



Del segundo al primer trimestre de 2010, la vivienda usada ha subido el precio de oferta del metro cuadrado útil en un 1% mientras la nueva libre ha bajado un 0,7% en la C.A. de Euskadi

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,1 meses.

El precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada en el segundo 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% con respecto al trimestre anterior pero es un 1% inferior con respecto al de un año antes, alcanzando los 3.870 euros.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias desciende ligeramente, 0,4% menos, pero es un 2,5% superior al del segundo trimestre de 2009. En Bizkaia sube un 1,2% con respecto al primer trimestre de 2010 si bien acumula un 7% de caída en los 12 últimos meses. En Gipuzkoa, por su parte, este segundo trimestre desciende un 0,4% con respecto al trimestre anterior, registrando un incremento anual de 0,6%.

En Donostia-San Sebastián el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas desciende un 4,6% en los tres últimos meses, y permanece prácticamente invariable en Vitoria-Gasteiz, -0,1%. En Bilbao, por su parte, asciende el 6,1%. Teniendo en cuenta la evolución anual Donostia-San Sebastián y Vitoria-Gasteiz acumulan un crecimiento negativo del 4,5%, y del 2,5% respectivamente. En Bilbao el crecimiento es positivo, 5,9% más.

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 19,8% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Este porcentaje ha crecido en 1,3 puntos porcentuales en los últimos tres meses, y 5,9 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 3.969 euros, desciende un 0,7% en el trimestre, acumulando una caída anual del 1,8%.

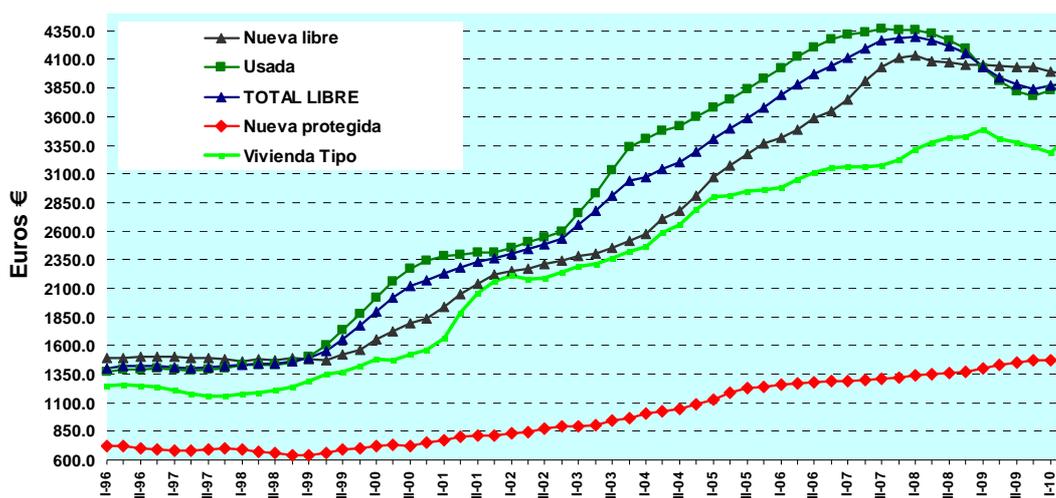
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Álava apenas sufre variación, un 0,1% menos con respecto al primer trimestre de 2010, acumulando un incremento del 1,2% en los últimos 12 meses. En Gipuzkoa, el precio del metro cuadrado desciende un 0,7% en los últimos tres meses, pero acumula un 1,6% de incremento en el último año. En Bizkaia, por el contrario, baja un 1% con respecto al trimestre anterior, perdiendo un 3,8% a lo largo de los últimos doce meses.

El precio del metro cuadrado de la vivienda libre en Donostia-San Sebastián desciende un 4,6% en el último trimestre

En Bilbao los precios de oferta de la vivienda libre aumentan un 6,1%, mientras en Vitoria-Gasteiz prácticamente se mantienen, -0,1%. En los últimos doce meses, el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda libre ha bajado un 4,5% en la capital de Gipuzkoa y un 2,5% en Vitoria-Gasteiz. Por su parte Bilbao registra un incremento del 5,9% en el mismo período.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda libre 11.800 euros en los últimos 12 meses, un 3,5%.

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 segundo trimestre de 2010 en 323.000 euros, bajando un 2,8% con respecto al trimestre anterior y un 3,5% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano -318.900 euros-, en promedio 4.100 euros menos que la vivienda nueva libre, asciende en el último trimestre, 1,8%, mientras acumula un 0,8% de bajada en los últimos 12 meses, suponiendo una disminución de 2.600 euros.

En Álava los precios de oferta de vivienda libre en el último trimestre desciende un 1,5%, mientras la usada lo hace un 1,3%. Tomando como referencia el segundo trimestre de 2009, acumula una subida del 0,5% en el precio de la vivienda libre nueva y de un 0,1% en la usada. El precio medio de la vivienda libre en este territorio asciende a 291.000 euros y a 288.100 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda libre en el cuarto trimestre asciende a 315.700 euros, habiendo caído un 2,3% en los tres últimos meses y hasta un 5,6% en el último año. La usada incrementó su precio un 1,9% con respecto al primer trimestre, en cambio en los últimos doce meses acumula un descenso del 6,3%; el precio medio actual se encuentra en los 302.200 euros.

