



ESTADISTIKA
ORGANOA
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
*Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia*

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
*Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico*

Estadística de Compraventa de Inmuebles – ECVI

Informe 1º trimestre

2
0
2
2

ÍNDICE

1.-	TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA (LIBRE Y PROTEGIDA) REGISTRADAS EN EUSKADI	3
2.-	ANÁLISIS POR TERRITORIO HISTÓRICO	7
	Álava	8
	Bizkaia	11
	Gipuzkoa	14
3.-	ANÁLISIS DE LAS CAPITALES VASCAS	17
	Vitoria-Gasteiz	18
	Bilbao	21
	Donostia-San Sebastián	24
4.-	ANÁLISIS POR ÁREAS FUNCIONALES	27
	ANEXO METODOLÓGICO	31

Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax:+34-945-01 98 56

WEB: [Estadísticas de Vivienda del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes](#)

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA (LIBRE Y PROTEGIDA) REGISTRADAS EN EUSKADI

Según datos de la estadística de compraventa de inmuebles (ECVI) del primer trimestre de 2022 se han registrado un total de 6.371 transacciones de compraventas en Euskadi, lo que supone un aumento del 32,6% con respecto al trimestre anterior. Cantidad que, en términos interanuales (mismo trimestre del año anterior), implica un ascenso del 17,7%. El 82,3% de estas operaciones (5.242) se han realizado sobre viviendas de segunda mano.

El precio medio de la vivienda libre en Euskadi asciende a 245.051 € en el primer trimestre de 2022. La evolución trimestral del precio señala una ligera bajada (-1,7%), más acusada en el caso de las viviendas de segunda mano (-2,6%), mientras que ofrece un incremento general de apenas un punto porcentual (0,9%), con respecto al mismo trimestre de 2021, que en el caso de la vivienda usada se traduce en un aumento del 2,2%.

Por lo que respecta al precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre, este se sitúa en 2.890,1 €/m², lo que implica un ligero incremento del 1,1% respecto al trimestre anterior y un aumento algo mayor (2,7%) en términos interanuales.

En el caso de la vivienda nueva¹, el precio medio por metro cuadrado construido en el primer trimestre de 2022 es de 3.138,3 €/m², presenta un ascenso del 3,3% con respecto al trimestre anterior y una bajada del 3,0% en relación con el mismo trimestre del 2021.

En el primer trimestre de 2022 el precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda usada libre alcanza los 2.844,7 €/m² lo que conlleva un ligero aumento del 0,4% con referencia al trimestre anterior y un incremento más notable (4,8%) con respecto al primer trimestre de 2021.

N.º de compraventas, precio medio (€) y precio medio por metro cuadro construido (€) de la C.A. de Euskadi por tipo de vivienda

(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

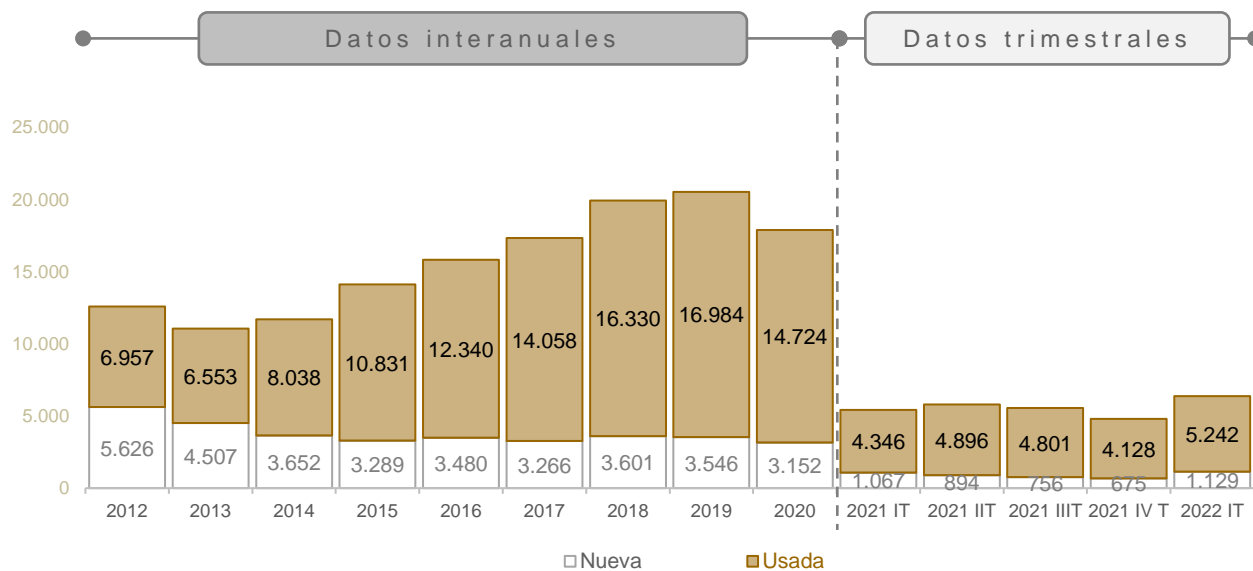
Euskadi		1º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		N.º	%	N.º	Var %	N.º	Var %
N.º de compraventas	Total	6.371	100,0	1.568	32,6	958	17,7
	Nueva	1.129	17,7	454	67,3	62	5,8
	Usada	5.242	82,3	1.114	27,0	896	20,6
		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
Precio medio (€) vivienda libre	Total	245.051		-4.210	-1,7	2.096	0,9
	Nueva	287.380		1.358	0,5	-1.324	-0,5
	Usada	237.306		-6362	-2,6	5.201	2,2
Precio m ² construido (€) vivienda libre	Total	2.890,1		30	1,1	75	2,7
	Nueva	3.138,3		99	3,3	-97	-3,0
	Usada	2.844,7		12	0,4	129	4,8

¹ Conviene precisar que tanto el volumen de ventas como los precios de las viviendas de nueva construcción, implicadas en este análisis, puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función de las características y ubicación de las promociones.

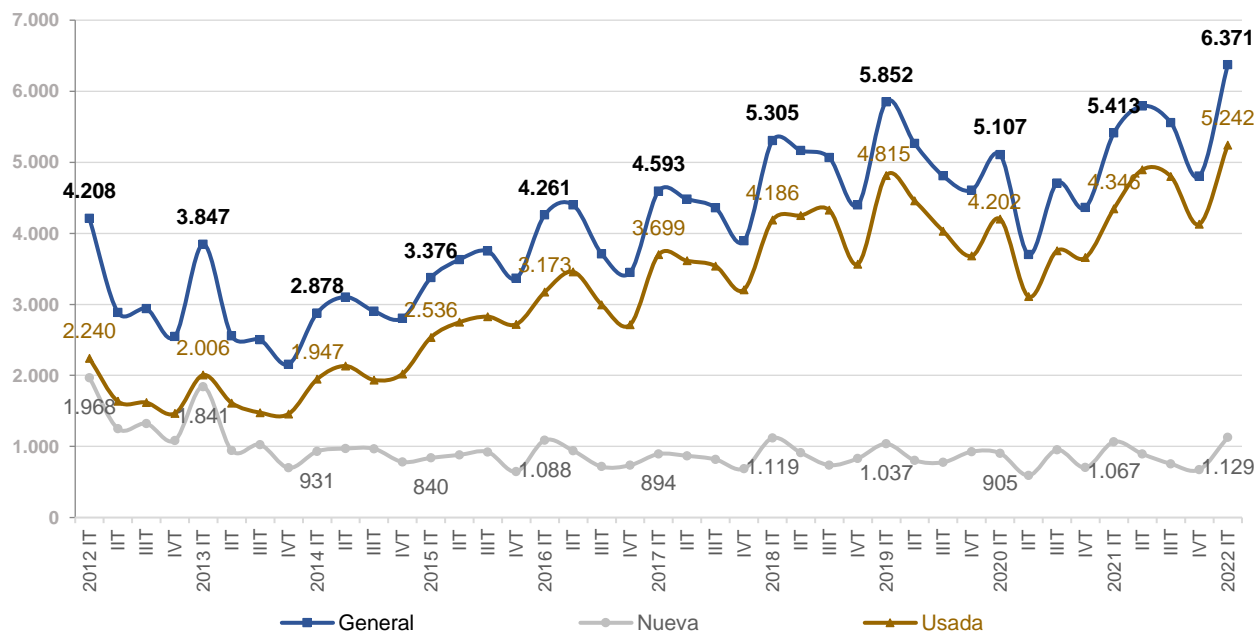
Número de compraventas registradas en vivienda en Euskadi. Primer trimestre de 2022

Euskadi	General	Nueva	Usada
	6.371	1.129	5.242
Variación trimestral	32,6%	67,3%	27,0%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	17,7%	5,8%	20,6%

Evolución del número de compraventas de vivienda en Euskadi según tipo. Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



Ritmo trimestral de compraventa de viviendas en Euskadi 2012-2022

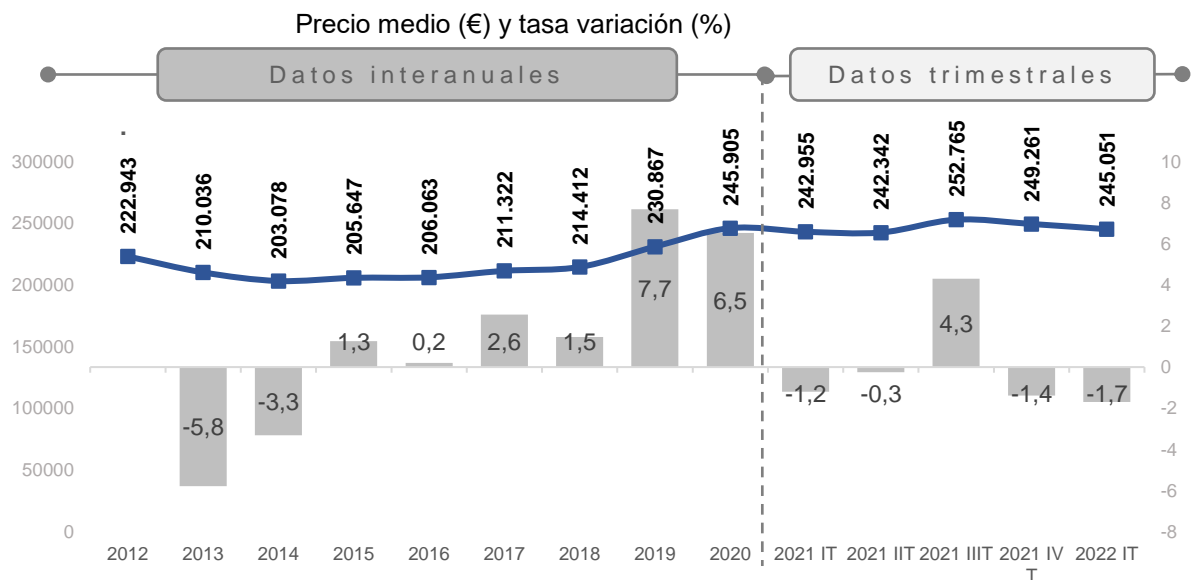
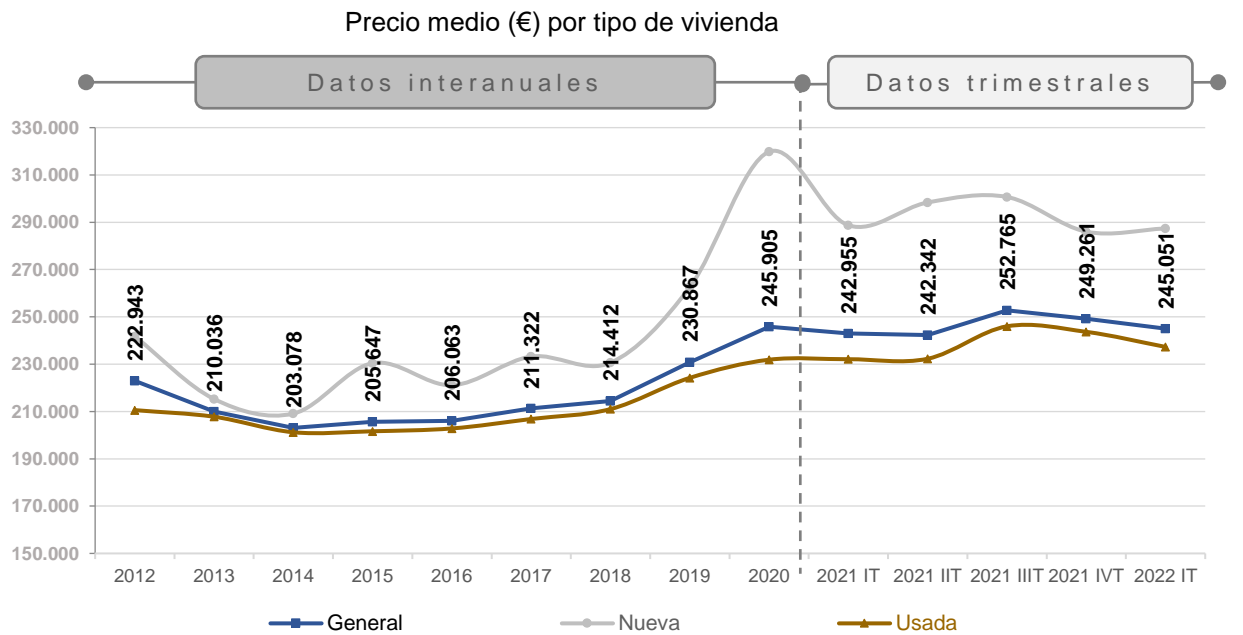




Precio medio de la vivienda libre en Euskadi. Primer trimestre de 2022

Euskadi	General	Nueva	Usada
	245.051	287.380	237.306
Variación trimestral	-1,7%	0,5%	-2,6%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	0,9%	-0,5%	2,2%

Evolución del precio total medio de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Euskadi. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

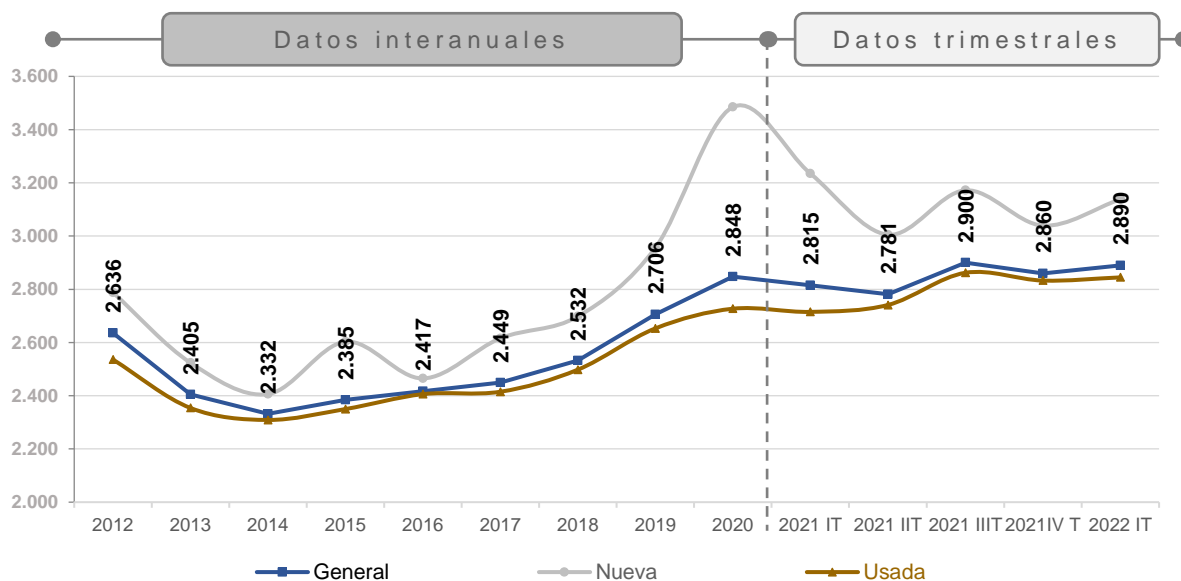


Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Euskadi. Primer trimestre de 2022

