



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

WWW



Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1^{er} trimestre 2022)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



Mercado de trabajo



* n.p. (no publicado)

En resumen...

| 1^{er} trimestre 2022

J
U
L
I
O
2
0
2
2

Precios y Costes

En el primer trimestre de 2022 la variación del IPV¹ que publica el INE muestra mayores incrementos del precio de la vivienda en relación al mismo periodo del año pasado, con un incremento interanual que alcanzó el 7,5% en el caso de la vivienda nueva (1,8% en el primer trimestre de 2021) y el 5,9% en la usada (-0,1% en 2021). En el actual contexto de crisis de suministros e incremento de precios, resulta relevante el incremento registrado en el índice de costes de edificación que publica el Eustat, cuyo incremento interanual en marzo de 2022 se situó en el 8,9%, mientras que la variación un año antes fue del 1,6%.

Actividad del mercado

La actividad edificatoria muestra en el primer trimestre de 2022 incrementos interanuales del número de viviendas iniciadas, que alcanzaron el 47,6% en el caso de la vivienda libre y en el 36,8% en las protegidas. No obstante, las viviendas terminadas fueron menos que hace un año, registrándose un descenso del 35% en las viviendas libres terminadas y del 7,5% en las protegidas.

Respecto a las transmisiones, la estadística notarial muestra respecto al primer trimestre de 2021 un descenso del 16,3% en las operaciones asociadas a vivienda libre, mientras que las de vivienda usada y protegida crecieron un 0,9% y 11,5% respectivamente.

Financiación

El número de hipotecas formalizadas creció un 20,8% respecto al primer trimestre de 2021, mientras que el volumen total de crédito concedido aumentó un 25,7%, de modo que el importe medio de las hipotecas se creció en relación al importe registrado el año anterior.

Mercado de trabajo

La tasa de paro se situó en el primer trimestre en el 8,7%, 2,3 puntos porcentuales menos respecto al registro del año anterior. Sin embargo, aunque la cifra total de personas ocupadas se incrementó en términos interanuales un 5,7%, en el sector de la construcción las personas ocupadas descendieron un 1,1%.

1. El Índice de Precios de la Vivienda (IPV) que publica el INE se elabora a tomando como referencia la evolución de los precios de compraventa escriturados ante notario, y además tiene en cuenta aspectos como la tipología y calidad de las viviendas.



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

WWW



Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1^{er} trimestre 2022)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



