octubre 2016

En resumen...

| 1er. trimestre 2016

Precios y Costes

La tasa interanual del Índice de Precios de Vivienda del INE[1], indica la consolidación de la tendencia al alza de los precios de la vivienda usada, mientras que en las viviendas de nueva construcción los precios se mantienen. Por otra parte, los precios registrados tanto en la oferta inmobiliaria como en las tasaciones muestran un desajuste con esta tendencia y presentan descensos en los precios de la vivienda nueva y usada, tanto en términos interanuales como respecto del trimestre anterior.

Actividad del mercado

En términos interanuales, se mantiene la tendencia creciente en las transacciones de viviendas del mercado libre registradas ante notario (11,2% vivienda nueva y 31,2% vivienda usada), mientras que las de vivienda protegida continúan en una moderada tendencia a la baja (-6,3%). En este caso la tendencia interanual desde la perspectiva de la oferta apunta en la misma dirección y, se registra un incremento en el número de viviendas libres terminadas (6,1%), mientras la cifra de viviendas protegidas terminadas registra un importante descenso (-39,7%).

Financiación

Se consolida la tendencia creciente en el crédito tanto en términos interanuales (25,5%) como respecto al trimestre anterior (12,4%), de modo que se formalizan más hipotecas y de un importe medio mayor al de hace un año, y que se sitúa cerca de los 131.000 euros.

Mercado de trabajo

Los indicadores del mercado de trabajo muestran un contexto que poco a poco empieza a ser más favorable, con ligeras mejorías, tanto en términos interanuales como respecto al trimestre anterior, en la tasa de paro y en las cifras de personas ocupadas.

1. Se construye a partir de los datos de las operaciones registradas ante notario, y no incluye en el cálculo datos de vivienda protegida ni compras efectuadas por personas jurídicas.

ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA
OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

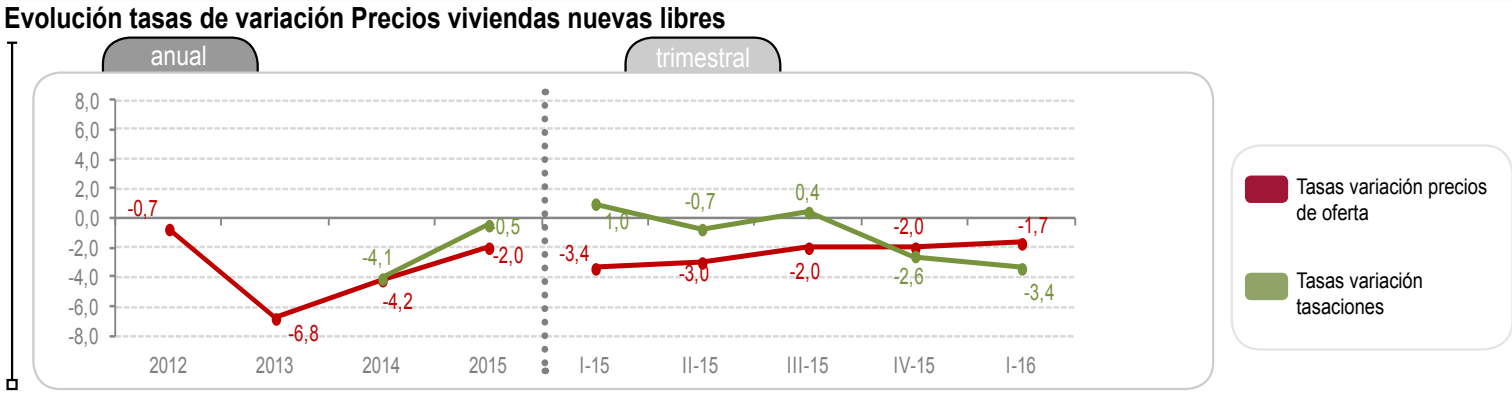
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1er. trimestre 2016)

