



Precios y costes ▶

Actividad mercado ▶

Financiación ▶

Mercado de trabajo ▶

\* n.p. (no publicado)

## En resumen...

| 4º trimestre 2015

J U L I O  
2 0 1 6

### Precios y Costes

Primeras señales del cambio de tendencia en la evolución de los precios. El Índice de Precios de Vivienda del INE ya muestra en los últimos trimestres de 2015 una ligera subida de precios, tanto en la vivienda libre nueva como en la usada.

### Actividad del mercado

Notable incremento de operaciones de vivienda usada y ligera recuperación de la vivienda protegida. El número de viviendas libres terminadas se incrementa en más de 1.000 viviendas respecto a 2014 (41,1%), con un total de 3.611 viviendas terminadas en 2015, mientras que las compraventas de vivienda libre registradas ante notario fueron 2.365, dato ligeramente inferior al de 2014.

### Financiación

Se invierte la tendencia en el crédito: más hipotecas formalizadas y de mayor importe medio. En 2015 se invierte la tendencia a la baja en el número de hipotecas formalizadas, registrándose un fuerte aumento (22%). Además el importe medio de las hipotecas, que se había mantenido estable en los años anteriores, experimenta un ligero incremento, situándose en torno a los 127.000 euros.

### Mercado de trabajo

Por primera vez en los últimos años sube la cifra de personas ocupadas, no así en el sector de la construcción, y disminuye la tasa de paro.



# Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º trimestre 2015)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



