

# Mercado inmobiliario Comunidad Autónoma de Euskadi

2º trimestre 2023



# Contenido

	PÁG.
<b>01 Resumen ejecutivo</b>	<b>4</b>
<b>02 Vivienda. Actividad</b>	<b>6</b>
Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios	
<b>03 Vivienda. Precio por m<sup>2</sup></b>	<b>24</b>
Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios	
<b>04 Vivienda. Precio medio</b>	<b>35</b>
Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios	

# Informe trimestral

2T - 2023 Agosto 2023

Segundo descenso consecutivo en las compraventas interanuales de vivienda tras registrar máximos de los últimos años al cierre de 2022. El descenso del segundo trimestre supone retomar la tendencia de la segunda mitad de 2022

Nº compraventas interanuales 2T 2023

## 22.240

-2,8 %

Variación  
1 año

22,0%

Variación  
3 años

18,8%

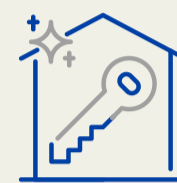
Variación  
5 años



Vivienda

5.038

2T - 2023



Viv. nueva

663

2T - 2023



Viv. usada

4.375

2T - 2023



Precio m<sup>2</sup>

2.939

2T - 2023



Precio medio

245.545 €

2T - 2023



Hipotecas

21.625

2T - 2023

## De un vistazo

012  
34...



### Compraventa vivienda

Compraventas de vivienda . Trimestral  
(Incluye nueva y usada)

	2T 2023	1T 2023
Nº de compraventas	5.038	6.110
Variación trimestral	-17,5 %	19,2 %
Variación interanual	-18,2 %	-4,1 %



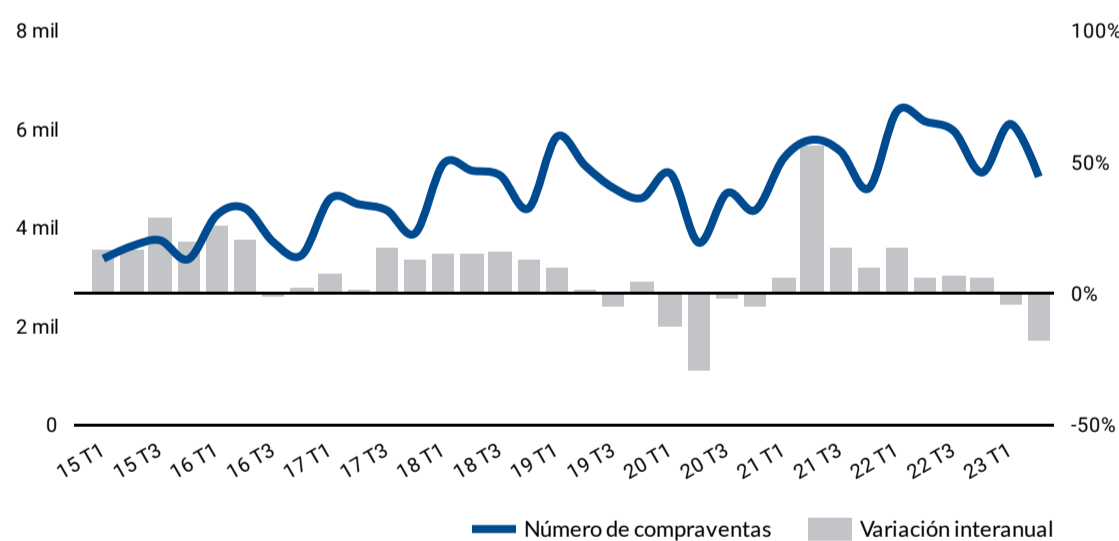
### Precio por m<sup>2</sup> vivienda

Compraventas de vivienda . Interanual  
(Incluye nueva y usada)

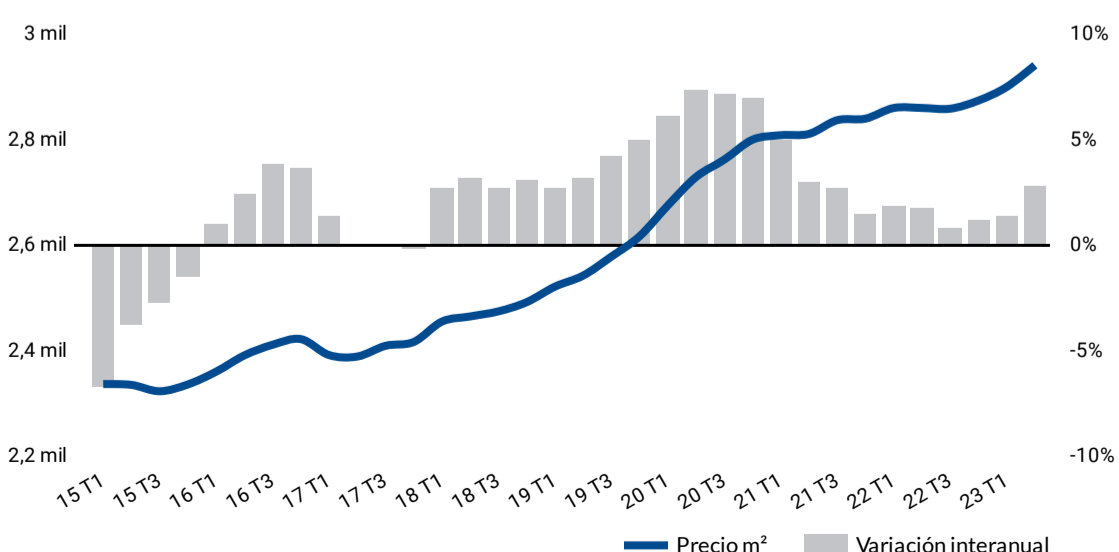
	2T 2023	1T 2023
Precio medio m <sup>2</sup>	2.939	2.898
Variación trimestral	1,4 %	0,9 %
Variación interanual	2,8 %	1,4 %

## Algunos datos relevantes

### Evolución trimestral número de compraventas y var. interanual



### Evolución interanual del precio medio por m<sup>2</sup> y var. interanual



# 1

## Resumen ejecutivo

### Vivienda. Actividad

El **número de compraventas** registrado en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el segundo trimestre del año ha sido de 5.038, con un descenso trimestral del -17,5%. Con respecto al mismo trimestre de 2022 se ha registrado un ajuste interanual del -18,2%.

En los últimos doce meses se han registrado 22.240 compraventas, con una reducción interanual del -2,8%, acumulando dos trimestres consecutivos con ajustes en los resultados interanuales, definiendo con ello una tendencia descendente. La actividad inmobiliaria relativa se ha situado en el último año en 10,2 compraventas por cada mil habitantes (10,71 el trimestre precedente).

Bizkaia ha registrado el 52,5% del total de compraventas de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el último trimestre, alcanzando las 2.646 compraventas, con un descenso trimestral del -13,4%. Gipuzkoa ha registrado el 33,7% de las compraventas con 1.696 compraventas y una reducción trimestral del -20,2%. Araba/Álava ha alcanzado una cuota de mercado del 13,8%, con 696 compraventas y un descenso trimestral del -25,1%.

En **vivienda usada** se han registrado 4.375 compraventas en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el segundo trimestre, con un descenso trimestral del -10,7% y un ajuste interanual del -18,8%. En **vivienda nueva** se han alcanzado las 663 compraventas, con un descenso trimestral del -45,3% y una reducción interanual del -14,1%.

La **distribución de compraventas** de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi intensifica el liderazgo de la **vivienda usada**, con un peso del 86,84% de las compraventas del segundo trimestre, relativamente próximo al máximo histórico (87,46% 2T22), quedándose la **vivienda nueva** con un porcentaje del 13,16%, que se desagrega en un 11,1% de vivienda nueva libre y un 2,06% de vivienda nueva protegida.

La **tipología de compraventas de vivienda** en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha mantenido el bajo peso de compraventa de **vivienda unifamiliar**, tal y como es tradicional, alcanzando el 4,7% del total de compraventas del segundo trimestre. La **vivienda colectiva** (pisos) ha vuelto a superar el 95%, alcanzando un peso del 95,3%.



La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** del segundo trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 97,9 m<sup>2</sup>, incrementándose con respecto a trimestres precedentes. La **vivienda usada** se ha situado en los 85 m<sup>2</sup>. La superficie media en las compraventas de **vivienda nueva protegida** ha sido de 77,1 m<sup>2</sup>. Para el conjunto de las compraventas de vivienda la superficie media ha sido de 86,2 m<sup>2</sup>.

El 41,83% de las **compraventas de pisos** del último trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi han presentado una **superficie** media superior a los 80 m<sup>2</sup>, el 38,26% entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, el 18,73% entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, quedando un 1,18% con menos de 40 m<sup>2</sup>. La agrupación de pisos con mayor superficie sigue reduciendo su peso relativo, manteniéndose en niveles próximos a mínimos de la serie. Las mejoras se han registrado en las agrupaciones de pisos de superficie intermedia.

El **porcentaje de compras de vivienda por personas extranjeras** en la Comunidad Autónoma de Euskadi, dentro de su bajo peso relativo, se ha mantenido en el tramo alto de la serie. En el segundo trimestre el 3,4% de las compras han correspondido a personas extranjeras, alcanzando las 173 compras. En los últimos doce meses el peso de compras por personas extranjeras ha sido del 3,4%, con 758 compras.

Gipuzkoa encabeza los resultados territoriales en términos porcentuales con un 3,9%, seguida de Bizkaia (3,5%) y Araba/Álava (2,1%). En términos absolutos Bizkaia encabeza las compras por personas extranjeras (400), seguida de Gipuzkoa (286) y Araba/Álava (72).

#### Vivienda. Precio por m<sup>2</sup>

El **precio por m<sup>2</sup> de la vivienda** en la Comunidad Autónoma de Euskadi se ha intensificado durante el último trimestre, con un incremento trimestral del 1,4% (0,9% el trimestre precedente). El precio medio interanual ha sido de 2.939 €/m<sup>2</sup>, con un incremento interanual del 2,8%, alcanzando el nivel máximo desde mediados de 2012.

En **vivienda nueva** el precio medio interanual ha sido de 3.315 €/m<sup>2</sup>, la mayor cuantía desde 2008, con un incremento trimestral del 1,3% y una mejora interanual del 8%, mientras que en **vivienda usada** el precio medio interanual ha sido de 2.874 €/m<sup>2</sup>, máximos desde 2011, con un ascenso trimestral del 1,4% y un incremento interanual del 1,7%.

Los resultados por **territorios históricos** en precio por metro cuadrado interanual de la vivienda del segundo trimestre muestran incrementos trimestrales en todos los casos, con las tradicionales diferencias en términos absolutos:

- **Gipuzkoa** ha seguido encabezando los resultados con 3.380 €/m<sup>2</sup>, con un incremento trimestral del 1,6% y un crecimiento interanual del 3,8%.
- **Bizkaia** se ha situado en 2.805 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 0,6% y un incremento interanual del 0,1%.
- **Araba/Álava** ha obtenido un precio medio de 2.416 €/m<sup>2</sup>, con un incremento trimestral del 3,3% y del 15,8% interanual.

En las capitales el precio medio de la vivienda muestra un predominio de los incrementos, aunque no generalizado, existiendo igualmente diferencias territoriales significativas en términos absolutos:

- **Donostia / San Sebastián** 5.239 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 2,2% y un incremento interanual del 5%.
- **Bilbao** 2.871 €/m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -0,6% y un ajuste interanual del -2,7%.
- **Vitoria-Gasteiz** 2.581 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 2,4% y del 12,6% interanual.

#### Vivienda. Precio medio

El **precio medio interanual por vivienda libre** en la Comunidad Autónoma de Euskadi en el segundo trimestre ha sido de 245.545 €, con un incremento trimestral del 1%, pero con una variación interanual nula, manteniendo la relativa estabilidad de importes medios de los dos últimos años.

Gipuzkoa ha registrado el mayor importe medio (273.767 €), a cierta distancia de Bizkaia (236.289 €) y Araba/Álava (214.568 €). En Bizkaia se acumula un descenso interanual del -2,3%, mientras que Gipuzkoa y Araba/Álava mantienen incrementos interanuales, con tasas del 0,9% y 8,7%, respectivamente.

En Donostia / San Sebastián el importe medio ha sido de 437.639 €, con un incremento interanual del 0,7%. A notable distancia se sitúa Bilbao con 243.437 € y un descenso interanual del -5,1%, y Vitoria-Gasteiz con 224.957 € y un incremento interanual del 7,4%.

En tres municipios se han registrado precios medios por vivienda superiores a los 400.000 €, acompañando a Donostia / San Sebastián los municipios de Hondarribia (432.286 €) y Zarautz (420.380 €). Siete municipios más han registrado importes medios superiores a los 350.000 €.

# 2

## Vivienda Actividad

En el segundo trimestre del año se han registrado 5.038 compraventas de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi, dando lugar a un descenso trimestral del -17,5%, así como a un descenso del -18,2% con respecto al mismo trimestre de 2022.

En los últimos doce meses se han registrado 22.240 compraventas, reduciéndose con respecto al interanual del trimestre precedente (23.362 compraventas), así como con respecto a los doce meses precedentes (-2,8%).

Bizkaia registra el mayor número de compraventas durante el último trimestre, con 2.646, con un descenso trimestral del -13,4% y un ajuste interanual del -19%.

En Gipuzkoa se han registrado 1.696 compraventas, con un descenso trimestral del -20,2%, y una reducción interanual del -9,5%.

Araba/Álava ha registrado 696 compraventas trimestrales, con una reducción trimestral del -25,1% y del -31,8% con respecto al mismo trimestre de 2022.

En consecuencia, se han generalizado los descensos en el número de compraventas de vivienda desde un punto de vista territorial.

La actividad inmobiliaria relativa, medida en número de compraventas por cada mil habitantes y año, se ha situado en 10,2, descendiendo trimestralmente (10,71 1T23).

Tanto la vivienda nueva como la vivienda usada han contribuido a este descenso trimestral, con tasas trimestrales del -45,3% y -10,7%, respectivamente. La vivienda usada ha supuesto el 86,84% de las compraventas, situando a la vivienda nueva en el 13,16%.

El 95,3% de las compraventas de vivienda del segundo trimestre han sido colectivas (pisos), frente al 4,7% de vivienda unifamiliar.

La superficie media de las compraventas de vivienda ha sido de 86,2 m<sup>2</sup>, destacando los 97,9 m<sup>2</sup> en vivienda nueva, frente a los 85 m<sup>2</sup> en vivienda usada. El 41,83% de las compraventas de pisos han registrado una superficie superior a los 80 m<sup>2</sup>, continuando su senda descendente.



## Compraventas totales

Las poco más de 5.000 compraventas de vivienda del segundo trimestre del año (5.038) proporcionan un descenso trimestral del -17,5%, retomando la senda descendente iniciada en los últimos trimestres de 2022.

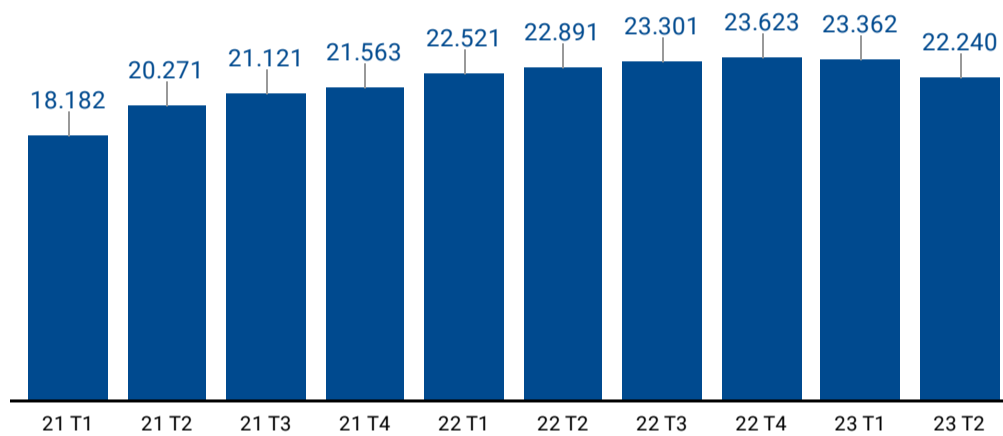
Este resultado trimestral, con respecto al mismo trimestre de 2022, supone un descenso interanual del -18,2%.

Las 22.240 compraventas de los últimos doce meses aportan un ajuste del -2,8% con respecto a los doce

### Evolución del número de compraventas de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual

Colegio de Registradores



## Nº compraventas

Viviendas. Interanual  
Colegio de Registradores

# 22.240

-2,8%

Variación  
1 año

22,0%

Variación  
3 años

18,8%

Variación  
5 años

### Región

País Vasco

Gipuzkoa

Bizkaia

Araba/Álava

2T 2023

22.240

7.285

11.438

3.517

### Var. interanual

-2,8 %

0,1 %

-5,3 %

-0,6 %

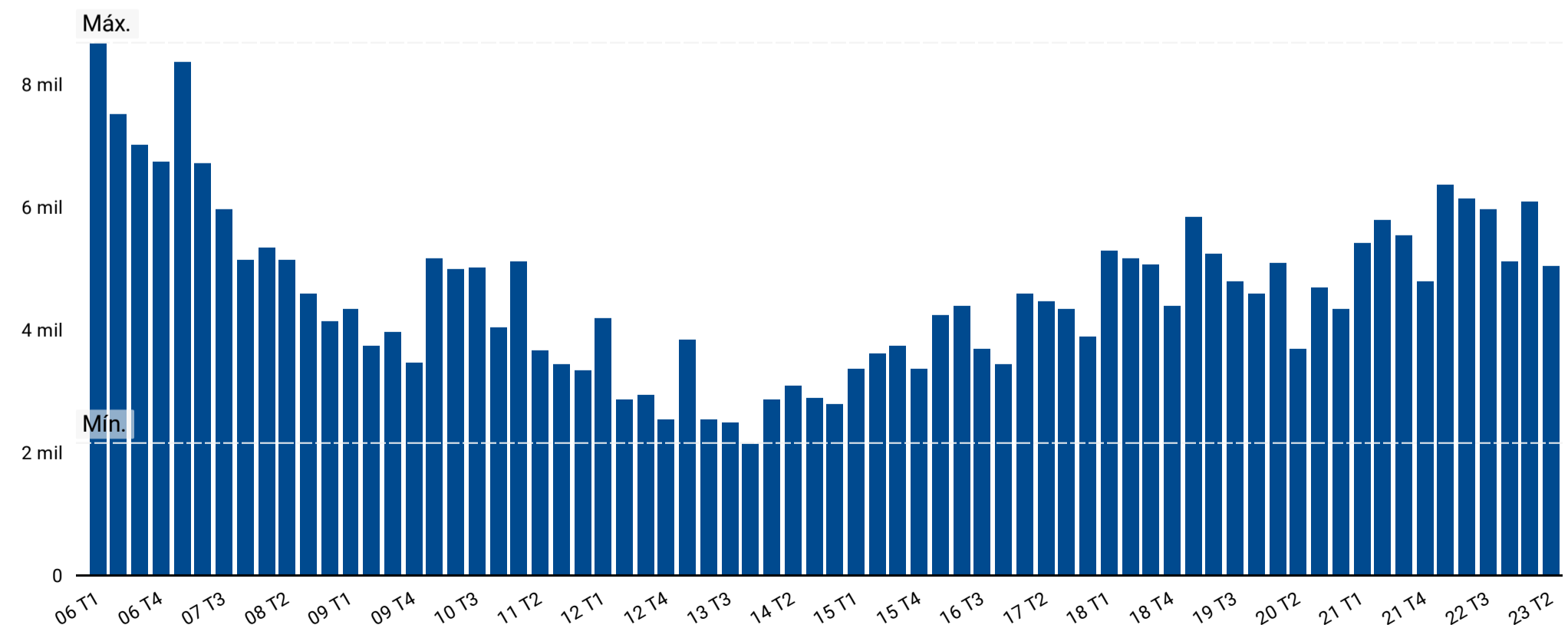
### Evolución del número de compraventas.

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

Periodo	Nº de compraventas	Var. Trimestral	Var. Interanual
23 T2	5.038	-17,5 %	-18,2 %
23 T1	6.110	19,2 %	-4,1 %
22 T4	5.125	-14,1 %	6,7 %
22 T3	5.967	-3,1 %	7,4 %

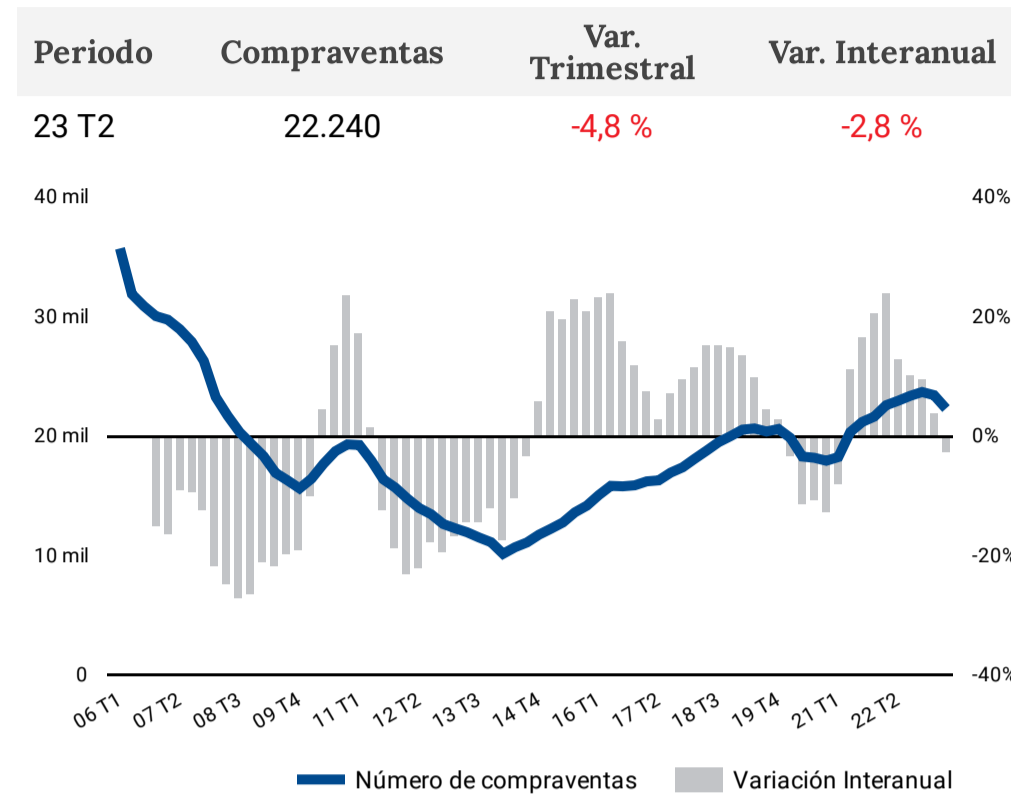
10 mil



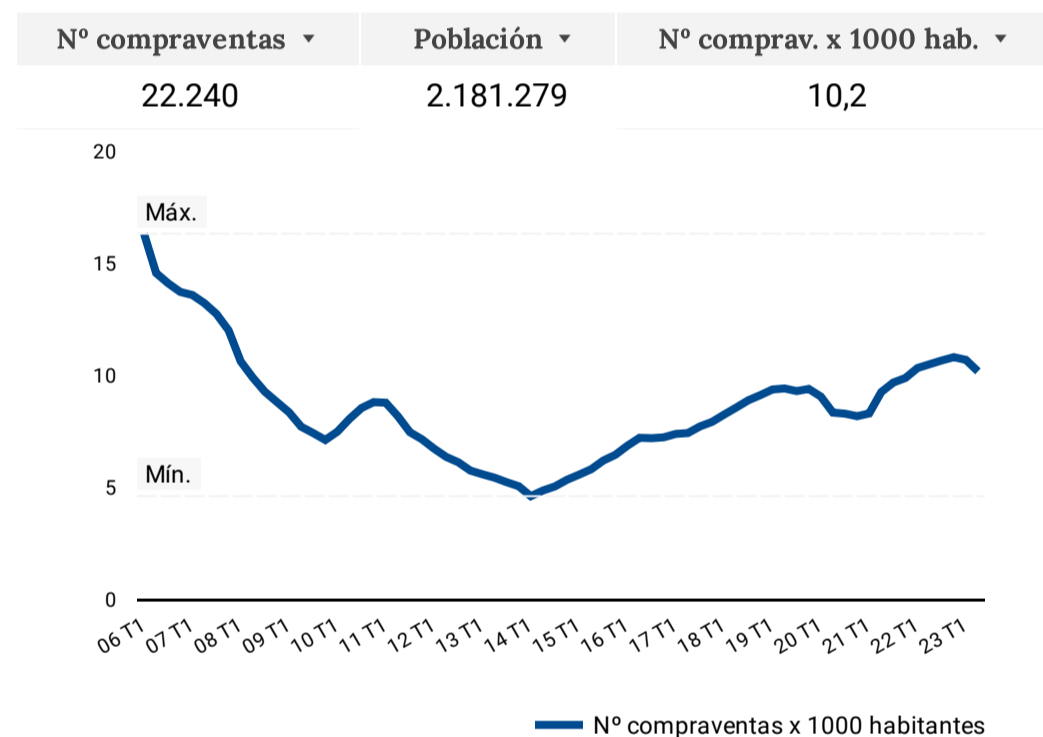
■ Número de compraventas



**Evolución del número de compraventas.**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



**Nº compraventas por cada mil habitantes**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



La actividad inmobiliaria relativa (número de compraventas por cada mil habitantes y año) en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 10,2 en los últimos doce meses, descendiendo con respecto a los 10,71 del trimestre precedente, alejándose del nivel máximo de los últimos años (10,83 4T22).

El descenso trimestral en el número de compraventas de vivienda se configura como el resultado más relevante del trimestre, mostrándose ya con claridad el impacto producido por el incremento de los tipos de interés y su efecto sobre la dinámica de la actividad hipotecaria.

**Compraventas por tipología**

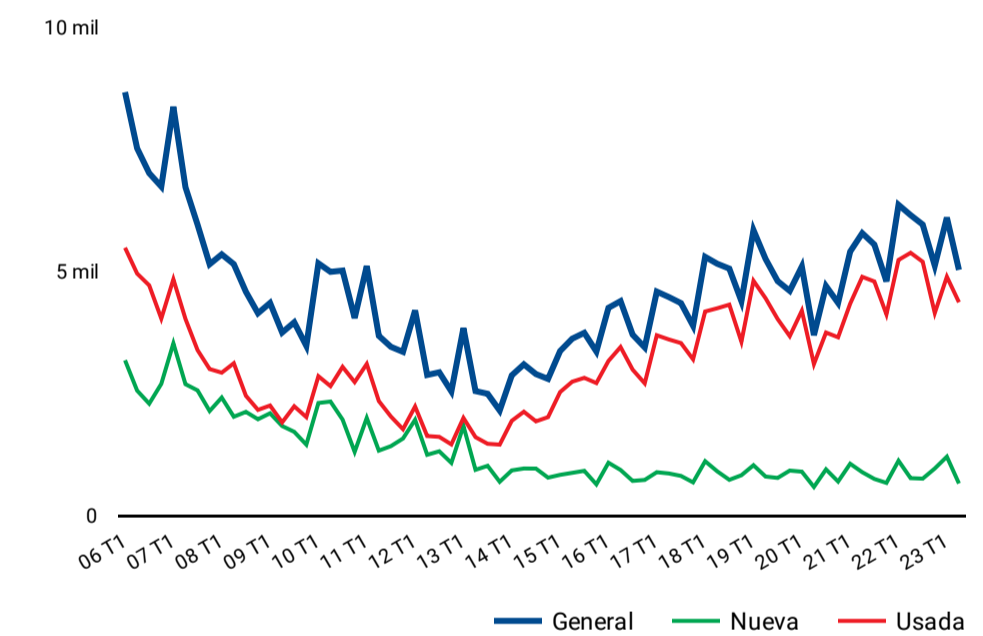
Tanto la vivienda nueva como la vivienda usada han contribuido al descenso de actividad en el segundo trimestre.

La vivienda nueva ha registrado una importante reducción trimestral (-45,3%), viéndose afectada en mayor medida por aspectos coyunturales (entregas de obra nueva) en la medida que el trimestre precedente registró un incremento del (24,9%).

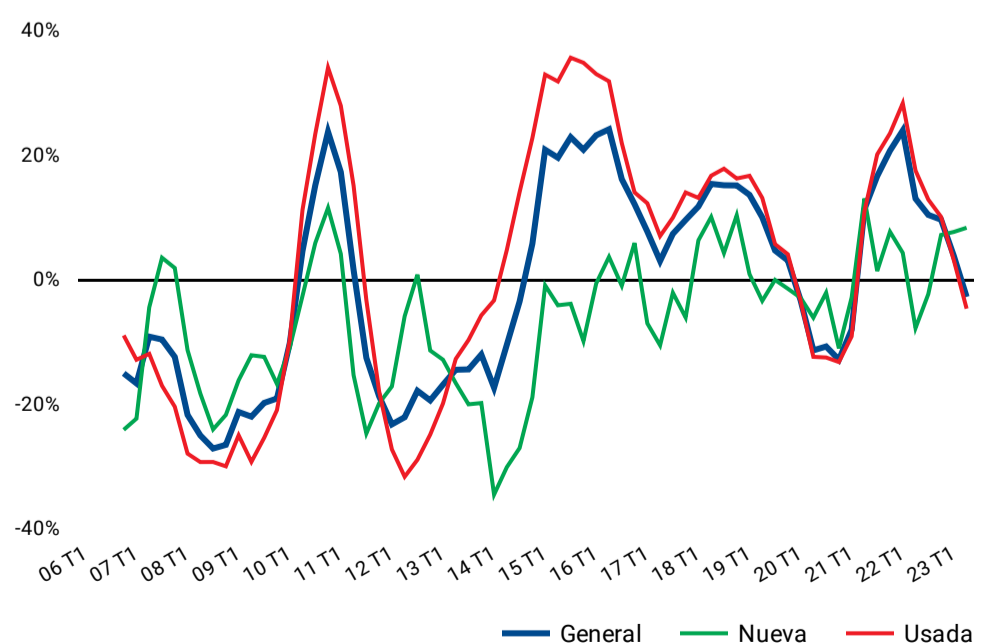
En vivienda usada se han registrado 4.375 compraventas, con un descenso trimestral del -10,7%, así como con un descenso del -18,8% con respecto al mismo trimestre del año precedente.

**Evolución del número de compraventas. Nueva vs usada**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

Tipología	Compraventas	Var. trimestral	Var. interanual
Vivienda	5.038	-17,5 %	-18,2 %
Vivienda nueva	663	-45,3 %	-14,1 %
Vivienda usada	4.375	-10,7 %	-18,8 %



**Tasa de variación de compraventas. Nueva vs usada**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores







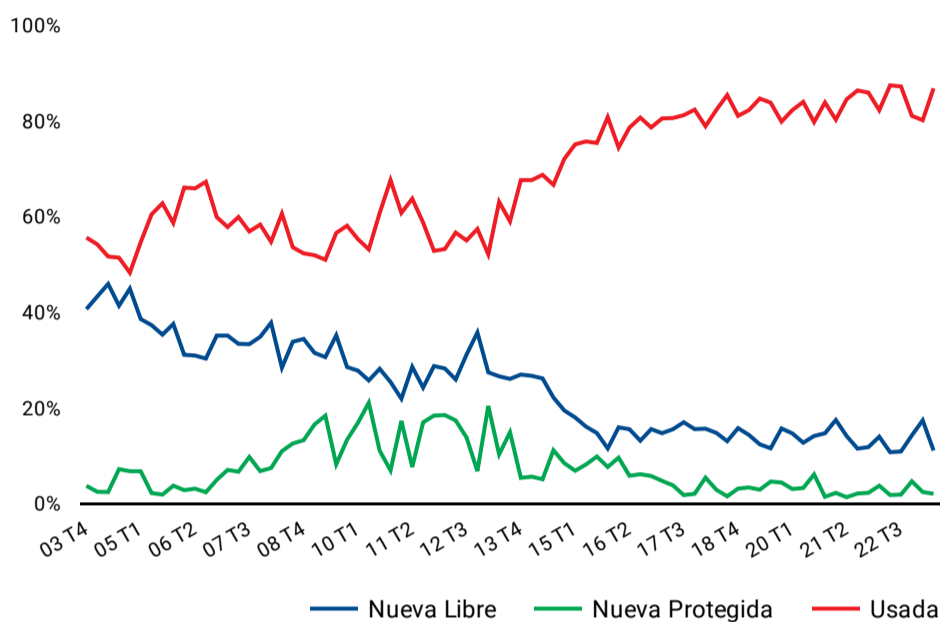
El peor comportamiento trimestral en vivienda nueva ha supuesto que el peso de vivienda usada se haya incrementado hasta el 86,84%, quedando la vivienda nueva en el 13,16%, con una distribución del 11,1% de vivienda nueva libre y del 2,06% de vivienda nueva protegida.

