



Disminuye un 2,4% el precio del metro cuadrado útil de la vivienda usada y de la nueva libre en la C.A. de Euskadi entre el segundo trimestre de 2011 y el segundo de 2012.

Las inmobiliarias necesitan 10 meses en promedio para vender una vivienda.

Según la Estadística de Oferta Inmobiliaria correspondiente al segundo 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, 3.771 euros, disminuye un 1,7% con respecto al primer trimestre y un 2,4% con respecto al mismo trimestre del año anterior. De manera similar la vivienda nueva libre, 3.735 euros el metro cuadrado, disminuye un 0,8% en los últimos tres meses, y un 2,4% en relación a hace un año.

En Gipuzkoa el precio del metro cuadrado de la vivienda usada ofertado por las inmobiliarias desciende un 2,4% en el último trimestre y es un 7,7% inferior al del segundo trimestre de 2011. En Álava, el descenso es de un 2,2% con respecto al trimestre anterior y de hasta un 6,2% sobre el segundo trimestre de 2011. En Bizkaia, por su parte, el precio se reduce un 0,6% con respecto al primer trimestre, pero acumula un 1,8% de subida en los 12 últimos meses.

En Vitoria-Gasteiz el precio por metro cuadrado de las viviendas usadas desciende un 2,2% en el último trimestre y un 6% en el último año; también lo hace en Donostia-San Sebastián, un 1% menos en los tres últimos meses y un 0,8% menos que el mismo trimestre del año anterior. En cambio en Bilbao el precio se eleva un 0,7% entre el primer y segundo trimestre de 2012 y un 5,2% con respecto a los últimos doce meses.

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 14,6% de media para poder llegar a ejecutar operaciones de venta. Esta cifra es 1,2 puntos porcentuales superior a la registrada hace tres meses y 2,2 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 3.735 euros, supone un 0,8% menos que el anterior trimestre y acumula una caída anual del 2,4%.

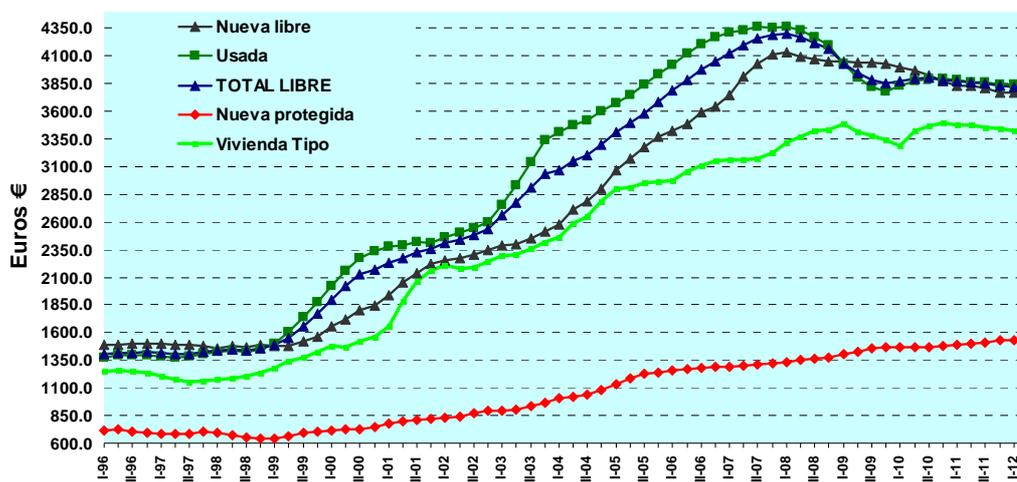
El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre en oferta en Gipuzkoa desciende tanto respecto al trimestre anterior, 1,9% menos, como, en mayor medida, respecto al segundo trimestre de 2011, 5,1% menos. En Álava, el precio del metro cuadrado se reduce un 0,5% en los últimos tres meses, y acumula un 2,1% de disminución en el último año. A su vez, en Bizkaia el precio de la vivienda nueva libre desciende un 0,4% y un 1,1% con respecto al trimestre anterior y al segundo de 2011 respectivamente.

