



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



# ENCUESTA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA (OFIN)

## Principales resultados

4º trimestre 2019

*Órgano Estadístico Específico del Departamento  
de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda*



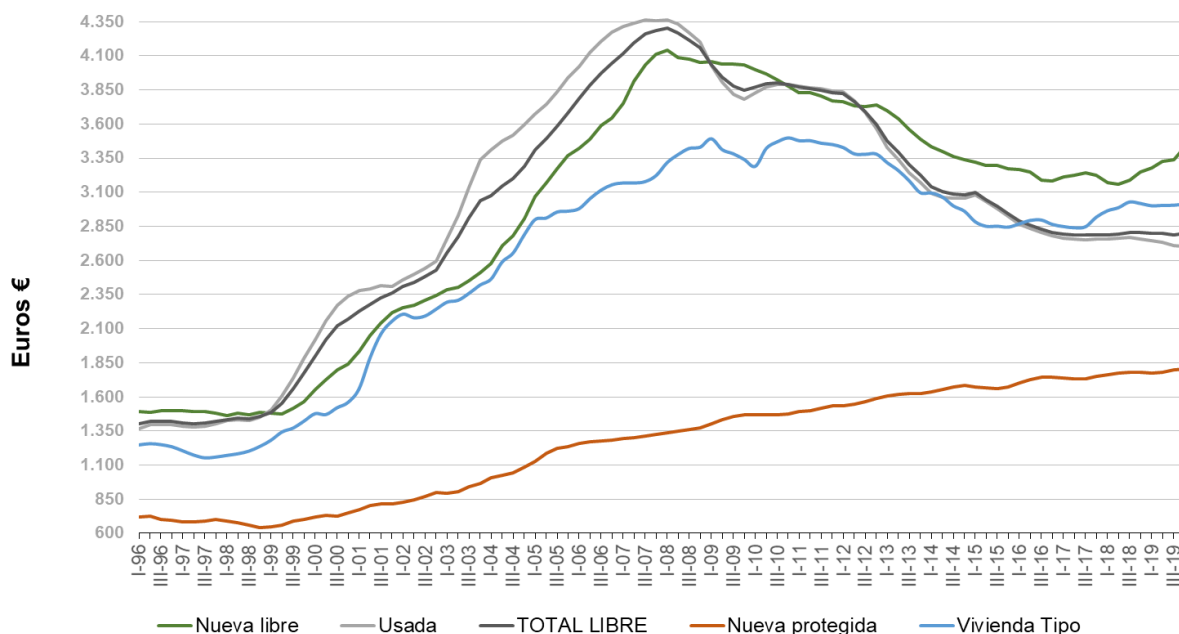
## 1. PRECIO BASE DE LA VIVIENDA (por metro cuadrado)

*Se constata de nuevo en el cuarto trimestre de 2019 un ascenso del precio de la vivienda nueva libre en la CAE ; en el caso de la vivienda usada, los precios son muy similares a los recogidos en el trimestre anterior.*

El precio medio por metro cuadrado útil de la **vivienda usada libre** en Euskadi, en el cuarto trimestre de 2019 asciende a 2.704,4 euros, mostrando un leve retroceso (-0,1%) con respecto al tercer trimestre de 2019. En términos interanuales, el descenso del precio del metro cuadrado útil de la vivienda usada libre es algo mayor (-1.9%).

Por lo que respecta a la **vivienda nueva libre**, el precio por metro cuadrado se sitúa en 3.427,4 euros en el cuarto trimestre de 2019. Esta cifra supone un ascenso del 2,7% respecto al trimestre anterior, y del 5,5% entre el cuarto trimestre de 2018 y el mismo de 2019. Esta cantidad supera ligeramente a la cifra interanual de 4,7% recogida en el tercer trimestre de 2019.

**Gráfico 1. Evolución del precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2019. C.A. de Euskadi**



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

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Por su parte, en el cuarto trimestre de 2019 la **vivienda nueva protegida** se oferta a un precio medio por metro cuadrado útil de 1.805,6 euros. El precio medio por metro cuadrado de estas viviendas registra un leve incremento de 0,6% en el último trimestre, y, de 1,6% con respecto al cuarto trimestre de 2018.



**Tabla 1. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 4<sup>o</sup> trimestre de 2019**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO M <sup>2</sup> ÚTIL		4 <sup>o</sup> trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	1.805,6	9,9	0,6	27,8	1,6	
	Nueva libre	3.427,4	88,6	2,7	179,7	5,5	
	Usada libre	2.704,4	-1,9	-0,1	-51,2	-1,9	
Araba/Álava	Nueva libre	2.765,4	117,7	4,4	236,7	9,4	
	Usada libre	2.392,1	23,9	1,0	-8,6	-0,4	
Bizkaia	Nueva libre	3.434,1	97,6	2,9	183,5	5,6	
	Usada libre	2.764,0	-14,3	-0,5	-75,3	-2,7	
Gipuzkoa	Nueva libre	3.555,5	56,5	1,6	146,7	4,3	
	Usada libre	2.714,2	24,8	0,9	-14,2	-0,5	
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>VIVIENDA TIPO (1)</b>	<b>3.012,3</b>	<b>8,9</b>	<b>0,3</b>	<b>-4,0</b>	<b>-0,1</b>	

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

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4<sup>o</sup> trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Tabla 2. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas protegidas y libres en venta por tipología y año. 2007-2019**

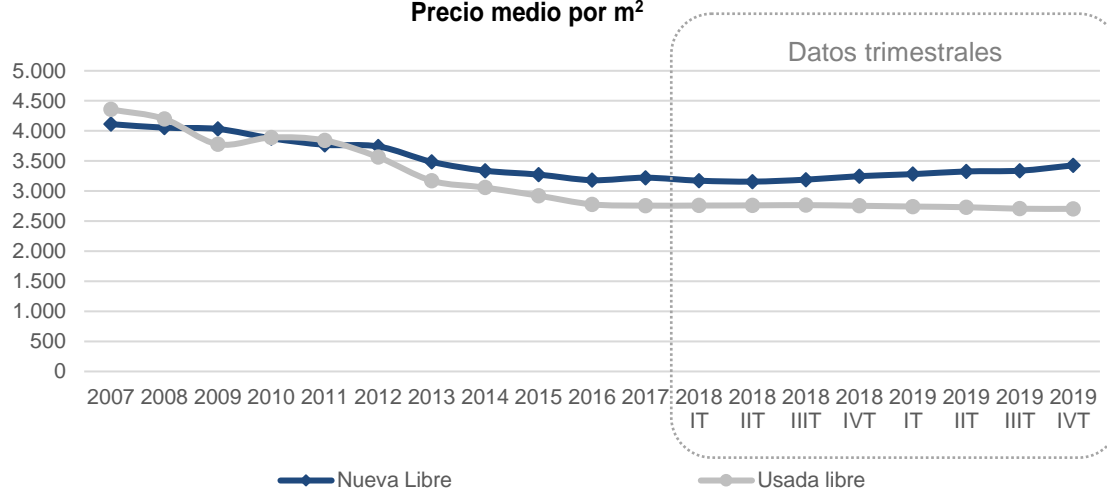
(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE	Nueva Protegida		Nueva Libre		Usada libre	
	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2007	1.322,9	2,9	4.113,2	12,8	4.356,4	2,0
2008	1.372,0	3,7	4.053,8	-1,4	4.199,0	-3,6
2009	1.468,9	7,1	4.032,5	-0,5	3.778,9	-10,0
2010	1.474,3	0,4	3.877,4	-3,8	3.891,0	3,0
2011	1.532,2	3,9	3.769,5	-2,8	3.841,6	-1,3
2012	1.585,4	3,5	3.742,1	-0,7	3.564,7	-7,2
2013	1.625,0	2,5	3.486,2	-6,8	3.171,7	-11,0
2014	1.682,1	3,5	3.338,9	-4,2	3.058,2	-3,6
2015	1.674,2	-0,5	3.273,7	-2,0	2.922,9	-4,4
2016	1.744,1	4,2	3.180,7	-2,8	2.778,9	-4,9
2017	1.750,2	0,4	3.222,0	1,3	2.758,1	-0,8
<b>2018</b>						
I	1.762,2	1,3	3.172,3	-1,3	2.759,3	-0,2
II	1.775,1	2,5	3.157,0	-2,2	2.762,0	0,2
III	1.779,9	2,7	3.189,6	-1,6	2.766,2	0,5
IV	1.777,7	1,6	3.247,7	0,8	2.755,6	-0,1
<b>2019</b>						
I	1.773,7	0,6	3.281,1	3,4	2.742,6	-0,6
II	1.780,9	0,3	3.326,5	5,4	2.731,6	-1,1
III	1.795,7	0,9	3.338,8	4,7	2.706,3	-2,2
<b>IV</b>	<b>1.805,6</b>	<b>1,6</b>	<b>3.427,4</b>	<b>5,5</b>	<b>2.704,4</b>	<b>-1,9</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4<sup>o</sup> trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



