



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

WWW



Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (4º trimestre 2017)

Precios y costes ▶

Actividad mercado ▶

Financiación ▶

Mercado de trabajo ▶

* n.p. (no publicado)

En resumen...

| 4º trimestre 2017

J u n i o
2 0 1 8

Precios y Costes

En 2017 se intensifica el incremento del precio de la vivienda, que este año además viene acompañado de un incremento en los costes de edificación. En este orden de cosas, el Índice de Precios de la Vivienda del INE¹ presenta un incremento interanual del 5,2%, que afecta en mayor medida al precio de la vivienda nueva (7,0%), que al de la usada (4,7%). Por otra parte, tras tres años con variaciones negativas en el Índice de costes de edificación que publica el Eustat, en 2017 este indicador muestra un incremento del 0,3% respecto a 2016.

Financiación

El número de hipotecas formalizadas crece un 4,8% respecto a 2016, sin embargo el importe total del crédito concedido crece en menor medida (3,3%), de modo que en 2017 se reduce el importe medio de las hipotecas, que se sitúa en 129.704 euros. En este sentido, los datos del cuarto trimestre también reflejan una contención en el crecimiento del crédito respecto al trimestre anterior.

Actividad del mercado

Tras el decremento registrado el año anterior en la cifra de viviendas libres terminadas, este indicador experimenta en 2017 un crecimiento interanual del 80,8%, y se sitúa en 3.380 viviendas, lo que viene a mostrar cierta sintonía con el incremento que se registró en los ejercicios 2015, y especialmente en 2017, en la cifra de viviendas libres iniciadas. Por otra parte, dado al decremento que registra este año la cifra de viviendas libres iniciadas, resultará complicado mantener el mismo nivel en la producción de vivienda libre de cara al ejercicio 2018. La evolución es inversa en el caso de la vivienda protegida, que reduce respecto a 2016 la cifra de viviendas terminadas (-77,7%) hasta situarse en 385 unidades, cifra muy inferior a la de viviendas iniciadas en los últimos años, de modo que salvo cambios en la calificación de las viviendas, es previsible que el nivel de la producción se incremente el próximo año. Respecto a las transacciones registradas ante notario, resulta relevante el crecimiento que presentan las operaciones compraventa de vivienda usada (20,3%) respecto a 2016.

Mercado de trabajo

Aunque a nivel global, la cifra de ocupados y la tasa de paro presentan una evolución positiva respecto a 2016, los datos específicos del sector de la construcción muestran una evolución descendente de la cifra de ocupados (-2,6%). Por último, cabe destacar que el IPC sube un 2% en 2017, después de tres años en los que apenas había variado, llegando incluso a registrar una tasa interanual negativa en 2015, mientras que el IPC del alquiler de la vivienda, se mantiene en el nivel de 2016 tras tres años de variaciones negativas.

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 (4º trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