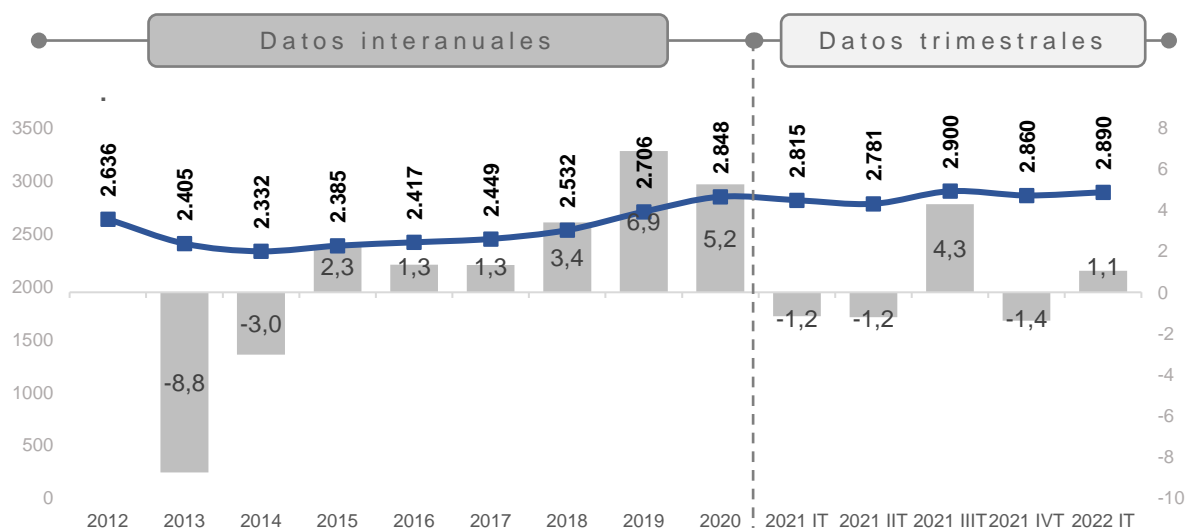
Euskadi	General	Nueva	Usada
	2.890,1	3.183,3	2.844,7
Variación trimestral	1,1%	3,3%	0,4%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	2,7%	-3,0%	4,8%

Evolución del precio medio por metro cuadrado construido de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Euskadi. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

Precio medio por m² (€) por tipo de vivienda



Precio medio por m² (€) y tasa variación (%)





2.- ANÁLISIS POR TERRITORIO HISTÓRICO

Algo más de la mitad de las transacciones de compraventa realizadas en el trimestre se corresponden con viviendas pertenecientes al territorio histórico de Bizkaia (54,8%), el resto se distribuyen entre los territorios de Gipuzkoa y Álava con un 30,8% y 14,3% respectivamente. Aunque con distinta intensidad, los tres territorios presentan notables ascensos en las compraventas de vivienda registradas con respecto al trimestre anterior. La proporción de viviendas usadas sobre el total de operaciones llevadas a cabo en el primer trimestre 2022 se sitúa entre el 89,5% de Álava, el 87,5% de Gipuzkoa y el 77,4% de Bizkaia.

Con respecto al trimestre anterior, el precio medio general de la vivienda libre presenta variaciones negativas en Bizkaia y Gipuzkoa mientras que en Álava registra un sustancial incremento. Los precios medios registrados en los tres territorios oscilan entre los 205.523€ (5,2%) del territorio histórico de Álava, los 240.037 (-2,8%) de Bizkaia y los 269.919€ (-1,2%) en Gipuzkoa. En términos interanuales Bizkaia (1,7%) y Gipuzkoa (0,7%), aunque más leve, presentan incrementos en los precios; mientras que los importes de las transacciones registradas en Álava ofrecen una leve caída del 0,2% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

Entre el cuarto trimestre de 2021 y el primero de 2022, el precio del metro cuadrado construido de la vivienda libre aumenta en los tres territorios: Álava 2.183,0€/m² (4,9%), Bizkaia 2.823,9€/m² (0,3%) y Gipuzkoa 3.295,0€/m² (2,2%). Del mismo modo con respecto al análisis interanual, la evolución del precio medio por metro cuadrado construido registra un incremento en los tres territorios: Bizkaia (4,6%); Álava (3,0%) y Gipuzkoa (1,0%).

N.º de compraventas, precio medio (€) y precio medio por metro cuadrado construido (€) por territorio histórico

(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

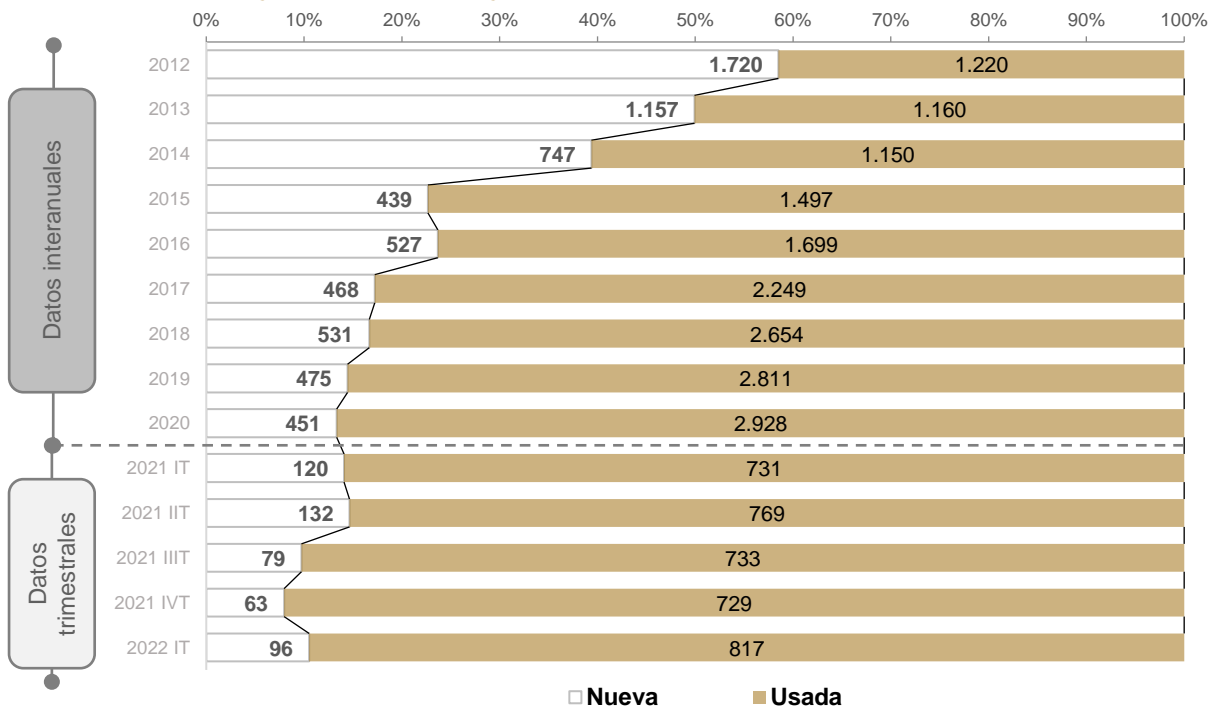
Territorio histórico		1º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		N.º	%	N.º	Var %	N.º	Var %
N.º de compraventas	CAE	6.371	100,0	1.568	32,6	958	17,7
	Araba/Álava	913	14,3	121	15,3	62	7,3
	Bizkaia	3.494	54,8	1.067	44,0	720	26,0
	Gipuzkoa	1.964	30,8	380	24,0	176	9,8
		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
Precio medio (€) vivienda libre	CAE	245.051		-4.210	-1,7	2.096	0,9
	Araba/Álava	205.523		10.175	5,2	-515	-0,2
	Bizkaia	240.037		-7.027	-2,8	4.036	1,7
	Gipuzkoa	269.919		-3.334	-1,2	1.878	0,7
Precio m ² construido (€) vivienda libre	CAE	2.890,1		30	1,1	75	2,7
	Araba/Álava	2.183,0		103	4,9	64	3,0
	Bizkaia	2.823,9		7	0,3	124	4,6
	Gipuzkoa	3.295,0		70	2,2	32	1,0

Álava

Número de compraventas registradas en vivienda en Álava. Primer trimestre de 2022

Álava	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	913	96	817
Variación trimestral	15,3%	52,4%	12,1%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	7,3%	-20,0%	11,8%
%Viviendas sobre el total de Euskadi	14,3%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Euskadi	-13,1%		

Evolución de la distribución de las compras de vivienda en Álava según tipo de vivienda. . Acumulado Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

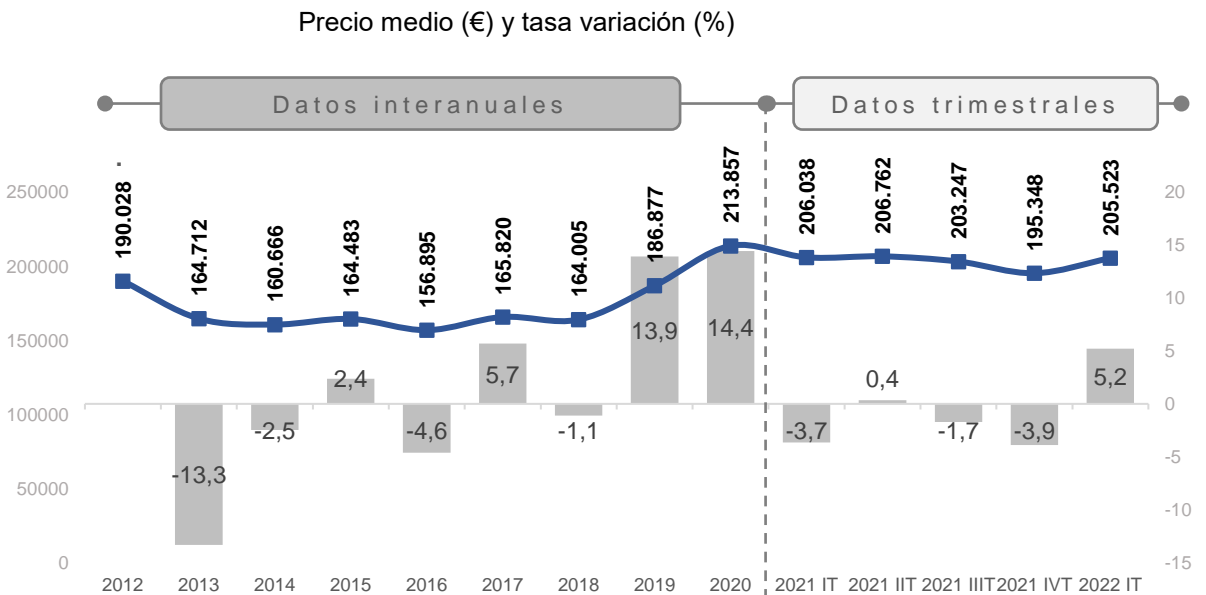
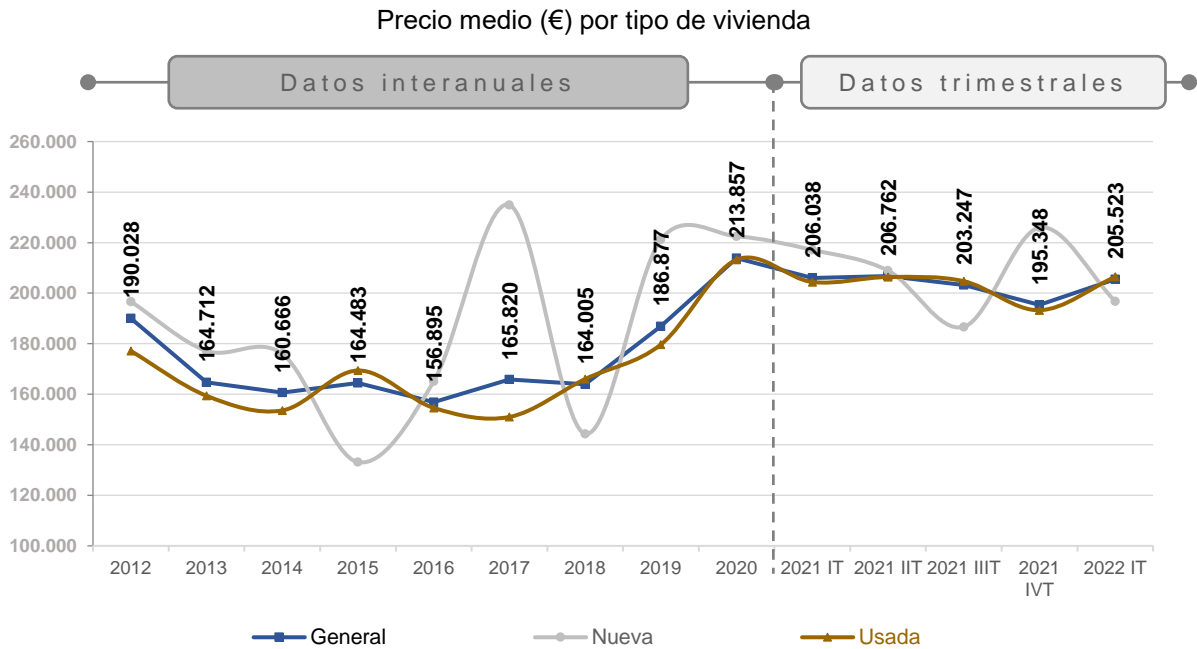




Precio medio de la vivienda libre en Álava. Primer trimestre de 2022

Álava	General	Nueva	Usada
	205.523	196.823	206.476
Variación trimestral	5,2%	-12,9%	6,8%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	-0,2%	-9,4%	1,0%