Gráfico 2. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas libres en venta por tipología y año. 2007-2019  
Precio medio por m<sup>2</sup>



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

## Las diferencias territoriales

*Respecto al trimestre anterior, se recuperan ligeramente los precios de la vivienda usada libre en Álava y Gipuzkoa, aunque se mantiene en los tres territorios el descenso sobre la cifra interanual.*

Entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto del mismo año, se observa un ligero incremento del precio del metro cuadrado de la **vivienda usada libre** tanto en Álava, aumenta 1,0% como en Gipuzkoa (0,9%). En Bizkaia, por contra, se registra un ligero descenso de 0,5%. En términos interanuales, Bizkaia (-2,7%), Gipuzkoa (-0,5%) y Álava (-0,4%) reducen el precio medio ofertado en el cuarto trimestre de 2019 respecto al mismo trimestre de 2018.



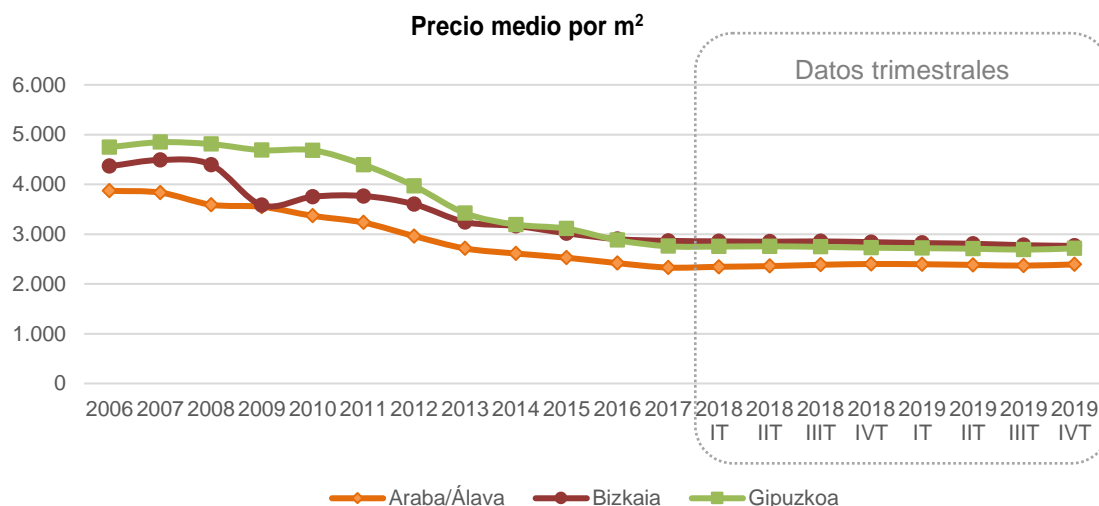
Tabla 3. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2019

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA USADA LIBRE	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2006	3.871,0	6,6	4.365,3	9,7	4.748,7	9,4
2007	3.834,6	-0,9	4.490,9	2,9	4.847,1	2,1
2008	3.591,2	-6,3	4.393,7	-2,2	4.809,0	-0,8
2009	3.550,0	-1,1	3.581,7	-18,5	4.686,4	-2,5
2010	3.368,2	-5,1	3.752,3	4,8	4.685,5	0,0
2011	3.232,8	-4,0	3.766,4	0,4	4.395,3	-6,2
2012	2.960,7	-8,4	3.600,3	-4,4	3.966,0	-9,8
2013	2.713,2	-8,4	3.243,3	-9,9	3.420,7	-13,7
2014	2.611,6	-3,7	3.165,4	-2,4	3.192,6	-6,7
2015	2.527,2	-3,2	3.017,9	-4,7	3.111,5	-2,5
2016	2.417,9	-4,3	2.900,7	-3,9	2.879,0	-7,5
2017	2.329,2	-3,7	2.865,7	-1,2	2.756,9	-4,2
<b>2018</b>						
I	2.344,7	-1,7	2.855,9	-1,1	2.750,7	-3,0
II	2.358,7	-0,4	2.849,0	-1,0	2.755,6	-1,5
III	2.384,9	1,5	2.854,2	-0,4	2.745,2	-0,8
IV	2.400,7	3,1	2.839,4	-0,9	2.728,3	-1,0
<b>2019</b>						
I	2.396,0	2,2	2.821,1	-1,2	2.718,6	-1,2
II	2.382,3	1,0	2.806,9	-1,5	2.707,8	-1,7
III	2.368,2	-0,7	2.778,3	-2,7	2.689,3	-2,0
IV	<b>2.392,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>2.764,0</b>	<b>-2,7</b>	<b>2.714,2</b>	<b>-0,5</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Gráfico 3. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2019



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



*Se sostiene la recuperación del precio de la vivienda nueva libre, tanto con respecto al mismo trimestre del año anterior como sobre el trimestre anterior, en los tres territorios históricos.*

Entre el tercer trimestre y el cuarto de 2019, el precio del metro cuadrado de la **vivienda nueva libre** aumenta en los tres territorios históricos. Siguiendo un orden decreciente, en Álava aumenta 4,4%, en Bizkaia 2,9% y en Gipuzkoa 1,6%.

En términos interanuales, en el cuarto trimestre de 2019, la evolución del precio medio por metro cuadrado útil de la vivienda nueva libre vuelve a ofrecer una recuperación en los tres territorios históricos. Álava y Bizkaia ofrecen un incremento de 9,4% y 5,6% respectivamente. Gipuzkoa, por su parte, muestra un incremento más moderado (4,3%) siguiendo la tendencia de los dos trimestres anteriores.