El precio del metro cuadrado de la vivienda nueva libre desciende un 1,7% en Bilbao en el último trimestre.

También lo hace en Vitoria-Gasteiz, -0,8%, y en Donostia-San Sebastián, -0,2%. En los últimos doce meses el precio ofertado de metro cuadrado de vivienda nueva libre ha bajado un 7,4% en Bilbao y un 3,3% en Vitoria-Gasteiz. Por su parte, en Donostia-San Sebastián se eleva un 2,4%.

Las promotoras e inmobiliarias bajaron el precio total de la vivienda nueva libre 9.400 euros en los últimos 12 meses, un 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 m².

El precio medio de la vivienda nueva libre ofertada por promotoras e inmobiliarias se sitúa en el segundo trimestre de 2012 en 304.600 euros,



bajando un 0,9% con respecto al trimestre anterior y un 3% si se tiene en cuenta los últimos doce meses.

El precio medio total de la vivienda de segunda mano – 334.200 euros –, en promedio 29.600 más que la vivienda nueva, reduce su precio un 1,5%, 5.000 euros, el último trimestre y un 0,5%, 1.700 euros, en los últimos 12 meses.

En Álava los precios de oferta de vivienda nueva libre se contraen un 1,5% y un 5,9% el último trimestre y el último año respectivamente. La usada, a su vez, disminuye su precio medio un 2,8% en los últimos tres meses y un 6,3% en los últimos doce. El precio medio de la vivienda libre en este territorio se sitúa en 273.600 euros y en 254.700 la usada.

En Bizkaia el precio al que se oferta la vivienda nueva libre en el segundo trimestre es de 305.200 euros. Reduce el precio registrado el anterior trimestre un 0,5% y un 1,5% si se compara con el del segundo trimestre de 2011. La usada, por su parte, descendió un 0,6% su precio con respecto al anterior trimestre, pero señala un incremento anual del 2,5%. El precio medio actual de la vivienda usada en este Territorio se encuentra en los 344.000 euros.

Por su parte, Gipuzkoa mantiene los precios medios más altos de vivienda, 318.600 euros la vivienda nueva libre y 371.100 euros la de segunda mano. El precio del primer tipo baja un 1,4% en los últimos tres meses, mientras que la usada lo hace en un 1,5%. En los últimos doce meses, la nueva libre ha reducido su precio el 4,0% en promedio, mientras las de segunda mano lo hicieron en un 4,6%.

En los últimos doce meses el precio de oferta de la vivienda nueva libre, descendió 34.000 euros en Bilbao, 23.100 euros en Vitoria-Gasteiz y 6.600 en Donostia-San Sebastián.

En los últimos doce meses las inmobiliarias y promotoras de Bilbao disminuyen un 8,4% el precio de la vivienda nueva libre, en Vitoria-Gasteiz un 7,6% y un 1,6% en Donostia-San Sebastián.

Con respecto al último trimestre los precios de venta de estas viviendas han descendido un 1,9% en Bilbao y un 1,3% en Vitoria-Gasteiz. En cambio, en Donostia-San Sebastián ascendió un 0,4%. El precio medio se sitúa en 410.500 euros en Donostia-San Sebastián, 368.700 en Bilbao y, el más bajo, 283.000 en Vitoria-Gasteiz.

Por su parte, la vivienda usada también disminuye su precio en el último trimestre: Vitoria-Gasteiz, 257.800 euros y un 2,8% menos, y Bilbao, 390.400 euros y un 1,2% menos. En relación al segundo trimestre de 2011, en Vitoria-Gasteiz el precio medio se reduce un 6,2% y en Bilbao un 0,9%. Por su parte en Donostia-San Sebastián los precios ascienden un 0,2% en el último



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

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

trimestre y un 5,1% en el último año, marcando un precio medio de 537.200 euros para este trimestre.

La renta media de alquiler de viviendas libres se sitúa en 883 euros y la de las viviendas protegidas – VPO y viviendas sociales – en 333 euros.

