



Disminuye un 7,2% el precio del metro cuadrado útil de la vivienda usada y un 0,7% el de la nueva libre en la C.A. de Euskadi entre el cuarto trimestre de 2011 y el cuarto de 2012.

Las inmobiliarias necesitan 11 meses en promedio para vender una vivienda.

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria correspondiente al cuarto trimestre de 2012, elaborada por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, el precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada, 3.565 euros, disminuye un 3,2% con respecto al tercer trimestre y un 7,2% con respecto al mismo trimestre, el cuarto, del año anterior. Por su parte, la vivienda nueva libre, 3.742 euros el metro cuadrado, varía ligeramente en los últimos tres meses, 0,3% más, y disminuye un 0,7% en relación a hace un año.

En Gipuzkoa el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias desciende un 2,6% en el último trimestre y es un 9,8% inferior al del cuarto trimestre de 2011. En Álava, el descenso es de un 2,4% con respecto al trimestre anterior y de hasta un 8,4% sobre el cuarto trimestre de 2011. En Bizkaia, por su parte, el precio se reduce un 4,0% con respecto al tercer trimestre y un 4,4% en los 12 últimos meses.

En Vitoria-Gasteiz el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas desciende un 2,4% en el último trimestre y un 8,4% en el último año; también lo hace en Donostia-San Sebastián, un 2,1% menos en los tres últimos meses y un 5,1% menos que el mismo trimestre del año anterior. De igual modo en Bilbao el precio se reduce un 3,4% entre el tercer y cuarto trimestre de 2012 y un 2,4% con respecto a los últimos doce meses.

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 es 0,3 puntos porcentuales inferior a la registrada hace tres meses pero 2 puntos porcentuales más que la del mismo período del año anterior.



El precio de oferta del metro cuadrado de la vivienda nueva libre se sitúa en 3.742 euros, supone un 0,3% más que el anterior trimestre si bien acumula una caída anual del 0,7%.

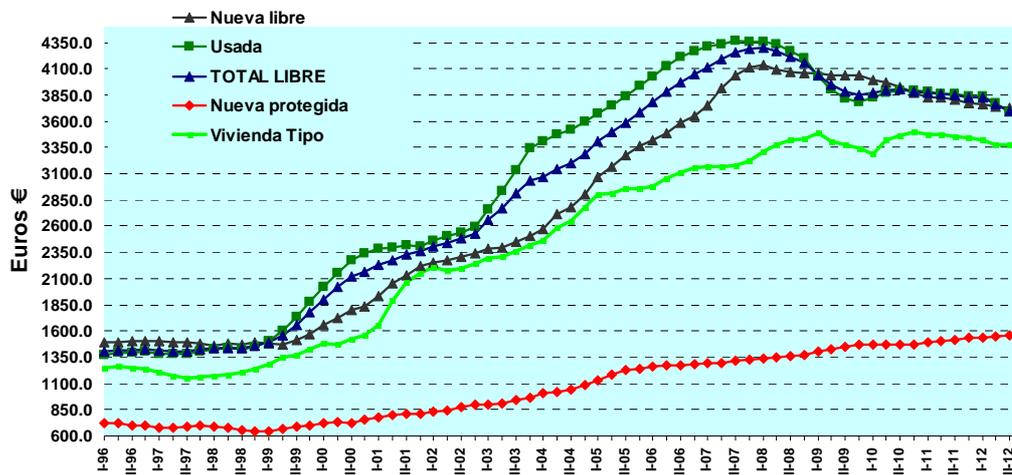
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Gipuzkoa desciende tanto respecto al trimestre anterior, 1,2% menos, como, en mayor medida, respecto al cuarto trimestre de 2011, 5,0% menos. En Álava, el precio del metro cuadrado se incrementa un 0,6% en los últimos tres meses, aunque presenta una disminución del 0,3% en el último año. Por su parte, en Bizkaia el precio de la vivienda nueva asciende tanto con respecto al trimestre anterior, 0,9% más, como en relación a hace un año, 1,1% más.

