

ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

## PRECIO DEL ALQUILER EN EUSKADI: DIFERENTES FUENTES

### 4º Trimestre Estadística Oficial Oferta Inmobiliaria

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria que ha cerrado ya los datos de 2012, Euskadi terminó el pasado ejercicio con un precio medio de 856 euros, lejos de los casi 900 euros del 2011, y a mayor distancia del 2010 donde el precio se disparó a los 921 euros.

Por Territorios Históricos, es Gipuzkoa la que sube más la media con 880 euros de renta mensual, seguida de Bizkaia cercana a los 866 euros y Araba por debajo de los 800 euros colocándose como la provincia con el arrendamiento más barato.

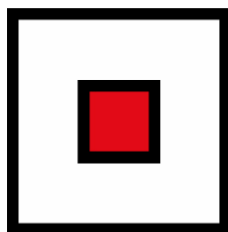
#### **Viviendas en alquiler libre ofertadas y rentas medias (€) por trimestre y año según territorio histórico. 2012**

	C.A. de Euskadi		Araba / Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Viviendas	Renta mensual	Viviendas	Renta mensual	Viviendas	Renta mensual	Viviendas	Renta mensual
<b>2011</b>								
IV	1.602	896,3	413	830,7	797	882,3	392	993,8
<b>2012</b>								
I	1.607	895,1	388	831,2	824	886,5	395	971,5
II	1.730	883,4	362	823,3	951	880,6	417	940,5
III	1.849	869,9	354	807,5	1073	874,9	422	909,0
<b>IV</b>	<b>2.013</b>	<b>856,0</b>	<b>332</b>	<b>790,3</b>	<b>1233</b>	<b>865,8</b>	<b>448</b>	<b>879,7</b>

### Informe de la Vivienda en Alquiler en España Año 2012 (IESE)

Este estudio es elaborado por la escuela de negocios IESE a partir de la base de datos del portal inmobiliario *fotocasa.es*. Todas las observaciones que se incluyen se refieren a viviendas de segunda mano y los datos provienen de los oferentes de viviendas, quienes insertan directamente su oferta en el portal. Por lo tanto, los valores indicados son de oferta y no necesariamente constituyen el precio al que, finalmente, se cierran las transacciones.

En este informe, Euskadi aparece como una de las Comunidades Autónomas donde la renta es más alta, 10,14 euros m<sup>2</sup>, es decir, una vivienda media de 80 m<sup>2</sup>, se arrendaría por 811 euros en 2012, pero un 10,6% menos que en 2011.



**ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA**

Tabla 5. Comunidades autónomas con precios más altos

CC.AA.	Precio medio del alquiler (€/m <sup>2</sup> al mes) diciembre 2012
País Vasco	10,14
Madrid	9,53
Cataluña	8,87
Navarra	7,21
Baleares	7,16

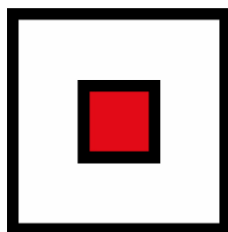
Tabla 4. Comunidades autónomas con mayor descenso anual

CC.AA.	Variación anual Dic. 2011 – dic. 2012
País Vasco	-10,6%
Aragón	-8,9%
La Rioja	-8,2%
Asturias	-8,1%
Cataluña	-7,0%

En el estudio, se destaca la diferencia de las Comunidades Autónomas respecto al precio medio del Estado. En este caso, Euskadi aunque ha experimentado rebajas en la renta mensual respecto a los ejercicios anteriores, sigue destacando por ser la más cara, casi un 40% del precio medio estatal.

Tabla 2. Precio medio de la vivienda en alquiler por CC.AA, variaciones (mensual, trimestral y anual) y la diferencia respecto a la media de España

