



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1º trimestre 2017)

Precios y costes ▶

Actividad mercado ▶

Financiación ▶

Mercado de trabajo ▶

\* n.p. (no publicado)

### En resumen...

| 1º trimestre 2017

J u l i o  
2 0 1 7

#### Precios y Costes

Distintos indicadores muestran en el primer trimestre de 2017, un repunte en los precios de la vivienda, con mayor incidencia en la vivienda nueva que en la usada. Concretamente, en el caso de la vivienda nueva, el Índice de Precios de Vivienda del INE, se eleva un 4,7% respecto al primer trimestre del ejercicio anterior, mientras que la vivienda usada presenta una tasa interanual es del 2,7%. De este modo, según los precios de las tasaciones que ofrece el Ministerio de Fomento, el precio medio de la vivienda libre nueva se situaría en 2.800 €/m<sup>2</sup>, y en 2.381 €/m<sup>2</sup> el de la usada, valores que resultan más elevados si se consultan otras operaciones estadísticas basadas en los precios de la oferta inmobiliaria.

#### Actividad del mercado

En el primer trimestre de 2017, excepto en el caso de la vivienda usada, se han registrado ante notario menos operaciones de compraventa que en el mismo período del año anterior, siendo la tasa interanual del -43% en la vivienda libre nueva y -35,1% en la protegida. En la vertiente de la oferta, las cifras relativas a las viviendas terminadas apuntan una tendencia similar en términos interanuales, con tasas del -38,1% la vivienda libre nueva y del -78,7% la protegida. Respecto a las viviendas iniciadas, lo más destacable es el incremento interanual del 38,4% que se registra en el caso de la vivienda protegida. En cualquier caso, por la naturaleza de la actividad es recomendable observar la tendencia de los indicadores con una perspectiva temporal amplia.

#### Financiación

Continúa la tendencia ascendente en el número de hipotecas formalizadas, cuya cifra se incrementa un 16,8% respecto al primer trimestre de 2016. En cualquier caso, el importe total concedido se incrementa en menor medida (9,4%), de modo que el importe de la hipoteca media desciende, y se sitúa en 122.658 €, en torno a 8.200 € por debajo del valor del año anterior.

#### Mercado de trabajo

La cifra total de personas ocupadas cae ligeramente, tanto respecto al trimestre anterior (-0,8%), como en términos interanuales (-0,3%), de modo que se estanca la evolución positiva registrada en trimestres anteriores. Los datos del sector de la construcción son algo más positivos, y registran respecto al primer trimestre del ejercicio anterior, un pequeño incremento del 0,2% en la cifra de personas empleadas en el sector.

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.



# Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



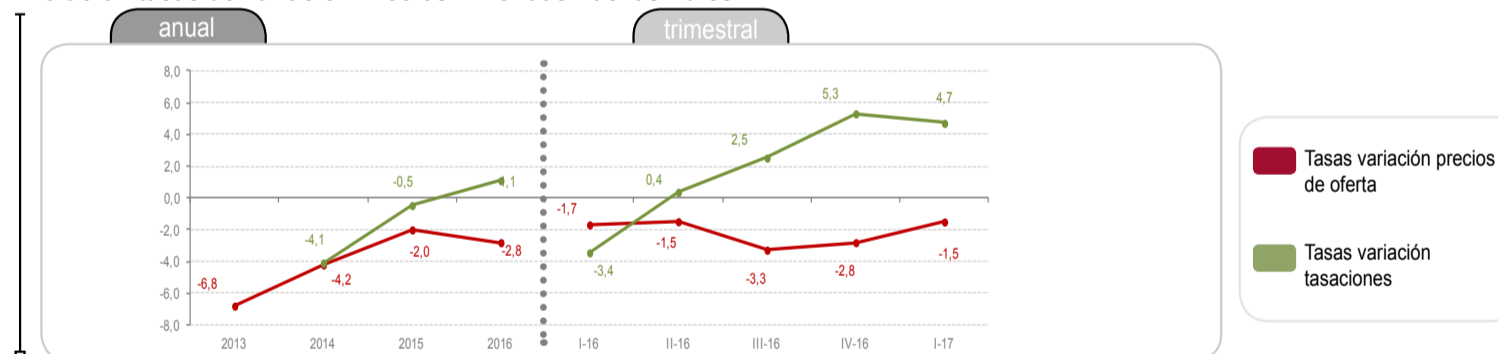
Mercado de trabajo



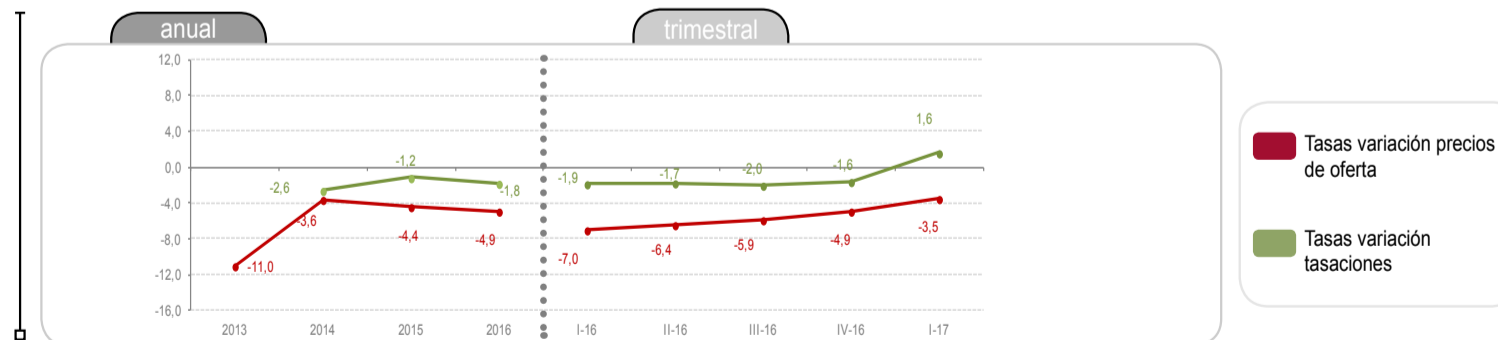
\* n.p. (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	I-16	II-16	III-16	IV-16	I-17	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17
<b>Precios de la oferta (Oferta inmobiliaria. Gobierno Vasco)</b>														
Vivienda libre nueva (Euros/m <sup>2</sup> útil)	3.486,2	3.338,9	3.273,7	3.180,7	3.263,9	3.247,2	3.188,3	3.180,7	3.213,6					
Tasa interanual	-6,8	-4,2	-2,0	-2,8	-1,7	-1,5	-3,3	-2,8	-1,5					
Vivienda usada (Euros/m <sup>2</sup> útil)	3.171,7	3.058,2	2.922,9	2.778,9	2.866,4	2.836,4	2.805,2	2.778,9	2.765,4					
Tasa interanual	-11,0	-3,6	-4,4	-4,9	-7,0	-6,4	-5,9	-4,9	-3,5					
<b>Tasaciones. Ministerio Vivienda<sup>1</sup></b>														
Vivienda libre nueva (<= 2 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.587,7	2.551,4												
Tasa interanual	2,5	-1,4												
Vivienda usada (>2 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.388,3	2.355,1												
Tasa interanual	-3,9	-1,4												
Vivienda libre nueva (<= 5 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.830,7	2.714,9	2.702,2	2.732,7	2.673,9	2.726,0	2.768,3	2.762,7	2.799,9					
Tasa interanual		-4,1	-0,5	1,1	-3,4	0,4	2,5	5,3	4,7					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.486,6	2.422,1	2.393,8	2.350,9	2.343,8	2.383,2	2.341,4	2.335,3	2.380,7					
Tasa interanual		-2,6	-1,2	-1,8	-1,9	-1,7	-2,0	-1,6	1,6					
<b>Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)</b>														
Vivienda nueva (Tasa interanual)	-3,8	1,5	1,9	4,1	0,0	6,7	7,8	2,2	5,4					
Vivienda usada (Tasa interanual)	-11,3	-2,3	0,6	2,1	3,8	1,6	2,3	0,9	2,7					
<b>Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)</b>														
	0,2	-0,7	-0,2	-0,1	0,4	-0,3	-0,6	0,2	0,1	0,2	-0,1	-0,3	0,5	0,2

