

[Precios y costes](#)[Actividad mercado](#)[Financiación](#)[Mercado de trabajo](#)

\* n.p. (no publicado)

# En resumen...

| 3.<sup>er</sup> trimestre 2022

e n e r o  
2 0 2 3

## Precios y Costes

Según la tasa de variación del IPV<sup>1</sup> que publica el INE, en el tercer trimestre de 2022 los precios de la vivienda continúan en una tendencia ascendente, con incrementos similares en la vivienda nueva y en la usada (7,3% y 7,9% respectivamente). Por otra parte, el índice de costes de edificación muestra una ligera desaceleración en el incremento de los costes, cuya variación interanual ha sido del 9,8% en este tercer trimestre, ligeramente por encima de la variación del IPC en septiembre (8,5%) de modo que salvo que se reduzcan los márgenes del sector no parece previsible una contención del precio de la vivienda nueva. En este contexto de incremento de costes y precios, resulta llamativo el moderado incremento en el IPC del alquiler de vivienda en Euskadi, que en septiembre se situó en el 1,7%.

## Actividad del mercado

A pesar del incremento de los precios, la estadística notarial muestra en términos acumulados de los tres primeros trimestres del año, un incremento interanual de las operaciones de compraventa, especialmente relevante en el caso de la vivienda protegida (30,0%), más moderado en el caso de la vivienda libre nueva (10,1%) y del 1,9% en la vivienda usada.

También en términos de acumulados de los tres primeros trimestres, la actividad edificatoria muestra un descenso del 38,3% (466 viviendas menos) en el número de viviendas protegidas iniciadas, mientras que las libres iniciadas fueron un 13,1% más que en 2021 (325 viviendas más). Sin embargo, la tendencia es opuesta respecto a las viviendas finalizadas, con un incremento del 42,3% en las viviendas protegidas terminadas (247 viviendas más) y un descenso del 16,2% en las libres (450 viviendas menos).

## Financiación

El incremento del número de hipotecas formalizadas, así como el del volumen de crédito concedido se moderan en este tercer trimestre, con incrementos interanuales del 3,4% y 4,5%, de modo que el importe de la hipoteca media crece ligeramente. En términos acumulados, en lo que va de 2022 se han formalizado 2.211 hipotecas más que en 2021 (+17,3%) por un importe total casi 400 millones de euros superior al concedido en el mismo periodo del año pasado (+21,8%).

## Mercado de trabajo

Los indicadores del mercado de trabajo muestran una evolución positiva. Concretamente, la tasa de paro descendió cinco décimas en relación al trimestre anterior, situándose en el 8,3%, mientras que la cifra de personas ocupadas creció un 2,3%, incremento que fue del 5,6% en el caso de las personas ocupadas en el sector de la construcción.

1. El Índice de Precios de la Vivienda (IPV) se elabora a tomando como referencia la evolución de los precios de compraventa escriturados ante notario, y además tiene en cuenta aspectos como la tipología y calidad de las viviendas.

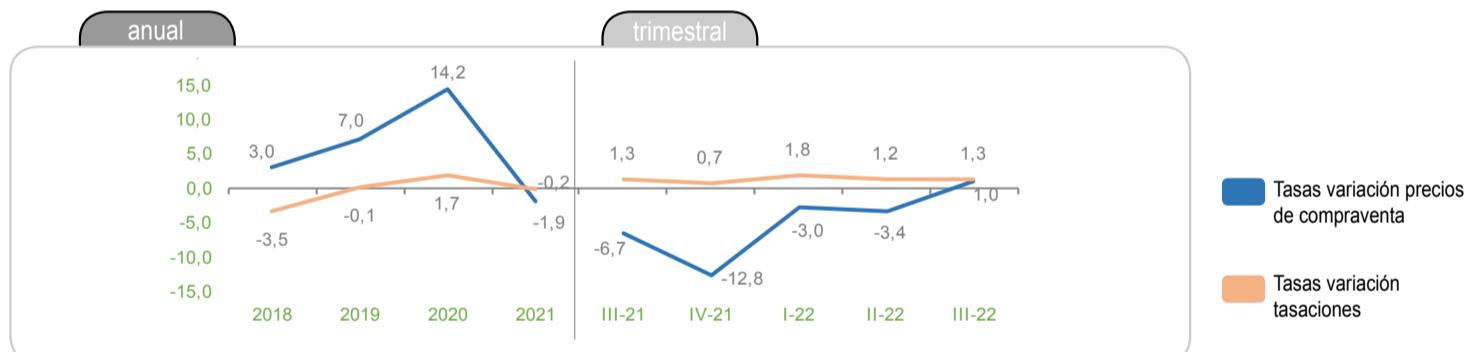
[WWW](#)