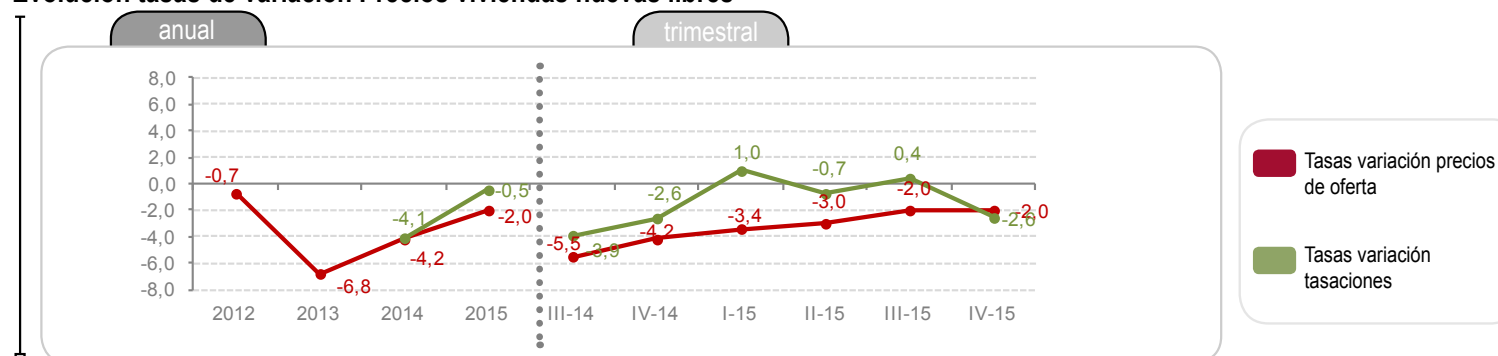
Mercado de trabajo



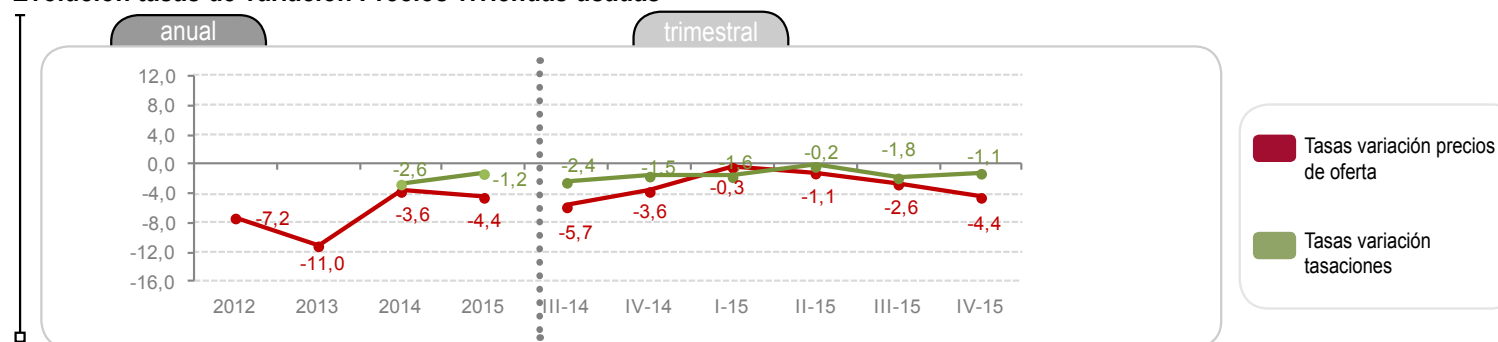
\* n.p. (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2015)				
	2012	2013	2014	2015	IV-14	I-15	II-15	III-15	IV-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15
<b>Precios de la oferta (Oferta inmobiliaria. Gobierno Vasco)</b>														
Vivienda libre nueva (Euros/m <sup>2</sup> útil)	3.742,1	3.486,2	3.338,9	3.273,7	3.338,9	3.319,8	3.296,1	3.296,3	3.273,7					
Tasa interanual	-0,7	-6,8	-4,2	-2,0	-4,2	-3,4	-3,0	-2,0	-2,0					
Vivienda usada (Euros/m <sup>2</sup> útil)	3.564,7	3.171,7	3.058,2	2.922,9	3.058,2	3.081,9	3.030,8	2.980,0	2.922,9					
Tasa interanual	-7,2	-11,0	-3,6	-4,4	-3,6	-0,3	-1,1	-2,6	-4,4					
<b>Tasaciones. Ministerio Vivienda<sup>1</sup></b>														
Vivienda libre nueva (<= 2 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.524,1	2.587,7	2.551,4		2.551,4									
Tasa interanual	-4,4	2,5	-1,4		-1,4									