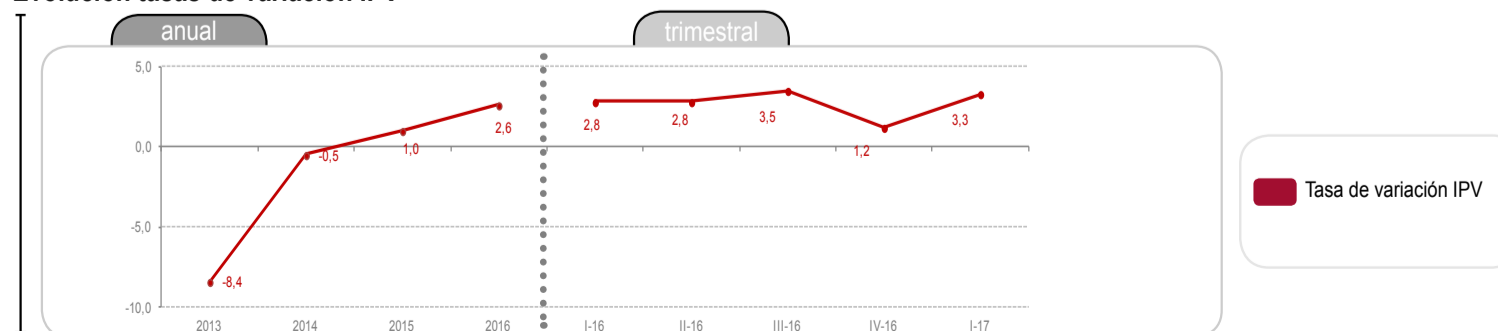
## Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



## Evolución tasas de variación Precios viviendas usadas



## Evolución tasas de variación IPV



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIAOBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



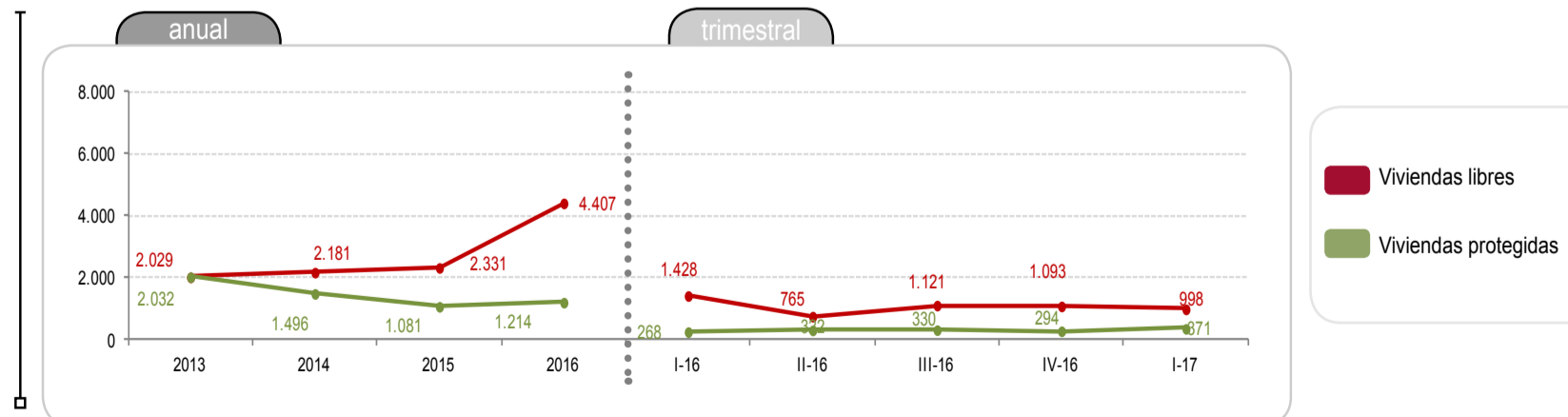
Mercado de trabajo



\* n.p. (no publicado)

