



ESTADISTIKA
ORGANO
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 2º 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
	Araba/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 segundo trimestre de 2022 se han registrado un total de 6.160 transacciones de compraventas en Euskadi, lo que supone una leve disminución del 3,3% con respecto al trimestre anterior. Cantidad que, en términos interanuales (mismo trimestre del año anterior), implica un ascenso del 6,4%. El 87,5% de estas operaciones (5.388) se han realizado sobre viviendas de segunda mano.

El precio medio de la vivienda libre en Euskadi asciende a 237.194 € en el segundo trimestre de 2022. La evolución trimestral del precio señala una bajada (-3,2%), más acusada en el caso de las viviendas nuevas (-4,8%), del mismo modo que ofrece un descenso general del 2,1%, con respecto al mismo trimestre de 2021. En el caso de la vivienda usada la tasa interanual se traduce en un leve incremento del 0,1%.

Por lo que respecta al precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre, este se sitúa en 2.787,1 €/m², lo que implica una bajada del 3,6% respecto al trimestre anterior y un ligero aumento (0,2%) en términos interanuales.

En el caso de la vivienda nueva¹, el precio medio por metro cuadrado construido en el segundo trimestre de 2022 es de 2.901,5 €/m², presenta un descenso del 7,5% con respecto al trimestre anterior y una bajada más moderada del 3,4% en relación con el mismo trimestre del 2021.

En el segundo trimestre de 2022 el precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda usada libre alcanza los 2.772,1 €/m² lo que conlleva un descenso del 2,6% con referencia al trimestre anterior y un ligero incremento (1,1%) con respecto al mismo 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)

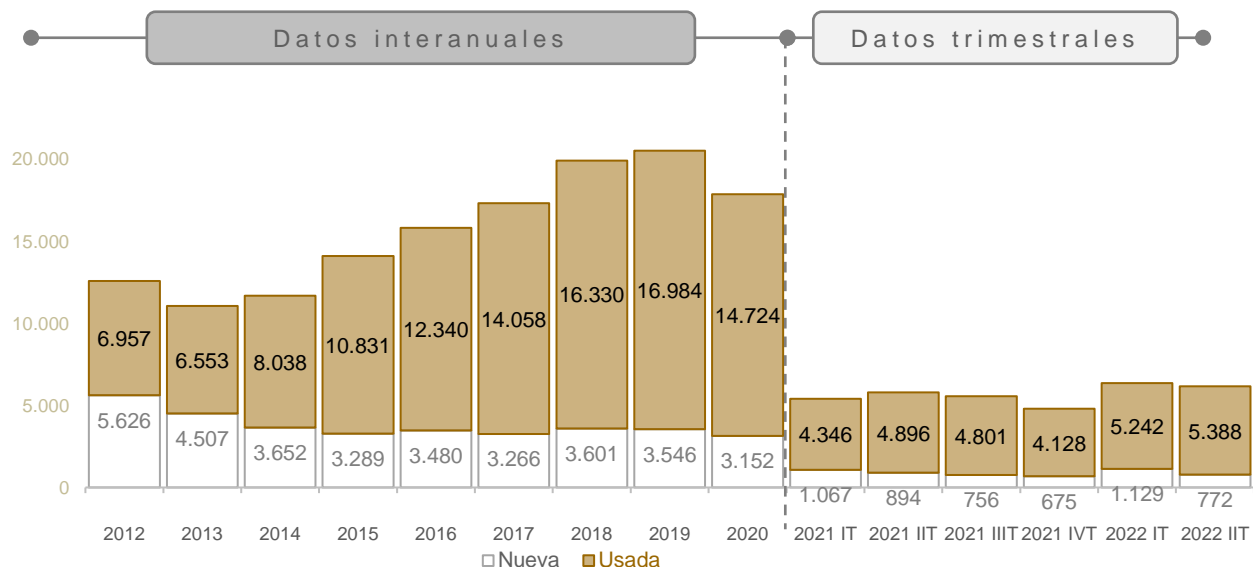
Euskadi		2º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		N.º	%	N.º	Var %	N.º	Var %
N.º de compraventas	Total	6.160	100,0	-211	-3,3	370	6,4
	Nueva	772	12,5	-357	-31,6	-122	-13,6
	Usada	5.388	87,5	146	2,8	492	10,0
		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
Precio medio (€) vivienda libre	Total	237.194		-7.857	-3,2	-5.148	-2,1
	Nueva	273.465		-13.915	-4,8	-24.910	-8,3
	Usada	232.451		-4.855	-2,0	148	0,1
Precio m ² construido (€) vivienda libre	Total	2.787,1		-103	-3,6	6	0,2
	Nueva	2.901,5		-237	-7,5	-104	-3,4
	Usada	2.772,1		-73	-2,6	31	1,1

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.

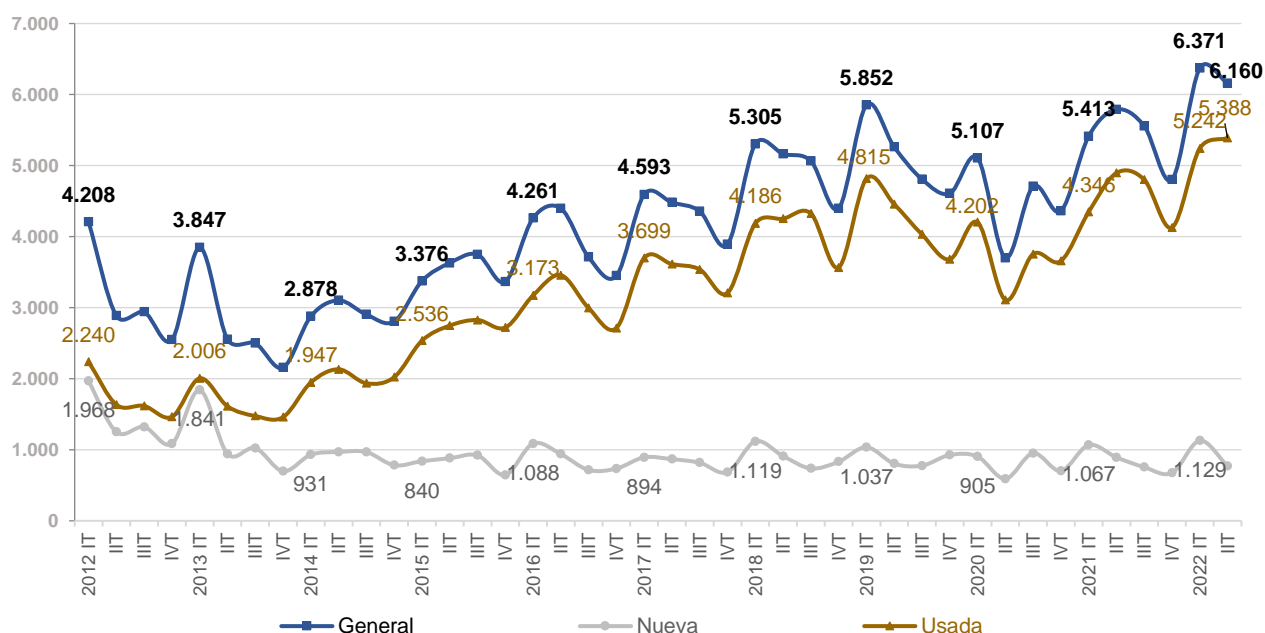
Número de compraventas registradas en vivienda en Euskadi. Segundo trimestre de 2022

Euskadi	General	Nueva	Usada
	6.160	772	5.388
Variación trimestral	-3,3%	-31,6%	2,8%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	6,4%	-13,6%	10,0%

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

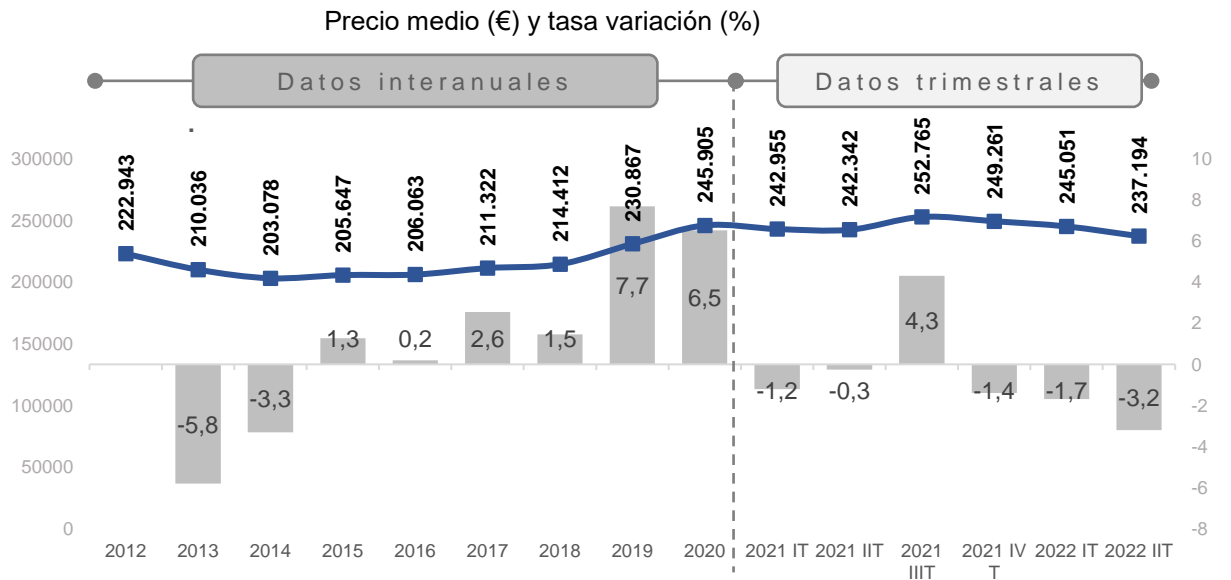
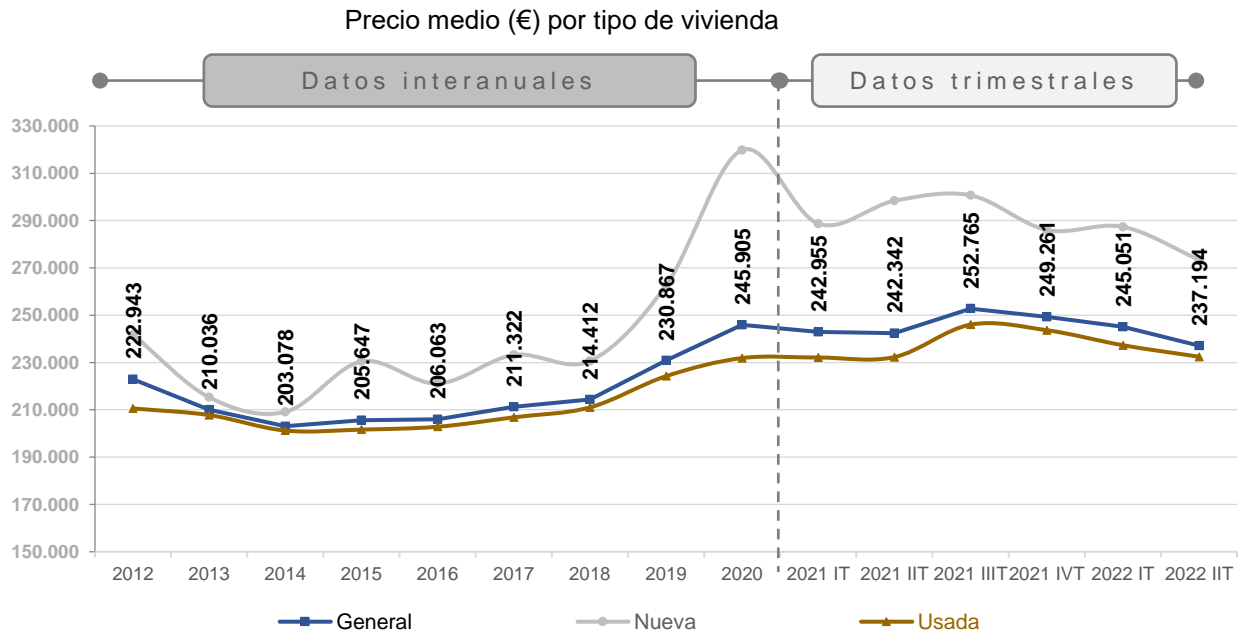




Precio medio de la vivienda libre en Euskadi. Segundo trimestre de 2022

Euskadi	General	Nueva	Usada
	237.194	273.465	232.451
Variación trimestral	-3,2%	-4,8%	-2,0%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-2,1%	-8,3%	0,1%

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

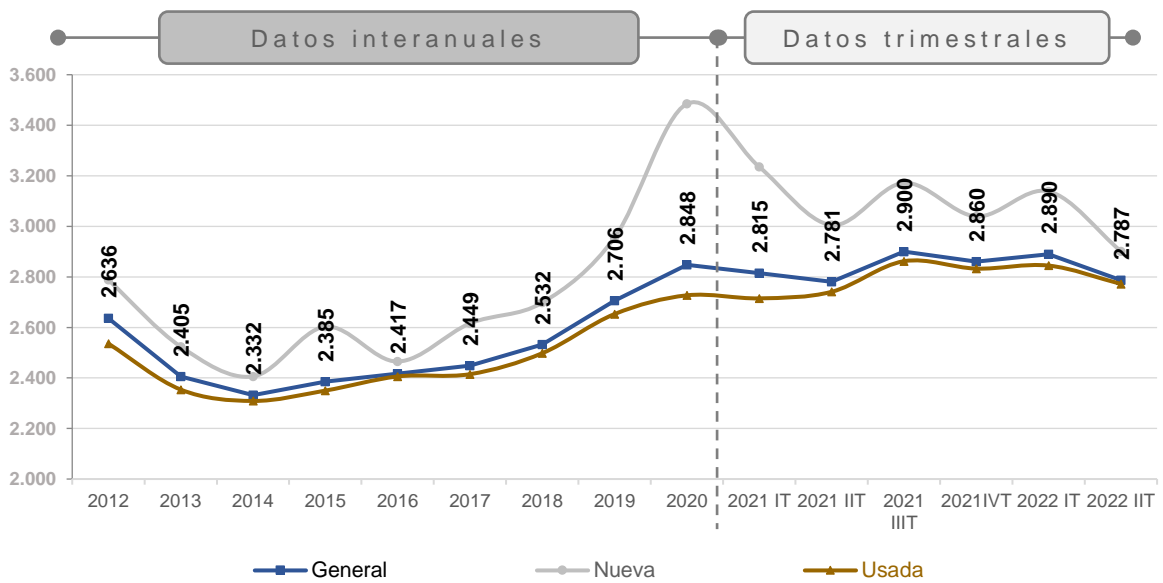


Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Euskadi. Segundo trimestre de 2022

