



#INFOMERIN3T20

MERCADO INMOBILIARIO DE BIZKAIA

3^{er} trimestre, noviembre 2020

Realizado por GAMERIN
Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario



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



ÍNDICE

1 RESUMEN SINTÉTICO	4
2 VIVIENDA	9
2.1 Número de compraventas.....	9
2.1.1 Bilbao.....	12
2.1.2 Territorios históricos.....	13
2.2 Precio por m2	15
2.2.1 Bilbao / Bizkaia	20
2.3 Precio por vivienda	22
2.3.1 Bilbao / Bizkaia	23
2.4 Nacionalidad del comprador	24
2.5 Distribución nueva, usada, libre, protegida	27
2.6 Obra nueva	28
2.7 Superficie.....	29
2.8 Periodo de posesión	30
2.9 Alquiler.....	31
3 LOCALES COMERCIALES.....	32
3.1 Número de compraventas.....	32
3.1.1 Bilbao.....	33
3.2 Precios por m2.....	34
3.2.1 Bilbao / Bizkaia	35
4 NAVES INDUSTRIALES.....	36
4.1 Número de compraventas.....	36
4.2 Precio por m2	37
5 GARAJES	38
5.1 Número de compraventas.....	38
5.1.1 Bilbao.....	39
5.2 Precio por m2	40
5.2.1 Bilbao / Bizkaia	41
6 TRASTEROS	42
6.1 Número de compraventas.....	42
6.2 Precio por m2	43
7 HIPOTECARIO	44
7.1 Número de hipotecas.....	44
7.2 Distribución por tipo de entidad financiera	46
7.3 Endeudamiento por m2.....	47

7.4	Endeudamiento por vivienda	48
7.5	Relación préstamo / valor	49
7.6	Cuantía de tipos de interés	50
7.7	Tipología de tipos de interés	51
7.8	Plazos de contratación.....	52
7.9	Accesibilidad. Cuota hipotecaria y % sobre coste salarial	53
7.10	Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca.....	54
7.11	Daciones en pago.....	56
8	ENTORNO SOCIOECONÓMICO	58
8.1	Población	58
8.2	Empleo.....	59
8.3	Salarios.....	60
8.4	PIB y PIB per cápita.....	61
8.5	Número de hogares	62
8.6	Rentabilidad (expectativas).....	64

1 RESUMEN SINTÉTICO

Durante el tercer trimestre del año se ha podido actuar con cierta normalidad desde el punto de vista de la dinámica del mercado inmobiliario, es decir, compradores, vendedores e intermediarios han podido intervenir en el mercado con normalidad, a diferencia de lo ocurrido durante el segundo trimestre.

Esta circunstancia ha supuesto un importante incremento de actividad inmobiliaria desde el punto de vista del número de compraventas, aunque todavía en cifras por debajo de las registradas con carácter previo a la crisis sanitaria.

El hecho de obtener resultados de un trimestre completo en un contexto de crisis sanitaria resulta especialmente relevante en la medida que nos puede proporcionar la dimensión del mercado inmobiliario durante la permanencia de la actual situación, debiendo tener en cuenta que el alargamiento de este proceso intensifica el daño social y económico y, en consecuencia, los efectos desfavorables sobre el mercado inmobiliario.

Para evaluar adecuadamente esta situación resulta fundamental el seguimiento no sólo de las principales variables del mercado inmobiliario, sino, además, de todas aquellas con incidencia en el mismo. La estructura del presente documento intenta cubrir este análisis, aportando los últimos resultados disponibles en cada variable, cuyos aspectos más relevantes sintetizamos en los siguientes párrafos.

Vivienda

El **número de compraventas** registrado en **País Vasco** durante el tercer trimestre del año ha sido 4.707, con un ascenso del 27,18% con respecto al trimestre precedente, y con un ajuste del -2,10% con respecto al mismo trimestre del año 2019. Este intenso crecimiento trimestral ha sido como consecuencia del comportamiento en vivienda nueva, con un ascenso trimestral del 60,81%, y en vivienda usada, con una mejora del 20,78%. Durante los últimos doce meses se han registrado 18.123 compraventas, por debajo de las registradas en los doce meses precedentes (-10,81%), alejándose progresivamente de niveles máximos de los últimos doce años (20.576 2T19). De este modo, nos hemos situado en el último año en 8,32 compraventas por cada mil habitantes.

Bilbao ha registrado 809 compraventas, con un ascenso trimestral del 15,90%. En los últimos doce meses se han registrado 3.019 compraventas, con un descenso interanual del -20,87%, a cierta distancia de los máximos de los últimos doce años (3.942 1T19). **Bizkaia** ha registrado el 48,96% del total de compraventas de vivienda en País Vasco durante el último año (8.873 compraventas). **Bilbao** registró el 16,66% de las compraventas de vivienda de País Vasco en los últimos doce meses.

El **precio por metro cuadrado de la vivienda** ha seguido creciendo durante el tercer trimestre del año en **País Vasco** (1,21%), moderando la intensidad con respecto al trimestre precedente (2,02%). La tasa interanual se ha situado en el 7,13%. En vivienda usada el crecimiento trimestral ha sido del 0,32% y el interanual del 5,89%, mientras que en vivienda nueva se ha producido un incremento trimestral del 4,85%, con un incremento interanual del 12,48%.

Tomando exclusivamente la modalidad de vivienda **pisos**, el incremento trimestral ha sido del 0,79%, con un crecimiento trimestral del 2,94% en pisos nuevos y del 0,28% en pisos usados. En **vivienda adosada** se ha registrado un descenso trimestral de precios del -2,28%, mientras que en **vivienda aislada** el ajuste ha sido del -1,58%. 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 descenso de precios del -2,24%, en los pisos con superficie entre 40 y 60 m² el ajuste ha sido del -1,15%, en los de superficie entre 60 y 80 m² se ha incrementado un 0,86%, y los de más de 80 m² han registrado un aumento del 1,70%.

El **precio tasado de la vivienda** se ha reducido un -0,44% en **País Vasco** durante el segundo trimestre del año (último dato disponible). El **INE** sitúa el descenso del **precio de la vivienda** en País Vasco en el -1,03% (2T20), con un ajuste del -5,37% en vivienda nueva y del -0,01% en vivienda usada. Desde el punto de vista del oferente, el **precio de oferta** ha contado con un incremento trimestral del 2,27%, mostrando de momento una cierta resistencia.

En **Bilbao** se ha registrado un **precio medio** de 2.661 €/m², con un ligero descenso trimestral del -0,22%, acumulando un aumento interanual del 3,02%, manteniendo niveles máximos de los cinco últimos años. En **Bizkaia** el **precio medio** ha sido de 2.703 €/m², con un incremento trimestral del 1,81% y del 7,85% interanual.

El **importe medio por compraventa de vivienda** en **País Vasco** durante los últimos doce meses ha sido de 237.226 €, con un incremento trimestral del 1,70% y un ascenso interanual del 8,75%. En **Bilbao** el importe medio ha sido de 242.451 €, con un incremento trimestral del 0,47%, dejando la tasa interanual en el 4,97%. El importe medio en **Bizkaia** ha sido de 234.801 €, con incrementos trimestrales (2,00%) e interanuales (9,54%).

El 1,95% de las **compras de vivienda** en **País Vasco** durante el último trimestre han correspondido a **extranjeros**, siendo del 2,54% interanual. Las nacionalidades con mayor peso han sido rumanos (18,92%), chinos (9,01%) y franceses (4,73%). Gipuzkoa encabeza los **resultados por territorios históricos** con un 2,59% de compras de vivienda por extranjeros, seguida de **Bizkaia** (2,25%) y Araba (0,63%).

La **distribución de compraventas de vivienda** en **País Vasco** ha mantenido el tradicional liderazgo de vivienda usada (79,77%), con un peso en vivienda nueva del 20,23%, con un desglose del 14,13% en vivienda nueva libre y un 6,10% en vivienda nueva protegida.

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para **País Vasco** en los últimos doce meses (datos cerrados a agosto de 2020) han sido 3.616, con un descenso del -37,43% con respecto a 2019, situándose en una ratio de 1,07 con respecto al número interanual de compraventas de vivienda nueva, otorgando a la nueva oferta inmobiliaria un significativo equilibrio con respecto a la demanda existente. El número interanual de licencias municipales de vivienda (último dato febrero 2020) ha sido de 1.726.

La **superficie media de compraventas de vivienda** nueva libre ha sido de 94,60 m², por encima de los 86,57 m² en vivienda usada y los 75,02 m² en vivienda nueva protegida. El 45,69% de las compraventas de pisos del último año han presentado una superficie media superior a los 80 m², el 36,19% entre 60 y 80 m², el 16,86% entre 40 y 60 m², quedando un 1,26% con menos de 40 m².

El **periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas** durante el último trimestre en **País Vasco** ha sido de 22,65 años, con un descenso trimestral del -0,59%.

El **precio medio de oferta de vivienda en alquiler** en **País Vasco** durante septiembre ha sido de 12 euros por metro cuadrado y mes, con un incremento trimestral del 1,67% y un aumento interanual del 4,27%.

Locales comerciales

El **número de compraventas** de locales comerciales en **País Vasco** durante el tercer trimestre ha sido de 674, con un importante ascenso del 23,44% con respecto al trimestre precedente. En los últimos doce meses se han registrado 2.847, con un descenso interanual del -18,38%, alejándose progresivamente con respecto a máximos de los últimos once años (3.581; 4T 2019). El **precio medio** ha sido de 1.424 €/m², con un intenso descenso trimestral (-4,66%) e interanual (-5,65%), manteniendo niveles próximos a mínimos históricos (1.423 €/m²; 4T 2018).

En **Bilbao** se han registrado 136 **compraventas** en el tercer trimestre, con un incremento trimestral del 10,57%, alcanzando las 614 compraventas interanuales, con un descenso del -1,44% con respecto a los doce meses precedentes. El **precio medio** ha sido de 1.751 €/m2, con un destacado descenso trimestral (-4,00%) e interanual (-5,81%), situándose en niveles próximos a mínimos históricos. En **Bizkaia** el **precio medio** ha sido de 1.465 €/m2, dando lugar a descensos trimestrales (-2,61%) e interanuales (-5,26%).

Naves industriales

El **número de compraventas** de naves industriales en **País Vasco** en el tercer trimestre ha sido de 108, incrementándose un 18,68% con respecto al trimestre precedente. En el último año se han alcanzado las 487 compraventas, con un descenso interanual del -18,70%. El **precio medio** se ha situado en los 843 €/m2, con incrementos trimestrales (2,09%) e interanuales (11,55%).

Garajes

En garajes **País Vasco** ha registrado 2.171 **compraventas** en el último trimestre, con un ascenso trimestral del 22,10%, obteniendo un resultado interanual de 9.473, con un descenso interanual del -13,89%. Este resultado interanual va distanciándose con respecto al máximo de los últimos nueve años (11.224 1T 2019). El **precio medio** ha sido de 1.454 €/m2, con un ligero descenso trimestral (-0,56%) y un incremento interanual (5,83%).

En **Bilbao** se han registrado 270 **compraventas** en el tercer trimestre, con un descenso trimestral del -11,76%, alcanzando las 1.430 compraventas interanuales, con un descenso del -19,07% con respecto a los doce meses precedentes. El **precio medio** ha sido de 1.699 €/m2, con un descenso trimestral del -2,68% y un ascenso interanual del 3,09%, situándose en niveles relativamente próximos a mínimos históricos. En **Bizkaia** el **precio medio** ha sido de 1.575 €/m2, dando lugar a un ligero descenso trimestral (-0,74%) y un crecimiento interanual (7,28%).

Trasteros

El número **compraventas** de trasteros registrado durante el último trimestre en **País Vasco** ha sido de 638, con un ascenso trimestral del 28,37%, alcanzando un resultado interanual de 2.726, con un ajuste interanual del -4,62%. El **precio medio** ha sido de 1.244 €/m2, con aumentos trimestrales (2,99%) e interanuales (5,70%).

Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** en **País Vasco** durante el último año (dato de cierre a agosto de 2020) ha sido de 19.035, con un ascenso con respecto a 2019 del 1,70%. Esta cuantía supone un porcentaje de hipotecas con respecto a compraventas del 105,03%. El **volumen de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** ha sido de 2.756 millones de euros, con un ascenso con respecto a 2019 del 1,57%.

El 81,46% de los **nuevos créditos hipotecarios** en **País Vasco** han sido concedidos por Bancos, quedando Otras entidades financieras con una **cuota de mercado** del 18,54%.

El **endeudamiento hipotecario medio por metro cuadrado** ha sido de 1.572 €/m2, con un descenso trimestral del -12,76%. En el último año el importe medio ha sido de 1.761 €/m2, un -2,60% inferior a los doce meses precedentes. El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 155.426 €, con un ligero ascenso trimestral del 0,40%. En el último año el importe medio ha sido de 153.204 €, con un incremento interanual del 5,98%. Este endeudamiento medio con respecto al precio medio por vivienda nos proporciona una ratio préstamo-valor ("loan-to-value" LTV) del 64,58%.

El **tipo de interés medio** de los nuevos créditos hipotecarios ha sido del 1,63%, con un nuevo descenso con respecto al trimestre precedente, alcanzando el mínimo de la serie histórica. Las hipotecas formalizadas a tipo de interés fijo han registrado una cuantía media del 2,11% y las hipotecas a tipo de interés variable del 1,53%, con un bajo diferencial entre ambas, aportando un gran atractivo a la modalidad de tipo de interés fijo. El 36,29% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a **tipo de interés fijo** y el 63,71% a **tipo de interés variable** (63,17% tipo de interés variable e índice de referencia EURIBOR).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 24,25 años, con un ascenso trimestral del 2,11%. El periodo medio interanual ha sido de 24,17 años, con un ligero aumento interanual del 0,35%. Con carácter general vienen mostrando una notable estabilidad los periodos medios de contratación durante los últimos años.

Los indicadores de accesibilidad han registrado un ligero deterioro en el tercer trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 646,04 €, con un ascenso trimestral del 1,08% y con un incremento interanual del 4,63%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 28,69%, con un ascenso trimestral (0,90 pp) e interanual (1,65 pp).

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de vivienda** del último trimestre ha sido de 21, con un 100% correspondientes a personas físicas y ninguna de personas jurídicas. El 85% han correspondido a nacionales y el 15% a extranjeros.

En **número de daciones en pago** registrado en el tercer trimestre ha sido de 4, 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 2.189.310 habitantes, el 93,54% nacionales y el 6,46% extranjeros, siendo estos últimos los que explican el ligero crecimiento del número de habitantes. Bilbao supone el 15,84% de la población de País Vasco, Vitoria-Gasteiz el 11,50% y Donostia/San Sebastián el 8,56%.

La **tasa de paro** ha presentado un incremento en el tercer trimestre del año hasta registrar el 10,34%, ascendiendo desde el mínimo de los últimos años, registrado en el segundo trimestre de 2019 con el 8,63%. El **número de ocupados** (920.500) ha descendido un -1,02% con respecto al cierre de 2019. Asimismo, la **afiliación a la Seguridad Social** ha descendido un -2,67% con respecto al cierre de 2019 (948.187 afiliados).

Los **salarios** han descendido un -1,40% interanual (último dato disponible de 2T 2020), siendo el primer incremento tras acumular diez trimestres consecutivos con alzas.

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 7,13%, mientras que el mercado de capitales, representado a través de la cotización del IBEX-35,

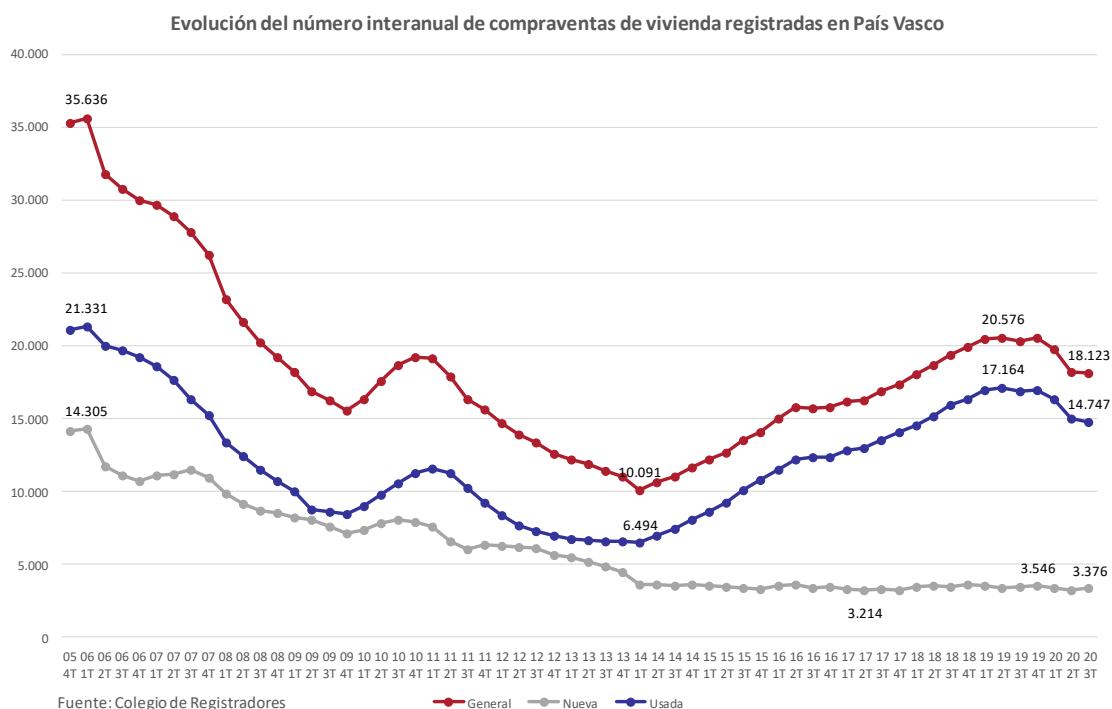
presenta un descenso interanual del -27,35% y la deuda pública a 10 años una rentabilidad anual del 0,29%.

2 VIVIENDA

2.1 Número de compraventas

Nº COMPRAVENTAS PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	18.123	-0,55%	-10,81%
Vivienda nueva	3.376	5,47%	-2,17%
Vivienda usada	14.747	-1,84%	-12,58%

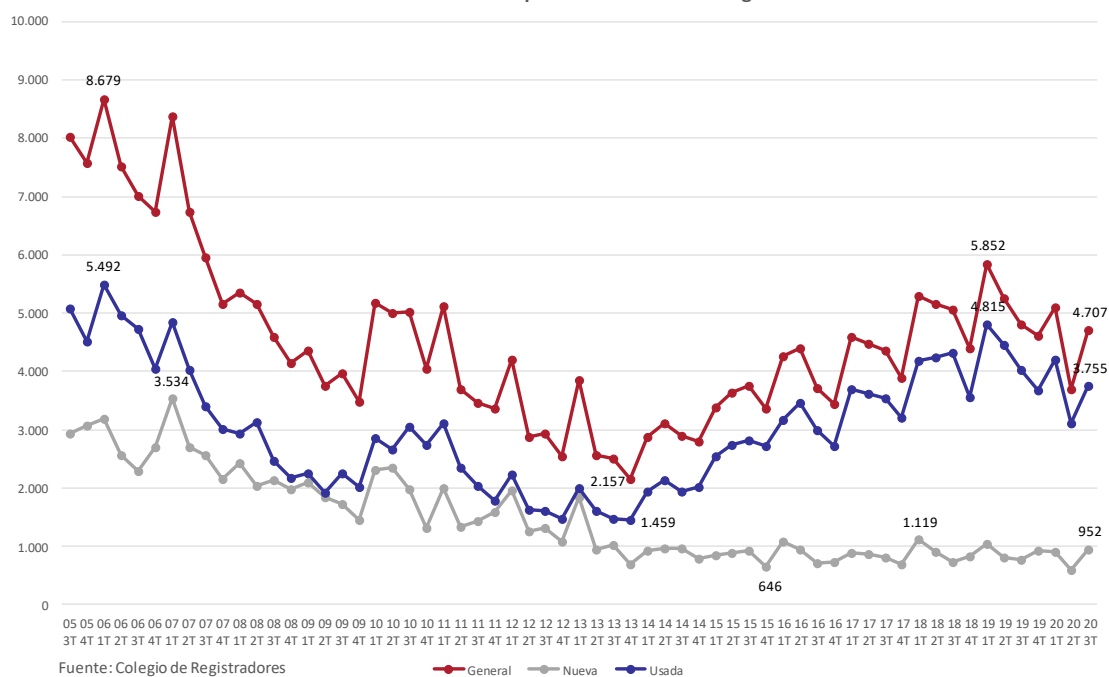
Fuente: Colegio de Registradores



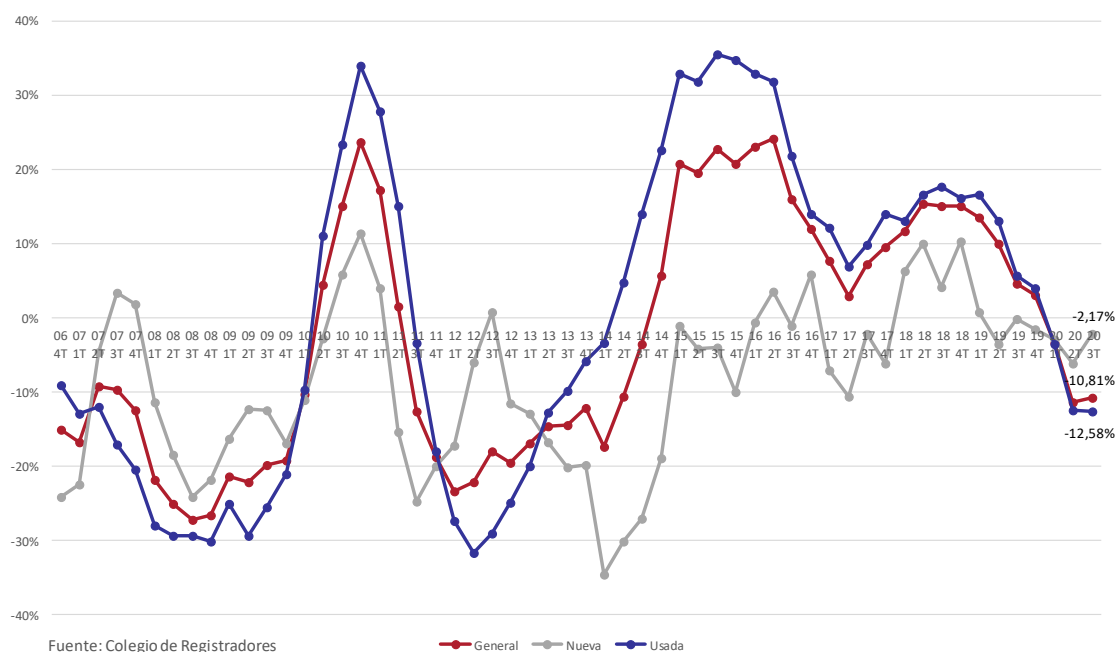
Nº COMPRAVENTAS PAÍS VASCO	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	4.707	27,18%	-2,10%
Vivienda nueva	952	60,81%	22,52%
Vivienda usada	3.755	20,78%	-6,85%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en País Vasco

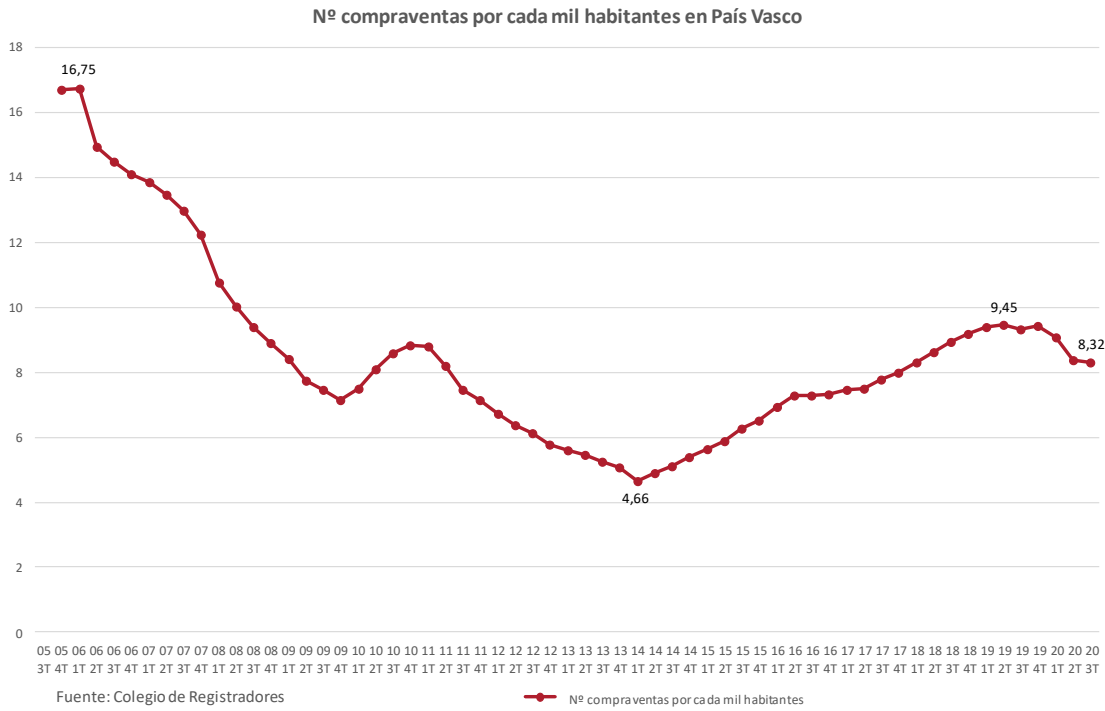


Evolución de las tasas de variación interanuales de compraventas de vivienda registradas en País Vasco



Nº COMRAVENTAS VIVIENDA / MIL HAB.	INTERANUAL
Vivienda	18.123
Nº habitantes	2.177.880
Nº compraventas / mil habitantes	8,32

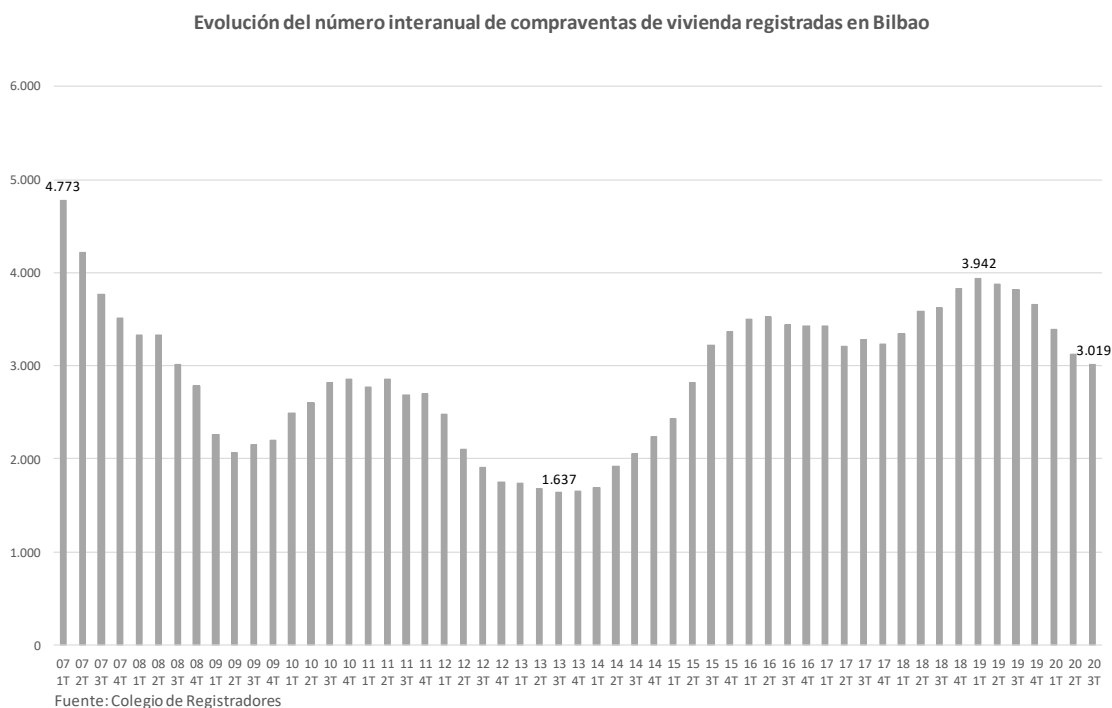
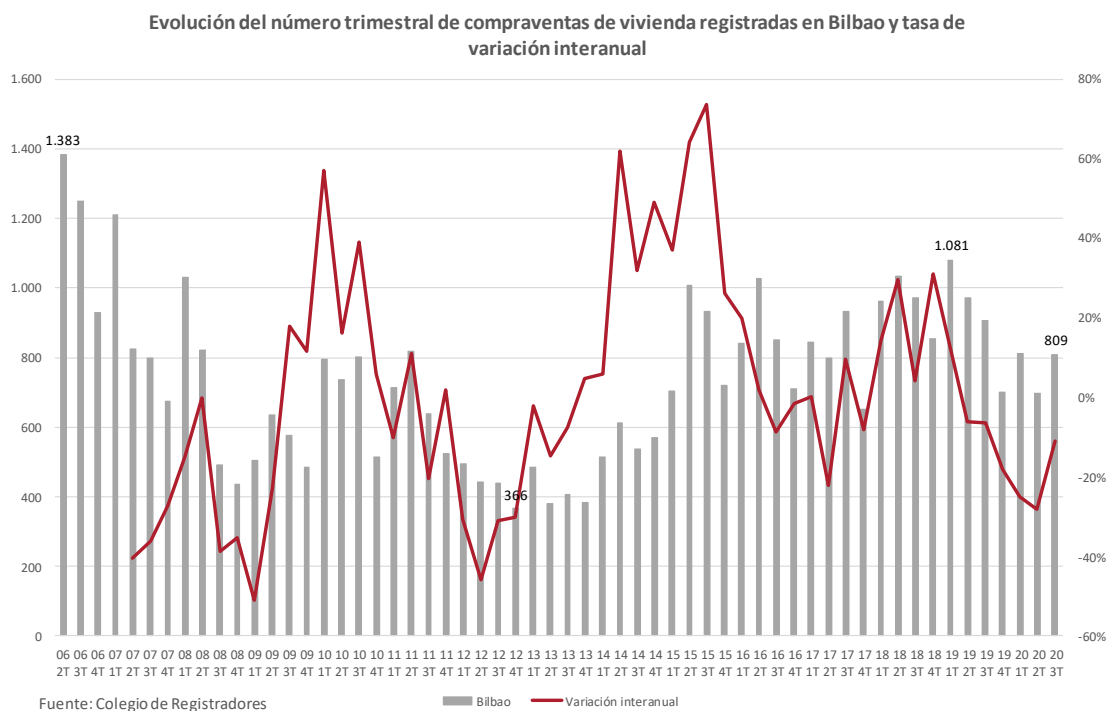
Fuente: Colegio de Registradores



