



## Disminuye un 1,1% el precio del metro cuadrado útil de la vivienda usada y un 1,8% el de la nueva libre en la C.A. de Euskadi entre el primer trimestre de 2011 y el primero de 2012.

Las inmobiliarias necesitan 9,7 meses en promedio para vender una vivienda.

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria correspondiente al primer trimestre de 2012, elaborada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, el precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda usada, 3.837 euros, apenas ha sufrido variación con respecto al trimestre anterior, -0,1%, y disminuye un 1,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior. De manera similar la vivienda nueva libre, 3.765 euros el metro cuadrado, prácticamente mantiene su precio con respecto al trimestre anterior, 0,1% menos, y desciende un 1,8% en relación a hace un año.

En Álava el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias desciende un 1,8% en el último trimestre y es un 5% inferior al del primer trimestre de 2011. En Gipuzkoa, el descenso es de un 1,9% con respecto al trimestre anterior y de hasta un 7% sobre el primer trimestre de 2011. En Bizkaia, por su parte, el precio se incrementa un 1,4% con respecto al cuarto trimestre de 2011, y acumula un 2,2% de subida en los 12 últimos meses.

En Bilbao el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas asciende un 2,1% en el último trimestre, en cambio, en Vitoria-Gasteiz y Donostia-San Sebastián el precio desciende un 1,8% y un 0,6% respectivamente. Teniendo en cuenta la evolución en los últimos doce meses Bilbao registra un incremento de precios de oferta del 2,3%, Donostia-San Sebastián apenas sufre variación, 0,1% más, y Vitoria-Gasteiz registra un crecimiento negativo, 4,9% menos.

Las inmobiliarias, que actúan de intermediarias, afirman que los precios de las viviendas usadas tienen que rebajarse por parte de los vendedores de vivienda del orden de un 13,3% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de



venta. Esta cifra es 0,4 puntos porcentuales superior a la registrada hace tres meses y 0,3 puntos más que la del mismo período del año anterior.

**El precio de oferta del metro cuadrado de la vivienda nueva libre se sitúa en 3.765 euros, supone un 0,1% menos que el anterior trimestre y acumula una caída anual del 1,8%.**

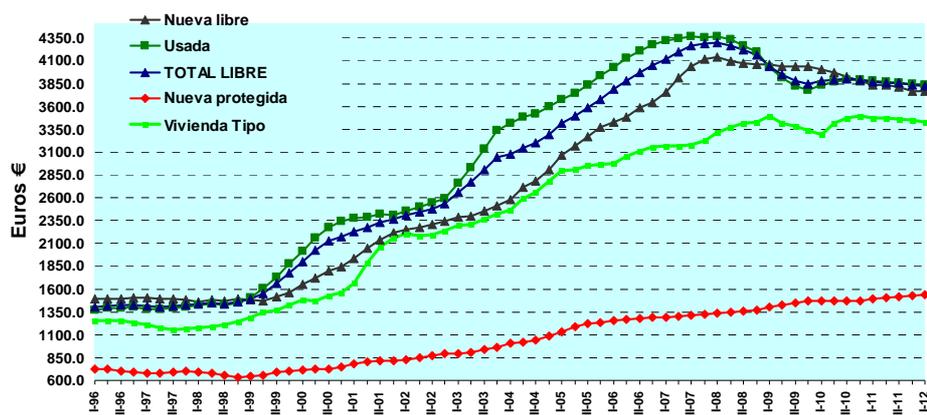
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Gipuzkoa desciende tanto respecto al trimestre anterior, 1,3% menos, como, en mayor medida, respecto al primer trimestre de 2011, 4,0% menos. En Álava, el precio del metro cuadrado permanece invariable en los últimos tres meses, aunque acumula un 1,9% de disminución en el último año. A su vez, en Bizkaia el precio de la vivienda nueva libre asciende un 0,5% pero con respecto al primer trimestre de 2011 desciende casi en la misma proporción, -0,6%.

**El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en Bilbao aumenta un 0,3% en el último trimestre.**

En Donostia-San Sebastián y Vitoria-Gasteiz, por el contrario, descienden un 0,3 y un 0,2% respectivamente. En los últimos doce meses el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda nueva libre ha bajado un 9,7% en Bilbao y un 3,1% en Vitoria-Gasteiz; en cambio, ascienden un 2,5% en Donostia-San Sebastián.

**Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda nueva libre 7.400 euros en los últimos 12 meses, un 2,3%.**

Evolución del precio medio por m2 útil de las viviendas por tipo según trimestre.  
1996-2012. C.A. de Euskadi. Euros €



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Estadística de Oferta Inmobiliaria



*VIVIENDA TIPO: Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por el promotor, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m<sup>2</sup>.*

El precio medio de la vivienda nueva libre ofertada por promotoras e inmobiliarias se sitúa en el primer trimestre de 2012 en 307.500 euros, bajando un 0,3% con respecto al trimestre anterior y un 2,3% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano – 339.200 euros –, en promedio 31.700 más que la vivienda nueva, varía el mismo porcentaje que ésta en el último trimestre, un 0,3% menos. En cambio, acumula un incremento del 0,9%, 3.200 euros más, en los últimos 12 meses.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre se contraen un 0,9% y un 4,4% el último trimestre y el último año respectivamente. La usada, a su vez, disminuye su precio medio un 2,6% en los últimos tres meses y un 3,7% en los últimos doce. El precio medio de la vivienda libre en este territorio se sitúa en 277.80 euros y en 262.100 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda nueva libre en el cuarto trimestre es de 306.700 euros. Incrementa el precio registrado el anterior trimestre un 0,3% pero si se compara con el del primer trimestre de 2011, disminuye un 1%. La usada, por su parte, aumentó un 0,5% su precio con respecto al anterior trimestre, señalando un incremento anual del 3,2%. El precio medio actual de la vivienda usada en este Territorio se encuentra en los 346.200 euros.

Por su parte, Gipuzkoa mantiene los precios medios más altos de vivienda, 323.200 euros la vivienda nueva libre y 376.800 euros la de segunda mano. El precio del primer tipo baja un 0,8% en los últimos tres meses, mientras que la usada lo hace en un 0,7%. En los últimos doce meses, la nueva libre ha reducido su precio el 3,0% en promedio, mientras los de segunda mano lo hicieron en un 4,8%.

***En los últimos doce meses el precio de oferta de la vivienda nueva libre, descendió 46.200 euros en Bilbao, 22.600 euros en Vitoria-Gasteiz y 12.500 euros en Donostia-San Sebastián.***

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Bilbao disminuyen un 11,0% el precio de la vivienda nueva libre. En Vitoria-Gasteiz lo reducen un 7,3% y un 3,0% en Donostia-San Sebastián.

Con respecto al último trimestre los precios de venta de estas viviendas han descendido un 1,2% en Bilbao y Vitoria-Gasteiz, y un 1,3% en Donostia-San Sebastián. El precio medio se sitúa en 408.800 euros en Donostia-San Sebastián, 375.900 en Bilbao y, el más bajo, 286.800 en Vitoria-Gasteiz.



ETXEBIZITZA, HERRI LAN  
ETA GARRAIO SAILA  
Zerbitzu Zuzendaritza  
Estatistikarako Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,  
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Dirección de Servicios  
Órgano Estadístico Específico

Por su parte, la vivienda usada también disminuye su precio en el último trimestre: Vitoria-Gasteiz, 265.300 euros y un 2,6% menos, y Bilbao, 395.200 euros y un 0,7% menos. En relación al primer trimestre de 2011, en Vitoria-Gasteiz el precio medio se reduce un 3,7% y en Bilbao un 1,5%. En cambio, en Donostia-San Sebastián los precios ascienden un 1,3% en el último trimestre y un 6,4% en el último año, marcando 536.200 euros para este trimestre.

**La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 895 euros y la de las viviendas protegidas – VPO y viviendas sociales – en 308 euros.**

En el caso de la vivienda libre apenas hay variaciones con respecto al trimestre previo, 0,1% menos, y desciende un 2,4% con respecto al año anterior. La renta media de alquiler de la vivienda protegida se eleva un 10,1% en el último trimestre y hasta un 42,2% en el último año.

El sector protegido – VPO y viviendas sociales – está colocando las viviendas a un precio medio de 112.600 euros – 1.535 euros por metro cuadrado útil –. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un incremento del 0,2% en el último trimestre, y con respecto al mismo trimestre de 2011 se eleva un 2,8%.

