enero 2017

En resumen...

| 2º. trimestre 2016

Precios y Costes

Continúa la tendencia al alza en la tasa interanual del Índice de Precios de Vivienda del INE[1], con un incremento moderado en los precios de la vivienda usada (1,6%), y algo más acusado en el caso de de la vivienda nueva (6,7%). Por otra parte, se va reduciendo el desajuste entre esta tendencia y los precios registrados tanto en la oferta inmobiliaria como en las tasaciones, de modo que el precio de las tasaciones de vivienda libre nueva presenta en este trimestre una tasa interanual positiva.

Actividad del mercado

En el segundo trimestre del año, descienden en términos interanuales las transacciones de viviendas nuevas del mercado libre registradas ante notario (-26,3%), mientras que la vivienda libre usada y la vivienda protegida muestran un mayor número de operaciones respecto al mismo trimestre del año anterior (14,2% y 10,4% respectivamente). Desde la perspectiva de la oferta, la evolución interanual sigue la misma línea, y el número de viviendas libres terminadas presenta una tasa interanual negativa (-44,5%), mientras que el número de viviendas protegidas terminadas se incrementa respecto al 2º trimestre de 2015 (34,7%).

Financiación

Continúa la tendencia positiva en el crédito, que presenta un incremento interanual del 18,2% en el número de hipotecas formalizadas, acompañado además de un incremento en el importe medio de las mismas, que se sitúa por encima de los 132.000 euros.

Mercado de trabajo

Los indicadores del mercado de trabajo muestran una evolución general positiva, aunque en términos interanuales la cifra de ocupados en el sector de la construcción disminuye (-1,0%).

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

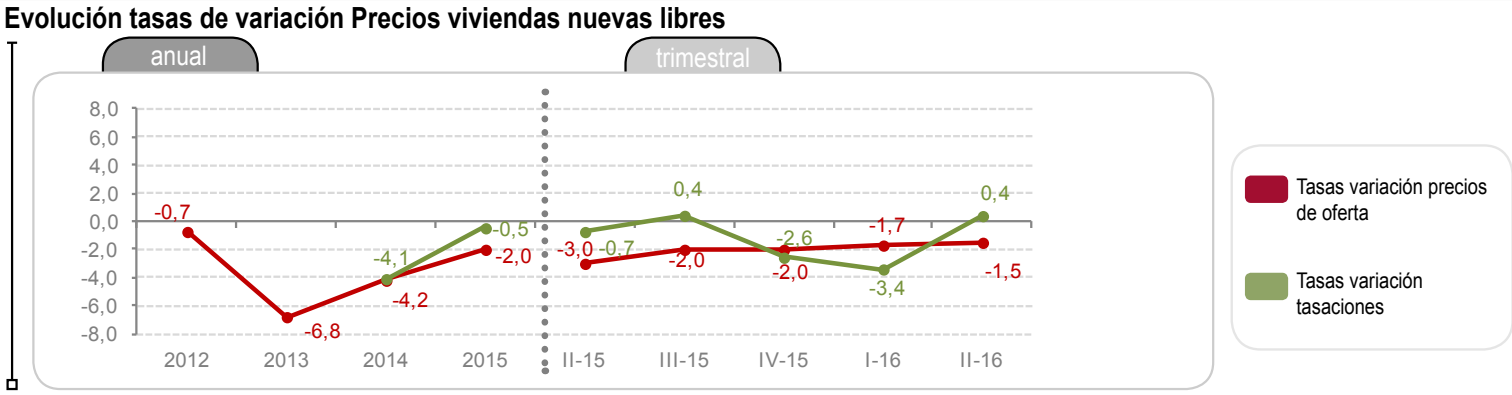
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (2º. trimestre 2016)