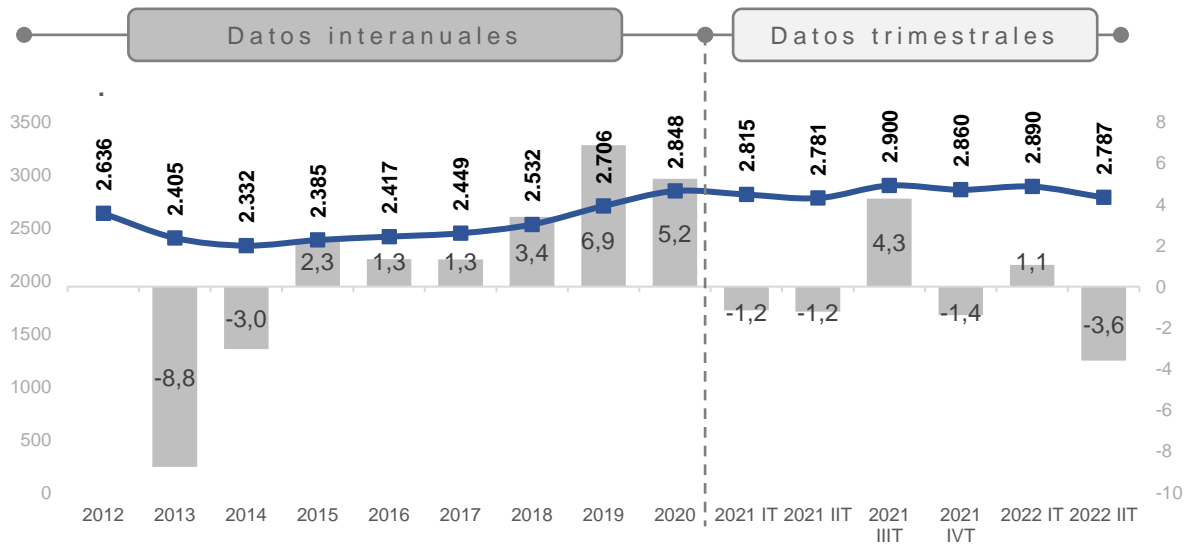
Euskadi	General	Nueva	Usada
	2.787,1	2.901,5	2.772,1
Variación trimestral	-3,6%	-7,5%	-2,6%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	0,2%	-3,4%	1,1%

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 (53,0%), el resto se distribuyen entre los territorios de Gipuzkoa y Araba/Álava con un 30,4% y 16,6% respectivamente. Tanto Bizkaia como Gipuzkoa presentan bajadas en las compraventas de vivienda registradas con respecto al trimestre anterior del 6,5% y del 4,6% respectivamente mientras que Araba/Álava incrementa un 11,7%. La proporción de viviendas usadas sobre el total de operaciones llevadas a cabo en el segundo trimestre 2022 se sitúa entre el 83,0% de Araba/Álava, el 87,6% de Gipuzkoa y el 88,8% de Bizkaia.

Con respecto al trimestre anterior, el precio medio general de la vivienda libre presenta variaciones negativas, aunque de distinta intensidad, en los tres territorios. Los precios medios registrados en los tres territorios oscilan entre los 185.503€ (-9,7%) del territorio histórico de Araba/Álava, los 231.949 (-3,4%) de Bizkaia y los 268.229€ (-0,6%) en Gipuzkoa. En términos interanuales Bizkaia (-0,4%) y Gipuzkoa (-0,6%), presentan bajadas leves en los precios mientras que los importes de las transacciones registradas en Araba/Álava ofrecen una notable caída del 10,3% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

Entre el primer trimestre de 2022 y el segundo del mismo año, el precio del metro cuadrado construido de la vivienda libre disminuye en los tres territorios: Araba/Álava 1.964,1€/m² (-10,0%), Bizkaia 2.746,2€/m² (-2,8%) y Gipuzkoa 3.208,0€/m² (-2,6%). Con respecto al análisis interanual, la evolución del precio medio por metro cuadrado construido registra un incremento en Bizkaia (3,4%), un descenso en Araba/Álava (-8,1%) y un sostenimiento de los precios en Gipuzkoa.

N.º de compraventas, precio medio (€) y precio medio por metro cuadro 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)

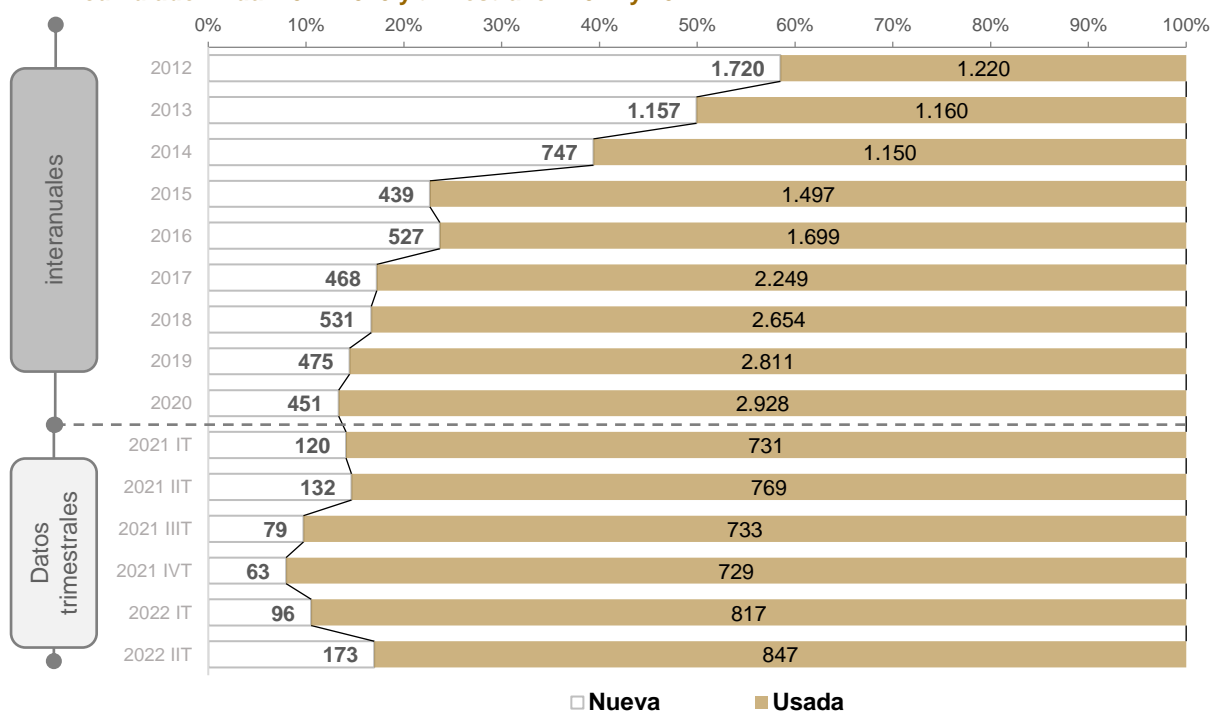
Territorio histórico		2º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		N.º	%	N.º	Var %	N.º	Var %
N.º de compraventas	CAE	6.160	100,0	-211	-3,3	370	6,4
	Araba/Álava	1.020	16,6	107	11,7	119	13,2
	Bizkaia	3.267	53,0	-227	-6,5	308	10,4
	Gipuzkoa	1.083	30,4	-91	-4,6	-57	-3,0
		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
Precio medio (€) vivienda libre	CAE	237.194		-7.857	-3,2	-5.148	-2,1
	Araba/Álava	185.503		-20.020	-9,7	-21.259	-10,3
	Bizkaia	231.949		-8.088	-3,4	-1.028	-0,4
	Gipuzkoa	268.229		-1.690	-0,6	-1.511	-0,6
Precio m ² construido (€) vivienda libre	CAE	2.787,1		-103	-3,6	6	0,2
	Araba/Álava	1.964,1		-219	-10,0	-173	-8,1
	Bizkaia	2.746,2		-78	-2,8	90	3,4
	Gipuzkoa	3.208,0		-87	-2,6	0	0,0

Araba/Álava

Número de compraventas registradas en vivienda en Araba/Álava. Segundo trimestre de 2022

Araba/Álava	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	1.020	173	847
Variación trimestral	11,7%	80,2%	3,7%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	13,2%	31,1%	10,1%
%Viviendas sobre el total de Euskadi	16,6%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Euskadi	15,5%		

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

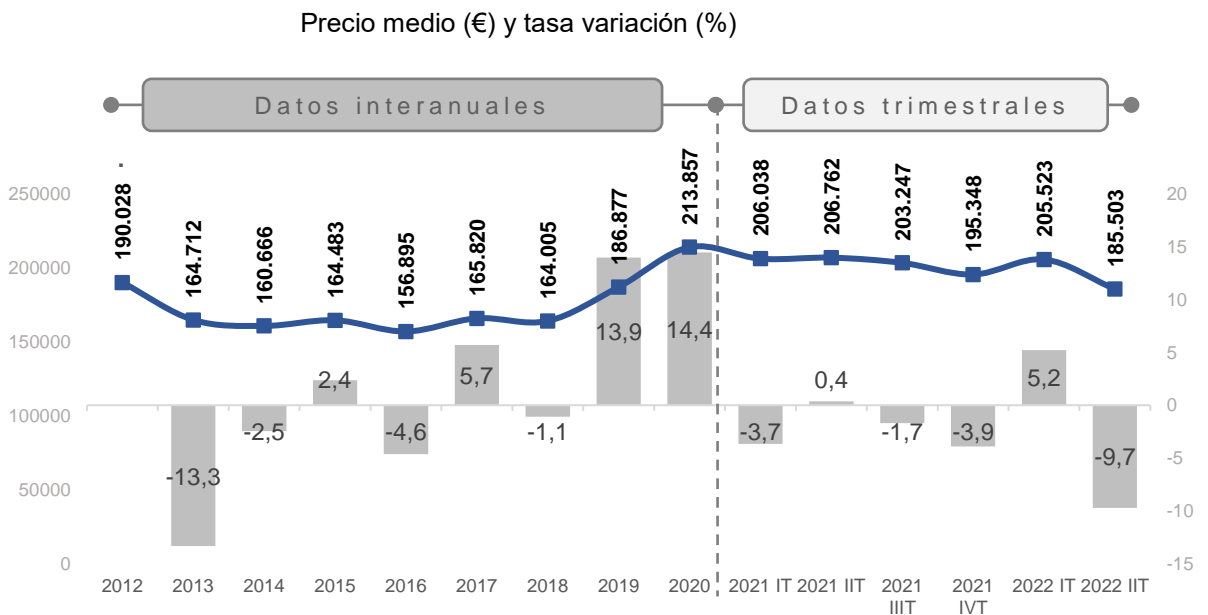
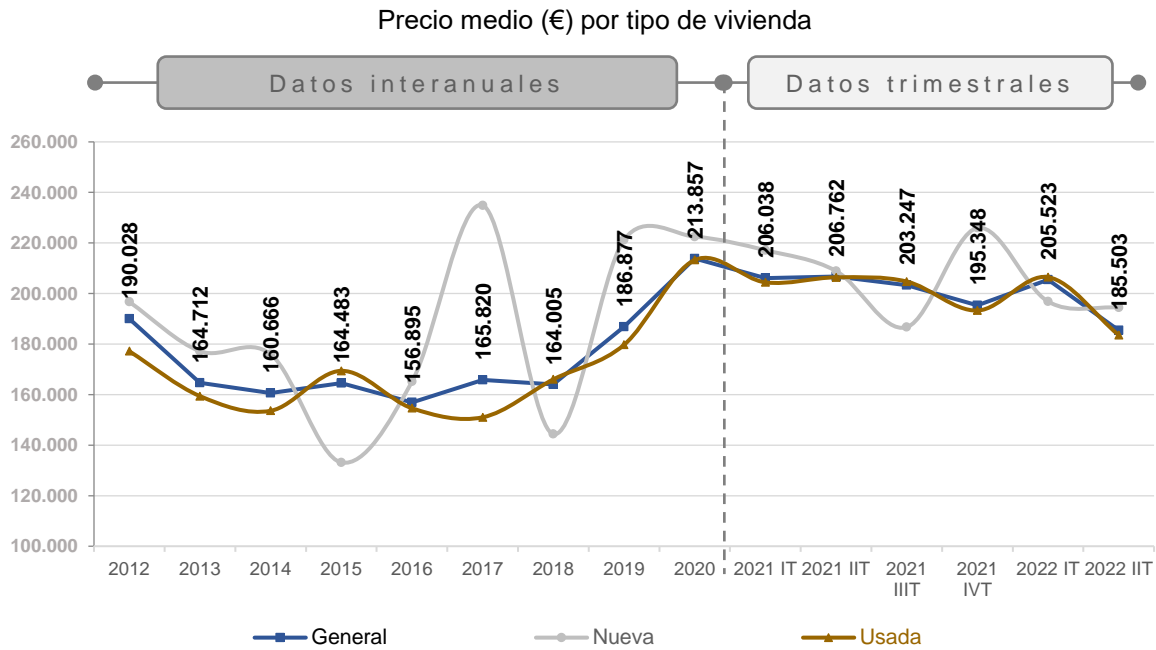




Precio medio de la vivienda libre en Araba/Álava. Segundo trimestre de 2022

Araba/Álava	General	Nueva	Usada
	185.503	194.410	183.555
Variación trimestral	-9,7%	-1,2%	-11,1%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-10,3%	-6,9%	-11,1%

