



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (2º trimestre 2017)

Precios y costes ▶

Actividad mercado ▶

Financiación ▶

Mercado de trabajo ▶

\* n.p. (no publicado)

## En resumen...

| 2º trimestre 2017

octubre  
2017

### Precios y Costes

El Índice de Precios de Vivienda del INE<sup>1</sup>, muestra una progresiva tendencia al alza en el precio de la vivienda, con una mayor incidencia en el caso de la vivienda nueva, que presenta en el segundo trimestre de 2017 una tasa interanual del 7,1%, frente a la vivienda usada, cuya tasa interanual es del 3,9%. Por otra parte, en los últimos trimestres se aprecia una reducción en el diferencial existente entre los precios de la oferta inmobiliaria, cuya tendencia es a la baja, y los de las tasaciones que ofrece el Ministerio de Fomento, que muestran una tendencia al alza en la vivienda nueva, y una evolución relativamente estable en el caso de la vivienda usada. En cualquier caso, hay que tener en cuenta las distintas metodologías empleadas por estas operaciones estadísticas respecto a la consideración de vivienda nueva y usada.

### Actividad del mercado

Tras cuatro trimestres con tasas interanuales negativas en la cifra de viviendas libres terminadas, el segundo trimestre de 2017 muestra un punto de inflexión, con una tasa positiva del 109,5%. Por otra parte, en el caso de la vivienda protegida, la tendencia negativa en la tasa interanual de viviendas terminadas se prolonga un trimestre más. Esta evolución muestra cierta coherencia con la evolución que presentan las operaciones de compraventa registradas ante notario, cuya tendencia es descendente en términos interanuales en los casos de la vivienda libre nueva (-14,0%) y de la protegida (-49,0%), mientras que continúan creciendo las operaciones de vivienda usada (1,8%), aunque de un modo más moderado que en trimestres anteriores.

### Financiación

El número de hipotecas formalizadas, desciende un 9% respecto al segundo trimestre de 2016, pero el importe total concedido muestra una reducción menor (-8,0%), de modo que el importe de la hipoteca media se incrementa hasta situarse cerca de los 134.000 euros, lo que supone un valor ligeramente superior al de hace un año, pero en torno a 11.000 euros más respecto al primer trimestre de 2017.

### Mercado de trabajo

El empleo muestra en términos interanuales una evolución ligeramente positiva, con una reducción de 1,3 puntos porcentuales en la tasa de desempleo y un incremento del 0,3% en la cifra total de ocupados, que crece en mayor medida en el sector de la construcción (4,2%).

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 (2º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