2.1.1 Bilbao

BILBAO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	809	15,90%	-10,90%
Interanual	3.019	-3,18%	-20,87%

Fuente: Colegio de Registradores

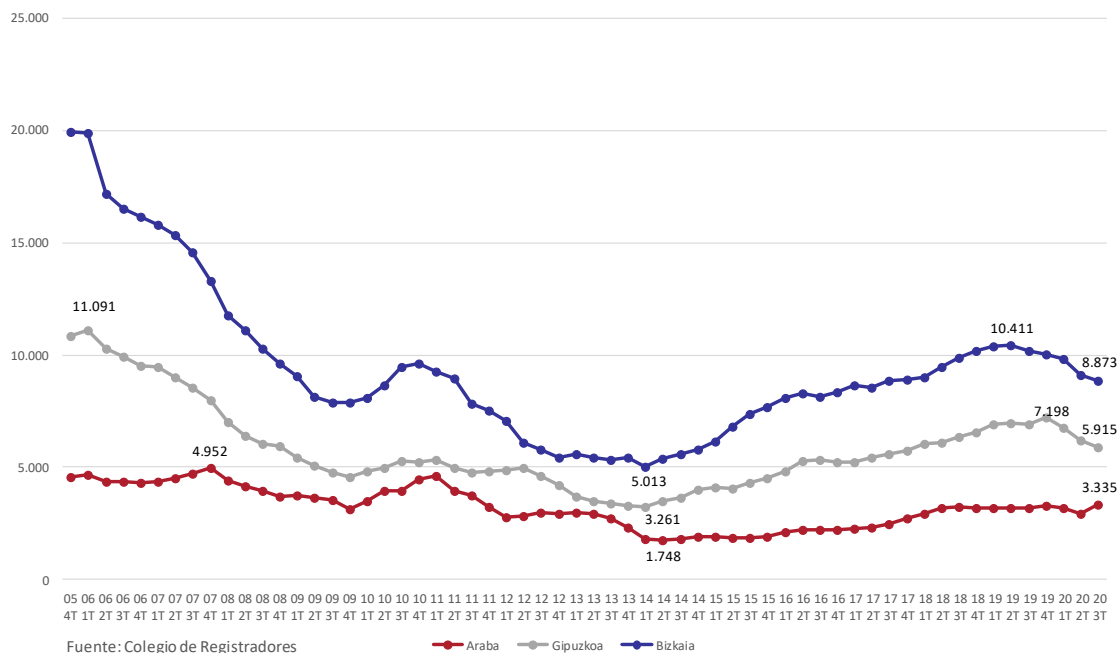


2.1.2 Territorios históricos

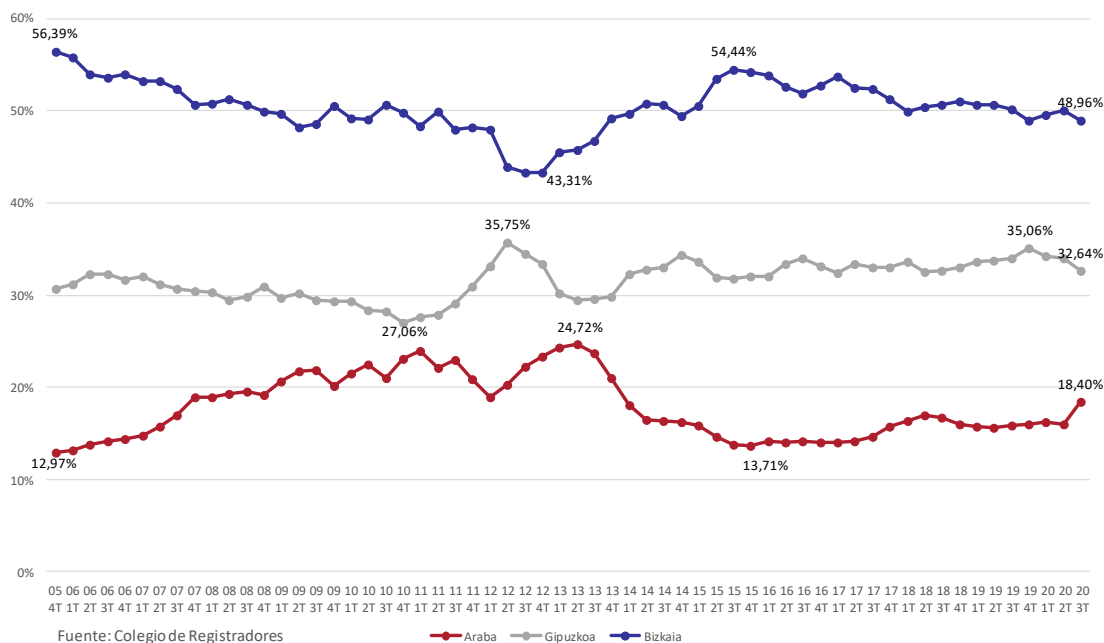
CUOTA DE MERCADO	ARABA/VITORIA-GASTEIZ	GIPUZKOA/DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	BIZKAIA/BILBAO
Territorios históricos (interanual)	18,40%	32,64%	48,96%
Capitales (interanual)	15,17%	11,07%	16,66%

Fuente: Colegio de Registradores

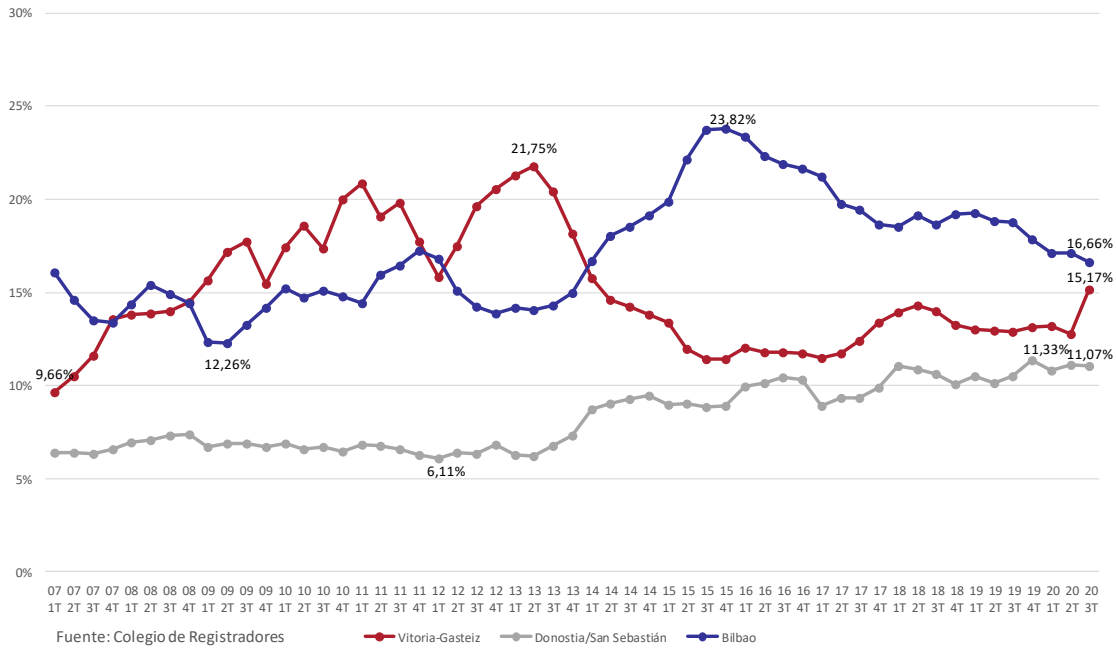
Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en los territorios históricos de País Vasco



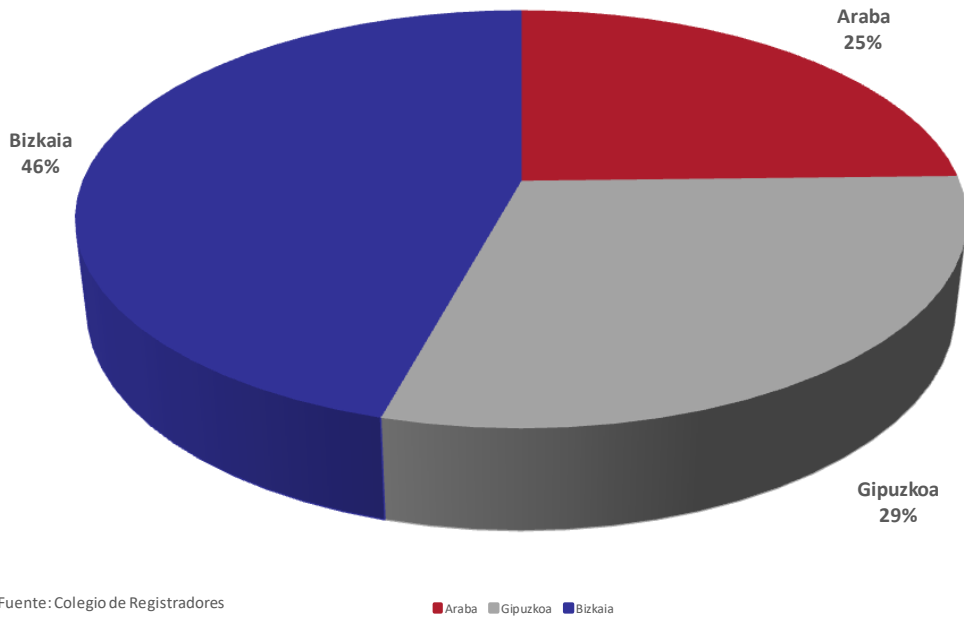
Evolución de la cuota de mercado de los territorios históricos de País Vasco en número de compraventas de vivienda



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



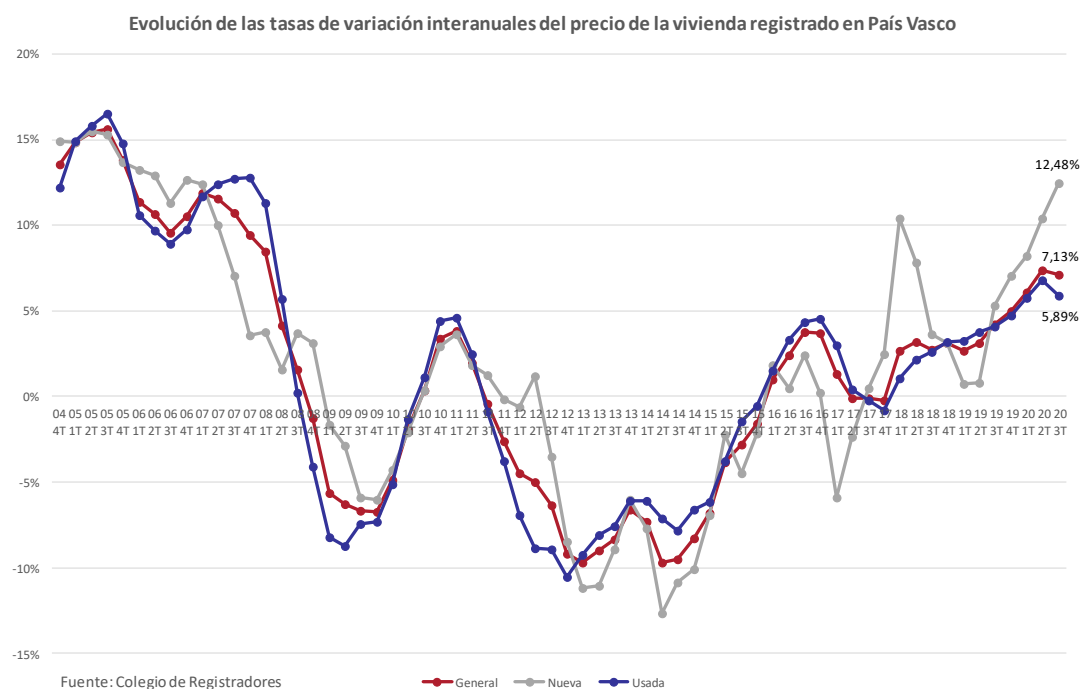
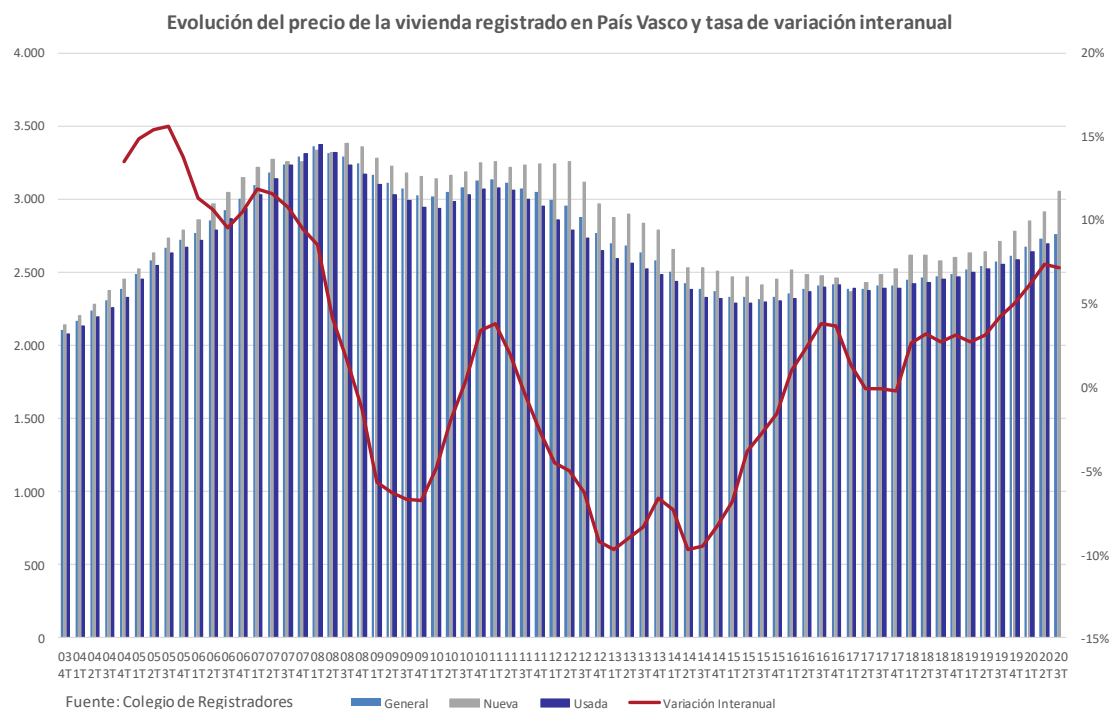
Compraventas de vivienda. Territorios históricos de País Vasco. Resultados trimestrales



2.2 Precio por m2

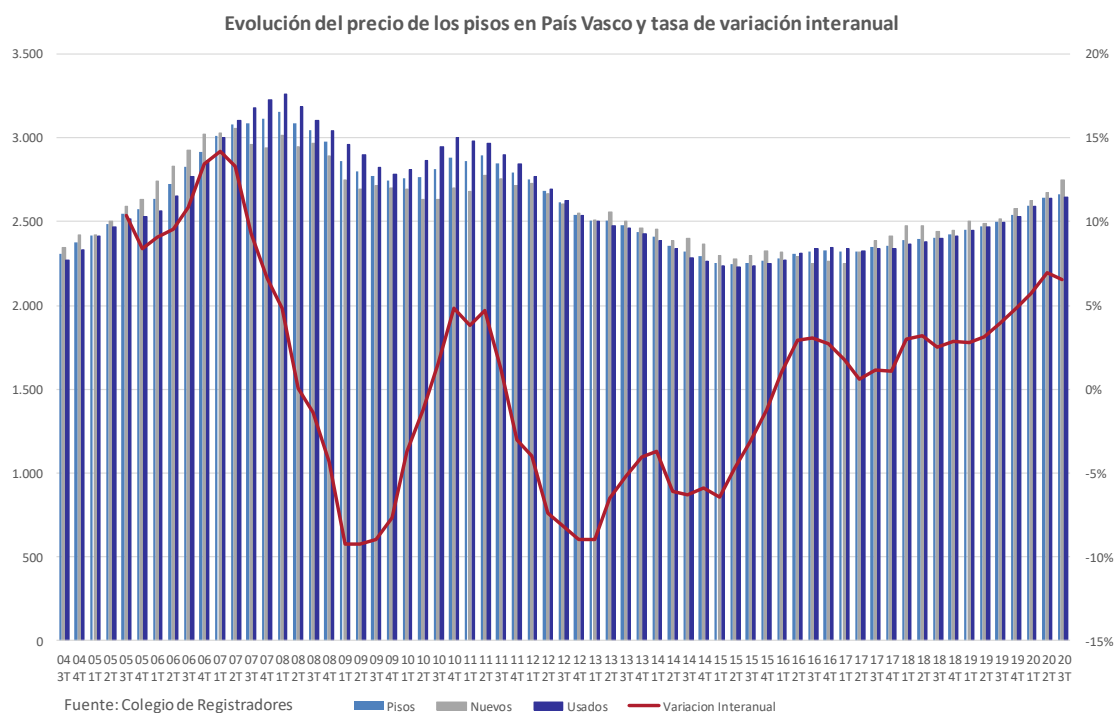
PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.760	1,21%	7,13%
Vivienda nueva	3.054	4,85%	12,48%
Vivienda usada	2.703	0,32%	5,89%

Fuente: Colegio de Registradores



PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos	2.665	0,79%	6,55%
Pisos nuevos	2.751	2,94%	9,34%
Pisos usados	2.646	0,28%	5,90%

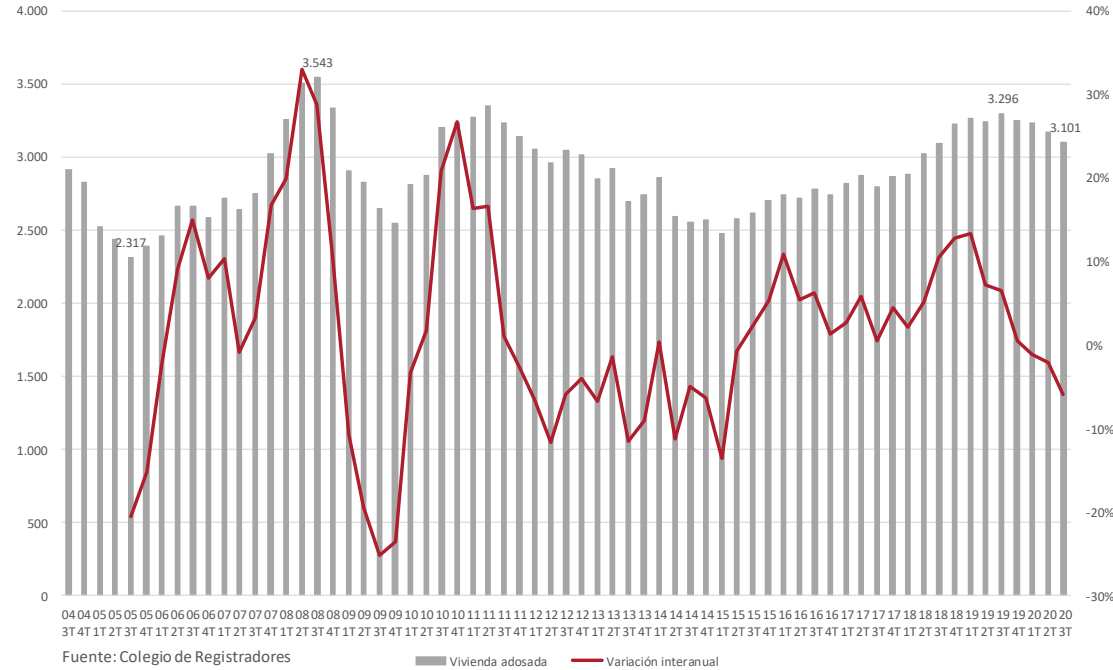
Fuente: Colegio de Registradores



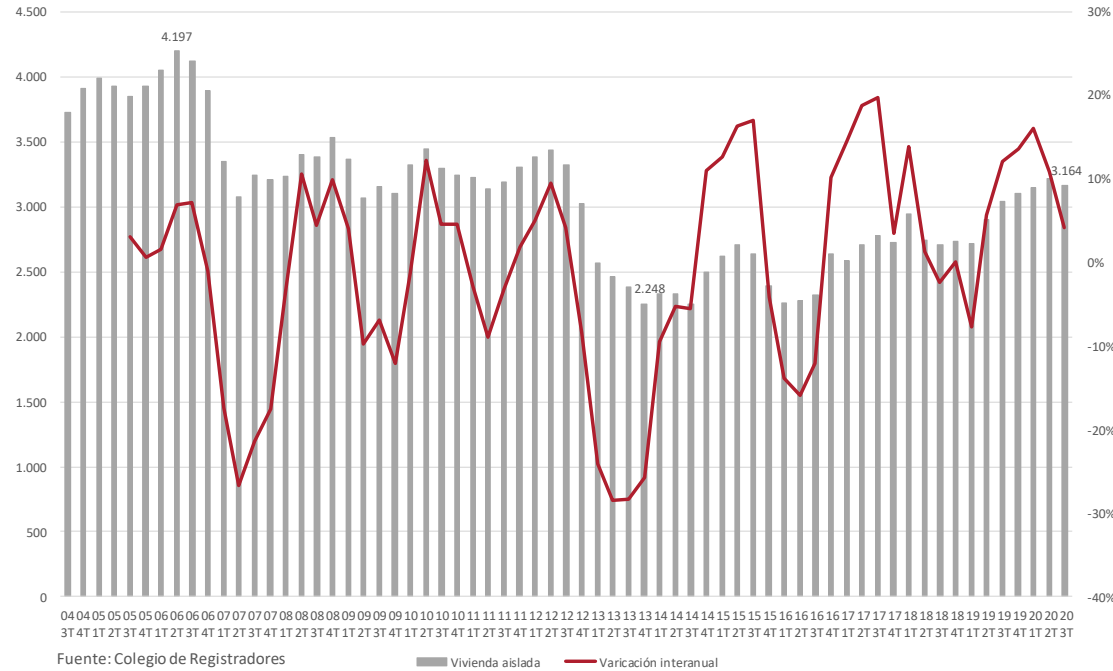
PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda adosada	3.101	-2,28%	-5,92%
Vivienda aislada	3.164	-1,58%	4,12%

Fuente: Colegio de Registradores

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



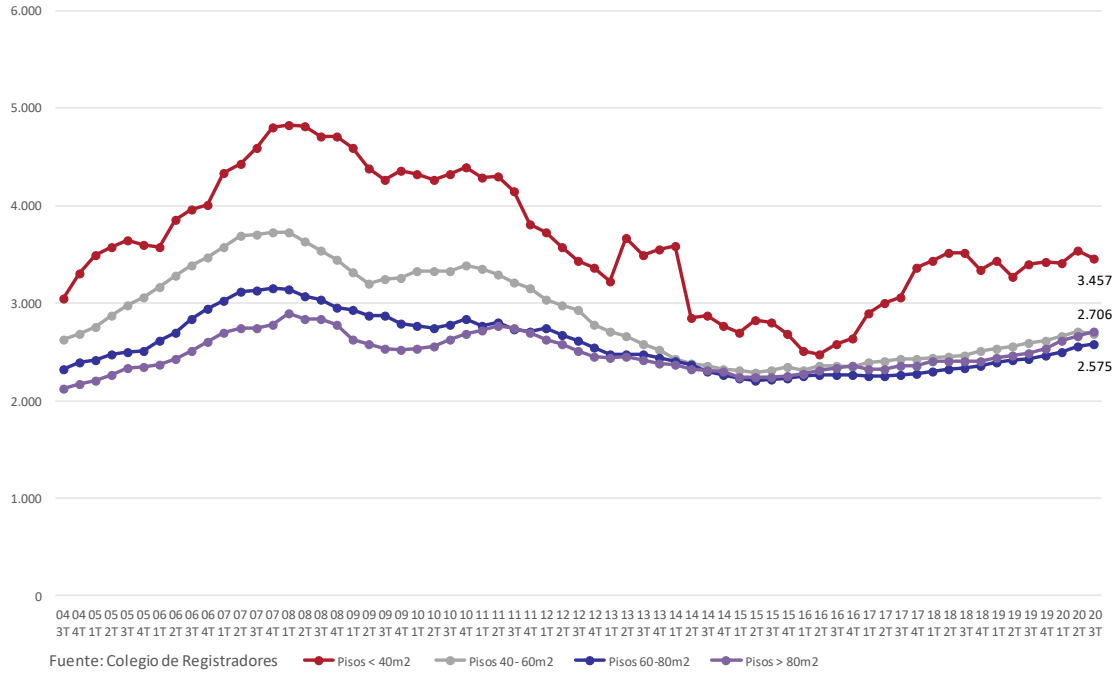
Evolución del precio de la vivienda aislada en País Vasco y tasa de variación interanual



PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos < 40 m2	3.457	-2,24%	1,76%
Pisos 40-60 m2	2.680	-1,15%	3,20%
Pisos 60-80 m2	2.575	0,86%	5,90%
Pisos > 80 m2	2.706	1,70%	8,71%

Fuente: Colegio de Registradores

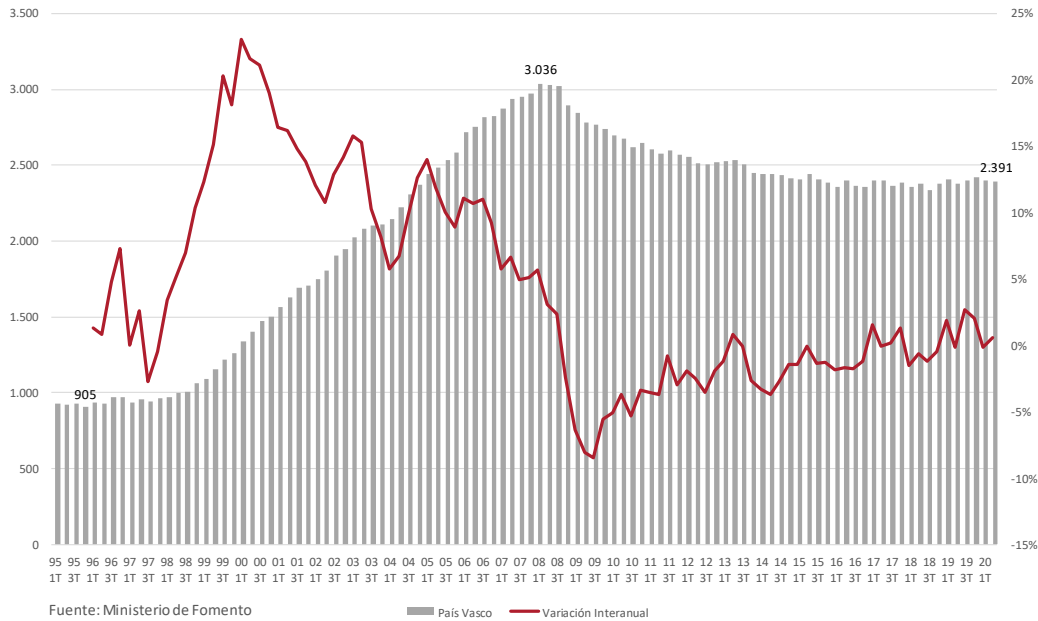
Evolución del precio de los pisos según superficie en País Vasco



PRECIO M2 PAÍS VASCO	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda (precio tasado)	2.391	-0,44%	0,55%