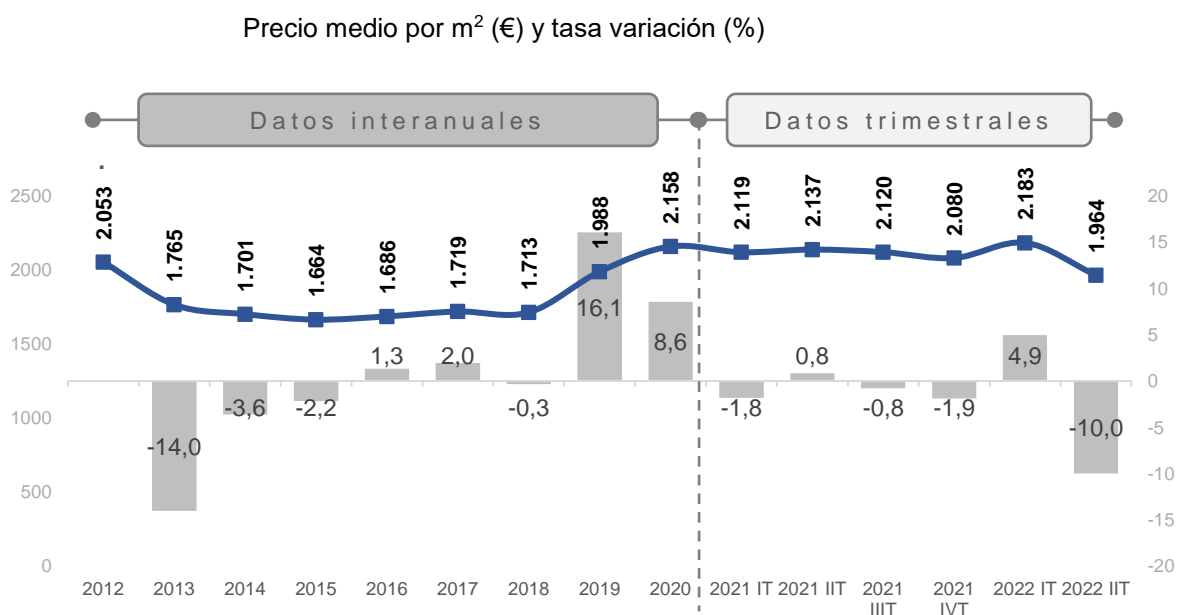
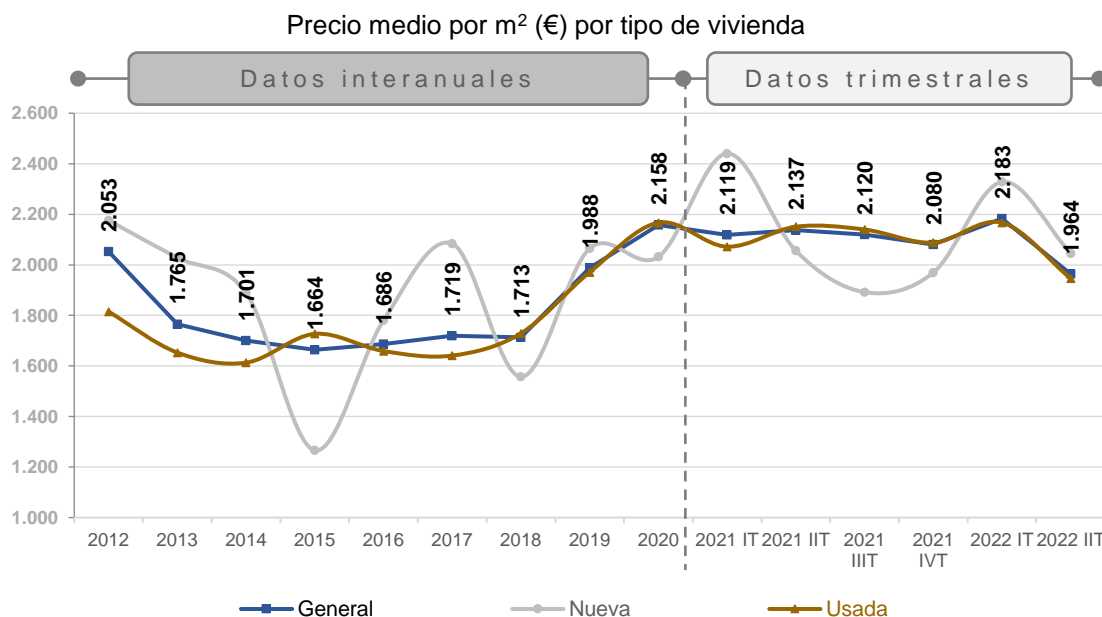
Evolución del precio total medio de las transacciones de compraventa de vivienda libre en Araba/Álava. Anual 4º trimestre de 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Araba/Álava. Segundo trimestre de 2022

Araba/Álava	General	Nueva	Usada
	1.964,1	2.045,6	1.946,3
Variación trimestral	-10,0%	-12,1%	-10,2%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-8,1%	-0,5%	-9,5%

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



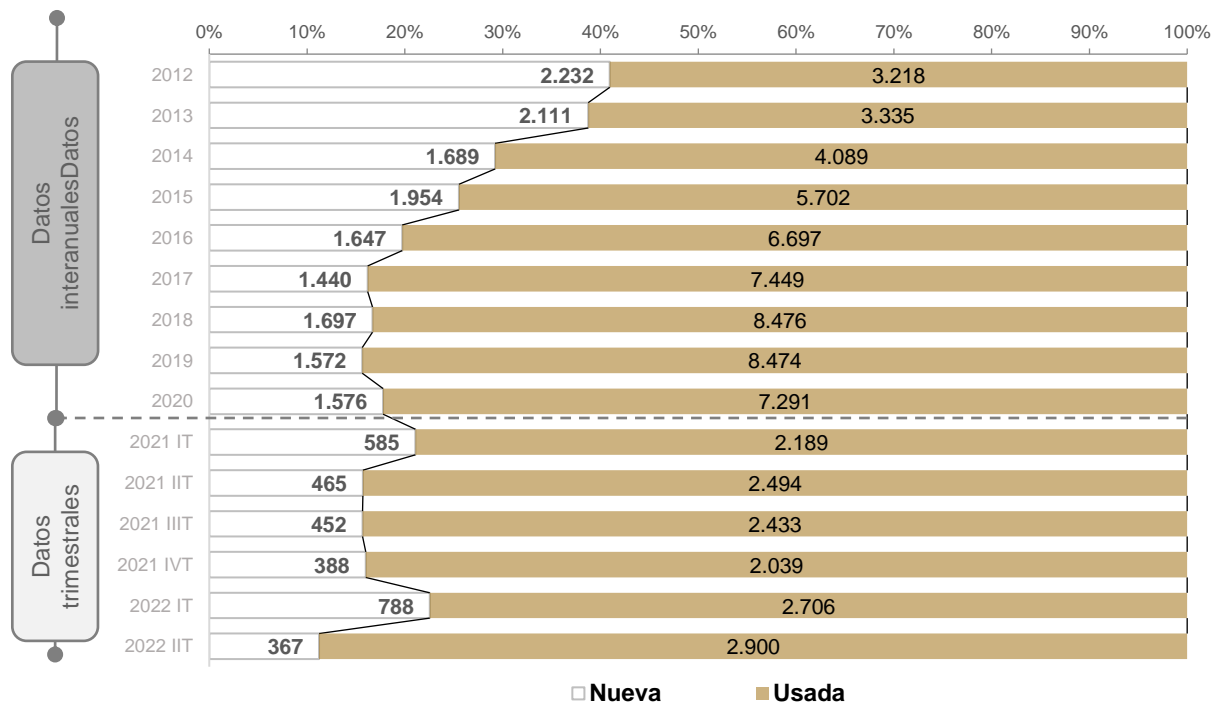


Bizkaia

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

Bizkaia	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	3.267	367	2.900
Variación trimestral	-6,5%	-53,4%	7,2%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	10,4%	-21,1%	16,3%
%Viviendas sobre el total de Euskadi	53,0%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Euskadi	-3,3%		

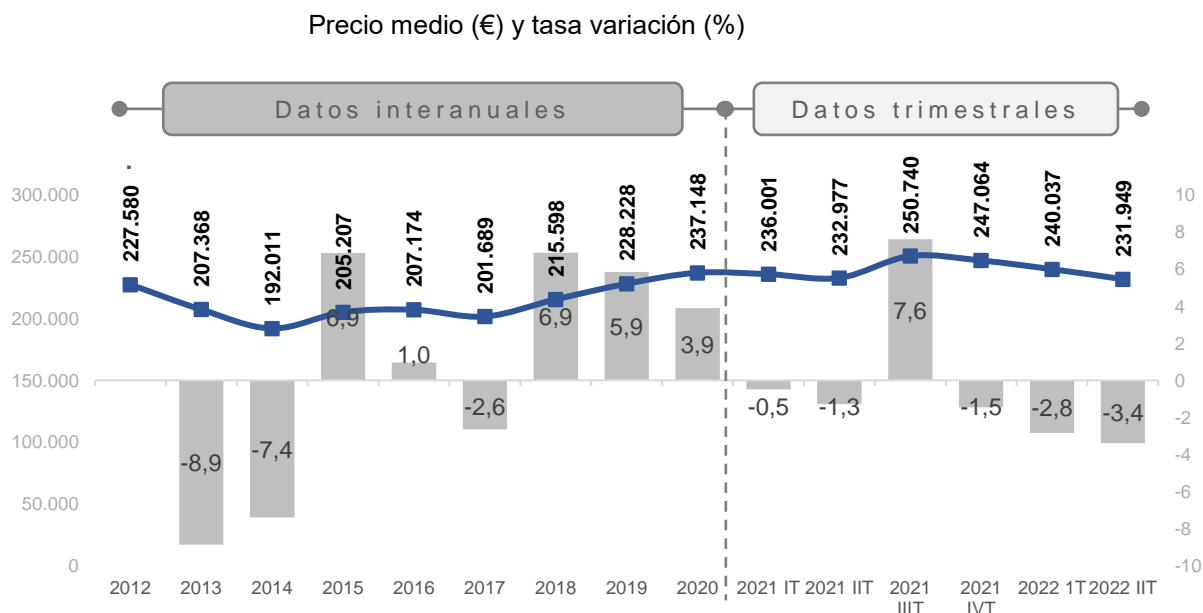
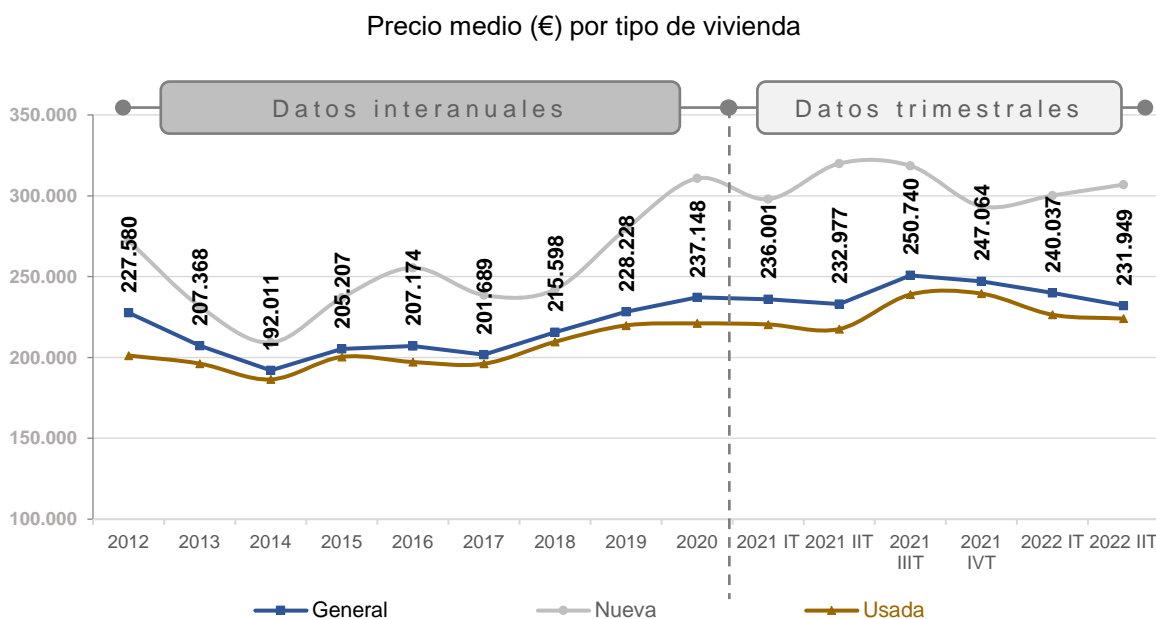
Evolución de la distribución de las compras de vivienda en Bizkaia según tipo de vivienda. Acumulado Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



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

Bizkaia	General	Nueva	Usada
	231.949	306.876	224.027
Variación trimestral	-3,4%	2,2%	-1,1%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-0,4%	-4,1%	3,0%

