

# Mercado inmobiliario Comunidad Autónoma de Euskadi

4<sup>o</sup> 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

4T - 2023 Febrero 2024

Consolidación de la tendencia descendente al registrar el tercer trimestre consecutivo con reducciones en el número de compraventas de vivienda, alcanzando niveles anuales similares a 2019

Nº compraventas interanuales 4T 2023

## 20.431

-13,5 %

Variación  
1 año

14,3%

Variación  
3 años

2,5%

Variación  
5 años



Vivienda

4.278

4T - 2023



Viv. nueva

664

4T - 2023



Viv. usada

3.614

4T - 2023



Precio m<sup>2</sup>

2.960

4T - 2023



Precio medio

246.990 €

4T - 2023



Hipotecas

19.235

4T - 2023

## De un vistazo

012  
34...



### Compraventa vivienda

Compraventas de vivienda . Trimestral  
(Incluye nueva y usada)

	4T 2023	3T 2023
Nº de compraventas	4.278	5.005
Variación trimestral	-14,5 %	-0,7 %
Variación interanual	-16,5 %	-16,1 %



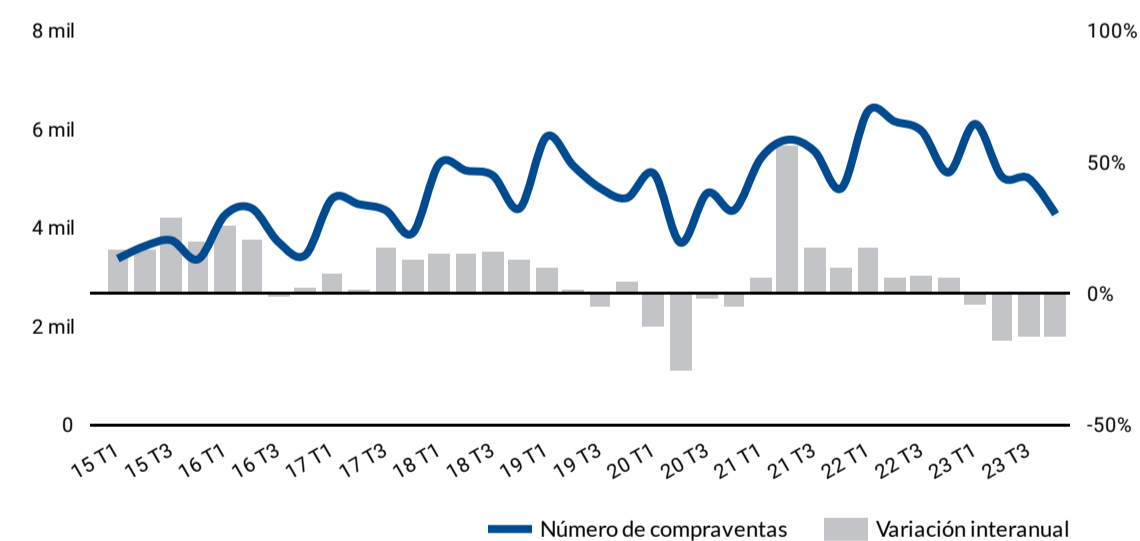
### Precio por m<sup>2</sup> vivienda

Compraventas de vivienda . Interanual  
(Incluye nueva y usada)

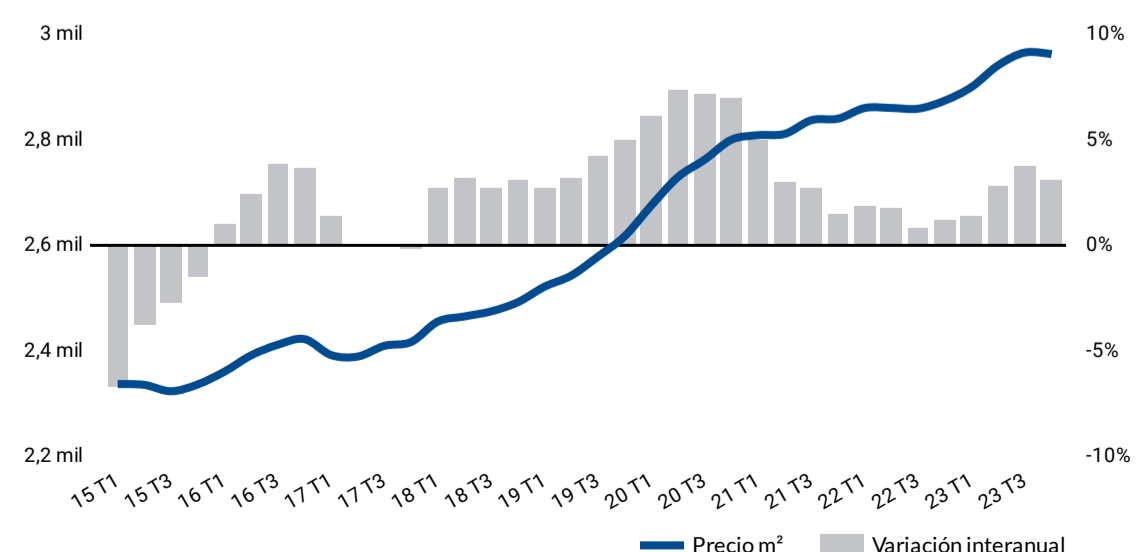
	4T 2023	3T 2023
Precio medio m <sup>2</sup>	2.960	2.963
Variación trimestral	-0,1 %	0,8 %
Variación interanual	3,1 %	3,7 %

## 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 cuarto trimestre del año ha sido de 4.278, con un descenso trimestral del -14,5% (-0,7% el trimestre precedente). Con respecto al mismo trimestre de 2022 se ha registrado un ajuste interanual del -16,5%.

En 2023 se han registrado 20.431 compraventas, con una reducción anual del -13,5%, acumulando cuatro trimestres consecutivos con ajustes en los resultados interanuales, consolidando una clara tendencia descendente. La actividad inmobiliaria relativa se ha situado en el último año en 9,17 compraventas por cada mil habitantes (9,75 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 2.246 compraventas, con un descenso trimestral del -5,2%. Gipuzkoa ha registrado el 32,6% de las compraventas con 1.396 compraventas y un ajuste trimestral del -23,1%. Araba/Álava ha alcanzado una cuota de mercado del 14,9%, con 636 compraventas y un descenso trimestral del -22,5%.

En **vivienda usada** se han registrado 3.614 compraventas en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el cuarto trimestre, con un descenso trimestral del -15,6% y un ajuste interanual del -13%. En **vivienda nueva** se han alcanzado las 664 compraventas, con un descenso trimestral del -8,4% y una reducción interanual del -31,5%.

La **distribución de compraventas** de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi modera el liderazgo de la **vivienda usada**, con un peso del 84,48% de las compraventas del cuarto trimestre, a cierta distancia del máximo histórico (87,46% 2T22), quedándose la **vivienda nueva** con un porcentaje del 15,52%, que se desagrega en un 11,03% de vivienda nueva libre y un 4,49% 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 3,7% del total de compraventas del cuarto trimestre (5% 3T23). La **vivienda colectiva** (pisos) se ha situado en el 96,3%.



La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** del cuarto trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 93,7 m<sup>2</sup>, incrementándose con respecto al trimestre precedente (90,1 m<sup>2</sup>). La **vivienda usada** se ha situado en los 83,8 m<sup>2</sup> (85,3 m<sup>2</sup> 3T23). La superficie media en las compraventas de **vivienda nueva protegida** ha sido de 77,9 m<sup>2</sup> (76,3 m<sup>2</sup> 3T23). Para el conjunto de las compraventas de vivienda la superficie media ha sido de 84,6 m<sup>2</sup> (85,5 m<sup>2</sup> 3T23).

El 42,43% 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 37,51% entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, el 18,41% entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, quedando un 1,65% con menos de 40 m<sup>2</sup>. La agrupación de pisos con mayor superficie ha reducido ligeramente su peso en el último trimestre, retomando la tendencia descendente predominante en trimestres precedentes.

El **porcentaje de compras de vivienda por personas extranjeras** en la Comunidad Autónoma de Euskadi se ha reducido en términos absolutos y porcentuales durante el último trimestre. En el cuarto trimestre el 4% de las compras han correspondido a personas extranjeras (4,5% 3T23), alcanzando las 171 compras. En los últimos doce meses el peso de compras por personas extranjeras ha sido del 3,7%, con 760 compras.

Gipuzkoa encabeza los resultados territoriales interanuales en términos porcentuales con un 4%, seguida de Bizkaia (3,6%) y Araba/Álava (3,3%). En términos absolutos Bizkaia encabeza las compras por personas extranjeras (375), seguida de Gipuzkoa (283) y Araba/Álava (103).

#### 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 reducido ligeramente durante el cuarto trimestre, con un descenso trimestral del -0,1% (+0,8% el trimestre precedente). El precio medio interanual ha sido de 2.960 €/m<sup>2</sup>, con un incremento interanual del 3,1%, moderándose con respecto al trimestre precedente (3,7%).

En **vivienda nueva** el precio medio interanual ha sido de 3.295 €/m<sup>2</sup>, próximo a máximos desde 2008, con un descenso trimestral del -0,4% (-0,2% 3T23) y una mejora interanual del 4,8% (7,5% 3T23), mientras que en **vivienda usada** el precio medio interanual ha sido de 2.905 €/m<sup>2</sup>, máximos desde 2011, con un ascenso trimestral del 0,1% (1% 3T23) y un incremento interanual del 2,7% (2,8% 3T23).

Los resultados por **territorios históricos** en precio por metro cuadrado interanual de la vivienda del cuarto trimestre registran un comportamiento trimestral dispar, con las tradicionales diferencias en términos absolutos:

- **Gipuzkoa** ha seguido encabezando los resultados con 3.429 €/m<sup>2</sup>, con un incremento trimestral del 0,2% y un crecimiento interanual del 3,7%.
- **Bizkaia** se ha situado en 2.811 €/m<sup>2</sup>, con una variación trimestral nula y un incremento interanual del 1,2%.
- **Araba/Álava** ha obtenido un precio medio de 2.364 €/m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -2,8% y un incremento interanual del 4,1%.

En las capitales el precio medio de la vivienda también ha registrado pequeñas variaciones durante el último trimestre, dando lugar, igualmente, a importantes diferencias en términos absolutos:

- **Donostia / San Sebastián** 5.378 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 0,2% y un incremento interanual del 4,4%.
- **Bilbao** 2.909€/m<sup>2</sup>, con un aumento trimestral del 0,4% y un ajuste interanual del -1%.
- **Vitoria-Gasteiz** 2.556 €/m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -2,3% y un incremento interanual del 4,9%.

#### Vivienda. Precio medio

El **precio medio interanual por vivienda libre** en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 246.990 € durante el cuarto trimestre, con una variación trimestral nula (0,5% 3T23) y un incremento interanual del 1,7%, consolidando una relativa estabilidad de resultados, con cuantías relativamente próximas durante los últimos años.

Gipuzkoa ha registrado el mayor importe medio (277.075 €), a cierta distancia de Bizkaia (234.793 €) y Araba/Álava (218.808 €). En Bizkaia se acumula un descenso interanual del -0,6%, mientras que Gipuzkoa y Araba/Álava mantienen incrementos interanuales, con tasas del 2% y 7,3%, respectivamente.

En Donostia / San Sebastián el importe medio ha sido de 442.563 €, con un descenso interanual del -0,2%. A notable distancia se sitúa Bilbao con 246.706 € y un descenso interanual del -0,8%, y Vitoria-Gasteiz con 232.016 € y un incremento interanual del 8,4%.

En cuatro municipios se han registrado precios medios por vivienda superiores a los 400.000 €, acompañando a Donostia / San Sebastián los municipios de Hondarribia (441.003 €), Zarautz (418.117 €) y Oiartzun (400.035 €). Ocho municipios han registrado importes medios superiores a los 300.000 €.

# 2

## Vivienda Actividad

En el cuarto trimestre del año se han registrado 4.278 compraventas de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi, con un descenso trimestral del -14,5%, intensificándose con respecto al trimestre precedente (-0,7%). Estas compraventas han supuesto un descenso del -16,5% con respecto al mismo trimestre de 2022.

En 2023 se han registrado 20.431 compraventas, acumulando cuatro trimestres consecutivos de descensos en los resultados interanuales. Con respecto a 2022 el ajuste ha sido del -13,5%.

Bizkaia registra el mayor número de compraventas en el cuarto trimestre, con 2.246, y un descenso trimestral del -5,2% y del -17,5% interanual. En Gipuzkoa se han registrado 1.396 compraventas, y un descenso trimestral del -23,1%, y del -6,7% interanual. Araba/Álava ha registrado 636 compraventas trimestrales, con un descenso trimestral del -22,5% y del -29,9%.

Las reducciones en el número de compraventas de vivienda vienen siendo generalizadas desde un punto de vista territorial, consolidando una clara tendencia descendente.

La actividad inmobiliaria relativa, medida en número de compraventas por cada mil habitantes y año, se ha situado en 9,17, con un nuevo descenso trimestral (9,75 3T23).

El descenso trimestral en el número de compraventas ha sido debido al comportamiento en vivienda nueva (-8,4%) y, especialmente, en vivienda usada (-15,6%). Ambas registran descensos interanuales: -31,5% nueva y -13% usada.

La vivienda usada ha supuesto el 84,48% de las compraventas, situando a la vivienda nueva en el 15,52%, con un desglose del 11,03% de vivienda nueva libre y del 4,49% de vivienda nueva protegida.

El 96,3% de las compraventas de vivienda del cuarto trimestre han sido colectivas (pisos), frente al 3,7% de vivienda unifamiliar.

La superficie media de las compraventas de vivienda ha sido de 84,6 m<sup>2</sup> (85,5 m<sup>2</sup> 3T23), desglosada en 93,7 m<sup>2</sup> para vivienda nueva libre y 83,8 m<sup>2</sup> en vivienda usada. El 42,43% de las compraventas de pisos han registrado una superficie superior a los 80 m<sup>2</sup>, con un ligero descenso trimestral.

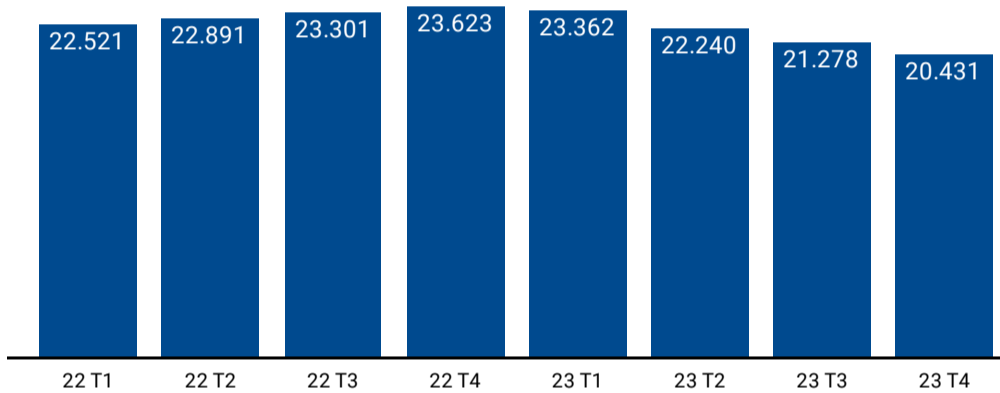
## Compraventas totales

Las compraventas de vivienda han registrado el tercer trimestre consecutivo de descensos, con un ajuste trimestral del -14,5%, intensificándose con respecto al trimestre precedente (-0,7%).

Se han registrado 4.278 compraventas en el último trimestre del año, 727 menos que el trimestre precedente. El descenso con respecto a 4T 2022 ha sido del -16,5%

El año 2023 ha registrado 20.431 compraventas, con un descenso del -13,5% con respecto a 2022.

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



**Nº compraventas**

Viviendas. Interanual  
Colegio de Registradores

# 20.431

-13,5%

Variación  
1 año

14,3%

Variación  
3 años

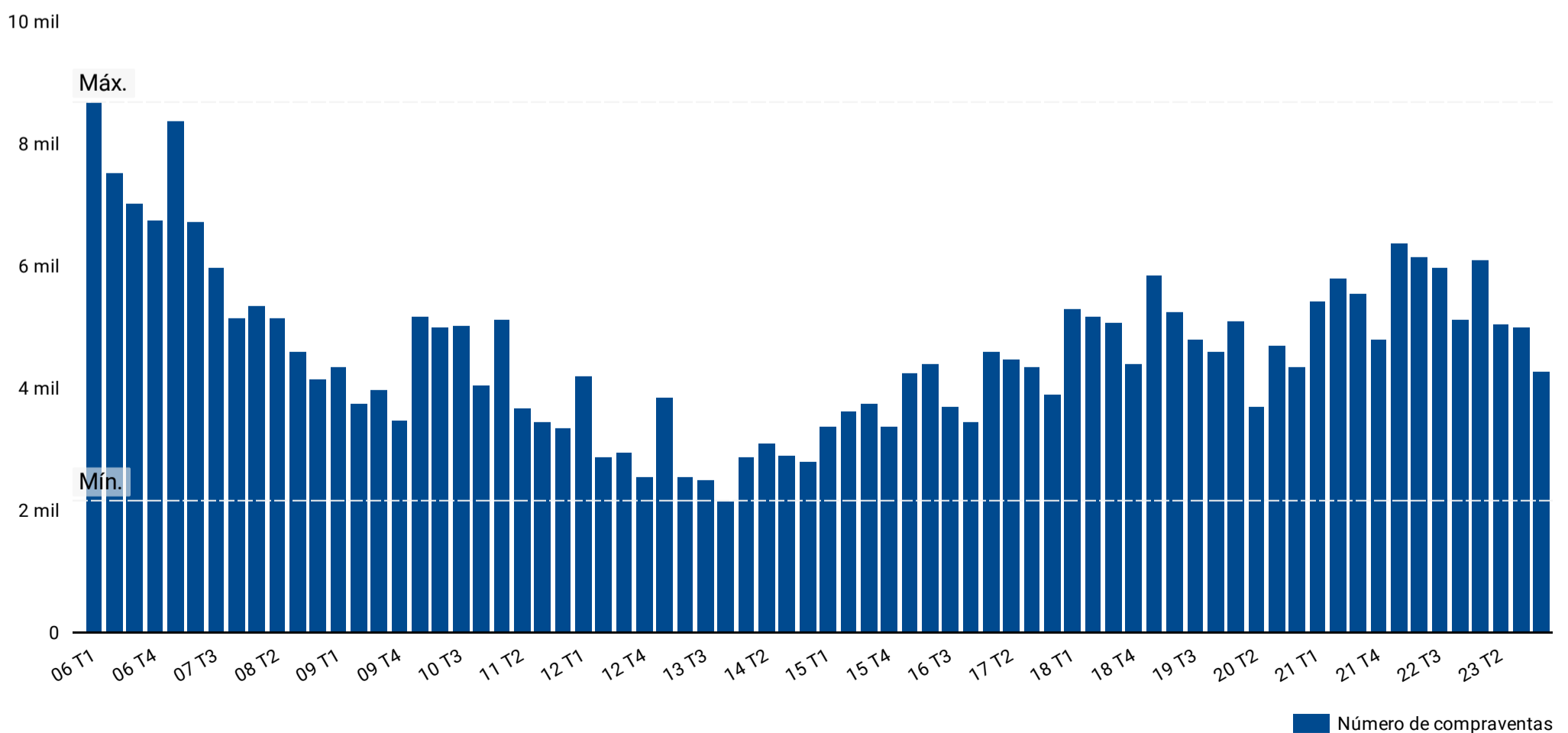
2,5%

Variación  
5 años

Región	4T 2023	Var. interanual
País Vasco	20.431	-13,5 %
Araba/Álava	3.082	-19,4 %
Bizkaia	10.315	-17,5 %
Gipuzkoa	7.034	-3,6 %

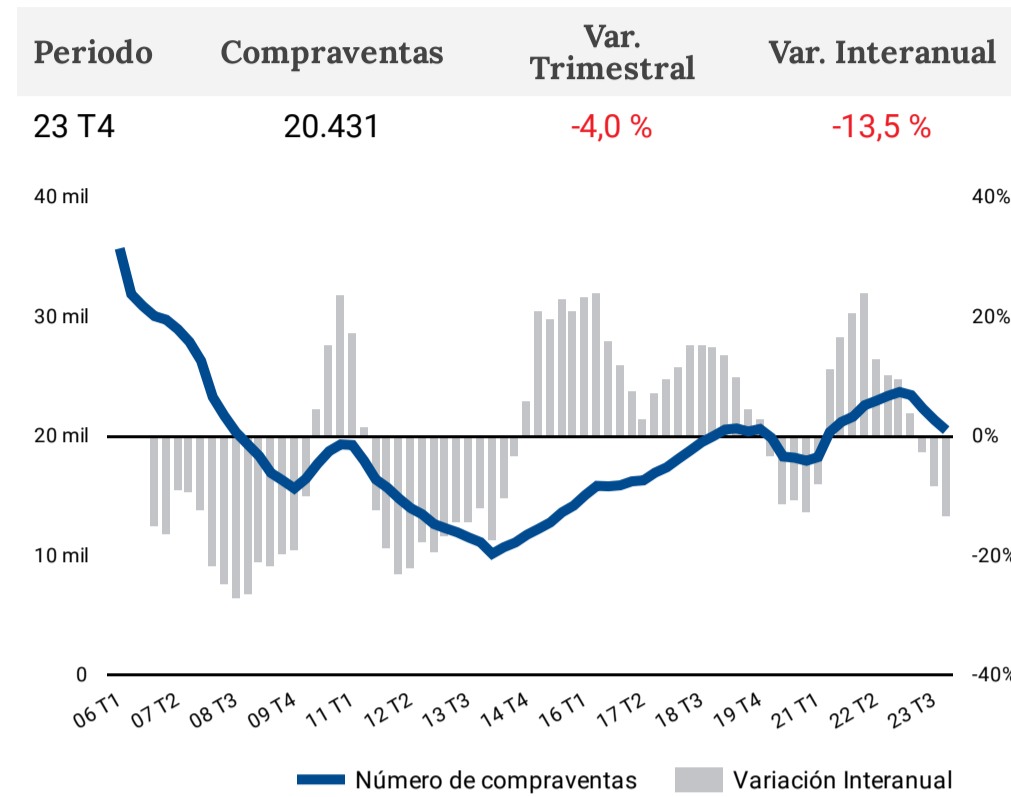
**Evolución del número de compraventas.**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

Periodo ▾	Nº de compraventas	Var. Trimestral	Var. Interanual
23 T4	4.278	-14,5 %	-16,5 %
23 T3	5.005	-0,7 %	-16,1 %
23 T2	5.038	-17,5 %	-18,2 %
23 T1	6.110	19,2 %	-4,1 %

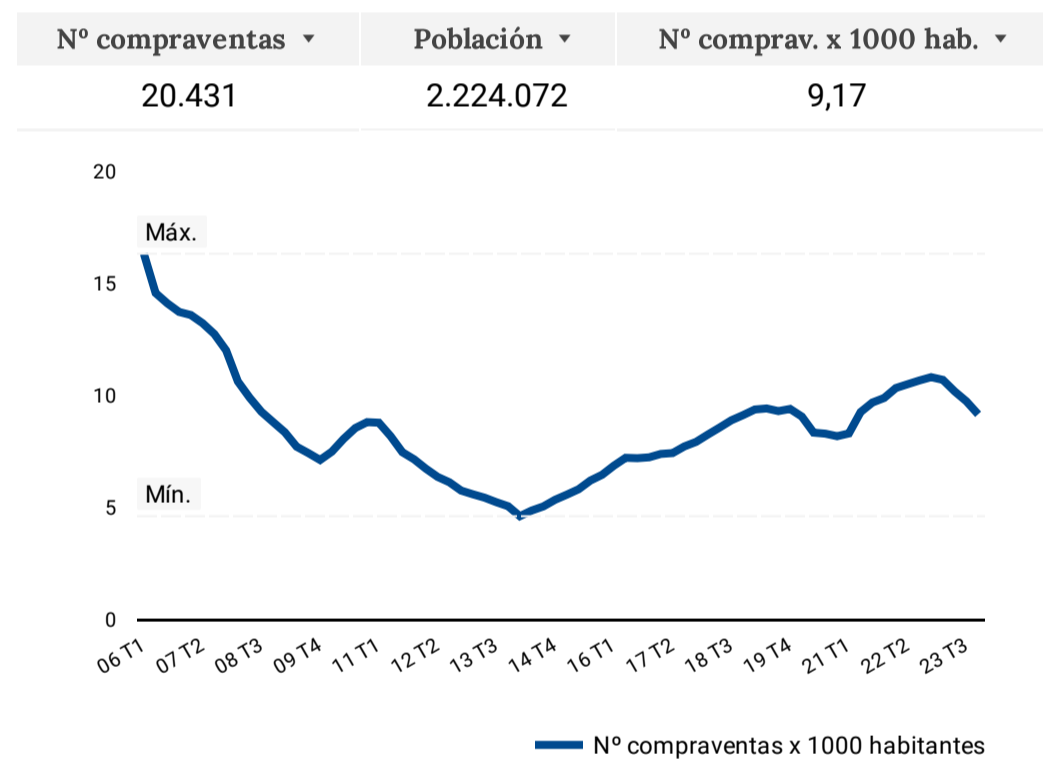




**Evolución del número de compraventas.**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



**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 9,17 interanual, minorándose con respecto a las 9,75 del trimestre precedente, alejándose del nivel máximo de los últimos años (10,83 4T22).

Los niveles alcanzados en 2023 suponen situarse ligeramente por debajo de las cuantías registradas con carácter previo a la crisis sanitaria (2019), aunque por encima de los registros medios de buena parte de los últimos quince años.

**Compraventas por tipología**

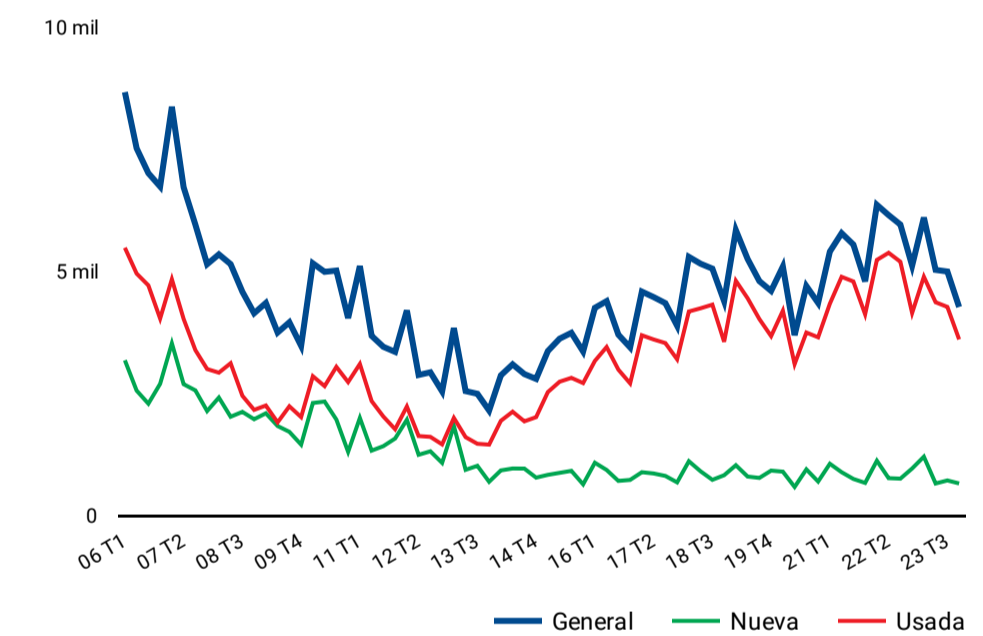
La reducción trimestral en el número de compraventas de vivienda ha sido como consecuencia tanto del comportamiento en vivienda nueva como, especialmente, en vivienda usada.

En vivienda nueva se han registrado 664 compraventas, con un descenso trimestral del -8,4%, así como con un ajuste con respecto al mismo trimestre de 2022 del -31,5%.

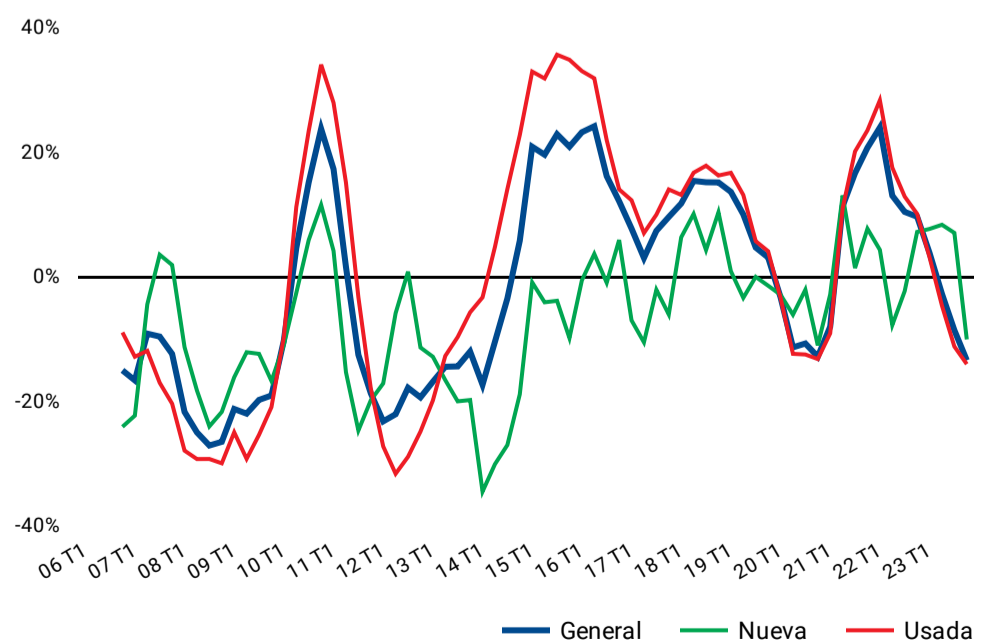
En vivienda usada se ha registrado 3.614 compraventas, con un descenso trimestral del -15,6%, así como del -13% con respecto al mismo trimestre del año precedente.

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

Tipología	Compraventas	Var. trimestral	Var. interanual
Vivienda	4.278	-14,5 %	-16,5 %
Vivienda nueva	664	-8,4 %	-31,5 %
Vivienda usada	3.614	-15,6 %	-13,0 %



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





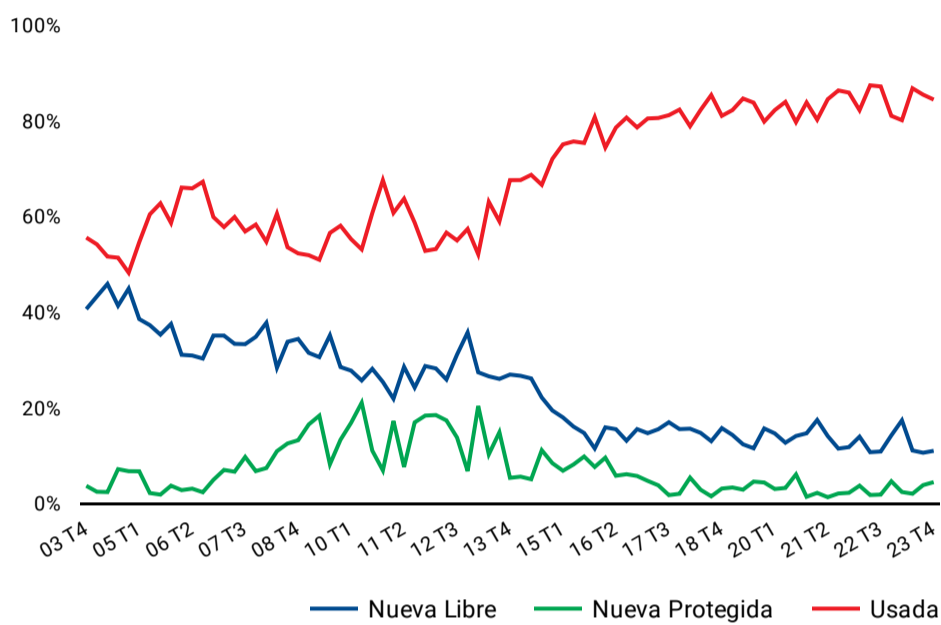


La distribución del total de compraventas de vivienda del cuarto trimestre se ha desagregado en un 84,48% de vivienda usada y un 15,52% de vivienda nueva. De esta última, el 4,49% ha sido compraventas de vivienda nueva protegida y el 11,03% de vivienda nueva libre.

