

# Mercado inmobiliario Comunidad Autónoma de Euskadi

3<sup>er</sup> trimestre 2024



# Contenido

	PÁG.
<b>01 Resumen ejecutivo</b>	<b>4</b>
<b>02 Vivienda. Actividad</b>	<b>6</b>
Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios	
<b>03 Vivienda. Precio por m<sup>2</sup></b>	<b>24</b>
Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios	
<b>04 Vivienda. Precio medio</b>	<b>35</b>
Comunidad Autónoma de Euskadi Territorios Históricos Principales municipios Barrios	





# Principales indicadores

## Nº compraventas interanuales

21.180

-0,5 %

Variación  
1 año

0,3%

Variación  
3 años

4,2%

Variación  
5 años

## Precio por m² interanual

2.985 €

0,7 %

Variación  
1 año

5,3%

Variación  
3 años

15,8%

Variación  
5 años

012  
34...



## Compraventa vivienda

Compraventas de vivienda. Trimestral  
(Incluye nueva y usada)

	3T 2024	2T 2024
Nº de compraventas	6.422	5.110
Variación trimestral	25,7 %	-4,8 %
Variación interanual	28,3 %	1,4 %

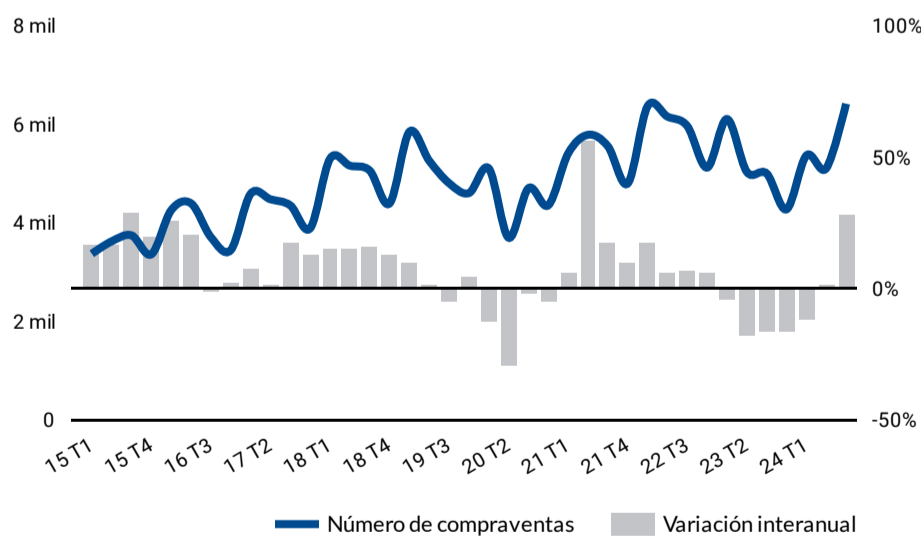


## Precio por m² vivienda

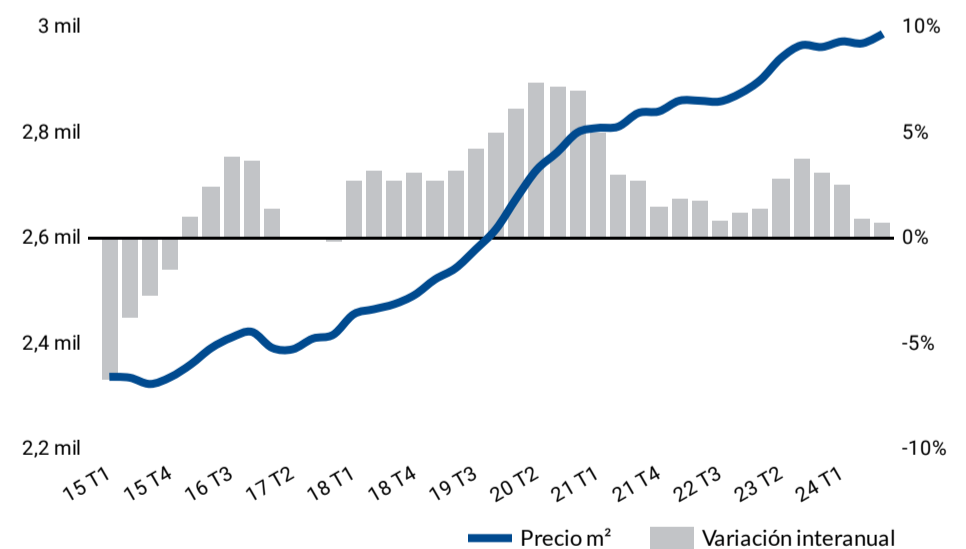
Compraventas de vivienda. Interanual  
(Incluye nueva y usada)

	3T 2024	2T 2024
Precio medio m²	2.985 €	2.967 €
Variación trimestral	0,6 %	-0,1 %
Variación interanual	0,7 %	0,9 %

### Evolución trimestral número de compraventas y variación interanual



### Evolución interanual del precio medio por m² y variación interanual



#### Viv. nueva

1.288

Trimestral



#### Viv. usada

5.134

Trimestral



#### Pm² nueva

3.287 €

Interanual



#### Pm² Usada

2.931 €

Interanual



#### Precio medio

250.277 €

Interanual

# 1

## Resumen ejecutivo

### Vivienda. Actividad

El **número de compraventas** registrado en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el tercer trimestre del año ha sido de 6.422, con un importante incremento trimestral del 25,7% (-4,8% 2T24). Con respecto al mismo trimestre de 2023 se ha registrado un incremento interanual del 28,3%.

En los últimos doce meses se han registrado 21.180 compraventas, con una reducción interanual del -0,5% (-11,1% 2T24), acumulando siete trimestres consecutivos con ajustes en los resultados interanuales, pero con una moderación en la intensidad del ajuste. La actividad inmobiliaria relativa se ha situado en el último año en 9,48 compraventas por cada mil habitantes (8,87 el trimestre precedente).

Bizkaia ha registrado el 52,9% del total de compraventas de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el último trimestre, alcanzando las 3.395 compraventas, con un incremento trimestral del 23,4%. Gipuzkoa ha registrado el 30,7% de las compraventas con 1.971 compraventas y una mejora trimestral del 31,6%. Araba/Álava ha alcanzado una cuota de mercado

del 16,4%, con 1.056 compraventas y un aumento trimestral del 22,8%.

En **vivienda usada** se han registrado 5.134 compraventas en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el tercer trimestre, con un ascenso trimestral del 22%, y con un crecimiento interanual del 20%. En **vivienda nueva** se han alcanzado las 1.288 compraventas, con una recuperación trimestral del 42,6% y un crecimiento interanual del 77,7%.

La **distribución de compraventas** de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi suaviza el liderazgo de la **vivienda usada**, con un peso del 79,94% de las compraventas del tercer trimestre, a cierta distancia del máximo histórico (87,46% 2T22), quedándose la **vivienda nueva** con un porcentaje del 20,06%, que se desagrega en un 14,53% de vivienda nueva libre y un 5,53% 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 4,7% del total de compraventas del tercer trimestre (4,2% 2T24). La **vivienda colectiva** (pisos) se ha situado en el 95,3%.





La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** del tercer trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 94 m<sup>2</sup>, reduciéndose con respecto al trimestre precedente (95,2 m<sup>2</sup>). La **vivienda usada** se ha situado en los 84,4 m<sup>2</sup> (83,1 m<sup>2</sup> 2T24). La superficie media en las compraventas de **vivienda nueva protegida** ha sido de 83,6 m<sup>2</sup> (83,8 m<sup>2</sup> 2T24). Para el conjunto de las compraventas de vivienda la superficie media ha sido de 85,7 m<sup>2</sup> (84,6 m<sup>2</sup> 2T24).

El 43,38% de las **compraventas de pisos** del último trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi han presentado una **superficie** media superior a los 80 m<sup>2</sup>, el 36,47% entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, el 18,62% entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, quedando un 1,53% con menos de 40 m<sup>2</sup>. La agrupación de pisos con mayor superficie ha mejorado ligeramente su peso en el último trimestre, rompiendo la tendencia descendente predominante de trimestres precedentes.

El **porcentaje de compras de vivienda por personas extranjeras** en la Comunidad Autónoma de Euskadi se ha incrementado en términos absolutos, pero con una ligera reducción en términos porcentuales durante el último trimestre. En el tercer trimestre el 3,8% de las compras han correspondido a personas extranjeras (4% 2T24), alcanzando las 244 compras. En los últimos doce meses el peso de compras por personas extranjeras ha sido del 3,7%, con 792 compras.

Gipuzkoa encabeza los resultados territoriales interanuales en términos porcentuales con un 4%, seguida de Bizkaia (3,6%) y Araba/Álava (3,6%). En términos absolutos Bizkaia encabeza las compras por personas extranjeras (399), seguida de Gipuzkoa (269) y Araba/Álava (123).

#### Vivienda. Precio por m<sup>2</sup>

El **precio por m<sup>2</sup> de la vivienda** en la Comunidad Autónoma de Euskadi se ha incrementado ligeramente durante el tercer trimestre, con un incremento trimestral del 0,6% (-0,1% el trimestre precedente). El precio medio interanual ha sido de 2.985 €/m<sup>2</sup>, con un incremento interanual del 0,7%, moderándose con respecto al trimestre precedente (0,9%). Estos resultados muestran una relativa estabilidad de precios.

En **vivienda nueva** el precio medio interanual ha sido de 3.287 €/m<sup>2</sup>, cerca de máximos desde 2008, con un descenso trimestral del -0,3% (-1,2% 2T24) y un ajuste interanual del -0,7% (-0,5% 2T24), mientras que en **vivienda usada** el precio medio interanual ha sido de 2.931 €/m<sup>2</sup>, máximos desde 2011, con un crecimiento trimestral del 0,6% (0% 2T24) y un incremento interanual del 1% (1,4% 2T24).

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

- **Gipuzkoa** ha seguido encabezando los resultados con 3.496 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 0,5% y un crecimiento interanual del 2,2% (2,9% 2T24).
- **Bizkaia** se ha situado en 2.855 €/m<sup>2</sup>, con un crecimiento trimestral del 1,4% y un incremento interanual del 1,6% (0,4% 2T24).
- **Araba/Álava** ha obtenido un precio medio de 2.282 €/m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -1,2% y un ajuste interanual del -6,1% (-4,4% 2T24).

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

- **Donostia / San Sebastián** 5.613 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 1% y un incremento interanual del 4,6% (6% 2T24).
- **Bilbao** 3.017 €/m<sup>2</sup>, con un aumento trimestral del 0,9% y un crecimiento interanual del 4,1% (4,1% 2T24).
- **Vitoria-Gasteiz** 2.473 €/m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -0,6% y un ajuste interanual del -5,5% (-3,6% 2T24).

#### Vivienda. Precio medio

El **precio medio interanual por vivienda libre** en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 250.277 € durante el tercer trimestre, con un ascenso trimestral del 0,4% (-0,3% 2T24) y un crecimiento interanual del 1,4% (1,5% 2T24), mostrando una relativa estabilización de cuantías.

Gipuzkoa ha registrado el mayor importe medio (283.926 €), a cierta distancia de Bizkaia (237.376 €) y Araba/Álava (220.454 €). En Araba/Álava se acumula un ascenso interanual del 3,7%, en Gipuzkoa del 2,3% y en Bizkaia del 0,4%.

En Donostia / San Sebastián el importe medio ha sido de 475.782 €, con un ascenso interanual del 6,9% (7,3% 2T24). A notable distancia se sitúa Bilbao con 252.367 € y un incremento interanual del 2,5% (4,8% 2T24), y Vitoria-Gasteiz con 234.232 € y un incremento interanual del 5% (2,6% 2T24).

En cuatro municipios se han registrado precios medios por vivienda superiores a los 400.000 €, acompañando a Donostia / San Sebastián los municipios de Hondarribia (458.661 €), Zarautz (435.963 €) y Getxo (409.768 €). Otros siete municipios han registrado importes medios superiores a los 300.000 €.



# 2

## Vivienda Actividad

En el tercer trimestre del año se han registrado 6.422 compraventas de vivienda, con un importante crecimiento trimestral del 25,7%, Este resultado trimestral es el más elevado desde el segundo trimestre de 2007.

Con respecto al mismo trimestre del año 2023 se ha registrado un incremento interanual del 28,3%, dando lugar a un importante cambio de tendencia.

El resultado interanual ha sido de 21.180 compraventas, con un descenso del -0,5% con respecto a los doce meses precedentes, moderándose intensamente con respecto al trimestre precedente (-11,1%).

Bizkaia ha registrado el mayor número de compraventas en el último trimestre, con 3.395, y un incremento trimestral del 23,4%, y un crecimiento interanual del 43,4%. En Gipuzkoa se han registrado 1.971 compraventas, y una recuperación trimestral del 31,6%, con un crecimiento interanual del 8,5%. Araba/Álava ha registrado 1.056 compraventas trimestrales, con un incremento trimestral del 22,8% y una mejora interanual del 28,6%.

La actividad inmobiliaria relativa, medida en número de compraventas por cada mil habitantes y año, se ha situado en 9,48, rompiendo la tendencia descendente (8,87 2T24).

El incremento trimestral en el número de compraventas ha sido debido al comportamiento en vivienda usada (22%) y en vivienda nueva (42,6%). Las variaciones interanuales han sido del 20% en vivienda usada y del 77,7% en vivienda nueva.

La vivienda usada ha supuesto el 79,94% de las compraventas (82,33% 2T24), situando a la vivienda nueva en el 20,06%, con un desglose del 14,53% de vivienda nueva libre y del 5,53% de vivienda nueva protegida.

El 95,3% de las compraventas de vivienda del tercer trimestre han sido colectivas (pisos), frente al 4,7% de vivienda unifamiliar.

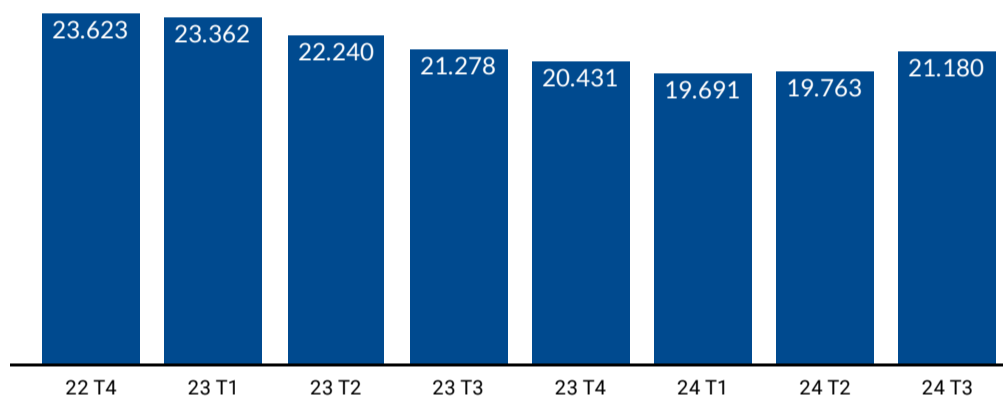
La superficie media de las compraventas de vivienda ha sido de 85,7 m<sup>2</sup> (84,6 m<sup>2</sup> 2T24), desglosada en 94 m<sup>2</sup> para vivienda nueva libre y 84,4 m<sup>2</sup> en vivienda usada. El 43,38% de las compraventas de pisos han registrado una superficie superior a los 80 m<sup>2</sup>, con un ligero ascenso trimestral.

## Compraventas totales

Las compraventas de vivienda han registrado una importante recuperación en el tercer trimestre, con un crecimiento trimestral del 25,7%. Esta mejora se debe tanto al comportamiento en vivienda nueva (42,6%) como en vivienda usada (22%).

Se han registrado 6.422 compraventas, 1.312 más que el trimestre precedente. Con respecto a 3T23 se han incrementado un 28,3%. En los últimos doce meses se han registrado 21.180 compraventas, con una moderación del ajuste interanual (-0,5%).

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



**Nº compraventas**

Viviendas. Interanual  
Colegio de Registradores

# 21.180

**-0,5%**

Variación  
1 año

**0,3%**

Variación  
3 años

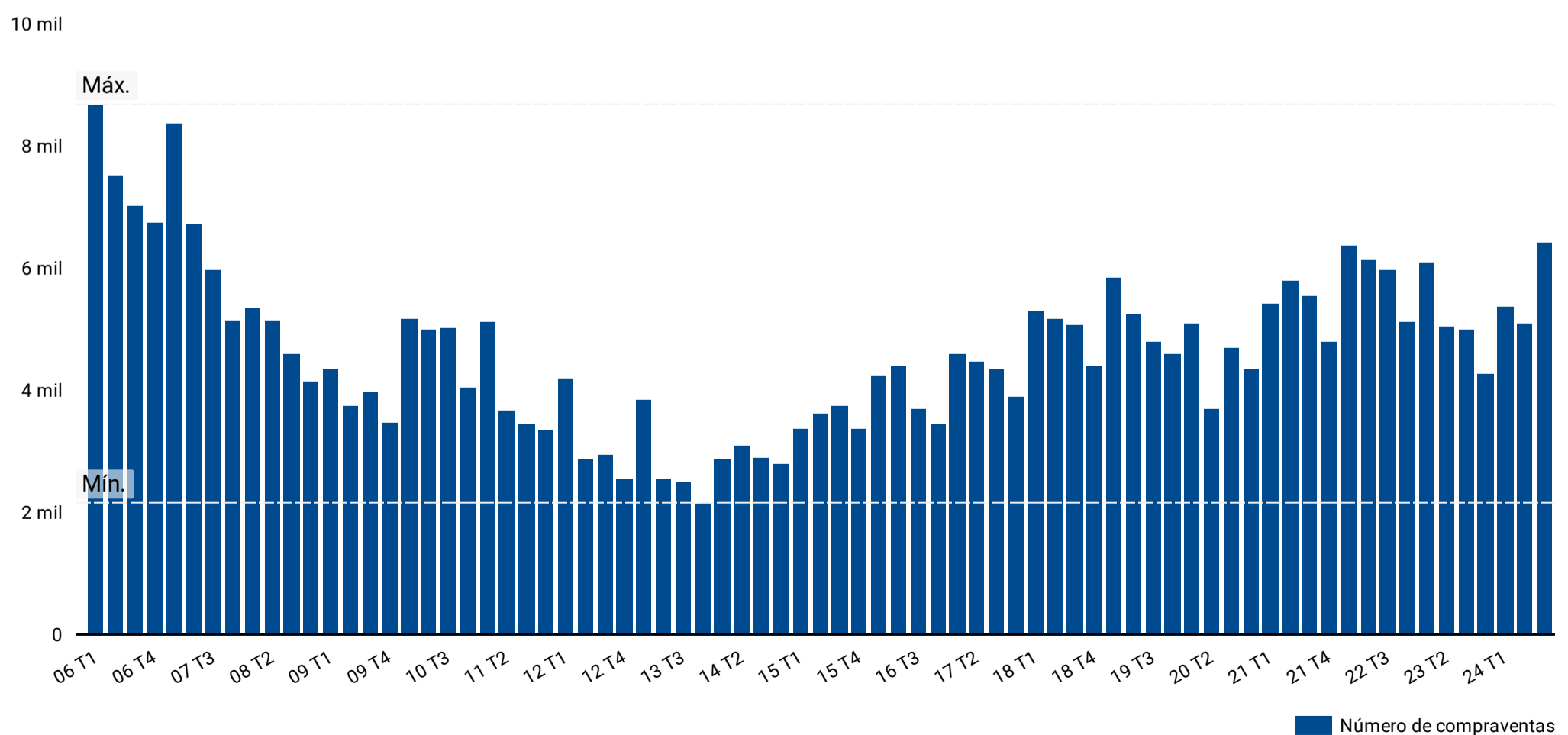
**4,2%**

Variación  
5 años

Región	3T 2024	Var. interanual
País Vasco	21.180	-0,5 %
Araba/Álava	3.399	1,4 %
Bizkaia	11.101	2,9 %
Gipuzkoa	6.680	-6,4 %

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

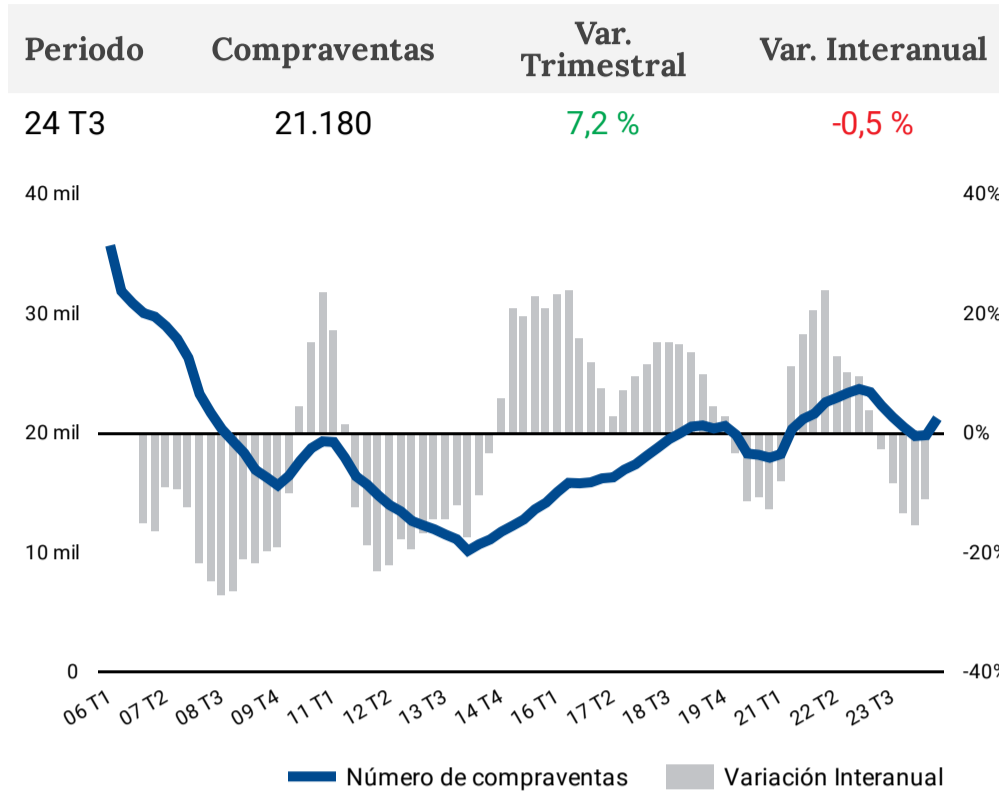
Periodo	Nº de compraventas	Var. Trimestral	Var. Interanual
24 T3	6.422	25,7 %	28,3 %
24 T2	5.110	-4,8 %	1,4 %
24 T1	5.370	25,5 %	-12,1 %
23 T4	4.278	-14,5 %	-16,5 %



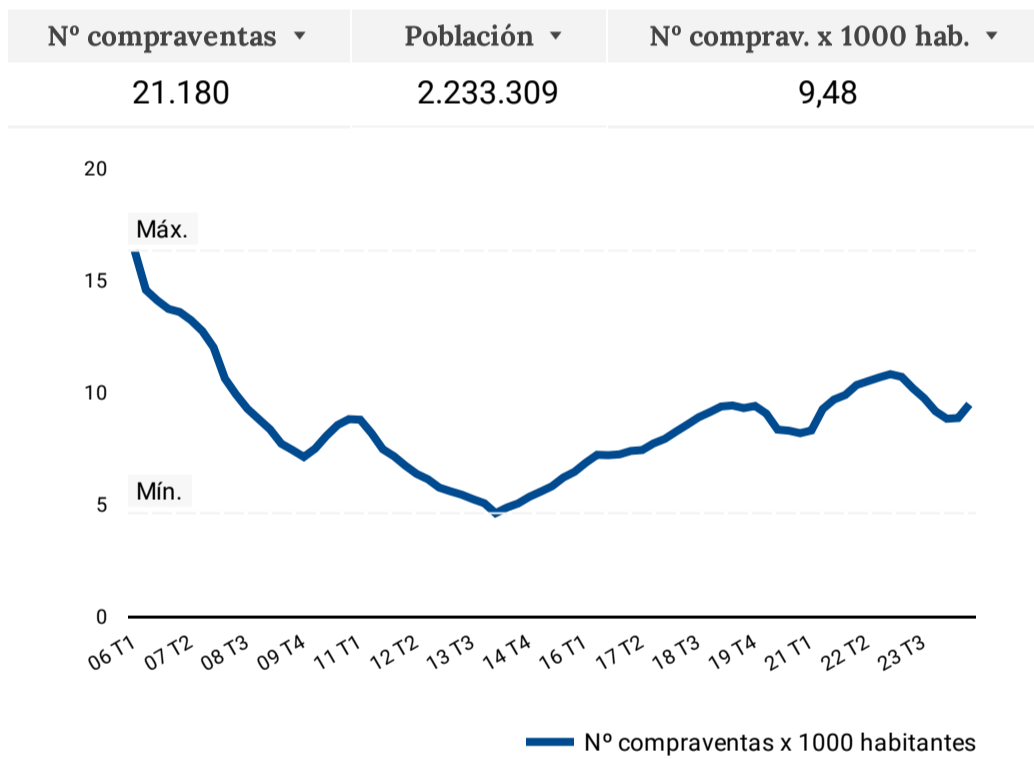




**Evolución del número de compraventas.**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



**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 9,48 interanual, incrementándose con respecto a las 8,87 del trimestre precedente, a notable distancia del nivel máximo de los últimos años (10,83 4T22).

Los niveles alcanzados suponen volver a situarse ligeramente por encima de las cuantías registradas con carácter previo a la crisis sanitaria, dando lugar a una ruptura de la tendencia descendente que se venía produciendo desde los máximos recientes de finales de 2022.

**Compraventas por tipología**

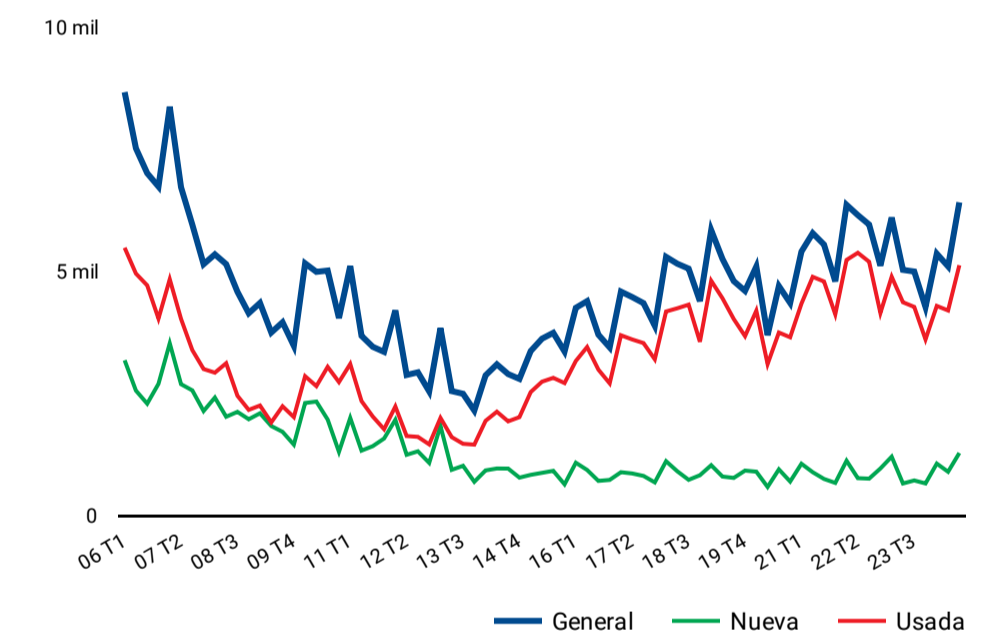
El incremento trimestral en el número de compraventas de vivienda ha sido como consecuencia tanto del comportamiento en vivienda nueva como en vivienda usada.

En vivienda nueva se han registrado 1.288 compraventas, con un ascenso trimestral del 42,6%, y con una mejora con respecto al mismo trimestre de 2023 del 77,7%. El mejor resultado trimestral desde 2013.

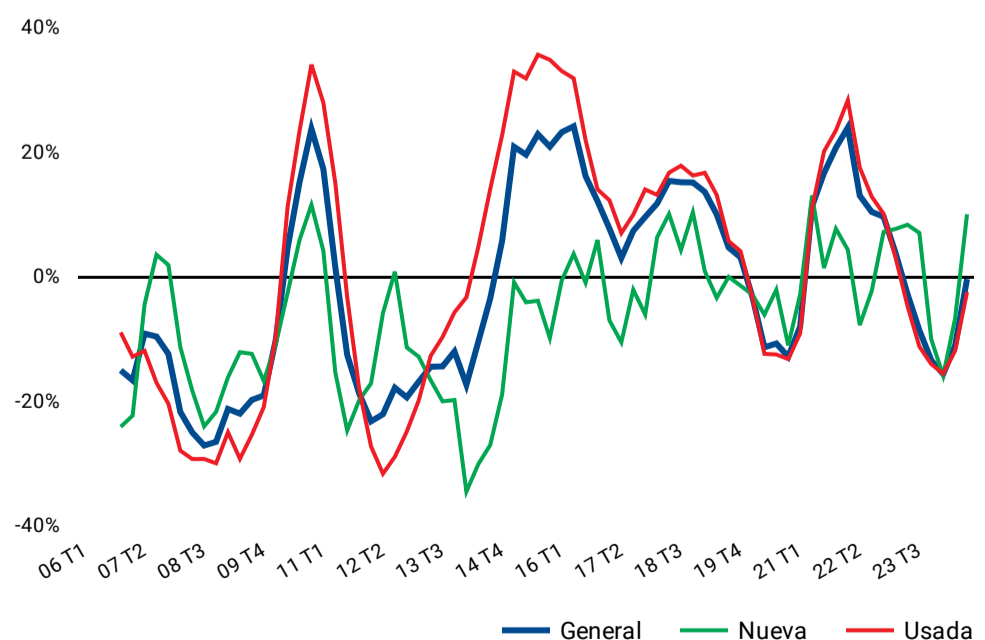
En vivienda usada se han registrado 5.134 compraventas, con un crecimiento trimestral del 22%, y con una mejora con respecto al mismo trimestre del año precedente del 20%.

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

Tipología	Compraventas	Var. trimestral	Var. interanual
Vivienda	6.422	25,7 %	28,3 %
Vivienda nueva	1.288	42,6 %	77,7 %
Vivienda usada	5.134	22,0 %	20,0 %



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





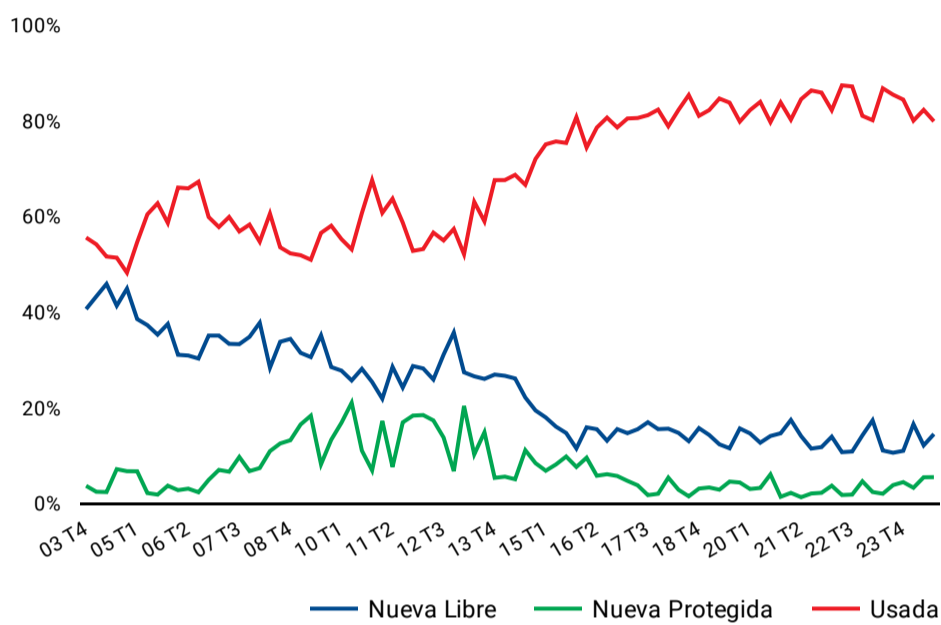


La distribución del total de compraventas de vivienda del tercer trimestre se ha desagregado en un 79,94% de vivienda usada (82,33% 2T24) y un 20,06% de vivienda nueva (16,67% 2T24). De esta última, el 5,53% ha sido compraventas de vivienda nueva protegida y el 14,53% vivienda nueva libre.

