



ESTADISTIKA
ORGANOA
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



ENCUESTA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA (OFIN)

Principales resultados

3º trimestre 2021

Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes



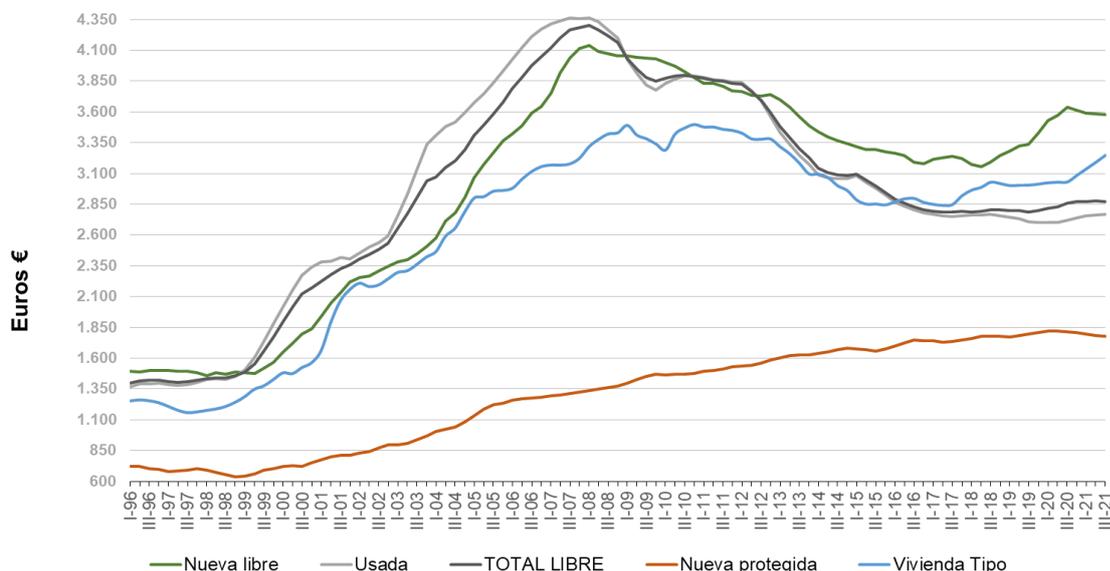
1. PRECIO BASE DE LA VIVIENDA (por metro cuadrado útil)

En el tercer trimestre de 2021, tanto el precio de la vivienda usada como el de la vivienda nueva en la CAE, se mantiene con respecto al trimestre anterior. La evolución interanual de los precios, sin embargo, señala un ligero crecimiento en el caso de la vivienda usada y un leve descenso en la vivienda nueva libre.

El precio medio por metro cuadrado útil de la **vivienda usada libre** en Euskadi asciende a 2.766,0 euros en el tercer trimestre de 2021. Esta cantidad apenas supone un incremento de un euro respecto al trimestre anterior, que en términos relativos lo sitúa en una posición neutral. En términos interanuales (mismo trimestre del año anterior), el ascenso del precio del metro cuadrado útil de la vivienda usada libre es de mayor intensidad que el incremento trimestral, tanto en términos relativos (1,6%) como en valores absolutos (44,7 euros).

Por lo que respecta a la **vivienda nueva libre**, el precio por metro cuadrado se sitúa en 3.577,5 euros en el tercer trimestre de 2021. Lo que se traduce en un leve descenso del 0,2% respecto al trimestre anterior y una reducción del 1,6% con respecto al tercer trimestre de 2020.

Gráfico 1. Evolución del precio medio por m² útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2021. C.A. de Euskadi



VIVIENDA TIPO: Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por la promotora, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m².

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



Tabla 1. Precio medio por m² útil de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 3º trimestre de 2021

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO M ² ÚTIL		3º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	1.777,6	-8,3	-0,5	-38,3	-2,1	
	Nueva libre	3.577,5	-5,9	-0,2	-58,2	-1,6	
	Usada libre	2.766,0	1,0	0,0	44,7	1,6	
Araba/Álava	Nueva libre	3.027,9	30,6	1,0	95,1	3,2	
	Usada libre	2.564,6	15,9	0,6	37,7	1,5	
Bizkaia	Nueva libre	3.723,6	8,1	0,2	66,7	1,8	
	Usada libre	2.764,9	1,3	0,0	30,8	1,1	
Gipuzkoa	Nueva libre	3.518,0	-36,7	-1,0	-246,1	-6,5	
	Usada libre	2.895,8	-5,9	-0,2	92,2	3,3	
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3.246,2	56,4	1,8	217,3	7,2	

(1) VIVIENDA TIPO: Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por la promotora, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m².

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

En cuanto a la **vivienda nueva protegida**, el precio medio por metro cuadrado útil en el tercer trimestre de 2021 es de 1.777,6 euros; representa un leve descenso de 0,5% respecto al trimestre anterior, y registra así mismo una disminución del 2,1% respecto al mismo trimestre de 2020. El perfil de la **vivienda-tipo** presenta incrementos de casi dos puntos con respecto al trimestre anterior (+1,8%) y alcanza un 7,2% de subida en la evolución interanual.

Tabla 2. Precio medio por m² útil de las viviendas protegidas y libres en venta por tipología y año. 2007-2021

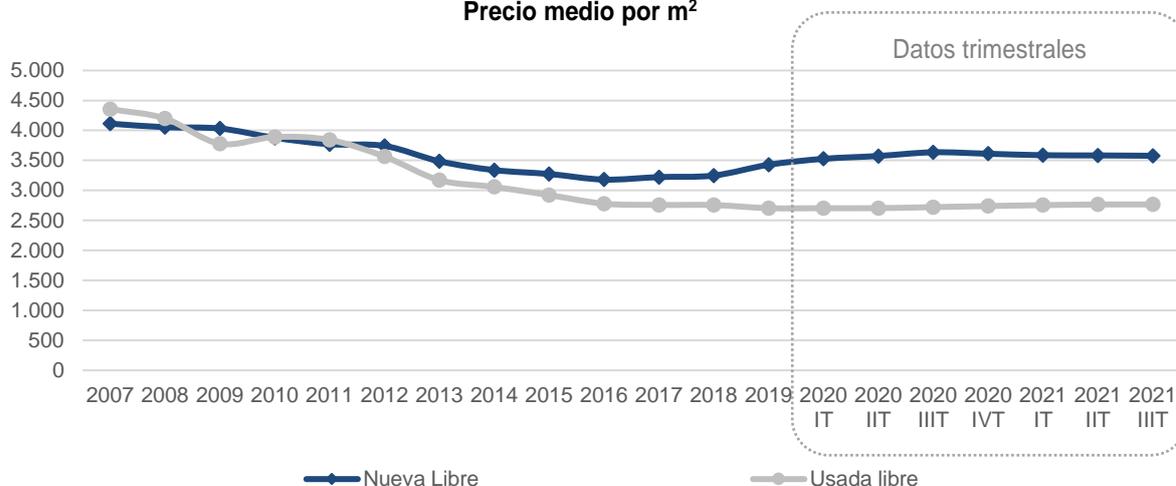
(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE	Nueva Protegida		Nueva Libre		Usada libre	
	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual
2007	1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008	1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009	1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010	1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011	1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012	1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013	1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
2014	1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6
2015	1.674,2	-0,5	3.273,7	-2,0	2.922,9	-4,4
2016	1.744,1	4,2	3.180,7	-2,8	2.778,9	-4,9
2017	1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
2018	1.777,7	1,6	3.247,7	0,8	2.755,6	-0,1
2019	1.805,6	1,6	3.427,4	5,5	2.704,4	-1,9
2020						
I	1.818,4	2,5	3.526,6	7,5	2.703,1	-1,4
II	1.822,6	2,3	3.573,9	7,4	2.704,3	-1,0
III	1.815,9	1,1	3.635,7	8,9	2.721,3	0,6
IV	1.806,0	0,0	3.611,5	5,4	2.738,8	1,3
2021						
I	1.795,7	-1,3	3.587,0	1,7	2.754,4	1,9
II	1.785,8	-2,0	3.583,4	0,3	2.765,0	2,2
III	1.777,6	-2,1	3.577,5	-1,6	2.766,0	1,6

