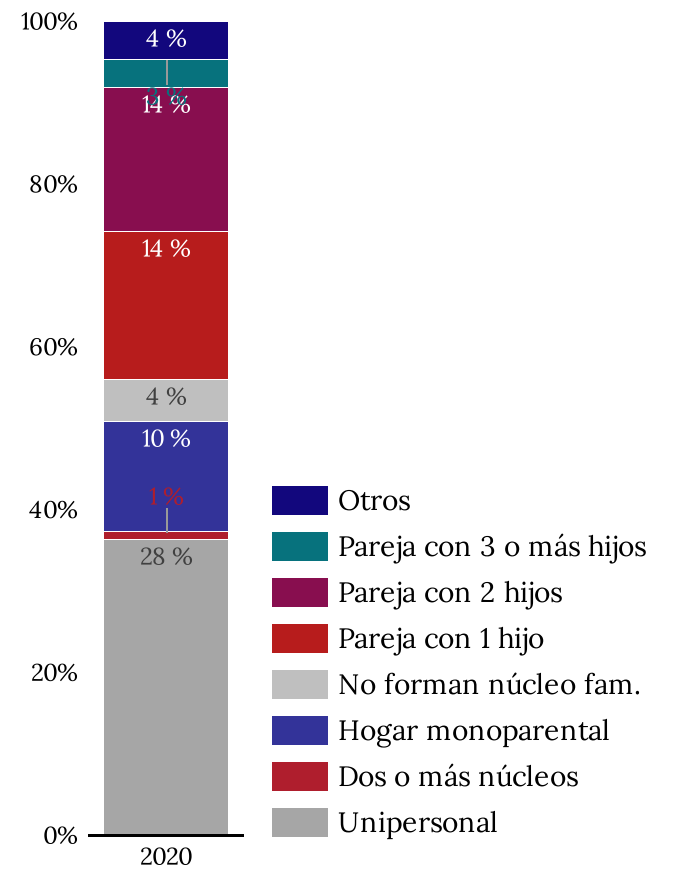
Tipo de edificio



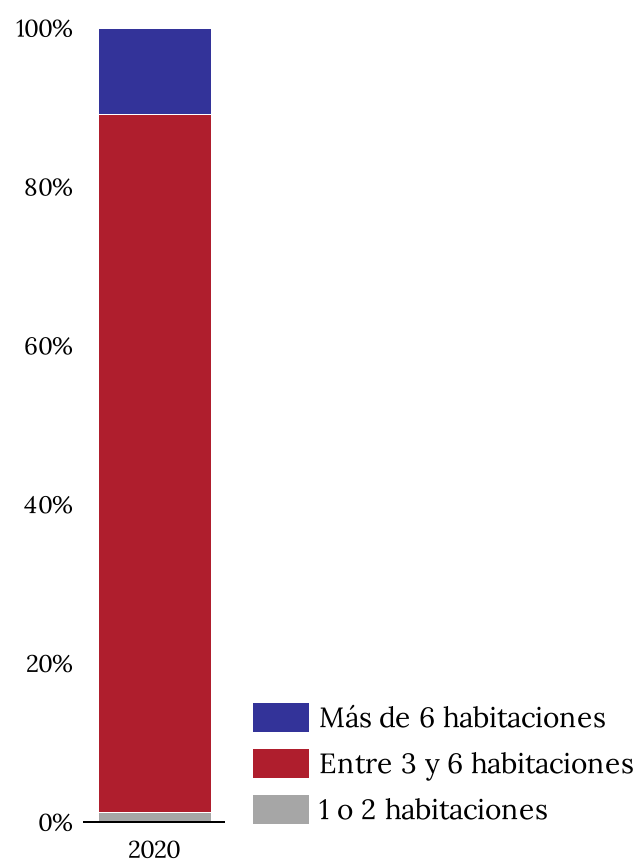
Superficie útil



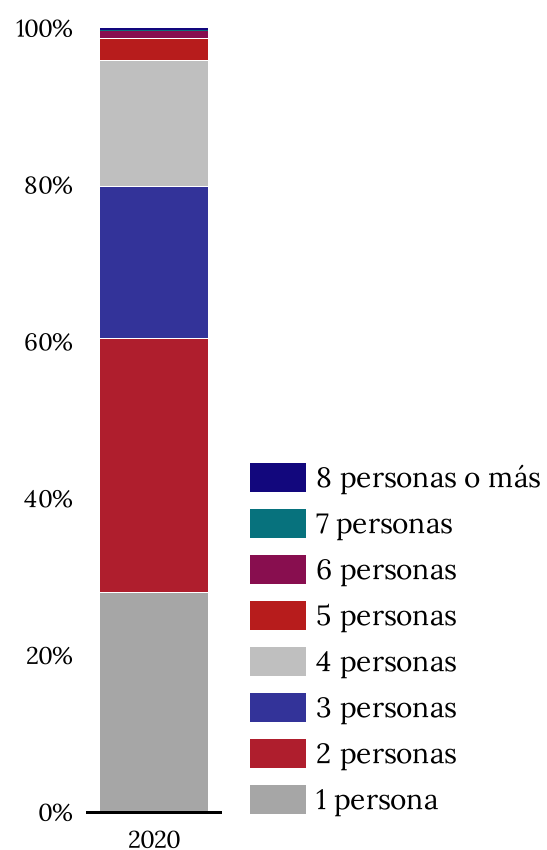
Tipo de hogar



Número de habitaciones



Tamaño del hogar



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

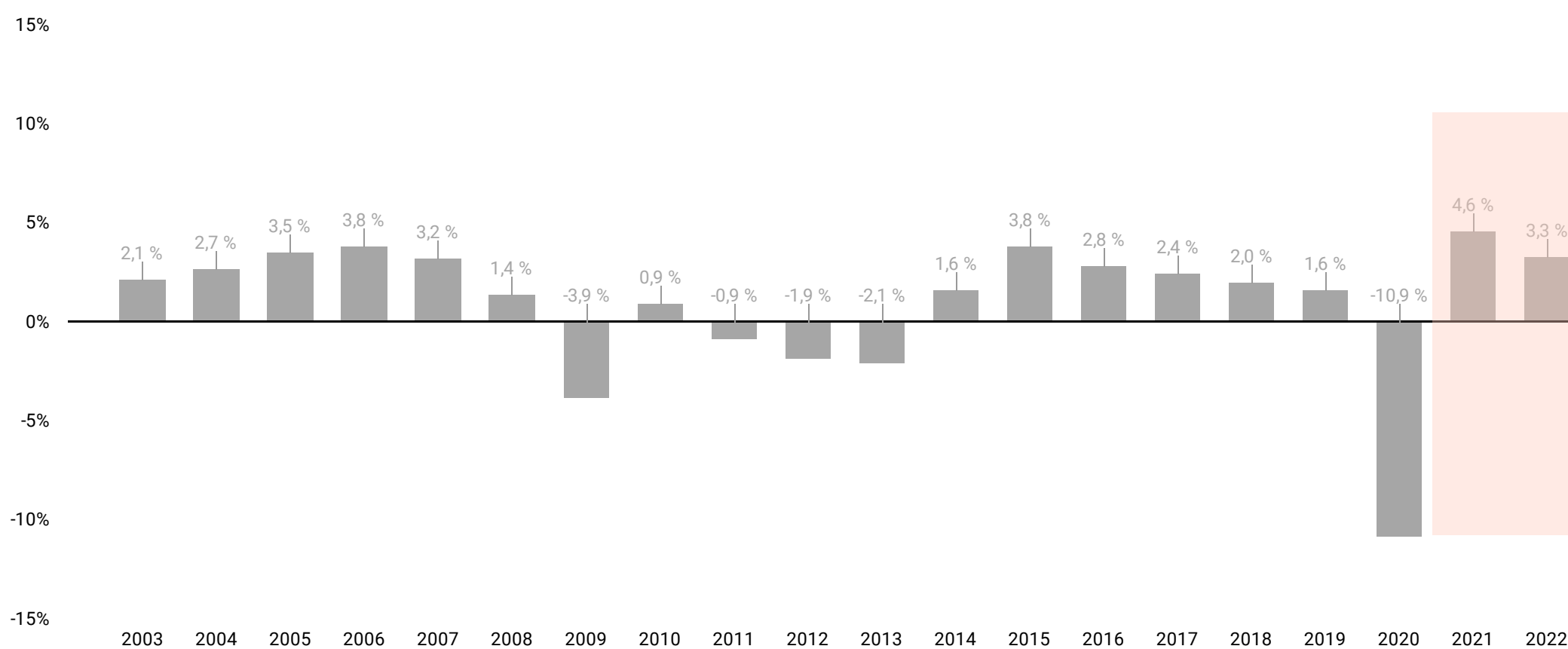
Entorno socioeconómico

PIB y PIB per cápita

REGIÓN	PERIODO	PIB (MILLONES DE €) ▾	VARIACIÓN INTERANUAL PIB
País Vasco	2020	66.558	-10,90 %

Fuente datosmacro.com

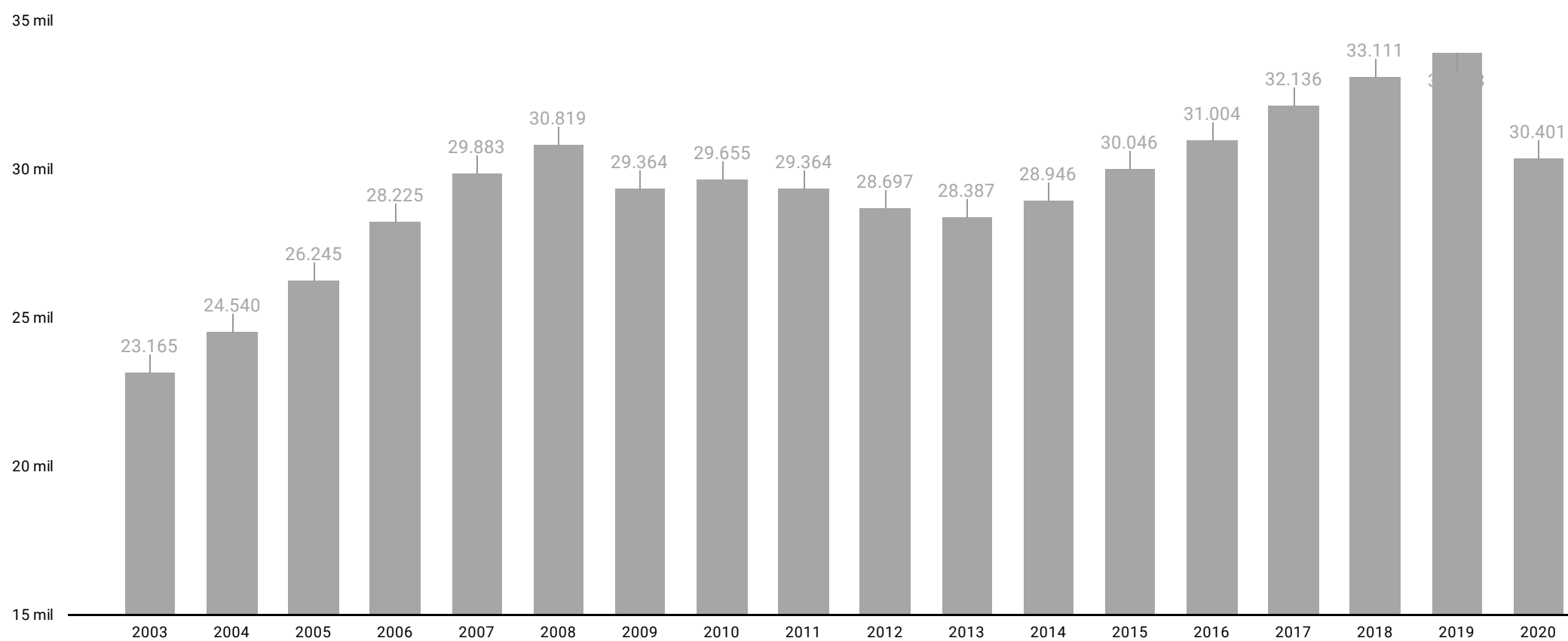
Evolución del PIB anual. Tasa de variación anual en País Vasco



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y BBVA Research (previsiones 2021 y 2022)

■ Variación interanual

Evolución del PIB per cápita en País Vasco



Fuente: datomacro.com

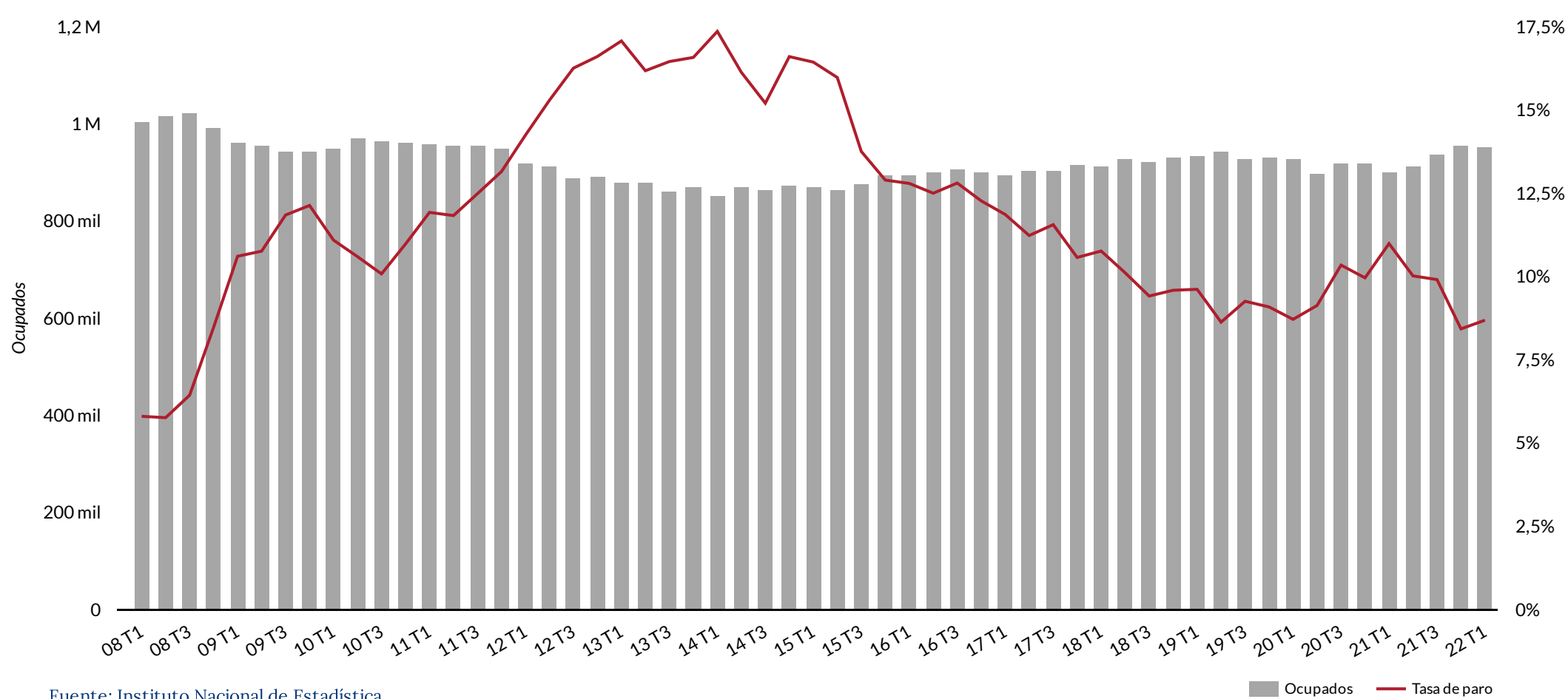
■ Pib per cápita

Entorno socioeconómico

Empleo

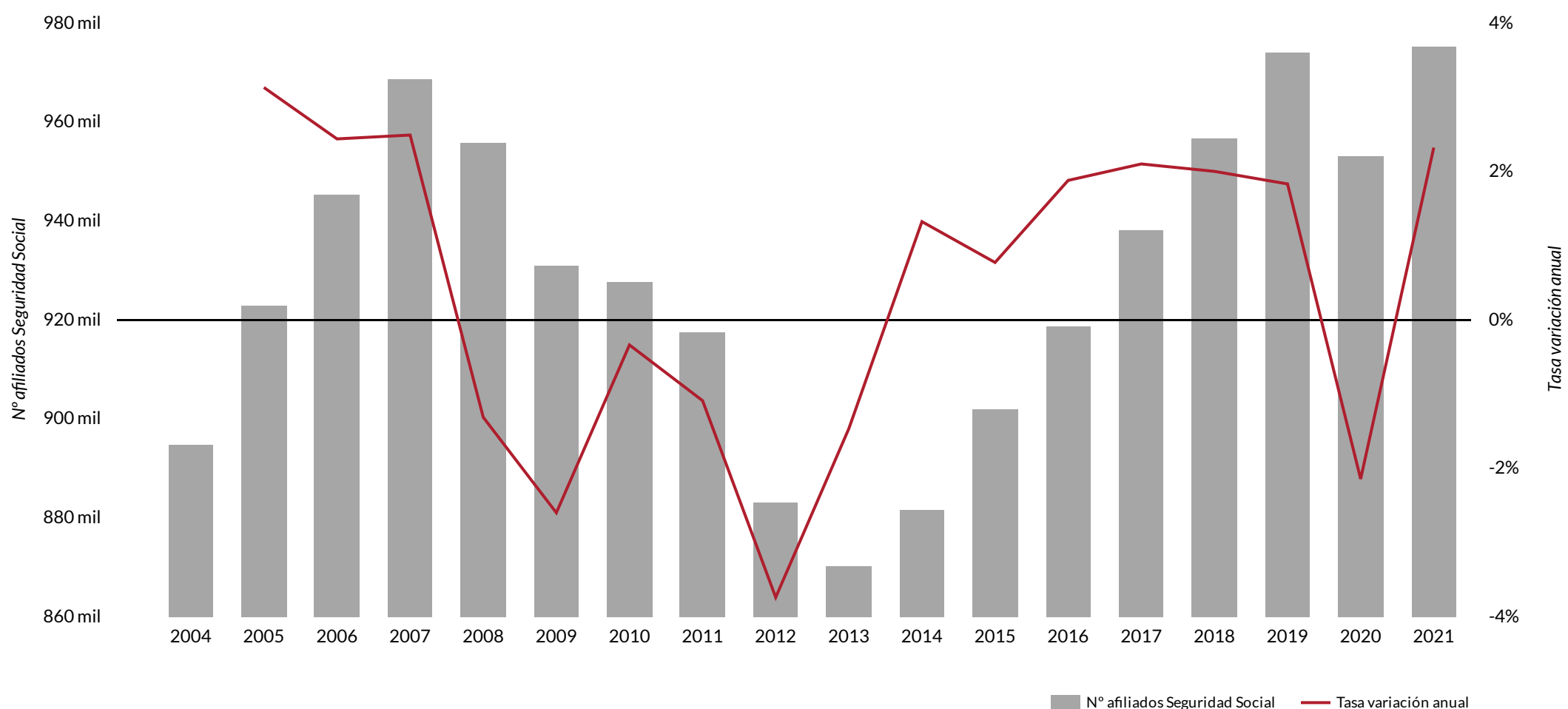
TERRITORIO HISTÓRICO ▲	Nº AFILIADOS SEGURIDAD SOCIAL	VAR. INTER. AFILIADOS	Nº OCUPADOS	VAR. INTER. OCUPADOS	TASA DE PARO
Araba/Álava	160.449	3,97 %	142.500	4,86 %	9,38 %
Bizkaia	489.701	3,14 %	499.200	9,83 %	9,55 %
Gipuzkoa	326.390	2,73 %	311.500	0,16 %	6,96 %
País Vasco	976.540	3,14 %	953.200	5,75 %	8,69 %

Evolución del número de ocupados y la tasa de paro en País Vasco



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Afiliados a la Seguridad Social en País Vasco (último día del periodo) y variación interanual



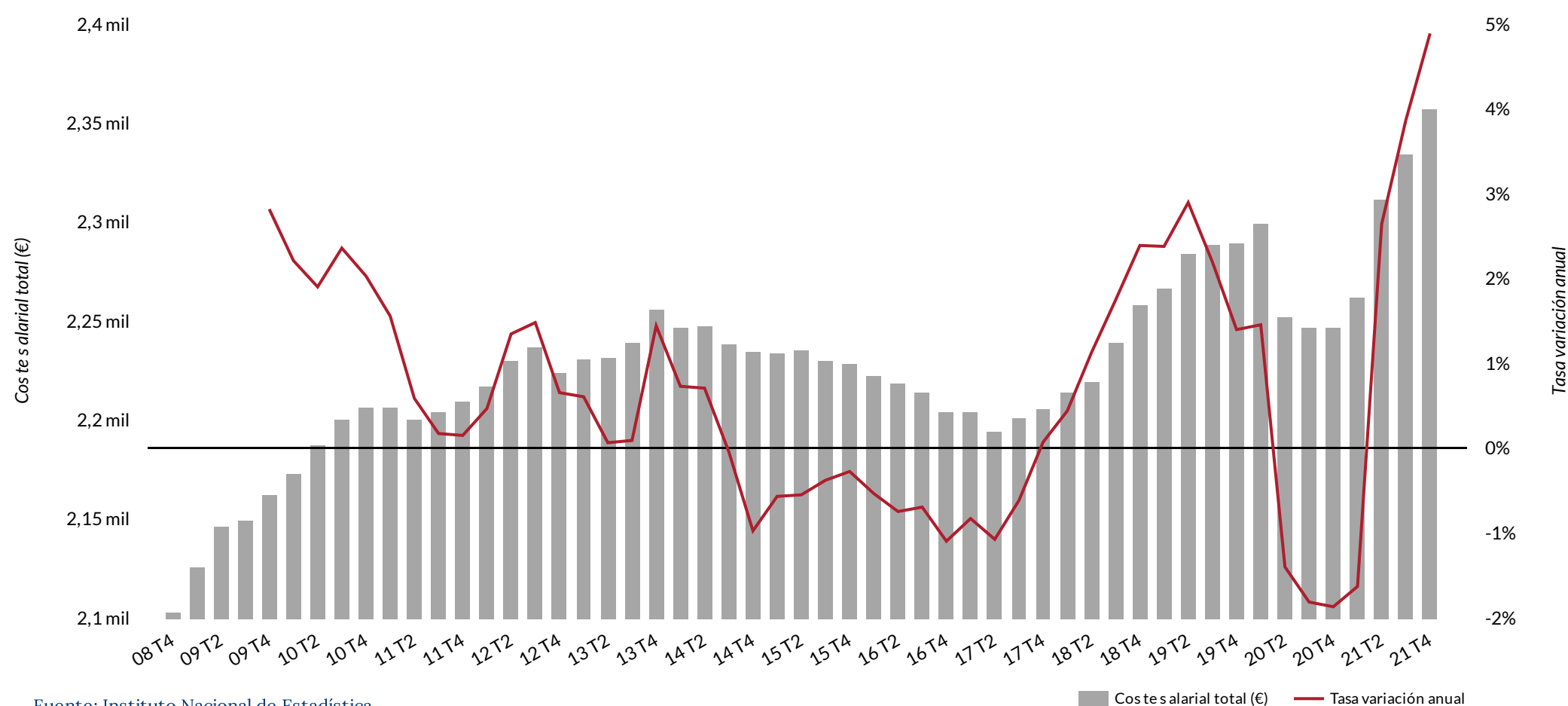
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Entorno socioeconómico

Salarios

PERIODO	COSTE SALARIAL DESESTACIONALIZADO	VARIACIÓN INTERANUAL
21 T4	2.357 €	4,89 %

Evolución del coste salarial total en País Vasco (desestacionalizado)

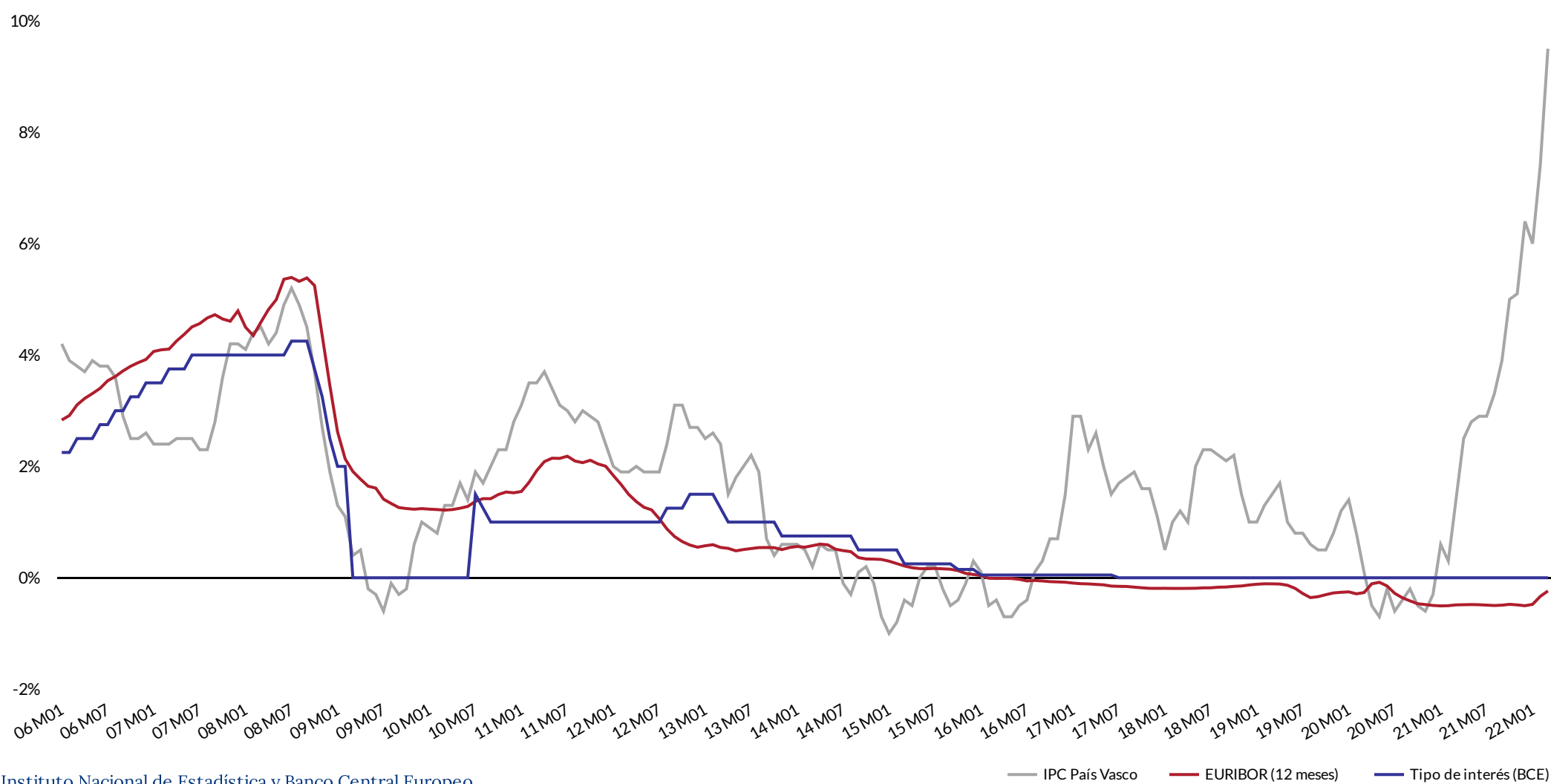


Entorno socioeconómico

Inflación y tipos de interés

PERIODO ▾	VAR. IPC PAÍS VASCO	EURIBOR 12 MESES (%)	TIPO DE INTERÉS BCE (%)
22 M03	9,5 %	-0,24 %	0,00 %
22 M02	7,4 %	-0,34 %	0,00 %
22 M01	6,0 %	-0,48 %	0,00 %

Evolución de la variación anual de la inflación, el EURIBOR a 12 meses y el tipo de interés oficial del dinero (%)

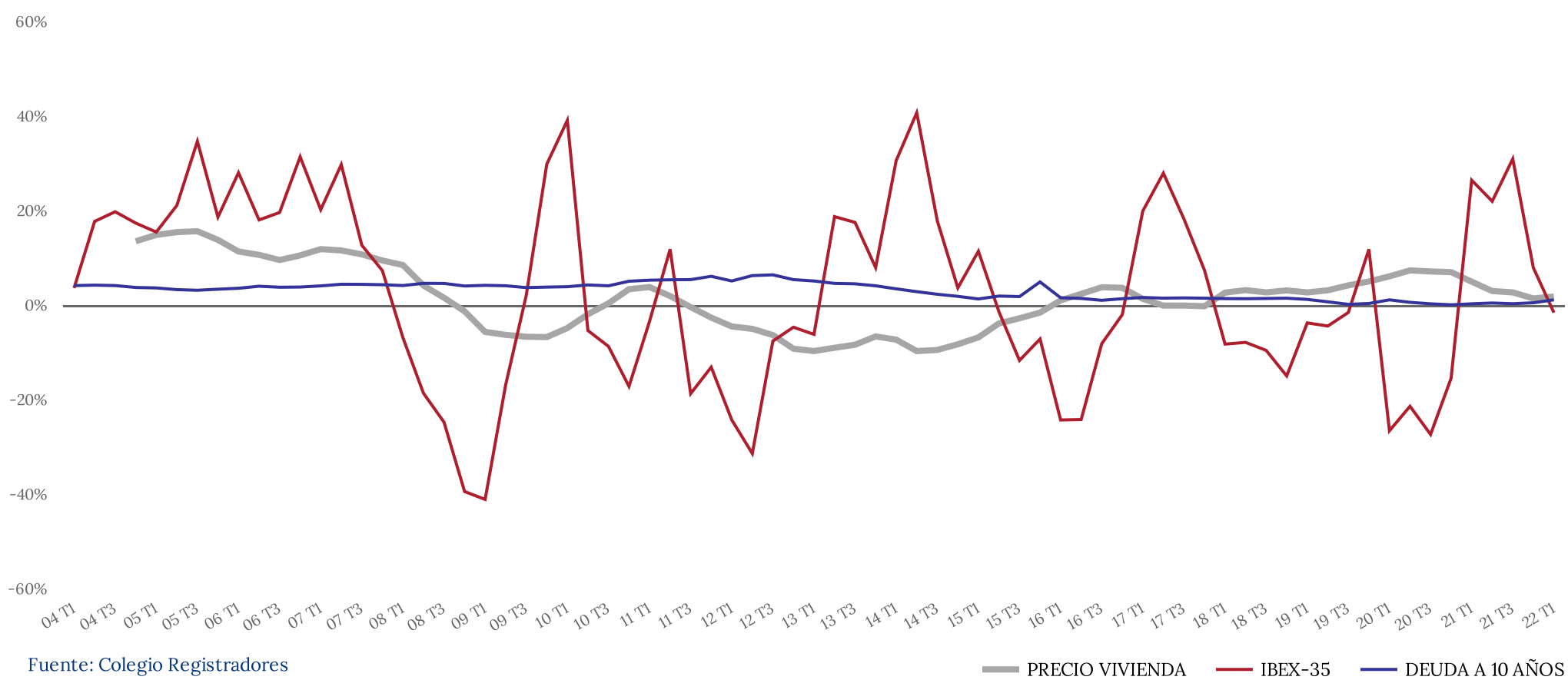


Entorno socioeconómico

Rentabilidad

RENTABILIDAD ▾	PRECIO VIVIENDA	IBEX-35	DEUDA A 10 AÑOS
Rentabilidad anual	1,84 %	-1,57 %	1,13 %

Evolución del precio de la vivienda vs Ibex-35 vs Deuda a 10 años en País Vasco



3. Vivienda

Transmisiones

Régimen de tenencia

Número de compraventas

Distribución nueva vs usada

Tipología colectiva vs unifamiliar

Superficie

Nacionalidad

Precio por m²

Precio Ministerio e INE

Precio ofertado en venta

Precio ofertado en alquiler

Precio por vivienda

Volumen de mercado

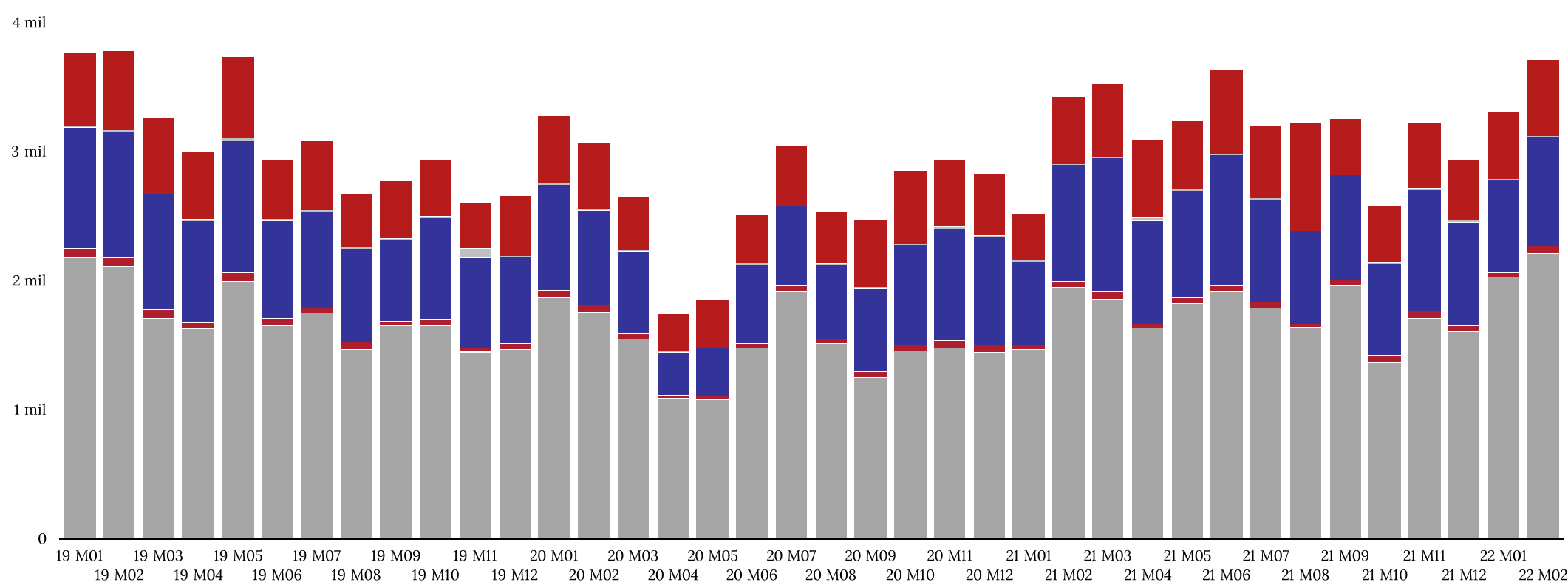
Periodo de posesión

Entorno socioeconómico

Transmisiones de vivienda

MES ▾	COMPRAVENTA	DONACIÓN	HERENCIA	PERMUTA	OTROS
22 M02	2.212	61	847	1	588
22 M01	2.026	41	716	5	523
21 M12	1.602	45	811	5	476
21 M11	1.708	54	942	11	505
21 M10	1.369	48	714	7	445
21 M09	1.956	49	812	0	443

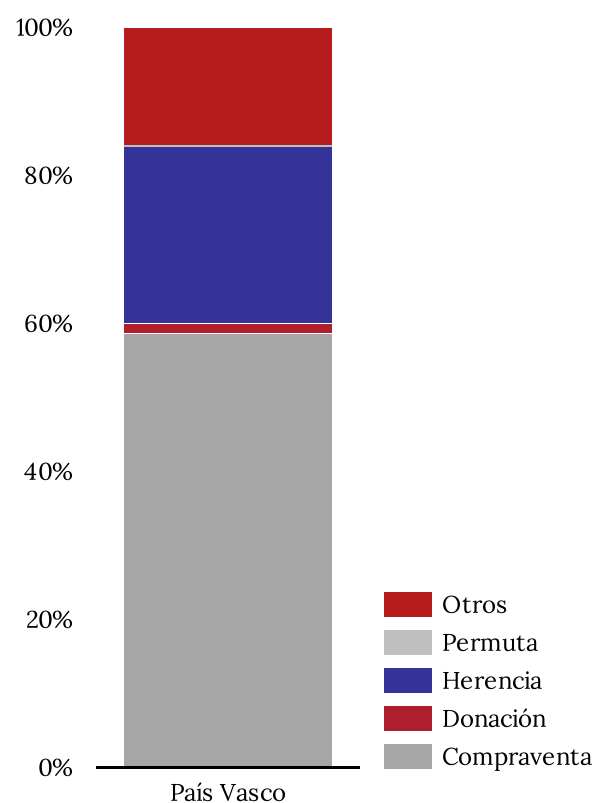
Transmisiones de vivienda mensuales según título de adquisición en País Vasco.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

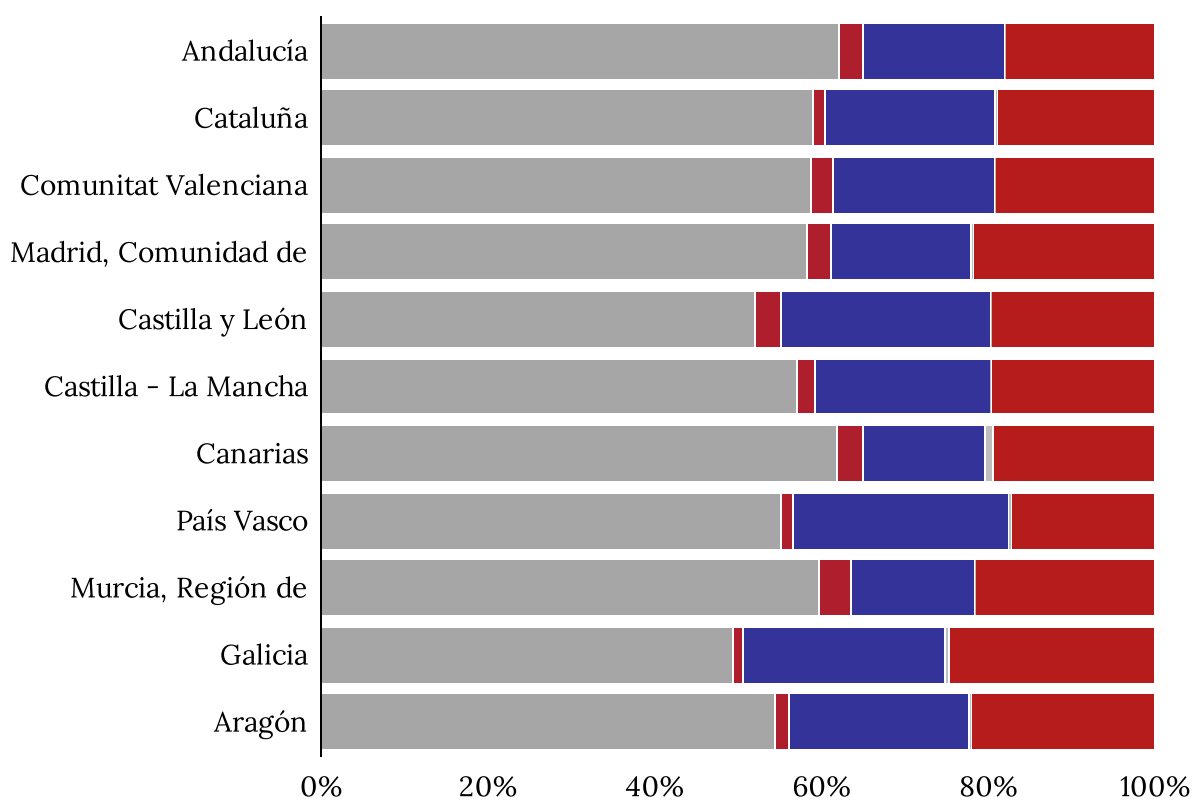
■ Compraventa ■ Donación ■ Herencia ■ Permuta ■ Otros

Distribución trimestral de las transmisiones de vivienda según título de adquisición en País Vasco



Fuente: Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística

Comparativa de transmisiones de vivienda según título de adquisición por Comunidades. Últimos 12 meses.

