

2011

Informe Ascobi



ascobi

Asociación de Constructores
y Promotores de Bizkaia

bieba

Bizkaiko Etxegile
Sustatzaileen Bazkuna

MUCHO MÁS QUE INFORMACIÓN



OFRECEMOS LA POSIBILIDAD DE DETECTAR OPORTUNIDADES DE HACER NEGOCIOS CUALIFICADOS A NIVEL INTERNACIONAL

» Somos el principal proveedor de información a nivel internacional

Información de Francia, Bélgica, Suiza, Holanda, Argelia, Marruecos y Túnez
Miles de oportunidades comerciales:

- › Más de 400.000 convocatorias por año
- › Más de 350.000 proyectos al año
- › Más de 1.500.000 adjudicaciones en nuestra base de datos histórica

» Disponemos de todas las fuentes de información de cada país

Documentamos todas las fuentes de licitación internacionales (BOAMP, BOUE, BDA, FOSSC), páginas web de colectividades, prensa diaria y semanal, prensa del Magreb, otras publicaciones oficiales europeas...

- › Proyectos de empresas internacionales, entidades públicas y publicadas en la prensa, deliberaciones de colectividades, certificados de urbanismo, declaraciones de trabajo, permisos de obra, CDEC...
- › Más de 4.000 fuentes de licitaciones controladas a diario.

» Somos los únicos en suministrar información de primera mano

Gracias a que somos una multinacional y disponemos de filiales en Europa y Magreb, suministramos información internacional de primera mano:

- › Información de calidad
- › Información actualizada diariamente
- › Acceso a través de internet a la información de licitaciones y proyectos más extensa del mercado europeo

Somos la garantía de que no perderá ninguna oportunidad de hacer negocios en el extranjero.

REED BUSINESS INTELLIGENCE SPAIN

C/Zancoeta, 9 - 6ª planta - 48013 Bilbao

Tel.: 944 285 742 / 902 124 000 Fax: 914 562 499



Ascobi·Bieba

Asociación
de Constructores y
Promotores
de Bizkaia

Bizkaiko Etxegile
Sustatzaileen Bazkuna

Informe 2011

www.rbi.es



Encuentre en rbi.es información de interés de su sector, publicaciones profesionales, agenda, noticias...



sumario

Informe sectorial de la Construcción y Promoción en Bizkaia

Información Coyuntural

Mercado de la Vivienda

7	Presentación	89	Compraventa de vivienda
9	Licitación pública	95	Encuesta inmobiliaria
12	Obras Significativas	97	Vivienda nueva
	- La nueva imagen de	106	Vivienda usada
	Abandoibarra		
	- Primer asentamiento en		
	Zorrozaurre	118	Comparación entre los
			precios de vivienda nueva
			y usada
18	Edificación residencial y	119	Características que el
	no residencial		consumidor valora en el
53	Evolución de la actividad,		momento de comprar un
	facturación y número		piso
	de empresas	120	Características de la
57	Costes de la construcción		muestra encuestada
61	Mercado laboral del sector	126	Ficha técnica
65	Prevención		
75	Alkar, Gestión documental de		
	la subcontratación		
79	Formación		
83	Datos coyuntura general		



PLANTA DE RECICLAJE DE RCD'S



LOCALIZACIÓN



BIZKAIKO TXINTOR BERZIKLATEGIA A.B.(S.A.)
 Bº ORKONERA S/N
 48530 ORTUELLA
 BIZKAIA
 TLF. 94 664 04 23 / FAX : 94 664 04 96
 www.btbab.com



ENTRADA DE RCD'S



EDH



EDSS



EDS

MATERIALES VALORIZADOS



Arido Explanada Cat.A



Arido Explanada Cat.B



Puesta en obra exterior



Puesta en obra interior

Informe Ascobi 2011

Esta séptima edición del Informe Ascobi presenta los datos e indicadores, referentes al año 2011, más relevantes del sector de la construcción y la promoción de Bizkaia.

Durante este año 2011 seguimos inmersos en un entorno general de fuerte crisis económica que, en lo que respecta al sector de la construcción, no ha hecho más que agravarse con el mantenimiento de los bajos niveles de producción de vivienda y el descenso acusado de la obra pública licitada en este periodo.

Los datos del ejercicio confirman la profundidad de la crisis, el deterioro que la misma está produciendo en el tejido empresarial del sector y la urgente necesidad de que se adopten medidas normativas y legislativas que estimulen y posibiliten la reactivación de la producción de vivienda en nuestro territorio.

La gran demanda de primera vivienda existente, el adecuado nivel de solvencia de la misma, y el bajo stock de vivienda nueva disponible actualmente en el mercado vizcaíno son tres elementos diferenciadores de nuestro mercado inmobiliario que pueden servir de elementos tructores que faciliten una inmediata activación de la producción de vivienda.

En este sentido la casi duplicación del número de viviendas iniciadas o de proyectos de vivienda visados en Bizkaia, desde los mínimos históricos de los dos ejercicios precedentes, lanza un rayo de esperanza para la reactivación del sector de la edificación en cuanto se normalice la situación de crisis del sector financiero que en estos momentos acogota el relanzamiento de la actividad promotora

El incipiente incremento de las operaciones de compra venta de vivienda producido en el año 2010 no ha tenido una consolidación suficiente, durante el ejercicio 2011. El precio medio de la vivienda, tanto nueva como usada, continúa inmerso en la fase de suave descenso continuado desde los máximos de 2007.





Licitación pública

1.1. Licitación pública. Datos generales

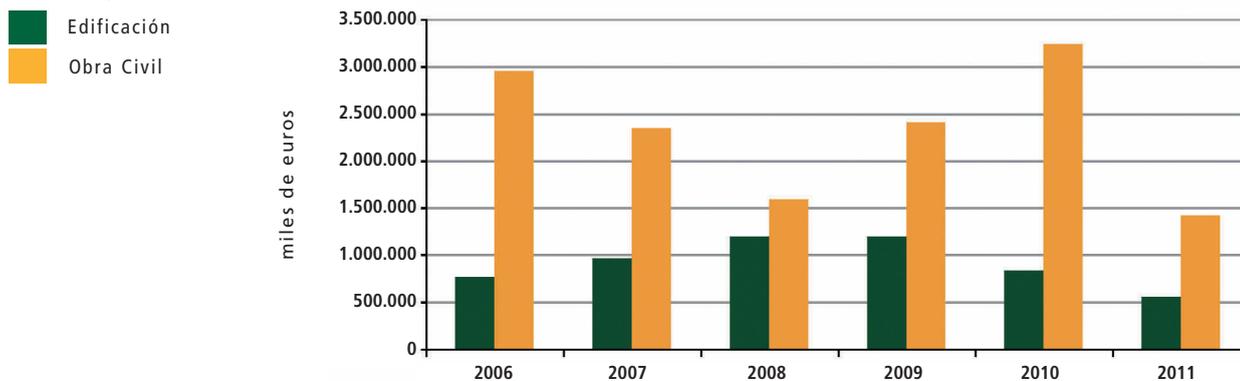


Tabla 1.01. Licitación pública en la CAPV -miles de euros-

		2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	Edificación	755.657	955.749	1.190.801	1.190.362	827.100	544.001
	Obra Civil	2.947.330	2.337.134	1.587.866	2.399.084	3.230.288	1.410.511
	Total Edif. + Obra Civil	3.702.987	3.292.883	2.778.668	3.589.447	4.057.388	1.954.512
	Admón. Central	1.110.790	958.799	175.585	715.984	921.784	226.397
	Admón. Autonómica	395.962	605.989	957.741	1.269.892	1.349.372	731.853
	Admón. Local	2.196.234	1.728.095	1.645.342	1.603.571	1.786.232	996.262
	Total	3.702.987	3.292.883	2.778.668	3.589.447	4.057.388	1.954.512

Datos de Reed Business Intelligence. Datos revisados y actualizados desde 2006

Gráfica 1.01. Evolución de la licitación pública en la CAPV por tipo de construcción



Gráfica 1.02. Evolución de la licitación pública en la CAPV por promotor público

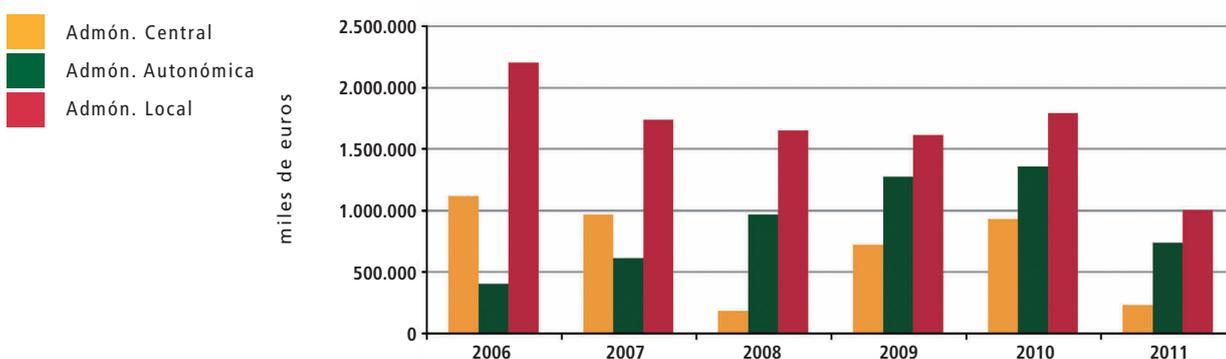




Tabla 1.02.

Licitación pública en Bizkaia -miles de euros-

		2006	2007	2008	2009	2010	2011
Bizkaia	Edificación	319.829	562.530	451.832	545.727	351.763	256.484
	Obra Civil	1.346.609	1.429.491	632.665	1.056.658	588.925	768.964
	Total Edif. + Obra Civil	1.666.438	1.992.021	1.084.496	1.602.385	940.688	1.025.448
	Admón. Central	429.983	933.265	68.791	295.413	129.025	101.856
	Admón. Autonómica	205.195	265.325	408.317	406.544	166.558	176.704
	Admón. Local	1.031.260	793.430	607.388	900.429	645.105	746.888
	Total	1.666.438	1.992.021	1.084.496	1.602.385	940.688	1.025.448

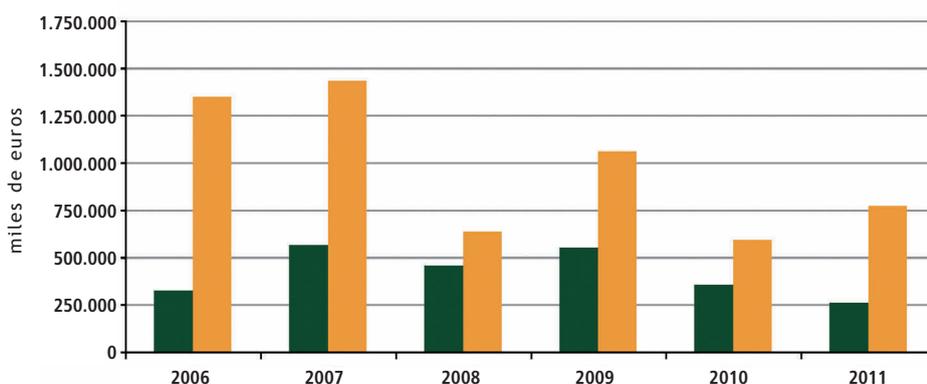
Datos de Reed Business Intelligence. Datos revisados y actualizados desde 2006



Gráfica 1.03.

Evolución de la licitación pública en Bizkaia por tipo de construcción

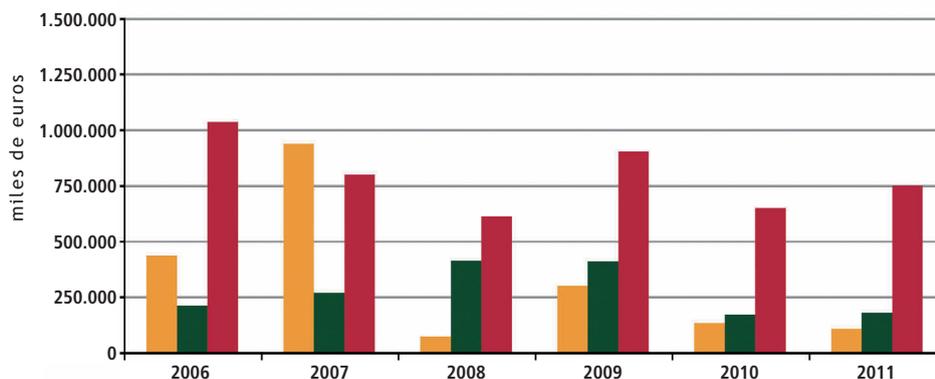
- Edificación
- Obra Civil



Gráfica 1.04.

Evolución de la licitación pública en Bizkaia por promotor público

- Admón. Central
- Admón. Autonómica
- Admón. Local



Licitación pública

Adjudicación en Bizkaia durante el año 2011

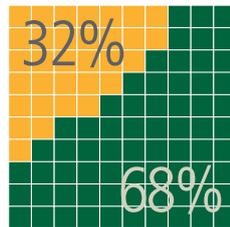


Tabla 1.03. Adjudicaciones en miles de euros

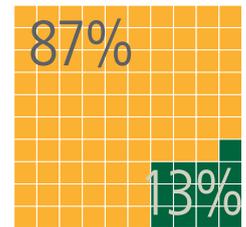
	Licitado	Adjudicado	% Adjudicado
Edificación	256.484	174.772	68,14%
Obra Civil	768.964	99.004	12,88%
TOTAL Edif. + Obra Civil	1.025.448	273.776	26,70%

Gráfica 1.05. Volumen de **edificación adjudicada**

■ Adjudicado
■ No adjudicado



Gráfica 1.06. Volumen de **obra civil adjudicada**



Elaboración propia

Z Construcciones ZABALANDI



EUSKALIT
 Bikaintasunerako Euskal Fundazioa
 Fundación Vasca para la Excelencia

www.zabalandi.es

Obras significativas en Bizkaia

La nueva imagen de Abandoibarra:

- Los residenciales de lujo Bilbao Design y Artklass

Primer asentamiento en Zorrozaurre:

- Sede del Grupo Idom: el imperativo verde



MODERNIDAD A LA VEGA DE ABANDO

Bilbao crece y se reconstruye de forma significativa cada año, revelando un nuevo planteamiento urbano que no deja de sorprender tanto a visitantes como a los propios ciudadanos. Entre el parque Doña Casilda y la Campa de los Ingleses, nace el último recodo de esta transformación: la plaza Euskadi. Un espacio vanguardista reinado por el nuevo techo de la ciudad, la Torre Iberdrola, el rascacielos de 165 metros de altura emblema de la compañía eléctrica y último reclamo de la villa. Bajo la sombra de este gigante de cristal se resguarda el bloque de acero y vidrio diseñado por el arquitecto catalán Carlos Ferrater: el edificio residencial Bilbao Design. El proyecto despunta del resto de viviendas del entorno que lo rodea por la doble piel de su fachada en la que una mezcla de cristal y paneles fijos y móviles permiten la

filtración de la luz. La modernidad y singularidad de este inmueble de viviendas de lujo tiene su antítesis pocos pasos más allá, donde renace un pedazo del espíritu del

ensanche bilbaíno: el Artklass, un singular edificio que conjuga clasicismo y arte de la mano de Rob Krier: un inmueble de ocho alturas donde se mezclan miradores, ventanales, arcos ojivales, cúpulas, arquivadas, impostas y las propias esculturas del arquitecto luxemburgués. Ambas construcciones completan la estampa de uno de los espacios más jóvenes de la ciudad. Completa el catálogo de nuevas construcciones la sede de la primera firma en asentarse en la nueva zona de Zorrotzaurre, el nuevo edificio del Grupo Idom.

BILBAO DESIGN

Construidos por PV Nueva Promotora 2005 y diseñado por los arquitectos Carlos Ferrater, Xavier Martí y Lucía Ferrater (Office of Architecture in Barcelona) y Luís Domínguez (Katsura Arquitectura y

Bilbao Design. Ficha técnica

Promotor	PV Nueva Promotora 2005
Obras	2009-2011
Arquitectos	Office of Architecture in Barcelona, OAB (Carlos Ferrater, Xavier Martí y Lucía Ferrater) y Katsura Arquitectura y Urbanismo (Luís Domínguez)
Constructora	PV Nueva Promotora 2005
Empresas participantes	Estructura: Infraestructuras Valdin, herrería: Talleres Serman, carpintería exterior y lamas: Lanleku; carpintería interior: Parque Tecnológico; fachada de planta baja: Jansen; ACS, saneamiento y calefacción: Incafrisa; climatización y ventilación: Aideko; instalaciones eléctricas: Electricidad Ergu; instalaciones domóticas: Altiva Energy
Ingeniería, cálculo de estructuras e instalaciones	Idom
Control y calidad	Cinsa
Superficie construida	19.600 m ²
Presupuesto	24.040.484 euros



Urbanismo), Bilbao Design aporta el carácter moderno y funcional al nuevo área. Se trata de dos bloques de planta baja y ocho pisos, alineados en paralelo al Puente de Deusto, que se resuelven respetando los criterios historicistas del trazado decimonónico de la plaza elíptica. “La volumetría queda definida por el tratamiento de la envolvente exterior, pautada por unas costillas estructurales revestidas de latón sulfurizado que generan el pórtico de acceso al llegar al suelo”, explican desde el estudio OAB, coautores del proyecto. Precisamente su fachada es la

mayor singularidad del edificio, cuyos paneles fijos y móviles permiten a los inquilinos controlar la filtración de la luz en sus viviendas. El tratamiento y acabado de las pieles hace que estos revestimientos modulares impidan las pérdidas térmicas. Por otro lado, la orientación de las viviendas –todas ellas exteriores– permiten la ventilación cruzada y una mayor superficie de iluminación natural. La panorámica desde la distancia permite diferenciar diversos perfiles. Como apuntan sus arquitectos, “los edificios se vacían, dotándolos de espacios de uso privado o semiprivado y generando visuales distintas hacia la plaza Euskadi y hacia la Campa de los Ingleses”. En cuanto a la tipología de las viviendas, se desarrollan pisos simples de 1, 2 y 3 dormitorios y dúplex de 2 y 3 habitaciones. Luminosidad y vistosidad son los calificativos que más definen el interior de este nuevo frente edificatorio.



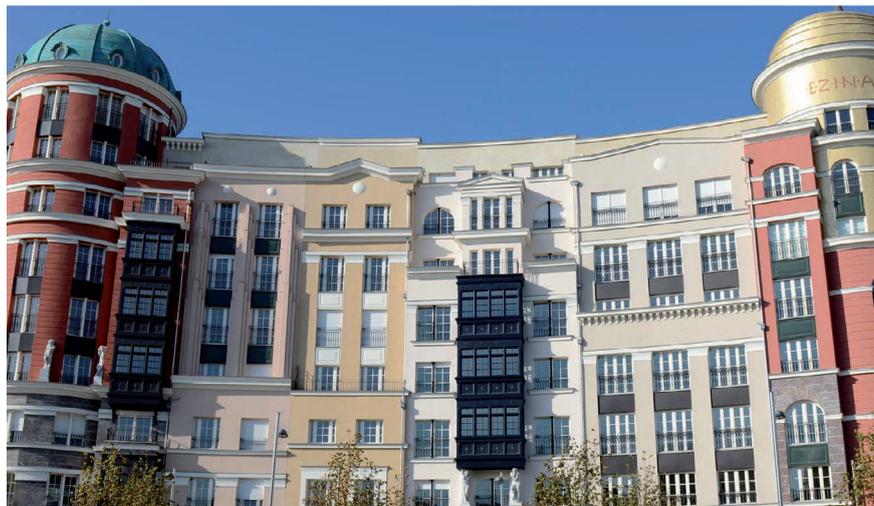
LA REVISIÓN DE LOS CLÁSICO: ARTKLASS

La arquitectura bilbaína de principios del siglo XX es la fuente de inspiración del edificio Artklass, que debe su nombre a la fusión de arte y clasicismo. El edificio se ubica en las inmediaciones del Museo de Bellas Artes, dentro del nuevo espacio urbanístico de Abandoibarra. La obra –promovida por Vizcaína de Edificaciones y construida por Aralán–, es el resultado de la colaboración del estudio del arquitecto luxemburgués Robert Krier y el del francés Marc Breitman, responsables de la definición y configuración de las fachadas del



conjunto, e Iñaki Aurrekoetxea, encargado del diseño interior del edificio. “Nuestra aportación constituye un ejercicio de conocimiento y reconocimiento del Ensanche de Bilbao en un enclave tan arraigado en la mente de cualquier bilbaíno como es el Parque de Doña Casilda. Se trata en definitiva de implementar un espíritu del lugar, y por tanto, de realizar una nueva mirada hacia lo local”, describe el arquitecto local Iñaki Aurrekoetxea.

El conjunto, un inmueble de ocho alturas y 45.000 metros cuadrados de superficie, llama la atención por ofrecer seis caras distintas en las que se pueden apreciar arcos ojivales, cúpulas, impostas y hasta 31 esculturas propias aportadas por el propio Krier, autor asimismo de los grabados que se pueden apreciar



imitación, creando un falso decorado”. “Se trata de un ejercicio de disciplina en la utilización del lenguaje de composición clásica con un uso riguroso de cada elemento, tanto compositiva como constructivamente”, apunta Aurrekoetxea.

Pero la concepción clásica no ha sido lo único que se ha remarcado en este proyecto que, respecto a sus aspectos constructivos y energéticos, poco tiene que ver con un edificio tradicional. De hecho, el edificio no cabe entenderlo exclusivamente desde esta idea. Sin ir más lejos, todas las

fachadas que forman este singular “collage” han sido ejecutadas mediante el sistema STO “Therm Classic”, una solución de aislamiento exterior continuo que elimina la presencia de cualquier tipo de puente térmico. Sus portales, por ejemplo, cuentan con unos suelos en piedra y mármoles –en total se han utilizado hasta 20.000 metros cuadrados de piedras naturales y cerámica, entre fachada e interiores– que describen unos dibujos que sólo son posibles a través de sofisticados cortes láser guiados por ordenador.

Aitor Ortiz



en la fachada de carácter gótico. El edificio, que alberga viviendas de lujo, se remata con dos grandes cúpulas, rompiendo con la estética del resto de construcciones proyectadas hasta el momento en el entorno. Su edificación ha supuesto para sus proyectistas un esfuerzo por “rehuir de la

Edificio ArtKlass. Ficha técnica

Promotor	Vizcaína de Edificaciones
Obras	2008-2011
Arquitectos	Robert Krier, Breitman & Breitman Atelier y IA+B Arkitektura taldea
Constructora	Aralán (Arabako Lanketa).
Empresas participantes	Estructura: Inargest; fachadas: Esfer, STO Ibérica y DolceStone; carpintería: Carpintería Couto; piedra natural y cerámica interiores: Jorge Fernández; instalaciones: Electricidad LSG; cúpulas: Cubycan
Superficie construida	35.498,12 m ²
Presupuesto	25.298,893 euros

SEDE DE IDOM, EL IMPERATIVO VERDE

En este camino hacia la metamorfosis de la ciudad, uno de los proyectos más importantes es el Masterplan de Zorrozaurre, que contempla varios edificios residenciales, además de construcciones corporativas. Uno de los primeros edificios contemplados en el programa en ver la vida es una flamante construcción ecológica. Un antiguo

Sede de Idom. Ficha técnica

Promotor	Grupo Idom
Obras	2010-2011
Arquitecto	Javier Pérez Uribarri (ACXT)
Constructora	Balzola
Superficie	14.400 m ²
Presupuesto	30.000.000 euros

punto donde se podía actuar con libertad a la hora de abordar el proyecto era la cubierta”, dice su arquitecto, Javier Pérez Uribarri. En este espacio, antes ocupado por las mercancías almacenadas en el edificio, una “alfombra verde”

realizada tanto en césped natural como artificial, cubre los equipos de climatización del inmueble, dando lugar a una especie de colina que a su vez hace las veces de “espacio de descanso” para los trabajadores. Con esta “alfombra” se consigue, además, evitar las molestias visuales y acústicas que las máquinas pudieran provocar.



Entre los perfiles soporte de las lamas y el cerramiento de fachada se ha proyectado una plataforma para limpieza exterior de los vidrios. En el interior se crea un ambiente tipo loft donde se mezclan estructuras existentes como las vigas vistas originales, con nuevos usos. En el techo, los colores verdes y ocres hacen el espacio de trabajo más heterogéneo. Por otro lado, los aspectos energéticos han sido muy tenidos en cuenta en este edificio, que, entre otras medidas, dispone de grifos y equipos sanitarios de bajo consumo; almacenamiento del agua de lluvia en cubierta –bajo el césped natural– para auto riego del jardín; regulación automática de alumbrado; lamas de protección solar en la fachada, paneles fotovoltaicos en la cubierta del torreón y un singular sistema de difusión por desplazamiento y climatización por agua, para cuyo funcionamiento se han diseñado e instalado unas vigas metálicas de varios colores que integran en un único elemento la climatización y la iluminación: las vigas frías. Con todo ello se prevé que el ahorro energético ronde el 60% del consumo normal de un inmueble de este tipo.

Aitor Ortiz



almacén portuario a la orilla de la ría es la base donde se asienta la que es nueva sede del Grupo Idom. Con una superficie de 14.400 metros cuadrados, el edificio emplazado en el canal de Deusto alberga oficinas, espacios de investigación y desarrollo, así como un taller de prototipos y zonas sociales. Pero lo más destacado de este trabajo se encuentra en su exterior. “El único

Como una imaginaria extensión de esta cubierta vegetal se desarrolla la fachada, diseñada en vidrio –con objeto de aprovechar las vistas– y provista de unas lamas verdes que protegen del sol al edificio. La envolvente se resuelve con composite de aluminio y lana de roca en las partes ciegas y con vidrio de altas prestaciones con carpintería de aluminio tipo muro cortina en los huecos entre pilares.



2.1. Edificación residencial: Viviendas iniciadas diferenciadas por tipo de promoción



Tabla 2.01.

Total viviendas

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	14.963	17.161	11.842	6.885	7.188	9.899
Bizkaia	5.005	6.017	3.850	1.829	2.298	4.446
% Bizkaia s/CAPV	33,45%	35,06%	32,51%	26,56%	31,97%	44,91%



Tabla 2.02.

Viviendas libres

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	9.815	11.269	6.202	3.855	2.572	5.443
Bizkaia	3.481	4.846	2.553	1.206	930	2.335
% Bizkaia s/CAPV	35,47%	43,00%	41,16%	31,28%	36,16%	42,90%



Tabla 2.03.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	5.148	5.892	5.640	3.030	4.616	4.456
Bizkaia	1.524	1.171	1.297	623	1.368	2.111
% Bizkaia s/CAPV	29,60%	19,87%	23,00%	20,56%	29,64%	47,37%

Elaboración propia a partir de EJ-GV, Ministerio de la Vivienda y Reed Business Intelligence

Simbología utilizada



Viviendas iniciadas



Viviendas protegidas (Viviendas de protección oficial y viviendas sociales)



Viviendas terminadas



Promotor público



Viviendas libres

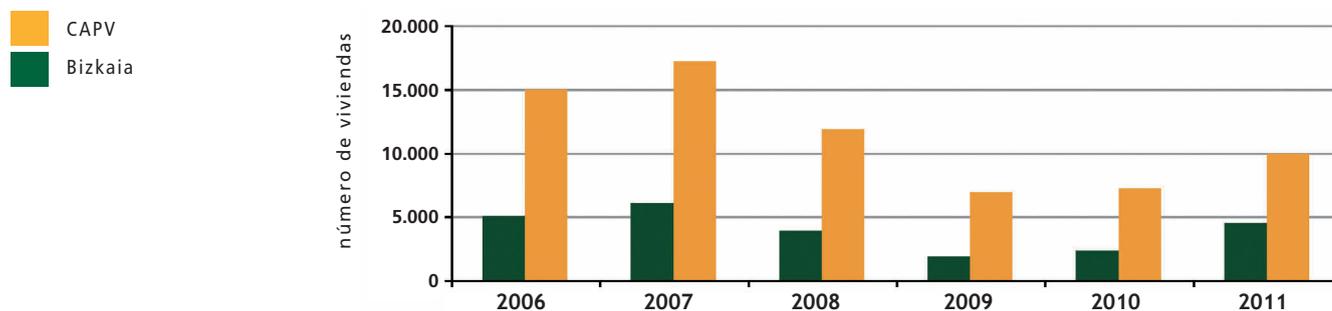


Promotor privado

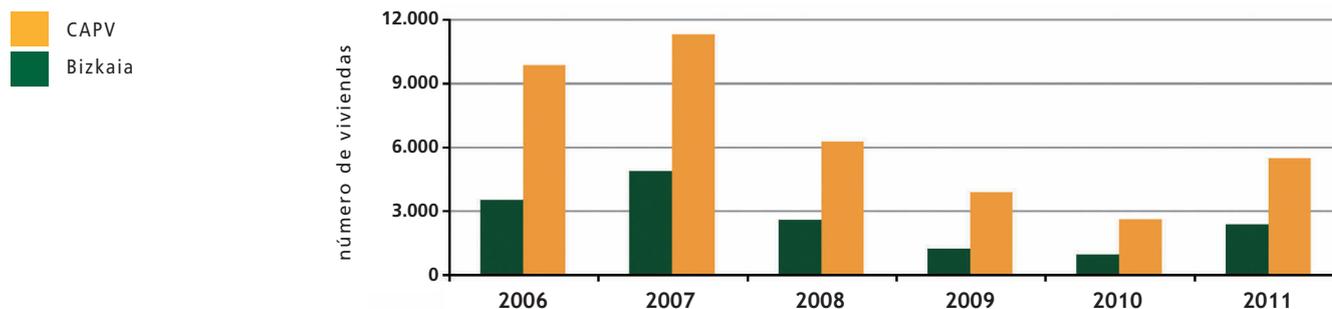
Edificación residencial y no residencial



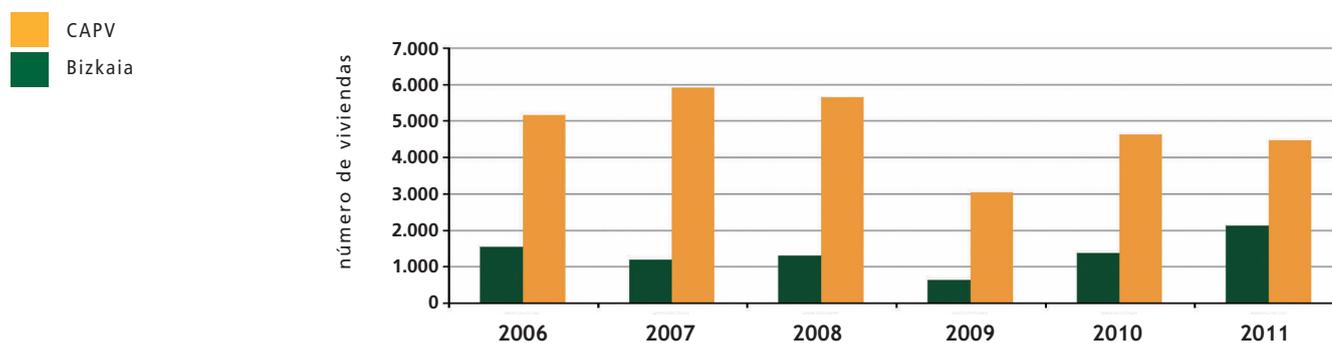
Gráfica 2.01. Total viviendas



Gráfica 2.02. Viviendas libres



Gráfica 2.03. Viviendas protegidas -VPO+VVSS-



2.2. Edificación residencial: Viviendas iniciadas diferenciadas por tipo de promoción (Variaciones)



Tabla 2.04. Variaciones total viviendas

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	14.963	17.161	11.842	6.885	7.188	9.899
Bizkaia	5.005	6.017	3.850	1.829	2.298	4.446
% Bizkaia s/CAPV	33,45%	35,06%	32,51%	26,56%	31,97%	44,91%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	-9,59	14,69	-30,99	-41,86	4,40	37,72
% Bizkaia	-4,41	20,22	-36,01	-52,49	25,64	93,47



Tabla 2.05. Variaciones en viviendas libres

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	9.815	11.269	6.202	3.855	2.572	5.443
Bizkaia	3.481	4.846	2.553	1.206	930	2.335
% Bizkaia s/CAPV	35,47%	43,00%	41,16%	31,28%	36,16%	42,90%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	-18,12	14,81	-44,96	-37,84	-33,28	111,63
% Bizkaia	-7,42	39,21	-47,32	-52,76	-22,89	151,08



Tabla 2.06. Variaciones en viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	5.148	5.892	5.640	3.030	4.616	4.456
Bizkaia	1.524	1.171	1.297	623	1.368	2.111
% Bizkaia s/CAPV	29,60%	19,87%	23,00%	20,56%	29,64%	47,37%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	12,82	14,45	-4,28	-46,28	52,34	-3,47
% Bizkaia	3,25	-23,16	10,76	-51,97	119,58	54,31

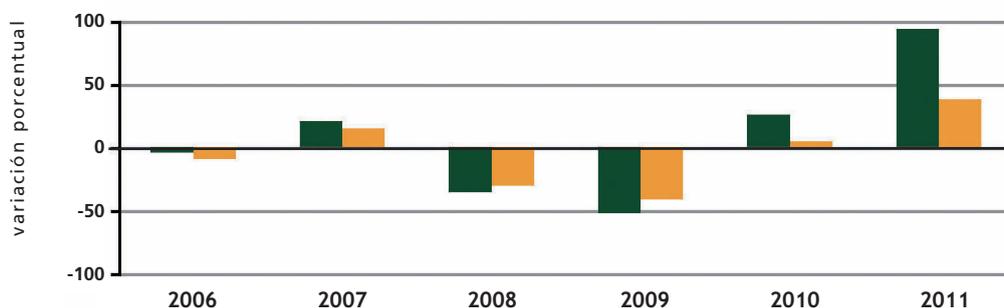
Elaboración propia a partir de EJ-GV, Ministerio de Viviendas y Reed Business Intelligence

Edificación residencial y no residencial



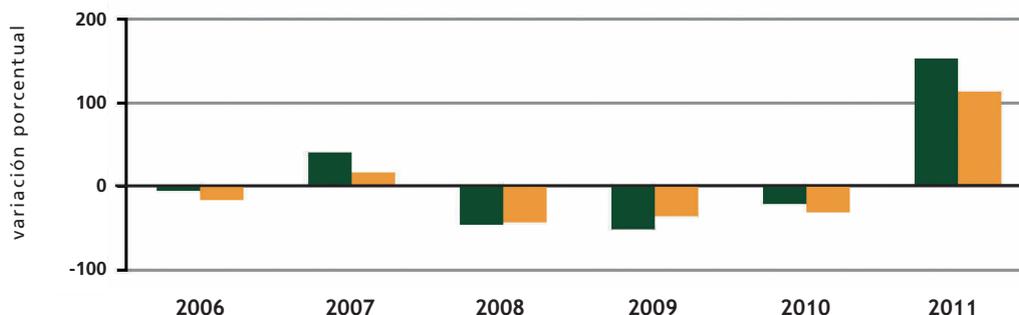
Gráfica 2.04. **Variaciones total viviendas**

■ CAPV
■ Bizkaia



Gráfica 2.05. **Variaciones en viviendas libres**

■ CAPV
■ Bizkaia



Gráfica 2.06. **Variaciones en viviendas protegidas -VPO+VVSS-**

■ CAPV
■ Bizkaia

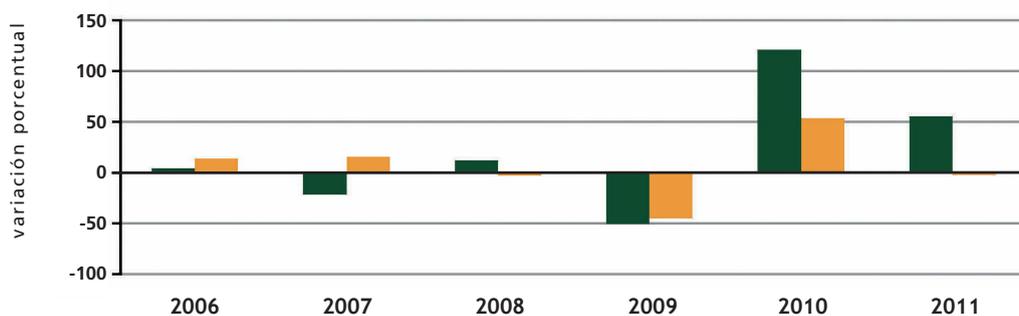




Tabla 2.07.

