

Mercado inmobiliario Comunidad Autónoma de Euskadi

4^o trimestre 2024



Contenido

| | PÁG. |
|--|-----------|
| 01 Resumen ejecutivo | 4 |
| 02 Vivienda. Actividad | 6 |
| Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios | |
| 03 Vivienda. Precio por m² | 24 |
| Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios | |
| 04 Vivienda. Precio medio | 35 |
| Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios | |



Principales indicadores

Nº compraventas interanuales

23.105

13,1 %

Variación
1 año

7,2%

Variación
3 años

12,5%

Variación
5 años

Precio por m² interanual

3.045 €

2,9 %

Variación
1 año

7,3%

Variación
3 años

16,4%

Variación
5 años

012
34...



Compraventa vivienda

Compraventas de vivienda. Trimestral
(Incluye nueva y usada)

| | 4T 2024 | 3T 2024 |
|----------------------|---------|---------|
| Nº de compraventas | 6.203 | 6.422 |
| Variación trimestral | -3,4 % | 25,7 % |
| Variación interanual | 45,0 % | 28,3 % |

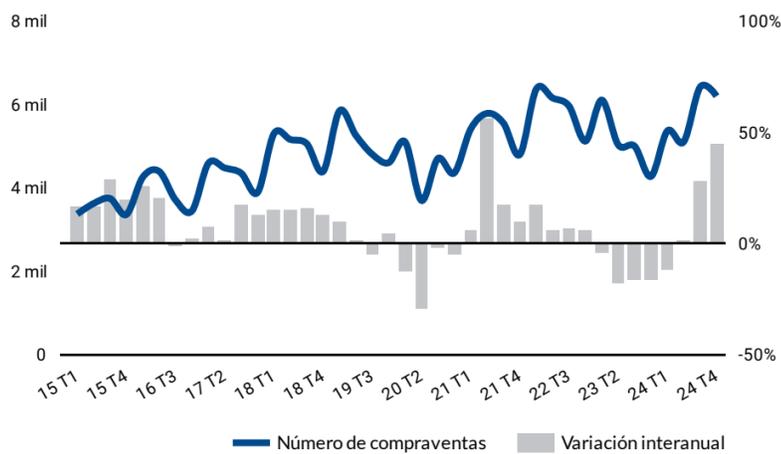


Precio por m² vivienda

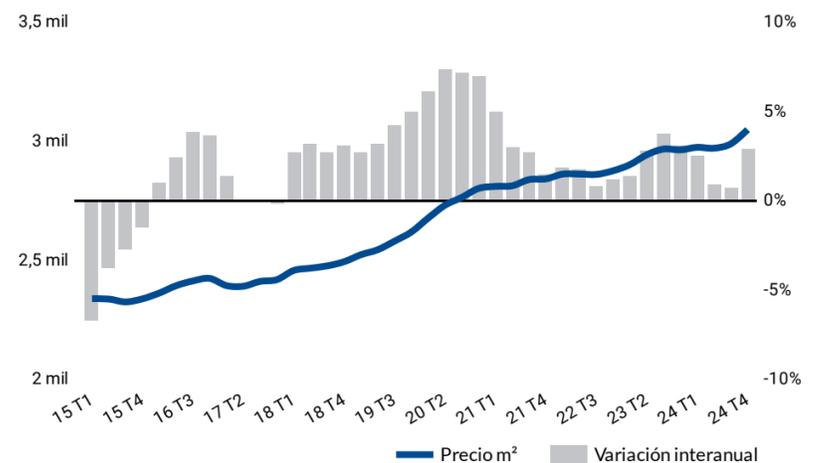
Compraventas de vivienda. Interanual
(Incluye nueva y usada)

| | 4T 2024 | 3T 2024 |
|----------------------|---------|---------|
| Precio medio m² | 3.045 € | 2.985 € |
| Variación trimestral | 2,0 % | 0,6 % |
| Variación interanual | 2,9 % | 0,7 % |

Evolución trimestral número de compraventas y variación interanual



Evolución interanual del precio medio por m² y variación interanual



Viv. nueva

1.235

Trimestral



Viv. usada

4.968

Trimestral



Pm² nueva

3.307 €

Interanual



Pm² Usada

2.994 €

Interanual



Precio medio

255.998 €

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 6.203, con un leve descenso trimestral del -3,4% (25,7% 3T24). Con respecto al mismo trimestre de 2023 se ha registrado un incremento interanual del 45%.

En los últimos doce meses se han registrado 23.105 compraventas, con una mejora interanual del 13,1% (-0,5% 3T24), rompiendo la tendencia de siete trimestres consecutivos con ajustes en los resultados interanuales.

La actividad inmobiliaria relativa se ha situado en el último año en 10,35 compraventas por cada mil habitantes (9,48 el trimestre precedente).

Bizkaia ha registrado el 50,8% del total de compraventas de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el último trimestre, alcanzando las 3.150 compraventas, con un descenso trimestral del -7,2%. Gipuzkoa ha registrado el 34% de las compraventas con 2.112 compraventas y una mejora trimestral del 7,2%. Araba/Álava ha alcanzado una cuota de mercado del

15,2%, con 941 compraventas y un descenso trimestral del -10,9%.

En **vivienda usada** se han registrado 4.968 compraventas en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el cuarto trimestre, con un descenso trimestral del -3,2% y con un crecimiento interanual del 37,5%. En **vivienda nueva** se han alcanzado las 1.235 compraventas, con un ajuste trimestral del -4,1% y un crecimiento interanual del 86%.

La **distribución de compraventas** de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi incrementa ligeramente el liderazgo de la **vivienda usada**, con un peso del 80,09% de las compraventas del cuarto trimestre, a cierta distancia del máximo histórico (87,46% 2T22), quedándose la **vivienda nueva** con un porcentaje del 19,91%, que se desagrega en un 15,83% de vivienda nueva libre y un 4,08% 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 5% del total de compraventas del cuarto trimestre (4,7% 3T24). La **vivienda colectiva** (pisos) se ha situado en el 95%.



La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** del cuarto trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 89,6 m², reduciéndose con respecto al trimestre precedente (94 m²). La **vivienda usada** se ha situado en los 85,9 m² (84,4 m² 3T24). La superficie media en las compraventas de **vivienda nueva protegida** ha sido de 75,8 m² (83,6 m² 3T24). Para el conjunto de las compraventas de vivienda la superficie media ha sido de 86,2 m² (85,7 m² 3T24).

El 42,85% de las **compraventas de pisos** del último trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi han presentado una **superficie** media superior a los 80 m², el 38,61% entre 60 y 80 m², el 17,4% entre 40 y 60 m², quedando un 1,14% con menos de 40 m². La agrupación de pisos con mayor superficie ha reducido ligeramente su peso en el último trimestre, retomando la tendencia descendente predominante de 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 3,6% de las compras han correspondido a personas extranjeras (3,8% 3T24), alcanzando las 226 compras. En los últimos doce meses el peso de compras por personas extranjeras ha sido del 3,7%, con 846 compras.

Gipuzkoa encabeza los resultados territoriales interanuales en términos porcentuales con un 4,1%, seguida de Bizkaia (3,6%) y Araba/Álava (3,2%). En términos absolutos Bizkaia encabeza las compras por personas extranjeras (427), seguida de Gipuzkoa (302) y Araba/Álava (117).

Vivienda. Precio por m²

El **precio por m² de la vivienda** en la Comunidad Autónoma de Euskadi se ha incrementado durante el cuarto trimestre, con un crecimiento trimestral del 2% (0,6% el trimestre precedente). El precio medio interanual ha sido de 3.045 €/m², con un incremento interanual del 2,9%, intensificándose con respecto al trimestre precedente (0,7%). Estos resultados muestran una reactivación de los precios.

En **vivienda nueva** el precio medio interanual ha sido de 3.307 €/m², cerca de máximos de la serie, con un crecimiento trimestral del 0,6% (-0,3% 3T24) y un incremento interanual del 0,4% (-0,7% 3T24), mientras que en **vivienda usada** el precio medio interanual ha sido de 2.994 €/m², máximos desde 2011, con un crecimiento trimestral del 2,2% (0,6% 3T24) y un incremento interanual del 3,1% (1% 3T24).

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

- **Gipuzkoa** ha seguido encabezando los resultados con 3.577 €/m², máximo histórico, con un ascenso trimestral del 2,3% y un crecimiento interanual del 4,3% (2,2% 3T24).
- **Bizkaia** se ha situado en 2.895 €/m², máximo de los últimos años, con un crecimiento trimestral del 1,4% y un incremento interanual del 3% (1,6% 3T24).
- **Araba/Álava** ha obtenido un precio medio de 2.296 €/m², con un ascenso trimestral del 0,6% y un ajuste interanual del -2,9% (-6,1% 3T24).

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

- **Donostia / San Sebastián** 5.708 €/m², con un ascenso trimestral del 1,6% y un incremento interanual del 6,1% (4,6% 3T24).
- **Bilbao** 3.068 €/m², con un aumento trimestral del 1,7% y un crecimiento interanual del 5,5% (4,1% 3T24).
- **Vitoria-Gasteiz** 2.473 €/m², con una variación trimestral nula y un ajuste interanual del -3,3% (-5,5% 3T24).

Vivienda. Precio medio

El **precio medio interanual por vivienda libre** en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 255.998 € durante el cuarto trimestre, con un ascenso trimestral del 2,3% (0,4% 3T24) y un crecimiento interanual del 3,6% (1,4% 3T24), dando lugar a una intensificación de las cuantías.

Gipuzkoa ha registrado el mayor importe medio (291.196 €), a cierta distancia de Bizkaia (241.472 €) y Araba/Álava (224.372 €). En Araba/Álava se acumula un ascenso interanual del 2,5%, en Gipuzkoa del 5,1% y en Bizkaia del 2,8%.

En Donostia / San Sebastián el importe medio ha sido de 481.306 €, con un ascenso interanual del 8,8% (6,9% 3T24). A notable distancia se sitúa Bilbao con 259.107 € y un incremento interanual del 5% (2,5% 3T24), y Vitoria-Gasteiz con 237.954 € y un incremento interanual del 2,6% (5% 3T24).

En cuatro municipios se han registrado precios medios por vivienda superiores a los 400.000 €, acompañando a Donostia / San Sebastián los municipios de Zarautz (474.028 €), Hondarribia (453.084 €) y Getxo (407.360 €). Otros nueve municipios han registrado importes medios superiores a los 300.000 €.

2

Vivienda Actividad

En el cuarto trimestre del año se han registrado 6.203 compraventas de vivienda, con un ligero descenso trimestral del -3,4%, Este resultado trimestral es el tercer mayor resultado desde el segundo trimestre de 2007.

Con respecto al mismo trimestre del año 2023 se ha registrado un incremento interanual del 45%, dando lugar a una consolidación del cambio de tendencia.

El resultado interanual (año 2024) ha sido de 23.105 compraventas, con un crecimiento del 13,1% con respecto a los doce meses precedentes (año 2023), cambiando de tendencia con respecto a los ajustes interanuales de trimestres precedentes (-0,5% 3T24).

Bizkaia ha registrado el mayor número de compraventas en el último trimestre, con 3.150, con un descenso trimestral del -7,2% y un crecimiento interanual del 40,2%. En Gipuzkoa se han registrado 2.112 compraventas, con una mejora trimestral del 7,2% y un crecimiento interanual del 51,3%. Araba/Álava ha registrado 941 compraventas trimestrales, con un descenso trimestral del -10,9% y una mejora interanual del 48%.

La actividad inmobiliaria relativa, medida en número de compraventas por cada mil habitantes y año, se ha situado en 10,35, consolidando la tendencia ascendente (9,48 3T24).

El descenso trimestral en el número de compraventas ha sido debido al comportamiento en vivienda usada (-3,2%) y en vivienda nueva (-4,1%). Las variaciones interanuales han sido del 37,5% en vivienda usada y del 86% en vivienda nueva. La vivienda usada ha supuesto el 80,09% de las compraventas (79,94% 3T24), situando a la vivienda nueva en el 19,91%, con un desglose del 15,83% de vivienda nueva libre y del 4,08% de vivienda nueva protegida.

El 95% de las compraventas de vivienda del cuarto trimestre han sido colectivas (pisos), frente al 5% de vivienda unifamiliar.

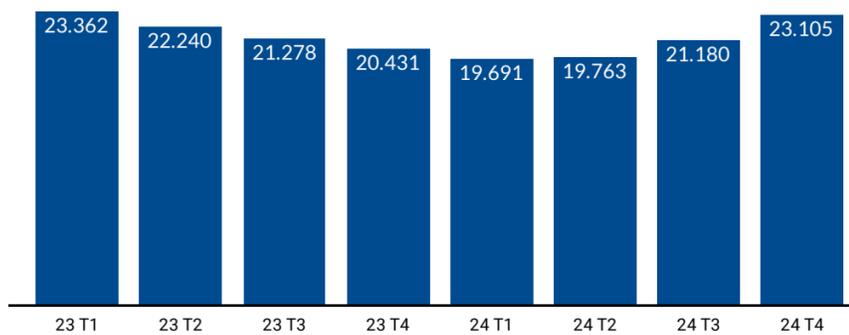
La superficie media de las compraventas de vivienda ha sido de 86,2 m² (85,7 m² 3T24), desglosada en 89,6 m² para vivienda nueva libre y 85,9 m² en vivienda usada. El 42,85% de las compraventas de pisos han registrado una superficie superior a los 80 m², con un ligero descenso trimestral.

Compraventas totales

Las compraventas de vivienda han seguido mostrando una notable fortaleza a pesar del ligero descenso trimestral del -3,4%, manteniendo resultados trimestrales en el rango alto de la serie histórica. En vivienda nueva el descenso ha sido del -4,1% y en vivienda usada del -3,2%.

Se han registrado 6.203 compraventas, 219 menos que el trimestre precedente. Con respecto a 4T23 se han incrementado un 45%. En los últimos doce meses se han registrado 23.105 compraventas, con un crecimiento interanual del 13,1%.

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



↑ **Nº compraventas**

Viviendas. Interanual
Colegio de Registradores

23.105

13,1%

Variación
1 año

7,2%

Variación
3 años

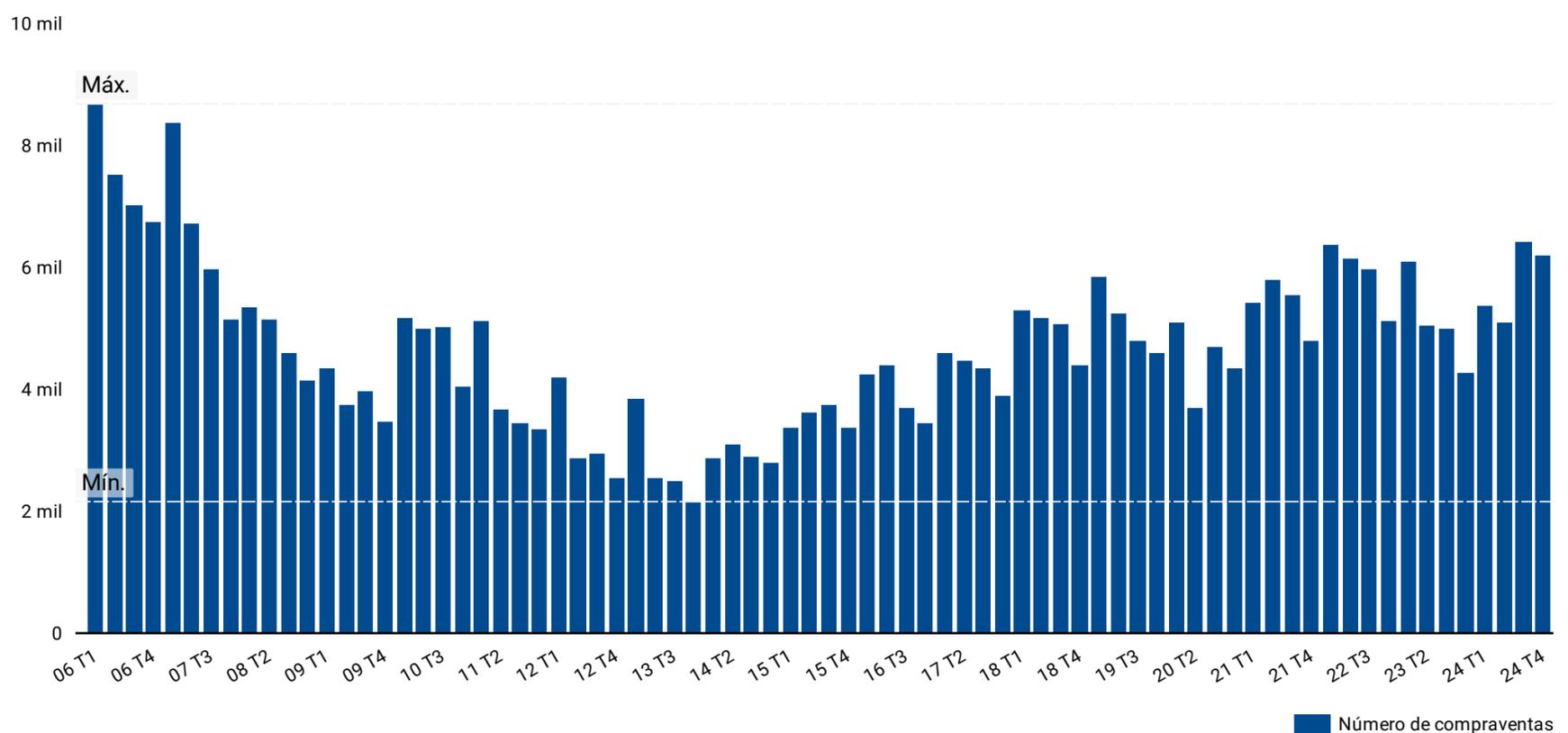
12,5%

Variación
5 años

| Región | 4T 2024 | Var. interanual |
|-------------|---------|-----------------|
| País Vasco | 23.105 | 13,1 % |
| Araba/Álava | 3.704 | 20,2 % |
| Bizkaia | 12.005 | 16,4 % |
| Gipuzkoa | 7.396 | 5,1 % |

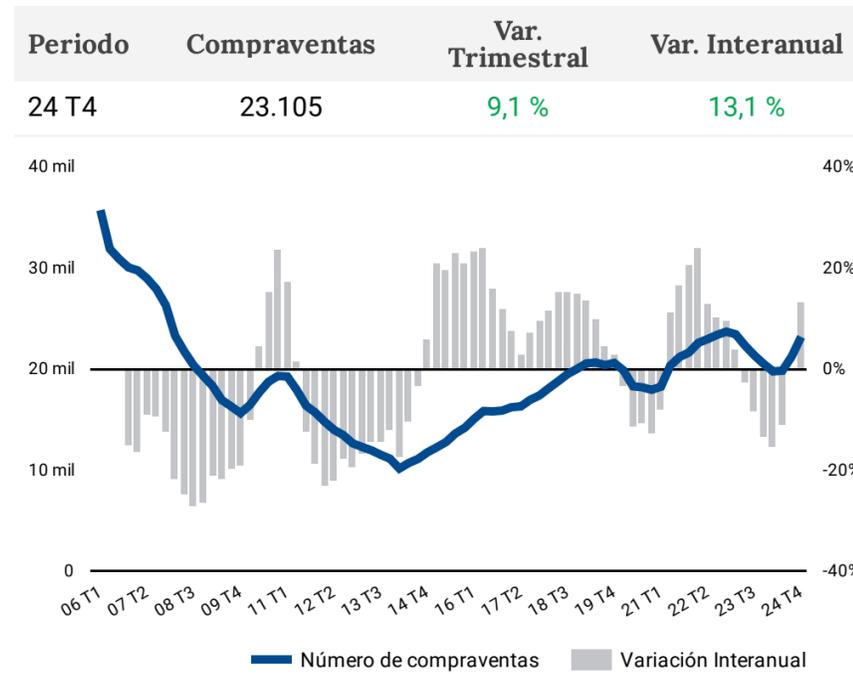
Evolución del número de compraventas.
Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral
Colegio de Registradores

| Periodo ▾ | Nº de compraventas | Var. Trimestral | Var. Interanual |
|-----------|--------------------|-----------------|-----------------|
| 24 T4 | 6.203 | -3,4 % | 45,0 % |
| 24 T3 | 6.422 | 25,7 % | 28,3 % |
| 24 T2 | 5.110 | -4,8 % | 1,4 % |
| 24 T1 | 5.370 | 25,5 % | -12,1 % |

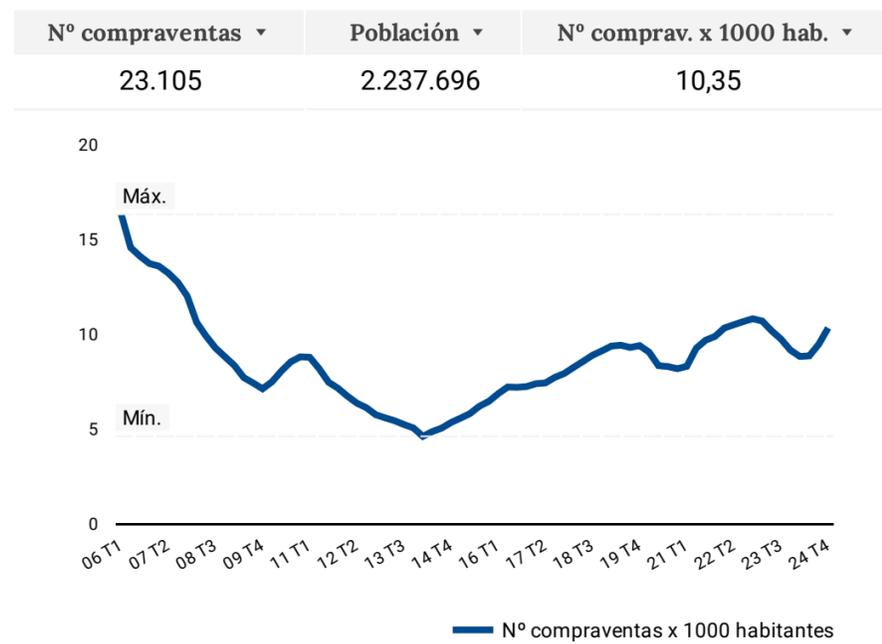




Evolución del número de compraventas.
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual
Colegio de Registradores



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 10,35 interanual, incrementándose con respecto a las 9,48 del trimestre precedente, a escasa distancia del nivel máximo de los últimos años (10,83 4T22).

Los niveles alcanzados suponen situarse en el rango alto de los resultados de los últimos catorce años, próximo al nivel máximo de dicho periodo, alcanzado en 2022, retomando la senda ascendente.

Compraventas por tipología

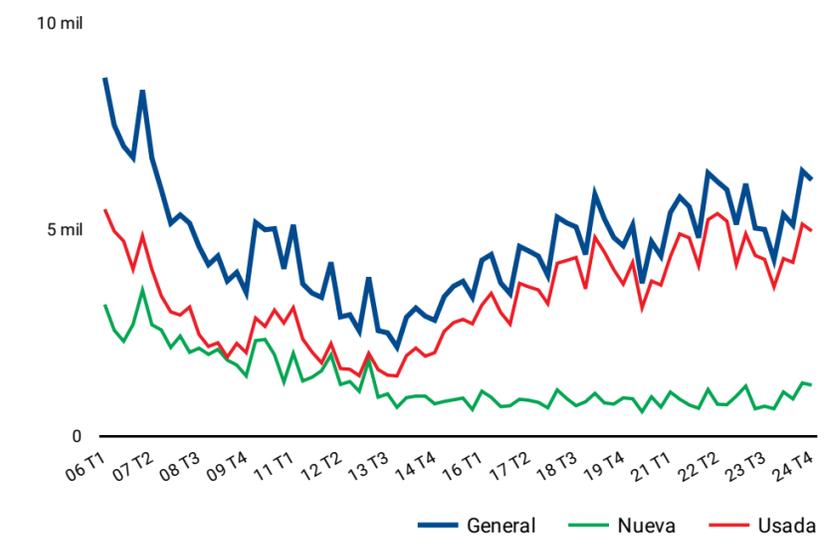
El descenso trimestral en el número de compraventas de vivienda ha sido como consecuencia tanto del comportamiento en vivienda nueva como en vivienda usada.

En vivienda nueva se han registrado 1.235 compraventas, con un descenso trimestral del -4,1%, y con una mejora con respecto al mismo trimestre de 2023 del 86%. El segundo mejor resultado trimestral desde 2013.

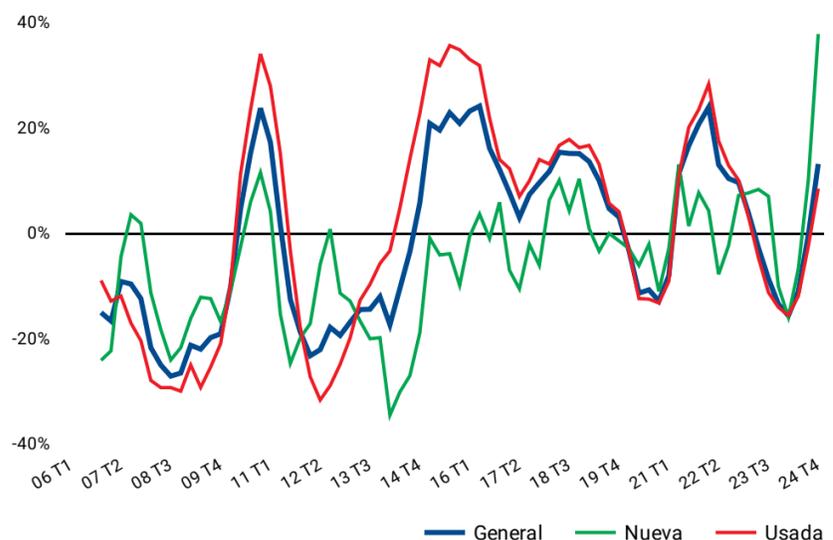
En vivienda usada se han registrado 4.968 compraventas, con un ajuste trimestral del -3,2%, y con una mejora con respecto al mismo trimestre del año precedente del 37,5%, también en el rango alto de resultados históricos.

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

| Tipología | Compraventas | Var. trimestral | Var. interanual |
|----------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Vivienda | 6.203 | -3,4 % | 45,0 % |
| Vivienda nueva | 1.235 | -4,1 % | 86,0 % |
| Vivienda usada | 4.968 | -3,2 % | 37,5 % |



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





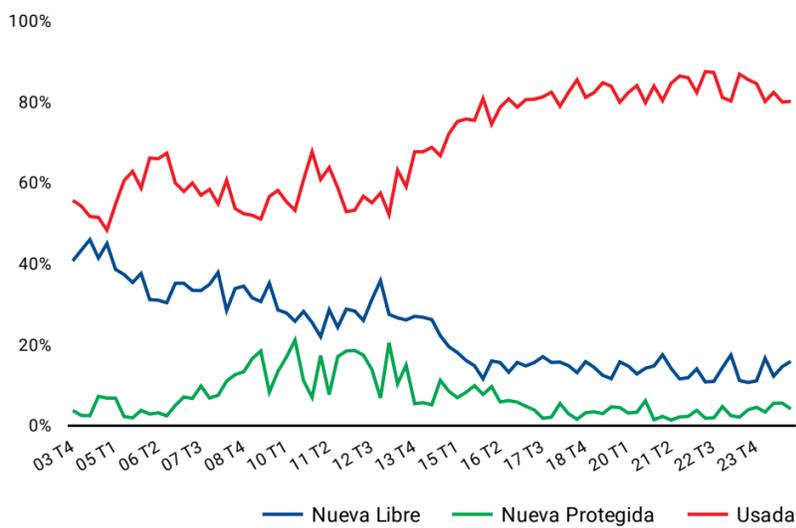
La distribución del total de compraventas de vivienda del cuarto trimestre se ha desagregado en un 80,09% de vivienda usada (79,94% 3T24) y un 19,91% de vivienda nueva (20,06% 3T24). De esta última, el 4,08% ha sido compraventas de vivienda nueva protegida y el 15,83% vivienda nueva libre.

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

| Periodo | Nueva libre | Nueva protegida | Usada |
|---------|-------------|-----------------|---------|
| 24 T4 | 15,83 % | 4,08 % | 80,09 % |



La estructura de resultados viene mostrando una relativa estabilidad, con una ligera mejora relativa en el peso de vivienda nueva.