[Precios y costes](#)
[Actividad mercado](#)
[Financiación](#)
[Mercado de trabajo](#)

\* n.p. (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL				
	2018	2019	2020	2021	III-21	IV-21	I-22	II-22	III-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22
<b>Estadística de Compraventa de Inmuebles (Gobierno Vasco)</b>														
Vivienda libre nueva (Euros/m <sup>2</sup> útil)	2.597,0	2.778,2	3.172,6	3.112,7	3.171,8	3.039,3	3.138,3	2.901,5	3.204,4					
Tasa interanual	3,0	7,0	14,2	-1,9	-6,7	-12,8	-3,0	-3,4	1,0					
Vivienda usada (Euros/m <sup>2</sup> útil)	2.469,8	2.591,4	2.721,5	2.787,7	2.861,6	2.832,7	2.844,7	2.772,1	2.849,1					
Tasa interanual	3,2	4,9	5,0	2,4	7,1	3,9	4,8	1,1	-0,4					
<b>Tasaciones Ministerio Vivienda</b>														
Vivienda libre nueva (<= 5 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.680,9	2.679,5	2.725,9	2.721,0	2.762,5	2.706,6	2.717,7	2.778,3	2.797,6					
Tasa interanual	-3,5	-0,1	1,7	-0,2	1,3	0,7	1,8	1,2	1,3					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.352,6	2.394,2	2.373,3	2.426,5	2.412,5	2.448,3	2.496,9	2.492,7	2.516,6					
Tasa interanual	-0,7	1,8	-0,9	2,2	3,4	2,7	3,1	2,9	4,3					
Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)	5,4	4,3	2,3	2,1	1,4	4,2	6,3	6,5	7,8					
Vivienda nueva (Tasa interanual)	7,0	7,1	6,9	3,1	0,5	3,0	7,5	7,4	7,3					
Vivienda usada (Tasa interanual)	5,1	3,8	1,2	1,9	1,7	4,6	5,9	6,2	7,9					
Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)	2,0	1,9	1,1	2,7	3,1	4,6	7,7	10,6	9,8	10,4	10,3	10,0	9,7	9,6

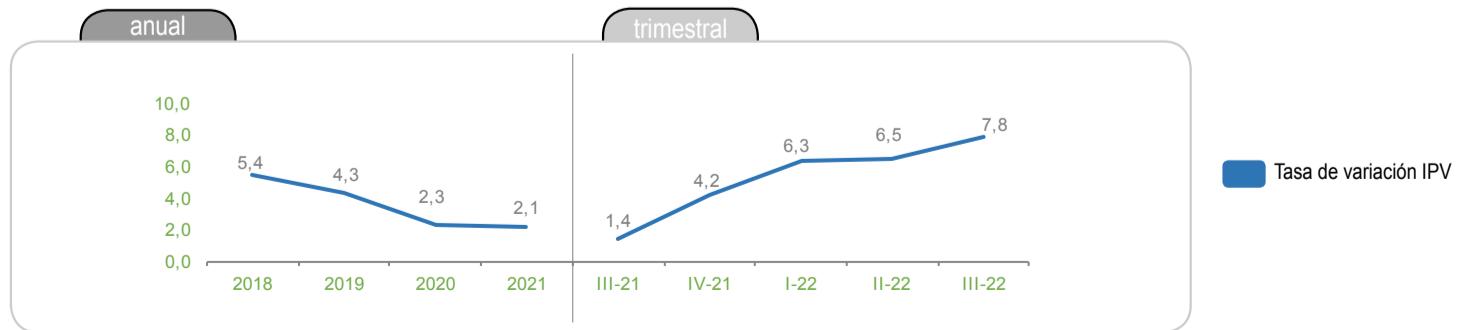
### Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



### Evolución tasas de variación Precios viviendas usadas



### Evolución tasas de variación IPV


 Se puede encontrar información adicional en la web del [Observatorio Vasco de la Vivienda](#)



