

El precio del suelo provoca que los pisos se disparen en Bizkaia

Un tercio del valor final de una vivienda corresponde al precio pagado por el terreno donde edificar

Los pisos se han encarecido en Euskadi un 4,5% respecto al último semestre del año pasado



Los expertos abogan por liberalizar suelo edificable para conseguir el abaratamiento del coste de la vivienda.

REDACCIÓN BILBAO

La Comisión de Edificación de Bizkaia, Erailur, que reúne a arquitectos, aparejadores, constructores y promotores, ha realizado un informe a partir de una muestra del mercado inmobiliario en Bilbao y diversos municipios de Bizkaia. El estudio desvela que los precios de la vivienda libre de nueva construcción en este territorio han subido un 50% en los últimos seis años.

Entre las razones destacan principalmente el aumento de la demanda y la carestía del suelo ante la escasez de zonas donde edificar. De hecho, el precio del terreno acapara el 33% del valor final de un piso, seguido de los costes de ejecución material de la vivienda (preparación del terreno, materiales de construcción y mano de obra), que supone otro

■ **El metro cuadrado más caro se paga en Cataluña (2.171 euros), Madrid (2.164) y Euskadi (1.973)**

Getxo es el municipio que no es capital más caro de España

tercio del coste.

La diferencia es clara en las promociones de Protección Oficial, en las que el coste del suelo edificable supone sólo el 16% del precio final del piso.

De 1.900 a 5.400 euros

El informe recuerda que el País Vasco fue el año pasado la tercera comunidad autónoma de España con los precios de la vivienda más caros, tras Cataluña y Madrid, y la primera con los hogares nuevos más caros, con un precio medio de 2.100 euros (350.000 pesetas) por metro cuadrado. Esta media sube o baja en función de si las viviendas están situadas en la periferia o el centro de las ciudades, o si son colectivas o de lujo con menos de 50 pisos.

Este promedio se eleva, según el estudio realizado aho-

ra por Erailur, hasta los 2.700 euros por metro cuadrado (460.000 pesetas) en viviendas colectivas de acabado de tipo medio en las afueras de Bilbao o hasta los 5.400 euros por metro cuadrado (900.000 pesetas) en pisos de lujo en el centro de la capital vizcaína y con escasos vecinos.

Este año, el estudio elaborado por la Sociedad de Tasación para toda España sitúa a Euskadi una décima por encima de la media nacional en el aumento de precios de la vivienda, con un 4,5% de incremento respecto al año pasado. Por encima de la media, 4,4%, están también Madrid (4,8%) y Cataluña (4,6%). Getxo es el municipio que no es capital más caro de España, con 1.791 euros de media por metro cuadrado.