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

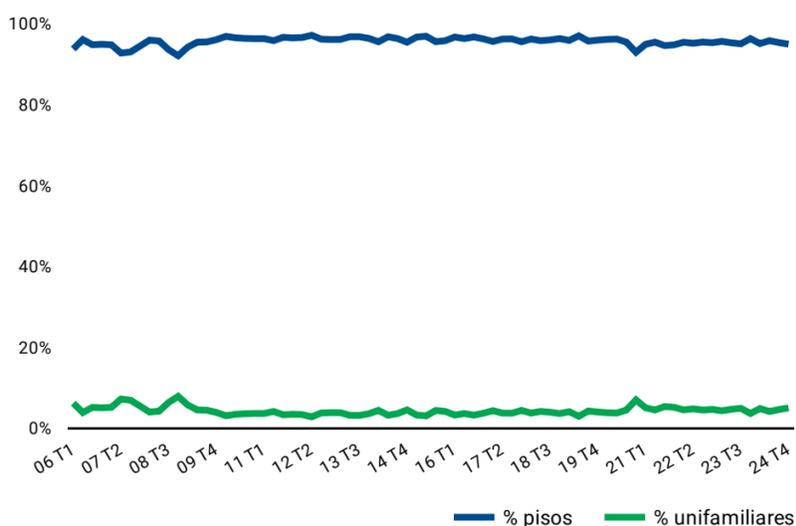
En el cuarto trimestre la vivienda unifamiliar ha supuesto el 5%, con un ascenso trimestral (4,7% 3T24), situándose la vivienda colectiva (pisos) en el 95%.

Evolución del peso de compraventas. Colectiva vs unifamiliar

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

| Periodo | Colectiva (pisos) | Unifamiliar |
|---------|-------------------|-------------|
| 24 T4 | 95,0 % | 5,0 % |



Superficie

La superficie media transmitida ha mejorado ligeramente, situándose en los 86,2 m², frente a los 85,7 m² del trimestre precedente.

En vivienda nueva libre se ha registrado una superficie media de 89,6 m², por debajo de los 94 m² del tercer trimestre.

En vivienda usada se ha registrado, por el contrario, un crecimiento, alcanzando los 85,9 m² (84,4 m² en 3T24).

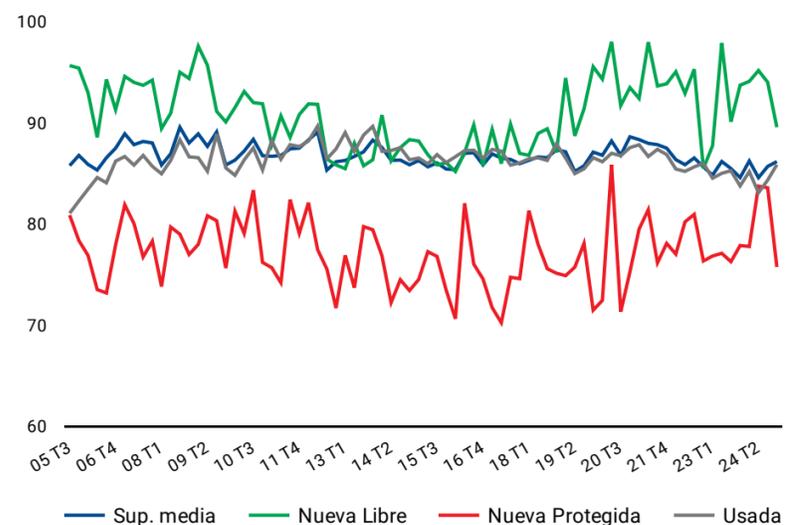
El 42,85% de las compraventas de pisos han correspondido a la agrupación con mayor superficie media (más de 80 m²), con un descenso trimestral (43,38% en 3T24). Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² ha mejorado su peso relativo.

Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda (m²) por tipología

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

| Periodo | Superficie media | Nueva libre | Nueva protegida | Usada |
|---------|------------------|-------------|-----------------|-------|
| 24 T4 | 86,2 | 89,6 | 75,8 | 85,9 |

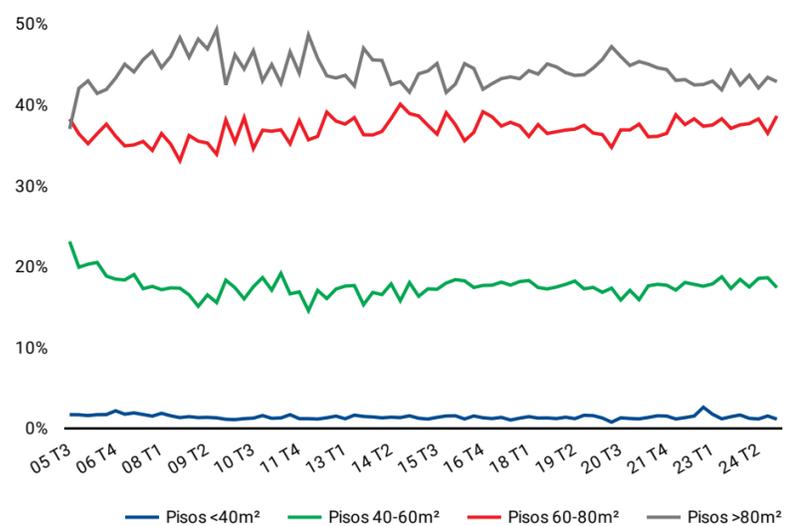


Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda según superficie

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral

Colegio de Registradores

| Periodo | Pisos <40 m ² | Pisos 40-60 m ² | Pisos 60-80 m ² | Pisos > 80 m ² |
|---------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 24 T4 | 1,14 % | 17,40 % | 38,61 % | 42,85 % |





Compraventa por personas extranjeras

La compra de vivienda por personas extranjeras se ha reducido en términos absolutos y porcentuales. El 3,6% de las compras de vivienda del cuarto trimestre han correspondido a personas extranjeras (3,8% 3T24), ligeramente por debajo del 3,7% de los últimos doce meses.

Estos resultados suponen 226 compras por personas extranjeras en el último trimestre (244 en 3T24) y 846 compras en los últimos doce meses (792 en 3T24).

Gipuzkoa ha registrado el mayor porcentaje interanual, con un peso del 4,1% y 302 compras. Bizkaia ha alcanzado el mayor resultado absoluto con 427 compras por personas extranjeras, que han supuesto el 3,6%. En Araba/Álava se han registrado 117 compras, con un peso del 3,2%.

Mercado de compraventas por personas extranjeras

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

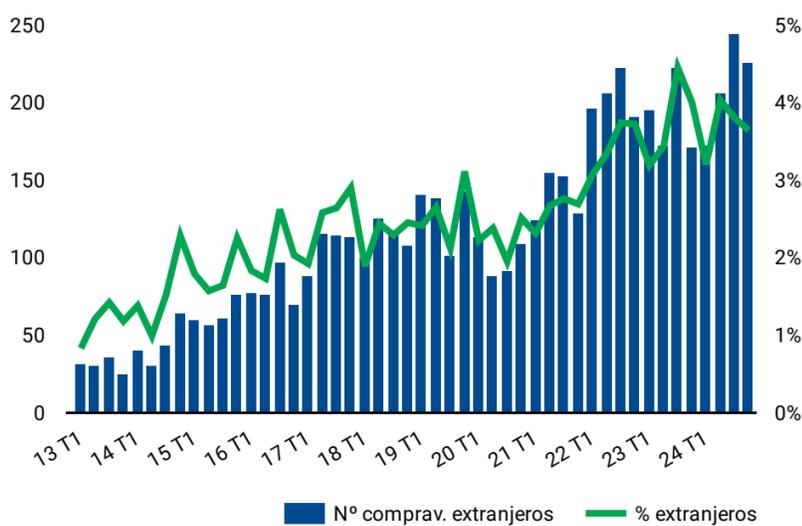
| Nº compras personas extranjeras | | % comprav. personas extranjeras | |
|---------------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| Interanual | Trimestral | Interanual | Trimestral |
| 846 | 226 | 3,7 % | 3,6 % |
| ↑ 6,8% | ↓ -7,4% | ↓ -0,1% | ↓ -0,2% |



| T.T.H.H ▲ | Núm. | % extr. | Núm. |
|-------------|------|---------|------|
| Araba/Álava | 117 | 3,2 % | █ |
| Bizkaia | 427 | 3,6 % | █ |
| Gipuzkoa | 302 | 4,1 % | █ |

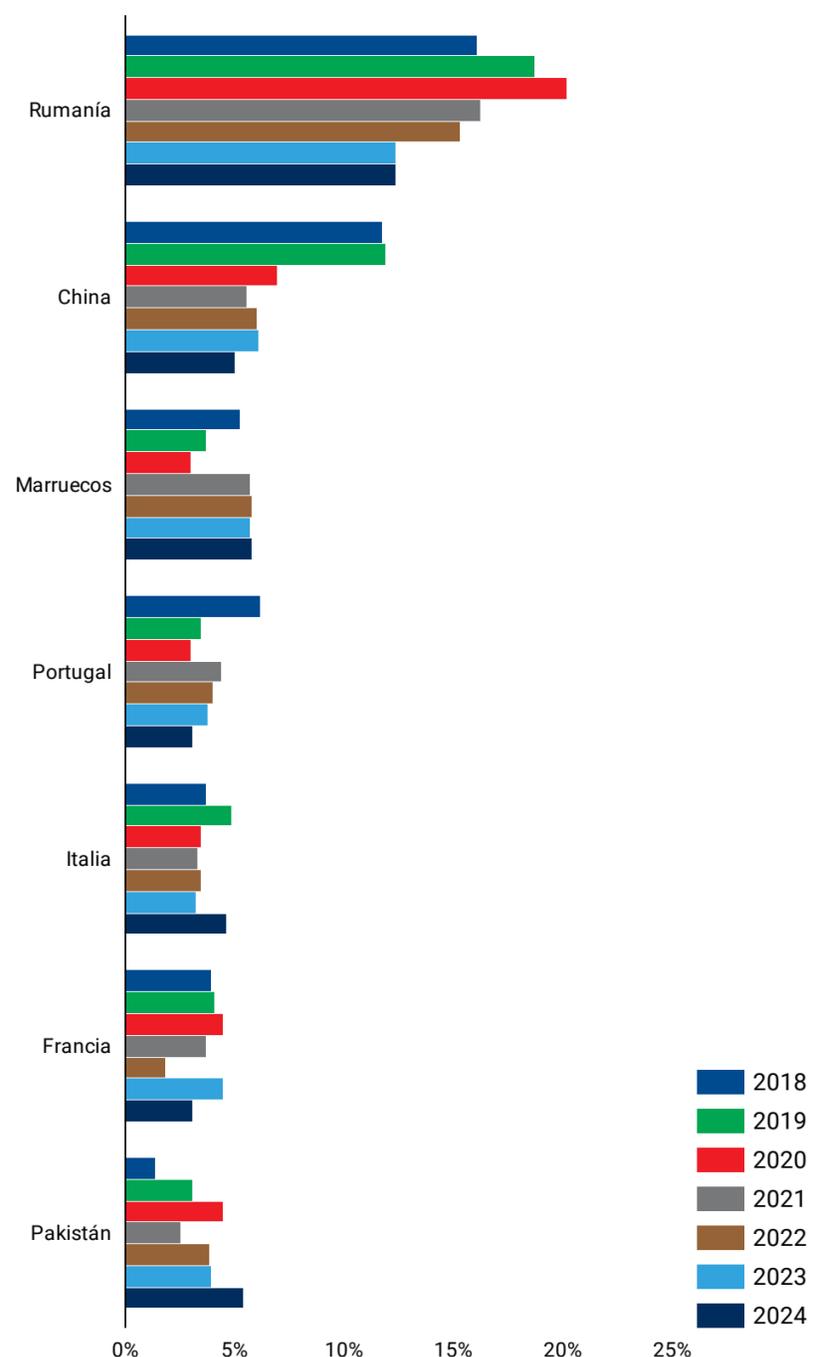
Número de compras de vivienda y cuota de mercado por personas extranjeras.

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral
Colegio de Registradores



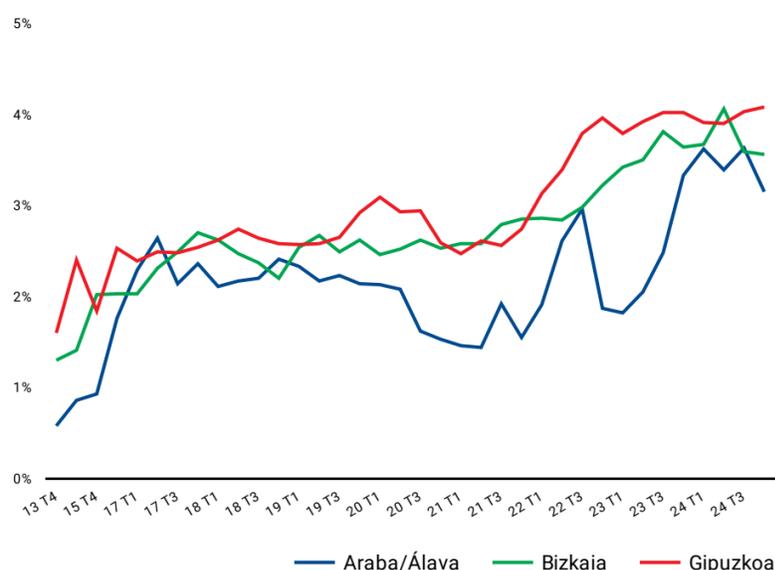
Evolución del porcentaje de compra de vivienda por personas extranjeras según nacionalidad

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

Los tres territorios históricos han registrado destacados ascensos en número de compraventas de vivienda con respecto al mismo trimestre del año precedente. En todos ellos, igualmente, las cuantías alcanzadas en los últimos doce meses son superiores a las de los doce meses precedentes, consolidando un cambio de tendencia en el comportamiento del mercado de compraventas de vivienda.

Los resultados alcanzados se sitúan en niveles próximos a máximos de los últimos catorce años, alcanzados en 2022.

En el último trimestre Bizkaia ha alcanzado una cuota de mercado del 50,8% (52,9% 3T24), Gipuzkoa del 34% (30,7% 3T24) y Araba/Álava del 15,2% (16,4% 3T24).

Número de compraventas y cuota de mercado

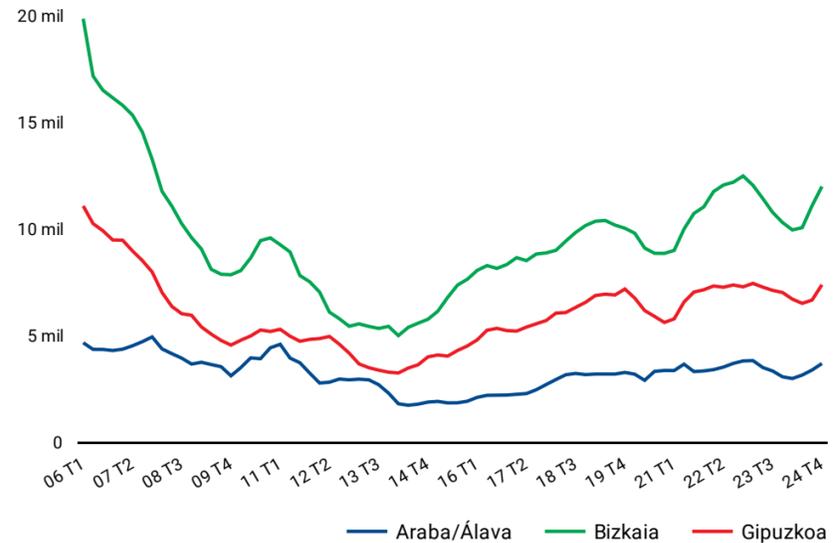
Territorios Históricos. Trimestral e interanual
Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores

| T.T.H.H ^ | Núm. trimestral | Cuota | Var. interanual |
|-------------|-----------------|--------|-----------------|
| Araba/Álava | 941 | 15,2 % | 48,0 % |
| Bizkaia | 3.150 | 50,8 % | 40,2 % |
| Gipuzkoa | 2.112 | 34,0 % | 51,3 % |

| T.T.H.H ^ | Núm. interanual | Cuota | Var. interanual |
|-------------|-----------------|--------|-----------------|
| Araba/Álava | 3.704 | 16,0 % | 20,2 % |
| Bizkaia | 12.005 | 52,0 % | 16,4 % |
| Gipuzkoa | 7.396 | 32,0 % | 5,1 % |

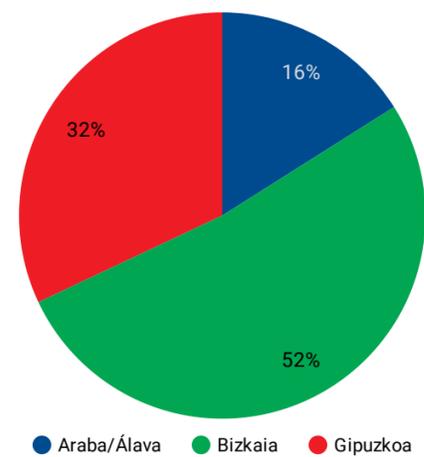
Evolución del número de compraventas

Territorios Históricos. Interanual
Colegio de Registradores



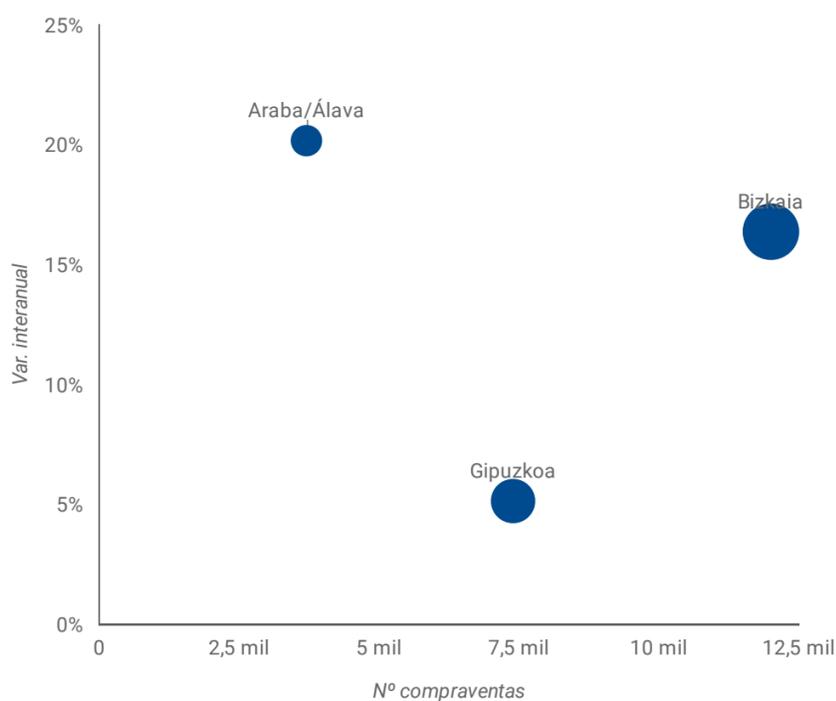
Compraventa de viviendas. Cuota de mercado de las provincias.

Territorios Históricos. Interanual
Colegio de Registradores



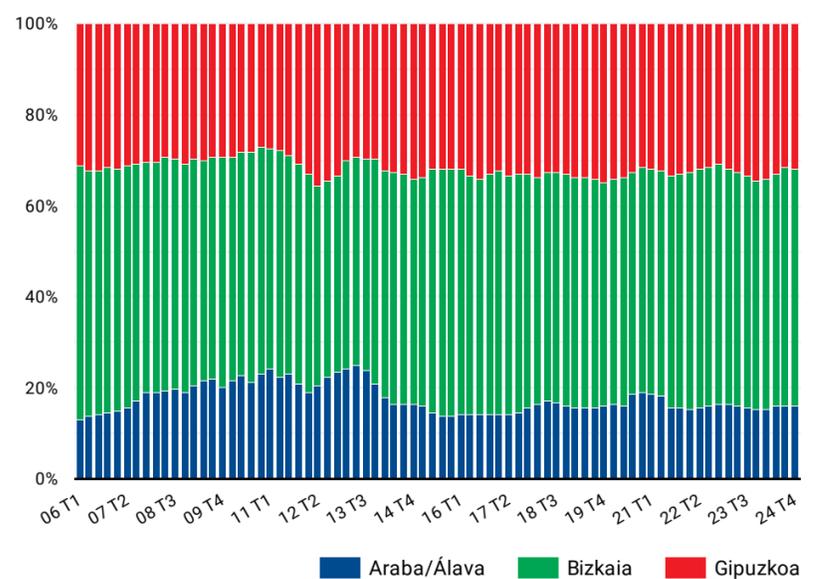
Evolución del número de compraventas y variación interanual

Territorios Históricos. Interanual
Colegio de Registradores



Evolución de la cuota de mercado de las provincias

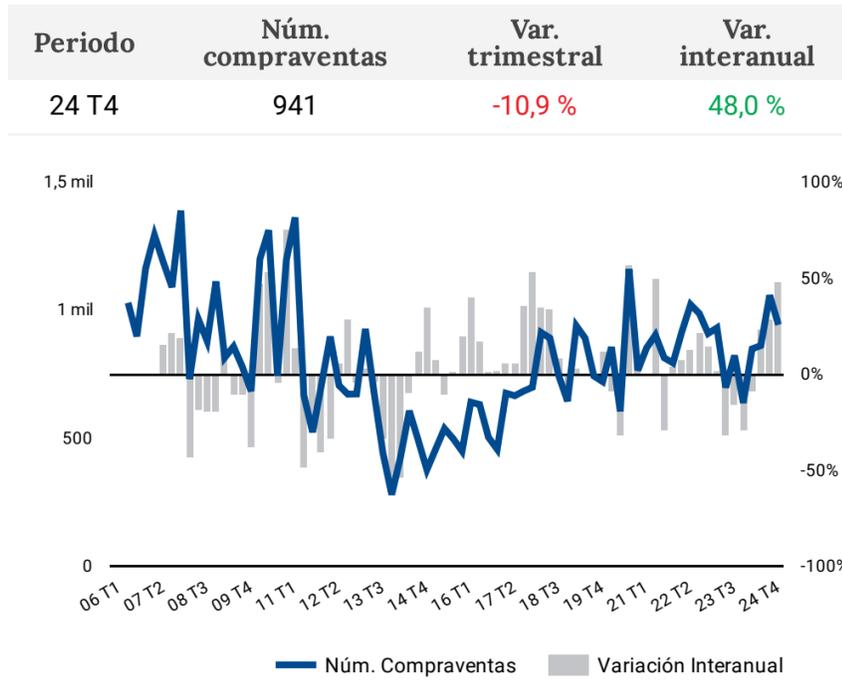
Territorios Históricos. Interanual
Colegio de Registradores





Araba/Álava

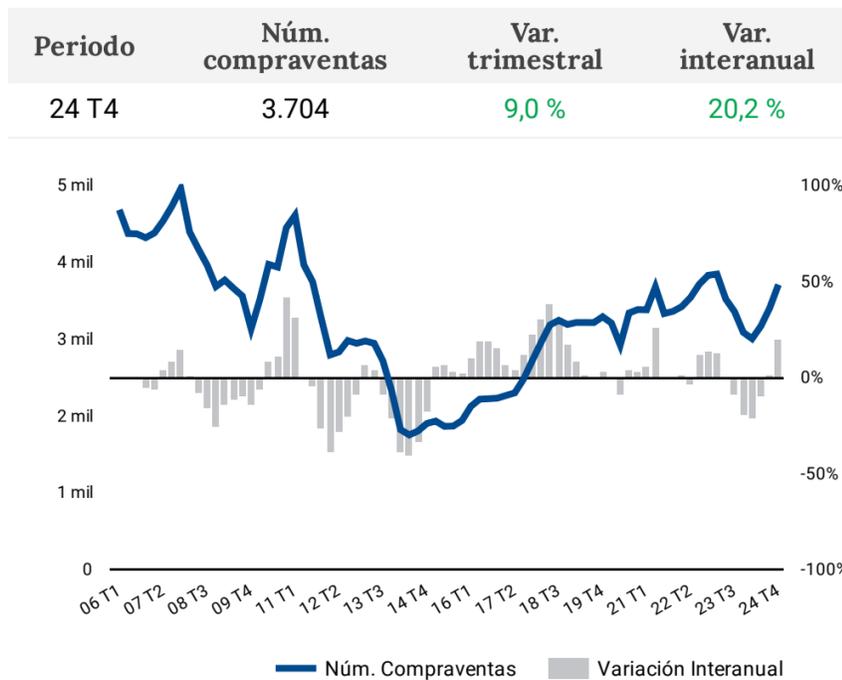
Evolución del número de compraventas y variación interanual
Araba/Álava. Trimestral
Colegio de Registradores



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

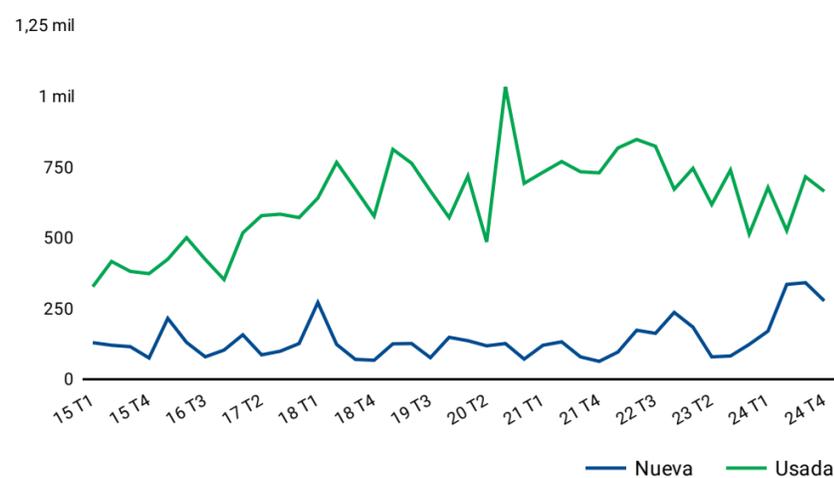
| Municipios | Nº Compraventas | Cuota |
|------------------------|-----------------|--------|
| Vitoria-Gasteiz | 739 | 74,2 % |
| Laudio/Llodio | 37 | 3,7 % |
| Amurrio | 17 | 1,7 % |
| Oyón-Oion | 14 | 1,4 % |
| Agurain/Salvatierra | 12 | 1,2 % |
| Laguardia | 12 | 1,2 % |
| Iruña Oka/Iruña de Oca | 11 | 1,1 % |
| Labastida/Bastida | 10 | 1,0 % |
| Alegría-Dulantzi | 8 | 0,8 % |
| Legutio | 8 | 0,8 % |
| Urkabustaiz | 8 | 0,8 % |

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



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

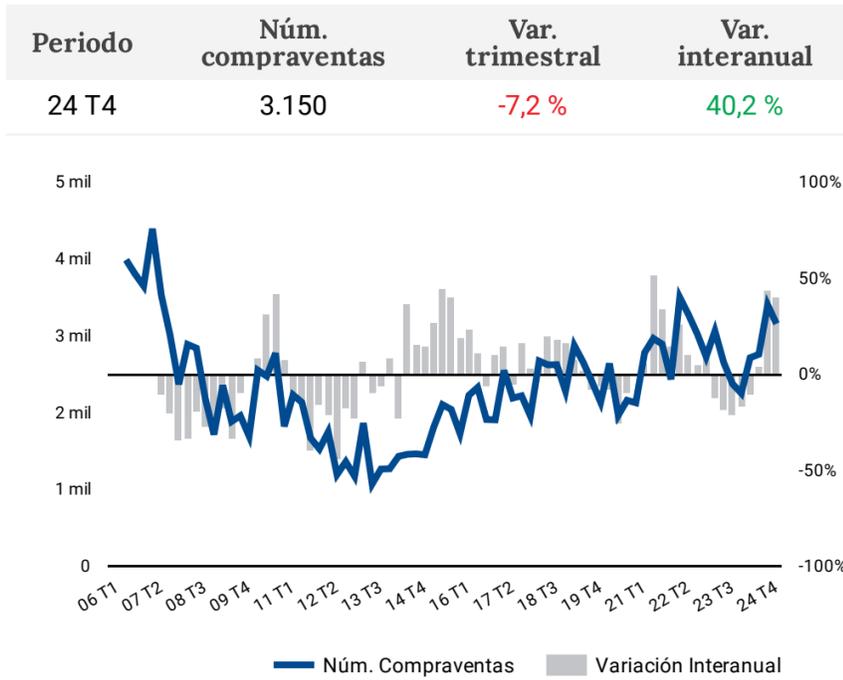
| Periodo | Nueva | Usada |
|---------|-------|-------|
| 24 T4 | 277 | 664 |