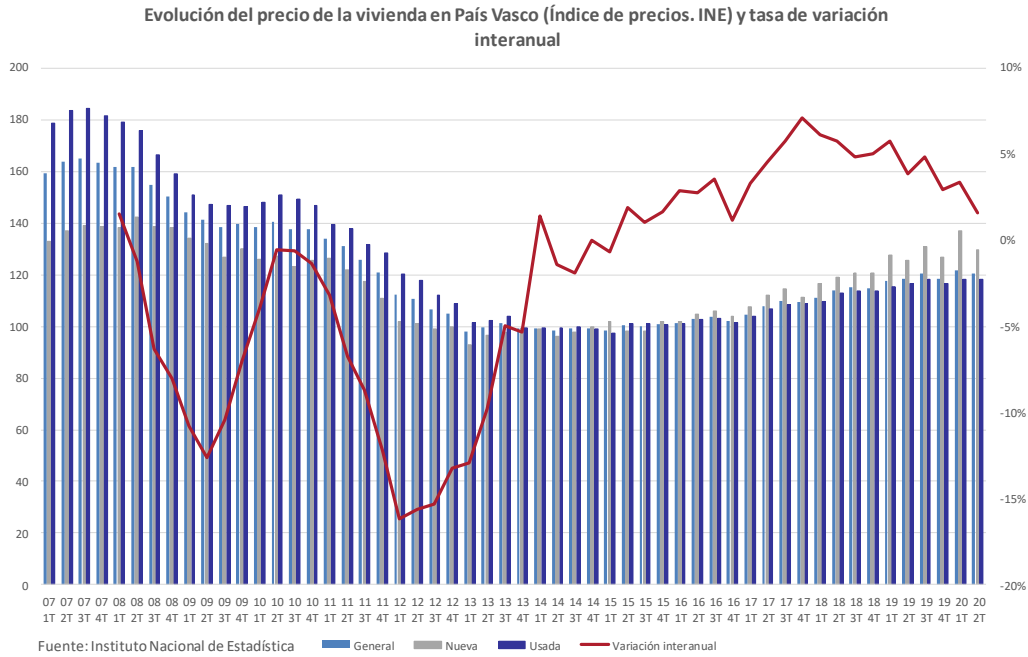
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

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



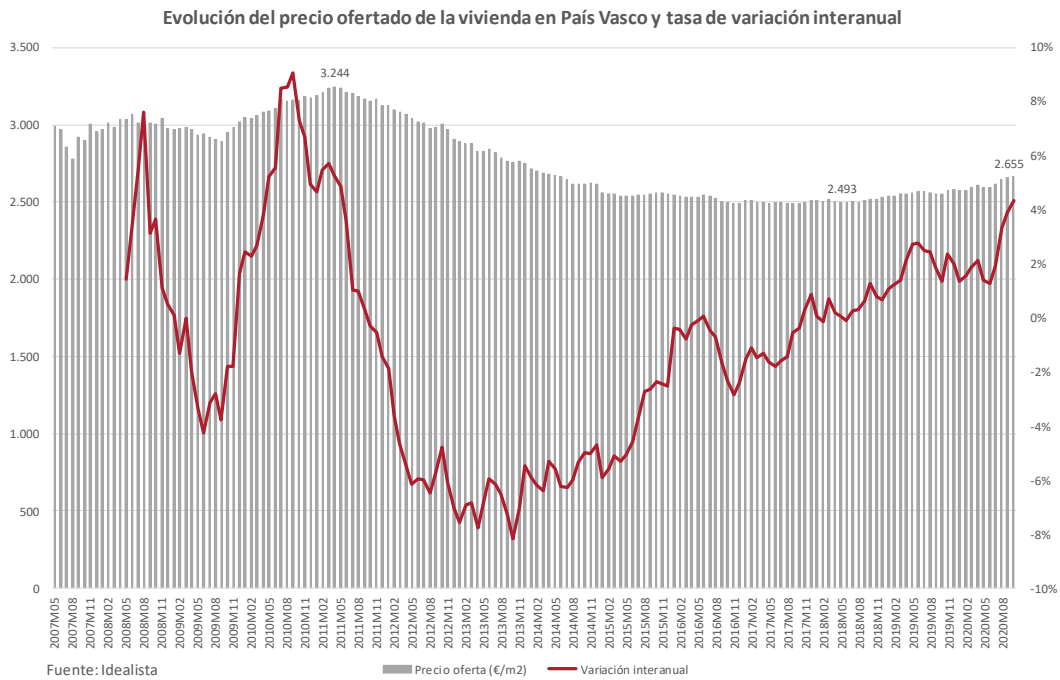
PRECIO PAÍS VASCO	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	120	-1,03%	1,62%
Vivienda Nueva	130	-5,37%	3,34%
Vivienda Usada	118	-0,01%	1,28%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



PRECIO M2 PAÍS VASCO	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda (precio oferta)	2.655	2,27%	3,91%

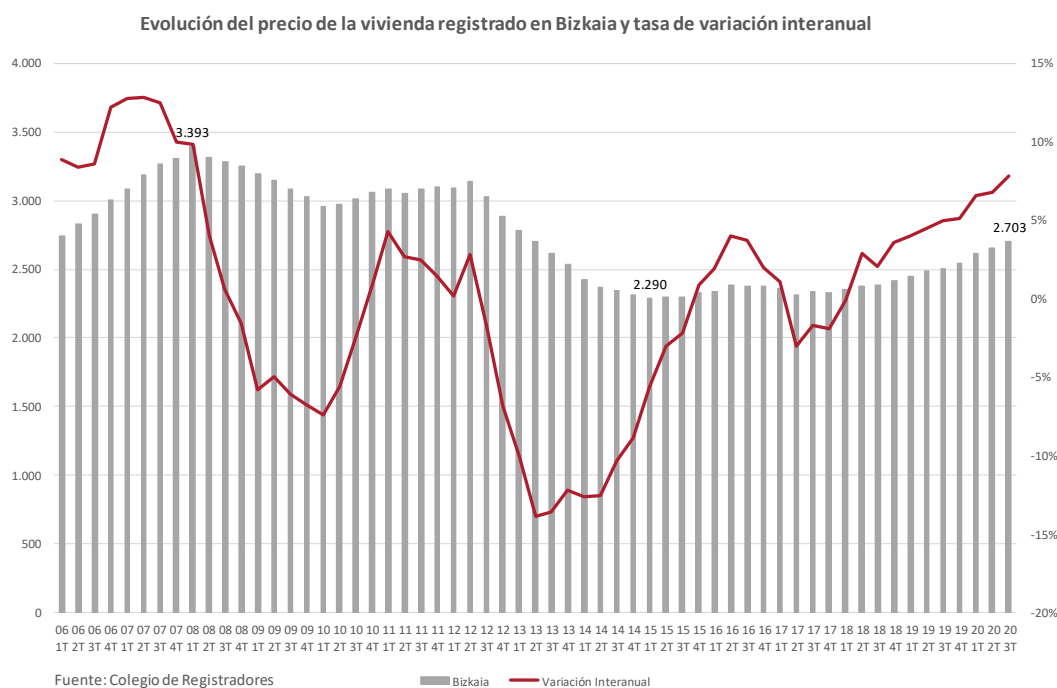
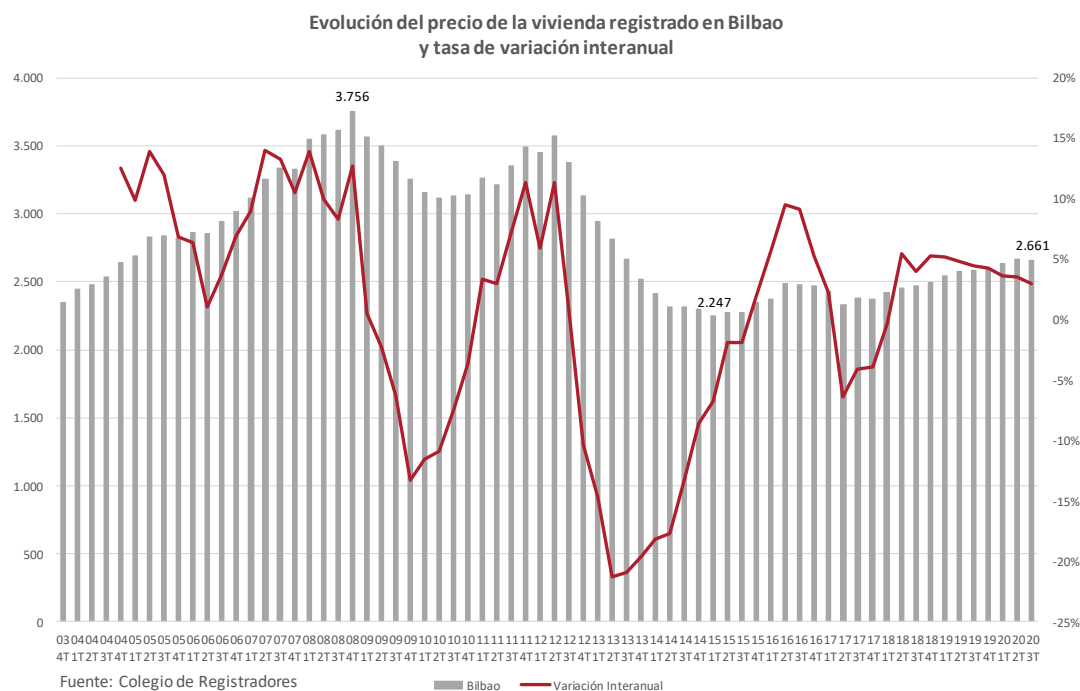
Fuente: Idealista



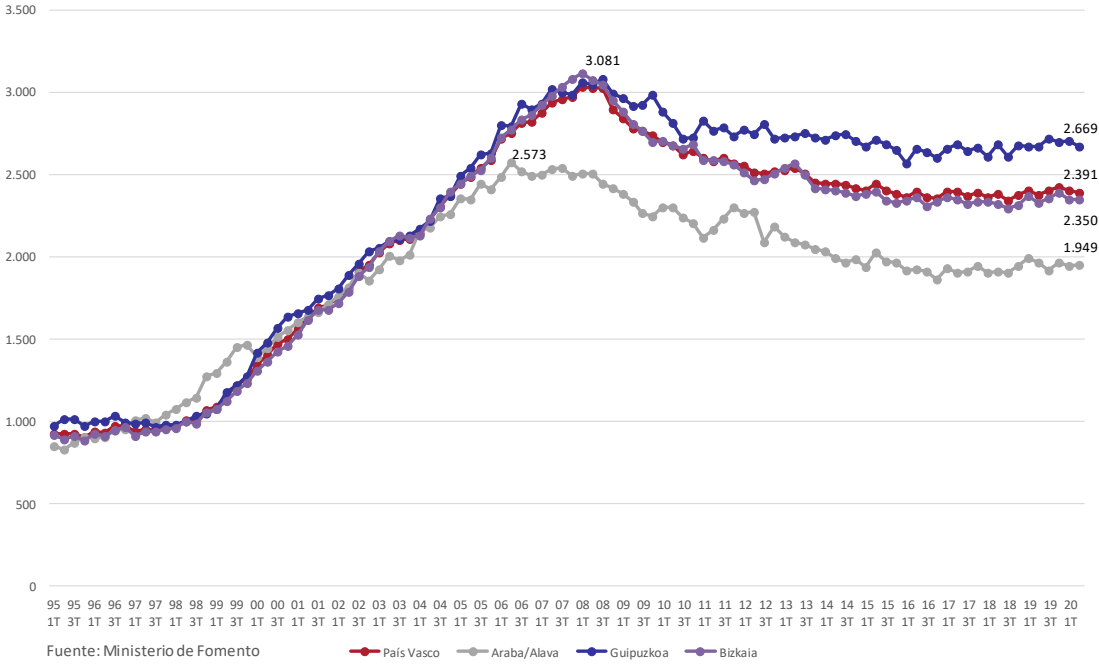
2.2.1 Bilbao / Bizkaia

BILBAO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.661	-0,22%	3,02%
BIZKAIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	2.703	1,81%	7,85%

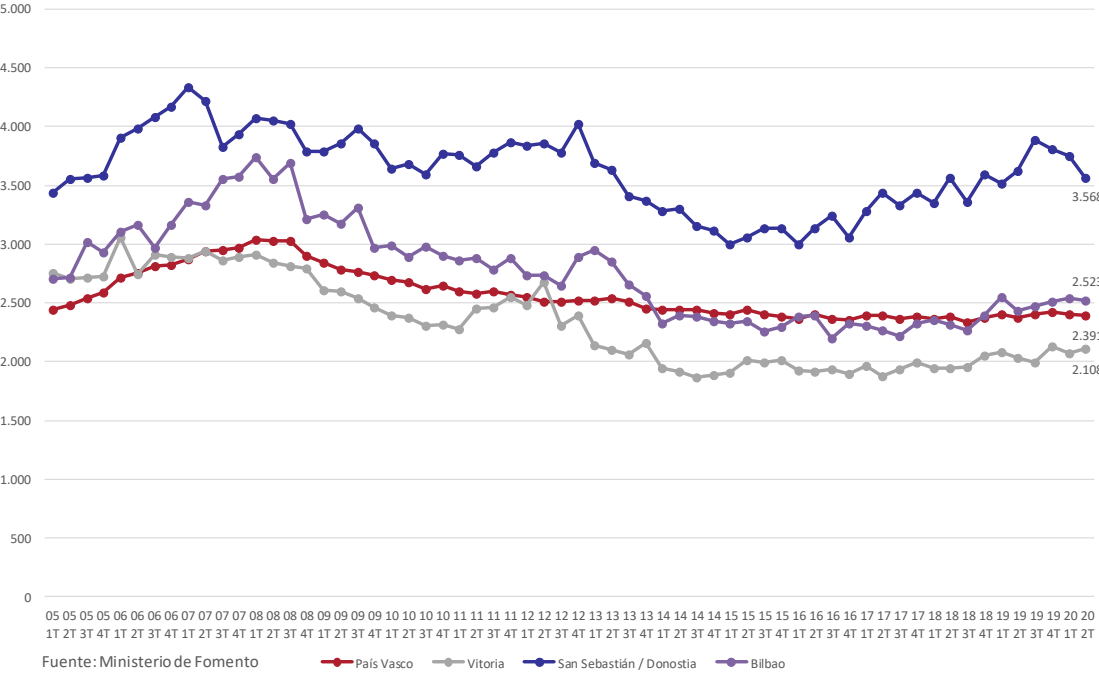
Fuente: Colegio de Registradores



Evolución del precio de la vivienda en País Vasco y territorios históricos (valor tasado)



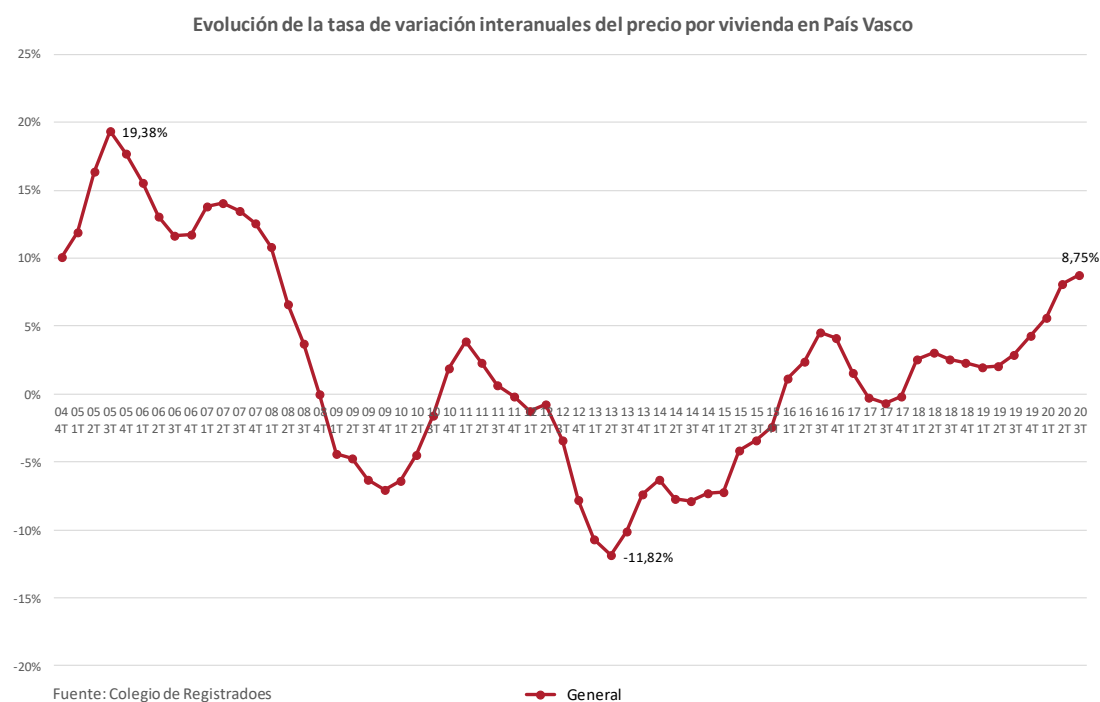
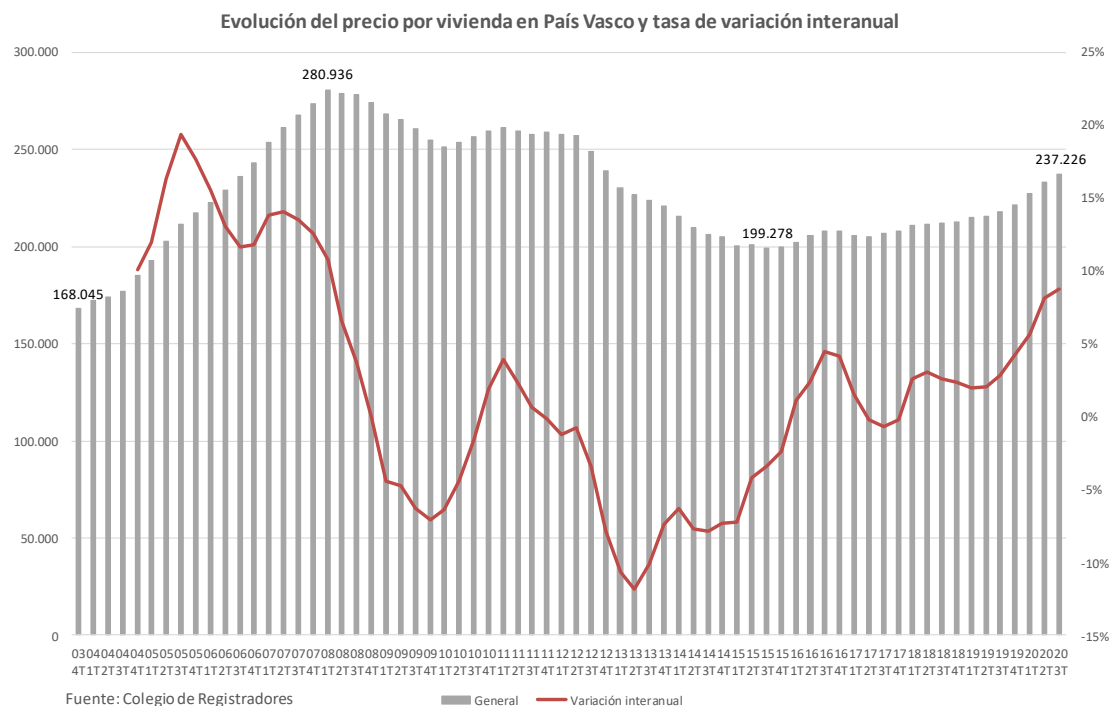
Evolución del precio de la vivienda en capitales de País Vasco (valor tasado)



2.3 Precio por vivienda

PRECIO VIVIENDA PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	237.226	1,70%	8,75%

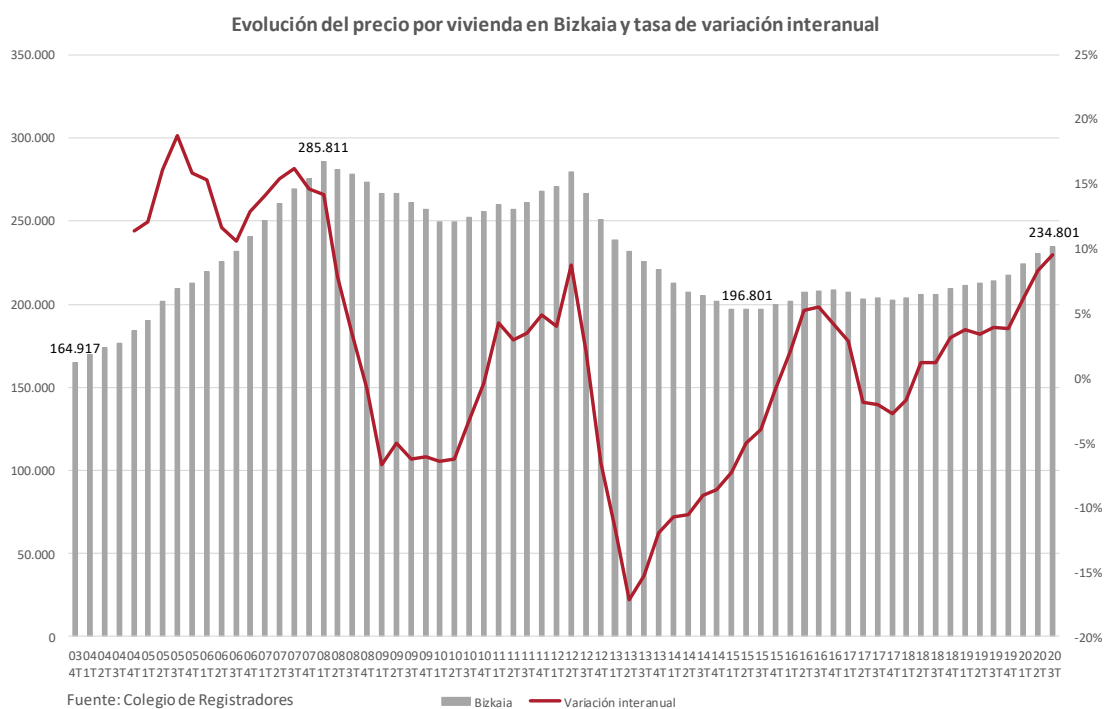
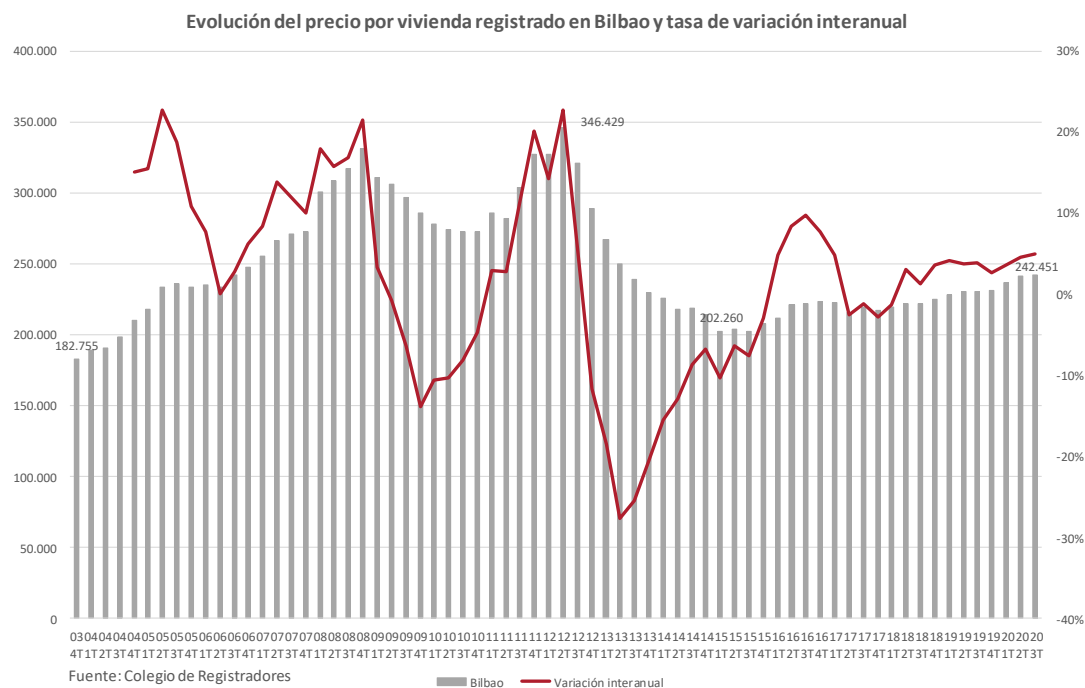
Fuente: Colegio de Registradores



2.3.1 Bilbao / Bizkaia

BILBAO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	242.451	0,47%	4,97%
BIZKAIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	234.801	2,00%	9,54%

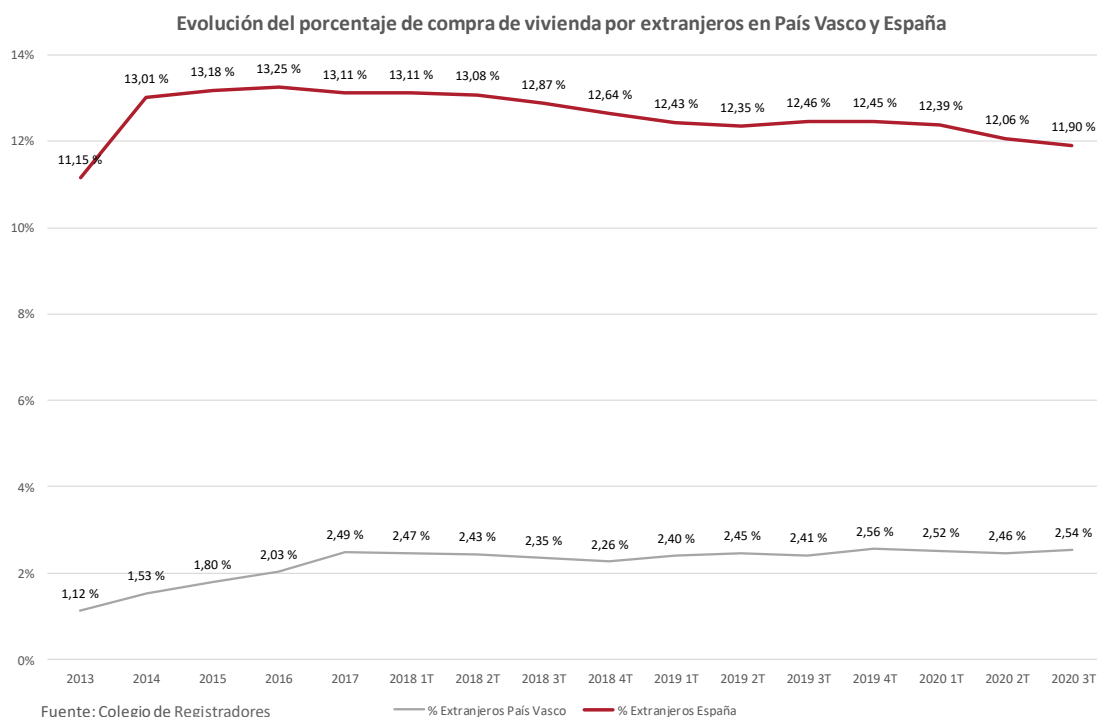
Fuente: Colegio de Registradores



2.4 Nacionalidad del comprador

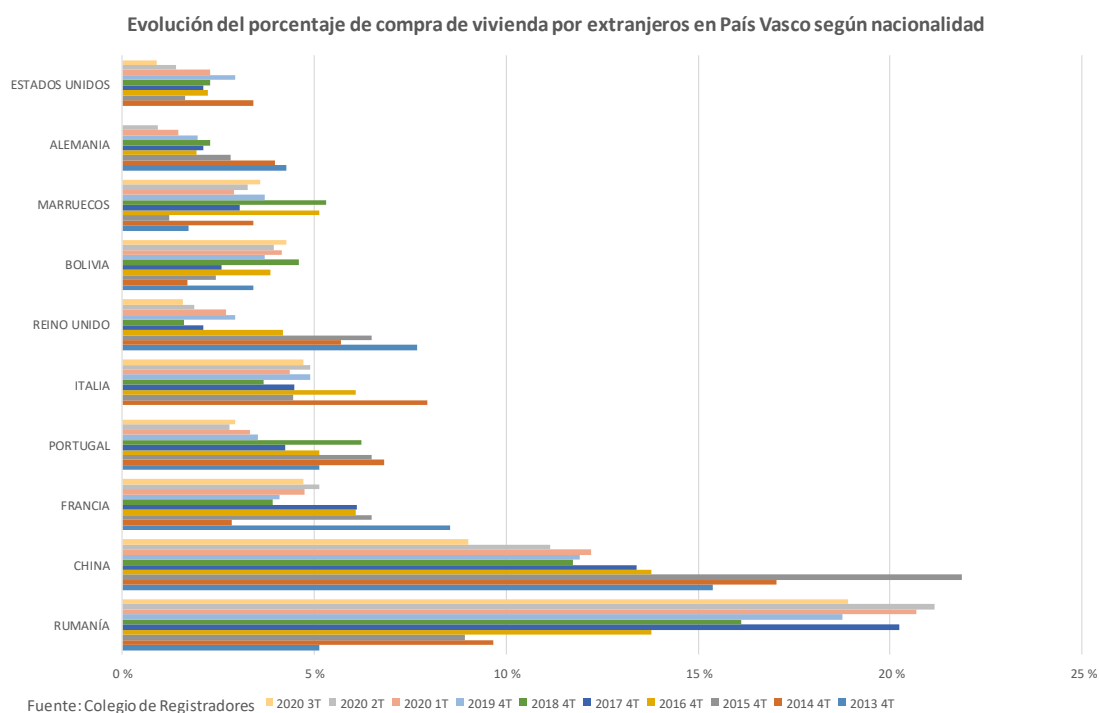
NACIONALIDAD DEL COMPRADOR	TRIMESTRAL	INTERANUAL
% extranjeros	1,95%	2,54%

