



El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 9,1 meses, algo más de un mes que hace un año

Del segundo al tercer trimestre de 2009 la vivienda usada ha bajado el precio de oferta del metro cuadrado útil en un 2,3% y un 0,1% la nueva libre en la C.A. de Euskadi

El precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada en el tercer trimestre de 2009 ofrecido por la Estadística de Oferta Inmobiliaria elaborada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, indica que cae un 2,3% con respecto al segundo trimestre y hasta un 10,6% con respecto a un año antes, alcanzando los 3.817 euros.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias sube un 0,5% en tres meses pero es un 5,9% inferior con respecto al tercer trimestre de 2008, en Bizkaia cae un 5% con respecto al segundo trimestre y acumula un 15,9% de caída en los 12 últimos meses. En Gipuzkoa se mantienen más estables, bajando un 1,3% en el último trimestre y un 4,1% anual.

Mientras que en Donostia-San Sebastián y Bilbao el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas desciende un 4% y un 3% respectivamente en los tres últimos meses, en Vitoria-Gasteiz la reducción es de un 0,6%. Teniendo en cuenta la evolución anual en Bilbao se ha acumula un crecimiento negativo del 11,1%, en Donostia-San Sebastián un 5,1% menos, y Vitoria-Gasteiz, un 5,9% menos.

Las inmobiliarias, que actúan de intermediarias, afirman que los precios de las viviendas usadas tienen que rebajarse por parte de los vendedores de vivienda del orden de un 13,2% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Este porcentaje ha crecido en 3 puntos porcentuales en los últimos doce meses, pero desciende 0,6 puntos porcentuales con respecto al segundo trimestre de este mismo año.

El precio de oferta del metro cuadrado de la vivienda nueva libre, que se sitúa en 4.039 euros, apenas registra variación al descender un 0,1% en el trimestre, acumulando una caída anual del 0,9%



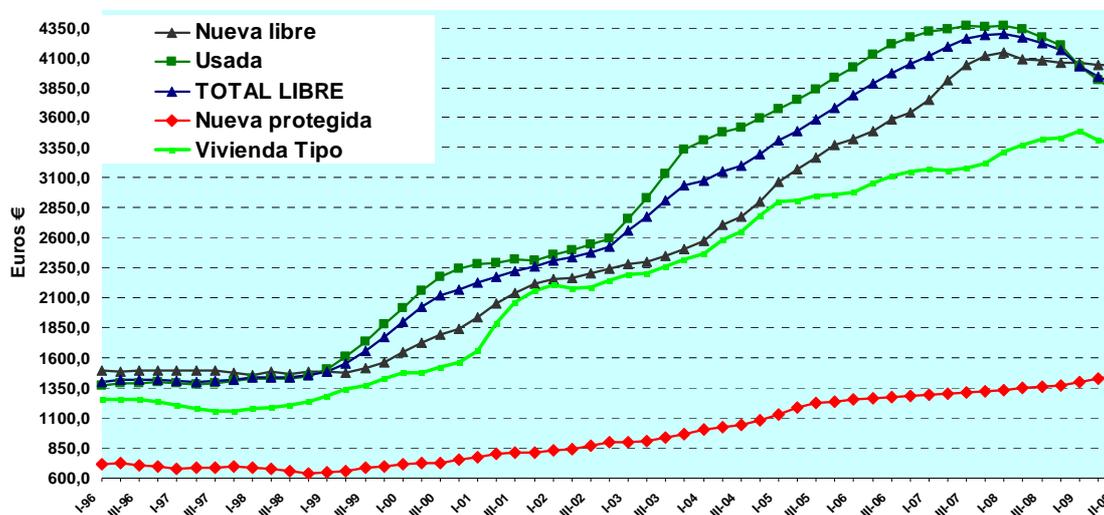
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta permanece invariable en Álava con respecto al segundo trimestre de 2009, acumulando un incremento del 8,5% en los últimos 12 meses. En Bizkaia baja un 1% con respecto al segundo trimestre, perdiendo un 5,6% a lo largo de todo el año. En Gipuzkoa, por el contrario, el precio del metro cuadrado sube un 2,1% en los últimos tres meses, acumulando un 0,9% en el último año.