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

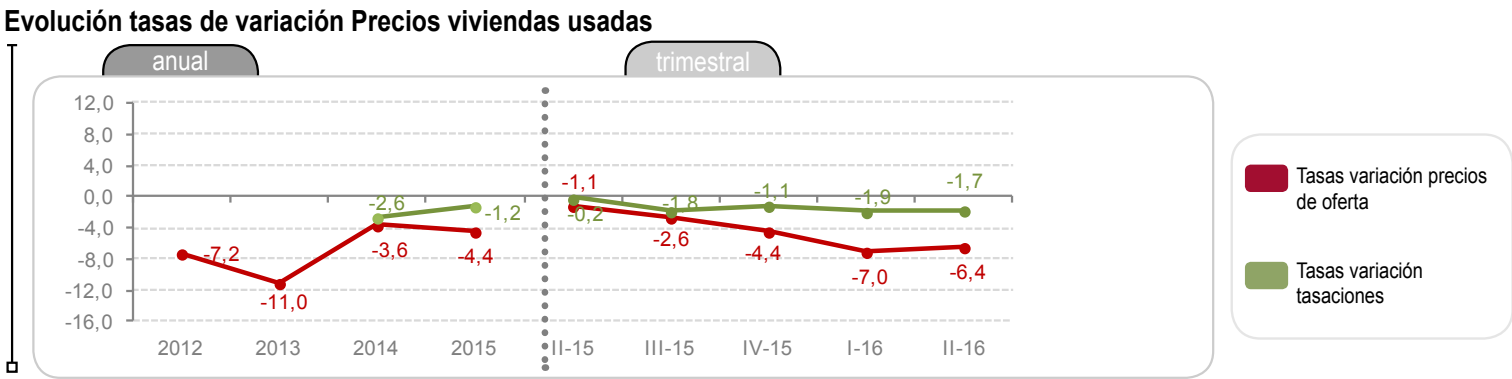
* **n.p.** (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL 2012	2013	2014	2015	TRIMESTRAL II-15	III-15	IV-15	I-16	II-16	MENSUAL (2016) feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-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	3.296,1	3.296,3	3.273,7	3.263,9	3.247,2					
Tasa interanual	-0,7	-6,8	-4,2	-2,0	-3,0	-2,0	-2,0	-1,7	-1,5					
Vivienda usada (Euros/m² útil)	3.564,7	3.171,7	3.058,2	2.922,9	3.030,8	2.980,0	2.922,9	2.866,4	2.836,4					
Tasa interanual	-7,2	-11,0	-3,6	-4,4	-1,1	-2,6	-4,4	-7,0	-6,4					
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	2.716,0	2.700,1	2.623,4	2.673,9	2.726,0					
Tasa interanual			-4,1	-0,5	-0,7	0,4	-2,6	-3,4	0,4					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m² construido)		2.486,6	2.422,1	2.393,8	2.425,6	2.389,5	2.372,2	2.343,8	2.383,2					
Tasa interanual			-2,6	-1,2	-0,2	-1,8	-1,1	-1,9	-1,7					
Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)	-15,1	-8,4	-0,5	1,0	1,9	1,0	1,7	2,8	2,8					
Vivienda nueva (Tasa interanual)	-15,6	-3,8	1,5	1,9	1,9	0,2	2,2	0,0	6,7					
Vivienda usada (Tasa interanual)	-14,7	-11,3	-2,3	0,6	1,7	1,2	1,5	3,8	1,6					
Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)	0,7	0,2	-0,7	-0,2	-0,8	0,1	0,0	0,5	-0,2	0,4	0,0	-0,3	-0,3	-0,1

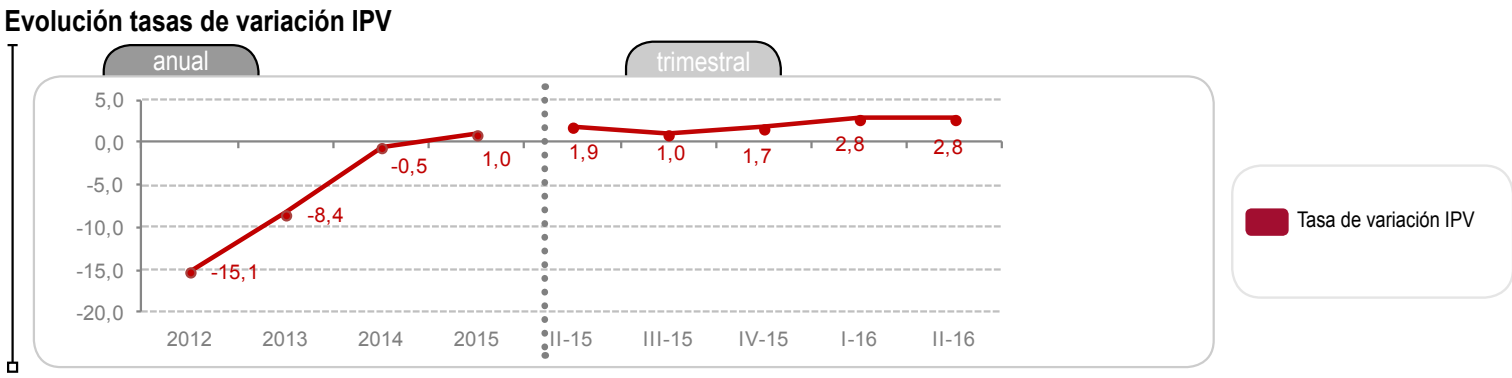
Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



