mayo 2017

En resumen...

| 4º trimestre 2016

Precios y Costes

El Índice de Precios de Vivienda del INE consolida en el cuarto trimestre la tendencia al alza iniciada en 2015, y se eleva en 2016 un 2,6% respecto al año anterior. Este incremento en los precios, afecta en mayor medida a la vivienda nueva que a la usada, siendo la variación anual del índice del 4,1% y del 2,1 % respectivamente para cada tipología de vivienda. Por otra parte, los precios de la oferta inmobiliaria se reducen respecto al cuarto trimestre de 2015, tanto en la vivienda nueva (-2,8%) como en la usada (-4,9%), mientras que los precios medios registrados en las tasaciones se incrementan en el caso de la vivienda nueva (5,3%) y, baja un 1,6% en el caso de la vivienda usada.

Actividad del mercado

En 2016 se terminaron 1.742 viviendas libres menos que en 2015, y 342 menos en el caso de las protegidas, aunque los datos disponibles respecto a las viviendas iniciadas, dejan entrever una recuperación de la actividad en 2016, que a la espera de datos estadísticos definitivos aún debe confirmarse. En cualquier caso, en 2016 se incrementan las transacciones de vivienda libre, tanto nueva (5,5%), como usada (18,4%), mientras que en el caso de la vivienda protegida se registran un 14,7% menos de operaciones que en 2015, en línea con el menor número de viviendas terminadas.

Financiación

El año se cierra con un incremento respecto a 2015 del 8,6% en el número de hipotecas formalizadas y del 10,2% en el importe concedido, de modo que la hipoteca media se sitúa en 131.597 euros. En cualquier caso, el cuarto trimestre refleja una contención en el crecimiento del crédito que se venía experimentando en los primeros trimestres del año.

Mercado de trabajo

Durante el cuarto trimestre continúa la evolución positiva de los indicadores del mercado de trabajo. En términos anuales, en 2016 se consolida en la cifras de ocupación, y crece por primera vez desde 2013 el número de ocupados en el sector de la construcción, aunque por otra parte se reduce el coste salarial por trabajador.

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

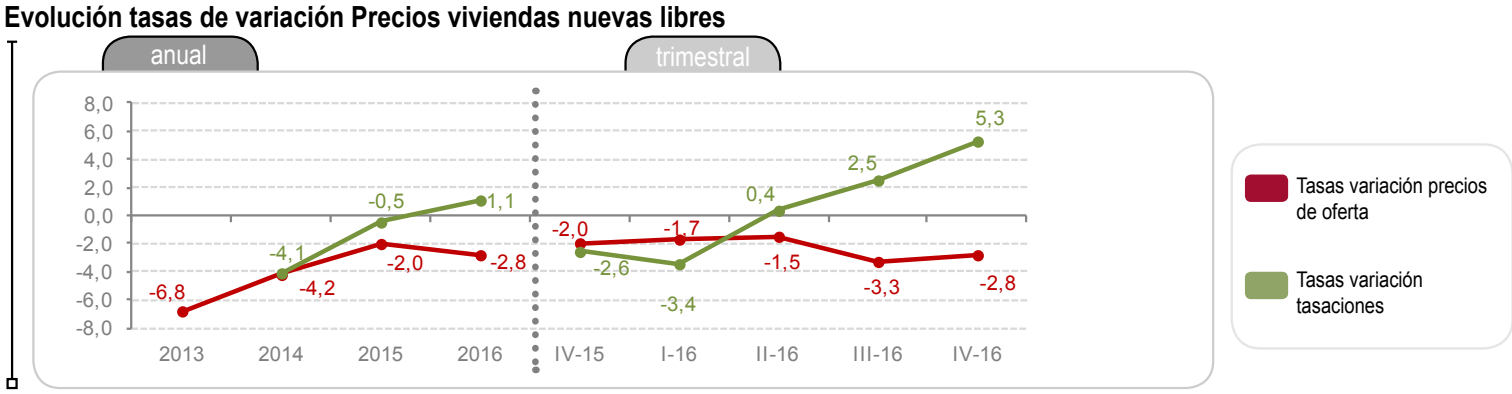
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º. trimestre 2016)

