

# Ciudadanos

## Bilbao es la capital vasca donde más subió el precio de la vivienda nueva en 2004

El metro cuadrado alcanza ya los 2.556 euros; de media, lo que convierte a la villa en la quinta ciudad española con los pisos de nueva construcción más caros

Barcelona y Madrid vuelven a encabezar la clasificación seguidas de San Sebastián y Vitoria, mientras que los inmuebles más baratos están en Badajoz



ESCALADA. Viviendas en construcción en el barrio bilbaíno de Mina del Morro. / MITXEL ATRIBO

CARMEN BARREIRO BILBAO

La vivienda continúa su imparable escalada. Bilbao es la capital vasca donde más ha subido el precio de los pisos nuevos durante el último año. El incremento es del 13,9%, un punto por encima de la media de las capitales españolas. El metro cuadrado alcanza ya los 2.556 euros por término medio y sitúa a Bilbao como la quinta ciudad más cara de España, según revela un estudio realizado por la Sociedad de Tasación. En cualquier caso, los profesionales del sector que operan en Vizcaya insisten en que los precios que se manejan «hoy por hoy» en el mercado inmobiliario «superan con creces» los recogidos en el informe.

Con todo, Bilbao oferta los pisos de nueva construcción más 'baratos' de las tres capitales vascas, según el informe. Un estudio que no incluye ni las viviendas de protección oficial ni las de venta tasada. San Sebastián encabeza la clasificación, con un precio medio de 3.358 euros por metro cuadrado, mientras que la cantidad que se paga en Vitoria -2.806 euros- se asemeja más a las cifras que se

barajan en la capital vizcaína. En cualquier caso, «el País Vasco es la única comunidad autónoma donde la vivienda supera en todas sus provincias los 2.000 euros por metro cuadrado», resaltan los autores del trabajo.

En conjunto, las ciudades con los precios más altos de España son Barcelona, donde los compradores pagan una media de 3.442 euros por metro cuadrado, Madrid, con 3.379, y las tres capitales vascas. En el otro lado de la balanza se encuentran ciudades como Badajoz, Lugo, Zamora, Cuenca y Pontevedra. En cualquiera de estos cinco casos, el precio medio apenas ha superado los 1.200 euros. No obstante, el informe realizado por la Sociedad de Tasación precisa que la vivienda nueva en España ha multiplicado su valor por siete en las dos últimas décadas.

### Barakaldo y Santurtzi

En este sentido, el presidente de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya apeló a la «prudencia» a la hora de interpretar los datos. «En el caso de Bilbao, por ejemplo, el mercado de vivienda nueva de venta libre apenas representa el 20% de las operaciones de compraventa, por lo que los datos que se desprenden de este informe son meramente orientativos. En la capital vizcaína manda el mercado de segunda mano», explicó ayer José Ramón Gorostiza.

Dejando a un lado las capitales de provincia, el estudio de la Sociedad de Tasación también analiza el precio de las viviendas en poblaciones de entre 25.000 y 100.000 habitantes. En este apartado destaca Getxo. Se trata del municipio vasco donde más se ha incrementado el precio de la vivienda de nueva construcción durante el 2004, con una subida cercana al 18%. El metro cuadrado se paga ya a 2.723 euros, 167 más que en Bilbao. Barakaldo, Portugalete y Santurtzi también han registrado importantes subidas durante el último año.

Las casas nuevas han multiplicado su valor por siete en las dos últimas décadas

Los pisos de Getxo suben un 18% y son más caros que los de Bilbao

Un regalo para toda la vida,  
a un precio muy especial

Las Alfombras Persas son un regalo que no pasa de moda y que con el tiempo terminan siendo una antigüedad. Ahora le ofrecemos la posibilidad de adquirirlas a precios mucho más ventajosos para usted.

Somos la PRINCIPAL MAYORISTA DE ALFOMBRAS PERSAS y disponemos de más de 10.000 alfombras de todas las calidades, tamaños y colores. Además le ofrecemos la posibilidad de probarlas en su domicilio antes de decidirse por su compra.