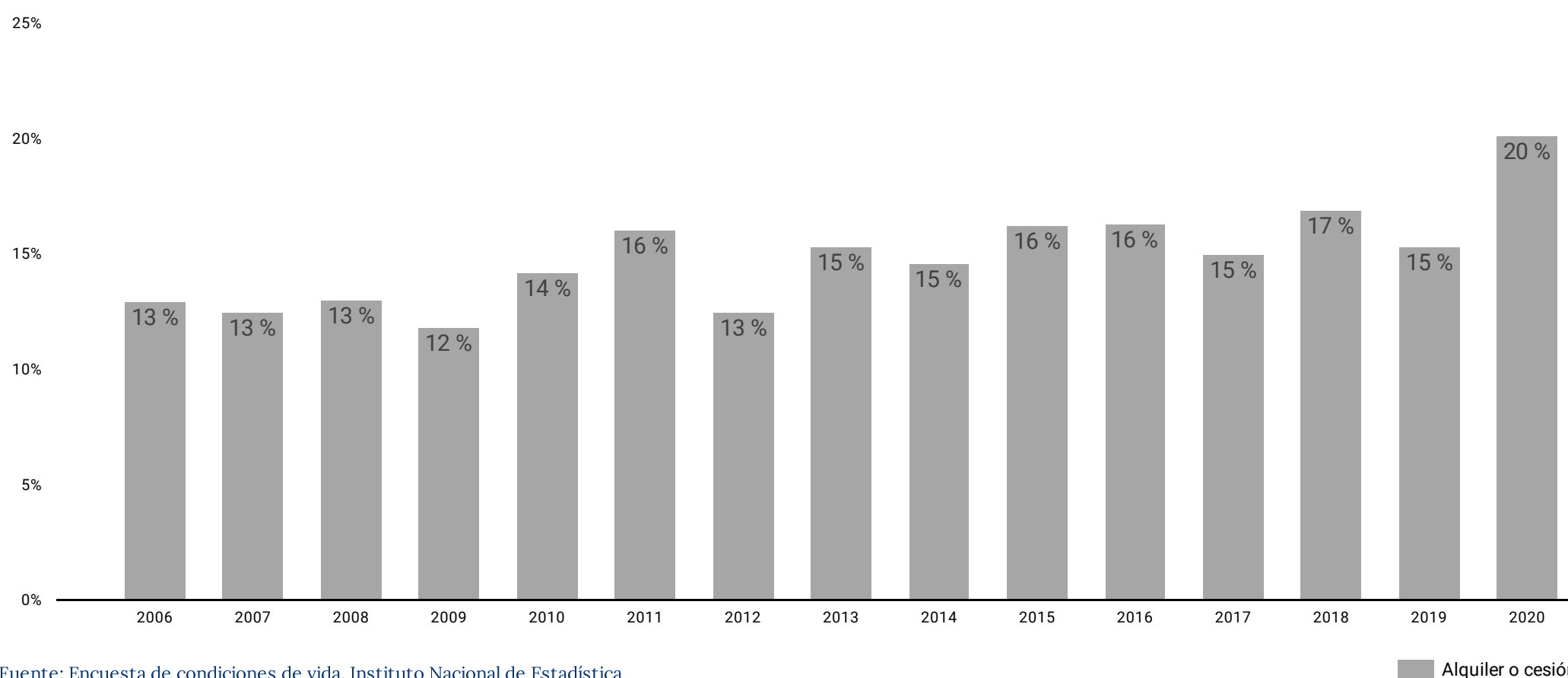


Vivienda

Régimen de tenencia de la vivienda

PERIODO	PROPIEDAD	ALQUILER O CESIÓN
2020	79,90 %	20,10 %

Hogares por régimen de tenencia de la vivienda en País Vasco. Anual

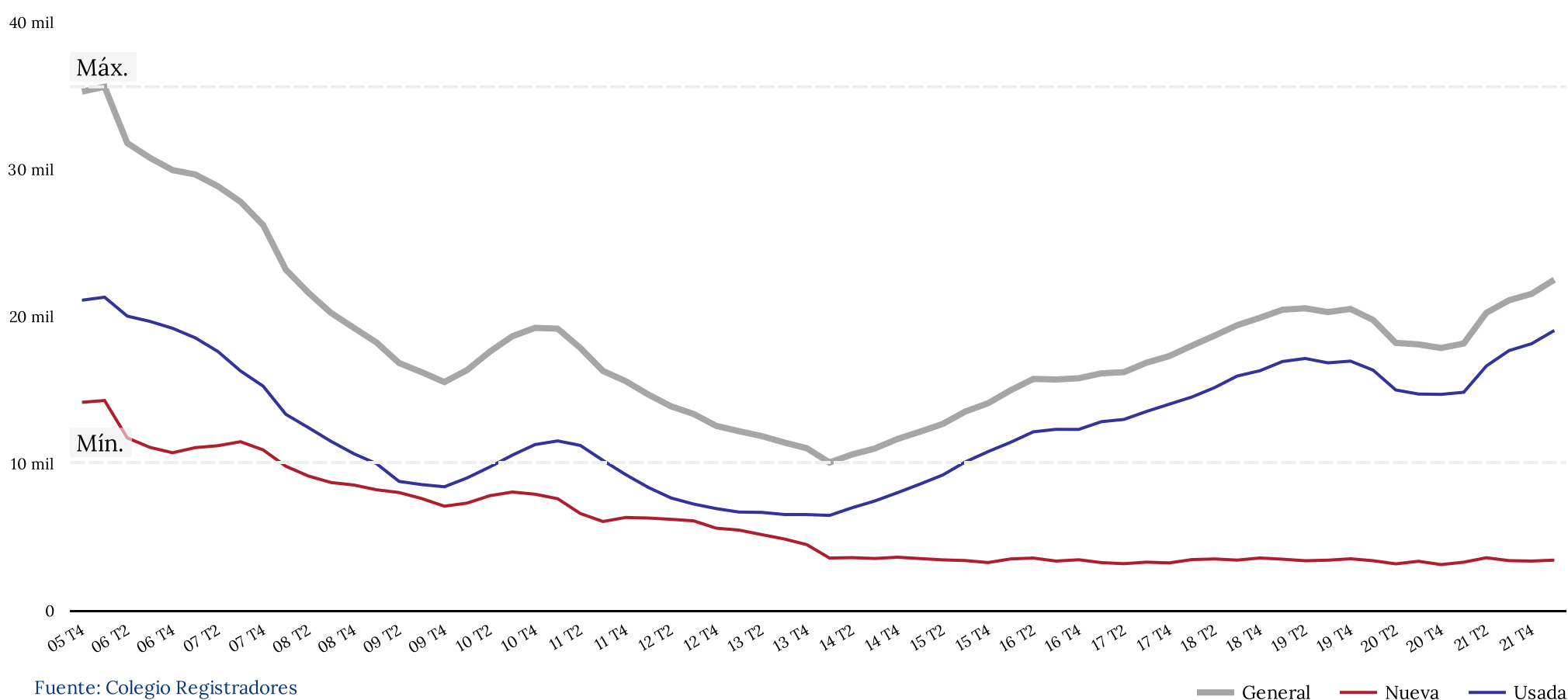


Vivienda

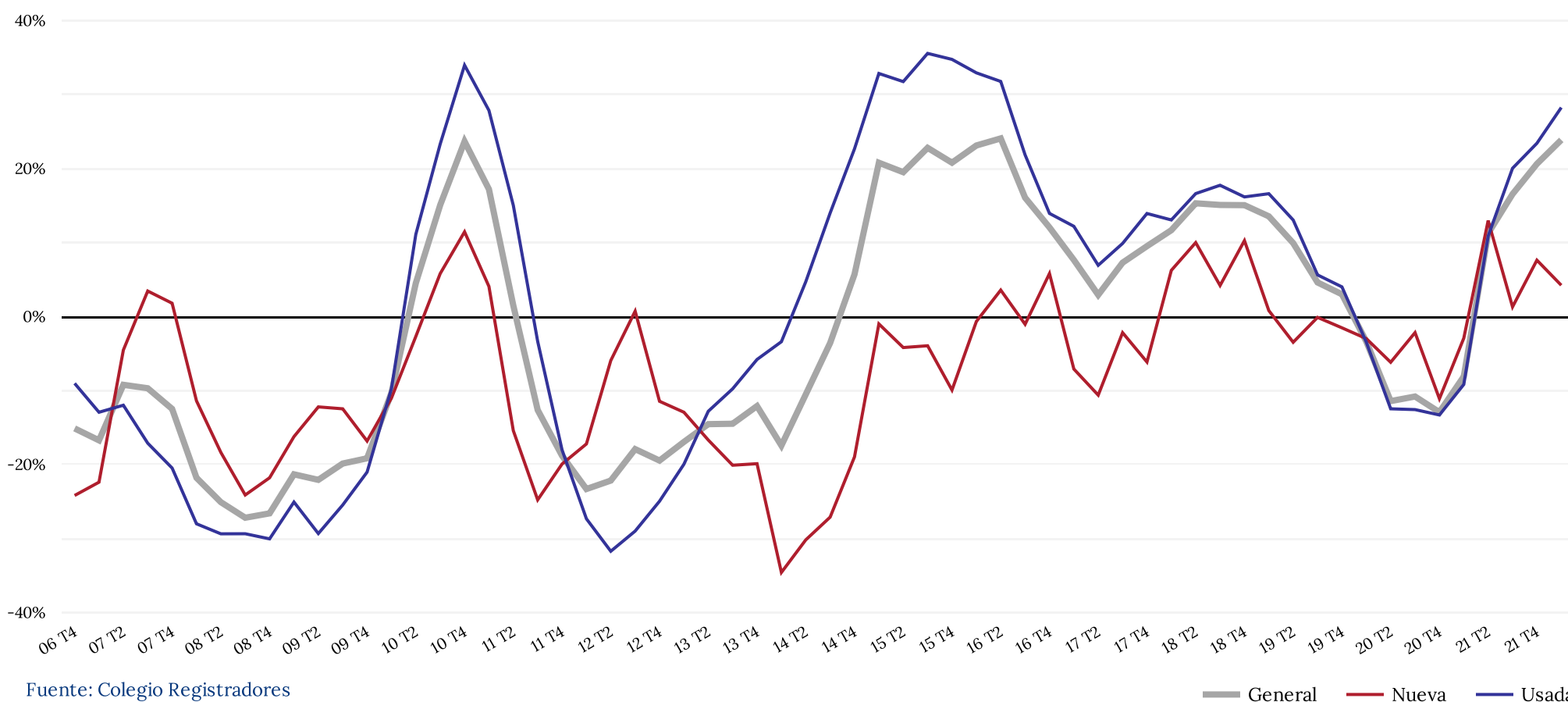
Número de compraventas

NUM. COMPR. PAÍS VASCO ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	22.521	4,44 %	23,86 %
Vivienda nueva	3.454	1,83 %	4,22 %
Vivienda usada	19.067	4,93 %	28,24 %

Evolución del número de compraventas interanual de vivienda registradas en País Vasco



Evolución de las tasas de variación interanuales de compraventas de viviendas registradas en País Vasco

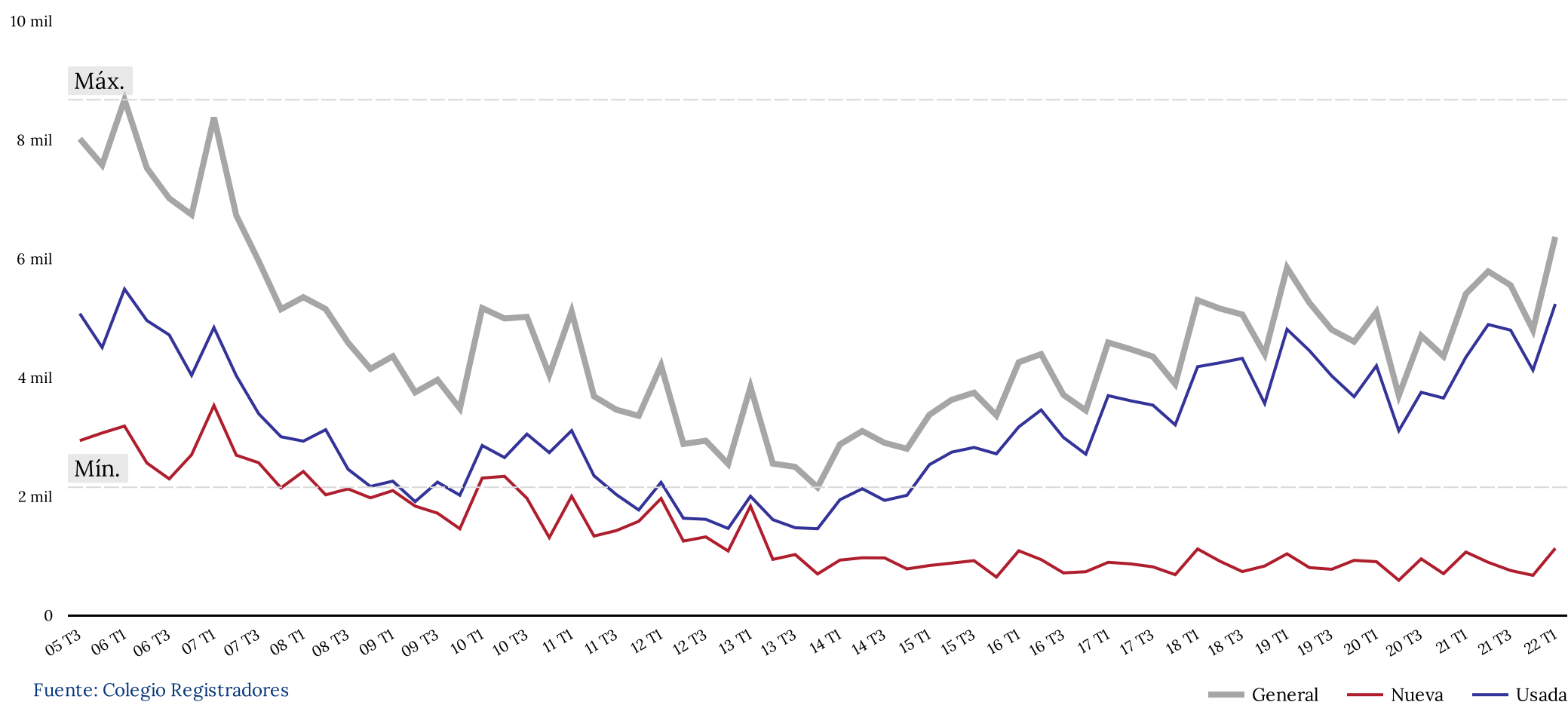


Vivienda

Número de compraventas

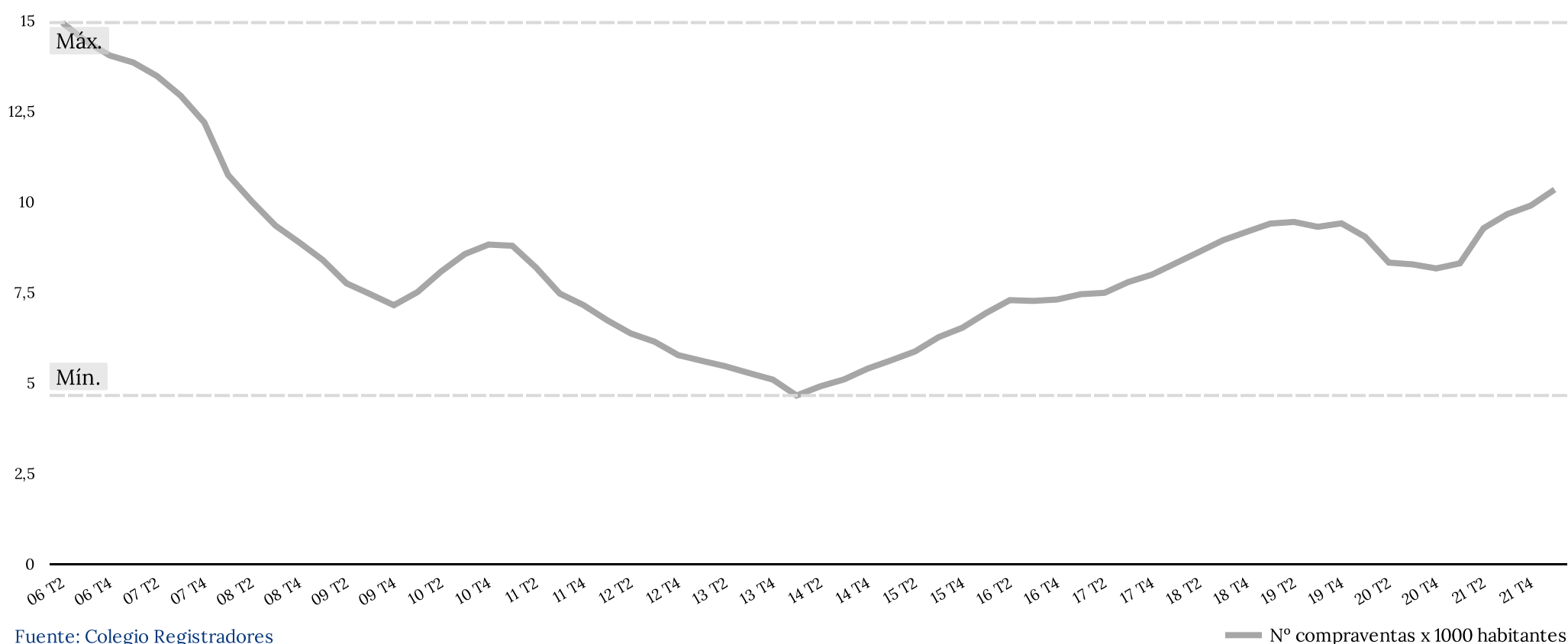
NUM. COMPR. PAÍS VASCO ▾	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	6.371	32,65 %	17,70 %
Vivienda nueva	1.129	67,26 %	5,81 %
Vivienda usada	5.242	26,99 %	20,62 %

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en País Vasco



Nº COMRAVENTAS ▾	POBLACIÓN PAÍS VASCO ▾	Nº COMRAV. x 1000 hab. ▾
22.521	2.177.654	10,34

Nº compraventas por cada mil habitantes

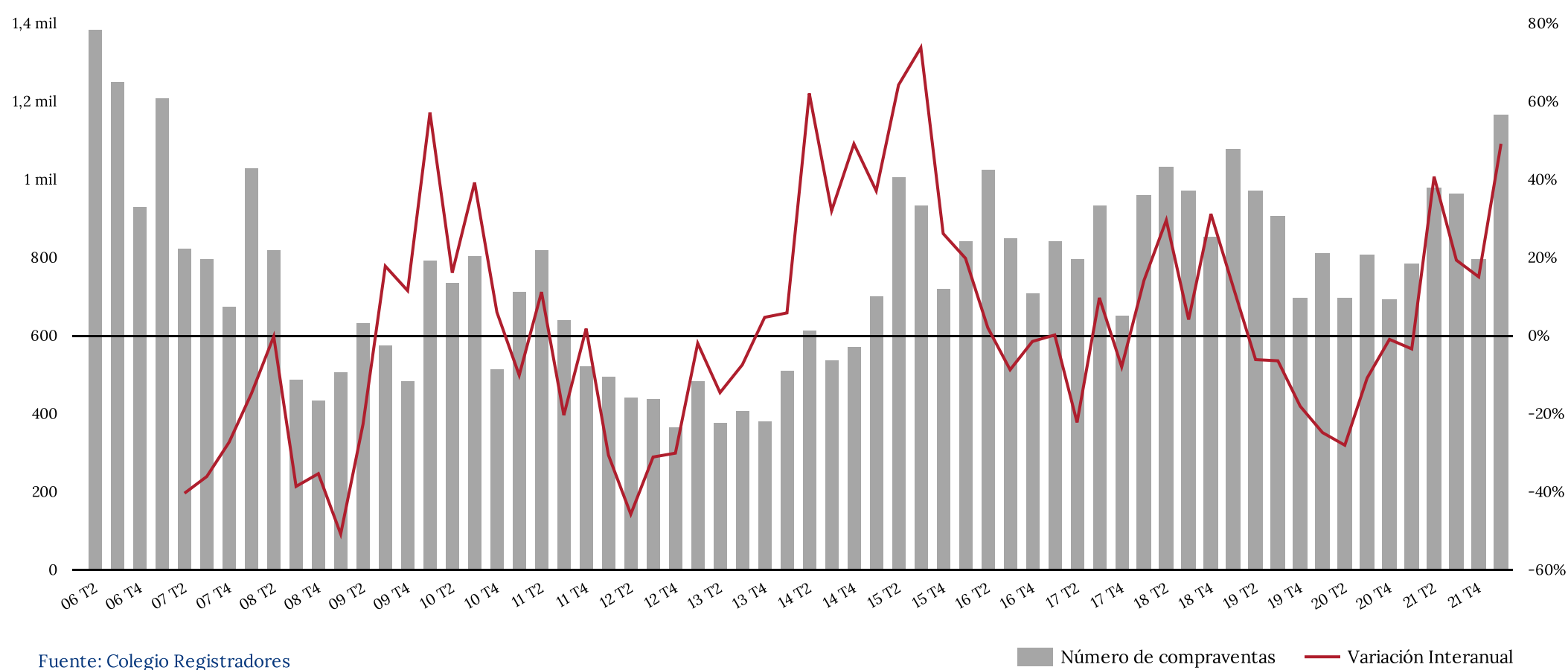


Vivienda

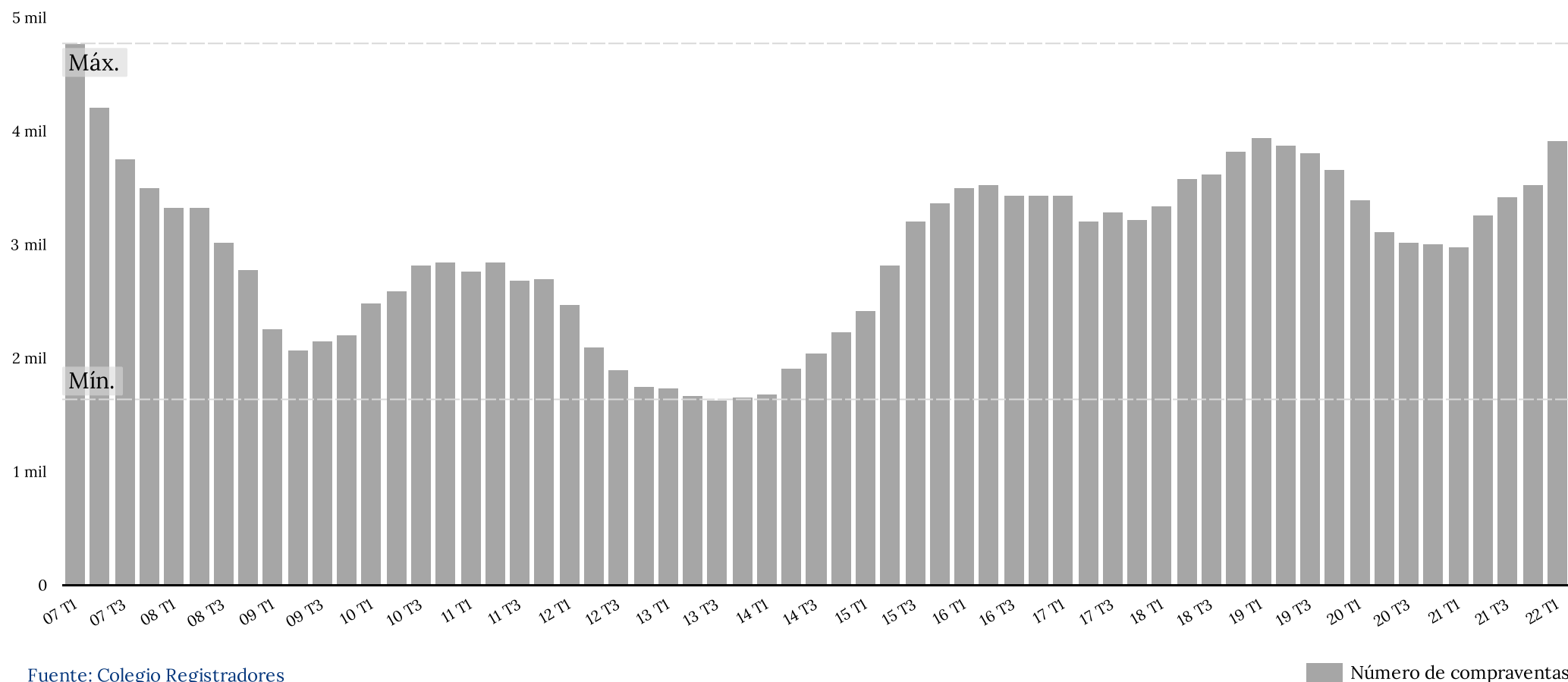
Bilbao

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.169	46,68 %	49,11 %
Interanual	3.913	10,91 %	31,13 %

Evolución del número de compraventas trimestral de vivienda en Bilbao y tasa de variación interanual



Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Bilbao

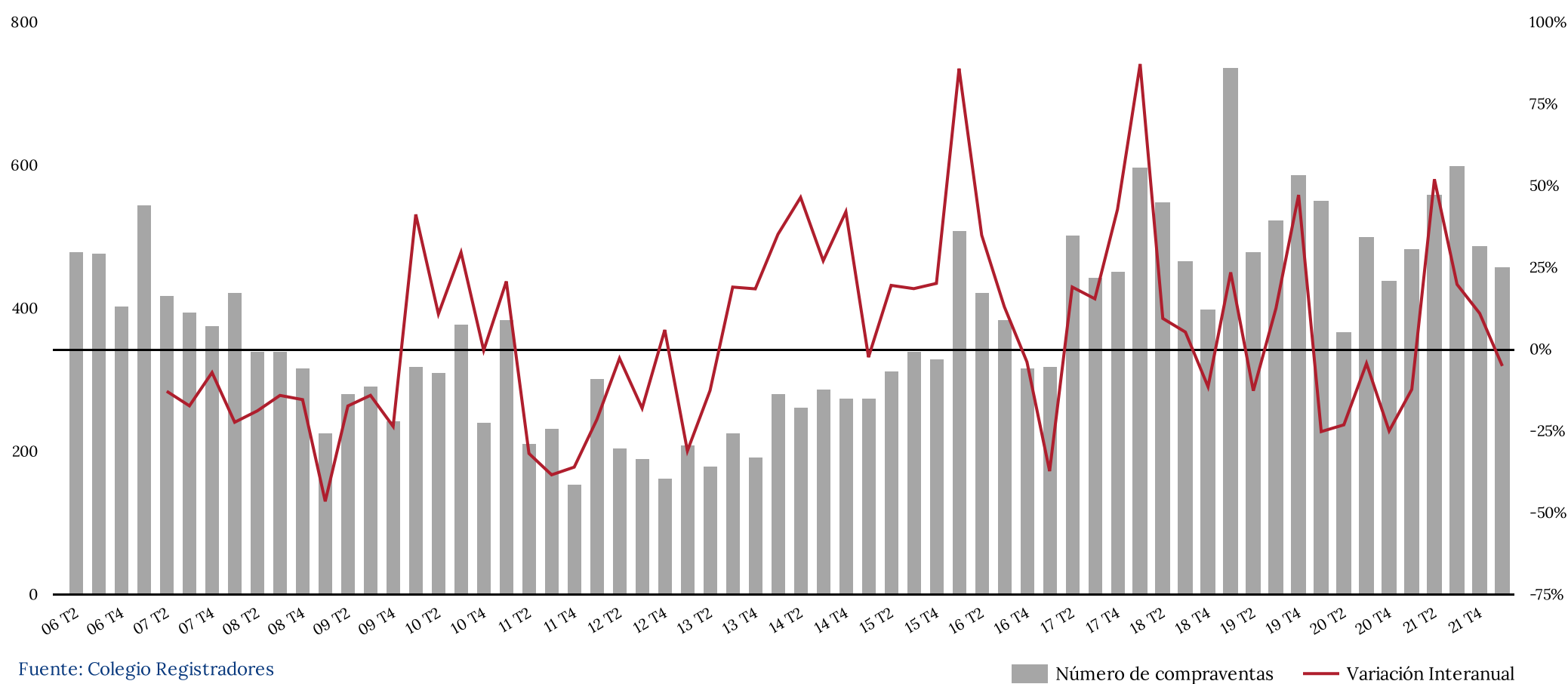


Vivienda

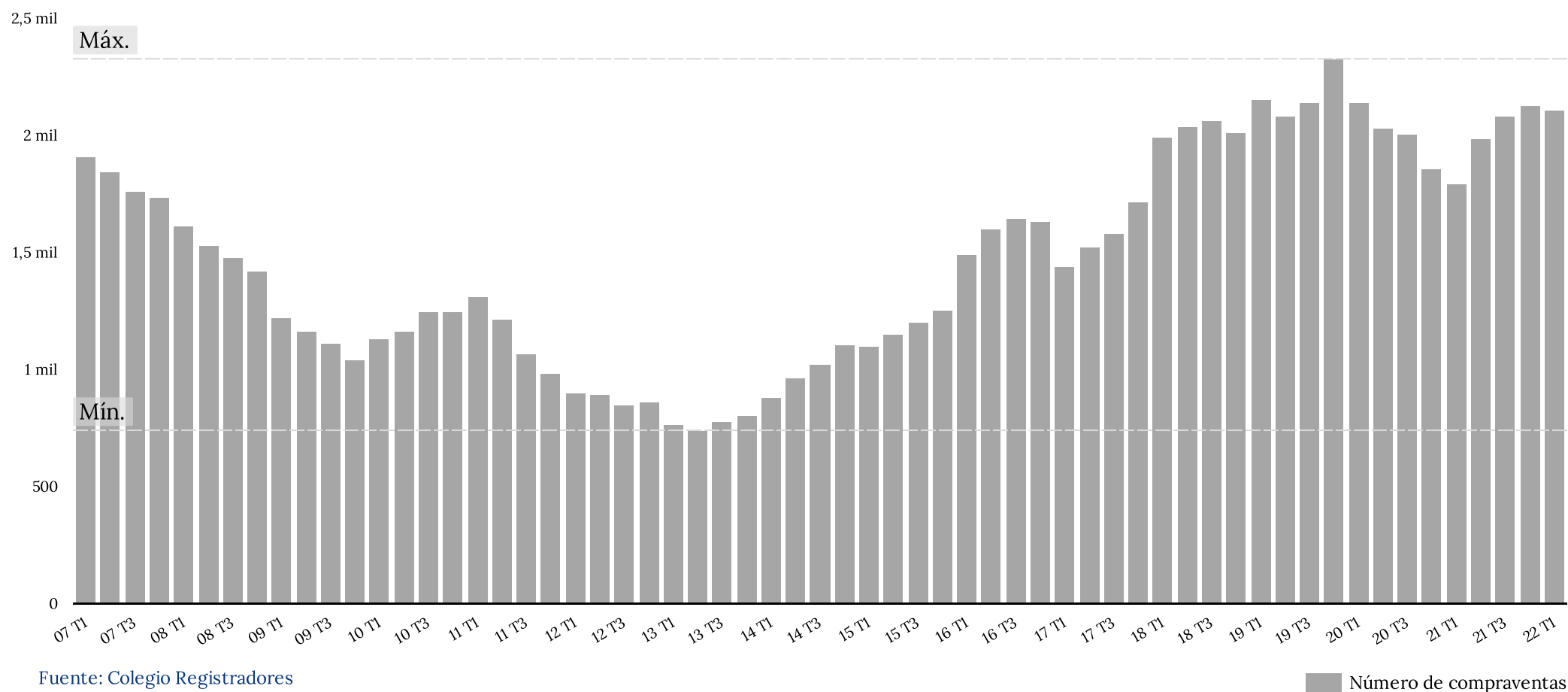
Donostia / San Sebastián

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	458	-6,15 %	-5,18 %
Interanual	2.105	-1,17 %	17,47 %

Evolución del número de compraventas trimestral de vivienda en Donostia / San Sebastián y tasa de variación interanual



Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Donostia / San Sebastián

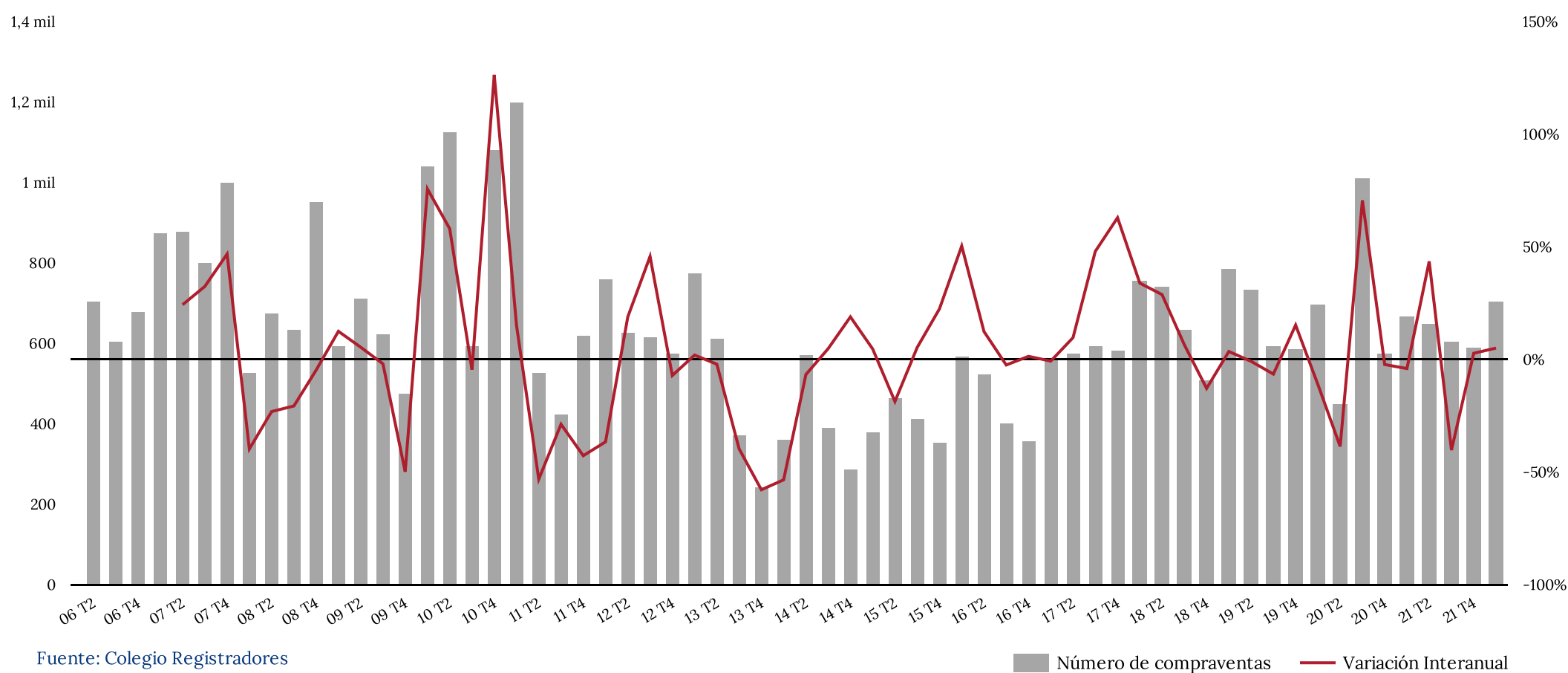


Vivienda

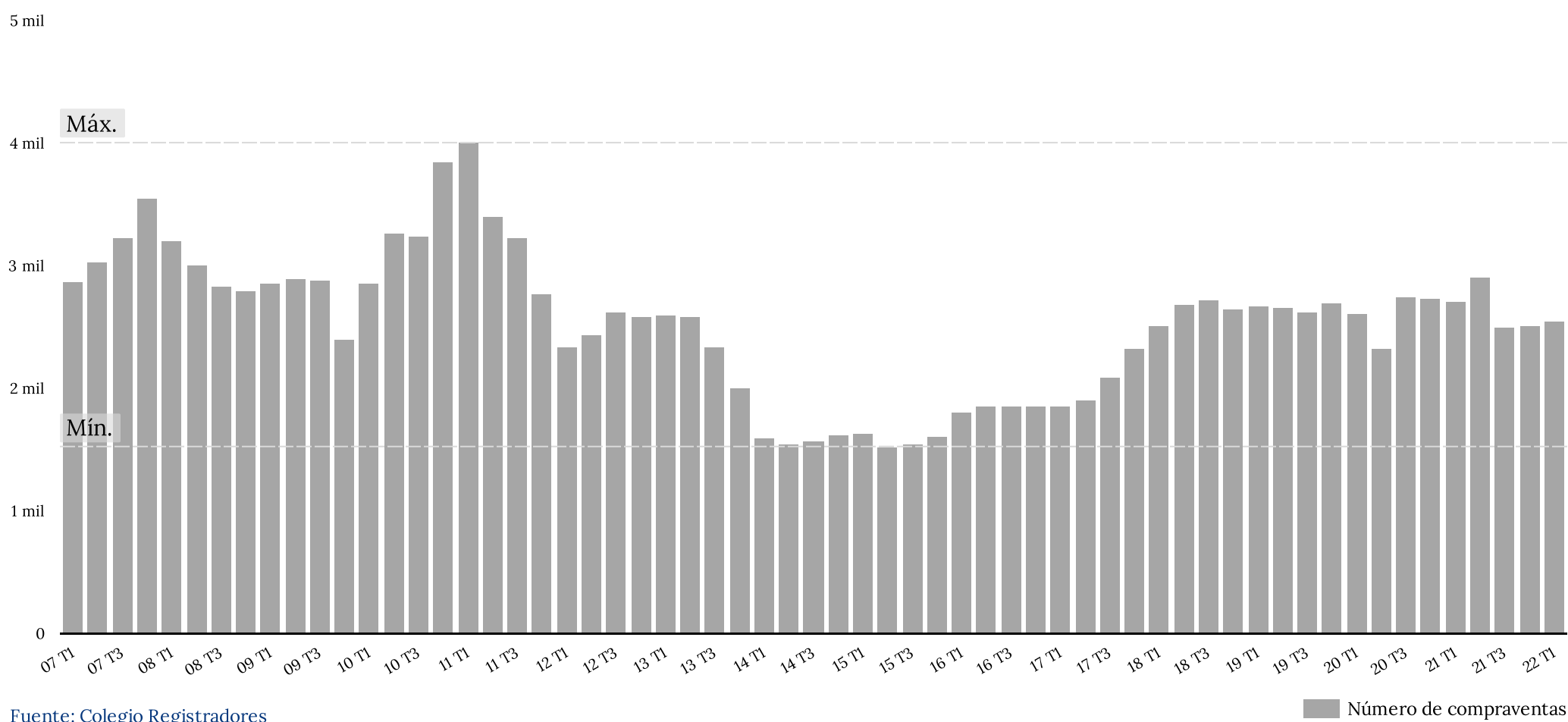
Vitoria - Gasteiz

PERIODICIDAD ▾	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	704	19,12 %	5,07 %
Interanual	2.549	1,35 %	-5,91 %

Evolución del número de compraventas trimestral de vivienda en Vitoria - Gasteiz y tasa de variación interanual



Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Vitoria - Gasteiz

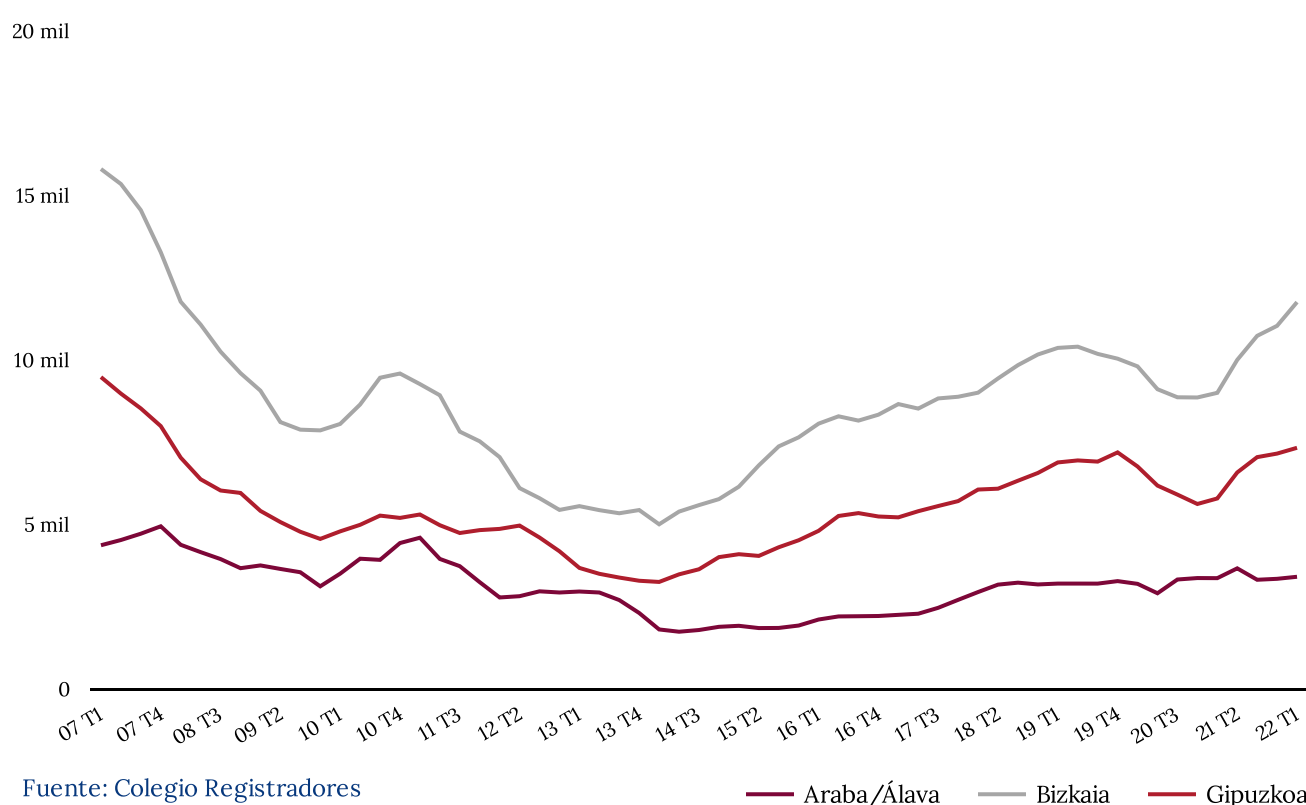


Vivienda

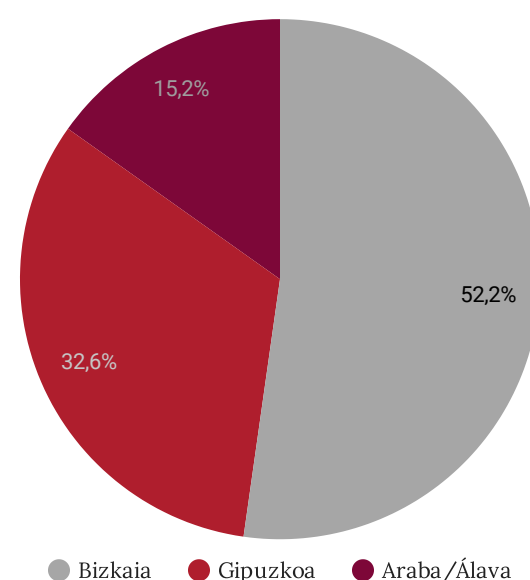
Cuota de mercado por territorios históricos

TERRITORIOS HISTÓRICOS	NÚM. COMPRAVENTAS ▾	CUOTA
Bizkaia	11.765	52,24 %
Gipuzkoa	7.338	32,58 %
Araba/Álava	3.418	15,18 %
Total	22.521	100,00 %

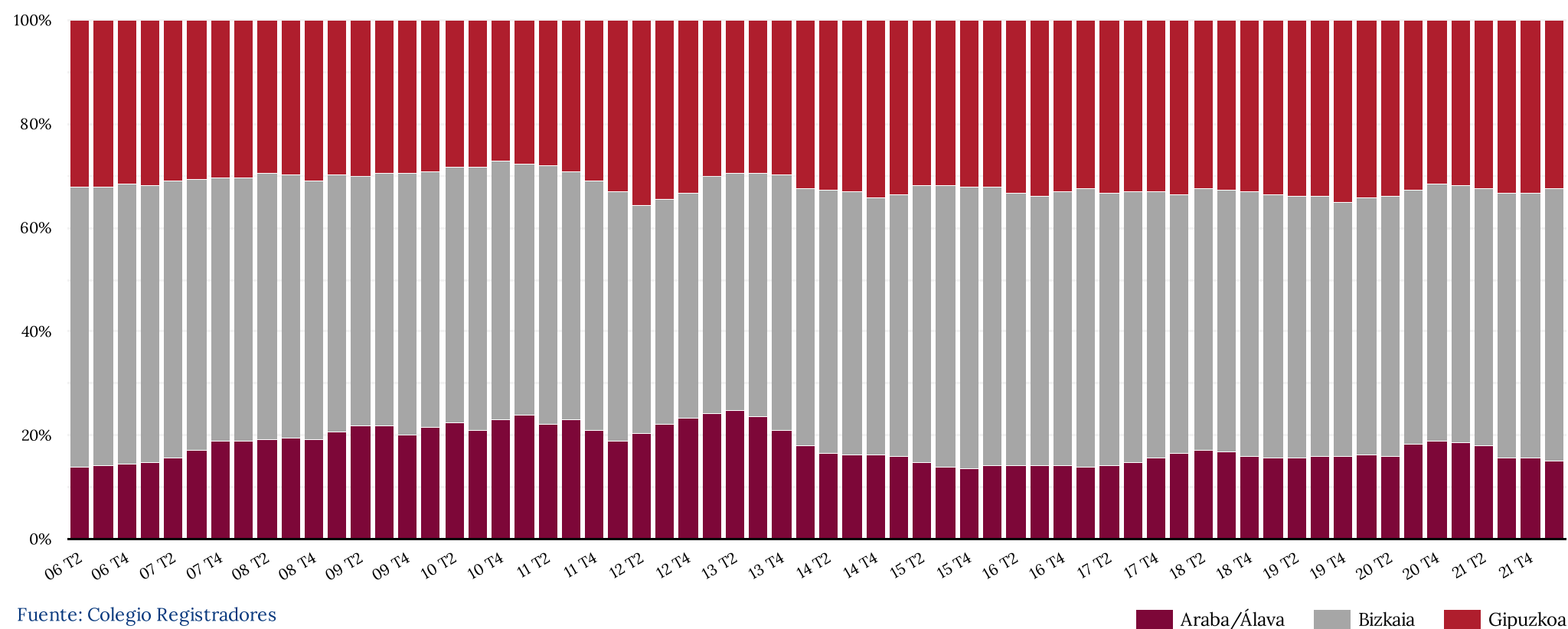
Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en los territorios históricos del País Vasco



Compraventa de viviendas. Territorios históricos de País Vasco. Resultados interanuales. Ultimo trimestre



Evolución de la cuota de mercado de los territorios históricos de País Vasco en número de compraventas de vivienda



Vivienda

Cuota de mercado

MUNICIPIOS EUSKADI	COMPRAV. ▼	CUOTA
Bilbao	3.984	16,20 %
Vitoria - Gasteiz	2.629	10,69 %
Donostia - San Sebastián	2.176	8,85 %
Barakaldo	1.373	5,58 %
Getxo	796	3,24 %
Irun	745	3,03 %
Santurtzi	517	2,10 %
Basauri	432	1,76 %
Portugalete	421	1,71 %
Leioa	409	1,66 %
Sestao	396	1,61 %
Errenteria	376	1,53 %
Galdakao	324	1,32 %
Erandio	288	1,17 %
Sopela	288	1,17 %
Durango	285	1,16 %
Eibar	280	1,14 %
Hondarribia	243	0,99 %
Tolosa	225	0,92 %
Arrasate	222	0,90 %
Zarautz	214	0,87 %
Etxebarri	213	0,87 %

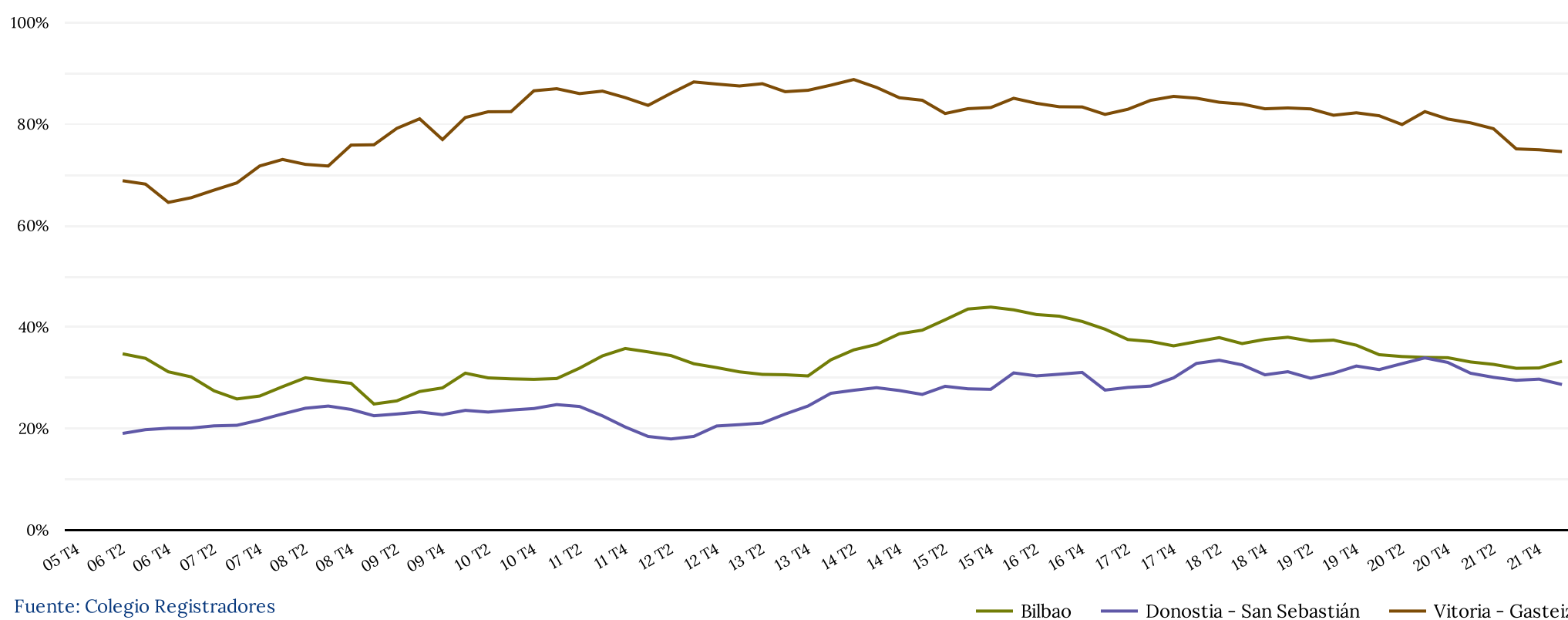
MUNICIPIOS ÁRABA	COMPRAV. ▼	CUOTA
Vitoria - Gasteiz	2.629	74,52 %
Laudio	168	4,76 %
Amurrio	70	1,98 %
Oyón	53	1,50 %
Alegría	52	1,47 %

