

# Mercado inmobiliario Comunidad Autónoma de Euskadi

1<sup>er</sup> trimestre 2025



# Contenido

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

# Principales indicadores

## Nº compraventas interanuales

24.470

24,3 %

Variación  
1 año

8,7%

Variación  
3 años

23,7%

Variación  
5 años

## Precio por m² interanual

3.090 €

4,0 %

Variación  
1 año

8,1%

Variación  
3 años

15,6%

Variación  
5 años

012  
34...



### Compraventa vivienda

Compraventas de vivienda. Trimestral  
(Incluye nueva y usada)

|                      | 1T 2025 | 4T 2024 |
|----------------------|---------|---------|
| Nº de compraventas   | 6.735   | 6.203   |
| Variación trimestral | 8,6 %   | -3,4 %  |
| Variación interanual | 25,4 %  | 45,0 %  |

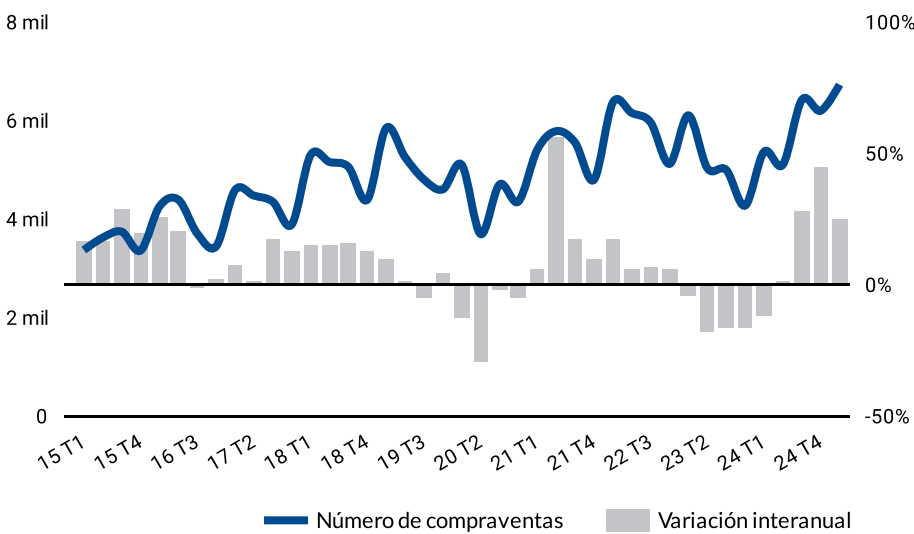


### Precio por m² vivienda

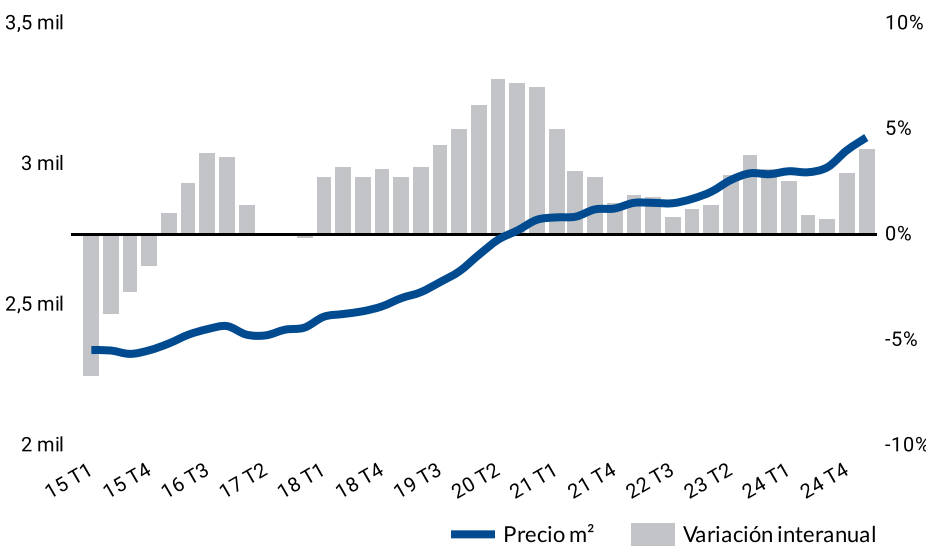
Compraventas de vivienda. Interanual  
(Incluye nueva y usada)

|                      | 1T 2025 | 4T 2024 |
|----------------------|---------|---------|
| Precio medio m²      | 3.090 € | 3.045 € |
| Variación trimestral | 1,5 %   | 2,0 %   |
| Variación interanual | 4,0 %   | 2,9 %   |

## Evolución trimestral número de compraventas y variación interanual



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



Viv. nueva  
1.497  
Trimestral



Viv. usada  
5.238  
Trimestral



Pm² nueva  
3.254 €  
Interanual



Pm² Usada  
3.058 €  
Interanual



Precio medio  
258.741 €  
Interanual

# Resumen ejecutivo

## Vivienda. Actividad

El **número de compraventas** registrado en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el primer trimestre del año ha sido de 6.735, con un incremento trimestral del 8,6% (-3,4% 4T24). Con respecto al mismo trimestre de 2024 se ha registrado un incremento interanual del 25,4%.

En los últimos doce meses se han registrado 24.470 compraventas, con una mejora interanual del 24,3%, intensificando la tendencia ascendente (13,1% 4T24).

La actividad inmobiliaria relativa se ha situado en el último año en 10,92 compraventas por cada mil habitantes (10,35 el trimestre precedente).

Bizkaia ha registrado el 52,8% del total de compraventas de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el último trimestre, alcanzando las 3.554 compraventas, con un ascenso trimestral del 12,8%. Gipuzkoa ha registrado el 32,1% de las compraventas con 2.165 compraventas y una mejora trimestral del 2,5%. Araba/Álava ha alcanzado una cuota de mercado del 15,1%, con 1.016 compraventas y un incremento trimestral del 8%.

En **vivienda usada** se han registrado 5.238 compraventas en la Comunidad Autónoma de Euskadi durante el primer trimestre, con un ascenso trimestral del 5,4% y con un crecimiento interanual del 21,8%. En **vivienda nueva** se han alcanzado las 1.497 compraventas, con un aumento trimestral del 21,2% y un crecimiento interanual del 39,9%.

La **distribución de compraventas** de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi minora el liderazgo de la **vivienda usada**, con un peso del 77,78% de las compraventas del primer trimestre, a cierta distancia del máximo histórico (87,46% 2T22), quedándose la **vivienda nueva** con un porcentaje del 22,22%, que se desagrega en un 16,27% de vivienda nueva libre y un 5,95% de vivienda nueva protegida.

La **tipología de compraventas de vivienda** en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha mantenido el bajo peso de compraventa de **vivienda unifamiliar**, tal y como es tradicional, alcanzando el 4,6% del total de compraventas del primer trimestre (5% 4T24). La **vivienda colectiva** (pisos) se ha situado en el 95,4%.



La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** del primer trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 90,7 m<sup>2</sup>, incrementándose con respecto al trimestre precedente (89,6 m<sup>2</sup>). La **vivienda usada** se ha situado en los 85,5 m<sup>2</sup> (85,9 m<sup>2</sup> 4T24). La superficie media en las compraventas de **vivienda nueva protegida** ha sido de 83,1 m<sup>2</sup> (75,8 m<sup>2</sup> 4T24). Para el conjunto de las compraventas de vivienda la superficie media ha sido de 86,2 m<sup>2</sup> (86,2 m<sup>2</sup> 4T24).

El 44,16% de las **compraventas de pisos** del último trimestre en la Comunidad Autónoma de Euskadi han presentado una **superficie** media superior a los 80 m<sup>2</sup>, el 35,84% entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, el 18,4% entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, quedando un 1,6% con menos de 40 m<sup>2</sup>. La agrupación de pisos con mayor superficie ha incrementado ligeramente su peso en el último trimestre, pero dentro de la relativa estabilidad general.

El **porcentaje de compras de vivienda por personas extranjeras** en la Comunidad Autónoma de Euskadi se ha incrementado en términos absolutos, manteniéndose porcentualmente durante el último trimestre. En el primer trimestre el 3,6% de las compras han correspondido a personas extranjeras (3,6% 4T24), alcanzando las 244 compras. En los últimos doce meses el peso de compras por personas extranjeras ha sido del 3,8%, con 918 compras.

Gipuzkoa encabeza los resultados territoriales interanuales en términos porcentuales con un 4,3%, seguida de Bizkaia (3,6%) y Araba/Álava (3%). En términos absolutos Bizkaia encabeza las compras por personas extranjeras (466), seguida de Gipuzkoa (335) y Araba/Álava (117).

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

El **precio por m<sup>2</sup> de la vivienda** en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha seguido creciendo durante el primer trimestre, con un crecimiento trimestral del 1,5% (2% el trimestre precedente). El precio medio interanual ha sido de 3.090 €/m<sup>2</sup>, con un incremento interanual del 4%, intensificándose con respecto al trimestre precedente (2,9%). Estos resultados consolidan la senda ascendente de los precios, alcanzando máximos desde mediados de 2011.

En **vivienda nueva** el precio medio interanual ha sido de 3.254 €/m<sup>2</sup>, cerca de máximos de la serie, con un descenso trimestral del -1,6% (0,6% 4T24) y un ajuste interanual del -2,5% (0,4% 4T24), mientras que en **vivienda usada** el precio medio interanual ha sido de 3.058 €/m<sup>2</sup>, máximos desde 2T 2011, con un crecimiento trimestral del 2,1% (2,2% 4T24) y un incremento interanual del 5% (3,1% 4T24).

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

- **Gipuzkoa** ha seguido encabezando los resultados con 3.662 €/m<sup>2</sup>, máximo histórico, con un ascenso trimestral del 2,4% y un crecimiento interanual del 5,3% (4,3% 4T24).
- **Bizkaia** se ha situado en 2.914 €/m<sup>2</sup>, máximo desde 2012, con un crecimiento trimestral del 0,7% y un incremento interanual del 3,2% (3% 4T24).
- **Araba/Álava** ha obtenido un precio medio de 2.321 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 1,1% y una mejora interanual del 0,4% (-2,9% 4T24).

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

- **Donostia / San Sebastián** 5.824 €/m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 2% y un incremento interanual del 6% (6,1% 4T24).
- **Bilbao** 3.129 €/m<sup>2</sup>, con un aumento trimestral del 2% y un crecimiento interanual del 5,5% (5,5% 4T24).
- **Vitoria-Gasteiz** 2.525 €/m<sup>2</sup>, con una mejora trimestral del 2,1% y un incremento interanual del 1,6% (-3,3% 4T24).

#### Vivienda. Precio medio

El **precio medio interanual por vivienda libre** en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 258.741 € durante el primer trimestre, con un ascenso trimestral del 1,1% (2,3% 4T24) y un crecimiento interanual del 3,5% (3,6% 4T24), alcanzando la mayor cuantía media desde 2011.

Gipuzkoa ha registrado el mayor importe medio (298.986 €), a cierta distancia de Bizkaia (241.594 €) y Araba/Álava (224.972 €). En Araba/Álava se acumula un ascenso interanual del 2,1%, en Gipuzkoa del 6,4% y en Bizkaia del 1,4%.

En Donostia / San Sebastián el importe medio ha sido de 492.482 €, con un ascenso interanual del 7% (8,8% 4T24). A notable distancia se sitúa Bilbao con 263.107 € y un incremento interanual del 3,3% (5% 4T24), y Vitoria-Gasteiz con 241.124 € y un incremento interanual del 3,5% (2,6% 4T24).

En cinco municipios se han registrado precios medios por vivienda superiores a los 400.000 €, acompañando a Donostia / San Sebastián los municipios de Zarautz (485.185 €), Hondarribia (465.188 €), Getxo (406.221 €) y Berango (400.893 €). Otros seis municipios han registrado importes medios superiores a los 300.000 €.

# 2

## Vivienda Actividad

En el primer trimestre del año se han registrado 6.735 compraventas de vivienda, con un incremento trimestral del 8,6%, Este resultado trimestral es el mayor resultado desde el primer trimestre de 2007.

Con respecto al mismo trimestre del año 2024 se ha registrado un incremento interanual del 25,4%, consolidando la tendencia ascendente.

El resultado interanual ha sido de 24.470 compraventas, con un crecimiento del 24,3% con respecto a los doce meses precedentes (año 2023), intensificando la tendencia ascendente (13,1% 4T24).

Bizkaia ha registrado el mayor número de compraventas en el último trimestre, con 3.554, con un ascenso trimestral del 12,8% y un crecimiento interanual del 31,2%. En Gipuzkoa se han registrado 2.165 compraventas, con una mejora trimestral del 2,5% y un crecimiento interanual del 19,3%. Araba/Álava ha registrado 1.016 compraventas trimestrales, con un incremento trimestral del 8% y una mejora interanual del 20%.

La actividad inmobiliaria relativa, medida en número de compraventas por cada mil habitantes y año, se ha situado en 10,92, consolidando la tendencia ascendente (10,35 4T24).

El incremento trimestral en el número de compraventas ha sido debido al comportamiento en vivienda usada (5,4%) y, especialmente, en vivienda nueva (21,2%). Las variaciones interanuales han sido del 21,8% en vivienda usada y del 39,9% en vivienda nueva. La vivienda usada ha supuesto el 77,78% de las compraventas (80,09% 4T24), situando a la vivienda nueva en el 22,22%, con un desglose del 16,27% de vivienda nueva libre y del 5,95% de vivienda nueva protegida.

El 95,4% de las compraventas de vivienda del primer trimestre han sido colectivas (pisos), frente al 4,6% de vivienda unifamiliar.

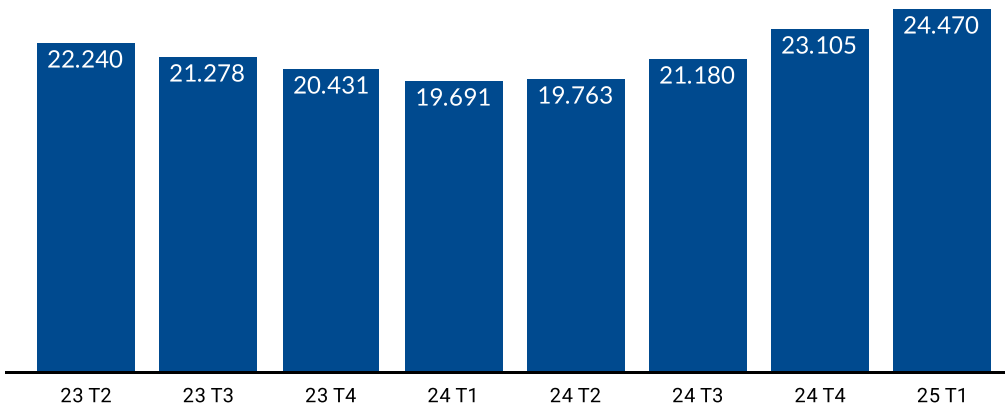
La superficie media de las compraventas de vivienda ha sido de 86,2 m<sup>2</sup> (86,2 m<sup>2</sup> 4T24), desglosada en 90,7 m<sup>2</sup> para vivienda nueva libre y 85,5 m<sup>2</sup> en vivienda usada. El 44,16% de las compraventas de pisos han registrado una superficie superior a los 80 m<sup>2</sup>, con un ligero ascenso trimestral.

Compraventas totales

El año 2025 ha comenzado con un crecimiento del 8,6% en el número compraventas de vivienda, alcanzando las 6.735, que supone el mayor resultado trimestral desde el primer trimestre de 2007. Con respecto al mismo trimestre del año 2024 el incremento interanual ha sido del 25,4%.

En los últimos doce meses se han registrado 24.470 compraventas, un 5,7% superior al interanual del trimestre precedente y un 24,3% por encima de los doce meses precedentes. Este resultado interanual es el máximo desde 2007.

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





↑

Nº compraventas

Viviendas. Interanual  
Colegio de Registradores

24.470

24,3%

Variación  
1 año

8,7%

Variación  
3 años

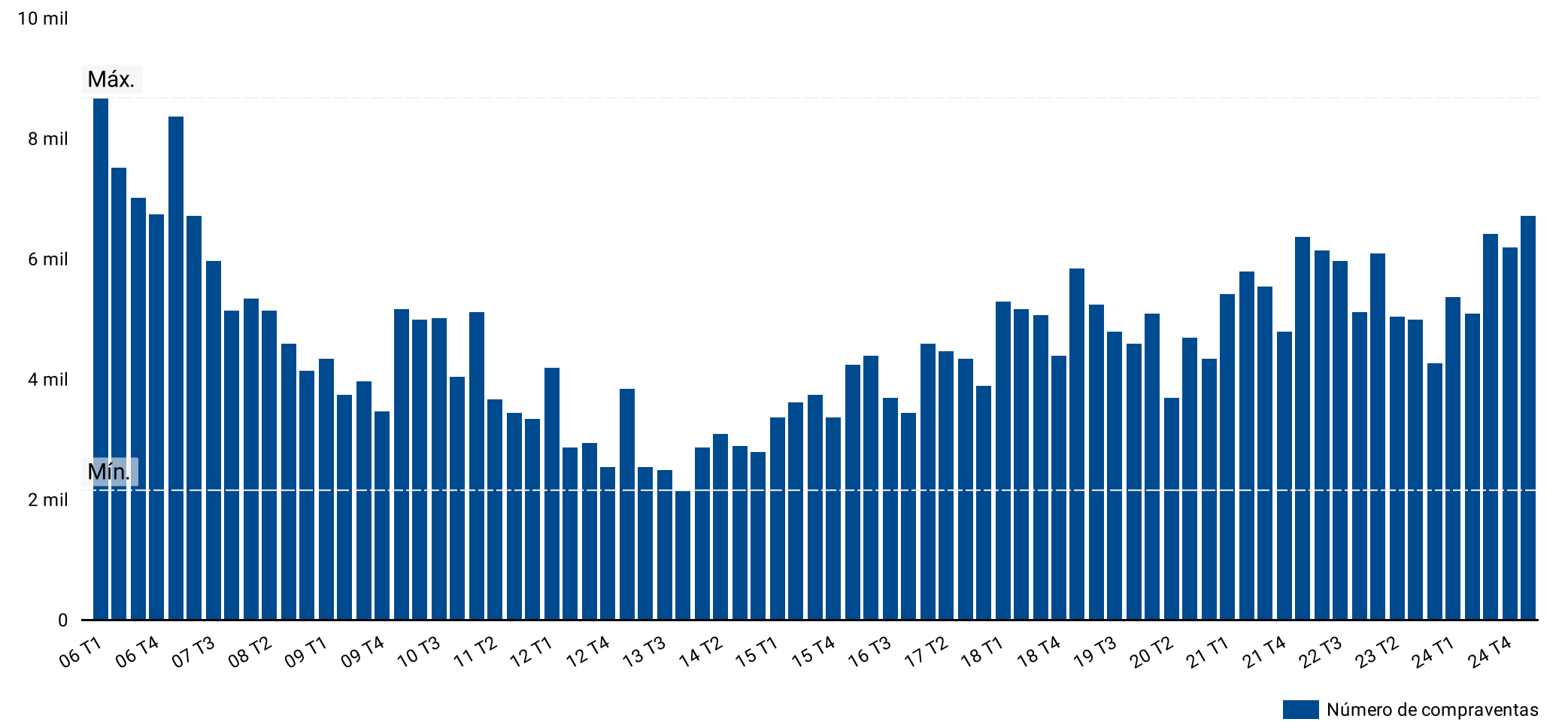
23,7%

Variación  
5 años

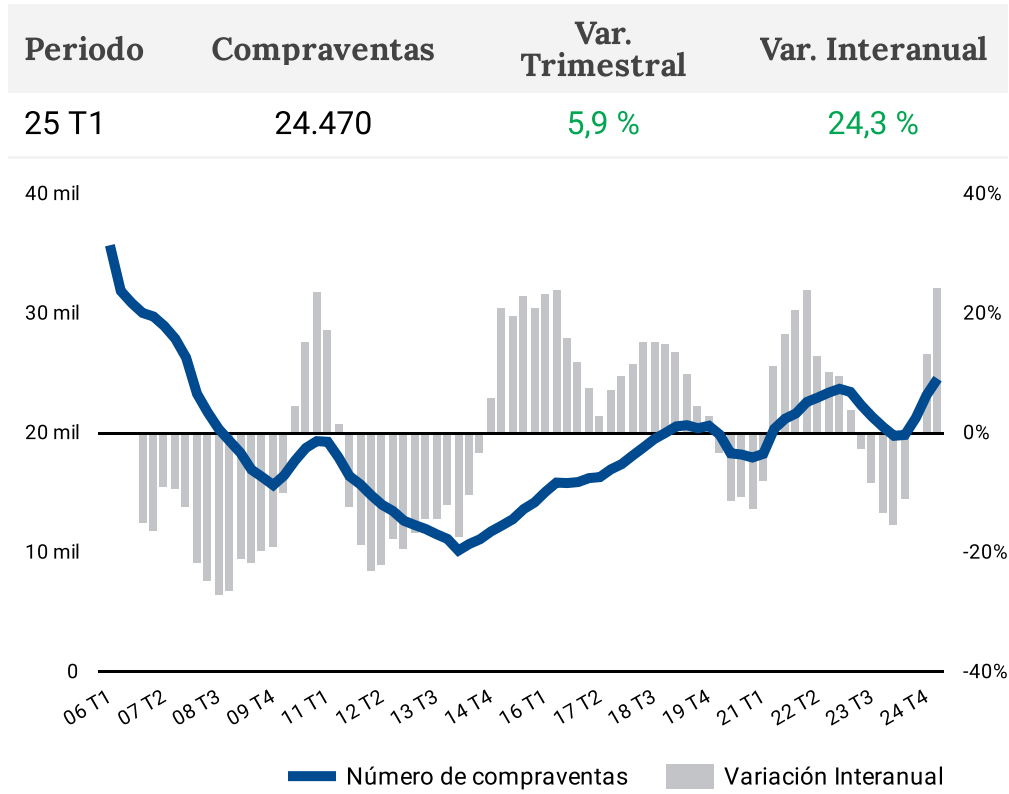
| Región      | 1T 2025 | Var. interanual |
|-------------|---------|-----------------|
| País Vasco  | 24.470  | 24,3 %          |
| Araba/Álava | 3.873   | 29,1 %          |
| Bizkaia     | 12.851  | 28,9 %          |
| Gipuzkoa    | 7.746   | 15,2 %          |

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

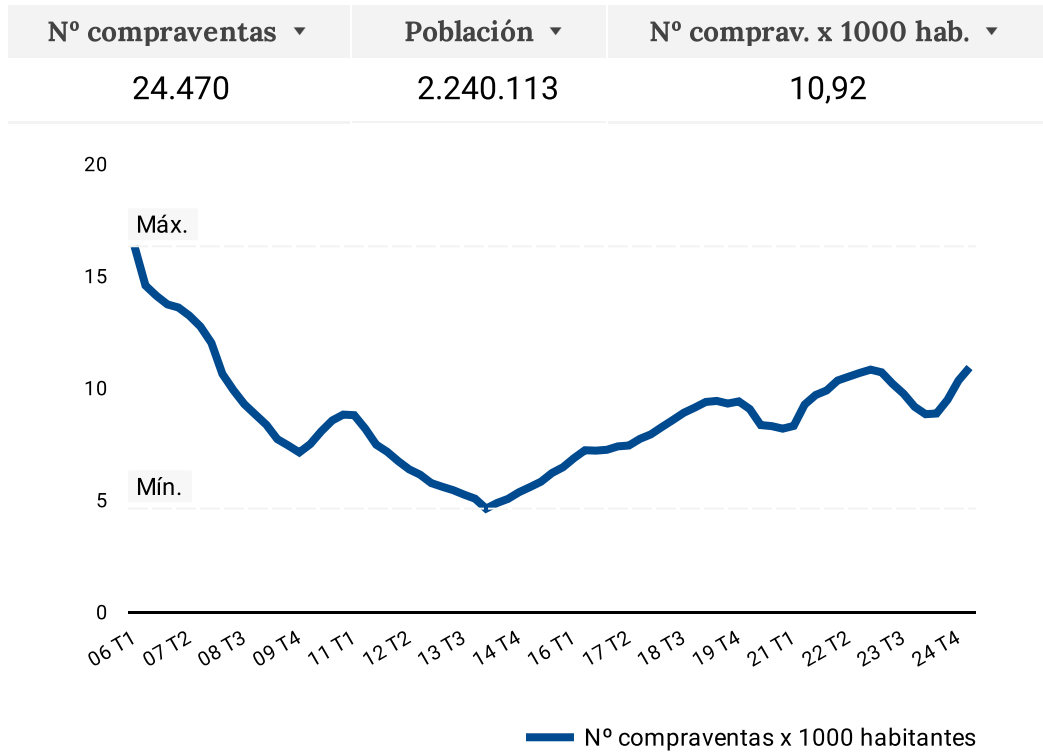
| Periodo ▾ | Nº de compraventas | Var. Trimestral | Var. Interanual |
|-----------|--------------------|-----------------|-----------------|
| 25 T1     | 6.735              | 8,6 %           | 25,4 %          |
| 24 T4     | 6.203              | -3,4 %          | 45,0 %          |
| 24 T3     | 6.422              | 25,7 %          | 28,3 %          |
| 24 T2     | 5.110              | -4,8 %          | 1,4 %           |



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



Nº compraventas por cada mil habitantes  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



En términos relativos (número de compraventas por cada mil habitantes y año) la actividad inmobiliaria en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha sido de 10,92, incrementándose con respecto a las 10,35 del trimestre precedente, alcanzando igualmente su nivel máximo desde 2007.

El anterior máximo de los últimos años se situaba en el año 2022, con 10,83 compraventas por cada mil habitantes y año. La cuantía del último trimestre supone superar este máximo reciente, constatando la fortaleza de la demanda en el mercado inmobiliario residencial.

Compraventas por tipología

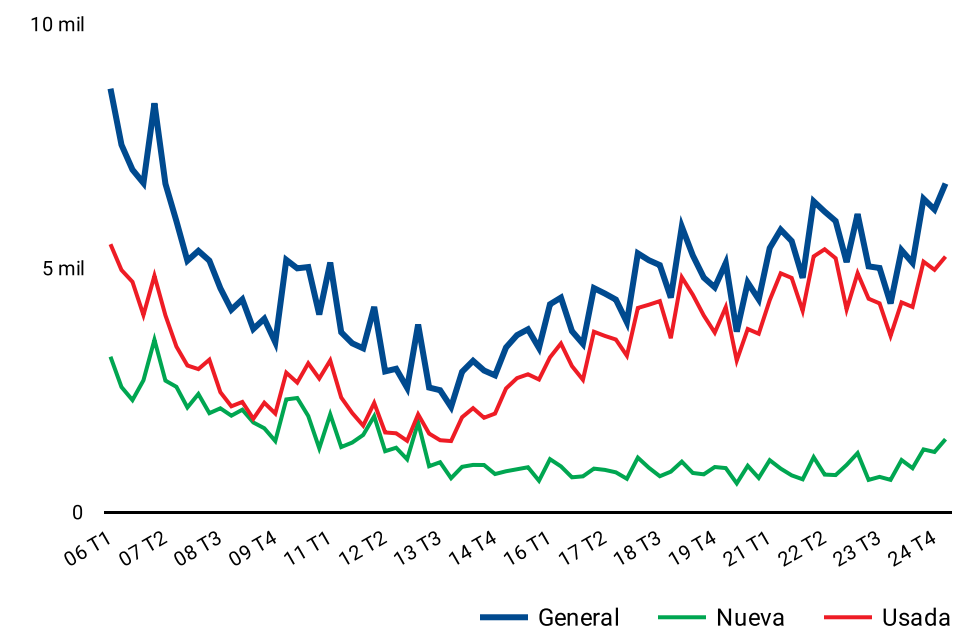
El crecimiento trimestral en el número de compraventas de vivienda se debe al comportamiento en vivienda usada y, especialmente, en vivienda nueva.

En vivienda nueva se han registrado 1.497 compraventas, con un ascenso trimestral del 21,2%, y con una mejora con respecto al mismo trimestre de 2024 del 39,9%. El mayor resultado trimestral desde el primer trimestre de 2013.

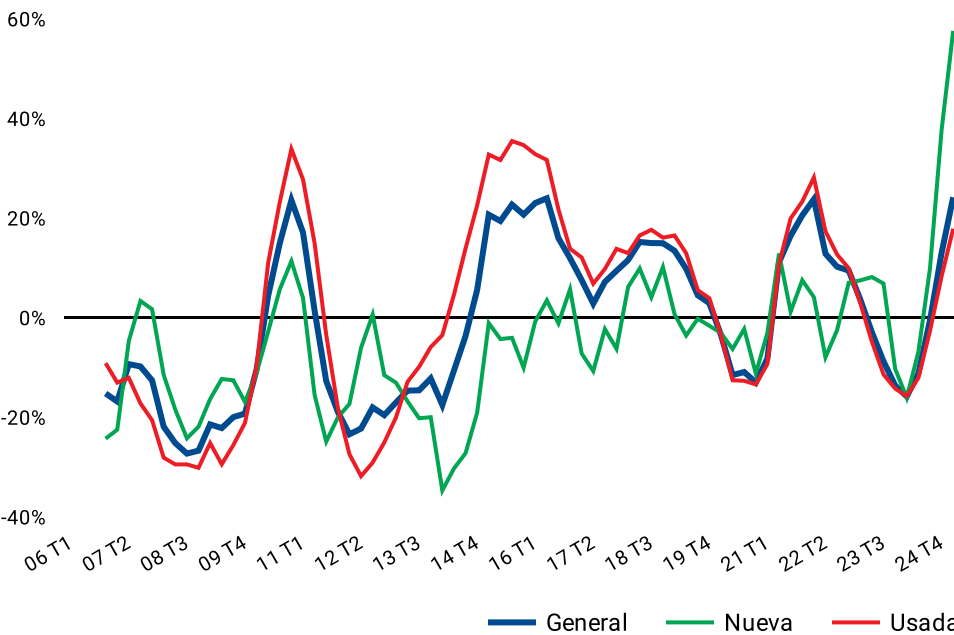
En vivienda usada se han registrado 5.238 compraventas, con un incremento trimestral del 5,4%, y con una mejora con respecto al mismo trimestre del año precedente del 21,8%, manteniéndose en el rango alto de resultados históricos.

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

| Tipología      | Compraventas | Var. trimestral | Var. interanual |
|----------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Vivienda       | 6.735        | 8,6 %           | 25,4 %          |
| Vivienda nueva | 1.497        | 21,2 %          | 39,9 %          |
| Vivienda usada | 5.238        | 5,4 %           | 21,8 %          |

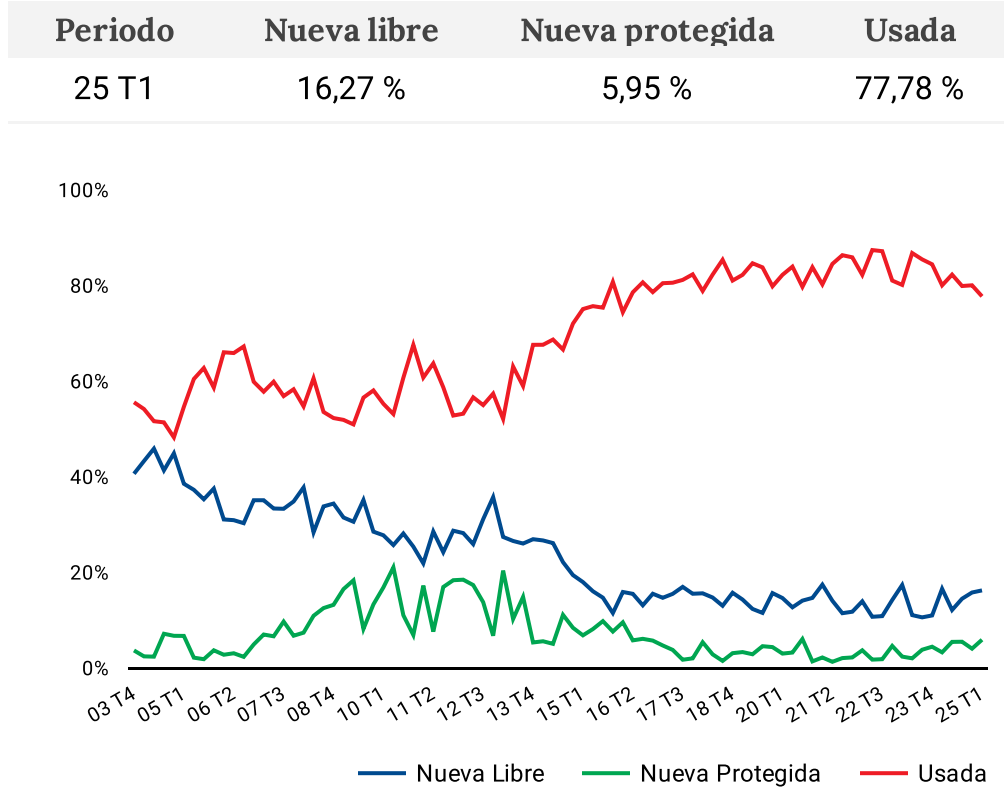


Tasa de variación de compraventas. Nueva vs usada  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



La distribución del total de compraventas de vivienda del primer trimestre se ha desagregado en un 77,78% de vivienda usada (80,09% 4T24) y un 22,22% de vivienda nueva (19,91% 4T24). De esta última, el 5,95% han sido compraventas de vivienda nueva protegida y el 16,27% vivienda nueva libre.

