



La construcción de viviendas protegidas prácticamente se ha duplicado: 1.099, de las 4.442 levantadas en total. MANU CECILIO

## AL DETALLE

# 3.069

euros cuesta el metro cuadrado de la vivienda nueva en Euskadi; es el segundo precio más caro de España. En 2021 se construyeron 4.442 pisos, casi un 13% más que en el ejercicio anterior.

### La vivienda usada mantiene el tirón

La compraventa de viviendas de segunda mano se incrementó un 22% en 2021, aunque este ritmo se está reduciendo progresivamente y en el tercer trimestre de este año ya ha bajado al 12,8% interanual.

# 777

euros es el precio medio del alquiler en Bilbao, aunque no es el más caro de la provincia, cuyo ranking lidera Getxo, con 871 euros. La capital vizcaína es 148 euros más barata que San Sebastián, pero 120 más cara que Vitoria.

## El precio de la vivienda en Euskadi se mantiene en máximos de una década

La obra nueva es la segunda más cara de España y la usada, la tercera. El alquiler muestra grandes diferencias entre zonas

JOSÉ DOMÍNGUEZ



BILBAO. El mercado inmobiliario en Euskadi muestra ya «signos de ralentización», pero los precios siguen por las nubes. De hecho, se mantienen prácticamente en máximos desde 2012. Así lo corrobora el Observatorio Vasco de la Vivienda en su último informe. Aunque utiliza datos del año pasado y principios del actual que han variado ligeramente, confirma que el coste del metro cuadrado de la obra nueva en la comunidad autónoma es el segundo más caro de España: 3.069 euros, prácticamente mil más que la media a nivel nacional.

De hecho, el estudio refleja que, a finales del año pasado, el País Vasco tenía realmente el precio más elevado de España. En los últimos seis meses, sin embargo, Baleares le ha superado por 20 euros, consecuencia de que el mercado vasco de la obra se ha

abaratado en este tiempo un «1,6%».

El que no muestra signos de retraerse es el coste de la vivienda de segunda mano. Un valor que sigue al alza, impulsado precisamente por la baja construcción de nuevos inmuebles en una época de mucha demanda. A finales del año pasado, el metro cuadrado se cotizaba a 2.788 euros, el mayor precio en, al menos, diez años.

Esta carestía se acentúa especialmente en las capitales, con una mención especial a Bilbao. Sobre todo porque, si bien su precio (2.820 euros el metro) es claramente inferior al de San Sebastián (4.817), su comportamiento es muy distinto. La urbe guipuz-

coana se ha devaluado un 2,6% en el último ejercicio, mientras que la vizcaína se ha revalorizado un 10,2%.

El informe de síntesis elaborado por el Observatorio concluye que, a pesar de la crisis, el sector mantiene un buen comportamiento e incluso «crece con fuerza». No solo económicamente, ya que generó 3.800 millones el año pasado –256 más que en 2020 y a un ritmo creciente del 5%, que «se mantiene en el primer semestre», sino en producción. En el periodo analizado, el número de viviendas terminadas ha aumentado casi un 13%, hasta 4.442, con un notable protagonismo de las protegidas, que

prácticamente se han duplicado: 1.099.

En cualquier caso, se aprecia una gran carencia de nuevas promociones. Ocho de cada diez licencias otorgadas son de rehabilitación, actividad que también está batiendo récords en los últimos meses. Si 2021 acabó con 2.885 permisos, «en el primer semestre de 2022 se han registrado un 13% más».

### La amenaza de la crisis

No obstante, el Observatorio apunta que esta evolución positiva puede verse dañada por la crisis. Los costes de la construcción han seguido «acelerándose intensamente» en los tres trimestres pasa-

dos. Una tendencia que, de mantenerse, «amenaza la recuperación del sector».

El alquiler tampoco parece verse muy resentido por la incertidumbre económica mundial. Si a mediados de 2021 la renta media mensual en Euskadi se situaba en 683 euros, en el primer trimestre de 2022 ya se ha elevado a 703,3 (seis euros más en Bizkaia), según el último informe de la Estadística del Mercado del Alquiler que publica el Gobierno vasco. Eso sí, remarca las «notables diferencias» que se registran tanto entre provincias, como en su interior.

El precio más caro está en San Sebastián, con 925 euros al mes, mientras que en Vitoria baja a 656,7. La renta en Bilbao se sitúa en 777,1 euros, aunque no es el precio más elevado del territorio. El ranking lo lidera Getxo, con 871 euros, y Berango es el municipio donde más se ha encarecido: 12 euros en el primer trimestre del año, hasta fijar el alquiler en 763.

## 38.000 pisos en Bizkaia precisan mejoras energéticas

J. DOMÍNGUEZ

BILBAO. La rehabilitación sostenible es una de las palancas del Plan de Transformación y Resiliencia diseñado por el Gobierno central para modernizar un parque residencial que concentra el 40% del consumo total de la energía en las ciudades y genera un

35% de los gases de efecto invernadero. En Euskadi hay mucho trabajo por hacer, ya que es una de las comunidades con los edificios más antiguos del sur de Europa. Solo en Bizkaia, 38.000 viviendas precisan de reformas energéticas. 69.000 en el conjunto del territorio vasco.

Para llevar a cabo este ingen-

te trabajo, las comunidades de propietarios tendrán numerosas ayudas públicas a su alcance, pero se hace necesaria la creación de entidades capaces de gestionar la lluvia de proyectos que ya se están presentando. Con este objetivo nace Mugabi, la primera gran compañía vasca dedicada en exclusiva a las reformas energéticas y de mejora de la accesibilidad de inmuebles y viviendas.

Mugabi está integrada por cuatro grandes empresas: Viuda de

Sainz, Edinor (filial de Petronor), GNE Finance (participada por Fundación Repsol) y el Grupo



Aznar Sánchez Gortiri

Kursaal. Según explica su director de proyectos, Aznar Sánchez, su labor es «integral», porque «coordina» todas las fases de contratar una reforma y la gestión de las ayudas públicas. Además, en su opinión, reducirá los plazos «a una media de 10 meses desde que se presenta el primer proyecto hasta que arrancan las obras, la mitad que ahora».