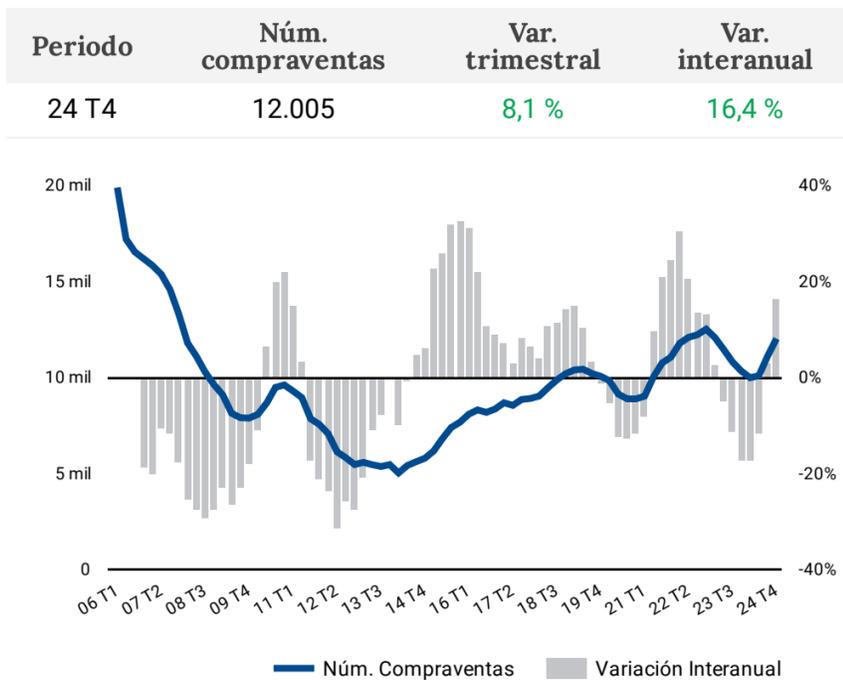


Bizkaia

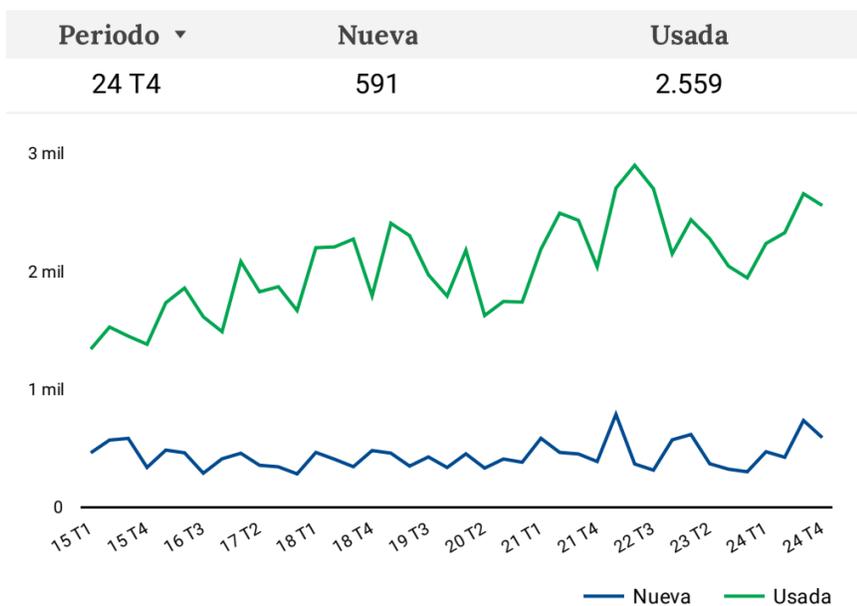
Evolución del número de compraventas y variación interanual
Bizkaia. Trimestral
Colegio de Registradores



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



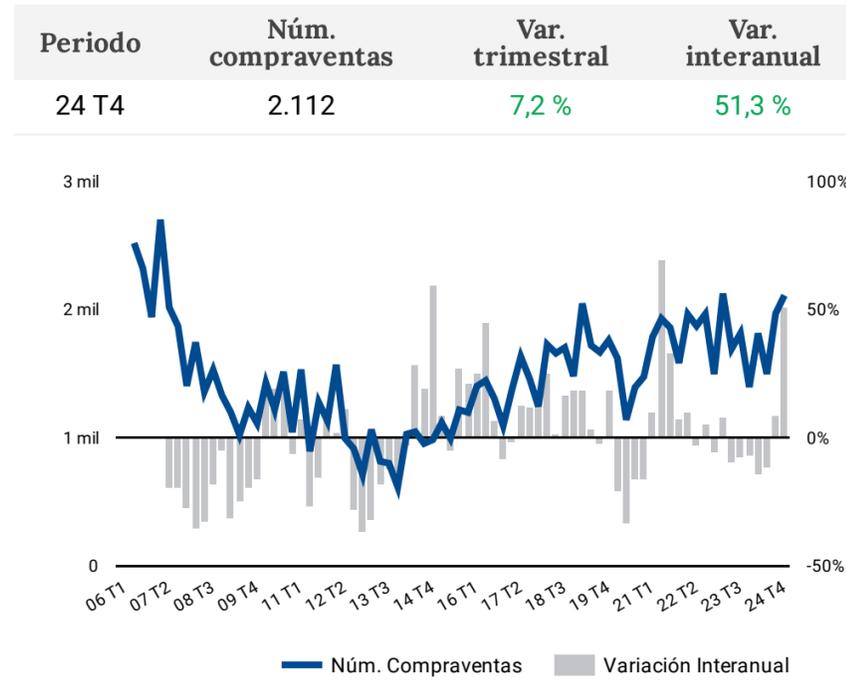
Número de compraventas por municipio y cuota de mercado
Municipios de Bizkaia. Trimestral
Colegio de Registradores

| Municipios | Nº Compraventas | Cuota |
|-----------------------------------|-----------------|--------|
| Bilbao | 911 | 28,2 % |
| Getxo | 229 | 7,1 % |
| Barakaldo | 226 | 7,0 % |
| Urduliz | 145 | 4,5 % |
| Santurtzi | 139 | 4,3 % |
| Basauri | 136 | 4,2 % |
| Portugalete | 133 | 4,1 % |
| Durango | 95 | 2,9 % |
| Erandio | 88 | 2,7 % |
| Galdakao | 81 | 2,5 % |
| Leioa | 78 | 2,4 % |
| Sestao | 78 | 2,4 % |
| Amorebieta-Etxano | 49 | 1,5 % |
| Sopela | 49 | 1,5 % |
| Balmaseda | 47 | 1,5 % |
| Bermeo | 45 | 1,4 % |
| Berango | 44 | 1,4 % |
| Valle de Trápaga-Trapagaran | 37 | 1,1 % |
| Ermua | 32 | 1,0 % |
| Etxebarri | 30 | 0,9 % |
| Güeñes | 29 | 0,9 % |
| Mungia | 29 | 0,9 % |
| Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena | 23 | 0,7 % |
| Gorliz | 21 | 0,6 % |
| Muskiz | 20 | 0,6 % |
| Arrigorriaga | 19 | 0,6 % |
| Elorrio | 19 | 0,6 % |

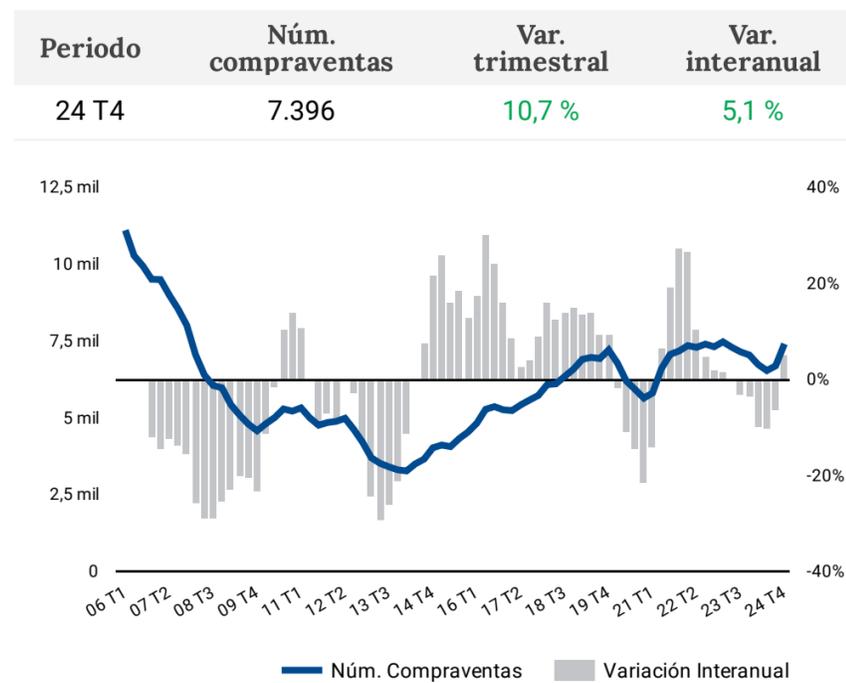


Gipuzkoa

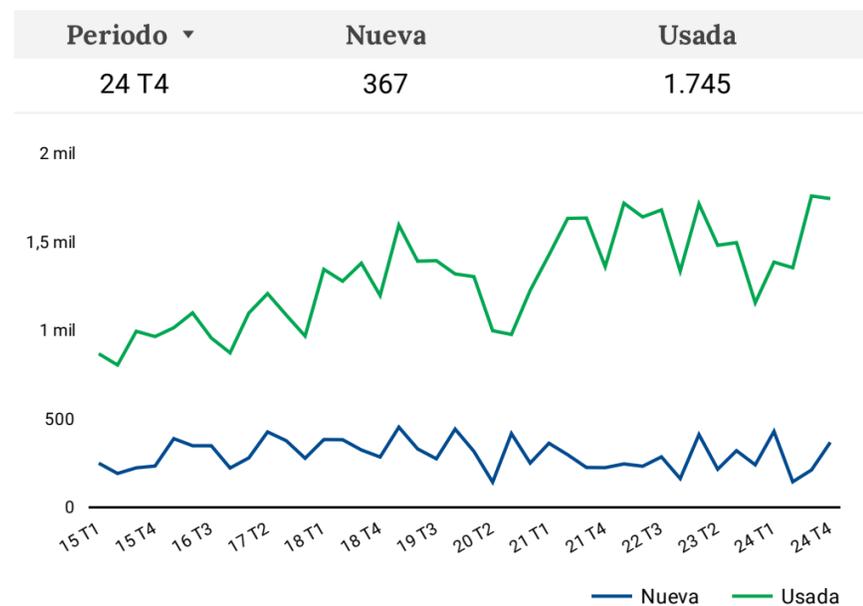
Evolución del número de compraventas y variación interanual Gipuzkoa. Trimestral Colegio de Registradores



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



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



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

| Municipios | Nº Compraventas | Cuota |
|------------------------|-----------------|--------|
| Donostia/San Sebastián | 609 | 28,2 % |
| Irun | 199 | 9,2 % |
| Hernani | 91 | 4,2 % |
| Zarautz | 89 | 4,1 % |
| Errenteria | 87 | 4,0 % |
| Eibar | 62 | 2,9 % |
| Pasaia | 60 | 2,8 % |
| Beasain | 55 | 2,5 % |
| Arrasate/Mondragón | 54 | 2,5 % |
| Lezo | 54 | 2,5 % |
| Ordizia | 46 | 2,1 % |
| Azpeitia | 44 | 2,0 % |
| Hondarribia | 44 | 2,0 % |
| Bergara | 42 | 1,9 % |
| Asteasu | 37 | 1,7 % |
| Zumarraga | 37 | 1,7 % |
| Andoain | 35 | 1,6 % |
| Tolosa | 34 | 1,6 % |
| Lasarte-Oria | 28 | 1,3 % |
| Oiartzun | 27 | 1,2 % |
| Aretxabaleta | 25 | 1,2 % |
| Elgoibar | 24 | 1,1 % |
| Lazkao | 24 | 1,1 % |
| Oñati | 23 | 1,1 % |
| Villabona | 21 | 1,0 % |
| Azkoitia | 20 | 0,9 % |



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.

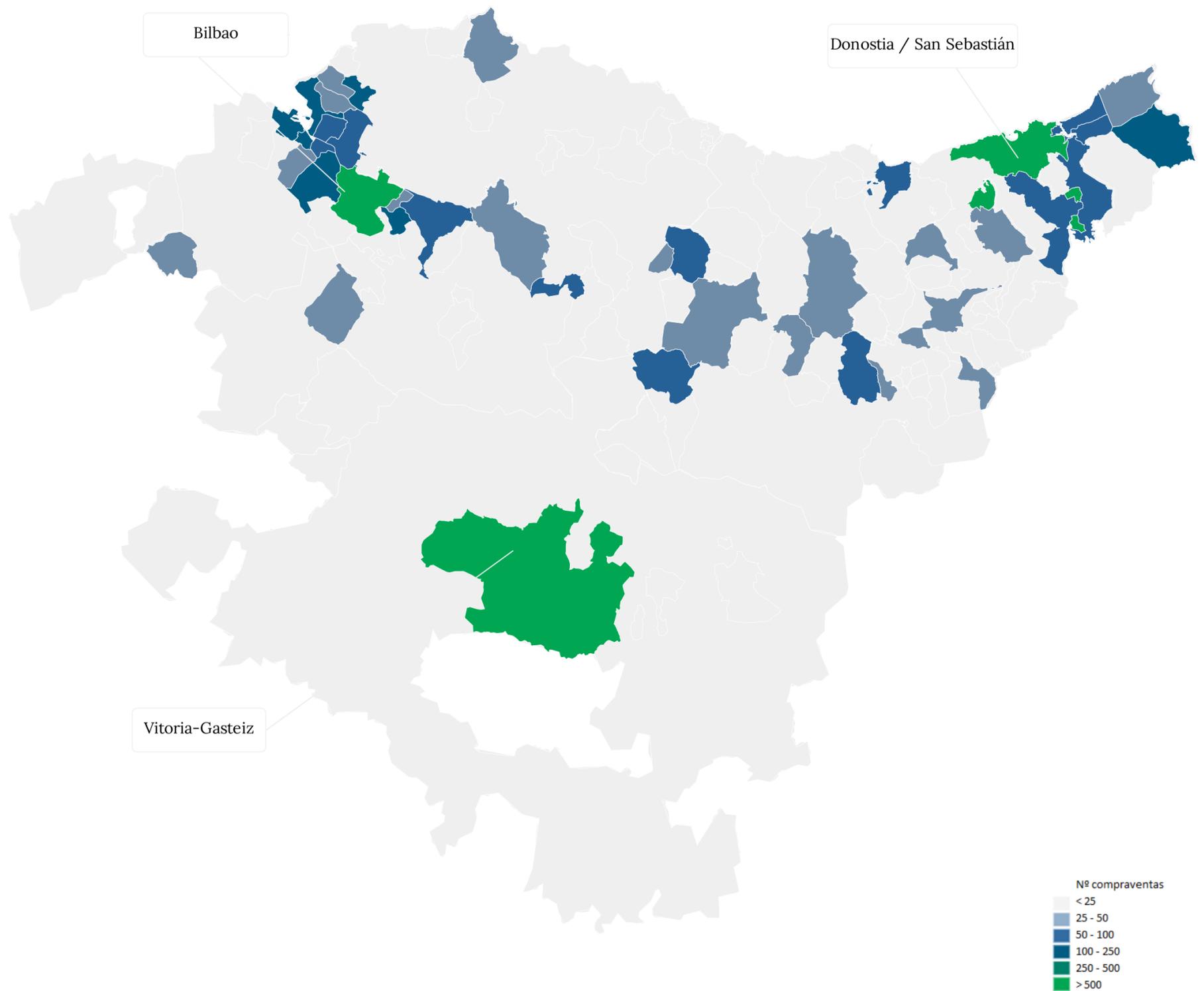
Las capitales mantienen los mayores niveles de actividad, siendo acompañadas de los municipios de su entorno próximo.

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 una clara mejora en el comportamiento de las compraventas de vivienda, con todos los municipios en tasas positivas, frente a los descensos de trimestres precedentes.

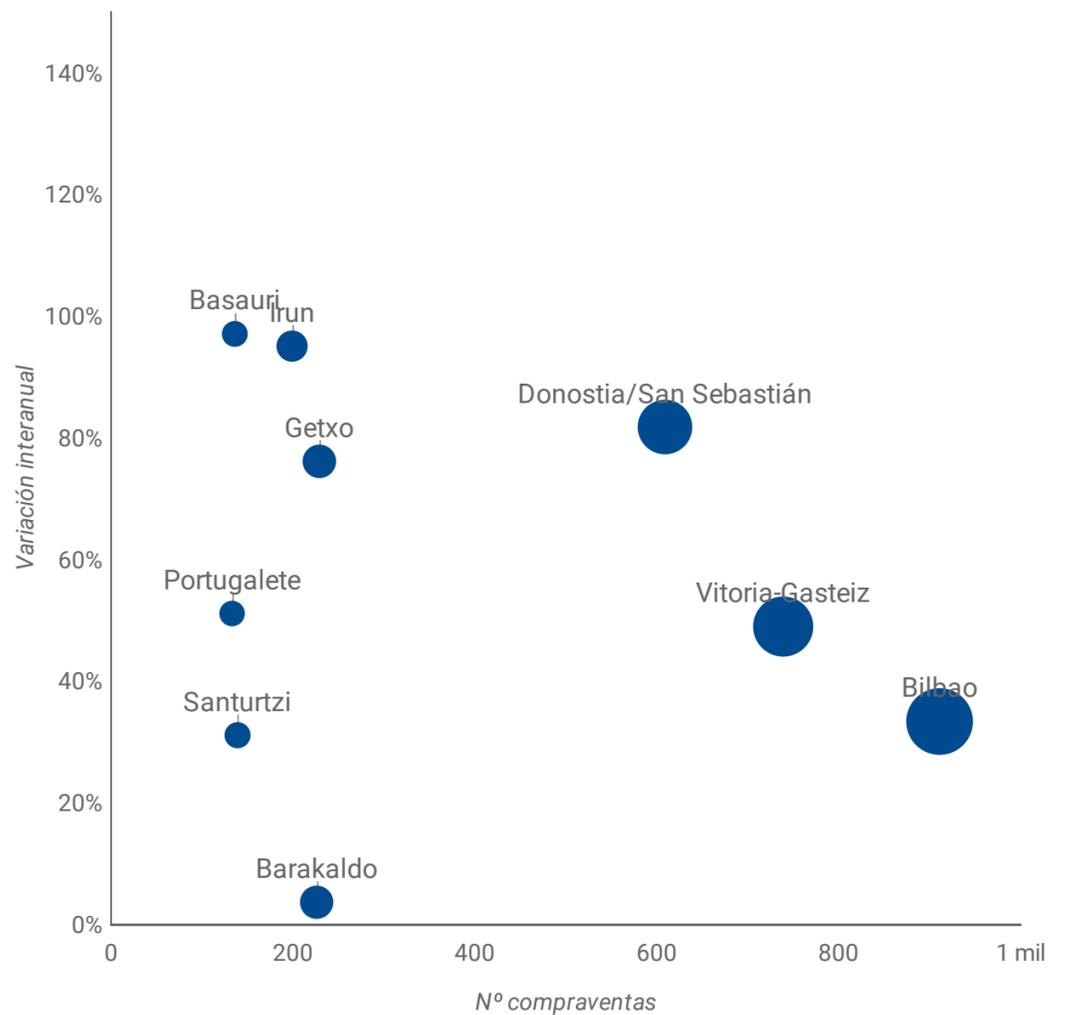
El crecimiento de las tasas trimestrales ha supuesto que los municipios hayan mejorado sus tasas interanuales.

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.

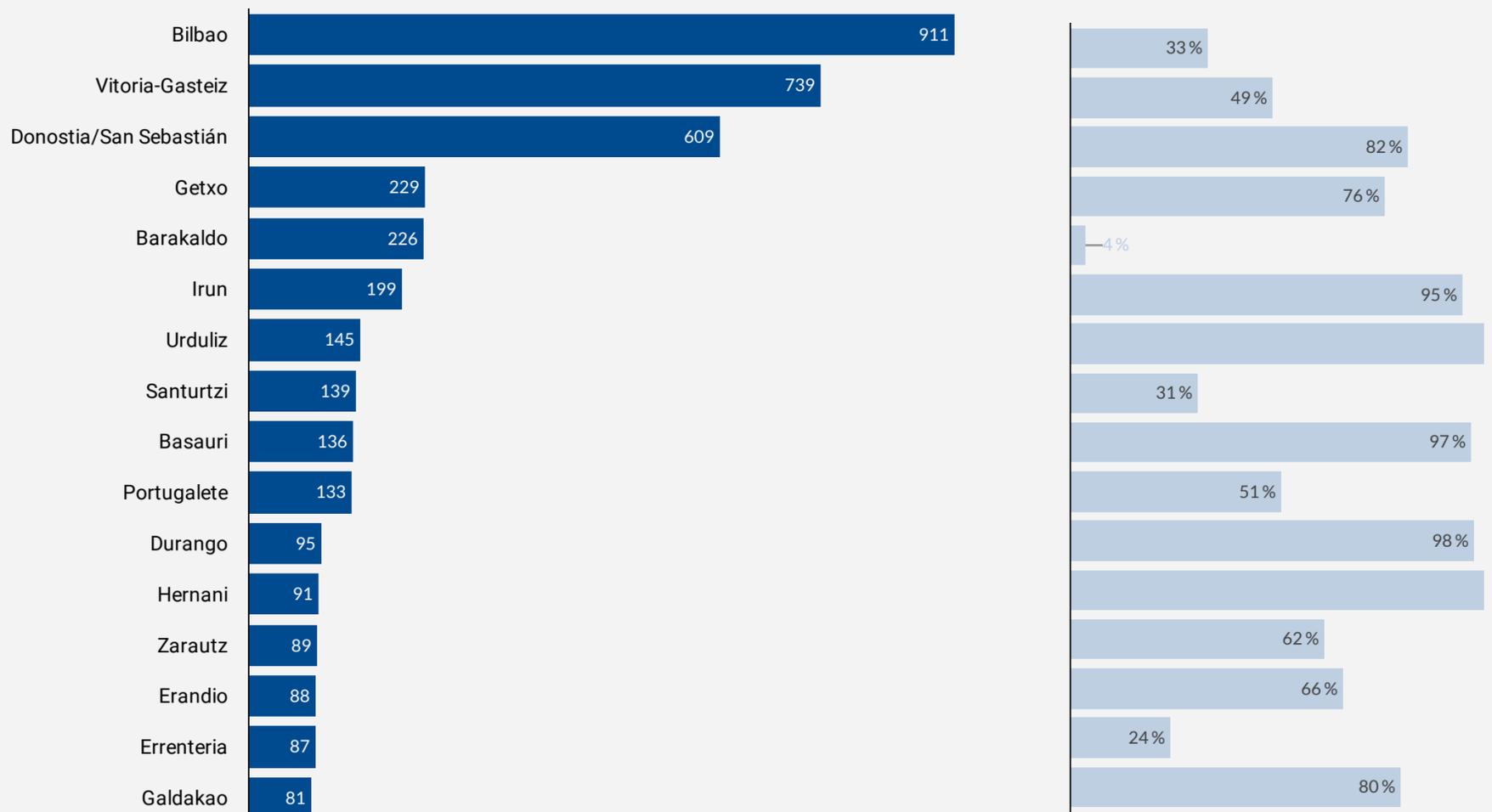
Debe destacarse el hecho de que, en la medida que se desciende en el tamaño del municipio, es más probable contar con resultados aleatorios, condicionados por aspectos coyunturales del mercado.

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

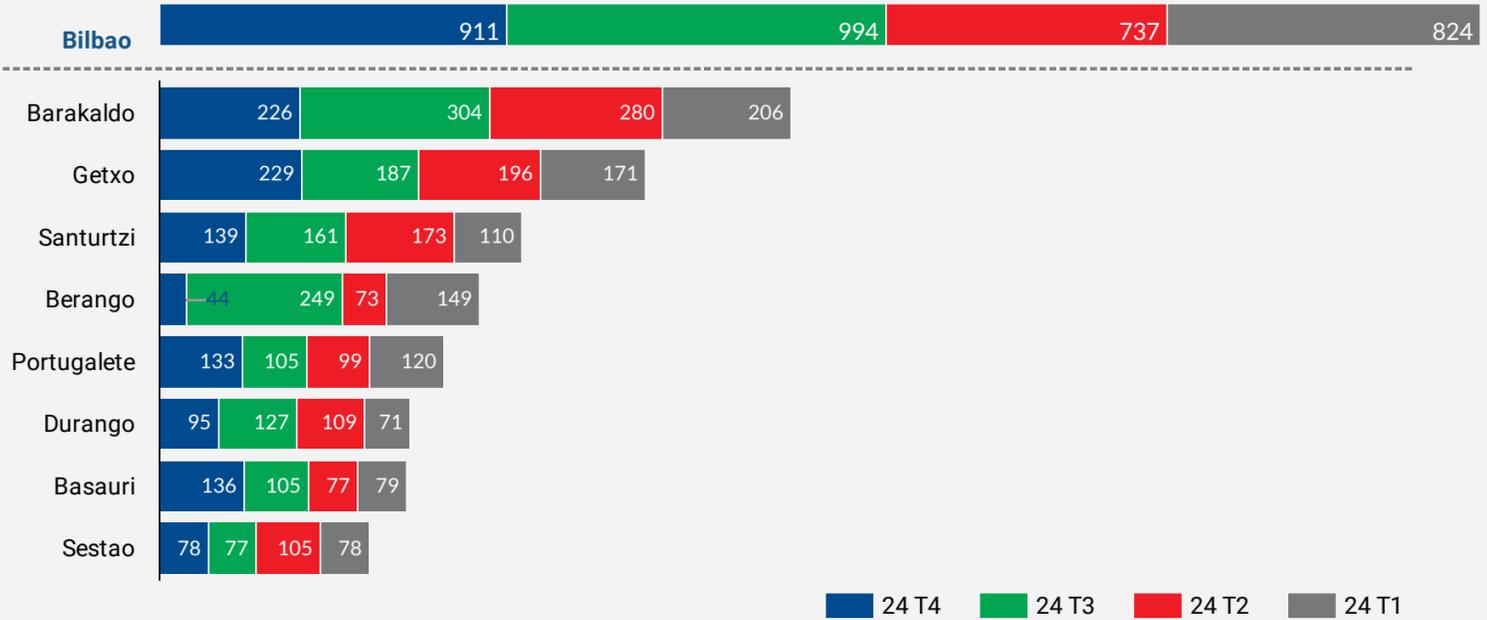


Número de compraventas de vivienda y variación interanual
Principales municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral
Colegio de Registradores

