



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW



## Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (3<sup>er</sup>. trimestre 2017)

Precios y costes ▶

Actividad mercado ▶

Financiación ▶

Mercado de trabajo ▶

\* n.p. (no publicado)

## En resumen...

| 3<sup>er</sup> trimestre 2017

enero  
2018

### Precios y Costes

En el tercer trimestre de 2017 continúa la tendencia al alza del Índice de Precios de Vivienda que publica el INE<sup>1</sup>, que presenta una mayor intensidad en el caso de la vivienda nueva, con una tasa interanual es del 8,4% en el tercer trimestre, frente al 5,2% de la vivienda usada. Por otra parte, los precios de las tasaciones que ofrece el Ministerio de Fomento, muestran un estancamiento de la tendencia ascendente que venía experimentando el precio de la vivienda libre, que cae el -0,4% respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que en el caso de la vivienda usada, la tasa interanual es del 0,4%. No obstante, los precios de la oferta inmobiliaria, indican un cambio de tendencia respecto al precio de la vivienda nueva, que tras varios trimestres con tasas interanuales negativas, presenta en el tercer trimestre de 2017 un crecimiento interanual del 1,7%, mientras que en el caso de la vivienda usada continúa la tendencia descendente (-1,9%). 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.

### Financiación

El número de hipotecas formalizadas, crece el 14,7% respecto al tercer trimestre de 2016, mientras que el incremento en el importe total concedido es del 11,9%, lo que supone una ligera reducción en el importe de la hipoteca media, que se sitúa en torno a 133.000 euros.

### Actividad del mercado

El tercer trimestre de 2017 da continuidad a la tendencia positiva iniciada el trimestre anterior en la cifra de viviendas libres terminadas, que presenta una tasa interanual del 64,1%, mientras que la producción de vivienda protegida continúa con una tendencia decreciente en lo que a vivienda terminada se refiere, con una caída del -89,1% en términos interanuales. En este sentido, la Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad muestra respecto al tercer trimestre de 2016 un incremento del 65,4% en las transmisiones registradas de vivienda nueva libre y de un 9,9% en el caso de la usada, mientras que las operaciones de vivienda protegida han caído un -32,0%.

### Mercado de trabajo

La tasa de paro se sitúa en el 11,6%, y aunque sube respecto al trimestre anterior, muestra una evolución positiva respecto al tercer trimestre de 2016. Por otra parte, la cifra de ocupados presenta una tendencia inversa, y crece respecto al trimestre anterior mientras que se reduce respecto al tercer trimestre de 2016, lo que deja entrever un descenso de la población activa en términos interanuales. En lo que al sector de la construcción se refiere, la cifra de personas ocupadas se reduce tanto respecto al trimestre como al año anterior (-5,2% y -5,8% respectivamente).

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 (3<sup>er</sup>. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