En Gipuzkoa, que mantiene los precios medios más altos de vivienda, 353.300 euros la vivienda nueva libre y 390.700 euros la de segunda mano, el precio del primer tipo baja un 0,8% en los últimos tres meses, mientras que se incrementa un 1,9% el de la usada. En los últimos doce meses los porcentajes se repiten, la nueva libre ha descendido su precio el 0,8% mientras los de segunda mano subieron un 1,9%.

El precio de oferta de la vivienda nueva libre ascendió en los últimos doce meses 30.200 euros en Bilbao. En Donostia-San Sebastián y Vitoria-Gasteiz, por el contrario, descendió 9.500 y 5.400 euros respectivamente.

Las inmobiliarias y promotoras reducen en el último trimestre un 1,7% los precios de venta de las viviendas nuevas libres en Vitoria-Gasteiz y un 2,1% en Donostia-San Sebastián. Mientras en Bilbao sufren un incremento del 7,6%. El precio medio se sitúa en 447.200 euros en Donostia-San Sebastián, 426.700 en Bilbao y, el más bajo, 308.700 en Vitoria-Gasteiz. En los últimos 12 meses Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián acumulan una disminución del 3,6% y 2,6% respectivamente, por su parte en Bilbao ascienden los precios un 7,2%.

El precio de venta de la vivienda usada se reduce un 1,2% en el último trimestre en Vitoria-Gasteiz, aumentando un 1,8% y un 0,3% respectivamente en Bilbao y Donostia-San Sebastián. En esta última capital desde el segundo



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

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

trimestre de 2009, se aprecia un caída del 6,3% -32.000 euros de media menos-, y del 1,1% -3.300 euros menos- en Vitoria-Gasteiz. Por su parte en Bilbao el precio medio aumenta un 5,8%, 20.800 euros más.

En el último año ha aumentado un 15,3% 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 11,6% en los últimos tres meses y hasta un 15,3% en el último año, representado algo más una de cada diez viviendas del total de la oferta, 11,6%.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 892,3 euros, un 0,4% más que en el último trimestre del año anterior, pero si se toma de referencia el segundo trimestre de 2009 el precio acumula un descenso del 3,3%.

La renta media de alquiler de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- es de 209,9 euros, un 0,9% más que el trimestre anterior y un 6,9% menos que doce meses antes.

El sector protegido –VPO y viviendas sociales- está colocando en el mercado una de cada seis viviendas ofertadas a la venta, 16,8%, a un precio medio de 112.700 euros -1.470 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas prácticamente se mantiene comparando los últimos dos trimestres, 0,2% más, y con respecto al mismo trimestre de 2009 se eleva un 2,8%.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,1 meses, casi dos meses menos que hace un año.



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		2º 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	1,470		3.0	0.2	39.6	2.8
	Nueva libre	3,969		-28.7	-0.7	-72.0	-1.8
	Usada	3,870		39.6	1.0	-37.8	-1.0
Araba / Álava	Nueva libre	3,487		-2.1	-0.1	41.9	1.2
	Usada	3,539		-15.6	-0.4	87.3	2.5
Bizkaia	Nueva libre	3,964		-41.6	-1.0	-154.8	-3.8
	Usada	3,657		41.8	1.2	-277.1	-7.0
Gipuzkoa	Nueva libre	4,291		-31.2	-0.7	67.3	1.6
	Usada	4,744		-16.8	-0.4	28.4	0.6
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3,419		130.9	4.0	8.9	0.3
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3,723		-2.4	-0.1	-94.3	-2.5
	Bilbao	5,442		313.3	6.1	303.2	5.9
	Donostia-San Sebastián	5,131		-249.5	-4.6	-241.4	-4.5
Usada	Vitoria-Gasteiz	3,592		-18.9	-0.5	14.6	0.4
	Bilbao	4,252		20.9	0.5	-118.6	-2.7
	Donostia-San Sebastián	5,536		-19.7	-0.4	-430.4	-7.2
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	112.7		-0.1	-0.1	-0.1	-0.1
	Nueva libre	323.0		-2.8	-0.9	-11.8	-3.5
	Usada	318.9		5.6	1.8	-2.6	-0.8
Araba / Álava	Nueva libre	291.0		-4.4	-1.5	1.6	0.5
	Usada	288.1		-3.7	-1.3	0.3	0.1
Bizkaia	Nueva libre	315.7		-2.3	-0.7	-18.8	-5.6
	Usada	302.2		5.7	1.9	-20.2	-6.3
Gipuzkoa	Nueva libre	353.3		-2.8	-0.8	-3.0	-0.8
	Usada	390.7		7.5	1.9	7.5	1.9
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	28,495	100.0	73	0.3	2,293	8.8
	Nueva P.O/Sociales	4,246	14.9	-670	-13.6	-201	-4.5
	Nueva libre	4,801	16.8	-229	-4.6	-511	-9.6
	Usada	16,149	56.7	1,213	8.1	2,567	18.9
	Alquiler Social/Libre	3,300	11.6	-241	-6.8	439	15.3
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	209.9		2.0	0.9	-15.5	-6.9
	Libre	892.3		3.6	0.4	-30.3	-3.3
MESES NECESARIOS PARA VENDER		8.1		-0.5	-5.9	0.2	2.8
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuales		Dif. Puntos Porcentuales	
C.A. de Euskadi		19.8		1.3	7.0	5.9	43.0
Araba / Álava		10.7		-0.8	-7.3	-3.0	-22.0
Bizkaia		14.5		1.9	14.8	0.0	0.3
Guipuzkoa		29.6		1.1	3.7	16.5	126.2

(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/>