### Evolución de la distribución de compraventas de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

Periodo	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
24 T3	14,53 %	5,53 %	79,94 %



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

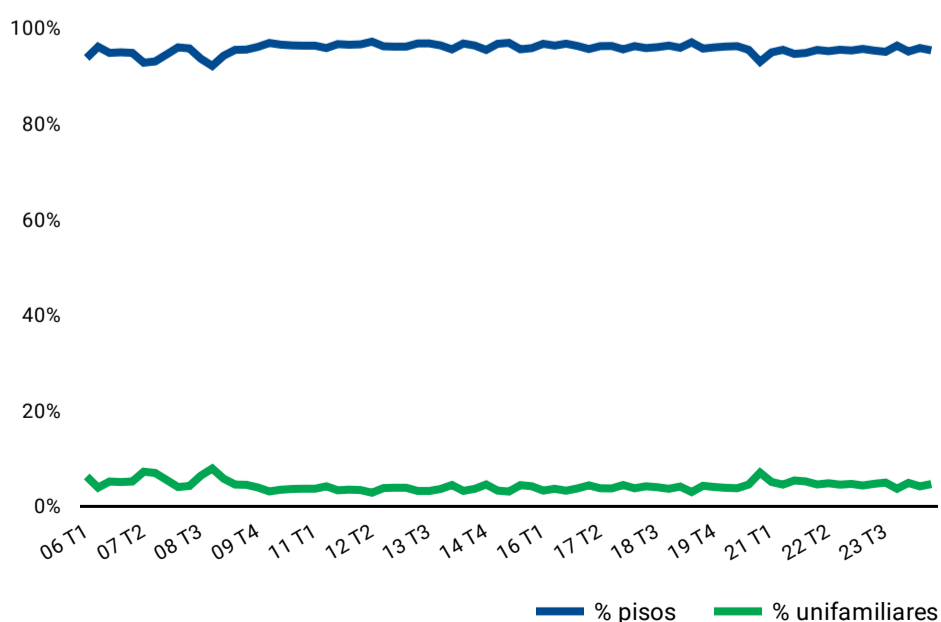
La desagregación entre compraventas de vivienda unifamiliar y colectiva también ha mantenido la relativa estabilidad de los últimos años.

En el tercer trimestre la vivienda unifamiliar ha supuesto el 4,7%, con un ascenso trimestral (4,2% 2T24), situándose la vivienda colectiva (pisos) en el 95,3%.

### Evolución del peso de compraventas. Colectiva vs unifamiliar

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

Periodo	Colectiva (pisos)	Unifamiliar
24 T3	95,3 %	4,7 %



## Superficie

La superficie media transmitida ha mejorado ligeramente, situándose en los 85,7 m<sup>2</sup>, frente a los 84,6 m<sup>2</sup> del trimestre precedente.

En vivienda nueva libre se ha registrado una superficie media de 94 m<sup>2</sup>, por debajo de los 95,2 m<sup>2</sup> del segundo trimestre.

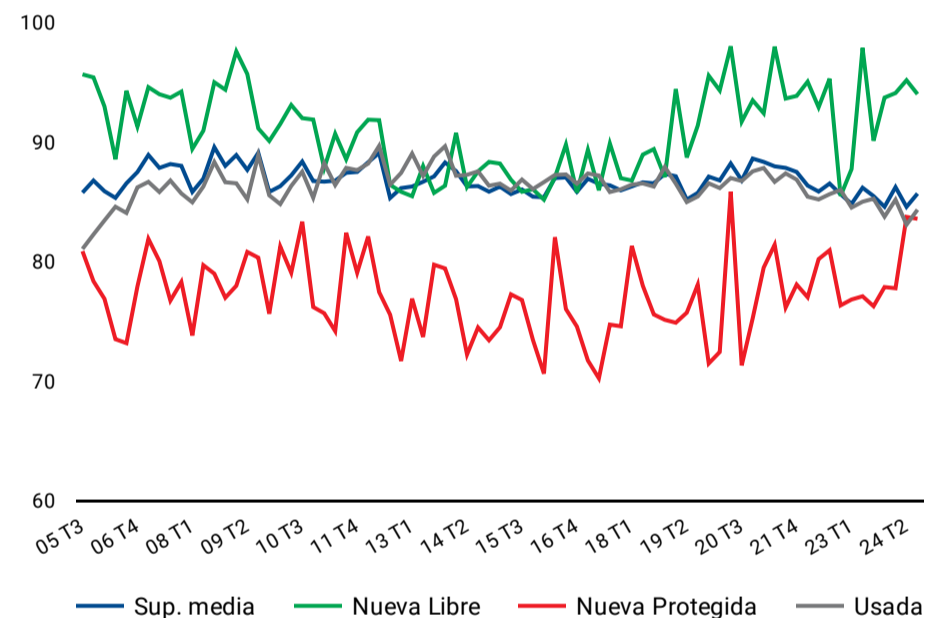
En vivienda usada se ha registrado, por el contrario, un crecimiento, alcanzando los 84,4 m<sup>2</sup> (83,1 m<sup>2</sup> en 2T24).

El 43,38% de las compraventas de pisos han correspondido a la agrupación con mayor superficie media (más de 80 m<sup>2</sup>), con un ascenso trimestral (42,07% en 2T24). Los pisos con superficie entre 60 y 80 m<sup>2</sup> ha reducido su peso relativo.

### Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda (m<sup>2</sup>) por tipología

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

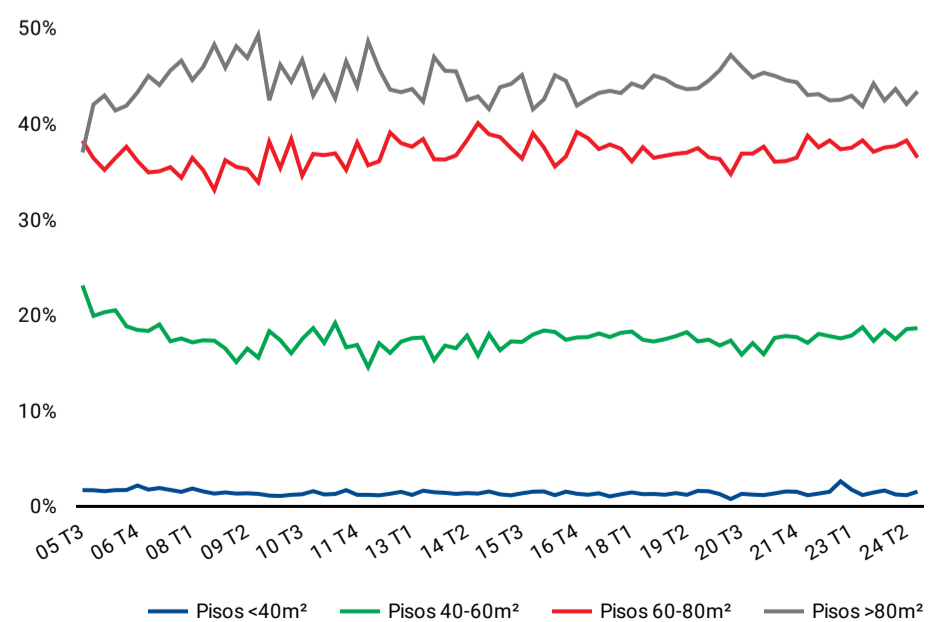
Periodo	Superficie media	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
24 T3	85,7	94,0	83,6	84,4



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

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores

Periodo	Pisos <40 m <sup>2</sup>	Pisos 40-60 m <sup>2</sup>	Pisos 60-80 m <sup>2</sup>	Pisos > 80 m <sup>2</sup>
24 T3	1,53 %	18,62 %	36,47 %	43,38 %





## Compraventa por personas extranjeras

La compra de vivienda por personas extranjeras se ha incrementado en términos absolutos, pero con una ligera reducción porcentual. El 3,8% de las compras de vivienda del tercer trimestre han correspondido a personas extranjeras (4% 2T24), ligeramente por debajo del 3,7% de los últimos doce meses.

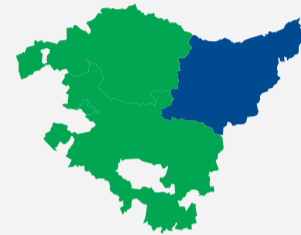
Estos resultados suponen 244 compras por personas extranjeras en el último trimestre (206 en 2T24) y 792 compras en los últimos doce meses (771 en 2T24).

Gipuzkoa ha registrado el mayor porcentaje interanual, con un peso del 4% y 269 compras. Bizkaia ha alcanzado el mayor resultado absoluto con 399 compras por personas extranjeras, que han supuesto el 3,6%. En Araba/Álava se han registrado 123 compras, con un peso del 3,6%.

### Mercado de compraventas por personas extranjeras

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

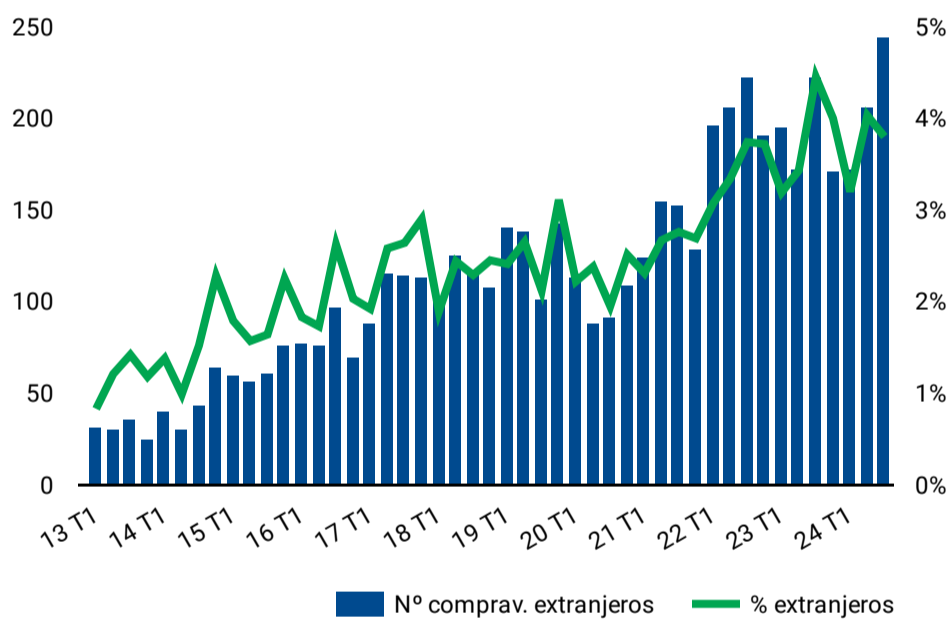
Nº compras personas extranjeras		% comprav. personas extranjeras	
Interanual	Trimestral	Interanual	Trimestral
792	244	3,7 %	3,8 %
↑ 2.7%	↑ 18.4%	↓ -0,2 %	↓ -0,2 %



T.T.H.H ▲	Núm.	% extr.	Núm.
Araba/Álava	123	3,6 %	█
Bizkaia	399	3,6 %	█
Gipuzkoa	269	4,0 %	█

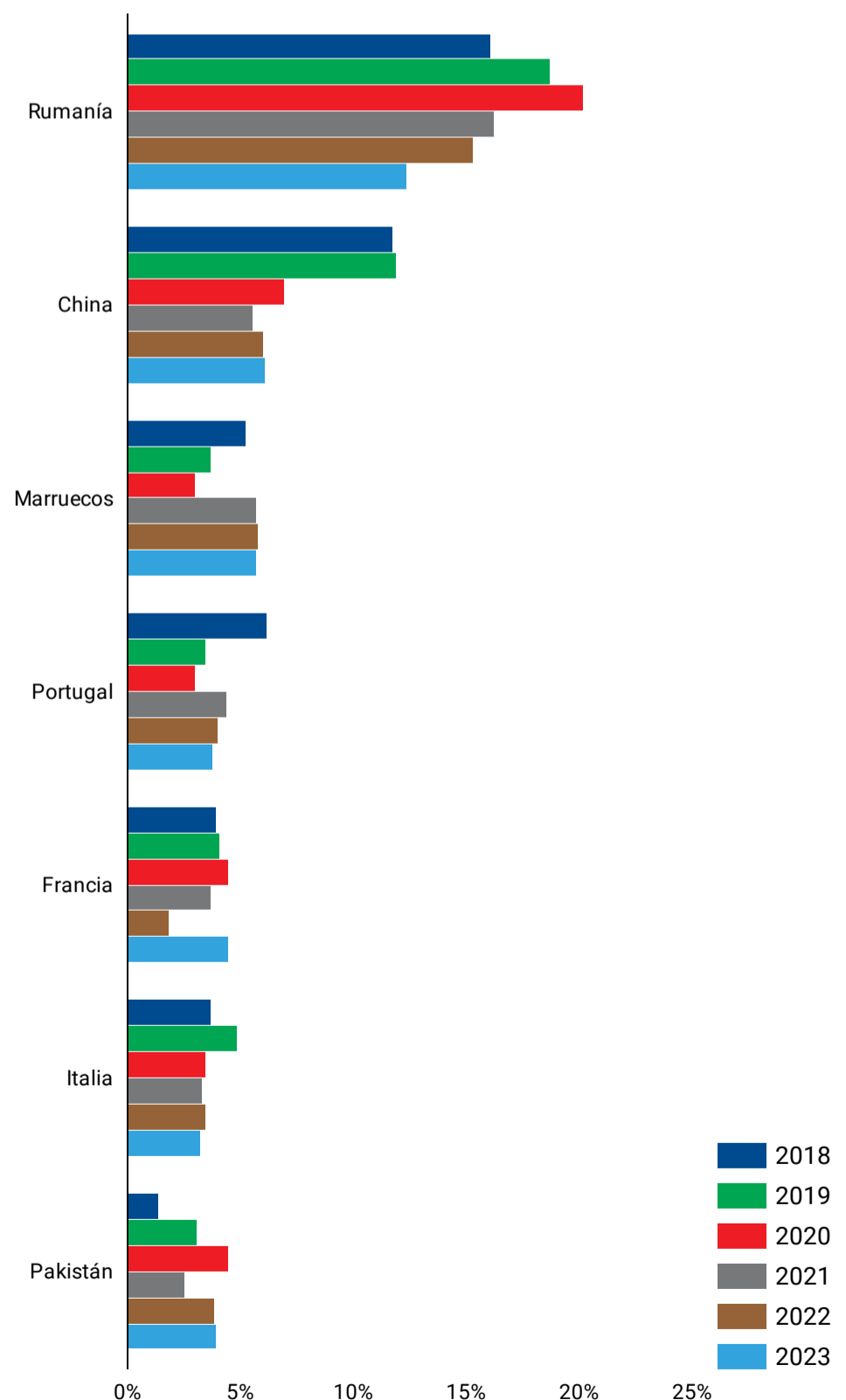
### Número de compras de vivienda y cuota de mercado por personas extranjeras.

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



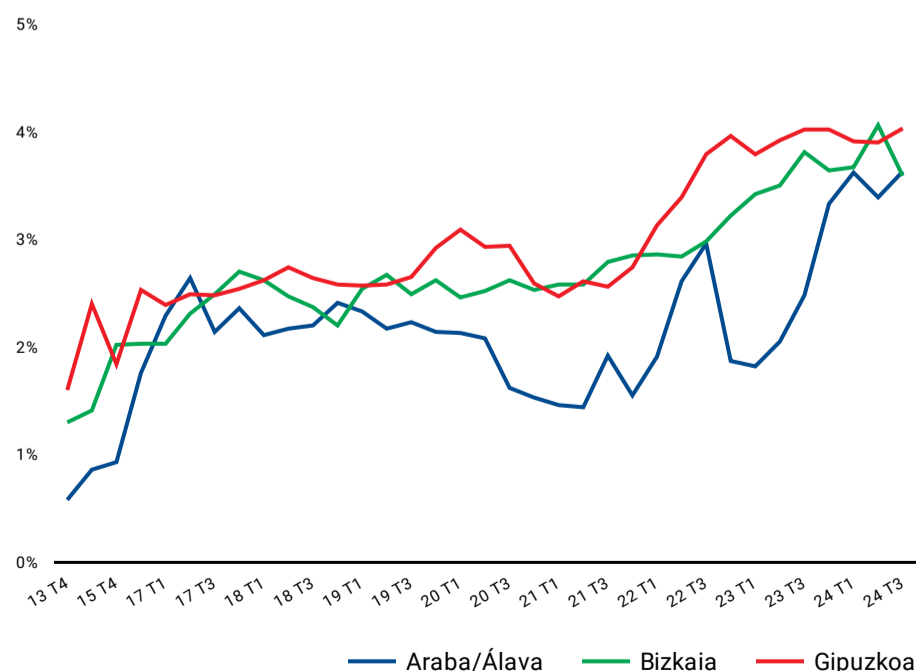
### Evolución del porcentaje de compra de vivienda por personas extranjeras según nacionalidad

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 ascensos en número de compraventas de vivienda con respecto al mismo trimestre del año precedente. En dos de ellos las cuantías alcanzadas en los últimos doce meses son superiores a las de los doce meses precedentes, registrando un cierto cambio de tendencia en el comportamiento del mercado de compraventas de vivienda.

Los resultados alcanzados se mantienen en niveles próximos a los registrados en los máximos del periodo 2018-2019.

En el último trimestre Bizkaia ha alcanzado una cuota de mercado del 52,9% (53,9% 2T24), Gipuzkoa del 30,7% (29,3% 2T24) y Araba/Álava del 16,4% (16,8% 2T24).

### Número de compraventas y cuota de mercado

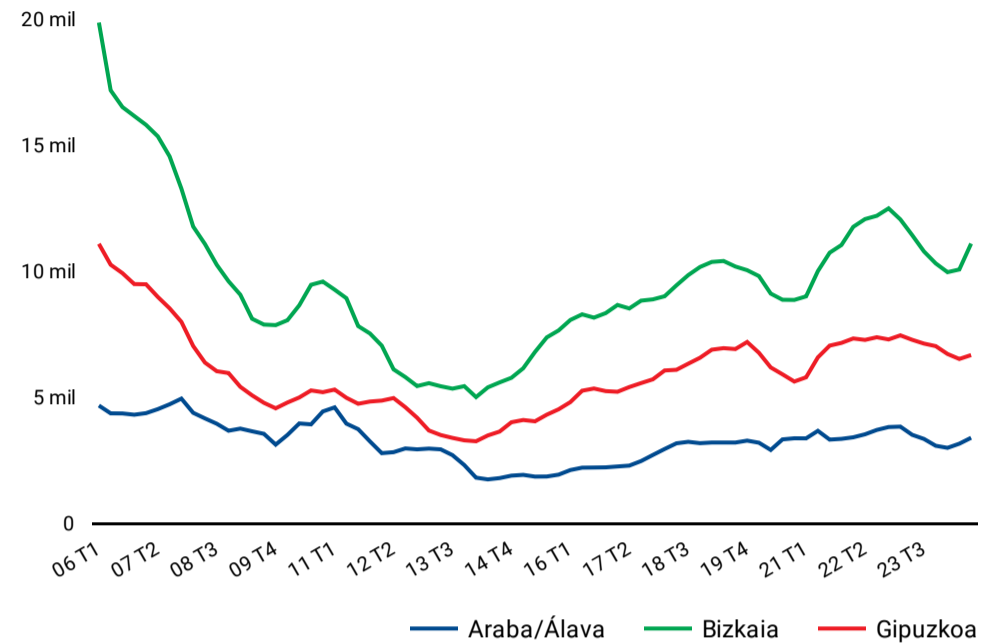
Territorios Históricos. Trimestral e interanual  
Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores

T.T.H.H ^	Núm. trimestral	Cuota	Var. interanual
Araba/Álava	1.056	16,4 %	28,6 %
Bizkaia	3.395	52,9 %	43,4 %
Gipuzkoa	1.971	30,7 %	8,5 %

T.T.H.H ^	Núm. interanual	Cuota	Var. interanual
Araba/Álava	3.399	16,0 %	1,4 %
Bizkaia	11.101	52,4 %	2,9 %
Gipuzkoa	6.680	31,5 %	-6,4 %

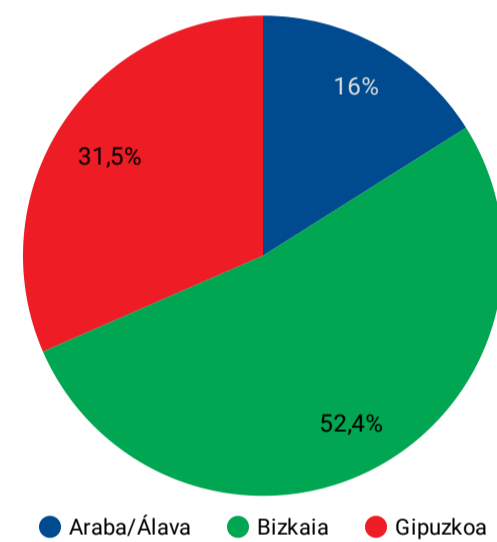
### Evolución del número de compraventas

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



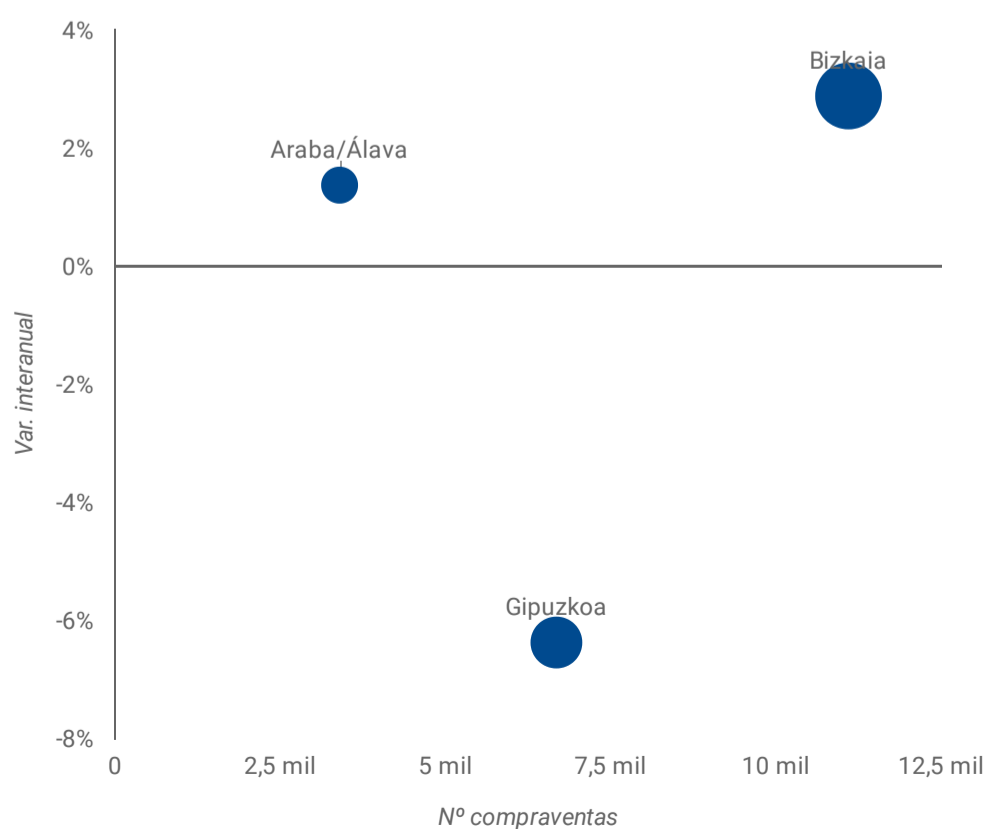
### Compraventa de viviendas. Cuota de mercado de las provincias.

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



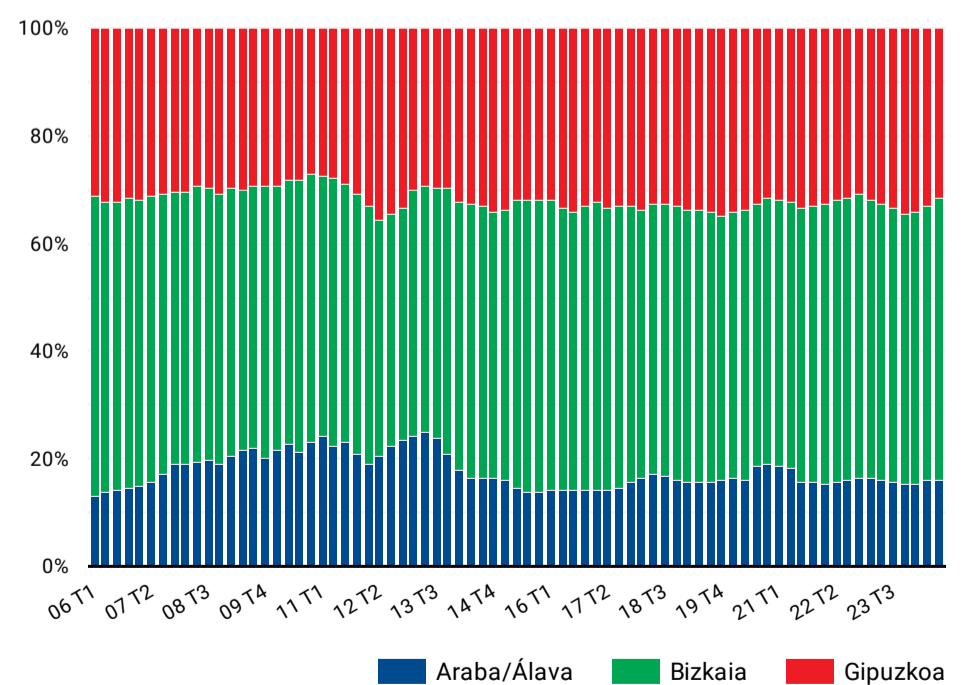
### Evolución del número de compraventas y variación interanual

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



### Evolución de la cuota de mercado de las provincias

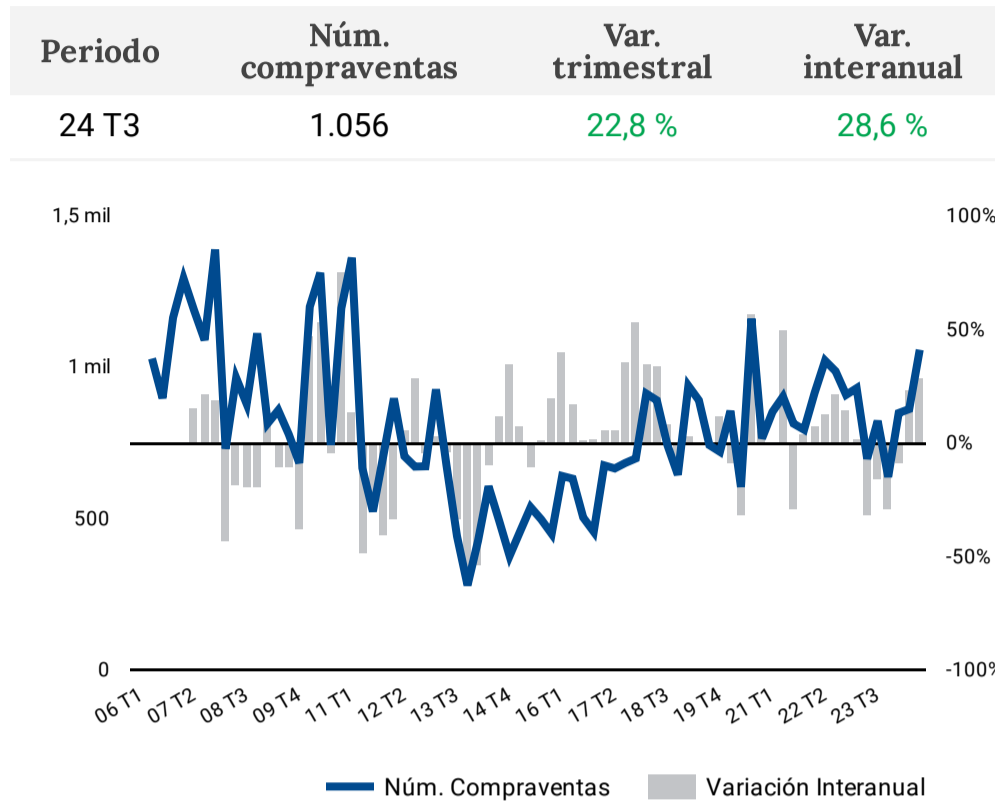
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores





## Araba/Álava

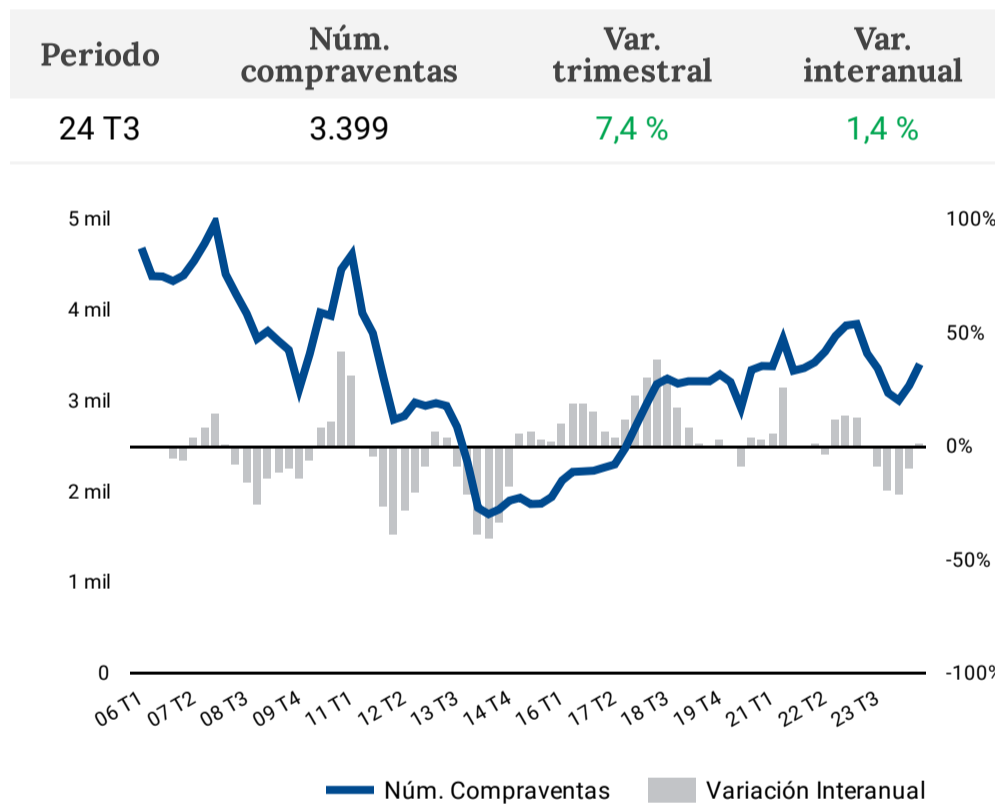
**Evolución del número de compraventas y variación interanual**  
Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores



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

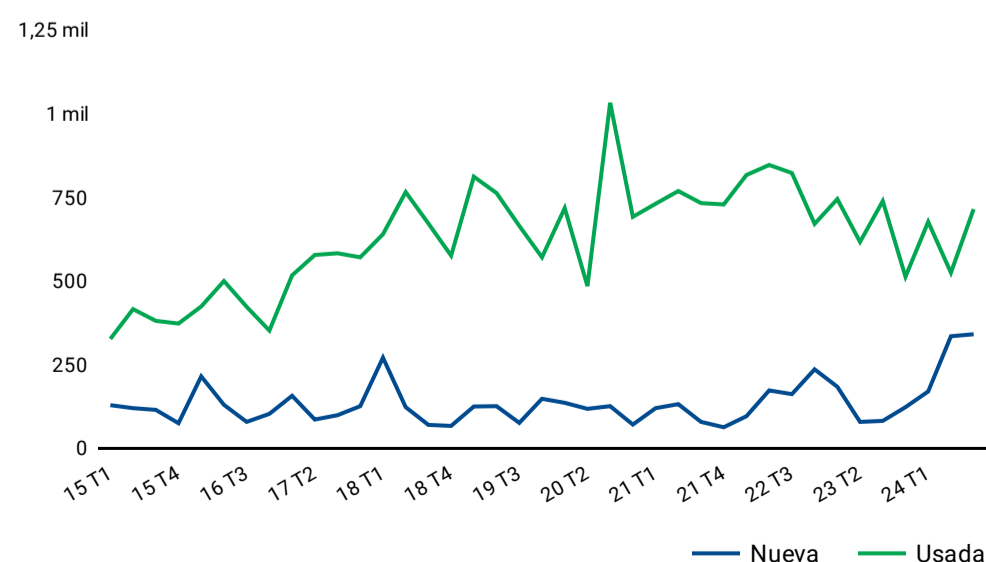
Municipios	Nº Compraventas	Cuota
Vitoria-Gasteiz	859	77,6 %
Laudio/Llodio	29	2,6 %
Amurrio	19	1,7 %
Agurain/Salvatierra	15	1,4 %
Alegría-Dulantzi	15	1,4 %
Oyón-Oion	15	1,4 %
Iruña Oka/Iruña de Oca	12	1,1 %
Ribera Baja/Erriberabeitia	12	1,1 %
Labastida/Bastida	8	0,7 %
Legutio	7	0,6 %
Zuia	7	0,6 %