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



Gráfico 2. Precio medio por m² útil de las viviendas libres en venta por tipología y año. 2007-2021
Precio medio por m²



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Las diferencias territoriales

En el tercer trimestre, con respecto al mismo trimestre del año pasado, el precio de la vivienda usada presenta incrementos moderados en los tres territorios, aunque en relación con el trimestre anterior sus comportamientos son dispares.

El precio del metro cuadrado de la **vivienda usada libre** en el territorio histórico de Álava presenta un ligero aumento (+0,6%) respecto al trimestre anterior. En Bizkaia se observa un mantenimiento en el precio del metro cuadrado respecto al segundo trimestre del año, mientras que en Gipuzkoa se advierte un moderado descenso (-0,2%).

En términos interanuales, las tendencias son al alza en todos los territorios. Así, Gipuzkoa es el territorio que más crece (+3,3%), seguido por Álava (+1,5%) y Bizkaia que ofrece un incremento que apenas supera el punto porcentual (+1,1%).



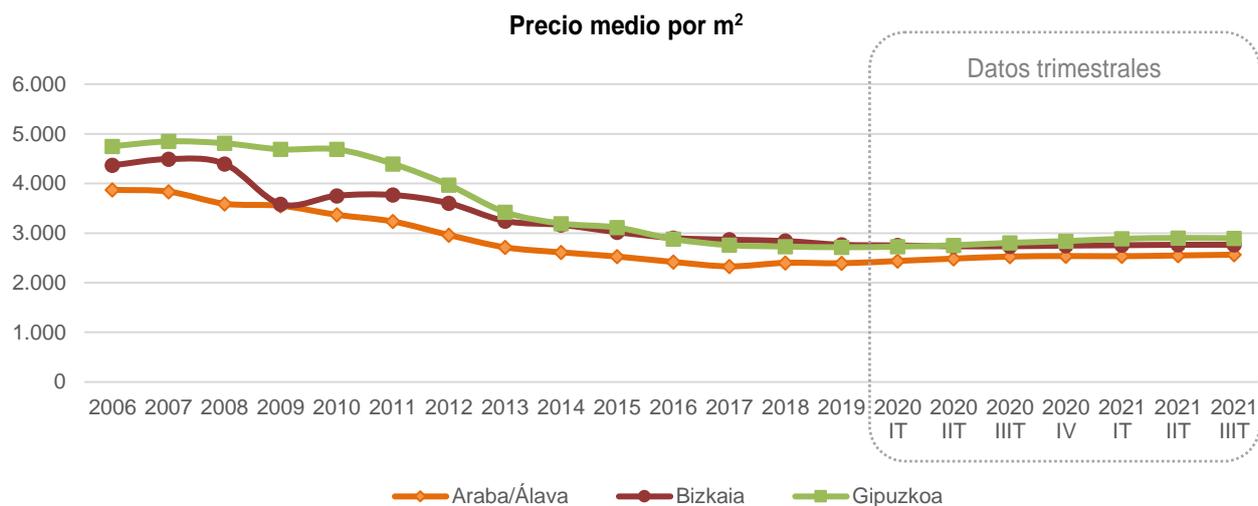
Tabla 3. Precio medio por m² útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA USADA LIBRE	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual
2006	3.871,0	6,6	4.365,3	9,7	4.748,7	9,4
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015	2.527,2	-3,2	3.017,9	-4,7	3.111,5	-2,5
2016	2.417,9	-4,3	2.900,7	-3,9	2.879,0	-7,5
2017	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
2018	2.400,7	3,1	2.839,4	-0,9	2.728,3	-1,0
2019	2.392,1	-0,4	2.764,0	-2,7	2.714,2	-0,5
2020						
I	2.438,6	1,8	2.750,6	-2,5	2.725,9	0,3
II	2.485,5	4,3	2.734,2	-2,6	2.754,8	1,7
III	2.526,9	6,7	2.734,1	-1,6	2.803,6	4,2
IV	2.536,8	6,0	2.746,9	-0,6	2.837,9	4,6
2021						
I	2.534,0	3,9	2.755,8	0,2	2.884,8	5,8
II	2.548,7	2,5	2.763,6	1,1	2.901,6	5,3
III	2.564,6	1,5	2.764,9	1,1	2.895,8	3,3

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Gráfico 3. Precio medio por m² útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2021



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



El precio de la vivienda nueva libre crece en Álava y Bizkaia y retrocede en Gipuzkoa. Esta tendencia se observa tanto en la evolución trimestral como en la interanual.

Entre el segundo trimestre de 2021 y este tercero, el precio del metro cuadrado de la **vivienda nueva libre** crece levemente en el territorio de Bizkaia (+0,2%) y con algo más de intensidad en Álava (+1,0%). En cambio, en el territorio histórico de Gipuzkoa se observa la tendencia contraria, y llega a perder un punto en la comparativa inter trimestral (-1,0%).

Con respecto al análisis interanual, la evolución del precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda nueva libre aumenta en Bizkaia (+1,8%) y en Álava (+3,2%), aunque, sobre todo en Bizkaia, son incrementos más moderados que en trimestres precedentes. El territorio de Gipuzkoa presenta por tercer trimestre consecutivo valores negativos en este indicador, y retrocede más de seis puntos porcentuales (-6,5%).