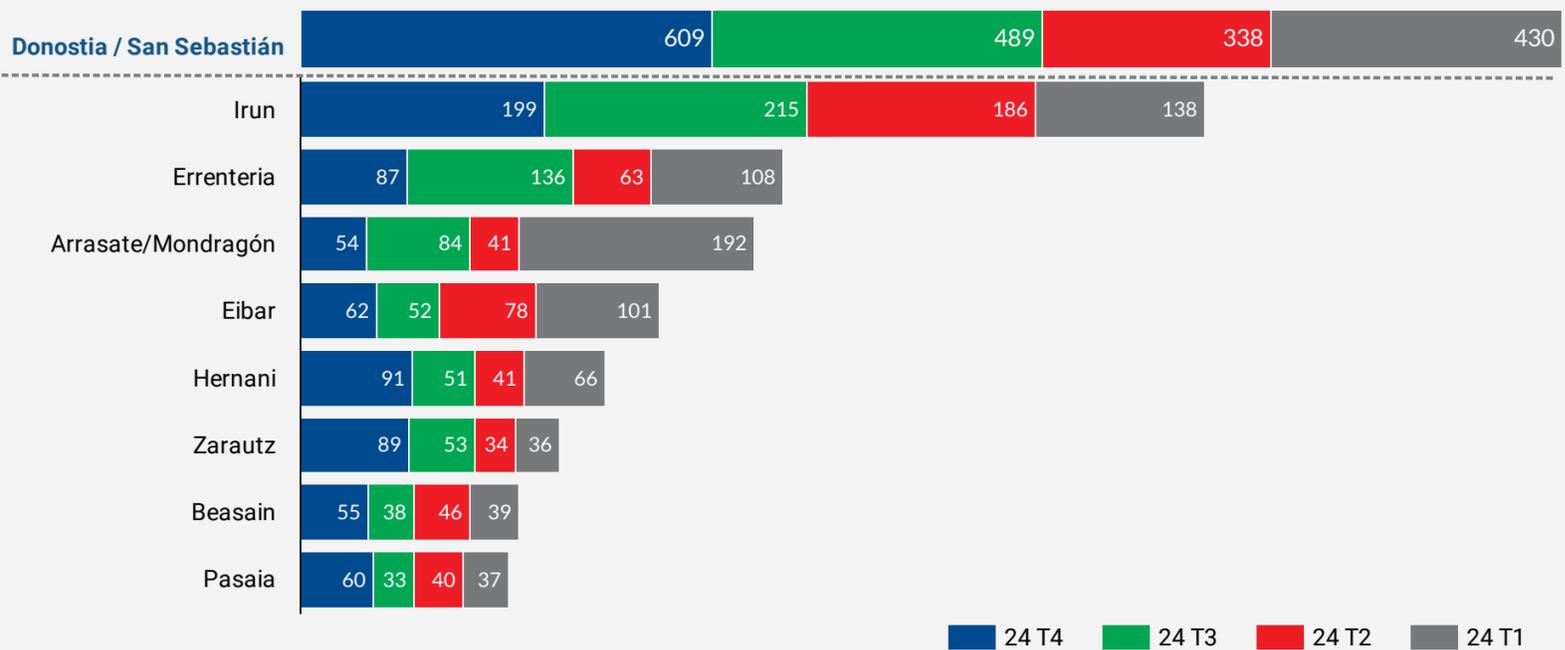




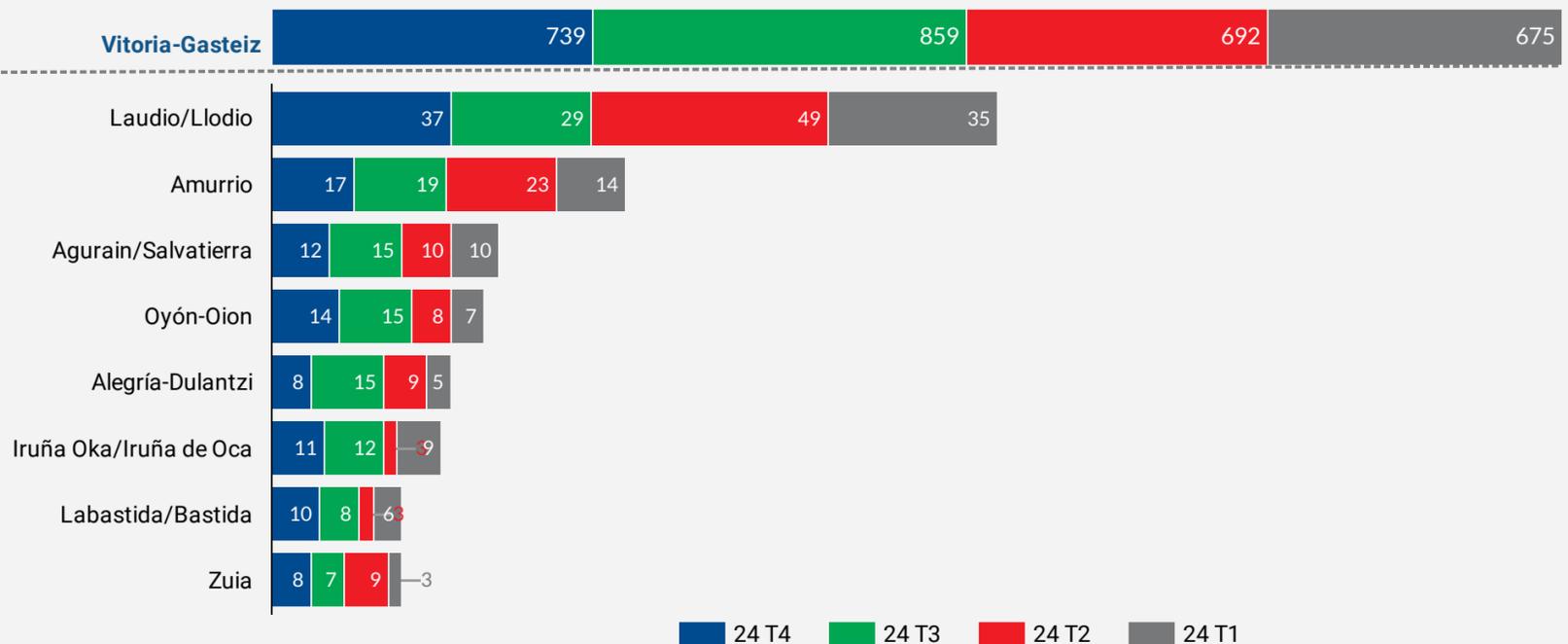
Número de compraventas de vivienda
Principales municipios de Bizkaia. Trimestral
Colegio de Registradores



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.

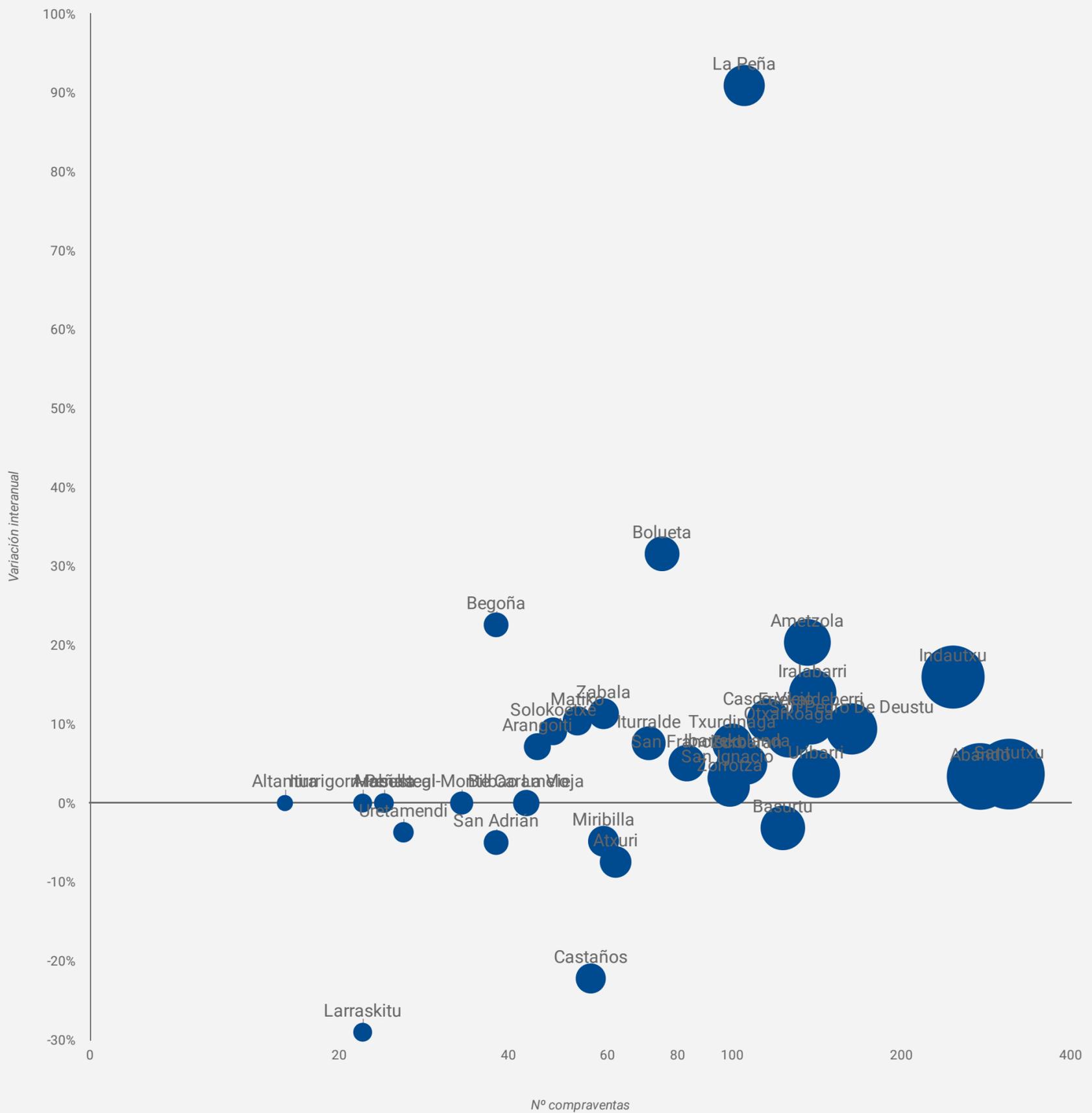
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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 ascensos.

Número de compraventas y variación interanual

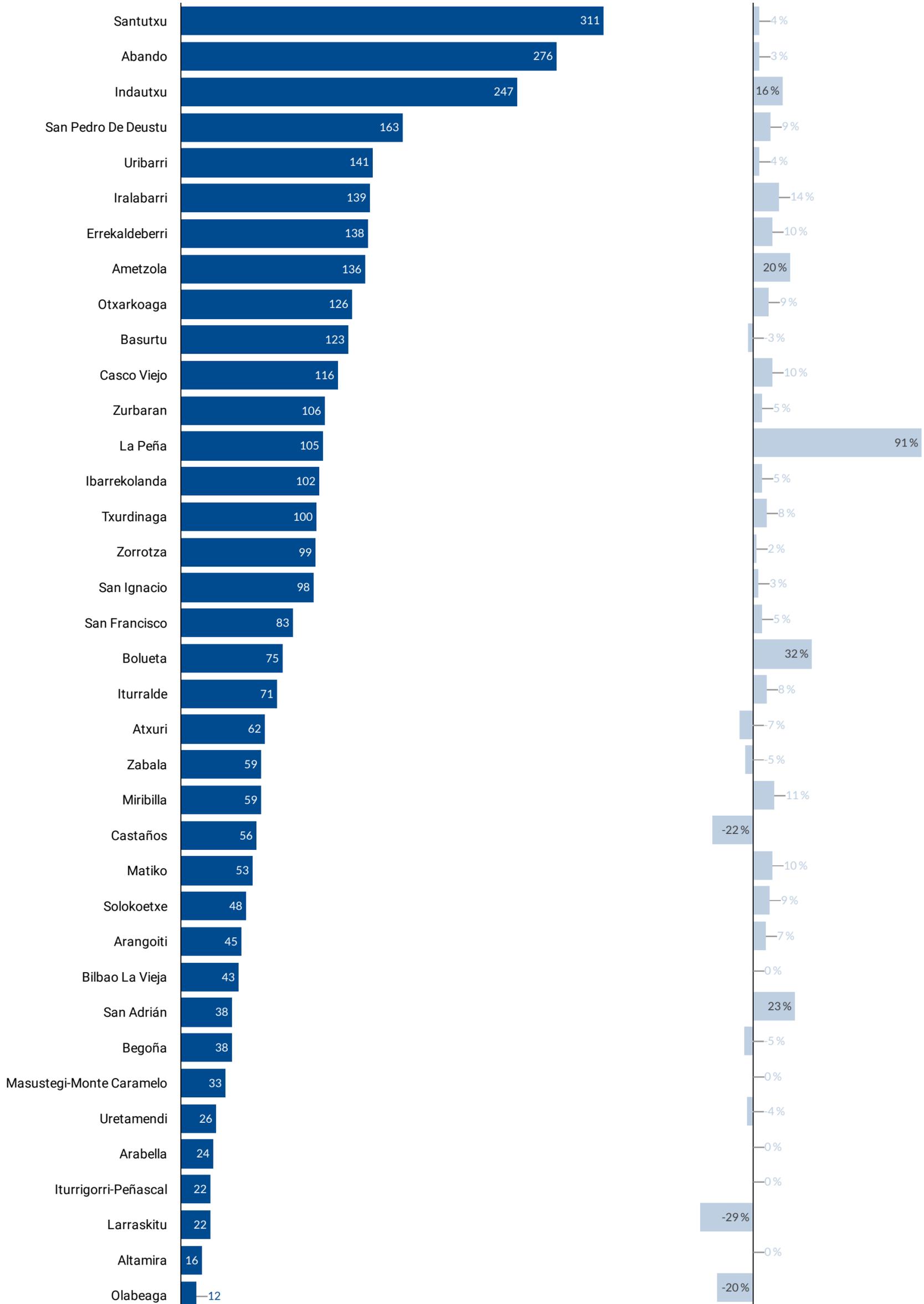
Principales barrios de Bilbao. Interanual
Colegio de Registradores



El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el cuarto trimestre de 2024 (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.

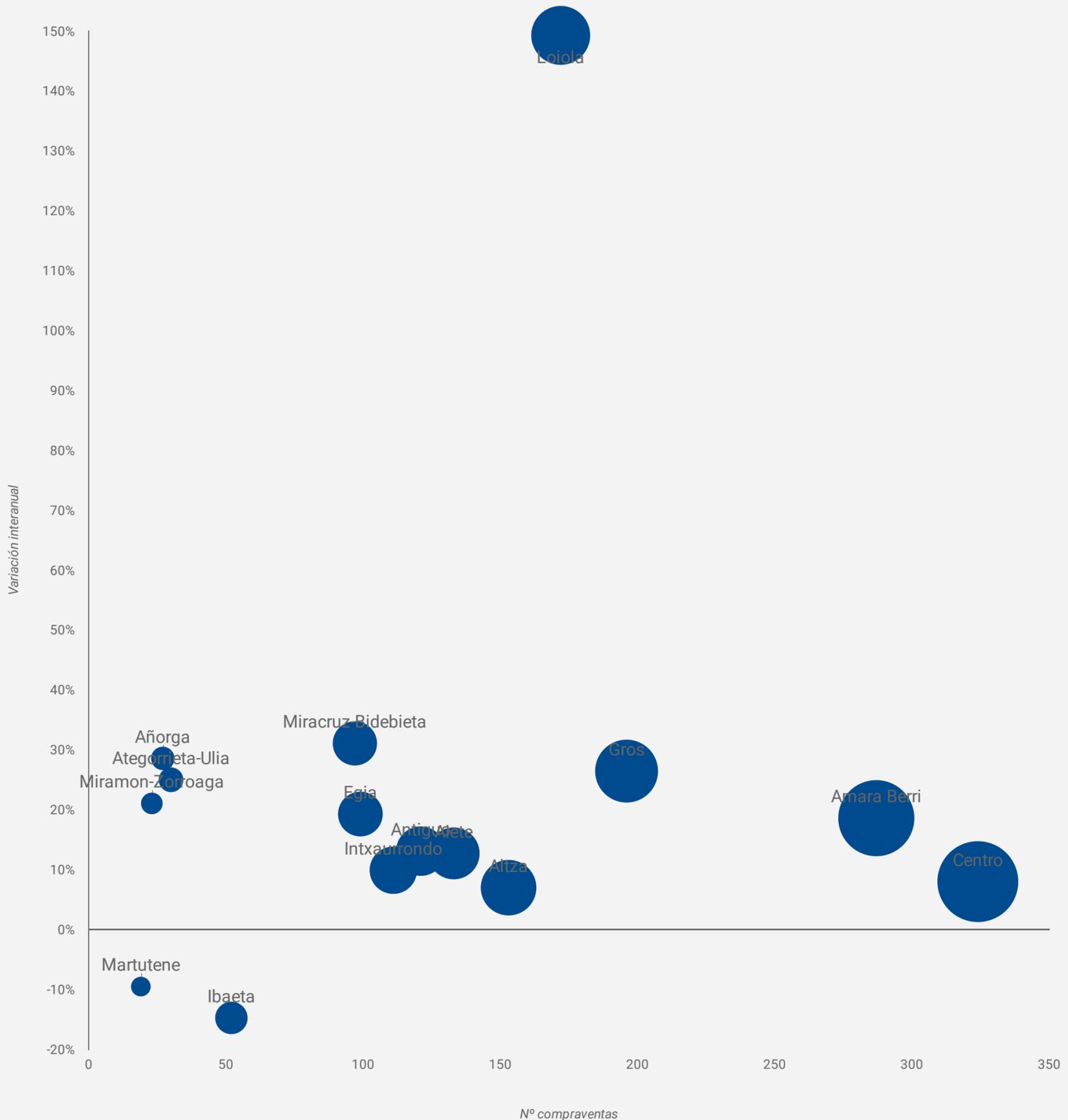
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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 un predominio de los ascensos.

Número de compraventas y variación interanual

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

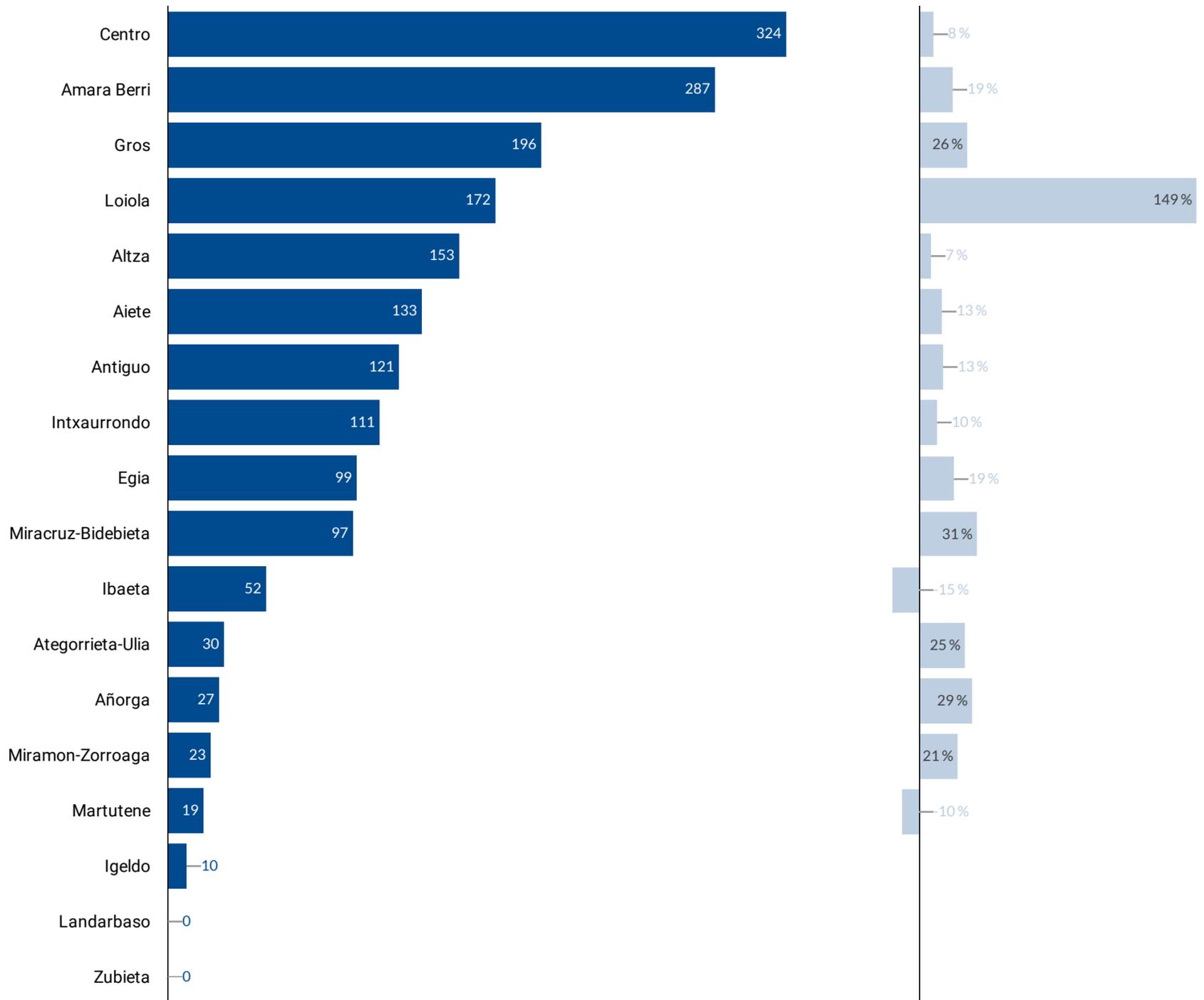


El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda (eje x) en el cuarto trimestre de 2024 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



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.

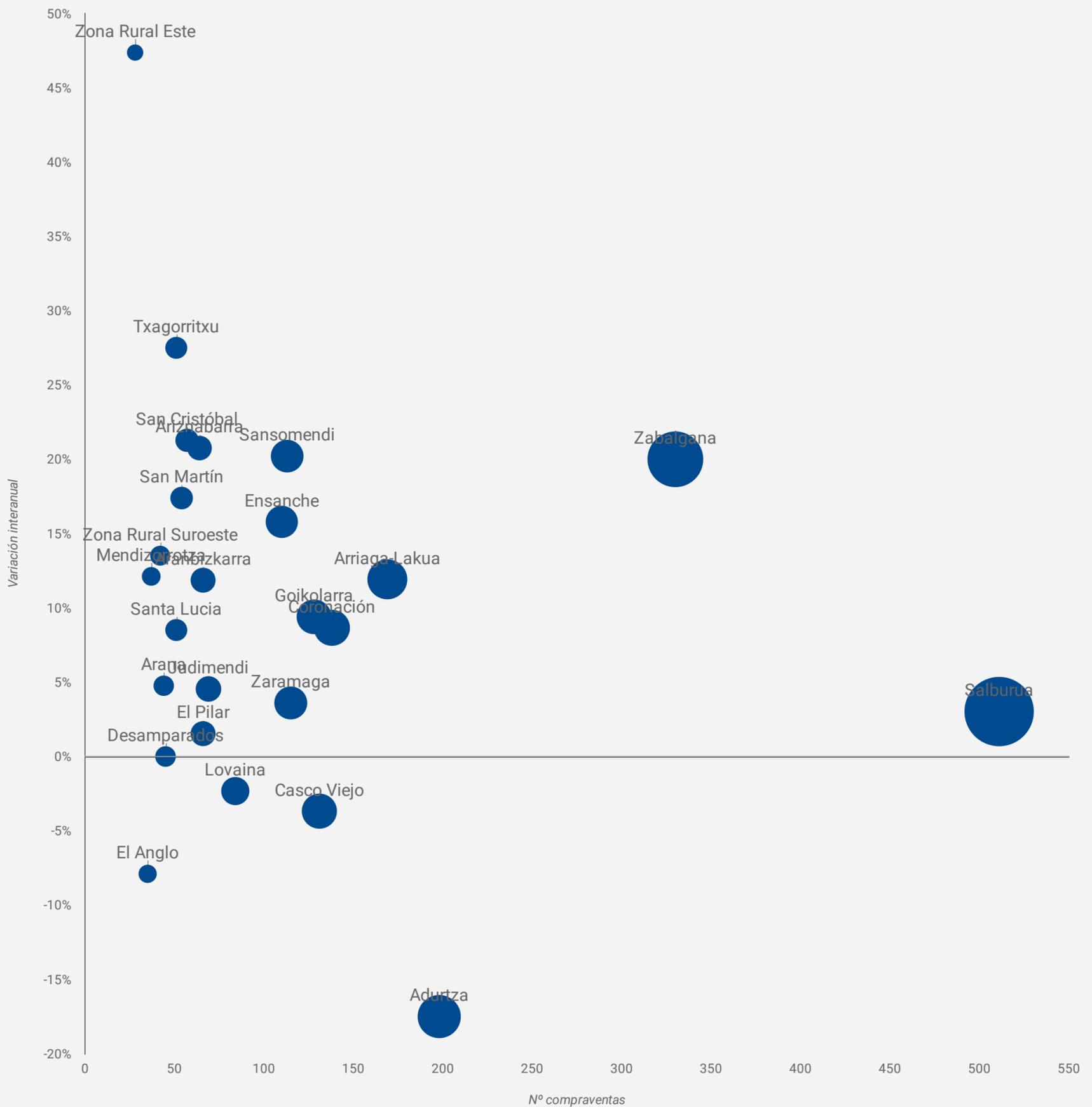
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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 proporciona un predominio de los ascensos.

Número de compraventas y variación interanual

Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual
Colegio de Registradores



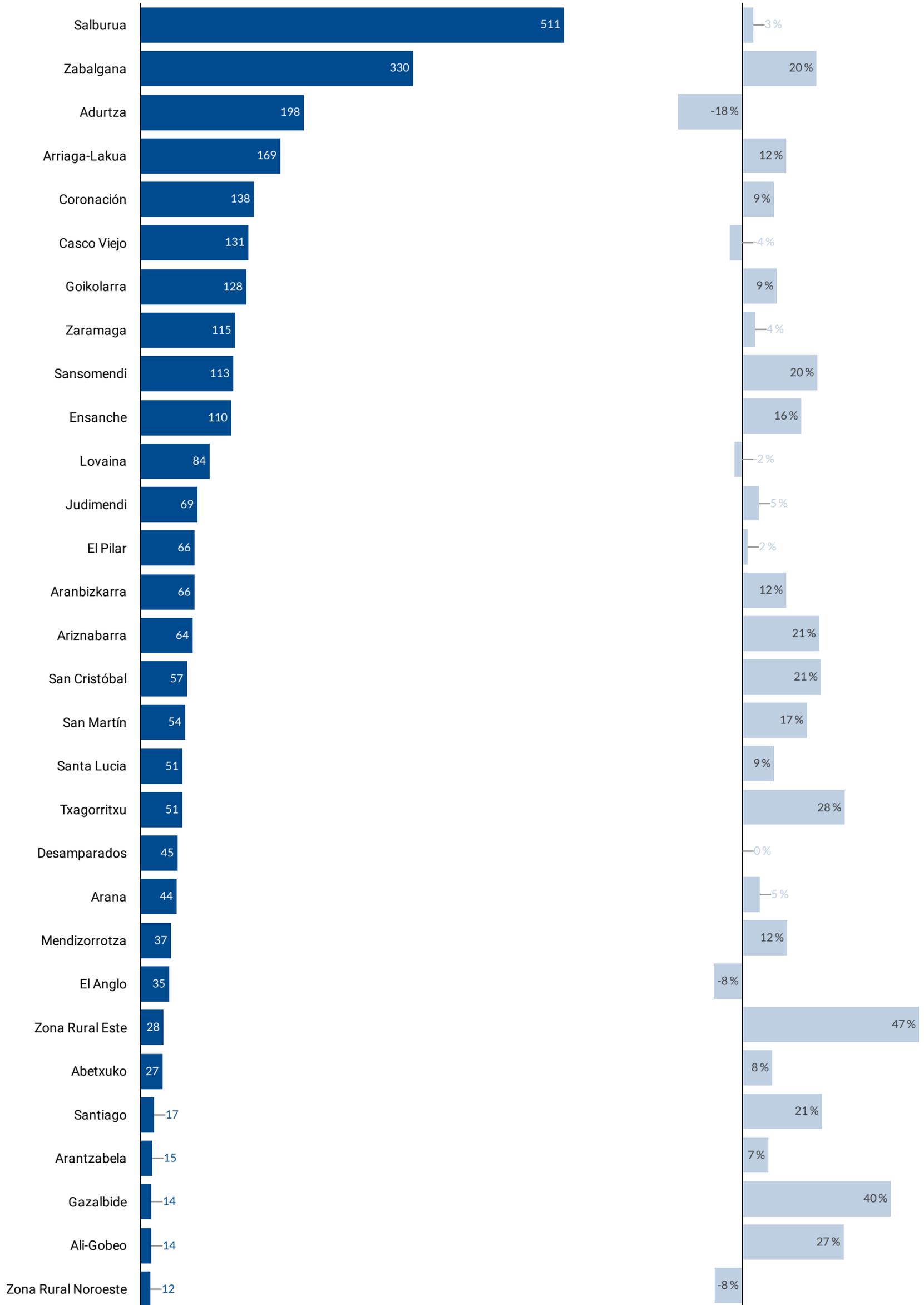
El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda (eje x) en el cuarto trimestre de 2024 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



Número de compraventas de vivienda y variación interanual

Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual

Colegio de Registradores



3

Vivienda Precio por m²

El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha registrado un incremento del 2% durante el cuarto trimestre, intensificándose con respecto a trimestres precedentes (0,6% 3T24; -0,1% 2T24; 0,4% 1T24).