**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 T3	341	715

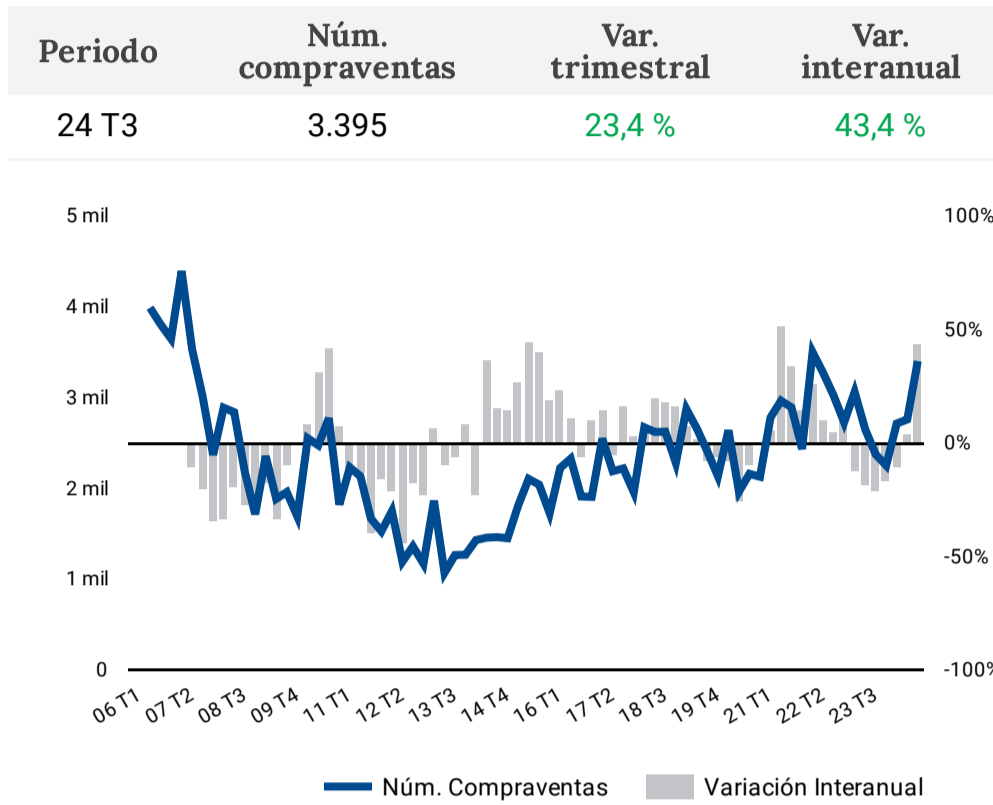




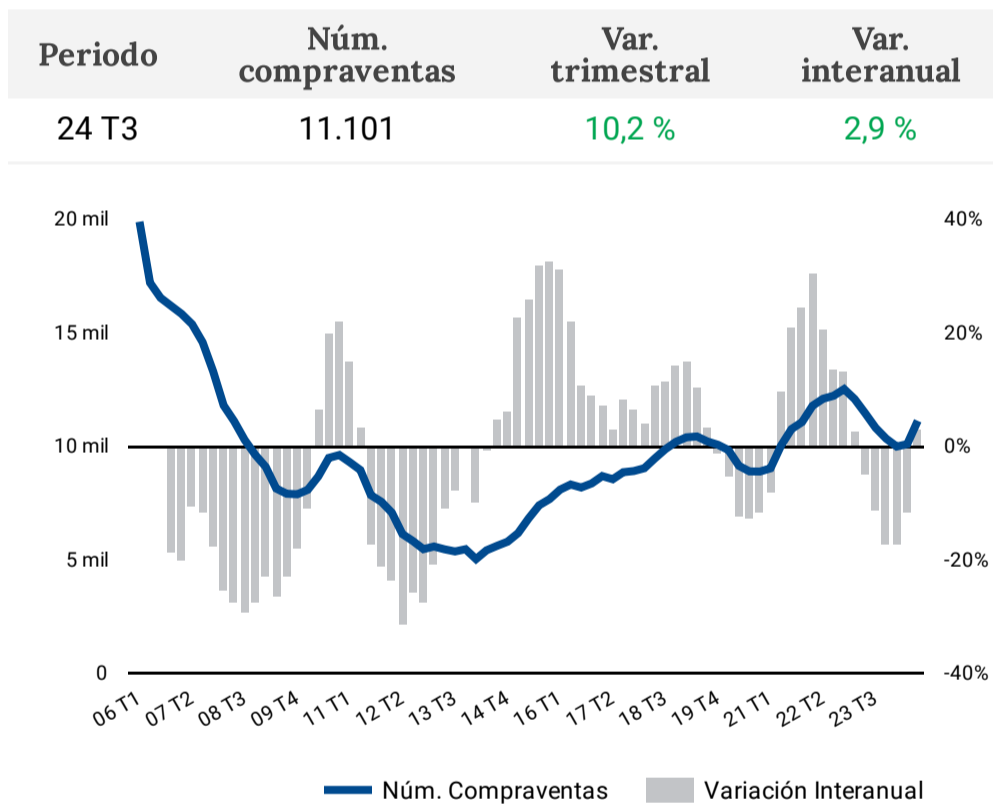


## Bizkaia

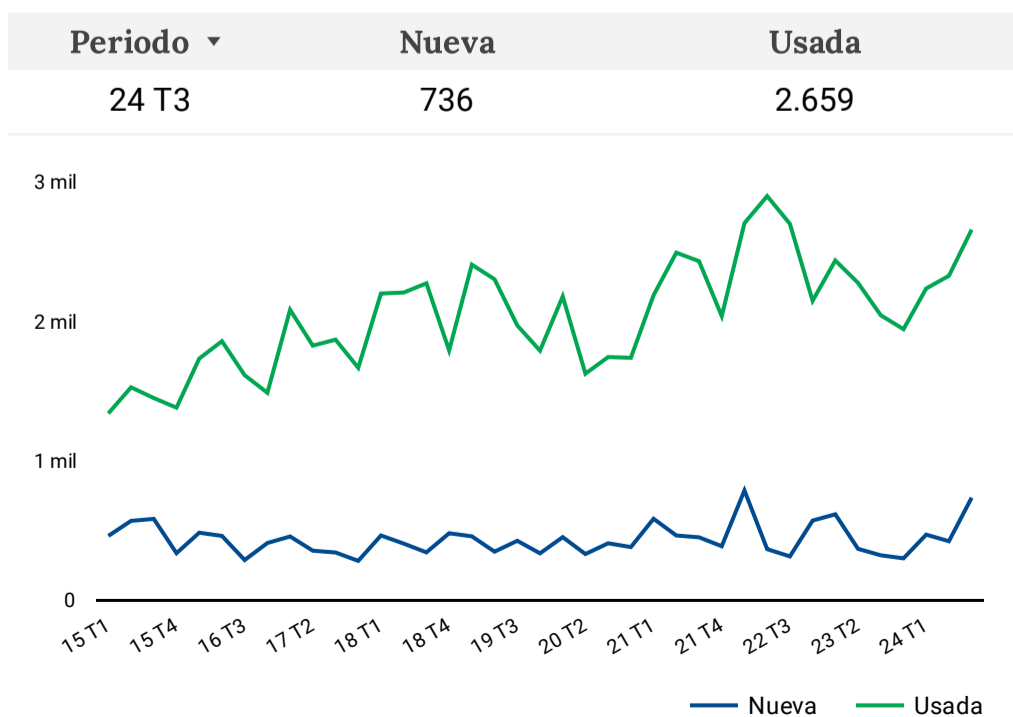
### Evolución del número de compraventas y variación interanual Bizkaia. Trimestral Colegio de Registradores



### 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



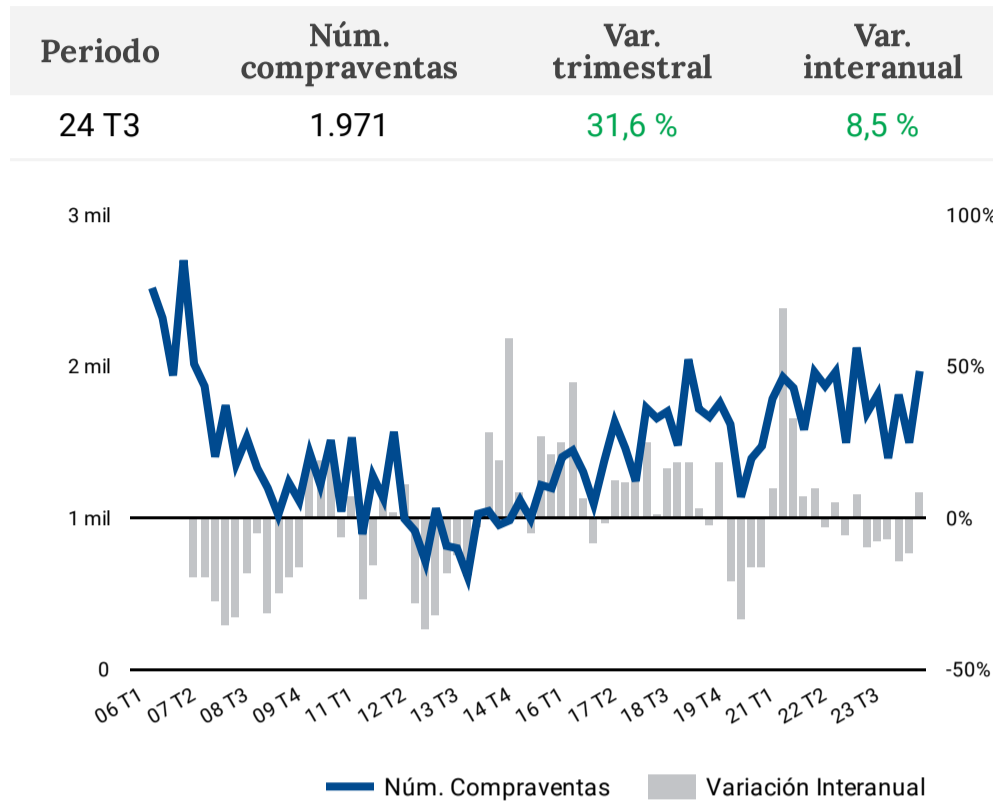
### Número de compraventas por municipio y cuota de mercado Municipios de Bizkaia. Trimestral Colegio de Registradores

Municipios	Nº Compraventas	Cuota
Bilbao	994	28,6 %
Barakaldo	304	8,8 %
Berango	249	7,2 %
Getxo	187	5,4 %
Santurtzi	161	4,6 %
Urduliz	148	4,3 %
Durango	127	3,7 %
Basauri	105	3,0 %
Portugalete	105	3,0 %
Erandio	91	2,6 %
Leioa	82	2,4 %
Sestao	77	2,2 %
Galdakao	54	1,6 %
Bermeo	45	1,3 %
Sopela	44	1,3 %
Amorebieta-Etxano	40	1,2 %
Balmaseda	37	1,1 %
Mungia	36	1,0 %
Ermua	27	0,8 %
Abadiño	25	0,7 %
Gorliz	24	0,7 %
Valle de Trápaga-Trapagaran	24	0,7 %
Zamudio	24	0,7 %
Etxebarri	22	0,6 %
Plentzia	21	0,6 %
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	20	0,6 %
Gernika-Lumo	20	0,6 %

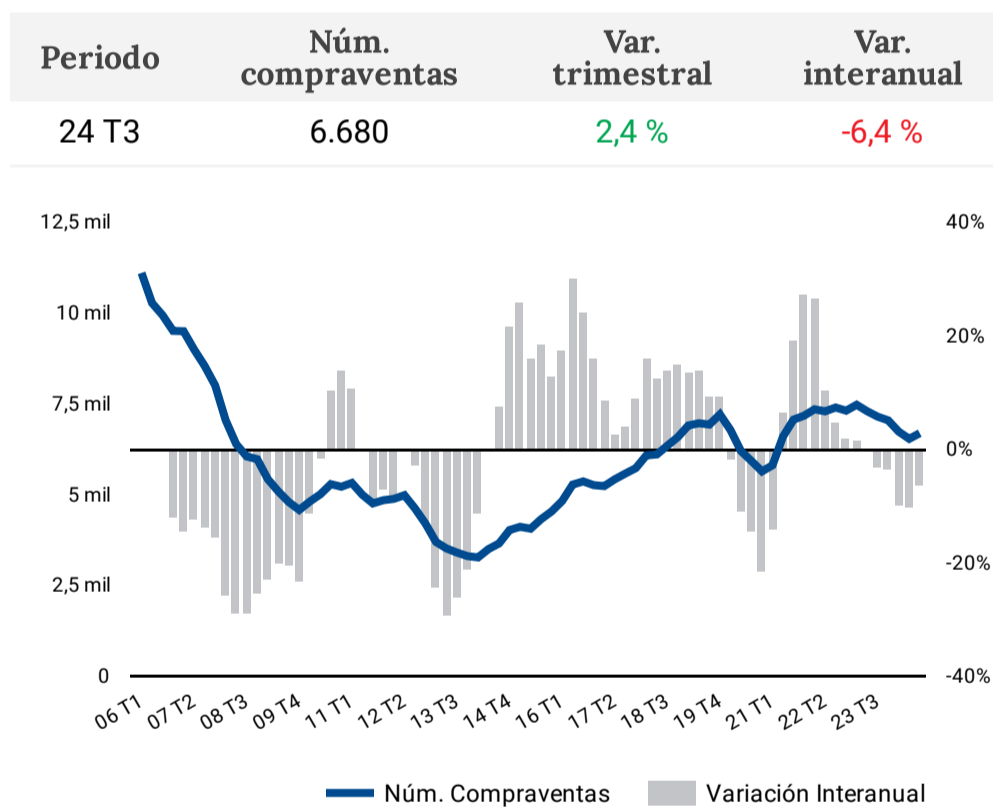


## Gipuzkoa

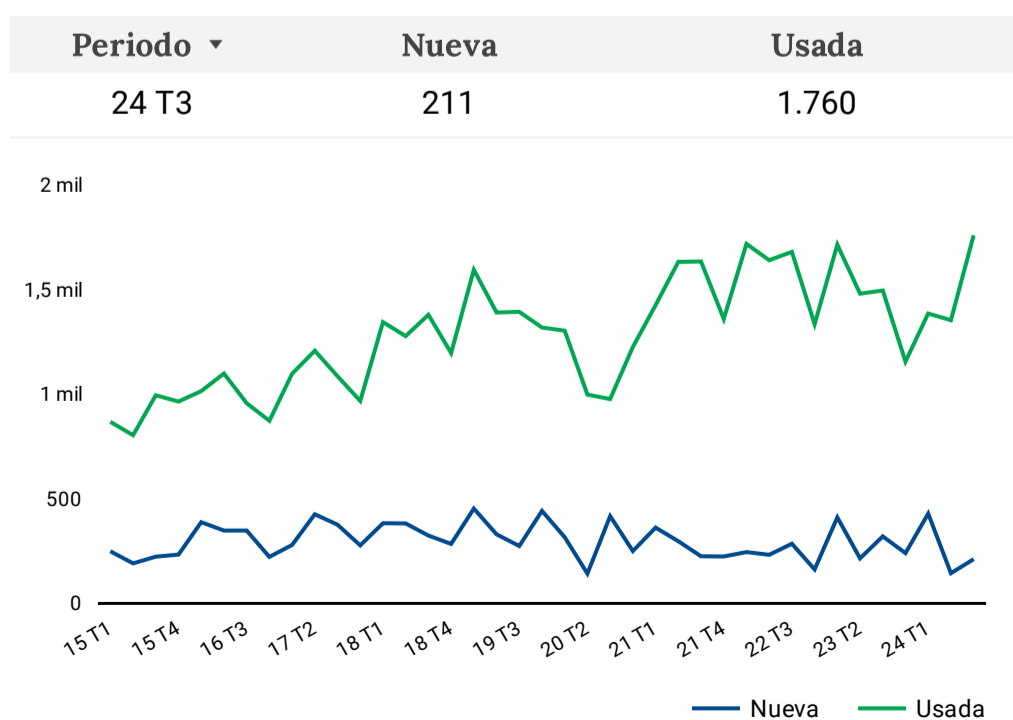
### Evolución del número de compraventas y variación interanual Gipuzkoa. Trimestral Colegio de Registradores



### 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	489	24,5 %
Irun	215	10,8 %
Errenteria	136	6,8 %
Arrasate/Mondragón	84	4,2 %
Zestoa	56	2,8 %
Zarautz	53	2,7 %
Eibar	52	2,6 %
Hernani	51	2,6 %
Lezo	51	2,6 %
Tolosa	47	2,4 %
Urnieta	45	2,3 %
Lasarte-Oria	41	2,1 %
Ordizia	41	2,1 %
Beasain	38	1,9 %
Hondarribia	37	1,9 %
Pasaia	33	1,7 %
Zumarraga	30	1,5 %
Azkoitia	29	1,5 %
Azpeitia	28	1,4 %
Bergara	28	1,4 %
Elgoibar	26	1,3 %
Andoain	25	1,3 %
Urretxu	25	1,3 %
Aretxabaleta	24	1,2 %
Oiartzun	22	1,1 %
Orio	22	1,1 %





# 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.

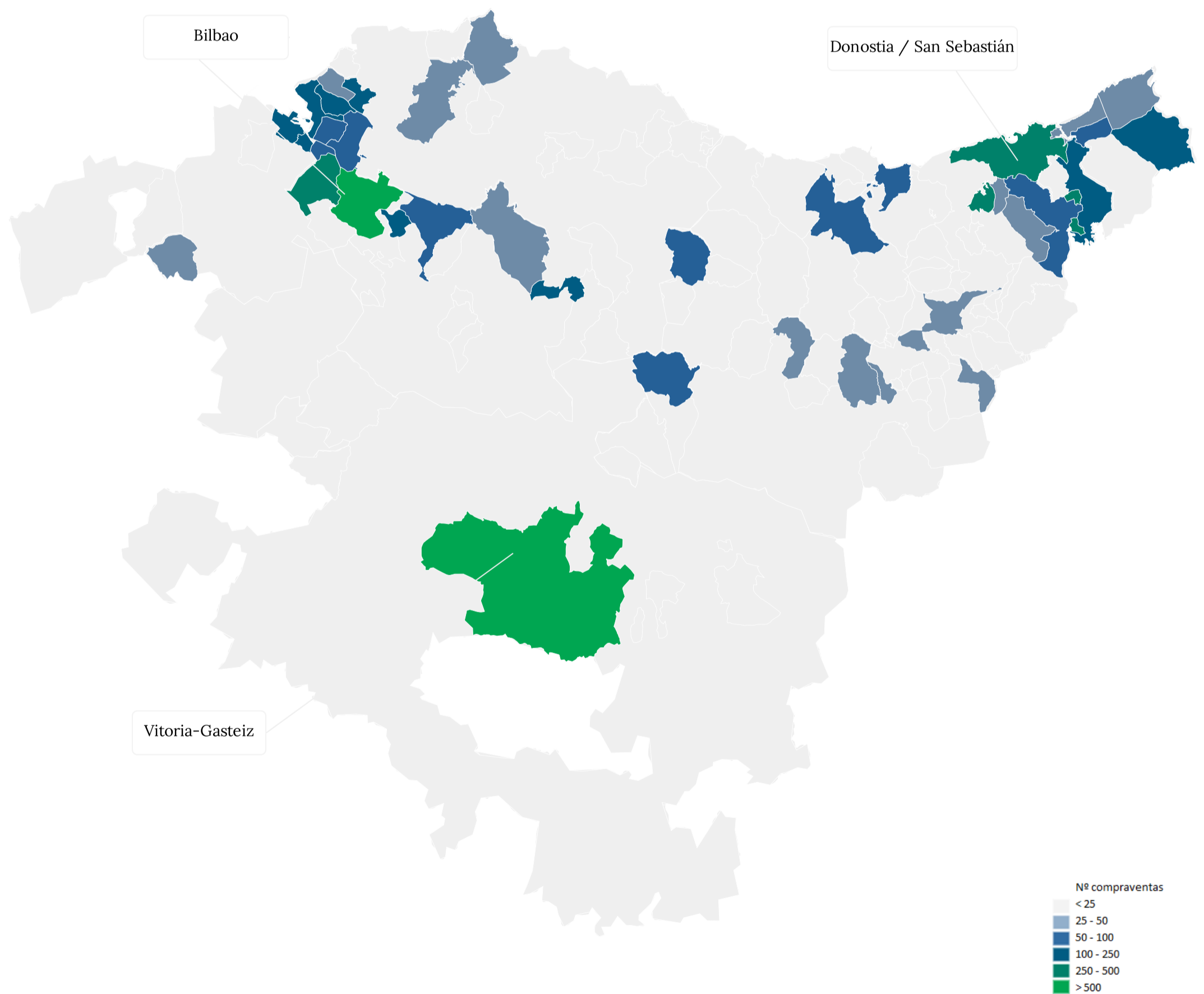
Las capitales mantienen los mayores niveles de actividad, siendo acompañadas de los municipios de su entorno próximo.

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 mejora en el comportamiento de las compraventas de vivienda, con un predominio de las tasas positivas, frente a los descensos de trimestres precedentes.

El importante crecimiento de las tasas trimestrales ha supuesto que un menor número de municipios acumulen mejoras interanuales.

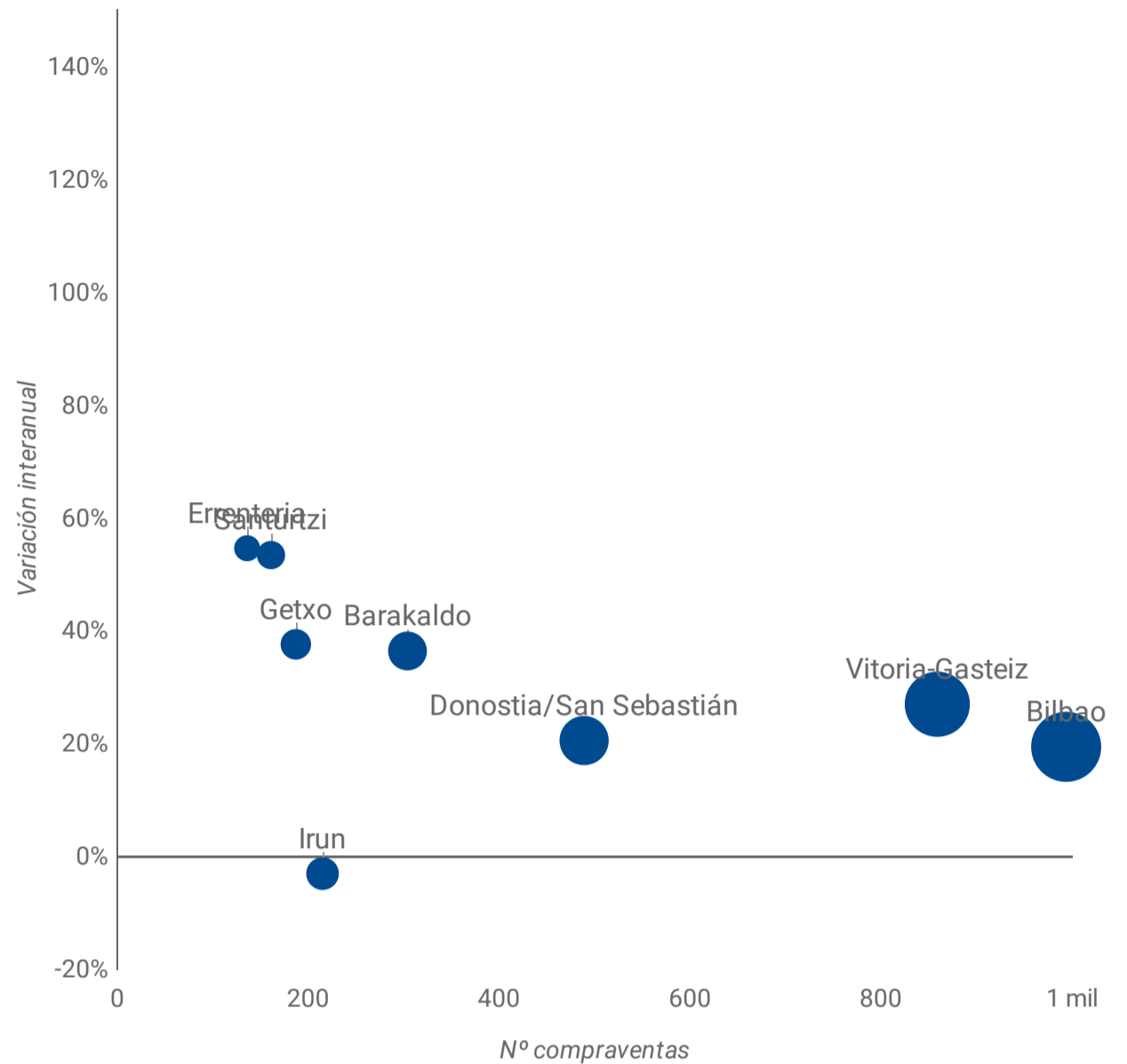
Las tradicionales diferencias territoriales en el número total de compraventas de vivienda se mantienen, en la medida que el resultado de dicha variable está condicionado, fundamentalmente, por el número de habitantes de cada municipio.

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.

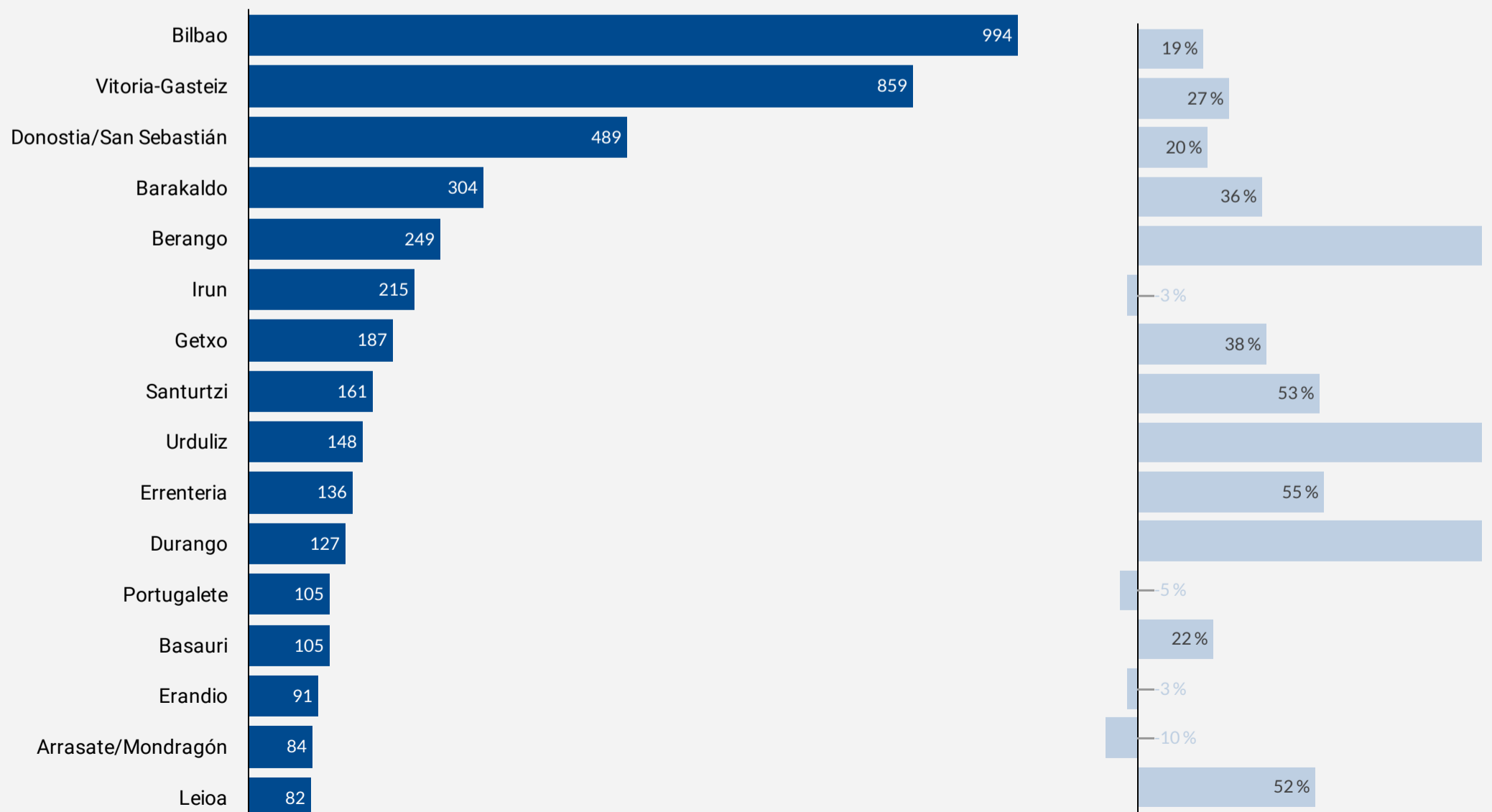
**Número de compraventas trimestral y variación interanual**

