



ESTADISTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES
Dirección de Servicios

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ENCUESTA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA (OFIN)

3^{er} trimestre 2015

Principales resultados

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Empleo y Políticas Sociales*



1. PRECIO BASE DE LA VIVIENDA (por metro cuadrado)

En el tercer trimestre de 2015, y en los tres territorios históricos, descienden los precios de la vivienda usada libre con respecto al trimestre anterior

El precio de la vivienda nueva libre sigue marcando una línea de reducción interanual aunque de forma cada vez menos intensa en Gipuzkoa y Bizkaia. Álava, tras una leve mejoría, vuelve a entrar en variaciones interanuales negativas

En el tercer trimestre de 2015, el precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada libre en Euskadi, 2.980,0 euros, muestra una reducción de 1,7% con respecto al segundo trimestre del año. Se mantiene, de esta forma, la tendencia a la reducción de precios registrada en el segundo trimestre (-1,7%), tras la ligera recuperación de los precios que se había detectado en el primer trimestre de 2015 (+0,8%).

En términos de evolución a medio plazo, se consolida además la ruptura de la línea de continuada reducción de la caída de precios que se venía observando (de -11,0% en el último trimestre de 2013 a -0,3% en el primer trimestre de 2015). Así, la reducción interanual registrada en el tercer trimestre de 2015 (-2,6%) es superior a la registrada en el segundo trimestre de 2015 (-1,1%) y en el primero de ese año cuando parecía posible un repunte al alza de los precios (-0,3%). Estos datos señalan por tanto una aparente nueva fase de reducción de precios. La caída interanual del tercer trimestre de 2015 sigue siendo, sin embargo, inferior a las registradas durante el año 2014, con una caída continuada desde -9,9% en el primer trimestre de 2014 a -3,6% en el cuarto.

Entre el segundo y tercer trimestre de 2015, el retroceso del precio del metro cuadrado de la vivienda usada libre se observa en los tres territorios históricos. La mayor reducción corresponde a Bizkaia: -1,8% por -1,4% en Gipuzkoa y -0,2% en Álava. En términos interanuales, Bizkaia es también el territorio en el que más se reduce el precio medio ofertado en el tercer trimestre de 2015, con una caída de -2,8% respecto al mismo trimestre de 2014 que supera el -1,7% de Álava. En Gipuzkoa, la caída del precio es más leve (-1,0%).

Los datos de variación interanual reflejan un comportamiento diferenciado por territorios históricos. Así, Bizkaia y Gipuzkoa siguen la tendencia general de la CAE y se intensifica la línea de reducción de los precios de la vivienda usada (-2,8 en el tercer trimestre de 2015 por -1,2% en el segundo en Bizkaia; -1,0% por -0,1% en Gipuzkoa). En Álava, en cambio, la tendencia es la contraria. De esta forma, si la reducción interanual de precios se situaba en este territorio en -2,6% en el segundo trimestre de 2015, refleja una leve mejoría en el tercero de este año (-1,7%).

Por su parte, entre el segundo trimestre de 2015 y el tercero de 2015, el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva libre, 3.296,3 euros, se mantiene estable (0,0%). Al contrario de lo que venía sucediendo en trimestres precedentes, la caída interanual del precio resulta inferior a la de la vivienda usada libre, con una reducción del -2,0% entre el tercer trimestre de 2014 y el de 2015 frente a -2,6% en el caso de la vivienda usada libre.



A diferencia de la vivienda usada libre, en este caso se sigue observando la progresiva desaceleración de la tendencia descendente de los precios, reduciéndose el ritmo de caída interanual respecto al 6,6%, 5,5% y 4,2% del segundo, tercer y cuarto trimestre de 2014 y al 3,4% y 3% del primer y segundo trimestre de 2015.

En términos interanuales, la caída del precio medio de la vivienda nueva libre resulta superior en Gipuzkoa: -3,6% por -2,0% en Bizkaia. Mientras en Bizkaia se mantiene la línea de desaceleración del ritmo interanual de caída de los precios (-3,5% en el segundo trimestre de 2015), en Gipuzkoa se retoma el proceso de reducción interanual, tras el repunte del segundo trimestre. Se pasa así de una caída interanual de -4,2% en el primer trimestre de 2015 a -4,8% en el segundo, y, tras la reciente mejoría, a -3,6% del tercero.

En Álava, en cambio, la variación interanual ofrece cifras negativas por primera vez en 2015, con una reducción mínima de -0,1%. Tras la recuperación de los precios registrada en el primer y segundo trimestre (+0,4 y +2,2%, respectivamente) se vuelve a obtener un leve retroceso en el tercer trimestre del año (-0,1%).

En lo que respecta a la vivienda protegida, en el tercer trimestre de 2015 está en oferta a un precio medio de 129.500 euros, equivalentes a 1.657,4 euros por metro cuadrado útil. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra una reducción de -0,6% en el último trimestre, y de -0,9% con respecto al tercer trimestre de 2014.

Tabla 1. Precio medio por m² útil de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 3^{er} trimestre 2015

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

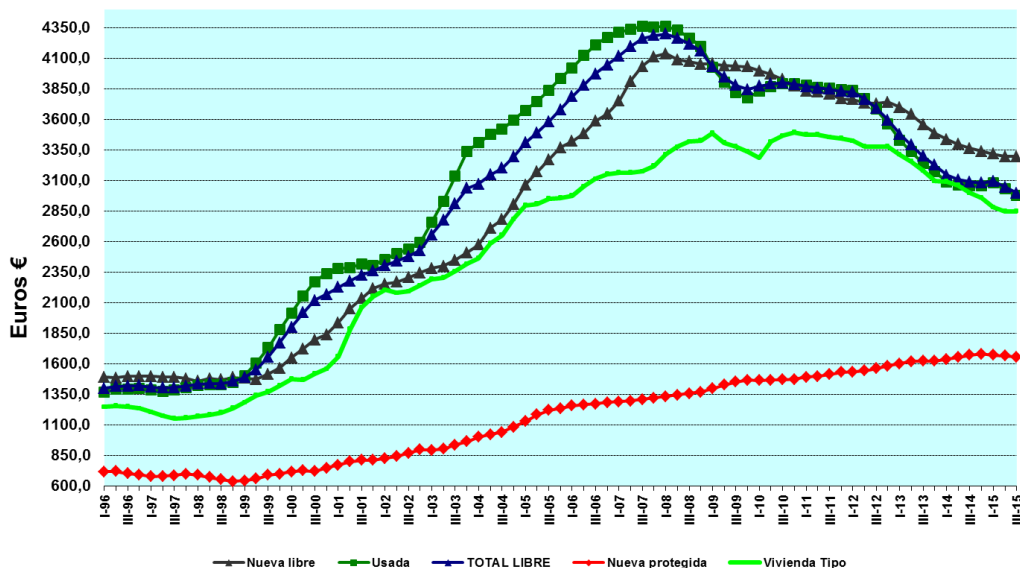
PRECIO MEDIO M2 ÚTIL		3 ^{er} trimestre de 2015		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	1.657,4	-9,8	-0,6	-14,5	-0,9	
	Nueva libre	3.296,3	0,2	0,0	-68,6	-2,0	
	Usada libre	2.980,0	-50,8	-1,7	-78,2	-2,6	
Araba / Álava	Nueva libre	2.857,4	-60,1	-2,1	-4,0	-0,1	
	Usada libre	2.567,3	-5,0	-0,2	-44,1	-1,7	
Bizkaia	Nueva libre	3.361,6	6,4	0,2	-67,3	-2,0	
	Usada libre	3.076,8	-55,4	-1,8	-87,3	-2,8	
Gipuzkoa	Nueva libre	3.316,3	6,0	0,2	-122,4	-3,6	
	Usada libre	3.158,4	-45,1	-1,4	-32,4	-1,0	
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	2.850,1	0,7	0,0	-148,4	-4,9	

(1) VIVIENDA TIPO: Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por la promotora, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m².

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.



Gráfico 1. Evolución del precio medio por m2 útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2015. C.A. de Euskadi



VIVIENDA TIPO: Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por la promotora, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m².

