



ESTATISTIKA  
ORGANOA  
ORGANO  
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA  
Zerbitzu Zuzendaritza  
Estatistika Organoa Berezia

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA  
Dirección de Servicios  
Órgano Estadístico Específico

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



Órgano Estadístico Específico del Departamento  
de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda

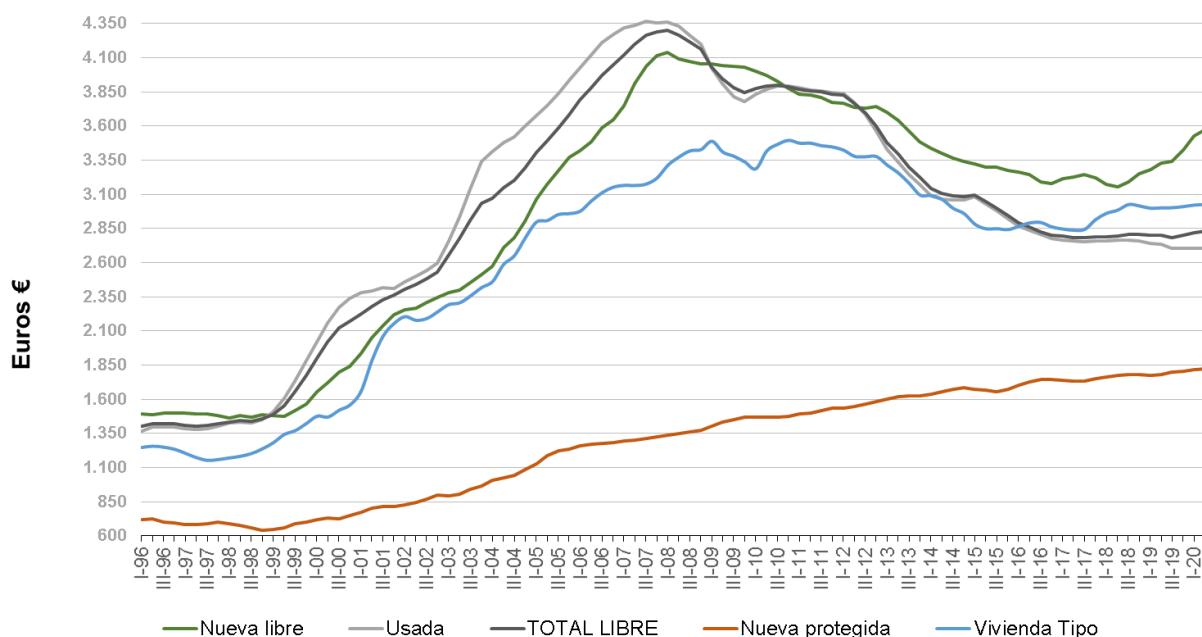
## 1. PRECIO BASE DE LA VIVIENDA (por metro cuadrado)

*El segundo trimestre de 2020 refleja, una vez más, un ascenso del precio de la vivienda nueva libre en la CAE. La vivienda usada presenta precios muy similares a los recogidos en el trimestre anterior y algo más bajos respecto al mismo trimestre del año anterior.*

El precio medio por metro cuadrado útil de la **vivienda usada libre** en Euskadi, en el segundo trimestre de 2020 asciende a 2.704,3 euros, recuperando el leve retroceso experimentado en el trimestre anterior: En valores absolutos este precio asciende poco más de un euro (1,2) respecto al del trimestre precedente (obviamente, en valores relativos esa ligera caída no es apreciable). En términos interanuales (mismo trimestre del año anterior), el descenso del precio del metro cuadrado útil de la vivienda usada libre es, en términos relativos, del 1,0% (algo más de 27 euros).

Por lo que respecta a la **vivienda nueva libre**, el precio por metro cuadrado se sitúa en 3.573,9 euros en el segundo trimestre de 2020. Esta cifra supone un ascenso del 1,3% respecto al trimestre anterior, y del 7,4% entre el segundo trimestre de 2019 y el mismo de 2020. Este incremento es similar al experimentado en el trimestre precedente respecto a su referente interanual.

**Gráfico 1. Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2020. C.A. de Euskadi**



VIVIENDA TIPO: Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofrecida directamente por la promotora, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m<sup>2</sup>.

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



**Tabla 1. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 2º trimestre de 2020**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO M <sup>2</sup> ÚTIL		2º trimestre de 2020	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
			Euros	Euros	Var %	Euros
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	1.822,6	4,2	0,2	41,6	2,3
	Nueva libre	3.573,9	47,3	1,3	247,4	7,4
	Usada libre	2.704,3	1,2	0,0	-27,3	-1,0
Araba/Álava	Nueva libre	2.899,9	41,3	1,4	282,7	10,8
	Usada libre	2.485,5	46,9	1,9	103,2	4,3
Bizkaia	Nueva libre	3.573,1	56,6	1,6	258,0	7,8
	Usada libre	2.734,2	-16,4	-0,6	-72,7	-2,6
Gipuzkoa	Nueva libre	3.707,4	45,9	1,3	194,6	5,5
	Usada libre	2.754,8	28,9	1,1	46,9	1,7
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3.026,8	4,0	0,1	24,5	0,8

(1) VIVIENDA TIPO: Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por la promotora, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m<sup>2</sup>.

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

En cuanto a la **vivienda nueva protegida**, el precio medio por metro cuadrado útil en el segundo trimestre de 2020 es de 1.822,6 euros. Representando un leve incremento de 0,2% respecto al trimestre anterior, y de 2,3% con respecto al mismo de 2019.

El perfil de la **vivienda-tipo** se mantiene estable, con diferencias por debajo de un punto porcentual respecto, tanto al trimestre anterior (0,1%) como al mismo trimestre del año anterior (0,8%).

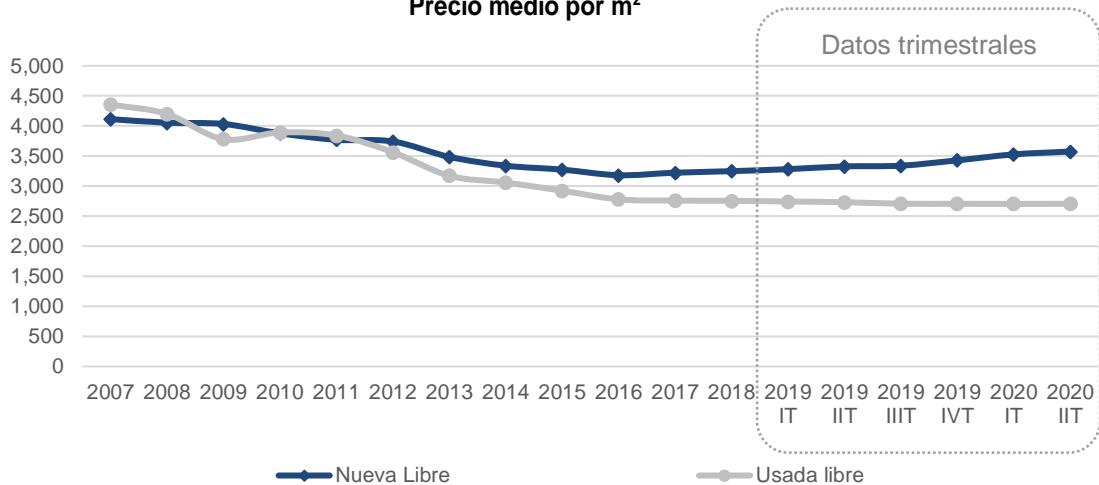
**Tabla 2. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas protegidas y libres en venta por tipología y año. 2007-2020**