El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre desciende un 5,5% en Donostia-San Sebastián en los últimos doce meses.

También lo hace en Bilbao, -4,8%, y en Vitoria-Gasteiz, -1,7%. En el último trimestre el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda nueva libre ha bajado un 4,5% en Donostia-San Sebastián, en cambio, se mantiene en Bilbao y, prácticamente, en Vitoria-Gasteiz, 0,1% más.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda nueva libre 6.100 euros en los últimos 12 meses, un 2%.

Evolución del precio medio por m² útil de las viviendas por tipo según trimestre.
1996-2012. 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 cuarto trimestre de 2012 en 302.200 euros, bajando un 0,2% con respecto al trimestre anterior y un 2% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.



El precio medio total de la vivienda de segunda mano – 309.500 euros –, en promedio 7.300 más que la vivienda nueva, reduce su precio un 3,7%, 12.000 euros, el último trimestre y hasta un 9%, 30.700 euros, en los últimos 12 meses.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre suman un 0,3% más que el trimestre previo, pero disminuyen un 2,2% en el último año. La usada, a su vez, disminuye su precio medio tanto el último trimestre como en el último año, 3,1% y 10% menos respectivamente. El precio medio de la vivienda nueva libre en este territorio se sitúa en 274.200 euros y en 242.200 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda nueva libre en el cuarto trimestre es de 303.500 euros. Mantiene el precio registrado el anterior trimestre, 0,1% más, y lo reduce un 0,8% si se compara con el del cuarto trimestre de 2011. La usada, por su parte, descendió un 4,9% su precio con respecto al anterior trimestre, y un 8,8% en el último año. El precio medio actual de la vivienda usada en este Territorio se encuentra en los 314.200 euros.

Por su parte, Gipuzkoa mantiene los precios medios más altos de vivienda, 312.500 euros la vivienda nueva libre y 352.400 euros la de segunda mano. El precio del primer tipo baja un 1,1% en los últimos tres meses, mientras que la usada lo hace en un 2,2%. En los últimos doce meses, la nueva libre ha reducido su precio el 4,0% en promedio, mientras las de segunda mano lo hicieron en un 7,1%.

En los últimos doce meses el precio de oferta de la vivienda nueva libre, descendió 29.700 euros en Bilbao, 13.600 euros en Donostia-San Sebastián y 8.300 en Vitoria-Gasteiz.

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Bilbao disminuyen un 7,8% el precio de la vivienda nueva libre, un 3,3% en Donostia-San Sebastián y en Vitoria-Gasteiz un 2,9%.

Con respecto al último trimestre los precios de venta de estas viviendas han descendido un 0,8% en Bilbao, un 0,2% en Vitoria-Gasteiz y un 1,8% en Donostia-San Sebastián. El precio medio se sitúa en 400.800 euros en Donostia-San Sebastián, 350.900 en Bilbao y, el más bajo, 281.900 en Vitoria-Gasteiz.

Por su parte, la vivienda usada también disminuye su precio en el último trimestre: Bilbao, 353.700 euros y un 4,5% menos, Vitoria-Gasteiz, 245.000 euros y un 3,1% menos y Donostia-San Sebastián, 534.700 y un 1,3% menos. En relación al cuarto trimestre de 2011, en Bilbao el precio medio se reduce un 11,1% y en Vitoria-Gasteiz un 10,0%. Por su parte en Donostia-San Sebastián los precios ascienden un 1,1% en el último año.



La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 856 euros y la de las viviendas protegidas – VPO y viviendas sociales – en 345 euros.

En el caso de la vivienda libre la variación con respecto al trimestre previo es negativa, un 1,6%, y también con respecto al año anterior, 4,5% menos. La renta media de alquiler de la vivienda protegida se reduce un 3,3% en el último trimestre, mientras se incrementa hasta un 23,6% en el último año.

