



Del segundo trimestre de 2011 al tercero, la vivienda nueva libre ha reducido el precio de oferta del metro cuadrado útil un 0,5%, mientras la vivienda usada ha bajado un 0,2% en la C.A. de Euskadi

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 9,1 meses.

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria correspondiente al tercer 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, 3.858 euros, ha sufrido un ligero descenso con respecto al trimestre anterior, -0,2%, así como sobre el mismo trimestre del año anterior, -0,9%. Por su parte, la vivienda nueva libre baja un 0,5% con respecto al trimestre anterior, alcanzando los 3.808 euros, y desciende un 3% 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 5,8% inferior al del tercer trimestre de 2010. En Gipuzkoa, el descenso es de un 1,5% con respecto al trimestre anterior y de un 5,8% sobre el tercer trimestre de 2010. En Bizkaia, por su parte, se reduce un 0,2% con respecto al segundo trimestre de 2011, aunque acumula un 0,4% de subida en los 12 últimos meses.

En Bilbao el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas asciende un 0,7% en los tres últimos meses, prácticamente el mismo incremento, 0,6%, que el registrado en Donostia-San Sebastián. En cambio, en Vitoria-Gasteiz desciende un 0,9% 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 0,9%, mientras en Vitoria-Gasteiz y Bilbao el crecimiento es negativo, 6,2% menos y 2,1% 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 13,1% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de



venta. Esta cifra supone un incremento en la reducción del precio final de oferta de 0,7% puntos porcentuales en los últimos tres meses, aunque también una rebaja de 3,2 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 3.808 euros, prácticamente se mantiene en el trimestre, un 0,5% menos, pero acumula una caída anual del 3%.

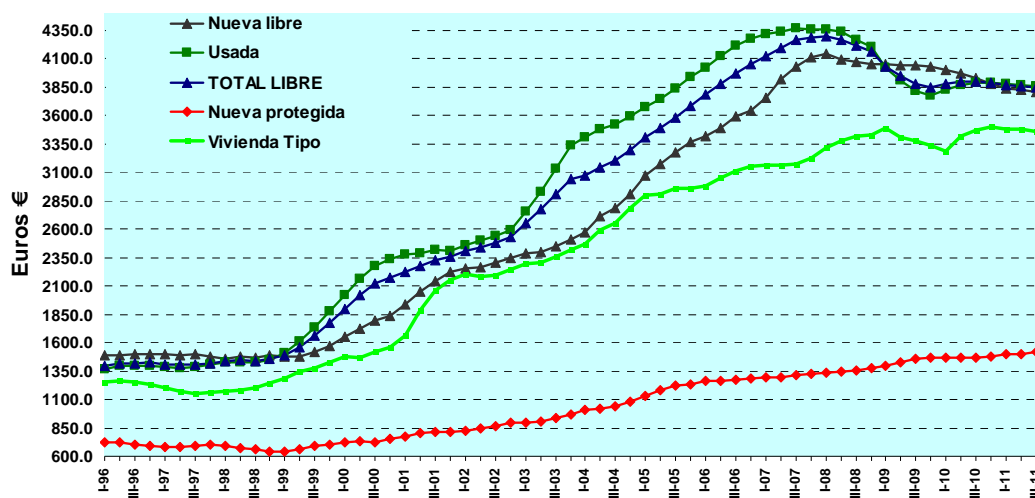
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Gipuzkoa desciende tanto respecto al trimestre anterior, 0,2% menos, como, en mayor medida, respecto al tercer trimestre de 2010, 6,1% menos. En Alava la caída en el último trimestre es del 0,6%, y del 1,5% con respecto al tercer trimestre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

El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en Donostia-San Sebastián asciende un 1,2% en el último trimestre.

Por el contrario, en Bilbao los precios de oferta de la vivienda libre disminuyen un 2,8%, en Vitoria-Gasteiz, a su vez, un 0,9% menos. En los últimos doce meses, el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda nueva libre ha bajado un 13% en Bilbao, un 1,8% en Vitoria-Gasteiz y un 1,3% Donostia-San Sebastián.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda nueva libre 9.900 euros en los últimos 12 meses, un 3,1%.

Evolución del precio medio por m² útil de las viviendas por tipo según trimestre.
1996-2011. C.A. de Euskadi. Euros €





Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Estadística de Oferta Inmobiliaria

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

El precio medio de la vivienda nueva libre ofertada por promotoras e inmobiliarias se sitúa en el tercer trimestre de 2011 en 311.800 euros, bajando un 0,7% 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 - 340.700 euros -, en promedio 28.900 euros más que la vivienda nueva libre, se eleva un 1,4% en el último trimestre, y acumula un incremento del 4,8%, 15.600 euros más en los últimos 12 meses.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre se contraen un 1,5% y un 2,8%, el último trimestre y el último año respectivamente. La usada, a su vez, disminuye su precio medio un 0,6% en los últimos tres meses y un 5% en los últimos doce. El precio medio de la vivienda libre en este territorio se sitúa en 286.500 euros la vivienda nueva libre y en 270.100 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda nueva libre en el tercer trimestre es de 308.300 euros. Disminuye el precio registrado el anterior trimestre un 0,2% y si se compara con el del tercer trimestre de 2010, la reducción alcanza el 1,9%. La usada, por el contrario, aumentó un 2% su precio con respecto al segundo trimestre, señalando un incremento anual del 9,6%. El precio medio actual de la vivienda usada en este Territorio se encuentra en los 342.200 euros.