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

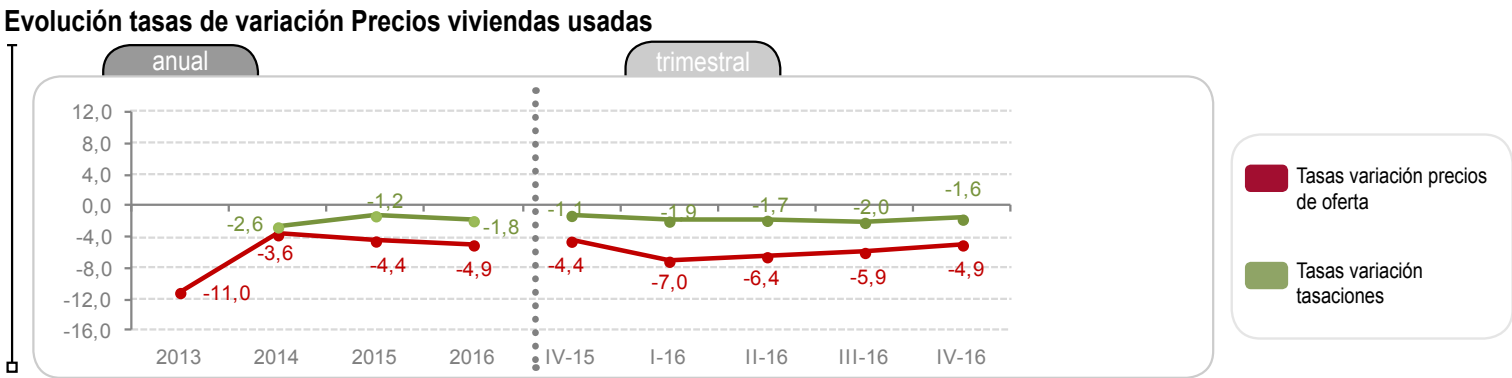
* **n.p.** (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL 2013	ANUAL 2014	ANUAL 2015	ANUAL 2016	TRIMESTRAL IV-15	TRIMESTRAL I-16	TRIMESTRAL II-16	TRIMESTRAL III-16	TRIMESTRAL IV-16	MENSUAL (2016) ago-16	MENSUAL (2016) sep-16	MENSUAL (2016) oct-16	MENSUAL (2016) nov-16	MENSUAL (2016) dic-16
Precios de la oferta (Oferta inmobiliaria. Gobierno Vasco)														
Vivienda libre nueva (Euros/m² útil)	3.486,2	3.338,9	3.273,7	3.180,7	3.273,7	3.263,9	3.247,2	3.188,3	3.180,7					
Tasa interanual	-6,8	-4,2	-2,0	-2,8	-2,0	-1,7	-1,5	-3,3	-2,8					
Vivienda usada (Euros/m² útil)	3.171,7	3.058,2	2.922,9	2.778,9	2.922,9	2.866,4	2.836,4	2.805,2	2.778,9					
Tasa interanual	-11,0	-3,6	-4,4	-4,9	-4,4	-7,0	-6,4	-5,9	-4,9					
Tasaciones. Ministerio Vivienda[1]														
Vivienda libre nueva (<= 2 años) Euros/m² construido)	2.587,7	2.551,4												
Tasa interanual	2,5	-1,4												
Vivienda usada (>2 años) Euros/m² construido)	2.388,3	2.355,1												
Tasa interanual	-3,9	-1,4												
Vivienda libre nueva (<= 5 años) Euros/m² construido)	2.830,7	2.714,9	2.702,2	2.732,7	2.623,4	2.673,9	2.726,0	2.768,3	2.762,7					
Tasa interanual		-4,1	-0,5	1,1	-2,6	-3,4	0,4	2,5	5,3					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m² construido)	2.486,6	2.422,1	2.393,8	2.350,9	2.372,2	2.343,8	2.383,2	2.341,4	2.335,3					
Tasa interanual		-2,6	-1,2	-1,8	-1,1	-1,9	-1,7	-2,0	-1,6					
Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)	-8,4	-0,5	1,0	2,6	1,7	2,8	2,8	3,5	1,2					
Vivienda nueva (Tasa interanual)	-3,8	1,5	1,9	4,1	2,2	0,0	6,7	7,8	2,2					
Vivienda usada (Tasa interanual)	-11,3	-2,3	0,6	2,1	1,5	3,8	1,6	2,3	0,9					
Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)	0,2	-0,7	-0,2	-0,1	0,0	0,4	-0,3	-0,6	0,2	-0,8	-0,2	0,6	0,2	-0,1