MUNICIPIOS BIZKAIA	COMPRAV. ▼	CUOTA
Bilbao	3.984	30,05 %
Barakaldo	1.373	10,36 %
Getxo	796	6,00 %
Santurtzi	517	3,90 %
Basauri	432	3,26 %
Portugalete	421	3,18 %
Leioa	409	3,09 %

MUNICIPIOS GIPUZKOA	COMPRAV. ▼	CUOTA
Donostia - San Sebastián	2.176	27,89 %
Irun	745	9,55 %
Errenteria	376	4,82 %
Eibar	280	3,59 %
Hondarribia	243	3,11 %
Tolosa	225	2,88 %
Arrasate	222	2,85 %

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Evolución de la cuota de mercado de las capitales de municipios respecto a los territorios históricos del País Vasco. Número de compraventas de vivienda



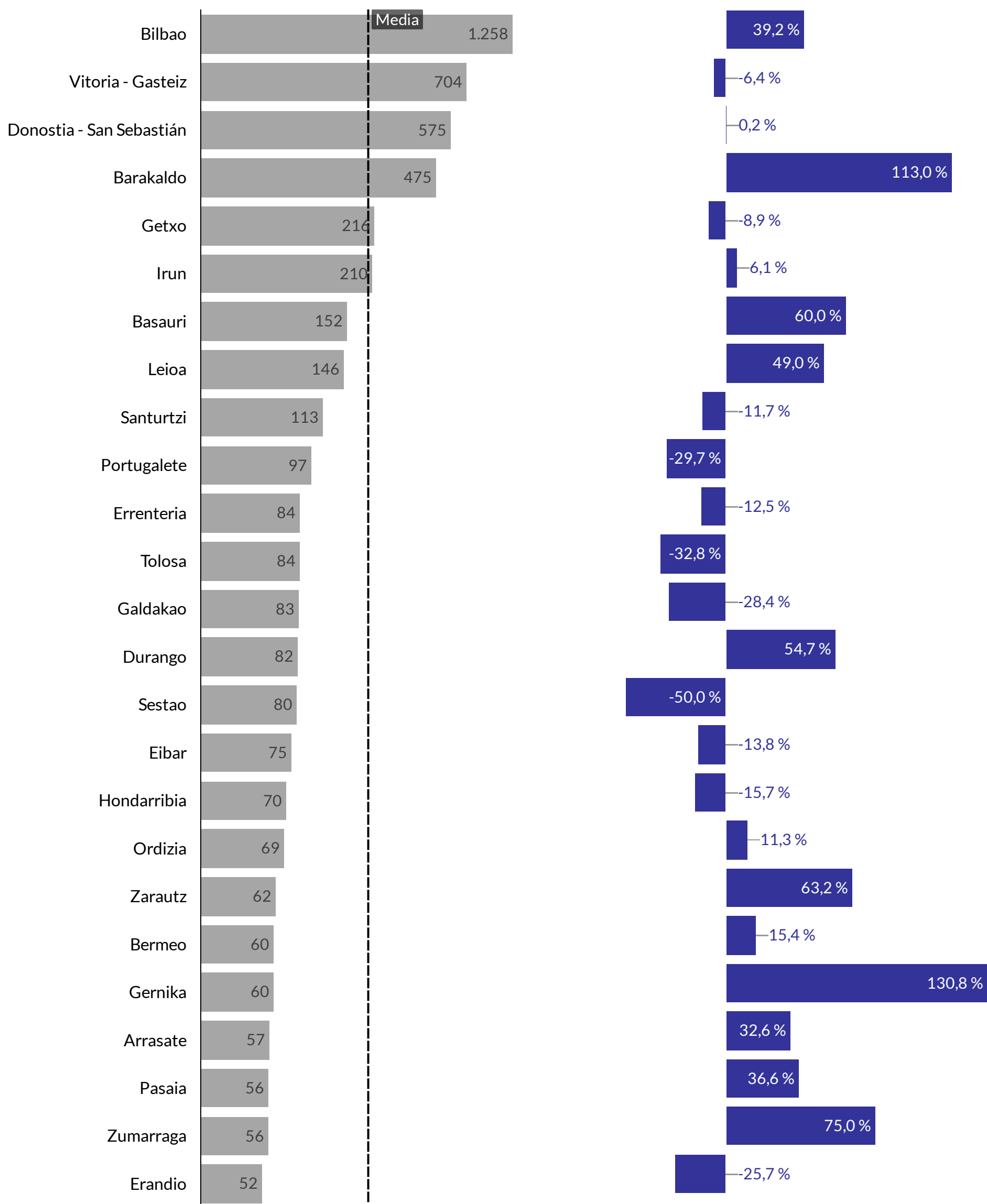
Fuente: Colegio Registradores

— Bilbao — Donostia - San Sebastián — Vitoria - Gasteiz

Vivienda

Principales municipios de País Vasco

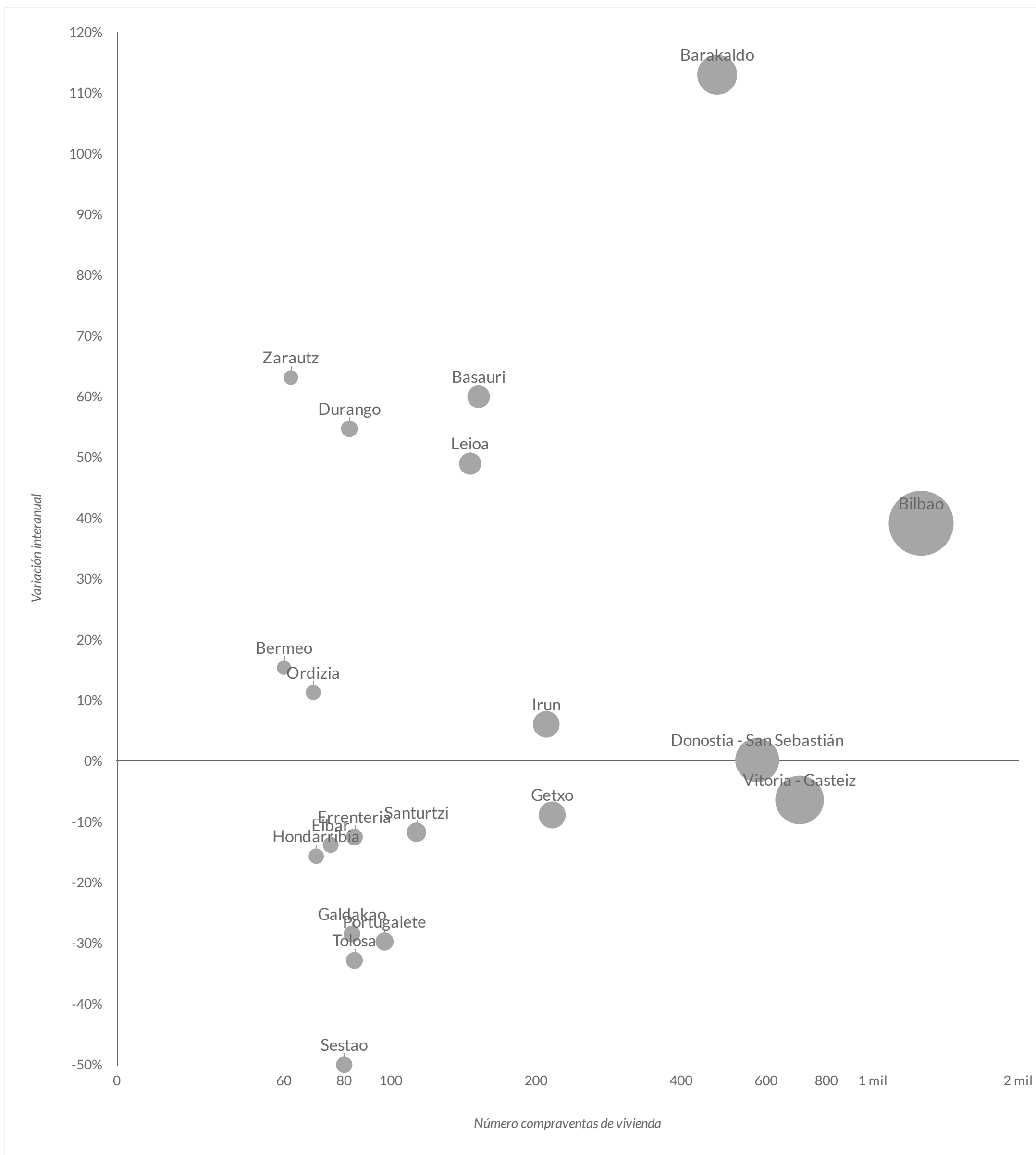
Evolución del número de compraventas trimestral y tasa de variación interanual. 4T 2021



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Vivienda

Principales municipios de País Vasco



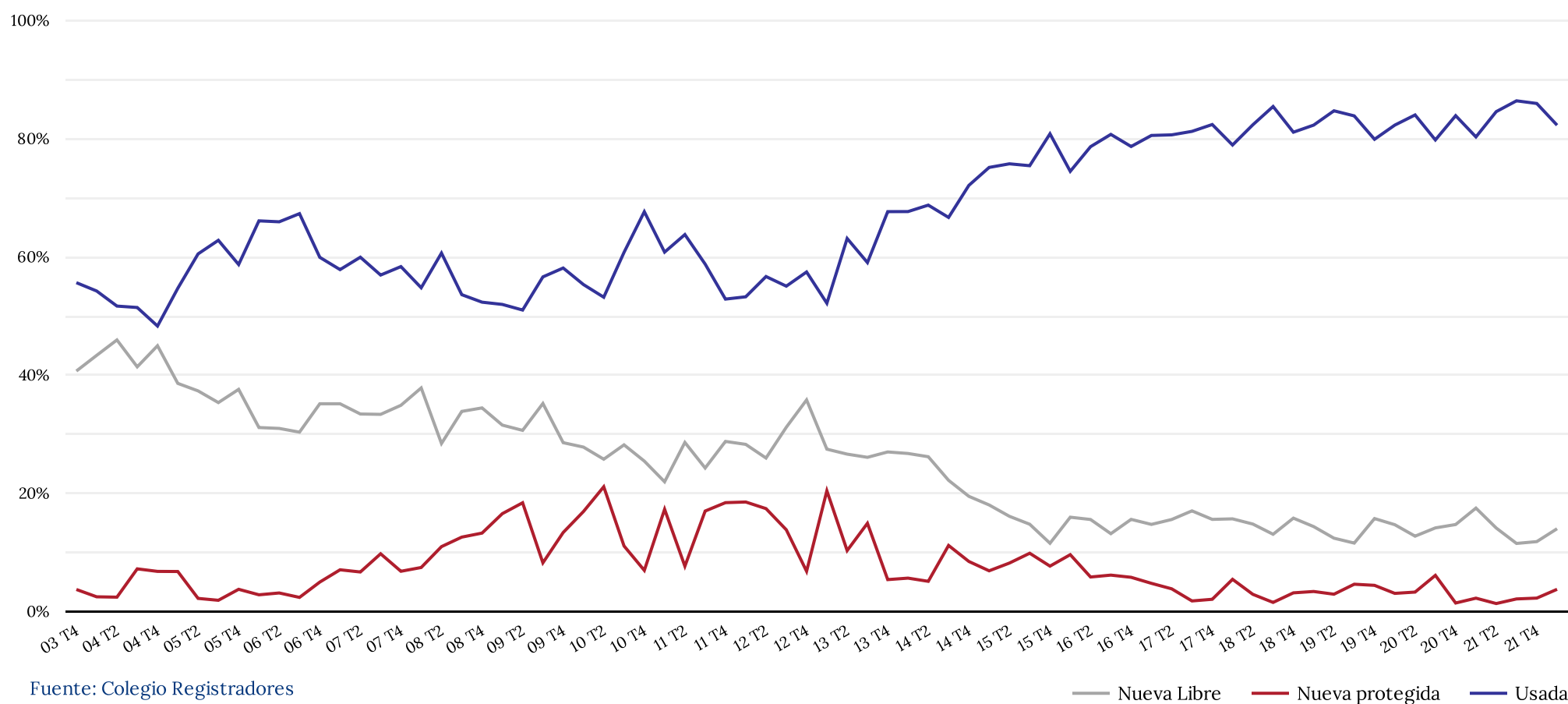
El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el cuarto trimestre de 2021, la variación interanual del número de compraventas por m² (eje y). El tamaño nos indica el número compraventas de vivienda.

Vivienda

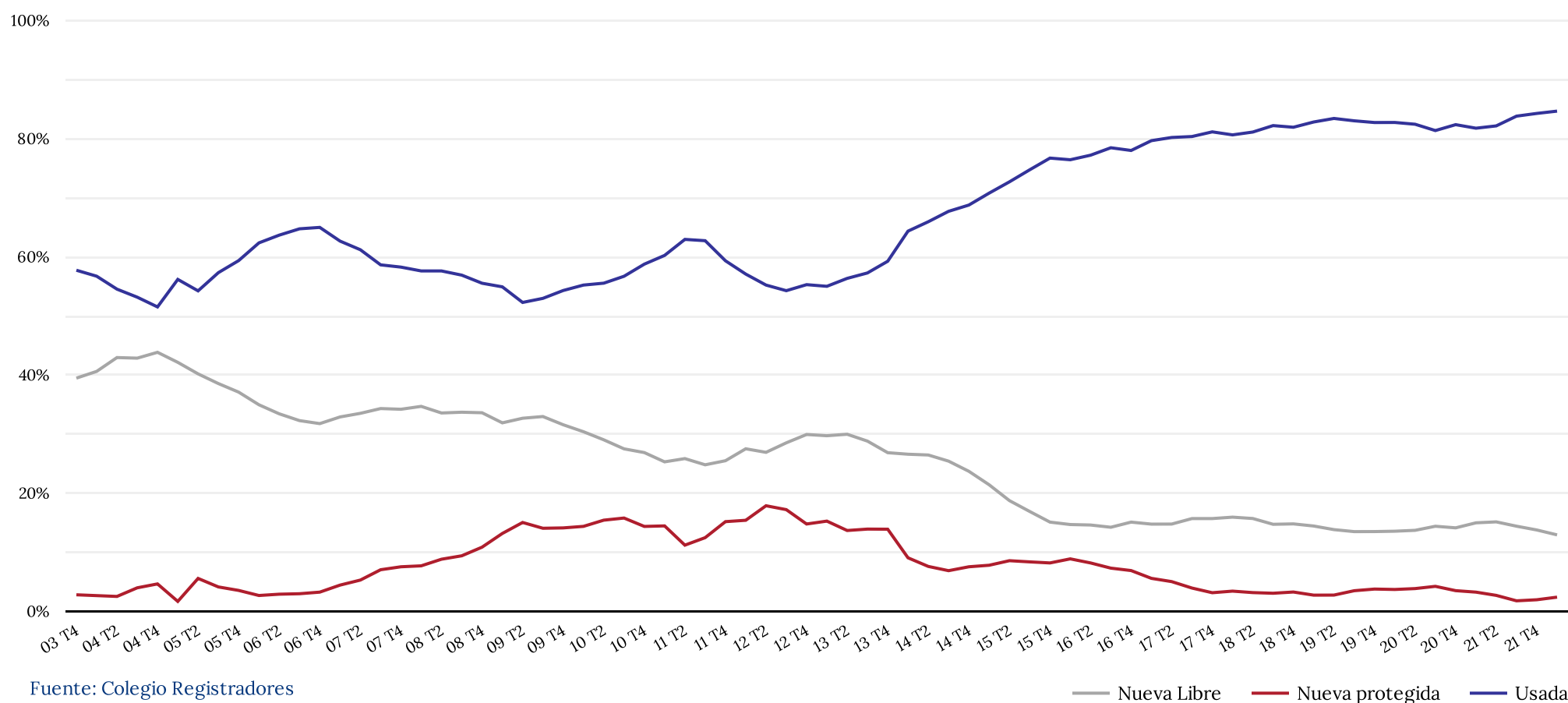
Distribución de vivienda nueva, usada, libre, protegida

DISTRIBUCIÓN COMPRAVENTAS ▾	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Trimestral	13,99 %	3,74 %	82,27 %
Interanual	12,94 %	2,40 %	84,66 %

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda trimestrales registradas en País Vasco



Evolución de la distribución de compraventas de vivienda interanuales registradas en País Vasco

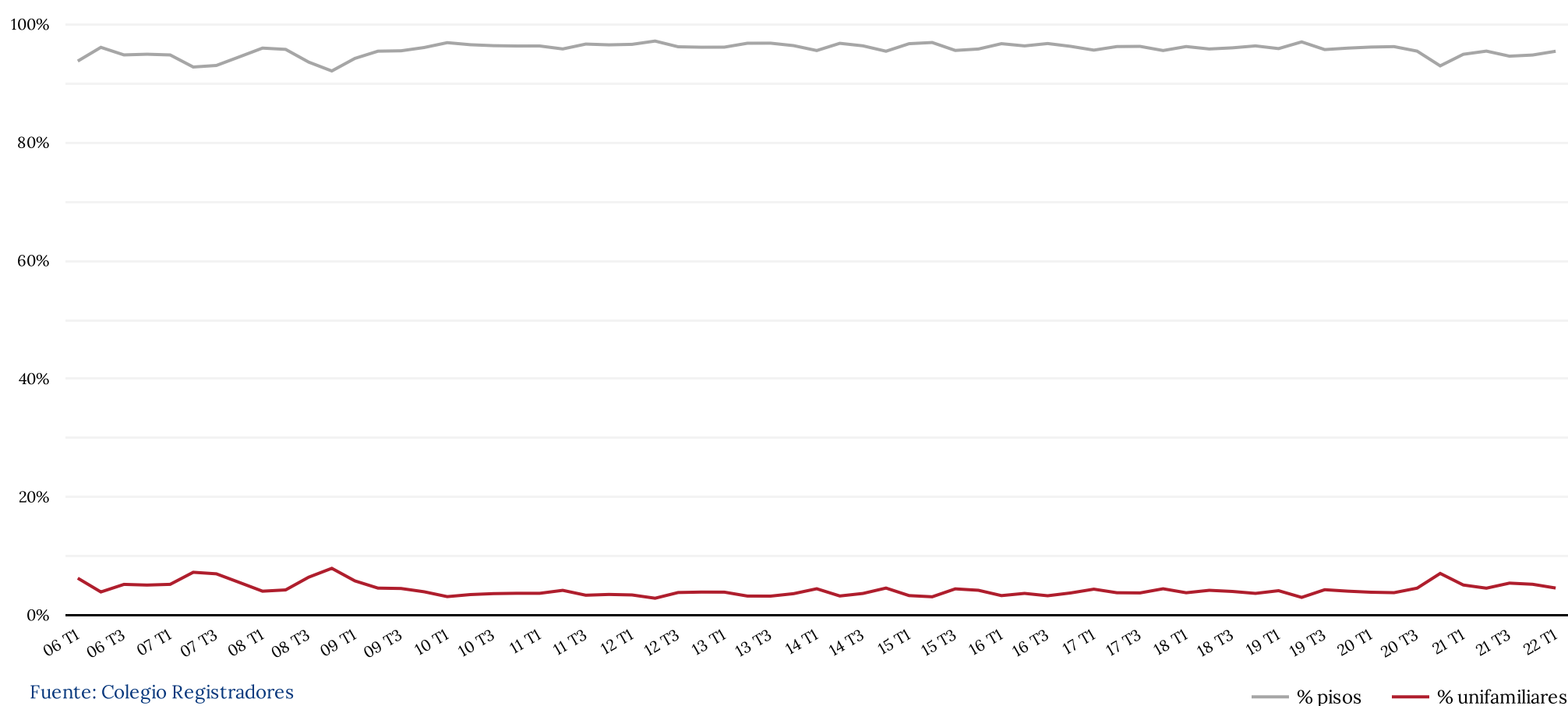


Vivienda

Distribución de vivienda según tipología (colectiva vs unifamiliar)

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ▾	COLECTIVA (PISOS)	UNIFAMILIAR
Trimestral	95,43 %	4,57 %
Interanual	95,10 %	4,90 %

Evolución trimestral del peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar en País Vasco



Fuente: Colegio Registradores

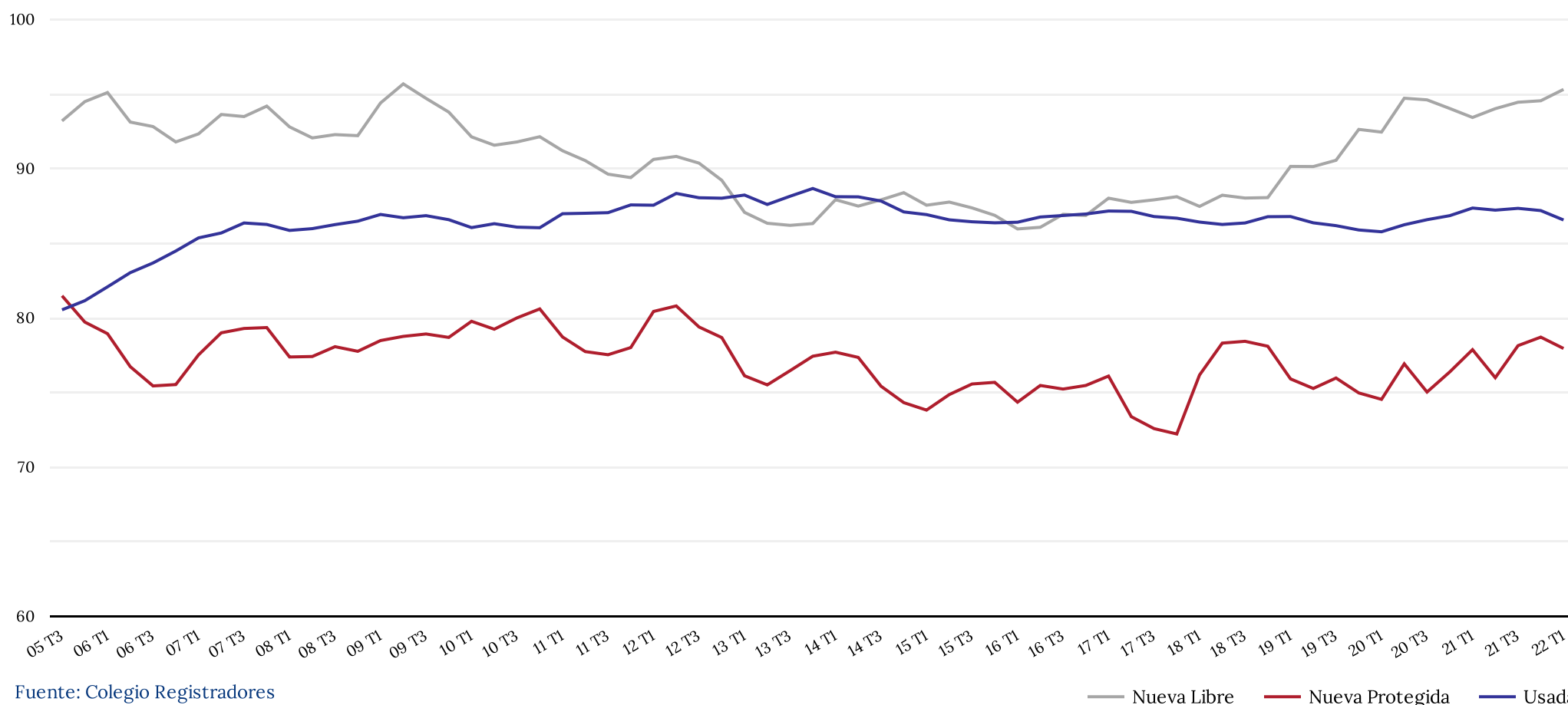
— % pisos — % unifamiliares

Vivienda

Superficie

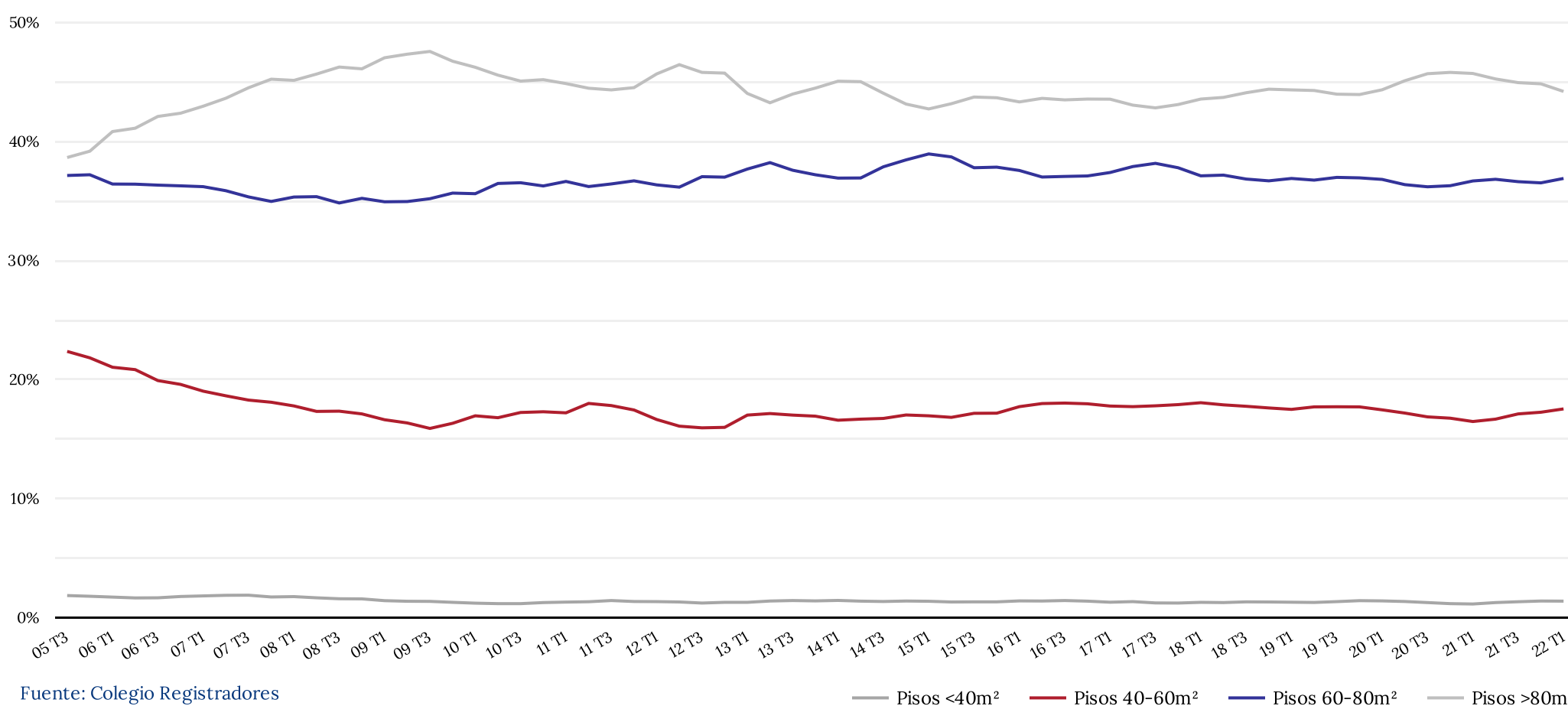
SUPERFICIE VIVIENDA (m²)	NUEVA LIBRE ▾	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Superficie m²	95,30	77,94	86,55

Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda en País Vasco (m²)



SUPERFICIE PISOS	PISOS <40 M²	PISOS 40-60 M²	PISOS 60-80 M²	PISOS >80 M²
Superficie (distribución)	1,38 %	17,53 %	36,89 %	44,20 %

Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda según superficie



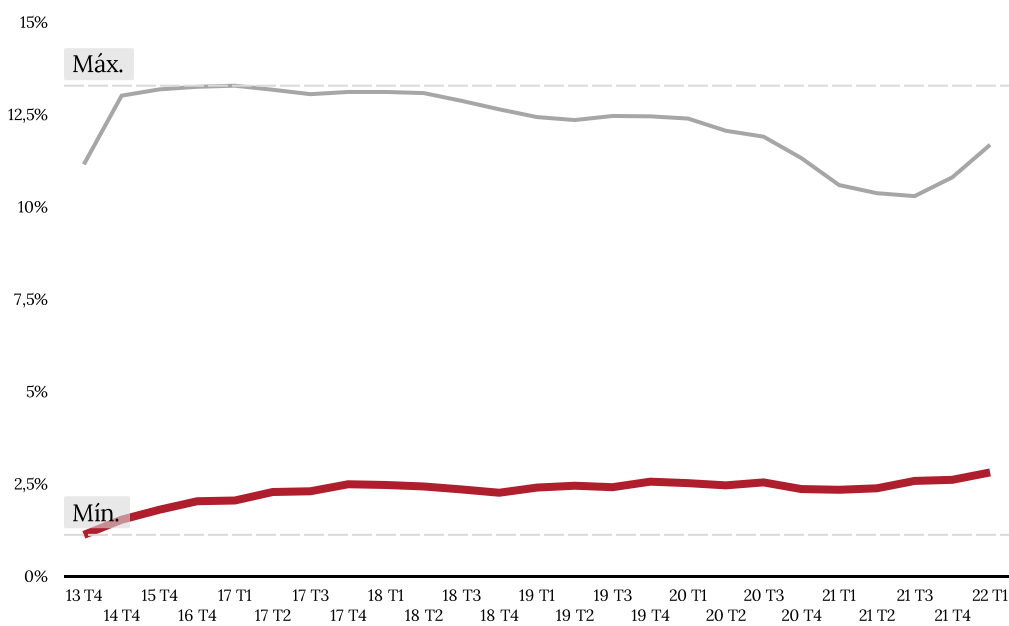
Vivienda

Nacionalidad del comprador

PERIODICIDAD ▾	% EXTRANJEROS
Trimestral	3,07 %
Interanual	2,81 %

TERRITORIO ▲	% EXTRANJEROS
Araba/Álava	1,91 %
Bizkaia	2,86 %
Gipuzkoa	3,13 %

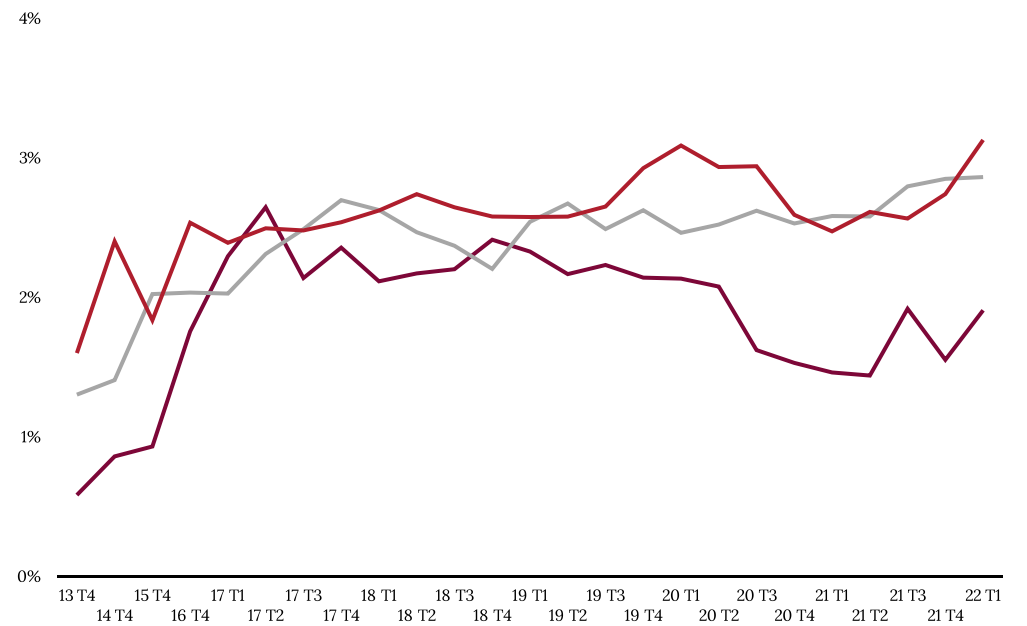
Evolución del porcentaje de compra por extranjeros. País Vasco y España



Fuente: Colegio Registradores

— España — País Vasco

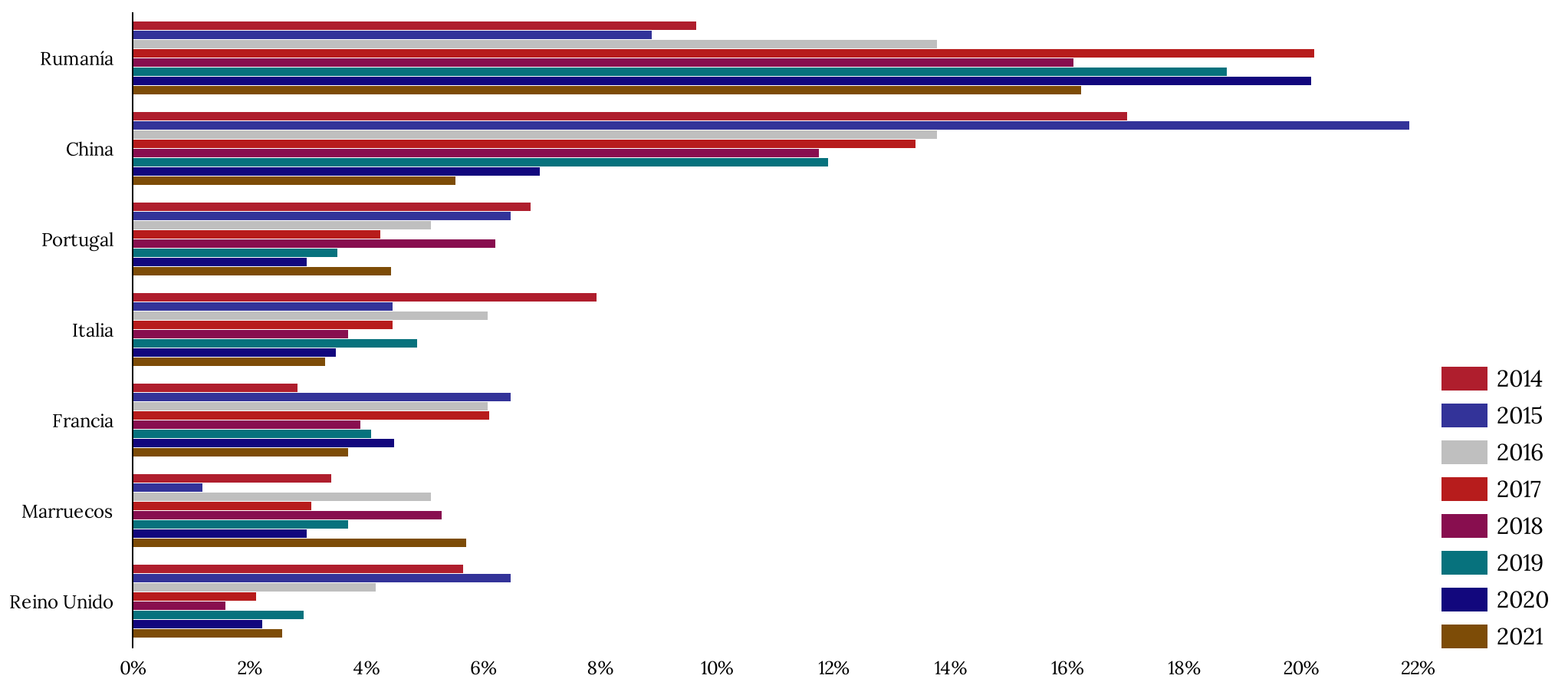
Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en los territorios históricos de País Vasco



Fuente: Colegio Registradores

— Araba/Álava — Bizkaia — Gipuzkoa

Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en País Vasco según nacionalidad



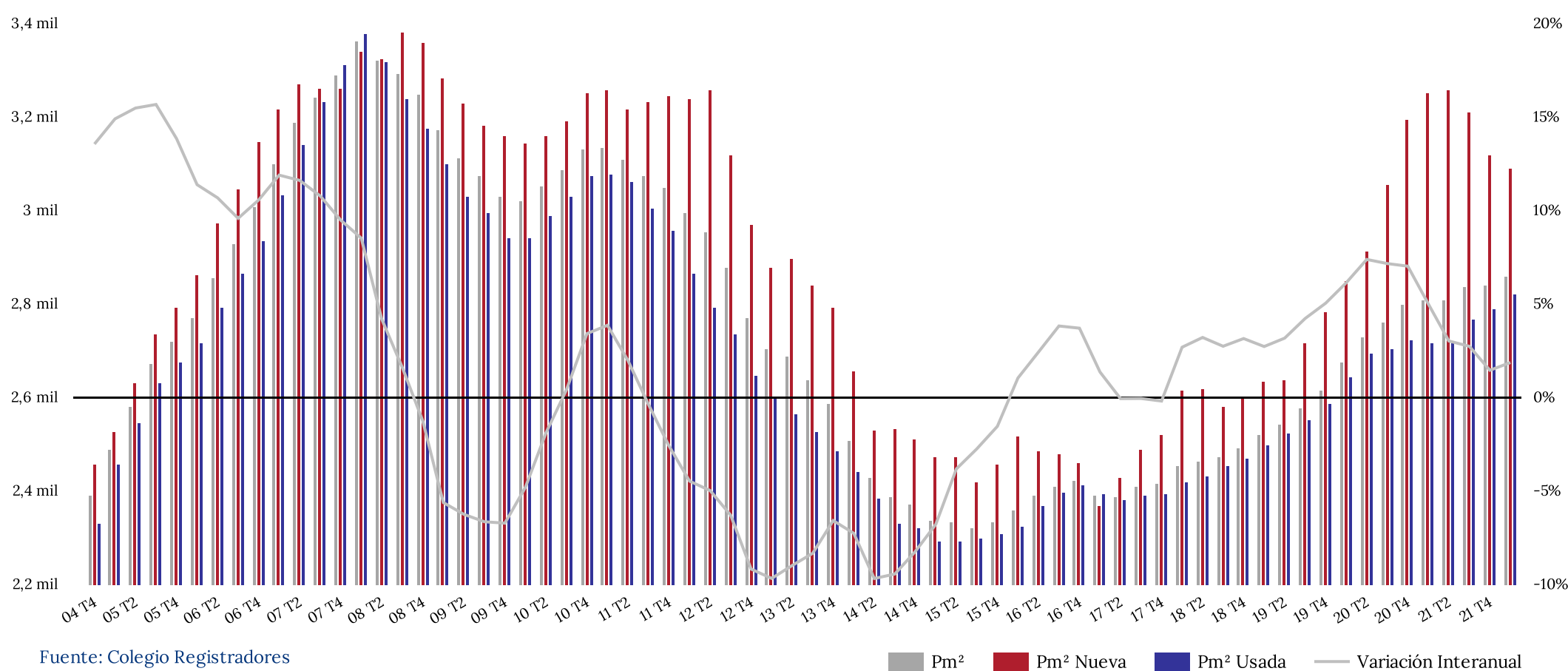
Fuente: Colegio Registradores

Vivienda

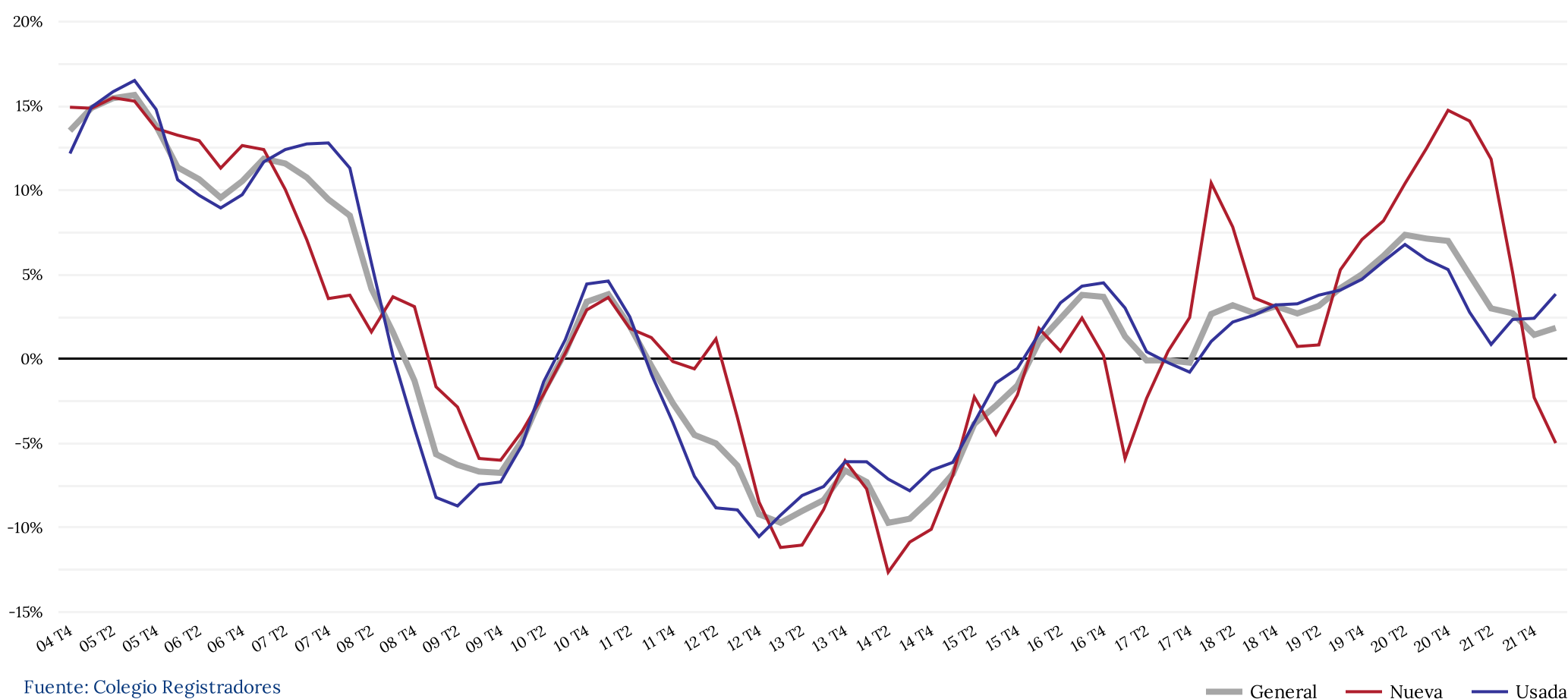
Precio por metro cuadrado

TIPOLOGÍA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL ▾	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.858	0,71 %	1,84 %
Vivienda nueva	3.090	-0,96 %	-4,99 %
Vivienda usada	2.820	1,13 %	3,84 %

Evolución del precio de la vivienda registrado en País Vasco y tasa de variación interanual



Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda registrado en País Vasco

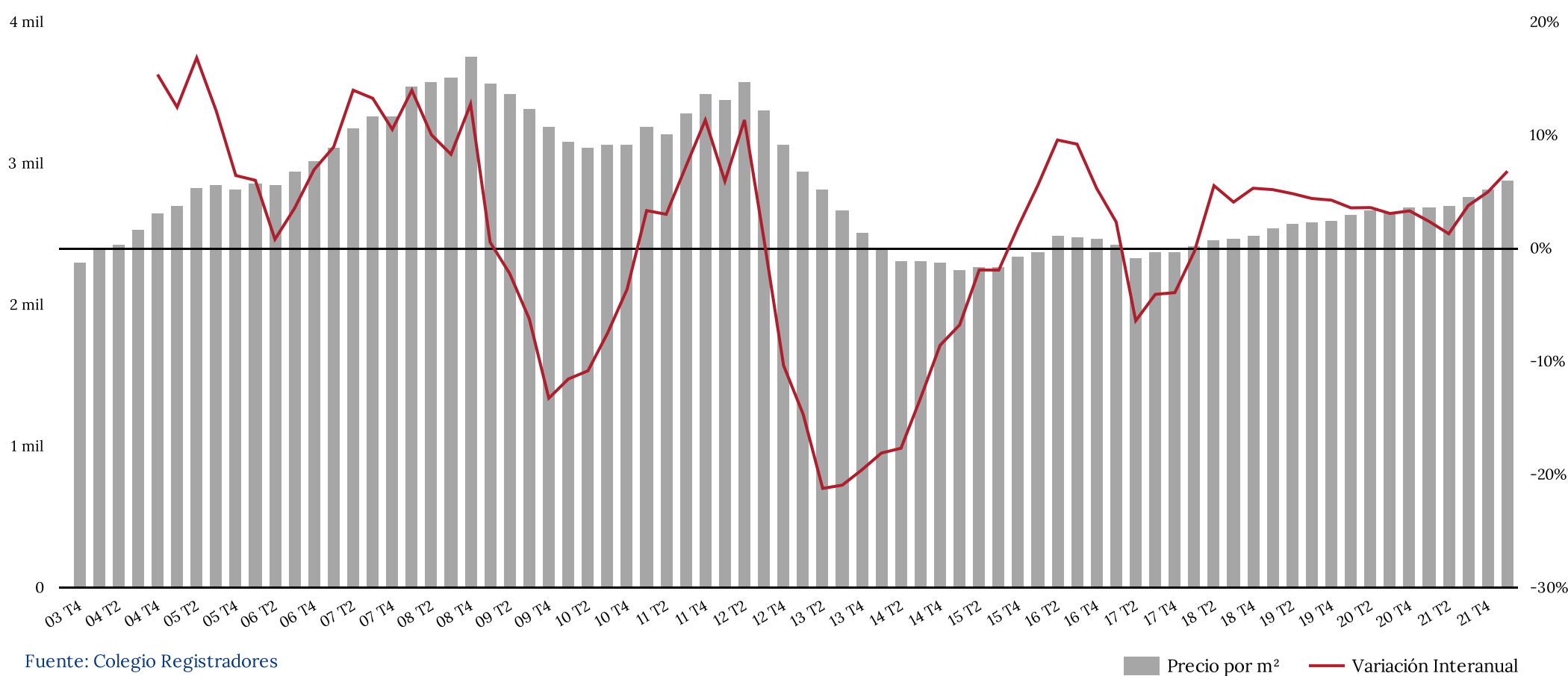


Vivienda

Precio m² Bilbao / Bizkaia

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Bilbao	2.879 €	2,11 %	6,79 %
Bizkaia	2.782 €	1,21 %	2,31 %

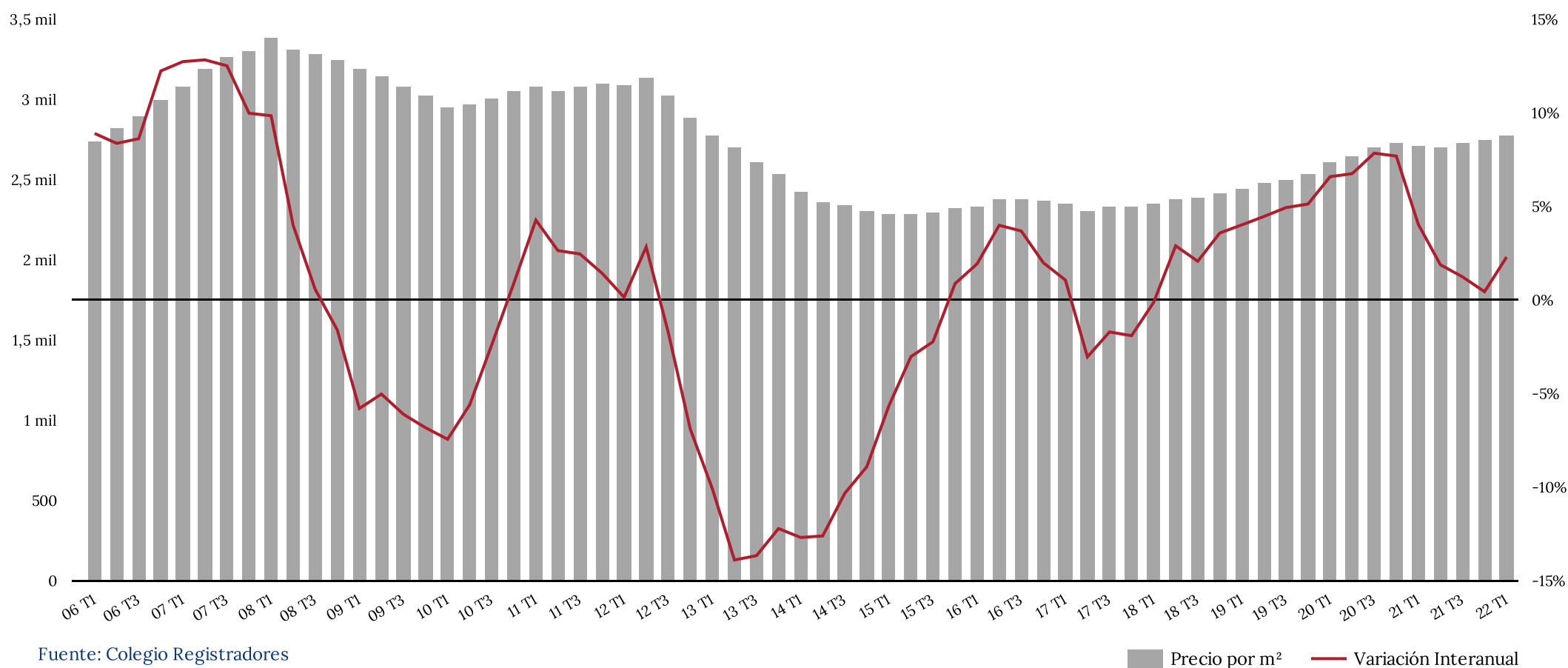
Evolución del precio por m² de vivienda registrada en Bilbao y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio Registradores

■ Precio por m² — Variación Interanual

Evolución del precio por m² de vivienda registrada en Bizkaia y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio Registradores

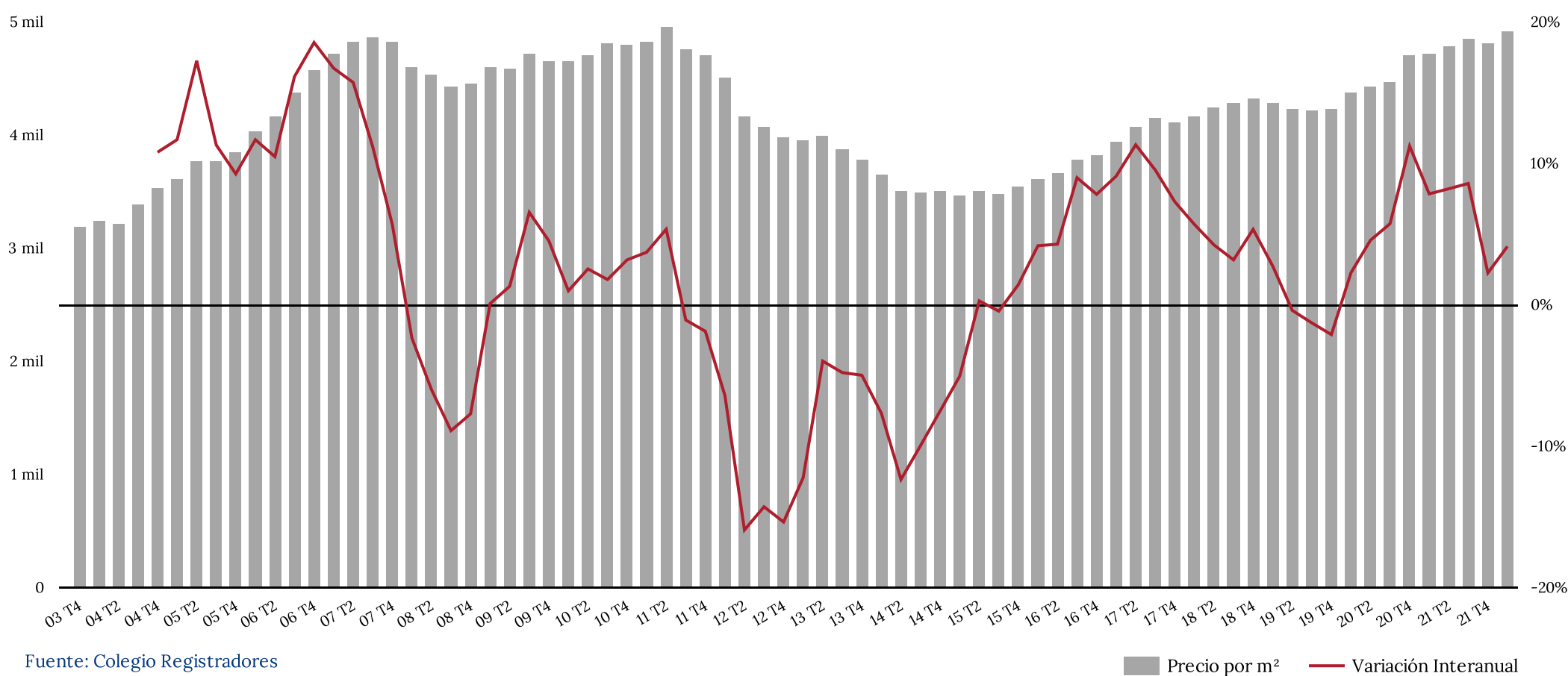
■ Precio por m² — Variación Interanual

Vivienda

Precio m² Donostia - San Sebastián / Guipuzkoa

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Donostia - San Sebastián	4.916 €	2,06 %	4,11 %
Guipuzkoa	3.257 €	0,28 %	0,75 %

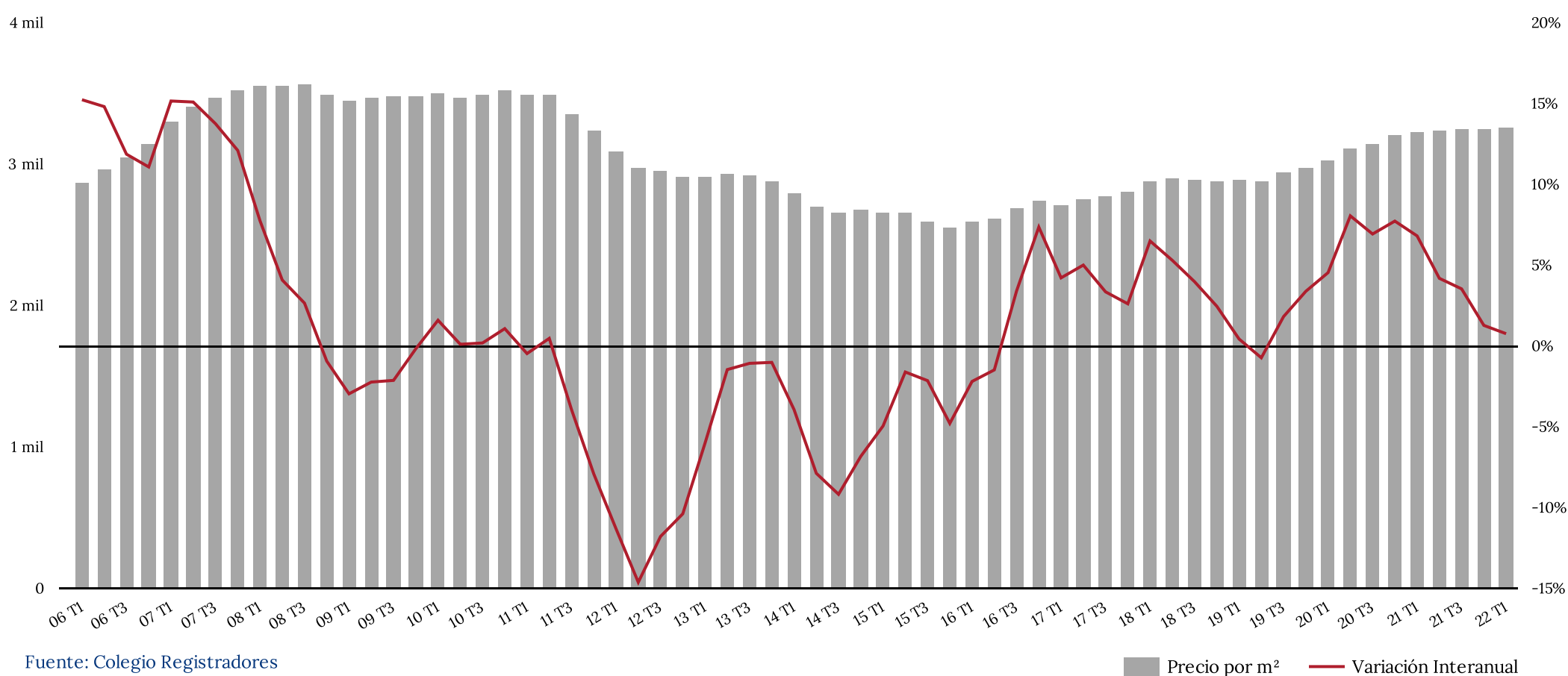
Evolución del precio por m² de vivienda registrada en Donostia / San Sebastián y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio Registradores

■ Precio por m² — Variación Interanual

Evolución del precio por m² de vivienda registrada en Gipuzkoa y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio Registradores

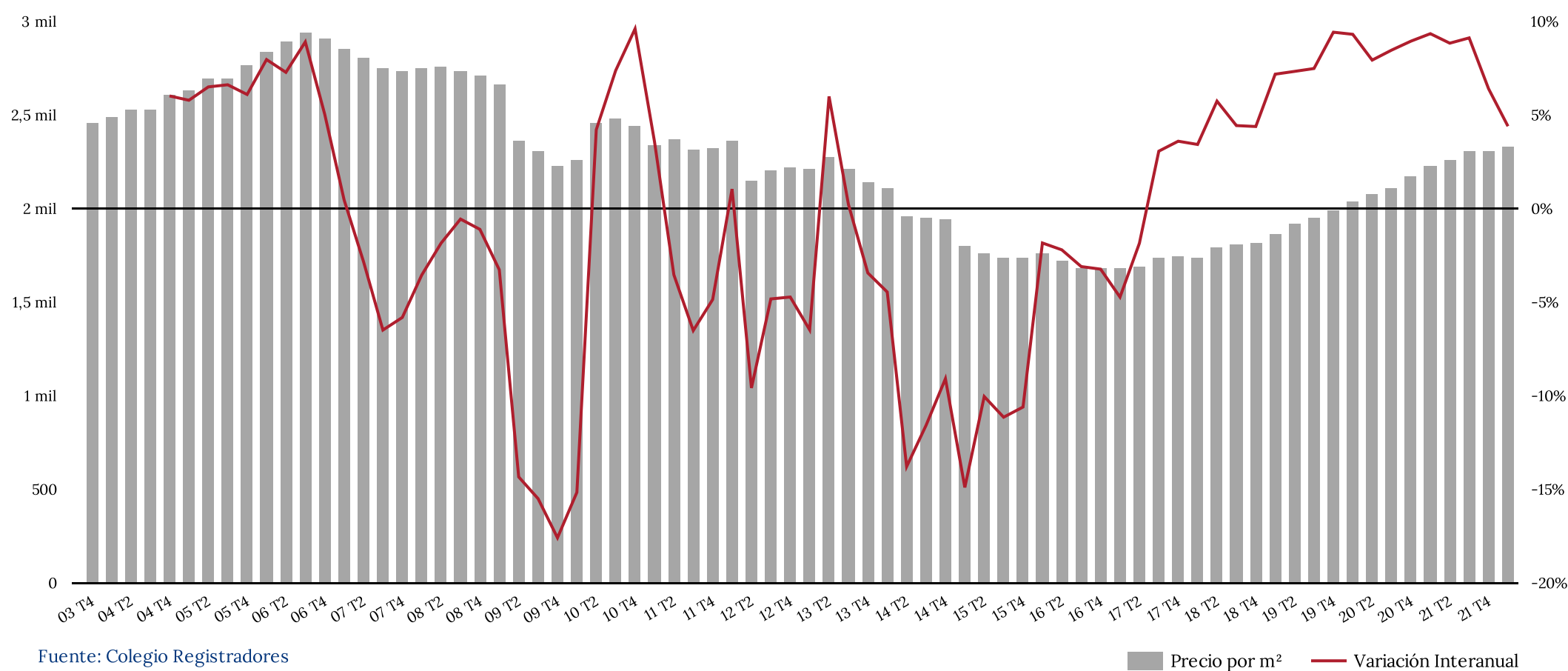
■ Precio por m² — Variación Interanual

Vivienda

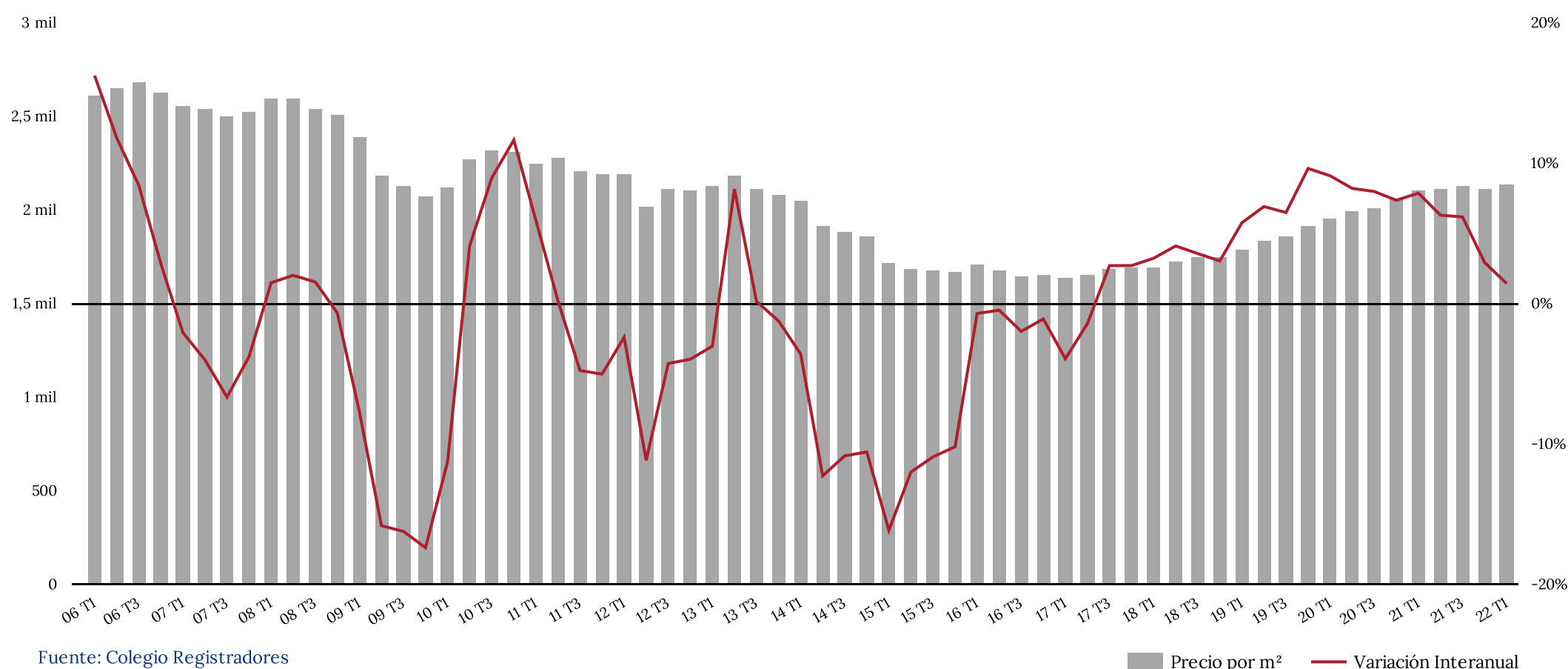
Precio m² Vitoria - Gasteiz / Araba

ZONA GEOGRÁFICA ▾	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vitoria - Gasteiz	2.333 €	0,77 %	4,41 %
Araba	2.134 €	0,89 %	1,40 %

Evolución del precio por m² de vivienda registrada en Vitoria - Gasteiz y tasa de variación interanual



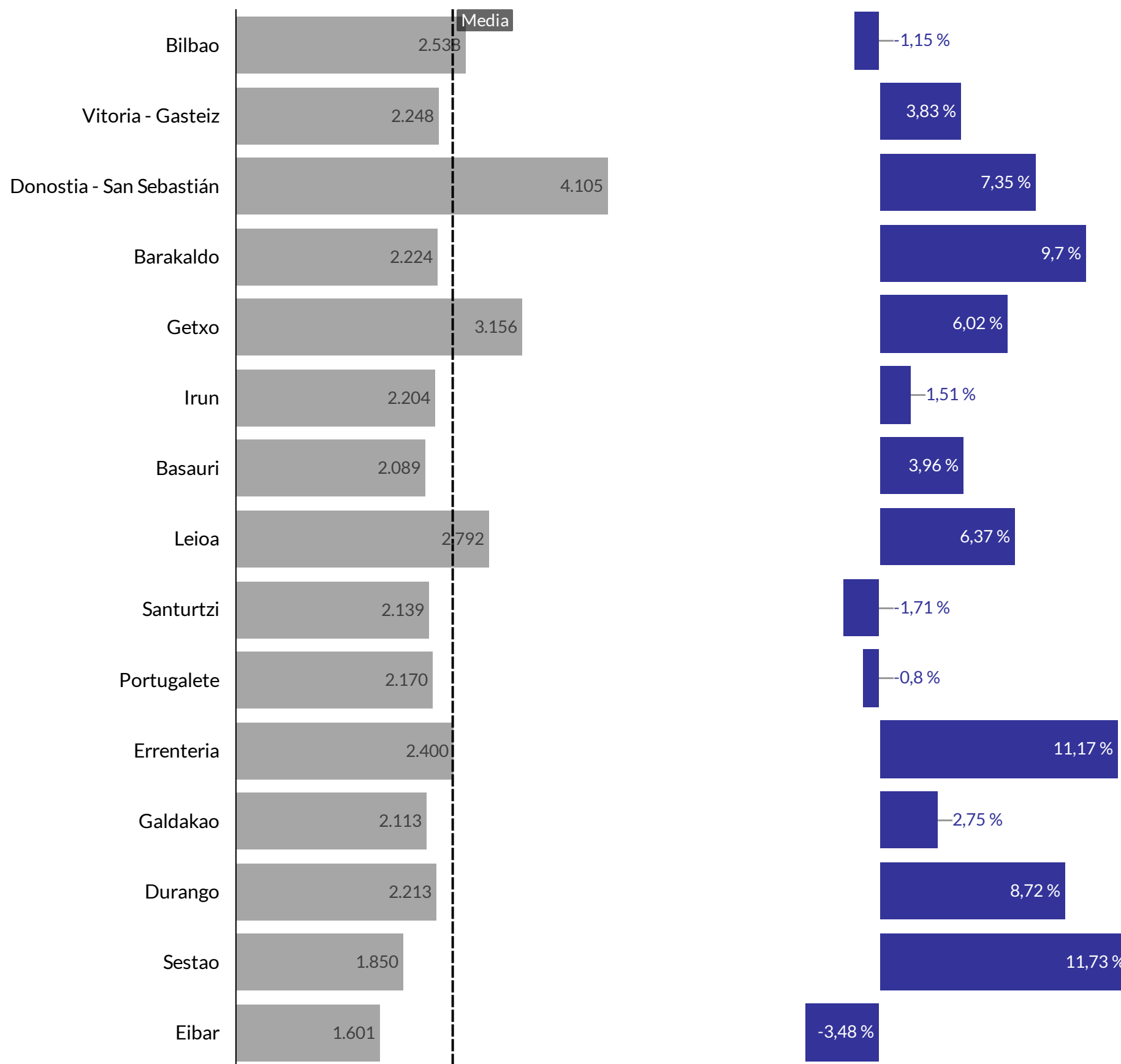
Evolución del precio por m² de vivienda registrada en Araba y tasa de variación interanual



Principales municipios de País Vasco

Precio por metro cuadrado

Evolución del precio por m² medio trimestral y tasa de variación interanual. 4T 2021



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Vivienda

Vivienda precio Ministerio e INE

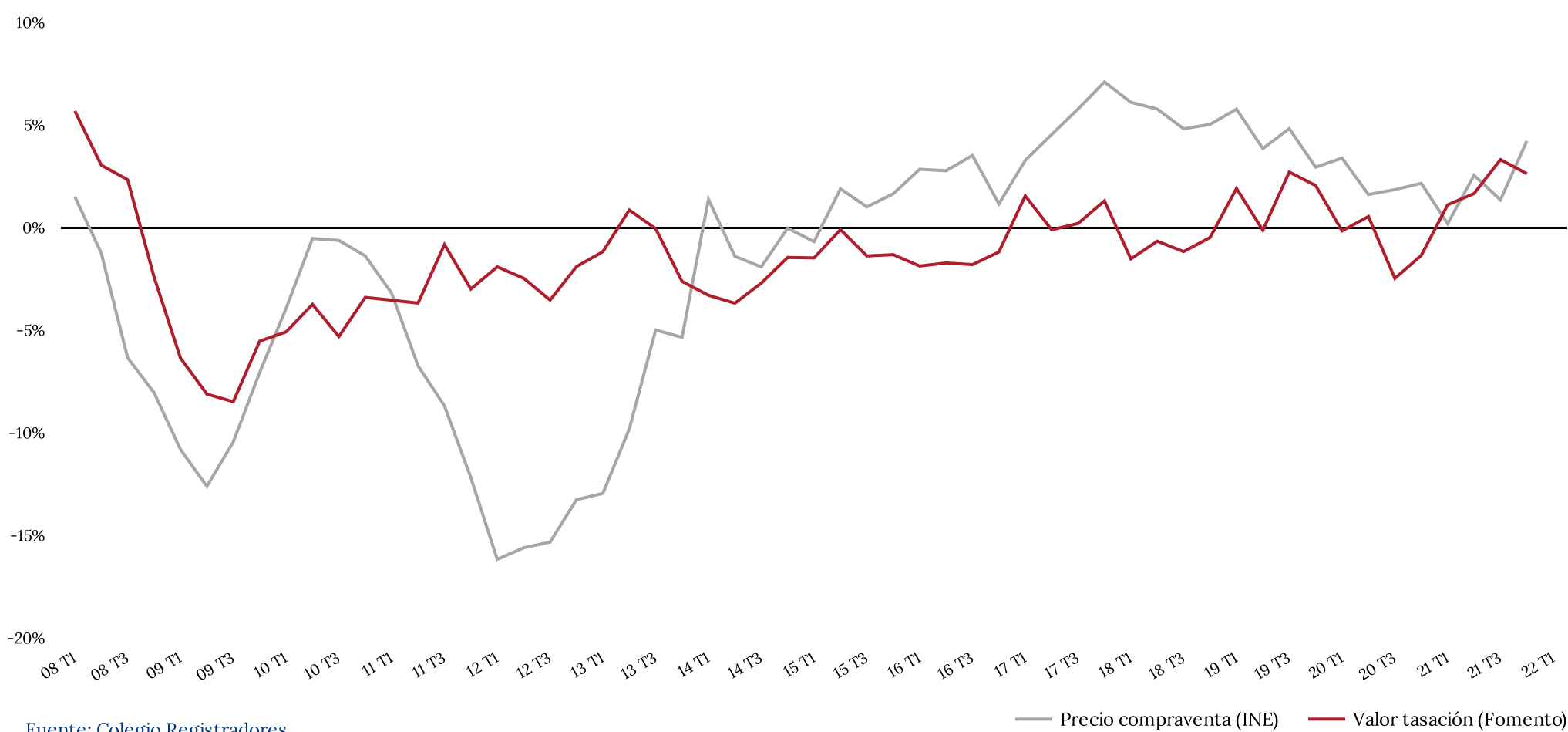
PRECIO M ² PAÍS VASCO ▾	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda (precio tasado)	2.455	1,38 %	2,63 %

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

PRECIO VIVIENDA PAÍS VASCO ▾	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	126	1,15 %	4,23 %
Vivienda Nueva	145	3,40 %	3,02 %
Vivienda Usada	122	0,54 %	4,57 %

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución de las tasas de variación interanuales del Precio de compraventa de vivienda vs Valor de tasación vs Precio de oferta. País Vasco

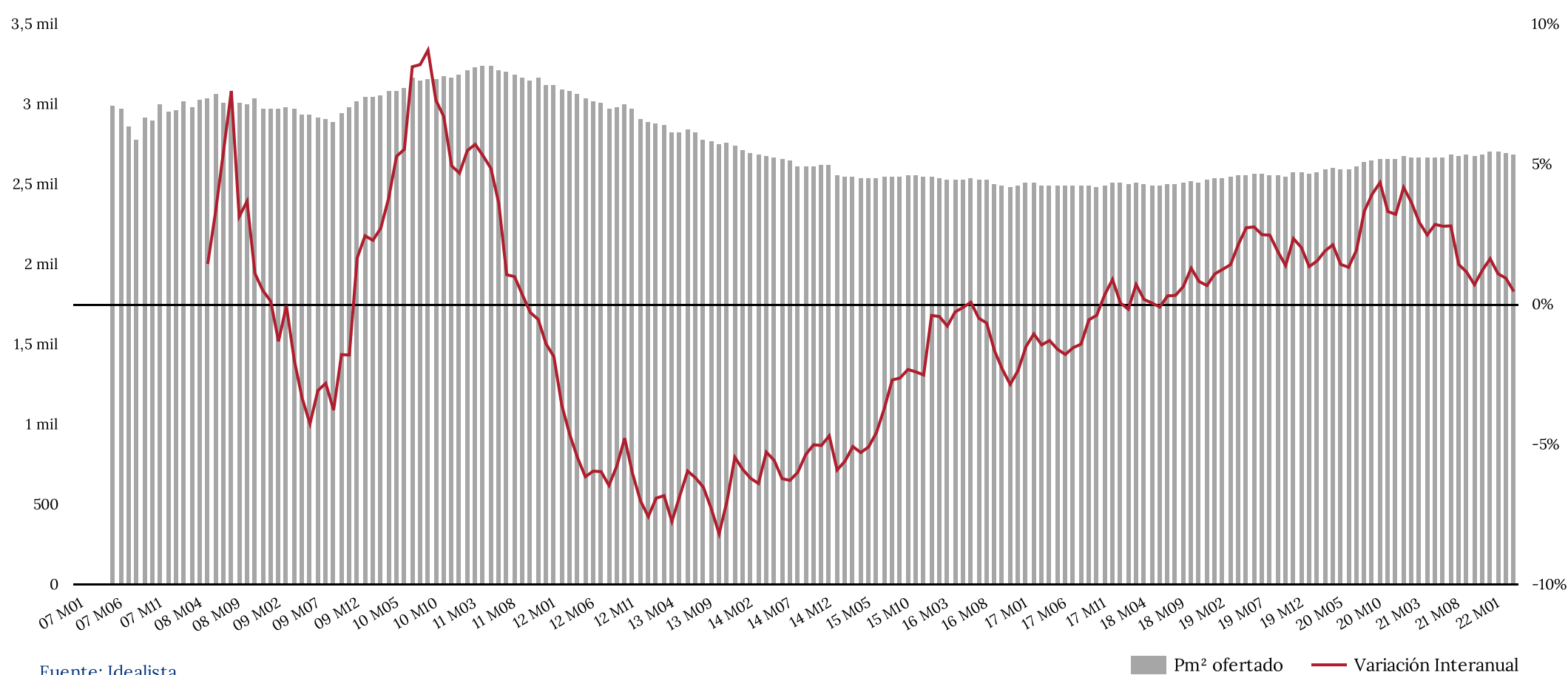


Vivienda

Precio ofertado en venta

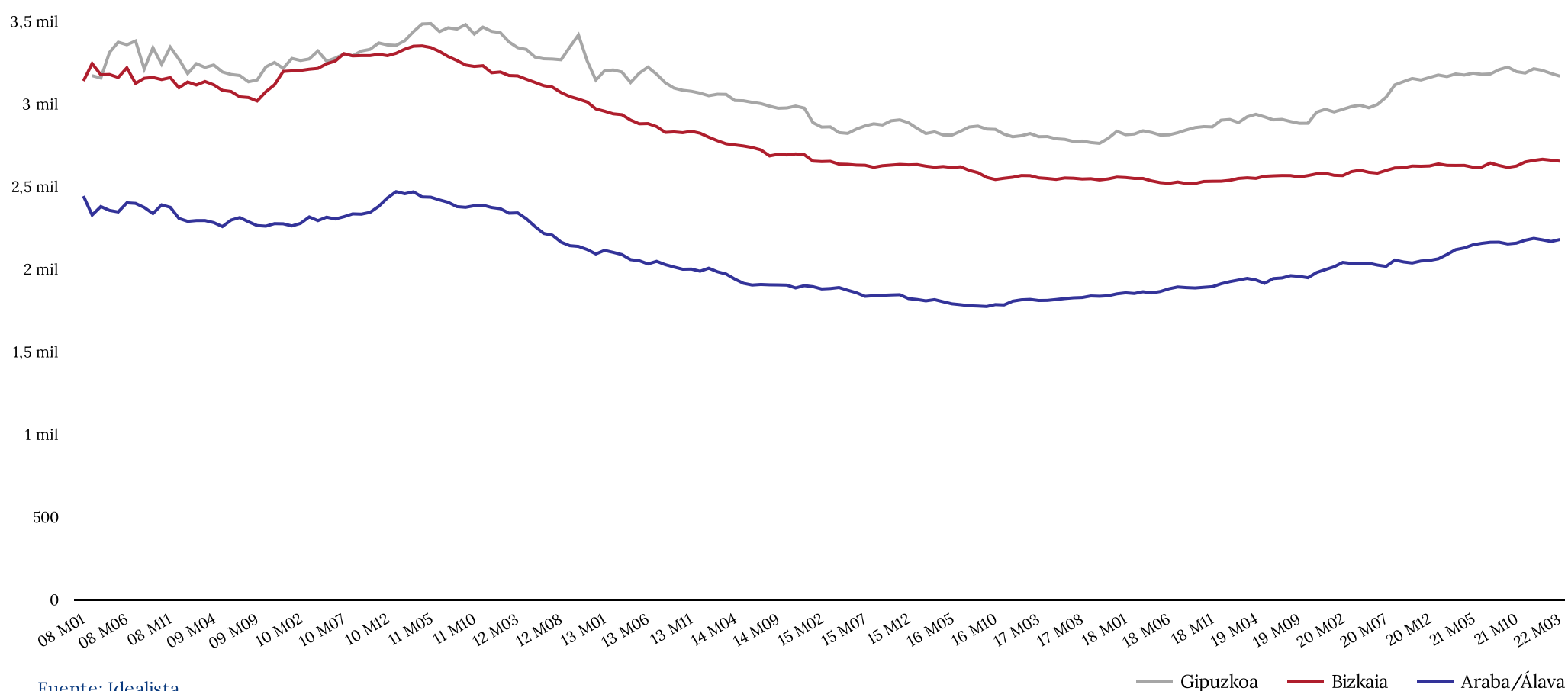
ZONA GEOGRÁFICA	MES ▼	€/m²	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
País Vasco	22 M03	2.685	-0,79 %	0,45 %
País Vasco	22 M02	2.694	0,11 %	0,92 %
País Vasco	22 M01	2.706	0,88 %	1,08 %

Evolución del precio ofertado de la vivienda en País Vasco y tasa de variación interanual



Fuente: Idealista

Evolución del precio ofertado de la vivienda en los territorios históricos del País Vasco



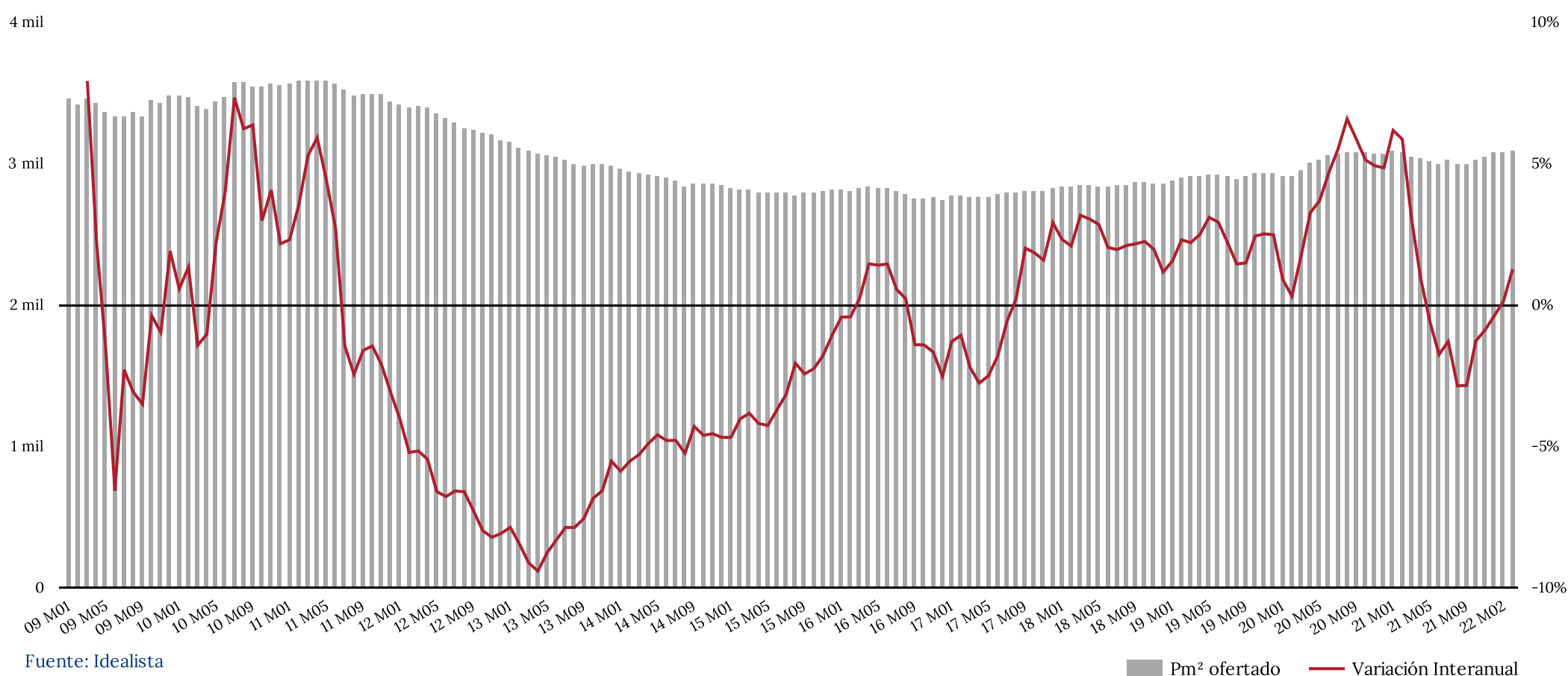
Fuente: Idealista

Vivienda

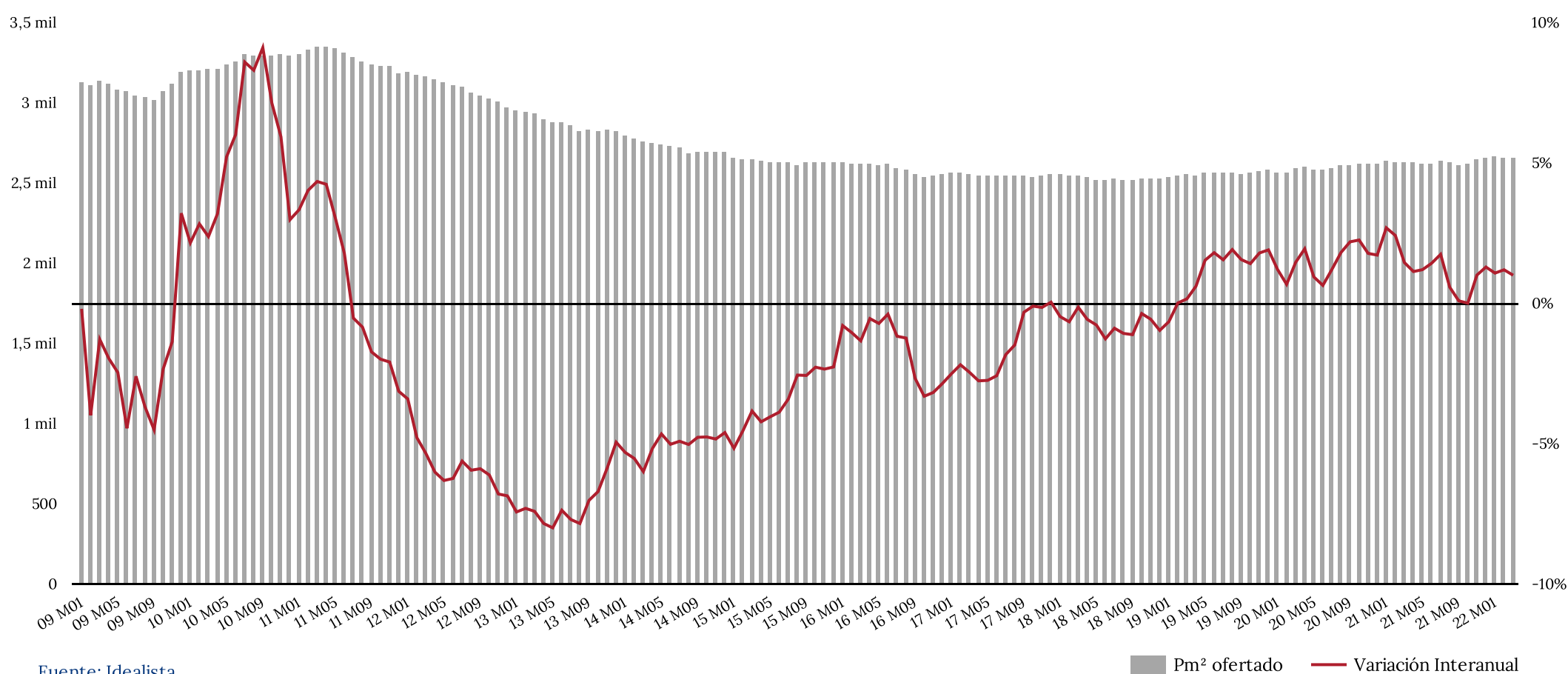
Precio ofertado en venta. Bilbao / Bizkaia

ZONA GEOGRÁFICA	MES ▾	€/m ²	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Bilbao	22 M03	3.089	1,44 %	1,25 %
Bizkaia	22 M03	2.655	-0,17 %	1,00 %

Evolución del precio ofertado de la vivienda en Bilbao y tasa de variación interanual



Evolución del precio ofertado de la vivienda en Bizkaia y tasa de variación interanual