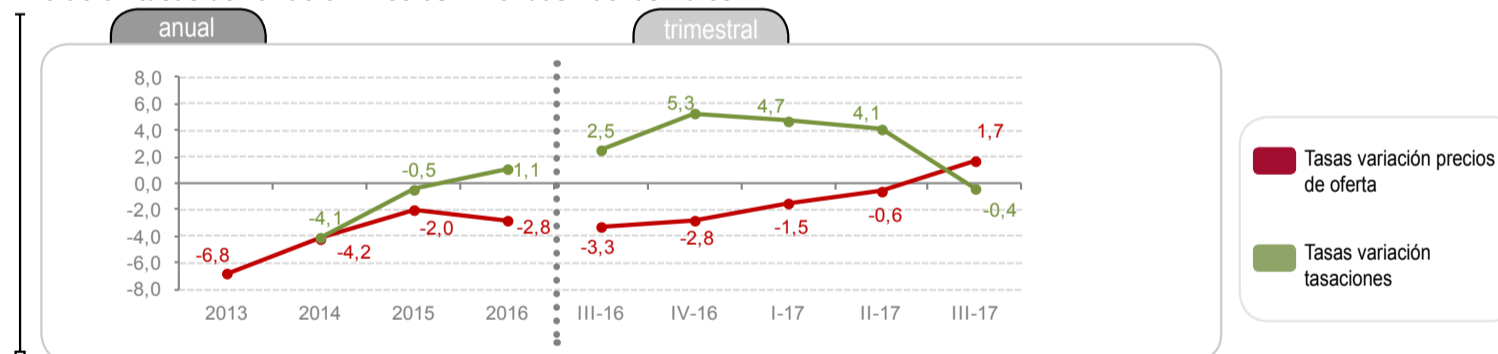
Mercado de trabajo



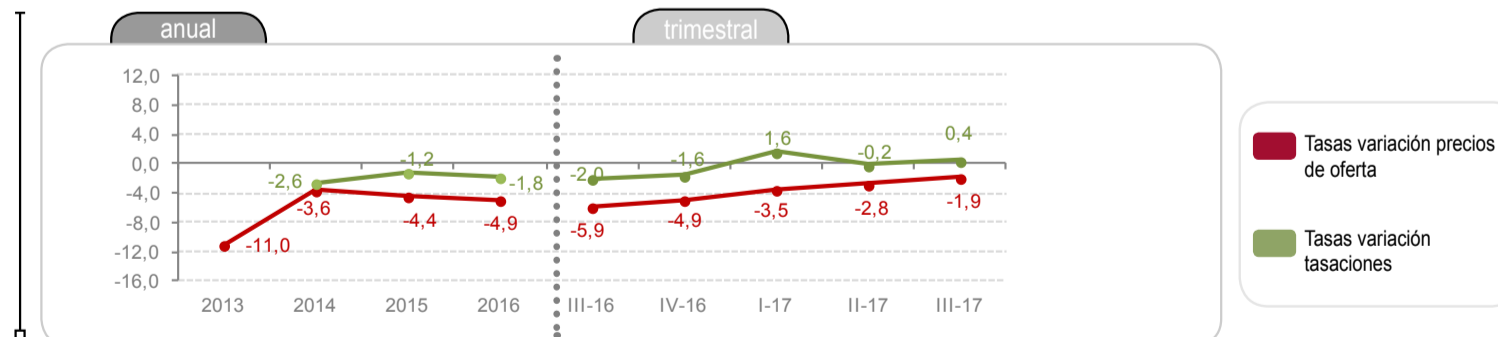
\* n.p. (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	III-16	IV-16	I-17	II-17	III-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-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	3.188,3	3.180,7	3.213,6	3.226,6	3.241,9					
Tasa interanual	-6,8	-4,2	-2,0	-2,8	-3,3	-2,8	-1,5	-0,6	1,7					
Vivienda usada (Euros/m <sup>2</sup> útil)	3.171,7	3.058,2	2.922,9	2.778,9	2.805,2	2.778,9	2.765,4	2.756,0	2.751,8					
Tasa interanual	-11,0	-3,6	-4,4	-4,9	-5,9	-4,9	-3,5	-2,8	-1,9					
<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	2.768,3	2.762,7	2.799,9	2.838,4	2.756,9					
