

2010

Informe Ascobi



ascobi

Asociación de Constructores
y Promotores de Bizkaia

bieba

Bizkaiko Etxegile
Sustatzaileen Bazkuna



EDER

CONSTRUCCIONES

LA CALIDAD NOS AVALA

Aritz bidea, 101
48100 Mungia (Bizkaia)
T. 944 575 480

Ascobi·Bieba

Asociación
de Constructores y
Promotores
de Bizkaia

Bizkaiko Etxegile
Sustatzaileen Bazkuna

Informe 2010

Construimos Bizkaia



Más de 300 familias disfrutan ya de este proyecto.



Landabari

Derio



Landabari



Errotarituena

Durango



Errotarituena

Durango

Tras el éxito de Odi-Bakar, presentamos el Nuevo Errotarituena.

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
	- El nuevo Mercado de la Ribera	106	Vivienda usada
	- El Hospital de Cruces crece y se moderniza.		
18	Edificación residencial y no residencial	117	Comparación entre los precios de vivienda nueva y usada
53	Evolución de la actividad, facturación y número de empresas	118	Características que el consumidor valora en el momento de comprar un piso
57	Costes de la construcción	119	Características de la 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 ORTUUELLA
 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 2010

Esta sexta edición del Informe Ascobi presenta los datos y los indicadores más relevantes del sector de la construcción y la promoción inmobiliaria de Bizkaia referentes al 2010.

Continuamos inmersos en una profunda crisis que durante este ejercicio no ha hecho más que agravarse con una paulatina reducción de la actividad productiva en el sector. Hasta el año 2009, los importantes volúmenes de licitación pública habían ayudado a paliar, en cierta medida, el impacto de la crisis que se manifestaba principalmente en la edificación residencial. La reducción de la licitación pública en Bizkaia, durante el año 2010, en un 41% no hace más que agravar la situación general del sector.

Pero no todo son malas noticias. Así, el aumento en 2010 del número de vivienda iniciadas en Bizkaia en un 25% respecto al año precedente, donde se marcó un mínimo histórico, acompañado del incremento en un 22% de las operaciones de compraventa de vivienda, son síntomas que permiten vislumbrar una próxima recuperación del sector de la edificación residencial.



Licitación pública

1.1. Licitación pública. Datos generales

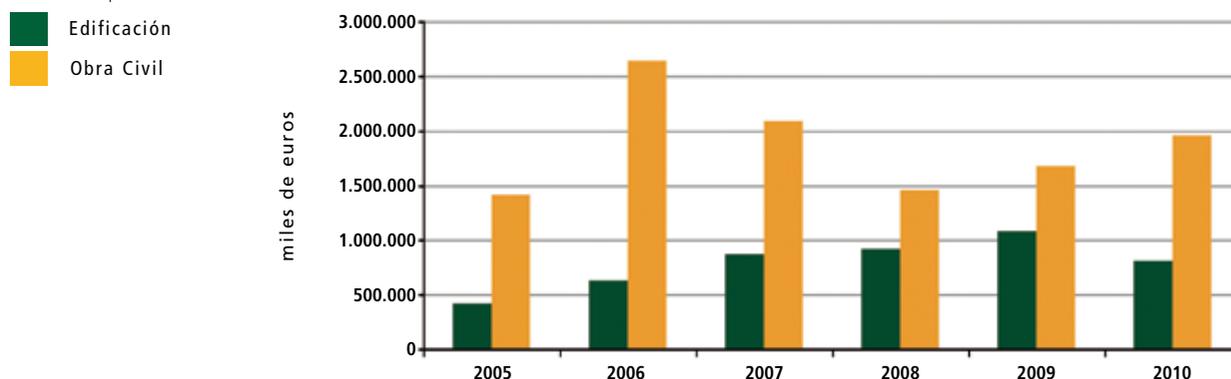


Tabla 1.01. Licitación pública en la CAPV -miles de euros-

		2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	Edificación	411.757	623.362	862.325	911.305	1.072.666	801.846
	Obra Civil	1.409.350	2.637.634	2.087.903	1.451.140	1.674.867	1.953.638
	Total Edif. + Obra Civil	1.821.107	3.260.996	2.950.228	2.362.445	2.747.534	2.755.484
	Admón. Central	158.659	623.570	584.520	205.169	269.399	137.318
	Admón. Autonómica	324.519	303.342	570.246	767.155	846.363	1.329.960
	Admón. Local	1.337.929	2.334.084	1.795.462	1.390.121	1.631.771	1.288.206
	Total	1.821.107	3.260.996	2.950.228	2.362.445	2.747.534	2.755.484

Elaboración propia a partir de SEOPAN

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**

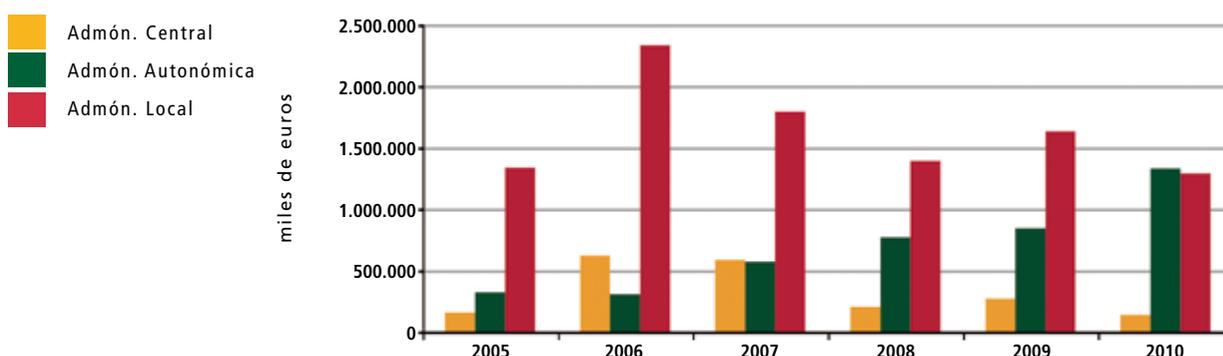




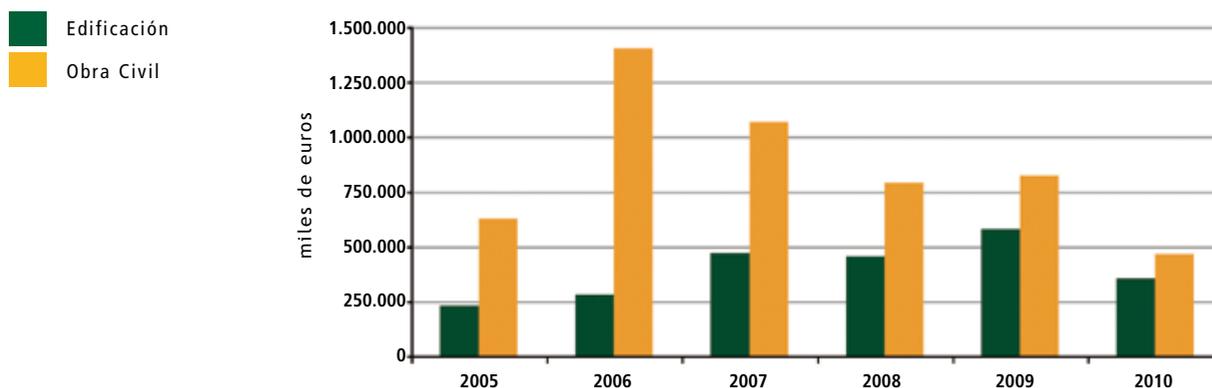
Tabla 1.02. Licitación pública en Bizkaia -miles de euros-

		2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bizkaia	Edificación	229.676	278.908	469.268	454.996	578.440	354.239
	Obra Civil	624.726	1.403.872	1.067.490	791.242	823.487	463.745
	Total Edif. + Obra Civil	854.402	1.682.780	1.536.758	1.246.238	1.401.927	817.984
	Admón. Central	59.347	131.228	432.921	123.691	81.311	62.020
	Admón. Autonómica	126.357	149.675	205.121	277.530	303.668	168.898
	Admón. Local	668.698	1.401.877	898.716	845.017	1.016.948	587.065
	Total	854.402	1.682.780	1.536.758	1.246.238	1.401.927	817.984

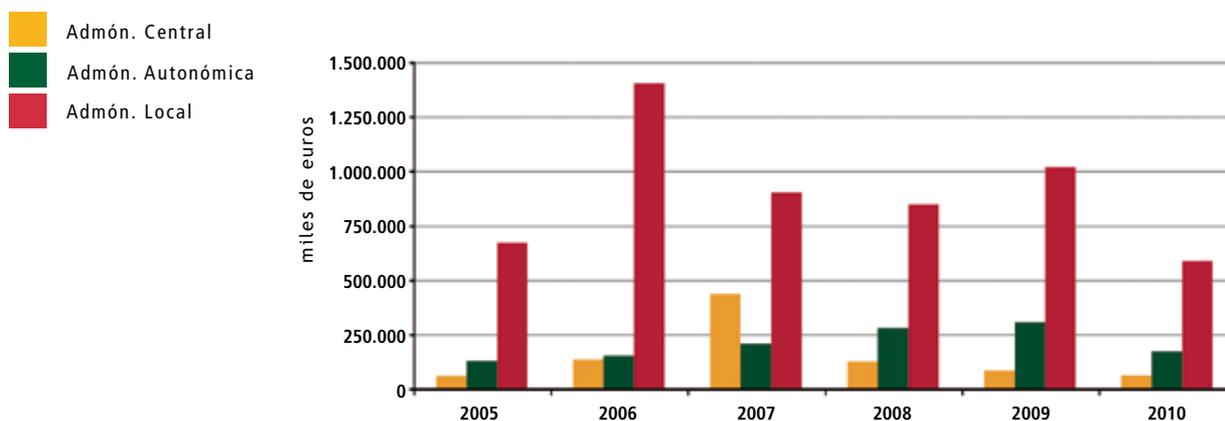
Elaboración propia a partir de SEOPAN



Gráfica 1.03. Evolución de la licitación pública en Bizkaia por tipo de construcción



Gráfica 1.04. Evolución de la licitación pública en Bizkaia por promotor público



Licitación pública

Adjudicación en Bizkaia durante el año 2010

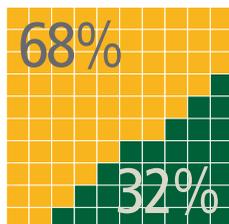


Tabla 1.03. Adjudicaciones en miles de euros

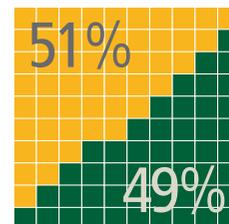
	Licitado	Adjudicado	% Adjudicado
Edificación	354.239	112.190	31,67%
Obra Civil	463.745	225.812	48,69%
TOTAL Edif. + Obra Civil	817.984	338.002	41,32%

Gráfica 1.05. Volumen de **edificación adjudicada**

■ Adjudicado
■ No adjudicado



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



Elaboración propia a partir de SEOPAN y Construdatos

7 Construcciones ZABALANDI

Obras significativas en Bizkaia

Rehabilitación de edificios: ampliar espacios y facilitar el uso de las instalaciones

- El nuevo Mercado de la Ribera
- El Hospital de Cruces crece y se moderniza



EL NUEVO MERCADO DE LA RIBERA

Icono de Bilbao desde 1929 –año en el que el arquitecto bermeano Pedro Ispizua vio como se levantaba en la orilla derecha de la ría el edificio que había proyectado–, el Mercado de La Ribera ha sido el escenario del traqueteo de los comerciantes que bajaban a vender sus productos. Junto a la iglesia de San Antón, y al

lado del puente del mismo nombre, el edificio se caracteriza por un estilo ecléctico donde se mezcla un trazado neoclásico con una base constructiva racionalista. Constituido por dos naves principales unidas mediante una nave central cuadrangular con un lucernario y flanqueadas por cuatro torreones que las separan de las zonas semicirculares, el mercado de La Ribera alberga en su interior una de las primeras

estructuras de hormigón realizada en la capital vizcaína. Y fue precisamente el descubrimiento de una grave patología en dicho hormigón el factor determinante en el proceso de su rehabilitación. Las obras de reforma se plantearon, siempre bajo las premisas del diseño original de Ispizua, como una reordenación del uso de las plantas, en las que se libera el nivel de semisótano, hasta antes del proyecto de uso comercial (zona

Datos de las obras

Superficie	7.000 m ² rehabilitados en el ala de San Antón y en la parte central de la plaza 3.000 m ² a ganar con la reforma del ala de La Merced
Fin de obra objetivo	2012
Coste total del proyecto	21 millones de euros, repartidos entre Ayuntamiento (13 M€), comerciantes (5,3 M€) y Gobierno Vasco (3 M€)



de pescado), para destinarlo a carga y descarga. Hasta el momento, el mercado de La Ribera ya ha pasado las tres primeras fases de los trabajos y se prevé que las obras continúen hasta el próximo 2012.

DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

En un primer momento, se reforzó la estructura del ala de La Merced, con el objeto de no interrumpir la actividad comercial y ubicar allí los puestos de forma provisional mientras se realizaban los trabajos del ala de San Antón. Esta última zona fue sometida a un completo lavado de cara: se estabilizaron los torreones y los pórticos principales de fachada, se derribó el ábside y se sustituyeron los elementos no recuperables del ala de San Antón y del espacio central. El resultado, tras 17 meses de obras y una inversión de 9.200.000 euros, es un interior completamente reformado y luminoso, con espacios amplios y nuevos puestos



más grandes, abierto al público desde diciembre del pasado año. En febrero de 2011, y durante los siguientes tres meses, esos mismos trabajos se trasladan al ala de la Merced, donde se completa la tercera fase de la rehabilitación del mercado: estabilización de los tres torreones y el ábside y sustitución de los elementos no recuperables. Este paso permitirá afrontar los trabajos de la cuarta y última etapa, que consisten en la rehabilitación completa del ala de La Merced y la habilitación de los espacios interiores según los usos definidos en el proyecto de reforma.

UNA PLAZA DE ABASTOS MÁS CONFORTABLE

El mercado municipal más amplio de Bilbao ha conseguido con esta intervención mejorar la climatización interior, la accesibilidad al recinto y, en definitiva, el confort y bienestar de comerciantes y clientes. Por un

lado, el cierre de las fachadas con cristalerías ha permitido el control térmico del edificio, mientras que se han instalado escaleras mecánicas en los accesos que conectan las distintas plantas del mercado. Asimismo, se ha procedido a la renovación estética y funcional de los puestos: suelo térmico que aísla del frío en invierno, materiales fácilmente lavables y duraderos y una iluminación específica para cada tipo de producto son algunas de las novedades instaladas en el recinto. En cuanto a la distribución interior, el nuevo mercado cuenta con tres plantas, dos destinada a uso comercial y otra –la planta sótano– dedicada a la entrada y salida de mercancías y servicios complementarios. Cada una de las plantas altas cuenta con puestos de pescado, carne, frutas y verduras, charcutería, etc... hasta sumar 60 puntos de venta. Finalmente, y gracias a la no reconstrucción del ábside –este elemento no estaba contemplado en el proyecto original–, se han

ganado 1.700 m² entre la iglesia de San Antón y el propio mercado, constituyendo un nuevo espacio público en este entorno.