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	I-16	II-16	III-16	IV-16	I-17	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17
<b>OFERTA</b>														
<b>Viviendas iniciadas. EVIT. Gobierno Vasco</b>														
Viviendas libres <sup>1</sup>	2.029,0	2.181,0	2.331,0	4.407,0	1.428,0	765,0	1.121,0	1.093,0	998,0					
Tasa interanual	-26,0	7,5	6,9	89,1	283,9	44,1	55,9	54,2	-30,1					
Viviendas protegidas	2.032,0	1.496,0	1.081,0	1.214,0	268,0	322,0	330,0	294,0	371,0					
Tasa interanual	-16,0	-26,4	-27,7	12,3	4,7	37,6	-28,3	124,4	38,4					
% Protegidas / Total iniciadas	50,0	40,7	31,7	21,6	15,8	29,6	22,7	21,2	27,1					
<b>Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco</b>														
Viviendas libres	3.994,0	2.560,0	3.611,0	1.869,0	817,0	419,0	482,0	151,0	506,0					
Tasa interanual	-16,0	-35,9	41,1	-48,2	6,7	-45,6	-32,9	-88,9	-38,1					
Viviendas protegidas	1.842,0	2.240,0	1.985,0	1.643,0	235,0	547,0	458,0	403,0	50,0					
Tasa interanual	-52,0	21,6	-11,4	-17,2	-39,7	34,7	-30,7	-23,7	-78,7					
% Protegidas / Total terminadas	31,6	46,7	35,5	46,8	22,3	56,6	48,7	72,7	9,0					
<b>DEMANDA</b>														
<b>TRANSACCIONES DE VIVIENDA</b>														
<b>Compraventa notarios. Ministerio de Vivienda</b>														
Viviendas nuevas libres (número)	2.313,0	2.411,0	2.365,0	2.532,0	588,0	630,0	531,0	783,0	335,0					
Tasa interanual	-41,3	4,2	-1,9	7,1	11,2	-14,1	28,3	13,6	-43,0					
Viviendas usadas (número)	6.985,0	9.841,0	12.170,0	14.465,0	3.267,0	4.028,0	3.042,0	4.128,0	4.038,0					
Tasa interanual	-6,0	40,9	23,7	18,9	31,2	28,9	8,4	10,1	23,6					
Viviendas protegidas (número)	1.438,0	1.760,0	2.033,0	1.733,0	534,0	473,0	301,0	425,0	363,0					
Tasa interanual	-60,3	22,4	15,5	-14,8	-6,3	36,7	-18,6	-43,1	-32,0					
<b>Transmisiones registradores. INE</b>														
Viviendas nuevas libres (número)	2.046,0	1.977,0	1.047,0	1.347,0	345,0	394,0	257,0	351,0	391,0	177,0	109,0	99,0	119,0	173,0
Tasa interanual	-22,5	-3,4	-47,0	28,7	-17,3	36,3	-7,2	387,5	13,3	145,8	/	-18,2	58,7	16,1
Viviendas usadas (número)	6.280,0	7.859,0	10.818,0	12.301,0	3.148,0	3.488,0	3.023,0	2.642,0	3.681,0	978,0	880,0	1.207,0	1.129,0	1.345,0
Tasa interanual	0,1	25,1	37,7	13,7	25,3	27,6	5,0	-1,9	16,9	0,2	-2,8	22,8	-7,4	42,2
Viviendas protegidas (número)	2.476,0	1.916,0	2.362,0	2.225,0	778,0	567,0	466,0	414,0	505,0	149,0	161,0	160,0	204,0	141,0
Tasa interanual	-16,6	-22,6	23,3	-5,8	58,5	-15,4	-27,1	-26,3	-35,1	-26,2	-16,1	-14,0	-53,3	-9,0
<b>Etxebide. Gobierno Vasco</b>														
Número de inscritos en régimen de alquiler	46.589,8	44.885,8	40.642,0	44.657,0	43.750,0	45.745,0	45.400,0	43.733,0	46.493,0					
Número viviendas adjudicadas	965,0	1.001,0	344,0	161,0	16,0	0,0	125,0	20,0	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