Total viviendas iniciadas

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	14.963	17.161	11.842	6.885	7.188	9.899
Bizkaia	5.005	6.017	3.850	1.829	2.298	4.446

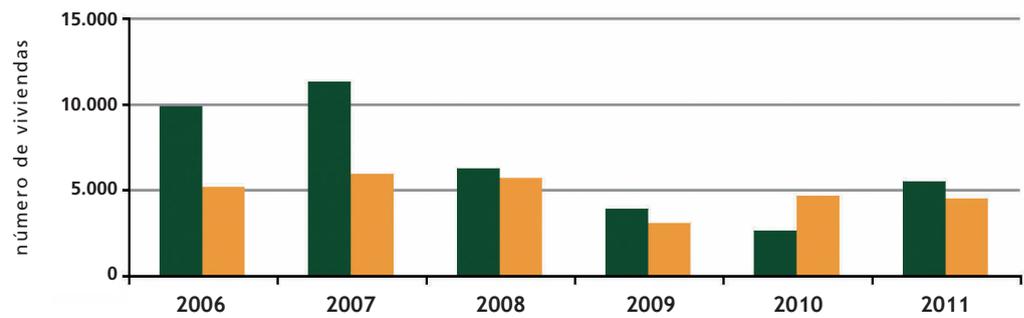
Elaboración propia a partir de EJ-GV, Ministerio de la Vivienda y Reed Business Intelligence



Gráfica 2.07.

Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV

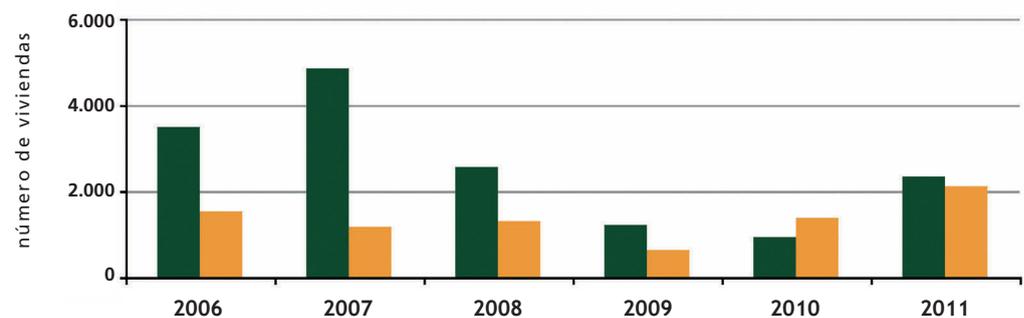
 Viviendas protegidas
 Viviendas libres



Gráfica 2.08.

Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia

 Viviendas protegidas
 Viviendas libres



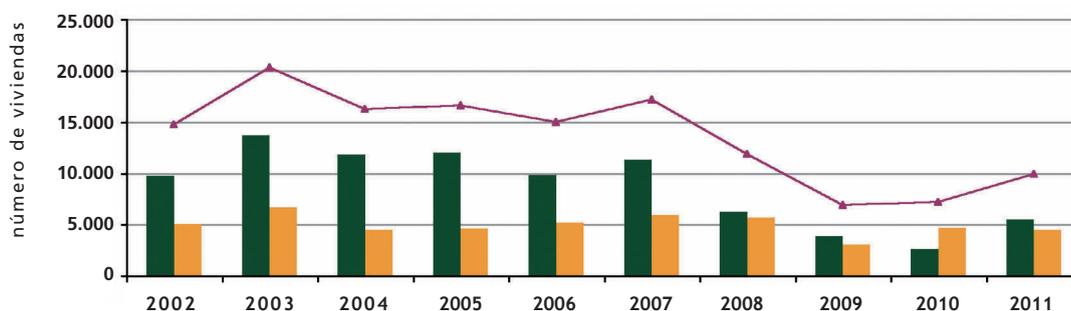
Edificación residencial y no residencial



Gráfica 2.09.

Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV.
2002 - 2011

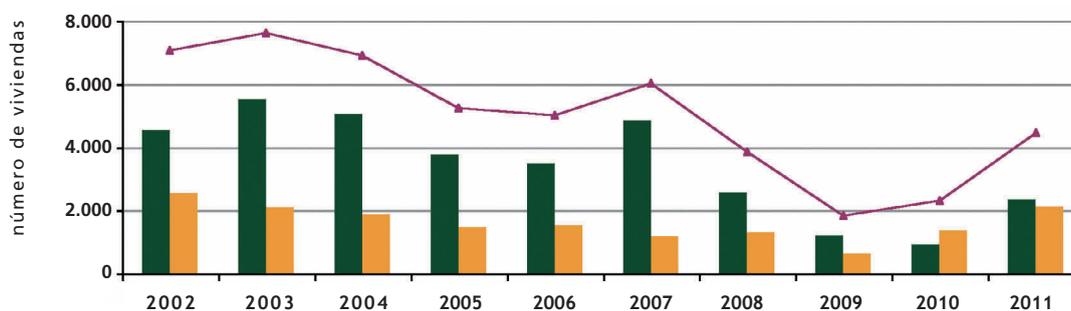
- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



Gráfica 2.10.

Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia.
2002 - 2011

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



2.3. Edificación residencial: Viviendas terminadas diferenciadas por tipo de promoción



Tabla 2.08.

Total viviendas

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	14.623	15.544	14.083	13.454	11.400	12.004
Bizkaia	5.894	6.252	4.350	4.593	4.475	2.809
% Bizkaia s/CAPV	40,31%	40,22%	30,89%	34,14%	39,25%	23,40%



Tabla 2.09.

Viviendas libres

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	9.794	10.793	9.083	8.782	6.409	6.481
Bizkaia	4.325	4.417	2.671	3.533	3.172	1.684
% Bizkaia s/CAPV	44,16%	40,92%	29,41%	40,23%	49,49%	25,98%



Tabla 2.10.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

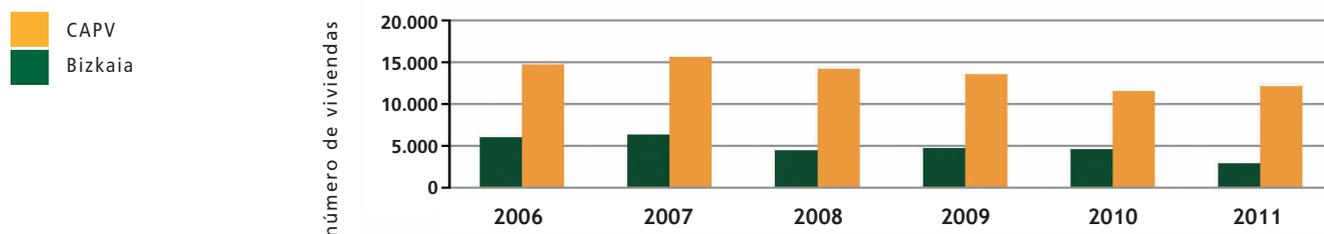
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	4.829	4.751	5.000	4.672	4.991	5.523
Bizkaia	1.569	1.835	1.679	1.060	1.303	1.125
% Bizkaia s/CAPV	32,49%	38,62%	33,58%	22,69%	26,11%	20,37%

Elaboración propia a partir de EJ | GV y Reed Business Intelligence

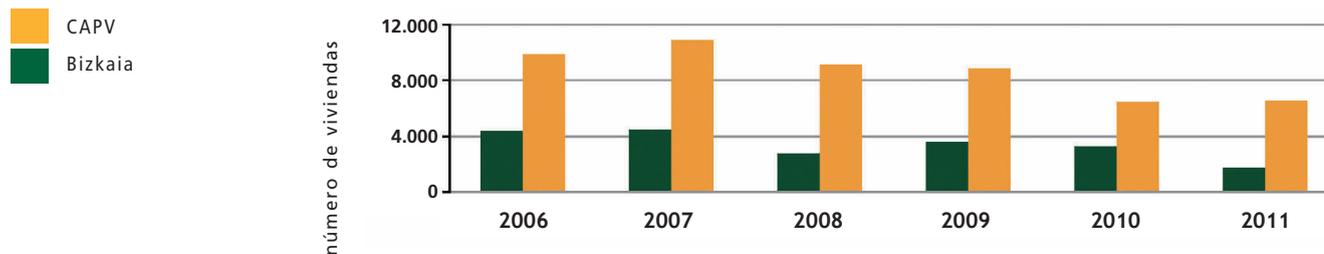
Edificación residencial y no residencial



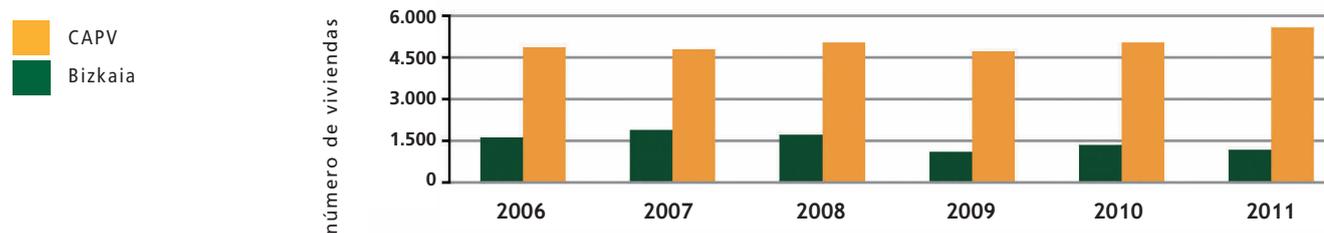
Gráfica 2.11. **Total viviendas**



Gráfica 2.12. **Viviendas libres**



Gráfica 2.13. **Viviendas protegidas -VPO+VVSS-**

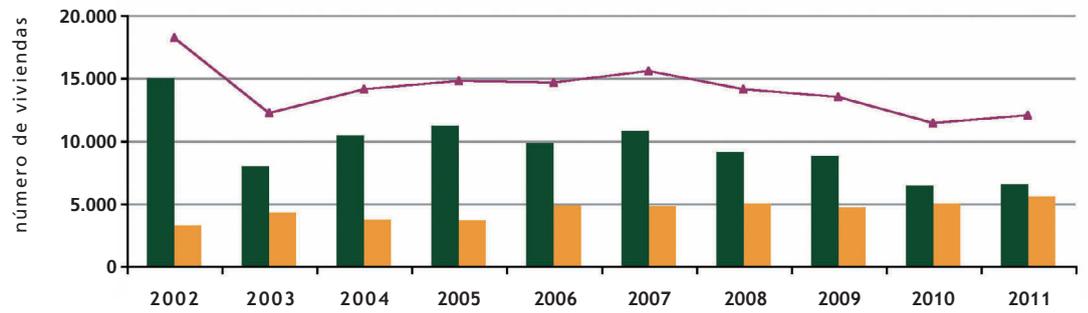




Gráfica 2.14.

Evolución de las viviendas terminadas en la CAPV. 2002 - 2011

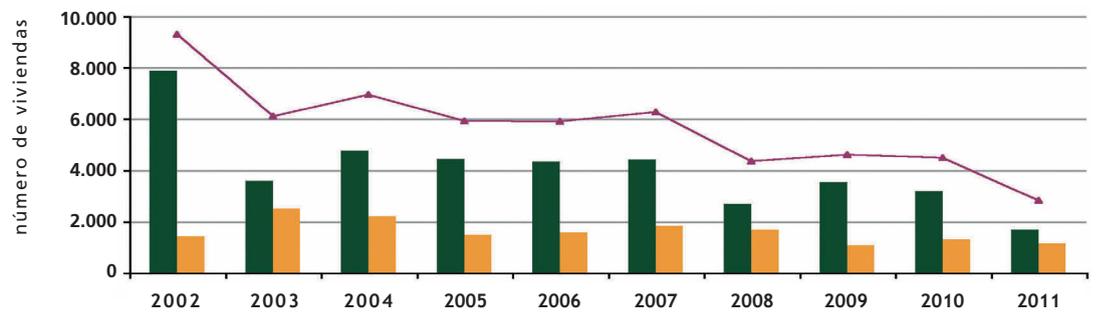
- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



Gráfica 2.15.

Evolución de las viviendas terminadas en Bizkaia. 2002 - 2011

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



SIGE

CONTRATAS



OBRA CIVIL

EDIFICACION

REHABILITACION

SERVICIOS

Llevamos 40 años construyendo soluciones eficaces en los más destacados ámbitos del sector inmobiliario y de la construcción.

Esta amplia trayectoria nos permite ofrecer, con total garantía, proyectos llave en mano, con respuestas integrales a las nuevas y cada día más complejas exigencias del mercado.

Y todo ello con máxima calidad, certificada internacionalmente, y un respeto riguroso por el medio ambiente.

Calidad y sostenibilidad

Expertos profesionales

Proyectos de principio a fin

Confianza y fiabilidad

Avda. José Luis Goyoaga nº 32 3º
Oficina 307
48950 Erandio - Bizkaia
Tel. 94.467.04.03
Fax 94.467.21.88
info@sigecontratas.com

www.sigecontratas.com



(SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL)



2.4. Edificación residencial: Viviendas terminadas diferenciadas por tipo de promoción (Variaciones)



Tabla 2.11.

Variaciones: Total viviendas

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	14.623	15.544	14.083	13.454	11.400	12.004
Bizkaia	5.894	6.252	4.350	4.593	4.475	2.809
% Bizkaia s/CAPV	40,31%	40,22%	30,89%	34,14%	39,25%	23,40%
Δ /Periodo Anterior						
CAPV	-0,87	6,30	-9,40	-4,47	-15,27	5,30
Bizkaia	-0,20	6,07	-30,42	5,59	-2,57	-37,23



Tabla 2.12.

Variaciones: Viviendas libres

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	9.794	10.793	9.083	8.782	6.409	6.481
Bizkaia	4.325	4.417	2.671	3.533	3.172	1.684
% Bizkaia s/CAPV	44,16%	40,92%	29,41%	40,23%	49,49%	25,98%
Δ /Periodo Anterior						
CAPV	-12,17	10,20	-15,84	-3,31	-27,02	1,12
Bizkaia	-2,17	2,13	-39,53	32,27	-10,22	-46,91



Tabla 2.13.

Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

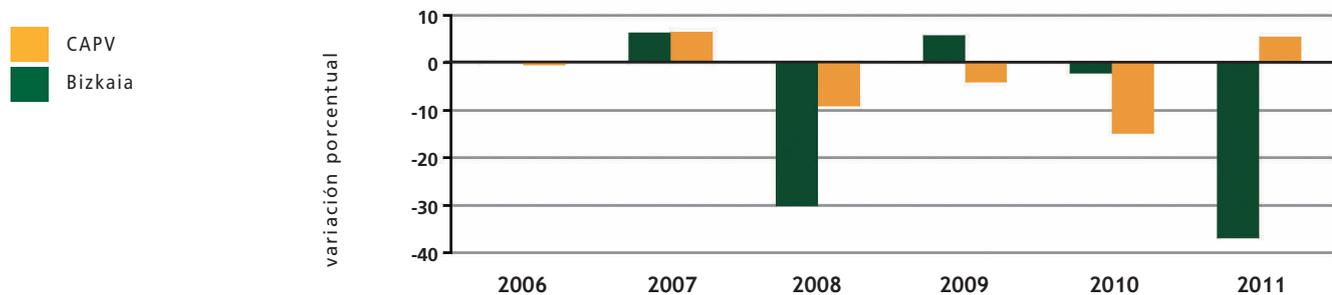
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	4.829	4.751	5.000	4.672	4.991	5.523
Bizkaia	1.569	1.835	1.679	1.060	1.303	1.125
% Bizkaia s/CAPV	32,49%	38,62%	33,58%	22,69%	26,11%	20,37%
Δ s/Periodo Anterior						
CAPV	34,10	-1,62	5,24	-6,56	6,83	10,66
Bizkaia	5,66	16,95	-8,50	-36,87	22,92	-13,66

Elaboración propia a partir de EJ-GV y Reed Business Intelligence

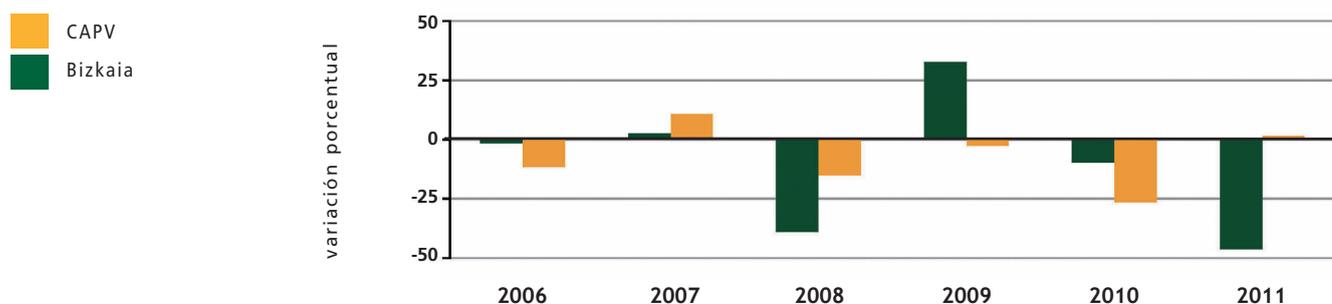
Edificación residencial y no residencial



Gráfica 2.16. **Variaciones: Total viviendas**



Gráfica 2.17. **Variaciones: Viviendas libres**



Gráfica 2.18. **Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-**

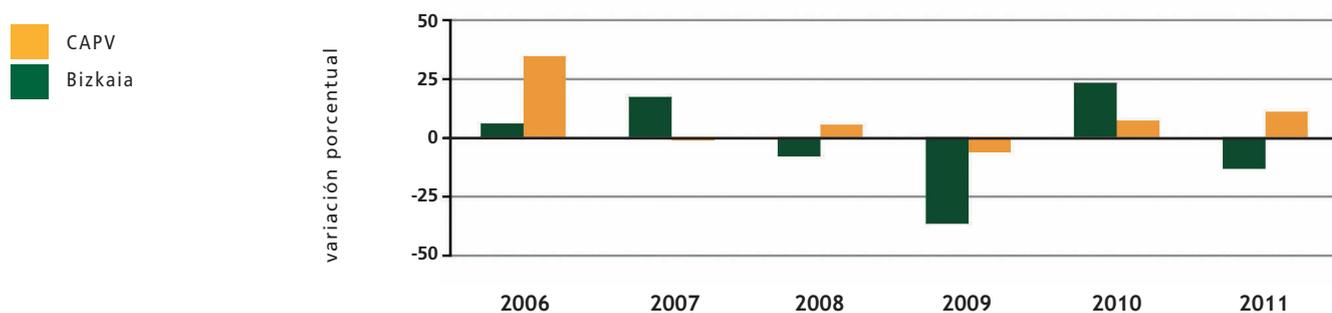




Tabla 2.14.

Total viviendas terminadas

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	14.623	15.544	14.083	13.454	11.400	12.004
Bizkaia	5.894	6.252	4.350	4.593	4.475	2.809

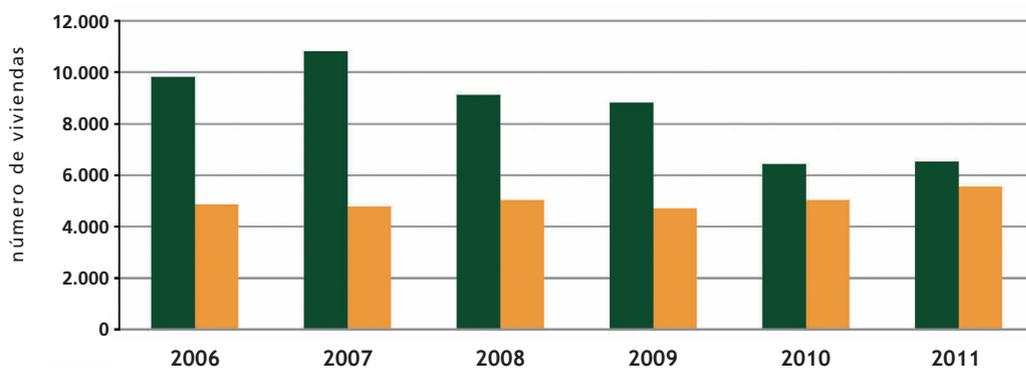
Elaboración propia a partir de EJ | GV y Reed Business Intelligence



Gráfica 2.19.

Evolución de las viviendas terminadas en la CAPV

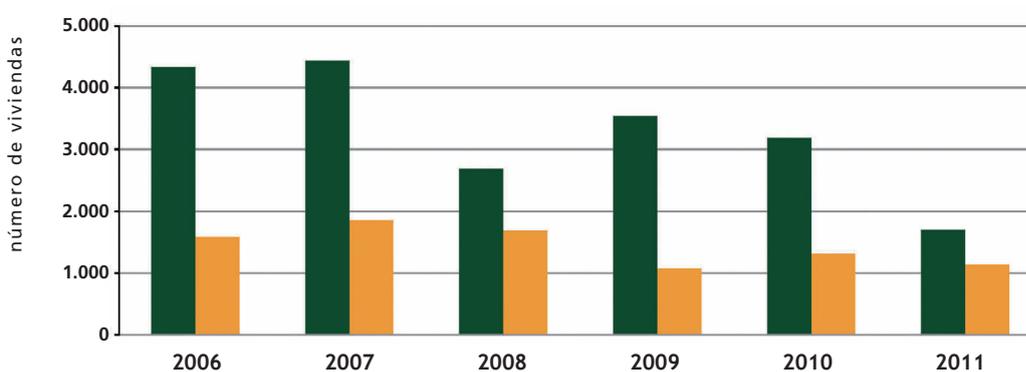
 Viviendas protegidas
 Viviendas libres



Gráfica 2.20.

Evolución de las viviendas terminadas en Bizkaia

 Viviendas protegidas
 Viviendas libres



Edificación residencial y no residencial

2.5. Edificación residencial: Relación por comarcas en Bizkaia



Gráfica 2.21. **Viviendas iniciadas** en el año 2011



Gráfica 2.22. **Viviendas terminadas** en el año 2011



Elaboración propia a partir de EJ-GV y Reed Business Intelligence

2.6. Distribución de la población por comarcas en el año 2011

Gráfica 2.23. **Distribución**



Elaboración propia a partir del INE

2.7. Edificación residencial: Viviendas iniciadas y terminadas relacionadas con la población, por comarcas en el año 2011

Tabla 2.15.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Iniciadas	183	657	152	3.030	29	183	212	4.446
Terminadas	335	822	295	2.215	229	288	262	2.809
Población	23.596	97.038	31.772	868.467	26.546	53.720	54.633	1.155.722
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		Total

Tabla 2.16.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Número de viviendas iniciadas por mil habitantes	7,8	6,8	4,8	3,5	1,1	3,4	3,9	3,8
Número de viviendas terminadas por mil habitantes	14,2	8,5	9,3	2,6	8,6	5,4	4,8	2,4
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		Total

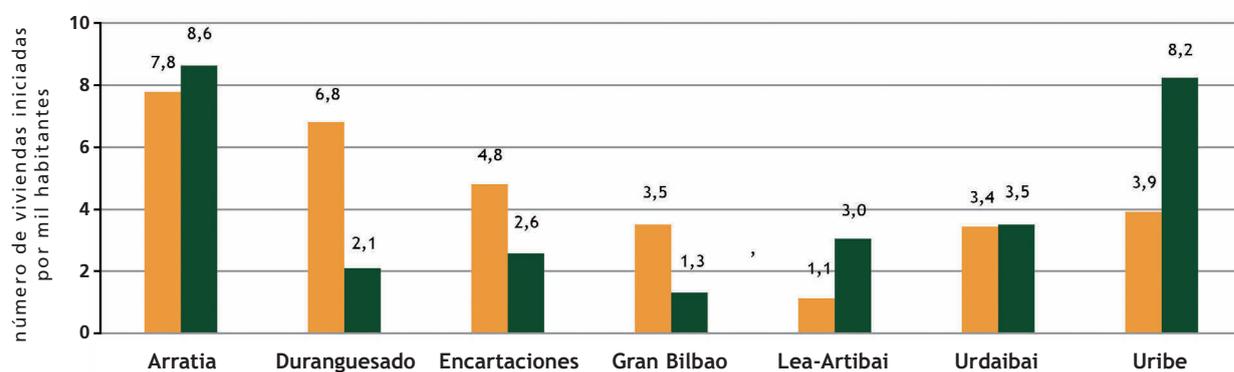
Elaboración propia a partir de INE, EJ-GV y Reed Business Intelligence

Edificación residencial y no residencial



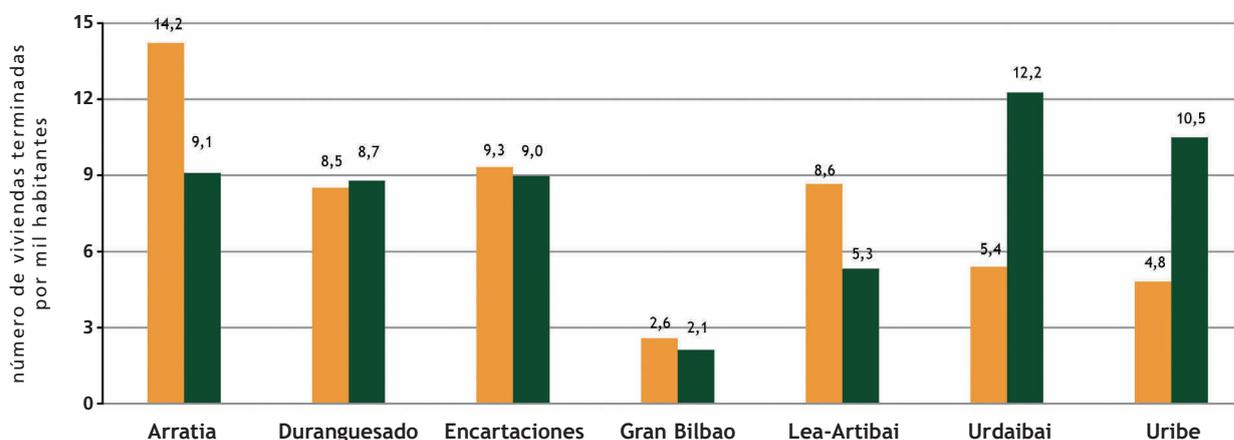
Gráfica 2.24.

Viviendas iniciadas por mil habitantes
en las comarcas de Bizkaia durante el año 2011



Gráfica 2.25.

Viviendas terminadas por mil habitantes
en las comarcas de Bizkaia durante el año 2011



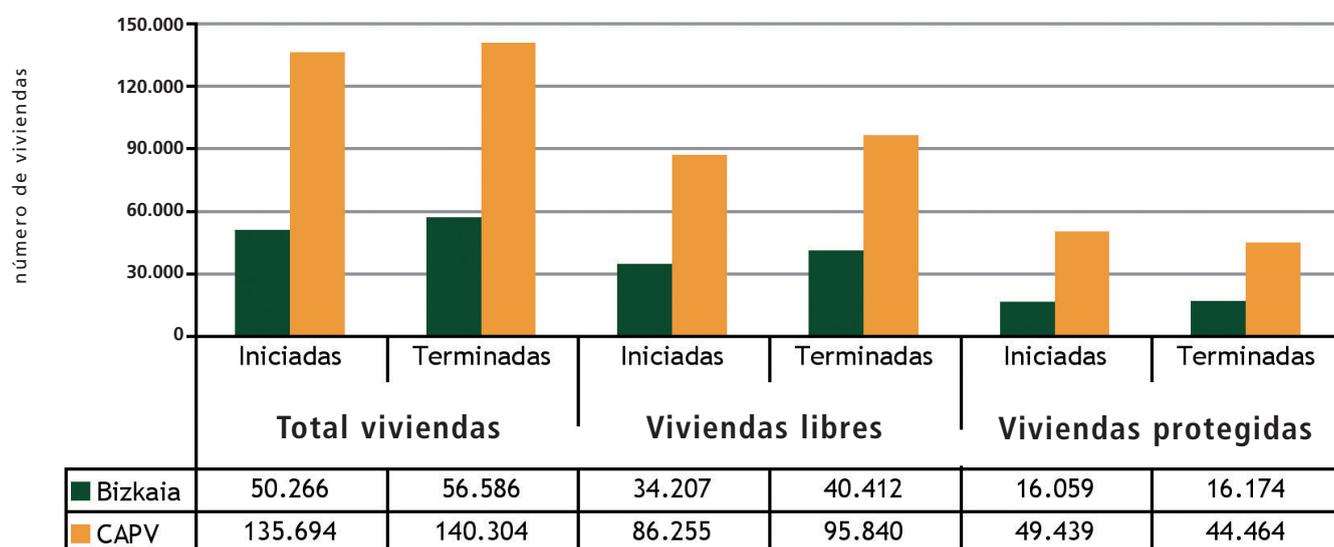
Elaboración propia a partir de INE, EJ-GV y Reed Business Intelligence

2.8. Edificación residencial: Comparativa de las viviendas que han sido iniciadas y terminadas durante los años 2002 al 2011, en la CAPV y Bizkaia

Tabla 2.17. **Número de viviendas iniciadas y terminadas** en la CAPV y Bizkaia

	Total viviendas 2002-2011		Viviendas protegidas 2002-2011			
	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas
CAPV	135.694	140.304	86.255	95.840	49.439	44.464
Bizkaia	50.266	56.586	34.207	40.412	16.059	16.174
			Viviendas libres 2002-2011			

Gráfica 2.26. **Número de viviendas iniciadas y terminadas** en la CAPV y Bizkaia



Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y Reed Business Intelligence

Edificación residencial y no residencial

2.9. Edificación residencial: Evolución de las tasas de construcción de viviendas en los años 2008 a 2011

Tabla 2.18. Otros datos de interés

	Número de VPO iniciada por 1.000 hab.				Número total de vivienda iniciada por 1.000 hab.							
	2008	2009	2010	2011	2008	2009	2010	2011	2008	2009	2010	2011
Bizkaia	1,1	0,5	1,2	1,8	2,2	1,0	0,8	2,0	3,3	1,6	2,0	3,8
CAPV	2,6	1,4	2,1	2,0	2,9	1,8	1,1	2,5	5,5	3,2	3,2	4,5
Navarra	4,6	2,3	3,2	5,1	5,1	1,7	2,0	2,4	9,7	4,0	5,3	7,5
La Rioja	2,7	1,3	2,8	0,0	7,7	2,5	3,4	1,9	10,4	3,8	6,2	1,9
Cantabria	1,1	1,2	1,5	1,3	7,0	1,7	1,7	2,0	8,1	2,9	3,2	3,2
Castilla y León	1,6	0,7	0,4	0,5	6,7	3,0	2,2	2,1	8,4	3,8	2,6	2,6
Estado	1,7	1,5	1,2	0,7	5,2	1,7	1,4	1,2	6,9	3,2	2,5	1,9

Número de vivienda libre iniciada por 1.000 hab.

Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y Reed Business Intelligence









INBISA

CONSTRUCCIÓN

Edificación Industrial y Loística




Edificación Residencial




Edificación Terciaria y Dotacional




Habilitación y Rehabilitación de Edificios




Obra Civil

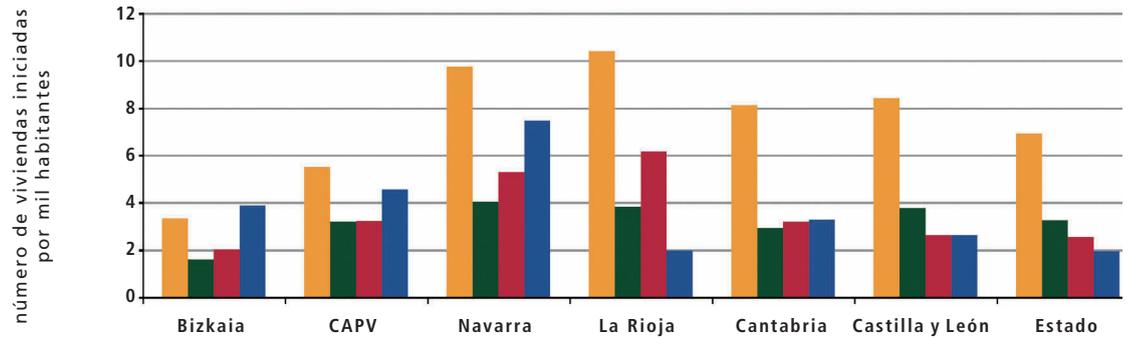



www.inbisaconstruccion.com



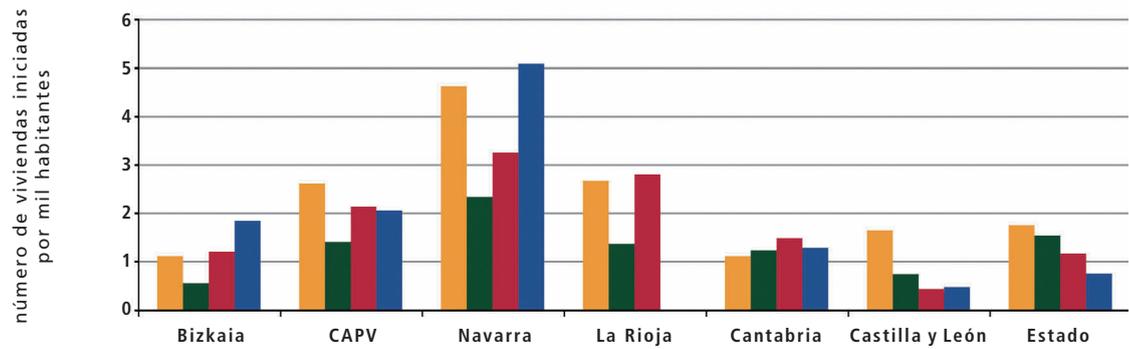
Gráfica 2.27.

Viviendas iniciadas por mil habitantes



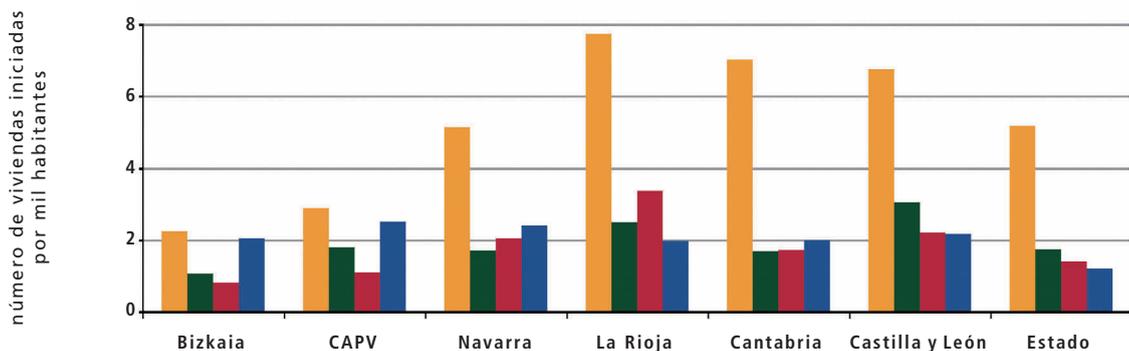
Gráfica 2.28.