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

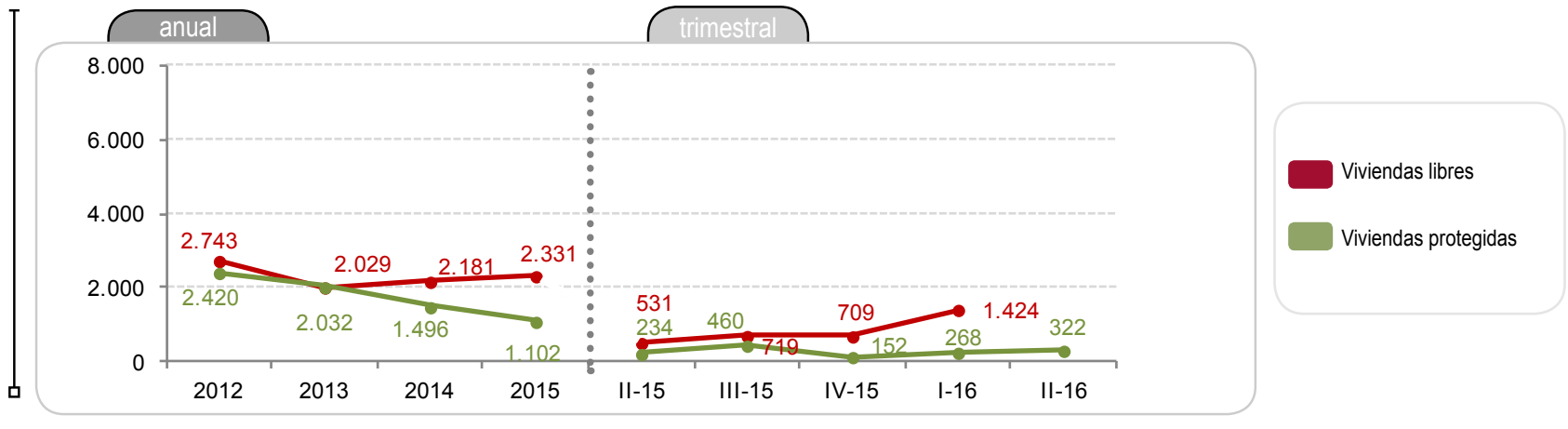
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (2º. trimestre 2016)