***El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 9,7 meses, dos meses más que hace un año.***



ETXEBIZITZA, HERRI LAN  
ETA GARRAIO SAILA  
Zerbitzu Zuzendaritza  
Estatistikarako Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,  
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Dirección de Servicios  
Órgano Estadístico Específico

ENCUESTA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA EN LA C.A. DE EUSKADI		1º trimestre de 2012		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
PRECIO MEDIO M2 UTIL		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	1.535,4		3,2	0,2	42,1	2,8
	Nueva libre	3.764,5		-5,0	-0,1	-67,6	-1,8
	Usada	3.837,2		-4,4	-0,1	-42,9	-1,1
Araba / Álava	Nueva libre	3.436,9		-1,5	0,0	-66,5	-1,9
	Usada	3.174,0		-58,7	-1,8	-165,5	-5,0
Bizkaia	Nueva libre	3.820,8		18,7	0,5	-22,3	-0,6
	Usada	3.820,3		53,9	1,4	80,8	2,2
Gipuzkoa	Nueva libre	3.826,9		-49,3	-1,3	-157,8	-4,0
	Usada	4.312,8		-82,5	-1,9	-322,8	-7,0
C.A. de Euskadi	<b>VIVIENDA TIPO (1)</b>	3.425,0		-22,7	-0,7	-50,4	-1,4
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.644,4		-6,6	-0,2	-115,5	-3,1
	Bilbao	4.667,5		12,8	0,3	-502,8	-9,7
	Donostia-San Sebastián	4.821,3		-16,8	-0,3	115,8	2,5
Usada	Vitoria-Gasteiz	3.212,6		-58,5	-1,8	-166,9	-4,9
	Bilbao	4.336,4		87,4	2,1	98,4	2,3
	Donostia-San Sebastián	5.670,6		-34,3	-0,6	8,3	0,1
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	112,6		0,6	0,5	2,7	2,5
	Nueva libre	307,5		-0,9	-0,3	-7,4	-2,3
	Usada	339,2		-1,0	-0,3	3,2	0,9
Araba / Álava	Nueva libre	277,8		-2,5	-0,9	-12,9	-4,4
	Usada	262,1		-7,0	-2,6	-10,1	-3,7
Bizkaia	Nueva libre	306,7		0,8	0,3	-3,2	-1,0
	Usada	346,2		1,9	0,5	10,9	3,2
Gipuzkoa	Nueva libre	323,2		-2,5	-0,8	-9,9	-3,0
	Usada	376,8		-2,6	-0,7	-18,9	-4,8
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	43.348	100,0	-1.295	-2,9	10.831	33,3
	Nueva P.O/Sociales	6.212	14,3	-634	-9,3	1.734	38,7
	Nueva libre	5.624	13,0	75	1,4	935	19,9
	Usada	29.209	67,4	-672	-2,2	8.378	40,2
	Alquiler Social/Libre	2.303	5,3	-64	-2,7	-216	-8,6
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	307,5		28,3	10,1	91,3	42,2
	Libre	895,1		-1,2	-0,1	-22,4	-2,4
<b>MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA (INMOBILIARIAS).MEDIA</b>		9,7		1,0		2,2	
<b>PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCION DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS</b>		%		Dif. Puntos Porcentuales	Var %	Dif. Puntos Porcentuales	Var %
C.A. de Euskadi		13,3		0,4		3,2	
Araba / Álava		4,4		-0,4		-7,4	
Bizkaia		15,3		2,8		22,9	
Guipuzkoa		13,2		-1,1		-7,8	

(1) Vivienda nueva, colectiva, de promoción libre, ofertada directamente por el promotor, con un nivel de acabado "normal" y de superficie comprendida entre 60 y 90 m<sup>2</sup>.

#### Nota metodológica

Los datos presentados del primer trimestre de 2012 se extraen de una muestra de 170 agencias inmobiliarias y de 154 promotoras con promociones de más de 5 viviendas, entrevistadas al final del trimestre. El año 2011 se incrementó el número de inmobiliarias de las que se venía recogiendo información. Son en todo caso precios ofertados, no precios de venta realizados. Los precios, oferta y alquileres se estiman calculando medias móviles de orden cuatro, con el fin de disminuir variaciones aleatorias



**ETXEBIZITZA, HERRI LAN  
ETA GARRAIO SAILA**  
*Zerbitzu Zuzendaritza*  
*Estatistikarako Organo Berezia*

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,  
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**  
*Dirección de Servicios*  
*Órgano Estadístico Específico*

---

**Para más información:**

*Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico*

*C/ Donostia-San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz*

*Persona de contacto: Edurne Domingorena*

*Tlf:+34-945-01 97 12 Fax:+34-945-01 64 07*

*Notas de prensa en Internet: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-429/es/>*

*WEB: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-429/es/>*