Por su parte, Gipuzkoa mantiene los precios medios más altos de vivienda, 327.900 euros la vivienda nueva libre y 385.800 euros la de segunda mano. El precio del primer tipo baja un 1,3% en los últimos tres meses, mientras que la usada lo hace en un 0,9%. En los últimos doce meses, la nueva libre ha reducido su precio el 5,5% en promedio, mientras los de segunda mano lo hicieron en un 3,2%.

En los últimos doce meses el precio de oferta de la vivienda nueva libre, descendió 49.000 euros en Bilbao, 21.800 euros en Donostia-San Sebastián y 15.200 euros en Vitoria-Gasteiz.

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Bilbao disminuyen un 11,1% el precio de la vivienda nueva libre. En Donostia-San Sebastián lo reducen un 5% y un 4,8% en Vitoria-Gasteiz.

Con respecto al último trimestre los precios de venta de estas viviendas han descendido un 2,8% en Bilbao, un 2,1% en Vitoria-Gasteiz y un 1% en Donostia-San Sebastián. El precio medio se sitúa en 412.700 euros en



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

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

Donostia-San Sebastián, 391.600 en Bilbao y, el más bajo, 299.700 en Vitoria-Gasteiz.

Por su parte, la vivienda usada mantiene su precio en el último trimestre en Vitoria-Gasteiz y Bilbao, 274.700 y 393.700 euros respectivamente. En relación al tercer trimestre de 2010, en Vitoria-Gasteiz el precio medio se reduce un 4,6% mientras en Bilbao avanza un 2,2%. En Donostia-San Sebastián los precios ascienden un 4,7% tanto en el último trimestre como en el último año, marcando 511.200 euros para este trimestre.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 904 euros y la de las viviendas protegidas –VPO y viviendas sociales- en 252 euros.

En el caso de la vivienda libre implica un 0,8% menos de precio que en el tercer 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 8,9% en el último trimestre y hasta un 26,1% en el último año.

El sector protegido –VPO y viviendas sociales- está colocando las viviendas a un precio medio de 110.300 euros -1.515 euros por metro cuadrado útil-. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un incremento del 1% en el último trimestre, y con respecto al mismo trimestre de 2010 se eleva un 2,5%.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 9,1 meses, 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		3º 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	1,515		15.0	1.0	36.5	2.5
	Nueva libre	3,808		-19.5	-0.5	-118.9	-3.0
	Usada	3,858		-5.9	-0.2	-34.3	-0.9
Araba / Álava	Nueva libre	3,473		-19.5	-0.6	-52.8	-1.5
	Usada	3,277		-30.7	-0.9	-200.7	-5.8
Bizkaia	Nueva libre	3,844		-6.2	-0.2	-87.7	-2.2
	Usada	3,720		-8.9	-0.2	13.8	0.4
Gipuzkoa	Nueva libre	3,906		-49.0	-1.2	-255.6	-6.1
	Usada	4,495		-66.4	-1.5	-277.1	-5.8
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3,457		-18.4	-0.5	-10.4	-0.3
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3,706		-32.4	-0.9	-69.6	-1.8
	Bilbao	4,819		-137.7	-2.8	-722.3	-13.0
	Donostia-San Sebastián	4,758		57.3	1.2	-60.7	-1.3
Usada	Vitoria-Gasteiz	3,314		-30.4	-0.9	-218.2	-6.2
	Bilbao	4,184		30.7	0.7	-91.6	-2.1
	Donostia-San Sebastián	5,691		32.0	0.6	52.2	0.9
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	110.3		1.1	1.0	-1.5	-1.3
	Nueva libre	311.8		-2.3	-0.7	-9.9	-3.1
	Usada	340.7		4.8	1.4	15.6	4.8
Araba / Álava	Nueva libre	286.5		-4.3	-1.5	-8.1	-2.8
	Usada	270.1		-1.7	-0.6	-14.2	-5.0
Bizkaia	Nueva libre	308.3		-0.7	-0.2	-6.0	-1.9
	Usada	342.2		6.6	2.0	29.9	9.6
Gipuzkoa	Nueva libre	327.9		-4.2	-1.3	-19.0	-5.5
	Usada	385.8		-3.3	-0.9	-12.7	-3.2
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	42,328	100.0	5,362	14.5	14,102	50.0
	Nueva P.O/Sociales	6,969	16.5	1,394	25.0	3,559	104.4
	Nueva libre	5,212	12.3	301	6.1	514	10.9
	Usada	27,762	65.6	3,749	15.6	10,661	62.3
	Alquiler Social/Libre	2,386	5.6	-82	-3.3	-632	-20.9
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	252		20.6	8.9	52.1	26.1
	Libre	904		-6.8	-0.7	-7.6	-0.8
MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA (INMOBILIARIAS).MEDIA		9.1		0.3	3.5	0.8	9.9
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS		%		Dif. Puntos Porcentuales	Var %	Dif. Puntos Porcentuales	Var %
C.A. de Euskadi		13.1		0.7	5.9	-3.2	-19.5
Araba / Álava		3.8		-0.5	-12.5	-6.8	-64.5
Bizkaia		12.0		-1.7	-12.2	-0.3	-2.2
Guipuzkoa		15.1		2.5	19.8	-8.3	-35.7

(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 tercer trimestre de 2011 se extraen de una muestra de 176 agencias inmobiliarias y de 160 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/>