



#INFOMERIN4T20

MERCADO INMOBILIARIO DE EUSKADI

4º trimestre, febrero 2021

Realizado por **GAMERIN**
Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario



COLEGIO OFICIAL DE AGENTES
DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
DE ALAVA



**Colegio Oficial de Agentes
de la Propiedad Inmobiliaria
de Bizkaia**



Colegio Oficial de Agentes
de la Propiedad Inmobiliaria de Gipuzkoa
Higiezinen Jabetzako Artekarien Gipuzkoako
Elkargo Ofiziala

ÍNDICE

1 RESUMEN SINTÉTICO	4
2 VIVIENDA	9
2.1 Número de compraventas.....	9
2.1.1 Bilbao.....	12
2.1.2 Donostia / San Sebastián.....	13
2.1.3 Vitoria-Gasteiz	14
2.1.4 Territorios históricos.....	15
2.2 Precio por m ²	18
2.2.1 Bilbao / Bizkaia	24
2.2.2 Donostia-San Sebastián / Gipuzkoa.....	25
2.2.3 Vitoria-Gasteiz / Araba	26
2.3 Precio por vivienda	28
2.3.1 Bilbao / Bizkaia	29
2.3.2 Donostia-San Sebastián / Gipuzkoa.....	30
2.3.3 Vitoria-Gasteiz / Araba	31
2.4 Nacionalidad del comprador	32
2.5 Distribución nueva, usada, libre, protegida	34
2.6 Tipología: vivienda unifamiliar vs colectiva (pisos)	35
2.7 Obra nueva	36
2.8 Superficie.....	37
2.9 Periodo de posesión	38
2.10 Alquiler.....	39
3 LOCALES COMERCIALES.....	40
3.1 Número de compraventas.....	40
3.1.1 Bilbao.....	41
3.1.2 Donostia / San Sebastián.....	42
3.1.3 Vitoria-Gasteiz	43
3.2 Precios por m ²	44
3.2.1 Bilbao / Bizkaia	45
3.2.2 Donostia-San Sebastián / Gipuzkoa.....	46
3.2.3 Vitoria-Gasteiz / Araba	47
4 NAVES INDUSTRIALES.....	48
4.1 Número de compraventas.....	48
4.2 Precio por m ²	49
5 GARAJES.....	50
5.1 Número de compraventas.....	50
5.1.1 Bilbao.....	51

5.1.2 Donostia / San Sebastian.....	52
5.1.3 Vitoria-Gasteiz	53
5.2 Precio por m ²	54
5.2.1 Bilbao / Bizkaia	55
5.2.2 Donostia-San Sebastián / Gipuzkoa.....	56
5.2.3 Vitoria-Gasteiz / Araba	57
6 TRASTEROS	58
6.1 Número de compraventas.....	58
6.2 Precio por m ²	59
7 HIPOTECARIO.....	60
7.1 Número de hipotecas.....	60
7.2 Distribución por tipo de entidad financiera	62
7.3 Endeudamiento por m ²	63
7.4 Endeudamiento por vivienda	64
7.5 Relación préstamo / valor	65
7.6 Cuantía de tipos de interés	66
7.7 Tipología de tipos de interés	67
7.8 Plazos de contratación.....	68
7.9 Accesibilidad. Cuota hipotecaria y % sobre coste salarial	69
7.10 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca.....	70
7.11 Daciones en pago	72
8 ENTORNO SOCIOECONÓMICO	74
8.1 Población	74
8.2 Empleo.....	75
8.3 Salarios.....	76
8.4 PIB y PIB per cápita.....	77
8.5 Número de hogares	78
8.6 Rentabilidad (expectativas).....	79

1 RESUMEN SINTÉTICO

El mercado inmobiliario, durante el cuarto trimestre, se ha visto afectado por el rebrote del coronavirus, habiendo generado nuevas restricciones por lo que respecta a la dinámica de funcionamiento, aunque no tan restrictivas como las vividas durante el segundo trimestre del año. En consecuencia, desde un punto de vista operativo, las operaciones de compraventa se han podido realizar con cierta normalidad, afectadas parcialmente por las restricciones de movilidad.

En este contexto, la dinámica del mercado inmobiliario se ha visto parcialmente afectada, dando lugar a una ligera reducción de la actividad durante el cuarto trimestre, retrocediendo parcialmente con respecto a la recuperación del tercer trimestre, lo que ha originado una reducción del número de compraventas, alejándonos de la situación previa a la crisis sanitaria.

El comportamiento de los precios, que siempre tienen cierto retardo con respecto a la evolución de la actividad, ha comenzado a mostrar los primeros efectos de una contracción de la demanda tras diez meses de crisis sanitaria. Esta situación se irá agravando con el paso de los meses, aunque dentro de un margen de recorrido no intenso en la medida que el proceso de recuperación 2014-2019 ha estado marcado por una significativa racionalidad por lo que respecta a la evolución de los precios. De momento, con carácter general, siguen mostrando una notable resistencia.

A lo largo de los próximos apartados se desglosa el comportamiento de las variables más relevantes del mercado inmobiliario y el mercado hipotecario, cuyo resumen sintético de resultados se indica en los siguientes párrafos.

Vivienda

El **número de compraventas** registrado en **País Vasco** durante el cuarto trimestre del año ha sido 4.361, con un descenso del -7,35% con respecto al trimestre precedente, y con un ajuste del -5,36% con respecto al mismo trimestre del año 2019. Este descenso trimestral ha sido como consecuencia, especialmente, del comportamiento en vivienda nueva, con un descenso trimestral del -26,16%, siendo más moderado en vivienda usada, con un ajuste del -2,58%. Durante los últimos doce meses se han registrado 17.876 compraventas, por debajo de las registradas en los doce meses precedentes (-12,93%), alejándose progresivamente de niveles máximos de los últimos doce años (20.576 2T19). De este modo, nos hemos situado en el último año en 8,21 compraventas por cada mil habitantes.

Bilbao ha registrado 693 compraventas, con un descenso trimestral del -14,34%. En los últimos doce meses se han registrado 3.012 compraventas, con un descenso interanual del -17,70%, a cierta distancia de los máximos de los últimos doce años (3.942 1T19). En **Donostia / San Sebastián** se han registrado 440 compraventas, con un descenso trimestral del -12,18%, alcanzando las 1.860 compraventas en los últimos doce meses, con un significativo ajuste interanual (-20,07%). En **Vitoria-Gasteiz** se han registrado 575 compraventas, con un notable descenso trimestral del -43,18%, completando las 2.737 interanuales, con un aumento interanual del 1,30%.

Bizkaia ha registrado el 49,60% del total de compraventas de vivienda en País Vasco durante el último año (8.867 compraventas), seguida de **Gipuzkoa** con el 31,49% (5.630 compraventas) y **Araba** con el 18,90% (3.379 compraventas). **Bilbao** registró el 16,85% de las compraventas de vivienda de País Vasco en el último año, **Donostia / San Sebastián** el 10,41% y **Vitoria-Gasteiz** el 15,31%. Las tres capitales han perdido peso relativo de compraventas con respecto al total del territorio histórico durante el cuarto trimestre del año.

El **precio por metro cuadrado de la vivienda** ha seguido creciendo durante el cuarto trimestre del año en **País Vasco** (1,37%), manteniendo la intensidad con respecto al trimestre

precedente (1,21%). La tasa interanual se ha situado en el 6,99%. En vivienda usada el crecimiento trimestral ha sido del 0,74% y el interanual del 5,30%, mientras que en vivienda nueva se ha producido un incremento trimestral del 4,55%, con un incremento interanual del 14,73%.

Tomando exclusivamente la modalidad de vivienda **pisos**, el incremento trimestral ha sido del 1,03%, con un crecimiento trimestral del 4,22% en pisos nuevos y del 0,38% en pisos usados. En **vivienda adosada** se ha registrado un ascenso trimestral de precios del 3,51%, mientras que en **vivienda aislada** el incremento ha sido del 0,17%. Tomando exclusivamente la modalidad de vivienda pisos, pero desagregando, **atendiendo a su superficie**, en los pisos con superficie inferior a los 40 m² se ha registrado un ascenso de precios del 0,19%, en los pisos con superficie entre 40 y 60 m² el aumento ha sido del 0,26%, en los de superficie entre 60 y 80 m² se ha incrementado un 0,22%, y los de más de 80 m² han registrado un aumento del 1,95%.

El **precio tasado de la vivienda** se ha reducido un -2,00% en **País Vasco** durante el tercer trimestre del año (último dato disponible). El **INE**, por el contrario, muestra un ascenso del **precio de la vivienda** en País Vasco del 2,14% (3T20), con un aumento del 7,41% en vivienda nueva y del 0,96% en vivienda usada. Desde el punto de vista del oferente, el **precio de oferta** ha contado con un incremento trimestral del 0,30%, con una tasa interanual del 3,18%, mostrando de momento una cierta resistencia.

En las **capitales de los territorios históricos** se han registrado comportamientos diferenciados. En **Bilbao** se ha registrado un precio medio de 2.687 €/m², con un ligero ascenso trimestral del 0,98%, acumulando un aumento interanual del 3,25%, manteniendo niveles máximos de los siete últimos años. En **Donostia / San Sebastián** se ha registrado un precio medio de 4.711 €/m², con un crecimiento trimestral del 5,45% e interanual del 11,21%, alcanzando máximos de los últimos nueve años. En **Vitoria-Gasteiz** el precio medio ha sido de 2.175 €/m², con un incremento trimestral del 2,74%, acumulando un aumento interanual del 8,95%, alcanzando máximos de los últimos seis años.

En los **territorios históricos** se han registrado igualmente alzas de precios. En **Bizkaia** el precio medio ha sido de 2.736 €/m², con un incremento trimestral del 1,23% y del 7,70% interanual. En **Gipuzkoa** el precio medio ha alcanzado los 3.207 €/m², con incrementos trimestrales (1,99%) e interanuales (7,72%). **Araba** ha registrado los menores importes medios (2.056 €/m²), manteniendo igualmente incrementos trimestrales (2,30%) e interanuales (7,33%).

El **importe medio por compraventa de vivienda** en **País Vasco** durante los últimos doce meses ha sido de 241.238 €, con un incremento trimestral del 1,69% y un ascenso interanual del 8,76%. En **Bilbao** el importe medio ha sido de 244.916 €, con un incremento trimestral del 1,02%, dejando la tasa interanual en el 5,86%. En **Donostia / San Sebastián** el importe medio ha sido de 407.854 €, cerca de máximos históricos, con ascensos trimestrales (7,40%) e interanuales (16,96%). En **Vitoria-Gasteiz** el importe medio ha sido de 207.410 €, con un crecimiento trimestral del 4,65%, acumulando un aumento interanual del 10,98%. El importe medio en **Bizkaia** ha sido de 237.083 €, con incrementos trimestrales (0,97%) e interanuales (9,18%). En **Gipuzkoa** el importe medio por vivienda ha sido de 266.120 €, con un aumento trimestral del 2,54% y del 9,59% interanual. En **Araba** se ha registrado 197.510 € de importe medio, con ascensos trimestrales (3,85%) e interanuales (8,31%).

El 2,53% de las **compras de vivienda** en **País Vasco** durante el último trimestre han correspondido a **extranjeros**, siendo del 2,36% interanual. Las nacionalidades con mayor peso han sido rumanos (20,20%), chinos (6,98%) y franceses (4,49%). **Bizkaia** encabeza los **resultados por territorios históricos** con un 2,70% de compras de vivienda por extranjeros, seguida de **Araba** (2,52%) y **Gipuzkoa** (2,32%).

La **distribución de compraventas de vivienda en País Vasco** ha mantenido el tradicional liderazgo de vivienda usada (83,88%), con un peso en vivienda nueva del 16,12%, con un desglose del 14,70% en vivienda nueva libre y un 1,42% en vivienda nueva protegida.

El 7,04% del total de compraventas de vivienda en **País Vasco** durante el cuarto trimestre han correspondido a **vivienda unifamiliar**, quedando el peso de **vivienda colectiva (pisos)** en el 92,96%. Con la crisis sanitaria se está intensificando la demanda de vivienda con mayor superficie cerrada y abierta (terrazas, jardines...), favoreciendo a la vivienda unifamiliar.

El **número de visados de dirección de obra en vivienda para País Vasco** en los últimos doce meses (datos cerrados a noviembre de 2020) han sido 5.333, con un descenso del -7,72% con respecto a 2019, situándose en una ratio de 1,69 con respecto al número interanual de compraventas de vivienda nueva, otorgando a la nueva oferta inmobiliaria un cierto desequilibrio con respecto a la demanda existente actualmente.

La **superficie media de compraventas de vivienda** nueva libre ha sido de 94,02 m², cerca de máximos históricos y por encima de los 86,84 m² en vivienda usada y los 76,37 m² en vivienda nueva protegida. El 45,80% de las compraventas de pisos del último año han presentado una superficie media superior a los 80 m², el 36,28% entre 60 y 80 m², el 16,75% entre 40 y 60 m², quedando un 1,17% con menos de 40 m².

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** durante el último trimestre en **País Vasco** ha sido de 22,99 años, con un incremento trimestral del 1,53%.

El **precio medio de oferta de vivienda en alquiler** en **País Vasco** durante diciembre ha sido de 12 euros por metro cuadrado y mes, en niveles próximos a los máximos históricos, con un incremento trimestral del 0,82% y un aumento interanual del 3,36%.

Locales comerciales

El **número de compraventas** de locales comerciales en **País Vasco** durante el cuarto trimestre ha sido de 695, con un ascenso del 3,12% con respecto al trimestre precedente. En los últimos doce meses se han registrado 2.768, con un descenso interanual del -22,70%, alejándose progresivamente con respecto a máximos de los últimos once años (3.581; 4T 2019). El **precio medio** ha sido de 1.420 €/m², mínimo de la serie histórica, con un ligero descenso trimestral (-0,25%) e interanual (-4,84%).

Naves industriales

El **número de compraventas** de naves industriales en **País Vasco** en el cuarto trimestre ha sido de 110, incrementándose un 1,85% con respecto al trimestre precedente. En el último año se han alcanzado las 481 compraventas, con un descenso interanual del -20,50%. El **precio medio** se ha situado en los 792 €/m², con un descenso trimestral del -6,09% y un incremento interanual del 2,20%.

Garajes

En garajes **País Vasco** ha registrado 2.479 **compraventas** en el último trimestre, con un ascenso trimestral del 14,19%, obteniendo un resultado interanual de 9.301, con un descenso interanual del -15,99%. Este resultado interanual va distanciándose con respecto al máximo de los últimos nueve años (11.224 1T 2019). El **precio medio** ha sido de 1.461 €/m², con un ligero ascenso trimestral (0,49%) y un incremento interanual (4,91%).

Trasteros

El número **compraventas** de trasteros registrado durante el último trimestre en **País Vasco** ha sido de 708, con un ascenso trimestral del 10,97%, alcanzando un resultado interanual de 2.602, con un ajuste interanual del -14,91%. El **precio medio** ha sido de 1.250 €/m², con ligeros aumentos trimestrales (0,41%) e interanuales (3,90%).

Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** en **País Vasco** durante el último año (dato de cierre a noviembre de 2020) ha sido de 19.113, con un ascenso con respecto a 2019 del 2,12%. Esta cuantía supone un porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas del 106,92%. El **volumen de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido de 2.793 millones de euros, con un ascenso con respecto a 2019 del 2,95%.

El 76,64% de los **nuevos créditos hipotecarios** en **País Vasco** han sido concedidos por Bancos, quedando Otras entidades financieras con una **cuota de mercado** del 23,36%.

El **endeudamiento hipotecario medio por metro cuadrado** ha sido de 1.865 €/m², con un incremento trimestral del 18,64%. En el último año el importe medio ha sido de 1.769 €/m², un 0,06% superior a los doce meses precedentes. El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 161.156 €, con un ascenso trimestral del 3,69%. En el último año el importe medio ha sido de 155.910 €, con un incremento interanual del 7,43%. Este endeudamiento medio con respecto al precio medio por vivienda nos proporciona una ratio préstamo-valor ("loan-to-value" LTV) del 64,63%.

El **tipo de interés medio** de los nuevos créditos hipotecarios ha sido del 1,69%, con un ligero ascenso con respecto al trimestre precedente, que supuso el mínimo de la serie histórica (1,63%). Las hipotecas formalizadas a tipo de interés fijo han registrado una cuantía media del 2,12% y las hipotecas a tipo de interés variable del 1,69%, con un bajo diferencial entre ambas, aportando un gran atractivo a la modalidad de tipo de interés fijo. El 39,62% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a **tipo de interés fijo** y el 60,38% a **tipo de interés variable** (59,58% tipo de interés variable e índice de referencia EURIBOR).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 24,17 años, con un ligero descenso trimestral del -0,34%. El periodo medio interanual ha sido de 24,17 años, con un mantenimiento de los resultados interanuales. Con carácter general vienen mostrando una notable estabilidad los periodos medios de contratación durante los últimos años.

Los indicadores de accesibilidad han registrado un deterioro en el cuarto trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 656,71 €, con un ascenso trimestral del 1,65% y con un incremento interanual del 6,22%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 29,22%, con un ascenso trimestral (0,53 pp) e interanual (2,21 pp).

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de vivienda** del último trimestre ha sido de 41, con un 100% correspondientes a personas físicas y ninguna de personas jurídicas. El 97,30% han correspondido a nacionales y el 2,70% a extranjeros.

En **número de daciones en pago** registrado en el tercer trimestre ha sido de 5, con un 100% de personas físicas y ninguna de personas jurídicas. El 100% ha sido de nacionales y ninguna de extranjeros.

Entorno

El **número de habitantes** de País Vasco en 2020 es de 2.189.490 habitantes, el 93,37% nacionales y el 6,63% extranjeros, siendo estos últimos los que explican el ligero crecimiento del número de habitantes. Bilbao supone el 15,99% de la población de País Vasco, Vitoria-Gasteiz el 11,60% y Donostia/San Sebastián el 8,60%.

La **tasa de paro** ha presentado un ligero descenso en el cuarto trimestre del año hasta registrar el 9,96%, ascendiendo desde el mínimo de los últimos años, registrado en el segundo trimestre de 2019 con el 8,63%. El **número de ocupados** (920.100) ha descendido un -1,41% con respecto al cierre de 2019. Asimismo, la **afiliación a la Seguridad Social** (953.183 afiliados) ha descendido un -2,15% con respecto al cierre de 2019.

Los **salarios** han descendido un -1,81% interanual (último dato disponible de 3T 2020), siendo el segundo descenso consecutivo tras acumular diez trimestres consecutivos con alzas, dando lugar igualmente al mayor ajuste de la serie histórica.

La **actividad económica** ha dado lugar a un crecimiento del **PIB** del 3,6% en 2019 (último dato disponible), alcanzando un **PIB per cápita** de 34.273 €, con un incremento interanual del 3,2%.

El **número de hogares** registrado en País Vasco es de 907.000, con un predominio de hogares con un bajo número de personas: hogares de 1 persona (253.000), 2 personas (292.000), 3 personas (179.000), 4 personas (145.000), más de 4 personas (37.000). En Araba/Álava hay 140.000 hogares, en Bizkaia 480.000 y en Gipuzkoa 286.000.

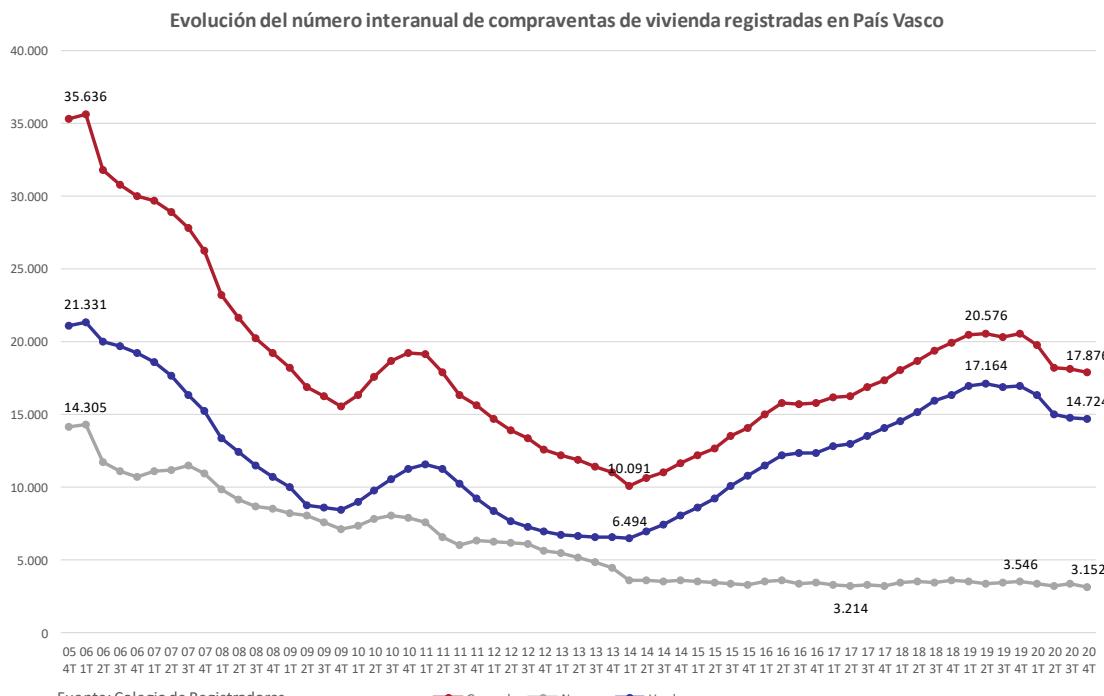
Las **expectativas** resultan fundamentales en la toma de decisiones por parte de los agentes que intervienen en los correspondientes mercados. Haciendo un ejercicio de simplificación y tomando como medición de dichas expectativas la revaloración anual de los correspondientes activos, el precio de la vivienda se ha incrementado en el último año en País Vasco un 6,99%, mientras que el mercado de capitales, representado a través de la cotización del IBEX-35, presenta un descenso interanual del -15,45% y la deuda pública a 10 años una rentabilidad anual del 0,08%.

2 VIVIENDA

2.1 Número de compraventas

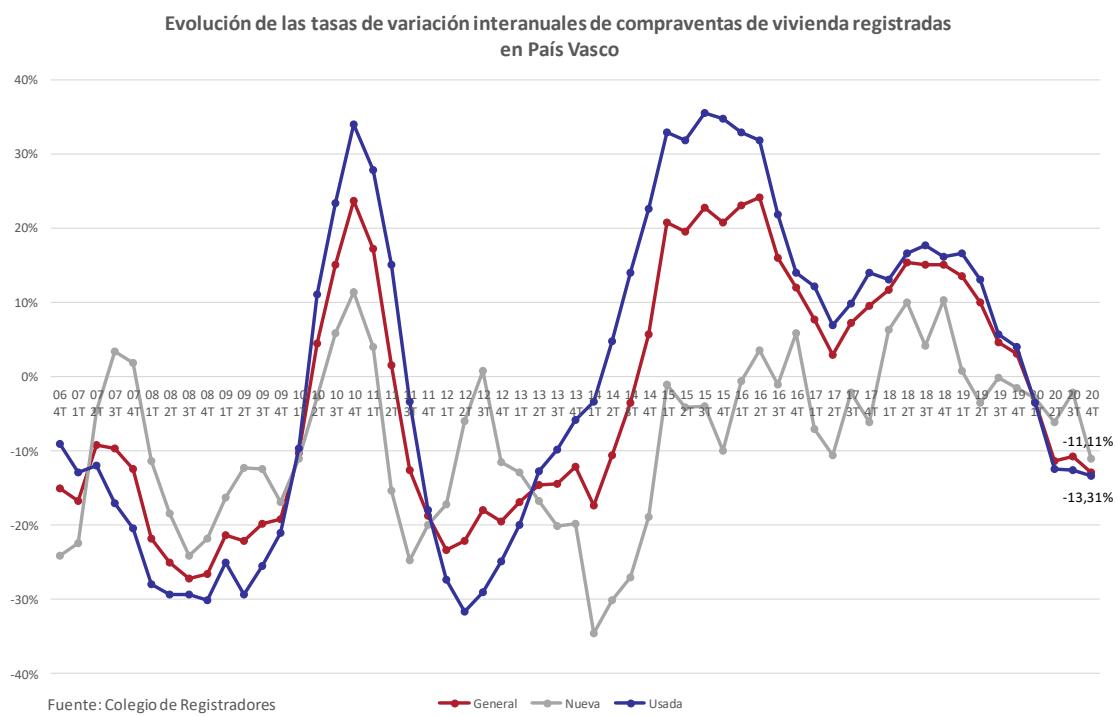
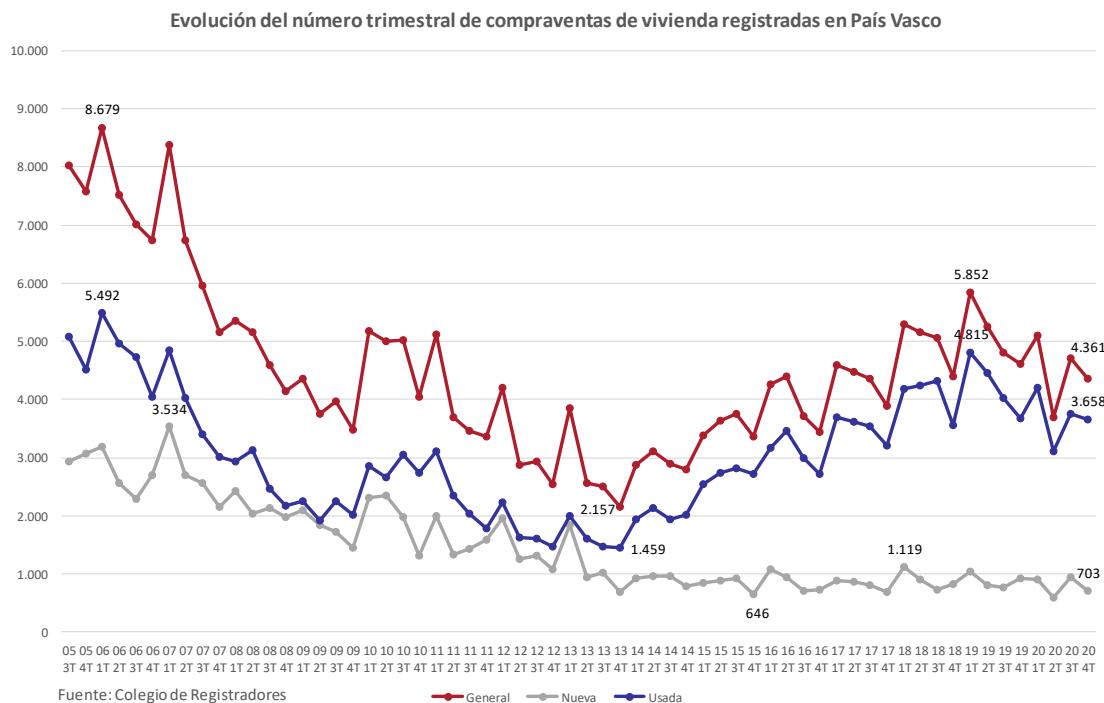
Nº COMPROVENTAS PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	17.876	-1,36%	-12,93%
Vivienda nueva	3.152	-6,64%	-11,11%
Vivienda usada	14.724	-0,16%	-13,31%

Fuente: Colegio de Registradores



Nº COMPROVENTAS PAÍS VASCO	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	4.361	-7,35%	-5,36%
Vivienda nueva	703	-26,16%	-24,16%
Vivienda usada	3.658	-2,58%	-0,62%

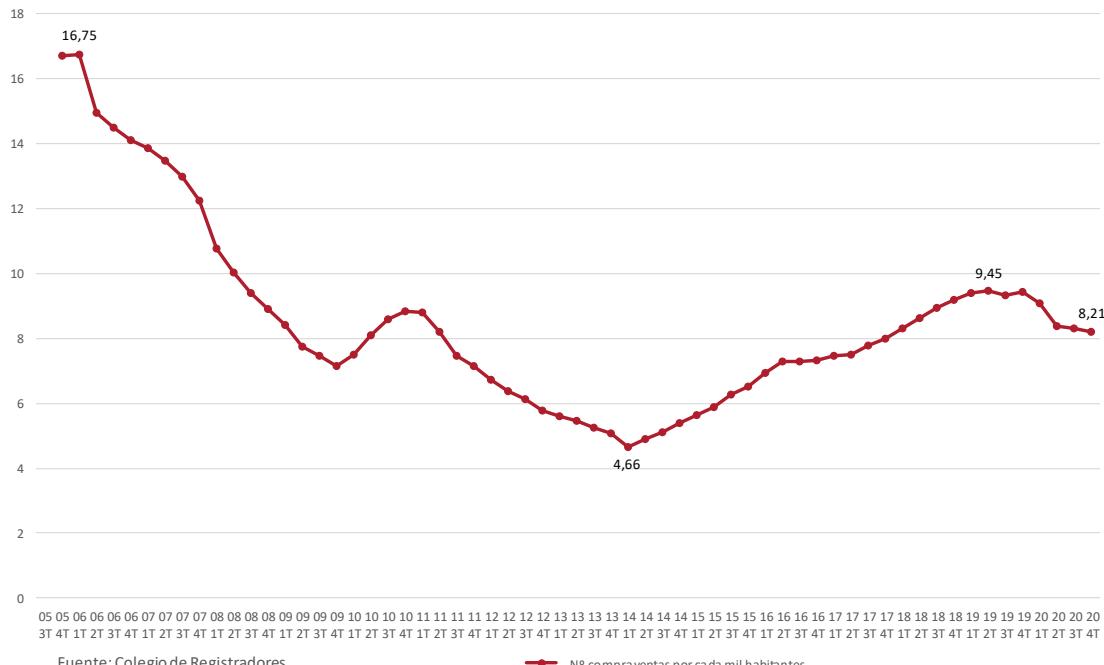
Fuente: Colegio de Registradores



Nº COMPRAVENTAS VIVIENDA / MIL HAB.		INTERANUAL
Vivienda		17.876
Nº habitantes		2.177.880
Nº compraventas / mil habitantes		8,21

Fuente: Colegio de Registradores

Nº compraventas por cada mil habitantes en País Vasco

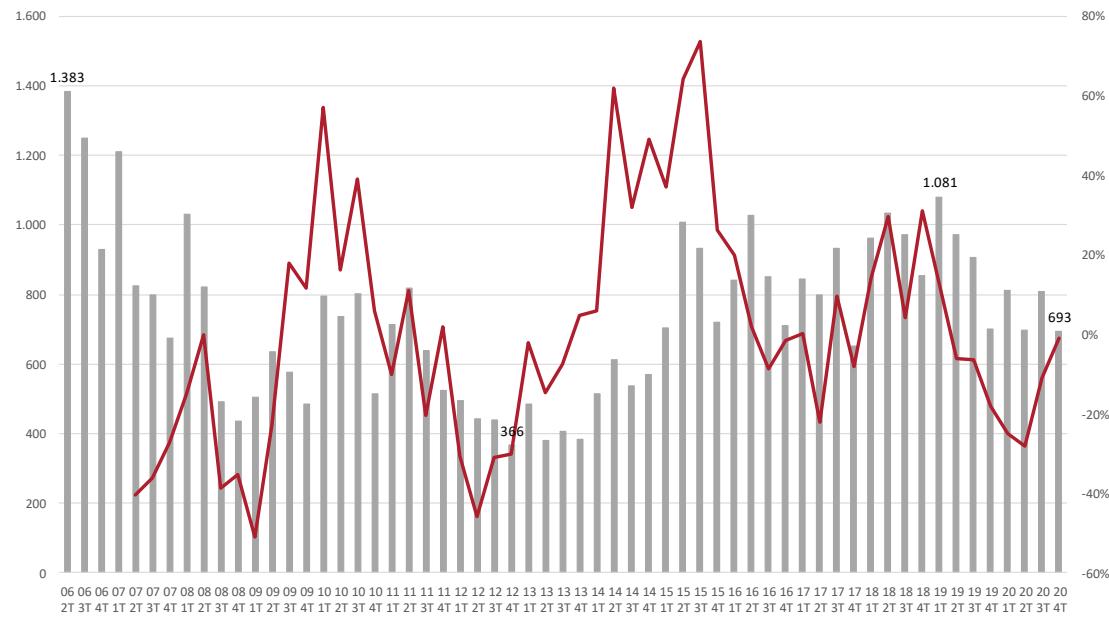


2.1.1 Bilbao

BILBAO	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	693	-14,34%	-1,00%
Interanual	3.012	-0,23%	-17,70%

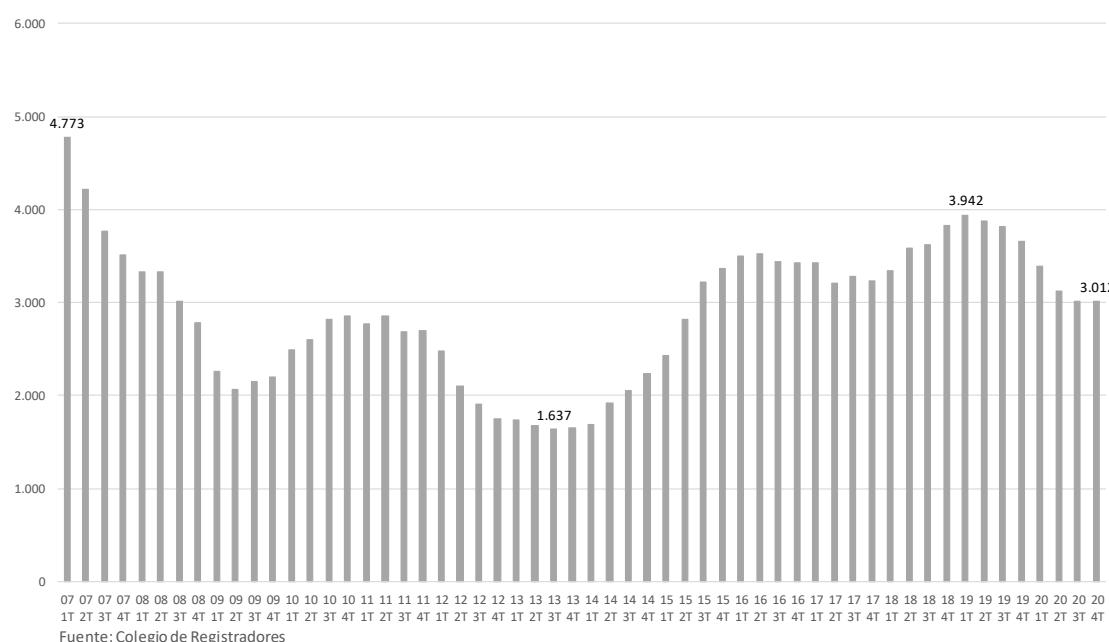
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Bilbao y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Bilbao



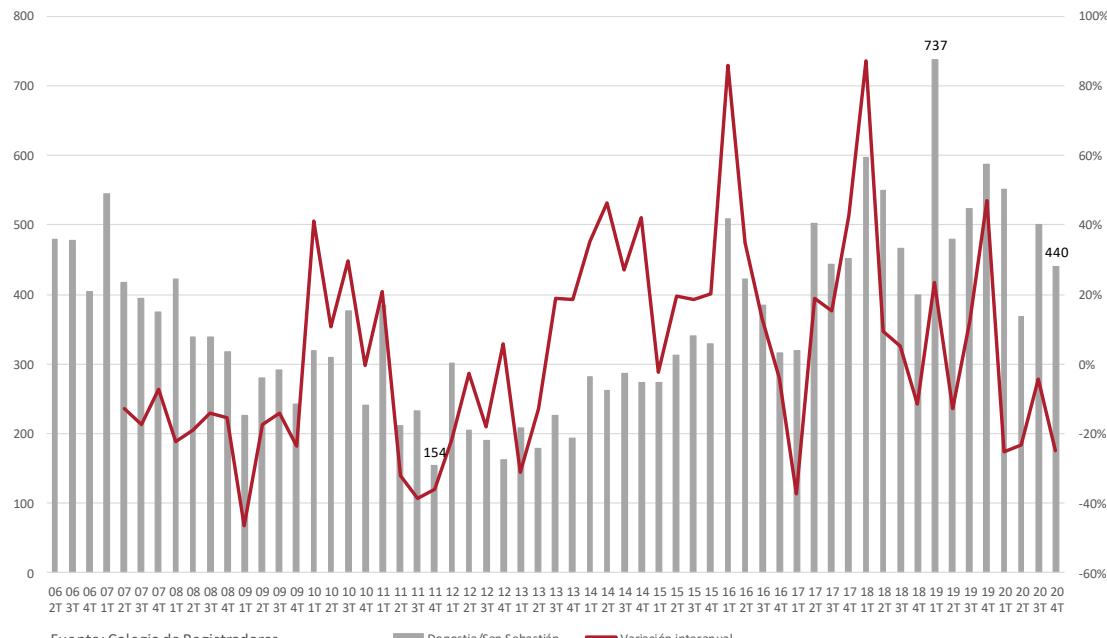
Fuente: Colegio de Registradores

2.1.2 Donostia / San Sebastián

DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	440	-12,18%	-25,04%
Interanual	1.860	-7,32%	-20,07%