Tabla 4. Precio medio por m² útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2021

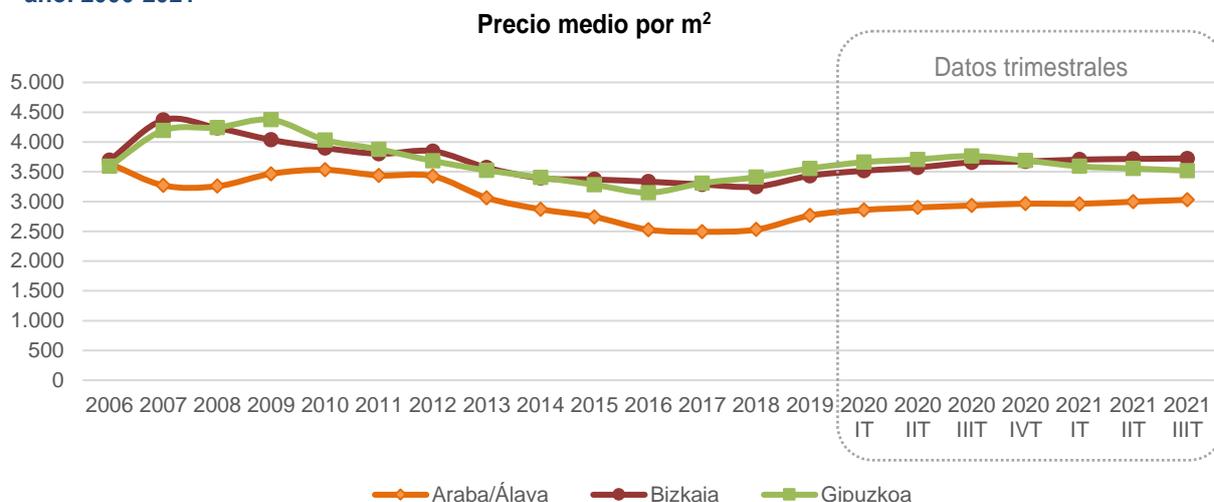
(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA NUEVA LIBRE	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015	2.742,1	-4,5	3.370,3	-0,7	3.281,9	-3,6
2016	2.527,3	-7,8	3.333,8	-1,1	3.148,8	-4,1
2017	2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	5,1
2018	2.528,7	1,4	3.250,5	-1,1	3.408,8	3,0
2019	2.765,4	9,4	3.434,1	5,6	3.555,5	4,3
2020						
I	2.858,6	10,3	3.516,5	7,8	3.661,5	5,3
II	2.899,9	10,8	3.573,1	7,8	3.707,4	5,5
III	2.932,8	10,8	3.656,9	9,6	3.764,1	7,6
IV	2.964,1	7,2	3.672,6	6,9	3.689,0	3,8
2021						
I	2.962,4	3,6	3.703,2	5,3	3.590,9	-1,9
II	2.997,3	3,4	3.715,5	4,0	3.554,7	-4,1
III	3.027,9	3,2	3.723,6	1,8	3.518,0	-6,5

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



Gráfico 4. Precio medio por m² útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2021



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Las capitales

Los precios de la vivienda nueva libre crecen en Donostia / San Sebastián y Vitoria-Gasteiz y retroceden en Bilbao. Con respecto a la vivienda usada libre, los precios crecen moderadamente en las tres capitales respecto al trimestre anterior, y con algo más de intensidad en la comparativa interanual.

En el análisis del precio por metro cuadrado de la **vivienda nueva libre**¹ respecto al trimestre anterior, se registra un incremento tanto en Vitoria-Gasteiz (+2,1%) como en Donostia / San Sebastián (+3,8%); mientras que en Bilbao (-0,7%) se constata un leve retroceso. En el análisis interanual, de nuevo Donostia / San Sebastián (+10,1%) y Vitoria-Gasteiz (+5,3%) registran variaciones positivas; mientras que en Bilbao se detecta una tendencia ligeramente a la baja (-1,2%) en esta evolución anual.

En el mercado de la **vivienda usada libre**, los precios de las capitales ofrecen, en todos los casos, incrementos sobre los valores de partida. Con respecto al trimestre anterior se observan incrementos que rozan el punto porcentual: 1,1% en Bilbao, 0,8% en Vitoria-Gasteiz y 0,7% en Donostia / San Sebastián. En términos interanuales los incrementos son algo mayores: 4,1% en Bilbao, 2,4% en Donostia / San Sebastián y 1,4% en Vitoria-Gasteiz.

¹ En este punto, debe tenerse en cuenta, que las promociones de vivienda nueva en las capitales se corresponden con una oferta que no resulta en ocasiones muy amplia. Por tanto, parte de las variaciones presentadas pueden asociarse a las características de las nuevas promociones que se incluyen en la oferta (ubicación de la promoción, características y calidad de los materiales de construcción, etc.).



Tabla 5. Precio medio por m² útil de las viviendas libres en venta por tipología y capitales. 3º trimestre de 2021

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO M ² ÚTIL		3º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.250,4	67,7	2,1	162,5	5,3	
	Bilbao	3.562,2	-24,6	-0,7	-41,5	-1,2	
	Donostia / San Sebastián	6.126,0	223,3	3,8	563,3	10,1	
Usada libre	Vitoria-Gasteiz	2.795,6	23,4	0,8	38,4	1,4	
	Bilbao	3.511,5	37,1	1,1	137,4	4,1	
	Donostia / San Sebastián	5.387,5	37,6	0,7	126,2	2,4	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

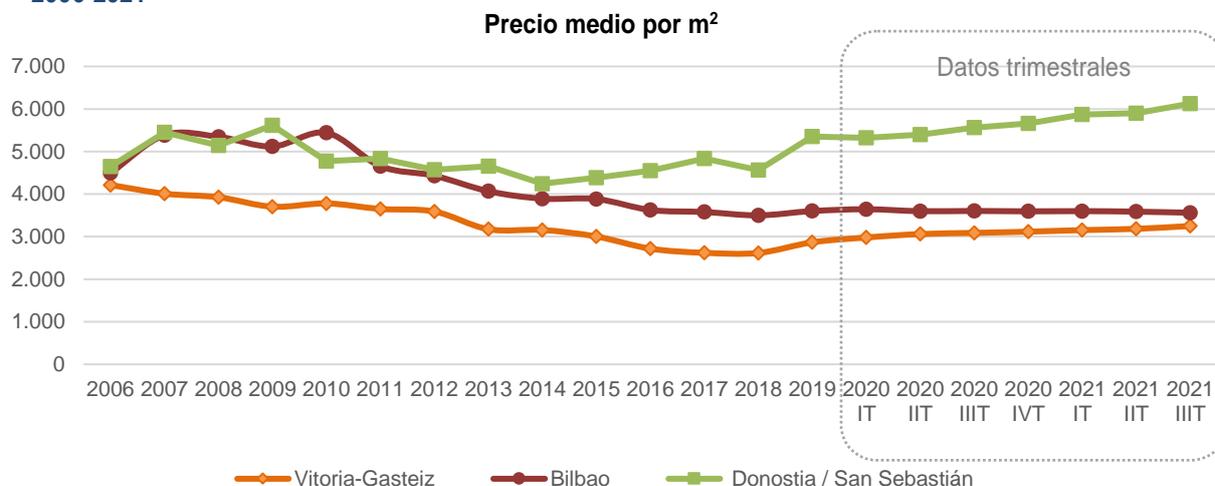
Tabla 6. Precio medio por m² útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %).