EL HOSPITAL DE CRUCES CRECE Y SE MODERNIZA

La mayor transformación del Hospital de Cruces desde hace más de 30 años es ya una realidad. Febrero de 2011 fue la fecha de inauguración del inmueble anexo al ala A del Hospital, una ampliación realizada por las UTE Menchaca/Santos/Boslan que le ha permitido la incorporación de 70 nuevas camas distribuidas en seis plantas, que ocupan una superficie de 1.512 m². Este nuevo espacio ha posibilitado además realizar una importante reordenación de los espacios internos del Hospital, con la ampliación de servicios críticos de Anestesia, Reanimación, y la Unidad de Cuidados Intensivos (esta última intervención ha sido proyectada por Gómez Puente Arquitectos y construida por Construcciones y Promociones Balzola). En total, la obra ha



significado 1.070 m² de reforma con un presupuesto de más de 12.420.018 euros. El equipamiento, ya operativo, está destinado a cubrir las necesidades de hospitalización de la Unidad de Lesionados Medulares (primera planta), Hospitalización Médica Polivalente (segunda planta), zona que, al igual que en el resto de las plantas de hospitalización de las distintas especialidades que ocupan las plantas segunda, tercera y cuarta, se ha construido como una prolongación del corredor y de las habitaciones existentes, con una estructura de diseño perfectamente asimilable a aquellas, permitiendo disponer de 16 nuevas camas por planta; Traumatología (tercera planta);

Cardiología (cuarta planta); Unidad Coronaria (quinta planta); UCI (quinta planta), y Anestesia-Reanimación (sexta planta). Además, la intervención ha permitido la modernización de los equipamientos del centro. Así, en las plantas quinta y sexta se han incorporado armarios de dispensación farmacéutica electrónica, con objeto de mejorar la seguridad de la atención al paciente; se ha procedido a la renovación de la zona Central de Monitorización, desde donde se vigila el estado del paciente; se han instalado nuevas columnas que soportan toda la tecnología necesaria para la atención del paciente crítico, y se ha dispuesto de un ecógrafo en la Unidad



Ampliación del Edificio Anexo al ala A. Hospital de Cruces

Superficie intervenida	1.512 m ² ampliados (216 m ² por planta) 1.070 m ² reformados (390 m ² planta 4 ^a y 680 m ² planta 5 ^a)
Total camas Edificio A	70 camas nuevas en 32 habitaciones nuevas y 14 boxes nuevos 30 camas reformadas en 11 habitaciones reformadas y 8 boxes reformados
Presupuesto	12.420.018 euros

Coronaria. Por otro lado, los boxes son mayores que los anteriores y cuentan con un sistema de "Presión Positiva", esto es, el proceso de circulación del aire se realiza de dentro del box hacia fuera, lo que permite mejorar la asepsia del entorno del paciente. La ampliación del edificio de hospitalización es una de las partes del proyecto emprendido en el Hospital de Cruces, que se completa con la ampliación y reforma de las Urgencias (actuación de la UTE Lariz/Rivas/Mosteiro/Proner); la construcción de un Edificio de Servicios Generales (bajo la dirección de Idom Ingeniería y Consultoría) dedicado a uso de laboratorios y que previsiblemente estará acabado a finales de 2012; y el Instituto BioCruces, que comenzará a construirse a lo largo de este año. Además, se ha sacado a licitación la construcción de una sala blanca para investigación en terapias avanzadas en el Hospital. Esta obra, promovida por Bioe, será financiada con cargo al Plan E del Ministerio de Ciencia e Innovación y contará con 364.406,78 euros de presupuesto. Las ofertas podrán presentarse hasta el uno de abril.

UN HELIPUERTO PARA FACILITAR EL TRANSPORTE SANITARIO

Las nuevas instalaciones albergan también un helipuerto, que entra en funcionamiento a finales de marzo. La plataforma metálica de 25 m de diámetro está situada sobre la cubierta del nuevo edificio de la zona A. La comunicación desde el helipuerto hacia el interior del hospital se realiza mediante un paso metálico que discurre sobre el plano de cubierta y alcanza un

nuevo ascensor construido en el hueco de las escaleras donde antes terminaba la zona A.

EDIFICIO DE SERVICIOS GENERALES

El nuevo edificio de Servicios, actualmente en construcción, dispondrá de cinco plantas que aumentarán en 6.500 m² la superficie del Hospital, además de dos sótanos. La importante dotación de superficie estará destinada a la unificación del servicio de Laboratorio, a la nueva



ubicación de la Farmacia, y al desarrollo de las unidades de Investigación, de Anatomía Patológica y de Microbiología. Al tratarse de un edificio de laboratorios se ha optado por proyectar un edificio de gran flexibilidad, que pueda adaptarse fácilmente a posibles cambios de futuro. Entre sus características principales, destacan su forma de 'L' y sus dos plantas de sótano sin enterrar debido a la elevada pendiente del solar donde se ubica. El acceso público principal se realizará junto a un vial interno existente, situado cerca del bar del Hospital. Esta entrada dará acceso al Área de Extracciones, fácilmente

reconocible por contener en el gran ventanal de la zona de espera una luminaria de grandes dimensiones en forma de A. Además, habrá un segundo acceso público destinado exclusivamente a la entrada a la zona de mortuorio.

MODERNIZACIÓN DEL ÁREA DE URGENCIAS

El proyecto planteaba una reforma en profundidad del área Ambulatoria, el crecimiento y distribución de la zona de boxes para mejorar el control y modificaciones menores en diferentes zonas. Esta fase, completada a finales de febrero, ha contado con un presupuesto de 3.133.497 euros. Desde ahora, el área de Urgencias dispone de 1.200 m² más, y de 1.500 m² de superficie rehabilitada.

BIOCruces

El nuevo Instituto BioCruces contará con seis plantas y 4.000 m². Uno de sus objetivos será afianzar la actividad investigadora y trasladar el saber a la salud. Durante los próximos meses se construirá un nuevo edificio adyacente al Hospital gracias a la obtención de un crédito público. El nuevo Instituto contará con varias áreas de investigación entre las que destacan, Oncología, Diabetes, Neurociencias, Epidemiología y Fisiología Pulmonar, además de un Biobanco y un Animalario-quirófono. Las investigaciones irán dirigidas a la curación de enfermedades de gran prevalencia entre la población (muchas de ellas crónicas), así como a las denominadas Enfermedades Raras.

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



Tabla 2.01.

Total viviendas

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	16.550	14.747	17.027	11.799	6.885	6.977
Bizkaia	5.236	4.797	5.991	3.807	1.829	2.289
% Bizkaia s/CAPV	31,64%	32,53%	35,91%	32,27%	26,56%	32,81%



Tabla 2.02.

Viviendas libres

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	11.987	9.815	11.269	6.203	3.855	2.361
Bizkaia	3.760	3.481	4.846	2.554	1.206	921
% Bizkaia s/CAPV	31,37%	35,47%	43,00%	41,17%	31,28%	39,01%



Tabla 2.03.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	4.563	4.932	5.758	5.596	3.030	4.616
Bizkaia	1.476	1.316	1.145	1.253	623	1.368
% Bizkaia s/CAPV	32,35%	26,68%	19,89%	22,39%	20,56%	29,64%

Elaboración propia a partir de E1-GV, Ministerio de la Vivienda y Construcción

Simbología utilizada



Viviendas iniciadas



Viviendas protegidas (Viviendas de protección oficial y viviendas sociales)



Viviendas terminadas



Promotor público



Viviendas libres



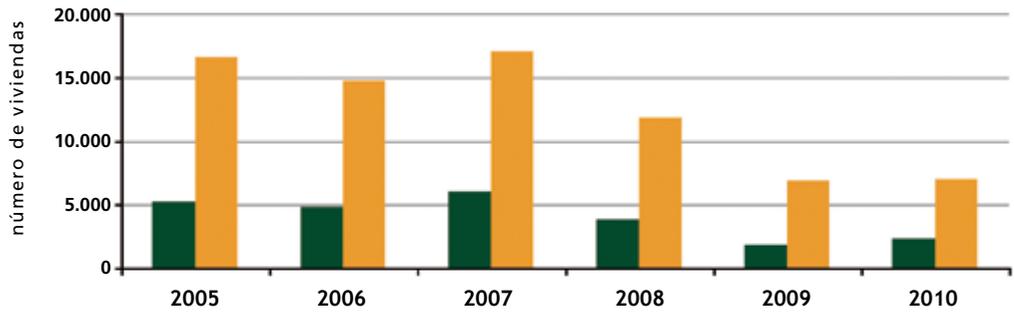
Promotor privado

Edificación residencial y no residencial



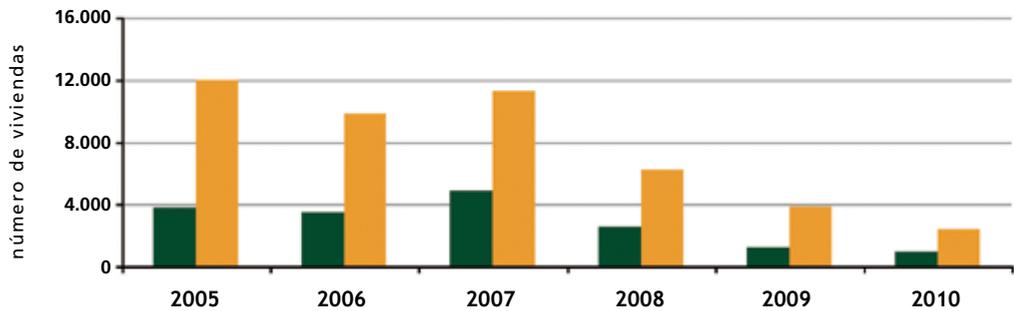
Gráfica 2.01.

Total viviendas



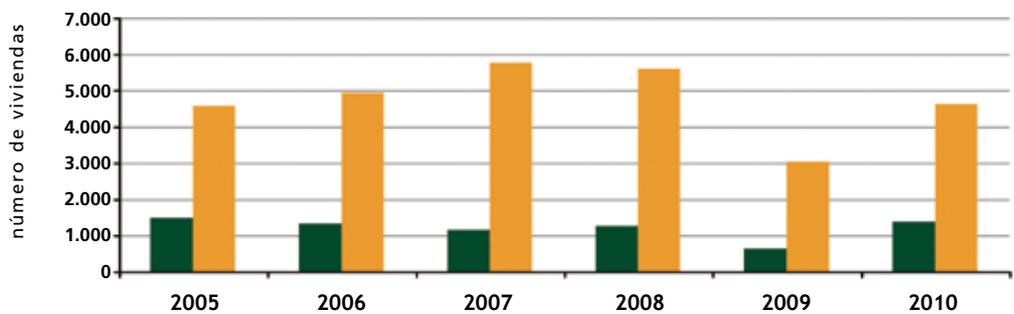
Gráfica 2.02.

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**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	16.550	14.747	17.027	11.799	6.885	6.977
Bizkaia	5.236	4.797	5.991	3.807	1.829	2.289
% Bizkaia s/CAPV	31,64%	32,53%	35,19%	32,27%	26,56%	32,81%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	2,41	-10,89	15,46	-30,70	-41,65	1,34
% Bizkaia	-24,16	-8,38	24,89	-36,45	-51,96	25,15



Tabla 2.05. **Variaciones en viviendas libres**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	11.987	9.815	11.269	6.203	3.855	2.361
Bizkaia	3.760	3.481	4.846	2.554	1.206	921
% Bizkaia s/CAPV	31,37%	35,47%	43,00%	41,17%	31,28%	39,01%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	1,64	-18,12	14,81	-44,96	-37,85	-38,75
% Bizkaia	-25,43	-7,42	39,21	-47,30	-52,78	-23,63



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

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	4.563	4.923	5.758	5.596	3.030	4.616
Bizkaia	1.476	1.316	1.145	1.253	623	1.368
% Bizkaia s/CAPV	32,35%	26,68%	19,89%	22,39%	20,56%	29,64%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	4,47	8,09	16,75	-2,81	-45,85	52,34
% Bizkaia	-20,73	-10,84	-12,99	9,43	-50,28	119,58

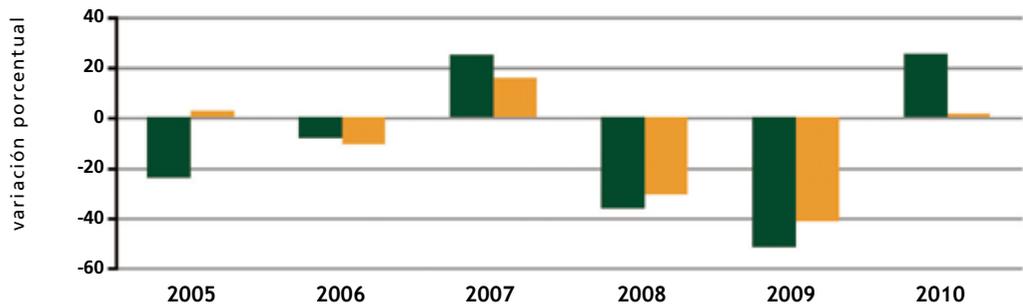
Elaboración propia a partir de E1-GV, Ministerio de Viviendas y Construdatos

Edificación residencial y no residencial



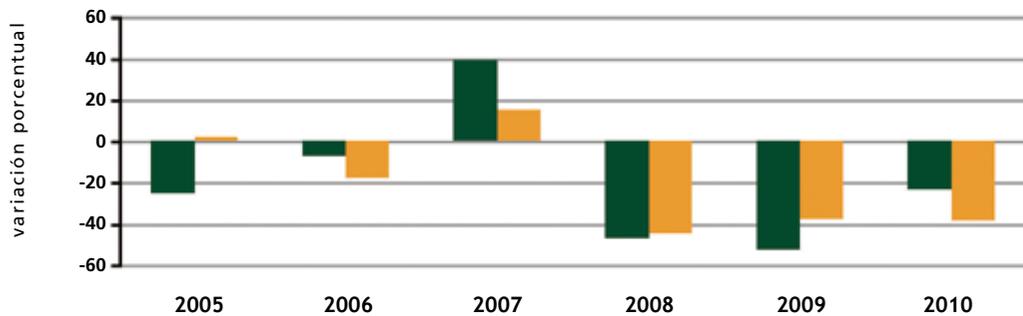
Gráfica 2.04. Variaciones total viviendas

CAPV
Bizkaia



Gráfica 2.05. Variaciones en viviendas libres

CAPV
Bizkaia



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

CAPV
Bizkaia

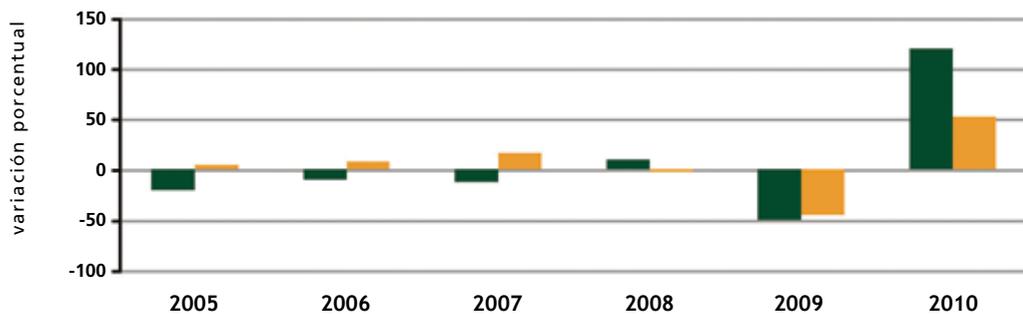




Tabla 2.07. **Total viviendas iniciadas**

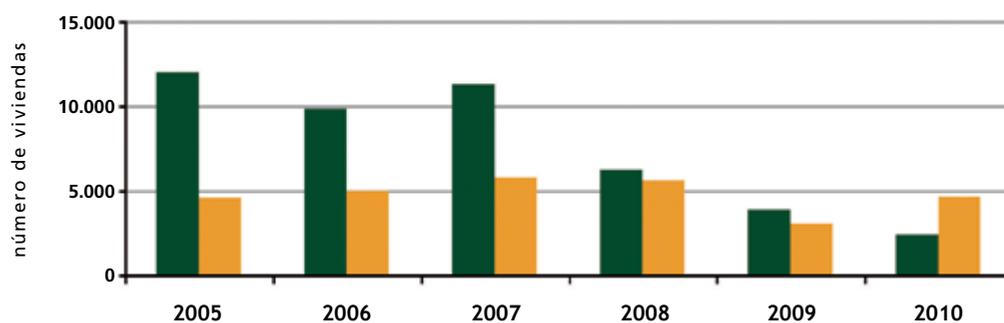
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	16.550	14.747	17.027	11.799	6.885	6.977
Bizkaia	5.236	4.797	5.991	3.807	1.829	2.289

Elaboración propia a partir de EJ-GV, Ministerio de la Vivienda y Construcción



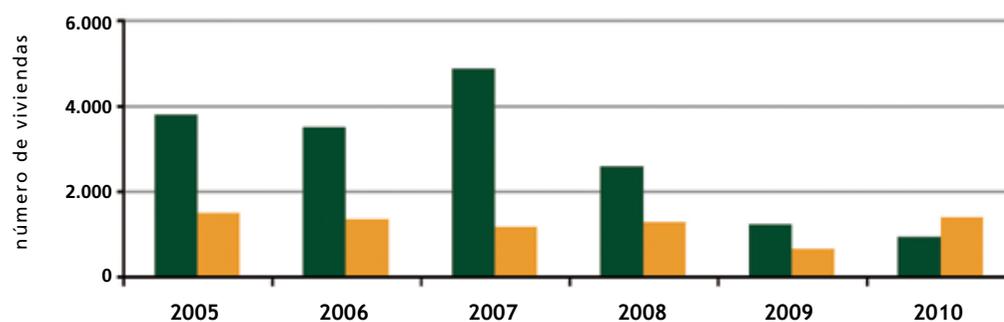
Gráfica 2.07. **Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV**