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE	Nueva Protegida		Nueva Libre		Usada libre		
	Año	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2007		1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008		1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009		1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010		1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011		1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012		1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013		1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
2014		1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6
2015		1.674,2	-0,5	3.273,7	-2,0	2.922,9	-4,4
2016		1.744,1	4,2	3.180,7	-2,8	2.778,9	-4,9
2017		1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
2018		1.777,7	1,6	3.247,7	0,8	2.755,6	-0,1
<b>2019</b>							
I		1.773,7	0,6	3.281,1	3,4	2.742,6	-0,6
II		1.780,9	0,3	3.326,5	5,4	2.731,6	-1,1
III		1.795,7	0,9	3.338,8	4,7	2.706,3	-2,2
IV		1.805,6	1,6	3.427,4	5,5	2.704,4	-1,9
<b>2020</b>							
I		1.818,4	2,5	3.526,6	7,5	2.703,1	-1,4
II		<b>1.822,6</b>	<b>2,3</b>	<b>3.573,9</b>	<b>7,4</b>	<b>2.704,3</b>	<b>-1,0</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 2. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas libres en venta por tipología y año. 2007-2020**  
**Precio medio por m<sup>2</sup>**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

## Las diferencias territoriales

*De nuevo este trimestre Álava y Gipuzkoa presentan evoluciones en positivo (en las dos perspectivas del análisis), con respecto al precio de la vivienda usada libre, mientras que en Bizkaia se observan evoluciones a la baja de ese precio.*

El territorio histórico de Álava presenta un aumento del 1,9%, respecto al trimestre anterior, en cuanto al precio del metro cuadrado de la **vivienda usada libre**; manteniendo el mismo incremento porcentual detectado en el análisis del primer trimestre de 2020. También Gipuzkoa ofrece datos de este precio con incrementos, aunque más moderados (1,1%) que en el caso alavés. Por el contrario, en Bizkaia cambia la tendencia positiva de los otros territorios, presentando una pequeña caída del 0,6%. En términos interanuales, las tendencias siguen la misma evolución: en Álava (crece 4,3%) y Gipuzkoa (aumenta 1,7%); mientras que en Bizkaia la caída es del 2,6%.



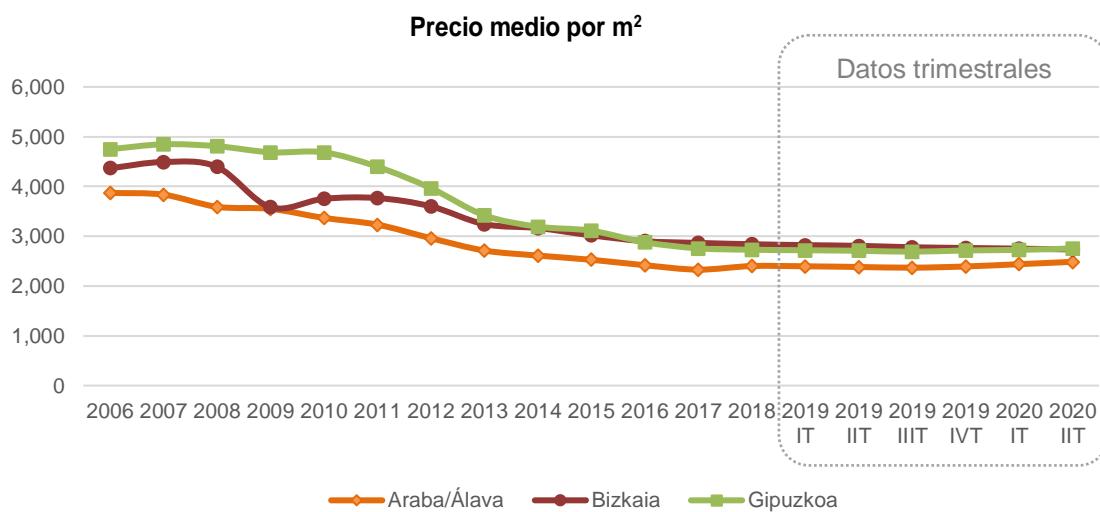
**Tabla 3. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2020**

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA USADA LIBRE	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
Año	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2006	3.871,0	6,6	4.365,3	9,7	4.748,7	9,4
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015	2.527,2	-3,2	3.017,9	-4,7	3.111,5	-2,5
2016	2.417,9	-4,3	2.900,7	-3,9	2.879,0	-7,5
2017	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
2018	2.400,7	3,1	2.839,4	-0,9	2.728,3	-1,0
<b>2019</b>						
I	2.396,0	2,2	2.821,1	-1,2	2.718,6	-1,2
II	2.382,3	1,0	2.806,9	-1,5	2.707,8	-1,7
III	2.368,2	-0,7	2.778,3	-2,7	2.689,3	-2,0
IV	2.392,1	-0,4	2.764,0	-2,7	2.714,2	-0,5
<b>2020</b>						
I	2.438,6	1,8	2.750,6	-2,5	2.725,9	0,3
II	<b>2.485,5</b>	<b>4,3</b>	<b>2.734,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>2.754,8</b>	<b>1,7</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 3. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2020**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

*Se mantiene la recuperación del precio de la vivienda nueva libre, tanto con respecto al trimestre anterior como mismo trimestre del año anterior, en los tres territorios históricos.*

Siguiendo con la tendencia detectada en informes precedentes también entre el primer trimestre de 2020 y el segundo, el precio del metro cuadrado de la **vivienda nueva libre** aumenta en los tres territorios históricos. El mayor incremento se da en Bizkaia (1,6%), seguida de Álava (1,4%) y de Gipuzkoa (1,3%).

La evolución del precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda nueva libre vuelve a ofrecer una recuperación, en el análisis interanual de los datos, de los tres territorios históricos. Destaca Álava con un incremento del 10,8%. Bizkaia ofrece un incremento del 7,8%. Y Gipuzkoa presenta el dato más moderado de los tres: 5,5%.

