

# El precio de la vivienda usada en Vizcaya es el más alto de España detrás de Madrid

El territorio histórico roza los 2.000 euros por metro cuadrado construido, según un informe de la sociedad de tasaciones Tinsa

Los precios han subido un 8% en un año, la mitad que la media nacional



PROHIBITIVO. Vista de la Gran Vía de Bilbao, donde se encuentran algunos de los pisos más caros. / FERNANDO GÓMEZ

TERESA ABAJO BILBAO

No sólo Bilbao se ha instalado en la cima del mercado inmobiliario español. Vizcaya es la segunda provincia más cara para comprar viviendas de segunda mano, según el último informe elaborado por la sociedad de tasaciones Tinsa. El territorio histórico roza la barrera de los 2.000 euros por metro cuadrado construido y se sitúa detrás de Madrid. De las desorbitadas cifras que aporta el documento, únicamente una tiende a la moderación. En el último año, el precio de los pisos ha subido aquí un 8%, cuando la media nacional es justo el doble.

El mercado parece querer tocar techo, pero siempre dentro de un rascacielos. El informe difundido ayer por Tinsa hace referencia a 48 provincias españolas, entre las que no se incluyen, por falta de datos, Álava y Guipúzcoa. La información se estructura en tres apartados. Entre las capitales analizadas, Bilbao es la tercera más cara, después de Madrid y Barcelona. Le sigue de cerca Pamplona y aunque no figuren en esta estadística, San Sebastián y Vitoria también suelen encajar este ranking.

Vizcaya sube al primer puesto si se valoran los precios del resto de la provincia, sin contar la capital. Y cuando se estudia el territorio en su conjunto, ocupa el segun-

## PISOS CAROS

Según acaba de hacer público la sociedad de tasadores Tinsa, estamos en los puestos de cabeza en el coste de las viviendas libres usadas. Si esto fuera la liga, no estaríamos en la Uefa, sino en la Champions, y con todo merecimiento. Según la tasación hecha a finales de septiembre, Bilbao es la tercera capital de España

(¡uy, perdón) en el precio de la vivienda de segunda mano. Sólo la superan Madrid y Barcelona, en las que el metro cuadrado construido sale por 2.671,7 y 2.257,7 euros, respectivamente. En Bilbao, el metro se pone en 2.144,1 euros nada más. La cosa se nos pone más favorable al contemplamos el asunto desde un punto de vista provin-

cial. Vizcaya es la segunda provincia en pisos caros, después de Madrid. A un vizcaíno, un piso le sale por 1.903,5 euros el metro, mientras a un madrileño se le pone en 2.250,9 euros. Eso es porque el Gobierno del PP obliga a los empresarios extranjeros interesados en establecerse en España a invertir en Madrid, según ha denunciado

SANTIAGO GONZÁLEZ



sagazmente la viceshendamakari Zesarrumbetia: «Les gusta llevar todo a Madrid para que sea la capital del mundo». No hay que tomárselo en cuenta. Los políticos de ahora en su partido no han tenido que buscarse el sustento en el mercado laboral y tienen una visión del mundo muy personal. O sea, que cuando los inversores extranjeros llegan aquí, preguntan al gobierno dónde pueden poner la fábrica y casi siempre les responden que en Madrid. ¿Cómo extrañarse de que los pisos suban tanto allí?

A pesar de que el simpár Madrino se emplea en singular batalla contra los precios de las viviendas, Bilbao tiene los alrededores más caros de España. Descontadas las capitales, el coste medio del metro cuadrado en el resto de Vizcaya es el más caro, por encima del resto de Madrid y del de Barcelona, aunque justo es decir que durante el último año, los precios en Vizcaya han aumentado la mitad que en Andalucía, Aragón, Baleares, Castilla-La Mancha, Cataluña, La Rioja, Madrid, Murcia y Valencia.