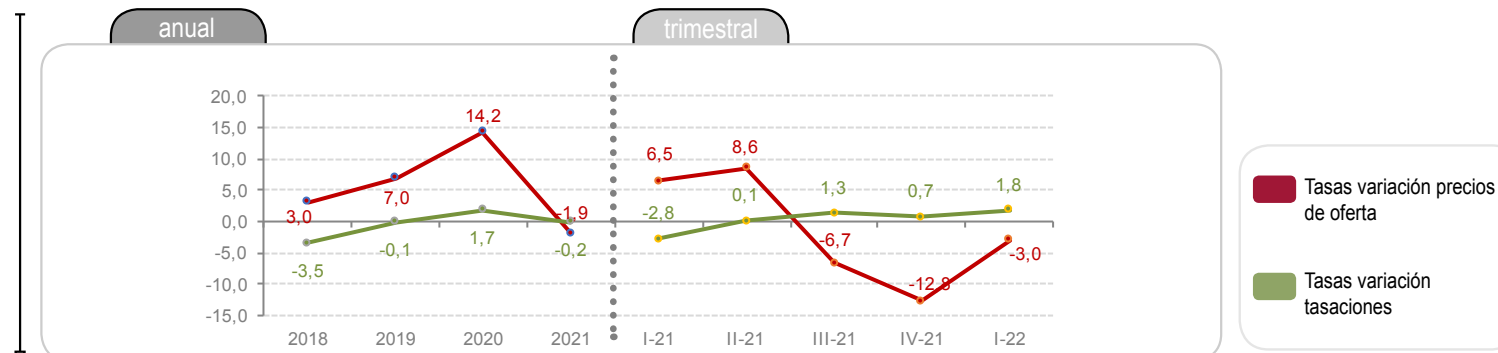
Mercado de trabajo



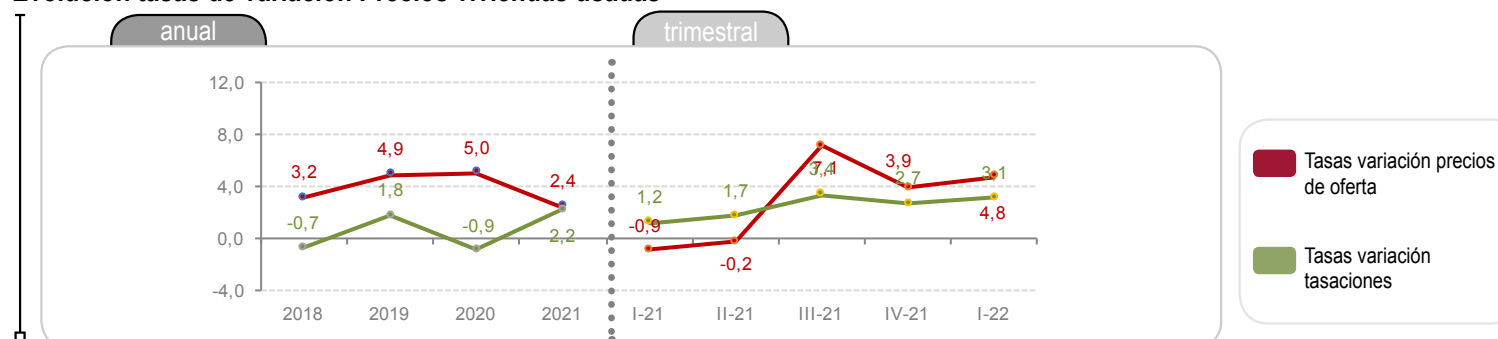
* n.p. (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL				
	2018	2019	2020	2021	I-21	II-21	III-21	IV-21	I-22	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22
Precios de la oferta (Oferta inmobiliaria. Gobierno Vasco)														
Vivienda libre nueva (Euros/m ² útil)	2.597,0	2.778,2	3.172,6	3.112,7	3.235,0	3.005,0	3.171,8	3.039,3	3.138,3					
Tasa interanual	3,0	7,0	14,2	-1,9	6,5	8,6	-6,7	-12,8	-3,0					
Vivienda usada (Euros/m ² útil)	2.469,8	2.591,4	2.721,5	2.787,7	2.715,2	2.741,2	2.861,6	2.832,7	2.844,7					
Tasa interanual	3,2	4,9	5,0	2,4	-0,9	-0,2	7,1	3,9	4,8					
Tasaciones Ministerio Vivienda														
Vivienda libre nueva (<= 5 años) Euros/m ² construido)	2.680,9	2.679,5	2.725,9	2.721,0	2.669,9	2.744,8	2.762,5	2.706,6	2.717,7					
Tasa interanual	-3,5	-0,1	1,7	-0,2	-2,8	0,1	1,3	0,7	1,8					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m ² construido)	2.352,6	2.394,2	2.373,3	2.426,5	2.422,0	2.423,0	2.412,5	2.448,3	2.496,9					
Tasa interanual	-0,7	1,8	-0,9	2,2	1,2	1,7	3,4	2,7	3,1					
Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)														
Vivienda nueva (Tasa interanual)	7,0	7,1	6,9	3,1	1,8	7,2	0,5	3,0	7,5					
Vivienda usada (Tasa interanual)	5,1	3,8	1,2	1,9	-0,1	1,6	1,7	4,6	5,9					
Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)														
	2,0	1,9	1,1	2,7	1,4	1,8	3,1	4,6	7,7	4,1	5,2	6,5	7,6	8,9