Viviendas protegidas
 Viviendas libres

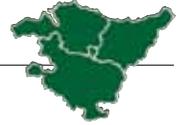


Gráfica 2.08. **Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia**

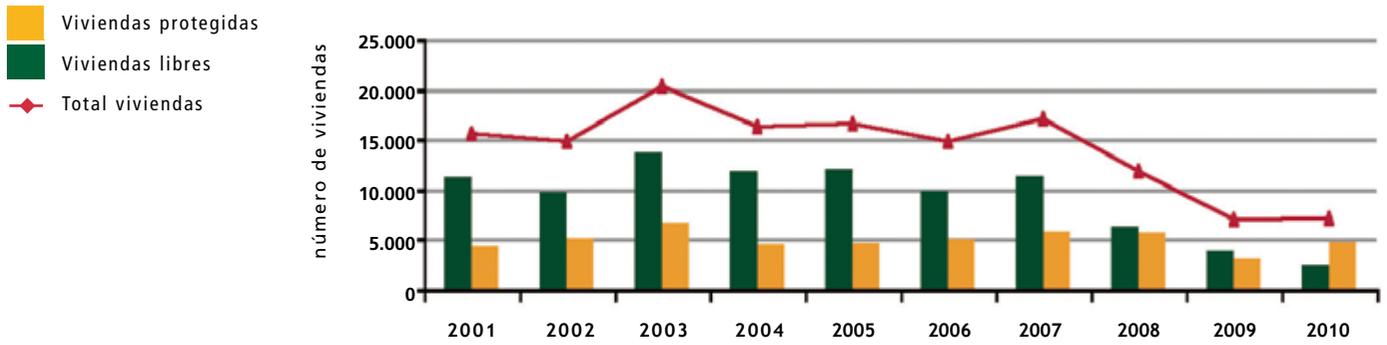
Viviendas protegidas
 Viviendas libres



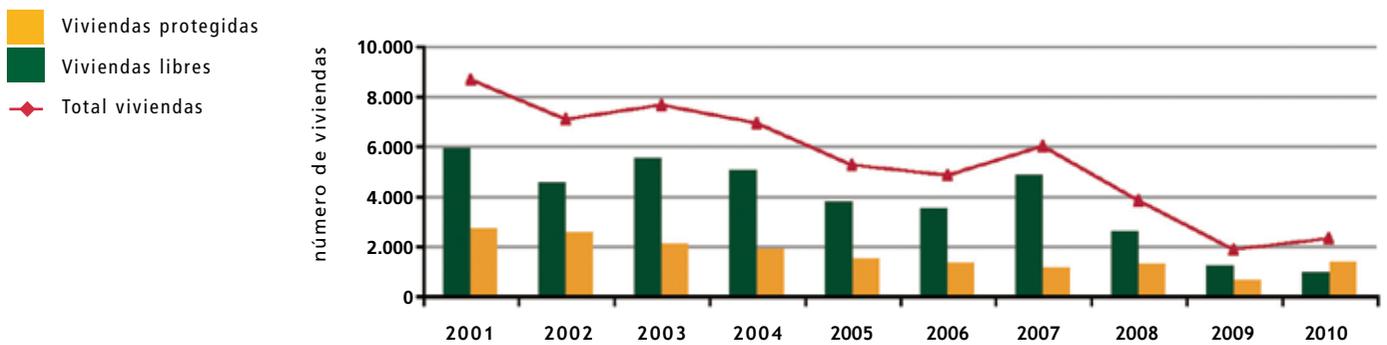
Edificación residencial y no residencial



Gráfica 2.09. **Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV.**
2001 - 2010



Gráfica 2.10. **Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia.**
2001 - 2010



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



Tabla 2.08.

Total viviendas

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	14.752	14.296	15.000	14.075	13.399	11.334
Bizkaia	5.906	5.637	5.770	4.350	4.560	4.438
% Bizkaia s/CAPV	40,04%	39,43%	38,47%	30,91%	34,03%	39,16%



Tabla 2.09.

Viviendas libres

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	11.151	9.794	10.793	9.083	8.782	6.343
Bizkaia	4.421	4.325	4.417	2.671	3.533	3.135
% Bizkaia s/CAPV	39,65%	44,16%	40,92%	29,41%	40,23%	49,42%



Tabla 2.10.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

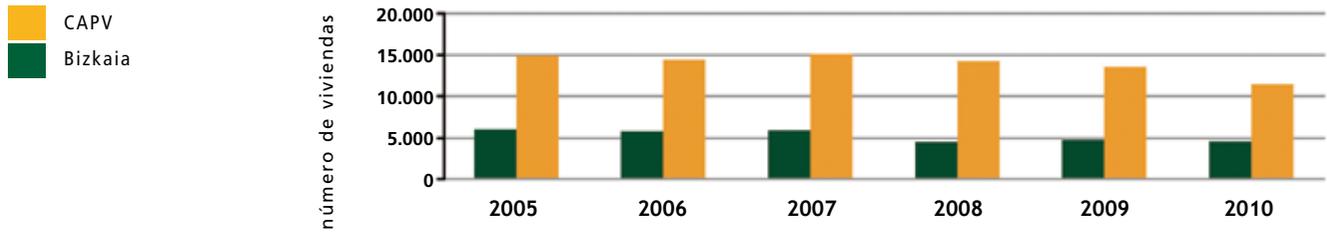
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	3.601	4.502	4.207	4.992	4.617	4.991
Bizkaia	1.485	1.312	1.353	1.679	1.027	1.303
% Bizkaia s/CAPV	41,24%	29,14%	32,16%	33,63%	22,24%	26,11%

Elaboración propia a partir de EJ | GV y Construdatos

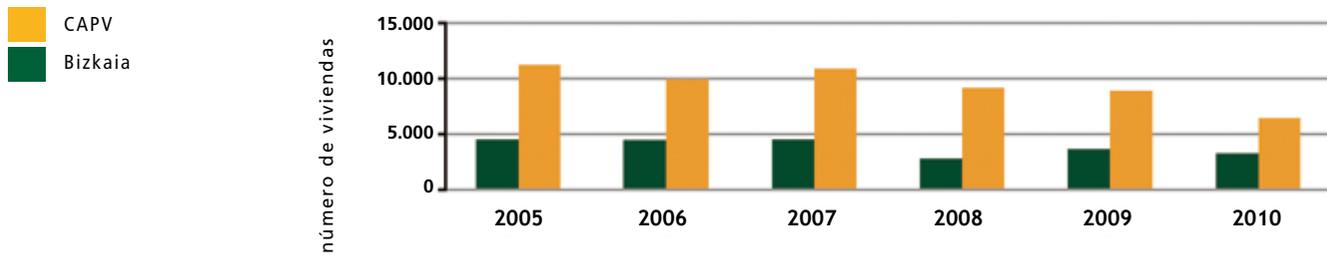
Edificación residencial y no residencial



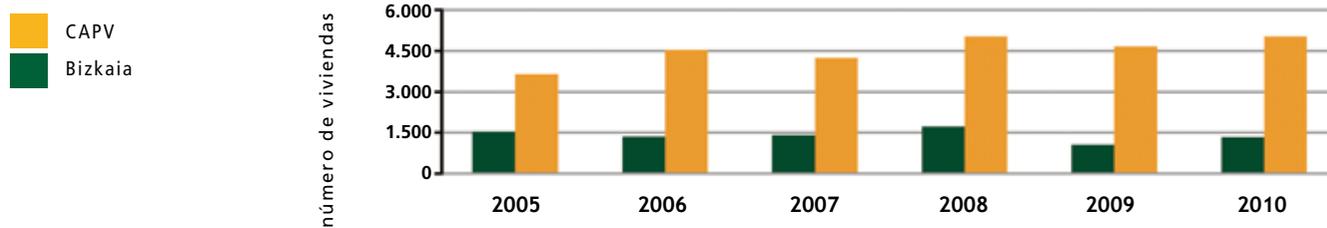
Gráfica 2.11. **Total viviendas**



Gráfica 2.12. **Viviendas libres**

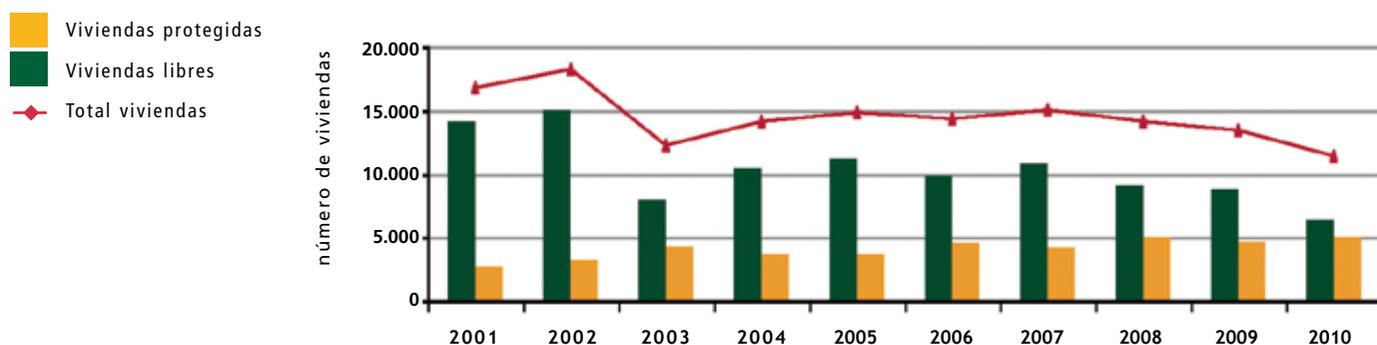


Gráfica 2.13. **Viviendas protegidas -VPO+VVSS-**





Gráfica 2.14. **Evolución de las viviendas terminadas** en la CAPV.
2001 - 2010



MONTEGUI, S.L.

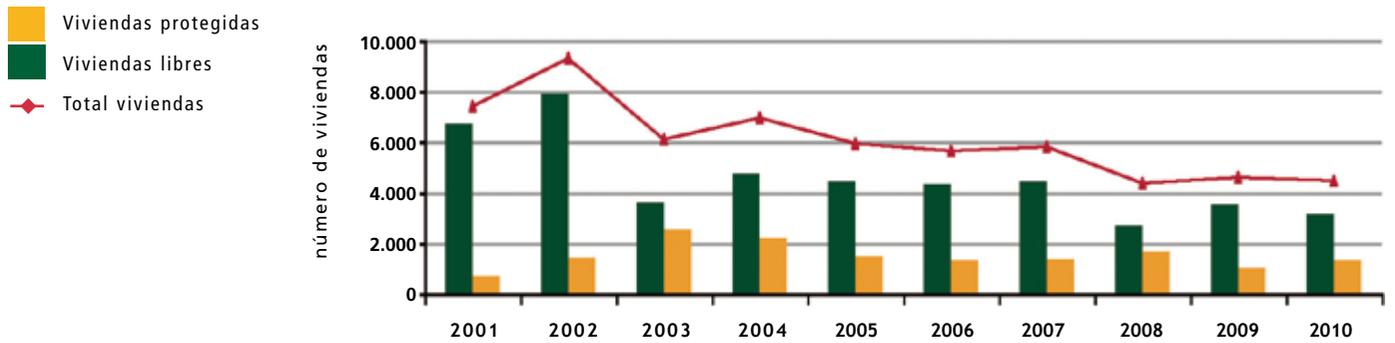
CONSTRUCCIONES

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

Edificación residencial y no residencial



Gráfica 2.15. **Evolución de las viviendas terminadas en Bizkaia.**
2001 - 2010



Última oportunidad para conseguir una plaza de garaje en Las Arenas y Romo



Infórmese en el
94 446 45 62

APARCAMIENTOS DE GETXO EN ROMO Y LAS ARENAS

LAS MERCEDES

SOCIEDAD CONCESIONARIA S.L.

Campo Volantín, 24-5º Dpto. 4
Tel.: 94 446 45 62 • bilbao@sarkis.es
48007 Bilbao



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



Tabla 2.11.

Variaciones: Total viviendas

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	14.752	14.296	15.000	14.075	13.399	11.334
Bizkaia	5.906	5.637	5.770	4.350	4.560	4.438
% Bizkaia s/CAPV	40,04%	39,43%	38,47%	30,91%	34,03%	39,16%
Δ s/Periodo Anterior	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	7,91	-3,09	4,92	-6,17	-4,80	-15,41
Bizkaia	-10,88	-4,55	2,36	-24,61	4,83	-2,68



Tabla 2.12.

Variaciones: Viviendas libres

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	11.151	9.794	10.793	9.083	8.782	6.343
Bizkaia	4.421	4.325	4.417	2.671	3.533	3.135
% Bizkaia s/CAPV	39,65%	44,16%	40,92%	29,41%	40,23%	49,42%
Δ s/Periodo Anterior	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	7,05	-12,17	10,20	-15,84	-3,31	-27,77
Bizkaia	-6,81	-2,17	2,13	-39,53	32,27	-11,27



Tabla 2.13.

Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	3.601	4.502	4.207	4.992	4.617	4.991
Bizkaia	1.485	1.312	1.353	1.679	1.027	1.303
% Bizkaia s/CAPV	41,24%	29,14%	32,16%	33,63%	22,24%	26,11%
Δ s/Periodo Anterior	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	10,36	25,02	-6,55	18,66	-7,51	8,10
Bizkaia	-19,66	-11,65	3,13	24,09	-38,83	26,87

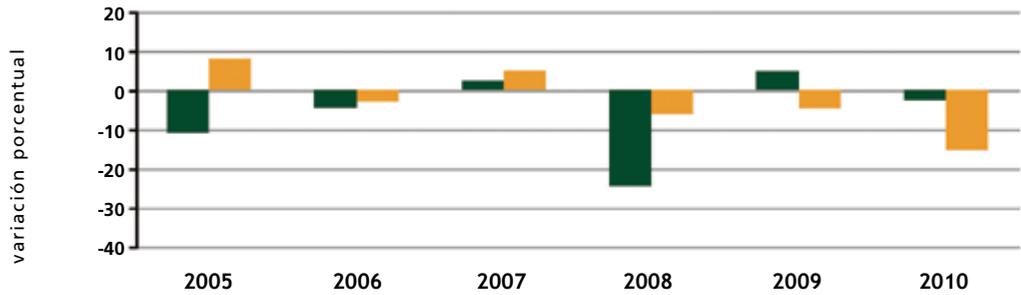
Elaboración propia a partir de EI-GV y Construdatos

Edificación residencial y no residencial



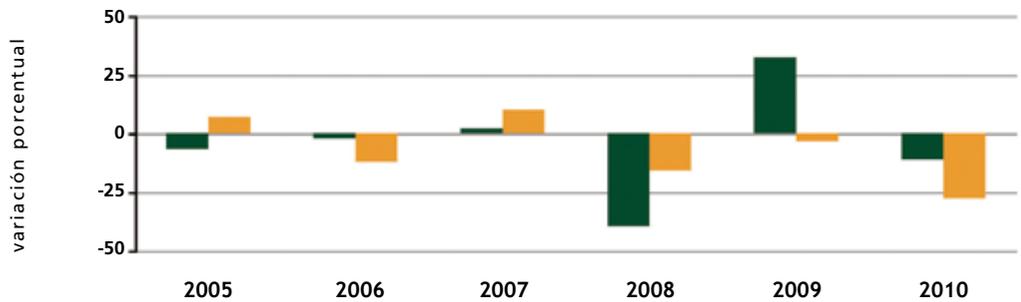
Gráfica 2.16.

Variaciones: Total viviendas



Gráfica 2.17.

Variaciones: Viviendas libres



Gráfica 2.18.

Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

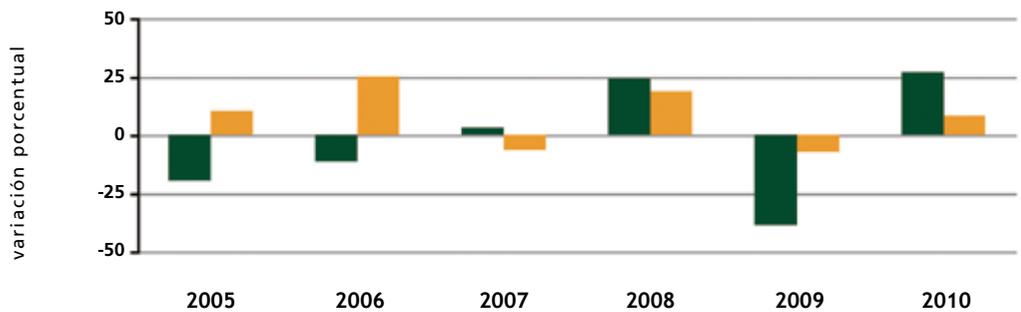




Tabla 2.14.

Total viviendas terminadas

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	14.752	14.296	15.000	14.075	13.399	11.334
Bizkaia	5.906	5.637	5.770	4.350	4.560	4.438

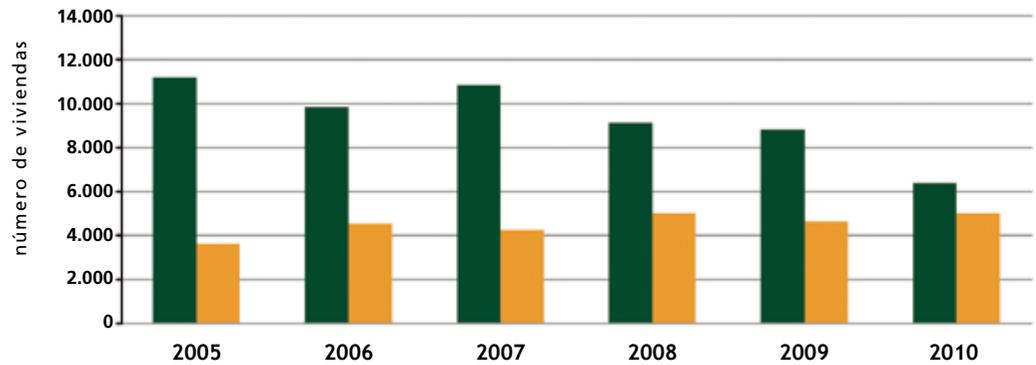
Elaboración propia a partir de EJ | GV y Construdatos



Gráfica 2.19.

Evolución de las viviendas terminadas en la CAPV

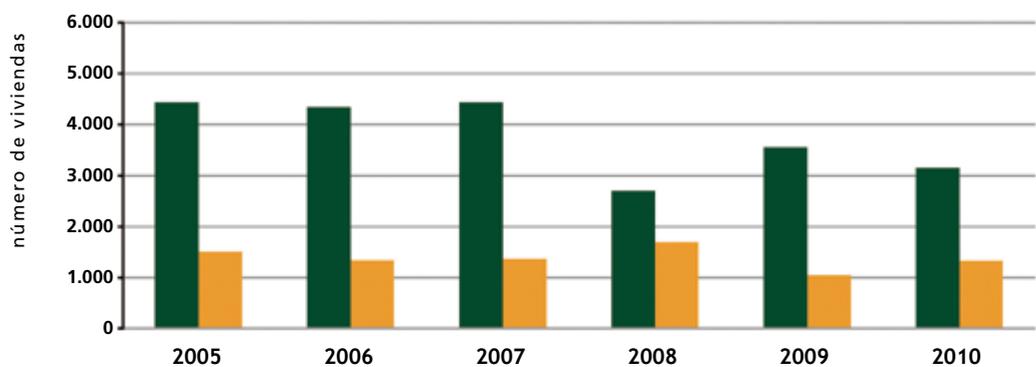
 Viviendas protegidas
 Viviendas libres



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 2010



Gráfica 2.22. **Viviendas terminadas** en el año 2010



Elaboración propia a partir de EJ-GV y Construdatos

2.6. Distribución de la población por comarcas en el año 2010

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 2010

Tabla 2.15.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Iniciadas	201	201	80	1.124	80	161	442	2.289
Terminadas	211	845	282	1.832	141	564	564	4.438
Población	23.322	96.642	31.474	875.801	26.566	46.056	53.863	1.153.724
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		Total

Tabla 2.16.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Número de viviendas iniciadas por mil habitantes	8,6	2,1	2,6	1,3	3,0	3,5	8,2	2,0
Número de viviendas terminadas por mil habitantes	9,1	8,7	9,0	2,1	5,3	12,2	10,5	3,8
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		Total

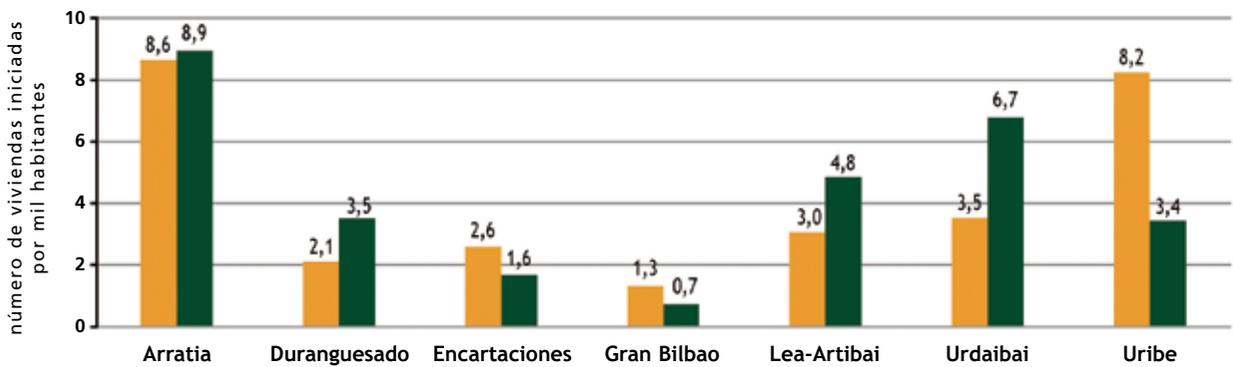
Elaboración propia a partir de INE, EJ-GV y Construdatos

Edificación residencial y no residencial



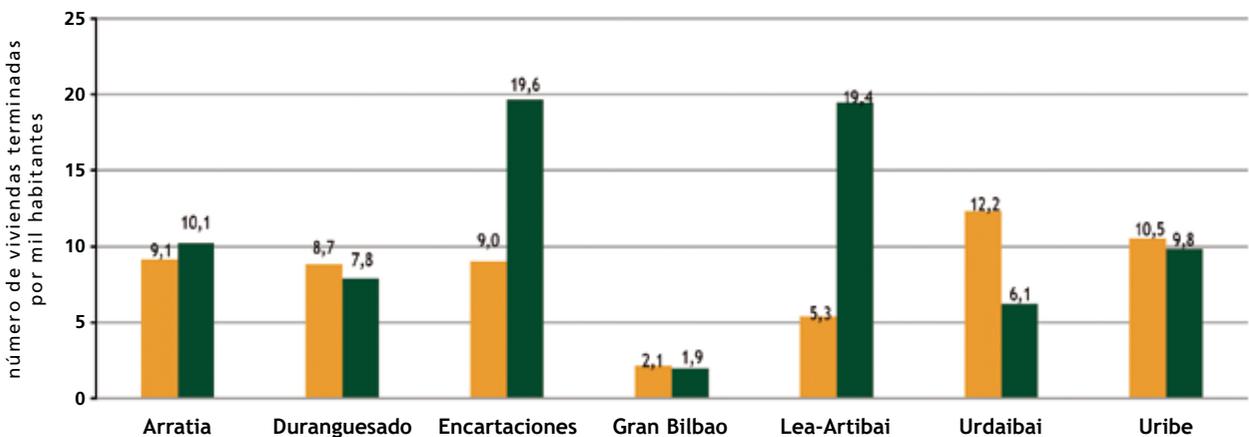
Gráfica 2.24.

Viviendas iniciadas por mil habitantes en las comarcas de Bizkaia durante el año 2010



Gráfica 2.25.

Viviendas terminadas por mil habitantes en las comarcas de Bizkaia durante el año 2010



Elaboración propia a partir de INE, EJ-GV y Construdatos

2.8. Edificación residencial: Comparativa de las viviendas que han sido iniciadas y terminadas durante los años 2001 al 2010, en la CAPV y Bizkaia

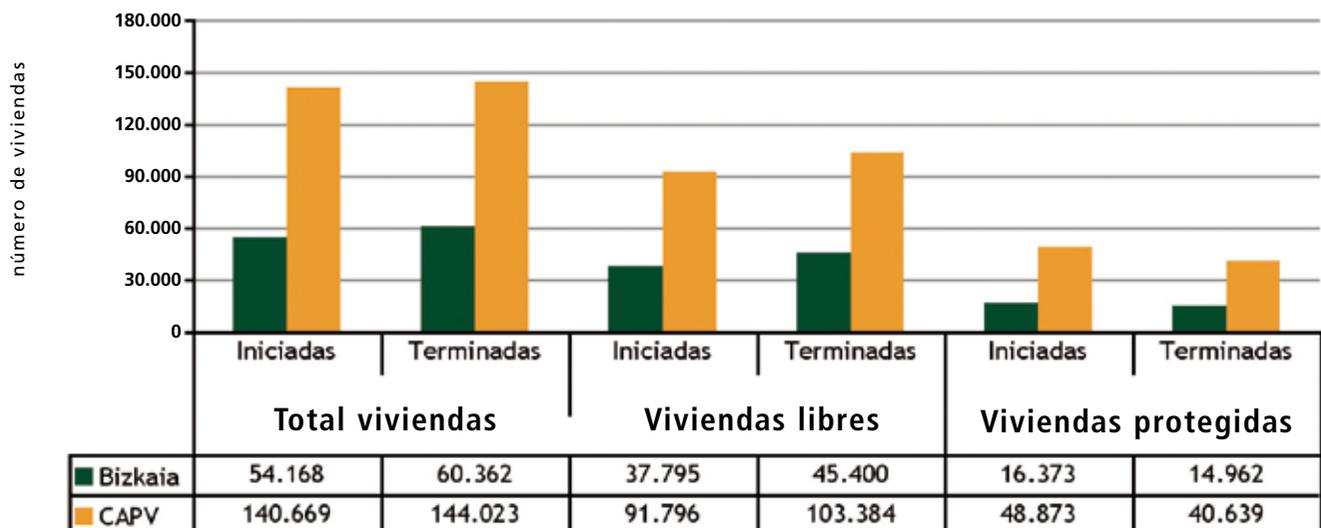
Tabla 2.17.

Número de viviendas iniciadas y terminadas en la CAPV y Bizkaia

	Total viviendas 2001-2010		Viviendas protegidas 2001-2010			
	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas
CAPV	140.669	144.023	91.796	103.384	48.873	40.639
Bizkaia	54.168	60.362	37.795	45.400	16.373	14.962
			Viviendas libres 2001-2010			

Gráfica 2.26.

Número de viviendas iniciadas y terminadas en la CAPV y Bizkaia



Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y Construdatos

Edificación residencial y no residencial

2.9. Edificación residencial: Evolución de las tasas de construcción de viviendas en los años 2007 a 2010

Tabla 2.18.

Otros datos de interés

	Número de VPO iniciada por 1.000 hab.				Número de vivienda libre iniciada por 1.000 hab.				Número total de vivienda iniciada por 1.000 hab.			
	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Bizkaia	1,0	1,1	0,5	1,2	4,2	2,2	1,0	0,8	5,2	3,3	1,6	2,0
CAPV	2,7	2,6	1,4	2,1	5,3	2,9	1,8	1,1	7,9	5,5	3,2	3,2
Navarra	1,7	4,6	2,3	3,2	8,3	5,1	1,7	2,0	9,9	9,7	4,0	5,3
La Rioja	1,6	2,7	1,3	2,8	16,3	7,7	2,5	3,4	17,9	10,4	3,8	6,2
Cantabria	0,8	1,1	1,2	1,5	15,8	7,0	1,7	1,7	16,6	8,1	2,9	3,2
Castilla y León	1,3	1,6	0,7	0,4	12,2	6,7	3,0	2,2	13,5	8,4	3,8	2,6
Estado	1,6	1,7	1,5	1,2	11,8	5,2	1,7	1,4	13,4	6,9	3,2	2,5

Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y Construdatos

Número de vivienda libre iniciada por 1.000 hab.

25 AÑOS URTE

CONSTRUCCIONES GANEKO

EXPERTOS EN CONTRATACIÓN DE VIVIENDAS, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, PABELLONES INDUSTRIALES Y OBRAS CIVILES, PÚBLICAS Y PRIVADAS.

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
EDIFICACIÓN CIVIL
REHABILITACIONES
EDIFICACIÓN INDUSTRIAL
GESTIÓN DE VIVIENDAS EN COOPERATIVA
GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS~ LLAVE EN MANO

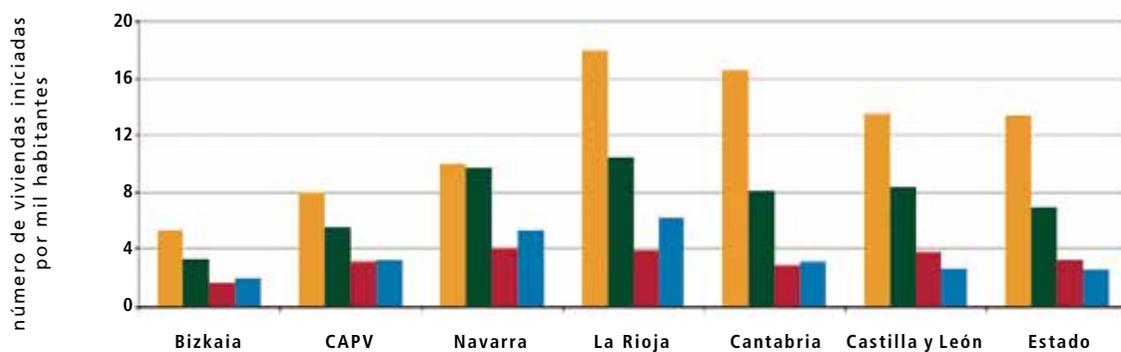
TENDERÍA, 2-1º. 48005 BILBAO
T: 94 479 45 90. F: 94 479 45 91
ganeko1@construccionesganeko.es
www.construccionesganeko.es

ABROR R R
CERTIFIED IONet MANAGEMENT SYSTEM



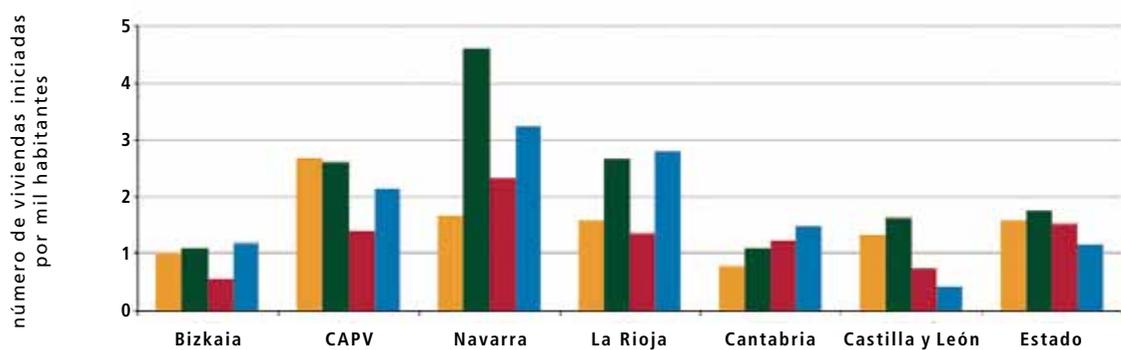
Gráfica 2.27.