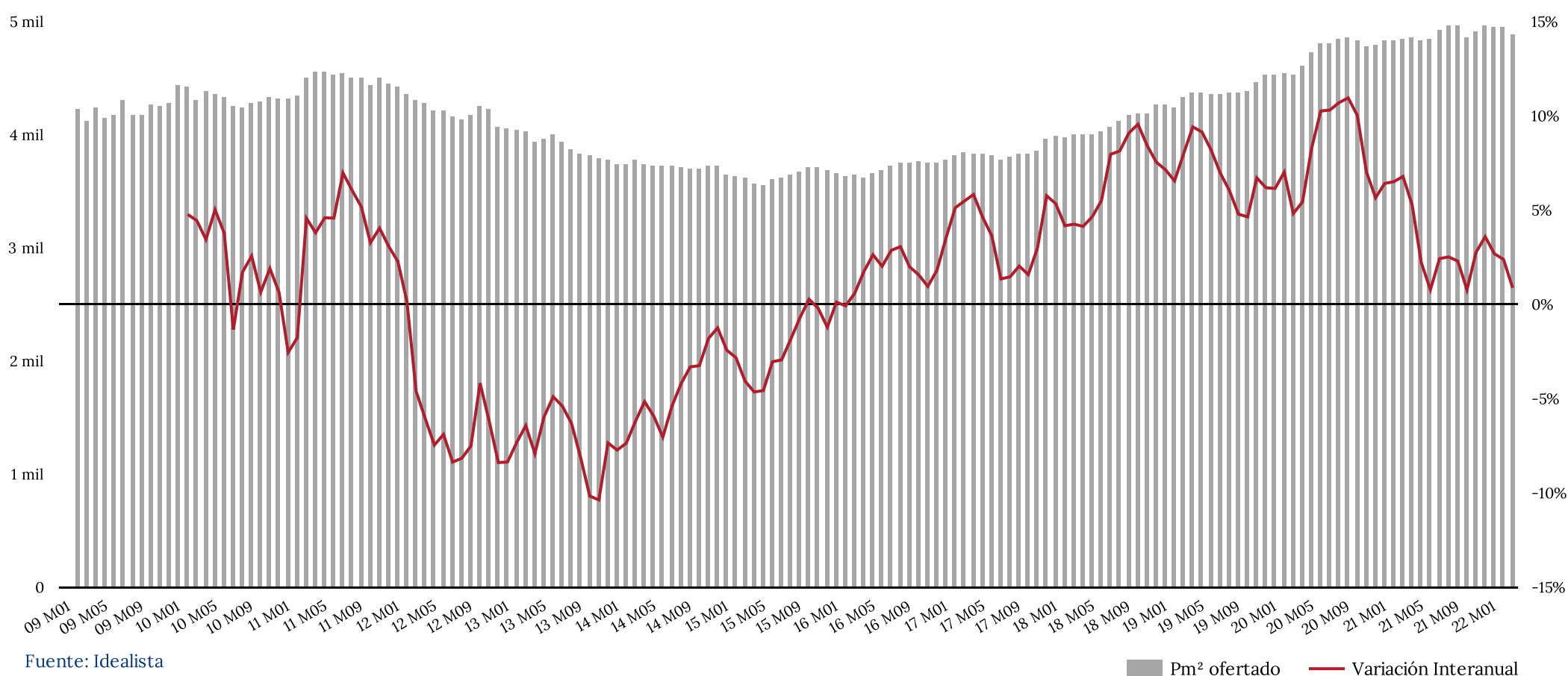


Vivienda

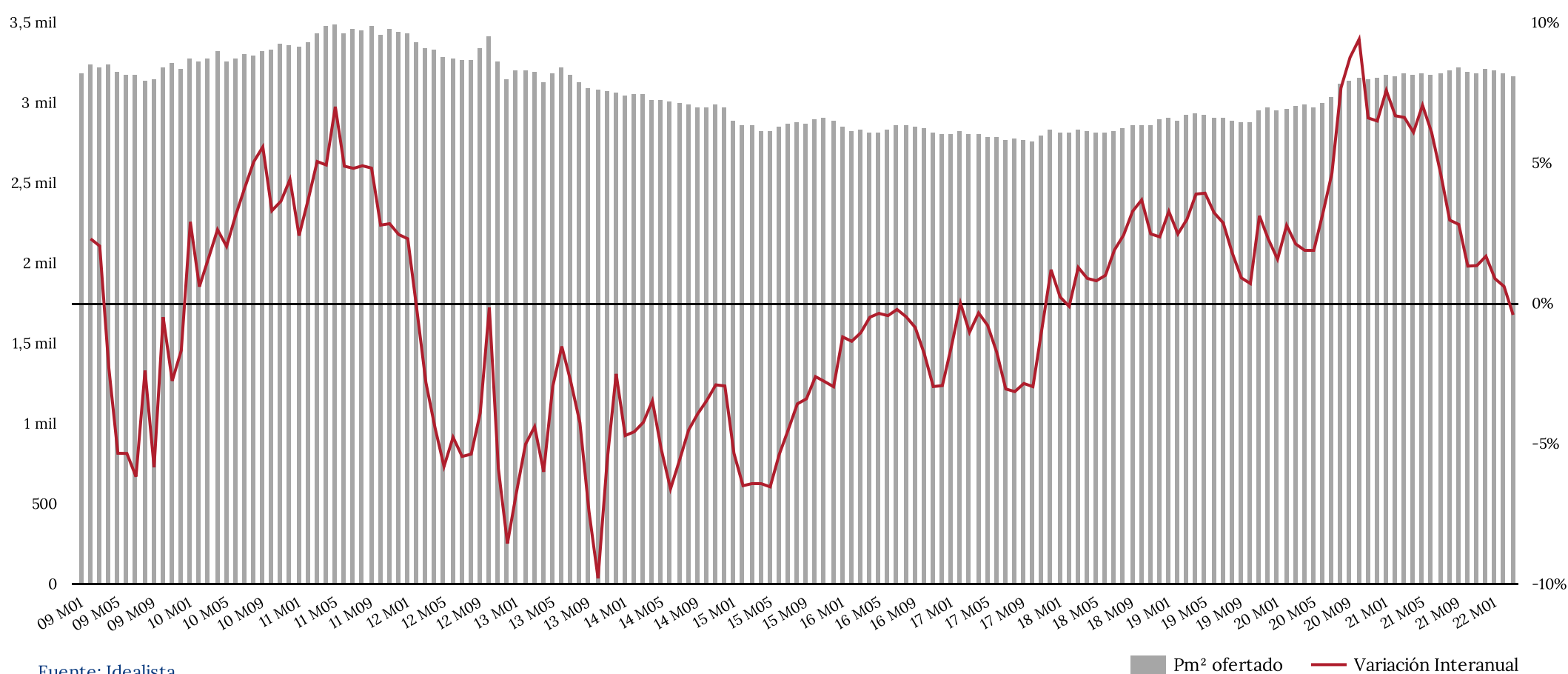
Precio ofertado en venta. Donostia - San Sebastián / Guipuzkoa

ZONA GEOGRÁFICA	MES ▾	€/m²	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Donostia - San Sebastián	22 M03	4.896	-1,48 %	0,88 %
Gipuzkoa	22 M03	3.170	-1,40 %	-0,42 %

Evolución del precio ofertado de la vivienda en Donostia - San Sebastián y tasa de variación interanual



Evolución del precio ofertado de la vivienda en Guipuzkoa y tasa de variación interanual

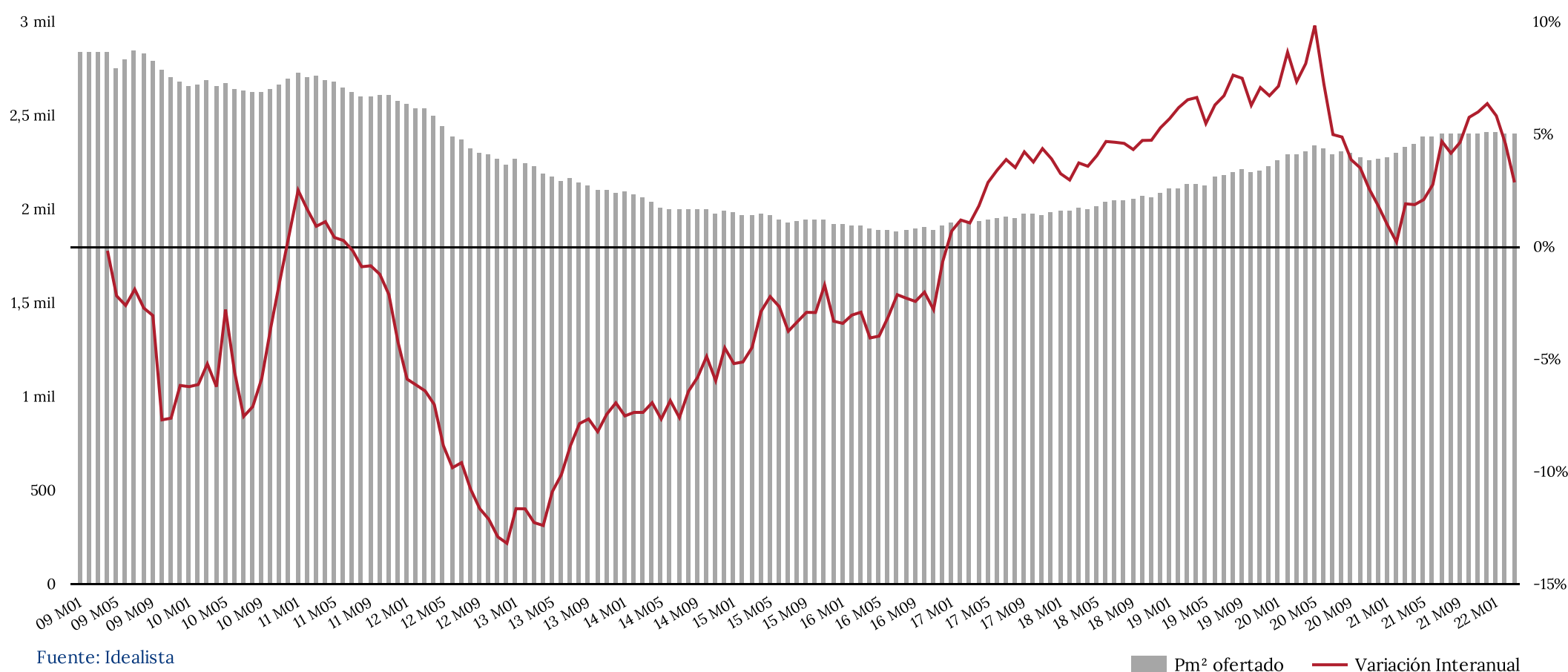


Vivienda

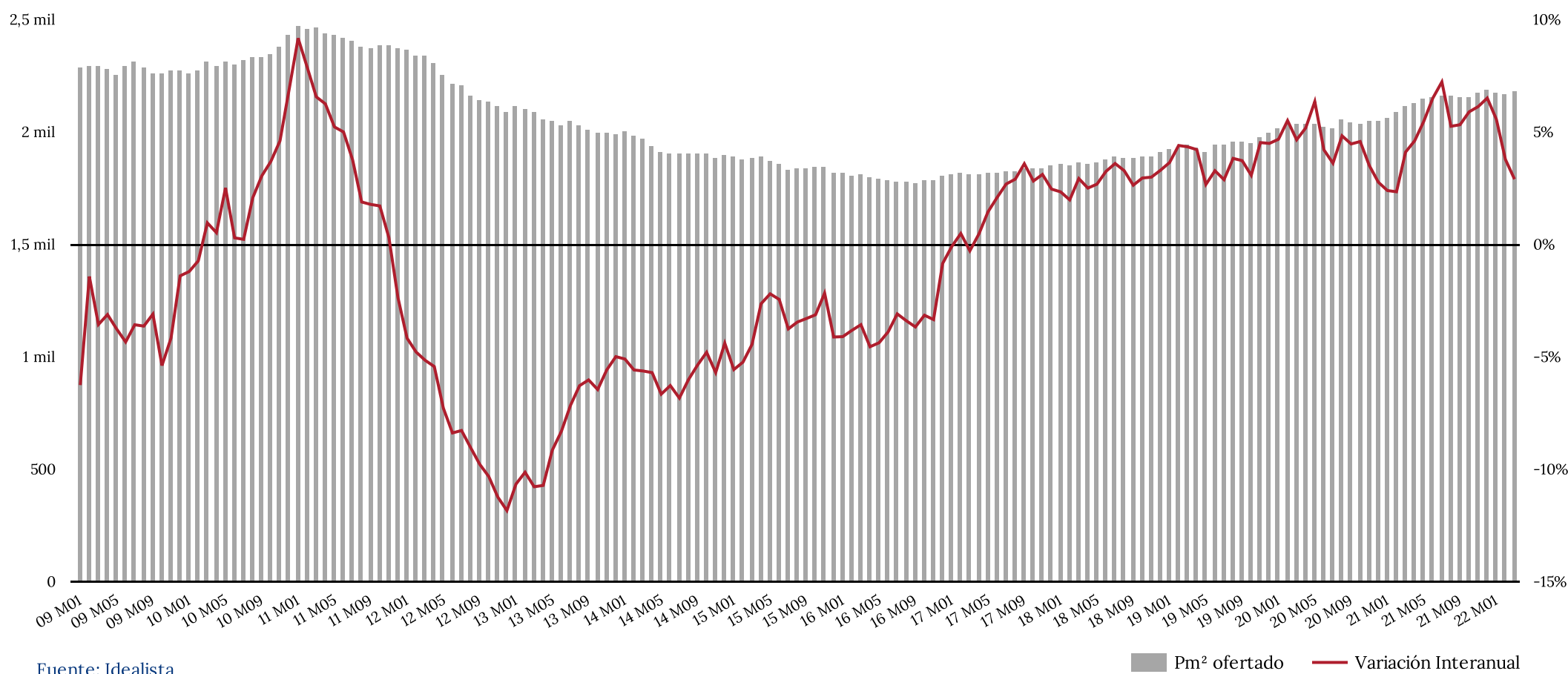
Precio ofertado en venta. Vitoria - Gasteiz / Araba

ZONA GEOGRÁFICA	MES ▼	€/m²	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Vitoria - Gasteiz	22 M03	2.405	-0,51 %	2,85 %
Araba/Álava	22 M03	2.181	-0,31 %	2,90 %

Evolución del precio ofertado de la vivienda en Vitoria - Gasteiz y tasa de variación interanual



Evolución del precio ofertado de la vivienda en Araba y tasa de variación interanual

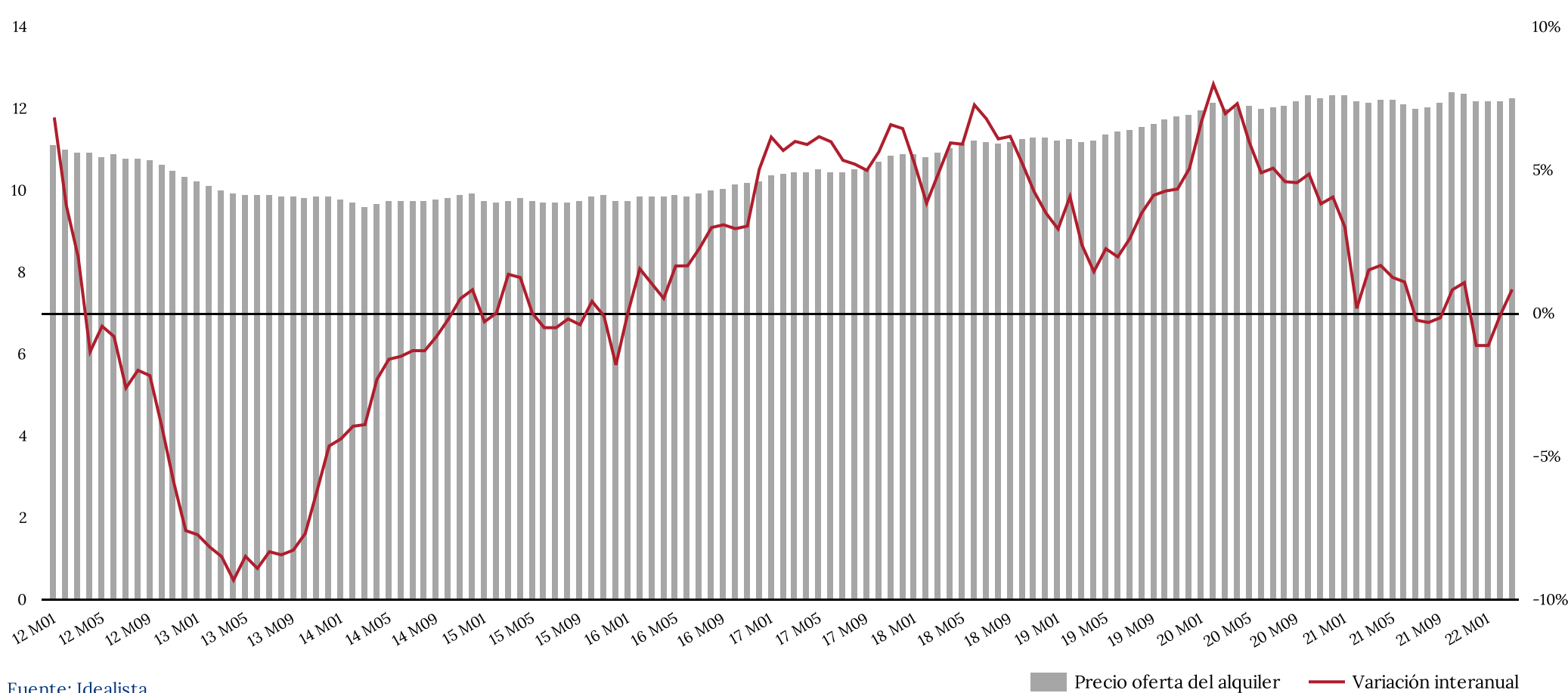


Vivienda

Precio ofertado en alquiler

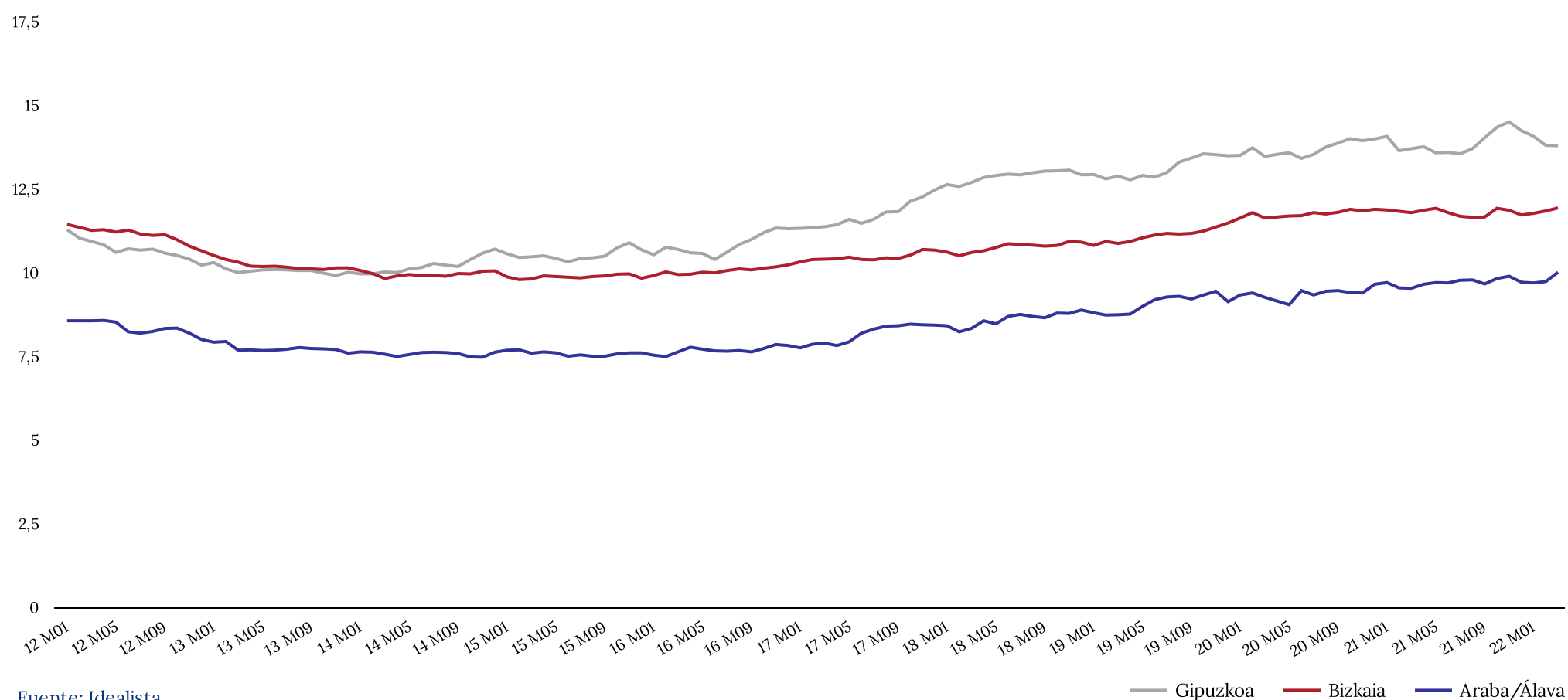
ZONA GEOGRÁFICA	PERIODO ▾	€/M ² /MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
País Vasco	22 M03	12,27	0,57 %	0,82 %
País Vasco	22 M02	12,18	-1,69 %	-0,08 %
País Vasco	22 M01	12,20	-1,77 %	-1,13 %

Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en País Vasco (precio de oferta) y tasa de variación interanual



Fuente: Idealista

Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en los territorios históricos (precio de oferta)



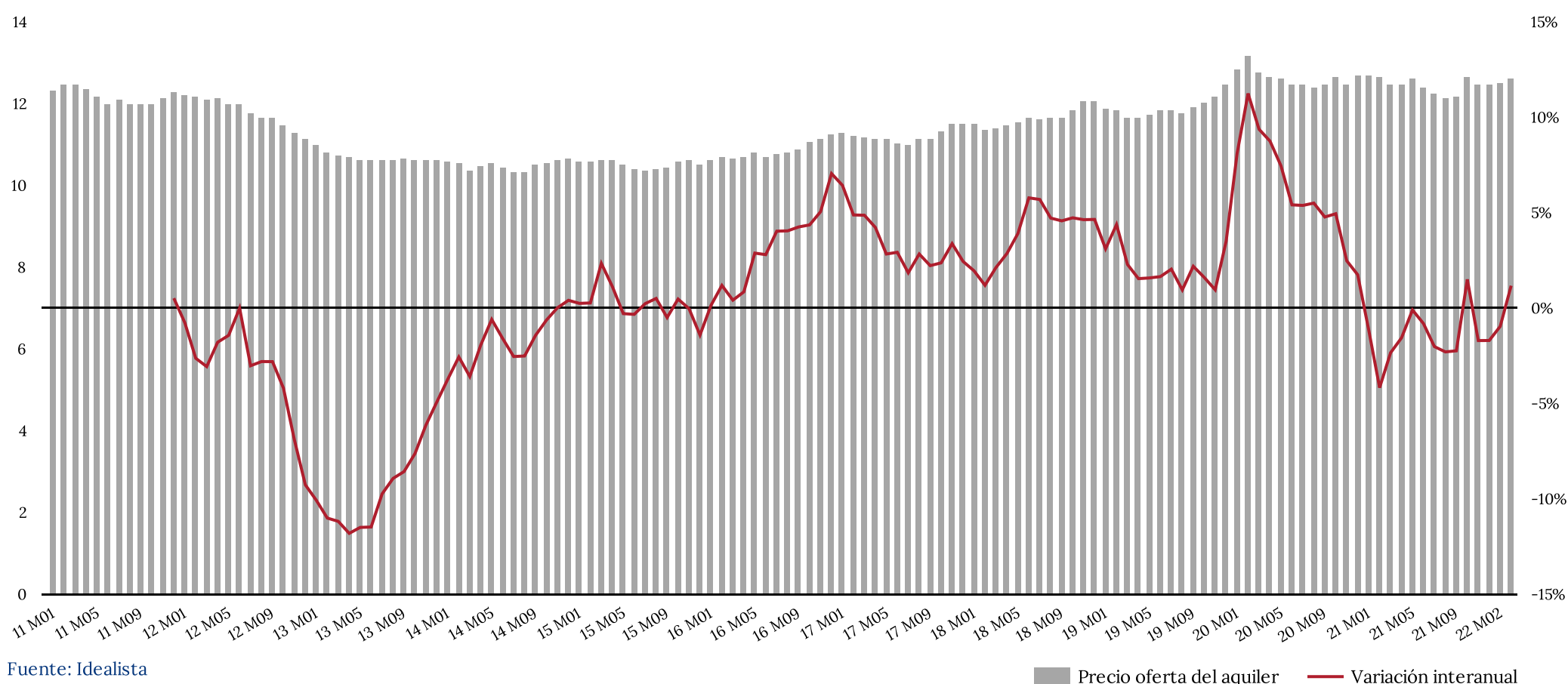
Fuente: Idealista

Vivienda

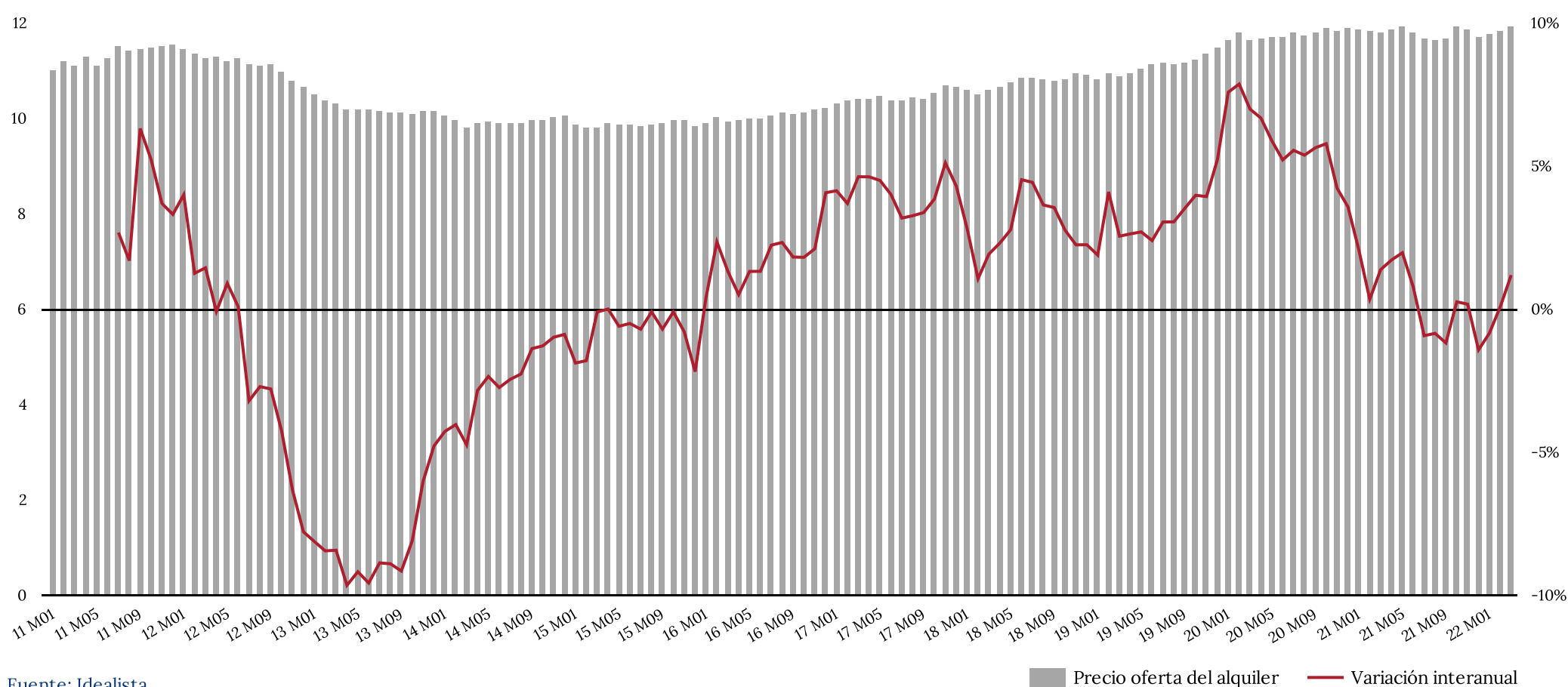
Precio ofertado en alquiler. Bilbao / Bizkaia

ZONA GEOGRÁFICA ▾	PERIODO	€/M ² /MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Bilbao	22 M03	13	1,04 %	1,18 %
Bizkaia	22 M03	11,9	1,79 %	1,19 %

Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en Bilbao y tasa de variación interanual



Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en Bizkaia y tasa de variación interanual

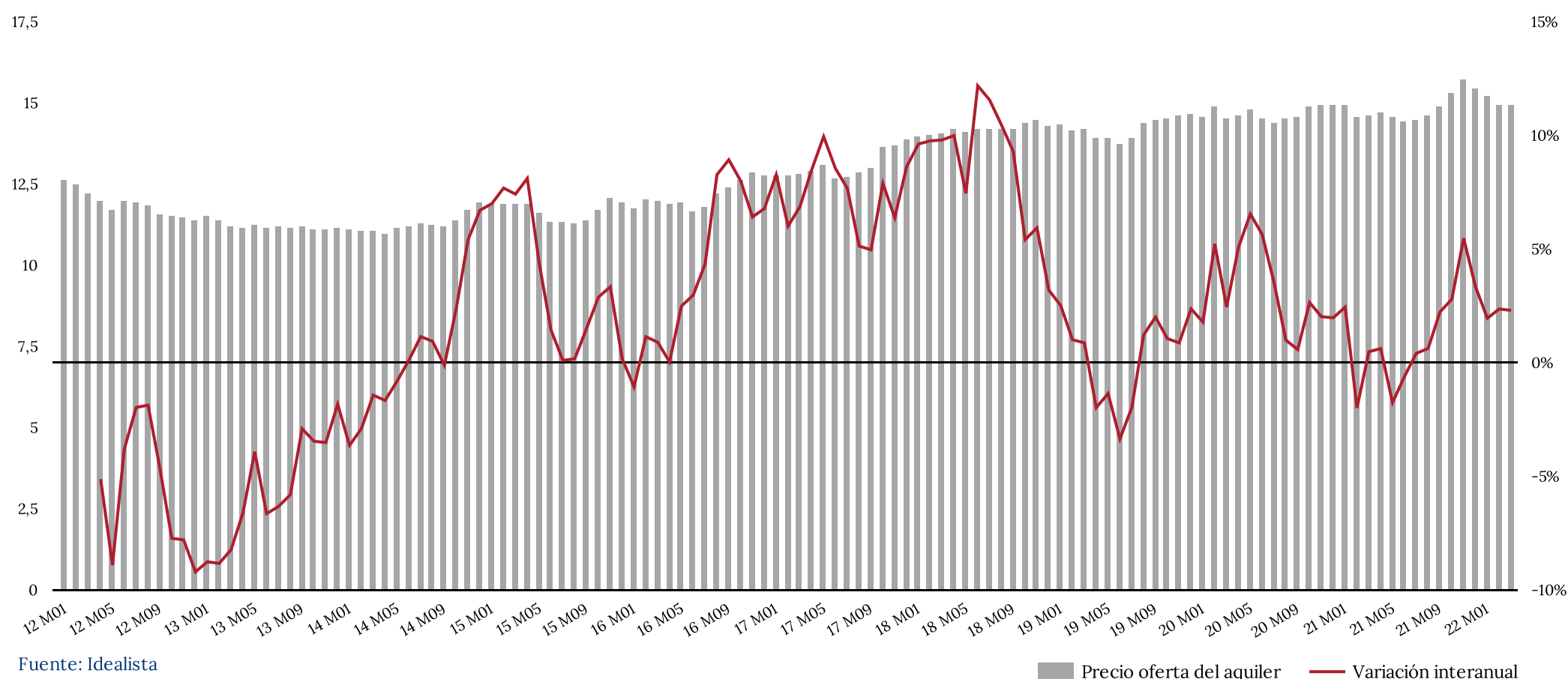


Vivienda

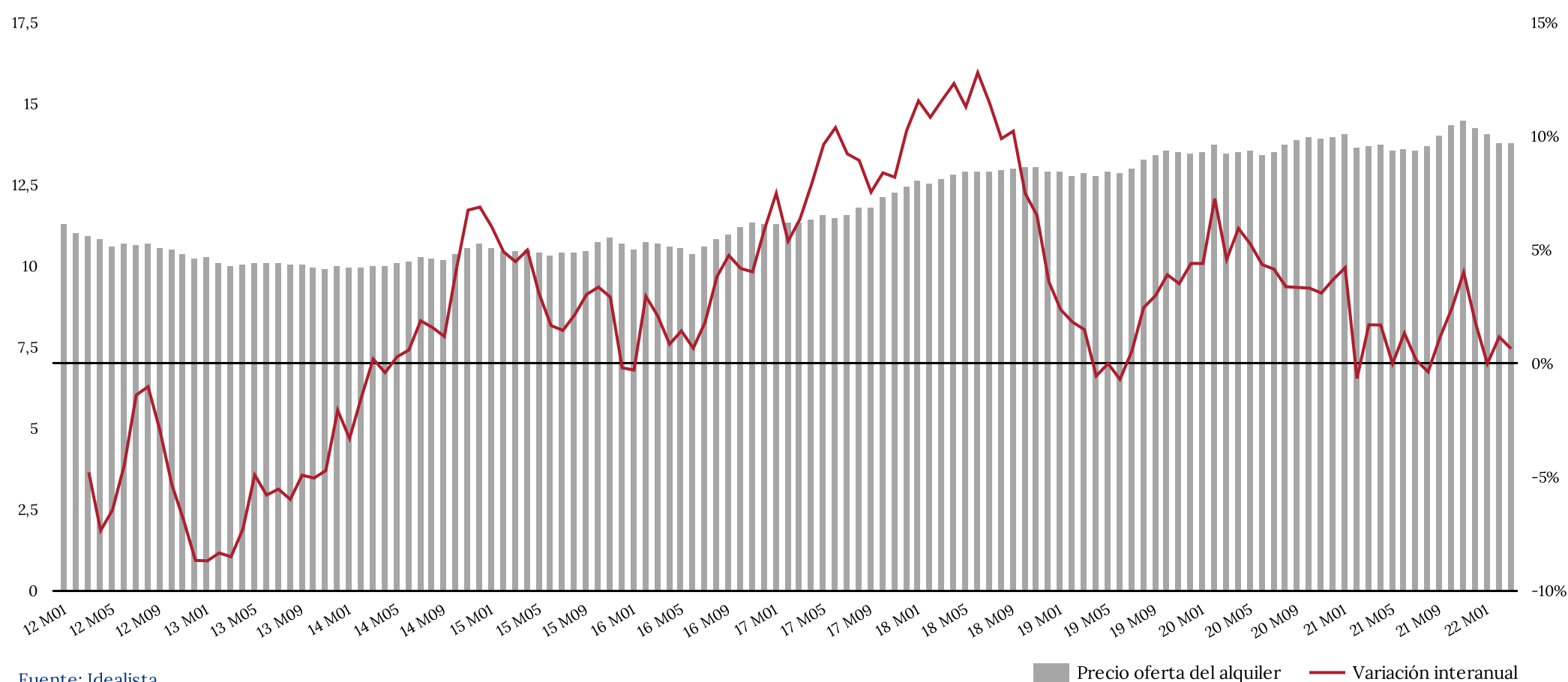
Precio ofertado en alquiler. Donostia - San Sebastian / Gipuzkoa

ZONA GEOGRÁFICA ▾	PERIODO	€/M ² /MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Donostia - San Sebastián	22 M03	15,0	-3,19 %	2,30 %
Gipuzkoa	22 M03	13,8	-3,16 %	0,66 %

Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en Donostia - San Sebastian y tasa de variación interanual



Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en Gipuzkoa y tasa de variación interanual

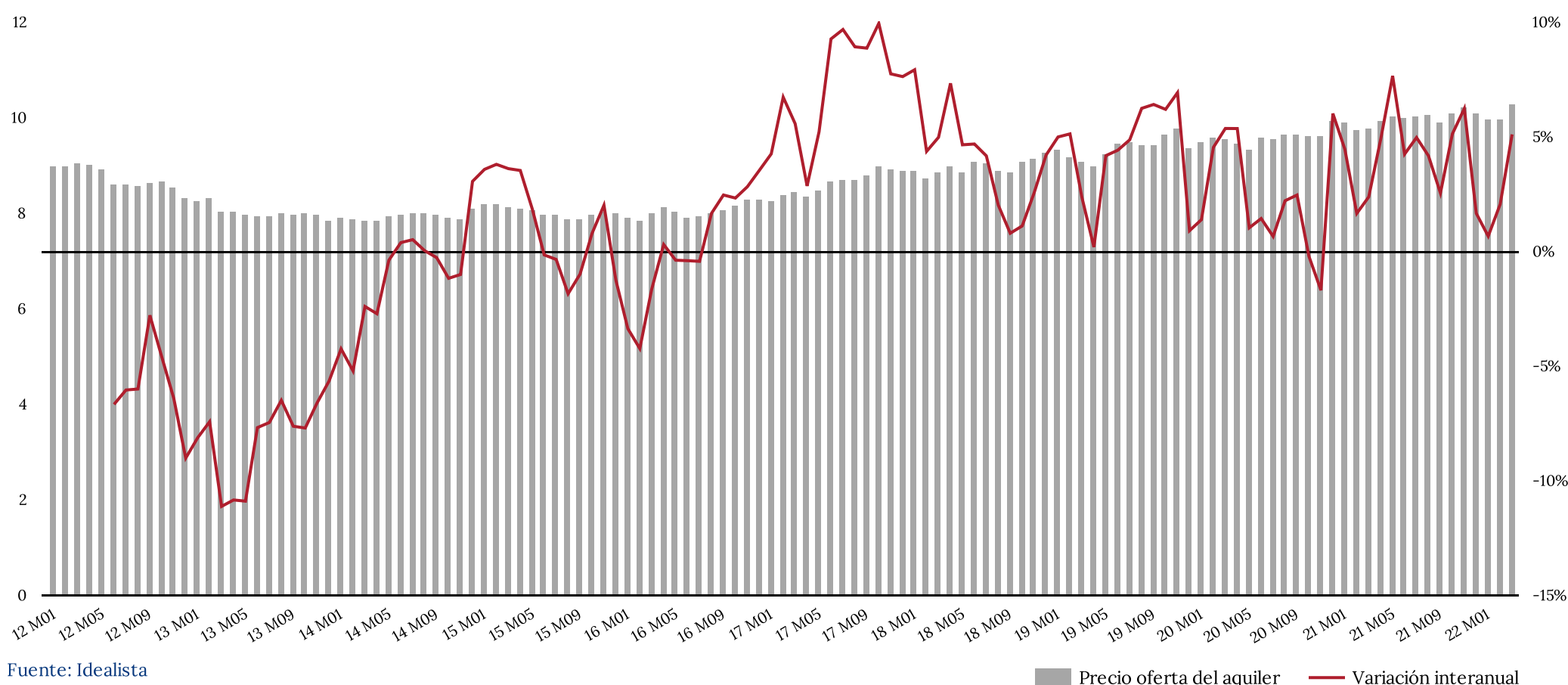


Vivienda

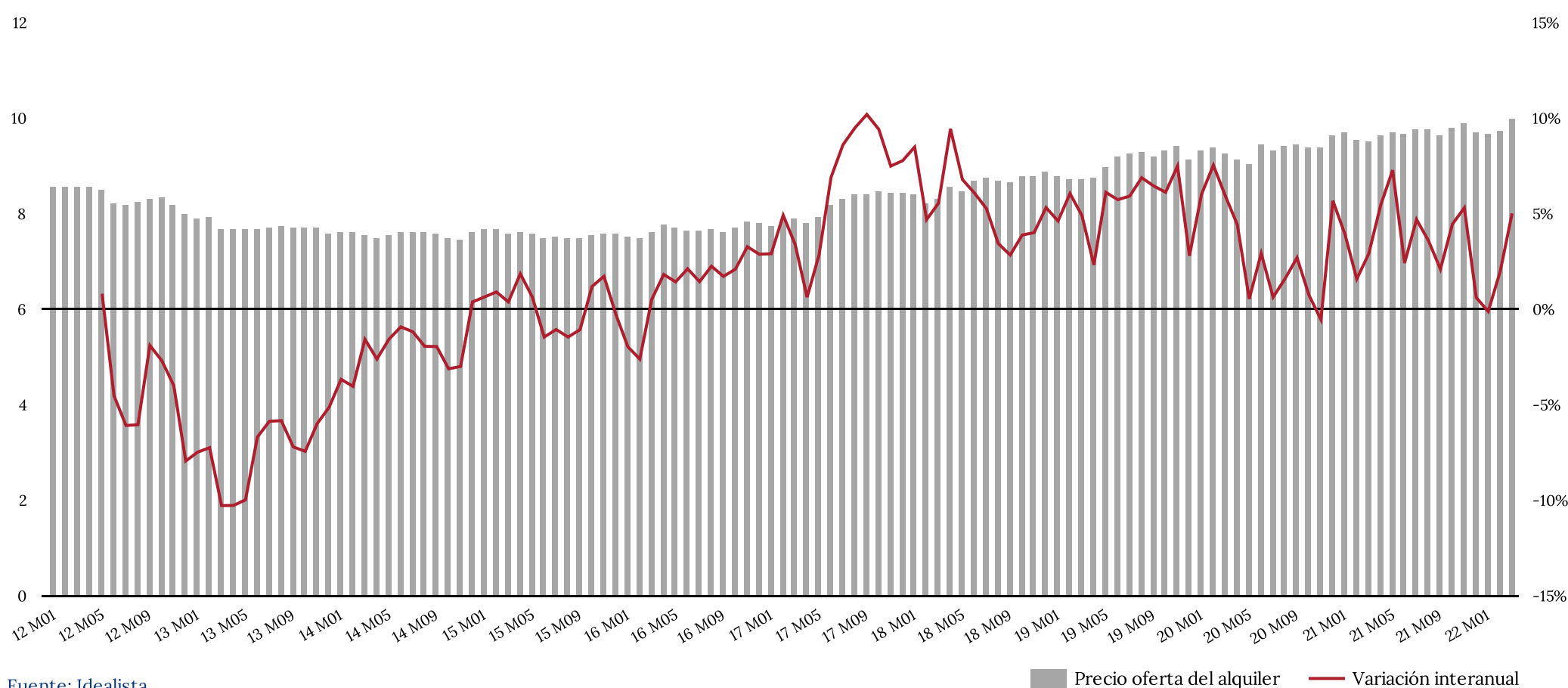
Precio ofertado en alquiler. Vitoria - Gasteiz / Araba

ZONA GEOGRÁFICA ▾	PERIODO	€/M ² /MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vitoria - Gasteiz	22 M03	10,3	2,00 %	5,10 %
Araba/Álava	22 M03	10,0	3,09 %	5,03 %

Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en Vitoria - Gasteiz y tasa de variación interanual



Evolución del precio del alquiler (€/m²/mes) de la vivienda en Araba y tasa de variación interanual

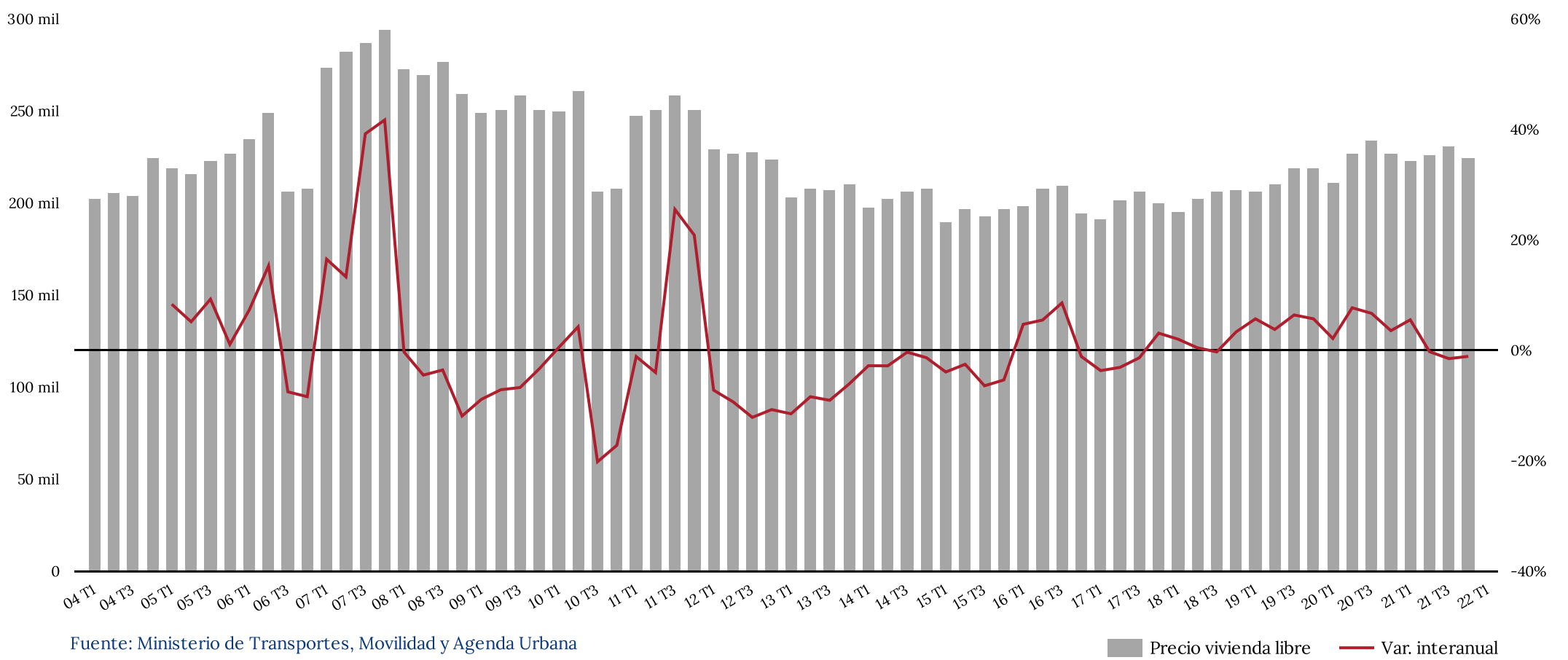


Vivienda

Precio por vivienda

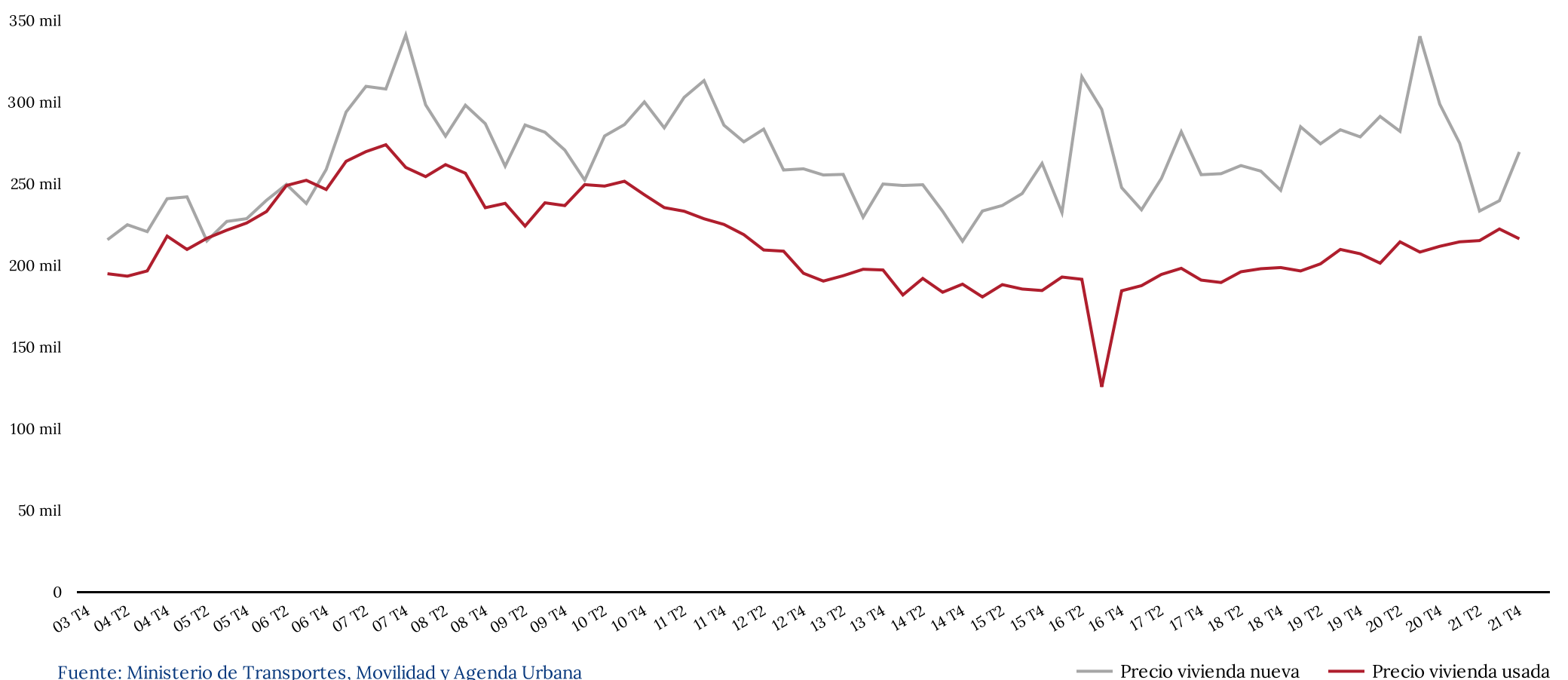
REGIÓN	PERIODICIDAD ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
País Vasco	Trimestral	21 T4	224.595 €	-2,70 %	-1,08 %