Precios y costes | Actividad mercado | Financiación | Mercado de trabajo

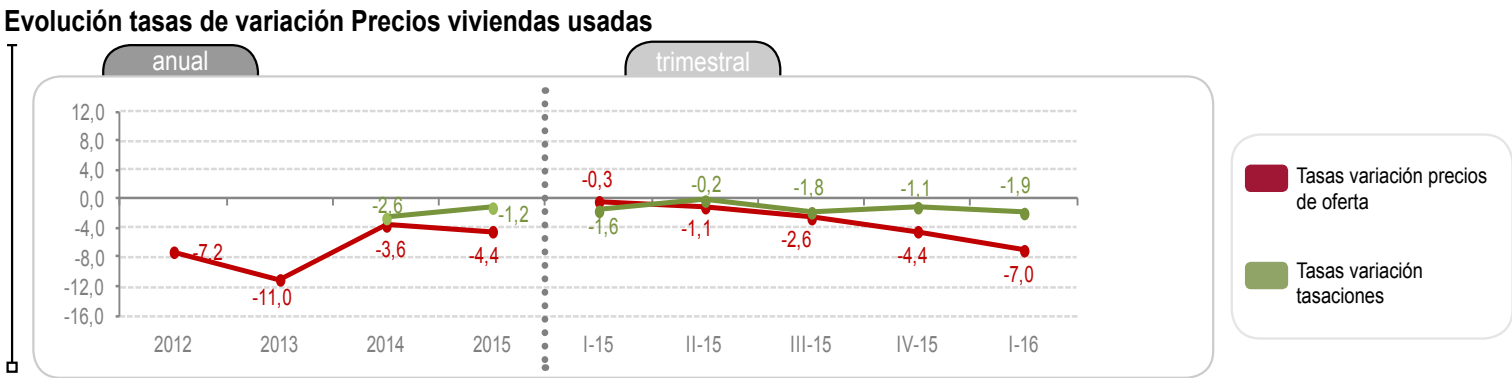
* **n.p.** (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL 2012	2013	2014	2015	TRIMESTRAL I-15	II-15	III-15	IV-15	I-16	MENSUAL (2016) nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16
Precios de la oferta (Oferta inmobiliaria. Gobierno Vasco)														
Vivienda libre nueva (Euros/m² útil)	3.742,1	3.486,2	3.338,9	3.273,7	3.319,8	3.296,1	3.296,3	3.273,7	3.263,9					
Tasa interanual	-0,7	-6,8	-4,2	-2,0	-3,4	-3,0	-2,0	-2,0	-1,7					
Vivienda usada (Euros/m² útil)	3.564,7	3.171,7	3.058,2	2.922,9	3.081,9	3.030,8	2.980,0	2.922,9	2.866,4					
Tasa interanual	-7,2	-11,0	-3,6	-4,4	-0,3	-1,1	-2,6	-4,4	-7,0					
Tasaciones. Ministerio Vivienda[1]														
Vivienda libre nueva (<= 2 años) Euros/m² construido)	2.524,1	2.587,7	2.551,4											
Tasa interanual	-4,4	2,5	-1,4											
Vivienda usada (>2 años) Euros/m² construido)	2.484,4	2.388,3	2.355,1											
Tasa interanual	-1,5	-3,9	-1,4											
Vivienda libre nueva (<= 5 años) Euros/m² construido)		2.830,7	2.714,9	2.702,2	2.769,2	2.716,0	2.700,1	2.623,4	2.673,9					
Tasa interanual			-4,1	-0,5	1,0	-0,7	0,4	-2,6	-3,4					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m² construido)		2.486,6	2.422,1	2.393,8	2.388,0	2.425,6	2.389,5	2.372,2	2.343,8					
Tasa interanual			-2,6	-1,2	-1,6	-0,2	-1,8	-1,1	-1,9					
Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)	-15,1	-8,4	-0,5	1,0	-0,7	1,9	1,0	1,7	2,8					
Vivienda nueva (Tasa interanual)	-15,6	-3,8	1,5	1,9	3,2	1,9	0,2	2,2	0,0					
Vivienda usada (Tasa interanual)	-14,7	-11,3	-2,3	0,6	-1,9	1,7	1,2	1,5	3,8					
Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)	0,7	0,2	-0,7	-0,2	-0,2	-0,8	0,1	0,0	0,5	0,0	0,4	1,0	0,4	0,0