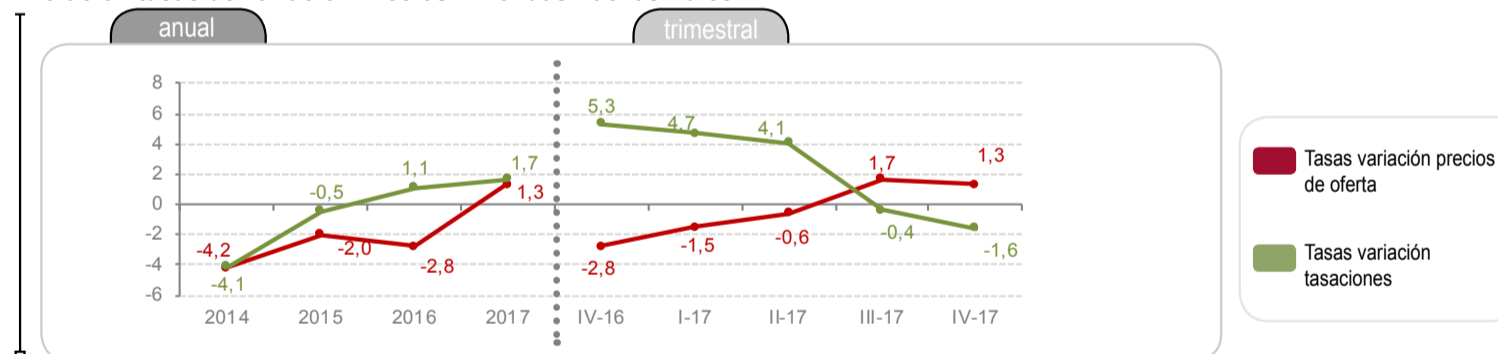
Mercado de trabajo



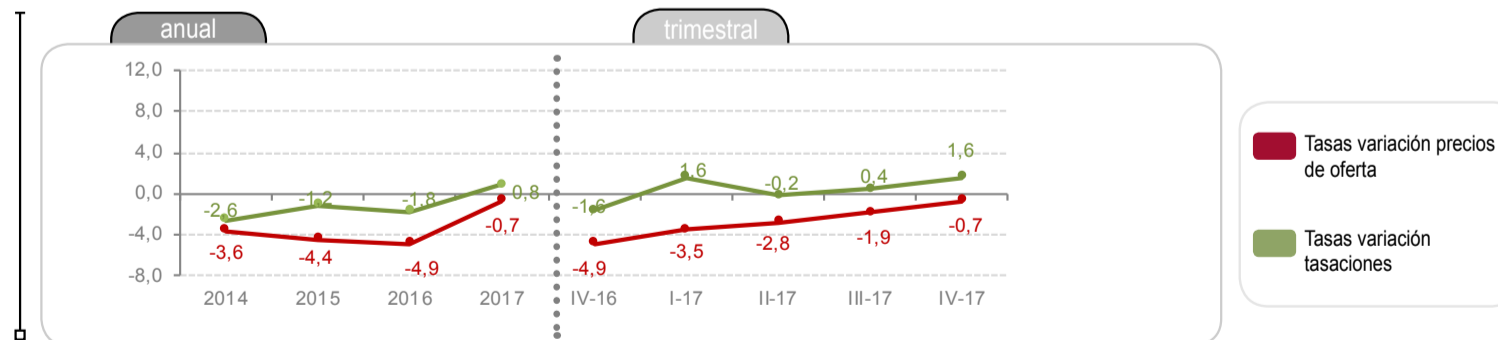
* n.p. (no publicado)

PRECIOS Y COSTES	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2014	2015	2016	2017	IV-16	I-17	II-17	III-17	IV-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17
Precios de la oferta (Oferta inmobiliaria. Gobierno Vasco)														
Vivienda libre nueva (Euros/m ² útil)	3.338,9	3.273,7	3.180,7	3.222,0	3.180,7	3.213,6	3.226,6	3.241,9	3.222,0					
Tasa interanual	-4,2	-2,0	-2,8	1,3	-2,8	-1,5	-0,6	1,7	1,3					
Vivienda usada (Euros/m ² útil)	3.058,2	2.922,9	2.778,9	2.758,1	2.778,9	2.765,4	2.756,0	2.751,8	2.758,1					
Tasa interanual	-3,6	-4,4	-4,9	-0,7	-4,9	-3,5	-2,8	-1,9	-0,7					
Tasaciones. Ministerio Vivienda¹														
Vivienda libre nueva (<= 2 años) Euros/m ² construido)	2.551,4													
Tasa interanual	-1,4													
Vivienda usada (>2 años) Euros/m ² construido)	2.355,1													
Tasa interanual	-1,4													
Vivienda libre nueva (<= 5 años) Euros/m ² construido)	2.714,9	2.702,2	2.732,7	2.778,3	2.762,7	2.799,9	2.838,4	2.756,9	2.717,8					
Tasa interanual	-4,1	-0,5	1,1	1,7	5,3	4,7	4,1	-0,4	-1,6					
Vivienda usada (>5 años) Euros/m ² construido)	2.422,1	2.393,8	2.350,9	2.370,3	2.335,3	2.380,7	2.378,0	2.349,8	2.372,8					
Tasa interanual	-2,6	-1,2	-1,8	0,8	-1,6	1,6	-0,2	0,4	1,6					
Índice de precios de Vivienda. INE (Tasa interanual)														
Vivienda nueva (Tasa interanual)	1,5	1,9	4,1	7,0	2,2	5,4	7,1	8,4	7,1					
Vivienda usada (Tasa interanual)	-2,3	0,6	2,1	4,7	0,9	2,7	3,9	5,2	7,1					
Índice de costes de edificación. Eustat (Tasa interanual)														
	-0,7	-0,2	-0,1	0,3	0,2	0,0	-0,1	0,7	0,4	0,6	1,2	0,3	0,5	0,4