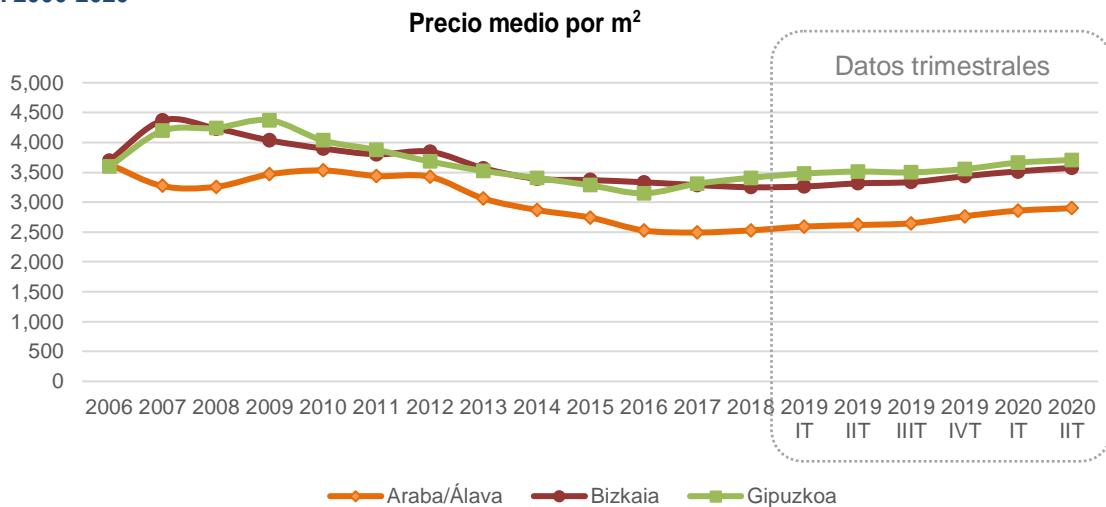
**Tabla 4. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2020**

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA NUEVA LIBRE	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa		
	Año	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2006		3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007		3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008		3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009		3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010		3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011		3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012		3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013		3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014		2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015		2.742,1	-4,5	3.370,3	-0,7	3.281,9	-3,6
2016		2.527,3	-7,8	3.333,8	-1,1	3.148,8	-4,1
2017		2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	+5,1
2018		2.528,7	1,4	3.250,5	-1,1	3.408,8	3,0
<b>2019</b>							
I		2.591,4	5,2	3.262,6	0,1	3.478,5	8,0
II		2.617,2	4,4	3.315,1	2,3	3.512,8	9,8
III		2.647,7	5,4	3.336,5	3,1	3.499,0	6,6
IV		2.765,4	9,4	3.434,1	5,6	3.555,5	4,3
<b>2020</b>							
I		2.858,6	10,3	3.516,5	7,8	3.661,5	5,3
II		<b>2.899,9</b>	<b>10,8</b>	<b>3.573,1</b>	<b>7,8</b>	<b>3.707,4</b>	<b>5,5</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 4. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2020**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

## Las capitales

*Se mantiene la recuperación de los precios de la vivienda nueva libre y de la vivienda usada en las tres capitales, respecto al mismo trimestre del año anterior.*

*Con respecto a la variación sobre el trimestre anterior tan sólo en Bilbao se detecta un ligero descenso en los precios de la vivienda nueva libre.*

En el análisis del precio por metro cuadrado de la **vivienda nueva libre**<sup>1</sup>, Vitoria-Gasteiz (2,7%) y Donostia / San Sebastián (1,5%) reflejan incrementos relativos en los mismos cuando se compara con el dato recogido en el último trimestre de referencia. En el caso de Bilbao, aunque ligeramente (-1,3%), se invierte esa tendencia.

En el análisis interanual, las tres capitales vascas ofrecen incrementos importantes, destacando de nuevo la capital alavesa con casi 14 puntos porcentuales (13,6%). Donostia / San Sebastián se sitúa en segundo lugar con un incremento del 3,7%. Muy cerca se encuentra Bilbao con un aumento del 2,9%.

En el mercado de la **vivienda usada libre**, las oscilaciones de precios de las capitales son más moderadas en las dos perspectivas del análisis. Así, en la comparación con el trimestre anterior, las tres capitales crecen ligeramente: un 0,6% Bilbao, un 1,2% Donostia / San Sebastián y un 1,8% Vitoria-Gasteiz.

<sup>1</sup> En este punto, debe tenerse en cuenta, que las promociones de vivienda nueva en las capitales se corresponden con una oferta que no resulta en ocasiones muy amplia. Por tanto, parte de las variaciones presentadas pueden asociarse a las características de las nuevas promociones que se incluyen en la oferta (ubicación de la promoción, características y calidad de los materiales de construcción, etc.).



En términos interanuales, la dinámica de los precios es positiva en Vitoria-Gasteiz (5,6%) y Donostia / San Sebastián (2,5%); y relativamente estable (con un ligero ascenso del 0,2%) en Bilbao.

**Tabla 5. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas libres en venta por tipología y capitales. 2º trimestre de 2020**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO M <sup>2</sup> ÚTIL		2º trimestre de 2020	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
			Euros	Euros	Var %	Euros
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.060,7	80,5	2,7	366,1	13,6
	Bilbao	3.598,0	-45,8	-1,3	100,5	2,9
	Donostia / San Sebastián	5.400,4	77,3	1,5	193,0	3,7
Usada libre	Vitoria-Gasteiz	2.716,8	48,3	1,8	144,8	5,6
	Bilbao	3.356,7	20,5	0,6	6,1	0,2
	Donostia / San Sebastián	5.185,9	62,8	1,2	128,7	2,5

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

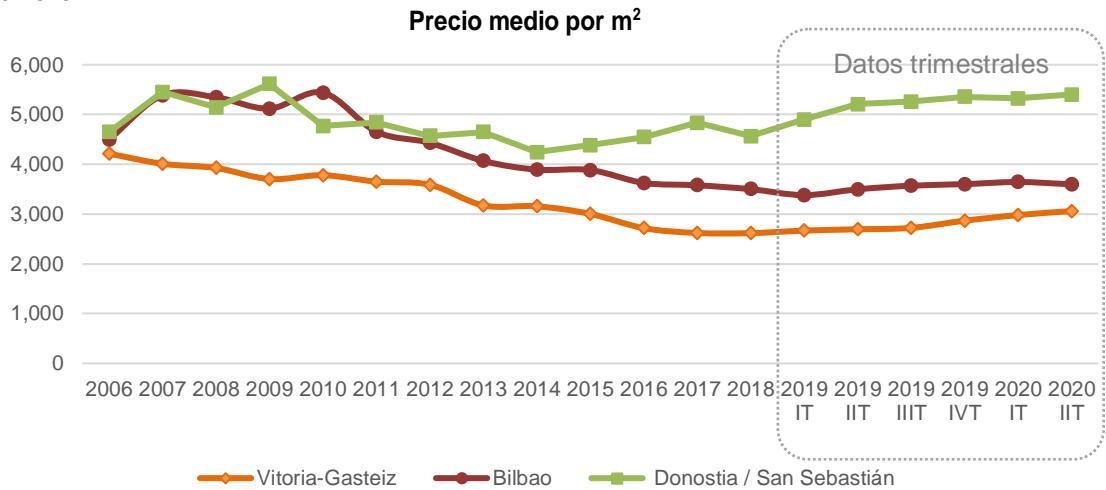
**Tabla 6. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2020**

(Valores absolutos y variación interanual en %).