Doctor Areliza, 38 (Metro Indautxu) • Tel.: 94 442 54 54



KERMAN

Alfombras Persas y Orientales

BARAKALDO / 4

Un menor de 17 años está a punto de morir al ser apuñalado en una pelea



BERMEO / 5

Las instituciones sopesan qué hacer con el cuerpo de la ballena varada

INFORME DEL CIS / 17

El 58% de los españoles relaciona la inmigración con la delincuencia

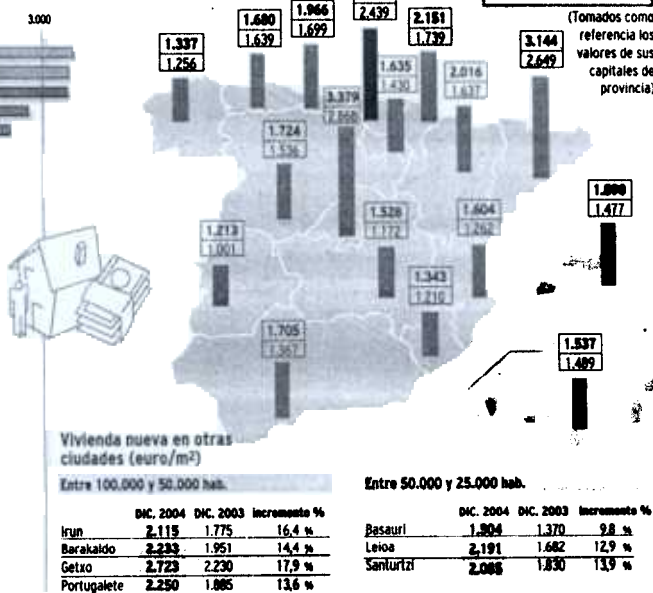
LAS CAPITALES MÁS CARAS

Precio en euros por m<sup>2</sup>.

	DIC. 04	DIC. 03	INCREM.
BARCELONA	3.442	2.917	11,8 %
MADRID	3.379	2.868	12,6 %
S. SEBASTIÁN	3.358	2.788	12,4 %
VITORIA	2.806	2.564	9,5 %
BILBAO	2.556	2.182	13,9 %
PAMPLONA	2.151	1.739	13,3 %
ZARAGOZA	2.093	1.709	15,4 %
GIRONA	1.998	1.484	21,8 %
BURGOS	1.993	1.896	5,1 %
SANTANDER	1.966	1.699	8,2 %
SALAMANCA	1.957	1.627	14,2 %
GUADALAJARA	1.940	1.415	14,5 %
P. MALLORCA	1.890	1.477	13,9 %
SEVILLA	1.876	1.515	15,4 %
VALLADOLID	1.840	1.646	11,8 %
SEGOVIA	1.798	1.425	15,3 %
TARRAGONA	1.773	1.366	17,2 %
CÁDIZ	1.768	1.349	19,3 %
MÁLAGA	1.724	1.315	20,3 %
OVIEDO	1.680	1.639	1,7 %
GRANADA	1.675	1.367	13,6 %
VALENCIA	1.642	1.303	15,0 %
LOGROÑO	1.635	1.430	14,3 %
ALMERÍA	1.613	1.316	13,6 %
ALICANTE	1.577	1.400	12,6 %
LAS PALMAS	1.572	1.513	3,9 %
CÓRDOBA	1.565	1.321	14,8 %
TOLEDO	1.546	1.339	15,4 %

POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Precio en euros por m<sup>2</sup> a 31 de diciembre de 2004



Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

GRÁFICO: DANIEL GARCÍA

Y ADEMÁS...

