



Última publicación de la [Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria - OFIN \(182415\)](#). 3er trimestre de 2021

Hasta la aprobación del [DECRETO 191/2021, de 27 de julio de 2021, por el que se aprueba el Programa Estadístico Anual de 2021](#) el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco ha sido el encargado de la realización de la [Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria - OFIN \(182415\)](#) en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Dicha estadística oficial se realizó por primera vez en 1994, cuando el entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente decidió acometerla para poder realizar un seguimiento de la dinámica del mercado inmobiliario en su perspectiva de oferta, tanto en términos de dimensionamiento (número de viviendas) y cualificación (tipología), como en lo relativo a la evolución de los precios. **Esta operación estadística fue la primera del estado en ofrecer precios de vivienda.**

La experiencia adquirida ha permitido ir perfeccionando los instrumentos metodológicos y analíticos empleados en esta encuesta, con el objetivo de que los resultados obtenidos reflejaran con mayor precisión a la realidad del mercado. Hay que tener en cuenta que este estudio presenta dificultades metodológicas intrínsecas para la correcta evolución de un mercado (el inmobiliario) con varios segmentos diferenciados (viviendas nuevas/viviendas usadas; viviendas de régimen libre/viviendas protegidas; etc.), cuya actividad productiva (la construcción de viviendas) está sujeta a oscilaciones coyunturales y en el que los agentes oferentes (los promotores de vivienda nueva) son cambiantes.

Desde 1994 la situación del mercado inmobiliario ha sufrido grandes cambios, de la misma forma que la disposición de datos estadísticos en este ámbito. Este hecho nos ha obligado a realizar una transformación metodológica para poder ofrecer información comparable con otros ámbitos territoriales y otras operaciones estadísticas oficiales.

Actualmente no hay ninguna administración pública que utilice información sobre precios de oferta de inmuebles en venta o alquiler en el mercado inmobiliario. De hecho, tras la revolución que ha provocado el desarrollo de Internet en este sector, los principales portales inmobiliarios son directamente los que generan esta información estadística en sus páginas web, a partir de la oferta de inmuebles que disponen en sus portales.

Los principales suministradores de información estadística oficial de vivienda a nivel nacional, el Instituto Nacional de Estadística (INE) y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se basan en precios de compraventa de inmuebles.

Por este motivo, el Órgano Estadístico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes ha incluido en el [DECRETO 191/2021, de 27 de julio de 2021, por el que se aprueba el Programa Estadístico Anual de 2021](#) la operación estadística [Estadística de Compraventa de Inmuebles - ECVI \(182415\)](#) que va a ofrecer información de precios de compraventa de inmuebles a partir de la información disponible por el [Colegio de Registradores](#). A partir de la información suministrada por dicho organismo se va a disponer trimestralmente de la información estadística asociada a las transacciones de compraventa de inmuebles realizadas en la Comunidad Autónoma.

Decimos por tanto adiós a una estadística que nos ha ayudado a definir y evaluar políticas de vivienda durante 27 años, y damos la bienvenida a la operación estadística que la sustituye a partir de ahora, que ya no se basará en precios ofertados sino en precios reales de las compraventas realizadas e inscritas en los registros de la propiedad