Viviendas iniciadas por mil habitantes



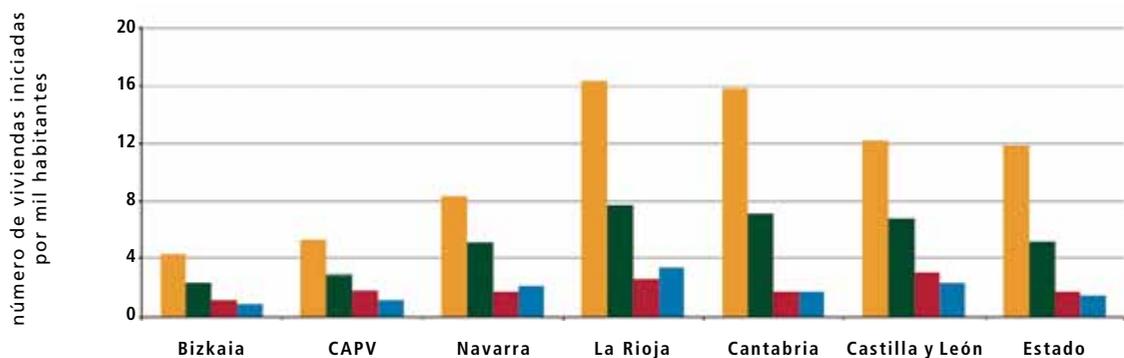
Gráfica 2.28.

Viviendas protegidas -VPO- iniciadas por mil habitantes



Gráfica 2.29.

Viviendas libres iniciadas por mil habitantes



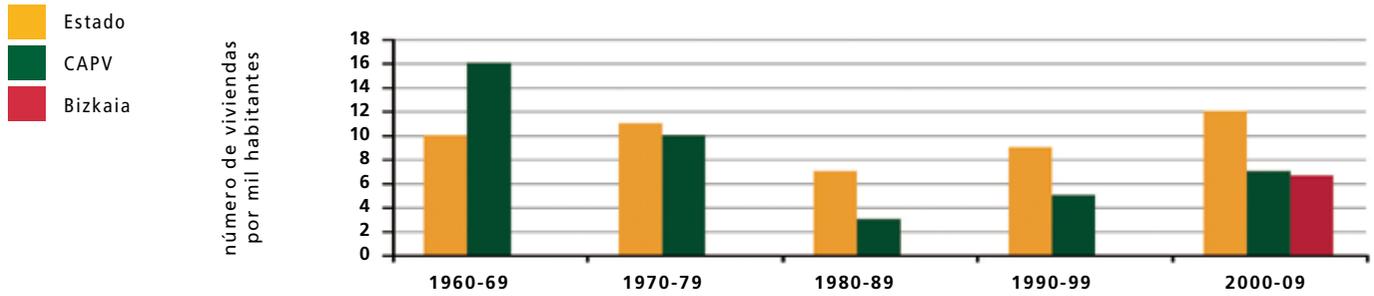
Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y Construdatos

Edificación residencial y no residencial

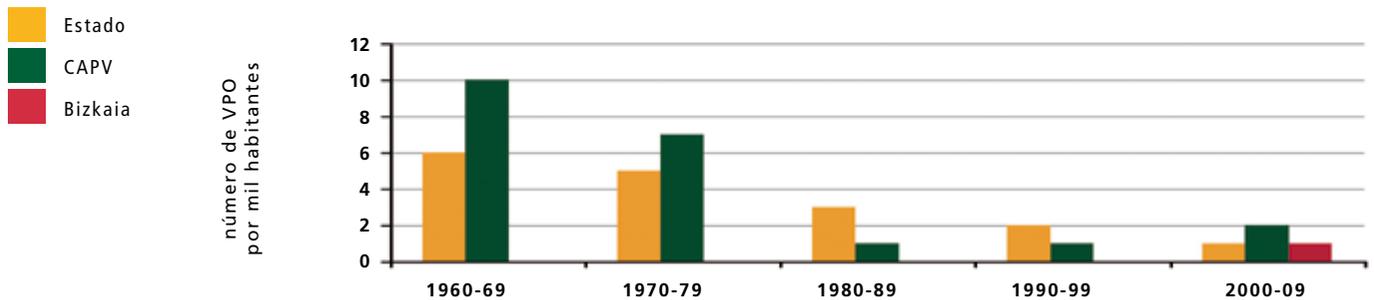
2.10. Evolución de la edificación de vivienda en el Estado, la CAPV y Bizkaia en relación con la población



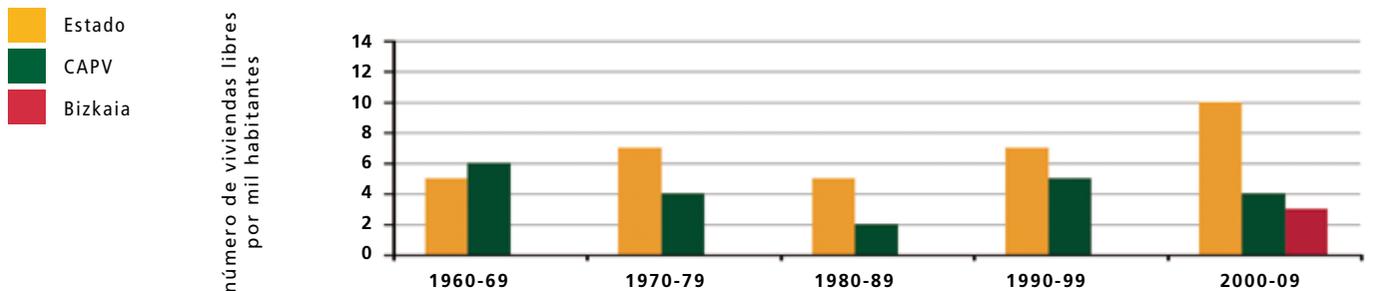
Gráfica 2.30. Variaciones: Total viviendas



Gráfica 2.31. Viviendas protegidas



Gráfica 2.32. Viviendas libres



Elaboración propia a partir del Colegio de Arquitectos Vasco Navarro, INE y Construdatos

2.11. Precio máximo de venta de la vivienda de protección oficial en el año 2010:

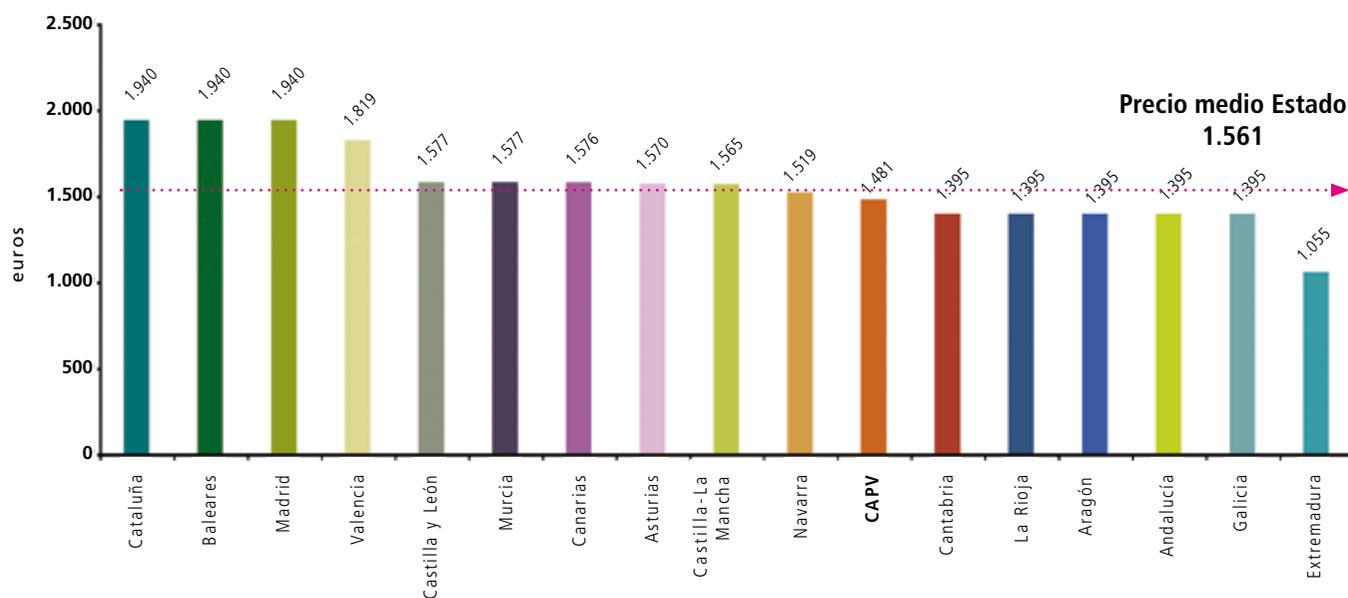
Tabla 2.19.

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	1.564,51
Navarra	1.519,37
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	1.054,70
Media	1.560,77

Gráfica 2.33.

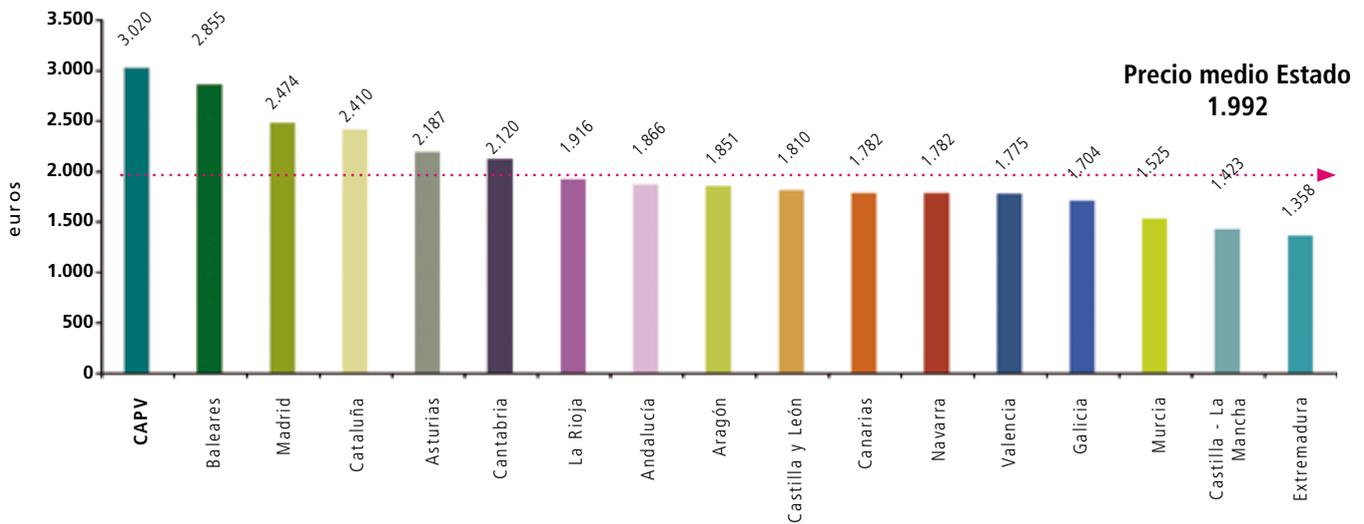
Precios máximos (€/m²) venta de vivienda protegida por comunidades autónomas



Edificación residencial y no residencial

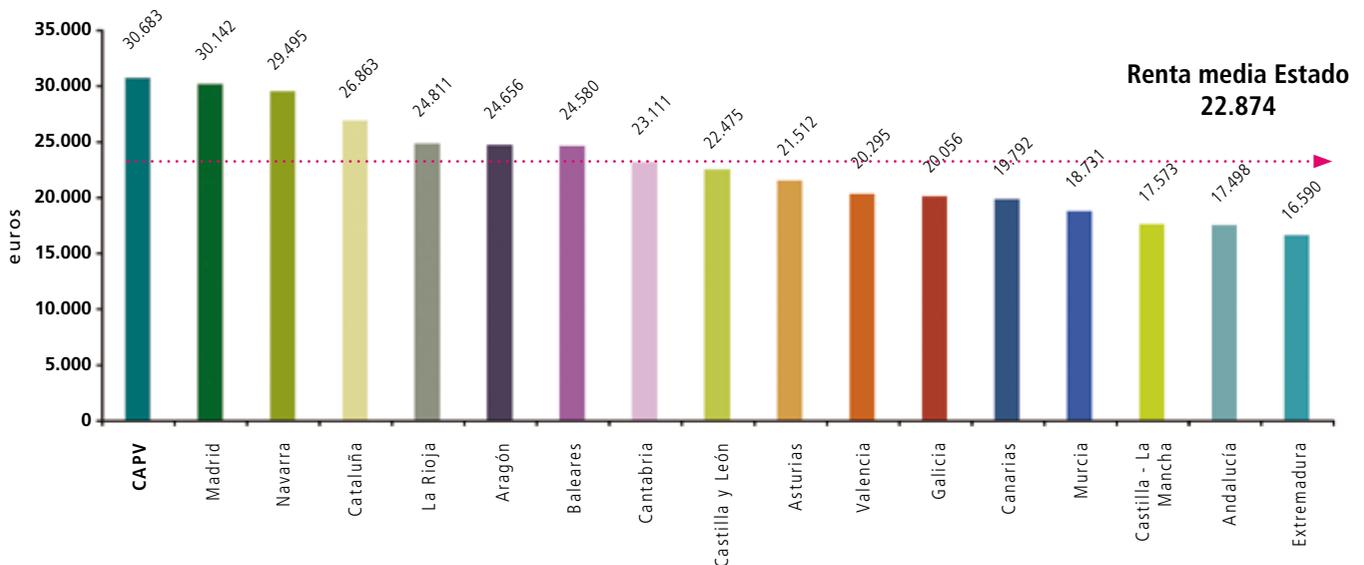
2.12. Precio medio del m² de vivienda nueva por CC.AA. en el año 2010

Gráfica 2.34.



2.13. Renta per capita por CC.AA. en el año 2009

Gráfica 2.35.

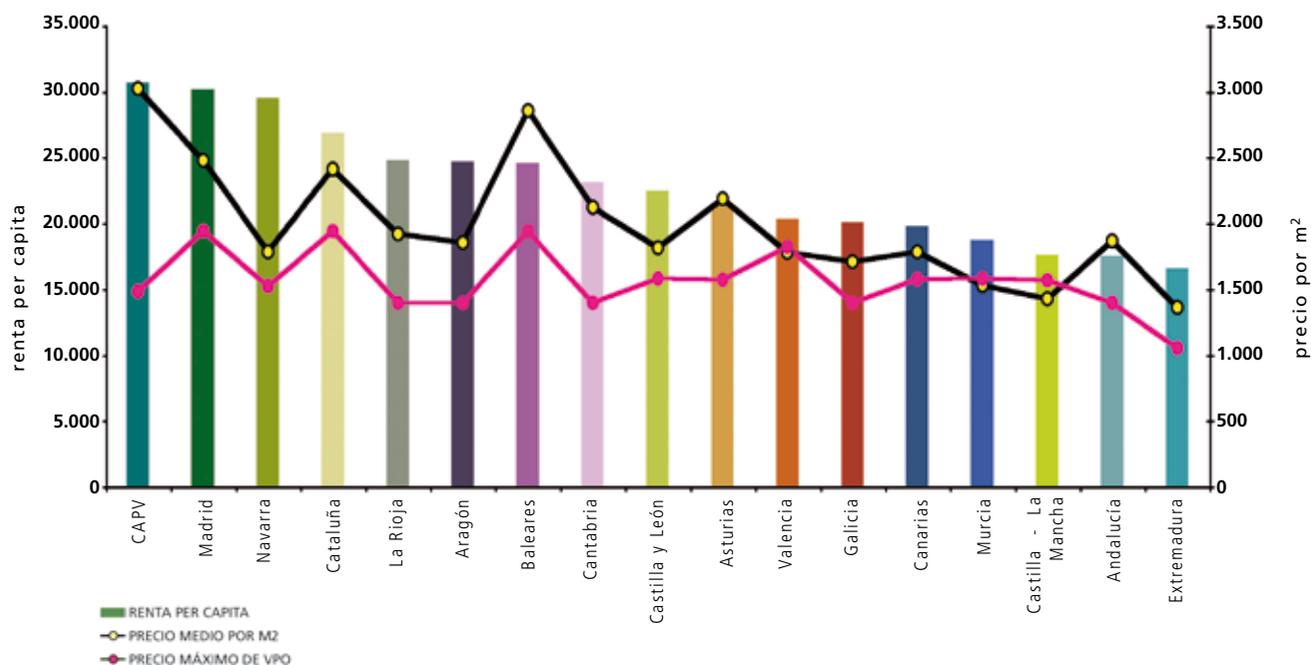


Elaboración propia a partir del INE

Edificación residencial y no residencial

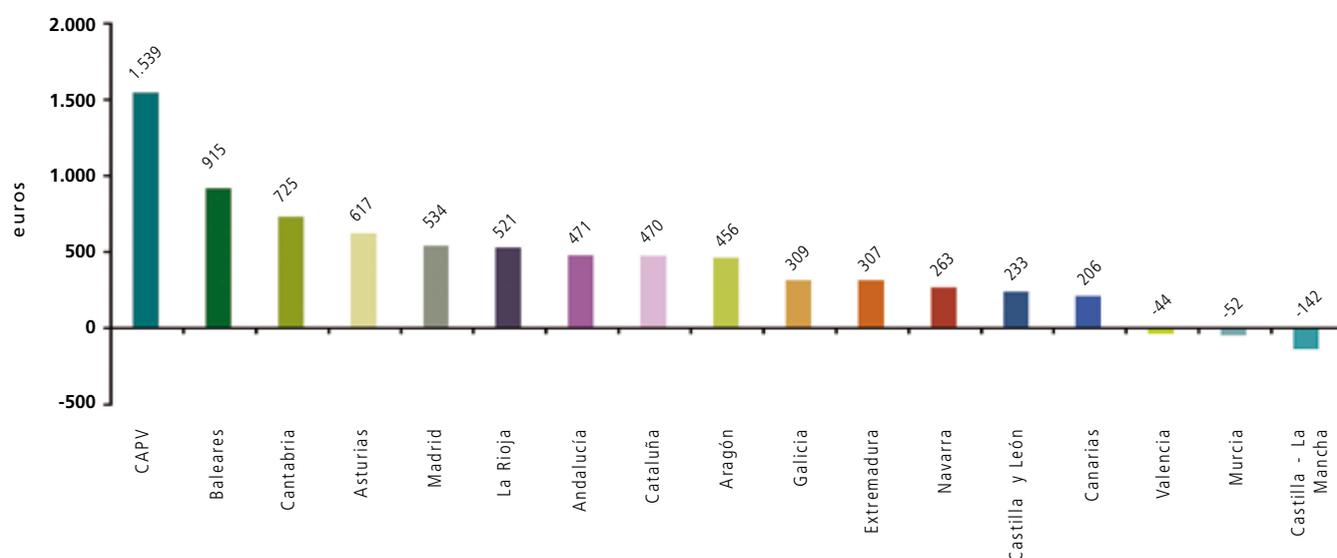
2.14. Renta per capita del año 2009, precio medio por m² de la vivienda nueva en el año 2010 y precio máximo de venta de VPO en el año 2010 por CC.AA.