VIVIENDA NUEVA LIBRE	Vitoria-Gasteiz		Bilbao		Donostia / San Sebastián	
	Año	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015	3.002,8	-4,9	3.884,5	-0,2	4.380,9	3,2
2016	2.717,5	-9,5	3.625,8	-6,7	4.547,7	3,8
2017	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
2018	2.616,7	-0,1	3.500,1	-2,2	4.561,1	-5,6
<b>2019</b>						
I	2.667,4	3,5	3.380,4	-6,7	4.900,3	9,1
II	2.694,5	3,2	3.497,5	-1,4	5.207,5	24,9
III	2.722,5	4,3	3.569,8	1,6	5.259,7	22,5
IV	2.866,9	9,6	3.601,2	2,9	5.352,3	17,3
<b>2020</b>						
I	2.980,1	11,7	3.643,9	7,8	5.323,2	8,6
II	<b>3.060,7</b>	<b>13,6</b>	<b>3.598,0</b>	<b>2,9</b>	<b>5.400,4</b>	<b>3,7</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 5. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2020**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y vivienda. Gobierno Vasco.

**Tabla 7. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2020**

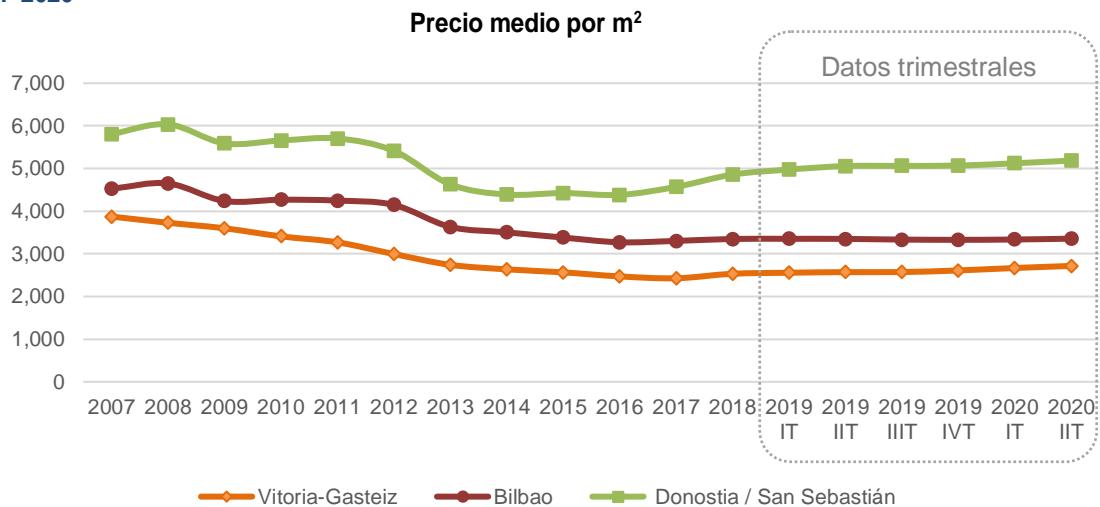
(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA USADA LIBRE	Vitoria-Gasteiz		Bilbao		Donostia / San Sebastián		
	Año	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2007		3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008		3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009		3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010		3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011		3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012		2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013		2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014		2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015		2.566,7	-2,7	3.382,7	-3,5	4.425,5	0,8
2016		2.471,7	-3,7	3.271,5	-3,3	4.382,1	-1,0
2017		2.428,0	-1,8	3.303,3	1,0	4.569,0	4,3
2018		2.533,2	4,3	3.348,8	1,4	4.857,1	6,3
<b>2019</b>							
I		2.557,1	4,8	3.352,8	1,2	4.975,5	8,2
II		2.572,0	4,6	3.350,6	1,2	5.057,2	8,3
III		2.573,2	2,8	3.334,6	-0,3	5.061,8	6,1
IV		2.611,4	3,1	3.329,0	-0,6	5.069,2	4,4
<b>2020</b>							
I		2.668,5	4,4	3.336,2	-0,5	5.123,2	3,0
II		<b>2.716,8</b>	<b>5,6</b>	<b>3.356,7</b>	<b>0,2</b>	<b>5.185,9</b>	<b>2,5</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Respecto a los datos recogidos en trimestre anteriores, en Donostia / San Sebastián el incremento de precios de este último trimestre es algo menor que en los trimestres precedentes; mientras que en Vitoria-Gasteiz los precios se recuperan ligeramente. Bilbao mantiene una estabilidad en el precio tras los descensos de los tres últimos trimestres.

**Gráfico 6. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2020**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

## 2. PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA EN VENTA

*Se mantiene la tendencia alcista del precio medio de la vivienda nueva, tanto con respecto al trimestre anterior como con respecto a la cifra interanual. Por su parte, el precio de la vivienda usada se reduce levemente en ambas perspectivas.*

El precio medio total de oferta de la **vivienda usada libre** se sitúa en el entorno de los 230.900 euros en Euskadi. Lo que representa un leve descenso, de apenas un 0,3%, respecto al dato del trimestre precedente (aproximadamente 800 euros) y algo más alto desde la perspectiva interanual: -1,8%, en términos relativos, y 4.300 euros menos, en términos absolutos.

Por su parte, el precio medio de la **vivienda nueva libre** ofertada por promotoras e inmobiliarias se sitúa, en el segundo trimestre de 2020, en 300.500 euros. Se mantiene un crecimiento de un 1,4% (4.300 euros) con respecto al trimestre anterior y, además, ofrece un aumento del 7% en términos interanuales (casi 20.000 euros).

La **vivienda nueva protegida**, en cuanto al precio medio de oferta en este segundo trimestre del año, presenta valores más estables: cae un 0,6% y un 1%, desde las perspectivas trimestral e interanual, respectivamente, situándose en aproximadamente 133.200 euros en Euskadi.

### Las diferencias territoriales

*Sigue la tendencia al alza en el precio medio de la vivienda nueva libre en los tres territorios. El de la vivienda usada crece en Álava; la caída en Bizkaia es moderada y en Gipuzkoa, apenas presenta diferencias.*

El territorio de Álava presenta el incremento más elevado en el precio medio de la **vivienda nueva libre** respecto al segundo trimestre del año pasado: casi 19 puntos (18,7%) aunque este aumento apenas es perceptible sobre el precio del primer trimestre de 2020 (0,5%). En valores absolutos, en este territorio, este precio medio se sitúa en torno a los 281.000 euros.