Vivienda usada (>2 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.484,4	2.388,3	2.355,1		2.355,1									
Tasa interanual	-1,5	-3,9	-1,4		-1,4									
Vivienda libre nueva (<= 5 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)		2.830,7	2.714,9	2.702,2	2.692,4	2.769,2	2.716,0	2.700,1	2.623,4					
Tasa interanual			-4,1	-0,5	-2,6	1,0	-0,7	0,4	-2,6					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)		2.486,6	2.422,1	2.393,8	2.399,1	2.388,0	2.425,6	2.389,5	2.372,2					
Tasa interanual			-2,6	-1,2	-1,5	-1,6	-0,2	-1,8	-1,1					
<b>Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)</b>														
Vivienda nueva (Tasa interanual)	-15,1	-8,4	-0,5	1,0	0,0	-0,7	1,9	1,0	1,7					
Vivienda usada (Tasa interanual)	-14,7	-11,3	-2,3	0,6	0,0	-1,9	1,7	1,2	1,5					
<b>Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)</b>														
	0,7	0,2	-0,7	-0,3	-0,8	-0,2	-0,8	0,1	0,0	0,2	0,2	-0,3	0,0	0,2

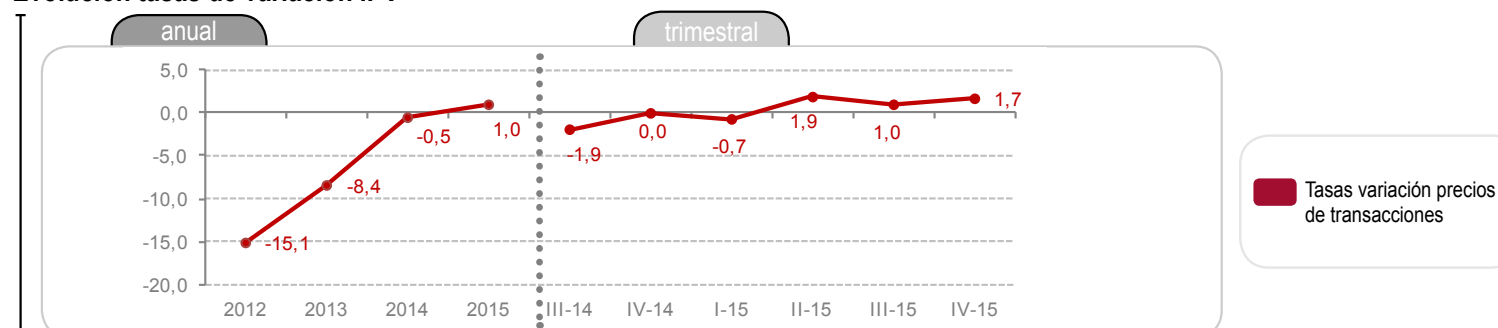
## Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