[Precios y costes](#)

[Actividad mercado](#)

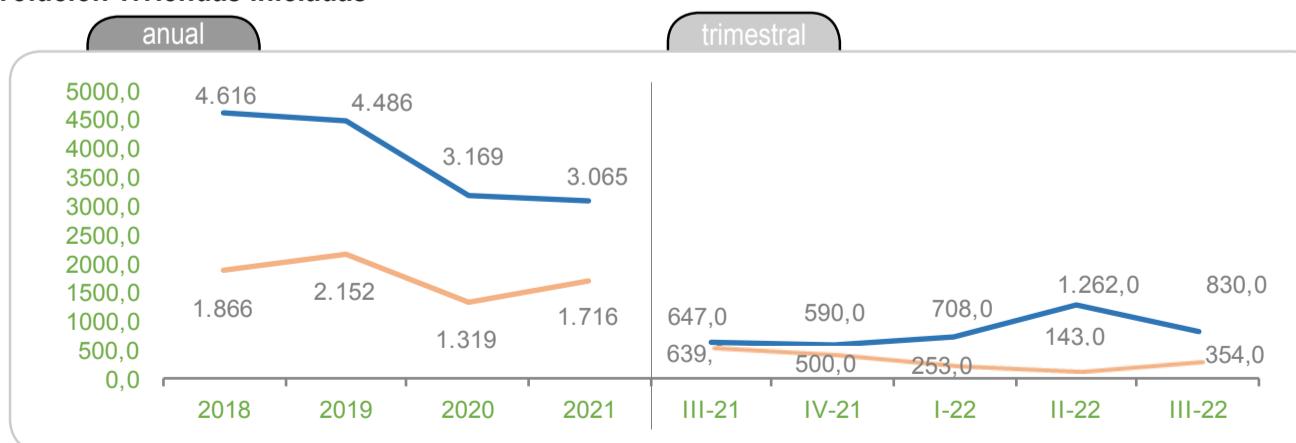
[Financiación](#)

[Mercado de trabajo](#)


\* n.p. (no publicado)

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL				
	2018	2019	2020	2021	III-21	IV-21	I-22	II-22	III-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22
<b>OFERTA</b>														
<b>Viviendas iniciadas. EVIT. Gobierno Vasco</b>														
Viviendas libres	4.616,0	4.486,0	3.169,0	3.065,0	639,0	590,0	708,0	1.262,0	830,0	233,0	638,0	398,0	242,0	190,0
Tasa interanual	58,1	-2,8	-29,4	-3,3	-42,8	-29,2	-12,4	22,8	29,9					
Viviendas protegidas	1.866,0	2.152,0	1.319,0	1.716,0	647,0	500,0	253,0	143,0	354,0					
Tasa interanual	56,4	15,3	-38,7	30,1	851,5	-22,6	36,8	-62,8	-45,3					
% Protegidas / Total iniciadas	28,8	32,4	29,4	35,9	50,3	45,9	26,3	10,2	29,9					
<b>Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco</b>														
Viviendas libres	3.562,0	3.409,0	3.390,0	3.343,0	602,0	560,0	1.201,0	258,0	874,0	75,0	147,0	191,0	465,0	218,0
Tasa interanual	11,2	-4,3	-0,6	-1,4	-15,0	-51,9	10,2	-76,4	45,2					
Viviendas protegidas	859,0	1.344,0	562,0	1.099,0	198,0	515,0	222,0	436,0	173,0					
Tasa interanual	123,1	56,5	-58,2	95,6	-31,5	133,0	-7,5	198,6	-12,6					
% Protegidas / Total terminadas	19,4	28,3	14,2	24,7	24,8	47,9	15,6	62,8	16,5					
<b>DEMANDA</b>														
<b>TRANSACCIONES DE VIVIENDA</b>														
<b>Compraventa notarios. Ministerio de Vivienda</b>														
Viviendas nuevas libres (número)	2.835,0	3.059,0	3.230,0	2.975,0	510,0	1.024,0	705,0	754,0	690,0					
Tasa interanual	21,9	7,9	5,6	-7,9	-45,9	-4,8	-16,0	25,2	35,3					
Viviendas usadas (número)	18.922,0	19.218,0	16.236,0	21.207,0	4.650,0	5.644,0	5.596,0	6.143,0	4.121,0					
Tasa interanual	8,6	1,6	-15,5	30,6	21,3	11,8	7,6	7,5	-11,4					
Viviendas protegidas (número)	1.409,0	1.367,0	1.223,0	1.183,0	333,0	449,0	278,0	328,0	348,0					
Tasa interanual	20,6	-3,0	-10,5	-3,3	90,3	38,2	18,3	97,6	4,5					
<b>Transmisiones registradoras. INE</b>														
Viviendas nuevas libres (número)	1.987,0	1.800,0	765,0	1.736,0	413,0	264,0	557,0	386,0	296,0	50,0	200,0	61,0	129,0	106,0
Tasa interanual	11,4	-9,4	-57,5	126,9	122,0	-32,3	0,0	-23,1	-28,3	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5
Viviendas usadas (número)	16.546,0	17.015,0	14.269,0	17.476,0	4.617,0	3.960,0	5.358,0	5.293,0	5.236,0	2.012,0	1.762,0	1.640,0	1.774,0	1.822,0
Tasa interanual	14,7	2,8	-16,1	22,5	19,7	12,0	21,1	18,3	13,4	17,9	17,9	17,9	17,9	17,9
Viviendas protegidas (número)	1.717,0	1.890,0	2.318,0	1.740,0	360,0	455,0	602,0	492,0	544,0	222,0	137,0	228,0	154,0	162,0
Tasa interanual	8,5	10,1	22,6	-24,9	-67,5	43,5	11,9	27,1	51,1	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1
<b>Etxebide. Gobierno Vasco</b>														
Número de inscritos en régimen de alquiler	52.862,5	54.791,8	59.174,8	59.656,0	-	-	-	-	59.965,0	57.853,0				
Número viviendas adjudicadas	632,0	355,0	41,0	322,0	-	-	-	-	0,0	35,0				

