



Del segundo al tercer trimestre de 2010, la vivienda usada ha subido el precio de oferta del metro cuadrado útil en un 0,6% mientras la nueva libre ha bajado un 1,1% en la C.A. de Euskadi

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,3 meses.

El precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada en el tercer 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 0,6% con respecto al trimestre anterior y un 2% con respecto al de un año antes, alcanzando los 3.892 euros.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias desciende un 1,7%, pero es un 0,3% superior al del tercer trimestre de 2009. En Bizkaia sube un 1,4% con respecto al segundo trimestre de 2010 si bien acumula un 0,8% de caída en los 12 últimos meses. En Gipuzkoa, por su parte, este tercer trimestre asciende un 0,6% con respecto al trimestre anterior y registra un incremento anual del 2,5%.

En Donostia-San Sebastián el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas asciende un 1,9% en los tres últimos meses. En Bilbao el incremento es de un 0,6% para el mismo período. En cambio en Vitoria-Gasteiz el precio medio del metro cuadrado baja un 1,7% en tres meses. Teniendo en cuenta la evolución en los últimos doce meses Donostia-San Sebastián y Vitoria-Gasteiz registran un crecimiento negativo del 1,5%, y del 0,6% respectivamente. En Bilbao el crecimiento es positivo, 0,8% 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 16,2% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Esta cifra supone una reducción de 3,5 puntos porcentuales en los últimos tres meses, pero un aumento de 3,1 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 3.927 euros, desciende un 1,1% en el trimestre, acumulando una caída anual del 2,8%.

El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Álava varía en 1,1% más con respecto al segundo trimestre de 2010, acumulando un incremento del 2,4% en los últimos 12 meses. En Bizkaia, por el contrario, el precio del metro cuadrado desciende un 0,8% en los últimos tres meses, y acumula un 3,6% de reducción en el último año. En Gipuzkoa el descenso llega al 3,0% con respecto al trimestre anterior, y hasta el 3,4% a lo largo de los últimos doce meses.

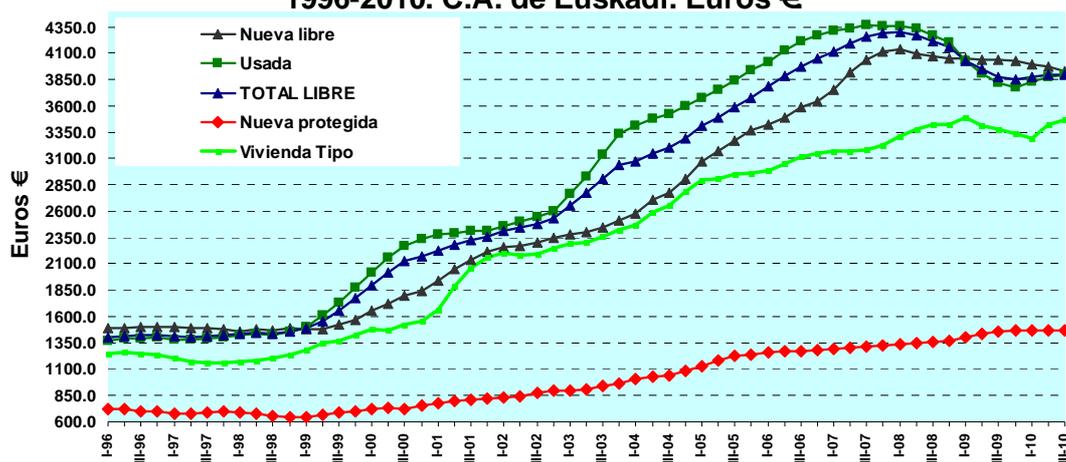
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en Donostia-San Sebastián desciende un 6,1% en el último trimestre

En Bilbao los precios de oferta de la vivienda libre aumentan un 1,8%, en Vitoria-Gasteiz, a su vez, en 1,4%. En los últimos doce meses, el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda libre ha bajado un 12,9% en Donostia-San Sebastián. Por el contrario, tanto en Bilbao, 7,9%, como en Vitoria-Gasteiz, 1,4%, aumentaron en el mismo período.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda libre 9.900 euros en los últimos 12 meses, un 3,0%.

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 tercer trimestre de 2010 en 321.600 euros, bajando un 0,4% con respecto al trimestre anterior y un 3,0% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano -325.100 euros-, en promedio 3.500 euros mas que la vivienda nueva libre, asciende en el último trimestre, 1,9%, y acumula un 3,4% más en los últimos 12 meses, suponiendo un incremento de 10.800 euros.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre en el último trimestre aumentan un 1,3%, la misma proporción en que desciende la usada. Tomando como referencia el tercer trimestre de 2009, acumula una subida del 2,3% en el precio de la vivienda libre nueva y un descenso de 1,1% en la usada. El precio medio de la vivienda libre en este territorio asciende a 294.600 euros y a 284.300 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda libre en el tercer trimestre es de 314.300 euros, habiendo caído un 0,5% en los tres últimos meses y hasta un 4,5% en el último año. La usada incrementó su precio un 3,3% con respecto al segundo trimestre, señalando un incremento anual del 1,6%; el precio medio actual se encuentra en los 312.300 euros.

En Gipuzkoa, que mantiene los precios medios más altos de vivienda, 346.900 euros la vivienda nueva libre y 398.500 euros la de segunda mano; el precio del primer tipo baja un 1,8% en los últimos tres meses, mientras que se incrementa un 2,0% el de la usada. En los últimos doce meses, la nueva libre ha descendido su precio el 2,9% en promedio, mientras los de segunda mano subieron un 5,9%.