### Evolución de la distribución de compraventas de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

Periodo	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
23 T4	11,03 %	4,49 %	84,48 %



La estructura de resultados viene mostrando una relativa estabilidad, con niveles normalmente por encima del 80% en vivienda usada y por debajo del 20% en vivienda nueva.

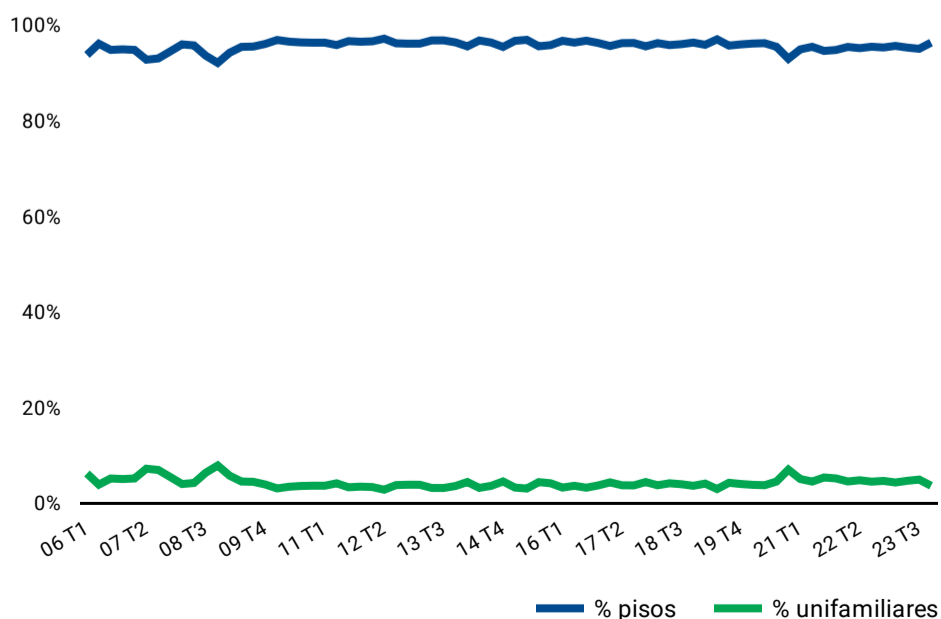
La desagregación entre compraventas de vivienda unifamiliar y colectiva también ha mantenido la estabilidad de los últimos trimestres.

En el cuarto trimestre la vivienda unifamiliar ha supuesto el 3,7%, con un descenso trimestral (5% 3T23), situándose la vivienda colectiva (pisos) en el 96,3%.

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

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

Periodo	Colectiva (pisos)	Unifamiliar
23 T4	96,3 %	3,7 %



## Superficie

La superficie media transmitida consolida la senda descendente, situándose en los 84,6 m<sup>2</sup>, frente a los 85,5 m<sup>2</sup> del trimestre precedente.

En vivienda nueva libre se ha registrado una superficie media de 93,7 m<sup>2</sup>, superando los 90,1 m<sup>2</sup> del tercer trimestre.

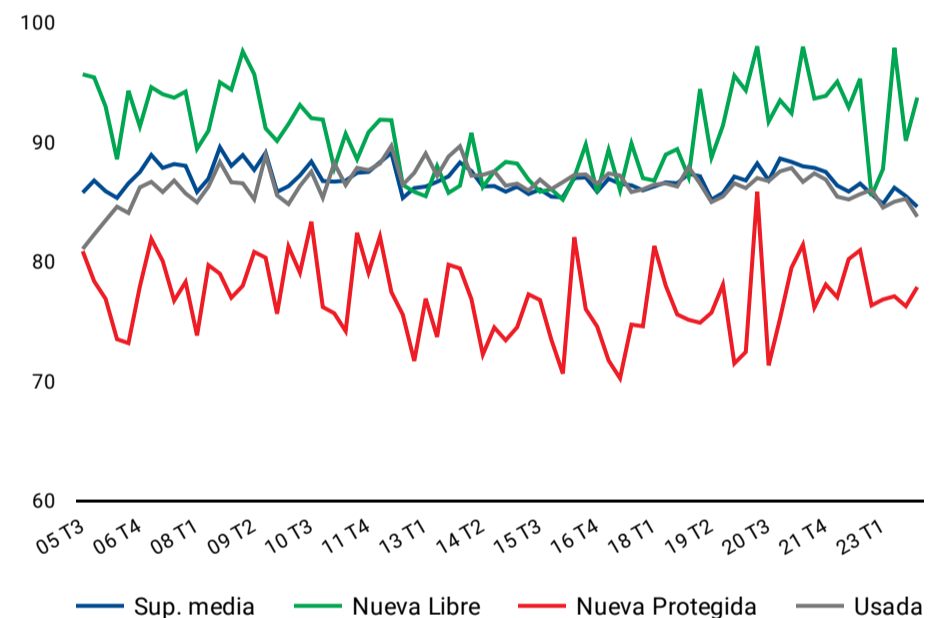
Por el contrario, en vivienda usada se ha registrado un claro descenso, alcanzando los 83,8 m<sup>2</sup> (85,3 m<sup>2</sup> en 3T23).

El 42,43% de las compraventas de pisos han correspondido a la agrupación con mayor superficie media (más de 80 m<sup>2</sup>), con un descenso trimestral (44,2% en 3T23). Los pisos con superficie intermedia vienen mejorando su peso relativo.

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

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

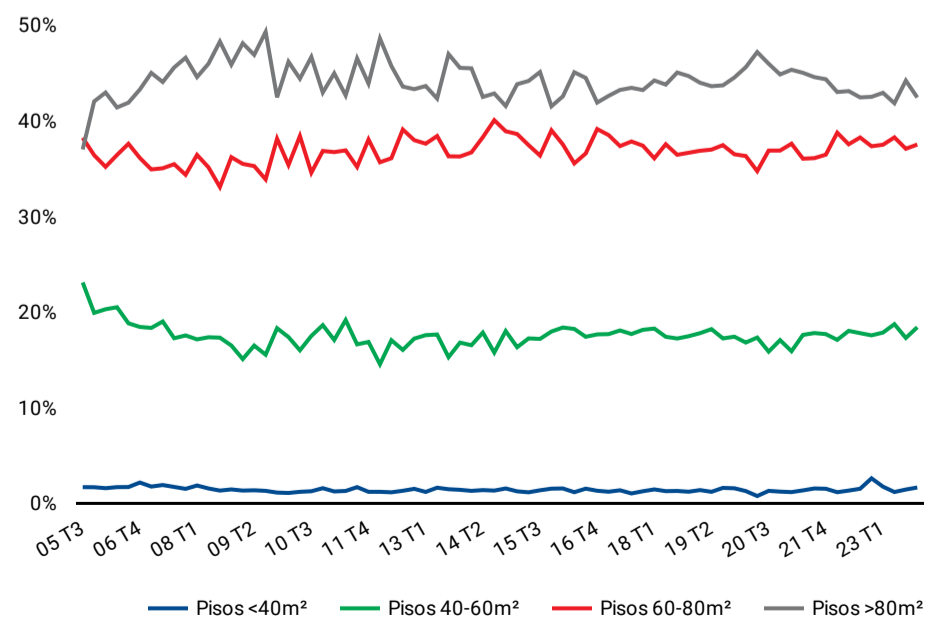
Periodo	Superficie media	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
23 T4	84,6	93,7	77,9	83,8



### 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 T4	1,65 %	18,41 %	37,51 %	42,43 %





## Compraventa por personas extranjeras

La compra de vivienda por personas extranjeras se ha reducido tanto en términos absolutos como porcentuales. El 4% de las compraventas de vivienda del cuarto trimestre han correspondido a personas extranjeras (4,5% 3T23), por encima del 3,7% de los últimos doce meses.

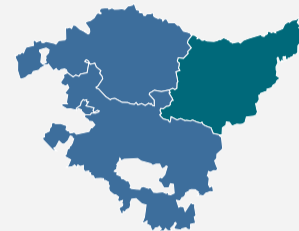
Estos resultados suponen 171 compras por personas extranjeras en el último trimestre (223 en 3T23) y 760 compras en los últimos doce meses (781 en 3T23).

Gipuzkoa ha registrado el mayor porcentaje interanual, con un peso del 4% y 283 compras. Sin embargo, el mayor resultado absoluto se ha registrado en Bizkaia con 375 compras por personas extranjeras, que han supuesto el 3,6%. Las menores cuantías han correspondido a Araba/Álava con 103 compras y un peso del 3,3%.

### Mercado de compraventas por personas extranjeras

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

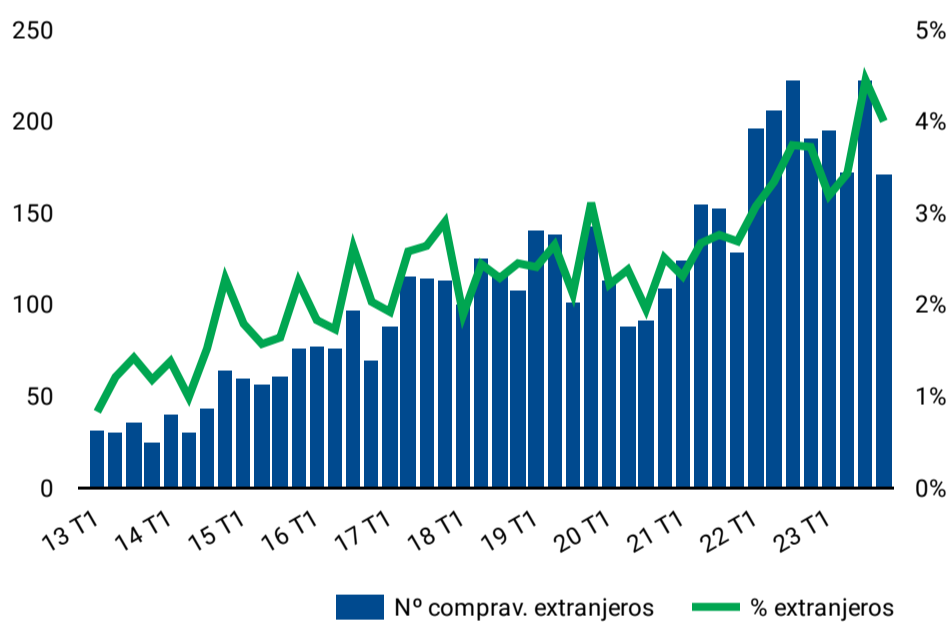
Nº compras personas extranjeras		% comprav. personas extranjeras	
Interanual	Trimestral	Interanual	Trimestral
760	171	3,7 %	4,0 %
↓ -2.7%	↓ -23.3%	↑ 0,0 %	↓ -0,4 %



T.T.H.H ▲	Núm.	% extr.	Núm.
Araba/Álava	103	3,3 %	■
Bizkaia	375	3,6 %	■
Gipuzkoa	283	4,0 %	■

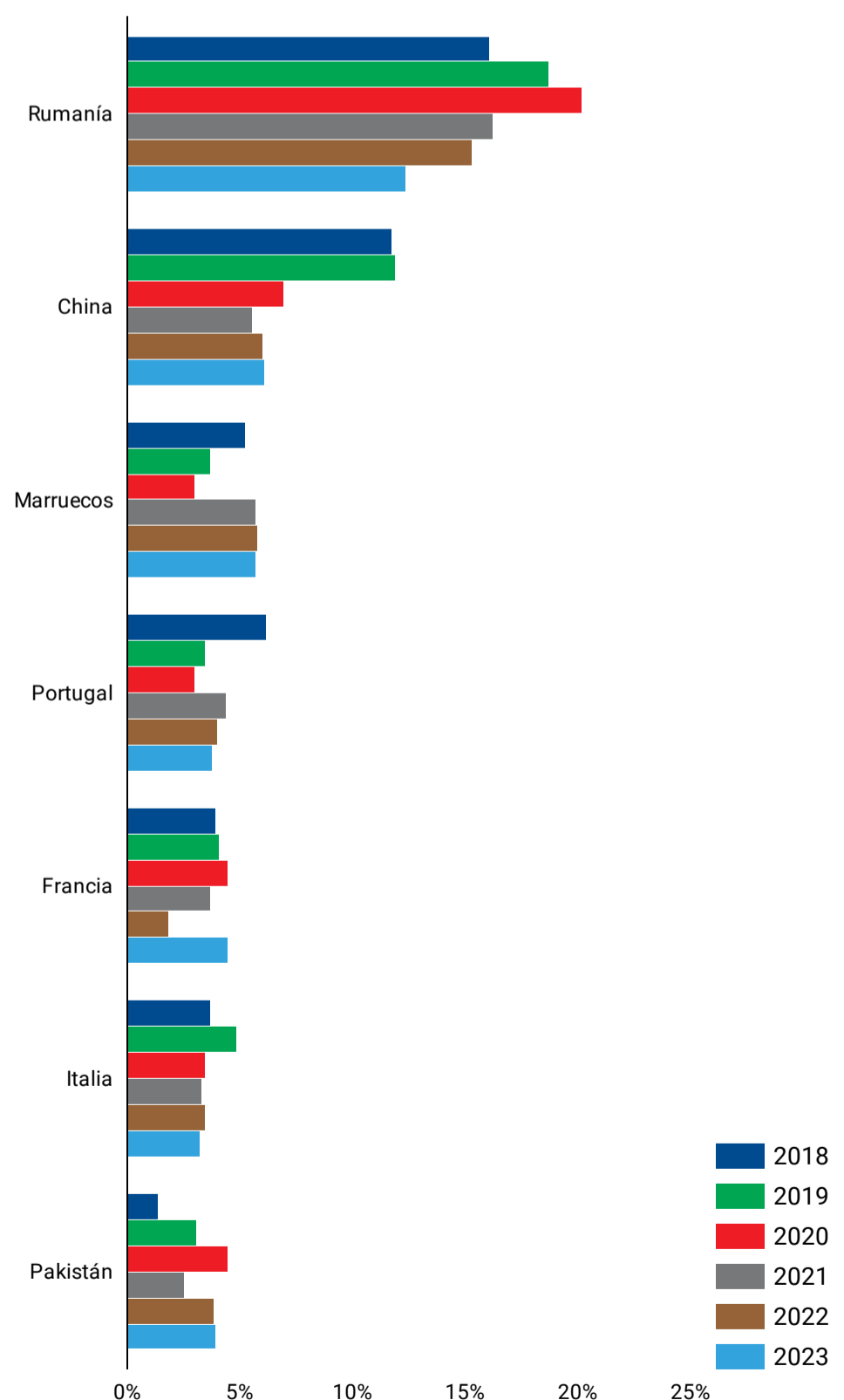
### Número de compras de vivienda y cuota de mercado por personas extranjeras.

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



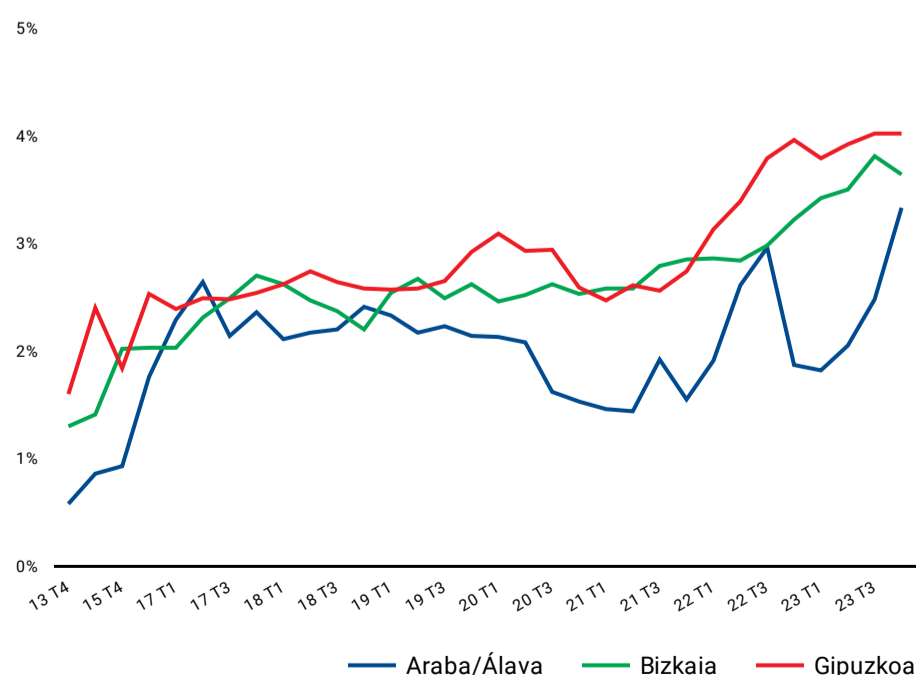
### Evolución del porcentaje de compra de vivienda por personas extranjeras según nacionalidad

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

Todos los territorios históricos han registrado descensos en número de compraventas de vivienda con respecto al mismo trimestre del año precedente. Del mismo modo, en todos ellos las cuantías alcanzadas en los últimos doce meses (2023) son inferiores a las de los doce meses precedentes (2022), consolidando una clara tendencia descendente en el comportamiento del mercado de compraventas de vivienda.

A pesar de estos descensos, se mantienen niveles próximos a los registrados en los máximos del periodo 2017-2019.

En el último trimestre Bizkaia ha alcanzado una cuota de mercado del 52,5% (47,3% 3T23), Gipuzkoa del 32,6% (36,3% 3T23) y Araba/Álava del 14,9% (16,4% 3T23).

### Número de compraventas y cuota de mercado

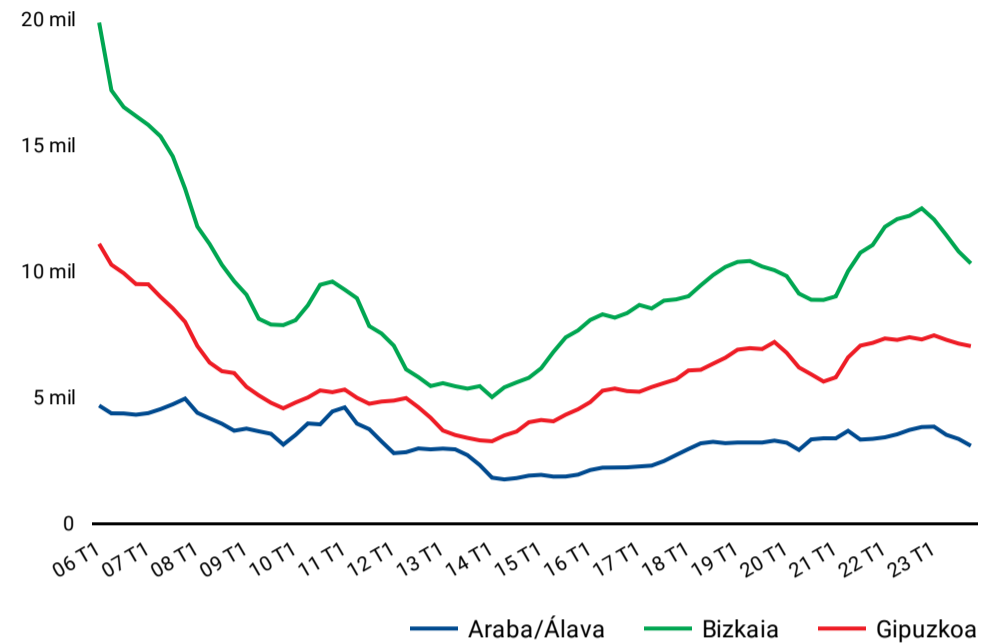
Territorios Históricos. Trimestral e interanual  
Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores

T.T.H.H ^	Núm. trimestral	Cuota	Var. interanual
Araba/Álava	636	14,9 %	-29,9 %
Bizkaia	2.246	52,5 %	-17,5 %
Gipuzkoa	1.396	32,6 %	-6,7 %

T.T.H.H ^	Núm. interanual	Cuota	Var. interanual
Araba/Álava	3.082	15,1 %	-19,4 %
Bizkaia	10.315	50,5 %	-17,5 %
Gipuzkoa	7.034	34,4 %	-3,6 %

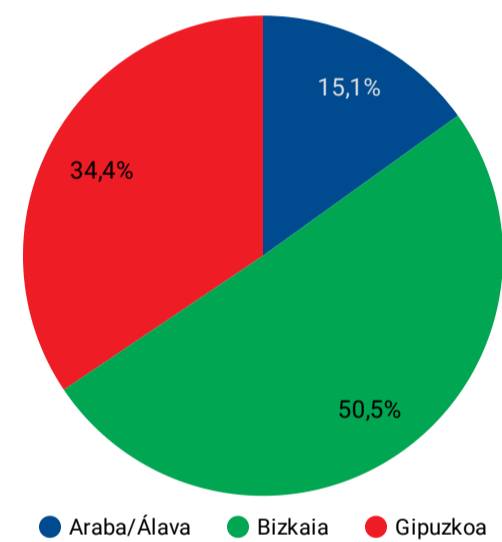
### Evolución del número de compraventas

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



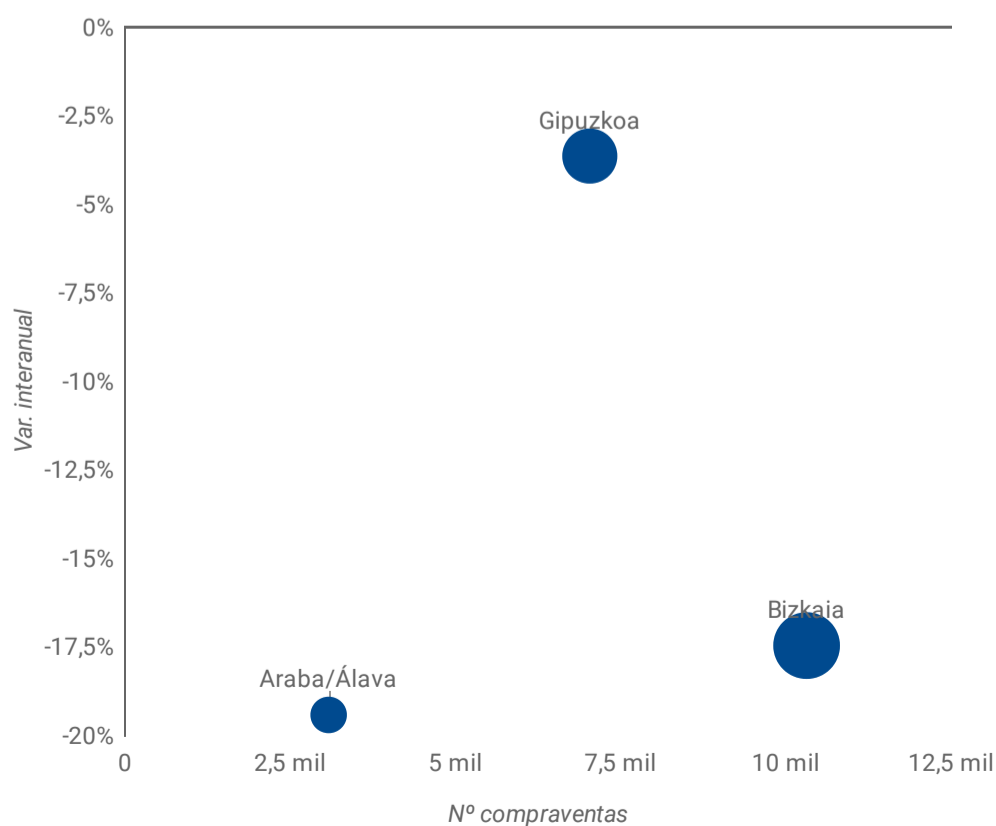
### Compraventa de viviendas. Cuota de mercado de las provincias.

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



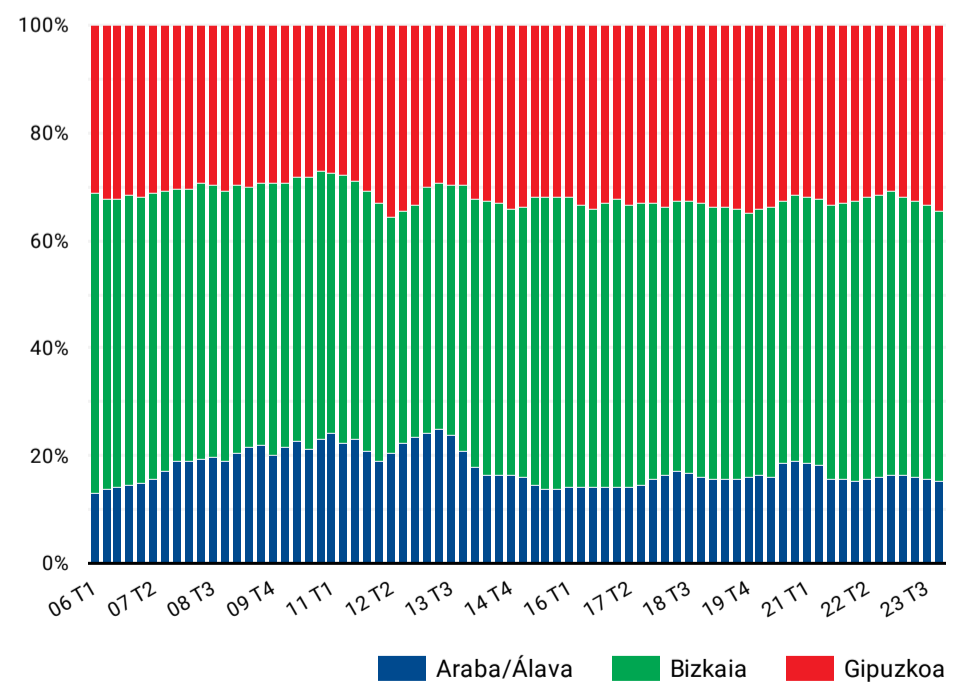
### Evolución del número de compraventas y variación interanual

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



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

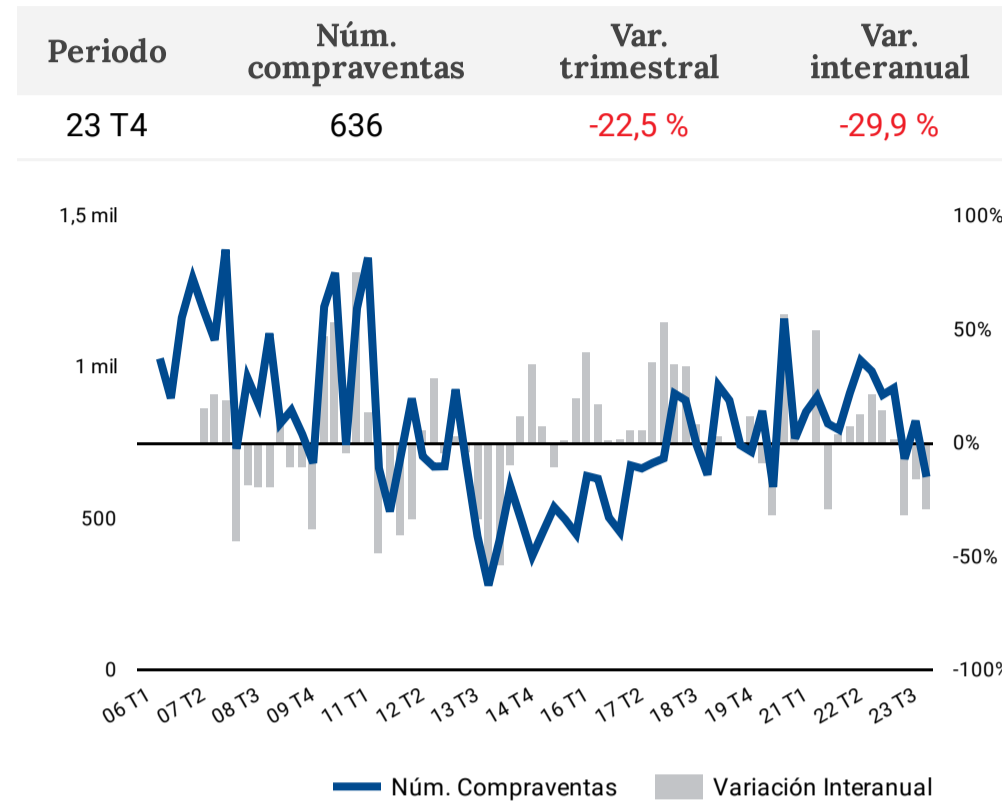
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores





## Araba/Álava

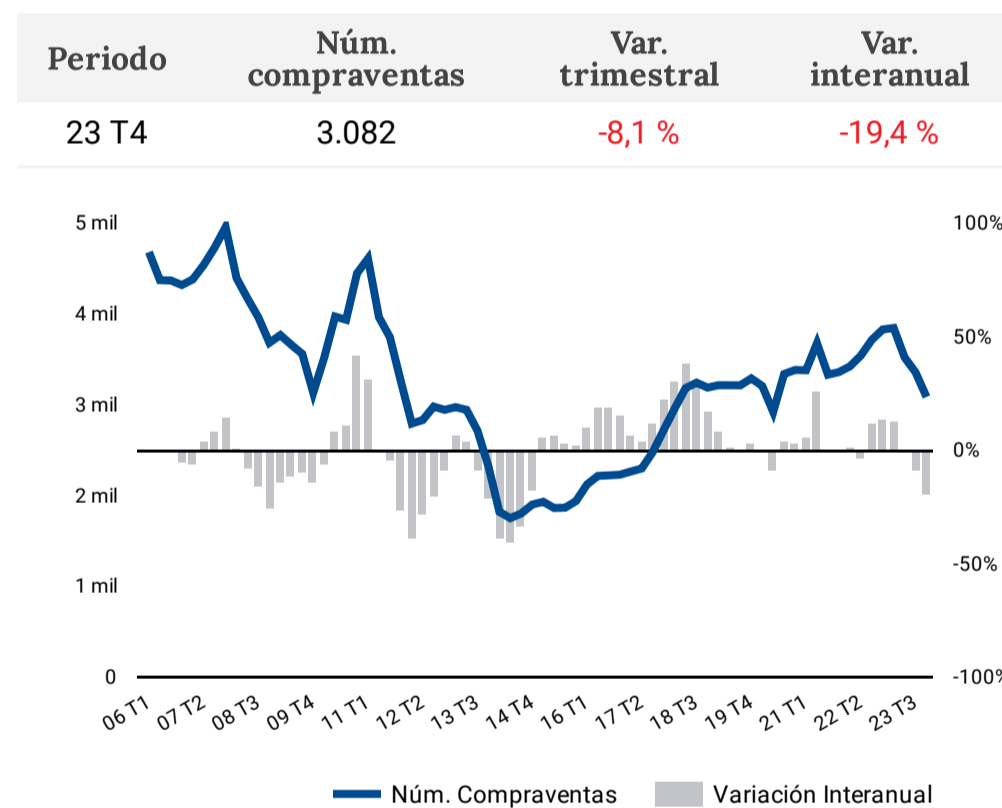
**Evolución del número de compraventas y variación interanual**  
Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores



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

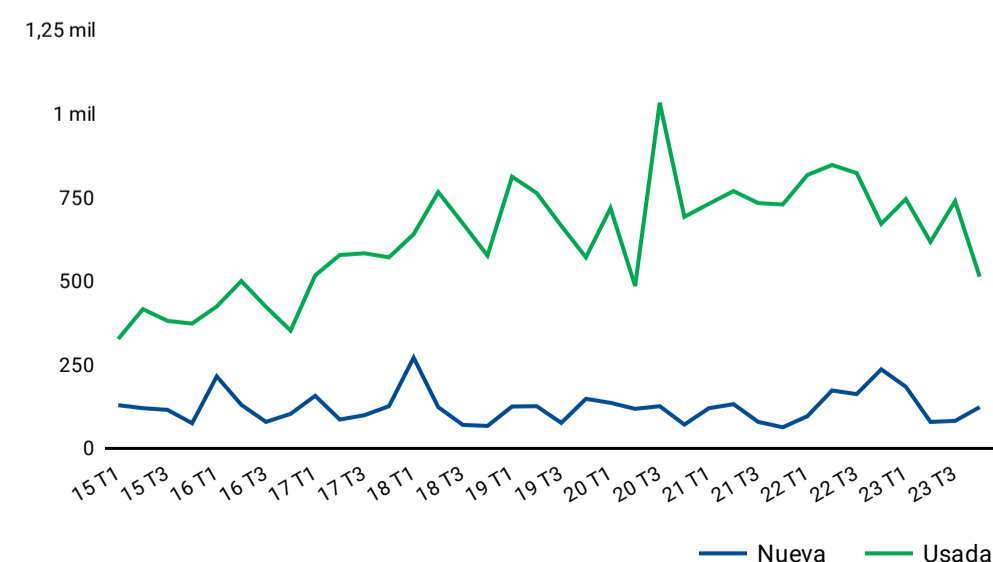
Municipios	Nº Compraventas	Cuota
Vitoria-Gasteiz	496	73,3 %
Laudio/Llodio	25	3,7 %
Alegría-Dulantzi	15	2,2 %
Iruña Oka/Iruña de Oca	14	2,1 %
Ayala/Aiara	12	1,8 %
Agurain/Salvatierra	9	1,3 %
Oyón-Oion	9	1,3 %
Labastida/Bastida	6	0,9 %
Urkabustaiz	6	0,9 %
Amurrio	5	0,7 %
Aramaio	5	0,7 %

**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

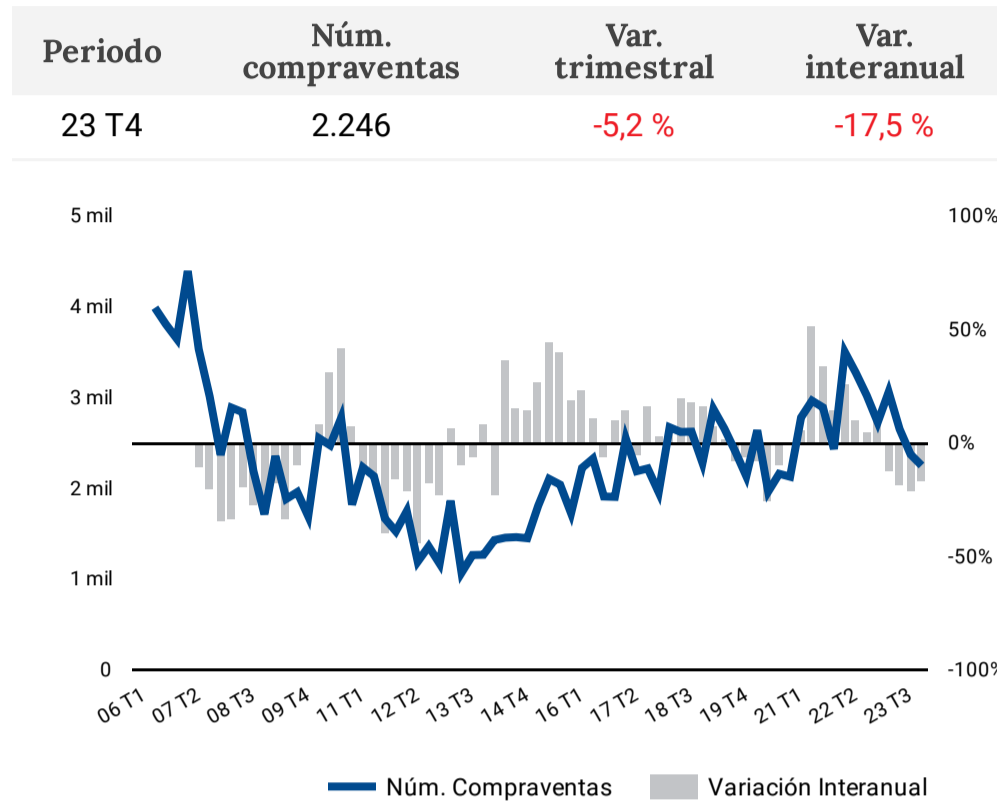
Periodo	Nueva	Usada
23 T4	123	513



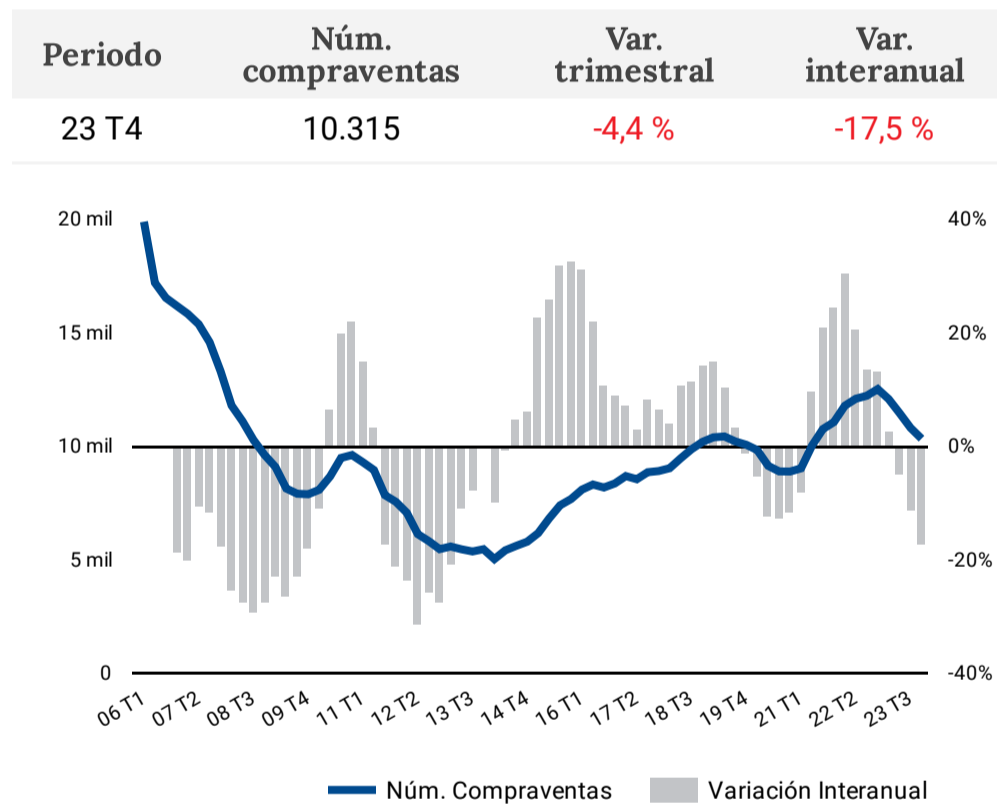


## Bizkaia

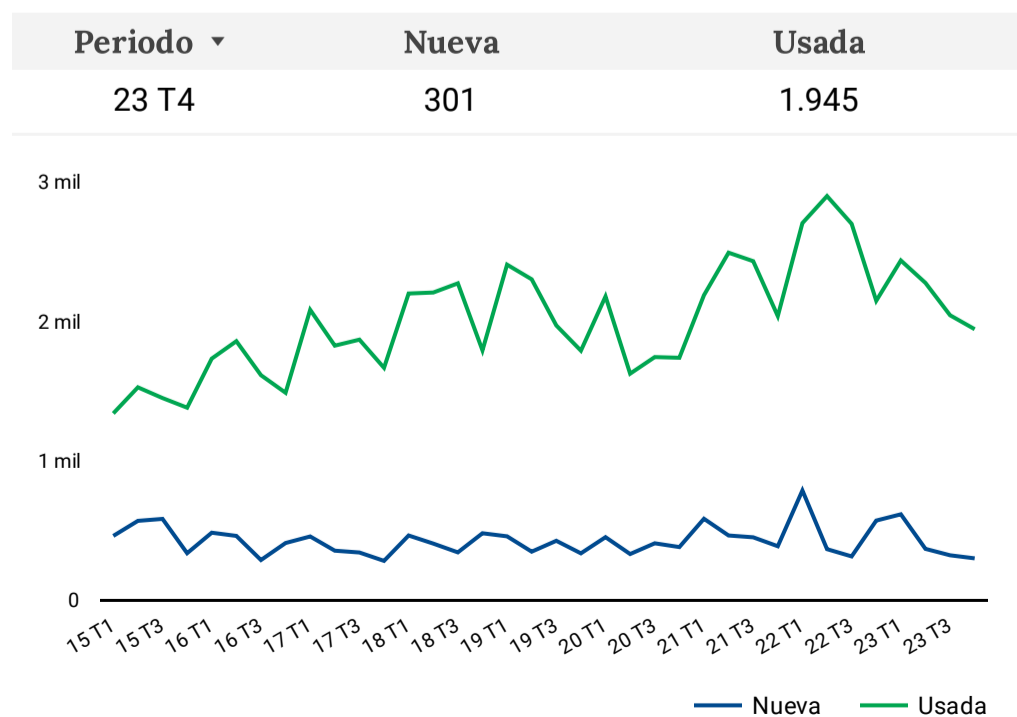
**Evolución del número de compraventas y variación interanual**  
Bizkaia. Trimestral  
Colegio de Registradores



**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



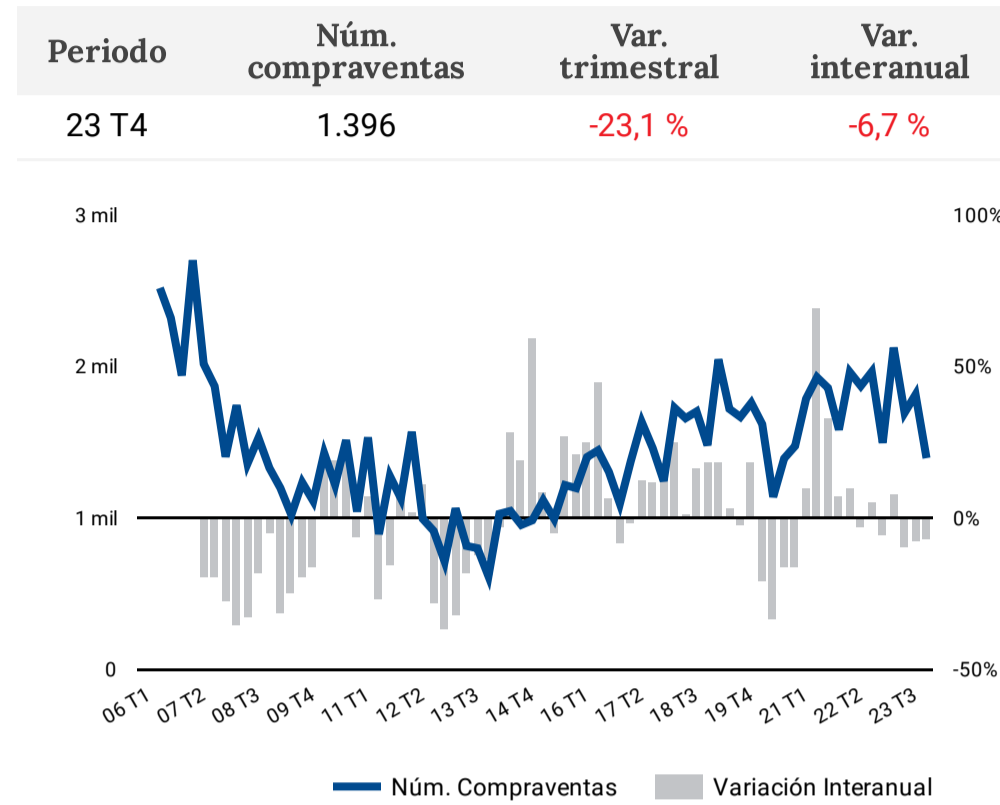
**Número de compraventas por municipio y cuota de mercado**  
Municipios de Bizkaia. Trimestral  
Colegio de Registradores

Municipios	Nº Compraventas	Cuota
Bilbao	683	29,8 %
Barakaldo	218	9,5 %
Getxo	130	5,7 %
Berango	112	4,9 %
Santurtzi	106	4,6 %
Portugalete	88	3,8 %
Sestao	72	3,1 %
Basauri	69	3,0 %
Leioa	57	2,5 %
Erandio	53	2,3 %
Durango	48	2,1 %
Galdakao	45	2,0 %
Sopela	39	1,7 %
Etxebarri	37	1,6 %
Ortuella	32	1,4 %
Bermeo	31	1,4 %
Mungia	31	1,4 %
Ermua	24	1,0 %
Urduliz	22	1,0 %
Amorebieta-Etxano	18	0,8 %
Arrigorriaga	17	0,7 %
Muskiz	17	0,7 %
Abadiño	16	0,7 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	16	0,7 %
Gernika-Lumo	16	0,7 %
Plentzia	16	0,7 %
Gorliz	15	0,7 %

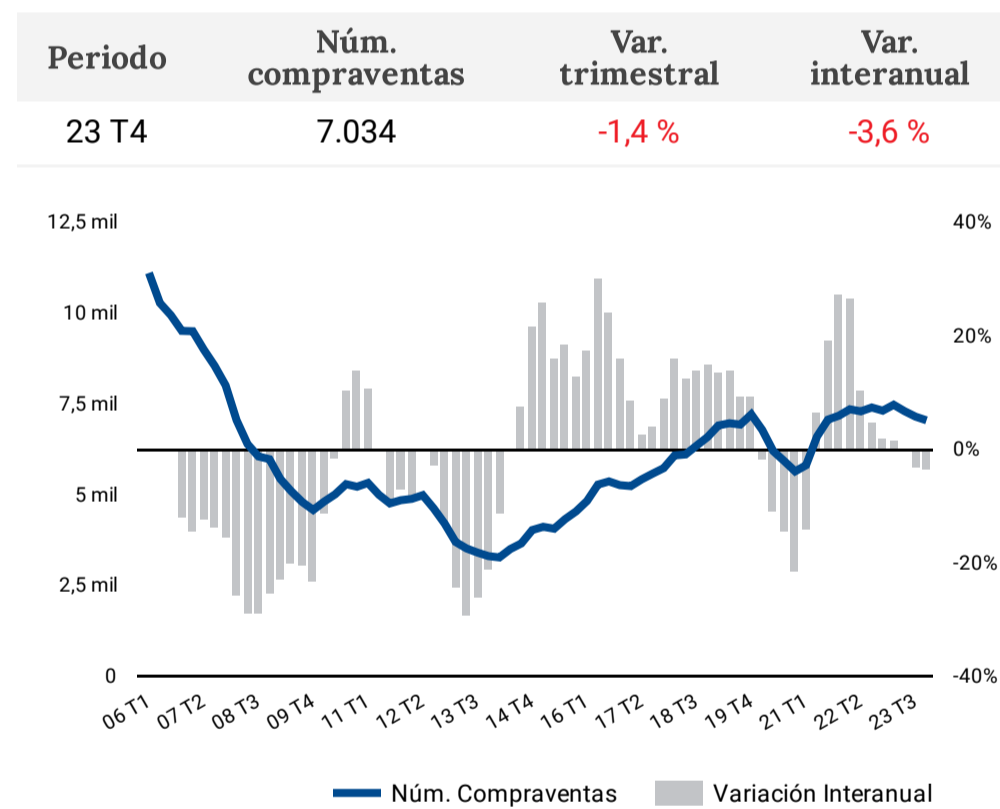


## Gipuzkoa

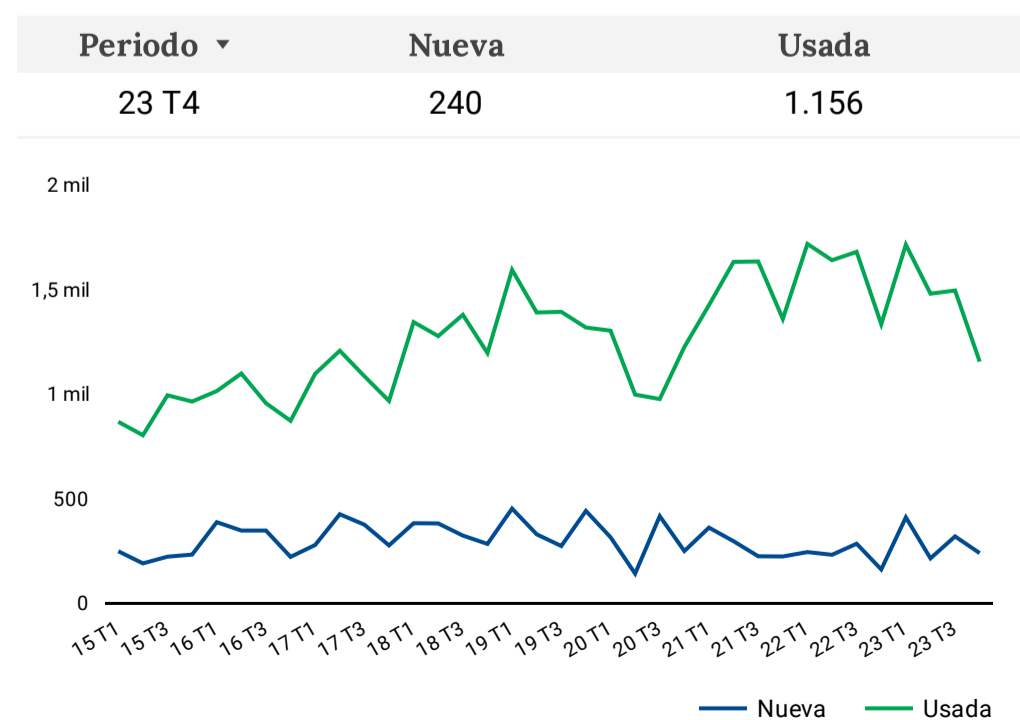
### Evolución del número de compraventas y variación interanual Gipuzkoa. Trimestral Colegio de Registradores



### 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	335	23,4 %
Irun	102	7,1 %
Eibar	79	5,5 %
Arrasate/Mondragón	70	4,9 %
Errenteria	70	4,9 %
Zarautz	55	3,8 %
Usurbil	50	3,5 %
Tolosa	47	3,3 %
Beasain	40	2,8 %
Orio	39	2,7 %
Hernani	34	2,4 %
Urnieta	34	2,4 %
Elgoibar	28	2,0 %
Berastegi	27	1,9 %
Andoain	26	1,8 %
Bergara	24	1,7 %
Azpeitia	22	1,5 %
Pasaia	22	1,5 %
Azkoitia	21	1,5 %
Hondarribia	20	1,4 %
Ordizia	19	1,3 %
Lasarte-Oria	18	1,3 %
Lazkao	13	0,9 %
Soraluze-Placencia de las Armas	13	0,9 %
Oñati	11	0,8 %
Zumaia	11	0,8 %

# Municipios

El desglose municipal de resultados de la Comunidad Autónoma de Euskadi se proporciona a través del correspondiente mapa, observando los municipios que concentran una mayor actividad de compraventas de vivienda.

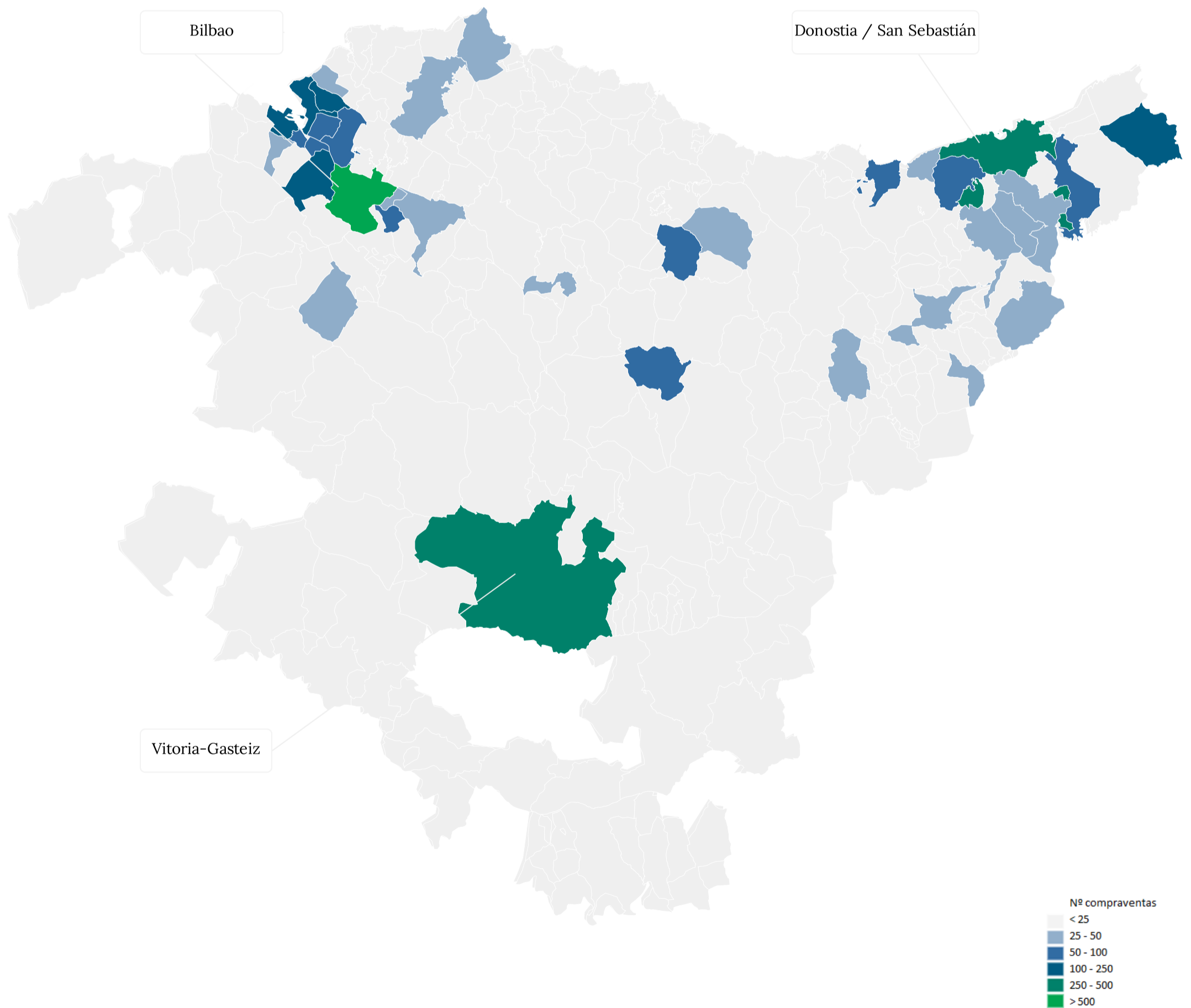
Las capitales mantienen los mayores niveles de actividad, siendo acompañadas de los municipios de su entorno próximo.

Se aprecia, igualmente, un cierto efecto "costa", en la medida que 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 de los municipios.

## 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.

En el gráfico de la derecha se observa un progresivo descenso hacia variaciones interanuales negativas en un número mayor de municipios, existiendo una clara tendencia descendente en el número de compraventas de vivienda con carácter relativamente general desde un punto de vista territorial.

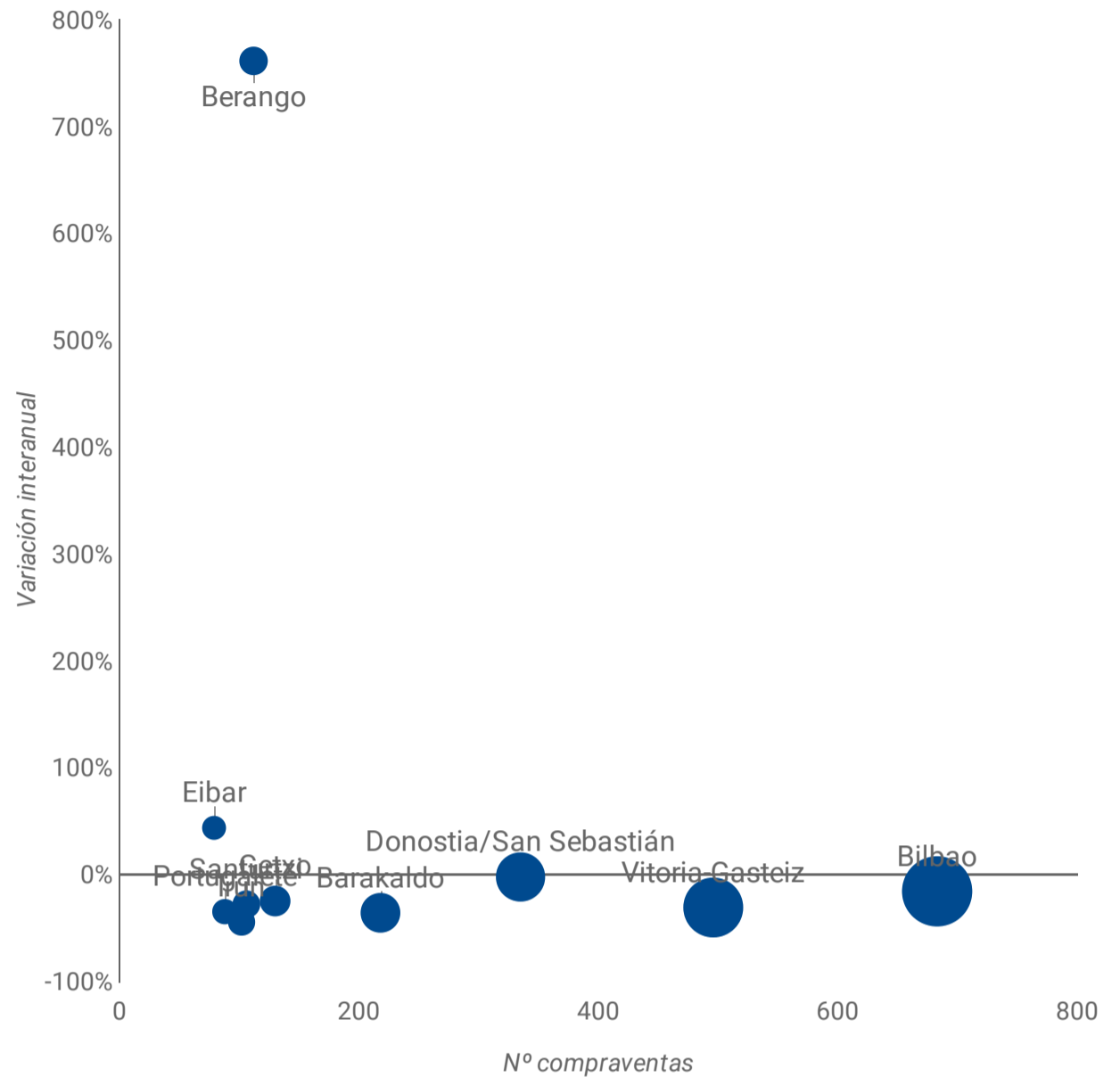
La acumulación de tasas trimestrales negativas va dando paso a que, cada trimestre, un número mayor de municipios registren descensos anuales.

Las tradicionales diferencias territoriales en el número total de compraventas de vivienda se mantienen, en la medida que el resultado de dicha variable está condicionado, fundamentalmente, por el número de habitantes de cada municipio.

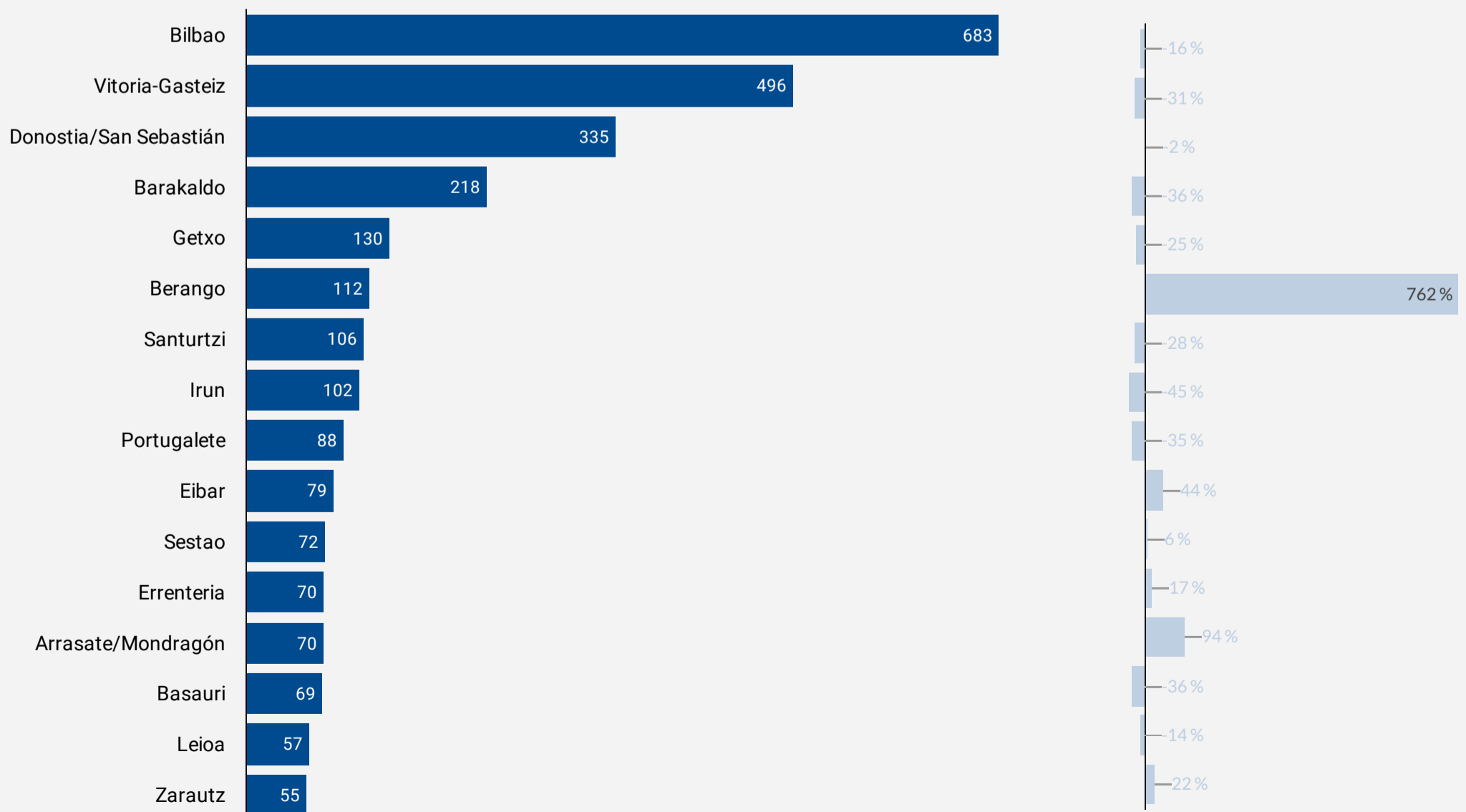
Debe destacarse el hecho de que, en la medida que se desciende en el tamaño del municipio, es más probable contar con resultados aleatorios, condicionados por aspectos coyunturales del mercado, como es el caso de Berango.