### Evolución de la distribución de compraventas de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

Periodo	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
23 T2	11,10 %	2,06 %	86,84 %



El peso de vivienda usada se ha situado en cuantías próximas a máximos de la serie histórica.

La desagregación entre compraventas de vivienda unifamiliar y colectiva parece mostrar un cierto grado de estabilidad, tras el crecimiento en el peso de vivienda unifamiliar, que llegó a superar el 7% del total tras el confinamiento domiciliario.

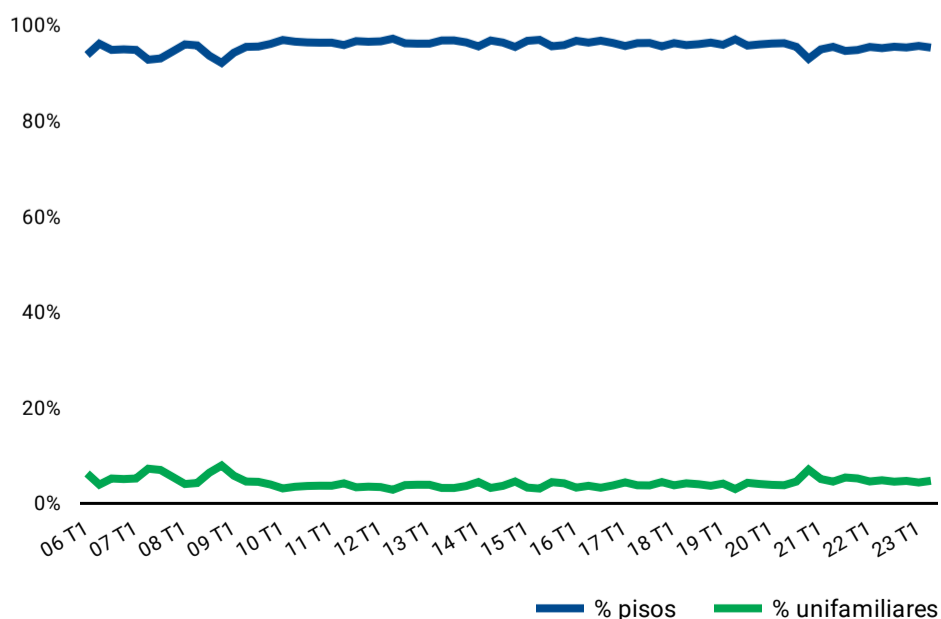
En el segundo trimestre la vivienda unifamiliar ha supuesto el 4,7%, con un ligero incremento trimestral (4,4% 1T23), quedando la vivienda colectiva (pisos) en el 95,3%.

### Evolución del peso de compraventas. Colectiva vs unifamiliar

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

Periodo	Colectiva (pisos)	Unifamiliar
23 T2	95,3 %	4,7 %



## Superficie

La superficie media transmitida en las compraventas de vivienda se ha situado en los 86,2 m<sup>2</sup>, con un ligero incremento trimestral (84,8 m<sup>2</sup> en 1T23).

La vivienda nueva libre ha sido la causante de este crecimiento, alcanzando una superficie media de 97,9 m<sup>2</sup>, frente a los 87,8 m<sup>2</sup> del trimestre precedente. En vivienda usada la superficie media ha sido de 85 m<sup>2</sup>, próxima al resultado del trimestre precedente (84,5 m<sup>2</sup>). En vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 77,1 m<sup>2</sup>.

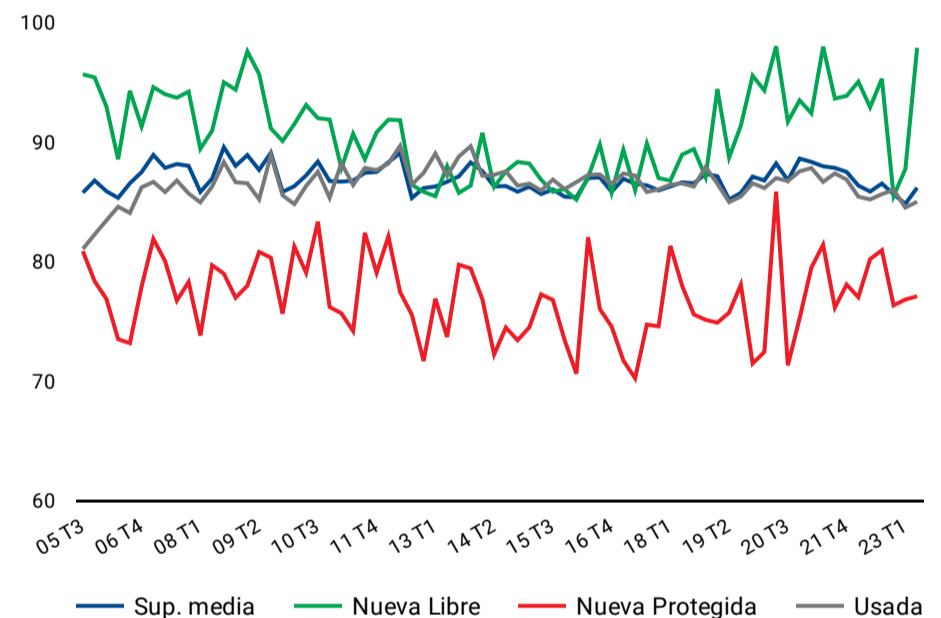
El 41,83% de las compraventas de pisos han correspondido a la agrupación de pisos con mayor superficie media (más de 80 m<sup>2</sup>), dando continuidad a la senda descendente.

### Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda (m<sup>2</sup>) por tipología

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

Periodo	Superficie media	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
23 T2	86,2	97,9	77,1	85,0

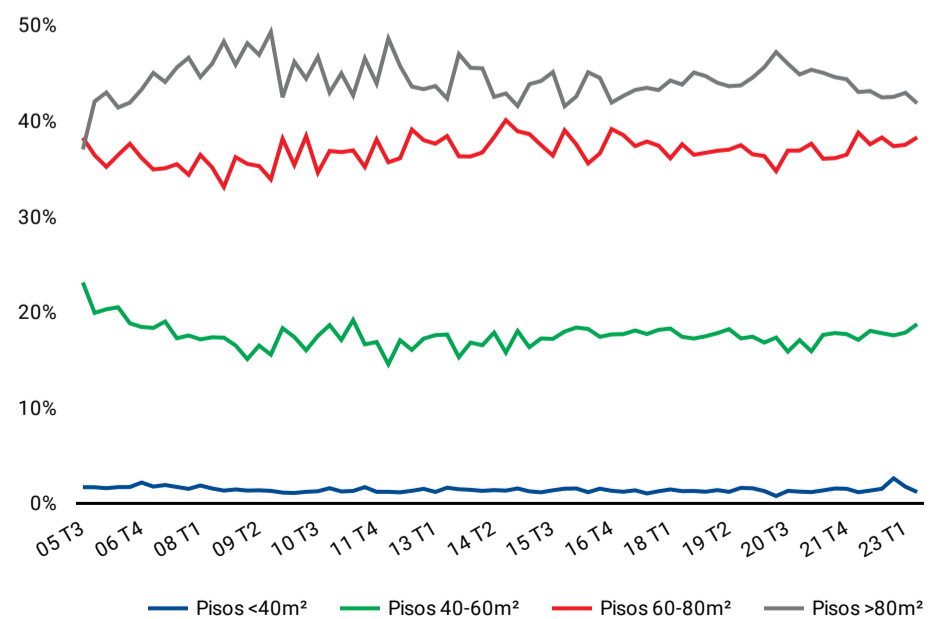


### Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda según superficie

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

Periodo	Pisos <40 m <sup>2</sup>	Pisos 40-60 m <sup>2</sup>	Pisos 60-80 m <sup>2</sup>	Pisos > 80 m <sup>2</sup>
23 T2	1,18 %	18,73 %	38,26 %	41,83 %





## Compraventa por personas extranjeras

La demanda extranjera ha registrado un ligero ascenso trimestral en términos porcentuales (0,2%), aunque con un descenso en términos absolutos (-11,3%).

El 3,4% del total de compras de vivienda del segundo trimestre del año han correspondido a personas extranjeras, lo que supone 173 compras de vivienda. El resultado interanual ha sido del 3,4%, con 758 compras de vivienda.

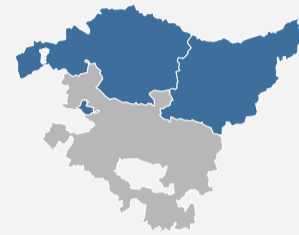
Las diferencias territoriales son significativas, especialmente en términos absolutos.

Gipuzkoa ha registrado un 3,9% de compras por extranjeros en el último año (286), Bizkaia un 3,5% (400) y Araba/Álava el 2,1% (72). Gipuzkoa encabeza los resultados en términos porcentuales y Bizkaia en términos absolutos.

### Mercado de compraventas por personas extranjeras

Comunidad Autónoma de Euskadi y Territorios Históricos.  
Trimestral e interanual  
Colegio de Registradores

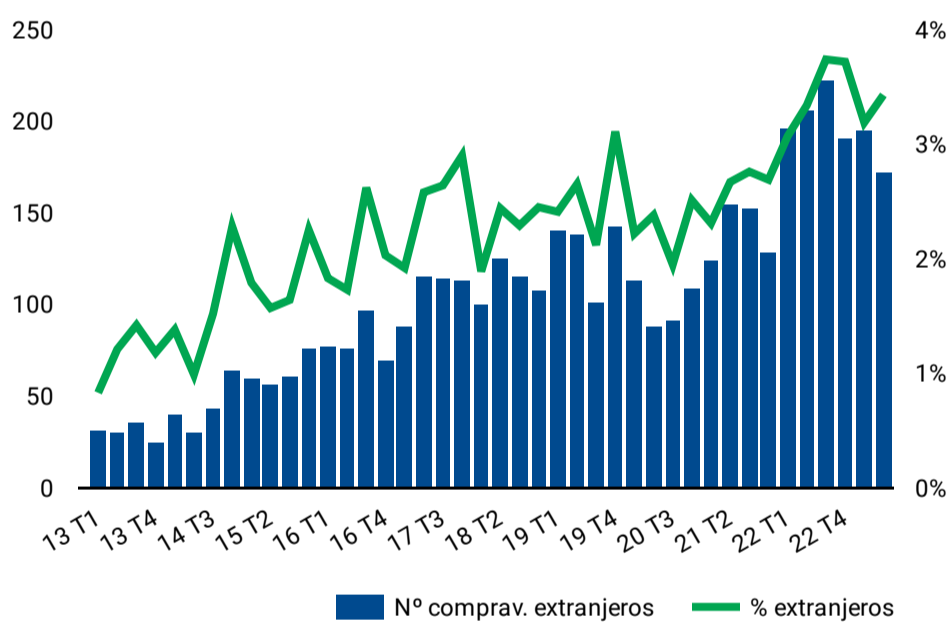
Nº compras personas extranjeras		% comprav. personas extranjeras	
Interanual	Trimestral	Interanual	Trimestral
758	173	3,4 %	3,4 %
↓ -1,0%	↓ -11,3%	↑ 0,1%	↑ 0,2%



T.T.H.H ▲	Núm.	% extr.	Núm.
Araba/Álava	72	2,1 %	
Bizkaia	400	3,5 %	
Gipuzkoa	286	3,9 %	

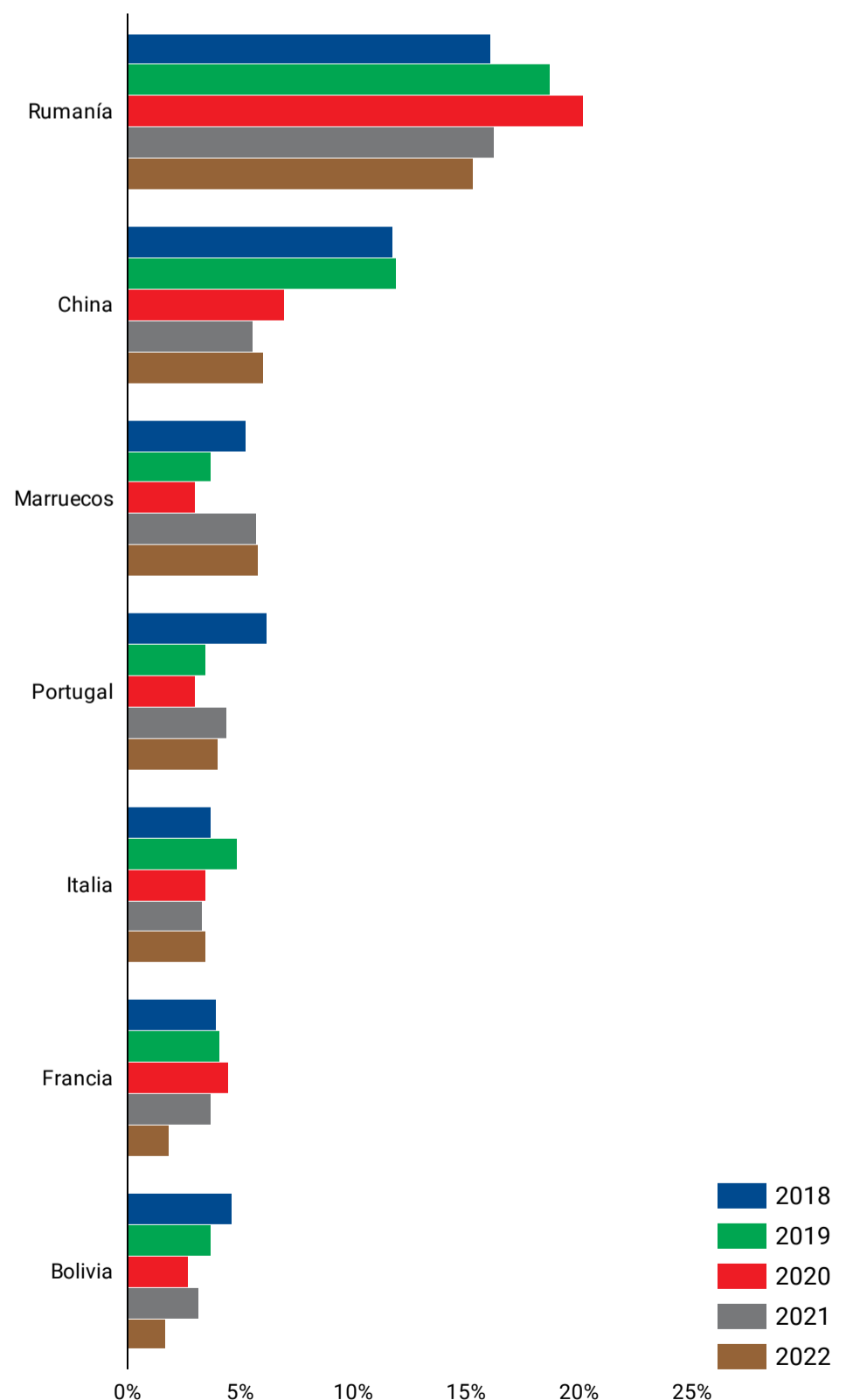
### Número de compras de vivienda y cuota de mercado por personas extranjeras.

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



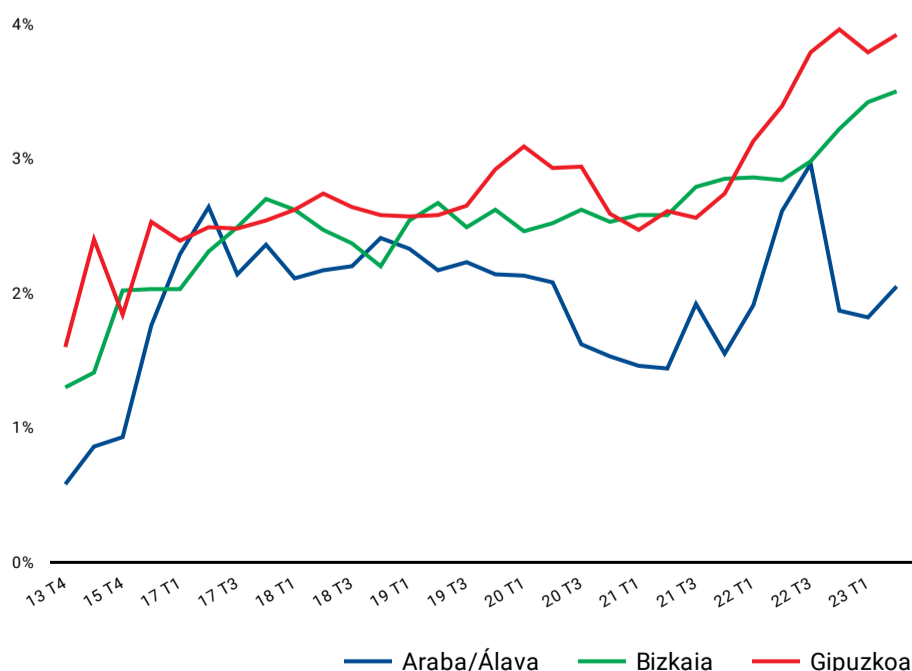
### Evolución del porcentaje de compra de vivienda por personas extranjeras según nacionalidad

Comunidad Autónoma de Euskadi. Anual  
Colegio de Registradores



### Evolución del porcentaje de compra de vivienda por personas extranjeras

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores





# Territorios Históricos

## Compraventas

El mercado de compraventas de vivienda ha registrado descensos trimestrales de dos dígitos en todos los territorios históricos. Con respecto al mismo trimestre del año precedente también se han registrado intensos descensos, constatando el generalizado cambio de tendencia.

Los resultados interanuales registran un comportamiento algo menos desfavorable como consecuencia de los buenos resultados de algunos de los últimos precedentes, aunque ya existe un predominio de las tasas negativas (Araba y Bizkaia), dando lugar a un mínimo incremento interanual en Gipuzkoa.

El gráfico de evolución de resultados anuales de la derecha muestra claramente el cambio de tendencia, aunque todavía con niveles de actividad próximos a máximos recientes.

### Número de compraventas y cuota de mercado

Territorios Históricos. Trimestral e interanual

Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores

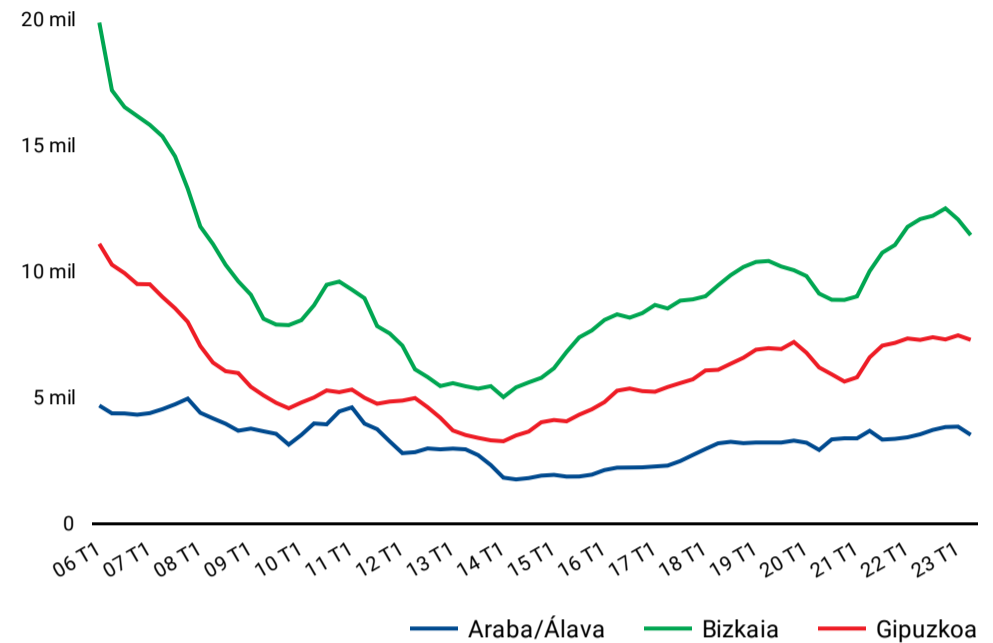
T.T.H.H ^	Núm. trimestral	Cuota	Var. interanual
Araba/Álava	696	13,8 %	-31,8 %
Bizkaia	2.646	52,5 %	-19,0 %
Gipuzkoa	1.696	33,7 %	-9,5 %

T.T.H.H ^	Núm. interanual	Cuota	Var. interanual
Araba/Álava	3.517	15,8 %	-0,6 %
Bizkaia	11.438	51,4 %	-5,3 %
Gipuzkoa	7.285	32,8 %	0,1 %

### Evolución del número de compraventas

Territorios Históricos. Interanual

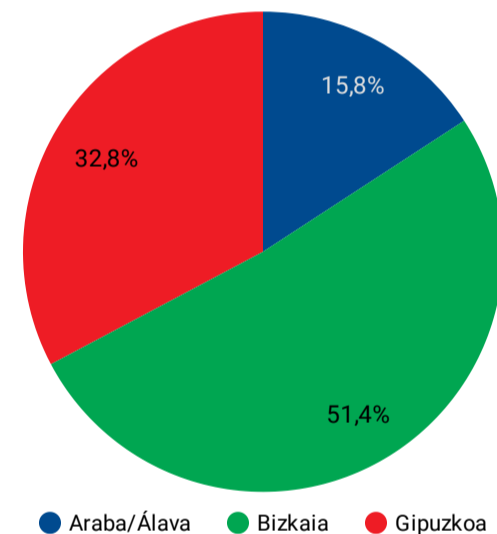
Colegio de Registradores



### Compraventa de viviendas. Cuota de mercado de las provincias.

Territorios Históricos. Interanual

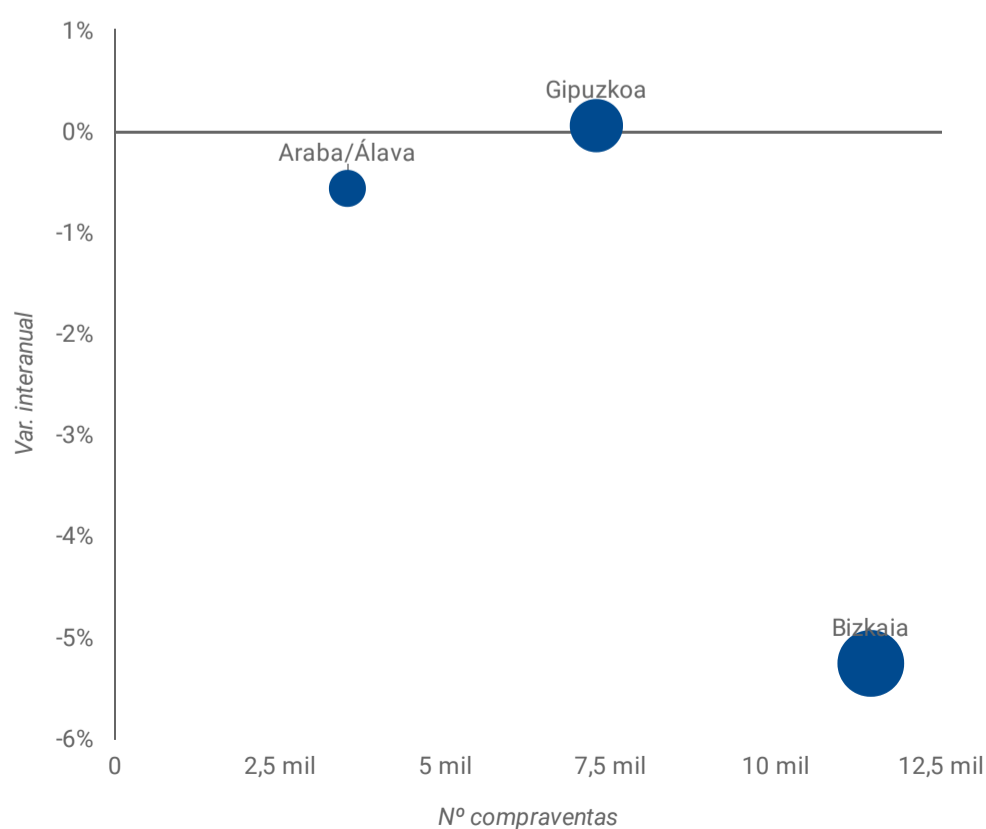
Colegio de Registradores



### Evolución del número de compraventas y variación interanual

Territorios Históricos. Interanual

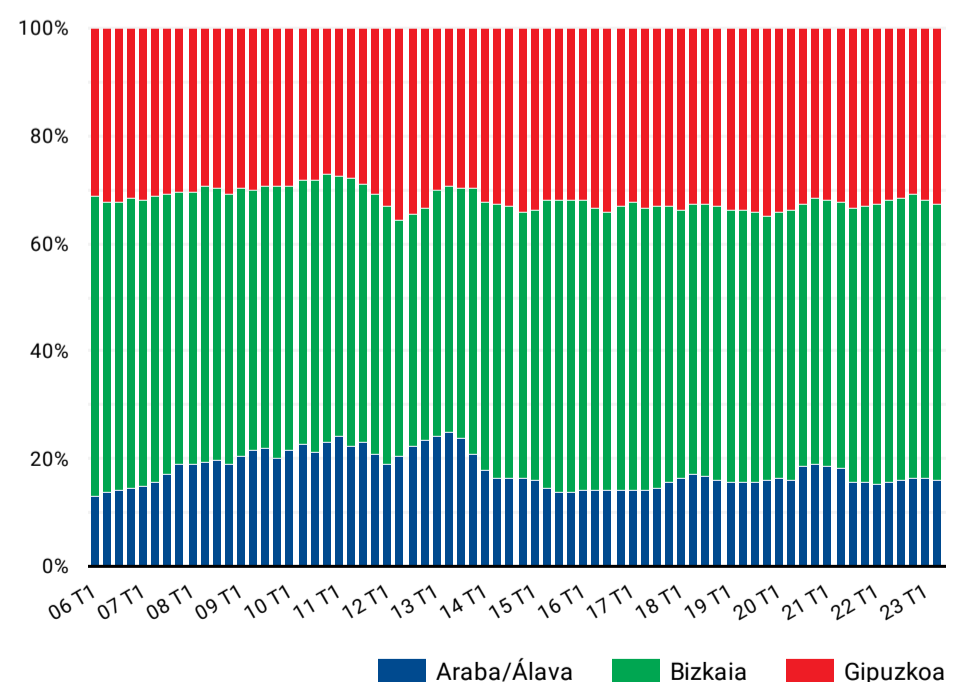
Colegio de Registradores



### Evolución de la cuota de mercado de las provincias

Territorios Históricos. Interanual

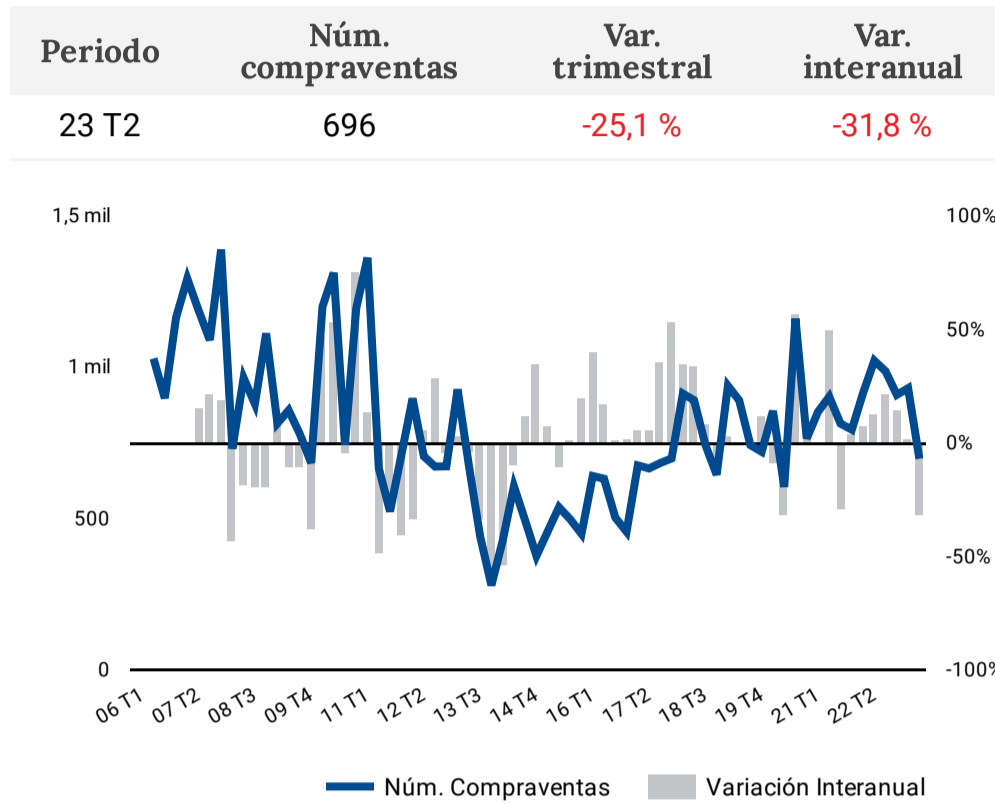
Colegio de Registradores





## Araba/Álava

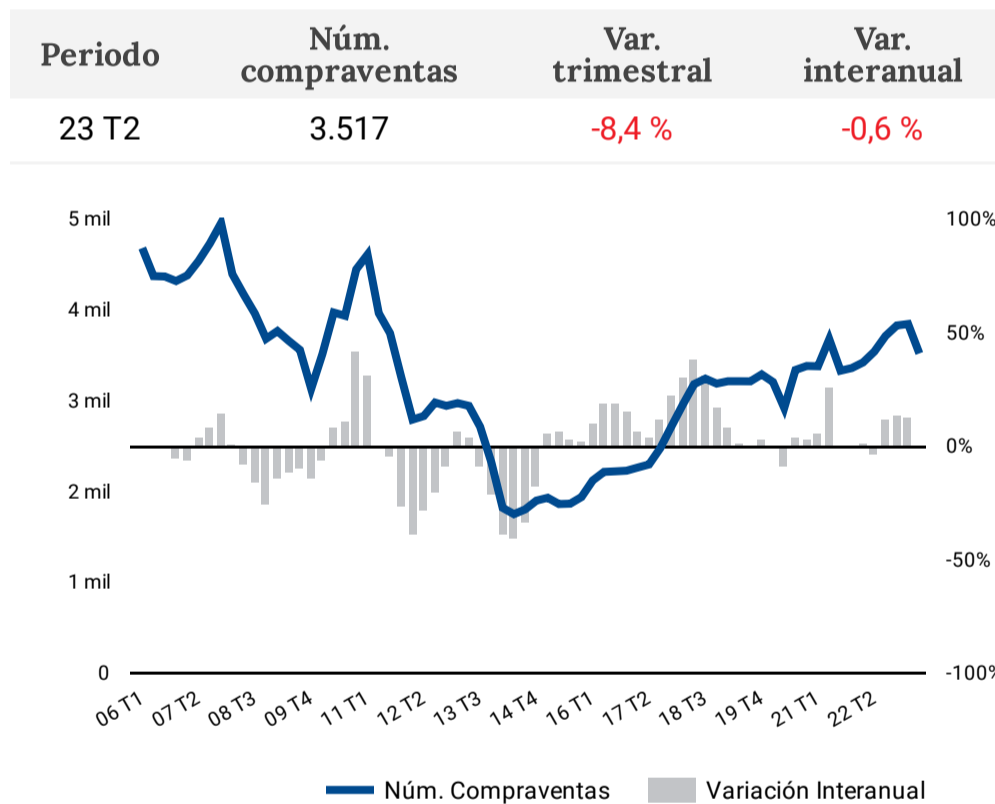
**Evolución del número de compraventas y variación interanual**  
Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores



**Número de compraventas por municipio y cuota de mercado**  
Municipios de Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores

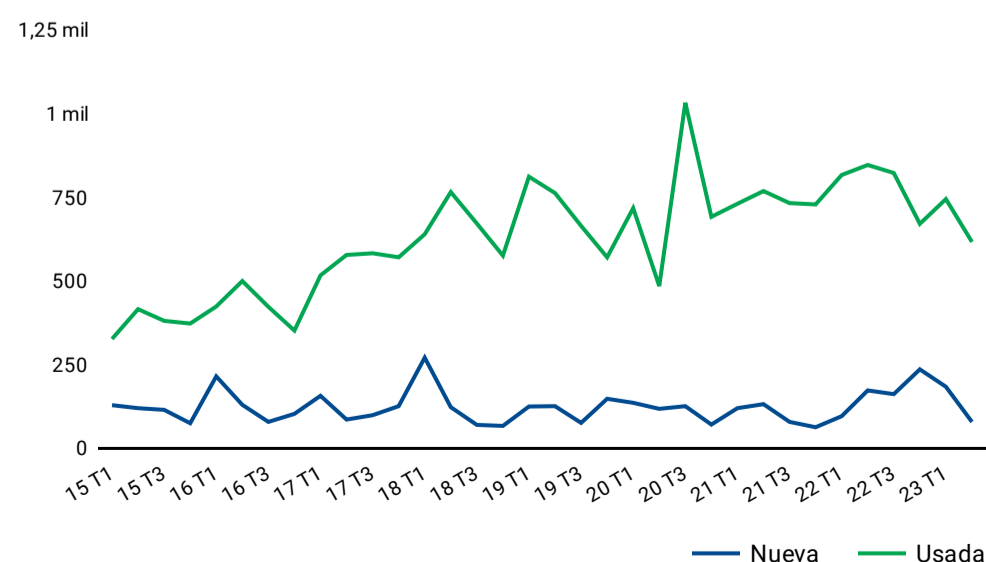
Municipios	Nº Compraventas	Cuota
Vitoria-Gasteiz	539	73,3 %
Laudio/Llodio	35	4,8 %
Amurrio	17	2,3 %
Iruña Oka/Iruña de Oca	11	1,5 %
Agurain/Salvatierra	9	1,2 %
Labastida/Bastida	8	1,1 %
Oyón-Oion	7	1,0 %
Añana	6	0,8 %
Armiñón	6	0,8 %
Lanciego/Lantziego	6	0,8 %
Valdegovía/Gaubea	6	0,8 %