## Evolución viviendas iniciadas



Se puede encontrar información adicional en la web del [Observatorio Vasco de la Vivienda](#)



[Precios y costes](#)

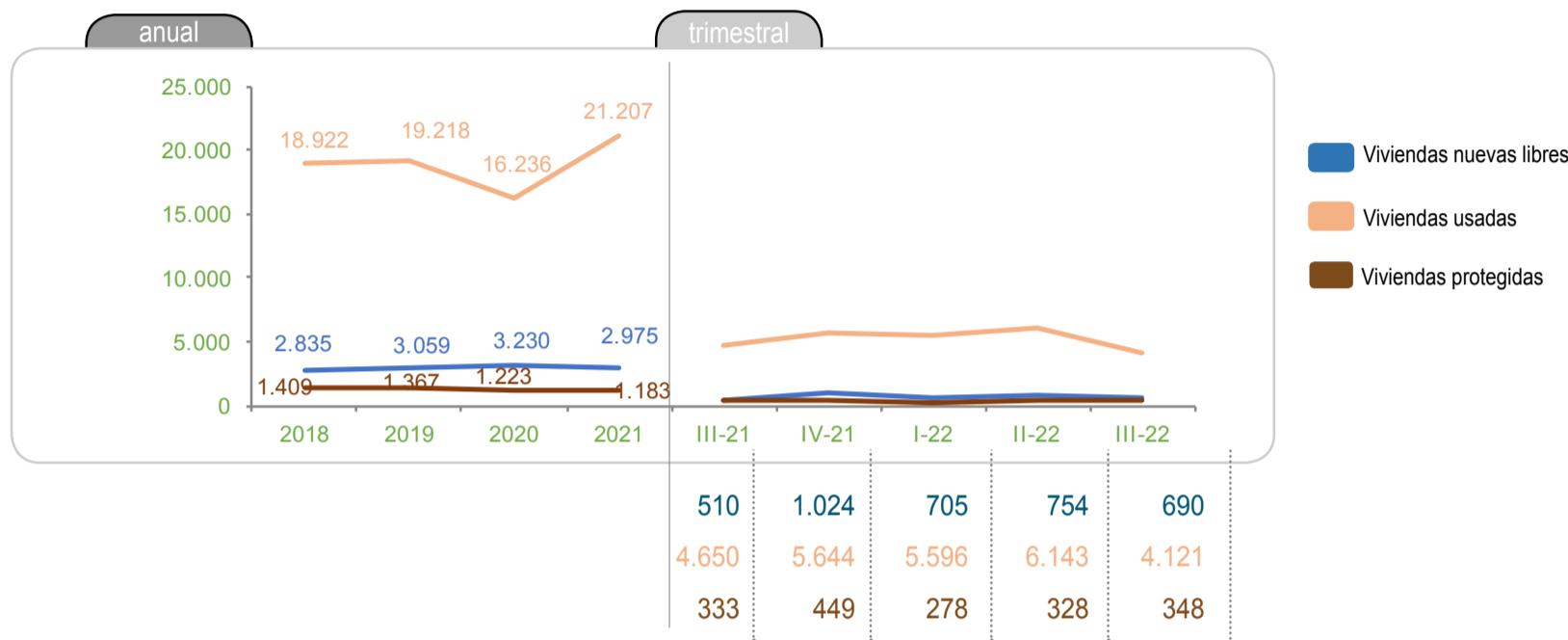
[Actividad mercado](#)