VIVIENDA NUEVA LIBRE	Vitoria-Gasteiz		Bilbao		Donostia / San Sebastián	
	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual
Año						
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015	3.002,8	-4,9	3.884,5	-0,2	4.380,9	3,2
2016	2.717,5	-9,5	3.625,8	-6,7	4.547,7	3,8
2017	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
2018	2.616,7	-0,1	3.500,1	-2,2	4.561,1	-5,6
2019	2.866,9	9,6	3.601,2	2,9	5.352,3	17,3
2020						
I	2.980,1	11,7	3.643,9	7,8	5.323,2	8,6
II	3.060,7	13,6	3.598,0	2,9	5.400,4	3,7
III	3.087,9	13,4	3.603,7	0,9	5.562,7	5,8
IV	3.116,5	8,7	3.594,4	-0,2	5.662,0	5,8
2021						
I	3.154,0	5,8	3.599,3	-1,2	5.869,6	10,3
II	3.182,8	4,0	3.586,8	-0,3	5.902,7	9,3
III	3.250,4	5,3	3.562,2	-1,2	6.126,0	10,1

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Gráfico 5. Precio medio por m² útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2021



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Tabla 7. Precio medio por m² útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2021

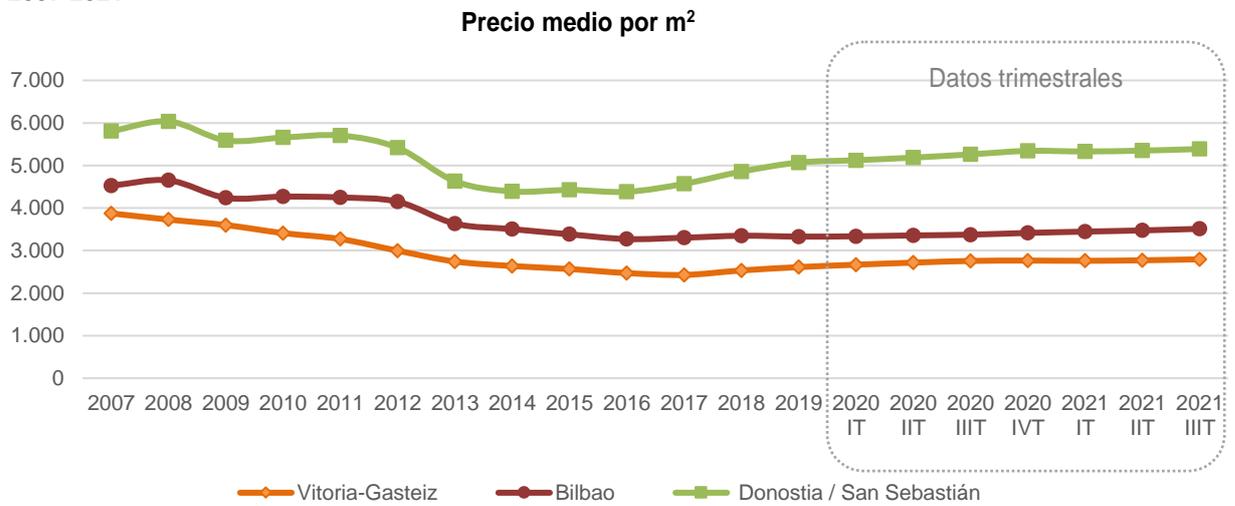
(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA USADA LIBRE	Vitoria-Gasteiz		Bilbao		Donostia / San Sebastián	
	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual	Precio m ² útil	Variación interanual
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015	2.566,7	-2,7	3.382,7	-3,5	4.425,5	0,8
2016	2.471,7	-3,7	3.271,5	-3,3	4.382,1	-1,0
2017	2.428,0	-1,8	3.303,3	1,0	4.569,0	4,3
2018	2.533,2	4,3	3.348,8	1,4	4.857,1	6,3
2019	2.611,4	3,1	3.329,0	-0,6	5.069,2	4,4
2020						
I	2.668,5	4,4	3.336,2	-0,5	5.123,2	3,0
II	2.716,8	5,6	3.356,7	0,2	5.185,9	2,5
III	2.757,2	7,2	3.374,1	1,2	5.261,3	3,9
IV	2.765,1	5,9	3.415,9	2,6	5.343,4	5,4
2021						
I	2.759,9	3,4	3.445,8	3,3	5.329,7	4,0
II	2.772,2	2,0	3.474,5	3,5	5.349,9	3,2
III	2.795,6	1,4	3.511,5	4,1	5.387,5	2,4

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



Gráfico 6. Precio medio por m² útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2021



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



2. PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA EN VENTA

Los precios medios totales de la vivienda nueva, la vivienda usada y la vivienda protegida presentan variaciones muy leves con respecto al trimestre anterior. En la variación interanual se incrementan levemente los precios en la vivienda usada y retroceden tanto en la protegida como en la nueva libre.

El precio medio total de oferta de la **vivienda usada libre** se sitúa en el entorno de los 233.300 euros en Euskadi. Esta cantidad es semejante a la cifra registrada en el trimestre anterior, apenas 500 euros menos en este trimestre (-0,2%), y algo más elevada desde la perspectiva interanual (en torno a los 1.100 euros más: +0,5%).

En cuanto al precio medio de la **vivienda nueva libre** ofertada por promotoras e inmobiliarias, en el tercer trimestre de 2021 crece ligeramente respecto al trimestre anterior (+0,4% en términos relativos y unos 1.100 euros en términos absolutos) y alcanza los 302.100 euros. En términos interanuales sin embargo retrocede un 1,0%, lo que equivale a unos 3.000 euros.

El precio medio de oferta total de la **vivienda nueva protegida** en Euskadi en el tercer trimestre de 2021 es de 130.000 euros, dato que es similar al del trimestre anterior (-0,3% y 400 euros menos en valores absolutos) y 1.900 euros menos que la cifra obtenida hace un año (-1,4%).

Las diferencias territoriales

En la evolución trimestral del tercer trimestre aumenta el precio medio de la vivienda nueva libre en Álava, mientras que desciende en la interanual. Bizkaia incrementa muy levemente sus precios en ambas comparativas y Gipuzkoa retrocede, con algo más de intensidad, en la evolución interanual. En el caso de la vivienda usada, se observan pequeñas variaciones en los precios medios respecto al trimestre anterior, sin embargo, en la evolución interanual Gipuzkoa apunta un ligero incremento.

El territorio de Álava presenta un aumento en el precio de la **vivienda nueva libre** respecto al segundo trimestre de 2021 (+2,7%) que le lleva a un precio medio de 269.900 euros en este tercer trimestre (unos 7.200 euros más, en valores absolutos). En comparación con el tercer trimestre de 2020 pierde 5.600 euros en términos absolutos (-2,1%).