MEIO AMBIENTE / 7

El Gobierno vasco amenaza con cerrar por malos olores una empresa en Abanto La compañía tiene un plazo de nueve meses para controlar sus vertidos

VIZCAYA / 9

La teleasistencia para mayores arrancará de forma piloto en Muskiz antes de primavera La Diputación adjudica el nuevo servicio por cinco millones de euros

JARDINES / 13

La mejora de aceras y el incivismo obligan a replantar más de 600 árboles en Bilbao

La sustitución de los ejemplares secos comenzó en noviembre y durará tres meses

PAIS VASCO / 20

El presidente del Círculo de Empresarios defiende la 'Y' vasca Echevarría califica el proyecto de «necesario» y «urgente» para fortalecer la economía

Los profesionales anuncian una «ligera ralentización» para este año

«Las disminuciones se producirán tanto en las primeras viviendas como en las segundas y las turísticas», insisten los analistas

C. BARREIRO BILBAO

Que la vivienda es una de las principales preocupaciones de la sociedad no es nada nuevo. Lo realmente novedoso sería que bajase su precio y de momento parece que no va a ser así. Según las pre-

visiones de la Sociedad de Tasación, la vivienda «continuará subiendo, aunque con una tendencia inferior». «La velocidad de las ventas y el incremento de los precios se ralentizarán» como consecuencia de las «fuertes» subidas registradas en los últimos ejerci-

cios. «Las disminuciones se producirán tanto en las primeras residencias como en las segundas y en las turísticas», según revela el informe realizado por la Sociedad de Tasación.

Inversión «atractiva»

En cualquier caso, confían en que durante 2005 se mantenga «un clima de confianza que genere una demanda suficiente para absorber a buen ritmo la vivienda que se construya, siempre y cuando no se produzcan modificaciones

sustanciales en el crecimiento económico o en los tipos de interés». Para los analistas de la Sociedad de Tasación, el mercado inmobiliario «seguirá siendo una inversión atractiva con una revalorización superior al rendimiento de la Deuda Pública y con mayor estabilidad que la Bolsa».

El presidente de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya, José Ramón Gorostiza, se muestra un poco más escéptico. «Los precios de la vivienda de nueva construcción no subirán al ritmo de los últimos años, pero que nadie se piense que van a bajar. Se incrementarán, pero menos. En cualquier caso, el sector inmobiliario que más va a subir es el de segunda mano».

**alemán**  
Grupos 3 a 10 alumnos  
Comienzo cursos 10 enero  
Ldo. Poza, 56 ☎ 944 393 191  
www.institutomozart.com

**COTILLON REYES**  
5 Enero - 22 h.  
Cena Espectáculo con Drag-Queen  
WINNER'S VOICE  
Trinidad de Irujozami, 2 - Bilbao - 619 511 665

HOTEL-RE/TURISTE  
**IGERETXE AGUSTIN**  
GRAN COTILLÓN REYES 2005  
Milhoja relleno de foie con glase de castañas  
3 langostinos «orly» con chantilly de patata  
Tosta de láminas de bacalao al pil-pil en piperrada  
Crema de sopa de ajo con viruta de ibéricos  
Suprema de rodaballo a la brasa en salsa de cítricos  
Cordero asado con patatas panadera  
Postre de nuyes con turrones  
Vino patemina crianza, agua y café  
Incluye botella de cotillón  
Orquesta hasta las 4 de la mañana  
Precio por persona: **36,00 € + 7% IVA**  
Reservar en el Tel. 94 491 00 09  
Playa Etxepa 511

**Regale Salud y Belleza**  
Promoción NAVIDAD  
ADELGAZAMIENTO... hasta 15% dto.  
FOTODEPILACIÓN... desde 60€  
BONO MASAJE... desde 250€  
BOTOX (Vistabel)... desde 300€  
BRONCEADO SIN U.V.... desde 20€  
SOLUCIONES GARANTIZADAS EN TODOS NUESTROS TRATAMIENTOS  
1ª consulta GRATUITA y sin COMPROMISO, FINANCIACIÓN a su MEDIDA  
**CORPO AN**  
CENTRO MÉDICO ESTÉTICO  
94 410 65 48

12/01/2005 02/03/2005  
**Tiziano** eta Veneciar arte lanak Prado Museoa n y el legado veneciano en el Museo del Prado  
**Hitzaldiak Conferencias**  
Laguntzailea / En colaboración con Fundación Amigos del Museo del Prado  
Asteartek 19:30etatik Los miércoles a las 19:30h.  
INFORMACIÓN Y MATRÍCULA  
Tf. 94 439 61 37  
www.museobilbao.com