Viviendas protegidas -VPO- iniciadas por mil habitantes



Gráfica 2.29.

Viviendas libres iniciadas por mil habitantes



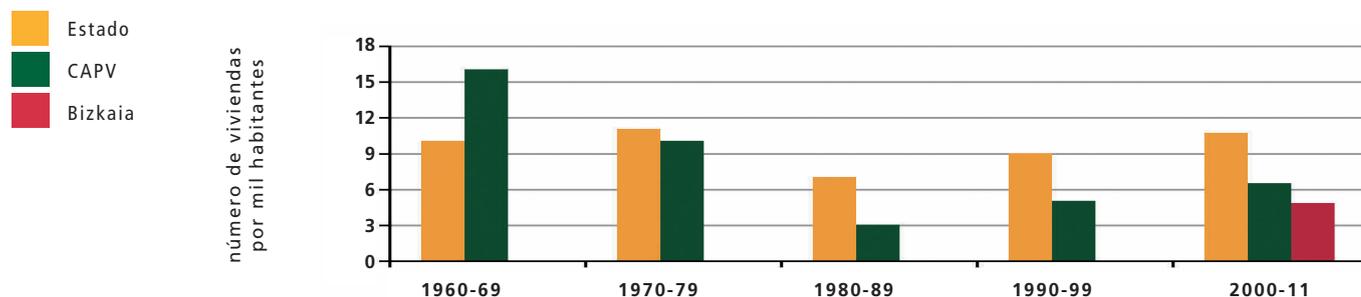
Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y Reed Business Intelligence

Edificación residencial y no residencial

2.10. Evolución de la edificación de vivienda en el Estado, la CAPV y Bizkaia en relación con la población

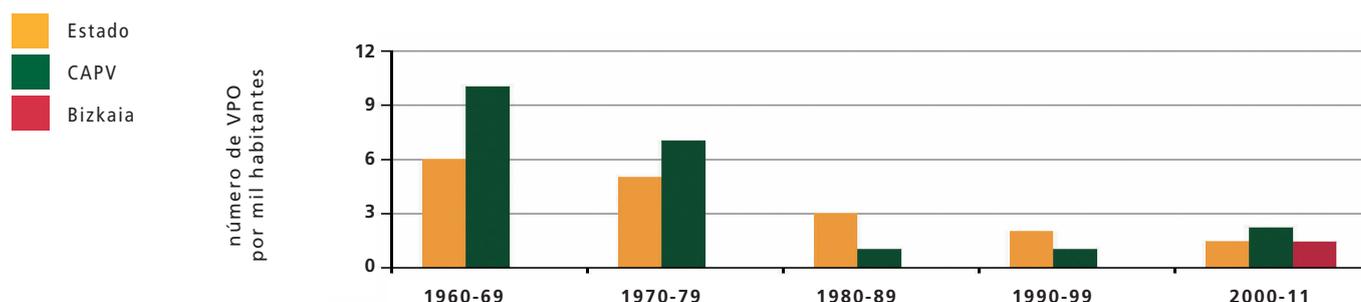


Gráfica 2.30. Variaciones: Total viviendas



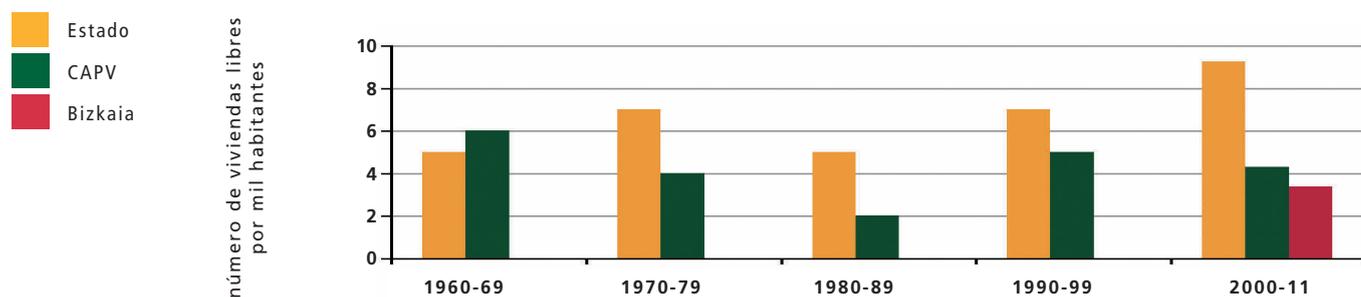
P

Gráfica 2.31. Viviendas protegidas



L

Gráfica 2.32. Viviendas libres



2.11. Precio máximo de venta de la vivienda de protección oficial en el año 2011:

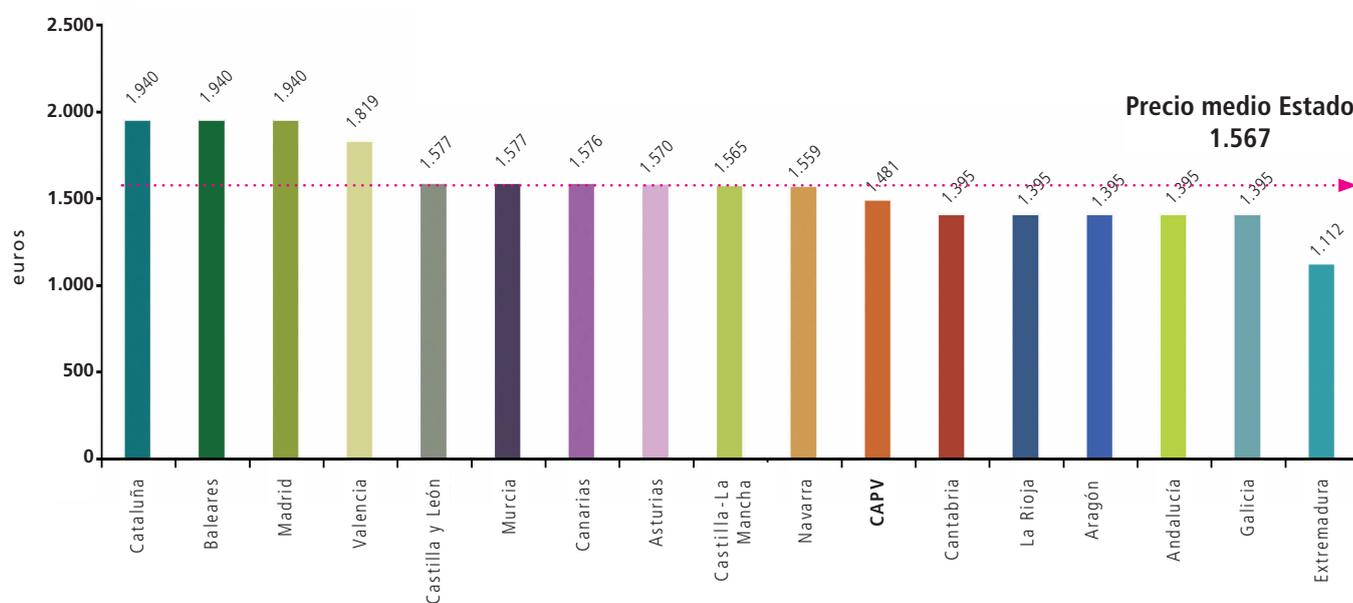
Tabla 2.19.

Precios máximos (€/m²) venta de vivienda protegida por comunidades autónomas

VPO Régimen General Zona más cara	
Cataluña	1.940,48
Baleares	1.940,48
Madrid	1.940,48
Valencia	1.819,20
Castilla y León	1.576,64
Murcia	1.576,64
Canarias	1.575,88
Asturias	1.570,00
Castilla - La Mancha	1.564,61
Navarra	1.558,84
CAPV	1.481,19
Cantabria	1.394,72
La Rioja	1.394,72
Aragón	1.394,72
Andalucía	1.394,72
Galicia	1.394,72
Extremadura	1.112,41
Media	1.566,50

Gráfica 2.33.

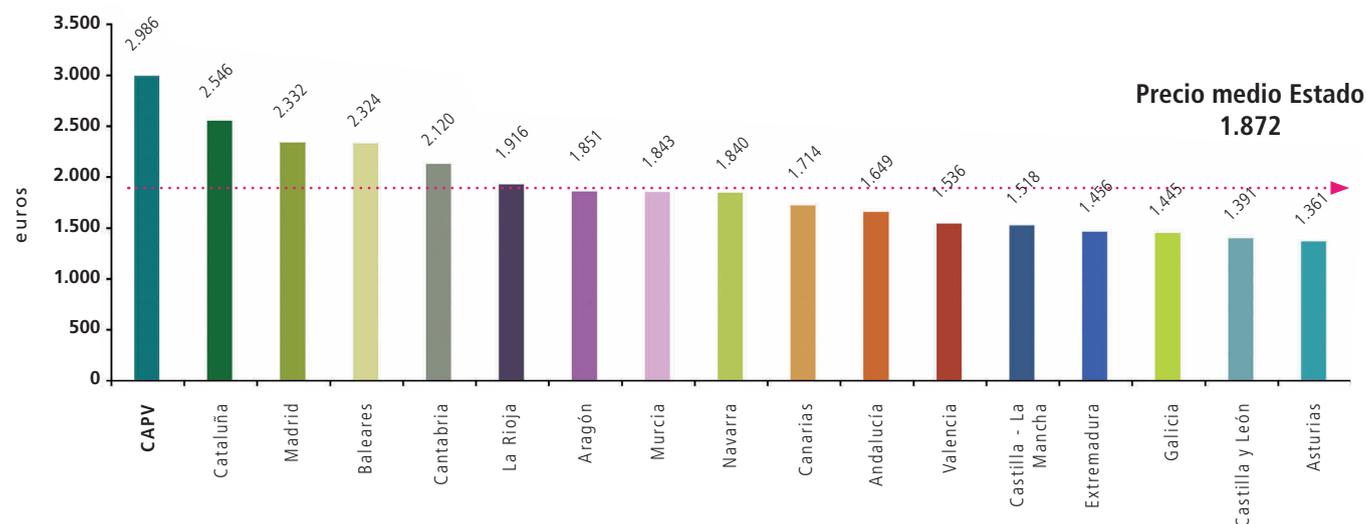
Precios máximos (€/m²) venta de vivienda protegida por comunidades autónomas



Edificación residencial y no residencial

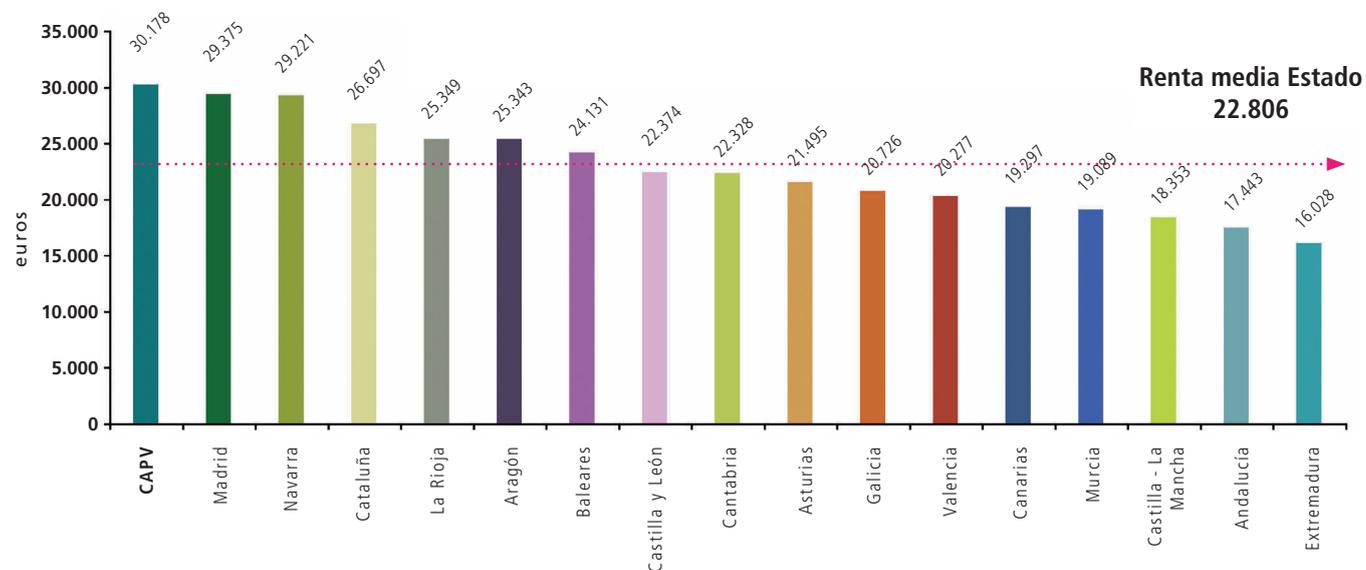
2.12. Precio medio del m² de vivienda nueva por CC.AA. en el año 2011

Gráfica 2.34.



2.13. Renta per capita por CC.AA. en el año 2010

Gráfica 2.35.

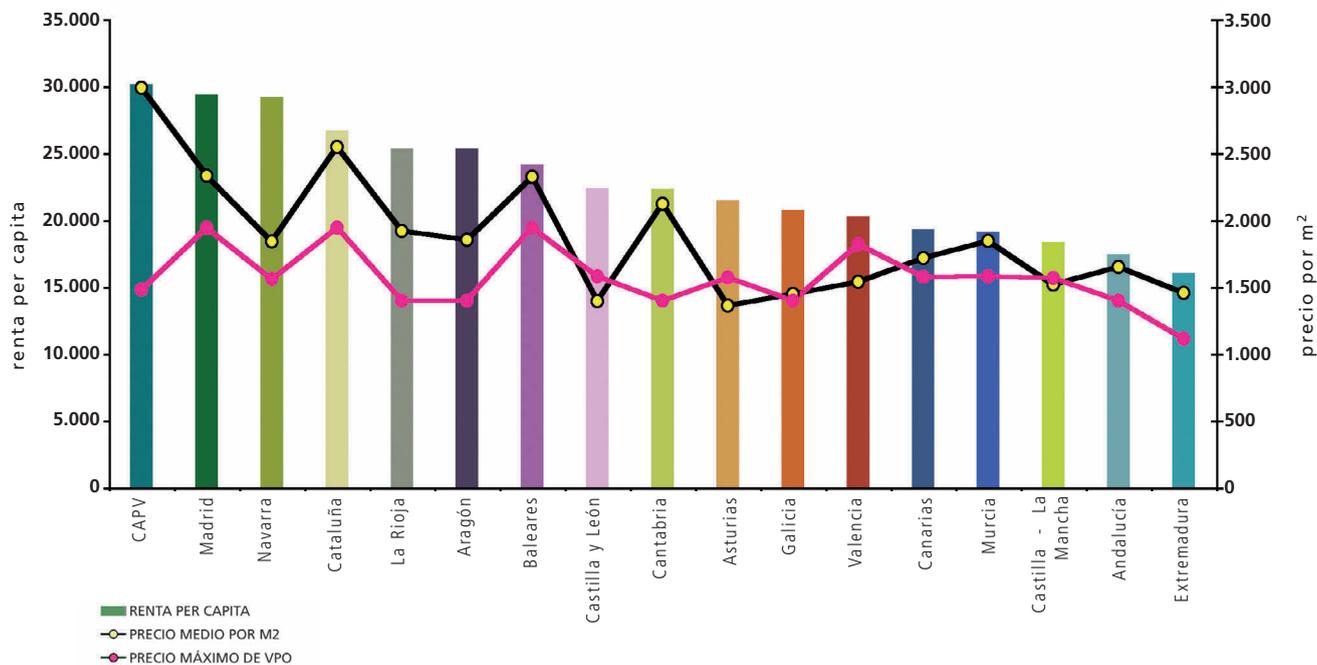


Elaboración propia a partir del INE

Edificación residencial y no residencial

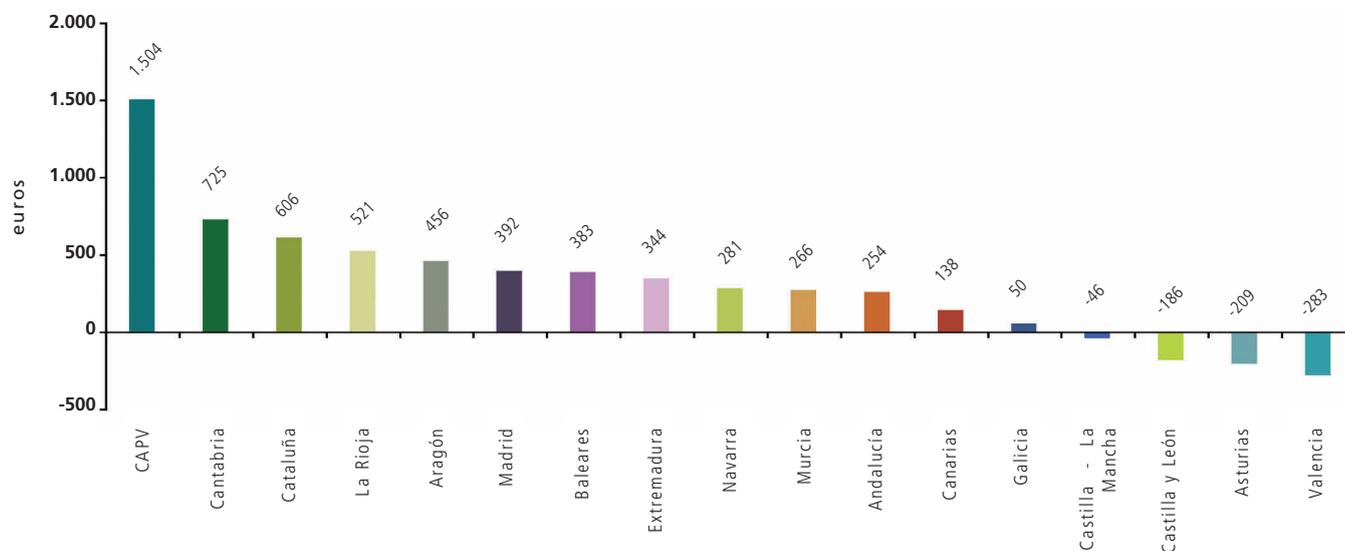
2.14. Renta per capita del año 2010, precio medio por m² de la vivienda nueva en el año 2011 y precio máximo de venta de VPO en el año 2011 por CC.AA.

Gráfica 2.36.

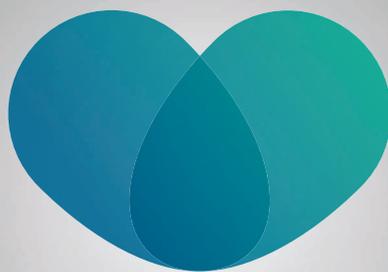


2.15. Diferencia entre el precio medio por m² de vivienda nueva y precios máximos de venta de VPO por CC.AA.

Gráfica 2.37.



Elaboración propia a partir del INE



PARQUE **MIRIBILLA**

NUEVAS
VIVIENDAS LIBRES
1, 2, y 3
HABITACIONES
CON COCINA EQUIPADA
GARAJE y TRASTERO

VIVIENDA LIBRE
2 HABITACIONES
67 M² ÚTILES

SIN ESPERAS
SIN SORTEOS
SIN CONDICIONES

CON COCINA EQUIPADA
CON TRASTERO
CON GARAJE

DESDE
243.000 €
+ IVA

Oficina de Ventas
en la propia obra



jaureguizar

94 470 10 05

www.jaureg.com



PROMUEVE:
U. T. E. PARQUE MIRIBILLA
CONSTRUYE Y COMERCIALIZA:
JAUREGUIZAR

2.16. Edificación residencial: Proyección de la demanda de viviendas

Necesidad de cambio y acceso a la vivienda en la CAPV

Este análisis se realiza en términos de familias, no de número de habitantes, puesto que tanto las necesidades de acceso a la primera vivienda como, en mayor medida, de cambio de residencia habitual, se realiza por unidades convivenciales.

El total de familias en la CAPV que tienen necesidad de vivienda asciende a 154.197. Dicha necesidad se desglosa entre la necesidad de cambio de residencia habitual (56.397) y de acceso a la primera vivienda (97.800).

Analizando los datos por territorio histórico podemos comprobar que Bizkaia es el territorio donde mayor número de viviendas se solicitan, tanto por necesidad de cambio (11.488) como por necesidad de acceso (3.195) a un año vista. Es el territorio donde más demanda se establece a uno, dos y cuatro años, con diferencia respecto al resto de territorios.

Tabla 2.20.

Hogares por tipo de demanda. Araba



	1 año	2 años	4 años
Cambio	3.234	5.588	9.861
Acceso	1.909	3.249	4.227
Rehabilitación	1.353	5.292	7.521

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Tabla 2.21.

Hogares por tipo de demanda. Bizkaia



	1 año	2 años	4 años
Cambio	11.488	19.848	35.027
Acceso	3.195	9.152	13.606
Rehabilitación	6.164	16.789	23.904

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Tabla 2.22.

Hogares por tipo de demanda. Gipuzkoa



	1 año	2 años	4 años
Cambio	6.024	10.407	18.366
Acceso	3.186	5.232	7.977
Rehabilitación	4.417	9.672	12.362

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Edificación residencial y no residencial

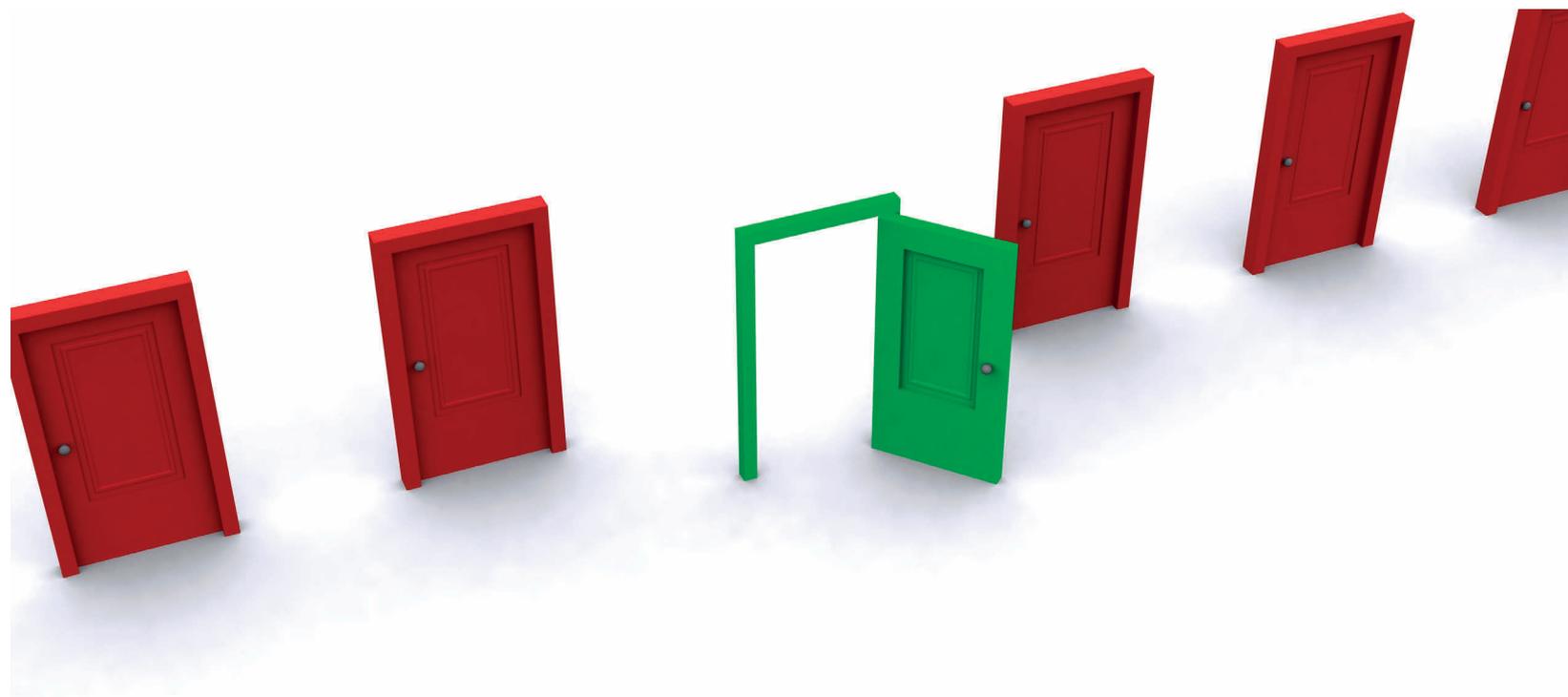


Tabla 2.23.

Necesidad de cambio y acceso a la vivienda en la CAPV

	1 año	2 años	4 años
Cambio	20.746	35.843	63.254
Acceso	8.290	17.633	25.810
Rehabilitación	11.934	31.753	43.787

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Tabla 2.24.

Cuantificación de la demanda de vivienda en la CAPV 2010



	Cambio	Acceso	Total
Demanda	56.397	97.800	154.197

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

2.17. Edificación no residencial: Número de obras realizadas por tipo de promotor

Tabla 2.25. Número de obras de edificación **no residencial**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	521	584	1.535	1.157	1.215	778
Bizkaia	227	245	669	502	537	350
% Bizkaia s/CAPV	43,57%	41,95%	43,58%	43,39%	44,20%	44,99%



Tabla 2.26. Número de obras de edificación **no residencial. Promotor público**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	93	101	776	683	662	301
Bizkaia	36	39	336	321	302	157
% Bizkaia s/CAPV	38,71%	38,61%	43,30%	47,00%	45,62%	52,16%



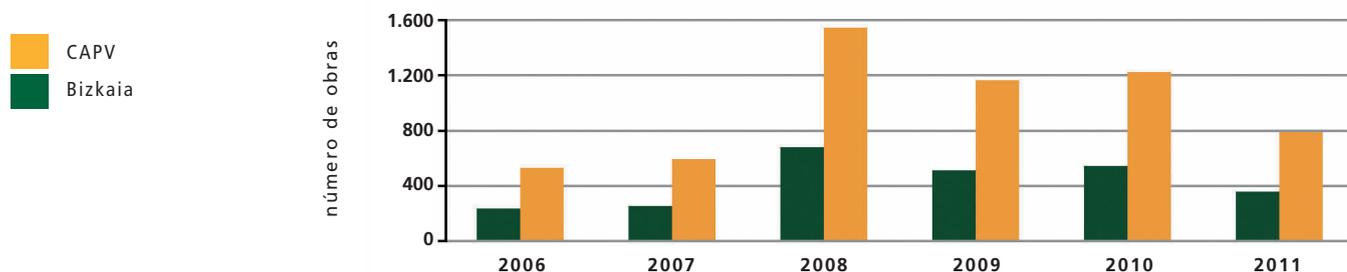
Tabla 2.27. Número de obras de edificación **no residencial. Promotor privado**

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	428	483	759	474	553	477
Bizkaia	191	206	333	181	235	193
% Bizkaia s/CAPV	44,63%	42,65%	43,87%	38,19%	42,50%	40,46%

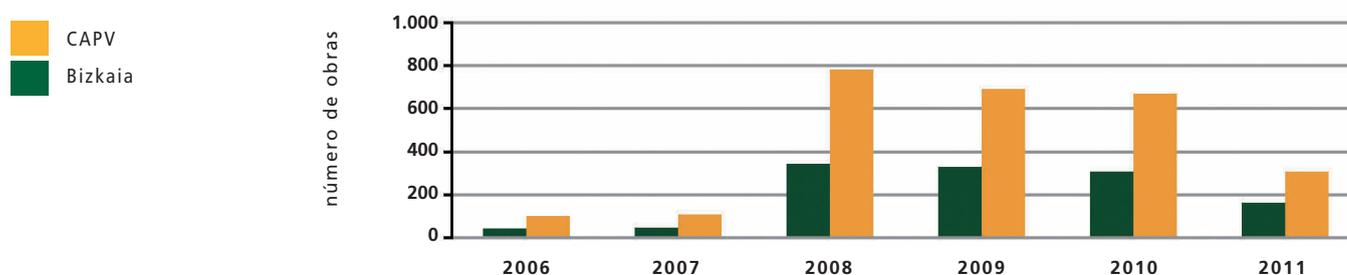
Elaboración propia

Edificación residencial y no residencial

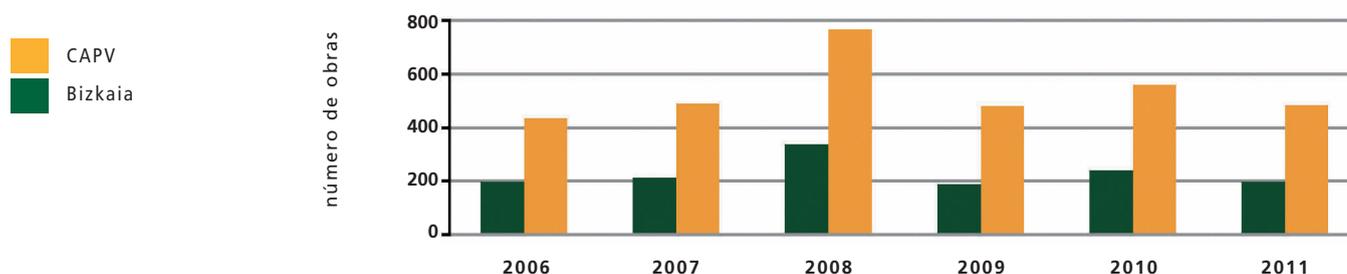
Gráfica 2.38. Número de obras de edificación **no residencial**



Gráfica 2.39. Número de obras de edificación **no residencial. Promotor público**



Gráfica 2.40. Número de obras de edificación **no residencial. Promotor privado**



2.18. Edificación no residencial:

Número de obras realizadas por tipo de promotor (Variaciones)

Tabla 2.28.

Variaciones total obras

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	521	584	1.535	1.157	1.215	778
Bizkaia	227	245	669	502	537	350
% Bizkaia s/CAPV	43,57%	41,95%	43,58%	43,39%	44,20%	44,99%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	-14,87	12,09	162,84	-24,63	5,01	-35,97
% Bizkaia	-23,57	7,93	173,06	-24,96	6,97	-34,82



Tabla 2.29.

Variaciones promotor público

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	93	101	776	683	622	301
Bizkaia	36	39	336	321	302	157
% Bizkaia s/CAPV	38,71%	38,61%	43,30%	47,00%	48,55%	52,16%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	-45,93	8,60	668,32	-11,98	-8,93	-51,61
% Bizkaia	-57,65	8,33	761,54	-4,46	-5,92	-48,01



Tabla 2.30.