**Tabla 4. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2019**

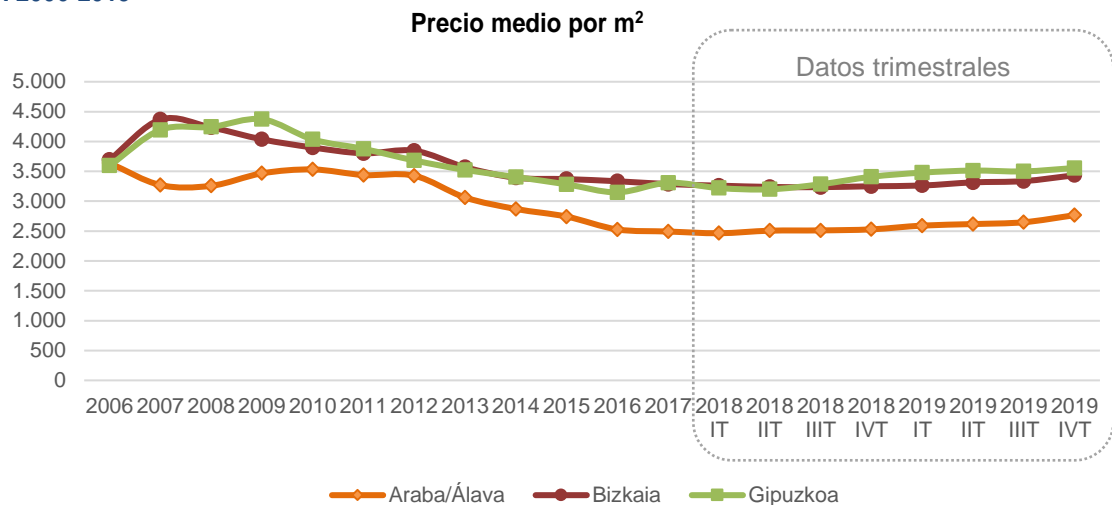
(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA NUEVA LIBRE	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2006	3.637,2	11,8	3.693,8	10,3	3.594,9	4,0
2007	3.270,8	-10,1	4.367,3	18,2	4.194,1	16,7
2008	3.257,7	-0,4	4.234,2	-3,0	4.243,4	1,2
2009	3.466,3	6,4	4.035,4	-4,7	4.372,6	3,0
2010	3.531,7	1,9	3.899,2	-3,4	4.033,9	-7,7
2011	3.438,4	-2,6	3.802,1	-2,5	3.876,2	-3,9
2012	3.426,6	-0,3	3.845,3	1,1	3.682,3	-5,0
2013	3.062,5	-10,6	3.569,3	-7,2	3.523,3	-4,3
2014	2.870,5	-6,3	3.392,5	-5,0	3.405,8	-3,3
2015	2.742,1	-4,5	3.370,3	-0,7	3.281,9	-3,6
2016	2.527,3	-7,8	3.333,8	-1,1	3.148,8	-4,1
2017	2.492,6	-1,4	3.286,7	-1,4	3.309,1	+5,1
<b>2018</b>						
I	2.463,7	-1,9	3.260,8	-1,7	3.219,4	-0,8
II	2.506,3	-0,3	3.239,0	-1,2	3.198,5	-3,7
III	2.511,0	-0,9	3.235,1	-1,5	3.283,5	-2,0
IV	2.528,7	1,4	3.250,5	-1,1	3.408,8	3,0
<b>2019</b>						
I	2.591,4	5,2	3.262,6	0,1	3.478,5	8,0
II	2.617,2	4,4	3.315,1	2,3	3.512,8	9,8
III	2.647,7	5,4	3.336,5	3,1	3.499,0	6,6
<b>IV</b>	<b>2.765,4</b>	<b>9,4</b>	<b>3.434,1</b>	<b>5,6</b>	<b>3.555,5</b>	<b>4,3</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



Gráfico 4. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2019



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

## Las capitales

*Prácticamente se repite la situación recogida en el trimestre anterior. Prosigue la recuperación de los precios de la vivienda nueva libre en las tres capitales, tanto respecto al trimestre anterior como respecto al mismo trimestre del año anterior y con respecto a la vivienda usada libre, tan sólo en Bilbao se detecta un leve descenso en los precios.*

Comparando el cuarto trimestre de 2019 con respecto al tercer trimestre de 2019, y en lo relativo a la **vivienda nueva libre**, el territorio que ofrece el mayor incremento de precio es Vitoria-Gasteiz donde los precios se elevan en 5,3%. En Donostia / San Sebastián los precios se incrementan un 1,8% siendo este aumento algo menor en Bilbao (0,9%).<sup>1</sup>

La dinámica interanual del precio entre el cuarto trimestre de 2018 y el de 2019 ofrece de nuevo resultados muy elevados en Donostia / San Sebastián (17,3%), y algo más moderados en Vitoria-Gasteiz (9,6%) y Bilbao (2,9%), afianzando esta última los resultados positivos registrados en el último trimestre.

<sup>1</sup> En este punto, debe tenerse en cuenta, que las promociones de vivienda nueva en las capitales se corresponden con una oferta que no resulta en ocasiones muy amplia. Por tanto, parte de las variaciones presentadas pueden asociarse a las características de las nuevas promociones que se incluyen en la oferta (ubicación de la promoción, características y calidad de los materiales de construcción, etc.).



**Tabla 5. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas libres en venta por tipología y capitales. 4<sup>o</sup> trimestre de 2019**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO M <sup>2</sup> ÚTIL		4 <sup>o</sup> trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
Nueva libre	Vitoria-Gasteiz	2.866,9	144,4	5,3	250,3	9,6	
	Bilbao	3.601,2	31,4	0,9	101,1	2,9	
	Donostia / San Sebastián	5.352,3	92,6	1,8	791,2	17,3	
Usada libre	Vitoria-Gasteiz	2.611,4	38,2	1,5	78,2	3,1	
	Bilbao	3.329,0	-5,6	-0,2	-19,8	-0,6	
	Donostia / San Sebastián	5.069,2	7,4	0,1	212,1	4,4	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4<sup>o</sup> trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Tabla 6. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2019**

(Valores absolutos y variación interanual en %).