WWW



# Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación

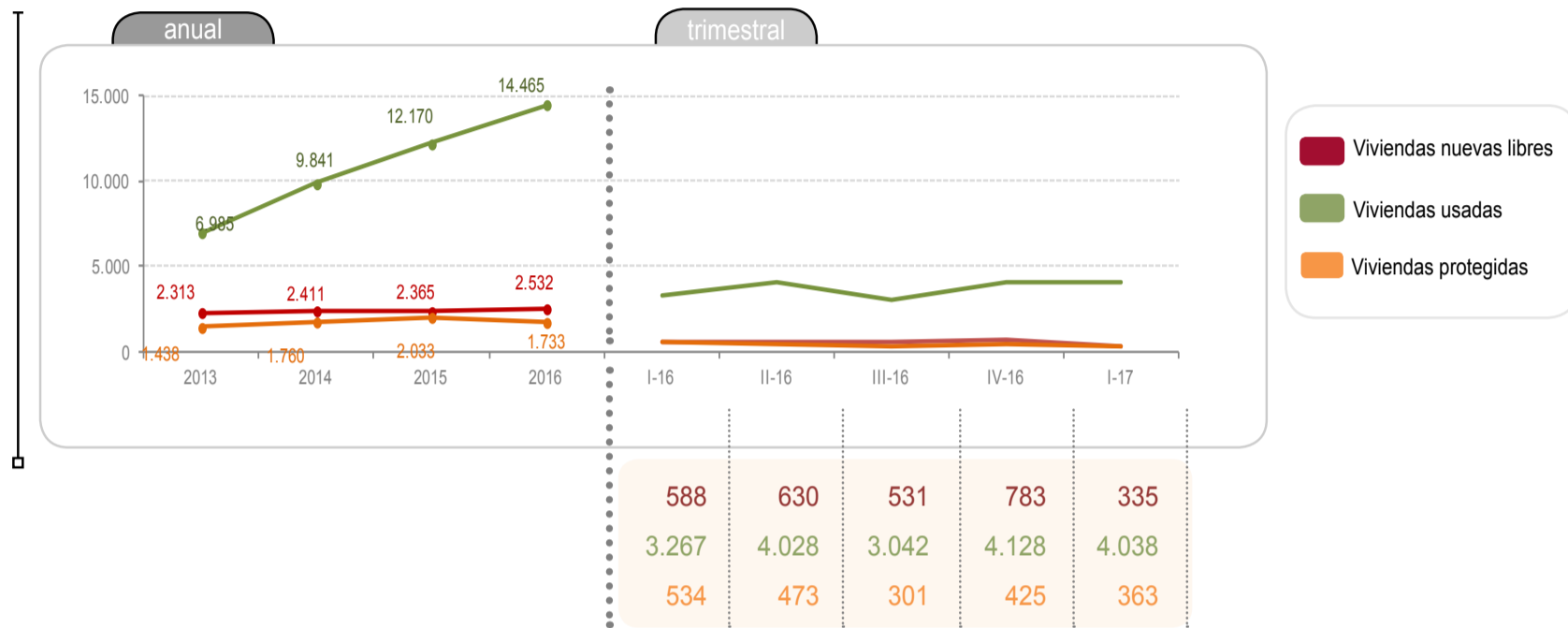


Mercado de trabajo

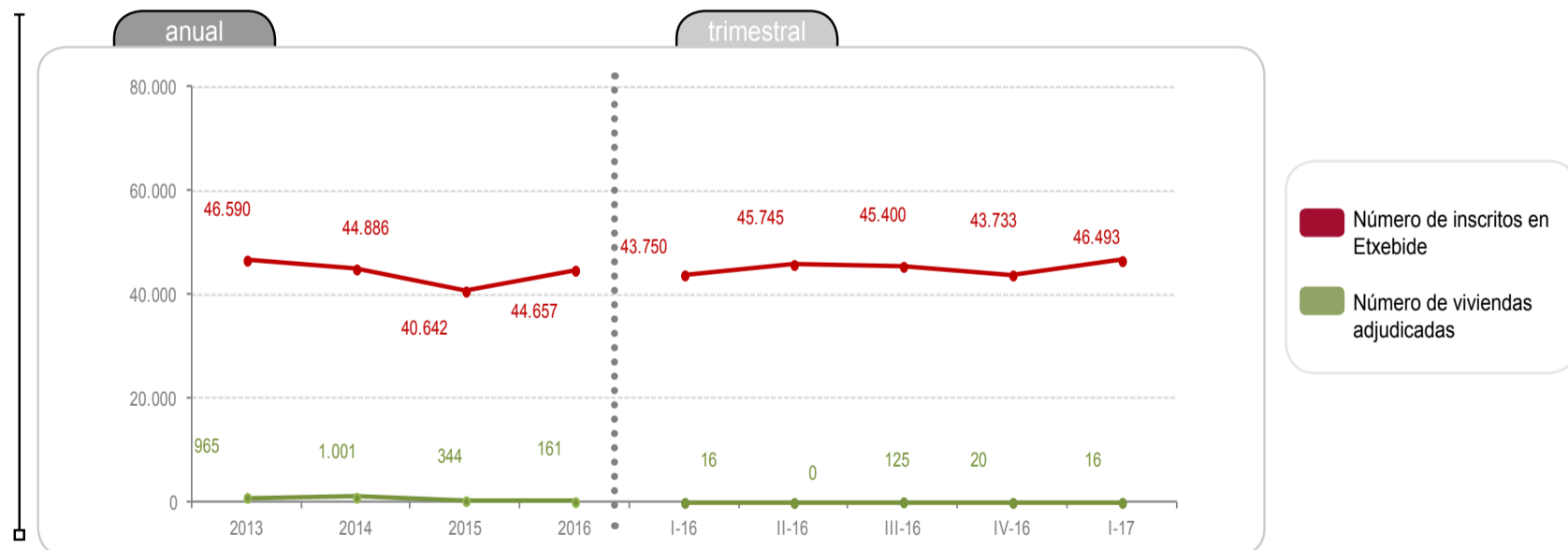


\* n.p. (no publicado)