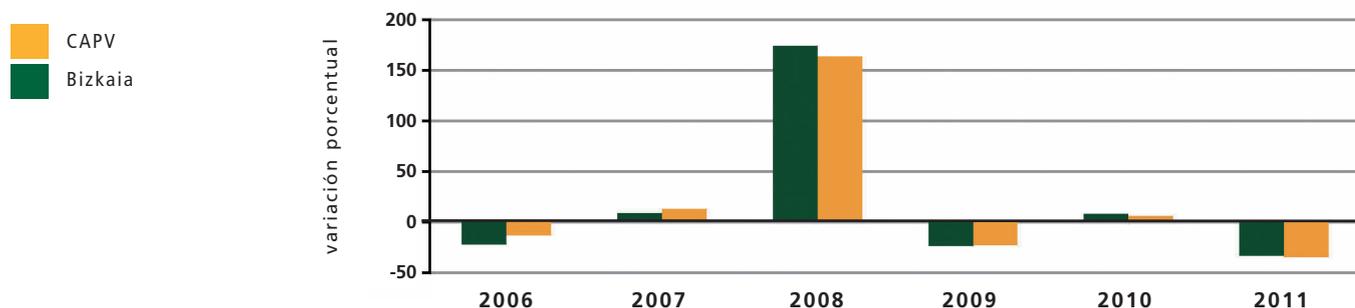
Variaciones promotor privado

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	428	483	759	474	553	477
Bizkaia	191	206	333	181	235	193
% Bizkaia s/CAPV	44,63%	42,65%	43,87%	38,19%	42,50%	40,46%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	-2,73	12,85	57,14	-37,55	16,67	-13,74
% Bizkaia	-9,91	7,85	61,65	-45,65	29,83	-17,87

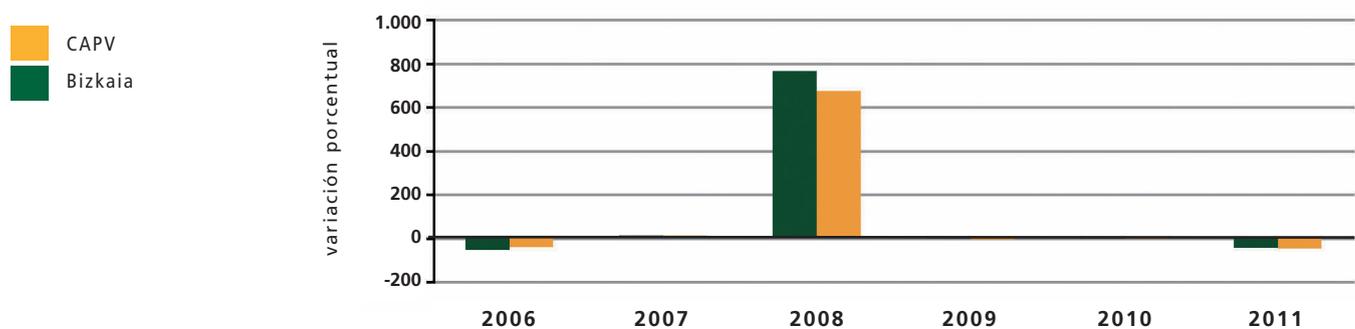
Elaboración propia

Edificación residencial y no residencial

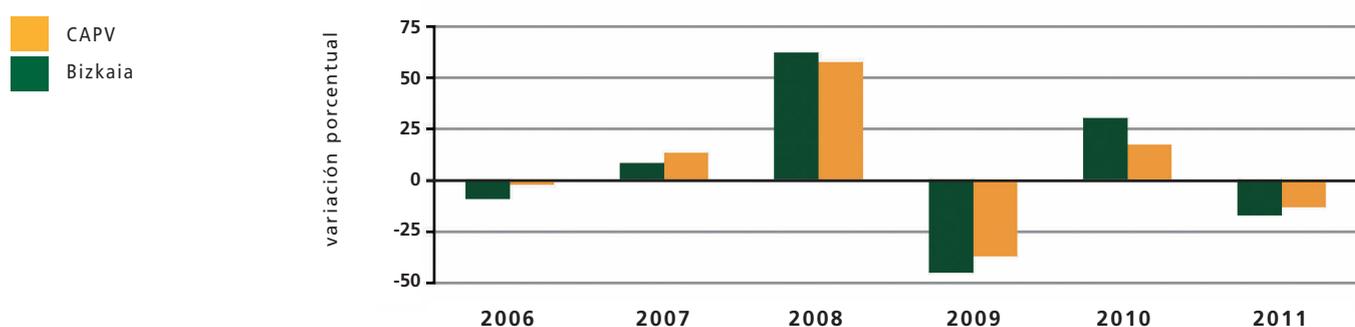
Gráfica 2.41. Variaciones total obras



Gráfica 2.42. Variaciones promotor público



Gráfica 2.43. Variaciones promotor privado



2

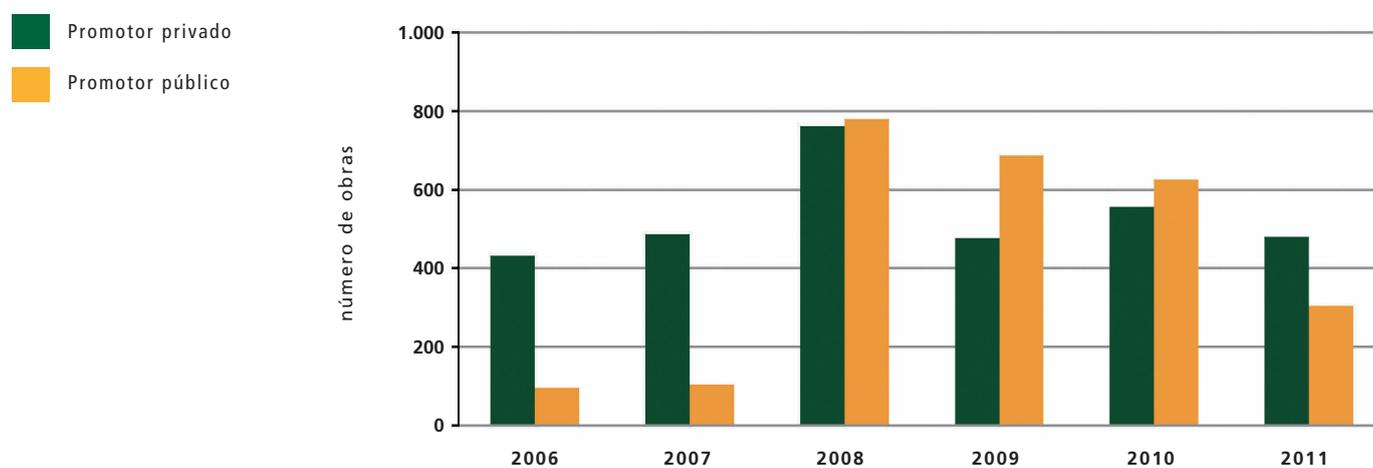
Edificación residencial y no residencial

Tabla 2.31. Número de obras de **edificación no residencial**

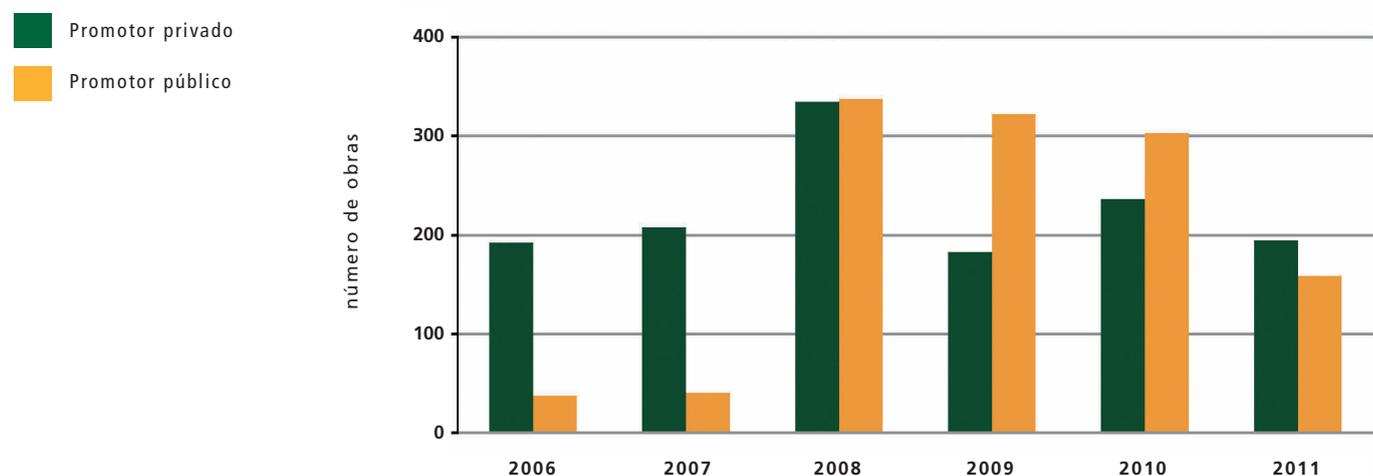
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CAPV	521	584	1.535	1.157	1.215	778
Bizkaia	227	245	669	502	537	350



Gráfica 2.44. Evolución en la CAPV de la **edificación no residencial por tipo de promotor**



Gráfica 2.45. Evolución en Bizkaia de la **edificación no residencial por tipo de promotor**



Elaboración propia

Sukia sigue creciendo en Bizkaia

DOS REALIDADES QUE YA CONOCES

Landabarri

DERIO

Un conjunto residencial único en Euskadi



Errotaritxuena

DURANGO

Un barrio al completo



DOS NUEVOS DESARROLLOS DE VIVIENDA PROTEGIDA

Aldekone

DERIO

A un paso de Bilbao



Bakio

Un lugar para vivir en verano todo el año



 **sukia**

Zure etxean zaude.
Estás en tu casa.

94 416 27 44 www.sukia.com

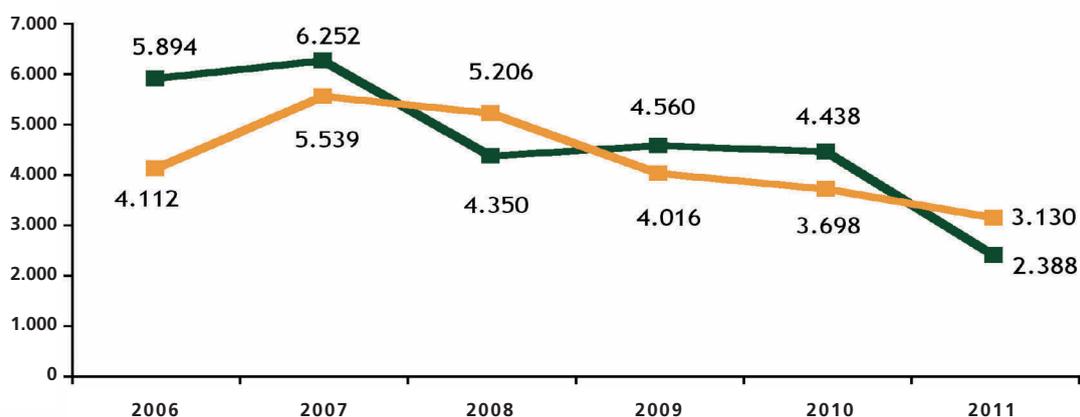
2.19. Aproximación al stock teórico máximo de viviendas sin vender en Bizkaia

Tal y como se puede observar en el gráfico 2.46, desde el año 2006 (tomado como año base), el número de viviendas terminadas en la provincia de Bizkaia viene siendo superior al número total de viviendas nuevas vendidas, salvo en los años 2008 y 2011, con lo que se ha generado un stock de vivienda que en seis años alcanza las 2.181 unidades.

En el año 2011, la diferencia entre viviendas terminadas y vendidas ha sido de 742 viviendas más vendidas que terminadas.

Gráfica 2.46.

Evolución en Bizkaia del **número de viviendas vendidas** y el **número de viviendas terminadas**



Datos de vivienda libre + vivienda protegida.
 *Datos de vivienda libre a septiembre de 2011.
 Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda y Observatorio Vasco de la Vivienda

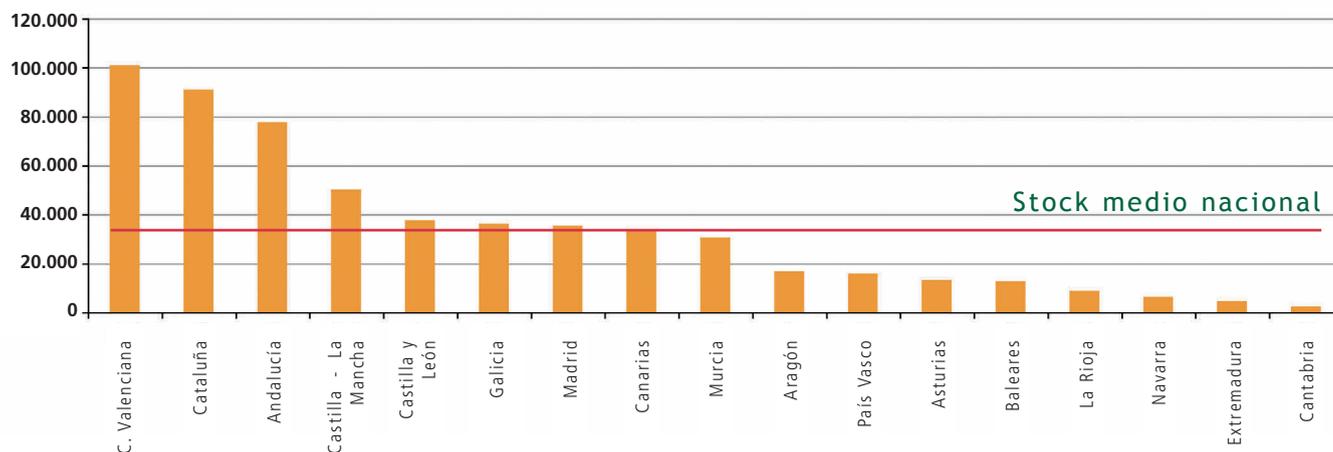
—■— Viviendas terminadas
 —■— Viviendas vendidas

Stock de viviendas generado (Bizkaia) = 2.181
 (desde el año 2006)

Edificación residencial y no residencial

Gráfica 2.47.

Previsión del stock de vivienda nueva estimado en septiembre de 2011



Elaboración propia a partir del informe In-Construcción de diciembre de 2011. Reed Business Intelligence Spain

Herederos de una larga tradición empresarial en **CONSTRUCCIONES AMURIZA** miramos hacia el futuro con la visión de un crecimiento sostenible y elevados niveles de autoexigencia.

Con tres secciones productivas: **Edificación, Rehabilitación y Obra Civil**, con un parque de vehículos y maquinaria en constante renovación, junto a las certificaciones que avalan nuestra calidad en la gestión empresarial (ISO 9.001), medioambiental (ISO 14.001) y en la salud y seguridad laboral (OHSAS 18.001) utilizando sistemas informáticos (ERP) de última generación, nos permiten evolucionar día a día desde la SOLIDEZ de una gran empresa.

Con todo esto CONSTRUCCIONES AMURIZA se pone a su servicio para ofrecerle un trabajo a la altura de sus exigencias.



Desde

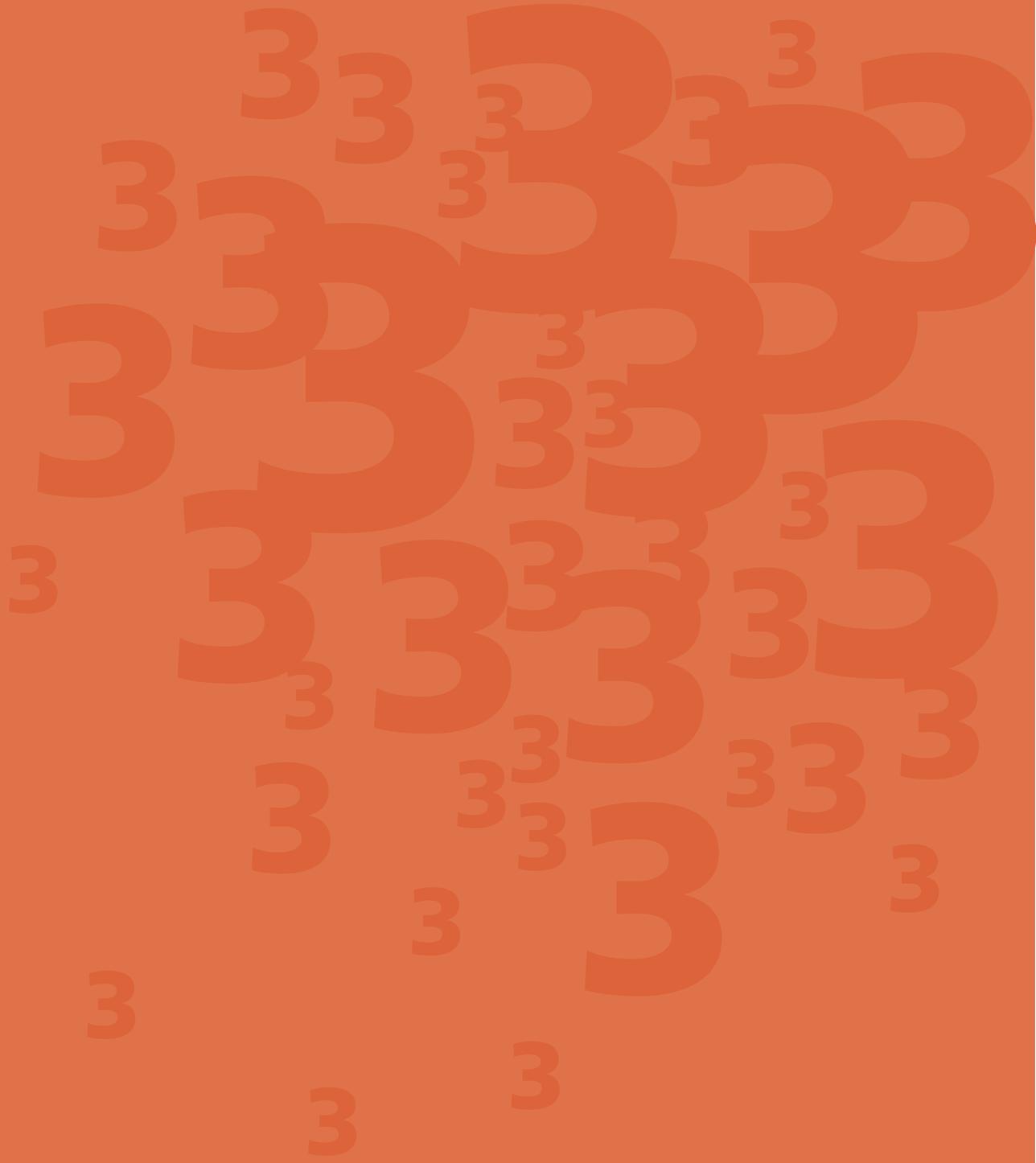
1956

realizando
buenas obras

Bº. Mendieta, 26 C
48330 LEMOA (BIZKAIA)
T 94 631 43 10

www.construccionesamuriza.com





Evolución de la actividad, facturación y número de empresas

En este capítulo analizaremos la relación existente entre el número de obras que se han realizado en la CAPV y Bizkaia, su presupuesto y el número de promotores y constructores que han participado.

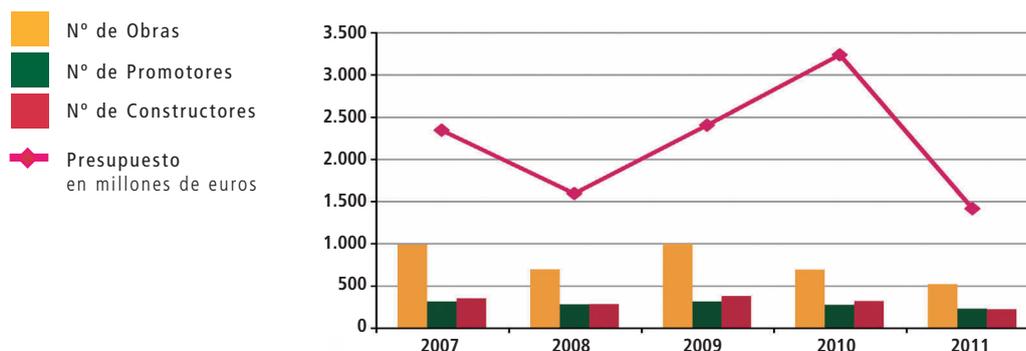
Esta información se facilita desglosada en obra civil y edificación. Ésta última, incluye la edificación residencial y no residencial, tanto pública como privada.

Tabla 3.01 **Obra civil:** obras, empresas y facturación en la CAPV -miles de euros-



Obra civil	2007	2008	2009	2010	2011
Nº de Obras	985	690	991	688	516
Nº de Promotores	313	275	311	270	222
Nº de Constructores	349	278	377	314	218
Presupuesto	2.337.134	1.587.866	2.399.084	3.230.288	1.410.511

Gráfica 3.01 **Evolución de la Obra Civil** licitada en la CAPV



Datos de Reed Business Intelligence. Datos revisados y actualizados desde 2006

MONTEGUI, S.L.
CONSTRUCCIONES

avda. Julián Gaiarre trasera, 38-b
48004 Bilbao - Bizkaia
administracion@montegui.com
teléf. 94 473 32 19 - fax 94 459 71 94



Tabla 3.02.

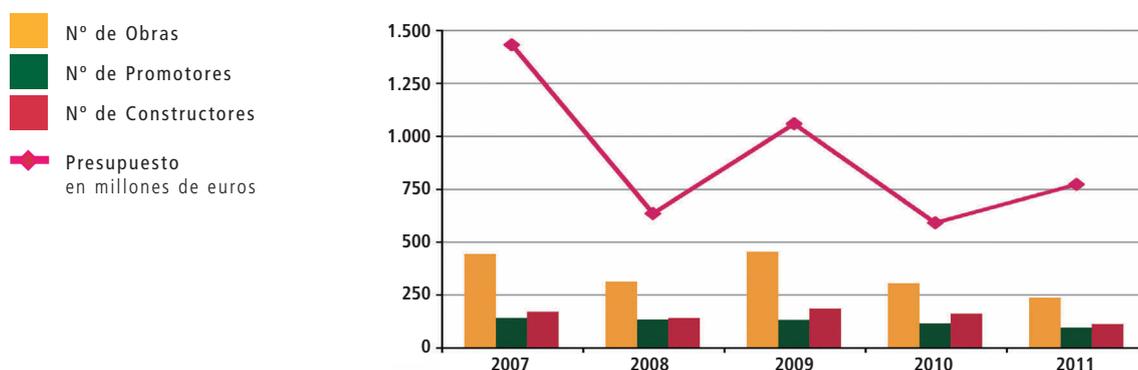
Obra civil: obras, empresas y facturación en Bizkaia -miles de euros-

Obra civil	2007	2008	2009	2010	2011
Nº de Obras	440	310	451	303	233
Nº de Promotores	138	131	130	113	94
Nº de Constructores	168	139	183	159	110
Presupuesto	1.429.491	632.665	1.056.658	588.925	768.964



Gráfica 3.02.

Evolución de la obra civil licitada en Bizkaia



Datos de Reed Business Intelligence. Datos revisados y actualizados desde 2006



Tabla 3.03.

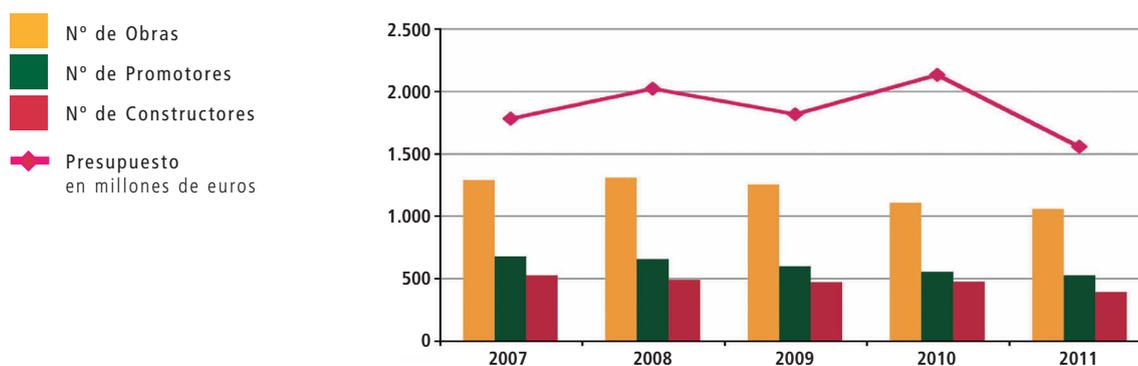
Edificación: obras, empresas y facturación en la CAPV -miles de euros-

Edificación (Pública + Privada)	2007	2008	2009	2010	2011
Nº de Obras	1.283	1.303	1.250	1.102	1.052
Nº de Promotores	673	649	592	548	519
Nº de Constructores	519	485	467	472	387
Presupuesto	1.775.345	2.015.604	1.811.516	2.125.255	1.551.289



Gráfica 3.03.

Evolución de la edificación en la CAPV



Elaboración propia

Evolución de la actividad, facturación y número de empresas

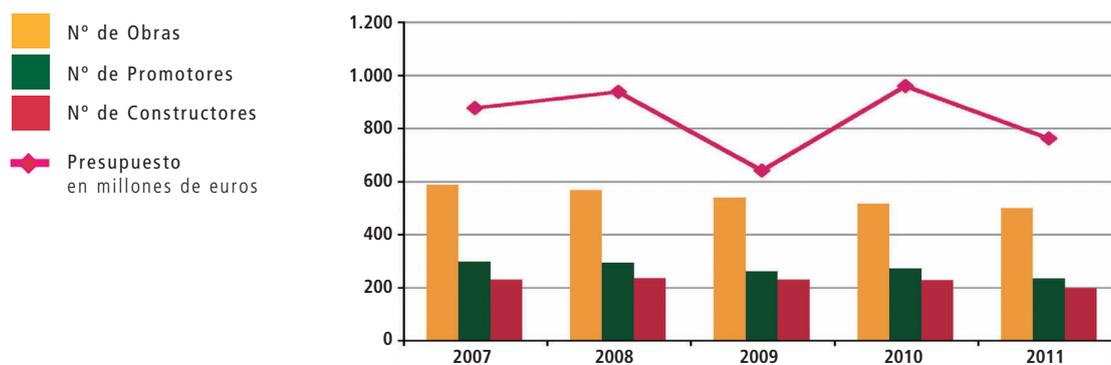


Tabla 3.04. **Edificación:** Obras, empresas y facturación -miles de euros- en Bizkaia

Edificación (Pública + Privada)	2007	2008	2009	2010	2011
Nº de Obras	585	565	536	513	498
Nº de Promotores	295	292	259	270	232
Nº de Constructores	228	233	228	226	196
Presupuesto	874.464	935.432	637.775	956.470	758.524



Gráfica 3.04. **Evolución de la edificación en Bizkaia**



Elaboración propia



Costes de la construcción

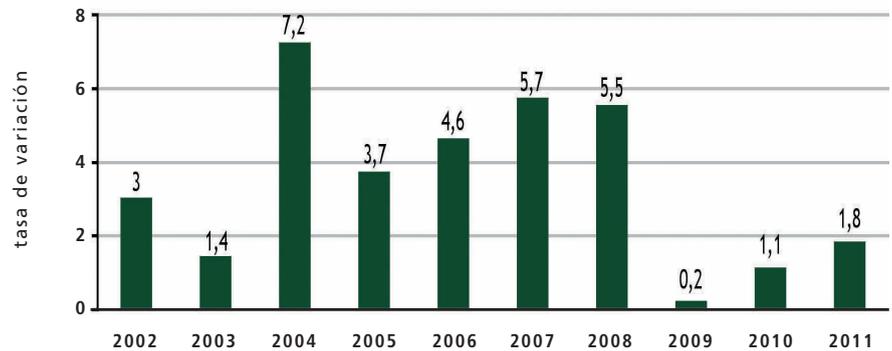
Según datos facilitados por el EUSTAT, el índice de costes de la construcción registró un ascenso

del 0,6% con respecto al mes anterior, situándose la variación anual en un 1,8%



Gráfica 4.01

Tasas de variación interanual, 2002-2011



El coste de la mano de obra ha experimentado un incremento del 1,5% en el año 2011 respecto al año anterior, mientras que los costes de las materias primas han registrado un aumento del 1,9%. De éstos, los costes de las materias primas correspondientes a edificación suben un 1,4%, mientras que los de obra civil se incrementan un 3,6%.



Tabla 4.01

Índices de costes de la construcción en la CAPV. Diciembre 2011

Rúbricas	Índice 2005 = 100	% Incremento		
		Sobre el mes anterior	Sobre el mismo mes del año anterior	Sobre diciembre anterior
Coste Total	120,5	0,6	1,8	1,8
Edificación	119,5	0,6	1,4	1,4
Obra civil	124,4	0,4	3,0	3,0
Coste materias primas	119,9	0,8	1,9	1,9
Edificación	118,6	0,8	1,4	1,4
Obra civil	125,0	0,6	3,6	3,6
Coste mano de obra	122,9	0,0	1,5	1,5

Elaboración propia a partir del EUSTAT

Gráfica 4.02. Variación porcentual de las materias primas

A lo largo del año 2011, el precio de la materia prima consumida por el sector que ha experimentado mayor tasa de incremento es el correspondiente a la energía eléctrica y gas, con un 20,1%. Por el contrario, los minerales no metálicos han sido los únicos que han experimentado una reducción en su precio anual (diciembre 2011 sobre diciembre 2010), con un -0,1%.

	Variación porcentual (diciembre 2011 sobre diciembre 2010)	Variación porcentual (diciembre 2010 sobre diciembre 2009)
Agua	-	-
Áridos de extracción	-	-
Caucho y plástico	-	4,2%
Derivados del petróleo	-	-
Energía eléctrica y gas	20,1%	9,0%
Estructuras metálicas y calderería	-	-
Fabricación de muebles	-	-
Industria de la madera	-	-0,9%
Industria química	6,7%	-
Industria no metálica	-	-
Material electrónico	-	-
Metalurgia	0,3%	16,5%
Minerales no metálicos	-0,1%	-3,7%
Productos informáticos y electrónicos	0,2%	-
Refino de petróleo	15,8%	23,7%
Vidrio	-	-

Costes de la construcción

El Indicador de Confianza del Sector de la Construcción (In-Co) se elabora a partir de una batería de preguntas sobre la percepción de la situación económica tanto del sector como de la economía en general.

Resultado 5ª oleada (diciembre 2011) = 72



INDICADOR In-Co = 72

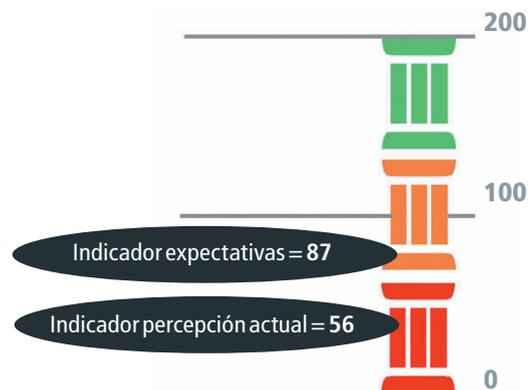
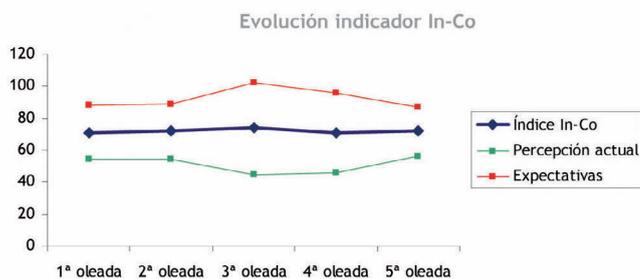
Percepción desfavorable de la situación económica

Baremación

< 100 = Percepción desfavorable de la situación económica
 100 = Percepción neutral de la situación económica
 > 100 = Percepción positiva de la situación económica

Las personas a las que se han realizado estas preguntas han sido gerentes de empresas del sector de la construcción, responsables financieros, jefes de proyecto... Esta muestra se ha obtenido a partir de empresas que han realizado obras en los dos últimos años, de diferente nivel de facturación y cualquier tipo de obra (residencial, no residencial y obra civil), a nivel nacional. Se han efectuado un total de 220 encuestas.

El sector de la construcción valora como desfavorable el contexto económico en el que nos encontramos. De hecho, la percepción global sigue en los mismos valores que en ocasiones anteriores. Por otro lado, consultados acerca de cómo estiman que será la situación dentro de seis meses, se valora peor que en la anterior oleada.



Con los sucesivos análisis que se llevarán a cabo sobre el sector de la construcción, se verá la evolución de la percepción de este sector sobre el contexto económico del país.



Mercado laboral del sector

5.1. Población ocupada:

Tabla 5.01. Media de población de 16 y más años (miles) ocupada en Bizkaia y en la CAPV⁽¹⁾

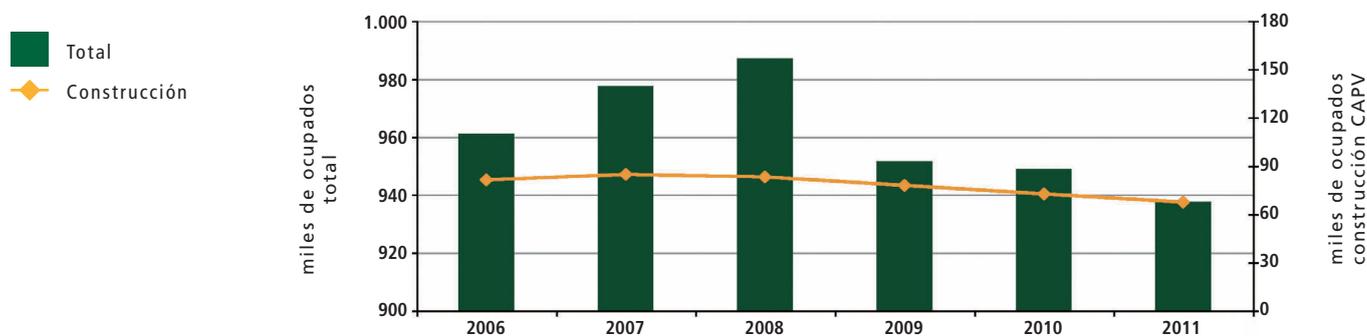
	CAPV		Bizkaia	
	Total	Construcción	Total	Construcción
2006	961,0	81,2	492,6	45,1
2007	977,4	84,6	503,8	47,9
2008	987,1	82,9	510,6	45,3
2009	951,5	77,8	495,6	43,7
2010	948,9	72,5	495,8	42,3
2011	937,6	67,3	484,9	36,6
Variación 11/10	-1,2%	-7,2%	-2,2%	-13,5%

Esta tabla describe el nivel de ocupación que representa el sector de la construcción respecto al total de población ocupada en la CAPV

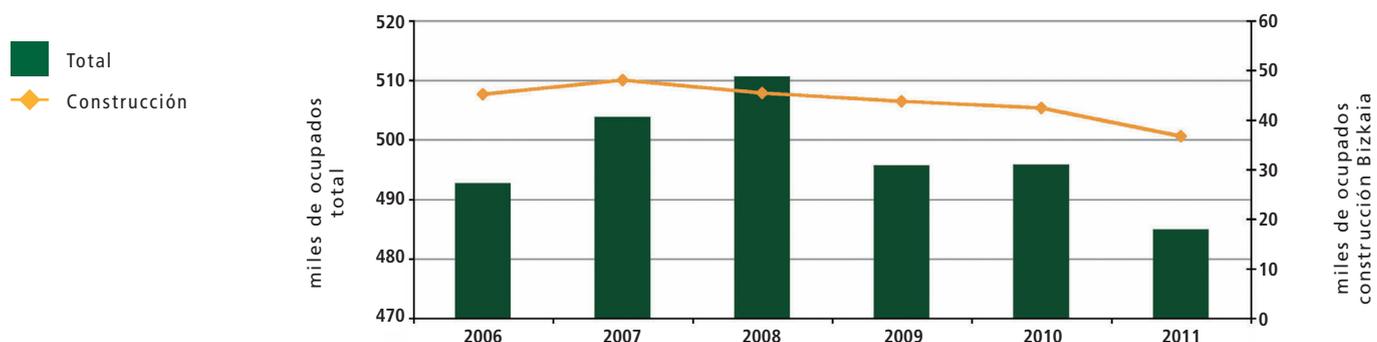
Durante el ejercicio 2011, tanto en Bizkaia como en la CAPV, se han producido descensos en los puestos de trabajo directos respecto al año 2010, en el sector de la construcción. En la CAPV este descenso fue del 7,2%, mientras que en Bizkaia, el número de ocupados en este sector disminuyó en un 13,5%.

(1) Datos obtenidos con la nueva población revisada (Base 2006).
Fuente: EUSTAT. Encuesta de población en relación con la actividad.

Gráfica 5.01. Población ocupada en la CAPV



Gráfica 5.02. Población ocupada en Bizkaia



5

Mercado laboral del sector

5.2. Demandantes de empleo:

Tabla 5.02. Población parada (miles) en Bizkaia y en la CAPV

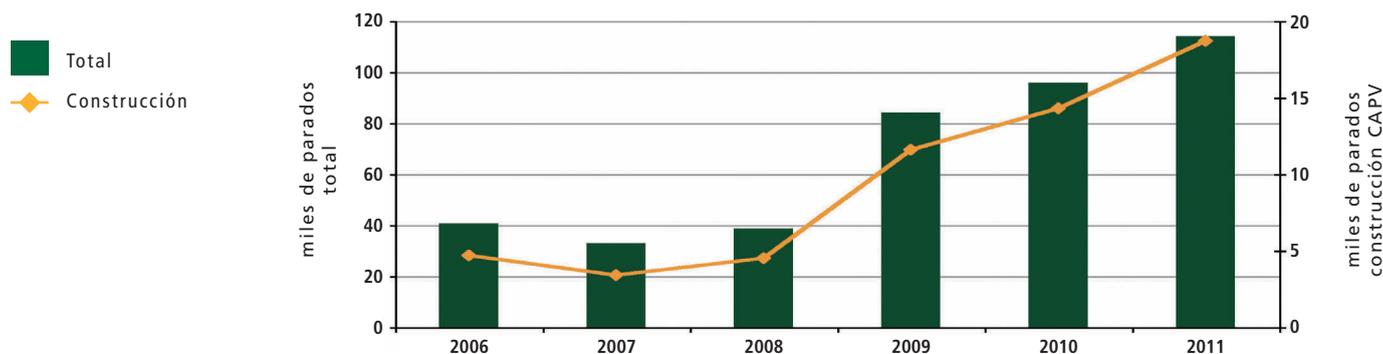
	CAPV		Bizkaia	
	Total	Construcción	Total	Construcción
2006	40,7	4,7	25,7	3,8
2007	32,9	3,4	20,9	2,8
2008	38,6	4,5	23,2	3,3
2009	84,2	11,6	46,8	7,7
2010	95,9	14,3	55,2	8,9
2011	114,1	18,7	74,3	13,5
Variación 11/10	19,0%	30,8%	34,6%	51,7%

(1) Datos obtenidos con la nueva población revisada (Base 2006).
Fuente: EUSTAT. Encuesta de población en relación con la actividad.