El precio de oferta de la vivienda nueva libre ascendió en promedio 45.700 euros en Bilbao y 6.600 euros Vitoria-Gasteiz los últimos doce meses. Por el contrario, descendió 27.800 en Donostia-San Sebastián.

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Bilbao y Vitoria-Gasteiz aumentan un 11,6% y un 2,1% respectivamente el precio de la vivienda nueva libre. En cambio, en Donostia-San Sebastián lo reducen un 6%.

En el último trimestre un los precios de venta de estas viviendas han subido un 2,0% Vitoria-Gasteiz y un 3,3% en Bilbao. Mientras en Donostia-San Sebastián sufren un decremento del 2,8%. El precio medio se sitúa en 440.600 euros en Bilbao, 434.500 euros en Donostia-San Sebastián, y, el más bajo, 314.800 en Vitoria-Gasteiz.



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 precio de venta de la vivienda usada se reduce un 1,3% en el último trimestre en Vitoria-Gasteiz, aumentando un 3% y un 1,5% respectivamente en Donostia-San Sebastián y Bilbao. En esta última capital desde el tercer trimestre de 2009, se aprecia un ascenso del 7,7% -27.600 euros más de media -, y del 1,2% -5.600 euros más- en Donostia-San Sebastián. Por su parte en Vitoria-Gasteiz el precio medio cae un 1,6%, 4.800 euros menos.

En el último año ha descendido un 2,8% la oferta de vivienda de alquiler por parte de inmobiliarias e instituciones.

El volumen de oferta de vivienda de alquiler – libre y social- descendió un 2,8% en los últimos doce meses y hasta un 8,6% en el último trimestre, representado algo más una de cada diez viviendas del total de la oferta, 10,7%.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 912,0 euros, un 2,2% más que en el último trimestre del año anterior y un 2,0% más que el pasado trimestre.

La renta media de alquiler de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- es de 199,6 euros, un 4,9% menos que el trimestre anterior y un 11,0% menos que doce meses antes.

El sector protegido –VPO y viviendas sociales- está colocando en el mercado más de una de cada diez viviendas ofertadas a la venta, 12,1%, a un precio medio de 111.800 euros -1.478 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un incremento del 0,6% entre los últimos dos trimestres, y con respecto al mismo trimestre de 2009 se eleva un 1,7%.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,3 meses, casi un mes 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		3º trimestre de 2010		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
PRECIO MEDIO M2 ÚTIL		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	1.478		8,6	0,6	24,9	1,7
	Nueva libre	3.927		-42,1	-1,1	-111,5	-2,8
	Usada	3.892		22,2	0,6	75,3	2,0
Araba / Álava	Nueva libre	3.526		39,5	1,1	82,1	2,4
	Usada	3.478		-61,3	-1,7	9,8	0,3
Bizkaia	Nueva libre	3.931		-32,3	-0,8	-146,2	-3,6
	Usada	3.707		49,9	1,4	-30,0	-0,8
Gipuzkoa	Nueva libre	4.162		-128,5	-3,0	-148,4	-3,4
	Usada	4.772		28,1	0,6	117,2	2,5
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3.467		48,5	1,4	87,3	2,6
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.776		52,9	1,4	51,8	1,4
	Bilbao	5.542		99,8	1,8	406,9	7,9
	Donostia-San Sebastián	4.818		-312,5	-6,1	-713,5	-12,9
Usada	Vitoria-Gasteiz	3.532		-59,9	-1,7	-23,0	-0,6
	Bilbao	4.276		23,8	0,6	34,3	0,8
	Donostia-San Sebastián	5.639		102,9	1,9	-87,6	-1,5
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	111,8		-0,9	-0,8	-2,6	-2,3
	Nueva libre	321,6		-1,3	-0,4	-9,9	-3,0
	Usada	325,1		6,2	1,9	10,8	3,4
Araba / Álava	Nueva libre	294,6		3,6	1,3	6,6	2,3
	Usada	284,3		-3,7	-1,3	-3,2	-1,1
Bizkaia	Nueva libre	314,3		-1,4	-0,5	-14,9	-4,5
	Usada	312,3		10,1	3,3	4,9	1,6
Gipuzkoa	Nueva libre	346,9		-6,4	-1,8	-10,5	-2,9
	Usada	398,5		7,8	2,0	22,2	5,9
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	28.226	100,0	-270	-0,9	1.236	4,6
	Nueva P.O/Sociales	3.410	12,1	-836	-19,7	-1.406	-29,2
	Nueva libre	4.698	16,6	-103	-2,1	-544	-10,4
	Usada	17.101	60,6	952	5,9	3.274	23,7
	Alquiler Social/Libre	3.018	10,7	-283	-8,6	-88	-2,8
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	199,6		-10,3	-4,9	-24,8	-11,0
	Libre	912,0		19,6	2,2	17,7	2,0
MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA		8,3		0,2	3,1	-0,8	-8,9
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuale s		Dif. Puntos Porcentuale s	
C.A. de Euskadi		16,2		-3,5	-17,8	3,1	23,3
Araba / Álava		10,6		-0,1	-0,7	2,9	37,0
Bizkaia		12,2		-2,2	-15,4	-1,4	-10,2
Guipuzkoa		23,4		-6,2	-21,1	9,4	67,6

(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



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

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

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.

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/>