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



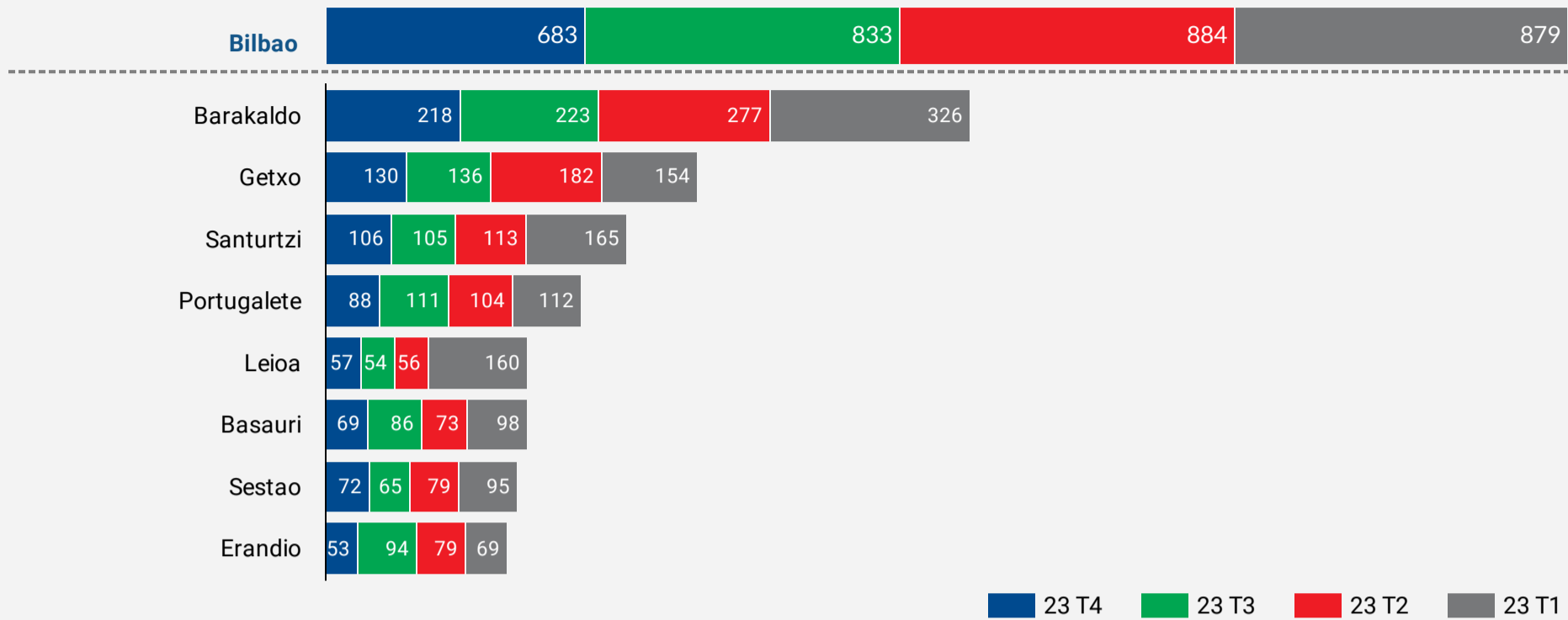
**Número de compraventas de vivienda y variación interanual**  
Principales municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



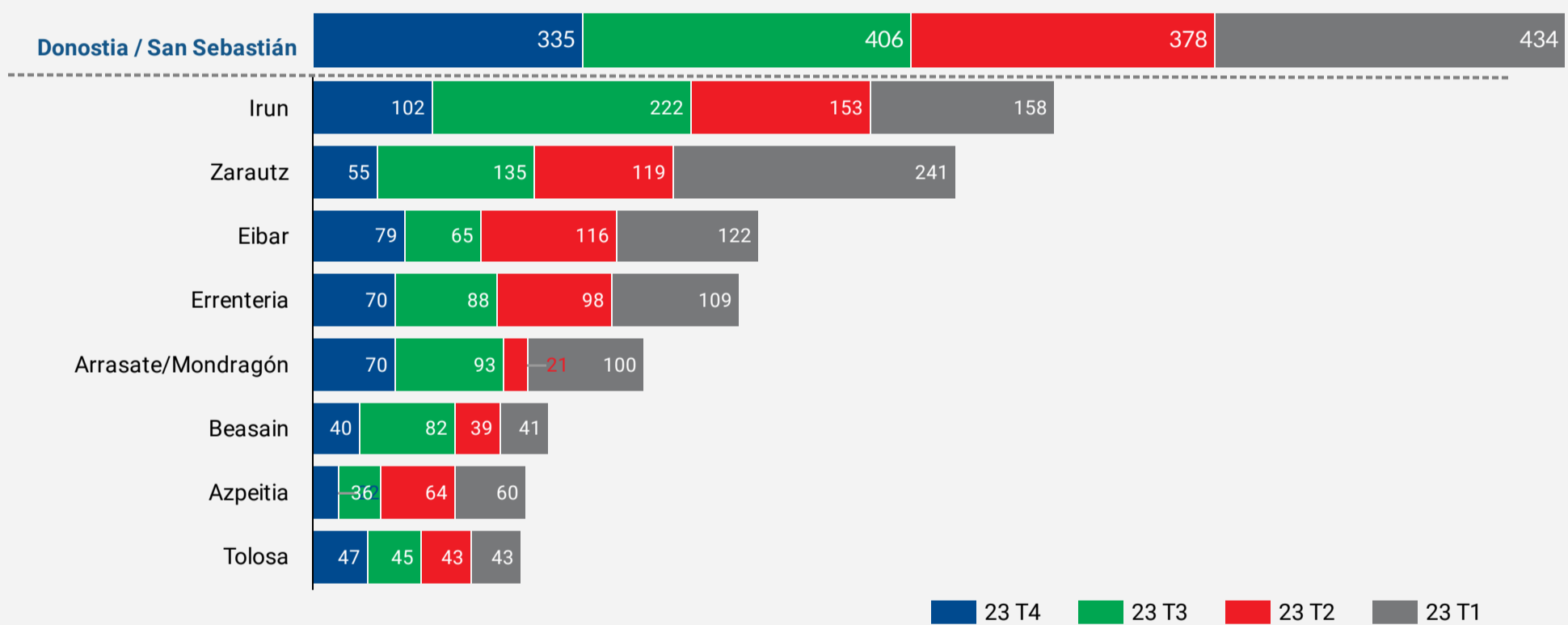




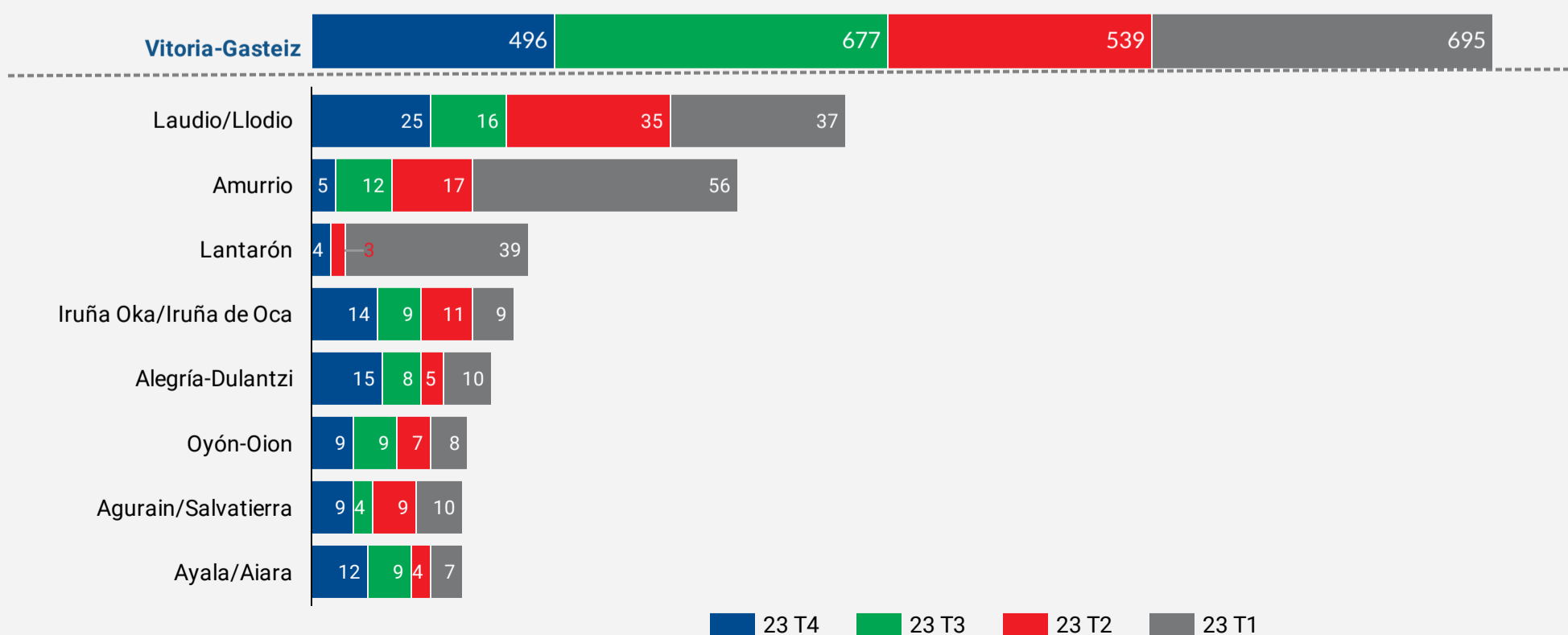
**Número de compraventas de vivienda**  
Principales municipios de Bizkaia. Trimestral  
Colegio de Registradores



**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.

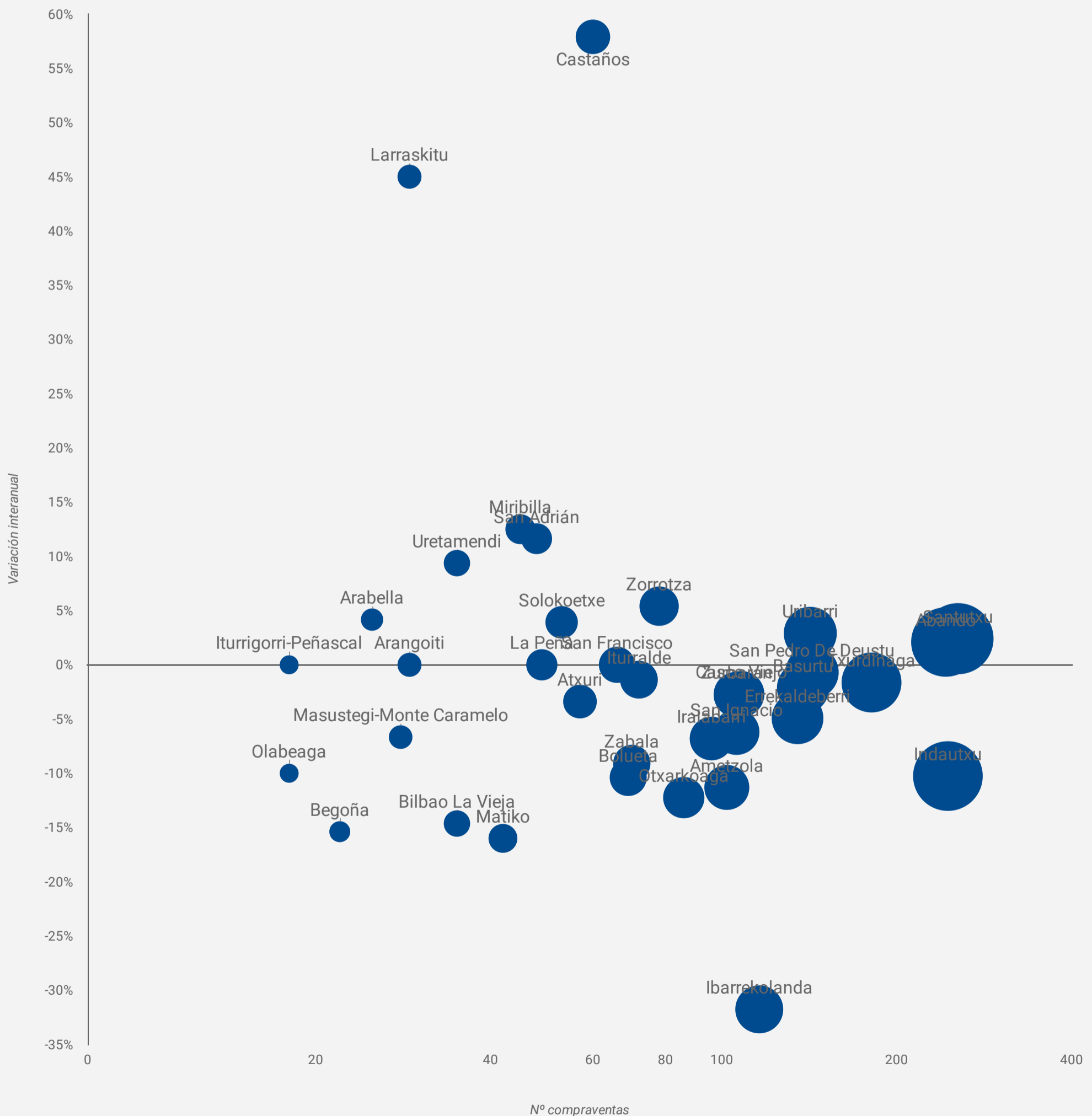
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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

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

## Número de compraventas y variación interanual

Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



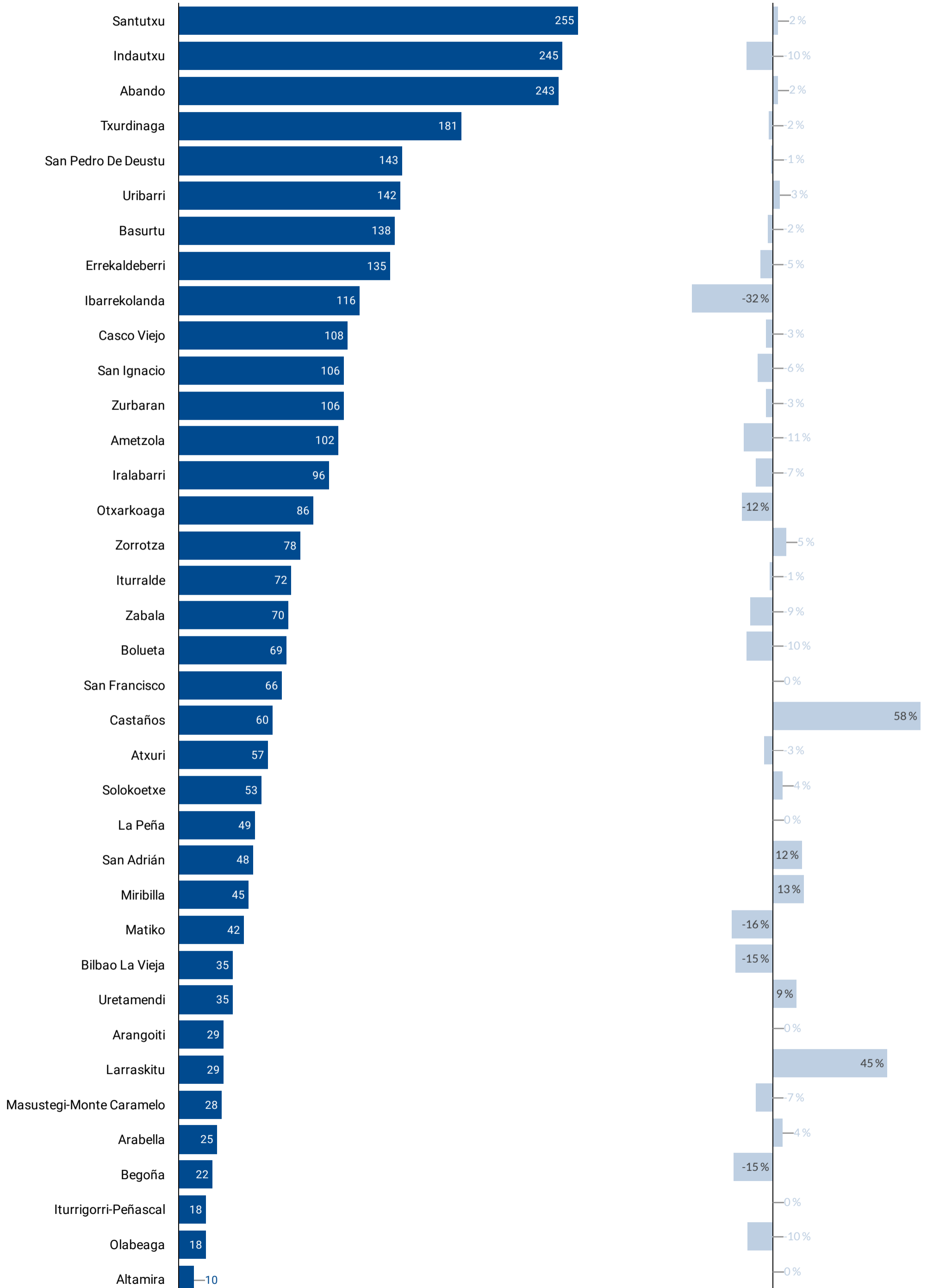
El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el cuarto trimestre de 2023 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



Número de compraventas de vivienda y variación interanual

Principales barrios de Bilbao. Interanual

Colegio de Registradores





## Donostia / San Sebastián. Barrios

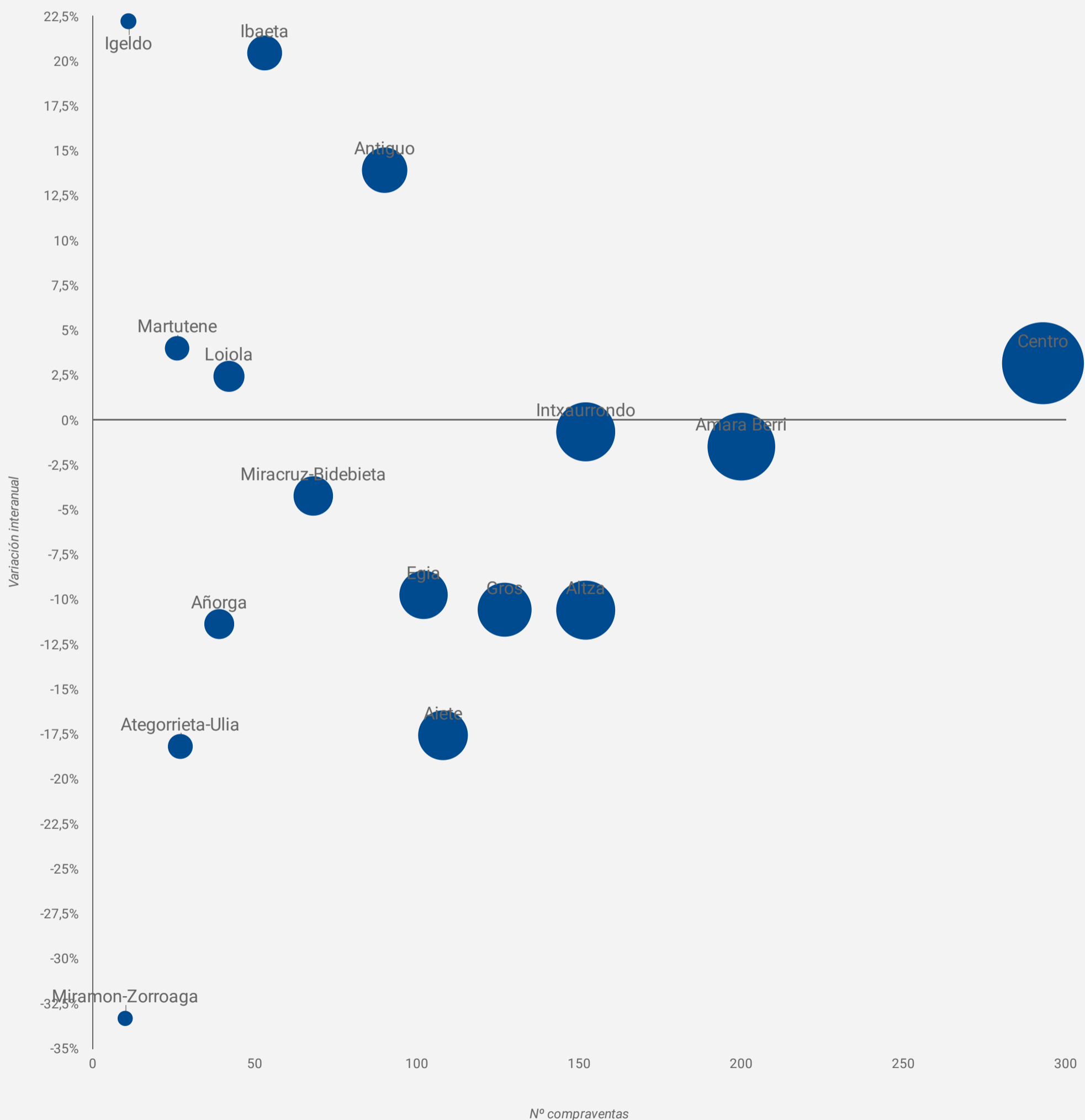
El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses en los distintos barrios de Donostia / San Sebastián, así como la evolución interanual del número de compraventas.

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.

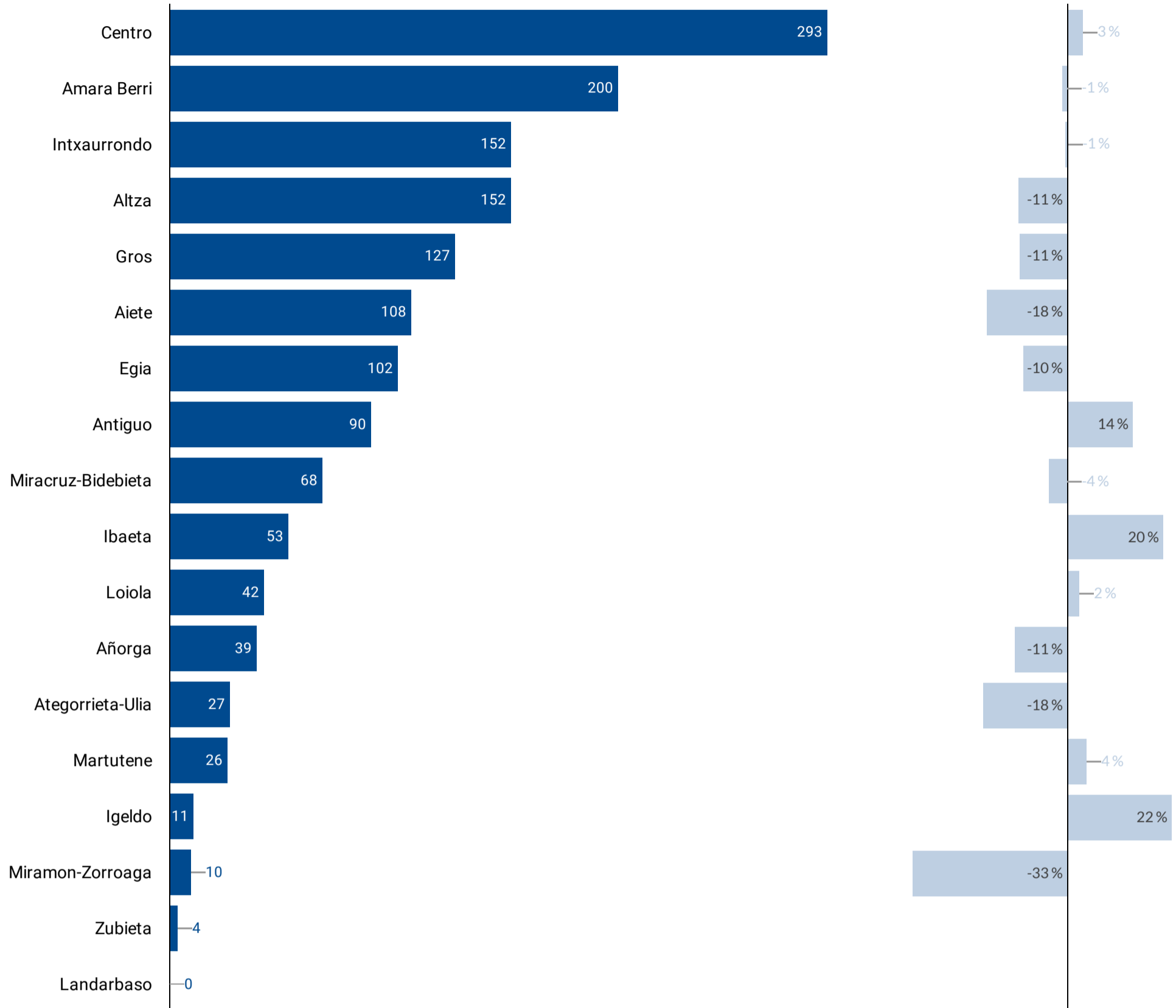
**Número de compraventas y variación interanual**  
Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores



El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en el cuarto 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.

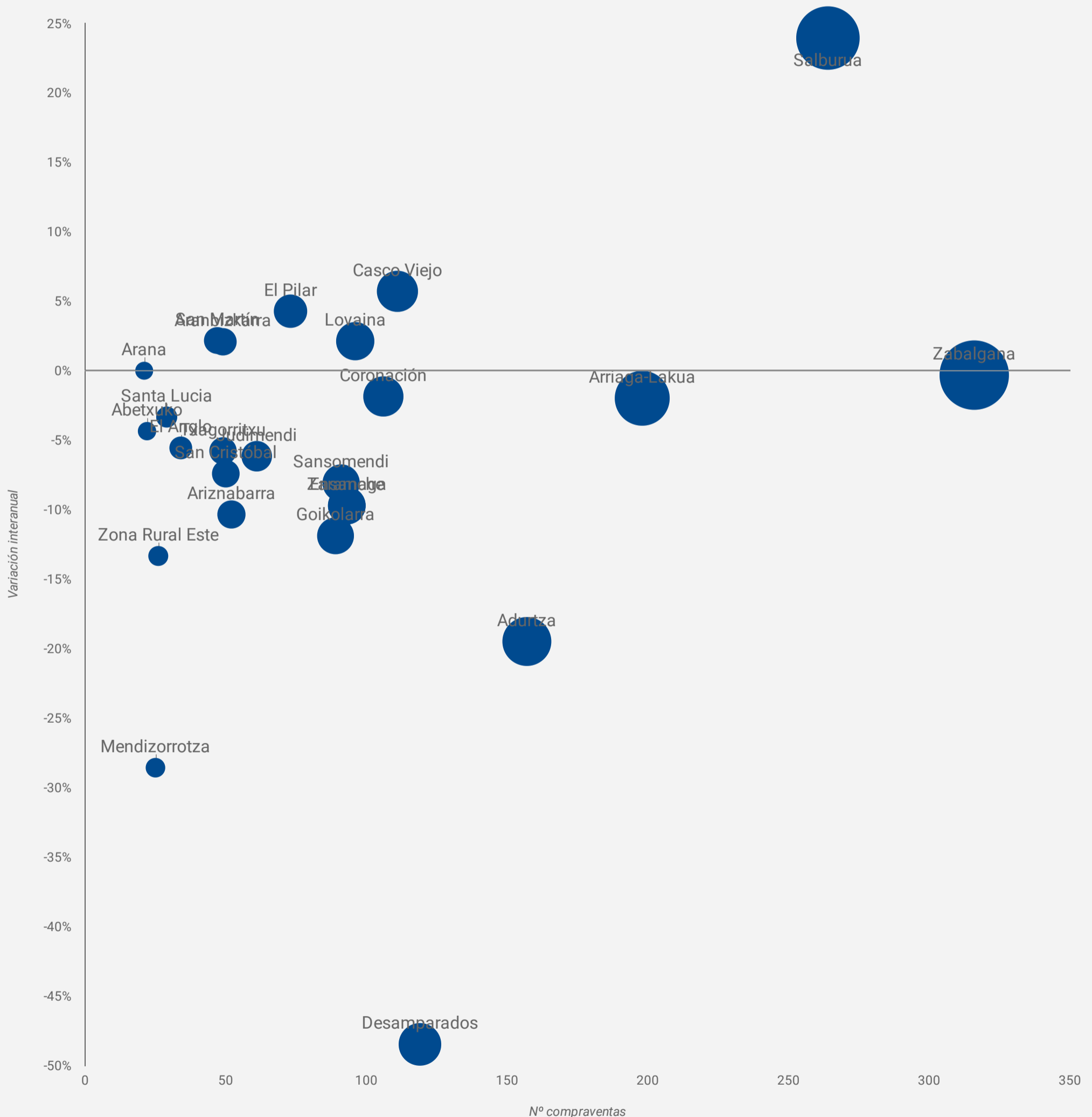
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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

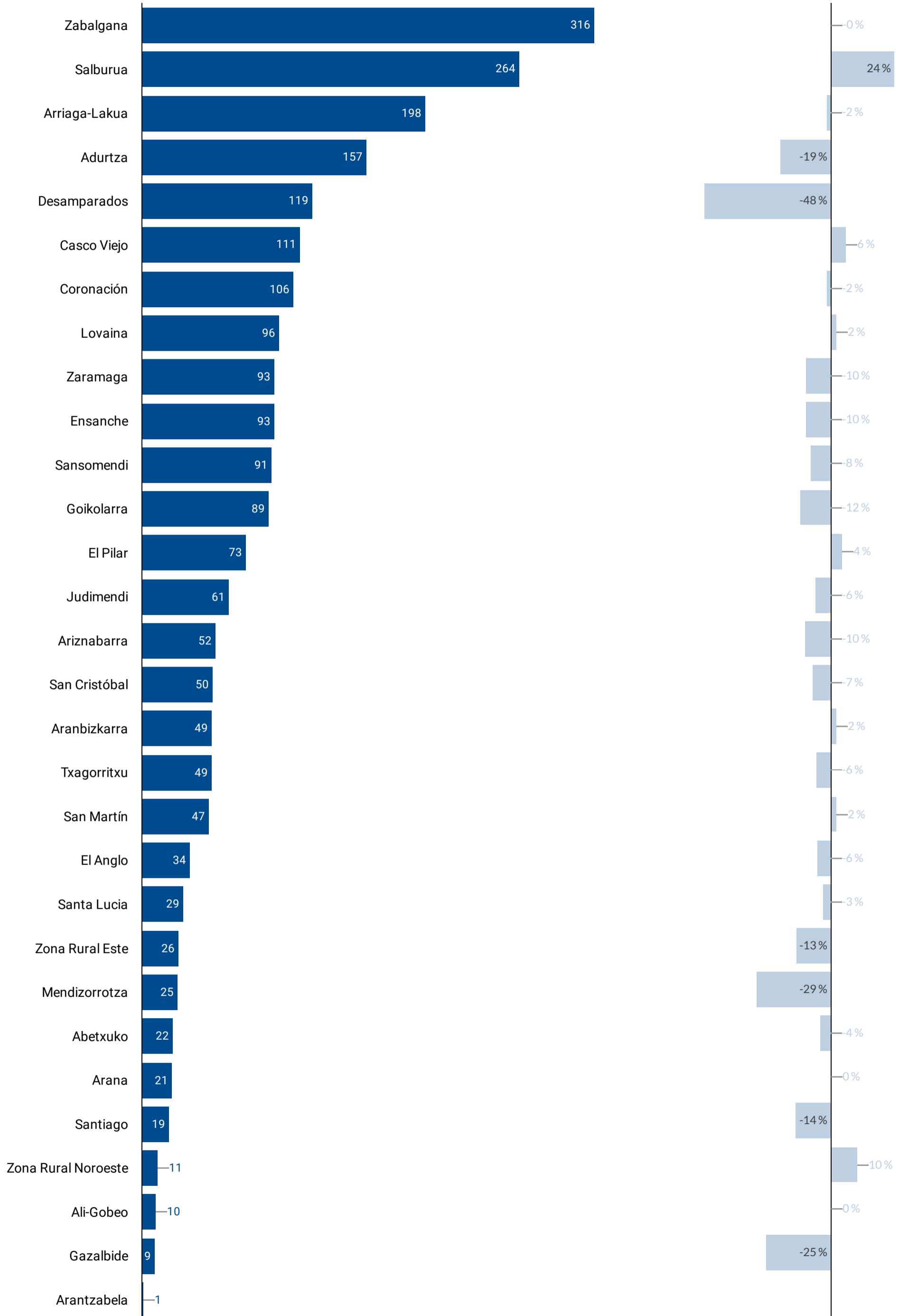


El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda (eje x) en el cuarto trimestre de 2023 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.

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 ha registrado un ligero descenso del -0,1% durante el último trimestre, moderándose con respecto a trimestres precedente (+0,8% 3T23).

En los últimos doce meses el incremento interanual se ha situado en el 3,1%, dando lugar igualmente a una moderación de su cuantía (3,7% 3T23).

El precio medio ha sido de 2.960 €/m<sup>2</sup>, inferior a los 2.963 €/m<sup>2</sup> de 3T 2023, que supuso el nivel máximo desde 2012.

En vivienda nueva se ha registrado un descenso trimestral del -0,4% (-0,2% 3T23), situándose la tasa interanual en el 4,8% (7,5% 3T23), alcanzando un precio medio de 3.295 €/m<sup>2</sup>, cerca de máximos desde 2008.