Evolución del precio por vivienda en País Vasco y tasa de variación interanual



REGIÓN	PERIODICIDAD ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	NUEVA LIBRE	USADA
País Vasco	Trimestral	21 T4	224.595 €	269.517 €	216.370

Evolución del precio por vivienda en País Vasco por tipologías

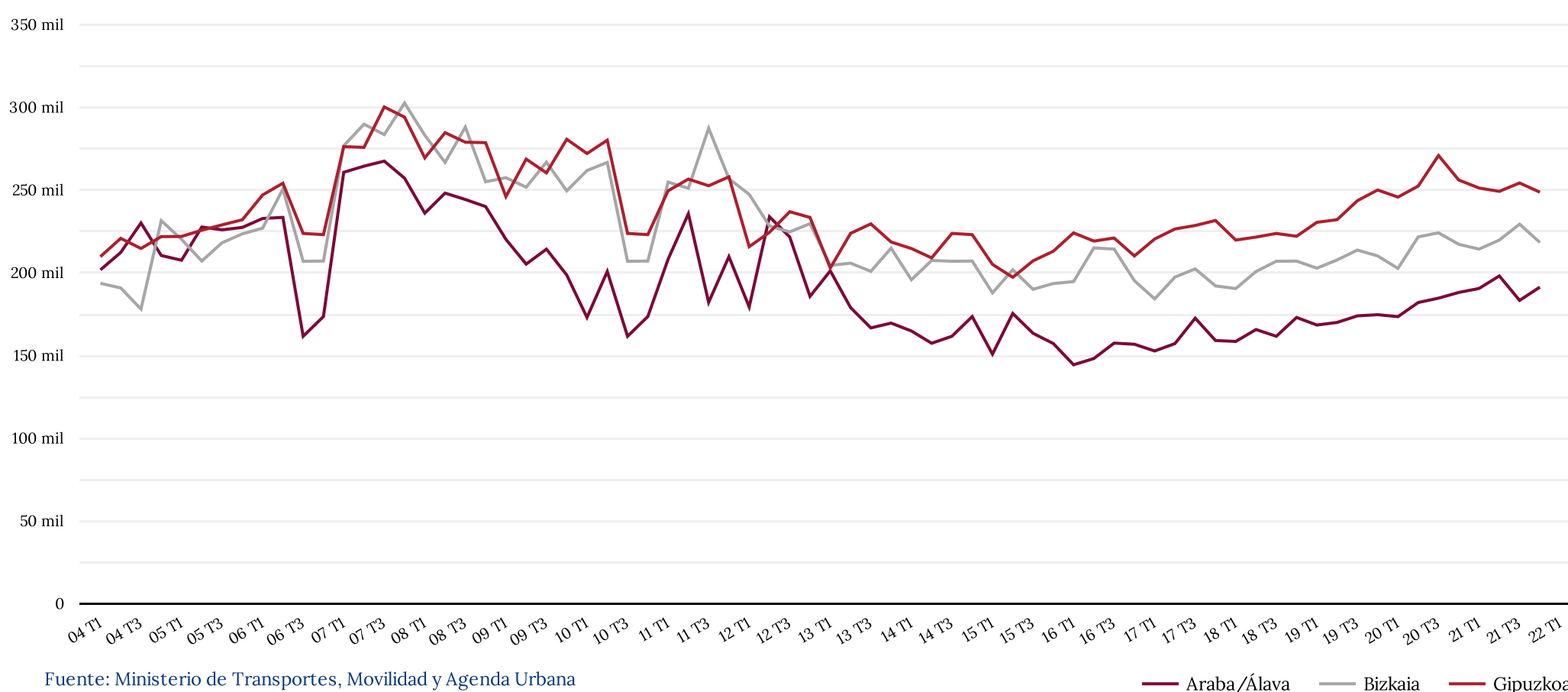


Vivienda

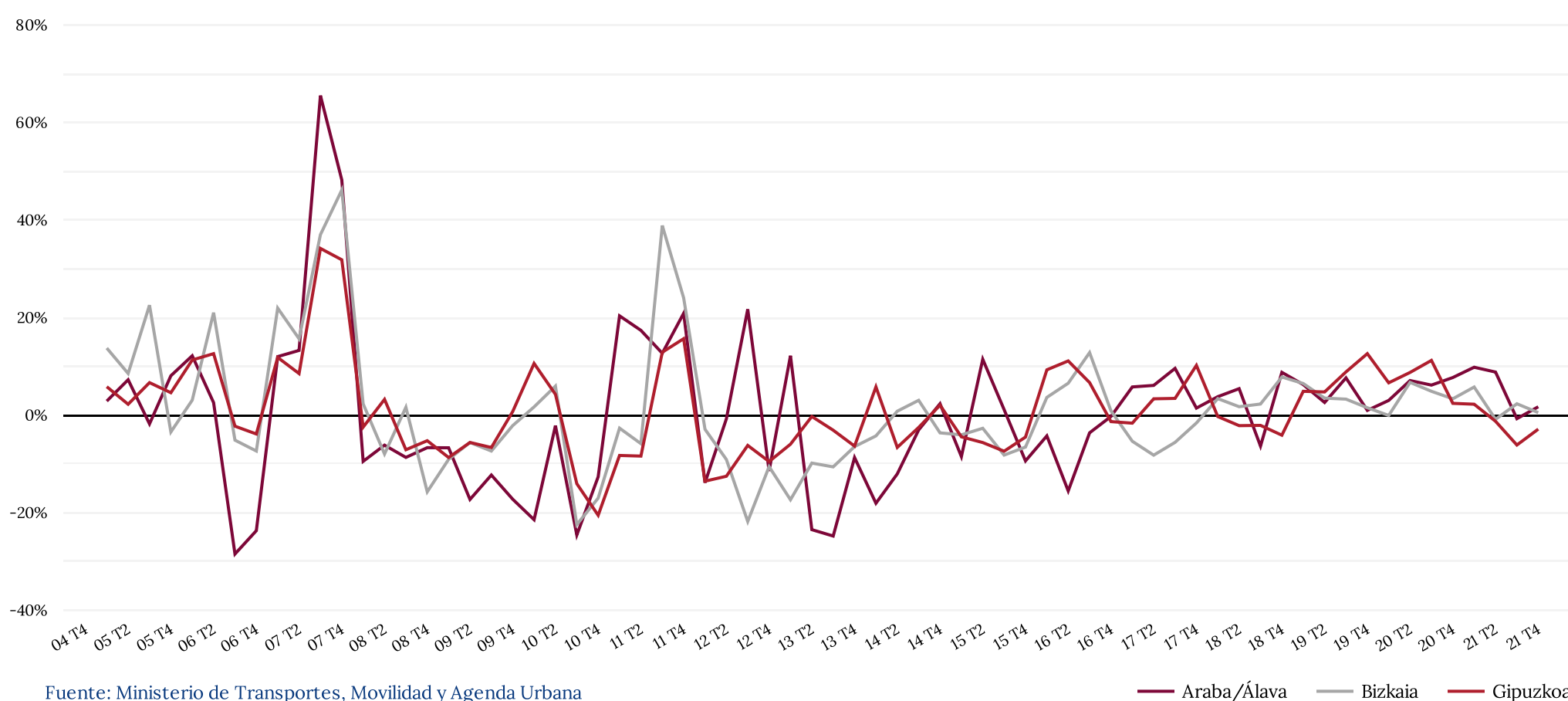
Precio por vivienda

TERRITORIO ▲	PERIODICIDAD	PERIODO	PRECIO VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Araba/Álava	Trimestral	21 T4	191.281 €	4,38 %	1,71 %
Bizkaia	Trimestral	21 T4	218.280 €	-4,82 %	0,51 %
Gipuzkoa	Trimestral	21 T4	248.666 €	-2,19 %	-2,88 %

Evolución del precio por vivienda libre en los territorios históricos de País Vasco



Evolución de las tasas de variación interanuales del precio por vivienda libre en los territorios históricos de País Vasco

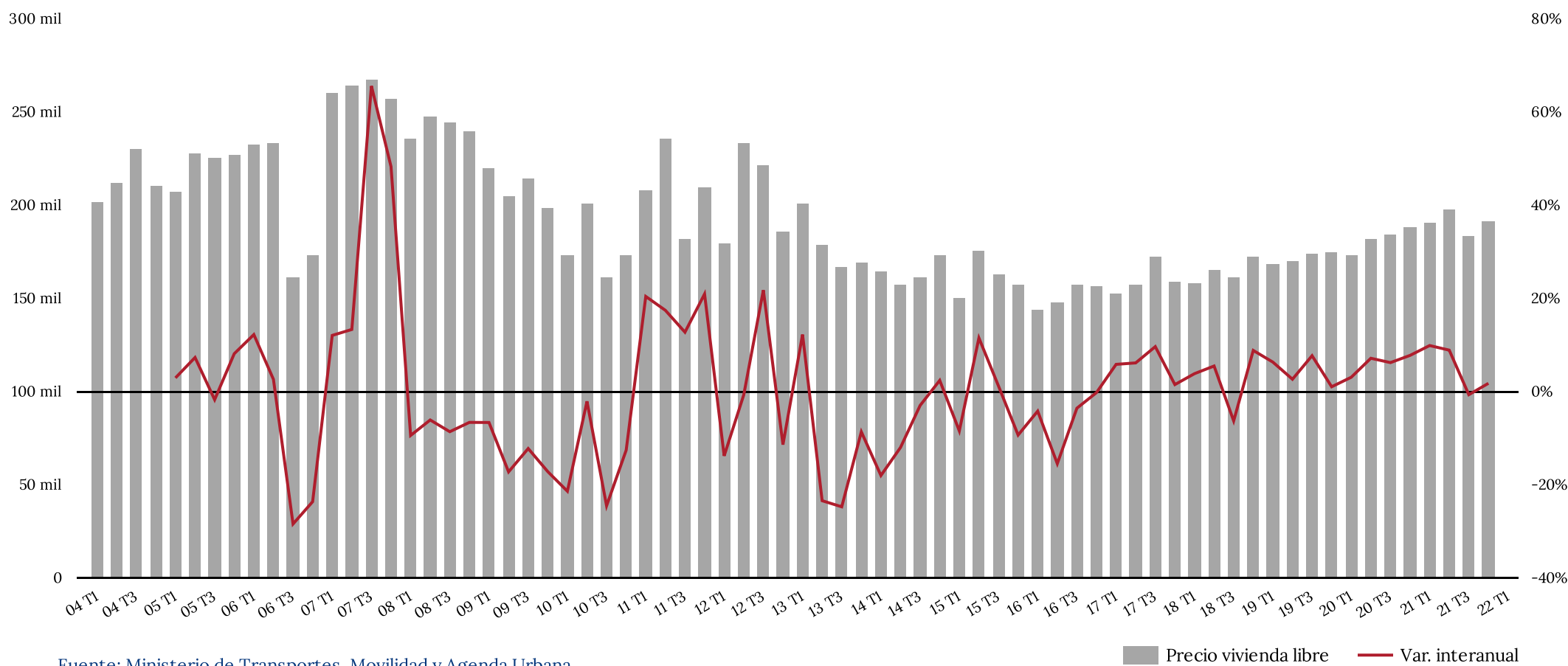


Vivienda

Precio por vivienda Araba

REGIÓN	PRECIO VIVIENDA ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Araba/Álava	Trimestral	21 T4	191.281 €	4,38 %	1,71 %

Evolución del precio por vivienda en Araba y tasa de variación interanual

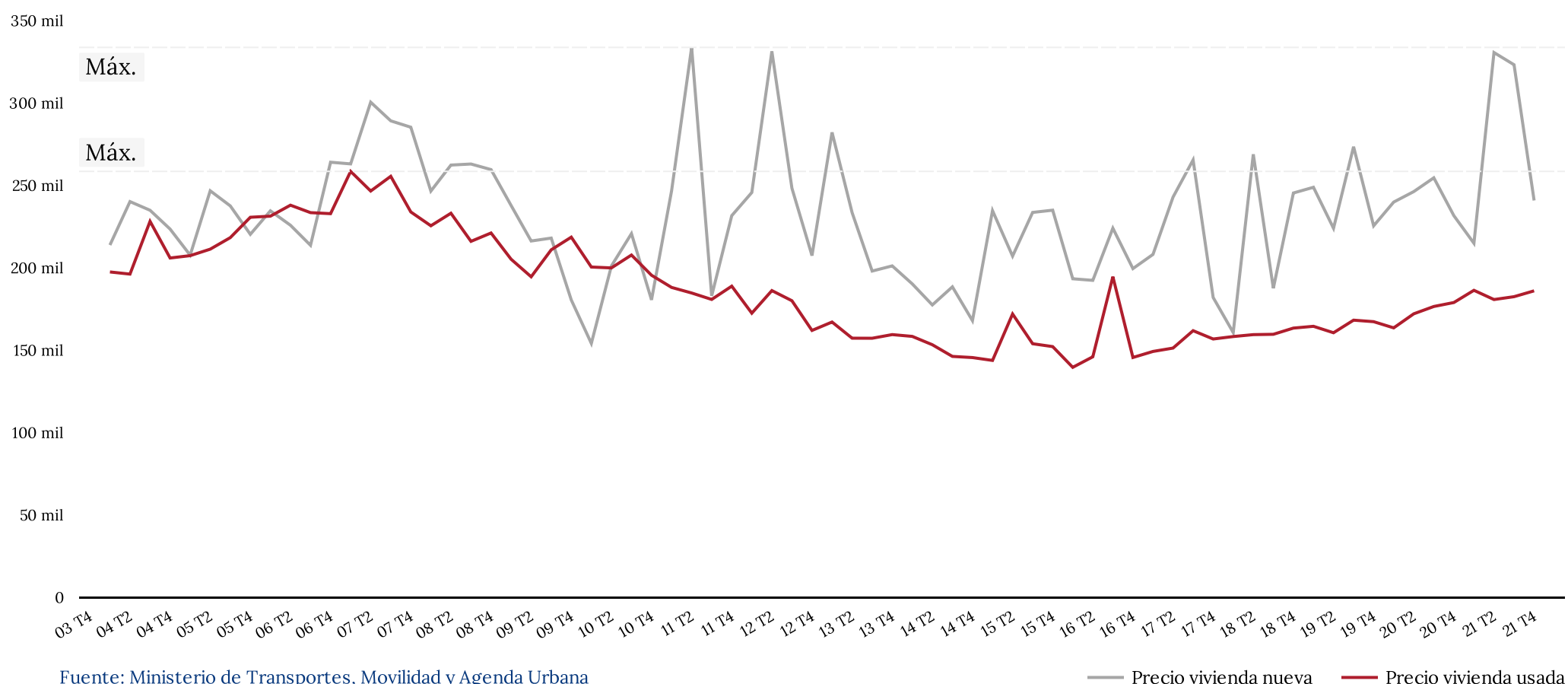


Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

■ Precio vivienda libre — Var. interanual

REGIÓN	PRECIO VIVIENDA ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	NUEVA LIBRE	USADA
Araba/Álava	Trimestral	21 T4	191.281 €	240.954 €	186.120

Evolución del precio por vivienda en Araba por tipologías



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

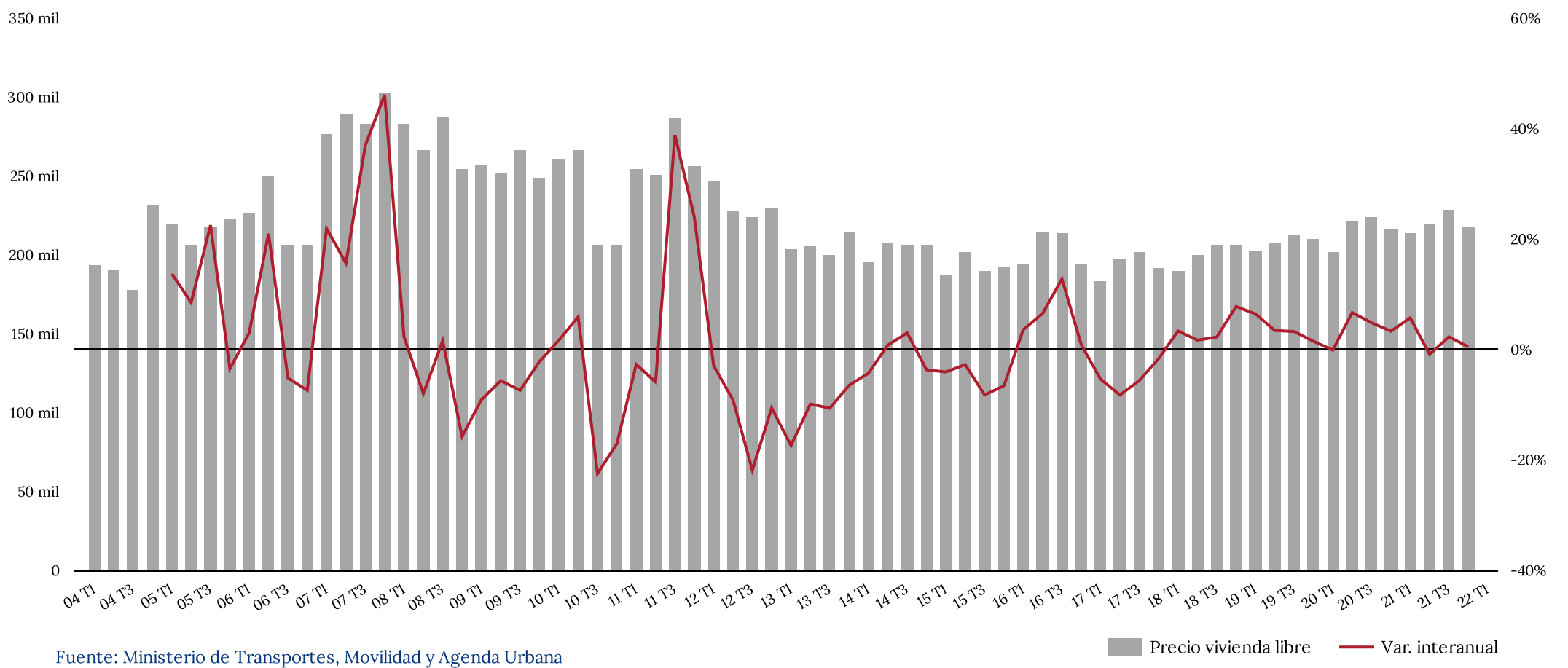
— Precio vivienda nueva — Precio vivienda usada

Vivienda

Precio por vivienda Bizkaia

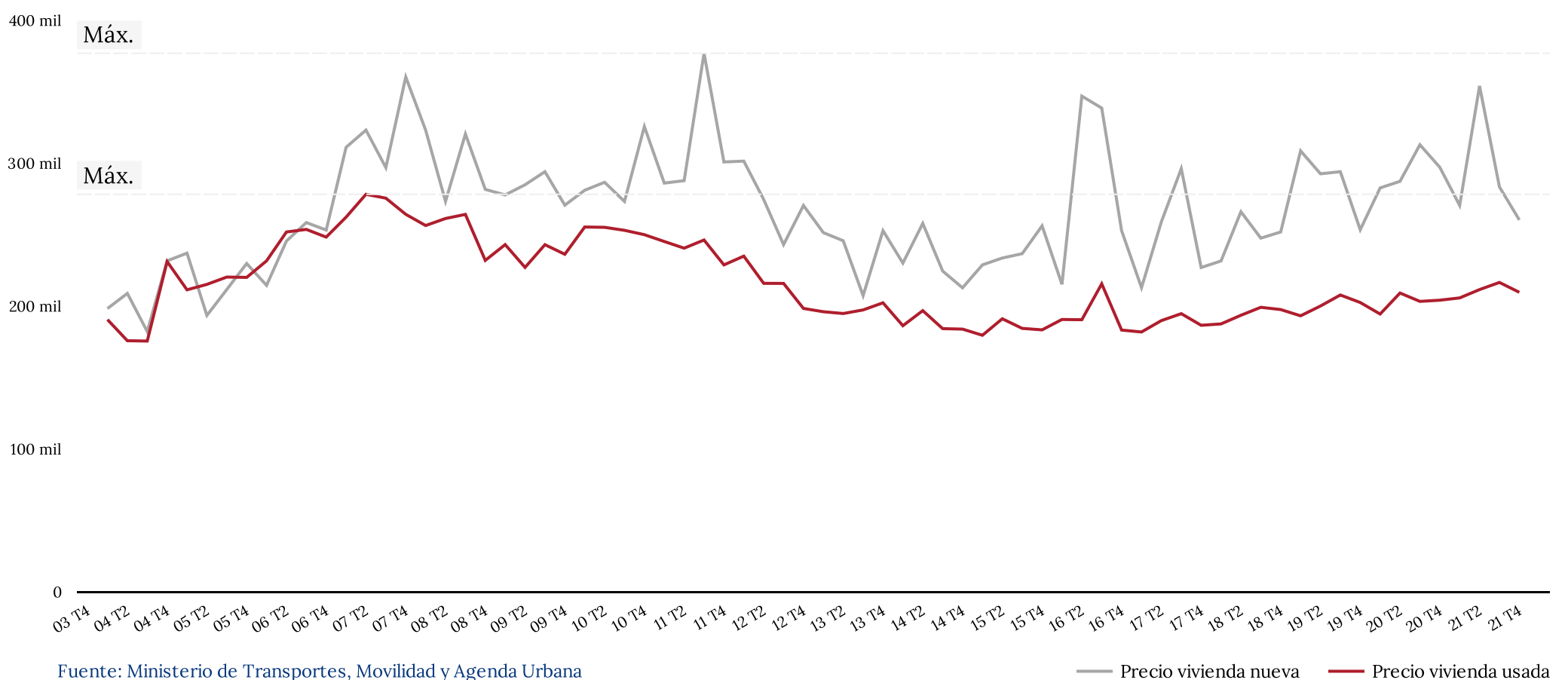
REGIÓN	PRECIO VIVIENDA ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Bizkaia	Trimestral	21 T4	218.280 €	-4,82 %	0,51 %

Evolución del precio por vivienda en Bizkaia y tasa de variación interanual



REGIÓN	PRECIO VIVIENDA ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	NUEVA LIBRE	USADA
Bizkaia	Trimestral	21 T4	218.280 €	260.466 €	209.804

Evolución del precio por vivienda en Bizkaia por tipologías

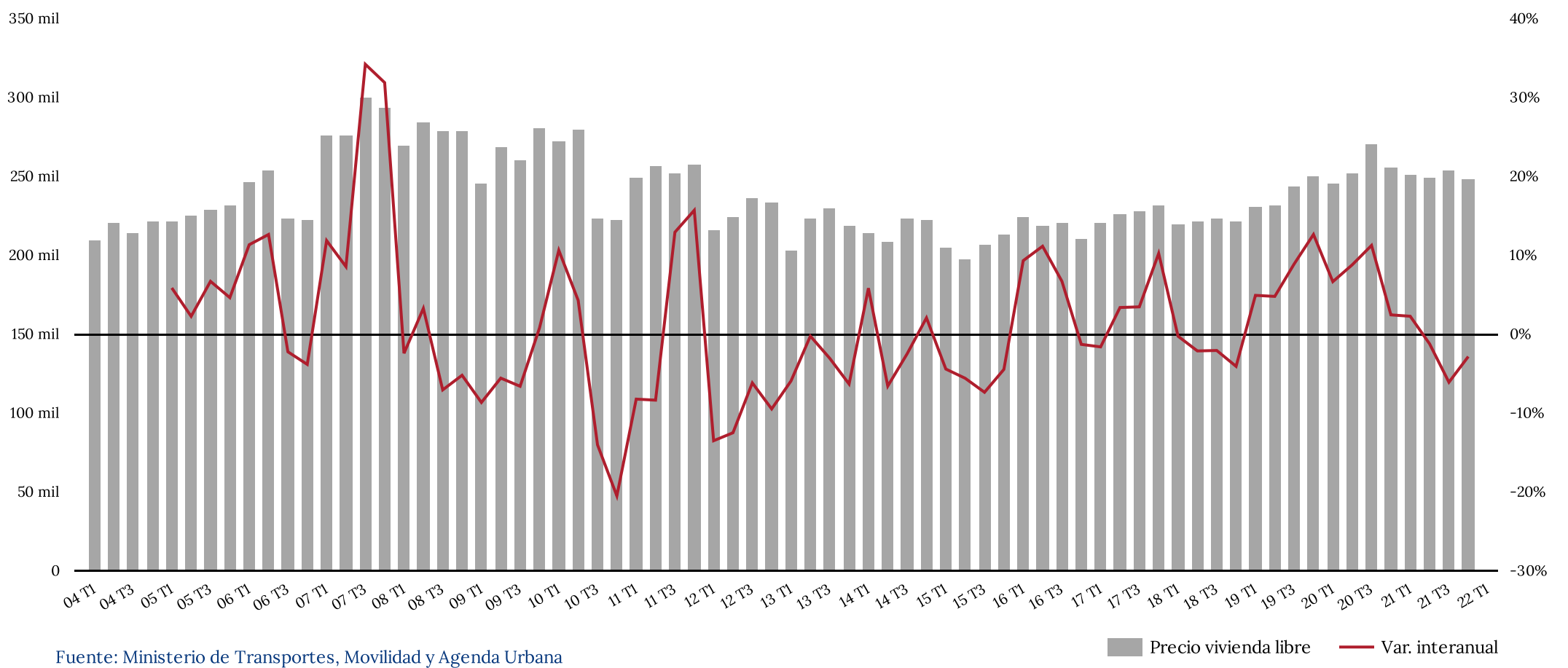


Vivienda

Precio por vivienda Gipuzkoa

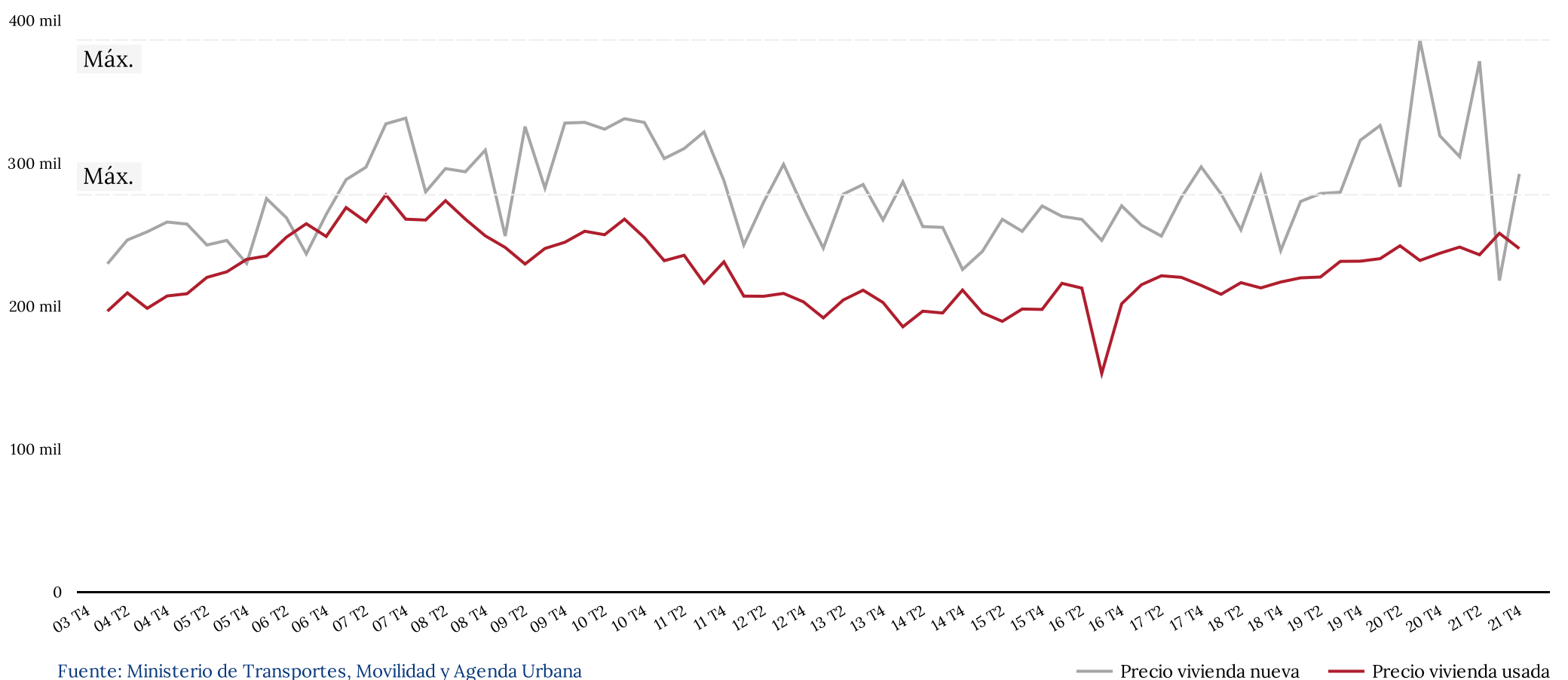
REGIÓN	PRECIO VIVIENDA ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Gipuzkoa	Trimestral	21 T4	248.666 €	-2,19 %	-2,88 %

Evolución del precio por vivienda en Gipuzkoa y tasa de variación interanual



REGIÓN	PRECIO VIVIENDA ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	NUEVA LIBRE	USADA
Gipuzkoa	Trimestral	21 T4	248.666 €	292.684 €	240.429

Evolución del precio por vivienda en Gipuzkoa por tipologías

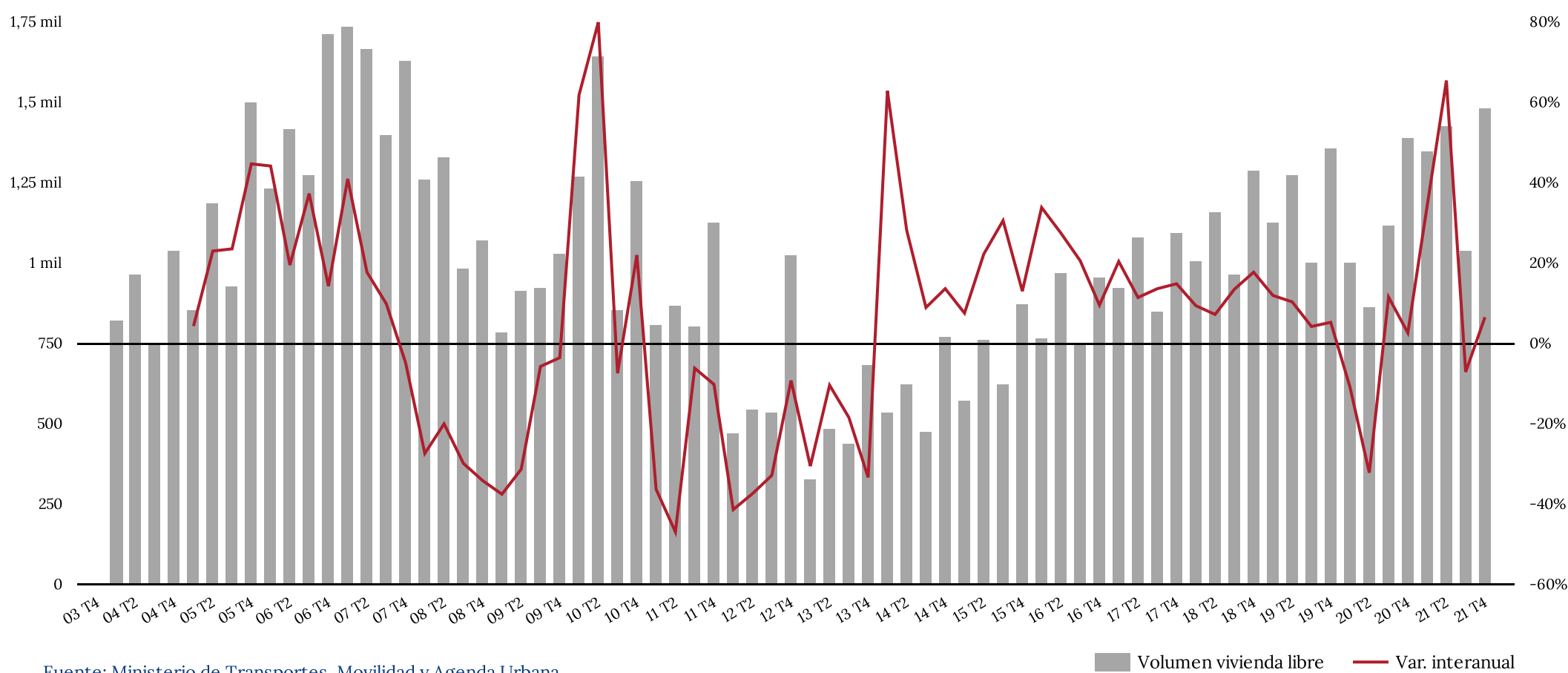


Vivienda

Volumen de mercado

VOLUMEN VIVIENDA (MILLONES DE €) ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	VAR. TRIMESTRAL	VAR. INTERANUAL
Trimestral	21 T4	1.480	42,55 %	6,43 %

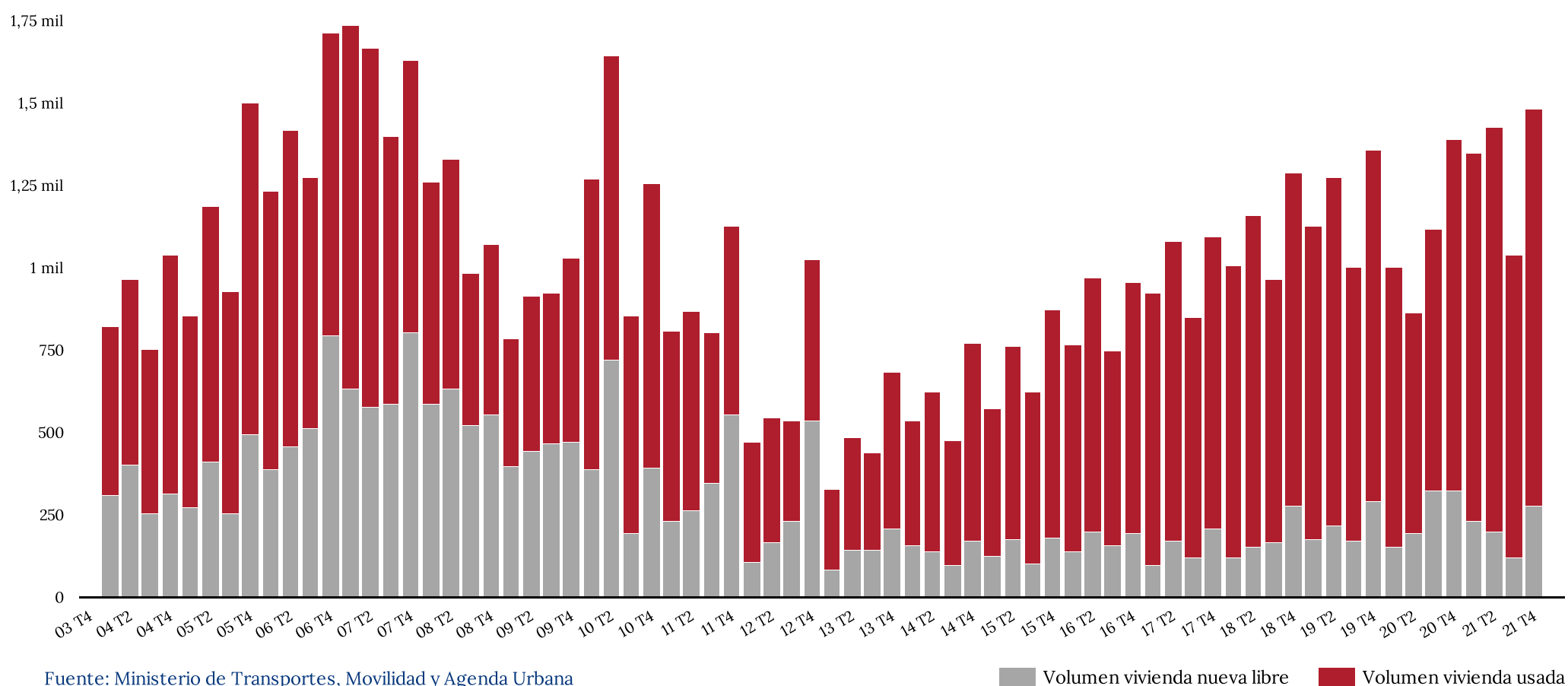
Evolución trimestral del volumen total vendido (millones de €) de vivienda libre en País Vasco y variación interanual



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

VOLUMEN VIVIENDA (MILLONES DE €) ▾	PERIODO	VIVIENDA LIBRE	NUEVA LIBRE	USADA
Trimestral	21 T4	1.480	275	1.205

Evolución trimestral del volumen total vendido (millones de €) de vivienda libre en País Vasco por tipología



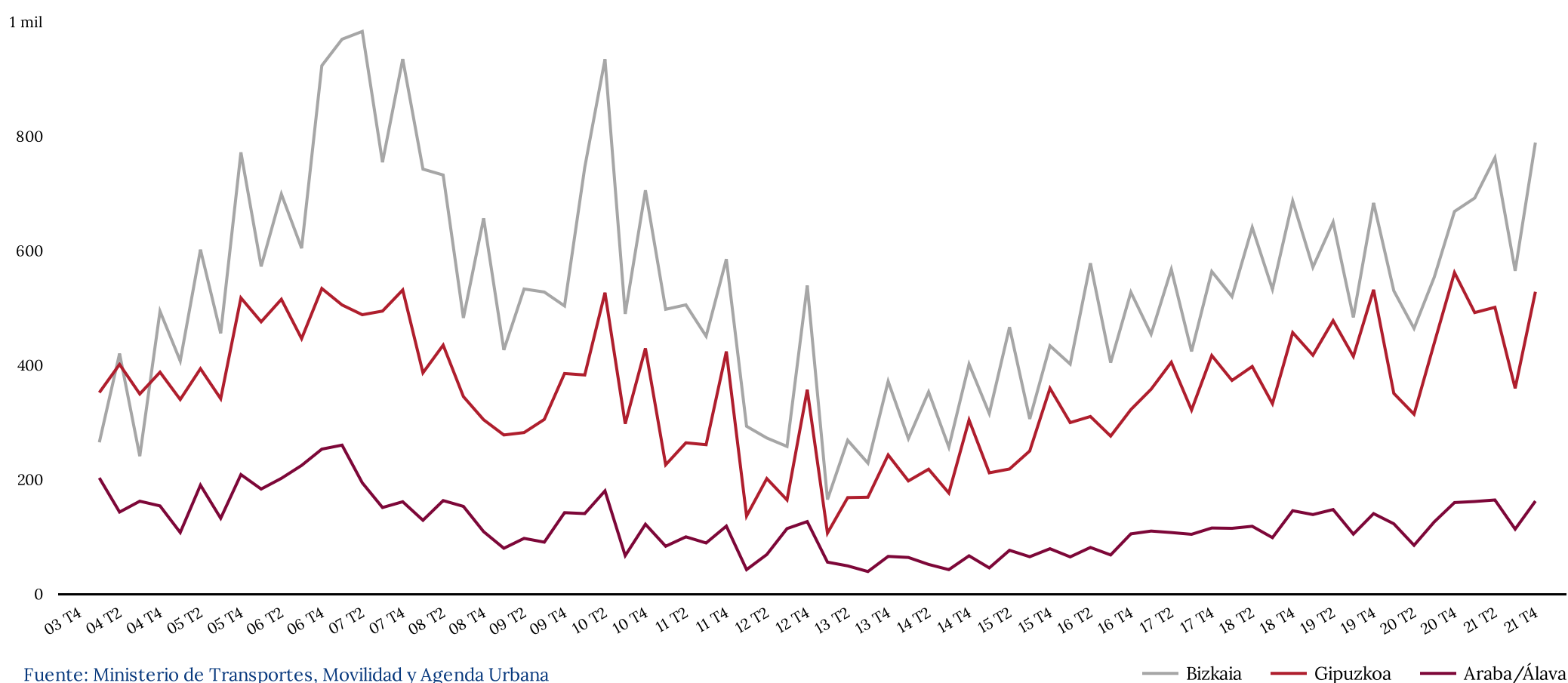
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Vivienda

Volumen de mercado

TERRITORIO ▲	PERIODO	VIVIENDA LIBRE (MILLONES DE €)	VAR. INTERANUAL	NUEVA LIBRE (MILLONES DE €)	USADA (MILLONES DE €)
Araba/Álava	21 T4	163	1,59 %	19	143
Bizkaia	21 T4	789	18,01 %	158	632
Gipuzkoa	21 T4	528	-5,97 %	98	430

Evolución trimestral del volumen total vendido (millones de €) de vivienda libre en Territorios Históricos