En los últimos doce meses el incremento interanual se ha situado en el 2,9%, rompiendo la tendencia de progresiva moderación durante los últimos trimestres (0,7% 3T24; 0,9% 2T24; 2,5% 1T24).

El precio medio ha sido de 3.045 €/m² (2.985 €/m² 3T24), nivel máximo desde 2011.

En vivienda nueva se ha registrado un incremento trimestral del 0,6% (-0,3% 3T24), situándose la tasa interanual en el 0,4% (-0,7% 3T24), alcanzando un precio medio de 3.307 €/m² (3.338 €/m² 1T24, nivel máximo desde 2008).

En vivienda usada el precio medio ha sido 2.994 €/m², la mayor cuantía desde 2011, con un incremento trimestral del 2,2% (0,6% 3T24) y un crecimiento interanual del 3,1% (1% 3T24).

Los TT.HH han registrado incrementos trimestrales de precios en todos los casos: Araba/Álava 0,6%, Bizkaia 1,4%, Gipuzkoa 2,3%.

En términos absolutos se ha mantenido su tradicional diferencial de precios por metro cuadrado, encabezados por Gipuzkoa (3.577 €/m²), máximo histórico, a cierta distancia de Bizkaia (2.895 €/m²) y Araba/Álava (2.296 €/m²).

Las tasas interanuales han sido: Araba/Álava -2,9%, Bizkaia 3%, Gipuzkoa 4,3%.

El desglose municipal de resultados, así como la correspondiente desagregación por barrios, ratifica el predominio del crecimiento del precio de la vivienda, con una cierta intensificación.

Los municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con mayores precios registrados el último trimestre, superando los 5.000 €/m², han sido Zarautz (5.816 €/m²), Donostia/San Sebastián (5.708 €/m²) y Hondarribia (5.221 €/m²).

Comunidad Autónoma de Euskadi

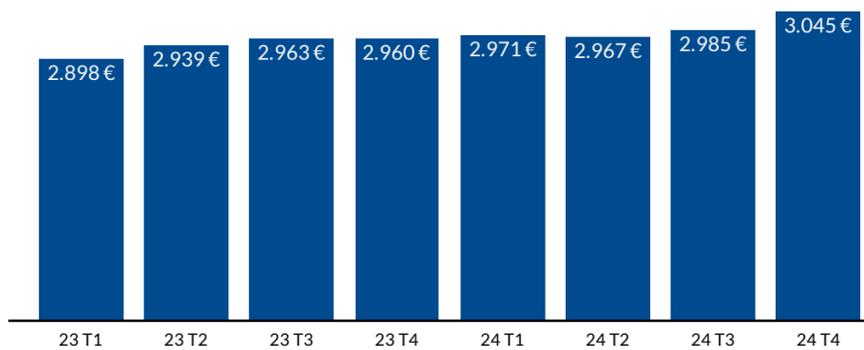
El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha retomado con cierta fortaleza la senda alcista, dando lugar a incrementos trimestrales e interanuales.

La tasa trimestral ha sido del 2% (0,6% el trimestre precedente), situándose en los 3.045 €/m², nivel máximo desde 2011.

El incremento interanual ha sido del 2,9%, rompiendo la tendencia de progresiva moderación de trimestres precedentes (0,7% 3T24; 0,9% 2T24; 2,5% 1T24).

Evolución del precio por m² de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual. €/m²
Colegio de Registradores



↑ Precio por m²

Comunidad Autónoma de Euskadi
Precio medio por m² . Interanual
Colegio de Registradores

3.045 €

2,9%

Variación
1 año

7,3%

Variación
3 años

16,4%

Variación
5 años

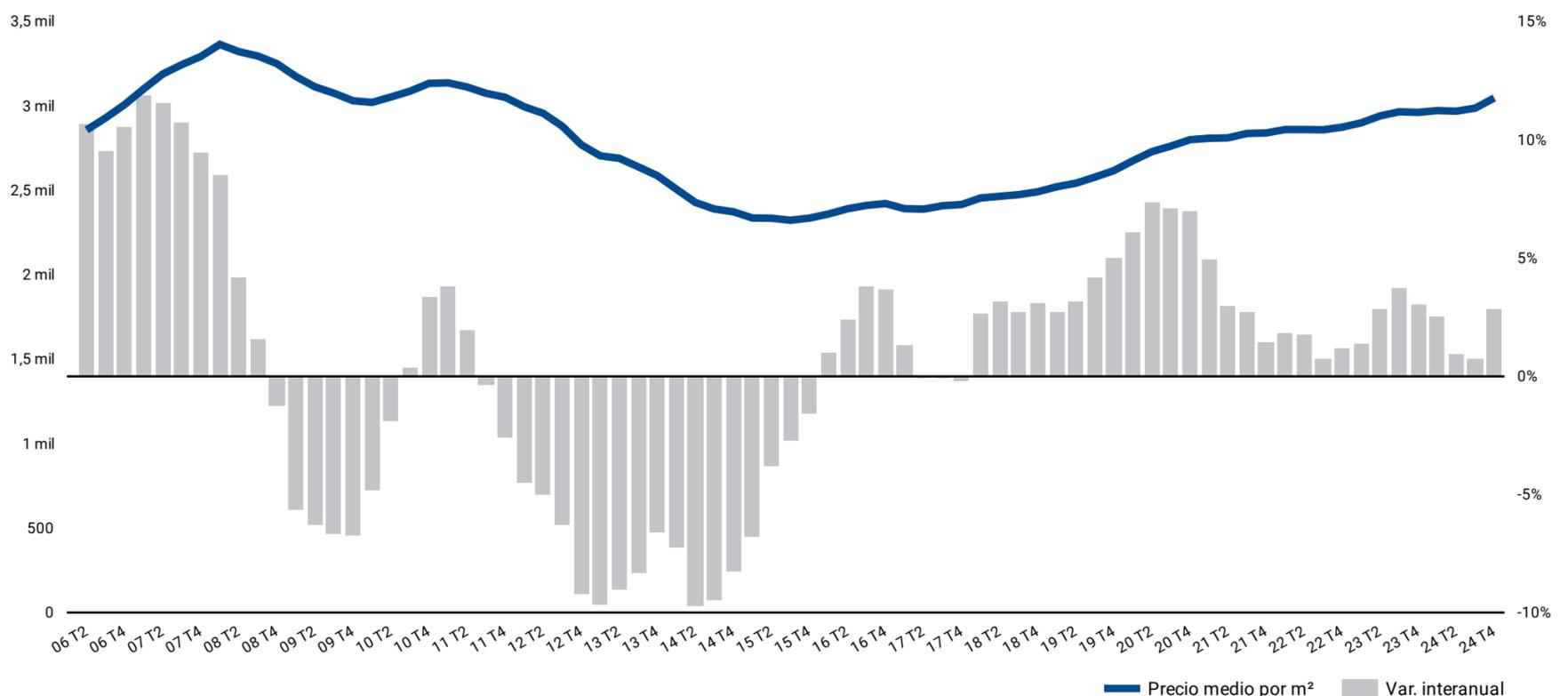
Región

| Región | 24 T4 | Var. interanual |
|-------------|---------|-----------------|
| País Vasco | 3.045 € | 2,9 % |
| Araba/Álava | 2.296 € | -2,9 % |
| Bizkaia | 2.895 € | 3,0 % |
| Gipuzkoa | 3.577 € | 4,3 % |

Evolución del precio de la vivienda y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual. €/m²
Colegio de Registradores

| Periodo | Pm ² vivienda | Var. trimestral | Var. interanual |
|---------|--------------------------|-----------------|-----------------|
| 24 T4 | 3.045 € | 2,0 % | 2,9 % |
| 24 T3 | 2.985 € | 0,6 % | 0,7 % |
| 24 T2 | 2.967 € | -0,1 % | 0,9 % |
| 24 T1 | 2.971 € | 0,4 % | 2,5 % |





Precio por m² por tipologías

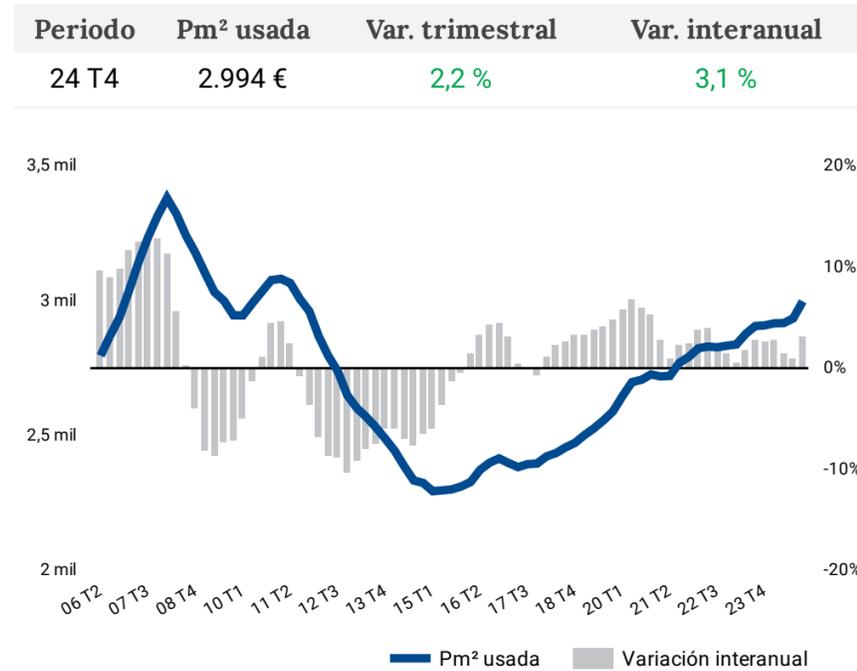
Evolución del precio de la vivienda nueva y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual
Colegio de Registradores



Evolución del precio de la vivienda usada y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual
Colegio de Registradores



En vivienda nueva el precio medio ha sido de 3.307 €/m² (3.338 €/m² 1T24, máximo desde 2008), dando lugar a un incremento trimestral del 0,6% (-0,3% 3T24), pasando a terreno positivo la tasa interanual (0,4%; -0,7% 3T24).

En vivienda usada el precio medio registrado ha sido de 2.994 €/m², el mayor importe medio desde 2011. La variación trimestral ha sido del 2,2%, intensificándose con respecto a trimestres precedentes (0,6% 3T24). El incremento interanual se ha situado en el 3,1% (1% 3T24).

Con estos resultados se constata un cierto cambio de tendencia, en la medida que se pasa de una cierta estabilidad de precios a una reactivación de los mismos.

Territorios Históricos

Precio medio por m²

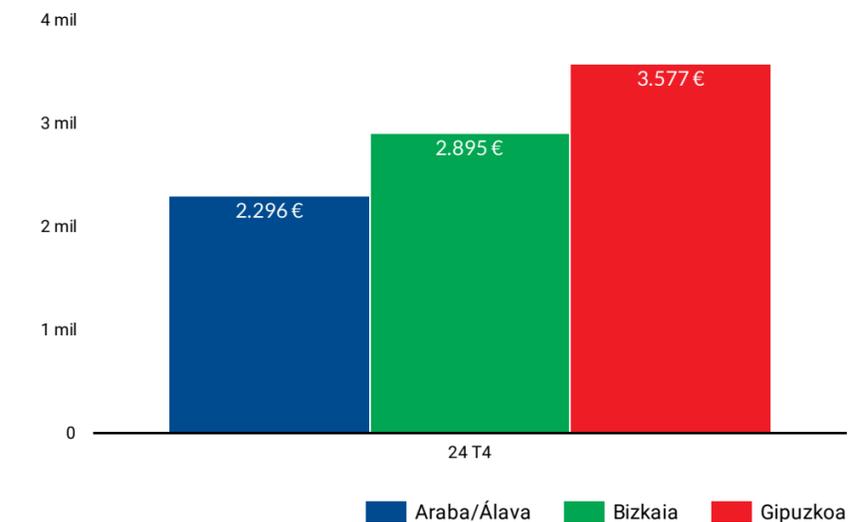
El comportamiento por territorios históricos ha sido igualmente de cierta reactivación durante el cuarto trimestre.

Gipuzkoa ha registrado un incremento trimestral del 2,3%, Bizkaia ha alcanzado una mejora trimestral del 1,4%, mientras que, Araba ha presentado un ascenso trimestral del 0,6%.

En términos absolutos Gipuzkoa encabeza los resultados (3.577 €/m²), seguida de Bizkaia (2.895 €/m²) y Araba/Álava (2.296 €/m²). Gipuzkoa alcanza su máximo histórico y Bizkaia el nivel máximos de los últimos años.

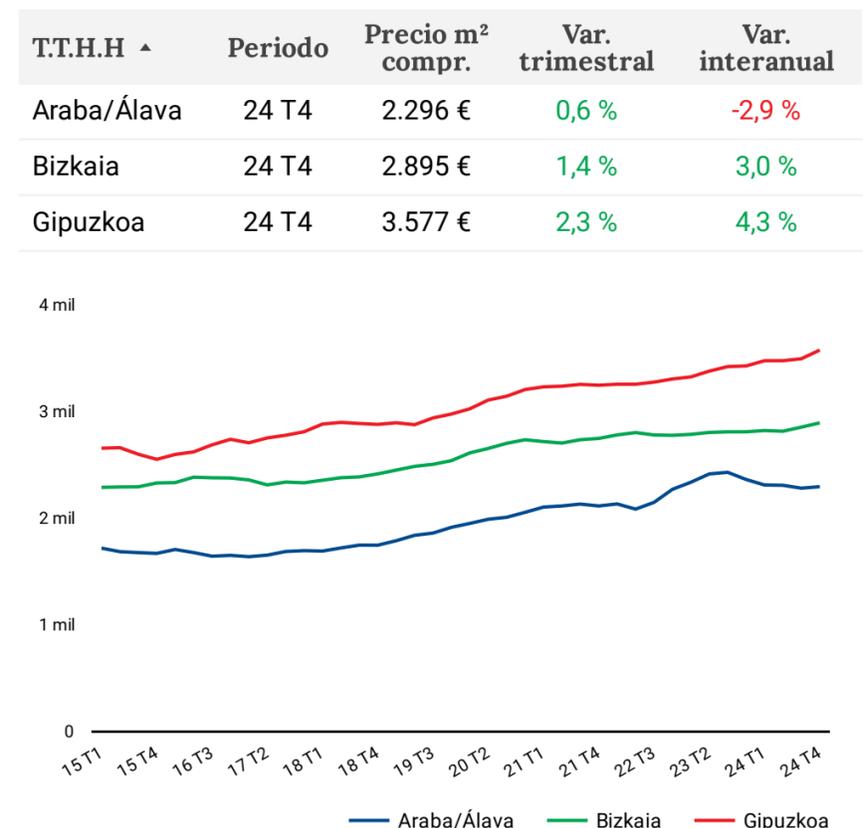
Precio medio por m²

Territorios Históricos. Interanual
Colegio de Registradores



Evolución del precio por m²

Territorios Históricos. Interanual
Colegio de Registradores

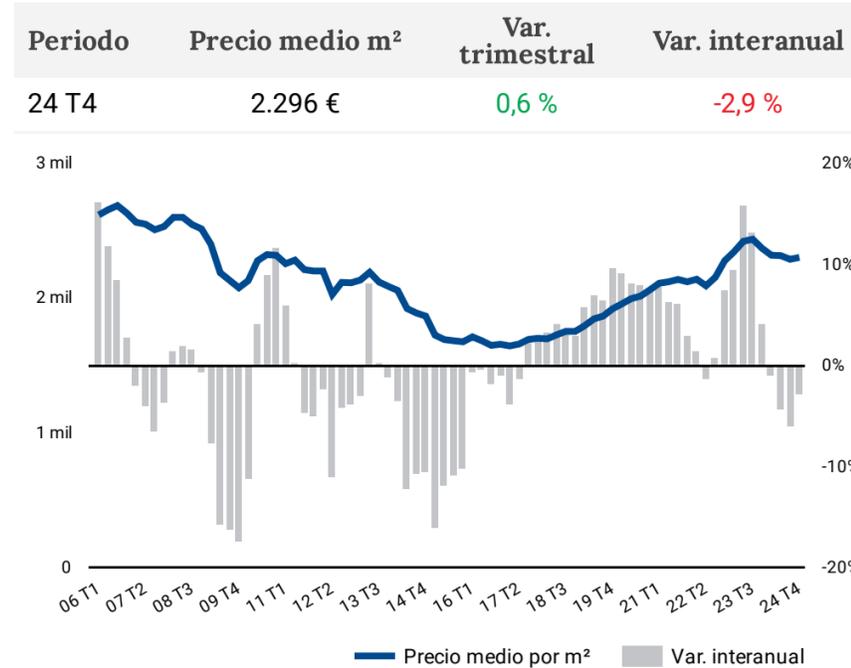




Araba/Álava

Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

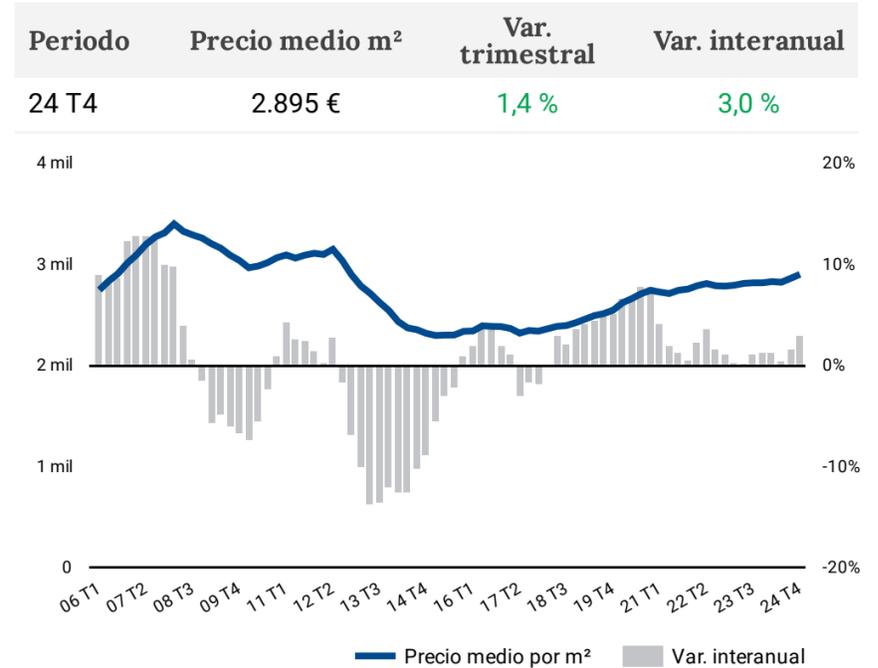
Araba/Álava. Interanual
Colegio de Registradores



Bizkaia

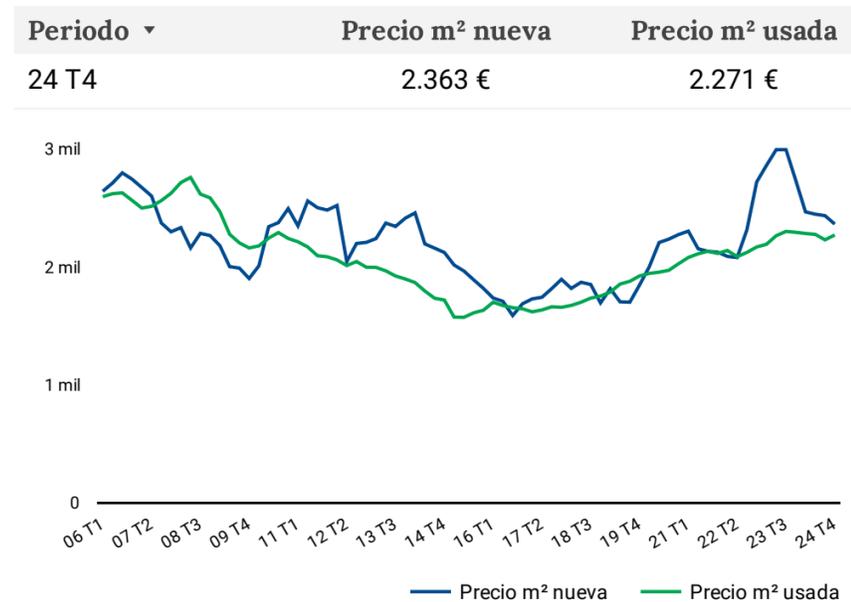
Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

Bizkaia. Interanual
Colegio de Registradores



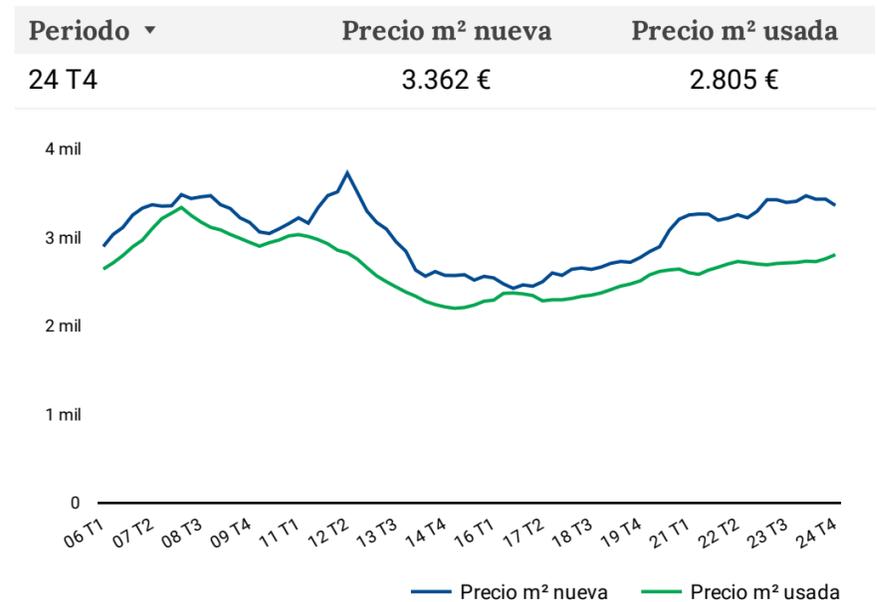
Evolución del precio medio por m² por tipología

Araba/Álava. Interanual
Colegio de Registradores



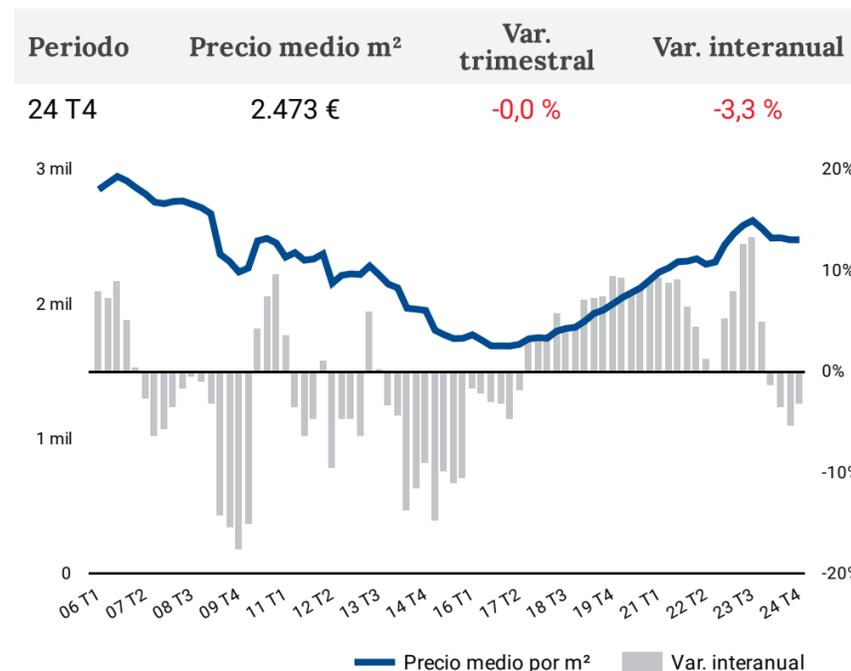
Evolución del precio medio por m² por tipología

Bizkaia. Interanual
Colegio de Registradores



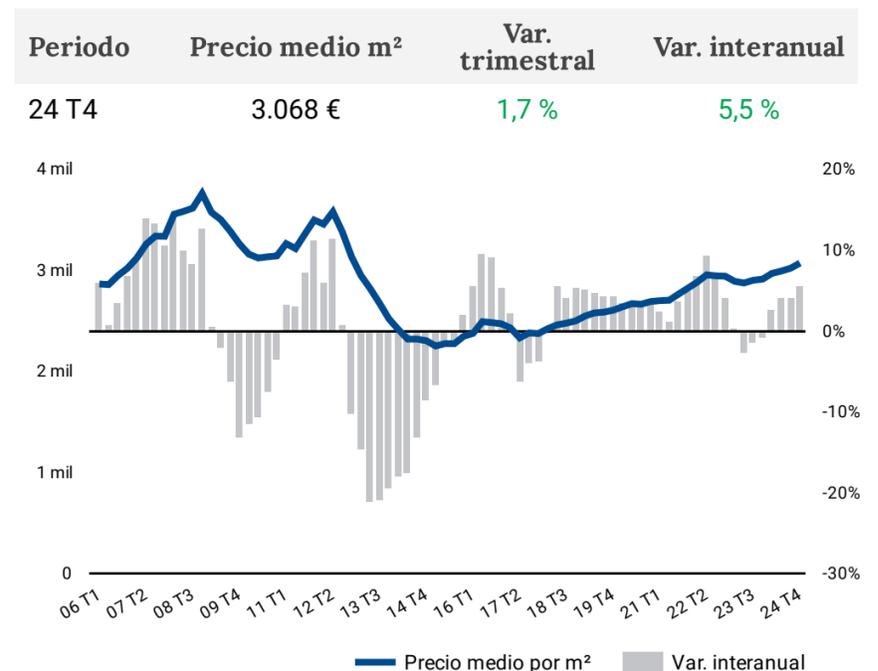
Evolución del precio por m² de vivienda y tasa de variación

Vitoria-Gasteiz. Interanual
Colegio de Registradores



Evolución del precio por m² de vivienda y tasa de variación

Bilbao. Interanual
Colegio de Registradores



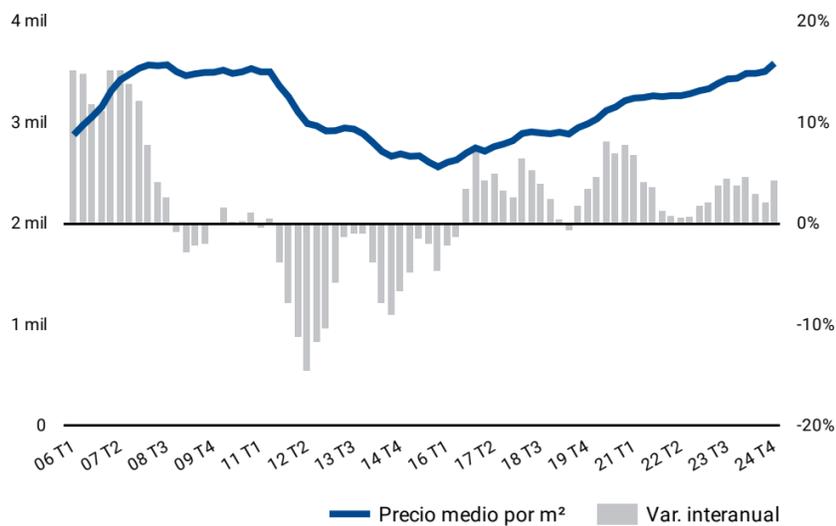


Gipuzkoa

Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

Gipuzkoa. Interanual
Colegio de Registradores

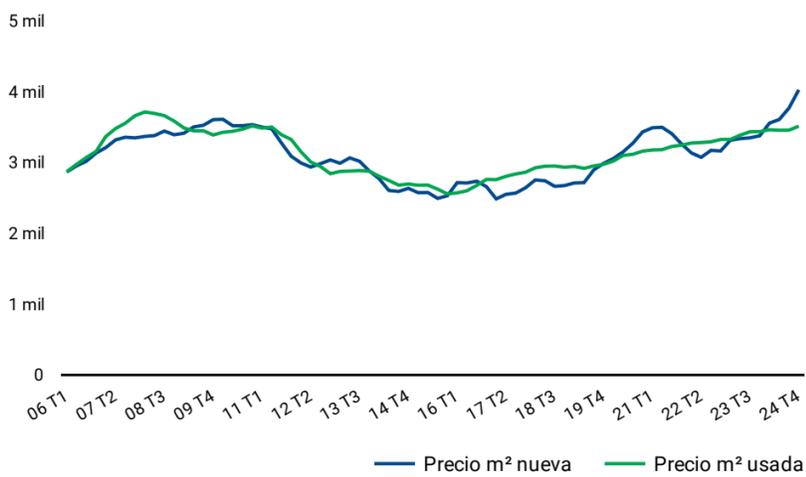
| Periodo | Precio medio m ² | Var. trimestral | Var. interanual |
|---------|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| 24 T4 | 3.577 € | 2,3 % | 4,3 % |



Evolución del precio medio por m² por tipología

Gipuzkoa. Interanual
Colegio de Registradores

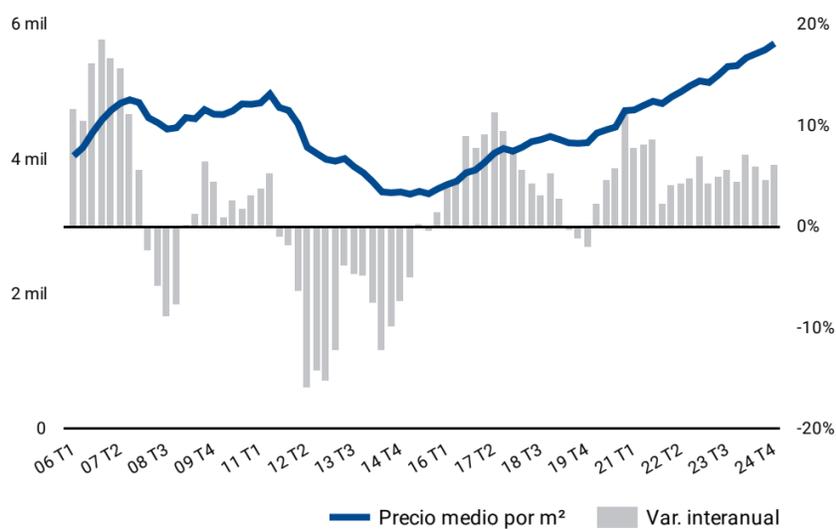
| Periodo | Precio m ² nueva | Precio m ² usada |
|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| 24 T4 | 4.027 € | 3.513 € |



Evolución del precio por m² de vivienda y tasa de variación

Donostia / San Sebastián. Interanual
Colegio de Registradores

| Periodo | Precio medio m ² | Var. trimestral | Var. interanual |
|---------|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| 24 T4 | 5.708 € | 1,7 % | 6,1 % |





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 medios por metro cuadrado superiores a los 4.000 €, frente a otros con precios medios significativamente más bajos.