El precio del metro cuadrado de la vivienda libre en Donostia-San Sebastián asciende un 3,0% en el último trimestre

En Vitoria-Gasteiz por el contrario, los precios de oferta de la vivienda libre decrecen un 2,4%, mientras en Bilbao prácticamente se mantienen, 0,1% negativo. En los últimos doce meses, en la capital de Gipuzkoa el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda libre ha subido un 6,6%. Por su parte Vitoria-Gasteiz y Bilbao acumulan una reducción de precios del 4,8% y 3,5% respectivamente.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda libre 8.542 euros en los últimos 12 meses, un 2,5%

Evolución del precio medio por m² útil de las viviendas por tipo según trimestre.
1996-2009. C.A. de Euskadi. Euros €



Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Estadística de Oferta Inmobiliaria

VIVIENDA TIPO: Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por el promotor, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m².

El precio medio de la vivienda nueva libre ofertada por promotoras e inmobiliarias se sitúa en el tercer trimestre de 2009 en 331.500 euros, bajando un 1% con respecto al trimestre anterior y un 2,5% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.



El precio medio total de la vivienda de segunda mano -314.200 euros-, en promedio 17.300 euros menos que la vivienda nueva libre, desciende un 2,3% en el último trimestre, y acumula ya un 7,5% de bajada en los últimos 12 meses, suponiendo una disminución de 25.500 euros.

En Álava bajan un 0,5% los precios de oferta de vivienda libre en el último trimestre, mientras la usada se mantiene, -0,1%. Tomando como referencia el tercer trimestre de 2008, este territorio acumula una subida del 7,1% en el precio de la vivienda libre nueva pero una caída del 2,8% en la usada. El precio medio de la vivienda libre en este territorio asciende a 288.000 euros y a 287.500 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda libre en el tercer trimestre asciende a 329.100 euros, habiendo caído un 1,6% en los tres últimos meses y hasta un 7,6% en el último año. La usada disminuyó su precio un 4,6% con respecto al segundo trimestre, y un 11,7% en los últimos doce meses; el precio medio actual se encuentra en los 307.400 euros.

En Gipuzkoa, que mantiene los precios medios más altos de vivienda: 357.400 euros la vivienda nueva libre y 376.300 euros la de segunda mano. El precio del primer tipo varía un 0,3% en los últimos tres meses, mientras que cae un 1,8% el de la usada. En los últimos doce meses la nueva libre registra un 0,8% de reducción en el precio de oferta y los que vendían vivienda de segunda mano bajaron sus precios de oferta un 6,7%.

El precio de oferta de la vivienda nueva libre bajó 36.100 euros en Bilbao, 28.800 en Donostia-San Sebastián y 6.800 en Vitoria-Gasteiz en los últimos doce meses

Las inmobiliarias y promotoras reducen en el cuarto trimestre un 3,7% los precios de venta de las viviendas nuevas libres en Vitoria-Gasteiz, un 0,8% en Bilbao, mientras en Donostia-San Sebastián sufren un ligero incremento del 0,7%, situándose el precio medio respectivamente en 308.300 euros, 394.900 y 462.300. En los últimos 12 meses Vitoria-Gasteiz y Bilbao acumulan una disminución del 8,5% y 8,4% respectivamente, por su parte en Donostia-San Sebastián ascienden los precios un 1,5%.

El precio de venta de la vivienda usada se reduce un 0,8% en el último trimestre en la capital de la Comunidad Autónoma, un 0,3% en Bilbao, mientras que en Donostia-San Sebastián el descenso alcanza el 4,5%. En la primera, desde el tercer trimestre de 2008, se aprecia un caída del 2,8% -8.400 euros de media menos-, en Bilbao del 5,3% -19.800 euros menos-, mientras que en Donostia-San Sebastián desciende un 8,1% -42.500 euros menos-.

En el último año ha aumentado un 8,8% la oferta de vivienda de alquiler por parte de inmobiliarias e instituciones



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistikarako Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

El volumen de oferta de vivienda de alquiler – libre y social- creció un 8,5% en los últimos tres meses y acumula un 8,8% de incremento en un año, representado algo más una de cada diez viviendas del total de la oferta.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 894,3 euros, un 3,1% menos que en el segundo trimestre, y si se toma de referencia el tercer trimestre de 2008 el precio acumula un descenso del 6,4%.