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

ES TIEMPO DE SUPERACIÓN

ARTAZABERRI | HENAO 34 | MIRADOR DE FÁTIMA | RAMÓN Y CAJAL



Quintana, 6 (Plaza del Gas)
48007 · BILBAO
94 470 10 05 | 94 470 20 70
jaureg@jaureg.com

www.jaureg.com

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 115.355. Dicha necesidad se desglosa entre la necesidad de cambio de residencia habitual (40.894) y de acceso a la primera vivienda (74.461).

Analizando los datos por territorio histórico podemos comprobar que Bizkaia es el territorio donde mayor número de viviendas se solicitan, un total de 60.766, tanto por necesidad de cambio (21.714) como por necesidad de acceso (39.052). Por ello es también el territorio donde más demanda se establece también a uno, dos y cuatro años, con diferencia respecto al resto de territorios.

Tabla 2.20. Demanda de vivienda a 1 año en la CAPV

	Cambio		Acceso	
	Índice*	Número de viviendas	Índice*	Número de viviendas
Araba	1,15	1.367	1,93	2.295
Bizkaia	0,98	4.358	1,83	8.154
Gipuzkoa	0,94	2.482	1,92	5.098
CAPV	0,99	8.207	1,87	15.547

(*) % sobre el total de hogares
Fuente: Encuesta base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2008. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco



Tabla 2.21. Demanda de vivienda a 2 años en la CAPV

	Cambio		Acceso	
	Índice*	Número de viviendas	Índice*	Número de viviendas
Araba	1,65	1.961	3,03	3.599
Bizkaia	1,40	6.249	2,87	12.786
Gipuzkoa	1,34	3.559	3,01	7.994
CAPV	1,42	11.769	2,94	24.378

(*) % sobre el total de hogares
Fuente: Encuesta Base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2008. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco



Tabla 2.22. Demanda de vivienda a 4 años en la CAPV

	Cambio		Acceso	
	Índice*	Número de viviendas	Índice*	Número de viviendas
Araba	2,76	3.278	6,33	7.522
Bizkaia	2,35	10.449	6,00	26.723
Gipuzkoa	2,24	5.951	6,30	16.708
CAPV	2,37	19.678	6,14	50.954

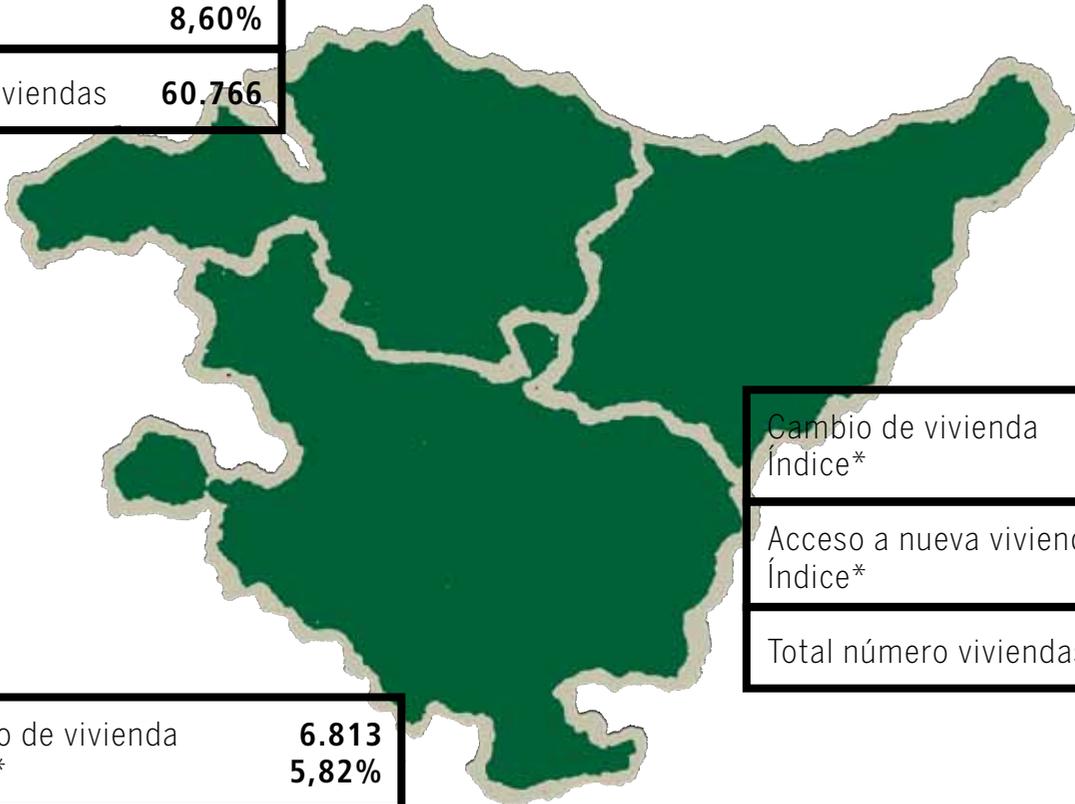
(*) % sobre el total de hogares
Fuente: Encuesta Base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2008. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco

Edificación residencial y no residencial

Cambio de vivienda Índice*	21.714 4,96%
Acceso a nueva vivienda Índice*	39.052 8,60%
Total número viviendas	60.766

Tabla 2.23.

Necesidad de cambio y acceso a la vivienda en la CAPV



Cambio de vivienda Índice*	12.367 4,50%
Acceso a nueva vivienda Índice*	24.417 8,56%
Total número viviendas	36.784

Cambio de vivienda Índice*	6.813 5,82%
Acceso a nueva vivienda Índice*	10.992 9,05%
Total número viviendas	17.805

Tabla 2.24.

Cuantificación de la demanda de vivienda en la CAPV 2009



	Cambio	Acceso	Total
Demanda	40.894	74.461	115.355

(*) % sobre el total de hogares
Fuente: Encuesta Base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2008. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales 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**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	612	521	584	1.535	1.157	1.215
Bizkaia	297	227	245	669	502	537
% Bizkaia s/CAPV	48,53%	43,57%	41,95%	43,58%	43,39%	44,20%



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

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	172	93	101	776	683	662
Bizkaia	85	36	39	336	321	302
% Bizkaia s/CAPV	49,42%	38,71%	38,61%	43,30%	47,00%	45,62%



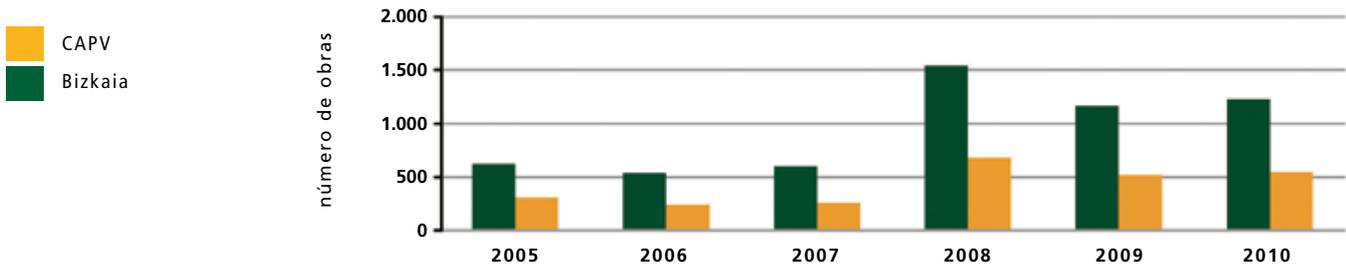
Tabla 2.27. Número de obras de edificación **no residencial. Promotor privado**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	440	428	483	759	474	553
Bizkaia	212	191	206	333	181	235
% Bizkaia s/CAPV	48,18%	44,63%	42,65%	43,87%	38,19%	42,50%

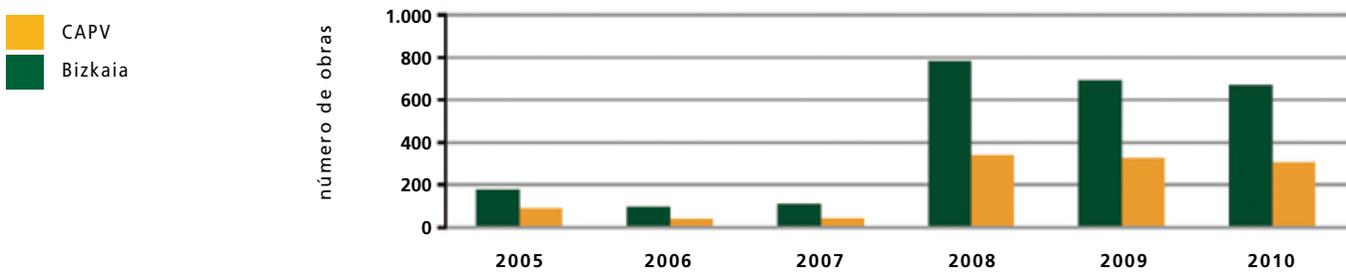
Elaboración propia a partir de Construdatos

Edificación residencial y no residencial

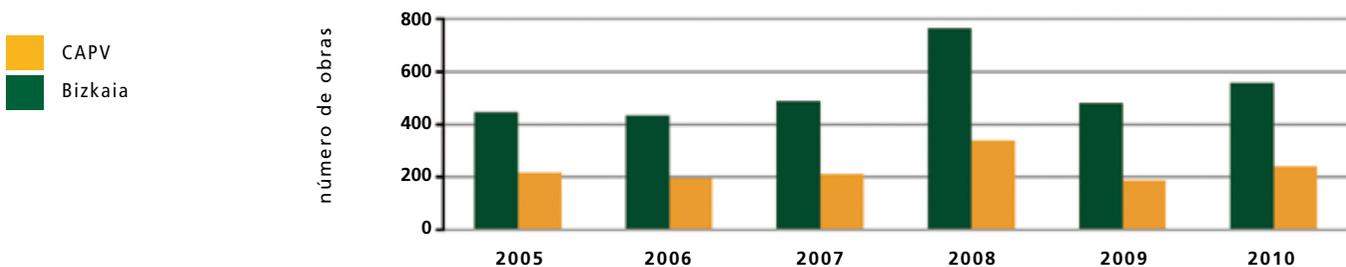
Gráfica 2.38. Número de obras de edificación **no residencial**



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

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	612	521	584	1.535	1.157	1.215
Bizkaia	297	227	245	669	502	537
% Bizkaia s/CAPV	48,53%	43,57%	41,95%	43,58%	43,39%	44,20%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	25,41	-14,87	12,09	162,84	-24,63	5,01
% Bizkaia	56,32	-23,57	7,93	173,06	-24,96	6,97



Tabla 2.29.

Variaciones promotor público

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	172	93	101	776	683	622
Bizkaia	85	36	39	336	321	302
% Bizkaia s/CAPV	49,42%	38,71%	38,61%	43,30%	47,00%	48,55%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	84,95	-45,93	8,60	668,32	-11,98	-8,93
% Bizkaia	203,57	-57,65	8,33	761,54	-4,46	-5,92



Tabla 2.30.

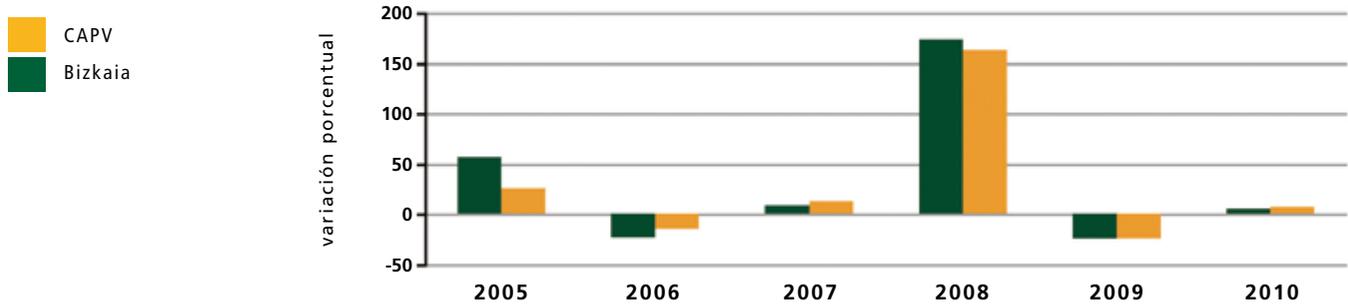
Variaciones promotor privado

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	440	428	483	759	474	553
Bizkaia	212	191	206	333	181	235
% Bizkaia s/CAPV	48,18%	44,63%	42,65%	43,87%	38,19%	42,50%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	11,39	-2,73	12,85	57,14	-37,55	16,67
% Bizkaia	30,86	-9,91	7,85	61,65	-45,65	29,83

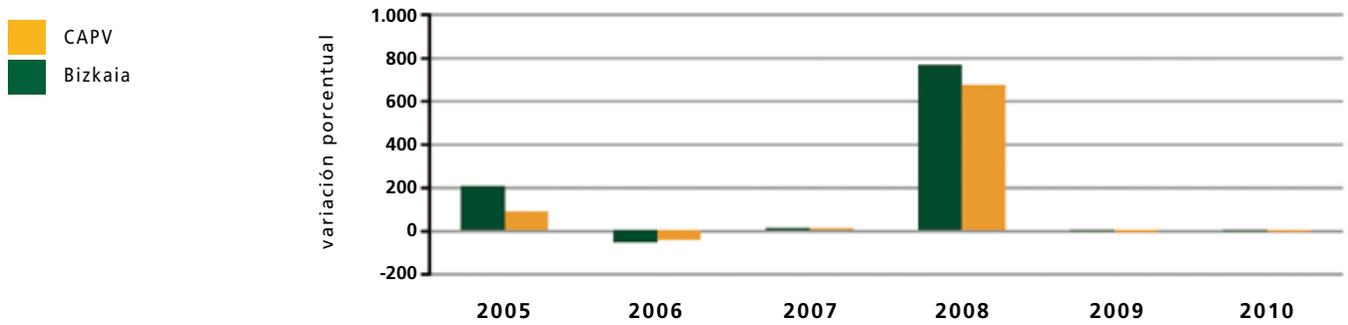
Elaboración propia a partir de Construdatos