**Evolución del número de compraventas y variación interanual**  
Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



**Evolución del número de compraventas por tipología**  
Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores

Periodo	Nueva	Usada
23 T2	79	617

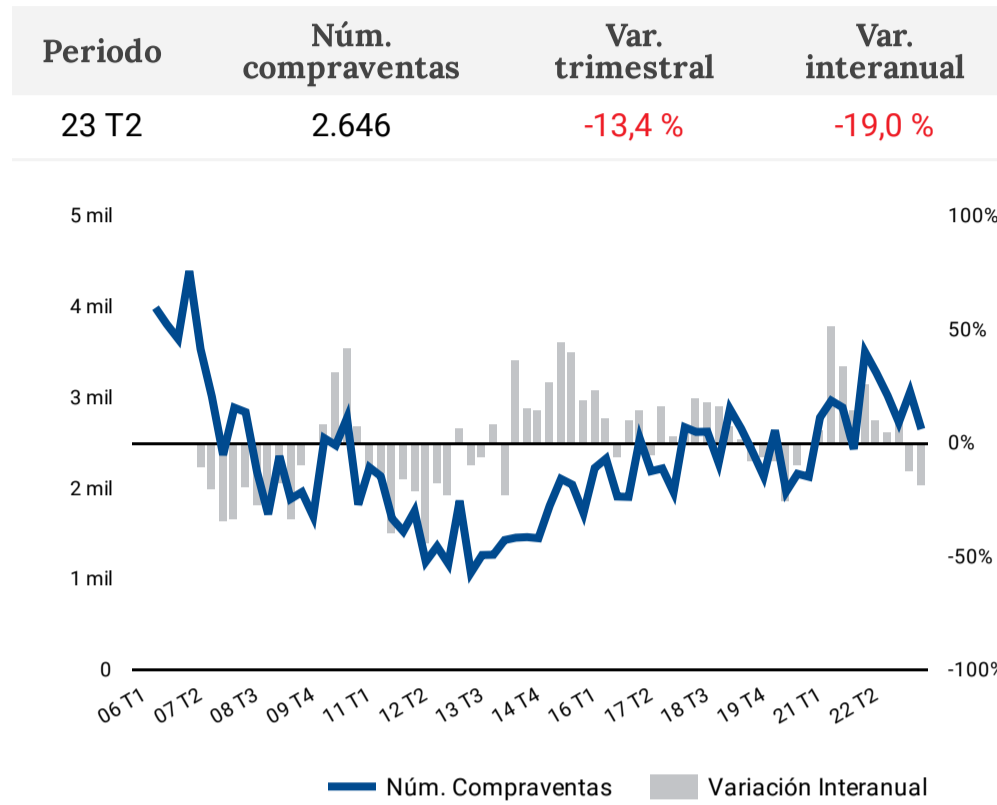




## Bizkaia

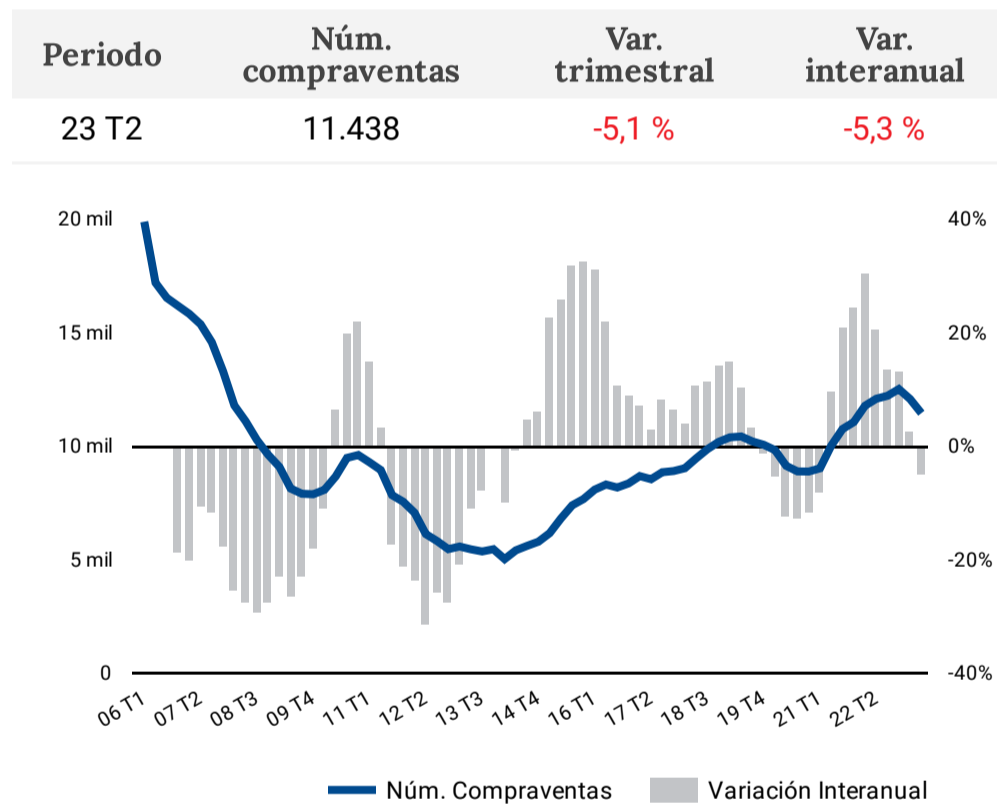
### Evolución del número de compraventas y variación interanual Bizkaia. Trimestral

Colegio de Registradores



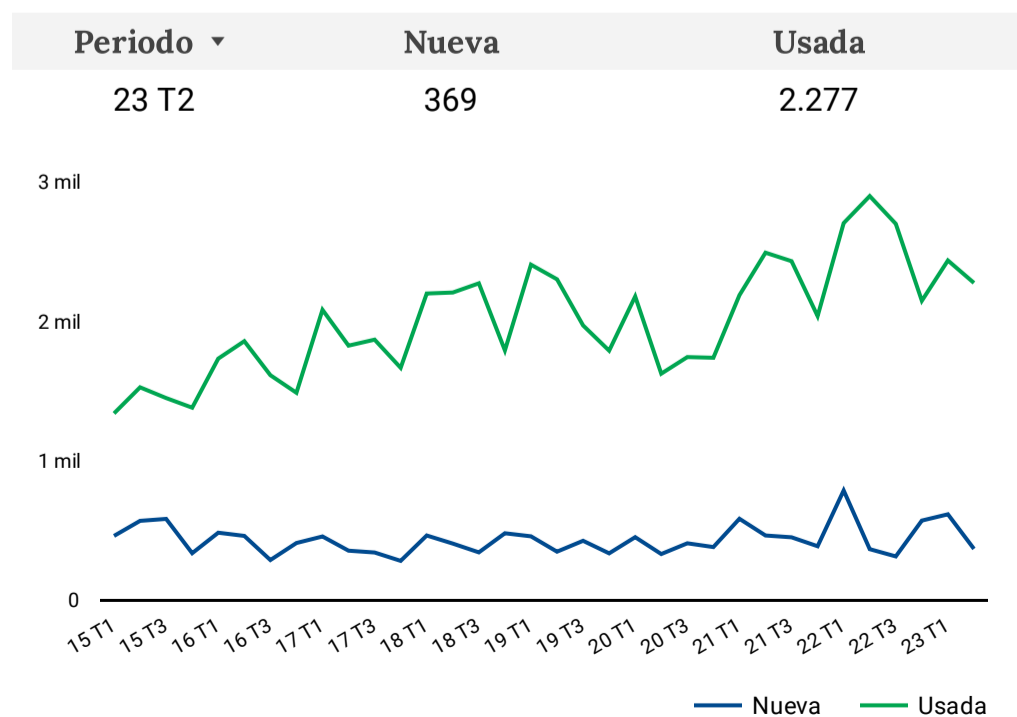
### Evolución del número de compraventas y variación interanual Bizkaia. Interanual

Colegio de Registradores



### Evolución del número de compraventas por tipología Bizkaia. Trimestral

Colegio de Registradores



### Número de compraventas por municipio y cuota de mercado Municipios de Bizkaia. Trimestral

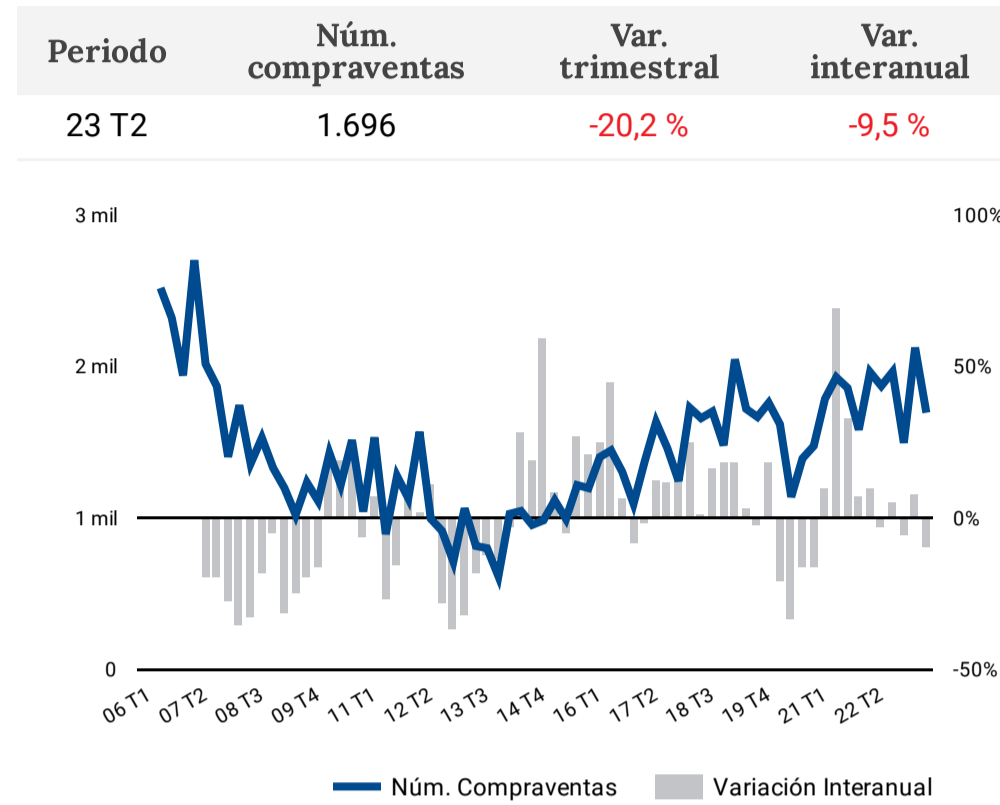
Colegio de Registradores

Municipios	Nº Compraventas	Cuota
Bilbao	884	32,7 %
Barakaldo	277	10,3 %
Getxo	182	6,7 %
Santurtzi	113	4,2 %
Portugalete	104	3,9 %
Erandio	79	2,9 %
Sestao	79	2,9 %
Durango	77	2,9 %
Basauri	73	2,7 %
Galdakao	66	2,4 %
Leioa	56	2,1 %
Sopela	51	1,9 %
Bermeo	35	1,3 %
Urduliz	35	1,3 %
Ermua	33	1,2 %
Mungia	29	1,1 %
Valle de Trápaga-Trapagaran	29	1,1 %
Balmaseda	26	1,0 %
Gernika-Lumo	25	0,9 %
Amorebieta-Etxano	24	0,9 %
Ortuella	24	0,9 %
Etxebarri	21	0,8 %
Arrigorriaga	18	0,7 %
Abadiño	17	0,6 %
Gorliz	17	0,6 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	17	0,6 %

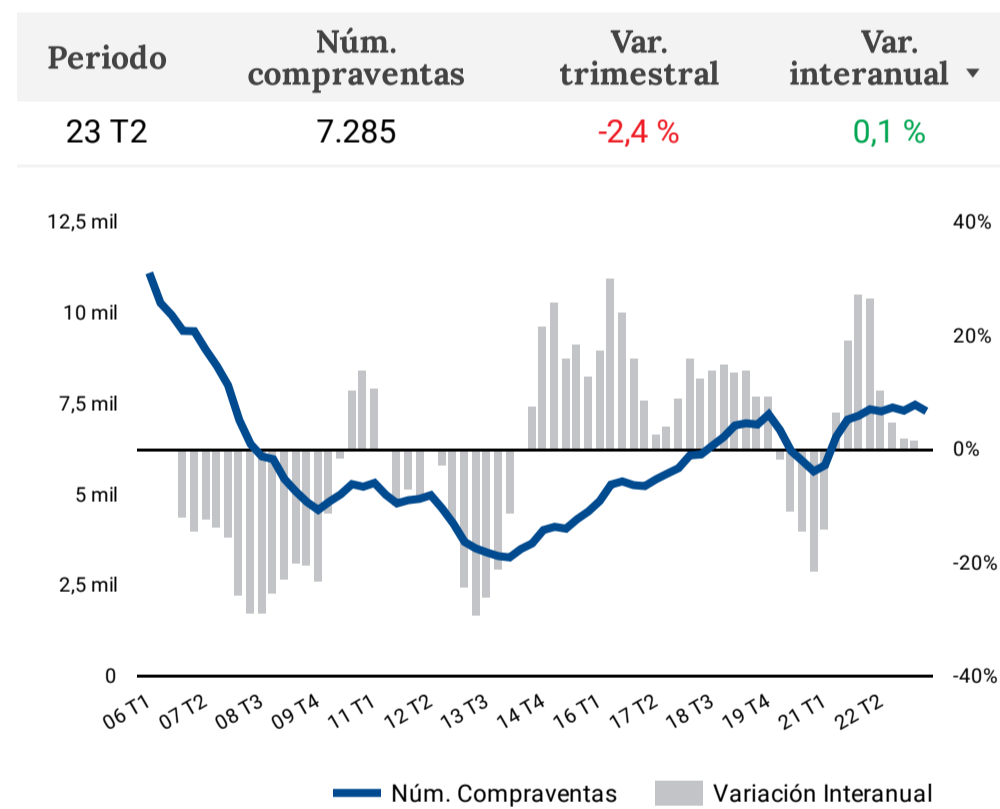


## Gipuzkoa

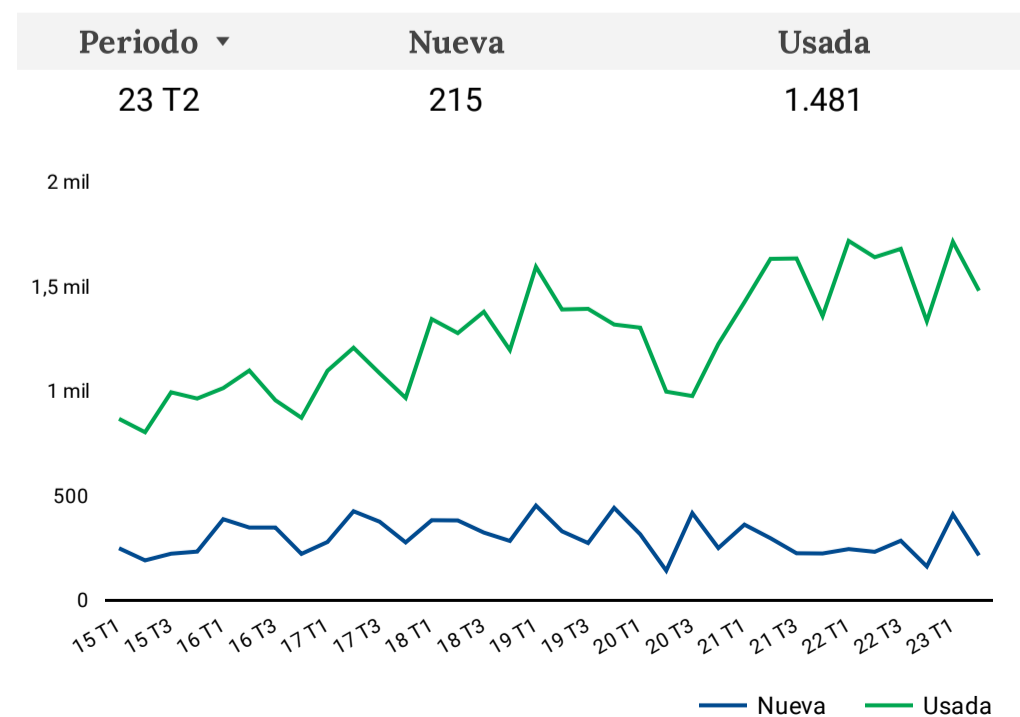
### Evolución del número de compraventas y variación interanual Gipuzkoa. Trimestral Colegio de Registradores



### Evolución del número de compraventas y variación interanual Gipuzkoa. Interanual Colegio de Registradores



### Evolución del número de compraventas por tipología Gipuzkoa. Trimestral Colegio de Registradores



### Número de compraventas por municipio y cuota de mercado Municipios de Gipuzkoa. Trimestral Colegio de Registradores

Municipios	Nº Compraventas	Cuota
Donostia/San Sebastián	378	21,8 %
Irun	153	8,8 %
Zarautz	119	6,9 %
Eibar	116	6,7 %
Errenteria	98	5,7 %
Usurbil	92	5,3 %
Azpeitia	64	3,7 %
Tolosa	43	2,5 %
Beasain	39	2,3 %
Hondarribia	39	2,3 %
Elgoibar	38	2,2 %
Pasaia	36	2,1 %
Bergara	32	1,8 %
Ordizia	27	1,6 %
Andoain	25	1,4 %
Lasarte-Oria	25	1,4 %
Azkoitia	24	1,4 %
Oiartzun	21	1,2 %
Arrasate/Mondragón	21	1,2 %
Zumaia	21	1,2 %
Oñati	18	1,0 %
Orio	15	0,9 %
Urnieta	15	0,9 %
Zumarraga	14	0,8 %



# Municipios

La visión gráfica de los resultados municipales a nivel de la Comunidad Autónoma de Euskadi permite constatar el mayor o menor nivel de concentración del mercado de compraventas de vivienda.

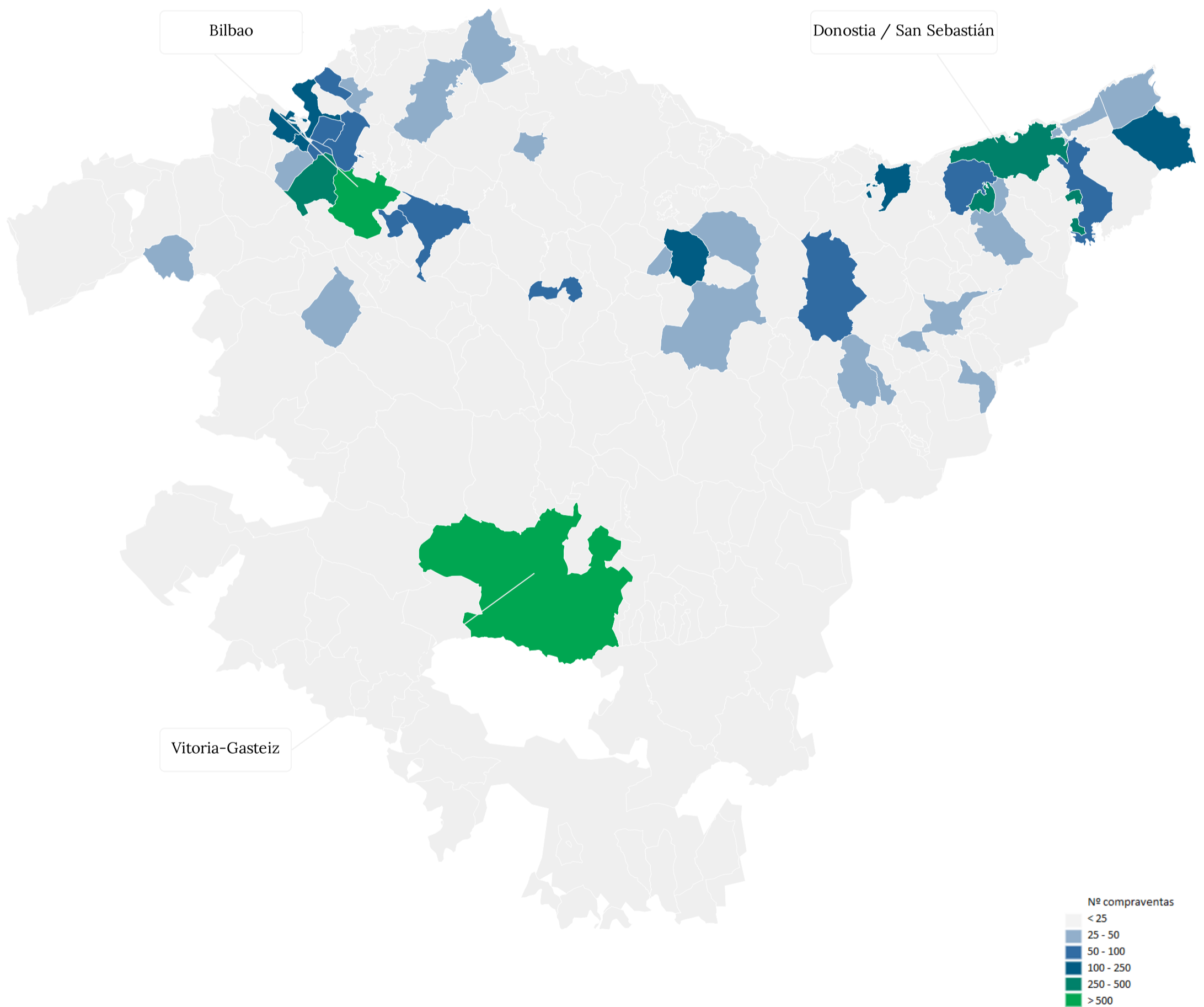
Las capitales suponen el mayor foco de atracción, dando lugar a la mayor concentración de compraventas de vivienda, con un efecto directo sobre los municipios de su entorno.

Por otro lado, existe un cierto efecto "costa", observándose cómo los municipios costeros atraen normalmente un mayor grado de actividad inmobiliaria relativa.

En todo caso, existe un reparto relativamente equilibrado de la actividad, siendo determinante el tamaño poblacional, que tiende a concentrarse en las capitales y los municipios del entorno.

## Número de compraventas de vivienda

Municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Último trimestre  
Colegio de Registradores



\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

Existe un claro cambio de escenario, con un predominio de los descensos en el número de compraventas de vivienda con respecto al mismo trimestre del año precedente.

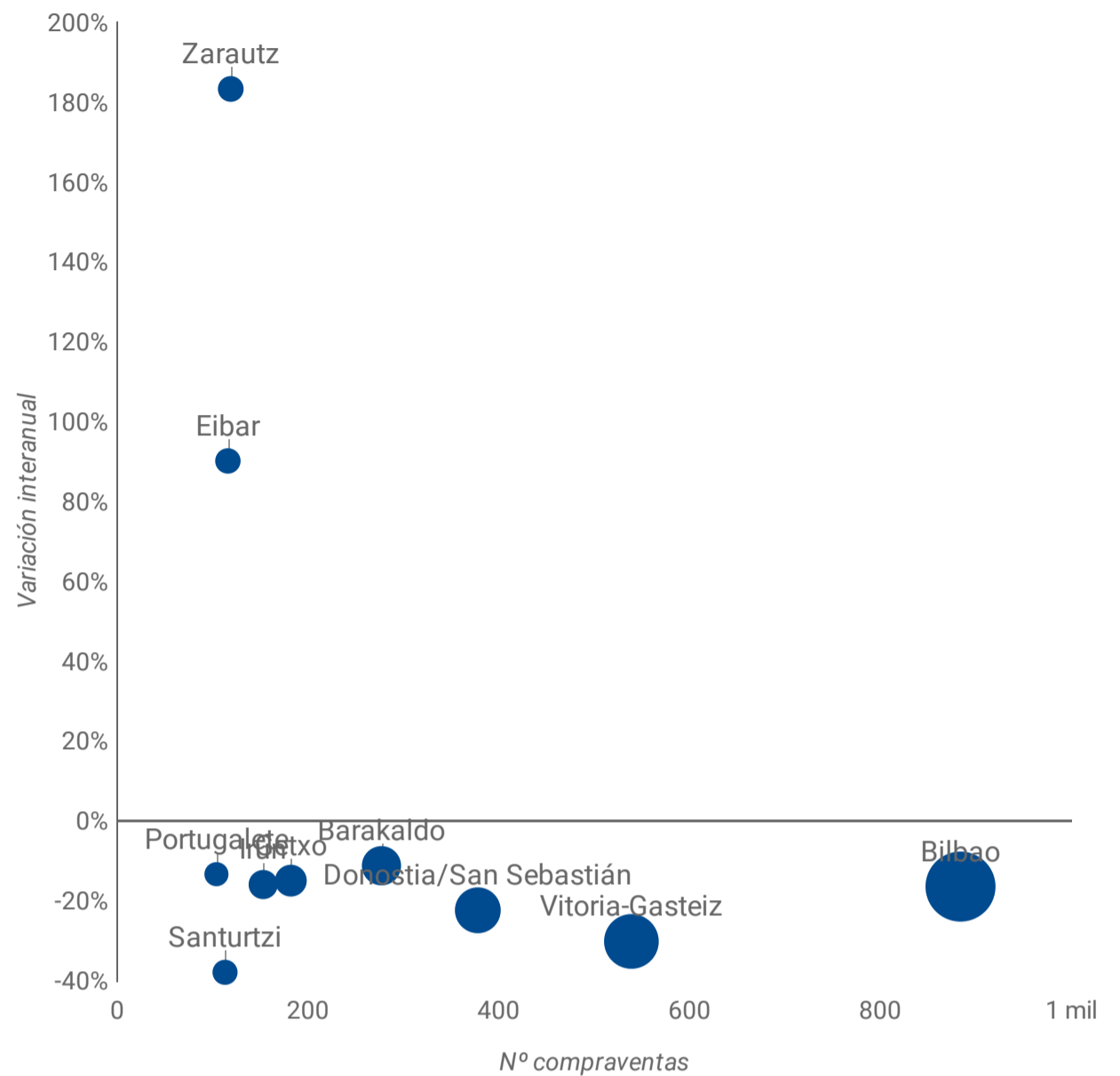
En el primer trimestre de 2023 existía un cierto equilibrio, predominando los incrementos en trimestres precedentes, especialmente en 2022.

En términos absolutos existen las lógicas diferencias como consecuencia del distinto tamaño poblacional. Por lo que respecta a las variaciones interanuales, existe un predominio de los descensos, dando lugar a cierta aleatoriedad de resultados en algún municipio, habitual cuando se desciende geográficamente y con resultados trimestrales.

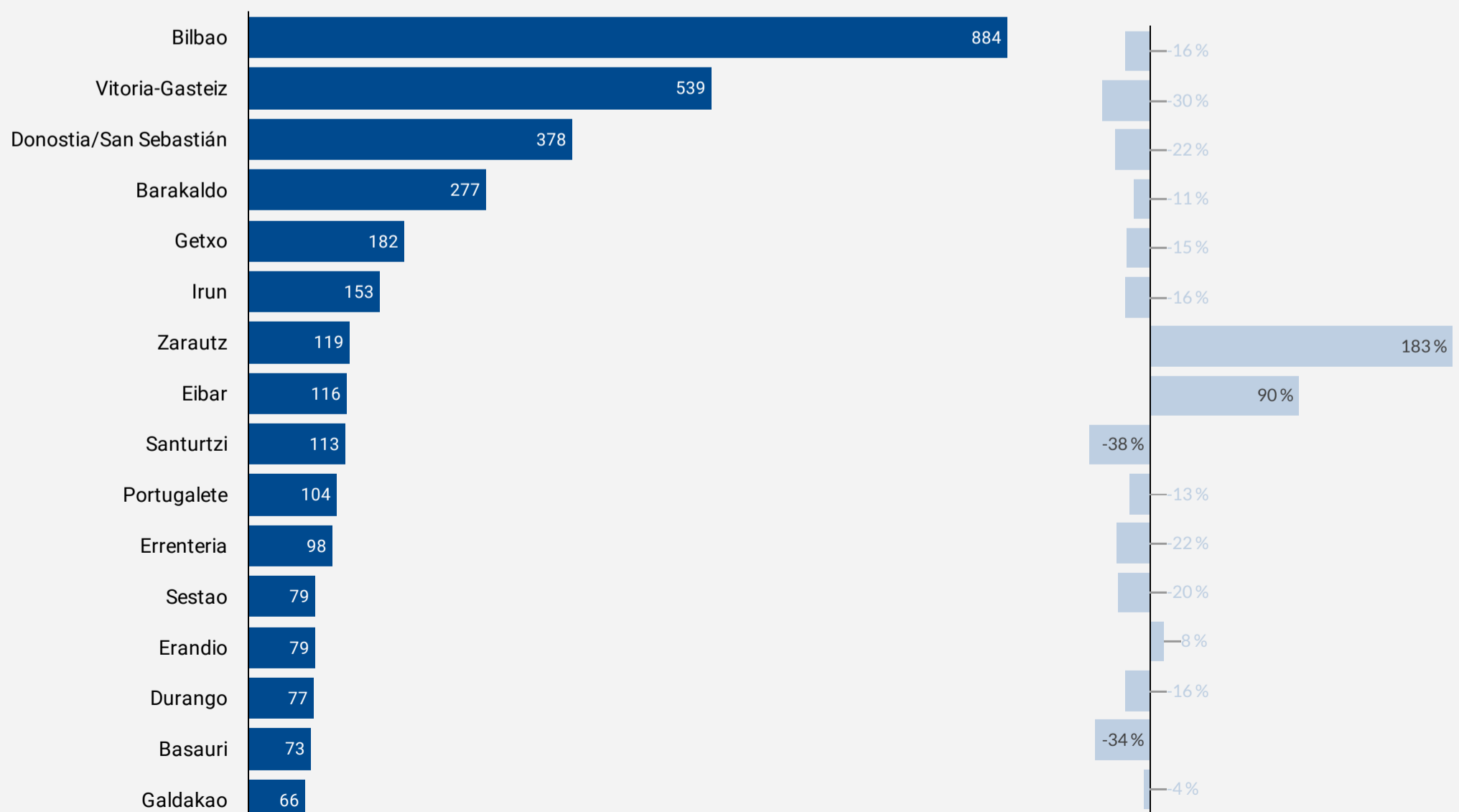
El gráfico de la derecha muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en el segundo trimestre de 2023 y la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño de la bola nos indica el número compraventas de vivienda.

El gráfico inferior aglutina los municipios, ordenados por mayor número de compraventas de vivienda durante el último trimestre, así como su variación interanual.