Fuente: Colegio de Registradores

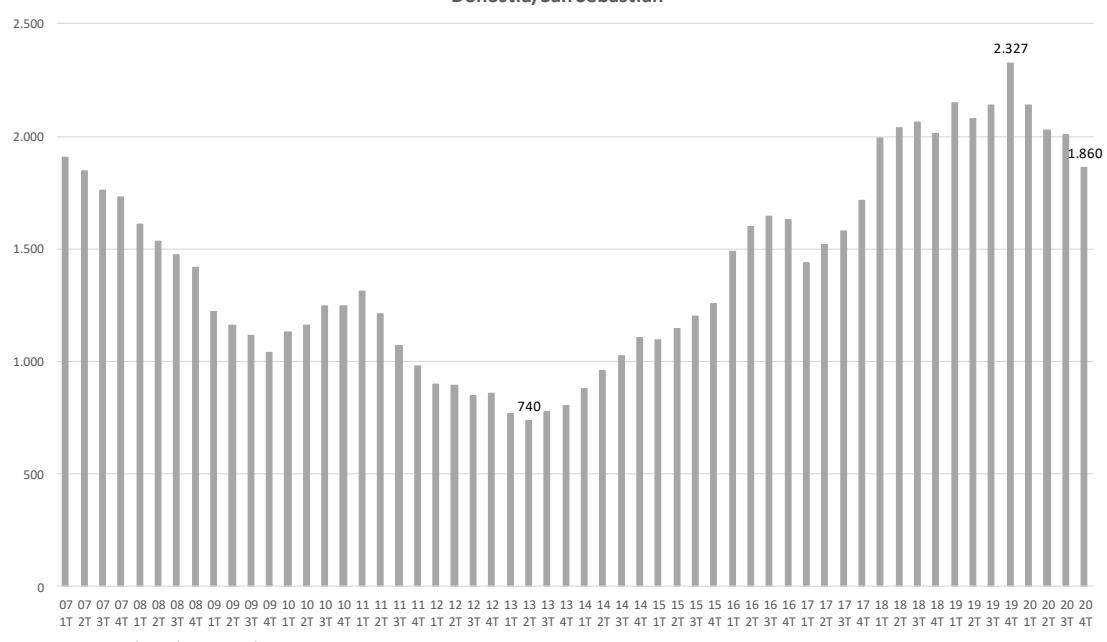
Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Donostia/San Sebastián y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

■ Donostia/San Sebastián ■ Variación interanual

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Donostia/San Sebastián



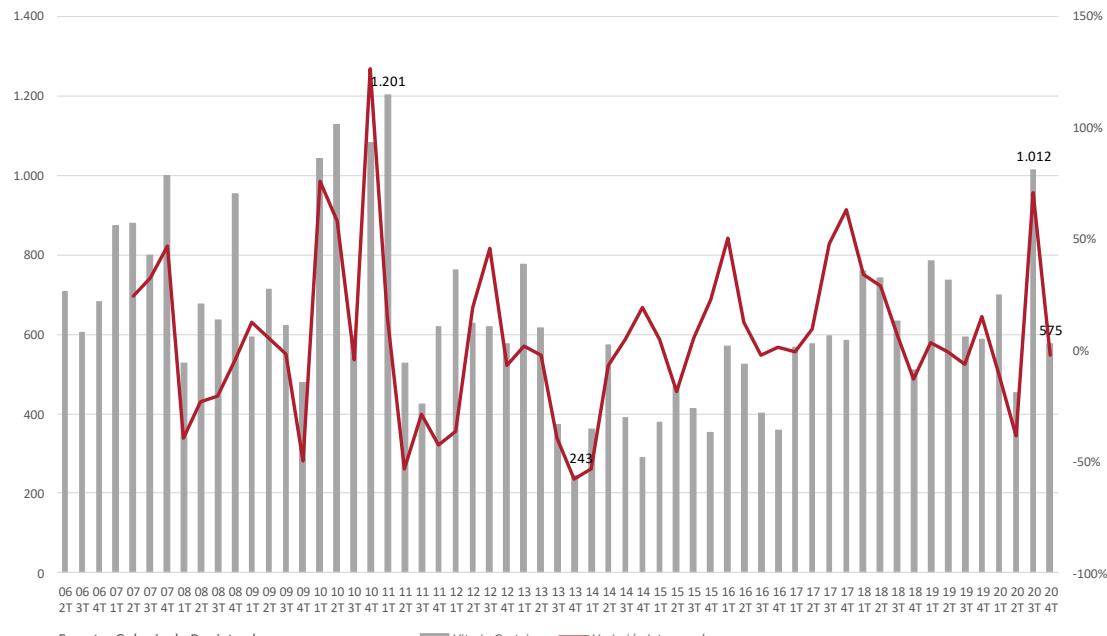
Fuente: Colegio de Registradores

2.1.3 Vitoria-Gasteiz

VITORIA - GASTEIZ	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	575	-43,18%	-2,21%
Interanual	2.737	-0,47%	1,30%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Vitoria-Gasteiz y tasa de variación interanual

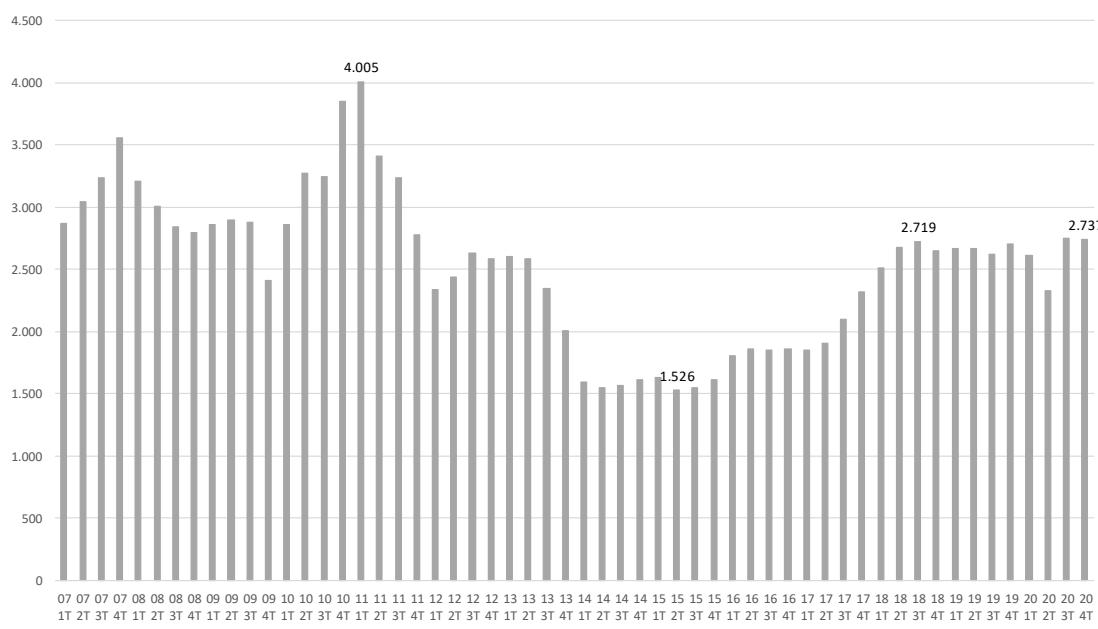


Fuente: Colegio de Registradores

Vitoria-Gasteiz

Variación interanual

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Vitoria-Gasteiz



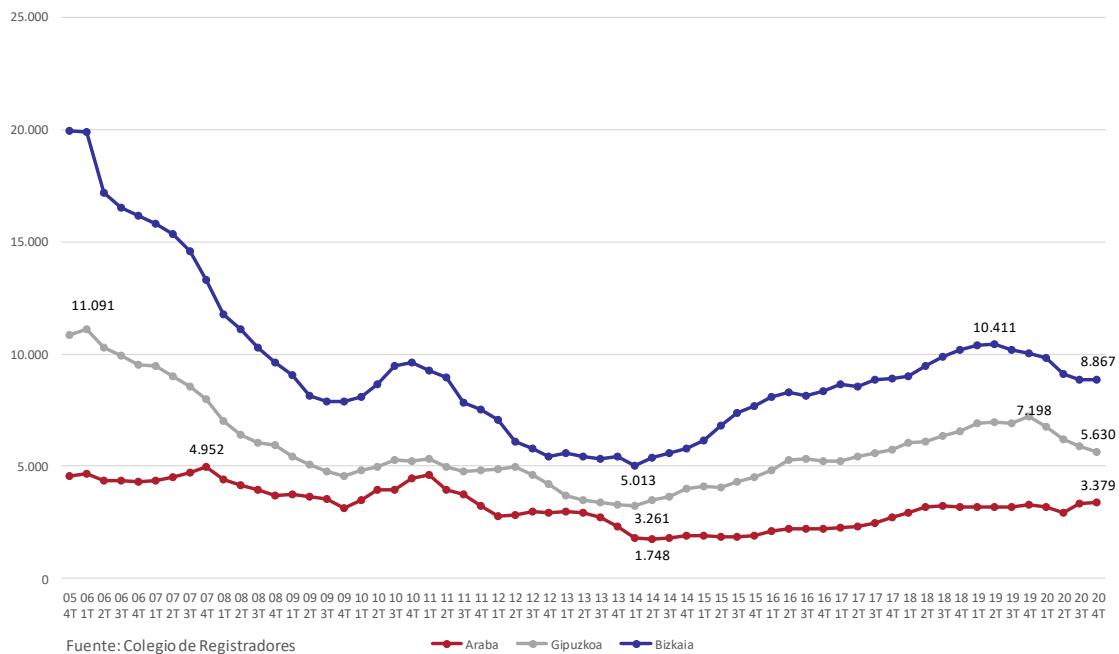
Fuente: Colegio de Registradores

2.1.4 Territorios históricos

CUOTA DE MERCADO	ARABA/VITORIA-GASTEIZ	GIPUZKOA/DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	BIZKAIA/BILBAO
Territorios históricos (interanual)	18,90%	31,49%	49,60%
Capitales (interanual)	15,31%	10,41%	16,85%

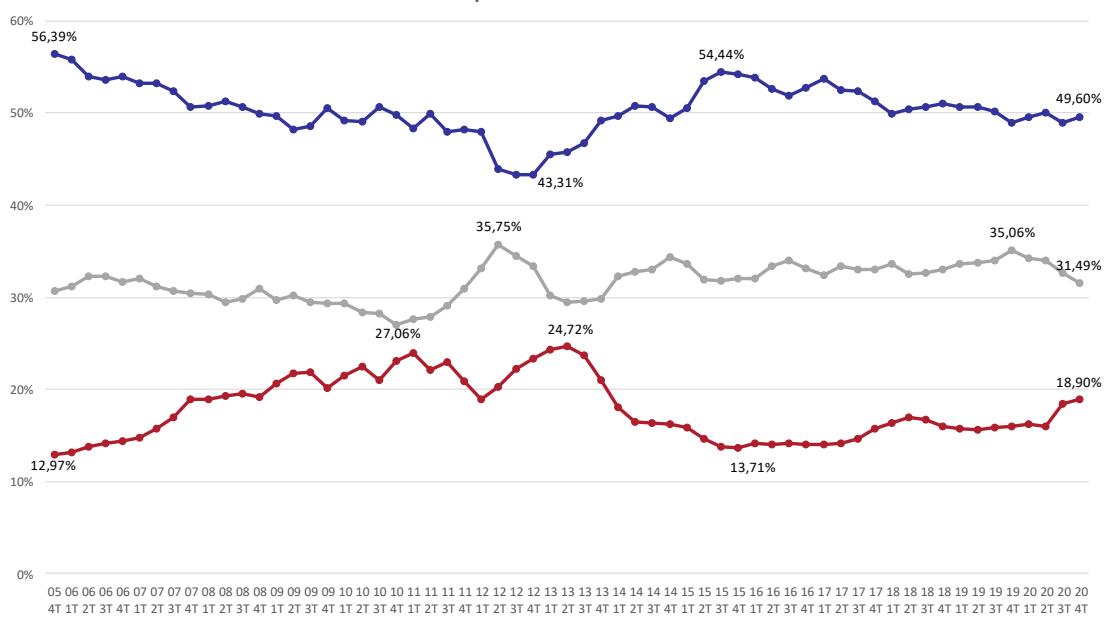
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en los territorios históricos de País Vasco



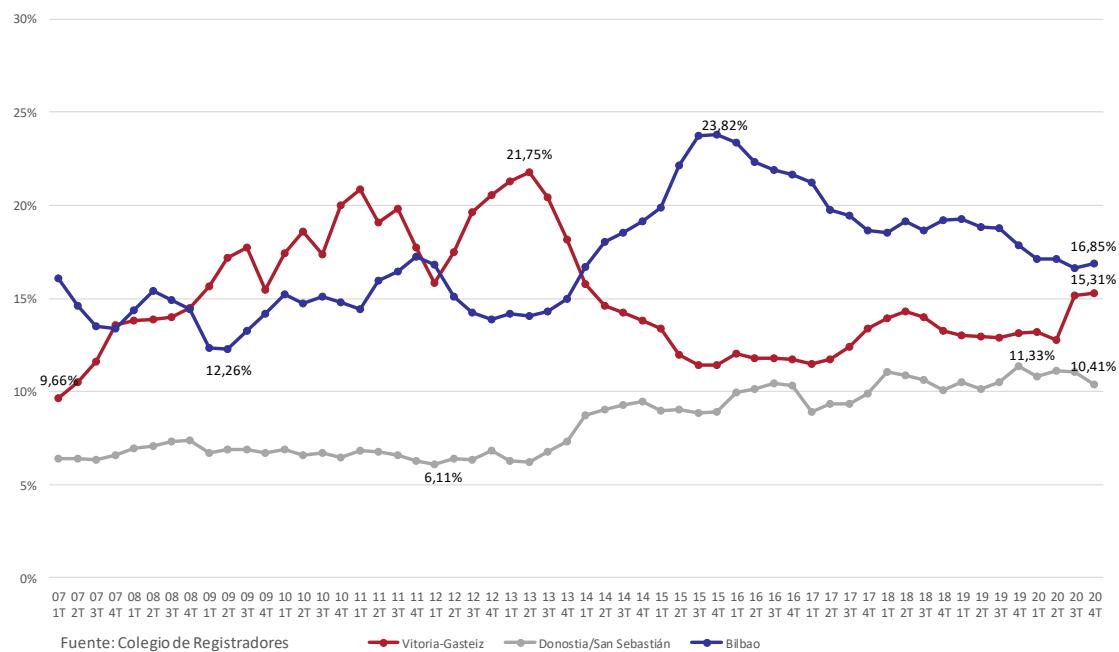
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la cuota de mercado de los territorios históricos de País Vasco en número de compraventas de vivienda

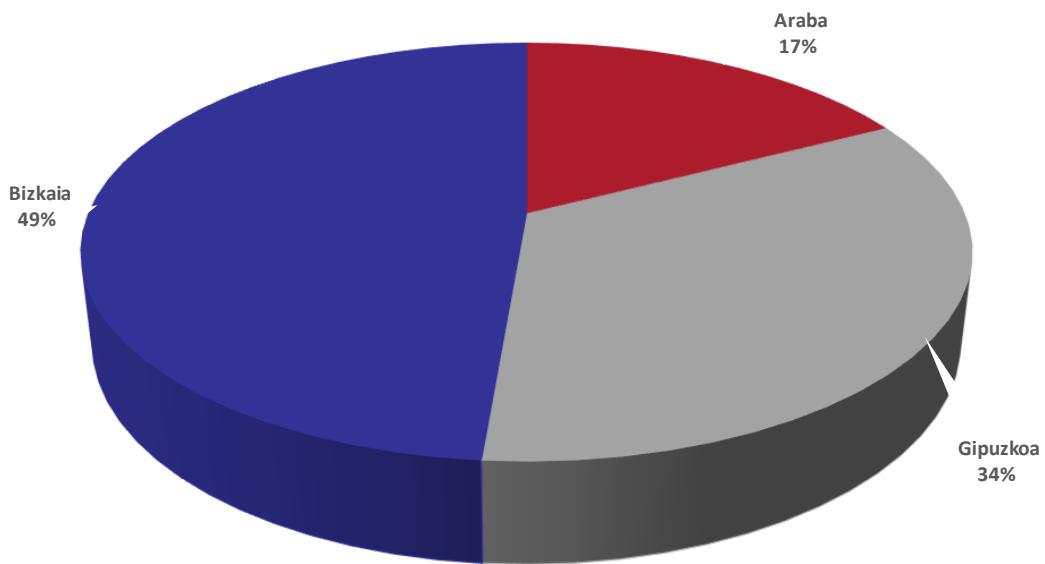


Fuente: Colegio de Registradores

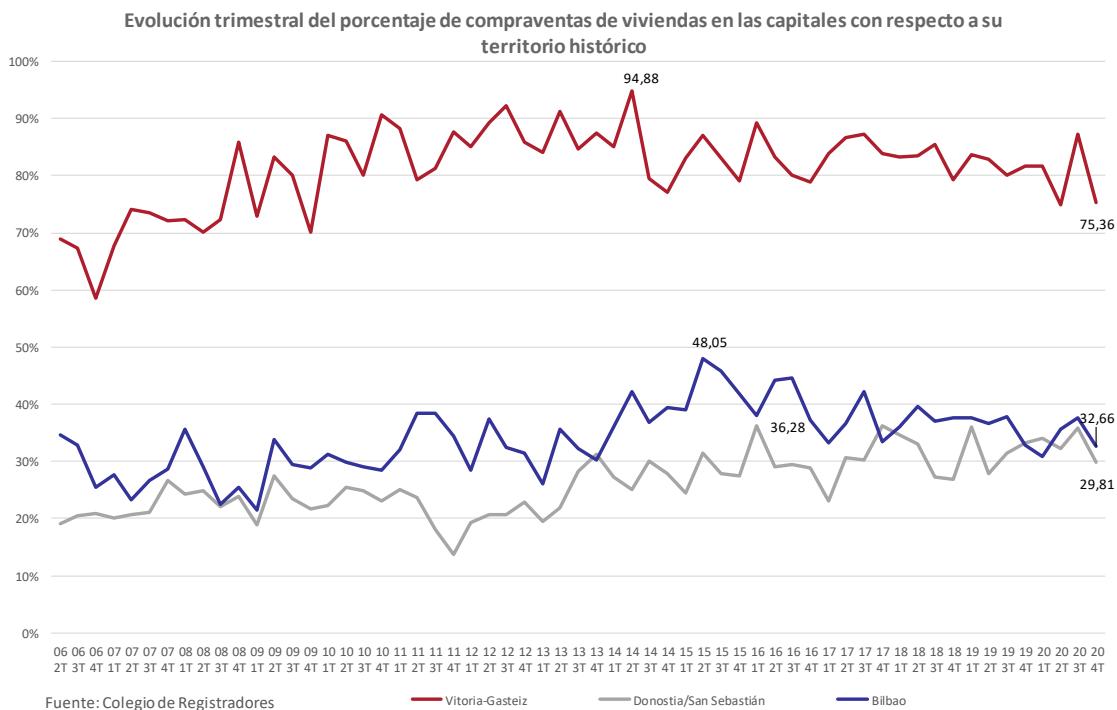
Evolución de la cuota de mercado de las capitales de los territorios históricos de País Vasco en número de compraventas de vivienda



Compraventas de vivienda. Territorios históricos de País Vasco. Resultados trimestrales



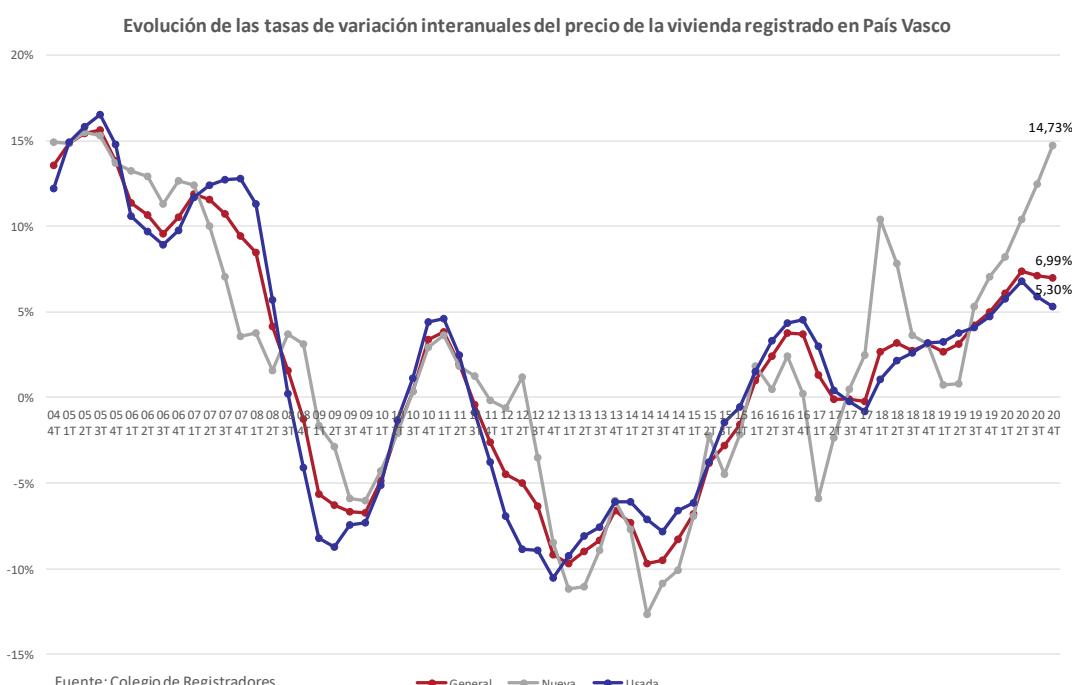
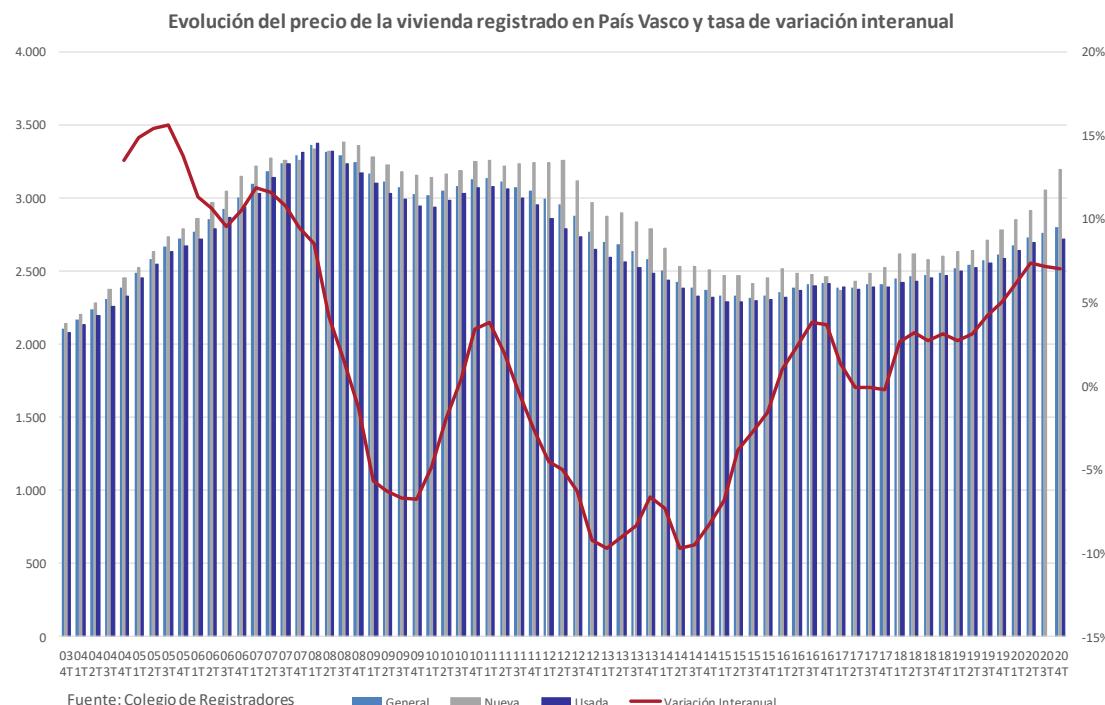
■ Araba ■ Gipuzkoa ■ Bizkaia



2.2 Precio por m²

PRECIO M ² PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.798	1,37%	6,99%
Vivienda nueva	3.193	4,55%	14,73%
Vivienda usada	2.723	0,74%	5,30%

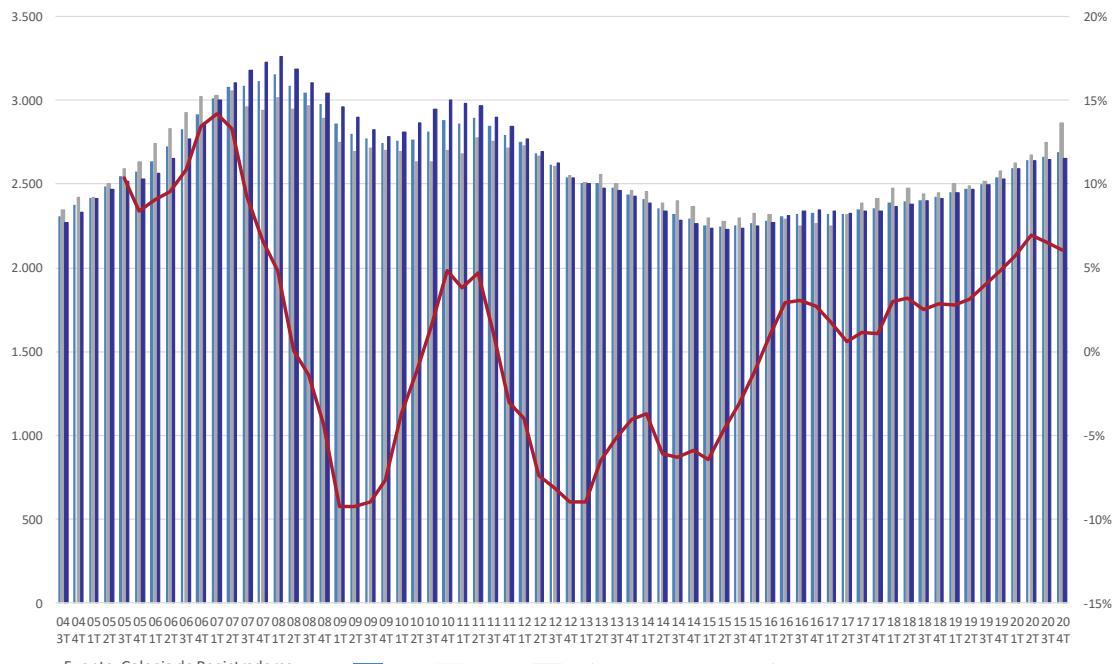
Fuente: Colegio de Registradores



PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos	2.693	1,03%	6,07%
Pisos nuevos	2.867	4,22%	11,33%
Pisos usados	2.656	0,38%	4,93%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de los pisos en País Vasco y tasa de variación interanual



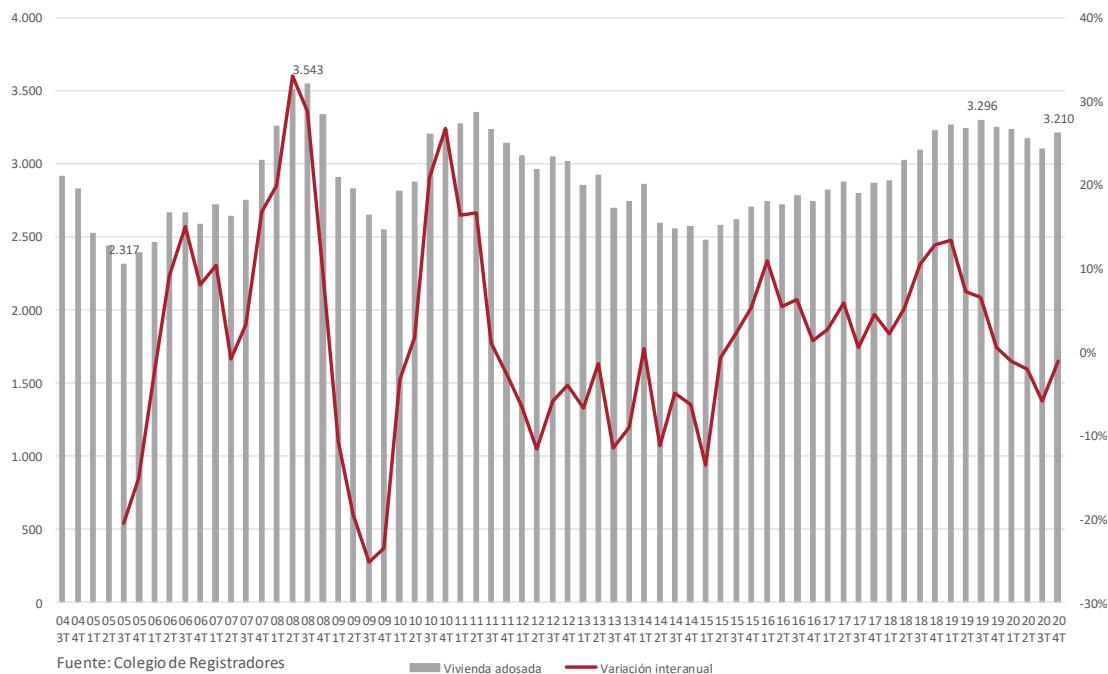
Fuente: Colegio de Registradores

■ Pisos ■ Nuevos ■ Usados ■ Variación Interanual

PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda adosada	3.210	3,51%	-1,15%
Vivienda aislada	3.169	0,17%	2,13%

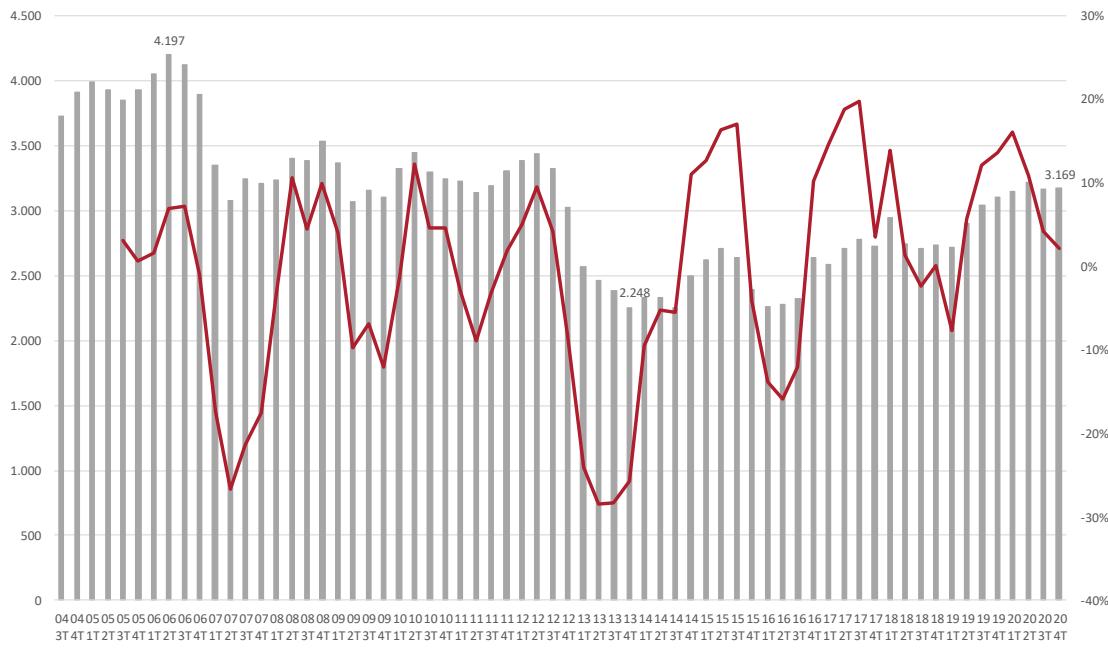
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de la vivienda adosada registrado en País Vasco y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

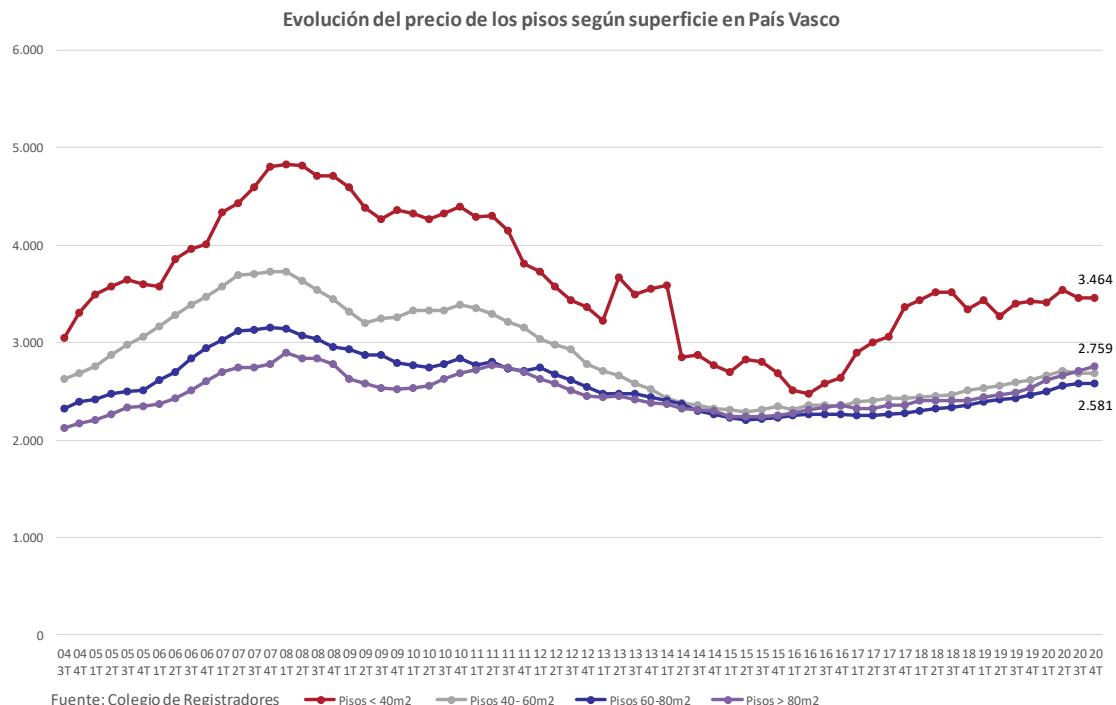
Evolución del precio de la vivienda aislada en País Vasco y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos < 40 m2	3.464	0,19%	1,32%
Pisos 40-60 m2	2.687	0,26%	2,72%
Pisos 60-80 m2	2.581	0,22%	4,82%
Pisos > 80 m2	2.759	1,95%	8,67%

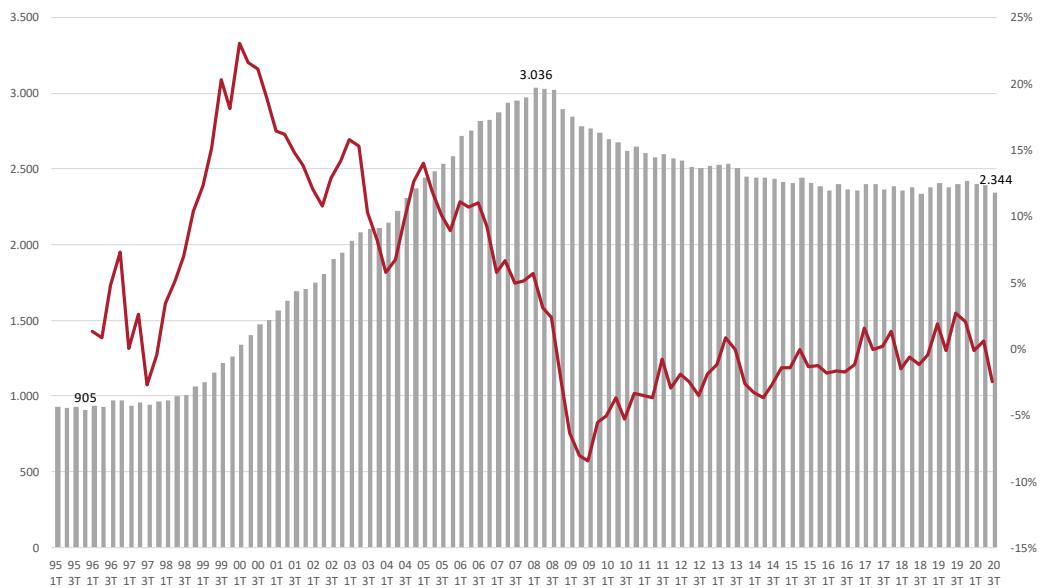
Fuente: Colegio de Registradores



PRECIO M2 PAÍS VASCO	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda (precio tasado)	2.344	-2,00%	-2,47%

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Evolución del precio de la vivienda en País Vasco (valor tasado) y tasa de variación interanual