Fuente: Colegio de Registradores



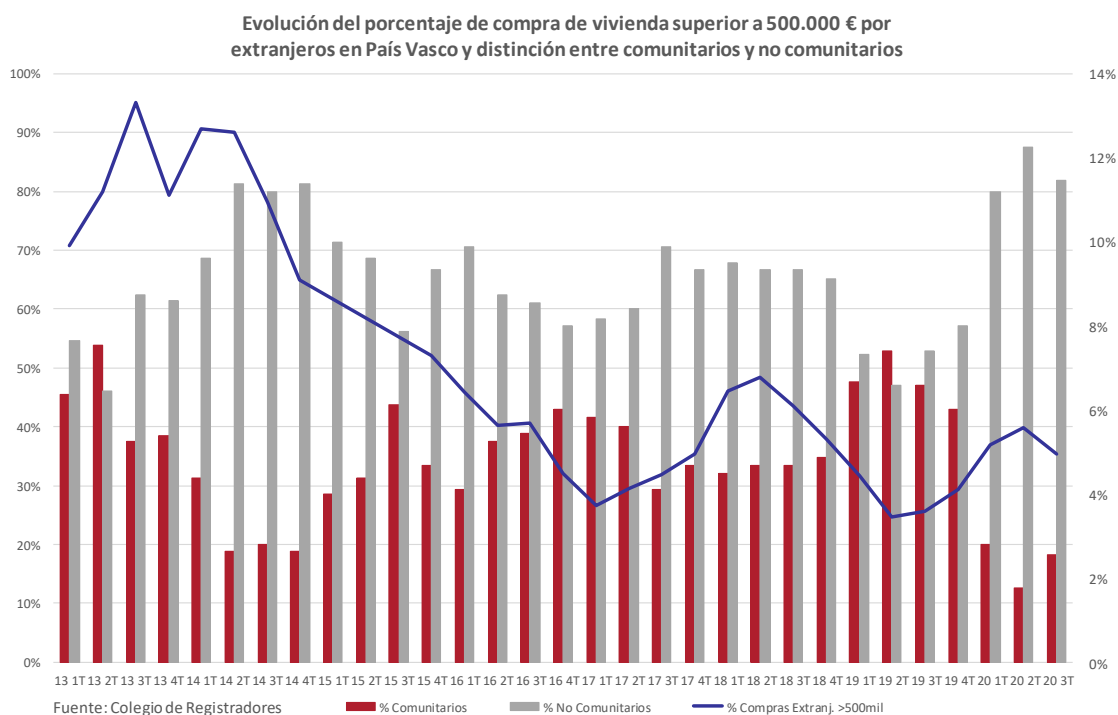
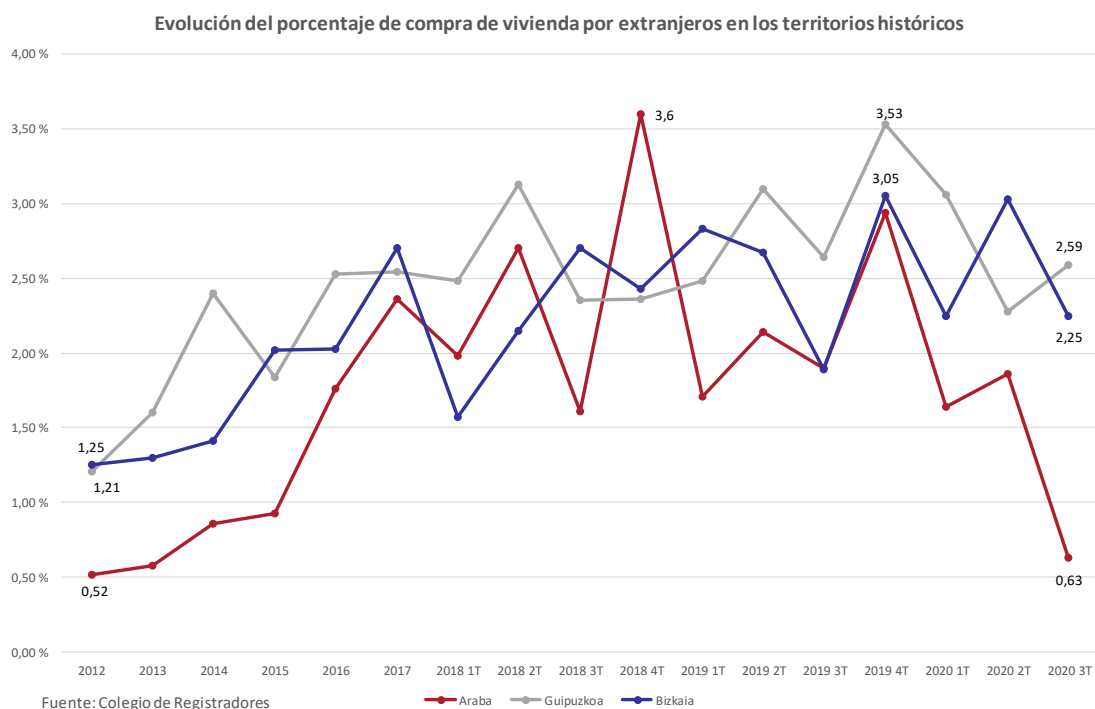
NACIONALIDADES CABECERAS	RUMANÍA	CHINA	FRANCIA
% nacionalidad extranjera	18,92%	9,01%	4,73%

Fuente: Colegio de Registradores



RESULTADOS POR TERRITORIOS HISTÓRICOS	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA
% extranjeros	0,63%	2,59%	2,25%

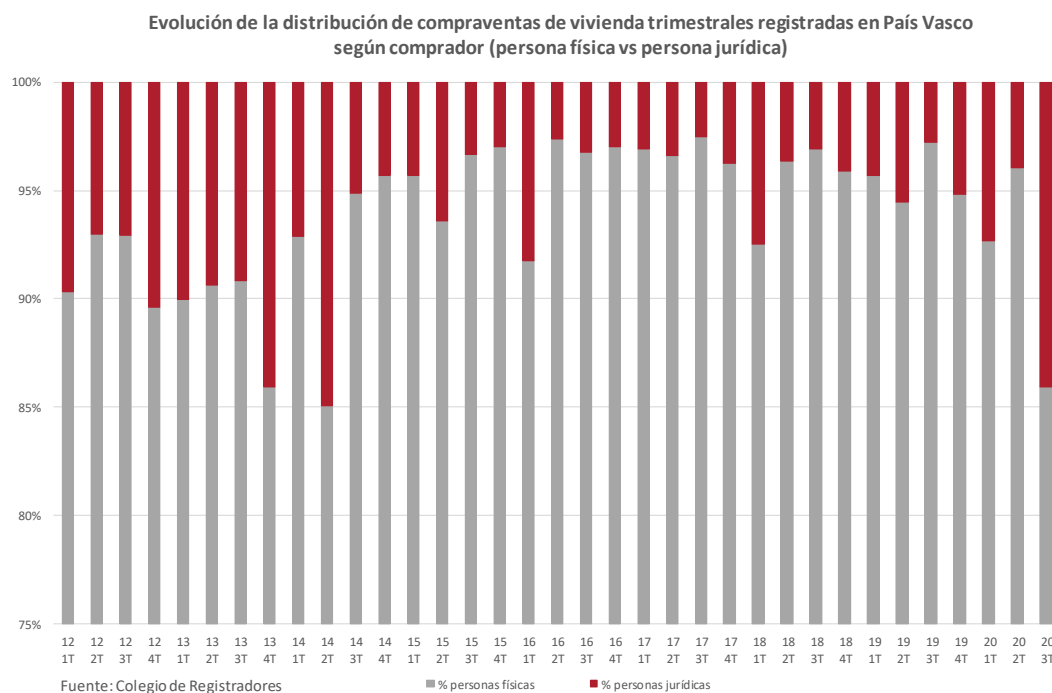
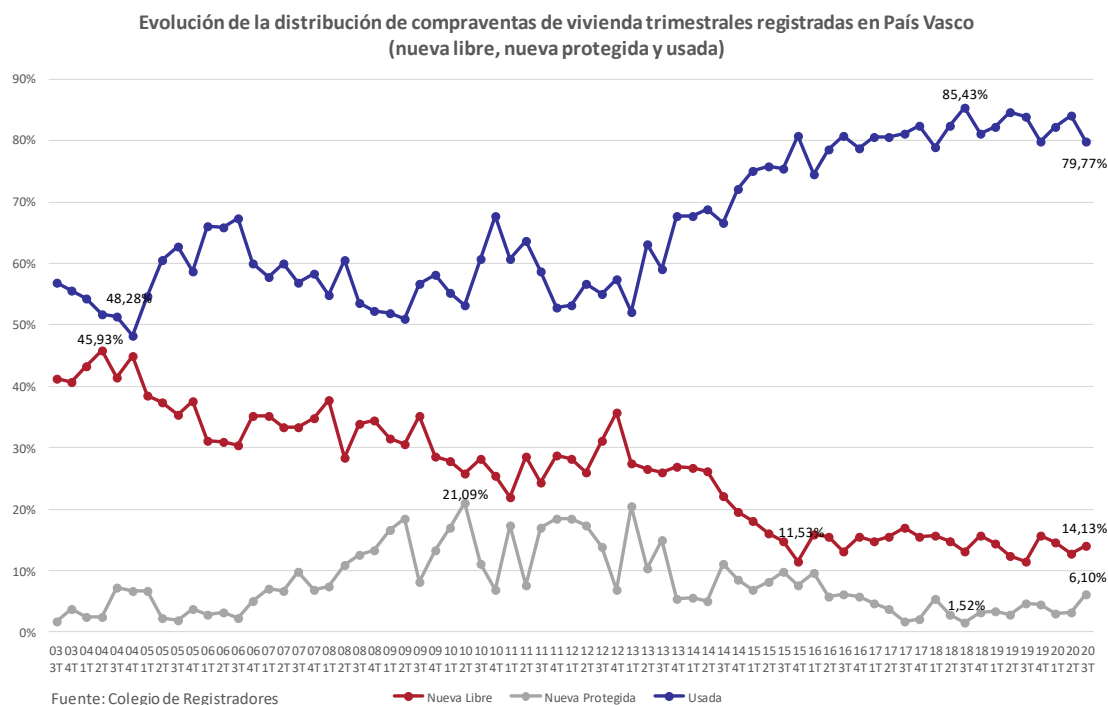
Fuente: Colegio de Registradores



2.5 Distribución nueva, usada, libre, protegida

DISTRIBUCIÓN COMPRAVENTAS	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Trimestral	14,13%	6,10%	79,77%
Interanual	14,40%	4,23%	81,37%

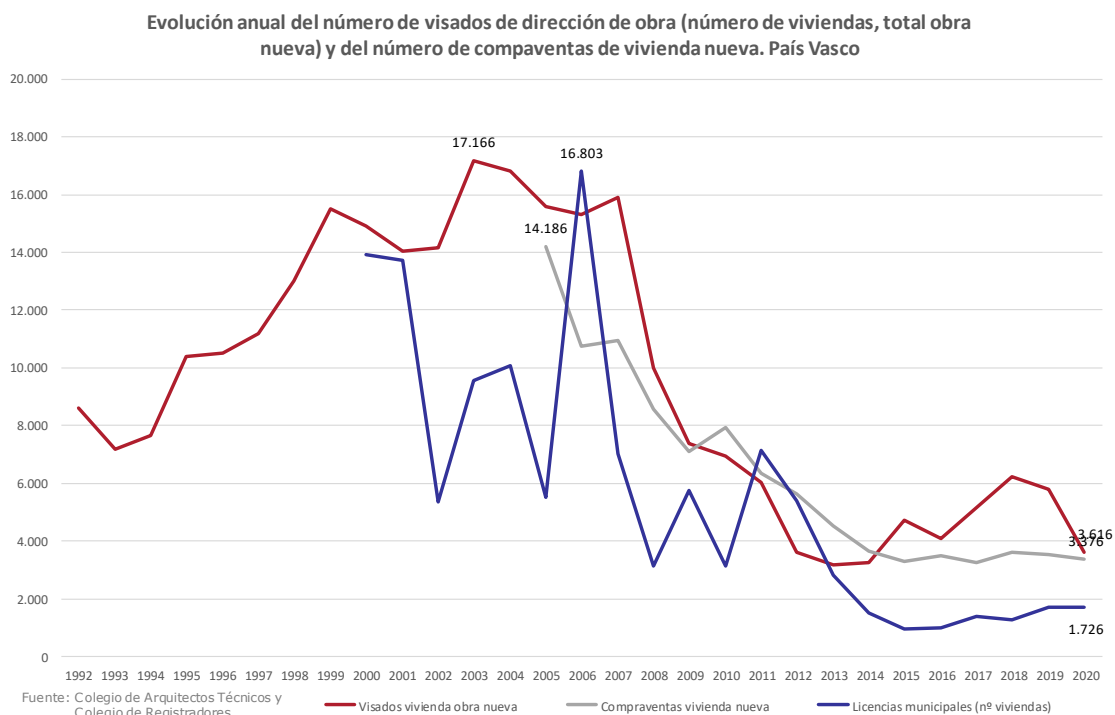
Fuente: Colegio de Registradores



2.6 Obra nueva

Nº VISADOS OBRA NUEVA	VARIACIÓN INTERANUAL	Nº COMPRAVENTAS VIV.NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA.NUEVA	LICENCIAS MUNIC.VIV.
3.616	-37,43%	3.376	1,07	1.726

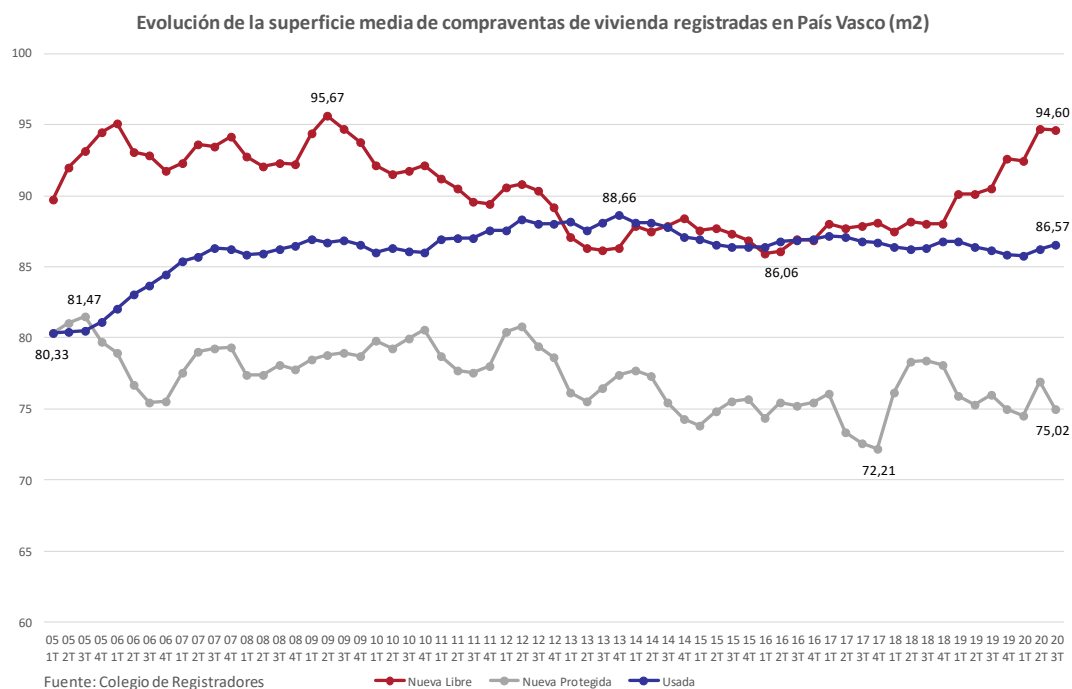
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Colegio Arquitectos Técnicos y Colegio de Registradores



2.7 Superficie

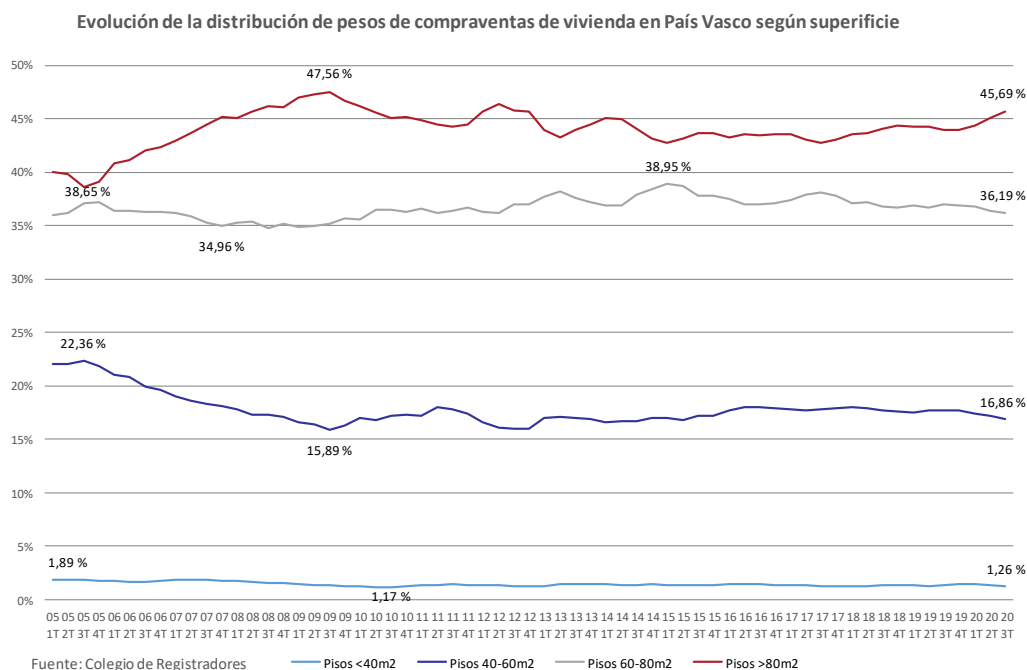
SUPERFICIE VIVIENDA	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Superficie m2	94,60	75,02	86,57

Fuente: Colegio de Registradores



SUPERFICIE PISOS	PISOS <40 M2	PISOS 40-60 M2	PISOS 60-80 M2	PISOS >80 M2
Superficie (distribución)	1,26%	16,86%	36,19%	45,69%

Fuente: Colegio de Registradores

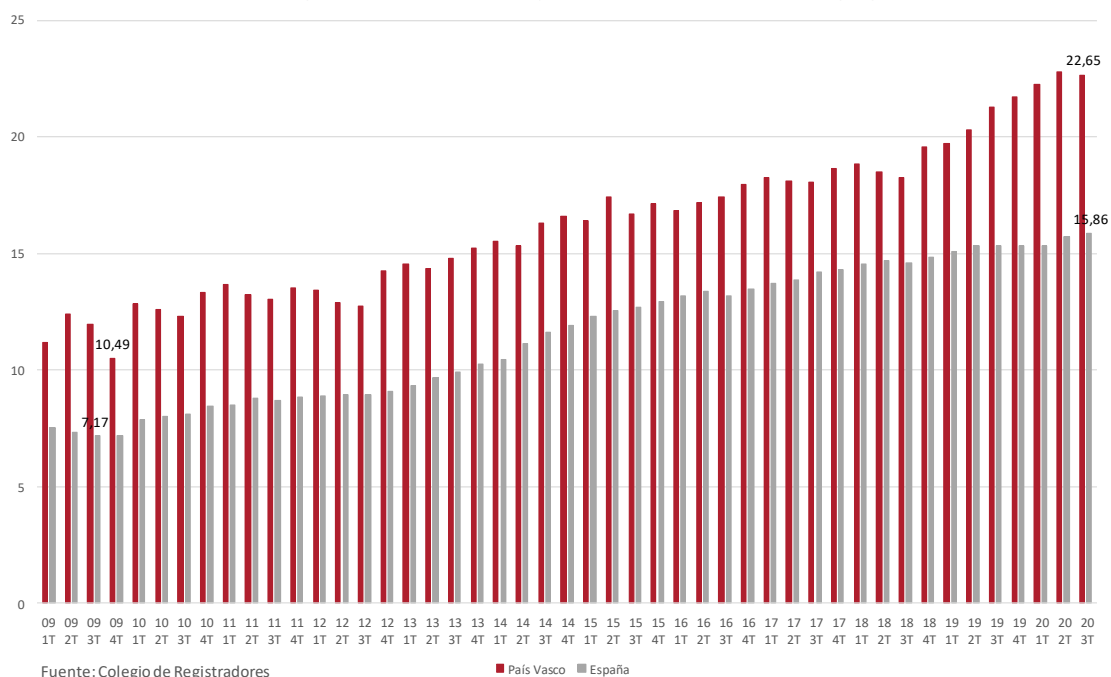


2.8 Período de posesión

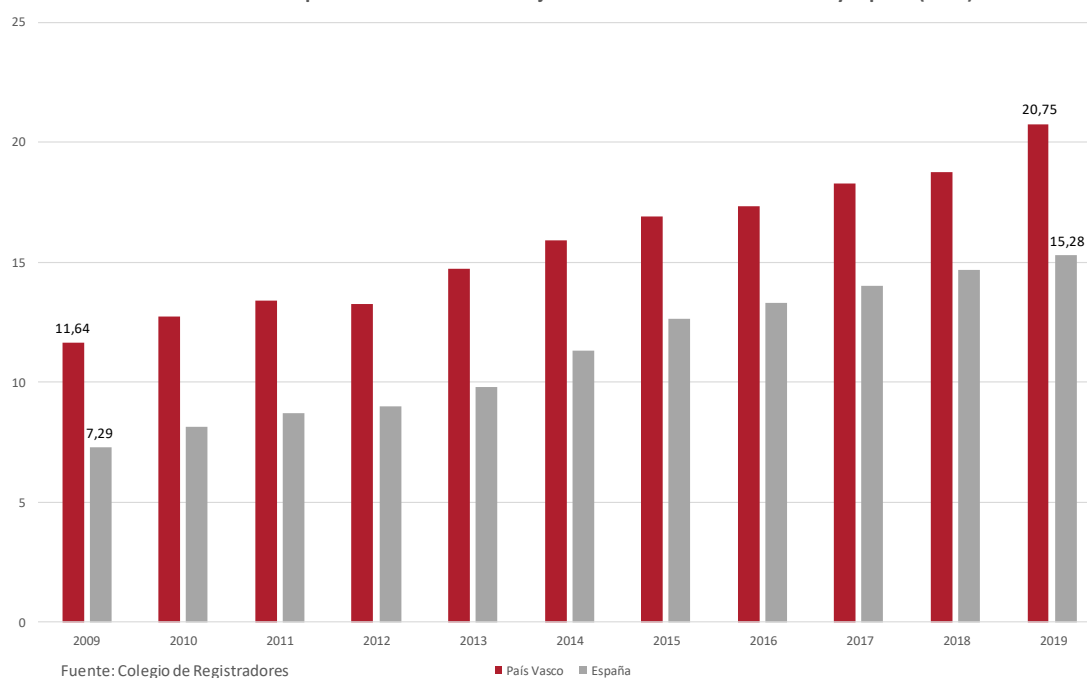
PERÍODO MEDIO DE POSESIÓN VIVIENDA	AÑOS	VARIACIÓN	VARIACIÓN 10 AÑOS
Dato trimestral (3T 2020)	22,65	-0,59%	
Dato interanual (2019)	20,75	10,59%	78,28%

Fuente: Colegio de Registradores

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



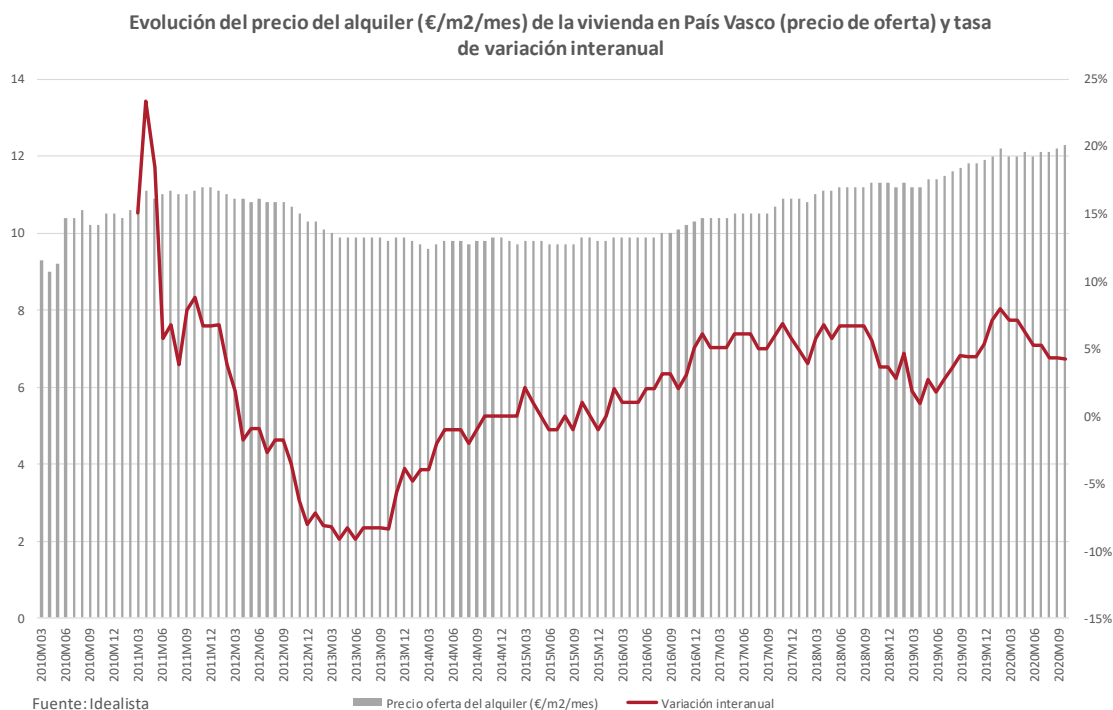
Período medio de posesión de la vivienda objeto de transmisión en País Vasco y España (años)



2.9 Alquiler

ALQUILER PAÍS VASCO	€/M2/MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	12	1,67%	4,27%