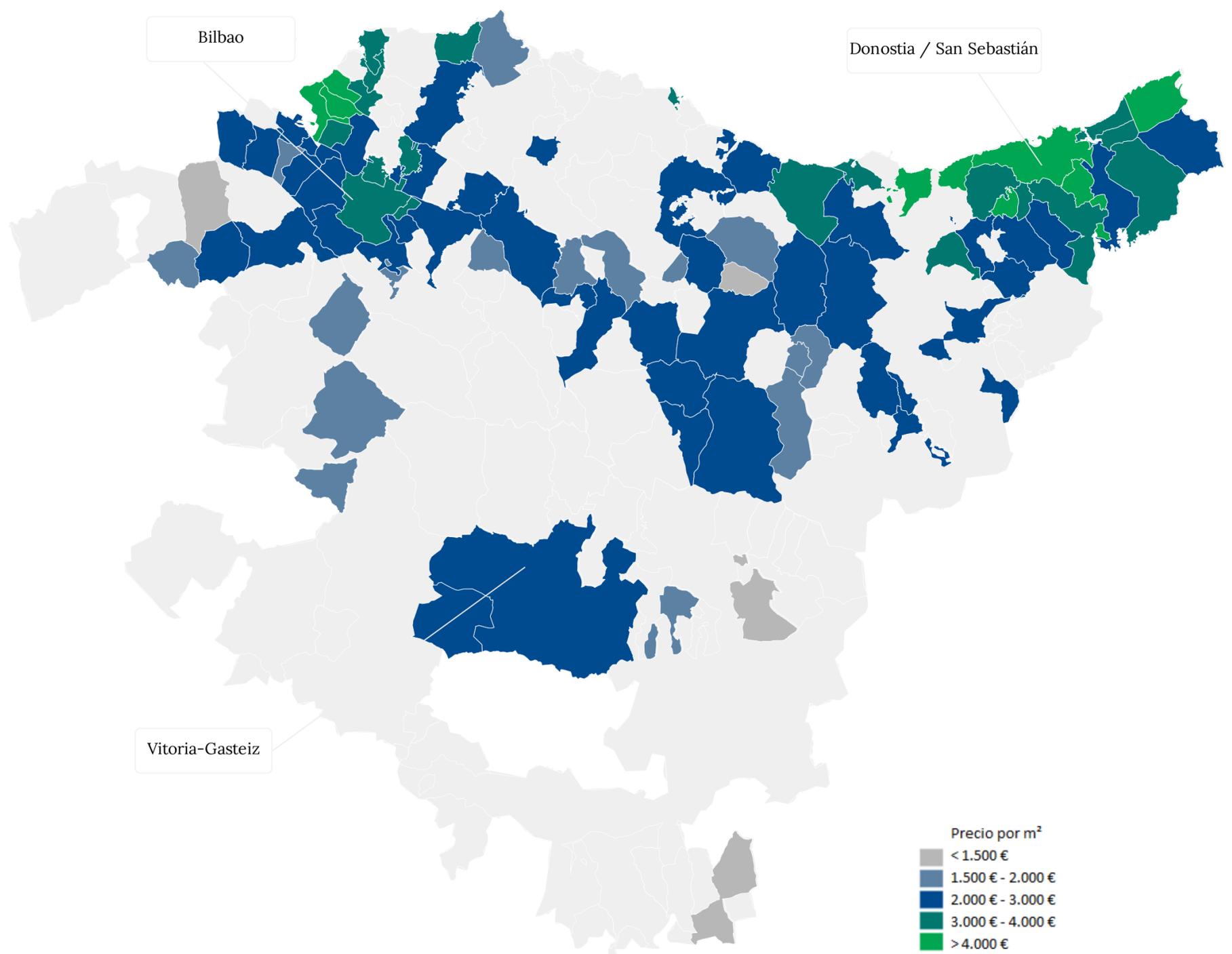
Los mayores precios medios se concentran en Donostia / San Sebastián, que junto a los municipios de su entorno próximo, así como los próximos a Bilbao, registran los mayores precios medios de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

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

Precio medio por m² de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual

Colegio de Registradores



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



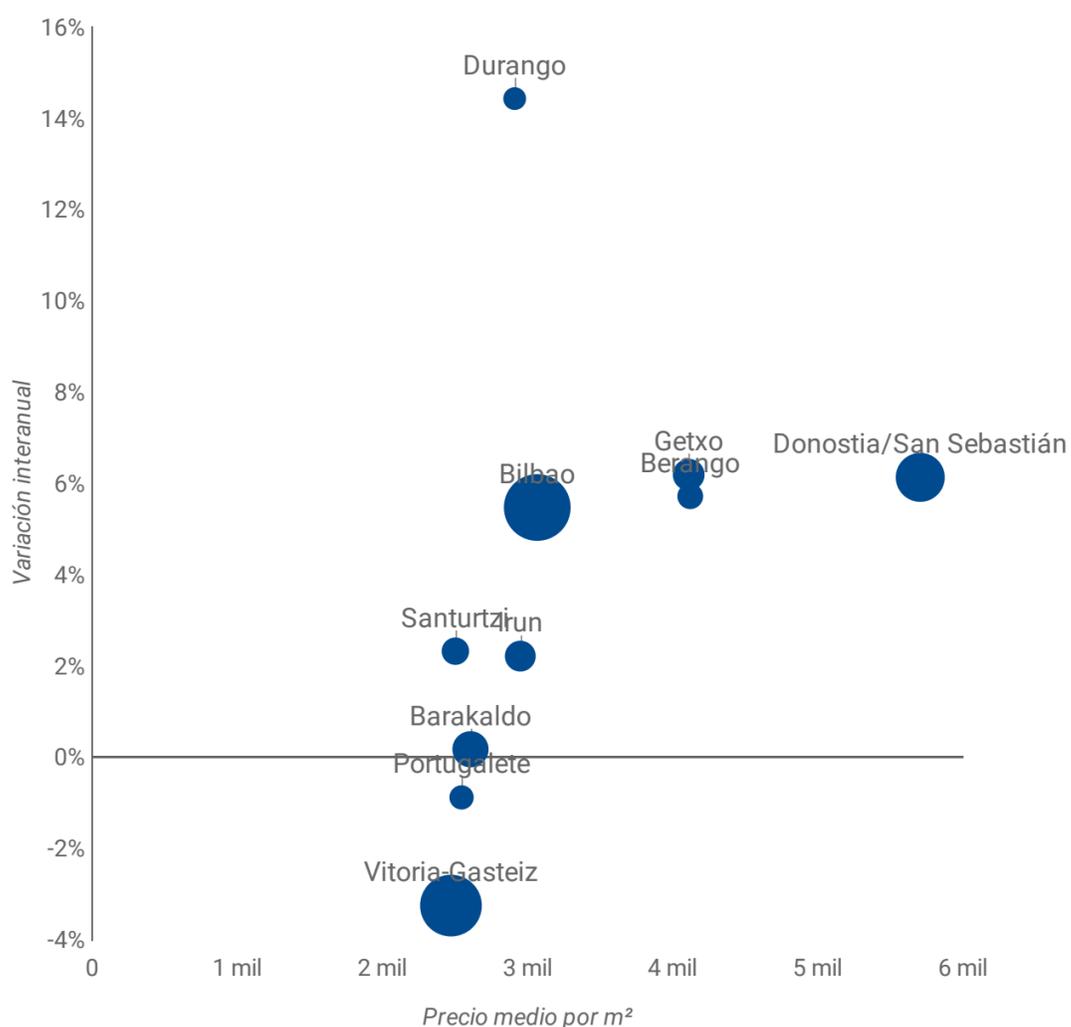
En el gráfico de la derecha, en un sólo vistazo, se posicionan los municipios más relevantes de la Comunidad Autónoma de Euskadi por actividad inmobiliaria residencial, situándose en función del precio por metro cuadrado y la variación interanual, constatando la situación y comportamiento durante el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

El gráfico muestra el precio medio por m² (eje x) en el cuarto trimestre de 2024 y la variación interanual del precio medio por m² (eje y). El tamaño de la bola nos indica el número compraventas de vivienda.

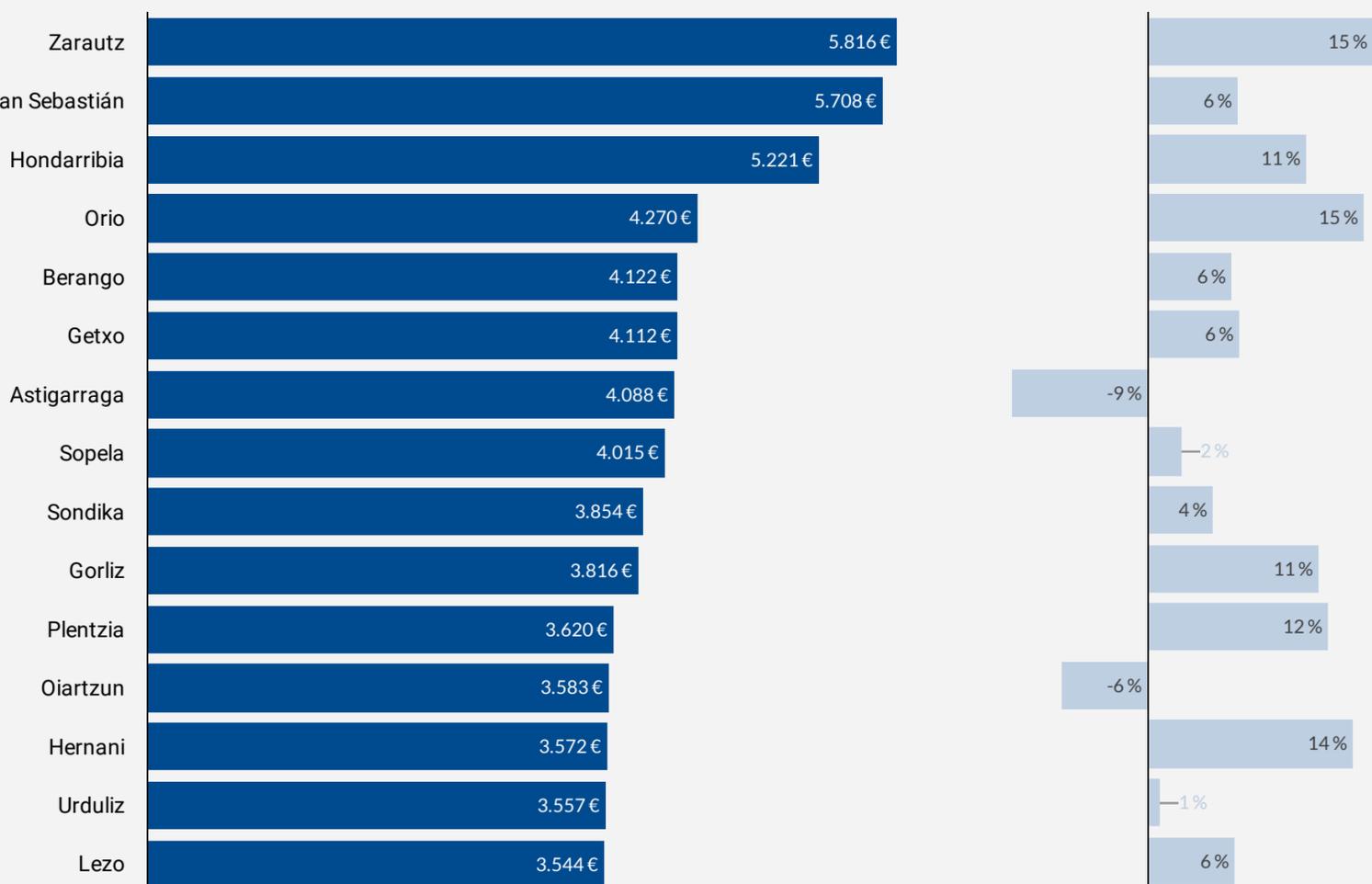
El gráfico de la parte inferior de la página muestra los precios medios interanuales en los municipios, ordenados por mayor precio medio, así como las tasas de variación interanuales, constatándose el claro predominio de los incrementos de precios durante el último año.

Mapa estratégico de los principales indicadores:
Precio medio m², variación interanual precio m² y número de compraventas
Principales municipios la Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual
Colegio de Registradores



Precio medio por m² de vivienda y variación interanual

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

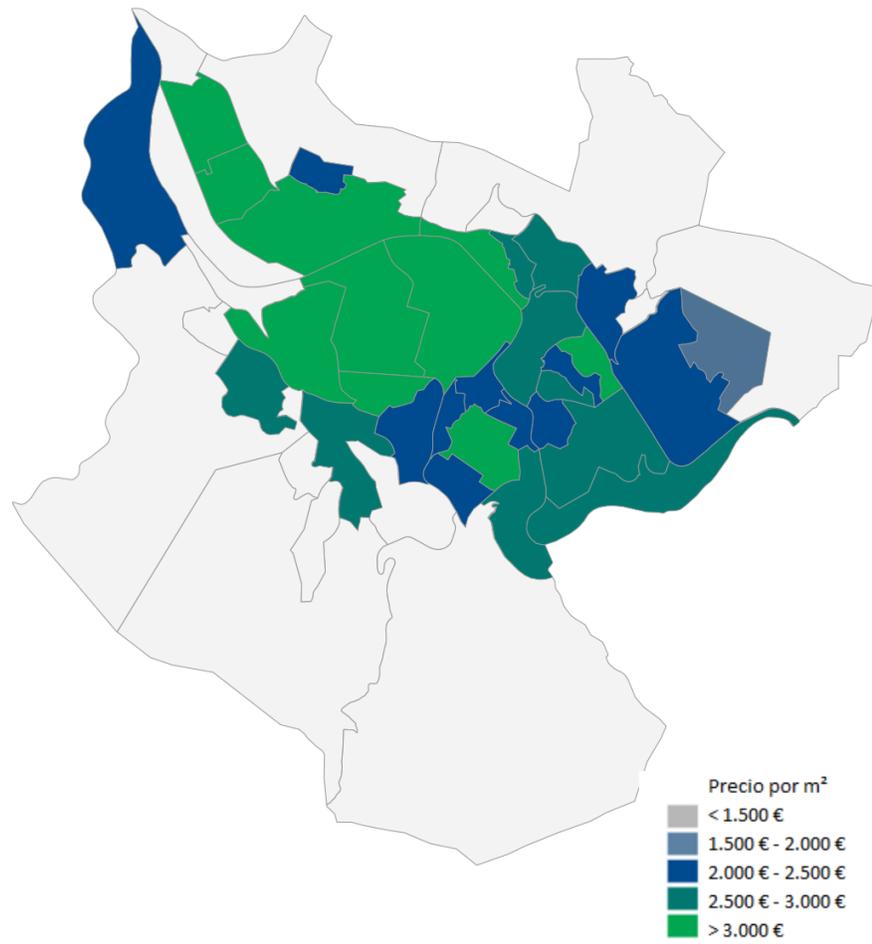


* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

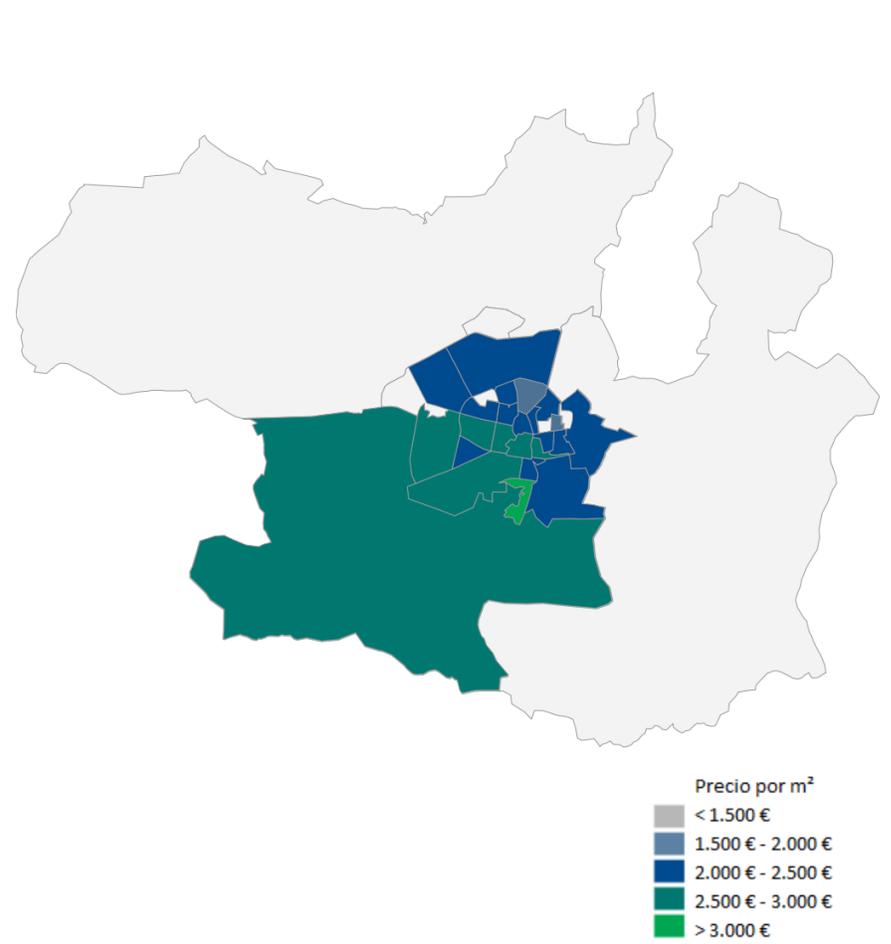


Capitales. Barrios

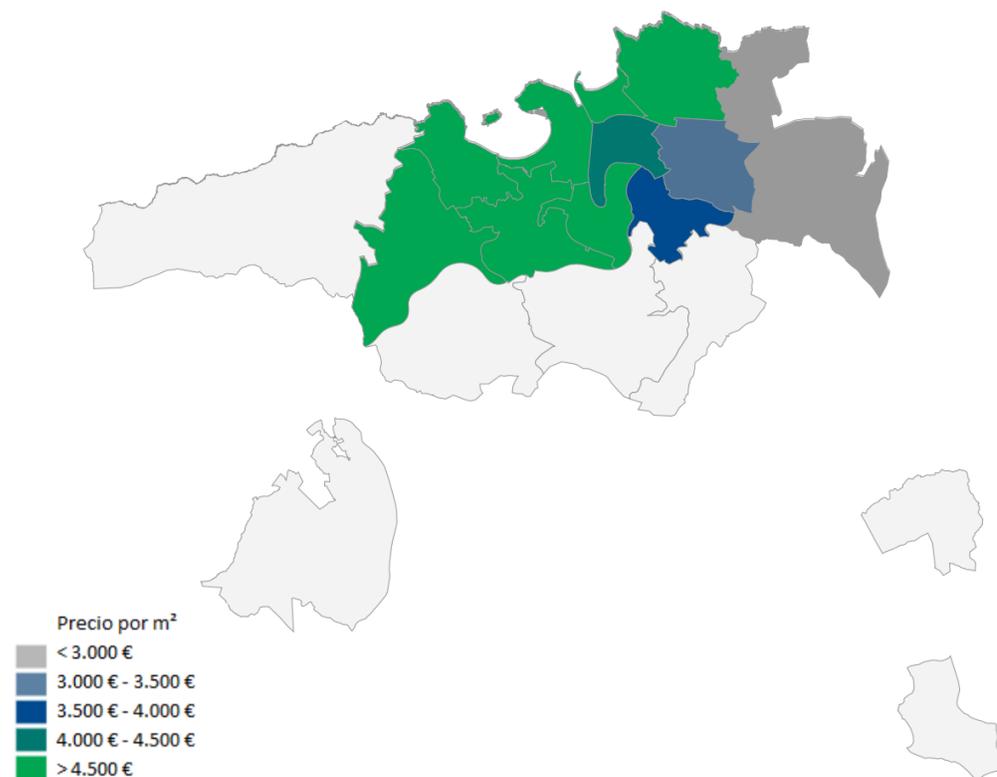
Precio medio por m² de vivienda
Barrios de Bilbao. Interanual
Colegio de Registradores



Precio medio por m² de vivienda
Barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual
Colegio de Registradores



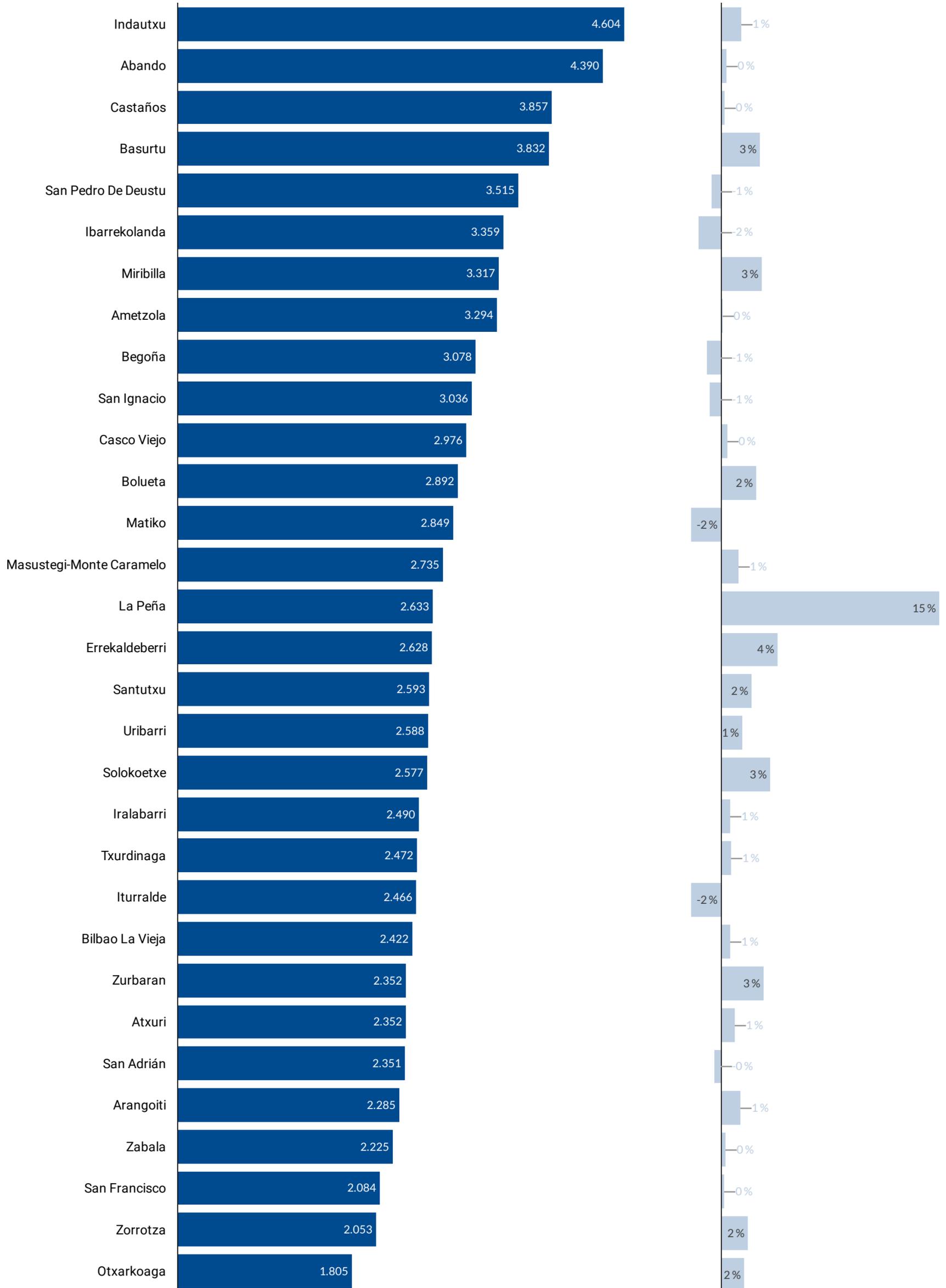
Precio medio por m² de vivienda
Barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual
Colegio de Registradores