## 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).



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



# Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



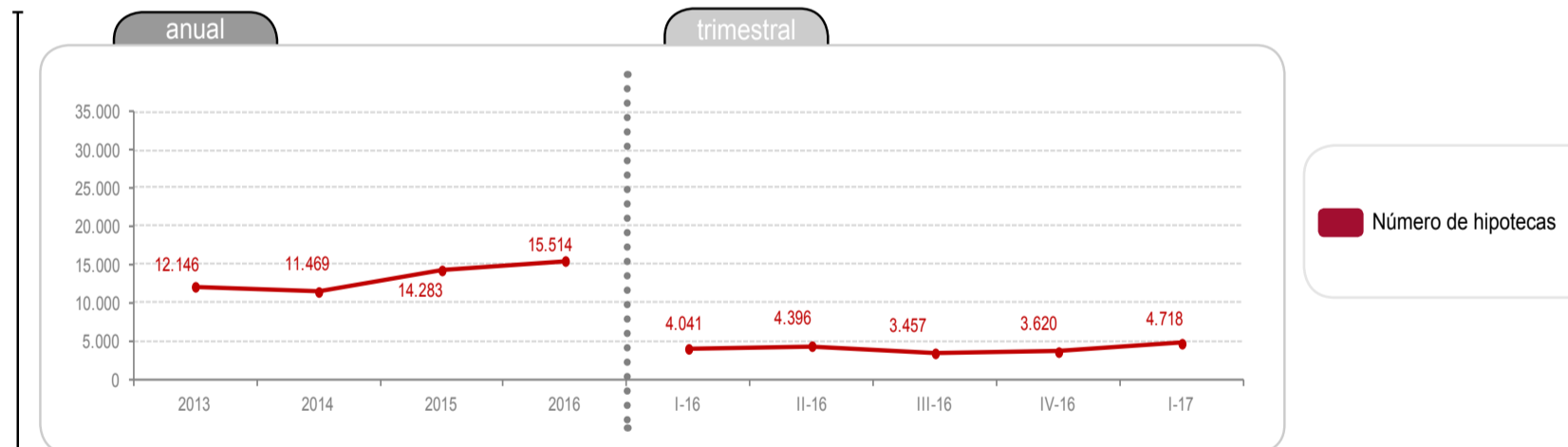
Mercado de trabajo



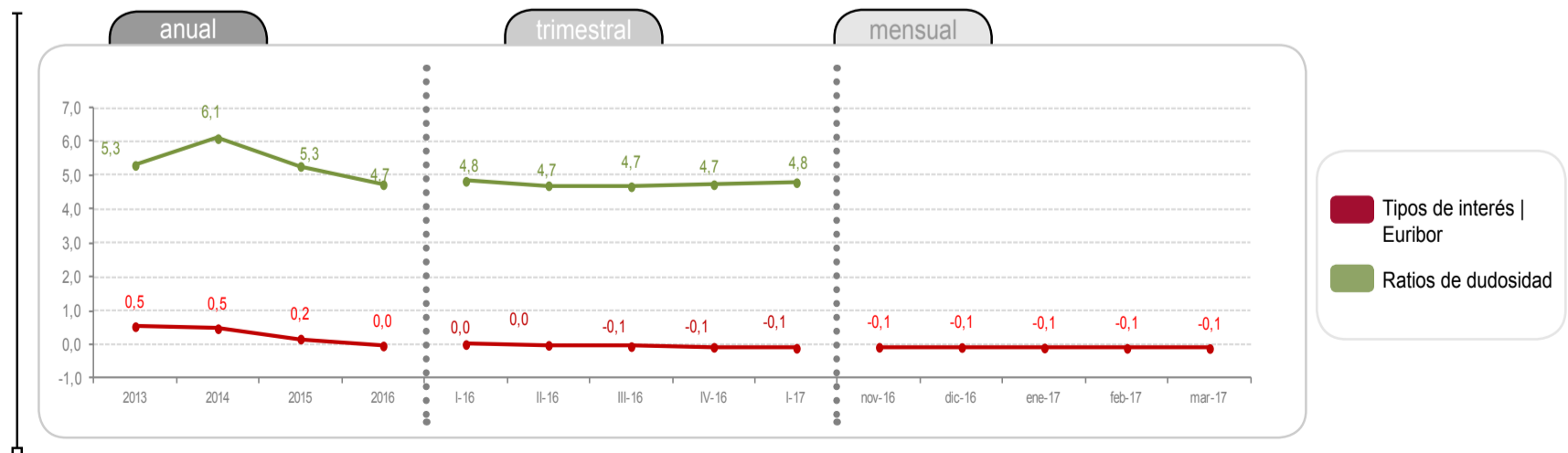
\* n.p. (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	I-16	II-16	III-16	IV-16	I-17	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17
<b>Hipotecas formalizadas. INE</b>														
Nº hipotecas formalizadas	12.146,0	11.469,0	14.283,0	15.514,0	4.041,0	4.396,0	3.457,0	3.620,0	4.718,0	1.324,0	1.279,0	1.528,0	1.319,0	1.871,0
<i>Tasa interanual</i>	-28,2	-5,6	24,5	8,6	25,5	18,2	-5,6	0,7	16,8	14,6	14,5	24,5	-10,1	38,9
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	1.464,0	1.379,6	1.851,8	2.041,6	528,8	582,0	462,0	468,9	578,7	181,7	152,5	184,7	166,5	227,5
<i>Tasa interanual</i>	-35,0	-5,8	34,2	10,2	10,4	24,8	-2,2	-6,7	9,4	11,5	-4,1	15,7	-15,0	31,3
<b>Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco</b>														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	551,0	543,0	290,0	256,0	63,0	94,0	43,0	56,0	50,0					