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Tabla 2. Precio medio por m2 útil de las viviendas protegidas y libres en venta por tipología y año. 2007-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Vivienda libre	Nueva Protegida		Nueva Libre		Usada libre	
	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual
Año						
2007	1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008	1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009	1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010	1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011	1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012	1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013	1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
2014						
I	1.638,8	2,2	3.436,5	-7,1	3.090,3	-9,9
II	1.653,9	2,1	3.398,9	-6,6	3.065,1	-8,2
III	1.671,9	2,9	3.364,9	-5,5	3.058,2	-5,7
IV	1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6
2015						
I	1.674,3	2,2	3.319,8	-3,4	3.081,9	-0,3
II	1.667,2	0,8	3.296,1	-3,0	3.030,8	-1,1
III	1.657,4	-0,9	3.296,3	-2,0	2.980,0	-2,6

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.



Tabla 3. Precio medio por m2 útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2007-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Vivienda usada libre	Araba/Alava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual
Año						
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014						
I	2.646,3	-8,8	3.188,4	-7,5	3.270,2	-14,9
II	2.640,9	-7,0	3.170,2	-5,9	3.207,6	-13,2
III	2.611,4	-5,9	3.164,1	-3,8	3.190,8	-10,4
IV	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015						
I	2.622,3	-0,9	3.181,8	-0,2	3.237,3	-1,0
II	2.572,4	-2,6	3.132,2	-1,2	3.203,5	-0,1
III	2.567,3	-1,7	3.076,8	-2,8	3.158,4	-1,0

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Tabla 4. Precio medio por m2 útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2007-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Vivienda nueva libre	Araba/Alava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual
Año						
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014						
I	2.924,7	-13,4	3.527,5	-7,0	3.500,2	-4,2
II	2.853,3	-14,0	3.476,8	-6,7	3.478,4	-4,0
III	2.861,3	-10,8	3.428,9	-5,9	3.438,7	-3,5
IV	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015						
I	2.937,7	0,4	3.363,0	-4,7	3.353,1	-4,2
II	2.917,4	2,2	3.355,3	-3,5	3.310,3	-4,8
III	2.857,4	-0,1	3.361,6	-2,0	3.316,3	-3,6

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.



En el mercado de la vivienda usada libre, Donostia/San Sebastián muestra un aumento interanual de los precios

Entre el segundo y tercer trimestre de 2015 cae el precio de la vivienda usada libre únicamente en Bilbao (-1,5%). Por el contrario, Vitoria-Gasteiz (+0,1%) y Donostia/San Sebastián (+0,2%) registran una leve mejoría.

En términos interanuales, únicamente los datos de Donostia/San Sebastián reflejan una línea de incremento de precios (+1,4%). Sin embargo, en Vitoria-Gasteiz se reduce la tendencia negativa en la evolución de los precios de la vivienda usada libre, pasando el ritmo de caída interanual de -2,4% en el segundo trimestre de 2015 a -1,2% en el tercero del año. Bilbao ofrece un comportamiento negativo, ya que, se rompe la perspectiva de recuperación de los precios que se concretaba el segundo trimestre de 2015 (+0,6%) pasando en el tercer trimestre a una reducción de -0,9% interanual.

En el mercado de vivienda nueva libre Donostia/San Sebastián y Bilbao presentan incrementos de precios en el último trimestre. Vitoria-Gasteiz y Donostia/San Sebastián ofrecen un incremento interanual en el precio de este tipo de vivienda

En lo relativo a la vivienda nueva libre, las capitales que ofrecen incremento de los precios entre el segundo y el tercer trimestre de 2015 son Donostia/San Sebastián (+1,9%) y Bilbao (+0,7%). Por el contrario, los precios se contraen en Vitoria-Gasteiz, con una variación de -2,3%¹.

La dinámica interanual del precio entre el tercer trimestre de 2014 y el de 2015 ofrece todavía resultados negativos en Bilbao (-1,0%). En cambio en Vitoria-Gasteiz, a pesar de la reducción del último trimestre, el precio se mantiene con un incremento interanual del 2,0%, aunque a la baja si se compara con el repunte interanual del 8,6% y 6,7% del primer y segundo trimestre de 2015.

Donostia/San Sebastián, por su parte, ofrece resultados positivos tanto en el último trimestre (+1,9%) como en la variación interanual (+0,6%). Esto supone una significativa mejora respecto a la variación interanual observada en el segundo trimestre de 2015 (-3,9%).

¹ En este punto, debe tenerse en cuenta, que las promociones de vivienda nueva en las capitales se corresponden con una oferta que no resulta en ocasiones muy amplia. Por tanto, parte de las variaciones presentadas pueden asociarse a las características de las nuevas promociones que se incluyen en la oferta (ubicación de la promoción, características y calidad de los materiales de construcción, etc.).



Tabla 5. Precio medio por m2 útil de las viviendas libres en venta por tipología y capitales. 3^{er} trimestre 2015

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO M2 ÚTIL		3 ^{er} trimestre de 2015		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.152,4	-75,4	-2,3	61,2	2,0	
	Bilbao	3.847,7	27,9	0,7	-39,1	-1,0	
	Donostia / San Sebastián	4.372,6	80,4	1,9	24,6	0,6	
Usada libre	Vitoria-Gasteiz	2.605,1	1,8	0,1	-31,6	-1,2	
	Bilbao	3.448,4	-51,3	-1,5	-30,7	-0,9	
	Donostia / San Sebastián	4.415,5	8,8	0,2	59,5	1,4	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Tabla 6. Precio medio por m2 útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Vivienda usada libre	Vitoria-Gasteiz		Bilbao		Donostia / San Sebastián	
	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual
Año						
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014						
I	2.674,0	-8,9	3.537,6	-10,8	4.442,1	-16,0
II	2.666,9	-7,2	3.480,4	-10,2	4.381,7	-14,0
III	2.636,7	-6,1	3.479,1	-7,2	4.356,0	-10,6
IV	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015						
I	2.647,4	-1,0	3.527,9	-0,3	4.425,6	-0,4
II	2.603,3	-2,4	3.499,7	0,6	4.406,7	0,6
III	2.605,1	-1,2	3.448,4	-0,9	4.415,5	1,4

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.



Tabla 7. Precio medio por m2 útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2007-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %).

Vivienda nueva libre	Vitoria-Gasteiz		Bilbao		Donostia / San Sebastián	
	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual	Precio m2 útil	Variación interanual
Año						
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014						
I	3.027,9	-14,1	4.011,6	-8,2	4.532,3	-2,6
II	3.025,8	-12,2	3.936,0	-8,6	4.467,2	-4,7
III	3.091,1	-6,9	3.886,8	-7,4	4.348,0	-7,0
IV	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015						
I	3.288,0	8,6	3.826,1	-4,6	4.282,5	-5,5
II	3.227,7	6,7	3.819,8	-3,0	4.292,2	-3,9
III	3.152,4	2,0	3.847,7	-1,0	4.372,6	0,6

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

2. PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA EN VENTA

En el tercer trimestre de 2015 se siguen registrando reducciones interanuales en el precio medio total. Con respecto al trimestre anterior, sin embargo, se constata una mejora de los precios en la vivienda usada en Álava y en la nueva en Bizkaia

El precio medio total de la vivienda usada libre se sitúa en 247.700 euros en Euskadi. Este precio muestra una reducción del 0,5% en el último trimestre (-1.200 euros). La caída interanual se sitúa en un 2,7% (-6.900 euros). Esta reducción resulta inferior a la observada en el segundo trimestre de 2015 (-3,8%) y similar a la del primero (-2,7%).

Por su parte, el precio medio de la vivienda nueva libre, ofertada por promotoras e inmobiliarias, se sitúa en el tercer trimestre de 2015 en 260.800 euros. Se incrementa en un 0,3% respecto al segundo trimestre de 2015 aunque se sigue manteniendo la reducción de precios con respecto al mismo trimestre del año anterior (-3,7%). En cifras absolutas, las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda nueva libre en 9.900 euros en los últimos 12 meses.

En Álava los precios de oferta de la vivienda nueva libre descienden un 1,7% con respecto al trimestre previo, y en un 3% respecto al tercer trimestre de 2014. El comportamiento observado en la vivienda usada ofrece mejores resultados: aunque se mantienen la reducción de precios en una comparativa interanual (-1,0%), ofrece una recuperación entre el segundo y el tercer trimestre de 2015 (+0,9%). El precio medio de



la vivienda nueva libre en Álava alcanza los 224.700 euros, situándose en 206.800 el correspondiente a la vivienda usada.