Precio medio por m² de vivienda y variación interanual

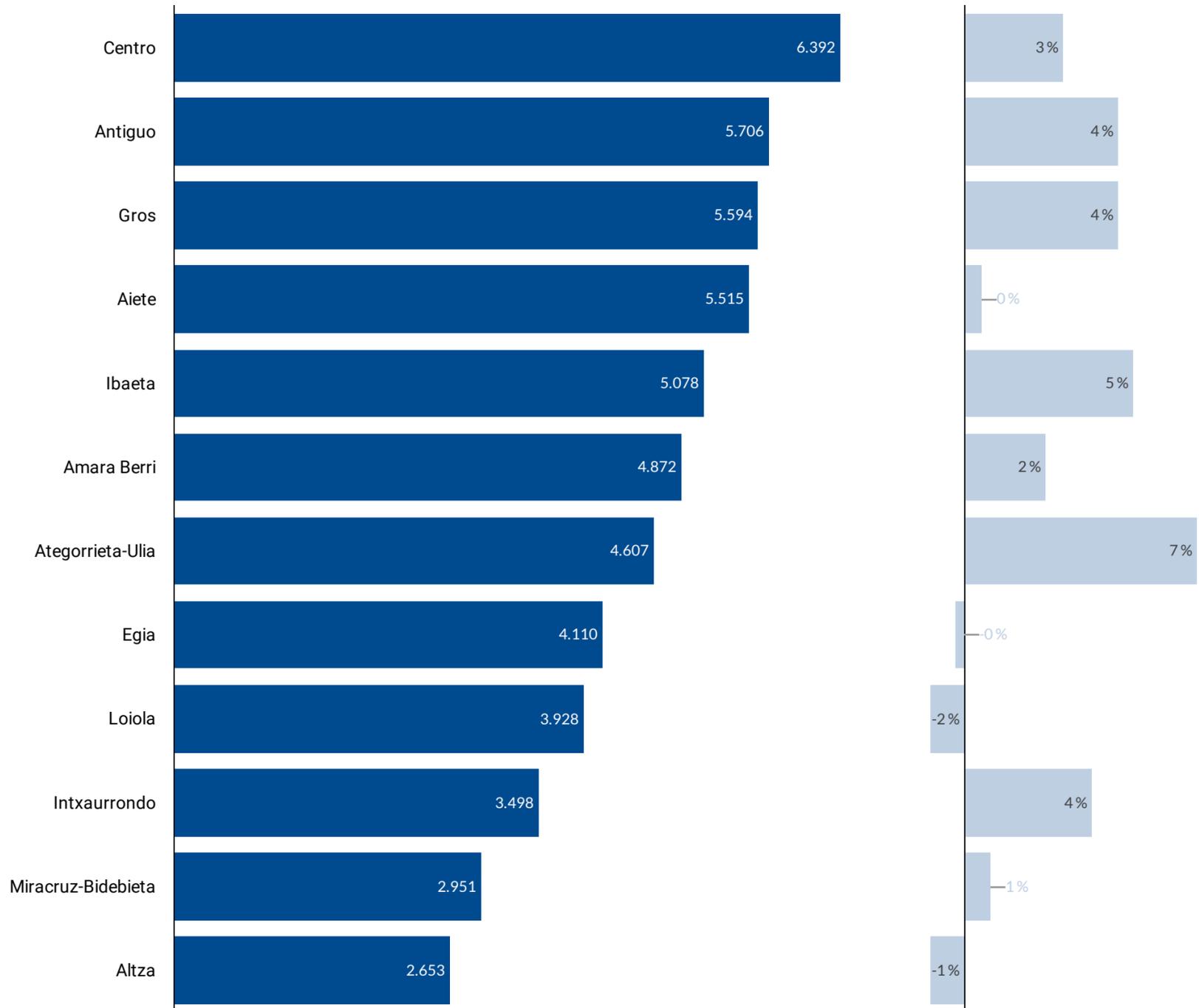
Principales barrios de Bilbao. Interanual

Colegio de Registradores



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

Precio medio por m² de vivienda y variación interanual
Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual
Colegio de Registradores



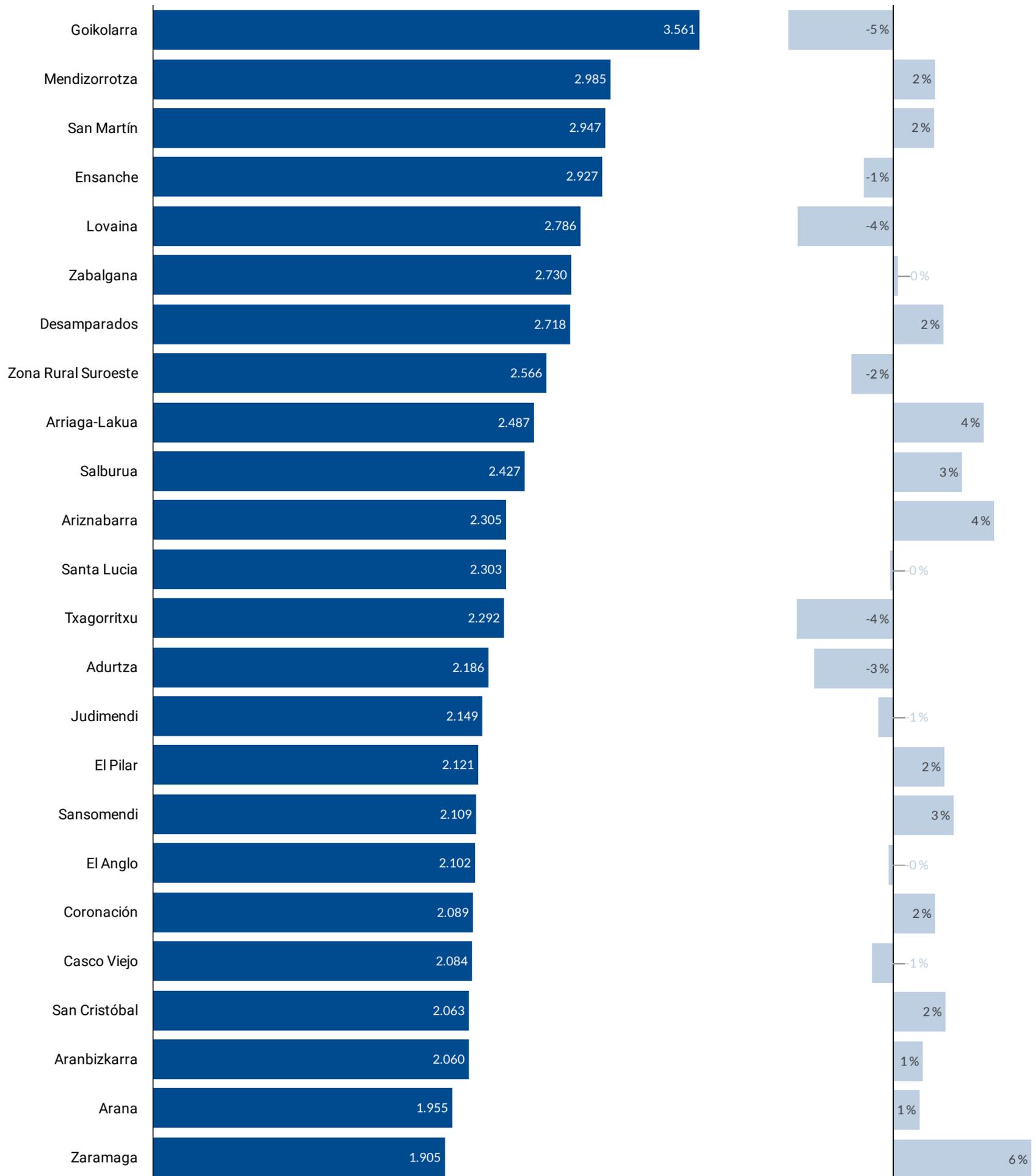
* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.



Precio medio por m² de vivienda y variación interanual

Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual

Colegio de Registradores



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

4

Vivienda Precio total

El precio medio por vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha registrado un ascenso trimestral del 2,3%, intensificándose con respecto a la relativa estabilidad que ha predominado durante trimestres precedentes (0,4% 3T24; -0,3% 2T24; 1,3% 1T24).

El importe medio del cuarto trimestre del año ha sido de 255.998 €, con un incremento interanual del 3,6% (1,4% 3T24). La progresiva moderación que venía mostrando la tasa interanual ha dado paso a una intensificación.

Los territorios históricos han registrado incrementos trimestrales. En Gipuzkoa ha aumentado un 2,6% (0,6% 3T24), en Bizkaia un 1,7% (0,4% 3T24) y en Araba/Álava un 1,8% (1% 3T24).

Los importes medios registrados en los territorios históricos han estado encabezados por Gipuzkoa (291.196 €), a cierta distancia de Bizkaia (241.472 €) y Araba/Álava (224.372 €).

En esta ocasión se han ampliado las distancias entre los importes medios de los TT.HH como consecuencia del mayor incremento 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 (475.782 €), a notable distancia de Bilbao (252.367 €) y Vitoria-Gasteiz (234.232 €).

La ampliación del desglose territorial a nivel municipal muestra cómo cuatro municipios se mantienen con importes medios superiores a 400.000 €, correspondiendo a la citada Donostia / San Sebastián, Zarautz (474.028 €), Hondarribia (453.084 €) y Getxo (407.360 €).

Tras estos municipios cabeceros se encuentran otros nueve municipios adicionales con precios medios por vivienda superiores a los 300.000 €.

La proximidad a los municipios con mayores precios por vivienda, acompañado de la mayor cercanía 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.



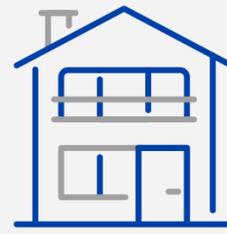
Comunidad Autónoma de Euskadi

El precio medio por vivienda ha registrado un incremento trimestral del 2,3% (0,3% 3T24), situándose en 255.998 €.

Este ascenso supone una intensificación con respecto a la relativa estabilidad de precios medios que había caracterizado los últimos trimestres, dando lugar a una tasa interanual del 3,6% (1,4% 3T24; 1,5% 2T24; 2,8% 1T24).

Gipuzkoa mantiene el mayor importe medio (291.196 €), seguida de Bizkaia (241.472 €) y Araba/Álava (224.372 €).

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

255.998 €

3,6%
Variación
1 año

3,7%
Variación
3 años

15,4%
Variación
5 años

Región

País Vasco
Araba/Álava
Bizkaia
Gipuzkoa

24 T4

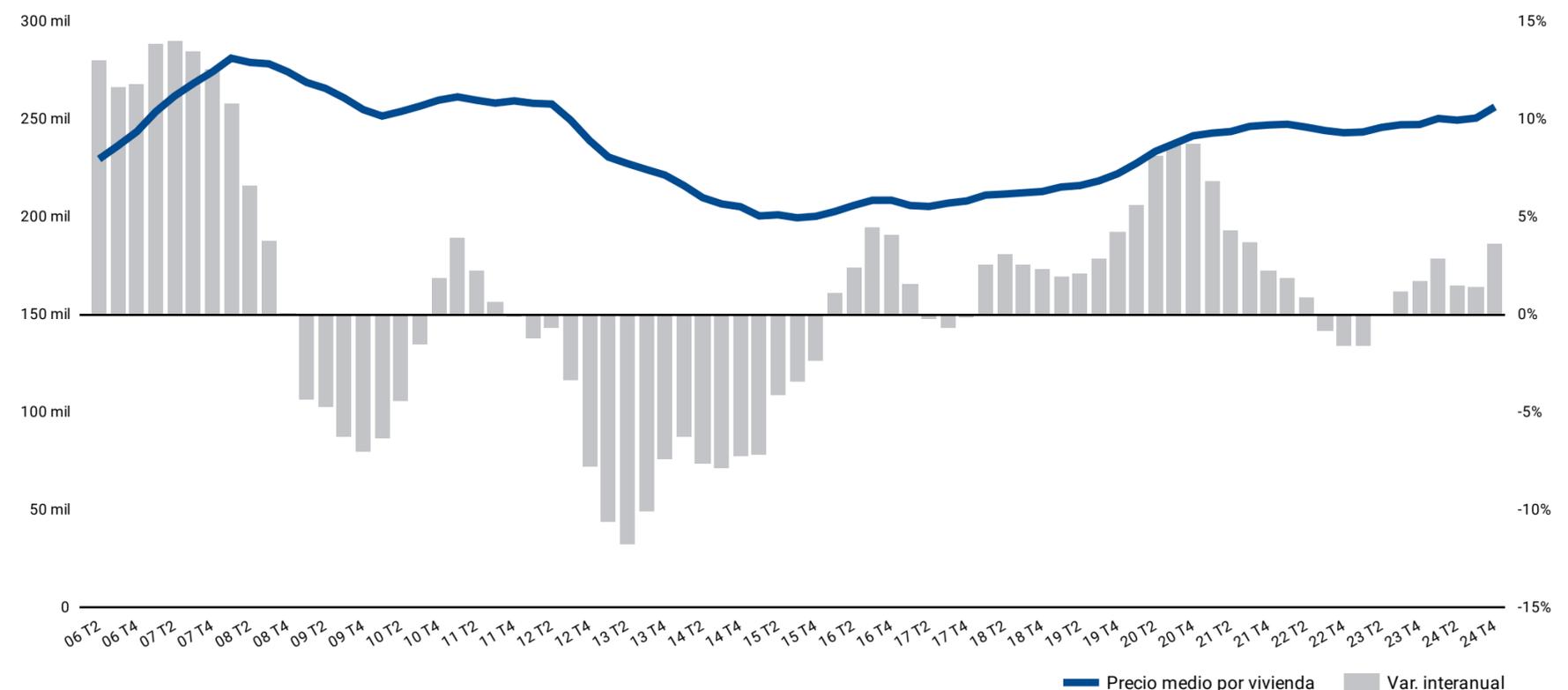
255.998 €
224.372 €
241.472 €
291.196 €

Var. interanual

3,6 %
2,5 %
2,8 %
5,1 %

Evolución del precio de la vivienda y variación interanual
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual
Colegio de Registradores

| Periodo | Precio medio | Var. trimestral | Var. interanual |
|---------|--------------|-----------------|-----------------|
| 24 T4 | 255.998 € | 2,3 % | 3,6 % |
| 24 T3 | 250.277 € | 0,4 % | 1,4 % |
| 24 T2 | 249.220 € | -0,3 % | 1,5 % |
| 24 T1 | 250.080 € | 1,3 % | 2,8 % |





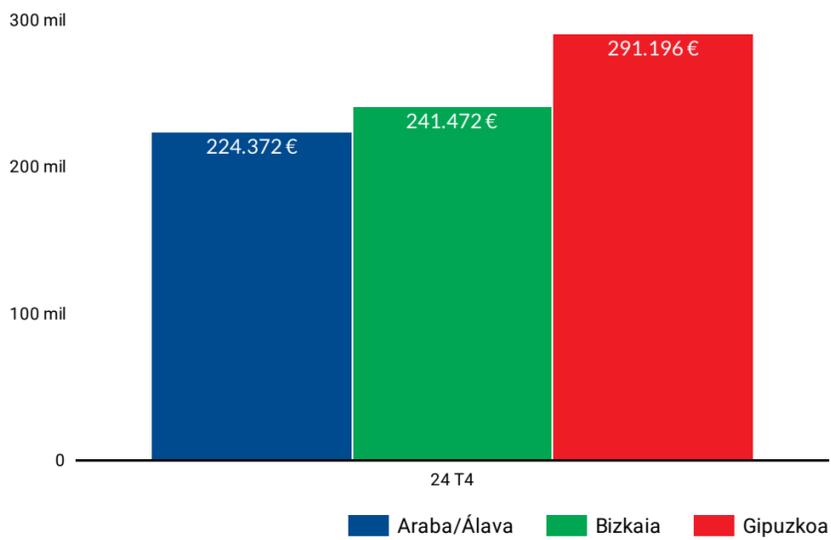
Territorios Históricos

Los TT.HH han registrado ascensos trimestrales en todos los casos: Araba/Álava (1,8%), Bizkaia (1,7%) y Gipuzkoa (2,6%).

Los resultados absolutos mantienen su tradicional diferencial, en línea con el comportamiento del precio por m².

Precio medio por vivienda

Territorios Históricos. Interanual
Colegio de Registradores

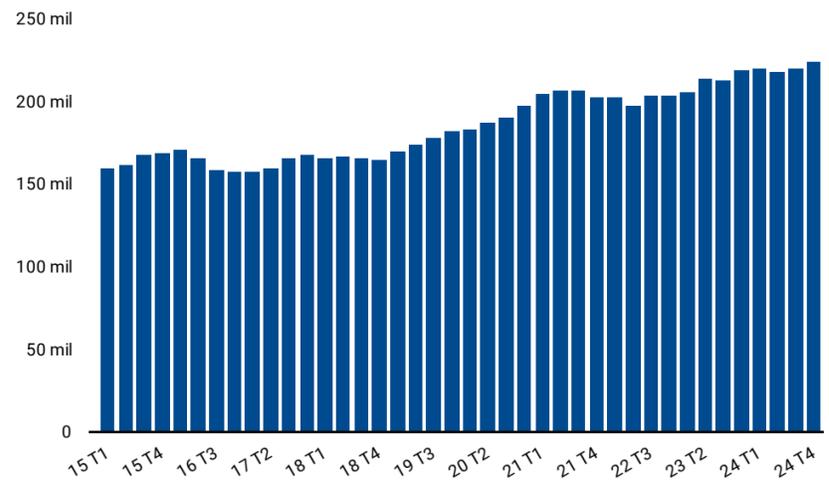


Araba/Álava

Evolución del precio medio por vivienda

Araba/Álava. Interanual
Colegio de Registradores

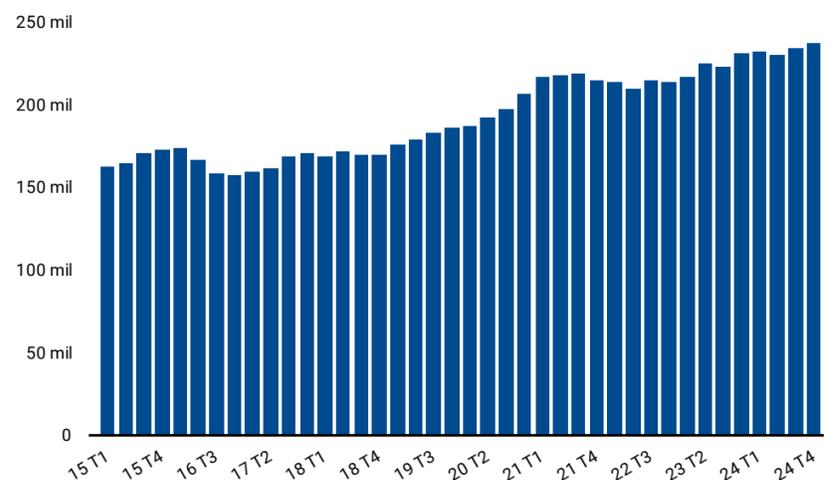
| Periodo | Precio medio por vivienda | Var. interanual |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 24 T4 | 224.372 € | 2,5 % |



Evolución del precio medio por vivienda

Vitoria-Gasteiz. Interanual
Colegio de Registradores

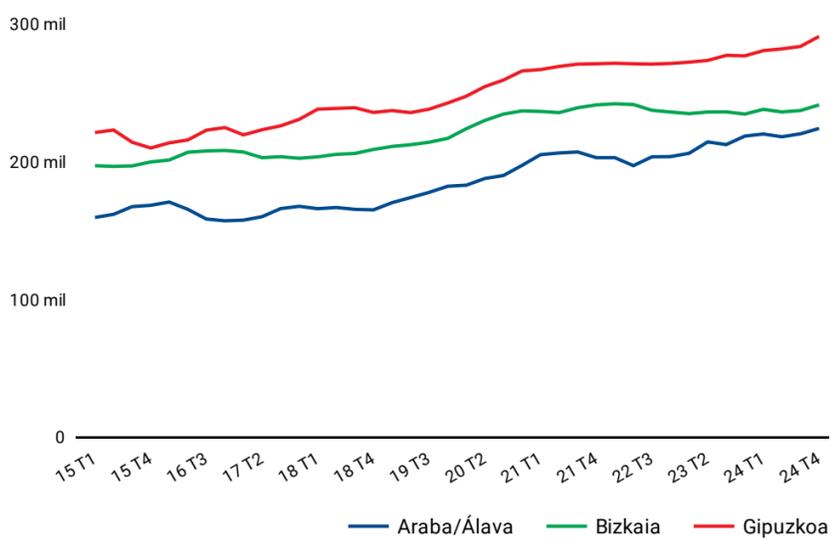
| Periodo | Precio medio por vivienda | Var. interanual |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 24 T4 | 237.954 € | 2,6 % |



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 | 24 T4 | 224.372 € | 1,8 % | 2,5 % |
| Bizkaia | 24 T4 | 241.472 € | 1,7 % | 2,8 % |
| Gipuzkoa | 24 T4 | 291.196 € | 2,6 % | 5,1 % |



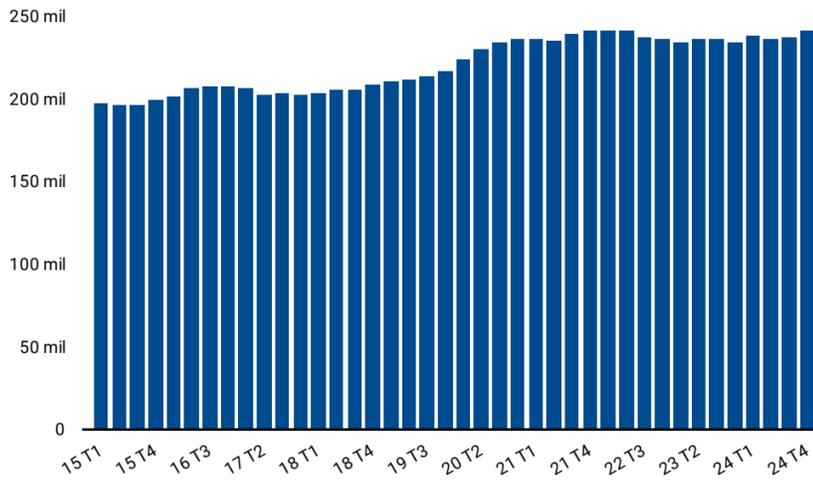


Bizkaia

Evolución del precio medio por vivienda

Bizkaia. Interanual
Colegio de Registradores

| Periodo | Precio medio por vivienda | Var. interanual |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 24 T4 | 241.472 € | 2,8 % |

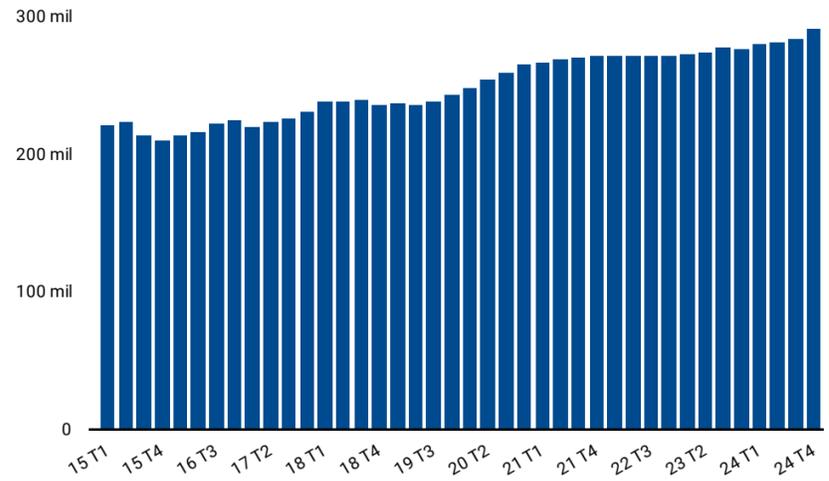


Gipuzkoa

Evolución del precio medio por vivienda

Gipuzkoa. Interanual
Colegio de Registradores

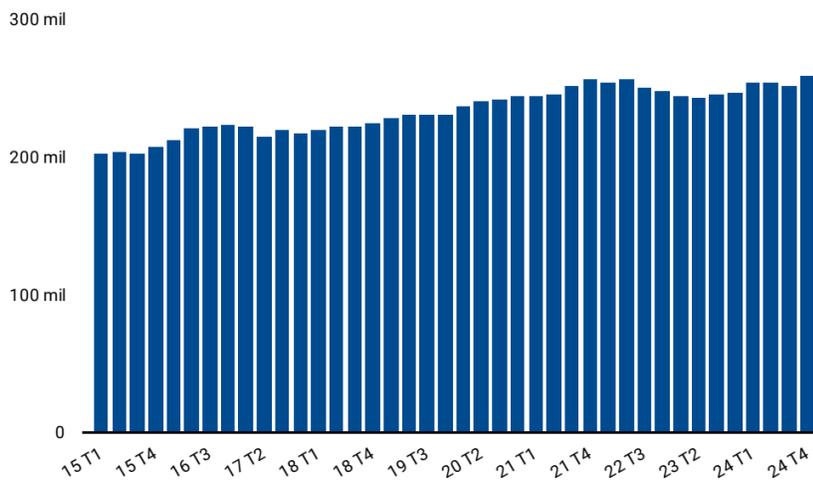
| Periodo | Precio medio por vivienda | Var. interanual |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 24 T4 | 291.196 € | 5,1 % |



Evolución del precio medio por vivienda

Bilbao. Interanual
Colegio de Registradores

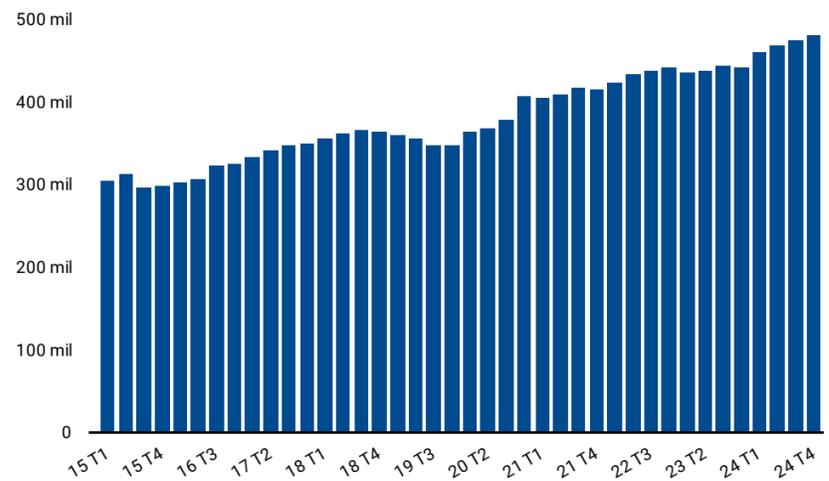
| Periodo | Precio medio por vivienda | Var. interanual |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 24 T4 | 259.107 € | 5,0 % |



Evolución del precio medio por vivienda

Donostia / San Sebastián. Interanual
Colegio de Registradores

| Periodo | Precio medio por vivienda | Var. interanual |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 24 T4 | 481.306 € | 8,8 % |





Municipios

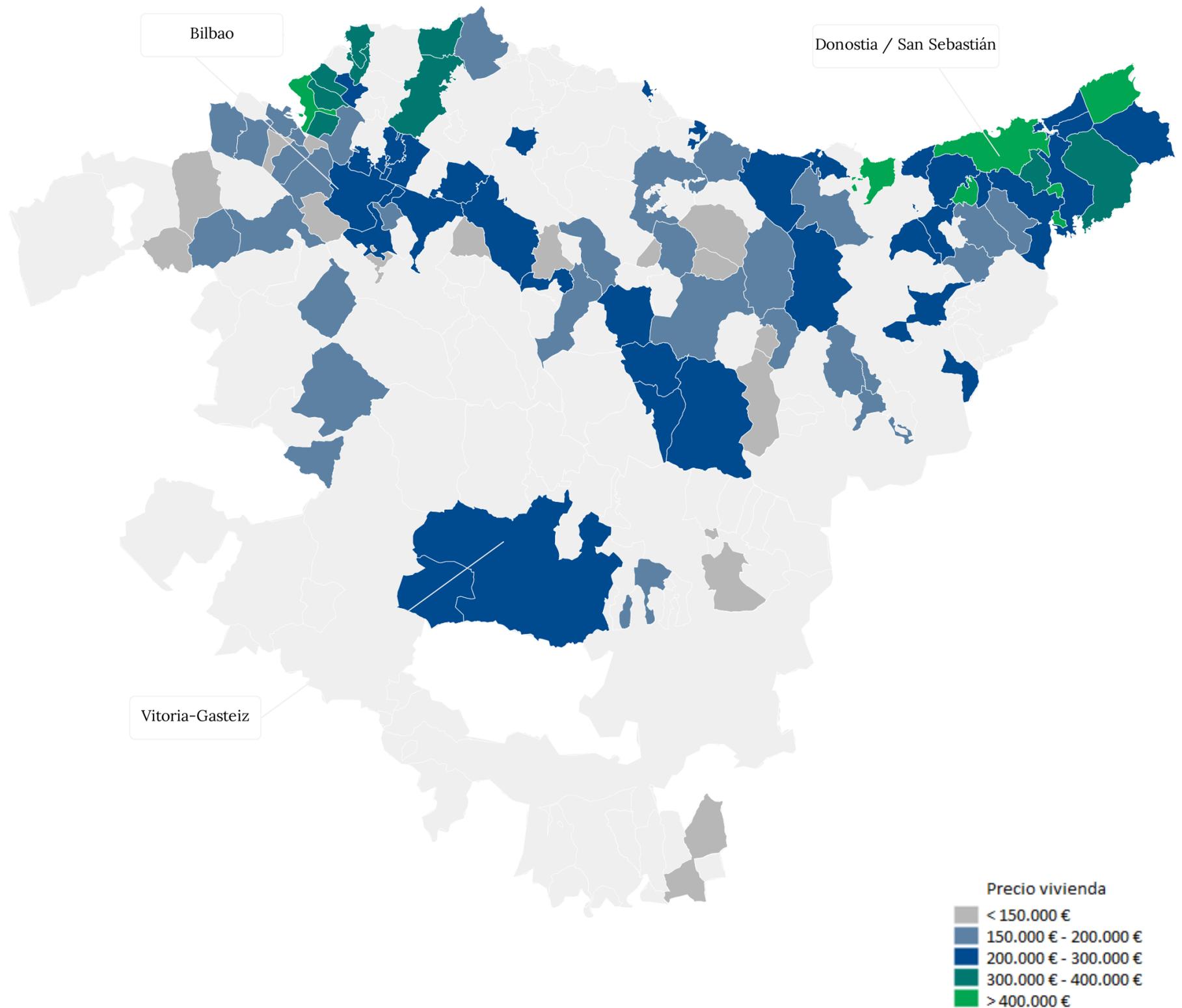
El siguiente mapa muestra el desglose de resultados de precio medio por vivienda interanual a nivel municipal, permitiendo constatar las diferencias territoriales, dando lugar a municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con precios medios superiores a los 400.000 €, frente a otros con precios medios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