**Número de compraventas trimestral y variación interanual**  
Principales municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



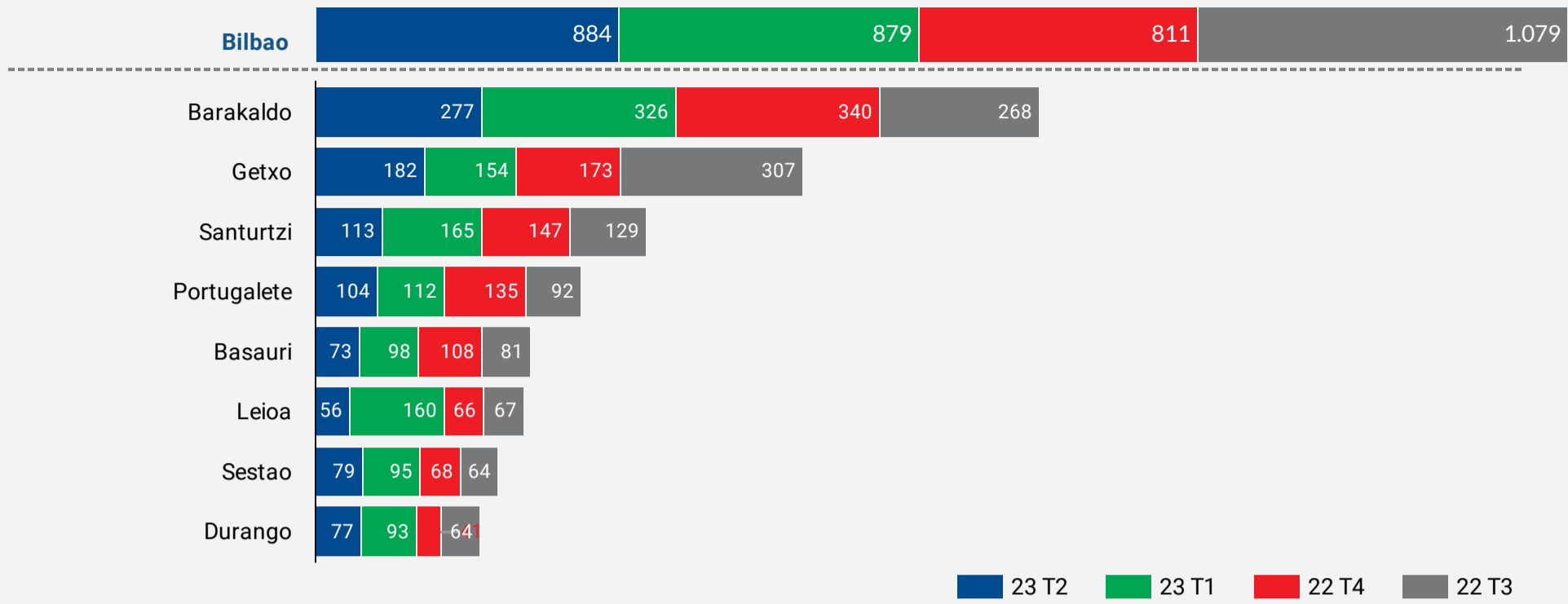
**Número de compraventas de vivienda y variación interanual**  
Principales municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



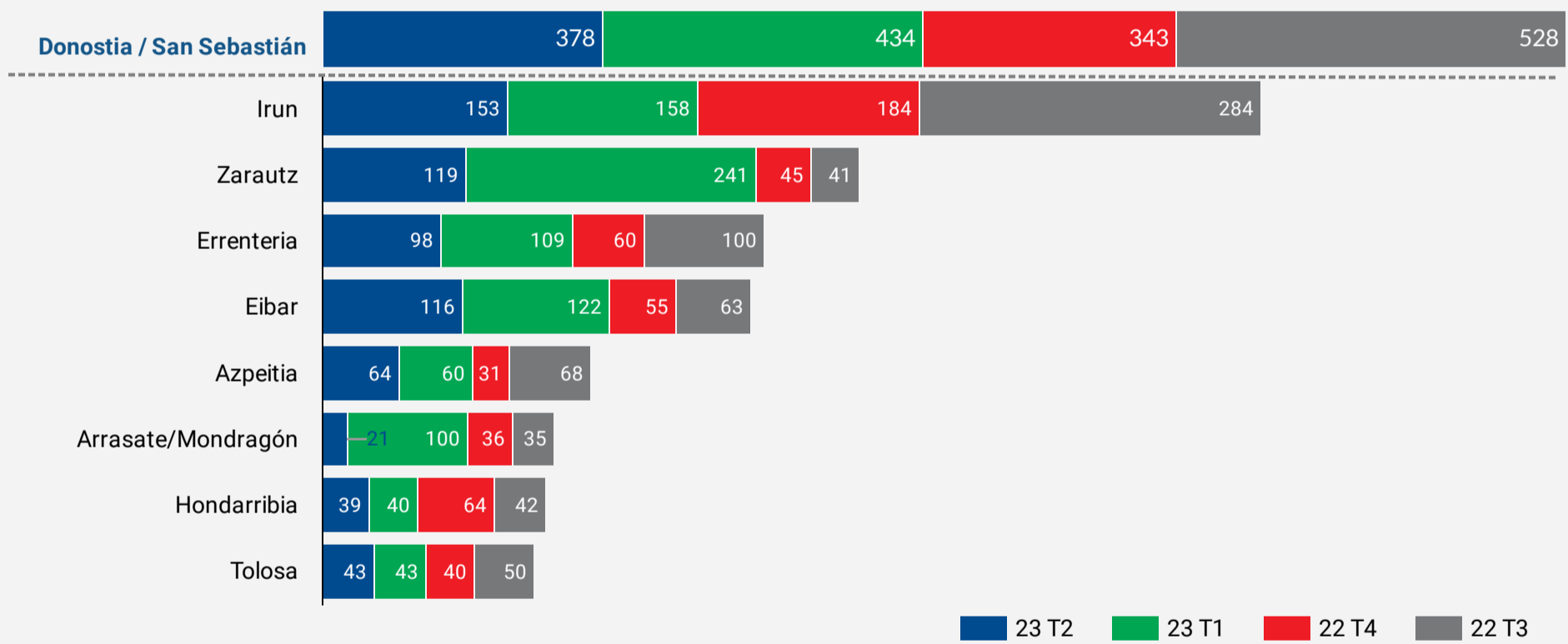




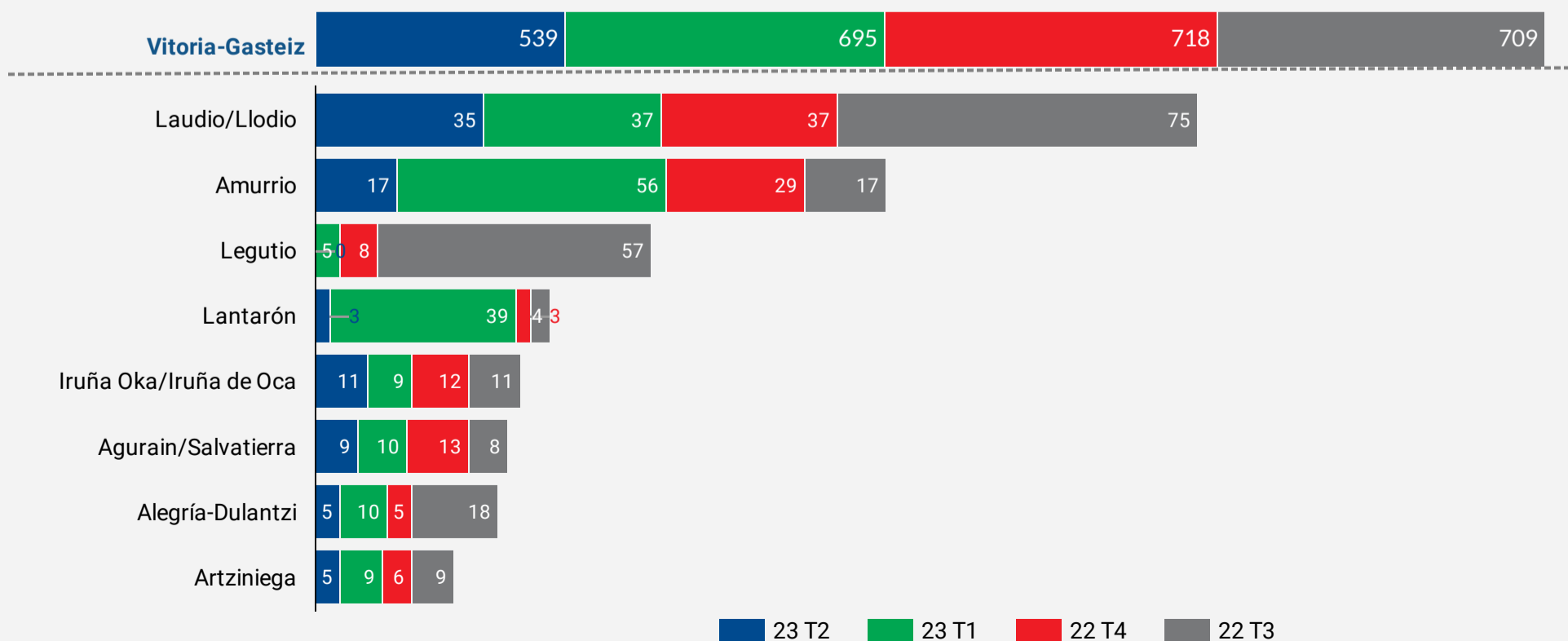
**Número de compraventas de vivienda**  
Principales municipios de Bizkaia. Trimestral  
Colegio de Registradores



**Número de compraventas de vivienda**  
Principales municipios de Gipuzkoa. Trimestral  
Colegio de Registradores



**Número de compraventas de vivienda**  
Principales municipios de Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores





# Bilbao. Barrios

El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses en los distintos barrios de Bilbao, así como la evolución interanual del número de compraventas.

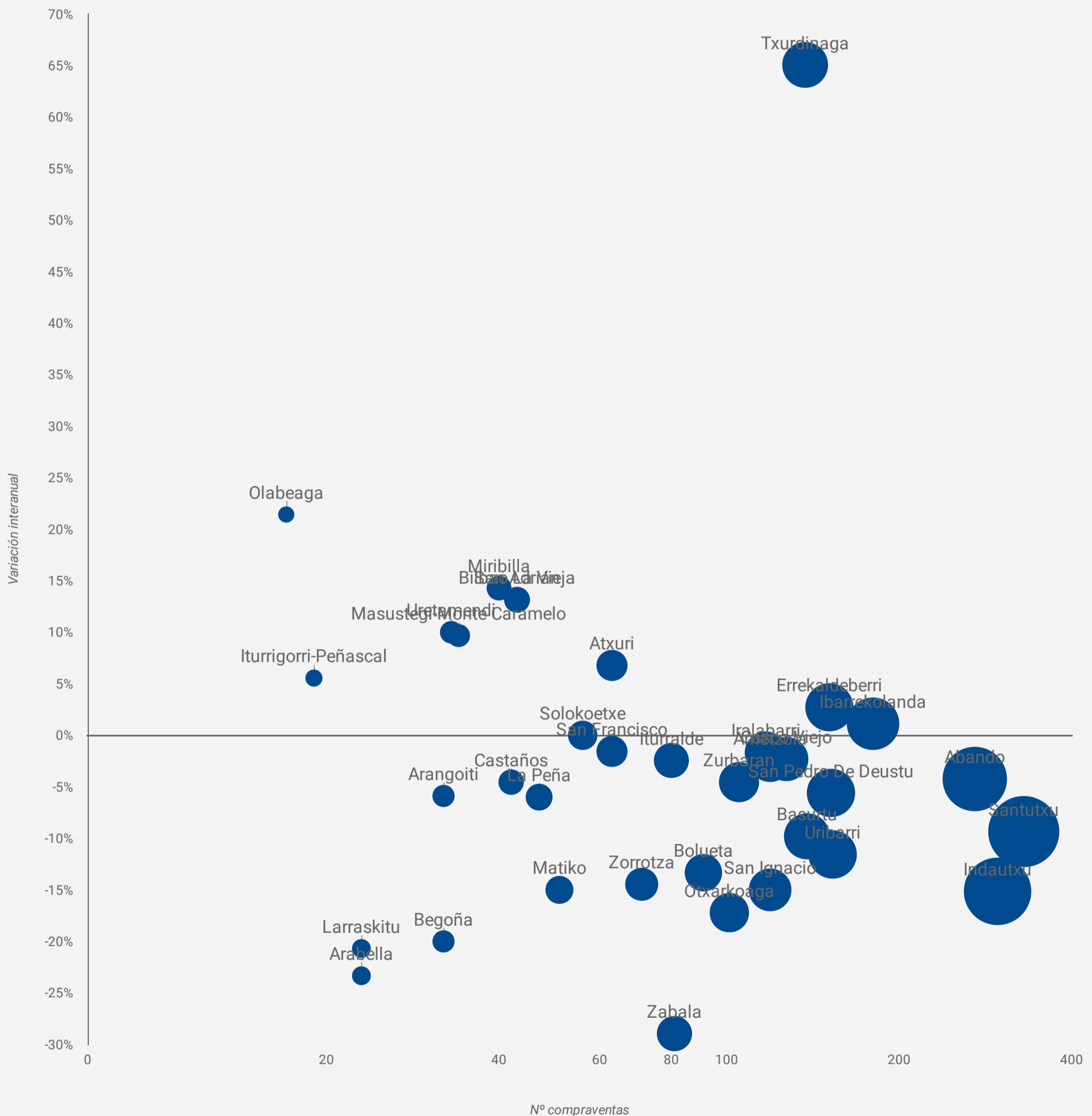
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

mayor o menor actividad inmobiliaria, condicionada, normalmente, por el número de habitantes del barrio.

El eje vertical nos muestra la evolución interanual del número de compraventas, con cierto predominio de descensos.

## Número de compraventas y variación interanual

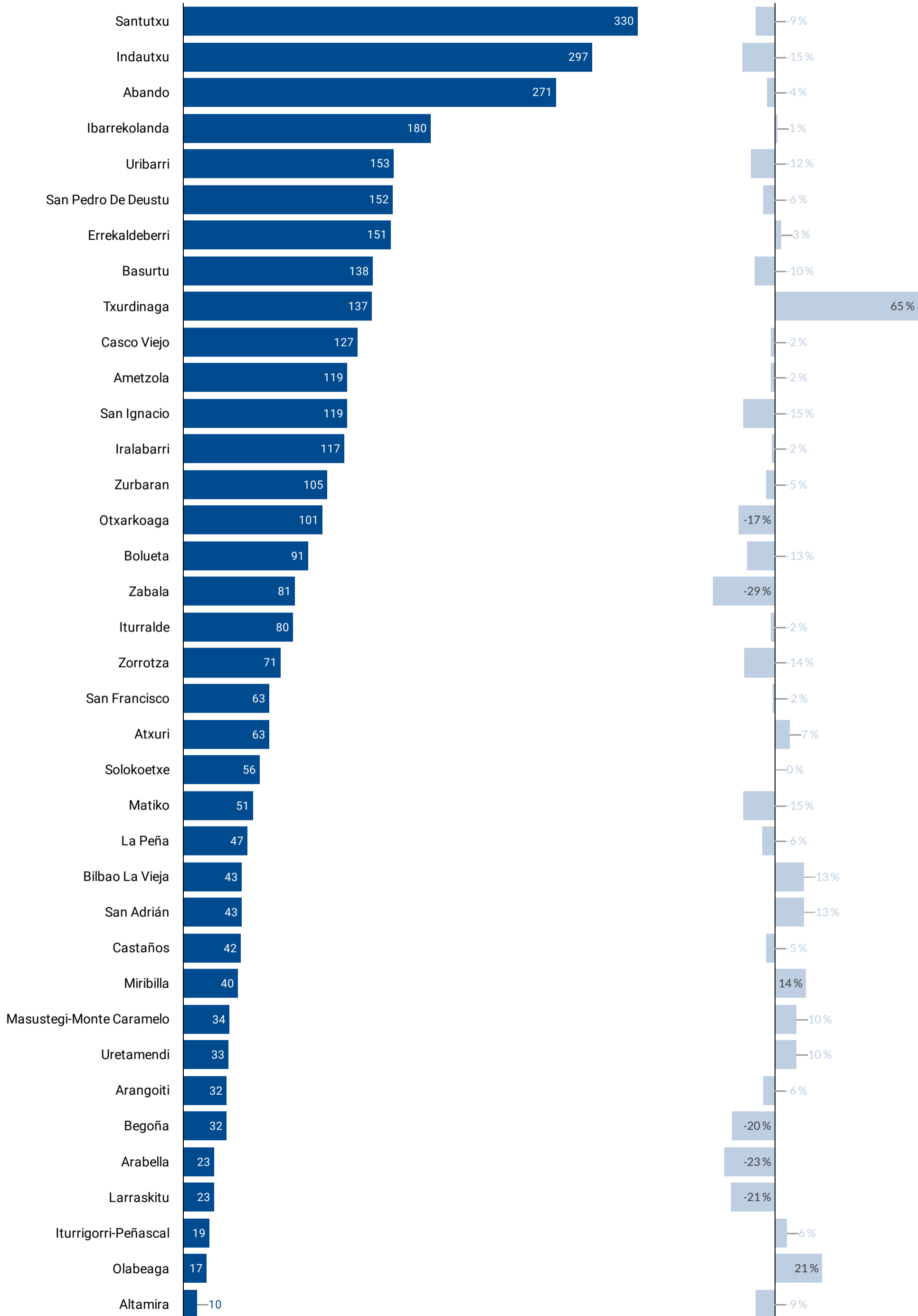
Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el segundo trimestre de 2023 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



**Número de compraventas de vivienda y variación interanual**  
Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores





## Donostia / San Sebastián. Barrios

El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses en los distintos barrios de Donostia / San Sebastián, así como la evolución interanual del número de compraventas.

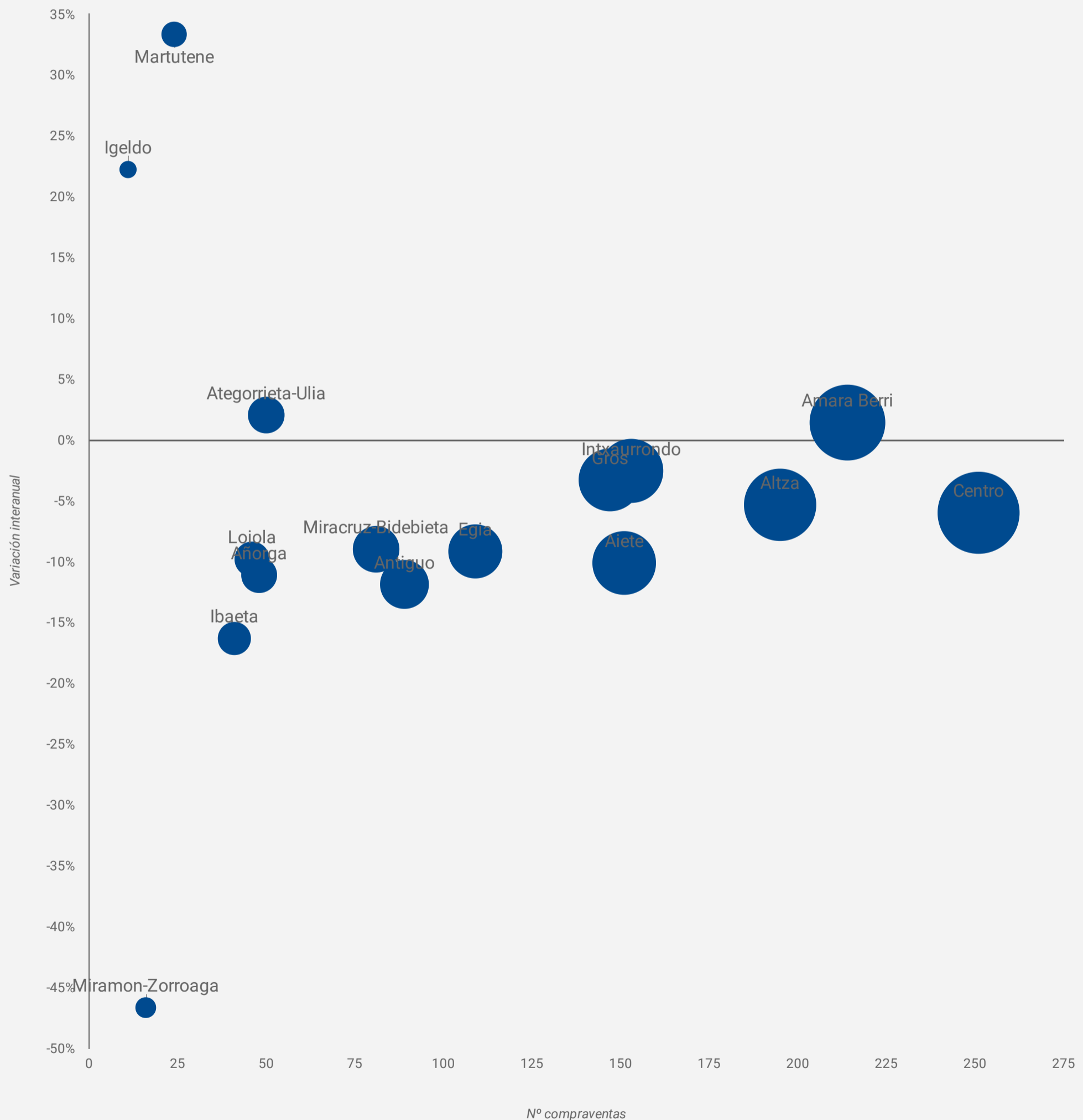
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

mayor o menor actividad inmobiliaria, condicionada, normalmente, por el número de habitantes del barrio.

El eje vertical muestra la evolución interanual del número de compraventas, que proporciona igualmente un predominio de los descensos.

### Número de compraventas y variación interanual

Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores

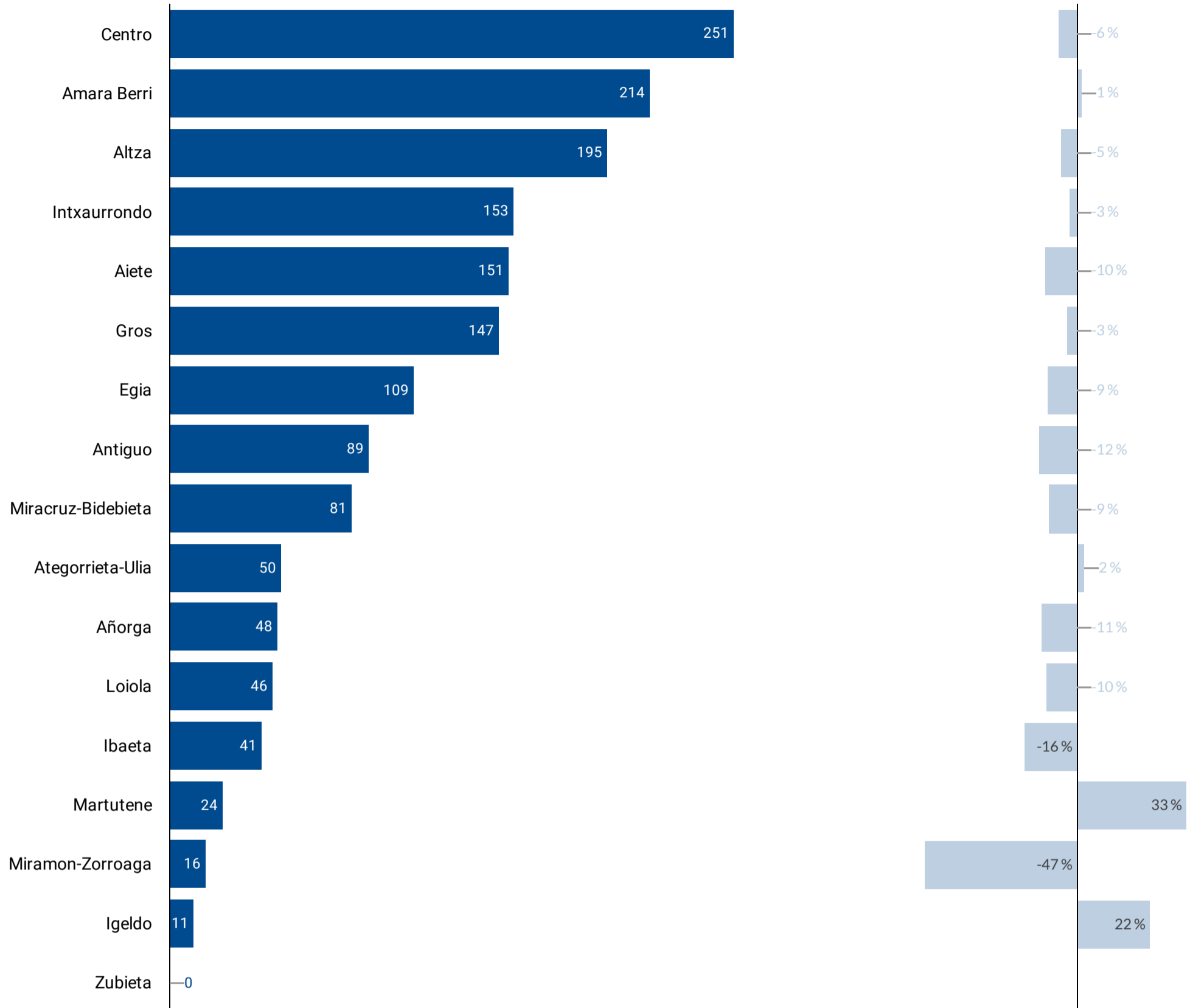


El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en el segundo trimestre de 2023 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



**Número de compraventas de vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores





## Vitoria-Gasteiz. Barrios

El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses en los distintos barrios de Vitoria-Gasteiz, así como la evolución interanual del número de compraventas.

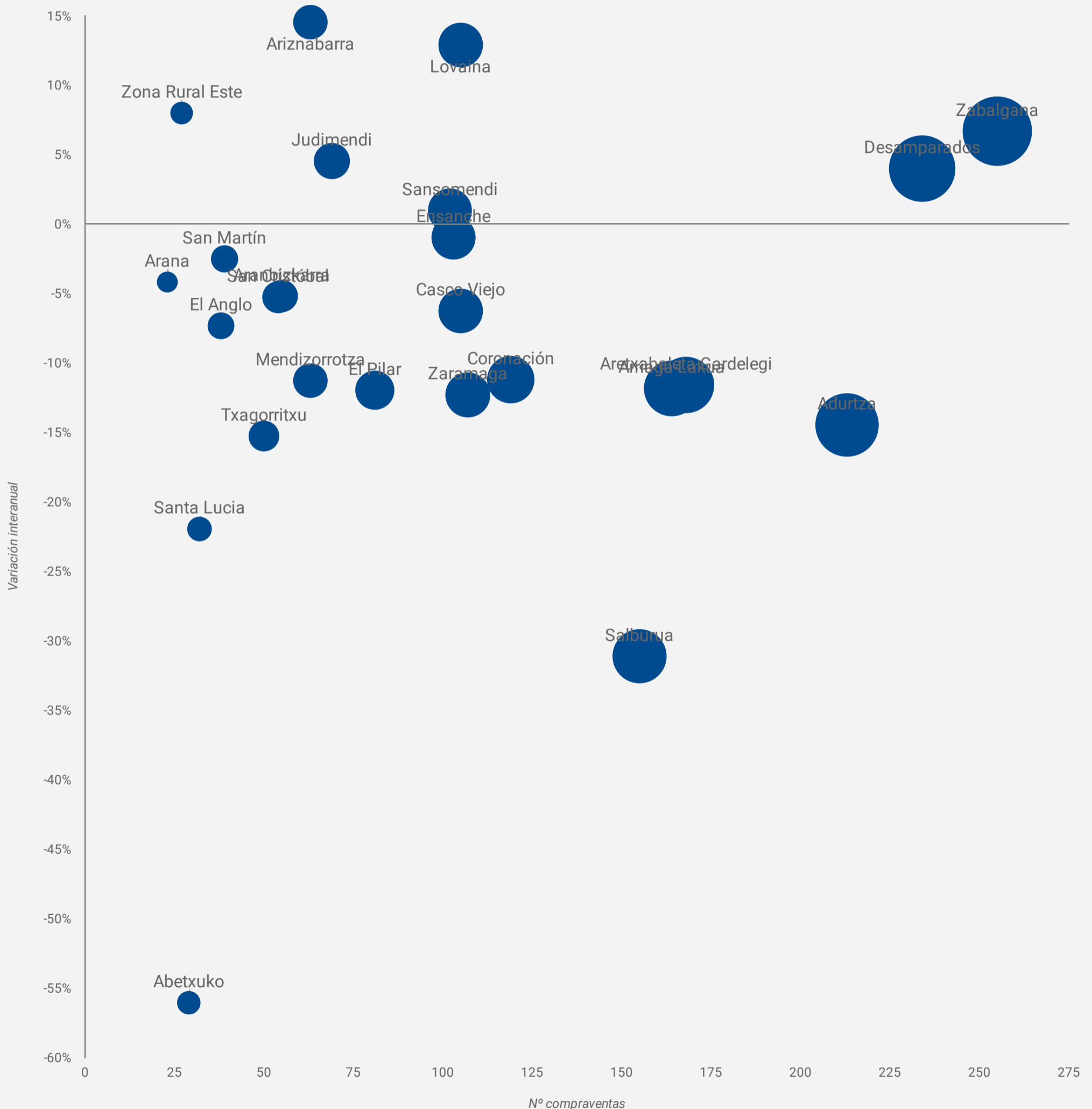
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

mayor o menor actividad inmobiliaria, condicionada, normalmente, por el número de habitantes del barrio.

El eje vertical muestra la evolución interanual del número de compraventas que, al igual que en el resto de capitales, proporciona un predominio de los descensos.

### Número de compraventas y variación interanual

Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



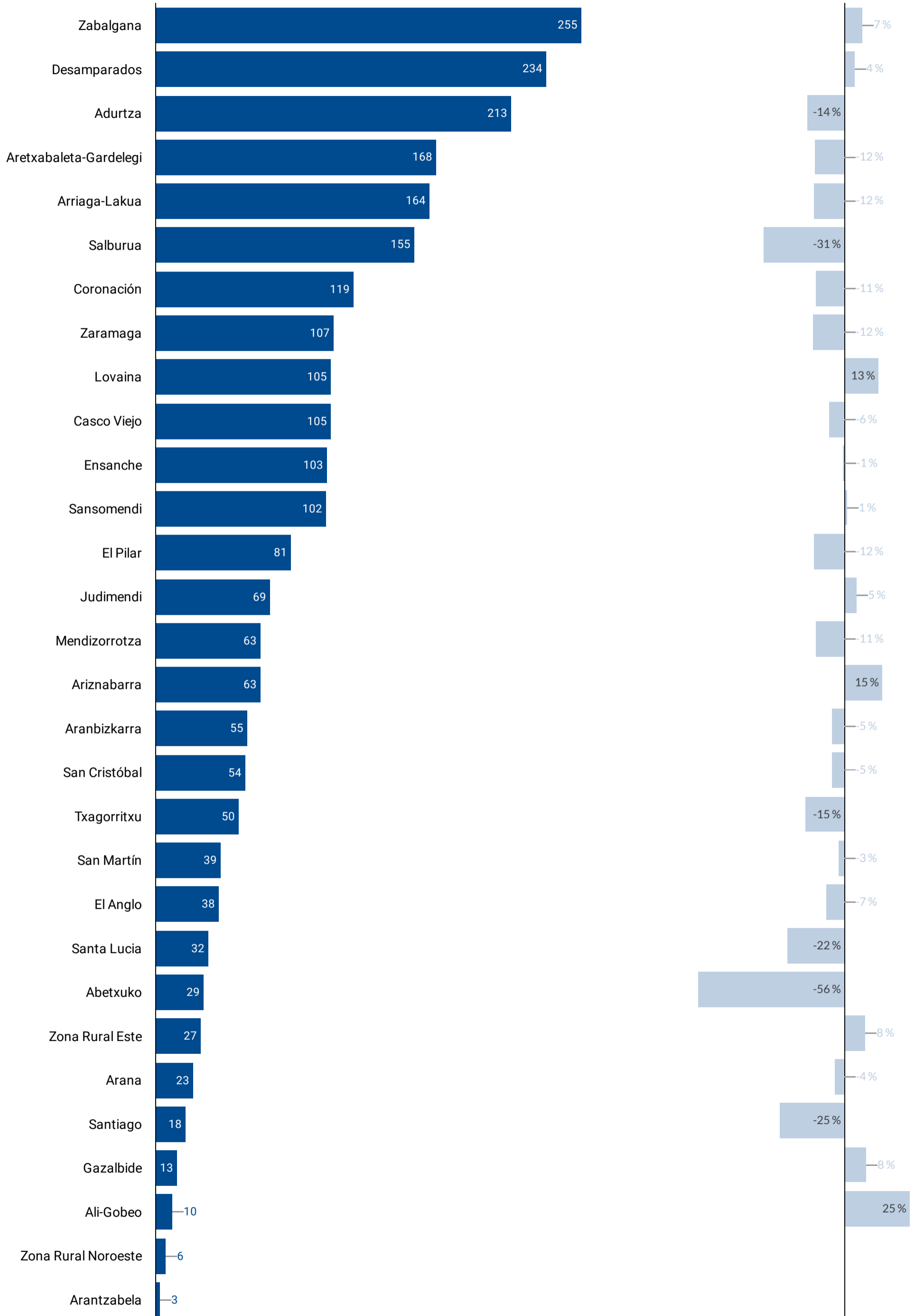
El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda (eje x) en el segundo trimestre de 2023 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



**Número de compraventas de vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual

Colegio de Registradores



# 3

## Vivienda Precio por m<sup>2</sup>

El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi se ha intensificado durante el último trimestre, registrando una tasa del 1,4%, frente al 1,4% del trimestre precedente.

En los últimos doce meses el incremento interanual se ha situado en el 2,8%, también por encima de la tasa interanual del trimestre anterior (1,4%).

El precio medio ha sido de 2.939 €/m<sup>2</sup> (2.898 €/m<sup>2</sup> en 1T23), la mayor cuantía desde mediados de 2012.

En la mayoría de las zonas analizadas se consolidan incrementos de precios de la vivienda, dando lugar a una notable resistencia a la corrección de precios hasta la fecha.

La vivienda nueva ha registrado una tasa trimestral del 1,3% y del 8% interanual, alcanzando un precio medio de 3.315 €/m<sup>2</sup>, nivel máximo desde 2008.