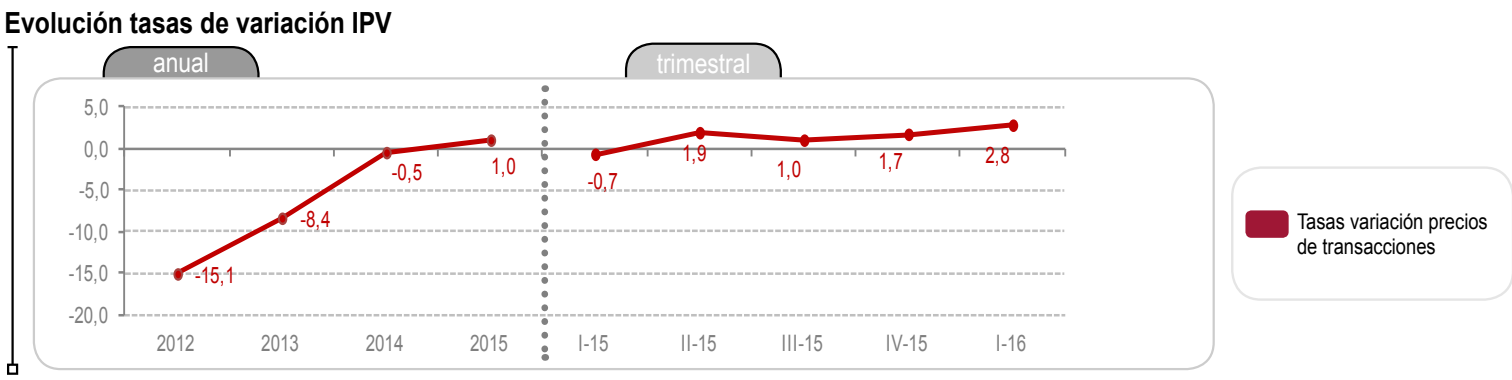
Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



Evolución tasas de variación Precios viviendas usadas



Evolución tasas de variación IPV



Se puede encontrar información adicional en la web del Observatorio Vasco de la Vivienda

ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA
OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

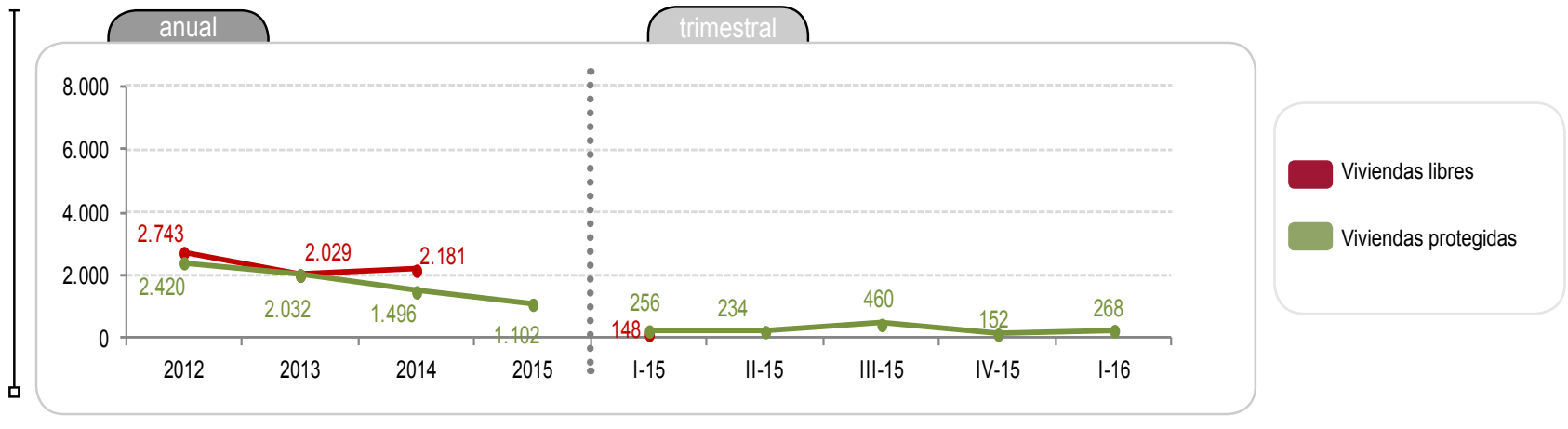
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1er. trimestre 2016)

Precios y costes | Actividad mercado | Financiación | Mercado de trabajo

* **n.p.** (no publicado)