En Bizkaia el precio medio al que se oferta la vivienda nueva libre en el tercer trimestre de 2015 es de 261.800 euros. Este precio implica un incremento del 1,1% en el último trimestre, aunque con respecto al tercer trimestre de 2014 se siguen ofreciendo cifras negativas (-2,7%). La evolución del precio de la vivienda usada libre se mantiene en cifras negativas. Aunque tiende a estabilizarse respecto al trimestre anterior (-0,1%), se consolida la evolución negativa en términos interanuales (-3,3%). El precio medio actual de la vivienda usada en Bizkaia se encuentra en los 261.200 euros, 300 euros menos que el trimestre anterior. A pesar de esta reducción, los precios medios máximos de la vivienda usada libre siguen correspondiendo a este territorio.

Gipuzkoa mantiene los precios medios más altos de vivienda nueva libre (266.700 euros, por encima de los 255.900 euros de la vivienda de segunda mano). El precio del primer tipo baja un 0,2% en los últimos tres meses, mientras que la usada desciende en un 0,9%. En los últimos doce meses, la vivienda nueva libre reduce su precio un 6,1% en promedio. La caída resulta bastante inferior en lo relativo a la vivienda de segunda mano, con un descenso del 0,1% que refleja un acercamiento a la estabilización de precios.

Tabla 8. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 3^{er} trimestre 2015

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		3 ^{er} trimestre de 2015		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Miles Euros	Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %	
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	129,5	0,3	0,2	5,4	4,4	
	Nueva libre	260,8	0,7	0,3	-9,9	-3,7	
	Usada libre	247,7	-1,2	-0,5	-6,9	-2,7	
Araba / Álava	Nueva libre	224,7	-3,8	-1,7	-7,0	-3,0	
	Usada libre	206,8	1,8	0,9	-2,1	-1,0	
Bizkaia	Nueva libre	261,8	2,9	1,1	-7,2	-2,7	
	Usada libre	261,2	-0,3	-0,1	-8,9	-3,3	
Gipuzkoa	Nueva libre	266,7	-0,4	-0,2	-17,4	-6,1	
	Usada libre	255,9	-2,5	-0,9	-0,2	-0,1	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En las cifras presentadas cabe destacar dos procesos que podrían poner de manifiesto un cierto contexto de reducción de las caídas e incluso de potencial recuperación de los precios. Por una parte, y aunque la distancia a este último escenario no es inminente, se



observan mejoras trimestrales de precios en vivienda usada de Álava (+0,9%) y nueva en Bizkaia (+1,1%). Por otra, el ritmo de reducción interanual es significativo en el caso de la vivienda usada libre de Gipuzkoa, pasando el ritmo de caída interanual de los precios de -3,3% en el primer trimestre de 2015 a -0,6% en el segundo y -0,1% en el tercero.

Analizando la evolución de los precios medios de la vivienda usada libre en las capitales, se observa que el precio en el tercer trimestre de 2015 se sitúa en Bilbao en una media de 305.400 euros, con un incremento del 1,6% entre el segundo y el tercer trimestre de 2015. Un incremento inferior al de Bilbao se registra en Vitoria-Gasteiz (+1,0%), capital en la que el precio medio de venta alcanza los 209.300 euros. En Donostia/San Sebastián, en cambio, se observa un incremento de precios más acentuado, del 3,1%, con un precio medio de la vivienda usada libre situado en 378.300 euros, el máximo de la CAE para este tipo de viviendas.

En relación al tercer trimestre de 2014, el precio medio de la vivienda usada se reduce un 0,6% en Vitoria-Gasteiz y un máximo del 2,2% en Bilbao. En Donostia/San Sebastián, por el contrario, se obtienen cifras interanuales positivas (+3,1%).

En lo relativo a la vivienda nueva libre, entre el segundo y el tercer trimestre de 2015, los precios de venta de las viviendas nuevas en el mercado libre aumentaron un 2,1% en Bilbao. Pero la evolución de los últimos doce meses sigue reflejando cifras negativas (-3,3%). En términos absolutos, el precio de oferta de la vivienda nueva libre se sitúa en 284.100 euros, con una reducción de 9.800 euros en el último año.

La dinámica del precio de la vivienda nueva libre es mucho más favorable en Donostia/San Sebastián y en Vitoria-Gasteiz. En este último caso, aunque se observa una reducción del 1,7% entre el segundo y tercer trimestre de 2015, se detecta un aumento con respecto al mismo trimestre de 2014 (+1,4%). En términos absolutos el aumento es de 3.300 euros entre el tercer trimestre de 2014 y el mismo de 2015.

En Donostia/San Sebastián, los precios avanzan ligeramente con respecto al trimestre anterior (+0,9%) y, a diferencia del trimestre anterior, muestran un incremento interanual (+1,5%). Se trata de la única en Euskadi en la que se observa en el tercer trimestre de 2015 una línea generalizada de mejora trimestral e interanual de los precios. Ésta afecta tanto a los precios de la vivienda usada libre (-3,5% en el segundo trimestre de 2015 y +3,1% en el tercero) como a los de la vivienda nueva libre (-1,2% y +1,5%, respectivamente).

El precio de la vivienda libre nueva se sitúa en 248.200 euros en la capital alavesa en el tercer trimestre de 2015, una cifra sustancialmente inferior a los 284.100 de Bilbao y los 374.900 de Donostia / San Sebastián.



Tabla 9. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y capital. 3^{er} trimestre 2015

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		3 ^{er} trimestre de 2015	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
			Miles Euros	Miles Euros	Var %	Miles Euros
Vitoria-Gasteiz	Nueva libre	248,2	-4,4	-1,7	3,3	1,4
	Usada libre	209,3	2,1	1,0	-1,2	-0,6
Donostia / San Sebastián	Nueva libre	374,9	3,2	0,9	5,6	1,5
	Usada libre	378,3	11,2	3,1	11,3	3,1
Bilbao	Nueva libre	284,1	5,7	2,1	-9,8	-3,3
	Usada libre	305,4	4,7	1,6	-6,8	-2,2

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Se incrementa levemente el porcentaje de reducción necesario para hacer efectiva la venta

Las inmobiliarias que actúan de intermediarias revelan que los precios de las viviendas usadas tienen que rebajarse por parte del colectivo de propietarios un 10,7% de media para poder traducirse en efectivas operaciones de venta. Esta cifra es 0,4 puntos porcentuales superior a la registrada en el trimestre anterior (10,3%) pero 5,3 puntos inferior al mismo trimestre del año anterior (16,0%).

3. PRECIO DE LOS ALQUILERES

Entre el segundo y tercer trimestre de 2015 se mantiene la tendencia alcista del precio del alquiler en todos los territorios históricos, tanto en términos trimestrales como interanuales

Entre el segundo y tercer trimestre de 2015 se observa una continuación en la dinámica alcista en el precio de la vivienda en alquiler registrada durante el último año. De esta forma, entre el segundo y el tercer trimestre de 2015 se incrementan en un 0,5% la renta media de alquiler libre en la CAE, consolidándose, de esta forma, el repunte constatado desde el primer trimestre de 2014.

El incremento trimestral constatado contribuye a la recuperación interanual del precio del alquiler, con una subida del 3,0% entre el tercer trimestre de 2014 y el de 2015. El ritmo de incremento interanual tiende a suavizarse, sin embargo, quedando por debajo del 4,7% observado en el primer trimestre de 2015 y del 3,2% del segundo. En cualquier caso, el aumento del precio del alquiler contrasta con la caída interanual en el tercer trimestre de 2015 del precio total de venta de la vivienda nueva libre (-3,7%) y del correspondiente a la vivienda usada libre (-2,7%).

Las diferencias territoriales resultan importantes en la dinámica de los precios de alquiler. Se constata así un menor incremento de la renta de alquileres en Bizkaia, que



se cifra en un 0,3% en el último trimestre. En el resto de territorios el incremento del precio resulta superior, constatándose un mayor incremento en Gipuzkoa (+1,6% por +0,7% en Álava).

Tabla 10. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por tipología. 3^{er} trimestre 2015

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		3 ^{er} trimestre de 2015	Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
			Euros	Euros	Var %	Euros
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	374,5	20,9	5,9	50,5	15,6
	Libre	863,0	4,1	0,5	24,8	3,0
Alquiler Libre	Araba / Álava	749,4	4,9	0,7	22,4	3,1
	Bizkaia	880,7	2,6	0,3	28,8	3,4
	Gipuzkoa	864,5	13,8	1,6	50,7	6,2

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Tabla 11. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por año. 2007-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %).