La renta media de alquiler de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- es de 224,3 euros, un 0,5% más que el trimestre anterior y un 1,3% menos que doce meses antes.

El sector protegido –VPO y viviendas sociales- está colocando en el mercado una de cada cinco viviendas ofertadas, a un precio medio de 114.400 euros - 1.453 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas subió un 1,6% en los últimos tres meses y un 6,9% con respecto al mismo trimestre de 2008.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 9,1 meses, un mes más que hace un año, pero casi uno menos que el trimestre anterior.



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistikarako Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

ENCUESTA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA EN LA C.A. DE EUSKADI		3º trimestre de 2009		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
PRECIO MEDIO M2 UTIL		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	1.453		23,3	1,6	94,0	6,9
	Nueva libre	4.039		-2,5	-0,1	-36,3	-0,9
	Usada	3.817		-90,9	-2,3	-450,3	-10,6
Araba / Álava	Nueva libre	3.444		-0,7	0,0	268,5	8,5
	Usada	3.468		16,2	0,5	-218,6	-5,9
Bizkaia	Nueva libre	4.078		-40,9	-1,0	-242,2	-5,6
	Usada	3.737		-197,2	-5,0	-706,5	-15,9
Gipuzkoa	Nueva libre	4.310		87,2	2,1	40,5	0,9
	Usada	4.655		-60,6	-1,3	-196,8	-4,1
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3.380		-29,8	-0,9	-39,0	-1,1
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.724		-93,2	-2,4	-185,8	-4,8
	Bilbao	5.135		-3,9	-0,1	-184,1	-3,5
	Donostia-San Sebastián	5.532		159,7	3,0	340,9	6,6
Usada	Vitoria-Gasteiz	3.555		-22,4	-0,6	-224,3	-5,9
	Bilbao	4.242		-129,1	-3,0	-529,3	-11,1
	Donostia-San Sebastián	5.727		-239,9	-4,0	-304,7	-5,1
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	114,4		1,7	1,5	6,1	5,7
	Nueva libre	331,5		-3,3	-1,0	-8,5	-2,5
	Usada	314,2		-7,2	-2,3	-25,5	-7,5
Araba / Álava	Nueva libre	288,0		-1,4	-0,5	19,2	7,1
	Usada	287,5		-0,3	-0,1	-8,3	-2,8
Bizkaia	Nueva libre	329,1		-5,4	-1,6	-27,2	-7,6
	Usada	307,4		-15,0	-4,6	-40,8	-11,7
Gipuzkoa	Nueva libre	357,4		1,1	0,3	-2,8	-0,8
	Usada	376,3		-7,0	-1,8	-27,0	-6,7
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	26.990	100,0	788	3,0	66	0,2
	Nueva P.O/Sociales	4.816	17,8	369	8,3	-1.183	-19,7
	Nueva libre	5.241	19,4	-71	-1,3	432	9,0
	Usada	13.828	51,2	246	1,8	567	4,3
	Alquiler Social/Libre	3.106	11,5	244	8,5	250	8,8
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	224,3		-1,0	-0,5	-3,1	-1,3
	Libre	894,3		-28,3	-3,1	-61,6	-6,4
MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA		9,1		-0,9	-8,7	1,2	15,5
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuales		Dif. Puntos Porcentuales	
C.A. de Euskadi		13,2		-0,6	-4,7	3,0	29,1
Araba / Álava		7,8		-6,0	-43,4	1,7	27,4
Bizkaia		14,0		0,9	6,5	4,3	43,9
Guipuzkoa		13,6		-0,8	-5,5	2,2	19,7

(1) Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por el promotor, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m2.

Nota metodológica

Los datos presentados del tercer trimestre de 2009 se extraen de una muestra de 119 agencias inmobiliarias y de 171 promotoras con promociones de más de 5 viviendas, entrevistadas a final del trimestre. Son en todo caso precios ofertados, no precios de venta realizados. Los precios, oferta y alquileres se estiman calculando medias móviles de orden cuatro, con el fin de disminuir variaciones aleatorias.



**ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA**
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistikarako Organo Berezia

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

Para más información:

Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico

C/ Donostia-San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz

Persona de contacto: Edurne Domingorena

Tlf: +34-945-01 97 12 Fax: +34-945-01 64 07

Notas de prensa en Internet: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-429/es/>

WEB: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-429/es/>