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

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

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL 2012	2013	2014	2015	TRIMESTRAL II-15	III-15	IV-15	I-16	II-16	MENSUAL (2016) feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16
OFERTA														
Viviendas iniciadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres[1]	2.743,0	2.029,0	2.181,0	2.331,0	531,0	719,0	709,0	1.424,0	n.p					
Tasa interanual	-42,9	-26,0	7,5	n.p	-25,2	70,0	82,7	282,8	/					
Viviendas protegidas	2.420,0	2.032,0	1.496,0	1.102,0	234,0	460,0	152,0	268,0	322,0					
Tasa interanual	-46,7	-16,0	-26,4	-26,3	-62,3	235,8	-66,2	4,7	37,6					
% Protegidas / Total iniciadas	46,9	50,0	40,7	n.p.	30,6	39,0	17,7	15,8	/					
Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres	4.757,0	3.994,0	2.560,0	3.611,0	770,0	718,0	1.357,0	813,0	427,0					
Tasa interanual	-18,7	-16,0	-35,9	41,1	-16,4	80,9	106,5	6,1	-44,5					
Viviendas protegidas	3.835,0	1.842,0	2.240,0	1.985,0	406,0	661,0	528,0	235,0	547,0					
Tasa interanual	29,9	-52,0	21,6	-11,4	-47,3	74,9	-13,3	-39,7	34,7					
% Protegidas / Total terminadas	44,6	31,6	46,7	35,5	34,5	47,9	28,0	22,4	56,2					
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	733,0	414,0	689,0	588,0	540,0					
Tasa interanual	-16,6	-41,3	4,2	-1,9	30,2	0,5	-14,1	11,2	-26,3					
Viviendas usadas (número)	7.431,0	6.985,0	9.841,0	12.170,0	3.125,0	2.806,0	3.749,0	3.267,0	3.568,0					
Tasa interanual	-22,5	-6,0	40,9	23,7	24,2	35,4	17,6	31,2	14,2					
Viviendas protegidas (número)	3.623,0	1.438,0	1.760,0	2.033,0	346,0	370,0	747,0	534,0	382,0					
Tasa interanual	-4,5	-60,3	22,4	15,5	-3,4	-21,3	26,0	-6,3	10,4					
Transmisiones registradores. INE														
Viviendas nuevas libres (número)	2.639,0	2.046,0	1.977,0	1.047,0	289,0	277,0	72,0	345,0	394,0	75,0	149,0	141,0	166,0	87,0
Tasa interanual	-15,0	-22,5	-3,4	-47,0	-50,7	-44,9	-76,2	-17,3	36,3	-26,5	2,8	-23,8	225,5	64,2
Viviendas usadas (número)	6.271,0	6.280,0	7.859,0	10.818,0	2.733,0	2.879,0	2.694,0	3.148,0	3.488,0	1.219,0	946,0	1.039,0	1.253,0	1.196,0
Tasa interanual	-30,2	0,1	25,1	37,7	40,9	47,9	33,0	25,3	27,6	44,9	21,8	29,4	30,7	23,2
Viviendas protegidas (número)	2.969,0	2.476,0	1.916,0	2.362,0	670,0	639,0	562,0	778,0	567,0	437,0	155,0	177,0	224,0	166,0
Tasa interanual	-11,7	-16,6	-22,6	23,3	5,0	40,1	15,6	58,5	-15,4	109,1	17,4	-21,0	7,2	-30,0
Etxebide. Gobierno Vasco														
Número de inscritos en régimen de alquiler	67.463,8	46.589,8	44.885,8	40.642,0	40.271,0	41.018,0	42.193,0	43.750,0	45.745,0					
Número viviendas sorteadas	517,0	965,0	1.001,0	344,0	155,0	70,0	66,0	16,0	0,0					

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

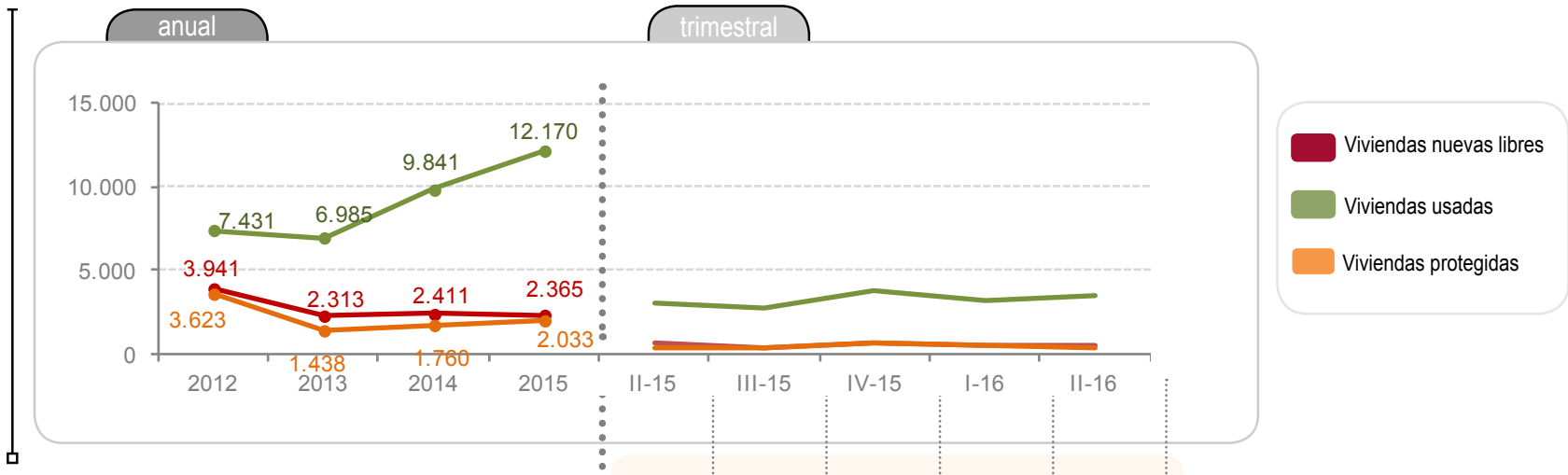
ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA
OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (2º. trimestre 2016)