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

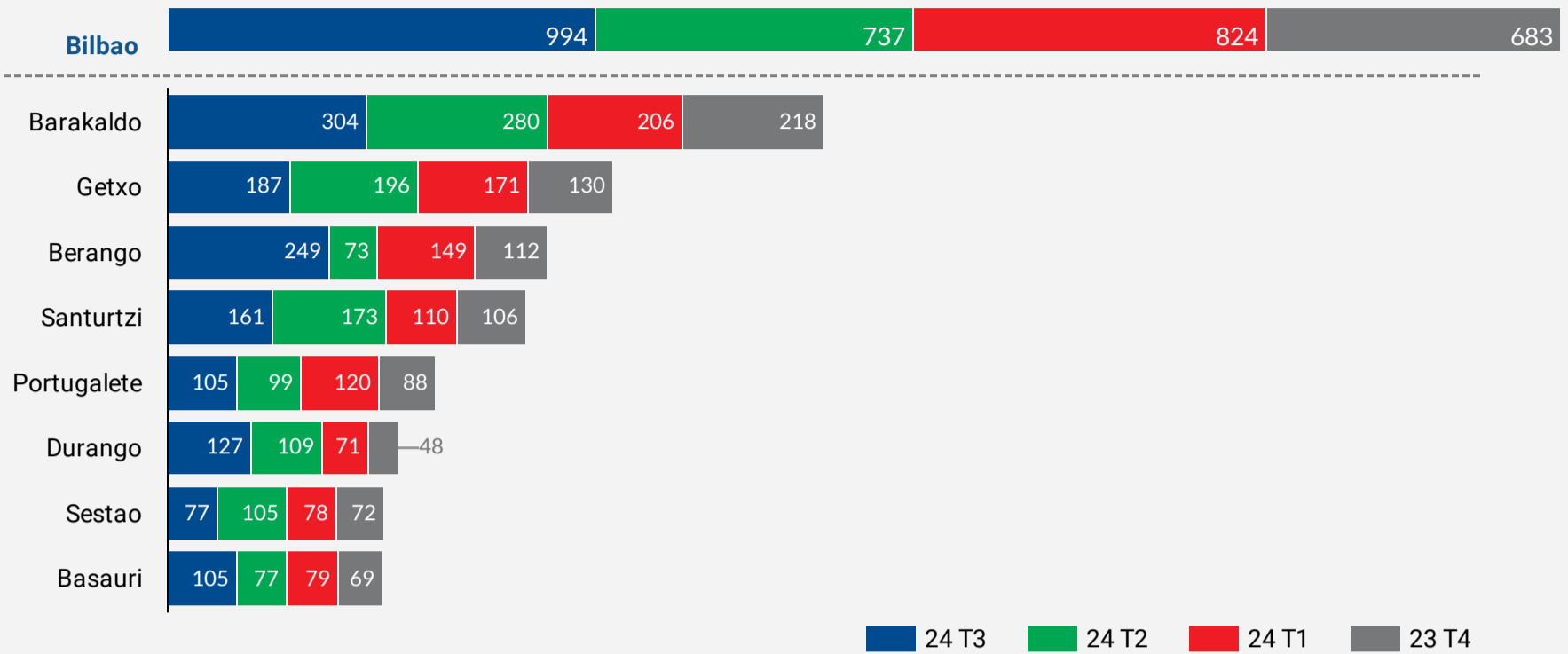


**Número de compraventas de vivienda y variación interanual**

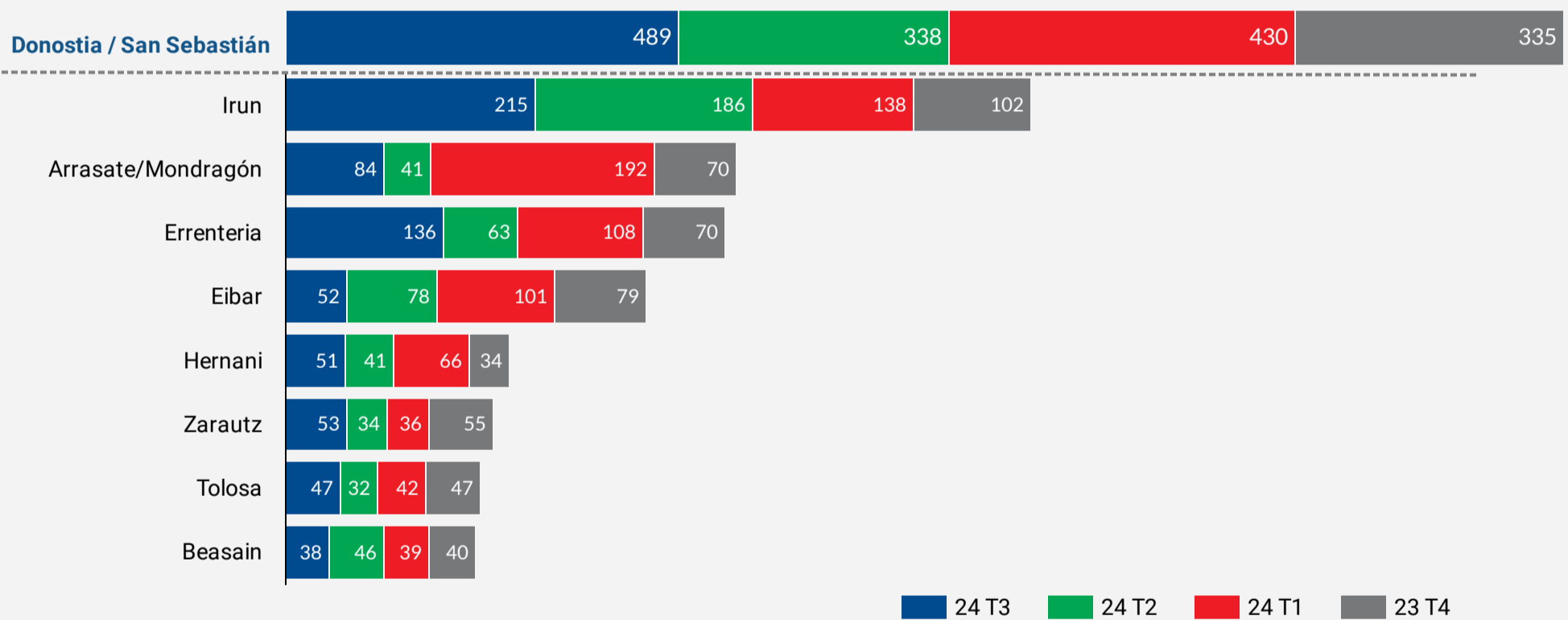
Principales municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



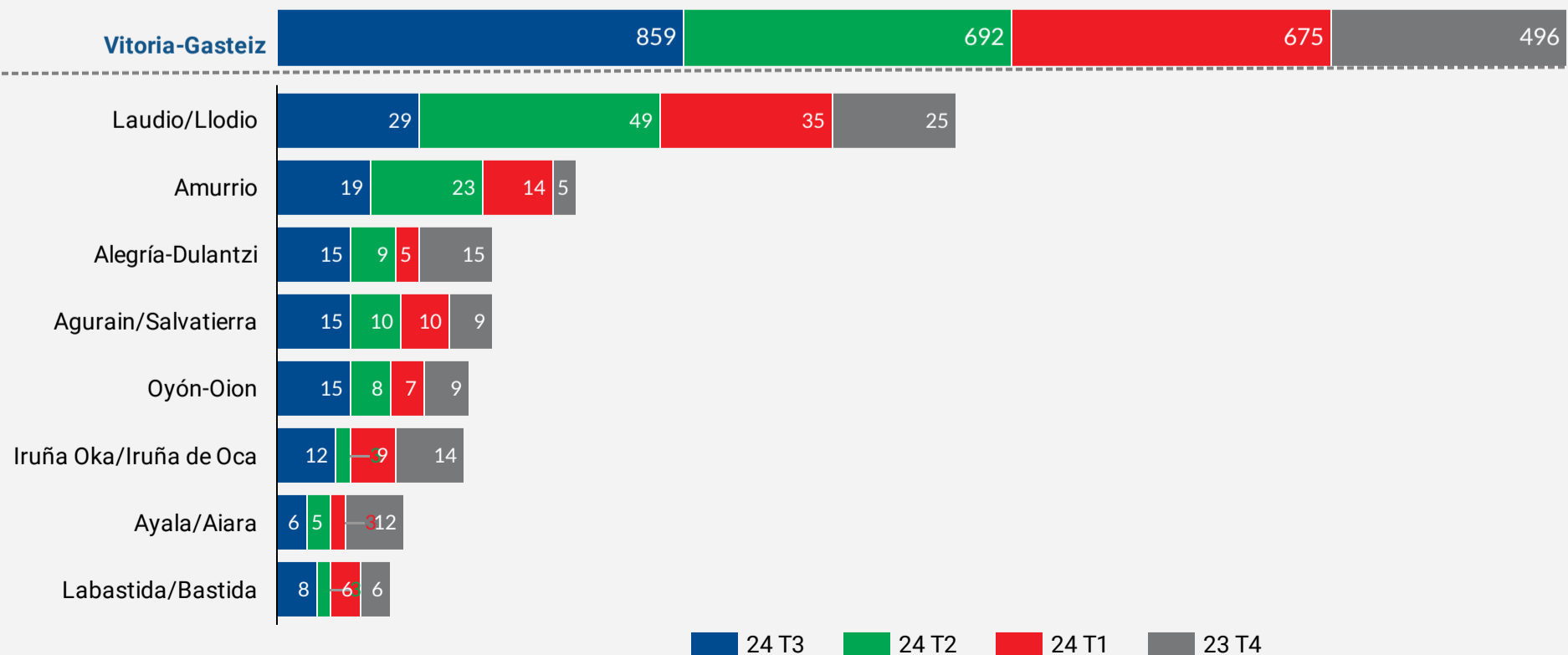
**Número de compraventas de vivienda**  
Principales municipios de Bizkaia. Trimestral  
Colegio de Registradores



**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.

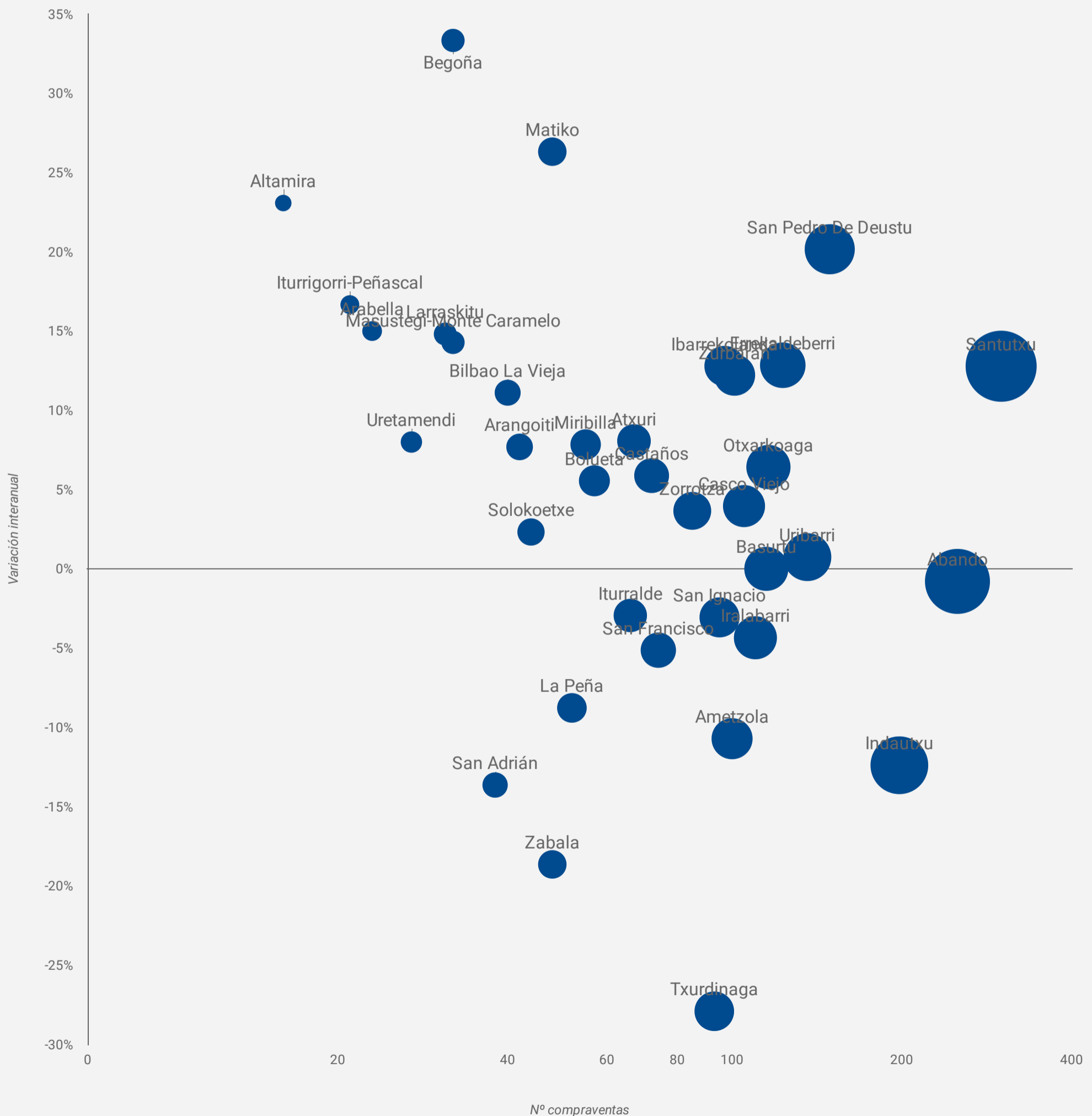
mayor o menor actividad inmobiliaria, condicionada, normalmente, por el número de habitantes del barrio.

El eje vertical muestra la evolución interanual del número de compraventas, con un ligero predominio de los ascensos.

Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

## Número de compraventas y variación interanual

Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



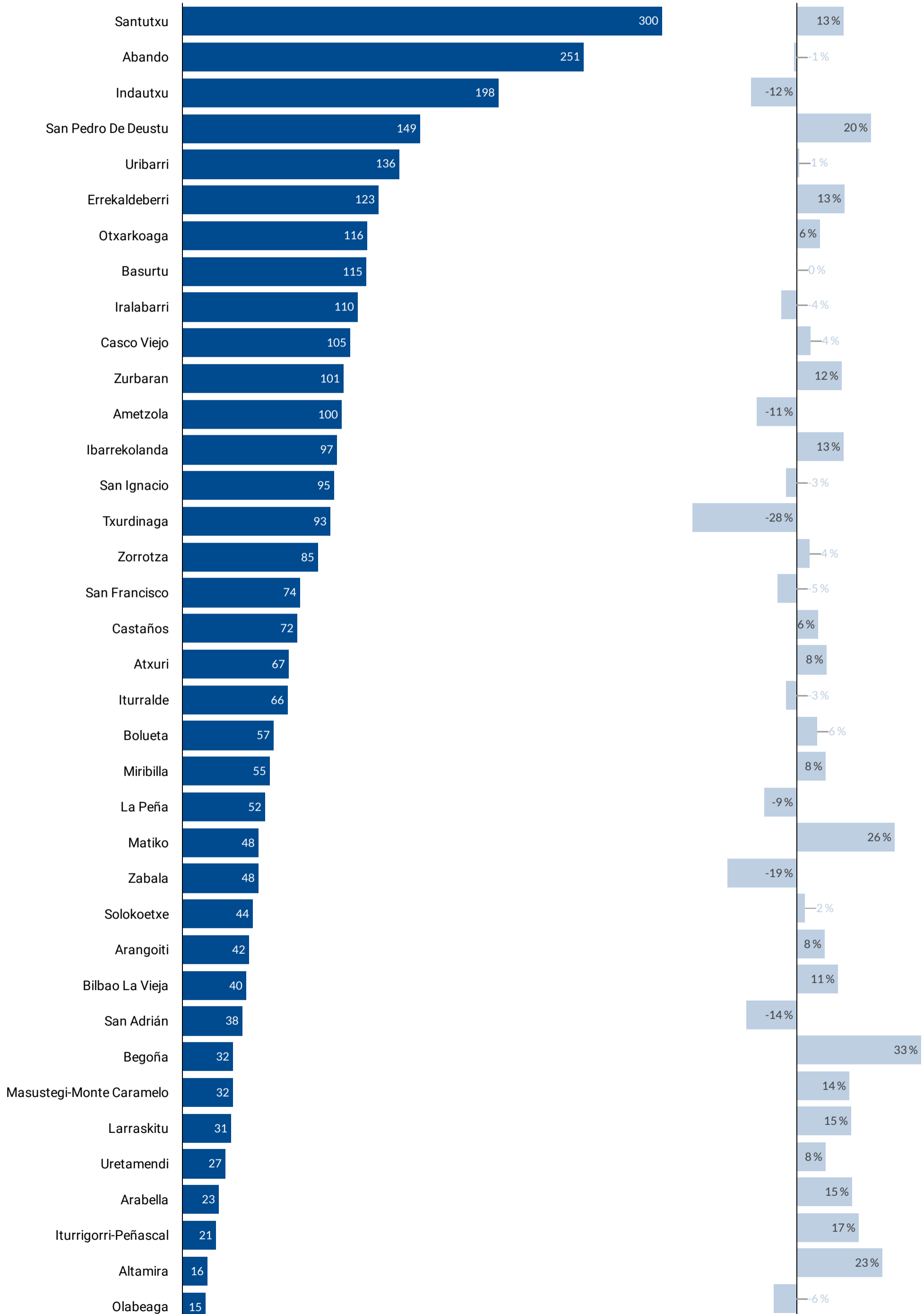
El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el tercer trimestre de 2024 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



Número de compraventas de vivienda y variación interanual

Principales barrios de Bilbao. Interanual

Colegio de Registradores





## Donostia / San Sebastián. Barrios

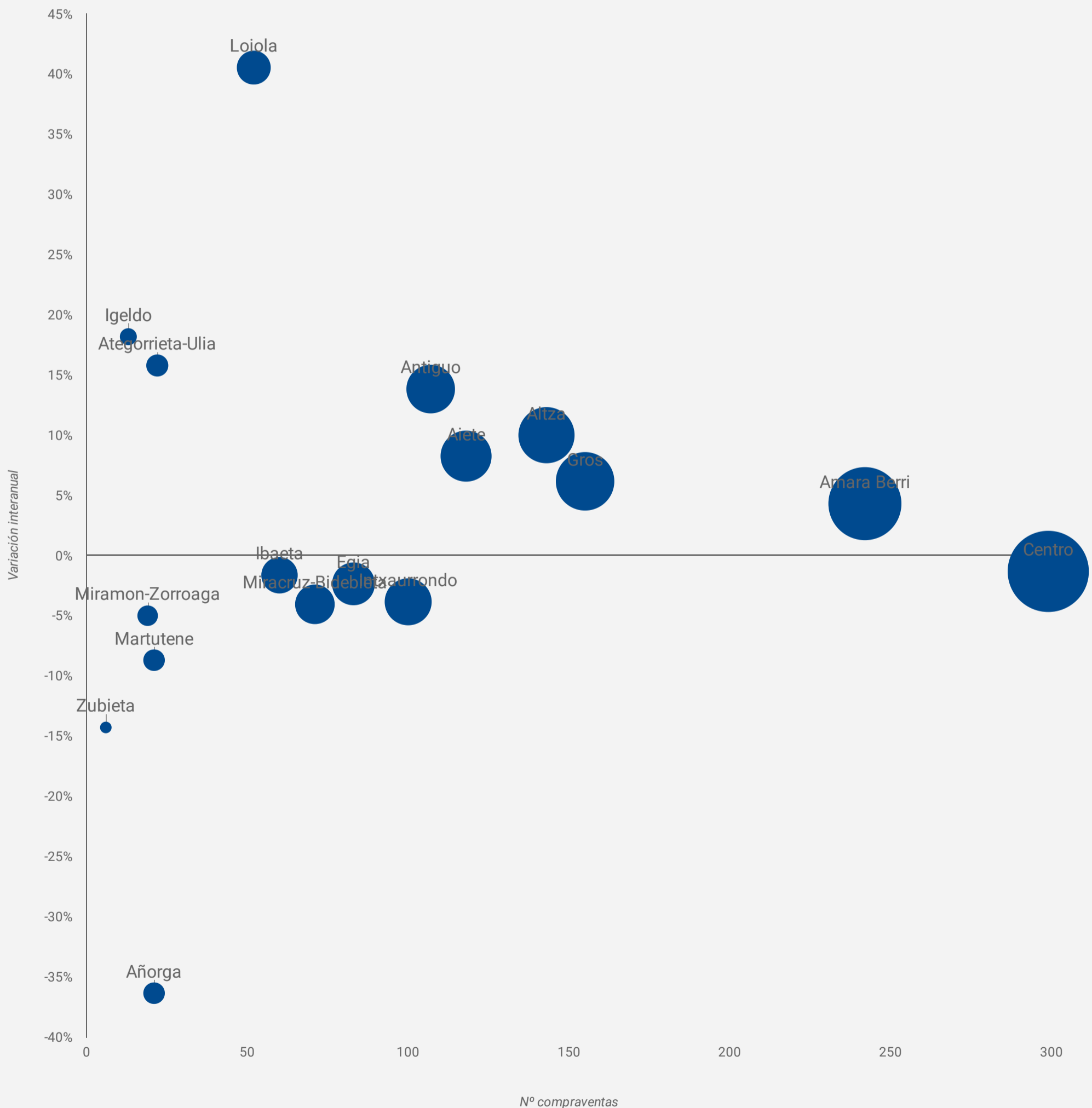
El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses en los distintos barrios de Donostia / San Sebastián, así como la evolución interanual del número de compraventas.

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 cierto equilibrio entre ascensos y descensos.

**Número de compraventas y variación interanual**  
Principales barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores

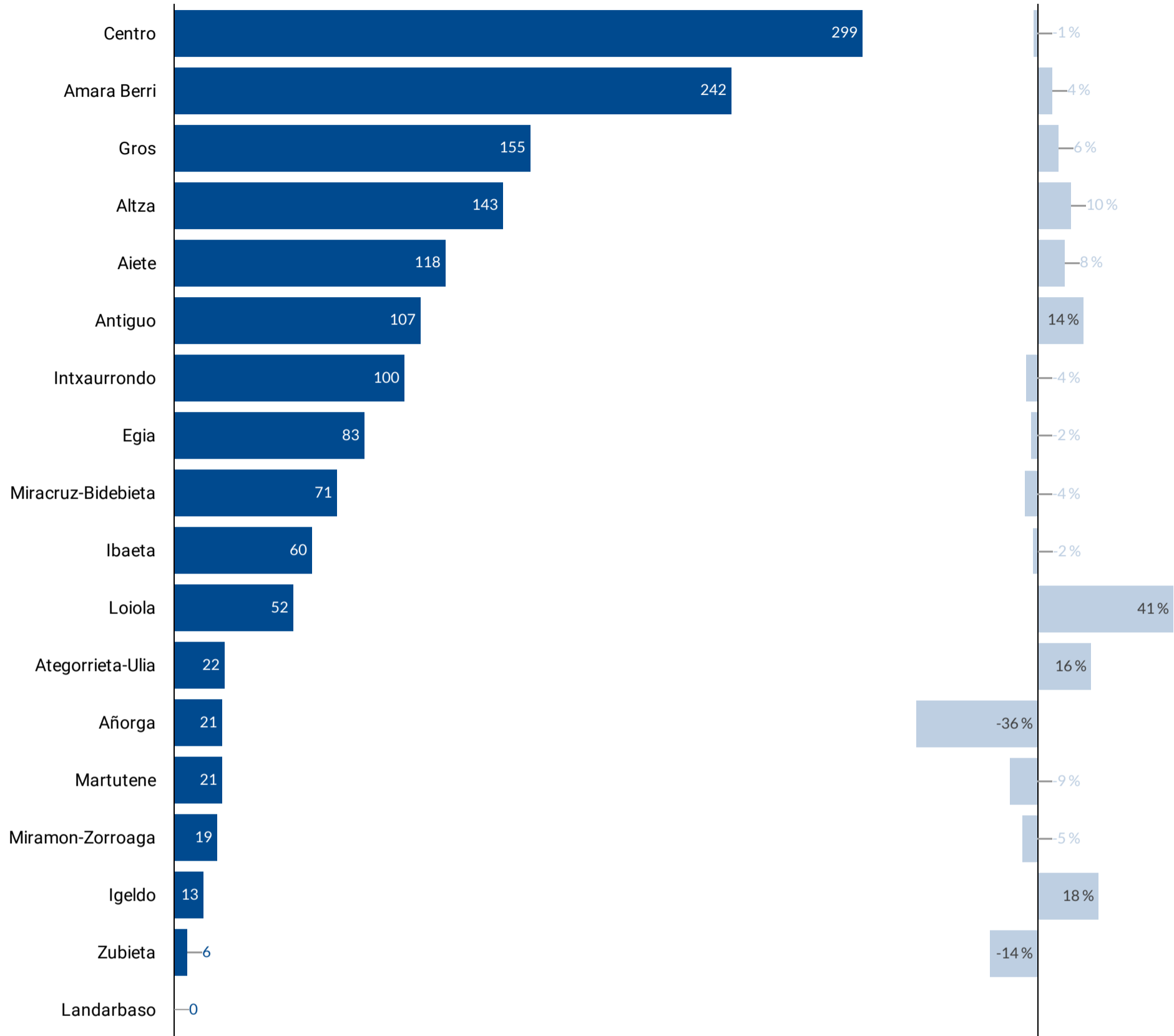


El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en el tercer trimestre de 2024 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



**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.

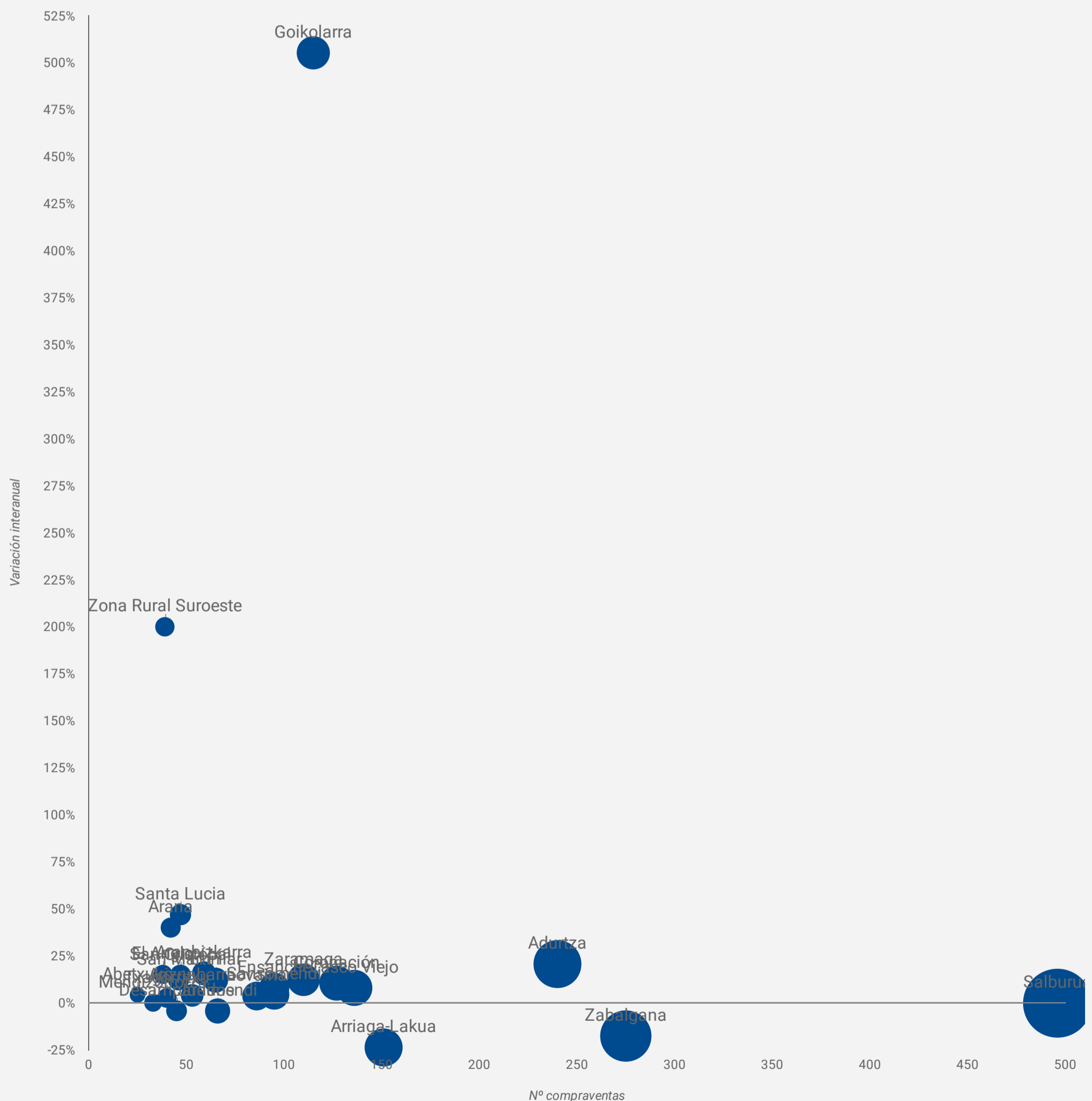
Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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



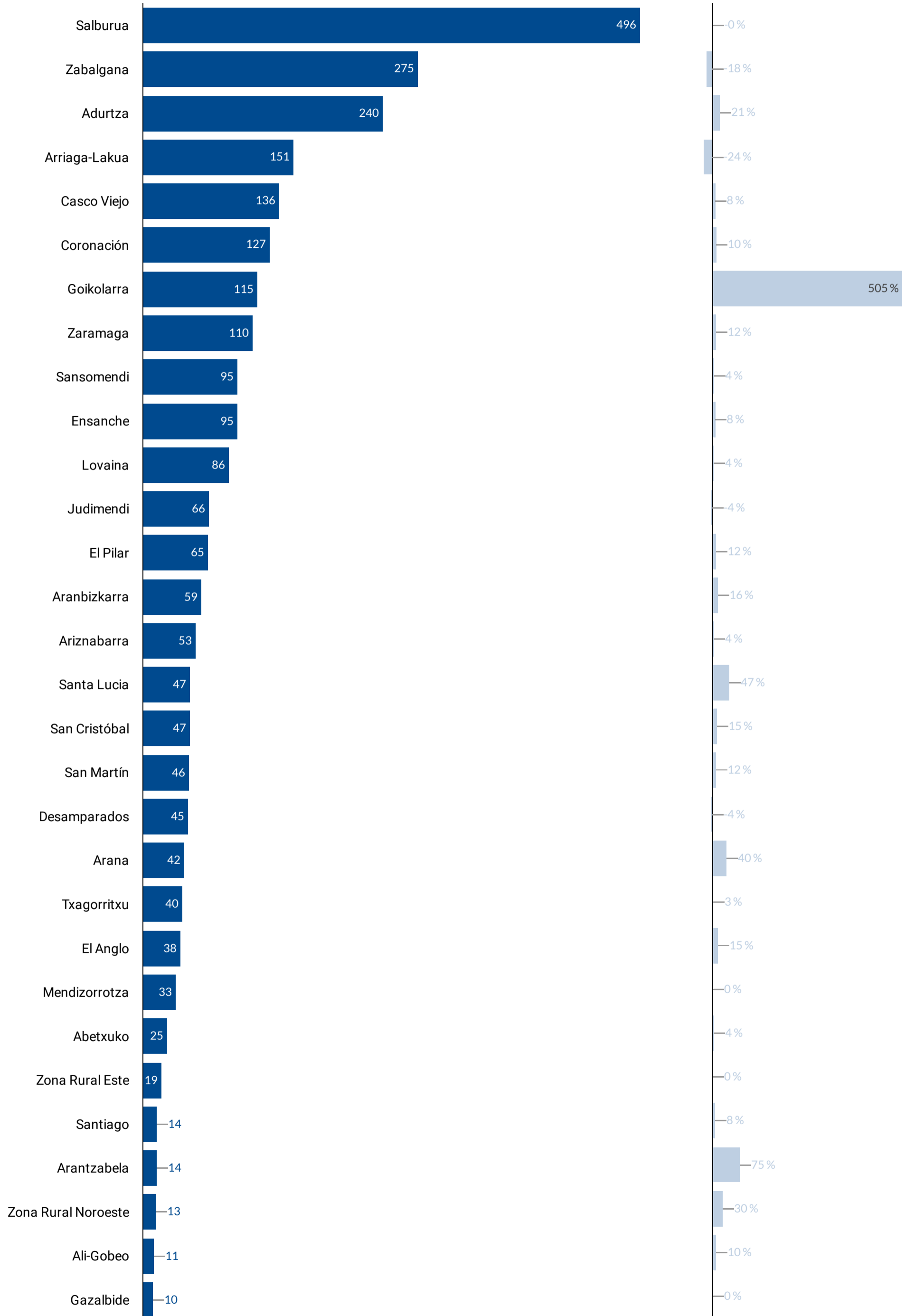
El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda (eje x) en el tercer trimestre de 2024 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.



**Número de compraventas de vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual

Colegio de Registradores





# 3

## Vivienda Precio por m<sup>2</sup>

El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha registrado un ligero incremento del 0,6% durante el tercer trimestre, manteniendo la relativa estabilidad de los últimos trimestres (-0,1% 2T24; 0,4% 1T24; -0,1% 4T23).

En los últimos doce meses el incremento interanual se ha situado en el 0,7%, dando continuidad a la ralentización del ritmo de crecimiento (0,9% 2T24; 2,5% 1T24).

El precio medio ha sido de 2.985 €/m<sup>2</sup> (2.967 €/m<sup>2</sup> 2T24), nivel máximo desde comienzos de 2012.

En vivienda nueva se ha registrado un descenso trimestral del -0,3% (-1,2% 2T24), situándose la tasa interanual en el -0,7% (-0,5% 2T24), alcanzando un precio medio de 3.287 €/m<sup>2</sup> (3.338 €/m<sup>2</sup> 1T24, nivel máximo desde 2008).

En vivienda usada el precio medio ha sido 2.931 €/m<sup>2</sup>, la mayor cuantía desde 2011, con un incremento trimestral del 0,6% (0% 2T24) y un crecimiento interanual del 1% (1,4% 2T24).

Los TT.HH han registrado distintas variaciones trimestrales: Araba/Álava -1,2%, Bizkaia 1,4%, Gipuzkoa 0,5%.

En términos absolutos se ha mantenido su tradicional diferencial de precios por metro cuadrado, encabezados por Gipuzkoa (3.496 €/m<sup>2</sup>), a cierta distancia de Bizkaia (2.855 €/m<sup>2</sup>) y Araba/Álava (2.282 €/m<sup>2</sup>).