## ¿EL PISO MÁS CARO?

Para observar las tendencias del mercado inmobiliario resulta ilustrativo asomarse a las páginas de los periódicos. Un anuncio publicado el pasado domingo decía así: 'Plaza Moyua. Magnífica vivienda de 490 metros cuadrados construidos'. Exterior a Moyua y Elcano. El precio asciende a 2.103.542 euros (350 millones de pesetas)'. A falta de consultar las estadísticas, probablemente se trata del piso de segunda mano más caro que está a la venta en Bilbao.

## La falta de suelo, la demanda y el 'efecto metro' disparan las cotizaciones

do lugar con 1.903 euros por metro cuadrado construido, un 50% por encima de la media. Teruel y Albacete, junto a Lugo capital, son las zonas más baratas.

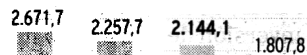
### Hacia el Txorierrri

María Gregoria Fernández, delegada para la zona norte de Gestores Intermediarios en Promociones y Edificaciones (GIPE), asegura que el precio de la vivienda usada en Vizcaya no bajará «mientras no baje el de la construcción». Tanto en los pisos nuevos como en los de segunda mano influye la escasez de suelo, un problema común a todo el Bilbao metropolitano. A su juicio, la única posibilidad de crecimiento de la capital está «en el Txorierrri, donde hay terreno llano y bien comunicado». Los derribos «obligan a pagar indemnizaciones y eso

## EL MERCADO INMOBILIARIO DE SEGUNDA MANO

(Euros/metro cuadrado construido)

### Capitales con valores medios más altos



Madrid Barcelona Bilbao Pamplona

### Capitales con valores medios más bajos



Lugo Badajoz Zamora Pontevedra

### Provincias con valores medios más altos

Vizcaya 1.788

Madrid 1.691,2

Barcelona 1.547,6

Baleares 1.537,3

(Excepto capitales)

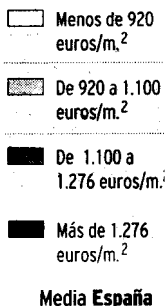
### Provincias con valores medios más bajos

Teruel 448,7

Albacete 455

Badajoz 471,7

Ciudad Real 481,7



### Segmentación de los valores de tasación por comunidades



Fuente: Tinsa, a partir de sus propias tasaciones

GRÁFICO: EL CORREO

repercute en el precio del suelo».

El 'efecto metro' también influye en la carestía de las viviendas usadas. Las subidas que hace años experimentaron Leioa o Astarabua se producen ahora en la margen izquierda y Etxebarri. Para José Ramón Gorostiza, presidente de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya, otro factor decisivo es que la oferta de pisos de protección oficial no basta para

atender la demanda. «Hay mucha gente en las listas de espera de Etxebide, con cuentas de ahorro vivienda, y aunque el Gobierno vasco se esfuerza no llega a todo», dice.

Este grupo de compradores empuja hacia arriba los precios de los inmuebles convencionales. Donde se produce un cierto estancamiento es en el mercado más lujoso. A partir de 300.000 euros ha habido un «bajón» en las ventas,

## Se encarecen un 17% los pisos nuevos

T. A. BILBAO

El mercado no da tregua a los compradores. El precio de los inmuebles de nueva construcción aumentará un 17% este año. La media nacional se sitúa en 1.555 euros por metro cuadrado, frente a los 1.276 de los pisos de segunda mano. Estos últimos se han encarecido un 16%.

Vizcaya vuelve a ocupar un lugar destacado en las estadísticas. Según los datos más recientes clasificados por provincias y ciudades, Bilbao es la tercera capital más cara de España después de Madrid y Barcelona. Pamplona vuelve a situarse en cuarto lugar. Los pisos más asequibles se encuentran en Lugo, Badajoz, Zamora, Huesca y Jaén. Cuestan menos de la mitad que en la capital vizcaína.

apuntan los expertos. Pisos de 600.000 euros se rebajan un 20% después de unos meses. Los clientes que pueden pagar esas cantidades se sienten atraídos por las nuevas promociones en zonas exclusivas como Abandoibarra o Urbitarte, aunque las viviendas sean más pequeñas. «Poca gente busca ya 150 metros cuadrados, salvo profesionales liberales que instalan el despacho en su propia casa».