Edificación residencial y no residencial

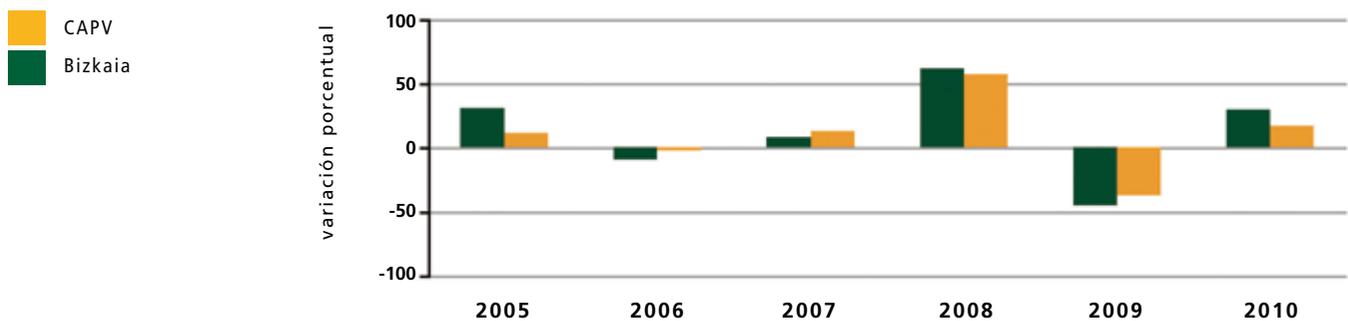
Gráfica 2.41. Variaciones total obras



Gráfica 2.42. Variaciones promotor público



Gráfica 2.43. Variaciones promotor privado



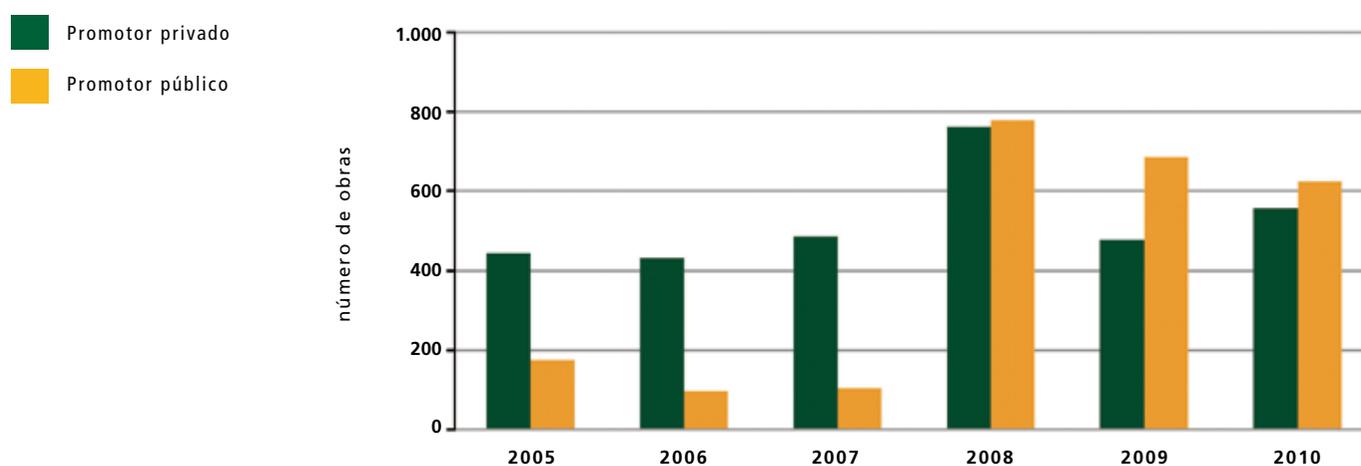
2

Edificación residencial y no residencial

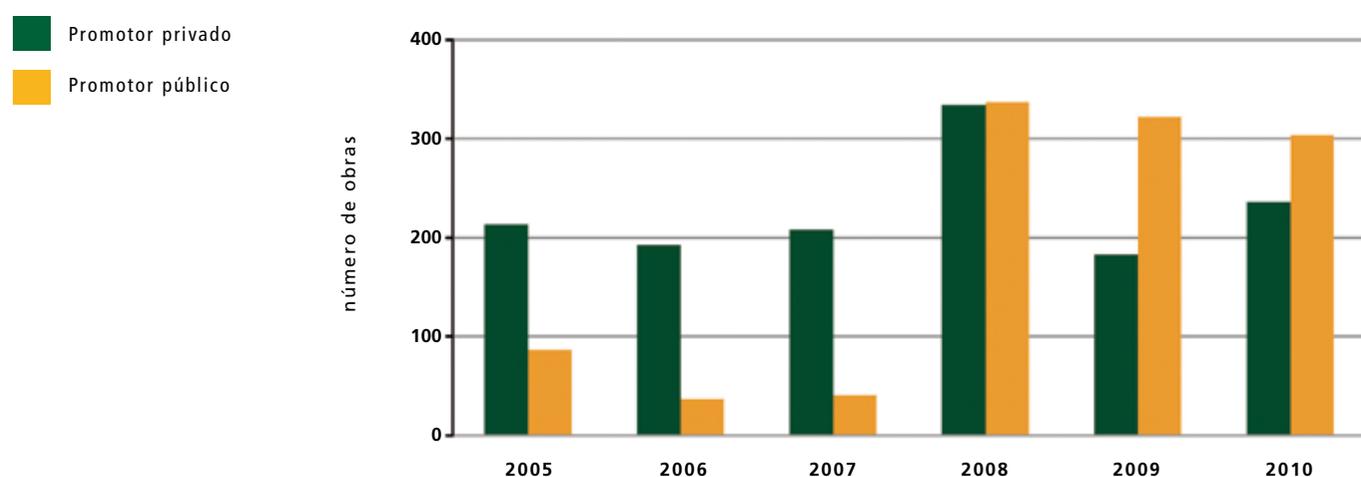
Tabla 2.31. Número de obras de **edificación no residencial**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CAPV	612	521	584	1.535	1.157	1.215
Bizkaia	297	227	245	669	502	537

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 a partir de Construdatos



**Con techo
y sin suelo**

Una hipoteca para quienes creen que es importante tener **techo** y saber el máximo que van a pagar. Y además, **sin suelo** para que la hipoteca baje lo que baja el Euribor.

**HIPOTECA
TOPE DE BBK**



Aquí
nos
tienes
bbk⁺



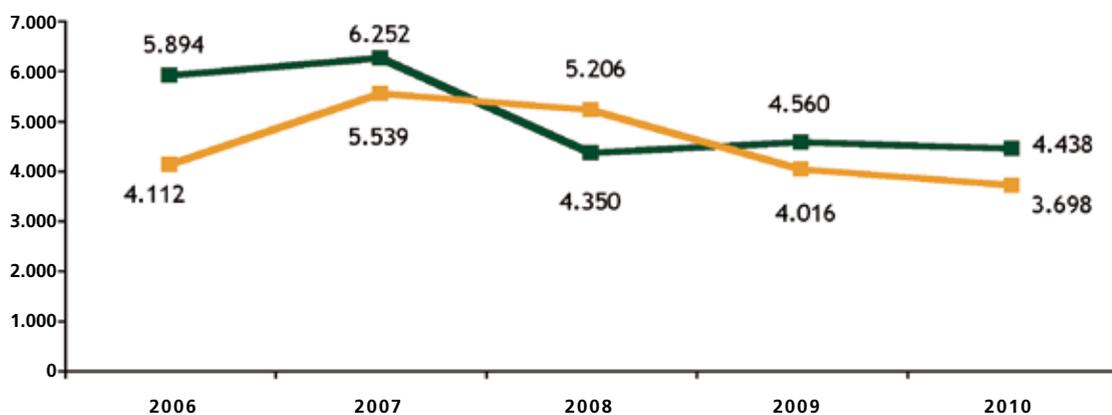
2.19. Aproximación al stock teórico máximo de viviendas sin vender en Bizkaia

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 el año 2008, con lo que se ha generado un stock de vivienda que en cinco años alcanza las 2.923 unidades.

En el año 2010, la diferencia entre viviendas terminadas y vendidas ha sido de 740.

Gráfica 2.46.

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



Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda

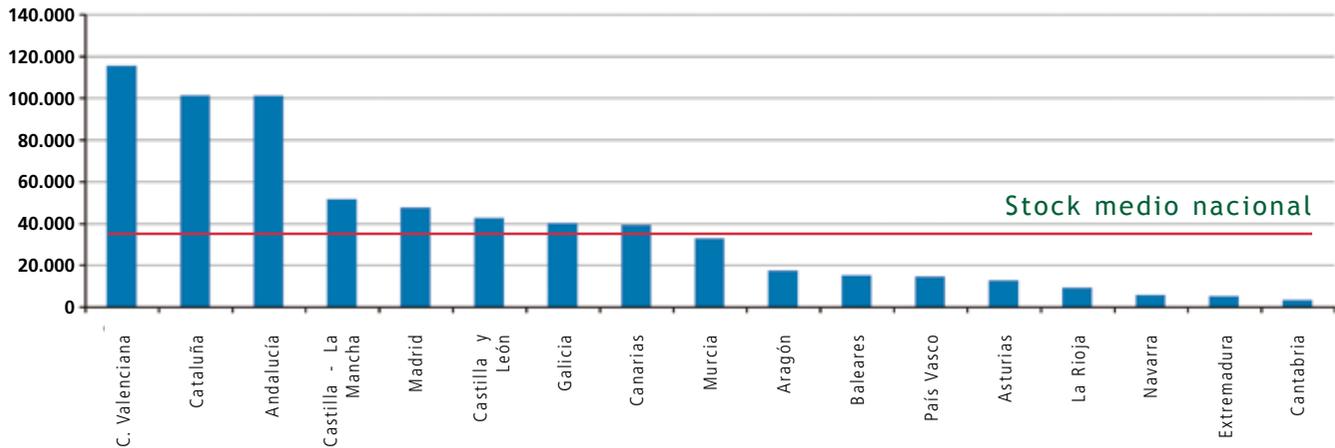
—■— Viviendas terminadas
—■— Viviendas vendidas

Stock de viviendas generado (Bizkaia) = 2.923
(desde el año 2006)

Edificación residencial y no residencial

Gráfica 2.47.

Previsión del stock de vivienda nueva estimado en septiembre de 2010



Elaboración propia a partir del informe In-Construcción de diciembre de 2010. Construdatos

Herederos de una larga tradición empresarial en los sectores de la madera y la construcción, en **AMURIZA** miramos hacia el futuro con la visión de un crecimiento sostenible y elevados niveles de autoexigencia. Con tres secciones productivas: **Cubiertas, Edificación y Obra Civil**, un parque de vehículos y maquinaria en constante renovación, junto a las certificaciones que avalan nuestra calidad en la gestión empresarial (ISO 9001), medioambiental (ISO 14001) y en la salud y seguridad laboral (OHSAS 18001) y utilizando sistemas informáticos (ERP) de última generación, nos permiten evolucionar día a día desde la solidez de una gran empresa.

Por eso, nuestro trabajo deja una huella indeleble:

La de 54 años realizando buenas obras.



Evolucionamos desde la solidez

cubiertas | edificación | obra civil

B° Mendieta, 26C
48330 Lemoa (Bizkaia)
tel. 94 631 33 09
fax: 94 631 32 04
www.construccioneamuriza.com



54 AÑOS DE BUENAS OBRAS

Evolución de la actividad, facturación y número de empresas



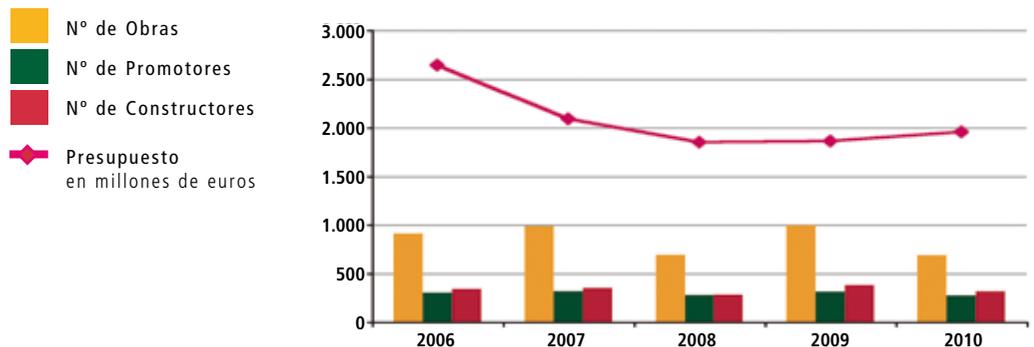
En este capítulo analizaremos la relación existente entre el número de obras que se han realizado en la CAPV y Bizkaia, su presupuesto y el número de promotores y constructores que han participado.

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

Obra civil	2006	2007	2008	2009	2010
Nº de Obras	911	985	690	991	688
Nº de Promotores	299	313	275	311	270
Nº de Constructores	338	349	278	377	314
Presupuesto	2.637.634	2.087.903	1.845.241	1.859.825	1.953.638



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



Elaboración propia a partir de SEOPAN y Construdatos

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

TECRESA
TECNICAS DE REVESTIMIENTO

Servicio y Tecnología por encima de todo

MONTAJE, SUMINISTRO E INGENIERIA DE:

- Refractarios
- Fibra Cerámica, Biosoluble y Alta Temperatura
- Hormigones gunitados, vibrados y punt-cast
- Pavimentos industriales Epoxi
- Loseta antiácida
- Protección de superficies
- Electrofundido, antidesgaste y antierosión
- Protección Pasiva contra incendios

TECNICAS DE REFRACTARIOS S.A.

Ribera de Zornotze, 15
Tel: 902 118 947
Fax: 944 483 730
e-mail: tecresa@tecresa.com
48015 BILBAO (Vizcaya)
web: www.tecresa.com

DELEGACIONES:

ASTURIAS
Tel: 902 11 88 48
Fax: 98 551 44 88

ANDALUCIA
Tel: 902 11 88 48
Fax: 959 25 56 02

GALICIA
Tel: 902 11 88 50
Fax: 98 551 44 88

CANTABRIA
Tel: 942 10 69 19
Fax: 901 70 78 06

MADRID
Tel: 91 715 72 14
Fax: 91 302 58 78

REFRACTARIO

FIBRAS CERAMICAS BIOSOLUBLES ALTA TEMP

ELECTROFUNDIDO Y ANTIDESGASTE

- PROTECCIÓN DE SUPERFICIES
- PAVIMENTOS INDUSTRIALES
- LOSETA ANTIÁCIDICA



Tabla 3.02. **Obra civil:** obras, empresas y facturación en Bizkaia -miles de euros-

Obra civil	2006	2007	2008	2009	2010
Nº de Obras	395	440	310	451	303
Nº de Promotores	128	138	131	130	113
Nº de Constructores	152	168	139	183	159
Presupuesto	1.403.872	1.067.490	791.242	835.894	463.745