Fuente: Idealista

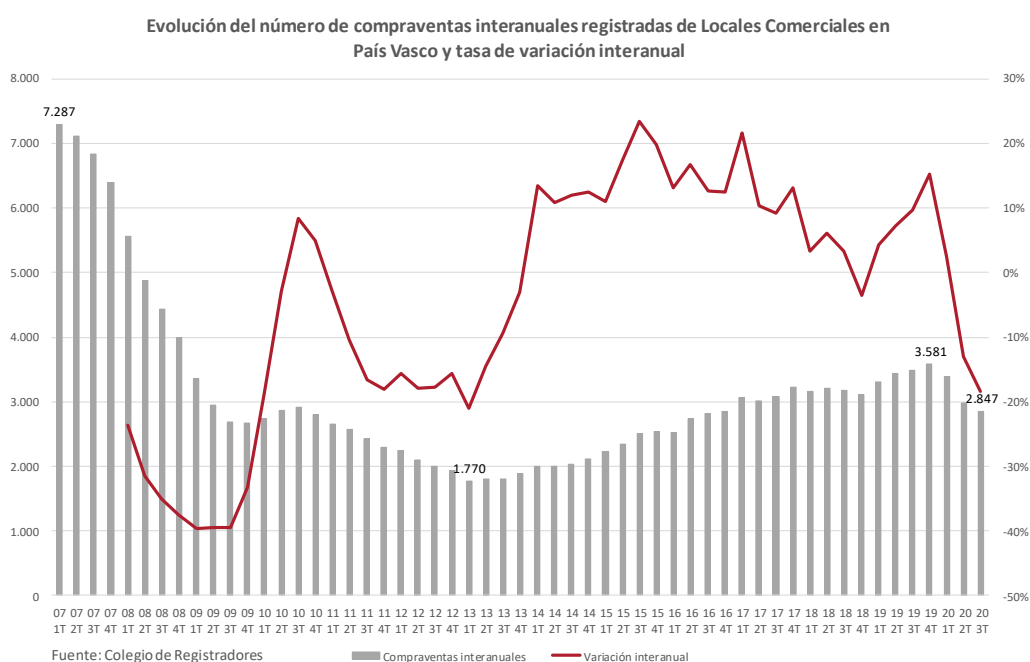
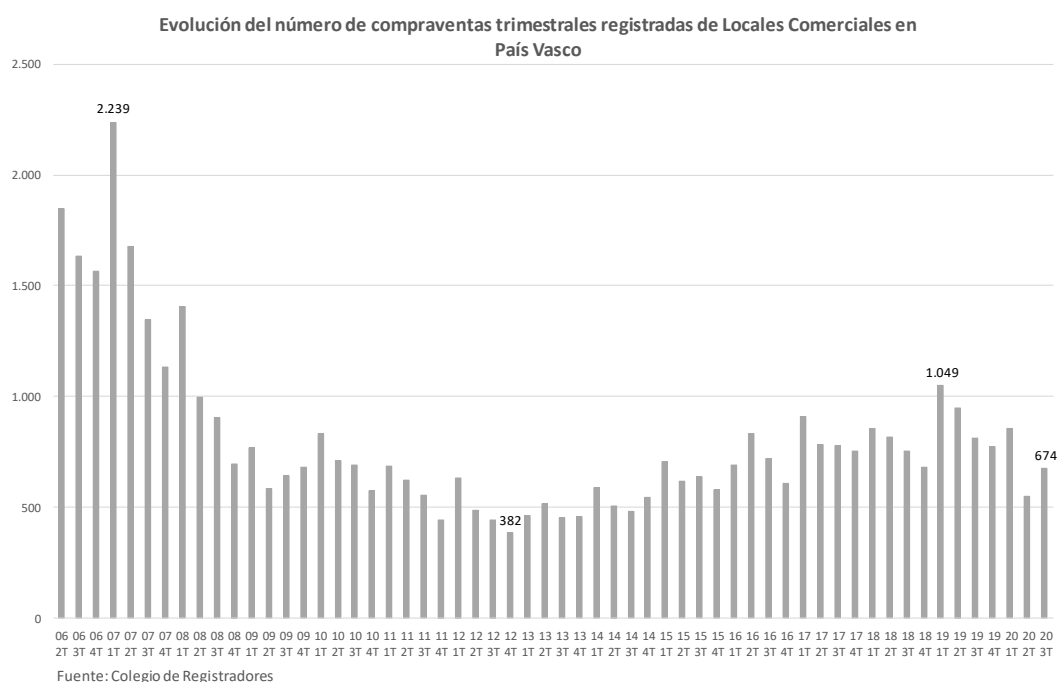


3 LOCALES COMERCIALES

3.1 Número de compraventas

LOCALES COMERCIALES	Nº COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	674	23,44%	-16,79%
Interanual	2.847	-4,56%	-18,38%

Fuente: Colegio de Registradores

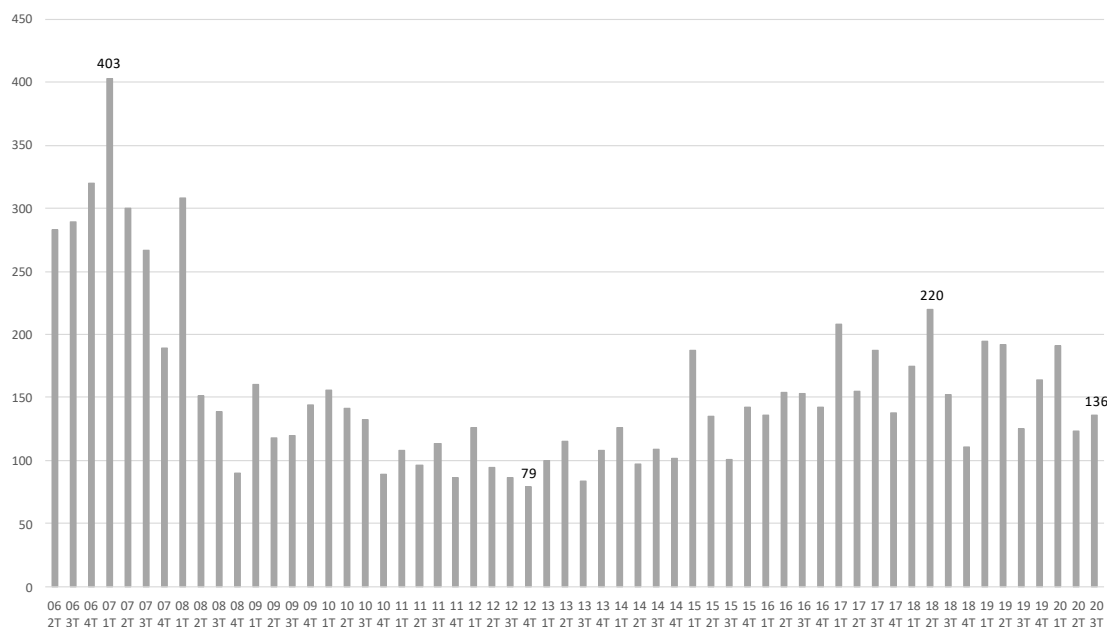


3.1.1 Bilbao

BILBAO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	136	10,57%	8,80%
Interanual	614	1,82%	-1,44%

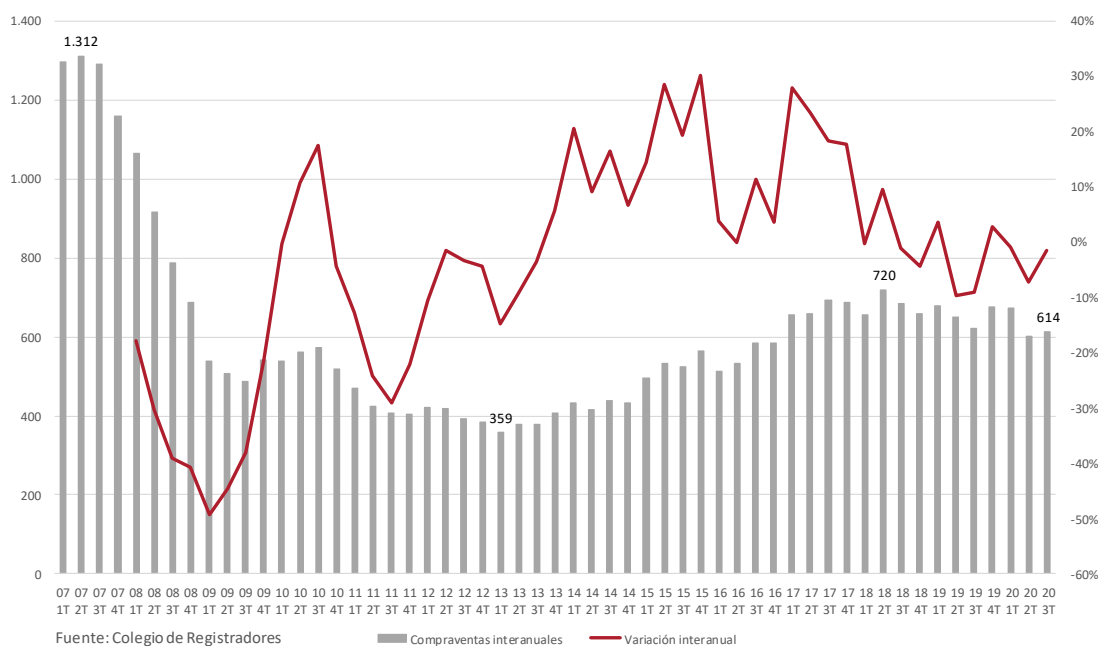
Fuente: Colegio de Registradores

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



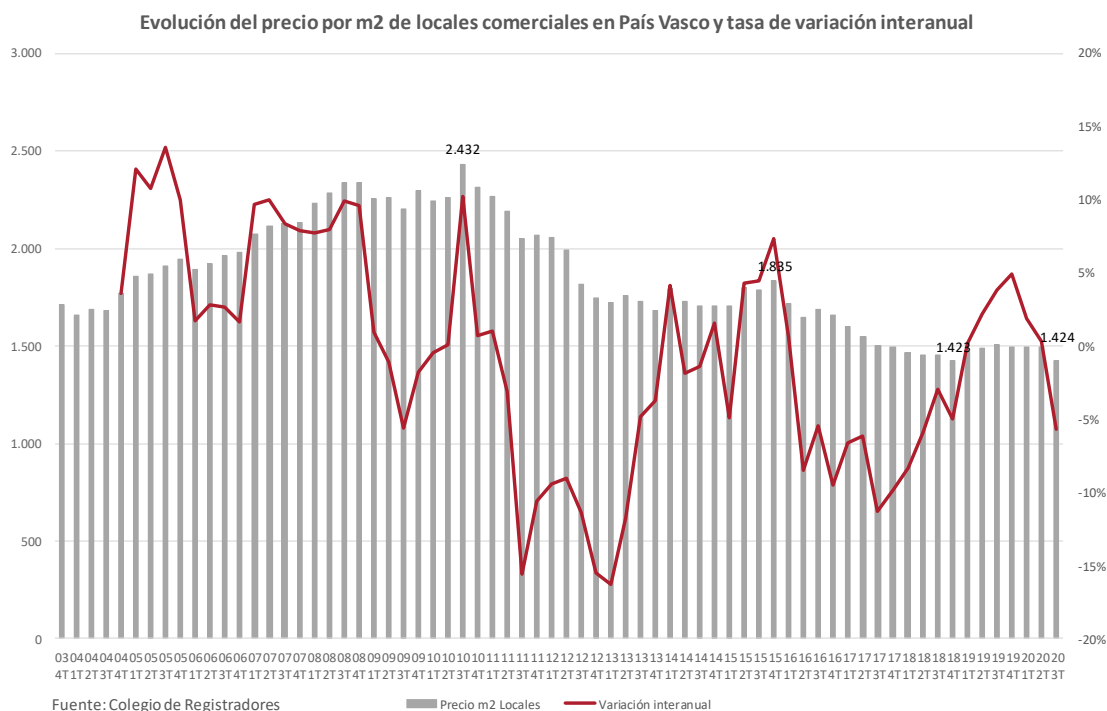
Fuente: Colegio de Registradores

■ Compraventas interanuales — Variación interanual

3.2 Precios por m2

PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.424	-4,66%	-5,65%

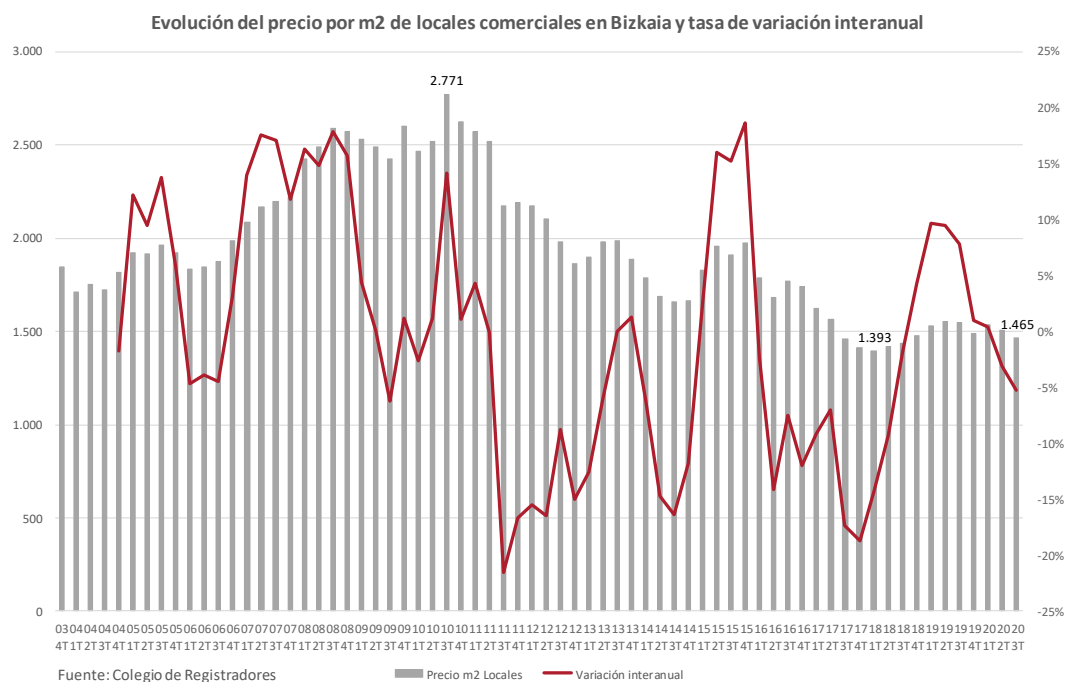
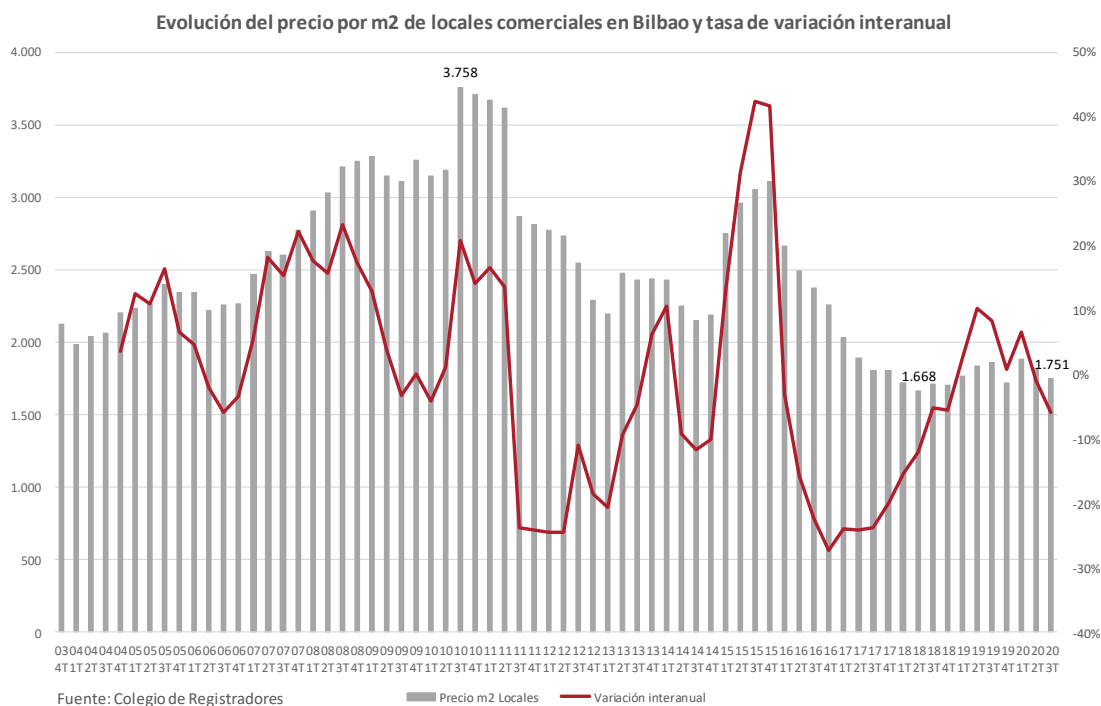
Fuente: Colegio de Registradores



3.2.1 Bilbao / Bizkaia

BILBAO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.751	-4,00%	-5,81%
BIZKAIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Locales Comerciales	1.465	-2,61%	-5,26%

Fuente: Colegio de Registradores

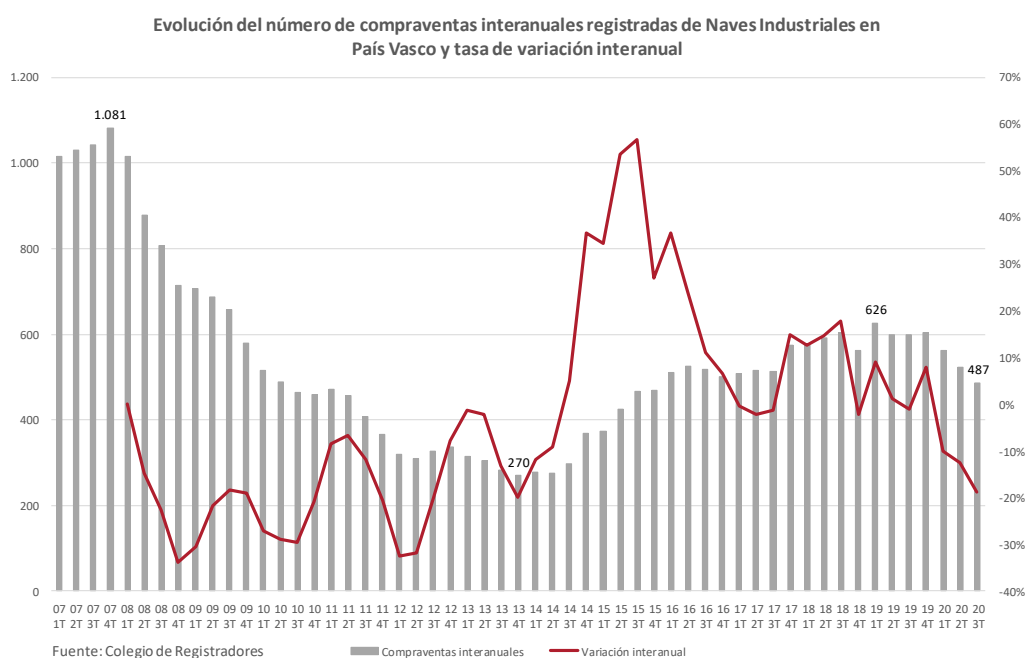
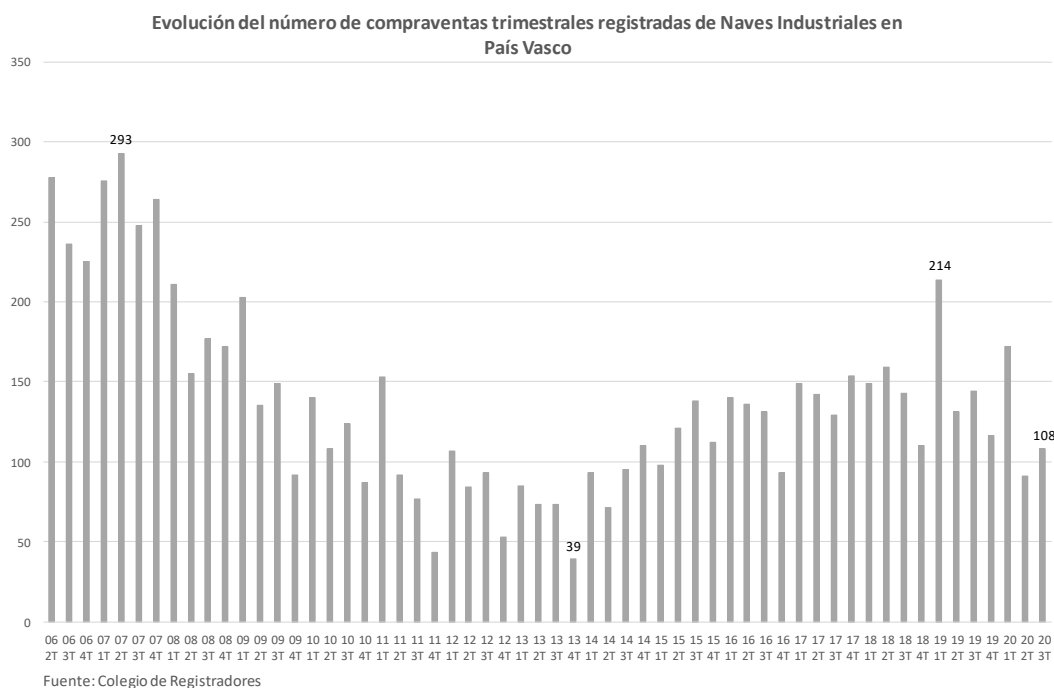


4 NAVES INDUSTRIALES

4.1 Número de compraventas

NAVES INDUSTRIALES	Nº COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	108	18,68%	-25,00%
Interanual	487	-6,88%	-18,70%

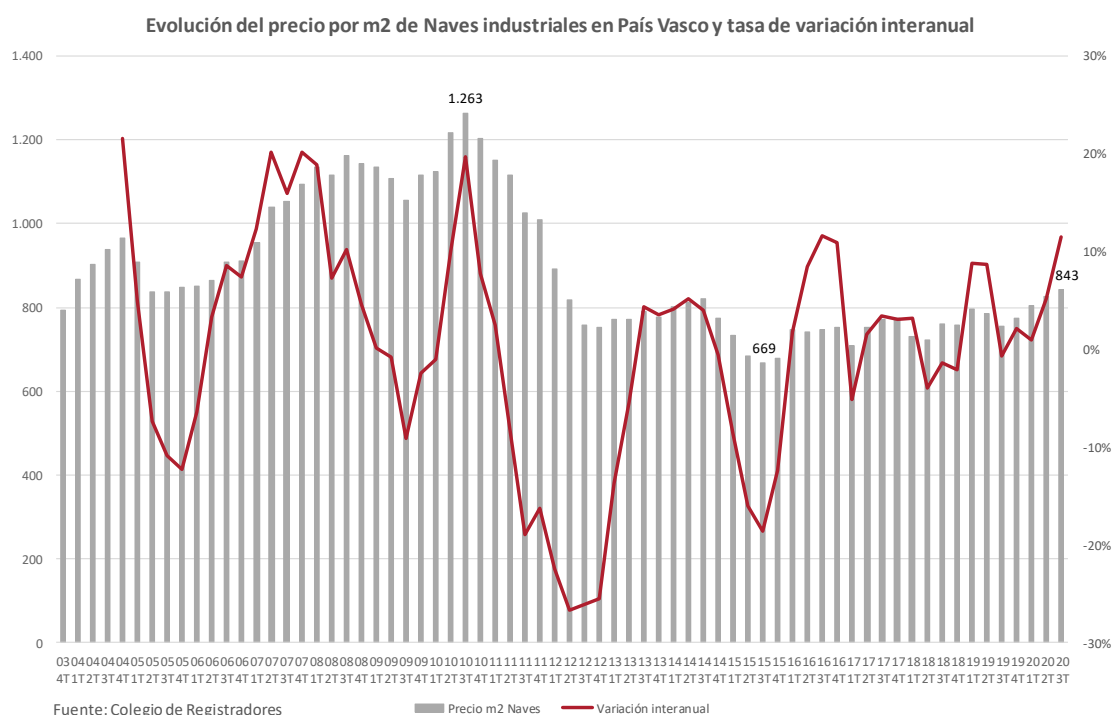
Fuente: Colegio de Registradores



4.2 Precio por m2

PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Naves Industriales	843	2,09%	11,55%

Fuente: Colegio de Registradores



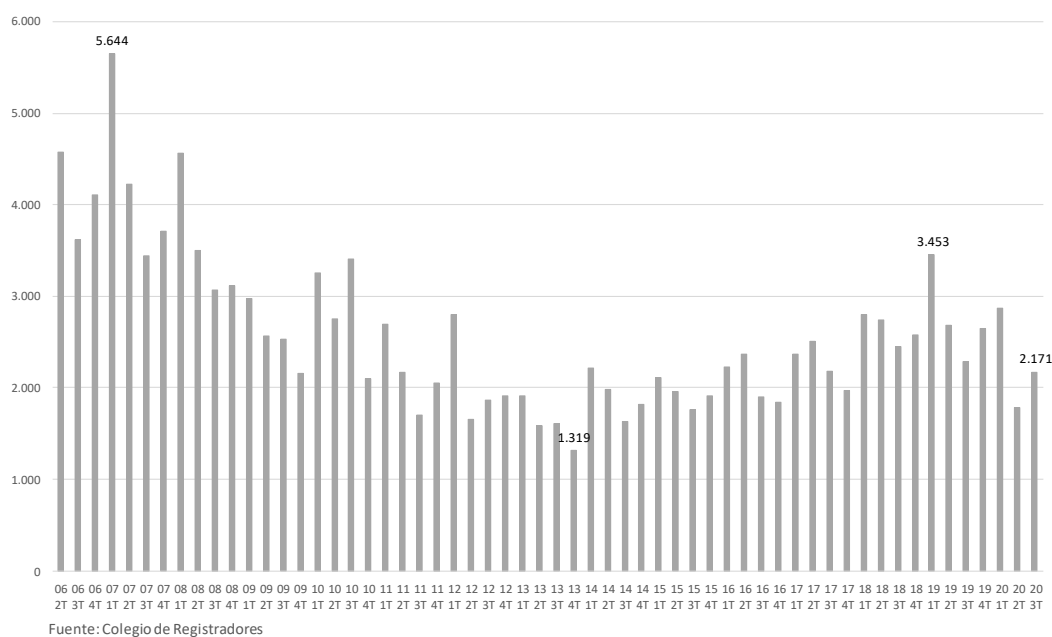
5 GARAJES

5.1 Número de compraventas

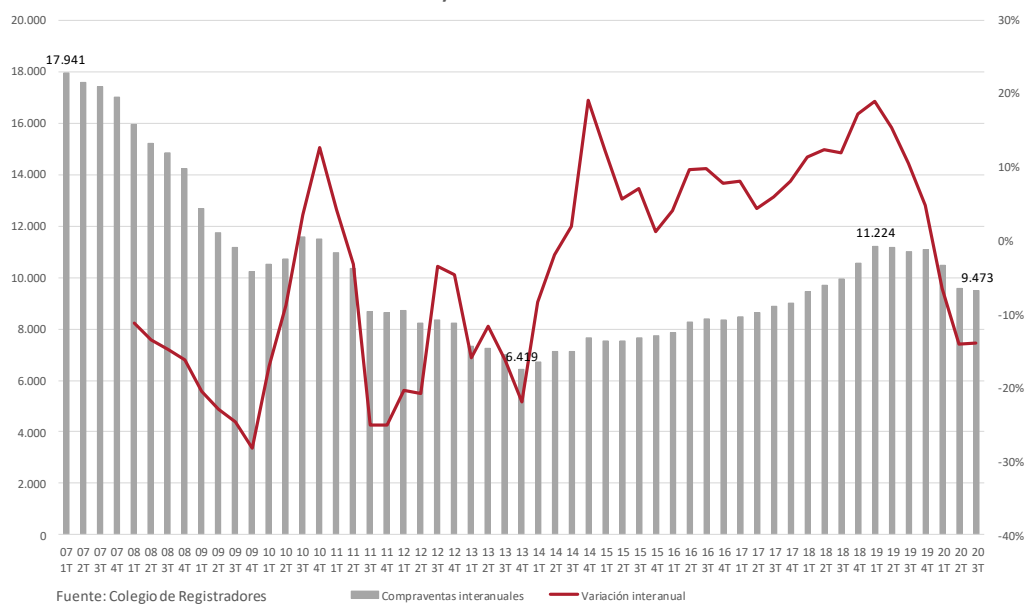
GARAJES	Nº COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	2.171	22,10%	-5,03%
Interanual	9.473	-1,20%	-13,89%

Fuente: Colegio de Registradores

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



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

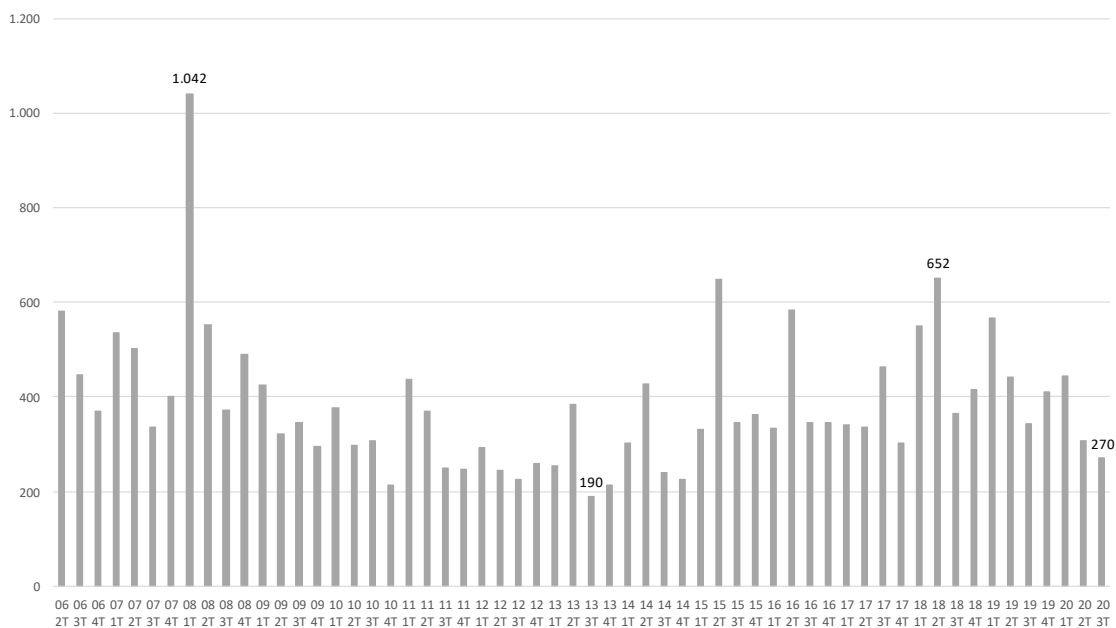


5.1.1 Bilbao

BILBAO	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	270	-11,76%	-21,51%
Interanual	1.430	-4,92%	-19,07%