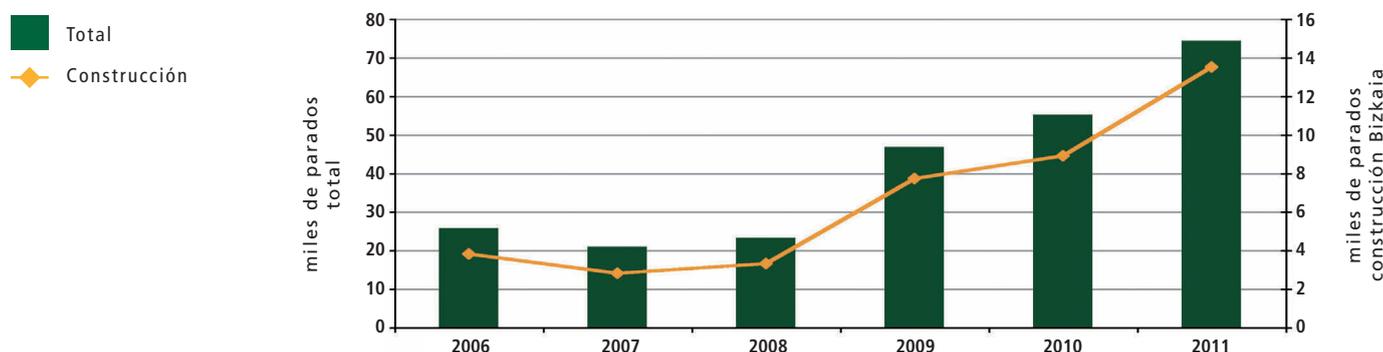
La tabla adjunta describe el número medio de parados de 16 y más años registrados por el INEM, tanto en la CAPV como en Bizkaia

Podemos observar que a lo largo de 2011 tanto la CAPV como Bizkaia, registran un aumento de sus cifras de parados respecto al año 2010. Esta tendencia se da tanto a nivel global como en el sector de la construcción.

Gráfica 5.03. Población parada en la CAPV



Gráfica 5.04. Población parada en Bizkaia



A lo largo del año 2011, el número medio de parados registrados en el INEM en Bizkaia, aumentó un 34,6% respecto al año anterior. Lo mismo ocurre en el conjunto de la CAPV, cuyo incremento en el mismo período fue del 19,0%.

En el sector de la construcción se puede apreciar también un aumento de parados. En la CAPV hubo un aumento del 30,8% mientras que en Bizkaia el incremento de parados fue del 51,7%.

OBRAS CIVILES Y EDIFICACIÓN



VDA. DE SAINZ, S.A.



OHSAS 18001



UNE-EN-ISO 9001:2000



UNE-EN-ISO 14001



Políg. Ind. El Campillo Pabellón 19 48500 Abanto y Zierbena (Bizkaia)

Tel.: 946361722 Fax: 946363900 viudadesainz@viudadesainz.com



6.1. Siniestralidad

A continuación se analizan los datos correspondientes a la siniestralidad para el conjunto de los sectores económicos en Bizkaia; posteriormente, el análisis de los datos se realizará para el sector de la construcción en Bizkaia y la CAPV.



Tabla 6.01. Siniestralidad en Bizkaia. Conjunto de sectores

	Mortales				Graves Muy graves				Leves			
	2009	2010	2011	Variación 11/10	2009	2010	2011	Variación 11/10	2009	2010	2011	Variación 11/10
Todos (menos in itinere)	25	21	16	-24%	118	91	80	-12%	17.682	17.143	15.444	-10%
In itinere	3	3	6	100%	16	19	11	-42%	2.097	2.068	1.809	-13%
Total	28	24	22	-8%	134	110	91	-17%	19.779	19.211	17.253	-10%

Elaboración propia a partir de OSALAN

Podemos observar en la tabla 6.01 cómo se ha producido un descenso en el año 2011 respecto al año 2010, en cuanto al número de accidentes laborales en Bizkaia, siendo los accidentes graves y muy graves los que han experimentado el descenso más significativo, con una disminución del 17% respecto al año anterior.

6

Prevención

Las tablas que se presentan a continuación describen los accidentes ocurridos en el sector de la construcción, desglosado por el tipo de gravedad, mediante una serie cronológica que parte desde el año 2006, hasta el dato más actualizado por OSALAN, que corresponde a diciembre de 2011, tanto en la CAPV como en Bizkaia.

En el año 2011, los accidentes laborales en el sector de la construcción dentro de la CAPV se encuentran por debajo con respecto al número de accidentes que ocurrieron en el año anterior.

En cuanto a la provincia de Bizkaia se puede observar que, igualmente, todos los tipos de accidentes disminuyen respecto al año anterior.



Tabla 6.02 | Siniestralidad laboral en la CAPV. Sector construcción

		2006	2007	2008	2009	2010	2011	Variación % 11/10
Gravedad	Leves	8.627	7.873	7.586	6.209	5.712	4.325	-24%
	Graves	66	75	62	53	50	45	-10%
	Mortales	16	15	11	12	7	9	29%
	Total	8.709	7.963	7.659	6.274	5.769	4.379	-24%



Tabla 6.03 | Siniestralidad laboral en Bizkaia. Sector construcción

		2006	2007	2008	2009	2010	2011	Variación % 11/10
Gravedad	Leves	4.923	4.456	4.198	3.615	3.261	2.450	-25%
	Graves	31	31	41	32	28	20	-29%
	Mortales	10	10	6	7	4	3	-25%
	Total	4.964	4.497	4.245	3.654	3.293	2.473	-25%

Elaboración propia a partir de OSALAN

sprilo

laborales
servicio de prevención de riesgos

expertos en prevención



seguridad
higiene
ergonomía
medicina

servicio de prevención de riesgos laborales
acreditación nº 99.0164.50.01.06.01

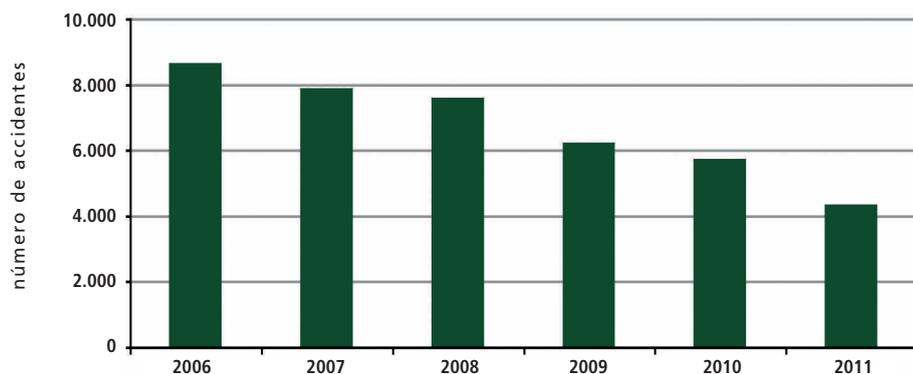
94 480 63 20

www.sprilnorte.com www.sprilpress.com

**construcción
emergencias
formación
consultoría**

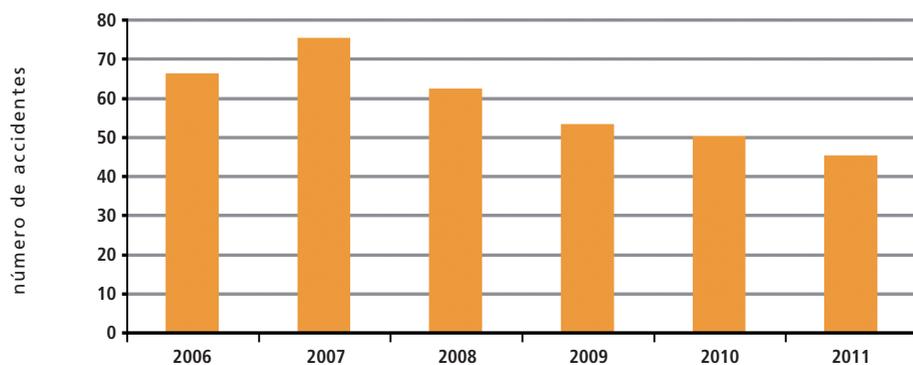
Gráfica 6.01.

Evolución de accidentes leves en la CAPV



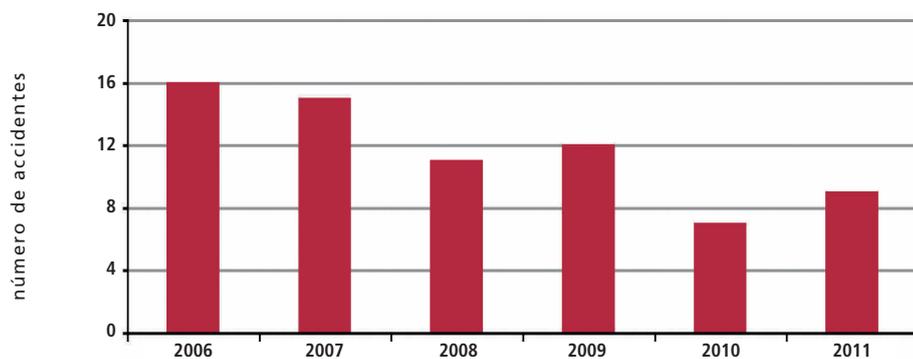
Gráfica 6.02.

Evolución de accidentes graves en la CAPV



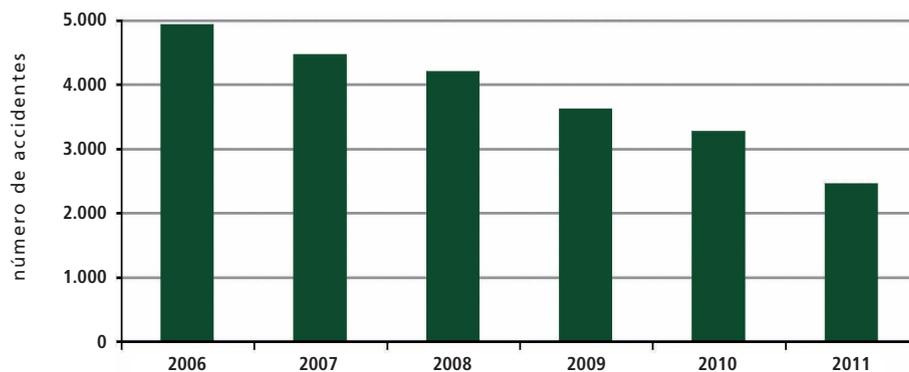
Gráfica 6.03.

Evolución de accidentes mortales en la CAPV

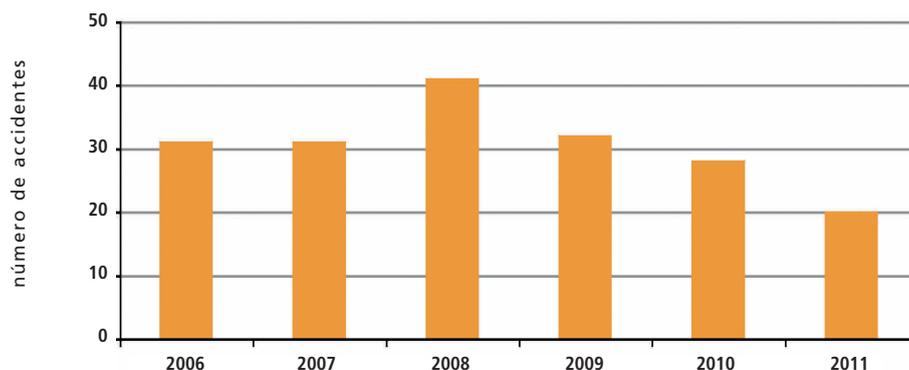




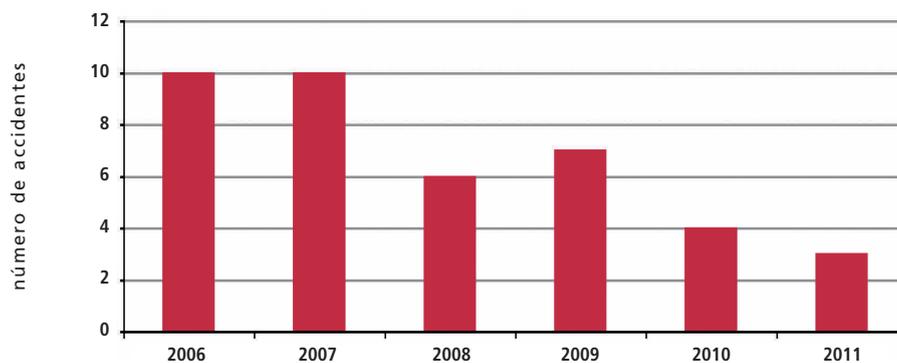
Gráfica 6.04. **Evolución de accidentes leves en Bizkaia**



Gráfica 6.05. **Evolución de accidentes graves en Bizkaia**



Gráfica 6.06. **Evolución de accidentes mortales en Bizkaia**



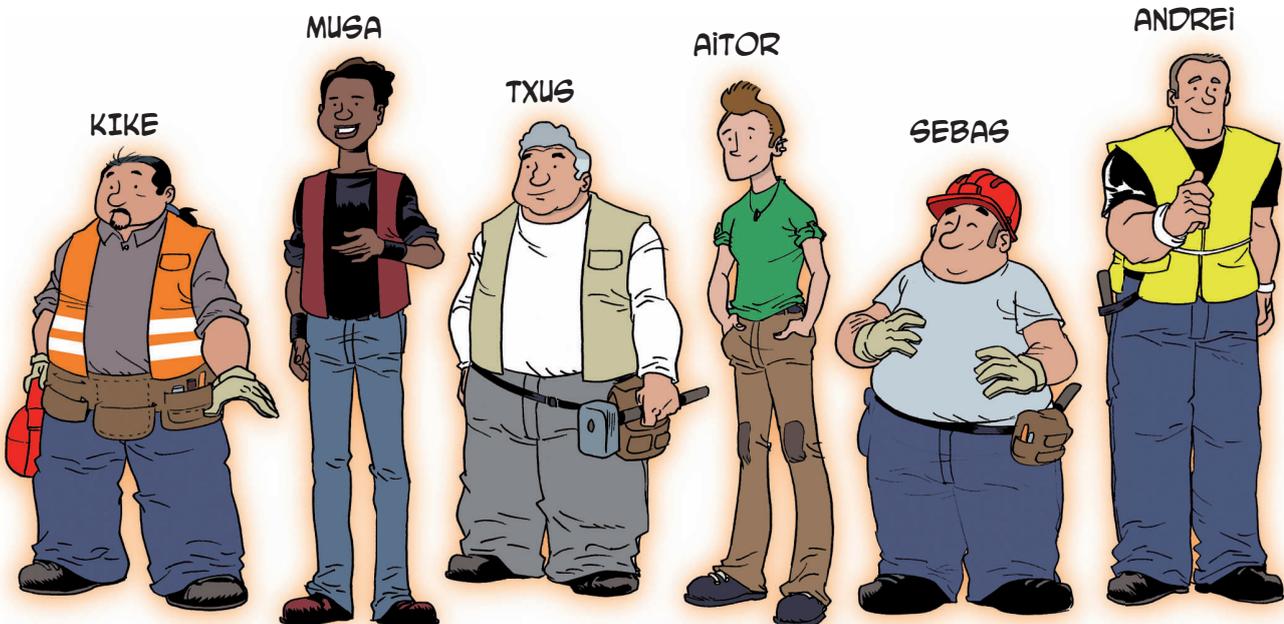
6.2. Programa BEITU

Beitu nace como un programa destinado a difundir las buenas prácticas preventivas a pie de obra.

El programa se basa en un comic fácil de leer, interpretar y usar como material pedagógico en las charlas y cursos de prevención.

A lo largo de sus páginas se reflejarán entornos de trabajo familiares para los profesionales de la construcción y, dentro de ellos, situaciones de riesgo que es necesario atajar por el inasumible costo personal y económico que supone la siniestralidad.

Los protagonistas del comic son personajes dinámicos, con una vida profesional y personal en evolución y que pretenden reflejar la realidad de nuestro sector.



Programa BEITU. La página web

Entra en beituprograma.com y entérate de toda la actualidad del programa.

Adhiérete al programa y podrás utilizar el sello BEITU, un aval de tu compromiso con la prevención.



Home page

Home page

Google

Una iniciativa de: ascobi bieba

Patrocinada por:

contacto euskera

BEITU ADHESIÓN DESCARGAS NOTICIAS OTROS PROGRAMAS

ADHESIÓN

FORMULARIO DE REGISTRO

Empresa*:

Persona de contacto*:

Teléfono*:

Email*:

Página web:

Número aproximado de trabajadores:

Certificaciones de prevención:

ENVIAR

* Campos obligatorios.

Ventajas de la adhesión

- Presentar tu empresa ante los clientes y el marco social como una empresa que coloca la prevención entre sus prioridades de actuación.
- Emplear el sello BEITU como proyección pública en materiales de comunicación y publicidad.
- Profundizar en la difusión del valor de la prevención y la educación en riesgos laborales entre tus trabajadores y los de las empresas subcontratadas.

Colaboración en 4 pasos

- 1.- Rellena el formulario de registro que ves a la izquierda. A continuación, imprime y firma el siguiente cuestionario:

[Documento de adhesión](#)

Envíanoslo a beitu@beituprograma.com, o por correo ordinario:
 ASCOBI-BIEBA. Plaza Sagrado Corazón nº5 6 planta. 48011 BILBAO
- 2.- Una vez registrada tu alta, podrás acceder en la pestaña "Descargas" a todos los materiales del programa en diferentes idiomas y al sello beitu para reproducirlo en tu publicidad a cualquier calidad (digital, imprenta, impresora,...).
- 3.- Difunde los materiales obtenidos de la web o los que hayas recibido ya impresos.
- 4.- Evalúa su enfoque, conveniencia y uso mediante un sencillo cuestionario que puedes descargar en el siguiente enlace y hacérselo llegar de la misma manera que el contrato de adhesión:

[Cuestionario de evaluación](#)

ASCOBI-BIEBA 2011. Todos los derechos reservados.

6.3. Programa aviSOS

El programa **aviSOS** consiste en unos adhesivos con mensajes directos de contenido preventivo dirigidos a los trabajadores de la obra.

Estos adhesivos están disponibles en 5 idiomas: castellano, euskera, portugués, francés y rumano.



Orden y limpieza,
lo más seguro



301
Programa Avios
ascobi-bieba

Gurpildunak bakarrik
Ez pasa!



203
Programa Avios
ascobi-bieba

Incărcătură suspendată,
Retrage-te!



261
Programa Avios
ascobi-bieba

A tampa, bem segura



352
Programa Avios
ascobi-bieba

Je ne suis pas là pour décorer
mais pour vous protéger



371
Programa Avios
ascobi-bieba

Programa aviSOS. La Web

El programa dispone de un sitio en la web:
www.ascobi.com/avisos para conocer
 la iniciativa y, en su caso, descargar los
 mensajes en los diferentes idiomas.

programa
avisos

*La prevención, bien vista
 Prebentziaoa, ondo ikusita*

Estructura

- Instalaciones eléctricas
- Máquina herramienta
- Herramienta manual
- Protecciones colectivas
- Manipulación manual de cargas
- Medios auxiliares
- Orden y limpieza

Diagram labels: INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MÁQUINA-HERRAMIENTA, HERRAMIENTA MANUAL, PROTECCIONES COLECTIVAS, MANIPULACIÓN MANUAL DE CARGAS, ORDEN Y LIMPIEZA, MEDIOS AUXILIARES



Alkar, Gestión documental de la subcontratación

La gran cantidad de relaciones que se llegan a establecer en el sector de la construcción entre contratistas, empresas promotoras, subcontratas, autónomos etc, genera un **importante tráfico de documentación**.

El control de estos flujos requiere de una **óptima y correcta administración**.

Alkar - Gestión es un servicio mediante el cual se consigue **centralizar y ordenar** toda la gestión documental de la subcontratación, utilizando para ello las más avanzadas tecnologías de información y comunicación. Este servicio ha sido diseñado específicamente para **satisfacer las necesidades de las empresas de construcción**.

OBJETIVOS

Simplificar y agilizar el proceso de la subcontratación.

Permitir a las empresas el cumplimiento ágil de las obligaciones documentales en el proceso de la subcontratación.

Reducir los costes administrativos.

Mi documentación alkar de empresa		E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7
Excavaciones Litre	R.E.A.	Diálogo Industrial	S.R.C.	S.R.C.P.	S.A.C.	Mod. preventivo	Vip. salud	
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Mi Documentación alkar de trabajador		T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
IPF 45976330	TC3	Cert. Formación PRL	Cert. médico	Entrega EPIs	Inf. riesgo laboreo	Alimo salarios	E101	Permisos trabajo	
RD 0	✓	✓	✓	✓	✓	RD	no aplica	no aplica	
OPF 987542151	✓	✓	✓	✓	✓	RD	no aplica	no aplica	
ITA 69752246L	✓	✓	✓	✓	✓	RD	no aplica	no aplica	
JPL 63874323Y	✓	✓	✓	✓	✓	RD	no aplica	no aplica	

Mi documentación alkar de maquinaria		M1	M2
Cesión de obra	CE conforme	Seguro maquinaria	
Retroexcavadora HYUNDAI	✓	✓	
Retroexcavadora NISSAN	✓	✓	
Dumper motoveloque	✓	✓	



¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?

A todas las empresas que trabajen en la construcción, sean o no asociados de ascobi-bieba.

¿CÓMO FUNCIONA?

Cada empresa envía físicamente la documentación que el sistema solicita, de forma que se digitaliza cada documento y se valida que se ajusta a lo exigido en forma y vigencia.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR AL SISTEMA

Documentación referida a la empresa.

Documentación referida a los trabajadores.

Documentación específica de los acuerdos entre empresas.

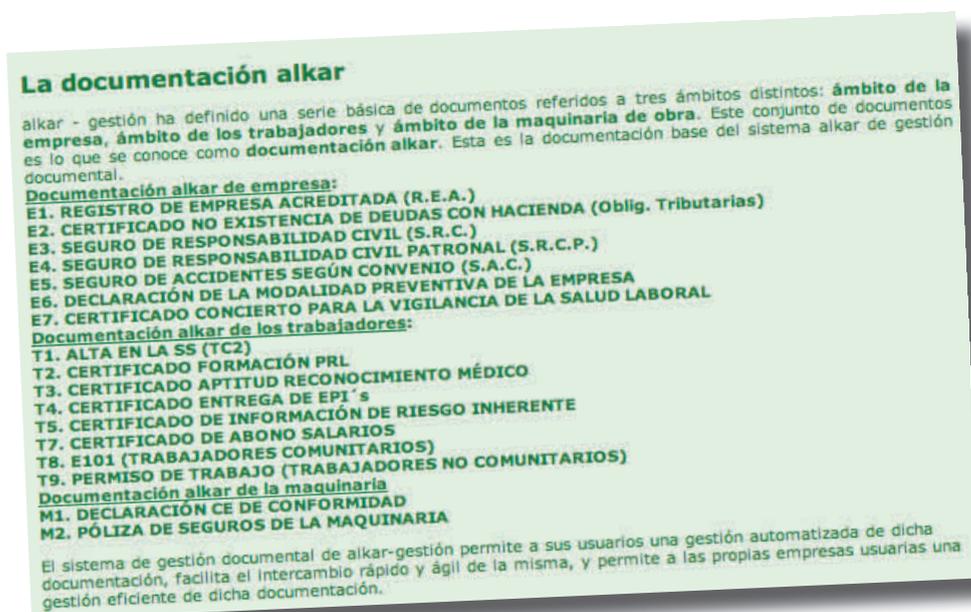
Cada documento escrito se evalúa en cuatro niveles:

Sin avisos : Información operativa y vigente.

Avisos : Notificaciones de necesidades de actualización a corto plazo.

Alertas : Advertencias de la necesidad de aportar documentación en un breve plazo.

Alarmas : Puede suponer la inhabilitación en el servicio por no aportar en tiempo y forma la documentación exigida.



Alkar, Gestión documental de la subcontratación

Documentación de empresa									
	EMPRESA CONSTRUCTORA (CONVENIO BIZKAIA)	EMPRESA CONSTRUCTORA (NO CONVENIO BIZKAIA)	AUTÓNOMO	UTE CON TRABAJADORES	UTE SIN TRABAJADORES	SUMINISTRADOR	SUMINISTRADOR-INSTALADOR	EMPRESA COMUNITARIA	EMPRESA NO CONSTRUCCIÓN
Registro de empresas acreditadas	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	✓	no aplica
Obligaciones tributarias	✓	✓	✓	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Seguro responsabilidad civil	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	no aplica	✓
Seguro responsabilidad civil patronal	✓	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Seguro Accidentes Convenio	✓	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Modalidad preventiva	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Vigilancia de la salud	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	✓	✓

Documentación de los trabajadores					
	RECURSO PREVENTIVO	TRABAJADOR COMUNITARIO NO NACIONAL	TRABAJADOR AUTÓNOMO	TRABAJADOR NO COMUNITARIO	TRABAJADOR NACIONAL
TC2 y/o Alta en SS si no figura en TC2	✓	✓	no aplica	✓	✓
Certificado formación PRL	✓	✓	✓	✓	✓
Certificado médico	✓	✓	✓	✓	✓
Entrega EPIs	✓	✓	✓	✓	✓
Información riesgo Inherente	✓	✓	✓	✓	✓
Abono salarios	✓	✓	✓	✓	✓
E101	no aplica	✓	✓	✓	✓
Permiso de trabajo	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
TC1 de la SS	✓	✓	no aplica	✓	no aplica

Documentación de la maquinaria						
	GRUA	DUMPER	CAMIÓN DE OBRA	EXCAVADORA	HORMIGONERA	OTROS
CE conforme	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Seguro maquinaria	✓	✓	✓	✓	✓	✓

¿CÓMO DARSE DE ALTA?

Visita la página alkar-gestión.com, dónde podrá suscribirse on-line.

También puede ponerse en contacto con nosotros por teléfono en el 94 427 20 77 o vía mail ascobi@ascobi.com.



La formación continua y ocupacional para todo el sector de la construcción, tiene como objeto mejorar y actualizar las cualificaciones profesionales de los trabajadores de las empresas del sector, facilitando su inserción laboral en caso de desempleo y su promoción y adecuación a los cambios tecnológicos y estructurales necesarios para garantizar su competitividad dentro de la empresa.

En base al contrato programa de la FLC se han desarrollado, por parte de Ascobi, diferentes cursos de formación continua en 2011, destacando los referidos a operador de carretilla y excavadora.

Formación

Formación Ascobi

Cursos

Curso básico de operador de grúa torre
Operador de excavadora
Operador de excavadora. Perfeccionamiento
Operador de carretilla elevadora y dumper
Interpretación de planos. Nivel I
Montaje de andamios apoyados

Horas Alumnos

230 67
130 108
40 97
40 109
60 61
50 18

Total 460

Fuente: ascobi-bieba



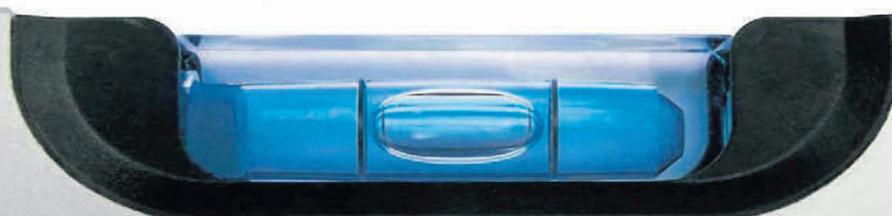
sadekosa

Oficina y almacenes
PoI. Ind. El Campillo pab. 15-A
48500 Abanto (Bizkaia)
Tfno.: 94 636 20 10 . Fax: 94 636 39 31
E-mail:sadekosa@sadekosa.com
www.sadekosa.com



- IMPERMEABILIZACIÓN
- AISLAMIENTO
Térmico
Acústico
- REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS
- LOCALES COMERCIALES
- AHORRO ENERGÉTICO

el equilibrio perfecto
producto - aplicación



8

Formación

Debido a la larga experiencia en formación que atesora ASCOBI-BIEBA, nuestros cursos son garantía de formación teórica homologada y de equipamiento completo y adecuado.

Ofrecemos cursos de operador de excavadora y grúa, de Dumper y de interpretación de planos, así como la formación básica en prevención.

Son totalmente gratuitos y se imparten durante todo el año en nuestros centros de Bilbao y Gallarta.

Llámanos e insíbete.

Más información

94 427 20 77

ascobi@ascobi.com



Aula teórica
(Bilbao)



2 excavadoras
para prácticas
(Gallarta)



Simulador de
grúa torre
(Gallarta)



Ponle tope a tu hipoteca



**TOPE PARA
HIPOTECAS**





Datos coyuntura general

9.1. Principales indicadores económicos de la CAPV



Tabla 9.01. Principales indicadores económicos de la CAPV

	Unidad base	Período (P)	Dato	Dato anterior (P-1)	Δ P/(P-1)	Δ Interanual
Actividad						
PIB a precios de mercado	Índ. encadenado	IV T. 11	106,6	106,9	-0,2	0,2
Producción industrial (IPI)	2005=100	Ene. 12	84,5	84,9	-0,5	-1,8
Construcción (ICC)	2003=100	IV T. 11	73,6	77,8	-5,3	-13,2
Comercio interior (ICI)	2005=100	IV T. 11	112,4	99,5	12,9	-0,3
Comercio Minorista (ICM)	2005=100	IV T. 11	113	96,8	16,8	-1,5
Ccio. Grandes Superfic.(ICGS)	2005=100	Ene. 12	103,9	100,8	3,1	-0,3
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 12	122.321	150.091	-18,5	3,8
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 12	217.939	271.659	-19,8	3,6
Precios						
IPC	2011	Ene. 12	100,2	114,2	-12,2	2
Precios Industriales (IPRI)	2005=100	Ene. 12	124,2	122,8	1,2	3,6
Costes de la Construcción (ICCE)	2005=100	Ene. 12	120,5	120,5	0	1
Coste laboral	Euros/mes	II T. 10	2.897,6	2.850,4	1,7	1,5
Mercado de trabajo						
Activos	Miles	IV T. 11	1.045,6	1.050,0	-0,4	-0,1
Ocupados	Miles	IV T. 11	928,7	938,6	-1,1	-1,4
Parados	Miles	IV T. 11	116,9	111,4	4,9	12,2
Tasa de paro	(%)	IV T. 11	11,2	10,6	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 11	55,8	56	-	-
Comercio Exterior						
Exportaciones	Miles €	IV T. 11	5.802.850	5.262.882	10,3	24,8
Importaciones	Miles €	IV T. 11	3.948.972	4.147.632	-4,8	-2,8
Saldo	Miles €	IV T. 11	1.853.878	1.115.250	66,2	215,4
Población						
Nacimientos	Nacimientos	II T. 11	5.290	5.054	4,7	0,5
Matrimonios	Matrimonios	II T. 11	2.304	938	145,6	-10,3
Defunciones	Defunciones	II T. 11	4.449	5.233	-15	-2,3

Elaboración propia a partir del EUSTAT.

9.2. Principales indicadores económicos de Bizkaia



Tabla 9.02. Principales indicadores económicos de Bizkaia

	Unidad base	Periodo (P)	Dato	Dato anterior (P-1)	Δ P/(P-1)	Δ Interanual	
Principales indicadores económicos	Actividad						
	PIB a precios de mercado	Índ. encadenado	IV T. 11	107,5	107,8	-0,3	0,3
	Producción industrial (IPI)	2005=100	Ene. 12	79	79,3	-0,4	-6,3
	Comercio interior (ICI)	2005=100	IV T. 11	110,6	97,4	13,6	-1,6
	Comercio Minorista (ICIm)	2005=100	IV T. 11	112,4	91,6	22,7	-1,5
	Ccio. Grandes Superfic. (ICGS)	2005=100	Ene. 12	102,1	99	3,1	0,2
	Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 12	64.223	76.454	-16	5,5
	Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 12	113.255	133.022	-14,9	7,7
	Mercado de trabajo						
	Activos	Miles	IV T. 11	557,9	560,6	-0,5	1,5
	Ocupados	Miles	IV T. 11	478,9	485	-1,3	-2,5
	Parados	Miles	IV T. 11	78,9	75,6	4,4	35,3
	Tasa de paro	(%)	IV T. 11	14,2	13,5	-	-
	Tasa de actividad	(%)	IV T. 11	55,5	55,8	-	-
	Comercio Exterior						
	Exportaciones	Miles €	IV T. 11	2.557.813	2.169.542	17,9	28,2
	Importaciones	Miles €	IV T. 11	2.385.531	2.690.726	-11,3	-7,9
	Saldo	Miles €	IV T. 11	172.282	-521.184	-133,1	128,9
	Sociedad de la Información. Familias						
	Ordenador		I T. 11	70,5	69,9	-	-
	Internet	Pob.>=15 años (%)	I T. 11	65,3	62,9	-	-
	Teléfono móvil		I T. 11	94,8	94,7	-	-
	Usuarios de Internet		I T. 11	56	49,9	-	-
	Población						
	Nacimientos	Nacimientos	II T. 11	2.716	2.557	6,2	5,1
	Matrimonios	Matrimonios	II T. 11	1.218	443	174,9	-2,9
	Defunciones	Defunciones	II T. 11	2.490	2.868	-13,2	-2,3

Elaboración propia a partir del EUSTAT.

Datos coyuntura general

9.3. Producto Interior Bruto -PIB- de la CAPV

El sector de la construcción durante el año 2011, representa el 6,6% del PIB de la CAPV, habiéndose registrado un descenso en su aportación al índice, con respecto al año anterior.

En cuanto al PIB a precios del mercado el índice aumenta en 2011 un 2,3% respecto al año 2010.



Tabla 9.03.

Producto Interior Bruto por componentes y trimestre.
Oferta y demanda.
Precios corrientes -miles de euros- 2011

	Anual			2011			
	2010	2011	IV 2010	I	II	III	IV
Oferta							
Agricultura y pesca	447.110	451.484	100.129	113.169	136.664	113.550	88.101
Industria	14.481.910	15.262.942	3.835.978	3.676.808	3.806.934	3.825.821	3.953.380
Construcción	4.610.397	4.398.531	1.181.825	1.094.457	1.072.067	1.088.062	1.143.946
Servicios	39.496.675	40.624.777	9.908.972	9.972.078	10.131.817	10.236.505	10.284.377
-Servicios de mercado	32.563.921	33.793.687	8.179.529	8.326.406	8.443.080	8.484.072	8.540.129
-Servicios de no mercado	6.932.754	6.831.090	1.729.444	1.645.672	1.688.736	1.752.433	1.744.249
Valor añadido a precios básicos	59.036.092	60.737.734	15.026.905	14.856.512	15.147.481	15.263.937	15.469.805
Impuestos netos sobre los productos	6.383.151	6.160.480	1.814.059	1.559.811	1.420.043	1.562.667	1.617.959
Producto Interior Bruto a precios de mercado	65.419.243	66.898.215	16.840.963	16.416.323	16.567.523	16.826.605	17.087.764
Demanda							
Gasto en consumo final	52.842.017	54.156.928	13.325.237	13.425.681	13.660.491	13.546.101	13.524.655
-Gasto en consumo final de los hogares	41.078.416	42.552.698	10.393.936	10.532.803	10.654.117	10.668.668	10.697.109
-Gasto en consumo final de las AAPP	11.763.601	11.604.229	2.931.301	2.892.878	3.006.373	2.877.433	2.827.545
Formación bruta de capital	15.371.757	15.343.009	3.884.285	3.758.012	3.841.132	3.918.774	3.825.090
Demanda Interna	68.213.774	69.499.937	17.209.522	17.183.693	17.501.623	17.464.875	17.349.745
Exportaciones totales	40.040.031	45.010.396	10.688.989	10.932.849	10.132.835	12.084.781	11.859.931
Importaciones totales	42.834.562	47.612.118	11.057.547	11.700.219	11.066.935	12.723.051	12.121.912
Producto Interior Bruto a precios de mercado	65.419.243	66.898.215	16.840.963	16.416.323	16.567.523	16.826.605	17.087.764

Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.



Tabla 9.04.

Producto Interior Bruto en la CAPV en miles de euros.