El precio más alto de este tipo de vivienda se da en Bizkaia, situándose en los 322.300 euros. Es un dato unos 2.000 euros mayor (+0,6%) que el del trimestre anterior siendo el único de los tres territorios que crece, aunque muy levemente (+0,1%: unos 200 euros más), en la evolución interanual.

En Gipuzkoa el precio medio es de 286.000 euros en el tercer trimestre de 2021, lo que representa un ligero retroceso (-0,3%, 900 euros menos) con respecto al segundo trimestre y una mayor caída respecto al mismo trimestre de 2020 (-2,8%, 8.400 euros menos).



En relación con la **vivienda usada**, el precio medio más alto también se localiza en Bizkaia: 238.100 euros. Gipuzkoa (con 230.900 euros) y Álava (220.000 euros), se sitúan por debajo. El territorio alavés presenta un ligero crecimiento en el precio tanto en los últimos tres meses (+0,2%) como en el último año (+0,3%). Bizkaia presenta una leve caída en el análisis trimestral (-0,2%) y en el interanual (-0,1%). Gipuzkoa es el territorio que más crece en el último año (+2,5%) a pesar de registrar un descenso del 0,4% en relación con el trimestre anterior.

Tabla 8. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 3º trimestre de 2021

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		3º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Miles Euros	Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %	
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	130,0	-0,4	-0,3	-1,9	-1,4	
	Nueva libre	302,1	1,1	0,4	-3,0	-1,0	
	Usada libre	233,3	-0,5	-0,2	1,1	0,5	
Araba/Álava	Nueva libre	269,9	7,2	2,7	-5,6	-2,1	
	Usada libre	220,0	0,3	0,2	0,7	0,3	
Bizkaia	Nueva libre	322,3	2,0	0,6	0,2	0,1	
	Usada libre	238,1	-0,4	-0,2	-0,1	-0,1	
Gipuzkoa	Nueva libre	286,0	-0,9	-0,3	-8,4	-2,8	
	Usada libre	230,9	-1,0	-0,4	5,7	2,5	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Las capitales

El precio medio total de la vivienda nueva en las capitales vascas oscila entre los 298.500 euros en Vitoria-Gasteiz y los 518.700 euros de Donostia / San Sebastián. Por su parte, el rango de precios medios de la vivienda usada oscila entre los 240.800 euros en Vitoria-Gasteiz y los 448.000 en Donostia / San Sebastián. En ambos casos Bilbao se coloca en una situación intermedia.

Vitoria-Gasteiz experimenta un incremento en el precio medio de la **vivienda nueva libre** de 12.300 euros respecto al segundo trimestre de 2021 (+4,3%) que resulta significativa respecto al dato de hace 12 meses (-0,3%), donde disminuye el precio en 1.000 euros. El precio medio total en esta capital es de 298.500 euros en el tercer trimestre de 2021.

Donostia / San Sebastián presenta nuevamente el precio medio más elevado para este tipo de vivienda con 518.700 euros. Este dato representa un incremento del 20,7% con respecto al recogido hace un año y es un 6,4% más alto que el de hace un trimestre.

Bilbao, con 322.400 euros de media, presenta un moderado descenso relativo con respecto al tercer trimestre de 2020 (-2,0%) y un incremento, algo más leve, con respecto al precio del segundo trimestre del año 2021 (+0,4%).



Tabla 9. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y capital. 3º trimestre de 2021
(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		3º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Miles Euros	Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %	
Vitoria-Gasteiz	Nueva libre	298,5	12,3	4,3	-1,0	-0,3	
	Usada libre	240,8	1,0	0,4	0,2	0,1	
Donostia / San Sebastián	Nueva libre	518,7	31,3	6,4	89,1	20,7	
	Usada libre	448,0	2,6	0,6	4,2	0,9	
Bilbao	Nueva libre	322,4	1,2	0,4	-6,7	-2,0	
	Usada libre	338,4	4,2	1,3	7,1	2,1	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

El precio medio total de la **vivienda usada libre** presenta en general leves variaciones tanto con respecto al trimestre anterior como en términos interanuales en las tres capitales. La capital vizcaína es la que mayor incremento presenta respecto al último año (+2,1%), y también en relación con el último trimestre (+1,3%, aumentando 4.200 euros), situándose el precio medio total en 338.400 euros.

La vivienda usada en Vitoria-Gasteiz es 97.600 euros más barata que en la capital vizcaína, alcanzando los 240.800 euros de media. Los precios medios totales presentan cierta estabilidad respecto a hace un año (+0,1%) y un moderado incremento en relación con el dato del trimestre precedente (+0,4%).

El precio de la vivienda usada libre más elevado se recoge en Donostia / San Sebastián con 448.000 euros. Este precio refleja un incremento del 0,6% respecto al trimestre anterior; mientras que, con respecto al mismo trimestre del 2020, el aumento se sitúa cercano al punto porcentual (+0,9%).

Reducción del precio para efectuar las ventas

El porcentaje de reducción de precios necesario para hacer efectiva la venta registra un leve incremento en Euskadi: 3,6% en el último trimestre.

Las inmobiliarias que actúan de intermediarias suelen confirmar que los precios de las viviendas usadas tienen que rebajarse por parte de las personas propietarias para poder traducirse en operaciones efectivas de venta. Así, durante el tercer trimestre de 2021, la reducción requerida ha sido de un 3,6% de media, cifra que se incrementa en algo más de 1 punto porcentual respecto a la que se observó en el trimestre anterior (2,6%) y se mantiene prácticamente estable (+0,2 puntos) con respecto a la cifra del mismo trimestre del año anterior (3,4%).

Territorialmente esta reducción oscila entre el 4,1% de reducción media en Bizkaia y el 2,5% y 3,4% en Álava y Gipuzkoa respectivamente. Las variaciones interanuales ofrecen reducciones similares a las obtenidas hace un año en los tres territorios: Álava es el único territorio que presenta una caída (-1,1 puntos); mientras que los otros dos ofrecen incrementos poco significativos (+0,7 puntos en Bizkaia y +0,1 en Gipuzkoa). La evolución trimestral ofrece un crecimiento moderado en los tres territorios: 1,4 puntos en Bizkaia; 1 punto en Gipuzkoa y 0,2 puntos en Álava.



Tabla 10. Porcentaje medio de reducción del precio final con respecto al inicial de oferta de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico. 3º trimestre de 2021

(Variación sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS	3º trimestre de 2021	Variación sobre trimestre anterior	Variación sobre mismo trimestre del año anterior
	%	Dif. Puntos Porcentuales	Dif. Puntos Porcentuales
Comunidad Autónoma de Euskadi	3,6	1,1	0,2
Araba/Álava	2,5	0,2	-1,1
Bizkaia	4,1	1,4	0,7
Gipuzkoa	3,4	1,0	0,1

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



3. PRECIO DE LOS ALQUILERES²

El precio de los alquileres de vivienda libre refleja un leve ascenso respecto al trimestre anterior y un crecimiento más intenso respecto al año anterior.