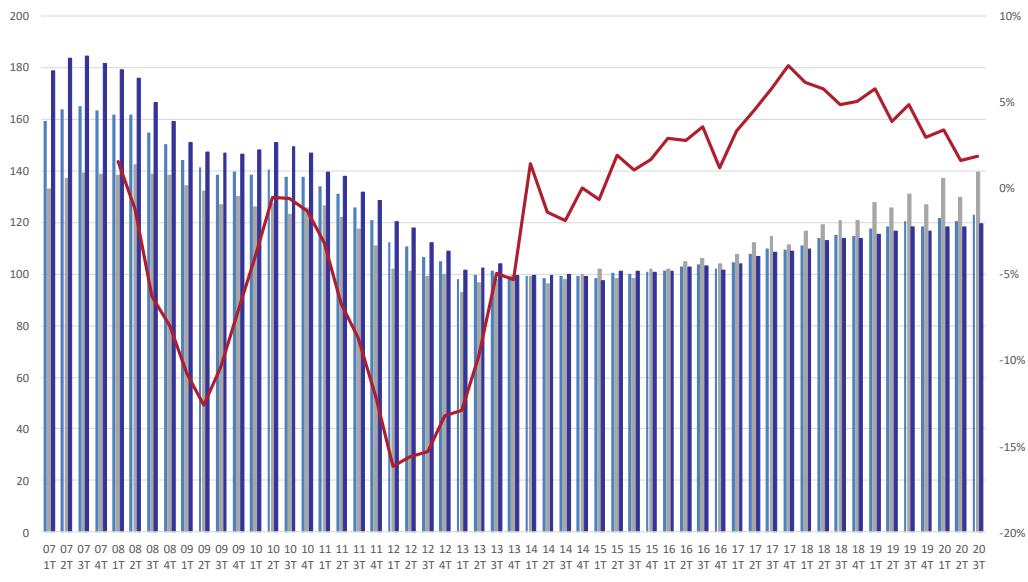
Fuente: Ministerio de Fomento

■ País Vasco ■ Variación Interanual

PRECIO PAÍS VASCO	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	123	2,14%	1,86%
Vivienda Nueva	139	7,41%	6,31%
Vivienda Usada	119	0,96%	0,81%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución del precio de la vivienda en País Vasco (índice de precios. INE) y tasa de variación interanual



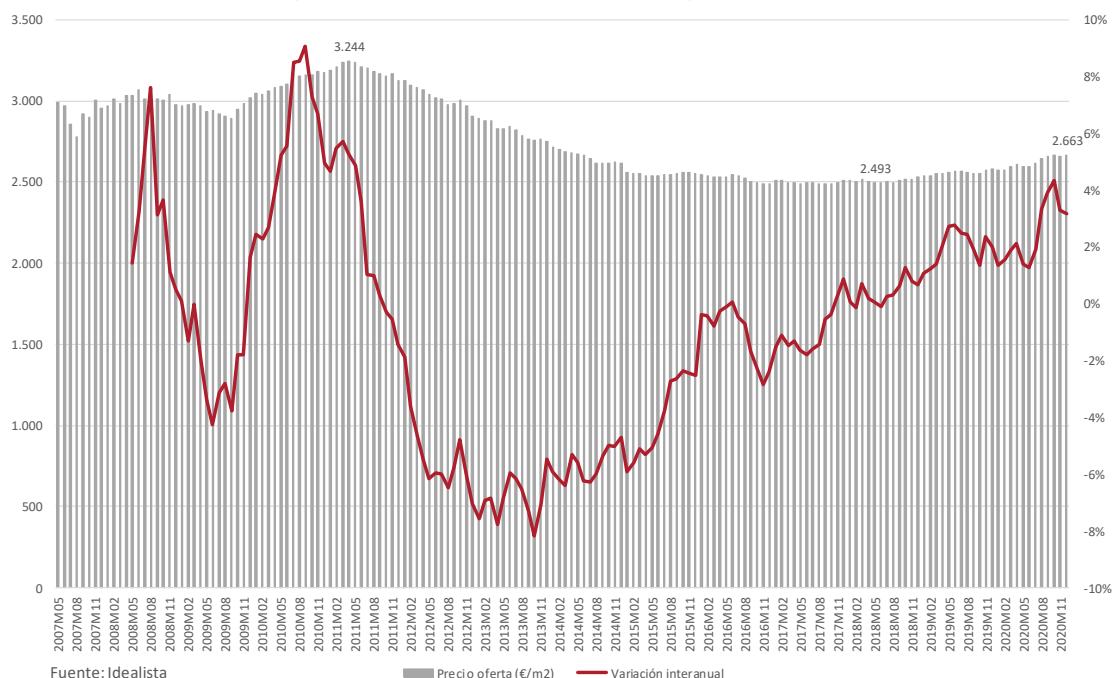
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

■ General ■ Nueva ■ Usada ■ Variación interanual

PRECIO M2 PAÍS VASCO	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda (precio oferta)	2.663	0,30%	3,18%

Fuente: Idealista

Evolución del precio ofertado de la vivienda en País Vasco y tasa de variación interanual

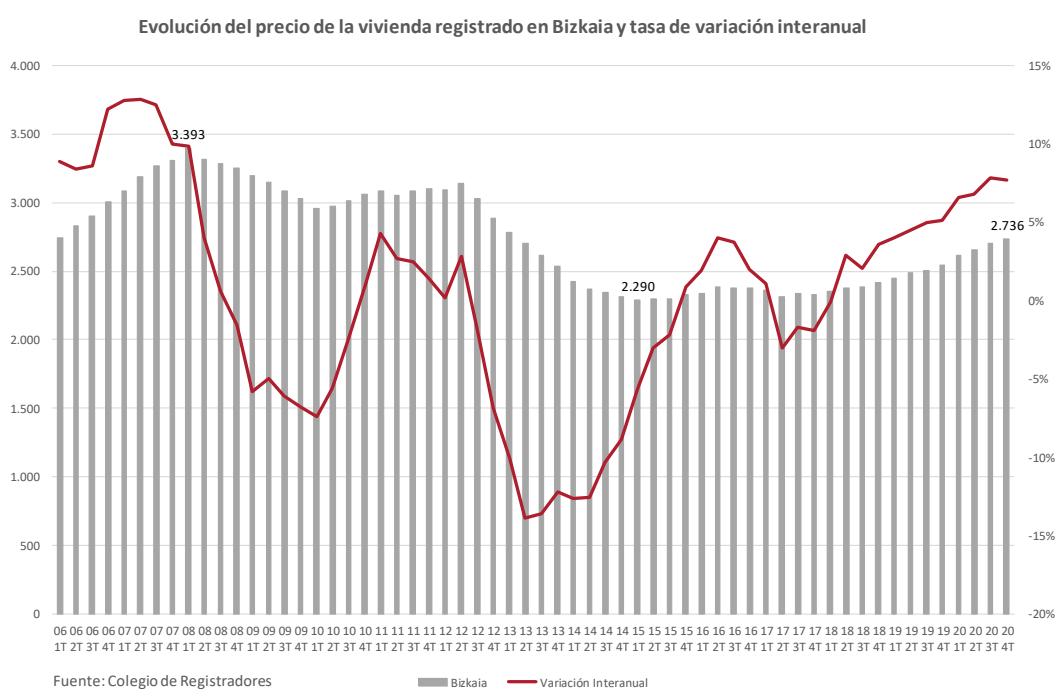
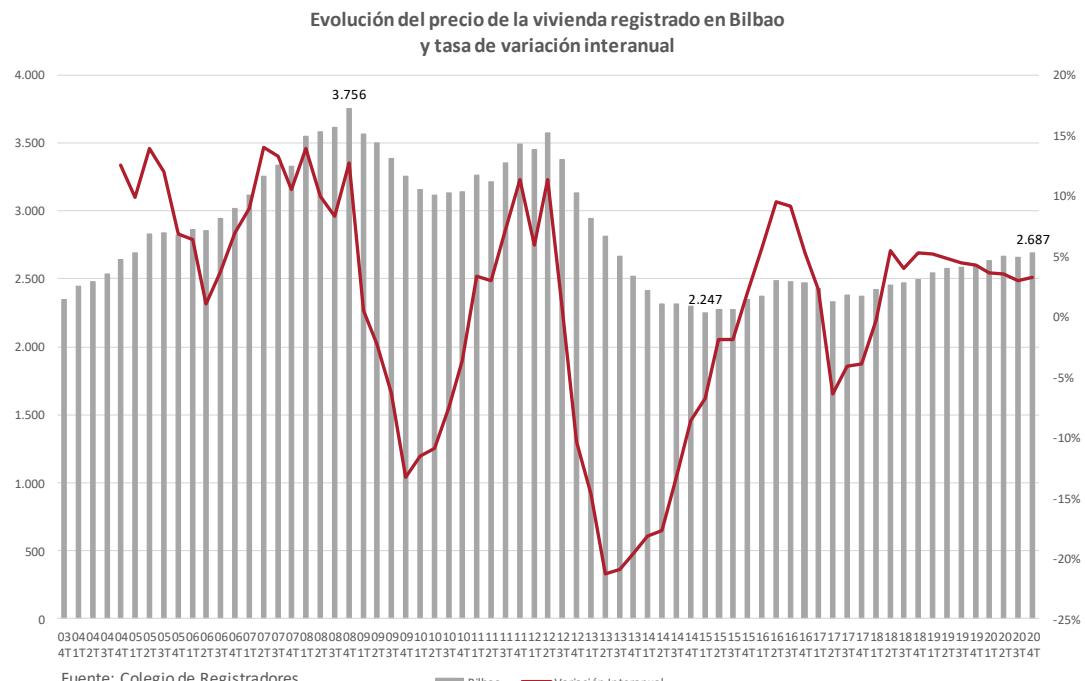


Fuente: Idealista

2.2.1 Bilbao / Bizkaia

BILBAO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.687	0,98%	3,25%
BIZKAIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.736	1,23%	7,70%

Fuente: Colegio de Registradores



2.2.2 Donostia-San Sebastián / Gipuzkoa

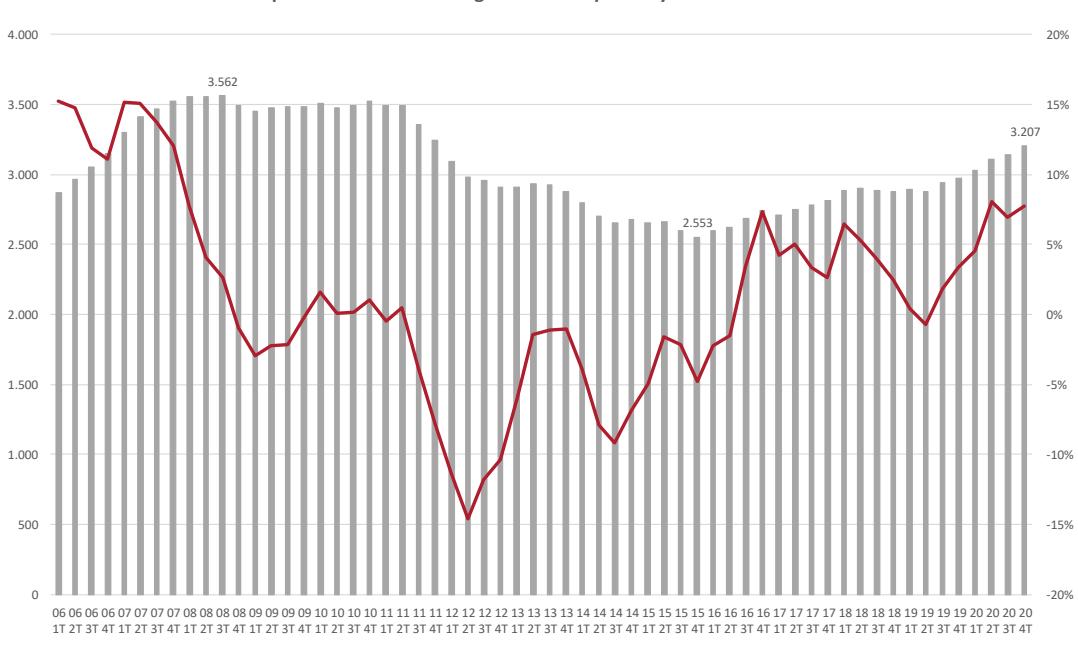
DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	4.711	5,45%	11,21%
GIPUZKOA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	3.207	1,99%	7,72%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de la vivienda registrado en Donostia/San Sebastián y tasa de variación interanual



Evolución del precio de la vivienda registrado en Gipuzkoa y tasa de variación interanual

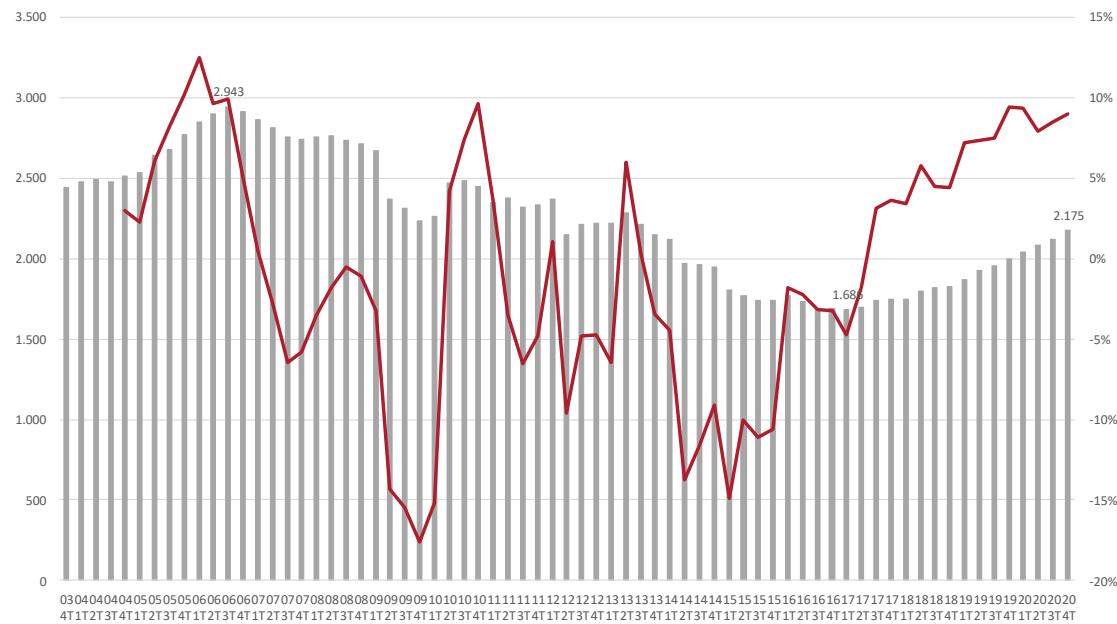


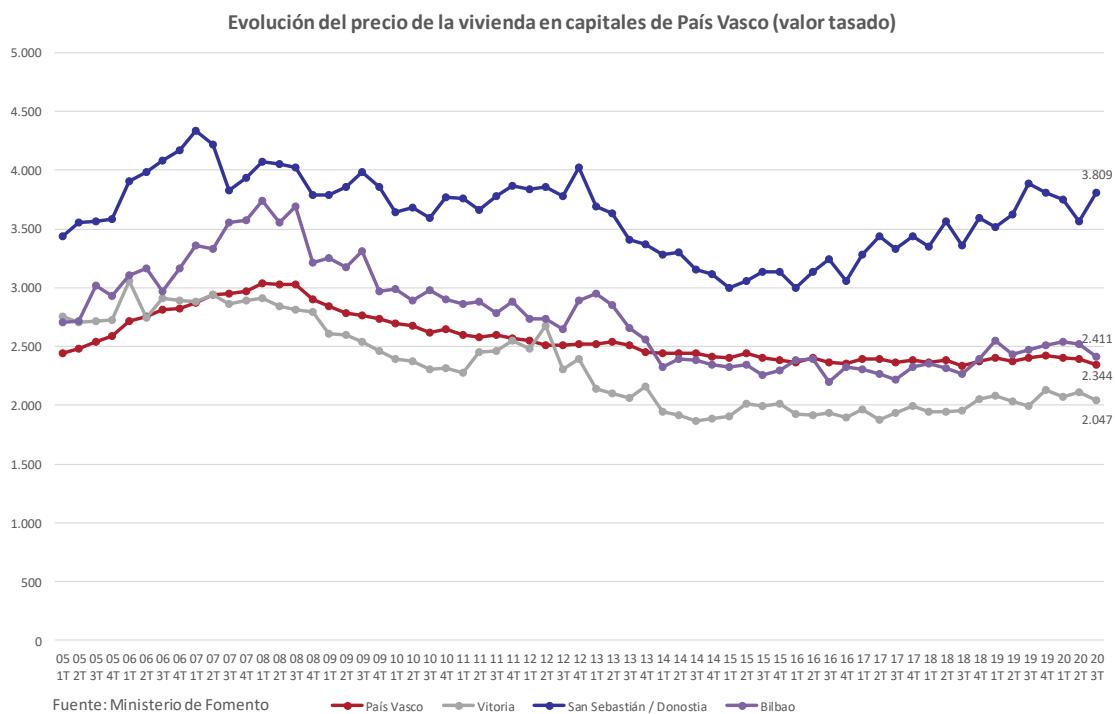
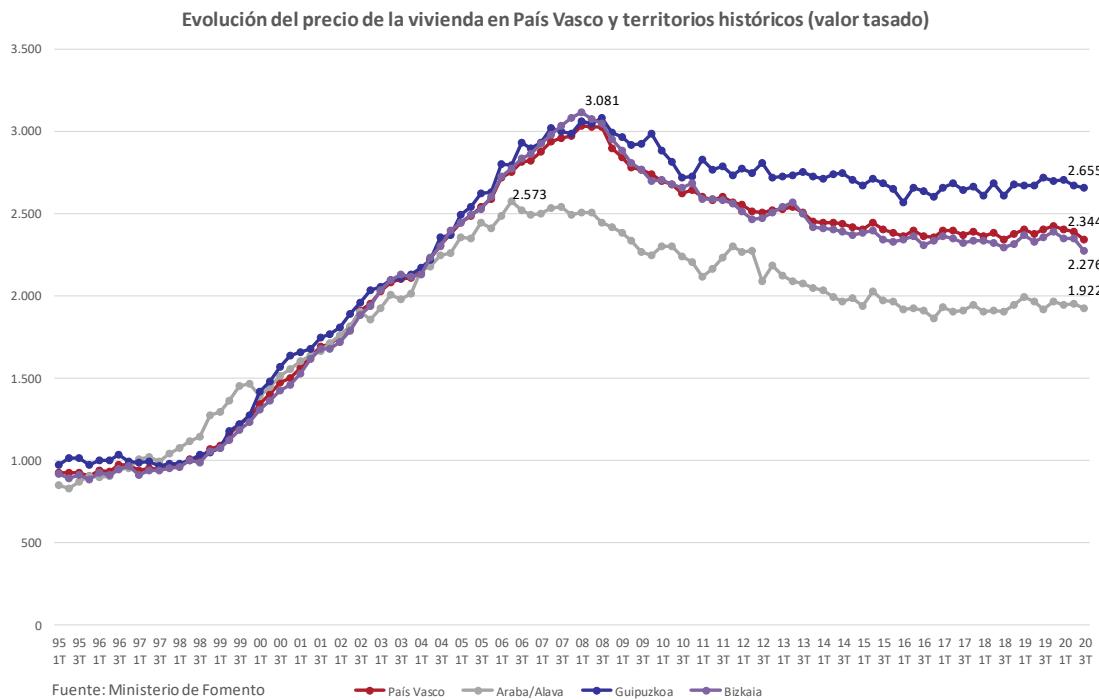
2.2.3 Vitoria-Gasteiz / Araba

VITORIA-GASTEIZ	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.175	2,74%	8,95%
ARABA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.056	2,30%	7,33%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de la vivienda registrado en Vitoria-Gasteiz y tasa de variación interanual

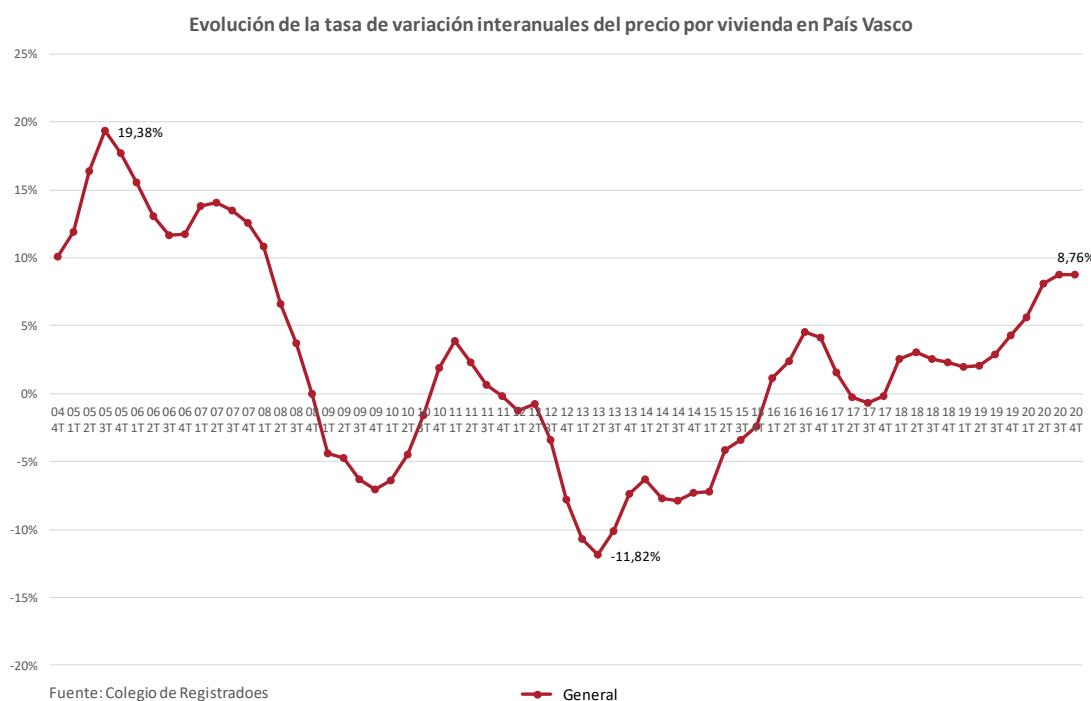
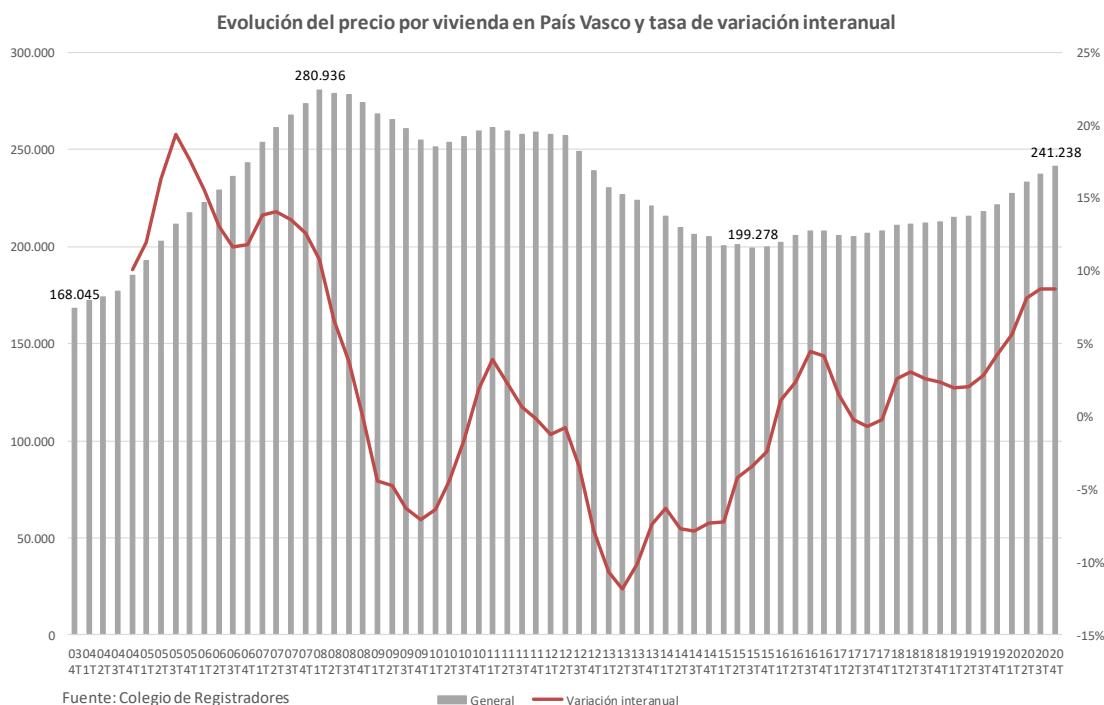




2.3 Precio por vivienda

PRECIO VIVIENDA PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	241.238	1,69%	8,76%

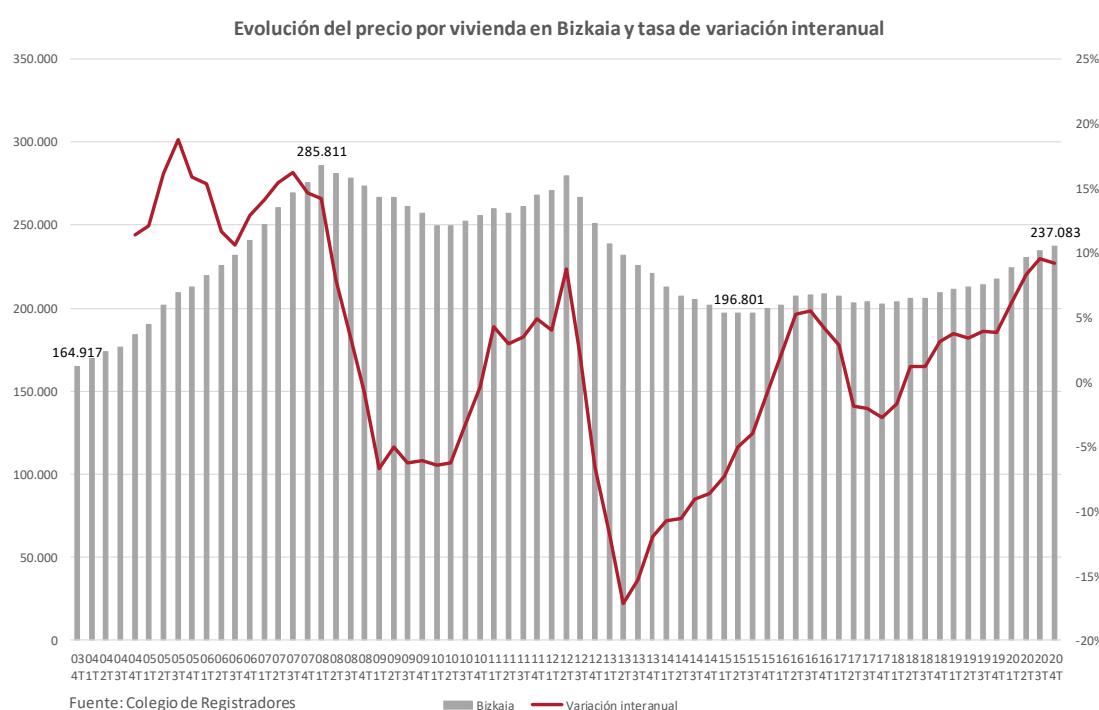
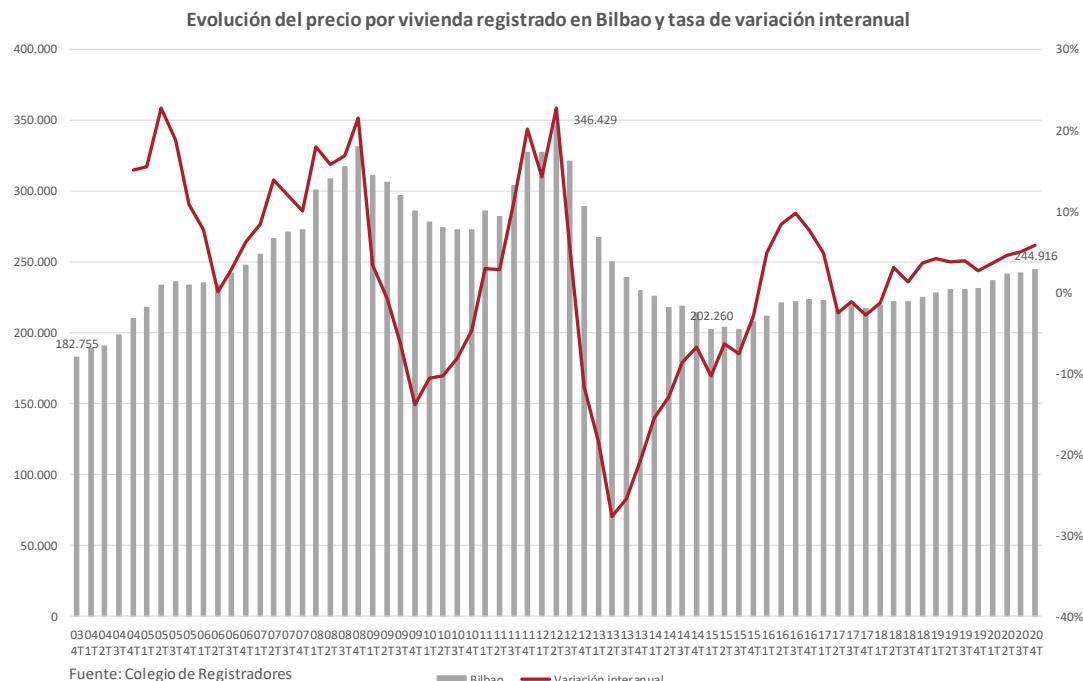
Fuente: Colegio de Registradores



2.3.1 Bilbao / Bizkaia

BILBAO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	244.916	1,02%	5,86%
BIZKAIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	237.083	0,97%	9,18%

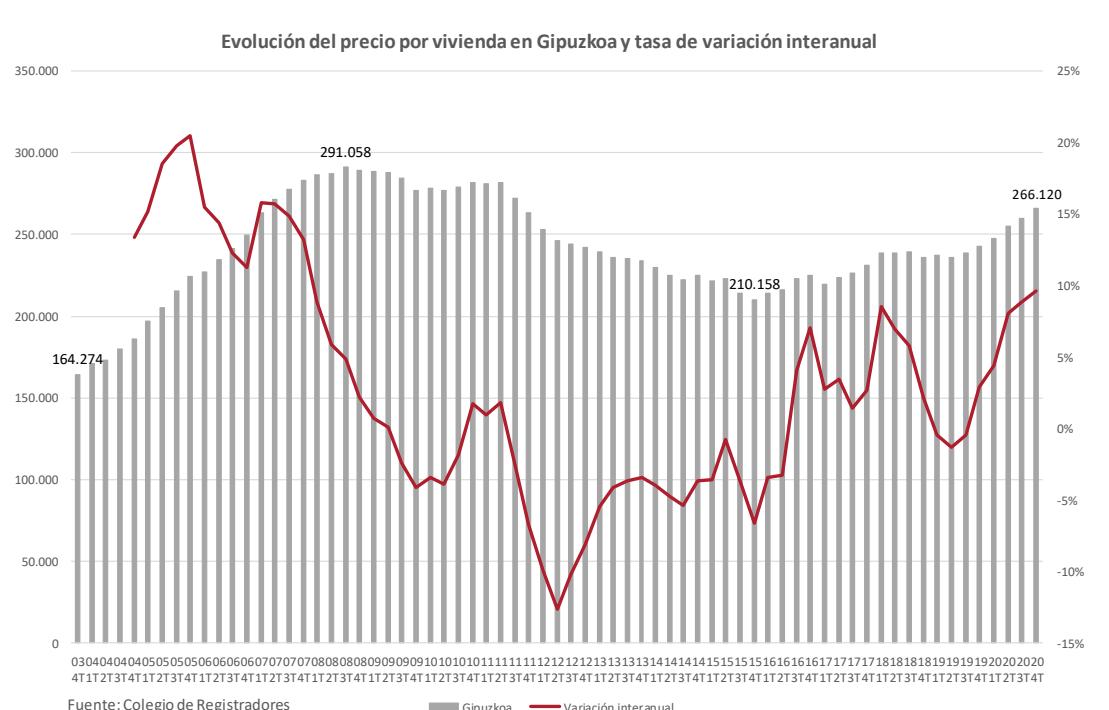
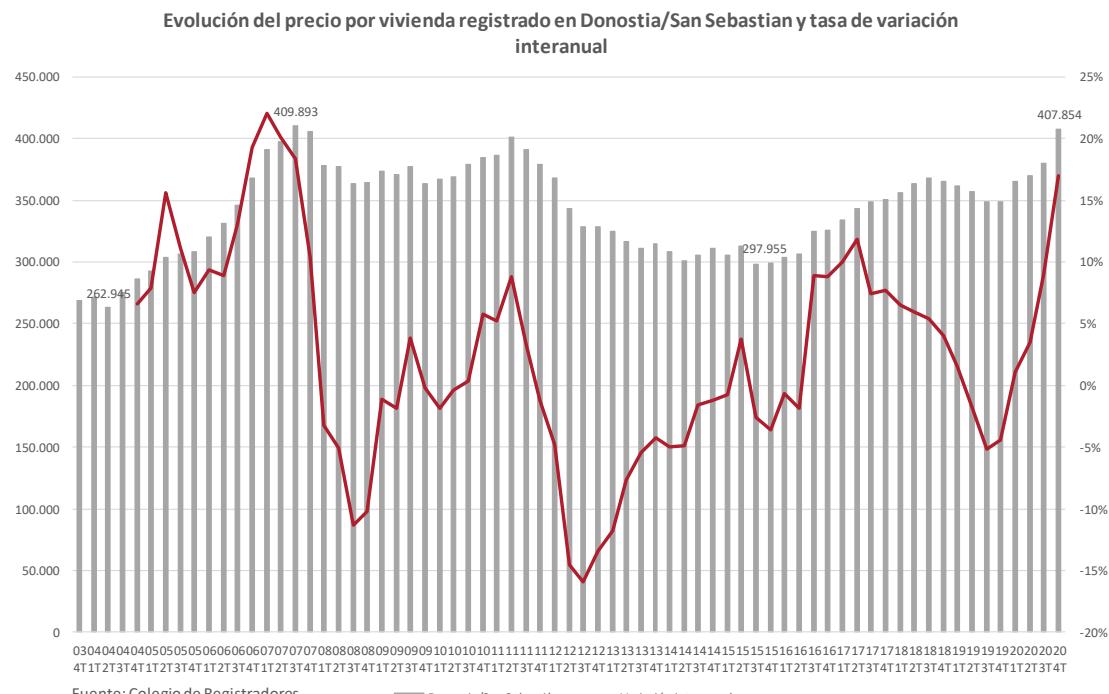
Fuente: Colegio de Registradores



2.3.2 Donostia-San Sebastián / Gipuzkoa

DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	407.854	7,40%	16,96%
GIPUZKOA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	266.120	2,54%	9,59%

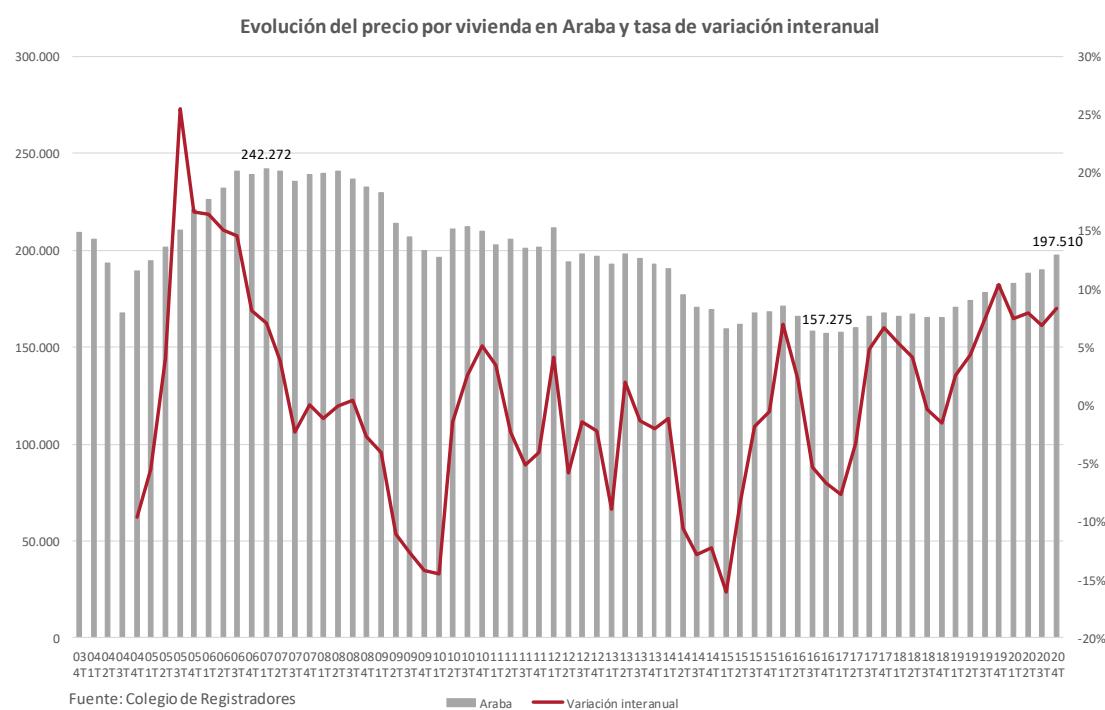
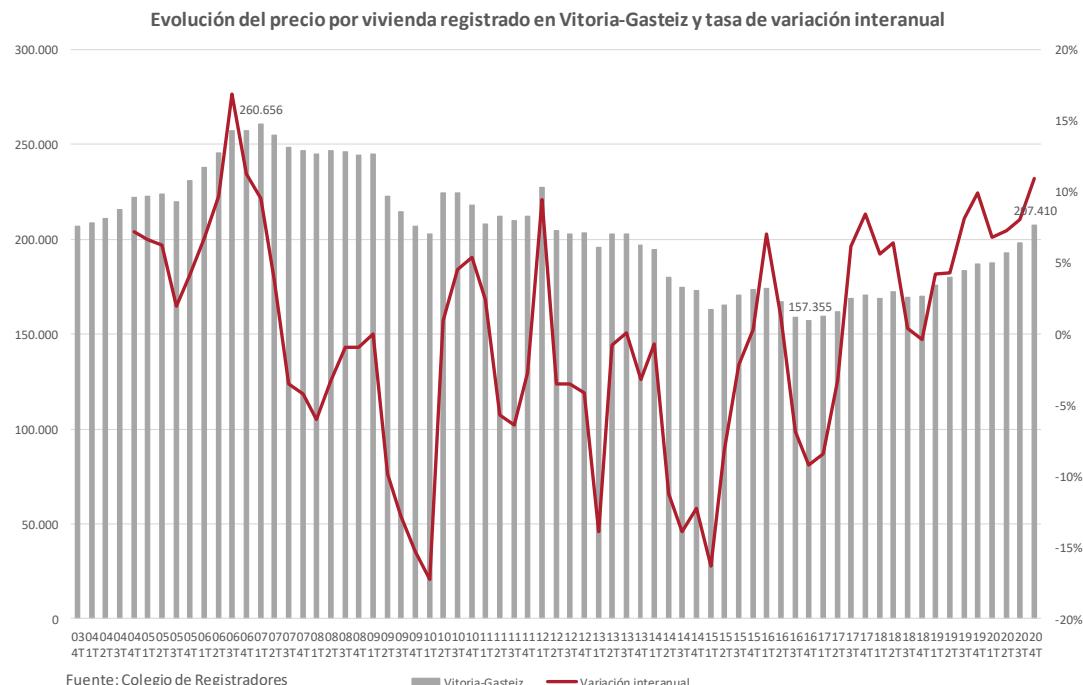
Fuente: Colegio de Registradores