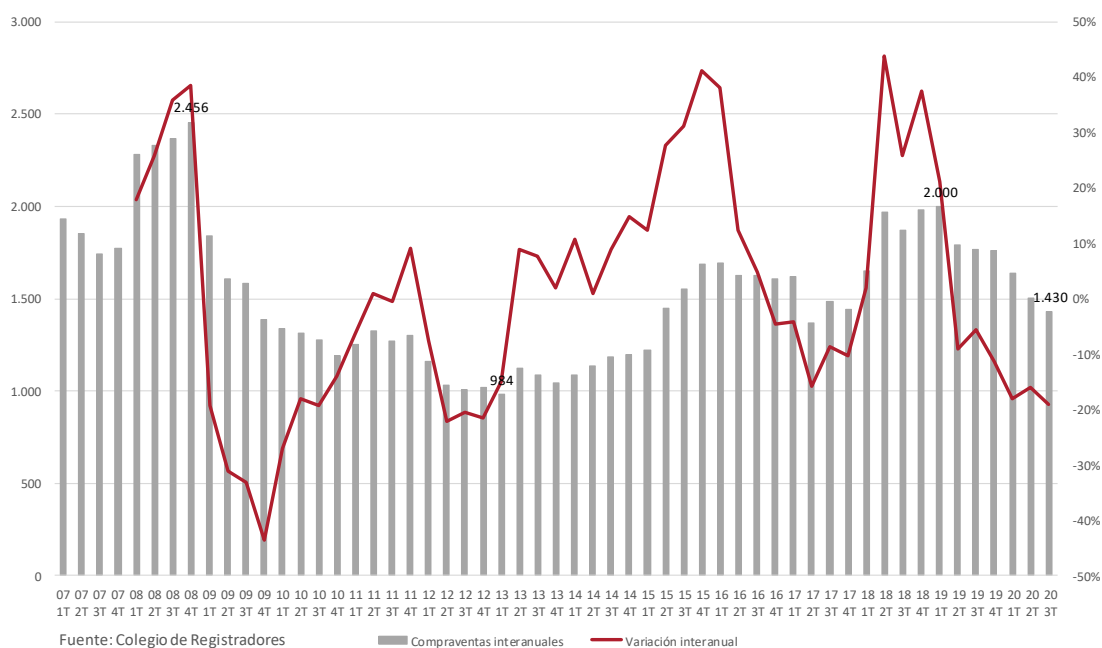
Fuente: Colegio de Registradores

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



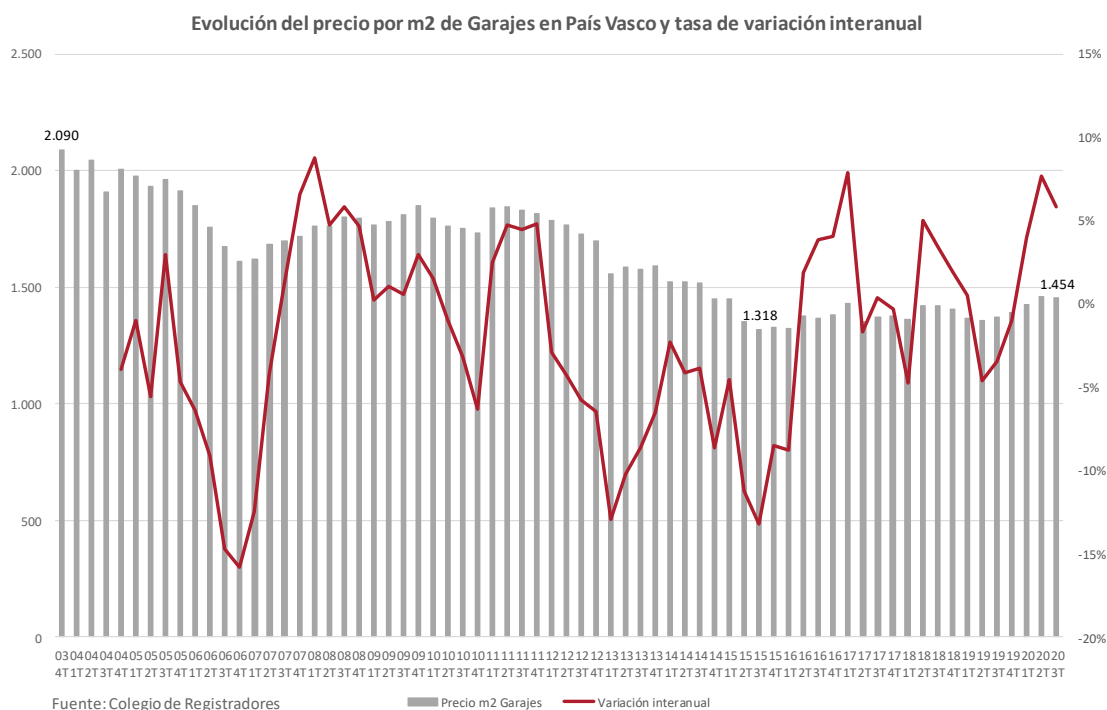
Fuente: Colegio de Registradores

■ Compraventas interanuales — Variación interanual

5.2 Precio por m2

PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.454	-0,56%	5,83%

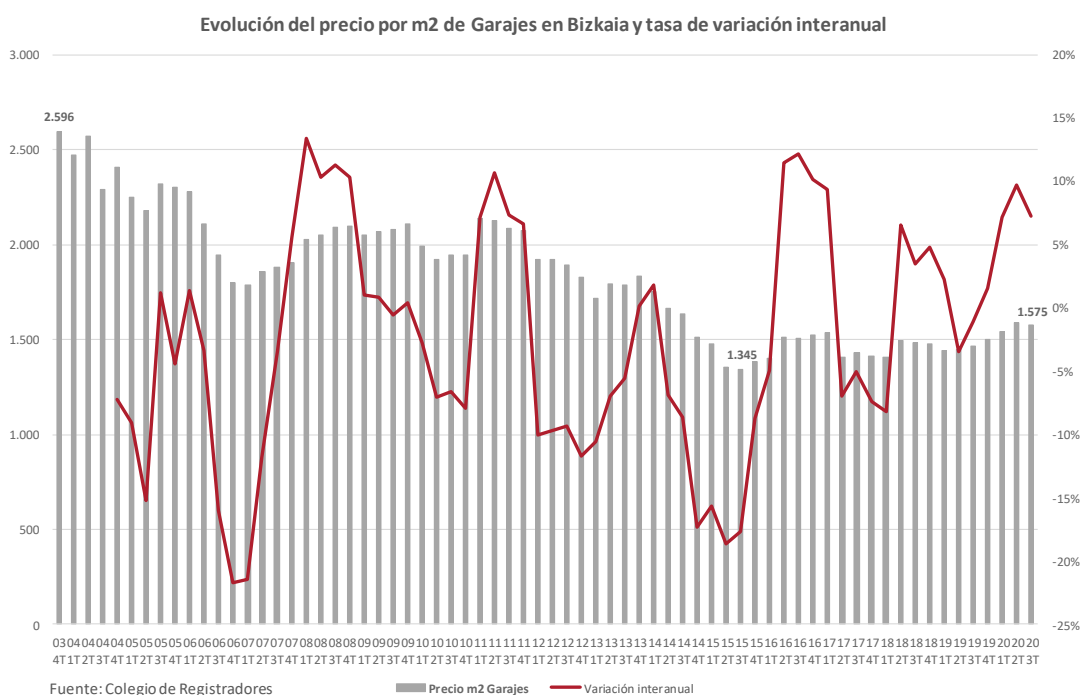
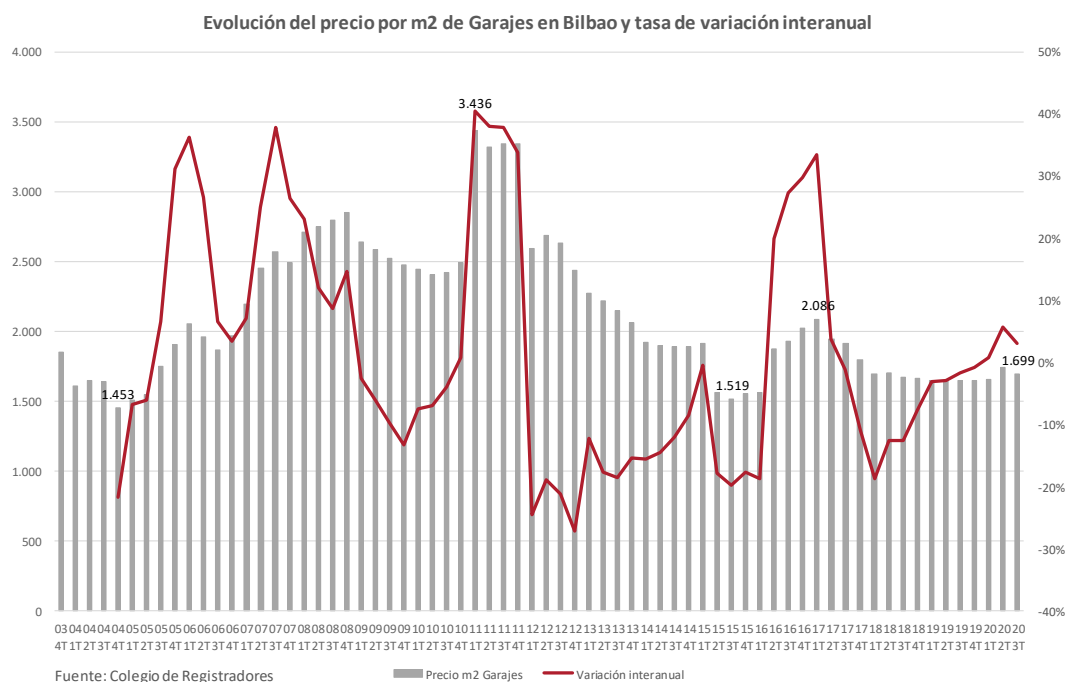
Fuente: Colegio de Registradores



5.2.1 Bilbao / Bizkaia

BILBAO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.699	-2,68%	3,09%
BIZKAIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Garajes	1.575	-0,74%	7,28%

Fuente: Colegio de Registradores



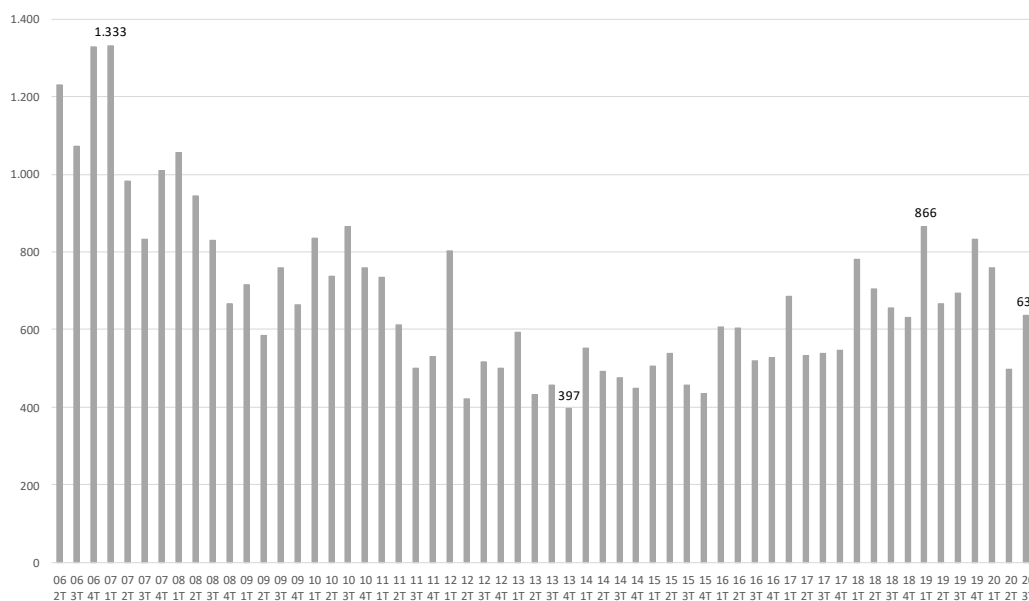
6 TRASTEROS

6.1 Número de compraventas

TRASTEROS	Nº COMRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	638	28,37%	-8,07%
Interanual	2.726	-2,01%	-4,62%

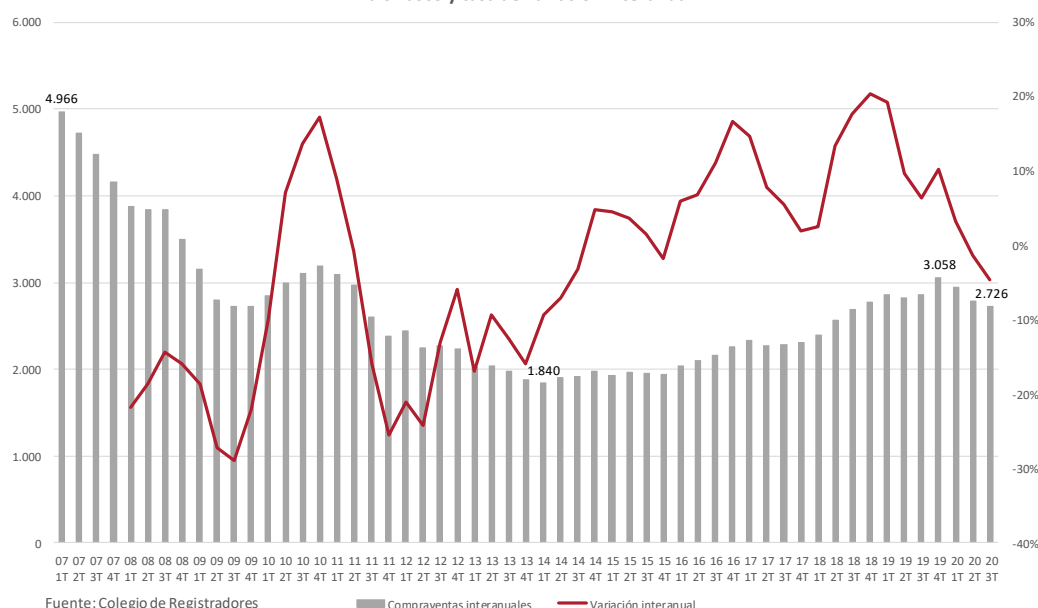
Fuente: Colegio de Registradores

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

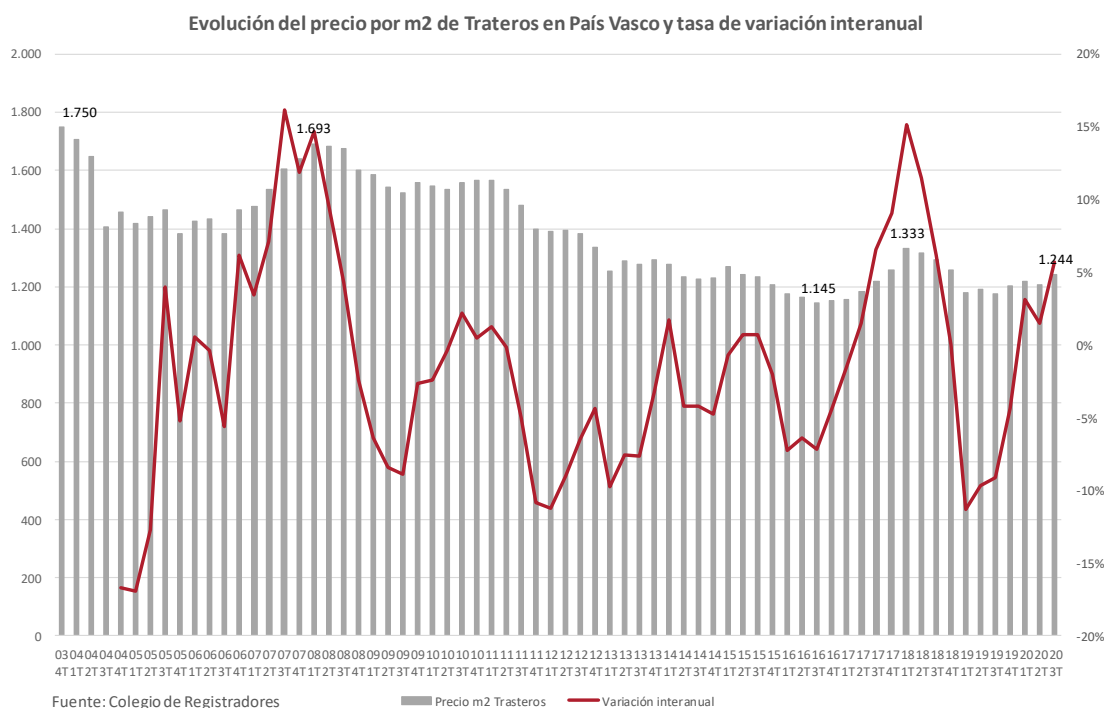


Fuente: Colegio de Registradores

6.2 Precio por m2

PRECIO M2 PAÍS VASCO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trasteros	1.244	2,99%	5,70%

Fuente: Colegio de Registradores

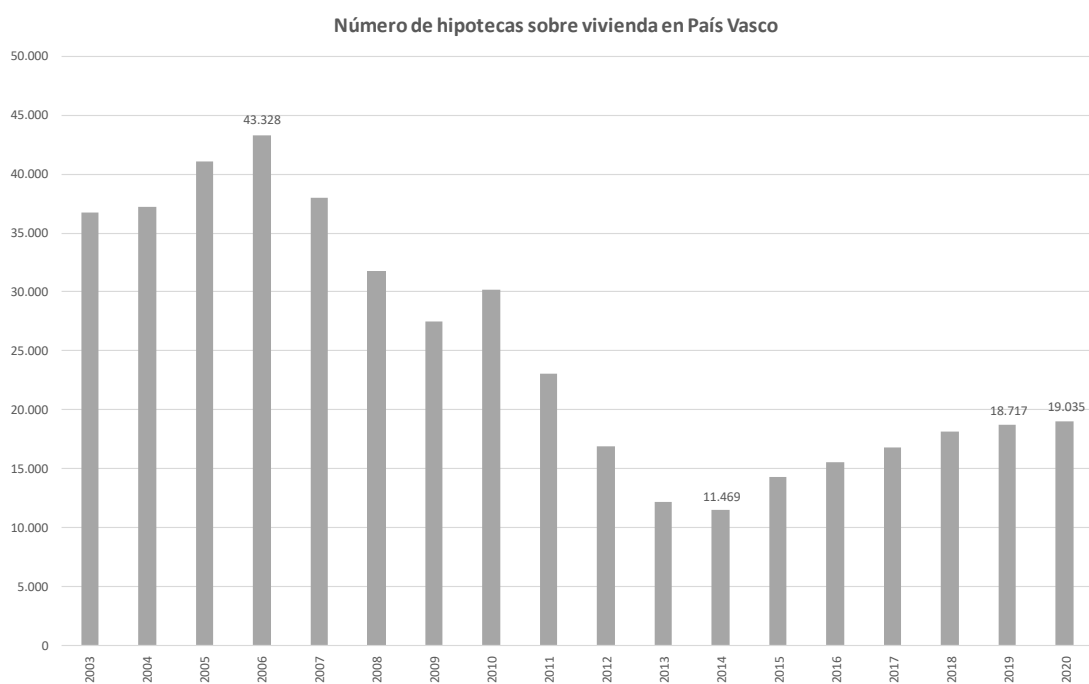


7 HIPOTECARIO

7.1 Número de hipotecas

Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	% COMPRAB. CON HIPOTECA
25.313	19.035	1,70%	65,97%	105,03%

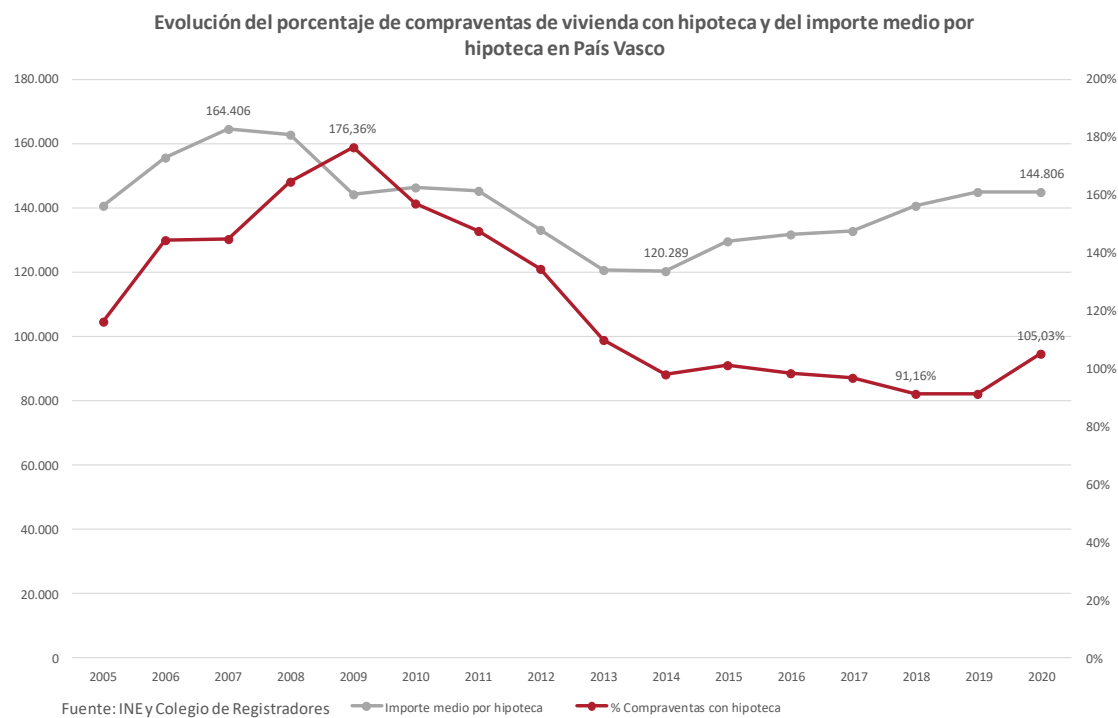
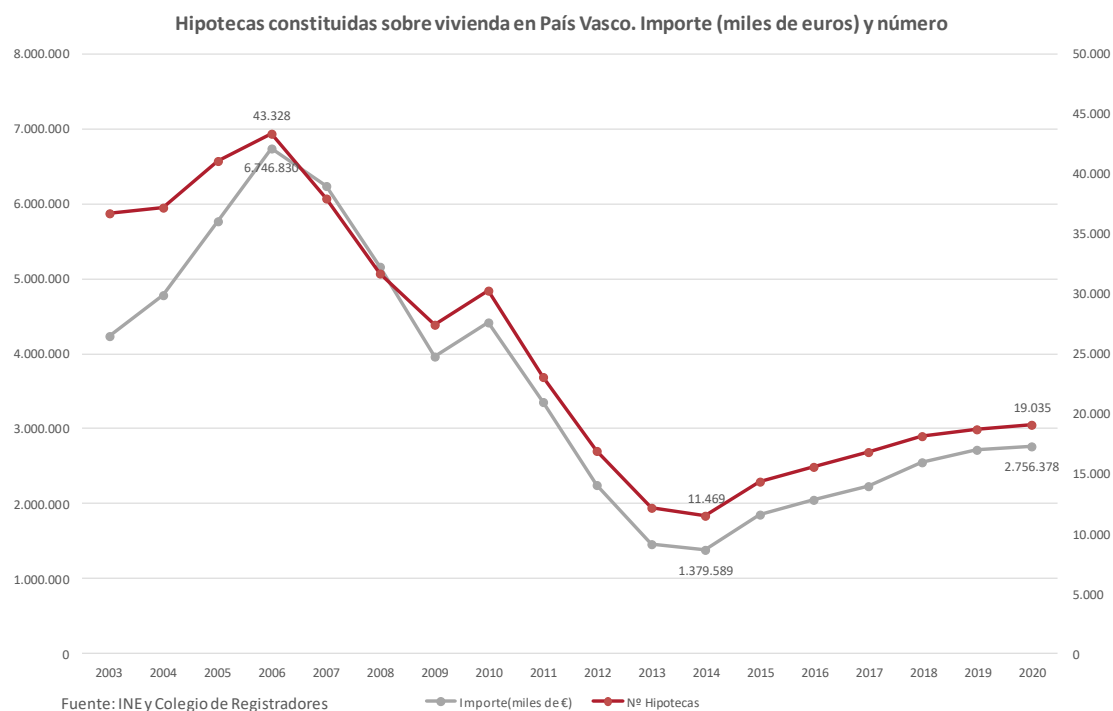
Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
4.044.284	2.756.378	1,57%	99,80%	144.806

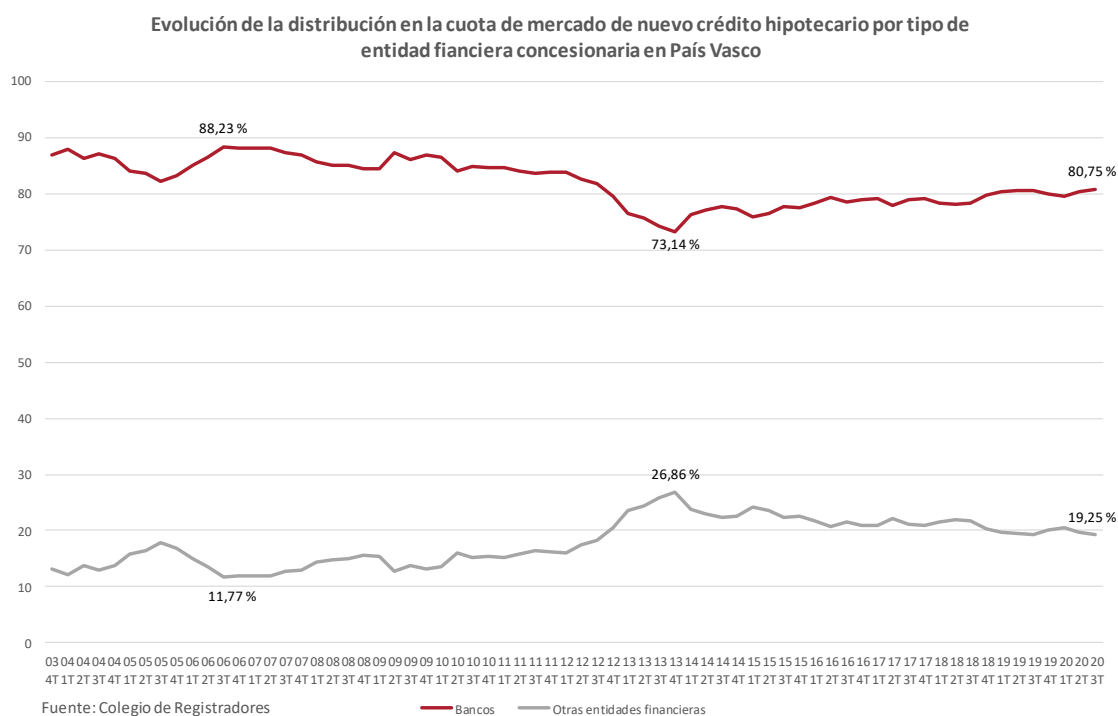
Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística



7.2 Distribución por tipo de entidad financiera

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA	BANCOS	OTRAS ENTIDADES FINANC.
Trimestral	81,46%	18,54%
Interanual	80,75%	19,25%

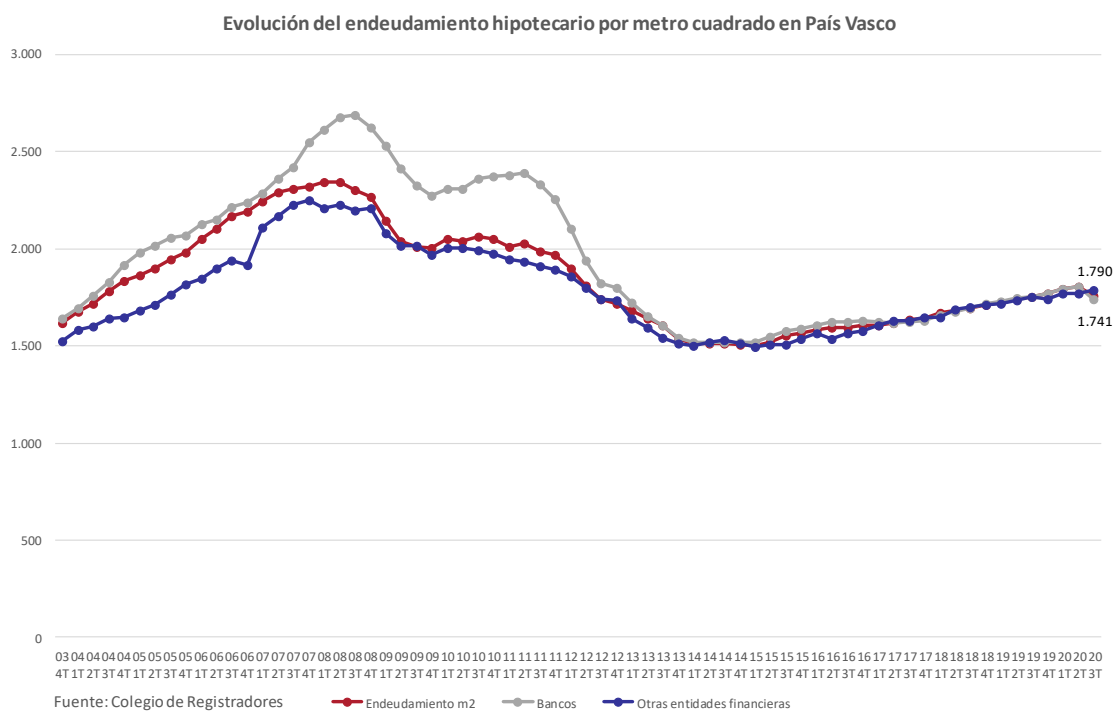
Fuente: Colegio de Registradores



7.3 Endeudamiento por m2

ENDEUDAMIENTO POR M2	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.572	-12,76%	-10,63%
Interanual	1.761	-2,60%	0,57%

