

Economía

La vivienda protegida logra mantener su empuje en Euskadi pese a las dificultades

Junto a Madrid y Catalunya, es la única comunidad que supera las 1.000 viviendas terminadas entre 2016 y 2022

✎ Jorge Garma

NTM

GASTEIZ – Incrementar el parque de vivienda protegida, tanto en venta como en alquiler, es una de las prioridades sobre la que inciden todas las administraciones públicas con competencias para ello, pero el ritmo de construcción y adjudicación es muy desigual si se atiende a las estadísticas por comunidades en el Estado. Euskadi se sitúa entre los líderes en promoción de vivienda de carácter protegido, ya que cerca de una de cada cuatro calificaciones provisionales –en concreto, el 23%– de pisos de alquiler en este régimen del total del Estado en el período de 2016 a 2022 pertenecen a la CAV.

El Observatorio Vasco de la Vivienda publicó ayer el informe *Edificación de vivienda protegida en régimen de alquiler. 2016-2022*, en el que detalla, con datos del Ministerio de Fomento, la evolución que ha seguido esta materia en seis años. De su lectura se desprende que, en términos generales, el sector de la construcción se halla “muy lejos” de los niveles previos a los de la pandemia e incluso a los de la Gran Recesión, entre cuyos elementos propios agravantes en el Estado estaba precisamente la burbuja inmobiliaria.

Así, mientras en 2007 el PIB anual del sector superaba en Euskadi los 6.000 millones, el pasado año apenas rebasó los 4.000. Al mismo tiempo, el índice de costes de la construcción creció en 2022 un 10% por el efecto de la inflación disparada que se produjo el año pasado tras la invasión rusa a Ucrania, un porcentaje muy superior al de años anteriores. Aún así, en ese período el número de viviendas libres terminadas en la CAV fue el quinto por comunidades,

con un total de 22.722, y una media por cada 1.000 habitantes de 1.042, por encima de la estatal (964).

Euskadi es uno de los territorios en los que primero se implantó con visión estratégica un modelo de VPO, lo que ha hecho de la CAV una de las comunidades a la cabeza en vivienda protegida, especialmente de alquiler. Así, el número de calificaciones provisionales –cuando aún está en proyecto, no terminada– creció “de forma notable” en la CAV entre los años 2016 y 2022, confirmando su liderazgo. De las 254 calificaciones provisionales de VPO en alquiler en el Estado en 2016, 210 correspondían a Euskadi. Lógicamente,

ese porcentaje ha ido disminuyendo con el paso de los años, pero en 2022 volvió a subir: del 17% en 2021 se pasó al 23% del pasado año, con 929 sobre un total de 4.121. Es decir, que una de cada cuatro calificaciones provisionales de pisos protegidos en alquiler se tramitó en Euskadi, lo que supone una ratio cinco veces superior al peso relativo de la población vasca sobre el conjunto del Estado (4,6%).

Eso ha ocurrido pese a que, como proclama el informe del Observatorio Vasco de Vivienda, “la evolución de los costes del sector y la falta de actualización del precio del módulo de la vivienda protegida estaba

desincentivando cada vez con mayor intensidad la promoción de vivienda protegida para las empresas del sector”.

EVOLUCIÓN El estudio del Observatorio recoge también que desde el año 2016 se han edificado 1.414 viviendas protegidas en alquiler en Euskadi, lo que representa una de cada cinco viviendas de las 7.410 protegidas terminadas en ese período. Es un porcentaje del 19,9%, en línea con el que se anotan Madrid y Catalunya, ambas con un 20,3%.

“Euskadi, junto a Madrid y Catalunya, son las únicas comunidades que superan la cota de las 1.000

viviendas protegidas terminadas entre 2016-2022”, subraya el documento del Observatorio, que muestra su confianza en que la orden de la consejería vasca de Vivienda del año pasado para establecer precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública contribuya a responder al “fuerte incremento” de los costes experimentados por la construcción en 2022 y generar “una mayor estabilidad y certidumbre para los agentes del sector”. ●



Obras de construcción de una promoción de VPO en Bilbao. Foto: José Mari Martínez

EN DATOS

● **VPO.** Euskadi presenta el mismo peso relativo en el número de viviendas protegidas en alquiler sobre el total de viviendas protegidas que Madrid y Catalunya, que alcanzan la cota del 20%.

CALIFICACIONES

Permisos definitivos de vivienda protegida (2016-2022)	
Andalucía	826
Aragón	1186
Asturias	444
Baleares	271
Canarias	412
Cantabria	250
Castilla y León	370
Castilla-La Mancha	1.587
Cataluña	8.045
C. Valenciana	2.104
Extremadura	1.447
Galicia	734
Madrid	23.634
Murcia	176
Navarra	2.617
Euskadi	7.410
La Rioja	5
España	51.581

La vivienda nueva se encarece un 6,3% en el primer semestre

El precio medio por metro cuadrado se sitúa en los 3.112 euros, mientras la media del Estado es de 2.809

GASTEIZ – El precio de la vivienda nueva se ha incrementado en Euskadi un 6,3% al cierre del primer semestre del año, en relación al mes de junio de 2022, según el informe hecho público este martes por la Sociedad de Tasación.

El estudio, desarrollado teniendo en cuenta los valores de 35.099 viviendas del Estado correspondientes a 1.826 promociones, refleja “un aumento generalizado” del precio de la vivienda nueva en las cinco comunidades de la franja norte.

Euskadi lidera el incremento del precio medio en esa zona, con un 6,3% en la variación interanual y un 2,8% en la semestral, un crecimiento que se da “de forma paralela a la media del conjunto de España”, según explica la delegada general en

Euskadi de Sociedad de Tasación, María Cruz Ibáñez. Del mismo modo, en términos absolutos, Euskadi registra el precio medio más alto de la franja norte, en concreto 3.112 euros por metro cuadrado, por encima de los 2.809 euros de media del Estado.

CAPITALES Las tres capitales vascas encabezan el precio medio más elevado en la zona norte, con 4.185 euros en Donostia, 3.025 euros en Bilbao y 2.423 euros en Gasteiz. Ade-

más, Donostia es la tercera capital de provincia con el precio unitario más elevado en todo el Estado, por detrás de Barcelona y Madrid.

La capital guipuzcoana es, además, la que presenta la variación interanual más significativa, con un incremento del 7,2% interanual. También destaca Bilbao, con un incremento del 6,6%, mientras que en Gasteiz el aumento es del 4,6%. Junto a las capitales, los municipios vascos con precios de la vivienda nueva más elevados son Getxo (2.930 euros), Irun

(2.692 euros) y Portugalete (2.490 euros), entre otros. El informe incluye también información sobre el Índice de Confianza Inmobiliario que elabora Sociedad de Tasación, que se ha situado en el segundo trimestre de 2023 en 47,9 puntos sobre 100 en Euskadi, lo que supone un descenso de 1,8 puntos en comparación con el trimestre anterior y de 9 puntos en comparación con hace doce meses. Esta cifra se sitúa ligeramente por encima de la media estatal, de 47,5 puntos. – E.P.