En vivienda usada el precio medio ha sido 2.874 €/m<sup>2</sup>, siendo la mayor cuantía desde 2011, con un incremento trimestral del 1,4% y una mejora interanual del 1,7%.

Los territorios históricos han registrado igualmente una ligera intensificación de los incrementos trimestrales, manteniendo su tradicional diferencial de precios por metro cuadrado, encabezados por Gipuzkoa (3.380 €/m<sup>2</sup>), a cierta distancia de Bizkaia (2.805 €/m<sup>2</sup>) y Araba/Álava (2.416 €/m<sup>2</sup>).

Araba/Álava ha registrado el crecimiento trimestral más intenso (3,3%), seguida de Gipuzkoa (1,6%) y Bizkaia (0,6%). Las tasas interanuales se mantienen en signo positivo en todos los TT.HH, con una mayor diferencial en las cuantías alcanzadas.

El desglose municipal de resultados, así como la correspondiente desagregación por barrios, ratifica el predominio prácticamente generalizado de la consolidación del crecimiento del precio de la vivienda.

Los municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con mayores precios registrados el último trimestre, superando los 4.000 €/m<sup>2</sup>, han sido Donostia/San Sebastián (5.239 €/m<sup>2</sup>), Zarautz (5.137 €/m<sup>2</sup>), Hondarribia (4.926 €/m<sup>2</sup>), Astigarraga (4.317 €/m<sup>2</sup>) y Leioa (4.305 €/m<sup>2</sup>).



# Comunidad Autónoma de Euskadi

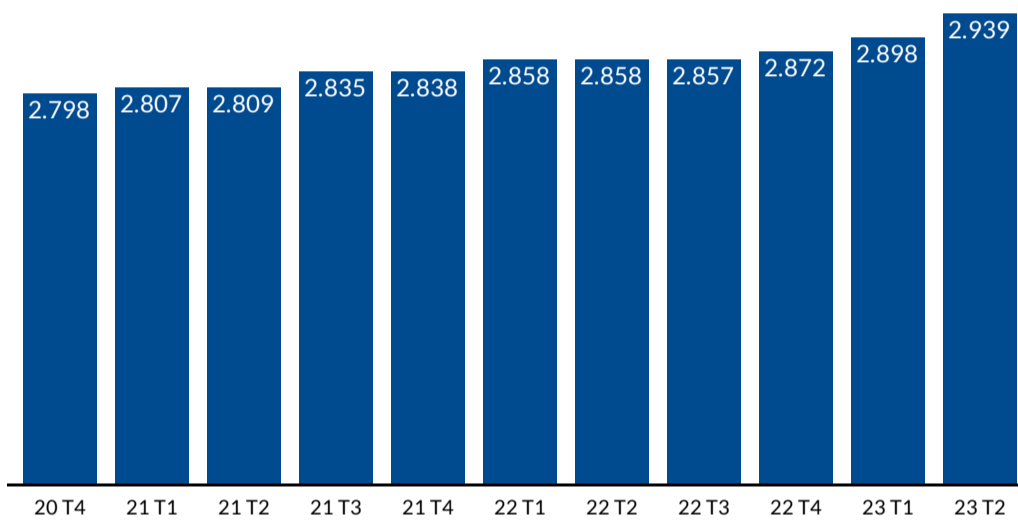
El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha intensificado su crecimiento en el segundo trimestre, después de varios trimestres de relativa estabilidad.

El incremento trimestral ha sido del 1,4% (0,9% el trimestre precedente), situando la tasa interanual en el 2,8%.

El precio medio ha sido de 2.939 €/m<sup>2</sup>, nivel máximo desde 2T 2012.

## Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual. €/m<sup>2</sup>  
Colegio de Registradores



## Precio por m<sup>2</sup>

Comunidad Autónoma de Euskadi  
Precio medio por m<sup>2</sup>. Interanual  
Colegio de Registradores

# 2.939

2,8%

Variación  
1 año

7,8%

Variación  
3 años

19,3%

Variación  
5 años

### Región

País Vasco

Gipuzkoa

Bizkaia

Araba/Álava

23 T2

2.939

3.380

2.805

2.416

### Var. interanual

2,8 %

3,8 %

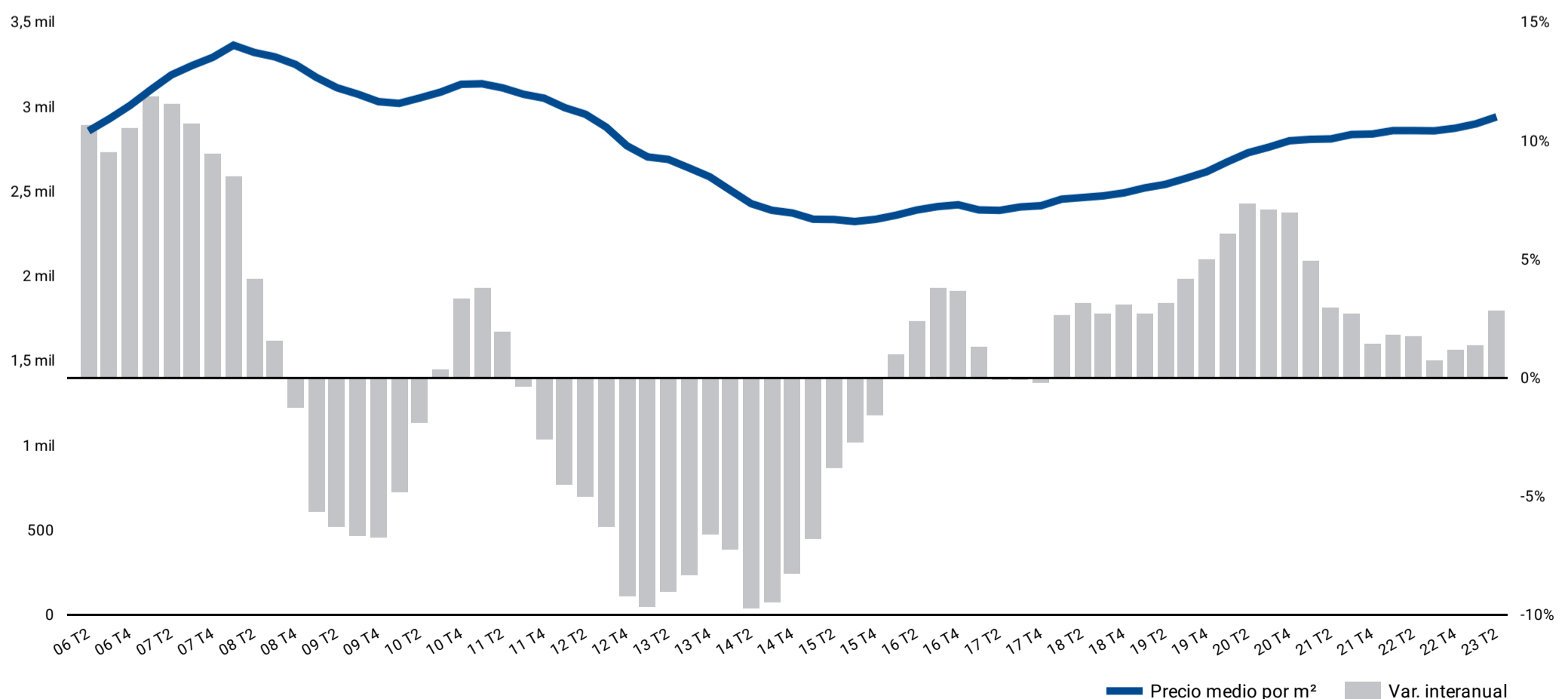
0,1 %

15,8 %

## Evolución del precio de la vivienda y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual. €/m<sup>2</sup>  
Colegio de Registradores

Periodo	Pm <sup>2</sup> vivienda	Var. trimestral	Var. interanual
23 T2	2.939	1,4 %	2,8 %
23 T1	2.898	0,9 %	1,4 %
22 T4	2.872	0,5 %	1,2 %
22 T3	2.857	-0,0 %	0,8 %



— Precio medio por m<sup>2</sup>    ■ Var. interanual

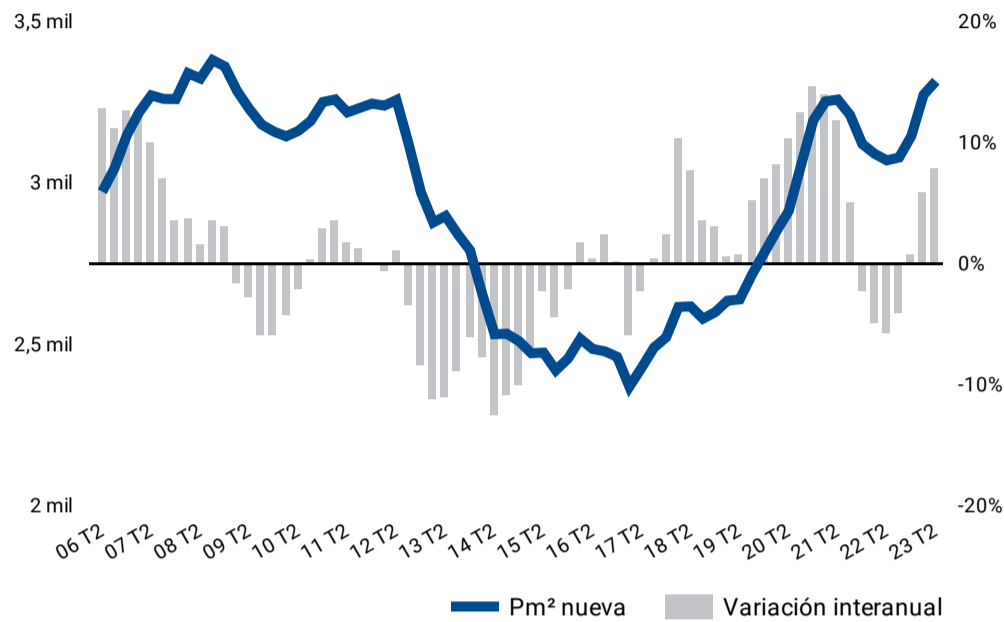


## Precio por m<sup>2</sup> por tipologías

### Evolución del precio de la vivienda nueva y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores

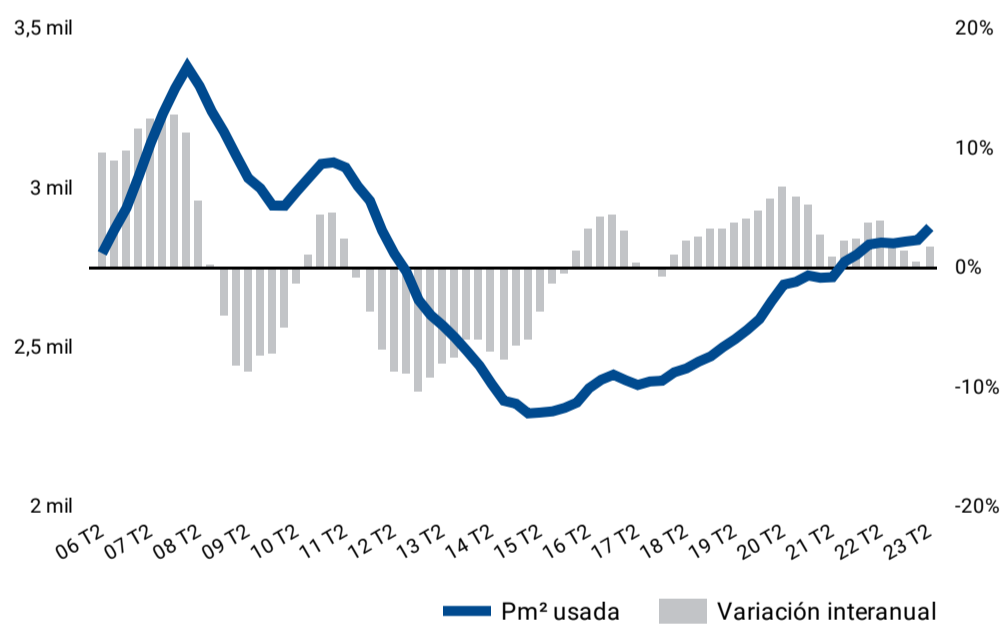
Periodo	Pm <sup>2</sup> nueva	Var. trimestral	Var. interanual
23 T2	3.315	1,3 %	8,0 %



### Evolución del precio de la vivienda usada y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Pm <sup>2</sup> usada	Var. trimestral	Var. interanual
23 T2	2.874	1,4 %	1,7 %



En vivienda nueva el precio medio ha sido de 3.315 €/m<sup>2</sup>, nivel máximo desde 2008, con un incremento trimestral del 1,3%, situándose la tasa interanual en el 8%.

En vivienda usada el precio medio registrado ha sido de 2.874 €/m<sup>2</sup>, la mayor cuantía desde 2011. El incremento trimestral ha sido del 1,4%, similar a la alcanzada en vivienda nueva. Sin embargo, la tasa interanual ha sido mucho más reducida, con una cuantía del 1,7%.

La vivienda usada registra más adecuadamente el verdadero comportamiento del mercado al corresponder a acuerdos de compraventa mucho más próximos que la vivienda nueva.

## Territorios Históricos

### Precio medio por m<sup>2</sup>

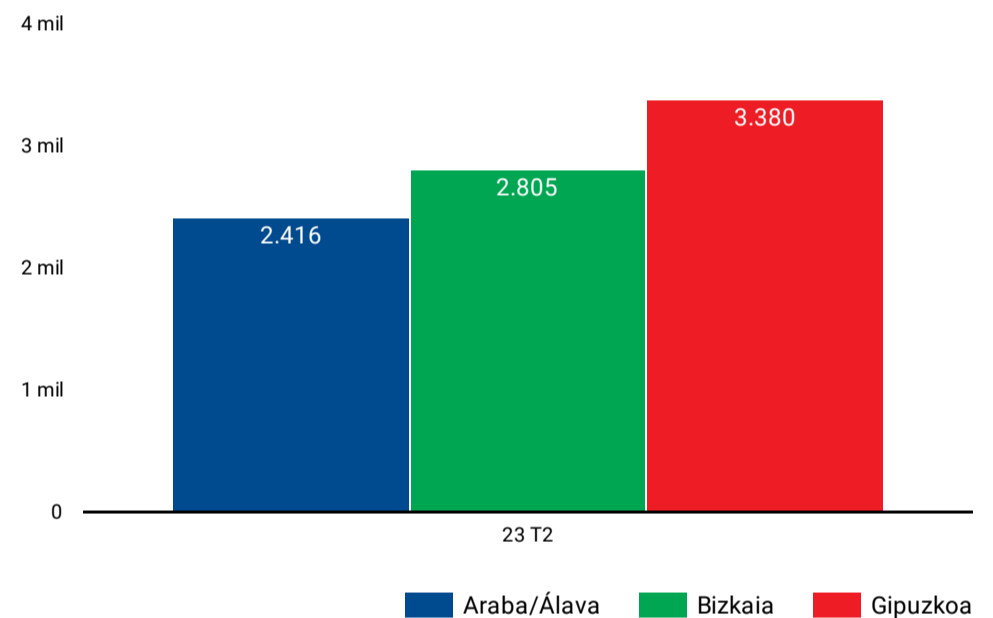
Los tres TT.HH han registrado incrementos trimestrales de precios, intensificándose con respecto al trimestre precedente.

El mayor incremento trimestral se ha producido en Araba/Álava (3,3%), seguido de Gipuzkoa (1,6%) y Bizkaia (0,6%).

Por el contrario, en términos absolutos Gipuzkoa encabeza los resultados (3.380 €/m<sup>2</sup>), seguida de Bizkaia (2.805 €/m<sup>2</sup>) y Araba/Álava (2.416 €/m<sup>2</sup>).

### Precio medio por m<sup>2</sup>

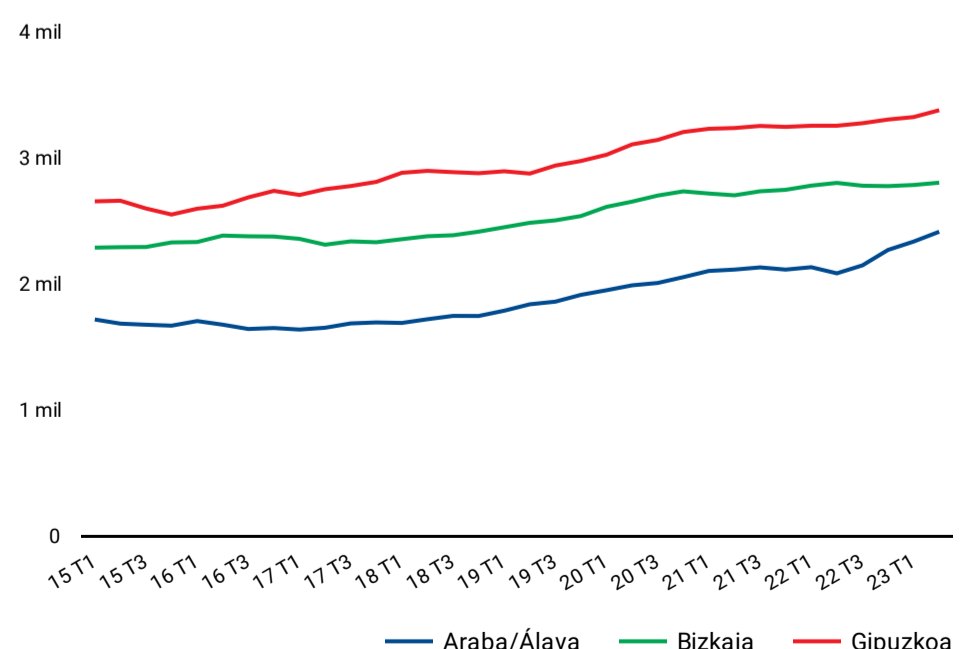
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



### Evolución del precio por m<sup>2</sup>

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores

T.T.H.H ^	Periodo	Precio m <sup>2</sup> compr.	Var. trimestral	Var. interanual
Araba/Álava	23 T2	2.416	3,3 %	15,8 %
Bizkaia	23 T2	2.805	0,6 %	0,1 %
Gipuzkoa	23 T2	3.380	1,6 %	3,8 %

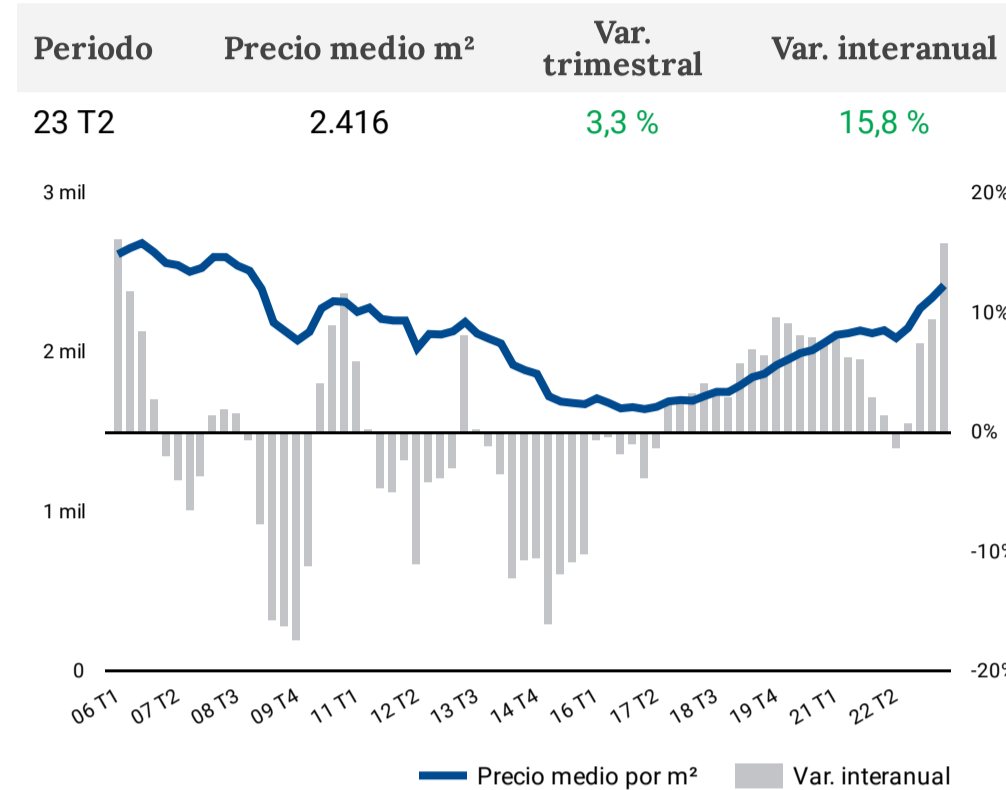




## Araba/Álava

### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda registrada y tasa de variación

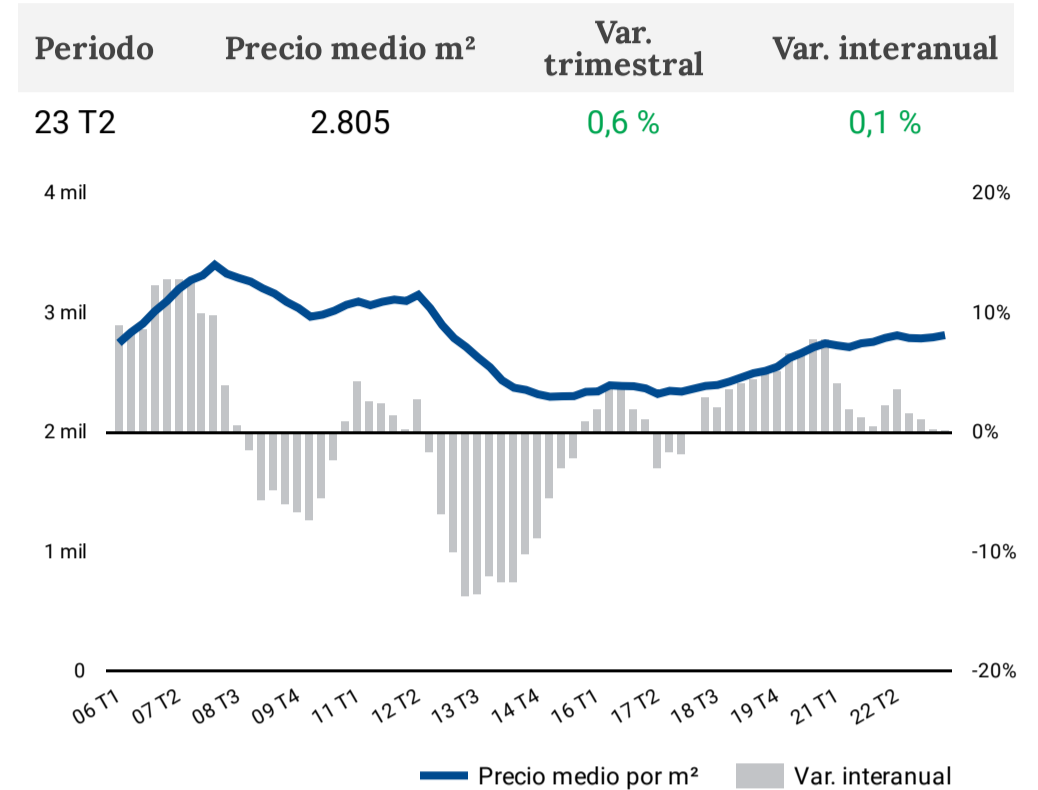
Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



## Bizkaia

### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda registrada y tasa de variación

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores



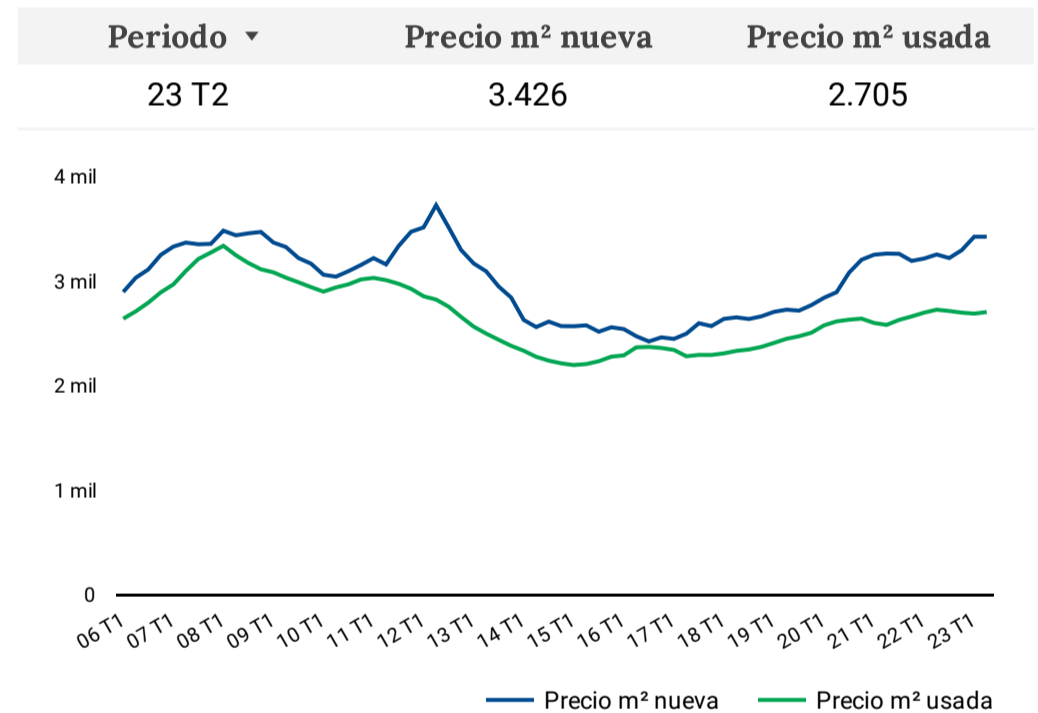
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



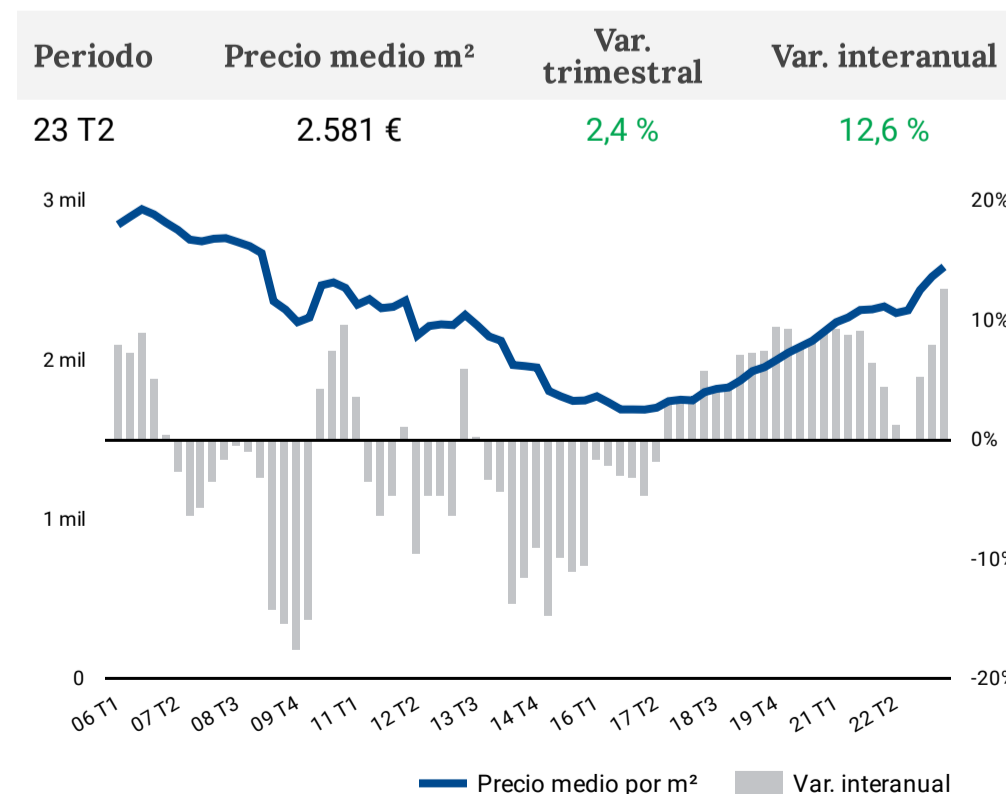
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores



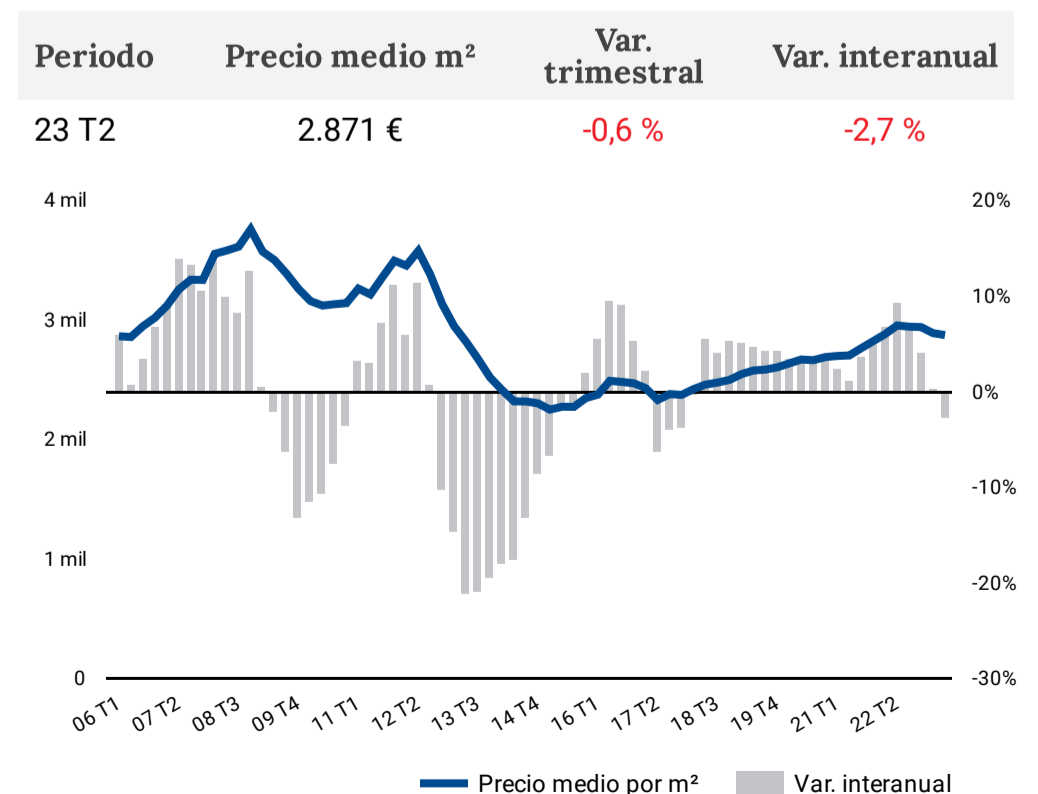
### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda y tasa de variación

Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda y tasa de variación

Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores

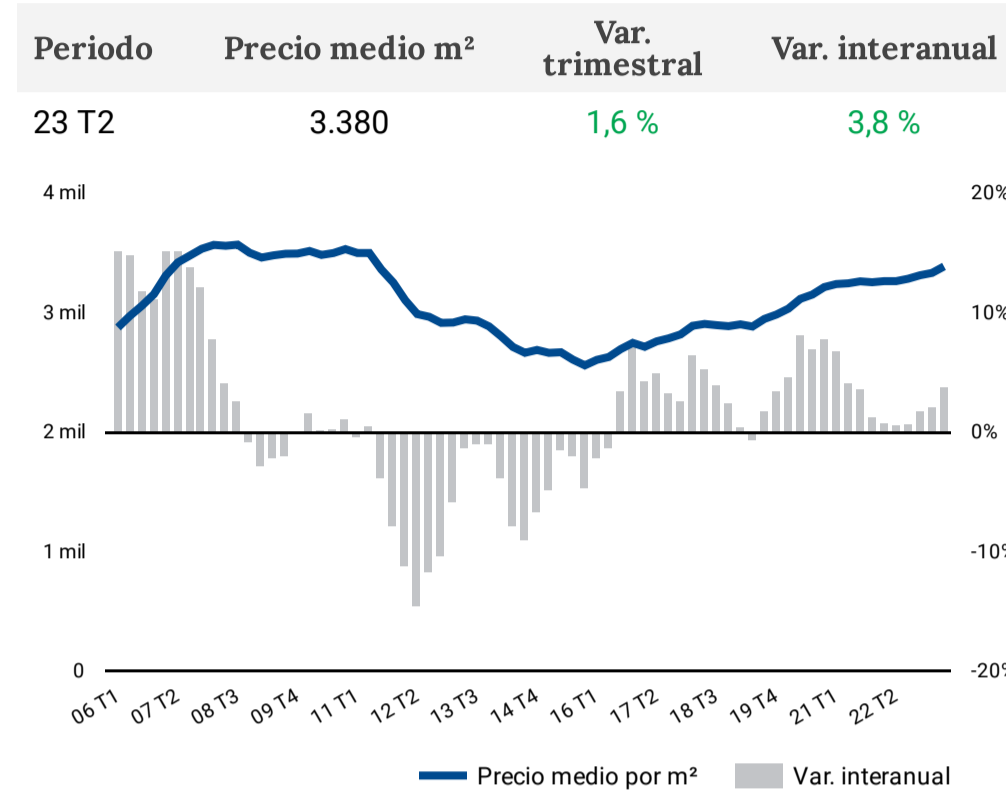




## Gipuzkoa

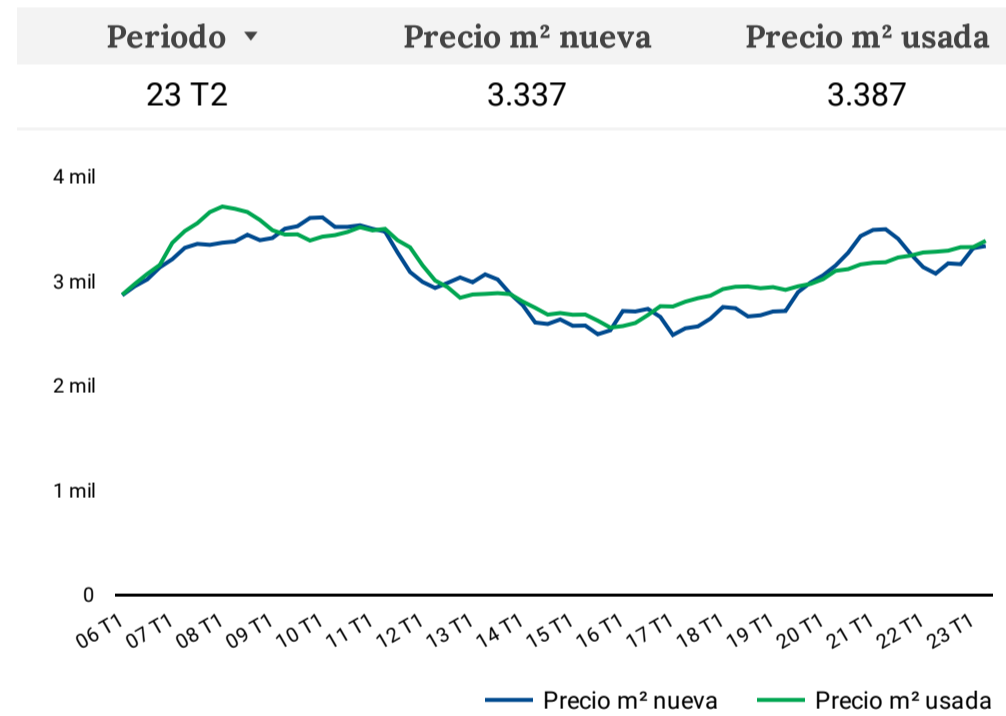
### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda registrada y tasa de variación

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores



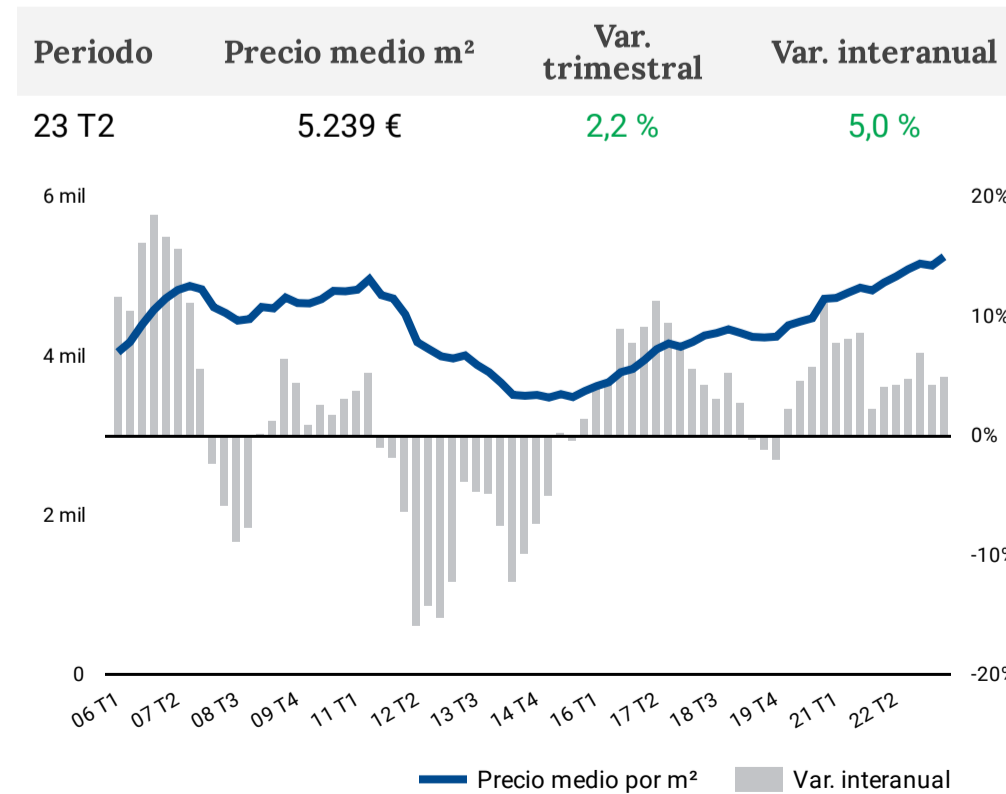
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores



### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda y tasa de variación

Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores





# Municipios

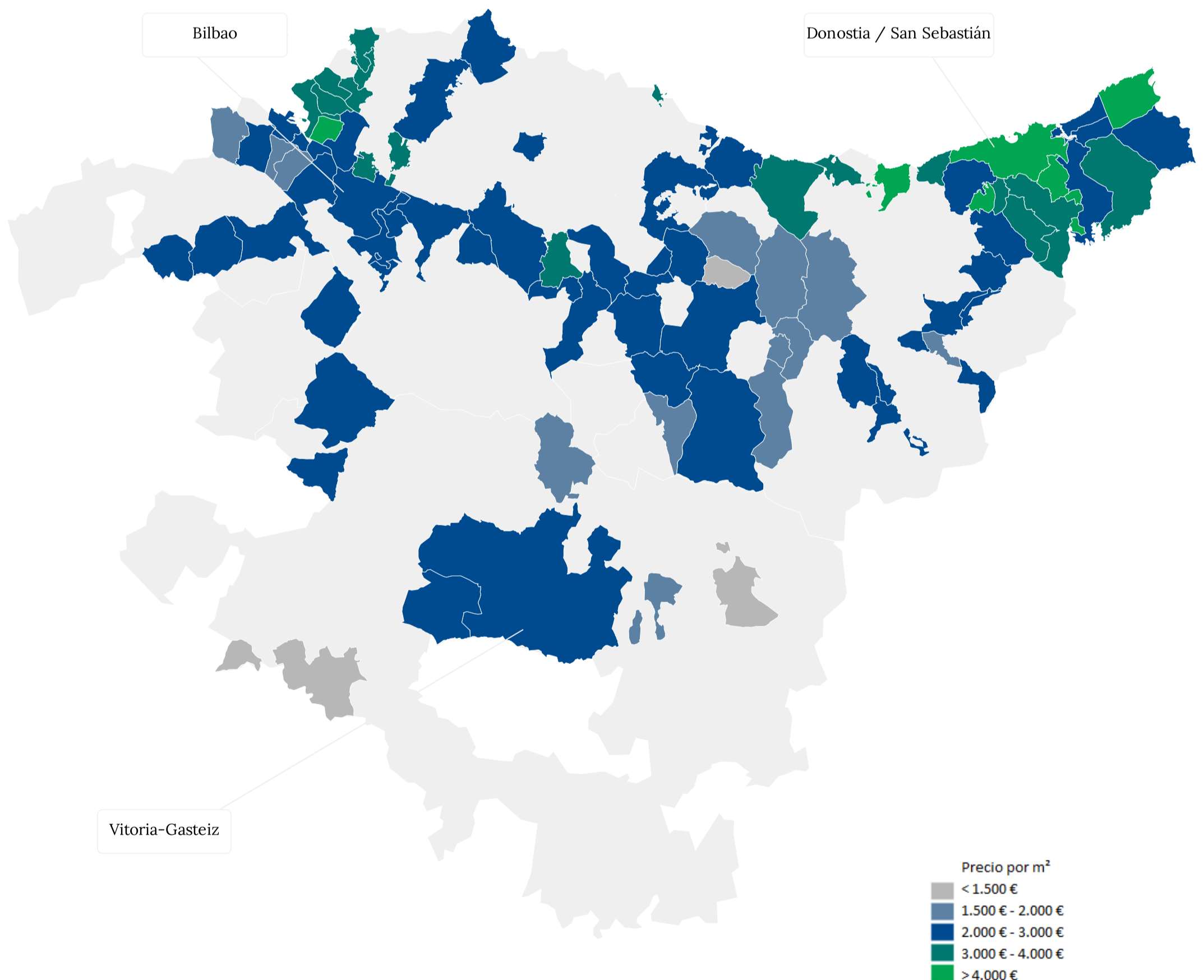
El desglose de resultados del precio medio por metro cuadrado interanual a nivel municipal, a través del correspondiente mapa, permite constatar con claridad las diferencias territoriales, dando lugar a municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con precios medios por metro cuadrado superiores a los 4.000 €, frente a otros con precios medios significativamente más bajos.

Los mayores precios medios se concentran en Donostia / San Sebastián, que junto a los municipios de su entorno próximo, así como los próximos a Bilbao registran los mayores precios medios de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Se aprecia un cierto "efecto costa" y "tamaño del municipio y su entorno" en el comportamiento del precio de la vivienda.

## Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.



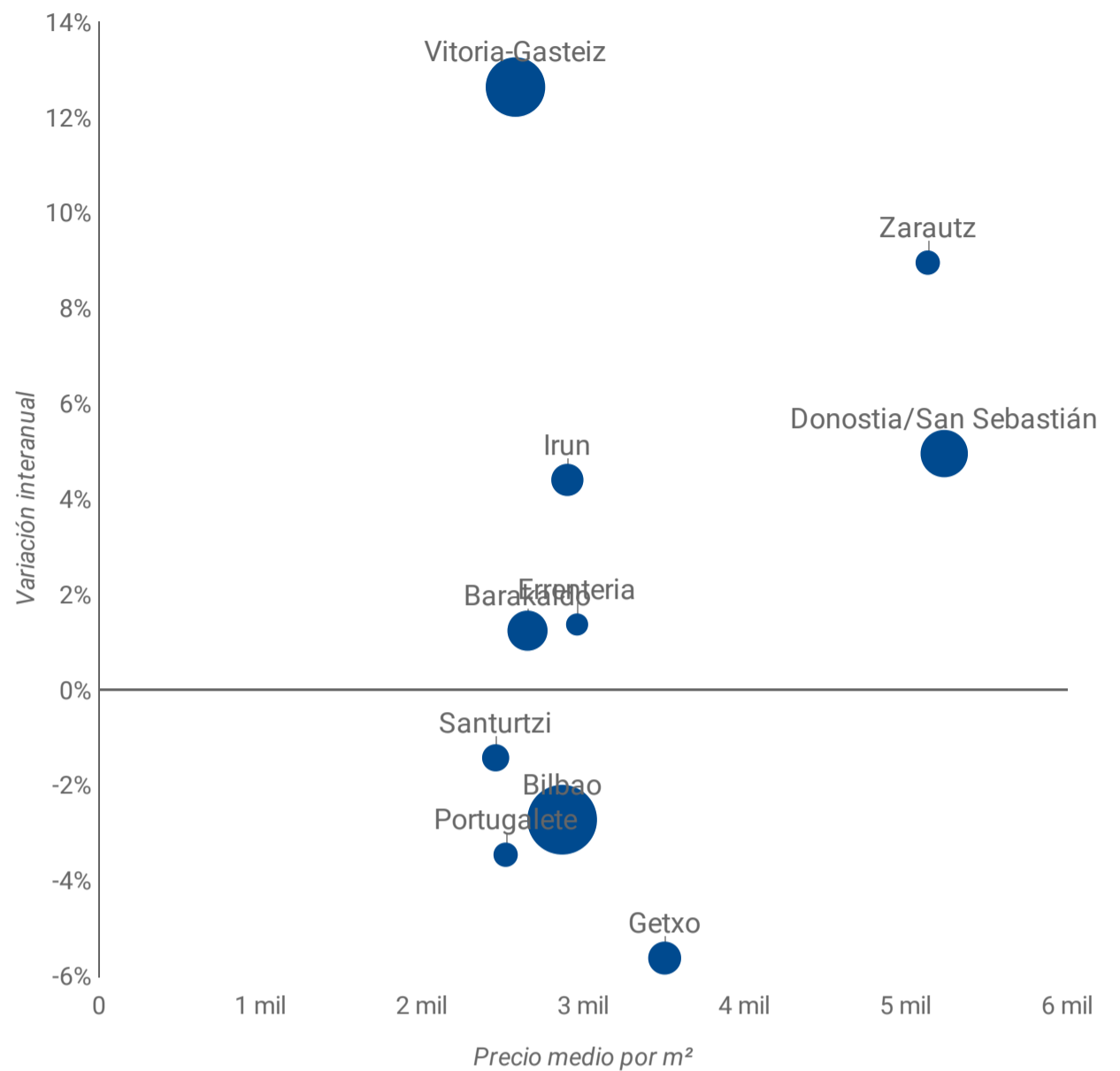
En la siguiente gráfica de la derecha, en un sólo vistazo, se posicionan los municipios más relevantes de la Comunidad Autónoma de Euskadi por actividad inmobiliaria residencial, situándose en función del precio por metro cuadrado y la variación interanual, constatando la situación y comportamiento durante el último año por lo que respecta a sus precios.

Las diferencias en precios por metro cuadrado trimestrales son significativas. En cuanto al comportamiento por las tasas de variación interanuales también existen diferencias, manteniendo todavía un cierto predominio de tasas positivas.

El gráfico muestra el precio medio por m<sup>2</sup> (eje x) en el segundo trimestre de 2023 y la variación interanual del precio medio por m<sup>2</sup> (eje y). El tamaño de la bola nos indica el número compraventas de vivienda.

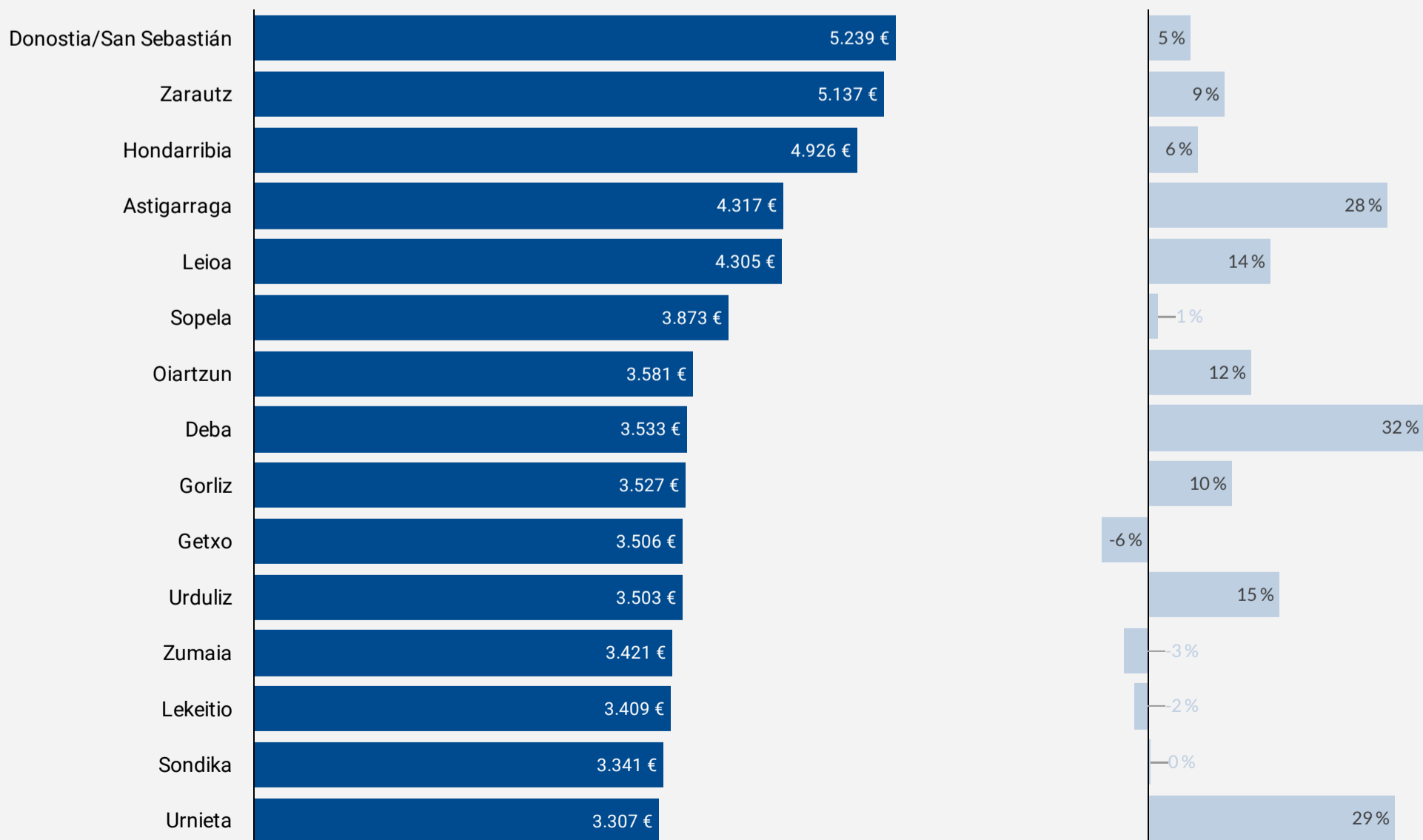
El gráfico de la parte inferior de la página, además de mostrar los precios medios interanuales en los municipios con mayor número de compraventas, registra las tasas de variación interanuales, constatándose el predominio de los incrementos de precios durante el último año.

**Mapa estratégico de los principales indicadores:**  
**Precio medio m<sup>2</sup>, variación interanual precio m<sup>2</sup> y número de compraventas**  
Principales municipios la Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda y variación interanual**

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores

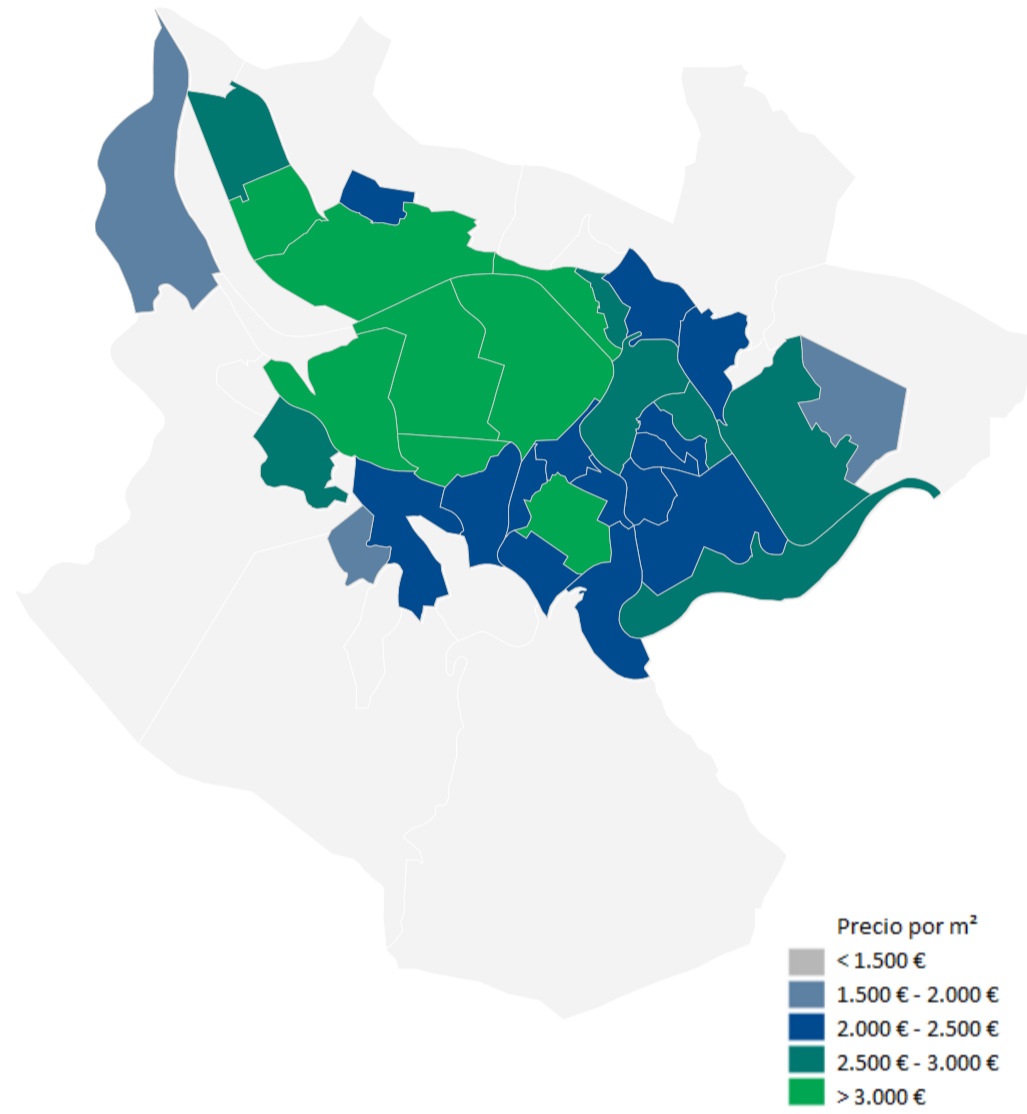


\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

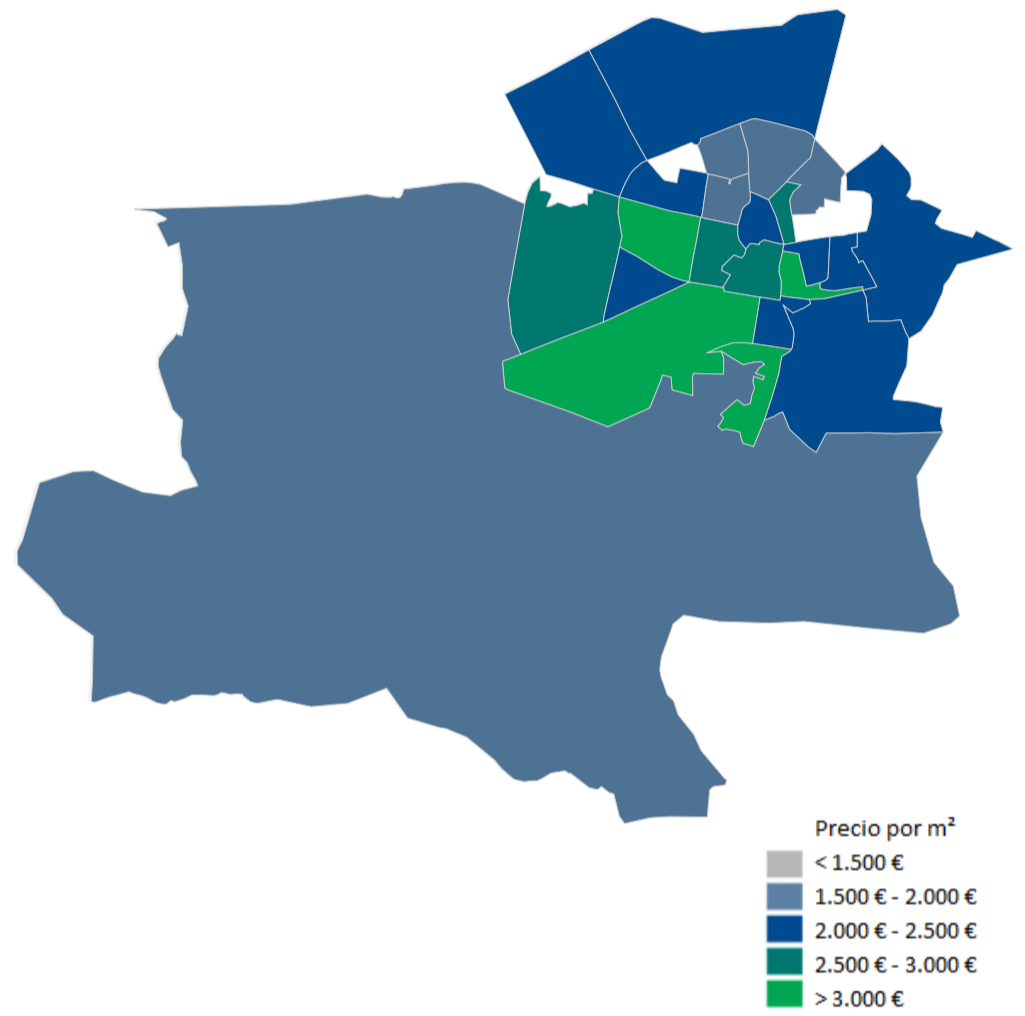


# Capitales. Barrios

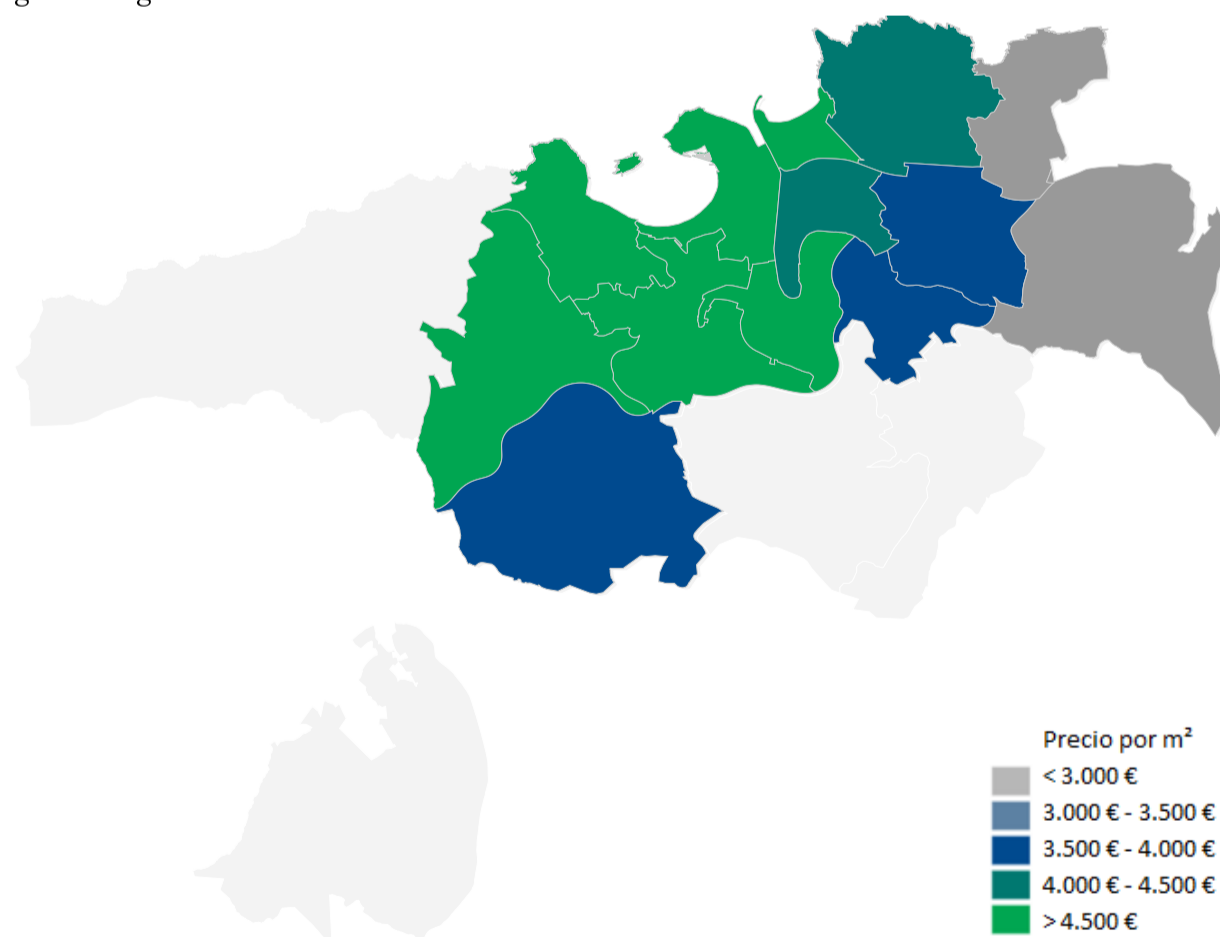
**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda**  
Barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda**  
Barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda**  
Barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores

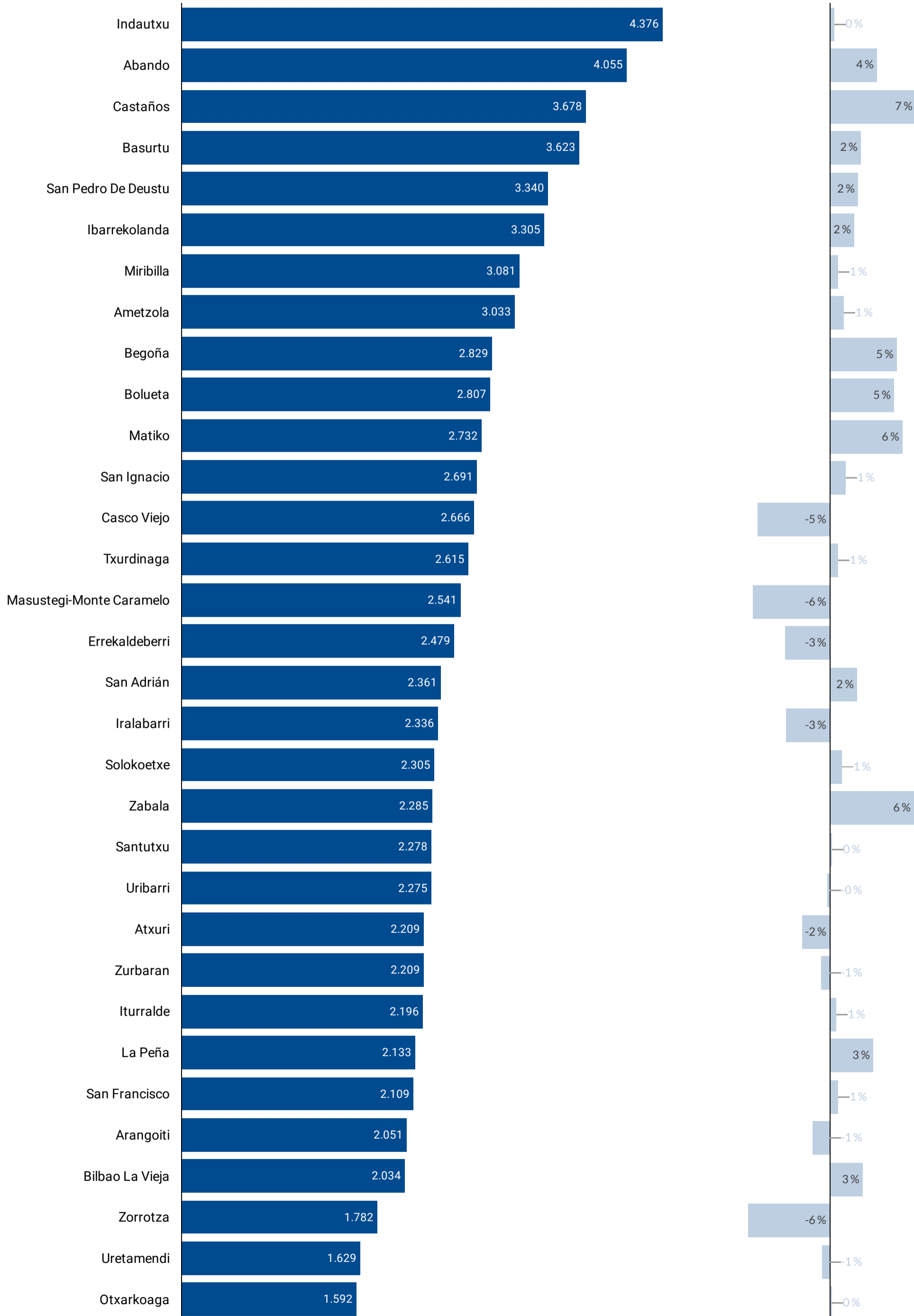




**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Bilbao. Interanual

Colegio de Registradores

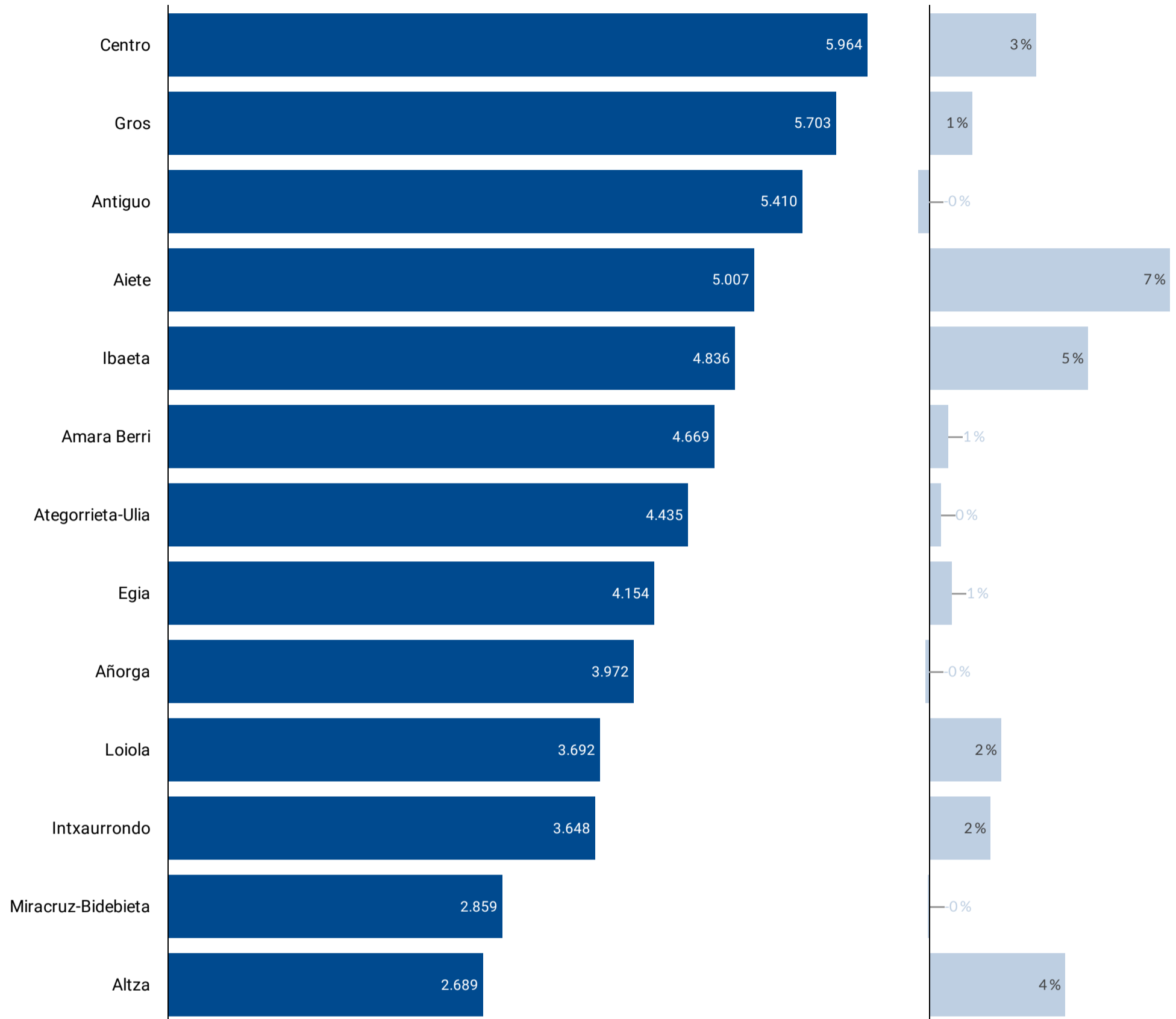


\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.