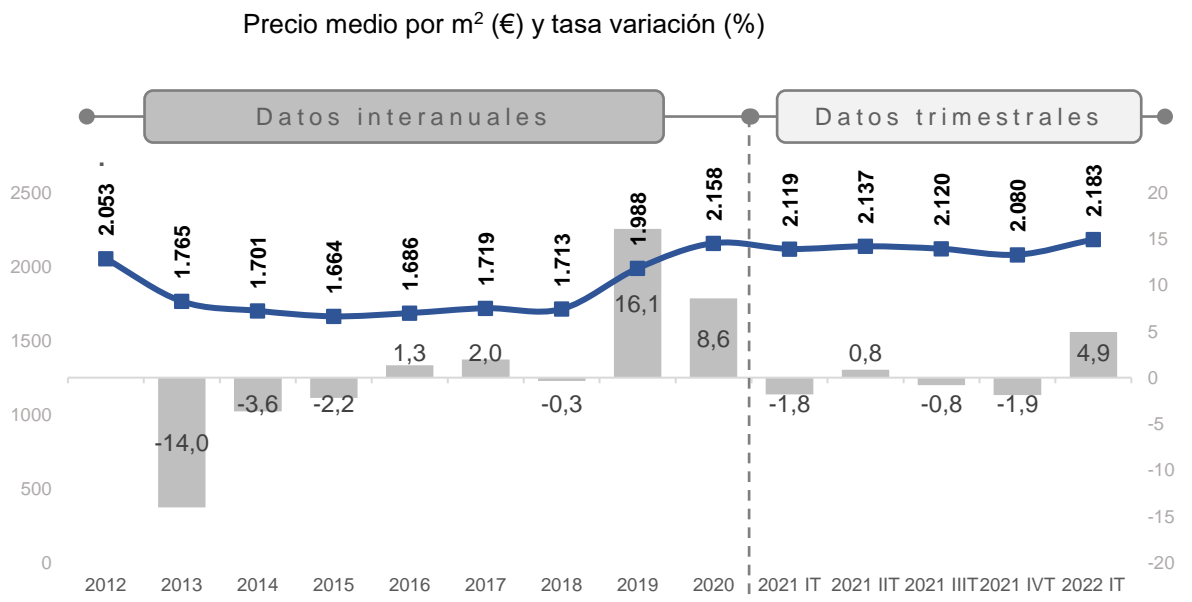
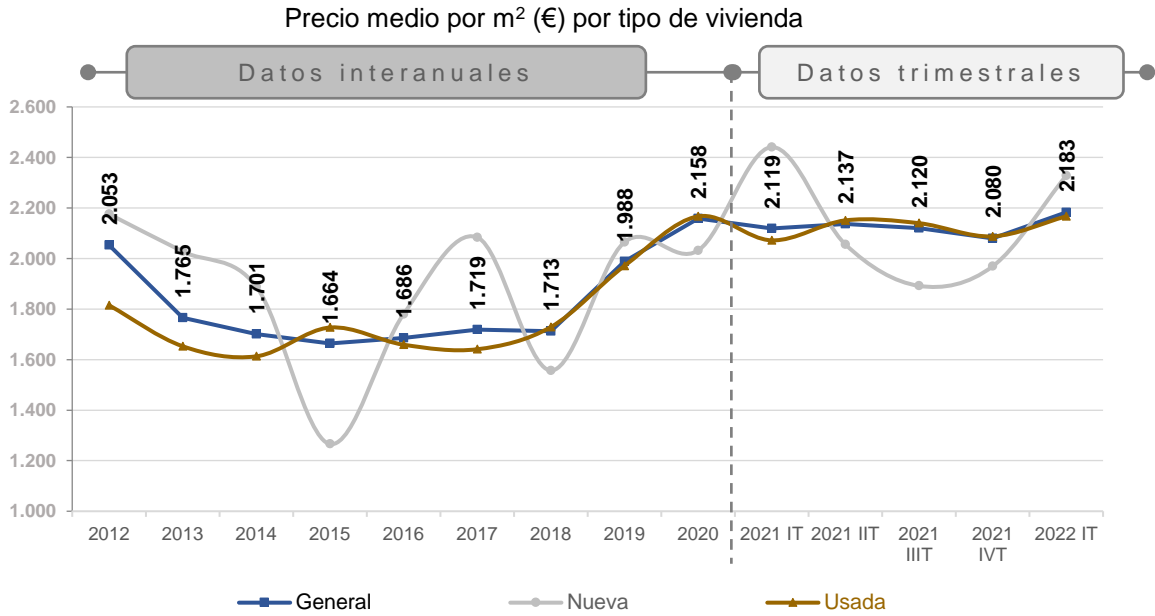
Evolución del precio total medio de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Álava. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Álava. Primer trimestre de 2022

Álava	General	Nueva	Usada
	2.183,0	2.328,3	2.167,1
Variación trimestral	4,9%	18,2%	3,8%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	3,0%	-4,6%	4,6%

Evolución del precio medio por metro cuadrado construido de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Álava. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



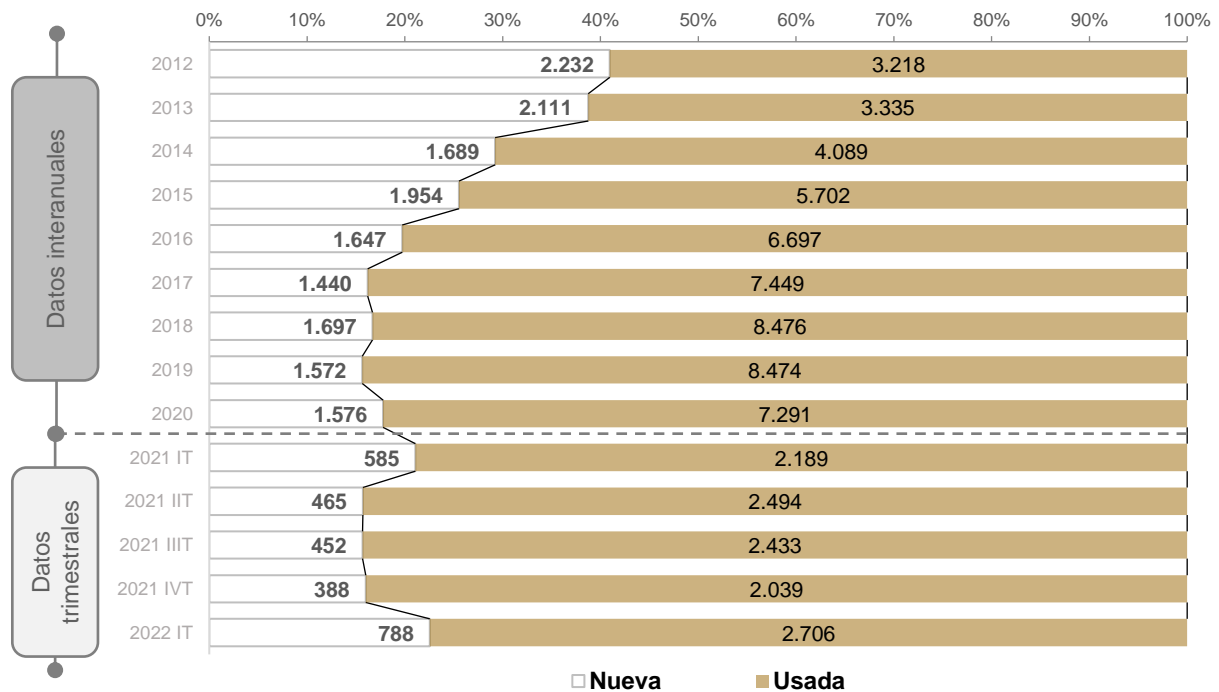


Bizkaia

Número de compraventas registradas en vivienda en Bizkaia. Primer trimestre de 2022

Bizkaia	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	3.494	788	2.706
Variación trimestral	44,0%	103,1%	32,7%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	26,0%	34,7%	23,6%
%Viviendas sobre el total de Euskadi	54,8%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Euskadi	8,5%		

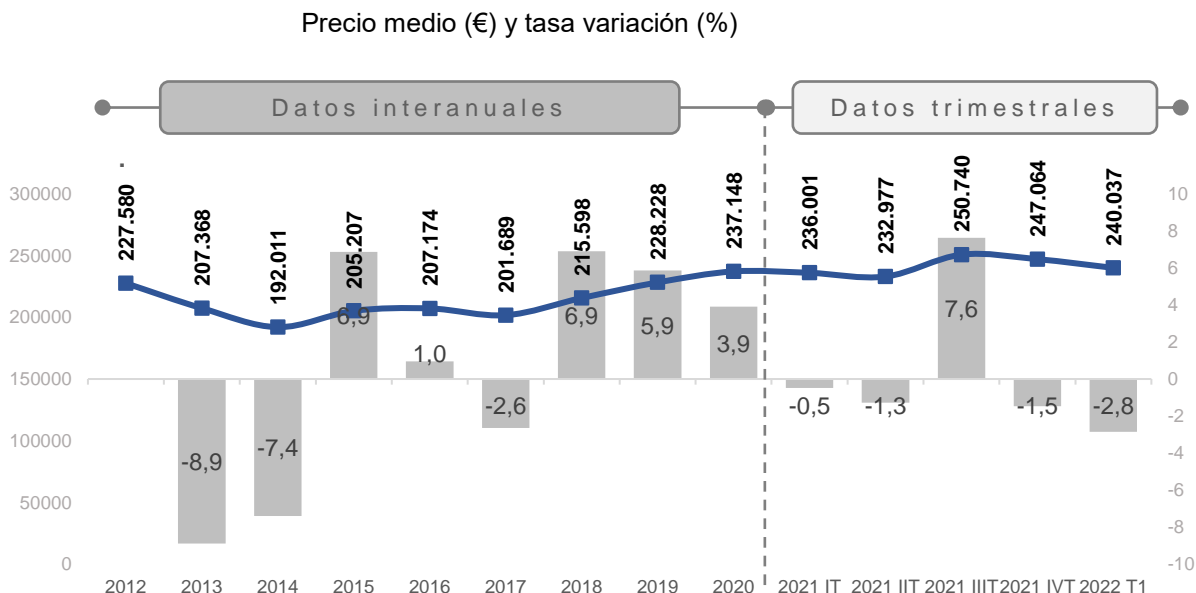
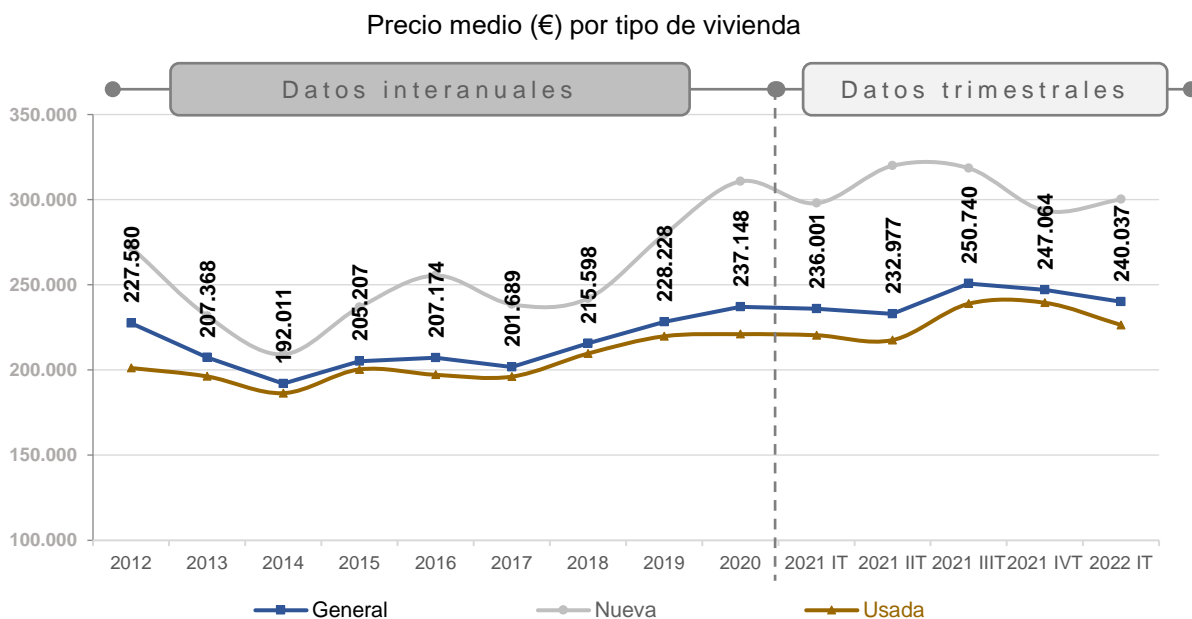
Evolución de la distribución de las compras de vivienda en Bizkaia según tipo de vivienda. . Acumulado Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



Precio medio de la vivienda libre en Bizkaia. Primer trimestre de 2022

Bizkaia	General	Nueva	Usada
	240.037	300.181	226.435
Variación trimestral	-2,8%	2,3%	-5,5%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	1,7%	0,8%	2,7%

Evolución del precio total medio de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Bizkaia. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