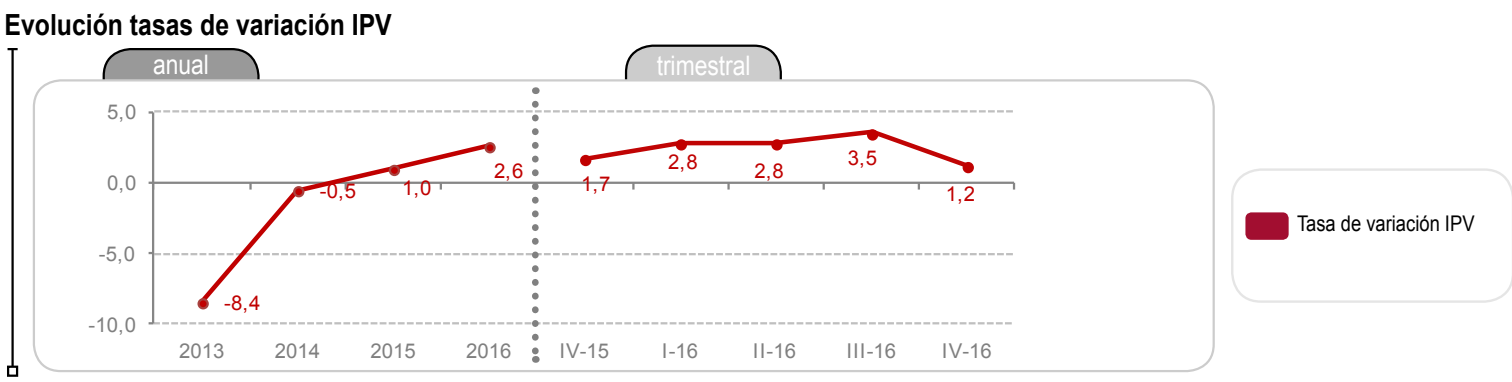
Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



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

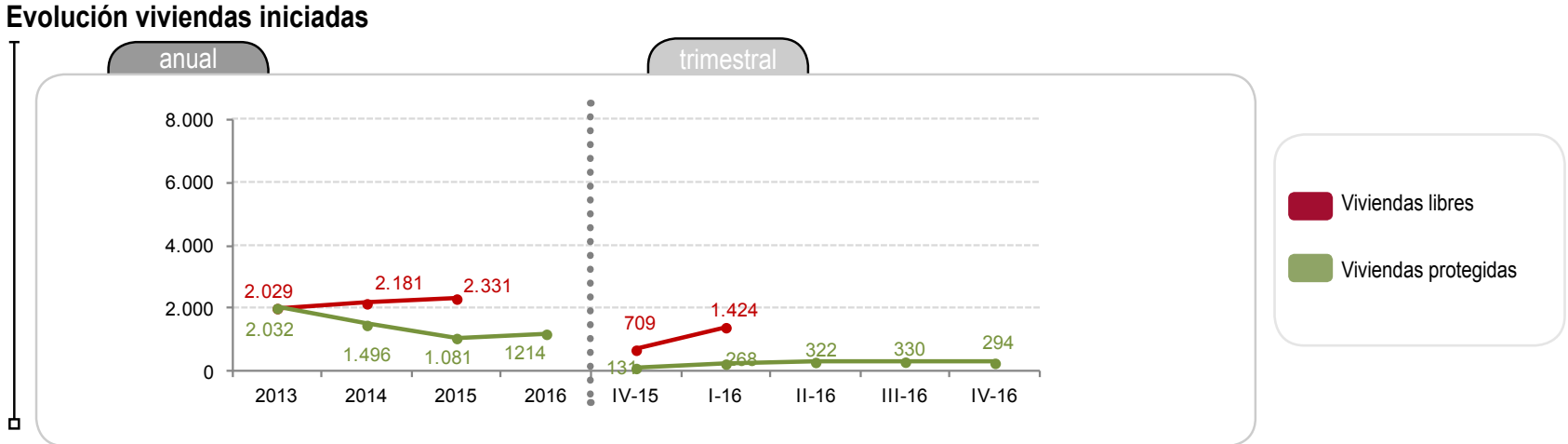
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º. trimestre 2016)

