



Del cuarto trimestre de 2009 al primero de 2010, la vivienda usada ha subido el precio de oferta del metro cuadrado útil en un 1,4% mientras la nueva libre ha bajado un 0,9% en la C.A. de Euskadi

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,2 meses, medio mes menos que el trimestre anterior.

El precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada en el primer trimestre de 2010 ofrecido por la Estadística de Oferta Inmobiliaria elaborada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, indica que asciende un 1,4% con respecto al trimestre anterior pero es un 4,8% inferior con respecto al de un año antes, alcanzando los 3.830 euros.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias se mantiene prácticamente invariable, 0,1% más, y es un 1,6% superior al del primer trimestre de 2009. En Bizkaia sube un 0,9% con respecto al cuarto trimestre de 2009 y acumula un 12,8% de caída en los 12 últimos meses. En Gipuzkoa el primer trimestre sube un 1,6%, con respecto al trimestre anterior y un 0,6% anual.

En Donostia-San Sebastián el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas desciende un 0,6% en los tres últimos meses, y algo menos en Bilbao, -0,2%. En Vitoria-Gasteiz, por su parte, asciende el 0,3%. Teniendo en cuenta la evolución anual en Donostia-San Sebastián se acumula un crecimiento negativo del 7,9%, en Bilbao un 6,5% menos, y Vitoria-Gasteiz, un 0,5% 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 18.5% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Este porcentaje ha crecido en 7,1 puntos porcentuales en los últimos tres meses, y 5 puntos porcentuales con respecto al mismo período del año anterior.



El precio de oferta del metro cuadrado de la vivienda nueva libre, que se sitúa en 3.998 euros, desciende un 0,9% en el trimestre, acumulando una caída anual del 1,4%

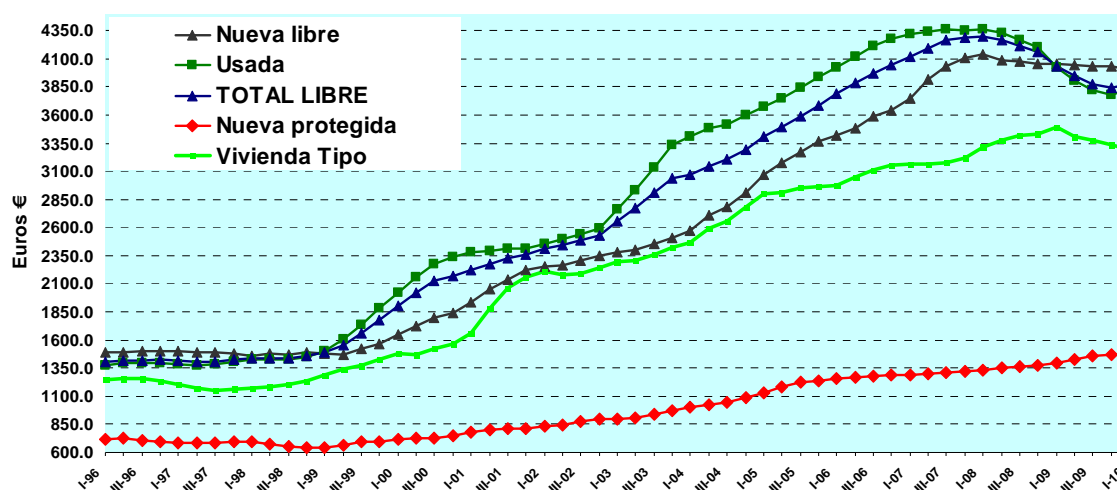
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta varía en Álava un 0,7% con respecto al cuarto trimestre de 2009, acumulando un incremento del 4,3% en los últimos 12 meses. En Gipuzkoa, el precio del metro cuadrado desciende un 1,2% en los últimos tres meses, pero acumula un 2,4% de incremento en el último año. En Bizkaia, por el contrario, baja un 0,7% con respecto al último trimestre de 2009, perdiendo un 4,4% a lo largo de todo el año.

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

En Vitoria-Gasteiz los precios de oferta de la vivienda libre aumentan un 0,6%, mientras en Bilbao prácticamente se mantienen, 0,2%. En los últimos doce meses, en la capital de Gipuzkoa el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda libre ha subido un 2,6%. Por su parte Bilbao acumula una reducción de precios del del 4,3% y Vitoria-Gasteiz 3,7%.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda libre 9.900 euros en los últimos 12 meses, un 2,9%

Evolución del precio medio por m2 útil de las viviendas por tipo según trimestre.
1996-2010. 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 primer trimestre de 2010 en 325.700 euros, bajando un 1,1% con respecto al trimestre anterior y un 2,9% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano -313.300 euros-, en promedio 12.400 euros menos que la vivienda nueva libre, asciende en el último trimestre, 1%, mientras acumula un 4,7% de bajada en los últimos 12 meses, suponiendo una disminución de 15.300 euros.

En Álava sube un 0,7% los precios de oferta de vivienda libre en el último trimestre, mientras la usada desciende un 1,2%. Tomando como referencia el primer trimestre de 2009, este territorio acumula una subida del 6,3% en el precio de la vivienda libre nueva y de un 0,8% en la usada. El precio medio de la vivienda libre en este territorio asciende a 295.400 euros y a 291.800 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda libre en el cuarto trimestre asciende a 318.000 euros, habiendo caído un 1,3% en los tres últimos meses y hasta un 6,8% en el último año. La usada incrementó su precio un 0,8% con respecto al cuarto trimestre, en cambio en los últimos doce meses acumula un descenso del 11,3%; el precio medio actual se encuentra en los 296.500 euros.