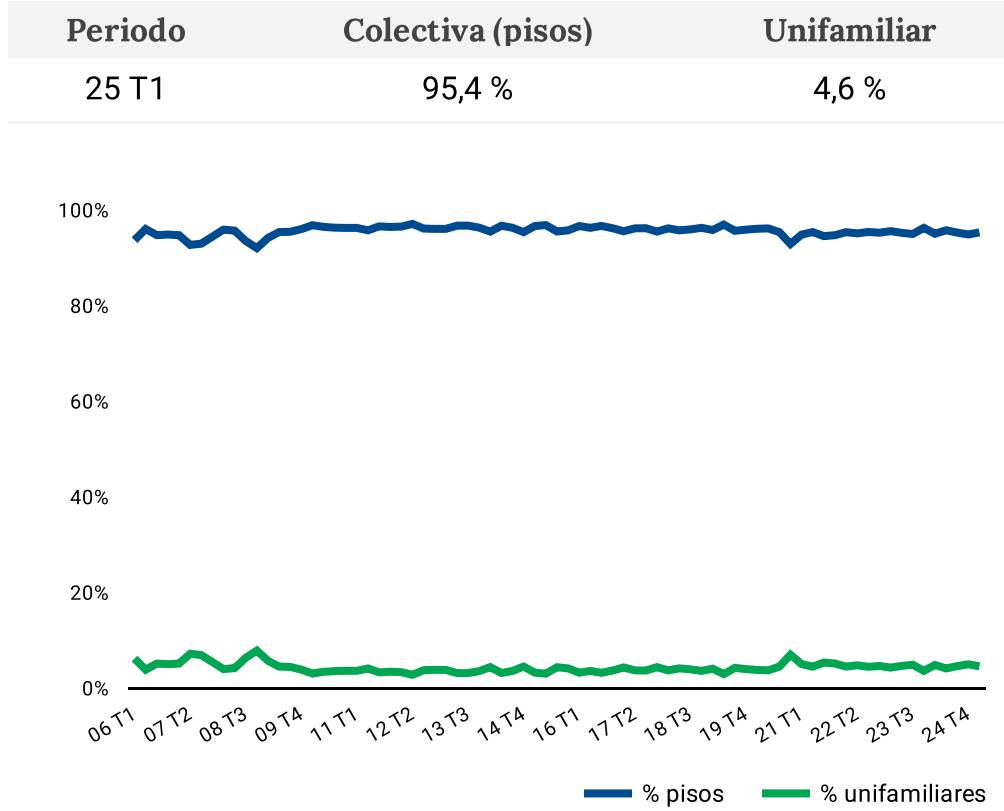
Evolución de la distribución de compraventas de vivienda  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



Los resultados de los últimos trimestres muestran un progresivo crecimiento del peso relativo en compraventas de vivienda nueva, con una favorable contribución de la vivienda nueva protegida y la vivienda nueva libre.

La desagregación entre compraventas de vivienda unifamiliar y colectiva consolida la estabilidad de los últimos años. En el primer trimestre la vivienda unifamiliar ha supuesto el 4,6%, con un ascenso trimestral (5% 4T24), situándose la vivienda colectiva (pisos) en el 95,4%.

Evolución del peso de compraventas. Colectiva vs unifamiliar  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



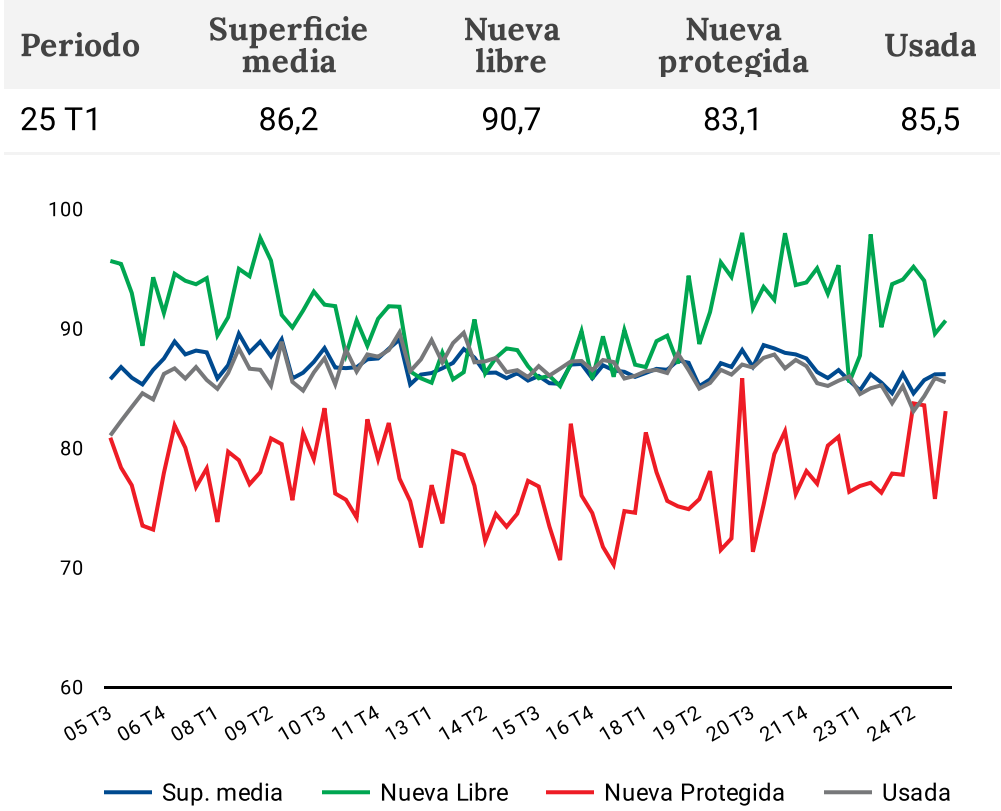
Superficie

La superficie media transmitida se ha mantenido estable durante el último trimestre, repitiendo un resultado medio de 86,2 m².

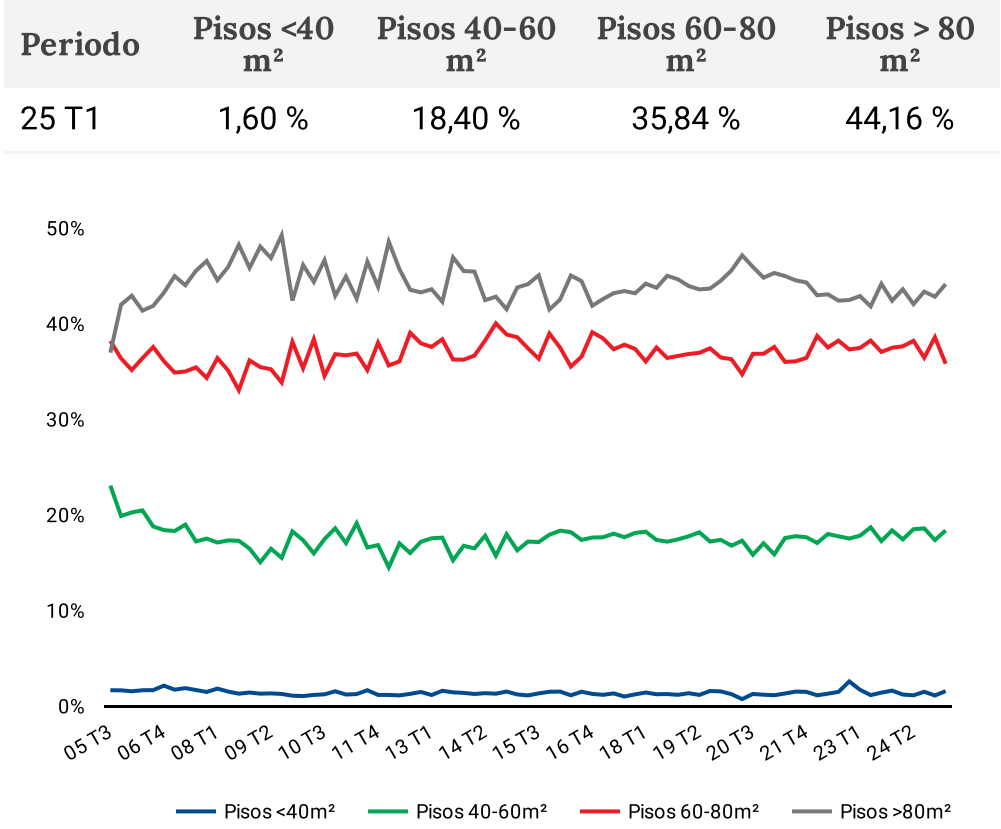
En vivienda nueva libre se ha registrado una superficie media de 90,7 m², por encima de los 89,6 m² del cuarto trimestre. En vivienda usada se ha registrado, por el contrario, un ligero descenso, alcanzando los 85,5 m² (85,9 m² en 4T24).

El 44,16% de las compraventas de pisos han correspondido a la agrupación con mayor superficie media (más de 80 m²), con un ascenso trimestral (42,85% en 4T24). Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² ha minorado su peso relativo.

Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda (m²) por tipología  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda según superficie  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



Compraventa por personas extranjeras

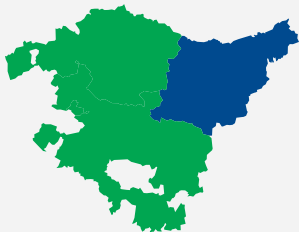
La compra de vivienda por personas extranjeras se ha incrementado en términos absolutos, manteniendo su peso porcentual. El 3,6% de las compras de vivienda del primer trimestre han correspondido a personas extranjeras (3,6% 4T24), ligeramente por debajo del 3,8% de los últimos doce meses.

Estos resultados suponen 244 compras por personas extranjeras en el último trimestre (226 en 4T24) y 918 compras en los últimos doce meses (846 en 4T24).

Gipuzkoa ha registrado el mayor porcentaje interanual, con un peso del 4,3% y 335 compras. Bizkaia ha alcanzado el mayor resultado absoluto con 466 compras por personas extranjeras, que han supuesto el 3,6%. En Araba/Álava se han registrado 117 compras, con un peso del 3%.

Mercado de compraventas por personas extranjeras  
Comunidad Autónoma de Euskadi y Territorios Históricos.  
Trimestral e interanual  
Colegio de Registradores

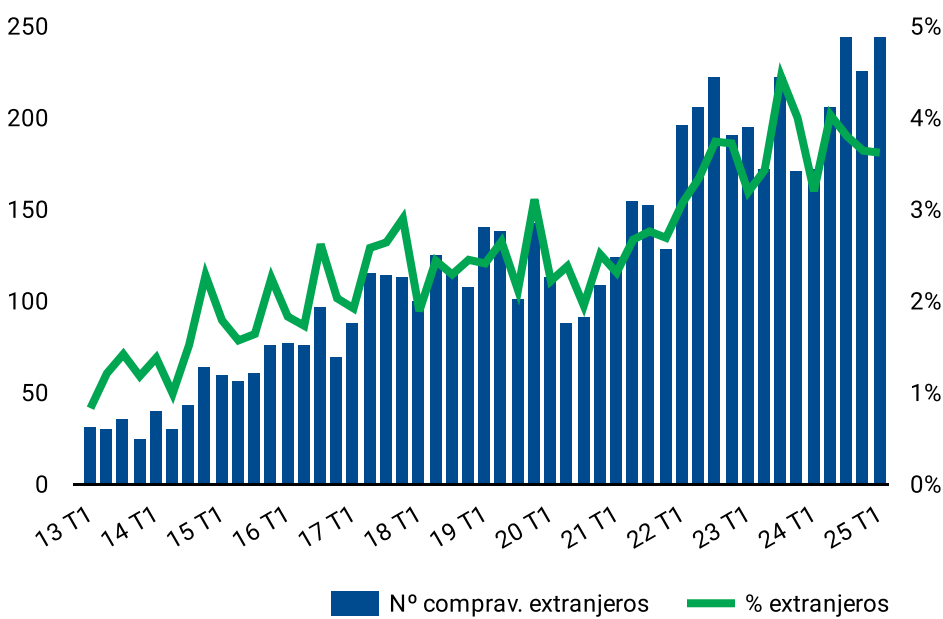
| Nº compras personas extranjeras |            | % comprav. personas extranjeras |            |
|---------------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| Interanual                      | Trimestral | Interanual                      | Trimestral |
| 918                             | 244        | 3,8 %                           | 3,6 %      |
| ↑ 8.5%                          | ↑ 8.0%     | ↑ 0,1 %                         | ↓ -0,0 %   |



| T.T.H.H ▲   | Núm. | % extr. | Núm. |
|-------------|------|---------|------|
| Araba/Álava | 117  | 3,0 %   |      |
| Bizkaia     | 466  | 3,6 %   |      |
| Gipuzkoa    | 335  | 4,3 %   |      |

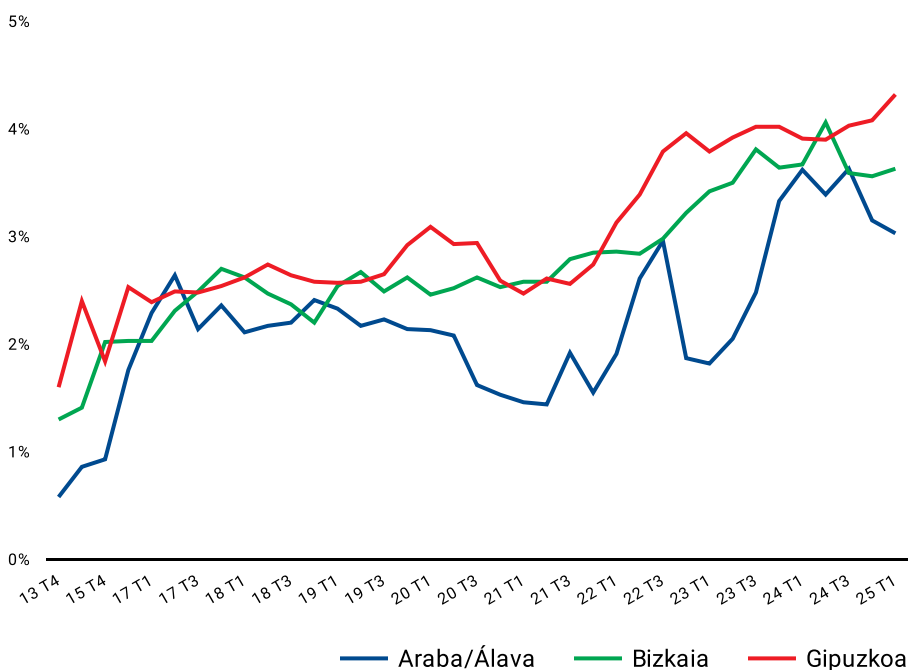
Número de compras de vivienda y cuota de mercado por personas extranjeras.

Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



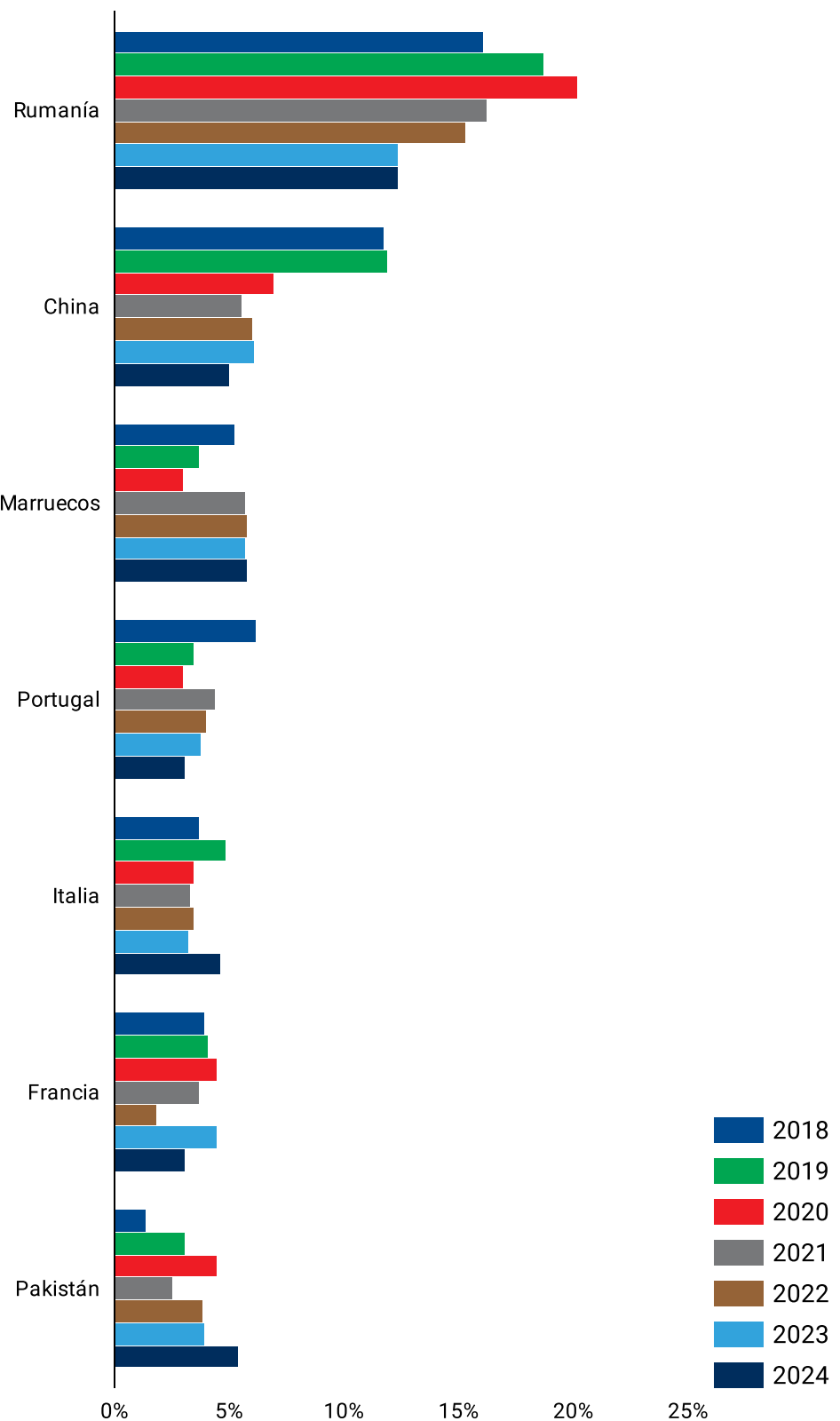
Evolución del porcentaje de compra de vivienda por personas extranjeras

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



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

Comunidad Autónoma de Euskadi. Anual  
Colegio de Registradores



# Territorios Históricos

## Compraventas

Los tres territorios históricos han registrado destacados ascensos en número de compraventas de vivienda con respecto al mismo trimestre del año precedente, con tasas de dos dígitos.

En todos ellos, igualmente, las cuantías alcanzadas en los últimos doce meses son superiores a las de los doce meses precedentes, consolidando una clara tendencia ascendente en el mercado de compraventas de vivienda. Los resultados alcanzan niveles máximos de los últimos años, superando los anteriores máximos de 2022.

En el último trimestre Bizkaia ha alcanzado una cuota de mercado del 52,8% (50,8% 4T24), Gipuzkoa del 32,1% (34% 4T24) y Araba/Álava del 15,1% (15,2% 4T24).

### Número de compraventas y cuota de mercado

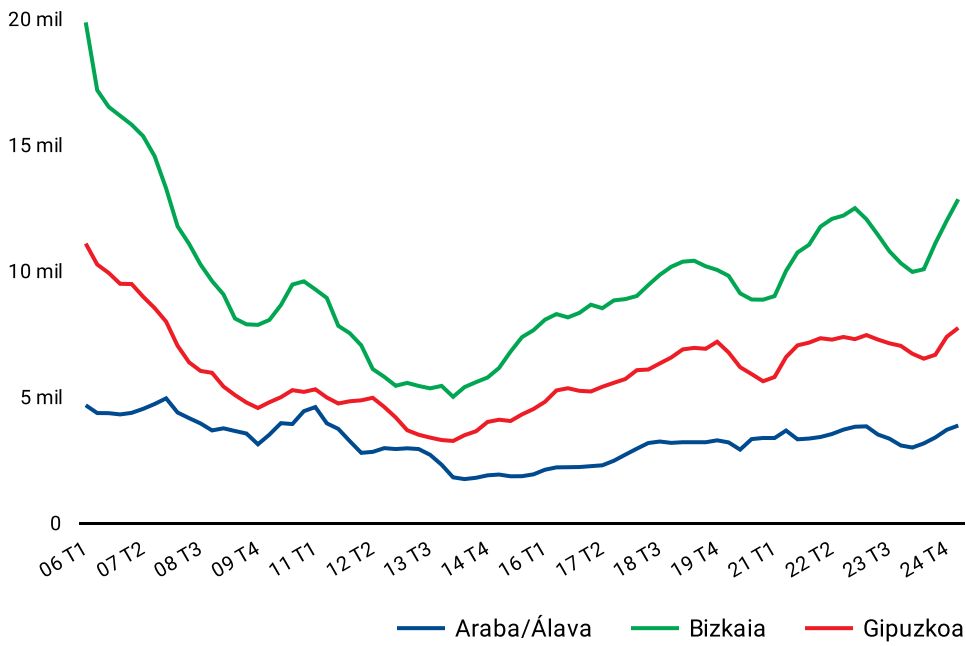
Territorios Históricos. Trimestral e interanual  
Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores

| T.T.H.H ^   | Núm. trimestral | Cuota  | Var. interanual |
|-------------|-----------------|--------|-----------------|
| Araba/Álava | 1.016           | 15,1 % | 20,0 %          |
| Bizkaia     | 3.554           | 52,8 % | 31,2 %          |
| Gipuzkoa    | 2.165           | 32,1 % | 19,3 %          |

| T.T.H.H ^   | Núm. interanual | Cuota  | Var. interanual |
|-------------|-----------------|--------|-----------------|
| Araba/Álava | 3.873           | 15,8 % | 29,1 %          |
| Bizkaia     | 12.851          | 52,5 % | 28,9 %          |
| Gipuzkoa    | 7.746           | 31,7 % | 15,2 %          |

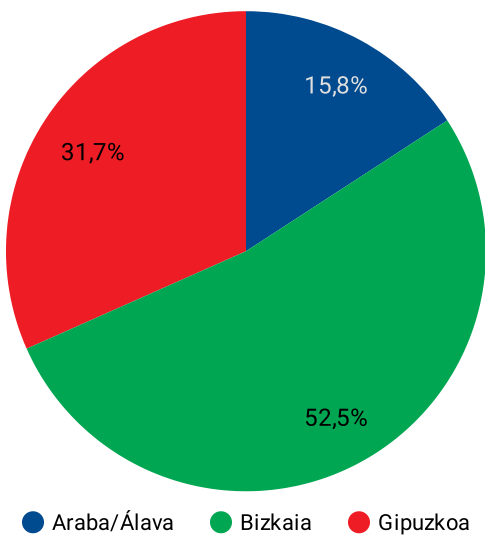
### Evolución del número de compraventas

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



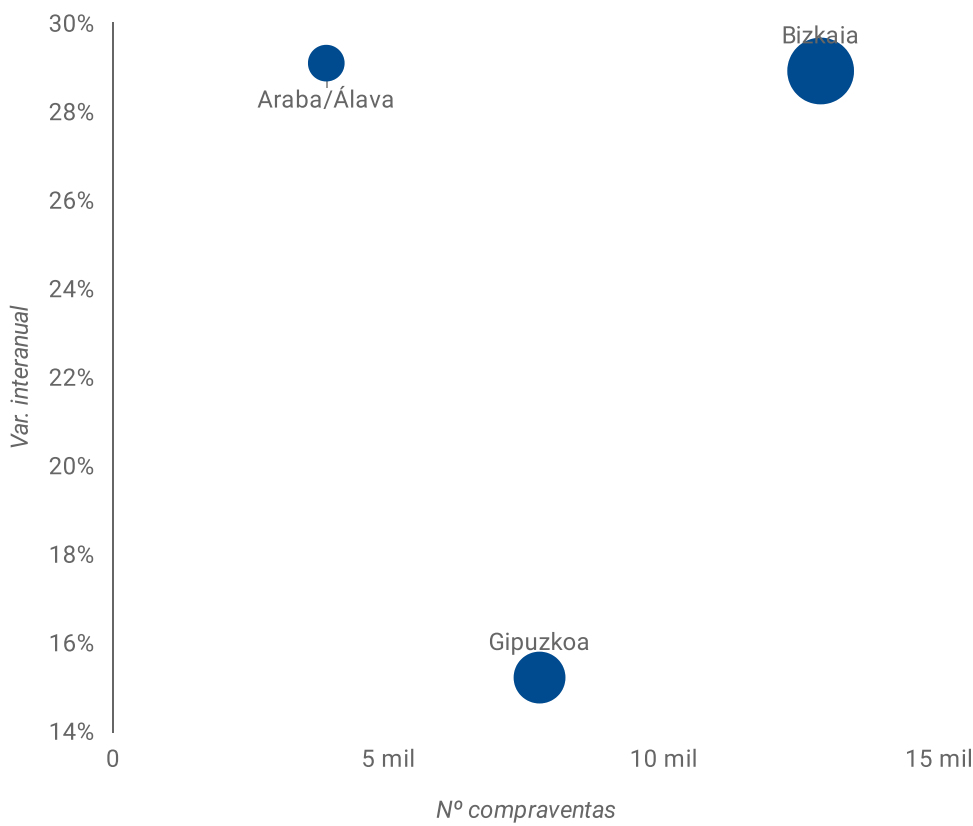
### Compraventa de viviendas. Cuota de mercado de las provincias.

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



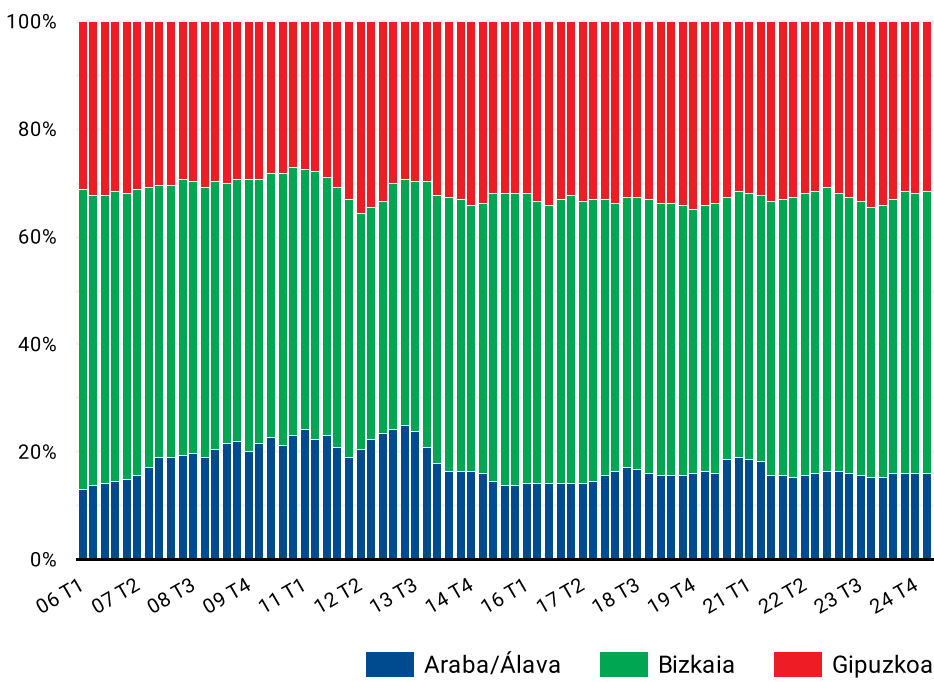
### Evolución del número de compraventas y variación interanual

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



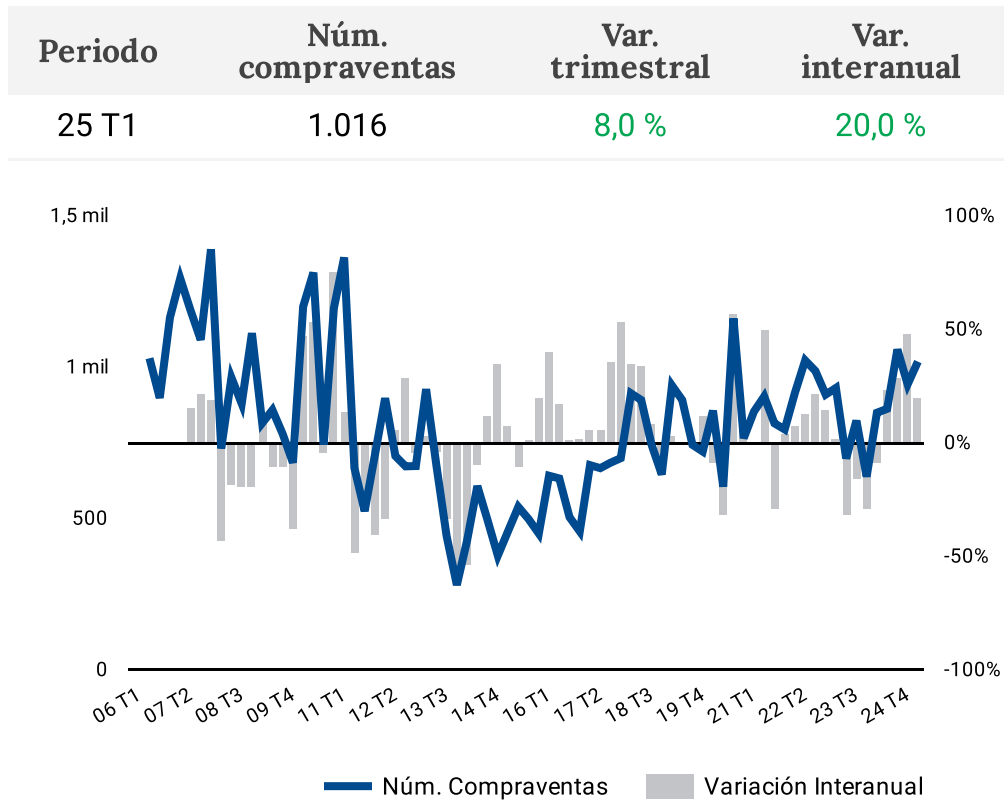
### Evolución de la cuota de mercado de las provincias

Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



Araba/Álava

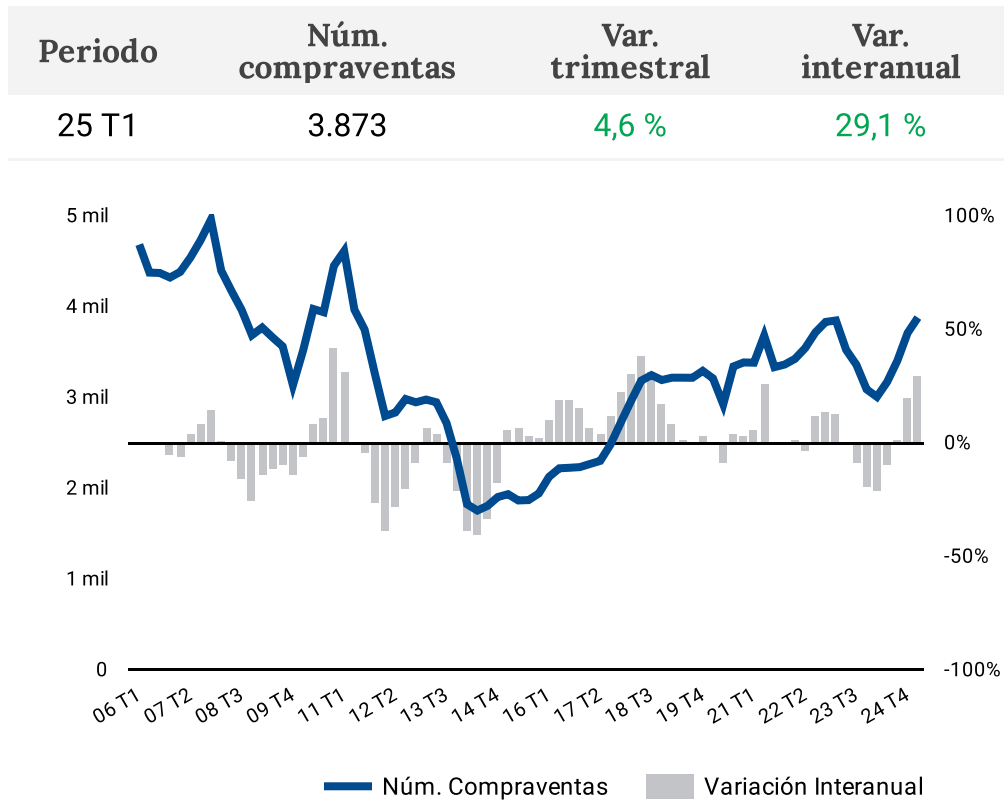
Evolución del número de compraventas y variación interanual  
Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores



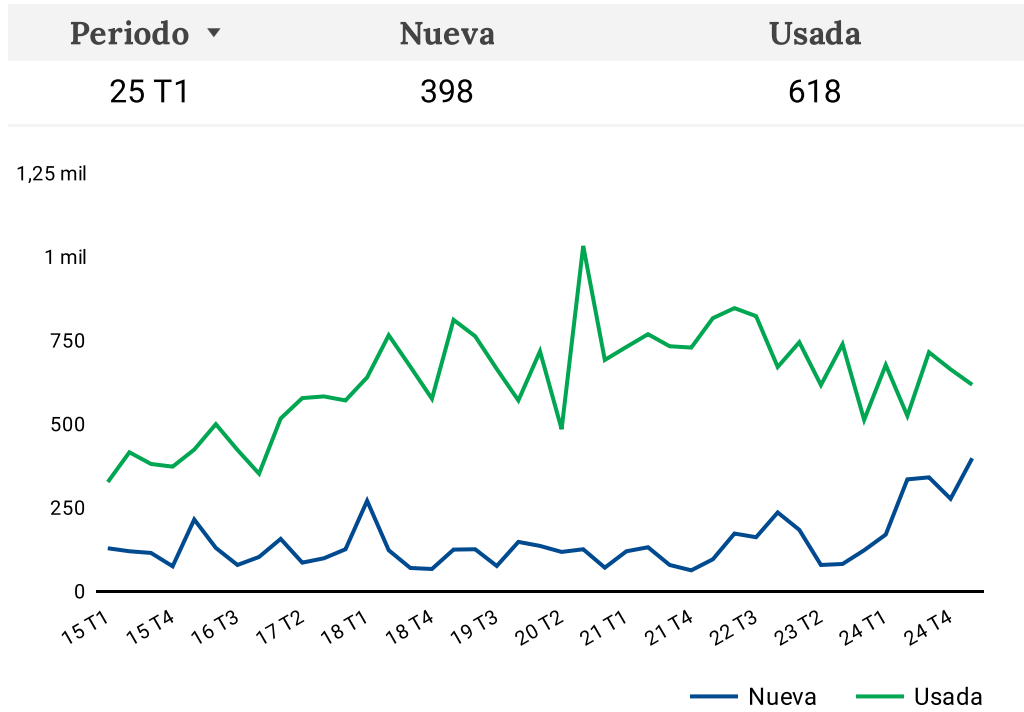
Número de compraventas por municipio y cuota de mercado  
Municipios de Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores

| Municipios ② ▲      | Nº Compraventas ① ▼ | Cuota  |
|---------------------|---------------------|--------|
| Vitoria-Gasteiz     | 824                 | 77,5 % |
| Laudio/Llodio       | 36                  | 3,4 %  |
| Agurain/Salvatierra | 23                  | 2,2 %  |
| Amurrio             | 18                  | 1,7 %  |
| Alegría-Dulantzi    | 14                  | 1,3 %  |
| Urkabustaiz         | 11                  | 1,0 %  |
| Labastida/Bastida   | 10                  | 0,9 %  |
| Ayala/Aiara         | 9                   | 0,8 %  |
| Legutio             | 8                   | 0,8 %  |
| Oyón-Oion           | 8                   | 0,8 %  |
| Zuia                | 8                   | 0,8 %  |