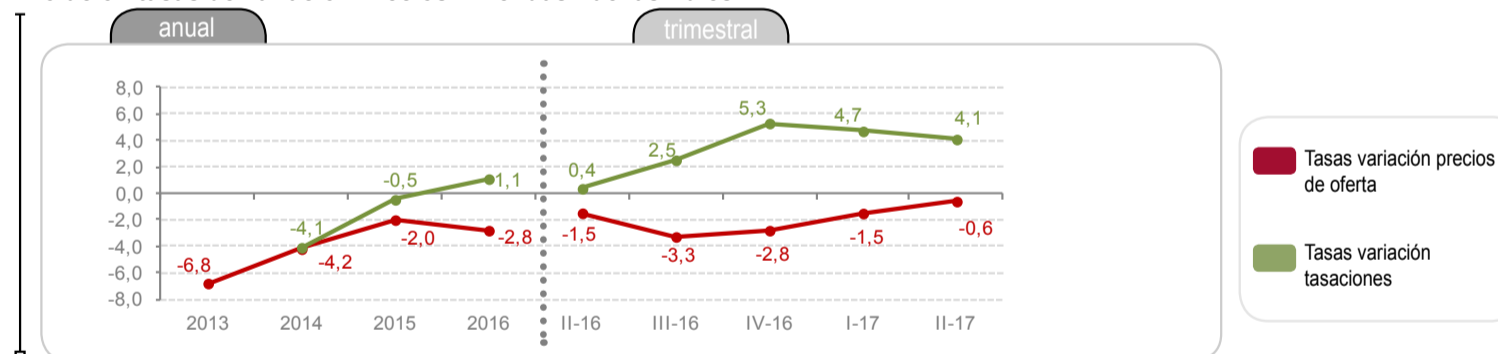
Mercado de trabajo



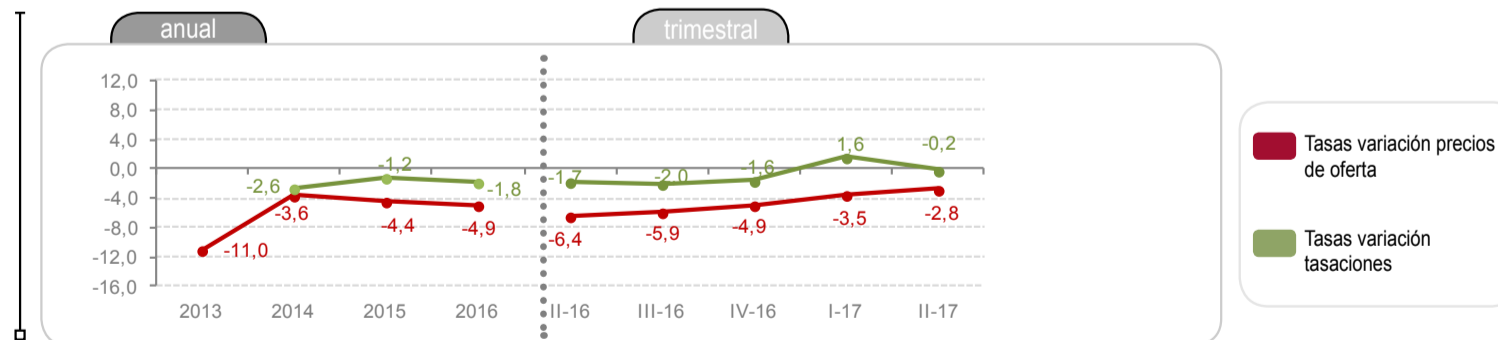
\* n.p. (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	II-16	III-16	IV-16	I-17	II-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-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	3.247,2	3.188,3	3.180,7	3.213,6	3.226,6					
Tasa interanual	-6,8	-4,2	-2,0	-2,8	-1,5	-3,3	-2,8	-1,5	-0,6					
Vivienda usada (Euros/m <sup>2</sup> útil)	3.171,7	3.058,2	2.922,9	2.778,9	2.836,4	2.805,2	2.778,9	2.765,4	2.756,0					
Tasa interanual	-11,0	-3,6	-4,4	-4,9	-6,4	-5,9	-4,9	-3,5	-2,8					
<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	2.726,0	2.768,3	2.762,7	2.799,9	2.838,4					