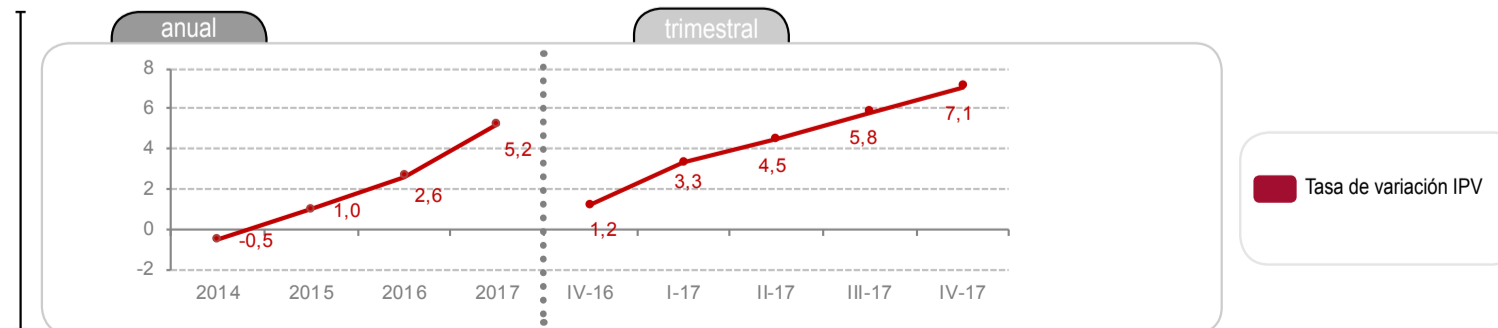
Evolución tasas de variación Precios viviendas nuevas libres



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 (4º trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



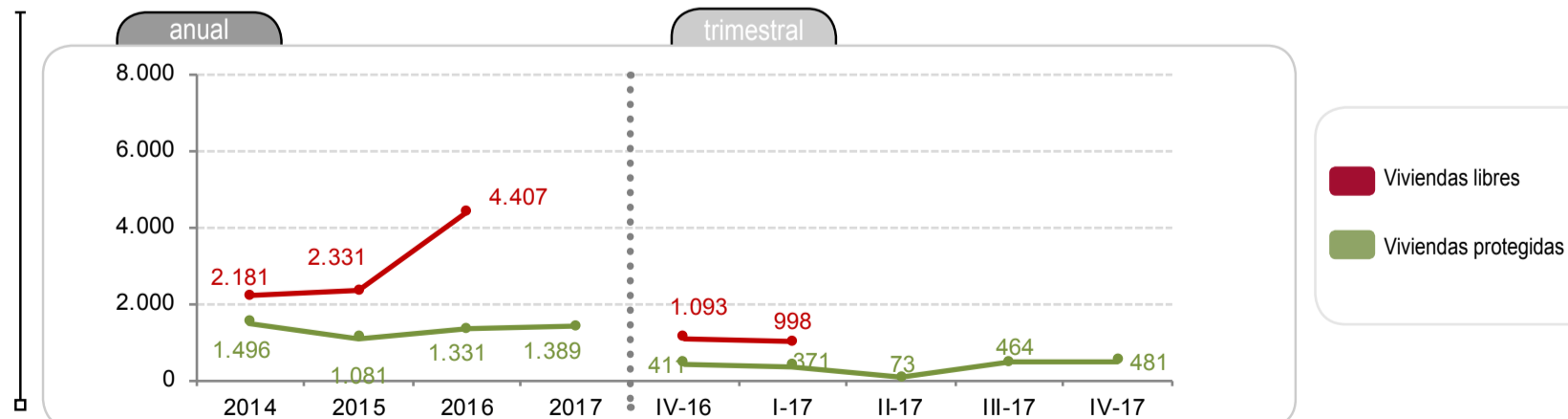
Mercado de trabajo



* n.p. (no publicado)