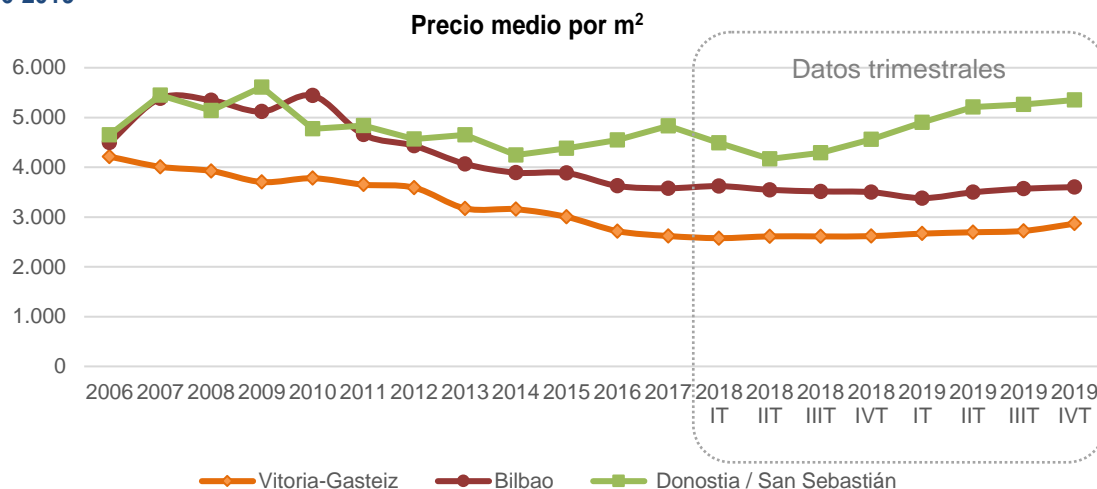
VIVIENDA NUEVA LIBRE	Vitoria-Gasteiz		Bilbao		Donostia / San Sebastián	
	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2006	4.213,8	19,2	4.496,3	6,0	4.648,3	-6,4
2007	4.009,6	-4,8	5.385,3	19,8	5.450,2	17,3
2008	3.926,1	-2,1	5.346,5	-0,7	5.140,6	-5,7
2009	3.703,9	-5,7	5.119,2	-4,3	5.611,9	9,2
2010	3.780,1	2,1	5.440,3	6,3	4.771,1	-15,0
2011	3.651,0	-3,4	4.654,7	-14,4	4.838,1	1,4
2012	3.589,4	-1,7	4.431,2	-4,8	4.569,7	-5,5
2013	3.173,9	-11,6	4.067,7	-8,2	4.650,7	1,8
2014	3.156,5	-0,5	3.892,7	-4,3	4.245,2	-8,7
2015	3.002,8	-4,9	3.884,5	-0,2	4.380,9	3,2
2016	2.717,5	-9,5	3.625,8	-6,7	4.547,7	3,8
2017	2.619,5	-3,6	3.578,7	-1,3	4.833,2	6,3
<b>2018</b>						
I	2.576,4	-4,1	3.621,6	0,8	4.492,6	-7,0
II	2.612,1	-2,2	3.547,5	0,0	4.168,1	-18,3
III	2.611,0	-2,4	3.515,2	-0,4	4.293,5	-15,4
IV	2.616,7	-0,1	3.500,1	-2,2	4.561,1	-5,6
<b>2019</b>						
I	2.667,4	3,5	3.380,4	-6,7	4.900,3	9,1
II	2.694,5	3,2	3.497,5	-1,4	5.207,5	24,9
III	2.722,5	4,3	3.569,8	1,6	5.259,7	22,5
<b>IV</b>	<b>2.866,9</b>	<b>9,6</b>	<b>3.601,2</b>	<b>2,9</b>	<b>5.352,3</b>	<b>17,3</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4<sup>o</sup> trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.





Gráfico 5. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2019



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y vivienda. Gobierno Vasco.

En el mercado de la **vivienda usada libre**, las oscilaciones de precios de las capitales son muy moderadas variando entre el incremento de 0,1% de Donostia / San Sebastián, el 1,5% de Vitoria-Gasteiz y una leve disminución del precio en Bilbao (-0,2%) respecto al trimestre anterior. En términos interanuales la dinámica de los precios es positiva en Donostia / San Sebastián alcanzando el +4,4% y en Vitoria-Gasteiz +3,1%; mientras que en Bilbao ofrece de nuevo un ligero descenso (-0,6%).

Tabla 7. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2019

(Valores absolutos y variación interanual en %)

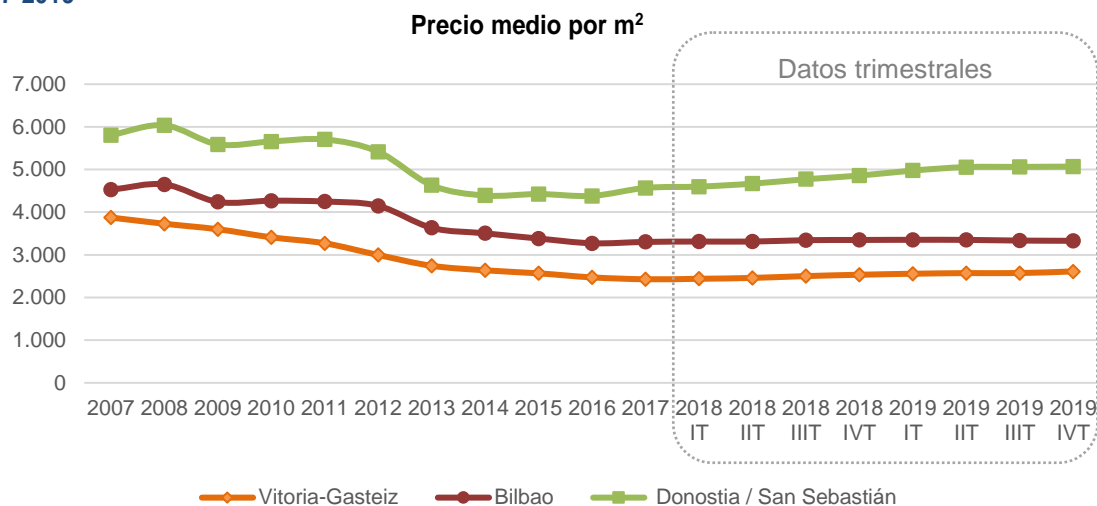
VIVIENDA USADA LIBRE	Vitoria-Gasteiz		Bilbao		Donostia / San Sebastián	
	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual	Precio m <sup>2</sup> útil	Variación interanual
2007	3.874,0	-0,2	4.526,5	10,3	5.807,6	5,5
2008	3.728,8	-3,7	4.651,0	2,8	6.036,7	3,9
2009	3.599,8	-3,5	4.240,2	-8,8	5.589,7	-7,4
2010	3.411,1	-5,2	4.268,8	0,7	5.657,8	1,2
2011	3.271,1	-4,1	4.249,0	-0,5	5.704,9	0,8
2012	2.997,0	-8,4	4.148,3	-2,4	5.416,1	-5,1
2013	2.743,2	-8,5	3.633,6	-12,4	4.630,5	-14,5
2014	2.637,3	-3,9	3.504,6	-3,5	4.390,1	-5,2
2015	2.566,7	-2,7	3.382,7	-3,5	4.425,5	0,8
2016	2.471,7	-3,7	3.271,5	-3,3	4.382,1	-1,0
2017	2.428,0	-1,8	3.303,3	1,0	4.569,0	4,3
<b>2018</b>						
I	2.439,0	-0,5	3.312,2	1,2	4.598,8	4,5
II	2.459,3	0,4	3.311,3	0,6	4.668,1	5,1
III	2.502,4	2,7	3.343,8	1,7	4.772,9	6,1
IV	2.533,2	4,3	3.348,8	1,4	4.857,1	6,3
<b>2019</b>						
I	2.557,1	4,8	3.352,8	1,2	4.975,5	8,2
II	2.572,0	4,6	3.350,6	1,2	5.057,2	8,3
III	2.573,2	2,8	3.334,6	-0,3	5.061,8	6,1
<b>IV</b>	<b>2.611,4</b>	<b>3,1</b>	<b>3.329,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>5.069,2</b>	<b>4,4</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



Respecto a los datos recogidos en trimestre anteriores, en Donostia / San Sebastián el incremento de precios de este último trimestre es algo menor que en los trimestres precedentes mientras que en Vitoria-Gasteiz los precios se recuperan ligeramente. Bilbao mantiene un leve descenso en el precio, ya detectado en el trimestre anterior.

**Gráfico 6. Precio medio por m<sup>2</sup> útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2019**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



## 2. PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA EN VENTA

*Mientras que el precio medio de la vivienda nueva aumenta, tanto con respecto al trimestre anterior como con respecto a la cifra interanual, el precio de la vivienda usada se reduce levemente en ambas cuantías.*

El precio medio total de oferta de la **vivienda usada libre** se sitúa en 232.100 euros en Euskadi. Este precio muestra un descenso en el último trimestre con respecto al mismo trimestre del año anterior de 900 euros (-0,9%), y una caída interanual que llega a 1,7% (-4.000 euros).