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

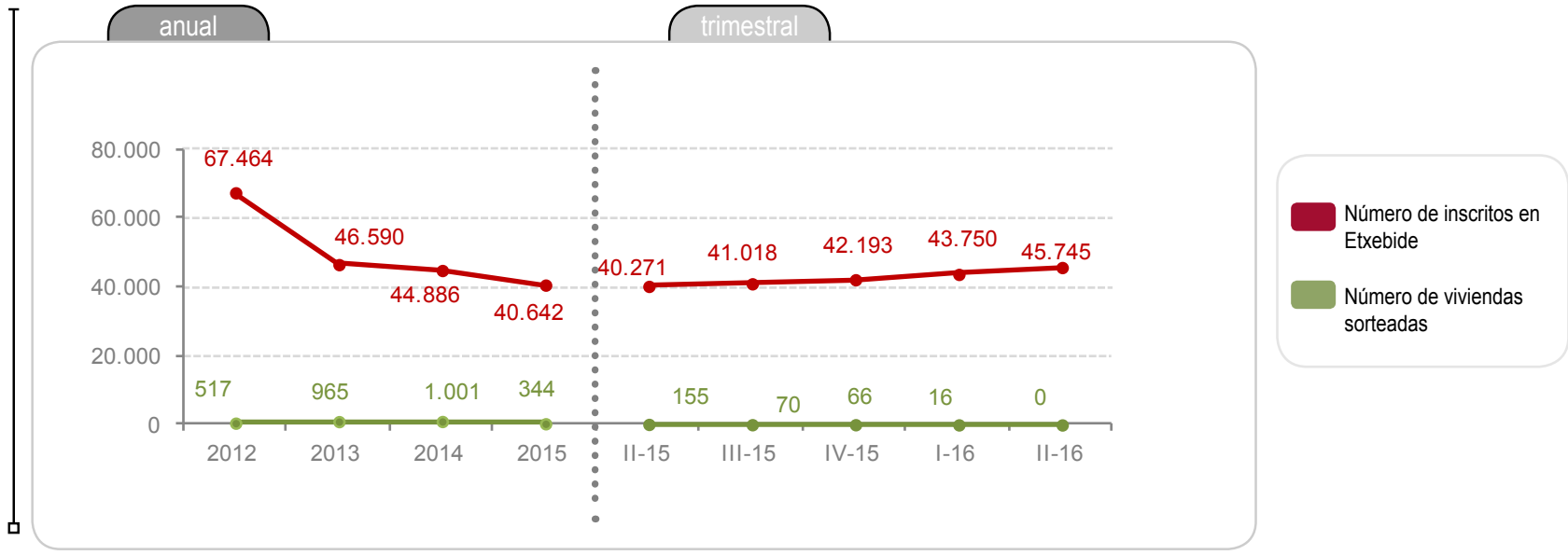
* **n.p.** (no publicado)