Uno de los aspectos a considerar es el volumen de PIB que aporta a la CAPV el sector de la construcción

	2009	2010	2011
Construcción	5.421.531	4.610.397	4.398.531
Otros Sectores	60.786.759	60.808.846	62.499.684
Producto Interior Bruto total CAPV	66.208.290	65.419.243	66.898.215

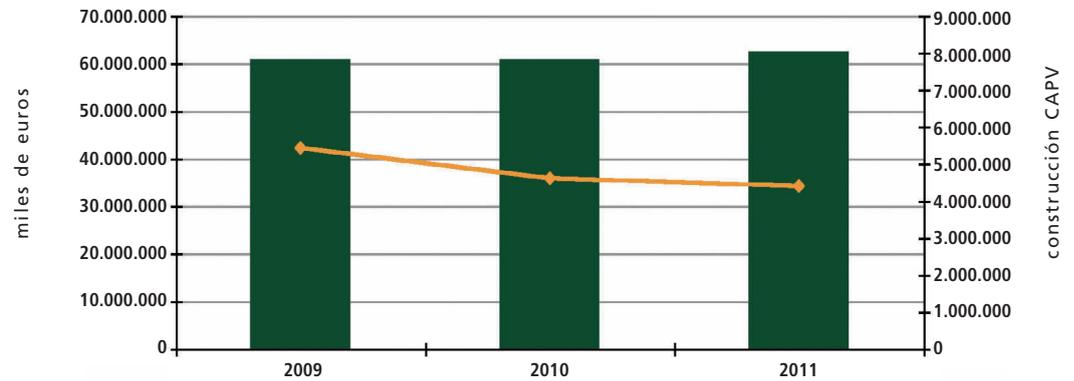
Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.

Datos coyuntura general



Gráfica 9.01. Evolución del PIB en la CAPV

- ◆ Construcción
- Otros sectores



Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.



Derribos Petralanda

ERAISPEN TEKNIKOAK
DEMOLICIONES TÉCNICAS

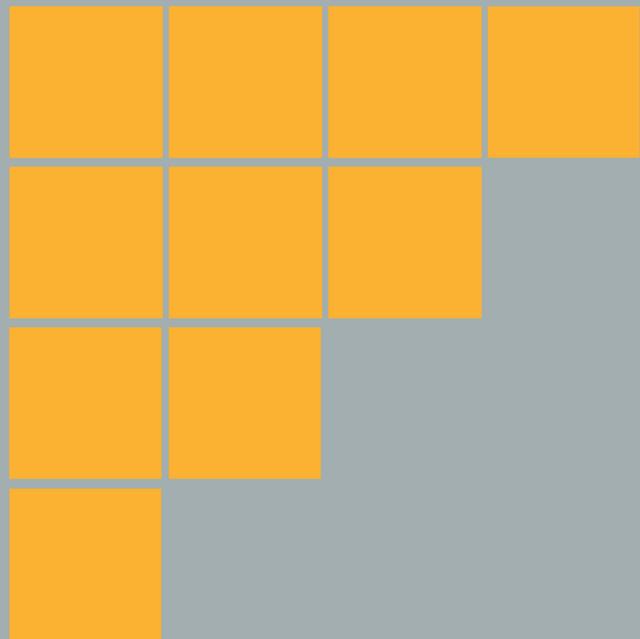


Tel. 944 223 735
www.derribospetralanda.com



20**11**

Mercado de
la **vivienda**



Compraventa de vivienda



El mercado de la vivienda es un importante motor de la economía. El presupuesto y número de empleos que dependen de él, tanto de forma directa como indirecta, son de gran relevancia para la cuenta de resultados del país.

A través de los datos del Colegio de Registradores, podemos observar cómo evoluciona en el tiempo la compraventa de vivienda, y añadiendo estos datos a los proporcionados en el informe, obtener una idea muy precisa de cuál es el momento en el que se halla el sector de la construcción en Euskadi.

Compraventa de vivienda

Número de transacciones de compraventa de vivienda

Tabla 1. **Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia**

	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
CAPV	10.512	8.740	8.116	7.447	10.170	9.075	8.804	8.155	19.252	15.563	19.245	16.959
Bizkaia	5.715	3.892	4.227	3.640	5.013	4.582	4.352	4.072	9.607	7.867	9.595	8.424
% Bizkaia s/CAPV	54,4	44,5	52,1	48,9	49,3	50,5	49,4	49,9	49,9	50,5	49,9	49,7
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
% CAPV	-5,5	-16,9	-7,1	-8,2	36,6	-10,8	-3,0	-7,4	-26,6	-19,2	23,7	-11,9
% Bizkaia	6,5	-31,9	8,6	-13,9	37,7	-8,6	-5,0	-6,4	-27,7	-18,1	22,0	-12,2

Elaboración propia a partir del Colegio de Registradores de la Propiedad.

Tabla 2. **Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)**

	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
CAPV	4.453	4.109	3.941	3.180	4.653	3.283	3.342	3.890	8.562	7.121	7.936	7.232
Bizkaia	2.224	1.873	2.014	1.506	1.664	1.447	1.529	1.614	4.097	3.520	3.111	3.143
% Bizkaia s/CAPV	49,9	45,6	51,1	47,4	35,8	44,1	45,8	41,5	47,9	49,4	39,2	43,5
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
% CAPV	-5,6	-7,7	-4,1	-19,3	46,3	-29,4	1,8	16,4	-21,8	-16,8	11,4	-8,9
% Bizkaia	2,7	-15,8	7,5	-25,2	10,5	-13,0	5,7	5,6	-22,6	-14,1	-11,6	1,0

Elaboración propia a partir del Colegio de Registradores de la Propiedad.

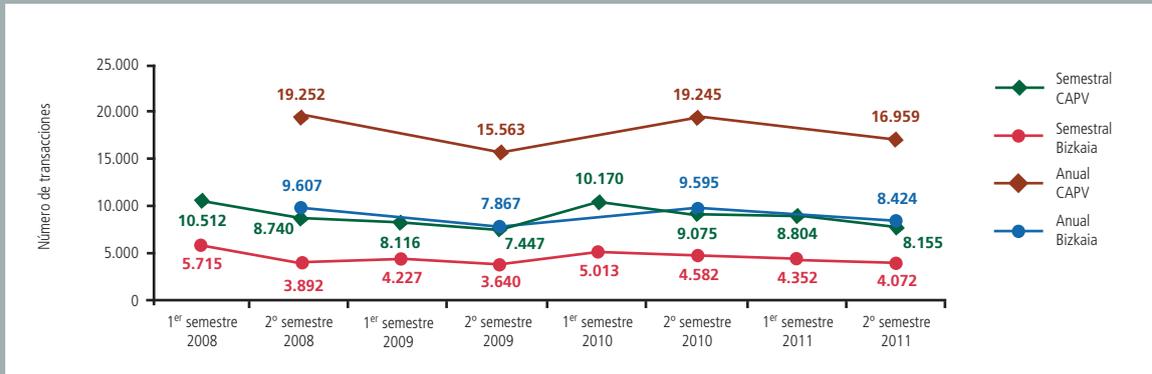
Tabla 3. **Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada**

	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
CAPV	6.059	4.631	4.175	4.267	5.517	5.792	5.462	4.265	10.690	8.442	11.309	9.727
Bizkaia	3.491	2.019	2.213	2.134	3.349	3.135	2.823	2.458	5.510	4.347	6.484	5.281
% Bizkaia s/CAPV	57,6	43,6	53,0	50,0	60,7	54,1	51,7	57,6	51,5	51,5	57,3	54,3
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
% CAPV	-5,4	-23,6	-9,8	2,2	29,3	5,0	-5,7	-21,9	-30,0	-21,0	34,0	-14,0
% Bizkaia	9,0	-42,2	9,6	-3,6	56,9	-6,4	-10,0	-12,9	-31,0	-21,1	49,2	-18,6

Elaboración propia a partir del Colegio de Registradores de la Propiedad.

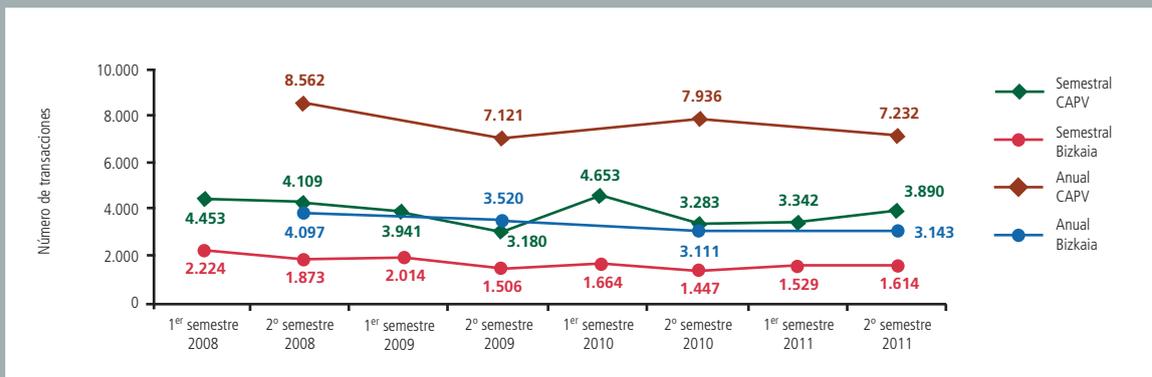
Gráfica 1.

Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia



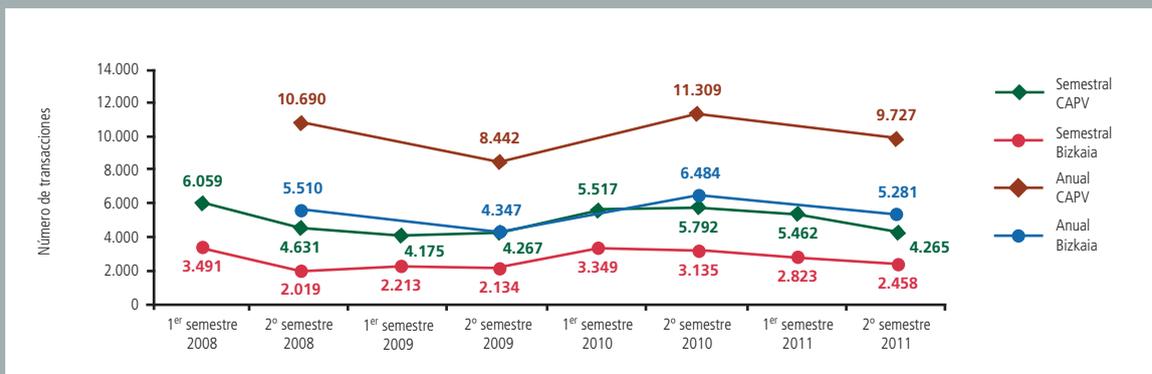
Gráfica 2.

Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)



Gráfica 3.

Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada



Compraventa de vivienda

Número de transacciones de compraventa de vivienda por mil habitantes

Tabla 4.

Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia

	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
Nº transac. CAPV	10.512	8.740	8.116	7.447	10.170	9.075	8.804	8.155	19.252	15.563	19.245	16.959
Población CAPV	2.110.606	2.135.600	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.135.600	2.182.600	2.194.100	2.203.600
Transac./1.000 h.	4,98	4,09	3,73	3,41	4,65	4,14	4,17	3,70	9,01	7,13	8,77	7,70
	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
Nº transac. Bizkaia	5.715	3.892	4.227	3.640	5.013	4.582	4.352	4.072	9.607	7.867	9.595	8.424
Población Bizkaia	1.122.028	1.146.300	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.146.300	1.163.400	1.168.600	1.172.900
Transac./1.000 h.	5,09	3,40	3,64	3,13	4,30	3,92	3,90	3,47	8,38	6,76	8,21	7,18

Elaboración propia a partir del Colegio de Registradores de la Propiedad e INE.

Tabla 5.

Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)

	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
Nº transac. CAPV	4.453	4.109	3.941	3.180	4.653	3.283	3.342	3.890	8.562	7.121	7.936	7.232
Población CAPV	2.110.606	2.135.600	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.135.600	2.182.600	2.194.100	2.203.600
Transac./1.000 h.	2,11	1,92	1,81	1,46	2,13	1,50	1,58	1,77	4,01	3,26	3,62	3,28
	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
Nº transac. Bizkaia	2.224	1.873	2.014	1.506	1.664	1.447	1.529	1.614	4.097	3.520	3.111	3.143
Población Bizkaia	1.122.028	1.146.300	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.146.300	1.163.400	1.168.600	1.172.900
Transac./1.000 h.	1,98	1,63	1,74	1,29	1,43	1,24	1,37	1,38	3,57	3,03	2,66	2,68

Elaboración propia a partir del Colegio de Registradores de la Propiedad e INE.

Tabla 6.

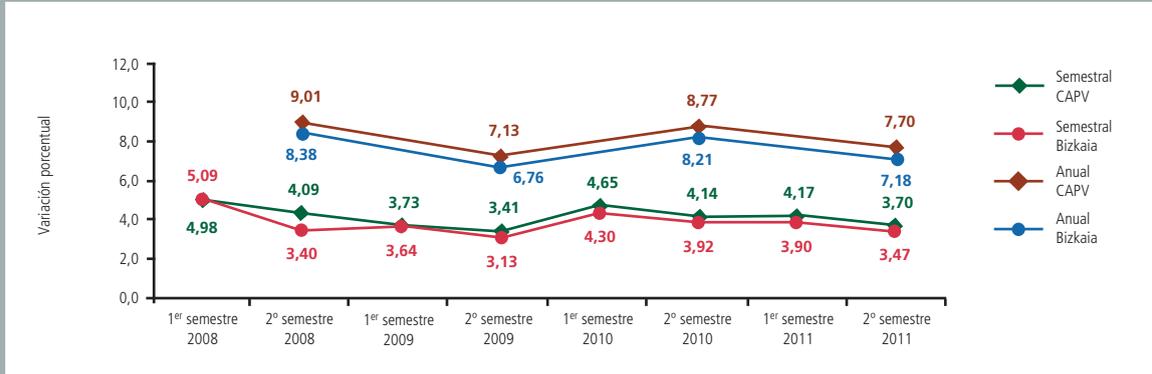
Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada

	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
Nº transac. CAPV	6.059	4.631	4.175	4.267	5.517	5.792	5.462	4.265	10.690	8.442	11.309	9.727
Población CAPV	2.110.606	2.135.600	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.135.600	2.186.600	2.194.100	2.203.600
Transac./1.000 h.	2,87	2,17	1,92	1,96	2,52	2,64	2,58	1,94	5,01	3,87	5,15	4,41
	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011
Nº transac. Bizkaia	3.491	2.019	2.213	2.134	3.349	3.135	2.823	2.458	5.510	4.347	6.484	5.281
Población Bizkaia	1.122.028	1.146.300	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.146.300	1.163.400	1.168.600	1.172.900
Transac./1.000 h.	3,11	1,76	1,91	1,83	2,87	2,68	2,53	2,10	4,81	3,74	5,55	4,50

Elaboración propia a partir del Colegio de Registradores de la Propiedad e INE.

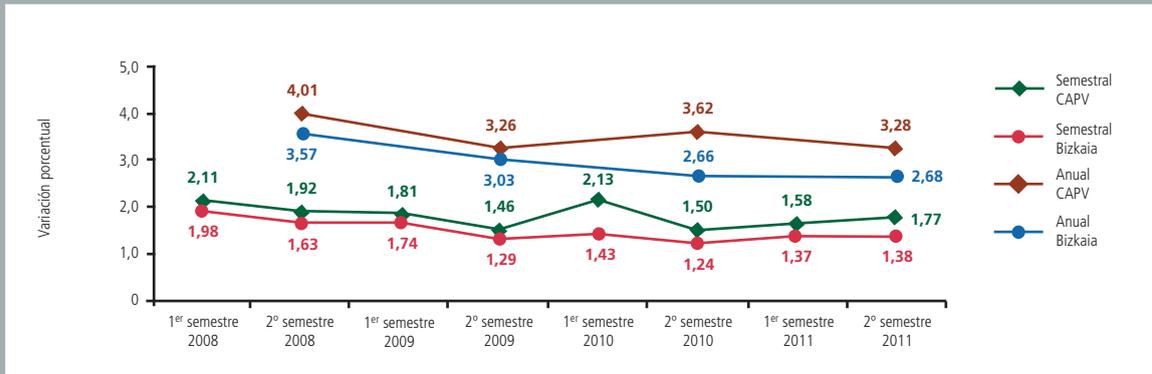
Gráfica 4.

Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia



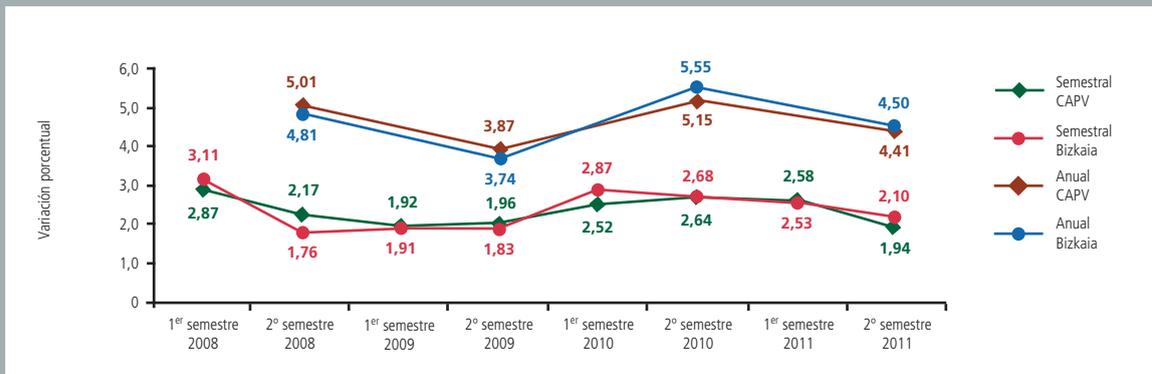
Gráfica 5.

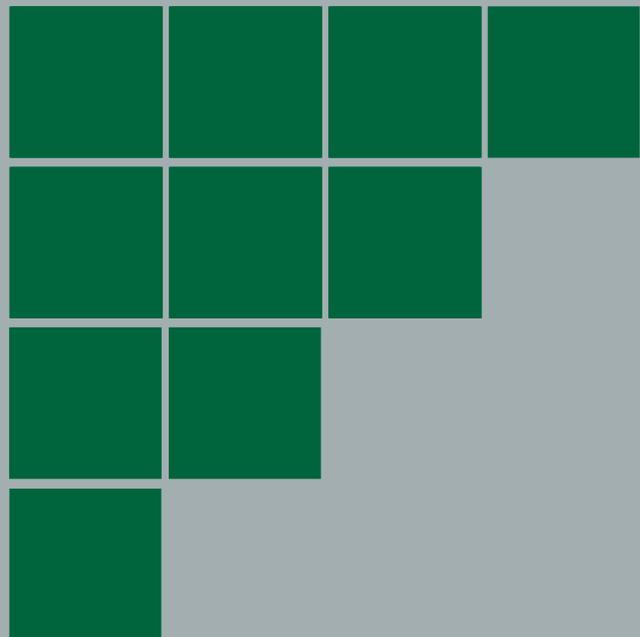
Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)



Gráfica 6.

Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada





Encuesta inmobiliaria



El objetivo de la Encuesta Inmobiliaria es obtener la “foto” más precisa posible de la evolución de los precios de venta de vivienda, tanto nueva como usada, en Bizkaia, considerando para ello únicamente operaciones finales de compra-venta. Los precios que se facilitan son precios reales de venta, por metro cuadrado útil y hacen referencia exclusivamente a vivienda libre vertical.

Este estudio se complementa con los realizados sobre la compraventa de pisos de los años 2006 a 2010, estableciéndose una comparativa a través de los resultados obtenidos.

Los pisos se han estructurado en categorías de acuerdo a su tamaño y se han clasificado por zonas (Regular, Normal, Buena y Muy buena), para determinar un precio objetivo para cada una de ellas.

Se ha aprovechado también la encuesta para conocer las características de los pisos que se demandan y la percepción que tienen los vendedores de vivienda (promotores y API) con respecto a las características más valoradas por los compradores.

Este análisis pretende ser de utilidad, tanto para los promotores-constructores y los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, como para otras entidades interesadas en el sector y para la ciudadanía en general.

Queremos agradecer al Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Bizkaia, inmobiliarias, promotoras y constructoras consultadas, su colaboración en la elaboración de este estudio.



COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE BIZKAIA

HIGIEZINEN JABETZA – AGENTEEN BIZKAIKO ELKARGO OFIZIALA

C/ Colón de Larreategui, 1 – 1º izda. 48001 Bilbao
t. 94 423 61 22 / f. 94 424 36 39 apit@apinet.net www.apinet.net

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

Es una Corporación de Derecho Público a la que se encuentran adscritos los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (A.P.I.) y entre cuyas funciones se encuentran:

- Velar por los intereses profesionales y el prestigio de la profesión, en todos los órdenes y con cuantos medios estén a su alcance, y promover cerca de las autoridades competentes cuanto se considere beneficioso para la profesión.
- Velar porque los colegiados observen buena conducta y adecuada competencia en el ejercicio de su profesión, evitando la competencia desleal entre los Agentes del Colegio.
- Evitar que los particulares sufran perjuicio al confiar sus asuntos a los colegiados, los cuales deberán considerarse siempre defensores de los intereses de los clientes, informándoles y asesorándoles con toda lealtad y diligencia.
- Informar a los Organismos oficiales de todas aquellas cuestiones que sean de su competencia profesional.

¿QUÉ ES UN A.P.I.?

El A.P.I. o **Agente de la Propiedad Inmobiliaria** es un profesional que tiene especialmente como funciones la mediación, tramitación, informe y consejo sobre una gran variedad de operaciones inmobiliarias entre las que podemos destacar:

- Compraventa y permuta de toda clase de bienes inmuebles.
- Préstamos y créditos con garantía real sobre bienes y derechos inmobiliarios.
- Arrendamientos de inmuebles e industrias que estén comprendidos en la legislación general o especial.
- Tramitación, promoción y organización de comunidades y cooperativas inmobiliarias
- Evacuar las consultas y dictámenes, así como realizar las peritaciones de valor respecto a toda clase de bienes inmuebles, rústicos y urbanos, e incluso su valor en cesión o arrendamiento..

El A.P.I. basa su trabajo en tres pilares fundamentales:

-Primero **INFORMA** a quien demanda un inmueble, en cada momento puntual, sobre la situación del mercado, posibilidades crediticias y comerciales, zonas de influencia de los Planes Municipales y otras Administraciones, fiscalidad, garantías, gastos, etc.

-Segundo **ASESORA** según las necesidades, gustos y economía individuales, sobre la mejor opción, para una más acertada decisión.

-Tercero **GESTIONA** la venta, enseña, verifica documentos, verifica el Registro de la Propiedad, formaliza contratos privados, proporciona la documentación a las partes y a los Notarios, tramita si fuera necesario créditos hipotecarios, seguros. etc.; por todo ello se puede ver que da un tratamiento integral en las operaciones de intermediación inmobiliaria.

Además, como garantía, todos los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, colegiados en ejercicio, tienen contratada una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil.

Venta de vivienda nueva. Datos generales

De los 1.157 pisos que forman parte del estudio, 540 pertenecen a vivienda nueva.

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda nueva en el año 2011 se situó en 3.432 €.

El descenso del precio medio por metro cuadrado respecto al año 2010 fue del 8,9%.

En el segundo semestre de 2011, respecto al primer semestre de ese año, se produjo un aumento del 4,2%.

Tabla 7.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2006	3.949	3.869	4.051
2007	4.172	4.140	4.206
2008	4.159	4.226	3.940
2009	3.985	3.952	4.007
2010	3.767	3.787	3.736
2011	3.432	3.354	3.494

Gráfica 7.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

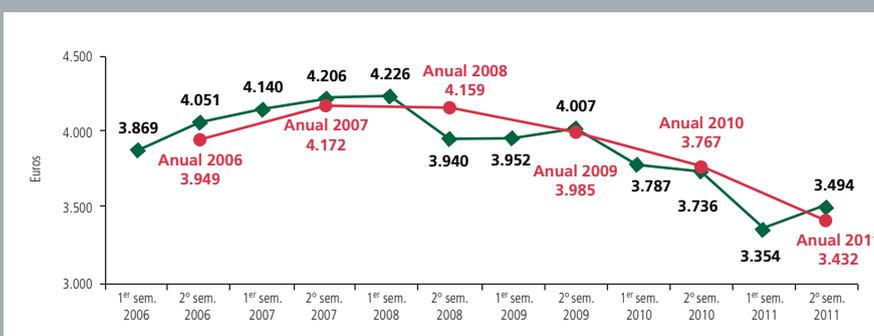


Tabla 8.

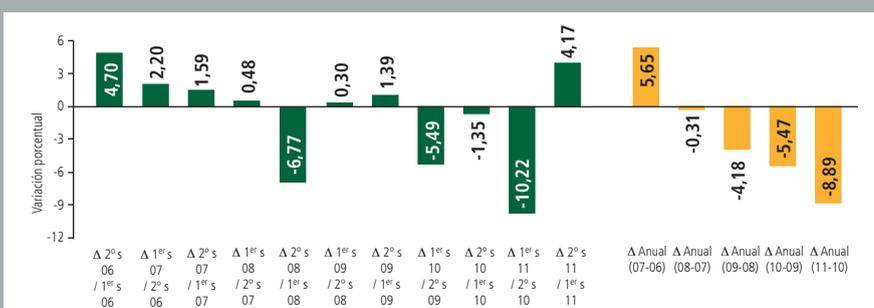
Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el periodo anterior

	Δ 2º s. 06 / 1º s. 06	Δ 1º s. 07 / 2º s. 06	Δ 2º s. 07 / 1º s. 07	Δ 1º s. 08 / 2º s. 07	Δ 2º s. 08 / 1º s. 08	Δ 1º s. 09 / 2º s. 08	Δ 2º s. 09 / 1º s. 09	Δ 1º s. 10 / 2º s. 09	Δ 2º s. 10 / 1º s. 10	Δ 1º s. 11 / 2º s. 10	Δ 2º s. 11 / 1º s. 11
% variación sobre el semestre anterior	4,70	2,20	1,59	0,48	-6,77	0,30	1,39	-5,49	-1,35	-10,22	4,17
							Δ 07-06	Δ 08-07	Δ 09-08	Δ 10-09	Δ 11-10
% variación sobre el año anterior							5,65	-0,31	-4,18	-5,47	-8,89

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda nueva ha disminuido en 2011 un 8,9% respecto al año anterior.

Gráfica 8.

Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el periodo anterior



Venta de vivienda nueva. Datos generales

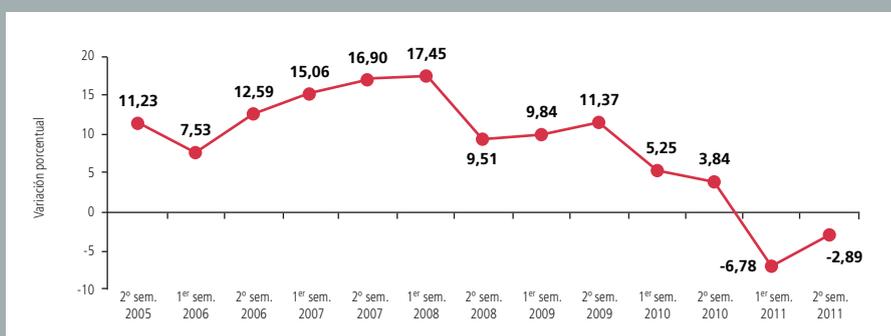
Tabla 9. Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005

	2º sem. 05	1º sem. 06	2º sem. 06	1º sem. 07	2º sem. 07	1º sem. 08	2º sem. 08	1º sem. 09	2º sem. 09	1º sem. 10	2º sem. 10	1º sem. 11	2º sem. 11
% variación acumulado (sobre el 1º semestre de 2005)	11,23	7,53	12,59	15,06	16,90	17,45	9,51	9,84	11,37	5,25	3,84	-6,78	-2,89

El precio medio de venta por metro cuadrado se encuentra 2,89 puntos por debajo de su precio en el primer semestre de 2005.

Gráfica 9.

Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005



El precio medio de venta para la vivienda nueva en el año 2011 se situó en 283.498 €.

La variación interanual ha experimentado un decrecimiento del 9,2%.

En el segundo semestre de 2011 se produjo un decrecimiento respecto al primero del 4,7%.

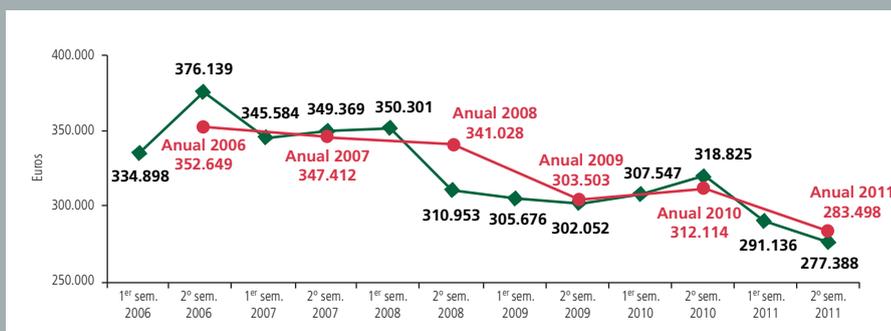
Tabla 10.

Precio medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2006	352.649	334.898	376.139
2007	347.412	345.584	349.369
2008	341.028	350.301	310.953
2009	303.503	305.676	302.052
2010	312.114	307.547	318.825
2011	283.498	291.136	277.388

Gráfica 10.

Precio medio de venta. Semestral y anual



El tamaño medio en metros cuadrados útiles de las viviendas analizadas en el estudio ha sido de 84 metros cuadrados en 2011.

Este dato es idéntico que el obtenido en el año 2010.

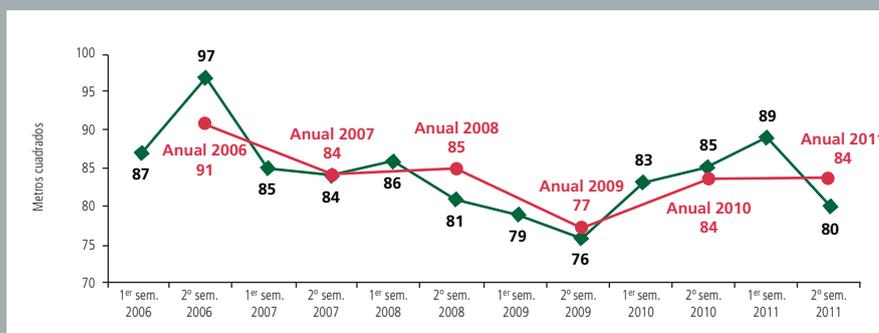
Tabla 11.

Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2006	91	87	97
2007	84	85	84
2008	85	86	81
2009	77	79	76
2010	84	83	85
2011	84	89	80

Gráfica 11.

Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual



En función de la ubicación, se ha establecido una clasificación de los pisos, considerando cuatro categorías: Regular, Normal, Buena y Muy buena.

Tabla 12.

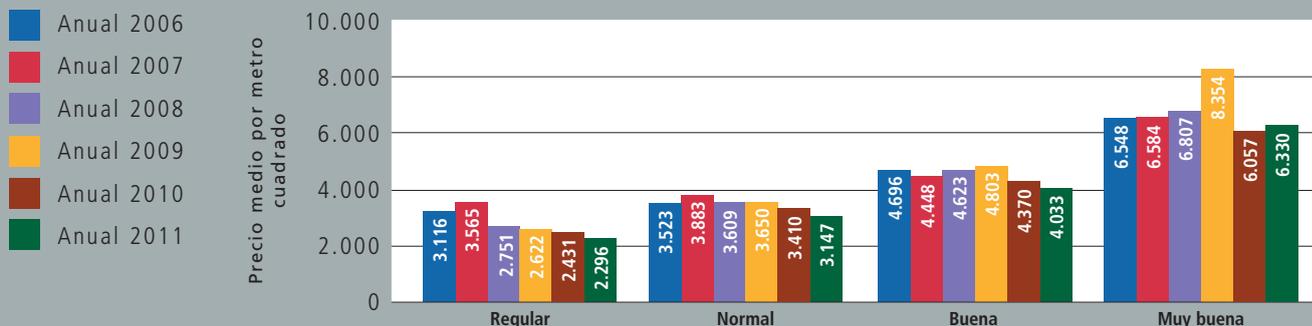
Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona

	Anual 2006	1º s. 2006	2º s. 2006	Anual 2007	1º s. 2007	2º s. 2007	Anual 2008	1º s. 2008	2º s. 2008	Anual 2009	1º s. 2009	2º s. 2009	Anual 2010	1º s. 2010	2º s. 2010	Anual 2011	1º s. 2011	2º s. 2011
Regular	3.116	3.217	2.506	3.565	3.721	3.435	2.751	2.887	2.704	2.622	2.591	2.627	2.431	2.356	2.501	2.296	2.535	2.148
Normal	3.523	3.657	3.306	3.883	3.869	3.903	3.609	3.544	3.740	3.650	3.494	3.758	3.410	3.453	3.334	3.147	3.129	3.167
Buena	4.696	4.248	4.998	4.448	4.479	4.426	4.623	4.702	4.214	4.803	4.784	4.818	4.370	4.514	4.219	4.033	3.851	4.138
Muy buena	6.548	6.240	7.166	6.584	6.587	6.518	6.807	7.397	5.457	8.354	8.659	8.170	6.057	5.690	6.703	6.330	6.330	-

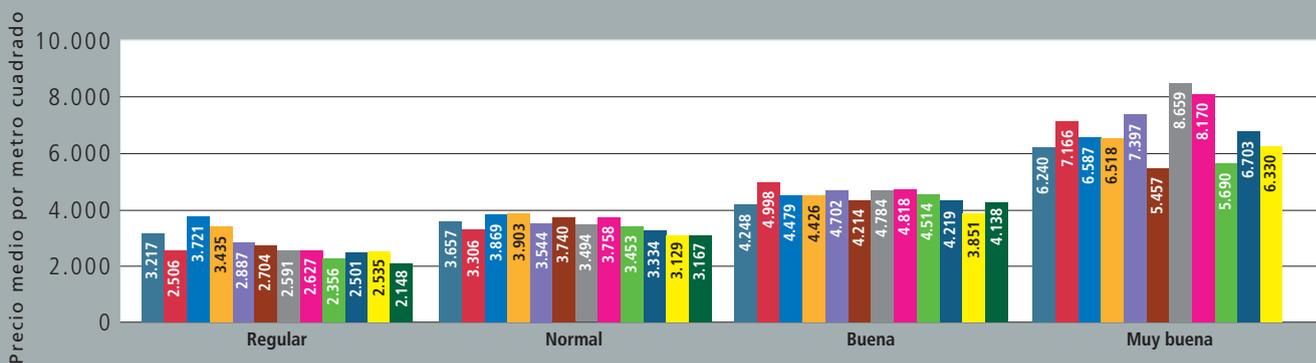
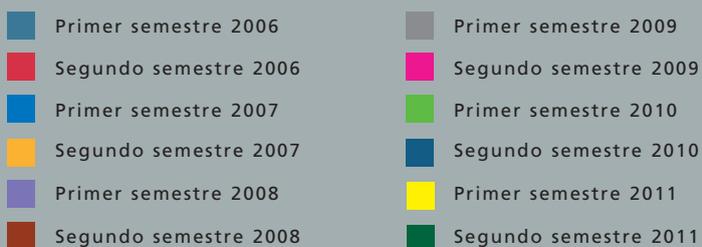
Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2011, de los 2.296 € de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 6.330 € de la categoría “Muy buena”.