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

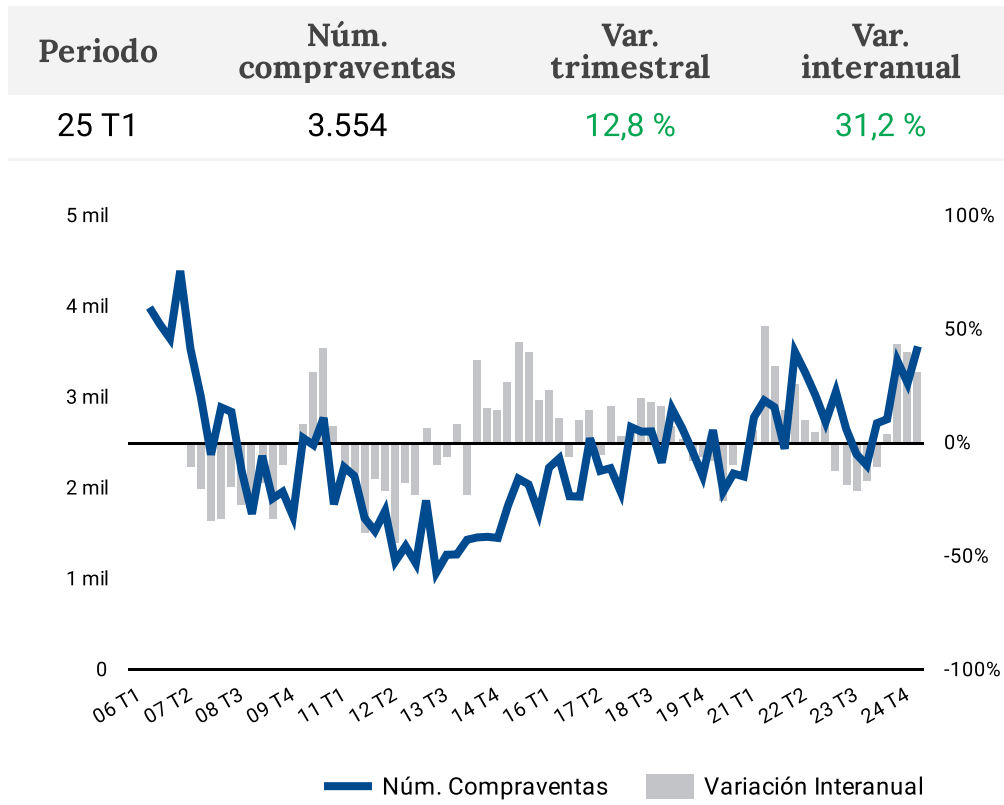


Evolución del número de compraventas por tipología  
Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores

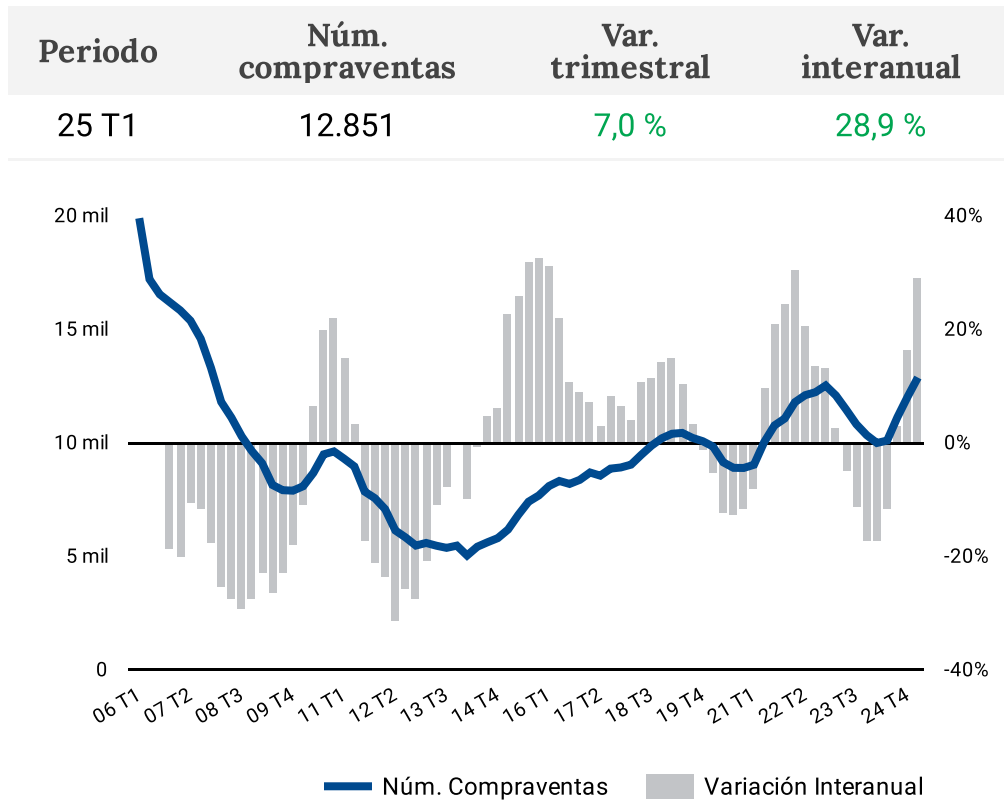


Bizkaia

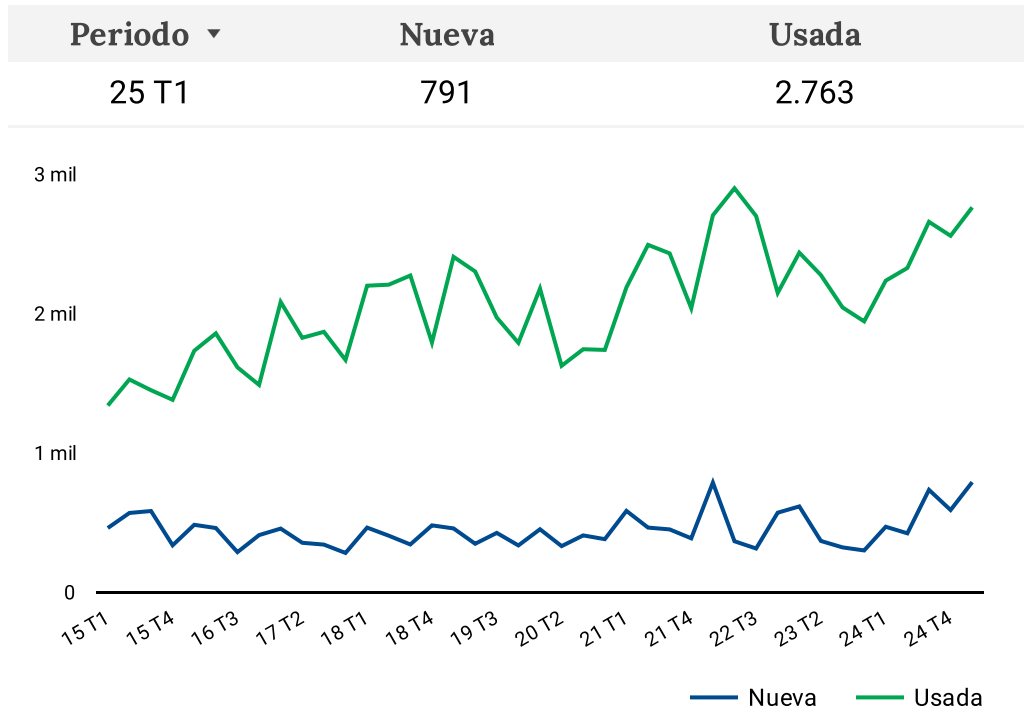
Evolución del número de compraventas y variación interanual  
Bizkaia. Trimestral  
Colegio de Registradores



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



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

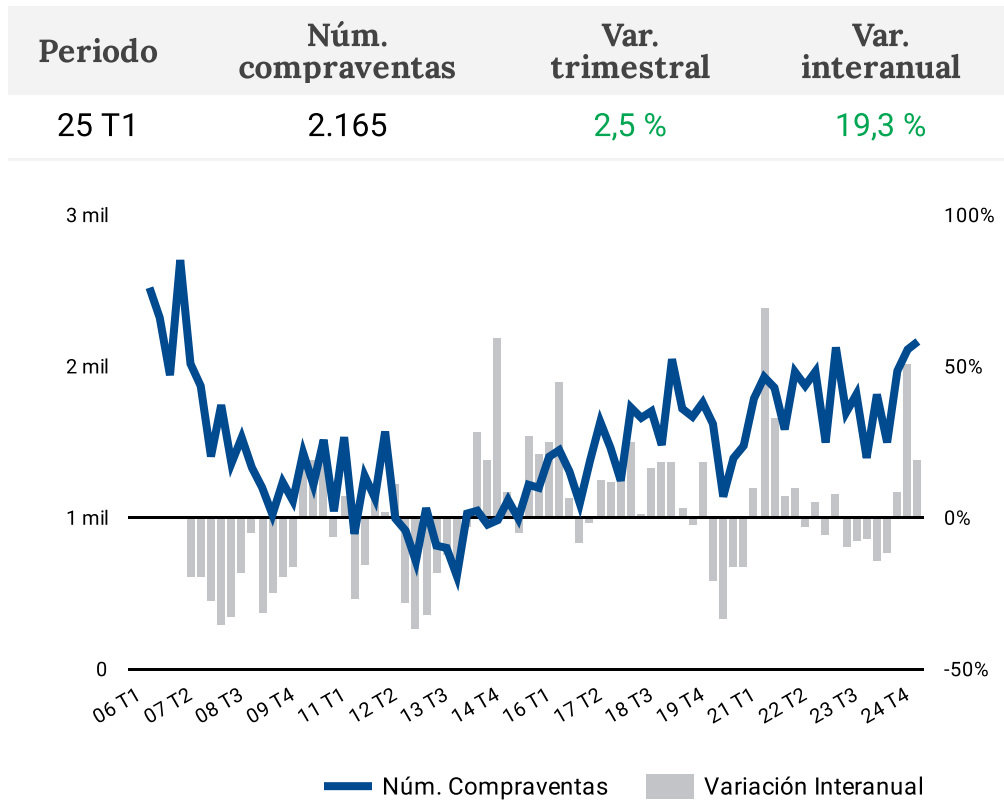


Número de compraventas por municipio y cuota de mercado  
Municipios de Bizkaia. Trimestral  
Colegio de Registradores

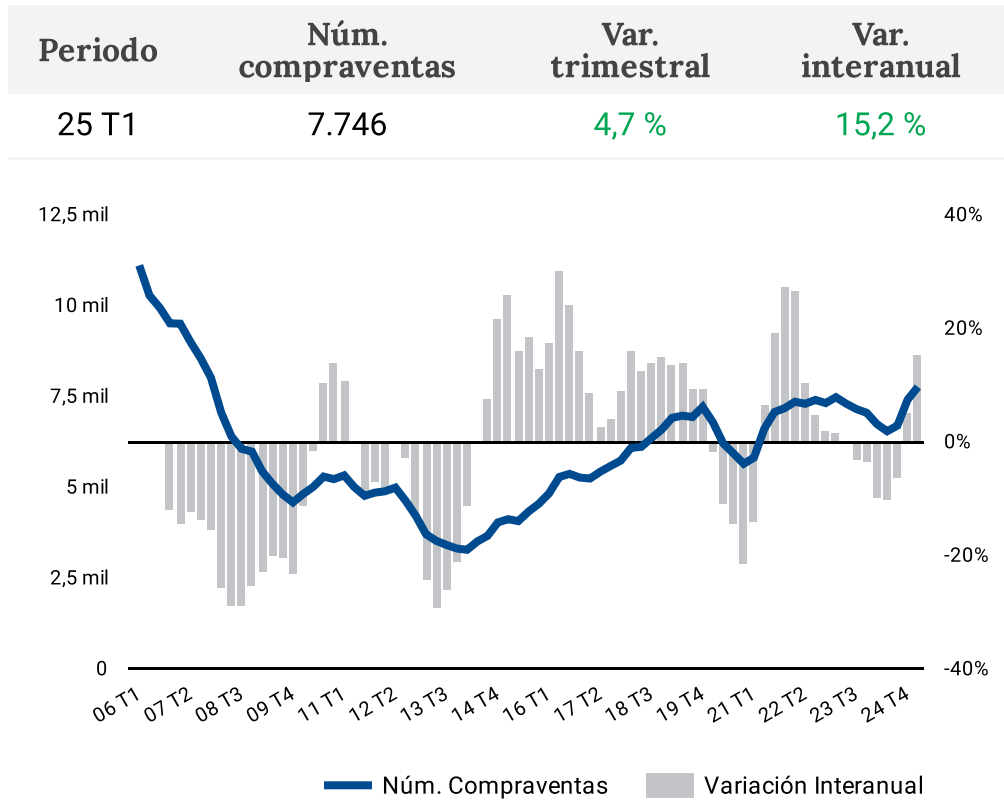
| Municipios ② ▲                    | Nº Compraventas ① ▼ | Cuota  |
|-----------------------------------|---------------------|--------|
| Bilbao                            | 1.053               | 28,8 % |
| Barakaldo                         | 371                 | 10,2 % |
| Getxo                             | 215                 | 5,9 %  |
| Santurtzi                         | 160                 | 4,4 %  |
| Leioa                             | 152                 | 4,2 %  |
| Portugalete                       | 146                 | 4,0 %  |
| Berango                           | 114                 | 3,1 %  |
| Erandio                           | 114                 | 3,1 %  |
| Basauri                           | 110                 | 3,0 %  |
| Durango                           | 95                  | 2,6 %  |
| Sestao                            | 92                  | 2,5 %  |
| Amorebieta-Etxano                 | 80                  | 2,2 %  |
| Urduliz                           | 59                  | 1,6 %  |
| Sopela                            | 54                  | 1,5 %  |
| Bermeo                            | 47                  | 1,3 %  |
| Galdakao                          | 47                  | 1,3 %  |
| Mungia                            | 45                  | 1,2 %  |
| Ermua                             | 42                  | 1,2 %  |
| Derio                             | 40                  | 1,1 %  |
| Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena | 35                  | 1,0 %  |
| Gernika-Lumo                      | 31                  | 0,8 %  |
| Valle de Trápaga-Trapagaran       | 31                  | 0,8 %  |
| Muskiz                            | 28                  | 0,8 %  |
| Gorliz                            | 23                  | 0,6 %  |
| Arrigorriaga                      | 21                  | 0,6 %  |
| Ortuella                          | 21                  | 0,6 %  |
| Lemoa                             | 20                  | 0,5 %  |

Gipuzkoa

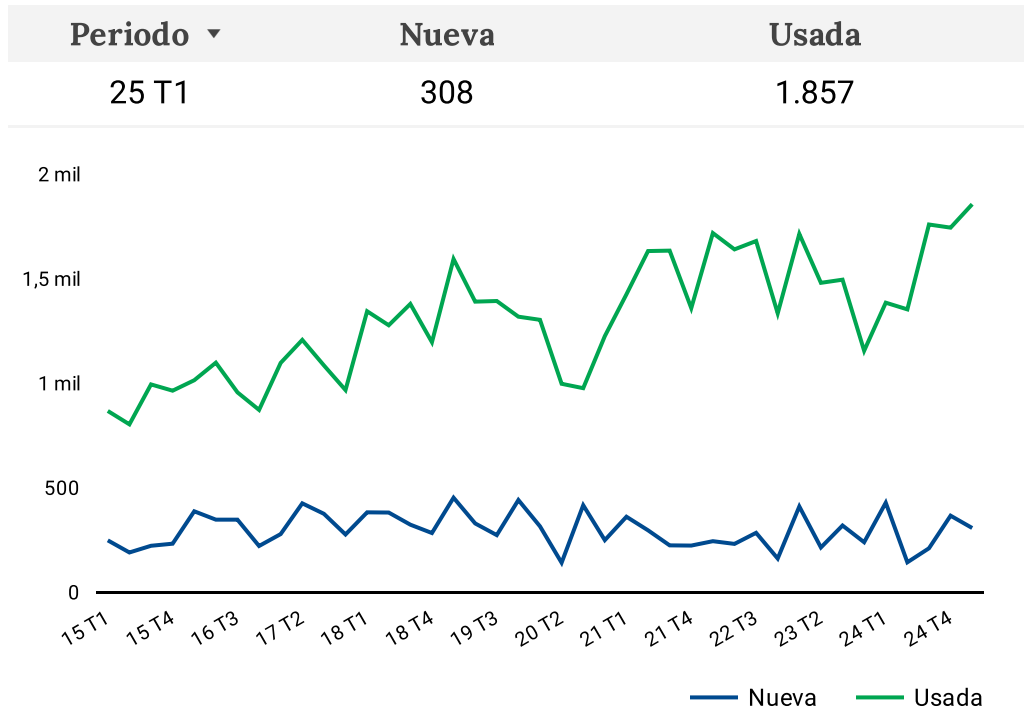
Evolución del número de compraventas y variación interanual  
Gipuzkoa. Trimestral  
Colegio de Registradores



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



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



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

| Municipios ② ^         | Nº Compraventas ① ▾ | Cuota  |
|------------------------|---------------------|--------|
| Donostia/San Sebastián | 604                 | 26,9 % |
| Zarautz                | 162                 | 7,2 %  |
| Irun                   | 155                 | 6,9 %  |
| Eibar                  | 106                 | 4,7 %  |
| Errenteria             | 98                  | 4,4 %  |
| Pasaia                 | 95                  | 4,2 %  |
| Arrasate/Mondragón     | 71                  | 3,2 %  |
| Bergara                | 57                  | 2,5 %  |
| Hernani                | 52                  | 2,3 %  |
| Lasarte-Oria           | 51                  | 2,3 %  |
| Hondarribia            | 50                  | 2,2 %  |
| Tolosa                 | 50                  | 2,2 %  |
| Beasain                | 36                  | 1,6 %  |
| Ordizia                | 36                  | 1,6 %  |
| Lazkao                 | 34                  | 1,5 %  |
| Andoain                | 33                  | 1,5 %  |
| Elgoibar               | 31                  | 1,4 %  |
| Zumarraga              | 31                  | 1,4 %  |
| Azkoitia               | 30                  | 1,3 %  |
| Azpeitia               | 28                  | 1,2 %  |
| Oiartzun               | 27                  | 1,2 %  |
| Oñati                  | 25                  | 1,1 %  |
| Zestoa                 | 18                  | 0,8 %  |
| Anoeta                 | 16                  | 0,7 %  |
| Aretxabaleta           | 16                  | 0,7 %  |
| Legazpi                | 16                  | 0,7 %  |

# Municipios

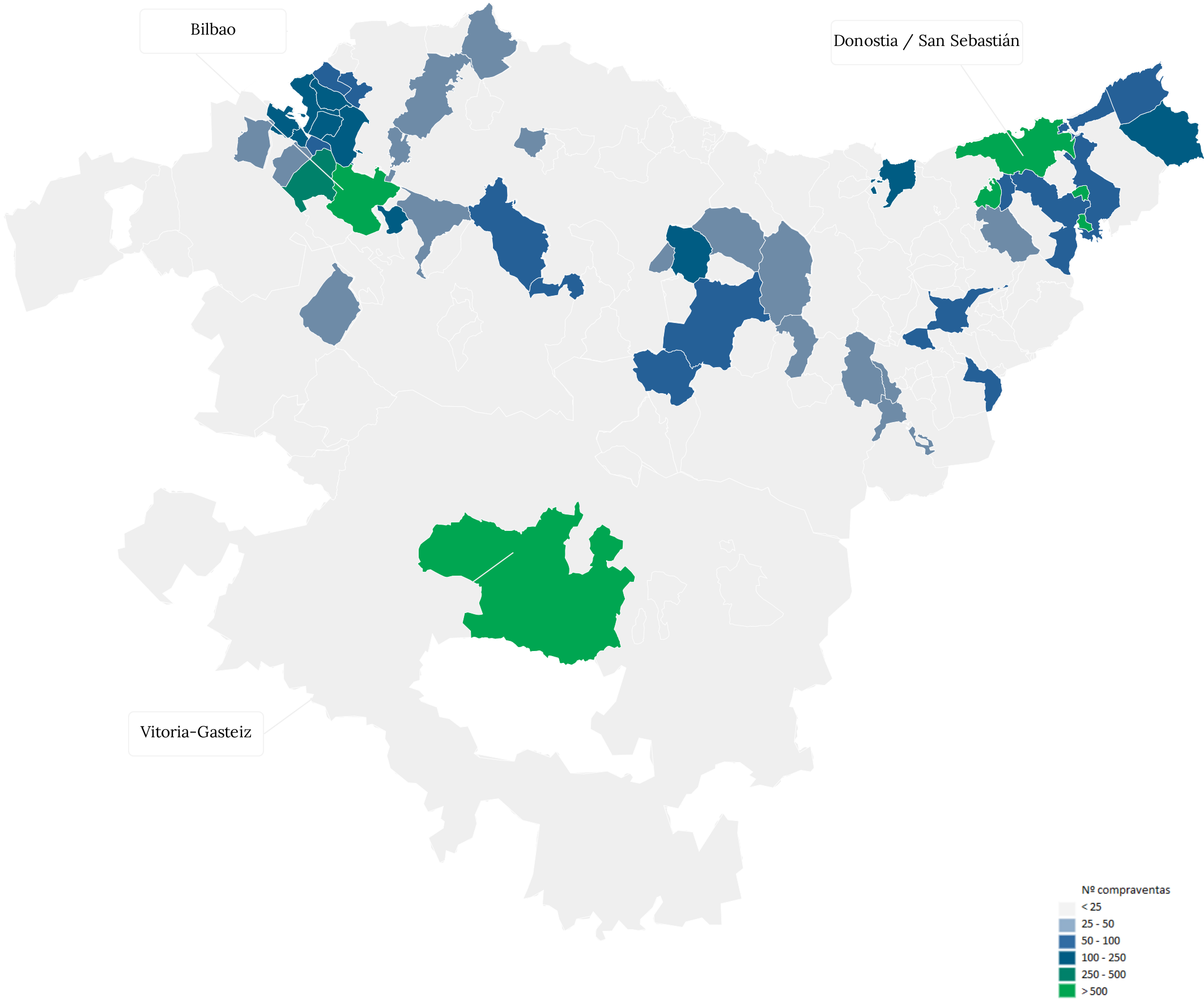
El desglose municipal de resultados de la Comunidad Autónoma de Euskadi se proporciona a través del correspondiente mapa, observando los municipios que concentran una mayor actividad de compraventas de vivienda.

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

Se aprecia, igualmente, un cierto "efecto costa", en la medida que los municipios costeros atraen, normalmente, un mayor grado de actividad inmobiliaria relativa.

En todo caso, existe un reparto relativamente equilibrado de la actividad, siendo determinante el tamaño poblacional de los municipios.

**Número de compraventas de vivienda**  
Municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Último trimestre  
Colegio de Registradores



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

En el gráfico de la derecha se observa una generalizada mejora en el comportamiento de las compraventas de vivienda, con todos los municipios en tasas positivas.

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

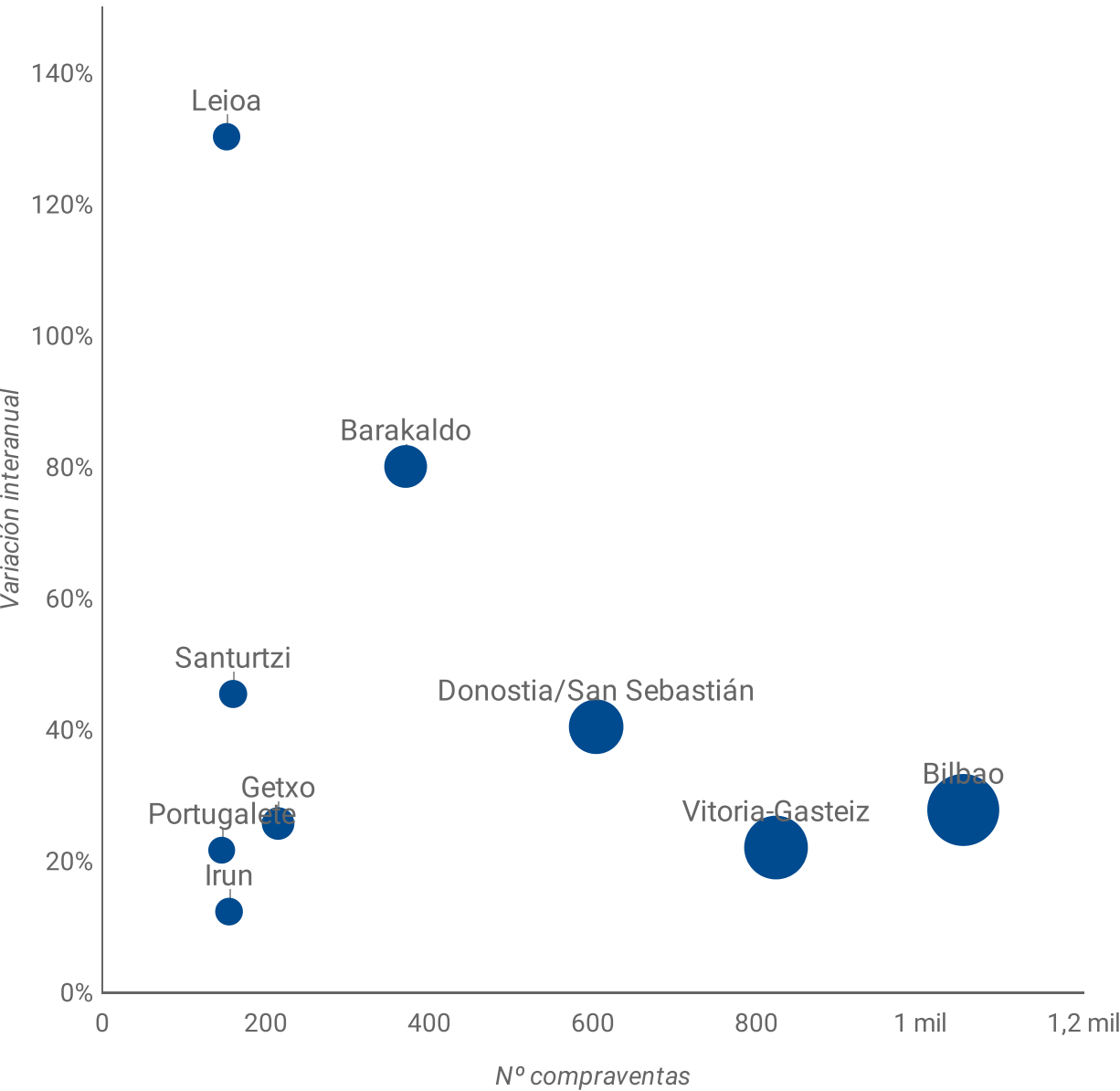
Las tradicionales diferencias territoriales en el número total de compraventas de vivienda se mantienen, en la medida que el resultado de dicha variable está condicionado, fundamentalmente, por el número de habitantes de cada municipio.

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

El gráfico inferior aglutina los municipios, ordenados por mayor número de compraventas de vivienda durante el último trimestre, así como su variación interanual.

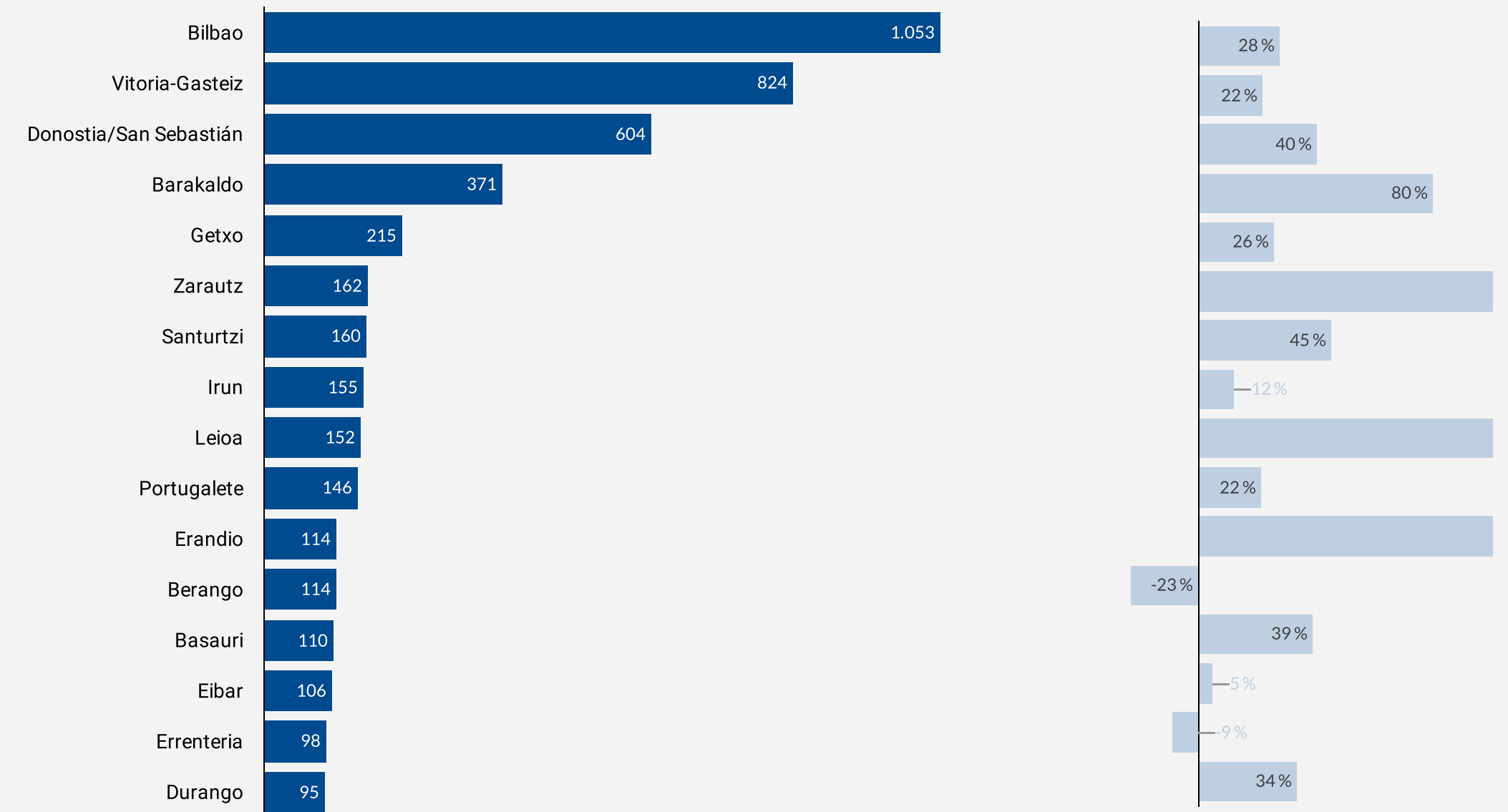
Número de compraventas trimestral y variación interanual