[Financiación](#)

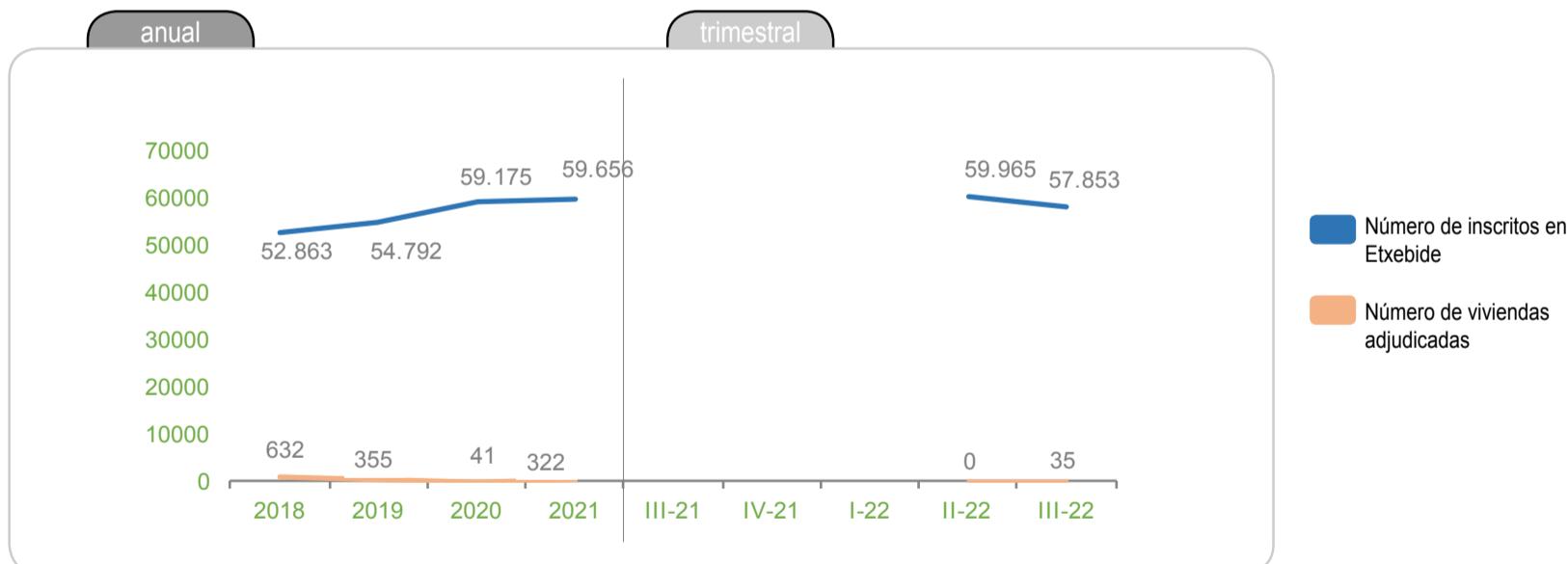
[Mercado de trabajo](#)


\* n.p. (no publicado)

### Evolución compraventa de viviendas



### Evolución inscritos en Etxebide en régimen de alquiler y viviendas adjudicadas (\*)



\* Cambio metodológico. Desde 2013 la población inscrita en Etxebide debe escoger entre la demanda de alquiler o de compra (BOPV nº 211, 31 de octubre de 2012).