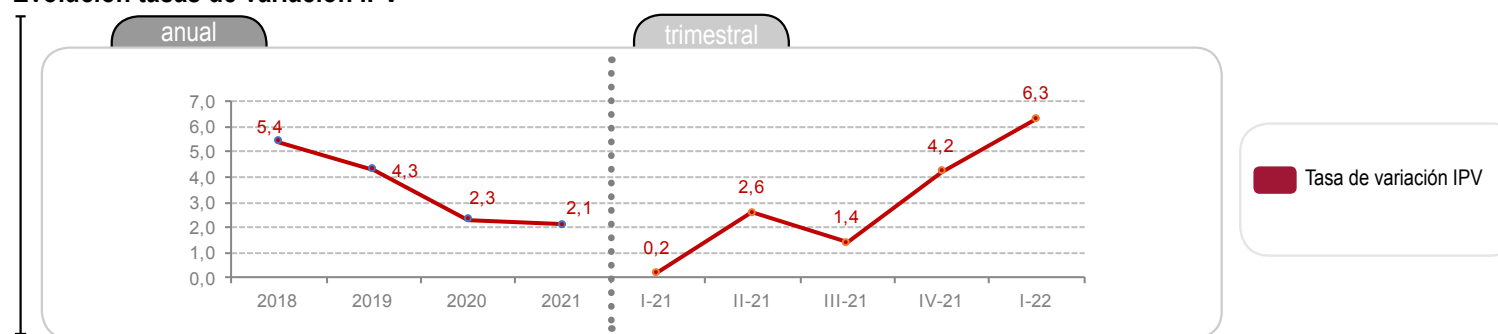
Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



Evolución tasas de variación Precios viviendas usadas



Evolución tasas de variación IPV





Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1^{er} trimestre 2022)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



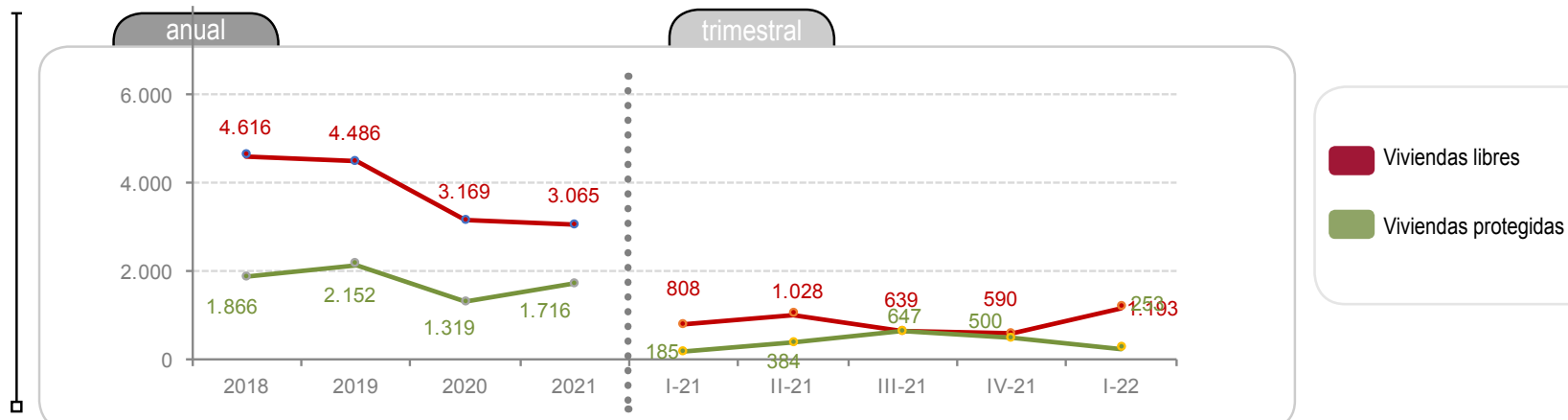
Mercado de trabajo



* n.p. (no publicado)

