



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

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,6 meses, medio mes menos que el trimestre anterior.

El precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada en el cuarto 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 1% con respecto al tercer trimestre y hasta un 10% con respecto a un año antes, alcanzando los 3.779 euros.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias sube un 2,4% en tres meses pero es un 1,1% inferior con respecto al cuarto trimestre de 2008, en Bizkaia cae un 4,1% con respecto al tercer trimestre y acumula un 18,5% de caída en los 12 últimos meses. En Gipuzkoa el último trimestre se mantiene más estable, sube un 0,7%, y baja un 2,5% anual.

En Donostia-San Sebastián el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas desciende un 2,4% en los tres últimos meses, en cambio en Vitoria-Gasteiz sube un 1,3%. Bilbao, por su parte, permanece invariable. Teniendo en cuenta la evolución anual en Bilbao se ha acumula un crecimiento negativo del 8,8%, en Donostia-San Sebastián un 7,4% menos, y Vitoria-Gasteiz, un 3,5% 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 11,4% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Este porcentaje ha crecido en 0,6 puntos porcentuales en los últimos doce meses, pero desciende 1,8 puntos porcentuales con respecto al tercer trimestre de este mismo año.



El precio de oferta del metro cuadrado de la vivienda nueva libre, que se sitúa en 4.033 euros, apenas registra variación al descender un 0,2% en el trimestre, acumulando una caída anual del 0,5%

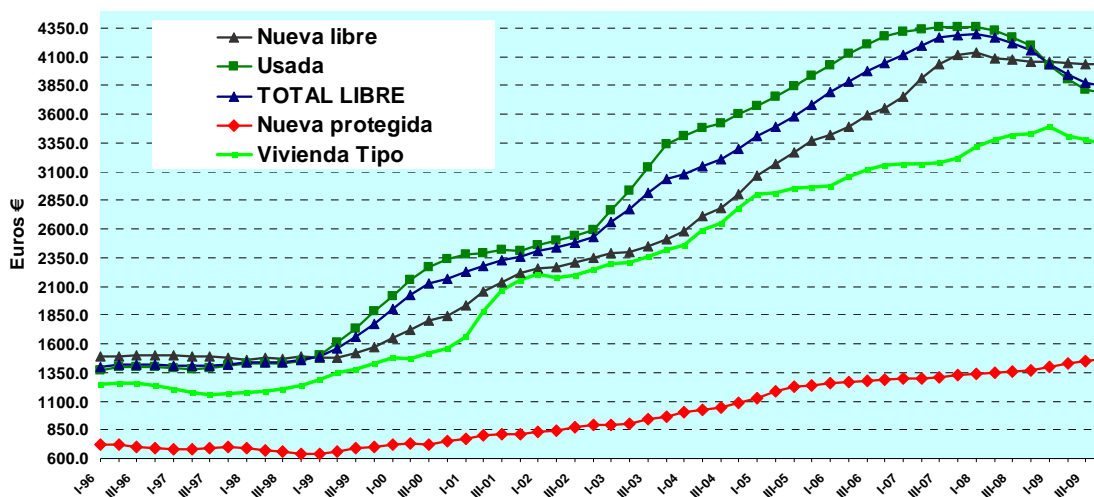
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta varía en Álava un 0,6% con respecto al tercer trimestre de 2009, acumulando un incremento del 6,4% en los últimos 12 meses. En Gipuzkoa, el precio del metro cuadrado sube un 1,4% en los últimos tres meses, acumulando un 3% en el último año. En Bizkaia, por el contrario, baja un 1% con respecto al tercer trimestre, perdiendo un 4,7% a lo largo de todo el año.

El precio del metro cuadrado de la vivienda libre en Donostia-San Sebastián asciende un 1,4% en el último trimestre

En Vitoria-Gasteiz los precios de oferta de la vivienda libre decrecen un 0,5%, mientras en Bilbao prácticamente se mantienen, 0,3% negativo. En los últimos doce meses, en la capital de Gipuzkoa el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda libre ha subido un 9,2%. Por su parte Vitoria-Gasteiz acumula una reducción de precios del 5,7% y Bilbao del 4,3%.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda libre 7.900 euros en los últimos 12 meses, un 2,3%

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, Obras Públicas y Transportes. 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 cuarto trimestre de 2009 en 329.300 euros, bajando



un 0,7% con respecto al trimestre anterior y un 2,3% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano -310.100 euros-, en promedio 19.200 euros menos que la vivienda nueva libre, desciende un 1,3% en el último trimestre, y acumula ya un 8,7% de bajada en los últimos 12 meses, suponiendo una disminución de 29.500 euros.

En Álava sube un 1,8% los precios de oferta de vivienda libre en el último trimestre, mientras la usada lo hace en un 2,7%. Tomando como referencia el cuarto trimestre de 2008, este territorio acumula una subida del 7,8% en el precio de la vivienda libre nueva y de un 1,7% en la usada. El precio medio de la vivienda libre en este territorio asciende a 293.300 euros y a 295.200 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda libre en el cuarto trimestre asciende a 322.300 euros, habiendo caído un 2,1% en los tres últimos meses y hasta un 7,1% en el último año. La usada disminuyó su precio un 4,3% con respecto al tercer trimestre, y un 16,5% en los últimos doce meses; el precio medio actual se encuentra en los 294.100 euros.