En Gipuzkoa, que mantiene los precios medios más altos de vivienda, 356.200 euros la vivienda nueva libre y 383.300 euros la de segunda mano, el precio del primer tipo baja un 1,1% en los últimos tres meses, mientras que se incrementa un 2,4% 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 2,1%.

El precio de oferta de la vivienda nueva libre bajó en los últimos doce meses 19.800 euros en Bilbao y 8.500 euros en Vitoria-Gasteiz. En Donostia-San Sebastián, por el contrario, ascendió 3.200 euros.

Las inmobiliarias y promotoras reducen en el último trimestre un 1,5% los precios de venta de las viviendas nuevas libres en Donostia-San Sebastián. Mientras en Bilbao sufren un incremento del 1,7% y en Vitoria-Gasteiz del 0,8%. El precio medio se sitúa en 456.600 euros en Donostia-San Sebastián, 396.500 en Bilbao y, el más bajo, 314.100 en Vitoria-Gasteiz. En los últimos 12 meses Bilbao y Vitoria-Gasteiz acumulan una disminución del 4,8% y 2,7% respectivamente, por su parte en Donostia-San Sebastián ascienden los precios un 0,7%.

El precio de venta de la vivienda usada se reduce un 0,9% en el último trimestre en Vitoria-Gasteiz, aumentando un 1,4% y un 2,5% respectivamente



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

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

en Donostia-San Sebastián y Bilbao. En Donostia-San Sebastián desde el primer trimestre de 2009, se aprecia un caída del 8% -41.100 euros de media menos-, y del 0,6% -1.800 euros menos- en Vitoria-Gasteiz. Por su parte en Bilbao el precio medio aumenta un 2,3%, 8.200 euros más.

En el último año ha aumentado un 30,7% la oferta de vivienda de alquiler por parte de inmobiliarias e instituciones

El volumen de oferta de vivienda de alquiler – libre y social- aumentó un 4,7% en los últimos tres meses y hasta un 30,7% en el último año, representado algo más una de cada diez viviendas del total de la oferta, 12,5%.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 888,8 euros, un 1,5% más que en el último trimestre del año anterior, y si se toma de referencia el primer trimestre de 2009 el precio acumula un descenso del 5,7%.

La renta media de alquiler de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- es de 208,0 euros, un 5,4% menos que el trimestre anterior y un 12% menos que doce meses antes.

El sector protegido –VPO y viviendas sociales- está colocando en el mercado cerca de una de cada cinco viviendas ofertadas, 17,3%, a un precio medio de 112.800 euros -1.467 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas prácticamente se mantiene comparando los últimos dos trimestres, -0,2%, y aumenta 4,8% con respecto al mismo trimestre de 2009.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,2 meses, medio mes más que hace un año pero medio 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		1º trimestre de 2010		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	1,467		-2.3	-0.2	66.7	4.8
	Nueva libre	3,998		-34.4	-0.9	-56.4	-1.4
	Usada	3,830		51.5	1.4	-194.1	-4.8
Araba / Álava	Nueva libre	3,489		22.6	0.7	145.3	4.3
	Usada	3,555		4.9	0.1	55.4	1.6
Bizkaia	Nueva libre	4,005		-30.0	-0.7	-185.2	-4.4
	Usada	3,615		33.3	0.9	-531.6	-12.8
Gipuzkoa	Nueva libre	4,322		-50.9	-1.2	102.7	2.4
	Usada	4,760		74.0	1.6	27.7	0.6
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3,288		-50.1	-1.5	-201.4	-5.8
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3,726		21.7	0.6	-144.1	-3.7
	Bilbao	5,129		9.4	0.2	-228.7	-4.3
	Donostia-San Sebastián	5,380		-231.4	-4.1	138.9	2.6
Usada	Vitoria-Gasteiz	3,611		10.8	0.3	-18.0	-0.5
	Bilbao	4,231		-9.0	-0.2	-293.9	-6.5
	Donostia-San Sebastián	5,556		-33.9	-0.6	-478.6	-7.9
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	112.8		-2.5	-2.2	1.0	0.9
	Nueva libre	325.7		-3.5	-1.1	-9.9	-2.9
	Usada	313.3		3.2	1.0	-15.3	-4.7
Araba / Álava	Nueva libre	295.4		2.1	0.7	17.6	6.3
	Usada	291.8		-3.4	-1.2	2.3	0.8
Bizkaia	Nueva libre	318.0		-4.3	-1.3	-23.3	-6.8
	Usada	296.5		2.4	0.8	-37.8	-11.3
Gipuzkoa	Nueva libre	356.2		-3.9	-1.1	-0.1	0.0
	Usada	383.3		9.0	2.4	-8.0	-2.1
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	28,422	100.0	862	3.1	2,667	10.4
	Nueva P.O/Sociales	4,916	17.3	-95	-1.9	311	6.7
	Nueva libre	5,030	17.7	-87	-1.7	-19	-0.4
	Usada	14,936	52.5	883	6.3	1,545	11.5
	Alquiler Social/Libre	3,541	12.5	161	4.7	831	30.7
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	208.0		-11.9	-5.4	-28.4	-12.0
	Libre	888.8		13.5	1.5	-53.2	-5.7
MESES NECESARIOS PARA VENDER		8.2		-0.4	-4.8	0.3	3.9
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuales		Dif. Puntos Porcentuales	
C.A. de Euskadi		18.5		7.1	61.8	5.0	37.2
Araba / Álava		11.5		4.1	55.6	-1.0	-7.7
Bizkaia		12.6		0.8	6.6	-1.6	-11.4
Guipuzkoa		28.6		16.7	140.2	15.8	123.7

(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 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/>