Tasa interanual		-4,1	-0,5	1,1	2,5	5,3	4,7	4,1	-0,4					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m <sup>2</sup> construido)	2.486,6	2.422,1	2.393,8	2.350,9	2.341,4	2.335,3	2.380,7	2.378,0	2.349,8					
Tasa interanual		-2,6	-1,2	-1,8	-2,0	-1,6	1,6	-0,2	0,4					
<b>Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)</b>														
Vivienda nueva (Tasa interanual)	-3,8	1,5	1,9	4,1	7,8	2,2	5,4	7,1	8,4					
Vivienda usada (Tasa interanual)	-11,3	-2,3	0,6	2,1	2,3	0,9	2,7	3,9	5,2					
<b>Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)</b>														
	0,2	-0,7	-0,2	-0,1	-0,6	0,2	0,0	-0,1	0,5	0,0	-0,4	0,4	0,5	0,7

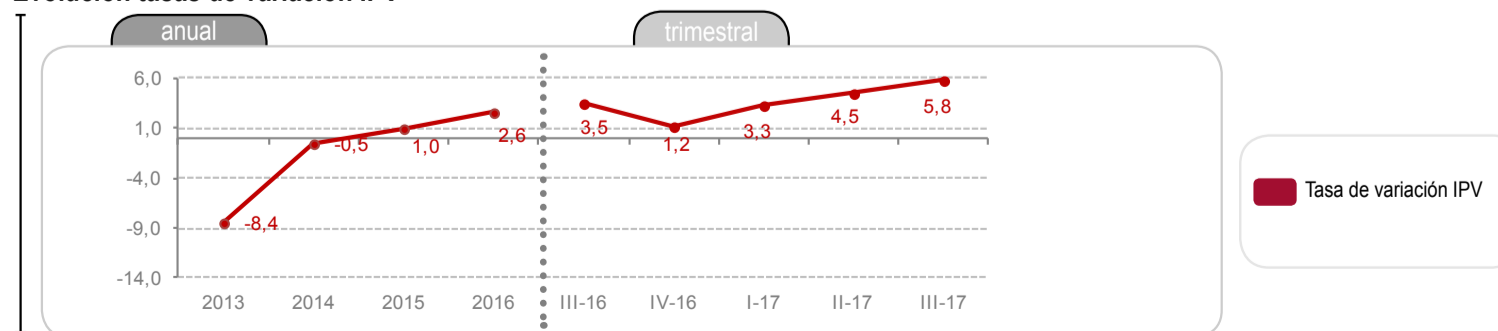
## Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