Por su parte, el precio medio de la **vivienda nueva libre** ofertada por promotoras e inmobiliarias se sitúa en el cuarto trimestre de 2019 en 289.100 euros. Se recupera un 2,5% (+7.200 euros) con respecto al trimestre anterior y, además, ofrece un aumento del 6,9% en términos interanuales. En cifras absolutas, el precio total de las viviendas nuevas libres ofertadas por promotoras e inmobiliarias es 18.700 euros superior al ofertado hace 12 meses.

### Las diferencias territoriales

En Álava, los precios de oferta de la vivienda nueva libre de nuevo se incrementan con respecto a trimestres precedentes (+6,3%), y con fuerte intensidad con respecto al cuarto trimestre de 2018 (+23,6%). En relación con la vivienda usada, hay un ligero aumento del precio tanto con respecto al tercer trimestre de 2019 como en términos interanuales (+1,5%).

El precio medio de la vivienda nueva libre en Álava alcanza los 267.100 euros; mientras que se sitúa en 203.300 euros la correspondiente a la vivienda usada.

En Bizkaia el precio medio al que se oferta la vivienda nueva libre en el cuarto trimestre de 2019 es de 301.300 euros. Este precio implica un ascenso del 3,5% con respecto al tercer trimestre de 2019 y del 9,1% en relación con el cuarto trimestre de 2018. El precio de la vivienda usada libre disminuye el 1,7% en relación con último trimestre y el 2,5% en términos interanuales. El precio medio actual de la vivienda usada en Bizkaia es de 241.800 euros.

Durante el cuarto trimestre de 2019, Gipuzkoa muestra un precio medio de oferta de 279.000 euros con respecto a la vivienda nueva libre, por encima de los 221.900 euros de la de segunda mano. El precio del primer tipo aumenta 0,9% en los últimos tres meses, y la usada se eleva 0,2% en el mismo periodo. En los últimos doce meses, la vivienda nueva libre asciende su precio 2,7% en promedio; mientras que la vivienda de segunda mano proporciona un ligero descenso (-0,3%).



**Tabla 8. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 4º trimestre de 2019**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		4º trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Miles Euros	Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %	
C.A. de Euskadi	Nueva P.O/Sociales	134,4	-0,3	-0,2	-0,7	-0,5	
	Nueva libre	289,1	7,2	2,5	18,7	6,9	
	Usada libre	232,1	-0,9	-0,4	-4,0	-1,7	
Araba/Álava	Nueva libre	267,1	15,9	6,3	50,9	23,6	
	Usada libre	203,3	3,1	1,5	2,9	1,5	
Bizkaia	Nueva libre	301,3	10,1	3,5	25,1	9,1	
	Usada libre	241,8	-1,7	-0,7	-6,2	-2,5	
Gipuzkoa	Nueva libre	279,0	2,4	0,9	7,3	2,7	
	Usada libre	221,9	0,4	0,2	-0,6	-0,3	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

## Las capitales

*En el cuarto trimestre de 2019 se mantiene el incremento del precio medio total de la vivienda nueva en las tres capitales vascas, destacando este aumento sobre todo en términos interanuales. En cuanto a la vivienda usada libre se observan ligeras diferencias entre las capitales.*

Si se analiza la evolución de los precios medios de la **vivienda usada libre** en las capitales, se observa que el precio en el cuarto trimestre de 2019 con respecto al trimestre anterior se recupera el 2,1% en Vitoria-Gasteiz y el 0,4% en Bilbao; mientras que en Donostia / San Sebastián hay una ligera disminución del precio (-1,5%) durante el mismo periodo. En la capital alavesa, el precio medio de venta alcanza los 223.200 euros. El precio en Bilbao se sitúa en una media de 322.900 euros; mientras que en el caso de Donostia / San Sebastián, a pesar de la leve caída, el precio medio de la vivienda usada continúa siendo el máximo de la CAE para este tipo de viviendas (439.700 euros).

En relación con el cuarto trimestre de 2018, el precio medio de la vivienda usada se incrementa en las tres capitales; en Vitoria-Gasteiz aumenta 5,3% y el incremento en Bilbao y en Donostia / San Sebastián es de 3,2% y 3,0% respectivamente.

En lo relativo a la **vivienda nueva libre**, entre el tercer trimestre y el cuarto de 2019 el precio medio de venta de las viviendas nuevas en el mercado libre aumenta en todas las capitales de la CAE, aunque con distinta intensidad: +1,0% en Bilbao y +1,3% en Donostia / San Sebastián y, con mayor fuerza en Vitoria-Gasteiz (8,0%).

En los últimos doce meses, el incremento de precios para este tipo de viviendas es más acentuado: 27,2% en Vitoria-Gasteiz, 14,4% en Donostia / San Sebastián y 10,4% en Bilbao.



**Tabla 9. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y capital. 4º trimestre de 2019**  
(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS		4º trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Miles Euros	Miles Euros	Var %	Miles Euros	Var %	
Vitoria-Gasteiz	Nueva libre	284,7	21,1	8,0	60,9	27,2	
	Usada libre	223,2	4,6	2,1	11,1	5,3	
Donostia / San Sebastián	Nueva libre	405,5	5,1	1,3	50,9	14,4	
	Usada libre	439,7	-6,5	-1,5	12,6	3,0	
Bilbao	Nueva libre	335,3	3,3	1,0	31,5	10,4	
	Usada libre	322,9	1,4	0,4	9,9	3,2	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

En valores absolutos, el precio de oferta de la vivienda nueva libre se incrementa en términos interanuales en 31.500 euros en Bilbao, en 50.900 euros en Donostia / San Sebastián y en 60.900 euros en Vitoria-Gasteiz. Así, el precio de la vivienda libre nueva se sitúa en 284.700 euros en la capital alavesa en el cuarto trimestre de 2019, una cifra sustancialmente inferior a los 335.300 de Bilbao y los 405.500 de Donostia / San Sebastián, a pesar de registrar el mayor incremento en este último trimestre.

*El porcentaje de reducción de precios necesario para hacer efectiva la venta es algo mayor respecto al trimestre anterior, aunque inferior en términos interanuales.*

Las inmobiliarias que actúan de intermediarias revelan que los precios de las viviendas usadas tuvieron que rebajarse por parte de las personas propietarias para poder traducirse en efectivas operaciones de venta. Durante el cuarto trimestre de 2019, la reducción requerida fue de un 3,9% de media, cifra 0,4 puntos superior a la que se registró en el trimestre anterior y 0,9 puntos inferior a la cifra del mismo trimestre del año anterior.

**Tabla 10. Porcentaje medio de reducción del precio final con respecto al inicial de oferta de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico. 4º trimestre de 2019**

(Variación sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

PORCENTAJE MEDIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO FINAL. VIVIENDAS USADAS	4º trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	%	Dif. Puntos Porcentuales	Dif. Puntos Porcentuales	Dif. Puntos Porcentuales		
Comunidad Autónoma de Euskadi	3,9	0,4	-0,9			
Araba/Álava	4,9	-0,2	-0,4			
Bizkaia	3,7	0,1	-0,6			
Gipuzkoa	3,8	0,9	-1,4			

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



### 3. PRECIO DE LOS ALQUILERES<sup>2</sup>

*El precio de los alquileres de vivienda libre disminuye ligeramente en el cuarto trimestre de 2019 con respecto al trimestre anterior.*

En el cuarto trimestre de 2019, disminuye un 1% el precio de la **vivienda libre en alquiler** en la CAE respecto al tercer trimestre del mismo año.

Se registra así mismo una tasa de variación interanual del precio del alquiler, con una subida del 1,6% entre el cuarto trimestre de 2018 y el mismo trimestre de 2019, bastante inferior a la recogida en trimestres precedentes.