Vivienda en alquiler	Alquiler libre		P.O./Sociales	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual
Año				
2007	890,2	8,6	194,1	-26,3
2008	968,9	8,9	233,8	20,5
2009	875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010	921,5	5,3	204,0	-7,2
2011	896,3	-2,7	279,2	36,8
2012	856,0	-4,5	345,1	23,6
2013	825,4	-3,6	333,1	-3,5
2014				
I	821,7	-2,4	330,2	-1,8
II	831,9	-0,3	327,5	-0,8
III	838,2	1,3	324,0	0,1
IV	844,7	2,3	326,3	-2,0
2015				
I	860,5	4,7	335,2	1,5
II	858,9	3,2	353,6	8,0
III	863,0	3,0	374,5	15,6

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

El mayor repunte del precio del alquiler en Gipuzkoa en el tercer trimestre de 2015 sitúa a este territorio en la cabeza del incremento interanual en este trimestre: 6,2% por 3,4% en Bizkaia y 3,1% en Álava. Las líneas evolutivas marcan no obstante una diferencia. Mientras en Gipuzkoa y Álava aumenta el ritmo de crecimiento interanual del precio de los alquileres (de 2,7 a 6,2% y de 1,6 a 3,1%, entre el primer y tercer trimestre de 2015, respectivamente), lo contrario ocurre en Bizkaia. En este territorio, este ritmo de



aumento interanual del precio cae del 5,5% del primer trimestre de 2015 a 3,7% en el segundo y 3,4% en el tercero.

Tabla 12. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2007-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Vivienda libre en alquiler	Araba/Alava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual
Año						
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014						
I	730,0	-5,6	836,5	-1,6	807,6	-7,0
II	727,4	-4,1	847,0	0,2	808,1	-5,4
III	727,0	-3,3	851,9	1,7	813,8	-2,8
IV	729,4	-1,9	861,0	2,6	818,5	-0,4
2015						
I	741,7	1,6	882,5	5,5	829,5	2,7
II	744,4	2,3	878,2	3,7	850,7	5,3
III	749,4	3,1	880,7	3,4	864,5	6,2

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En cifras absolutas, la renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en el tercer trimestre de 2015 en 863,0 euros, mientras que la de las viviendas protegidas queda en 374,5 euros².

4. DINÁMICA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

La situación del mercado mejora y los índices de dinamismo ofrecen valores superiores a los del periodo de crisis

Se detecta una leve mejoría del índice de dinamismo en el último trimestre en todos los territorios de la CAE, en especial en Gipuzkoa, y en el caso de las promotoras.

El índice general de dinamismo del mercado inmobiliario revela que el mercado de la vivienda mejora entre el segundo y el tercer trimestre de 2015³, alcanzado 35,0 puntos.

² La renta de un alquiler protegido varía en función de los ingresos de las personas adjudicatarias de la vivienda. Los datos de precio se estiman en función de los ingresos medios de los hogares solicitantes de vivienda en alquiler.

³ El índice de dinamismo posiciona en una escala de 0 a 100 el grado de dinamismo del mercado inmobiliario. Refleja la media de las respuestas correspondientes a la opinión individualizada de los agentes que operan en el



Desde 2007 el índice de dinamismo del mercado inmobiliario se ha situado por debajo de los 30 puntos y únicamente ha superado esa barrera a partir del primer trimestre de 2015 cuando de golpe llegó a 33,1 puntos. Después de caer a 31,1 puntos en el segundo trimestre, remonta a 35,0 en el tercero de 2015. Esta mejora de casi cuatro puntos con respecto al trimestre anterior, pone de manifiesto una cierta mejoría en las perspectivas del mercado en los tres últimos meses. Supone además un significativo avance respecto al mismo trimestre de 2014, con cifras de 27,4 puntos en aquel momento.

La recuperación del último trimestre en la calificación de la situación del mercado inmobiliario se constata en todos los territorios históricos de la CAE. El mayor incremento del índice de dinamismo entre el segundo trimestre y el tercero de 2015 corresponde a Gipuzkoa, territorio en el que se constata una recuperación de 5,1 puntos, desde los 32,8 puntos del segundo trimestre de 2015 a los 38,0 puntos del trimestre actual. Álava también refleja una mejora significativa de la valoración del dinamismo del mercado, pasando el indicador de 29,0 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 33,2 puntos en el tercer trimestre de 2015, alcanzando valores similares a los del primer trimestre del año (33,3 puntos). La mejora es algo más tenue en Bizkaia, pasando en este caso el índice de dinamismo de 29,6 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 32,2 en el tercero de 2015. Tanto en Bizkaia como en Gipuzkoa se registran en el tercer trimestre de 2015 los índices más elevados desde principios de año.

Tabla 13. Índices de dinamismo del mercado inmobiliario por Territorio Histórico y tipo de establecimiento

Índice de dinamismo	C.A.E.	Territorio Histórico			Tipo de establecimiento	
		Año	Araba/ Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	APIs
IV trimestre 2004	41,9	35,3	42,4	44,5	-	-
IV trimestre 2005	42,1	32,5	43,0	46,5	38,4	45,8
IV trimestre 2006	30,5	17,6	29,0	39,0	29,2	31,7
IV trimestre 2007	14,6	2,1	17,1	18,5	14,0	15,1
IV trimestre 2008	6,1	0,7	8,8	4,9	7,4	4,8
IV trimestre 2009	20,6	28,7	18,6	20,6	24,8	16,5
IV trimestre 2010	14,6	3,0	16,1	16,3	17,2	12,0
IV trimestre 2011	9,5	6,8	12,6	6,6	11,1	7,9
IV trimestre 2012	6,9	0,4	7,9	7,4	8,3	5,5
IV trimestre 2013	11,9	13,2	12,9	9,7	15,5	8,3
I trimestre 2014	21,0	27,8	19,0	21,4	25,6	16,4
II trimestre 2014	24,2	28,5	21,9	25,4	28,3	20,1
III trimestre 2014	27,4	39,0	25,4	27,0	33,7	21,0
IV trimestre 2014	26,6	21,1	26,1	27,7	31,8	21,3
I trimestre 2015	33,1	33,3	30,0	35,8	34,1	32,2
II trimestre 2015	31,1	29,0	29,6	32,8	31,3	30,8
III trimestre 2015	35,0	33,2	32,2	38,0	33,3	36,7

Los índices de dinamismo oscilan entre 0 (máximo estancamiento) y 100 (máximo dinamismo)

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

sector (colectivo promotor y APIs) de acuerdo con la siguiente escala: 100, muy expansivo; 75, bastante expansivo; 50, normal; 25, bastante estancado; y 0, muy estancado.



La mejora del mercado entre el segundo y tercer trimestre de 2015 se percibe tanto por las Agencias de la Propiedad Inmobiliaria (APIs) como por las promotoras inmobiliarias. Es más intenso sin embargo en el caso de las promotoras, pasando en este caso el indicador de 30,8 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 36,7 puntos en el trimestre actual, la cifra más elevada del año. Por su parte, el índice de dinamismo se incrementa en el caso de las APIs en 2 puntos: se pasa de 31,3 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 33,3 en el tercero de 2015.

En el tercer trimestre de 2015 las APIs, al contrario que el trimestre anterior muestran un índice de dinamismo inferior a las promotoras en el mercado inmobiliario (33,3 puntos frente a 36,7 de promotoras). En las APIs, de hecho, el índice del tercer trimestre de 2015 es inferior a los 34,1 puntos del primero e incluso, aunque muy ligeramente, a los 33,7 del tercer trimestre de 2014. Esto contrasta con la buena evolución de las promotoras, aumentando el índice de dinamismo en el periodo considerado de 21,0 a 36,7 puntos.

En esta perspectiva interanual, la mejora del índice de dinamismo es llamativo en Bizkaia y Gipuzkoa (de 25,4 a 32,2 y de 27,0 a 38,0 puntos, entre el tercer trimestre de 2014 y el mismo de 2015, respectivamente). En Álava, en cambio, puede hablarse de un empeoramiento en el último año en las perspectivas, con un índice de dinamismo de 33,2 en el tercer trimestre de 2015, inferior al 39,0 del tercer trimestre de 2014.