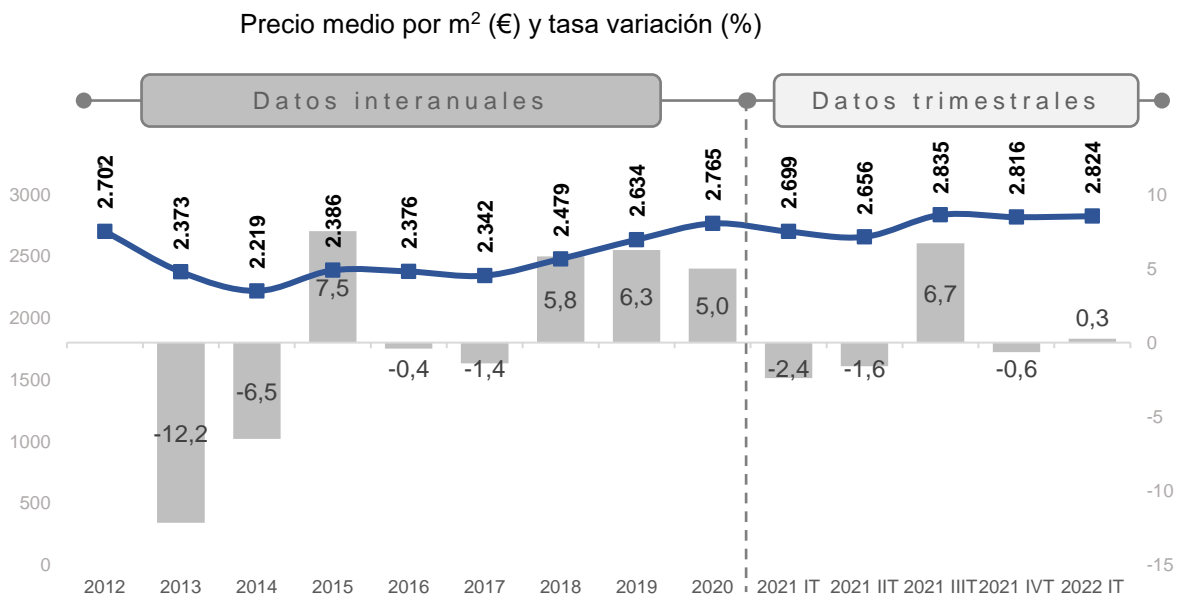
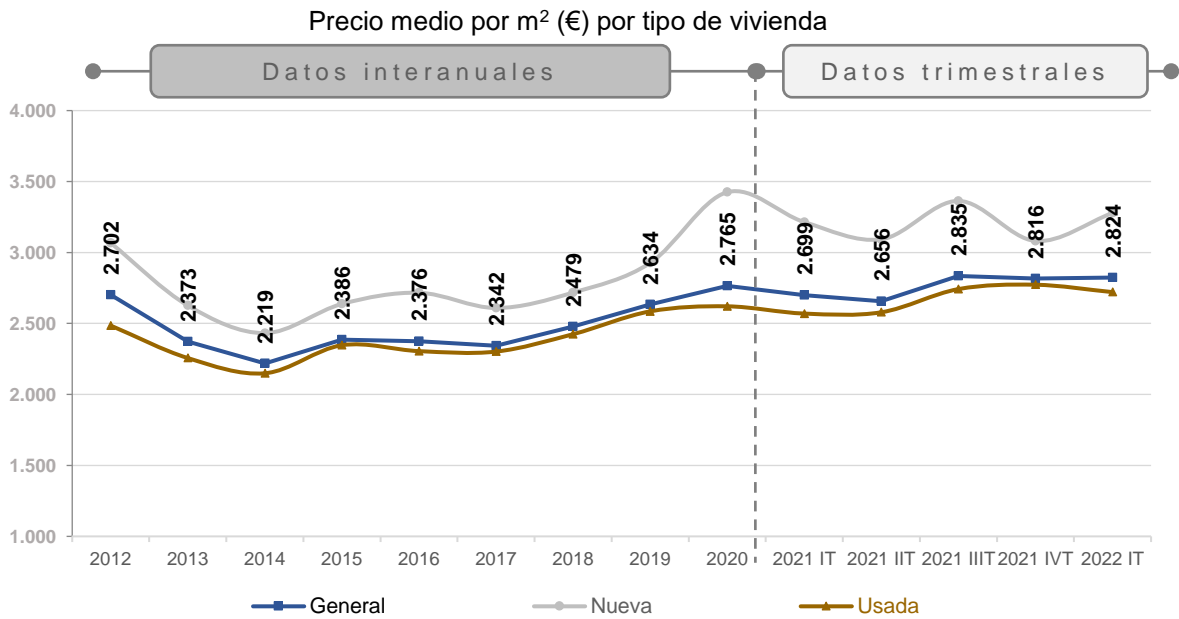




Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Bizkaia. Primer trimestre de 2022

Bizkaia	General	Nueva	Usada
	2.823,9	3.278,7	2.721,0
Variación trimestral	0,3%	6,4%	-1,9%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	4,6%	2,0%	5,9%

Evolución del precio medio por metro cuadrado construido de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Bizkaia. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

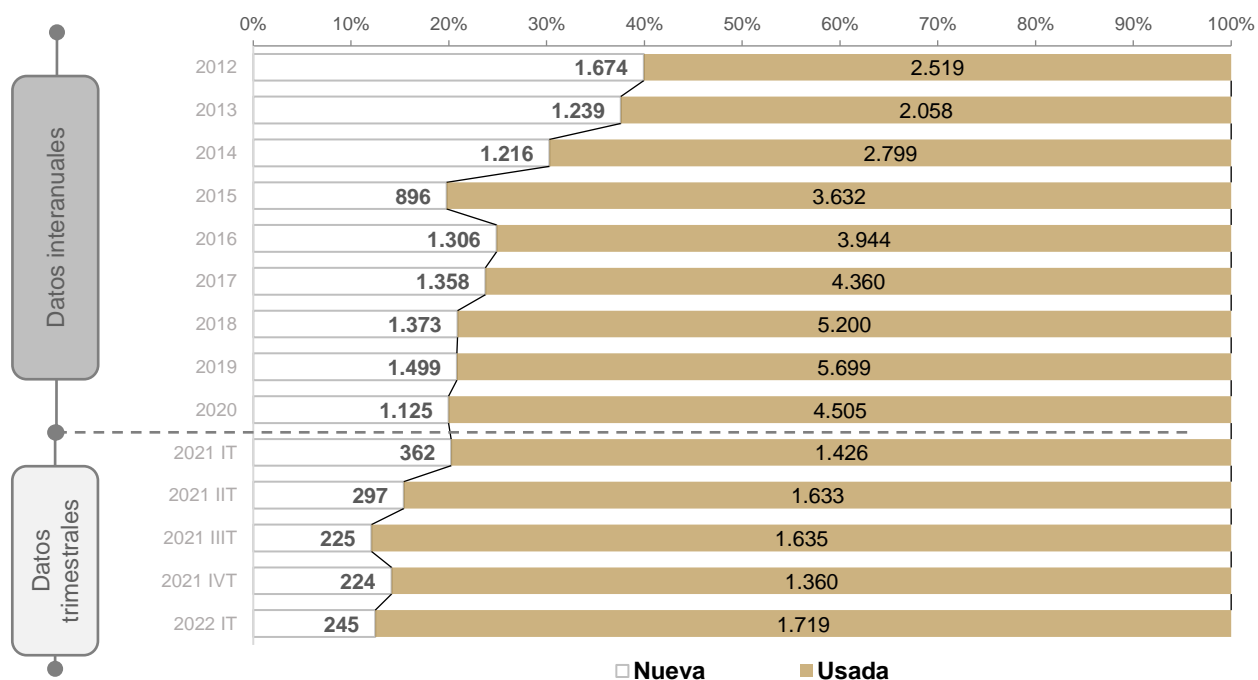


Gipuzkoa

Número de compraventas registradas en vivienda en Gipuzkoa. Primer trimestre de 2022

Gipuzkoa	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	1.964	245	1.719
Variación trimestral	24,0%	9,4%	26,4%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	9,8%	-32,3%	20,5%
%Viviendas sobre el total de Euskadi	30,8%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Euskadi	-6,5%		

Evolución de la distribución de las compras de vivienda en Gipuzkoa según tipo de vivienda. . Acumulado Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

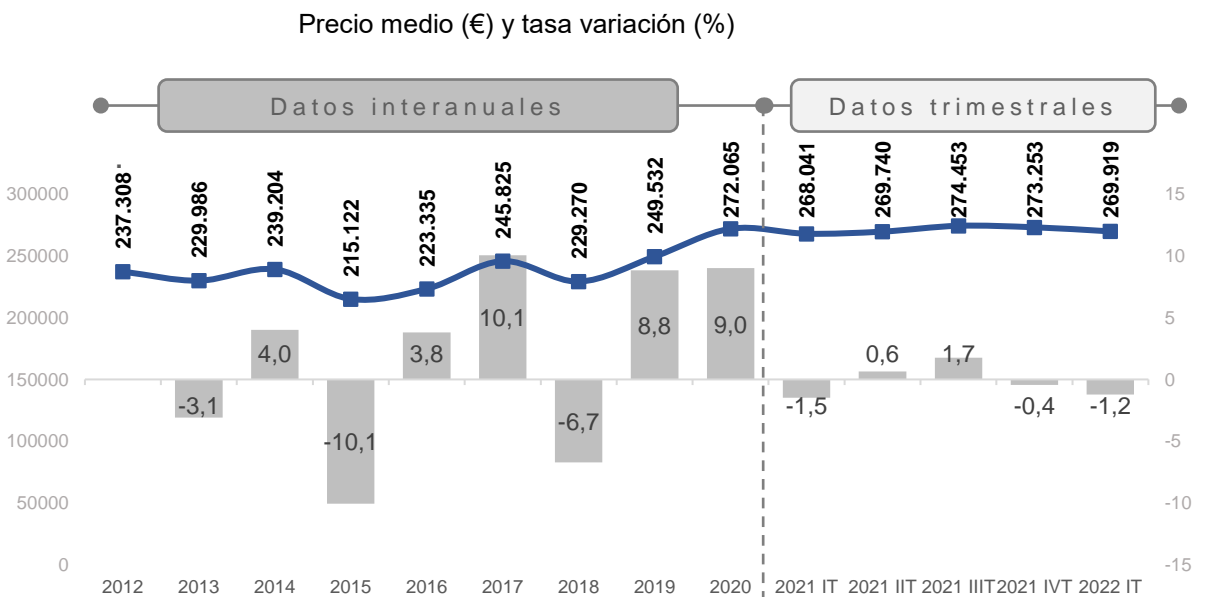
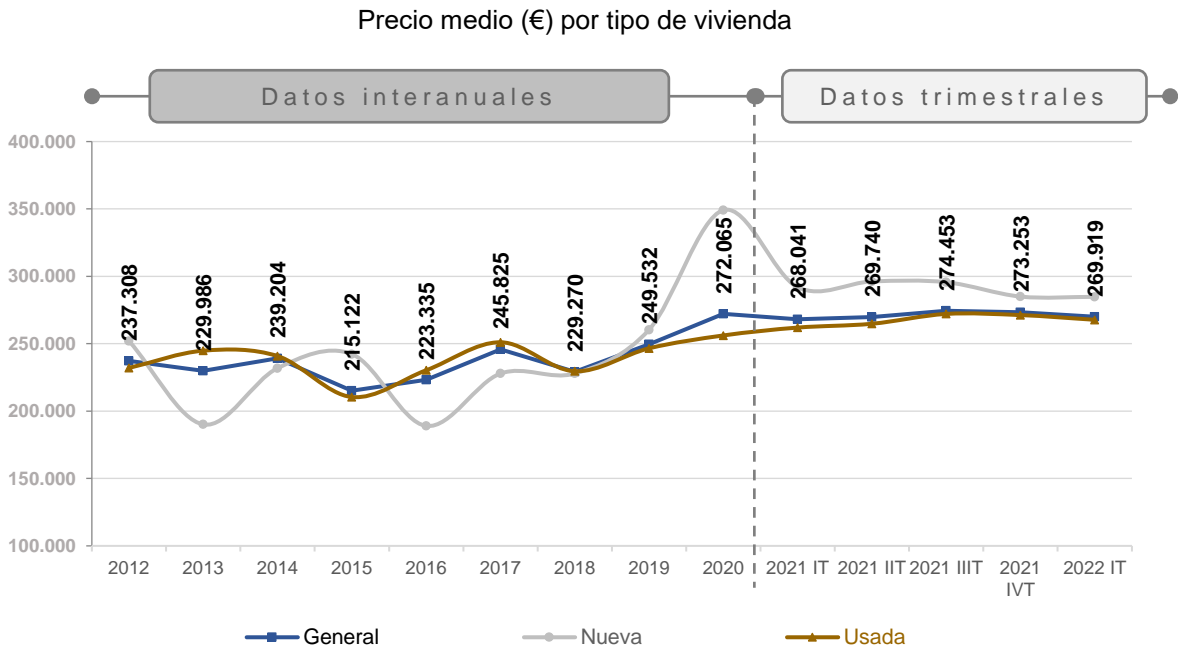




Precio medio de la vivienda libre en Gipuzkoa. Primer trimestre de 2022

Gipuzkoa	General	Nueva	Usada
	269.919	284.786	267.754
Variación trimestral	-1,2%	-0,1%	-1,3%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	0,7%	-2,5%	2,2%

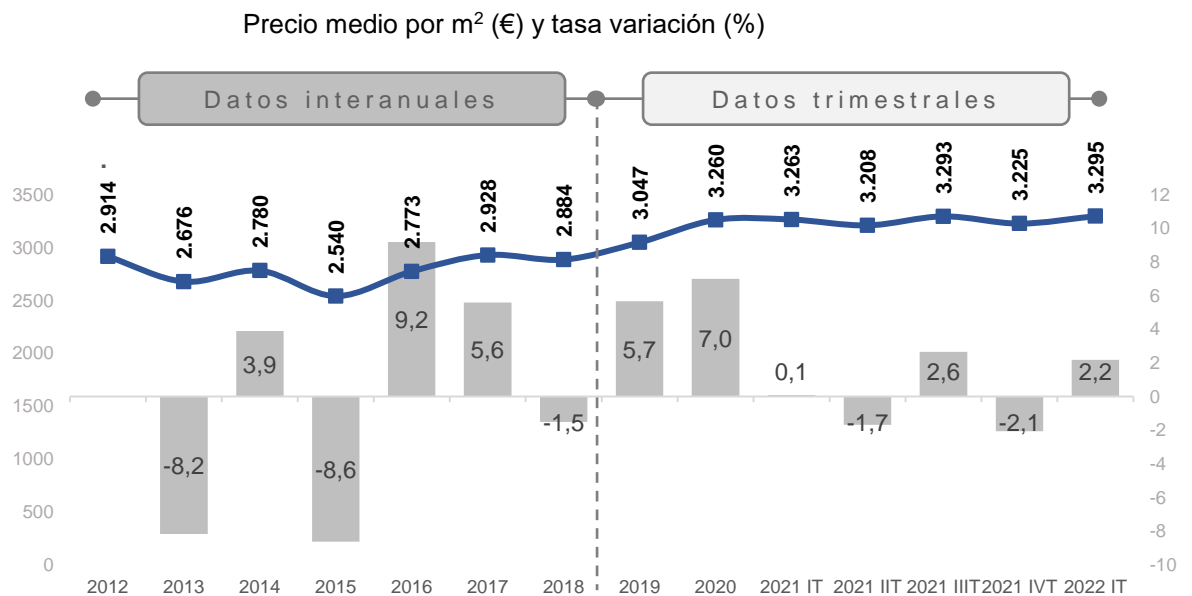
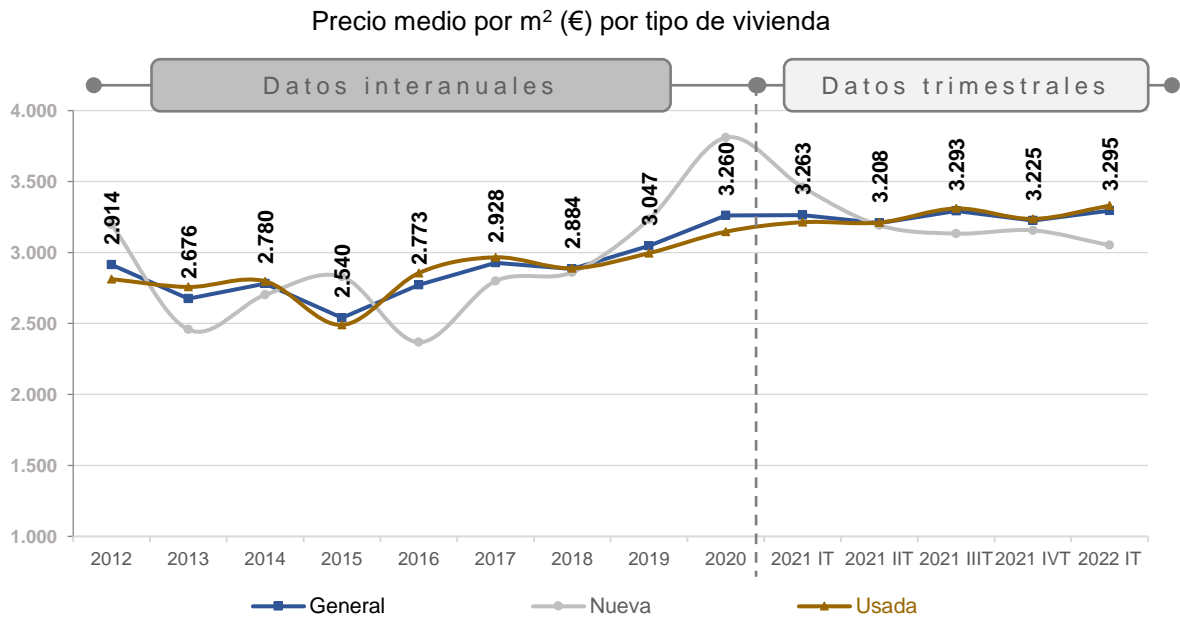
Evolución del precio total medio de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Gipuzkoa. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Gipuzkoa. Primer trimestre de 2022

Gipuzkoa	General	Nueva	Usada
	3.295,0	3.051,2	3.330,5
Variación trimestral	2,2%	-3,3%	2,9%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	1,0%	-11,8%	3,6%

Evolución del precio medio por metro cuadrado construido de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Gipuzkoa. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022





3.- ANÁLISIS DE LAS CAPITALES VASCAS

El precio medio de la vivienda libre en las capitales oscila entre los 212.040€ en Vitoria-Gasteiz, los 244.759€ en Bilbao y los 443.480€ en Donostia / San Sebastián. La variación del precio total con respecto al trimestre anterior presenta un incremento de apenas un 0,3% en Donostia / San Sebastián y un 2,5% en Bilbao; mientras que se reduce en Vitoria-Gasteiz (-6,5%). En relación con la información recogida hace 12 meses, los precios descienden en términos similares en Vitoria-Gasteiz (-1,9%) y Bilbao (-1,8%); mientras que aumentan notablemente en Donostia / San Sebastián (9%).