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

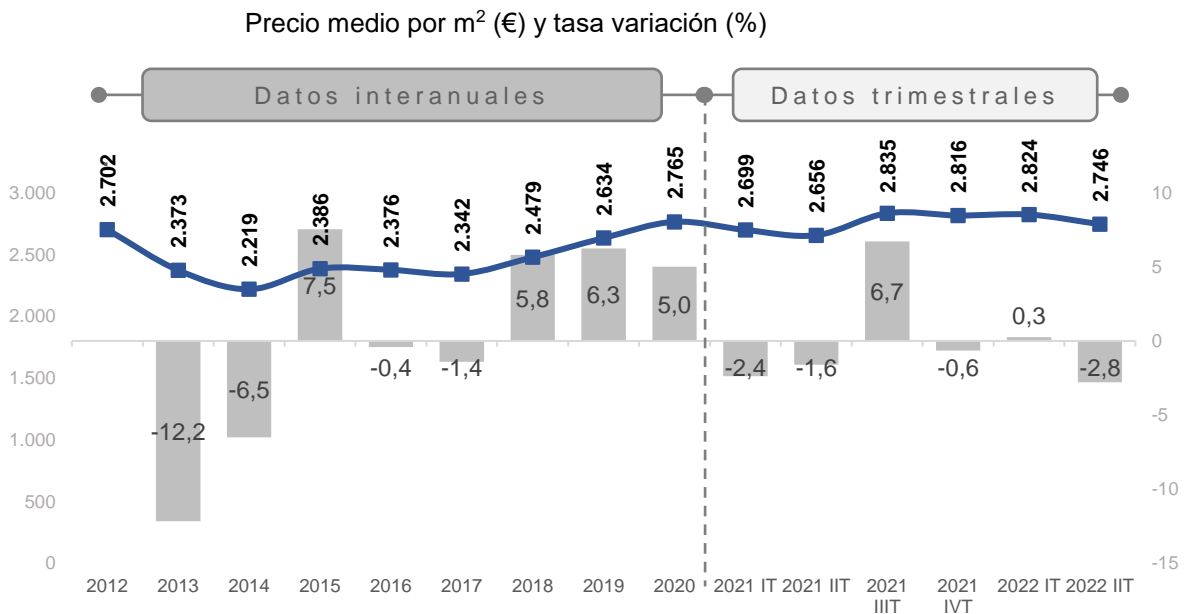
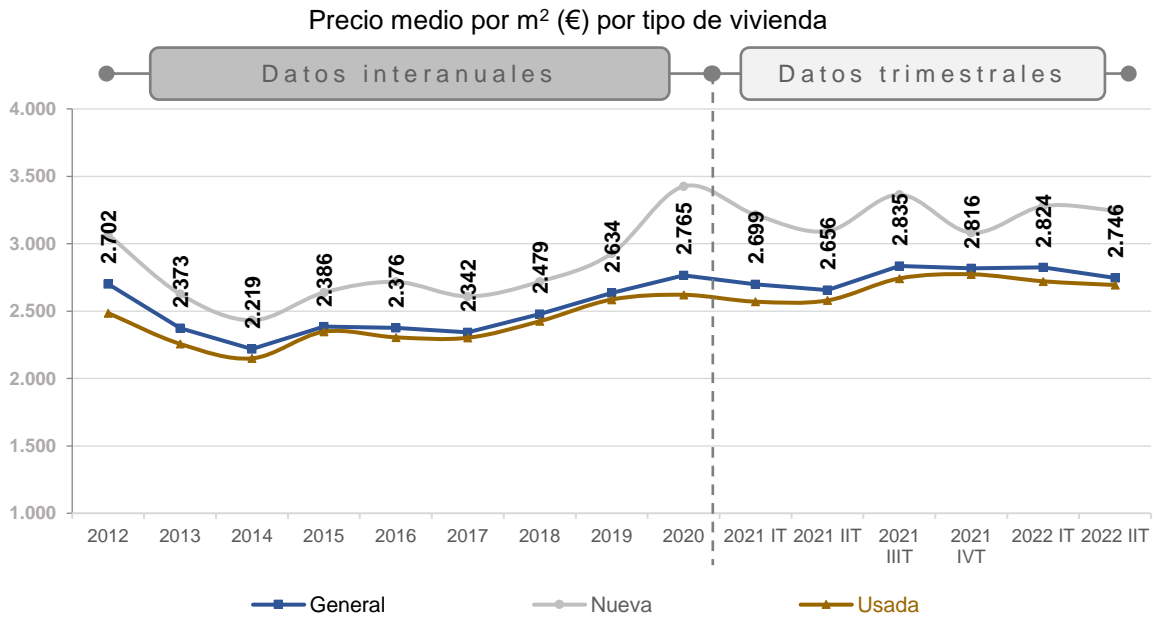




Precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Bizkaia. Segundo trimestre de 2022

Bizkaia	General	Nueva	Usada
	2.746,2	3.247,0	2.693,3
Variación trimestral	-2,8%	-1,0%	-1,0%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	3,4%	5,0%	4,4%

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

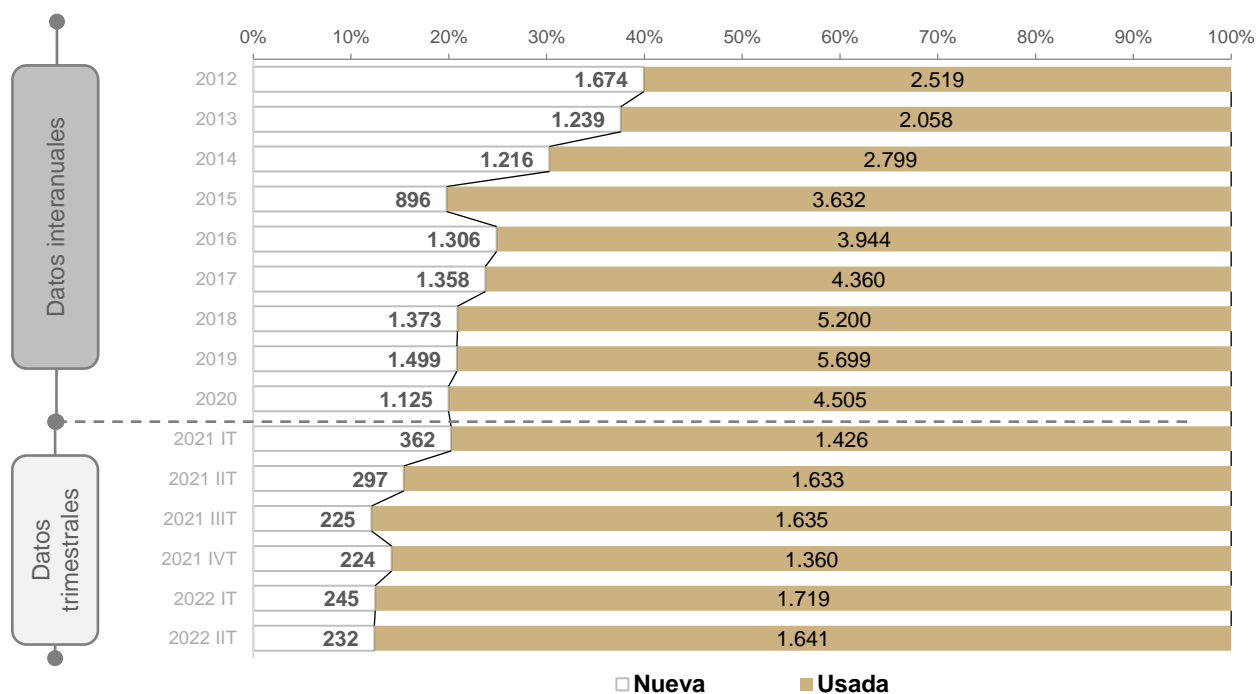


Gipuzkoa

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

Gipuzkoa	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	1.873	232	1.641
Variación trimestral	-4,6%	-5,3%	-4,5%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-3,0%	-21,9%	0,5%
%Viviendas sobre el total de Euskadi	30,4%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Euskadi	-1,4%		

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



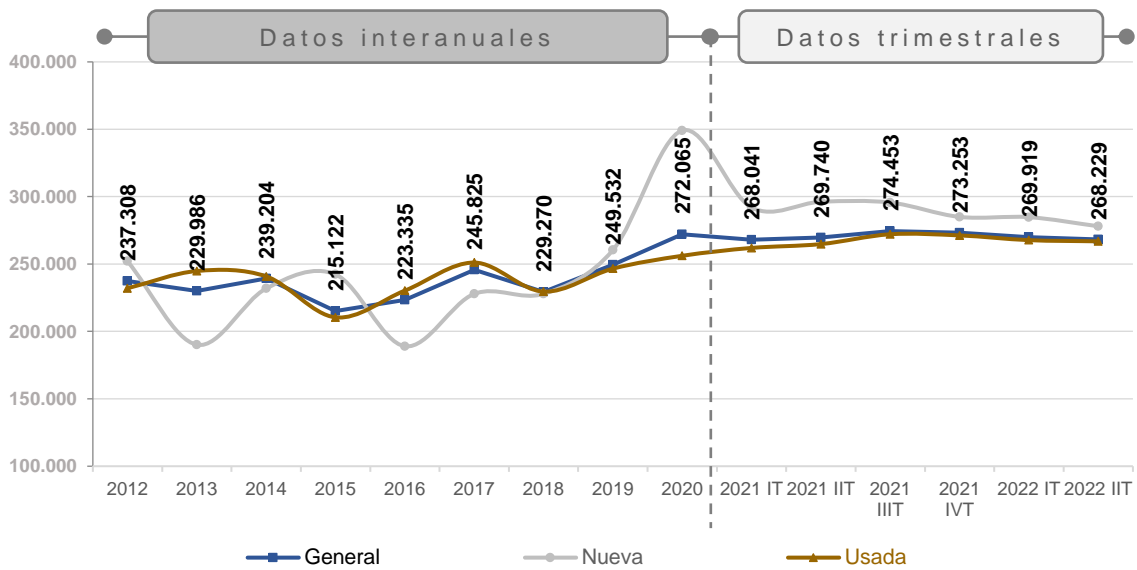


Precio medio de la vivienda libre en Gipuzkoa. Segundo trimestre de 2022

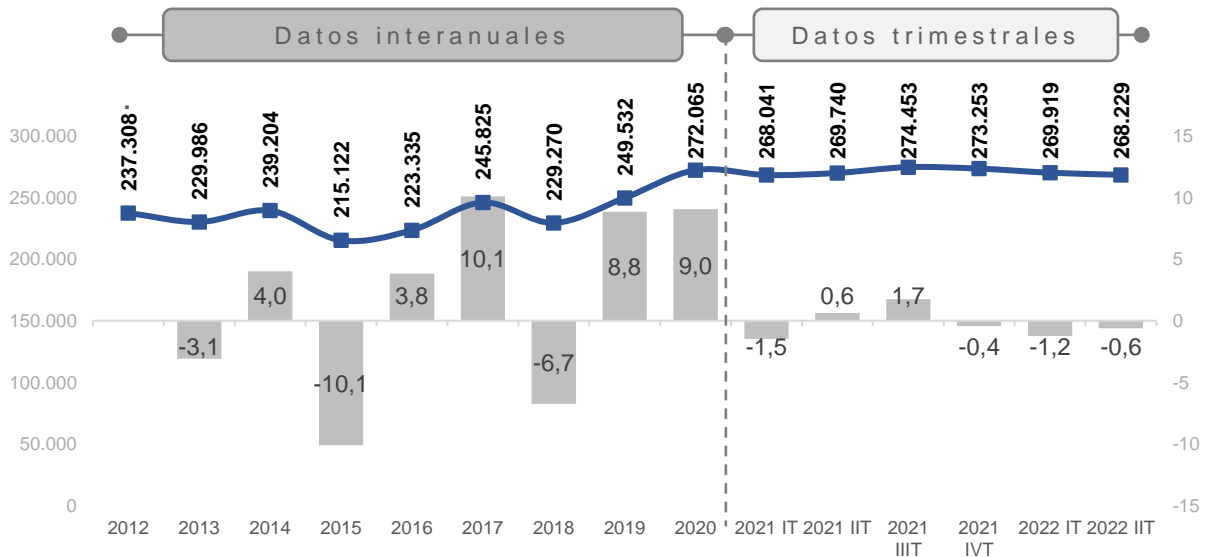
Gipuzkoa	General	Nueva	Usada
	268.229	278.067	266.853
Variación trimestral	-0,6%	-2,4%	-0,3%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-0,6%	-6,1%	0,8%

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 tipo de vivienda



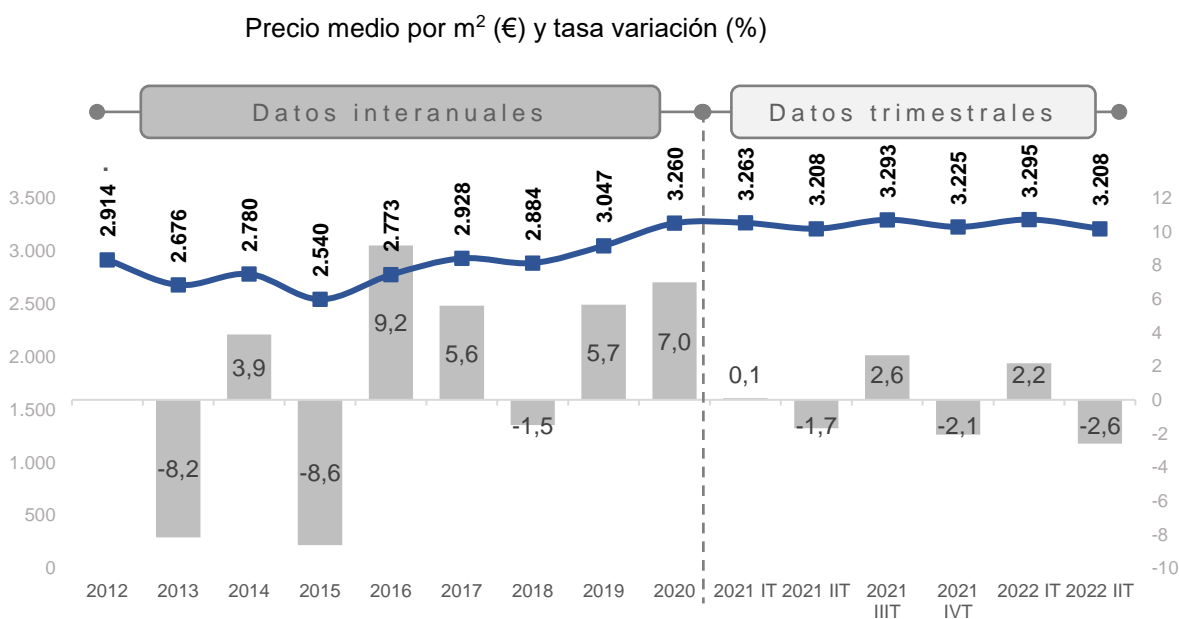
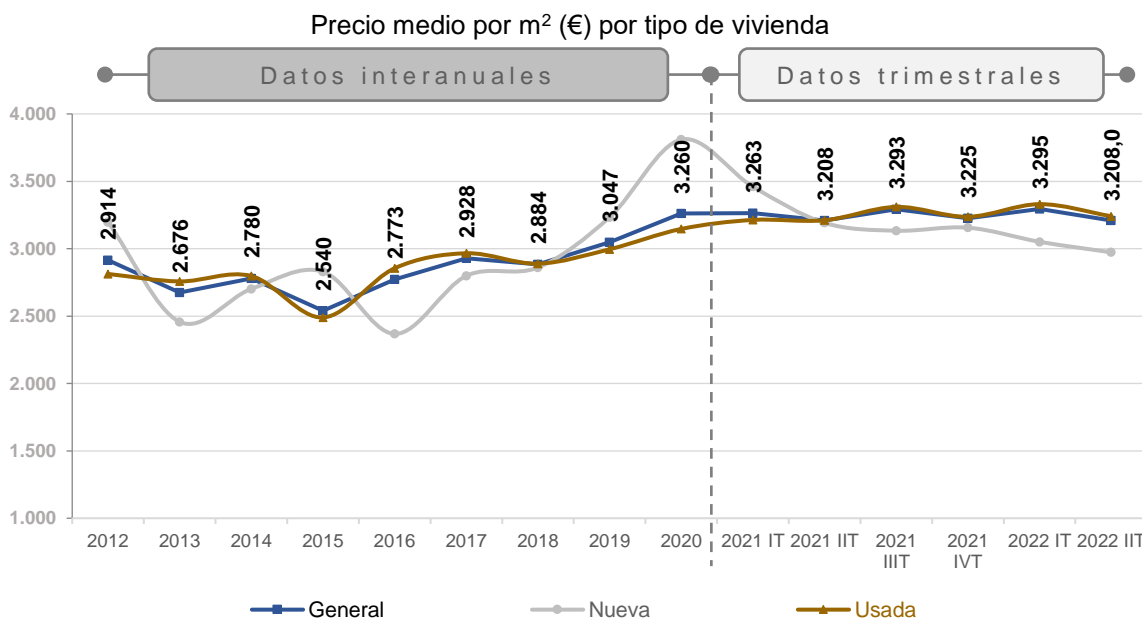
Precio medio (€) y tasa variación (%)



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

Gipuzkoa	General	Nueva	Usada
	3.208,0	2.973,0	3.240,9
Variación trimestral	-2,6%	-2,6%	-2,7%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	0,0%	-6,8%	0,9%

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 203.614€ en Vitoria-Gasteiz, los 257.896€ en Bilbao y los 436.324€ en Donostia / San Sebastián. La variación del precio total con respecto al trimestre anterior presenta un incremento del 5,4% en Bilbao y por el contrario un descenso del 1,6% en Donostia / San Sebastián y una bajada algo más notable en Vitoria-Gasteiz (-4,0%). En relación con la información recogida hace 12 meses, los precios descienden de forma más pronunciada en Vitoria-Gasteiz (-7,7%); mientras que aumentan en Bilbao (2,6%) y de forma más significativa en Donostia / San Sebastián (8,6%).