ACTIVIDAD MERCADO	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2014	2015	2016	2017	IV-16	I-17	II-17	III-17	IV-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17
OFERTA														
Viviendas iniciadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres ¹	2.181,0	2.331,0	4.407,0	np	1.093,0	998,0	np	np	np					
Tasa interanual	7,5	6,9	89,1	-	54,2	-30,1	-	-	-					
Viviendas protegidas	1.496,0	1.081,0	1.331,0	1.389,0	411,0	371,0	73,0	464,0	481,0					
Tasa interanual	-26,4	-27,7	23,1	4,4	213,7	38,4	-77,3	40,6	17,0					
% Protegidas / Total iniciadas	40,7	31,7	23,2	-	27,3	27,1	-	-	-					
Viviendas terminadas. EVIT. Gobierno Vasco														
Viviendas libres	2.560,0	3.611,0	1.869,0	3.380,0	151,0	507,0	878,0	781,0	1.214,0					
Tasa interanual	-35,9	41,1	-48,2	80,8	-88,9	-37,9	109,5	62,0	704,0					
Viviendas protegidas	2.440,0	1.957,0	1.729,0	385,0	489,0	50,0	198,0	50,0	87,0					
Tasa interanual	32,5	-19,8	-11,7	-77,7	-2,2	-78,7	-63,8	-89,1	-82,2					
% Protegidas / Total terminadas	48,8	35,1	48,1	10,2	76,4	9,0	18,4	6,0	6,7					
DEMANDA														
TRANSACCIONES DE VIVIENDA														
Compraventa notarios. Ministerio de Vivienda														
Viviendas nuevas libres (número)	2.411,0	2.365,0	2.532,0	2.323,0	783,0	416,0	673,0	424,0	810,0					
Tasa interanual	4,2	-1,9	7,1	-8,3	13,6	-29,3	6,8	-20,2	3,4					
Viviendas usadas (número)	9.841,0	12.170,0	14.465,0	17.400,0	4.128,0	4.398,0	4.678,0	3.687,0	4.637,0					
Tasa interanual	40,9	23,7	18,9	20,3	10,1	34,6	16,1	21,2	12,3					
Viviendas protegidas (número)	1.760,0	2.033,0	1.733,0	1.168,0	425,0	436,0	266,0	197,0	269,0					
Tasa interanual	22,4	15,5	-14,8	-32,6	-43,1	-18,4	-43,8	-34,6	-36,7					
Transmisiones registradores. INE														
Viviendas nuevas libres (número)	1.977,0	1.047,0	1.347,0	1.662,0	351,0	391,0	515,0	425,0	331,0	151,0	148,0	151,0	74,0	106,0
Tasa interanual	-3,4	-47,0	28,7	23,4	387,5	13,3	30,7	65,4	-5,7	155,9	54,2	132,3	-58,2	-2,8
Viviendas usadas (número)	7.859,0	10.818,0	12.301,0	13.638,0	2.642,0	3.681,0	3.644,0	3.321,0	2.992,0	1.207,0	1.150,0	984,0	1.090,0	918,0
Tasa interanual	25,1	37,7	13,7	10,9	-1,9	16,9	4,5	9,9	13,2	8,7	20,2	25,5	11,5	4,3
Viviendas protegidas (número)	1.916,0	2.362,0	2.225,0	1.538,0	414,0	505,0	397,0	317,0	319,0	108,0	101,0	93,0	122,0	104,0
Tasa interanual	-22,6	23,3	-5,8	-30,9	-26,3	-35,1	-30,0	-32,0	-22,9	-48,6	-28,4	-10,6	-18,1	-35,4
Etxebide. Gobierno Vasco														
Número de inscritos en régimen de alquiler	44.885,8	40.642,0	44.657,0	49.146,0	43.733,0	46.493,0	49.169,0	49.750,0	51.171,0					
Número viviendas adjudicadas	1.001,0	344,0	161,0	111,0	20,0	16,0	30,0	0,0	65,0					

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.

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 (4º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación

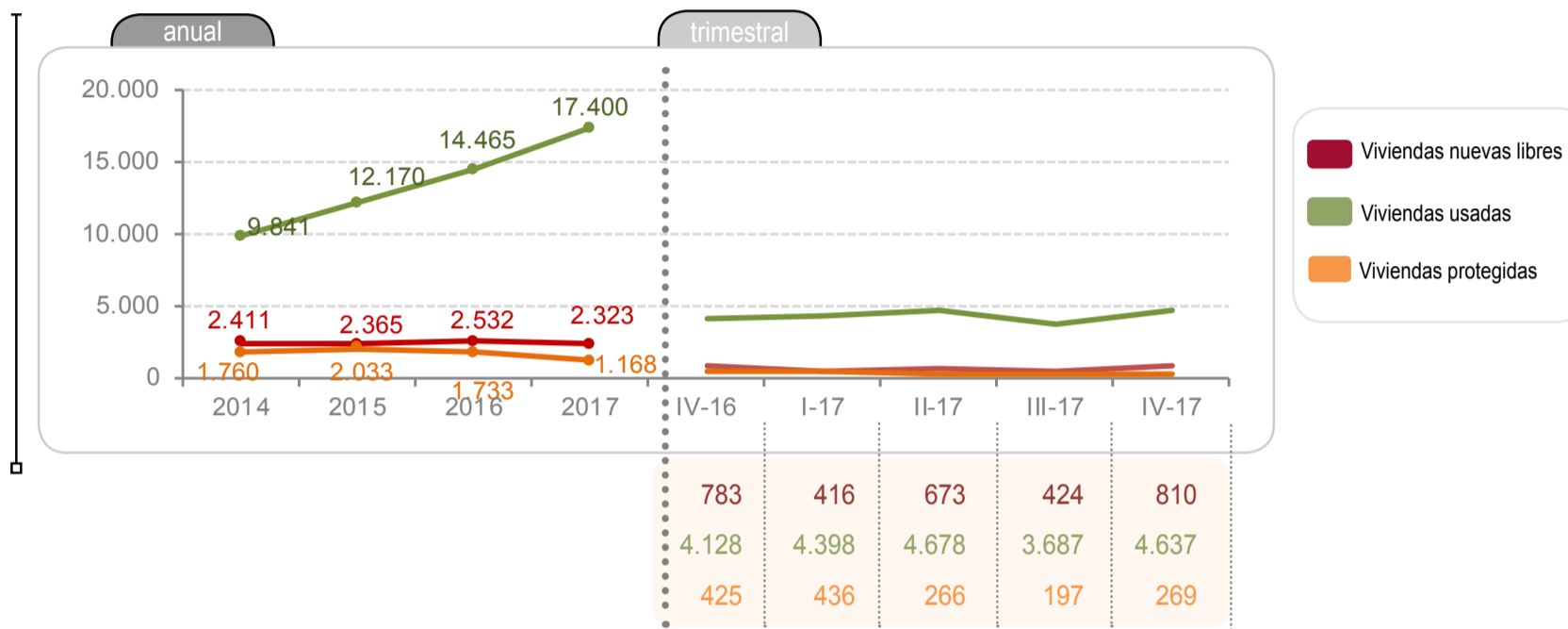


Mercado de trabajo

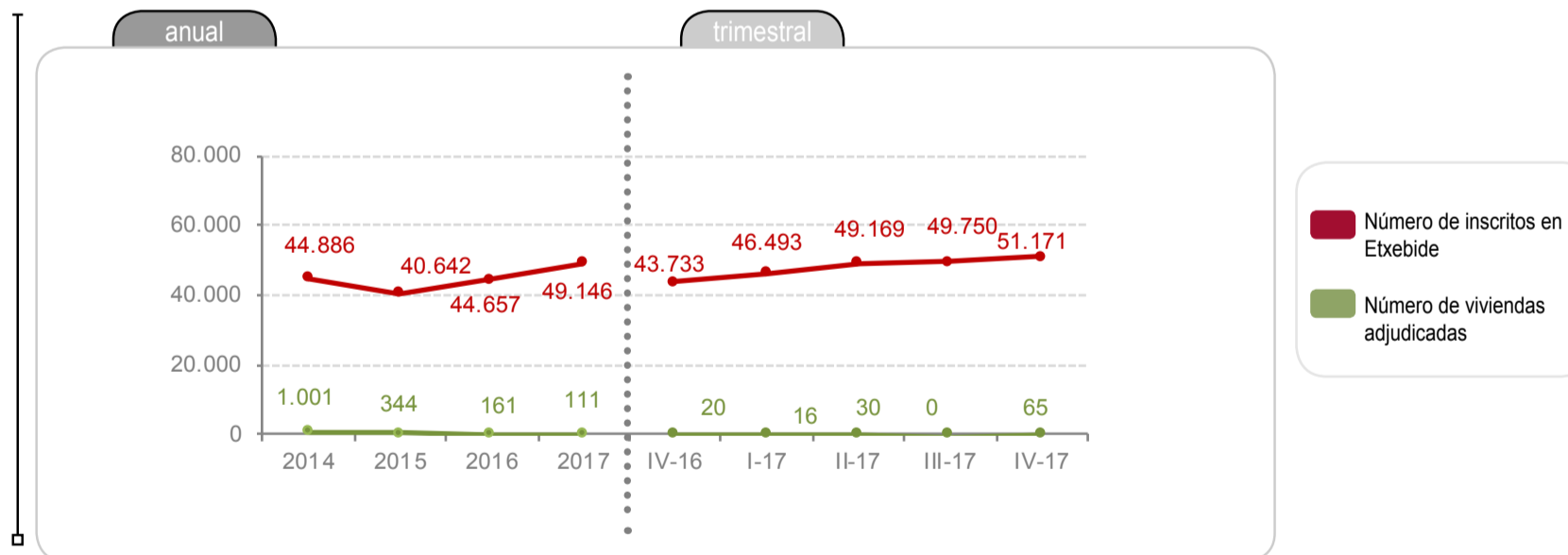


* n.p. (no publicado)

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 (4º trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



