



## **Del tercer al cuarto trimestre de 2010, la vivienda usada ha mantenido el precio de oferta del metro cuadrado útil, mientras la nueva libre ha bajado un 1,3% en la C.A. de Euskadi**

**El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 9,2 meses.**

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria correspondiente al cuarto trimestre de 2010, elaborada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, el precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada no ha sufrido variación con respecto al trimestre anterior mientras se incrementa un 3% con respecto al del mismo trimestre del año anterior, alcanzando los 3.891 euros.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias desciende un 3,2% en el último trimestre y es un 5,1% inferior al del cuarto trimestre de 2009. En Gipuzkoa, el descenso es de un 1,8% con respecto al trimestre anterior y no hay variación sobre el cuarto trimestre de 2009. En Bizkaia, por su parte, sube un 1,2% con respecto al tercer trimestre de 2010 acumulando un 4,8% de subida en los 12 últimos meses.

En Donostia-San Sebastián el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas asciende un 0,3% en los tres últimos meses. En cambio, en Bilbao desciende un 0,2% y en Vitoria-Gasteiz un 3,4% para el mismo período. Teniendo en cuenta la evolución en los últimos doce meses Donostia-San Sebastián y Bilbao registran un incremento de precios de oferta del 1,2%, y del 0,7% respectivamente. En Vitoria-Gasteiz, por el contrario, el crecimiento es negativo, 5,2% 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 14,9% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Esta cifra supone una reducción de 1,4 puntos porcentuales en los últimos tres meses, pero un aumento de 3,5 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 3.877 euros, desciende un 1,3% en el trimestre, acumulando una caída anual del 3,8%.

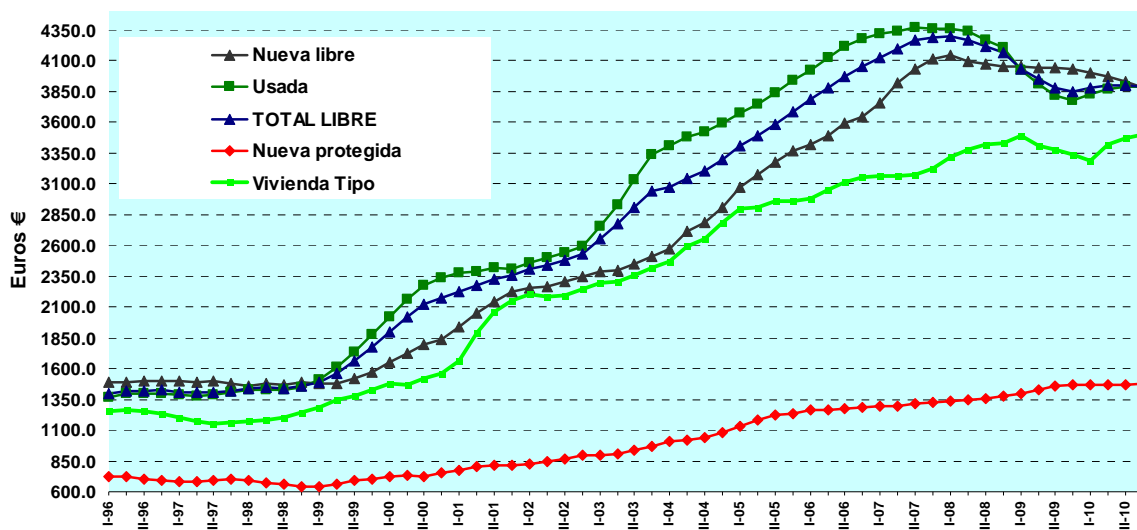
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Álava apenas varía, 0,2% más, con respecto al tercer trimestre de 2010, acumulando un incremento del 1,9% en los últimos 12 meses. En Bizkaia, por el contrario, el precio del metro cuadrado desciende un 0,8% en los últimos tres meses, y acumula un 3,4% de reducción en el último año. En Gipuzkoa el descenso llega al 3,1% con respecto al trimestre anterior, y hasta el 7,7% a lo largo de los últimos doce meses.