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL 2012	2013	2014	2015	TRIMESTRAL I-15	II-15	III-15	IV-15	I-16	MENSUAL (2016) nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16
OFERTA														
Viviendas iniciadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres[1]	2.743,0	2.029,0	2.181,0	n.p	148,0	n.p	n.p	n.p	n.p					
Tasa interanual	-42,9	-26,0	7,5	n.p	/	/	/	/	/					
Viviendas protegidas	2.420,0	2.032,0	1.496,0	1.102,0	256,0	234,0	460,0	152,0	268,0					
Tasa interanual	-46,7	-16,0	-26,4	-26,3	-11,1	-62,3	235,8	-66,2	4,7					
% Protegidas / Total iniciadas	46,9	50,0	40,7	n.p.	/	/	/	/	/					
Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres	4.757,0	3.994,0	2.560,0	3.611,0	766,0	770,0	718,0	1.357,0	813,0					
Tasa interanual	-18,7	-16,0	-35,9	41,1	30,9	-16,4	80,9	106,5	6,1					
Viviendas protegidas	3.835,0	1.842,0	2.240,0	1.985,0	390,0	406,0	661,0	528,0	235,0					
Tasa interanual	29,9	-52,0	21,6	-11,4	-19,3	-47,3	74,9	-13,3	-39,7					
% Protegidas / Total terminadas	44,6	31,6	46,7	35,5	33,7	34,5	47,9	28,0	22,4					
DEMANDA														
TRANSACCIONES DE VIVIENDA														
Compraventa notarios. Ministerio de Vivienda														
Viviendas nuevas libres (número)	3.941,0	2.313,0	2.411,0	2.365,0	529,0	733,0	414,0	689,0	588,0					
Tasa interanual	-16,6	-41,3	4,2	-1,9	-16,6	30,2	0,5	-14,1	11,2					
Viviendas usadas (número)	7.431,0	6.985,0	9.841,0	12.170,0	2.490,0	3.125,0	2.806,0	3.749,0	3.267,0					
Tasa interanual	-22,5	-6,0	40,9	23,7	20,5	24,2	35,4	17,6	31,2					
Viviendas protegidas (número)	3.623,0	1.438,0	1.760,0	2.033,0	570,0	346,0	370,0	747,0	534,0					
Tasa interanual	-4,5	-60,3	22,4	15,5	68,1	-3,4	-21,3	26,0	-6,3					
Transmisiones registradores. INE														
Viviendas nuevas libres (número)	2.639,0	2.046,0	1.977,0	1.047,0	417,0	289,0	277,0	72,0	345,0	72,0	0,0	121,0	75,0	149,0
Tasa interanual	-15,0	-22,5	-3,4	-47,0	-28,8	-50,7	-44,9	-76,2	-17,3	-22,6	-100,0	-28,8	-26,5	2,8
Viviendas usadas (número)	6.271,0	6.280,0	7.859,0	10.818,0	2.512,0	2.733,0	2.879,0	2.694,0	3.148,0	976,0	905,0	983,0	1.219,0	946,0
Tasa interanual	-30,2	0,1	25,1	37,7	29,0	40,9	47,9	33,0	25,3	38,0	29,1	10,0	44,9	21,8
Viviendas protegidas (número)	2.969,0	2.476,0	1.916,0	2.362,0	491,0	670,0	639,0	562,0	778,0	202,0	192,0	186,0	437,0	155,0
Tasa interanual	-11,7	-16,6	-22,6	23,3	46,1	5,0	40,1	15,6	58,5	31,2	-19,3	24,0	109,1	17,4
Etxebide. Gobierno Vasco														
Número de inscritos en régimen de alquiler	67.463,8	46.589,8	44.885,8	40.642,0	39.086,0	40.271,0	41.018,0	42.193,0	43.750,0					
Número viviendas sorteadas	517,0	965,0	1.001,0	344,0	53,0	155,0	70,0	66,0	16,0					

Evolución viviendas iniciadas



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

Se puede encontrar información adicional en la web del Observatorio Vasco de la Vivienda

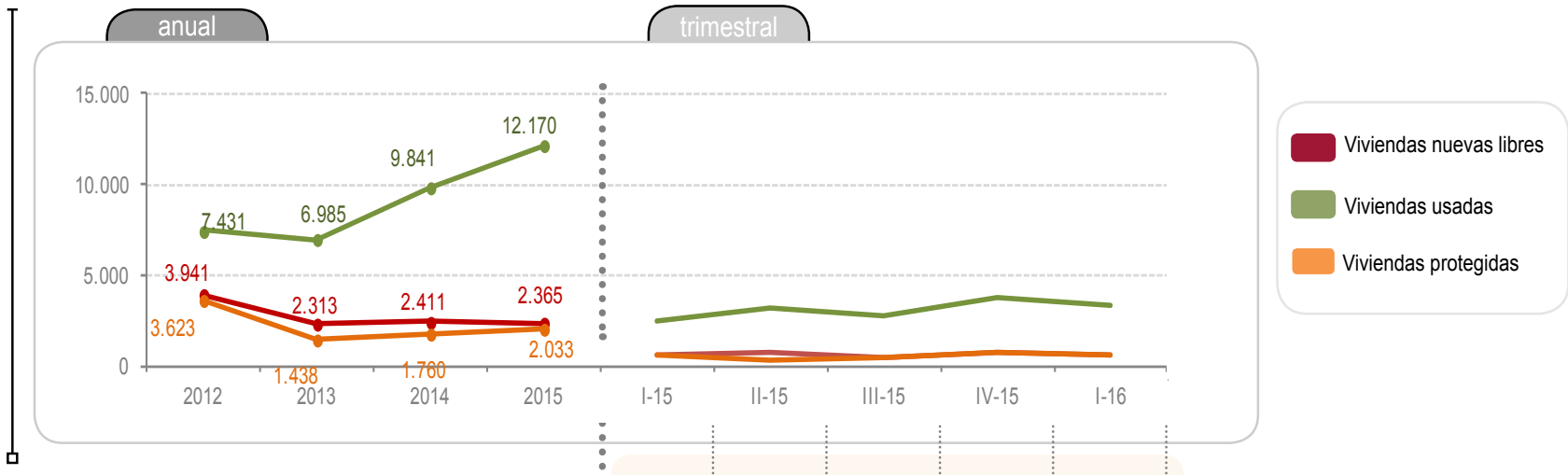
ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA
OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1er. trimestre 2016)