Tasa interanual		-4,1	-0,5	1,1	0,4	2,5	5,3	4,7	4,1					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.486,6	2.422,1	2.393,8	2.350,9	2.383,2	2.341,4	2.335,3	2.380,7	2.378,0					
Tasa interanual		-2,6	-1,2	-1,8	-1,7	-2,0	-1,6	1,6	-0,2					
<b>Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)</b>														
Vivienda nueva (Tasa interanual)	-3,8	1,5	1,9	4,1	6,7	7,8	2,2	5,4	7,1					
Vivienda usada (Tasa interanual)	-11,3	-2,3	0,6	2,1	1,6	2,3	0,9	2,7	3,9					
<b>Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)</b>														
	0,2	-0,7	-0,2	-0,1	-0,3	-0,6	0,2	0,0	0,1	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1

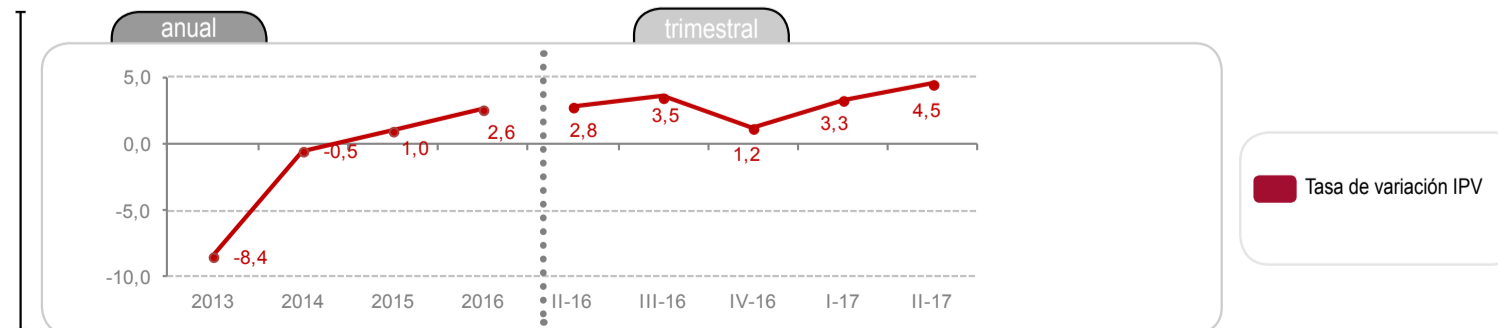
## Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