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

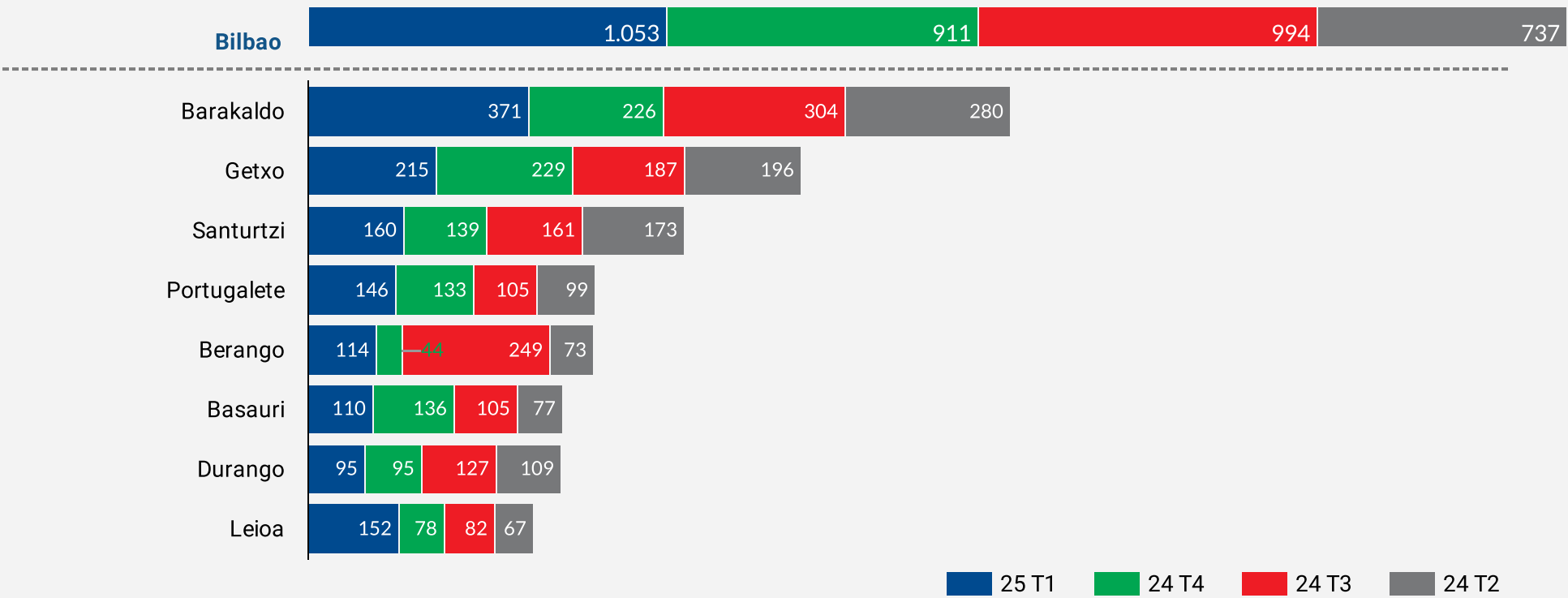


Número de compraventas de vivienda y variación interanual

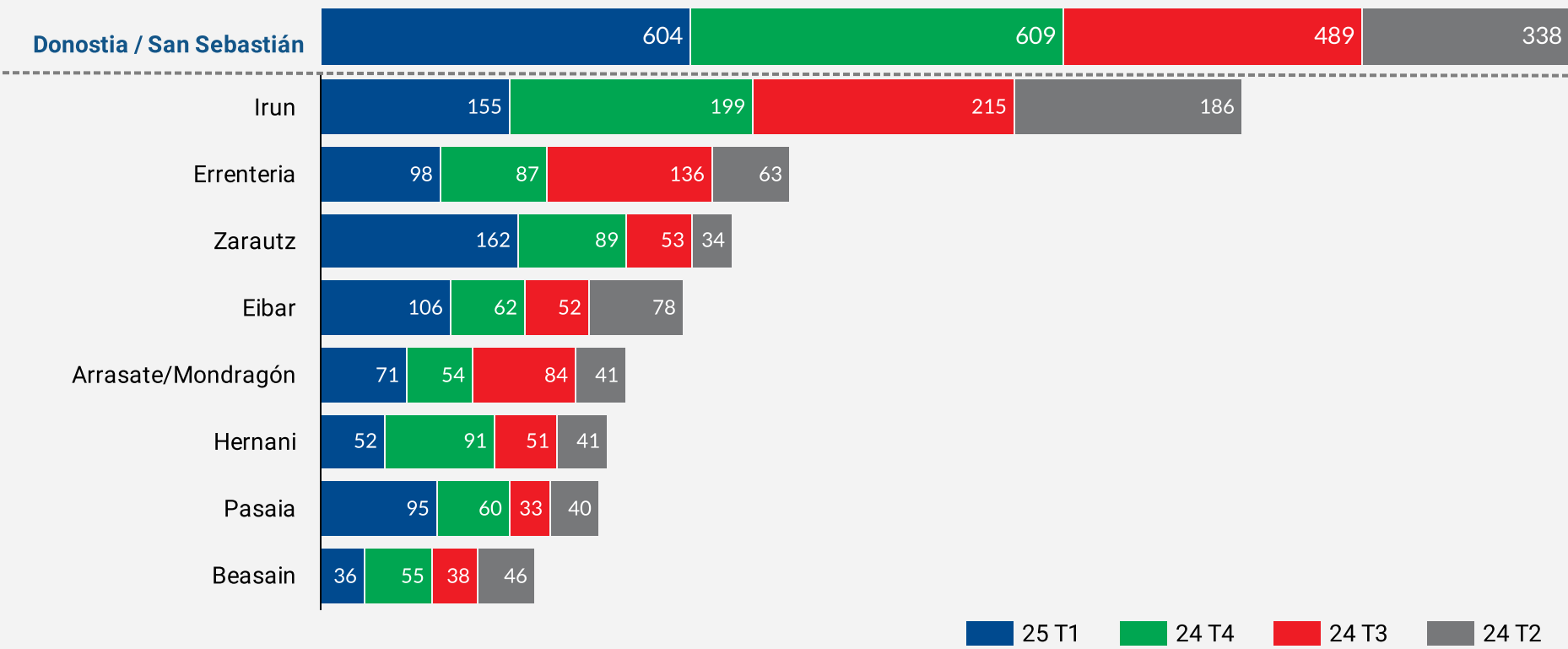
Principales municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Trimestral  
Colegio de Registradores



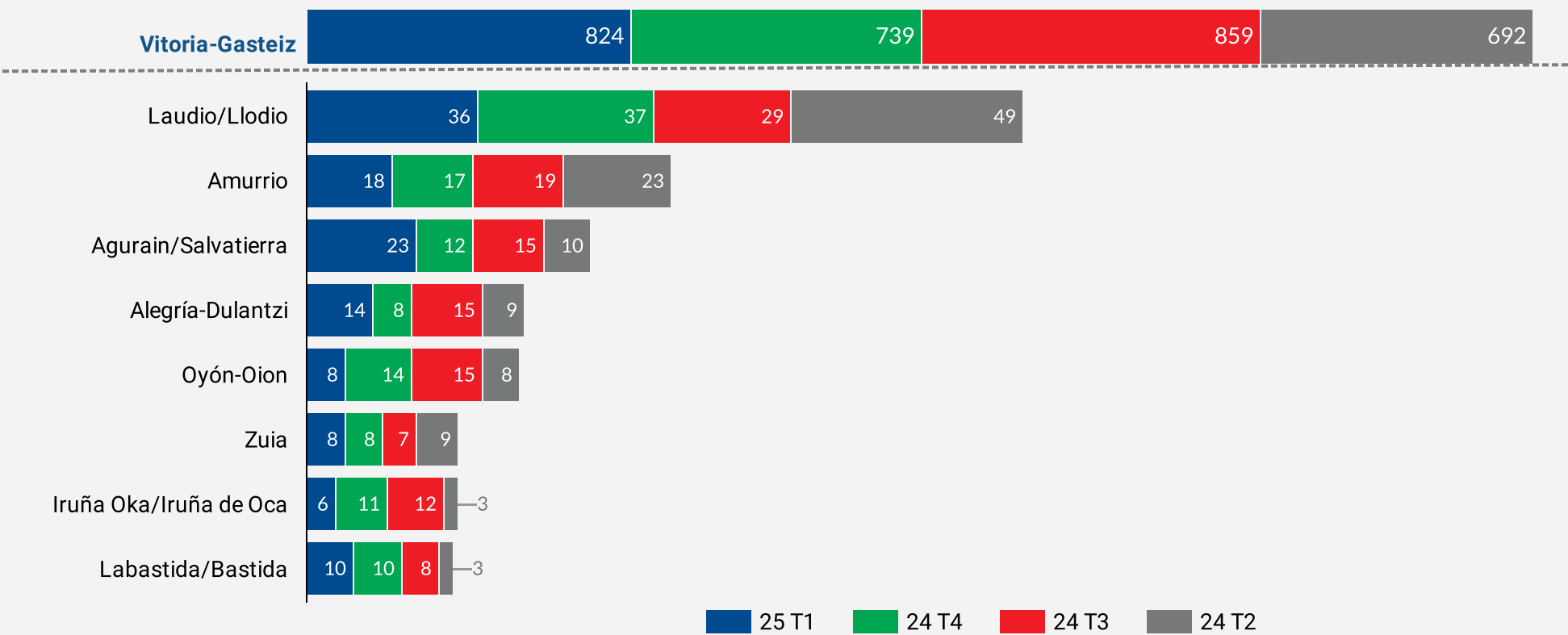
Número de compraventas de vivienda  
Principales municipios de Bizkaia. Trimestral  
Colegio de Registradores



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



Número de compraventas de vivienda  
Principales municipios de Araba/Álava. Trimestral  
Colegio de Registradores



# Bilbao. Barrios

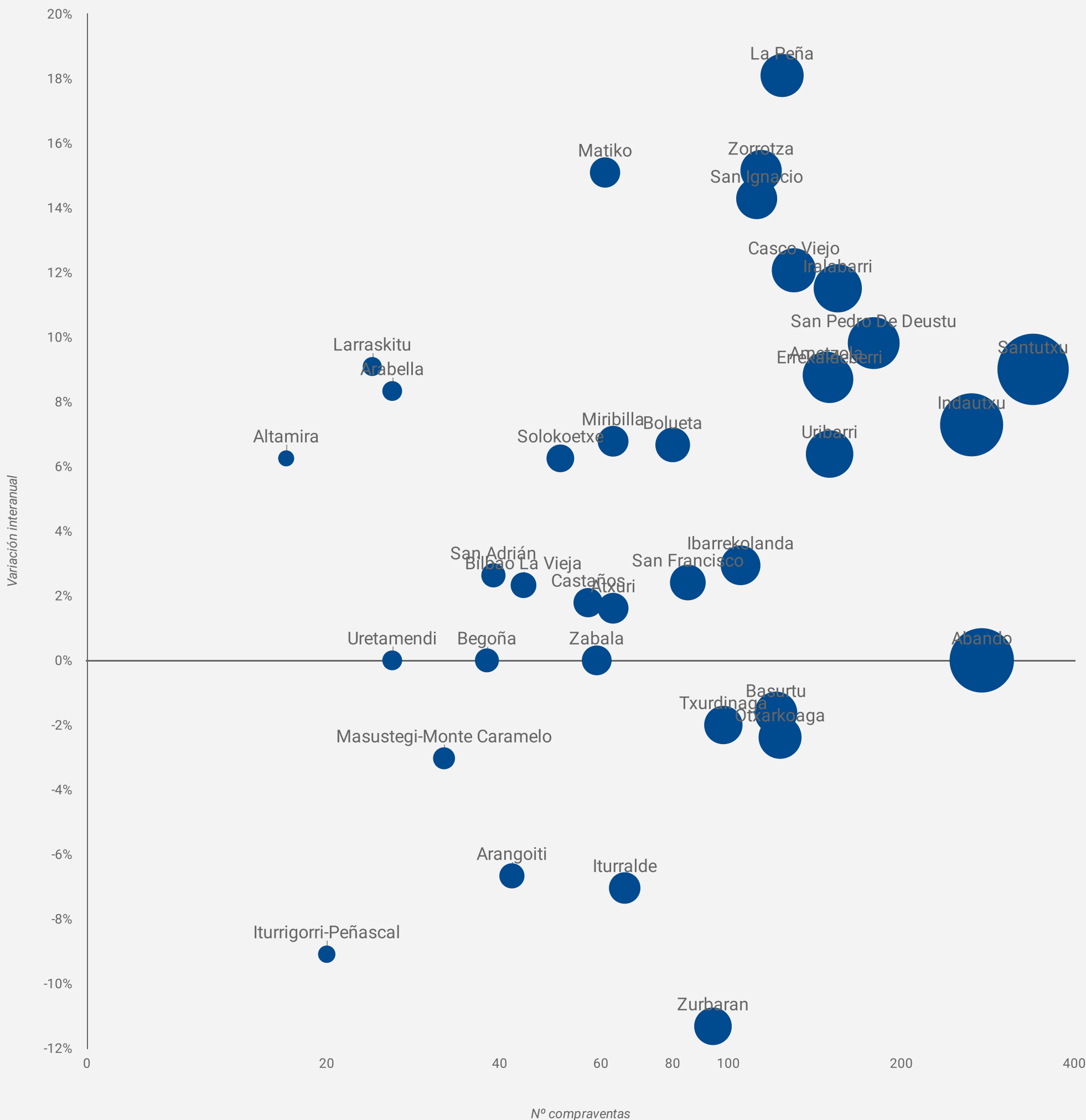
El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses en los distintos barrios de Bilbao, así como la evolución interanual del número de compraventas.

Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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

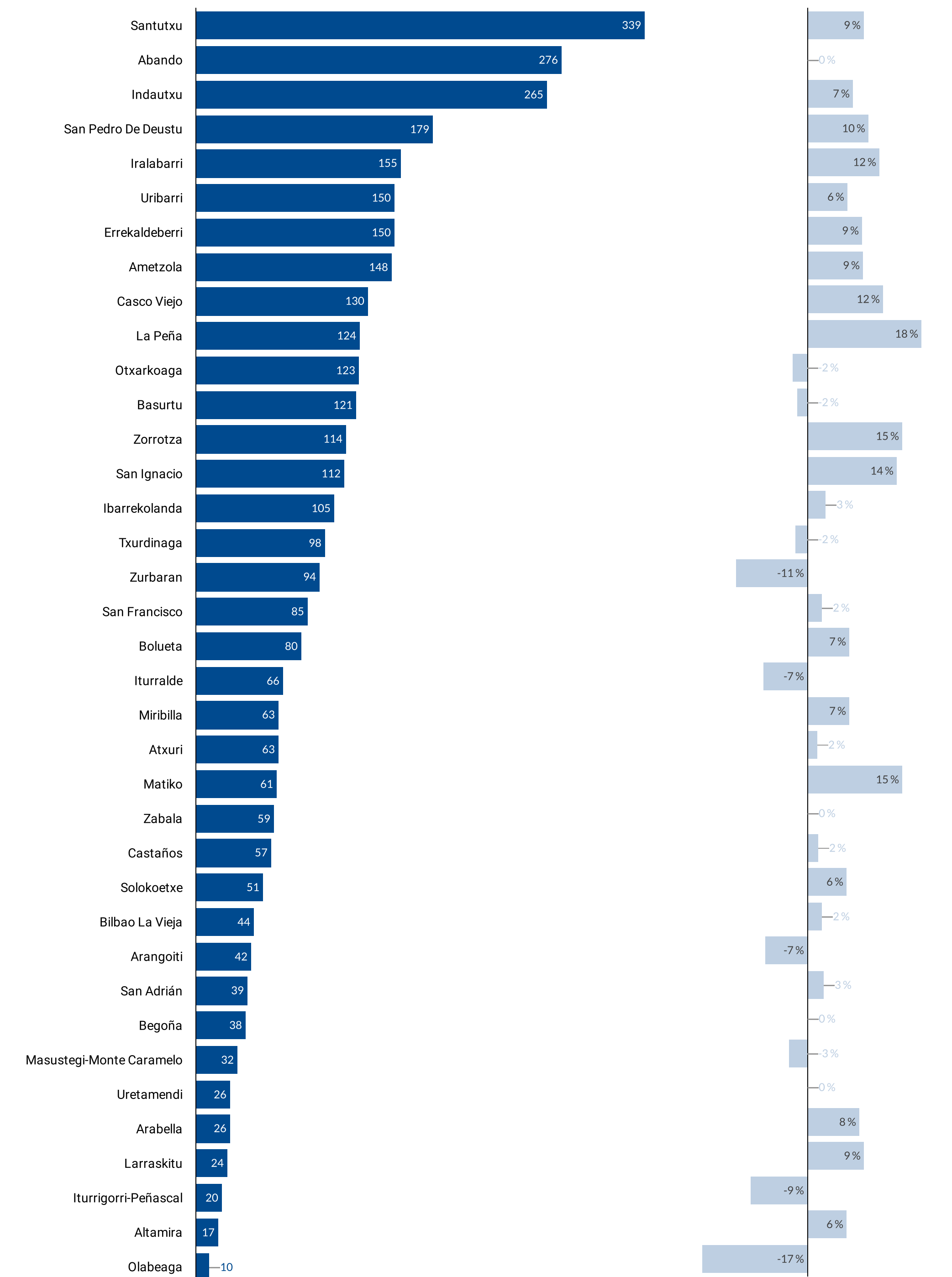
El eje vertical muestra la evolución interanual del número de compraventas, con un predominio de los ascensos.

Número de compraventas y variación interanual  
Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el primer trimestre de 2025 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.

Número de compraventas de vivienda y variación interanual  
Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



## Donostia / San Sebastián. Barrios

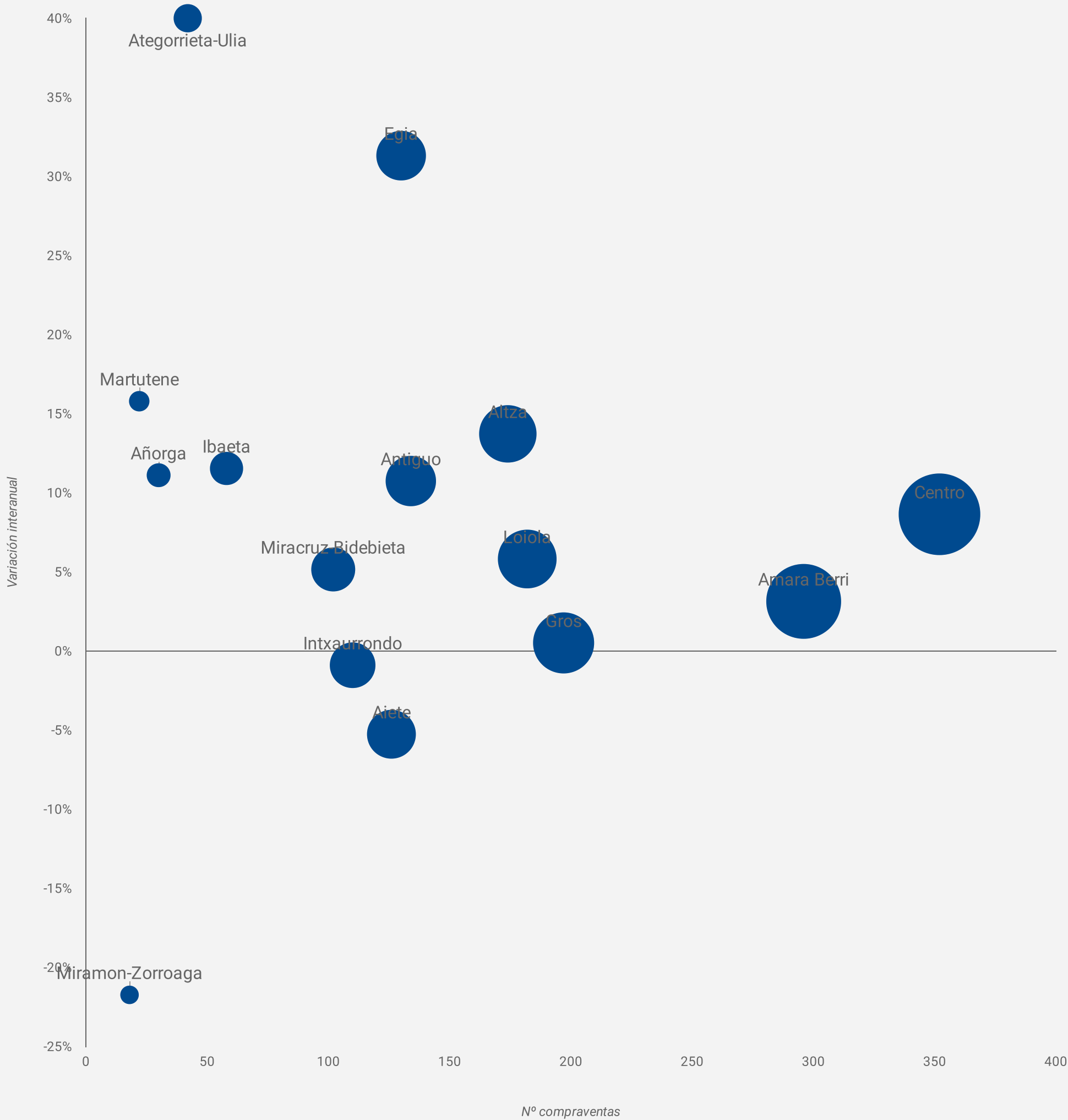
El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses en los distintos barrios de Donostia / San Sebastián, así como la evolución interanual del número de compraventas.

Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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

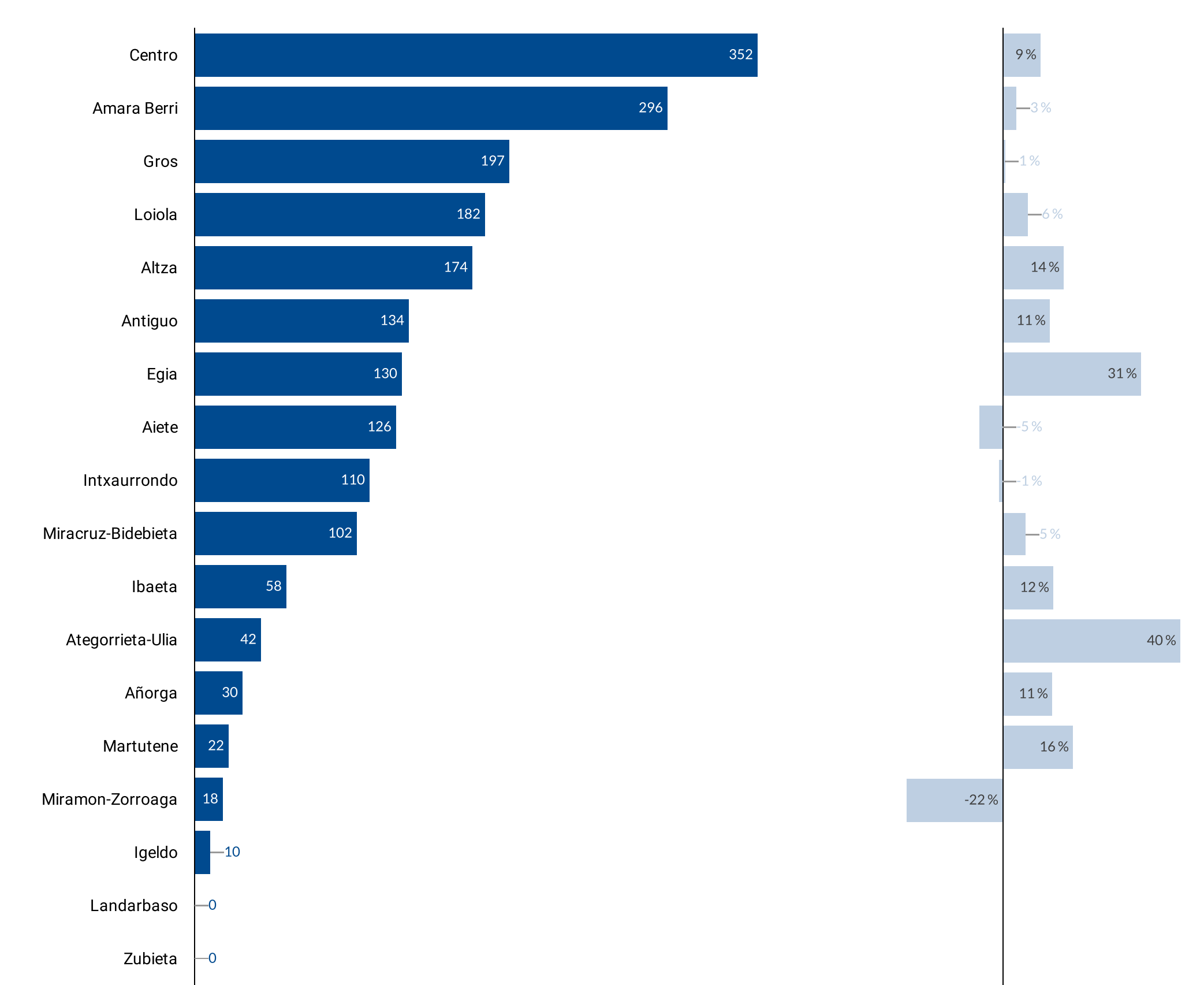
El eje vertical muestra la evolución interanual del número de compraventas, que proporciona un predominio de los ascensos.

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



El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en el primer trimestre de 2025 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.

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



# Vitoria-Gasteiz. Barrios

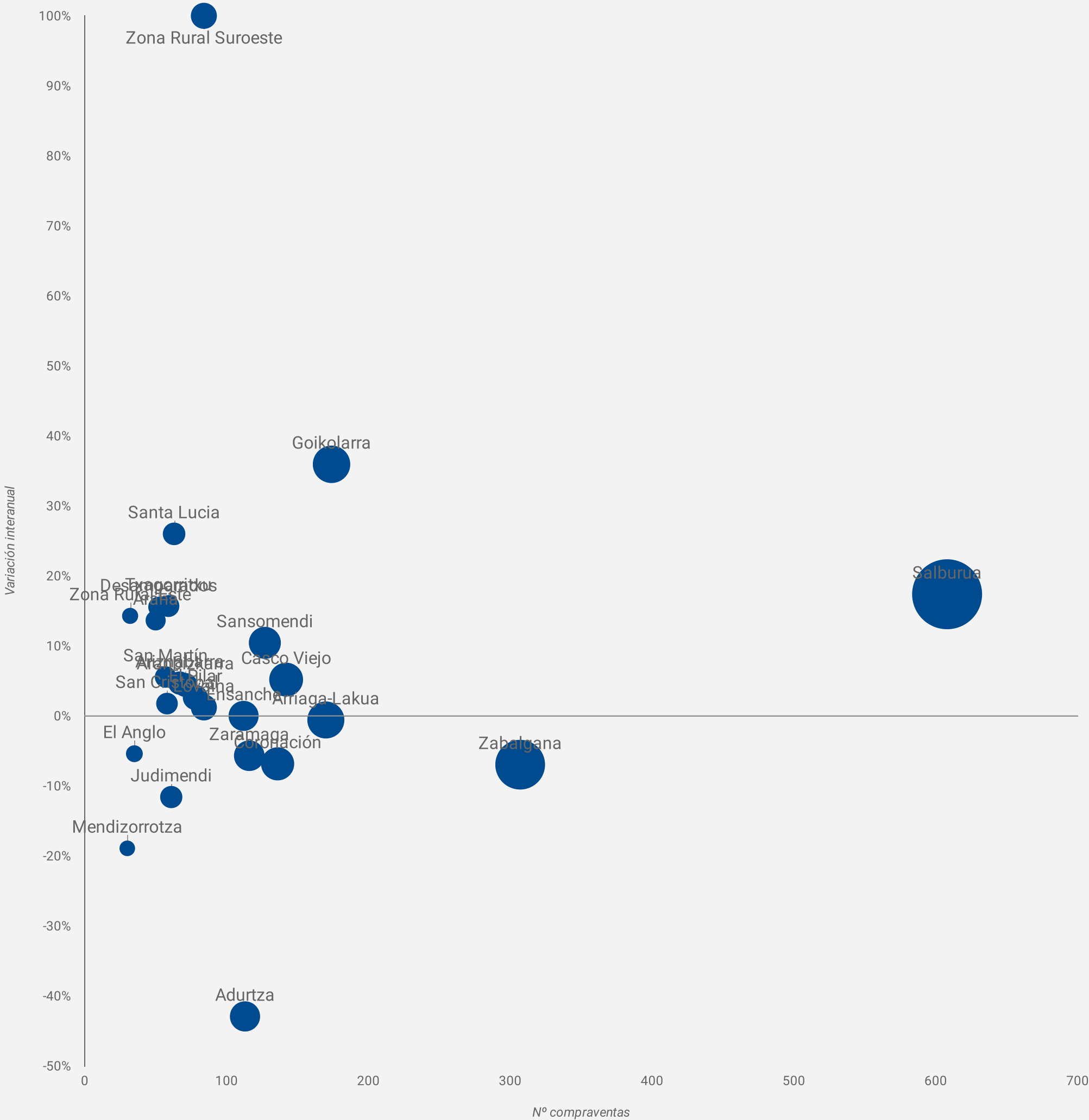
El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses en los distintos barrios de Vitoria-Gasteiz, así como la evolución interanual del número de compraventas.

Las diferencias en el eje horizontal vienen determinadas por la

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

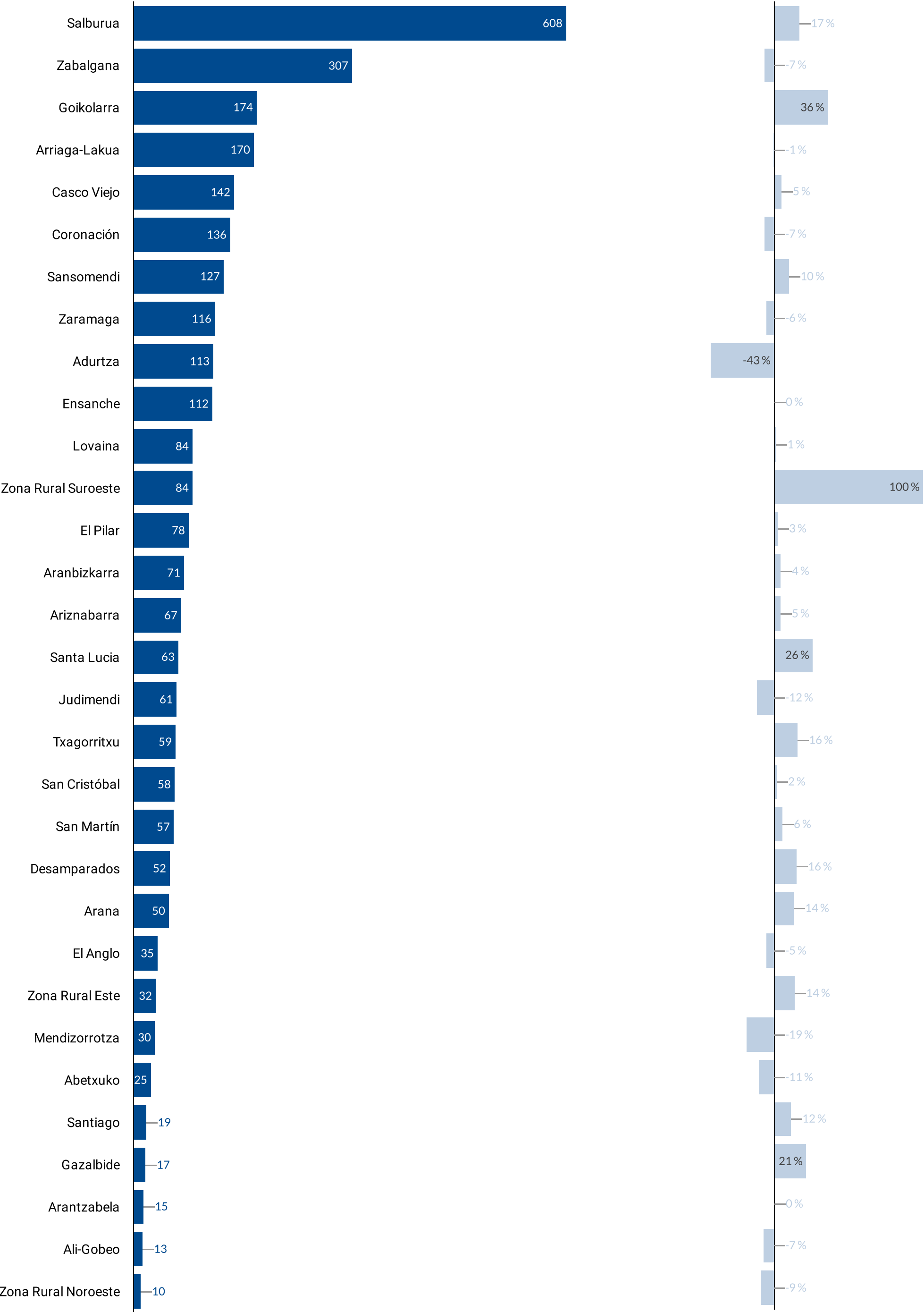
El eje vertical muestra la evolución interanual del número de compraventas que proporciona un predominio de los ascensos.

Número de compraventas y variación interanual  
Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en el primer trimestre de 2025 (interanual), la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número interanual de compraventas de vivienda.

Número de compraventas de vivienda y variación interanual  
Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



# 3

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

El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha registrado un incremento del 1,5% durante el primer trimestre, consolidando la senda alcista de los últimos trimestres (2% 4T24; 0,6% 3T24).

En los últimos doce meses el incremento interanual se ha situado en el 4%, intensificándose con respecto a trimestres precedentes (2,9% 4T24; 0,7% 3T24; 0,9% 2T24).

El precio medio ha sido de 3.090 €/m<sup>2</sup> (3.045 €/m<sup>2</sup> 4T24), nivel máximo desde 2T 2011.

En vivienda nueva se ha registrado un descenso trimestral del -0,6% (0,6% 4T24), situándose la tasa interanual en el -2,5% (0,4% 4T24), alcanzando un precio medio de 3.254 €/m<sup>2</sup> (3.338 €/m<sup>2</sup> 1T24, nivel máximo desde 2008).

En vivienda usada el precio medio ha sido 3.058 €/m<sup>2</sup>, la mayor cuantía desde 2T 2011, con un incremento trimestral del 2,1% (2,2% 4T24) y un crecimiento interanual del 5% (3,1% 4T24).

Los TT.HH han registrado incrementos trimestrales de precios en todos los casos: Araba/Álava 1,1%, Bizkaia 0,7%, Gipuzkoa 2,4%.

En términos absolutos se ha mantenido su tradicional diferencial de precios por metro cuadrado, encabezados por Gipuzkoa (3.662 €/m<sup>2</sup>), máximo histórico, a cierta distancia de Bizkaia (2.914 €/m<sup>2</sup>) y Araba/Álava (2.321 €/m<sup>2</sup>).

Las tasas interanuales han sido: Araba/Álava 0,4%, Bizkaia 3,2%, Gipuzkoa 5,3%.

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

Los municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con mayores precios registrados el último trimestre, superando los 5.000 €/m<sup>2</sup>, han sido Zarautz (5.910 €/m<sup>2</sup>), Donostia/San Sebastián (5.824 €/m<sup>2</sup>) y Hondarribia (5.442 €/m<sup>2</sup>).