Precios y costes | Actividad mercado | Financiación | Mercado de trabajo

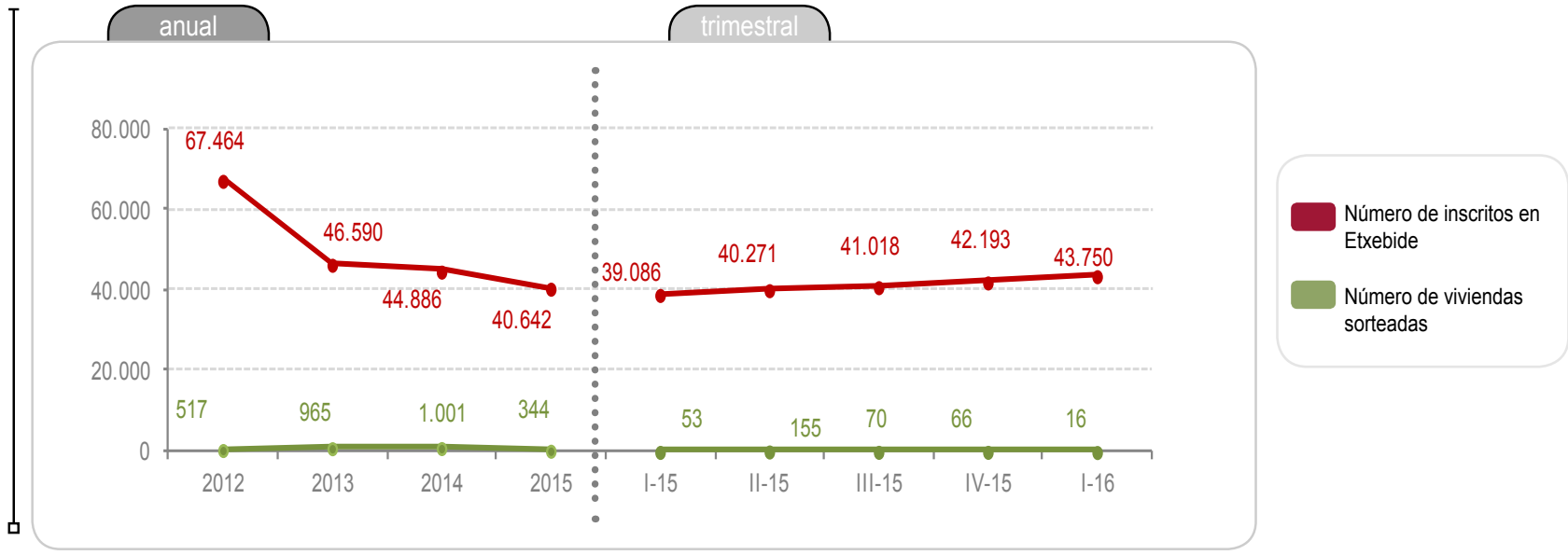
* **n.p.** (no publicado)

Evolución compraventa de viviendas



	I-15	II-15	III-15	IV-15	I-16
Viviendas nuevas libres	529	733	414	689	588
Viviendas usadas	2.490	3.125	2.806	3.749	3.267
Viviendas protegidas	570	346	370	747	534

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).