## 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 (3<sup>er</sup>. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



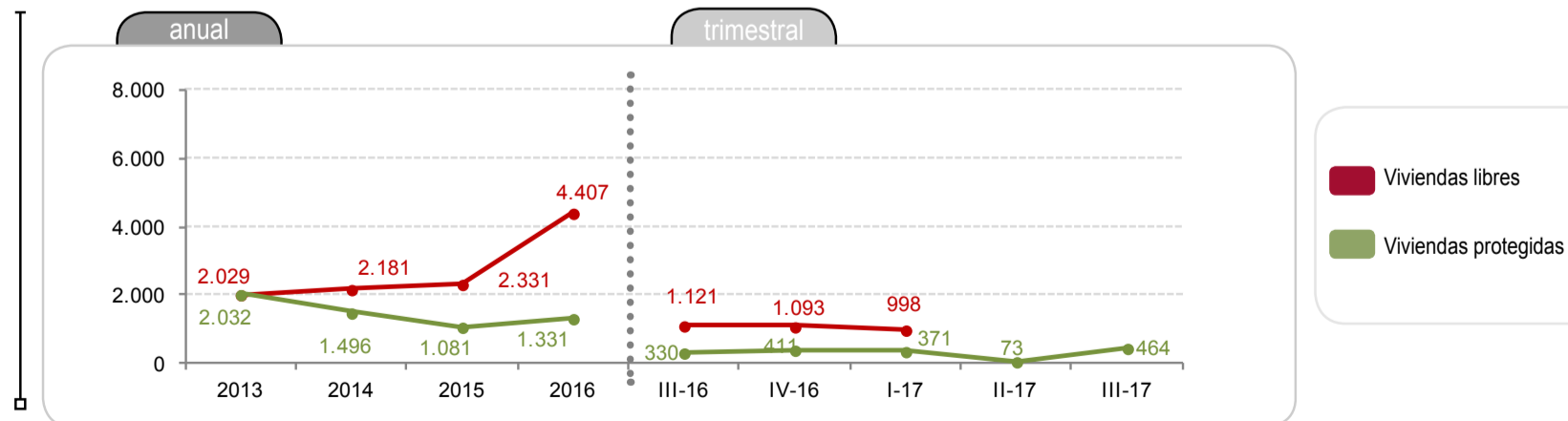
Mercado de trabajo



\* n.p. (no publicado)