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

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

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL 2013	2014	2015	2016	TRIMESTRAL IV-15	I-16	II-16	III-16	IV-16	MENSUAL (2016) ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
OFERTA														
Viviendas iniciadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres[1]	2.029,0	2.181,0	2.331,0	n.p	709,0	1.424,0	n.p	n.p	n.p					
Tasa interanual	-26,0	7,5	6,9	/	82,7	282,8	/	/	/					
Viviendas protegidas	2.032,0	1.496,0	1.081,0	1.214,0	131,0	268,0	322,0	330,0	294,0					
Tasa interanual	-16,0	-26,4	-27,7	12,3	-70,9	4,7	37,6	-28,3	124,4					
% Protegidas / Total iniciadas	50,0	40,7	31,7	/	15,6	15,8	/	/	/					
Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres	3.994,0	2.560,0	3.611,0	1.869,0	1.357,0	817,0	419,0	482,0	151,0					
Tasa interanual	-16,0	-35,9	41,1	-48,2	106,5	6,7	-45,6	-32,9	-88,9					
Viviendas protegidas	1.842,0	2.240,0	1.985,0	1.643,0	528,0	235,0	547,0	458,0	403,0					
Tasa interanual	-52,0	21,6	-11,4	-17,2	-13,3	-39,7	34,7	-30,7	-23,7					
% Protegidas / Total terminadas	31,6	46,7	35,5	46,8	28,0	22,3	56,6	48,7	72,7					
DEMANDA														
TRANSACCIONES DE VIVIENDA														
Compraventa notarios. Ministerio de Vivienda														
Viviendas nuevas libres (número)	2.313,0	2.411,0	2.365,0	2.495,0	689,0	588,0	630,0	531,0	746,0					
Tasa interanual	-41,3	4,2	-1,9	5,5	-14,1	11,2	-14,1	28,3	8,3					
Viviendas usadas (número)	6.985,0	9.841,0	12.170,0	14.414,0	3.749,0	3.267,0	4.028,0	3.042,0	4.077,0					
Tasa interanual	-6,0	40,9	23,7	18,4	17,6	31,2	28,9	8,4	8,7					
Viviendas protegidas (número)	1.438,0	1.760,0	2.033,0	1.734,0	747,0	534,0	473,0	301,0	426,0					
Tasa interanual	-60,3	22,4	15,5	-14,7	26,0	-6,3	36,7	-18,6	-43,0					
Transmisiones registradores. INE														
Viviendas nuevas libres (número)	2.046,0	1.977,0	1.047,0	1.347,0	72,0	345,0	394,0	257,0	351,0	59,0	96,0	65,0	177,0	109,0
Tasa interanual	-22,5	-3,4	-47,0	28,7	-76,2	-17,3	36,3	-7,2	387,5	-41,0	166,7	/	145,8	/
Viviendas usadas (número)	6.280,0	7.859,0	10.818,0	12.301,0	2.694,0	3.148,0	3.488,0	3.023,0	2.642,0	1.110,0	957,0	784,0	978,0	880,0
Tasa interanual	0,1	25,1	37,7	13,7	33,0	25,3	27,6	5,0	-1,9	23,3	-2,9	-3,6	0,2	-2,8
Viviendas protegidas (número)	2.476,0	1.916,0	2.362,0	2.225,0	562,0	778,0	567,0	466,0	414,0	210,0	141,0	104,0	149,0	161,0
Tasa interanual	-16,6	-22,6	23,3	-5,8	15,6	58,5	-15,4	-27,1	-26,3	-1,9	-29,1	-38,1	-26,2	-16,1
Etxebide. Gobierno Vasco														
Número de inscritos en régimen de alquiler	46.589,8	44.885,8	40.642,0	44.657,0	42.193,0	43.750,0	45.745,0	45.400,0	43.733,0					
Número viviendas adjudicadas	965,0	1.001,0	344,0	161,0	66,0	16,0	0,0	125,0	20,0					