El precio del metro cuadrado construido de la vivienda libre en Vitoria-Gasteiz (2.326,7€/m²) presenta un ascenso de 1,7% con respecto al trimestre anterior. Bilbao, en términos trimestrales escasamente aumenta el 0,1% alcanzando los 2.968,6€/m²; mientras que en Donostia / San Sebastián, que cuenta con el precio más elevado de las tres capitales (5.197,0 €/m²), se registra una subida del 4,5%.

En términos interanuales, se observa una mayor tendencia al alza en los precios de la vivienda por metro cuadrado construido en Donostia / San Sebastián (9,0%) y Bilbao (8,8%), seguida de un ascenso algo menor en Vitoria-Gasteiz (3,1%).

N.º de compraventas, precio medio (€) y precio medio por metro cuadrado construido (€) por capitales

(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

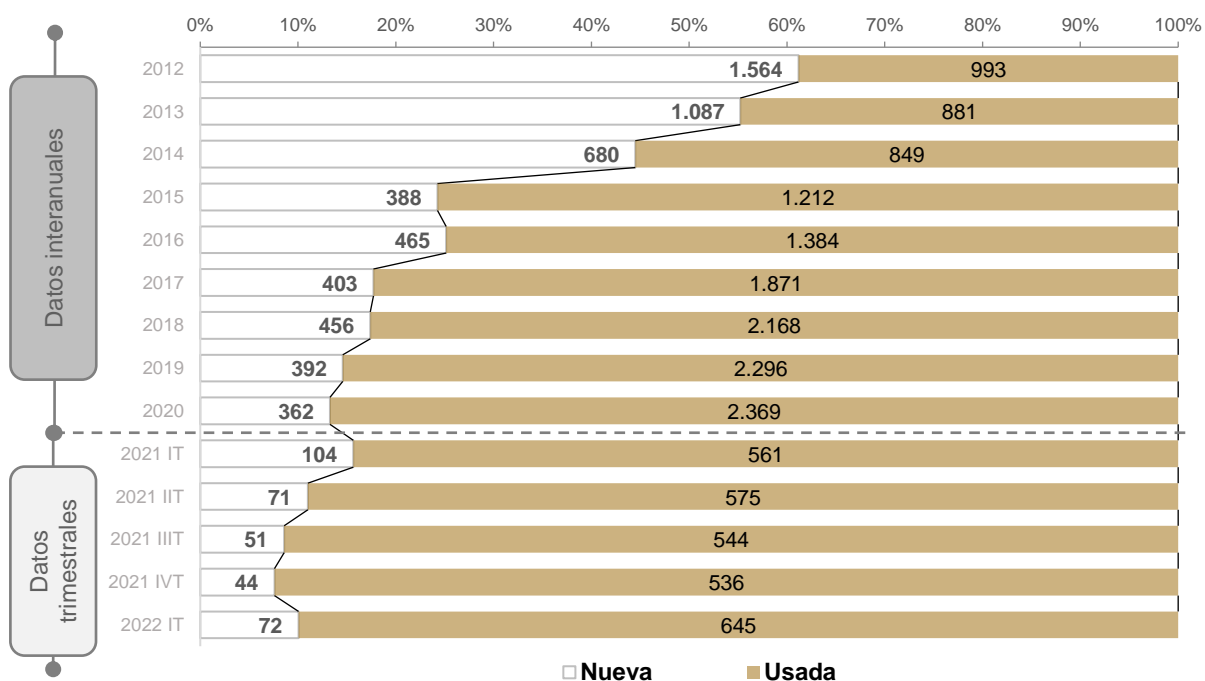
Capitales		1º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		N.º	% s/TH	N.º	Var %	N.º	Var %
N.º de compraventas	Vitoria-Gasteiz	717	78,5	137	23,6	52	7,8
	Bilbao	1.168	33,4	351	43,0	306	35,5
	Donostia / San Sebastián	458	23,3	27	6,3	11	2,5
				Euros	Var %	Euros	Var %
Precio medio (€) vivienda libre	Vitoria-Gasteiz	212.040		5.077	2,5	-4.017	-1,9
	Bilbao	244.759		-16.886	-6,5	-4.414	-1,8
	Donostia / San Sebastián	443.480		1.503	0,3	36.582	9,0
Precio m ² construido (€) vivienda libre	Vitoria-Gasteiz	2.326,7		40	1,7	70	3,1
	Bilbao	2.968,6		3	0,1	241	8,8
	Donostia / San Sebastián	5.197,0		226	4,5	431	9,0

Vitoria-Gasteiz

Número de compraventas registradas en vivienda en Vitoria-Gasteiz. Primer trimestre de 2022

Vitoria-Gasteiz	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	717	72	645
Variación trimestral	23,6%	63,6%	20,3%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	7,8%	-30,8%	15,0%
%Viviendas sobre el total de Álava	78,5%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Álava	7,2%		

Evolución de la distribución de las compras de vivienda en Vitoria-Gasteiz según tipo de vivienda. Acumulado Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

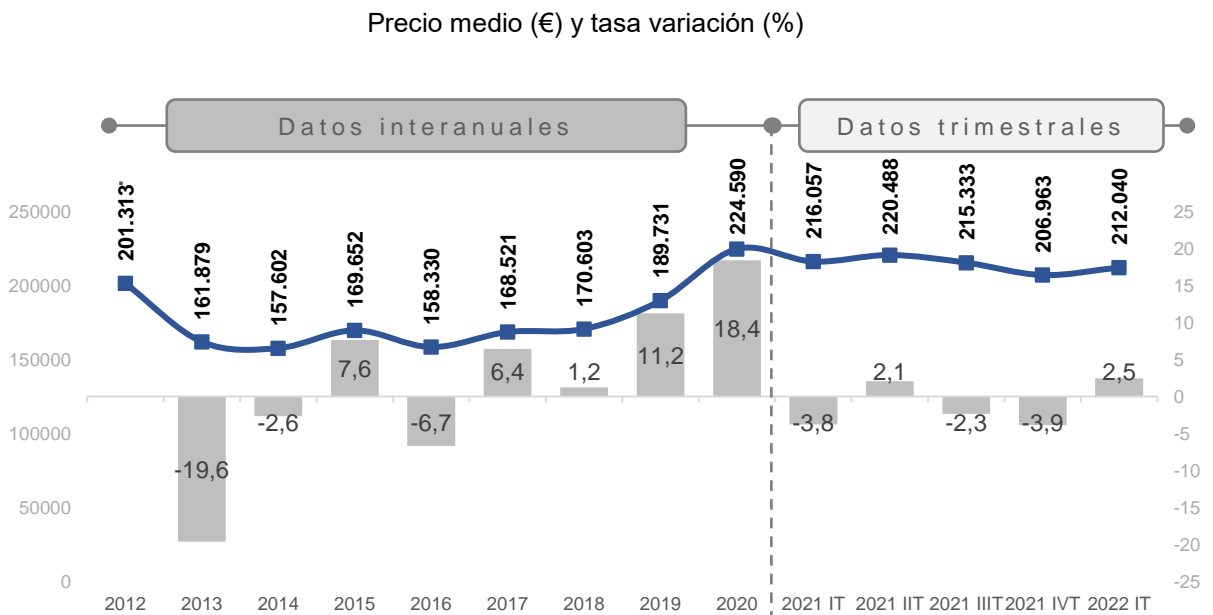
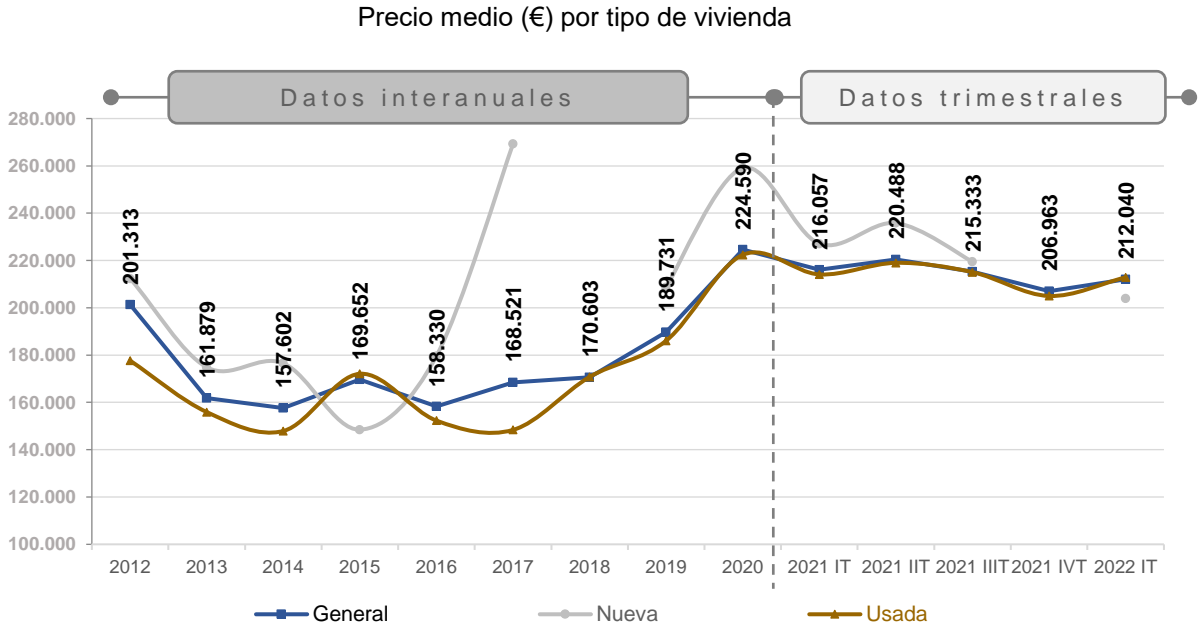




Precio medio de la vivienda libre en Vitoria-Gasteiz Primer trimestre de 2022

Vitoria-Gasteiz	General	Nueva	Usada
	212.040	203.959	212.863
Variación trimestral	2,5%	-	3,8%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	-1,9%	-10,2	-0,6%

Evolución del precio total medio de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Vitoria-Gasteiz. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

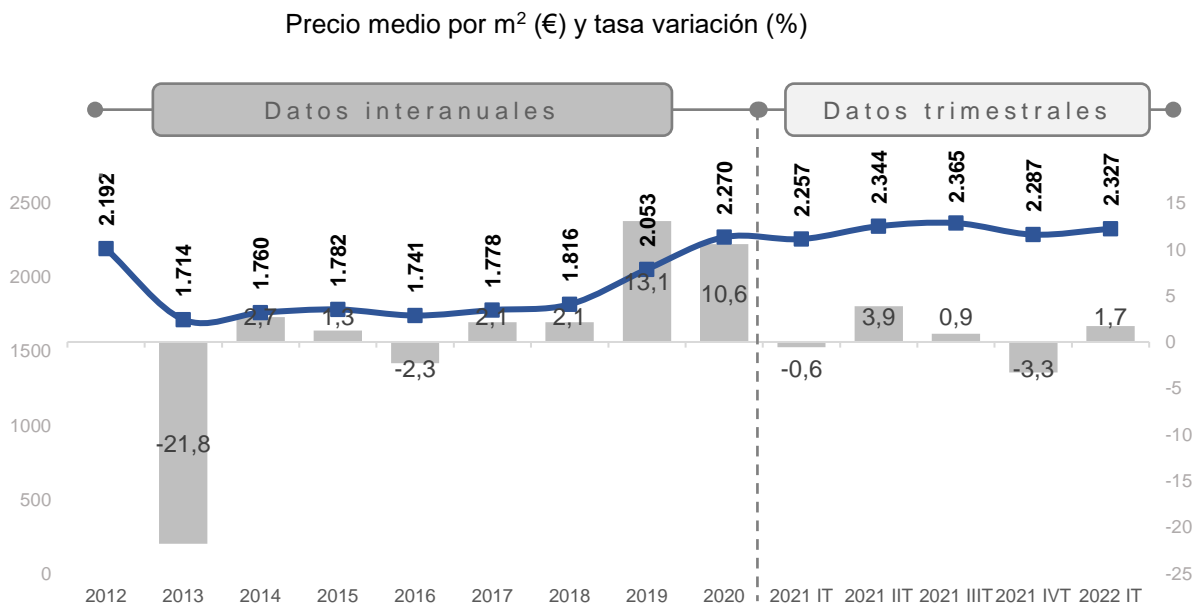
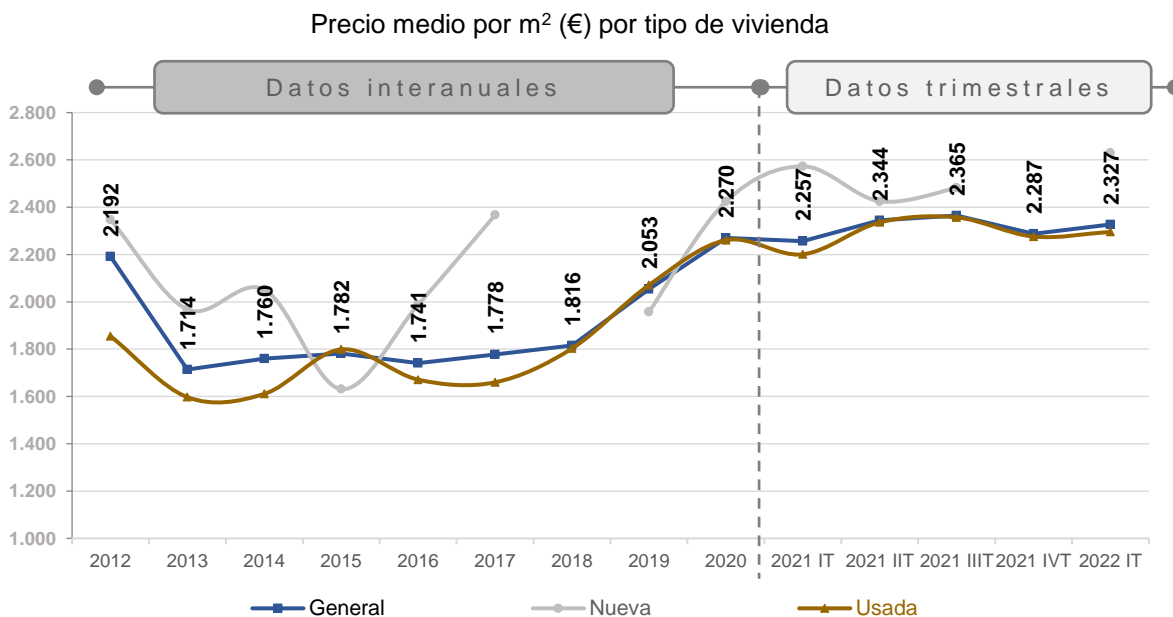


- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Vitoria-Gasteiz. Primer trimestre de 2022

Vitoria-Gasteiz	General	Nueva	Usada
	2.326,7	2.630,6	2.295,8
Variación trimestral	1,7%	-	0,9%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	3,1%	2,2	4,3%

Evolución del precio medio por metro cuadrado construido de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Vitoria-Gasteiz. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

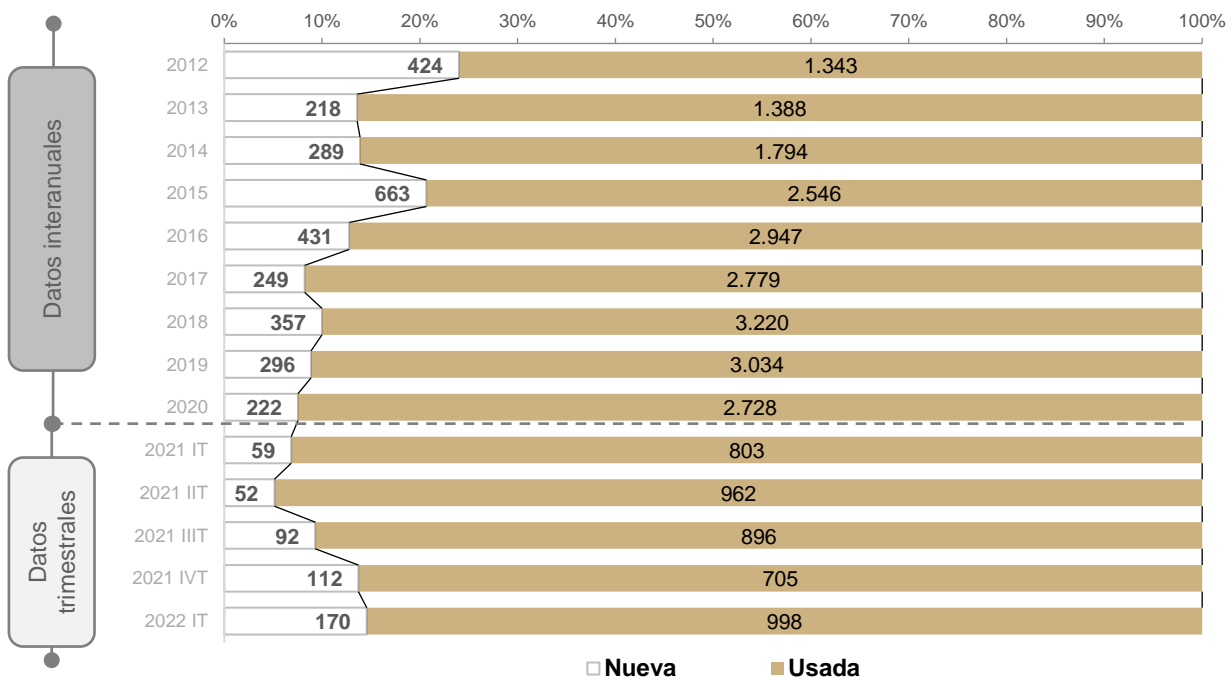


Bilbao

Número de compraventas registradas en vivienda en Bilbao. Primer trimestre de 2022

Bilbao	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	1.168	170	998
Variación trimestral	43,0%	51,8%	41,6%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	35,5%	188,1%	24,3%
%Viviendas sobre el total de Bizkaia	33,4%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Bizkaia	-0,7%		

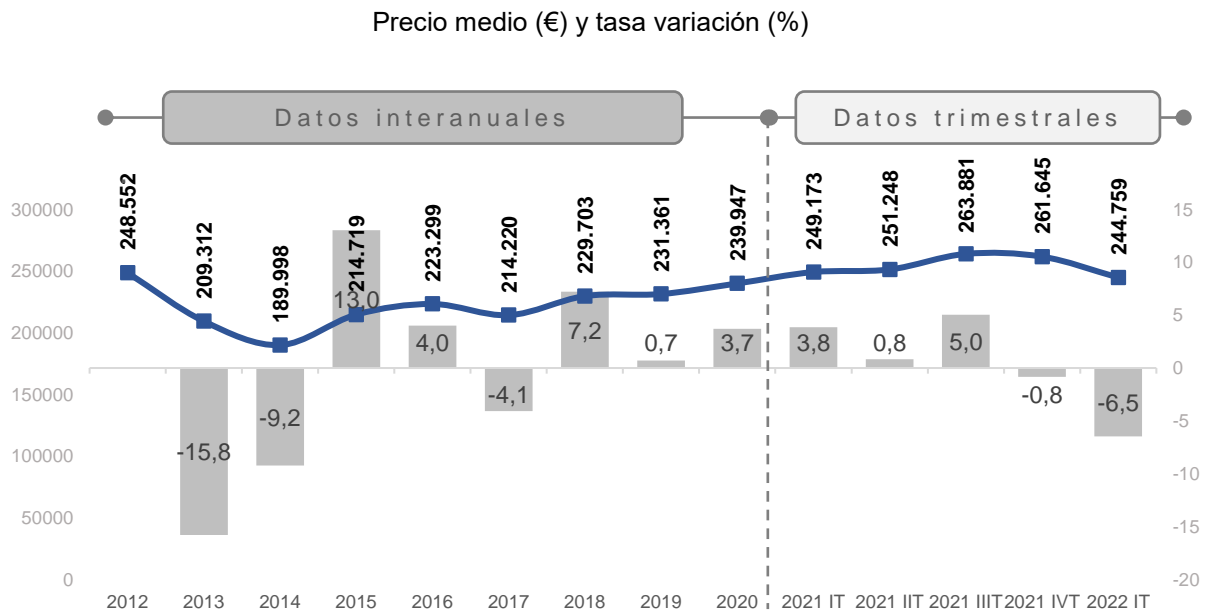
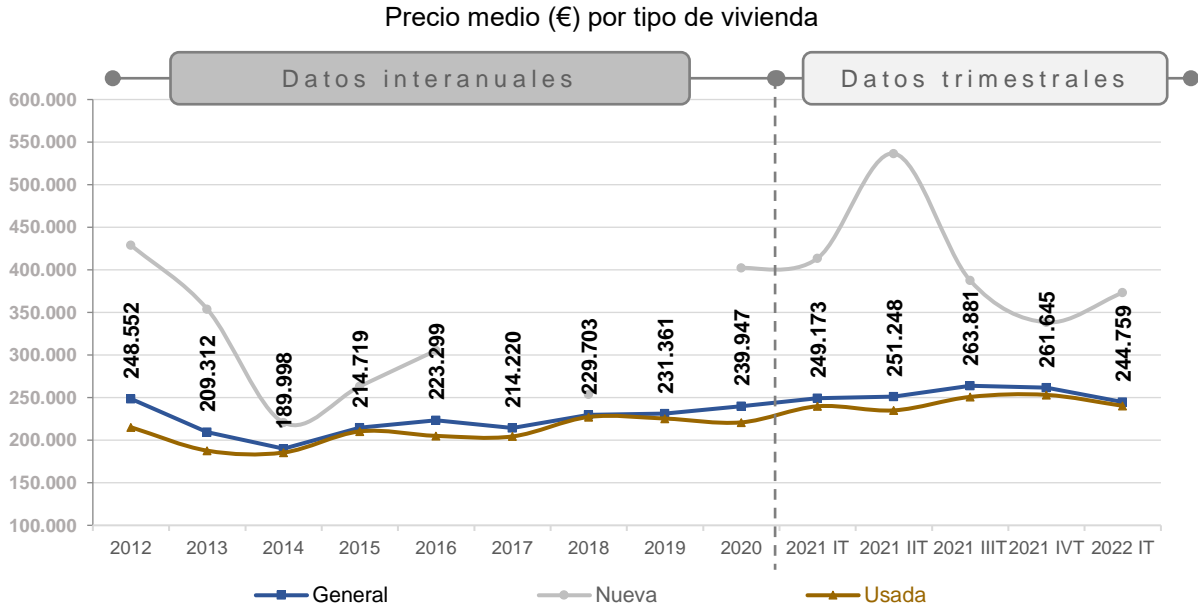
Evolución de la distribución de las compras de vivienda en Bilbao según tipo de vivienda. Acumulado Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



Precio medio de la vivienda libre en Bilbao. Primer trimestre de 2022

Bilbao	General	Nueva	Usada
	244.759	373.252	240.328
Variación trimestral	-6,5%	10,3%	-5,1%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	-1,8%	-9,8%	0,2%

Evolución del precio total medio de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Bilbao. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



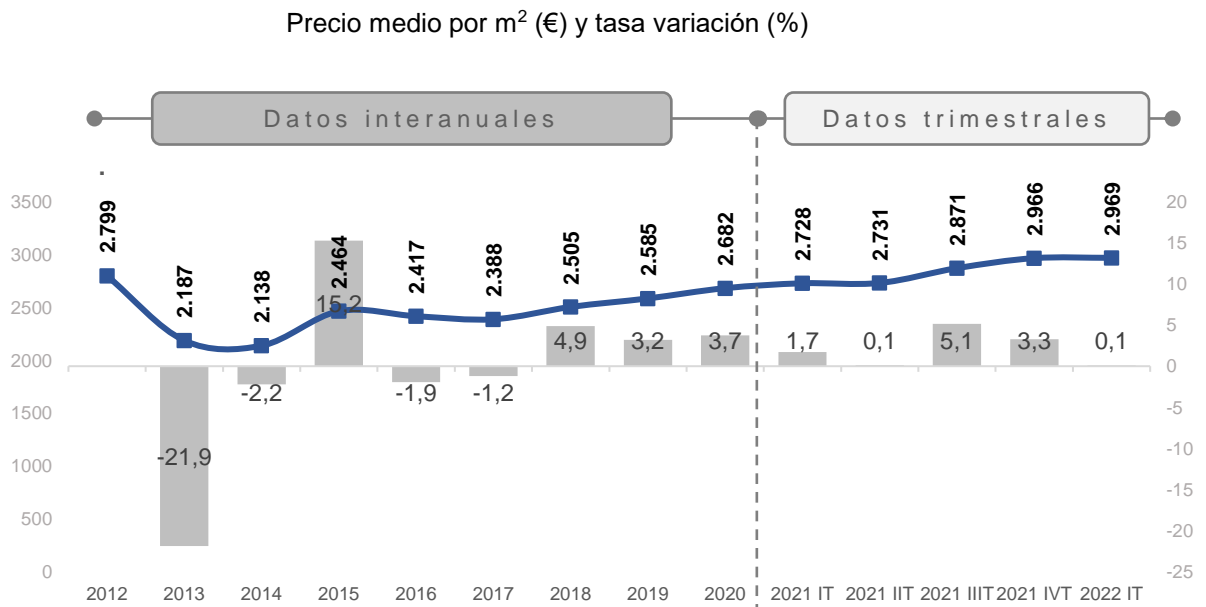
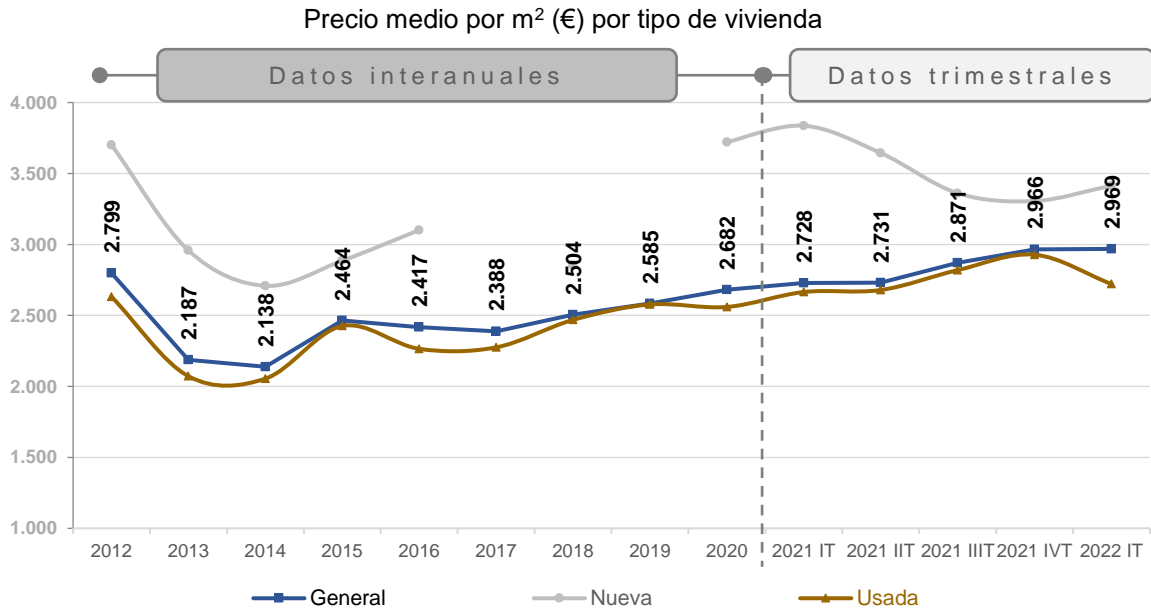
- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Bilbao. Primer trimestre de 2022

Bilbao	General	Nueva	Usada
	2.968,6	3.414,1	2.721,0
Variación trimestral	0,1%	3,3%	-7,1%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	8,8%	-11,0%	2,1%