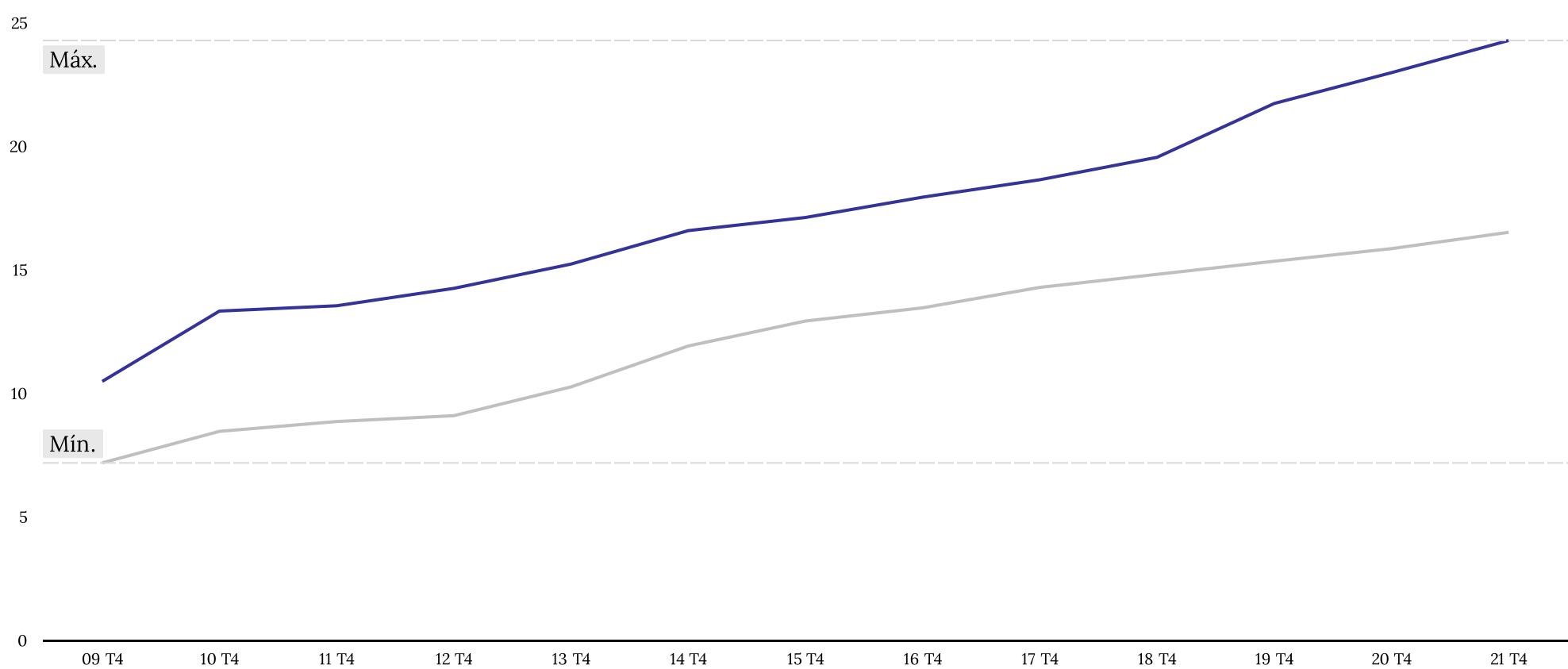


Vivienda

Periodo de posesión

PERIODO MEDIO DE POSESIÓN ▾	Periodo	AÑOS	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	21 T4	23,54	3,84 %

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión en País Vasco (años)



Fuente: Colegio Registradores

— País Vasco — España

4. Obra nueva

Visados

Costes de construcción

Consumo de cemento

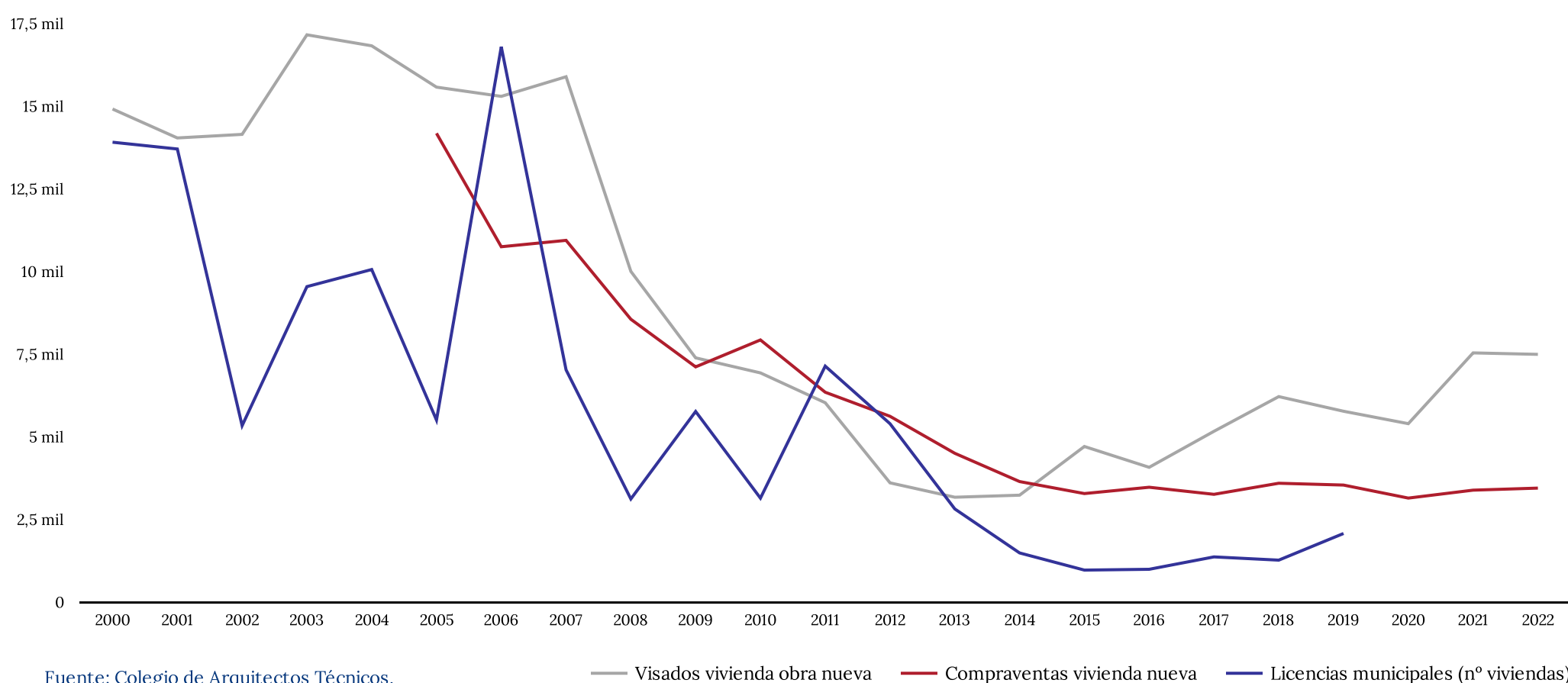
Vivienda

Visados

PERIODO	Nº VISADOS OBRA NUEVA	VARIACIÓN INTERANUAL	Nº COMPRAVENTAS VIV.NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA.NUEVA
22 T1	7.500	19,03%	3.454	2,17

Fuente: Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Colegio Arquitectos Técnicos y Colegio de Registradores

Evolución anual de visados de dirección de obra nueva y del número de compraventas de vivienda nueva en País Vasco



Fuente: Colegio de Arquitectos Técnicos, Colegio de Registradores y Fomento

— Visados vivienda obra nueva — Compraventas vivienda nueva — Licencias municipales (nº viviendas)

Vivienda

Costes de construcción

Evolución del coste de construcción en España. Materiales y mano de obra. Índice mensual



Coste de los principales materiales de construcción en España en los últimos tres meses. Números índice

Acero	Áridos	Cal	Caucho	Cemento
185,19	107,59	126,99	108,57	106,01
↑ 64,79	↑ 4,81	↑ 27,19	↑ 5,76	↑ 4,95
Cerámica	Derivados del yeso	Hormigón	Madera	Materiales asfálticos
107,48	110,15	111,83	122,32	112,97
↑ 7,26	↑ 6,54	↑ 5,35	↑ 16,31	↑ 7,54
Materiales prefabricados	Materiales sintéticos	Mortero	Vidrio plano	Yeso
111,24	126,59	119,87	149,33	126,99
↑ 7,12	↑ 26,84	↑ 8,26	↑ 31,89	↑ 27,19

Fuente: Elaboración propia sobre datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Vivienda

Consumo de cemento

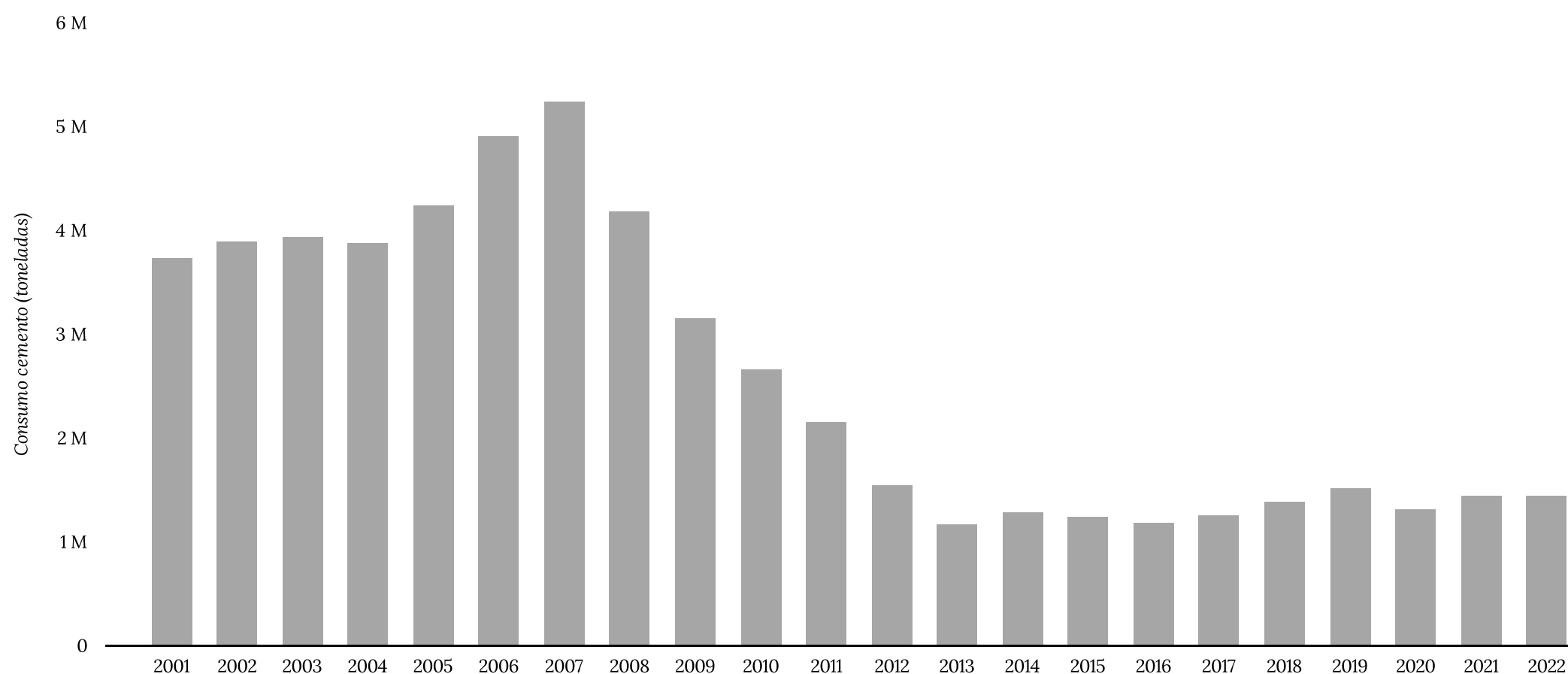
Consumo aparente de cemento en la zona norte (País Vasco, Aragón, Comunidad Foral de Navarra y La Rioja) . Toneladas

Último mes
131.827
↓ -7.7%

Último trimestre
333.414
↑ 1.6%

Último año
1.451.521
↑ 9.2%

Evolución anual del consumo aparente de cemento en zona norte (País Vasco, Aragón, Comunidad Foral de Navarra y La Rioja). Toneladas



Fuente: elaboración propia sobre datos del Ministerio de industria, comercio y turismo

5. Mercado hipotecario

Número de hipotecas

Distribución por tipo de entidad financiera

Endeudamiento por m² y por vivienda

Relación préstamo / valor

Cuantía de tipos de interés

Tipología de tipos de interés

Plazos de contratación

Accesibilidad

Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

Daciones en pago

Saldo vivo de crédito hipotecario

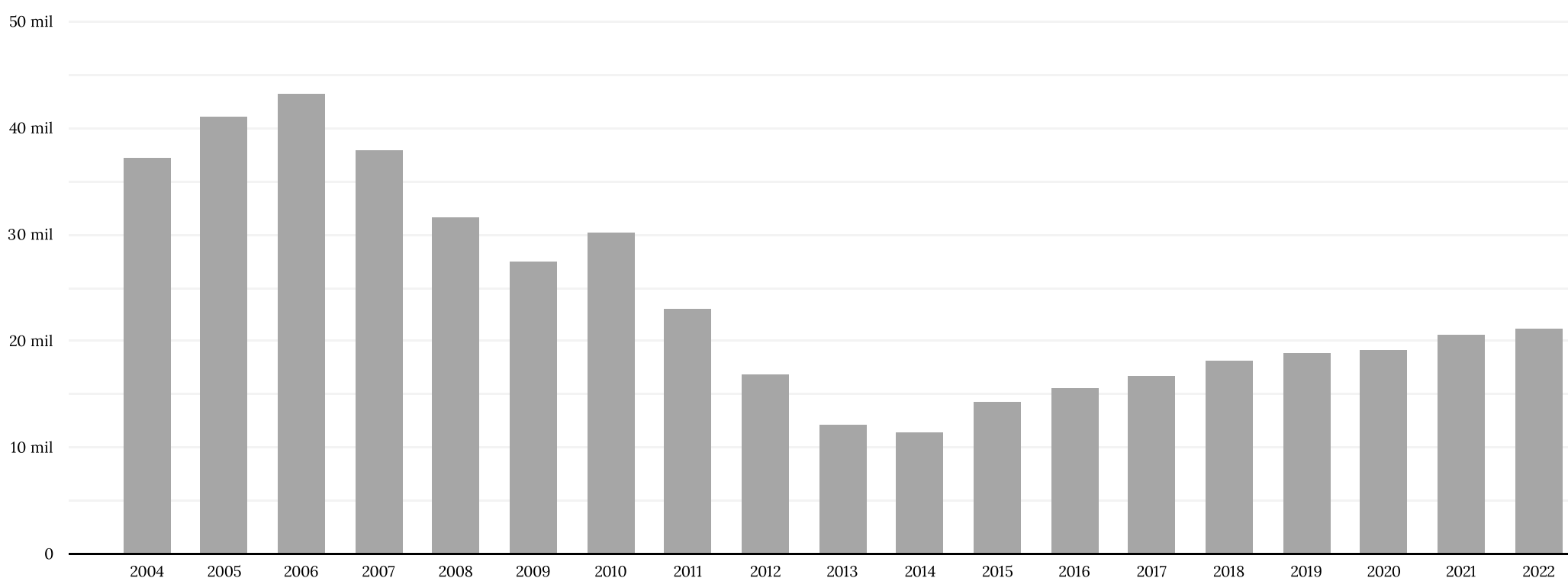
Crédito inmobiliario total

Mercado hipotecario

Número de hipotecas

TERRITORIOS HISTÓRICOS	Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VAR. INTERANUAL ▼	% COMPRAV. CON HIPOTECA
Bizkaia	15.603	11.507	23,10 %	97,81 %
Gipuzkoa	8.229	6.496	-2,09 %	88,53 %
Araba/Álava	3.921	3.138	-8,06 %	91,81 %
País Vasco	27.753	21.141	9,00 %	93,87 %

Número de hipotecas sobre vivienda en País Vasco



Fuente: Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística

■ Número de hipotecas sobre vivienda

IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS ▼	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
4.922.159	3.334.563 €	16,4 %	157.730 €

Hipotecas constituidas sobre vivienda en País Vasco. Importe (miles de euros) y número



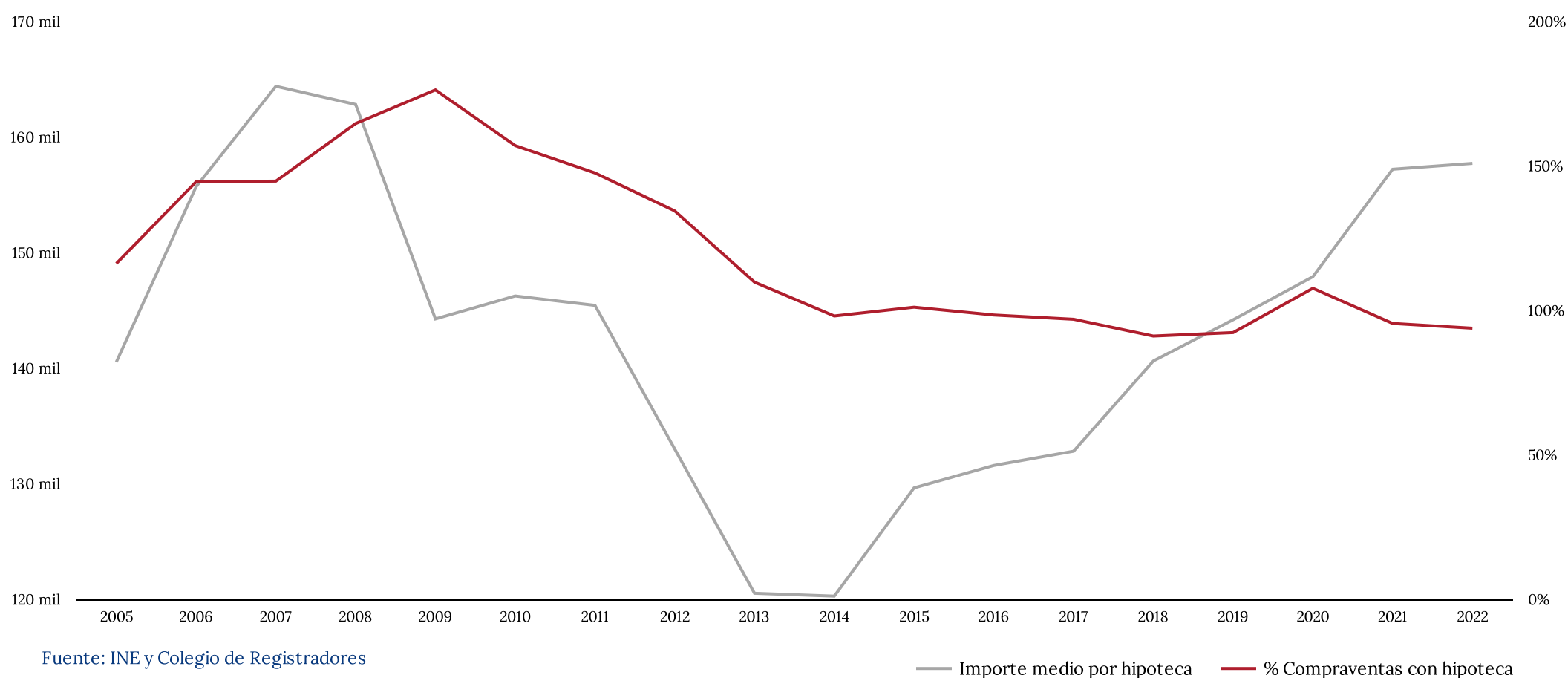
Fuente: Elaboración propia sobre datos del INE y Colegio de Registradores

— Importe (miles de €) — Nº Hipotecas

Mercado hipotecario

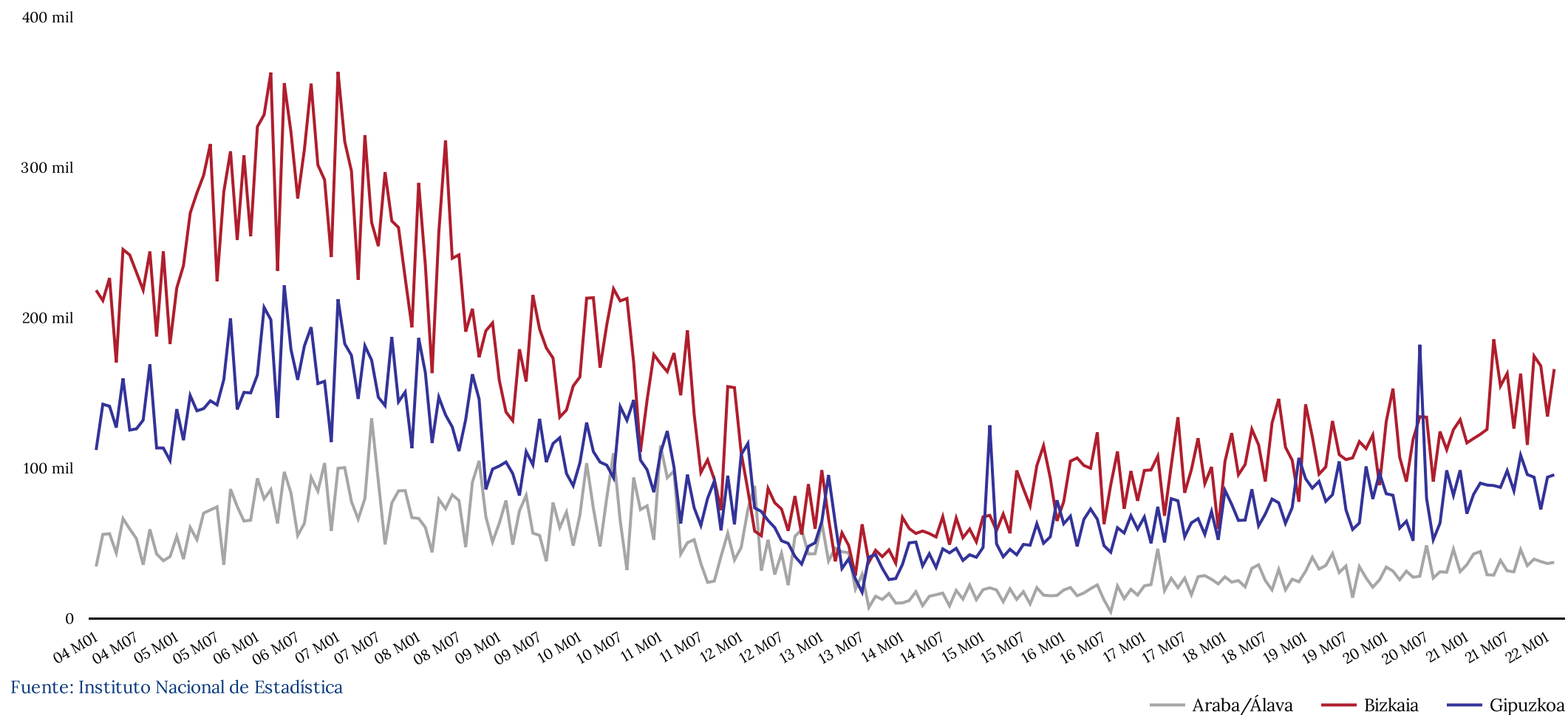
Número de hipotecas

Evolución del porcentaje de compraventas de vivienda con hipoteca y del importe medio por hipoteca en País Vasco



TERRITORIOS HISTÓRICOS	PERIODO ▾	IMPORTE (MILES DE €)
Bizkaia	22 M02	165.950
Araba/Álava	22 M02	37.389
Gipuzkoa	22 M02	95.614
País Vasco	22 M02	298.953

Evolución del importe mensual de hipotecas de vivienda (miles de €), por territorios históricos.

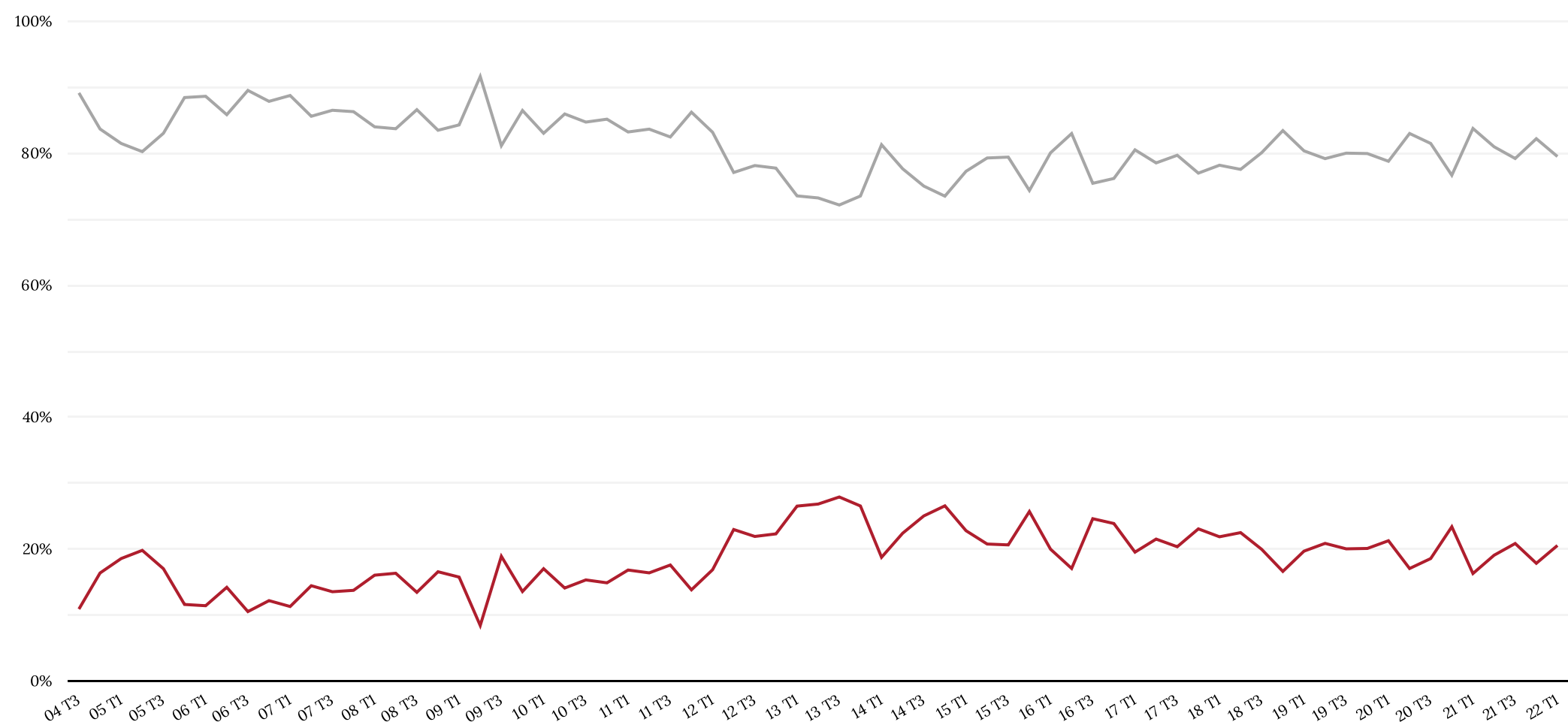


Mercado hipotecario

Distribución por tipo de entidad financiera

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA ▾	BANCOS	OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS (%)
Trimestral	79,48 %	20,52 %
Interanual	80,40 %	19,60 %

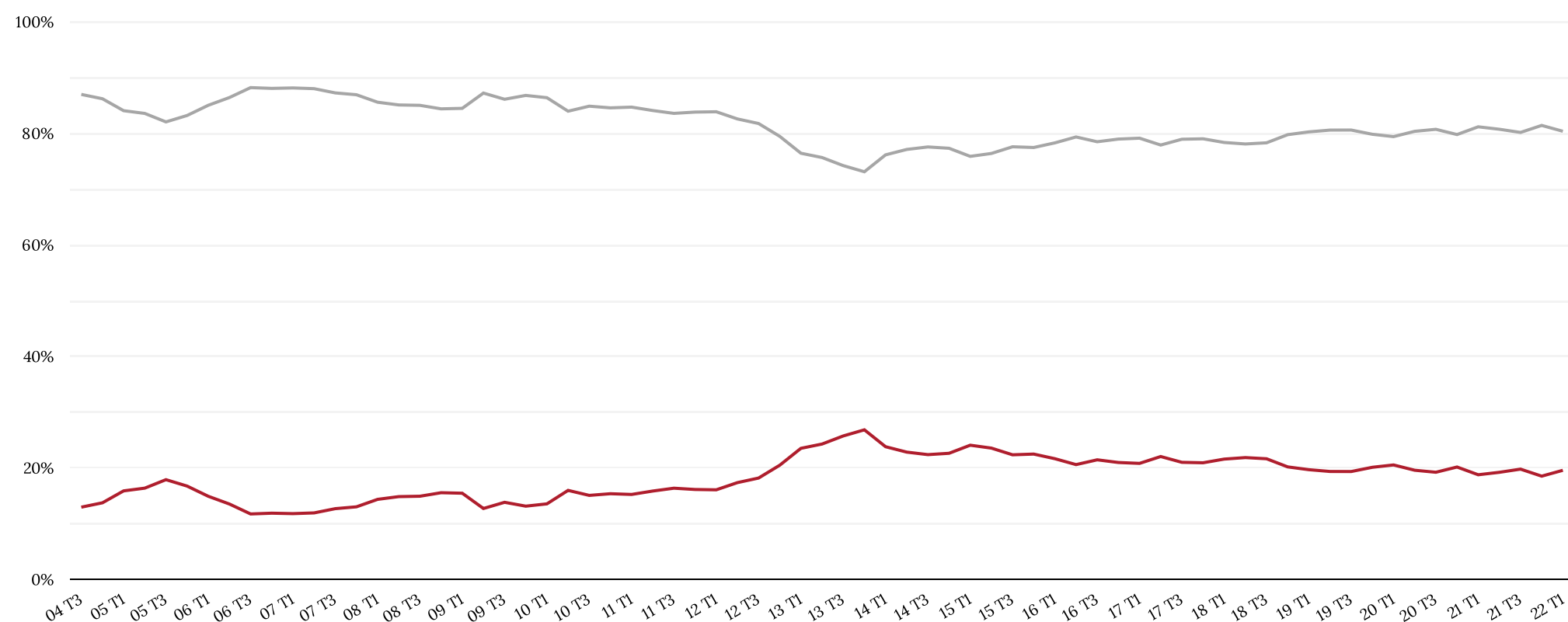
Evolución trimestral de la distribución en la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria en País Vasco



Fuente: Colegio Registradores

— Bancos — Otras entidades financieras

Evolución interanual de la distribución en la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria en País Vasco



Fuente: Colegio Registradores

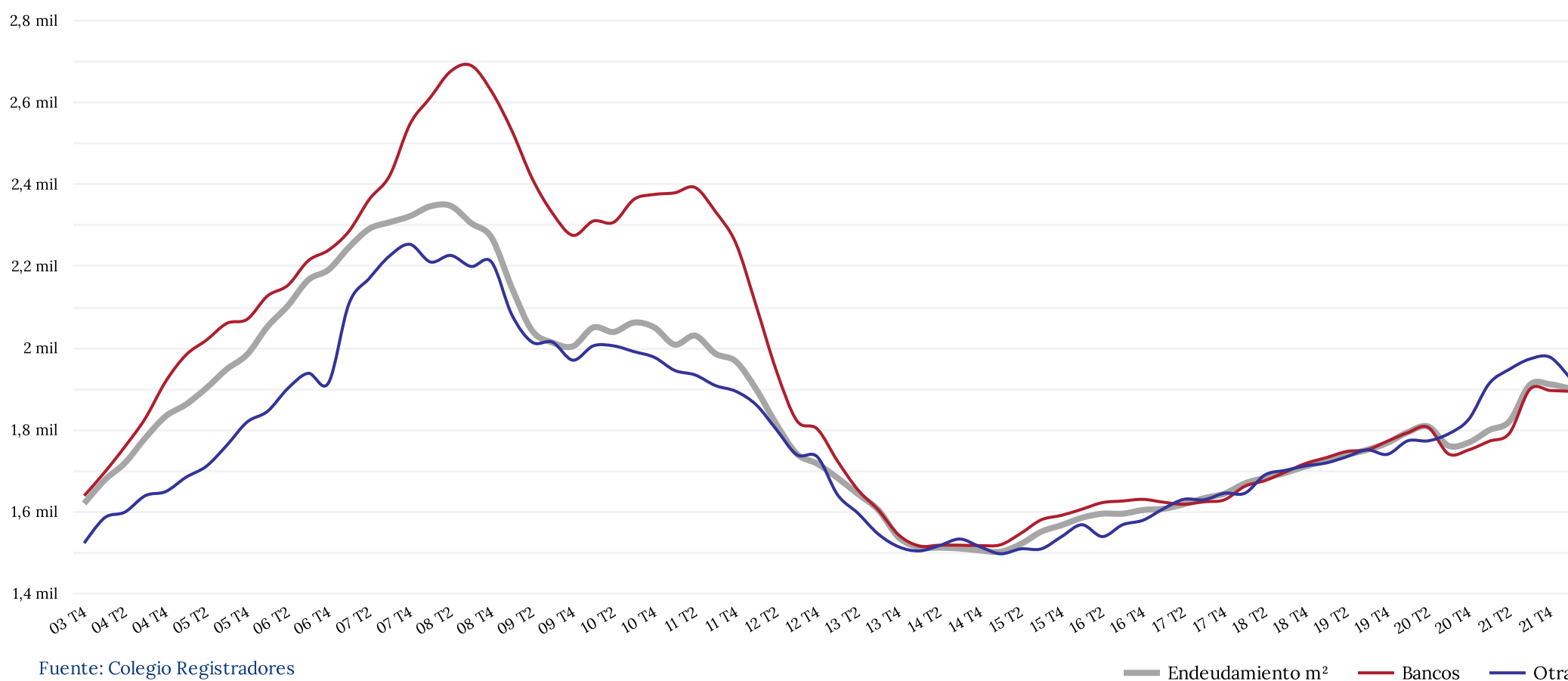
— Bancos — Otras entidades financieras

Mercado hipotecario

Endeudamiento

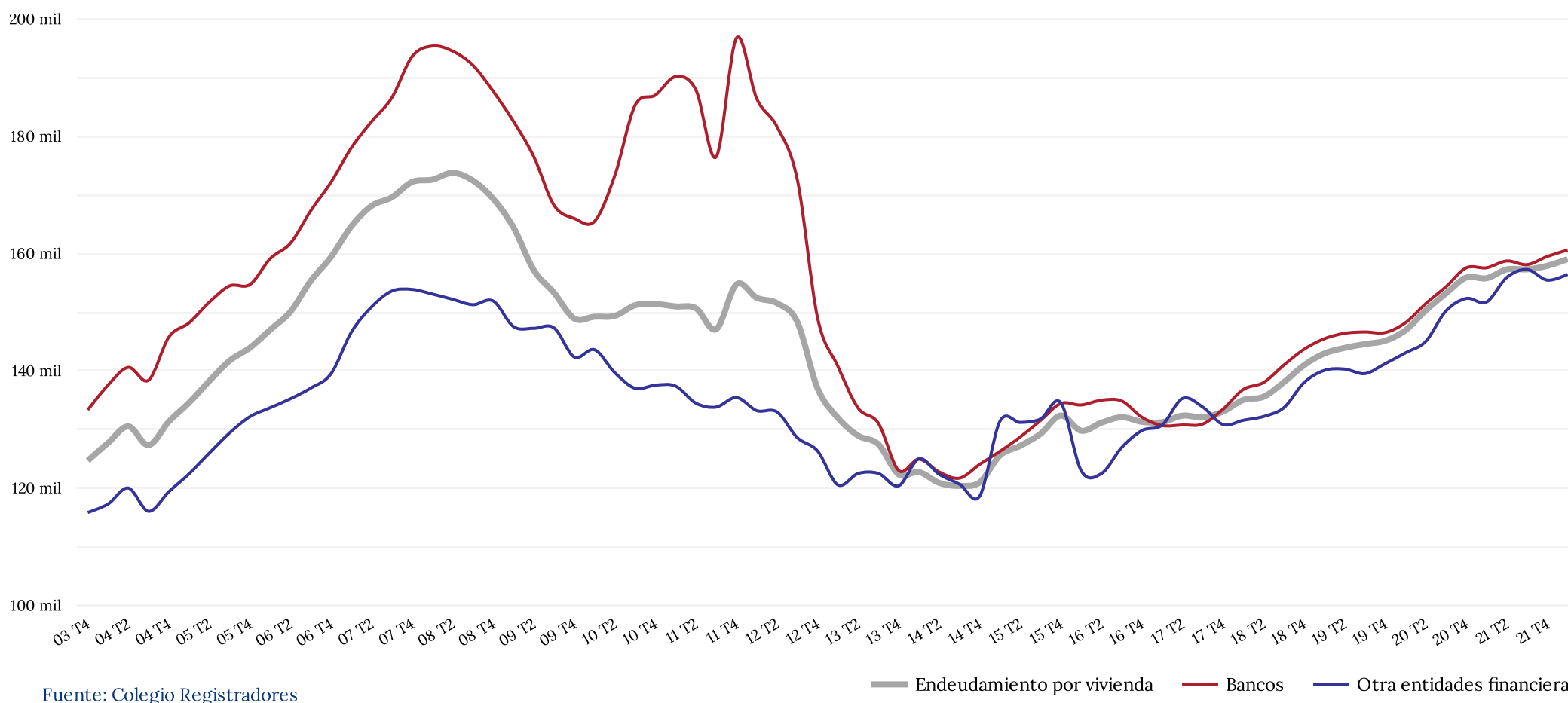
ENDEUDAMIENTO POR M ²	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	1.900	-0,58 %	5,61 %
Trimestral	1.897	1,12 %	-2,52 %

Evolución interanual del endeudamiento hipotecario por m² en País Vasco



ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Interanual	159.047	0,72 %	2,09 %
Trimestral	157.172	-3,79 %	3,63 %

Evolución interanual del endeudamiento hipotecario por vivienda en País Vasco

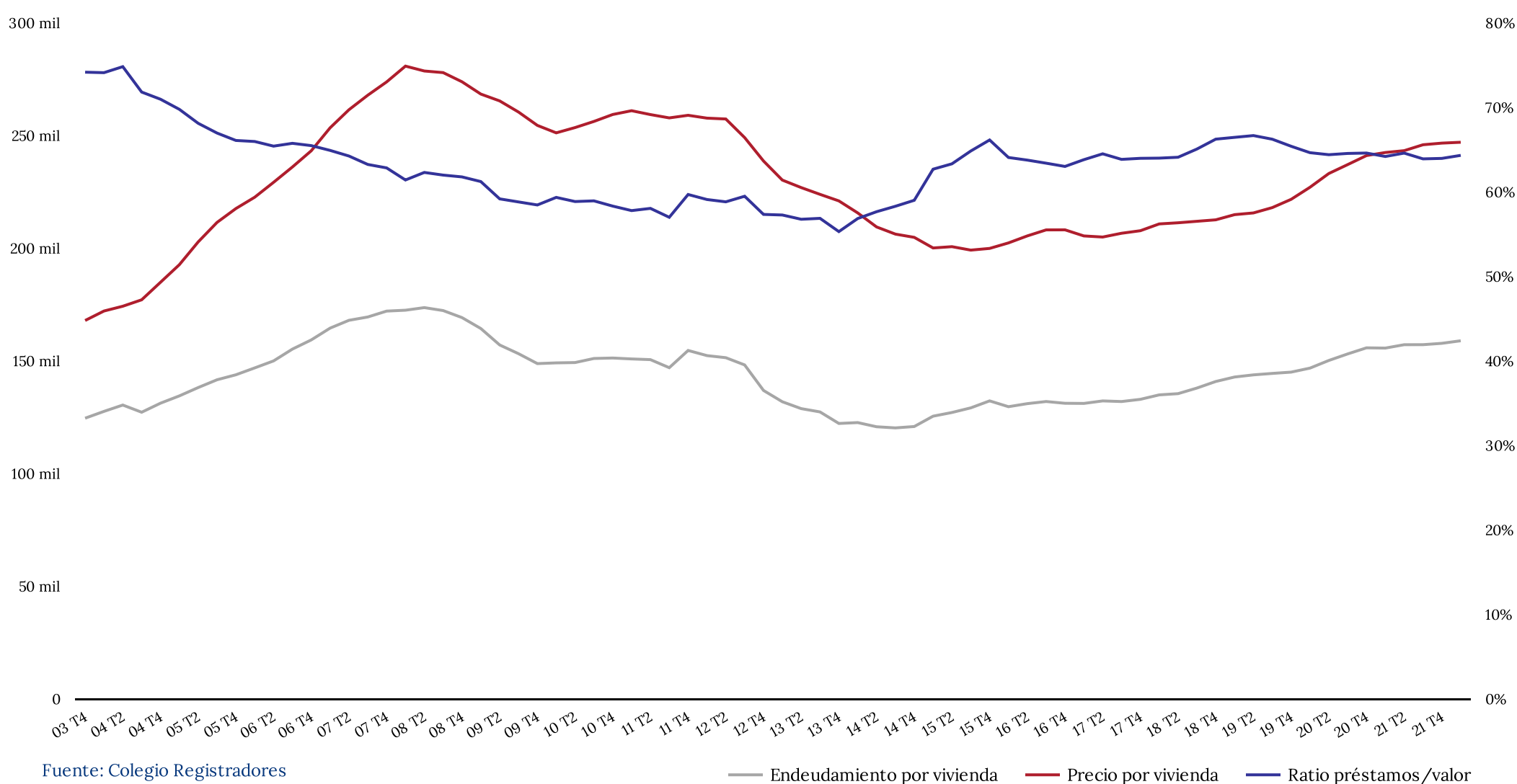


Mercado hipotecario

Relación préstamo/valor

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR VIVIENDA ▾	ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	PRECIO POR VIVIENDA	PRÉSTAMO/VALOR
Interanual	159.047	247.145 €	64,35 %

Evolución del precio medio y endeudamiento hipotecario por Vivienda en País Vasco. Relación préstamo/valor

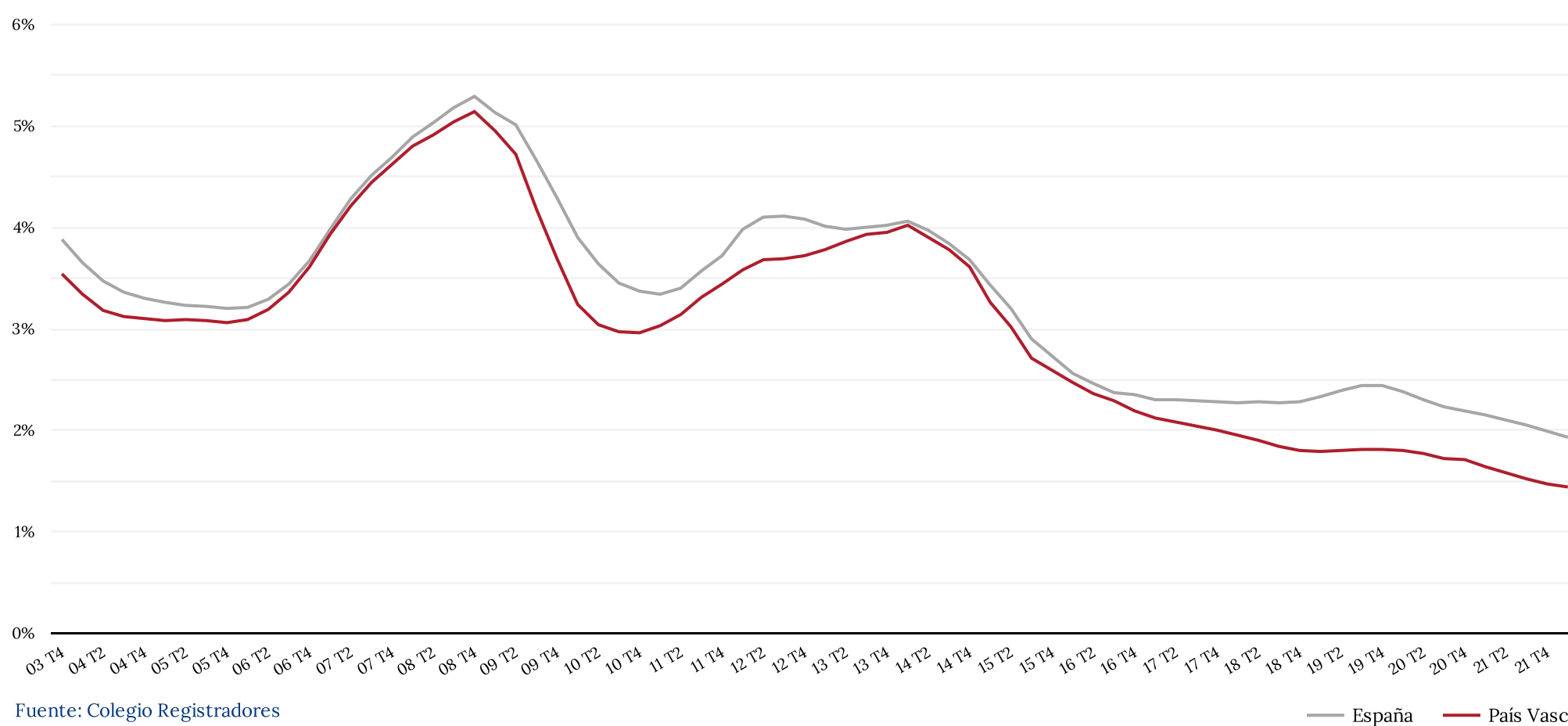


Mercado hipotecario

Cuantía de tipos de interés contratados

TIPOS DE INTERÉS CONTRADOS ▾	CUANTÍA	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
Trimestral	1,39 %	1,94 %	1,45 %
Interanual	1,44 %	2,02 %	1,46 %

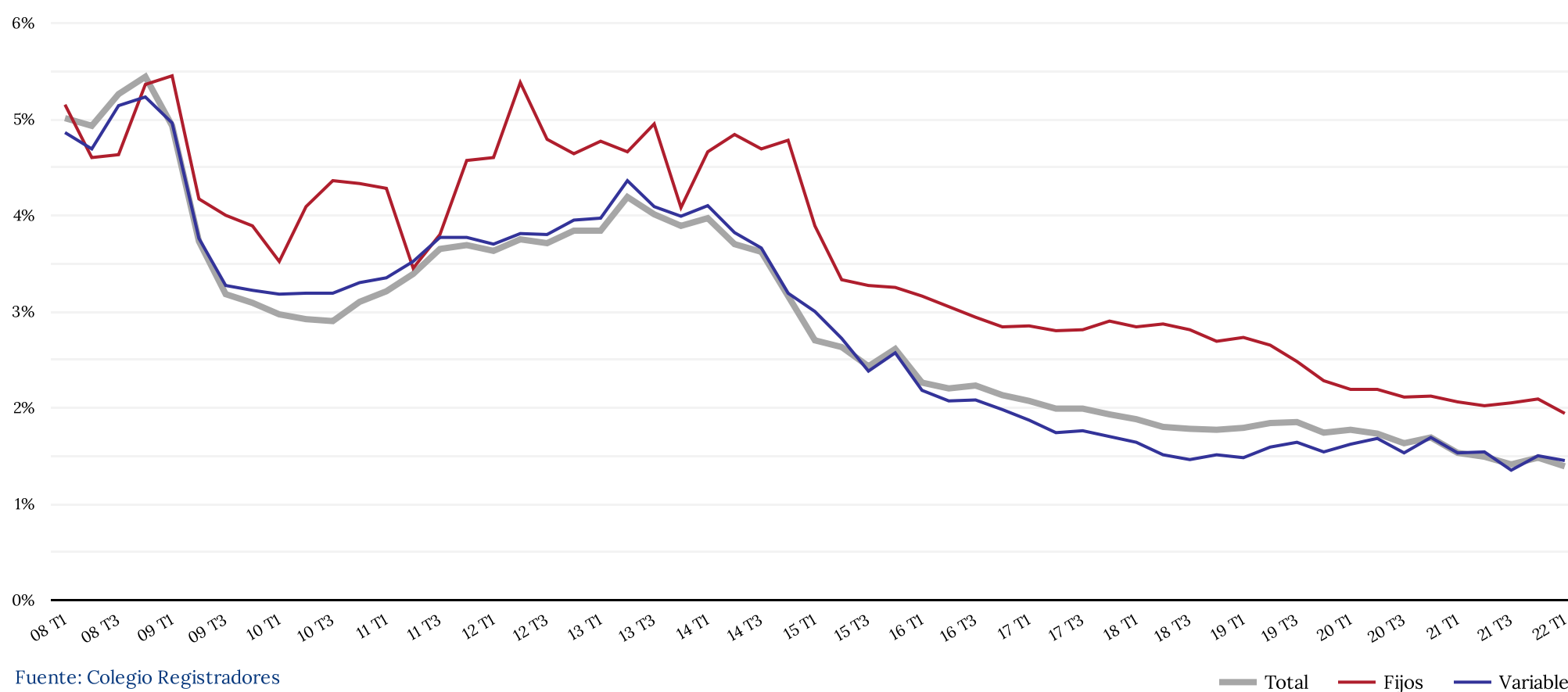
Evolución interanual de los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios (%) en País Vasco



Fuente: Colegio Registradores

— España — País Vasco

Evolución trimestral de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda en País Vasco (%).