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

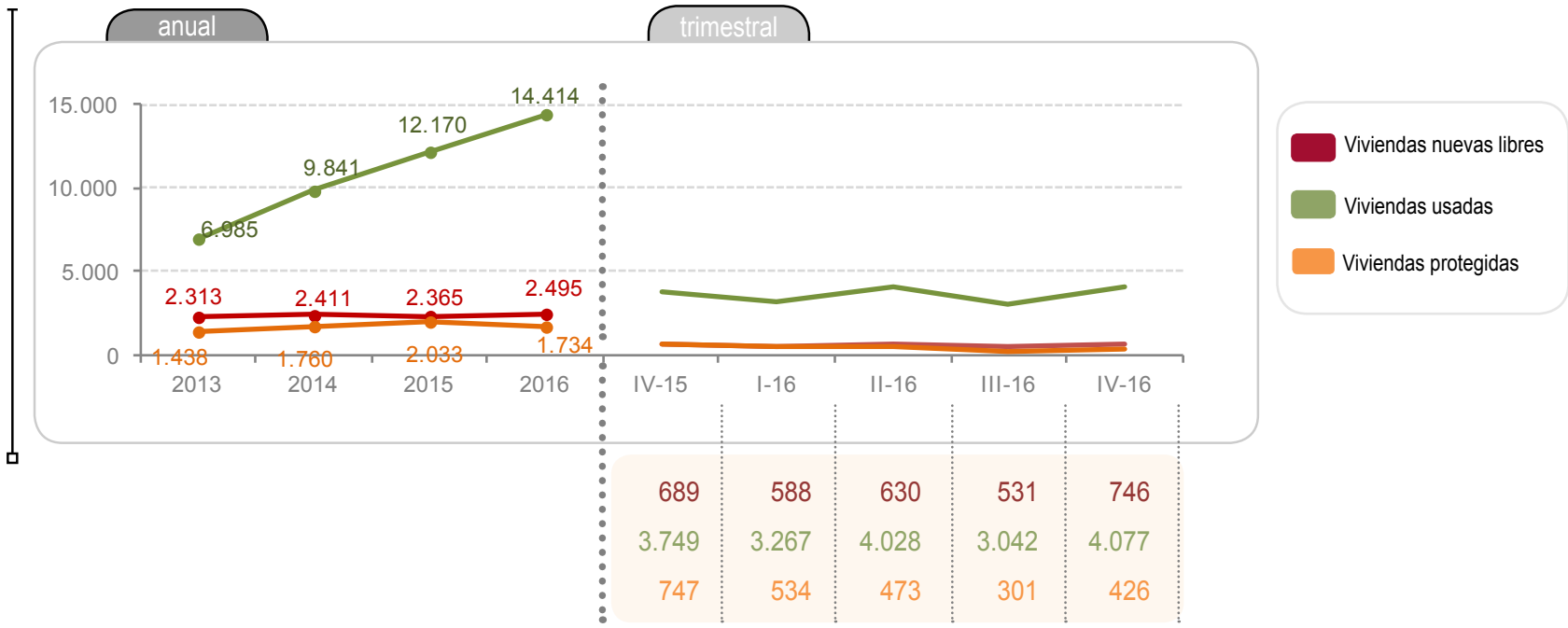
ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA
OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º. trimestre 2016)

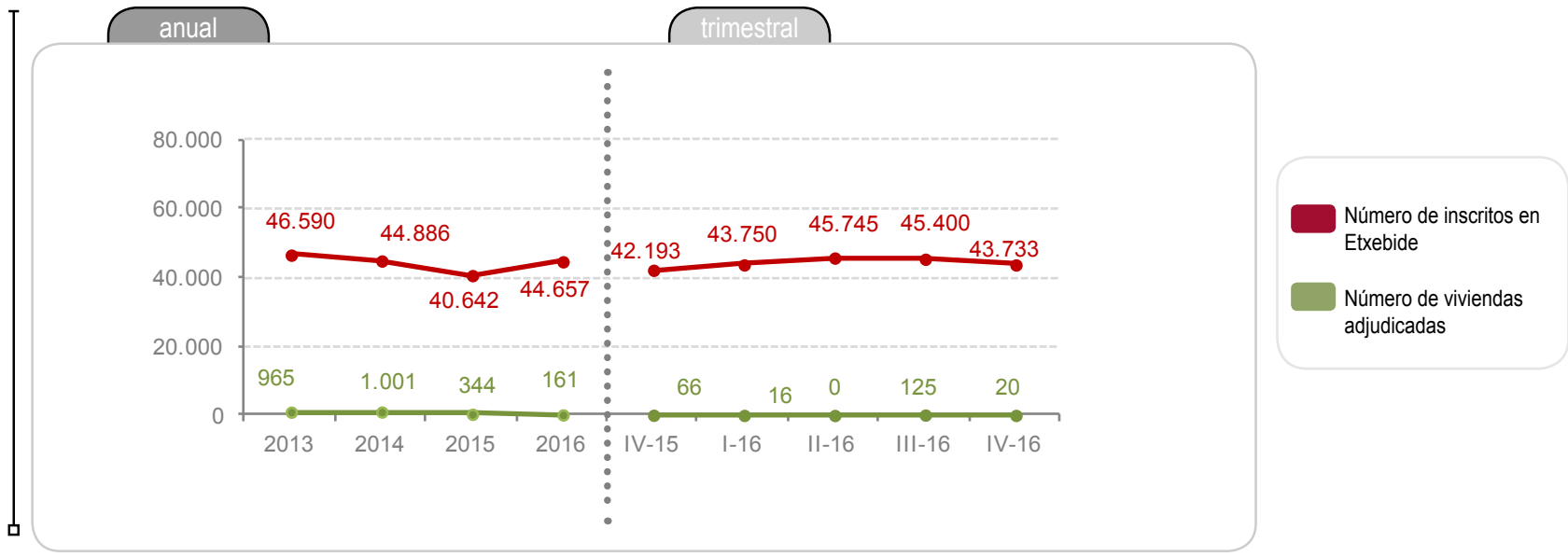
Precios y costes | Actividad mercado | Financiación | Mercado de trabajo