El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en Bilbao desciende un 1,8% en el último trimestre.

En Donostia-San Sebastián los precios de oferta de la vivienda libre disminuyen un 1%, en Vitoria-Gasteiz, a su vez, prácticamente se mantienen, un 0,1% más. En los últimos doce meses, el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda libre ha bajado un 15% en Donostia-San Sebastián. Por el contrario, tanto en Bilbao, 6,3%, como en Vitoria-Gasteiz, 2,1%, aumentaron en el mismo período.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda libre 11.200 euros en los últimos 12 meses, un 3,4%.

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 m<sup>2</sup>.*

El precio medio de la vivienda nueva libre ofertada por promotoras e inmobiliarias se sitúa en el cuarto trimestre de 2010 en 318.100 euros, bajando un 1,1% con respecto al trimestre anterior y un 3,4% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano - 330.300 euros -, en promedio 12.200 euros más que la vivienda nueva libre, asciende en el último trimestre, 1,6%, y acumula un 6,5% más en los últimos 12 meses, suponiendo un incremento de 20.300 euros.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre en el último trimestre descienden un 0,2%, mientras la usada lo hace en un 4,1%. Tomando como referencia el cuarto trimestre de 2009, acumula una subida del 0,2% en el precio de la vivienda libre nueva y un descenso de 7,6% en la usada. El precio medio de la vivienda libre en este territorio asciende a 294.000 euros y a 272.700 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda libre en el tercer trimestre es de 313.300 euros, habiendo caído un 0,4% en los tres últimos meses y hasta un 2,9% en el último año. La usada incrementó su precio un 4,2% con respecto al tercer trimestre, señalando un incremento anual del 10,7%; el precio medio actual se encuentra en los 325.600 euros.

En Gipuzkoa, que mantiene los precios medios más altos de vivienda, 336.700 euros la vivienda nueva libre y 398.500 euros la de segunda mano, el precio del primer tipo baja un 2,9% en los últimos tres meses, mientras que se mantiene estable el de la usada. En los últimos doce meses, la nueva libre ha descendido su precio el 6,5% en promedio, mientras los de segunda mano subieron en la misma proporción, 6,5%.

***En los últimos doce meses el precio de oferta de la vivienda nueva libre ascendió en promedio 48.900 euros en Bilbao y 1.400 euros Vitoria-Gasteiz. Por el contrario, descendió 33.900 en Donostia-San Sebastián.***

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Bilbao y Vitoria-Gasteiz aumentan un 12,5% y un 0,4% respectivamente el precio de la vivienda nueva libre. En cambio, en Donostia-San Sebastián lo reducen un 7,3%.

Con respecto al último trimestre los precios de venta de estas viviendas han descendido un 0,6% en Vitoria-Gasteiz, un 0,5% en Bilbao y un 1,1% en Donostia-San Sebastián. El precio medio se sitúa en 438.600 euros en Bilbao, 429.800 euros en Donostia-San Sebastián, y, el más bajo, 313.000 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 4,2% en el último trimestre en Vitoria-Gasteiz, aumentando un 1,7% y un 2,5% respectivamente en Donostia-San Sebastián y Bilbao. En esta última capital desde el cuarto trimestre de 2009, se aprecia un ascenso del 8,7% -31.500 euros más de media -, y del 6,5% - 30.400 euros más- en Donostia-San Sebastián. Por su parte en Vitoria-Gasteiz el precio medio cae un 7,5%, 22.400 euros menos.

***En el último año ha disminuido un 24% 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 24% en los últimos doce meses y un 14,9% en el último trimestre, representado algo menos de una de cada diez viviendas del total de la oferta, 8,9%.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 942 euros, un 7,6% más que en el último trimestre del año anterior y un 3,3% más que el pasado trimestre.

La renta media de alquiler de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- es de 236,4 euros, un 18,4% más que el trimestre anterior y un 7,5% más 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, 13,6%, a un precio medio de 110.200 euros -1.474 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un descenso del 0,3% entre los últimos dos trimestres, y con respecto al mismo trimestre de 2009 se eleva un 0,4%.

***El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 9,2 meses, medio mes más 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		4º 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	1,474		-4.1	-0.3	5.3	0.4
	Nueva libre	3,877		-50.0	-1.3	-155.2	-3.8
	Usada	3,891		-1.1	0.0	112.1	3.0
Araba / Álava	Nueva libre	3,532		5.4	0.2	65.4	1.9
	Usada	3,368		-109.7	-3.2	-181.8	-5.1
Bizkaia	Nueva libre	3,899		-32.3	-0.8	-136.2	-3.4
	Usada	3,752		45.8	1.2	170.7	4.8
Gipuzkoa	Nueva libre	4,034		-128.1	-3.1	-338.7	-7.7
	Usada	4,686		-86.3	-1.8	-0.9	0.0
C.A. de Euskadi	<b>VIVIENDA TIPO (1)</b>	3,496		28.8	0.8	158.1	4.7
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3,780		4.0	0.1	76.2	2.1
	Bilbao	5,440		-101.4	-1.8	321.1	6.3
	Donostia-San Sebastián	4,771		-47.3	-1.0	-840.7	-15.0
Usada	Vitoria-Gasteiz	3,411		-120.7	-3.4	-188.7	-5.2
	Bilbao	4,269		-7.1	-0.2	28.6	0.7
	Donostia-San Sebastián	5,658		18.7	0.3	68.1	1.2
<b>PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS</b>		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	110.2		-1.6	-1.4	-5.1	-4.4
	Nueva libre	318.1		-3.6	-1.1	-11.2	-3.4
	Usada	330.3		5.3	1.6	20.3	6.5
Araba / Álava	Nueva libre	294.0		-0.6	-0.2	0.7	0.2
	Usada	272.7		-11.6	-4.1	-22.5	-7.6
Bizkaia	Nueva libre	313.0		-1.3	-0.4	-9.2	-2.9
	Usada	325.6		13.3	4.2	31.4	10.7
Gipuzkoa	Nueva libre	336.7		-10.2	-2.9	-23.3	-6.5
	Usada	398.5		0.0	0.0	24.2	6.5
<b>OFERTA DE VIVIENDAS</b>		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	28,921	100.0	695	2.5	1,361	4.9
	Nueva P.O/Sociales	3,573	12.4	163	4.8	-1,438	-28.7
	Nueva libre	4,596	15.9	-102	-2.2	-521	-10.2
	Usada	18,184	62.9	1,083	6.3	4,131	29.4
	Alquiler Social/Libre	2,568	8.9	-450	-14.9	-812	-24.0
<b>RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN</b>		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	236.4		36.8	18.4	16.5	7.5
	Libre	942.0		30.0	3.3	66.7	7.6
<b>MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA (INMOBILIARIAS).MEDIA</b>		9.2		0.9	11.0	0.7	7.7
<b>PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS</b>		%		Dif. Puntos Porcentuales	Var %	Dif. Puntos Porcentuales	Var %
C.A. de Euskadi		14.9		-1.4	-8.5	3.5	30.4
Araba / Álava		7.7		-2.9	-27.5	0.3	3.7
Bizkaia		11.6		-0.6	-5.3	-0.3	-2.7
Guipuzkoa		21.4		-2.0	-8.5	9.6	81.2

(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 m<sup>2</sup>.

#### Nota metodológica



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

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

Los datos presentados del cuarto trimestre de 2010 se extraen de una muestra de 137 agencias inmobiliarias y de 156 promotoras con promociones de más de 5 viviendas, entrevistadas al 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.

---

**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/>*