



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

**El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,7 meses.**

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria correspondiente al cuarto 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, 3.842 euros, ha sufrido un ligero descenso con respecto al trimestre anterior, -0,4%, así como, en mayor medida, sobre el mismo trimestre del año anterior, -1,3%. Por su parte, la vivienda nueva libre baja un 1% con respecto al trimestre anterior, alcanzando los 3.769 euros, y desciende un 2,8% en relación a hace un año.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias desciende un 1,4% en el último trimestre y es un 4% inferior al del cuarto trimestre de 2010. En Gipuzkoa, el descenso es de un 2,2% con respecto al trimestre anterior y de un 6,2% sobre el cuarto trimestre de 2010. En Bizkaia, por su parte, el precio se incrementa un 1,2% con respecto al tercer trimestre de 2011, y acumula un 0,4% de subida en los 12 últimos meses.

En Bilbao el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas asciende un 1,5%. En Donostia-San Sebastián, a su vez, un 0,2%. En cambio, en Vitoria-Gasteiz el precio desciende un 1,3% 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 0,8%, mientras en Vitoria-Gasteiz y Bilbao el crecimiento es negativo, 4,1% y 0,5% 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 12,9% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Esta cifra es 0,1 puntos porcentuales inferior a la registrada hace tres



meses, y hasta 2 puntos porcentuales menos con respecto al mismo período del año anterior.

**El precio de oferta del metro cuadrado de la vivienda nueva libre se sitúa en 3.769 euros, supone un 1,0% menos que el anterior trimestre y acumula una caída anual del 2,8%.**

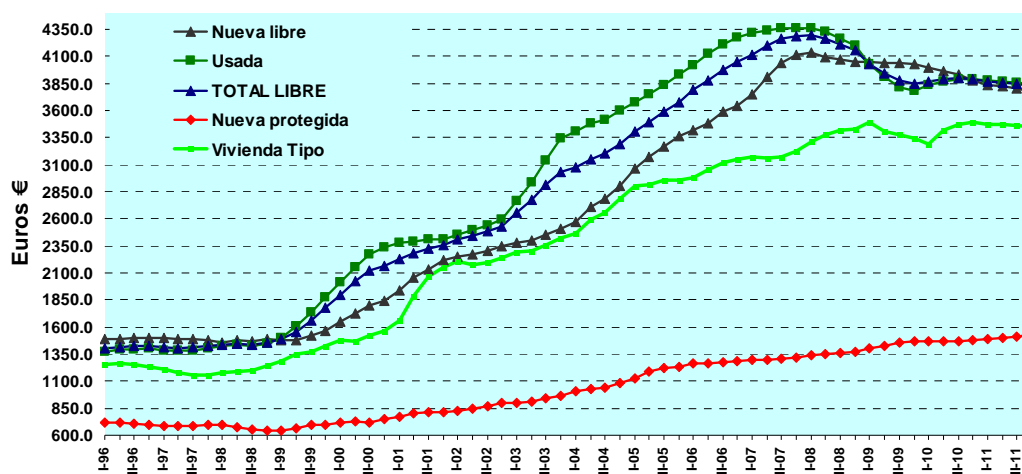
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Gipuzkoa desciende tanto respecto al trimestre anterior, 0,8% menos, como, en mayor medida, respecto al cuarto trimestre de 2010, 3,9% menos. En Bizkaia, el precio del metro cuadrado se contrae un 1,1% en los últimos tres meses, acumulando un 2,5% de disminución en el último año. Por su parte, en Alava la caída en el último trimestre es del 1,0%, y del 2,6% con respecto al cuarto trimestre de 2010.

**El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en Donostia-San Sebastián asciende un 1,7% en el último trimestre.**

Por el contrario, en Bilbao los precios de oferta de la vivienda libre disminuyen un 3,4%. En Vitoria-Gasteiz, a su vez, desciende un 1,5%. En los últimos doce meses el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda nueva libre ha bajado un 14,4% en Bilbao y un 3,4% en Vitoria-Gasteiz. En Donostia-San Sebastián, en cambio, asciende un 1,4%.

**Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda nueva libre 9.700 euros en los últimos 12 meses, un 3,1%.**

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 cuarto trimestre de 2011 en 308.300 euros, bajando un 1,1% con respecto al trimestre anterior y un 3,1% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano - 340.200 euros -, en promedio 31.900 euros más que la vivienda nueva libre, apenas se modifica en el último trimestre, 0,1% menos, y acumula un incremento del 3%, 9.900 euros más en los últimos 12 meses.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre se contraen un 2,1% y un 4,7% el último trimestre y el último año respectivamente. La usada, a su vez, disminuye su precio medio un 0,4% en los últimos tres meses y un 1,3% en los últimos doce. El precio medio de la vivienda libre en este territorio se sitúa en 280.300 euros y en 269.100 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda nueva libre en el cuarto trimestre es de 305.800 euros. Disminuye el precio registrado el anterior trimestre un 0,8% y si se compara con el del cuarto trimestre de 2010, la reducción alcanza el 2,3%. La usada, por el contrario, aumentó un 0,6% su precio con respecto al tercer trimestre, señalando un incremento anual del 5,8%. El precio medio actual de la vivienda usada en este Territorio se encuentra en los 344.300 euros.