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	III-16	IV-16	I-17	II-17	III-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-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	1.121,0	1.093,0	998,0	n.p.	n.p.					
<i>Tasa interanual</i>	-26,0	7,5	6,9	89,1	55,9	54,2	-30,1	-	-					
Viviendas protegidas	2.032,0	1.496,0	1.081,0	1.331,0	330,0	411,0	371,0	73,0	464,0					
<i>Tasa interanual</i>	-16,0	-26,4	-27,7	23,1	-28,3	213,7	38,4	-77,3	40,6					
% Protegidas / Total iniciadas	50,0	40,7	31,7	23,2	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	482,0	151,0	507,0	878,0	791,0					
<i>Tasa interanual</i>	-16,0	-35,9	41,1	-48,2	-32,9	-88,9	-37,9	109,5	64,1					
Viviendas protegidas	1.842,0	2.440,0	1.957,0	1.729,0	458,0	489,0	50,0	198,0	50,0					
<i>Tasa interanual</i>	-52,0	32,5	-19,8	-11,7	-30,7	-2,2	-78,7	-63,8	-89,1					
% Protegidas / Total terminadas	31,6	48,8	35,1	48,1	48,7	76,4	9,0	18,4	5,9					
<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	531,0	783,0	416,0	673,0	404,0					
<i>Tasa interanual</i>	-41,3	4,2	-1,9	7,1	28,3	13,6	-29,3	6,8	-23,9					
Viviendas usadas (número)	6.985,0	9.841,0	12.170,0	14.465,0	3.042,0	4.128,0	4.398,0	4.678,0	3.523,0					
<i>Tasa interanual</i>	-6,0	40,9	23,7	18,9	8,4	10,1	34,6	16,1	15,8					
Viviendas protegidas (número)	1.438,0	1.760,0	2.033,0	1.733,0	301,0	425,0	436,0	266,0	192,0					
<i>Tasa interanual</i>	-60,3	22,4	15,5	-14,8	-18,6	-43,1	-18,4	-43,8	-36,2					
<b>Transmisiones registradores. INE</b>														
Viviendas nuevas libres (número)	2.046,0	1.977,0	1.047,0	1.347,0	257,0	351,0	391,0	515,0	425,0	202,0	198,0	126,0	151,0	148,0
<i>Tasa interanual</i>	-22,5	-3,4	-47,0	28,7	-7,2	387,5	13,3	30,7	65,4	21,7	127,6	23,5	155,9	54,2
Viviendas usadas (número)	6.280,0	7.859,0	10.818,0	12.301,0	3.023,0	2.642,0	3.681,0	3.644,0	3.321,0	1.394,0	1.252,0	964,0	1.207,0	1.150,0
<i>Tasa interanual</i>	0,1	25,1	37,7	13,7	5,0	-1,9	16,9	4,5	9,9	11,3	4,7	0,8	8,7	20,2
Viviendas protegidas (número)	2.476,0	1.916,0	2.362,0	2.225,0	466,0	414,0	505,0	397,0	317,0	159,0	129,0	108,0	108,0	101,0
<i>Tasa interanual</i>	-16,6	-22,6	23,3	-5,8	-27,1	-26,3	-35,1	-30,0	-32,0	-29,0	-22,3	-6,1	-48,6	-28,4
<b>Etxebide. Gobierno Vasco</b>														
Número de inscritos en régimen de alquiler	46.589,8	44.885,8	40.642,0	44.657,0	45.400,0	43.733,0	46.493,0	49.169,0	49.750,0					
Número viviendas adjudicadas	965,0	1.001,0	344,0	161,0	125,0	20,0	16,0	30,0	0,0					

## 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 (3<sup>er</sup>. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación

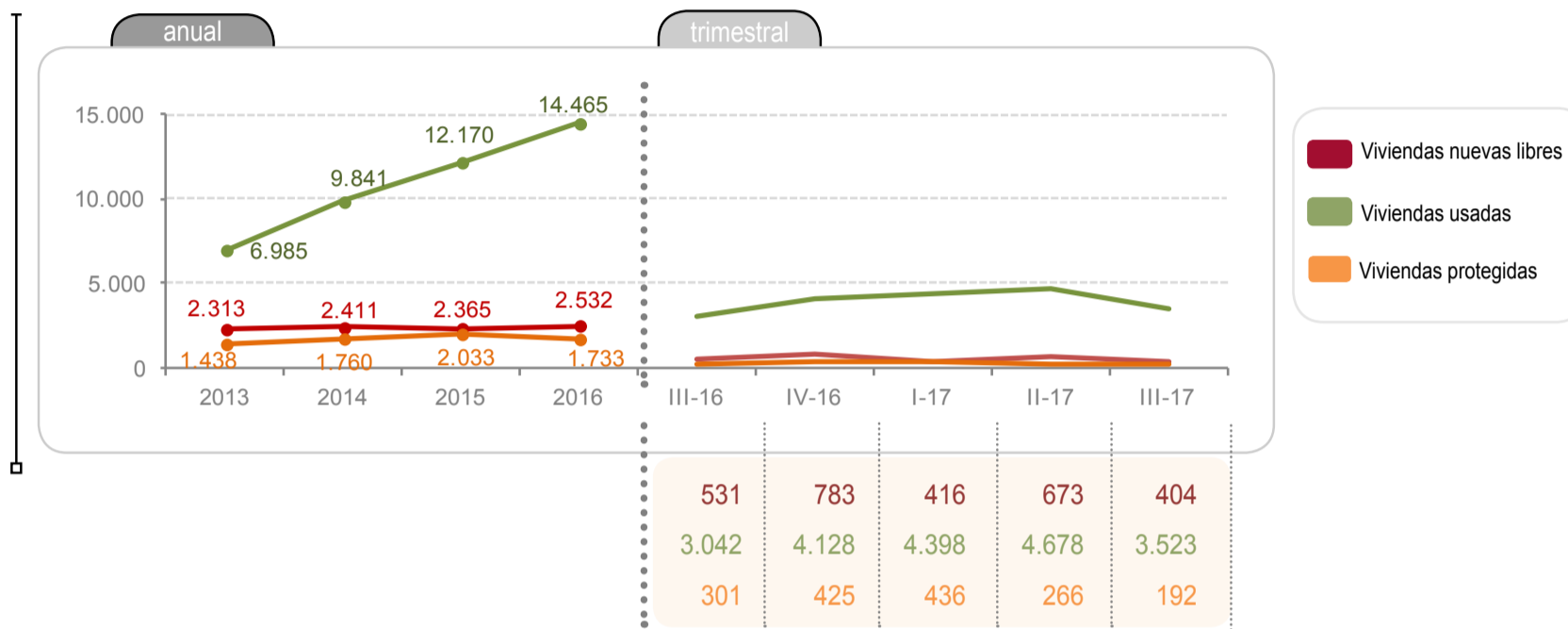


Mercado de trabajo

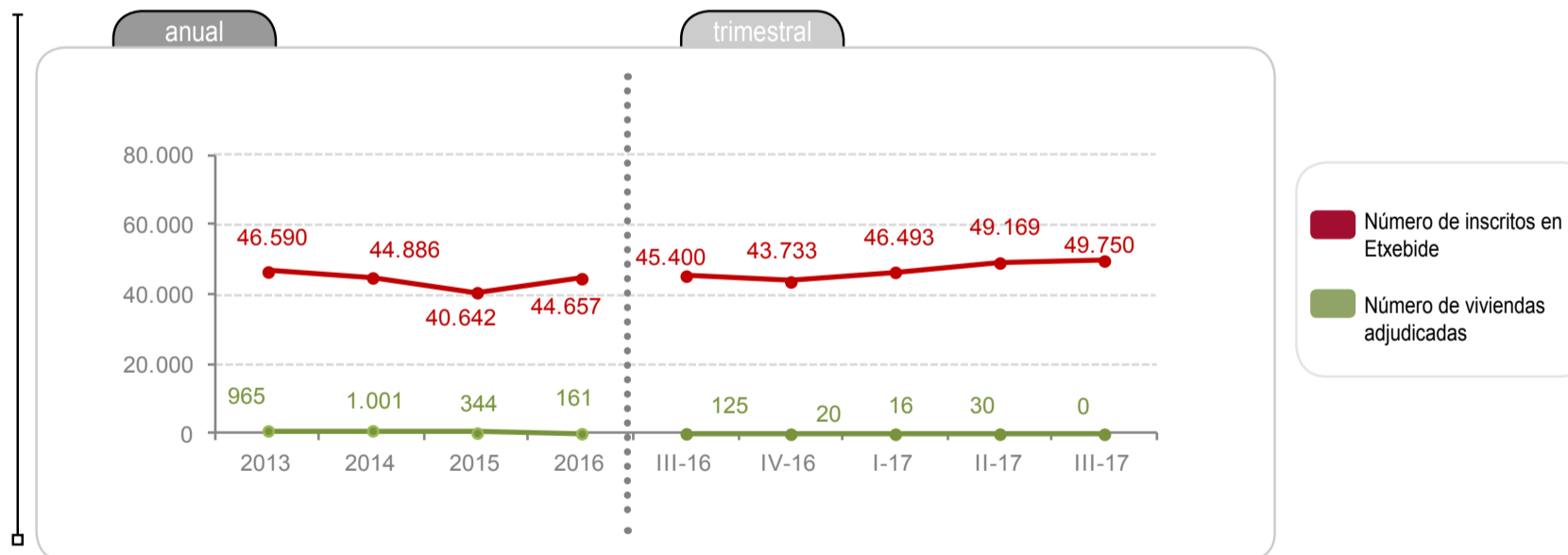


\* n.p. (no publicado)

### 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  
BEHATOKIAOBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

WWW

Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (3<sup>er</sup>. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