En cualquier caso, sigue siendo el precio más bajo de los tres territorios. El dato en Gipuzkoa es de 288.500 euros. Y, se sitúa por debajo de los 316.100 euros en Bizkaia. En estos dos territorios también se aprecia una tendencia al alza de los precios medios, tanto en la comparación con el trimestre anterior (2% en Bizkaia y 1,3% en Gipuzkoa) como en la comparación interanual (9,5% en Bizkaia y 3,4% en Gipuzkoa).

En relación con la **vivienda usada**, el precio medio más alto se produce en Bizkaia: 238.200 euros. Gipuzkoa (con 222.100 euros) y Álava (214.400 euros), le siguen de cerca. De los tres, el territorio alavés presenta un moderado aumento en el precio en los últimos tres meses (2,8%) y en el último año (6,7%). Bizkaia presenta una cierta caída, en el análisis trimestral, de un punto porcentual (-1%) y de -3,2% en el interanual. Gipuzkoa, tiene un comportamiento más plano: aumenta 0,3% en el trimestre y cae 0,5% en el año.



**Tabla 8. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 2º trimestre de 2020**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		2º trimestre de 2020	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
			Miles Euros	Miles Euros	Var %	Miles Euros
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	133,2	-0,9	-0,6	-1,3	-1,0
	Nueva libre	300,5	4,3	1,4	19,7	7,0
	Usada libre	230,9	-0,8	-0,3	-4,3	-1,8
Araba/Álava	Nueva libre	281,0	1,4	0,5	44,2	18,7
	Usada libre	214,4	5,9	2,8	13,4	6,7
Bizkaia	Nueva libre	316,1	6,1	2,0	27,5	9,5
	Usada libre	238,2	-2,4	-1,0	-7,8	-3,2
Gipuzkoa	Nueva libre	288,5	3,6	1,3	9,4	3,4
	Usada libre	222,1	0,6	0,3	-1,1	-0,5

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

## Las capitales

*El precio medio total de la vivienda nueva en las capitales vascas oscila entre los 308.500 euros en Vitoria-Gasteiz y los 408.900 euros de Donostia / San Sebastián.*

*El rango de precios medios de la vivienda usada, en estas tres capitales, supera los 235.000 euros en Vitoria-Gasteiz y casi alcanza los 441.000 en Donostia / San Sebastián.*

Vitoria-Gasteiz se destaca como la capital vasca donde mayor incremento experimenta el precio medio de la **vivienda nueva libre**. El incremento de 7.300 euros respecto al primer trimestre de 2020 (2,4%) y de 63.500 euros respecto a hace 12 meses (25,9%), colocan el precio medio total en esta capital en 308.500 euros.

No obstante, el precio medio más caro de este tipo de vivienda se localiza en Donostia / San Sebastián con 408.900 euros. Este dato representa un incremento del 2,3% respecto al recogido hace un año, y un 2,2% más alto que hace un trimestre.

Bilbao, con 334.400 euros de media, presenta un incremento moderado respecto con el segundo trimestre de 2019 (3%)y muestra un comportamiento casi plano respecto al trimestre anterior (-0,8%)



**Tabla 9. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y capital. 2º trimestre de 2020**  
 (Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		2º trimestre de 2020	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
			Miles Euros	Miles Euros	Var %	Miles Euros
Vitoria-Gasteiz	Nueva libre	308,5	7,3	2,4	63,5	25,9
	Usada libre	235,8	6,4	2,8	17,8	8,2
Donostia / San Sebastián	Nueva libre	408,9	9,0	2,2	9,3	2,3
	Usada libre	440,8	-0,3	-0,1	-5,4	-1,2
Bilbao	Nueva libre	334,4	-2,6	-0,8	9,7	3,0
	Usada libre	330,8	3,3	1,0	12,0	3,8

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

El precio medio total de la **vivienda usada libre** crece, a diferentes ritmos, en las tres capitales. De nuevo, la capital alavesa es la que mayor incremento presenta (2,8%, respecto al último trimestre y 8,2%, respecto al último año), situando el precio medio total en ella, en 235.800 euros.

La vivienda usada en Bilbao es casi 100.000 euros más cara que en la capital alavesa. Un incremento en el precio medio de este tipo de vivienda de 1% respecto al anterior trimestre y del 3,8% con relación a hace 12 meses, sitúan el dato absoluto en 330.800 euros en la capital más habitada de Euskadi.

El valor más alto de este indicador (incluso superando el precio de la vivienda nueva) se recoge en Donostia / San Sebastián (440.800 euros); si bien hay que señalar que en el segundo trimestre de 2020 en la capital guipuzcoana desciende ligeramente el precio, en las dos comparaciones habituales: -0,1% con respecto al trimestre anterior y -1,2% sobre el mismo trimestre del año anterior.

## Reducción del precio para efectuar las ventas

*El porcentaje de reducción de precios necesario para hacer efectiva la venta decrece en términos interanuales y se mantiene respecto al trimestre anterior.*

Las inmobiliarias que actúan de intermediarias suelen confirmar que los precios de las viviendas usadas tienen que rebajarse por parte de las personas propietarias para poder traducirse en operaciones efectivas de venta. Así, durante el segundo trimestre de 2020, la reducción requerida fue de un 2,9% de media, cifra que se sitúa en 0,1 puntos por encima a la que se registró en el trimestre anterior y 0,8 puntos por debajo de la cifra del mismo trimestre del año anterior.

Territorialmente ese dato oscila entre el 2,5% de reducción media en Gipuzkoa y el 3,8% en Álava. Las variaciones comparadas son positivas en ambos períodos en el caso de Álava y negativas en el de Gipuzkoa. Bizkaia presenta una reducción respecto a hace 12 meses y un leve incremento respecto al trimestre anterior.

**Tabla 10. Porcentaje medio de reducción del precio final con respecto al inicial de oferta de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico. 2º trimestre de 2020**

(Variación sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS	2º trimestre de 2020	Variación sobre trimestre anterior	Variación sobre mismo trimestre del año anterior
	%	Dif. Puntos Porcentuales	Dif. Puntos Porcentuales
Comunidad Autónoma de Euskadi	2,9	0,1	-0,8
Araba/Álava	3,8	1,0	0,4
Bizkaia	3,0	0,2	-0,8
Gipuzkoa	2,5	-0,4	-1,0

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



### 3. PRECIO DE LOS ALQUILERES<sup>2</sup>

*El precio de los alquileres de vivienda libre, aunque ligeramente, sigue disminuyendo, en el segundo trimestre del año 2020 con respecto al trimestre anterior.*

En efecto, en este segundo trimestre de 2020, el precio de la **vivienda libre en alquiler** en la CAE disminuye por debajo de un punto porcentual (-0,8%) respecto al primer trimestre de 2020; y algo más (-2,5%) respecto al segundo trimestre del año anterior; quedando establecida en 1.027,9 euros.