El sector protegido – VPO y viviendas sociales – está colocando las viviendas a un precio medio de 114.500 euros – 1.585 euros por metro cuadrado útil –. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un incremento del 1,5% en el último trimestre, y con respecto al mismo trimestre de 2011 se eleva un 3,5%.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 11 meses, dos meses más que hace un año.



ENCUESTA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA EN LA C.A. DE EUSKADI		4º trimestre de 2012		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	1,585.4		23.0	1.5	53.2	3.5
	Nueva libre	3,742.1		12.5	0.3	-27.3	-0.7
	Usada	3,564.7		-119.3	-3.2	-277.0	-7.2
Araba / Álava	Nueva libre	3,426.6		20.7	0.6	-11.8	-0.3
	Usada	2,960.7		-73.6	-2.4	-272.1	-8.4
Bizkaia	Nueva libre	3,845.3		35.4	0.9	43.2	1.1
	Usada	3,600.3		-148.4	-4.0	-166.1	-4.4
Gipuzkoa	Nueva libre	3,682.3		-44.1	-1.2	-193.9	-5.0
	Usada	3,966.0		-106.3	-2.6	-429.3	-9.8
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3,378.1		1.9	0.1	-69.6	-2.0
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3,589.4		3.3	0.1	-61.5	-1.7
	Bilbao	4,431.2		0.9	0.0	-223.5	-4.8
	Donostia-San Sebastián	4,569.7		-214.2	-4.5	-268.4	-5.5
Usada	Vitoria-Gasteiz	2,997.0		-74.5	-2.4	-274.1	-8.4
	Bilbao	4,148.3		-144.0	-3.4	-100.8	-2.4
	Donostia-San Sebastián	5,416.1		-114.3	-2.1	-288.8	-5.1
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	114.5		0.8	0.7	2.5	2.2
	Nueva libre	302.2		-0.6	-0.2	-6.1	-2.0
	Usada	309.5		-12.0	-3.7	-30.7	-9.0
Araba / Álava	Nueva libre	274.2		0.9	0.3	-6.1	-2.2
	Usada	242.2		-7.8	-3.1	-26.9	-10.0
Bizkaia	Nueva libre	303.5		0.2	0.1	-2.3	-0.8
	Usada	314.2		-16.0	-4.9	-30.2	-8.8
Gipuzkoa	Nueva libre	312.5		-3.6	-1.1	-13.2	-4.0
	Usada	352.4		-8.0	-2.2	-27.0	-7.1
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	39,542	100.0	106	0.3	-5,101	-11.4
	Nueva P.O/Sociales	4,180	10.6	-304	-6.8	-2,665	-38.9
	Nueva libre	5,738	14.5	-20	-0.3	189	3.4
	Usada	26,985	68.2	308	1.2	-2,897	-9.7
	Alquiler Social/Libre	2,640	6.7	121	4.8	273	11.5
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	345.1		-11.6	-3.3	66.0	23.6
	Libre	856.0		-13.9	-1.6	-40.3	-4.5
MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA (INMOBILIARIAS).MEDIA		11.0		0.9	9.5	2.2	25.4
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCION DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuales	Var %	Dif. Puntos Porcentuales	Var %
C.A. de Euskadi		14.9		-0.3	-1.7	2.0	15.1
Araba / Álava		7.8		1.1	15.9	3.1	64.5
Bizkaia		14.7		-1.6	-9.9	2.3	18.3
Guipuzkoa		15.9		0.5	2.9	1.6	11.2

(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 m².

Nota metodológica

Los datos presentados del cuarto trimestre de 2012 se extraen de una muestra de 174 agencias inmobiliarias y de 164 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

***Para más información:***

*Departamento de Empleo y Políticas Públicas. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico
C/ Donostia-San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz*

Persona de contacto: Responsable de Órgano Estadístico

Tlf:+34-945-01 64 78 Fax:+34-945-01 97 42

Notas de prensa en Internet: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse113x/es/>

WEB: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse111x/es/>