Se puede encontrar información adicional en la web del Observatorio Vasco de la Vivienda

ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA
OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

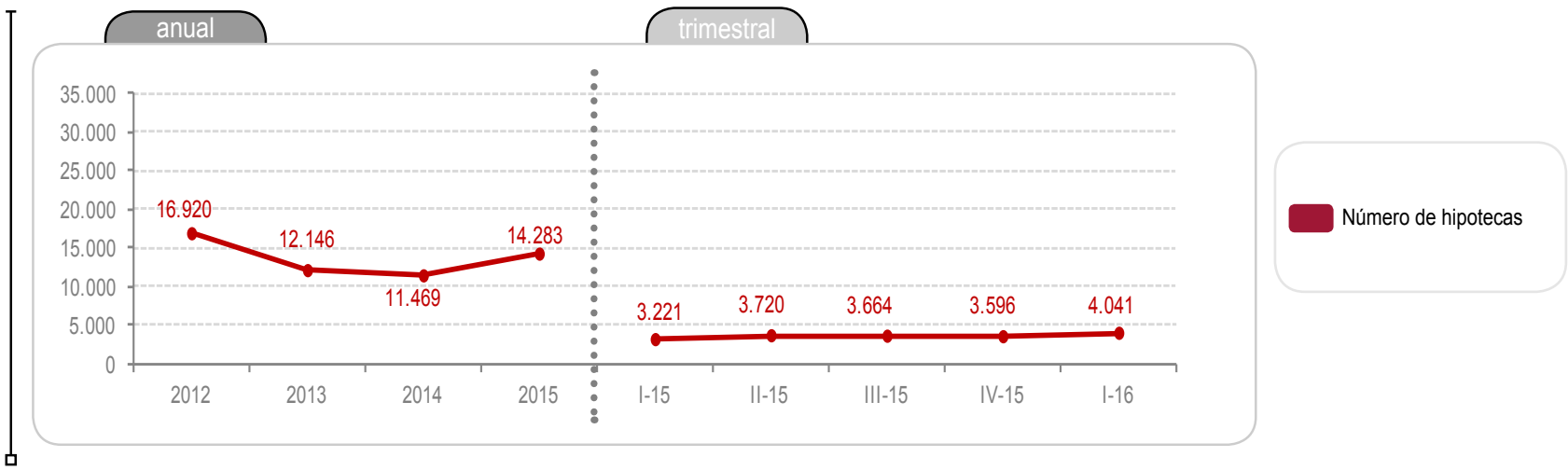
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1er. trimestre 2016)

Precios y costes | Actividad mercado | Financiación | Mercado de trabajo

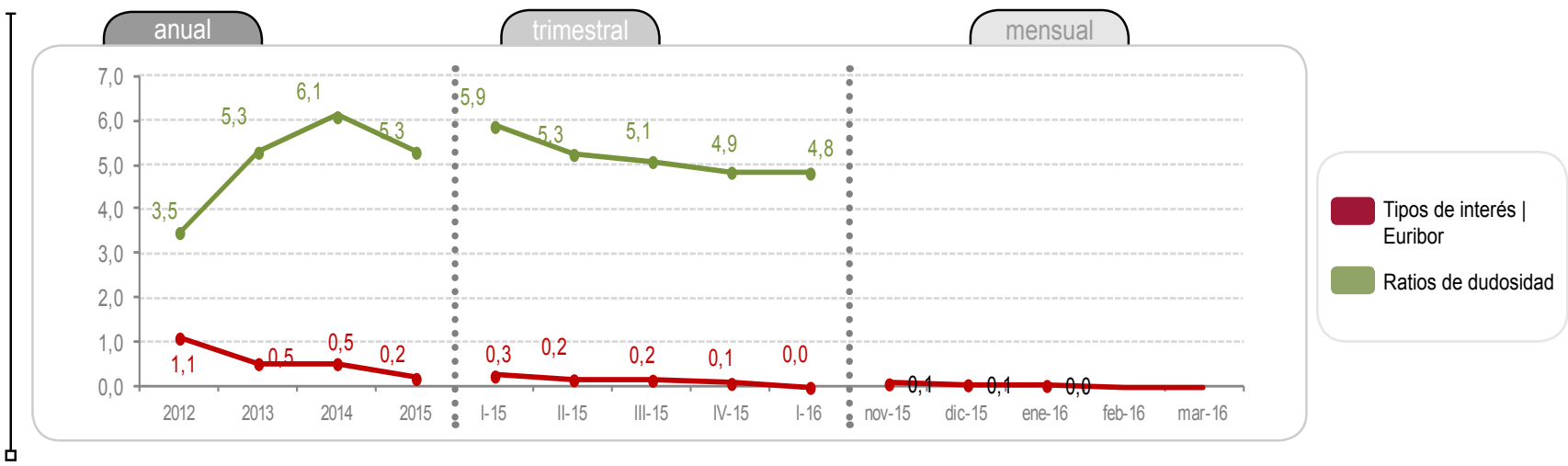
* **n.p.** (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL 2012	2013	2014	2015	TRIMESTRAL I-15	II-15	III-15	IV-15	I-16	MENSUAL (2016) nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16
Hipotecas formalizadas. INE														
Nº hipotecas formalizadas	16.920,0	12.146,0	11.469,0	14.283,0	3.221,0	3.720,0	3.664,0	3.596,0	4.041,0	1.155,0	1.117,0	1.227,0	1.467,0	1.347,0
Tasa interanual	-26,6	-28,2	-5,6	24,5	10,0	36,3	19,5	31,0	25,5	18,5	29,9	13,9	-12,4	28,3
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	2.250,6	1.464,0	1.379,6	1.851,8	478,9	466,5	472,3	502,6	528,8	163,0	159,0	159,7	195,8	173,3
Tasa interanual	-32,9	-35,0	-5,8	34,2	32,7	45,7	29,6	50,6	10,4	31,2	52,4	19,0	-10,0	36,3
Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	685,0	551,0	543,0	290,0	73,0	81,0	52,0	84,0	64,0					
Tasa interanual	5,1	-19,6	-1,5	-46,6	-55,8	-36,7	-67,1	-8,7	-12,3					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	60,8	70,0	48,6	48,9	2,5	22,7	13,4	10,4	11,6					
Tasa interanual	-49,5	15,1	-30,6	0,7	-77,1	238,3	5,2	-43,3	369,3					
Tipo de interés (Euribor). Banco de España	1,1	0,5	0,5	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
Ratio de dudosidad (adquis viv con garantía hipotecaria). Banco de España	3,5	5,3	6,1	5,3	5,9	5,3	5,1	4,9	4,8					
Restricciones concesión créditos Europa. BCE	13,3	6,0	-0,8	2,5	3,0	7,0	1,0	-1,0	7,0					
Restricciones concesión créditos España. BCE(últimos tres meses)	8,3	8,3	0,0	-2,8	0,0	0,0	-11,1	0,0	-11,1					