En el caso de la vivienda libre la variación con respecto al trimestre previo es negativa, un 1,3%, y también con respecto al año anterior, 3% menos. La renta media de alquiler de la vivienda protegida se eleva un 8,3% en el último trimestre y hasta un 44,2% en el último año.

El sector protegido – VPO y viviendas sociales – está colocando las viviendas a un precio medio de 113.200 euros – 1.545 euros por metro cuadrado útil –. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un incremento del 0,6% en el último trimestre, y con respecto al mismo trimestre de 2011 se eleva un 3%.

El tiempo medio necesario para vender una vivienda por parte de las inmobiliarias se sitúa en 10 meses, un mes 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		2º 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	1.544,9		9,5	0,6	45,1	3,0
	Nueva libre	3.734,6		-29,9	-0,8	-93,4	-2,4
	Usada	3.771,0		-66,2	-1,7	-92,9	-2,4
Araba / Álava	Nueva libre	3.421,1		-15,8	-0,5	-71,8	-2,1
	Usada	3.104,2		-69,9	-2,2	-203,8	-6,2
Bizkaia	Nueva libre	3.807,0		-13,8	-0,4	-42,9	-1,1
	Usada	3.796,0		-24,3	-0,6	66,7	1,8
Gipuzkoa	Nueva libre	3.753,9		-73,0	-1,9	-201,6	-5,1
	Usada	4.209,3		-103,4	-2,4	-351,7	-7,7
C.A. de Euskadi	VIVIENDA TIPO (1)	3.379,1		-45,9	-1,3	-96,2	-2,8
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	3.617,0		-27,4	-0,8	-121,9	-3,3
	Bilbao	4.589,7		-77,7	-1,7	-367,3	-7,4
	Donostia-San Sebastián	4.813,6		-7,7	-0,2	113,1	2,4
Usada	Vitoria-Gasteiz	3.143,2		-69,4	-2,2	-200,9	-6,0
	Bilbao	4.368,6		32,2	0,7	215,0	5,2
	Donostia-San Sebastián	5.616,7		-53,9	-1,0	-42,6	-0,8
PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		Miles Euros		Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	113,2		0,6	0,6	4,0	3,7
	Nueva libre	304,6		-2,8	-0,9	-9,4	-3,0
	Usada	334,2		-5,0	-1,5	-1,7	-0,5
Araba / Álava	Nueva libre	273,6		-4,2	-1,5	-17,2	-5,9
	Usada	254,7		-7,4	-2,8	-17,2	-6,3
Bizkaia	Nueva libre	305,2		-1,4	-0,5	-4,6	-1,5
	Usada	344,0		-2,1	-0,6	8,4	2,5
Gipuzkoa	Nueva libre	318,6		-4,6	-1,4	-13,4	-4,0
	Usada	371,1		-5,7	-1,5	-18,0	-4,6
OFERTA DE VIVIENDAS		Unidades	%	Unidades	Var %	Unidades	Var %
C.A. de Euskadi	Total	41.558	100,0	-1.790	-4,1	4.593	12,4
	Nueva P.O/Sociales	5.367	12,9	-845	-13,6	-208	-3,7
	Nueva libre	5.631	13,5	7	0,1	720	14,7
	Usada	28.192	67,8	-1.017	-3,5	4.180	17,4
	Alquiler Social/Libre	2.369	5,7	66	2,8	-99	-4,0
RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		Euros		Euros	Var %	Euros	Var %
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	333,1		25,7	8,3	102,1	44,2
	Libre	883,4		-11,7	-1,3	-27,7	-3,0
MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA		10,0		0,3	2,9	1,2	13,3
PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL.		%		Dif. Puntos Porcentuales	Var %	Dif. Puntos Porcentuales	Var %
C.A. de Euskadi		14,6		1,2	9,2	2,2	18,0
	Araba / Álava	5,5		1,0	23,7	1,2	26,8
	Bizkaia	15,0		-0,3	-2,0	1,4	9,9
	Guipuzkoa	15,5		2,3	17,5	3,0	23,6

(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 m².

Nota metodológica

Los datos presentados del segundo trimestre de 2012 se extraen de una muestra de 171 agencias inmobiliarias y de 156 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/>