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL				
	2018	2019	2020	2021	I-21	II-21	III-21	IV-21	I-22	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22
OFERTA														
Viviendas iniciadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres	4.616,0	4.486,0	3.169,0	3.065,0	808,0	1.028,0	639,0	590,0	1.193,0					
<i>Tasa interanual</i>	58,1	-2,8	-29,4	-3,3	36,9	63,4	-42,8	-29,2	47,6					
Viviendas protegidas	1.866,0	2.152,0	1.319,0	1.716,0	185,0	384,0	647,0	500,0	253,0					
<i>Tasa interanual</i>	56,4	15,3	-38,7	30,1	5,7	-10,5	851,5	-22,6	36,8					
% Protegidas / Total iniciadas	28,8	32,4	29,4	35,9	18,6	27,2	50,3	45,9	17,5					
Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres	3.562,0	3.409,0	3.390,0	3.343,0	1.090,0	1.091,0	602,0	560,0	708,0					
<i>Tasa interanual</i>	11,2	-4,3	-0,6	-1,4	41,4	46,2	-15,0	-51,9	-35,0					
Viviendas protegidas	859,0	1.344,0	562,0	1.099,0	240,0	146,0	198,0	515,0	222,0					
<i>Tasa interanual</i>	123,1	56,5	-58,2	95,6	1.100,0	356,3	-31,5	133,0	-7,5					
% Protegidas / Total terminadas	19,4	28,3	14,2	24,7	18,0	11,8	24,8	47,9	23,9					
DEMANDA														
TRANSACCIONES DE VIVIENDA														
Compraventa notarios. Ministerio de Vivienda														
Viviendas nuevas libres (número)	2.835,0	3.059,0	3.230,0	2.975,0	839,0	602,0	510,0	1.024,0	702,0					
<i>Tasa interanual</i>	21,9	7,9	5,6	-7,9	62,3	-13,3	-45,9	-4,8	-16,3					
Viviendas usadas (número)	18.922,0	19.218,0	16.236,0	21.207,0	5.201,0	5.712,0	4.650,0	5.644,0	5.249,0					
<i>Tasa interanual</i>	8,6	1,6	-15,5	30,6	22,8	83,3	21,3	11,8	0,9					
Viviendas protegidas (número)	1.409,0	1.367,0	1.223,0	1.183,0	235,0	166,0	333,0	449,0	262,0					
<i>Tasa interanual</i>	20,6	-3,0	-10,5	-3,3	-25,9	-59,1	90,3	38,2	11,5					
Transmisiones registradores. INE														
Viviendas nuevas libres (número)	1.987,0	1.800,0	765,0	1.736,0	557,0	502,0	413,0	264,0	557,0	84,0	69,0	156,0	231,0	170,0
<i>Tasa interanual</i>	11,4	-9,4	-57,5	126,9	63,3	93,8	122,0	-32,3	0,0	-31,1	-42,0	129,4	-13,5	-13,5
Viviendas usadas (número)	16.546,0	17.015,0	14.269,0	17.476,0	4.424,0	4.475,0	4.617,0	3.960,0	5.358,0	1.421,0	1.389,0	1.668,0	1.787,0	1.903,0
<i>Tasa interanual</i>	14,7	2,8	-16,1	22,5	9,7	57,3	19,7	12,0	21,1	17,2	18,5	18,0	17,9	17,9
Viviendas protegidas (número)	1.717,0	1.890,0	2.318,0	1.740,0	538,0	387,0	360,0	455,0	602,0	203,0	144,0	202,0	194,0	206,0
<i>Tasa interanual</i>	8,5	10,1	22,6	-24,9	-2,0	12,2	-67,5	43,5	11,9	57,4	84,6	-11,8	14,1	14,1
Etxebide. Gobierno Vasco														
Número de inscritos en régimen de alquiler	52.862,5	54.791,8	59.174,8	--	--	--	--	--	--					
Número viviendas adjudicadas	632,0	355,0	--	--	--	--	--	--	--					

Evolución viviendas iniciadas





ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

WWW



Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1^{er}. trimestre 2022)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación

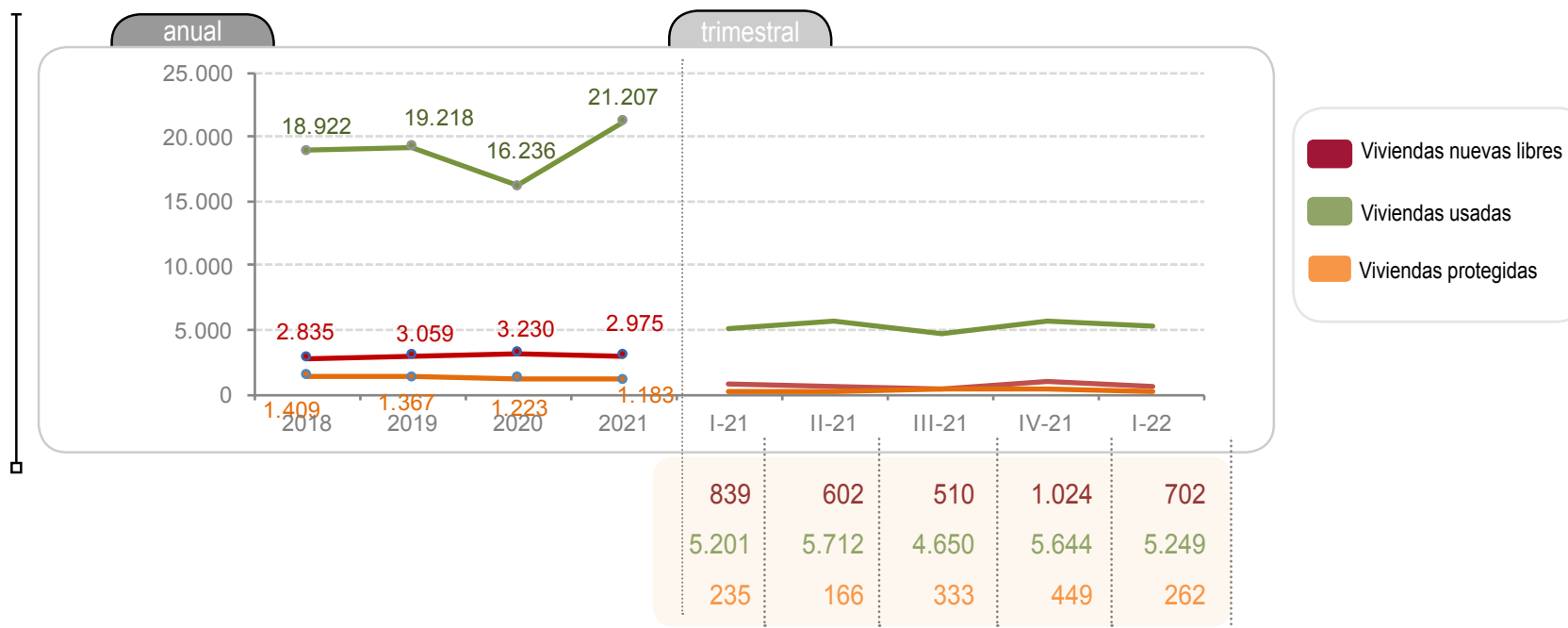


Mercado de trabajo

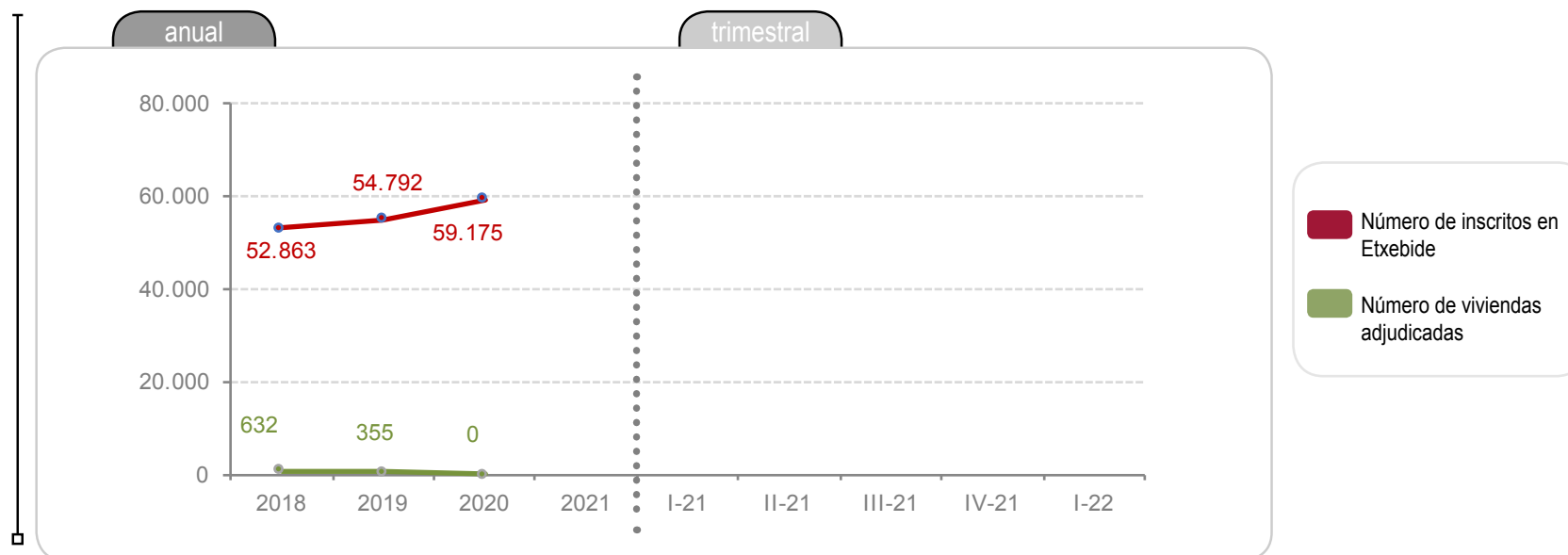


* n.p. (no publicado)

Evolución compraventa de viviendas



Evolución inscritos en Etxebide en régimen de alquiler y viviendas adjudicadas (*)



* Cambio metodológico. Desde 2013 la población inscrita en Etxebide debe escoger entre la demanda de alquiler o de compra (BOPV nº 211, 31 de octubre de 2012).



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

WWW



Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1^{er} trimestre 2022)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