Por su parte, Gipuzkoa mantiene los precios medios más altos de vivienda, 325.700 euros la vivienda nueva libre y 379.400 euros la de segunda mano. El precio del primer tipo baja un 0,7% 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 3,3% en promedio, mientras los de segunda mano lo hicieron en un 4,8%.

***En los últimos doce meses el precio de oferta de la vivienda nueva libre, descendió 58.000 euros en Bilbao, 22.700 euros en Vitoria-Gasteiz y 15.400 euros en Donostia-San Sebastián.***

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Bilbao disminuyen un 13,2% el precio de la vivienda nueva libre. En Vitoria-Gasteiz lo reducen un 7,3% y un 3,6% en Donostia-San Sebastián.

Con respecto al último trimestre los precios de venta de estas viviendas han descendido un 2,8% en Bilbao, un 3,1% en Vitoria-Gasteiz, mientras en Donostia-San Sebastián aumenta un 0,4%. El precio medio se sitúa en 414.400 euros en Donostia-San Sebastián, 380.600 en Bilbao y, el más bajo, 290.200 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 también disminuye su precio en el último trimestre en Vitoria-Gasteiz, 272.200 euros y un 0,3% menos, y en Bilbao, 398.000 euros y un 0,8% menos. En relación al cuarto trimestre de 2010, en Vitoria- Gasteiz el precio medio se reduce un 1,3% mientras en Bilbao avanza un 0,8%. En Donostia-San Sebastián los precios ascienden un 2,1% en el último trimestre y un 6,6% en el último año, marcando 529.100 euros para este trimestre.

**La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 896 euros y la de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- en 279 euros.**

En el caso de la vivienda libre implica un 2,7% menos de precio que en el cuarto trimestre del año anterior y un 0,9% menos que el pasado trimestre. La renta media de alquiler de la vivienda protegida se eleva un 10,9% en el último trimestre y hasta un 36,8% en el último año.

El sector protegido –VPO y viviendas sociales- está colocando las viviendas a un precio medio de 112.000 euros -1.532 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un incremento del 1,1% en el último trimestre, y con respecto al mismo trimestre de 2010 se eleva un 3,9%.

***El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 8,7 meses, medio 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		4º 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	1.532,2		17,3	1,1	57,9	3,9
	Nueva libre	3.769,5		-39,0	-1,0	-107,9	-2,8
	Usada	3.841,6		-16,3	-0,4	-49,4	-1,3
Araba / Álava	Nueva libre	3.438,4		-35,1	-1,0	-93,3	-2,6
	Usada	3.232,8		-44,4	-1,4	-135,4	-4,0
Bizkaia	Nueva libre	3.802,1		-41,7	-1,1	-97,1	-2,5
	Usada	3.766,4		46,1	1,2	14,1	0,4
Gipuzkoa	Nueva libre	3.876,2		-30,3	-0,8	-157,7	-3,9
	Usada	4.395,3		-99,4	-2,2	-290,2	-6,2
C.A. de Euskadi	<b>VIVIENDA TIPO (1)</b>	3.447,7		-9,3	-0,3	-48,5	-1,4
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.651,0		-55,5	-1,5	-129,2	-3,4
	Bilbao	4.654,7		-164,6	-3,4	-785,6	-14,4
	Donostia-San Sebastián	4.838,1		80,3	1,7	67,0	1,4
Usada	Vitoria-Gasteiz	3.271,1		-42,5	-1,3	-140,0	-4,1
	Bilbao	4.249,0		64,8	1,5	-19,8	-0,5
	Donostia-San Sebastián	5.704,9		13,6	0,2	47,1	0,8
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	112,0		1,7	1,5	1,8	1,6
	Nueva libre	308,3		-3,5	-1,1	-9,7	-3,1
	Usada	340,2		-0,5	-0,1	9,9	3,0
Araba / Álava	Nueva libre	280,3		-6,2	-2,1	-13,7	-4,7
	Usada	269,1		-1,1	-0,4	-3,6	-1,3
Bizkaia	Nueva libre	305,8		-2,5	-0,8	-7,2	-2,3
	Usada	344,3		2,1	0,6	18,8	5,8
Gipuzkoa	Nueva libre	325,7		-2,1	-0,7	-11,0	-3,3
	Usada	379,4		-6,4	-1,7	-19,1	-4,8
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	44.643	100,0	2.315	5,5	15.722	54,4
	Nueva P.O/Sociales	6.845	15,3	-123	-1,8	3.273	91,6
	Nueva libre	5.549	12,4	337	6,5	953	20,7
	Usada	29.882	66,9	2.120	7,6	11.698	64,3
	Alquiler Social/Libre	2.367	5,3	-18	-0,8	-201	-7,8
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	279,2		27,5	10,9	75,1	36,8
	Libre	896,3		-8,1	-0,9	-25,2	-2,7
MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA (INMOBILIARIAS).MEDIA		8,7		-0,4	-4,4	-0,5	-5,3
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuales	Var %	Dif. Puntos Porcentuales	Var %
C.A. de Euskadi		12,9		-0,1	-1,1	-1,9	-13,0
Araba / Álava		4,8		1,0	26,5	-2,9	-38,0
Bizkaia		12,4		0,5	4,0	0,9	7,4
Guipuzkoa		14,3		-0,7	-4,7	-7,1	-33,0

(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 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. El año 2011 se incrementó el número de inmobiliarias de las que se venía recogiendo información. 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/>*