Evolución del precio medio por metro cuadrado construido de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Bilbao. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



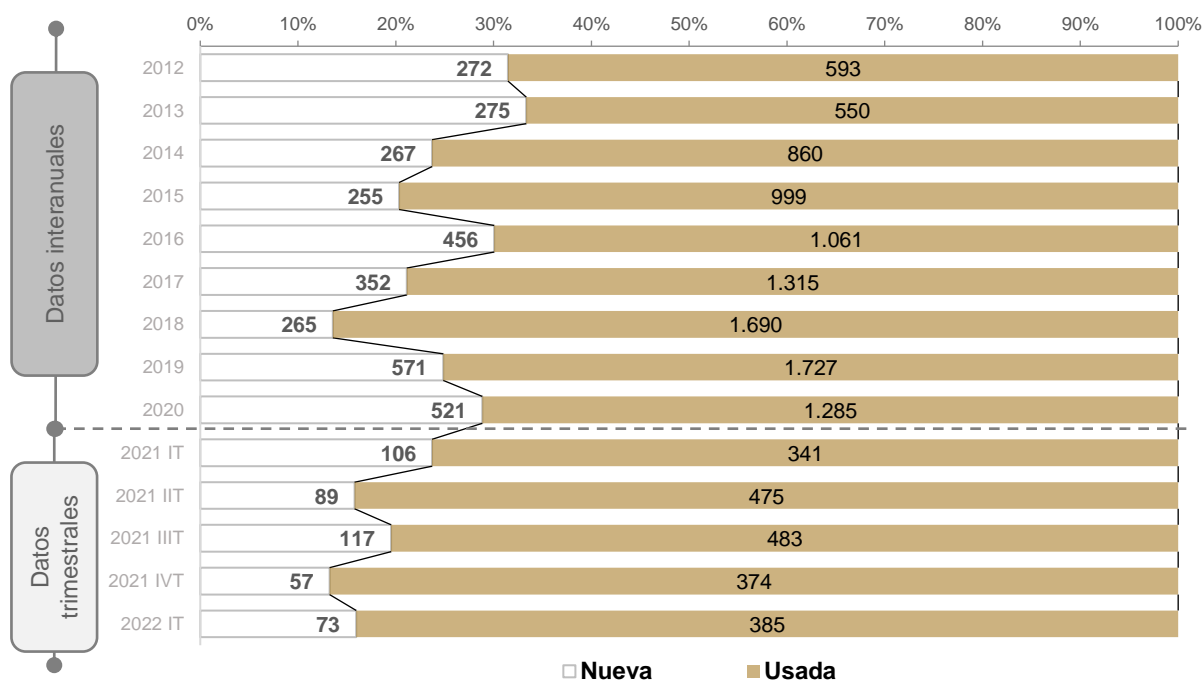
- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

Donostia / San Sebastián

Número de compraventas registradas en vivienda en Donostia / San Sebastián. Primer trimestre de 2022

Donostia / San Sebastián	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	458	73	385
Variación trimestral	6,3%	28,1%	2,9%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	2,5%	-31,1%	12,9%
%Viviendas sobre el total de Gipuzkoa	23,3%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Gipuzkoa	-14,3%		

Evolución de la distribución de las compras de vivienda en Donostia / San Sebastián según tipo de vivienda. Acumulado Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

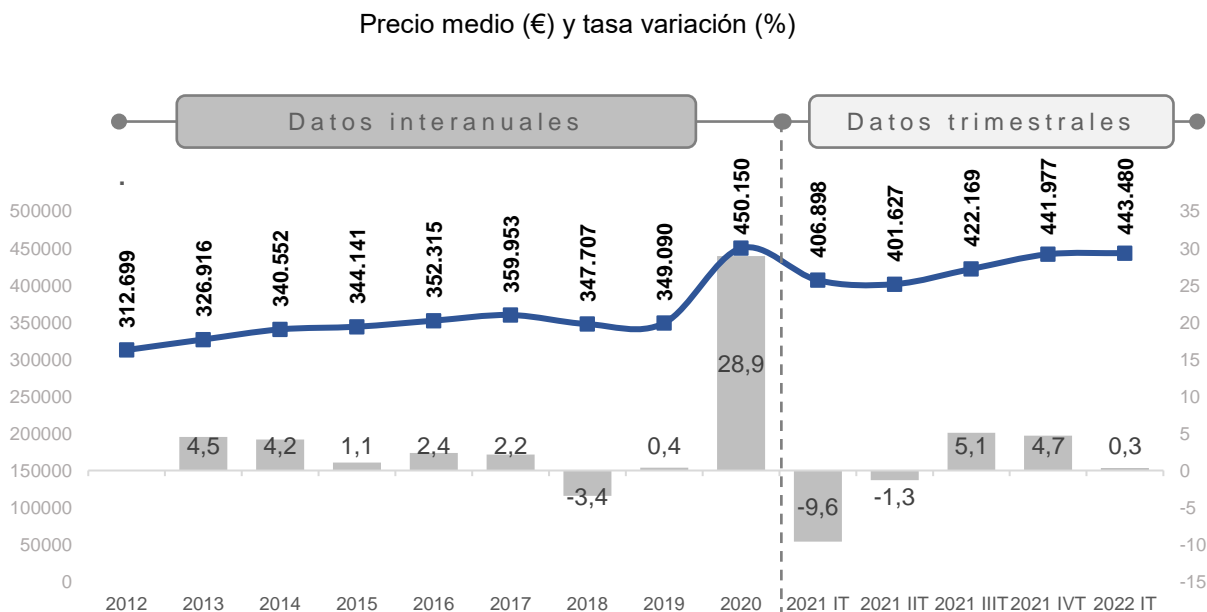
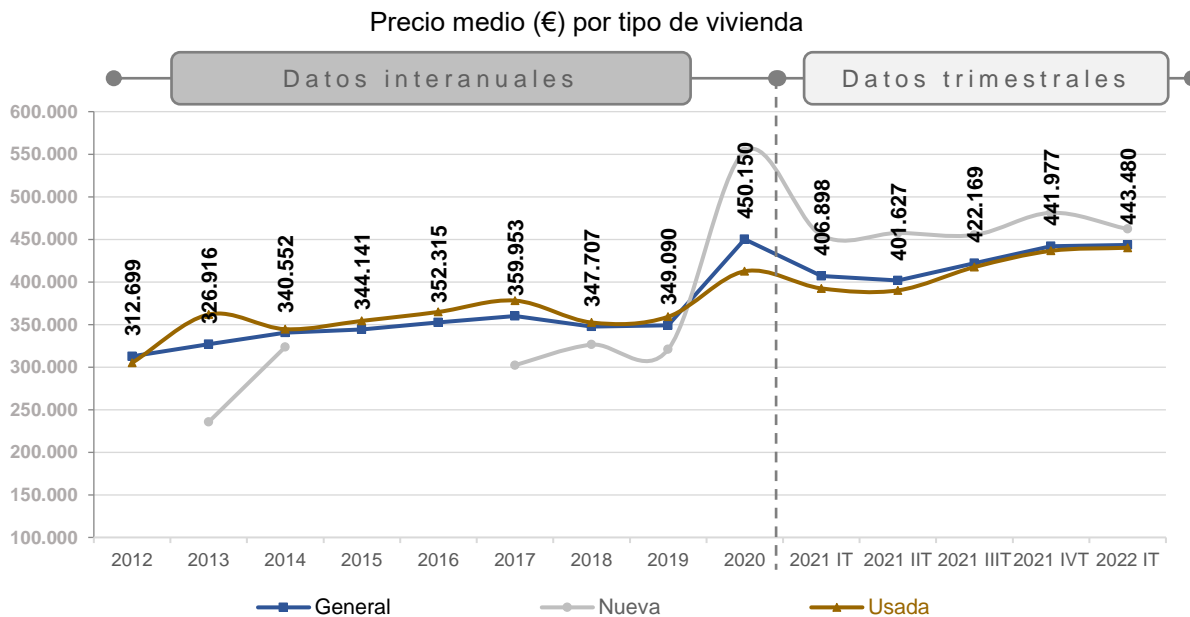




Precio medio de la vivienda libre en Donostia / San Sebastián Primer trimestre de 2022

Donostia / San Sebastián	General	Nueva	Usada
	443.480	462.130	440.186
Variación trimestral	0,3%	-4,0%	0,8%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	9,0%	1,6%	12,2%

Evolución del precio total medio de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Donostia / San Sebastián. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

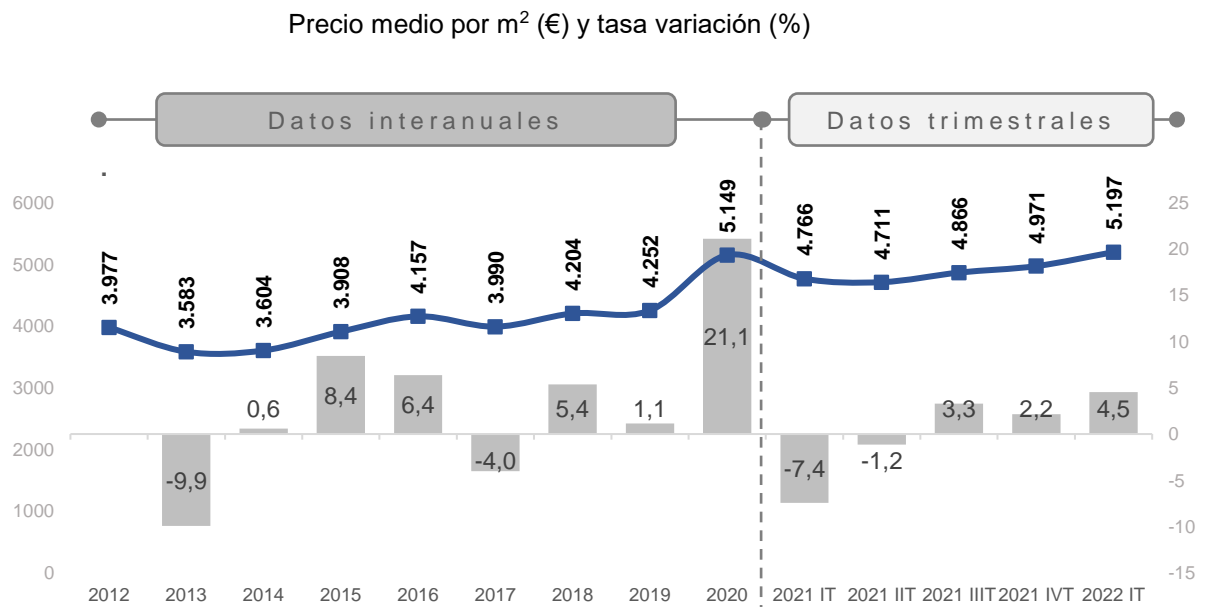
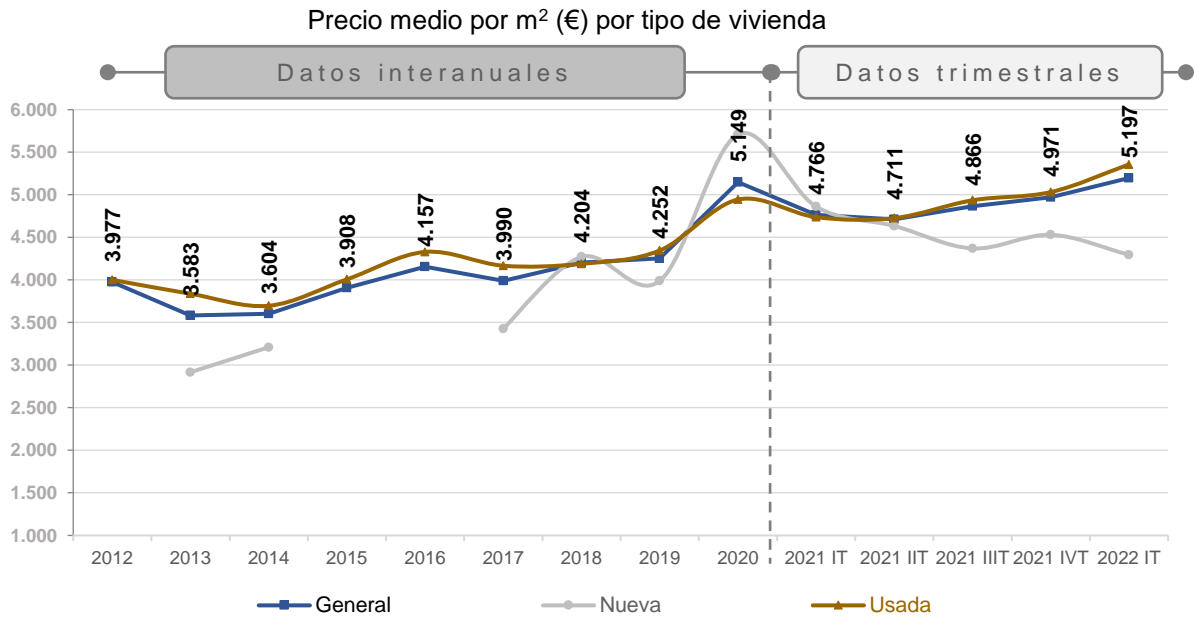


- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Donostia / San Sebastián. Primer trimestre de 2022

	General	Nueva	Usada
	5.197,0	4.296,3	5.356,1
Variación trimestral	4,5%	-5,2%	6,4%
Variación interanual (1T2022/1T2021)	9,0%	-11,6%	13,1%

Evolución del precio medio por metro cuadrado construido de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Donostia / San Sebastián. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022