Evolución hipotecas formalizadas



Evolución tipos de interés



Se puede encontrar información adicional en la web del Observatorio Vasco de la Vivienda

ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA
OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

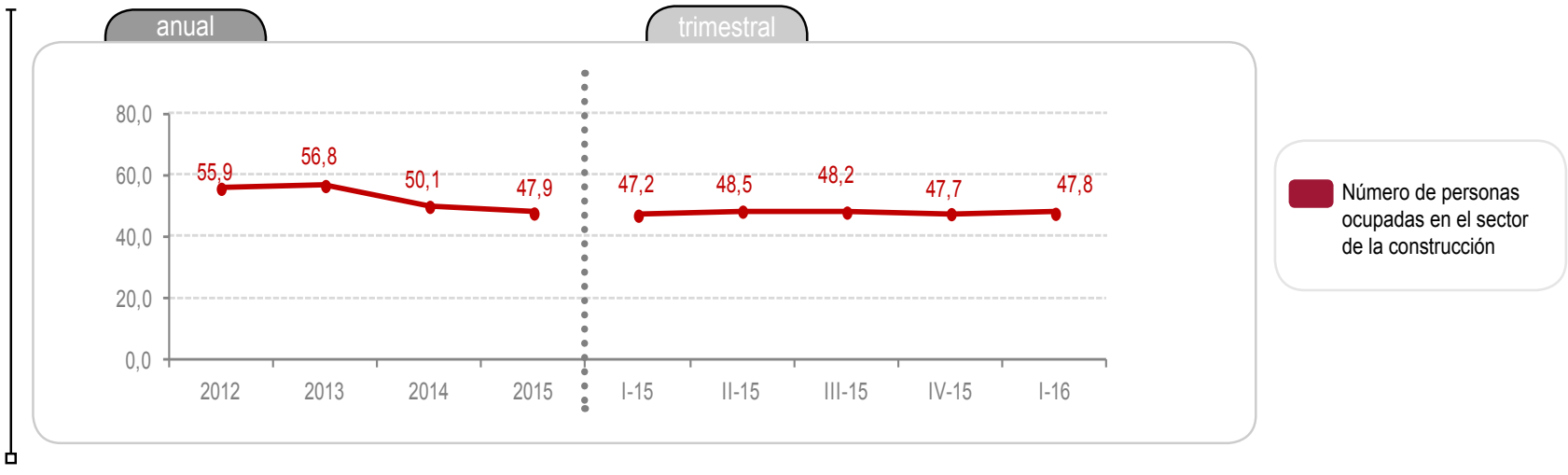
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1er. trimestre 2016)