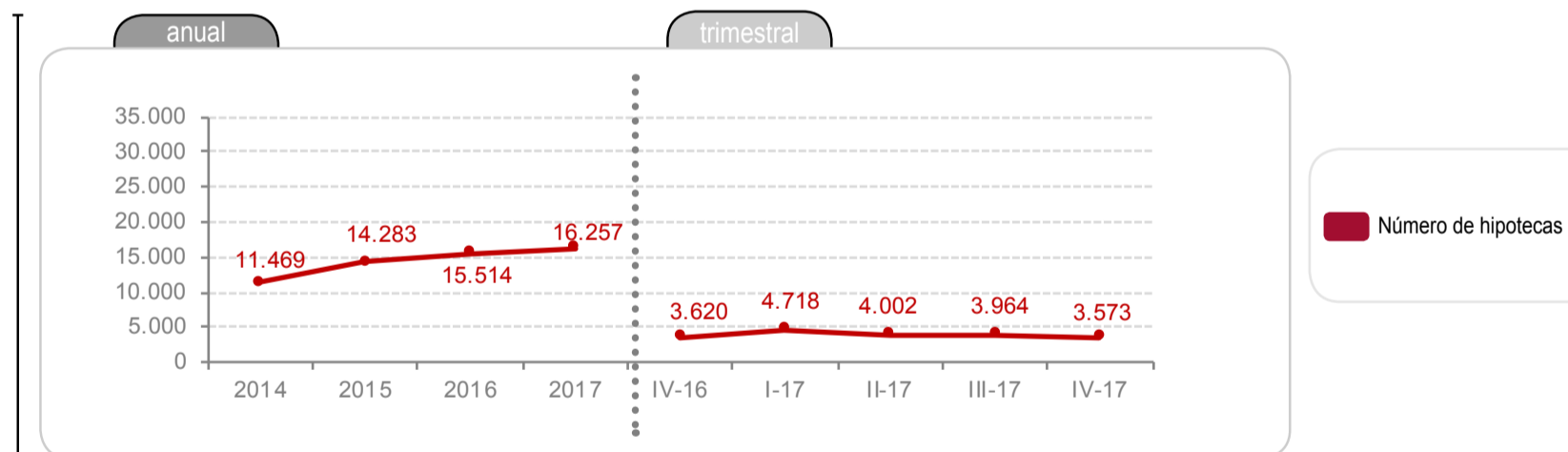
Mercado de trabajo



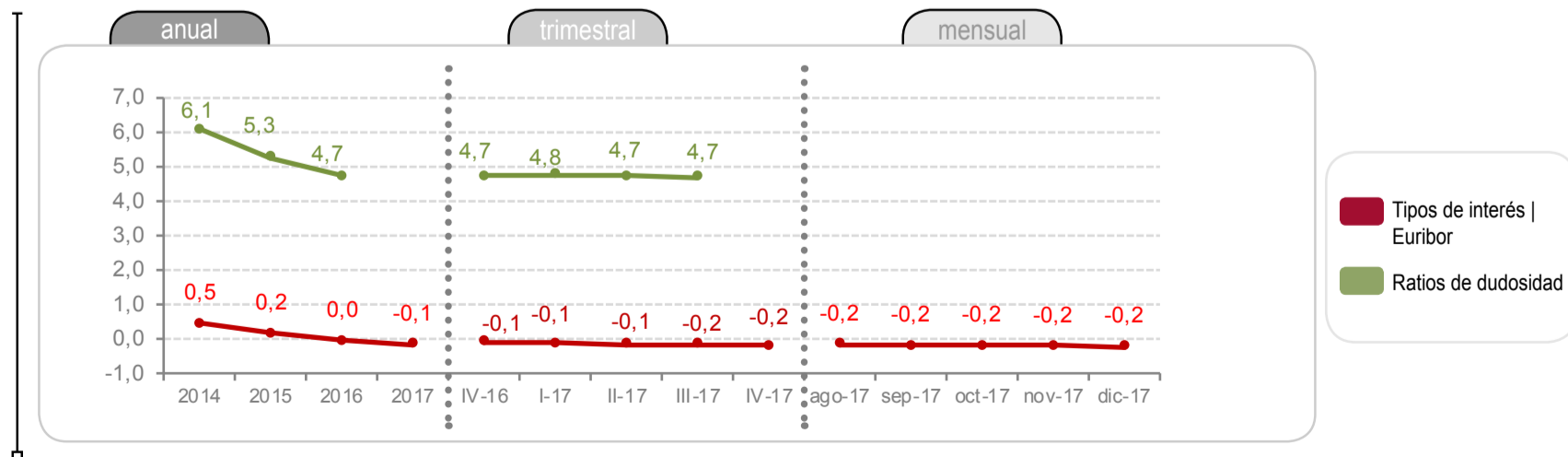
* n.p. (no publicado)