## Evolución tasas de variación Precios viviendas usadas



## Evolución tasas de variación IPV





# Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º trimestre 2015)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



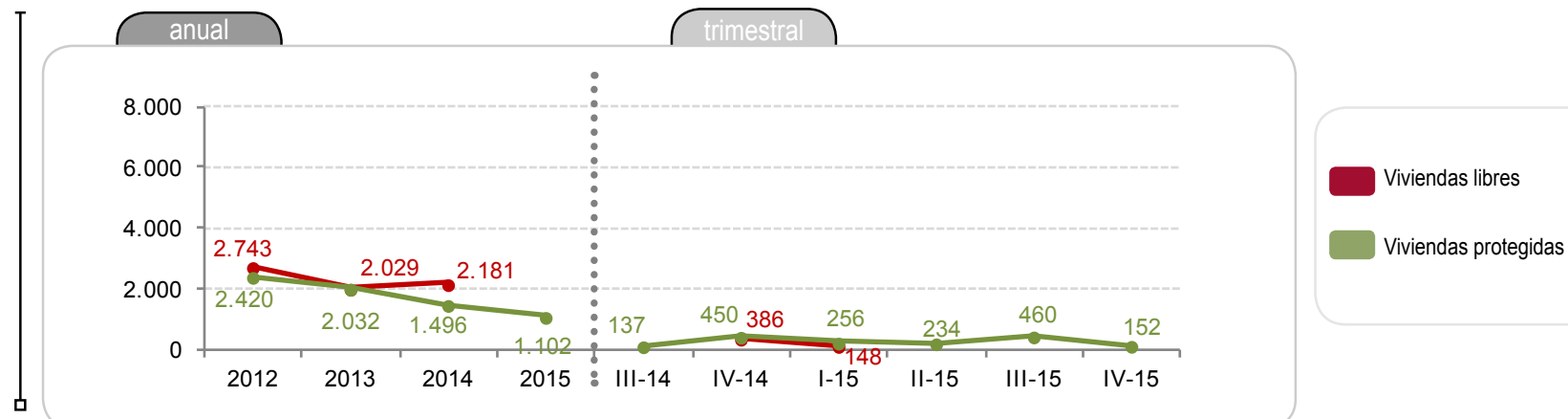
Mercado de trabajo



\* n.p. (no publicado)

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2015)				
	2012	2013	2014	2015	IV-14	I-15	II-15	III-15	IV-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15
<b>OFERTA</b>														
<b>Viviendas iniciadas. EVIT. Gobierno Vasco</b>														
Viviendas libres <sup>1</sup>	2.743,0	2.029,0	2.181,0	n.p	386,0	148,0	n.p	n.p	n.p					
<i>Tasa interanual</i>	-42,9	-26,0	7,5	n.p	0,8	/	/	/	/					
Viviendas protegidas	2.420,0	2.032,0	1.496,0	1.102,0	450,0	256,0	234,0	460,0	152,0					
<i>Tasa interanual</i>	-46,7	-16,0	-26,4	-26,3	-3,2	-11,1	-62,3	235,8	-66,2					
% Protegidas / Total iniciadas	46,9	50,0	40,7	n.p.	53,8	/	/	/	/					
<b>Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco</b>														
Viviendas libres	4.757,0	3.994,0	2.560,0	3.611,0	657,0	766,0	770,0	718,0	1.357,0					
<i>Tasa interanual</i>	-18,7	-16,0	-35,9	41,1	-44,2	30,9	-16,4	80,9	106,5					
Viviendas protegidas	3.835,0	1.842,0	2.240,0	1.985,0	609,0	390,0	406,0	661,0	528,0					
<i>Tasa interanual</i>	29,9	-52,0	21,6	-11,4	-27,2	-19,3	-47,3	74,9	-13,3					
% Protegidas / Total terminadas	44,6	31,6	46,7	35,5	48,1	33,7	34,5	47,9	28,0					
<b>DEMANDA</b>														
<b>TRANSACCIONES DE VIVIENDA</b>														
<b>Compraventa notarios. Ministerio de Vivienda</b>														
Viviendas nuevas libres (número)	3.941,0	2.313,0	2.411,0	2.365,0	802,0	529,0	733,0	414,0	689,0					
<i>Tasa interanual</i>	-16,6	-41,3	4,2	-1,9	-2,7	-16,6	30,2	0,5	-14,1					
Viviendas usadas (número)	7.431,0	6.985,0	9.841,0	12.170,0	3.187,0	2.490,0	3.125,0	2.806,0	3.749,0					
<i>Tasa interanual</i>	-22,5	-6,0	40,9	23,7	32,3	20,5	24,2	35,4	17,6					
Viviendas protegidas (número)	3.623,0	1.438,0	1.760,0	2.033,0	593,0	570,0	346,0	370,0	747,0					
<i>Tasa interanual</i>	-4,5	-60,3	22,4	15,5	-8,6	68,1	-3,4	-21,3	26,0					
<b>Transmisiones registradores. INE</b>														
Viviendas nuevas libres (número)	2.639,0	2.046,0	1.977,0	1.139,0	301,0	407,0	316,0	283,0	142,0	96,0	47,0	0,0	142,0	0,0
<i>Tasa interanual</i>	-15,0	-22,5	-3,4	-42,4	-33,4	-30,5	-45,5	-43,3	-52,8	-40,7	-71,9	-100,0	46,4	-100,0
Viviendas usadas (número)	6.271,0	6.280,0	7.859,0	10.536,0	2.001,0	2.529,0	2.692,0	2.804,0	2.511,0	887,0	919,0	791,0	833,0	887,0
<i>Tasa interanual</i>	-30,2	0,1	25,1	34,1	89,3	29,9	39,3	44,1	25,5	55,9	35,9	26,8	23,0	26,7
Viviendas protegidas (número)	2.969,0	2.476,0	1.916,0	2.095,0	494,0	446,0	724,0	423,0	502,0	118,0	200,0	167,0	156,0	179,0
<i>Tasa interanual</i>	-11,7	-16,6	-22,6	9,3	114,8	32,7	14,6	-6,6	1,6	16,8	-7,0	67,0	4,0	-26,6
<b>Etxebide. Gobierno Vasco</b>														
Número de inscritos en régimen de alquiler	67.463,8	46.589,8	44.885,8	40.642,0	39.623,0	39.086,0	40.271,0	41.018,0	42.193,0					
Número viviendas sorteadas	517,0	965,0	1.001,0	344,0	415,0	53,0	155,0	70,0	66,0					