**Tabla 11. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por tipología. 2º trimestre de 2020**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		2º trimestre de 2020	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	353,8	6,3	1,8	26,9	8,2
	Libre	1.027,9	-8,0	-0,8	-25,9	-2,5
Alquiler Libre	Araba/Álava	859,4	-26,9	-3,0	-37,5	-4,2
	Bizkaia	1.011,8	-4,0	-0,4	31,2	3,2
	Gipuzkoa	1.098,1	-13,9	-1,3	-133,1	-10,8

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

#### Las diferencias territoriales

Las diferentes casuísticas territoriales son importantes en la dinámica de los precios de alquiler. Entre el segundo trimestre de 2020 y el primero, desciende la **renta de alquiler libre** en Álava (-3%), en Gipuzkoa (-1,3%) y en Bizkaia donde apenas se da un descenso de cuatro décimas (-0,4%).

En el análisis interanual, Bizkaia destaca con un incremento en el precio de alquiler de 3,2 puntos porcentuales. Por su parte, Gipuzkoa baja 133 euros (-10,8%) y Álava también desciende un 4,2% desde el segundo trimestre del 2019.

Aun así, Gipuzkoa es el territorio con las rentas por alquiler libre más elevadas (1.098,1 euros). También por encima de los mil euros está Bizkaia (1.011,8 euros). Quedando Álava como el territorio más barato en el alquiler libre de vivienda (859,4 euros).

La renta de las **viviendas protegidas** queda, por su parte, en 353,8 euros<sup>3</sup>. En este tipo de viviendas, el precio medio de renta varía en función de la tipología de alquiler, situándose el alquiler de VPO en 488,2 euros de renta mensual y en 256,8 euros la vivienda social<sup>4</sup>.

<sup>2</sup>Los precios de alquiler se refieren a las viviendas en oferta de alquiler disponible en las agencias inmobiliarias en el momento en el que se realiza la entrevista del trimestre en curso. Debido a la escasez de oferta de este tipo de inmuebles, estos precios pueden estar influenciados por las viviendas que bien por sus características (ubicación, superficie) o por su precio tienen más dificultad para su comercialización.

<sup>3</sup>La renta de un alquiler protegido varía en función de los ingresos de las personas adjudicatarias de la vivienda. Los datos de precio se estiman en función de los ingresos medios de los hogares solicitantes de vivienda en alquiler.

<sup>4</sup>Debe recordarse en este punto que este tipo de vivienda supone un volumen pequeño de la oferta con lo que los precios medios pueden verse influidos por cambios puntuales significativos en el número de viviendas ofertadas o en sus propias características.

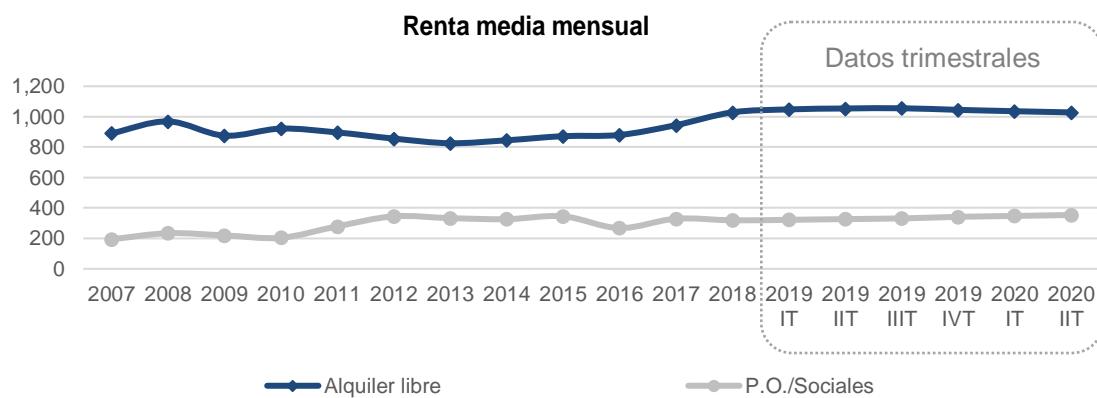
El precio de la renta media mensual de la vivienda protegida en alquiler (social o VPO) asciende algo más de 6 euros (1,8%) respecto al trimestre anterior; aunque se observa un incremento interanual de precios del 8,2% entre el segundo trimestre de 2019 y el de 2020.

**Tabla 12. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2020**  
(Valores absolutos y variación interanual en %).

VIVIENDA EN ALQUILER	Alquiler libre		P.O./Sociales		
	Año	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual <sup>3</sup>	Variación interanual
2007		890,2	8,6	194,1	-26,3
2008		968,9	8,9	233,8	20,5
2009		875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010		921,5	5,3	204,0	-7,2
2011		896,3	-2,7	279,2	36,8
2012		856,0	-4,5	345,1	23,6
2013		825,4	-3,6	333,1	-3,5
2014		844,7	2,3	326,3	-2,0
2015		871,7	3,2	345,2	5,8
2016		879,9	0,9	268,0	-22,4
2017		944,3	2,2	329,4	22,9
2018		1.028,4	8,9	318,9	-3,2
<b>2019</b>					
I		1.047,7	10,0	322,2	-1,8
II		1.053,8	7,2	326,9	0,3
III		1.055,4	5,0	331,5	2,8
IV		1.044,7	1,6	341,7	7,2
<b>2020</b>					
I		1.035,9	-1,1	347,5	7,8
II		<b>1.027,9</b>	<b>-2,5</b>	<b>353,8</b>	<b>8,2</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 7. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2020**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



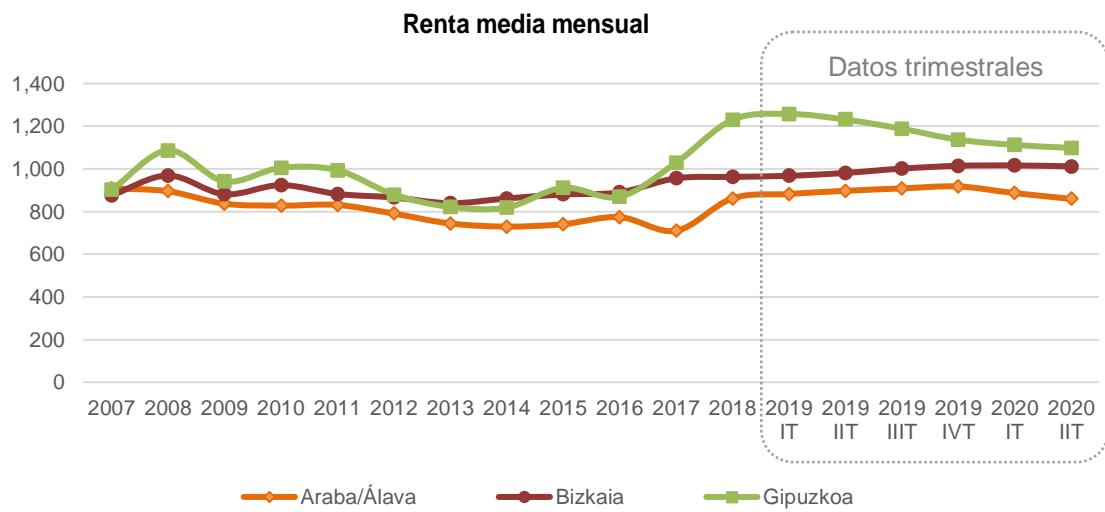
**Tabla 13. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2020**