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

Evolución compraventa de viviendas



Evolución inscritos en Etxebide en régimen de alquiler y viviendas adjudicadas (*)



* 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

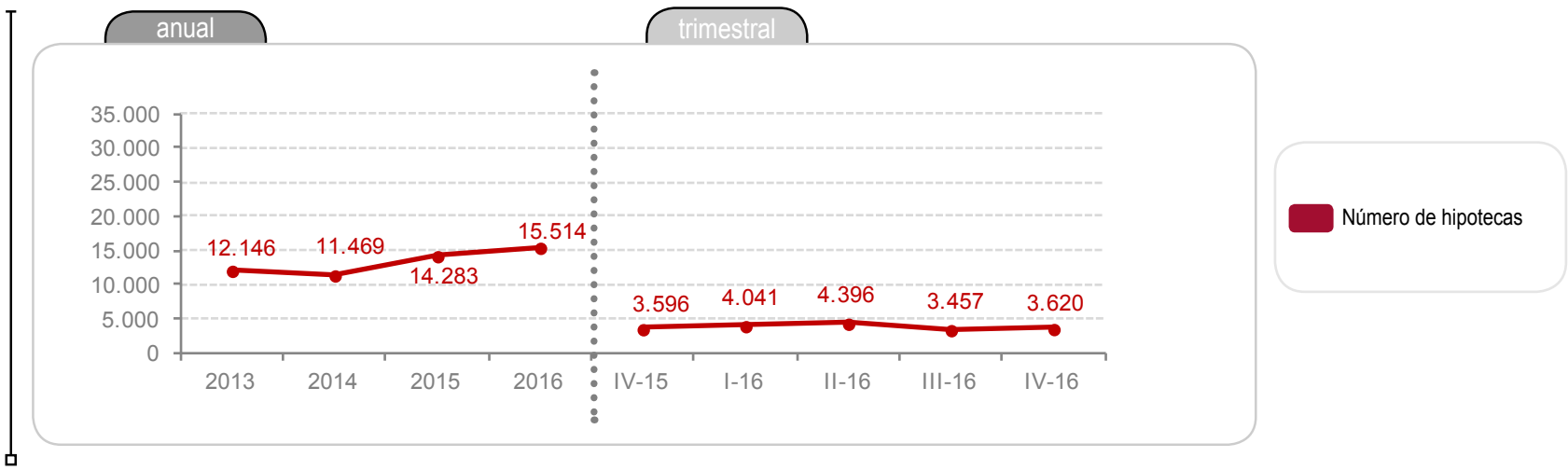
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º. trimestre 2016)