<i>Tasa interanual</i>	-19,6	-1,5	-46,6	-11,7	-13,7	16,0	-17,3	-33,3	-20,6					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	70,0	48,6	48,9	31,5	9,5	5,2	15,4	1,5	1,7					
<i>Tasa interanual</i>	15,1	-30,6	0,7	-35,6	284,3	-77,1	15,2	-85,6	-82,1					
<b>Tipo de interés (Euribor). Banco de España</b>	0,5	0,5	0,2	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
<b>Ratio de dudosidad (adquis viv con garantía hipotecaria). Banco de España</b>	5,3	6,1	5,3	4,7	4,8	4,7	4,7	4,7	4,8					
<b>Restricciones concesión créditos Europa. BCE</b>	6,0	-0,8	2,5	-2,0	7,0	-4,0	-3,0	-8,0	0,0					
<b>Restricciones concesión créditos España. BCE (últimos tres meses)</b>	8,3	0,0	-2,8	-8,3	-11,1	-11,1	-11,1	0,0	0,0					

## Evolución hipotecas formalizadas



## Evolución tipos de interés



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIAOBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (1º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



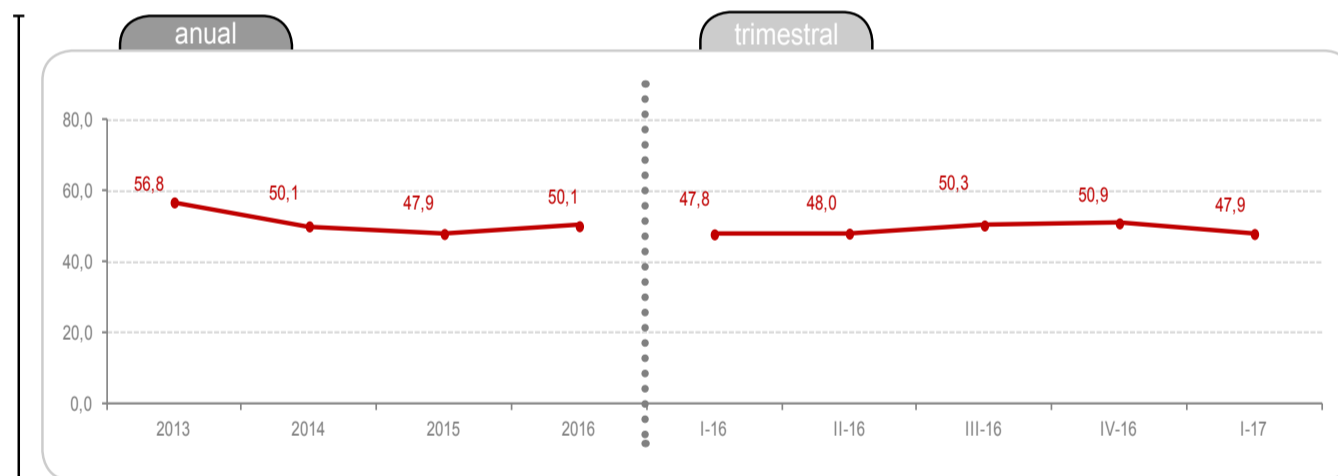
Mercado de trabajo



\* n.p. (no publicado)