## Evolución viviendas iniciadas



1. El dato acumulado en el tercer trimestre es de 1.975 viviendas. Al no haberse publicado el dato del segundo trimestre no es posible obtener el del tercero.



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º trimestre 2015)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación

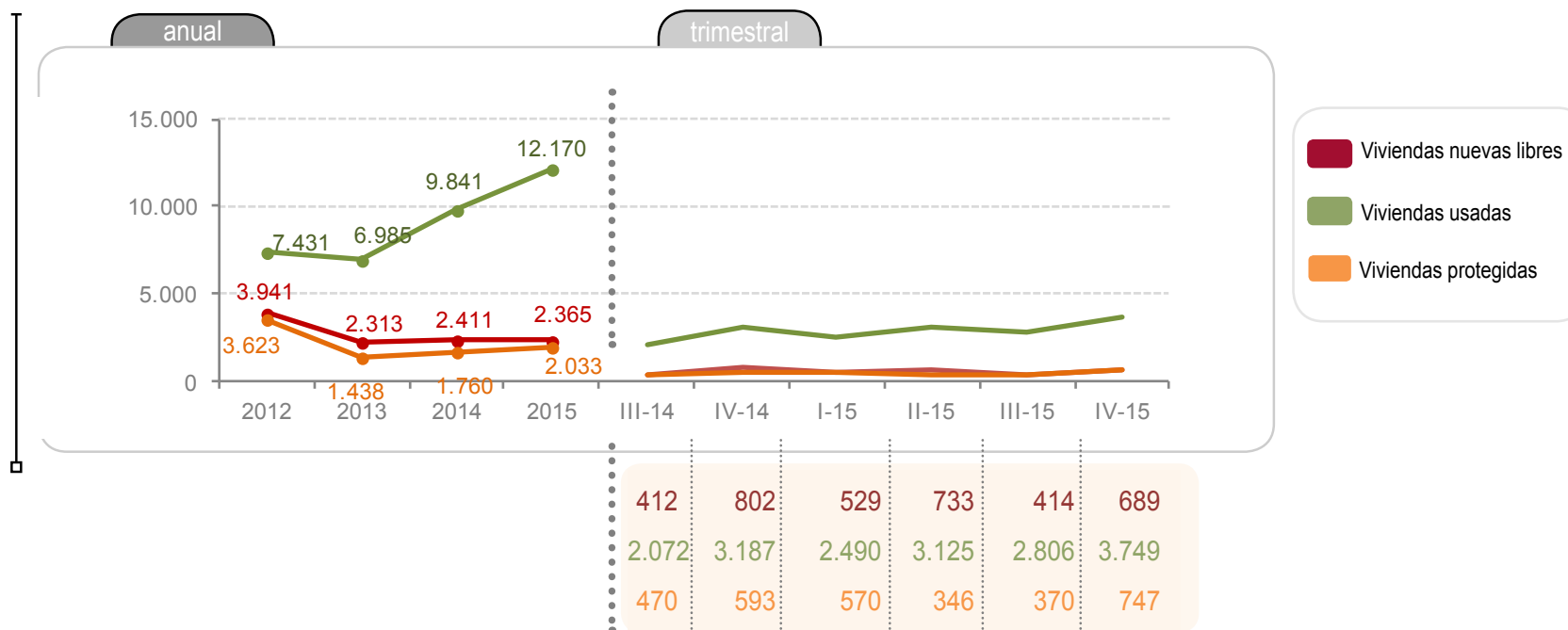


Mercado de trabajo

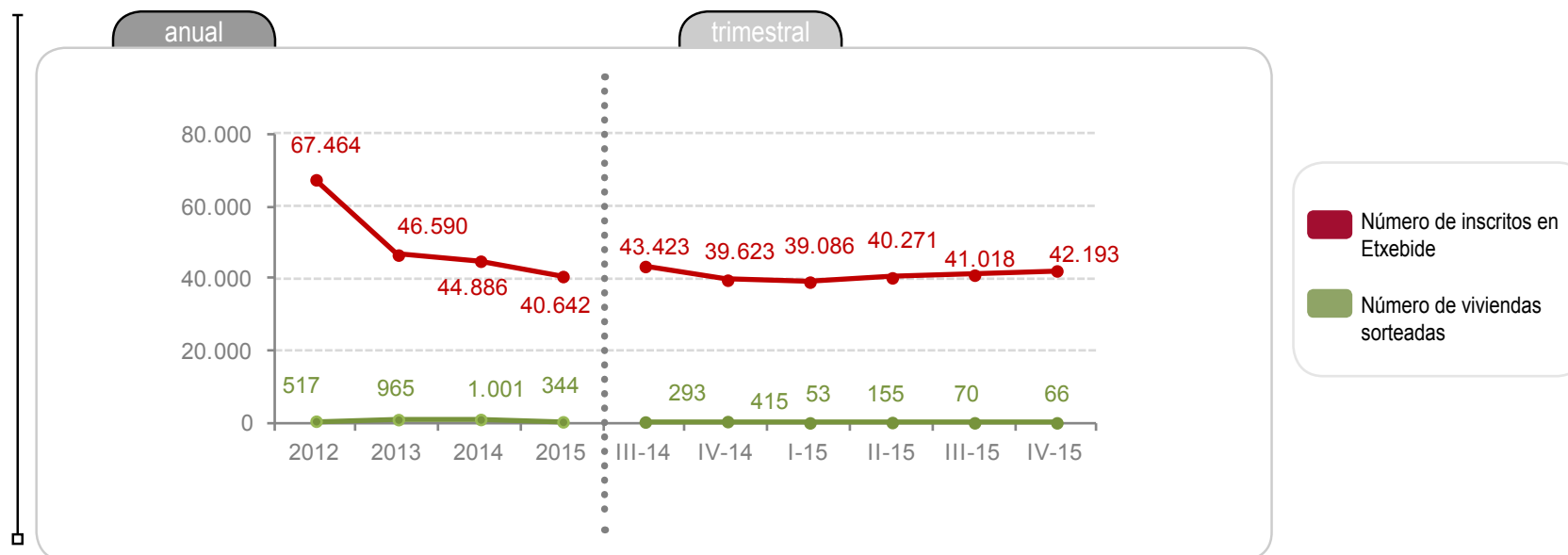


\* n.p. (no publicado)

### Evolución compraventa de viviendas



### Evolución inscritos en Etxebide en régimen de alquiler y viviendas sorteadas (\*)



\* Cambio metodológico. Desde 2013 la población inscrita en Etxebide debe escoger entre la demanda de alquiler o de compra (BOPV nº 211, 31 de octubre de 2012).