Comunidades Autónomas	Precio medio alquiler (€/m <sup>2</sup> al mes) dic. 2012	Variación mensual	Variación trimestral	Variación anual	Diferencia respecto al precio medio de España
Andalucía	6,18	-0,9%	-1,8%	-3,8%	-15,1%
Aragón	6,59	-1,6%	-3,2%	-8,9%	-9,6%
Principado de Asturias	6,61	-1,2%	-2,7%	-8,1%	-9,3%
Illes Balears	7,16	-1,2%	-1,4%	-5,4%	-1,8%
Canarias	6,06	-0,7%	-1,9%	-5,0%	-16,9%
Cantabria	6,83	-0,8%	-3,6%	-6,0%	-6,2%
Castilla y León	5,77	-1,1%	-2,9%	-4,8%	-20,8%
Castilla-La Mancha	5,17	-1,2%	-3,1%	-6,6%	-29,1%
Cataluña	8,87	-1,4%	-3,6%	-7,0%	21,7%
Extremadura	4,65	-0,5%	-1,4%	-4,5%	-36,1%
Galicia	5,64	0,0%	-1,0%	-5,2%	-22,5%
La Rioja	5,54	-1,0%	-1,8%	-8,2%	-24,0%
Madrid	9,53	-0,8%	-2,4%	-6,9%	30,9%
Murcia	5,38	-0,9%	-1,0%	-3,9%	-26,2%
Comunidad Foral de Navarra	7,21	-0,4%	-2,9%	-6,7%	-1,0%
País Vasco	10,14	-0,7%	-4,1%	-10,6%	39,3%
Comunitat Valenciana	5,43	-1,2%	-1,7%	-5,9%	-25,4%
ESPAÑA	7,28	-0,5%	-1,7%	-3,8%	—



Resulta interesante considerar la variación acumulada del precio de la vivienda en alquiler por CC.AA. calculada desde el momento en que dicha renta alcanzó su valor máximo hasta diciembre de 2012. En este análisis, Euskadi tiene uno de los valores más reducidos con un escasa variación del 14% respecto a su punto álgido medido en agosto de 2008.

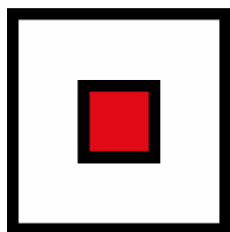
Tabla 7. Variación acumulada desde el máximo histórico

	Alquiler máximo		Alquiler actual (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación acumulada
	Fecha	(€/m <sup>2</sup> al mes)		
Aragón	jun-08	10,85	6,59	-39,3%
Cantabria	jul-07	10,21	6,83	-33,0%
Comunidad Valenciana	jun-07	8,11	5,43	-33,0%
Cataluña	may-07	12,44	8,87	-28,8%
Castilla-La Mancha	nov-07	7,24	5,17	-28,7%
España	may-07	10,12	7,28	-28,0%
Baleares	jul-07	9,83	7,16	-27,2%
Murcia	ago-07	7,38	5,38	-27,1%
Andalucía	jul-07	8,41	6,18	-26,5%
La Rioja	jun-08	7,32	5,54	-24,3%
Galicia	jul-08	7,39	5,64	-23,7%
Asturias	jul-07	8,65	6,61	-23,7%
Comunidad Foral de Navarra	ago-08	9,11	7,21	-20,8%
Canarias	dic-06	7,64	6,06	-20,7%
Madrid	sep-07	11,81	9,53	-19,3%
Extremadura	jun-08	5,54	4,65	-16,0%
País Vasco	ago-08	11,75	10,14	-13,7%
Castilla y León	may-08	6,65	5,77	-13,3%

En el ranking de las cinco provincias donde el precio medio de la vivienda en alquiler es más elevado en diciembre de 2012, las tres provincias vascas están presentes y Bizkaia lo encabeza, con un precio medio de 10,35 €/m<sup>2</sup> al mes, lo que supone un 42,1% más que la media nacional.

Tabla 11. Provincias con precios más altos

Provincia	Precio medio del alquiler (€/m <sup>2</sup> al mes) Diciembre 2012
Vizcaya	10,35
Guipúzcoa	10,28
Madrid	9,53
Barcelona	9,46
Álava	8,53



