

13.000 pisos hasta septiembre

El pasado año se construyeron en Euskadi 9.225 viviendas libres entre enero y septiembre, según el Eustat. En cuanto a las viviendas de protección oficial, se edificaron, según datos del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, 3.345 y 680 sociales, de las que la mitad se construyeron en el territorio histórico de Vizcaya. En los últimos cinco años, las viviendas libres han sufrido un pequeño retroceso en favor de las construcciones de VPO.



El paro bajó un 12,7% en el sector

El sector de la construcción es uno de los que más empleo crea junto a servicios e industria. Según datos de Ascovi, en el primer semestre de 2005 el número medio de parados en este sector descendió en un 12,7% en Vizcaya respecto al mismo período de 2004, datos similares a los de todo el País Vasco. La media de población ocupada en la construcción era de 45.600 personas en Vizcaya en septiembre del pasado año.

El precio de la vivienda libre subirá en 2006 menos que en años anteriores

El precio del metro cuadrado en las capitales de provincia crecerá alrededor de un 8%, un aumento muy suave frente a ejercicios pasados

Según los expertos, el mercado inmobiliario asiste a una evolución de crecimiento 'decreciente'. Según las previsiones, y si no se registra ninguna anomalía, las viviendas costarán más, pero con una subida menor que en los años anteriores y en ningún caso se alcanzará el encarecimiento de 2003, que fue del 15,8%.

La Sociedad de Tasación apunta a que incluso en los casos de las ciudades más caras, como son las tres capitales del País Vasco, los precios se encarecerán de forma más débil, como sucedió en 2005, cuando San Sebastián y Vitoria crecieron en torno al 6,8% y 7,4% respectivamente, muy por debajo del 17% de Lleida, donde el metro cuadrado tan sólo cuesta 1.555 euros.

De hecho, incluso vaticinan que en un horizonte de tres o cuatro años la tasa anual de crecimiento de las viviendas podría equipararse a los niveles del Índice de Precios al Consumo.

un piso y continúa siendo la única región, junto a Madrid y Cataluña, donde el valor promedio de sus capitales superó la media nacional. Según la Sociedad de Tasación, «el País Vasco es la única comunidad multiprovincial en la que todas sus capitales tienen precios medios de vivienda nueva en el tramo más alto de valor, superior a 2.000 euros por metro cuadrado».

En Euskadi, durante el año pasado la vivienda nueva se encareció un 8,8%, aunque por debajo del 10,1% de la media española. El metro cuadrado alcanzó de media los 3.070 euros. San Sebastián volvió a ocupar el tercer puesto con 3.582 euros el metro cuadrado, seguida por Vitoria con 3.013 y Bilbao con 2.842 euros. Datos en los que a la media se refiere, pero dentro de las tres ciudades hay barrios y zonas donde se supera esta media. En la capital vizcaína, el distrito que corresponde a Casco Viejo es el que tiene la horquilla más amplia, desde los 2.400 euros



El mercado sigue en auge. B. I.

hasta los 4.797 euros por metro cuadrado. Uribarri y Abando son los otros dos barrios donde el margen es más amplio desde los 2.828 hasta los 4.629 euros en el primero; y desde los 2.729 hasta los 4.508 euros por metro cuadrado en calles como Henao, Navarra o Licenciado Poza. Por su parte, el Distrito 1, que engloba Deusto y en concreto en la calle Islas Canarias, se pueden encontrar pisos desde los 3.282 euros por metro cuadrado hasta los 3.785. Rekalde ronda los 2.856 euros y el Distrito 8 Basurto-Zorroza tiene el precio más bajo por metro cuadrado de la capital vizcaína con un máximo de 2.727 euros, según el estudio de mercado de vivienda nueva en 2005

➤ **Los precios en las capitales** vascas crecerán de forma más débil, a pesar de ser de los más altos del Estado.

➤ **El País Vasco** es la única comunidad autónoma multiprovincial en la que todas sus capitales tienen precios medios de vivienda nueva superior a los 2.000 euros/m².

➤ **San Sebastián** tiene el metro cuadrado más caro con 7.167 euros/m².

➤ **En Bilbao**, los pisos más caros se encuentran en la zona de Casco Viejo, Uribarri y Abando.

de la Sociedad de Tasación.

En lo que se refiere a Vitoria, el precio más caro por metro cuadrado, 5.887, se encuentra en calles como Ramón Ortiz de Zarate, Chiquita o Eduardo Dato, seguidas por Portal de Castilla o Castillo de Lantarón, donde el metro cuadrado se sitúa en un baremo de entre los 3.953 a los 4.375 euros. Los Distritos 5 y 6 son los lugares donde el precio cuadrado es más barato, entre los 2.366 y los 2.464 euros.

San Sebastián tiene el metro cuadrado máximo más elevado, entre 7.167 y 7.733 euros en calles como Urbieta, Santa Catalina, Bergara o Zubietta.

L. P.

El euribor sigue su escalada

En los próximos meses, quienes se hayan lanzado a comprar un piso van a tener que apretarse el cinturón. El euribor, el indicador más utilizado para calcular el precio de las hipotecas, volvió a subir en febrero para situarse en la cota más alta de los últimos tres años, en el 2,914%. Esto supone un nuevo encarecimiento en la cuota mensual de las hipotecas que tengan la revisión anual en las próximas semanas. El resultado: los titulares de una hipoteca de 120.000 euros a 20 años verán incrementada su cuota mensual en 36 euros y 432 euros en el conjunto del año. Estas cifras se refieren a las hipotecas medias españolas, que no son las que prevalecen en el País Vasco, por lo que aquí la subida será sensiblemente mayor. Este aumento se debe a que el euribor anticipa los movimientos del precio del dinero en un mercado que se está adaptando a las futuras subidas de los tipos de interés. L. P.



Euskadi, a la cabeza del alza

Previsiones para un futuro, pero de momento las capitales de Euskadi siguen encabezando la lista de ciudades donde más difícil es comprar

Algunas previsiones vaticinan que en pocos años el crecimiento se puede equiparar al IPC

ALQUILER Y VENTA DE ANDAMIAJE Y MAQUINARIA

Frente a la GASOLINERA de FORONDA - 01196
MENDIGUREN (Alava) Fax: 945 28 53 62

C/ Californias, 41 Tel. 947 33 19 33 Fax 947 33 19 10
09200 MIRANDA DE EBRO

**PRÓXIMA APERTURA DE NUESTRAS
INSTALACIONES EN EL POLÍGONO
INDUSTRIAL DE JÚNDIZ
C/ Goikoberaza, 28**