## 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 (2º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



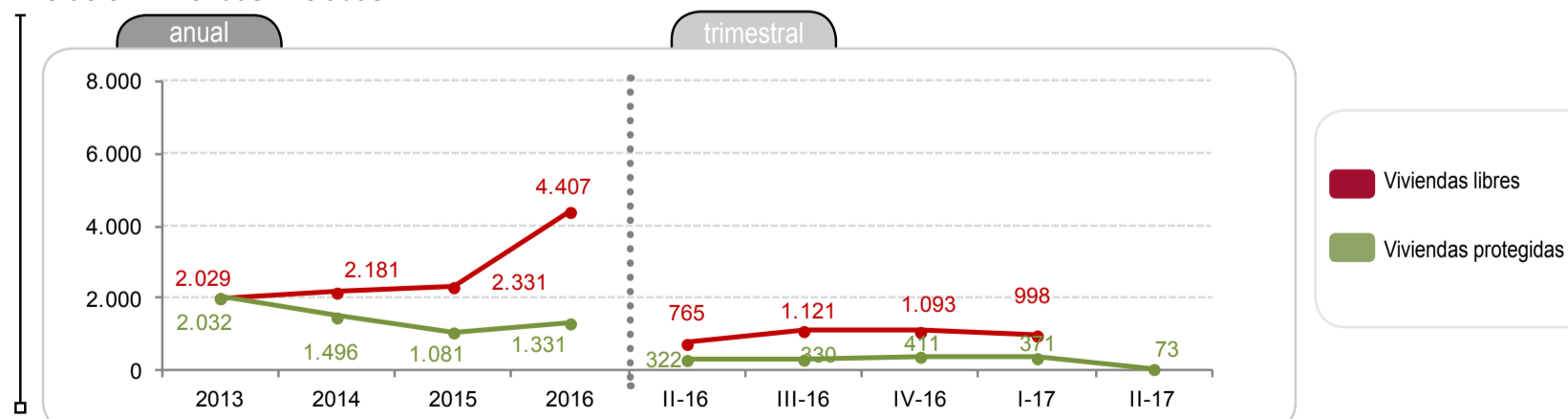
Mercado de trabajo



\* n.p. (no publicado)