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

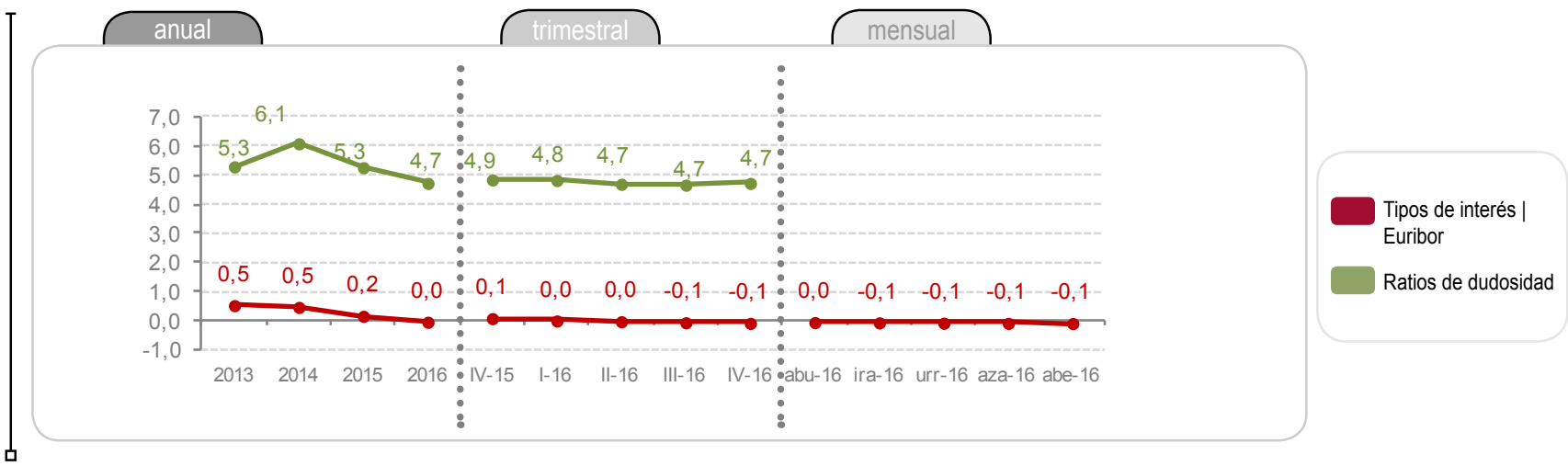
* **n.p.** (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL 2013	2014	2015	2016	TRIMESTRAL IV-15	I-16	II-16	III-16	IV-16	MENSUAL (2016) ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Hipotecas formalizadas. INE														
Nº hipotecas formalizadas	12.146,0	11.469,0	14.283,0	15.514,0	3.596,0	4.041,0	4.396,0	3.457,0	3.620,0	1.022,0	1.541,0	1.017,0	1.324,0	1.279,0
Tasa interanual	-28,2	-5,6	24,5	8,6	31,0	25,5	18,2	-5,6	0,7	-6,8	9,1	-23,2	14,6	14,5
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	1.464,0	1.379,6	1.851,8	2.041,6	502,6	528,8	582,0	462,0	468,9	135,3	189,7	134,7	181,7	152,5
Tasa interanual	-35,0	-5,8	34,2	10,2	50,6	10,4	24,8	-2,2	-6,7	1,5	2,3	-25,4	11,5	-4,1
Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	551,0	543,0	290,0	256,0	84,0	63,0	94,0	43,0	56,0					
Tasa interanual	-19,6	-1,5	-46,6	-11,7	-8,7	-13,7	16,0	-17,3	-33,3					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	70,0	48,6	48,9	31,5	10,4	9,5	5,2	15,4	1,5					
Tasa interanual	15,1	-30,6	0,7	-35,6	-43,3	284,3	-77,1	15,2	-85,6					
Tipo de interés (Euribor). Banco de España	0,5	0,5	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Ratio de dudosidad (adquis viv con garantía hipotecaria). Banco de España	5,3	6,1	5,3	4,7	4,9	4,8	4,7	4,7	4,7					
Restricciones concesión créditos Europa. BCE	6,0	-0,8	2,5	-2,0	-1,0	7,0	-4,0	-3,0	-8,0					
Restricciones concesión créditos España. BCE(últimos tres meses)	8,3	0,0	-2,8	-8,3	0,0	-11,1	-11,1	-11,1	0,0					

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

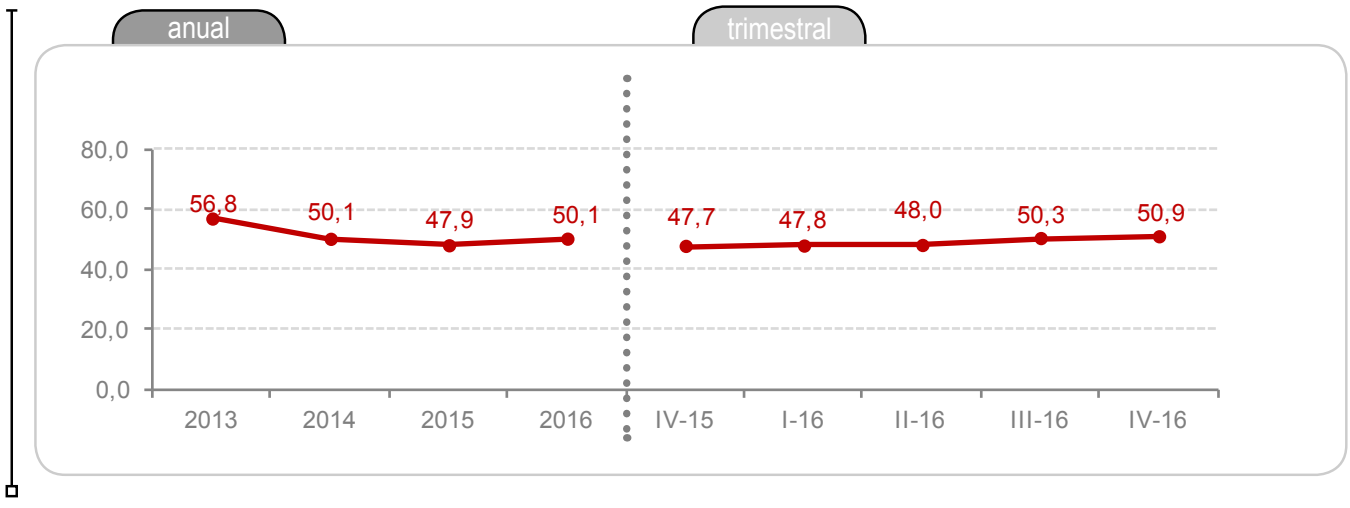
Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º. trimestre 2016)