Precios y costes | Actividad mercado | Financiación | Mercado de trabajo

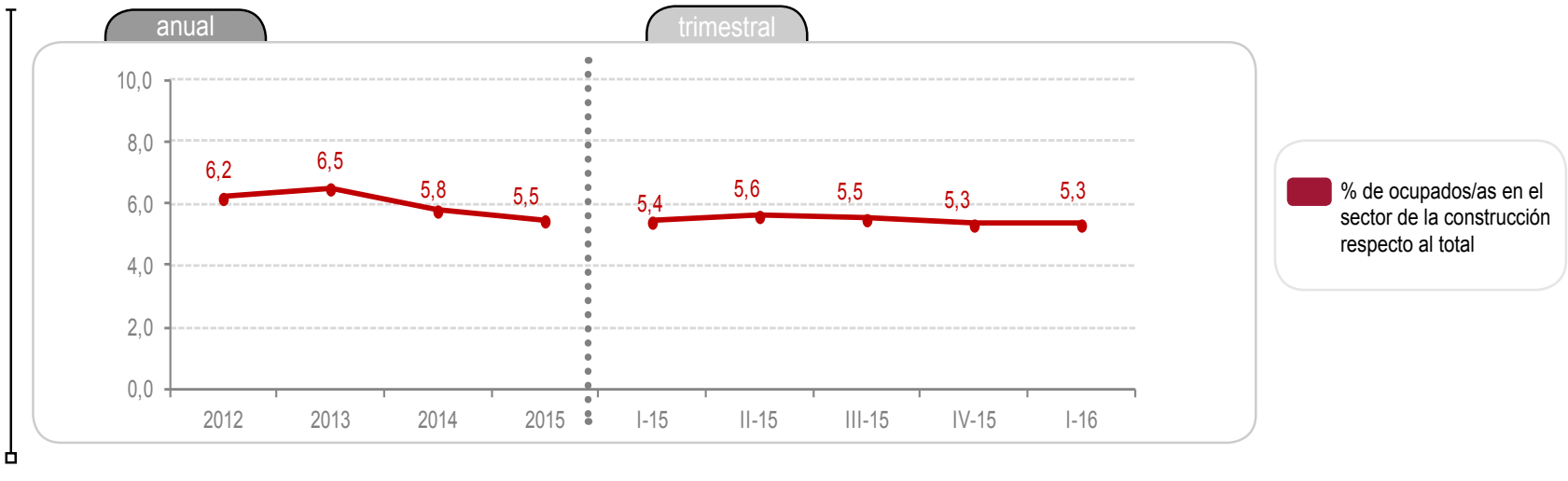
* **n.p.** (no publicado)

MERCADO DE TRABAJO[1]	ANUAL 2012	2013	2014	2015	TRIMESTRAL I-15	II-15	III-15	IV-15	I-16	MENSUAL (2016) nov-15	dic-15	ene-16	feb-16	mar-16
Total ocupados (miles). EPA	-5,6	-3,2	-0,9	1,3	2,2	-0,7	1,3	2,3	3,0					
Tasa interanual	55,9	56,8	50,1	47,9	47,2	48,5	48,2	47,7	47,8					
Ocupados sector construcción (miles). EPA	-15,7	1,6	-11,9	-4,3	-9,6	-5,5	-4,4	3,0	1,3					
Tasa interanual	6,2	6,5	5,8	5,5	5,4	5,6	5,5	5,3	5,3					
% de ocupados construcción / total	15,6	16,6	16,3	14,8	16,4	16,0	13,8	12,9	12,8					
Tasa de paro. EPA	15,6	16,6	16,3	14,8	16,6	16,4	16,0	13,8	12,9					
OTROS INDICADORES														
IPC general (Variación anual). INE	2,3	1,6	0,2	-0,3	-0,7	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	-0,1	-0,3	0,1	-0,5	-0,4
IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE	1,0	0,5	-0,4	-0,5	-0,8	-0,6	-0,2	-0,3	-0,4	-0,2	-0,2	-0,2	-0,6	-0,5
Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)	2.224,2	2.256,4	2.234,4	2.228,3	2.118,0	2.216,5	2.191,9	2.386,8	2.094,7					
Tasa interanual	0,7	1,4	-1,0	-0,3	0,0	0,2	-1,0	-0,3	-1,1					
Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat	6,5	5,9	5,7	5,6	5,6	5,4	5,4	5,9	5,5					
PIB per cápita. INE	29.233,0	28.798,0	29.277,0	30.459,0										
Tasa variación interanual del PIB. Eustat	-2,0	-1,8	1,6	2,9	2,5	2,9	3,1	3,1	3,3					

Personas ocupadas en el sector de la construcción (miles)



Peso en el empleo del sector de la construcción



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

Se puede encontrar información adicional en la web del Observatorio Vasco de la Vivienda