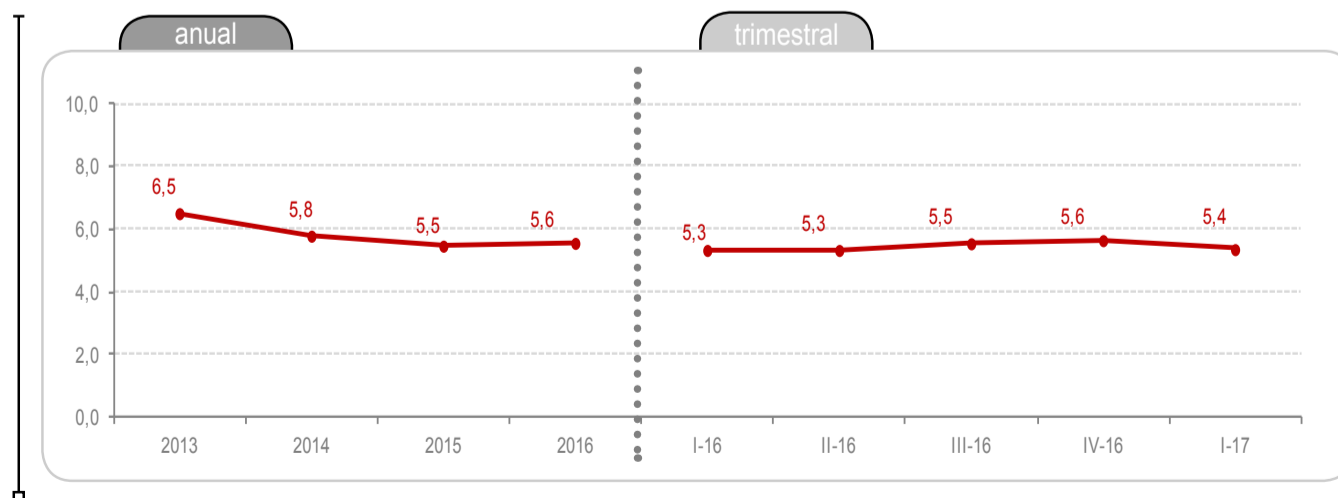
MERCADO DE TRABAJO <sup>1</sup>	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	I-16	II-16	III-16	IV-16	I-17	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17
<b>Total ocupados (miles). EPA</b>	873,6	865,3	876,4	901,8	896,8	900,7	907,6	902,1	894,4					
<i>Tasa interanual</i>	-3,2	-0,9	1,3	2,9	3,0	4,2	3,6	0,8	-0,3					
<b>Ocupados sector construcción (miles). EPA</b>	56,8	50,1	47,9	50,1	47,8	48,0	50,3	50,9	47,9					
<i>Tasa interanual</i>	1,6	-11,9	-4,3	4,6	1,3	-1,0	4,4	6,7	0,2					
% de ocupados construcción / total	6,5	5,8	5,5	5,6	5,3	5,3	5,5	5,6	5,4					
<b>Tasa de paro. EPA</b>	16,6	16,3	14,8	12,6	12,8	12,5	12,8	12,3	11,9					
<b>OTROS INDICADORES</b>														
<b>IPC general (Variación anual). INE</b>	1,6	0,2	-0,3	0,0	-0,3	-0,6	0,0	1,0	2,7	0,7	1,5	2,9	2,9	2,3
<b>IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE</b>	0,5	-0,4	-0,5	-0,5	-0,4	-0,6	-0,6	-0,3	-3,2	-0,3	-0,3	-4,0	-5,0	-0,5
<b>Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)</b>	2.256,4	2.234,4	2.228,3	2.203,9	2.094,7	2.200,9	2.175,6	2.344,5	2.095,3					
<i>Tasa interanual</i>	1,4	-1,0	-0,3	-1,1	-1,1	-0,7	-0,7	-1,8	0,0					
<b>Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat</b>	5,9	5,7	5,6	5,5	5,5	5,3	5,4	5,8	5,4					
<b>PIB per cápita. INE</b>	28.858,0	29.514,0	30.769,0	31.805,0										
<i>Tasa variación interanual del PIB. Eustat</i>	-1,8	1,6	2,9	3,1	3,3	3,2	3,0	2,9	2,8					

## 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.