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



# Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º trimestre 2015)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



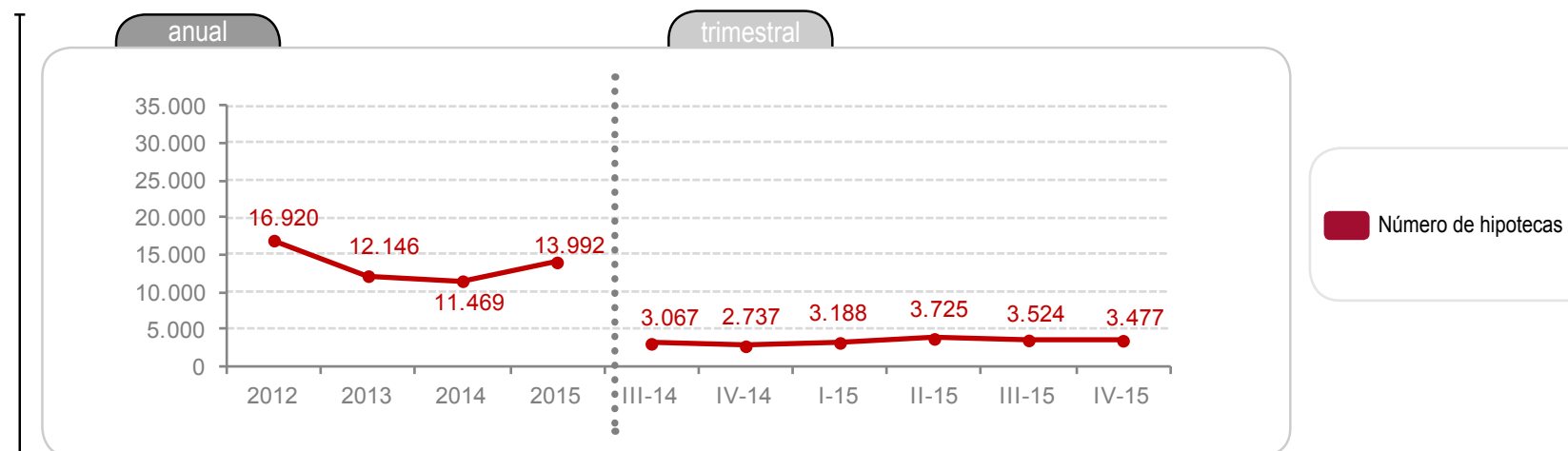
Mercado de trabajo



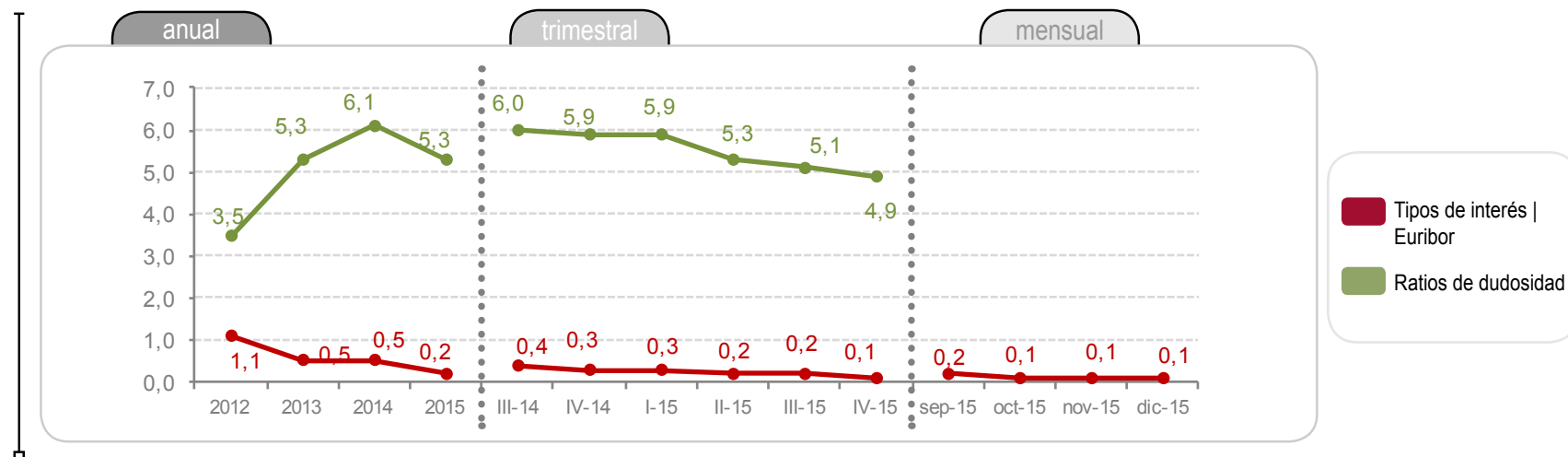
\* n.p. (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2015)				
	2012	2013	2014	2015	IV-14	I-15	II-15	III-15	IV-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15
<b>Hipotecas formalizadas. INE</b>														
Nº hipotecas formalizadas	16.920,0	12.146,0	11.469,0	13.992,0	2.737,0	3.188,0	3.725,0	3.524,0	3.477,0	1.063,0	1.356,0	1.306,0	1.086,0	1.085,0
<i>Tasa interanual</i>	-26,6	-28,2	-5,6	22,0	32,4	7,6	38,2	14,9	27,0	24,8	24,6	41,0	12,3	28,6
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	2.250,6	1.464,0	1.379,6	1.778,6	327,0	476,0	458,5	443,1	472,4	126,3	176,1	179,3	139,8	153,3
<i>Tasa interanual</i>	-32,9	-35,0	-5,8	28,9	35,8	32,3	47,9	21,3	44,5	26,6	33,2	68,8	15,2	54,2
<b>Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco</b>														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	685,0	551,0	543,0	290,0	92,0	73,0	81,0	52,0	84,0					
<i>Tasa interanual</i>	5,1	-19,6	-1,5	-46,6	-54,2	-55,8	-36,7	-67,1	-8,7					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	60,8	70,0	48,6	48,9	18,4	2,5	22,7	13,4	10,4					
<i>Tasa interanual</i>	-49,5	15,1	-30,6	0,7	2,8	-77,1	238,3	5,2	-43,3					
<b>Tipo de interés (Euribor). Banco de España</b>	1,1	0,5	0,5	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1
<b>Ratio de dudosidad (adquis viv con garantía hipotecaria). Banco de España</b>	3,5	5,3	6,1	5,3	5,9	5,9	5,3	5,1	4,9					
<b>Restricciones concesión créditos Europa. BCE</b>	13,3	6,0	-0,8	2,5	-1,0	3,0	7,0	1,0	-1,0					
<b>Restricciones concesión créditos España. BCE (últimos tres meses)</b>	8,3	8,3	0,0	-2,8	0,0	0,0	0,0	-11,1	0,0					