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

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

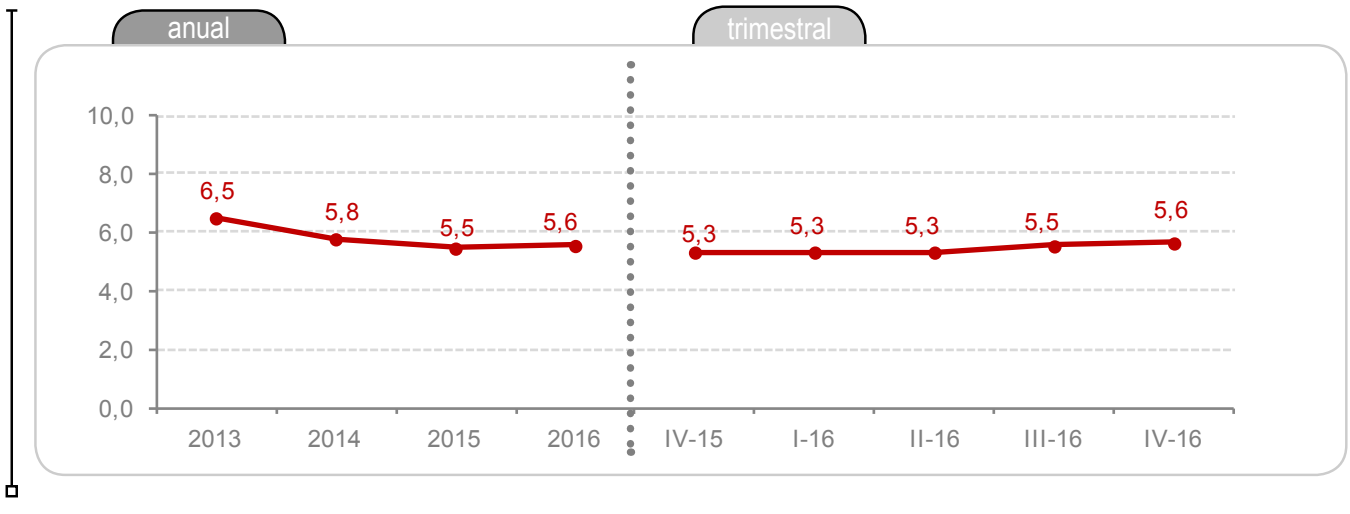
MERCADO DE TRABAJO[1]	ANUAL 2013	2014	2015	2016	TRIMESTRAL IV-15	I-16	II-16	III-16	IV-16	MENSUAL (2016) ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Total ocupados (miles). EPA	873,6	865,3	876,4	901,8	894,9	896,8	900,7	907,6	902,1					
Tasa interanual	-3,2	-0,9	1,3	2,9	2,3	3,0	4,2	3,6	0,8					
Ocupados sector construcción (miles). EPA	56,8	50,1	47,9	50,1	47,7	47,8	48,0	50,3	50,9					
Tasa interanual	1,6	-11,9	-4,3	4,6	3,0	1,3	-1,0	4,4	6,7					
% de ocupados construcción / total	6,5	5,8	5,5	5,6	5,3	5,3	5,3	5,5	5,6					
Tasa de paro. EPA	16,6	16,3	14,8	12,6	12,9	12,8	12,5	12,8	12,3					
OTROS INDICADORES														
IPC general (Variación anual). INE	1,6	0,2	-0,3	0,0	-0,3	-0,3	-0,6	0,0	1,0	0,1	0,3	0,7	0,7	1,5
IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE	0,5	-0,4	-0,5	-0,5	-0,3	-0,4	-0,6	-0,6	-0,3	-0,6	-0,6	-0,3	-0,3	-0,3
Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)	2.256,4	2.234,4	2.228,3	2.203,9	2.386,8	2.094,7	2.200,9	2.175,6	2.344,5					
Tasa interanual	1,4	-1,0	-0,3	-1,1	-0,3	-1,1	-0,7	-0,7	-1,8					
Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat	5,9	5,7	5,6	5,5	5,9	5,5	5,3	5,4	5,8					
PIB per cápita. INE	28.858,0	29.514,0	30.769,0	31.805,0										
Tasa variación interanual del PIB. Eustat	-1,8	1,6	2,9	3,1	3,1	3,3	3,2	3,0	2,9					

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 tota la serie.

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