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

### Informe Anual de Precios de Alquiler Diciembre 2012 (pisos.com)

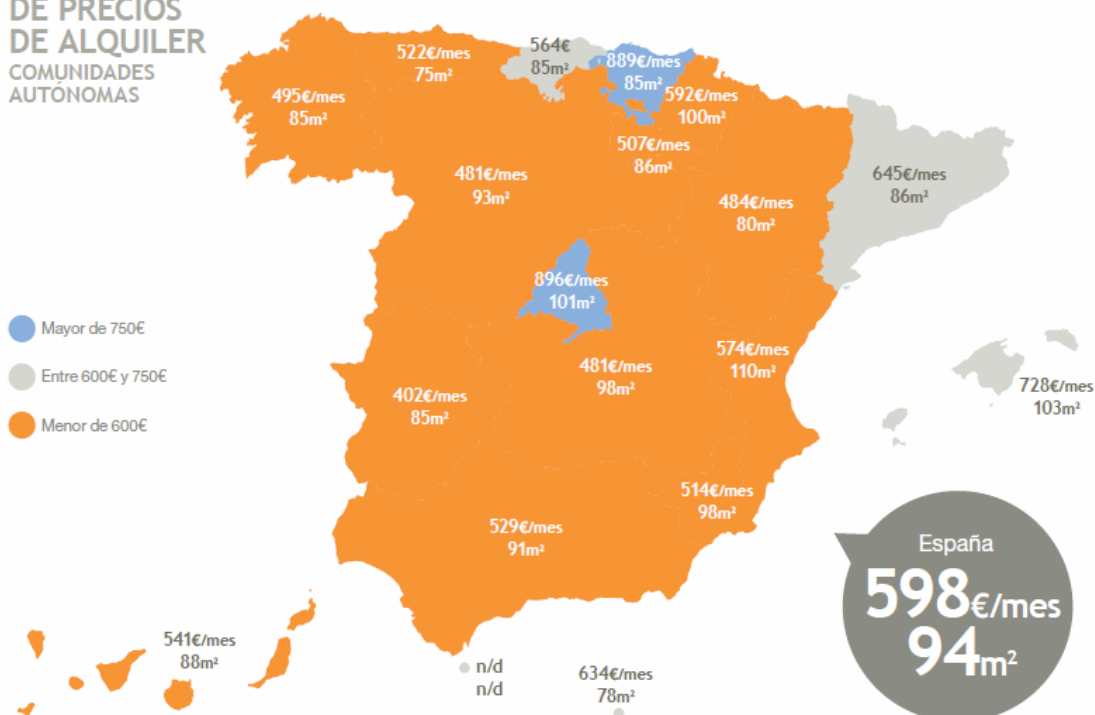
El Gabinete de Estudios del portal inmobiliario pisos.com realiza este informe de precios de alquiler que es de periodicidad cuatrimestral.

Los precios de alquiler de las viviendas publicadas por particulares y profesionales en el portal inmobiliario son el valor que establecen los arrendadores por el que desean alquilar el inmueble, y pueden no reflejar las rebajas que finalmente se produzcan tras la negociación con el futuro inquilino.

En este informe Euskadi aparece como la segunda Comunidad Autónoma más cara detrás de Madrid, con una renta mensual de 889 euros, muy lejos de la media estatal que la cifran en menos de 600 euros.

#### INFORME ANUAL DE PRECIOS DE ALQUILER COMUNIDADES AUTÓNOMAS

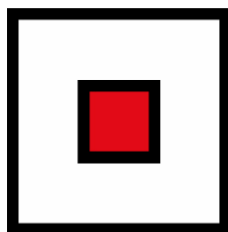
RENTA MEDIA (€/MES) Y SUPERFICIE MEDIA (m<sup>2</sup>)



Servicio de Estudios, Planificación y Presupuestos  
Azterlan, Plangintza eta Aurrekontuen Zerbitzua

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 98 71 – Fax 945 01 98 55 – 01010 Vitoria-Gasteiz