Evolución compraventa de viviendas



II-15	III-15	IV-15	I-16	II-16
733	414	689	588	540
3.125	2.806	3.749	3.267	3.568
346	370	747	534	382

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

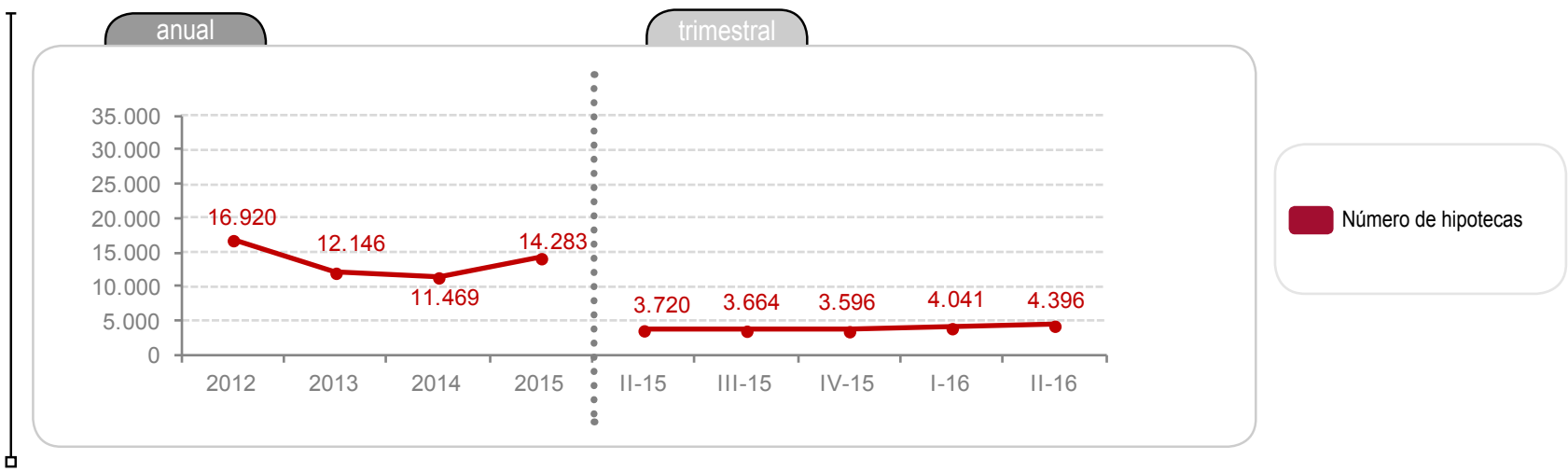
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (2º. trimestre 2016)

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

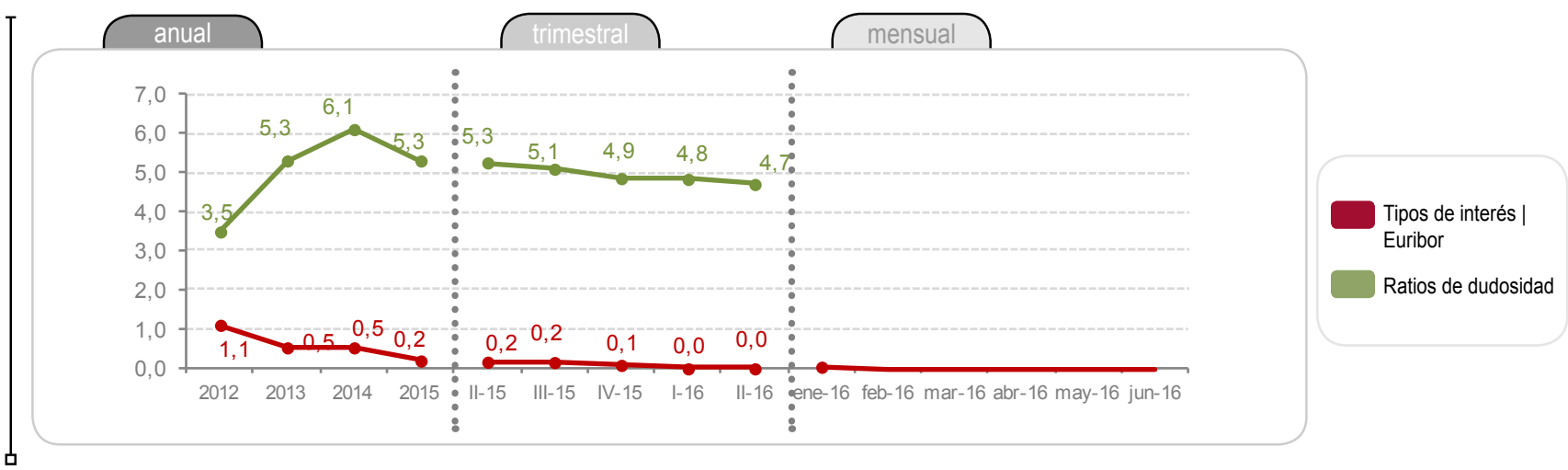
* **n.p.** (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL 2012	2013	2014	2015	TRIMESTRAL II-15	III-15	IV-15	I-16	II-16	MENSUAL (2016) feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16
Hipotecas formalizadas. INE														
Nº hipotecas formalizadas	16.920,0	12.146,0	11.469,0	14.283,0	3.720,0	3.664,0	3.596,0	4.041,0	4.396,0	1.467,0	1.347,0	1.380,0	1.475,0	1.541,0
Tasa interanual	-26,6	-28,2	-5,6	24,5	36,3	19,5	31,0	25,5	18,2	-12,4	28,3	38,7	51,6	23,0
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	2.250,6	1.464,0	1.379,6	1.851,8	466,5	472,3	502,6	528,8	582,0	195,8	173,3	183,0	194,3	204,7
Tasa interanual	-32,9	-35,0	-5,8	34,2	45,7	29,6	50,6	10,4	24,8	-10,0	36,3	50,2	58,5	33,2
Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	685,0	551,0	543,0	290,0	81,0	52,0	84,0	64,0	94,0					
Tasa interanual	5,1	-19,6	-1,5	-46,6	-36,7	-67,1	-8,7	-12,3	16,0					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	60,8	70,0	48,6	48,9	22,7	13,4	10,4	11,6	5,2					
Tasa interanual	-49,5	15,1	-30,6	0,7	238,3	5,2	-43,3	369,3	-77,1					
Tipo de interés (Euribor). Banco de España	1,1	0,5	0,5	0,2	0,2	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	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	5,3	5,1	4,9	4,8	4,7					
Restricciones concesión créditos Europa. BCE	13,3	6,0	-0,8	2,5	7,0	1,0	-1,0	7,0	-4,0					
Restricciones concesión créditos España. BCE(últimos tres meses)	8,3	8,3	0,0	-2,8	0,0	-11,1	0,0	-11,1	-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