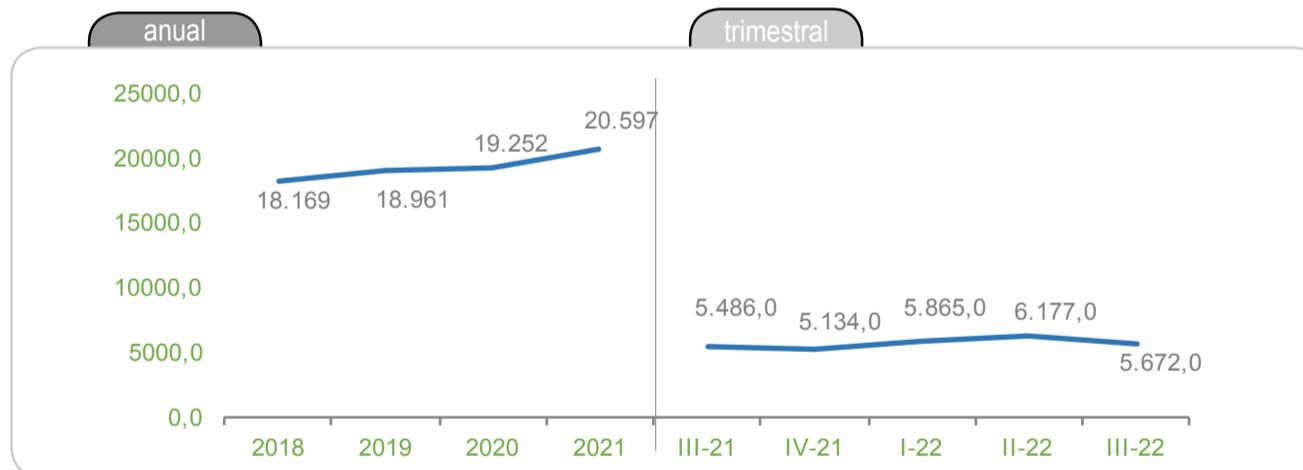
Se puede encontrar información adicional en la web del [Observatorio Vasco de la Vivienda](#)

[WWW](#)