En este tercer trimestre de 2021, el precio de la **vivienda libre en alquiler** en la CAE ofrece un leve ascenso con relación al segundo trimestre de 2021 (+0,7%) y registra un incremento más significativo (+2,2%) respecto al tercer trimestre del año anterior. La renta media queda establecida en 1.056,9 euros en el trimestre actual.

Tabla 11. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por tipología. 3º trimestre de 2021

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		3º trimestre de 2021	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	391,5	16,2	4,3	36,4	10,3
	Libre	1.056,9	7,8	0,7	23,2	2,2
Alquiler Libre	Araba/Álava	782,5	-9,2	-1,2	-41,5	-5,0
	Bizkaia	1.041,5	10,8	1,0	24,4	2,4
	Gipuzkoa	1.132,3	-5,9	-0,5	18,9	1,7

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Por su parte, la renta media de las **viviendas protegidas** queda establecida en 391,5 euros³. En este tipo de viviendas, el precio medio de renta varía en función de la tipología de alquiler, situándose el alquiler de VPO en 505,9 euros de renta mensual y en 257,8 euros la vivienda social⁴.

El precio de la renta media mensual de la vivienda protegida en alquiler (social o VPO) crece un 4,3% respecto al trimestre anterior y se observa un incremento interanual de precios del 10,3% entre el tercer trimestre de 2020 y el de 2021.

Las diferencias territoriales

Se perciben pequeñas diferencias territoriales en la dinámica de los precios de alquiler. Entre el segundo y tercer trimestre de 2021, la **renta de alquiler libre** desciende en Álava (-1,2%) y Gipuzkoa (-0,5%), mientras que crece en Bizkaia un punto porcentual (+1,0%).

²Los precios de alquiler se refieren a las viviendas en oferta de alquiler disponible en las agencias inmobiliarias en el momento en el que se realiza la entrevista del trimestre en curso. Debido a la escasez de oferta de este tipo de inmuebles, estos precios pueden estar influenciados por las viviendas que bien por sus características (ubicación, superficie) o por su precio tienen más dificultad para su comercialización.

³La renta de un alquiler protegido varía en función de los ingresos de las personas adjudicatarias de la vivienda. Los datos de precio se estiman en función de los ingresos medios de los hogares solicitantes de vivienda en alquiler.

⁴Debe recordarse en este punto que este tipo de vivienda supone un volumen pequeño de la oferta con lo que los precios medios pueden verse influidos por cambios puntuales significativos en el número de viviendas ofertadas o en sus propias características.



De esta forma, Gipuzkoa se mantiene como el territorio con las rentas medias de alquiler libre más elevadas (1.132,3 euros). También por encima de los mil euros se sitúa Bizkaia (1.041,5 euros); mientras que Álava queda como el territorio más barato en el alquiler libre de vivienda (782,5 euros).

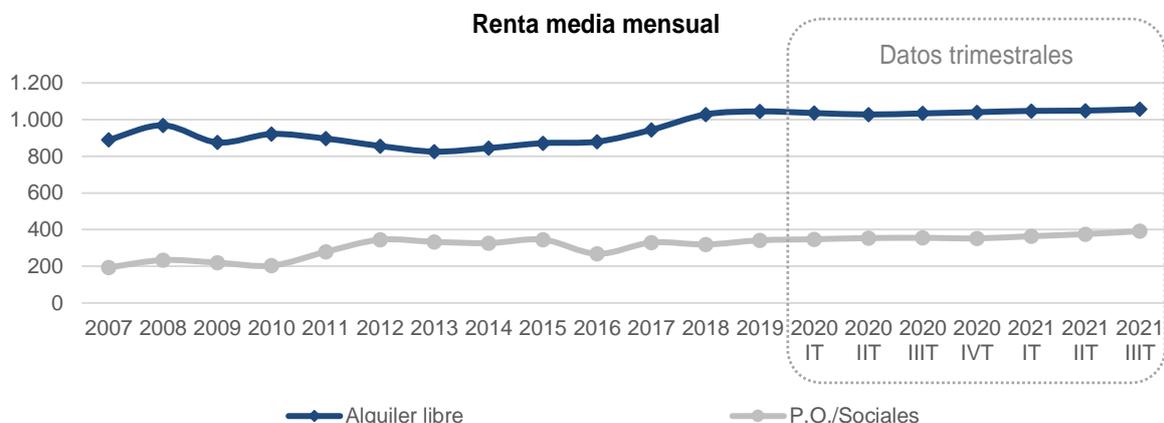
En el análisis interanual, tanto Bizkaia como Gipuzkoa registran un incremento en el precio de alquiler de 2,4% y 1,7% respectivamente. Por su parte, Álava cae un 5,0% en relación con el tercer trimestre del 2020.

Tabla 12. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2021
(Valores absolutos y variación interanual en %).

VIVIENDA EN ALQUILER	Alquiler libre		P.O./Sociales	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual ³	Variación interanual
2007	890,2	8,6	194,1	-26,3
2008	968,9	8,9	233,8	20,5
2009	875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010	921,5	5,3	204,0	-7,2
2011	896,3	-2,7	279,2	36,8
2012	856,0	-4,5	345,1	23,6
2013	825,4	-3,6	333,1	-3,5
2014	844,7	2,3	326,3	-2,0
2015	871,7	3,2	345,2	5,8
2016	879,9	0,9	268,0	-22,4
2017	944,3	2,2	329,4	22,9
2018	1.028,4	8,9	318,9	-3,2
2019	1.044,7	1,6	341,7	7,2
2020				
I	1.035,9	-1,1	347,5	7,8
II	1.027,9	-2,5	353,8	8,2
III	1.033,8	-2,0	355,1	7,1
IV	1.040,7	-0,4	352,2	3,1
2021				
I	1.047,5	1,1	364,1	4,8
II	1.049,1	2,1	375,3	6,1
III	1.056,9	2,2	391,5	10,3

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Gráfico 7. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2021