Fuente: Colegio Registradores

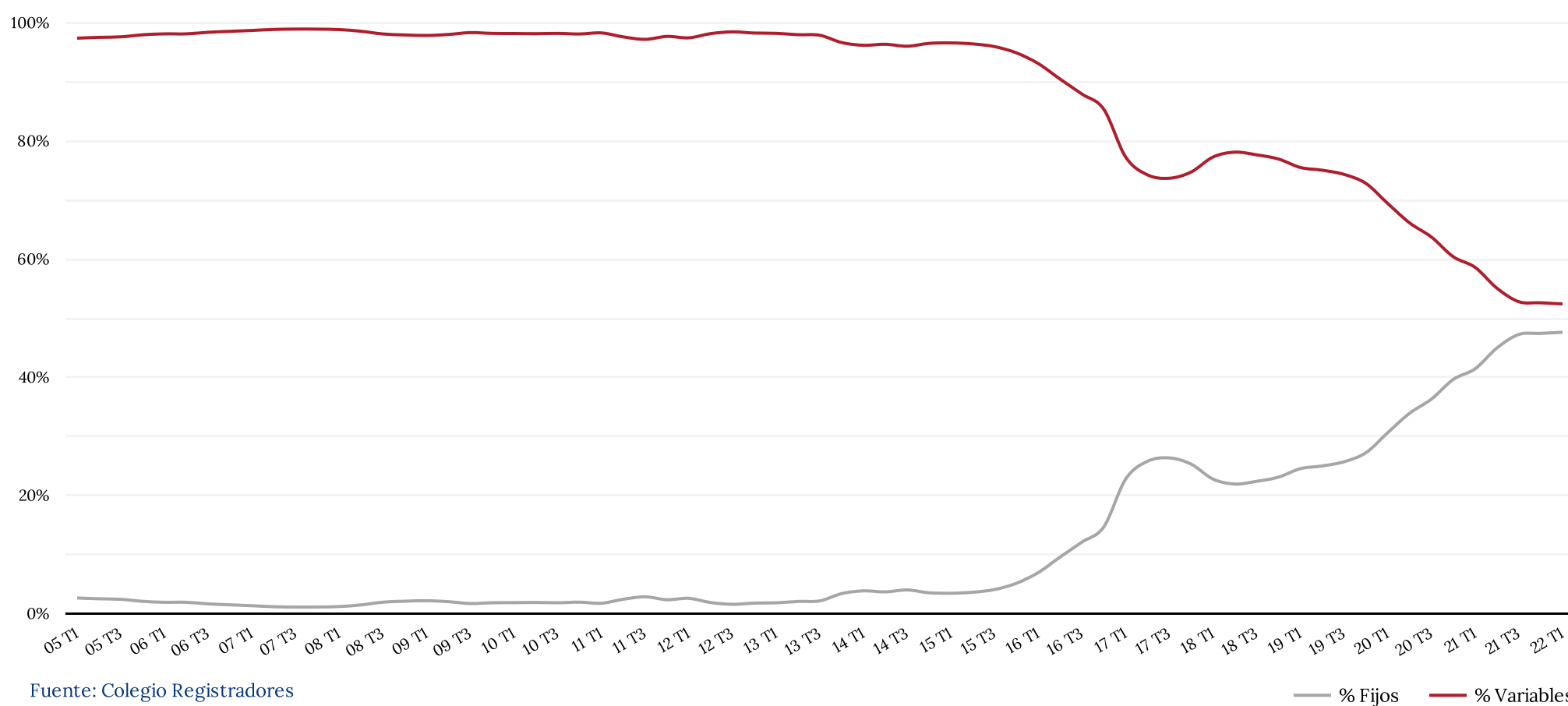
— Total — Fijos — Variables

Mercado hipotecario

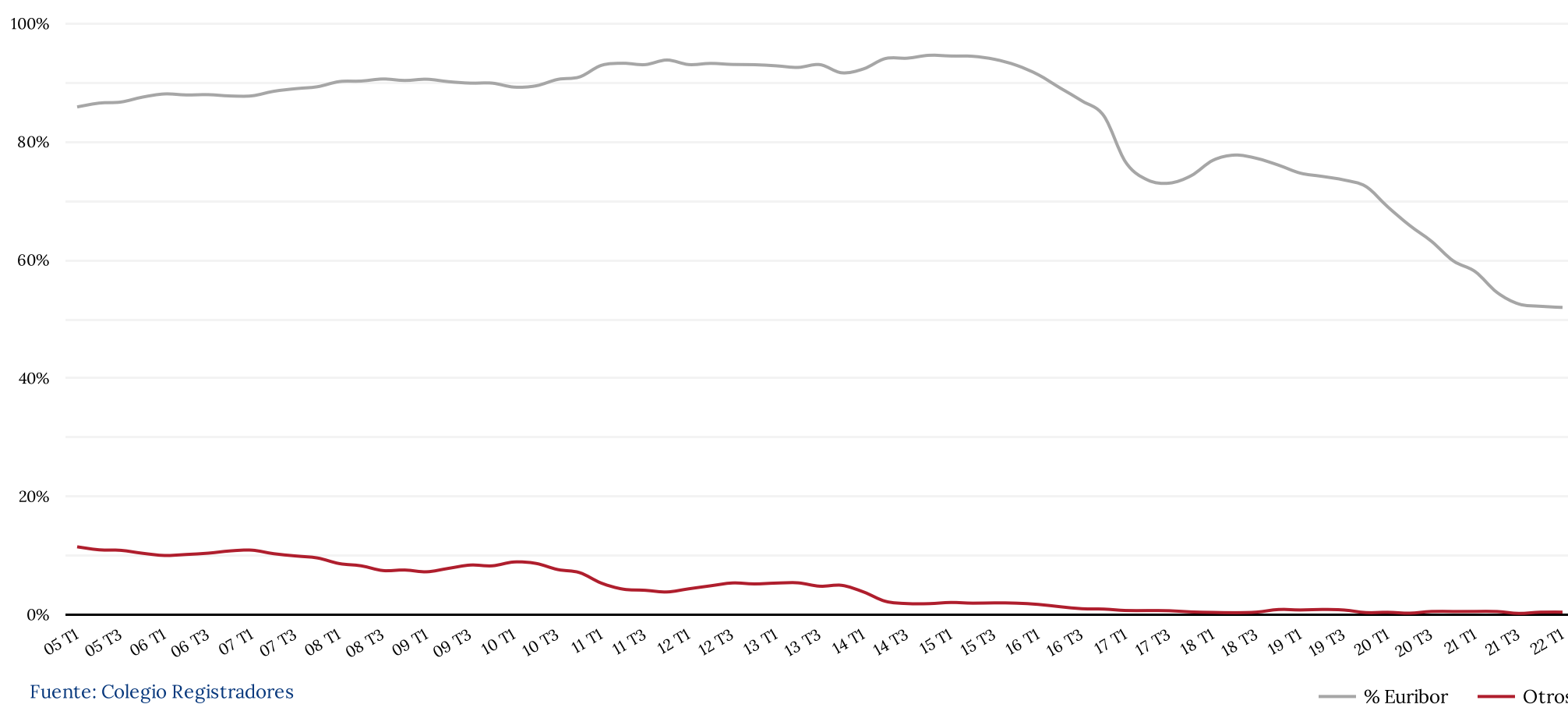
Tipología de tipos de interés

TIPOLOGÍA TIPOS DE INTERÉS ▾	% TIPO FIJO	% TIPO VARIABLE	% VARIABLE & EURIBOR
Trimestral	49,37 %	50,63 %	50,32 %
Interanual	47,60 %	52,40 %	51,98 %

Evolución interanual de los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios (%) en País Vasco.



Evolución interanual de los pesos de nuevos créditos hipotecarios (%) formalizados a tipo de interés fijo vs variable en País Vasco.

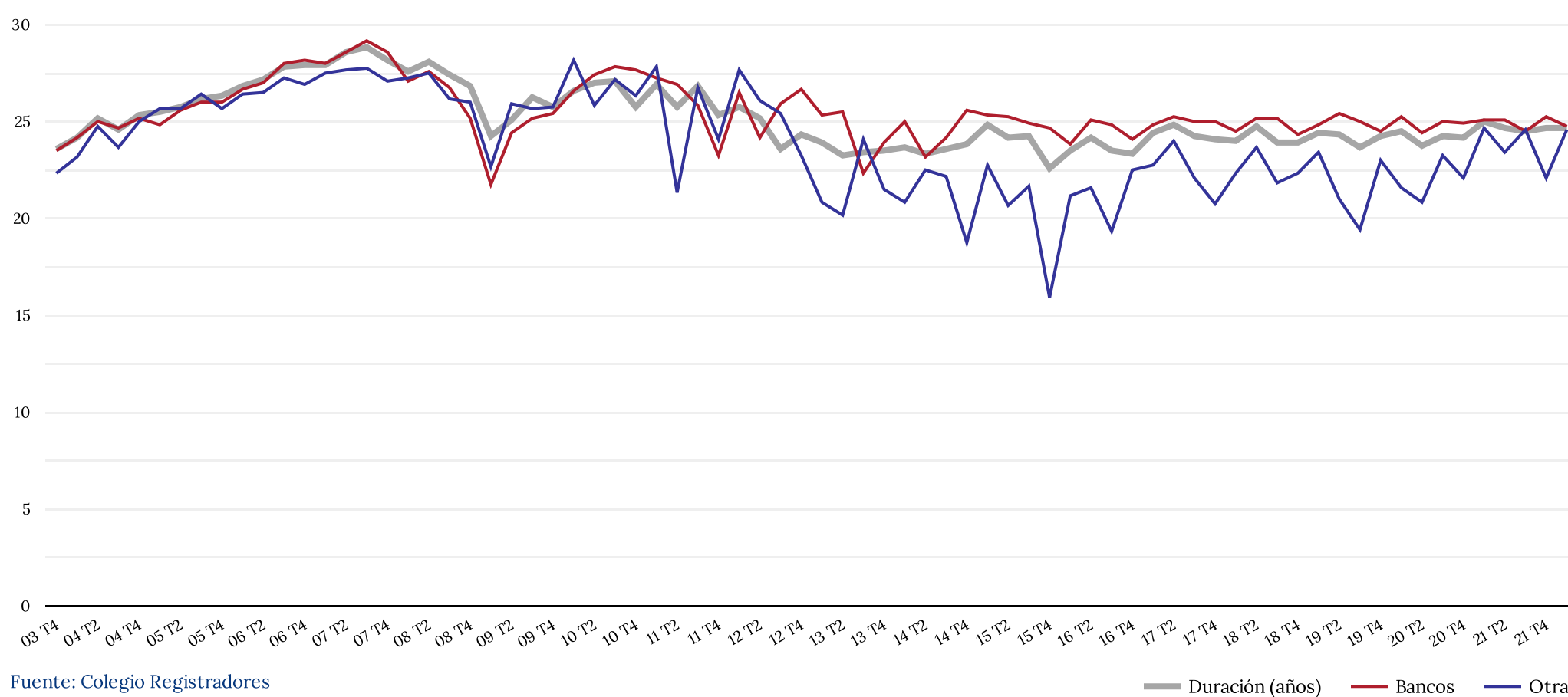


Mercado hipotecario

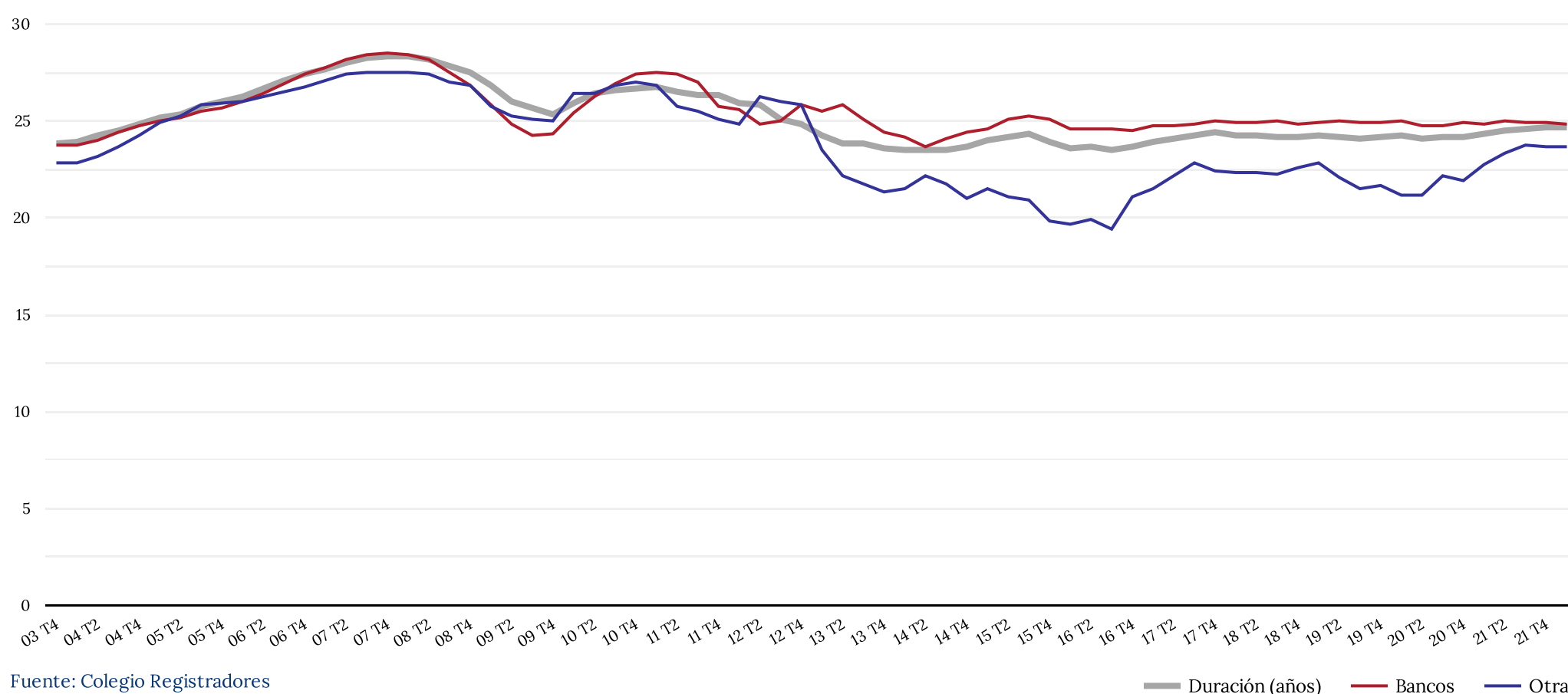
Plazos de contratación

PLAZO DE CONTRATACIÓN ▾	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACION INTERANUAL
Trimestral	24,67	0,00 %	-1,33 %
Interanual	24,67	0,00 %	1,37 %

Evolución trimestral de la duración de los nuevos créditos hipotecarios (años) en País Vasco



Evolución interanual de la duración de los nuevos créditos hipotecarios (años) en País Vasco

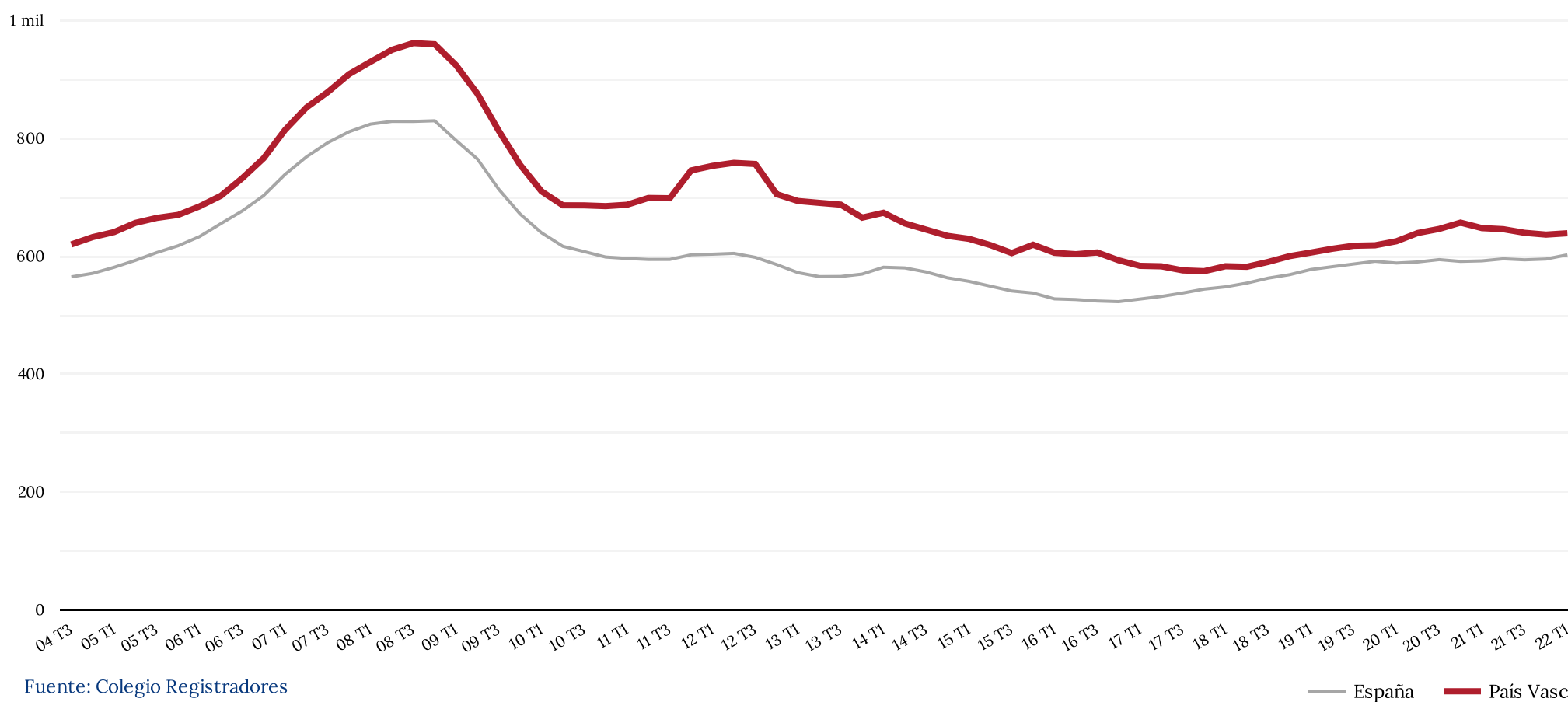


Mercado hipotecario

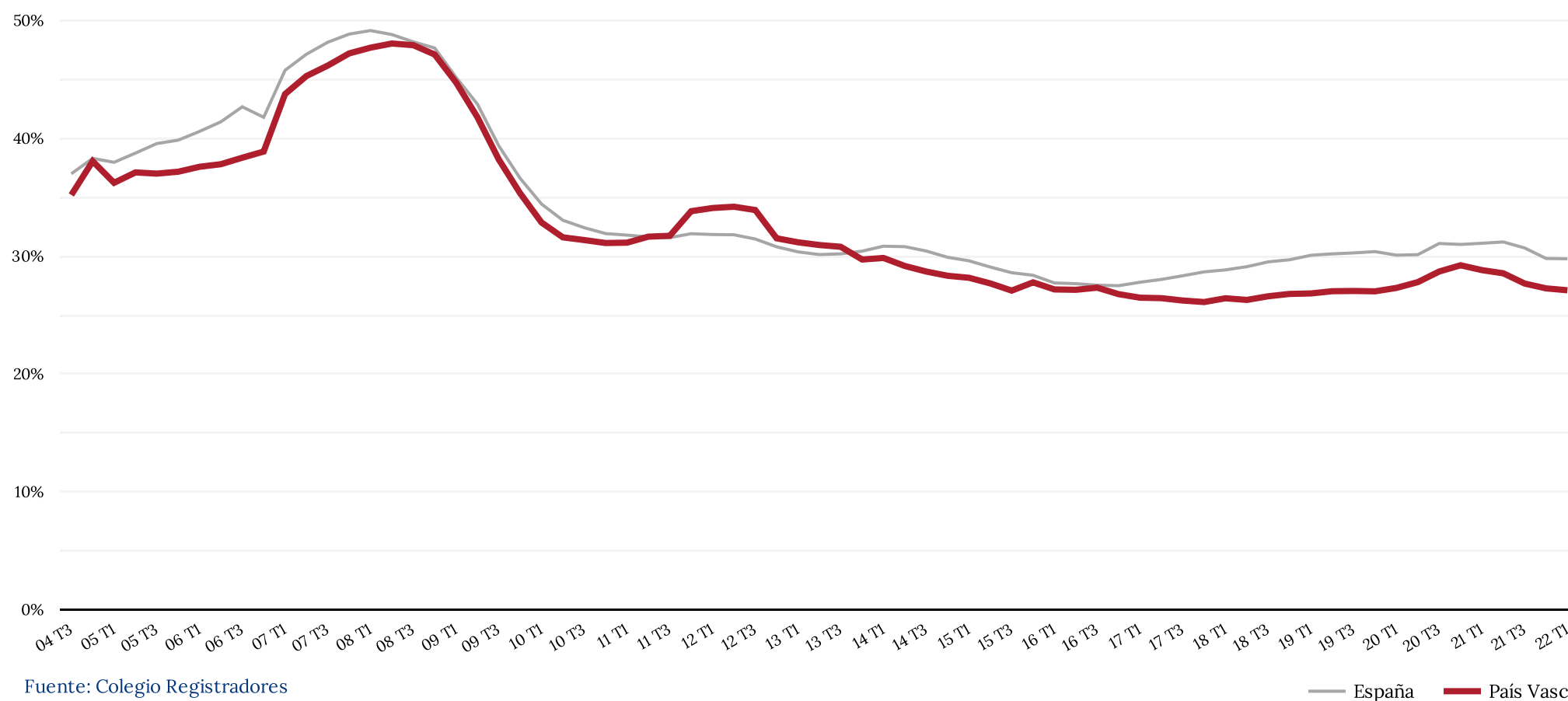
Accesibilidad. Cuota hipotecaria y porcentaje respecto coste salarial

ACCESIBILIDAD ▾	PERIODICIDAD	CUANTÍA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Cuota hipotecaria mensual (€)	Interanual	638,70 €	0,37 %	-1,35 %
% cuota s/coste salarial	Interanual	27,10 %	-0,16	-1,71

Evolución interanual de la cuota hipotecaria mensual media (€) en País Vasco



Evolución interanual de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial (%) en País Vasco

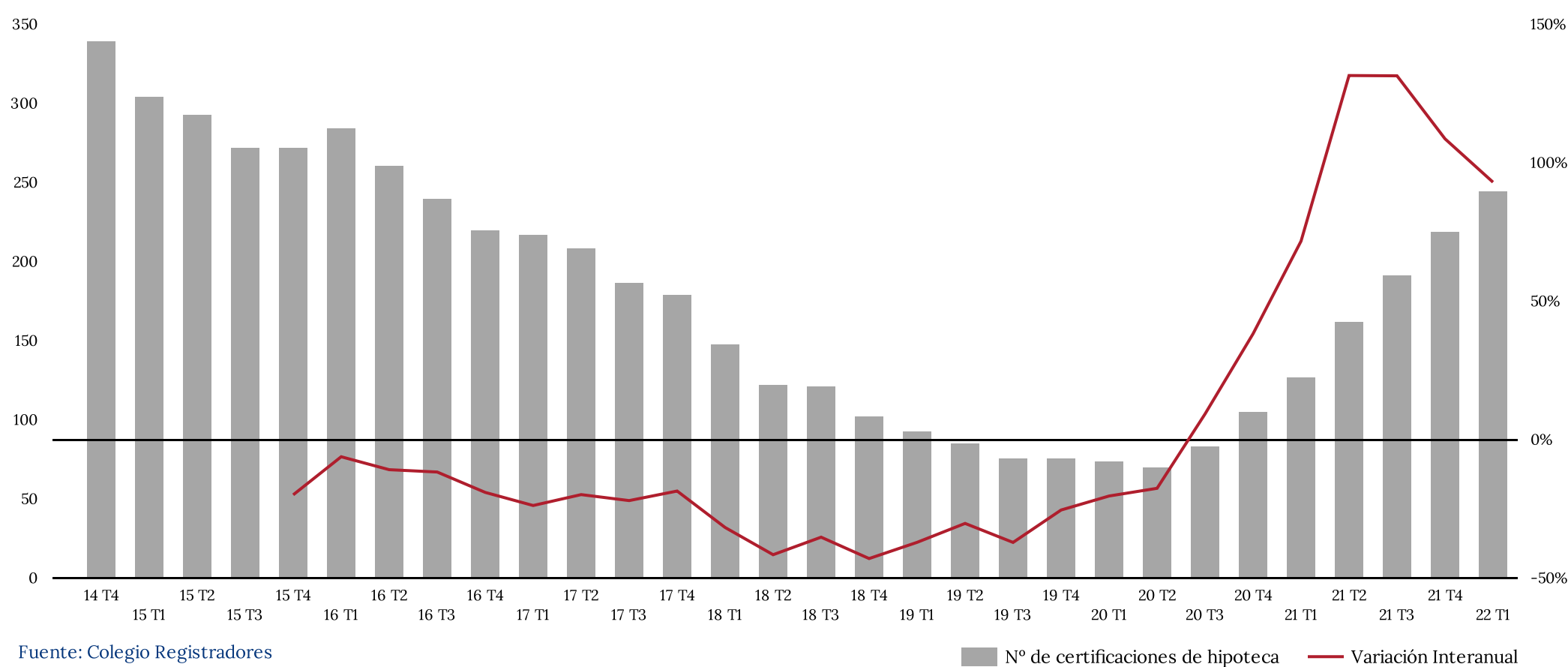


Mercado hipotecario

Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

CERTIFICACIONES HIPOTECA ▾	NÚMERO	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	78	14,71 %	50,00 %
Interanual	245	11,87 %	92,91 %

Evolución del número interanual de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca en País Vasco y tasa de variación interanual

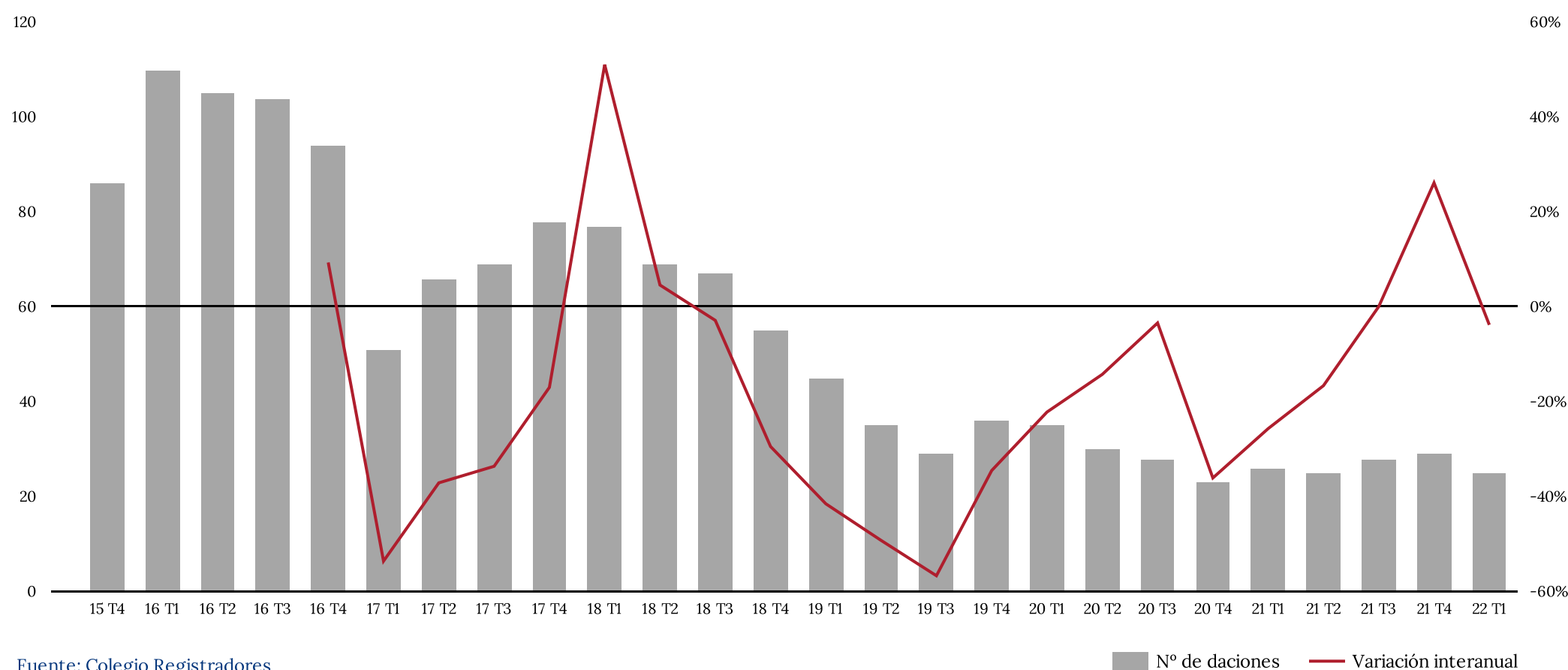


Mercado hipotecario

Daciones de pago

PERIODICIDAD ▾	NÚMERO DACIONES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	8	33,33 %	-33,33 %
Interanual	25	-13,79 %	-3,85 %

Evolución del número interanual de daciones en pago en País Vasco y tasa de variación interanual



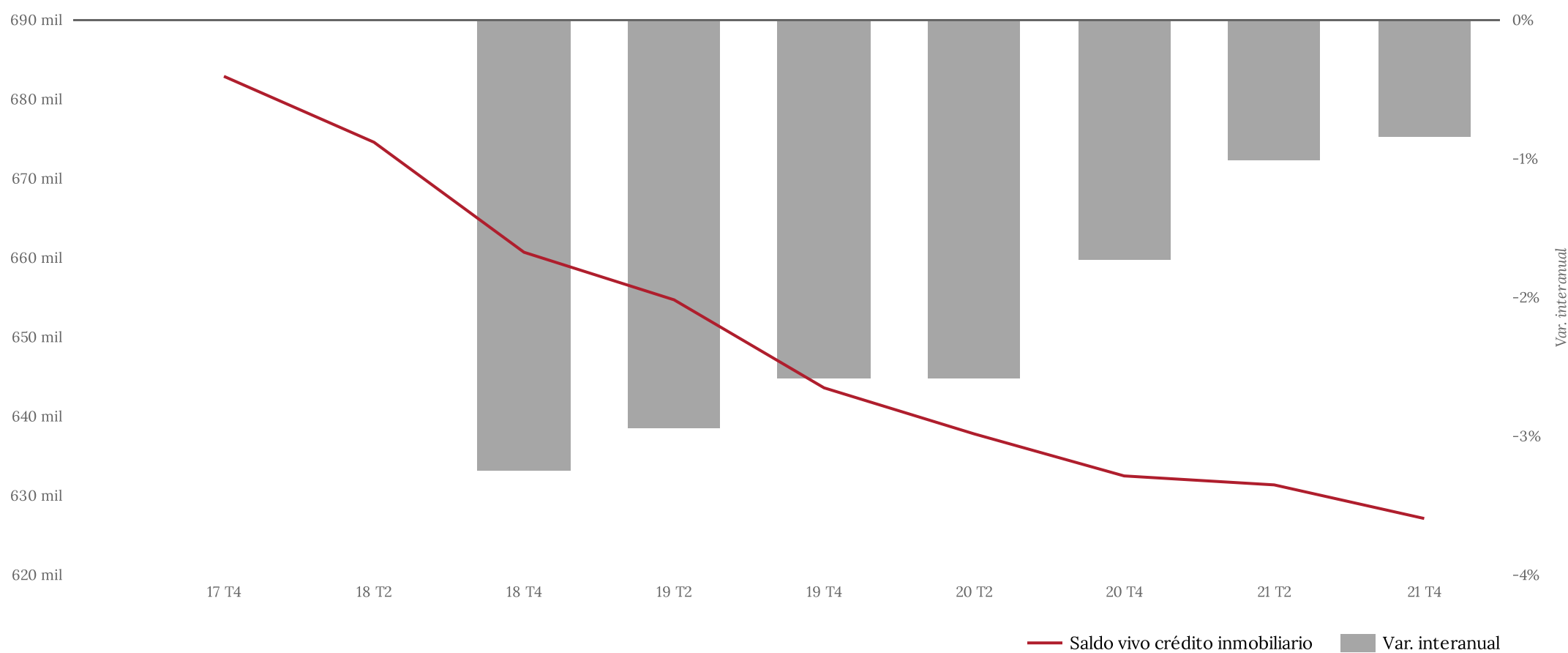
Fuente: Colegio Registradores

Entorno socioeconómico

Saldo vivo de crédito hipotecario

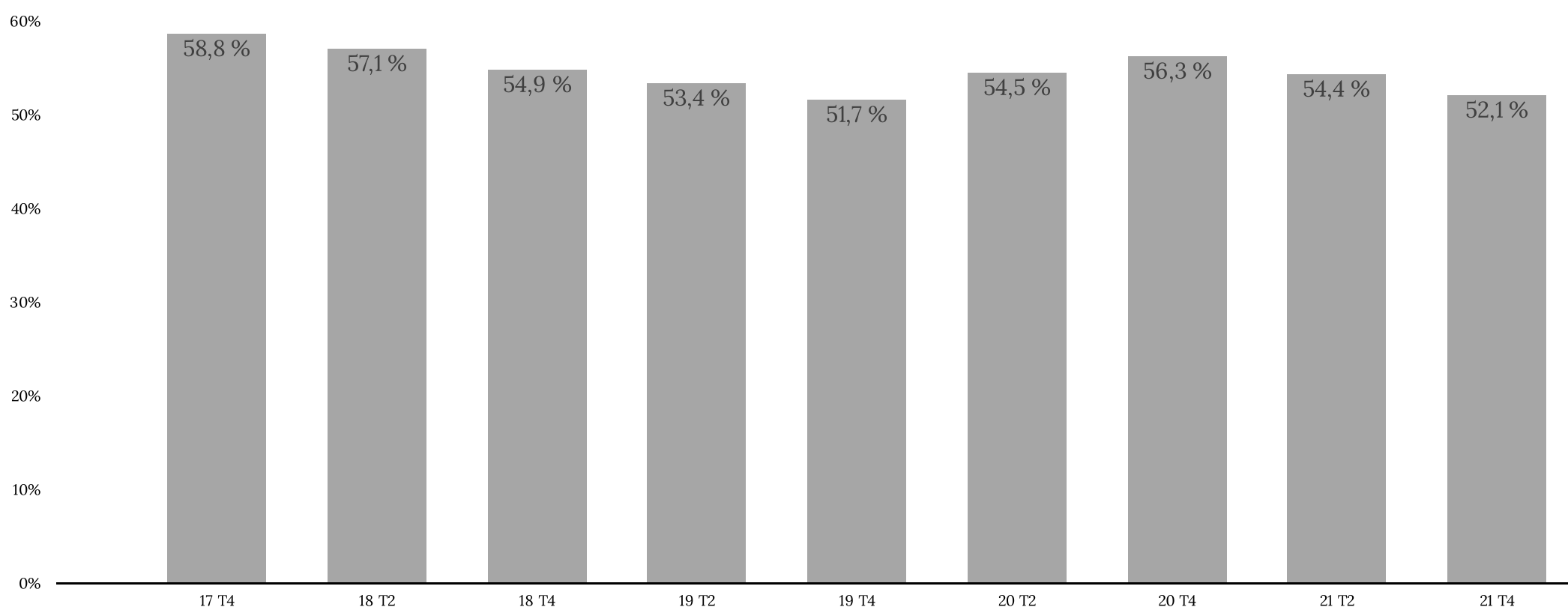
PERIODO	SALDO VIVO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO ▼	VAR. INTERANUAL
21 T4	627.106	-0,85 %

Evolución trimestral del saldo vivo de crédito hipotecario (miles de millones) en España y variación interanual



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

Peso del crédito hipotecario semestral en el PIB en España



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

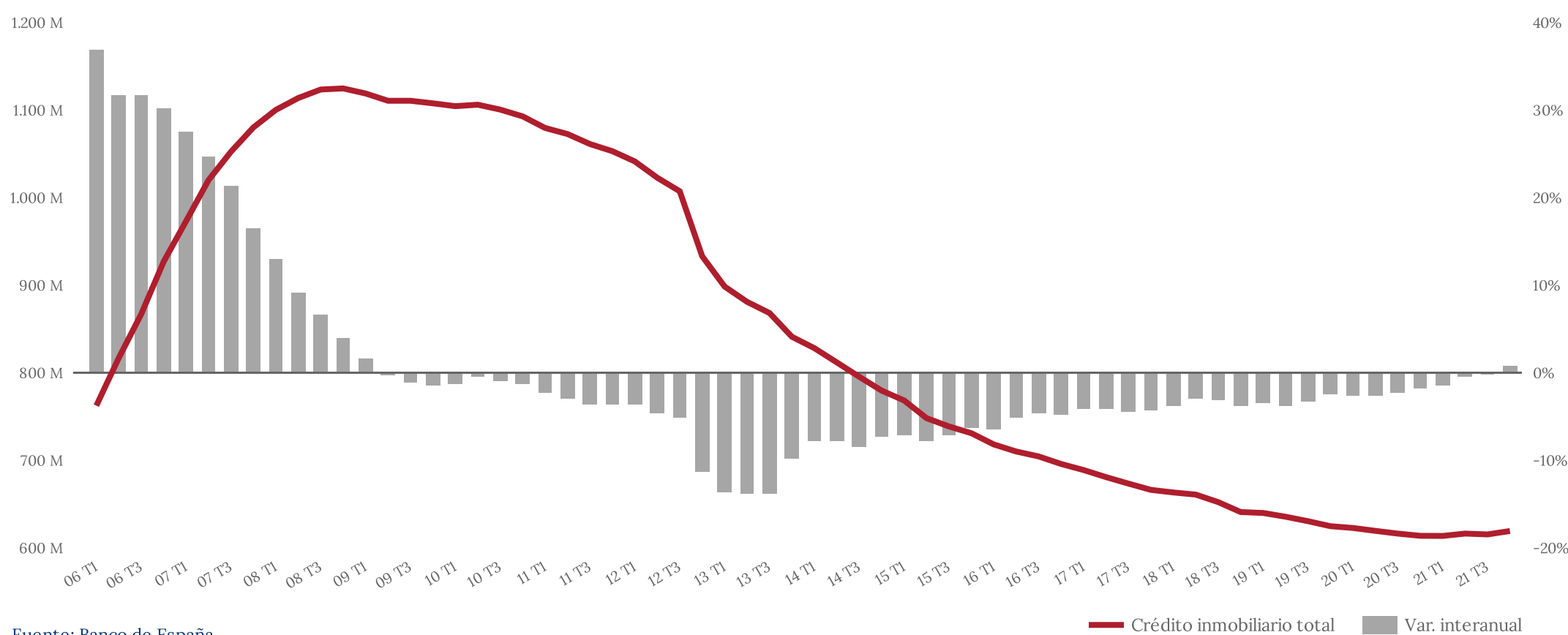
■ Peso del crédito hipotecario en el PIB

Entorno socioeconómico

Crédito inmobiliario total

PERIODO	CRÉDITO INMOBILIARIO TOTAL (MILES) ▾	VAR. INTERANUAL
21 T4	619.511.639	0,89 %

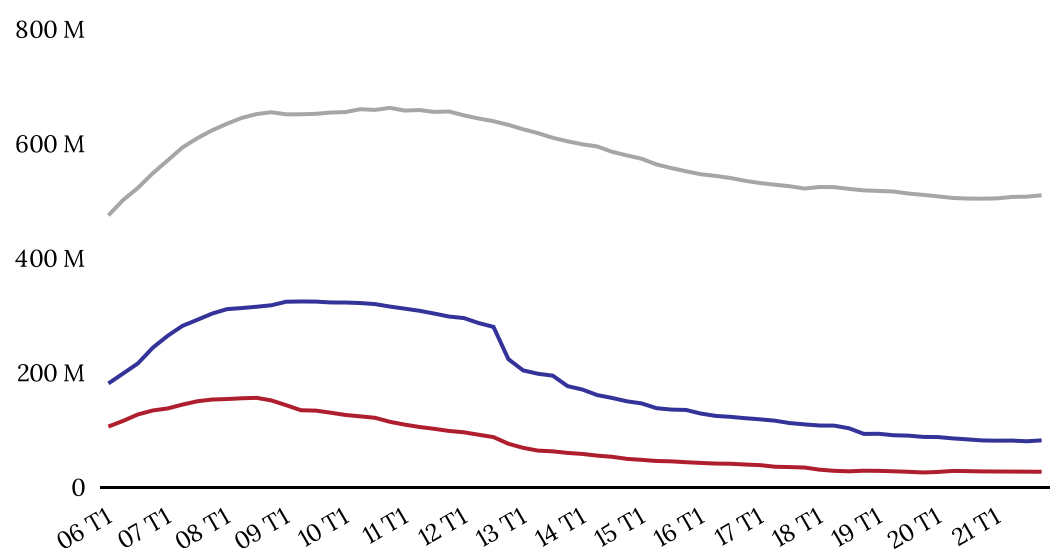
Evolución trimestral del crédito inmobiliario total en España (miles de millones)



Fuente: Banco de España

Composición y distribución del crédito inmobiliario trimestral en España (miles €)

PERIODO	HOGARES	CONSTRUCCIÓN	ACTIV. INMOBILIARIAS
21 T4	510.176.041	27.234.739	82.100.859



Fuente: Banco de España