**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda y variación interanual**  
Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores

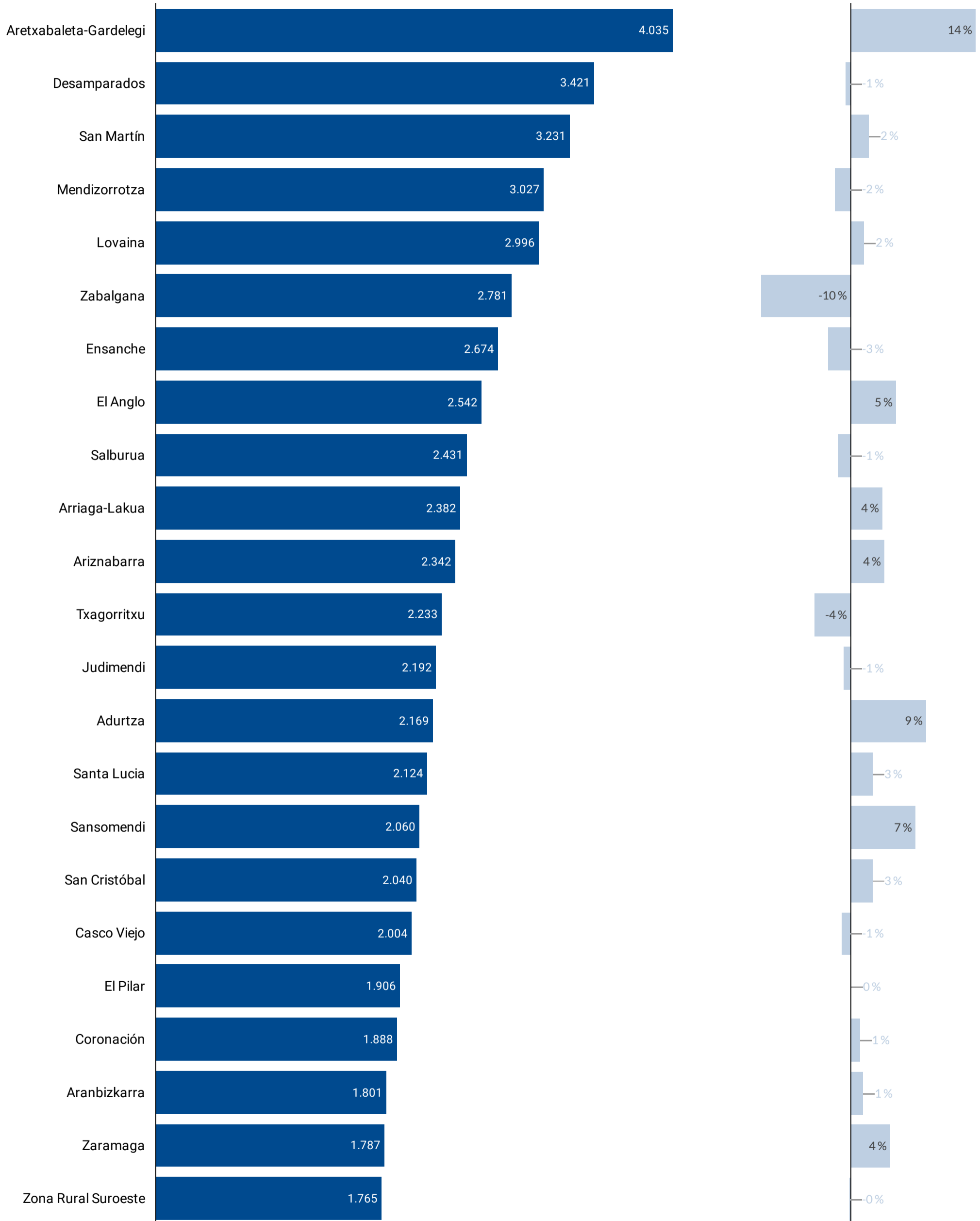


\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.



**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.

# 4

## Vivienda Precio total

El precio medio por vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha registrado un incremento trimestral del 1%, intensificándose con respecto al trimestre precedente (0,2%).

El importe medio del segundo trimestre del año ha sido de 245.545 €, con una variación interanual nula. Las pequeñas variaciones trimestrales de los últimos años proporcionan una relativa estabilidad en el comportamiento de esta variable.

Todos los territorios históricos han registrado incrementos trimestrales, siendo más intensos en Araba/Álava (4%), frente a la mayor moderación en Bizkaia (0,5%) y Gipuzkoa (0,5%).

Los importes medios registrados en los territorios históricos han estado encabezados por Gipuzkoa con 273.767 €, a cierta distancia de Bizkaia (236.289 €) y Araba/Álava (214.568 €).

Las tradicionales distancias entre territorios históricos se han reducido como consecuencia del mayor incremento de importe medio en Araba/Álava.

La distancia de importes medios en las capitales sigue siendo muy superior al de los territorios históricos. Donostia / San Sebastián encabeza el mayor importe medio (437.639 €), a notable distancia de Bilbao (243.437 €) y Vitoria-Gasteiz (224.957 €).

La ampliación del desglose territorial a nivel municipal muestra cómo tres municipios registran importes medios superiores a los 400.000 €, correspondiendo a la citada Donostia / San Sebastián, Hondarribia (432.286 €) y Zarautz (420.380 €).

Junto a estos municipios cabeceros se encuentran siete municipios más con precios medios por vivienda superiores a los 350.000 €.

La proximidad a los municipios con mayores precios por vivienda, acompañado de la mayor proximidad a zonas de costa, con desarrollos urbanísticos de viviendas con mayores superficies medias, se configuran como factores relevantes a la hora de delimitar mayores o menores importes medios por vivienda.

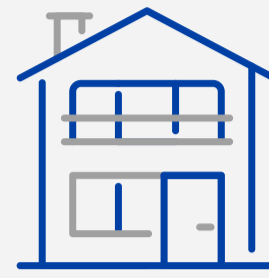
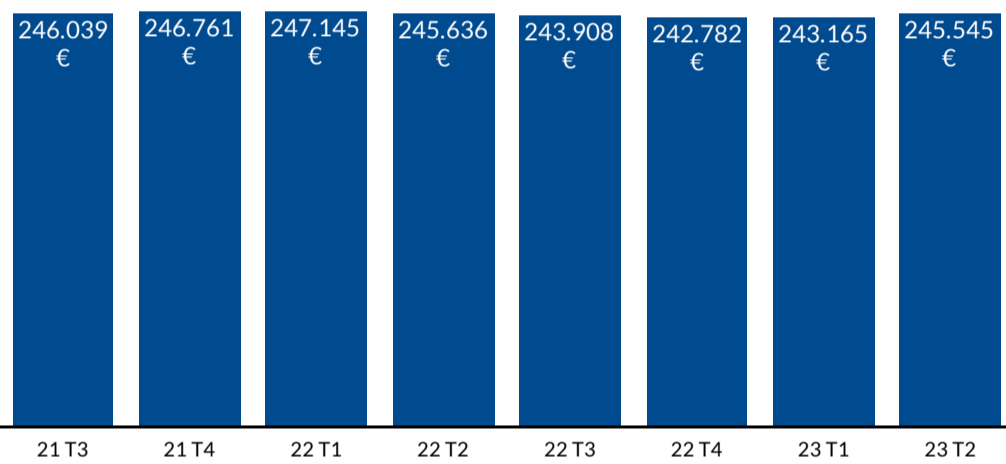
# Comunidad Autónoma de Euskadi

El precio medio por vivienda ha registrado un nuevo incremento trimestral (1%), situándose en los 245.545 €.

Las variaciones de los últimos trimestres han sido reducidas, pudiendo catalogar el comportamiento de esta variable como relativamente estable. La variación interanual ha sido nula.

Gipuzkoa ha registrado el mayor importe medio (273.767 €), seguida de Bizkaia (236.289 €) y Araba/Álava (214.568 €).

**Evolución del precio medio de vivienda**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



## Precio medio vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi.  
Precio medio vivienda. Interanual  
Colegio de Registradores

# 245.545 €

0,0%

Variación  
1 año

5,3%

Variación  
3 años

16,1%

Variación  
5 años

### Región

País Vasco

Gipuzkoa

Bizkaia

Araba/Álava

23 T2

245.545 €

273.767 €

236.289 €

214.568 €

Var. interanual

-0,0 %

0,9 %

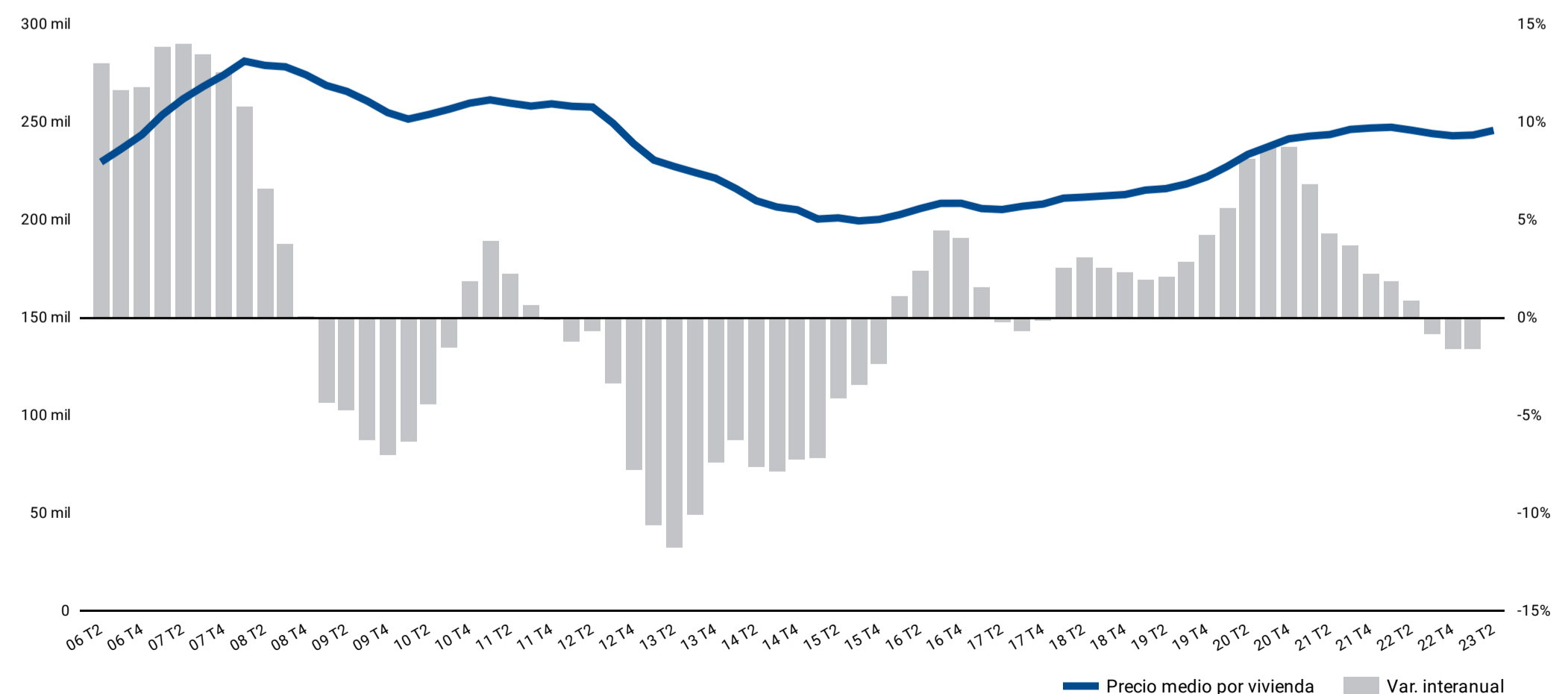
-2,3 %

8,7 %

## Evolución del precio de la vivienda y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio	Var. trimestral	Var. interanual
23 T2	245.545 €	1,0 %	-0,0 %
23 T1	243.165 €	0,2 %	-1,6 %
22 T4	242.782 €	-0,5 %	-1,6 %
22 T3	243.908 €	-0,7 %	-0,9 %





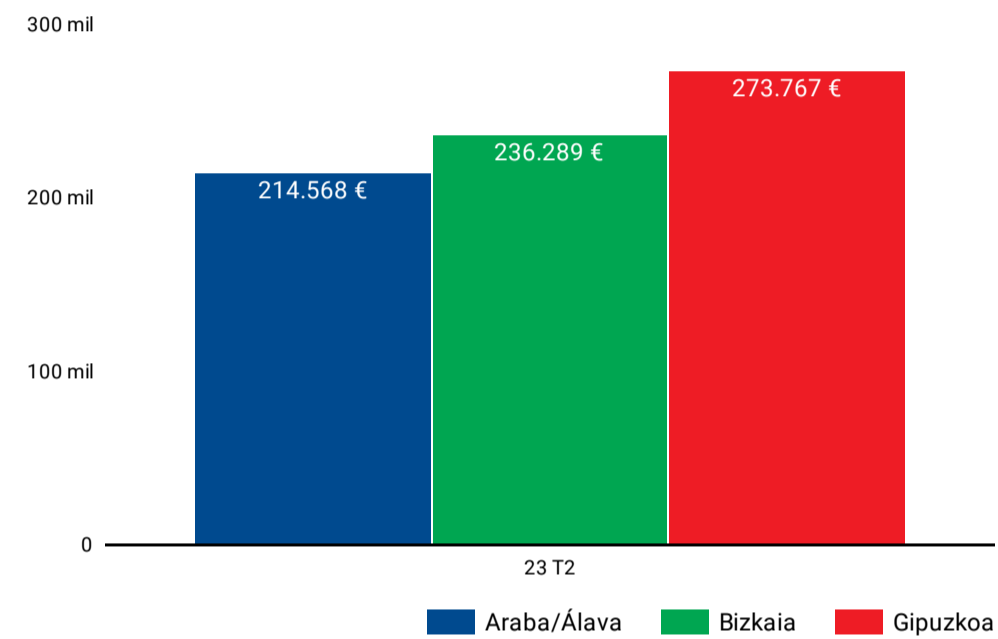
# Territorios Históricos

Todos los TT.HH han registrado incrementos trimestrales, siendo más moderados en Bizkaia (0,5%) y Gipuzkoa (0,5%), frente al crecimiento más intenso de Araba/Álava (4%).

Las tradicionales diferencias territoriales se han reducido durante el último trimestre por el mayor crecimiento en Araba/Álava.

## Precio medio por vivienda

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores

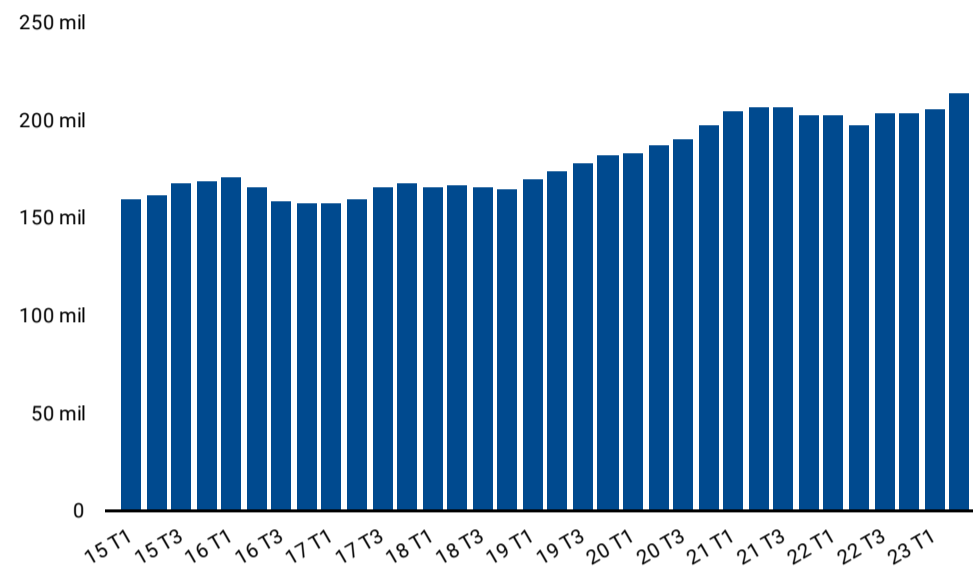


## Araba/Álava

### Evolución del precio medio por vivienda

Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores

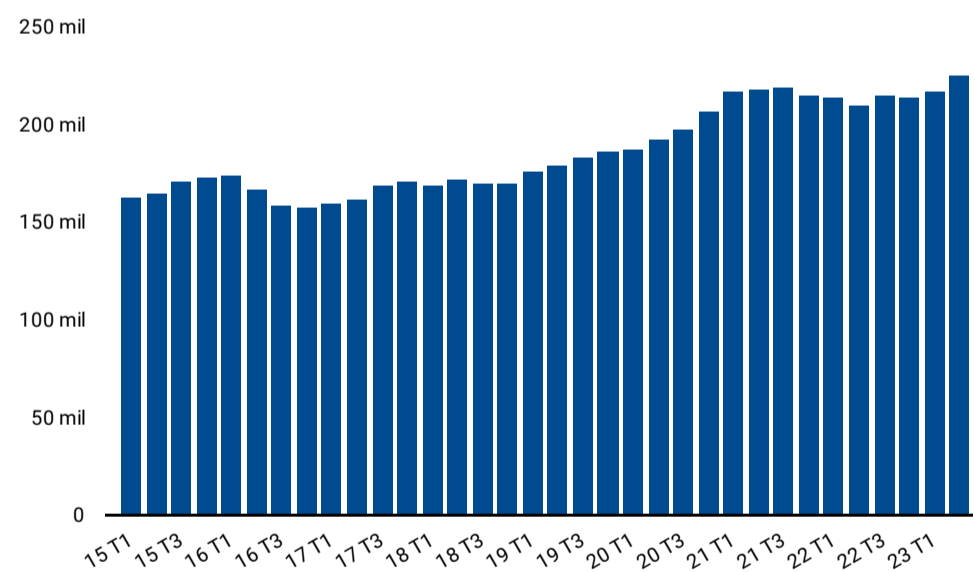
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T2	214.568 €	8,7 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores

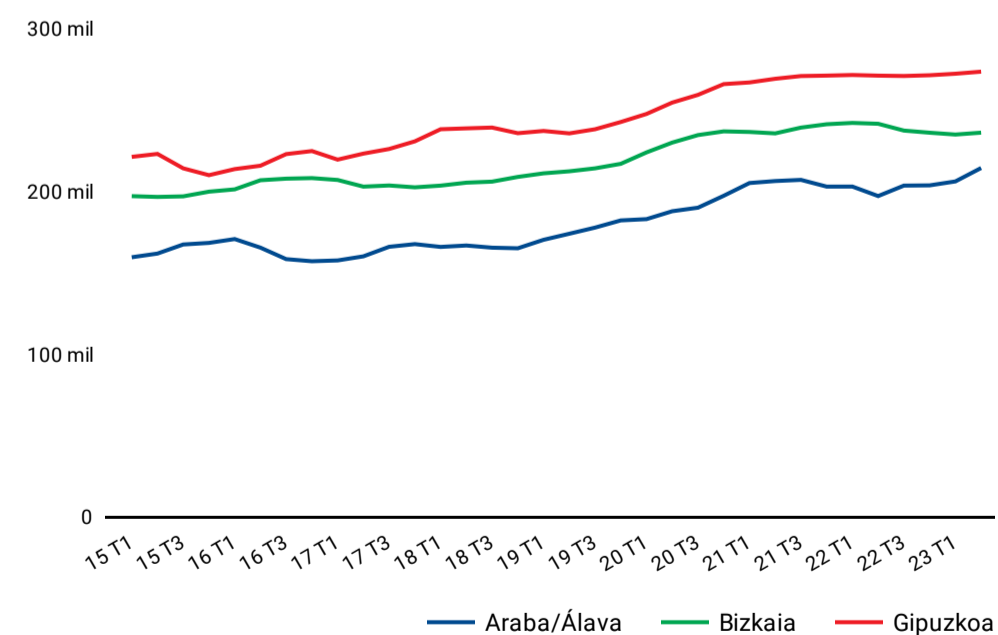
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T2	224.957 €	7,4 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores

T.T.H.H ^	Periodo	Precio medio	Var. trimestral	Var. interanual
Araba/Álava	23 T2	214.568 €	4,0 %	8,7 %
Bizkaia	23 T2	236.289 €	0,5 %	-2,3 %
Gipuzkoa	23 T2	273.767 €	0,5 %	0,9 %



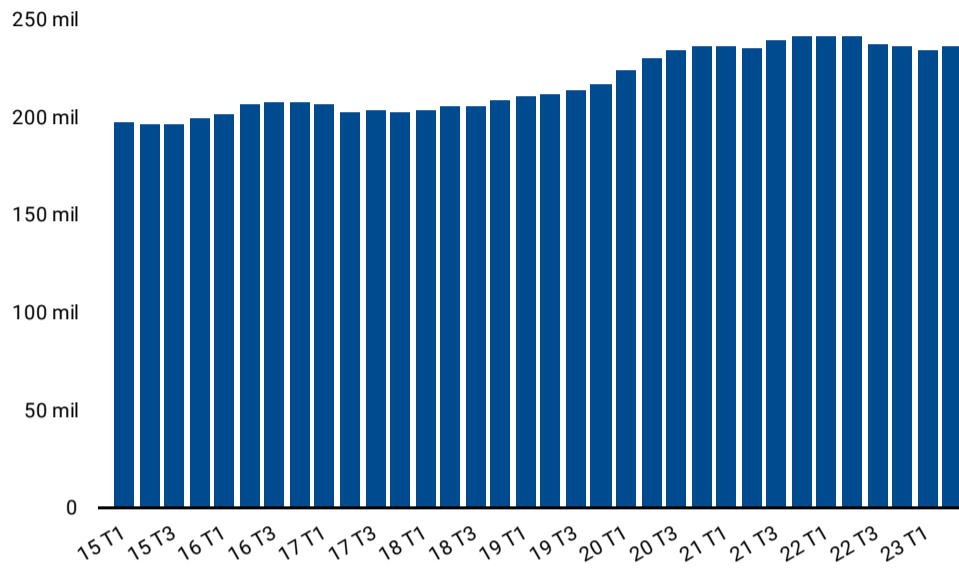


## Bizkaia

### Evolución del precio medio por vivienda

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T2	236.289 €	-2,3 %

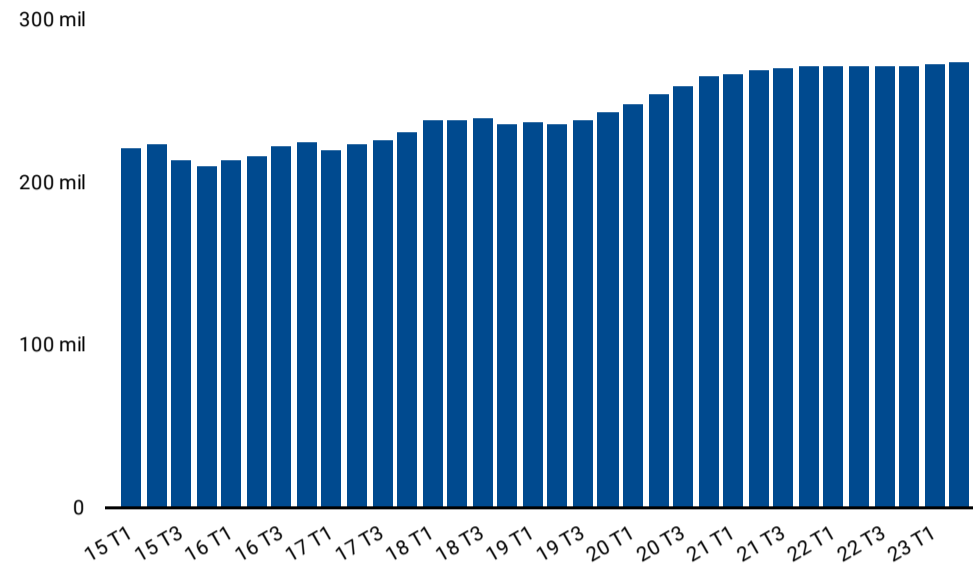


## Gipuzkoa

### Evolución del precio medio por vivienda

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores

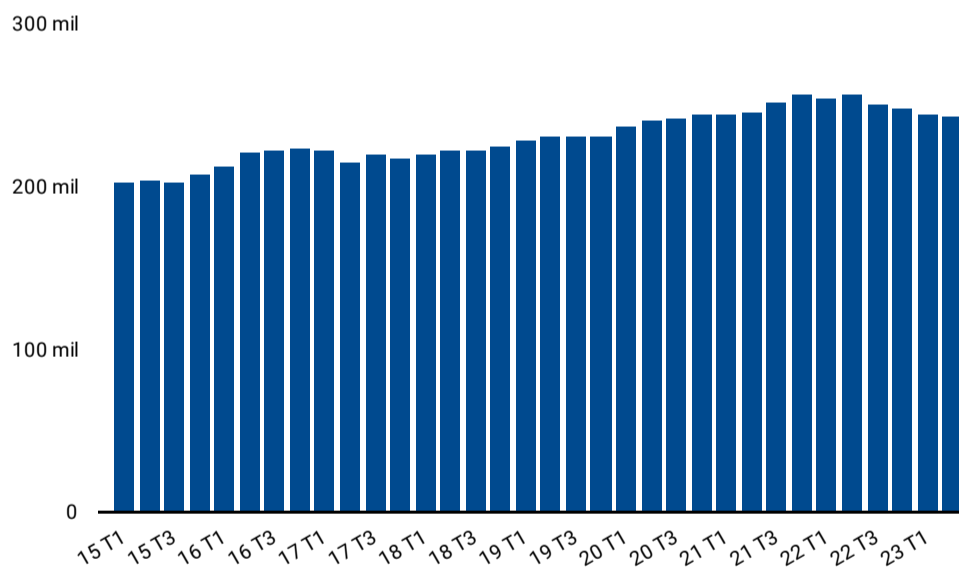
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T2	273.767 €	0,9 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores

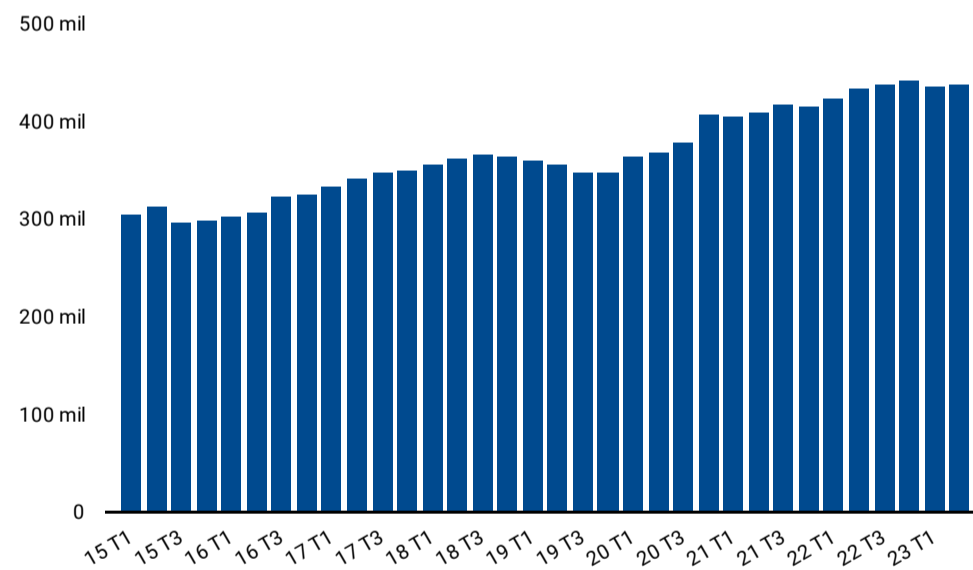
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T2	243.437 €	-5,1 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T2	437.639 €	0,7 %





# Municipios

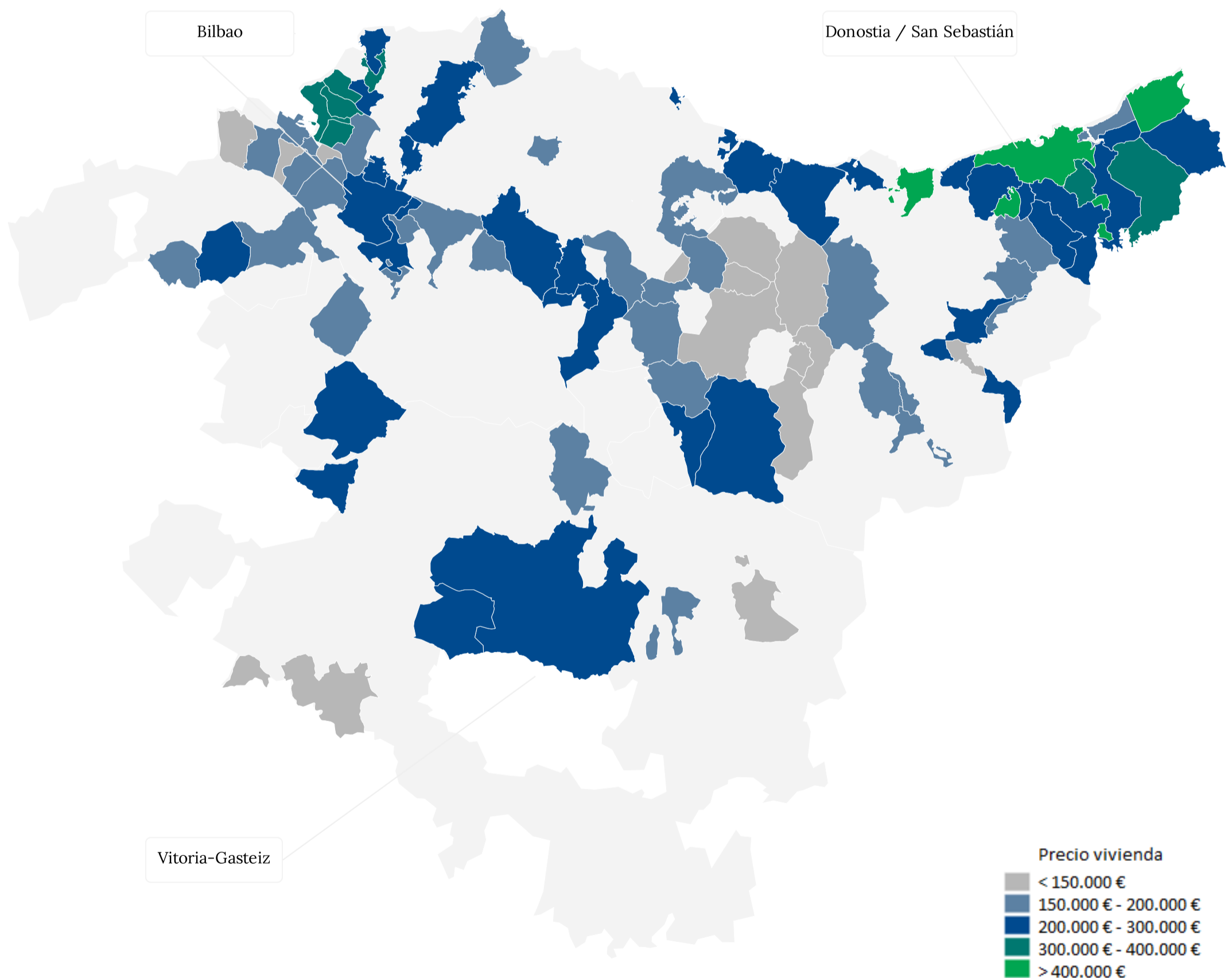
El siguiente mapa muestra el desglose de resultados de precio medio por vivienda interanual a nivel municipal permitiendo constatar las diferencias territoriales, dando lugar a municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con precios medios superiores a los 400.000 €, frente a otros con precios medios inferiores a los 150.000 €.