#### Las diferencias territoriales

Las diferencias territoriales resultan, sin embargo, importantes en la dinámica de los precios de alquiler. Así, entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto, se incrementa la renta de alquiler libre en Álava (+1,0%) y Bizkaia (+1,3%); mientras que en Gipuzkoa desciende el precio en 4,3%.

**Tabla 11. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por tipología. 4º trimestre de 2019**

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

RENTA MEDIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER		4º trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
<b>C.A. de Euskadi</b>	VPO-Sociales	341,7	10,2	3,1	22,8	7,2	
	Libre	1.044,7	-10,7	-1,0	16,3	1,6	
<b>Alquiler Libre</b>	Álava	917,5	9,3	1,0	56,0	6,5	
	Bizkaia	1.014,2	13,1	1,3	52,0	5,4	
	Gipuzkoa	1.136,7	-51,3	-4,3	-92,9	-7,6	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Del mismo modo, tanto en Álava como en Bizkaia se constata una dinámica interanual positiva en los precios. En el caso de Bizkaia el incremento es del 5,4%; Gipuzkoa es el único territorio histórico con un resultado interanual negativo bajando el precio del alquiler un 7,6%: En el caso de Álava el incremento en la renta media de las viviendas en alquiler es del 6,5%. A pesar de ser el territorio con mayor ascenso, como viene siendo habitual en los últimos trimestres, éste continúa con la moderación de trimestres anteriores.

<sup>2</sup> Los precios de alquiler se refieren a las viviendas en oferta de alquiler disponible en las agencias inmobiliarias en el momento en el que se realiza la entrevista del trimestre en curso. Debido a la escasez de oferta de este tipo de inmuebles, estos precios pueden estar influenciados por las viviendas que bien por sus características (ubicación, superficie) o por su precio tienen más dificultad para su comercialización.



En cifras absolutas, la renta media de alquiler de las viviendas libres en la CAE se sitúa en el cuarto trimestre de 2019 en 1.044,7 euros. Álava se sitúa por debajo de los demás territorios: 917,5 euros por 1.136,7 en Gipuzkoa y 1.014,2 euros en Bizkaia.

La renta de las **viviendas protegidas** queda, por su parte, en 341,7 euros<sup>3</sup>. En este último caso, el precio medio de renta varía en función de la tipología de alquiler, situándose el alquiler de VPO en 492,9 euros de renta mensual y en 260,1 euros la vivienda social<sup>4</sup>.

El precio de la renta media mensual de la vivienda en alquiler social o VPO asciende en un 3,1% con respecto al trimestre anterior. Se observa un incremento interanual de precios del 7,2% entre el cuarto trimestre de 2018 y el de 2019.

**Tabla 12. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2019**  
(Valores absolutos y variación interanual en %).

VIVIENDA EN ALQUILER	Alquiler libre		P.O./Sociales	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual <sup>3</sup>	Variación interanual
2007	890,2	8,6	194,1	-26,3
2008	968,9	8,9	233,8	20,5
2009	875,3	-9,7	219,8	-6,0
2010	921,5	5,3	204,0	-7,2
2011	896,3	-2,7	279,2	36,8
2012	856,0	-4,5	345,1	23,6
2013	825,4	-3,6	333,1	-3,5
2014	844,7	2,3	326,3	-2,0
2015	871,7	3,2	345,2	5,8
2016	879,9	0,9	268,0	-22,4
2017	944,3	2,2	329,4	22,9
<b>2018</b>				
I	952,2	6,1	328,2	13,6
II	983,3	7,8	325,9	5,1
III	1.005,6	8,8	322,4	-1,9
IV	1.028,4	8,9	318,9	-3,2
<b>2019</b>				
I	1.047,7	10,0	322,2	-1,8
II	1.053,8	7,2	326,9	0,3
III	1.055,4	5,0	331,5	2,8
<b>IV</b>	<b>1.044,7</b>	<b>1,6</b>	<b>341,7</b>	<b>7,2</b>

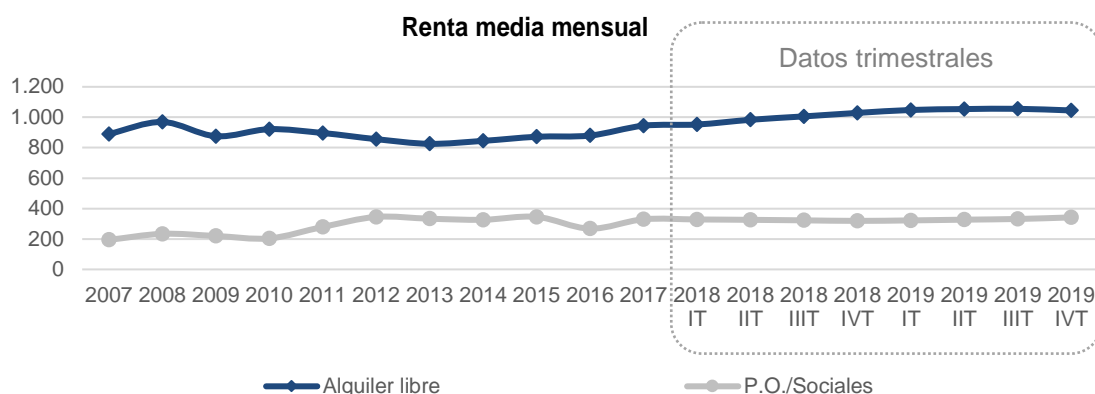
Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

<sup>3</sup> La renta de un alquiler protegido varía en función de los ingresos de las personas adjudicatarias de la vivienda. Los datos de precio se estiman en función de los ingresos medios de los hogares solicitantes de vivienda en alquiler.

<sup>4</sup> Debe recordarse en este punto que este tipo de vivienda supone un volumen pequeño de la oferta con lo que los precios medios pueden verse influidos por cambios puntuales significativos en el número de viviendas ofertadas o en las características de las mismas.



Gráfico 7. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2019



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Tabla 13. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2019

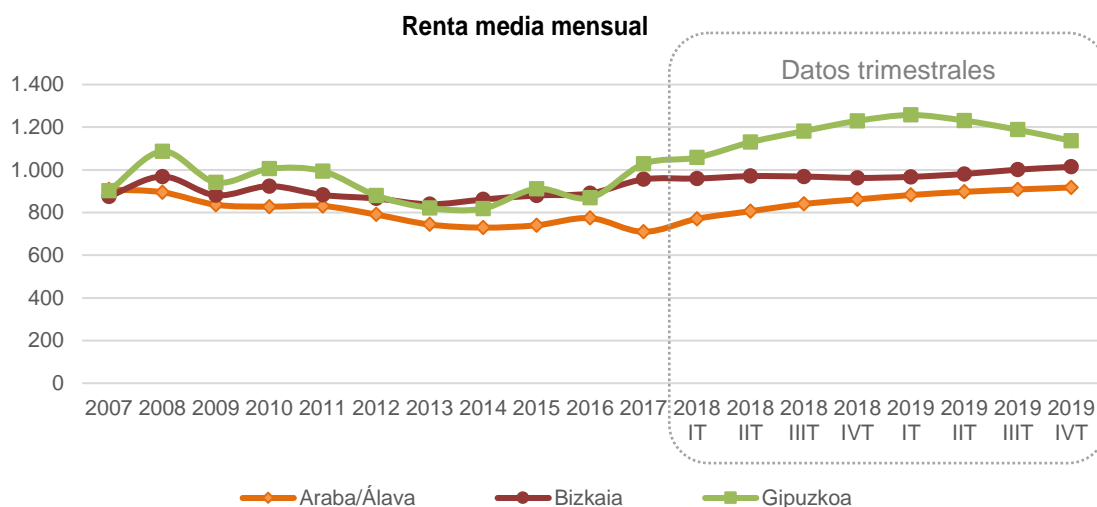
(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE EN ALQUILER	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual
2007	908,5	4,8	875,4	10,0	901,5	12,3
2008	895,0	-1,5	968,8	10,7	1086,5	20,5
2009	836,7	-6,5	881,0	-9,1	941,1	-13,4
2010	827,6	-1,1	923,8	4,9	1004,9	6,8
2011	830,7	0,4	882,3	-4,5	993,8	-1,1
2012	790,3	-4,9	865,8	-1,9	879,7	-11,5
2013	743,9	-5,9	838,8	-3,1	821,6	-6,6
2014	729,4	-1,9	861,0	2,6	818,5	-0,4
2015	740,4	1,5	880,1	2,2	911,5	11,4
2016	773,8	4,5	889,4	1,1	868,6	-4,7
2017	709,7	-8,3	955,5	7,4	1.028,0	18,3
<b>2018</b>						
I	770,6	6,1	959,3	5,8	1.057,9	19,2
II	806,3	12,5	970,6	5,0	1.129,7	22,8
III	840,5	18,7	968,8	3,5	1.181,9	22,2
IV	861,5	21,4	962,2	0,7	1.229,6	19,6
<b>2019</b>						
I	882,1	14,5	967,3	0,8	1.257,2	18,8
II	896,9	11,2	980,7	1,0	1.231,2	9,0
III	908,2	8,1	1.001,1	3,3	1.188,0	0,5
<b>IV</b>	<b>917,5</b>	<b>6,5</b>	<b>1.014,2</b>	<b>5,4</b>	<b>1.136,7</b>	<b>-7,6</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



Gráfico 8. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2019



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

*La renta por metro cuadrado de la CAE, tanto en alquiler protegido como en alquiler libre, mantiene sus importes desde el primer trimestre de 2019 incrementándose apenas una décima.*

Si se realiza el análisis de la renta mensual de las viviendas en oferta de alquiler por metro cuadrado en Euskadi, se observa que el **alquiler libre** (13,2 €/m<sup>2</sup>) es 2,5 veces superior al **alquiler protegido** (5,0 €/m<sup>2</sup>) en el cuarto trimestre de 2019, siendo muy similares las rentas por metro cuadrado a las recogidas en el tercer trimestre de 2019. La renta mensual por metro cuadrado del alquiler libre se mantiene en términos cercanos en la CAE (13,1-13,2 €/m<sup>2</sup>) desde el primer trimestre de 2019. La evolución interanual respecto al cuarto trimestre de 2018 arroja un incremento en el precio de 2,6%.

Tabla 14. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas en alquiler por tipología. 4º trimestre de 2019

(Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

RENTA MEDIA POR METRO CUADRADO DE VIVIENDAS EN ALQUILER		4º trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Euros	Euros	Var %	Euros	Var %	
C.A. de Euskadi	VPO-Sociales	5,0	0,1	1,6	0,1	2,3	
	Libre	13,2	0,1	0,9	0,3	2,6	
Alquiler Libre	Araba/Álava	10,9	0,1	0,9	0,6	5,8	
	Bizkaia	12,6	0,3	2,3	0,5	4,1	
	Gipuzkoa	15,3	0,0	0,1	-0,3	-2,2	

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



Desde la perspectiva territorial, se observan diferencias significativas. Mientras Bizkaia ofrece en el cuarto trimestre de 2019 cifras similares a la media de la CAE en el alquiler libre (12,6 €/m<sup>2</sup>), Álava se caracteriza por cifras claramente inferiores (10,9 €/m<sup>2</sup>) y Gipuzkoa por precios algo superiores (15,3 €/m<sup>2</sup>).

Con respecto a la evolución trimestral, los precios por m<sup>2</sup> se incrementan en Bizkaia (2,3%) y con menor intensidad, en Álava (+0,9%) y en Gipuzkoa (+0,1%).

Respecto al cuarto trimestre de 2018, la evolución interanual refleja un incremento del precio de la renta por metro cuadrado de la vivienda libre en Álava y en Bizkaia y por primera vez desde el año 2016 un ligero descenso en Gipuzkoa: Álava que ofrece un ascenso del 5,8%, seguido por Bizkaia con un 4,1% y finalmente Gipuzkoa donde los precios descienden el 2,2%.

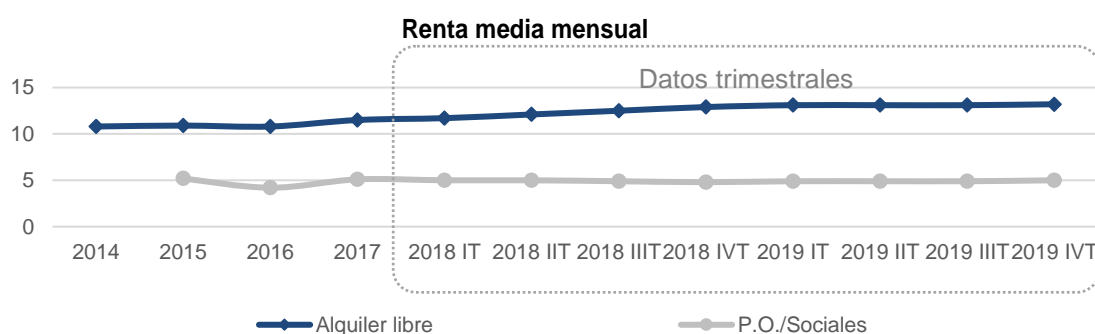
**Tabla 15. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2019**

(Valores absolutos y variación interanual en %).

VIVIENDA EN ALQUILER	Alquiler libre		P.O./Sociales	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual <sup>3</sup>	Variación interanual
Año				
2014	10,8	-	-	-
2015	10,9	1,4	5,2	-
2016	10,8	-0,9	4,2	-18,2
2017	11,5	6,6	5,1	20,0
<b>2018</b>				
I	11,7	5,5	5,0	11,8
II	12,1	8,7	5,0	4,2
III	12,5	10,5	4,9	-2,4
IV	12,9	11,7	4,8	-4,2
<b>2019</b>				
I	13,1	12,3	4,9	-3,6
II	13,1	8,0	4,9	-2,4
III	13,1	4,6	4,9	-0,8
<b>IV</b>	<b>13,2</b>	<b>2,6</b>	<b>5,0</b>	<b>2,3</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

**Gráfico 9. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2019**



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



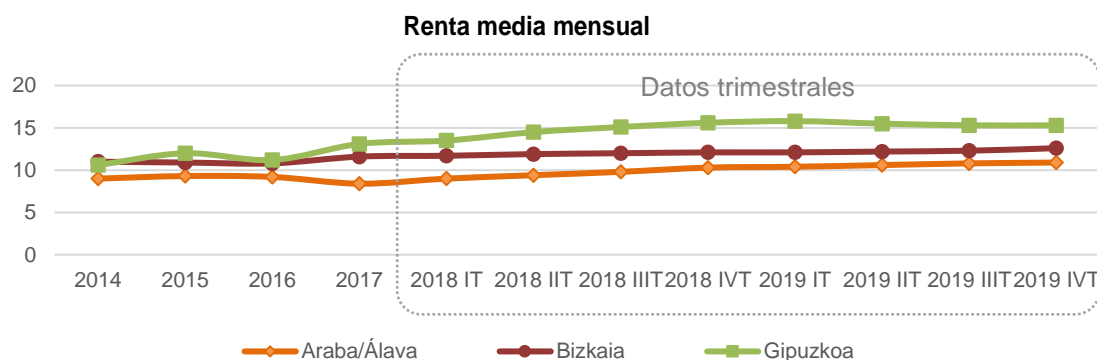
Tabla 16. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2019

(Valores absolutos y variación interanual en %)

VIVIENDA LIBRE EN ALQUILER	Araba/Álava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual	Renta mensual	Variación interanual
Año						
2014	9,0	-	11,0	-	10,6	-
2015	9,3	3,8	10,9	-0,6	12,0	12,8
2016	9,2	-1,2	10,8	-0,3	11,2	-6,3
2017	8,4	-8,8	11,6	7,2	13,1	16,8
<b>2018</b>						
I	9,0	3,5	11,7	5,8	13,5	15,8
II	9,4	9,1	11,9	6,5	14,5	21,1
III	9,8	16,0	12,0	5,8	15,1	20,5
IV	10,3	22,9	12,1	3,8	15,6	19,4
<b>2019</b>						
I	10,4	15,7	12,1	3,6	15,8	17,1
II	10,6	13,3	12,2	2,3	15,5	6,5
III	10,8	9,9	12,3	1,9	15,3	0,9
<b>IV</b>	<b>10,9</b>	<b>5,8</b>	<b>12,6</b>	<b>4,1</b>	<b>15,3</b>	<b>-2,2</b>

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

Gráfico 10. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2019



Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria 4º trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.



## 4. ASPECTOS METODOLÓGICOS

La información que aporta la Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria (OFIN) se basa en la aplicación de sendos cuestionarios a promotoras inmobiliarias con oferta de vivienda y a agentes de la propiedad inmobiliaria (APIs) establecidos en la CAE. Se realiza una prospección entre el colectivo de promotores/as, incluyendo en la estadística a todos/as los que presentan oferta de vivienda (siempre que se trate de promociones con más de cinco viviendas). También se recoge información de una muestra de agentes inmobiliarios.

El cuestionario permite recoger, para cada operador inmobiliario, las variables básicas de cuantificación y cualificación de la oferta de las que se dispone en el momento de la encuesta. En lo que respecta a las promotoras inmobiliarias, se trata en todos los casos de viviendas nuevas; mientras que a través de las APIs se aborda la recogida de información relativa tanto a viviendas nuevas (vendidas por cuenta de promotores/as) como usadas (vendidas por cuenta de particulares). A su vez, mediante el cuestionario trimestral, los distintos operadores vierten su valoración acerca de la situación actual y las perspectivas del mercado inmobiliario.

En la OFIN, los precios tomados en consideración son los precios ofertados, no los precios de venta efectivamente aplicados. La presentación de estos precios se realiza además en forma de medias móviles de orden 4 (correspondientes, por tanto, a las medias de los últimos cuatro trimestres). El uso del método de las medias móviles se justifica por la conveniencia de suavizar las tendencias y variaciones bruscas que pueden producirse en el momento de utilizar datos de procedencia muestral.

Resulta igualmente necesario recordar que los precios reflejados son precios medios ponderados<sup>5</sup>, de modo que su evolución es fruto de la conjunción de diversos factores: la propia evolución de los precios como tales, el número de viviendas de cada nivel de precios y la localización geográfica de la oferta.

Por tanto, las variaciones de precios en un ámbito espacial determinado deben entenderse como variaciones en las medias. En este sentido, por ejemplo, unos menores precios respecto a períodos anteriores no deben interpretarse necesariamente como un descenso generalizado del coste de las viviendas en oferta, sino que podría corresponderse con una configuración de una estructura de oferta en la que los pisos de menor precio tienen una mayor presencia relativa que en períodos anteriores.

Respecto a la operación del cuarto trimestre de 2019, debe señalarse de forma específica que los datos presentados se extraen de una muestra de 184 agencias inmobiliarias y de 98 promotoras con promociones de más de 5 viviendas, entrevistadas al final del trimestre. Al respecto, conviene mencionar finalmente que en el año 2011 se incrementó el número de inmobiliarias de las que se venía recogiendo información.

---

<sup>5</sup> Los precios medios de venta, tanto por vivienda como por metro cuadrado, se calculan efectuando una ponderación según el volumen de la oferta de cada tipo de vivienda.



## ESTADÍSTICA SOBRE OFERTA INMOBILIARIA (OFIN) 4º trimestre de 2019

### PRINCIPALES RESULTADOS

#### ÍNDICE

1. PRECIO BASE DE LA VIVIENDA (por metro cuadrado) .....	2
2. PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA EN VENTA .....	11
3. PRECIO DE LOS ALQUILERES .....	14
4. ASPECTOS METODOLÓGICOS .....	20
INDICE DE TABLAS .....	21
INDICE DE GRÁFICOS .....	22

#### INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Precio medio por m2 útil de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 4º trimestre de 2019 .....	3
Tabla 2. Precio medio por m2 útil de las viviendas protegidas y libres en venta por tipología y año. 2007-2019 .....	3
Tabla 3. Precio medio por m2 útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2019 .....	5
Tabla 4. Precio medio por m2 útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2019 .....	6
Tabla 5. Precio medio por m2 útil de las viviendas libres en venta por tipología y capitales. 4º trimestre de 2019 .....	8
Tabla 6. Precio medio por m2 útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2019 .....	8
Tabla 7. Precio medio por m2 útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2019 .....	9
Tabla 8. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y territorio histórico. 4º trimestre de 2019 .....	12
Tabla 9. Precio medio total de las viviendas en venta por tipología y capital. 4º trimestre de 2019 .....	13
Tabla 10. Porcentaje medio de reducción del precio final con respecto al inicial de oferta de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico. 4º trimestre de 2019 .....	13
Tabla 11. Renta media mensual de las viviendas en alquiler por tipología. 4º trimestre de 2019 .....	14
Tabla 12. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2019 .....	15
Tabla 13. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2019 .....	16
Tabla 14. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas en alquiler por tipología. 4º trimestre de 2019 .....	17
Tabla 15. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2019 .....	18
Tabla 16. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2019 .....	19



## INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Evolución del precio medio por m2 útil de las viviendas por tipo según trimestre. 1996-2019. C.A. de Euskadi .....	2
Gráfico 2. Precio medio por m2 útil de las viviendas libres en venta por tipología y año. 2007-2019 .....	4
Gráfico 3. Precio medio por m2 útil de las viviendas usadas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2019.....	5
Gráfico 4. Precio medio por m2 útil de las viviendas nuevas libres en venta por territorio histórico y año. 2006-2019.....	7
Gráfico 5. Precio medio por m2 útil de las viviendas nuevas libres en venta por capitales y año. 2006-2019 .....	9
Gráfico 6. Precio medio por m2 útil de las viviendas usadas libres en venta por capitales y año. 2007-2019 .....	10
Gráfico 7. Renta media mensual de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2007-2019 .....	16
Gráfico 8. Renta media mensual de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2007-2019.....	17
Gráfico 9. Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas libres y protegidas en alquiler por año. 2014-2019.....	18
Gráfico 10. .... Renta media mensual por metro cuadrado de las viviendas usadas libres en alquiler por territorio histórico y año. 2014-2019.....	19

### Para más información:

*Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Dirección de Servicios.*

*Órgano Estadístico Específico*

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

*Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax: +34-945-01 98 56*

*WEB: [www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda](http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda)*

*[www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales](http://www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales)*

*[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/)*

*E-mail: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)*