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	II-16	III-16	IV-16	I-17	II-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-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	765,0	1.121,0	1.093,0	998,0	np					
<i>Tasa interanual</i>	-26,0	7,5	6,9	89,1	44,1	55,9	54,2	-30,1	-					
Viviendas protegidas	2.032,0	1.496,0	1.081,0	1.331,0	322,0	330,0	411,0	371,0	73,0					
<i>Tasa interanual</i>	-16,0	-26,4	-27,7	23,1	37,6	-28,3	213,7	38,4	-77,3					
% Protegidas / Total iniciadas	50,0	40,7	31,7	23,2	29,6	22,7	27,3	27,1	-					
<b>Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco</b>														
Viviendas libres	3.994,0	2.560,0	3.611,0	1.869,0	419,0	482,0	151,0	507,0	878,0					
<i>Tasa interanual</i>	-16,0	-35,9	41,1	-48,2	-45,6	-32,9	-88,9	-37,9	109,5					
Viviendas protegidas	1.842,0	2.440,0	1.957,0	1.729,0	547,0	458,0	489,0	50,0	198,0					
<i>Tasa interanual</i>	-52,0	32,5	-19,8	-11,7	34,7	-30,7	-2,2	-78,7	-63,8					
% Protegidas / Total terminadas	31,6	48,8	35,1	48,1	56,6	48,7	76,4	9,0	18,4					
<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	630,0	531,0	783,0	416,0	542,0					
<i>Tasa interanual</i>	-41,3	4,2	-1,9	7,1	-14,1	28,3	13,6	-29,3	-14,0					
Viviendas usadas (número)	6.985,0	9.841,0	12.170,0	14.465,0	4.028,0	3.042,0	4.128,0	4.398,0	4.099,0					
<i>Tasa interanual</i>	-6,0	40,9	23,7	18,9	28,9	8,4	10,1	34,6	1,8					
Viviendas protegidas (número)	1.438,0	1.760,0	2.033,0	1.733,0	473,0	301,0	425,0	436,0	241,0					
<i>Tasa interanual</i>	-60,3	22,4	15,5	-14,8	36,7	-18,6	-43,1	-18,4	-49,0					
<b>Transmisiones registradores. INE</b>														
Viviendas nuevas libres (número)	2.046,0	1.977,0	1.047,0	1.347,0	394,0	257,0	351,0	391,0	515,0	119,0	173,0	115,0	202,0	198,0
<i>Tasa interanual</i>	-22,5	-3,4	-47,0	28,7	36,3	-7,2	387,5	13,3	30,7	58,7	16,1	-18,4	21,7	127,6
Viviendas usadas (número)	6.280,0	7.859,0	10.818,0	12.301,0	3.488,0	3.023,0	2.642,0	3.681,0	3.644,0	1.129,0	1.345,0	998,0	1.394,0	1.252,0
<i>Tasa interanual</i>	0,1	25,1	37,7	13,7	27,6	5,0	-1,9	16,9	4,5	-7,4	42,2	-3,9	11,3	4,7
Viviendas protegidas (número)	2.476,0	1.916,0	2.362,0	2.225,0	567,0	466,0	414,0	505,0	397,0	204,0	141,0	109,0	159,0	129,0
<i>Tasa interanual</i>	-16,6	-22,6	23,3	-5,8	-15,4	-27,1	-26,3	-35,1	-30,0	-53,3	-9,0	-38,4	-29,0	-22,3
<b>Etxebide. Gobierno Vasco</b>														
Número de inscritos en régimen de alquiler	46.589,8	44.885,8	40.642,0	44.657,0	45.745,0	45.400,0	43.733,0	46.493,0	49.169,0					
Número viviendas adjudicadas	965,0	1.001,0	344,0	161,0	0,0	125,0	20,0	16,0	30,0					