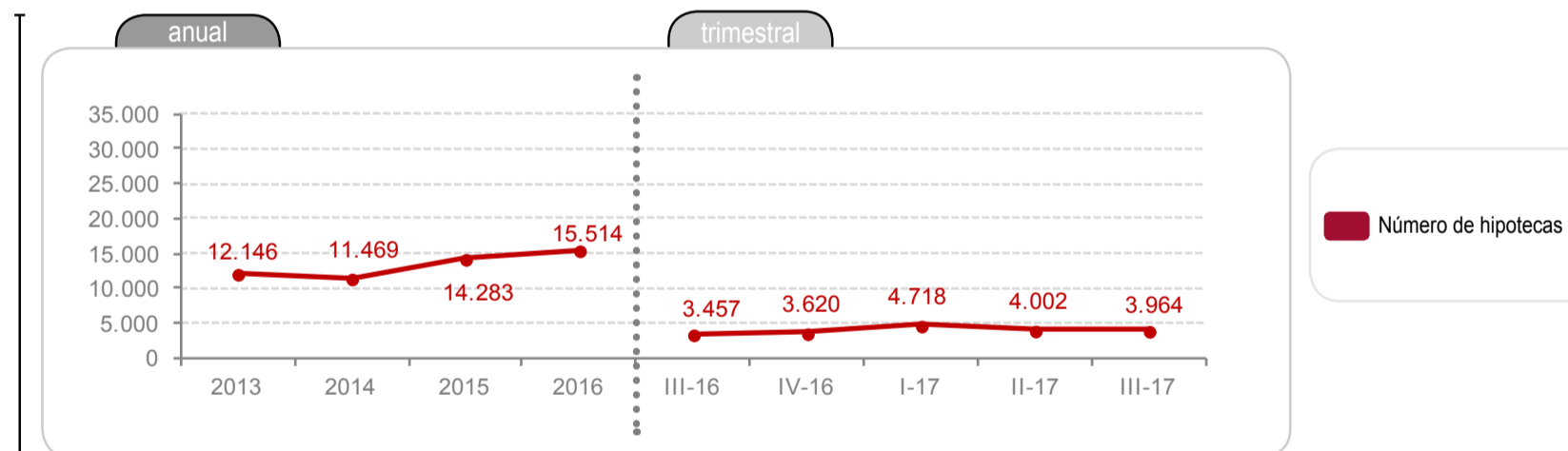
Mercado de trabajo



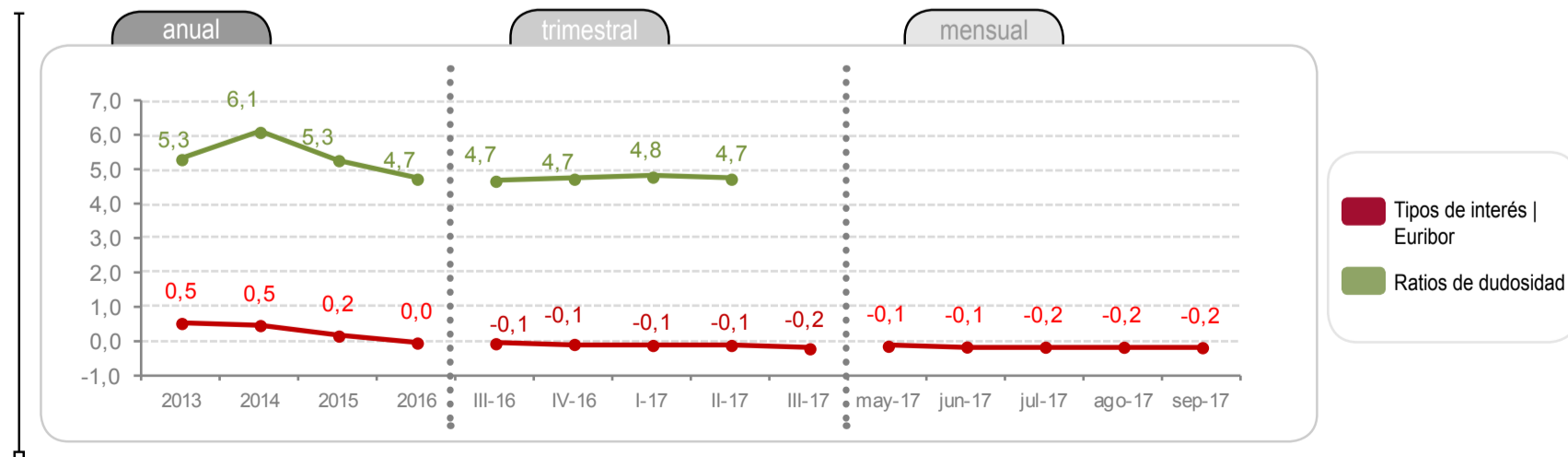
\* n.p. (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	III-16	IV-16	I-17	II-17	III-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17
<b>Hipotecas formalizadas. INE</b>														
Nº hipotecas formalizadas	12.146,0	11.469,0	14.283,0	15.514,0	3.457,0	3.620,0	4.718,0	4.002,0	3.964,0	1.517,0	1.482,0	1.146,0	1.321,0	1.497,0
<i>Tasa interanual</i>	-28,2	-5,6	24,5	8,6	-5,6	0,7	16,8	-9,0	14,7	2,8	-3,8	28,2	29,3	-2,9
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	1.464,0	1.379,6	1.851,8	2.041,6	462,0	468,9	578,7	535,5	516,8	206,7	197,3	154,7	165,0	197,1
<i>Tasa interanual</i>	-35,0	-5,8	34,2	10,2	-2,2	-6,7	9,4	-8,0	11,9	6,4	-3,6	12,9	22,0	3,9
<b>Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco</b>														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	551,0	543,0	290,0	256,0	43,0	56,0	50,0	57,0	37,0					
<i>Tasa interanual</i>	-19,6	-1,5	-46,6	-11,7	-17,3	-33,3	-20,6	-39,4	-14,0					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	70,0	48,6	48,9	31,5	15,4	1,5	1,7	9,1	13,9					
<i>Tasa interanual</i>	15,1	-30,6	0,7	-35,6	15,2	-85,6	-82,1	75,0	-9,7					
<b>Tipo de interés (Euribor). Banco de España</b>	0,5	0,5	0,2	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2
<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	4,8	4,7	n.p.					
<b>Restricciones concesión créditos Europa. BCE</b>	6,0	-0,8	2,5	-2,0	-3,0	-8,0	0,0	-6,0	-3,0					
<b>Restricciones concesión créditos España. BCE (últimos tres meses)</b>	8,3	0,0	-2,8	-8,3	-11,1	0,0	0,0	0,0	-11,1					