Las tasas interanuales han sido: Araba/Álava -6,1%, Bizkaia 1,6%, Gipuzkoa 2,2%.

El desglose municipal de resultados, así como la correspondiente desagregación por barrios, ratifica el predominio del ligero crecimiento del precio de la vivienda, con una progresiva moderación en su intensidad.

Los municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con mayores precios registrados el último trimestre, superando los 5.000 €/m<sup>2</sup>, han sido Donostia/San Sebastián (5.613 €/m<sup>2</sup>), Zarautz (5.485 €/m<sup>2</sup>) y Hondarribia (5.173 €/m<sup>2</sup>).

# Comunidad Autónoma de Euskadi

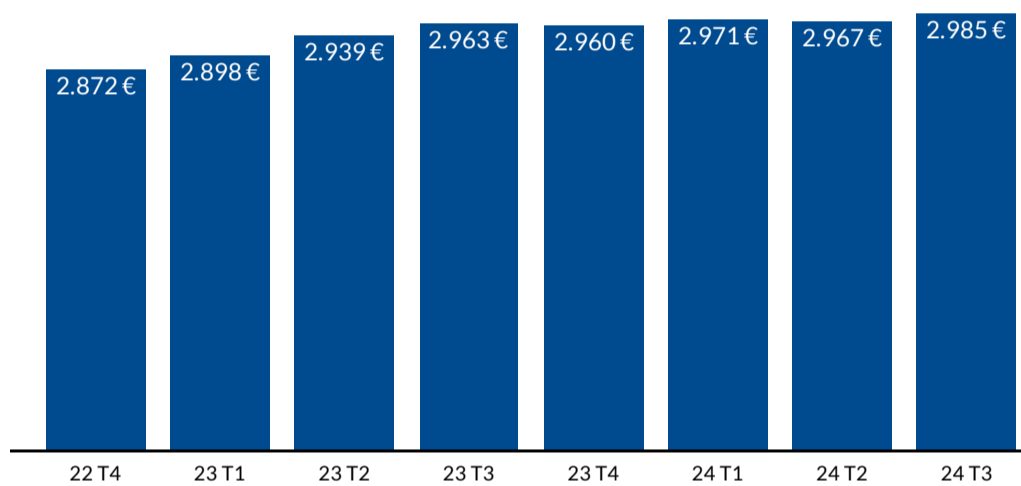
El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha seguido mostrando una cierta estabilidad, con ligeras tasas de variación trimestrales e interanuales.

La tasa trimestral ha sido del 0,6% (-0,1% el trimestre precedente), situándose en los 2.985 €/m<sup>2</sup>, nivel máximo desde comienzos de 2012.

El incremento interanual ha sido del 0,7%, dando continuidad a la progresiva moderación (0,9% 2T24; 2,5% 1T24).

## Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual. €/m<sup>2</sup>  
Colegio de Registradores



## ↑ Precio por m<sup>2</sup>

Comunidad Autónoma de Euskadi  
Precio medio por m<sup>2</sup> . Interanual  
Colegio de Registradores

# 2.985 €

0,7%

Variación  
1 año

5,3%

Variación  
3 años

15,8%

Variación  
5 años

### Región

- País Vasco
- Araba/Álava
- Bizkaia
- Gipuzkoa

### 24 T3

- 2.985 €
- 2.282 €
- 2.855 €
- 3.496 €

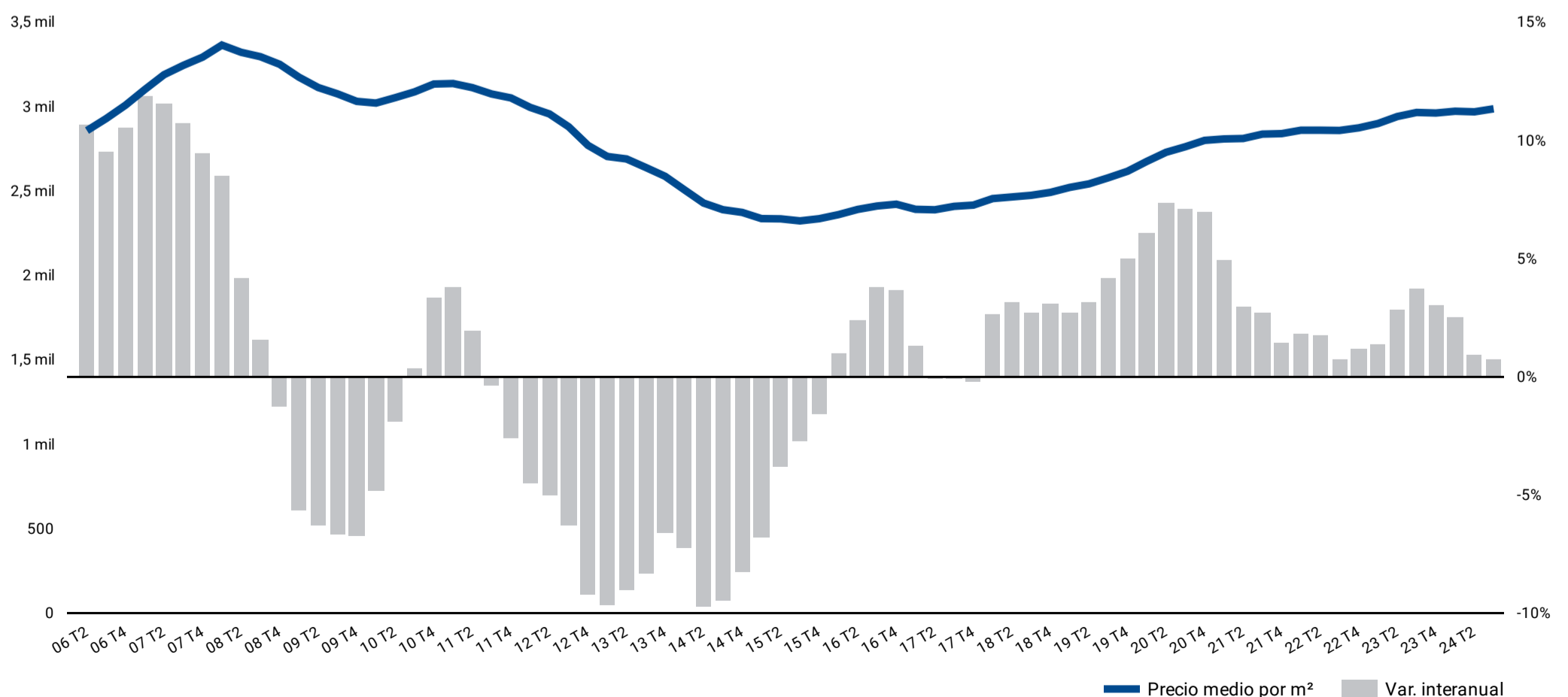
### Var. interanual

- 0,7 %
- 6,1 %
- 1,6 %
- 2,2 %

## Evolución del precio de la vivienda y variación interanual

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual. €/m<sup>2</sup>  
Colegio de Registradores

Periodo	Pm <sup>2</sup> vivienda	Var. trimestral	Var. interanual
24 T3	2.985 €	0,6 %	0,7 %
24 T2	2.967 €	-0,1 %	0,9 %
24 T1	2.971 €	0,4 %	2,5 %
23 T4	2.960 €	-0,1 %	3,1 %



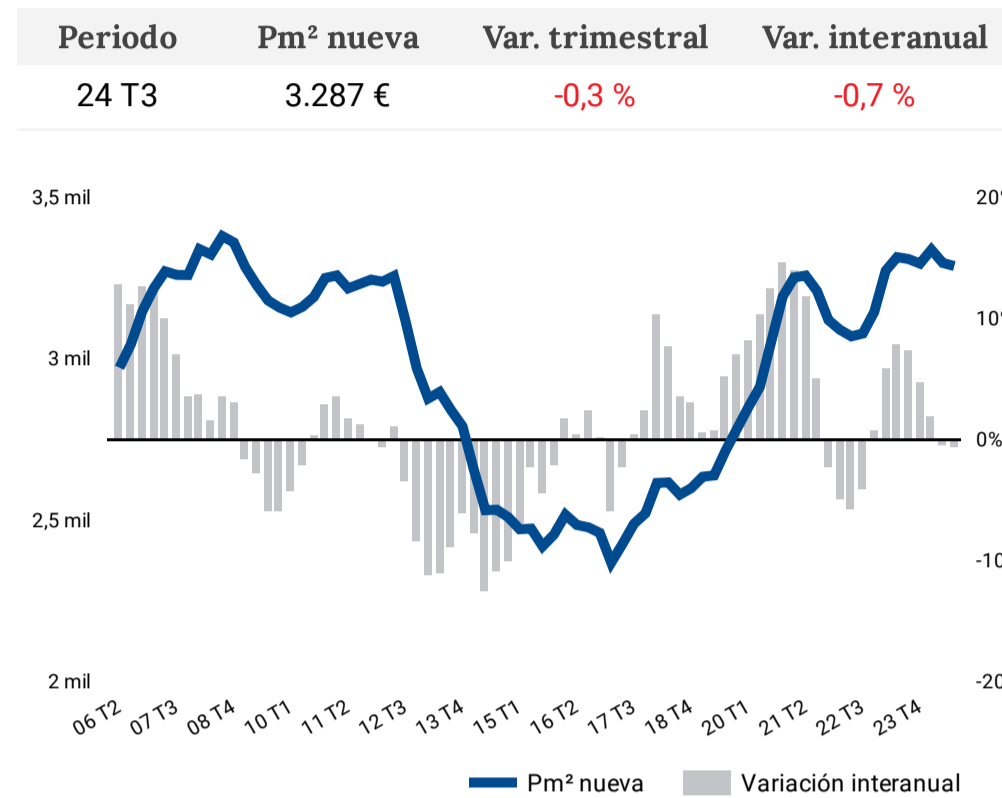




## Precio por m<sup>2</sup> por tipologías

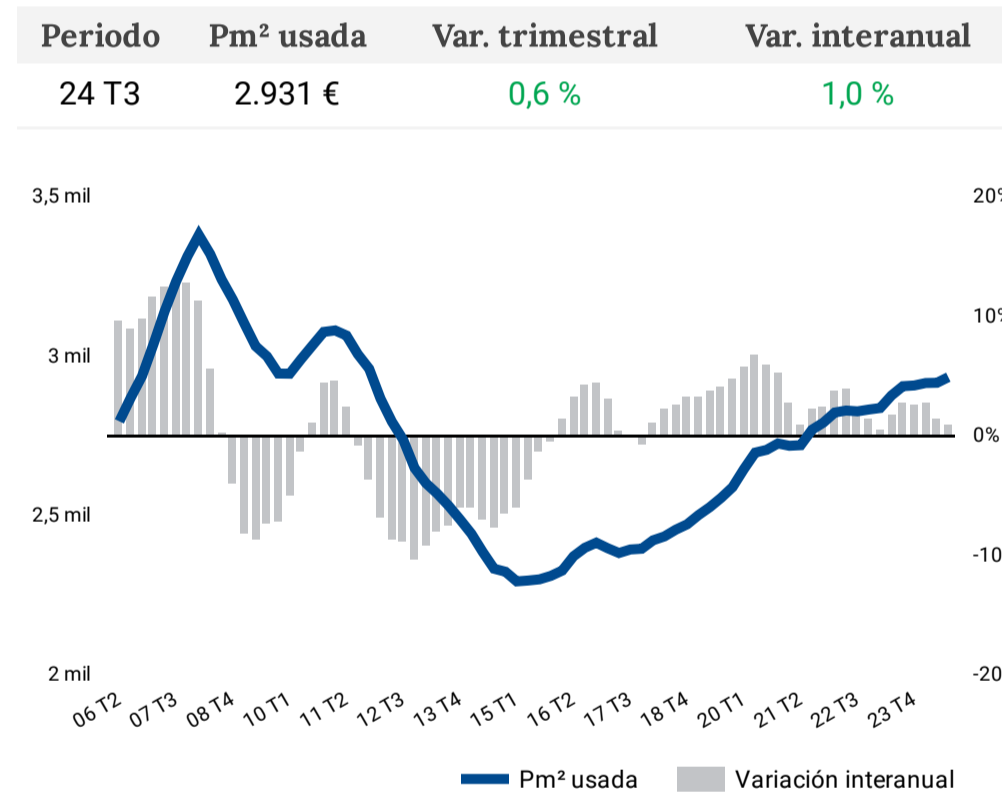
### Evolución del precio de la vivienda nueva y variación interanual

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 3.287 €/m<sup>2</sup> (3.338 €/m<sup>2</sup> 1T24, máximo desde 2008), dando lugar a un descenso trimestral del -0,3% (-1,2% 2T24), manteniéndose en terreno negativo la tasa interanual (-0,7%; -0,5% 2T24).

En vivienda usada el precio medio registrado ha sido de 2.931 €/m<sup>2</sup>, el mayor importe medio desde 2011. La variación trimestral ha sido del 0,6%, manteniendo la relativa estabilidad de trimestres precedentes (0% 2T24). El incremento interanual se ha situado en el 1% (1,4% 2T24).

Con estos resultados se puede hablar de relativa estabilidad de precios, con variaciones trimestrales relativamente reducidas y moderadas tasas interanuales.

## Territorios Históricos

### Precio medio por m<sup>2</sup>

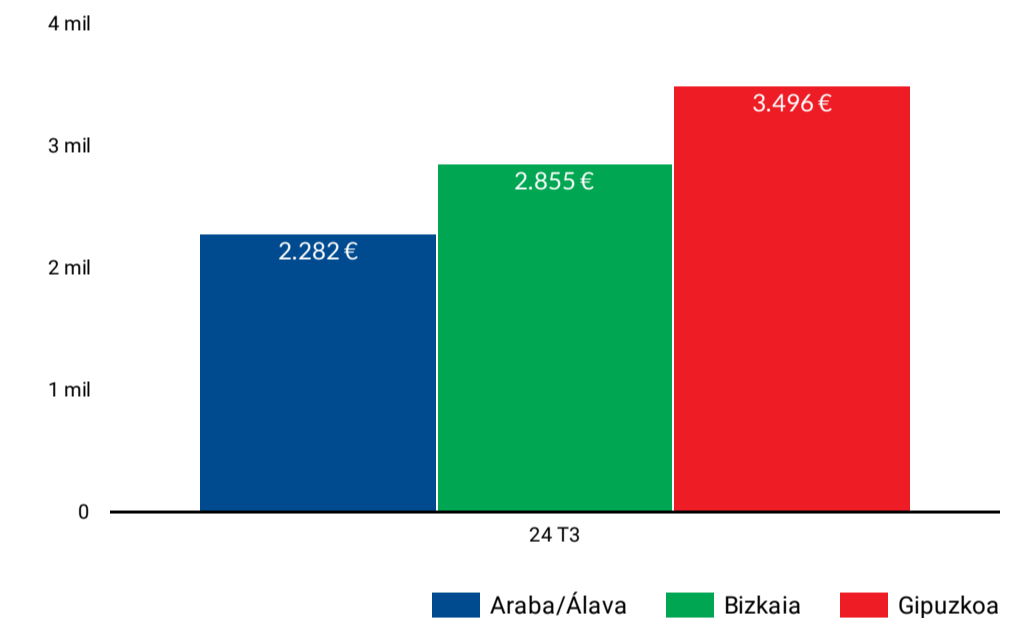
El comportamiento por territorios históricos ha sido de cierta estabilidad durante el tercer trimestre, con diferencias.

Gipuzkoa ha registrado un incremento trimestral del 0,5%, Bizkaia ha alcanzado una mejora trimestral del 1,4%, mientras que, por el contrario, Araba ha presentado un descenso trimestral del -1,2%.

En términos absolutos Gipuzkoa encabeza los resultados (3.496 €/m<sup>2</sup>), seguida de Bizkaia (2.855 €/m<sup>2</sup>) y Araba/Álava (2.282 €/m<sup>2</sup>), en niveles máximos de los últimos años en Gipuzkoa y Bizkaia.

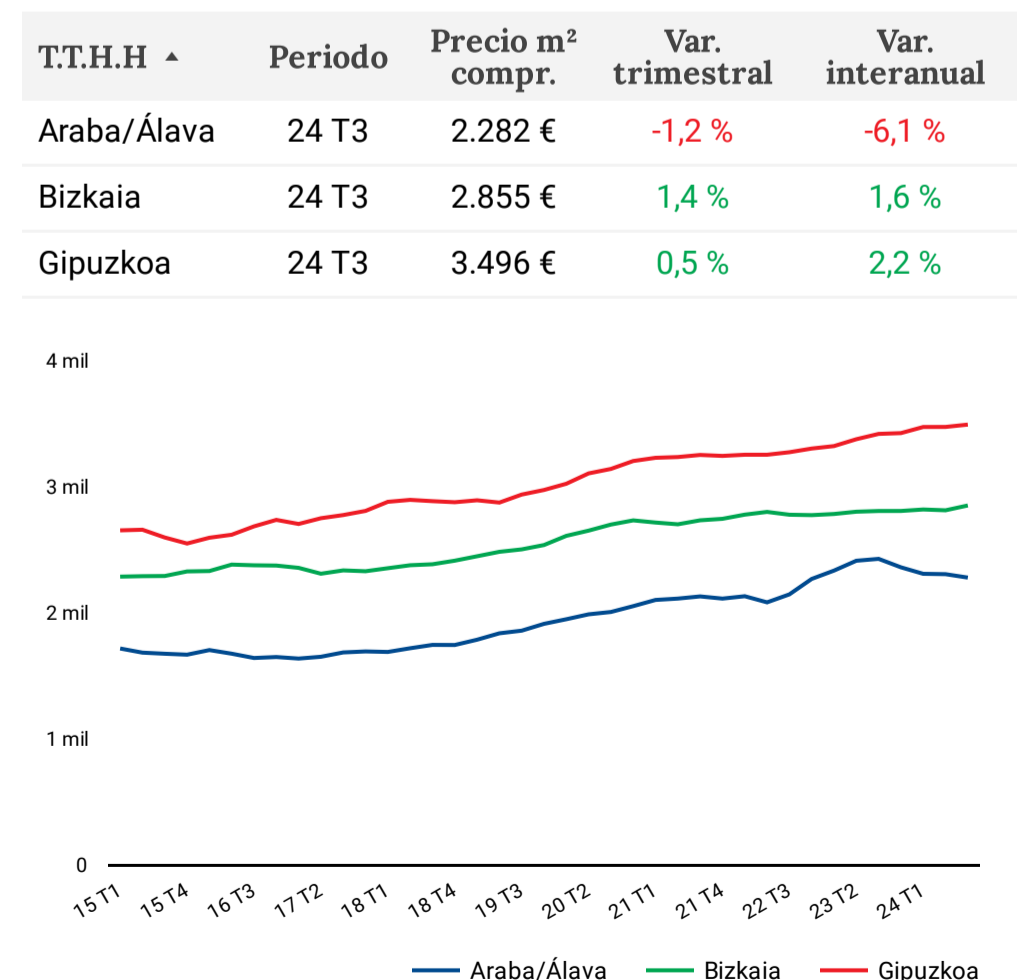
### Precio medio por m<sup>2</sup>

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



### Evolución del precio por m<sup>2</sup>

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



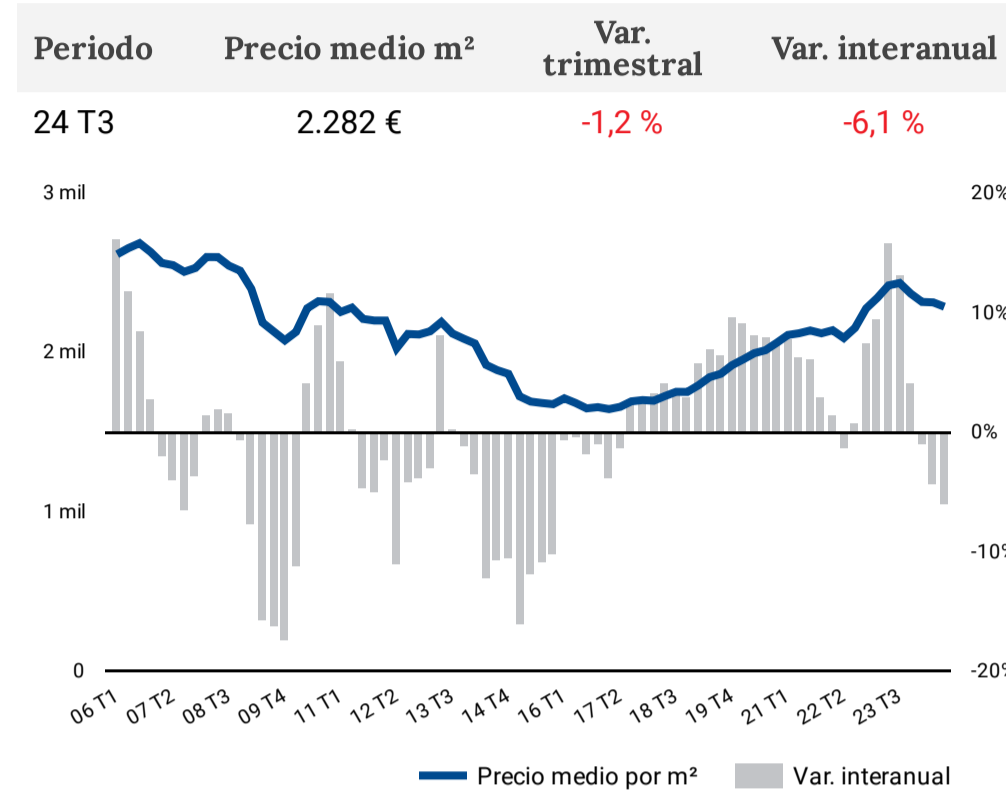




## Araba/Álava

### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda registrada y tasa de variación

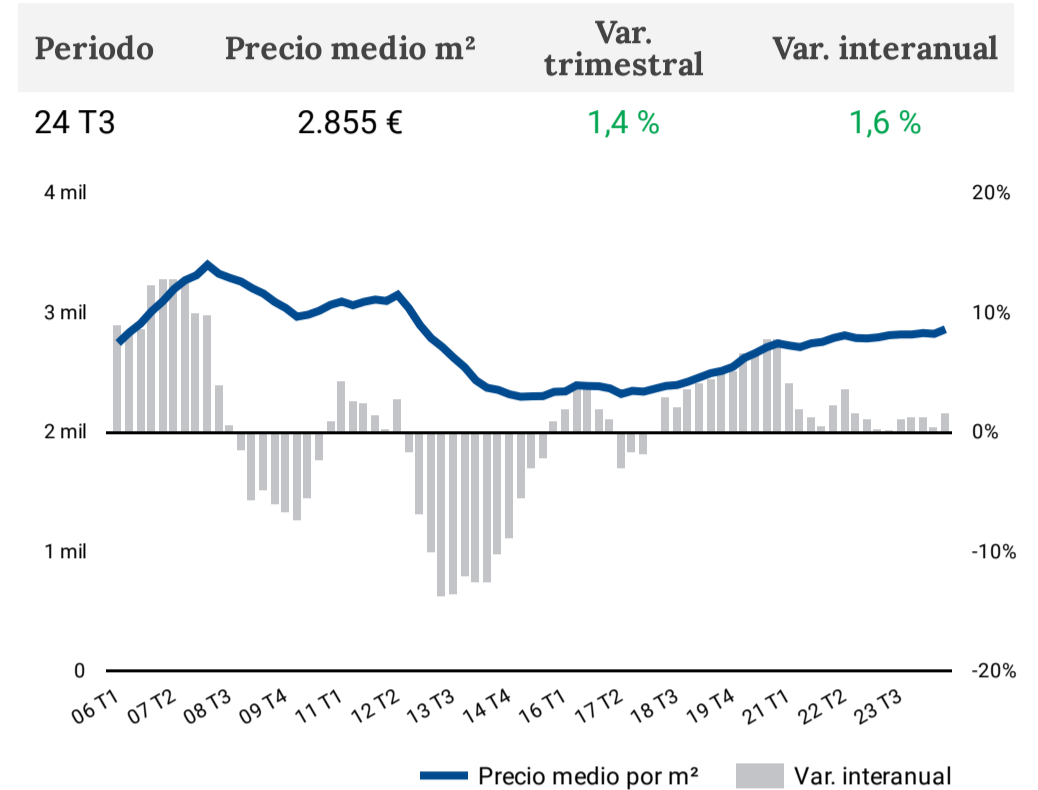
Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



## Bizkaia

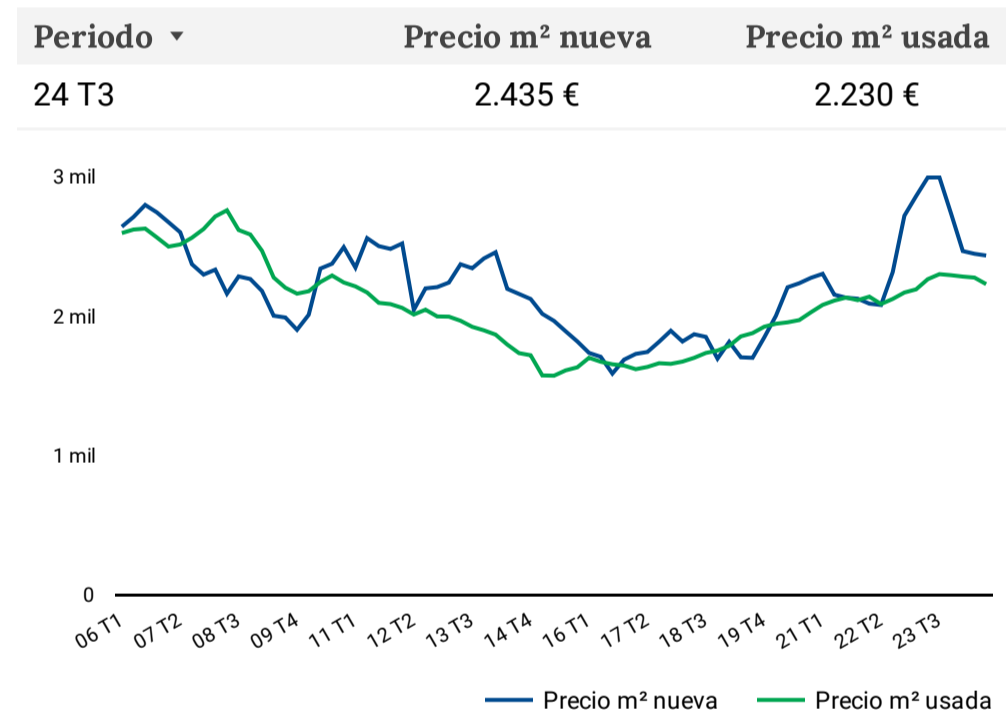
### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda registrada y tasa de variación

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores



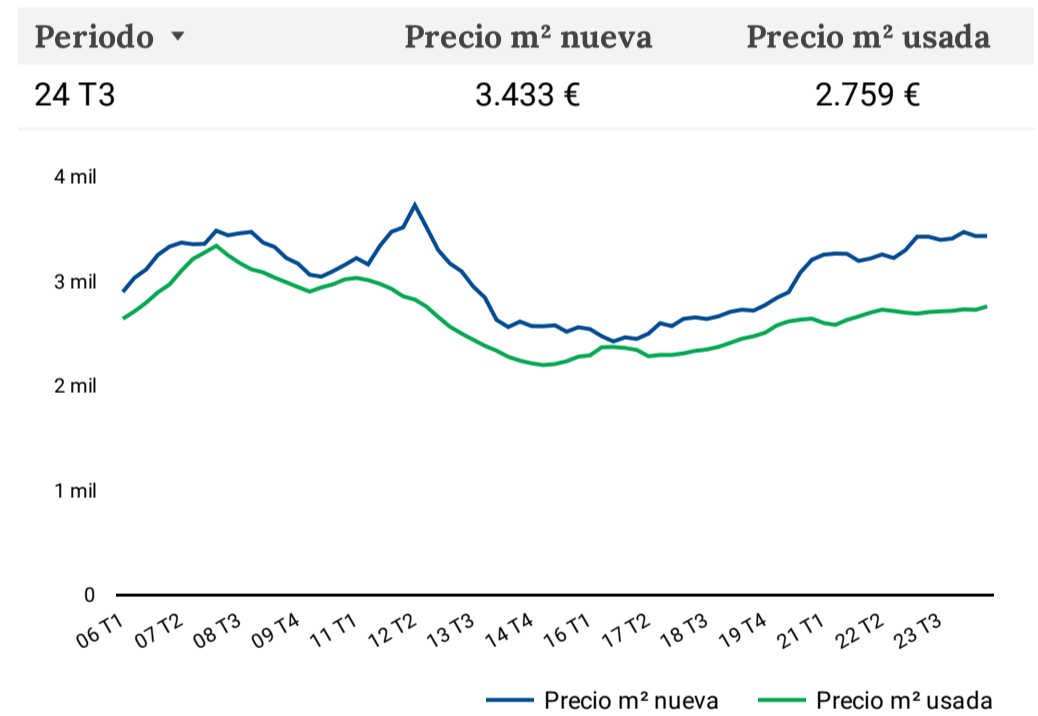
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



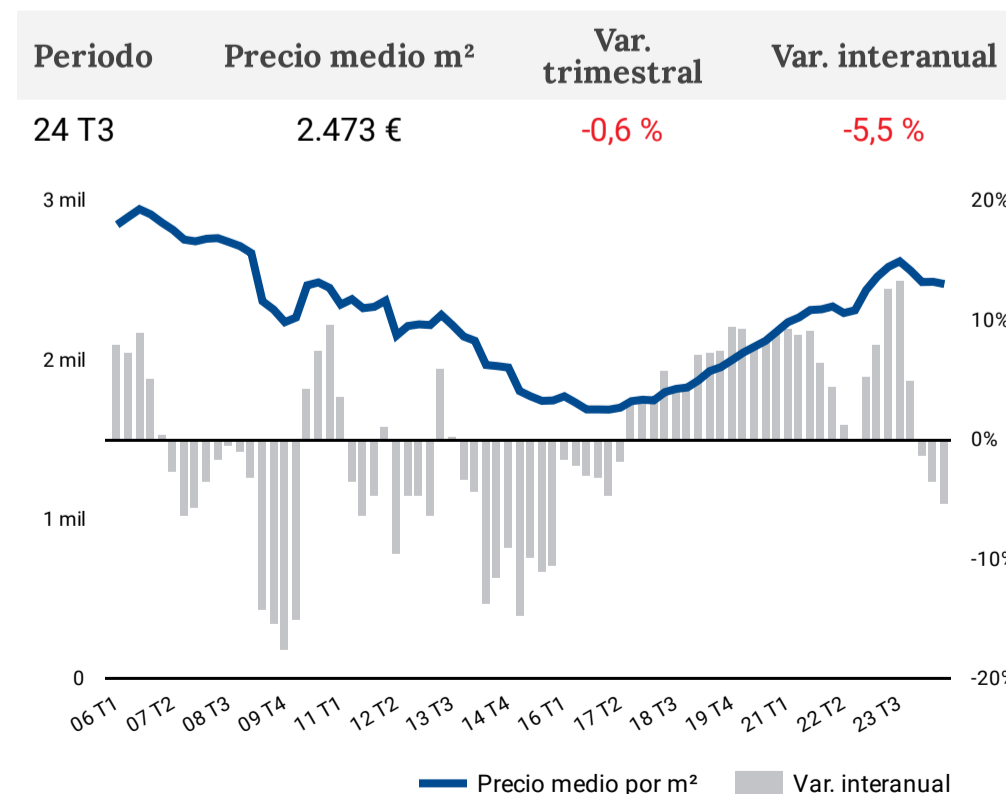
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores



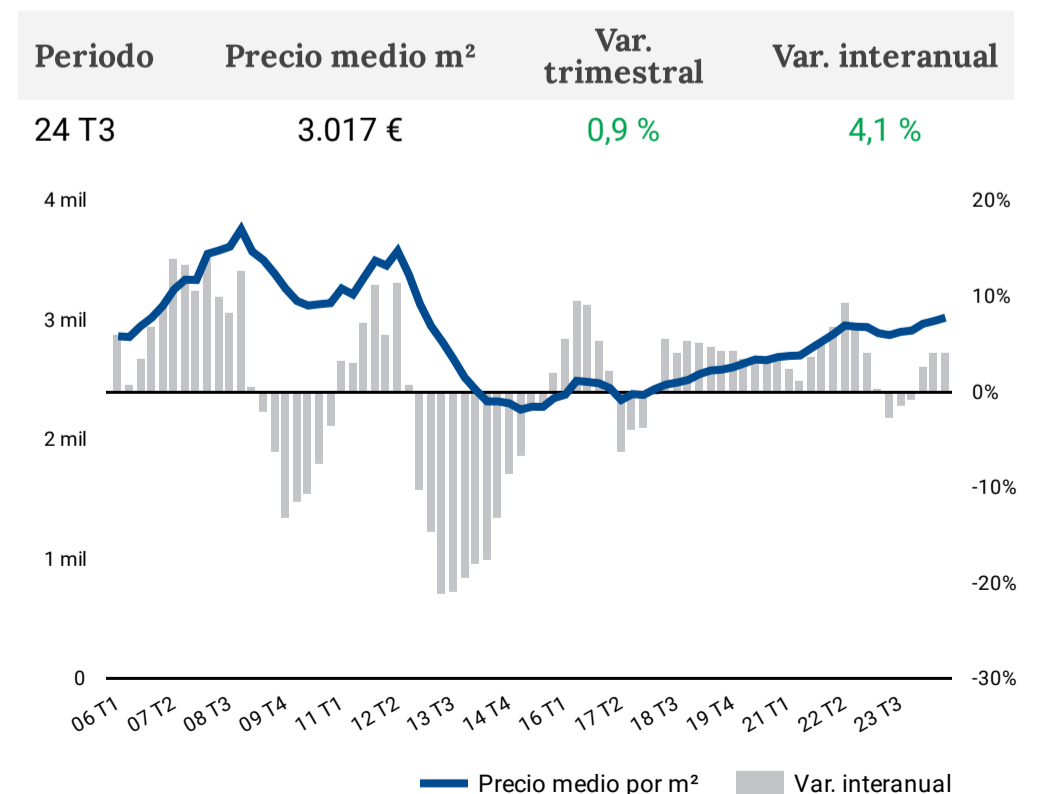
### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda y tasa de variación

Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda y tasa de variación

Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores

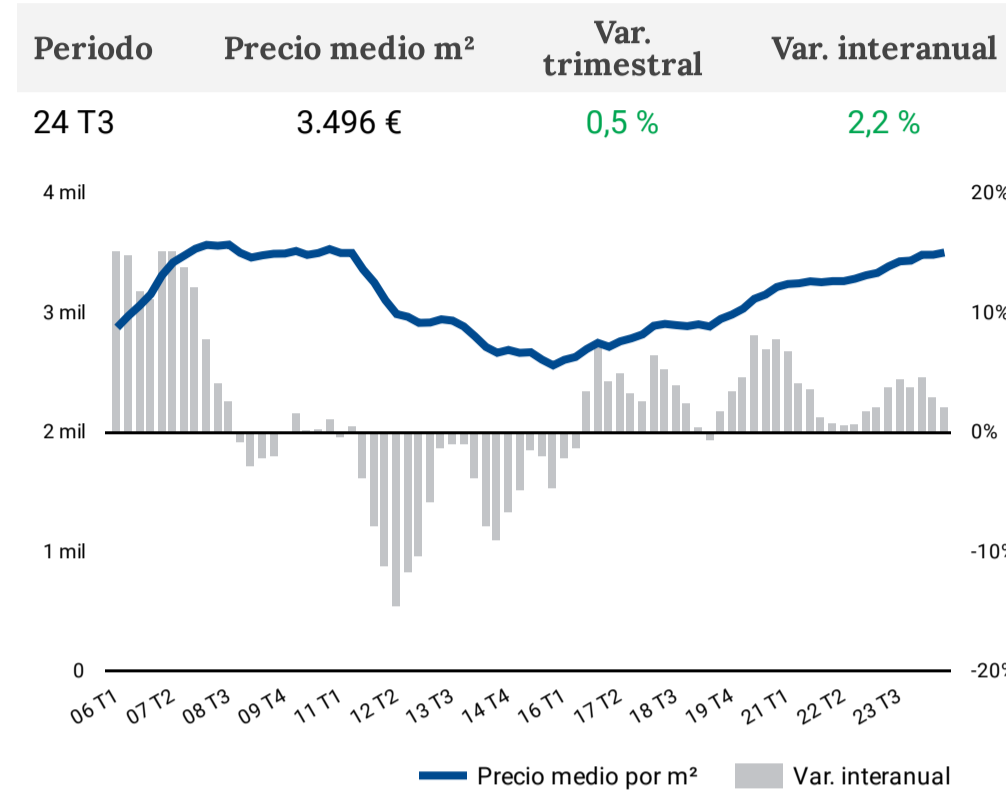




## Gipuzkoa

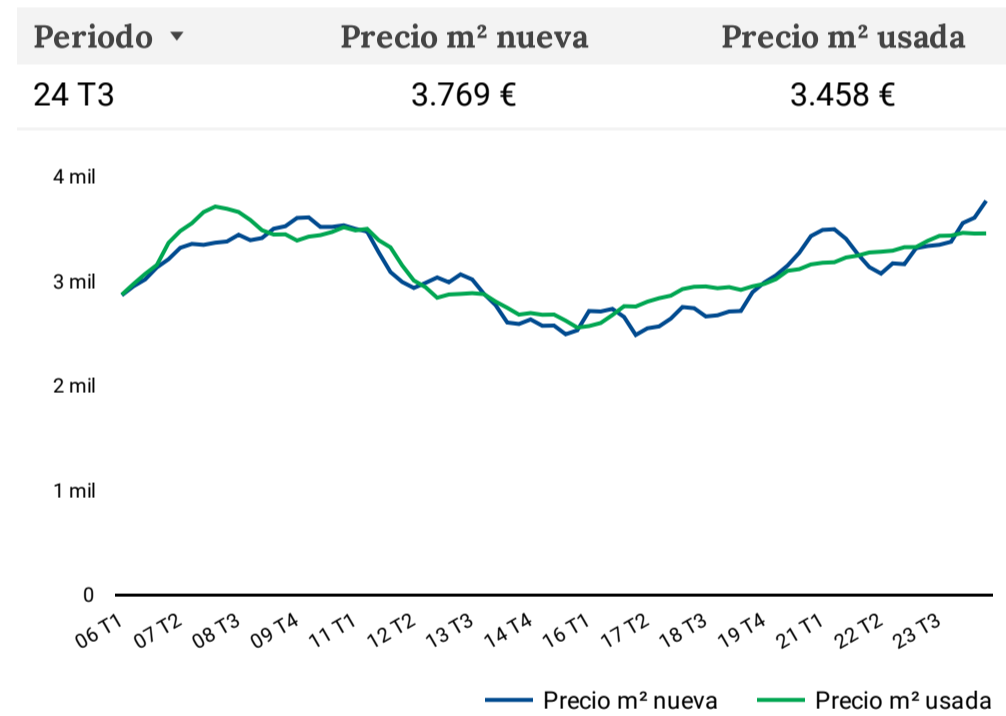
### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda registrada y tasa de variación

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores



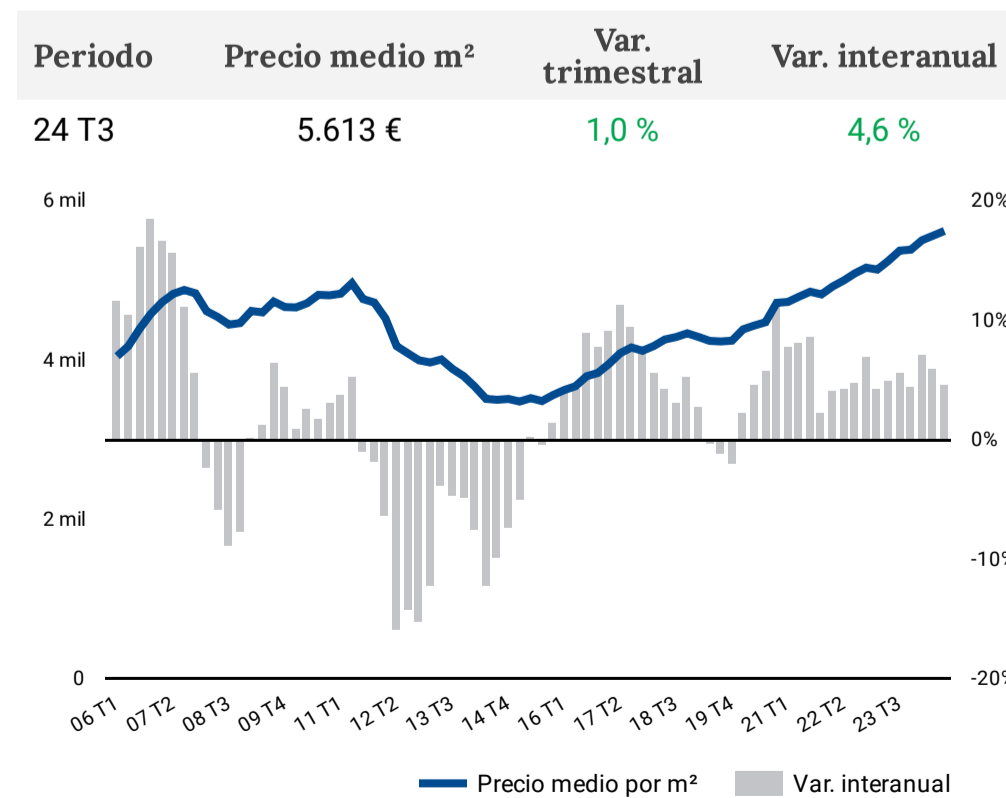
### Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> por tipología

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores



### Evolución del precio por m<sup>2</sup> de vivienda y tasa de variación

Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores





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

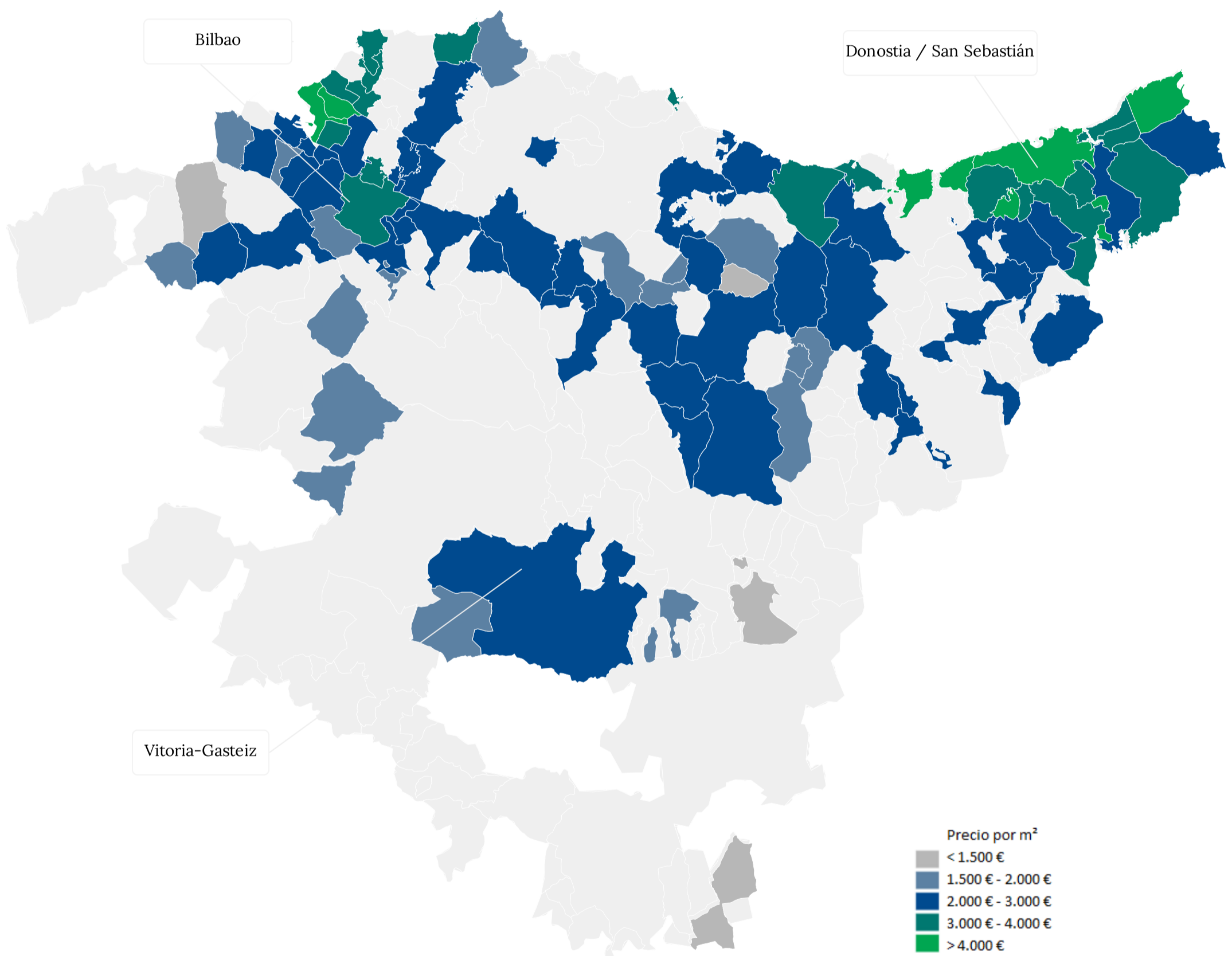
Los mayores precios medios se concentran en Donostia / San Sebastián, que junto a los municipios de su entorno próximo, así como los próximos a Bilbao registran los mayores precios medios de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

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

## Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual

Colegio de Registradores



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



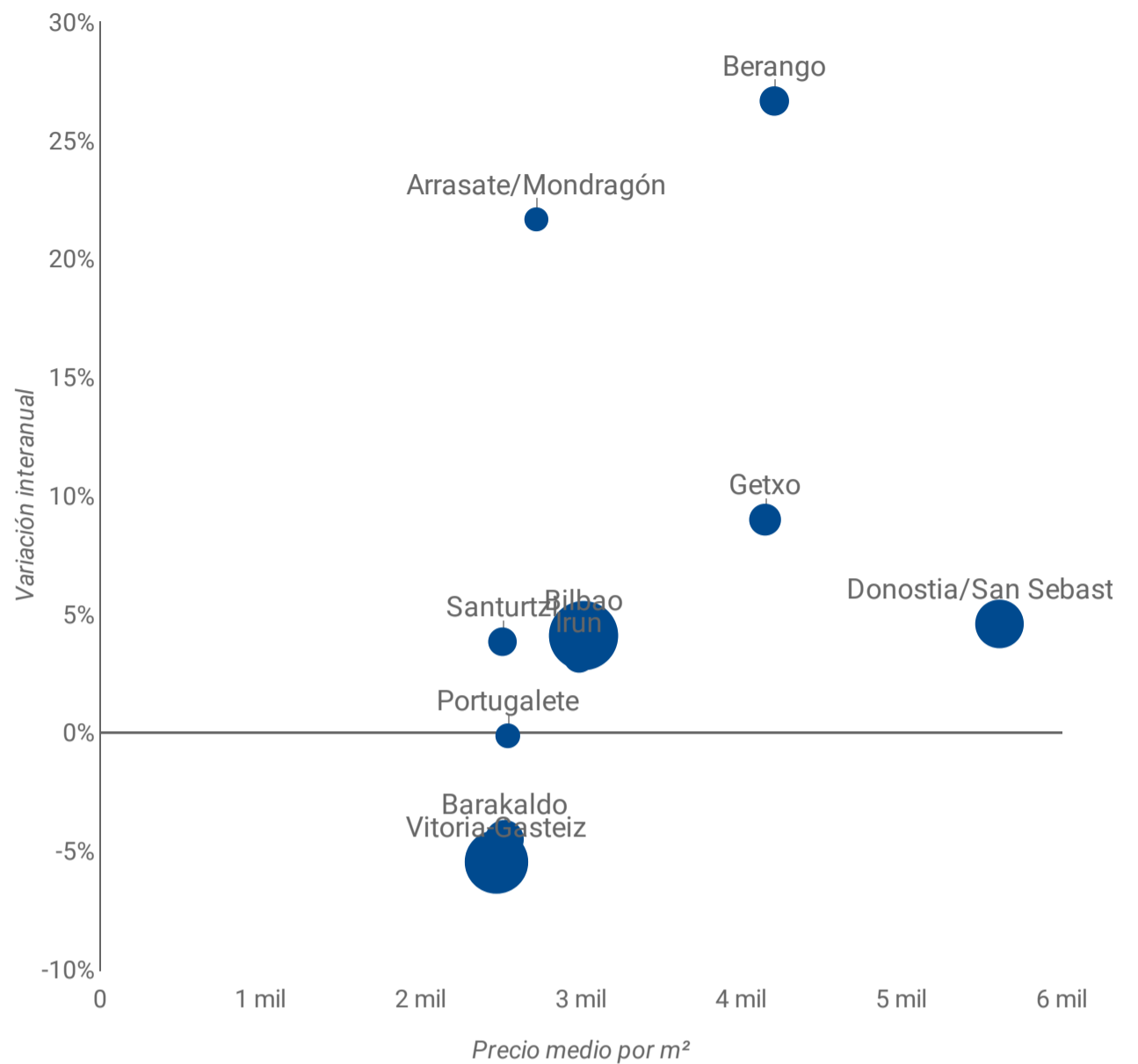
En el gráfico de la derecha, en un sólo vistazo, se posicionan los municipios más relevantes de la Comunidad Autónoma de Euskadi por actividad inmobiliaria residencial, situándose en función del precio por metro cuadrado y la variación interanual, constatando la situación y comportamiento durante el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

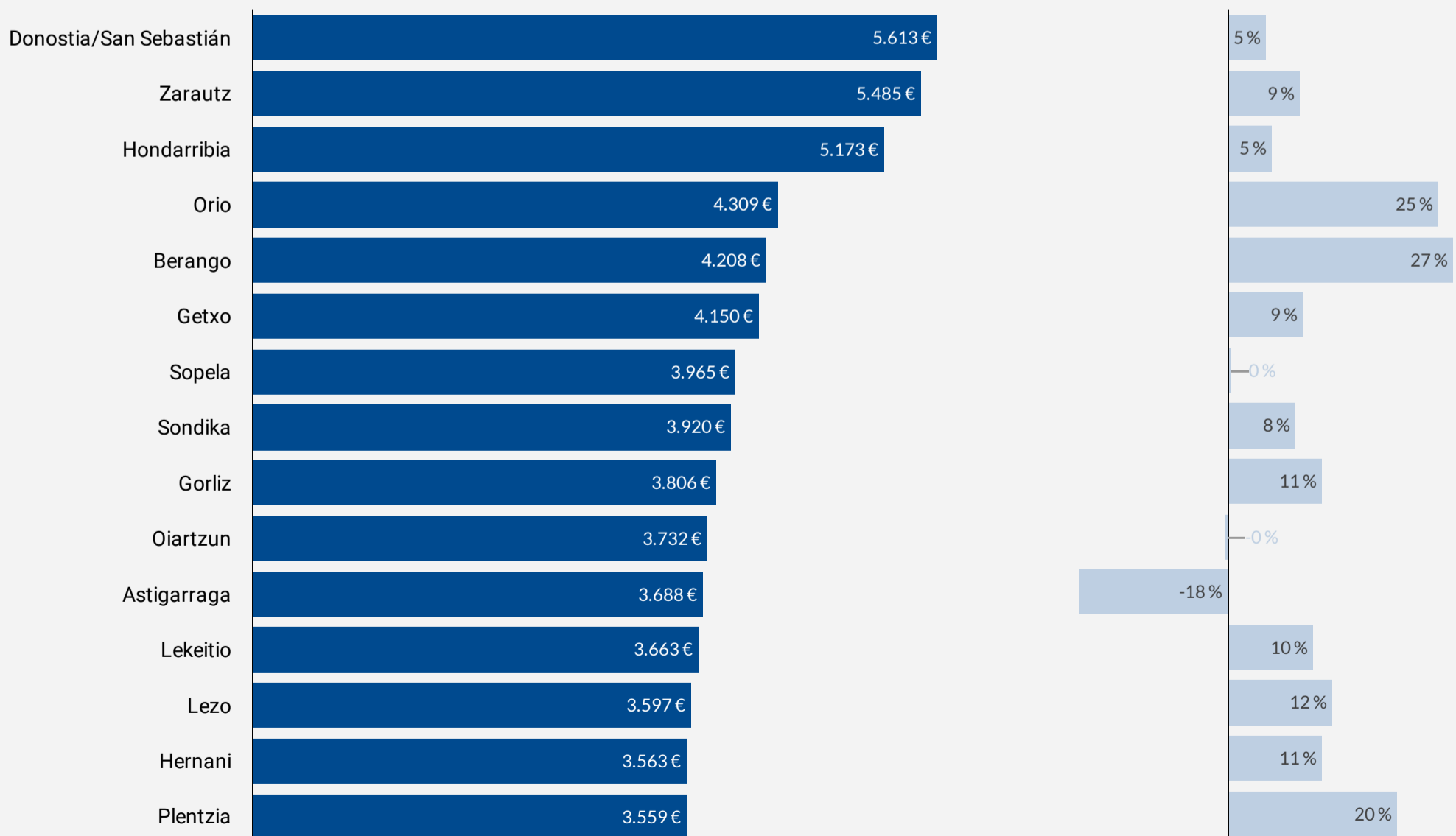
El gráfico muestra el precio medio por m<sup>2</sup> (eje x) en el tercer trimestre de 2024 y la variación interanual del precio medio por m<sup>2</sup> (eje y). El tamaño de la bola nos indica el número compraventas de vivienda.

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 predominio de los incrementos de precios durante el último año.

**Mapa estratégico de los principales indicadores:**  
**Precio medio m<sup>2</sup>, variación interanual precio m<sup>2</sup> y número de compraventas**  
Principales municipios la Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda y variación interanual**  
Principales municipios la Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores

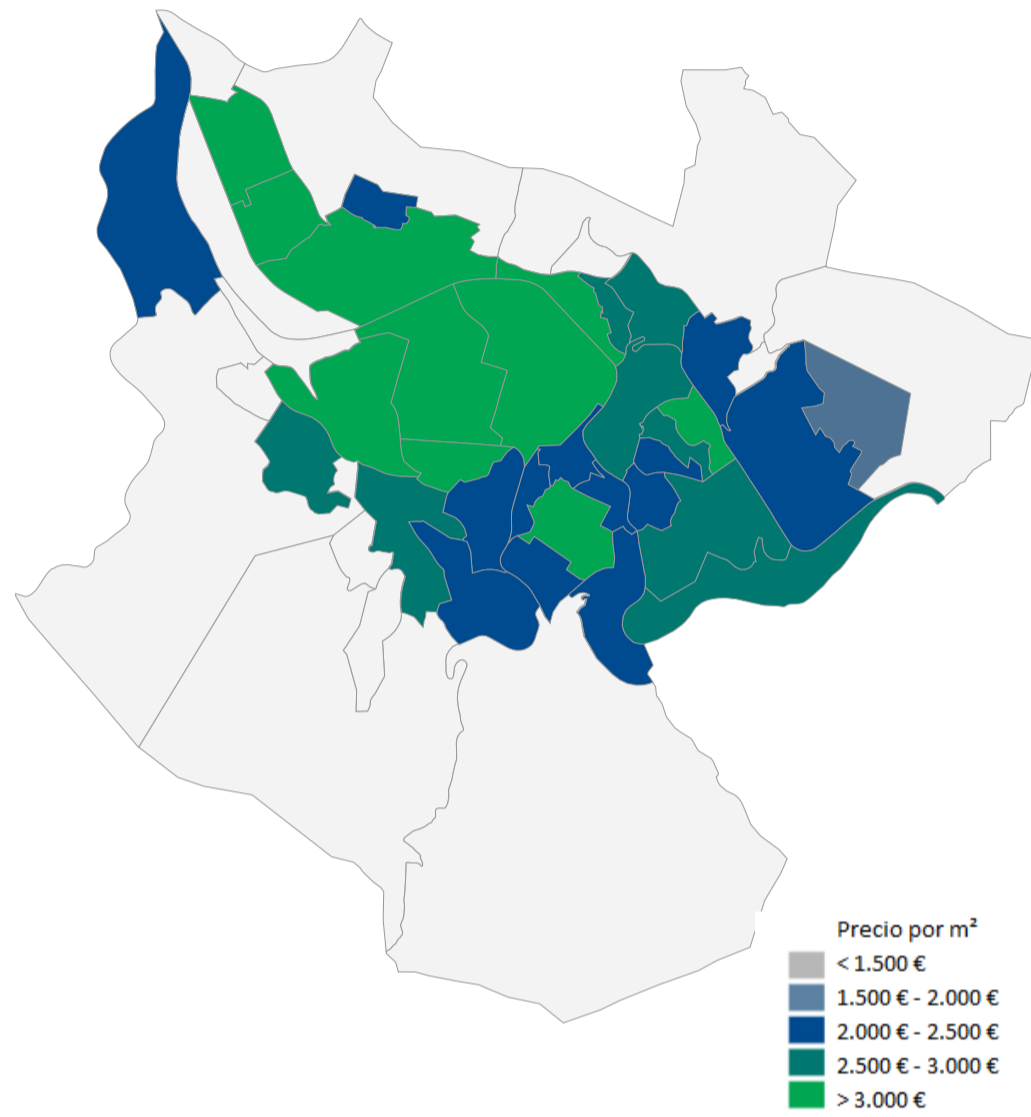


\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

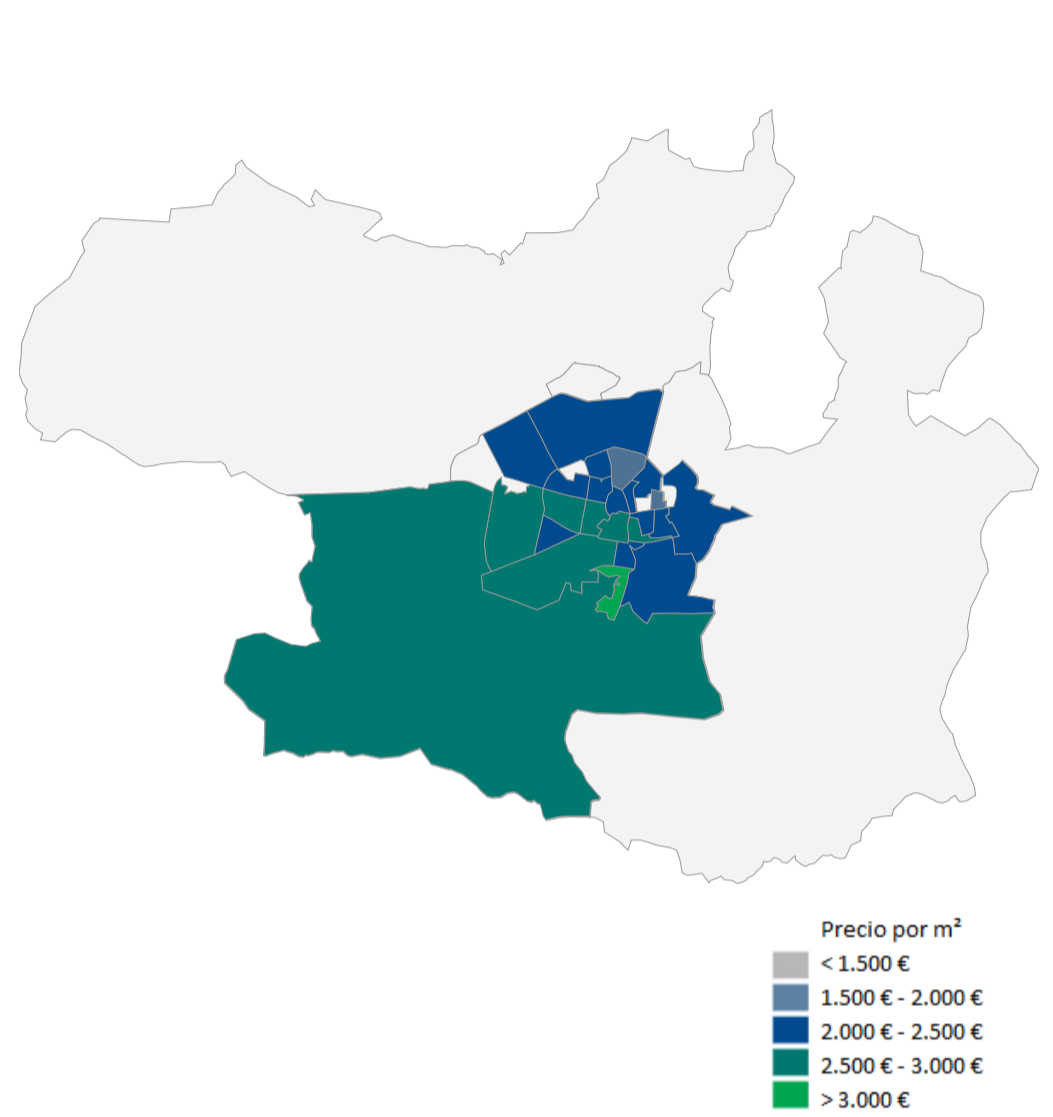


# Capitales. Barrios

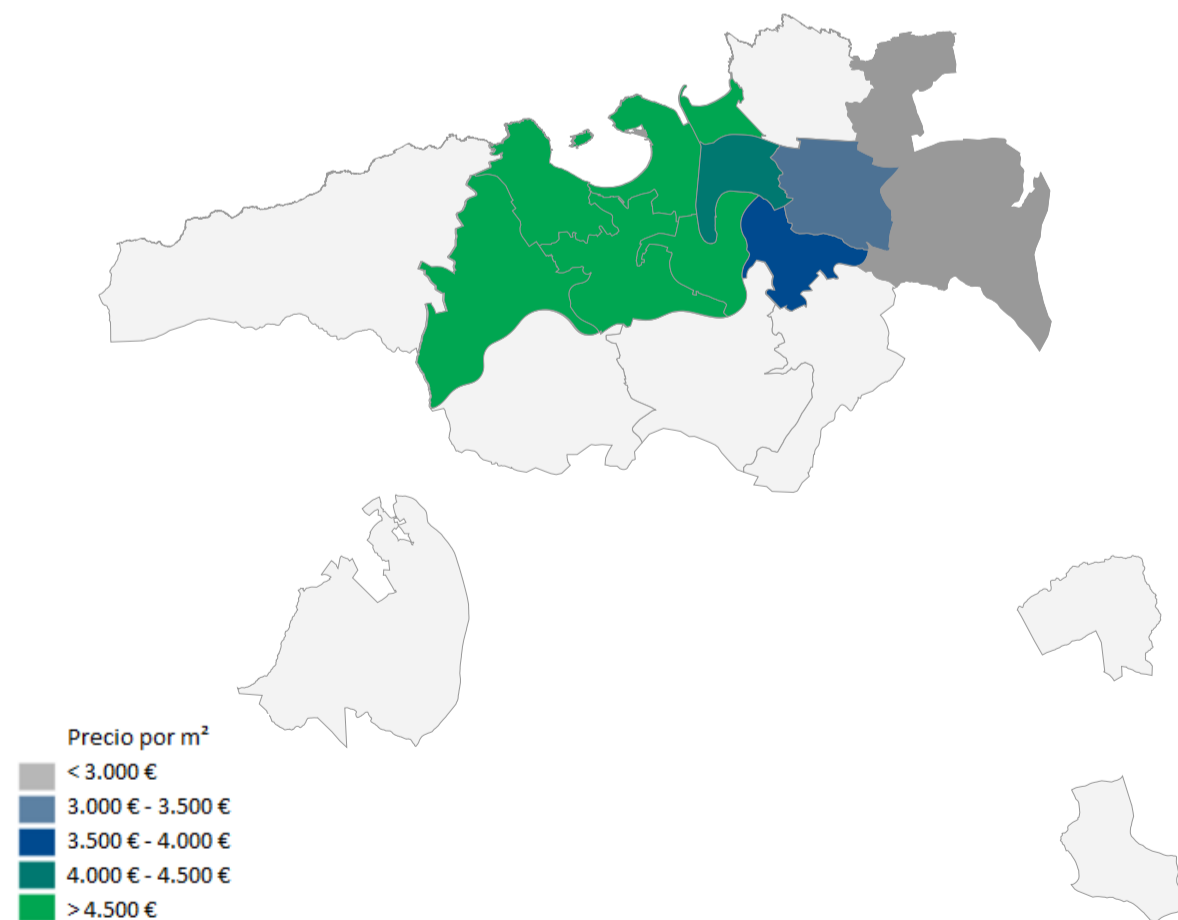
**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda**  
Barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda**  
Barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda**  
Barrios de Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores

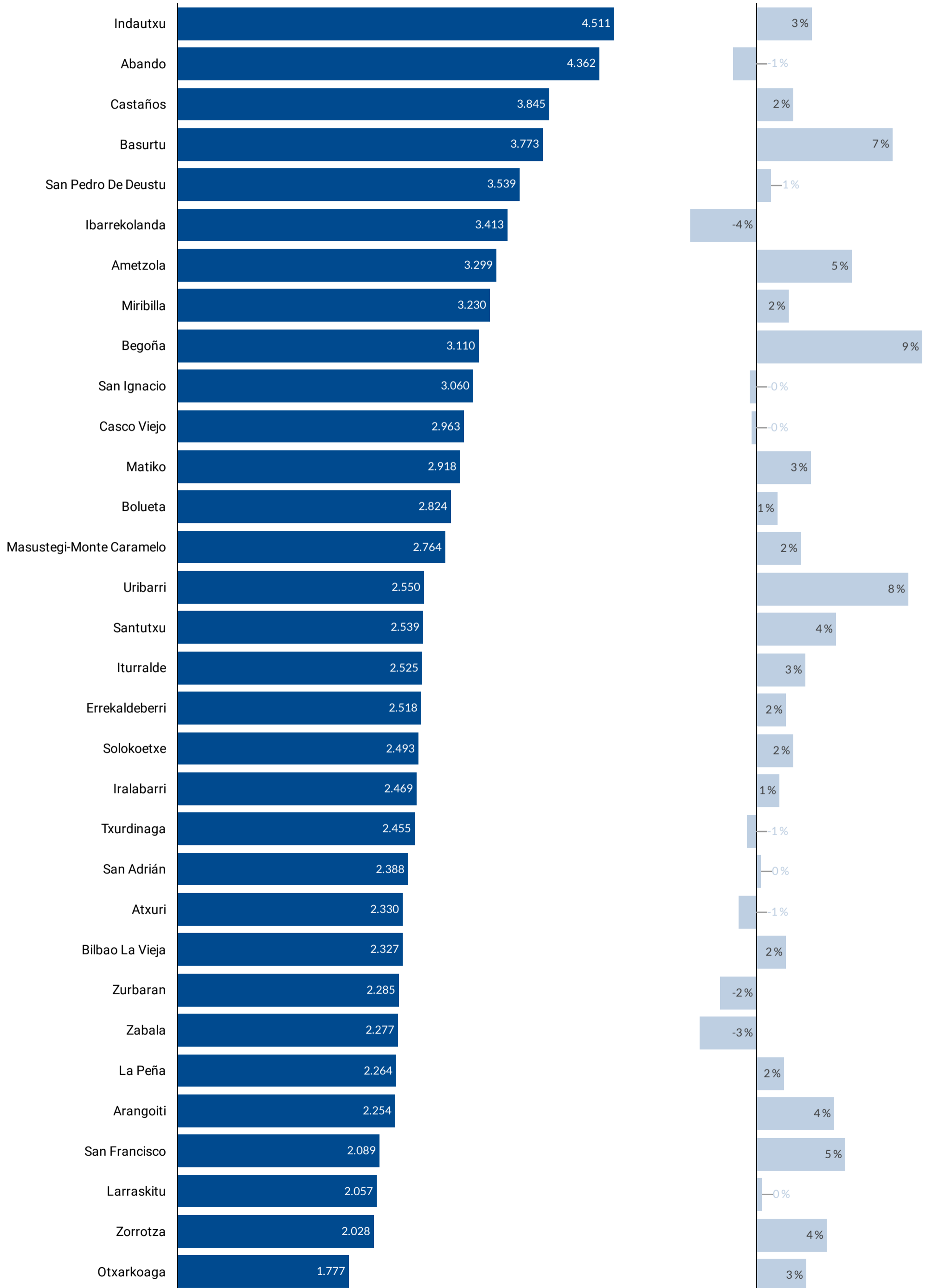




**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Bilbao. Interanual

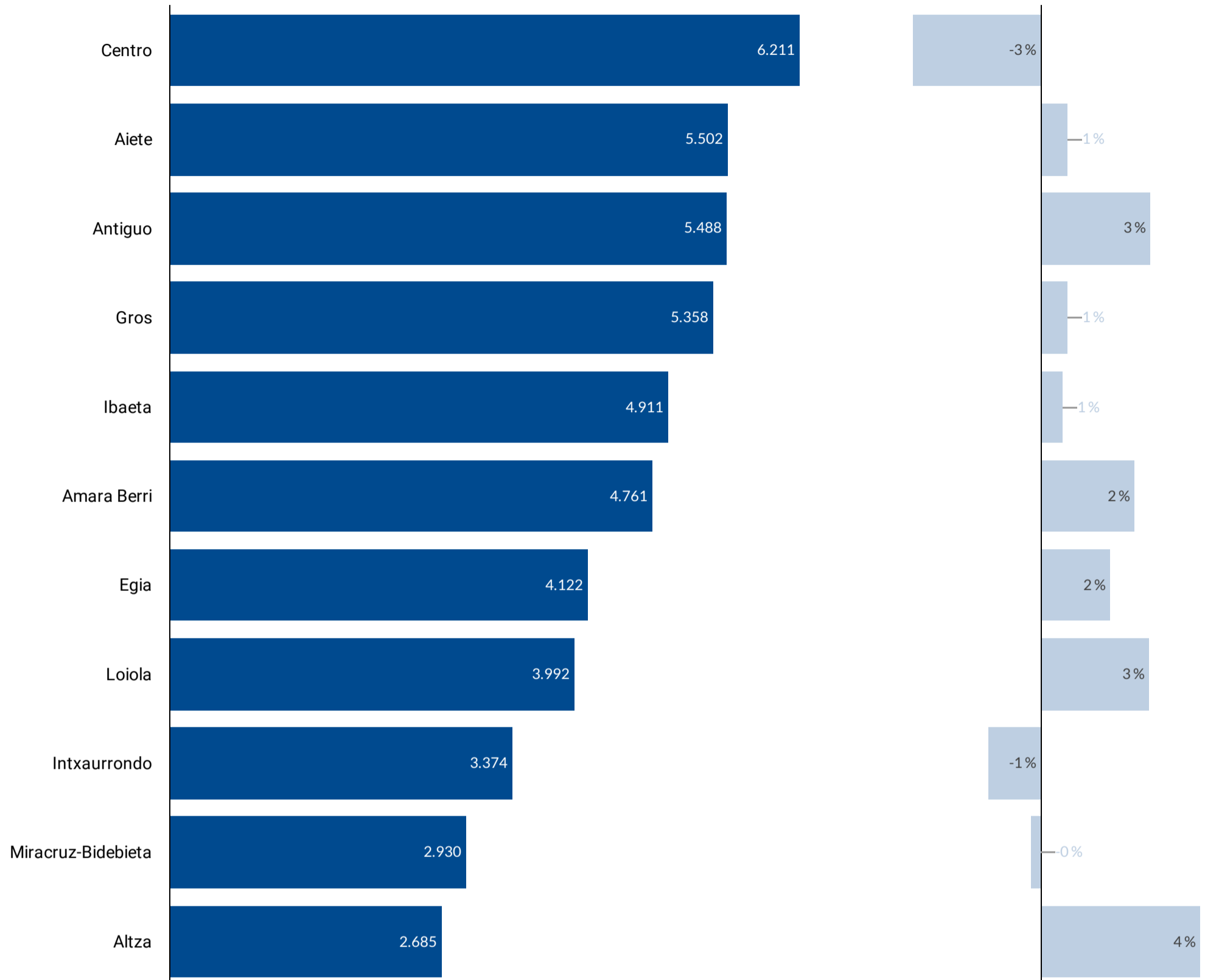
Colegio de Registradores



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



**Precio medio por m<sup>2</sup> 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.

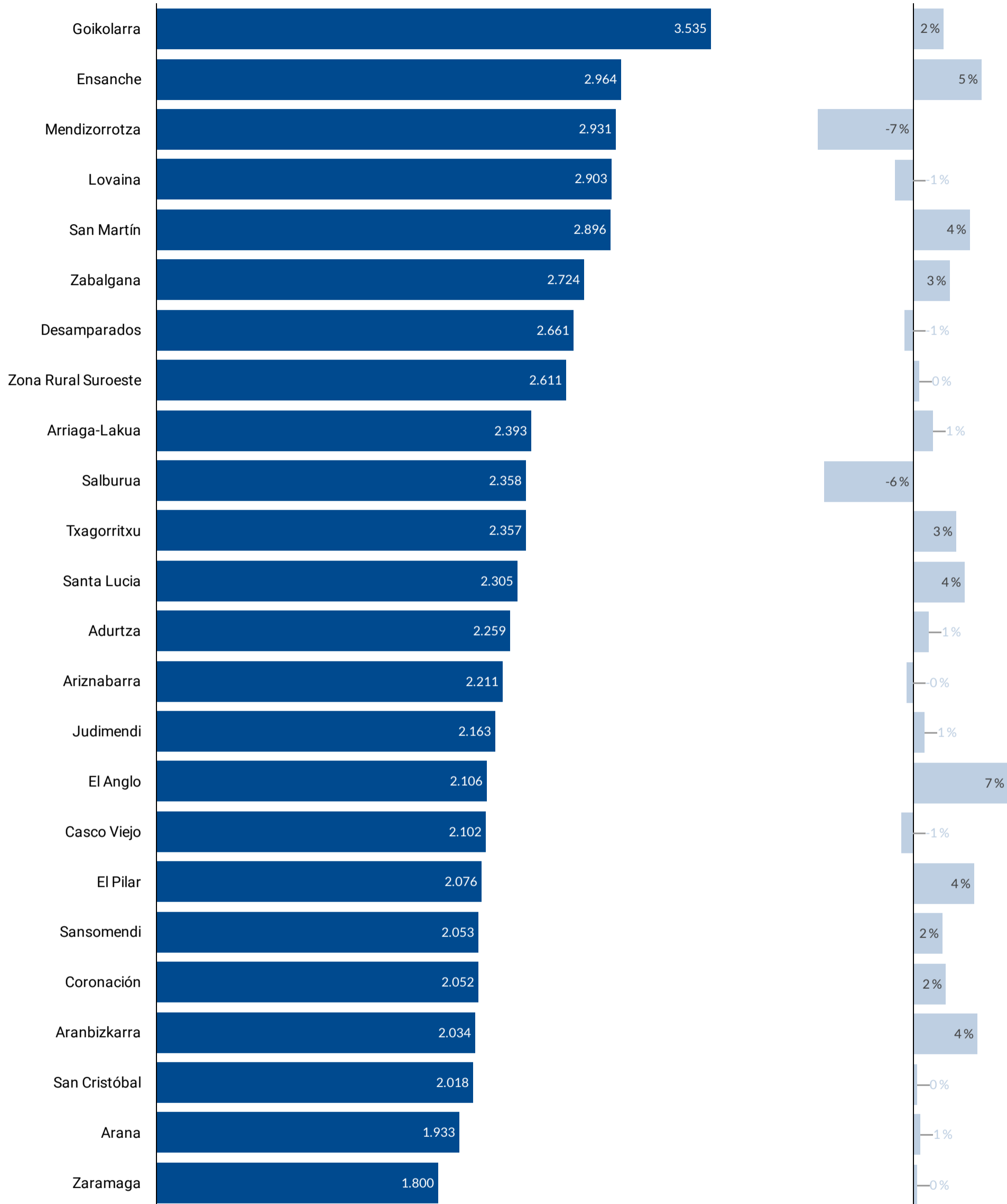




**Precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda y variación interanual**

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 0,4%, manteniendo la relativa estabilidad que ha predominado durante los últimos trimestres (-0,3% 2T24; 1,3% 1T24).

El importe medio del tercer trimestre del año ha sido de 250.277 €, con un incremento interanual del 1,4% (1,5% 2T24). Las variaciones trimestrales vienen registrando cuantías reducidas, dando lugar a una moderación de la tasa interanual.

Los territorios históricos han registrado ligeros incrementos. En Gipuzkoa ha aumentado un 0,6% (0,4% 2T24), en Bizkaia un 0,4% (-0,8% 2T24) y en Araba/Álava un 1% (-0,9% 2T24).

Los importes medios registrados en los territorios históricos han estado encabezados por Gipuzkoa (283.926 €), a cierta distancia de Bizkaia (237.376 €) y Araba/Álava (220.454 €).

En esta ocasión se han reducido ligeramente las distancias entre los importes medios de los TT.HH como consecuencia del mayor incremento en Araba/Álava.

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, Hondarribia (458.661 €), Zarautz (435.963 €) y Getxo (409.768 €).

Tras estos municipios cabeceros se encuentran otros siete 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 proximidad 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.

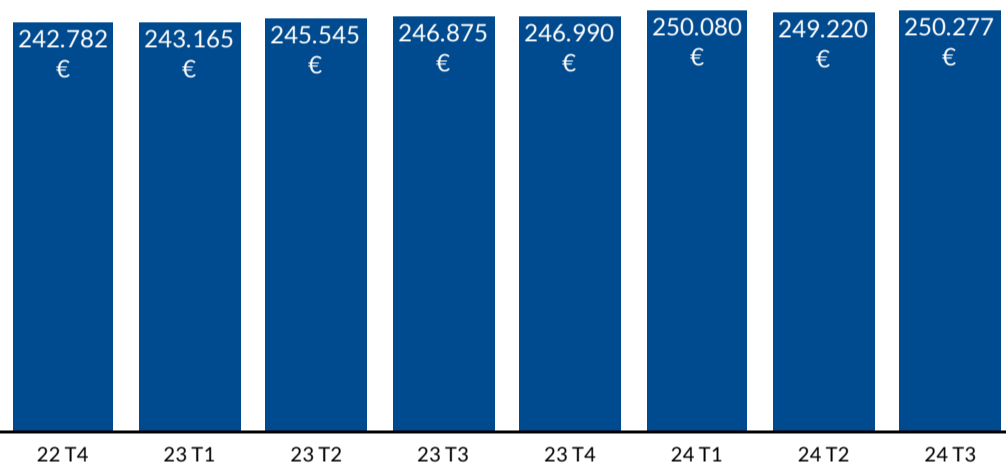
# Comunidad Autónoma de Euskadi

El precio medio por vivienda ha registrado un incremento trimestral del 0,4% (-0,3% 1T24), situándose en 250.277 €.

Este ligero ascenso supone una continuidad en la relativa estabilidad de precios medios que han caracterizado los últimos trimestres, dando lugar a una tasa interanual del 1,4% (1,5% 2T24; 2,8% 1T24).

Gipuzkoa mantiene el mayor importe medio (283.926 €), seguida de Bizkaia (237.376 €) y Araba/Álava (220.454 €).

**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

# 250.277 €

**1,4%**  
Variación  
1 año

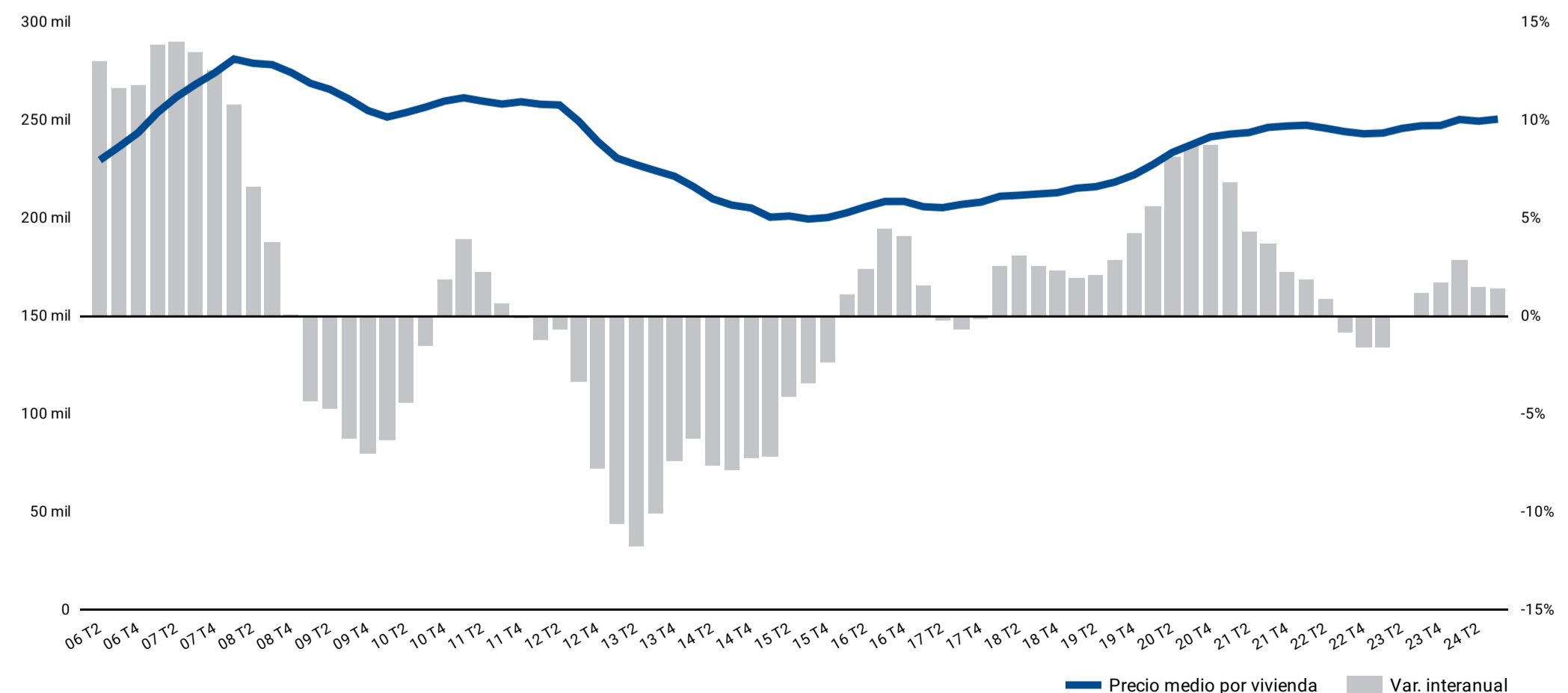
**1,7%**  
Variación  
3 años

**14,7%**  
Variación  
5 años

Región	24 T3	Var. interanual
País Vasco	250.277 €	1,4 %
Araba/Álava	220.454 €	3,7 %
Bizkaia	237.376 €	0,4 %
Gipuzkoa	283.926 €	2,3 %

**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 T3	250.277 €	0,4 %	1,4 %
24 T2	249.220 €	-0,3 %	1,5 %
24 T1	250.080 €	1,3 %	2,8 %
23 T4	246.990 €	0,0 %	1,7 %







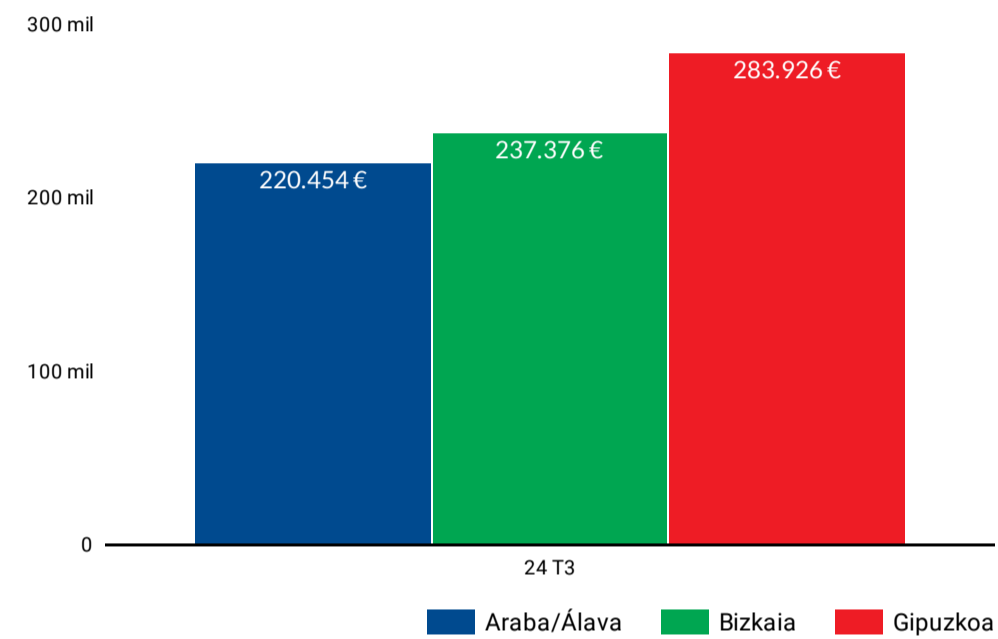
# Territorios Históricos

Los TT.HH han registrado ligeros ascensos trimestrales en todos los casos: Araba/Álava (1%), Bizkaia (0,4%) y Gipuzkoa (0,6%).

Los resultados absolutos mantienen su tradicional diferencial, en línea con el comportamiento del precio por m<sup>2</sup>.

## Precio medio por vivienda

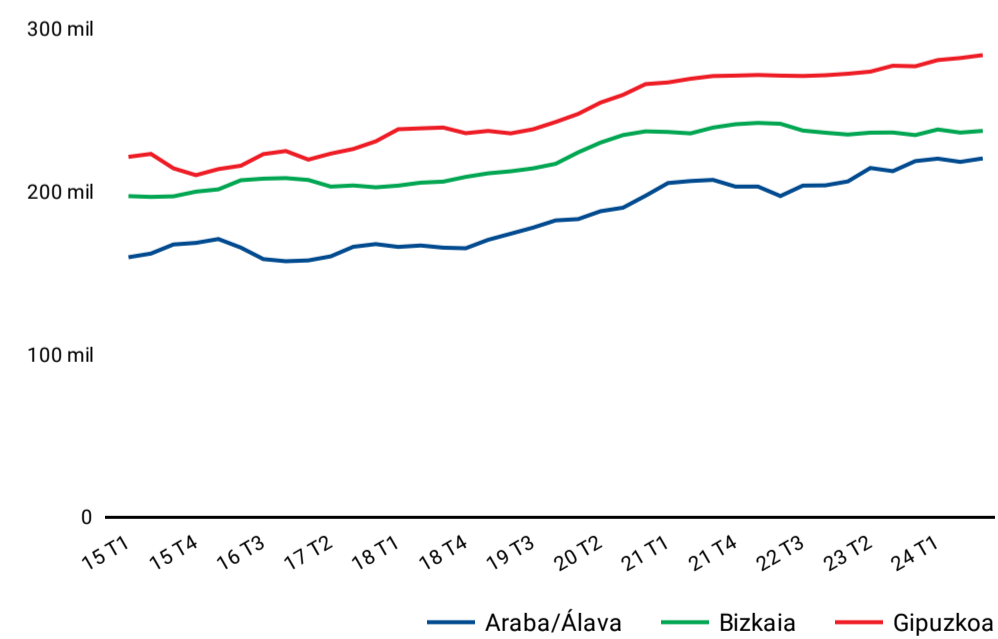
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



## 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 T3	220.454 €	1,0 %	3,7 %
Bizkaia	24 T3	237.376 €	0,4 %	0,4 %
Gipuzkoa	24 T3	283.926 €	0,6 %	2,3 %

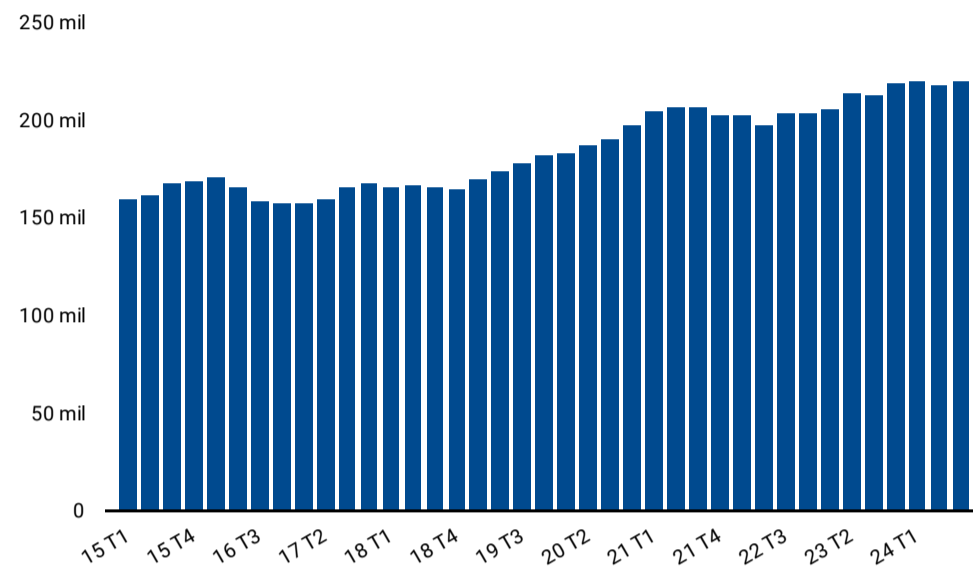


## Araba/Álava

### Evolución del precio medio por vivienda

Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores

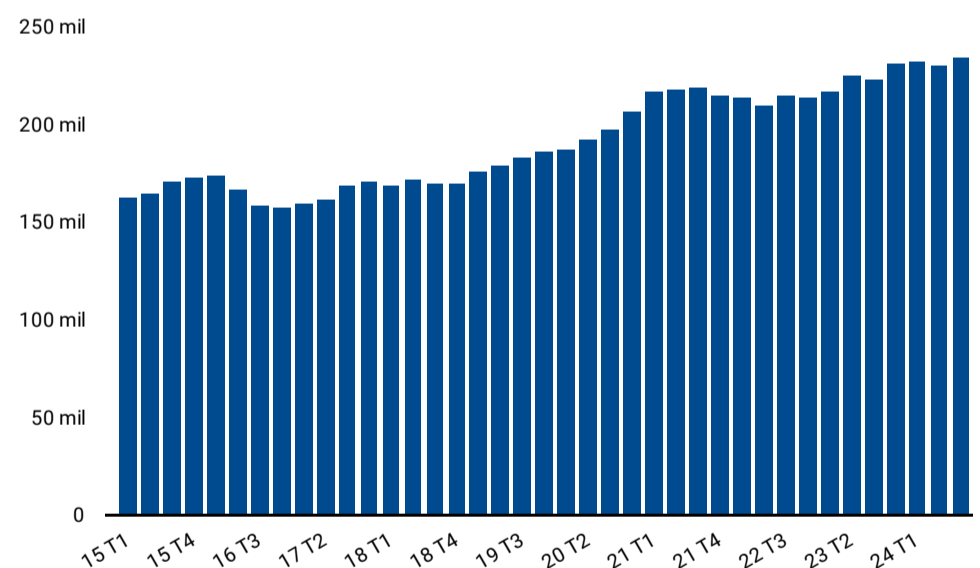
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
24 T3	220.454 €	3,7 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
24 T3	234.232 €	5,0 %





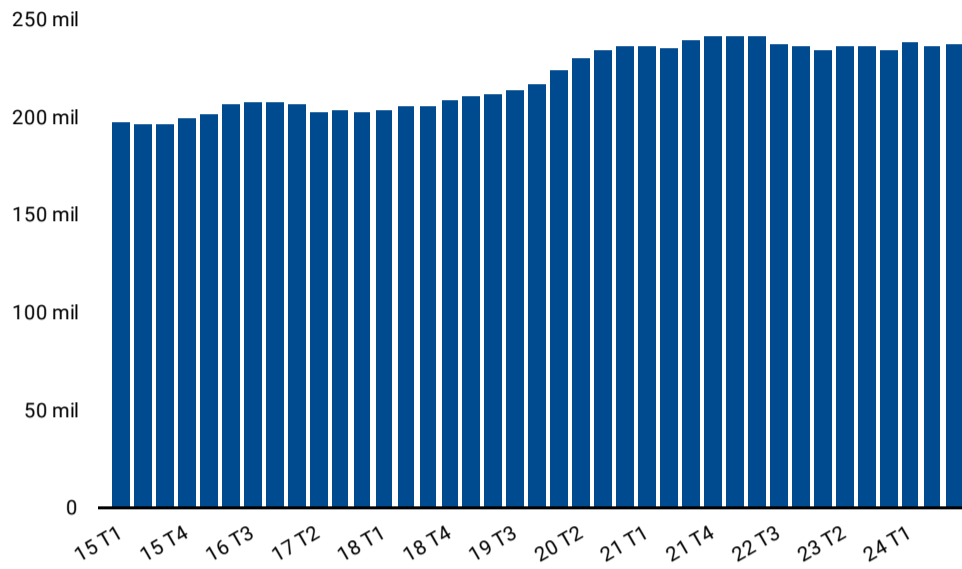


## Bizkaia

### Evolución del precio medio por vivienda

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
24 T3	237.376 €	0,4 %

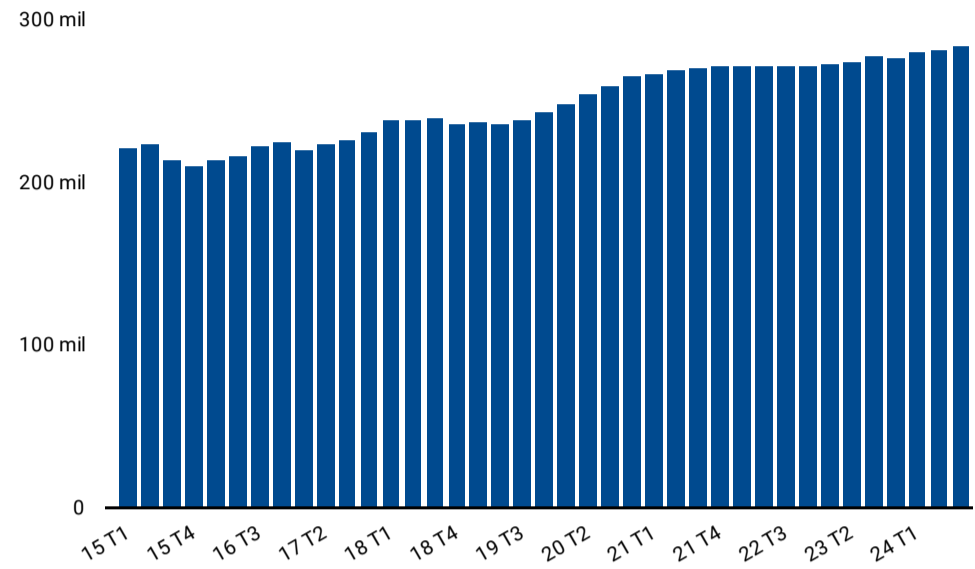


## Gipuzkoa

### Evolución del precio medio por vivienda

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores

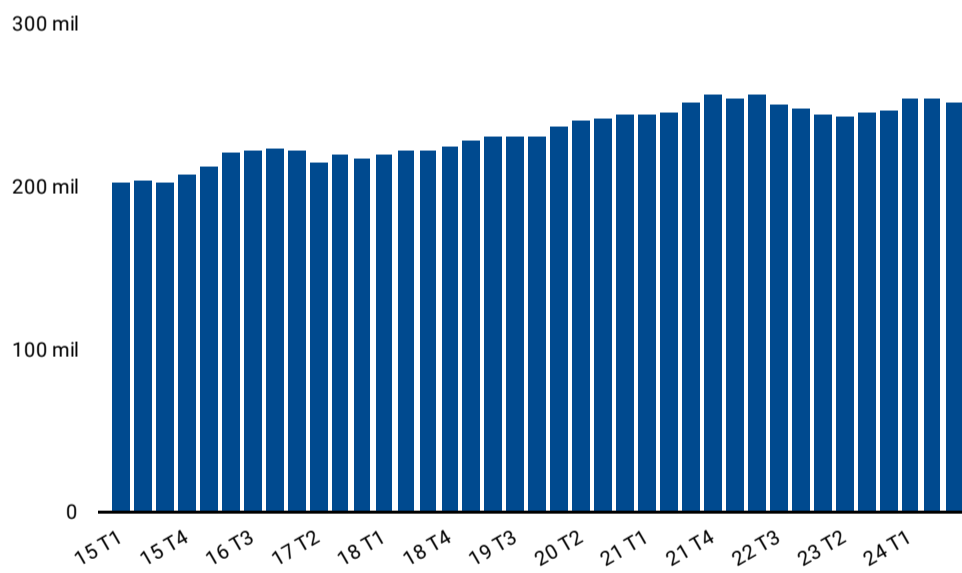
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
24 T3	283.926 €	2,3 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores

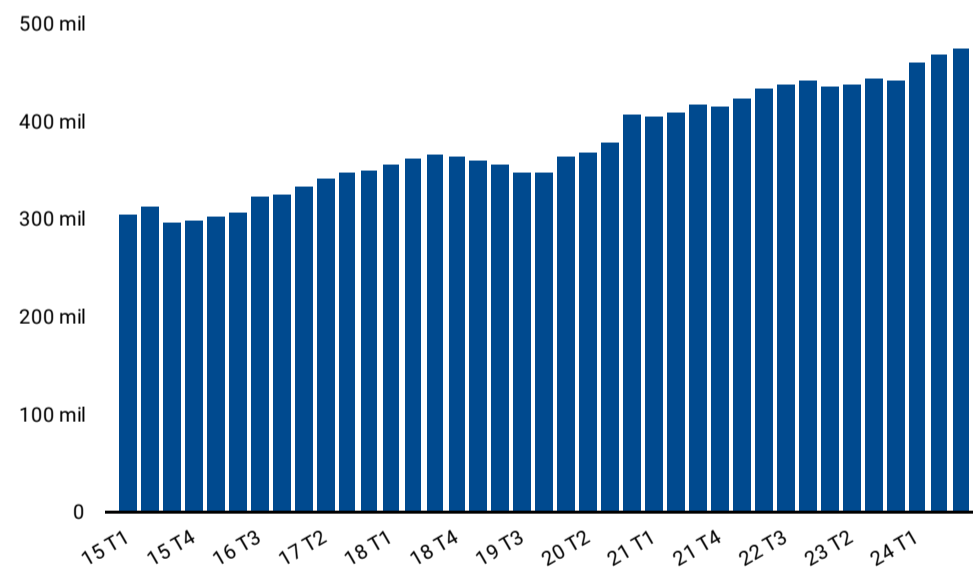
Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
24 T3	252.367 €	2,5 %



### Evolución del precio medio por vivienda

Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
24 T3	475.782 €	6,9 %



# Municipios

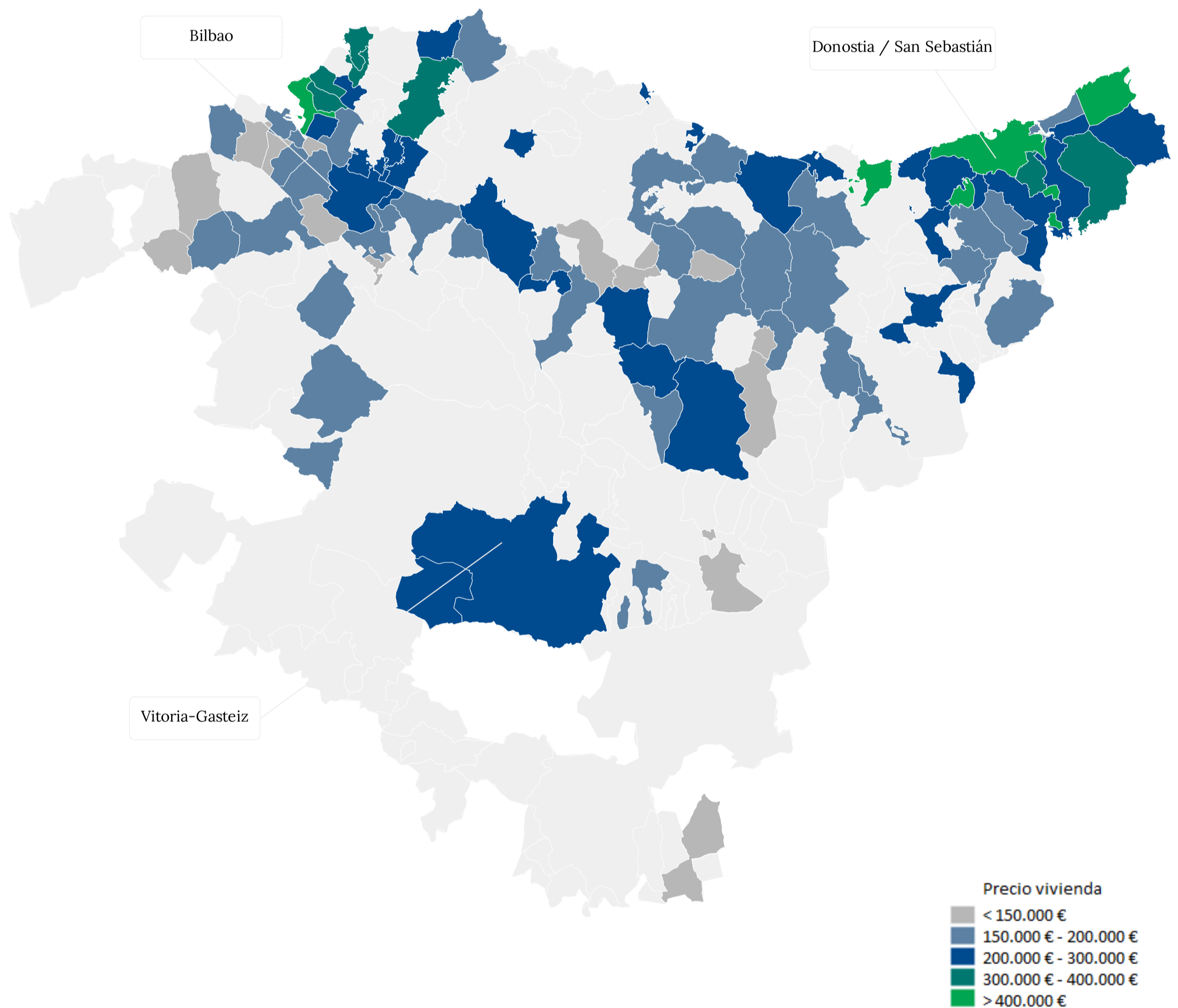
El siguiente mapa muestra el desglose de resultados de precio medio por vivienda interanual a nivel municipal, permitiendo constatar las diferencias territoriales, dando lugar a municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con precios medios superiores a los 400.000 €, frente a otros con precios medios 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 tercer 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 predominio de los incrementos de precios durante el último año, aunque con una progresiva moderación de sus cuantías con respecto a trimestres precedentes.

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

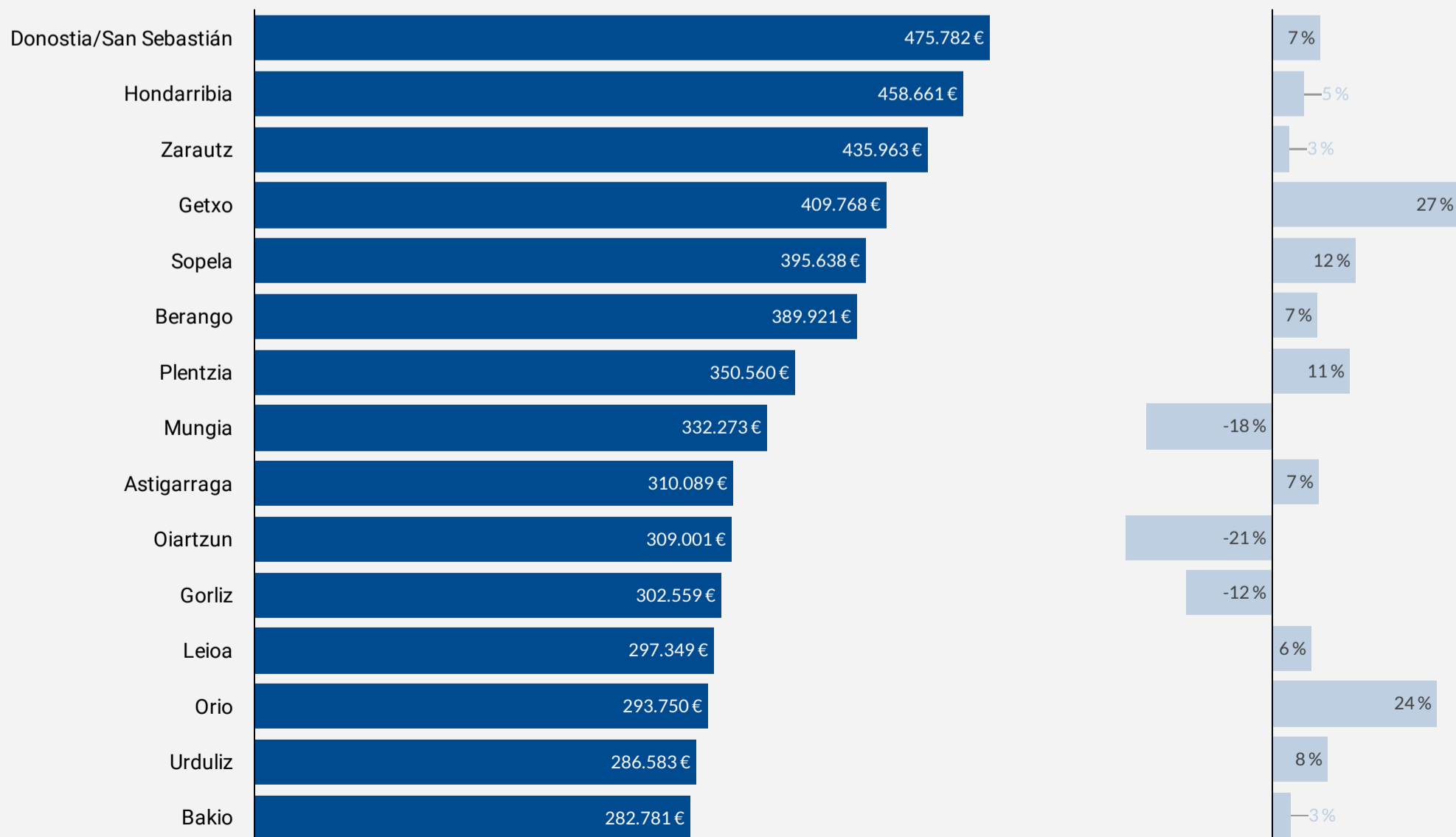
**Mapa estratégico de los principales indicadores:  
Precio medio de vivienda, variación interanual precio medio y número de compraventas**

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

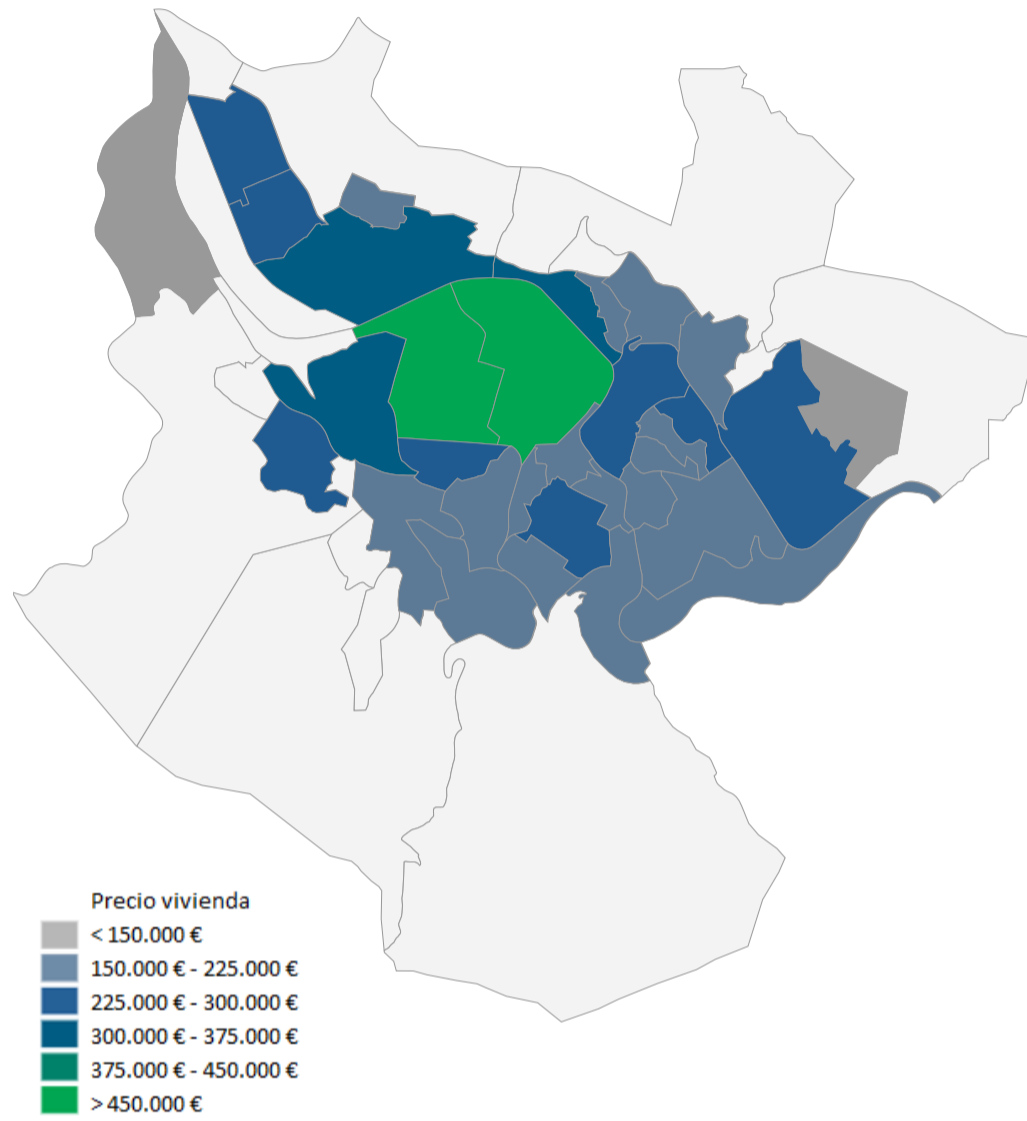


\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

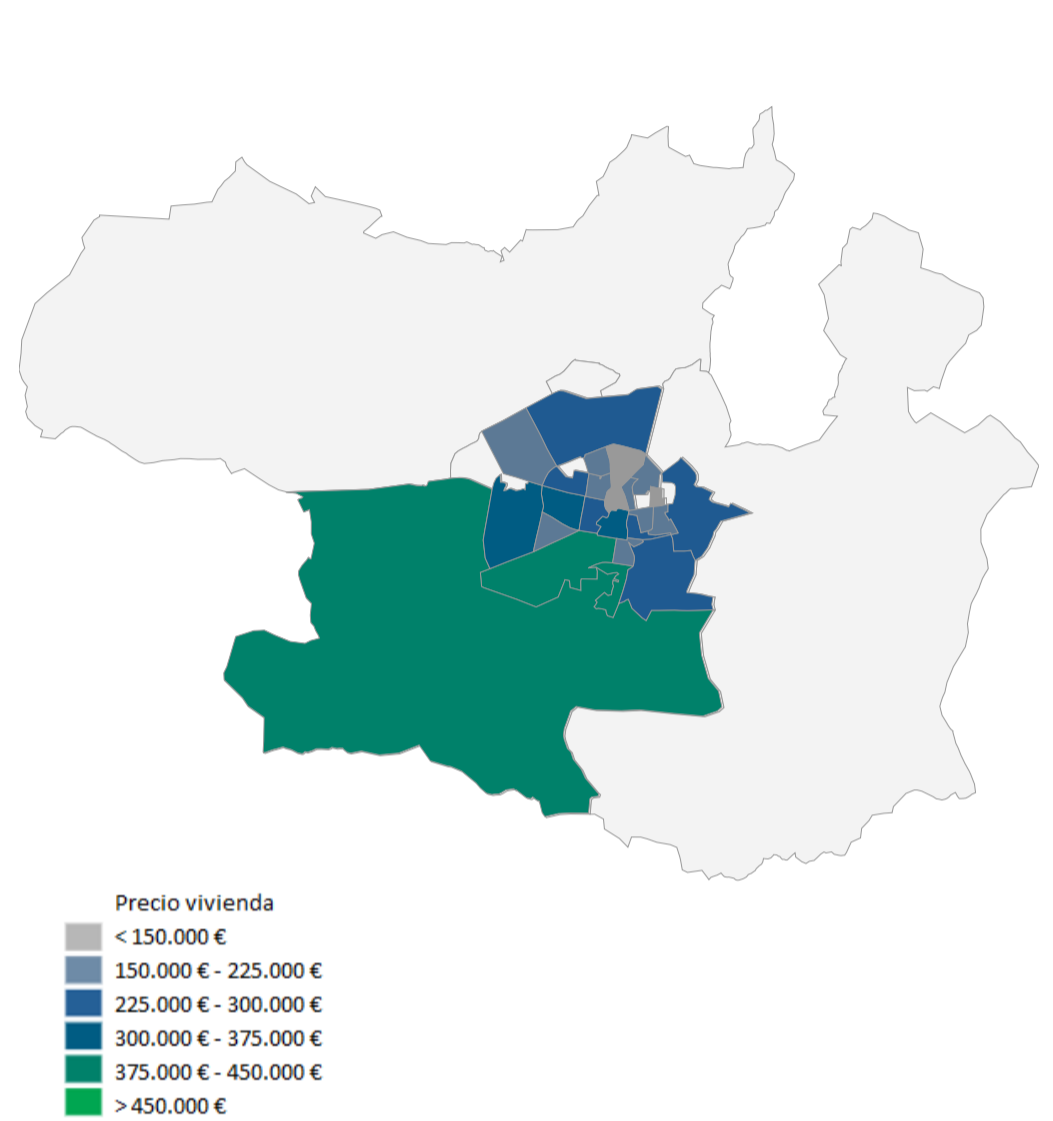


# Capitales. Barrios

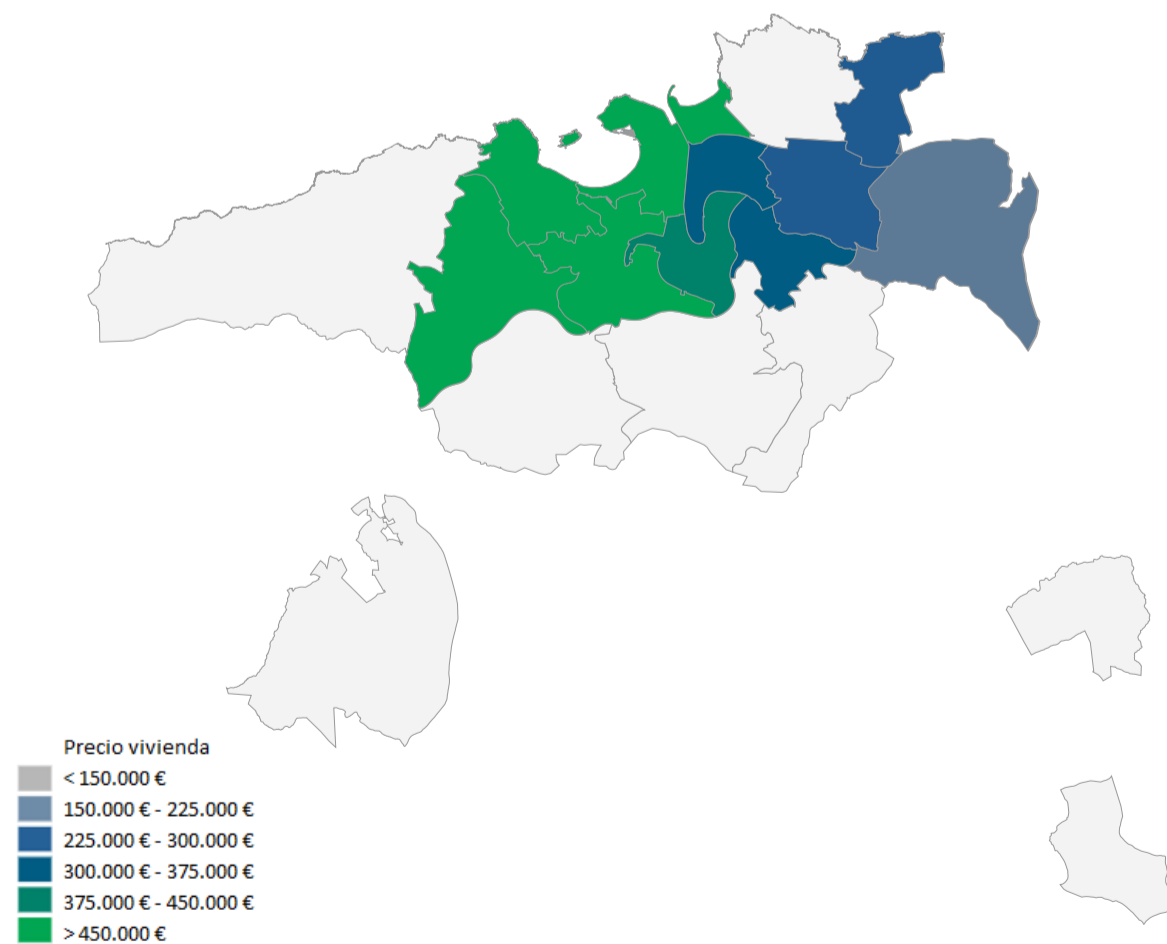
**Precio medio de vivienda**  
Barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



**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



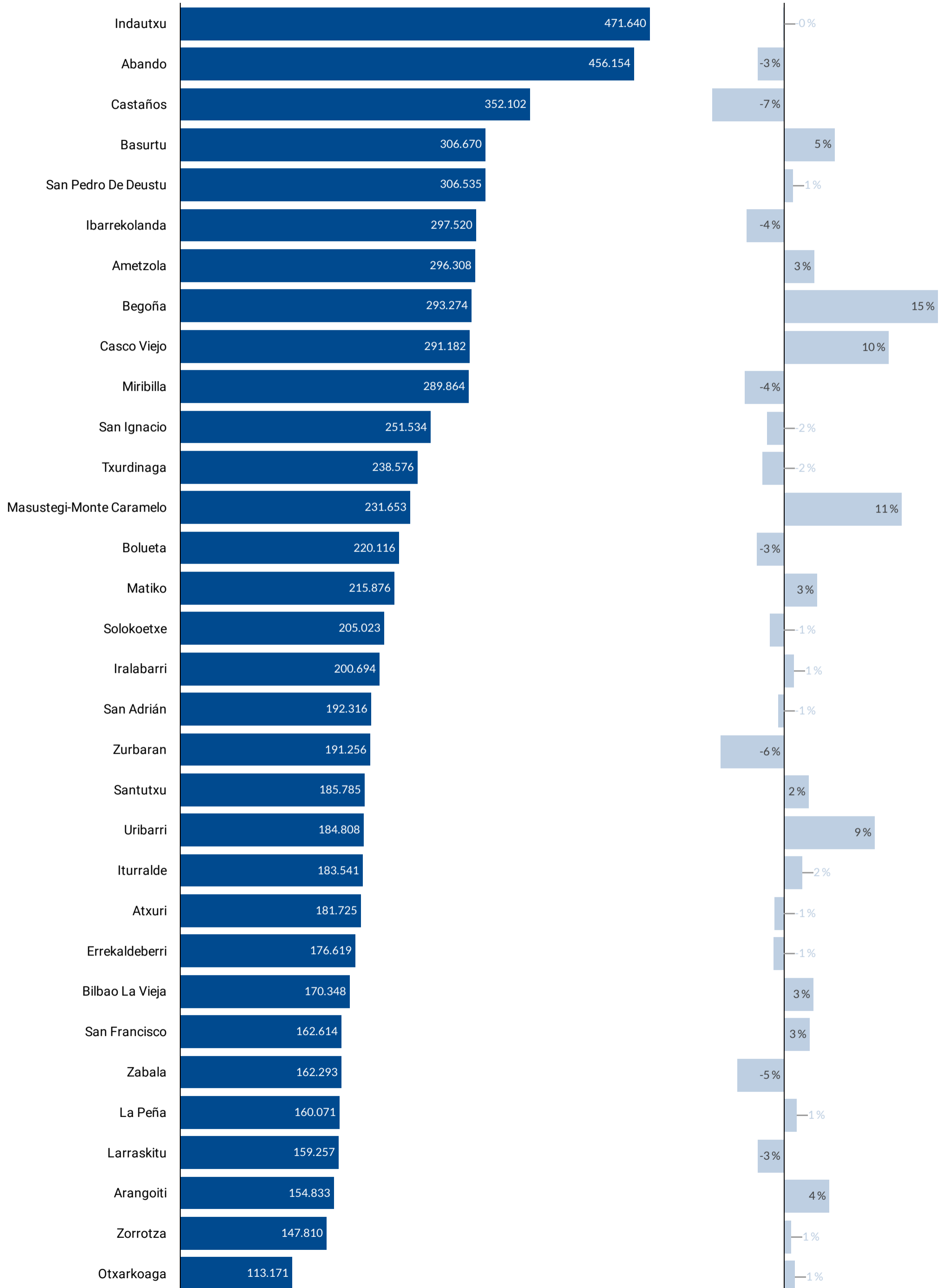




**Precio medio por vivienda y variación interanual**

Principales barrios de Bilbao. Interanual

Colegio de Registradores

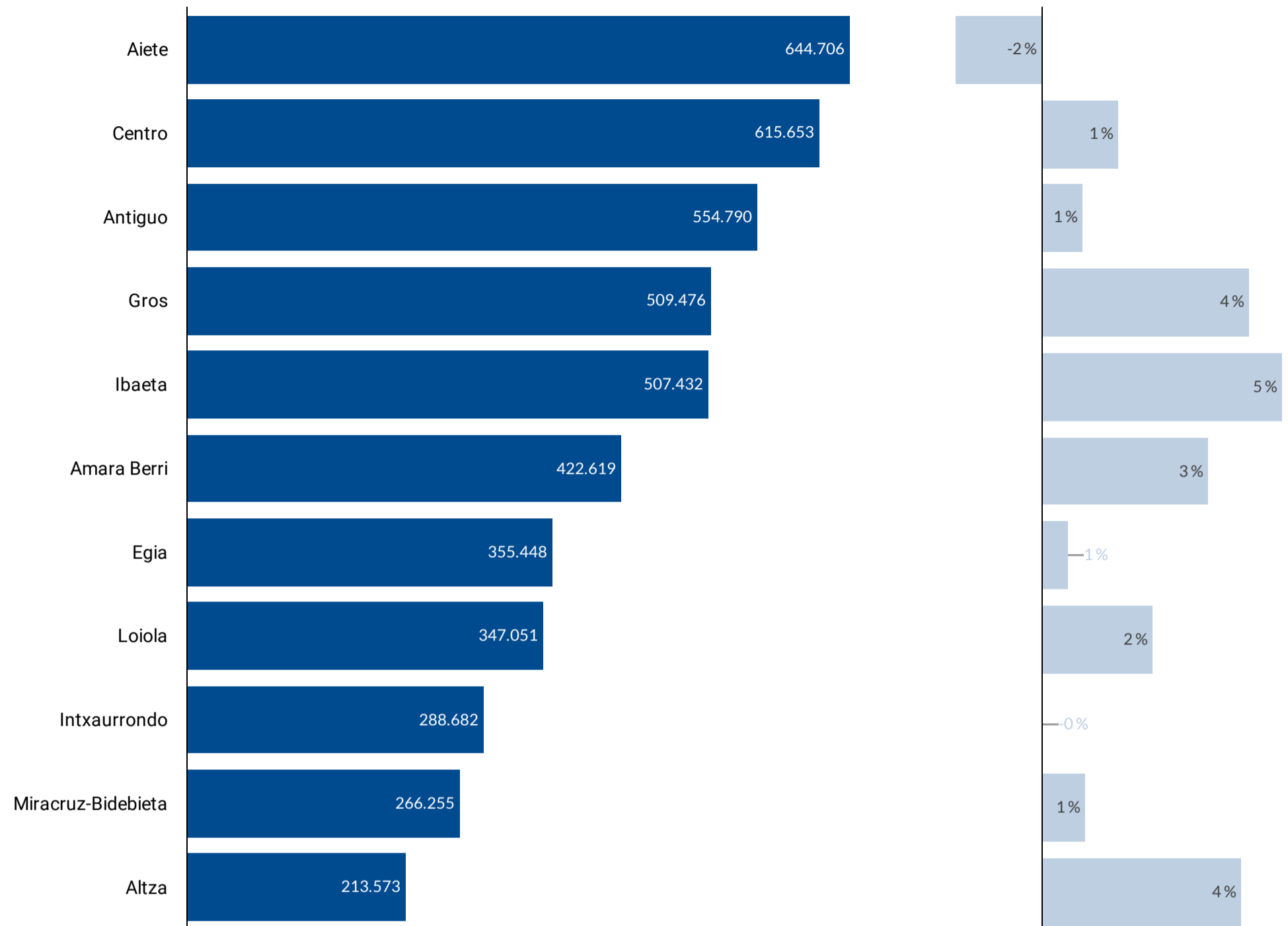


\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.



**Precio medio de vivienda y variación interanual**

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



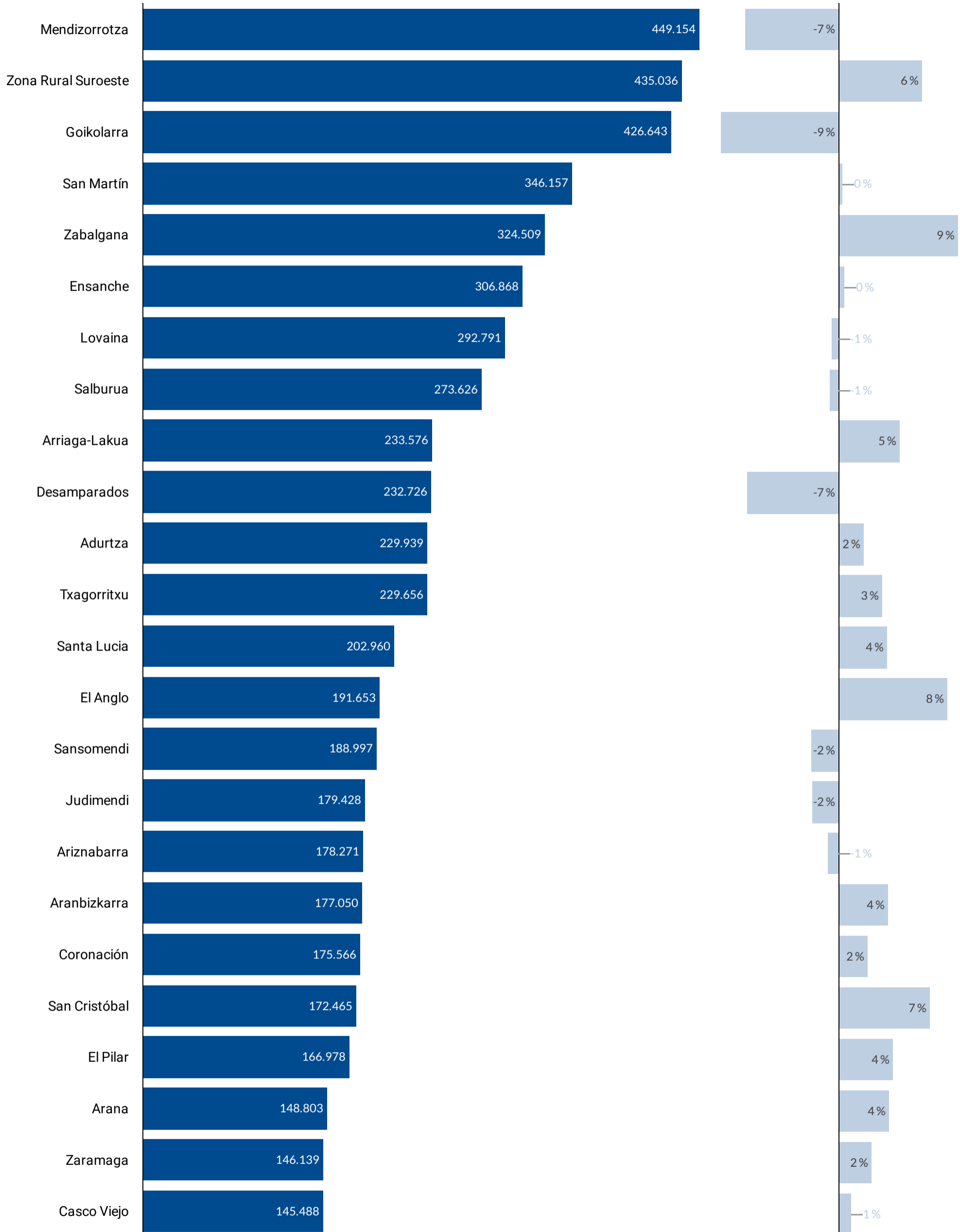
\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.



**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.