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE EN ALQUILER	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa		
	Año	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual
2007		908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008		895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009		836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010		827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	6,8
2011		830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012		790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013		743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014		729,4	-1,9	861,0	2,6	818,5	-0,4
2015		740,4	1,5	880,1	2,2	911,5	11,4
2016		773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
2017		709,7	-8,3	955,5	7,4	1.028,0	18,3
2018		861,5	21,4	962,2	0,7	1.229,6	19,6
<b>2019</b>							
I		882,1	14,5	967,3	0,8	1.257,2	18,8
II		896,9	11,2	980,7	1,0	1.231,2	9,0
III		908,2	8,1	1.001,1	3,3	1.188,0	0,5
IV		917,5	6,5	1.014,2	5,4	1.136,7	-7,6
<b>2020</b>							
I		886,3	0,5	1.015,9	5,0	1.121,1	-11,5
II		<b>859,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>1.011,8</b>	<b>3,2</b>	<b>1.098,1</b>	<b>-10,8</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 8. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2020**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



## La renta por metro cuadrado

*La renta por metro cuadrado de la CAE, aumenta ligeramente tanto en alquiler protegido como en alquiler libre respecto a períodos anteriores.*

En el análisis de la renta mensual de las viviendas en oferta de alquiler por metro cuadrado en Euskadi, se aprecia que, en el segundo trimestre de 2020, el **alquiler libre** ( $13,5 \text{ €/m}^2$ ) es 2,6 veces superior al **alquiler protegido** ( $5,1 \text{ €/m}^2$ ).

En la comparativa del dato de la renta por metro cuadrado del mercado libre, con respecto al primer trimestre de 2020 se observa un incremento de 0,9%. Y en la comparación con el mismo trimestre de hace un año, el incremento es de 2,9%.

Se mantiene la tendencia al alza, en la renta por metro cuadrado, observada desde el cuarto trimestre de 2019 después de mantenerse constante en los tres primeros trimestres de ese año.

**Tabla 14. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas en alquiler por tipología. 2º trimestre de 2020**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

RENTA MEDIA POR METRO CUADRADO DE VIVIENDAS EN ALQUILER		2º trimestre de 2020	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
			Euros	Euros	Var %	Euros
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	5,1	0,1	1,8	0,3	5,8
	Libre	13,5	0,1	0,9	0,4	2,9
Alquiler Libre	Araba/Álava	10,5	-0,3	-3,0	-0,2	-1,7
	Bizkaia	12,9	0,2	1,3	0,7	6,1
	Gipuzkoa	15,5	0,1	1,0	0,1	0,4

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Desde la perspectiva territorial, se observan diferencias significativas. Mientras Bizkaia ofrece en el segundo trimestre de 2020 cifras más cercanas a la media de la CAE en el alquiler libre ( $12,9 \text{ €/m}^2$ ), Álava recoge cifras claramente inferiores ( $10,5 \text{ €/m}^2$ ) y Gipuzkoa precios algo superiores ( $15,5 \text{ €/m}^2$ ).

Con respecto a la evolución trimestral, los precios por  $\text{m}^2$  se incrementan en Bizkaia (1,3%) y Gipuzkoa (1%). Por su parte, Álava registra una caída de tres puntos porcentuales (-3,0%).

En la misma tónica, la evolución interanual refleja un incremento del precio de la renta por metro cuadrado de la vivienda libre en Bizkaia (6,1%) y en Gipuzkoa (0,4%), mientras que Álava presenta una caída de 1,7%.

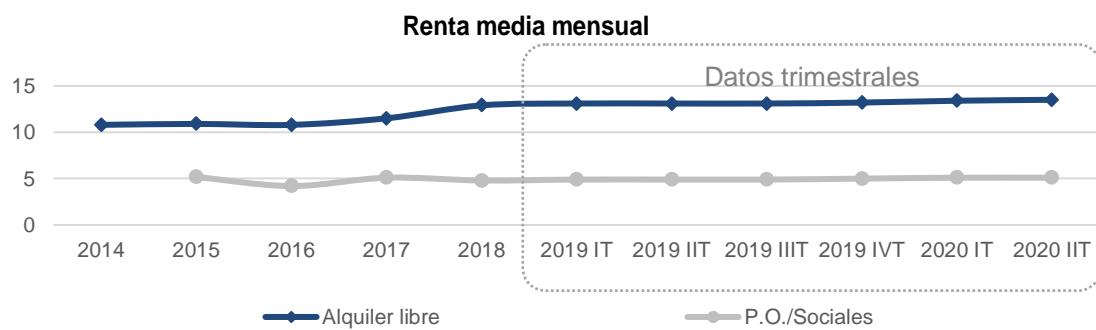
**Tabla 15. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2020**

(Valores absolutos y variación interanual en %).

VIVIENDA EN ALQUILER	Alquiler libre		P.O./Sociales		
	Año	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual <sup>3</sup>	Variación interanual
2014		10,8	-	-	-
2015		10,9	1,4	5,2	-
2016		10,8	-0,9	4,2	-18,2
2017		11,5	6,6	5,1	20,0
2018		12,9	11,7	4,8	-4,2
<b>2019</b>					
I		13,1	12,3	4,9	-3,6
II		13,1	8,0	4,9	-2,4
III		13,1	4,6	4,9	-0,8
IV		13,2	2,6	5,0	2,3
<b>2020</b>					
I		13,4	2,1	5,1	4,1
II		13,5	2,9	5,1	5,8

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 9. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2020**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