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



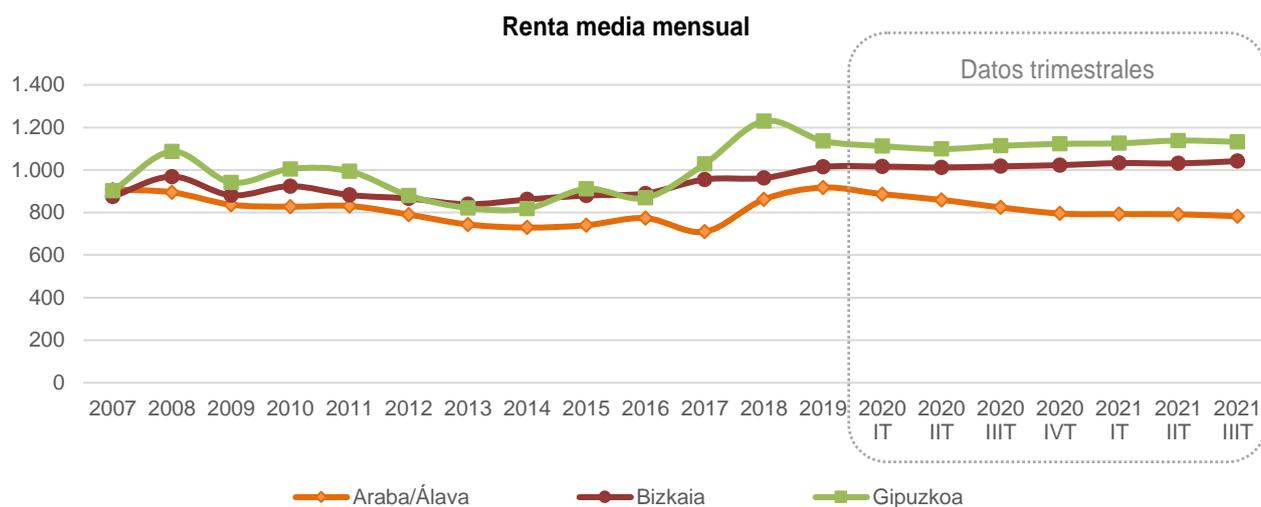
Tabla 13. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE EN ALQUILER	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014	729,4	-1,9	861,0	2,6	818,5	-0,4
2015	740,4	1,5	880,1	2,2	911,5	11,4
2016	773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
2017	709,7	-8,3	955,5	7,4	1.028,0	18,3
2018	861,5	21,4	962,2	0,7	1.229,6	19,6
2019	917,5	6,5	1.014,2	5,4	1.136,7	-7,6
2020						
I	886,3	0,5	1.015,9	5,0	1.121,1	-11,5
II	859,4	-4,2	1.011,8	3,2	1.098,1	-10,8
III	824,0	-9,3	1.017,1	1,6	1.113,4	-6,3
IV	795,3	-13,3	1.022,8	0,9	1.122,6	-1,2
2021						
I	792,5	-10,6	1.032,3	1,6	1.125,2	1,2
II	791,7	-7,9	1.030,7	1,9	1.138,3	3,7
III	782,5	-5,0	1.041,5	2,4	1.132,3	1,7

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Gráfico 8. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2021



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



La renta por metro cuadrado útil

La renta por metro cuadrado útil de la CAE del alquiler libre sigue aumentando, con mayor intensidad en la evolución interanual. El alquiler protegido presenta variaciones más significativas, tanto respecto al trimestre precedente (+5,2%) como al mismo trimestre del año anterior (+14,2%).

En el análisis de la renta mensual de las viviendas en oferta de alquiler por metro cuadrado útil en Euskadi se aprecia que, en el tercer trimestre de 2021, el **alquiler libre** (14,2. €/m²) es 2,4 veces superior al **alquiler protegido** (5,9 €/m²).

En la comparativa de la renta media por metro cuadrado útil del **mercado libre** con respecto al segundo trimestre de 2021, se observa un incremento de 0,4%. En la comparación con el mismo trimestre de hace un año, el incremento es de 3,1%. Se mantiene, por tanto, la tendencia al alza en la renta por metro cuadrado observada desde el cuarto trimestre de 2019.

Tabla 14. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas en alquiler por tipología. 3º trimestre de 2021

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

RENTA MEDIA POR METRO CUADRADO DE VIVIENDAS EN ALQUILER		3º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	5,9	0,3	5,2	0,7	14,2	
	Libre	14,2	0,1	0,4	0,4	3,1	
Alquiler Libre	Álava	10,0	0,0	0,0	-0,2	-1,5	
	Bizkaia	13,6	0,1	0,4	0,4	3,2	
	Gipuzkoa	16,1	-0,2	-1,0	0,1	0,6	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Se observan diferencias significativas entre los tres territorios históricos de la CAE. Mientras que Bizkaia ofrece en el tercer trimestre de 2021 cifras más cercanas a la media de la CAE en el alquiler libre (13,6 €/m²), Álava recoge cifras claramente inferiores (10,0 €/m²) y Gipuzkoa precios algo superiores (16,1 €/m²).

Con respecto a la evolución trimestral, los precios por m² se mantienen en Álava y se incrementan ligeramente en Bizkaia (+0,4%). Por su parte, Gipuzkoa registra una caída de un punto porcentual.

En lo que respecta a la evolución interanual, se refleja un incremento del precio de la renta por metro cuadrado de la vivienda libre en Bizkaia (+3,2%) y, aunque más moderado, en Gipuzkoa (+0,6%), mientras que Álava presenta una caída del 1,5%.



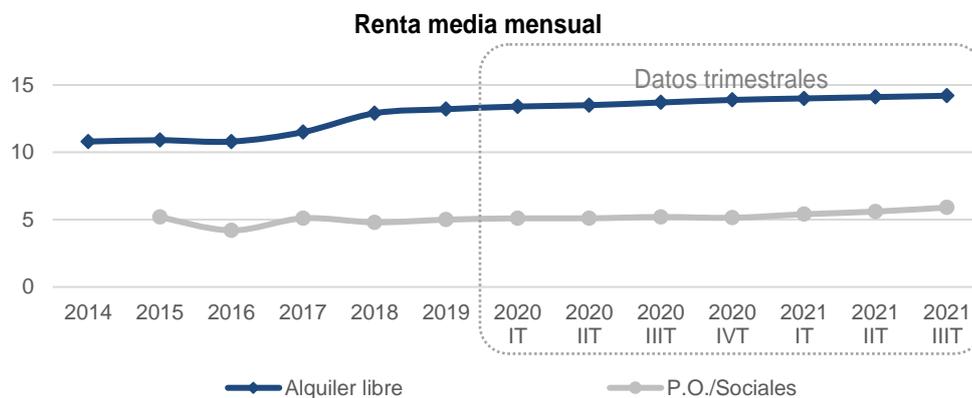
Tabla 15. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %).

VIVIENDA EN ALQUILER	Alquiler libre		P.O./Sociales	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual ³	Variación interanual
2014	10,8	-	-	-
2015	10,9	1,4	5,2	-
2016	10,8	-0,9	4,2	-18,2
2017	11,5	6,6	5,1	20,0
2018	12,9	11,7	4,8	-4,2
2019	13,2	2,6	5,0	2,3
2020				
I	13,4	2,1	5,1	4,1
II	13,5	2,9	5,1	5,8
III	13,7	4,9	5,2	5,5
IV	13,9	5,1	5,1	3,6
2021				
I	14,0	4,9	5,4	6,1
II	14,1	4,7	5,6	8,8
III	14,2	3,1	5,9	14,2

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Gráfico 9. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2021