Se constata un empeoramiento del índice de evolución de las ventas con respecto al trimestre anterior, especialmente en Bizkaia y en APIs

En el tercer trimestre de 2015 se aprecia un empeoramiento del índice de evolución de las ventas en el conjunto del mercado inmobiliario de la CAE. El índice pierde 9,4 puntos (de 58,5 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 49,2 puntos en el tercer trimestre del año). Después de mejoras interanuales en los dos primeros trimestres del año, se aprecia además un estancamiento del índice en términos interanuales ya que en el tercer trimestre de 2014 el nivel se situaba en 49,8 puntos⁴, 0,6 puntos por encima del registrado en tercer trimestre de 2015.

En el último trimestre de 2015, el empeoramiento en el índice de evolución de las ventas resulta destacable en el territorio de Bizkaia, pasando de 59,5 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 40,8 puntos en el tercer trimestre del año. Tanto el índice de Álava como el de Gipuzkoa muestran, en cambio, una reducción mucho más tenue: Álava pasa de 57,5 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 56,5 puntos en el tercer de 2015 (-1,0 punto) y Gipuzkoa de 58,3 a 56,6 puntos en el mismo periodo (-1,7 puntos).

A pesar de la pérdida de dinamismo de ventas en el último trimestre, en términos interanuales se detecta una mejoría en el índice en todos los territorios históricos de CAE, excepto en Bizkaia. El mayor avance interanual en el índice de evolución de las

⁴ El índice de evolución de las ventas posiciona en una escala de 0 a 100 la dinámica de estas ventas en el mercado inmobiliario. Refleja la media de las respuestas correspondientes a la opinión individualizada de los agentes que operan en el sector (colectivo promotor y APIs) de acuerdo con la siguiente escala: 100, muy expansivo; 75, bastante expansivo; 50, normal; 25, bastante estancado; y 0, muy estancado.



ventas corresponde a Álava, territorio que pasa de 42,7 puntos en el tercer trimestre de 2014 a 56,5 en la actualidad. El incremento es también llamativo en Gipuzkoa, pasando de 48,9 a 56,6 puntos. En Bizkaia, por el contrario, se observa una reducción acusada al pasar de 53,1 a 40,8 puntos en el mismo intervalo de tiempo.

Tabla 14. Índice de evolución de las ventas respecto al trimestre anterior por Territorio Histórico y tipo de establecimiento

Índice de evolución de las ventas Año	C.A.E.	Territorio Histórico			Tipo de establecimiento	
		Araba/ Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	APIs	Promotoras
IV trimestre 2004	53,4	56,3	53,7	52,2	-	-
IV trimestre 2005	51,8	55,0	51,7	51,2	45,6	57,9
IV trimestre 2006	42,7	45,2	47,1	35,9	36,4	49,0
IV trimestre 2007	30,0	22,9	29,1	34,3	28,4	31,6
IV trimestre 2008	34,3	25,1	31,9	40,2	32,8	35,7
IV trimestre 2009	58,2	57,5	56,6	59,2	59,7	56,8
IV trimestre 2010	45,0	64,4	38,3	45,2	44,4	45,6
IV trimestre 2011	43,4	57,9	46,1	35,8	38,6	48,2
IV trimestre 2012	43,9	54,2	36,1	50,1	36,5	51,4
IV trimestre 2013	43,5	55,8	36,9	48,3	43,9	43,1
I trimestre 2014	50,6	56,0	42,4	58,4	50,3	51,0
II trimestre 2014	48,6	49,4	51,0	44,8	50,6	46,7
III trimestre 2014	49,8	42,7	53,1	48,9	48,2	51,4
IV trimestre 2014	59,7	64,7	54,9	61,3	57,4	61,9
I trimestre 2015	58,4	55,4	55,0	61,0	54,8	62,1
II trimestre 2015	58,5	57,5	59,5	58,3	58,8	58,3
III trimestre 2015	49,2	56,5	40,8	56,6	45,3	53,0

El índice de evolución de las ventas oscila entre 0 (empeoramiento generalizado de las ventas) y 100 (mejoría general)

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Por tipo de agentes, las APIs, que principalmente ponen a la venta vivienda usada, ven empeorar sustancialmente el índice de evolución de las ventas que pasa de 58,8 en el segundo trimestre de 2015 a 45,3 en el tercero (-13,5 puntos). En el caso de promotoras el índice se reduce en 5,3 puntos (58,3 puntos en el segundo trimestre de 2015 por 53,0 puntos en el tercer trimestre del mismo año).

La evolución interanual entre el tercer trimestre de 2014 y el de 2015 tiene, sin embargo, diferente sentido en función de tipo de establecimiento. En el caso de las promotoras, el índice de 2015 supone una mejora 1,7 puntos, pasándose de un índice de 51,4 en el tercer trimestre de 2014 a 53,0 puntos en el tercero de 2015. Con respecto a las APIs, se obtiene un retroceso de 2,9 puntos, de 48,2 a 45,3 puntos en el periodo considerado.

Por segundo trimestre consecutivo, se incrementa el tiempo medio requerido para la venta de la vivienda usada

Las oscilaciones en el dinamismo del mercado se traducen en un incremento del tiempo medio requerido para la venta en los últimos tres meses. De esta forma, entre el segundo



y tercer trimestre de 2015, el plazo medio necesario para vender una vivienda usada se incrementa en casi un mes, al pasar de 5,8 a 6,7 meses. El incremento es superior si se compara con el mínimo alcanzando en el primer trimestre del año cuando apenas eran necesarios 4,4 meses (+2,3 meses). Si se realiza una comparación interanual (con respecto al tercer trimestre de 2014) se aprecia una estabilización ya que, en aquel trimestre el tiempo requerido se situaba en 6,8 meses (0,1 meses más que en el actual). En contraste con la reducción interanual observada en el primer y segundo trimestres de 2015, esto supone un deterioro en tiempo necesario para realizar la venta de las viviendas en el tercer trimestre de 2015.

Tabla 15. Evolución del tiempo medio necesario para materializar una operación de venta de vivienda por una API

Año	Tiempo medio (meses)
IV trimestre 2008 (*)	8,5
IV trimestre 2009	8,6
IV trimestre 2010	9,2
IV trimestre 2011	8,7
IV trimestre 2012	11,0
IV trimestre 2013	10,0
I trimestre 2014	13,5
II trimestre 2014	8,4
III trimestre 2014	6,8
IV trimestre 2014	7,4
I trimestre 2015	4,4
II trimestre 2015	5,8
III trimestre 2015	6,7

(*) No disponibles datos anteriores a 2008

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

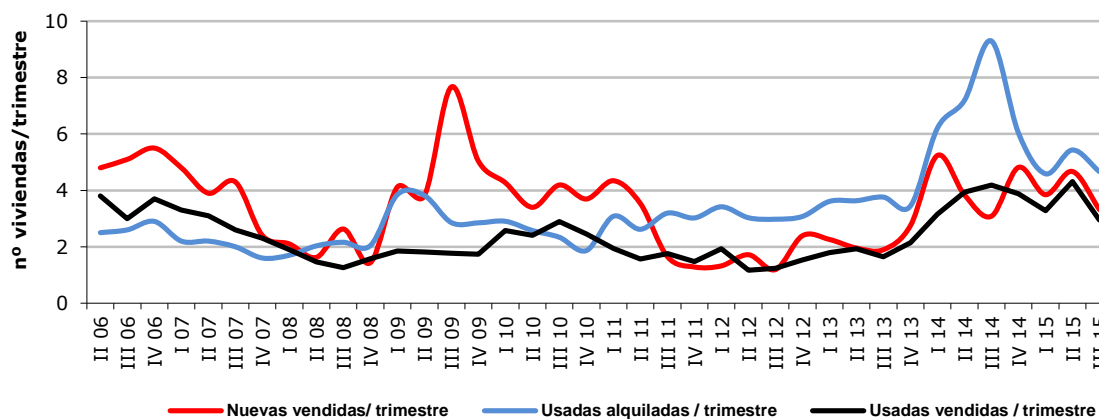
Empeora tanto el ritmo trimestral de las ventas como el de los alquileres en el último trimestre

Analizando el ritmo trimestral de ventas realizadas por las APIs y las promotoras, se constata que, en lo relativo a las viviendas nuevas, se reduce el ritmo de ventas entre el segundo trimestre de 2015 y el tercero del mismo año. La cifra de referencia pasa así de 4,7 viviendas/trimestre en el segundo trimestre de 2015 a 3,3 viviendas/trimestre en el trimestre en estudio.