En Gipuzkoa, que mantiene los precios medios más altos de vivienda, 360.000 euros la vivienda nueva libre y 374.300 euros la de segunda mano, el precio del primer tipo varía un 0,7% en los últimos tres meses, mientras que cae un 0,5% el de la usada. En los últimos doce meses la nueva libre ha mantenido su precio de oferta mientras los de segunda mano bajaron sus precios un 6%.

El precio de oferta de la vivienda nueva libre bajó en los últimos doce meses 32.100 euros en Bilbao y 19.800 euros en Vitoria-Gasteiz. En Donostia-San Sebastián, por el contrario, ascendió 9.200 euros.

Las inmobiliarias y promotoras reducen en el último trimestre un 1,3% los precios de venta de las viviendas nuevas libres en Bilbao. Mientras en Vitoria-Gasteiz sufren un incremento del 1,1% y en Donostia-San Sebastián del 0,3%. El precio medio se sitúa en 389.700 euros en Bilbao, 311.600 en Vitoria-Gasteiz y, el más alto, 463.700 en Donostia-San Sebastián. En los últimos 12 meses Vitoria-Gasteiz y Bilbao acumulan una disminución del 6% y 7,6% respectivamente, por su parte en Donostia-San Sebastián ascienden los precios un 2%.

El precio de venta de la vivienda usada se reduce un 3,5% en el último trimestre en Donostia-San Sebastián, aumentando un 1,8% y un 1,6% respectivamente en Vitoria-Gasteiz y Bilbao. En la primera, desde el cuarto trimestre de 2008, se aprecia un caída del 11,6% -60.900 euros de media menos-, en Bilbao del 2,9% -10.700 euros menos-, mientras que en Vitoria-Gasteiz desciende solo un 0,2% -500 euros menos-.



En el último año ha aumentado un 12,7% la oferta de vivienda de alquiler por parte de inmobiliarias e instituciones

El volumen de oferta de vivienda de alquiler – libre y social- creció un 8,8% en los últimos tres meses y acumula un 12,7% de incremento en un año, representado algo más una de cada diez viviendas del total de la oferta, 12,3%.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 875,3 euros, un 2,1% menos que en el tercer trimestre, y si se toma de referencia el cuarto trimestre de 2008 el precio acumula un descenso del 9,7%.

La renta media de alquiler de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- es de 219,8 euros, un 2% menos que el trimestre anterior y un 6% 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 115.300 euros - 1.469 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas subió un 1,1% en los últimos tres meses y un 7,1% con respecto al mismo trimestre de 2008.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,6 meses, prácticamente lo mismo que hace un año, y medio mes 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		4º 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	1,469		15.5	1.1	96.9	7.1
	Nueva libre	4,033		-6.3	-0.2	-21.3	-0.5
	Usada	3,779		-38.0	-1.0	-420.2	-10.0
Araba / Álava	Nueva libre	3,466		22.1	0.6	208.6	6.4
	Usada	3,550		81.8	2.4	-41.2	-1.1
Bizkaia	Nueva libre	4,035		-42.3	-1.0	-198.8	-4.7
	Usada	3,582		-155.0	-4.1	-812.1	-18.5
Gipuzkoa	Nueva libre	4,373		62.2	1.4	129.2	3.0
	Usada	4,686		31.9	0.7	-122.6	-2.5
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3,338		-42.0	-1.2	-90.2	-2.6
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3,724		-20.4	-0.5	-222.2	-5.7
	Bilbao	5,135		-15.5	-0.3	-227.3	-4.3
	Donostia-San Sebastián	5,532		79.9	1.4	471.2	9.2
Usada	Vitoria-Gasteiz	3,555		45.0	1.3	-128.9	-3.5
	Bilbao	4,242		-1.4	0.0	-410.9	-8.8
	Donostia-San Sebastián	5,727		-136.9	-2.4	-447.0	-7.4
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	115.3		0.9	0.8	7.2	6.6
	Nueva libre	329.3		-2.2	-0.7	-7.9	-2.3
	Usada	310.1		-4.1	-1.3	-29.5	-8.7
Araba / Álava	Nueva libre	293.3		5.3	1.8	21.3	7.8
	Usada	295.2		7.7	2.7	4.9	1.7
Bizkaia	Nueva libre	322.3		-6.9	-2.1	-24.6	-7.1
	Usada	294.1		-13.3	-4.3	-58.3	-16.5
Gipuzkoa	Nueva libre	360.0		2.6	0.7	0.0	0.0
	Usada	374.3		-2.0	-0.5	-24.0	-6.0
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	27,560	100.0	570	2.1	794	3.0
	Nueva P.O/Sociales	5,010	18.2	195	4.0	-414	-7.6
	Nueva libre	5,117	18.6	-124	-2.4	168	3.4
	Usada	14,053	51.0	225	1.6	658	4.9
	Alquiler Social/Libre	3,380	12.3	275	8.8	382	12.7
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	219.8		-4.5	-2.0	-14.0	-6.0
	Libre	875.3		-19.0	-2.1	-93.6	-9.7
MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA		8.6		-0.6	-6.1	0.1	1.2
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuales		Dif. Puntos Porcentuales	
C.A. de Euskadi		11.4		-1.8	-13.4	0.6	5.4
Araba / Álava		7.4		-0.3	-4.3	3.8	107.0
Bizkaia		11.9		-2.1	-14.8	0.6	5.5
Guipuzkoa		11.8		-1.8	-13.3	0.0	-0.1

(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 cuarto 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/>