## 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 (2º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación

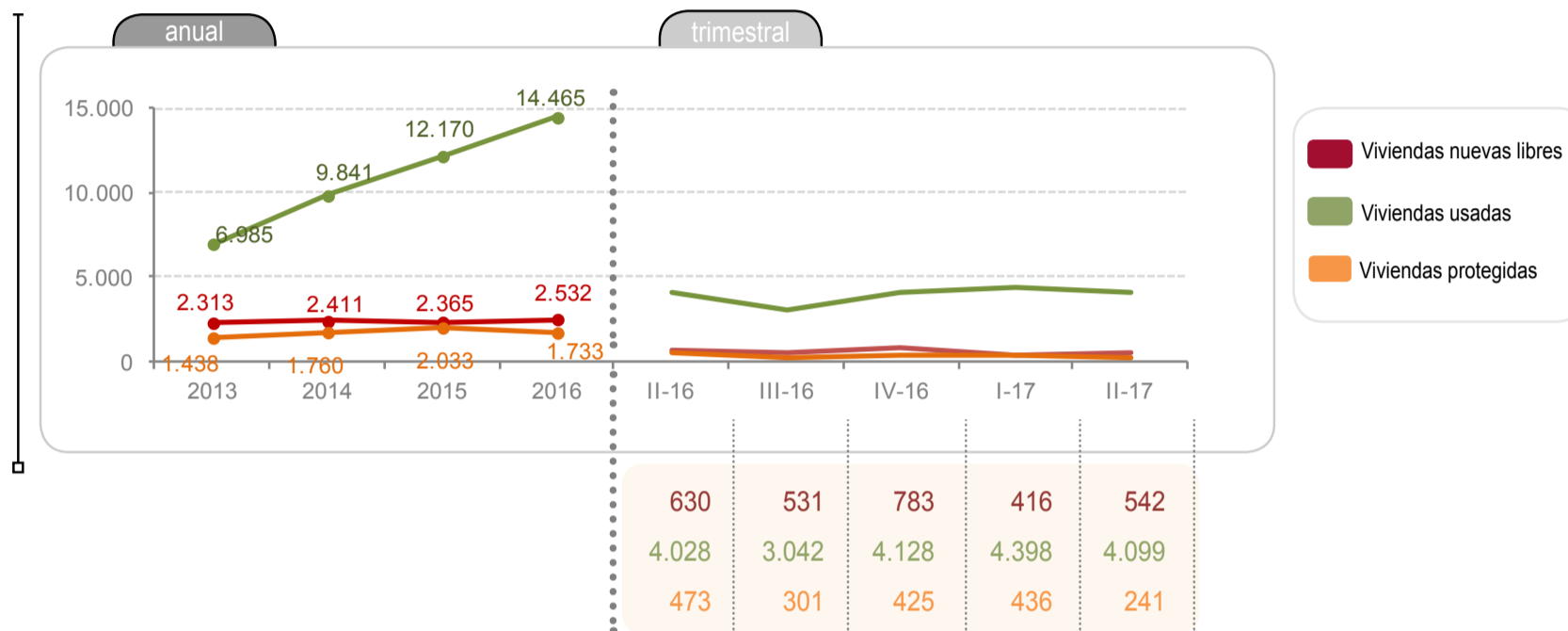


Mercado de trabajo

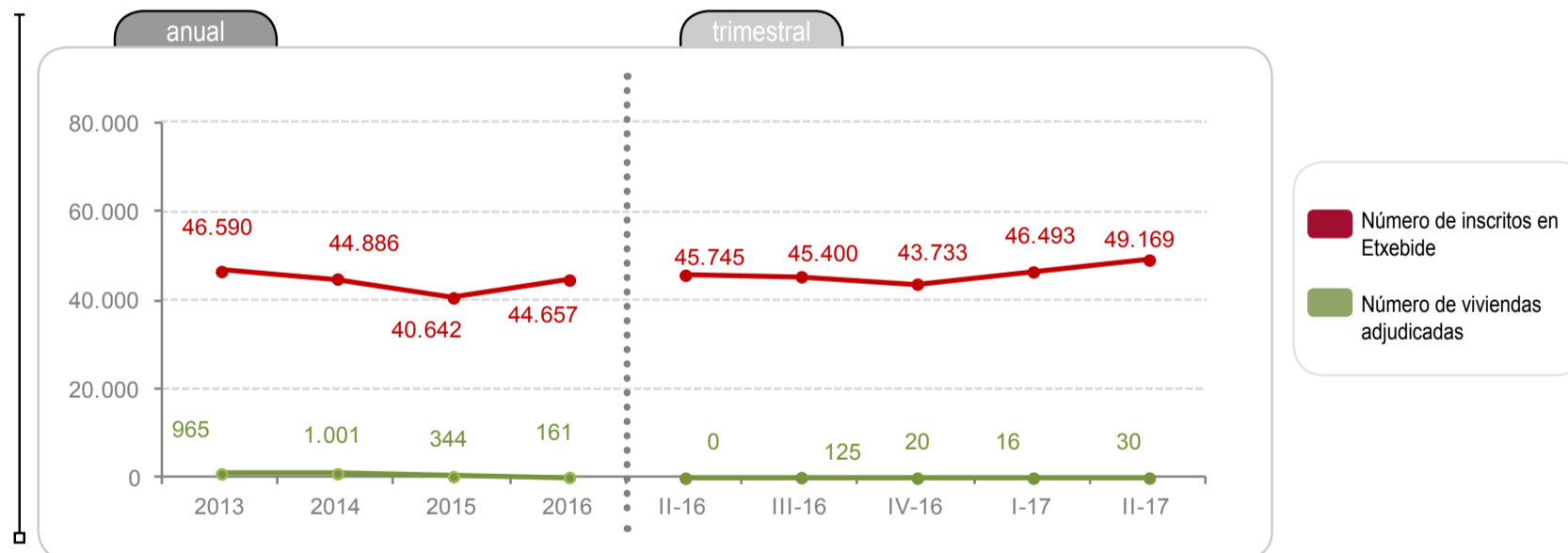


\* n.p. (no publicado)