En vivienda usada el precio medio ha sido 2.905 €/m<sup>2</sup>, la mayor cuantía desde 2011, con un incremento trimestral del 0,1% (1% 3T23) y con un crecimiento interanual del 2,7%.

Los TT.HH ha registrado un comportamiento diferenciado el último trimestre: Araba/Álava -2,8%, Bizkaia 0%, Gipuzkoa 0,2%.

En términos absolutos se ha mantenido su tradicional diferencial de precios por metro cuadrado, encabezados por Gipuzkoa (3.429 €/m<sup>2</sup>), a cierta distancia de Bizkaia (2.811 €/m<sup>2</sup>) y Araba/Álava (2.364 €/m<sup>2</sup>).

Las tasas interanuales mantienen el signo positivo en todos los TT.HH, pero con una progresiva moderación de sus cuantías.

El desglose municipal de resultados, así como la correspondiente desagregación por barrios, ratifica el predominio del crecimiento del precio de la vivienda, pero con una progresiva moderación en su intensidad.

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 (5.378 €/m<sup>2</sup>), Zarautz (5.051 €/m<sup>2</sup>), Hondarribia (4.718 €/m<sup>2</sup>), Astigarraga (4.501 €/m<sup>2</sup>) y Leioa (4.306 €/m<sup>2</sup>).



# Comunidad Autónoma de Euskadi

El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha registrado una cierta estabilidad durante el cuarto trimestre, después de un largo periodo de crecimiento.

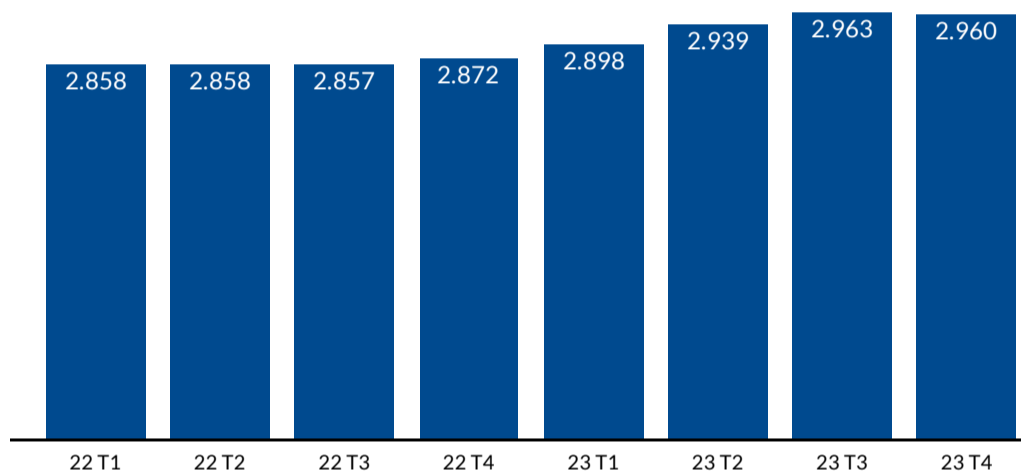
La tasa trimestral ha sido del -0,1% (+0,8% el trimestre precedente), situándose en los 2.960 €/m<sup>2</sup>, cerca de máximos desde comienzos de 2012 (2.963 €/m<sup>2</sup> 3T23).

El incremento interanual ha sido del 3,1%, dando lugar a una ligera moderación (3,7% 3T23).

## 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

# 2.960

3,1%

Variación  
1 año

5,8%

Variación  
3 años

18,9%

Variación  
5 años

### Región

País Vasco

Araba/Álava

Bizkaia

Gipuzkoa

23 T4

2.960

2.364

2.811

3.429

### Var. interanual

3,1 %

4,1 %

1,2 %

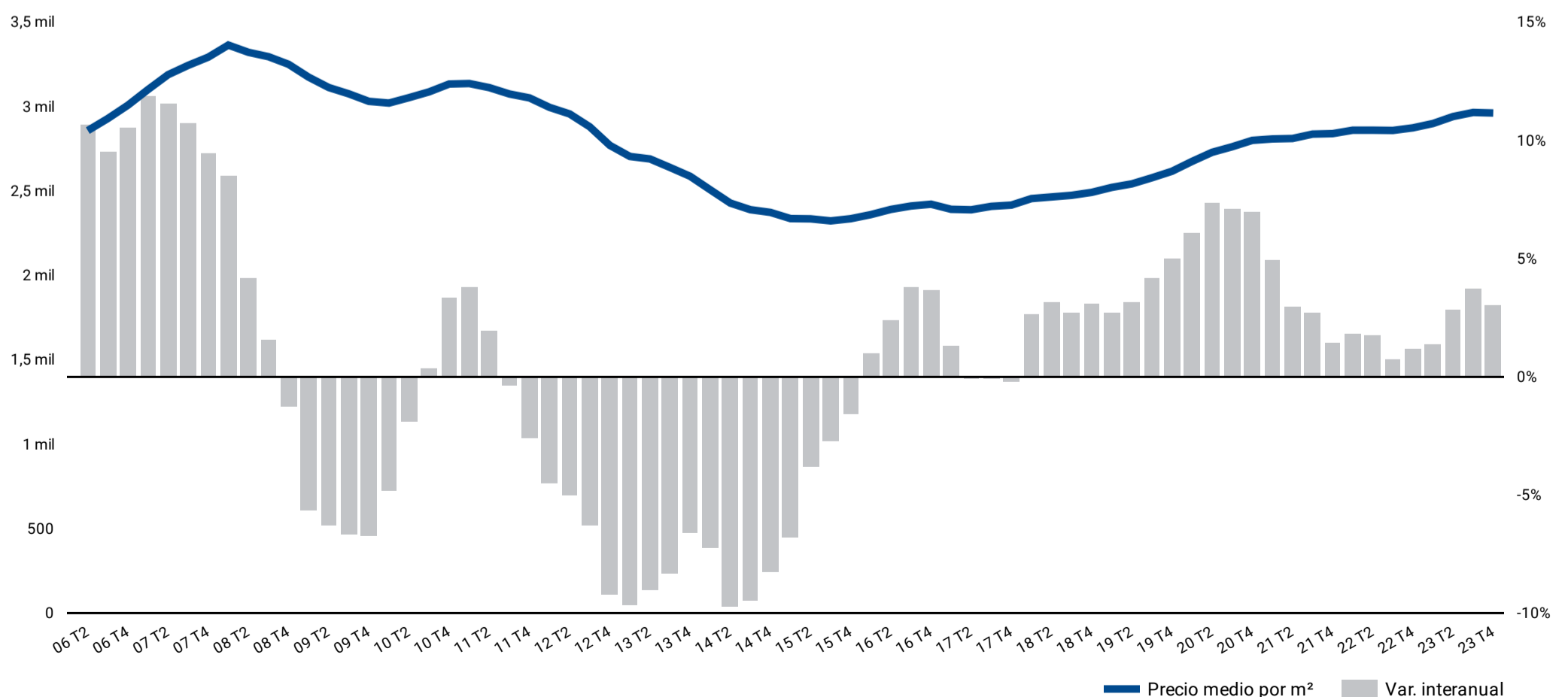
3,7 %

## 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 T4	2.960	-0,1 %	3,1 %
23 T3	2.963	0,8 %	3,7 %
23 T2	2.939	1,4 %	2,8 %
23 T1	2.898	0,9 %	1,4 %



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



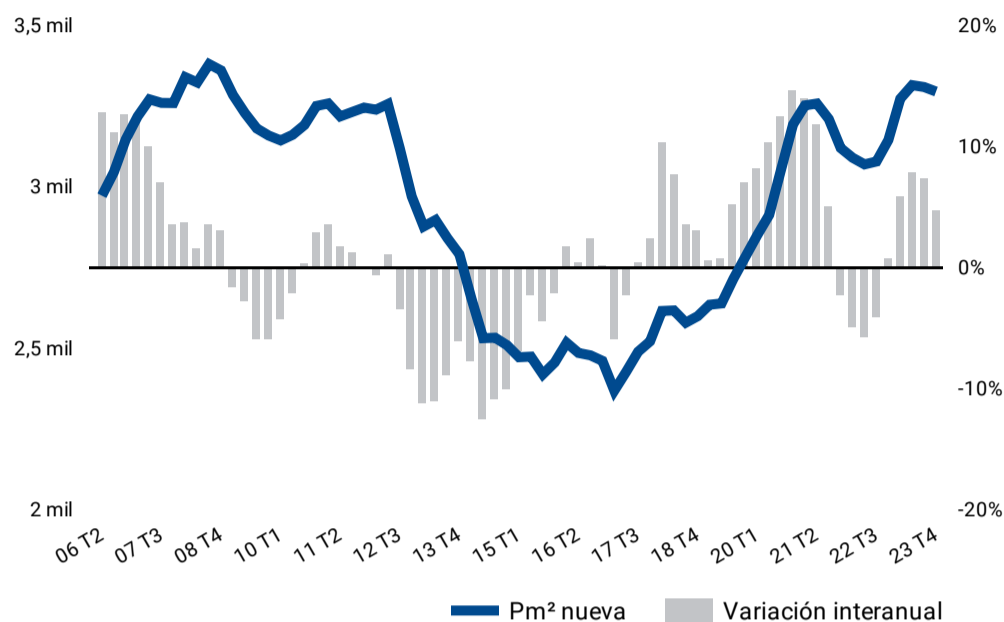
## Precio por m<sup>2</sup> por tipologías

### 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 T4	3.295	-0,4 %	4,8 %

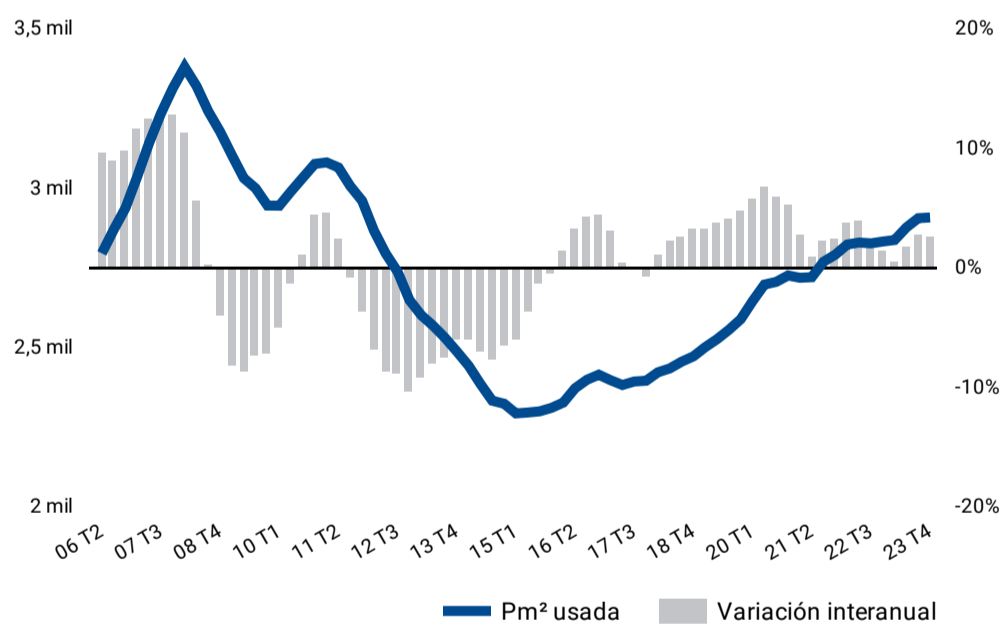


### Evolución del precio de la vivienda usada y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual

Colegio de Registradores

Periodo	Pm <sup>2</sup> usada	Var. trimestral	Var. interanual
23 T4	2.905	0,1 %	2,7 %



En vivienda nueva el precio medio ha sido de 3.295 €/m<sup>2</sup>, dando lugar al segundo ligero descenso trimestral consecutivo (-0,4%; -0,2% 3T23), moderándose el incremento interanual (4,8%; 7,5% 3T23). Este resultado supone mantenerse próximo a niveles máximos desde 2008.

En vivienda usada el precio medio registrado ha sido de 2.905 €/m<sup>2</sup>, el mayor importe medio desde 2011. El incremento trimestral ha sido del 0,1%, moderándose con respecto al trimestre precedente (1%). El incremento interanual se ha situado en el 2,7% (2,8% 3T23).

Con estos resultados se puede hablar de relativa estabilidad de precios, con variaciones trimestrales prácticamente nulas y una moderación de los incrementos interanuales.

## Territorios Históricos

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

El comportamiento por territorios históricos ha sido relativamente diferenciado durante el cuarto trimestre.

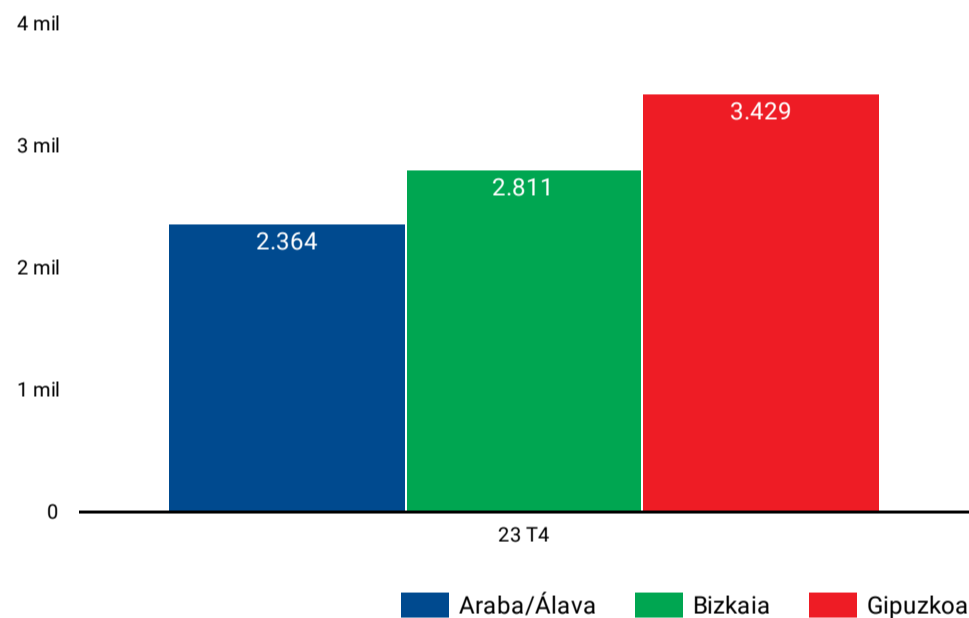
Gipuzkoa ha registrado un ligero incremento (0,2%), Bizkaia ha mantenido el precio medio y Araba ha presentado un descenso trimestral (-2,8%). En los tres casos las tasas trimestrales e interanuales se han moderado.

En términos absolutos Gipuzkoa encabeza los resultados (3.429 €/m<sup>2</sup>), seguida de Bizkaia (2.811 €/m<sup>2</sup>) y Araba/Álava (2.364 €/m<sup>2</sup>), en todos los casos en niveles próximos a máximos de los últimos años.

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

Territorios Históricos. Interanual

Colegio de Registradores

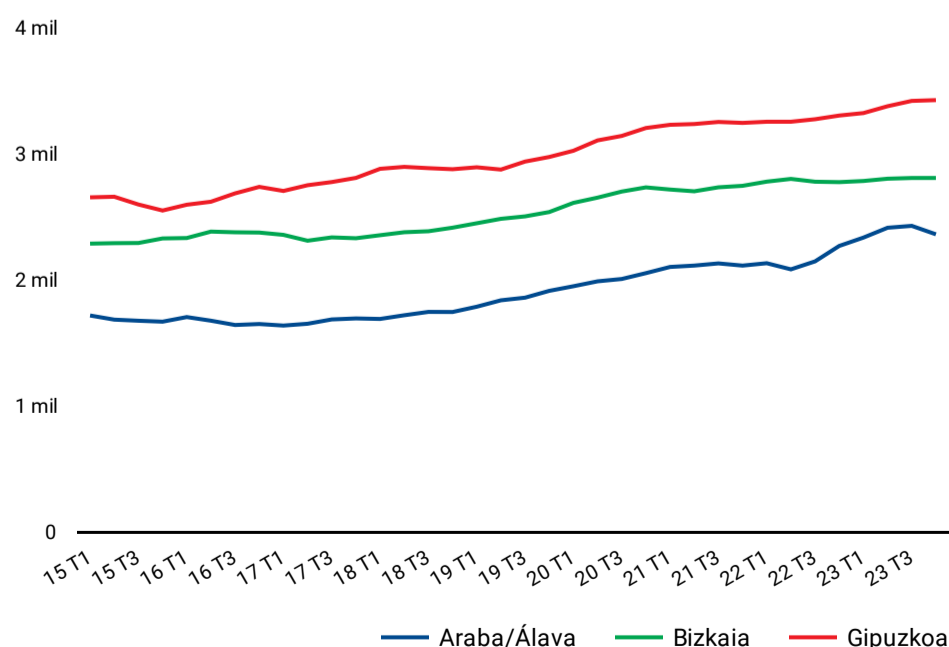


### Evolución del precio por m<sup>2</sup>

Territorios Históricos. Interanual

Colegio de Registradores

T.T.H.H ^	Periodo	Precio m <sup>2</sup> compr.	Var. trimestral	Var. interanual
Araba/Álava	23 T4	2.364	-2,8 %	4,1 %
Bizkaia	23 T4	2.811	0,0 %	1,2 %
Gipuzkoa	23 T4	3.429	0,2 %	3,7 %

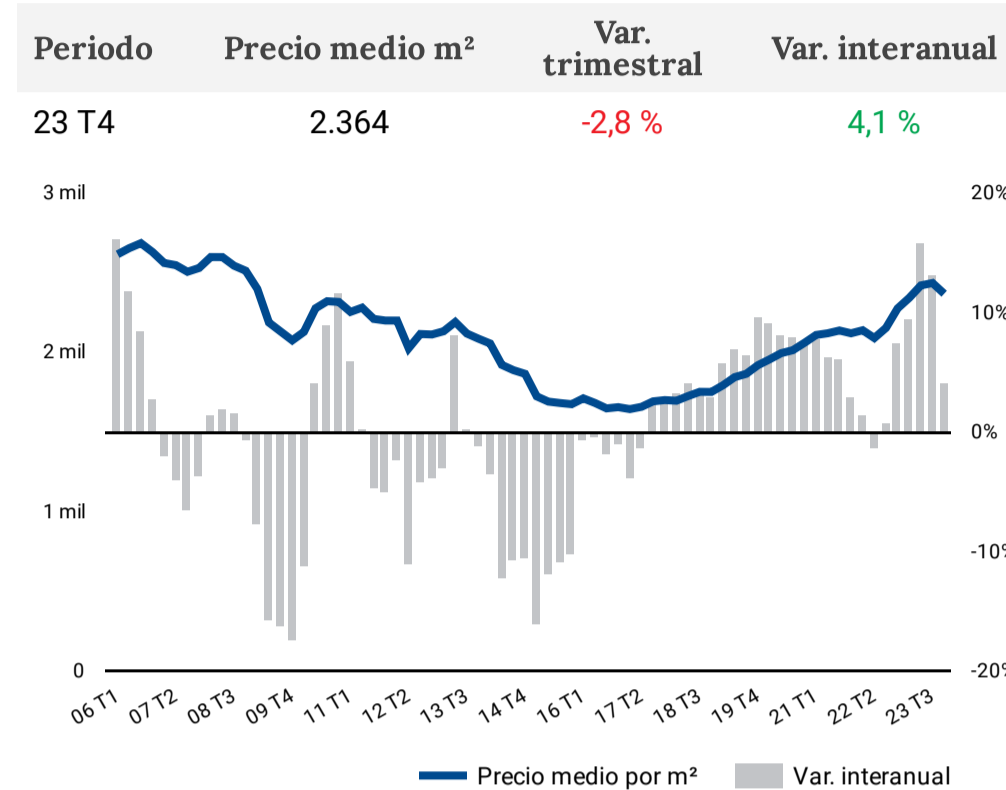




## Araba/Álava

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

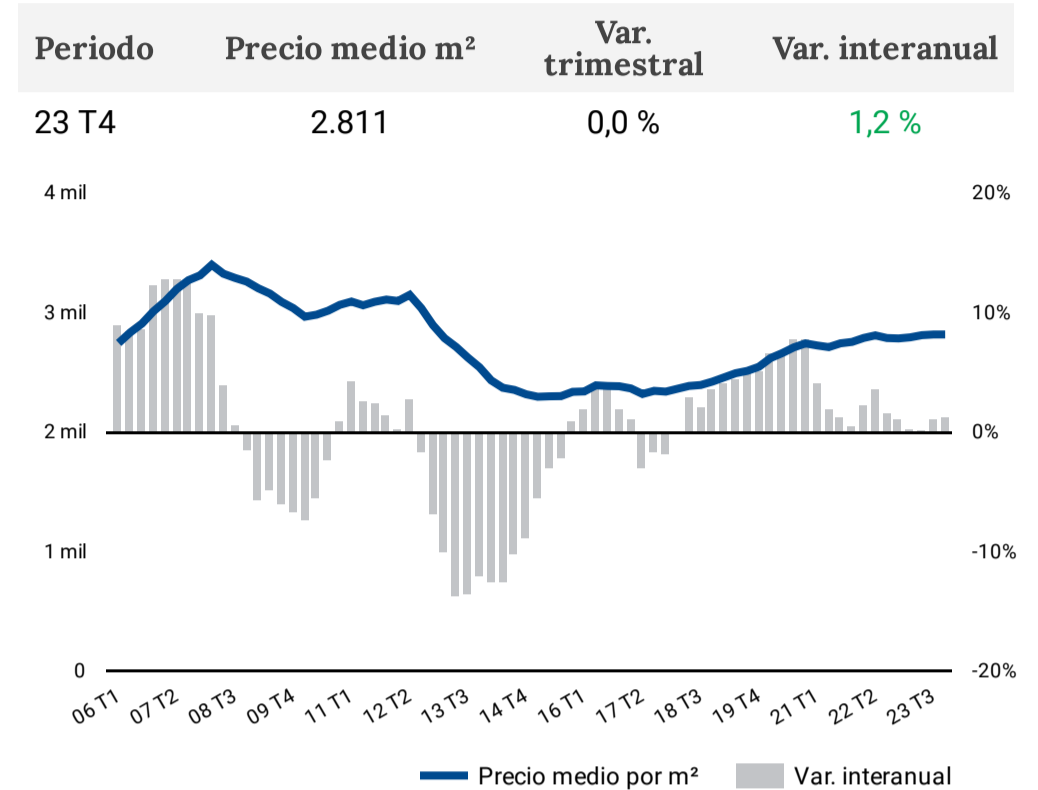
Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



## Bizkaia

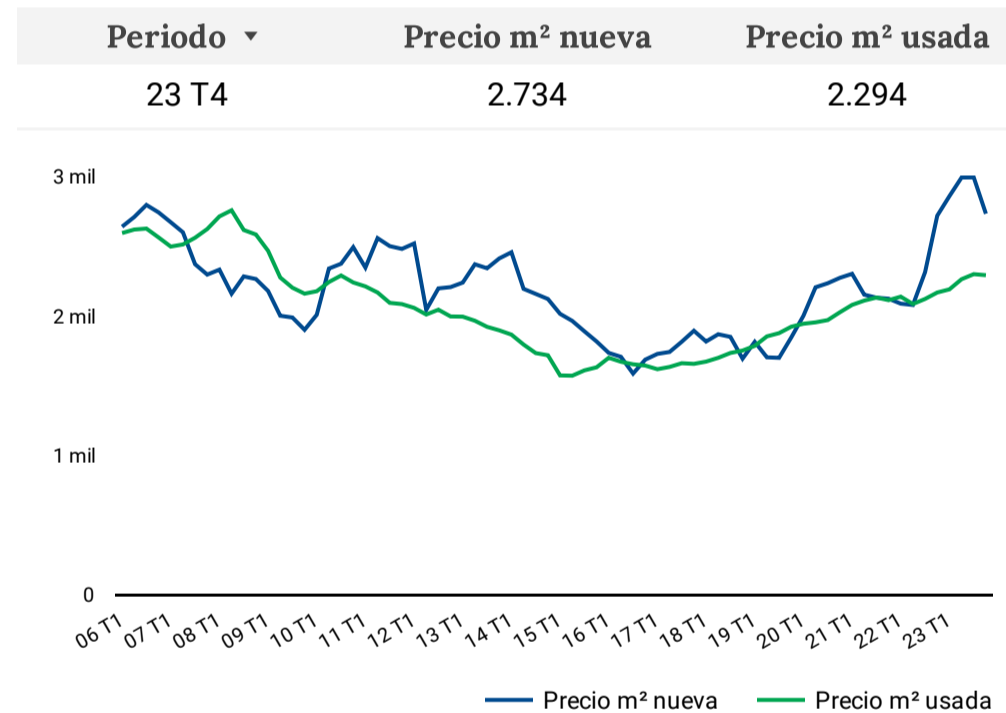
### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda registrada y tasa de variación

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores



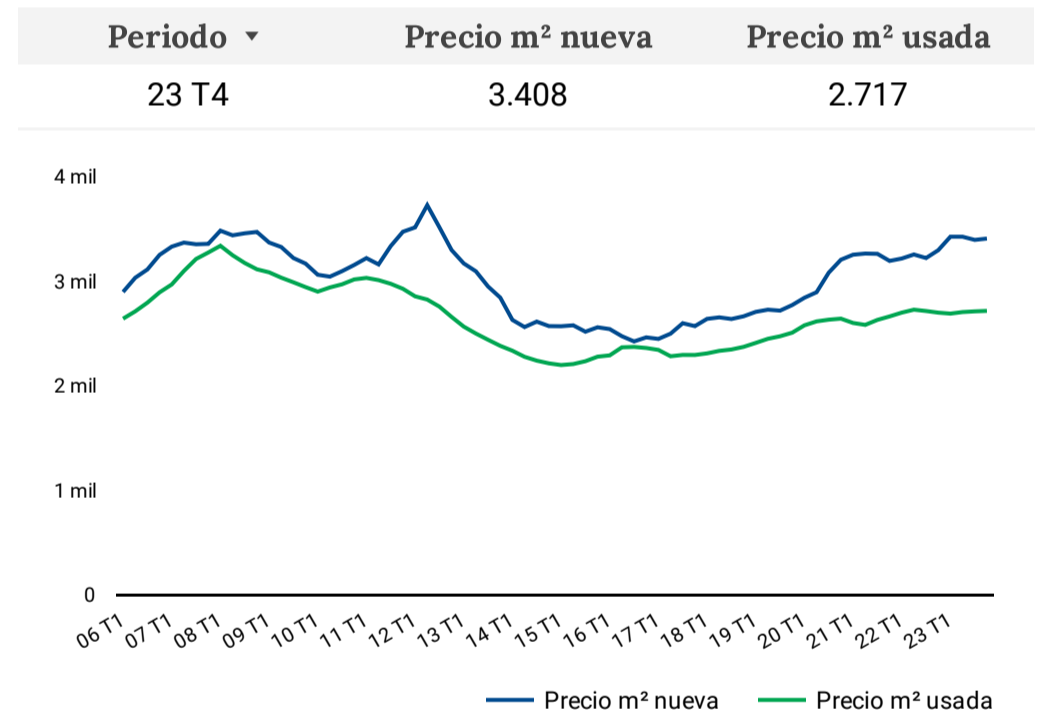
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



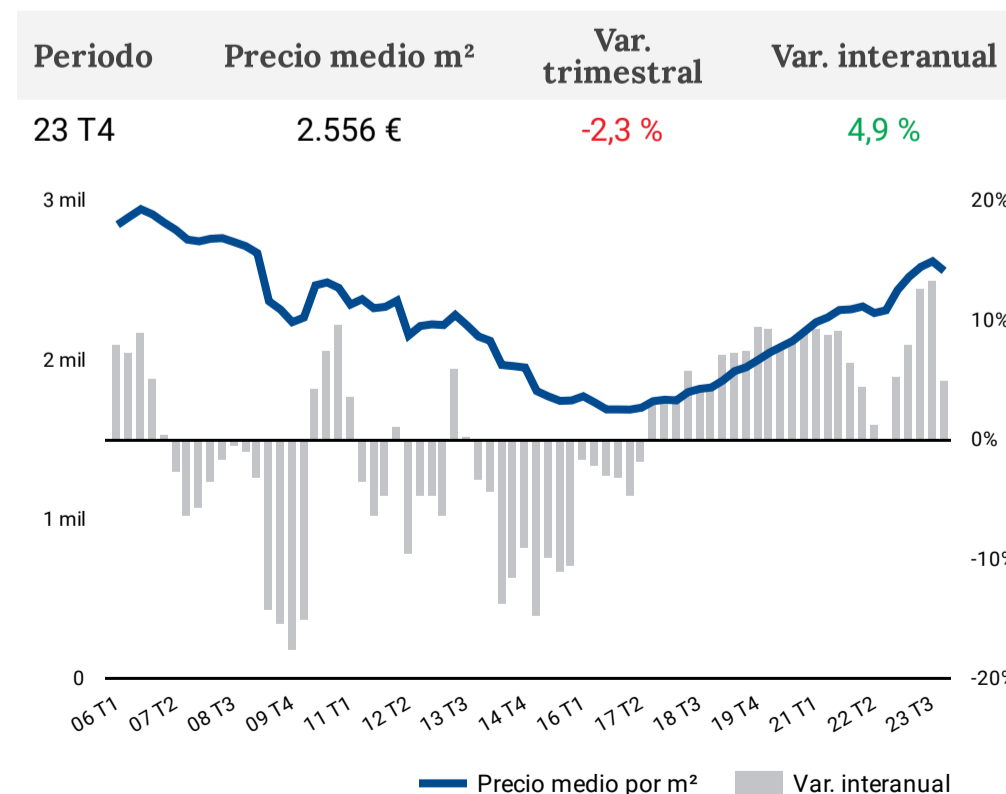
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores



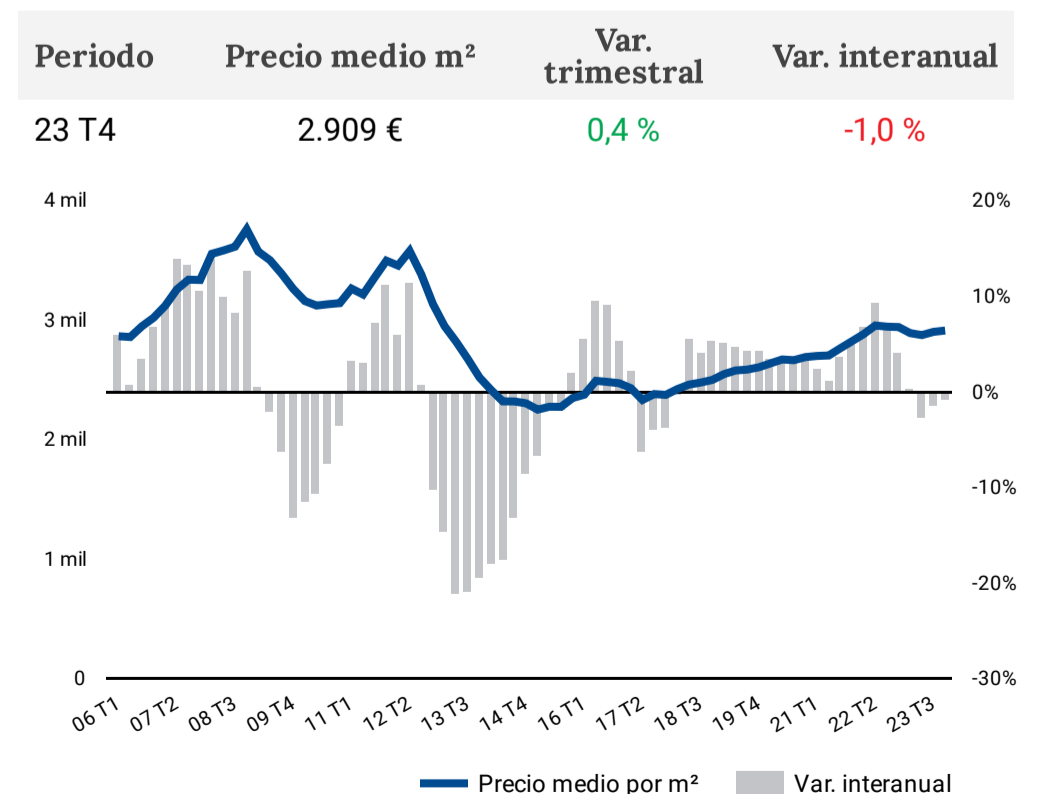
### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda y tasa de variación

Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



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

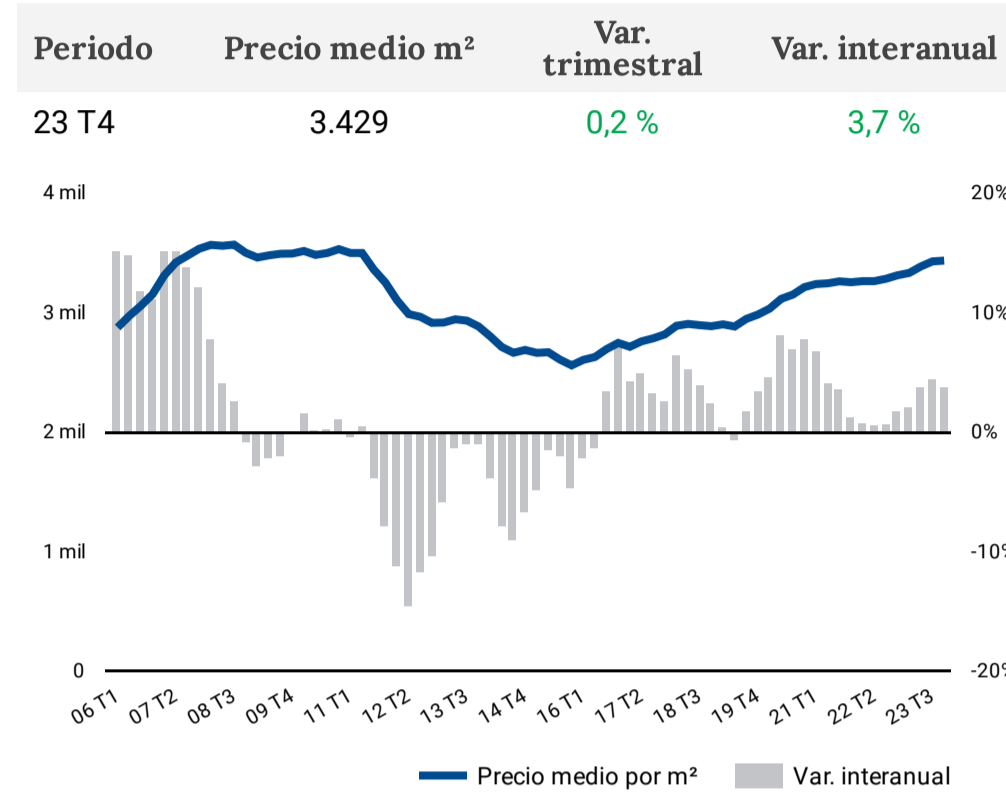
Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



## Gipuzkoa

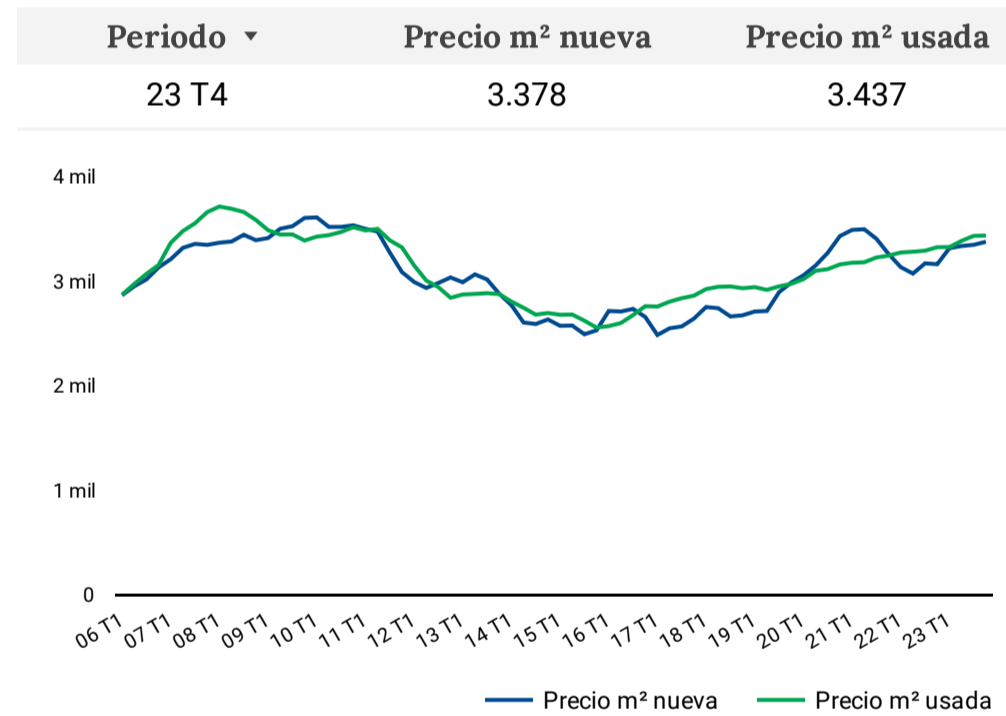
### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda registrada y tasa de variación

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores



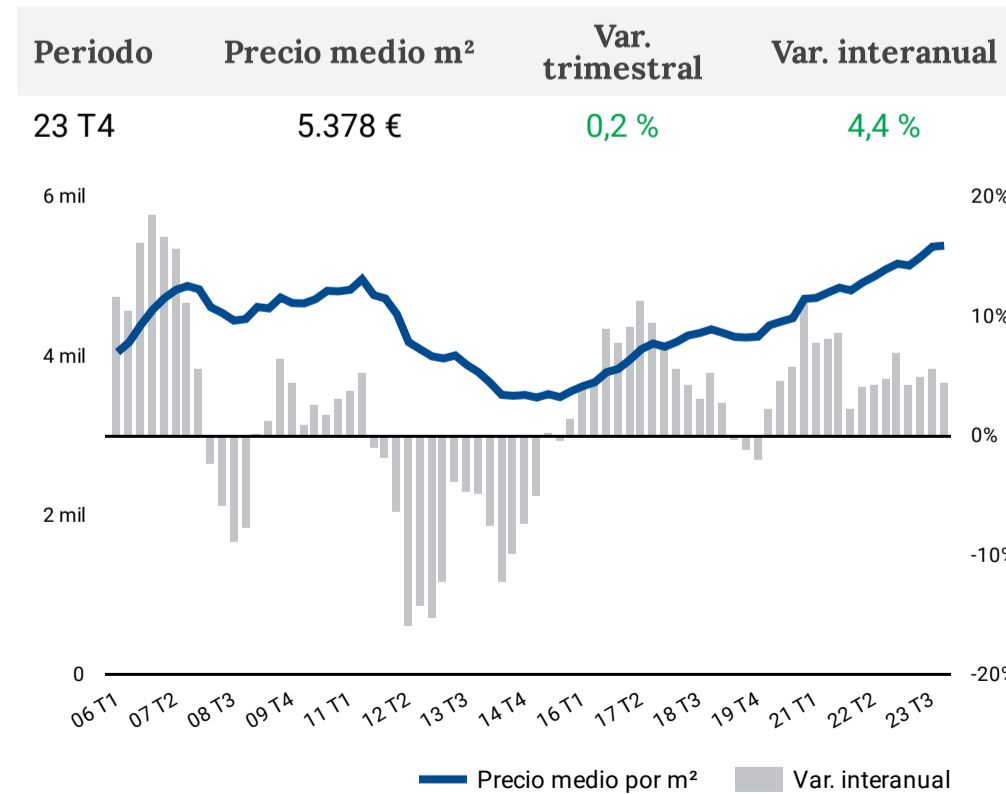
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

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





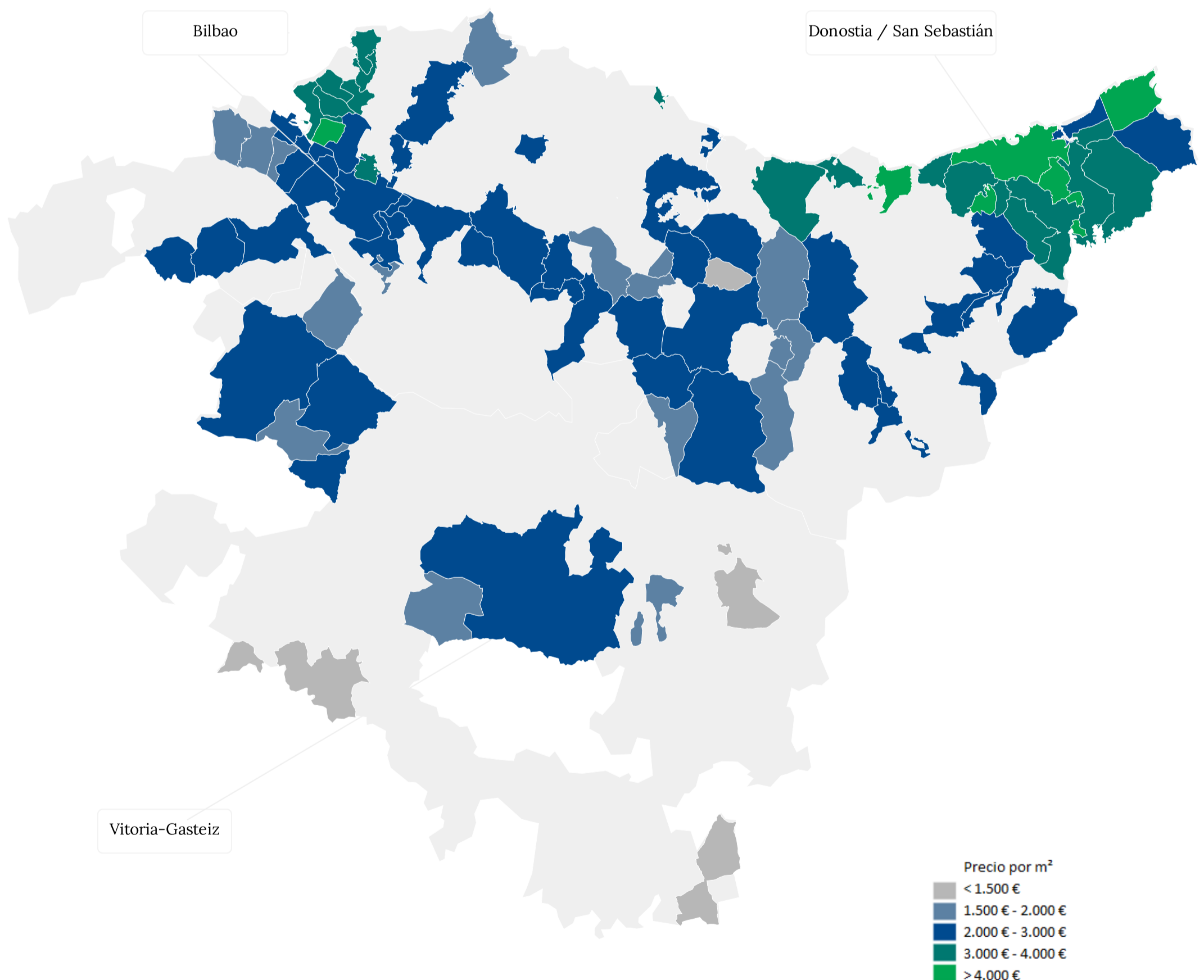
# Municipios

En el siguiente mapa se desglosan los resultados del precio por metro cuadrado interanual a nivel municipal, constatando las diferencias territoriales en la medida que en la Comunidad Autónoma de Euskadi hay municipios con precios 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.

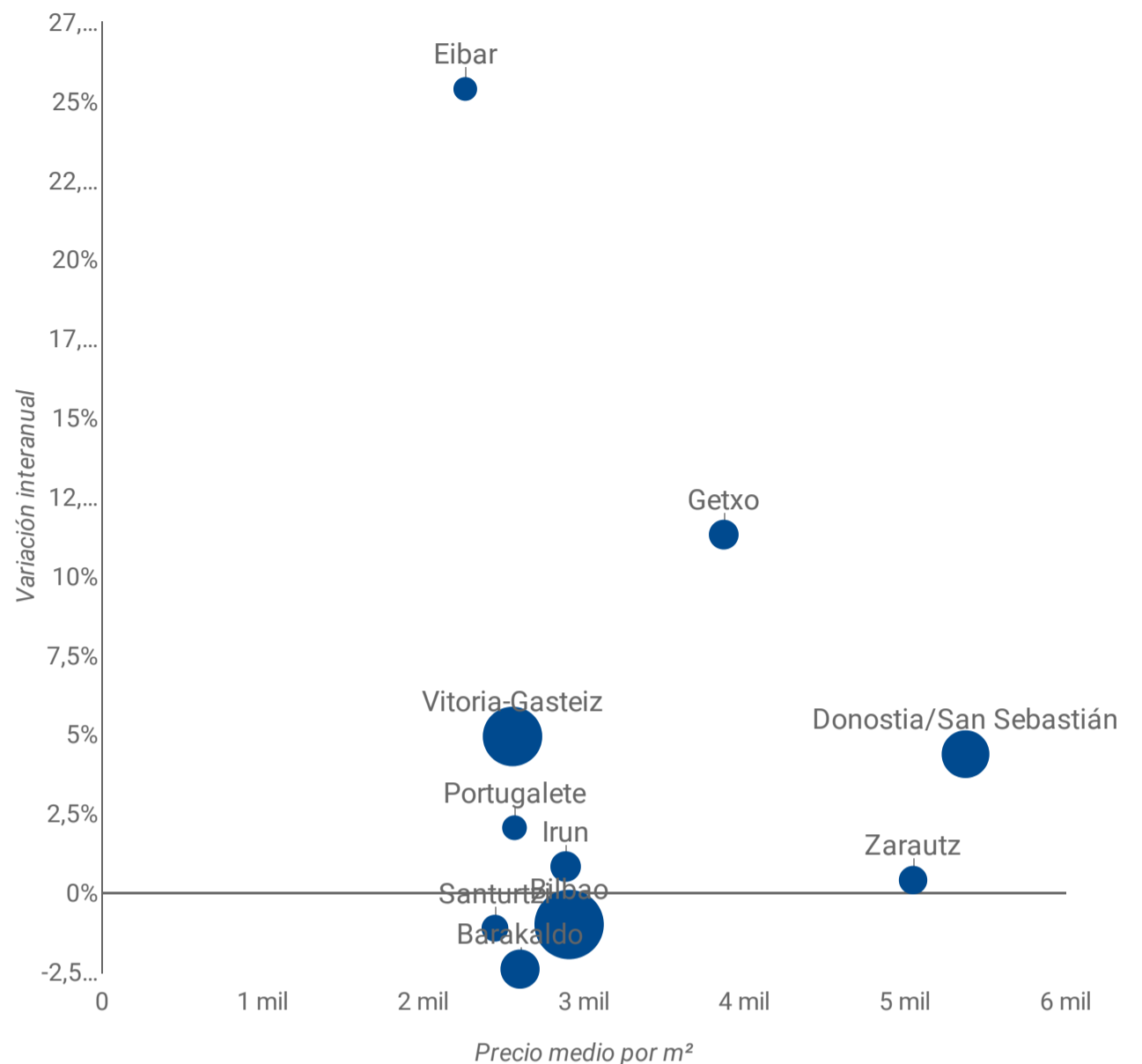
En el gráfico de la derecha, en un sólo vistazo, se posicionan los municipios más relevantes de la Comunidad Autónoma de Euskadi por actividad inmobiliaria residencial, situándose en función del precio por metro cuadrado y la variación interanual, constatando la situación y comportamiento durante el 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, con un ligero predominio de tasas positivas, pero que progresivamente van siendo más moderadas.

El gráfico muestra el precio medio por m<sup>2</sup> (eje x) en el cuarto 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.

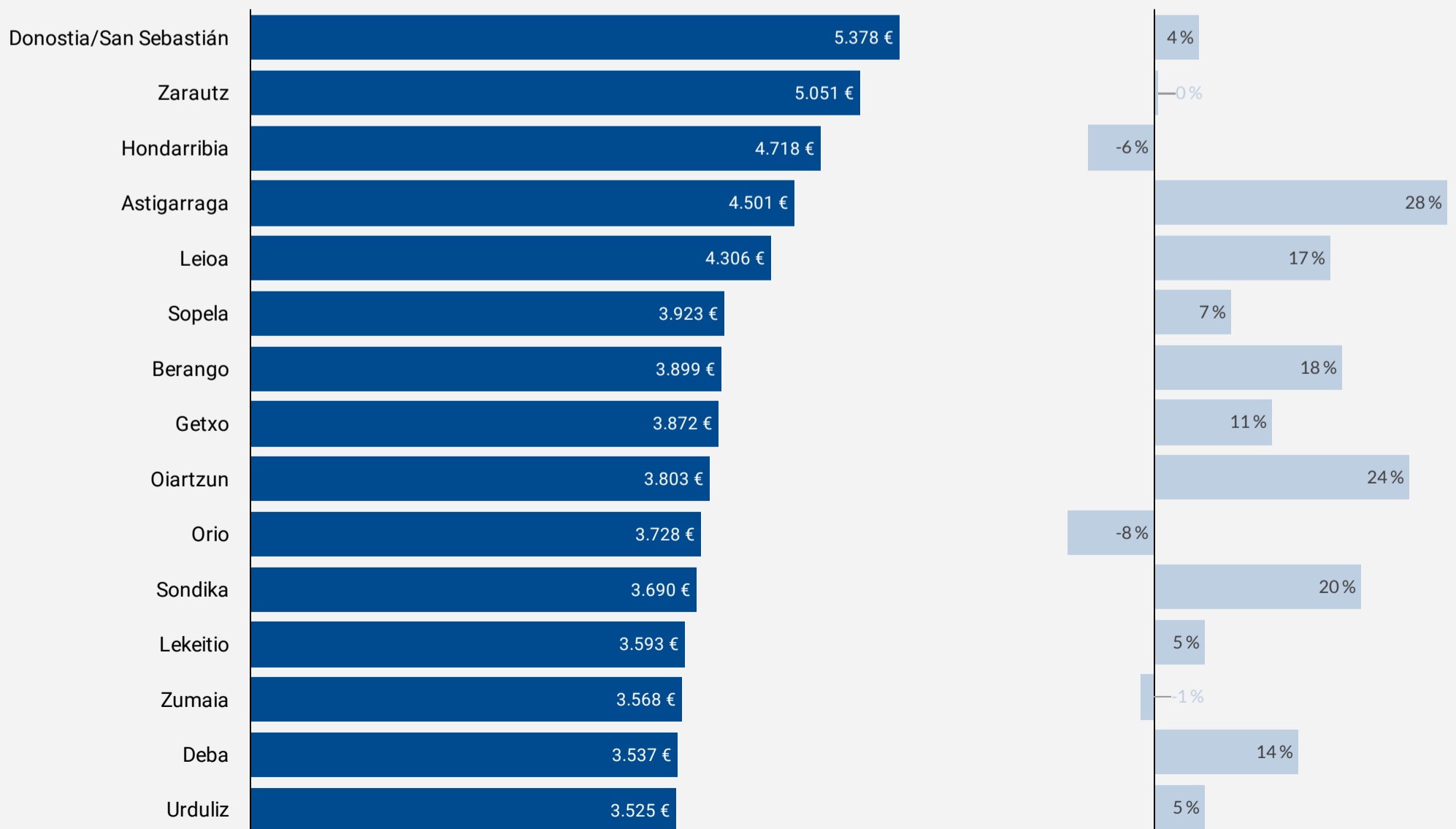
El gráfico de la parte inferior de la página muestra los precios medios interanuales en los municipios, ordenados por mayor precio medio, así como las tasas de variación interanuales, constatándose el predominio de los incrementos de precios durante el último año en los municipios con mayor precio medio.

**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

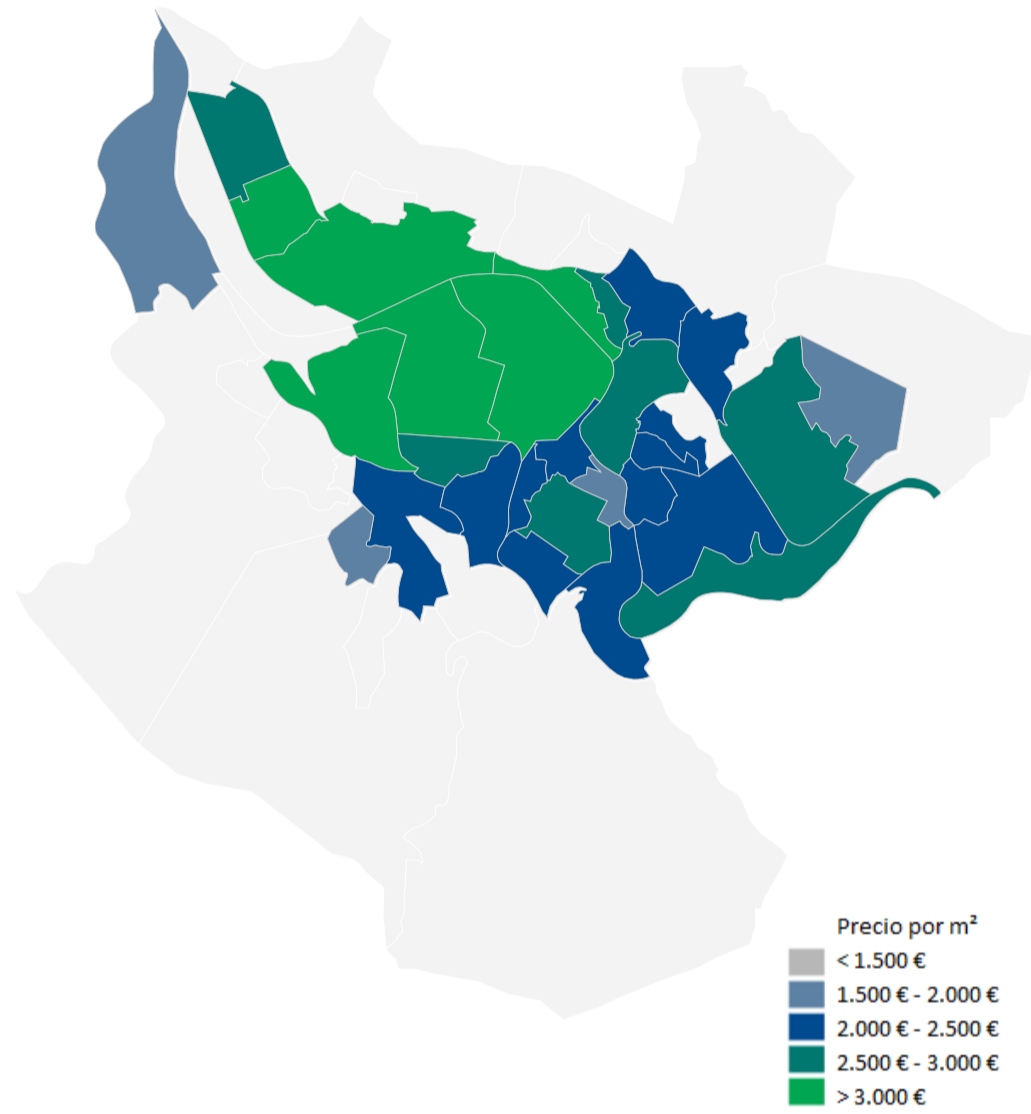


\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

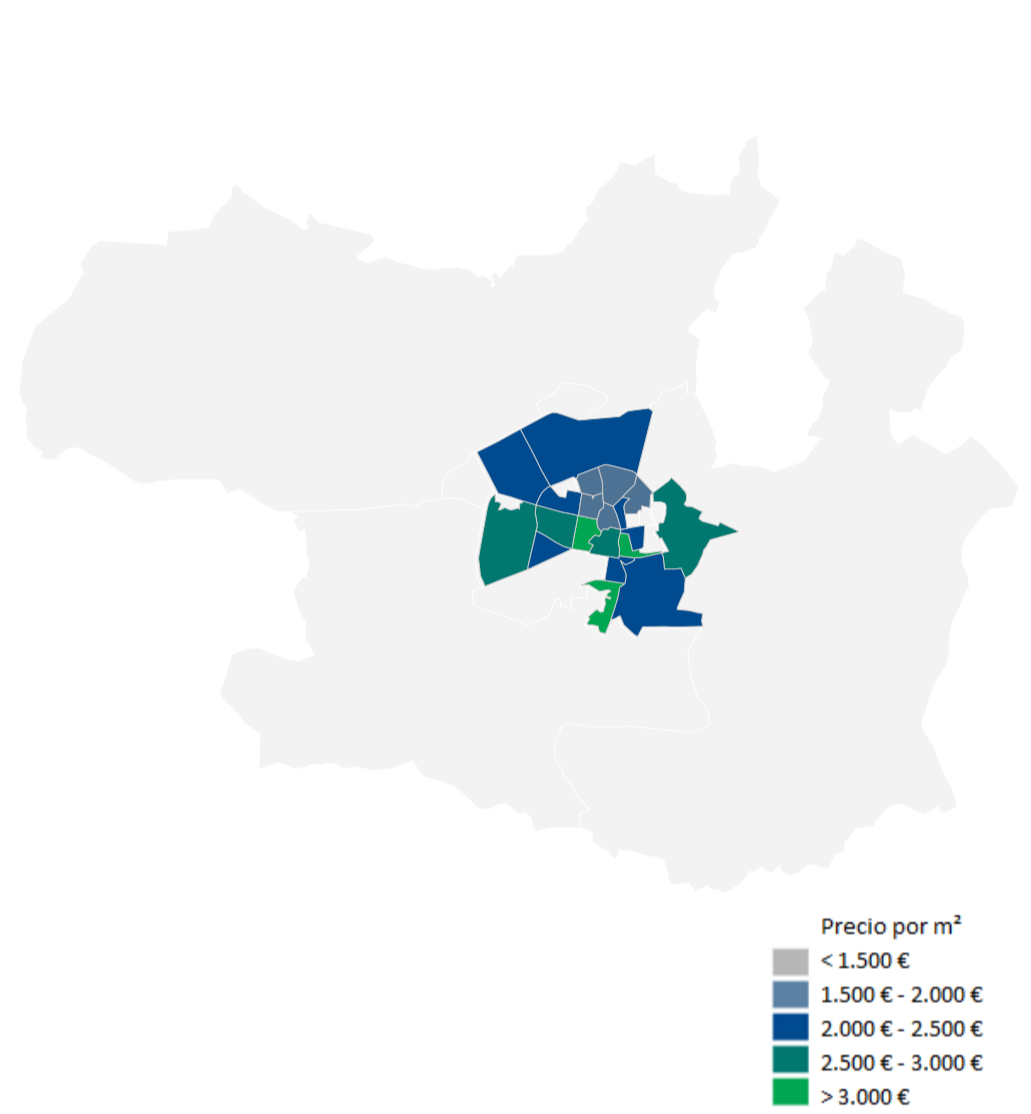


# Capitales. Barrios

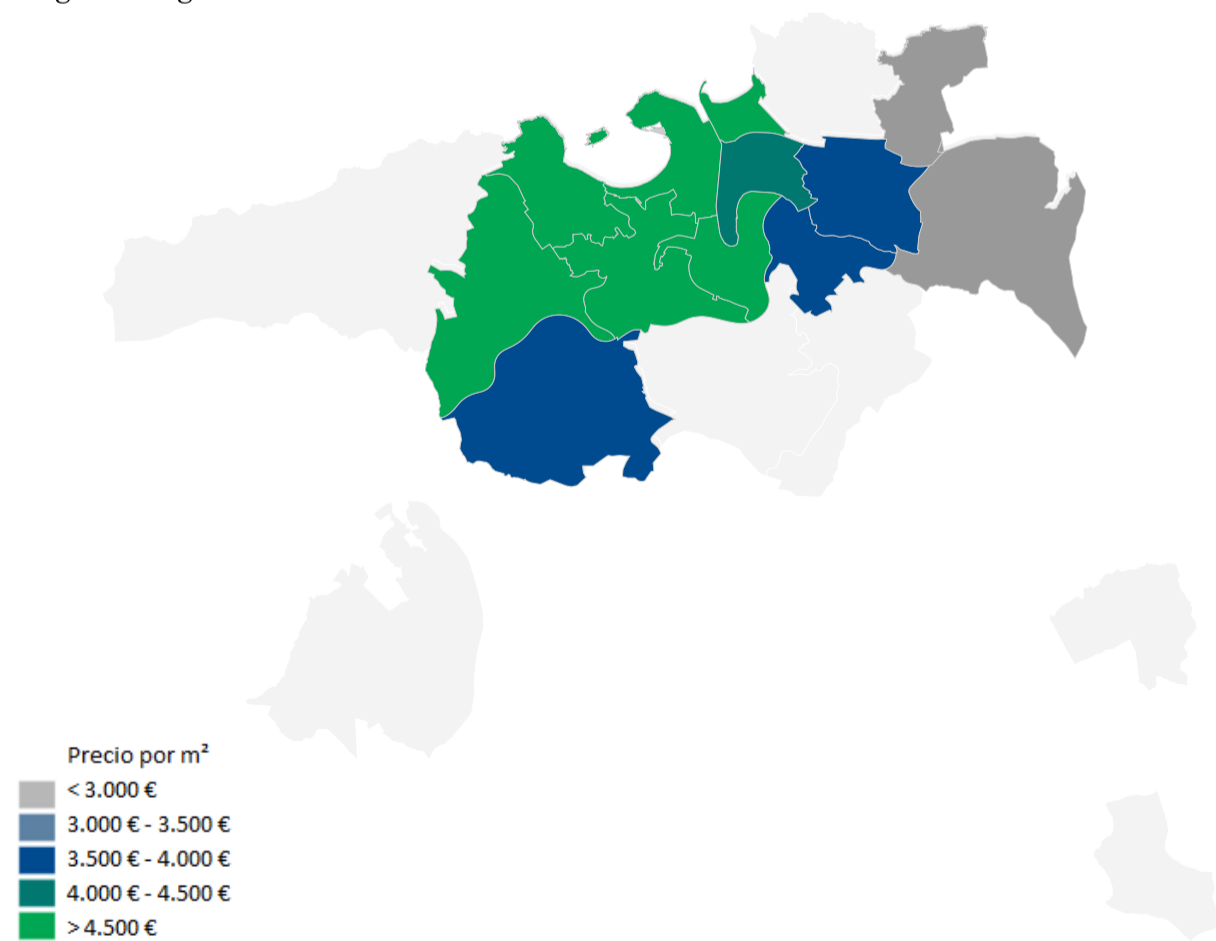
**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda**  
Barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



