



## **Del primer trimestre de 2011 al segundo, la vivienda usada ha reducido el precio de oferta del metro cuadrado útil un 0,4%, mientras la nueva libre ha bajado un 0,1% en la C.A. de Euskadi**

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

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria correspondiente al segundo 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, 3.864 euros, ha sufrido un ligero descenso con respecto al trimestre anterior, -0,4%, y sobre el mismo trimestre del año anterior, -0,2%. Por su parte, la vivienda nueva libre prácticamente se mantiene con respecto al trimestre anterior, -0,1%, alcanzando los 3.828 euros, y desciende un 3,6% en relación a hace un año.

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 6,5% inferior al del segundo trimestre de 2010. En Gipuzkoa, el descenso es de un 1,6% con respecto al trimestre anterior y de un 3,8% sobre el segundo trimestre de 2010. En Bizkaia, por su parte, se reduce un 0,3% con respecto al primer trimestre de 2011, aunque acumula un 2% 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%, menos en los tres últimos meses. En cambio, en Bilbao y Vitoria-Gasteiz desciende un 2% y un 1% respectivamente para el mismo período. Teniendo en cuenta la evolución en los últimos doce meses Donostia-San Sebastián registra un incremento de precios de oferta del 2,2%, mientras en Vitoria-Gasteiz y Bilbao el crecimiento es negativo, 6,9% menos y 2,3% menos respectivamente.

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 12,3% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de



venta. Esta cifra supone una reducción de 0,7 puntos porcentuales en los últimos tres meses, y de hasta 7,4 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 3.828 euros, prácticamente se mantiene en el trimestre, un 0,1% menos, pero acumula una caída anual del 3,6%.**

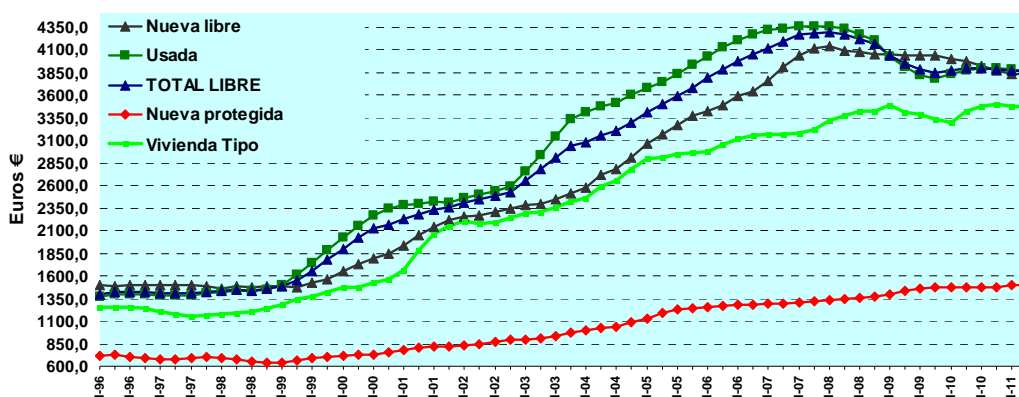
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Gipuzkoa desciende tanto respecto al trimestre anterior, 0,7% menos, como, en mayor medida, respecto al segundo trimestre de 2010, 7,8% menos. En Bizkaia, el precio del metro cuadrado asciende un 0,2% en los últimos tres meses, pero acumula un 2,9% de reducción en el último año. Por su parte en Alava la caída en el último trimestre es del 0,3%, aunque asciende un 0,2% con respecto al segundo trimestre de 2010.

**El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en Bilbao desciende un 4,1% en el último trimestre.**

En Vitoria-Gasteiz los precios de oferta de la vivienda libre disminuyen un 0,6%, en Donostia-San Sebastián, a su vez, un 0,6% menos. En los últimos doce meses, el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda libre ha bajado un 8,9% en Bilbao y un 8,4% en Donostia-San Sebastián. Por el contrario, en Vitoria-Gasteiz aumentaron en el mismo período un 0,4%.

**Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda nueva libre 8.900 euros en los últimos 12 meses, un 2,8%.**

Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.*

El precio medio de la vivienda nueva libre ofertada por promotoras e inmobiliarias se sitúa en el segundo trimestre de 2011 en 314.100 euros, bajando un 0,2% con respecto al trimestre anterior y un 2,8% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano - 335.900 euros -, en promedio 21.800 euros más que la vivienda nueva libre, se mantiene estable en el último trimestre, y acumula un incremento del 5,3%, 17.000 euros más en los últimos 12 meses.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre no registran variación ni en el último trimestre ni en el último año. En cambio la usada disminuye su precio medio un 0,2% en los últimos tres meses y un 5,6% en el último año. El precio medio de la vivienda libre en este territorio se sitúa en 290.800 euros la vivienda nueva libre y en 271.800 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda nueva libre en el segundo trimestre es de 309.000 euros. Disminuye el precio registrado el anterior trimestre un 0,3% y si se compara con el del segundo trimestre de 2010, la reducción alcanza el 2,1%. La usada apenas modificó su precio con respecto al primer trimestre, un 0,1% más, señalando un incremento anual del 11,1%. El precio medio actual de la vivienda usada en este Territorio se encuentra en los 335.600 euros.

Por su parte, Gipuzkoa mantiene los precios medios más altos de vivienda, 332.100 euros la vivienda nueva libre y 389.100 euros la de segunda mano. El precio del primer tipo baja un 0,3% en los últimos tres meses, mientras que la usada lo hace en un 1,7%. En los últimos doce meses, la nueva libre ha reducido su precio el 6% en promedio, mientras los de segunda mano lo hicieron en un 0,4%.