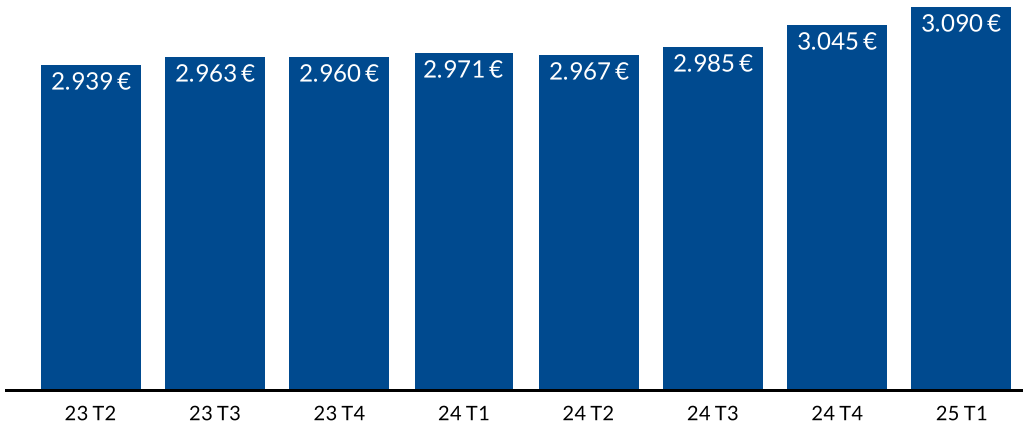
# Comunidad Autónoma de Euskadi

El precio de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi mantiene la senda alcista, dando lugar a incrementos trimestrales e interanuales.

La tasa trimestral ha sido del 1,5% (2% el trimestre precedente), situándose en los 3.090 €/m², nivel máximo desde 2T 2011.

El incremento interanual ha sido del 4%, intensificándose con respecto a trimestres precedentes (2,9% 4T24; 0,7% 3T24; 0,9% 2T24).

**Evolución del precio por m² de vivienda**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual. €/m²  
Colegio de Registradores





↑

**Precio por m²**

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

3.090

€

4,0%

Variación  
1 año

8,1%

Variación  
3 años

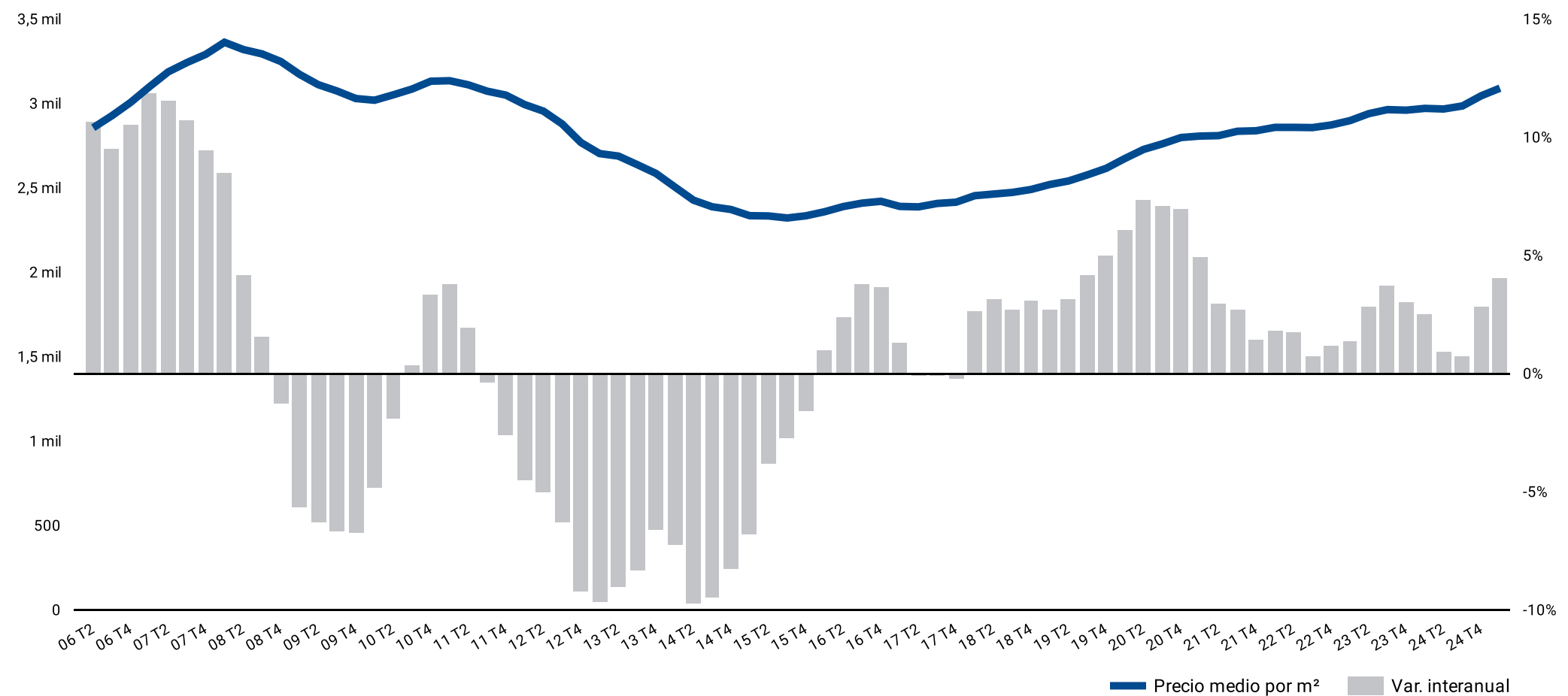
15,6%

Variación  
5 años

|             |         |                 |
|-------------|---------|-----------------|
| Región      | 25 T1   | Var. interanual |
| País Vasco  | 3.090 € | 4,0 %           |
| Araba/Álava | 2.321 € | 0,4 %           |
| Bizkaia     | 2.914 € | 3,2 %           |
| Gipuzkoa    | 3.662 € | 5,3 %           |

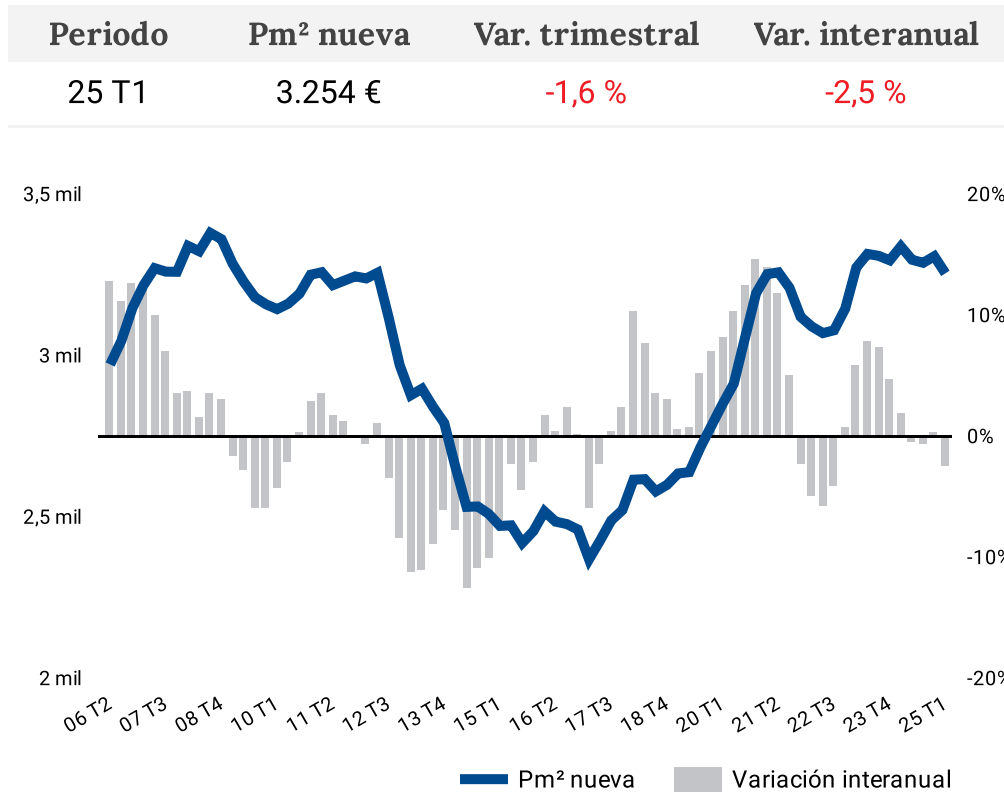
**Evolución del precio de la vivienda y variación interanual**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual. €/m²  
Colegio de Registradores

| Periodo ▾ | Pm² vivienda | Var. trimestral | Var. interanual |
|-----------|--------------|-----------------|-----------------|
| 25 T1     | 3.090 €      | 1,5 %           | 4,0 %           |
| 24 T4     | 3.045 €      | 2,0 %           | 2,9 %           |
| 24 T3     | 2.985 €      | 0,6 %           | 0,7 %           |
| 24 T2     | 2.967 €      | -0,1 %          | 0,9 %           |

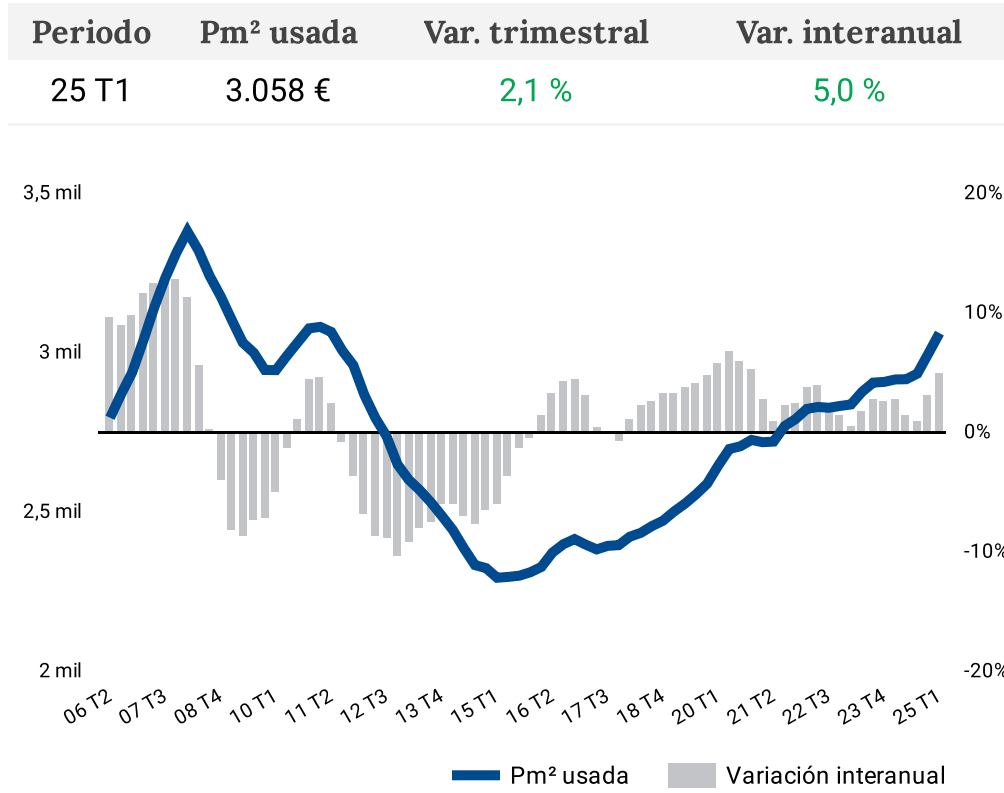


Precio por m² por tipologías

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



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



En vivienda nueva el precio medio ha sido de 3.254 €/m² (3.338 €/m² 1T24, máximo desde 2008), dando lugar a un descenso trimestral del -1,6% (0,6% 4T24), pasando a terreno negativo la tasa interanual (-2,5%; 0,4% 4T24).

En vivienda usada el precio medio registrado ha sido de 3.058 €/m², el mayor importe medio desde 2T 2011. La variación trimestral ha sido del 2,1%, similar al trimestre precedente (2,2% 4T24). El incremento interanual se ha situado en el 5% (3,1% 4T24).

Con estos resultados se constata la tendencia alcista del precio de la vivienda, consolidando tasas de crecimiento trimestrales e interanuales.

Territorios Históricos

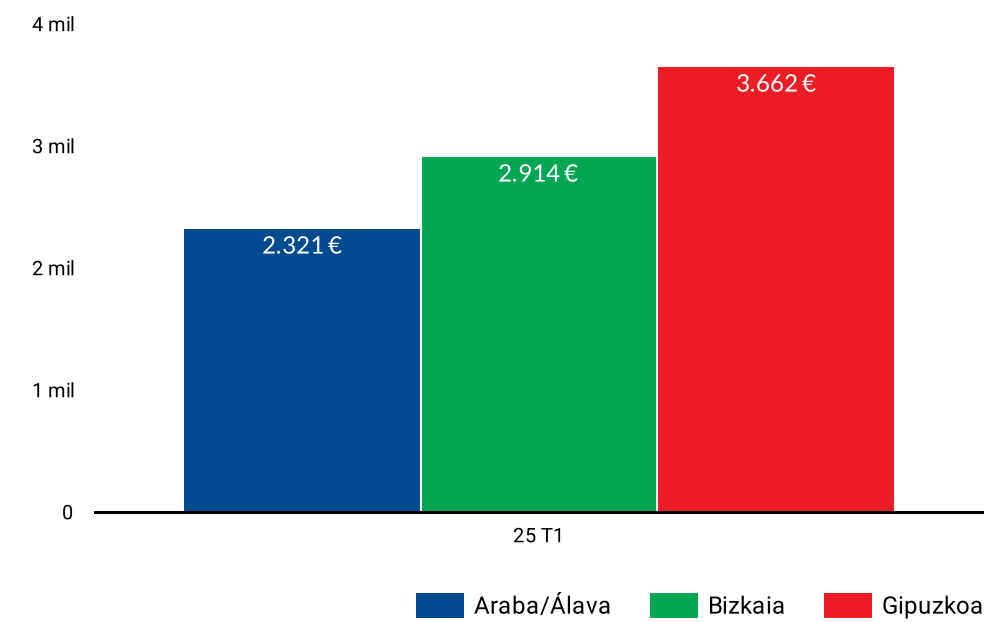
Precio medio por m²

El comportamiento por territorios históricos ha sido igualmente de consolidación de la tendencia ascendente.

Gipuzkoa ha registrado un incremento trimestral del 2,4%, Bizkaia ha alcanzado una mejora trimestral del 0,7% y Araba del 1,1%.

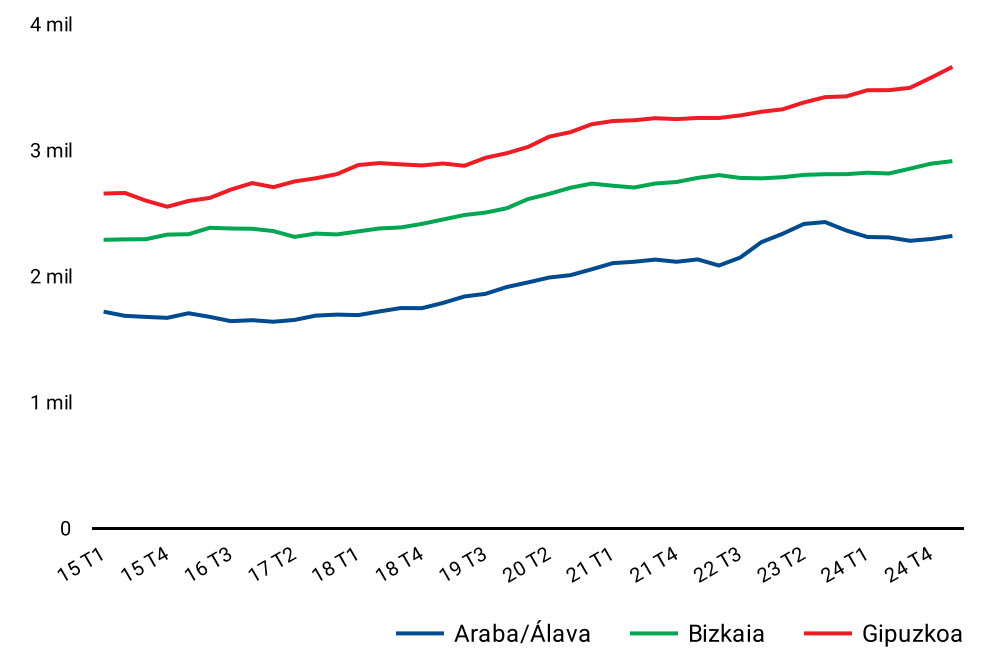
En términos absolutos Gipuzkoa encabeza los resultados (3.662 €/m²), seguida de Bizkaia (2.914 €/m²) y Araba/Álava (2.321 €/m²). Gipuzkoa alcanza su máximo histórico y Bizkaia el nivel máximo de los últimos años.

Precio medio por m²  
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



Evolución del precio por m²  
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores

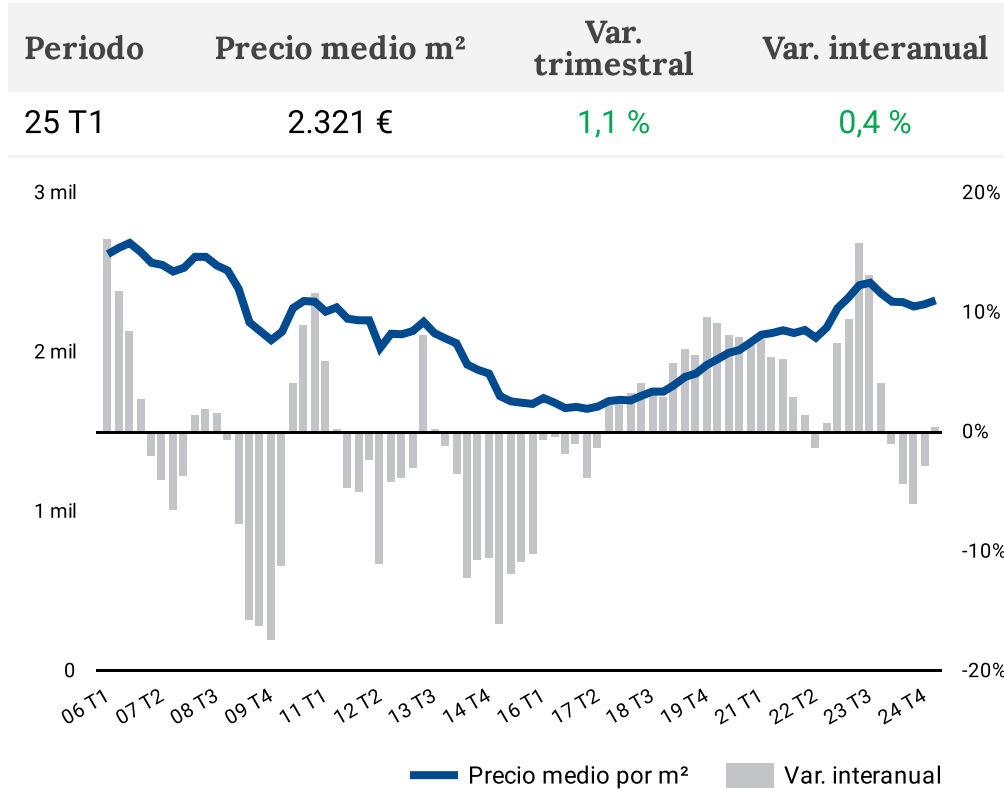
| T.T.H.H ^   | Periodo | Precio m² compr. | Var. trimestral | Var. interanual |
|-------------|---------|------------------|-----------------|-----------------|
| Araba/Álava | 25 T1   | 2.321 €          | 1,1 %           | 0,4 %           |
| Bizkaia     | 25 T1   | 2.914 €          | 0,7 %           | 3,2 %           |
| Gipuzkoa    | 25 T1   | 3.662 €          | 2,4 %           | 5,3 %           |



Araba/Álava

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

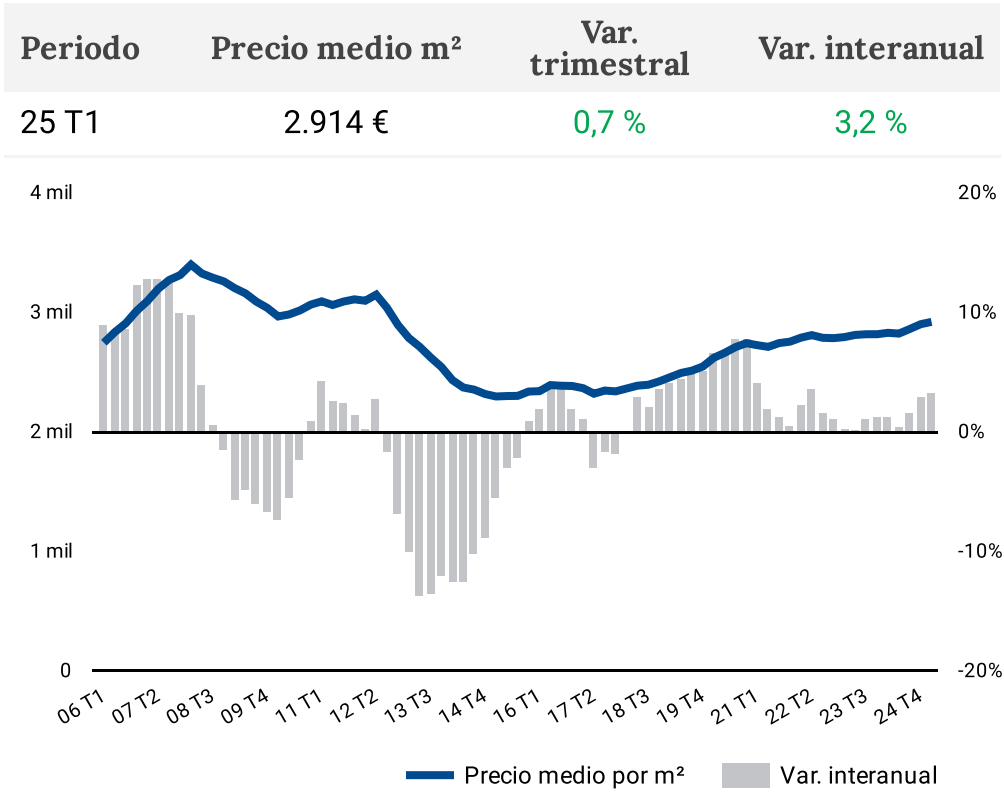
Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



Bizkaia

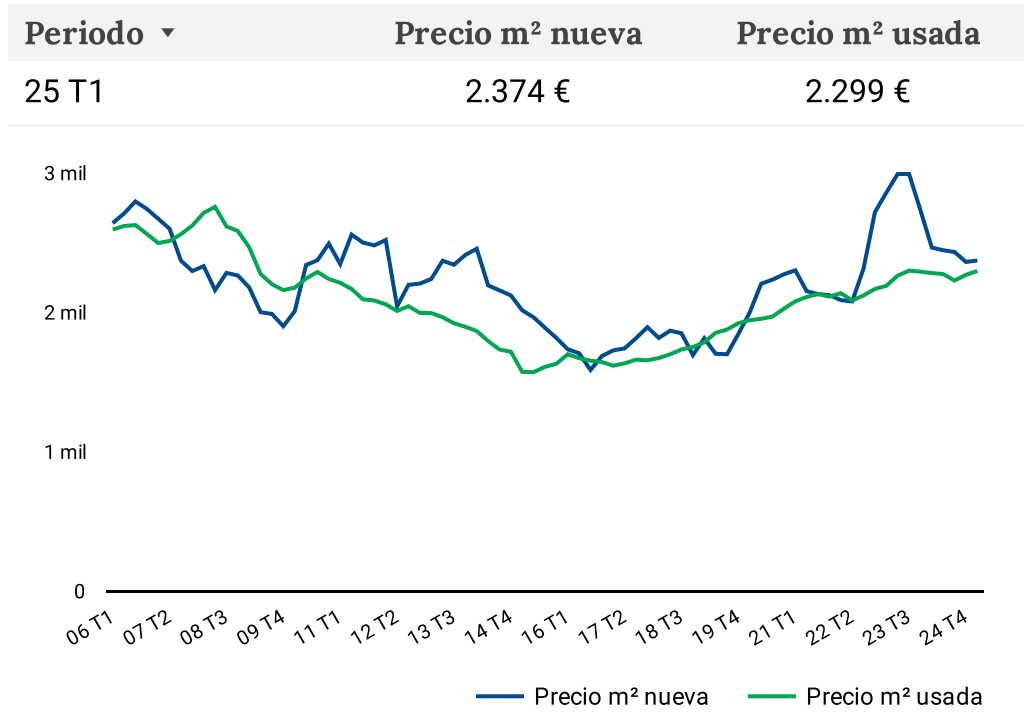
Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores



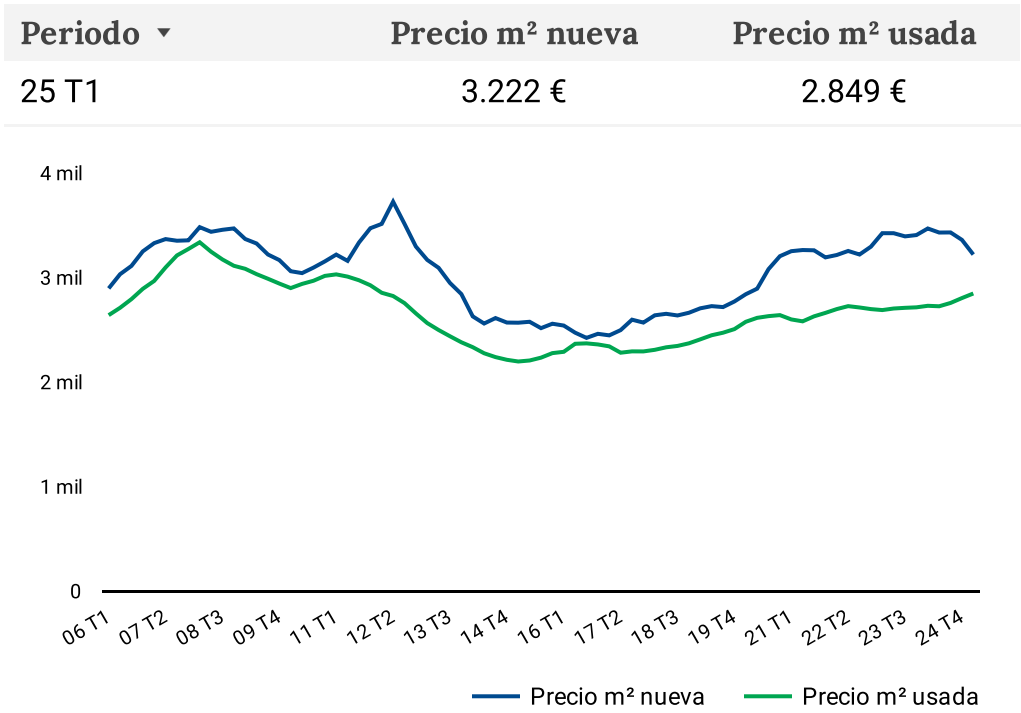
Evolución del precio medio por m² por tipología

Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores



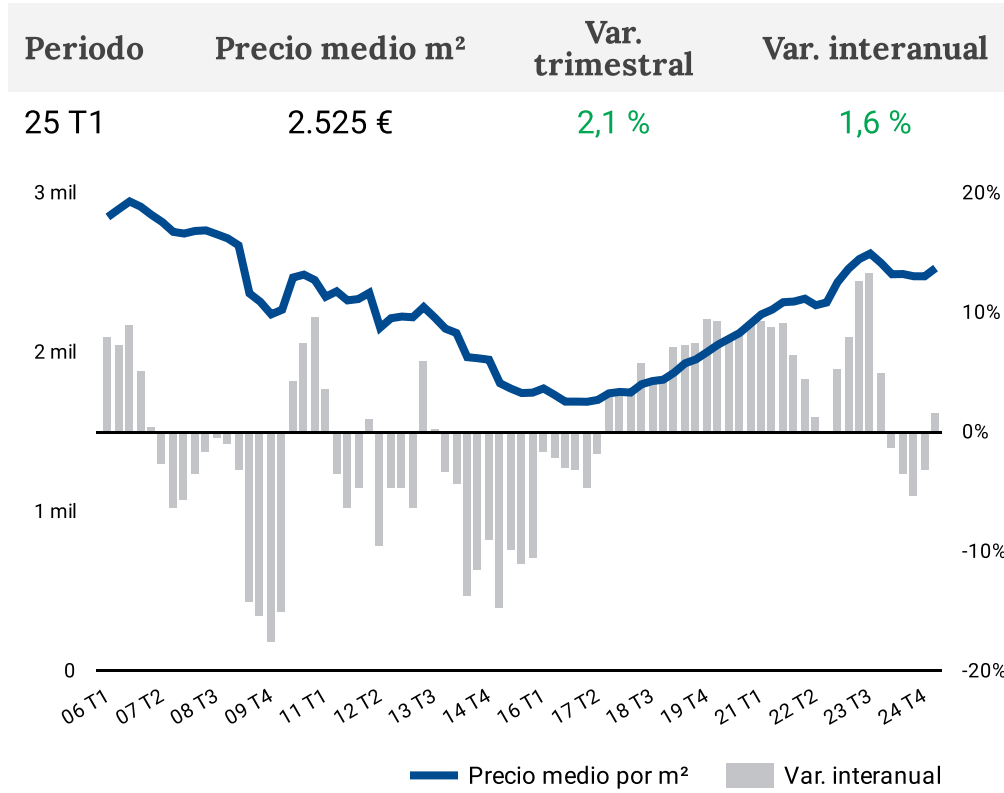
Evolución del precio medio por m² por tipología

Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores



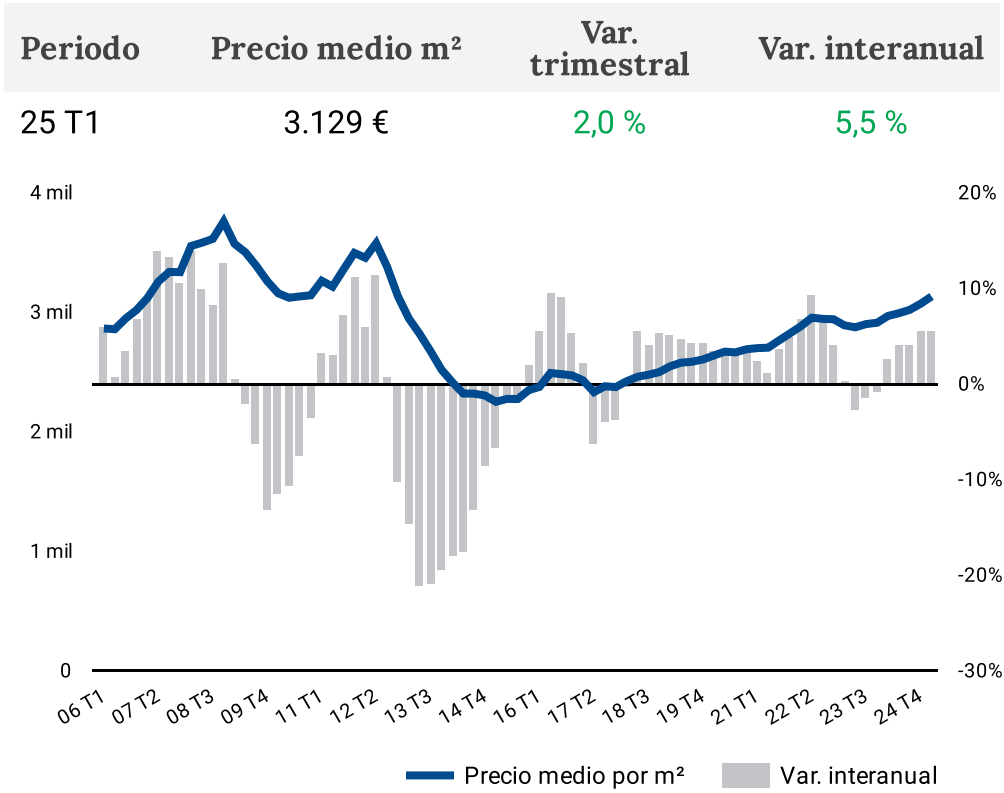
Evolución del precio por m² de vivienda y tasa de variación

Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



Evolución del precio por m² de vivienda y tasa de variación

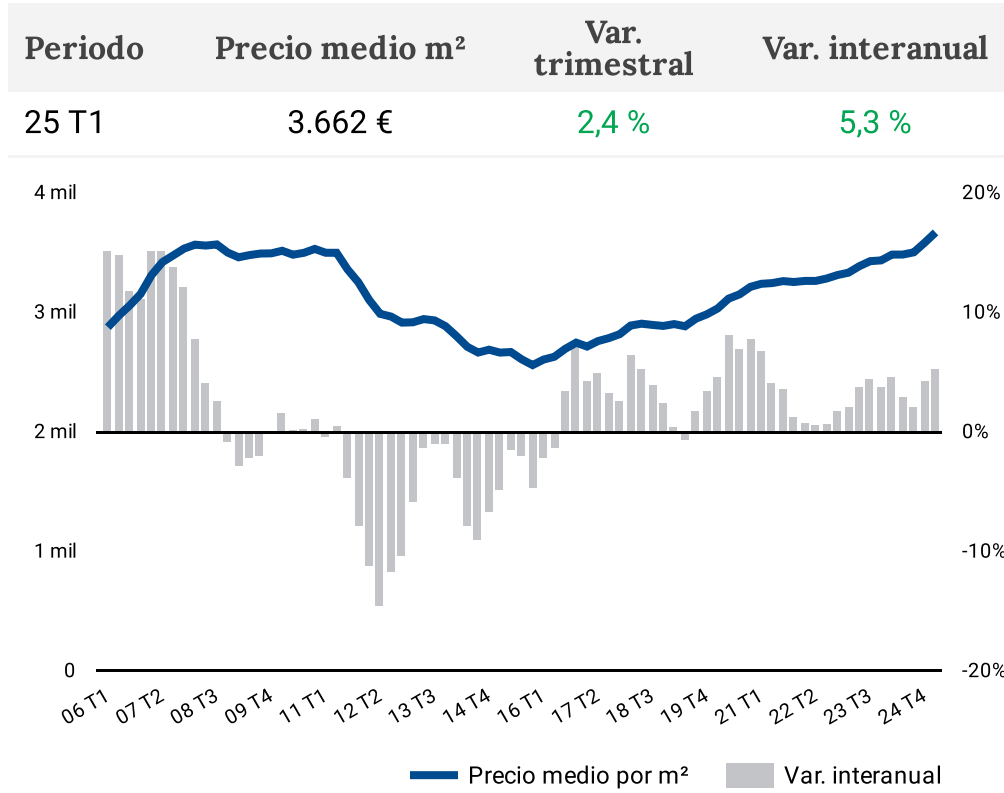
Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