## Evolución hipotecas formalizadas



## Evolución tipos de interés





ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º trimestre 2015)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



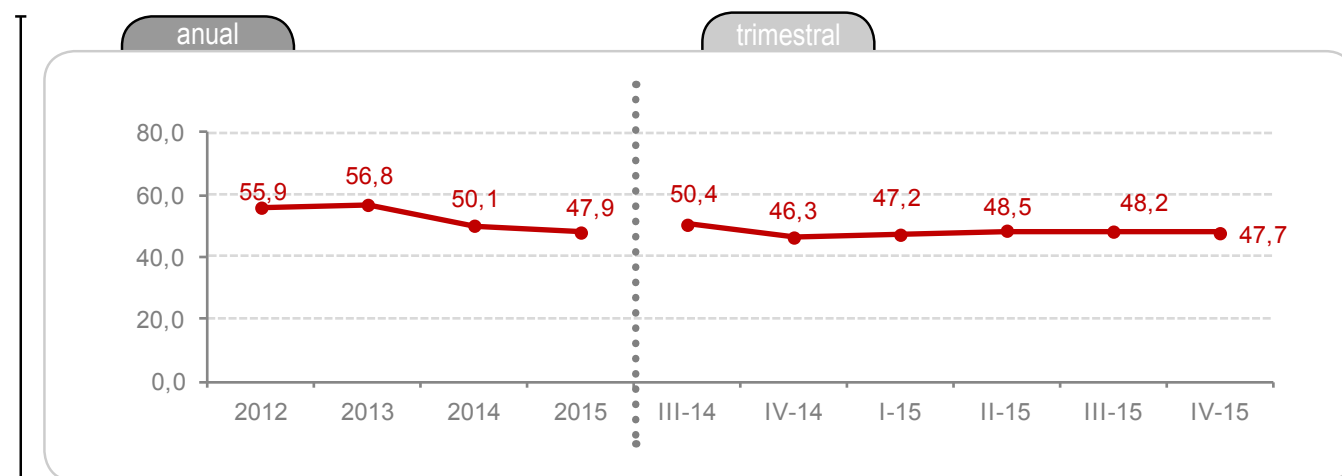
Mercado de trabajo



\* n.p. (no publicado)