El precio del metro cuadrado construido de la vivienda libre en Vitoria-Gasteiz (2.193,2€/m²) presenta un descenso de 5,7% con respecto al trimestre anterior. De modo similar en Donostia / San Sebastián, que cuenta con el precio más elevado de las tres capitales (4.970,1 €/m²), se registra una bajada del 4,4%. Bilbao, en términos trimestrales aumenta el 1,1% alcanzando los 3.001,4€/m²;

En términos interanuales, se observa una tendencia al alza en los precios de la vivienda por metro cuadrado construido en Bilbao (9,9%) y Donostia / San Sebastián (5,5%), en contra del descenso registrado en Vitoria-Gasteiz (-6,4%).

N.º de compraventas, precio medio (€) y precio medio por metro cuadro 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)

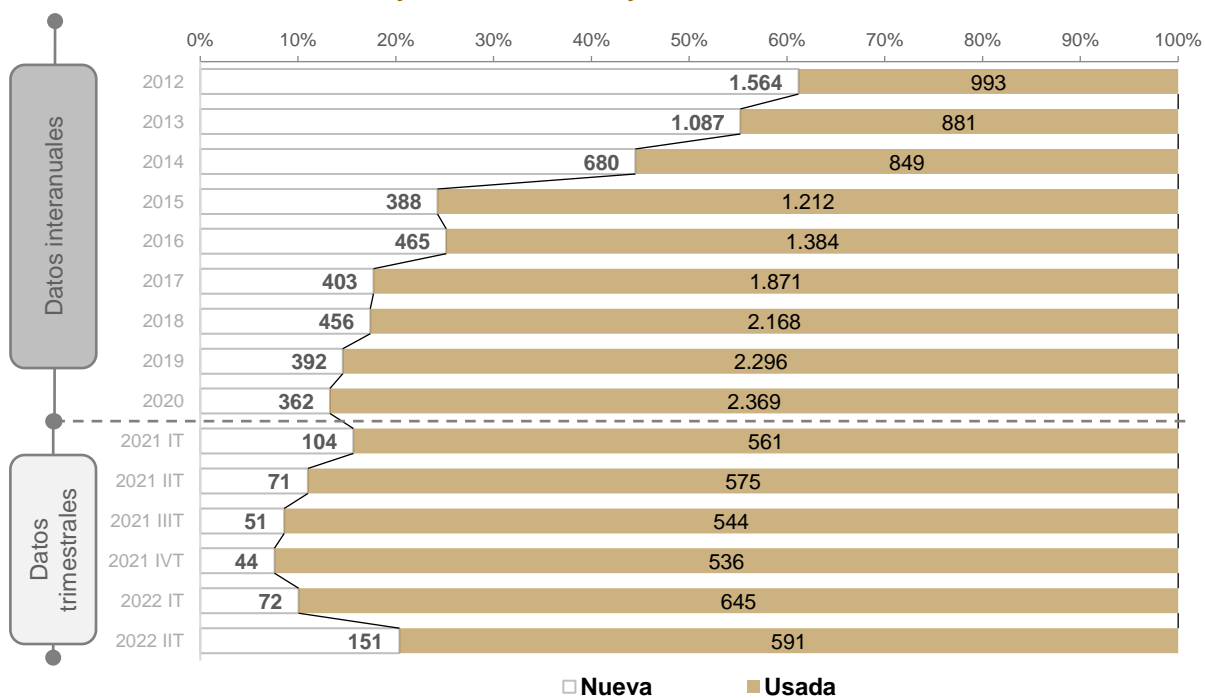
Capitales		2º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		N.º	% s/TH	N.º	Var %	N.º	Var %
N.º de compraventas	Vitoria-Gasteiz	742	72,7	25	3,5	96	14,9
	Bilbao	1.008	30,9	-160	-13,7	-6	-0,6
	Donostia / San Sebastián	493	26,3	35	7,6	-71	-12,6
				Euros	Var %	Euros	Var %
Precio medio (€) vivienda libre	Vitoria-Gasteiz	203.614		-8.426	-4,0	-16.874	-7,7
	Bilbao	257.896		13.137	5,4	6.648	2,6
	Donostia / San Sebastián	436.324		-7.156	-1,6	34.697	8,6
Precio m ² construido (€) vivienda libre	Vitoria-Gasteiz	2.193,2		-134	-5,7	-151	-6,4
	Bilbao	3.001,4		33	1,1	270	9,9
	Donostia / San Sebastián	4.970,1		-227	-4,4	260	5,5

Vitoria-Gasteiz

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

Vitoria-Gasteiz	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	742	151	591
Variación trimestral	3,5%	109,7%	-8,4%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	14,9%	112,7%	2,8%
%Viviendas sobre el total de Araba/Álava	72,7%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Araba/Álava	-7,4%		

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

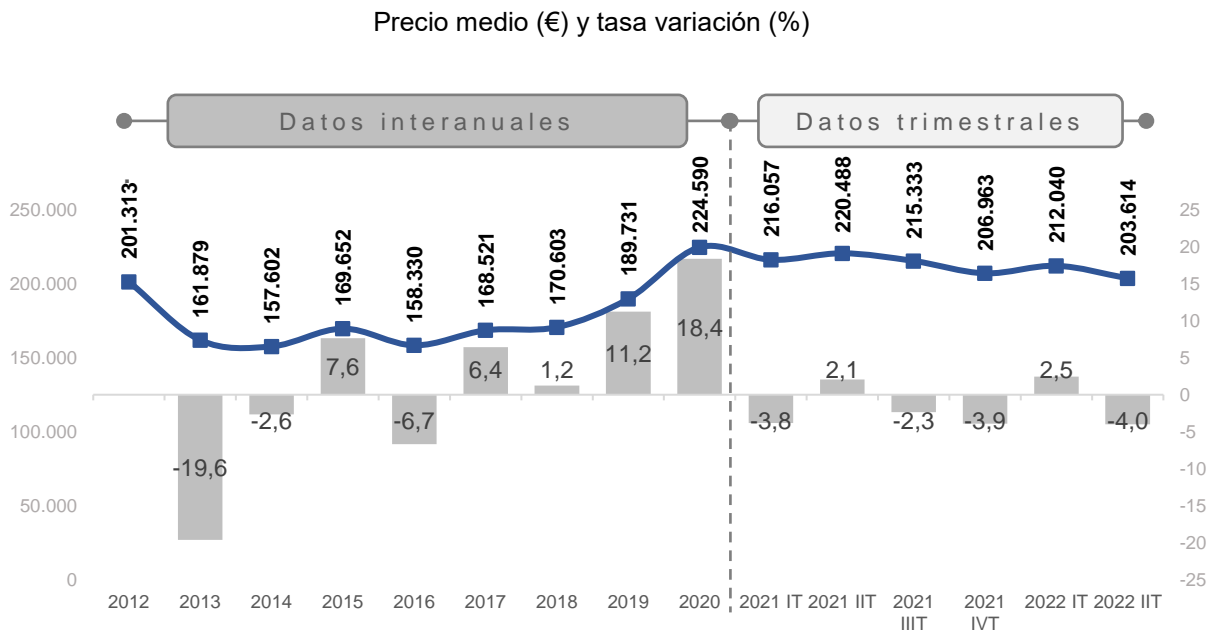
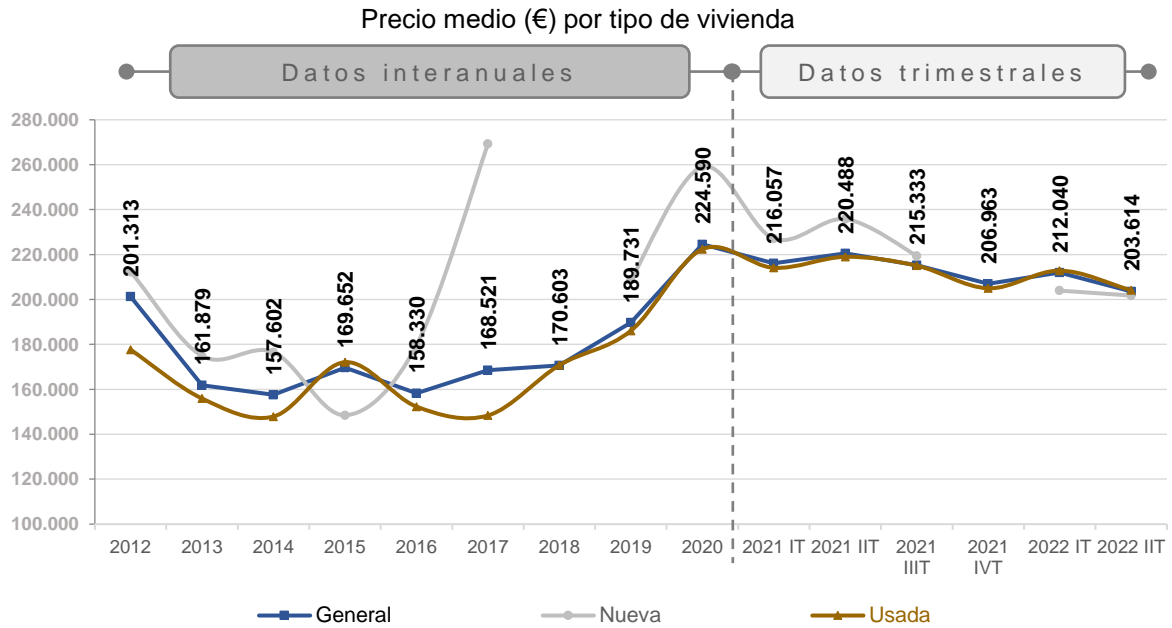




Precio medio de la vivienda libre en Vitoria-Gasteiz Segundo trimestre de 2022

Vitoria-Gasteiz	General	Nueva	Usada
	203.614	201.758	204.154
Variación trimestral	-4,0%	-1,1%	-4,1%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-7,7%	-14,4	-6,8%

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

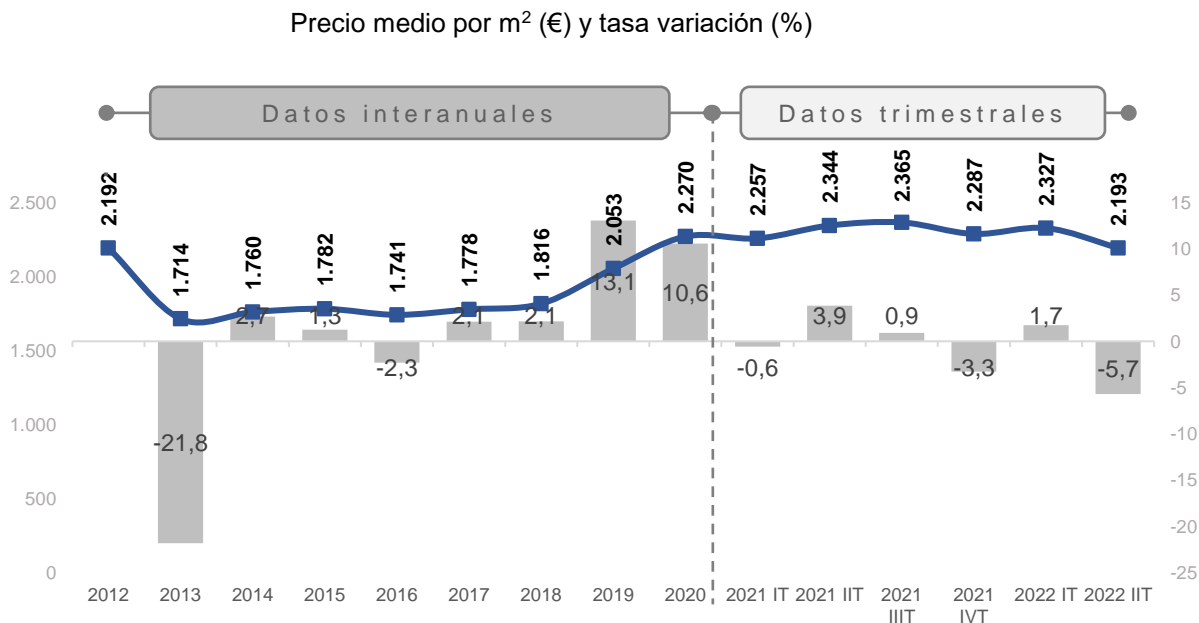
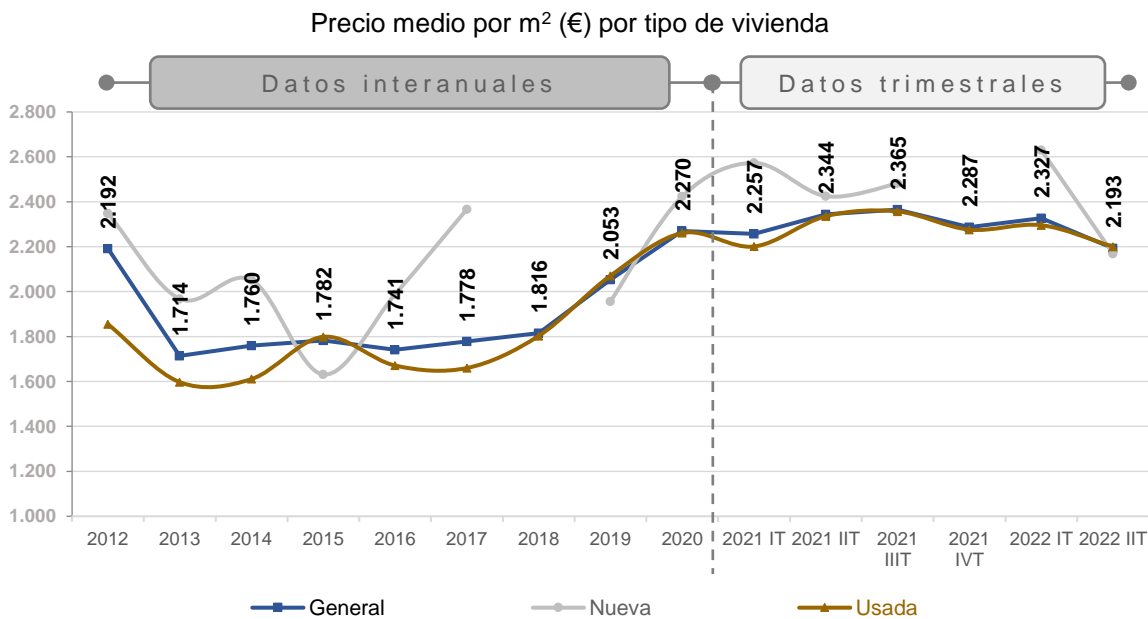


- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

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

Vitoria-Gasteiz	General	Nueva	Usada
	2.193,2	2.169,1	2.200,2
Variación trimestral	-5,7%	-17,5	-4,2%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-6,4%	-10,5	-5,8%

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

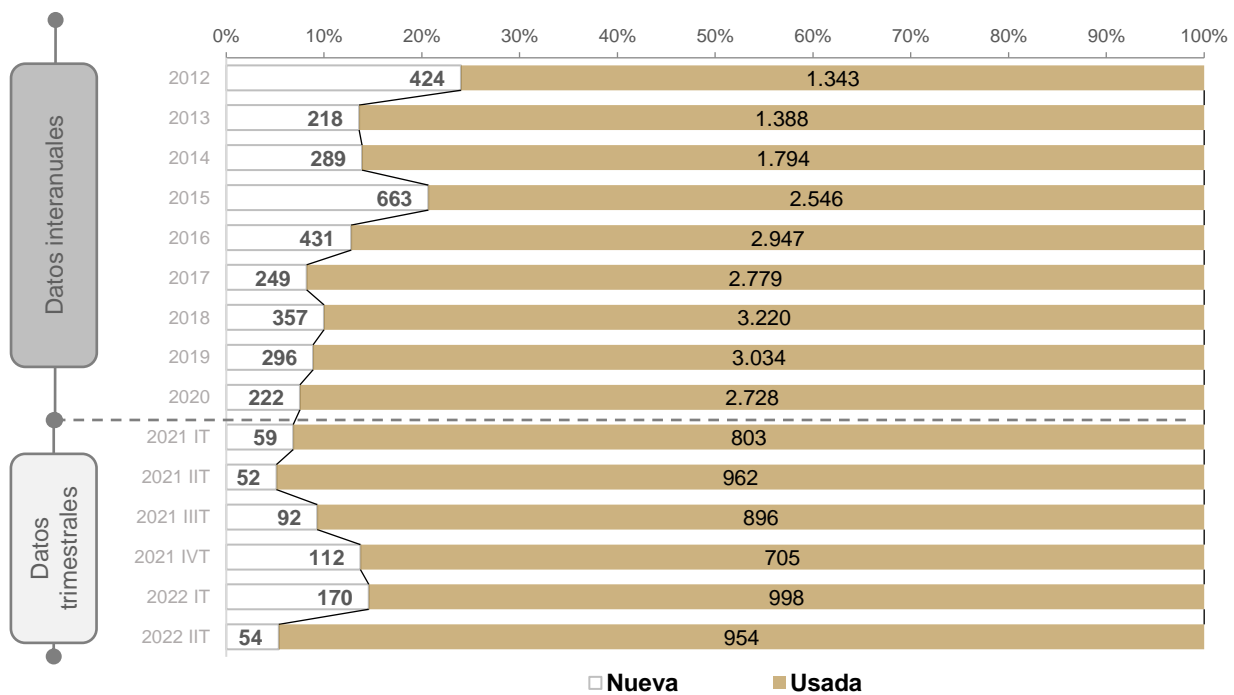


Bilbao

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

Bilbao	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	1.008	54	954
Variación trimestral	-13,7%	-68,2%	-4,4%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-0,6%	3,8%	-0,8%
%Viviendas sobre el total de Bizkaia	30,9%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Bizkaia	-7,7%		

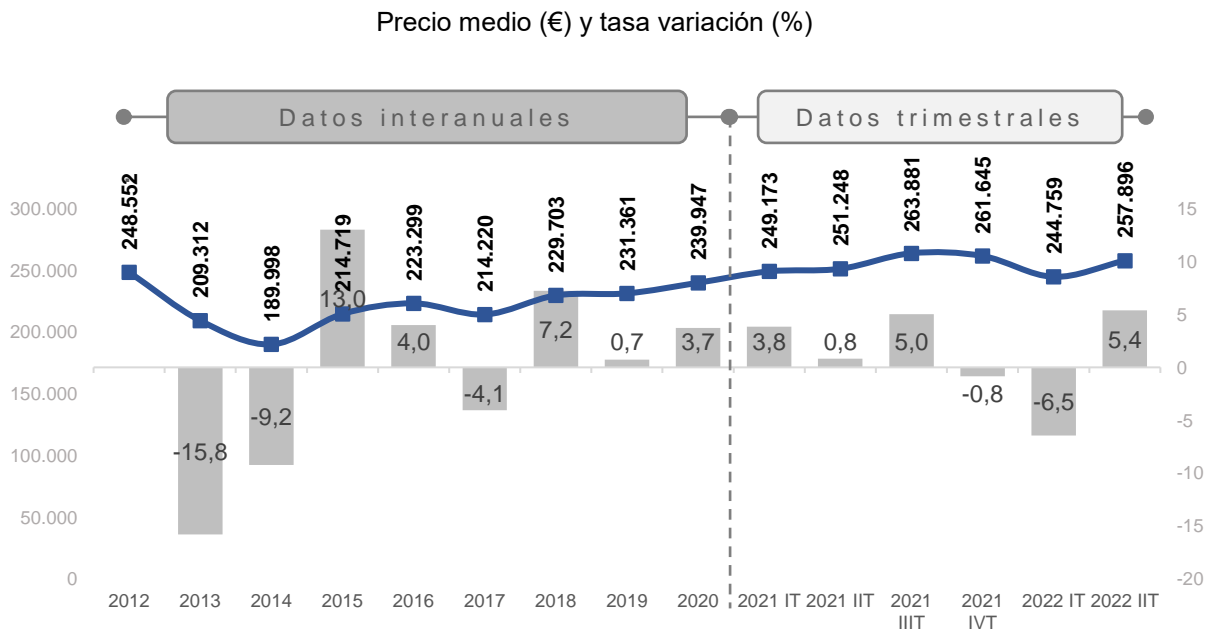
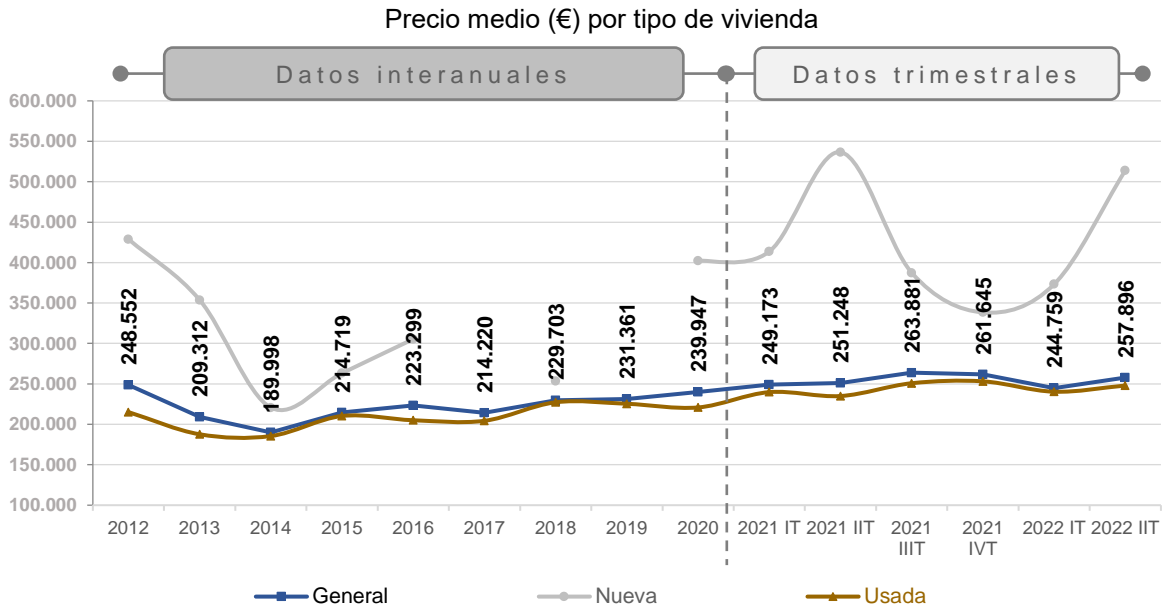
Evolución de la distribución de las compras de vivienda en Bilbao según tipo de vivienda. Acumulado Anual 2012-2020 y trimestral en 2021 y 2022



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

Bilbao	General	Nueva	Usada
	257.896	513.991	247.951
Variación trimestral	5,4%	37,7%	3,2%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	2,6%	-4,2%	5,5%

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



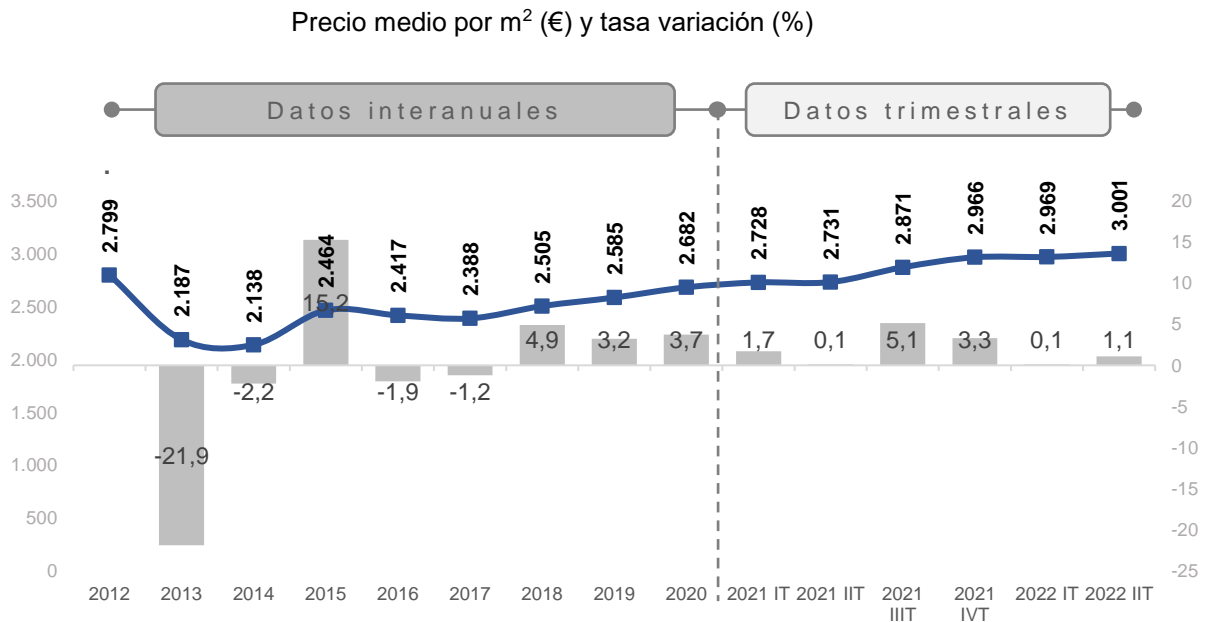
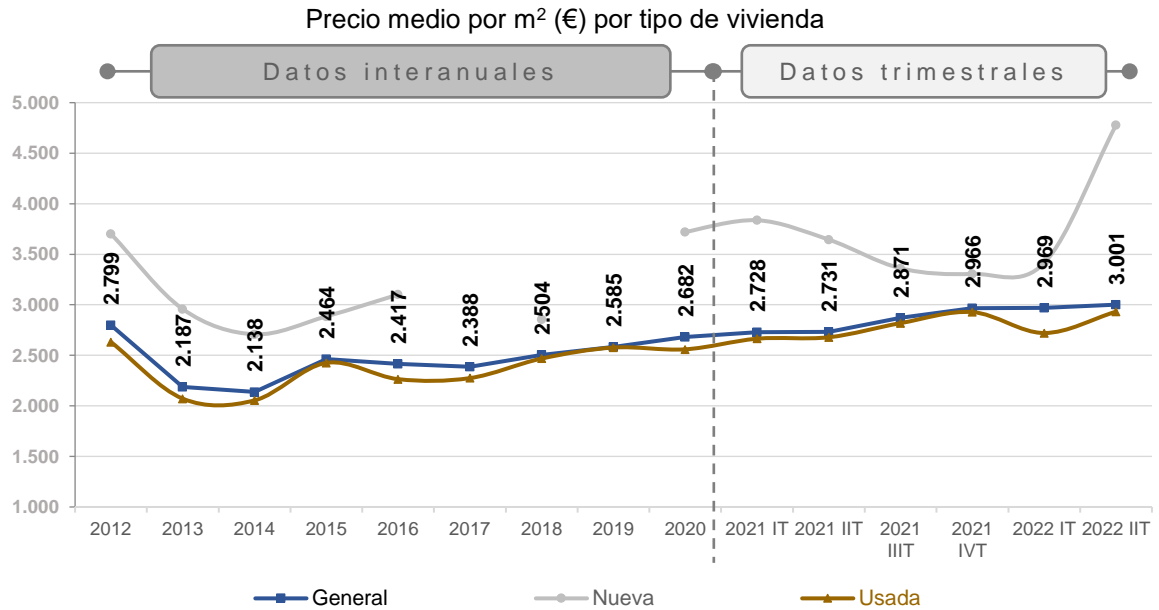
- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