Los mayores precios medios se concentran en Donostia / San Sebastián y municipios próximos, especialmente con costa (Hondarribia, Zarautz...), así como municipios próximos a Bilbao.

El precio medio por metro cuadrado, así como la superficie media de cada municipio resultan determinantes.

## Precio medio de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

La representación de los importes medios por vivienda, así como la evolución de los precios durante el último año, queda representada a través de la figura de la derecha.

Los municipios representados corresponden a aquellos con un mayor número de compraventas de vivienda durante el último año.

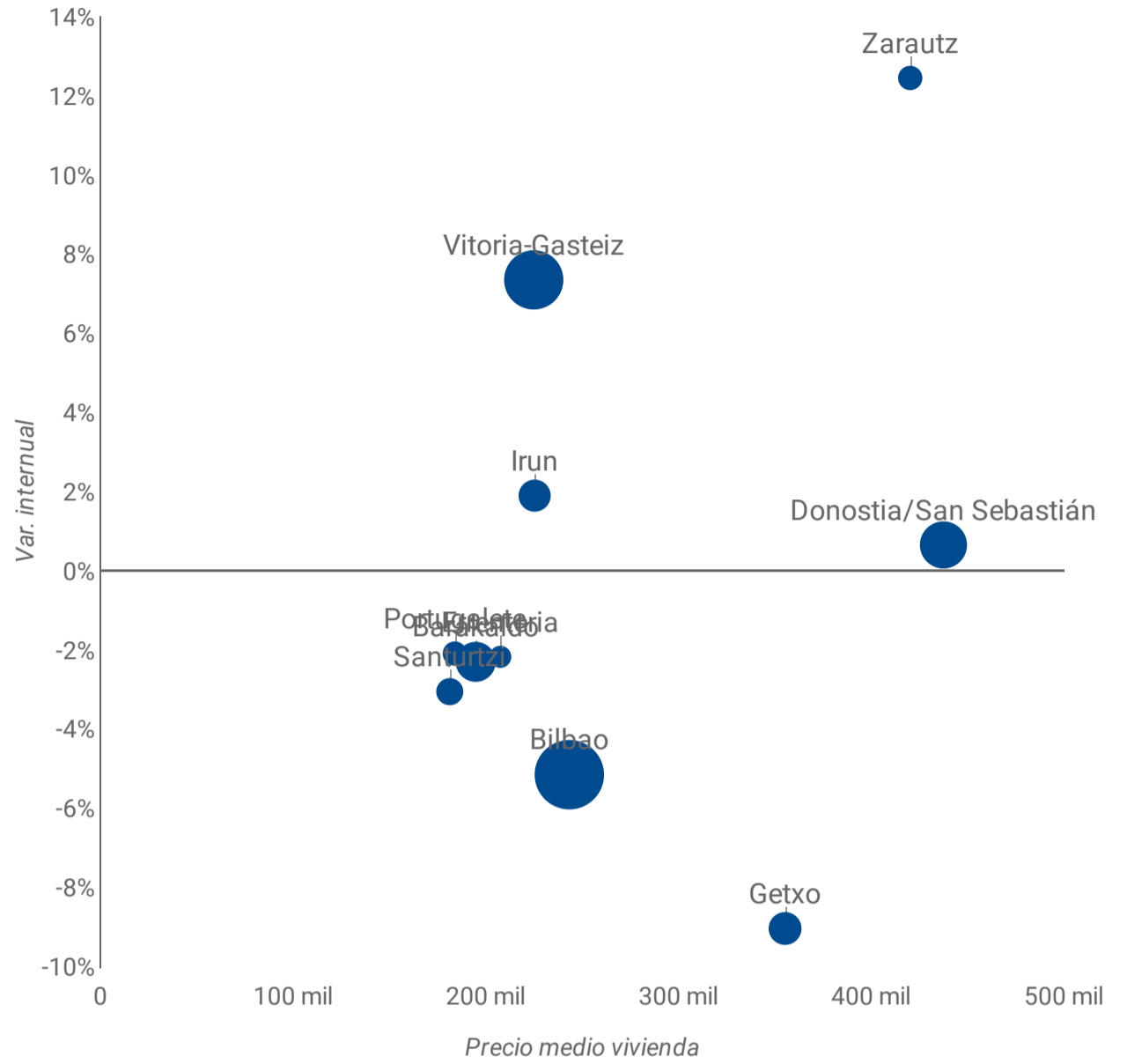
En el gráfico de la derecha el eje X muestra el precio medio por vivienda en el segundo trimestre de 2023, el eje Y la variación interanual del precio medio por vivienda. El tamaño de la bola indica el número compraventas de vivienda.

El gráfico de la parte inferior de la página, además de mostrar los precios medios interanuales en los municipios con mayor número de compraventas, registra las tasas de variación interanuales, constatándose un predominio de los incrementos de precios durante el último año.

Tres municipios registran precios medios por vivienda superiores a los 400.000 € y siete importes medios superiores a los 350.000 €.

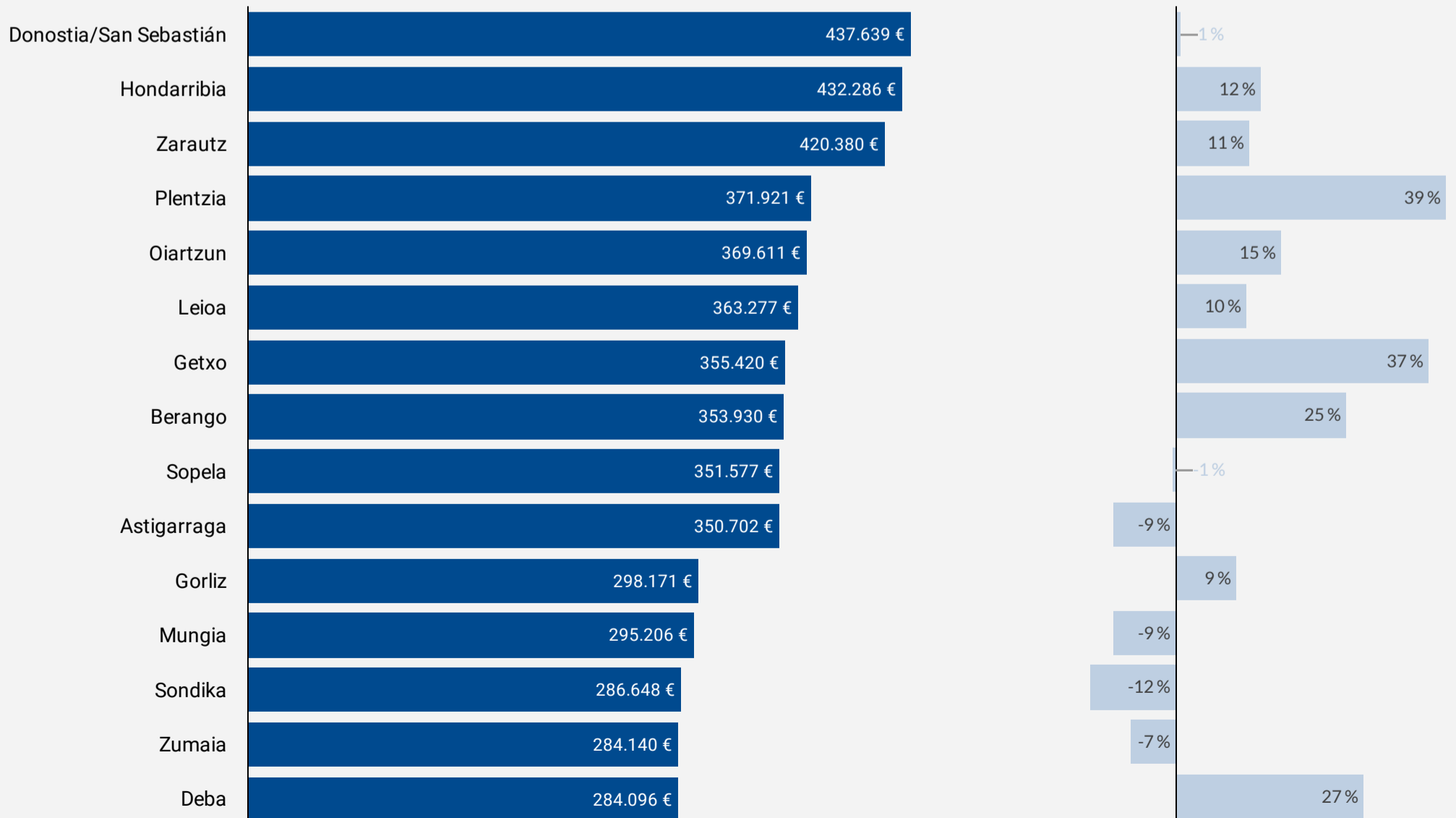
**Mapa estratégico de los principales indicadores:  
Precio medio de vivienda, variación interanual precio medio y número de compraventas**

Principales municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio de vivienda y variación interanual**

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



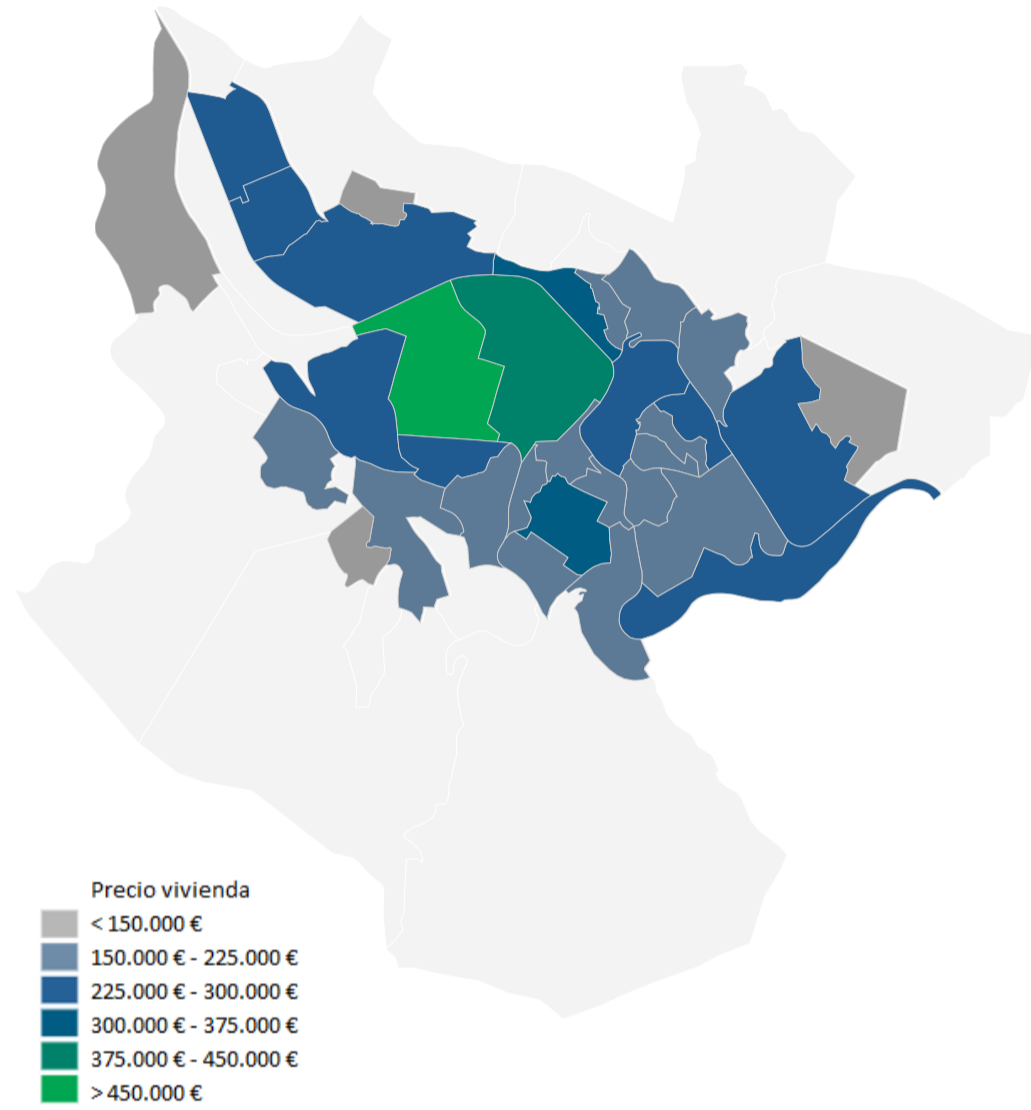
\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.



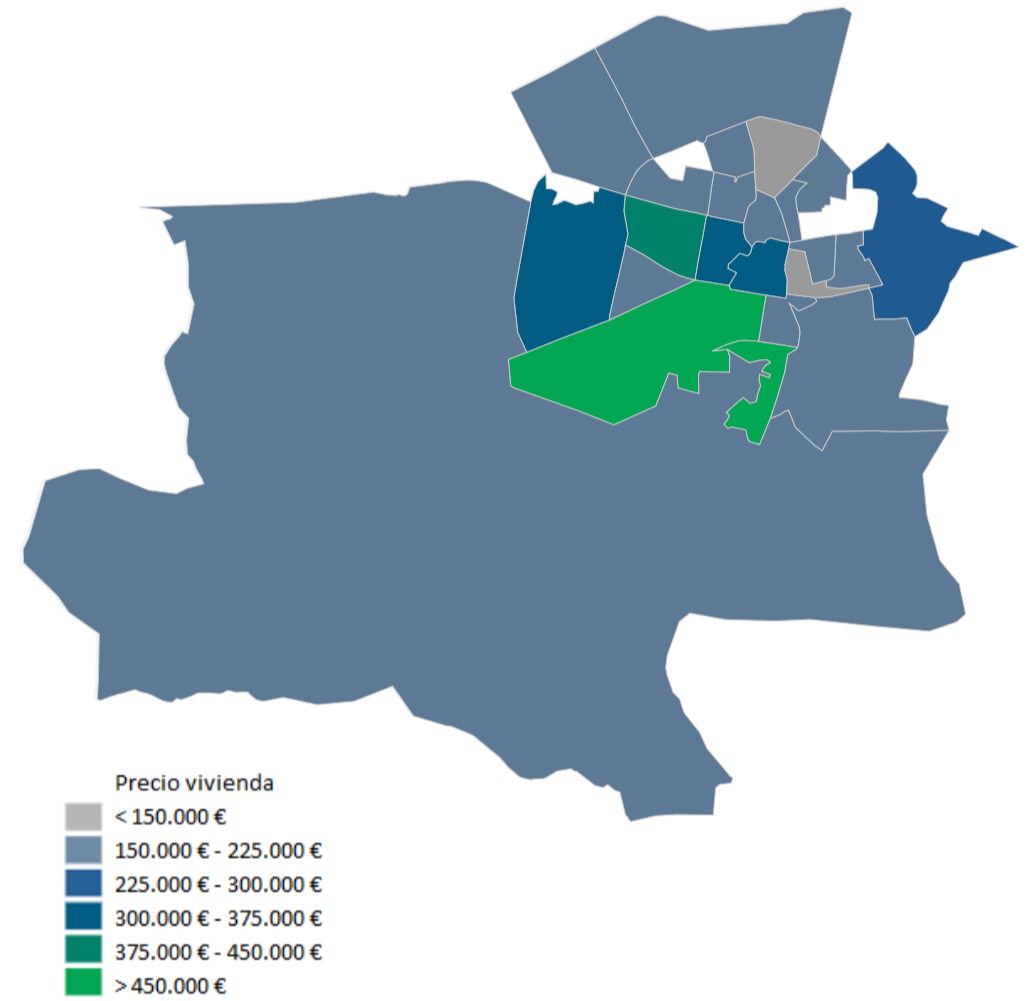


# Capitales. Barrios

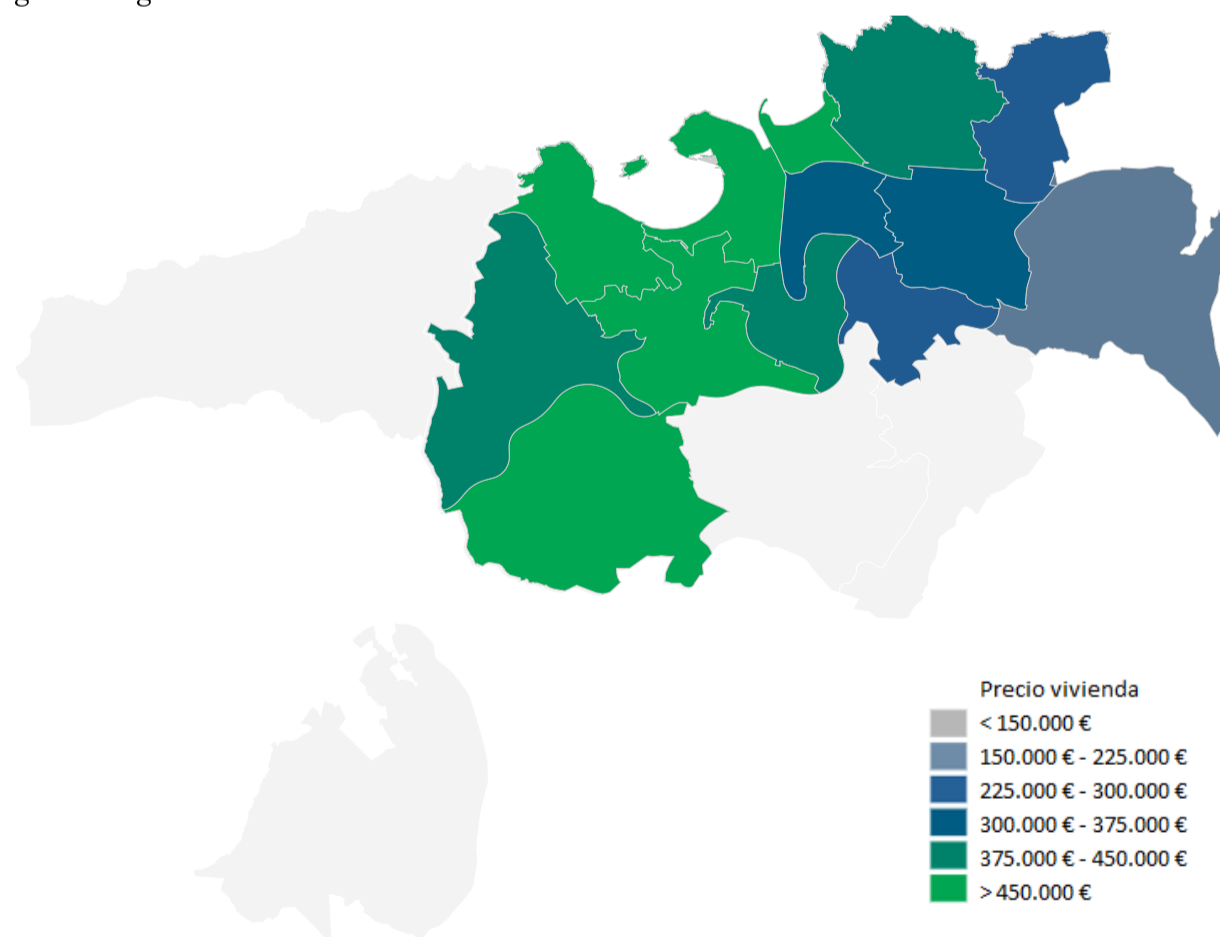
**Precio medio de vivienda**  
Barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio de vivienda**  
Barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



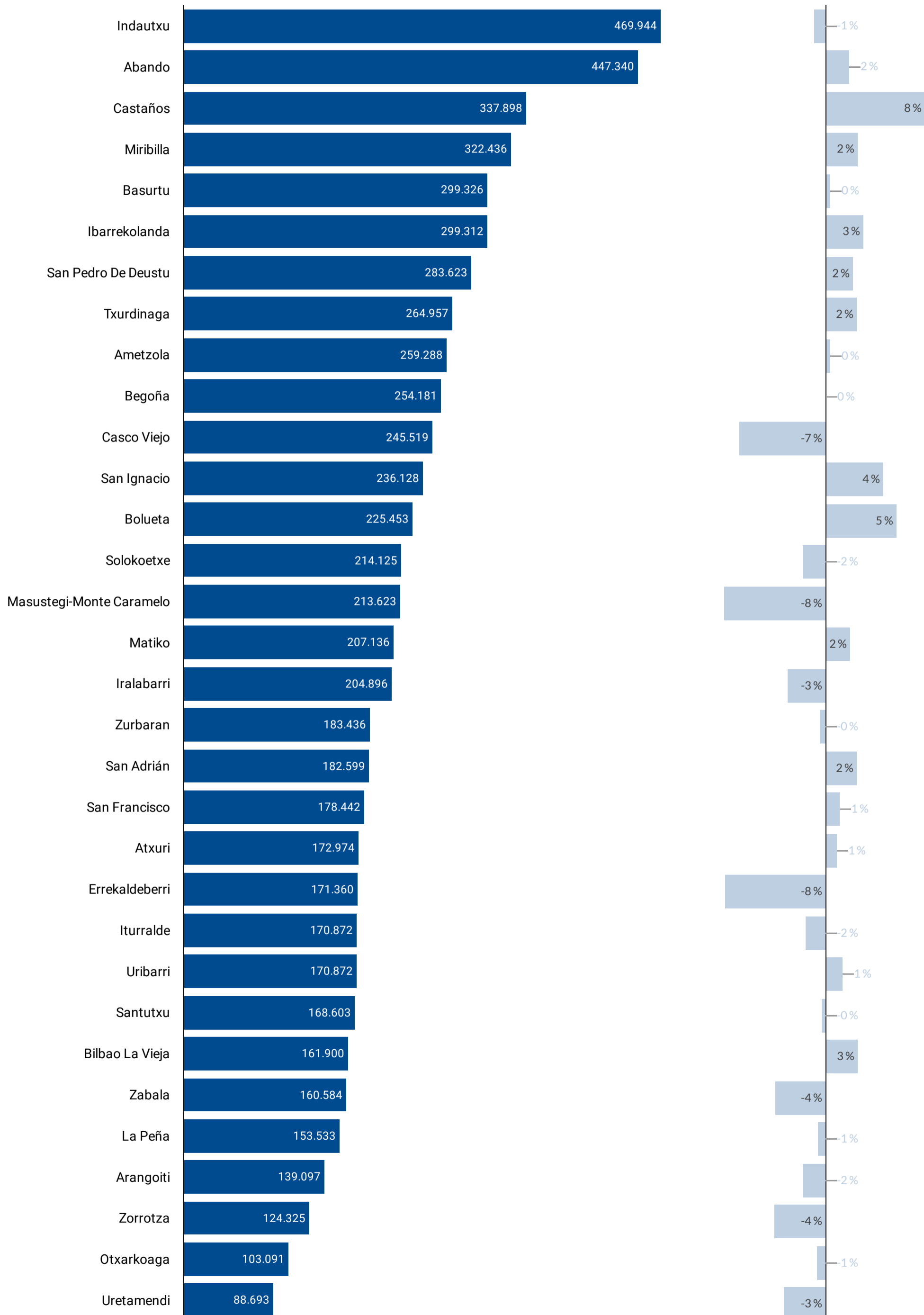
**Precio medio de vivienda**  
Barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio por vivienda y variación interanual**

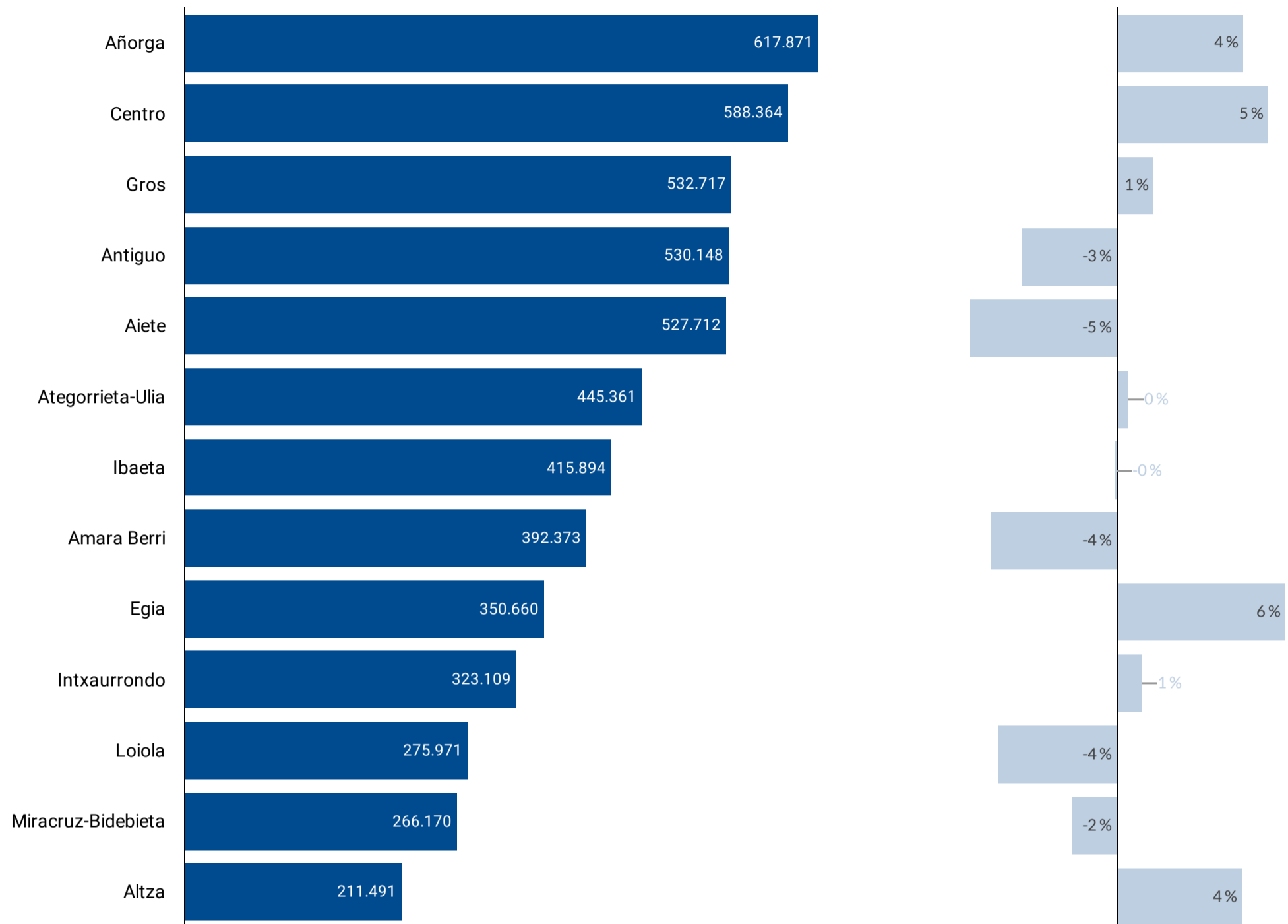
Principales barrios de Bilbao. Interanual

Colegio de Registradores



\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.

**Precio medio de vivienda y variación interanual**  
Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores



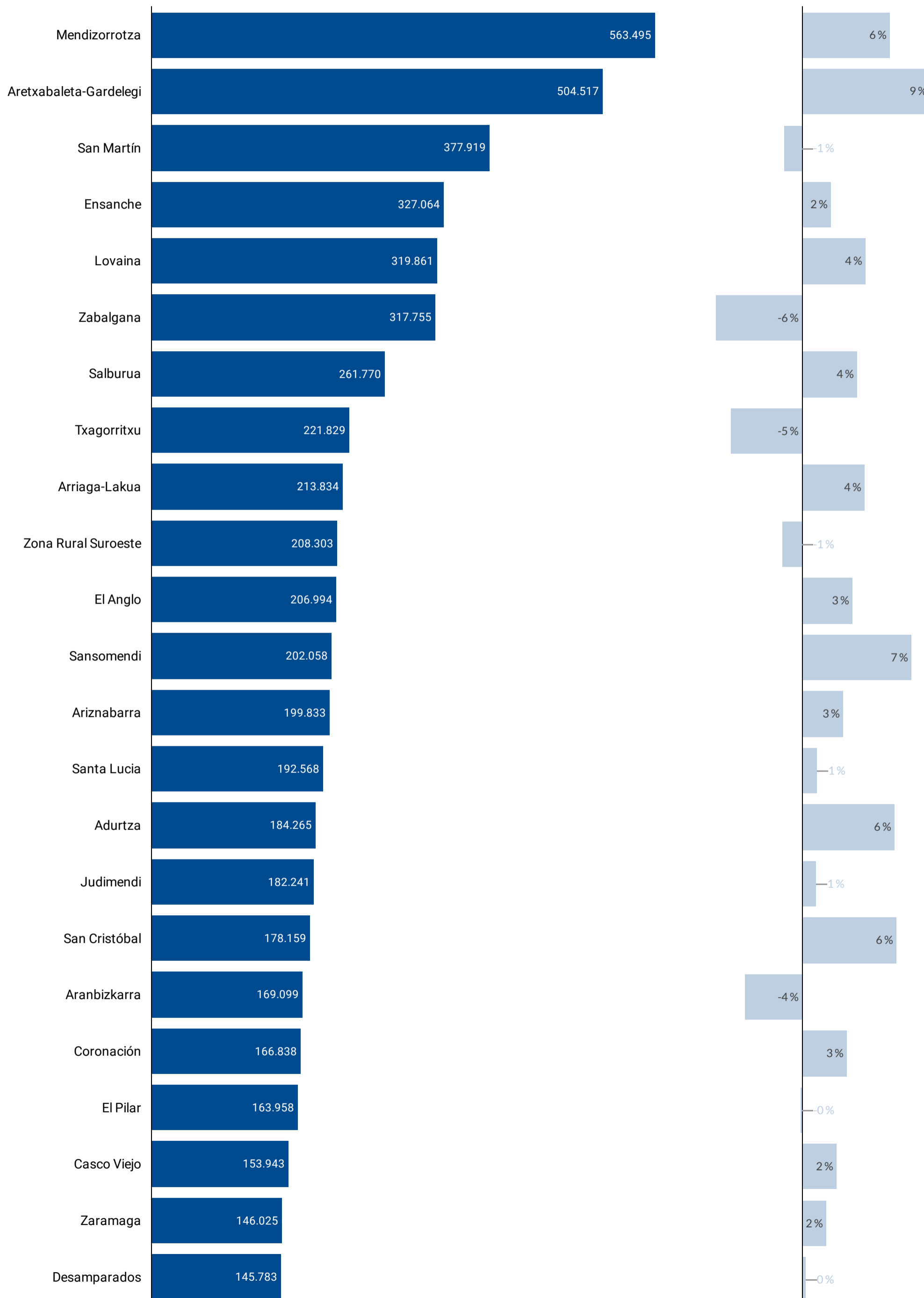
\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.



**Precio medio por vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual

Colegio de Registradores



\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.