***En los últimos doce meses el precio de oferta de la vivienda nueva libre, descendió 30.100 euros en Donostia-San Sebastián, 23.900 euros en Bilbao y 2.500 euros en Vitoria-Gasteiz.***

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Donostia-San Sebastián disminuyen un 6,7% el precio de la vivienda nueva libre. En Bilbao lo reducen un 5,6% y un 0,8% en Vitoria-Gasteiz.

Con respecto al último trimestre los precios de venta de estas viviendas han descendido un 4,6% en Bilbao y un 1% tanto en Donostia-San Sebastián como en Vitoria-Gasteiz. El precio medio se sitúa en 417.100 euros en Donostia-San Sebastián, 402.800 en Bilbao y, el más bajo, 306.100 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

Por su parte, la vivienda usada apenas ve reducir su precio en el último trimestre en Vitoria-Gasteiz, 0,2% menos. En Bilbao la reducción es del 1,9%. En cambio en Donostia-San Sebastián se incrementa un 1,4%. En esta última capital desde el segundo trimestre de 2010, se aprecia un ascenso del 8% - 37.700 euros más de media -, y del 3,7% - 14.200 euros más- en Bilbao. Sin embargo en Vitoria-Gasteiz el precio medio cae un 5,9%, 17.200 euros menos.

**La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 911 euros y la de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- en 231 euros.**

En el caso de la vivienda libre implica un 1,9% menos de precio que en el segundo trimestre del año anterior y un 0,7% menos que el pasado trimestre. La renta media de alquiler de la vivienda protegida se eleva un 6,9% en el último trimestre y hasta un 20,4% 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, 16,2%, a un precio medio de 109.200 euros -1.500 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un incremento del 0,4% entre los últimos dos trimestres, y con respecto al mismo trimestre de 2010 se eleva un 2,0%.

***El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,8 meses, algo más de 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		2º 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	1.500		6,5	0,4	30,1	2,0
	Nueva libre	3.828		-4,1	-0,1	-141,4	-3,6
	Usada	3.864		-16,2	-0,4	-6,2	-0,2
Araba / Álava	Nueva libre	3.493		-10,4	-0,3	6,1	0,2
	Usada	3.308		-31,6	-0,9	-231,3	-6,5
Bizkaia	Nueva libre	3.850		6,9	0,2	-113,8	-2,9
	Usada	3.729		-10,2	-0,3	72,5	2,0
Gipuzkoa	Nueva libre	3.955		-29,2	-0,7	-335,1	-7,8
	Usada	4.561		-74,5	-1,6	-182,6	-3,8
C.A. de Euskadi	<b>VIVIENDA TIPO (1)</b>	3.475		0,0	0,0	56,5	1,7
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.739		-21,0	-0,6	15,6	0,4
	Bilbao	4.957		-213,2	-4,1	-484,8	-8,9
	Donostia-San Sebastián	4.701		-4,9	-0,1	-430,4	-8,4
Usada	Vitoria-Gasteiz	3.344		-35,5	-1,0	-247,6	-6,9
	Bilbao	4.154		-84,5	-2,0	-98,5	-2,3
	Donostia-San Sebastián	5.659		-3,0	-0,1	123,1	2,2
<b>PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS</b>		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	109,2		-0,7	-0,6	-3,5	-3,1
	Nueva libre	314,1		-0,8	-0,2	-8,9	-2,8
	Usada	335,9		-0,2	0,0	17,0	5,3
Araba / Álava	Nueva libre	290,8		0,1	0,0	-0,1	0,0
	Usada	271,8		-0,4	-0,2	-16,2	-5,6
Bizkaia	Nueva libre	309,0		-0,9	-0,3	-6,7	-2,1
	Usada	335,6		0,3	0,1	33,4	11,1
Gipuzkoa	Nueva libre	332,1		-1,1	-0,3	-21,2	-6,0
	Usada	389,1		-6,6	-1,7	-1,6	-0,4
<b>OFERTA DE VIVIENDAS</b>		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	36.966	100,0	4.449	13,7	8.470	29,7
	Nueva P.O/Sociales	5.575	15,1	1.097	24,5	1.329	31,3
	Nueva libre	4.911	13,3	222	4,7	110	2,3
	Usada	24.013	65,0	3.181	15,3	7.864	48,7
	Alquiler Social/Libre	2.468	6,7	-52	-2,0	-833	-25,2
<b>RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER</b>		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	231		14,8	6,9	39,2	20,4
	Libre	911		-6,4	-0,7	-17,9	-1,9
<b>MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA (INMOBILIARIAS).MEDIA</b>		8,8		1,3	17,7	0,8	9,4
<b>PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCION DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS</b>		%		Dif. Puntos Porcentuales	Var %	Dif. Puntos Porcentuales	Var %
C.A. de Euskadi		12,3		-0,7	-5,6	-7,4	-37,5
Araba / Álava		4,3		-0,8	-16,4	-6,4	-59,7
Bizkaia		13,6		-0,9	-6,0	-0,8	-5,8
Guipuzkoa		12,6		-0,6	-4,9	-17,1	-57,6

(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 m<sup>2</sup>.

#### Nota metodológica

Los datos presentados del segundo trimestre de 2011 se extraen de una muestra de 176 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.



**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/>*