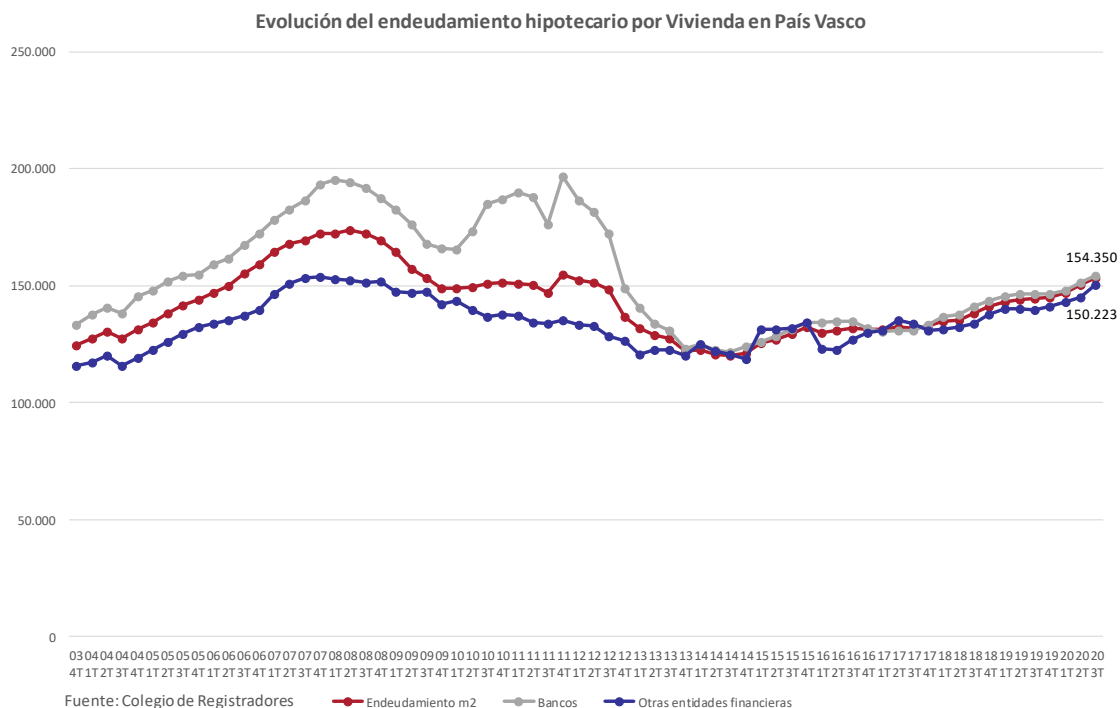
Fuente: Colegio de Registradores



7.4 Endeudamiento por vivienda

ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	155.426	0,40%	8,50%
Interanual	153.204	1,93%	5,98%

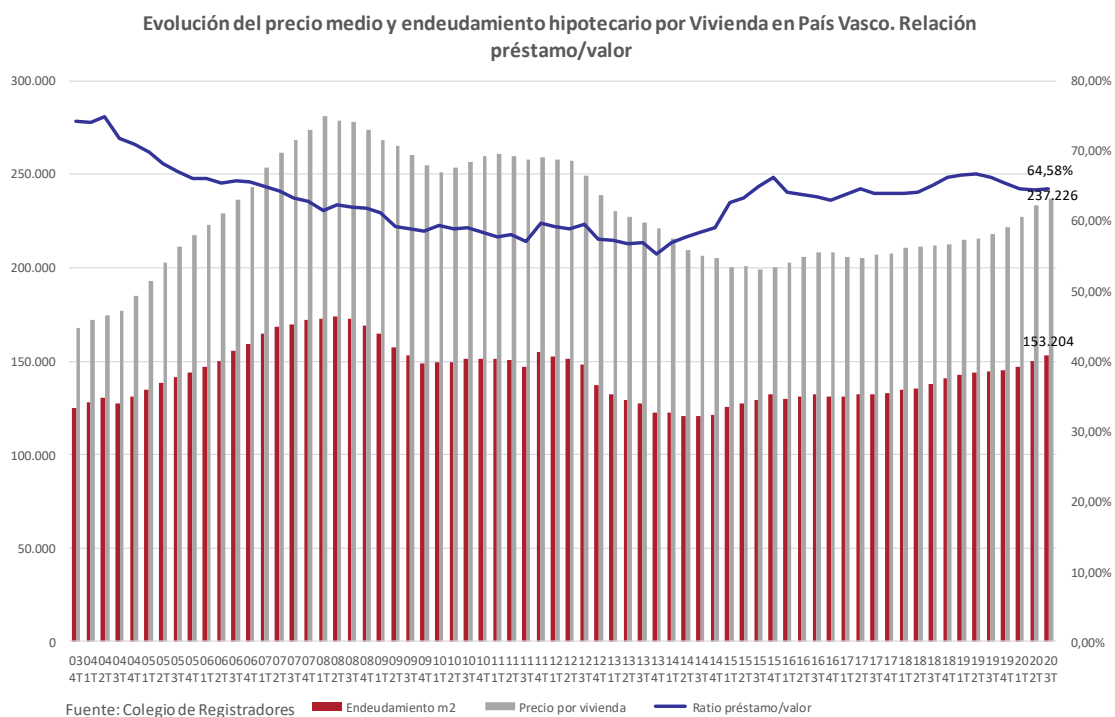
Fuente: Colegio de Registradores



7.5 Relación préstamo / valor

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR	ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	PRECIO POR VIVIENDA	PRÉSTAMO/VALOR
Vivienda	153.204	237.226	64,58%

Fuente: Colegio de Registradores

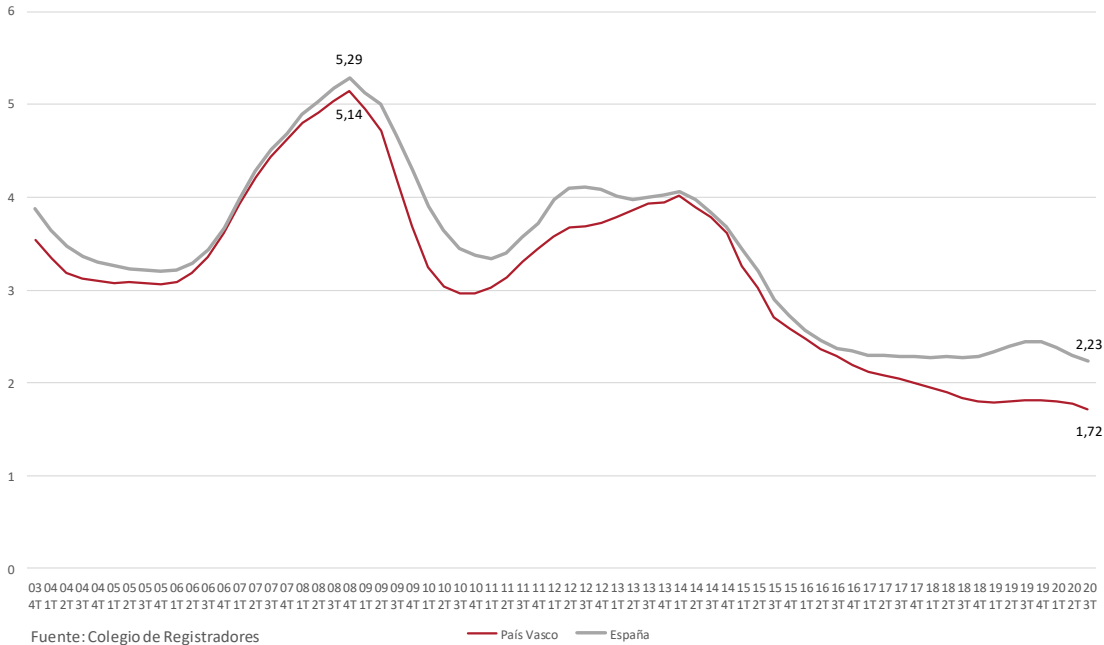


7.6 Cuantía de tipos de interés

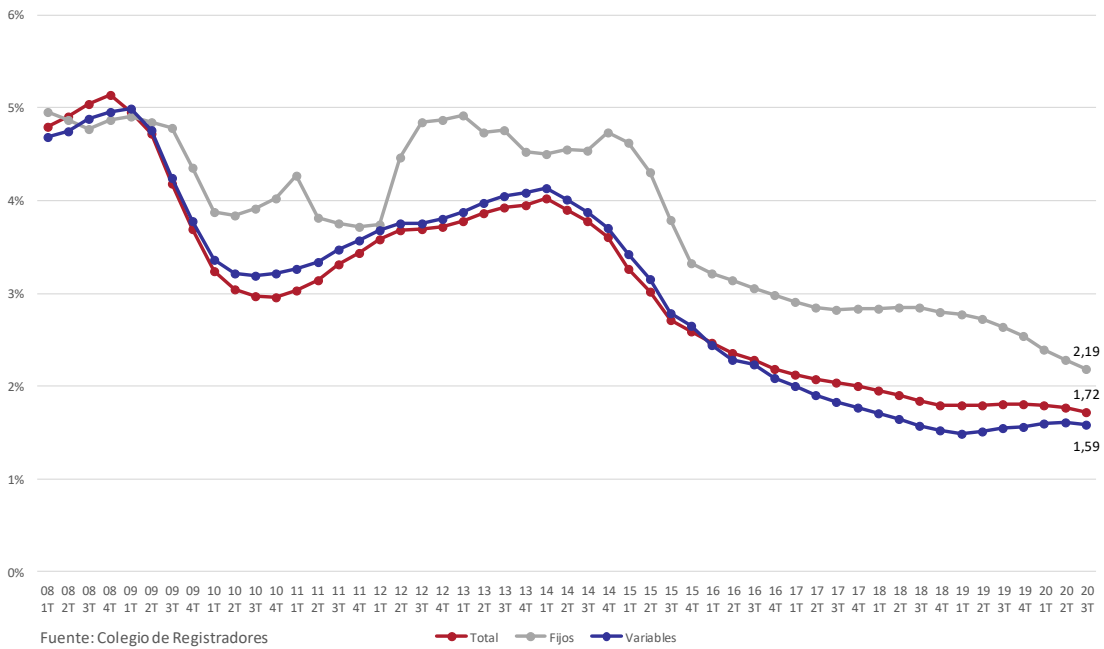
TIPOS DE INTERÉS	CUANTÍA	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
Trimestral	1,63%	2,11%	1,53%
Interanual	1,72%	2,19%	1,59%

Fuente: Colegio de Registradores

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



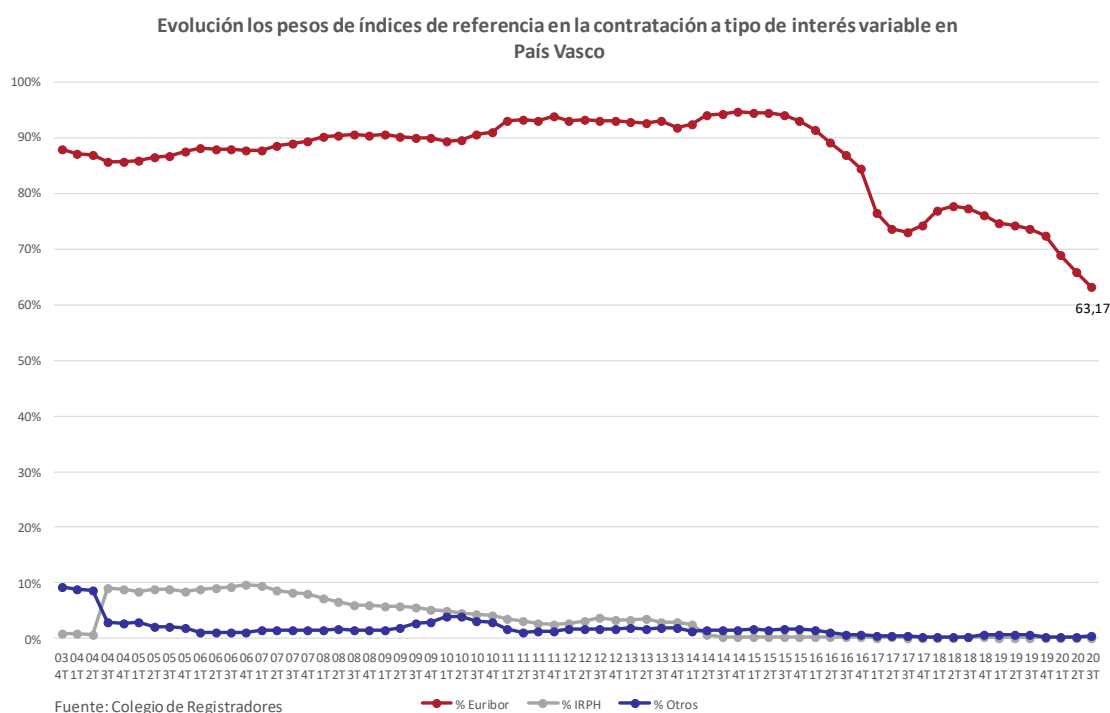
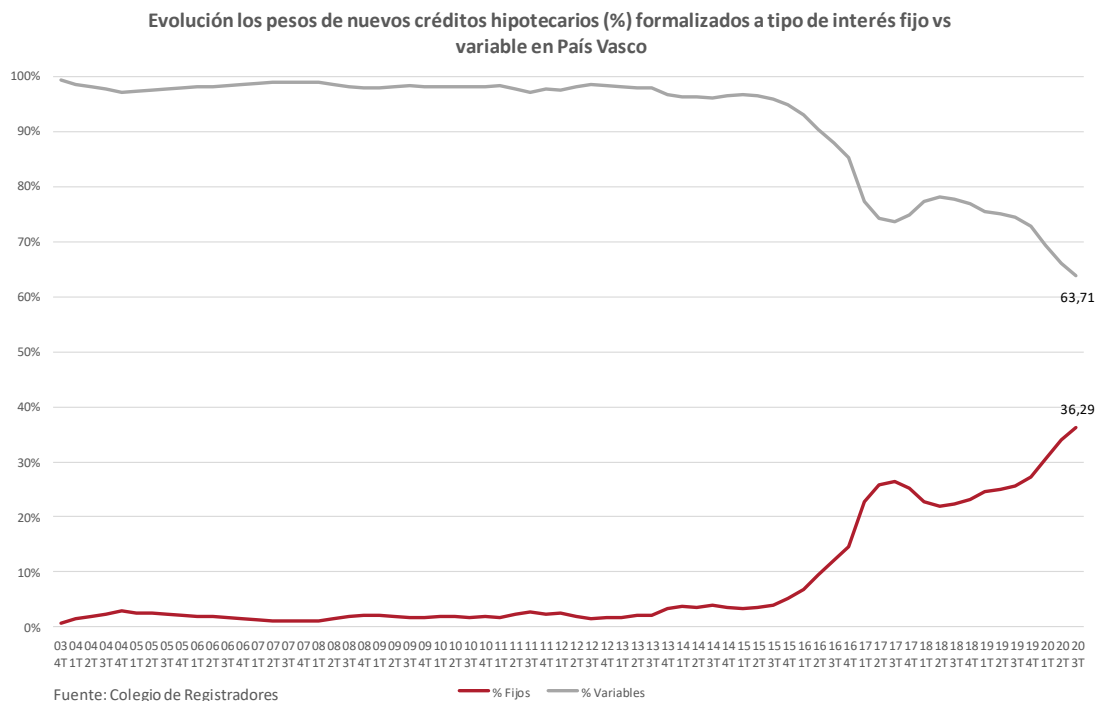
Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda en País Vasco (%). Resultados interanuales



7.7 Tipología de tipos de interés

TIPOLOGÍA DE TIPOS DE INTERÉS	% FIJO	% VARIABLE	% VARIABLE Y EURIBOR
Interanual	36,29%	63,71%	63,17%

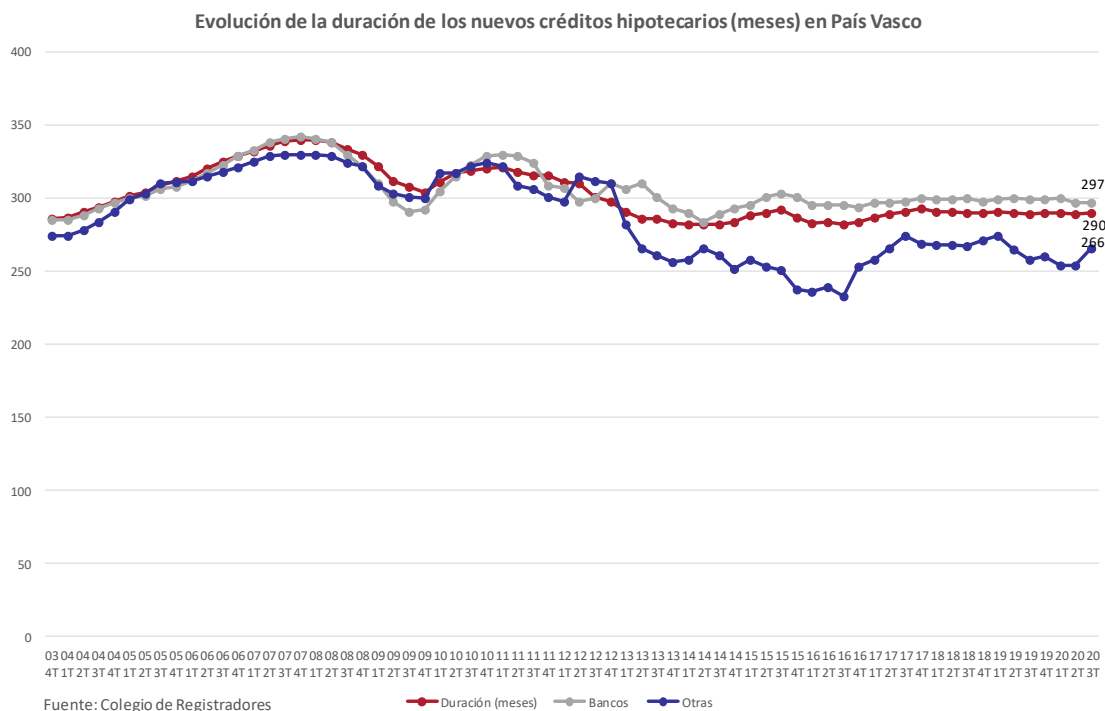
Fuente: Colegio de Registradores



7.8 Plazos de contratación

PLAZO DE CONTRATACIÓN	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	24,25	2,11%	2,46%
Interanual	24,17	0,35%	0,35%

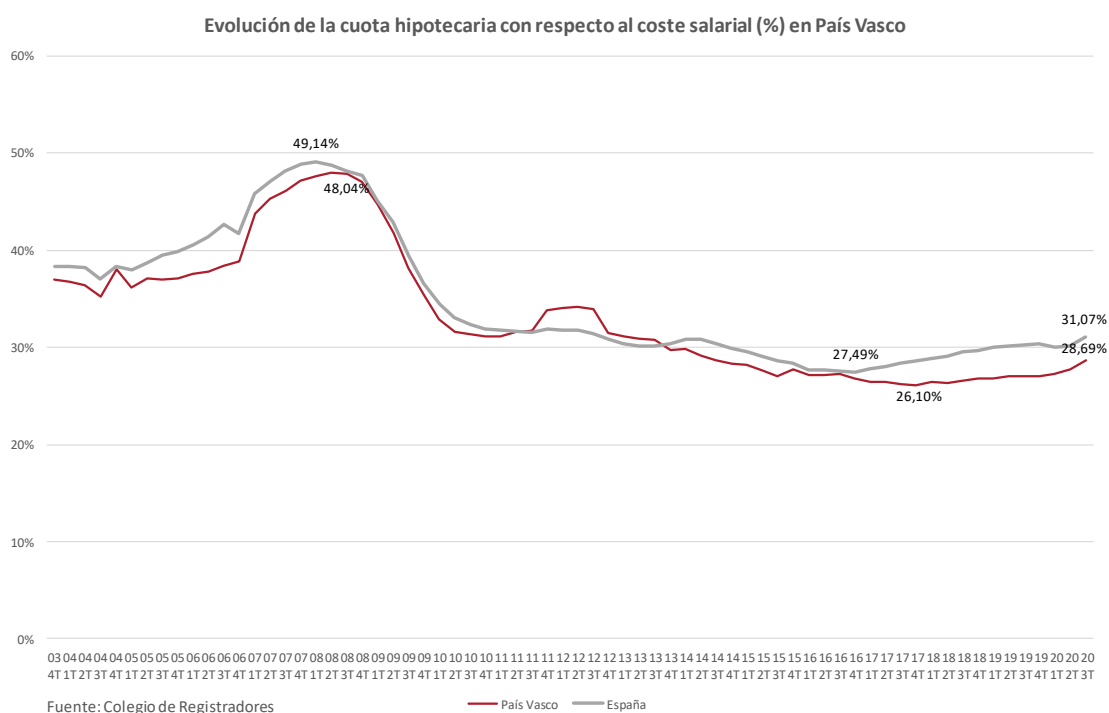
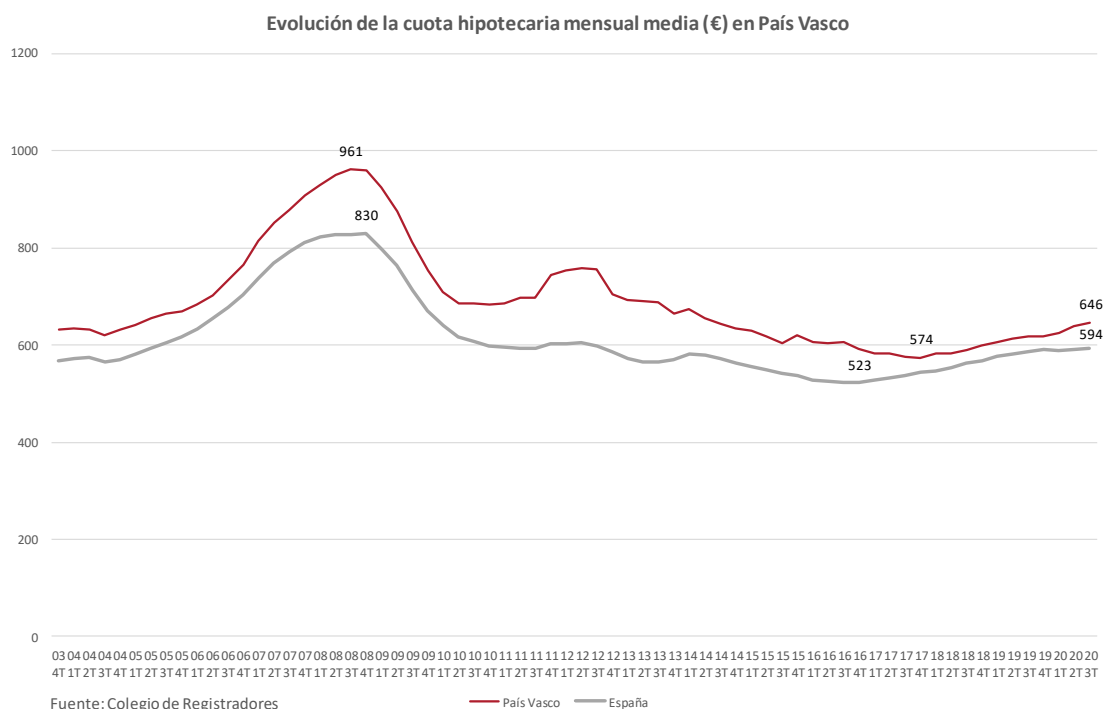
Fuente: Colegio de Registradores



7.9 Accesibilidad. Cuota hipotecaria y % sobre coste salarial

ACCESIBILIDAD	CUANTÍA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Cuota hipotecaria mensual (€)	646,04	1,08%	4,63%
% cuota s/coste salarial	28,69%	0,90%	1,65%

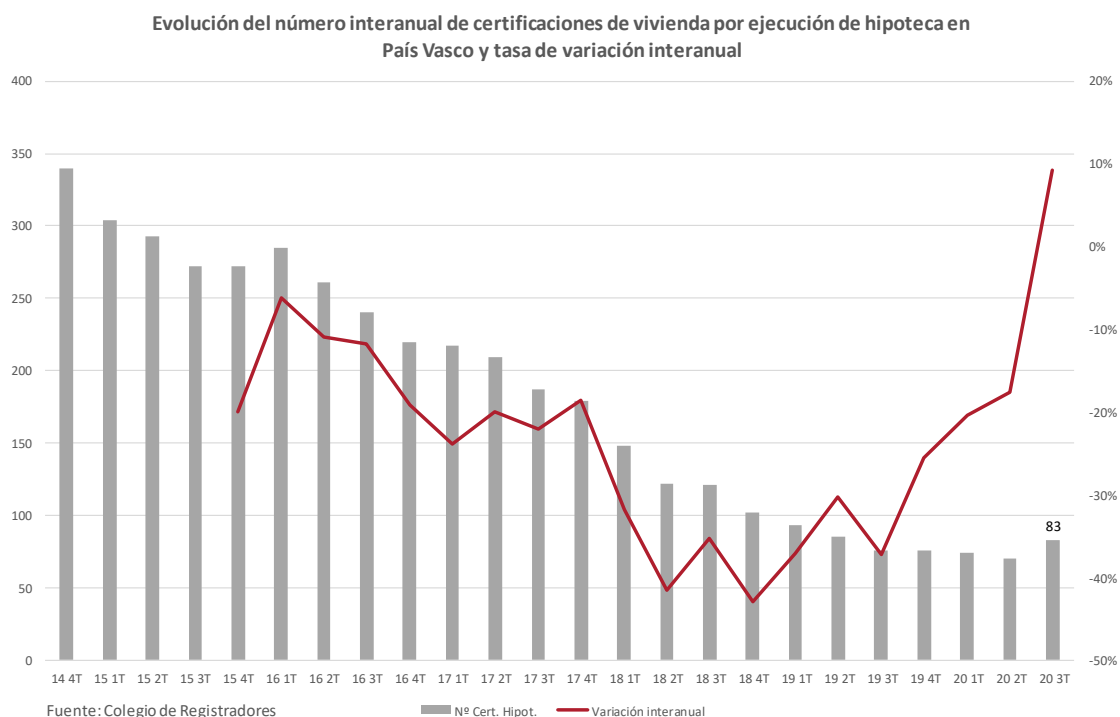
Fuente: Colegio de Registradores



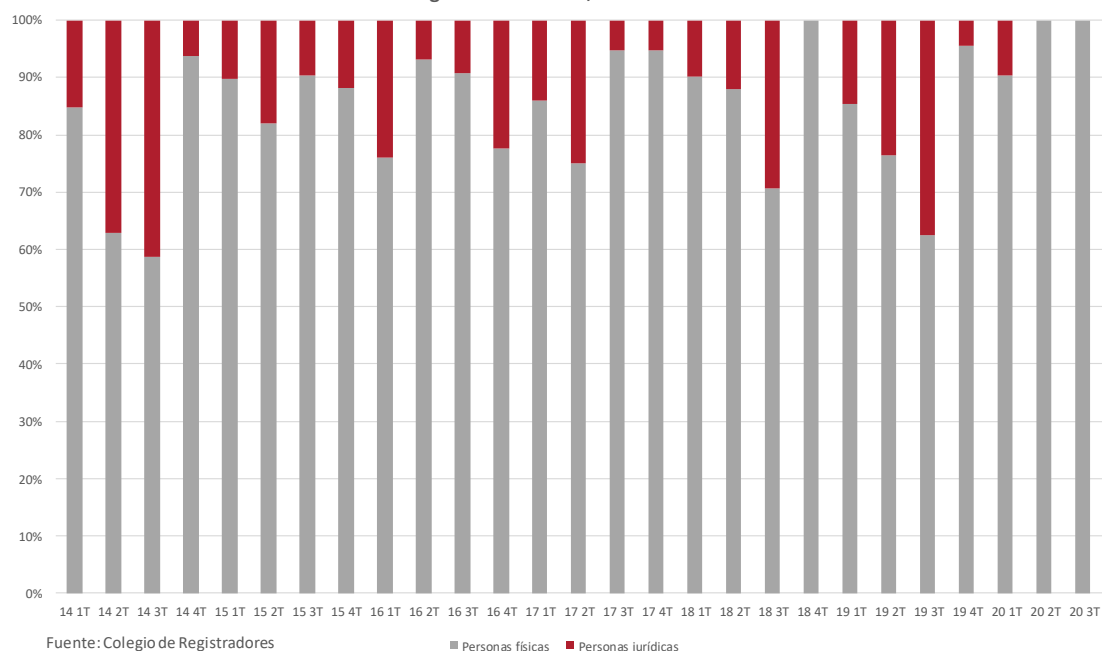
7.10 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