2.3.3 Vitoria-Gasteiz / Araba

VITORIA-GASTEIZ	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	207.410	4,65%	10,98%
ARABA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	197.510	3,85%	8,31%

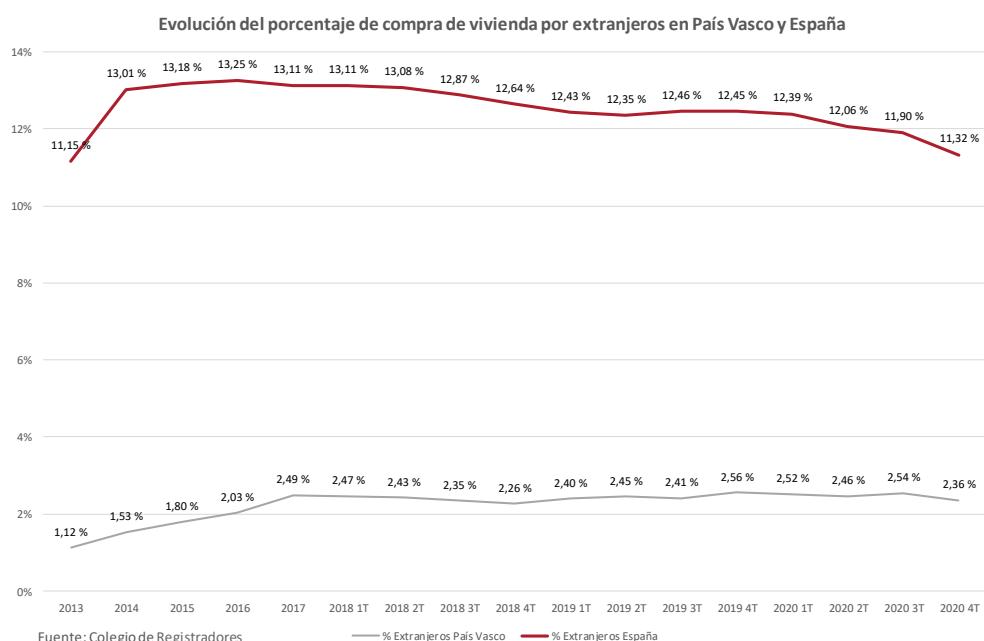
Fuente: Colegio de Registradores



2.4 Nacionalidad del comprador

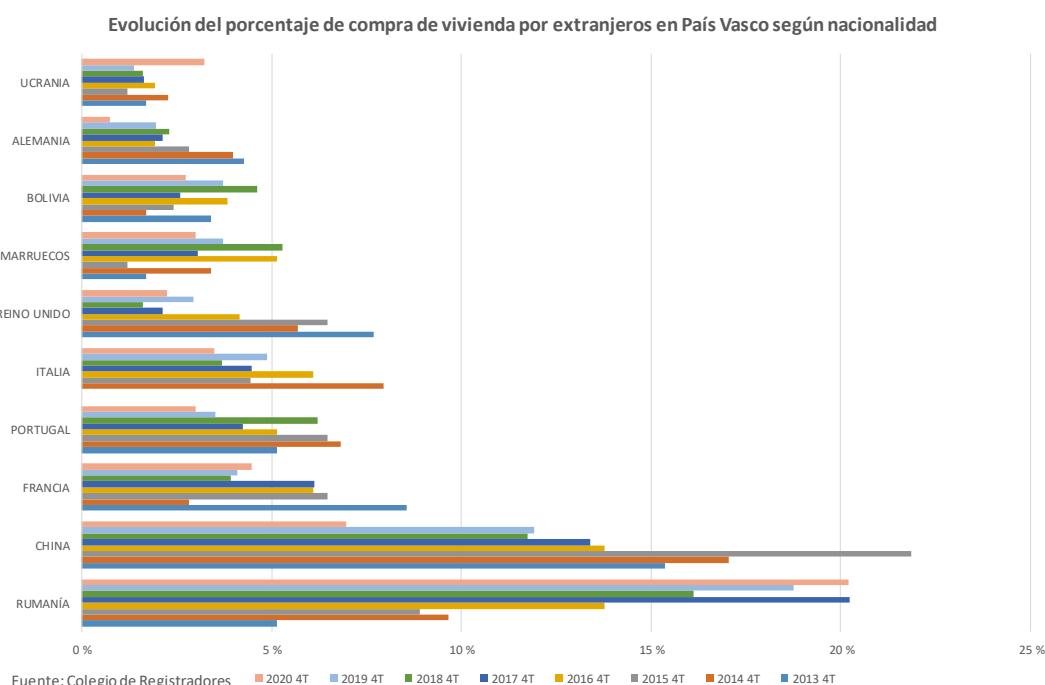
NACIONALIDAD DEL COMPRADOR	TRIMESTRAL	INTERANUAL
% extranjeros	2,53%	2,36%

Fuente: Colegio de Registradores



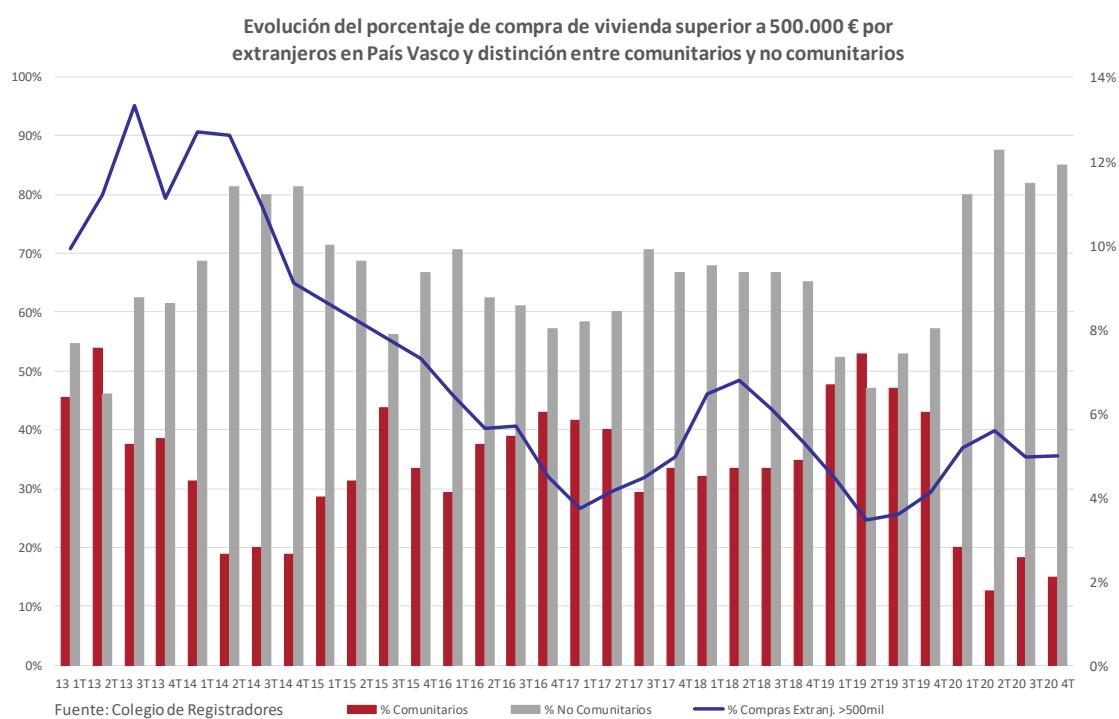
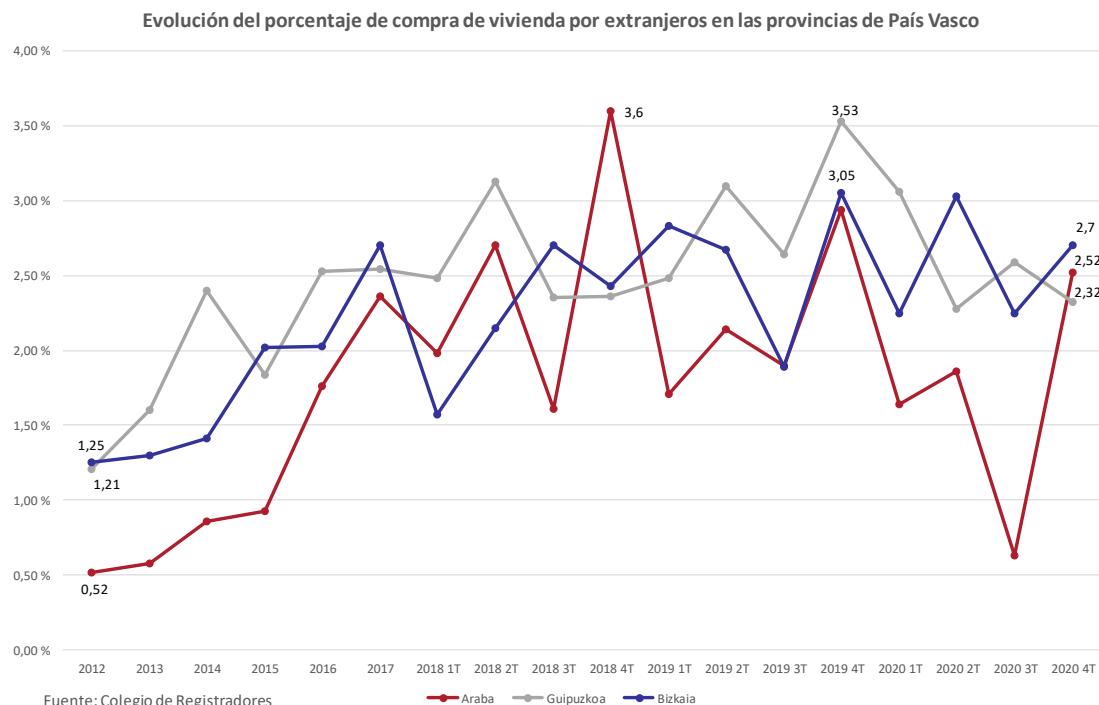
NACIONALIDADES CABECERAS	RUMANÍA	CHINA	FRANCIA
% nacionalidad extranjera	20,20%	6,98%	4,49%

Fuente: Colegio de Registradores



RESULTADOS POR PROVINCIAS	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
% extranjeros	2,52%	2,32%	2,70%

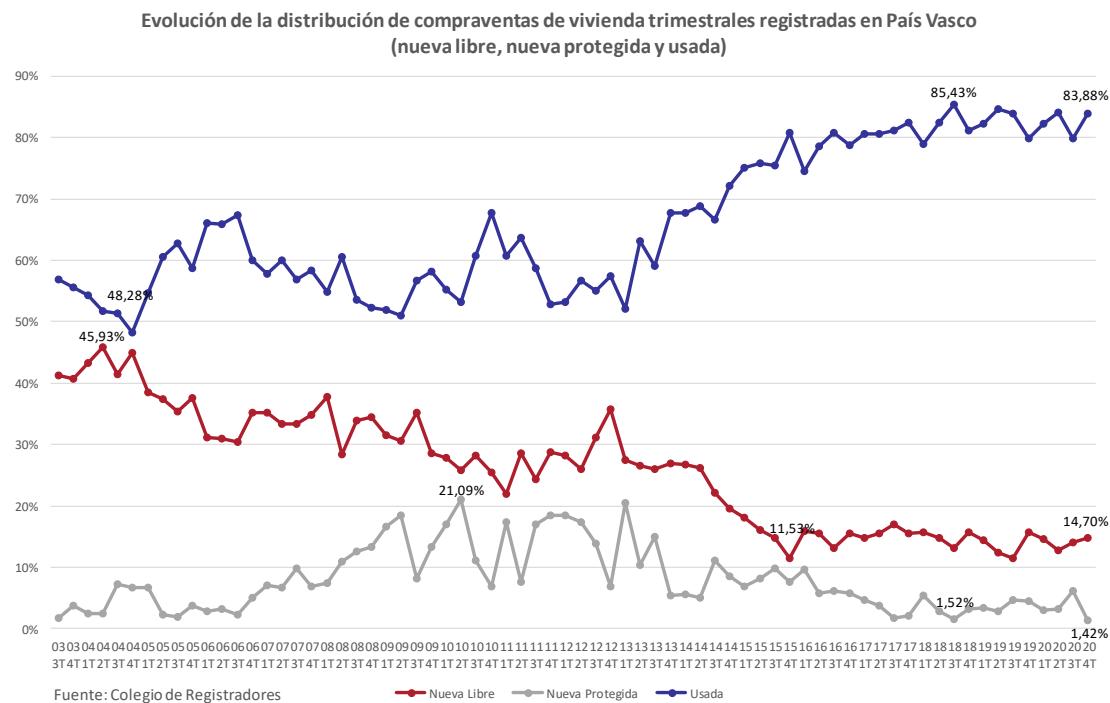
Fuente: Colegio de Registradores



2.5 Distribución nueva, usada, libre, protegida

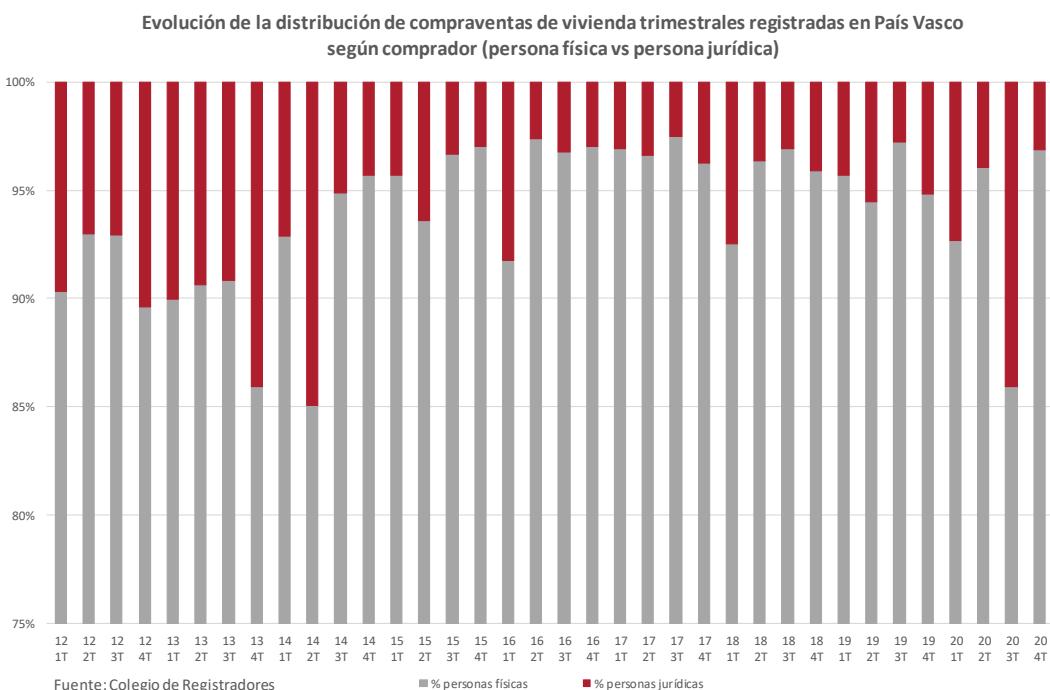
DISTRIBUCIÓN COMPROVENTAS	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Trimestral	14,70%	1,42%	83,88%
Interanual	14,13%	3,50%	82,37%

Fuente: Colegio de Registradores



Fuente: Colegio de Registradores

■ Nueva Libre ■ Nueva Protegida ■ Usada



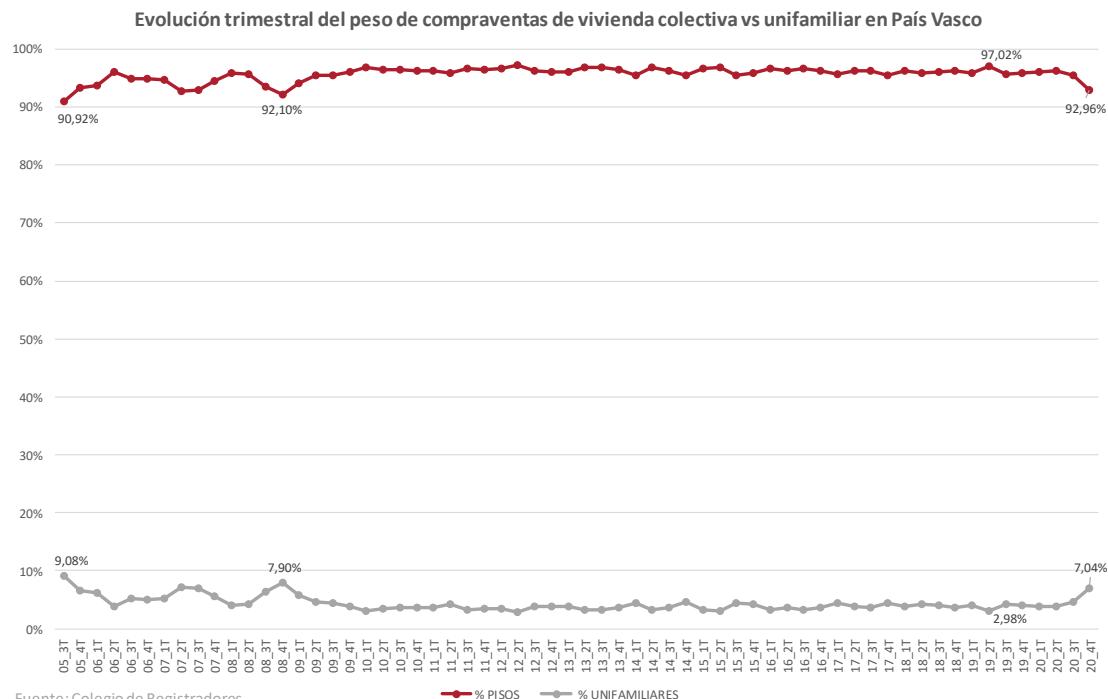
Fuente: Colegio de Registradores

■ Personas Físicas ■ Personas Jurídicas

2.6 Tipología: vivienda unifamiliar vs colectiva (pisos)

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	COLECTIVA (PISOS)	UNIFAMILIAR
% compraventas trimestrales	92,96%	7,04%

Fuente: Colegio de Registradores



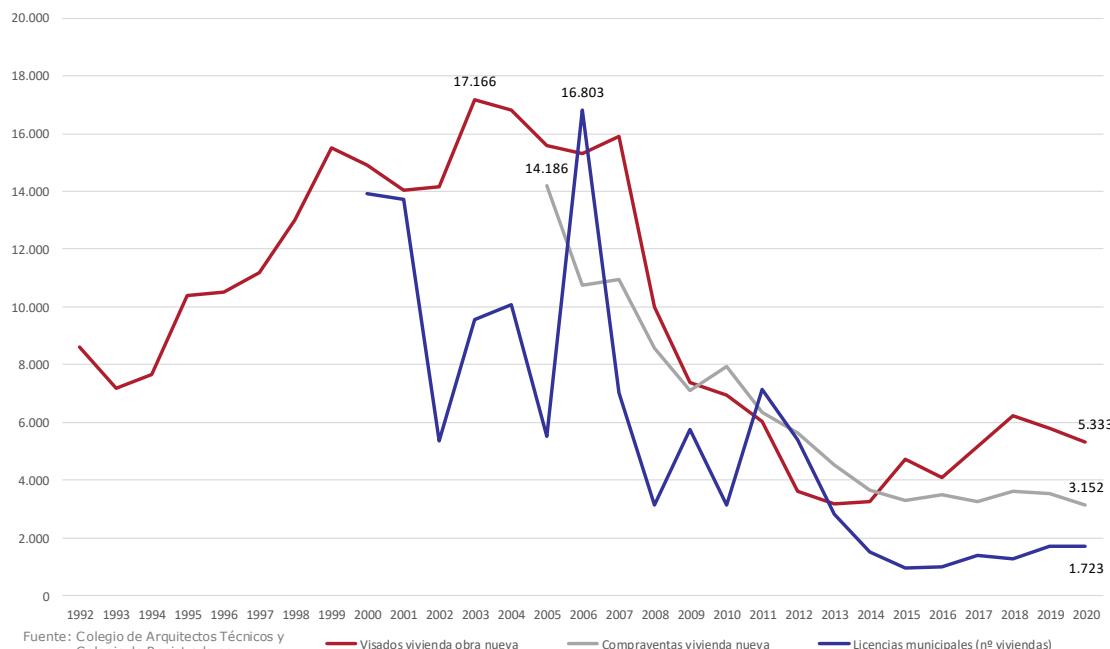
Fuente: Colegio de Registradores

2.7 Obra nueva

Nº VISADOS OBRA NUEVA	VARIACIÓN INTERANUAL	Nº COMPROVENTAS VIV.NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA.NUEVA	LICENCIAS MUNIC.VIV.
5.333	-7,72%	3.152	1,69	1.723

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Colegio Arquitectos Técnicos y Colegio de Registradores

Evolución anual del número de visados de dirección de obra (número de viviendas, total obra nueva) y del número de compraventas de vivienda nueva. País Vasco



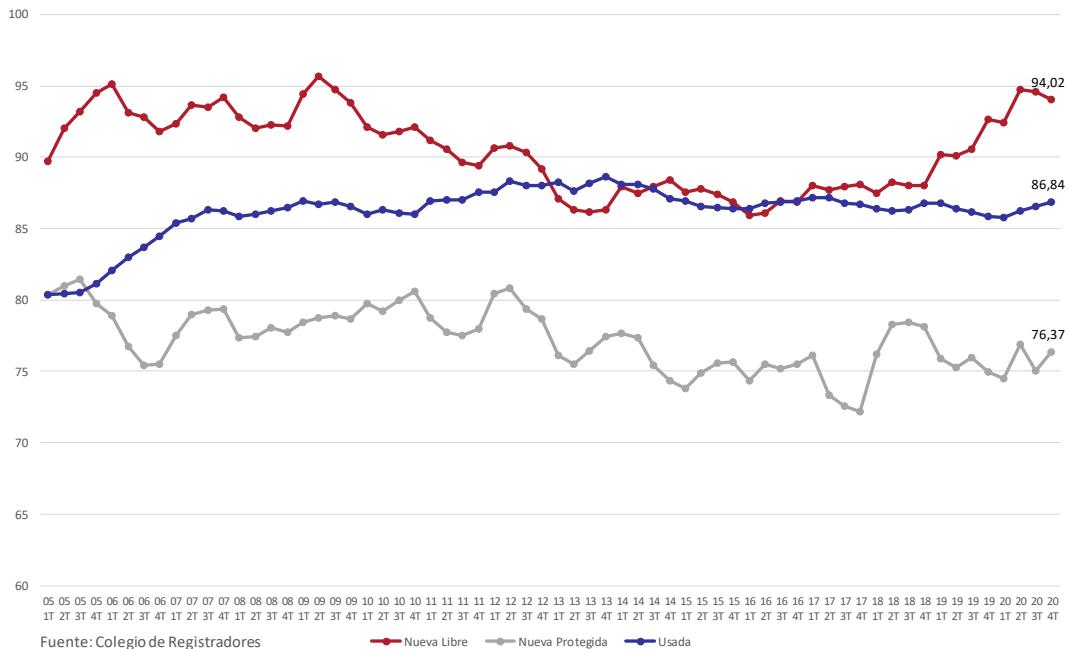
Fuente: Colegio de Arquitectos Técnicos y Colegio de Registradores

2.8 Superficie

SUPERFICIE VIVIENDA	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Superficie m2	94,02	76,37	86,84

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda registradas en País Vasco (m2)



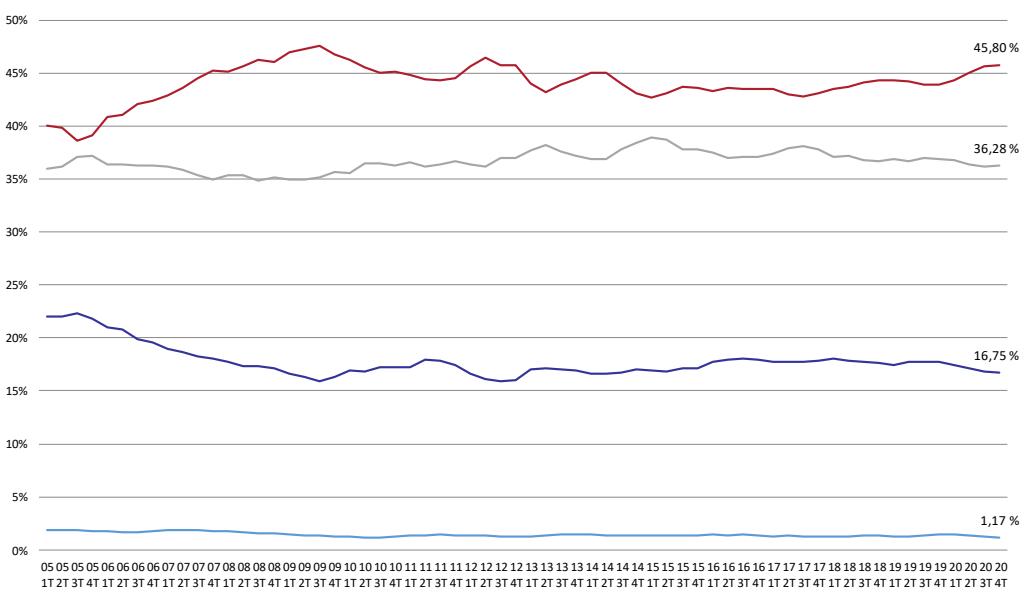
Fuente: Colegio de Registradores

— Nueva Libre — Nueva Protegida — Usada

SUPERFICIE PISOS	PISOS <40 M2	PISOS 40-60 M2	PISOS 60-80 M2	PISOS >80 M2
Superficie (distribución)	1,17%	16,75%	36,28%	45,80%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda en País Vasco según superficie



Fuente: Colegio de Registradores

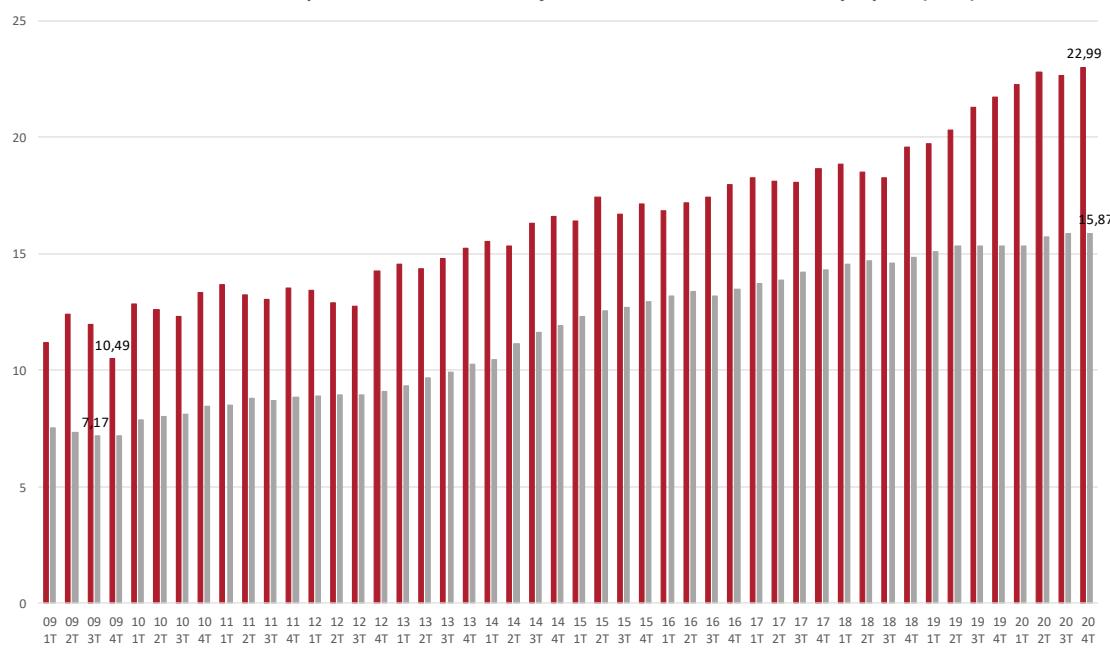
— Pisos <40m2 — Pisos 40-60m2 — Pisos 60-80m2 — Pisos >80m2

2.9 Periodo de posesión

PERÍODO MEDIO DE POSESIÓN VIVIENDA	AÑOS	VARIACIÓN	VARIACIÓN 10 AÑOS
Dato trimestral (4T 2020)	22,99	1,53%	
Dato interanual (2020)	22,67	9,26%	77,90%

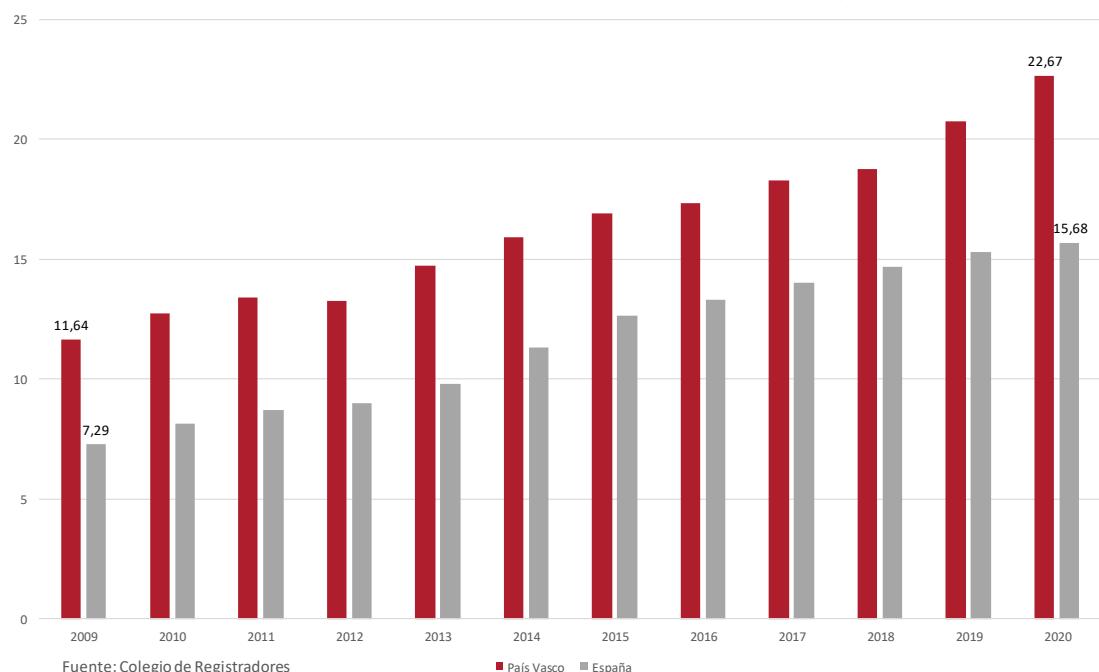
Fuente: Colegio de Registradores

Periodo medio de posesión de la vivienda objeto de transmisión en País Vasco y España (años)



Fuente: Colegio de Registradores

Periodo medio de posesión de la vivienda objeto de transmisión en País Vasco y España (años)



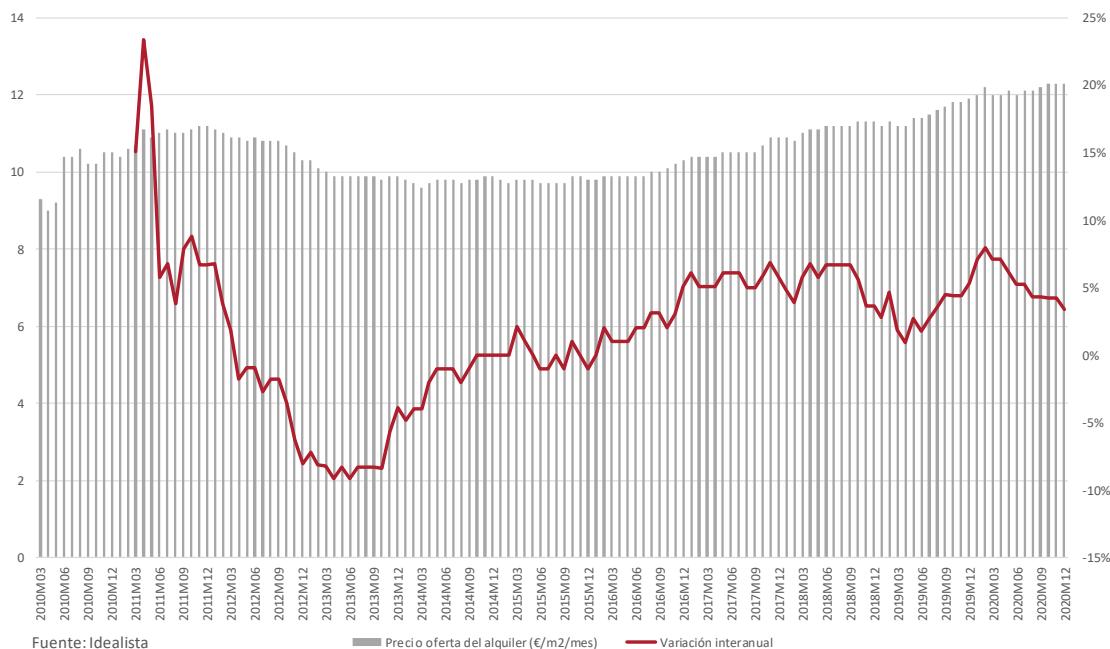
Fuente: Colegio de Registradores

2.10 Alquiler

ALQUILER PAÍS VASCO	€/M2/MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	12	0,82%	3,36%

Fuente: Idealista

Evolución del precio del alquiler (€/m2/mes) de la vivienda en País Vasco (precio de oferta) y tasa de variación interanual