Venta de vivienda nueva. Datos generales

Gráfica 12. **Precio medio por metro cuadrado.**
Según la categoría de la zona. Anual



Gráfica 13. **Precio medio por metro cuadrado.**
Según la categoría de la zona. Semestral



En la siguiente tabla, se presentan los precios medios por metro cuadrado para cada categoría de zona en el año 2011, estableciéndose los siguientes parámetros:

- Pisos menores de 50 m²
- Pisos entre 50 y 69 m²
- Pisos entre 70 y 90 m²
- Pisos mayores de 90 m²

Al igual que se ha comentado anteriormente, a mejor categoría de la zona, con carácter general, mayor es el precio medio del metro cuadrado de la vivienda. Si, además, añadimos la variable tamaño de vivienda, se puede comprobar cómo, casi en la totalidad de los casos, a medida que la vivienda tiene más metros cuadrados, el valor de éstos disminuye.

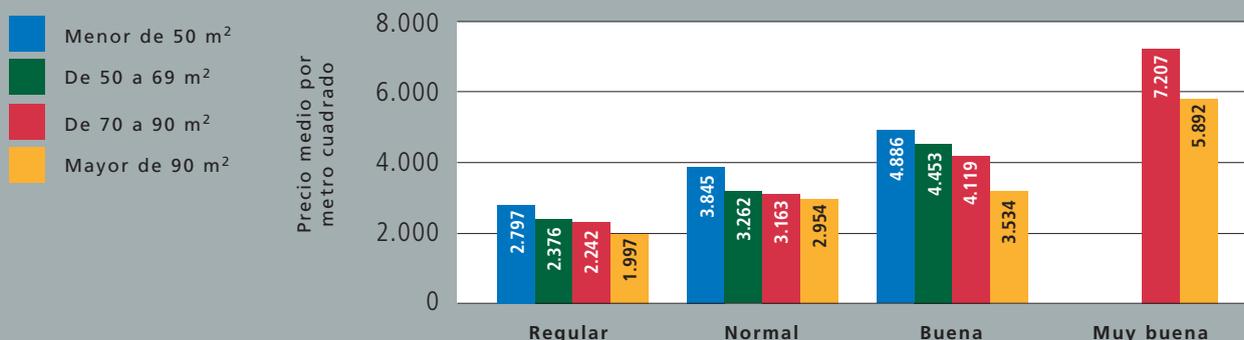
Tabla 13.

Precio medio por metro cuadrado.
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m ²	2.797	3.845	4.886	-
De 50 a 69 m ²	2.376	3.262	4.453	-
De 70 a 90 m ²	2.242	3.163	4.119	7.207
Mayor de 90 m ²	1.997	2.954	3.534	5.892

Gráfica 14.

Precio medio por metro cuadrado.
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda



Gráfica 15.

Precio medio por metro cuadrado.
Según el tamaño de la vivienda y la categoría de la zona

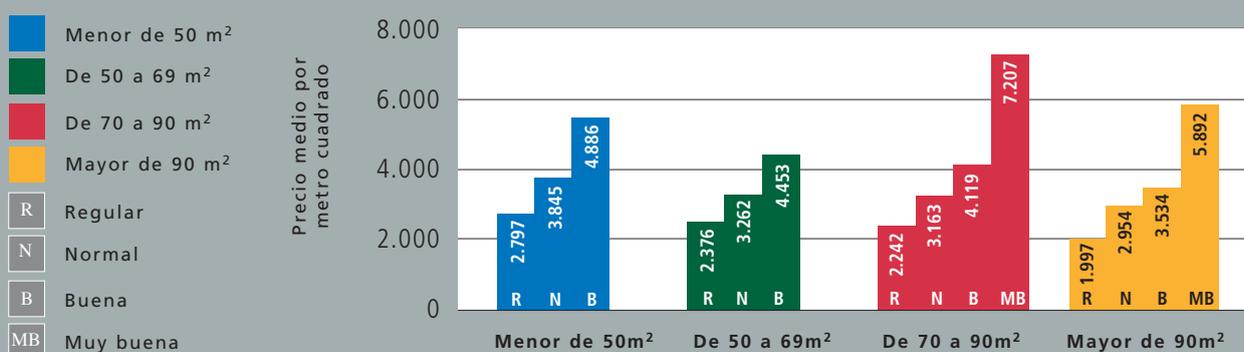


Tabla 14. Categoría de la zona. Vivienda nueva

Población	Zona	Vivienda nueva	Precio mínimo por m ²	Precio máximo por m ²	Precio medio por m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Bilbao	Abando	2	6.795	7.207	7.001	√			
Bilbao	Indautxu	1	4.988	4.988	4.988	√			
Amorebieta	Bº Arreibi	14	2.983	5.009	3.783		√		
Arrigorriaga	Centro	4	4.252	4.298	4.267		√		
Bakio	No dada	3	3.142	3.908	3.509		√		
Balmaseda	No dada	1	3.212	3.212	3.212		√		
Basauri	Urbi	7	3.042	3.784	3.474		√		
Bilbao	Amézola	4	3.823	4.180	4.024		√		
Bilbao	Basurto	2	3.800	4.141	3.971		√		
Bilbao	Casco Viejo	3	3.335	3.575	3.449		√		
Bilbao	Castaños - C. Volantín	8	2.595	4.374	3.337		√		
Bilbao	Deusto	4	5.601	6.228	5.896		√		
Bilbao	Miribilla	10	3.280	4.667	4.200		√		
Bilbao	Trauko-Uribarri	7	3.849	4.868	4.457		√		
Durango	No dada	8	3.143	4.342	3.484		√		
Ermua	San Pelayo	1	4.142	4.142	4.142		√		
Gernika	Centro	8	3.333	3.333	3.333		√		
Getxo	Algorta	69	3.493	6.371	4.361		√		
Getxo	Fadura	4	3.276	3.921	3.568		√		
Gorliz	Bº Elexalde	35	3.860	5.217	4.525		√		
Gorliz	Centro	6	3.339	7.097	4.855		√		
Leioa	Artaza - Artazagane	2	3.553	3.553	3.553		√		
Leioa	Centro	1	4.439	4.439	4.439		√		
Mundaka	Centro	2	4.076	4.490	4.283		√		
Portugalete	No dada	3	3.830	3.830	3.830		√		
Sukarrieta	No dada	1	3.183	3.183	3.183		√		
Urduliz	4 caminos - Elortza	21	2.379	4.548	2.740		√		
Abanto-Ciervana	No dada	1	4.018	4.018	4.018			√	
Alonsotegui	Errota	1	4.156	4.156	4.156			√	
Amorebieta	Centro	6	2.861	3.523	3.083			√	
Amorebieta	No dada	3	3.184	3.291	3.231			√	
Bakio	No dada	4	3.004	3.744	3.415			√	
Balmaseda	Casco Viejo	1	4.257	4.257	4.257			√	
Balmaseda	No dada	1	3.296	3.296	3.296			√	
Barakaldo	Retuerto-Kareaga-Reg.	8	2.933	4.592	3.583			√	
Barakaldo	Urban-Galindo	13	2.213	3.767	2.879			√	
Basauri	Urbi	1	2.822	2.822	2.822			√	
Bermeo	Centro	14	2.323	4.323	3.510			√	
Bilbao	Altamira	1	3.333	3.333	3.333			√	
Bilbao	Begoña	26	2.764	3.813	3.382			√	
Bilbao	San Adrián	3	3.010	3.198	3.125			√	
Bilbao	Zabala	1	3.508	3.508	3.508			√	
Derio	Bº San Isidro	1	3.215	3.215	3.215			√	
Derio	No dada	13	3.329	3.630	3.444			√	
Durango	Askatasuna	2	3.399	4.125	3.762			√	
Durango	Bº Errotarituena	7	2.751	4.332	3.318			√	
Durango	No dada	7	2.810	3.886	3.146			√	
Elorrio	Centro	10	2.254	3.708	2.562			√	
Elorrio	No dada	1	3.777	3.777	3.777			√	

Los precios vienen dados en euros/m²

Tabla 14.

Categoría de la zona. Vivienda nueva (continuación)

Población	Zona	Vivienda nueva	Precio mínimo por m ²	Precio máximo por m ²	Precio medio por m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Erandio	Goiherri	5	3.292	3.837	3.619			✓	
Ermua	Centro	5	1.972	2.929	2.600			✓	
Ermua	No dada	3	2.243	3.706	3.084			✓	
Galdakao	Centro	12	2.779	3.026	2.958			✓	
Galdakao	Usansolo	3	1.443	2.618	2.161			✓	
Gordexola	Centro	2	2.727	2.727	2.727			✓	
Gordexola	No dada	1	2.591	2.591	2.591			✓	
Gorliz	Bº Uresaranse	1	3.076	3.076	3.076			✓	
Gorliz	No dada	2	2.783	2.934	2.859			✓	
Gorliz	Ortuarte Bidea	4	3.571	3.571	3.571			✓	
Iurreta	Centro	2	3.045	3.243	3.144			✓	
Leioa	Lamiako	6	3.173	4.370	3.582			✓	
Markina-Xemein	Centro	3	2.889	3.000	2.963			✓	
Maruri	Bº Erdigune	3	2.174	2.493	2.283			✓	
Maruri	No dada	1	2.199	2.199	2.199			✓	
Orozko	Centro	2	2.365	2.655	2.510			✓	
Ortuella	Av. Minero	4	3.097	3.167	3.143			✓	
Portugalete	Ballonti	6	3.582	4.033	3.808			✓	
Sestao	Kasko	2	2.769	3.257	3.013			✓	
Sodupe	No dada	4	2.741	3.667	3.032			✓	
Sopuerta	No dada	4	2.072	2.214	2.123			✓	
Sopuerta	Riojardillo	4	3.000	3.000	3.000			✓	
Sukarrieta	No dada	3	2.075	2.809	2.501			✓	
Trapaga	Centro	1	3.500	3.500	3.500			✓	
Ugao-Miraballes	No dada	2	2.220	2.380	2.300			✓	
Urduliz	No dada	25	2.909	3.167	3.084			✓	
Zalla	Centro	6	2.701	3.231	2.921			✓	
Arantzazu	Centro	1	2.712	2.712	2.712				✓
Areatza	Bº Karpo	2	1.459	1.481	1.470				✓
Areatza	Centro	2	1.918	1.918	1.918				✓
Balmaseda	No dada	2	1.917	2.557	2.237				✓
Barakaldo	Lutxana-Burceña-Llano	5	2.391	2.727	2.458				✓
Bilbao	San Francisco	3	3.061	3.878	3.424				✓
Durango	Bº Aramotz	25	1.849	2.153	1.935				✓
Durango	No dada	1	2.663	2.663	2.663				✓
Ermua	San Pelayo	2	3.103	3.118	3.111				✓
Gordexola	Bº Sandamendi	1	2.308	2.308	2.308				✓
Lemona	Bº Pozueta	10	2.641	2.993	2.890				✓
Mungia	No dada	2	2.639	3.008	2.824				✓
Sestao	Txabarri	1	2.142	2.142	2.142				✓
Sopuerta	Mercadillo	4	1.940	1.940	1.940				✓
Sopuerta	No dada	2	1.539	1.742	1.640				✓
Ugao-Miraballes	No dada	1	2.681	2.681	2.681				✓
Zaldibar	No dada	1	1.919	1.919	1.919				✓
Zalla	Llantada	3	2.034	3.061	2.570				✓
TOTAL		540							

Los precios vienen dados en euros/m²

Venta de vivienda nueva. Datos generales

El plazo medio de venta de los pisos analizados durante el año 2011 se ha situado en 408 días, continuando en alza respecto a los años precedentes.

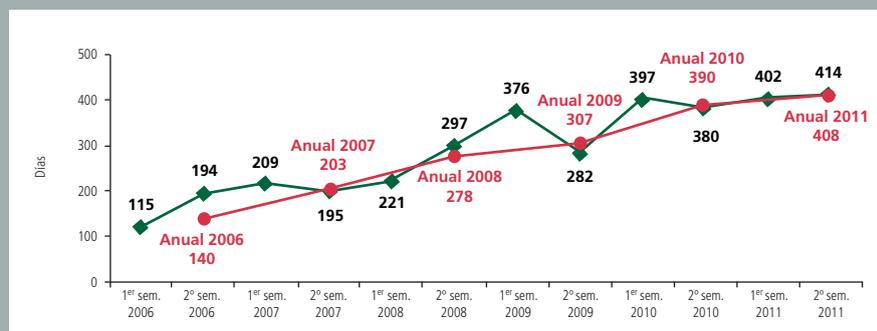
Tabla 15.

Plazo medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2006	140	115	194
2007	203	209	195
2008	278	221	297
2009	307	376	282
2010	390	397	380
2011	408	402	414

Gráfica 16.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Un 29% de los pisos vendidos se encuentran en la primera planta, seguidos por aquellos situados en tercera altura.

Tabla 16. Alturas

	%
Bajo	14
Primero	29
Segundo	19
Tercero	27
Cuarto	7
Quinto	3
Sexto	1
Total	100

Las viviendas de dos y tres habitaciones representan el 43% del total cada una.

Tabla 17. Número de habitaciones

	%
Una	10
Dos	43
Tres	43
Cuatro o más	4
Total	100

Un 76% de la vivienda nueva estudiada tiene dos baños.

Tabla 18. Número de baños

	%
Uno	22
Dos	76
Tres o más	2
Total	100

Se observa que el 100% de los pisos analizados posee calefacción y ascensor. Además, un 80% se entregó con trastero y otro 77% con garaje.

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
Sí	100	80	100	77
No	0	20	0	23
Total	100	100	100	100

Tabla 19. Tipo de calefacción

	%
Individual	65
Central	35
Total	100

El tipo preferido de calefacción en la vivienda nueva es la individual, instalada en tres cuartas partes de ellas. ■

Venta de vivienda usada. Datos generales

De los 1.157 pisos que forman parte del estudio, 617 pertenecen a vivienda usada.

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda usada en el año 2011 se situó en 3.382 €.

El descenso del precio medio por metro cuadrado respecto al año 2010 fue del 2,9%.

En el segundo semestre de 2011 respecto al primer semestre de ese año, sin embargo, se produjo un aumento del 1,2%.

Tabla 20.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2006	4.053	3.999	4.099
2007	3.971	4.112	3.830
2008	3.646	3.778	3.540
2009	3.627	3.469	3.775
2010	3.484	3.464	3.505
2011	3.382	3.358	3.399

Gráfica 17.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

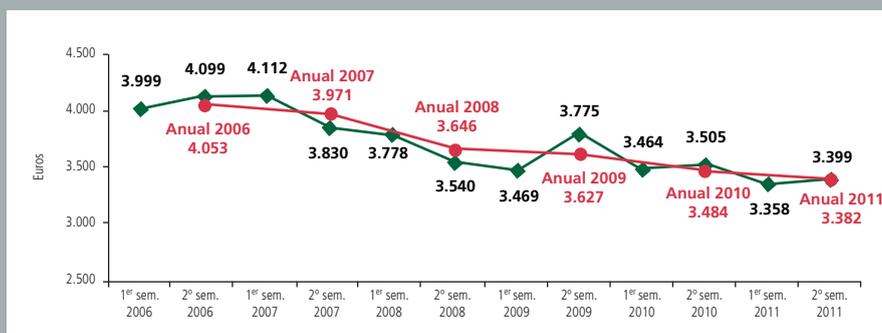


Tabla 21.

Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el periodo anterior

	Δ 2º s. 06 / 1º s. 06	Δ 1º s. 07 / 2º s. 06	Δ 2º s. 07 / 1º s. 07	Δ 1º s. 08 / 2º s. 07	Δ 2º s. 08 / 1º s. 08	Δ 1º s. 09 / 2º s. 08	Δ 2º s. 09 / 1º s. 09	Δ 1º s. 10 / 2º s. 09	Δ 2º s. 10 / 1º s. 10	Δ 1º s. 11 / 2º s. 10	Δ 2º s. 11 / 1º s. 11
% variación sobre el semestre anterior	2,50	0,32	-6,86	-1,37	-6,29	-2,01	8,82	-8,24	1,18	-4,19	1,22
					Δ 07-06	Δ 08-07	Δ 09-08	Δ 10-09	Δ 11-10		
% variación sobre el año anterior					-2,02	-8,18	-0,52	-3,94	-2,93		

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda usada ha disminuido un 2,93% respecto al año anterior.

Gráfica 18.

Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el periodo anterior

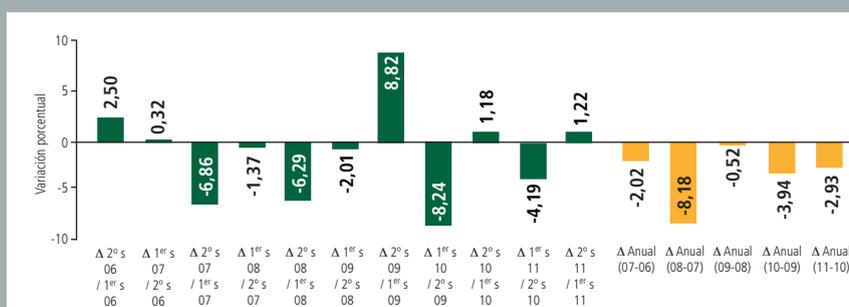


Tabla 22.

Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005

2º sem. 05 1º sem. 06 2º sem. 06 1º sem. 07 2º sem. 07 1º sem. 08 2º sem. 08 1º sem. 09 2º sem. 09 1º sem. 10 2º sem. 10 1º sem. 11 2º sem. 11

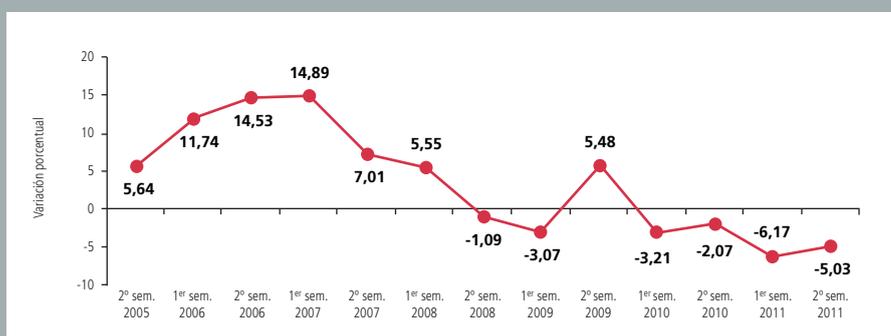
% variación acumulado (sobre el 1º semestre de 2005)

5,64	11,74	14,53	14,89	7,01	5,55	-1,09	-3,07	5,48	-3,21	-2,07	-6,17	-5,03
------	-------	-------	-------	------	------	-------	-------	------	-------	-------	-------	-------

El precio medio de venta por metro cuadrado ha descendido en 5,03 puntos sobre el primer semestre de 2005.

Gráfica 19.

Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005



El precio medio de venta para la vivienda usada en el año 2011 se situó en 282.621 €.

Podemos observar que la variación interanual ha experimentado un aumento del 2,5%.

En el segundo semestre de 2011, se produjo un ascenso respecto al primero de un 3,5%.

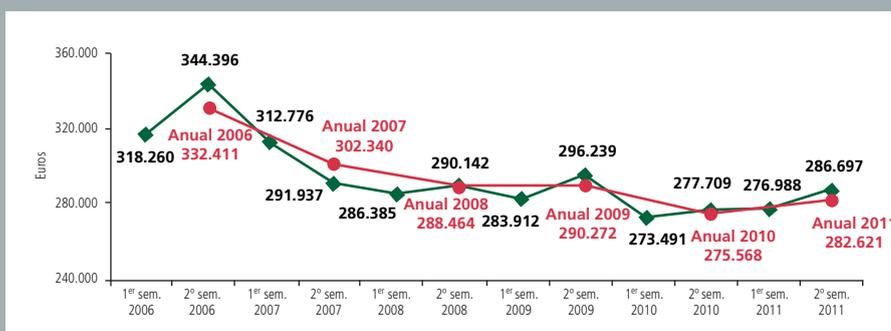
Tabla 23.

Precio medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2006	332.411	318.260	344.396
2007	302.340	312.776	291.937
2008	288.464	286.385	290.142
2009	290.272	283.912	296.239
2010	275.568	273.491	277.709
2011	282.621	276.988	286.697

Gráfica 20.

Precio medio de venta. Semestral y anual



Venta de vivienda usada. Datos generales

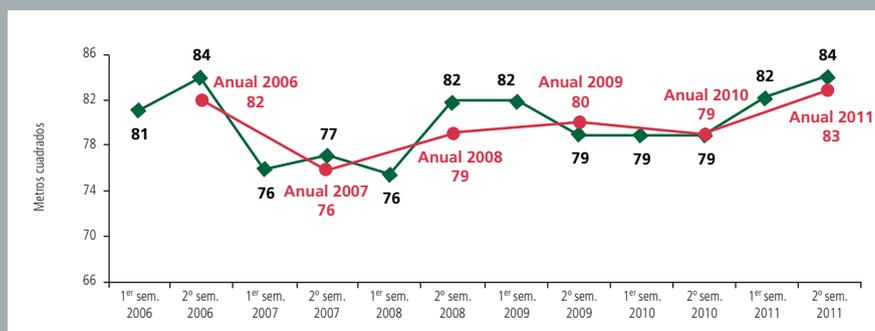
El tamaño medio en metros cuadrados útiles de las viviendas analizadas en el estudio ha sido de 83 metros cuadrados para 2011.

Comparado con el dato de 2010, el tamaño de la vivienda usada vendida se ha incrementado ligeramente.

Tabla 24. Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2006	82	81	84
2007	76	76	77
2008	79	76	82
2009	80	82	79
2010	79	79	79
2011	83	82	84

Gráfica 21. Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual



En función de la ubicación, se ha establecido una clasificación de los pisos, considerando cuatro categorías: Regular, Normal, Buena y Muy buena.

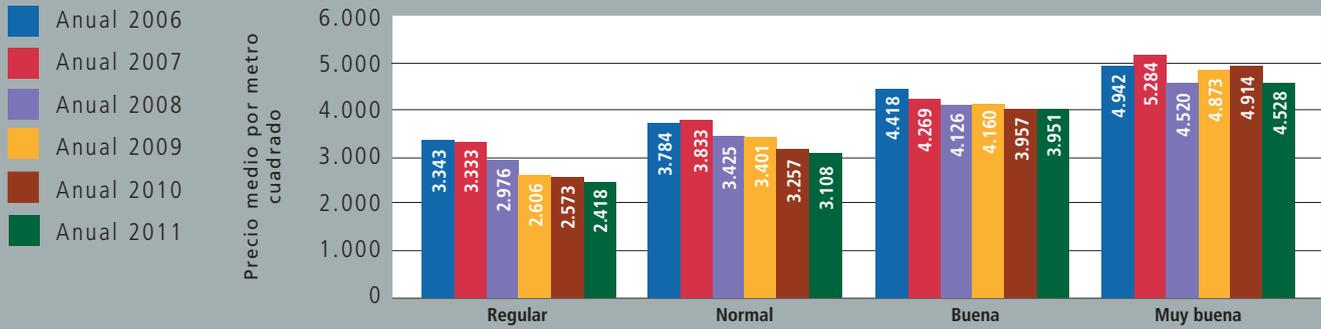
Tabla 25. Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona

	Anual 2006	1º s. 2006	2º s. 2006	Anual 2007	1º s. 2007	2º s. 2007	Anual 2008	1º s. 2008	2º s. 2008	Anual 2009	1º s. 2009	2º s. 2009	Anual 2010	1º s. 2010	2º s. 2010	Anual 2011	1º s. 2011	2º s. 2011
Regular	3.343	3.471	3.242	3.333	3.437	3.218	2.976	3.292	2.905	2.606	2.505	2.723	2.573	2.577	2.569	2.418	2.540	2.289
Normal	3.784	3.681	3.878	3.833	3.962	3.698	3.425	3.518	3.345	3.401	3.282	3.531	3.257	3.265	3.249	3.108	3.154	3.073
Buena	4.418	4.410	4.422	4.269	4.423	4.154	4.126	4.142	4.107	4.160	3.973	4.267	3.957	4.002	3.899	3.951	3.942	3.957
Muy buena	4.942	4.911	4.978	5.284	5.553	4.907	4.520	4.696	4.410	4.873	4.980	4.754	4.914	4.931	4.908	4.528	4.728	4.460

Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2011, de los 2.418 € de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 4.528 € de la categoría “Muy buena”.

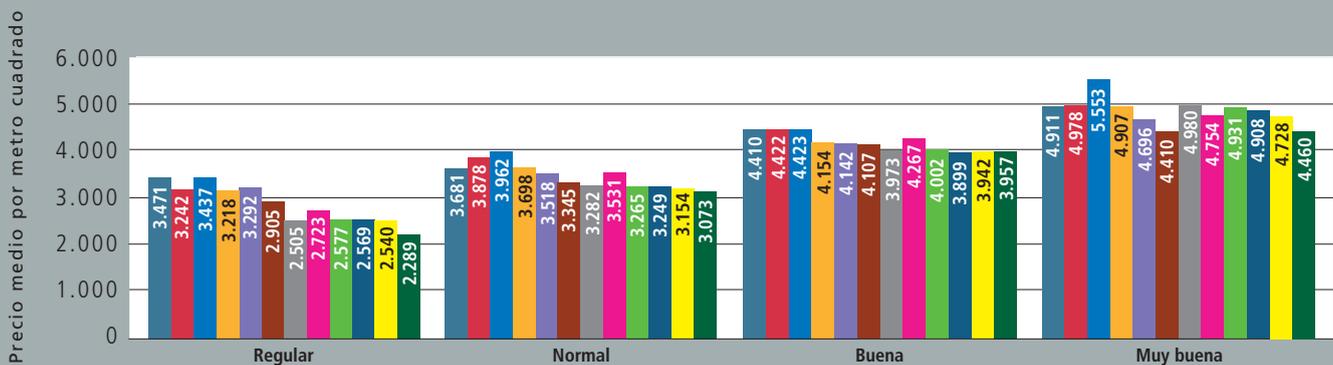
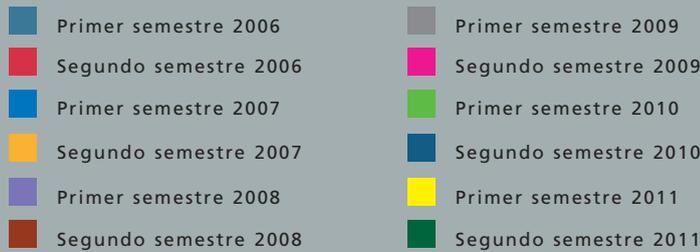
Gráfica 22.

Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona. Anual



Gráfica 23.

Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona. Semestral



Venta de vivienda usada. Datos generales

En la siguiente tabla, se presentan los precios medios por metro cuadrado para cada categoría de zona en el año 2011, estableciéndose los siguientes parámetros:

- Pisos menores de 50 m²
- Pisos entre 50 y 69 m²
- Pisos entre 70 y 90 m²
- Pisos mayores de 90 m²

Al igual que se ha comentado anteriormente, a mejor categoría de la zona, con caracter general, mayor es el precio medio del metro cuadrado de la vivienda. Si, además, añadimos la variable tamaño de vivienda, se puede comprobar cómo, casi en la totalidad de los casos, a medida que la vivienda tiene más metros cuadrados, el valor de éstos disminuye.

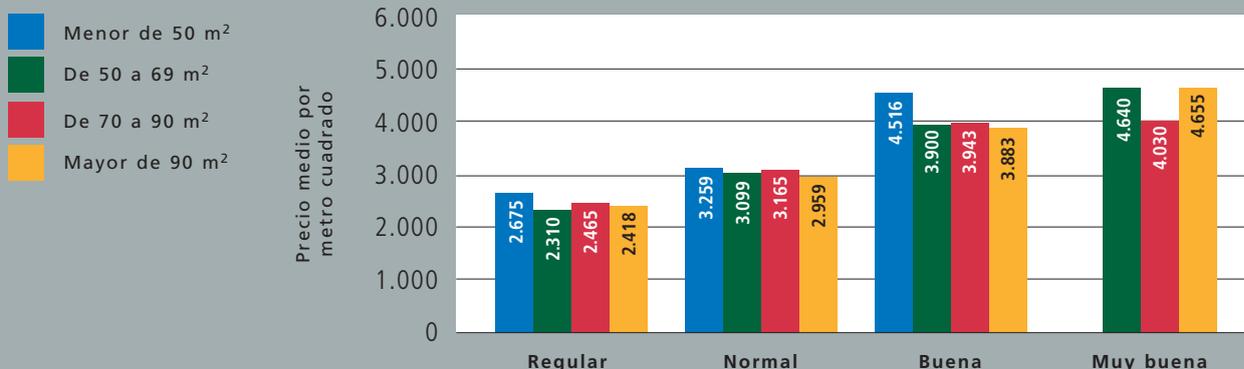
Tabla 26.

Precio medio por metro cuadrado.
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m ²	2.675	3.259	4.516	-
De 50 a 69 m ²	2.310	3.099	3.900	4.640
De 70 a 90 m ²	2.465	3.165	3.943	4.030
Mayor de 90 m ²	2.418	2.959	3.883	4.655

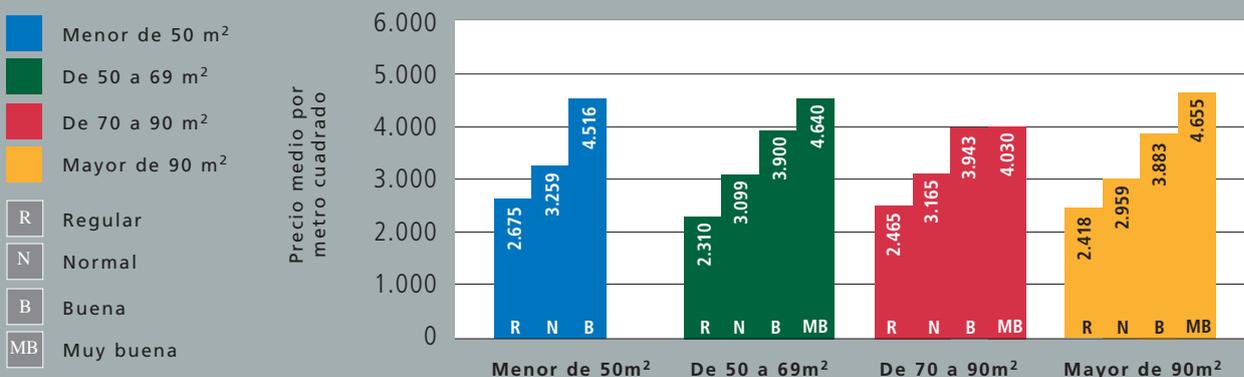
Gráfica 24.

Precio medio por metro cuadrado.
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda



Gráfica 25.

Precio medio por metro cuadrado.
Según el tamaño de la vivienda y la categoría de la zona



En la tabla adjunta se detalla la distribución geográfica de las 617 viviendas usadas.

Tabla 27.

Categoría de la zona. Vivienda usada

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m ²	Precio máximo / m ²	Precio medio / m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Barakaldo	No dada	1	4.893	4.893	4.893	√			
Berango	Bº Lantzarte	1	4.967	4.967	4.967	√			
Berango	No dada	1	4.444	4.444	4.444	√			
Bilbao	Abando	16	3.109	5.579	4.385	√			
Bilbao	Indautxu	25	1.629	5.315	4.447	√			
Getxo	Neguri	3	4.000	5.700	4.658	√			
Getxo	No dada	4	4.639	5.806	5.131	√			
Plentzia	No dada	3	4.516	4.914	4.721	√			
Sopelana	Gatzarrine	1	4.743	4.743	4.743	√			
Bakio	No dada	1	4.167	4.167	4.167		√		
Barakaldo	No dada	3	3.806	4.046	3.916		√		
Barakaldo	Urban-Galindo	1	4.054	4.054	4.054		√		
Barrika	No dada	1	3.696	3.696	3.696		√		
Basauri	Arizgoiti	6	2.546	4.264	3.444		√		
Basauri	No dada	2	3.554	4.282	3.918		√		
Basauri	Urbi	2	4.119	4.451	4.285		√		
Berango	Centro	2	3.439	3.800	3.620		√		
Berango	No dada	1	3.711	3.711	3.711		√		
Bilbao	Amézola	1	3.206	3.206	3.206		√		
Bilbao	Basurto	8	1.819	5.157	4.049		√		
Bilbao	Castaños - C. Volantín	2	3.167	4.750	3.958		√		
Bilbao	Deusto	2	4.318	4.498	4.408		√		
Bilbao	San Ignacio - Elorrieta	2	3.997	4.250	4.123		√		
Bilbao	Trauko-Uribarri	2	4.019	4.275	4.147		√		
Gatika	No dada	2	3.610	3.724	3.667		√		
Getxo	Aiboa	2	3.371	4.006	3.688		√		
Getxo	Algorta	30	2.892	5.957	4.050		√		
Getxo	Bidezabal	4	3.140	5.969	4.473		√		
Getxo	Fadura	4	2.766	4.700	3.431		√		
Getxo	Las Arenas	12	3.529	6.353	4.681		√		
Getxo	No dada	7	3.224	4.853	3.944		√		
Getxo	Romo	10	2.850	4.936	3.786		√		
Gorliz	Centro	2	2.451	3.724	3.088		√		
Gorliz	No dada	5	3.392	4.146	3.758		√		
Leioa	Artaza - Artazagane	6	2.508	4.682	3.862		√		
Leioa	Bº Aketxe	1	3.881	3.881	3.881		√		
Leioa	Bº Begoña	1	3.876	3.876	3.876		√		
Leioa	Mendibile	2	3.653	3.830	3.741		√		
Leioa	Udondo	2	3.123	3.426	3.275		√		
Plentzia	No dada	2	3.800	3.884	3.842		√		
Plentzia	Puerto	1	3.914	3.914	3.914		√		
Portugalete	No dada	3	3.418	4.931	4.050		√		
Portugalete	Peñota	2	3.683	5.048	4.366		√		
Portugalete	Repelega	4	3.102	3.953	3.525		√		
Portugalete	Sotera de la Mier	1	4.474	4.474	4.474		√		
Santurtzi	Centro	4	3.099	4.258	3.801		√		
Santurtzi	La Chicharra	2	3.530	3.761	3.645		√		
Santurtzi	San Juan de Dios	1	3.273	3.273	3.273		√		
Sestao	No dada	2	3.584	3.888	3.736		√		
Sopelana	Centro	3	3.909	5.244	4.472		√		
Sopelana	No dada	2	3.933	4.237	4.085		√		

Tabla 27.

