
Mercado

Bilbao, donde la reactivación inmobiliaria aún no llega a la vivienda

El *retail*, el sector hotelero o las residencias para estudiantes muestran por ahora más dinamismo en la ciudad vasca que el ámbito residencial.

P. Riaño
7 ago 2018 - 05:00



La reordenación del mercado inmobiliario no terminó en Bilbao con la crisis económica. Al menos atendiendo a la evolución de las tasaciones sobre la vivienda que, después de bajar de 3.355,10 euros en 2007 a 2.558,50 euros en 2013, continuó descendiendo en los dos años sucesivos.

La capital de Vizcaya siguió reduciendo precios en 2014, cuando las tasaciones de la vivienda cerraron el año en 2.348,70 euros, y de nuevo en 2015, hasta los mínimos de 2.292,20 euros. La ciudad vasca, con una población estabilizada en 345.100 habitantes de 2015 a 2017, apenas ha recuperado parte del valor residencial desde

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/bilbao-donde-la-reactivacion-inmobiliaria-aun-no-llega-a-la-vivienda>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

entonces.

La tendencia es sin embargo positiva: en el primer trimestre de este año, la tasación media de la vivienda en Bilbao se situó en 3.353,30 euros el metro cuadrado, un 2% más que en el mismo periodo del año anterior. **En el caso de la vivienda nueva, el metro cuadrado cotiza actualmente en la ciudad en 2.730,20 euros;** en la vivienda de más de cinco años de antigüedad, en 2.345,30 euros, según datos recogidos por el Ministerio de Fomento.

¿Cuáles son las perspectivas inmobiliarias para Bilbao? Ejemplo de transformación urbanística en las últimas décadas, Bilbao es hoy una plaza atractiva para el *retail*, el sector hotelero o activos alternativos como las residencias para estudiantes, atendiendo a la amplia actividad universitaria en la ciudad.

A pesar de que los precios del residencial no se han recuperado con fuerza (las tasaciones de 2018 son un 31,2% más bajas que en 2007), **el número de compraventas sí muestra una reactivación clara del mercado residencial de la ciudad.**

Desde los mínimos de 2013, cuando se registraron 1.646 compraventas de viviendas en Bilbao, el número de operaciones se ha más que duplicado hasta las 3.698 del año pasado. Las subidas más importantes se dieron, no obstante, en 2014 y 2015, con alzas anuales del 51% y el 46%, para situarse en unos exiguos 0,5% y 1,4% en los dos años siguientes.

Vivienda protegida: 19 unidades en un trimestre

Pilotado desde 2015 con Juan Mari Aburto, del PNV, gracias a una alianza con el Partido Socialista de Euskadi, el Ayuntamiento de Bilbao no destaca por una gran actividad en vivienda protegida. Prueba de ello es que, en el primer trimestre de este año, sólo se registraron en la ciudad 19 compraventas de vivienda protegida, un 1,9% de operaciones del trimestre, con un total de 972.

La obra nueva tiene, en cambio, un peso más sustancial, con 56 operaciones firmadas en el primer trimestre, el 5,7% del total

. Pese a estas modestas cifras, el sector ha puesto sus ojos en Bilbao, como demuestra el amplio interés que ha recibido por parte de hasta ocho promotoras para levantar la torre más alta del Proyecto Garellano, edificio de 119 metros de altura y 36 plantas en las que se construirán 200 viviendas.

La nueva terminal de autobuses de Bilbao acogerá una residencia de estudiantes de diez plantas

La subasta de la sociedad pública Bilbao Ría 2000 recibió en mayo el interés de la gestora de cooperativas Arrasate, Ibosa, Neinor Homes, ACR y una UTE de la promotora madrileña Pryconsa con la local Amenabar.

Fuera del ámbito residencial, Bilbao, la principal plaza económica del País Vasco, también ha dado importantes titulares en el sector en el último año. Por un lado, con la compra por parte de Tander del local del número 6 de la Gran Vía de Bilbao por 7,5 millones. Por otro, con activos alternativos como las residencias para estudiantes, con proyectos como el Termibus, de Construcciones Amenabar, que incluye una residencia de diez plantas en la nueva terminal de autobuses de la ciudad.