Aunque se trata de un periodo de fuertes oscilaciones, si se compara con la información de los dos últimos años (periodo 2014-2015), la cifra del tercer trimestre de 2015 supera únicamente la cifra recogida en el tercer trimestre de 2014 (3,1 viviendas/trimestre), situándose el ritmo de ventas en el resto de trimestres con cifras superiores.



Gráfico 2. Ritmo trimestral de ventas y alquileres de viviendas. 2006-2015



Ritmo de ventas: número medio de viviendas vendidas o alquiladas por trimestre en APIs y Promotoras.

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En lo relativo a la vivienda usada, en el tercer trimestre de 2015 también se reduce el ritmo de ventas (2,9 viviendas/trimestre) frente a las cifras del trimestre anterior (4,3 viviendas/trimestre). La cifra del tercer trimestre es superada por todos los trimestres de 2014 y 2015, siendo preciso remontarse al cuarto trimestre de 2013 para obtener un ritmo de ventas inferior (2,1 viviendas/trimestre).

En la misma línea, en el ámbito del alquiler se observa una reducción en el número de contratos cerrados en el tercer trimestre del año 2015 (4,7 viviendas/trimestre por 5,4 en el segundo trimestre del año). De esta forma, después del fuerte aumento de contratos de los primeros trimestres de 2014 (de 6,2 viviendas/trimestre colocadas en el primer trimestre de 2014 a 7,2 en el segundo y 9,3 en el tercer trimestre de 2014), se vuelve a constatar una caída de los contratos cerrados hasta las 4,7 viviendas/trimestre del tercer trimestre de 2015. En el periodo 2014-2015, esta cifra únicamente supera los valores del primer trimestre de 2015 (4,6 viviendas/trimestre).

Los precios de la vivienda, la adecuación de la oferta a la demanda, el coste de las hipotecas y la facilidad de acceso al crédito constituyen las principales influencias positivas que se indican en la situación actual del mercado

De forma complementaria al estudio de los indicadores considerados en apartados anteriores, la OFIN facilita información relativa a los factores que afectan, de forma positiva o negativa, a la dinámica del mercado inmobiliario. El objetivo de esta aproximación es delimitar las causas subyacentes a la dinámica observada.

A este respecto, la conclusión más importante que se obtiene en el tercer trimestre de 2015 es que la influencia de la mayor parte de los principales factores relevantes para el mercado inmobiliario sigue mejorando con respecto al segundo trimestre de 2015. Se confirma, en este sentido, la mejoría de la dinámica del sector inmobiliario constatada en el segundo trimestre de 2015.



En la parte más favorable, se confirma por séptimo trimestre consecutivo la orientación hacia el polo positivo del factor relativo al precio de la vivienda (83,8 puntos). Este indicador ofrecía todavía valores negativos en el cuarto trimestre de 2013 (-36 puntos). Se coloca con posterioridad en niveles positivos hasta alcanzar 51,3 puntos en el tercer trimestre de 2014. Después de reducirse a 22,6 puntos en el cuarto trimestre de 2014, el indicador vuelve a repuntar al alza a partir de entonces, con 42,7 en el primer trimestre de 2015, 73,4 en el segundo y un máximo de 83,8 puntos en el tercer trimestre.

El factor que más repunta en el tercer trimestre de 2015, hasta situarse en la segunda posición de los factores positivos para la dinámica del mercado inmobiliario, es la adecuación de las características de la oferta a la demanda. Este factor pasa de 1,1 puntos en el primer trimestre de 2015 a 7,7 puntos en el segundo trimestre y 50,7 en el tercero de este año.

Dos de los factores que hasta 2014 habían estado incidiendo de forma especialmente negativa en la situación del mercado inmobiliario reflejan una mejora sustancial en las percepciones en 2015. Se trata de la facilidad/dificultad en el acceso al crédito y del coste de las hipotecas. Estos dos factores han pasado de estar entre los principales factores negativos a situarse entre los factores que tienen una influencia positiva notoria en la actualidad. En el último trimestre, ambos factores mejoran en más de 10 puntos.

La dificultad/facilidad de acceso al crédito destacaba por un índice negativo de -50,8 puntos en el cuarto trimestre de 2014 pero pasa a 2,2 puntos positivos en el primer trimestre de 2015, 32,3 puntos en el segundo trimestre y 44,2 puntos en el tercero del mismo año. La mejora es también llamativa en lo relativo al coste de las hipotecas, pasando de valores negativos de -70,9 puntos en el tercer trimestre de 2014 y de -26,1 en el cuarto de 2014 a una valoración ya positiva en el primer trimestre de 2015 (+21,2 puntos). La tendencia al cambio de percepción se afianza en el segundo (+32,7 puntos) y tercer trimestre del año (+45,2 puntos). Este factor aparece en la actualidad como el tercer elemento positivo más influyente de cara a la recuperación del mercado inmobiliario.

Un factor que consiguió salir del polo negativo en el segundo trimestre de 2015 (+20,2 puntos) es la situación económica. Aunque se mantiene en el tercer trimestre en el polo positivo, en el tercer trimestre de 2015 pierde sin embargo fuerza (+4,0 puntos). En términos interanuales, la mejoría resulta sin embargo considerable ya que, de situarse en cifras de -88,3 puntos en el tercer trimestre de 2014, se pasa a +4,0 puntos en el mismo trimestre de 2015.

En lo que respecta a las ayudas e incentivos a la construcción (-0,3 puntos) y a las ayudas e incentivos a la compra de vivienda (+0,0 puntos), se trata en la actualidad de factores que parecen no tener ni influencia positiva ni negativa en la situación del sector. A pesar de seguir en valores próximos a cero, ambos indicadores muestran sin embargo una evolución positiva ya que mejoran en más de 3 puntos los resultados del trimestre anterior. En el caso de las ayudas e incentivos a la construcción, se pasa de -57,2 puntos negativos en el primer trimestre de 2015, a -3,7 en el segundo y -0,3



puntos en el tercero. Una situación similar puede observarse en lo relativo a las ayudas e incentivos a la compra de vivienda, pasando en este caso el indicador de -68,3 puntos a primeros de 2015 a -4,2 puntos en el segundo trimestre y 0,0 puntos en la actualidad.

En el tercer trimestre de 2015, la disposición de suelo y el precio del mismo son los dos factores que mayor influencia negativa tienen en la situación del sector ya que se encuentran en valores próximos a -9 puntos (-9,0 puntos y -9,3 puntos respectivamente). A diferencia de lo observado con otros elementos que determinan la dinámica del mercado inmobiliario, se observa de hecho un leve empeoramiento en ambos factores con respecto a trimestres anteriores. En lo que respecta a la disposición de suelo, se pasa de valores negativos de -8,1 puntos en el primero de 2015 a un valor positivo de +0,6 en el segundo trimestre de 2015 para volver a caer hasta -9,0 puntos en el tercero del mismo año. Por su parte, el precio del suelo ha pasado de valores próximos a cero en el segundo trimestre de 2015 (-0,6 puntos) a -9,3 puntos en el tercero de 2015, todavía por debajo no obstante de los -13,1 puntos del primer trimestre del año.