## 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 (3<sup>er</sup>. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



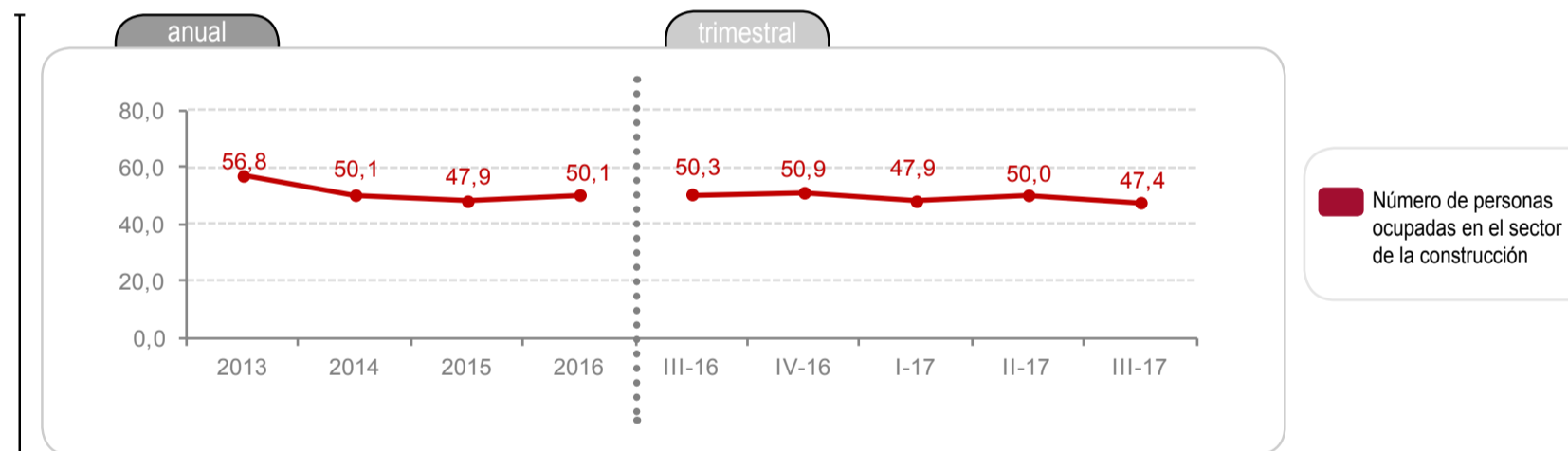
Mercado de trabajo



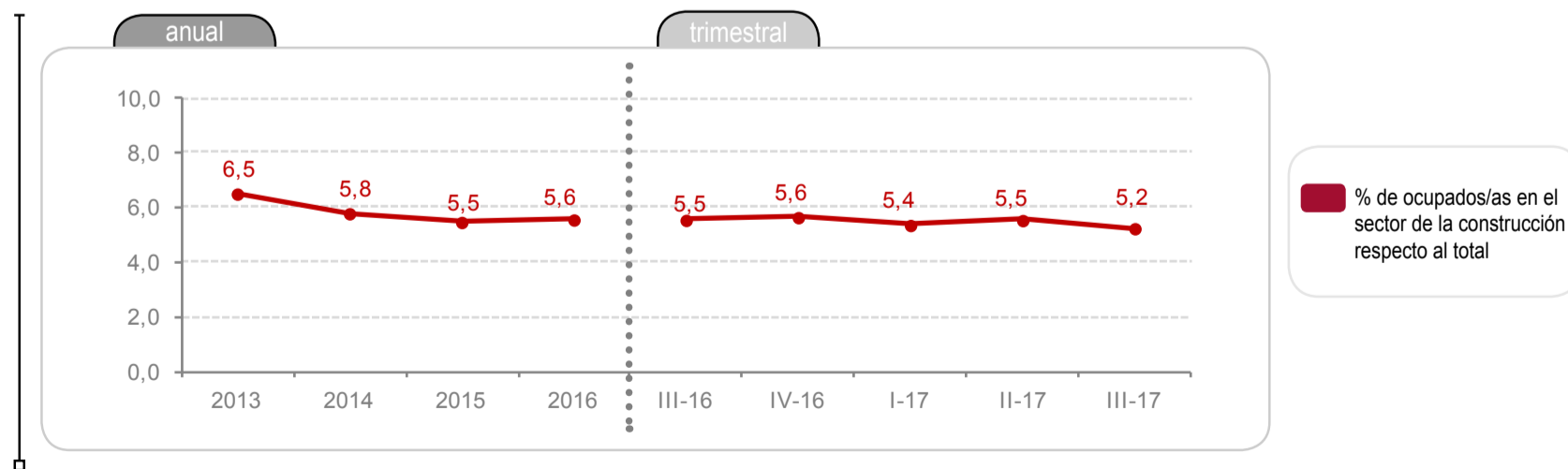
\* n.p. (no publicado)

MERCADO DE TRABAJO <sup>1</sup>	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2013	2014	2015	2016	III-16	IV-16	I-17	II-17	III-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17
<b>Total ocupados (miles). EPA</b>	873,6	865,3	876,4	901,8	907,6	902,1	894,4	903,4	905,1					
<i>Tasa interanual</i>	-3,2	-0,9	1,3	2,9	3,6	0,8	-0,3	0,3	-0,3					
<b>Ocupados sector construcción (miles). EPA</b>	56,8	50,1	47,9	50,1	50,3	50,9	47,9	50,0	47,4					
<i>Tasa interanual</i>	1,6	-11,9	-4,3	4,6	4,4	6,7	0,2	4,2	-5,8					
<b>% de ocupados construcción / total</b>	6,5	5,8	5,5	5,6	5,5	5,6	5,4	5,5	5,2					
<b>Tasa de paro. EPA</b>	16,6	16,3	14,8	12,6	12,8	12,3	11,9	11,2	11,6					
<b>OTROS INDICADORES</b>														
<b>IPC general (Variación anual). INE</b>	1,6	0,2	-0,3	0,0	0,0	1,0	2,7	2,0	1,8	2,0	1,5	1,7	1,8	1,9
<b>IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE</b>	0,5	-0,4	-0,5	-0,5	-0,6	-0,3	-3,2	-0,2	0,1	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,3
<b>Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)</b>	2.256,4	2.234,4	2.228,3	2.203,9	2.175,6	2.344,5	2.095,3	2.163,7	2.200,1					
<i>Tasa interanual</i>	1,4	-1,0	-0,3	-1,1	-0,7	-1,8	0,0	-1,7	1,1					
<b>Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat</b>	5,9	5,7	5,6	5,5	5,2	5,7	5,3	5,1	5,2					
<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	3,0	3,0	2,8	2,9	3,0					

## 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.