## Gipuzkoa

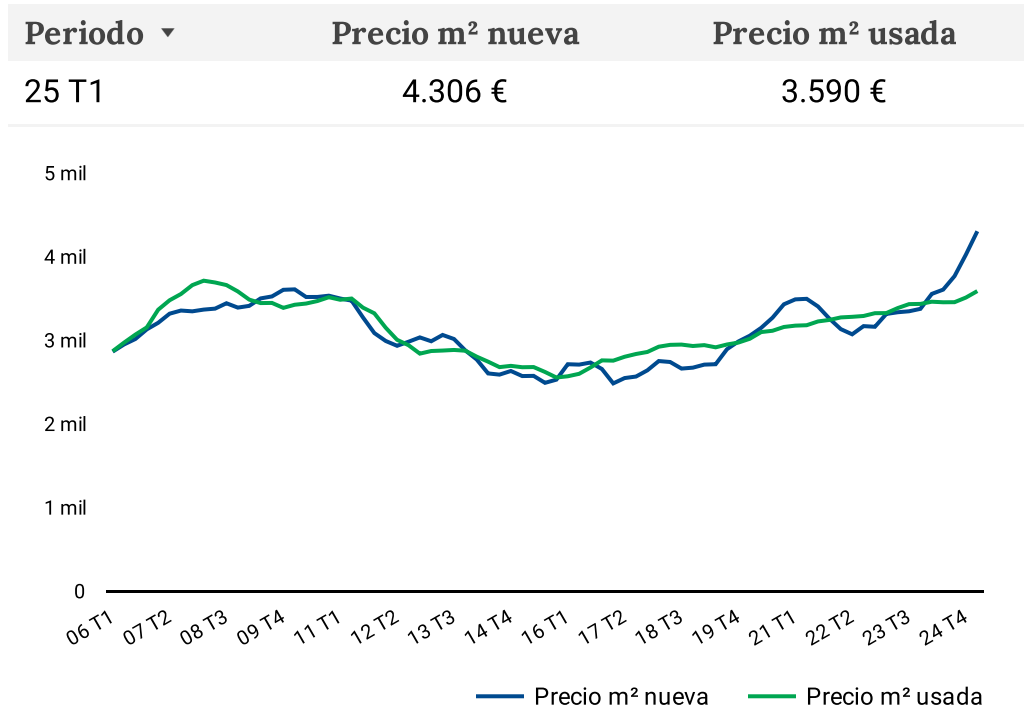
### Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores



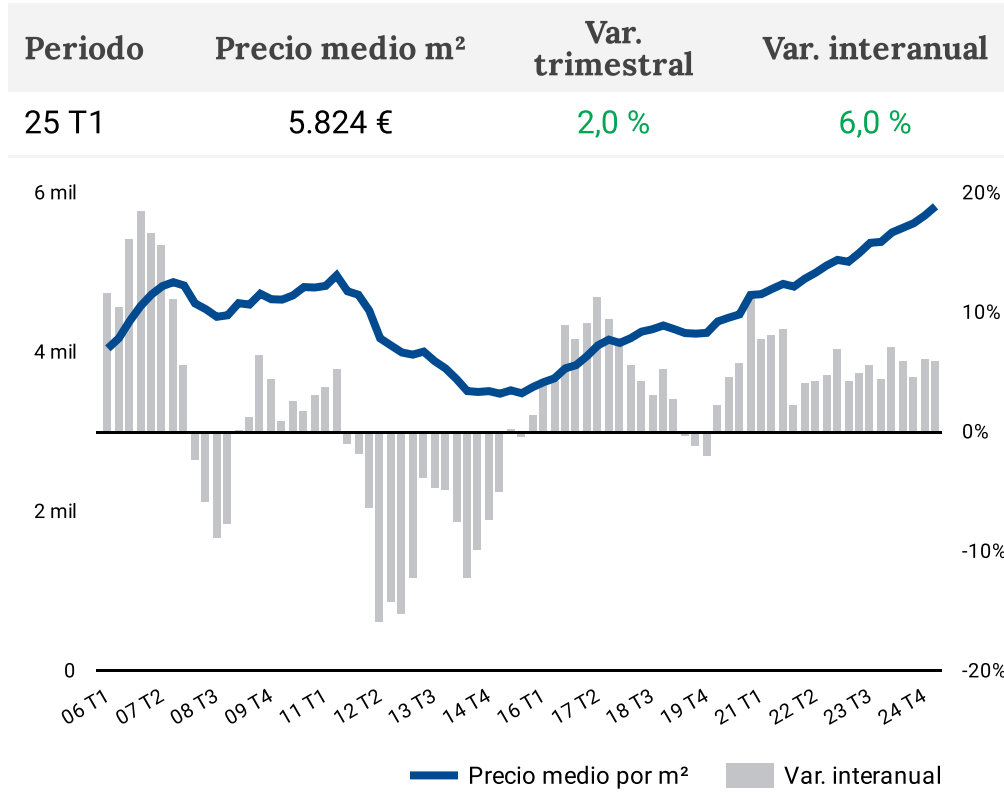
### Evolución del precio medio por m² por tipología

Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores



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

Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores



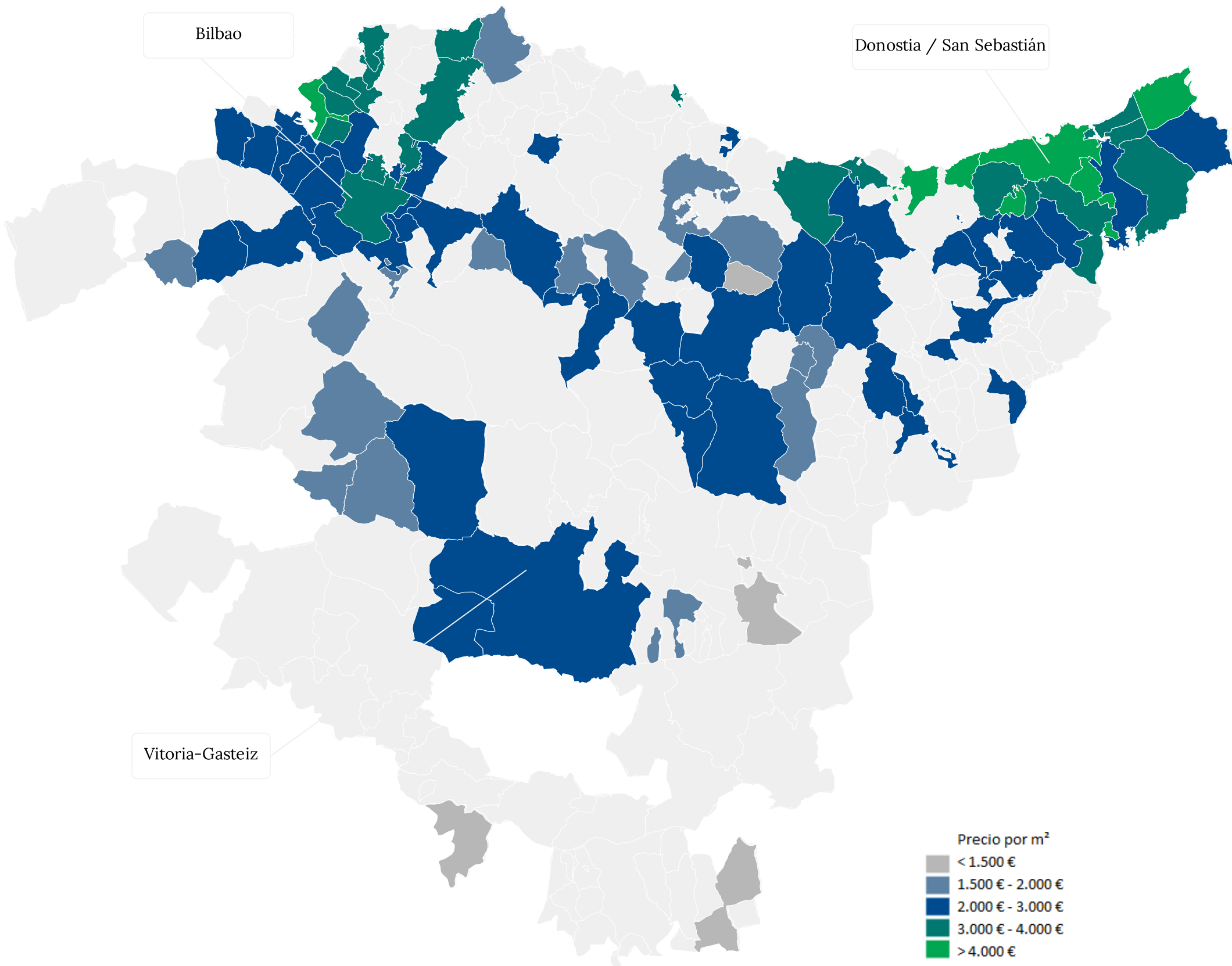
# Municipios

En el siguiente mapa se desglosan los resultados del precio por metro cuadrado interanual a nivel municipal, constatando las diferencias territoriales en la medida que en la Comunidad Autónoma de Euskadi hay municipios con precios medios por metro cuadrado superiores a los 4.000 €, frente a otros con precios medios significativamente más bajos.

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

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

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



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

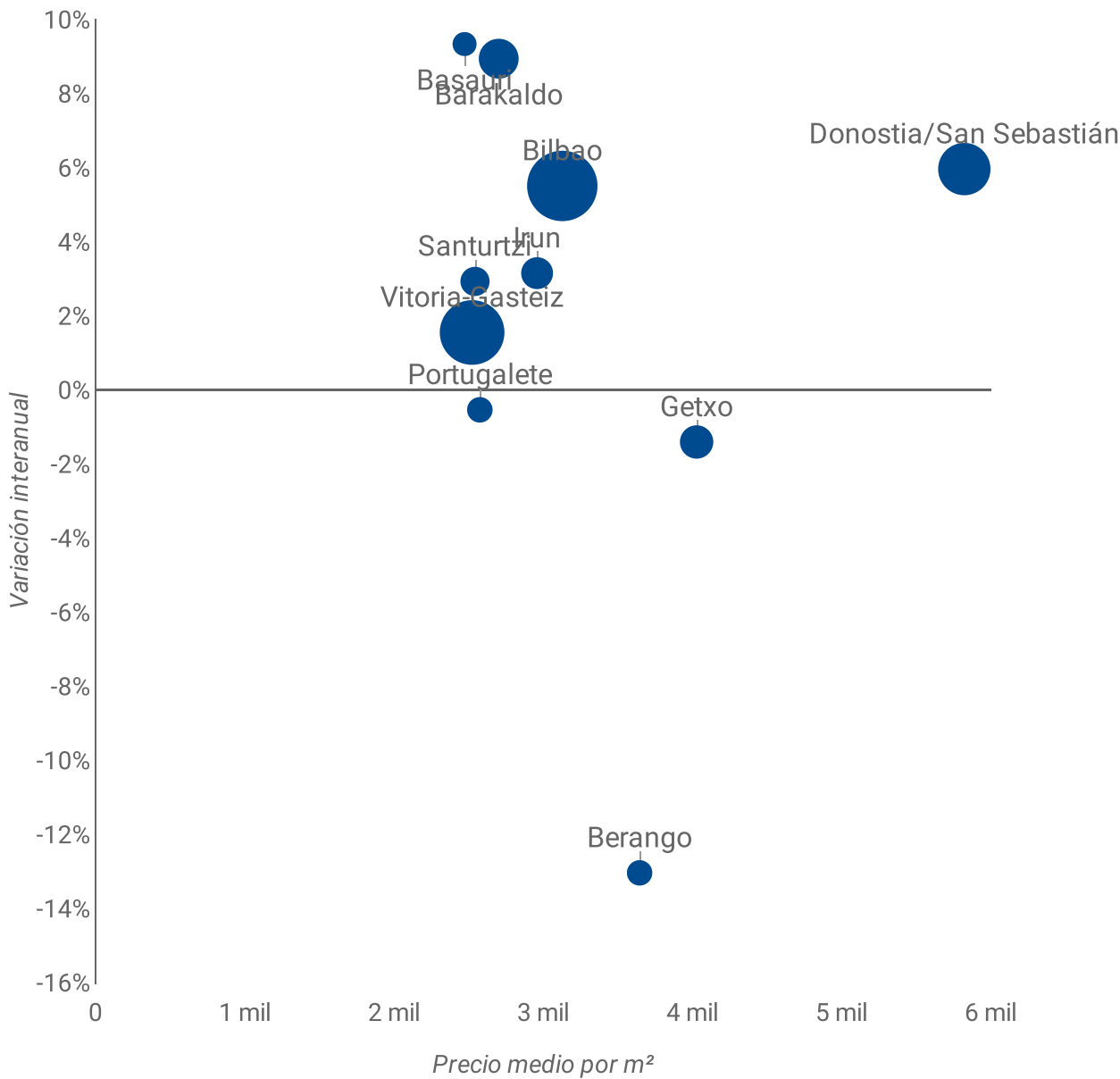
En el gráfico de la derecha, en un sólo vistazo, se posicionan los municipios más relevantes de la Comunidad Autónoma de Euskadi por actividad inmobiliaria residencial, situándose en función del precio por metro cuadrado y la variación interanual, constatando la situación y comportamiento durante el último año por lo que respecta a sus precios.

Las diferencias en precios por metro cuadrado trimestrales son significativas. En cuanto al comportamiento por las tasas de variación interanuales también existen diferencias, con un predominio de tasas positivas.

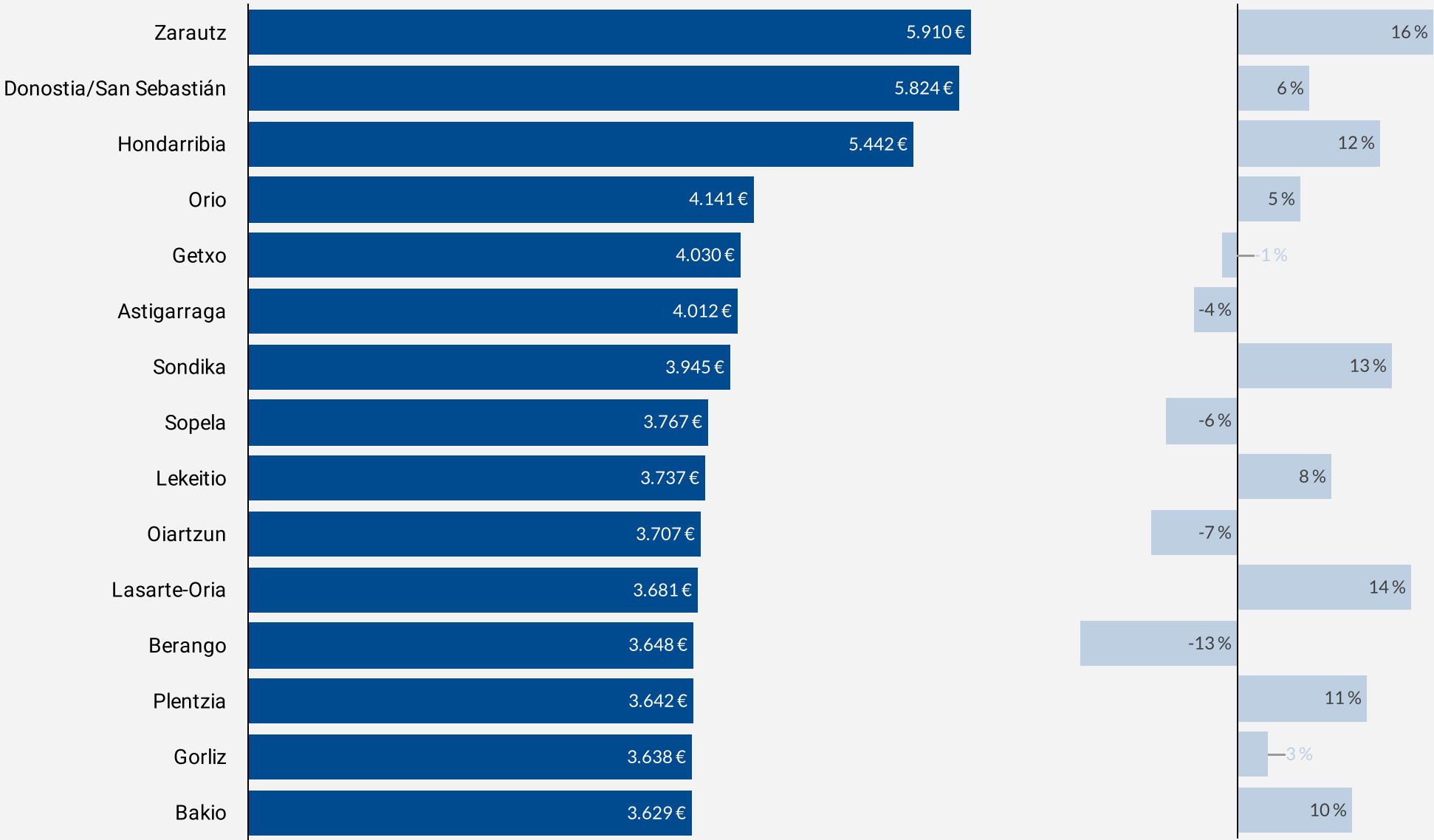
El gráfico muestra el precio medio por m² (eje x) en el primer trimestre de 2025 y la variación interanual del precio medio por m² (eje y). El tamaño de la bola nos indica el número compraventas de vivienda.

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

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



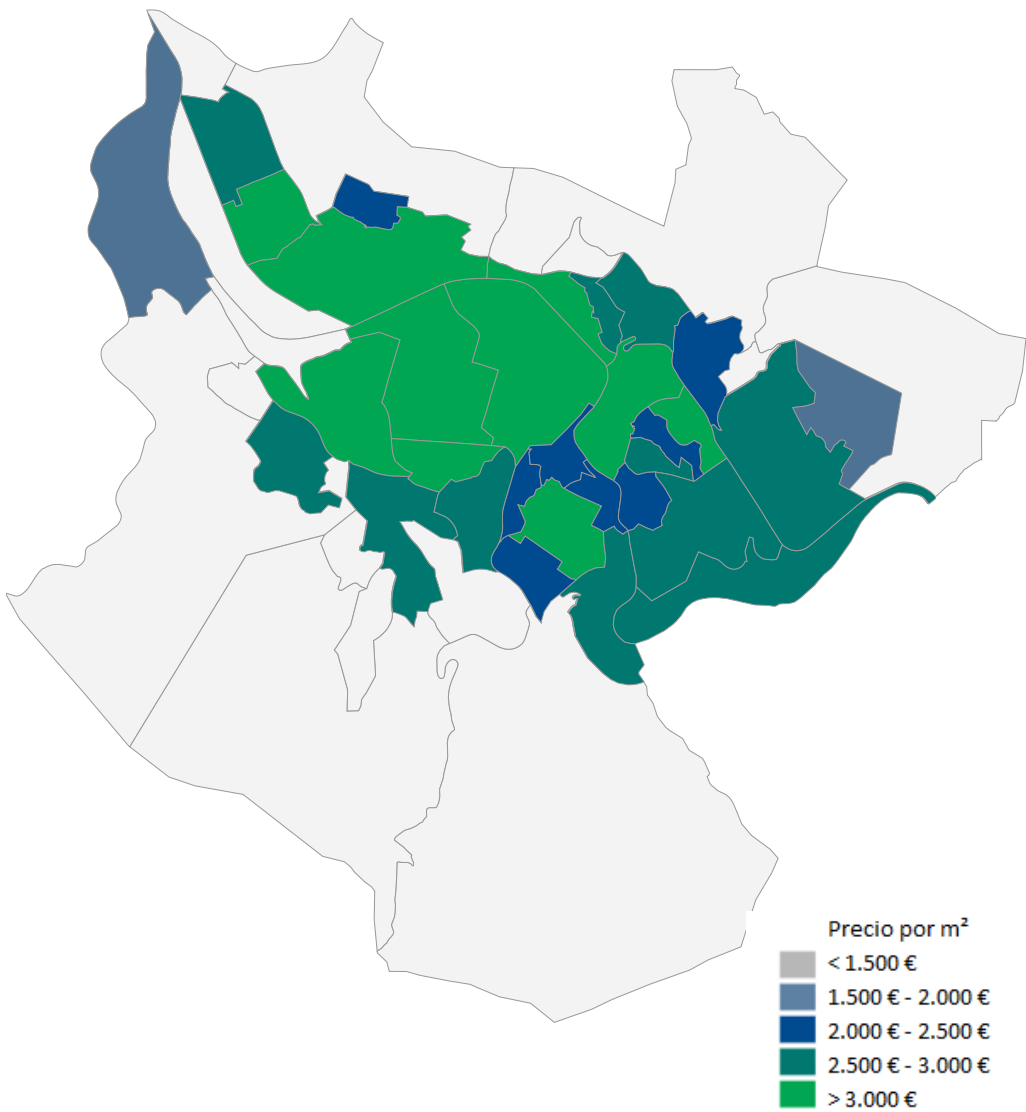
**Precio medio por m² de vivienda y variación interanual**  
Principales municipios la Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



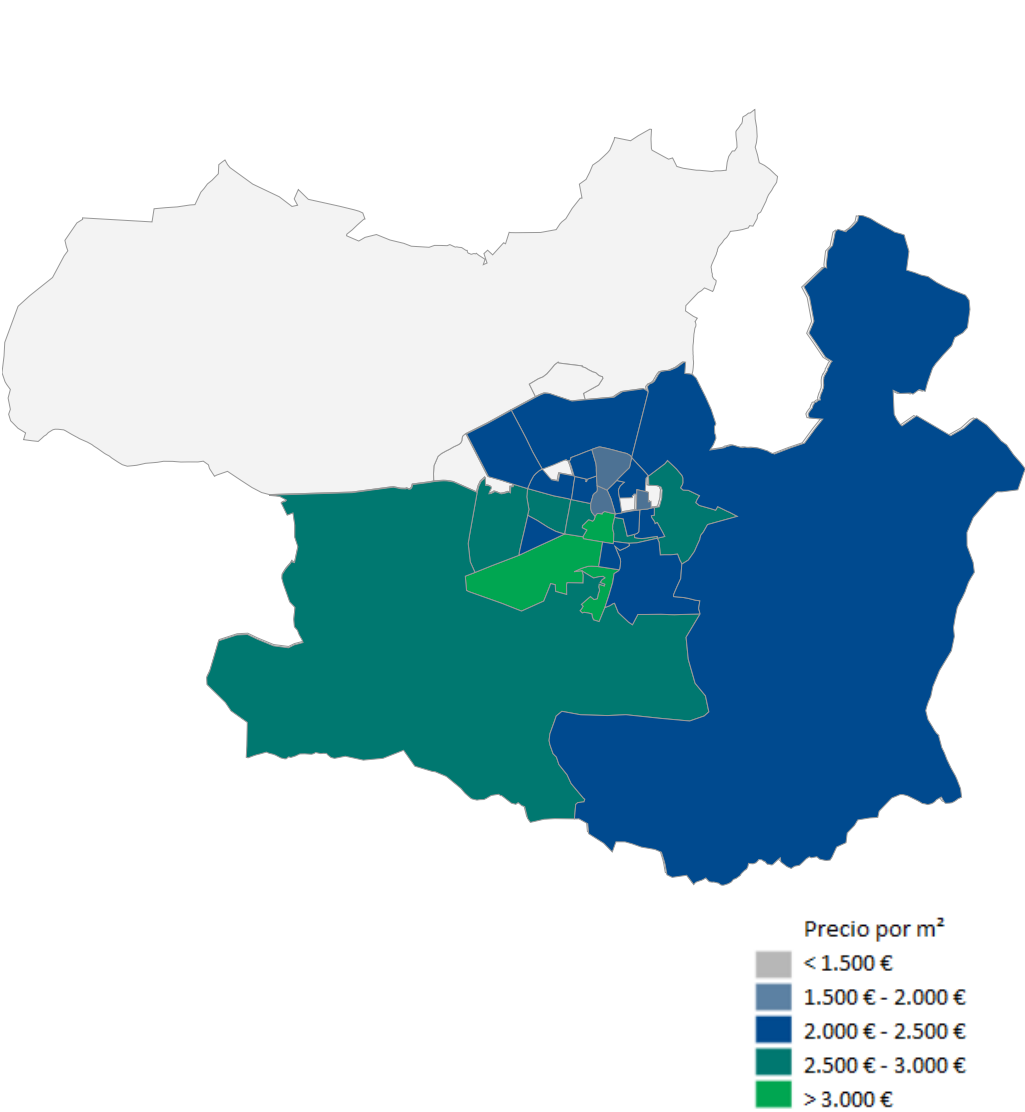
\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

# Capitales. Barrios

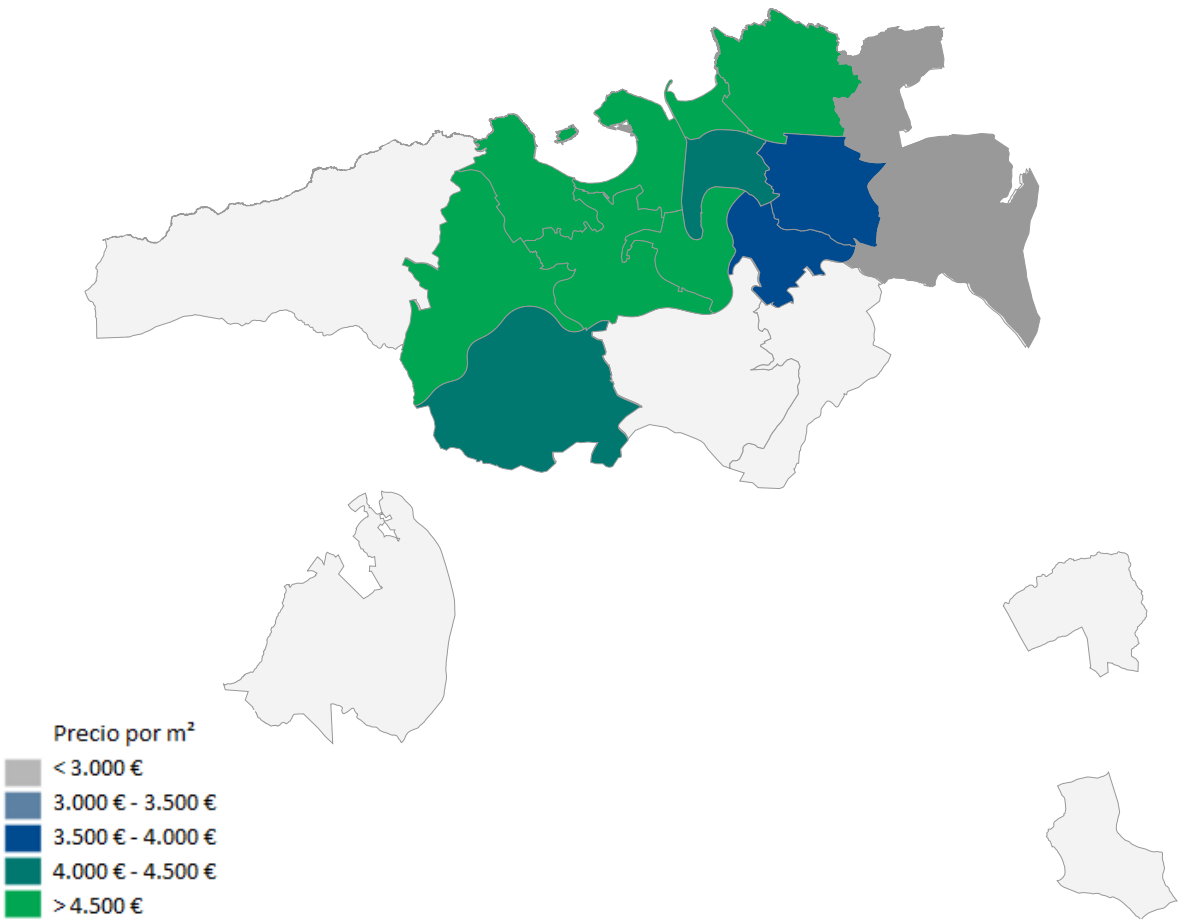
**Precio medio por m² de vivienda**  
Barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



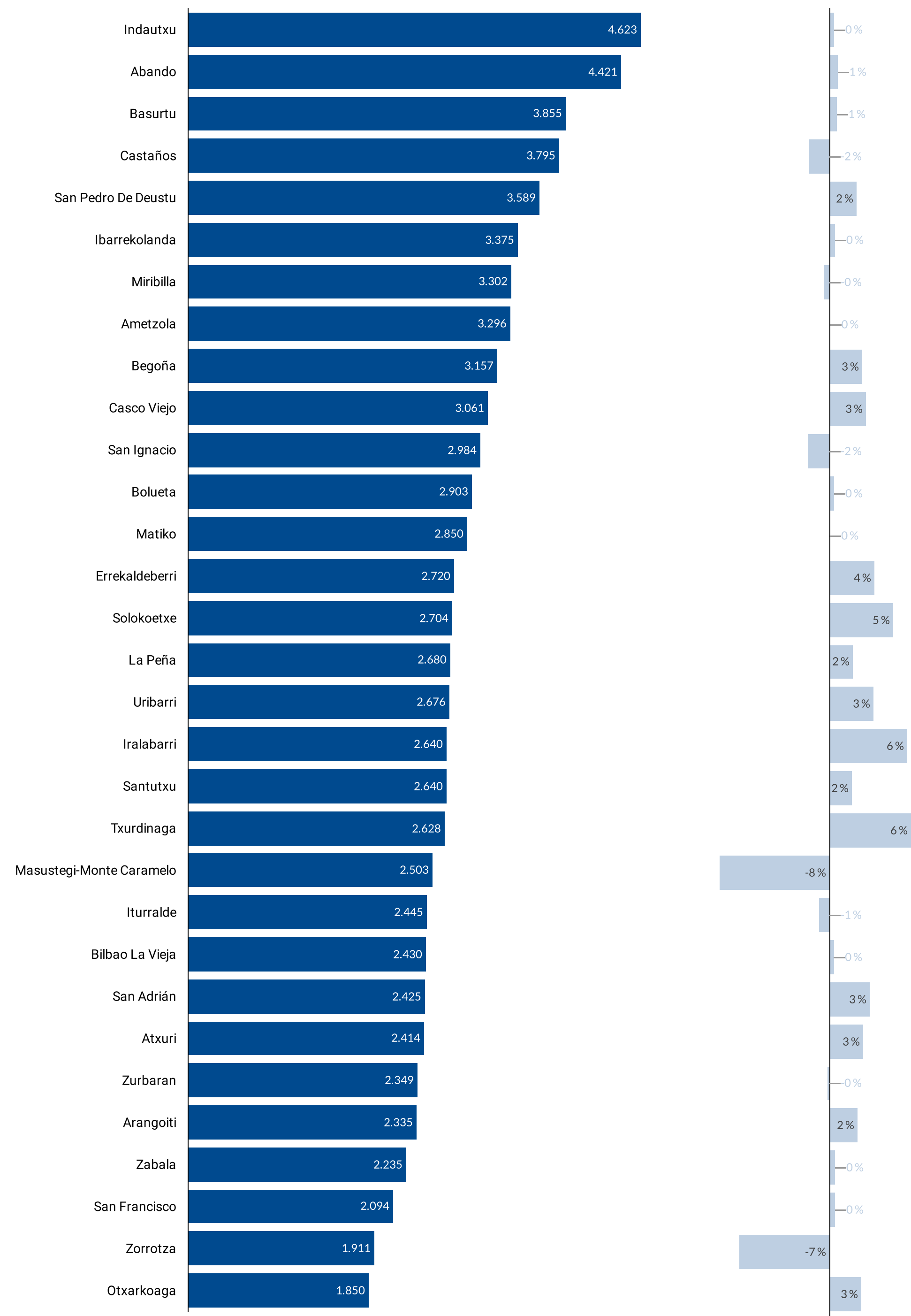
**Precio medio por m² de vivienda**  
Barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