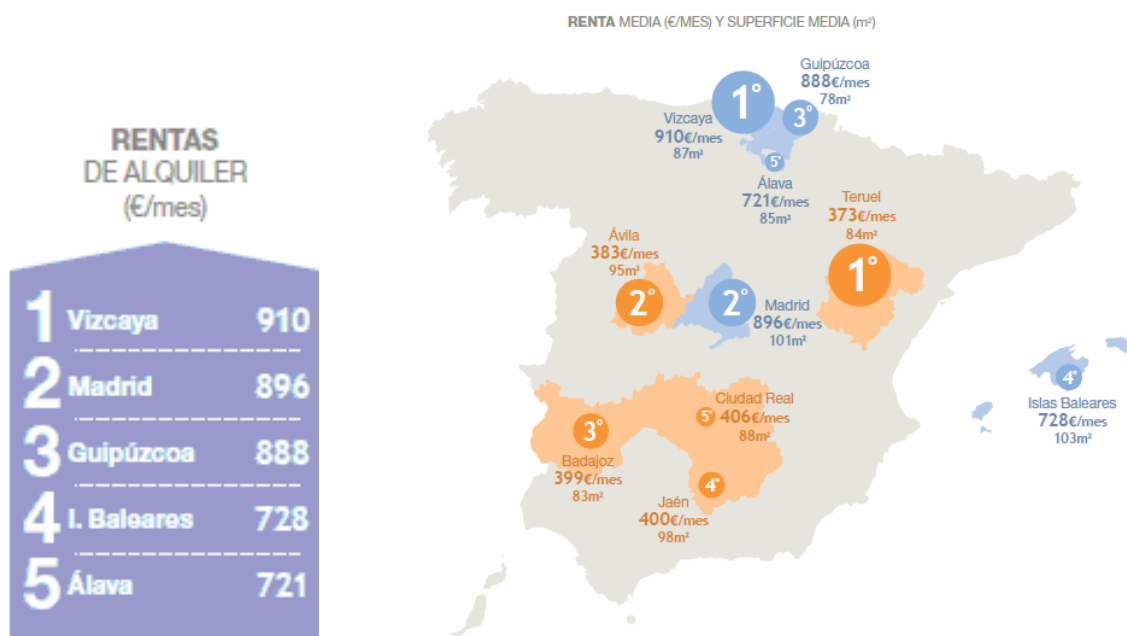




ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

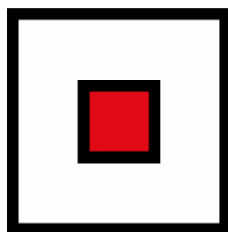
En este informe la variación interanual que ha experimentado Euskadi es de -7,65%, situándose así como la tercera Comunidad Autónoma donde el precio de la vivienda de alquiler más se ha reducido en un año.

Aunque siguen encontrando, como en el informe anterior, a Bizkaia como la provincia donde se tiene la renta mensual más alta de todo el territorio, con 910 euros. Y de las cinco provincias con los precios más altos, las tres vascas, están en ese paquete.



**[Informe del Precio medio de alquiler de viviendas en España. Febrero 2013 \(enalquiler.com\)](#)**

Todas las viviendas analizadas para este informe han sido publicadas en el portal inmobiliario *enalquiler.com* tanto por particulares como por agencias inmobiliarias. Y es el estudio más actual que se ha publicado, sus datos son de febrero de 2013.



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

En el análisis, cifran la variación anual de precios de renta de alquiler en Euskadi en un -10,5%, aunque sigue protagonizando los puestos más altos del ranking, en este caso, con una segunda posición, detrás de Madrid, y con una renta media de 890 euros para febrero de 2013.

#### Información por Comunidades Autónomas

Comunidad autónoma	Precio medio/mes	Variación semestral	Variación anual
Madrid	999 €	-3,4 %	-5,4 %
Pais Vasco	890 €	-7,5 %	-10,5 %
Baleares	754 €	-0,4 %	-2,5 %
Cataluña	716 €	-3,4 %	-6,8 %
Andalucía	651 €	-0,3 %	-1,6 %
Navarra	608 €	-12,5 %	-13,4 %
Cantabria	575 €	-8,5 %	-10,4 %
Valencia	552 €	-7,9 %	-9,2 %
Canarias	532 €	-5,7 %	-12,1 %
Aragón	515 €	-4,1 %	-6,3 %
Murcia	515 €	-4,5 %	-10,2 %
Asturias	504 €	-7,6 %	-10,8 %
Galicia	494 €	-6,0 %	-7,3 %
La Rioja	487 €	-9,1 %	-12,7 %
Castilla y León	479 €	-3,9 %	-9,5 %
Castilla-La Mancha	465 €	-6,0 %	-8,0 %
Extremadura	447 €	-2,4 %	-0,9 %

Por provincias, seguimos manteniendo las tres vascas entre las cinco más caras del panorama estatal.

#### Información por Provincias

Provincia	Precio medio/mes	Variación semestral	Variación anual
Madrid	999 €	-3,4 %	-5,4 %
Vizcaya	892 €	-8,5 %	-10,9 %
Guipúzcoa	888 €	-6,5 %	-9,7 %
Alava	830 €	+13,6 %	-0,6 %
Málaga	807 €	-1,8 %	+0,9 %