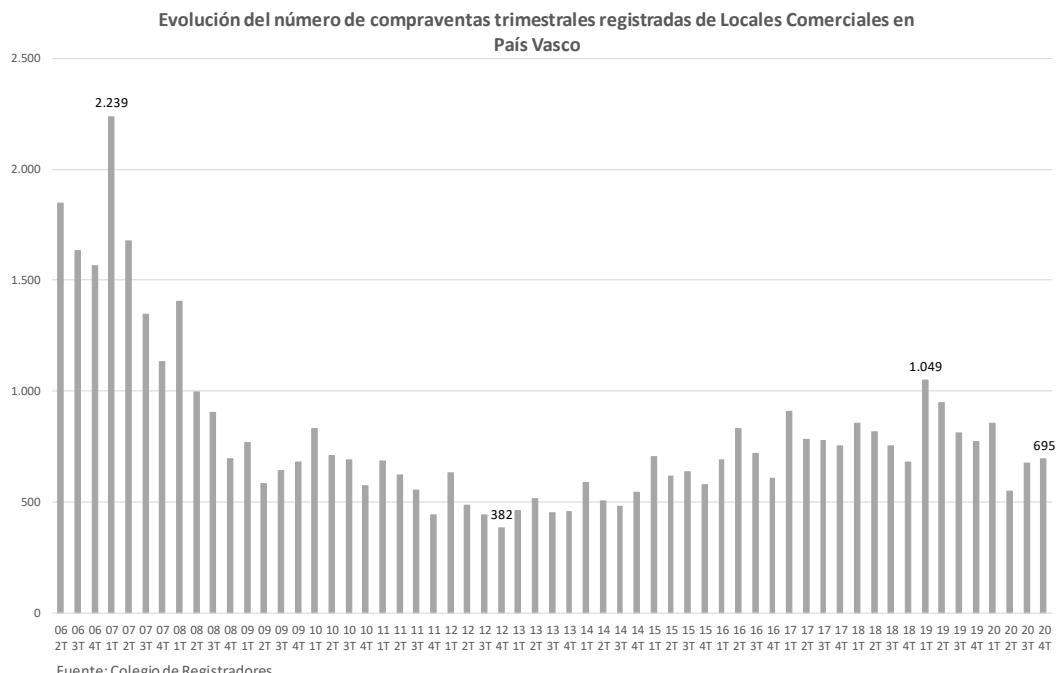


3 LOCALES COMERCIALES

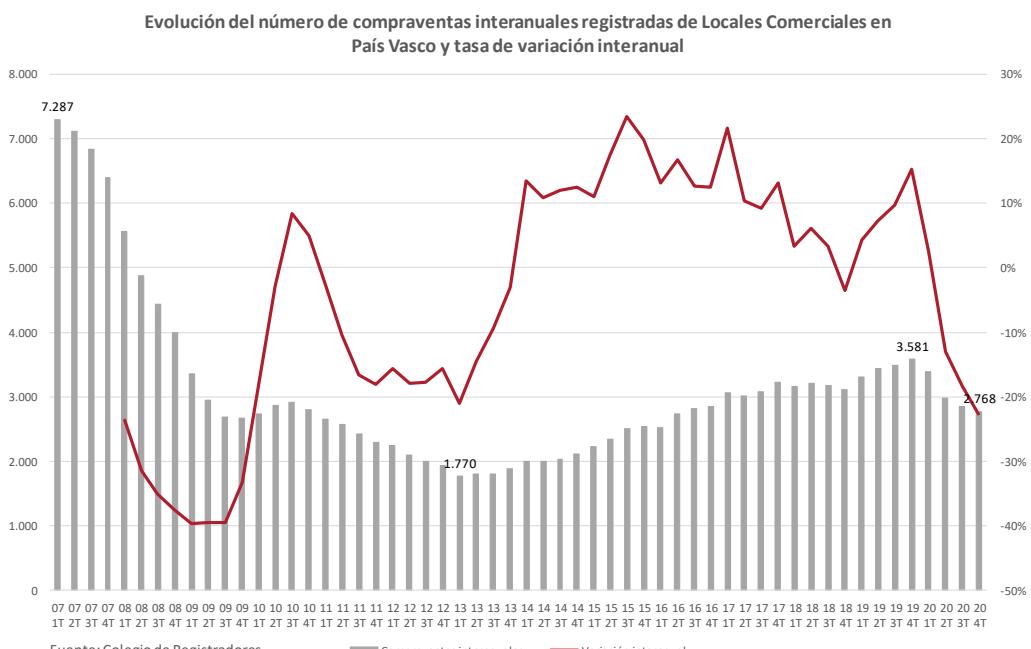
3.1 Número de compraventas

LOCALES COMERCIALES	Nº COMPROVANTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	695	3,12%	-10,21%
Interanual	2.768	-2,77%	-22,70%

Fuente: Colegio de Registradores



Fuente: Colegio de Registradores



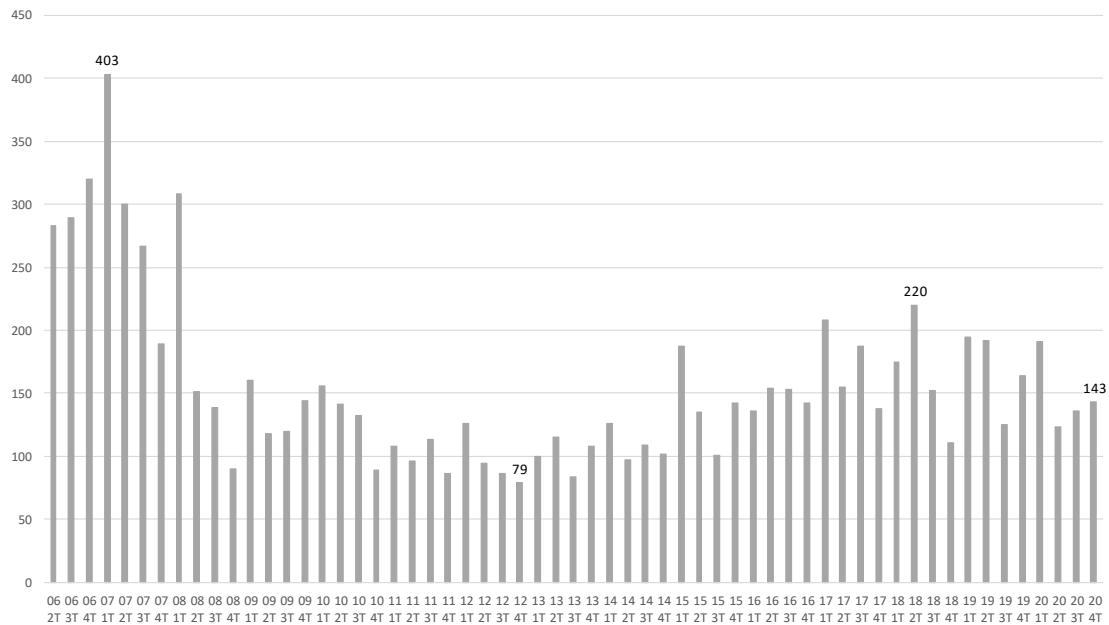
Fuente: Colegio de Registradores

3.1.1 Bilbao

BILBAO	Nº COMPROVANTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	143	5,15%	-12,80%
Interanual	593	-3,42%	-12,28%

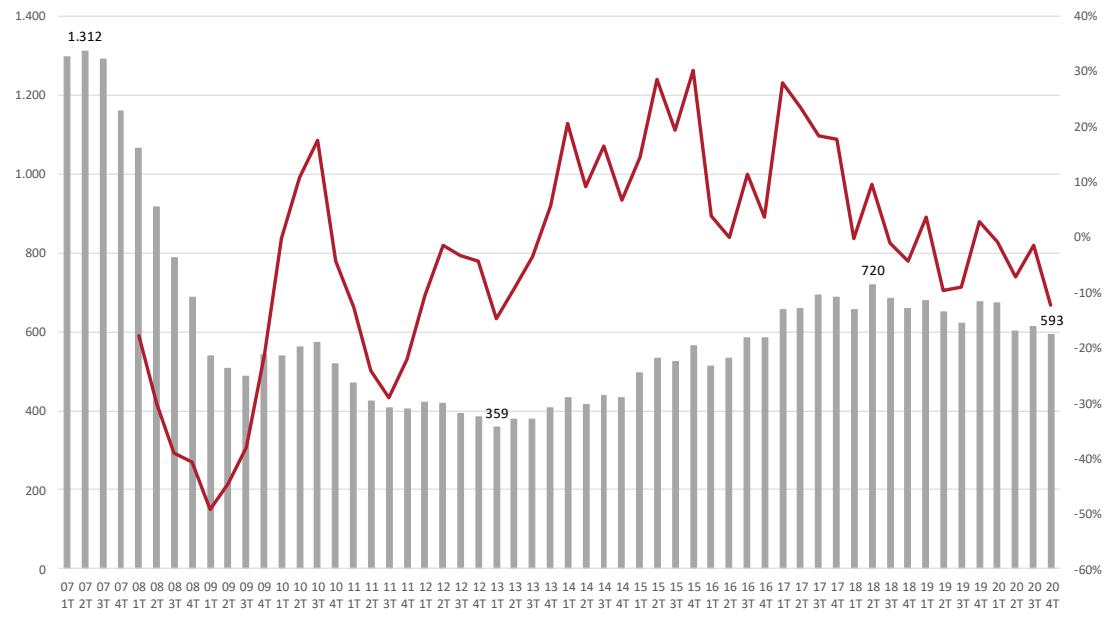
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Locales Comerciales en Bilbao



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Bilbao y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

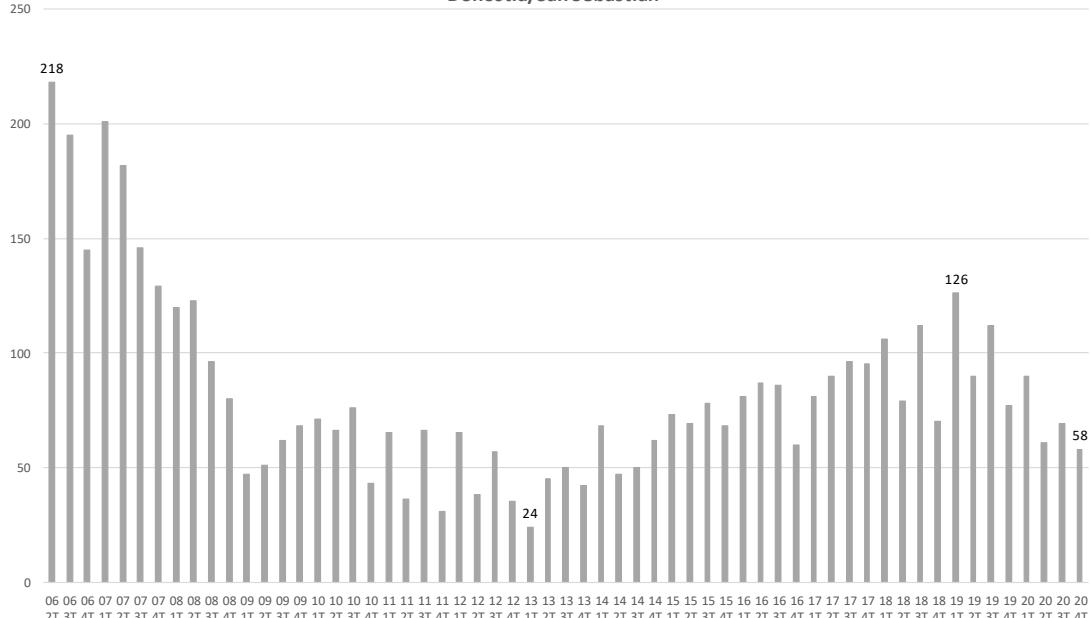
■ Compraventas interanuales ■ Variación interanual

3.1.2 Donostia / San Sebastián

DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	58	-15,94%	-24,68%
Interanual	278	-6,40%	-31,36%

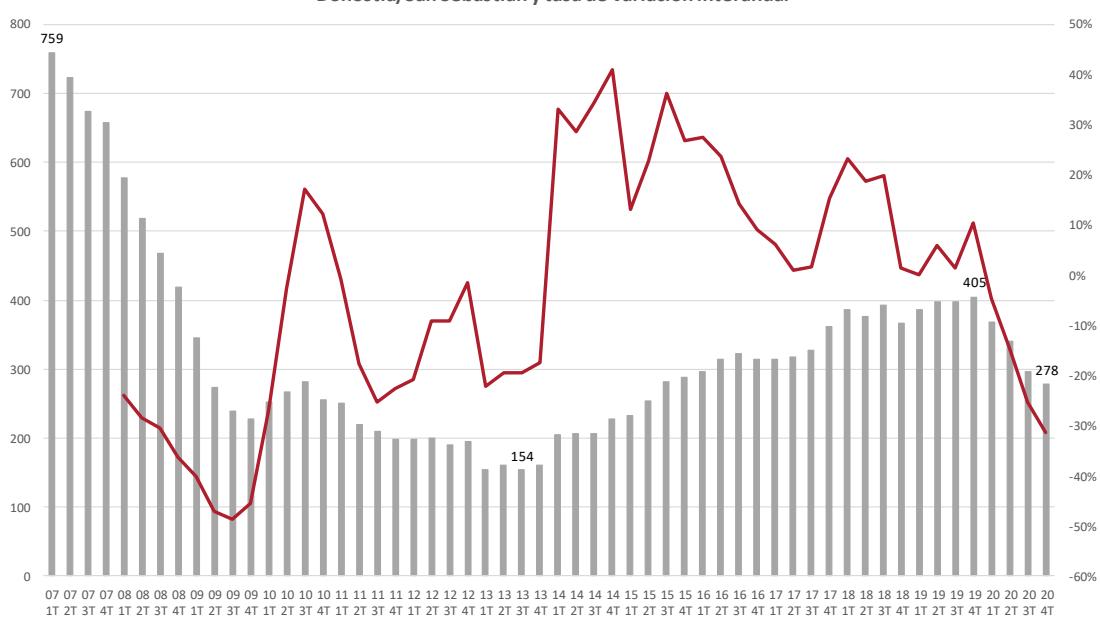
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Locales Comerciales en Donostia/San Sebastián



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Donostia/San Sebastián y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

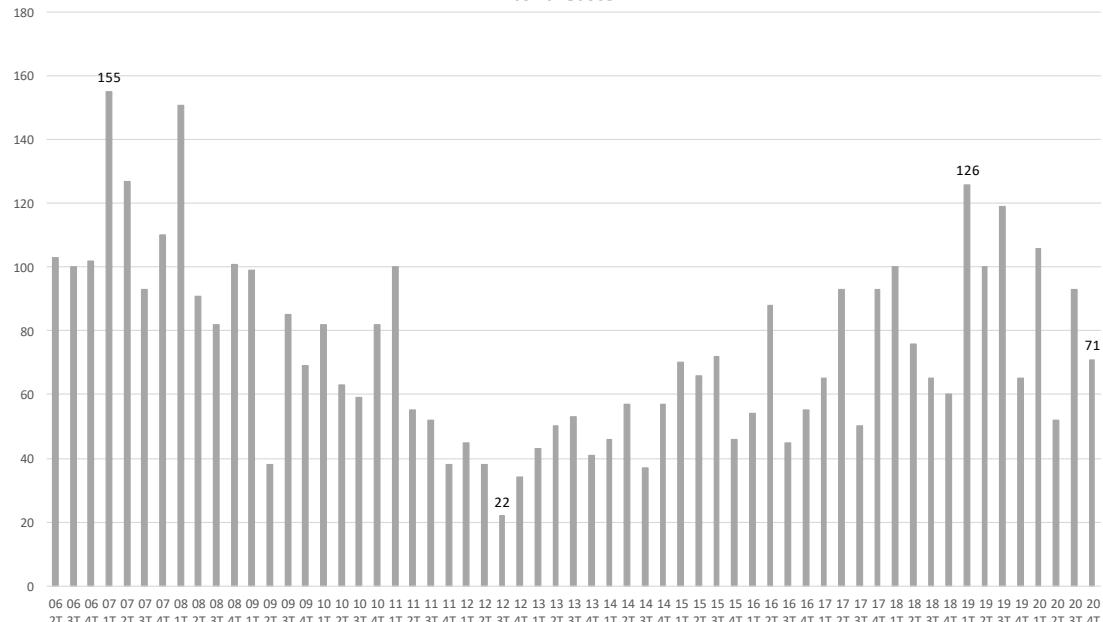
■ Compraventas interanuales ■ Variación interanual

3.1.3 Vitoria-Gasteiz

VITORIA-GASTEIZ	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	71	-23,66%	9,23%
Interanual	322	1,90%	-21,46%

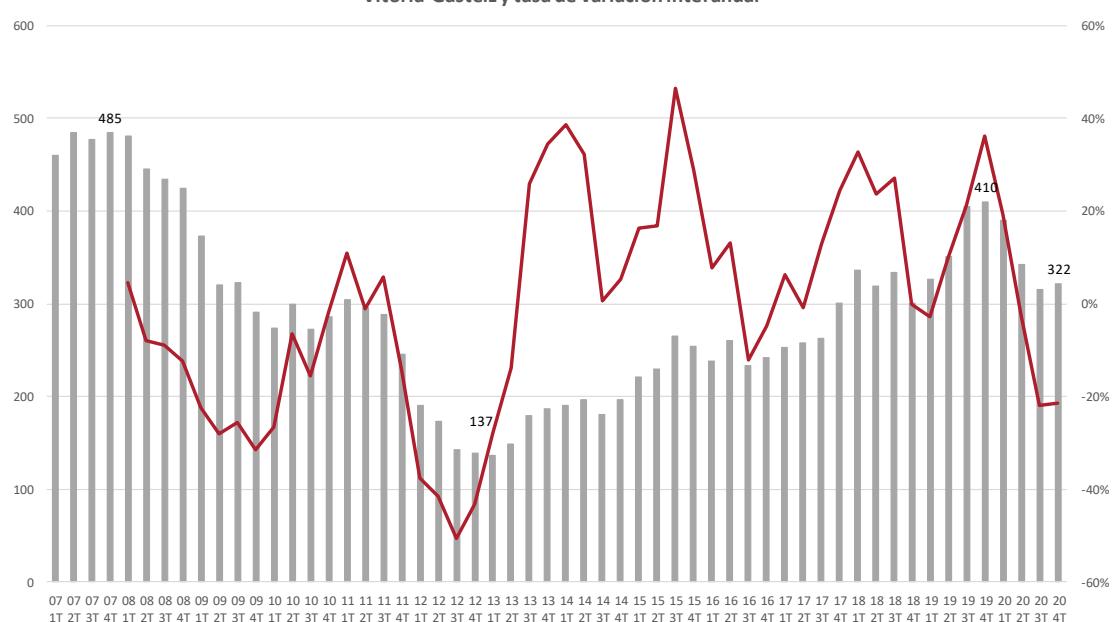
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Locales Comerciales en Vitoria-Gasteiz



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Locales Comerciales en Vitoria-Gasteiz y tasa de variación interanual



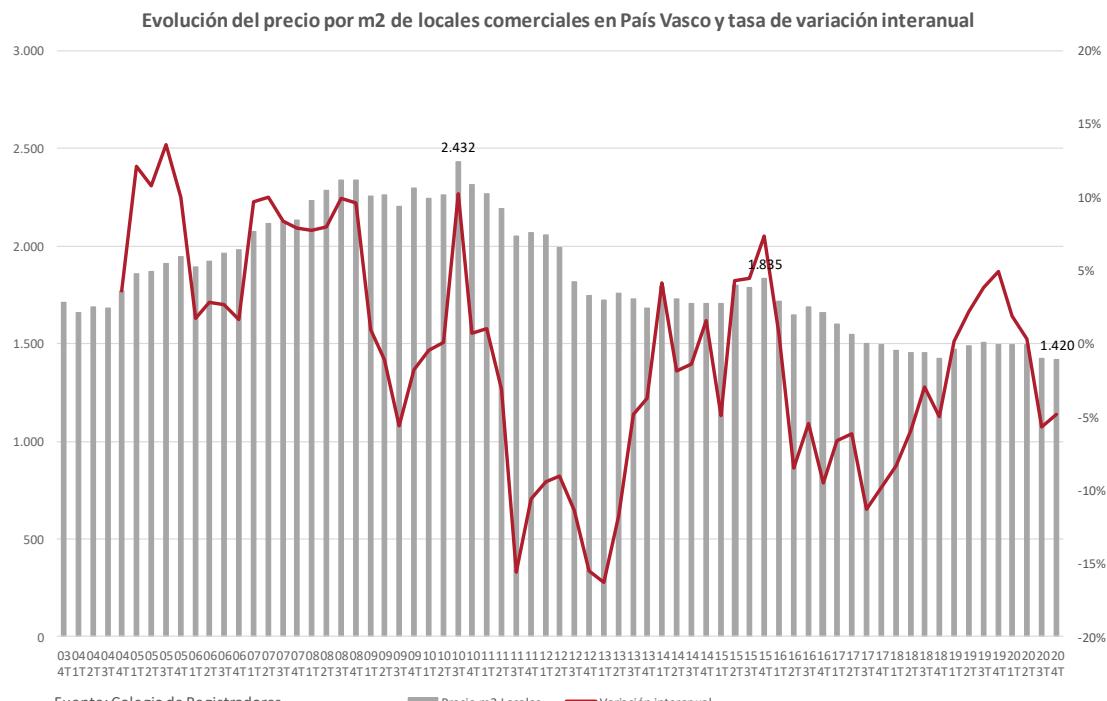
Fuente: Colegio de Registradores

■ Compraventas interanuales ■ Variación interanual

3.2 Precios por m²

PRECIO M ² PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.420	-0,25%	-4,84%

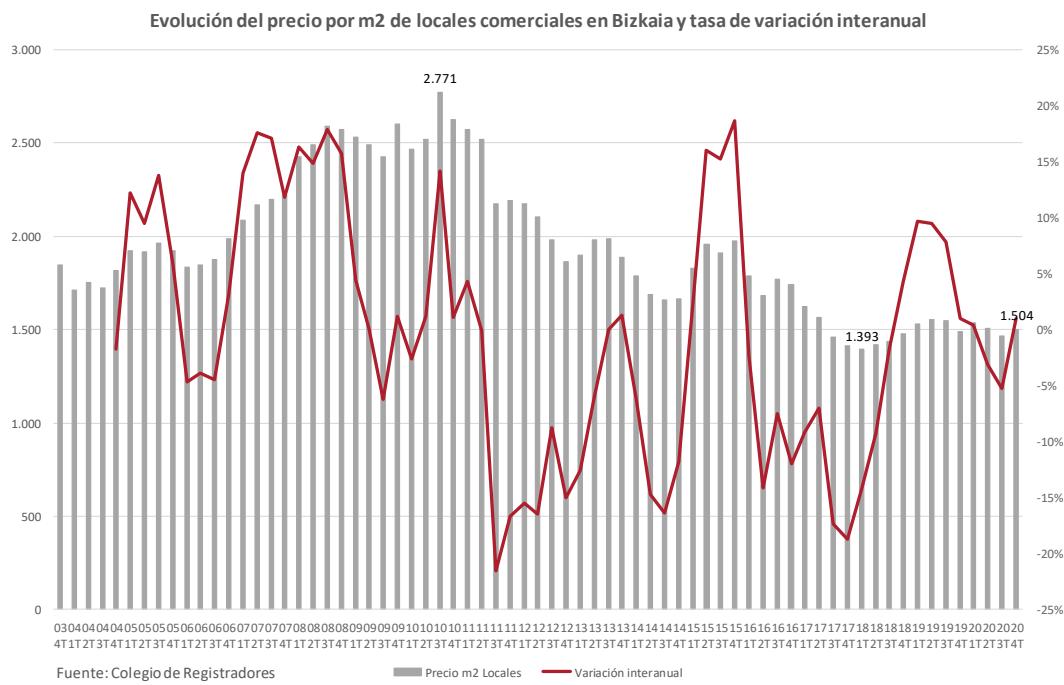
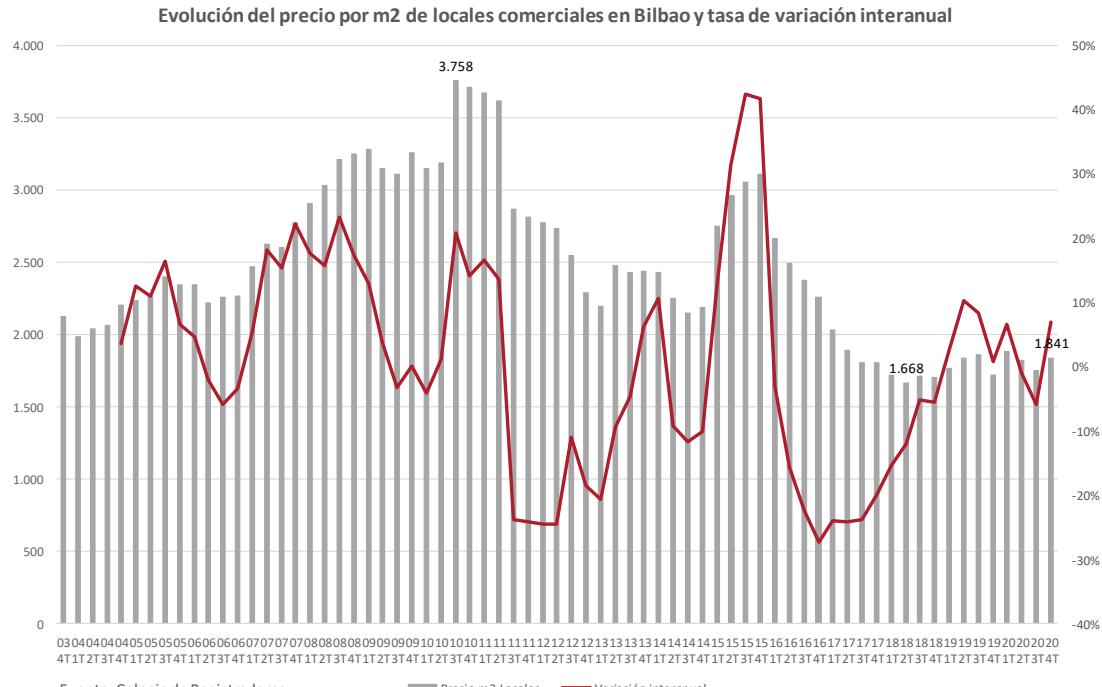
Fuente: Colegio de Registradores



3.2.1 Bilbao / Bizkaia

BILBAO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.841	5,16%	6,95%
BIZKAIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.504	2,64%	0,96%

Fuente: Colegio de Registradores

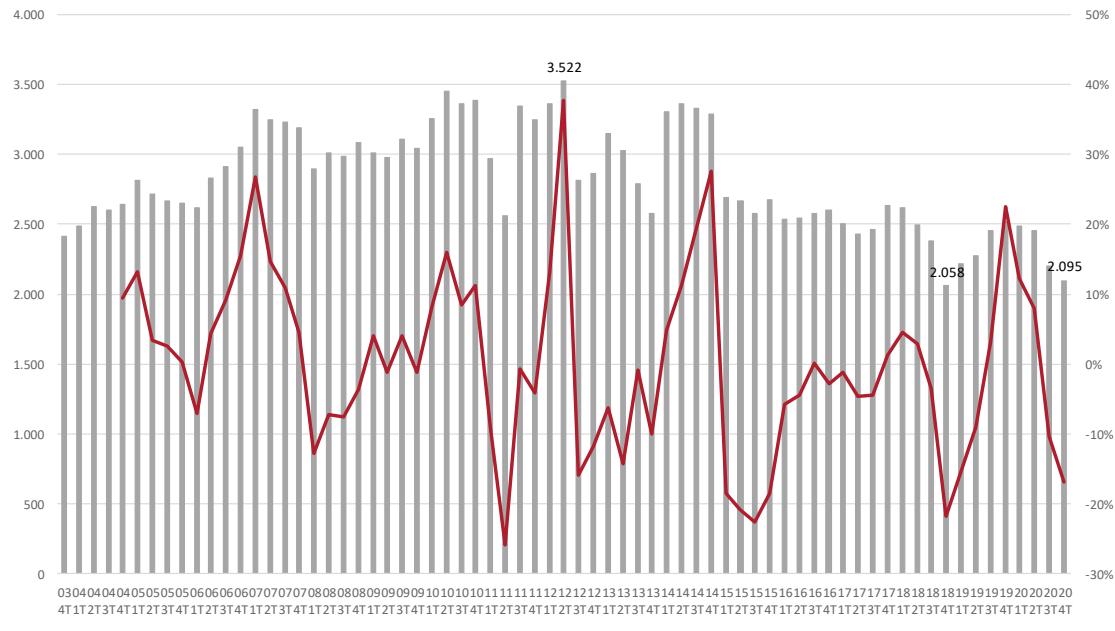


3.2.2 Donostia-San Sebastián / Gipuzkoa

DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	2.095	-4,88%	-16,91%
GIPUZKOA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.437	-3,74%	-10,22%

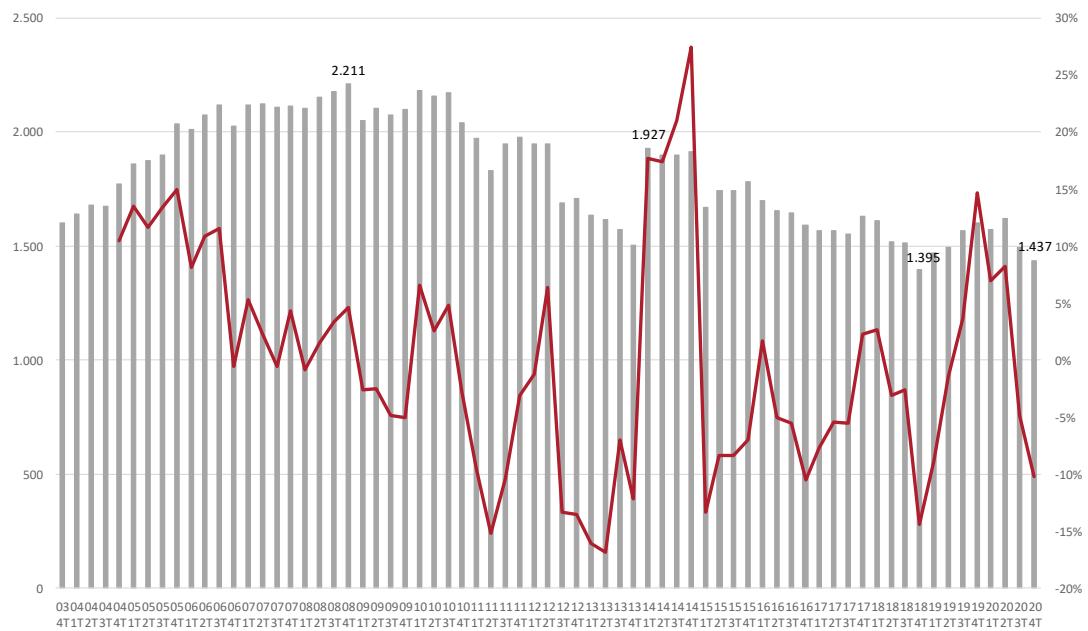
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio por m² de locales comerciales en Donostia/San Sebastián y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio por m² de locales comerciales en Guipúzcoa y tasa de variación interanual

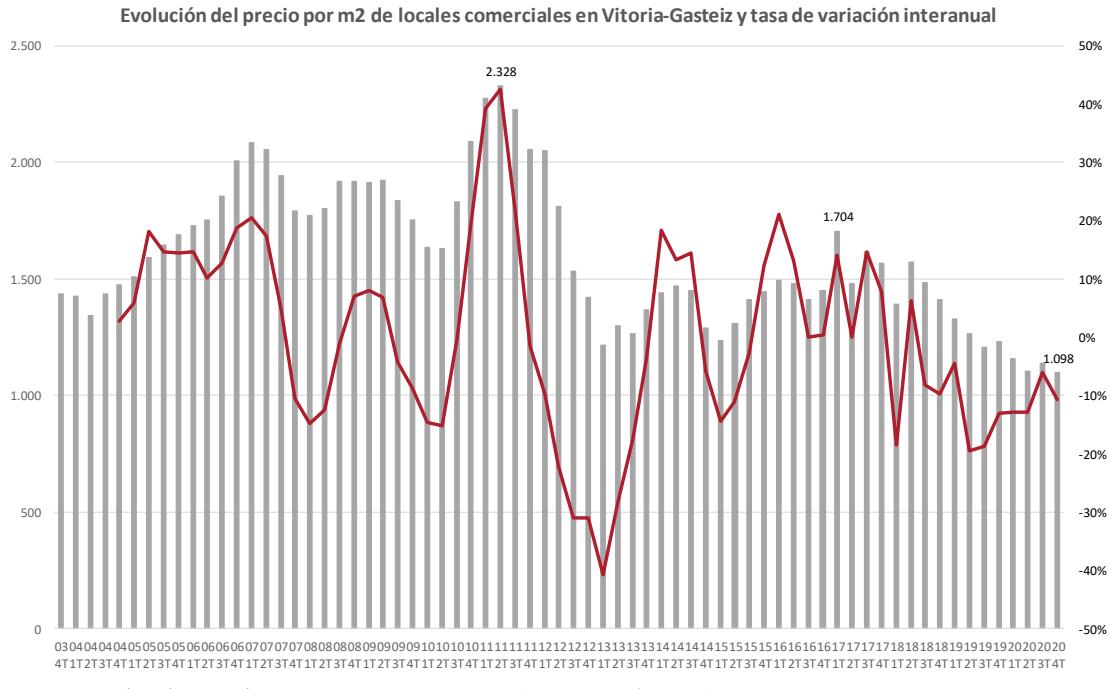


Fuente: Colegio de Registradores

3.2.3 Vitoria-Gasteiz / Araba

VITORIA-GASTEIZ	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.098	-3,45%	-10,76%
ARABA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.002	-2,75%	-12,70%

Fuente: Colegio de Registradores

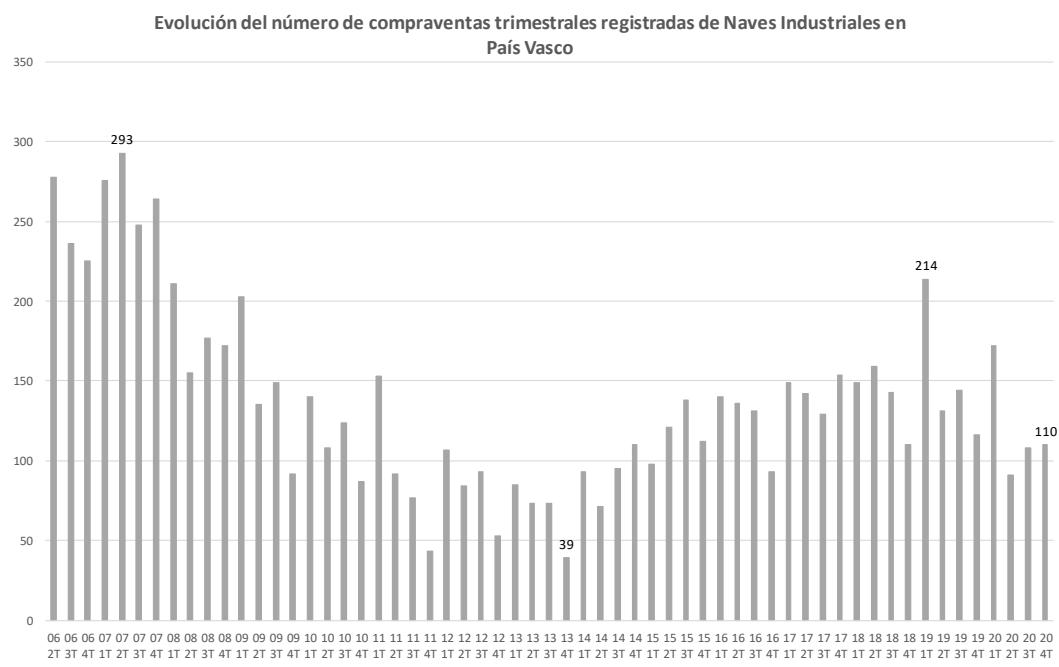


4 NAVES INDUSTRIALES

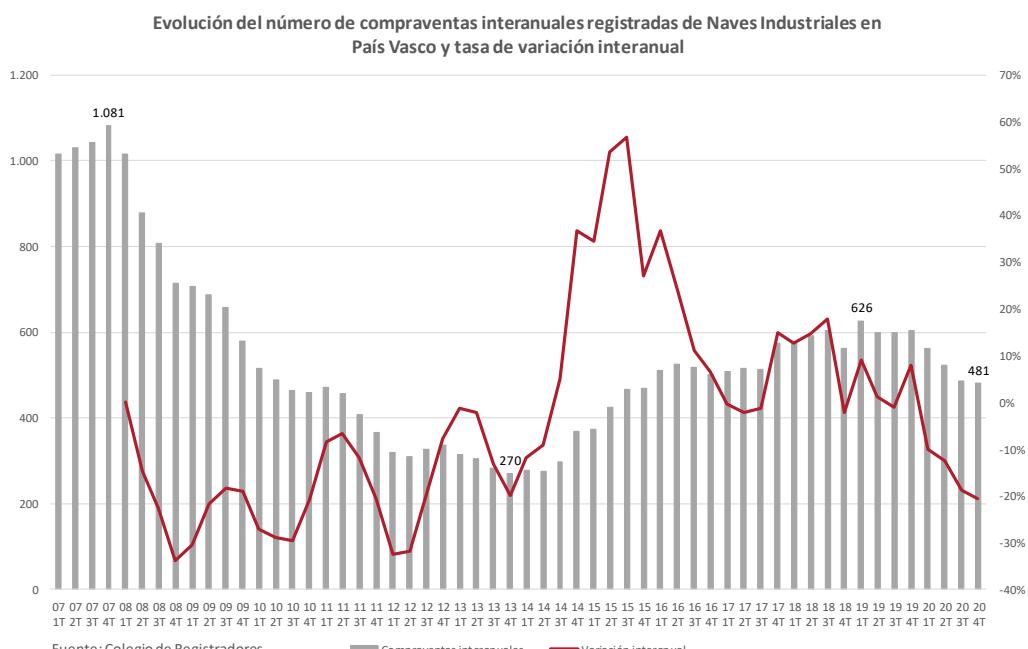
4.1 Número de compraventas

NAVES INDUSTRIALES	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	110	1,85%	-5,17%
Interanual	481	-1,23%	-20,50%

