



Del cuarto trimestre de 2010 al primero de 2011, la vivienda usada ha reducido el precio de oferta del metro cuadrado útil un 0,3%, mientras la nueva libre ha bajado un 1,2% en la C.A. de Euskadi

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 7,5 meses.

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria correspondiente al primer trimestre de 2011, elaborada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, el precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada apenas ha sufrido variación con respecto al trimestre anterior, - 0,3%, mientras se incrementa un 1,3% con respecto al del mismo trimestre del año anterior, alcanzando los 3.880 euros.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias desciende un 0,9% en el último trimestre y es un 6,1% inferior al del primer trimestre de 2010. En Gipuzkoa, el descenso es de un 1,1% con respecto al trimestre anterior y de un 2,6% sobre el primer trimestre de 2010. En Bizkaia, por su parte, se reduce un 0,3% con respecto al cuarto trimestre de 2010, aunque acumula un 3,4% de subida en los 12 últimos meses.

En Donostia-San Sebastián el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas prácticamente se mantiene invariable, un 0,1%, más en los tres últimos meses. En cambio, en Bilbao y Vitoria-Gasteiz desciende un 0,7% y un 0,9% respectivamente 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 1,9% la primera, y del 0,2% la segunda, mientras en Vitoria-Gasteiz el crecimiento es negativo, 6,4% 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 13,1% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Esta cifra supone una reducción de 1,8 puntos porcentuales en los



últimos tres meses, y de hasta 5,4 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 3.832 euros, desciende un 1,2% en el trimestre, acumulando una caída anual del 4,2%.

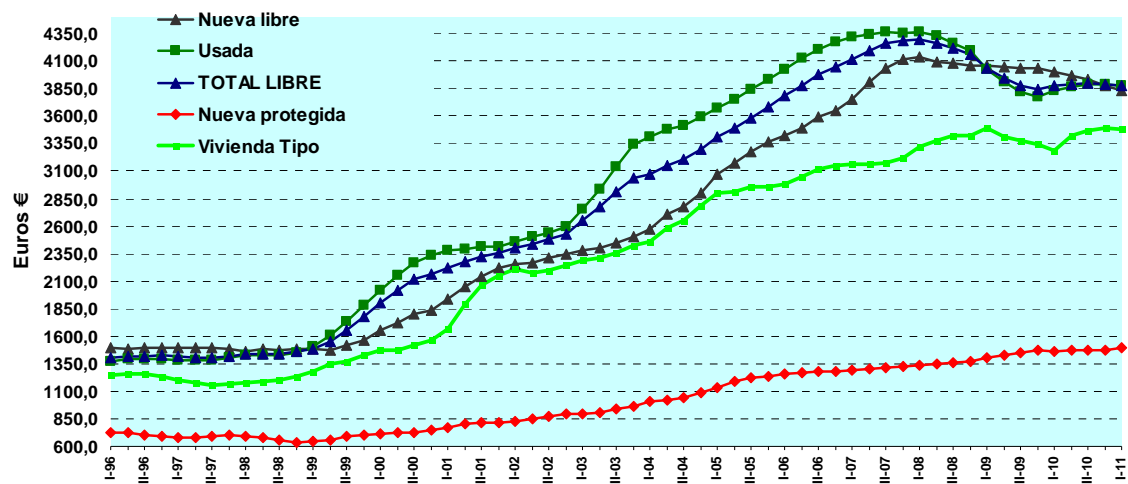
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta desciende con respecto al cuarto trimestre de 2010 en los tres Territorios. En Bizkaia el precio del metro cuadrado desciende un 1,4% en los últimos tres meses, y acumula un 4,1% de reducción en el último año. En Gipuzkoa el descenso es del 1,2% con respecto al trimestre anterior, y hasta el 7,8% a lo largo de los últimos doce meses. Por su parte en Alava la caída en el último trimestre es del 0,8%, pero asciende un 0,4% con respecto al mismo primer trimestre de 2010.

El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en Bilbao desciende un 5% en el último trimestre.

En Donostia-San Sebastián los precios de oferta de la vivienda libre disminuyen un 1,4%, en Vitoria-Gasteiz, a su vez, un 0,5% menos. En los últimos doce meses, el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda libre ha bajado un 12,5% en Donostia-San Sebastián. Por el contrario, tanto en Bilbao, 0,8%, como en Vitoria-Gasteiz, 0,9%, aumentaron en el mismo período.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda libre 10.900 euros en los últimos 12 meses, un 3,3%.

Evolución del precio medio por m2 útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2011. 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 2011 en 314.800 euros, bajando un 1,0% con respecto al trimestre anterior y un 3,3% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano - 336.100 euros -, en promedio 21.300 euros más que la vivienda nueva libre, asciende en el último trimestre, 1,7%, y acumula un 7,3% más en los últimos 12 meses, suponiendo un incremento de 22.800 euros.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre en el último trimestre descienden un 1,1%, mientras la usada lo hace en un 0,2%. Tomando como referencia el primer trimestre de 2010, acumula una reducción del 1,6% en el precio de la vivienda libre nueva y del 6,7% en la usada. El precio medio de la vivienda libre en este territorio se sitúa en 290.700 euros y en 272.200 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda libre en el primer trimestre es de 315.400 euros. Aumenta el precio registrado el anterior trimestre un 0,8%, misma proporción en la que se reduce su precio si se compara con el del primer trimestre de 2010. La usada incrementó su precio un 3,0% con respecto al cuarto trimestre, señalando un incremento anual del 13,1%. El precio medio actual se encuentra en los 335.300 euros.