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



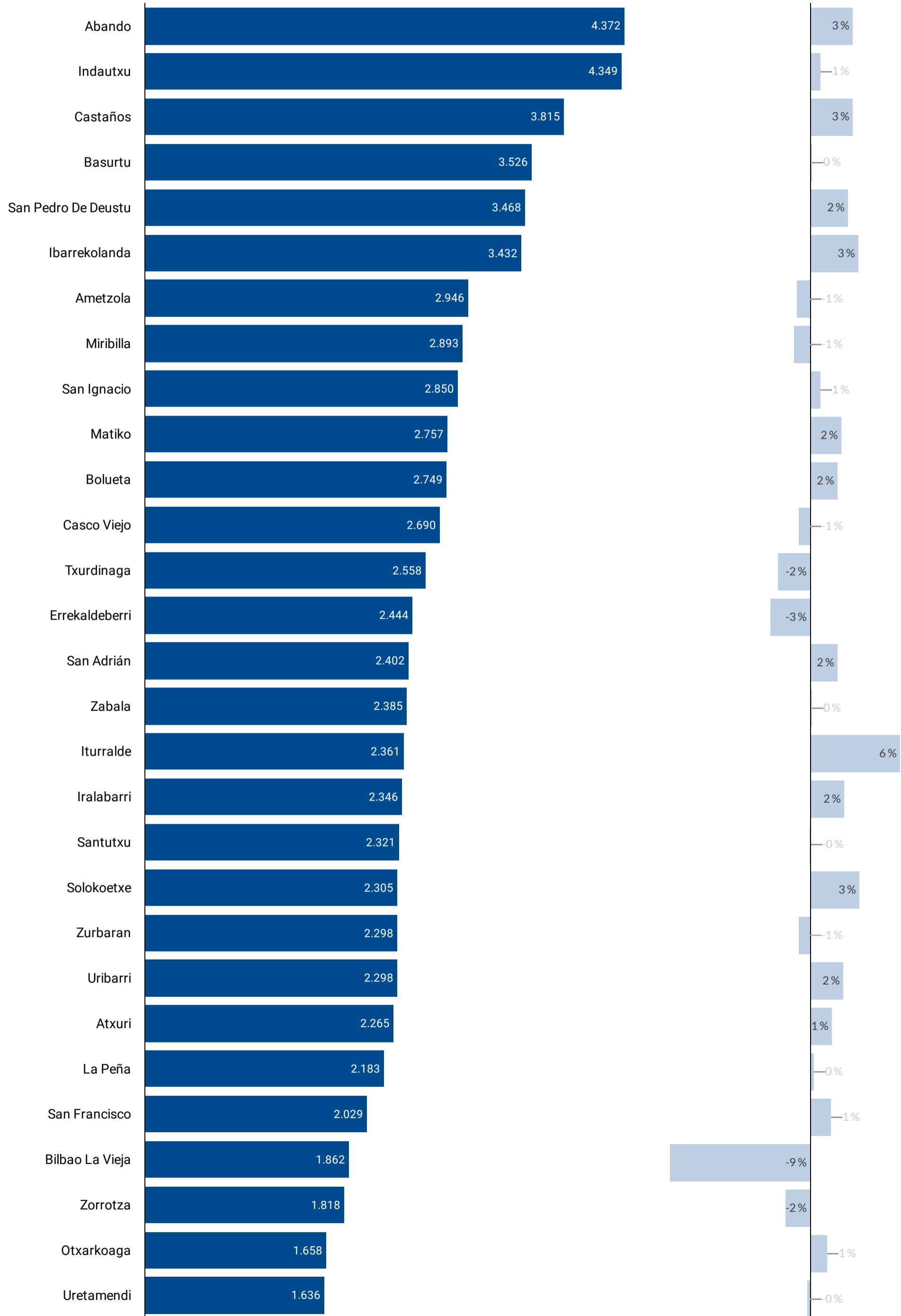
**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda**  
Barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores





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

Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores

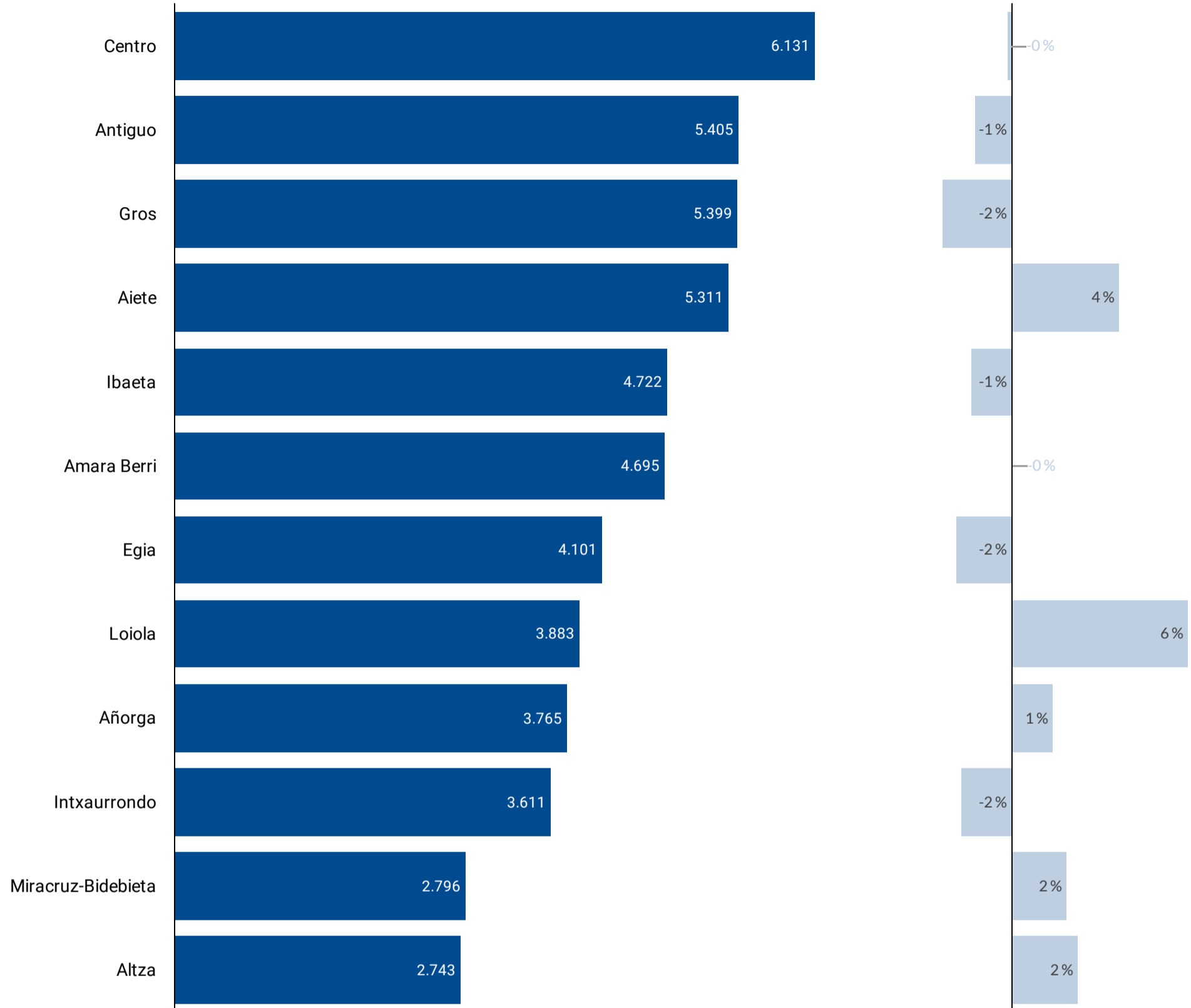


\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.



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

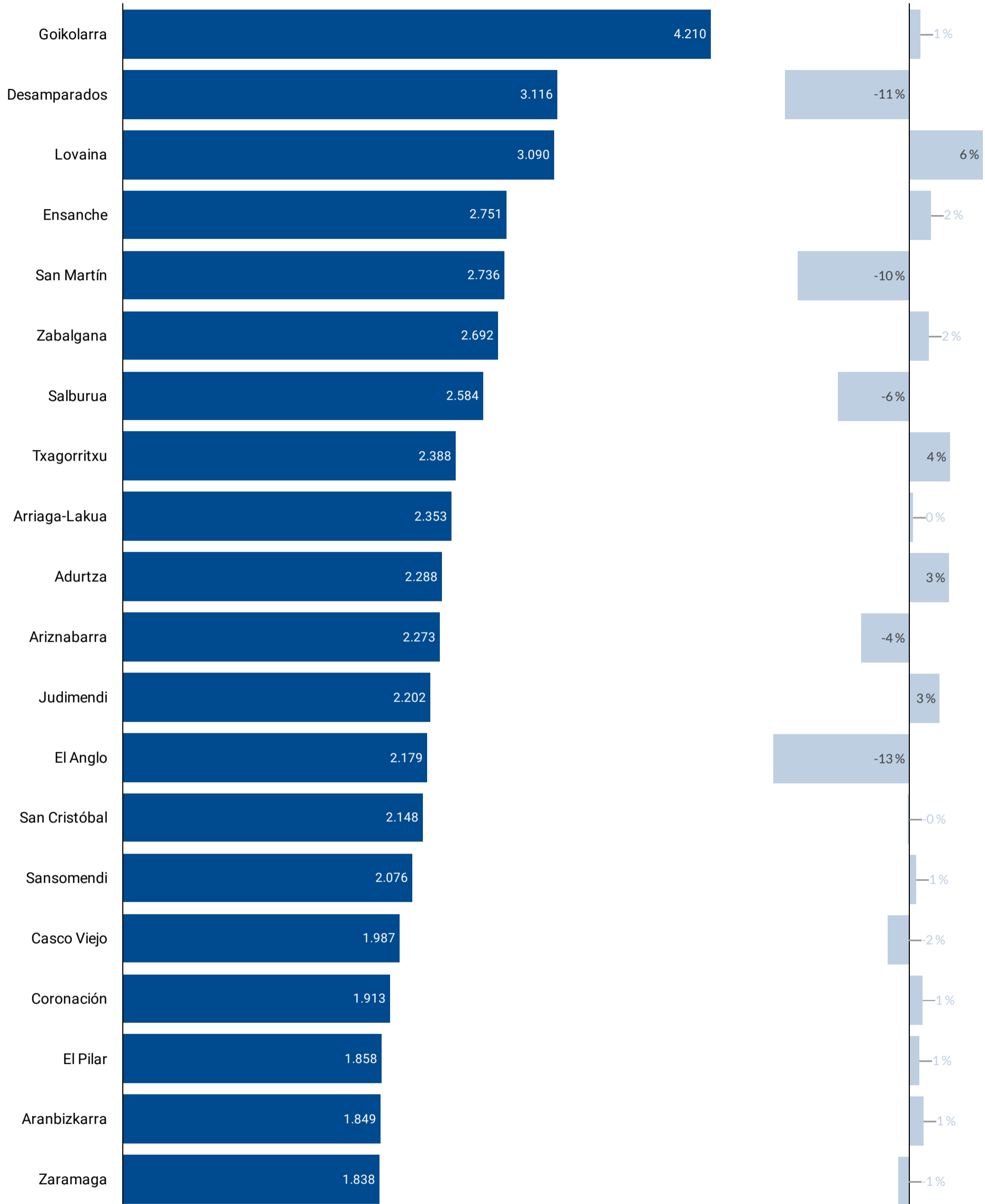
Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores



\* 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 una variación trimestral nula, consolidando la tendencia a la relativa estabilidad de los últimos trimestres (0,5% 3T23).

El importe medio del cuarto trimestre del año ha sido de 246.990 €, con un incremento interanual del 1,7%. Las variaciones trimestrales vienen registrando cuantías mínimas, dando lugar a una significativa estabilidad del importe medio por compraventa de vivienda.

Los territorios históricos han registrado comportamientos diferenciados, dentro de un contexto de ligeras oscilaciones. En Gipuzkoa se ha reducido un -0,1%, Bizkaia ha descendido un -0,7% y Araba/Álava ha incrementado un 2,9%.

Los importes medios registrados en los territorios históricos han estado encabezados por Gipuzkoa (277.075 €), a cierta distancia de Bizkaia (234.793 €) y Araba/Álava (218.808 €).

En esta ocasión se han reducido ligeramente las distancias entre los importes medios de los T.T.HH como consecuencia del incremento en Araba/Álava y el descenso en Gipuzkoa.

Las capitales registran un mayor recorrido entre los importes medios, dando lugar a cuantías superiores a las registradas en los territorios históricos. Donostia / San Sebastián mantiene el mayor importe medio (442.563 €), a notable distancia de Bilbao (246.706 €) y Vitoria-Gasteiz (232.016 €).

La ampliación del desglose territorial a nivel municipal muestra cómo cuatro municipios se mantienen con importes medios superiores a los 400.000 €, correspondiendo a la citada Donostia / San Sebastián, Hondarribia (441.003 €), Zarautz (418.117 €) y Oiartzun (400.035 €).

Tras estos municipios cabeceros se encuentran ocho municipios más con precios medios por vivienda superiores a los 300.000 €.

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 siguen configurando como factores relevantes a la hora de delimitar los mayores o menores importes medios por vivienda.

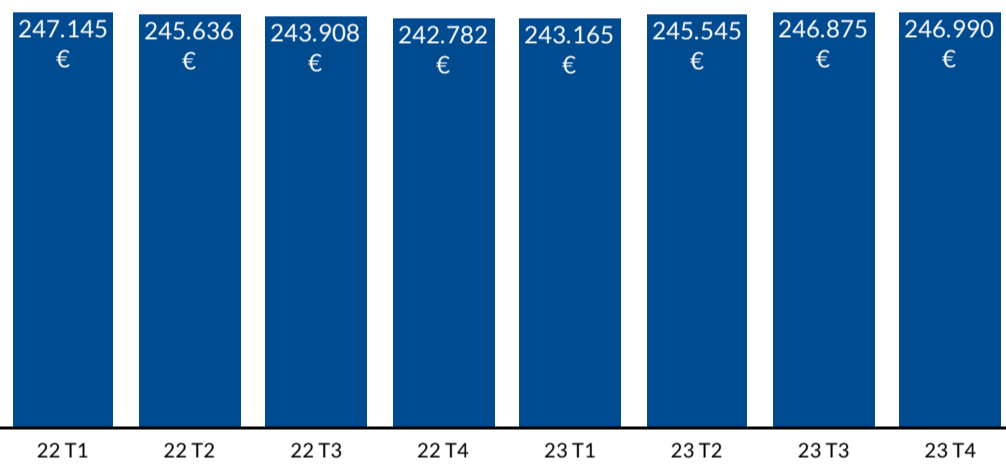
# Comunidad Autónoma de Euskadi

El precio medio por vivienda ha registrado una variación trimestral nula (0,5% 3T23), situándose en los 246.990 €.

Las mínimas variaciones de los últimos trimestres consolidan una tendencia a la estabilización de los importes medios por vivienda. La tasa interanual se sitúa en el 1,7%.

Gipuzkoa ha mantenido el mayor importe medio (277.075 €), seguida de Bizkaia (234.793 €) y Araba/Álava (218.808 €).

**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

# 246.990 €

**1,7%**  
Variación  
1 año

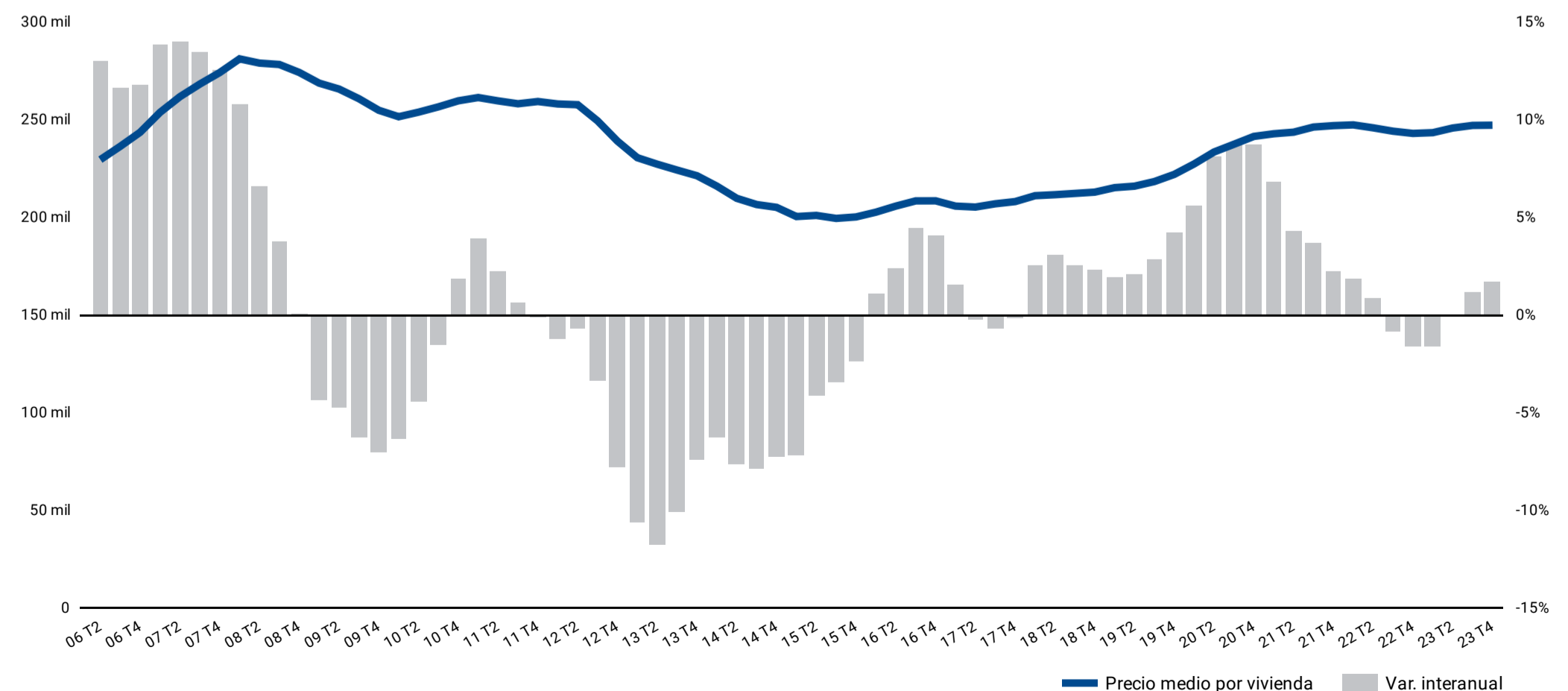
**2,4%**  
Variación  
3 años

**16,1%**  
Variación  
5 años

Región	23 T4	Var. interanual
País Vasco	246.990 €	1,7 %
Araba/Álava	218.808 €	7,3 %
Bizkaia	234.793 €	-0,6 %
Gipuzkoa	277.075 €	2,0 %

**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 T4	246.990 €	0,0 %	1,7 %
23 T3	246.875 €	0,5 %	1,2 %
23 T2	245.545 €	1,0 %	-0,0 %
23 T1	243.165 €	0,2 %	-1,6 %

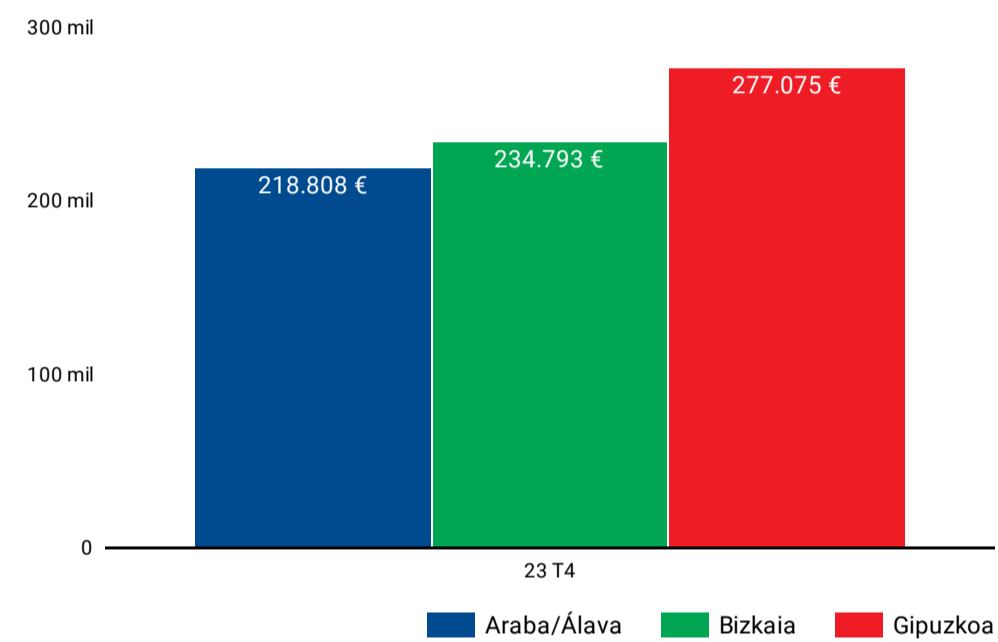


# Territorios Históricos

Los TT.HH han registrado comportamientos diferenciados, con un incremento trimestral en Araba/Álava (2,9%), frente a los descensos en Bizkaia (-0,7%) y Gipuzkoa (-0,1%).

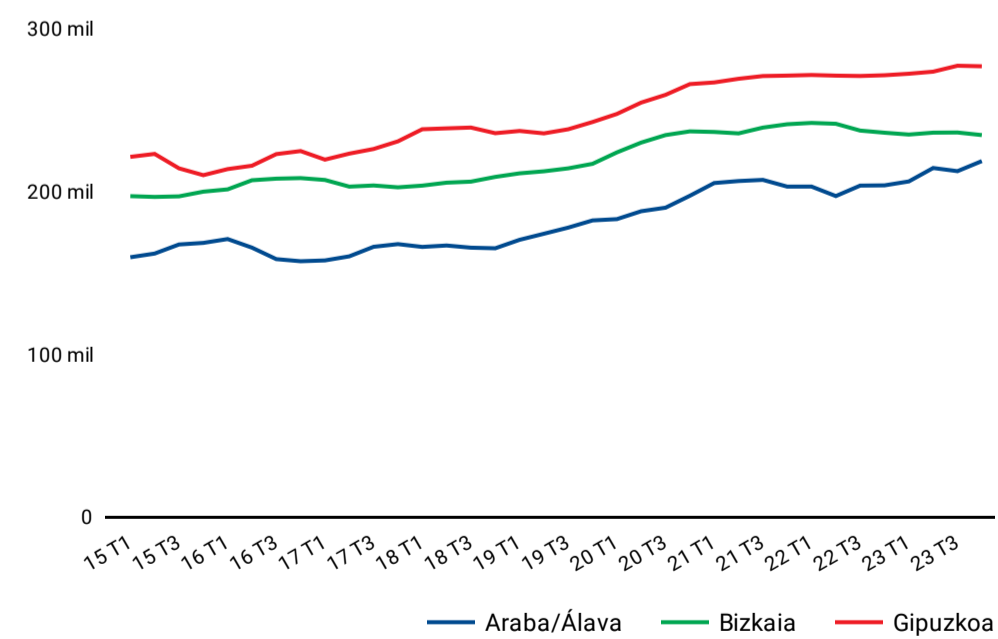
Los resultados absolutos mantienen su tradicional diferencia, aunque con menor intensidad que el precio por m<sup>2</sup>.

**Precio medio por vivienda**  
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



**Evolución del precio medio por vivienda**  
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores

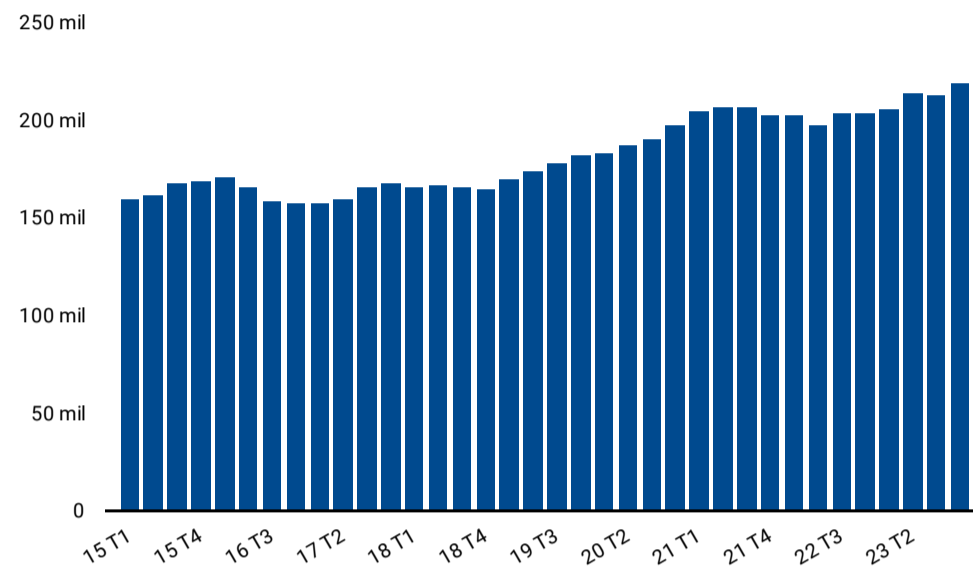
T.T.H.H ^	Periodo	Precio medio	Var. trimestral	Var. interanual
Araba/Álava	23 T4	218.808 €	2,9 %	7,3 %
Bizkaia	23 T4	234.793 €	-0,7 %	-0,6 %
Gipuzkoa	23 T4	277.075 €	-0,1 %	2,0 %



## Araba/Álava

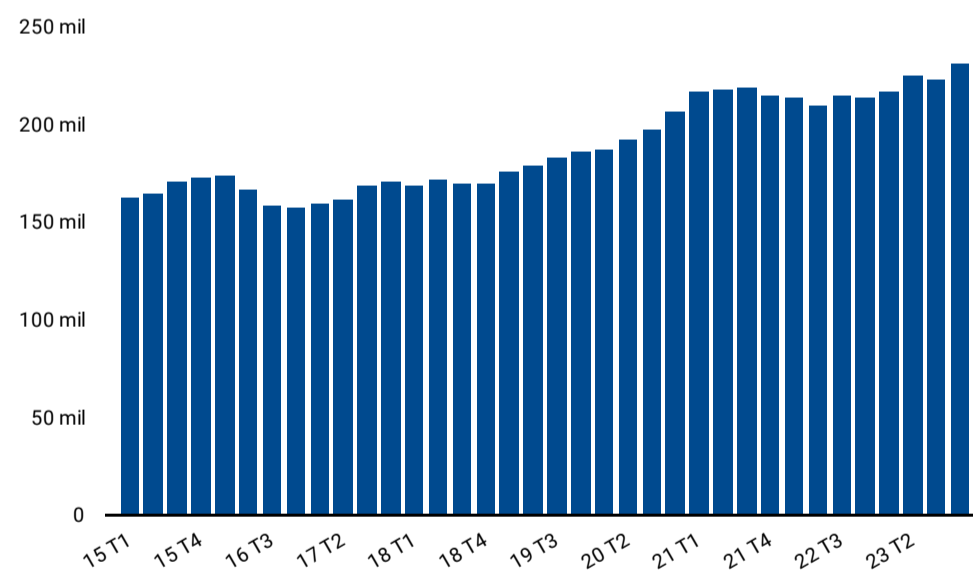
**Evolución del precio medio por vivienda**  
Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T4	218.808 €	7,3 %



**Evolución del precio medio por vivienda**  
Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T4	232.016 €	8,4 %



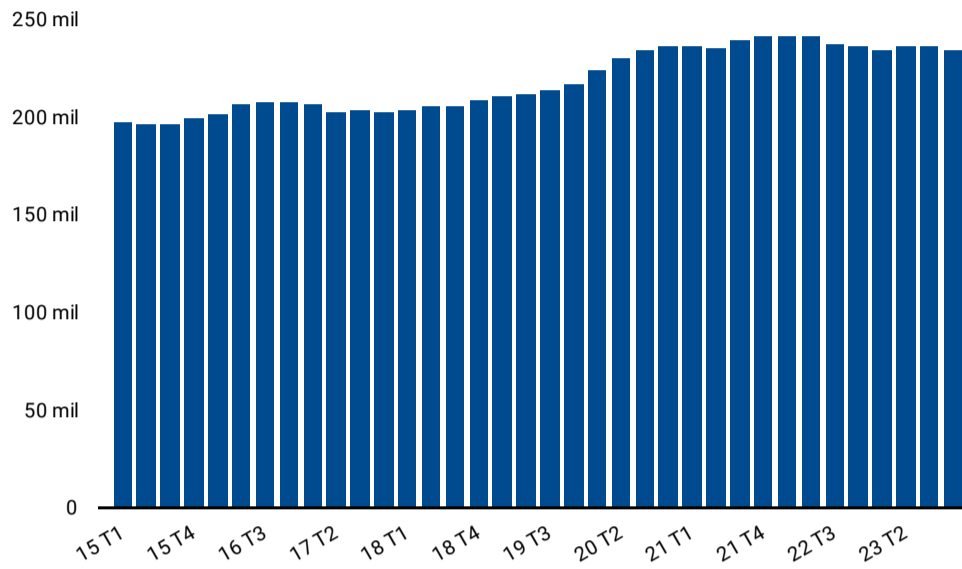


## Bizkaia

### Evolución del precio medio por vivienda

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T4	234.793 €	-0,6 %

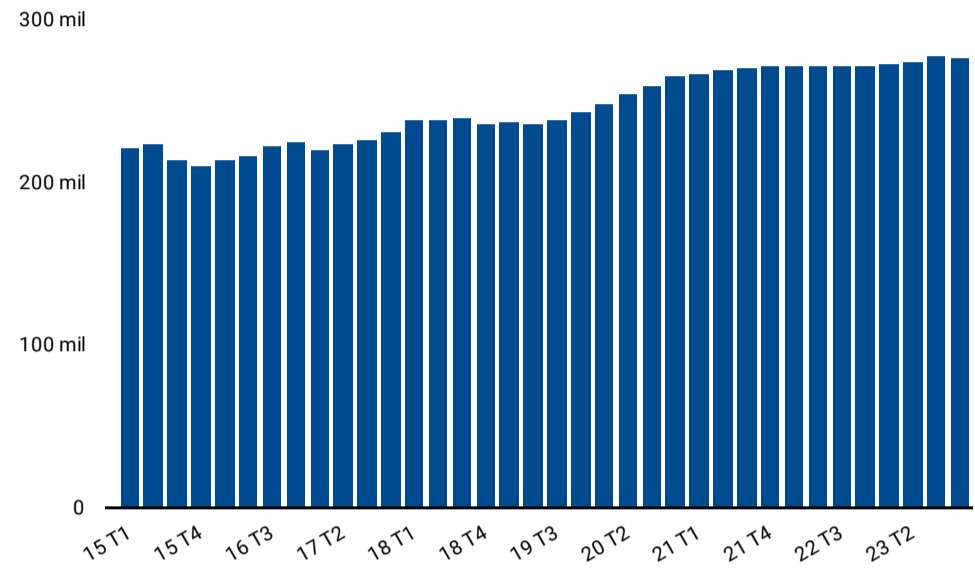


## Gipuzkoa

### Evolución del precio medio por vivienda

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores

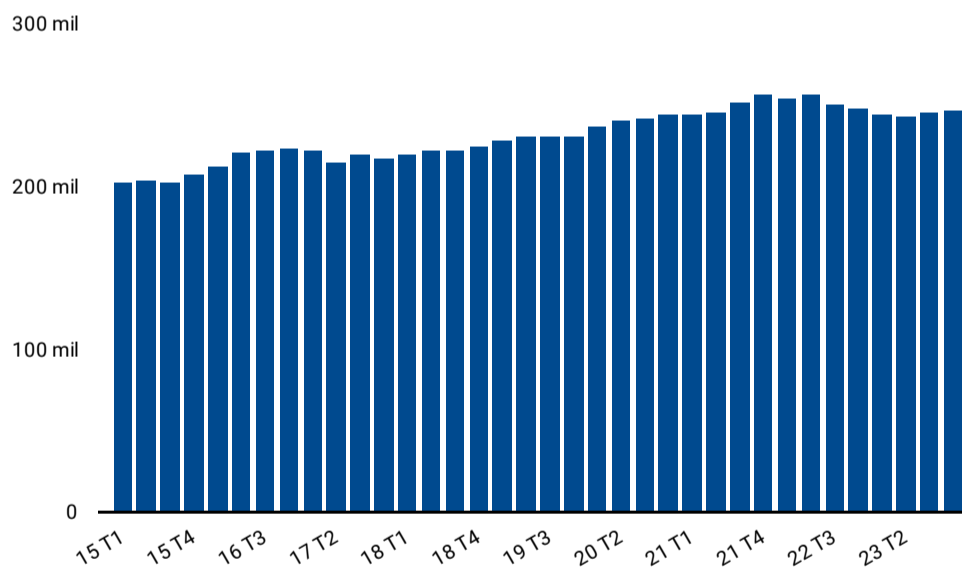
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T4	277.075 €	2,0 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores

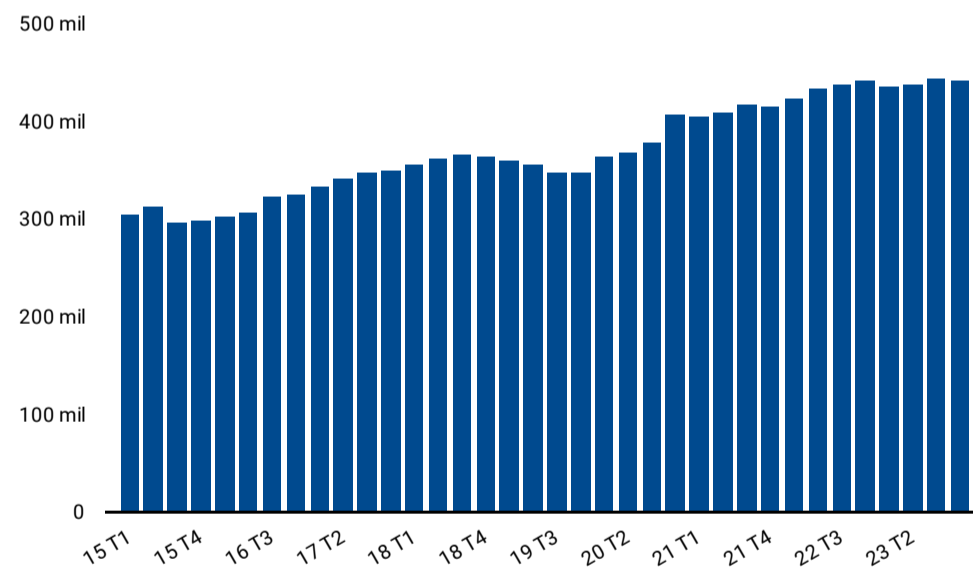
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T4	246.706 €	-0,8 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
23 T4	442.563 €	-0,2 %



# Municipios

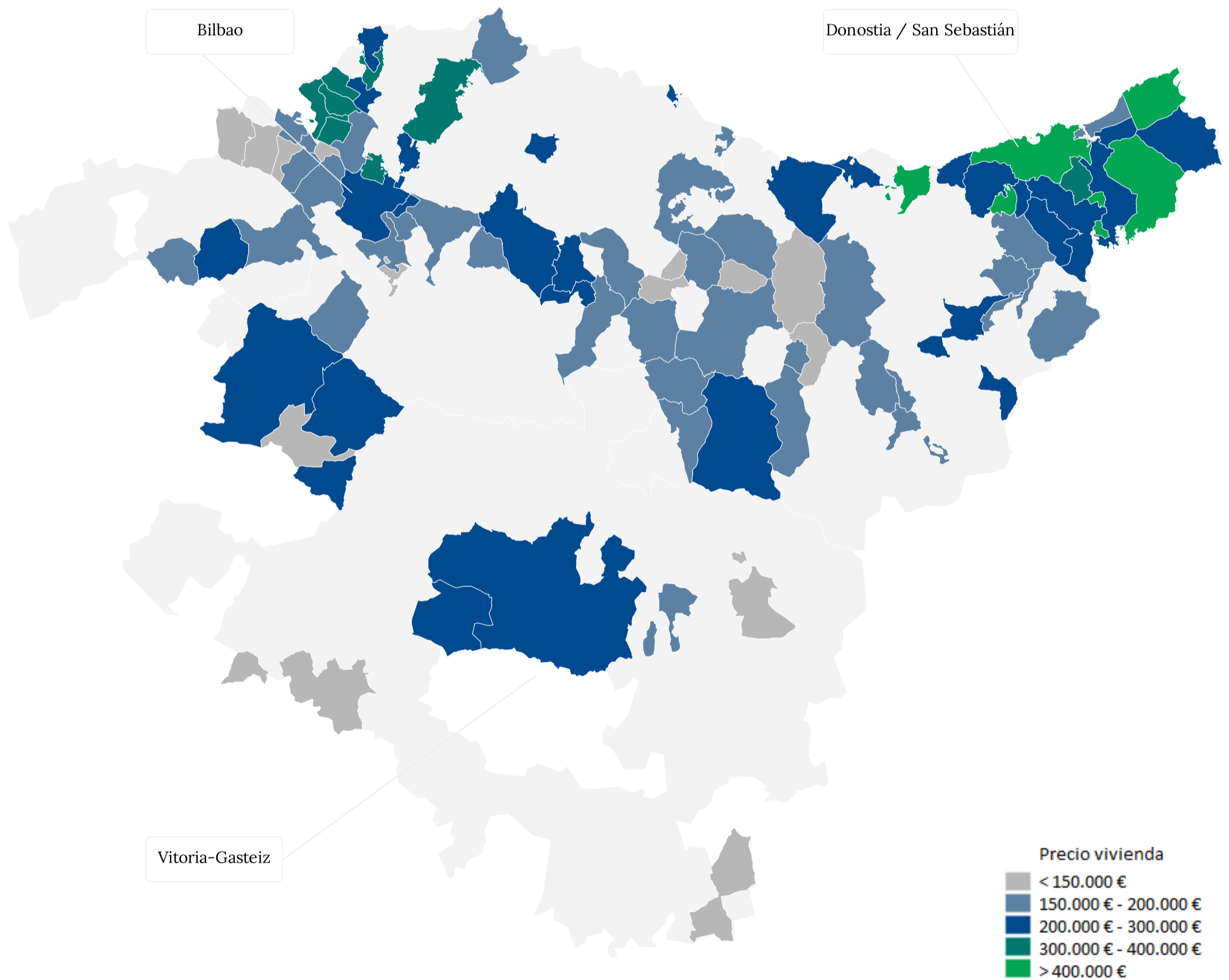
El siguiente mapa muestra el desglose de resultados de precio medio por vivienda interanual a nivel municipal, permitiendo constatar las diferencias territoriales, dando lugar a municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con precios medios superiores a los 400.000 €, frente a otros con precios medios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

Los mayores precios medios se concentran en Donostia / San Sebastián y municipios próximos, especialmente en 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 cuarto 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, ordenados de mayor a menor, registra las tasas de variación interanuales, constatándose un predominio de los incrementos de precios durante el último año, aunque con una progresiva moderación de sus cuantías con respecto a trimestres precedentes.

Cuatro municipios registran precios medios por vivienda superiores a los 400.000 € y ocho importes medios superiores a los 300.000 €.

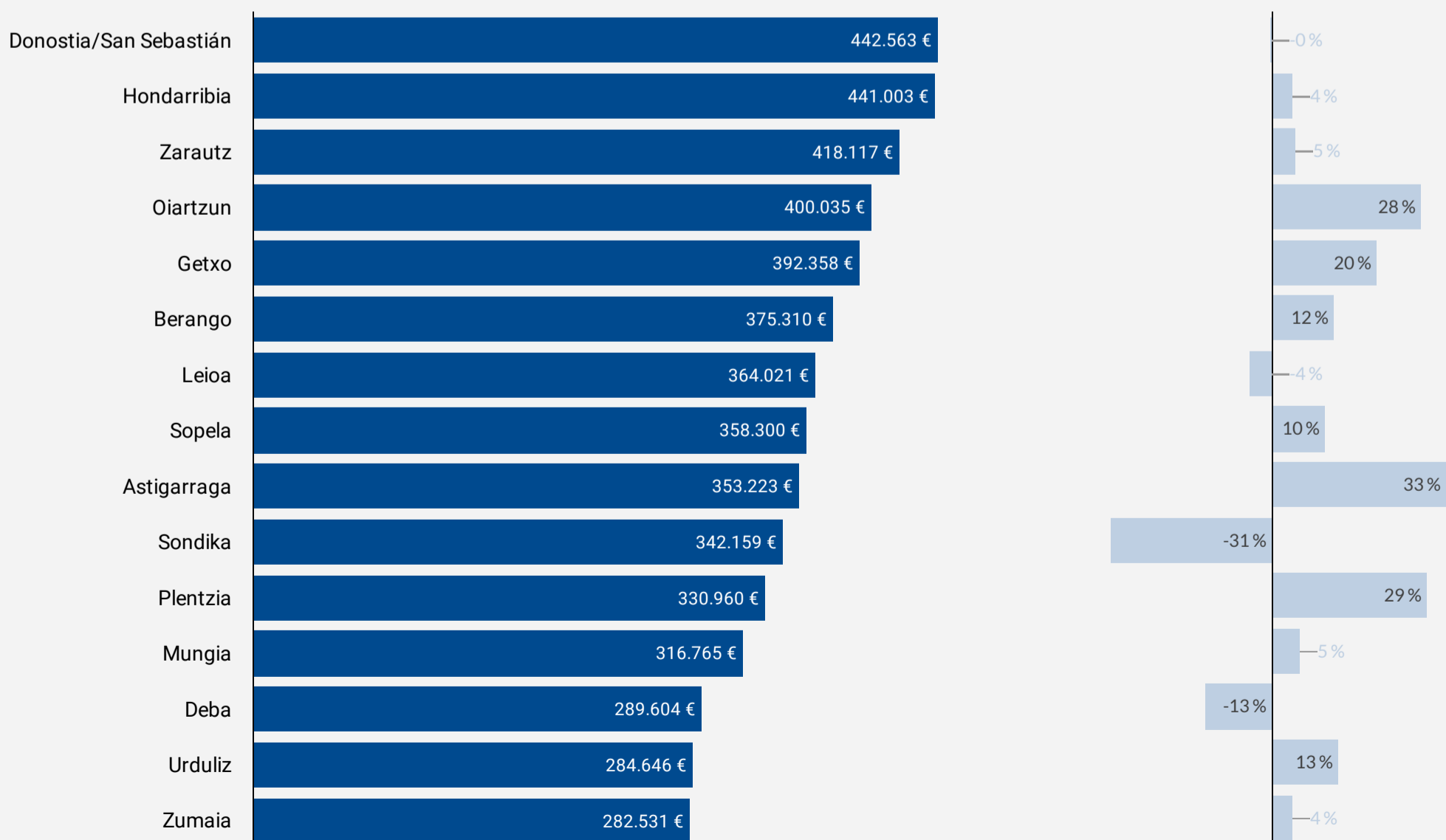
**Mapa estratégico de los principales indicadores:  
Precio medio de vivienda, variación interanual precio medio y número de compraventas**

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



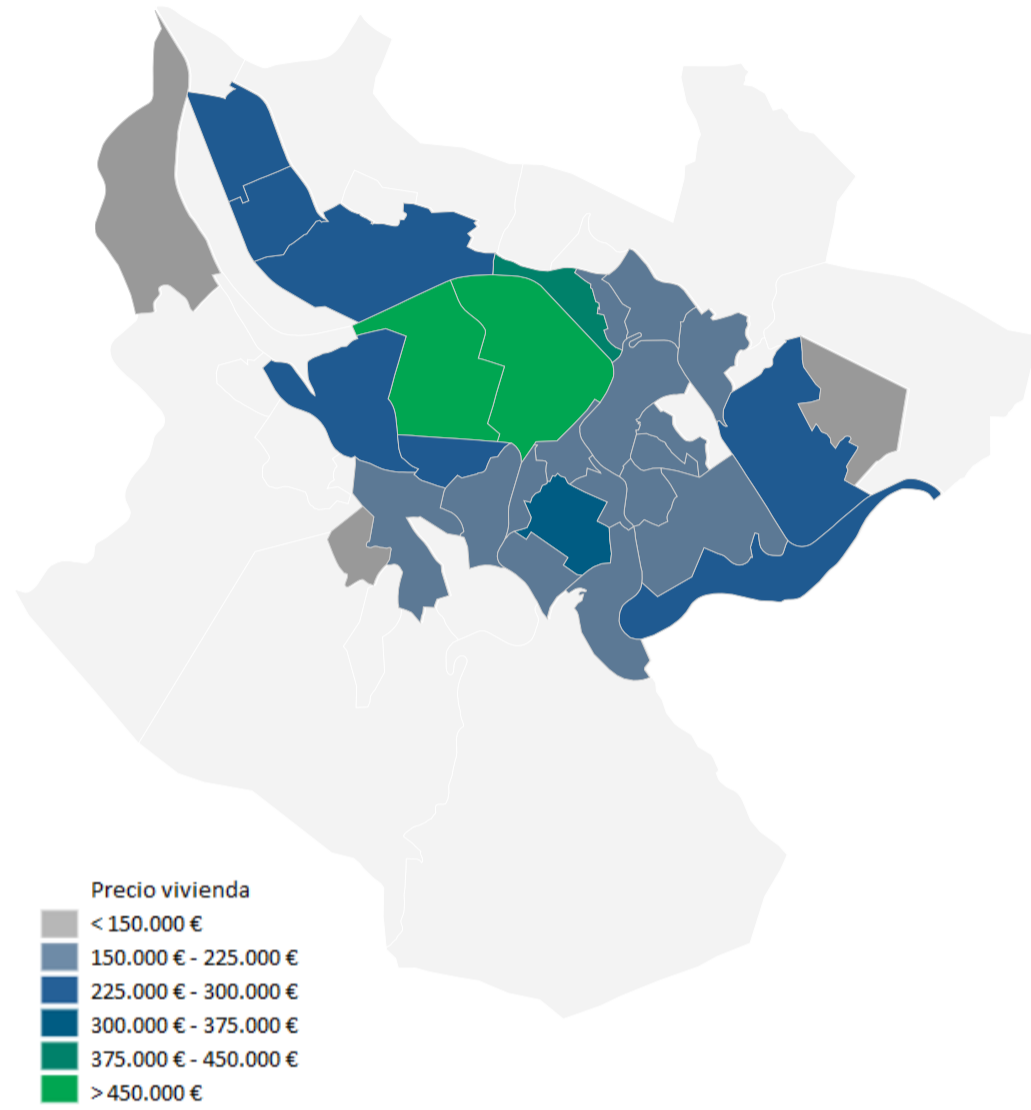
\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.



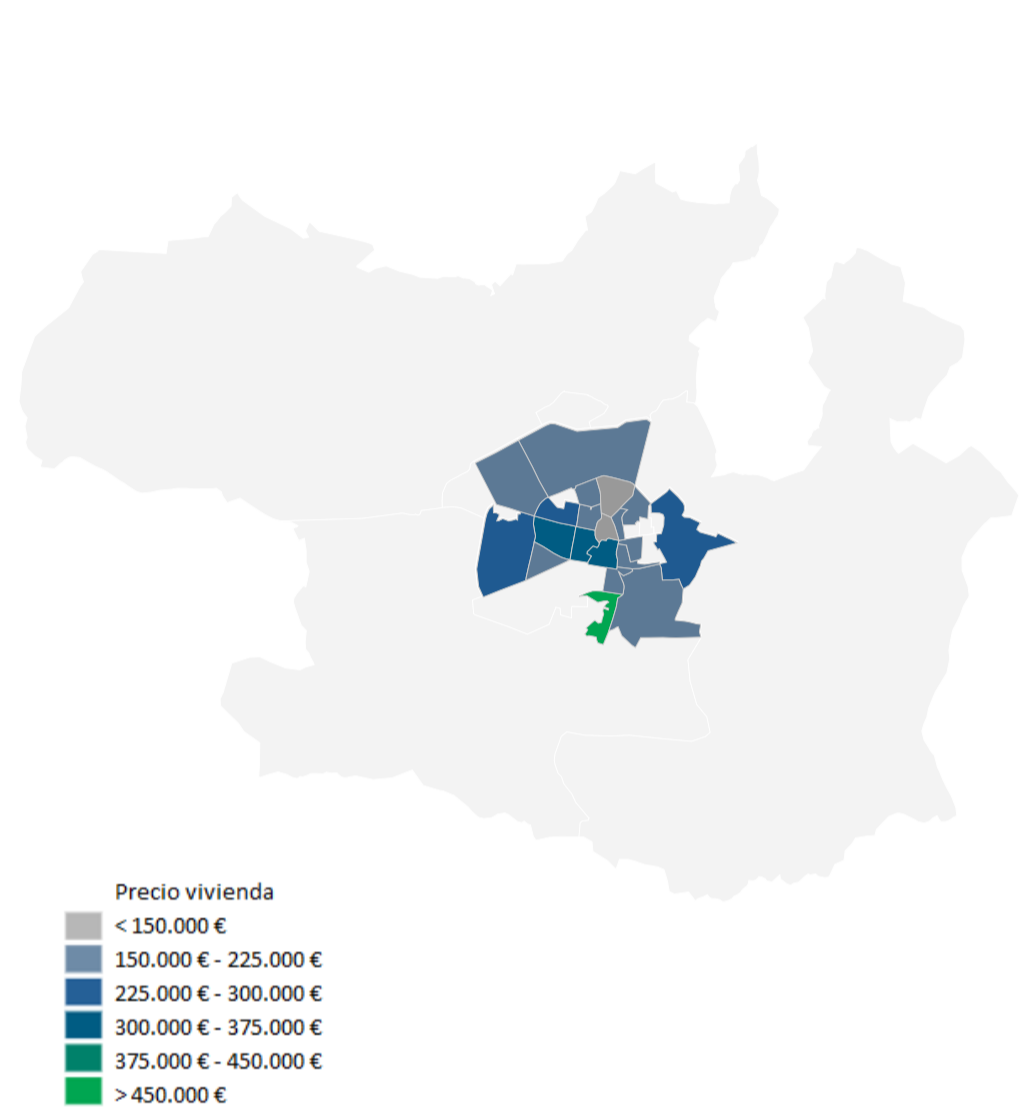


# Capitales. Barrios

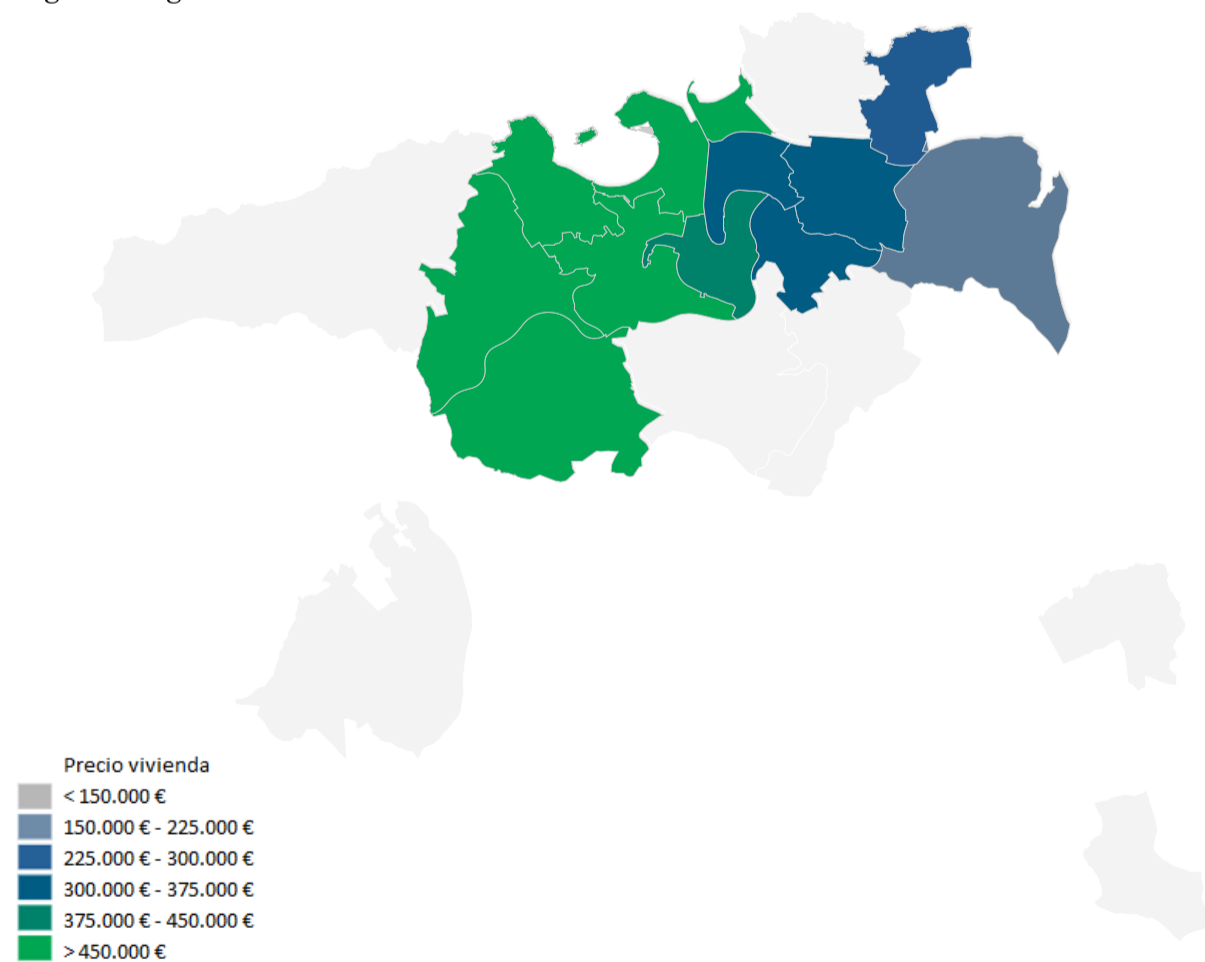
**Precio medio de vivienda**  
Barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



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



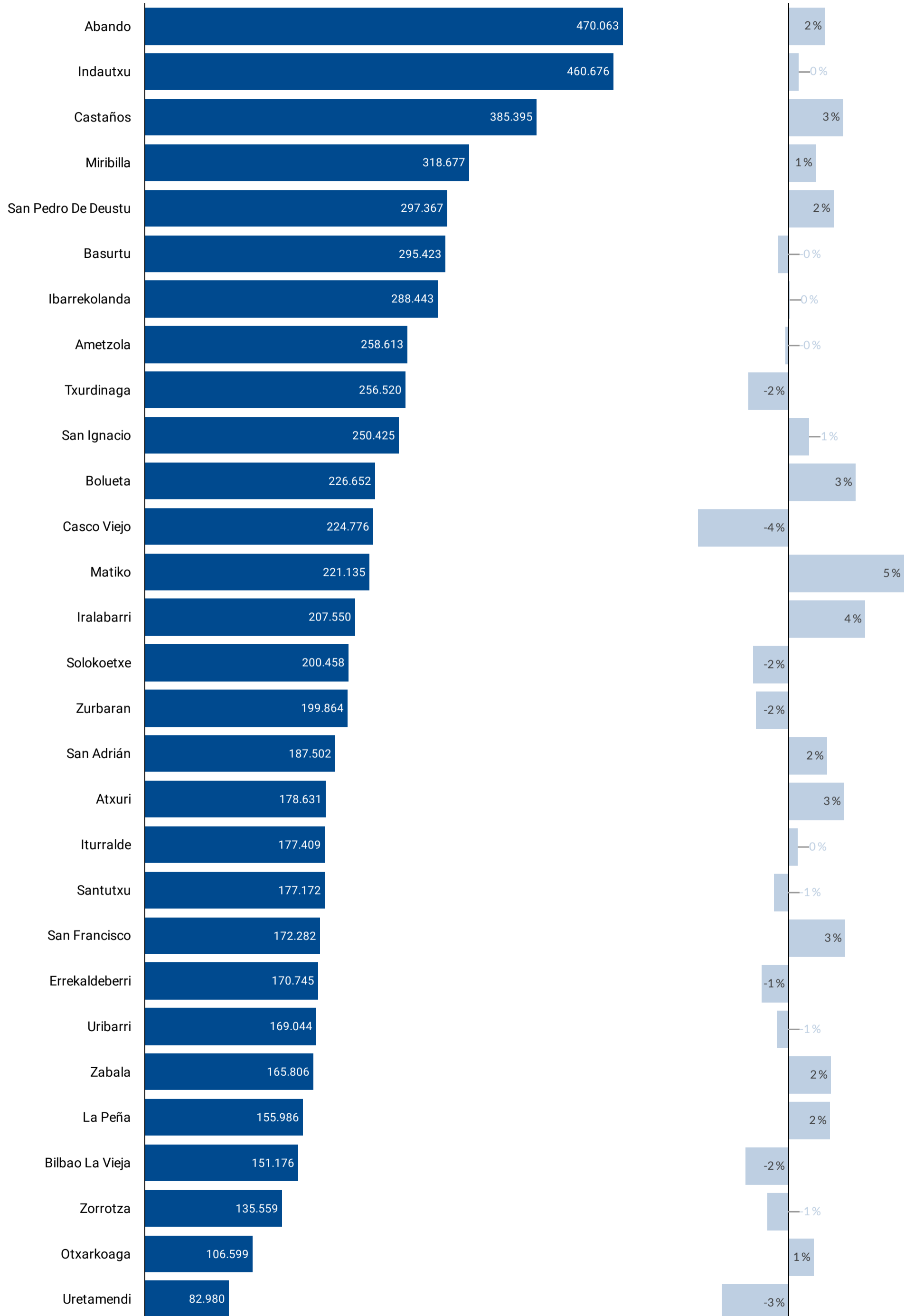
**Precio medio de vivienda**  
Barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores





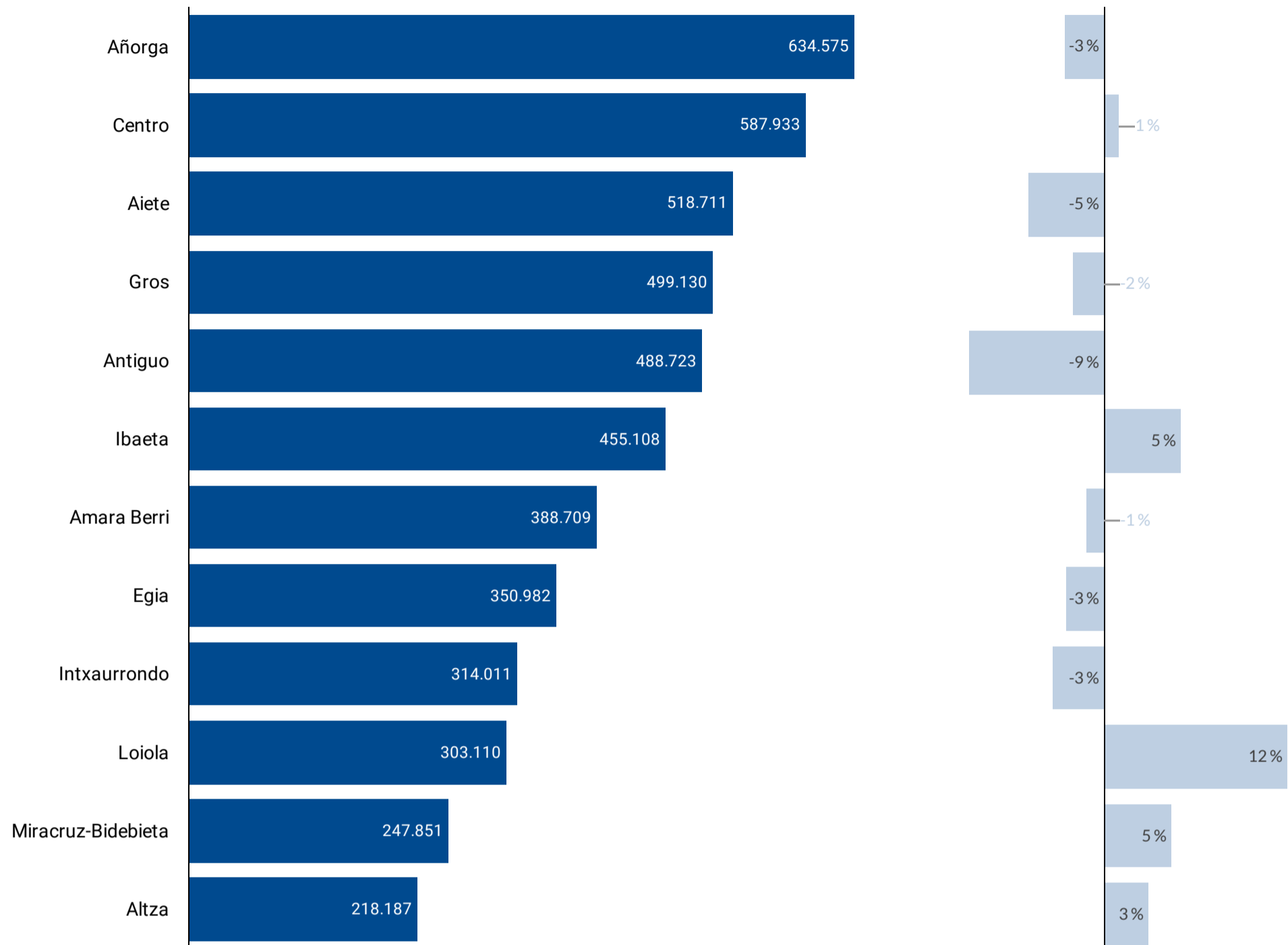
**Precio medio por vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



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

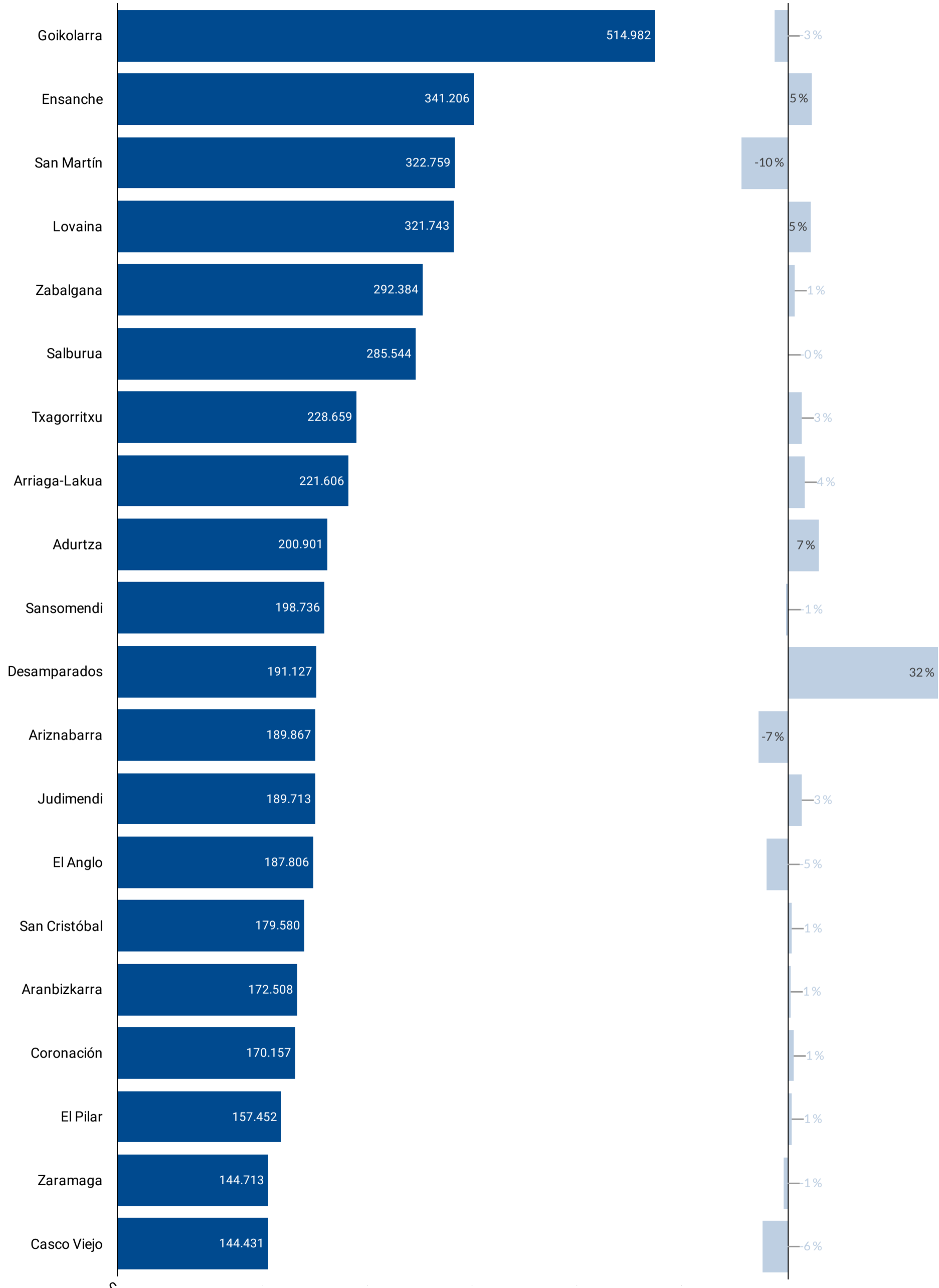
**Precio medio de vivienda y variación interanual**  
Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores



\* 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.