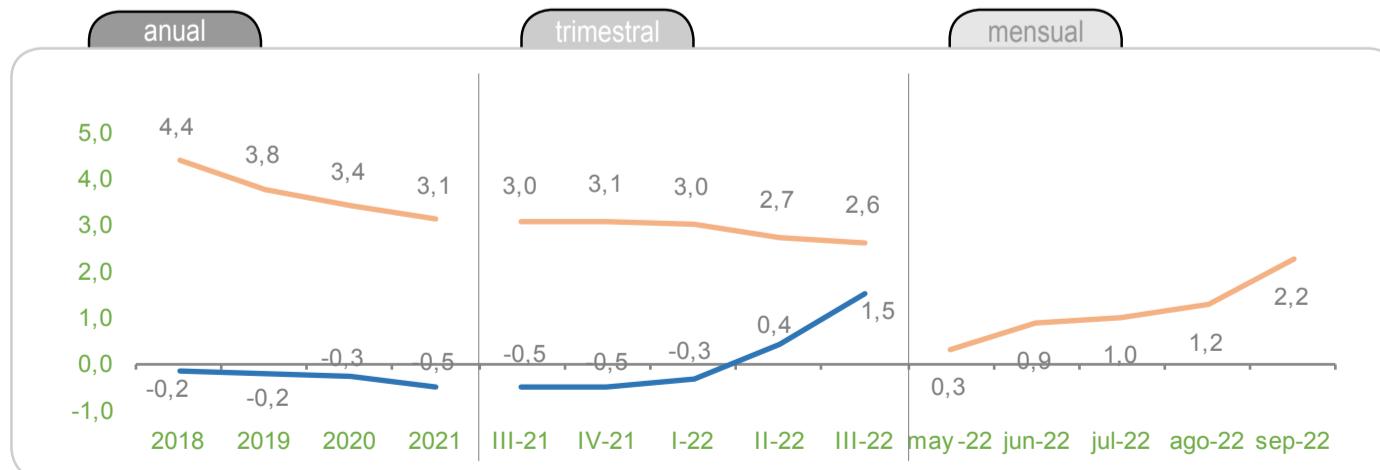
[Precios y costes](#)
[Actividad mercado](#)
[Financiación](#)
[Mercado de trabajo](#)
\* n.p. (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL				
	2018	2019	2020	2021	III-21	IV-21	I-22	II-22	III-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22
<b>Hipotecas formalizadas. INE</b>														
Nº hipotecas formalizadas	18.169,0	18.961,0	19.252,0	20.597,0	5.486,0	5.134,0	5.865,0	6.177,0	5.672,0	2.362,0	2.231,0	1.654,0	1.921,0	2.097,0
Tasa interanual	8,2	4,4	1,5	7,0	14,8	8,4	20,8	19,7	3,4	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	2.555,1	2.734,1	2.847,9	3.238,4	852,9	833,2	917,4	1.001,2	891,4	371,5	374,0	267,0	277,0	347,5
Tasa interanual	14,5	7,0	4,2	13,7	28,7	10,9	25,7	21,0	4,5	21,8	21,8	21,8	21,8	21,8
<b>Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco</b>														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	124,0	116,0	42,0	48,0	11,0	6,0	13,0	16,0	9,0					
Tasa interanual	-35,4	-6,5	-63,8	14,3	-26,7	-64,7	-18,8	6,7	-18,2					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	25,3	26,5	6,9	17,1	0,1	0,0	0,1	0,2	0,1					
Tasa interanual	-1,6	4,7	-74,0	147,8	0,0	-100,0	-32,4	-99,0	-21,8					
<b>Tipo de interés (Euríbor). Banco de España</b>														
Ratio de dudosidad (adquis viv con garantía hipotecaria). Banco de España	4,4	3,8	3,4	3,1	3,0	3,1	3,0	2,7	2,6					
Restricciones concesión créditos Europa. BCE	-6,0	1,8	14,5	3,5	1,0	3,0	8,0	24,0	32,0					
Restricciones concesión créditos España. BCE( últimos tres meses)	-5,6	8,3	11,1	8,3	11,1	11,1	0,0	30,0	40,0					

### Evolución hipotecas formalizadas



### Evolución tipos de interés



[www](#)

[Precios y costes](#)

[Actividad mercado](#)

[Financiación](#)

[Mercado de trabajo](#)


\* n.p. (no publicado)

MERCADO DE TRABAJO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL				
	2018	2019	2020	2021	III-21	IV-21	I-22	II-22	III-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22
Total ocupados (miles). EPA	923,6	936,1	917,6	927,7	938,3	957,0	953,2	934,9	959,7					
Tasa interanual	2,1	1,4	-2,0	1,1	1,9	4,0	5,7	2,3	2,3					
Ocupados sector construcción (miles). EPA	50,3	52,9	51,2	45,0	45,3	44,7	45,1	46,0	53,6					
Tasa interanual	4,8	5,2	-3,2	-12,1	-12,0	-7,3	-1,1	4,1	18,3					
% de ocupados construcción / total	5,4	5,7	5,6	4,9	4,8	4,7	4,7	4,9	5,6					
Tasa de paro. EPA	10,0	9,2	9,5	9,8	9,9	8,4	8,7	8,8	8,3					
OTROS INDICADORES														
IPC general (Variación anual). INE	1,6	1,0	-0,1	3,1	3,4	5,5	7,6	8,6	9,8	8,3	9,6	10,5	10,3	8,5
IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE	1,0	0,9	0,6	0,9	1,0	1,0	1,2	1,6	1,6	1,7	1,7	1,5	1,5	1,7
Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)	2.258,3	2.289,9	2.247,2	2.357,1	2.369,5	2.535,8	2.316,4	2.297,9	2.392,4					
Tasa interanual	2,4	1,4	-1,9	4,9	4,0	3,8	2,5	1,5	1,0					
Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat	5,4	5,3	5,0	5,0	4,9	4,9	4,9	4,8	4,8					
PIB per cápita. INE	33.109,0	33.949,0	30.338,0	32.925,0										
Tasa variación interanual del PIB. Eustat	3,0	2,2	-9,6	5,9	4,7	4,9	5,8	5,0	3,8					

### Personas ocupadas en el sector de la construcción (miles)



### Peso en el empleo del sector de la construcción