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



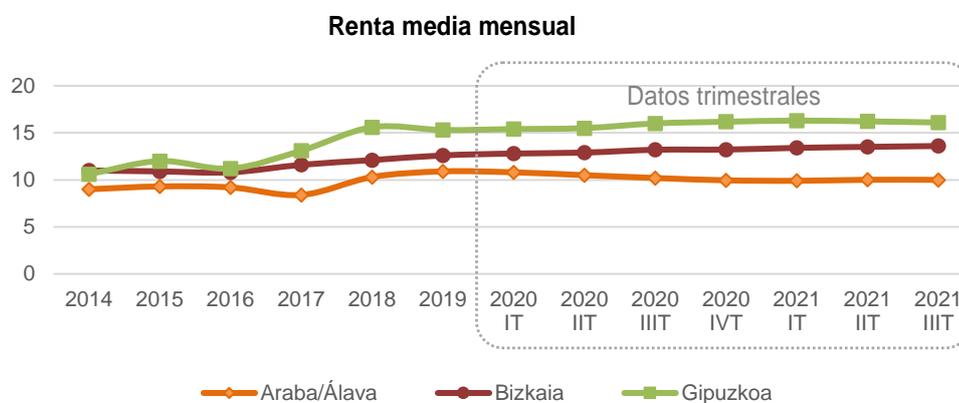
Tabla 16. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE EN ALQUILER	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual
Año						
2014	9,0	-	11,0	-	10,6	-
2015	9,3	3,8	10,9	-0,6	12,0	12,8
2016	9,2	-1,2	10,8	-0,3	11,2	-6,3
2017	8,4	-8,8	11,6	7,2	13,1	16,8
2018	10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
2019	10,9	5,8	12,6	4,1	15,3	-2,2
2020						
I	10,8	3,6	12,8	5,4	15,4	-2,4
II	10,5	-1,7	12,9	6,1	15,5	0,4
III	10,2	-5,8	13,2	7,1	16,0	4,6
IV	10,0	-8,5	13,2	5,3	16,2	6,0
2021						
I	9,9	-7,7	13,4	4,7	16,3	5,7
II	10,0	-4,2	13,5	4,6	16,2	4,4
III	10,0	-1,5	13,6	3,2	16,1	0,6

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Gráfico 10. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2021



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 3º trimestre de 2021. Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



4. ASPECTOS METODOLÓGICOS

La información que aporta la Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria (OFIN) se basa en la aplicación de sendos cuestionarios a promotoras inmobiliarias con oferta de vivienda y a agentes de la propiedad inmobiliaria (APIs) establecidos en la CAE. Se realiza una prospección entre el colectivo de promotores/as, incluyendo en la estadística a todos/as los que presentan oferta de vivienda (siempre que se trate de promociones con más de cinco viviendas). También se recoge información de una muestra de agentes inmobiliarios.

Estos cuestionarios permiten recoger, para cada operador inmobiliario, las variables básicas de cuantificación y cualificación de la oferta de las que se dispone en el momento de la encuesta. En lo que respecta a las promotoras inmobiliarias, se trata en todos los casos de viviendas nuevas; mientras que a través de las APIs se aborda la recogida de información relativa tanto a viviendas nuevas (vendidas por cuenta de promotores/as) como usadas (vendidas por cuenta de particulares).

A su vez, mediante estos cuestionarios trimestrales, los distintos operadores vierten su valoración acerca de la situación actual y las perspectivas del mercado inmobiliario.

En la OFIN, los precios tomados en consideración son los **precios ofertados** (no los precios de venta efectivamente aplicados). La presentación de estos precios se realiza además en forma de medias móviles de orden 4 (correspondientes, por tanto, a las medias de los últimos cuatro trimestres). El uso del método de las medias móviles se justifica por la conveniencia de suavizar las tendencias y variaciones bruscas que pueden producirse en el momento de utilizar datos de procedencia muestral.

Resulta igualmente necesario recordar que los precios reflejados son precios medios ponderados⁵, de modo que su evolución es fruto de la conjunción de diversos factores: la propia evolución de los precios como tales, el número de viviendas de cada nivel de precios y la localización geográfica de la oferta.

Por tanto, las variaciones de precios en un ámbito espacial determinado deben entenderse como variaciones en las medias. En este sentido, por ejemplo, unos menores precios respecto a periodos anteriores no deben interpretarse necesariamente como un descenso generalizado del coste de las viviendas en oferta, sino que podría corresponderse con una configuración de una estructura de oferta en la que los pisos de menor precio tienen una mayor presencia relativa que en periodos anteriores.

⁵ Los precios medios de venta, tanto por vivienda como por metro cuadrado, se calculan efectuando una ponderación según el volumen de la oferta de cada tipo de vivienda.



De nuevo en este trimestre, cuya captura de información se lleva a cabo en el último mes del trimestre objeto de análisis (junio), hay que tener en cuenta los posibles efectos de la pandemia provocada por la COVID-19 entre los establecimientos informantes.

A lo largo del mes establecido para la recogida de datos, se ha contactado con 319 establecimientos: 171 APIs y 148 Promotores/as de los cuales 78 ofertaban promociones de más de 5 viviendas entrevistadas (70 promotoras contactadas no tenían oferta de estas características en el trimestre en estudio).



ESTADÍSTICA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA (OFIN) 3º trimestre de 2021

PRINCIPALES RESULTADOS

ÍNDICE

1. PRECIO BASE DE LA VIVIENDA (por metro cuadrado)	2
2. PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA EN VENTA	11
3. PRECIO DE LOS ALQUILERES	15
4. ASPECTOS METODOLÓGICOS	21
INDICE DE TABLAS	23
INDICE DE GRÁFICOS	24

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Precio medio por m ² útil de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 3º trimestre de 2021	3
Tabla 2. Precio medio por m ² útil de las viviendas protegidas y libres en venta por tipología y año. 2007-2021	3
Tabla 3. Precio medio por m ² útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2021	5
Tabla 4. Precio medio por m ² útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2021	6
Tabla 5. Precio medio por m ² útil de las viviendas libres en venta por tipología y capitales. 3º trimestre de 2021	8
Tabla 6. Precio medio por m ² útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2021	8
Tabla 7. Precio medio por m ² útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2021	9
Tabla 8. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 3º trimestre de 2021	12
Tabla 9. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y capital. 3º trimestre de 2021	13
Tabla 10. Porcentaje medio de reducción del precio final con respecto al inicial de oferta de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico. 3º trimestre de 2021	14
Tabla 11. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por tipología. 3º trimestre de 2021	15
Tabla 12. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2021	16
Tabla 13. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2021	17
Tabla 14. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas en alquiler por tipología. 3º trimestre de 2021	18
Tabla 15. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2021	19
Tabla 16. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2021	20



INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.	Evolución del precio medio por m ² útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2021. C.A. de Euskadi	2
Gráfico 2.	Precio medio por m ² útil de las viviendas libres en venta por tipología y año. 2007-2021	4
Gráfico 3.	Precio medio por m ² útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2021	5
Gráfico 4.	Precio medio por m ² útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2021	7
Gráfico 5.	Precio medio por m ² útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2021	9
Gráfico 6.	Precio medio por m ² útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2021	10
Gráfico 7.	Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2021 ...	16
Gráfico 8.	Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2021	17
Gráfico 9.	Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2021	19
Gráfico 10.	Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2021	20

Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios.

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz

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

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus