

El valor del suelo supone un tercio del precio final de la vivienda en Bizkaia

► En el centro de la capital vizcaina el metro cuadrado puede llegar a valer 5.049 euros

La comisión de edificación de Bizkaia, Erailur, hizo públicos ayer los datos de su último Informe sobre el precio de la vivienda. Los resultados del Informe

descubren que el valor del suelo es uno de los principales factores del elevado precio de la vivienda en Bizkaia. Las conclusiones expuestas por Erailur ex-

gen a la Administración que busque fórmulas que permitan reducir la repercusión del precio del suelo en el coste final de la vivienda.

Imanol MAGRO

BILBO

La Comisión de Edificación de Bizkaia señala el coste del suelo como «un agente desestabilizador» en el precio final de la vivienda, estas declaraciones fueron hechas públicas ayer en conferencia de prensa por parte de Carlos Lázaro, presidente de Erailur.

En la presentación del informe sobre el precio de la vivienda realizado por Erailur, Lázaro exigió una mayor atención al coste del suelo para lograr reducir el precio de la vivienda. El presidente de Erailur señaló que la política de vivienda «es el motor del sector de la construcción y por eso debemos reclamar una mayor atención por parte de la administración».

Esta atención se podría reflejar en «un mayor apoyo a la iniciativa privada en el urbanismo o en cambios legislativos en aquellas normas que hayan sido contraproducentes para la estabilización del precio de la vivienda». Asimismo instó a la administración a buscar fórmulas para reducir la repercusión del precio del suelo en la vivienda. Una de las posibles medidas podría ser permitir realizar acciones urbanizables sobre solares edificables cuyos dueños se nieguen a poner en venta, tal y como permite la Comunidad Valenciana.

El informe de Erailur ha sido realizado mediante el análisis



En el centro de Bilbao el metro cuadrado de una vivienda puede llegar a valer 5.409 euros.

Luis JAUREGALIZO / ANAGAZU PRESS

INCREMENTO

► Erailur reconoce que el precio de la vivienda nueva en Bizkaia ha aumentado un 50% en los últimos seis años.

de 10 promociones correspondientes a 850 viviendas de tipo colectivo, adosado e individual. Dicho estudio muestra el coste del suelo como causante en un

33% del precio final de la vivienda, mientras que los costes de ejecución material suponen un 32%. Promotores, constructores e impuestos centran el resto de los gastos.

Erailur reconoce que el precio de la vivienda nueva en Bizkaia ha aumentado en un 50% en los últimos seis años. A su vez el informe arroja datos sobre el precio de la vivienda en la periferia de Bilbao, y calcula en 2.765 euros el precio del metro cuadrado un piso de promo-

ción libre de acabado tipo medio, donde el suelo supone el 27% del precio final. Esta cifra se dispara hasta los 5.409 euros el metro cuadrado en las viviendas del centro de Bilbao, donde el suelo alcanza el 55% del coste final.

Erailur considera que la intervención de la administración permitiría reducir el coste del suelo en un 15%, pudiendo llegar al 16% del precio final, tal y como ocurre con las viviendas de protección oficial.

La vivienda nueva más cara, en Donostia, Gasteiz y Getxo

Asier KORTA

BILBO

Donostia y Gasteiz son, tras Barcelona, las ciudades del Estado español donde el metro cuadrado de vivienda nueva es más caro, según el estudio de mercado elaborado por Sociedad de Tasación correspondiente al primer semestre de 2002.

Además, en el caso de Donostia, donde el precio medio del metro cuadrado es de 2.380 euros, el incremento respecto al último semestre de 2001 ha sido del 5,3%, prácticamente un punto superior al

de la media. En Gasteiz, por su parte, el precio medio es de 2.208 euros, con un incremento del 4,3%.

Tras Barcelona, Donostia, Gasteiz y Madrid, cuarta en el ranking, se encuentra Getxo, donde el metro cuadrado vale 1.791 euros, con un incremento del 2,8%.

Según las estimaciones de Sociedad Tasación entre las diez ciudades más caras aparecen seis vascas. Junto a Donostia, Gasteiz y Getxo, Barakaldo sería la séptima (1.683 euros el m²), Bilbao la novena (1.628 euros el m²)



Jon HERNÁNDEZ

En Gasteiz el precio de la vivienda nueva ha crecido un 4,3%.

y Portugalete la décima (1.611 euros el m²).

En Iruñea el metro cuadrado de vivienda nueva vale 1.415 euros, un poco menos que en

Irun (1.430 euros), con incrementos del 4,4 y 4,6%, respectivamente.

A pesar de los exorbitantes precios, a juicio de Sociedad de Tasa-

ción entre enero y junio el incremento de precio medio ha sido inferior al del último semestre de 2001, lo que le lleva a asegurar que «está comenzando un cambio de tendencia».

Como conclusión, asegura que «si la oferta no disminuye sensiblemente y la intensidad de la demanda se reduce, el crecimiento del precio de la vivienda a lo largo del año, será previsiblemente inferior al de períodos anteriores», aunque advierte que «el comportamiento del precio será desigual en función de la ubicación del piso».