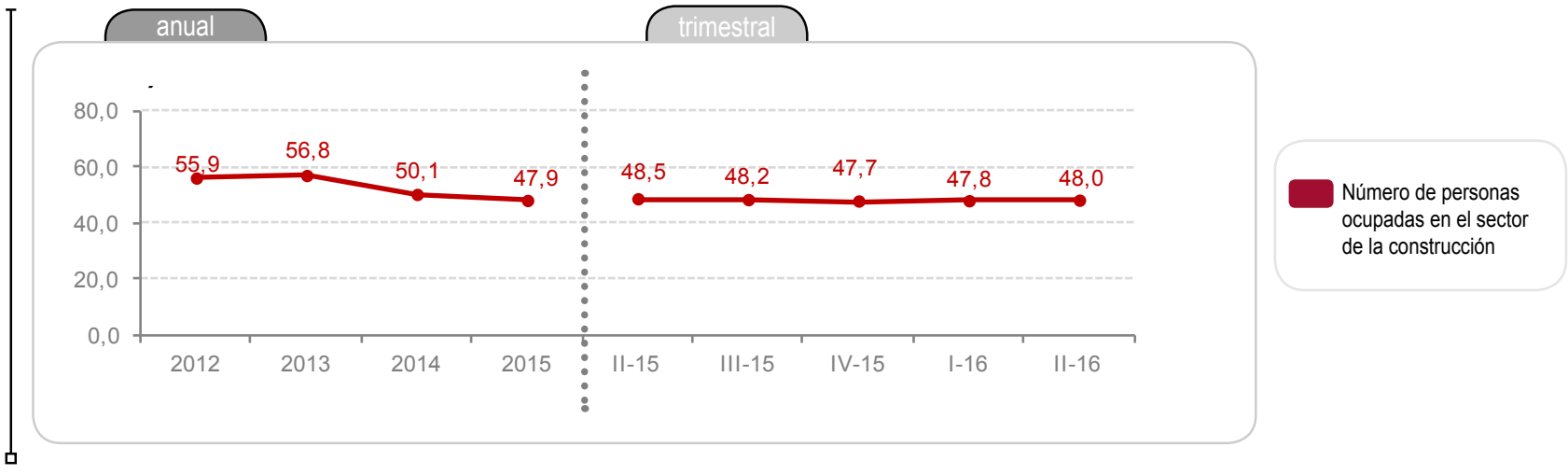
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (2º. trimestre 2016)