Tabla 16. Factores que influyen con respecto al trimestre pasado en la dinámica del mercado inmobiliario

(Índices de influencia, positiva o negativa)

Factores	IV trim. 2008 (*)	IV trim. 2009	IV trim. 2010	IV trim. 2011	IV trim. 2012	IV trim. 2013	I trim. 2014	II trim. 2014	III trim. 2014	IV trim. 2014	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015
Coste de las hipotecas	-87,8	-14,2	-81,6	-89,3	-87,1	-76,9	-75,9	-74,3	-70,9	-26,1	21,2	32,7	45,2
Facilidad/Dificultad de acceso al crédito	-	-	-	-	-96,1	-95,1	-85,2	-86,2	-81,8	-50,8	2,2	32,3	44,2
Situación económica	-93,4	-85,8	-96,1	-96,9	-97,3	-97,7	-93,0	-88,5	-88,3	-78,2	-70,8	20,2	4,0
Precios de las viviendas	-80,9	-37,0	-61,9	-57,3	-33,9	-36,0	20,4	49,6	51,3	22,6	42,7	73,4	83,8
Ayudas e incentivos a la compra de vivienda	-43,7	-20,0	-40,3	-18,0	-35,8	-64,9	-47,9	-27,2	-45,8	-61,5	-68,3	-4,2	0,0
Ayudas e incentivos a la construcción	-39,9	-23,3	-41,7	-20,4	-38,7	-65,4	-35,5	-33,1	-15,4	-64,3	-57,2	-3,7	-0,3
Disponibilidad de suelo	-36,7	-39,2	-59,2	-42,0	-46,3	-40,7	-16,9	-23,2	-1,2	-22,6	-8,1	0,6	-9,0
Precios de suelo	-59,6	-50,7	-62,9	-52,8	-47,1	-45,9	-16,5	-26,6	-16,7	-28,1	-13,1	-0,6	-9,3
Adecuación de las características de la oferta a la demanda	-50,4	-13,6	-38,7	-58,3	-44,0	-20,5	18,9	-4,5	40,4	21,8	1,1	7,7	50,7

Los índices oscilan entre -100 (máxima influencia negativa) y 100 (máxima influencia positiva)

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

5. PERSPECTIVAS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

Aunque empeoran las ventas con respecto al trimestre anterior, mejoran los índices de previsión de ventas en todos los territorios históricos y especialmente entre las APIs

A pesar del empeoramiento de las ventas en el último trimestre, se constata una perspectiva generalizada de mejora en la previsión de evolución de las ventas. En su conjunto, el índice de previsión global de ventas asciende desde 49,3 puntos del



segundo trimestre de 2015 a 74,0 puntos en el tercer trimestre de 2015. El nivel del tercer trimestre de 2015 vuelve a situarse en cifras superiores a las constatadas en el periodo de crisis, situadas en general entre 40 y 60 puntos entre el año 2007 y los dos primeros trimestres de 2014.

En el tercer trimestre de 2015, la mejoría de las previsiones caracteriza sobre todo a los operadores de APIs. En este caso, el índice de previsión de ventas pasa de 37,4 puntos en el segundo trimestre del año 2015 a 74,1 puntos en el tercer trimestre de 2015, todavía por debajo no obstante de las cifras del primer trimestre de 2015 (78,3 puntos). El índice se incrementa de forma más tenue entre las promotoras de vivienda nueva (61,3 puntos en el segundo trimestre de 2015 por 73,9 en el tercero de 2015) pero, en este caso, el indicador supera los 64 puntos del primer trimestre de 2015. A diferencia de lo observado en el segundo trimestre de 2015, en el tercero las perspectivas de ventas de promotoras y APIs resultan similares (73,9 puntos entre las promotoras y 74,1 en las APIs), en un escenario que resulta cercano al del tercer trimestre de hace un año (68,3 y 74,3 puntos, respectivamente).

La perspectiva de mejora de la previsión de las ventas caracteriza en general a los tres territorios históricos, observándose en todos ellos un significativo ascenso en las previsiones generales de ventas entre el segundo trimestre de 2015 y el tercero de 2015.

Tabla 17. Evolución de los índices de previsión de ventas por Territorio Histórico y tipo de establecimiento

Año	C.A.E.	Territorio Histórico			Tipo de establecimiento	
		Araba/ Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	APIs	Promotoras
IV trimestre 2004	67,4	-	-	-	74,3	60,4
IV trimestre 2005	58,6	79,6	58,0	56,7	57,9	59,2
IV trimestre 2006	72,1	74,3	82,2	58,1	67,8	76,4
IV trimestre 2007	49,2	15,6	61,1	45,7	46,7	51,6
IV trimestre 2008	38,0	25,9	36,7	43,2	41,2	34,8
IV trimestre 2009	62,5	60,8	64,2	61,4	64,0	60,9
IV trimestre 2010	46,9	45,0	44,7	50,1	48,6	45,1
IV trimestre 2011	49,0	54,0	45,1	49,7	52,9	45,2
IV trimestre 2012	33,9	34,1	33,0	37,6	39,9	27,9
IV trimestre 2013	46,8	45,4	47,0	47,1	47,4	46,2
I trimestre 2014	59,9	60,7	58,3	62,4	59,9	59,9
II trimestre 2014	53,7	53,3	49,8	58,7	43,0	64,5
III trimestre 2014	71,3	66,8	69,2	74,3	74,3	68,3
IV trimestre 2014	62,9	56,4	64,9	62,1	61,5	64,3
I trimestre 2015	71,1	63,8	72,0	72,9	78,3	64,0
II trimestre 2015	49,3	43,7	41,3	60,2	37,4	61,3
III trimestre 2015	74,0	69,8	76,0	73,5	74,1	73,9

El índice de previsión de ventas oscila entre 0 (empeoramiento generalizado de las ventas) y 100 (mejoría general)

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En el tercer trimestre de 2015, el índice varía en un rango de 6 puntos en función del territorio histórico, con un mínimo de 69,8 puntos en Álava por 73,5 en Gipuzkoa y un



máximo de 76,0 en Bizkaia. Estas cifras indican una recuperación de 13,3 puntos el índice del segundo trimestre de 2015 en Gipuzkoa y en torno a 26 y 35 puntos en Álava y Bizkaia respectivamente. Salvo en Gipuzkoa, en los demás territorios el indicador es el valor más elevado del periodo de crisis. En Gipuzkoa, en cambio, el índice del tercer trimestre de 2014 (74,3 puntos) resultó algo superior al registrado en el mismo trimestre de 2015 (73,5 puntos).

Se prevé una estabilización en el precio de la vivienda nueva a corto plazo y una mejoría en la vivienda usada, todavía insuficiente para cambiar la tendencia de los precios

Probablemente como consecuencia de la incertidumbre en las perspectivas relativas a las ventas, los factores de mejora en la situación del mercado inmobiliario no se traducen por ahora en una previsión de incremento en el precio de la vivienda, todavía muy cercano a la perspectiva de estabilización. El índice de previsión de evolución de los precios aumenta ligeramente de 44,8 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 47,3 puntos del tercer trimestre de 2015 pero se trata de cifras similares a las registradas en el primer trimestre de 2015 (47,1 puntos).

El valor actual es sin embargo 5,4 puntos superior a la cifra recogida hace un año (41,9 puntos en tercer trimestre de 2014), circunstancia que no permite anticipar una significativa recuperación al alza de los precios. El indicador se encuentra, en este sentido, muy por debajo de los valores superiores a los 60 puntos registrados con anterioridad a 2007.

La evolución del indicador de evolución de los precios confirma en general la línea ligeramente alcista del último trimestre en los tres territorios. Mientras en Bizkaia se observa un incremento de 3,7 puntos, situándose el índice en 48,0 puntos (44,3 puntos en el segundo trimestre de 2015), en Gipuzkoa y Álava se observa un aumento menor, de en torno a 1,2-1,4 puntos en el índice (se pasa de 45,5 puntos en el segundo trimestre de 2015 a 46,8 puntos en el segundo en el caso de Gipuzkoa; de 44,9 a 46,2 en Álava).

Teniendo en cuenta a los agentes del mercado inmobiliario, las perspectivas son más positivas entre las APIs. Entre el segundo y el tercer trimestre de 2015, el índice de previsión de evolución de los precios se incrementa en algo más de 5 puntos en este caso, de 38,8 a 43,9 puntos un valor que supera los 36,5 puntos del tercer trimestre de 2014. Aunque esta dinámica no supone un claro cambio de tendencia hacia precios más elevados, sí refleja una contención de la fase depresiva.

La evolución observada en las APIs contrasta con una estabilización del índice entre las promotoras, con niveles cercanos a los 51 puntos a lo largo de todo 2015. El nivel del tercer trimestre de 2015 no es muy diferente al del mismo trimestre de 2014 pero también señala un movimiento hacia la recuperación (50,8 puntos frente a 47,2 hace un año).