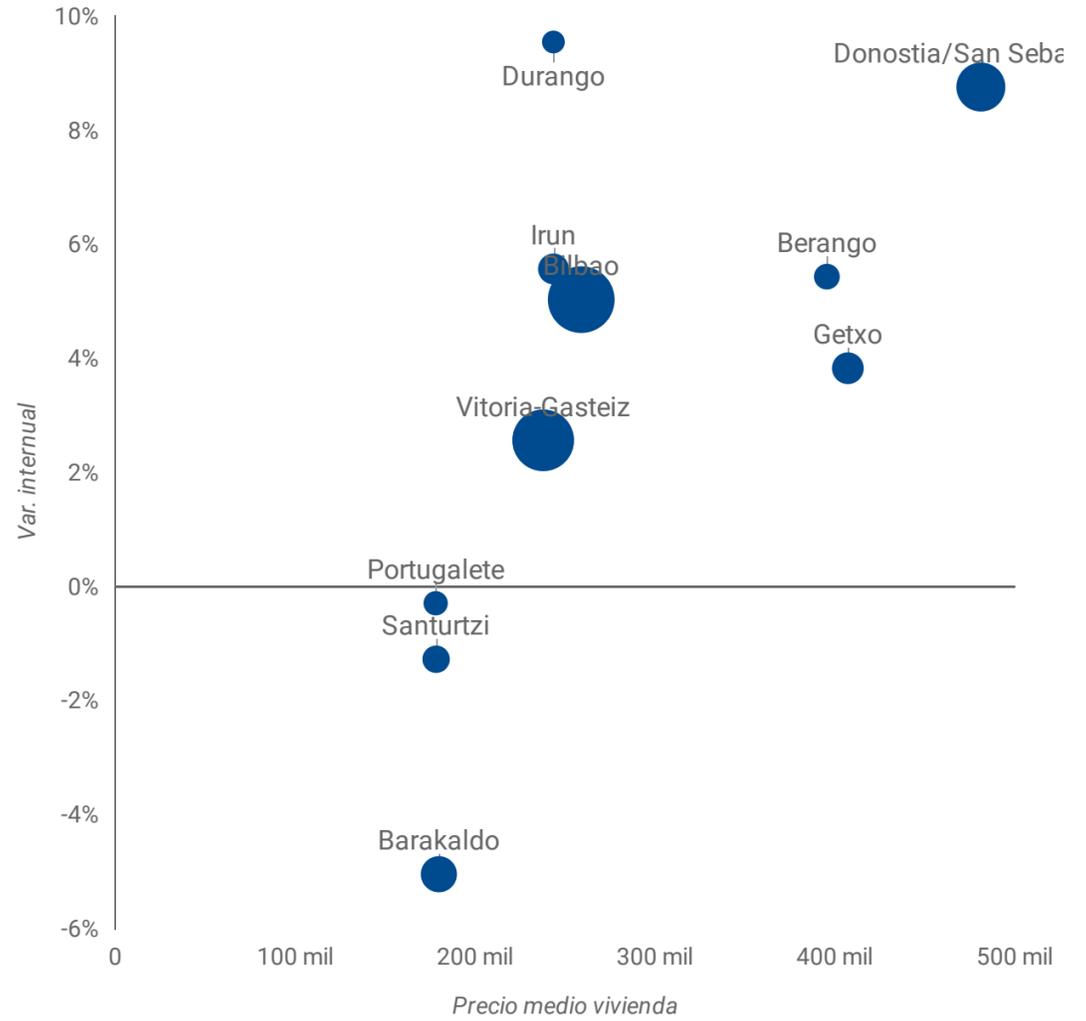
En el gráfico de la derecha el eje X muestra el precio medio por vivienda en el cuarto trimestre de 2024, el eje Y la variación interanual del precio medio por vivienda. El tamaño de la bola indica el número compraventas de vivienda.

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 claro predominio de los incrementos de precios durante el último año.

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

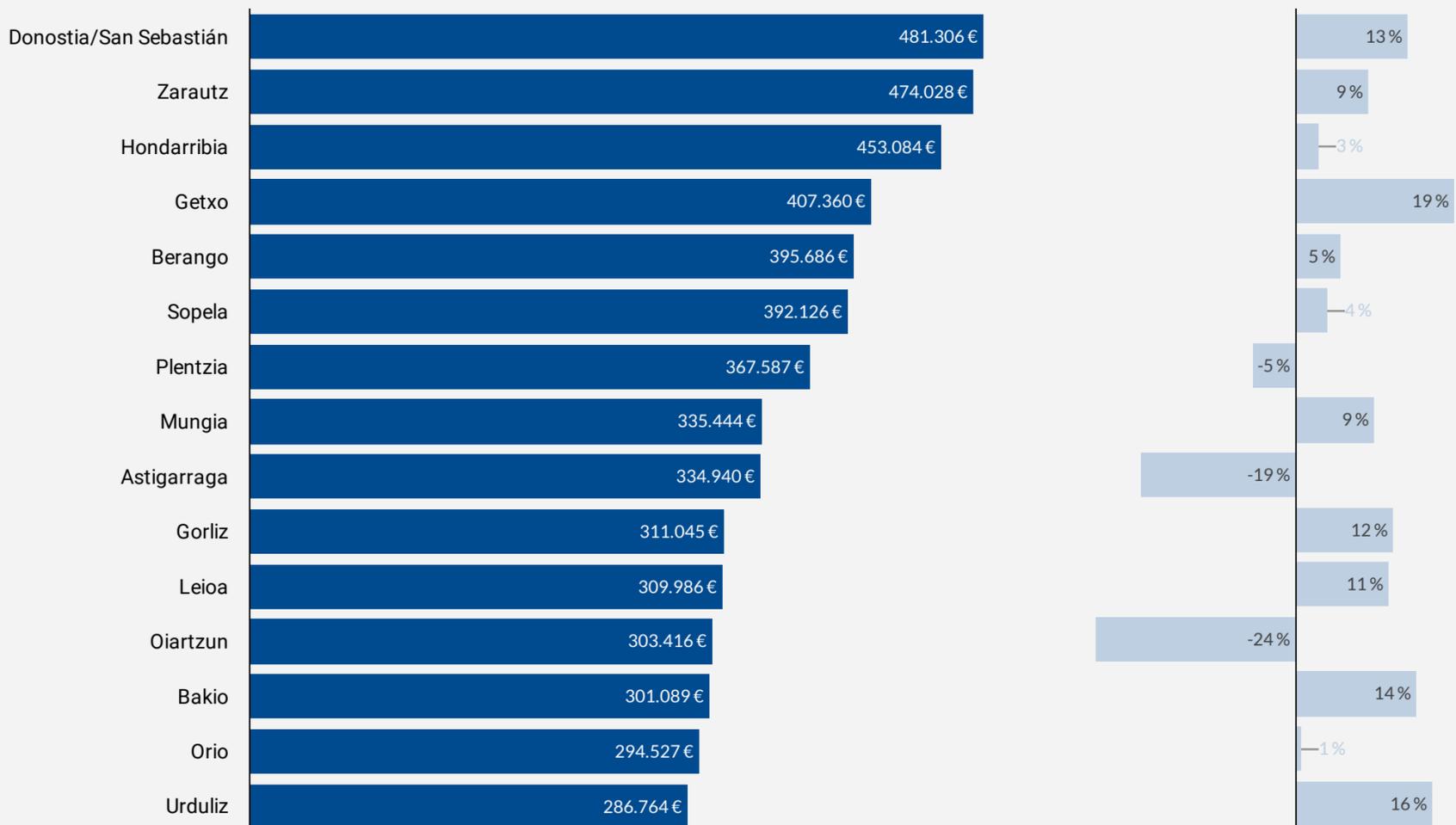
**Mapa estratégico de los principales indicadores:
Precio medio de vivienda, variación interanual precio medio y número de compraventas**

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

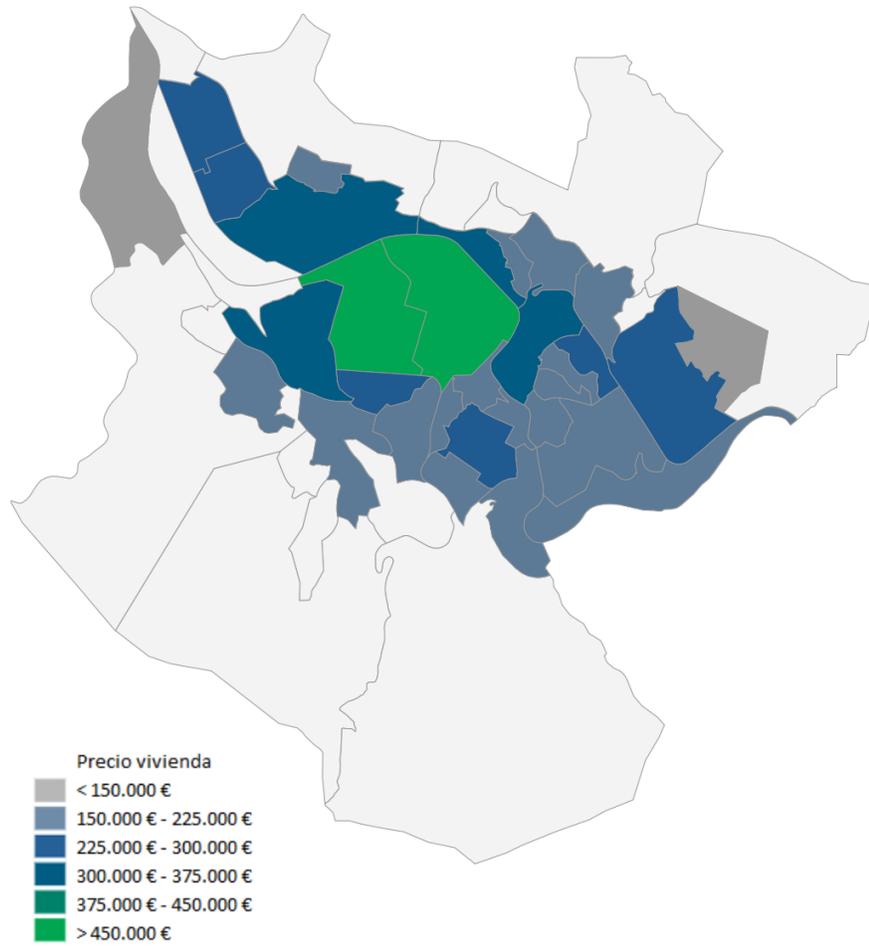


* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

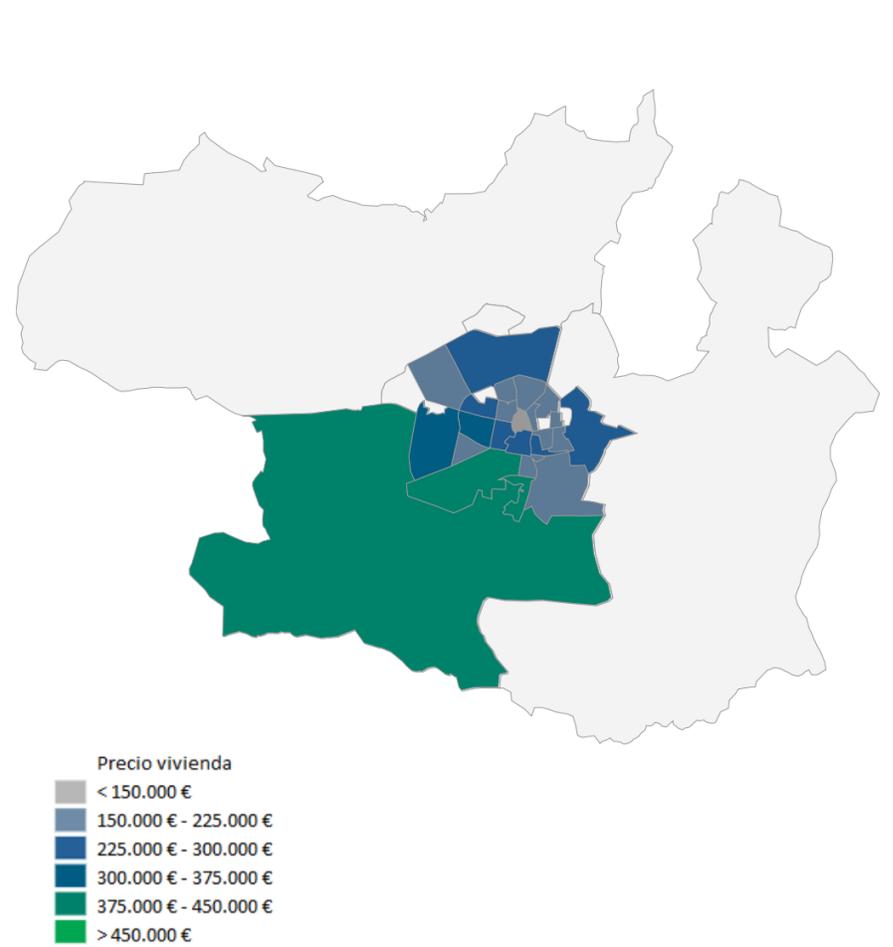


Capitales. Barrios

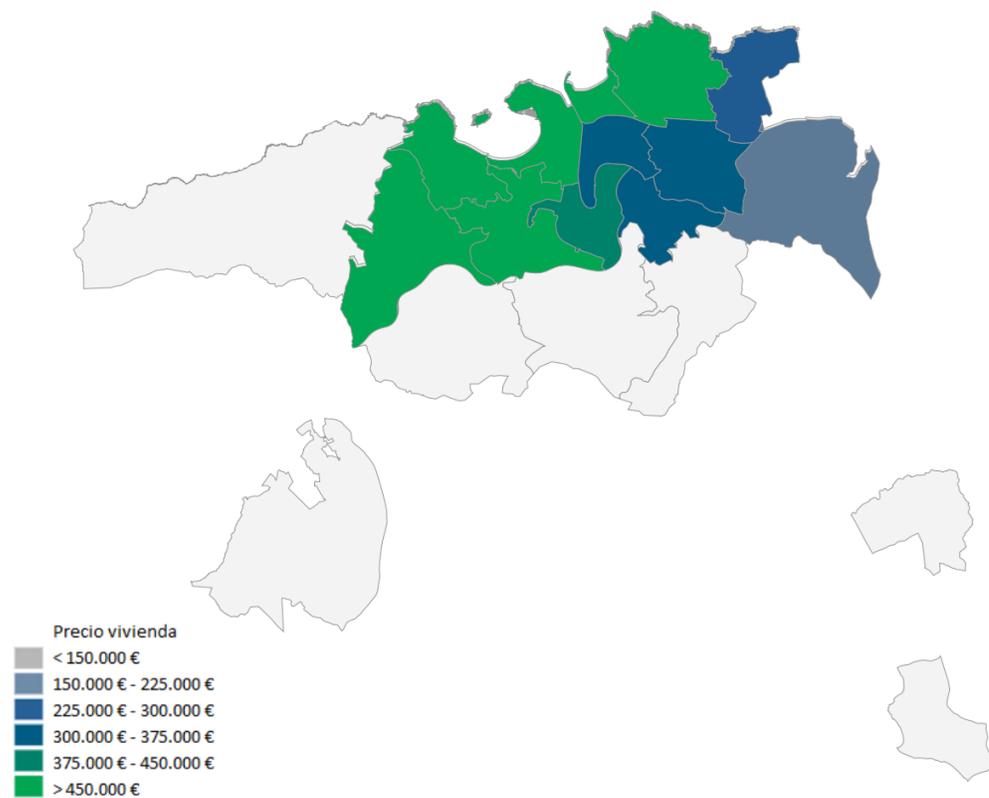
Precio medio de vivienda
Barrios de Bilbao. Interanual
Colegio de Registradores



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



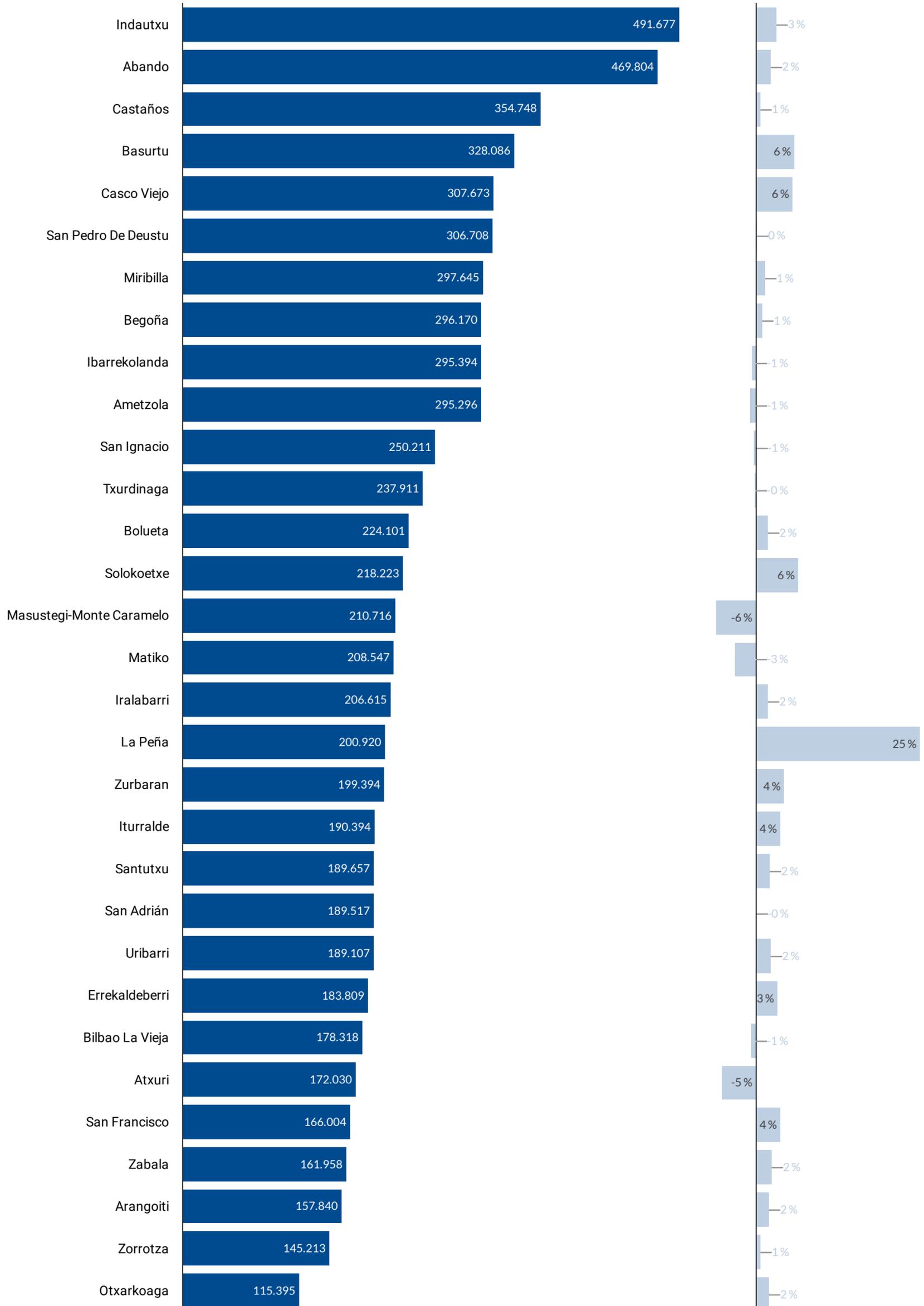
Precio medio de vivienda
Barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual
Colegio de Registradores





Precio medio por vivienda y variación interanual

Principales barrios de Bilbao. Interanual
Colegio de Registradores

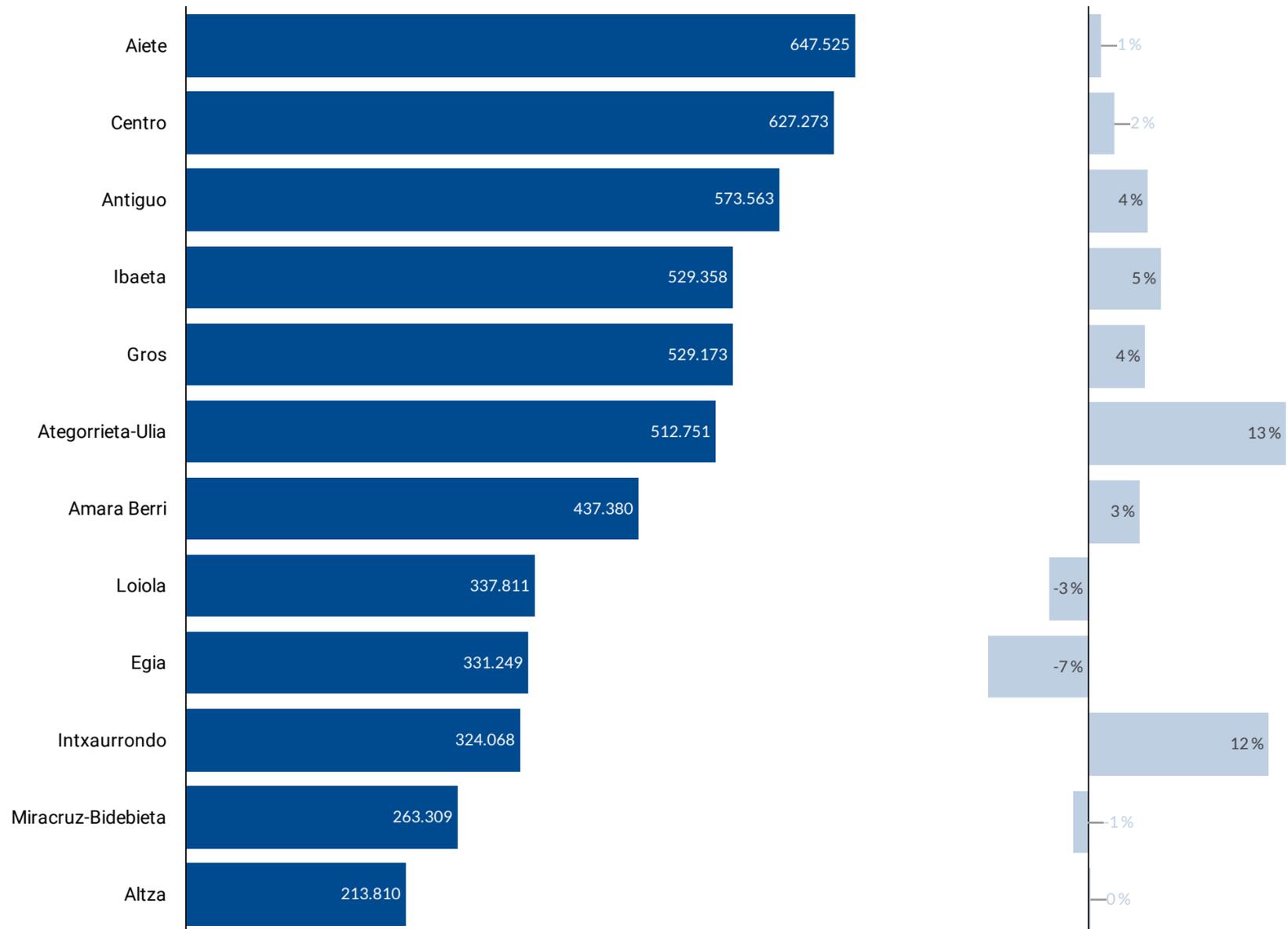


* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.



Precio medio de vivienda y variación interanual

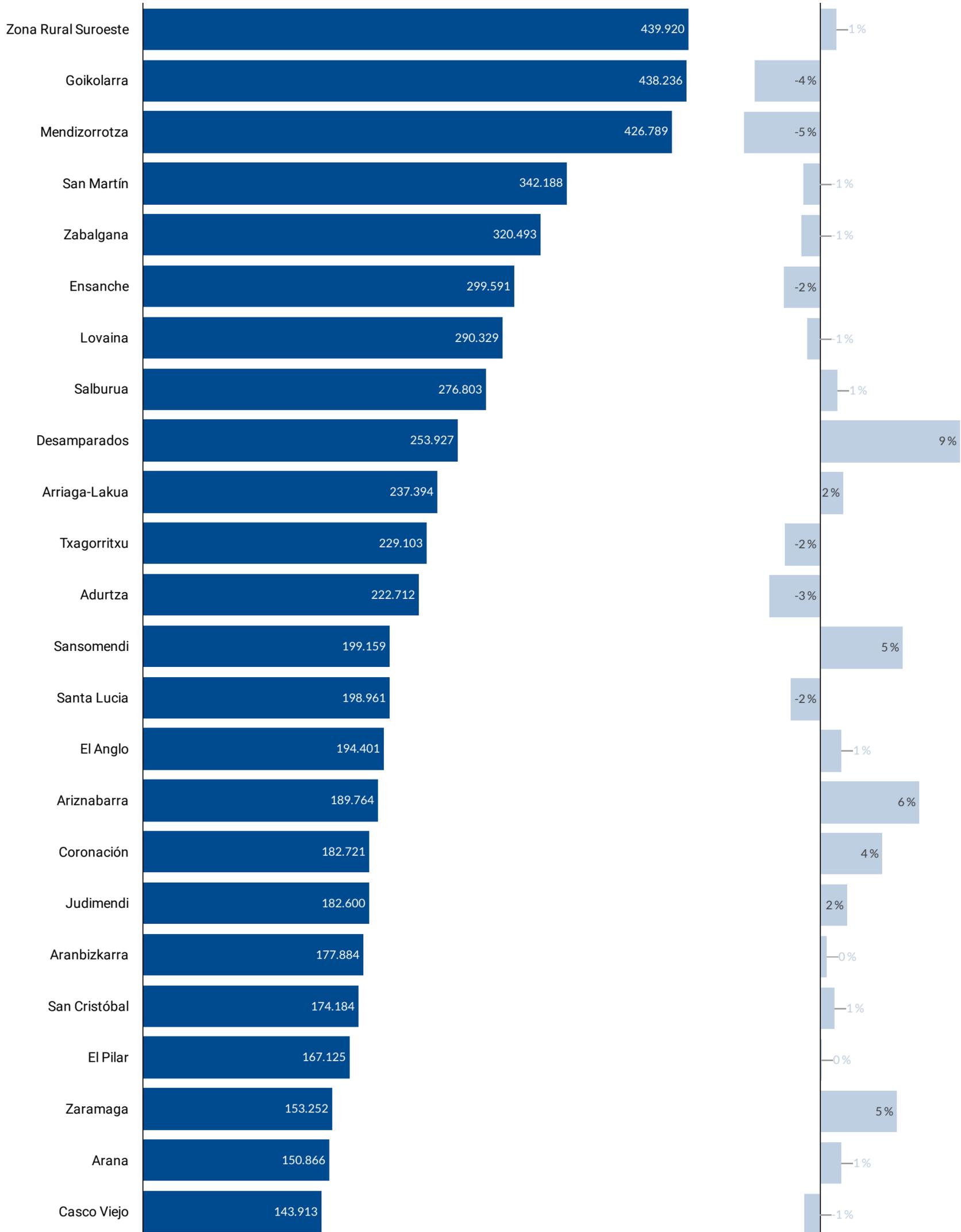
Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual
Colegio de Registradores



* 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.