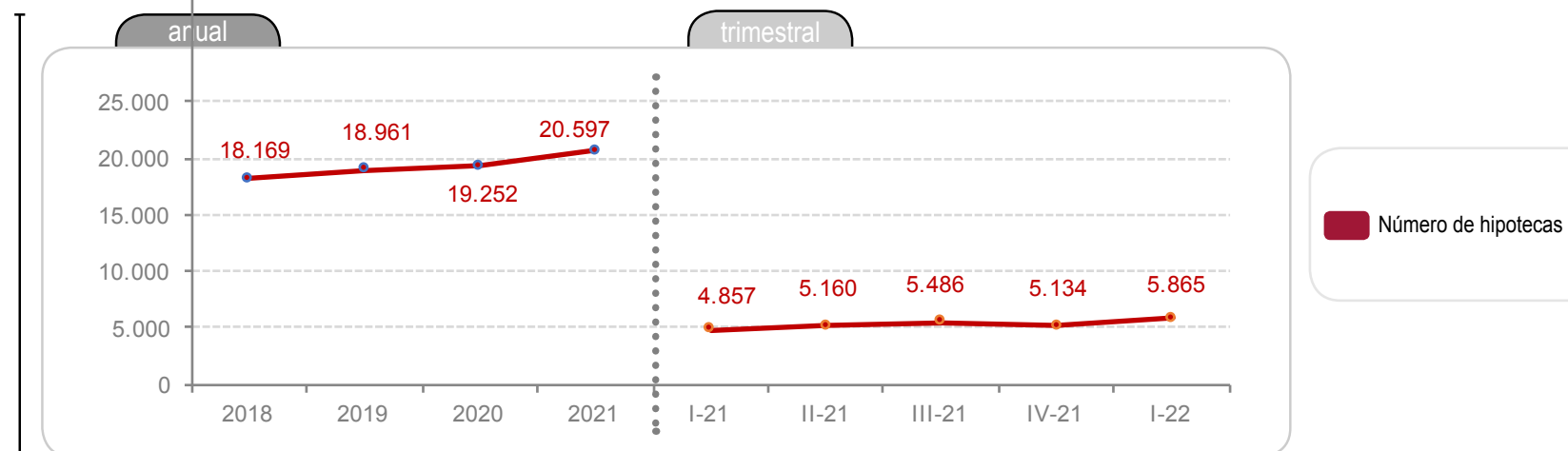
Mercado de trabajo



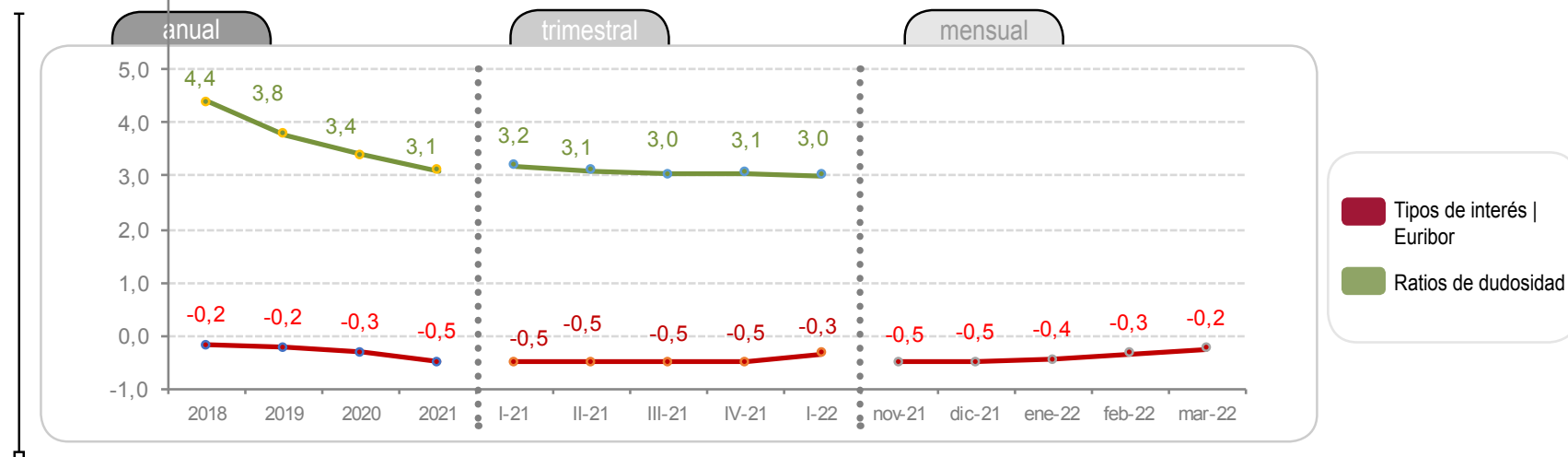
* n.p. (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL				
	2018	2019	2020	2021	I-21	II-21	III-21	IV-21	I-22	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22
Hipotecas formalizadas. INE														
Nº hipotecas formalizadas	84,0	69,0	156,0	231,0	4.857,0	5.160,0	5.486,0	5.134,0	5.865,0	1.935,0	1.715,0	1.690,0	1.937,0	2.238,0
<i>Tasa interanual</i>	-31,1	-42,0	129,4	-13,5	8,3	-1,8	14,8	8,4	20,8	11,9	10,3	14,8	17,3	17,3
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	1.421,0	1.389,0	1.668,0	1.787,0	730,1	827,4	852,9	833,2	917,4	308,1	278,6	264,9	299,0	353,6
<i>Tasa interanual</i>	17,2	18,5	18,0	17,9	7,1	11,7	28,7	10,9	25,7	16,8	9,8	16,5	21,8	21,8
Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	57,4	84,6	-11,8	14,1	16,0	15,0	11,0	6,0	13,0					
<i>Tasa interanual</i>	-25,0	-35,4	-6,5	-63,8	128,6	400,0	-26,7	-64,7	-18,8					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	25,7	25,3	26,5	6,9	0,2	16,8	0,1	0,0	0,1					
<i>Tasa interanual</i>	-18,4	-1,6	4,7	-74,0	100,0		0,0	-100,0	-50,0					
Tipo de interés (Euribor). Banco de España	-0,1	-0,2	-0,2	-0,3	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,3	-0,5	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2
Ratio de dudosidad (adquis viv con garantía hipotecaria). Banco de España	4,8	4,4	3,8	3,4	3,2	3,1	3,0	3,1	3,0					
Restricciones concesión créditos Europa. BCE	-4,8	-6,0	1,8	14,5	9,0	1,0	1,0	3,0	8,0					
Restricciones concesión créditos España. BCE (últimos tres meses)	-5,6	-5,6	8,3	11,1	11,1	0,0	11,1	11,1	0,0					

Evolución hipotecas formalizadas



Evolución tipos de interés





ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

WWW



Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1^{er} trimestre 2022)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