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

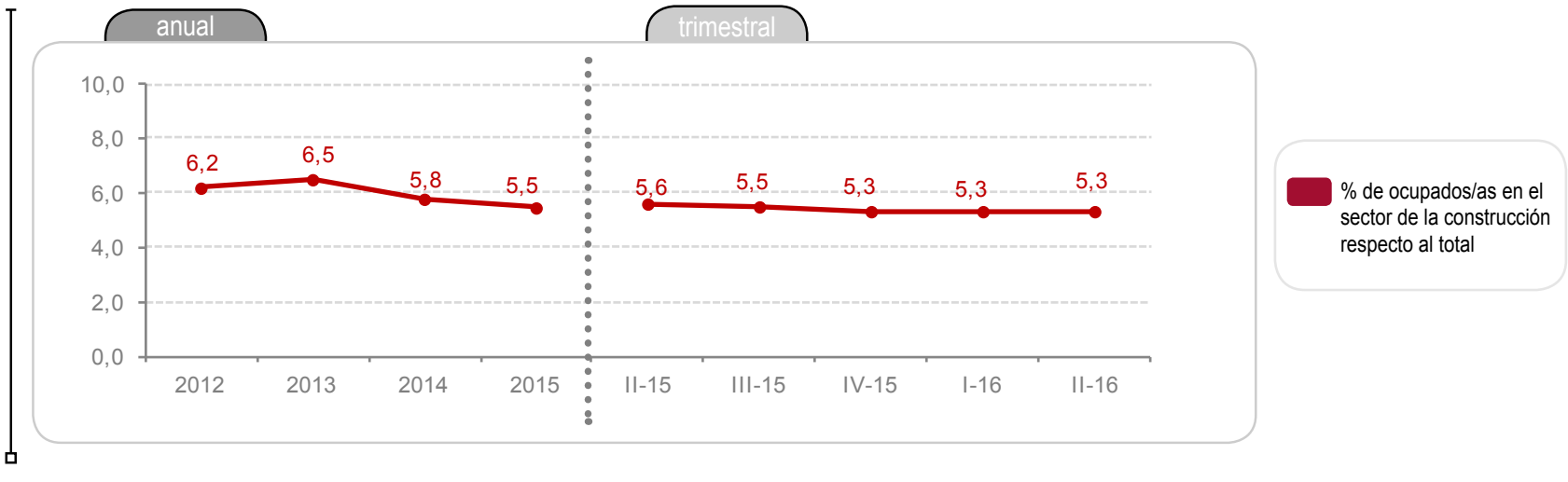
* **n.p.** (no publicado)

MERCADO DE TRABAJO[1]	ANUAL 2012	2013	2014	2015	TRIMESTRAL II-15	III-15	IV-15	I-16	II-16	MENSUAL (2016) feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16
Total ocupados (miles). EPA	902,8	873,6	865,3	876,4	864,6	875,7	894,9	896,8	900,7					
Tasa interanual	-5,6	-3,2	-0,9	1,3	-0,7	1,3	2,3	3,0	4,2					
Ocupados sector construcción (miles). EPA	55,9	56,8	50,1	47,9	48,5	48,2	47,7	47,8	48,0					
Tasa interanual	-15,7	1,6	-11,9	-4,3	-5,5	-4,4	3,0	1,3	-1,0					
% de ocupados construcción / total	6,2	6,5	5,8	5,5	5,6	5,5	5,3	5,3	5,3					
Tasa de paro. EPA	15,6	16,6	16,3	14,8	16,0	13,8	12,9	12,8	12,5					
OTROS INDICADORES														
IPC general (Variación anual). INE	2,3	1,6	0,2	-0,3	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	-0,6	-0,5	-0,4	-0,7	-0,7	-0,4
IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE	1,0	0,5	-0,4	-0,5	-0,6	-0,2	-0,3	-0,4	-0,6	-0,6	-0,5	-0,6	-0,6	-0,7
Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)	2.224,2	2.256,4	2.234,4	2.228,3	2.216,5	2.191,9	2.386,8	2.094,7	2.200,9					
Tasa interanual	0,7	1,4	-1,0	-0,3	0,2	-1,0	-0,3	-1,1	-0,7					
Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat	6,5	5,9	5,7	5,6	5,4	5,4	5,9	5,5	5,3					
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	2,9	3,1	3,1	3,3	3,2					

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