### 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 (2º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



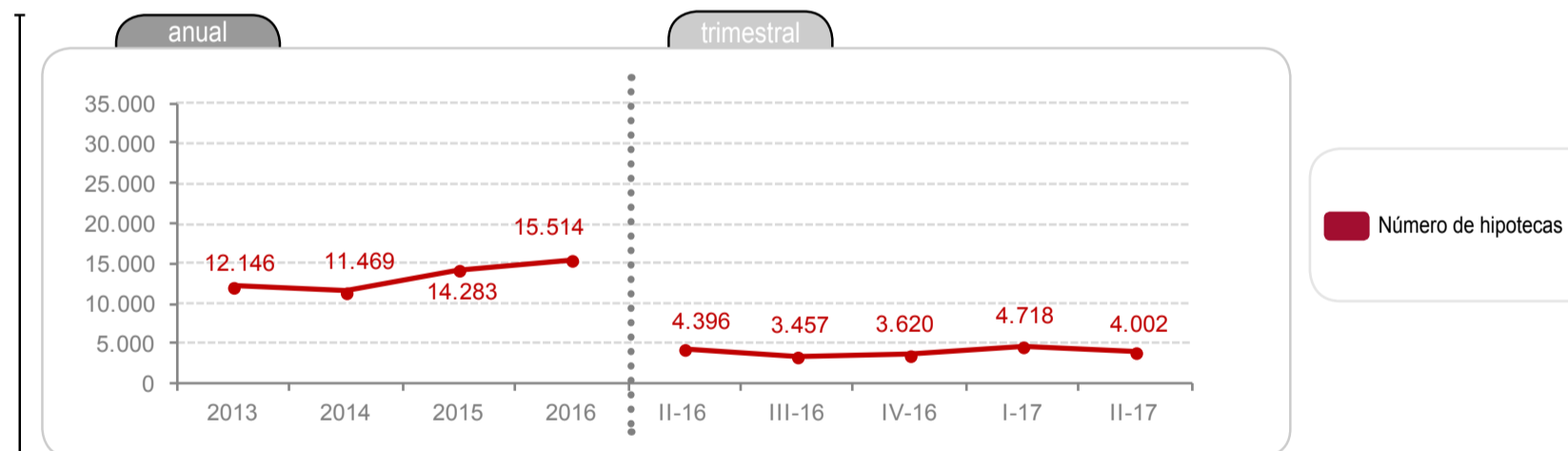
Mercado de trabajo



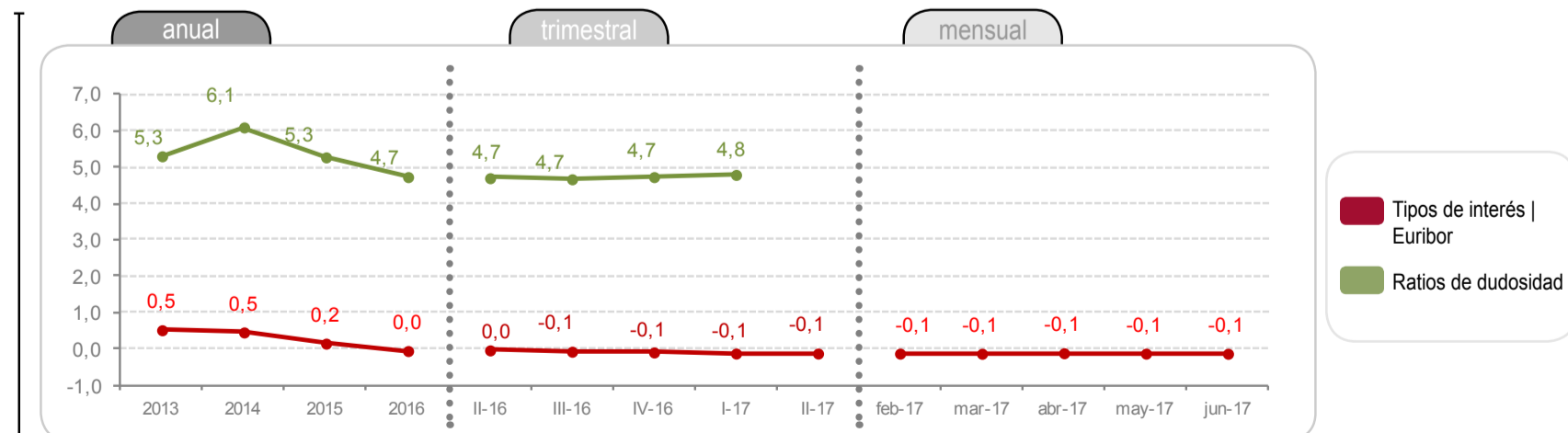
\* n.p. (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	II-16	III-16	IV-16	I-17	II-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17
<b>Hipotecas formalizadas. INE</b>														
Nº hipotecas formalizadas	12.146,0	11.469,0	14.283,0	15.514,0	4.396,0	3.457,0	3.620,0	4.718,0	4.002,0	1.319,0	1.871,0	1.003,0	1.517,0	1.482,0
<i>Tasa interanual</i>	-28,2	-5,6	24,5	8,6	18,2	-5,6	0,7	16,8	-9,0	-10,1	38,9	-27,3	2,8	-3,8
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	1.464,0	1.379,6	1.851,8	2.041,6	582,0	462,0	468,9	578,7	535,5	166,5	227,5	131,5	206,7	197,3
<i>Tasa interanual</i>	-35,0	-5,8	34,2	10,2	24,8	-2,2	-6,7	9,4	-8,0	-15,0	31,3	-28,1	6,4	-3,6
<b>Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco</b>														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	551,0	543,0	290,0	256,0	94,0	43,0	56,0	50,0	57,0					
<i>Tasa interanual</i>	-19,6	-1,5	-46,6	-11,7	16,0	-17,3	-33,3	-20,6	-39,4					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	70,0	48,6	48,9	31,5	5,2	15,4	1,5	1,7	9,1					
<i>Tasa interanual</i>	15,1	-30,6	0,7	-35,6	-77,1	15,2	-85,6	-82,1	75,0					
<b>Tipo de interés (Euribor). Banco de España</b>	0,5	0,5	0,2	0,0	0,0	-0,1	-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	4,7	4,7	4,7	4,8	np					
<b>Restricciones concesión créditos Europa. BCE</b>	6,0	-0,8	2,5	-2,0	-4,0	-3,0	-8,0	0,0	-6,0					
<b>Restricciones concesión créditos España. BCE (últimos tres meses)</b>	8,3	0,0	-2,8	-8,3	-11,1	-11,1	0,0	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 (2º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