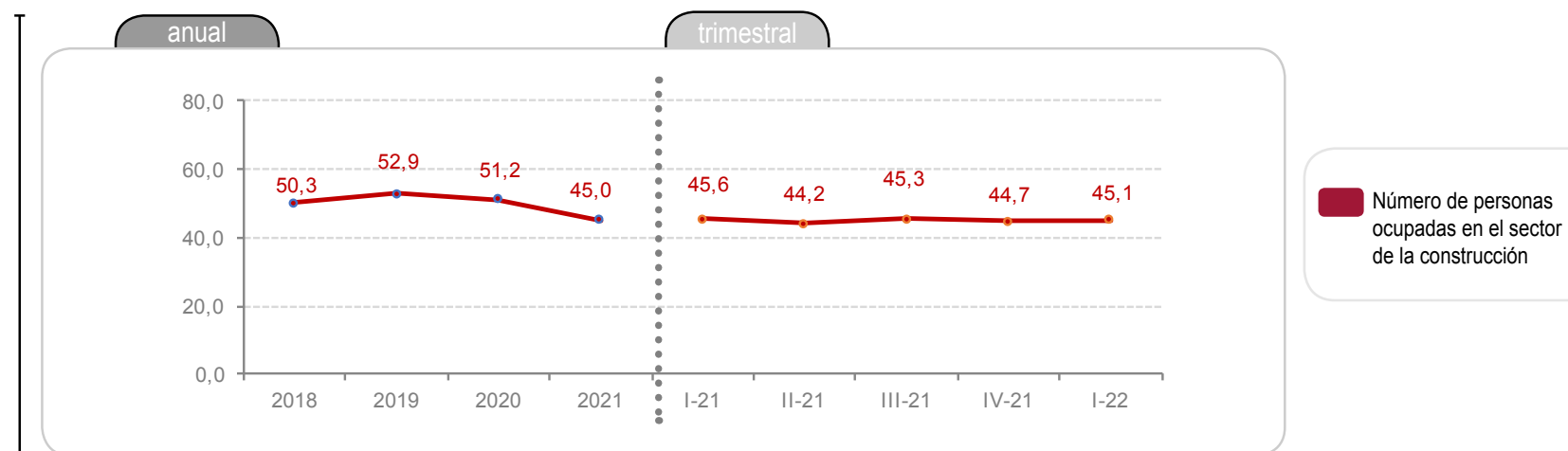
Mercado de trabajo



* n.p. (no publicado)

MERCADO DE TRABAJO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL				
	2018	2019	2020	2021	I-21	II-21	III-21	IV-21	I-22	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22
Total ocupados (miles). EPA	923,6	936,1	917,6	927,7	901,4	914,1	938,3	957,0	953,2					
<i>Tasa interanual</i>	2,1	1,4	-2,0	1,1	-3,1	1,6	1,9	4,0	5,7					
Ocupados sector construcción (miles). EPA	50,3	52,9	51,2	45,0	45,6	44,2	45,3	44,7	45,1					
<i>Tasa interanual</i>	4,8	5,2	-3,2	-12,1	-17,4	-11,4	-12,0	-7,3	-1,1					
% de ocupados construcción / total	5,4	5,7	5,6	4,9	5,1	4,8	4,8	4,7	4,7					
Tasa de paro. EPA	10,0	9,2	9,5	9,8	11,0	10,0	9,9	8,4	8,7					
OTROS INDICADORES														
IPC general (Variación anual). INE	1,6	1,0	-0,1	3,1	0,8	2,7	3,4	5,5	7,6	5,1	6,4	6,0	7,4	9,5
IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE	1,0	0,9	0,6	0,9	0,7	0,9	1,0	1,0	1,2	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2
Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)	2.258,3	2.289,9	2.247,2	2.357,1	2.259,4	2.263,6	2.369,5	2.535,8	2.316,4					
<i>Tasa interanual</i>	2,4	1,4	-1,9	4,9	2,7	9,6	4,0	3,8	2,5					
Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat	5,4	5,3	5,4	5,2	5,4	5,1	5,2	5,2	5,2					
PIB per cápita. INE	33.111,0	33.938,0	30.401,0	--										
Tasa variación interanual del PIB. Eustat	3,0	2,2	-9,9	5,6	-2,9	18,6	3,9	4,7	5,7					

Personas ocupadas en el sector de la construcción (miles)



Peso en el empleo del sector de la construcción