CERTIFICACIONES HIPOTECA	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	21	100,00%	0,00%	85,00%	15,00%
Interanual	83	95,35%	4,65%	91,86%	8,14%

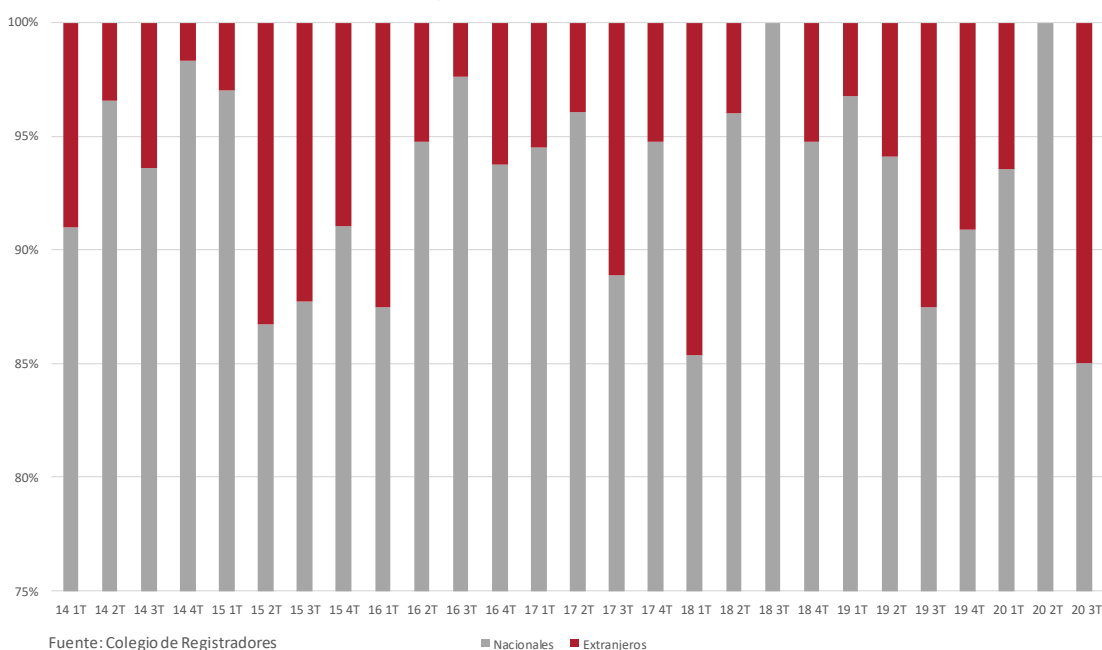
Fuente: Colegio de Registradores



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



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



7.11 Daciones en pago

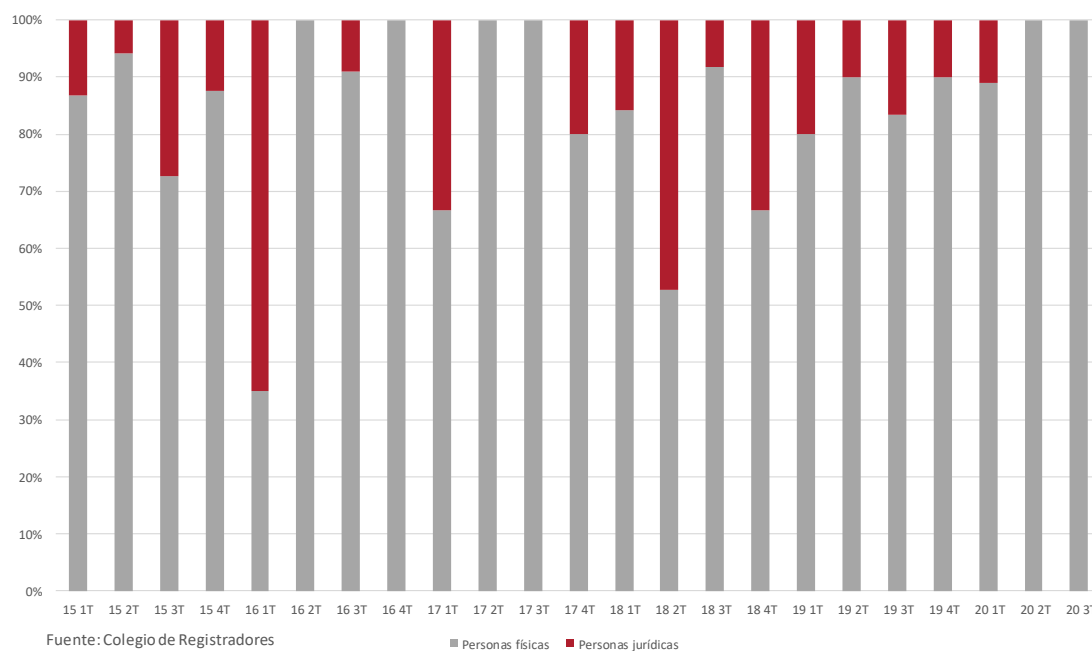
DACIONES EN PAGO	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	4	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
Interanual	28	92,86%	7,14%	91,07%	8,93%

Fuente: Colegio de Registradores

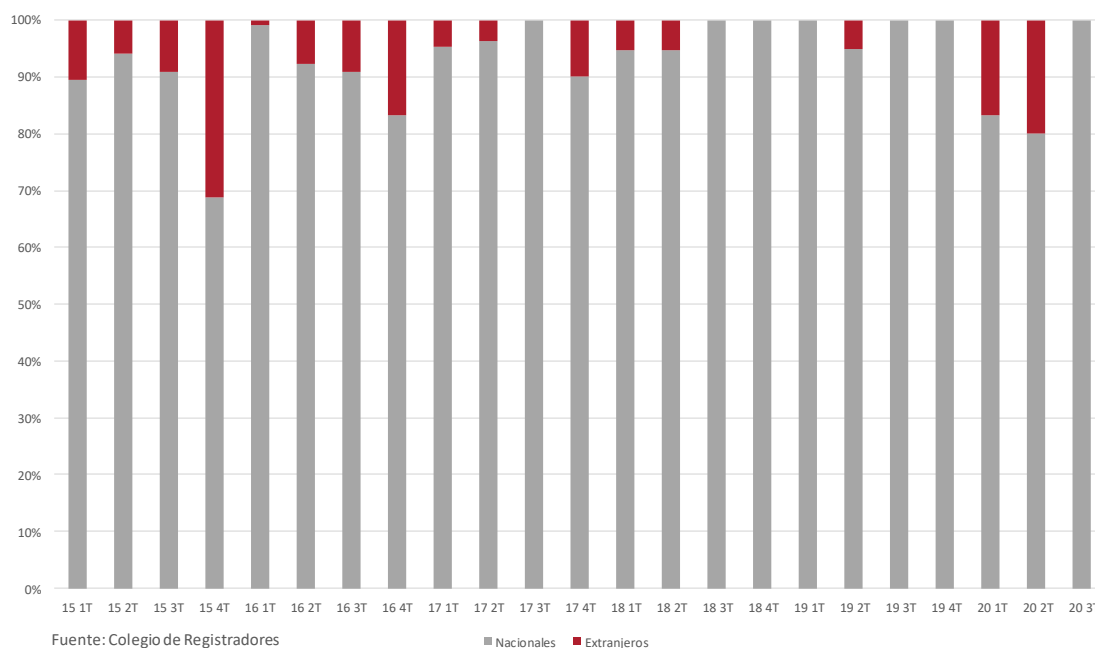
Evolución del número interanual de daciones en pago en País Vasco y tasa de variación interanual



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

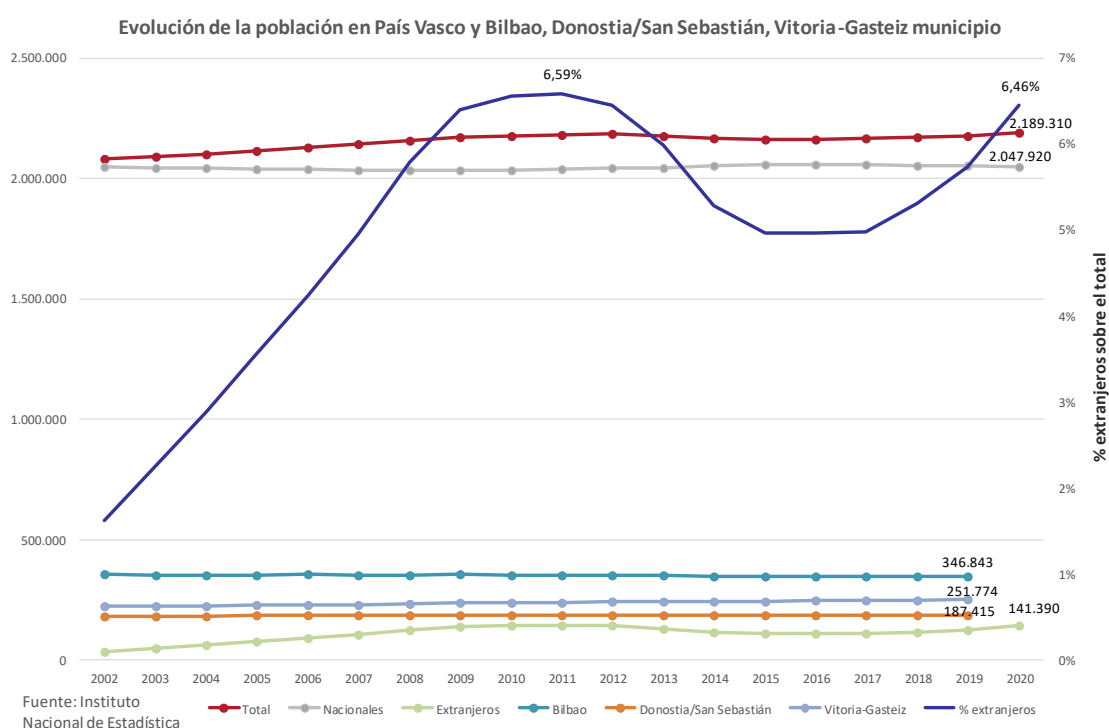


8 ENTORNO SOCIOECONÓMICO

8.1 Población

POBLACIÓN	TOTAL	NACIONALES	EXTRANJEROS	BILBAO	DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN	VITORIA-GASTEIZ
Nº HABITANTES	2.189.310	2.047.920	141.390	346.843	187.415	251.774
%		93,54%	6,46%	15,84%	8,56%	11,50%

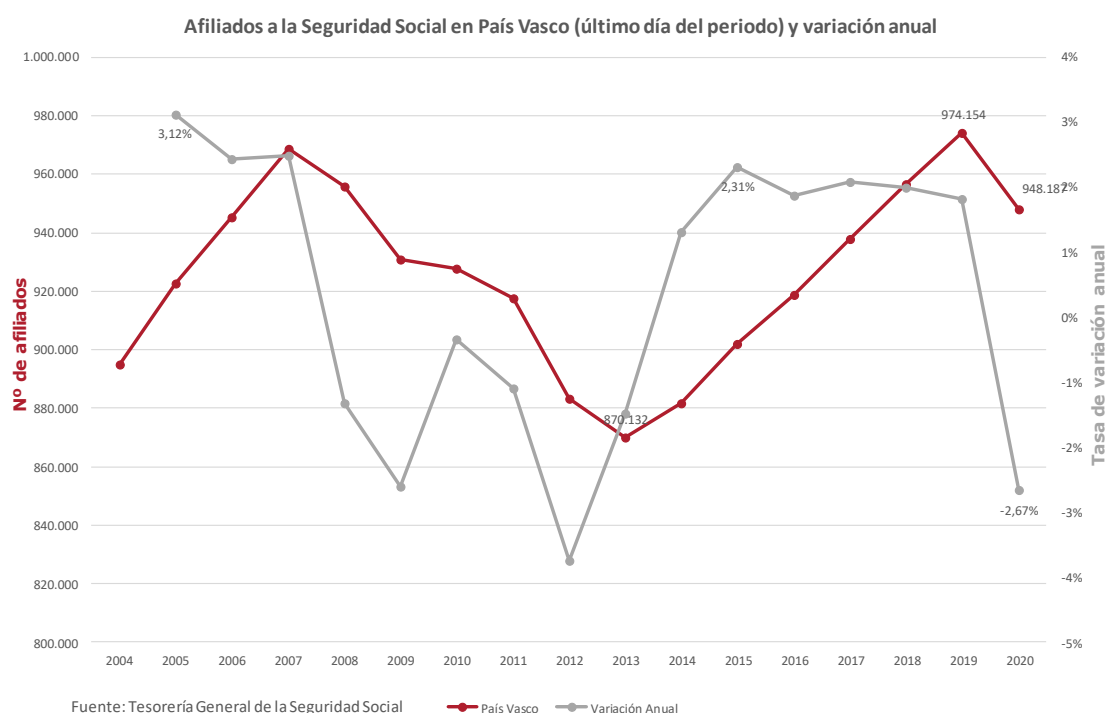
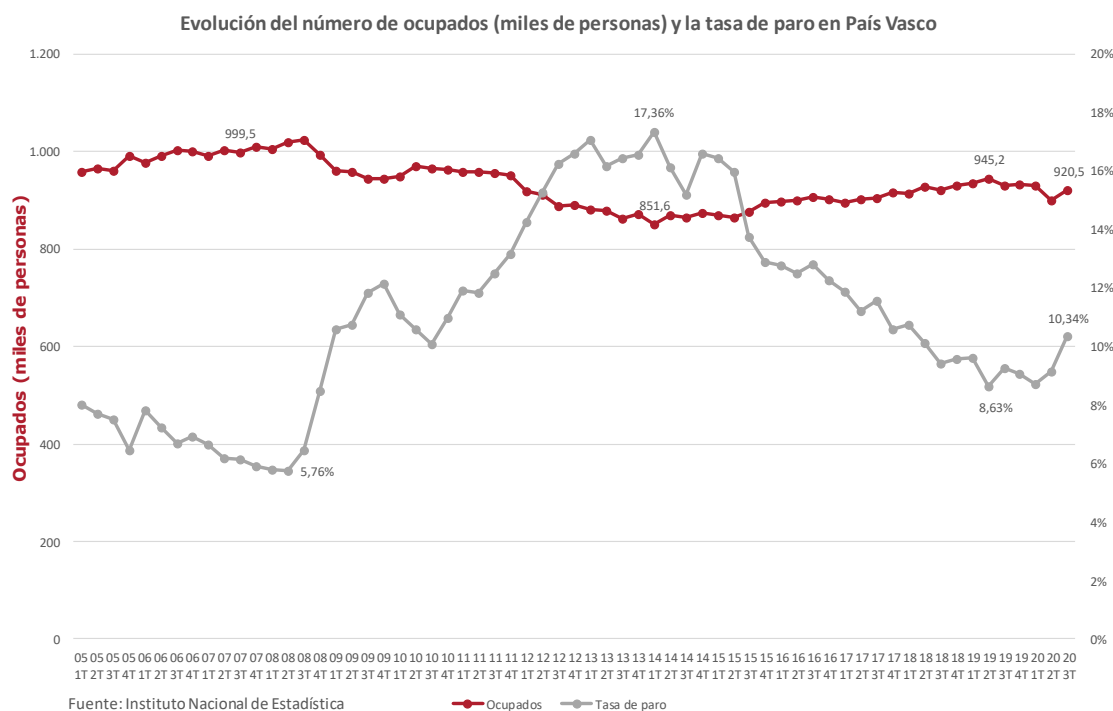
Fuente: Instituto Nacional de Estadística



8.2 Empleo

Nº OCUPADOS	TASA DE PARO	Nº AFILIADOS SEG. SOC.	VAR. INTER. OCUPADOS	VAR. INTER. AFILIADOS
920.500	10,34%	948.187	-1,02%	-2,67%

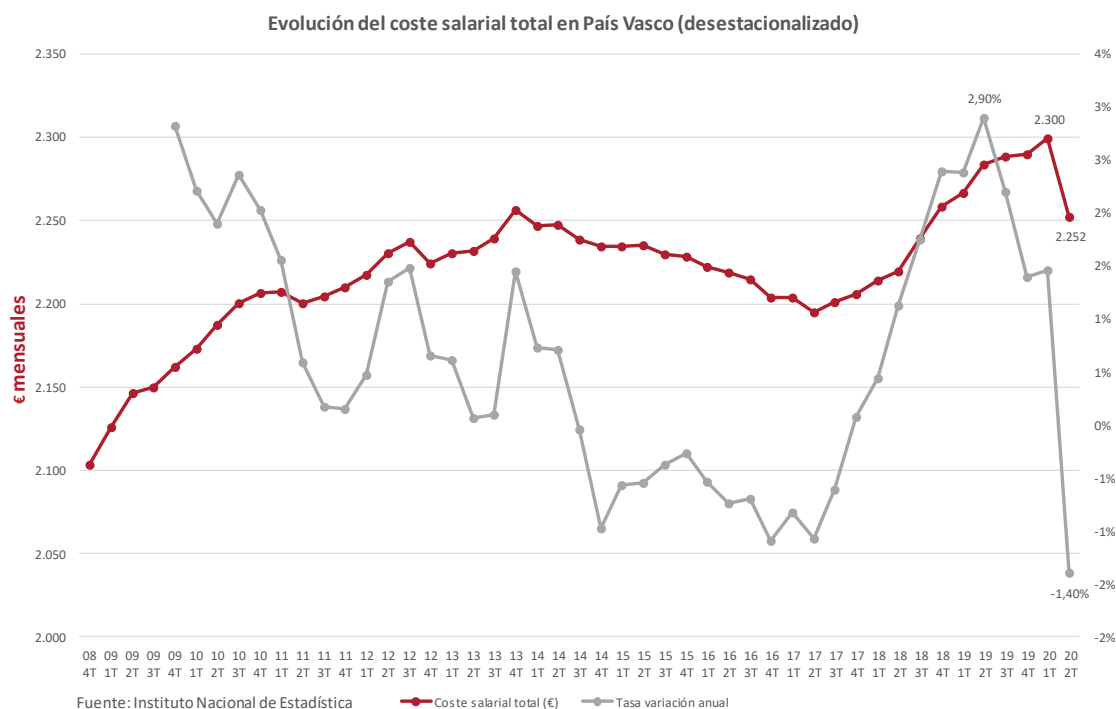
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Seguridad Social



8.3 Salarios

COSTE SALARIAL DESESTAC.	VARIACIÓN INTERANUAL
2.252	-1,40%

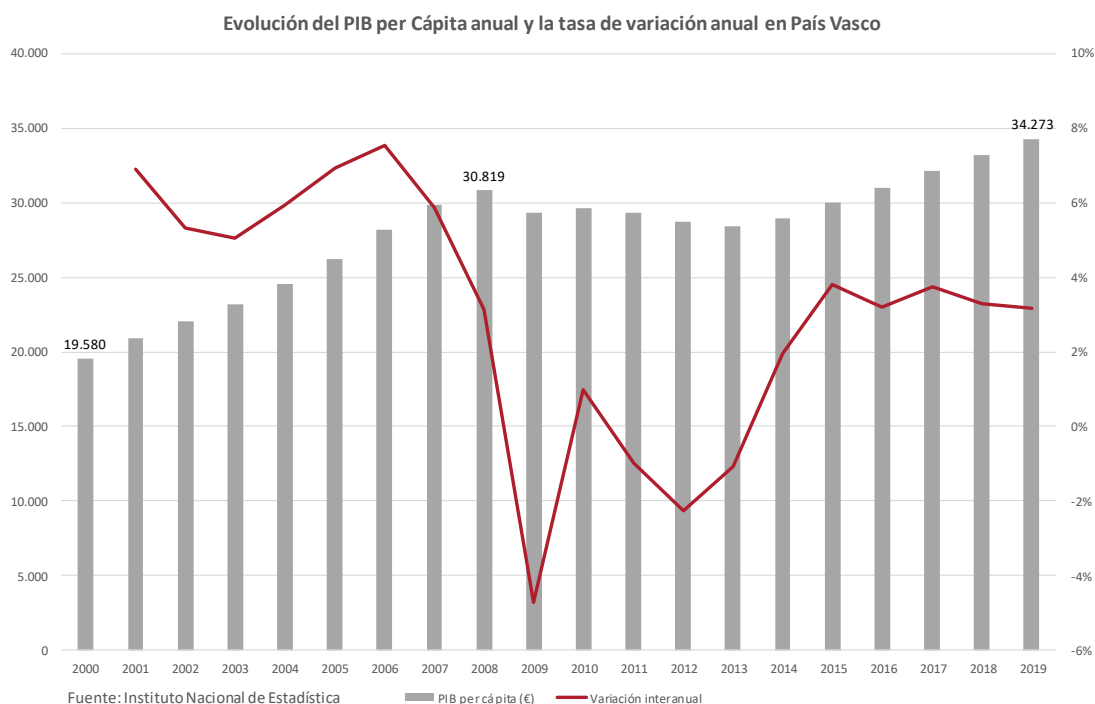
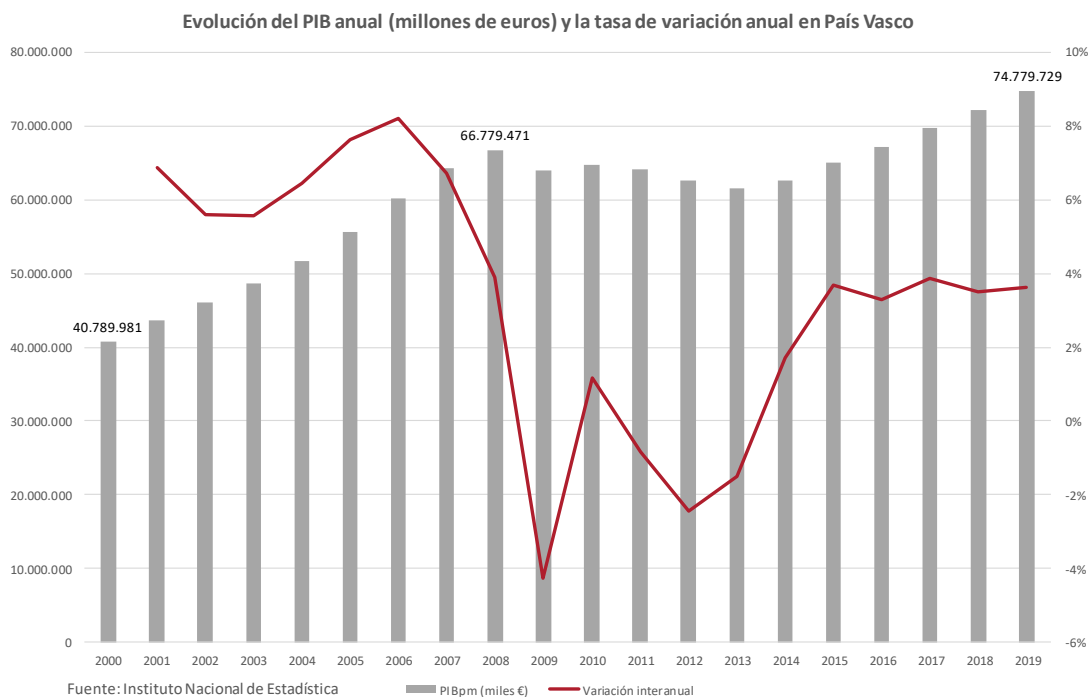
Fuente: Instituto Nacional de Estadística



8.4 PIB y PIB per cápita

PIB (MILES EUROS)	VARIACIÓN INTERANUAL	PIB PER CÁPITA (€)	VARIACIÓN INTERANUAL
74.779.729	3,6%	34.273	3,2%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)



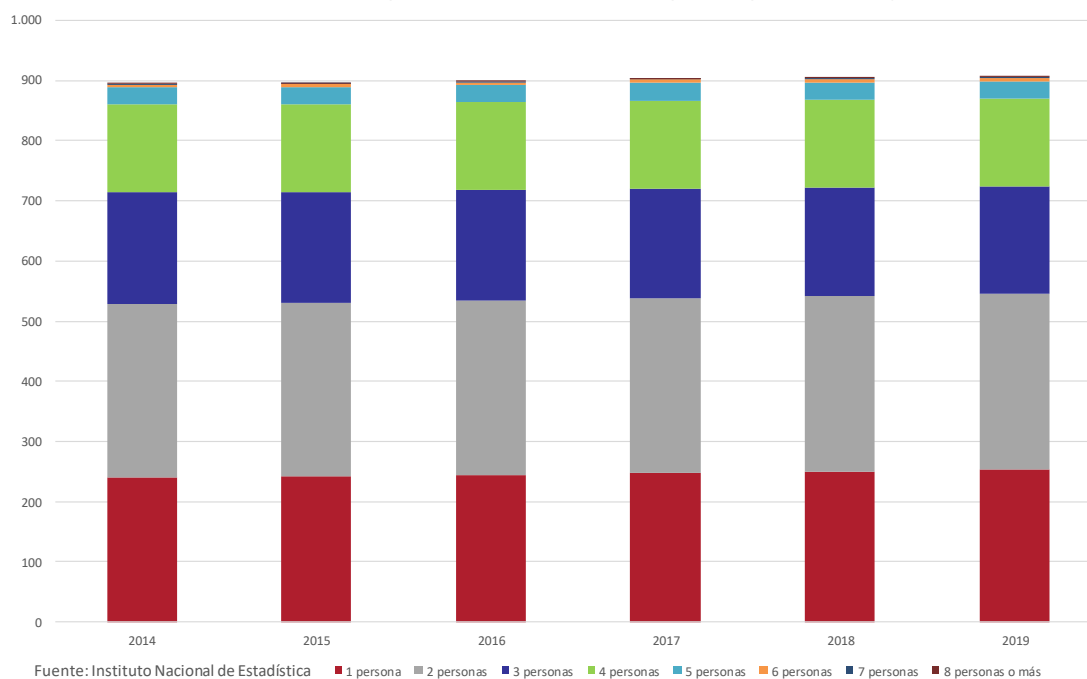
8.5 Número de hogares

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

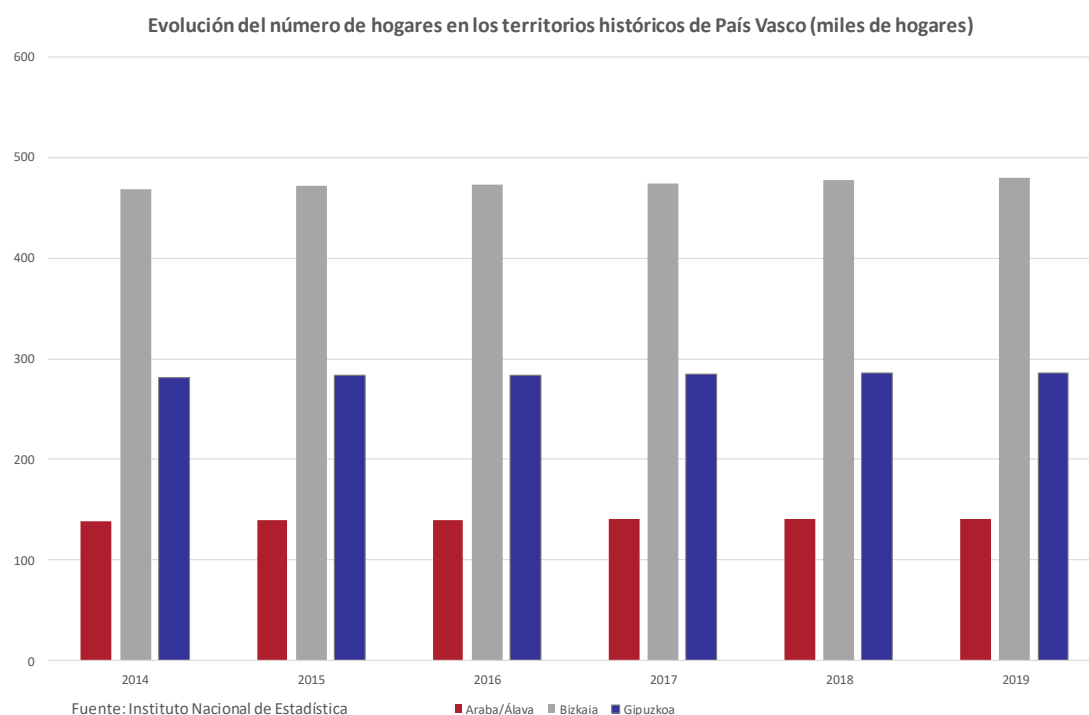
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

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



Nº HOGARES (MILES)	ARABA/ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	PAÍS VASCO
Territorios históricos	140	480	286	906

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)



8.6 Rentabilidad (expectativas)

PRECIO VIVIENDA	IPC	COSTE SALARIAL	IBEX-35	DEUDA 10 AÑOS
7,13%	-0,20%	-2,10%	-27,35%	0,29%

Fuente: Colegio de Registradores e INE

Evolución del precio de la vivienda vs IPC vs Coste Salarial vs Ibex-35 vs Deuda a 10 años, en País Vasco