FINANCIACIÓN	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2014	2015	2016	2017	IV-16	I-17	II-17	III-17	IV-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17
Hipotecas formalizadas. INE														
Nº hipotecas formalizadas	11.469,0	14.283,0	15.514,0	16.257,0	3.620,0	4.718,0	4.002,0	3.964,0	3.573,0	1.321,0	1.497,0	1.152,0	1.343,0	1.078,0
Tasa interanual	-5,6	24,5	8,6	4,8	0,7	16,8	-9,0	14,7	-1,3	29,3	-2,9	13,3	1,4	-15,7
Importe total hipotecas formalizadas (miles de Euros)	1.379,6	1.851,8	2.041,6	2.108,6	468,9	578,7	535,5	516,8	477,6	165,0	197,1	165,8	184,2	127,6
Tasa interanual	-5,8	34,2	10,2	3,3	-6,7	9,4	-8,0	11,9	1,9	22,0	3,9	23,1	1,4	-16,3
Financiación Pública de Vivienda. Gobierno Vasco														
Financiación pública de vivienda (nº total préstamos aprobados)	543,0	290,0	256,0	192,0	56,0	50,0	57,0	37,0	48,0					
Tasa interanual	-1,5	-46,6	-11,7	-25,0	-33,3	-20,6	-39,4	-14,0	-14,3					
Financiación pública de vivienda (importe en millones €)	48,6	48,9	31,5	25,7	1,5	1,7	9,1	13,9	1,1					
Tasa interanual	-30,6	0,7	-35,6	-18,4	-85,6	-82,1	75,0	-9,7	-26,7					
Tipo de interés (Euribor). Banco de España	0,5	0,2	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Ratio de dudosidad (adquis viv con garantía hipotecaria). Banco de España	6,1	5,3	4,7	np	4,7	4,8	4,7	4,7	np					
Restricciones concesión créditos Europa. BCE	-0,8	2,5	-2,0	-4,8	-8,0	0,0	-6,0	-3,0	-10,0					
Restricciones concesión créditos España. BCE (últimos tres meses)	0,0	-2,8	-8,3	-5,6	0,0	0,0	0,0	-11,1	-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 (4º. trimestre 2017)