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

Bilbao	General	Nueva	Usada
	3.001,4	4.778,7	2.932,4
Variación trimestral	1,1%	40,0%	7,8%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	9,9%	31,1%	9,5%

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



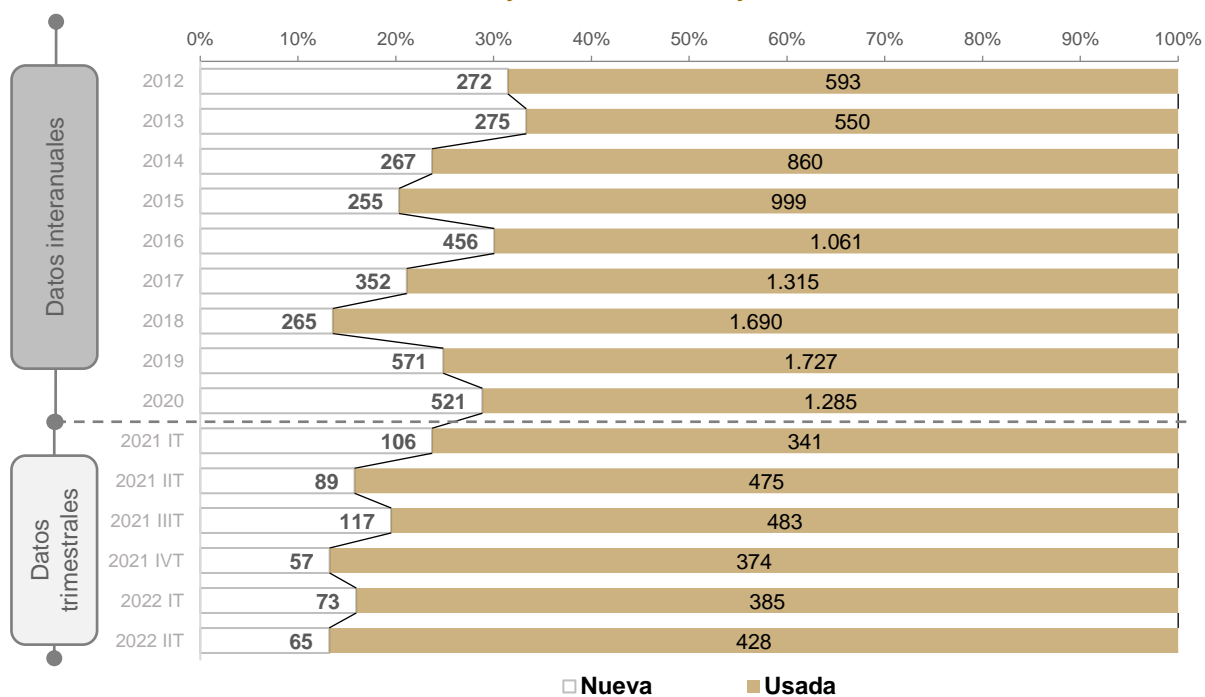
- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

Donostia / San Sebastián

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

Donostia / San Sebastián	General	Nueva	Usada
N.º compraventas	493	65	428
Variación trimestral	7,6%	-11,0%	11,2%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	-12,6%	-27,0%	-9,9%
%Viviendas sobre el total de Gipuzkoa	26,3%		
Variación trimestral del peso relativo del territorio sobre el total de Gipuzkoa	12,9%		

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

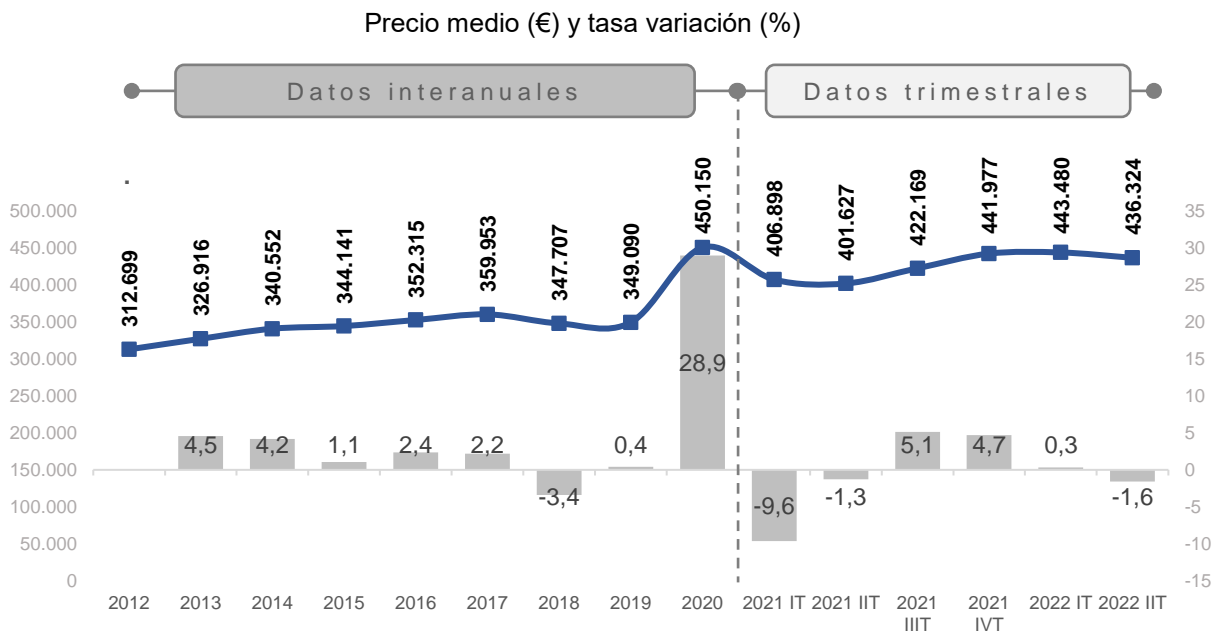
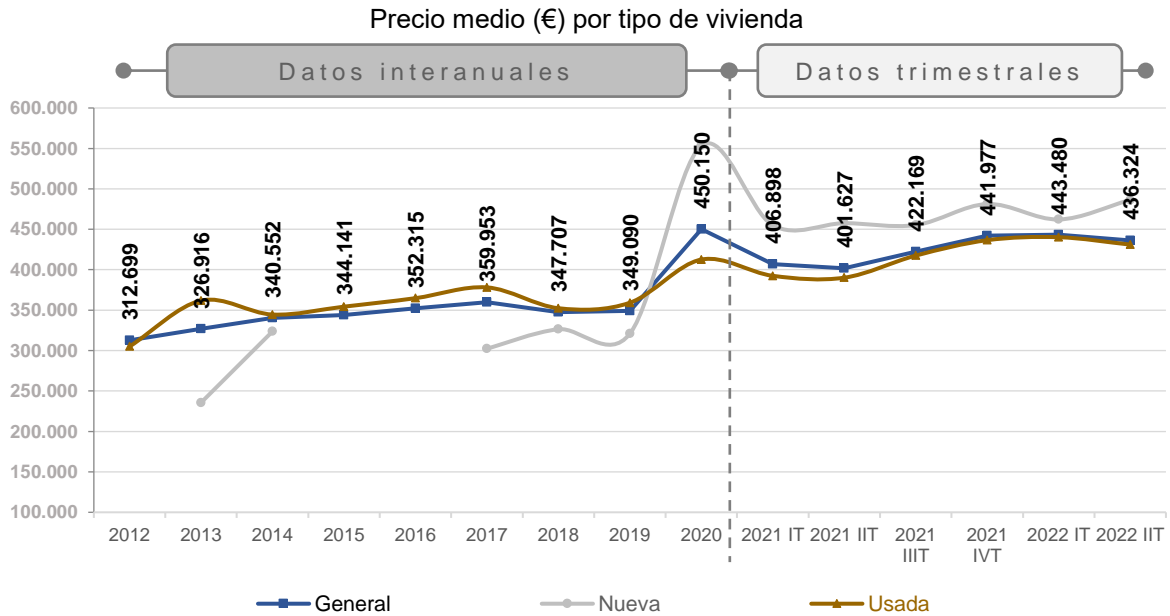




Precio medio de la vivienda libre en Donostia / San Sebastián Segundo trimestre de 2022

Donostia / San Sebastián	General	Nueva	Usada
	436.324	486.274	431.066
Variación trimestral	-1,6%	5,2%	-2,1%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	8,6%	6,3%	10,5%

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

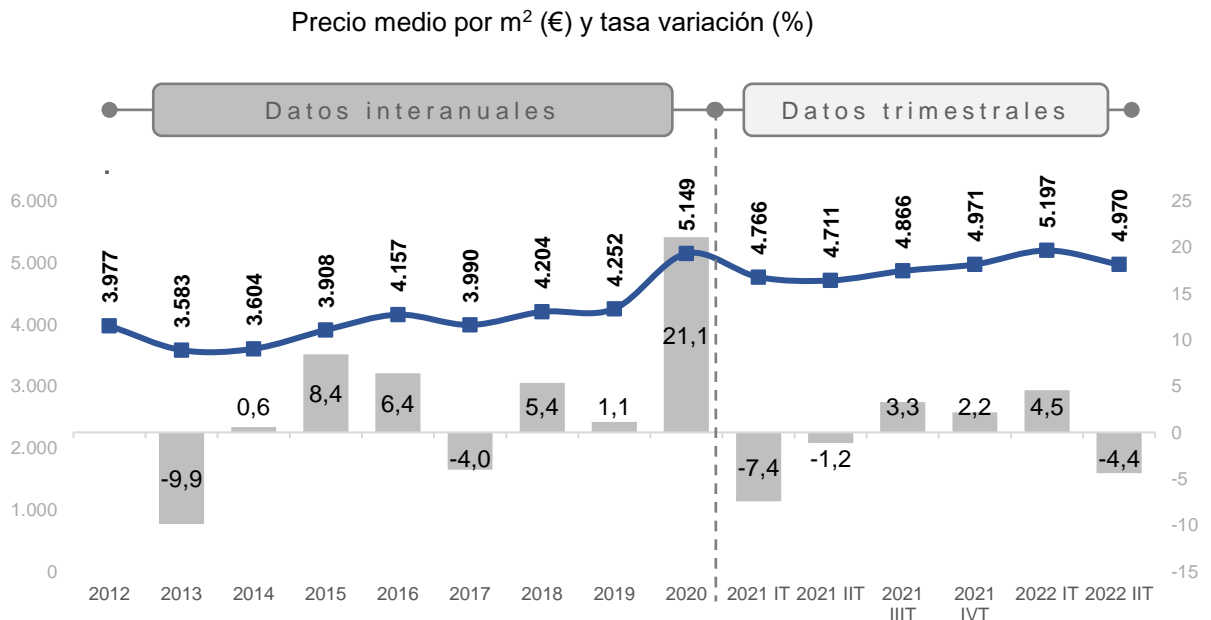
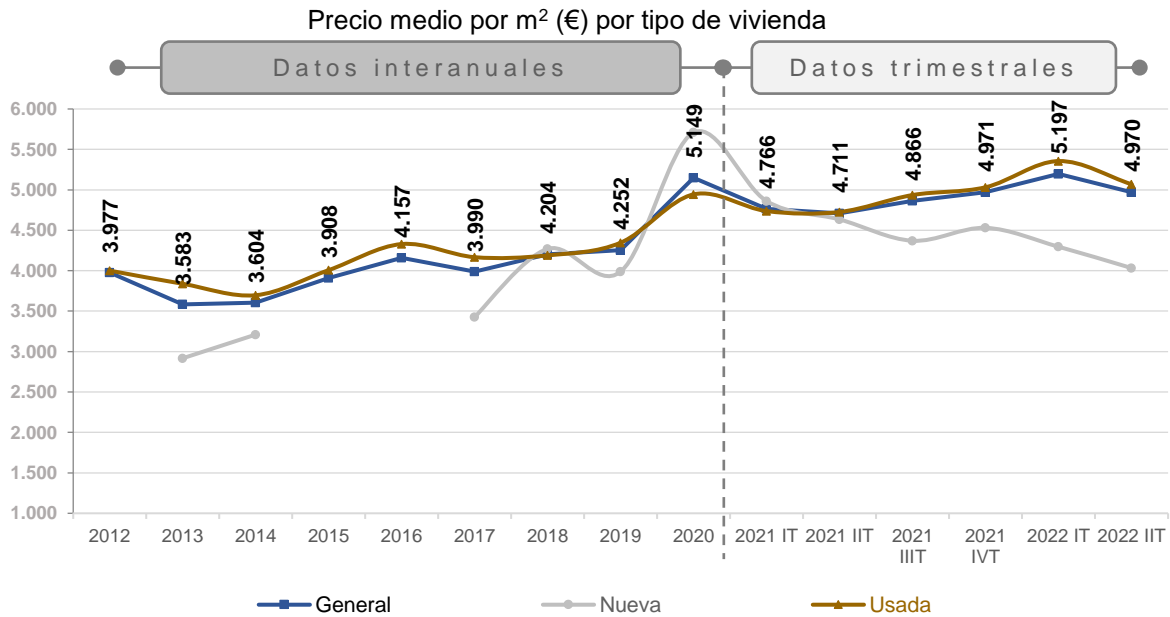


- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

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

	General	Nueva	Usada
	4.970,1	4.032,8	5.068,8
Variación trimestral	-4,4%	-6,1%	-5,4%
Variación interanual (2T2022/2T2021)	5,5%	-13,0%	7,2%

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

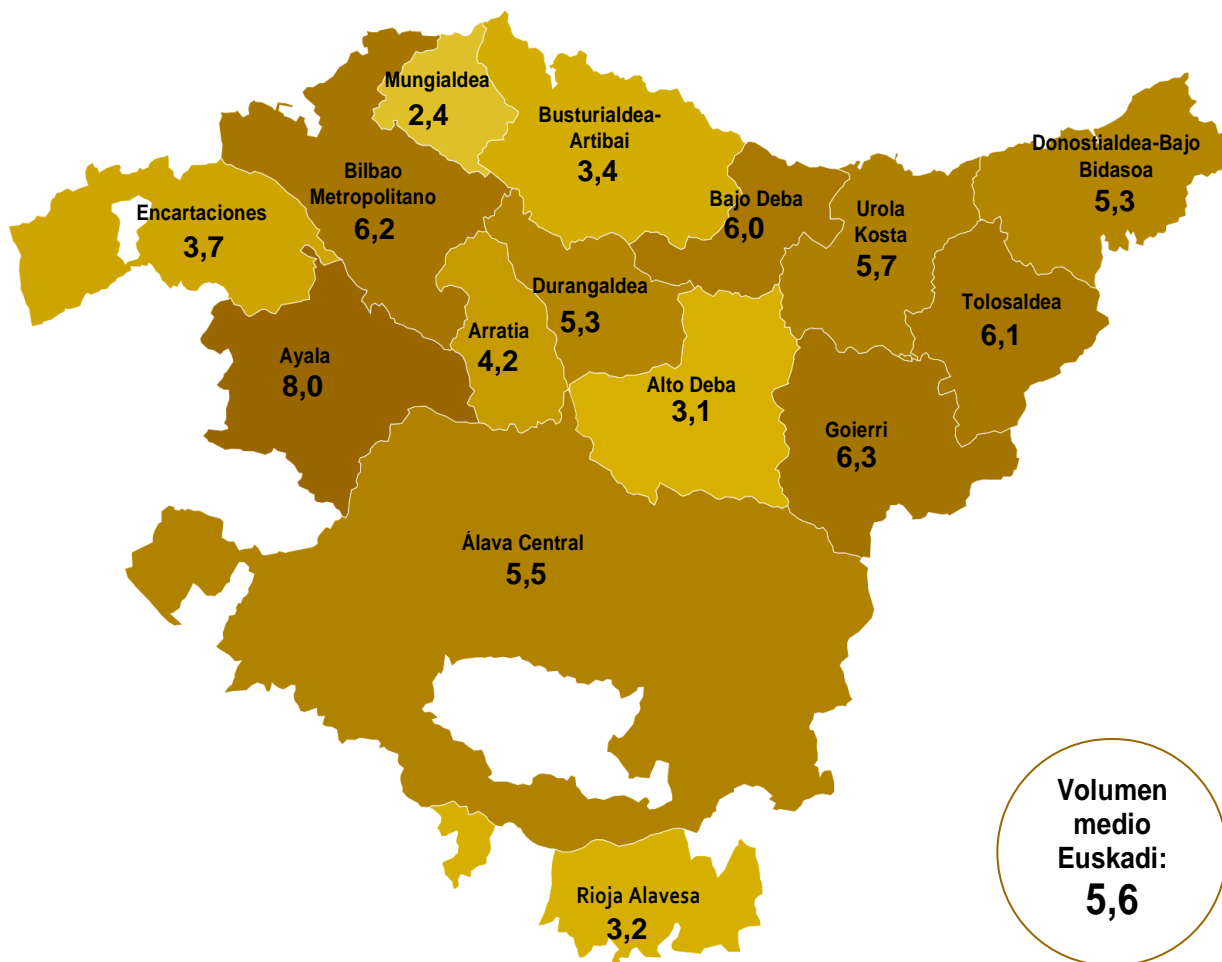


- Celda oculta para preservar el secreto estadístico

4.- ANÁLISIS POR ÁREAS FUNCIONALES

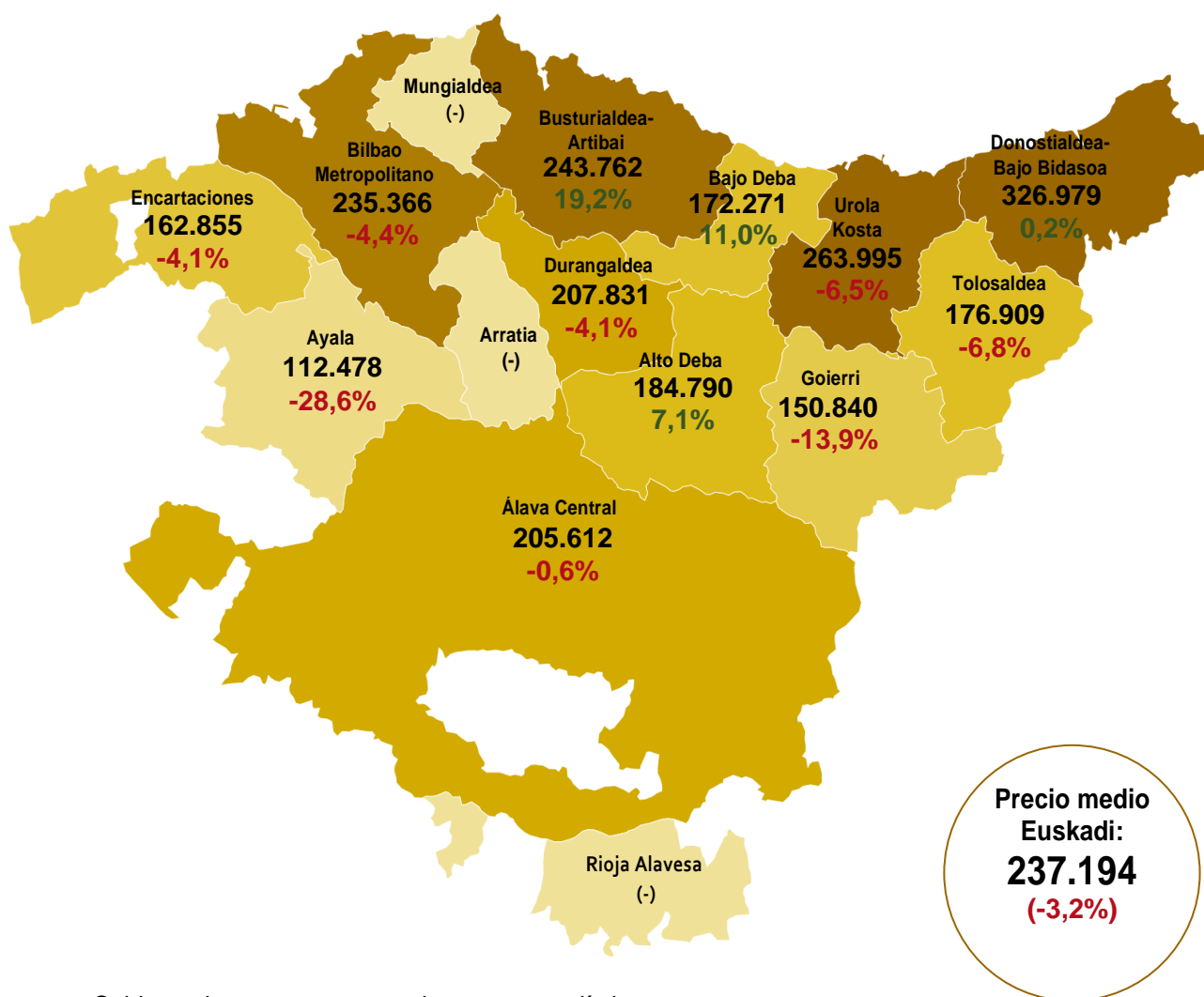
El volumen de compraventas registradas, en el segundo trimestre de 2022, por cada 1.000 viviendas familiares se sitúa en una ratio de 5,6 en Euskadi. Según el peso relativo de las compraventas de cada área funcional en relación con su parque de viviendas, las tasas más elevadas se encuentran en las áreas funcionales de Ayala (8,0), Goierri (6,3), Bilbao Metropolitano (6,2), Tolosaldea (6,1) y Bajo Deba (6,0) todas ellas por encima de la cuota alcanzada en Euskadi; mientras que las más reducidas se localizan en Mungialdea (2,4), Alto Deba (3,1) Rioja Alavesa (3,2) y Busturialdea-Artibai (3,4).

Mapa del volumen de compraventas por cada 1.000 viviendas por área funcional en el segundo 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 (237.194€) son Donostialdea-Bajo Bidasoa (326.979€), Urola Kosta (263.995€) y Busturialdea-Artibai (243.762€), seguidas por el área funcional de Bilbao Metropolitano (237.194€), esta última con un precio cercano al precio medio recogido en Euskadi. Por el contrario, las áreas funcionales de Ayala (112.478€), Goierri (150.840€) y Encartaciones (162.855€) presentan todas ellas 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 segundo trimestre de 2022

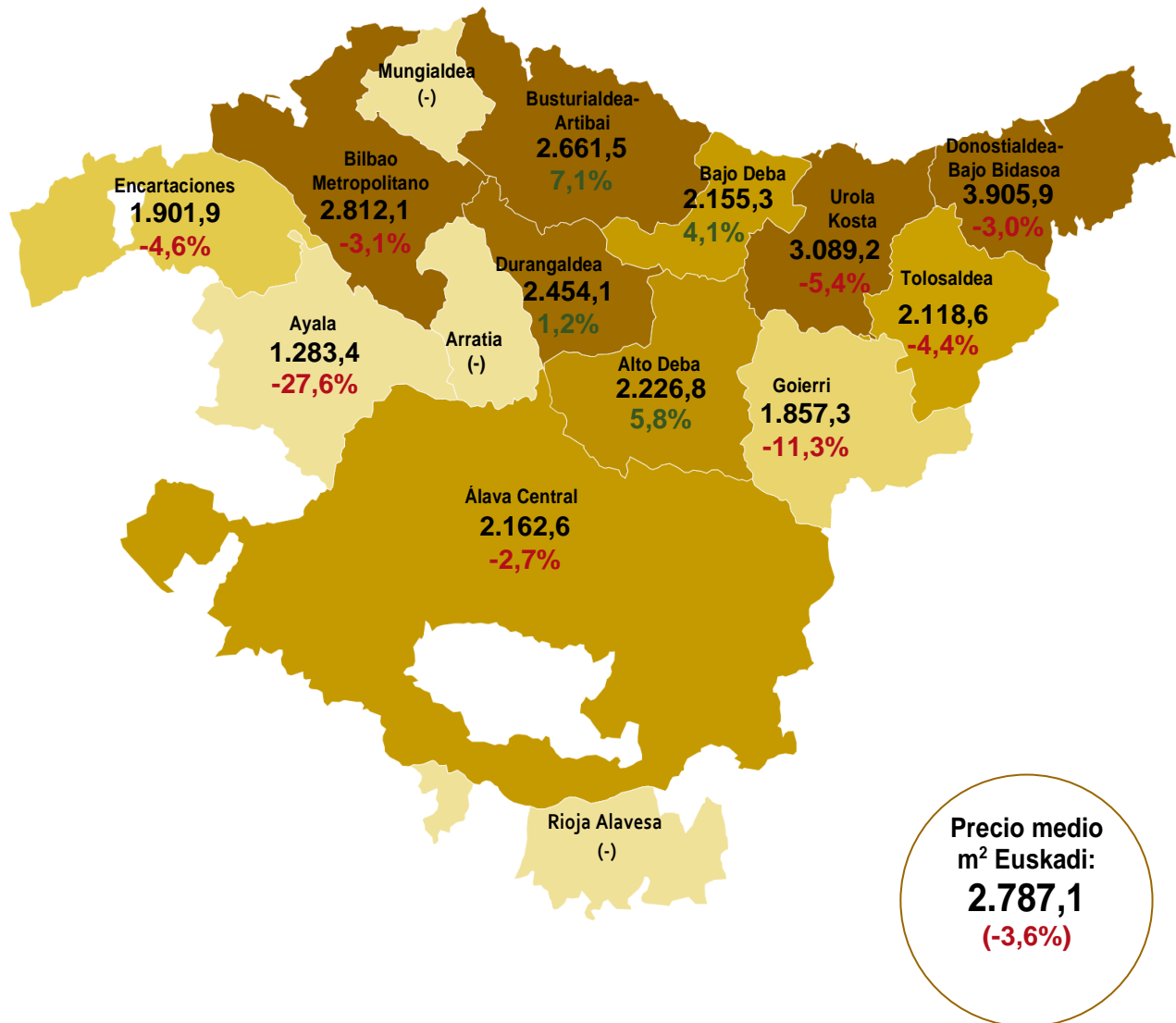


- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Con respecto al análisis del precio medio por metro cuadrado construido, de nuevo son las áreas funcionales de Donostialdea-Bajo Bidasoa (3.905,9€), Urola Kosta (3.089,2€) y Bilbao Metropolitano (2.812,1€) las que registran los precios más elevados; mientras que en Ayala (1.283,4€), Goierri (1.857,3€) y Encartaciones (1.901,9€) 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 segundo 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 156.238€ de Basauri (2.144,0€/m²) y los 388.146 (3.910,8€/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, aumentan los precios en la mayoría de los municipios de más de 40.000 habitantes excepto unas leves bajadas registradas en Barakaldo (-0,1%) y Santurtzi (-1,1%).

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 segundo trimestre de 2022

Municipios > 40.000 habitantes	N.º Viviendas Totales	Δ	Precio medio	Δ	Precio medio m ²	Δ
20045 - Irun	182	-3,2%	228.288	5,3%	2.778,0	6,0%
20067 - Errenteria	125	58,2%	227.024	-	3.060,0	-
48013 - Barakaldo	312	-32,6%	178.710	-3,0%	2.490,6	-0,1%
48015 - Basauri	111	-20,7%	156.238	0,9%	2.144,0	5,7%
48044 - Getxo	160	-13,0%	388.146	-1,6%	3.910,8	1,1%
48078 - Portugalete	120	84,6%	181.370	-6,2%	2.642,0	2,8%
48082 - Santurtzi	182	100,0%	196.158	11,9%	2.496,9	-1,1%

- 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.