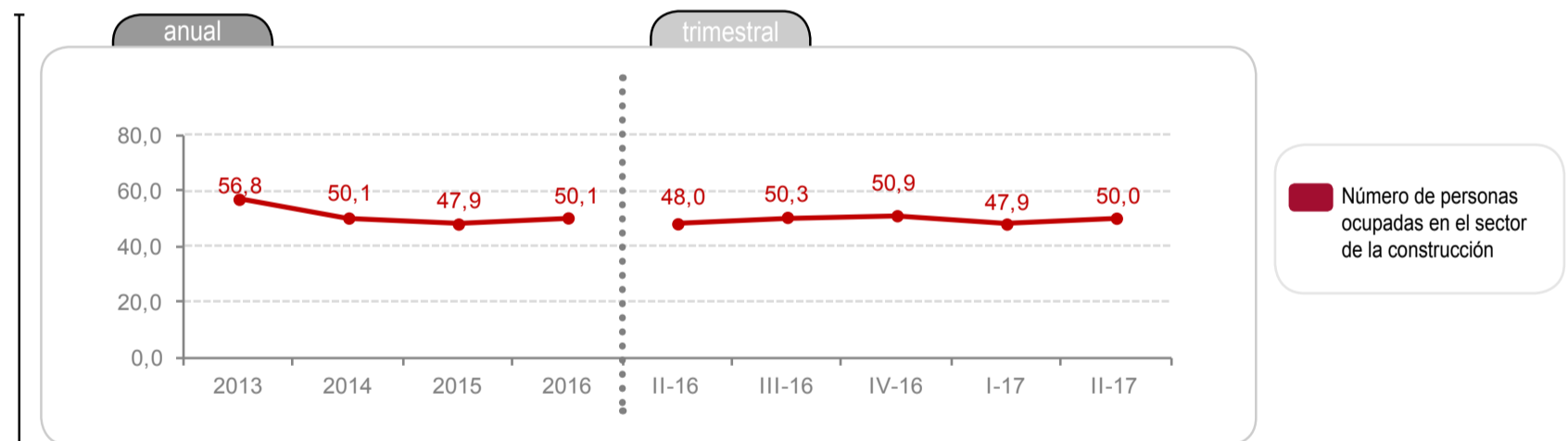
Mercado de trabajo



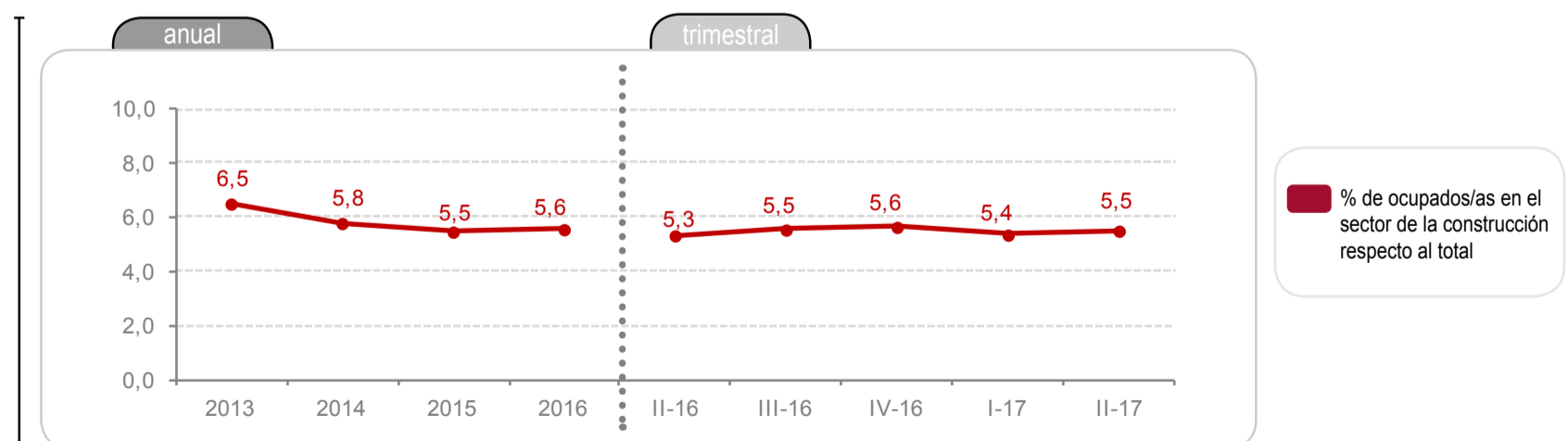
\* n.p. (no publicado)

MERCADO DE TRABAJO <sup>1</sup>	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	II-16	III-16	IV-16	I-17	II-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17
<b>Total ocupados (miles). EPA</b>	873,6	865,3	876,4	901,8	900,7	907,6	902,1	894,4	903,4					
<i>Tasa interanual</i>	-3,2	-0,9	1,3	2,9	4,2	3,6	0,8	-0,3	0,3					
<b>Ocupados sector construcción (miles). EPA</b>	56,8	50,1	47,9	50,1	48,0	50,3	50,9	47,9	50,0					
<i>Tasa interanual</i>	1,6	-11,9	-4,3	4,6	-1,0	4,4	6,7	0,2	4,2					
<b>% de ocupados construcción / total</b>	6,5	5,8	5,5	5,6	5,3	5,5	5,6	5,4	5,5					
<b>Tasa de paro. EPA</b>	16,6	16,3	14,8	12,6	12,5	12,8	12,3	11,9	11,2					
<b>OTROS INDICADORES</b>														
<b>IPC general (Variación anual). INE</b>	1,6	0,2	-0,3	0,0	-0,6	0,0	1,0	2,7	2,0	2,9	2,3	2,6	2,0	1,5
<b>IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE</b>	0,5	-0,4	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,3	-3,2	-0,2	-5,0	-0,5	-0,2	-0,2	-0,1
<b>Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)</b>	2.256,4	2.234,4	2.228,3	2.203,9	2.200,9	2.175,6	2.344,5	2.095,3	2.163,7					
<i>Tasa interanual</i>	1,4	-1,0	-0,3	-1,1	-0,7	-0,7	-1,8	0,0	-1,7					
<b>Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat</b>	5,9	5,7	5,6	5,5	5,3	5,4	5,8	5,4	5,3					
<b>PIB per cápita. INE</b>	28.858,0	29.514,0	30.769,0	31.805,0										
<b>Tasa variación interanual del PIB. Eustat</b>	-1,8	1,6	2,9	3,1	3,2	3,0	2,9	2,8	2,9					

## 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 toda la serie.