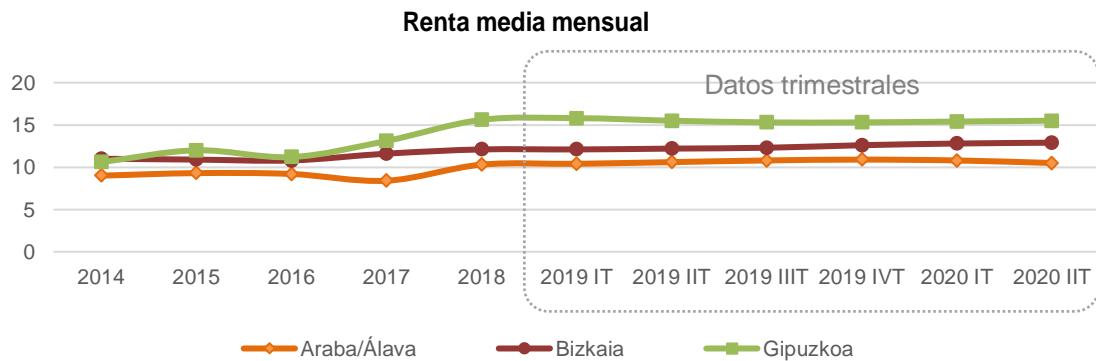
**Tabla 16. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2020**

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE EN ALQUILER		Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
Año		Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual
2014		9,0	-	11,0	-	10,6	-
2015		9,3	3,8	10,9	-0,6	12,0	12,8
2016		9,2	-1,2	10,8	-0,3	11,2	-6,3
2017		8,4	-8,8	11,6	7,2	13,1	16,8
2018		10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
<b>2019</b>							
I		10,4	15,7	12,1	3,6	15,8	17,1
II		10,6	13,3	12,2	2,3	15,5	6,5
III		10,8	9,9	12,3	1,9	15,3	0,9
IV		10,9	5,8	12,6	4,1	15,3	-2,2
<b>2020</b>							
I		10,8	3,6	12,8	5,4	15,4	-2,4
II		10,5	-1,7	12,9	6,1	15,5	0,4

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 10. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2020**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 2º trimestre de 2020. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

## 4. ASPECTOS METODOLÓGICOS

La información que aporta la Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria (OFIN) se basa en la aplicación de sendos cuestionarios a promotoras inmobiliarias con oferta de vivienda y a agentes de la propiedad inmobiliaria (APIs) establecidos en la CAE. Se realiza una prospección entre el colectivo de promotores/as, incluyendo en la estadística a todos/as los que presentan oferta de vivienda (siempre que se trate de promociones con más de cinco viviendas). También se recoge información de una muestra de agentes inmobiliarios.

Estos cuestionarios permiten recoger, para cada operador inmobiliario, las variables básicas de cuantificación y cualificación de la oferta de las que se dispone en el momento de la encuesta. En lo que respecta a las promotoras inmobiliarias, se trata en todos los casos de viviendas nuevas; mientras que a través de las APIs se aborda la recogida de información relativa tanto a viviendas nuevas (vendidas por cuenta de promotores/as) como usadas (vendidas por cuenta de particulares).

A su vez, mediante estos cuestionarios trimestrales, los distintos operadores vierten su valoración acerca de la situación actual y las perspectivas del mercado inmobiliario.

En la OFIN, los precios tomados en consideración son los **precios ofertados** (no los precios de venta efectivamente aplicados). La presentación de estos precios se realiza además en forma de medias móviles de orden 4 (correspondientes, por tanto, a las medias de los últimos cuatro trimestres). El uso del método de las medias móviles se justifica por la conveniencia de suavizar las tendencias y variaciones bruscas que pueden producirse en el momento de utilizar datos de procedencia muestral.

Resulta igualmente necesario recordar que los precios reflejados son precios medios ponderados<sup>5</sup>, de modo que su evolución es fruto de la conjunción de diversos factores: la propia evolución de los precios como tales, el número de viviendas de cada nivel de precios y la localización geográfica de la oferta.

Por tanto, las variaciones de precios en un ámbito espacial determinado deben entenderse como variaciones en las medias. En este sentido, por ejemplo, unos menores precios respecto a períodos anteriores no deben interpretarse necesariamente como un descenso generalizado del coste de las viviendas en oferta, sino que podría corresponderse con una configuración de una estructura de oferta en la que los pisos de menor precio tienen una mayor presencia relativa que en períodos anteriores.

<sup>5</sup> Los precios medios de venta, tanto por vivienda como por metro cuadrado, se calculan efectuando una ponderación según el volumen de la oferta de cada tipo de vivienda.

De nuevo en este trimestre, cuya captura de información se lleva a cabo en el último mes del trimestre objeto de análisis (junio), hay que tener en cuenta los posibles efectos de la pandemia provocada por la COVID-19 en su fase de desescalada entre los establecimientos informantes.

A lo largo del mes establecido para la recogida de datos, se ha contactado con 332 establecimientos (183 APIs y 149 Promotores/as) que han derivado en **181 APIs activos y 97 Promotores/as**, con promociones de más de 5 viviendas, **entrevistadas** (51 de las restantes no tenían oferta de estas características en este trimestre).



## ESTADÍSTICA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA (OFIN) 2º trimestre de 2020

### PRINCIPALES RESULTADOS

#### ÍNDICE

1. PRECIO BASE DE LA VIVIENDA (por metro cuadrado) .....	2
2. PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA EN VENTA .....	11
3. PRECIO DE LOS ALQUILERES .....	15
4. ASPECTOS METODOLÓGICOS .....	21
INDICE DE TABLAS .....	23
INDICE DE GRÁFICOS .....	24

#### INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 2º trimestre de 2020 .....	3
Tabla 2. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas protegidas y libres en venta por tipología y año. 2007-2020.....	3
Tabla 3. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2020 .....	5
Tabla 4. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2020 .....	6
Tabla 5. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas libres en venta por tipología y capitales. 2º trimestre de 2020 .....	8
Tabla 6. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2020 .....	8
Tabla 7. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2020 .....	9
Tabla 8. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 2º trimestre de 2020.....	12
Tabla 9. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y capital. 2º trimestre de 2020 .....	13
Tabla 10. Porcentaje medio de reducción del precio final con respecto al inicial de oferta de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico. 2º trimestre de 2020 .....	14
Tabla 11. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por tipología. 2º trimestre de 2020 .....	15
Tabla 12. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2020 .....	16
Tabla 13. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2020 .....	17
Tabla 14. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas en alquiler por tipología. 2º trimestre de 2020 .....	18
Tabla 15. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2020 .....	19
Tabla 16. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2020.....	20

## **INDICE DE GRÁFICOS**

Gráfico 1. Evolución del precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2020.	
C.A. de Euskadi.....	2
Gráfico 2. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas libres en venta por tipología y año. 2007-2020 .....	4
Gráfico 3. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2020 .....	5
Gráfico 4. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2020 .....	7
Gráfico 5. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2020 .....	9
Gráfico 6. Precio medio por m <sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2020 .....	10
Gráfico 7. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2020 .....	16
Gráfico 8. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2020 .....	17
Gráfico 9. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2020 .....	19
Gráfico 10. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2020.....	20

**Para más información:**

*Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Dirección de Servicios.*

*Órgano Estadístico Específico*

*C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz*

*Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax:+34-945-01 98 56*

*WEB: [www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda](http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda)*

*[www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales](http://www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales)*

*[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/)*

*E-mail: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)*