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

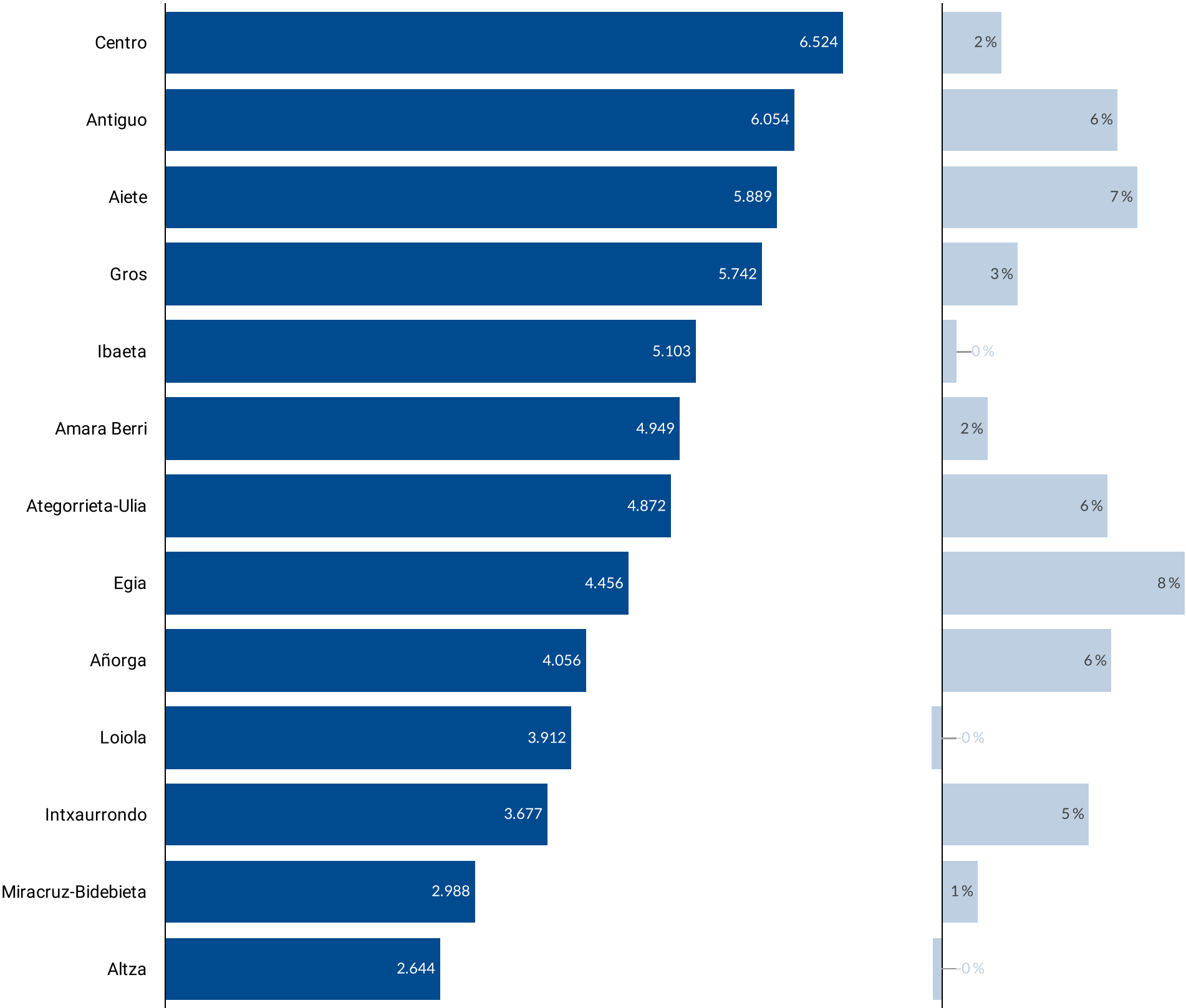


Precio medio por m² de vivienda y variación interanual  
Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



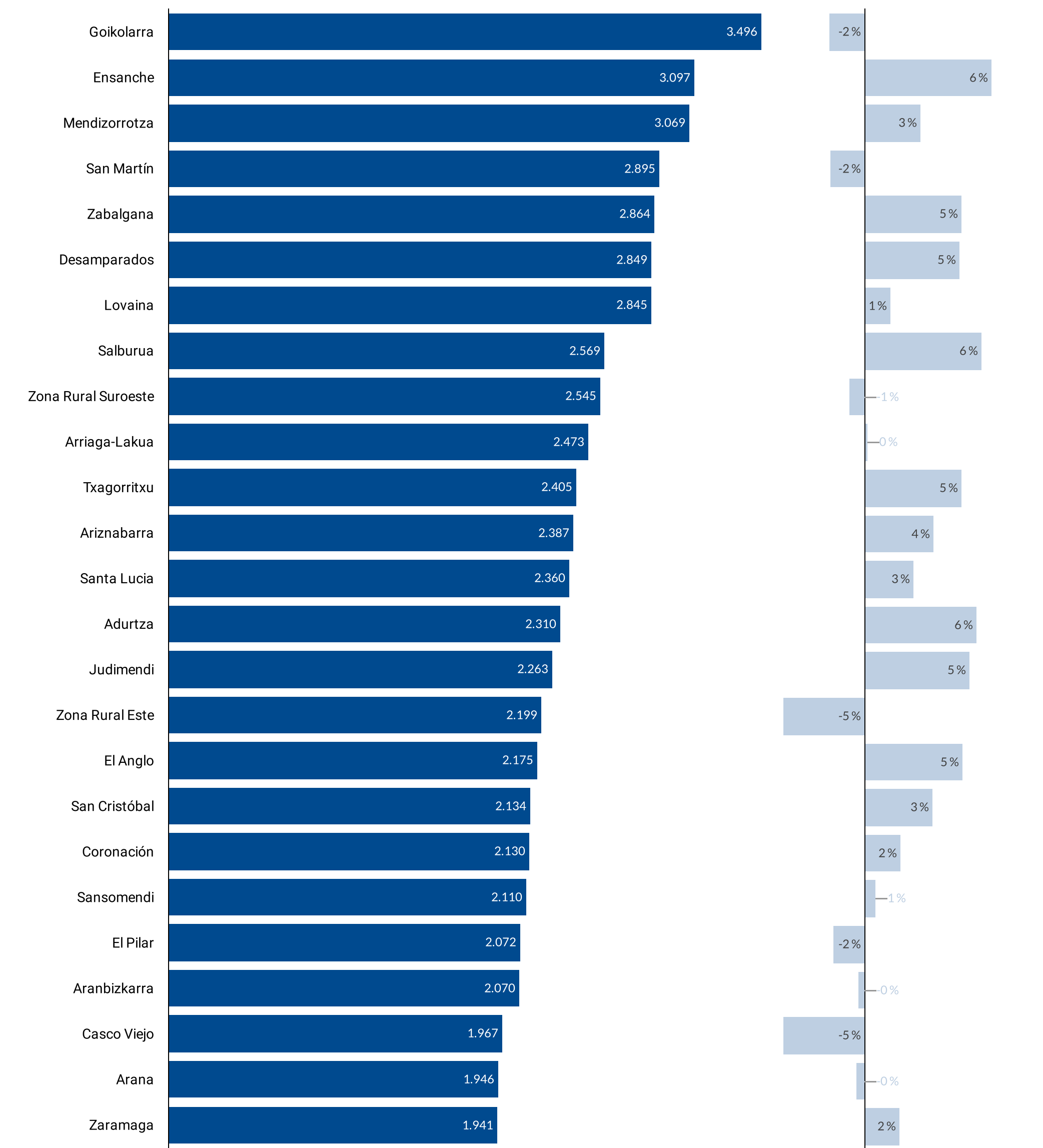
\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.

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



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

Precio medio por m² de vivienda y variación interanual  
Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



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

# 4

## Vivienda Precio total

El precio medio por vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi ha registrado un ascenso trimestral del 1,1%, consolidando la senda ascendente de los últimos trimestres (2,3% 4T24; 0,4% 3T24).

El importe medio del primer trimestre del año ha sido de 258.741 €, con un incremento interanual del 3,5% (3,6% 4T24). La progresiva moderación que venía mostrando la tasa interanual ha dado paso a una intensificación los dos últimos trimestres, consolidando la tendencia alcista.

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

Los importes medios registrados en los territorios históricos han estado encabezados por Gipuzkoa (298.986 €), a cierta distancia de Bizkaia (241.594 €) y Araba/Álava (224.972 €).

En esta ocasión se han ampliado las distancias entre los importes medios de los TT.HH como consecuencia del mayor incremento en Gipuzkoa.

Las capitales registran un mayor recorrido entre los importes medios, dando lugar a cuantías superiores a las registradas en los territorios históricos. Donostia / San Sebastián mantiene el mayor importe medio (492.482 €), a notable distancia de Bilbao (263.107 €) y Vitoria-Gasteiz (241.124 €).

La ampliación del desglose territorial a nivel municipal muestra cómo cinco municipios se mantienen con importes medios superiores a 400.000 €, correspondiendo a la citada Donostia / San Sebastián, Zarautz (485.185 €), Hondarribia (465.188 €), Getxo (406.221 €) y Berango (400.893 €).

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

La proximidad a los municipios con mayores precios por vivienda, acompañado de la mayor cercanía a zonas de costa, con desarrollos urbanísticos de viviendas con mayores superficies medias, se siguen configurando como factores relevantes a la hora de delimitar los mayores o menores importes medios por vivienda.

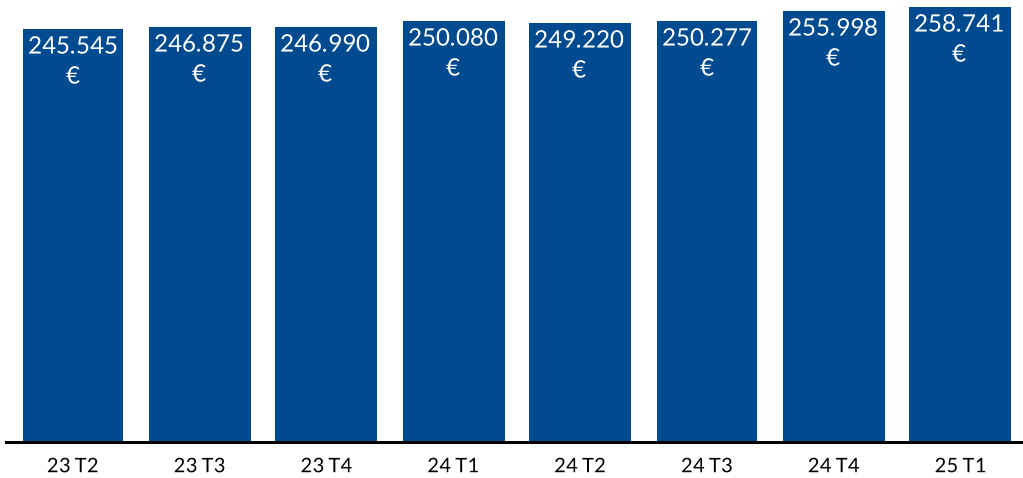
# Comunidad Autónoma de Euskadi

El precio medio por vivienda ha registrado un incremento trimestral del 1,1% (2,3% 4T24), situándose en 258.741 €.

Este resultado supone alcanzar el nivel máximo desde 2011, dando lugar a una tasa interanual del 3,5% (3,6% 4T24).

Gipuzkoa mantiene el mayor importe medio (298.986 €), seguida de Bizkaia (241.594 €) y Araba/Álava (224.972 €). En los tres casos se han registrado incrementos trimestrales e interanuales.

Evolución del precio medio de vivienda  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores





↑

### Precio medio vivienda

Comunidad Autónoma de Euskadi.  
Precio medio vivienda . Interanual  
Colegio de Registradores

258.741 €

3,5%

Variación  
1 año

4,7%

Variación  
3 años

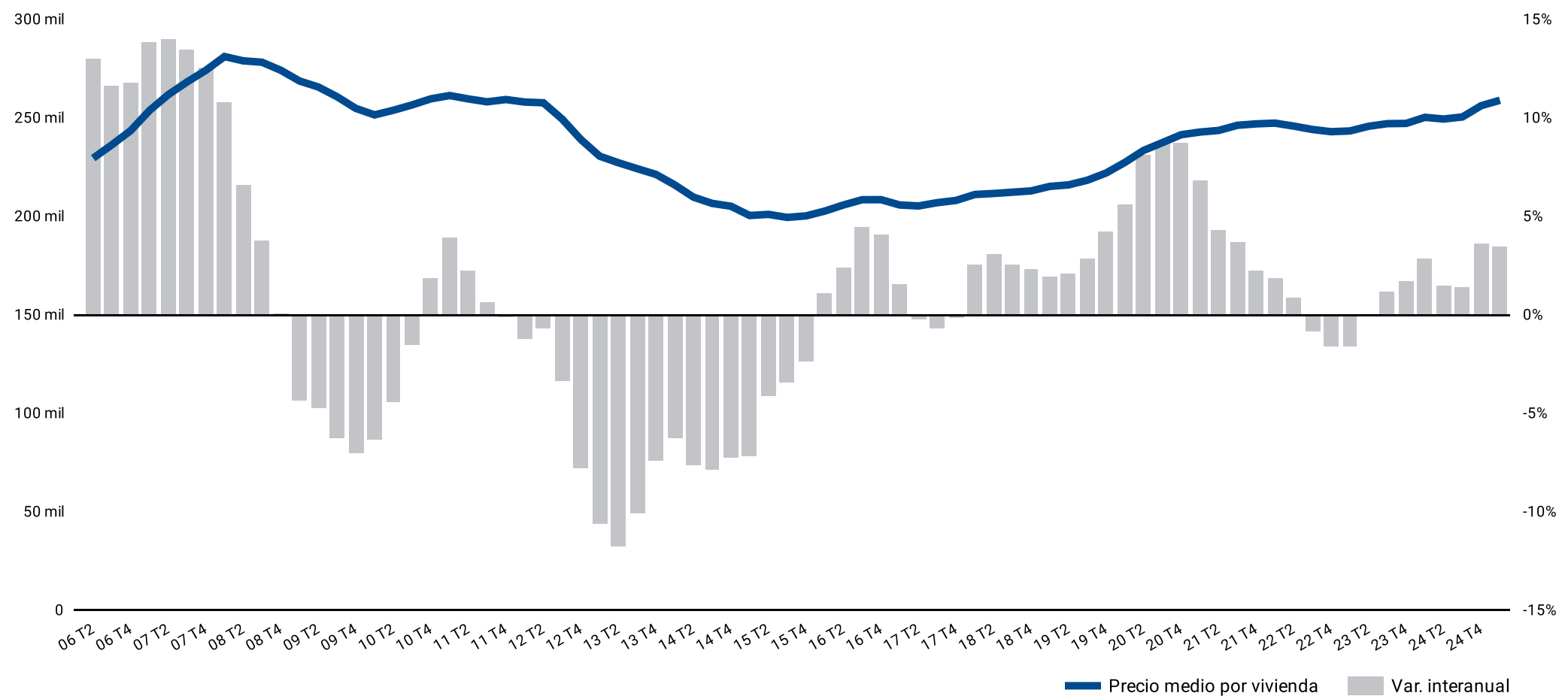
13,9%

Variación  
5 años

| Región      | 25 T1     | Var. interanual |
|-------------|-----------|-----------------|
| País Vasco  | 258.741 € | 3,5 %           |
| Araba/Álava | 224.972 € | 2,1 %           |
| Bizkaia     | 241.594 € | 1,4 %           |
| Gipuzkoa    | 298.986 € | 6,4 %           |

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

| Periodo ▾ | Precio medio | Var. trimestral | Var. interanual |
|-----------|--------------|-----------------|-----------------|
| 25 T1     | 258.741 €    | 1,1 %           | 3,5 %           |
| 24 T4     | 255.998 €    | 2,3 %           | 3,6 %           |
| 24 T3     | 250.277 €    | 0,4 %           | 1,4 %           |
| 24 T2     | 249.220 €    | -0,3 %          | 1,5 %           |

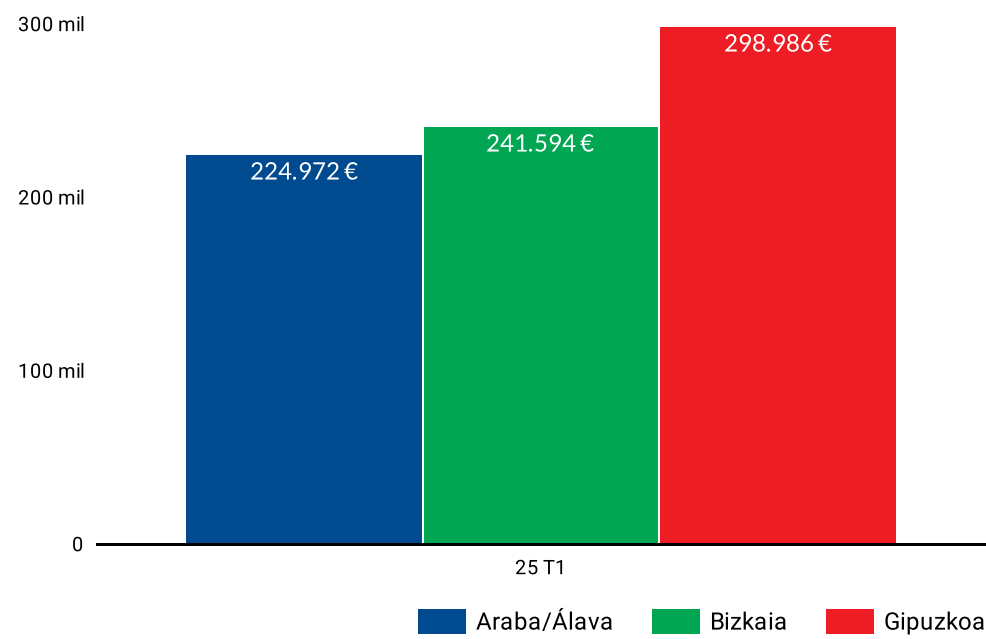


# Territorios Históricos

Los TT.HH han registrado ascensos interanuales en todos los casos: Araba/Álava (2,1%), Bizkaia (1,4%) y Gipuzkoa (6,4%).

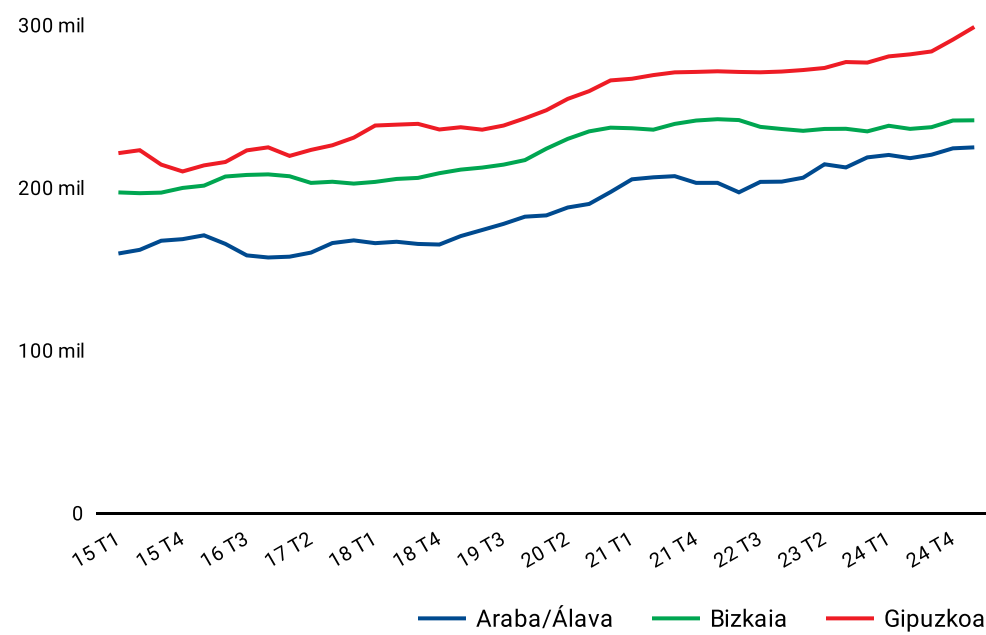
Los resultados absolutos mantienen su tradicional diferencial, en línea con el comportamiento del precio por m².

Precio medio por vivienda  
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores



Evolución del precio medio por vivienda  
Territorios Históricos. Interanual  
Colegio de Registradores

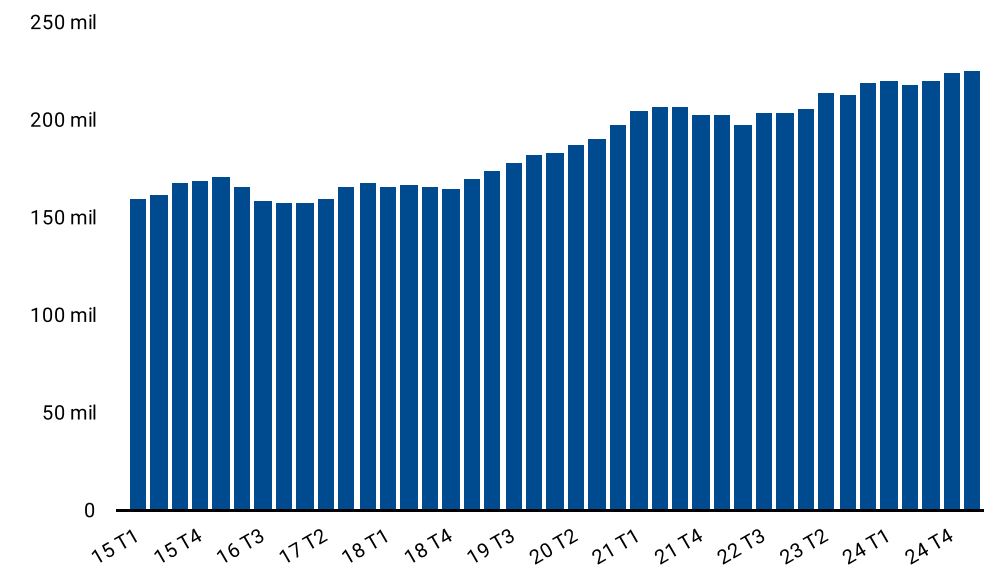
| T.T.H.H ^   | Periodo | Precio medio | Var. trimestral | Var. interanual |
|-------------|---------|--------------|-----------------|-----------------|
| Araba/Álava | 25 T1   | 224.972 €    | 0,3 %           | 2,1 %           |
| Bizkaia     | 25 T1   | 241.594 €    | 0,1 %           | 1,4 %           |
| Gipuzkoa    | 25 T1   | 298.986 €    | 2,7 %           | 6,4 %           |



## Araba/Álava

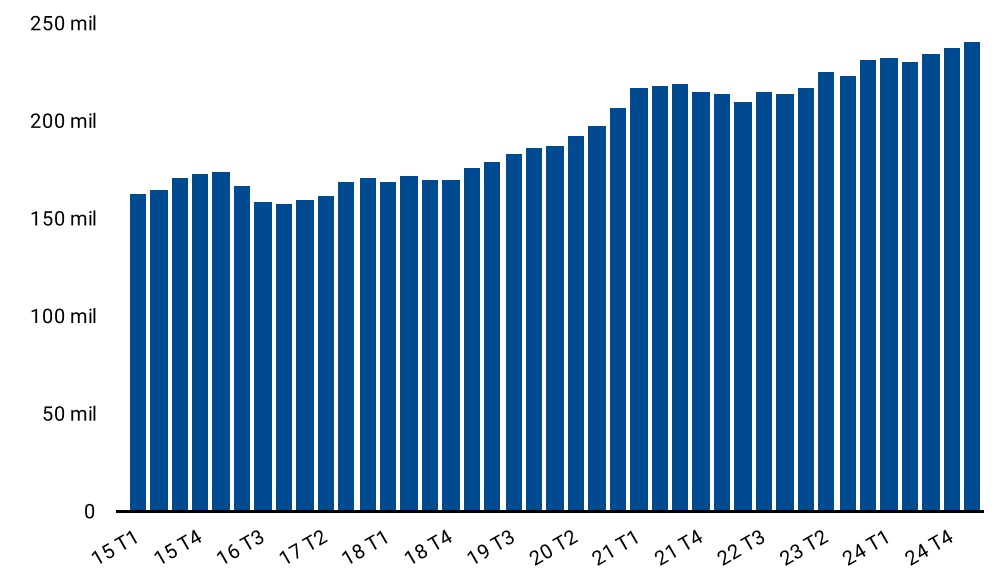
Evolución del precio medio por vivienda  
Araba/Álava. Interanual  
Colegio de Registradores

| Periodo | Precio medio por vivienda | Var. interanual |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 25 T1   | 224.972 €                 | 2,1 %           |



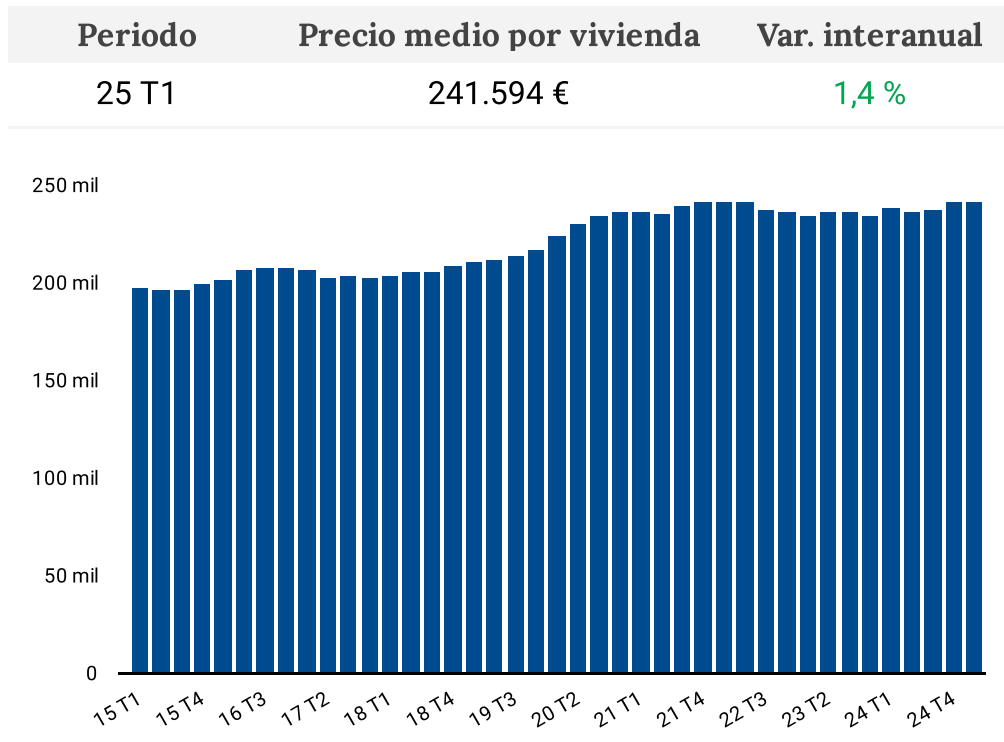
Evolución del precio medio por vivienda  
Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores

| Periodo | Precio medio por vivienda | Var. interanual |
|---------|---------------------------|-----------------|
| 25 T1   | 241.124 €                 | 3,5 %           |



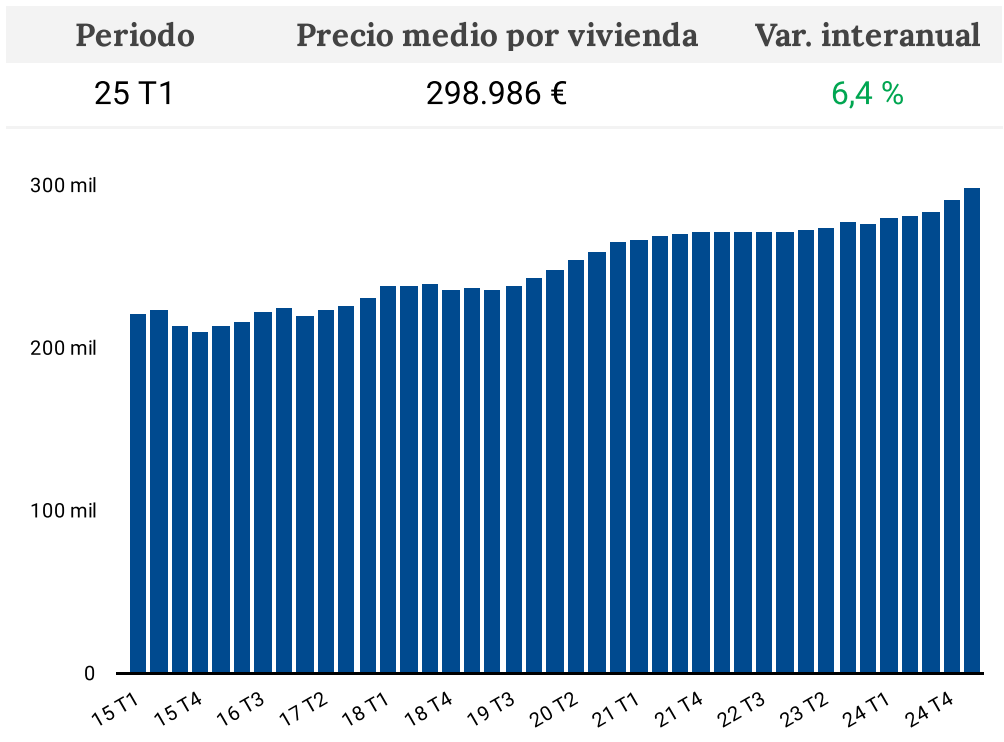
Bizkaia

Evolución del precio medio por vivienda  
Bizkaia. Interanual  
Colegio de Registradores

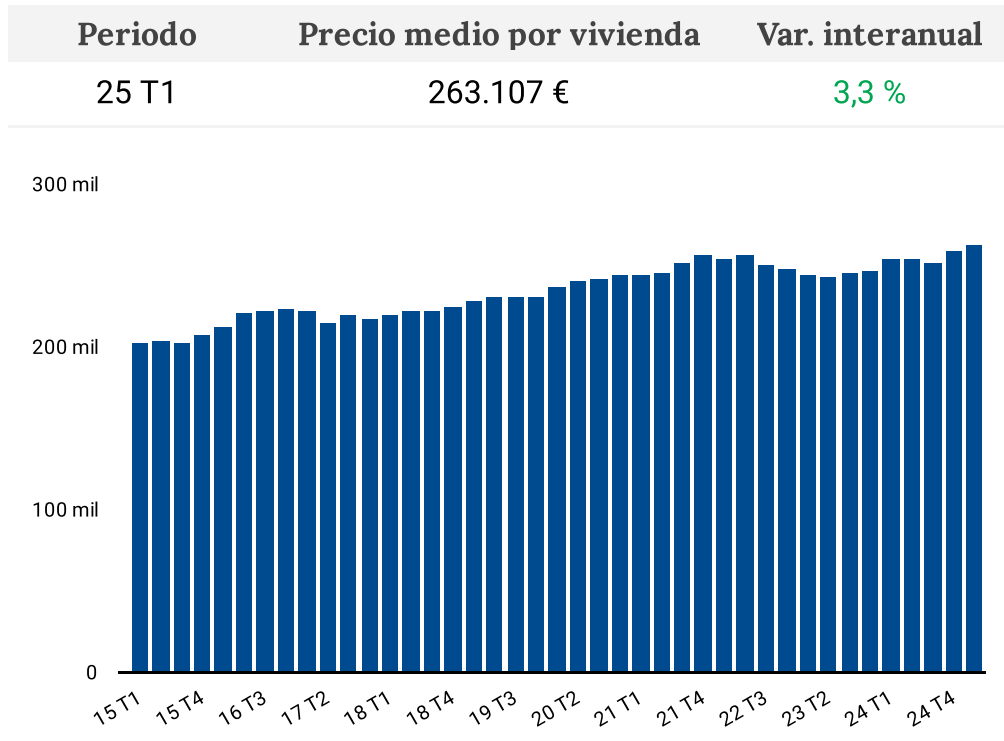


Gipuzkoa

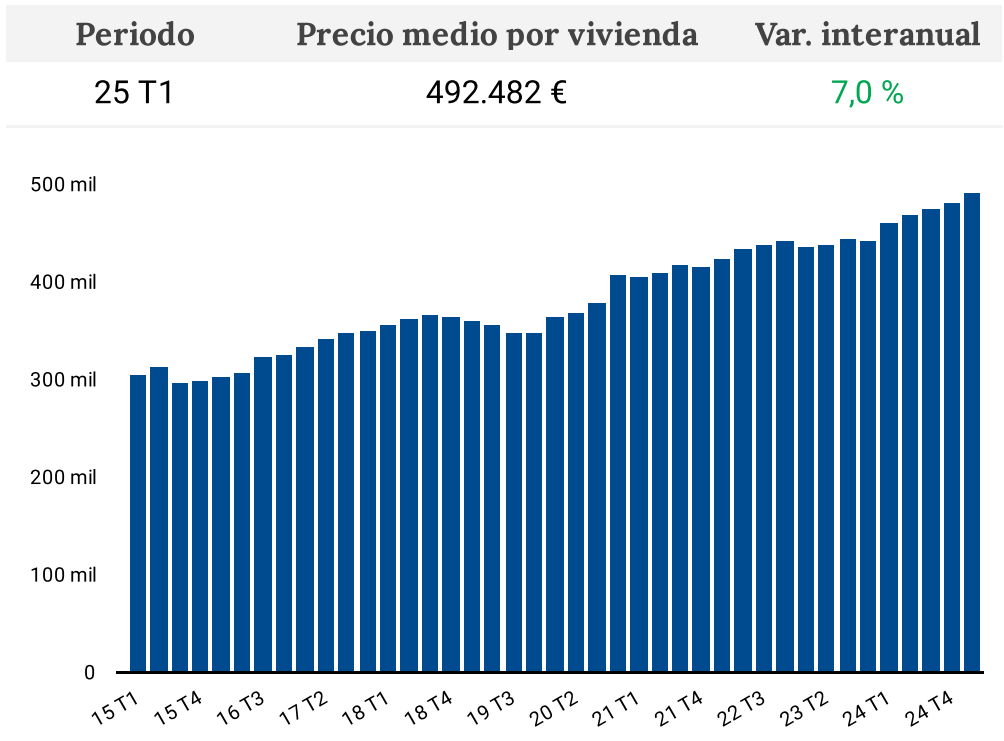
Evolución del precio medio por vivienda  
Gipuzkoa. Interanual  
Colegio de Registradores



Evolución del precio medio por vivienda  
Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



Evolución del precio medio por vivienda  
Donostia / San Sebastián. Interanual  
Colegio de Registradores



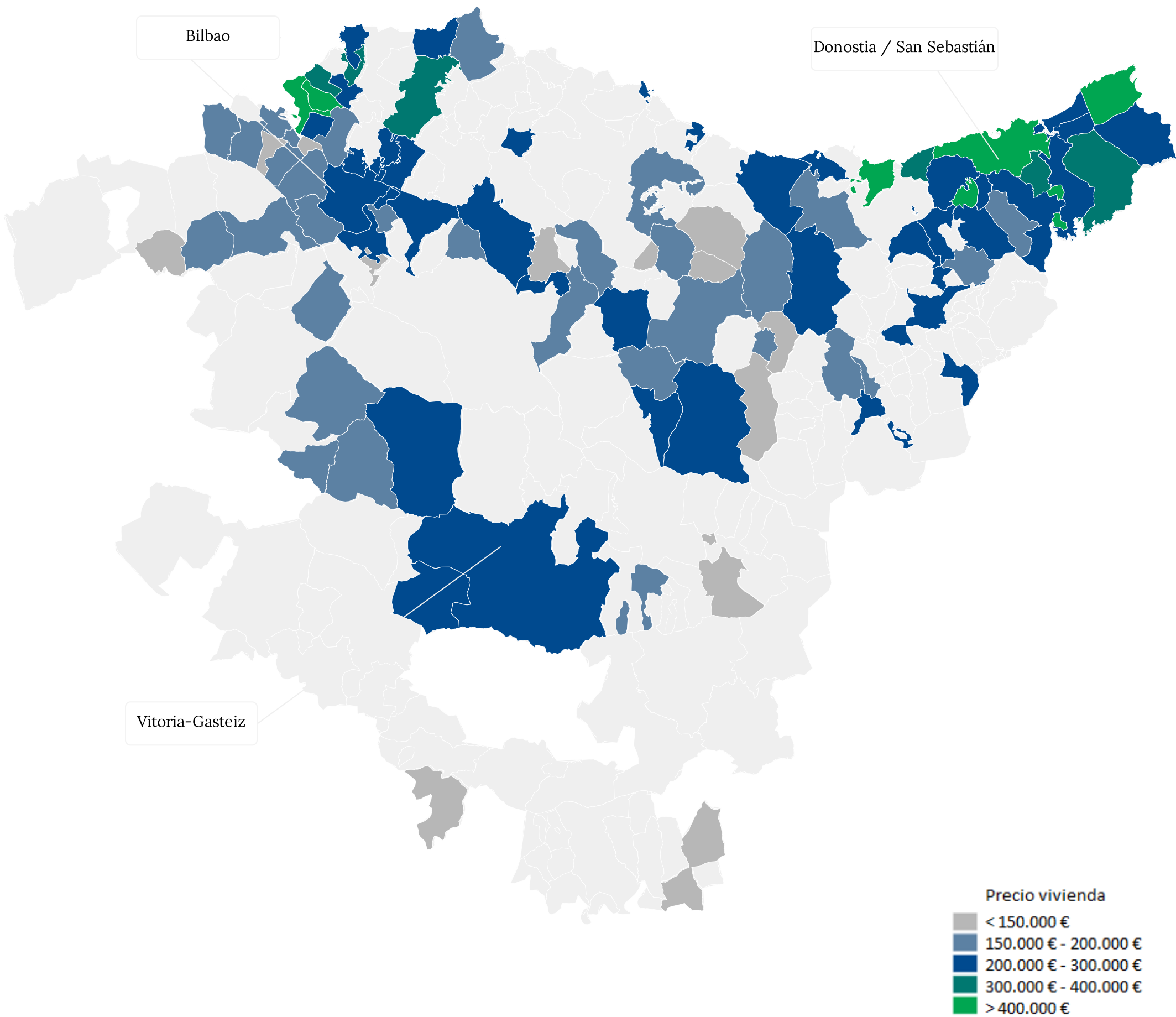
# Municipios

El siguiente mapa muestra el desglose de resultados de precio medio por vivienda interanual a nivel municipal, permitiendo constatar las diferencias territoriales, dando lugar a municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi con precios medios superiores a los 400.000 €, frente a otros con precios medios inferiores a los 150.000 €.