Precios y costes



Actividad mercado



Financiación



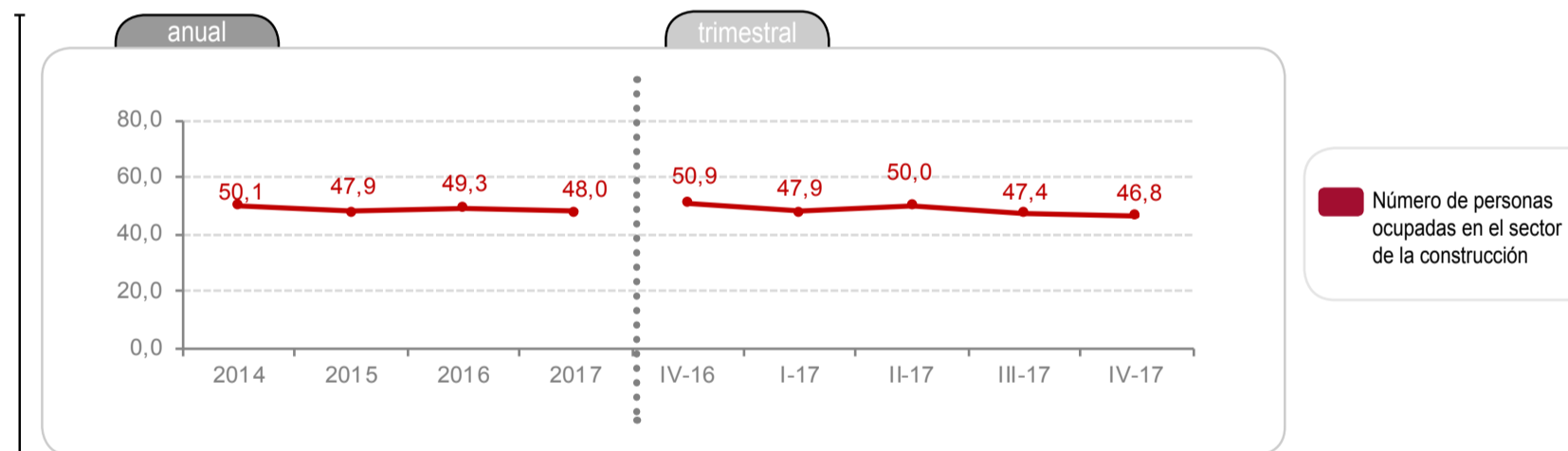
Mercado de trabajo



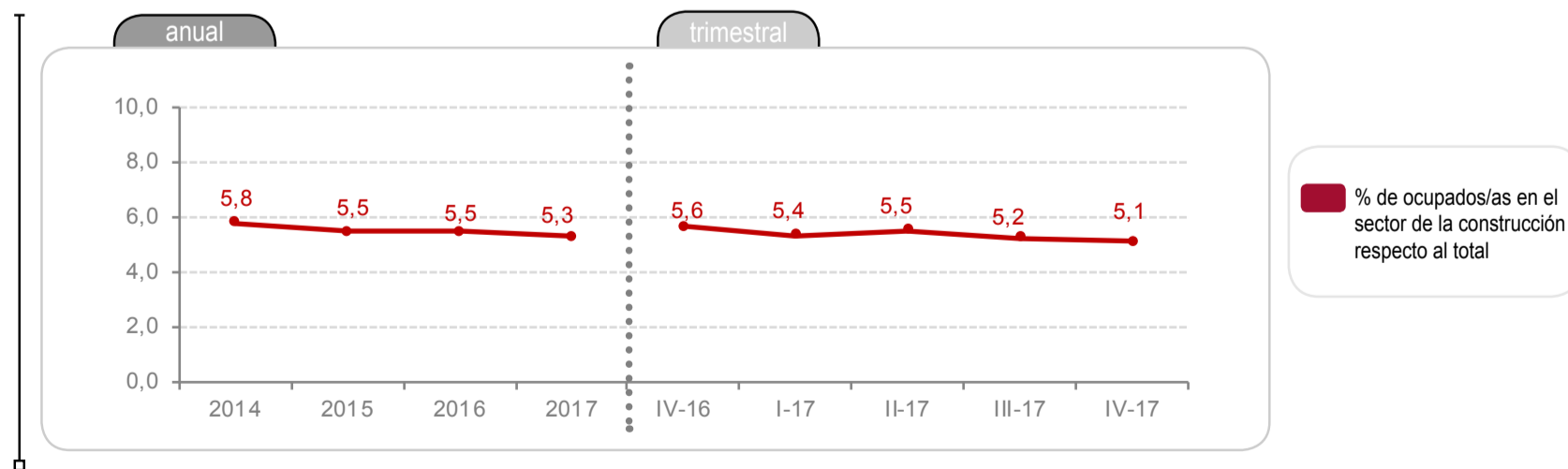
* n.p. (no publicado)

MERCADO DE TRABAJO ¹	ANUAL				TRIMESTRAL					MENSUAL (2017)				
	2014	2015	2016	2017	IV-16	I-17	II-17	III-17	IV-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17
Total ocupados (miles). EPA	865,3	876,4	901,8	904,7	902,1	894,4	903,4	905,1	915,9					
<i>Tasa interanual</i>	-0,9	1,3	2,9	0,3	0,8	-0,3	0,3	-0,3	1,5					
Ocupados sector construcción (miles). EPA	50,1	47,9	49,3	48,0	50,9	47,9	50,0	47,4	46,8					
<i>Tasa interanual</i>	-11,9	-4,3	2,9	-2,6	6,7	0,2	4,2	-5,8	-8,1					
% de ocupados construcción / total	5,8	5,5	5,5	5,3	5,6	5,4	5,5	5,2	5,1					
Tasa de paro. EPA	16,3	14,8	12,6	11,3	12,3	11,9	11,2	11,6	10,6					
OTROS INDICADORES														
IPC general (Variación anual). INE	0,2	-0,3	0,0	2,0	1,0	2,7	2,0	1,8	1,4	1,8	1,9	1,6	1,6	1,1
IPC alquiler vivienda (Variación anual). INE	-0,4	-0,5	-0,5	0,0	-0,3	-3,2	-0,2	0,1	0,5	0,0	0,3	0,3	0,5	0,6
Coste salarial total. INE (Euros por mes y trabajador)	2.234,4	2.228,3	2.203,9	2.205,6	2.344,5	2.095,3	2.163,7	2.200,1	2.363,2					
<i>Tasa interanual</i>	-1,0	-0,3	-1,1	0,1	-1,8	0,0	-1,7	1,1	0,8					
Aportación de la construcción al PIB. (%). Eustat	5,7	5,6	5,4	5,3	5,7	5,3	5,1	5,2	5,6					
PIB per cápita. INE	29.509,0	30.736,0	31.784,0	np										
Tasa variación interanual del PIB. Eustat	1,6	2,9	3,1	2,9	3,0	2,8	2,9	3,0	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.