Fuente: Colegio de Registradores



Fuente: Colegio de Registradores

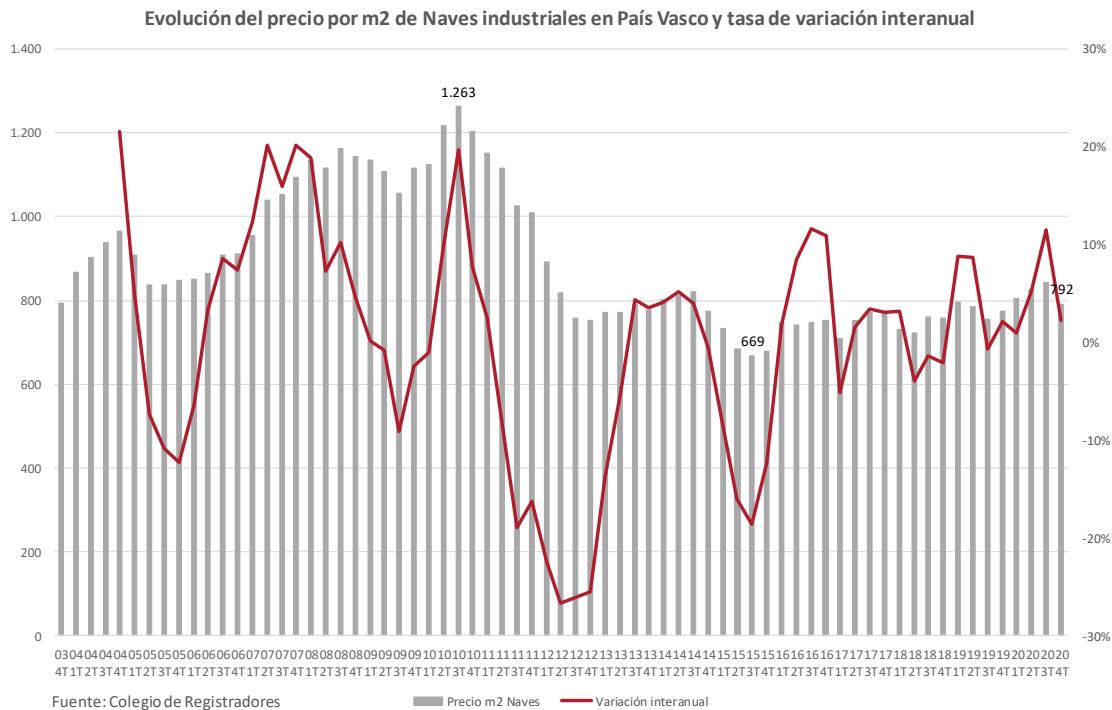


Fuente: Colegio de Registradores

4.2 Precio por m²

PRECIO M ² PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Naves Industriales	792	-6,09%	2,20%

Fuente: Colegio de Registradores



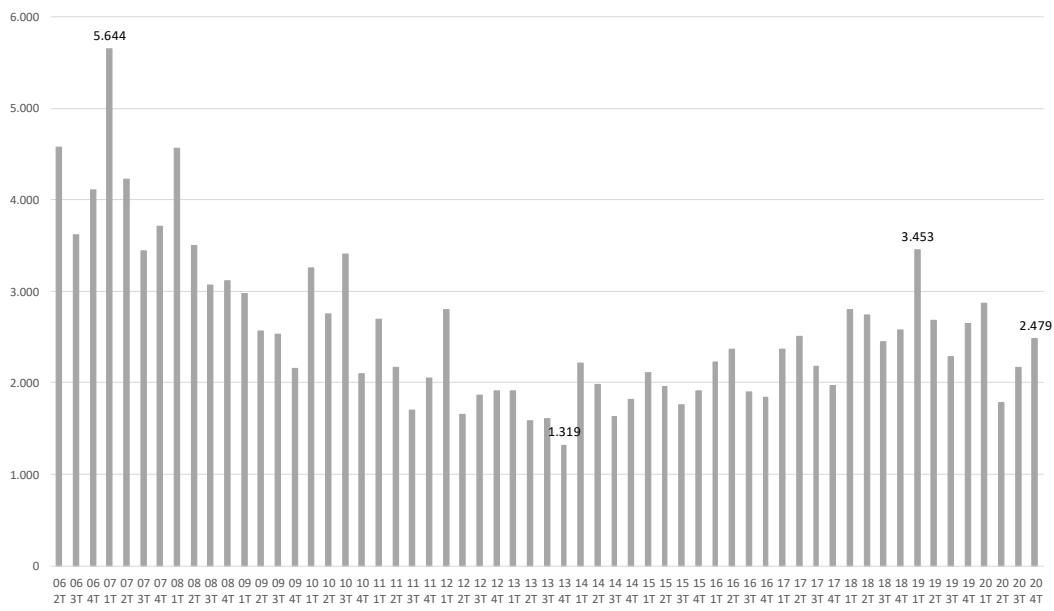
5 GARAJES

5.1 Número de compraventas

GARAJES	Nº COMPROVANTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	2.479	14,19%	-6,49%
Interanual	9.301	-1,82%	-15,99%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Garajes en País Vasco



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Garajes en País Vasco y tasa de variación interanual



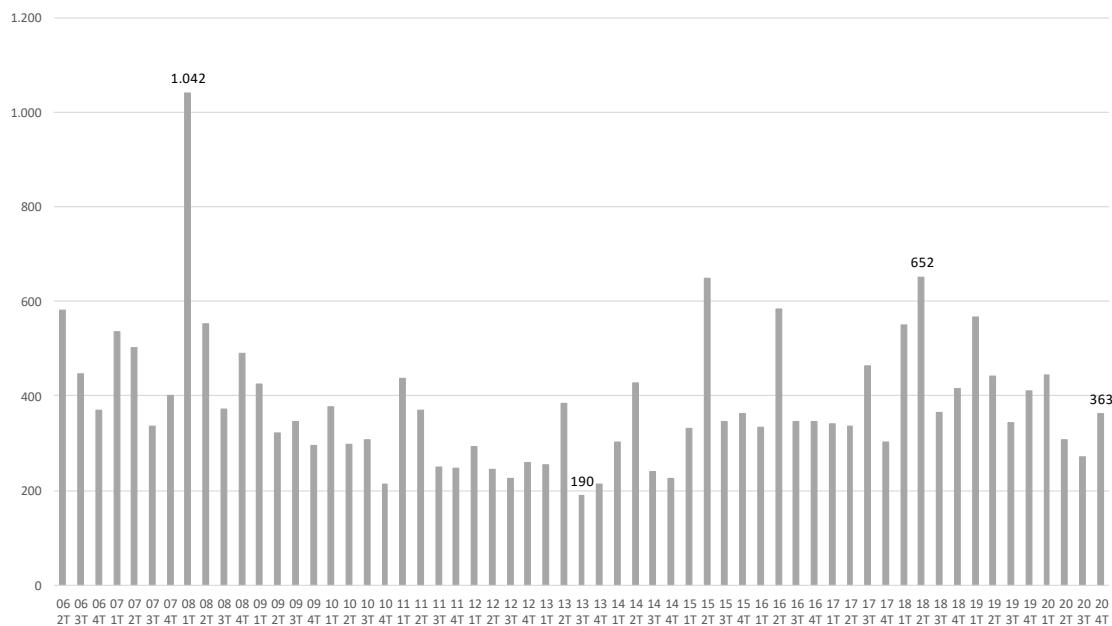
Fuente: Colegio de Registradores

5.1.1 Bilbao

BILBAO	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	363	34,44%	-11,46%
Interanual	1.383	-3,29%	-21,47%

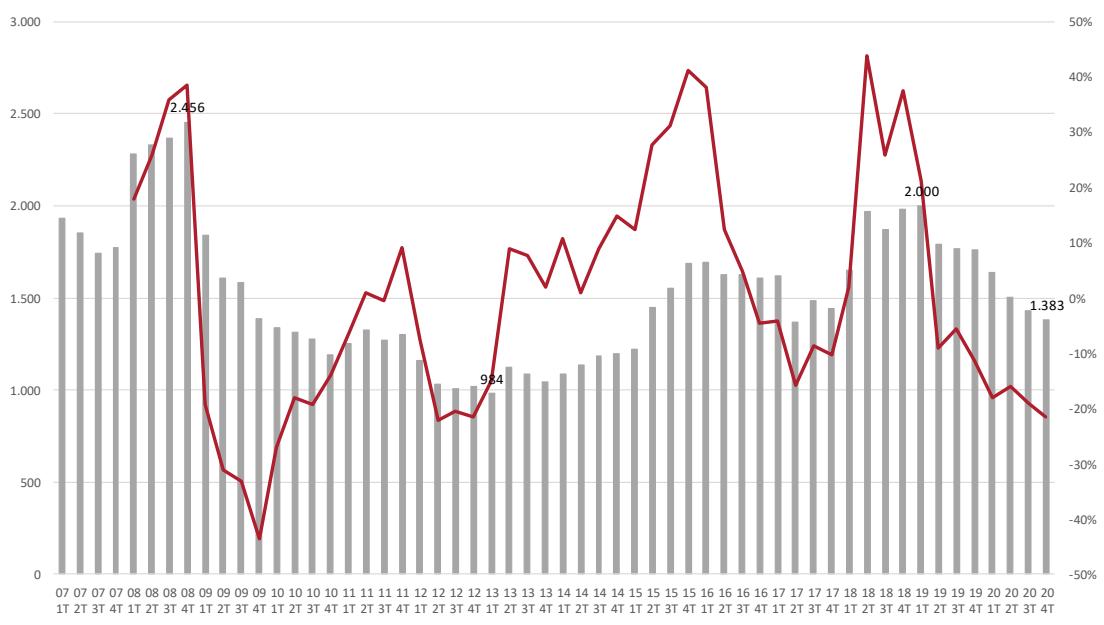
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Garajes en Bilbao



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Garajes en Bilbao y tasa de variación interanual

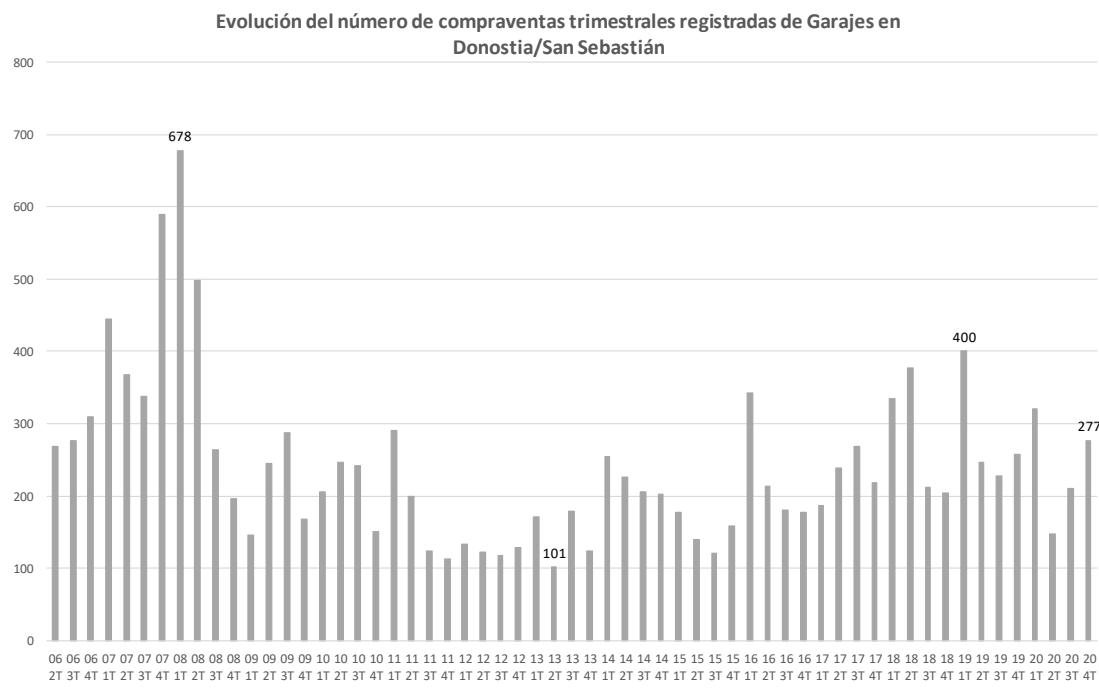


Fuente: Colegio de Registradores

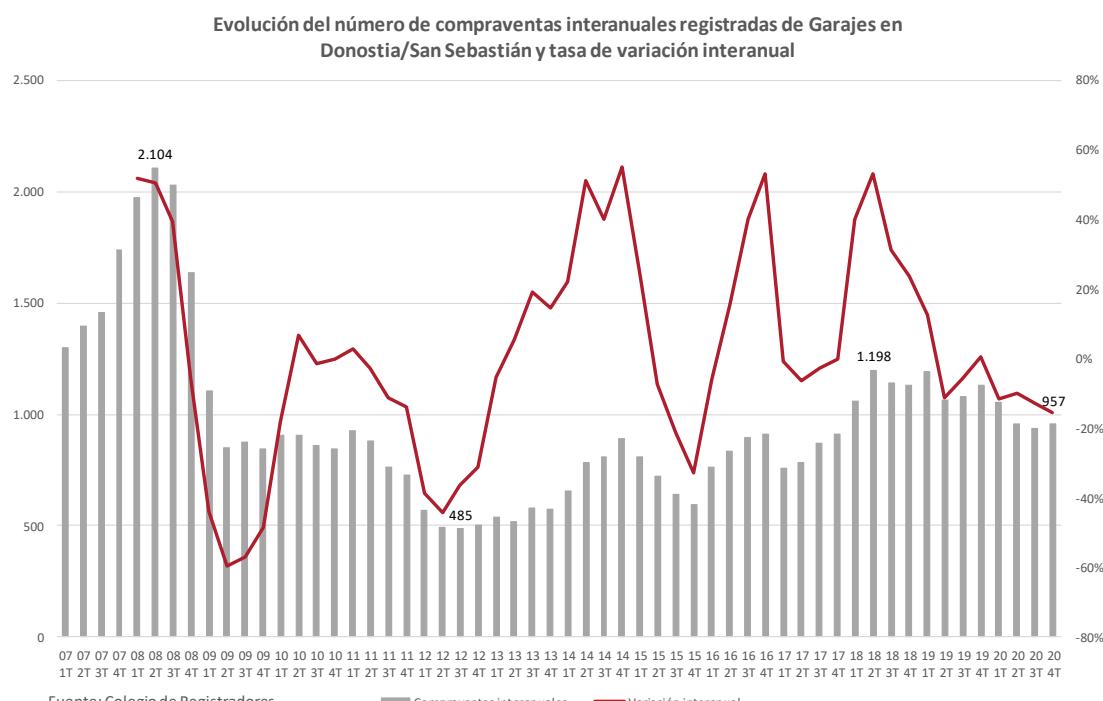
5.1.2 Donostia / San Sebastian

DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	277	31,28%	7,36%
Interanual	957	2,03%	-15,46%

Fuente: Colegio de Registradores



Fuente: Colegio de Registradores



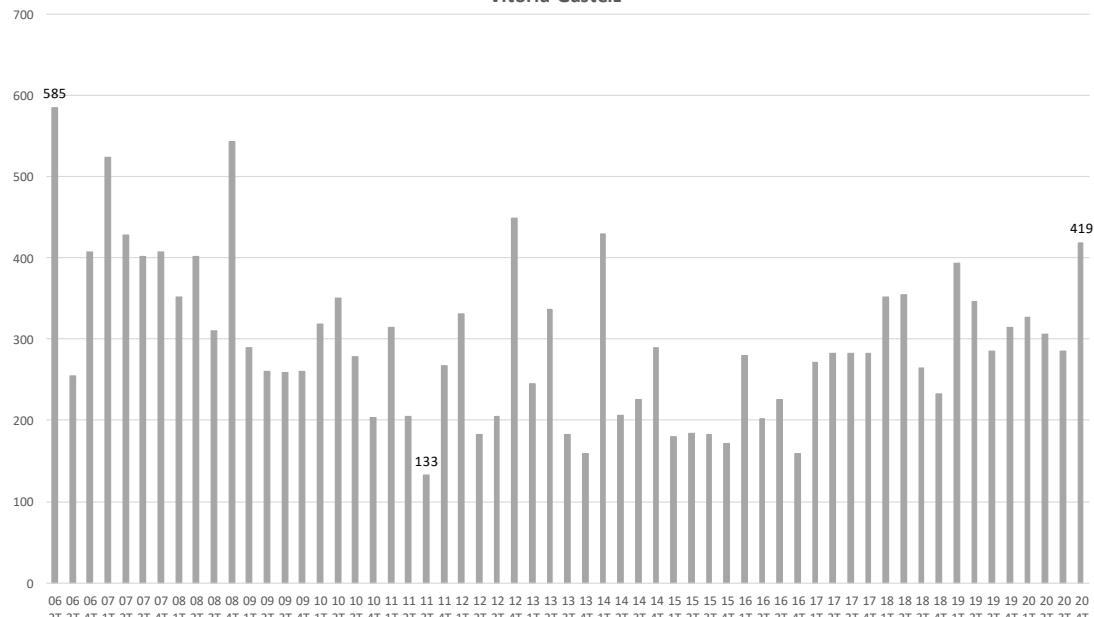
Fuente: Colegio de Registradores

5.1.3 Vitoria-Gasteiz

VITORIA-GASTEIZ	Nº COMPROVANTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	419	46,50%	33,44%
Interanual	1.338	8,52%	-0,15%

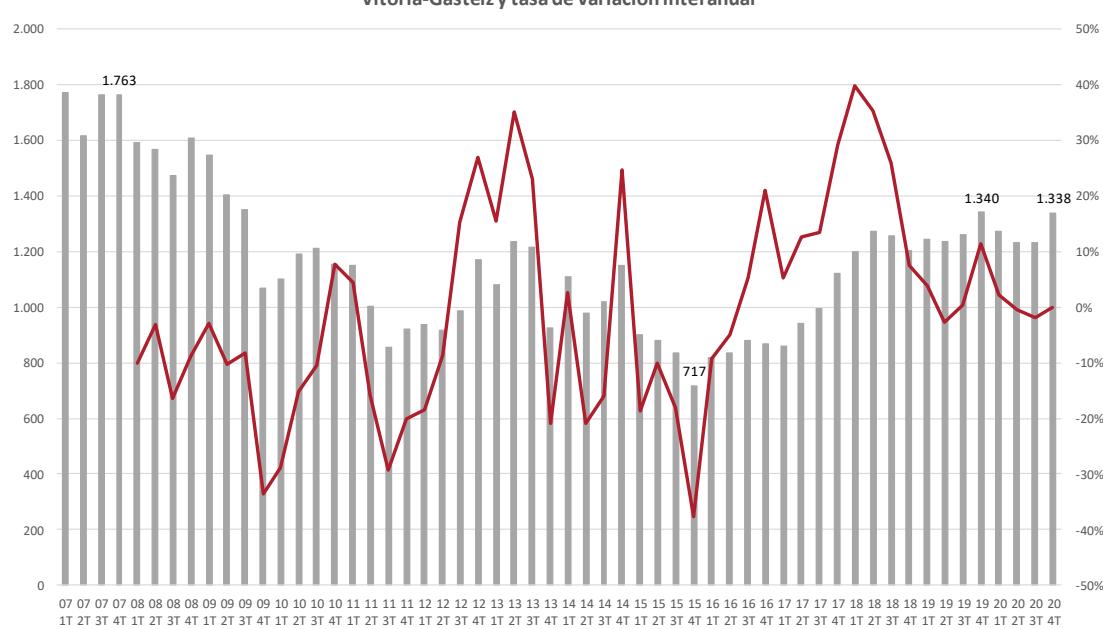
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Garajes en Vitoria-Gasteiz



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Garajes en Vitoria-Gasteiz y tasa de variación interanual



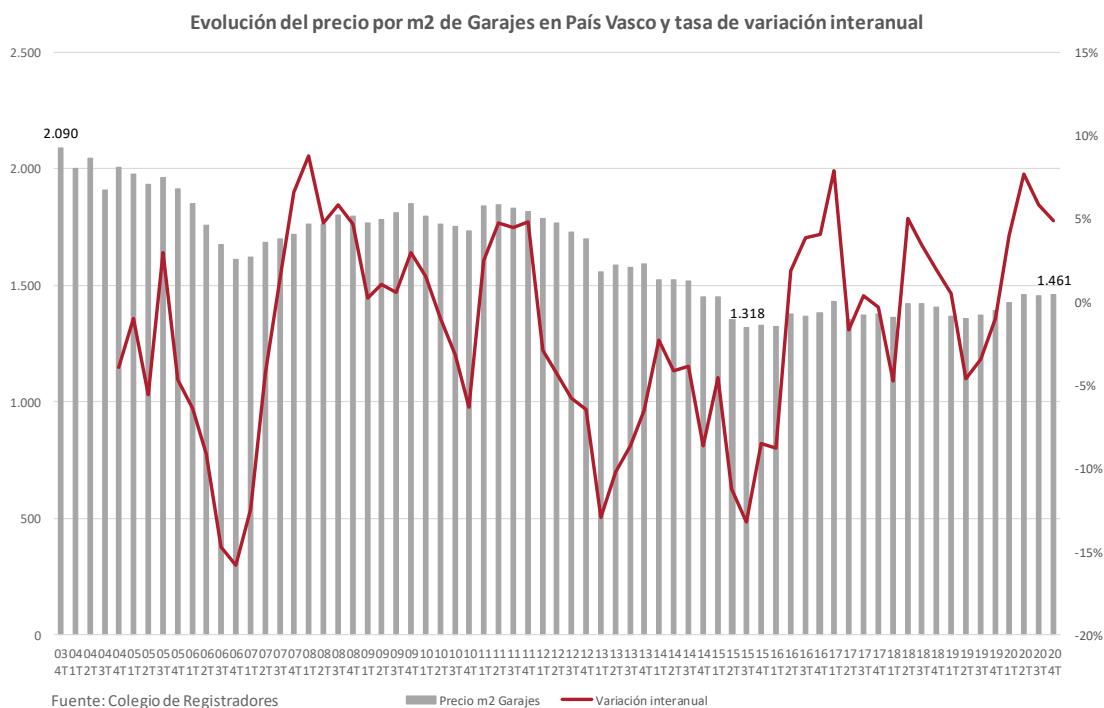
Fuente: Colegio de Registradores

■ Compraventas interanuales ■ Variación interanual

5.2 Precio por m²

PRECIO M ² PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.461	0,49%	4,91%

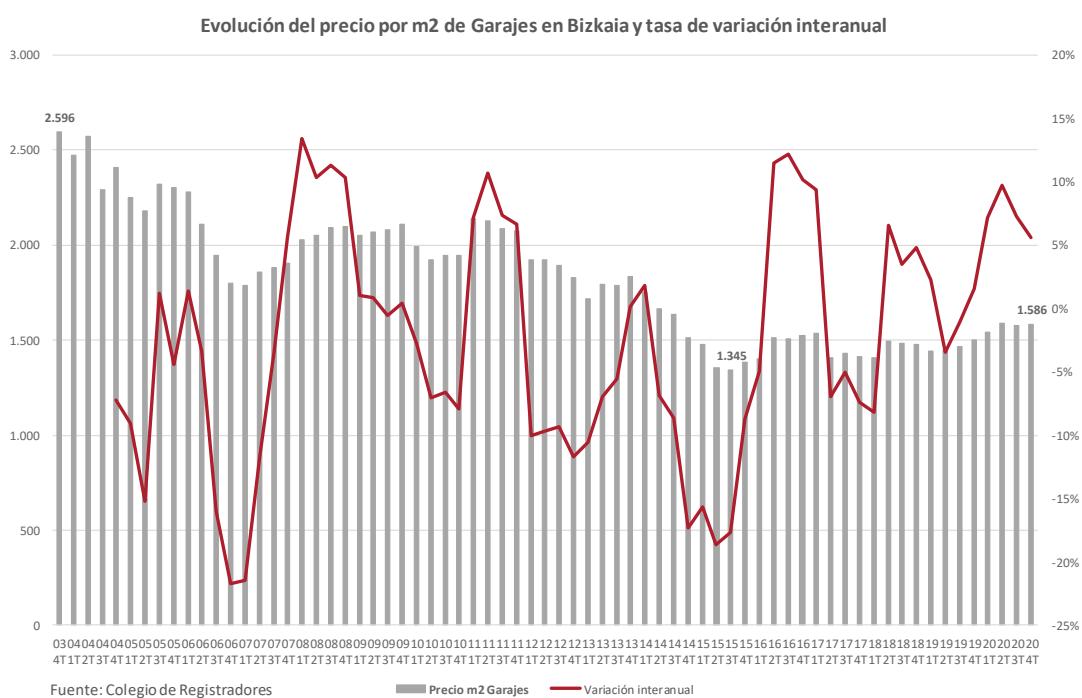
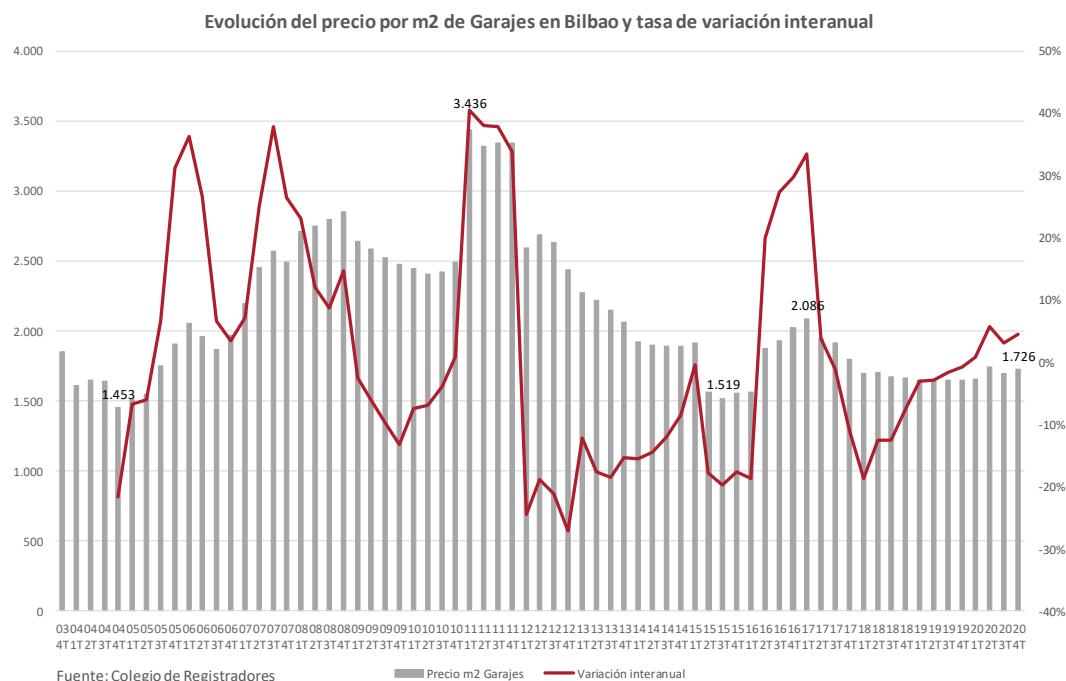
Fuente: Colegio de Registradores



5.2.1 Bilbao / Bizkaia

BILBAO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.726	1,57%	4,47%
BIZKAIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.586	0,71%	5,60%

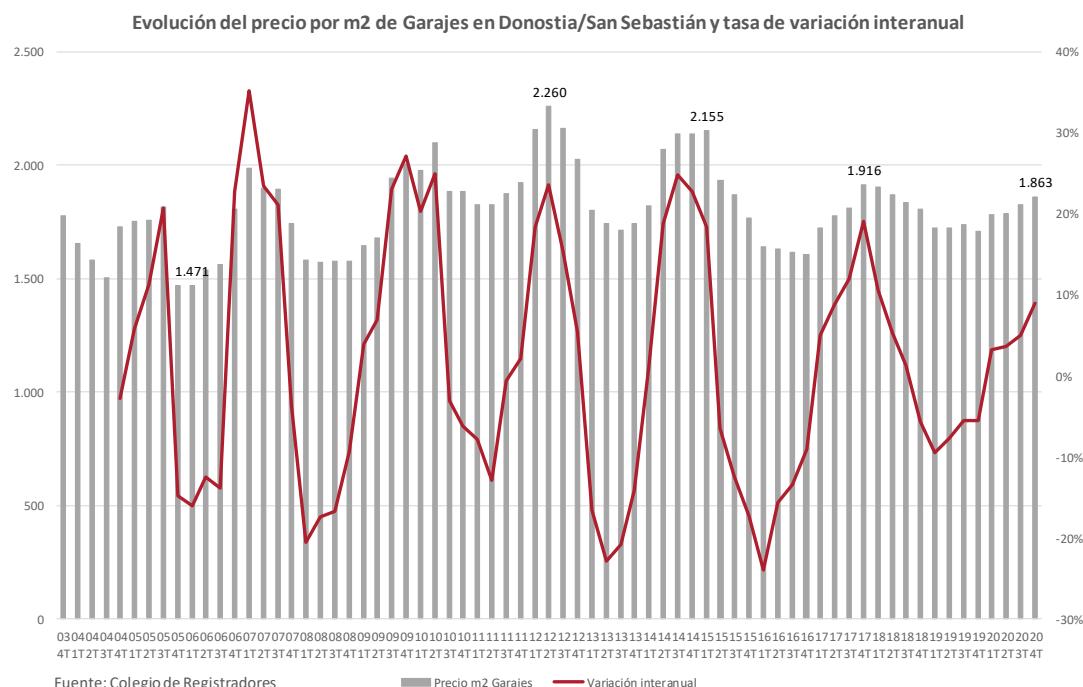
Fuente: Colegio de Registradores



5.2.2 Donostia-San Sebastián / Gipuzkoa

DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.863	2,11%	8,94%
GIPUZKOA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.379	1,37%	4,55%

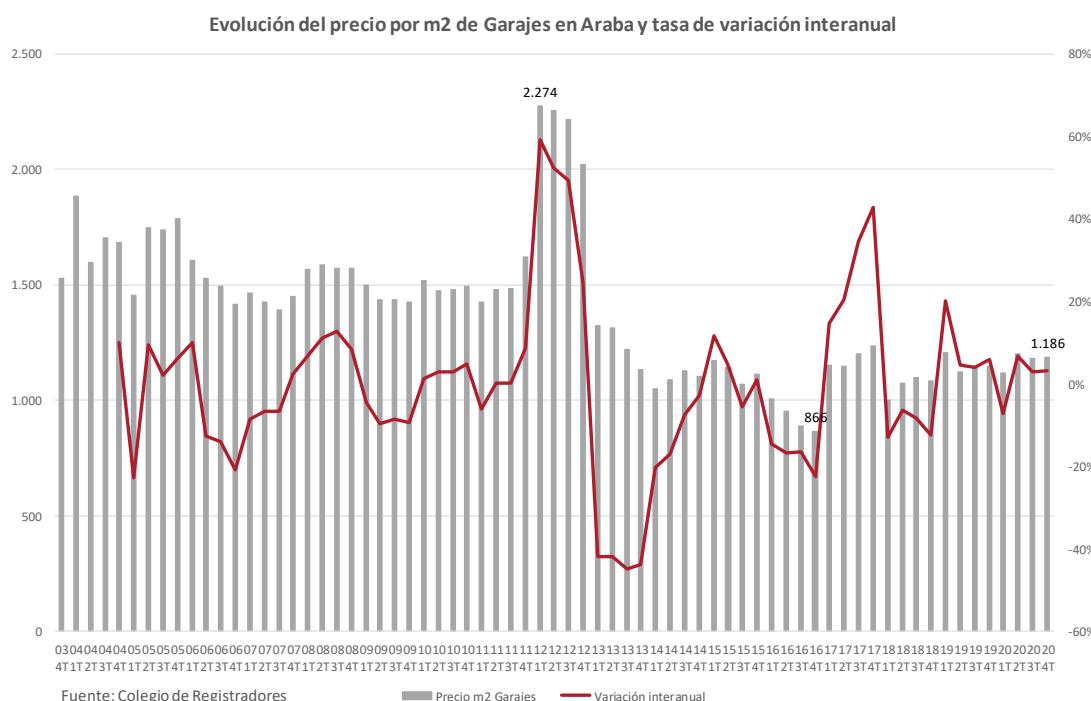
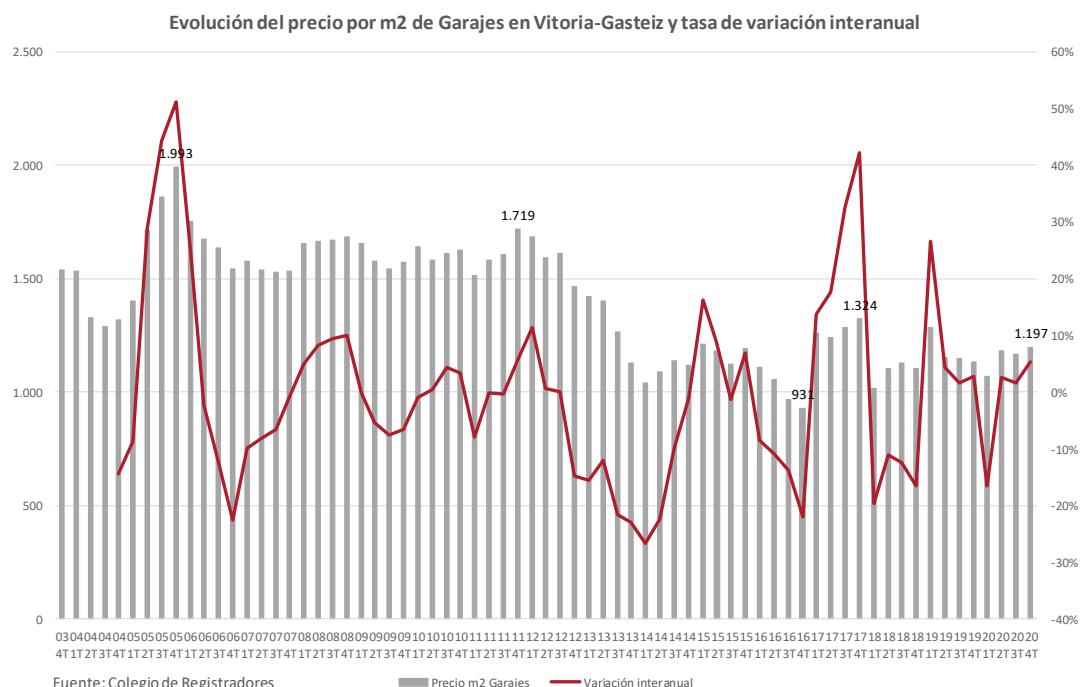
Fuente: Colegio de Registradores



5.2.3 Vitoria-Gasteiz / Araba

VITORIA-GASTEIZ	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.197	2,59%	5,42%
ARABA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.186	0,43%	3,27%

Fuente: Colegio de Registradores



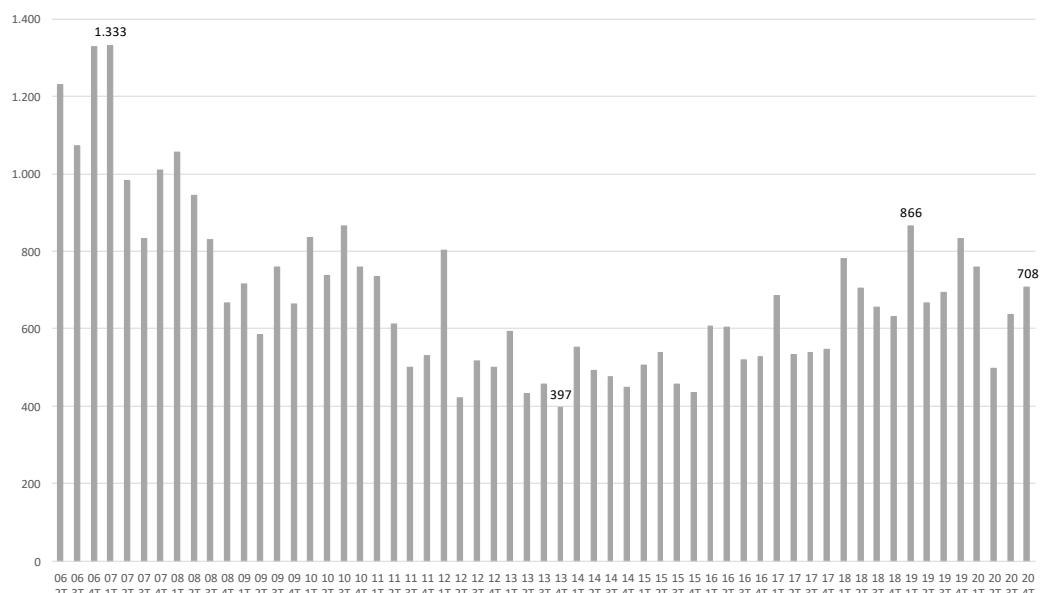
6 TRASTEROS

6.1 Número de compraventas

TRASTEROS	Nº COMPROVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	708	10,97%	-14,90%
Interanual	2.602	-4,55%	-14,91%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas trimestrales registradas de Trasteros en País Vasco



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número de compraventas interanuales registradas de Trasteros en País Vasco y tasa de variación interanual