**Precio medio de vivienda**  
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores

Los mayores precios medios se concentran en Donostia / San Sebastián y municipios próximos, especialmente en costa (Hondarribia, Zarautz...), así como municipios próximos a Bilbao.

El precio medio por metro cuadrado, así como la superficie media de cada municipio resultan determinantes.



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

La representación de los importes medios por vivienda, así como la evolución de los precios durante el último año, queda representada a través de la figura de la derecha.

Los municipios representados corresponden a aquellos con un mayor número de compraventas de vivienda durante el último año.

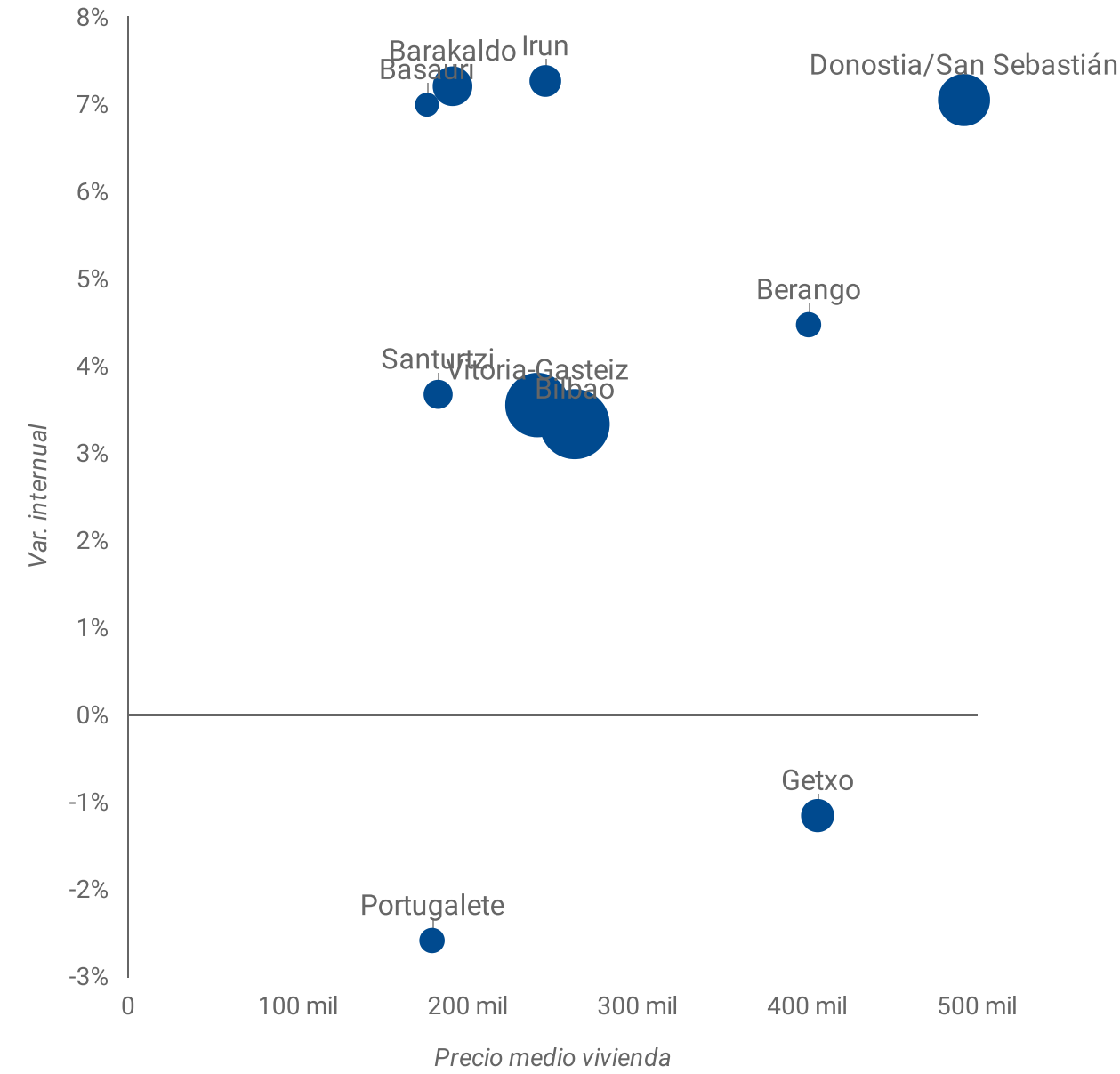
En el gráfico de la derecha el eje X muestra el precio medio por vivienda en el primer trimestre de 2025, el eje Y la variación interanual del precio medio por vivienda. El tamaño de la bola indica el número compraventas de vivienda.

El gráfico de la parte inferior de la página, además de mostrar los precios medios interanuales en los municipios, ordenados de mayor a menor, registra las tasas de variación interanuales, constatándose un claro predominio de los incrementos de precios durante el último año.

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

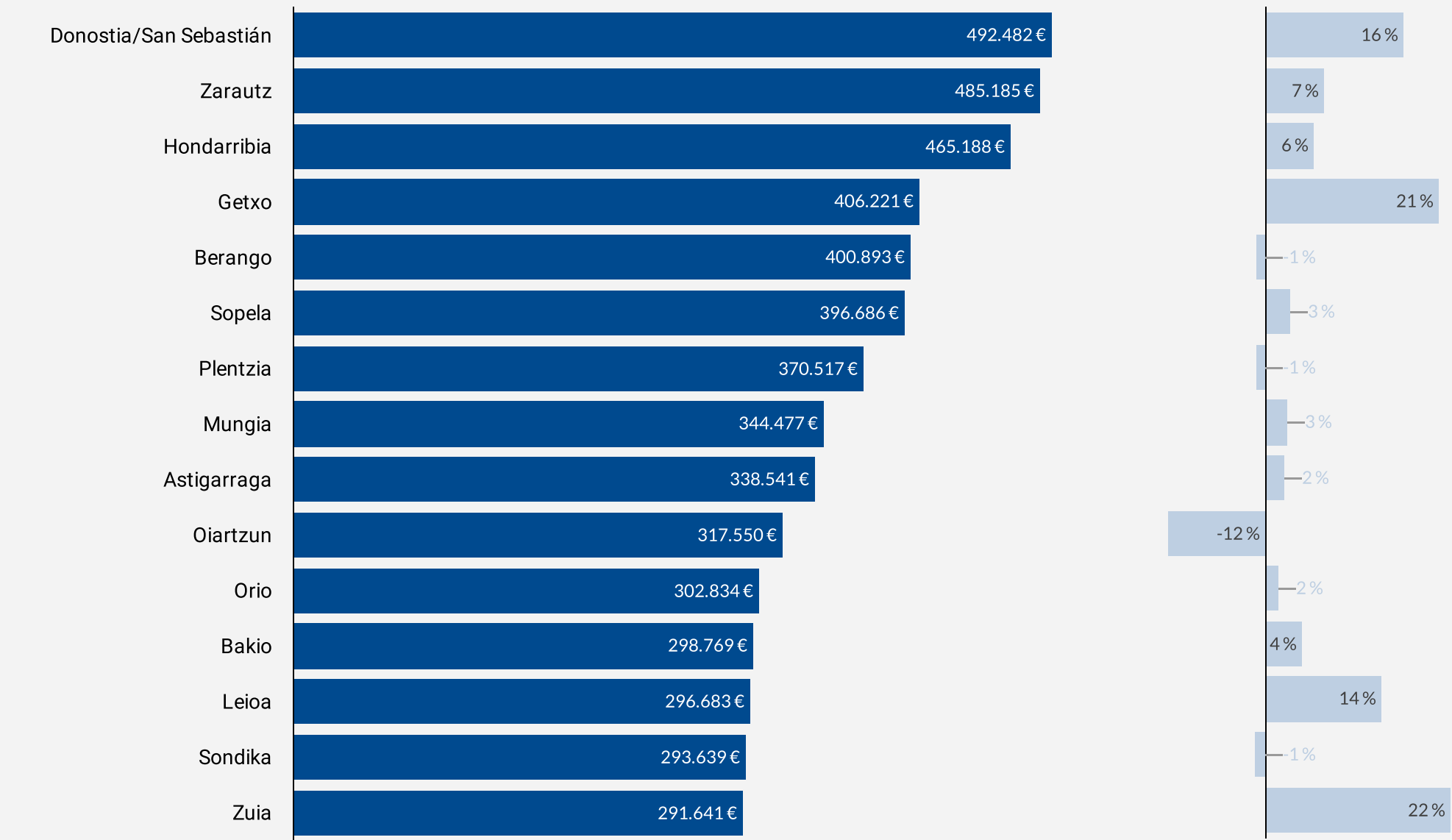
Mapa estratégico de los principales indicadores:  
Precio medio de vivienda, variación interanual precio medio y número de compraventas

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



Precio medio de vivienda y variación interanual

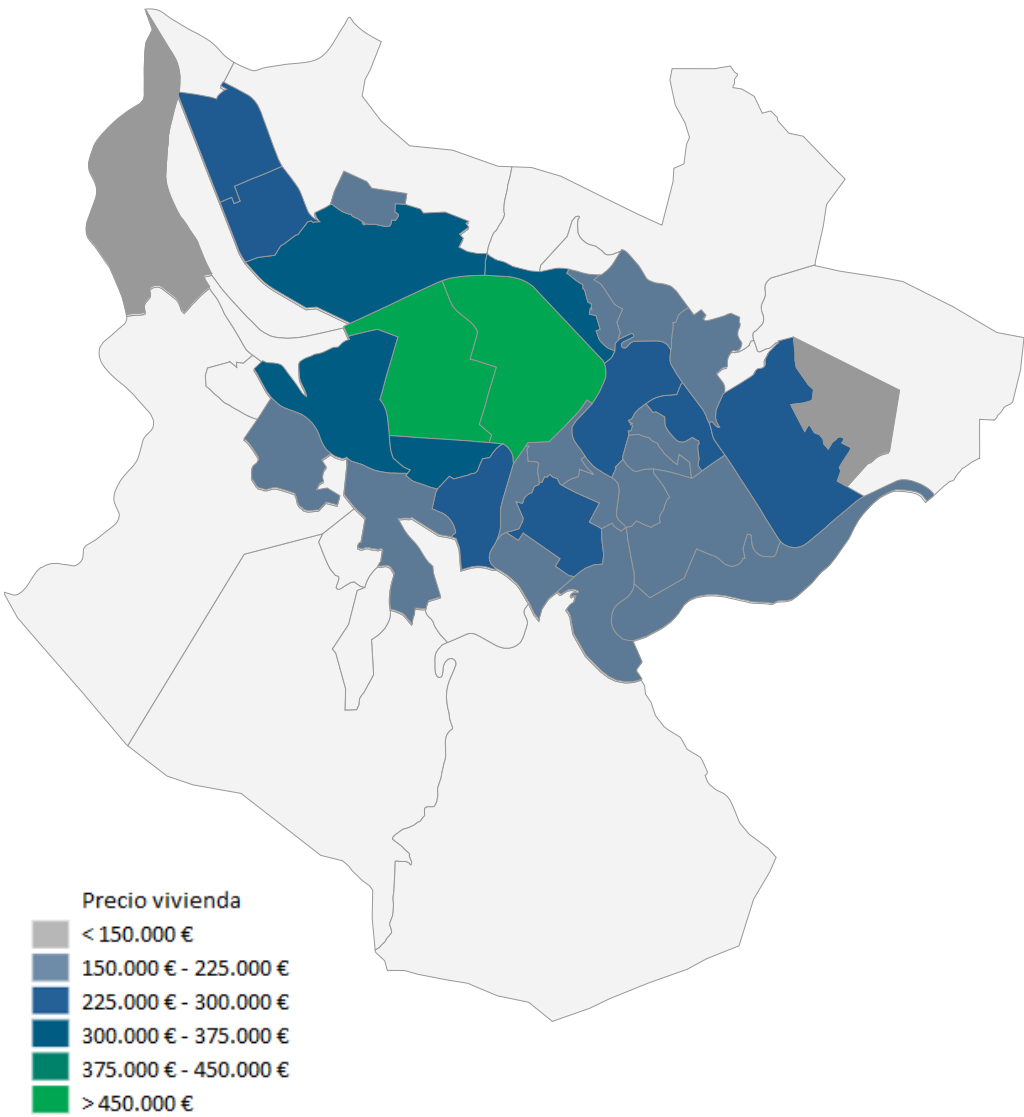
Comunidad Autónoma de Euskadi. Interanual  
Colegio de Registradores



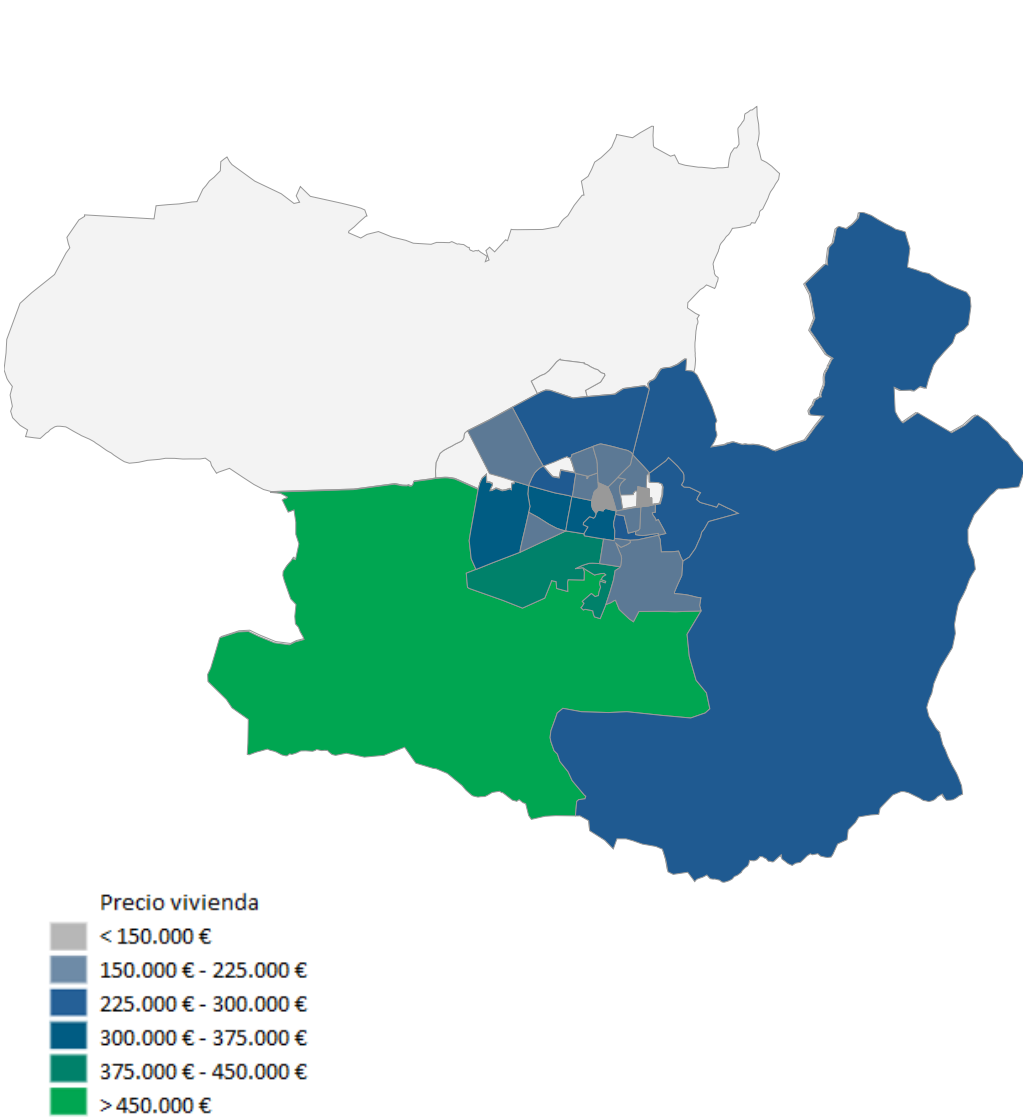
\* No se tienen en consideración los municipios con compraventas inferiores a 30.

# Capitales. Barrios

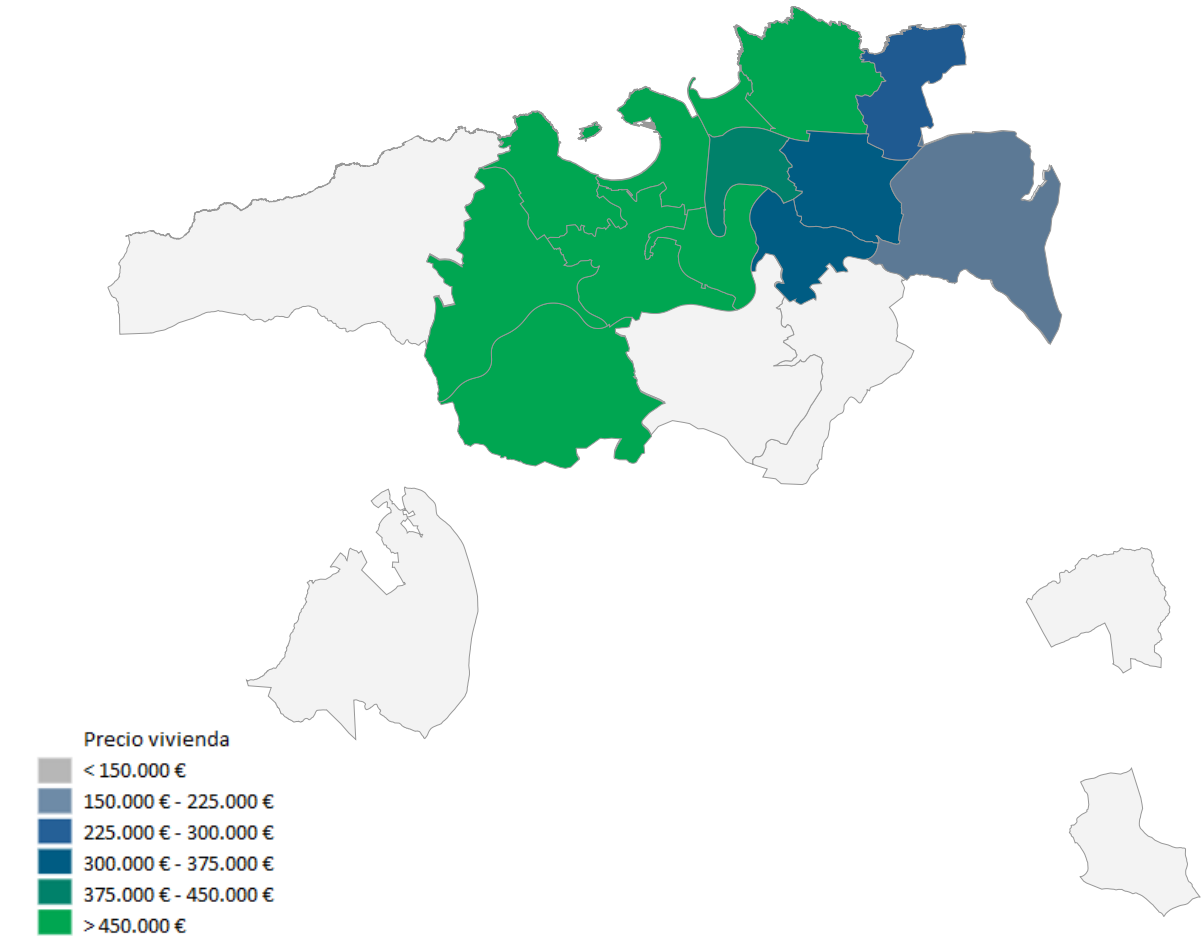
**Precio medio de vivienda**  
Barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



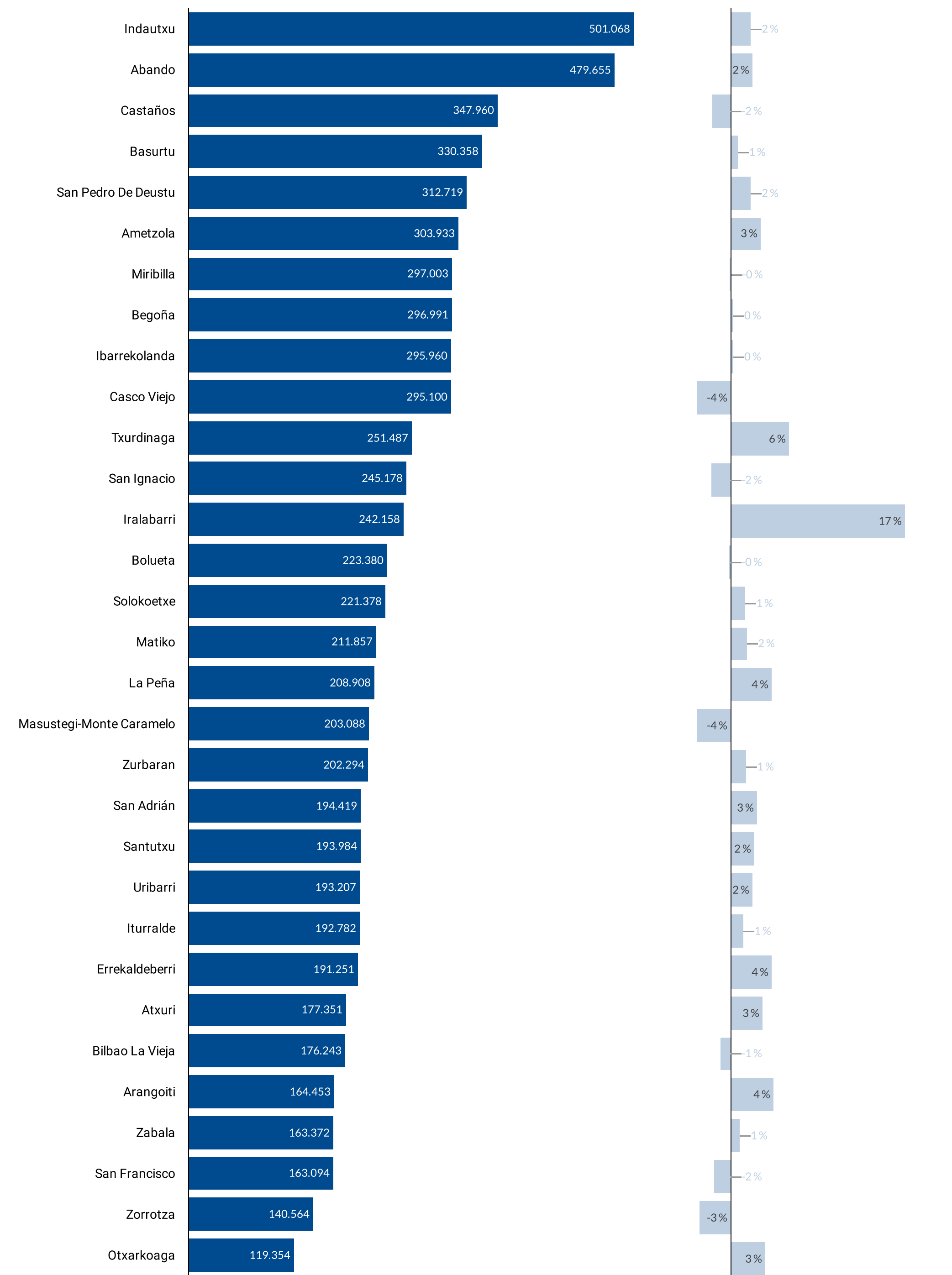
**Precio medio de vivienda**  
Barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



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

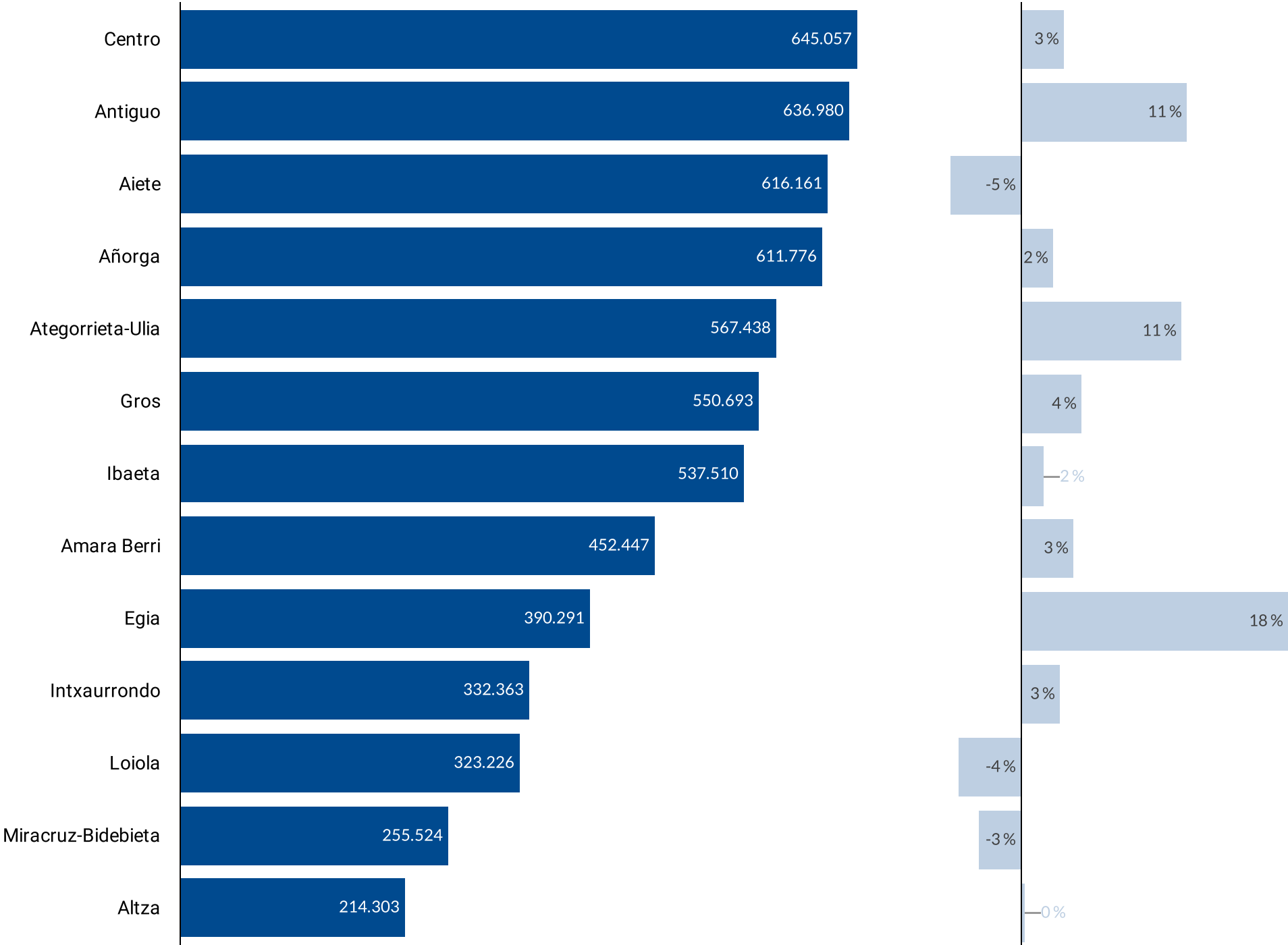


Precio medio por vivienda y variación interanual  
Principales barrios de Bilbao. Interanual  
Colegio de Registradores



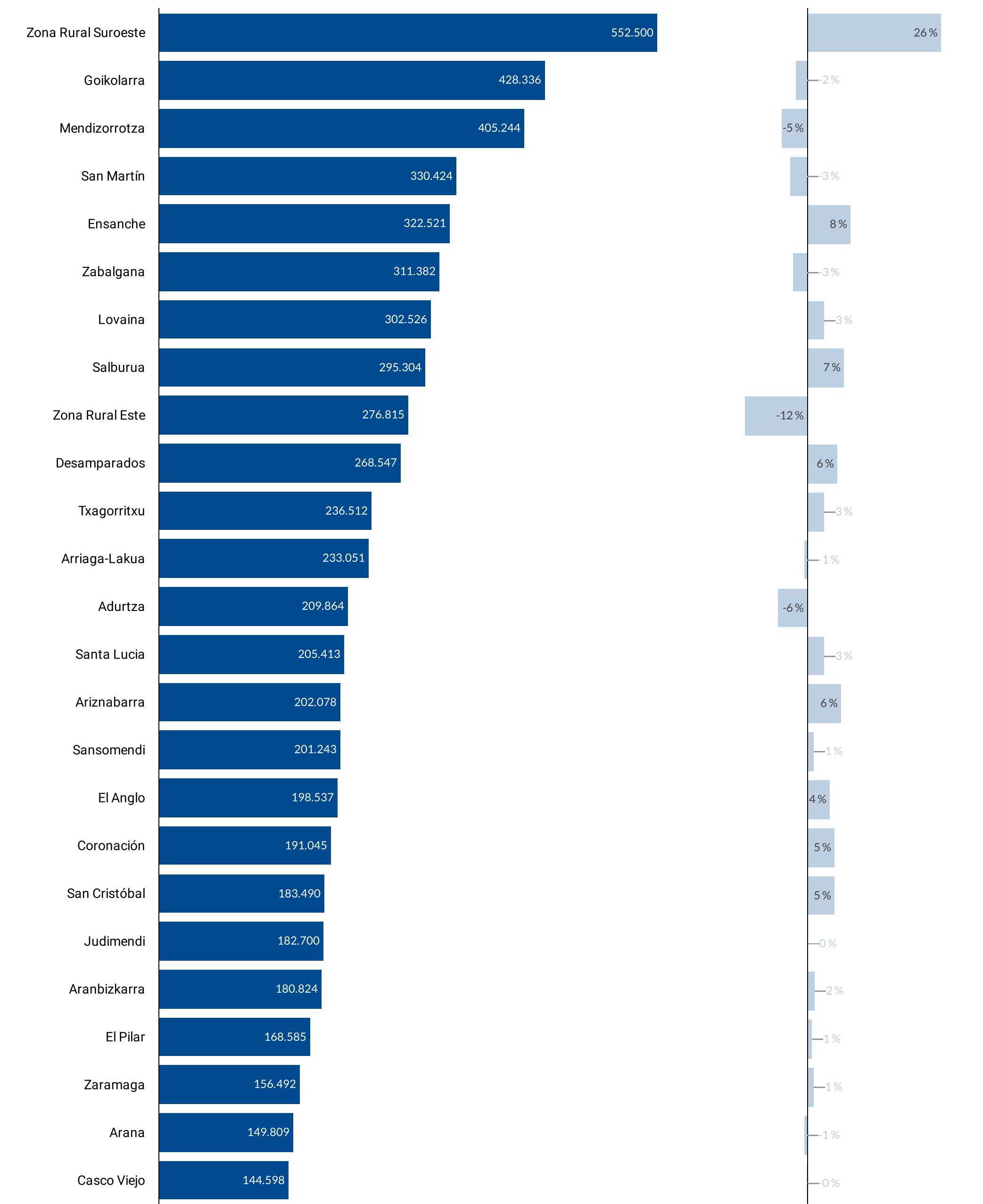
\* No se tienen en consideración los barrios con compraventas inferiores a 30.

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



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

Precio medio por vivienda y variación interanual  
Principales barrios de Vitoria-Gasteiz. Interanual  
Colegio de Registradores



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