Tabla 18. Índice de previsión de evolución de los precios a un año vista por Territorios Históricos y tipo de establecimiento

Año	C.A.E.	Territorio Histórico			Tipo de establecimiento	
		Araba/ Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	APIs	Promotoras
IV trimestre 2004	83,0	-	-	-	77,2	88,8
IV trimestre 2005	77,7	93,9	81,2	65,8	73,2	82,2
IV trimestre 2006	64,9	88,1	57,3	65,8	64,8	64,9
IV trimestre 2007	35,2	35,2	34,8	36,4	29,4	41,0
IV trimestre 2008	32,8	35,4	32,1	32,7	28,2	37,4
IV trimestre 2009	40,0	41,7	38,8	41,6	35,9	44,1
IV trimestre 2010	40,3	45,3	40,0	39,2	39,6	41,1
IV trimestre 2011	33,5	45,7	34,1	30,7	29,7	37,3
IV trimestre 2012	30,5	45,2	30,3	26,1	23,9	37,2
IV trimestre 2013	34,0	35,1	34,4	33,1	31,6	36,4
I trimestre 2014	37,2	42,7	35,2	38,2	32,7	41,6
II trimestre 2014	42,7	39,9	43,2	43,2	39,0	46,5
III trimestre 2014	41,9	40,2	42,2	42,1	36,5	47,2
IV trimestre 2014	39,7	41,7	40,0	39,4	35,9	43,5
I trimestre 2015	47,1	48,1	46,3	47,9	43,0	51,1
II trimestre 2015	44,8	44,9	44,3	45,5	38,8	50,8
III trimestre 2015	47,3	46,2	48,0	46,8	43,9	50,8

El índice de previsión de evolución de los precios oscila entre 0 (disminución general de los precios) y 100 (aumento general de los precios)

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Perspectiva a la baja en la previsión de inicio de nuevas promociones

Un último dato a destacar es que durante el tercer trimestre de 2015 se pone de manifiesto una significativa reducción en el porcentaje de promotoras que prevén llevar nuevas viviendas al mercado. Aunque el 12,7% de los últimos tres meses es claramente superior al 6,2% del tercer trimestre de 2014, este nivel supone una clara caída respecto a las cifras del 19,3 al 22,3% que caracterizaron al último trimestre de 2014 y a los dos primeros de 2015.

La perspectiva a la baja en la previsión de inicio de promociones rompe, por tanto, la tendencia detectada durante los tres trimestres anteriores. A pesar de ello, resulta todavía difícil prever si marcará una tendencia de cambio estable a largo plazo.



Tabla 19. Previsión de inicio de oferta de nuevas promociones de vivienda en el próximo trimestre

(% de promotoras que contestan afirmativamente)

Previsión de inicio de nuevas promociones Trimestre	C.A.E.
	Total
IV trimestre 2008 (*)	4,8
IV trimestre 2009	18,9
IV trimestre 2010	9,7
IV trimestre 2011	5,8
IV trimestre 2012	6,1
IV trimestre 2013	5,7
I trimestre 2014	5,3
II trimestre 2014	5,9
III trimestre 2014	6,2
IV trimestre 2014	22,3
I trimestre 2015	19,3
II trimestre 2015	19,4
III trimestre 2015	12,7

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 3^{er} trimestre 2015. Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

ASPECTOS METODOLÓGICOS

La información que aporta la Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria (OFIN) se basa en la aplicación de sendos cuestionarios a promotoras inmobiliarias con oferta de vivienda y a agentes de la propiedad inmobiliaria (APIs) establecidos en la CAE. Se realiza una prospección entre el colectivo de promotores/as, incluyendo en la estadísticas a todos/as los que presentan oferta de vivienda (siempre que se trate de promociones con más de cinco viviendas); así mismo, se recoge información de una muestra de agentes inmobiliarios.

El cuestionario permite recoger, para cada operador inmobiliario, las variables básicas de cuantificación y cualificación de la oferta de que dispone en el momento de la encuesta. En lo que respecta a las promotoras inmobiliarias, se trata en todos los casos de viviendas nuevas, abordándose a través de las APIs la recogida de información relativa tanto a viviendas nuevas (vendidas por cuenta de promotores/as) como usadas (vendidas por cuenta de particulares). A través del cuestionario, por otra parte, los distintos operadores vierten su valoración acerca de la situación actual y perspectivas del mercado inmobiliario.

En la OFIN, los precios tomados en consideración son los precios ofertados, no los precios de venta efectivamente aplicados. La presentación de estos precios se realiza además en forma de medias móviles de orden 4 (correspondientes, por tanto, a las medias de los últimos cuatro trimestres). El uso del método de las medias móviles se justifica por la conveniencia de suavizar las tendencias y variaciones bruscas que pueden producirse en el momento de utilizar datos de procedencia muestral.



Debe precisarse, no obstante, que en los apartados 4 y 5, dinámica del mercado de la vivienda y perspectivas del mercado de la vivienda respectivamente, no se utilizan estas medias móviles sino que se aplica el resultado directo de las valoraciones de los responsables de APIs y promotoras inmobiliarias.

Resulta igualmente necesario recordar que los precios reflejados son precios medios ponderados⁵, de modo que su evolución es fruto de la conjunción de diversos factores: la propia evolución de los precios como tales, el número de viviendas de cada nivel de precios y la localización geográfica de la oferta.

Por tanto, las variaciones de precios en un ámbito espacial determinado deben entenderse como variaciones en las medias. En este sentido, por ejemplo, unos menores precios respecto a períodos anteriores no deben interpretarse necesariamente como un descenso generalizado del coste de las viviendas en oferta sino que podría corresponderse con una configuración de una estructura de oferta en la que los pisos de menor precio tienen una mayor presencia relativa que en períodos anteriores.

Respecto a la operación del tercer trimestre de 2015, debe señalarse de forma específica que los datos presentados se extraen de una muestra de 172 agencias inmobiliarias y de 134 promotoras con promociones de más de 5 viviendas, entrevistadas al final del trimestre. Al respecto, conviene mencionar finalmente que en el año 2011 se incrementó el número de inmobiliarias de las que se venía recogiendo información.

⁵ Los precios medios de venta, tanto por vivienda como por metro cuadrado, se calculan efectuando una ponderación según el volumen de la oferta de cada tipo de vivienda.



ENCUESTA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA (OFIN) 3^{er} trimestre 2015

PRINCIPALES RESULTADOS

ÍNDICE

1. PRECIO BASE DE LA VIVIENDA (por metro cuadrado)	2
2. PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA EN VENTA	8
3. PRECIO DE LOS ALQUILERES	11
4. DINÁMICA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA	13
5. PERSPECTIVAS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA	20
ASPECTOS METODOLÓGICOS	24
INDICE DE TABLAS.....	26
INDICE DE GRÁFICOS.....	27

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Precio medio por m2 útil de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 3 ^{er} trimestre 2015	3
Tabla 2. Precio medio por m2 útil de las viviendas protegidas y libres en venta por tipología y año. 2007-2015	4
Tabla 3. Precio medio por m2 útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2007-2015	5
Tabla 4. Precio medio por m2 útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2007-2015	5
Tabla 5. Precio medio por m2 útil de las viviendas libres en venta por tipología y capitales. 3 ^{er} trimestre 2015	7
Tabla 6. Precio medio por m2 útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2015	7
Tabla 7. Precio medio por m2 útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2007-2015	8
Tabla 8. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 3 ^{er} trimestre 2015	9
Tabla 9. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y capital. 3 ^{er} trimestre 2015	11
Tabla 10. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por tipología. 3 ^{er} trimestre 2015	12
Tabla 11. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por año. 2007-2015.....	12
Tabla 12. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2007-2015	13
Tabla 13. Índices de dinamismo del mercado inmobiliario por Territorio Histórico y tipo de establecimiento	14



Tabla 14. Índice de evolución de las ventas respecto al trimestre anterior por Territorio Histórico y tipo de establecimiento	16
Tabla 15. Evolución del tiempo medio necesario para materializar una operación de venta de vivienda por una API	17
Tabla 16. Factores que influyen con respecto al trimestre pasado en la dinámica del mercado inmobiliario.....	20
Tabla 17. Evolución de los índices de previsión de ventas por Territorio Histórico y tipo de establecimiento	21
Tabla 18. Índice de previsión de evolución de los precios a un año vista por Territorios Históricos y tipo de establecimiento.....	23
Tabla 19. Previsión de inicio de oferta de nuevas promociones de vivienda en el próximo trimestre	24

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Evolución del precio medio por m2 útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2015. C.A. de Euskadi	4
Gráfico 2. Ritmo trimestral de ventas y alquileres de viviendas. 2006-2015.....	18

Para más información:

Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 93 57; Fax:+34-945-01 63 40

WEB: www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es

E-mail: estadística-eps@euskadi.eus