Categoría de la zona. Vivienda usada (continuación)

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m ²	Precio máximo / m ²	Precio medio / m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Sopelana	Sopelmar	3	3.411	4.471	4.030		√		
Trapaga	La Escontrilla	1	3.997	3.997	3.997		√		
Urduliz	4 caminos - Elortza	1	2.491	2.491	2.491		√		
Urduliz	Bº Elexalde	1	3.856	3.856	3.856		√		
Urduliz	Centro	5	3.548	4.299	3.900		√		
Urduliz	No dada	1	4.101	4.101	4.101		√		
Abanto-Cierv.	No dada	1	3.383	3.383	3.383			√	
Alonsotegui	No dada	1	2.943	2.943	2.943			√	
Amorebieta	Centro	1	2.286	2.286	2.286			√	
Arrigorriaga	La Peña	2	4.212	4.334	4.273			√	
Barakaldo	Ansio	1	3.448	3.448	3.448			√	
Barakaldo	Arteagabeitia-Zuazo	16	1.917	4.100	2.653			√	
Barakaldo	Bagatza-S.Teresa-Beu.	10	2.413	4.224	3.355			√	
Barakaldo	Cruces-La Paz	17	2.284	4.441	3.093			√	
Barakaldo	Desierto-Lasesarre	9	1.757	4.366	2.745			√	
Barakaldo	Lutxana-Burceña-Llan.	2	2.773	3.074	2.924			√	
Barakaldo	No dada	5	3.043	3.438	3.299			√	
Barakaldo	Retuerto-Kareaga	9	1.625	3.507	2.487			√	
Barakaldo	San Vicente	9	2.732	3.871	3.218			√	
Barakaldo	Urban-Galindo	4	2.884	4.142	3.698			√	
Barakaldo	Zaballa-Centro	22	2.170	4.823	3.092			√	
Basauri	Ariz	4	2.777	4.346	3.657			√	
Basauri	Calero	5	3.210	4.368	3.973			√	
Basauri	Pozokoetxe	1	3.949	3.949	3.949			√	
Basauri	San Miguel	3	2.735	4.350	3.802			√	
Berango	Bº Kurtze	1	4.248	4.248	4.248			√	
Bermeo	Centro	10	1.618	3.257	2.484			√	
Bilbao	Atxuri	1	2.366	2.366	2.366			√	
Bilbao	Begoña	2	3.206	3.476	3.341			√	
Bilbao	Casco Viejo	6	1.550	3.977	2.976			√	
Bilbao	Iralabarri	10	2.474	4.476	3.403			√	
Bilbao	La Peña	2	1.754	2.977	2.365			√	
Bilbao	Matiko-Ciudad Jardín	2	3.147	3.293	3.220			√	
Bilbao	Olabeaga	1	4.353	4.353	4.353			√	
Bilbao	Rekalde	4	2.122	3.912	2.577			√	
Bilbao	San Adrián	1	2.850	2.850	2.850			√	
Bilbao	San Ignacio-Elorrieta	2	2.527	3.872	3.200			√	
Bilbao	Santutxu	2	3.342	4.568	3.955			√	
Bilbao	Trauko-Uribarri	10	2.284	3.372	2.788			√	
Bilbao	Txurdinaga	3	2.519	3.871	3.129			√	
Bilbao	Zorroza	2	2.862	3.027	2.944			√	
Durango	Bº Murueta Torre	1	3.326	3.326	3.326			√	
Durango	Bº San Ignacio	1	3.131	3.131	3.131			√	
Durango	Bº San Roque	2	2.921	3.125	3.023			√	
Durango	Centro	2	2.024	2.733	2.379			√	
Erandio	Centro	5	2.744	3.333	3.040			√	
Erandio	No dada	1	3.004	3.004	3.004			√	
Galdakao	Centro	5	2.595	4.333	3.583			√	
Gatika	No dada	2	2.687	2.909	2.798			√	
Getxo	No dada	5	2.787	3.610	3.144			√	
Gorliz	No dada	4	2.827	3.067	2.902			√	

Tabla 27.

Categoría de la zona. Vivienda usada (continuación)

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m ²	Precio máximo / m ²	Precio medio / m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Igorre	Centro	1	2.857	2.857	2.857			√	
Leioa	Centro	5	2.508	3.610	2.869			√	
Leioa	Lamiako	3	2.787	3.519	3.035			√	
Leioa	No dada	8	2.687	3.997	3.047			√	
Leioa	San Juan	1	3.008	3.008	3.008			√	
Muskiz	No dada	1	3.362	3.362	3.362			√	
Orduña	Centro	4	2.133	2.672	2.285			√	
Orduña	No dada	1	2.660	2.660	2.660			√	
Ortuella	Centro	2	3.369	3.652	3.510			√	
Ortuella	Mendialde	1	3.406	3.406	3.406			√	
Plentzia	No dada	1	3.497	3.497	3.497			√	
Portugalete	Abaro	3	2.767	3.230	2.932			√	
Portugalete	Aceta	1	3.909	3.909	3.909			√	
Portugalete	Buena Vista-San Juan	3	2.956	4.087	3.388			√	
Portugalete	Carlos VII	16	2.571	4.173	3.249			√	
Portugalete	Casco Viejo	1	2.666	2.666	2.666			√	
Portugalete	General Castaños	3	3.090	4.291	3.689			√	
Portugalete	La Florida	4	2.987	3.426	3.180			√	
Portugalete	No dada	6	2.809	3.359	3.084			√	
Santurtzi	Cabieces	1	3.545	3.545	3.545			√	
Santurtzi	La Sardinera	4	3.023	3.868	3.346			√	
Santurtzi	Las Viñas	5	2.920	3.140	3.059			√	
Santurtzi	Mamariga	6	2.664	4.598	3.486			√	
Santurtzi	No dada	8	2.890	3.426	3.074			√	
Santurtzi	Regales	1	3.167	3.167	3.167			√	
Sestao	Kasko	3	2.615	4.282	3.411			√	
Sopelana	Centro	4	2.667	3.235	2.873			√	
Sopelana	Larrabasterra	2	3.711	4.437	4.074			√	
Sopelana	No dada	4	3.061	3.272	3.156			√	
Sopuerta	No dada	2	2.834	3.023	2.928			√	
Trapaga	Centro	6	2.834	4.524	3.533			√	
Trapaga	Estación	2	3.136	3.645	3.391			√	
Urduliz	Centro	2	2.677	3.284	2.980			√	
Urduliz	No dada	1	2.969	2.969	2.969			√	
Zalla	Centro	1	1.800	1.800	1.800			√	
Zalla	No dada	1	3.151	3.151	3.151			√	
Abanto-Cierv.	No dada	1	2.351	2.351	2.351				√
Alonsotegui	No dada	2	2.031	2.423	2.227				√
Balmaseda	No dada	4	2.036	2.773	2.467				√
Barakaldo	Lutxana-Burtzeña-Llan.	1	2.118	2.118	2.118				√
Barakaldo	No dada	7	2.391	2.940	2.711				√
Barakaldo	Rontegi	1	2.746	2.746	2.746				√
Bilbao	Bilbao La Vieja	1	2.135	2.135	2.135				√
Bilbao	San Francisco	2	1.642	3.543	2.593				√
Bilbao	Zabala	1	1.884	1.884	1.884				√
Durango	Bº San Roque	2	2.478	2.563	2.520				√
Durango	No dada	1	2.530	2.530	2.530				√
Elantxobe	No dada	1	2.375	2.375	2.375				√
Erandio	Astrabudua	5	2.542	3.165	2.876				√
Erandio	No dada	1	2.688	2.688	2.688				√
Gorliz	Bº Iberre	1	2.483	2.483	2.483				√

Tabla 27.

Categoría de la zona. Vivienda usada (continuación)

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m ²	Precio máximo / m ²	Precio medio / m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Leioa	No dada	1	2.455	2.455	2.455				√
Orduña	No dada	1	1.565	1.565	1.565				√
Ortuella	B° Urioste	2	2.488	3.312	2.900				√
Plentzia	No dada	1	2.778	2.778	2.778				√
Portugalete	No dada	1	2.506	2.506	2.506				√
Santurtzi	No dada	4	2.363	2.846	2.550				√
Sestao	Kasko	1	2.400	2.400	2.400				√
Sestao	Kueto	1	2.615	2.615	2.615				√
Sestao	La Iberia	3	1.893	2.802	2.365				√
Sestao	Los Baños	2	1.475	2.245	1.860				√
Sestao	Rebonza	1	2.412	2.412	2.412				√
Sestao	Txabarri	4	1.771	2.910	2.200				√
Sodupe	No dada	6	1.500	2.857	2.301				√
Trapaga	La Reineta	1	2.982	2.982	2.982				√
Zalla	Aranguren	5	1.756	2.103	1.985				√
Zalla	B° Artebizkarra	1	2.697	2.697	2.697				√
Zalla	No dada	4	1.534	2.585	2.076				√
TOTAL		617							



LA PIEZA QUE LE FALTA A SU ESTRATEGIA COMERCIAL

Licitación

Defina su estrategia comercial: Planifique sus acciones comerciales y preséntese ante las administraciones con la antelación suficiente.

Conozca el posicionamiento de su competencia y como está repartido el mercado en su sector.

Anticípese a la salida del concurso: conozca con antelación las fechas de inicio y fin del contrato.

Obras / Proyectos

Defina su estrategia comercial: Planifique sus acciones comerciales gracias a nuestros análisis de producto.

Conozca el posicionamiento de su competencia.

Análisis de Notoriedad.

Potencialidad de mercados internacionales.

Además también realizamos campañas de marketing

Disponemos de una amplia base de datos personalizable, que le permitirá realizar mailings y campañas de telemarketing, enfocadas únicamente a su público objetivo. Ponemos igualmente a su disposición un equipo de telemarketing especializado en el sector de la construcción, para hacer un seguimiento de sus campañas.



Síguenos en Twitter: @maninvest y visita nuestro blog: <http://obrasyconcursospublicos.blogspot.com/>

Venta de vivienda usada. Datos generales

El plazo medio de venta de los pisos analizados durante el año 2011 se ha situado en 396 días, aumentando en 72 días respecto a 2010.

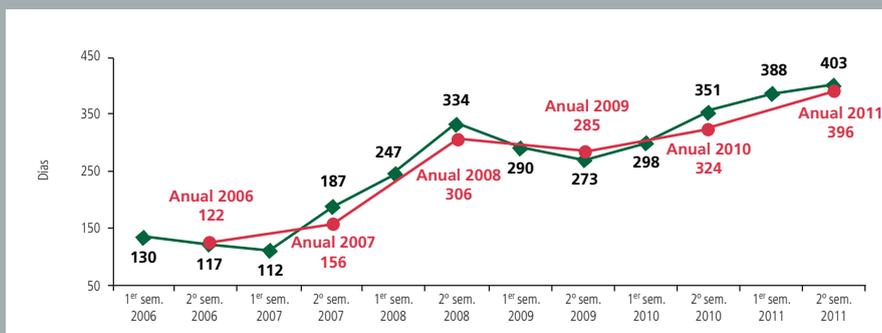
Tabla 28.

Plazo medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2006	122	130	117
2007	156	112	187
2008	306	247	334
2009	285	290	273
2010	324	298	351
2011	396	388	403

Gráfica 26.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Un 22% de los pisos vendidos se encuentran situados en la primera planta, y un 19% en la segunda.

Tabla 29. Alturas

	%
Bajo	3
Primero	22
Segundo	19
Tercero	18
Cuarto	18
Quinto	13
Sexto	3
Séptimo o superior	4
Total	100

Las viviendas de tres habitaciones representan el 48% del total, ocupando el segundo lugar las de dos habitaciones que representan el 36%.

Tabla 30. Número de habitaciones

	%
Una	6
Dos	36
Tres	48
Cuatro o más	10
Total	100

Un 61% de la vivienda usada estudiada tiene un sólo baño.

Tabla 31. Número de baños

	%
Uno	61
Dos	36
Tres o más	3
Total	100

Se observa que el 82% de los pisos analizados posee calefacción, y un 85% ascensor. Además, un 30% se entregó con trastero y otro 26% con garaje.

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
Sí	82	30	85	26
No	18	70	15	74
Total	100	100	100	100

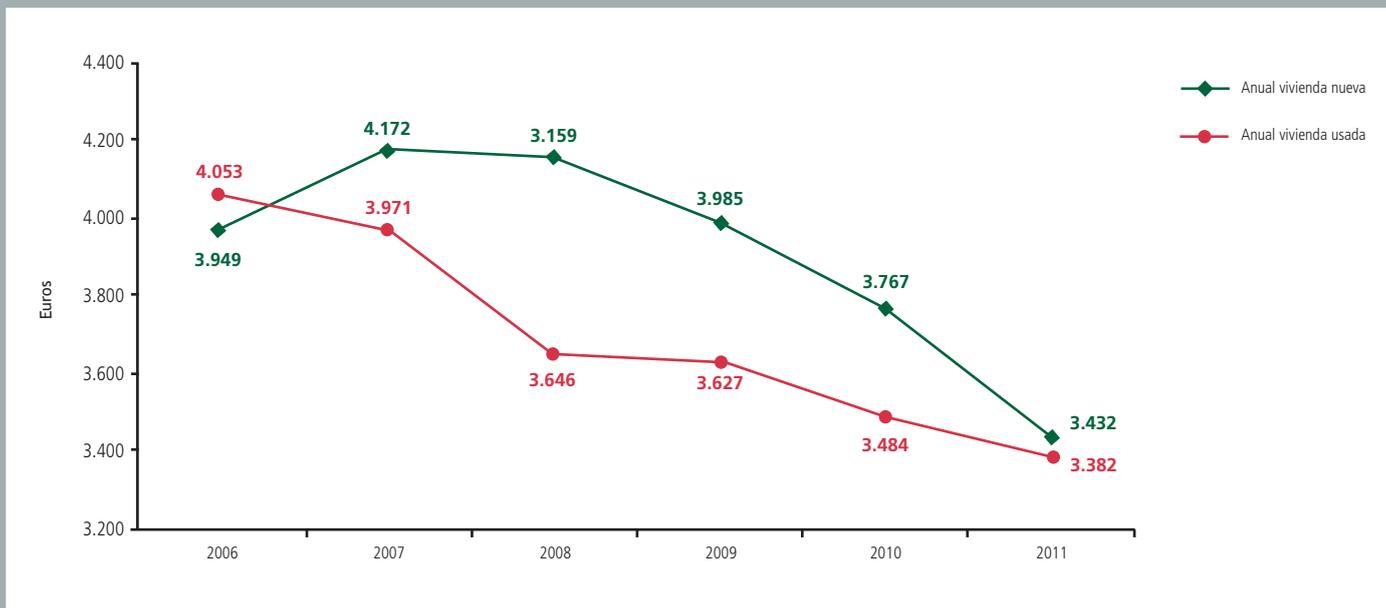
Tabla 32. Tipo de calefacción

	%
Individual	93
Central	7
Total	100

El tipo preferido de calefacción en la vivienda usada es la individual, instalada en el 93% de ellas. ■

Comparación entre los precios de vivienda nueva y usada

Gráfica 27. Comparación entre los precios medios del metro cuadrado



Gráfica 28. Comparación entre los precios medios de venta



Características que el consumidor valora en el momento de comprar un piso

Aquí recogemos, desde el punto de vista de las empresas ofertantes, los aspectos que los consumidores consideran importantes, después del precio, en el momento de comprar un piso, estableciendo un orden entre ellos.

En primer lugar, según las empresas encuestadas,

los consumidores consideran que el factor más importante, después del precio, en el momento de adquirir un piso, es la "zona / localización", registrando un 73% de las respuestas.

En segundo lugar, la característica más valorada es los "metros cuadrados", registrando

un 19%.

En tercer lugar, se sitúa como factor más importante la "distribución", con un 23% de las respuestas.

En cuarto lugar se sitúa el "estado de la vivienda", con un 21% de respuestas.

Tabla 33.

Aspectos que el consumidor valora más en el momento de comprar un piso

	Primer lugar		Segundo lugar		Tercer lugar		Cuarto lugar		Quinto lugar	
	número	%	número	%	número	%	número	%	número	%
Zona / Localización	46	73%	8	14%	3	6%			1	3%
Metros cuadrados	2	3%	11	19%	3	6%	1	3%	2	6%
Distribución			1	2%	11	23%	4	10%	4	11%
Estado de la vivienda	2	3%	1	2%			8	21%	2	6%
Calidad de materiales	4	6%	2	3%	3	6%	2	5%	3	8%
Altura del piso	3	5%	2	3%	1	2%	3	8%		
Ascensor	2	3%	9	16%	4	9%	4	10%	4	11%
Número de habitaciones	1	2%	8	14%	2	4%	5	13%	1	3%
Estructura (hormigón, madera...)	1	2%	2	3%	4	9%				
Antigüedad	1	2%			2	4%	1	3%	2	6%
Diseño	1	2%								
Garaje			5	9%	3	6%	1	3%	4	11%
Comunicaciones / Transporte			4	7%	1	2%	3	8%		
Estado del edificio			2	3%	2	4%	1	3%	4	11%
Exterior			1	2%	4	9%	1	3%	2	6%
Calefacción central			1	2%					1	3%
Solvencia del vendedor			1	2%						
Orientación					2	4%			1	3%
Domótica					1	2%				
Número de baños					1	2%	1	3%		
Calefacción individual							1	3%		
Cercanía de servicios básicos							1	3%	4	11%
Trastero							2	5%	1	3%
Total	63	100%	58	100%	47	100%	39	100%	36	100%

Características de la muestra encuestada

En el siguiente cuadro se recoge la actividad de los encuestados:

Asociados a Ascobi y al Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, representando un 41% de los encuestados y los promotores y/o constructores el 59% restante.

Tabla 34. Actividad de los encuestados

	número	%
API	28	41
Promotor	24	35
Constructor	16	24
Total	68	100

Estas 68 empresas han facilitado información sobre 1.157 operaciones de venta de pisos en Bizkaia. Del total de pisos estudiados, un 47% de los vendidos (540) son vivienda nueva, siendo el 53% restante vivienda usada (617).

Tabla 35. Tipo de vivienda

	número	%
Nueva	540	47
Usada	617	53
Total	1.157	100

Tabla 36. Fecha de operación Vivienda nueva

	número	%
Enero	10	5
Febrero	17	8
Marzo	3	1
Abril	6	3
Mayo	9	4
Junio	20	9
Julio	27	13
Agosto	13	6
Septiembre	16	7
Octubre	19	9
Noviembre	38	18
Diciembre	36	17
Total	214	100

Del total de operaciones en las que se ha facilitado la fecha de venta, noviembre, con un 18%, y diciembre, con un 17%, han sido los meses en que más pisos de vivienda nueva se han vendido.

Tabla 37. Fecha de operación Vivienda usada

	número	%
Enero	4	3
Febrero	14	9
Marzo	12	8
Abril	6	5
Mayo	11	7
Junio	11	7
Julio	22	14
Agosto	13	8
Septiembre	13	8
Octubre	17	11
Noviembre	16	10
Diciembre	14	9
Total	153	100

Del total de operaciones en las que se ha facilitado la fecha de venta, julio y octubre, con un 14 y un 11% respectivamente, han sido los meses en que más pisos de vivienda usada se han vendido.

Los municipios donde más vivienda nueva se ha vendido en la muestra han sido Bilbao y Getxo, registrando un 14% de los

casos cada uno.

En vivienda usada, los municipios donde más pisos se han vendido en la muestra

han sido Barakaldo y Bilbao, registrando un 19% y un 18% respectivamente.

Tabla 38.

Municipio de venta. Vivienda nueva

% Anual 2011

Abanto - Ciervana	0%
Alonsotegui	0%
Amorebieta - Etxano	4%
Arantzazu	0%
Areatza	1%
Arrigorriaga	1%
Bakio	1%
Balmaseda	1%
Barakaldo	5%
Basauri	1%
Bermeo	3%
Bilbao	14%
Derio	3%
Durango	9%
Elorrio	2%
Erandio	1%
Ermua	2%
Galdakao	3%
Gernika	1%
Getxo	14%
Gordexola	1%
Gorliz	9%
Iurreta	0%
Leioa	2%
Lemoa	2%
Markina	1%
Maruri	1%
Mundaka	0%
Mungia	0%
Orozko	0%
Ortuella	1%
Portugalete	2%
Sestao	1%
Sodupe	1%
Sopuerta	3%

Tabla 39.

Municipio de venta. Vivienda usada

% Anual 2011

Sukarrieta	1%
Trápaga	0%
Ugao - Miraballes	1%
Urduliz	9%
Zaldibar	0%
Zalla	2%
Total	540 100%

Abanto - Ciervana	0%
Alonsotegui	0%
Amorebieta - Etxano	0%
Arcentales	0%
Arrigorriaga	0%
Bakio	0%
Balmaseda	1%
Barakaldo	19%
Basauri	4%
Berango	1%
Bermeo	2%
Bilbao	18%
Durango	1%
Elantxobe	0%
Erandio	2%
Galdakao	1%
Gatika	1%
Getxo	13%
Gorliz	2%
Igorre	0%
Leioa	5%
Muskiz	0%
Orduña	1%
Ortuella	1%
Plentzia	1%
Portugalete	8%
Santurtzi	6%
Sestao	3%
Sodupe	1%
Sopelana	3%
Sopuerta	0%
Trapaga	2%
Urduliz	2%
Zalla	2%
Total	617 100%

Características de la muestra encuestada

Para el estudio, se han clasificado los pisos atendiendo a cuatro categorías de zona: “Muy buena”, “Buena”, “Normal” y “Regular”.

De las 540 viviendas nuevas en estudio, un 45% está situado en una zona considerada como categoría “normal”, seguido de un 42% que está en una zona catalogada como “buena”.

Tabla 40. Categoría de la zona. Vivienda nueva

	número	%
Muy buena	3	1
Buena	228	42
Normal	241	45
Regular	68	12
Total	540	100

De los 617 pisos en estudio de vivienda usada, un 53% está en una zona considerada de categoría “normal”, seguida de un 27% que está en zona “buena”.

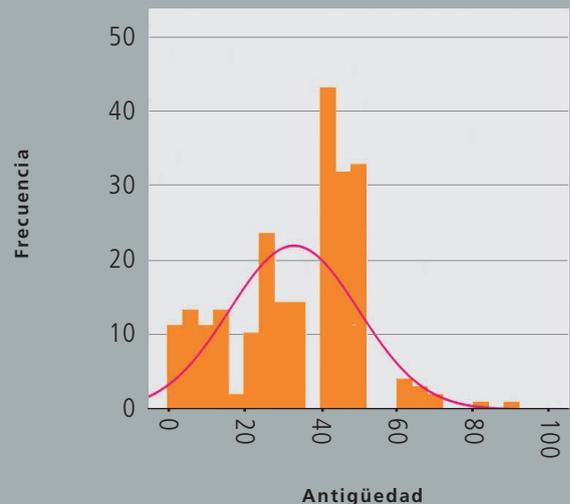
Tabla 41. Categoría de la zona. Vivienda usada

	número	%
Muy buena	55	9
Buena	165	27
Normal	327	53
Regular	70	11
Total	617	100

De las 617 viviendas usadas vendidas, en 227 se ha manifestado su antigüedad, resultando una media de 33 años.

Tabla 42. Antigüedad. Vivienda usada

N	227
Media	33
Desviación típica	17
Mínimo	1
Máximo	90



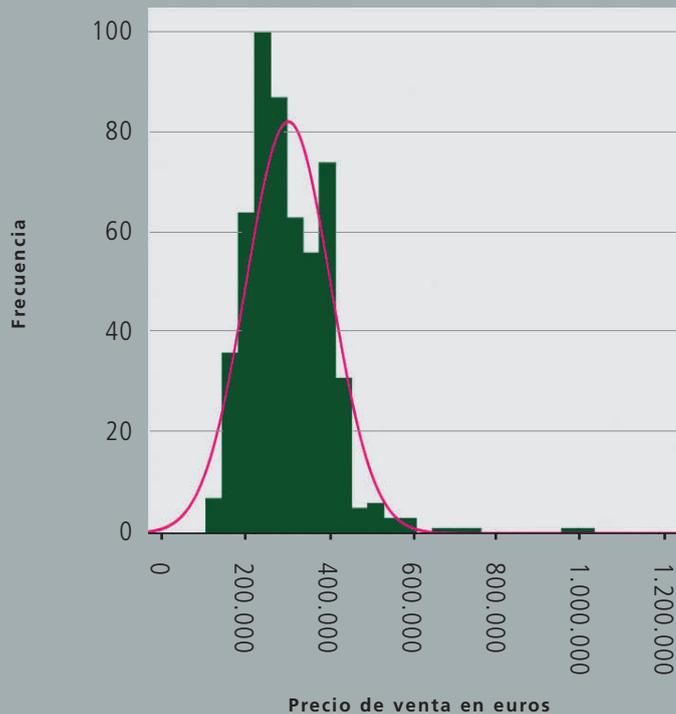
Precio de las viviendas

El precio medio de las 540 viviendas nuevas es de 283.498 €.

Tabla 43.

Precio de venta. Vivienda nueva

N	540
Media	283.498
Desviación típica	104.720
Mínimo	88.263
Máximo	1.026.000

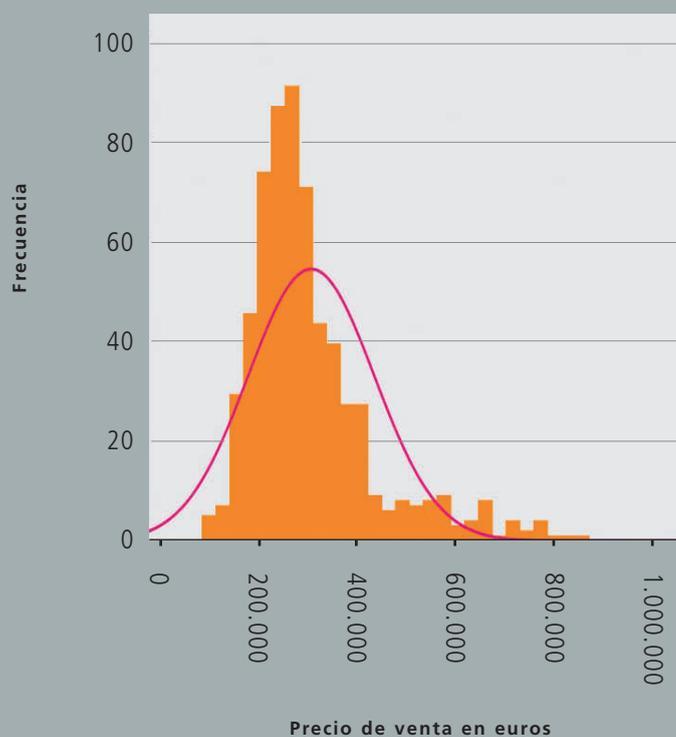


Se han facilitado datos de venta de 617 viviendas usadas, resultando un precio medio de 282.621 €.

Tabla 44.

Precio de venta. Vivienda usada

N	617
Media	282.621
Desviación típica	130.628
Mínimo	60.000
Máximo	845.500



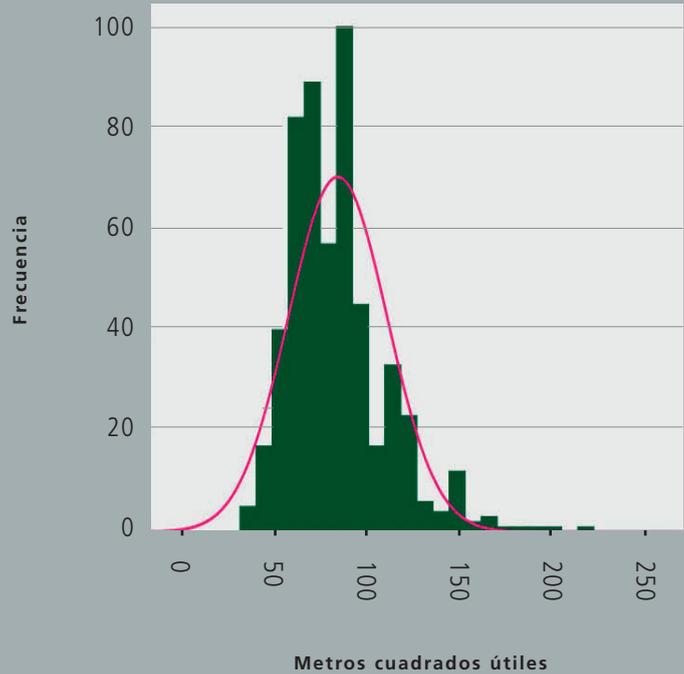
Características de la muestra encuestada

Tamaño de las viviendas.

El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda nueva en estudio es de 84 metros cuadrados.

Tabla 45. **Metros cuadrados útiles.**
Vivienda nueva

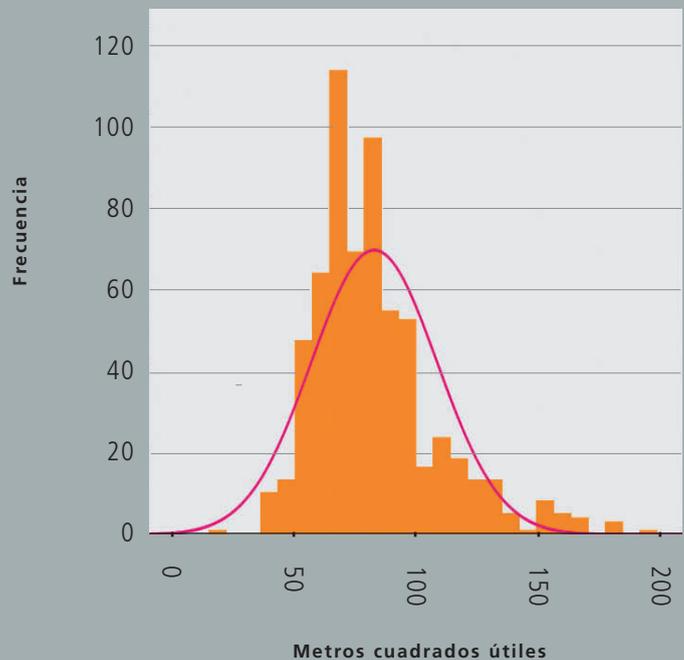
N	540
Media	84
Desviación típica	26
Mínimo	35
Máximo	213



El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda usada es de 83 metros cuadrados.

Tabla 46. **Metros cuadrados útiles.**
Vivienda usada

N	617
Media	83
Desviación típica	26
Mínimo	21
Máximo	200

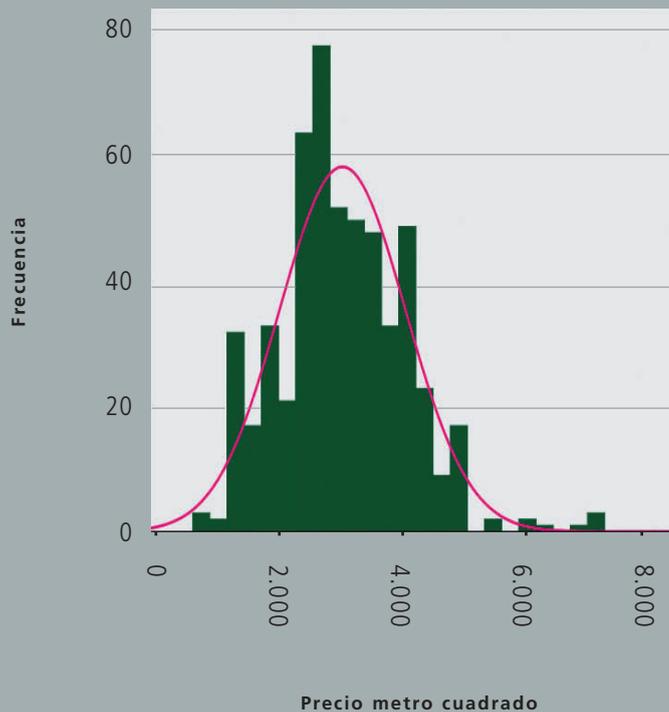


Precio por metro cuadrado.

El precio medio por metro cuadrado para la vivienda nueva en estudio asciende a **3.432 €**.

Tabla 47. **Precio del metro cuadrado**
Vivienda nueva

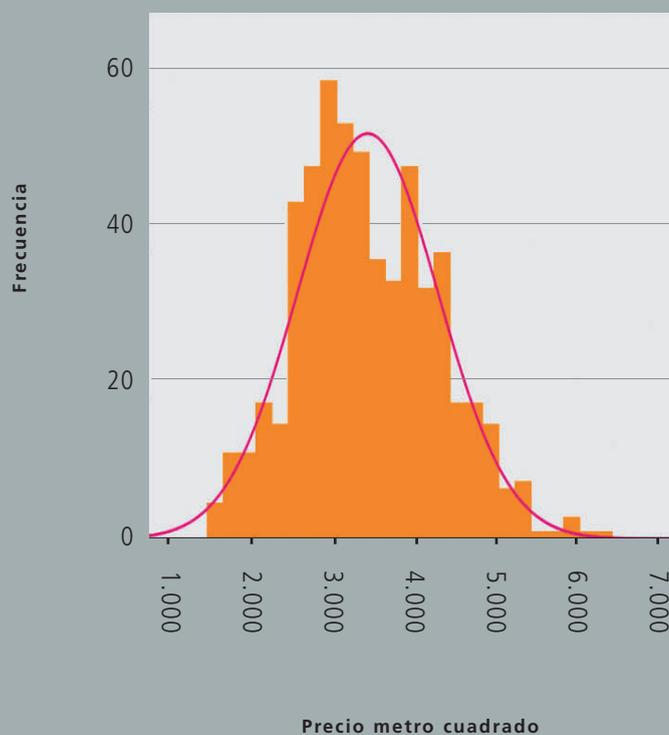
N	540
Media	3.432
Desviación típica	919
Mínimo	1.443
Máximo	7.207



El precio medio por metro cuadrado para la vivienda usada en estudio asciende a **3.382 €**.

Tabla 48. **Precio del metro cuadrado.**
Vivienda usada

N	617
Media	3.382
Desviación típica	869
Mínimo	1.475
Máximo	6.353



Ficha técnica

Este estudio se ha realizado a través de un modelo de encuesta con las siguientes especificaciones:

Universo:

APIs, promotoras y constructoras.

Ámbito:

Bizkaia.

Tamaño de la muestra:

68 empresas del sector de la construcción han facilitado información de un total de 1.157 viviendas de tipo vertical.

De éstas, 540 corresponden a vivienda nueva y 617 a vivienda usada.

Proceso de muestreo:

Aleatorio a partir de listados de empresas del sector de la construcción.

Nivel de Confianza y Error Muestral:

Partiendo de los datos ofrecidos por el Colegio de Registradores se realiza la siguiente estimación:

a) Vivienda nueva:

Del total de las 3.143 viviendas nuevas vendidas en Bizkaia en 2011, se estima que en torno a 2.070 corresponden a viviendas libres. Una muestra de 540 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 3,6%.

b) Vivienda usada:

Han sido 9.727 las viviendas usadas vendidas en Bizkaia en 2011. Una muestra de 617 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 3,8%.

Tipo de entrevista:

Por correo ordinario o telefónica.

Trabajo de campo:

Realizado entre junio y octubre de 2011 para las viviendas vendidas en el primer semestre, y entre diciembre de 2011 y febrero de 2012 para aquellas vendidas en el segundo semestre.

Observaciones:

En la redacción del informe se han omitido los decimales con el fin de hacer más sencilla la lectura de los datos.

/alkar-gestion.com



	✓ Sin avisos	✉ Avisos	🕒 Alertas	✗ Caducados
Documentos de empresa	0	0	0	0
Documentos de trabajadores	0	0	0	0
Documentos de máquinas	0	0	0	0
Documentos de acuerdos	0	0	0	0

Quando perder de vista los papeles es ganar tiempo

En la subcontratación, todos somos conscientes del esfuerzo que supone trabajar con tantos papeles, tantos destinatarios y tantas actualizaciones. Son factores que acarrear un desgaste importante de recursos, obsolescencia en la documentación e, ineludiblemente, numerosos errores.

Una situación que ASCOBI-BIEBA pretende racionalizar mediante el servicio **alkar** y las nuevas tecnologías.

Con **alkar** todas las empresas de la construcción, asociadas o no a ASCOBI-BIEBA, depositan su documentación físicamente. El sistema permite su consulta por parte de otras empresas autorizadas, su actualización y disminución drástica de recursos dedicados a mantener la documentación correcta y al día.

alkar es una herramienta útil, pero, sobre todo, es un distintivo de **seriedad y profesionalidad**.

ascobi
Asociación de Constructores
y Promotores de Bizkaia



bieba
Bizkaiko Etxegile
Sustatzaileen Bazkuna



Más información
94 427 20 77
info@alkar-gestion.com

alkar

Gestión documental
de la subcontratación