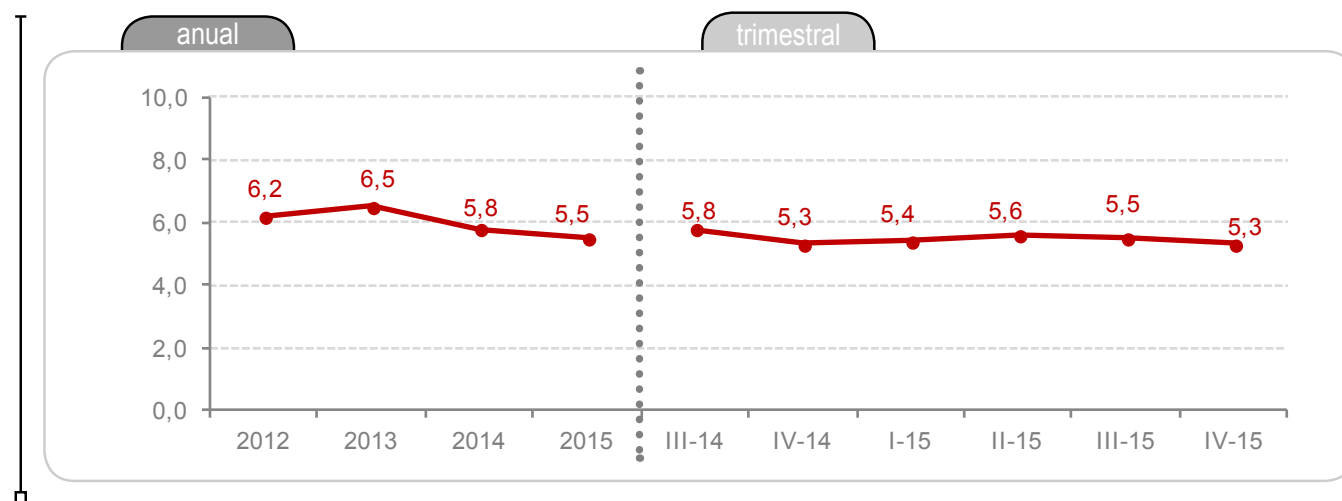
MERCADO DE TRABAJO <sup>1</sup>	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2015)				
	2012	2013	2014	2015	IV-14	I-15	II-15	III-15	IV-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15
<b>Total ocupados (miles). EPA</b>	902,8	873,6	865,3	876,4	874,5	870,3	864,6	875,7	894,9					
<i>Tasa interanual</i>	-5,6	-3,2	-0,9	1,3	0,3	2,2	-0,7	1,3	2,3					
<b>Ocupados sector construcción (miles). EPA</b>	55,9	56,8	50,1	47,9	46,3	47,2	48,5	48,2	47,7					
<i>Tasa interanual</i>	-15,7	1,6	-11,9	-4,3	-19,2	-9,6	-5,5	-4,4	3,0					
<b>% de ocupados construcción / total</b>	6,2	6,5	5,8	5,5	5,3	5,4	5,6	5,5	5,3					
<b>Tasa de paro. EPA</b>	15,6	16,6	16,3	14,8	16,6	16,4	16,0	13,8	12,9					
<b>OTROS INDICADORES</b>														
<b>IPC general (Variación anual). INE</b>	2,3	1,6	0,2	-0,3	-0,2	-0,7	-0,1	-0,2	-0,3	-0,2	-0,5	-0,4	-0,1	-0,3
<b>IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE</b>	1,0	0,5	-0,4	-0,5	-0,6	-0,8	-0,6	-0,2	-0,3	-0,2	-0,1	-0,4	-0,2	-0,2
<b>Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)</b>	2.224,2	2.256,4	2.234,4	2.228,3	2.393,4	2.118,0	2.216,5	2.191,9	2.386,8					
<i>Tasa interanual</i>	0,7	1,4	-1,0	-0,3	-0,7	0,0	0,2	-1,0	-0,3					
<b>Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat</b>	6,5	5,9	5,7	5,5	5,9	5,6	5,3	5,3	5,8					
<b>PIB per cápita. INE</b>	29.233,0	28.798,0	29.277,0	30.459,0										
<i>Tasa variación interanual del PIB. Eustat</i>	-2,0	-1,8	1,4	2,8	2,0	2,2	2,7	3,0	3,1					

### Personas ocupadas en el sector de la construcción (miles)



■ Número de personas ocupadas en el sector de la construcción

### Peso en el empleo del sector de la construcción



■ % de ocupados/as en el sector de la construcción respecto al total

1. En la Encuesta de la Población Activa ha habido cambio de base y se ha modificado toda la serie.