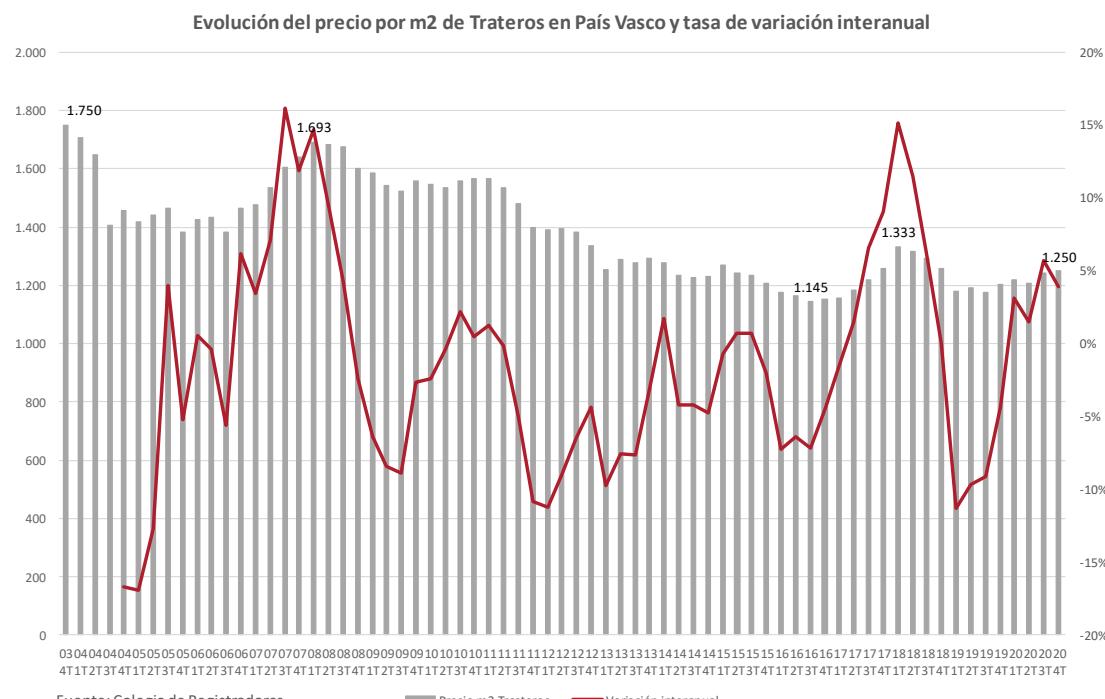


Fuente: Colegio de Registradores

6.2 Precio por m²

PRECIO M ² PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trasteros	1.250	0,41%	3,90%

Fuente: Colegio de Registradores

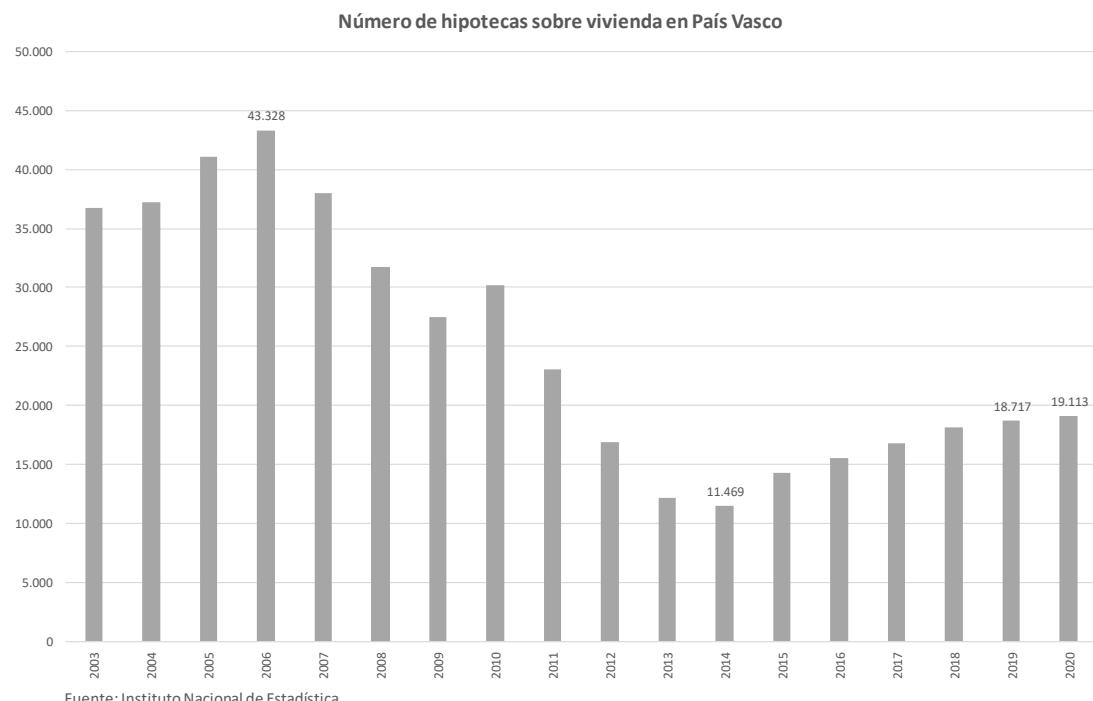


7 HIPOTECARIO

7.1 Número de hipotecas

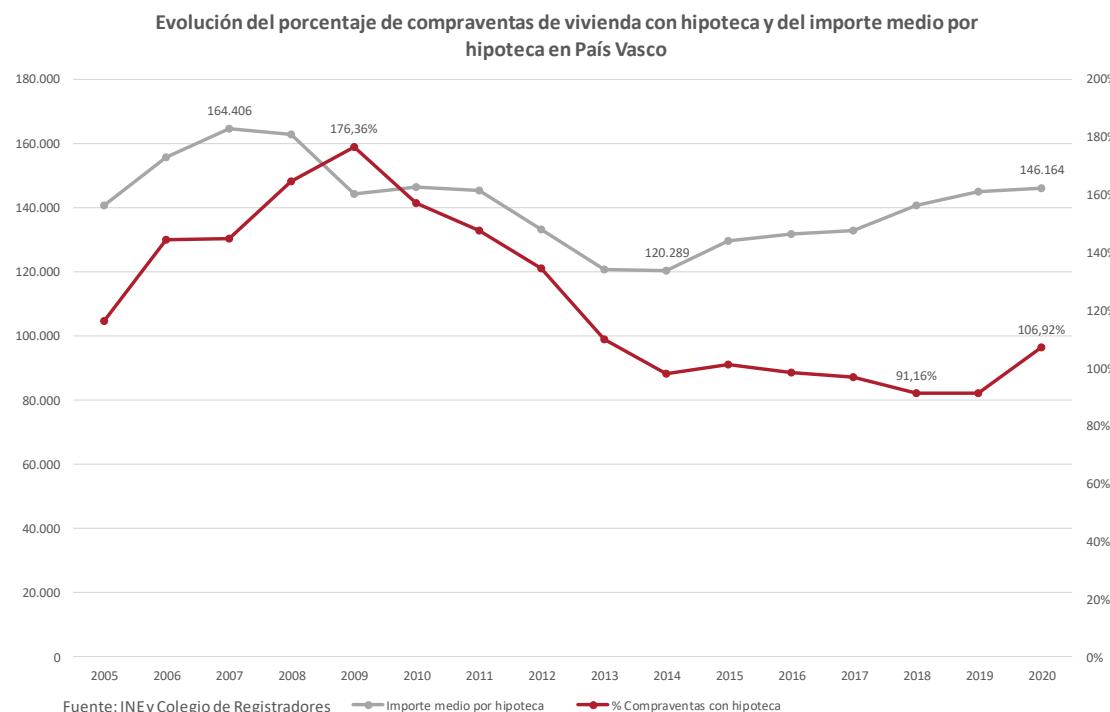
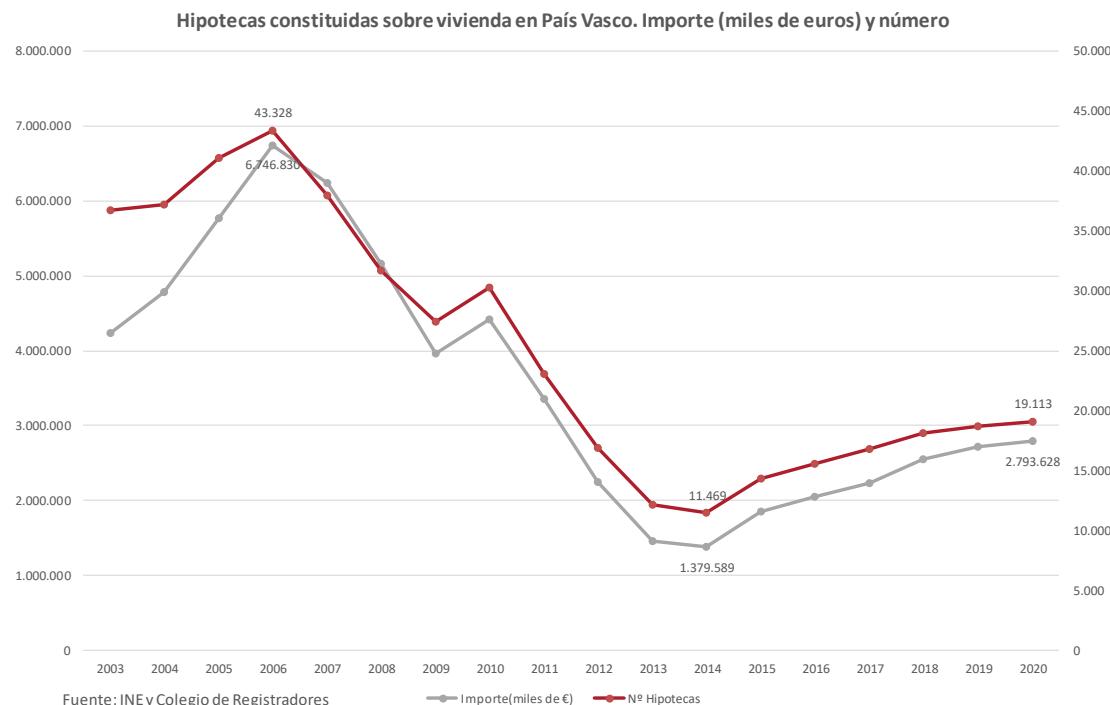
Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	% COMPROV. CON HIPOTECA
25.641	19.113	2,12%	66,65%	106,92%

Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística



IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
4.140.167	2.793.628	2,95%	102,50%	146.164

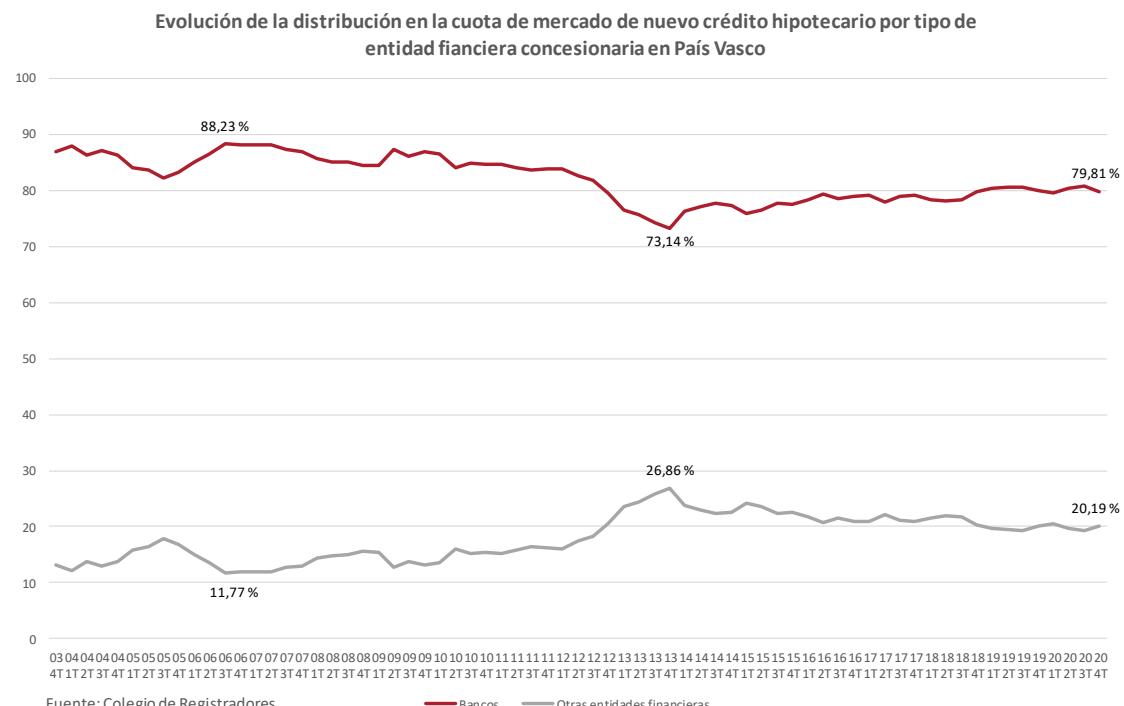
Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística



7.2 Distribución por tipo de entidad financiera

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA	BANCOS	OTRAS ENTIDADES FINANC.
Trimestral	76,64%	23,36%
Interanual	79,81%	20,19%

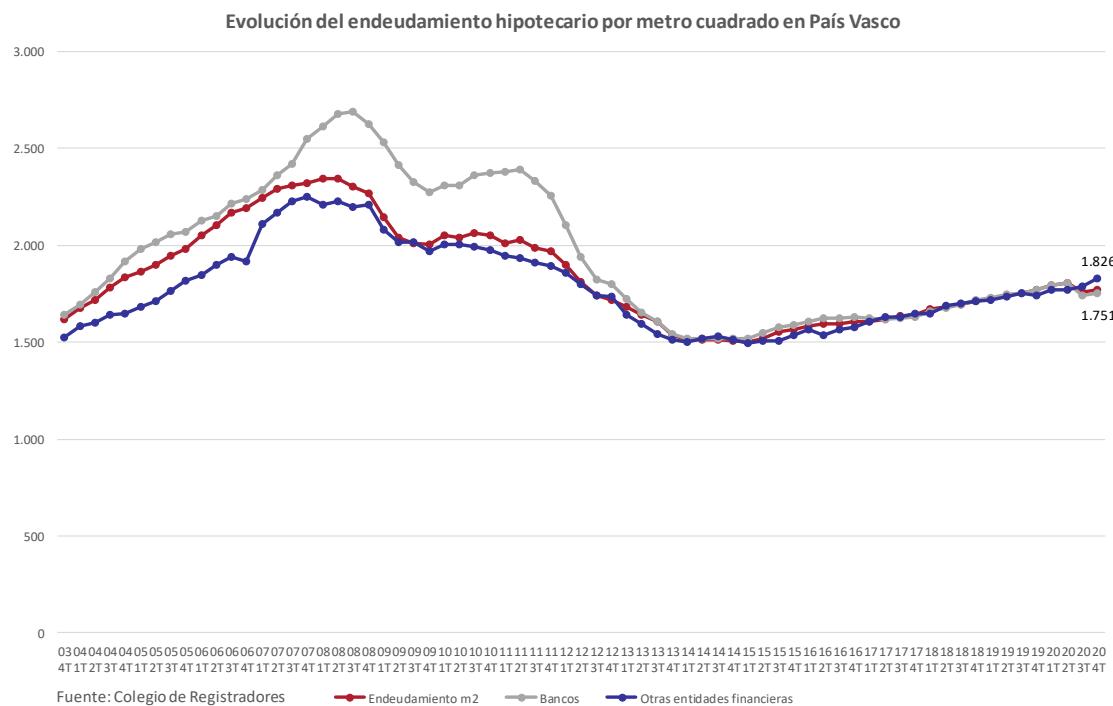
Fuente: Colegio de Registradores



7.3 Endeudamiento por m2

ENDEUDAMIENTO POR M2	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.865	18,64%	2,42%
Interanual	1.769	0,45%	0,06%

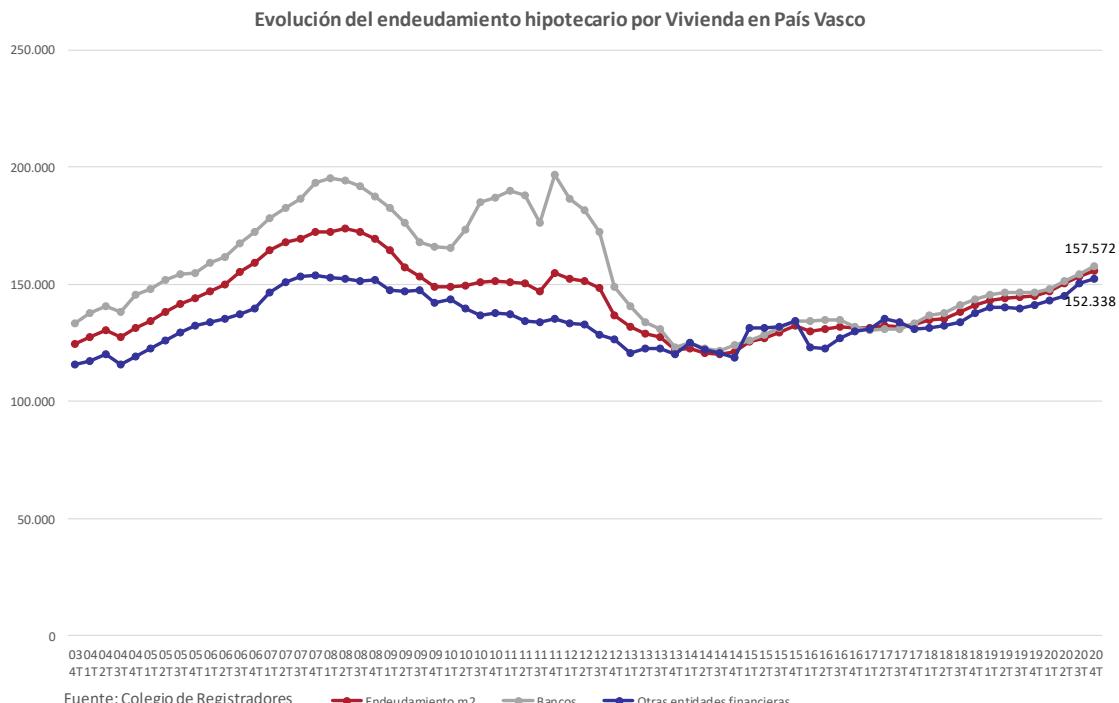
Fuente: Colegio de Registradores



7.4 Endeudamiento por vivienda

ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	161.156	3,69%	6,76%
Interanual	155.910	1,77%	7,43%

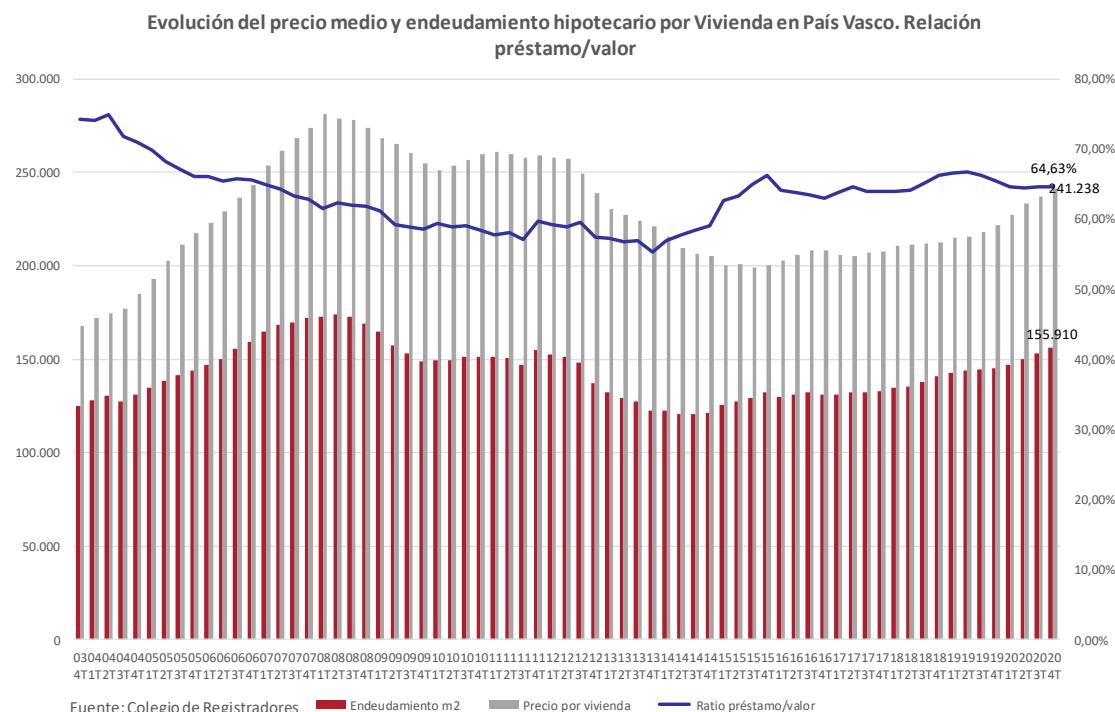
Fuente: Colegio de Registradores



7.5 Relación préstamo / valor

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR	ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	PRECIO POR VIVIENDA	PRÉSTAMO/VALOR
Vivienda	155.910	241.238	64,63%

Fuente: Colegio de Registradores

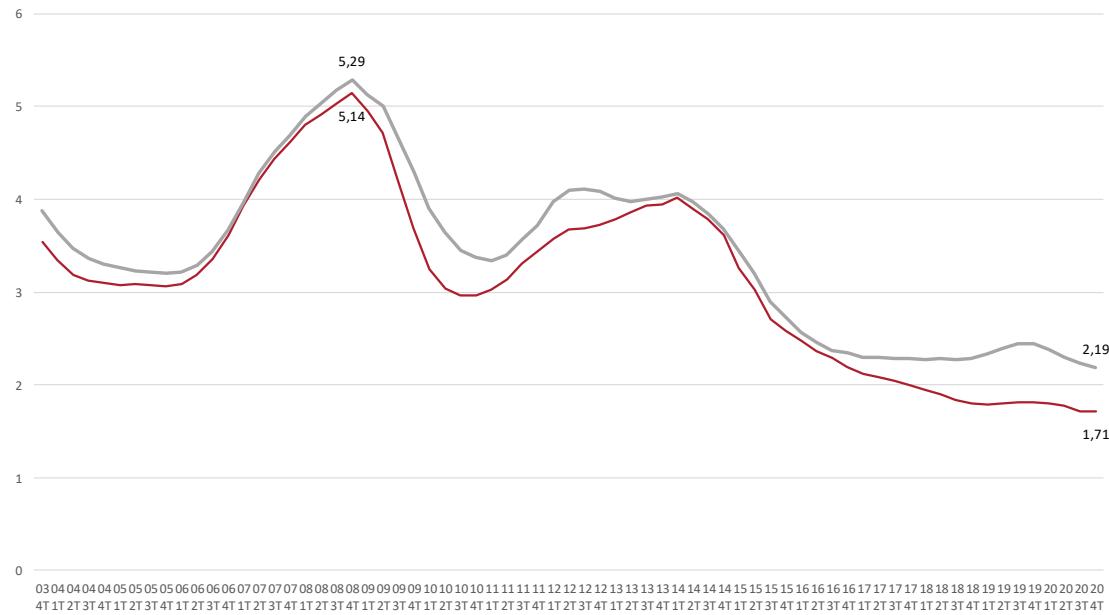


7.6 Cuantía de tipos de interés

TIPOS DE INTERÉS	CUANTÍA	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
Trimestral	1,69%	2,12%	1,69%
Interanual	1,71%	2,15%	1,63%

Fuente: Colegio de Registradores

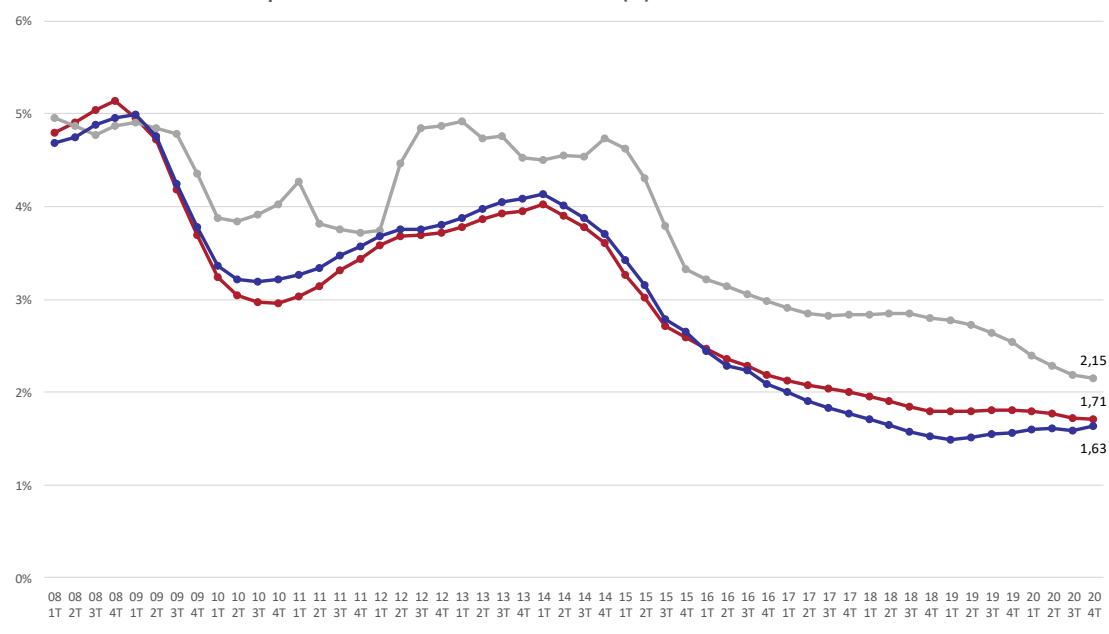
Evolución los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios (%) en País Vasco



Fuente: Colegio de Registradores

— País Vasco — España

Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda en País Vasco (%). Resultados interanuales



Fuente: Colegio de Registradores

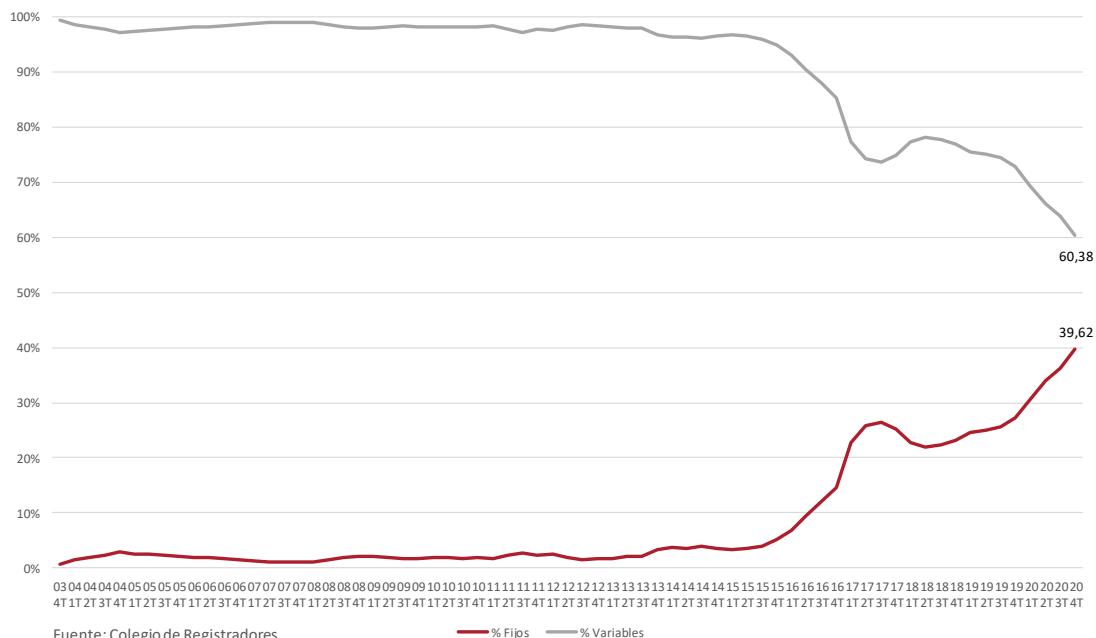
— Total — Fijos — Variables

7.7 Tipología de tipos de interés

TIPOLOGÍA DE TIPOS DE INTERÉS	% FIJO	% VARIABLE	% VARIABLE Y EURIBOR
Interanual	39,62%	60,38%	59,85%

Fuente: Colegio de Registradores

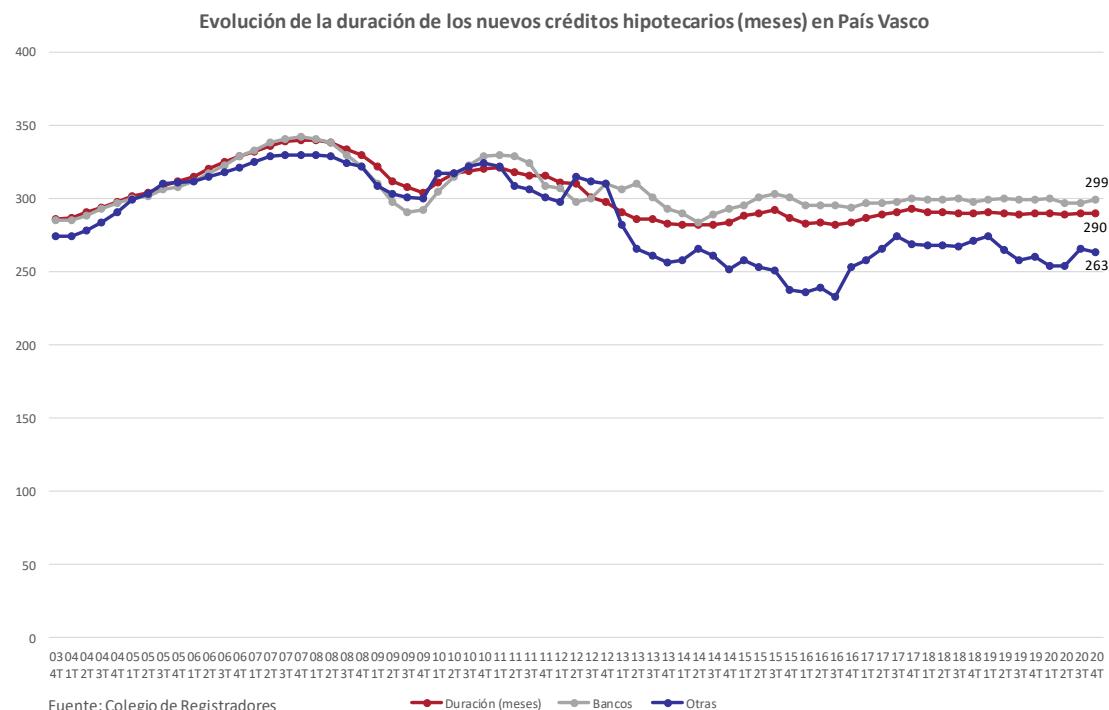
Evolución los pesos de nuevos créditos hipotecarios (%) formalizados a tipo de interés fijo vs variable en País Vasco



7.8 Plazos de contratación

PLAZO DE CONTRATACIÓN	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	24,17	-0,34%	-0,34%
Interanual	24,17	0,00%	0,00%

Fuente: Colegio de Registradores

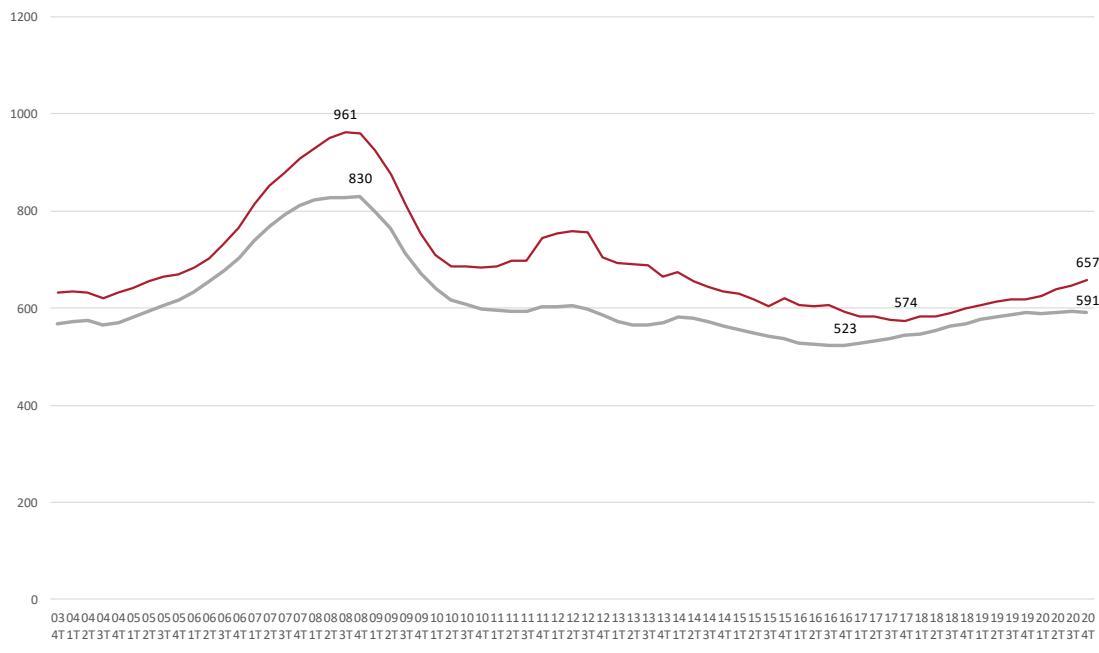


7.9 Accesibilidad. Cuota hipotecaria y % sobre coste salarial

ACCESIBILIDAD	CUANTÍA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Cuota hipotecaria mensual (€)	656,71	1,65%	6,22%
% cuota s/coste salarial	29,22%	0,53%	2,21%

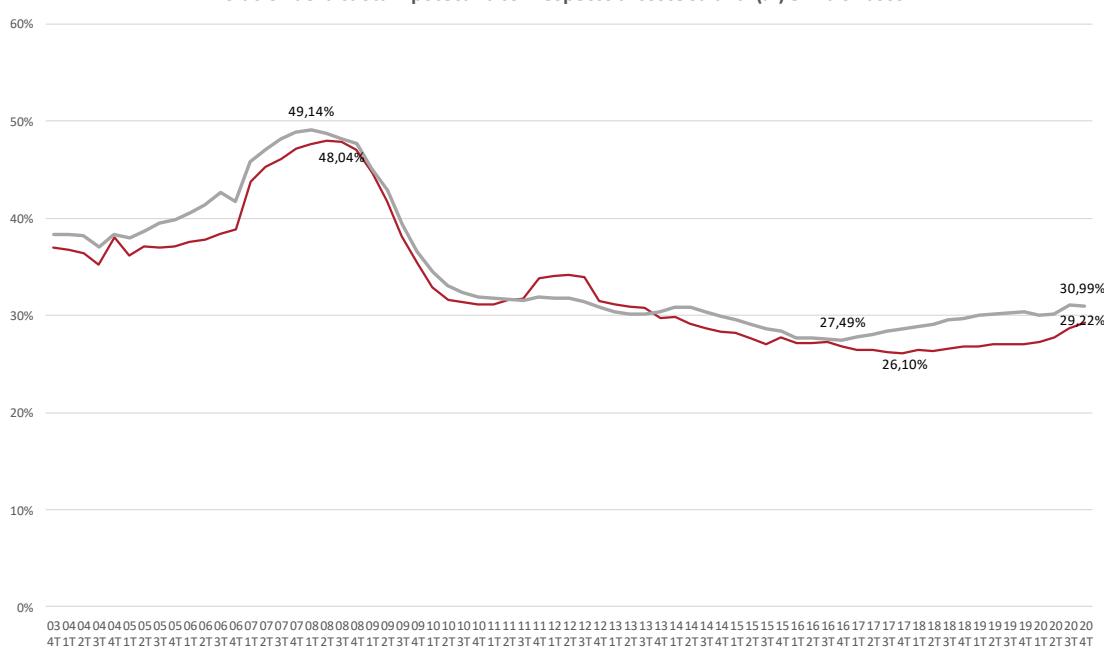
Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (€) en País Vasco



Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial (%) en País Vasco



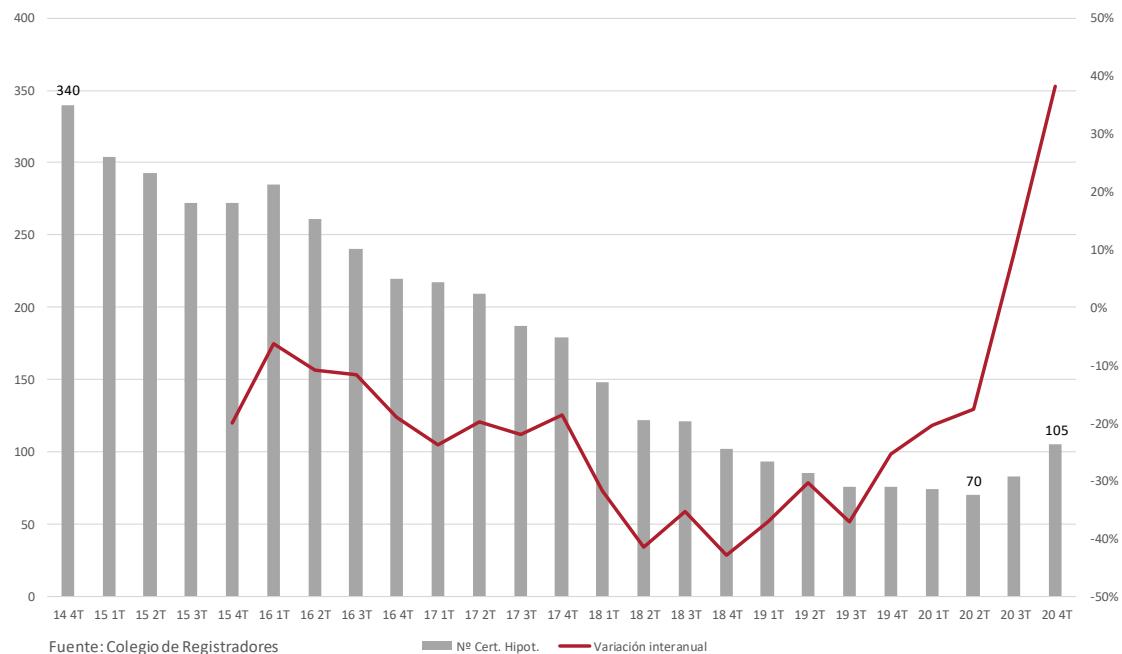
Fuente: Colegio de Registradores

7.10 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

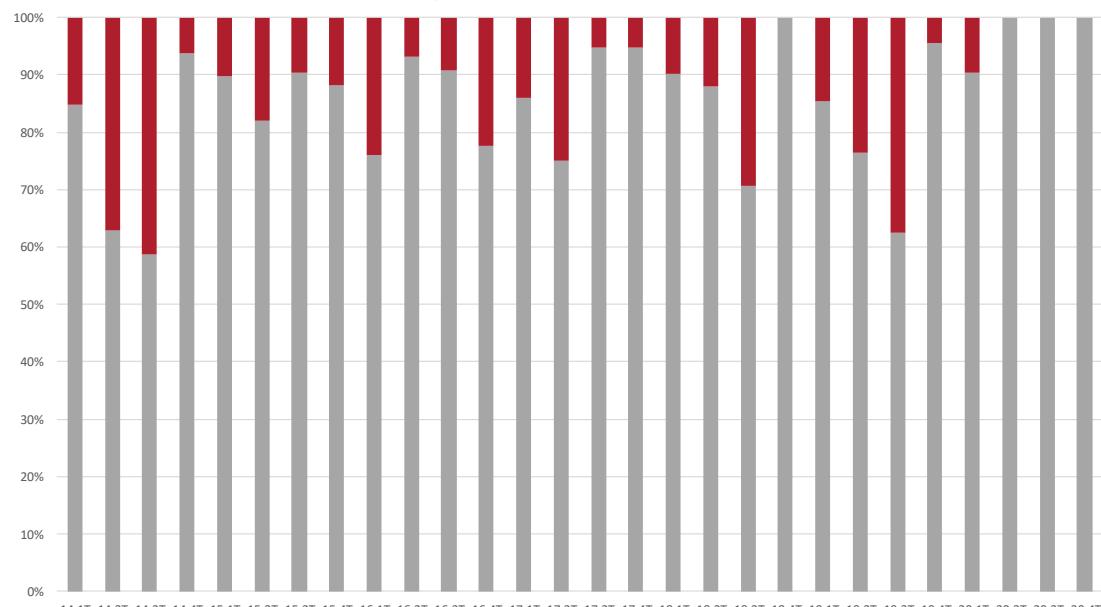
CERTIFICACIONES HIPOTECA	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	41	100,00%	0,00%	97,30%	2,70%
Interanual	105	97,09%	2,91%	94,06%	5,94%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número interanual de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca en País Vasco y tasa de variación interanual



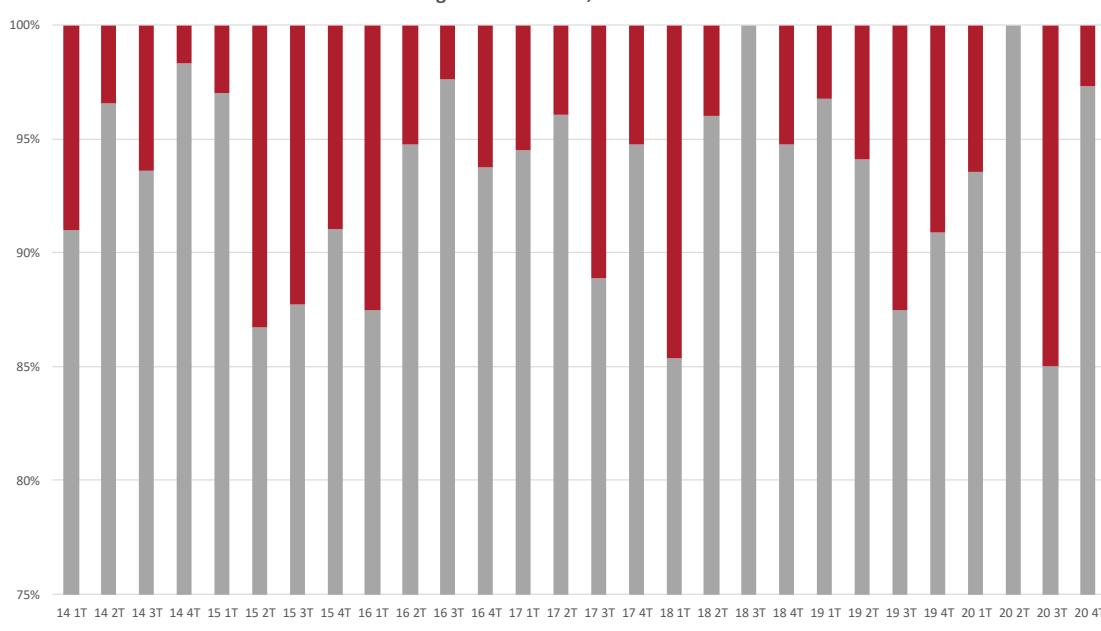
Evolución trimestral de la distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según su titularidad, en País Vasco



Fuente: Colegio de Registradores

■ Personas físicas ■ Personas jurídicas

Evolución trimestral de la distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad, en País Vasco



Fuente: Colegio de Registradores

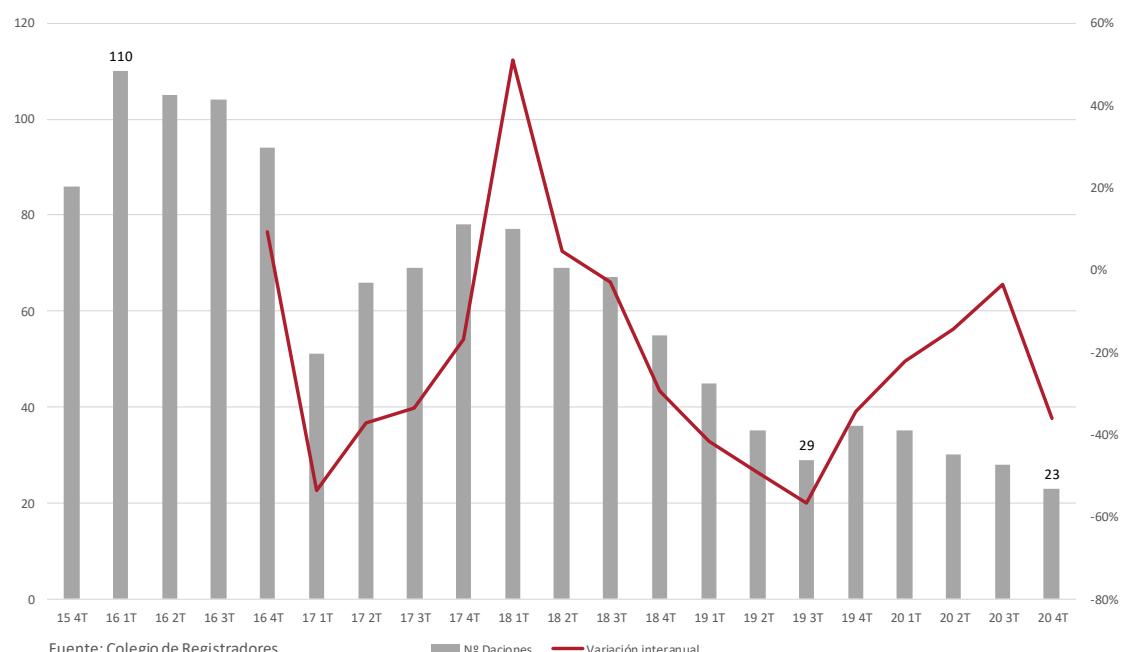
■ Nacionales ■ Extranjeros

7.11 Daciones en pago

DACIONES EN PAGO	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	5	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
Interanual	23	95,65%	4,35%	89,13%	10,87%

Fuente: Colegio de Registradores

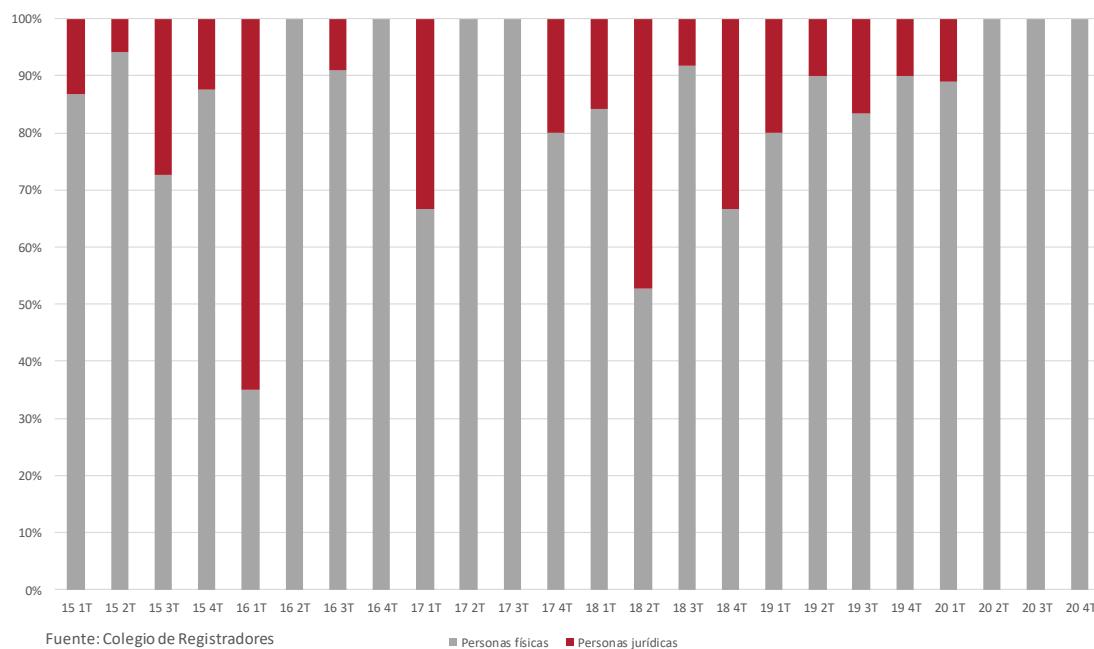
Evolución del número interanual de daciones en pago en País Vasco y tasa de variación interanual



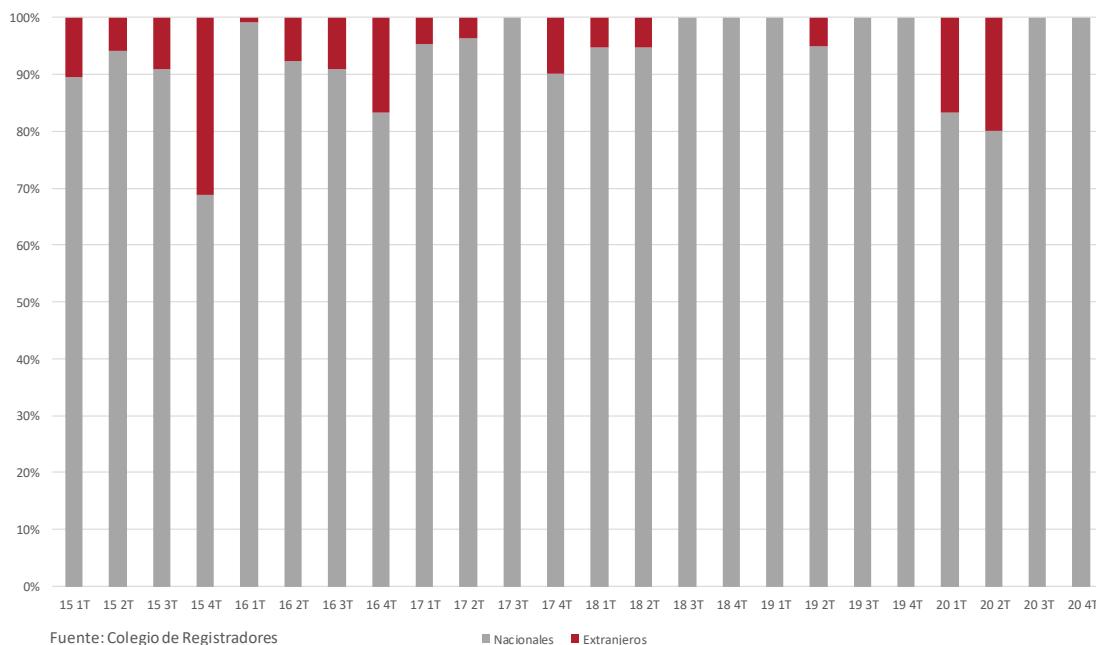
Fuente: Colegio de Registradores

■ Nº Daciones ■ Variación interanual

Evolución trimestral de la distribución de daciones en pago según su titularidad, en País Vasco



Evolución trimestral de daciones en pago según nacionalidad, en País Vasco

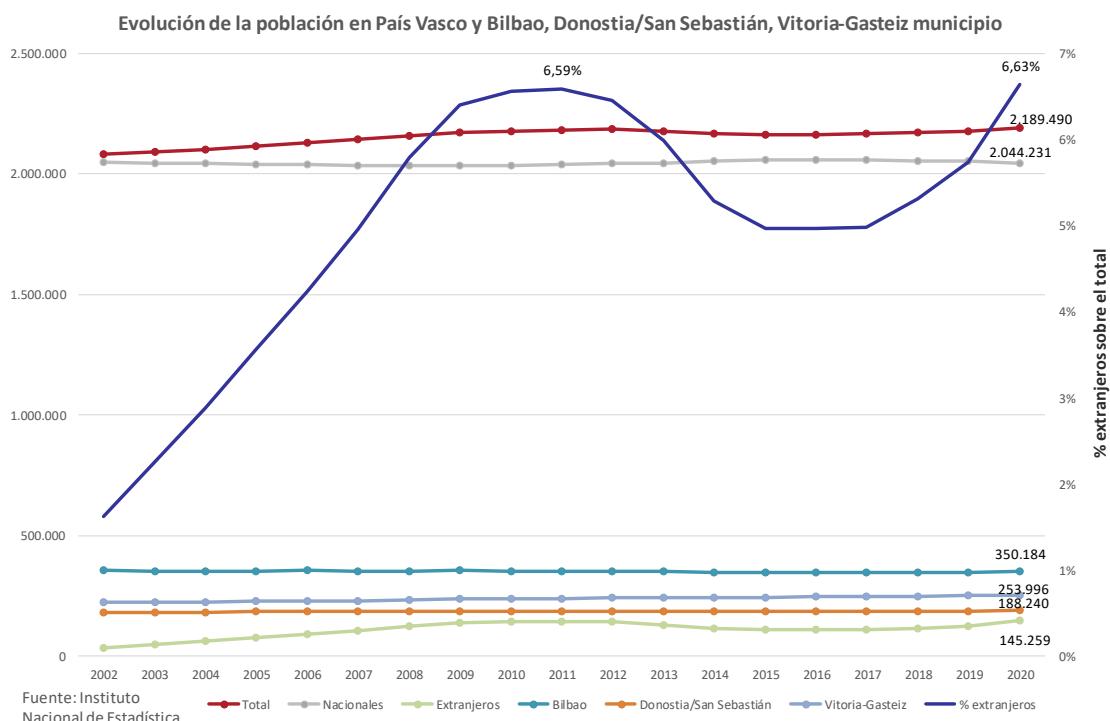


8 ENTORNO SOCIOECONÓMICO

8.1 Población

POBLACIÓN	TOTAL	NACIONALES	EXTRANJEROS	BILBAO	DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN	VITORIA-GASTEIZ
Nº HABITANTES	2.189.490	2.044.231	145.259	350.184	188.240	253.996
%		93,37%	6,63%	15,99%	8,60%	11,60%

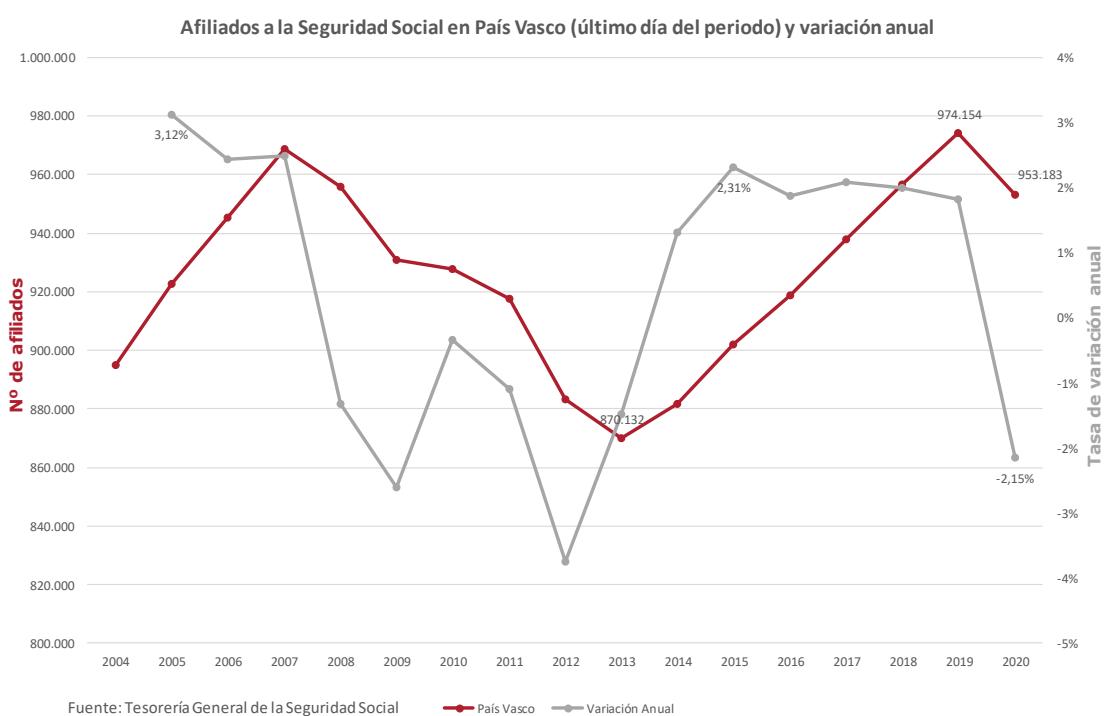
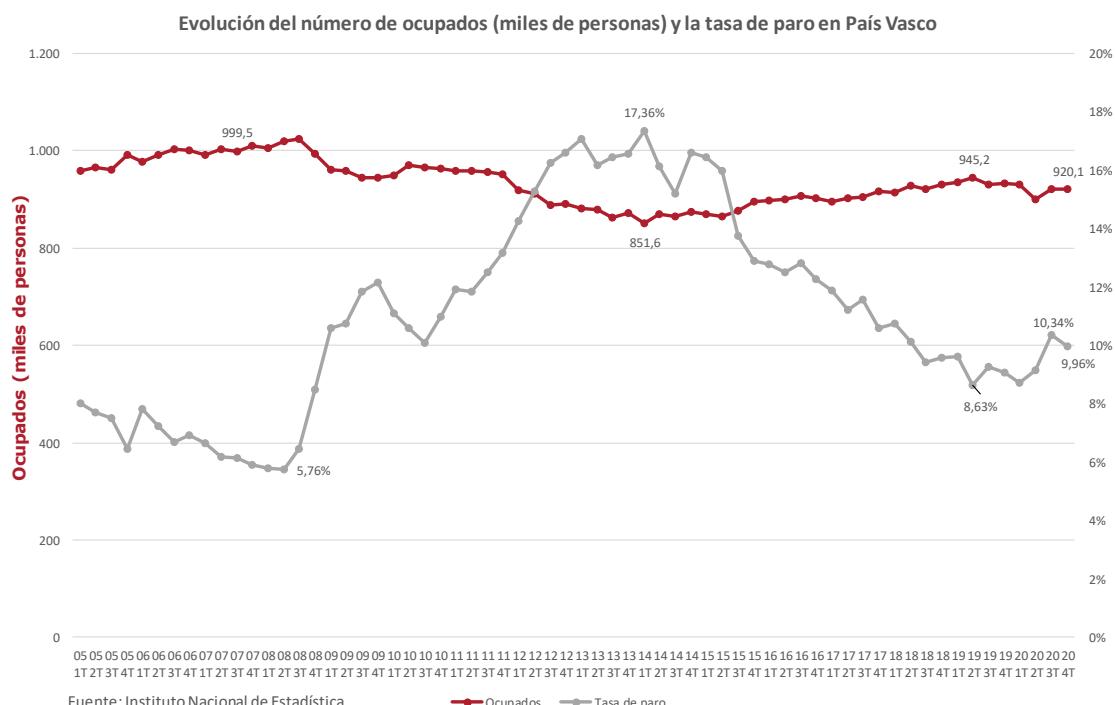
Fuente: Instituto Nacional de Estadística



8.2 Empleo

Nº OCUPADOS	TASA DE PARO	Nº AFILIADOS SEG. SOC.	VAR. INTER. OCUPADOS	VAR. INTER. AFILIADOS
920.100	9,96%	953.183	-1,41%	-2,15%

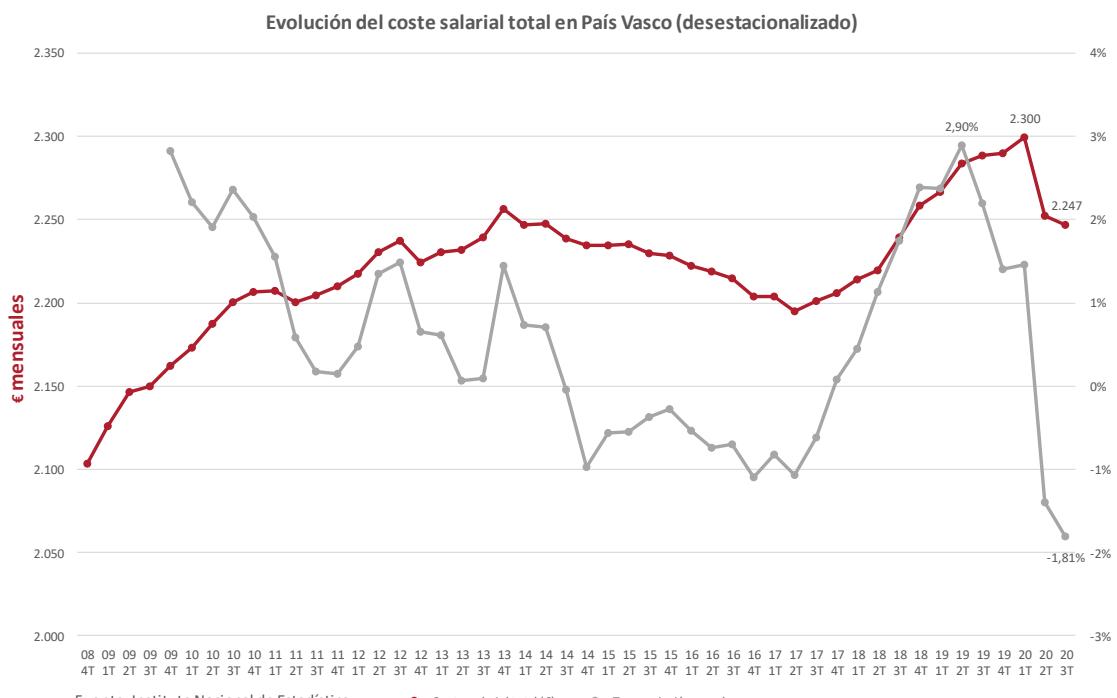
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Seguridad Social



8.3 Salarios

COSTE SALARIAL DESESTAC.	VARIACIÓN INTERANUAL
2.247	-1,81%

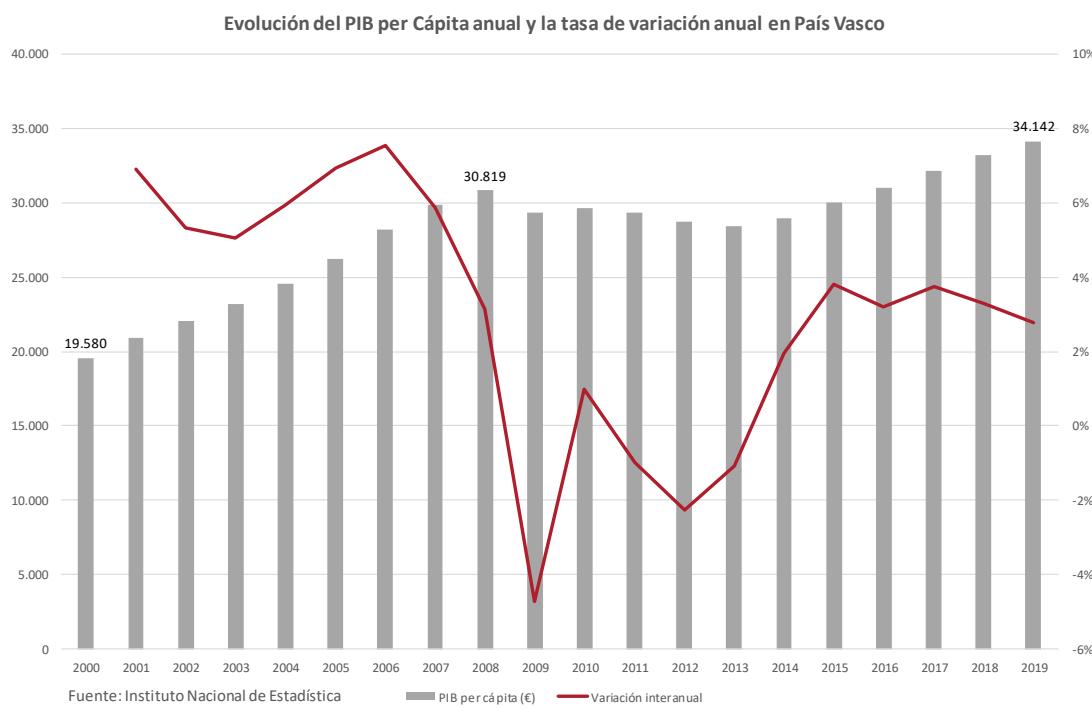
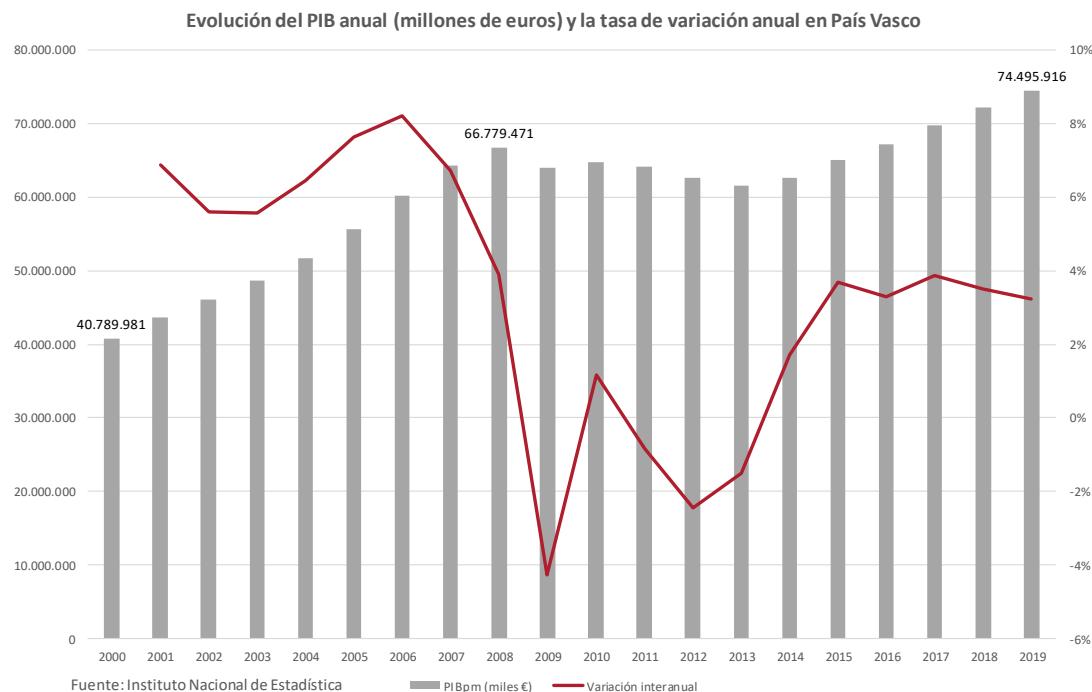
Fuente: Instituto Nacional de Estadística



8.4 PIB y PIB per cápita

PIB (MILES EUROS)	VARIACIÓN INTERANUAL	PIB PER CÁPITA (€)	VARIACIÓN INTERANUAL
74.495.916	3,2%	34.142	2,8%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)



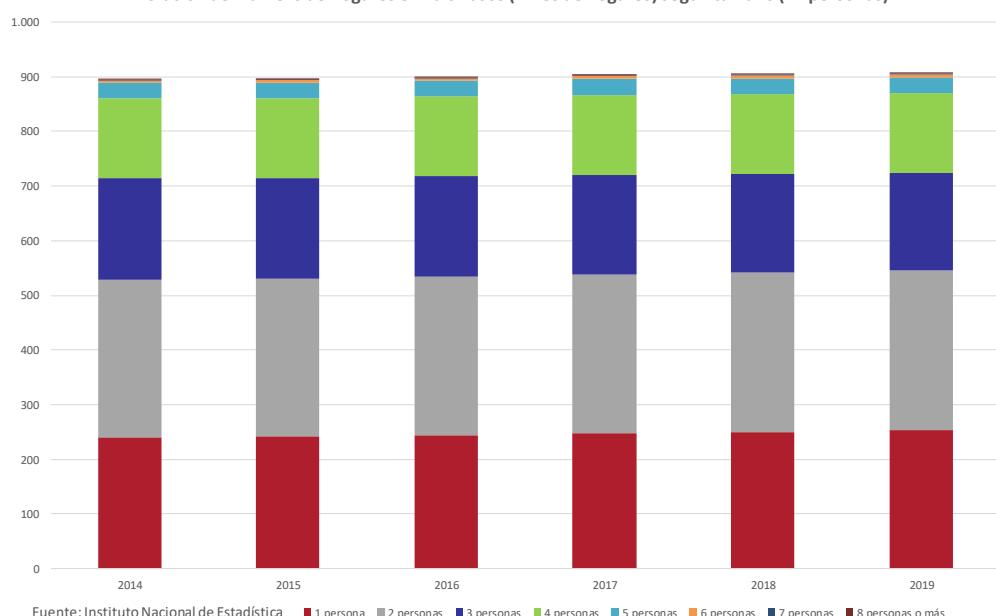
8.5 Número de hogares

Nº hogares (miles)

1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas o más	Total
253	292	179	145	29	5	2	1	907

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Evolución del número de hogares en País Vasco (miles de hogares) según tamaño (nº personas)



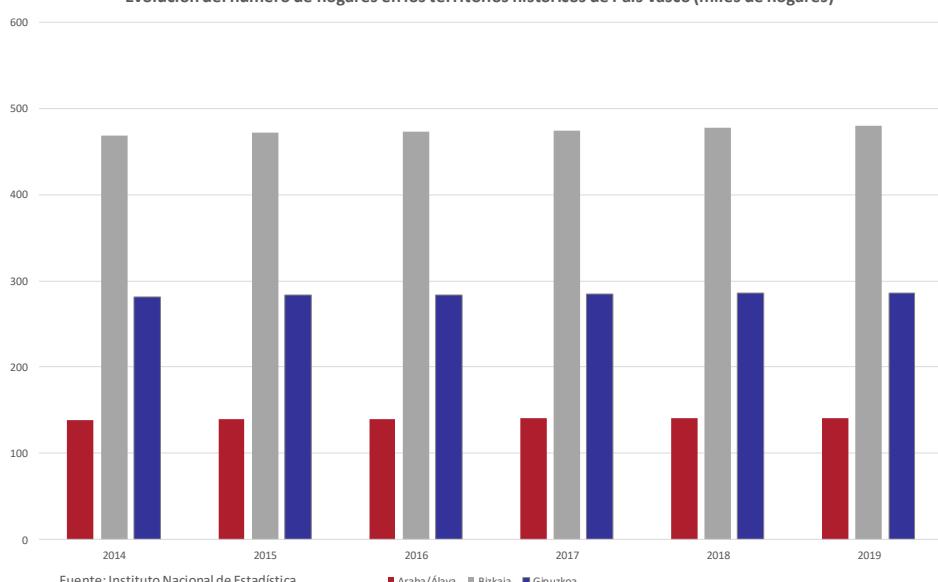
Fuente: Instituto Nacional de Estadística ■ 1 persona ■ 2 personas ■ 3 personas ■ 4 personas ■ 5 personas ■ 6 personas ■ 7 personas ■ 8 personas o más

Nº HOGARES (MILES) ARABA/ÁLAVA BIZKAIA GIPUZKOA PAÍS VASCO

Territorios históricos	140	480	286	906

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Evolución del número de hogares en los territorios históricos de País Vasco (miles de hogares)



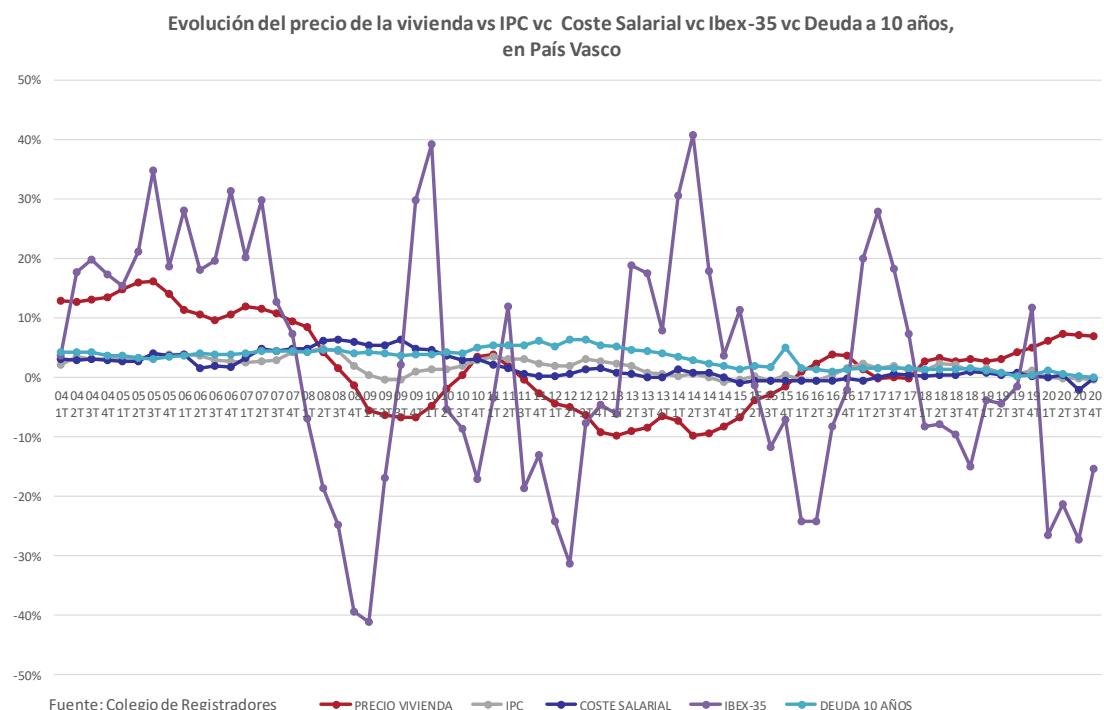
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

■ Araba/Álava ■ Bizkaia ■ Gipuzkoa

8.6 Rentabilidad (expectativas)

PRECIO VIVIENDA	IPC	COSTE SALARIAL	IBEX-35	DEUDA 10 AÑOS
6,99%	-0,30%	-0,20%	-15,45%	0,08%

Fuente: Colegio de Registradores e INE



Fuente: Colegio de Registradores

— PRECIO VIVIENDA — IPC — COSTE SALARIAL — IBEX-35 — DEUDA 10 AÑOS