Por su parte, Gipuzkoa mantiene los precios medios más altos de vivienda, 333.200 euros la vivienda nueva libre y 395.800 euros la de segunda mano. El precio del primer tipo baja un 1% en los últimos tres meses, mientras que la usada lo hace en un 0,7%. En los últimos doce meses, la nueva libre ha reducido su precio el 6,5% en promedio, mientras los de segunda mano subieron el 3,3%.

En los últimos doce meses el precio de oferta de la vivienda nueva libre ascendió en promedio 25.600 euros en Bilbao. Por el contrario, descendió 4.700 euros Vitoria-Gasteiz y 35.300 en Donostia-San Sebastián.

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Bilbao aumentan un 6,5% el precio de la vivienda nueva libre. En cambio, en Vitoria-Gasteiz lo reducen un 1,5% y un 7,7% Donostia-San Sebastián.

Con respecto al último trimestre los precios de venta de estas viviendas han descendido un 3,8% en Bilbao, un 2% en Donostia-San Sebastián y un 1,2% en Vitoria-Gasteiz. El precio medio se sitúa en 422.100 euros en Bilbao,



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

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

421.300 euros en Donostia-San Sebastián, y, el más bajo, 309.400 en Vitoria-Gasteiz.

Por su parte, la vivienda usada apenas ve reducir su precio en el último trimestre en Vitoria-Gasteiz, 0,2% menos. En cambio tanto en Donostia-San Sebastián como en Bilbao se incrementa un 1,6%. En esta última capital desde el primer trimestre de 2010, se aprecia un ascenso del 7,7% -28.600 euros más de media -, y del 6,7% - 31.800 euros más- en Donostia-San Sebastián. Sin embargo en Vitoria-Gasteiz el precio medio cae un 6,8%, 20.200 euros menos.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 917,5 euros y la de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- en 216,2 euros.

En el caso de la vivienda libre implica un 3,2% más de precio que en el primer trimestre del año anterior y un 2,6% menos que el pasado trimestre. La renta media de alquiler de la vivienda protegida desciende 8,5% en el último trimestre pero asciende un 4,0% en el último año.

El sector protegido –VPO y viviendas sociales- está colocando en el mercado más de una de cada diez viviendas ofertadas a la venta, 14,9%, a un precio medio de 109.900 euros -1.493 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un incremento del 1,3% entre los últimos dos trimestres, y con respecto al mismo trimestre de 2010 se eleva un 1,8%.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 7,5 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		1º trimestre de 2011		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	1.493		19,1	1,3	26,7	1,8
	Nueva libre	3.832		-45,2	-1,2	-166,0	-4,2
	Usada	3.880		-10,9	-0,3	49,7	1,3
Araba / Álava	Nueva libre	3.503		-28,3	-0,8	14,4	0,4
	Usada	3.340		-28,7	-0,9	-215,3	-6,1
Bizkaia	Nueva libre	3.843		-56,1	-1,4	-162,3	-4,1
	Usada	3.739		-12,9	-0,3	124,5	3,4
Gipuzkoa	Nueva libre	3.985		-49,2	-1,2	-337,1	-7,8
	Usada	4.636		-49,9	-1,1	-124,8	-2,6
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3.475		-20,8	-0,6	187,4	5,7
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.760		-20,2	-0,5	34,3	0,9
	Bilbao	5.170		-270,1	-5,0	41,6	0,8
	Donostia-San Sebastián	4.705		-65,7	-1,4	-675,0	-12,5
Usada	Vitoria-Gasteiz	3.380		-31,5	-0,9	-231,0	-6,4
	Bilbao	4.238		-30,7	-0,7	6,9	0,2
	Donostia-San Sebastián	5.662		4,5	0,1	106,5	1,9
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	109,9		-0,3	-0,3	-2,9	-2,6
	Nueva libre	314,8		-3,2	-1,0	-10,9	-3,3
	Usada	336,1		5,7	1,7	22,8	7,3
Araba / Álava	Nueva libre	290,7		-3,3	-1,1	-4,7	-1,6
	Usada	272,2		-0,4	-0,2	-19,5	-6,7
Bizkaia	Nueva libre	315,4		2,4	0,8	-2,6	-0,8
	Usada	335,3		9,8	3,0	38,8	13,1
Gipuzkoa	Nueva libre	333,2		-3,5	-1,0	-23,0	-6,5
	Usada	395,8		-2,8	-0,7	12,5	3,3
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	32.680	100,0	3.760	13,0	4.258	15,0
	Nueva P.O/Sociales	4.477	13,7	905	25,3	-439	-8,9
	Nueva libre	4.689	14,3	93	2,0	-341	-6,8
	Usada	20.831	63,7	2.647	14,6	5.895	39,5
	Alquiler Social/Libre	2.683	8,2	115	4,5	-858	-24,2
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	216,2		-20,2	-8,5	8,3	4,0
	Libre	917,5		-24,5	-2,6	28,7	3,2
MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA (INMOBILIARIAS).MEDIA		7,5		-1,7	-18,8	-0,7	-8,1
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuales	Var %	Dif. Puntos Porcentuales	Var %
C.A. de Euskadi		13,1		-1,8	-12,0	-5,4	-29,2
Araba / Álava		5,2		-2,5	-33,0	-6,4	-55,3
Bizkaia		14,5		2,9	25,1	1,9	15,0
Guipuzkoa		13,2		-8,2	-38,3	-15,4	-53,8

(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.



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

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

Nota metodológica

Los datos presentados del primer trimestre de 2011 se extraen de una muestra de 173 agencias inmobiliarias y de 161 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/>