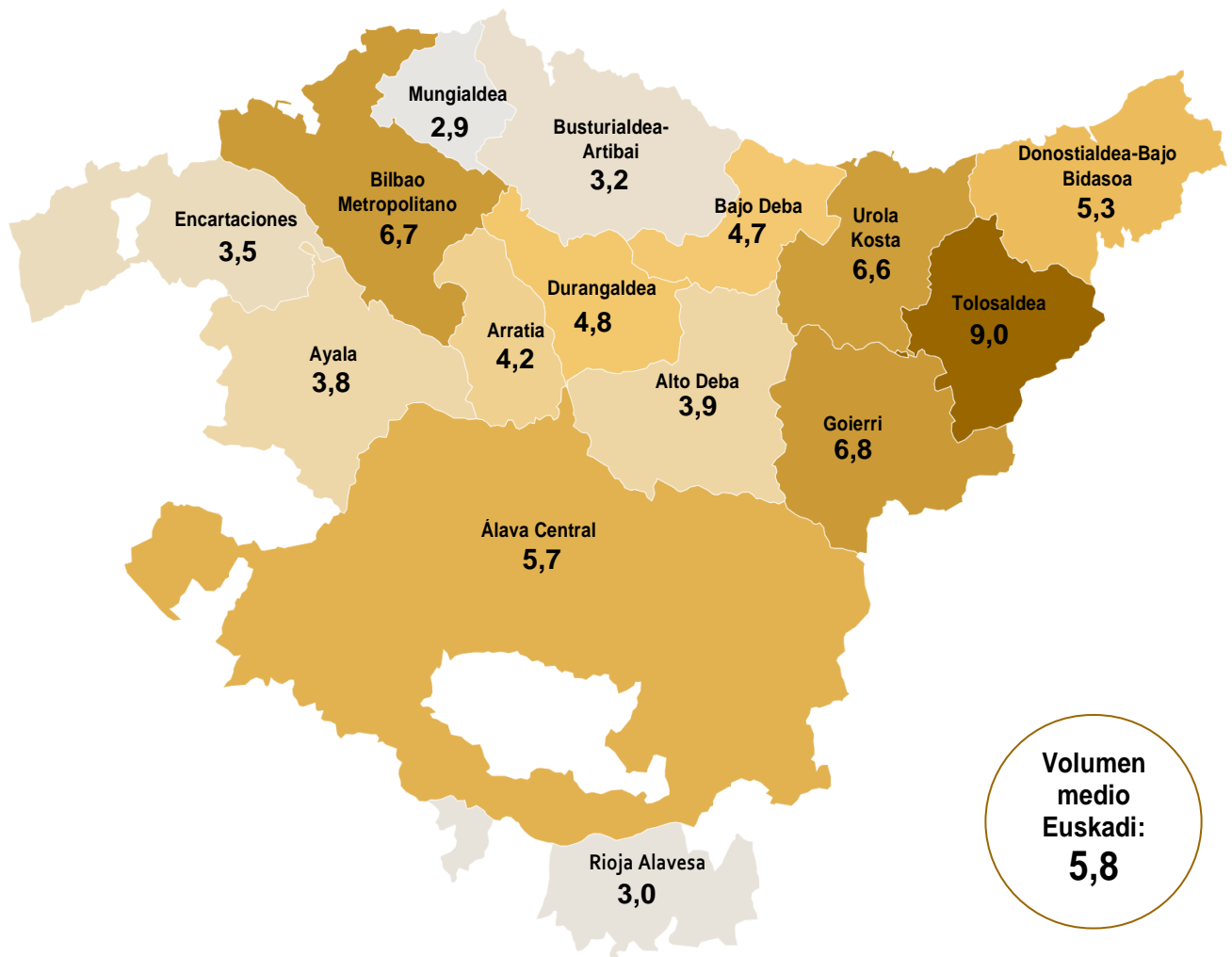


- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

4.- ANÁLISIS POR ÁREAS FUNCIONALES

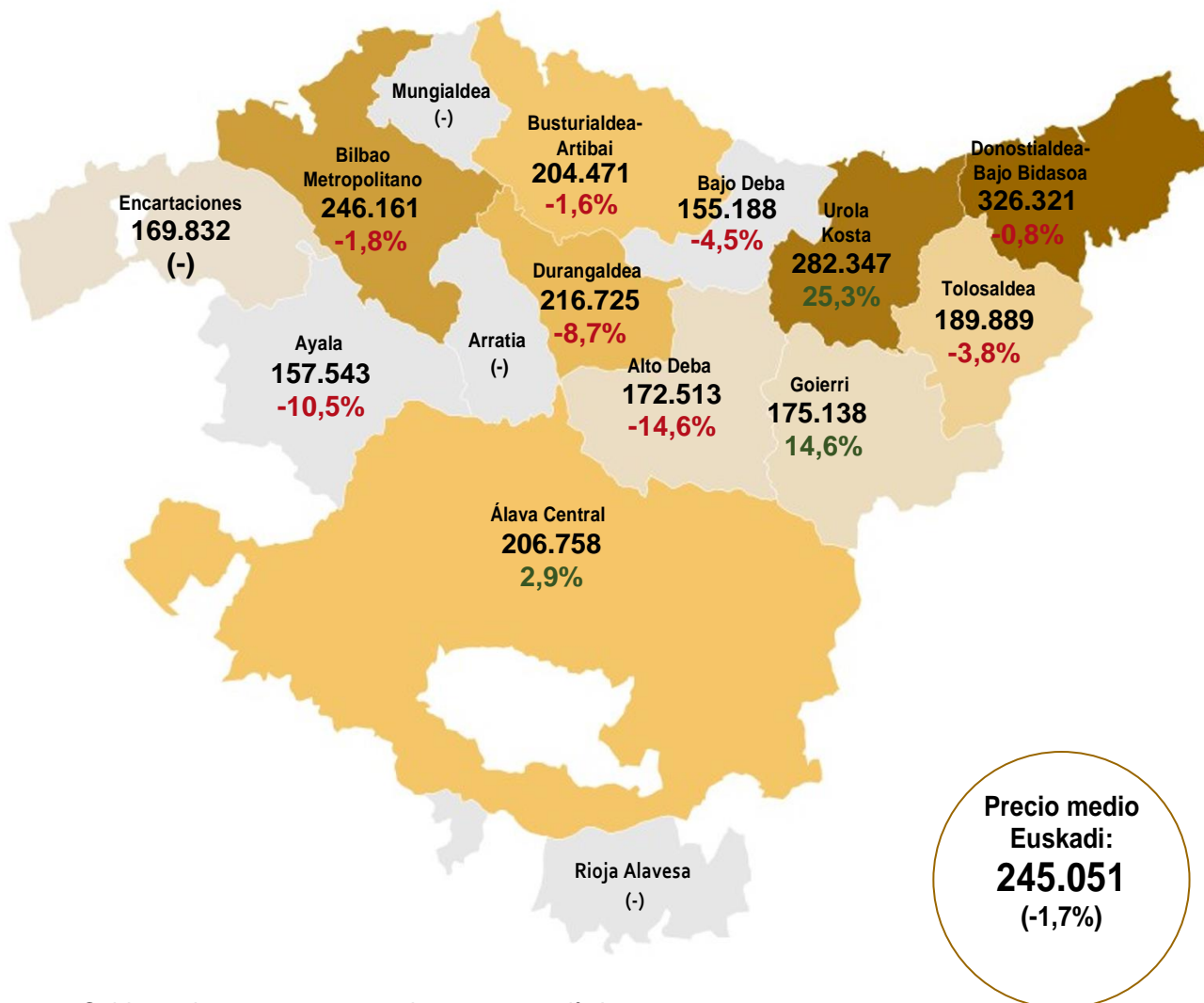
El volumen de compraventas registradas, en el primer trimestre de 2022, por cada 1.000 viviendas familiares se sitúa en un ratio de 5,8 en Euskadi. Según el peso relativo de las compraventas de cada área funcional en relación con su parque de viviendas, las tasas más elevadas se encuentran en las áreas funcionales de Tolosaldea (9,0), Goierri (6,8), Bilbao Metropolitano (6,7) y Urola Kosta (6,6) todas ellas por encima de la cuota alcanzada en Euskadi; mientras que las más reducidas se localizan en Mungialdea (2,9), Rioja Alavesa (3,0) y Busturialdea-Artibai (3,2).

Mapa del volumen de compraventas por cada 1.000 viviendas por área funcional en el primer trimestre de 2022



En lo que respecta al precio medio de la vivienda libre, las áreas funcionales que ofrecen un precio por encima de la cifra media registrada en Euskadi (245.051€) son Donostialdea-Bajo Bidasoa (326.321€) y Urola Kosta (282.347€), seguidas por el área funcional de Bilbao Metropolitano (246.161€), esta última con un precio cercano al precio medio recogido en Euskadi. Por el contrario, las áreas funcionales de Bajo Deba (155.188€), Ayala (157.543€) y Encartaciones (169.832€) presenta precios medios por debajo de los 170.000 euros.

Precio total medio y porcentaje de variación trimestral de las transacciones de compraventa de vivienda libre por área funcional en el primer trimestre de 2022

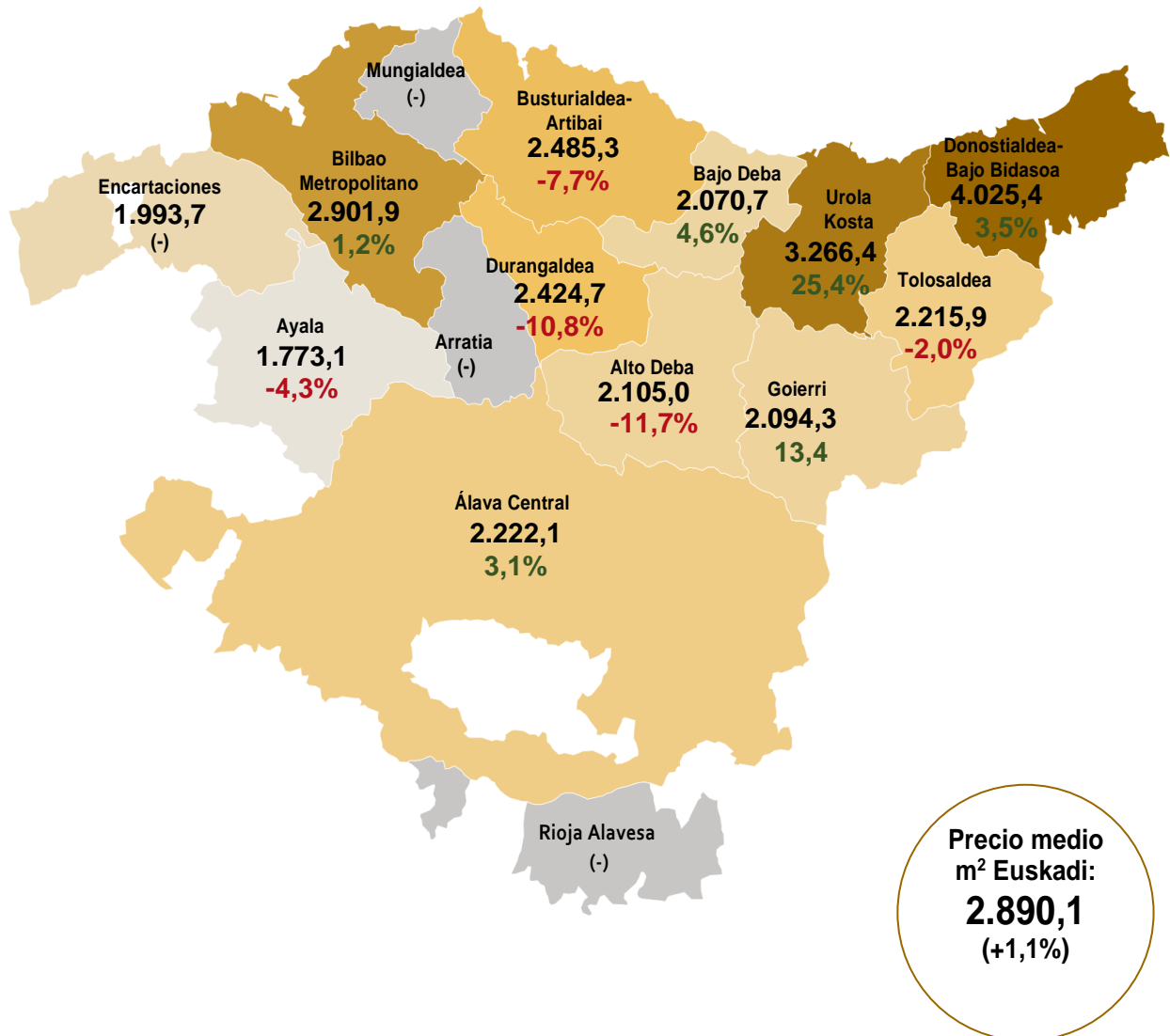


- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Con respecto al análisis del precio medio por metro cuadrado construido, de nuevo son las áreas funcionales de Donostialdea-Bajo Bidasoa (4.025,4€), Urola Kosta (3.266,4€) y Bilbao Metropolitano (2.901,9€) las que registran los precios más elevados; mientras que en Ayala (1.773,1€) y Encartaciones (1.993,7€) se sitúan por debajo de los 2.000 €/m².

Precio medio por metro cuadrado construido y porcentaje de variación trimestral de las transacciones de compraventa de vivienda libre por área funcional en el primer trimestre de 2022



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

Análisis de los municipios de más de 40.000 habitantes

Entre los municipios de más de 40.000 habitantes los precios de la vivienda libre oscilan entre los 169.855€ de Basauri (2.220,3€/m²) y los 381.953 (3.619,9€/m²) alcanzados en Getxo. En cuanto a los precios medios por metro cuadrado, con respecto a los datos recogidos en el mismo trimestre del año anterior, bajan los precios en la mayoría de los municipios de más de 40.000 habitantes excepto en Barakaldo (22,9%), Irun (8,1%) y en menor medida Basauri que registra un incremento del 3,1%.

Número de compraventas, precio medio, precio medio por metro cuadrado construido y porcentaje de variación trimestral de las transacciones de compraventa de vivienda libre para municipios de más de 40.000 habitantes en el primer trimestre de 2022

Municipios > 40.000 habitantes	N.º Viviendas Totales	Δ	Precio medio	Δ	Precio medio m ²	Δ
20045 - Irun	188	18,2%	208.332	-0,8%	2.817,5	8,1%
20067 - Errenteria	79	19,7%	200.822	-4,2%	2.836,0	-3,4%
48013 - Barakaldo	463	128,1%	235.269	37,3%	2.875,5	22,9%
48015 - Basauri	140	29,6%	169.855	1,9%	2.220,3	3,1%
48044 - Getxo	184	21,1%	381.953	1,0%	3.619,9	-3,6%
48078 - Portugalete	65	14,0%	180.455	-13,0%	2.481,5	-5,8%
48082 - Santurtzi	91	8,3%	166.319	-4,4%	2.372,0	-0,8%

- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



ANEXO METODOLÓGICO

OBJETIVOS

El objetivo genérico de la Encuesta ECVI es conocer la evolución de las compraventas y precios escriturados de los bienes inmuebles (viviendas, garajes, locales, oficinas, trasteros...) ubicados en la Comunidad Autónoma de Euskadi. Fuente básica de información del sistema de indicadores de seguimiento de la política de vivienda.

Esta operación trata de forma específica los siguientes apartados:

- Evolución cuantitativa y cualitativa de los inmuebles asociados a las transmisiones de compraventa.
- Evolución del precio de los inmuebles asociados a las transmisiones de compraventa.

ÁMBITO

Poblacional: El universo poblacional objeto de esta estadística son transacciones de compraventa de inmuebles realizadas, con transmisión del 100% del dominio sobre la propiedad recogidas en los Colegios de Registradores de la Propiedad.

Geográfico: El ámbito territorial de esta operación estadística es la Comunidad Autónoma de Euskadi con niveles máximos de desagregación a nivel de Territorio Histórico, Área funcional, Municipio y en las capitales desagregado por distritos/barrios.

Temporal: La referencia temporal es trimestral para la difusión de los datos, mientras que la recogida de estos es continua.

Se toma como trimestre de referencia la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad por ser el momento en que se registra la operación de la transmisión. La fecha de inscripción no tiene por qué coincidir con la fecha de formalización de la Transmisión.

Unidad informante: Oficinas de los Registros de la Propiedad, 1.103 oficinas distribuidas adecuadamente a lo largo de todo el estado.