Gráfica 3.02. **Evolución de la obra civil** licitada en Bizkaia

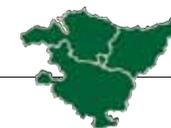
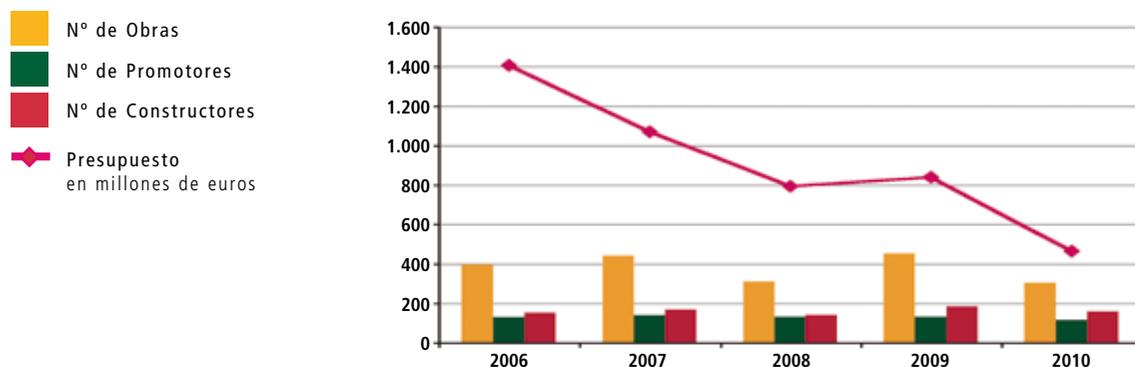
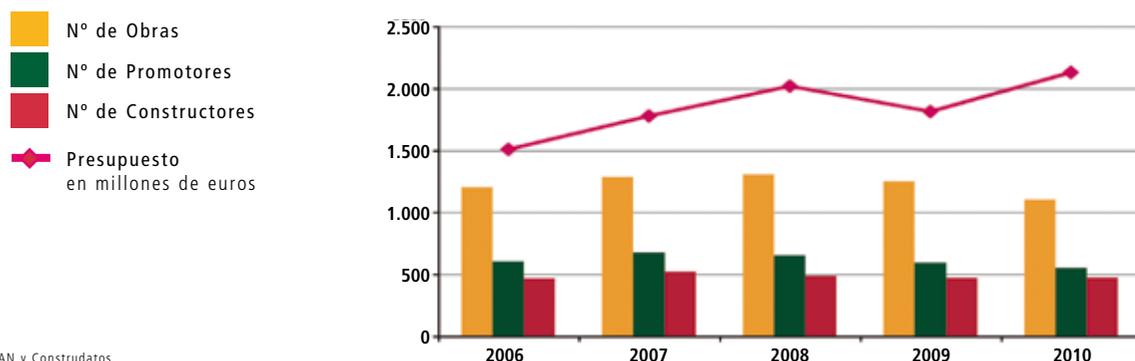


Tabla 3.03. **Edificación:** obras, empresas y facturación en la CAPV -miles de euros-

Edificación (Pública + Privada)	2006	2007	2008	2009	2010
Nº de Obras	1.200	1.283	1.303	1.250	1.102
Nº de Promotores	602	673	649	592	548
Nº de Constructores	465	519	485	467	472
Presupuesto	1.503.825	1.775.345	2.015.604	1.811.516	2.125.255



Gráfica 3.03. **Evolución de la edificación** en la CAPV



Elaboración propia a partir de SEOPAN y Construdatos

Evolución de la actividad, facturación y número de empresas

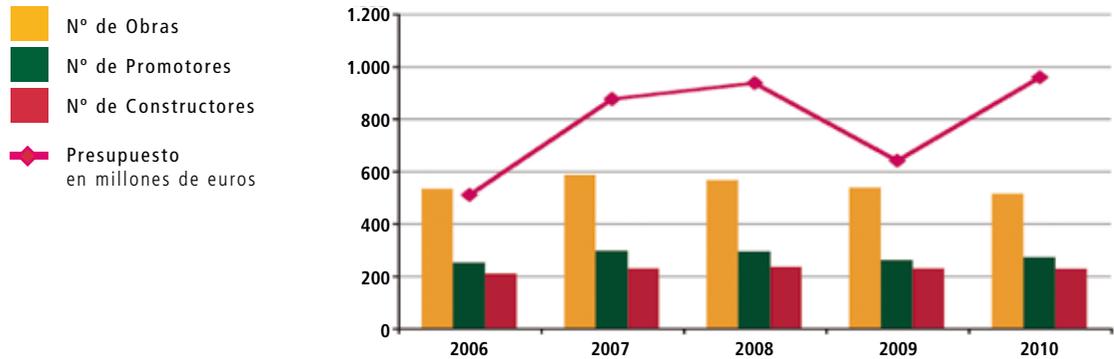


Tabla 3.04. **Edificación:** Obras, empresas y facturación -miles de euros- en Bizkaia

Edificación (Pública + Privada)	2006	2007	2008	2009	2010
Nº de Obras	531	585	565	536	513
Nº de Promotores	250	295	292	259	270
Nº de Constructores	209	228	233	228	226
Presupuesto	508.951	874.464	935.432	637.775	956.470



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



Elaboración propia a partir de SEOPAN y Construdatos

Costes de la construcción

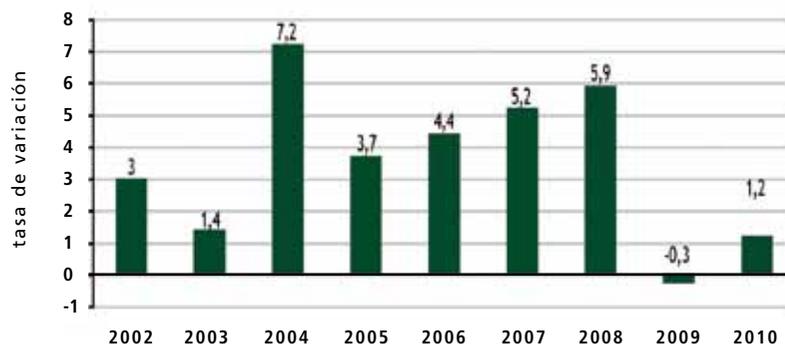
Según datos facilitados por el EUSTAT, el índice de costes de la construcción registró un ascenso

del 0,6% con respecto al mes anterior, situándose la variación anual en un 1,2%



Gráfica 4.01

Tasas de variación interanual, 2002-2010



El coste de la mano de obra ha experimentado un incremento del 1,4% en el año 2010 respecto al año anterior, mientras que los costes de las materias primas han registrado un aumento del 1,2%. De éstos, los costes de las materias primas correspondientes a edificación suben un 0,4%, mientras que los de obra civil acumulan un incremento del 4,2%.



Tabla 4.01

Índices de costes de la construcción en la CAPV. Diciembre 2010

Rúbricas	Índice 2005 = 100	% Incremento		
		Sobre el mes anterior	Sobre el mismo mes del año anterior	Sobre diciembre anterior
Coste Total	117,6	0,6	1,2	1,2
Edificación	116,9	0,5	0,6	0,6
Obra civil	120,0	1,2	3,5	3,5
Coste materias primas	116,7	0,8	1,2	1,2
Edificación	115,9	0,6	0,4	0,4
Obra civil	119,6	1,6	4,2	4,2
Coste mano de obra	121,1	0,0	1,4	1,4

Elaboración propia a partir del EUSTAT

Gráfica 4.02. Variación porcentual de las materias primas

A lo largo del año 2010, el precio de la materia prima consumida por el sector que ha experimentado mayor tasa de incremento es el correspondiente al refinado del petróleo, con un 23,7%. Por el contrario, los minerales no metálicos han sido los que han experimentado mayor reducción en su precio anual (diciembre 2010 sobre diciembre 2009) con un -3,7%.

	Variación porcentual (diciembre 2010 sobre diciembre 2009)	Variación porcentual (diciembre 2009 sobre diciembre 2008)
Agua	-	7,4%
Áridos de extracción	-	-
Caucho y plástico	4,2%	-
Derivados del petróleo	-	20,5%
Energía eléctrica y gas	9,0%	-15,3%
Estructuras metálicas y calderería	-	-
Fabricación de muebles	-	1,6%
Industria de la madera	-0,9%	-
Industria química	-	-3,7%
Industria no metálica	-	2,5%
Material electrónico	-	-4,7%
Metalurgia	16,5%	-16,3%
Minerales no metálicos	-3,7%	-
Productos asfálticos	-	-
Refino de petróleo	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 1ª oleada (diciembre 2010) = 71



INDICADOR In-Co = 71

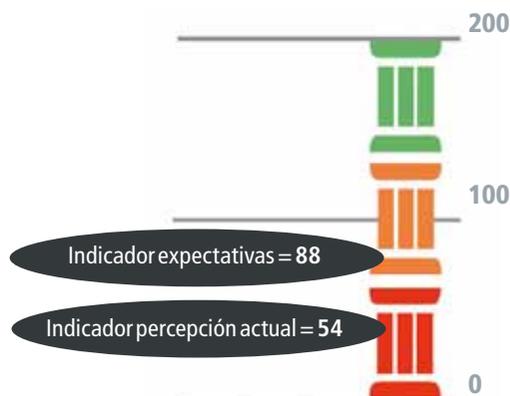
Percepción desfavorable de la situación económica

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 408 encuestas.

Baremación

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

El sector de la construcción valora como desfavorable el contexto económico en el que nos encontramos. La percepción es bastante desfavorable si hablamos del momento actual. Por otro lado, consultados acerca de cómo estiman que será la situación dentro de seis meses, si bien también se cree que será mala, se espera que no lo sea tanto como la actual.



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⁾

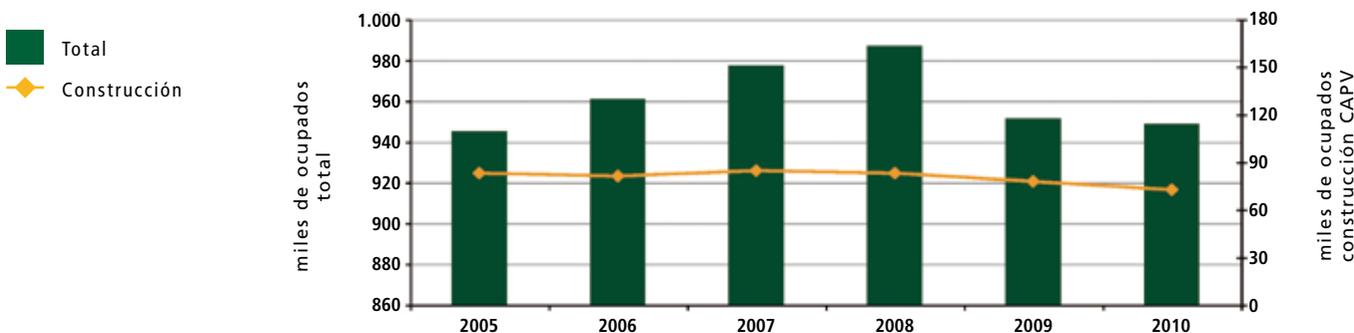
	CAPV		Bizkaia	
	Total	Construcción	Total	Construcción
2005	945,2	83,0	484,6	43,8
2006	961,0	81,2	492,6	45,1
2007	977,4	84,6	503,8	47,9
2008	987,1	82,9	510,6	45,3
2009	951,5	77,8	495,6	43,7
2010	948,9	72,5	495,8	42,3
Variación 10/09	-0,3%	-6,8%	0,0%	-3,2%

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

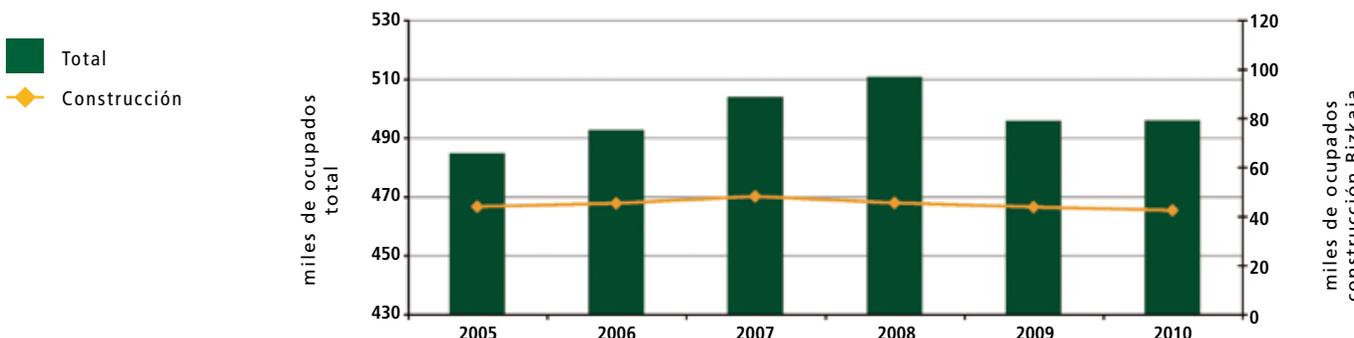
Durante el ejercicio 2010, tanto en Bizkaia como en la CAPV, se han producido descensos en los puestos de trabajo directos respecto al año 2009, en el sector de la construcción. En la CAPV este descenso fue del 6,8%, mientras que en Bizkaia, el número de ocupados en este sector disminuyó en un 3,2%.

(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



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
2005	57,0	6,3	38,6	4,8
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
Variación 10/09	13,9%	23,3%	17,9%	15,6 %

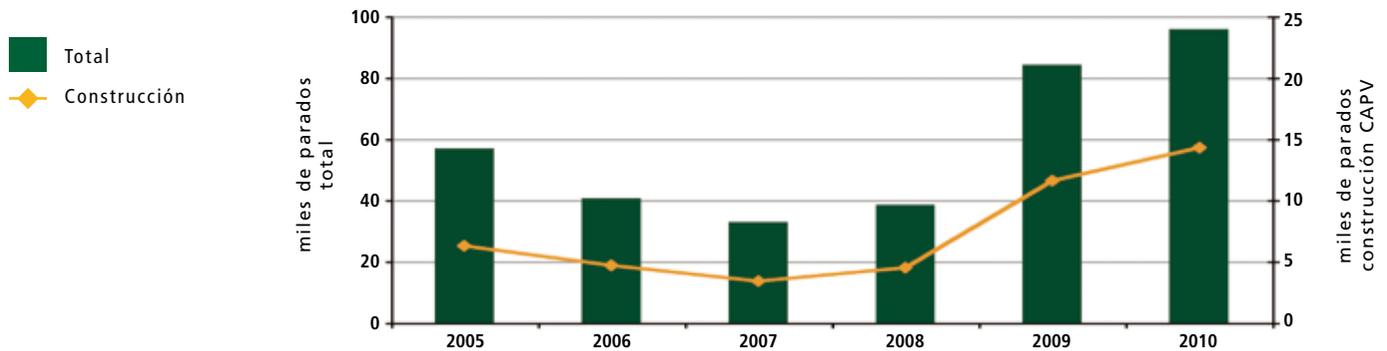
(1) Datos obtenidos con la nueva población revisada (Base 2006).
Fuente: EUSTAT. Encuesta de población en relación con la actividad.

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

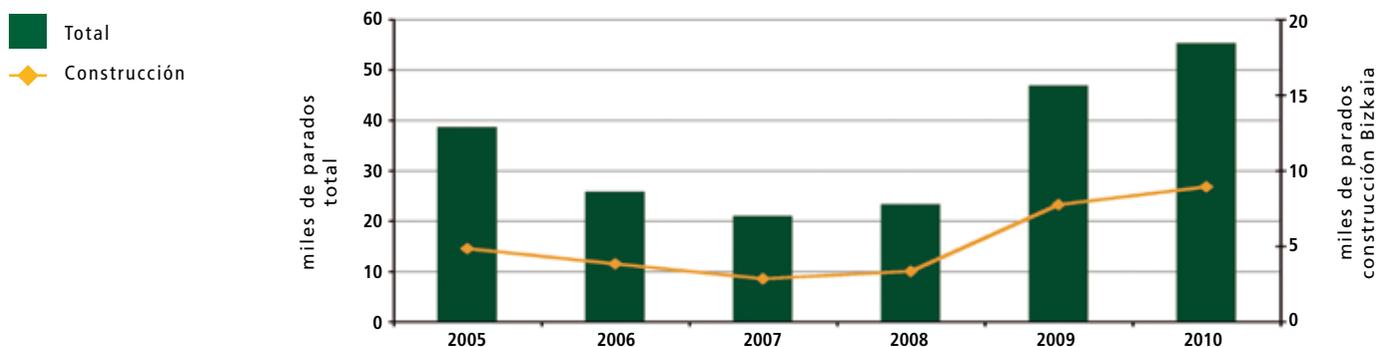
Podemos observar que a lo largo de 2010 tanto la CAPV como Bizkaia, registran un aumento de sus cifras de parados respecto al año 2009. Esta tendencia se da tanto a nivel global como en el sector de la construcción.



Gráfica 5.03. Población parada en la CAPV



Gráfica 5.04. Población parada en Bizkaia



A lo largo del año 2010, el número medio de parados registrados en el INEM en Bizkaia, aumentó un 17,9% respecto al año anterior. Lo mismo ocurre en el conjunto de la CAPV, cuyo incremento en el mismo período fue del 13,9%. En el sector de la construcción se puede apreciar también un aumento de parados. En la CAPV hubo un aumento del 23,3% mientras que en Bizkaia el incremento de parados fue del 15,6%.

OBRAS CIVILES Y EDIFICACIÓN



V.D.A. DE SAINZ, S.A.



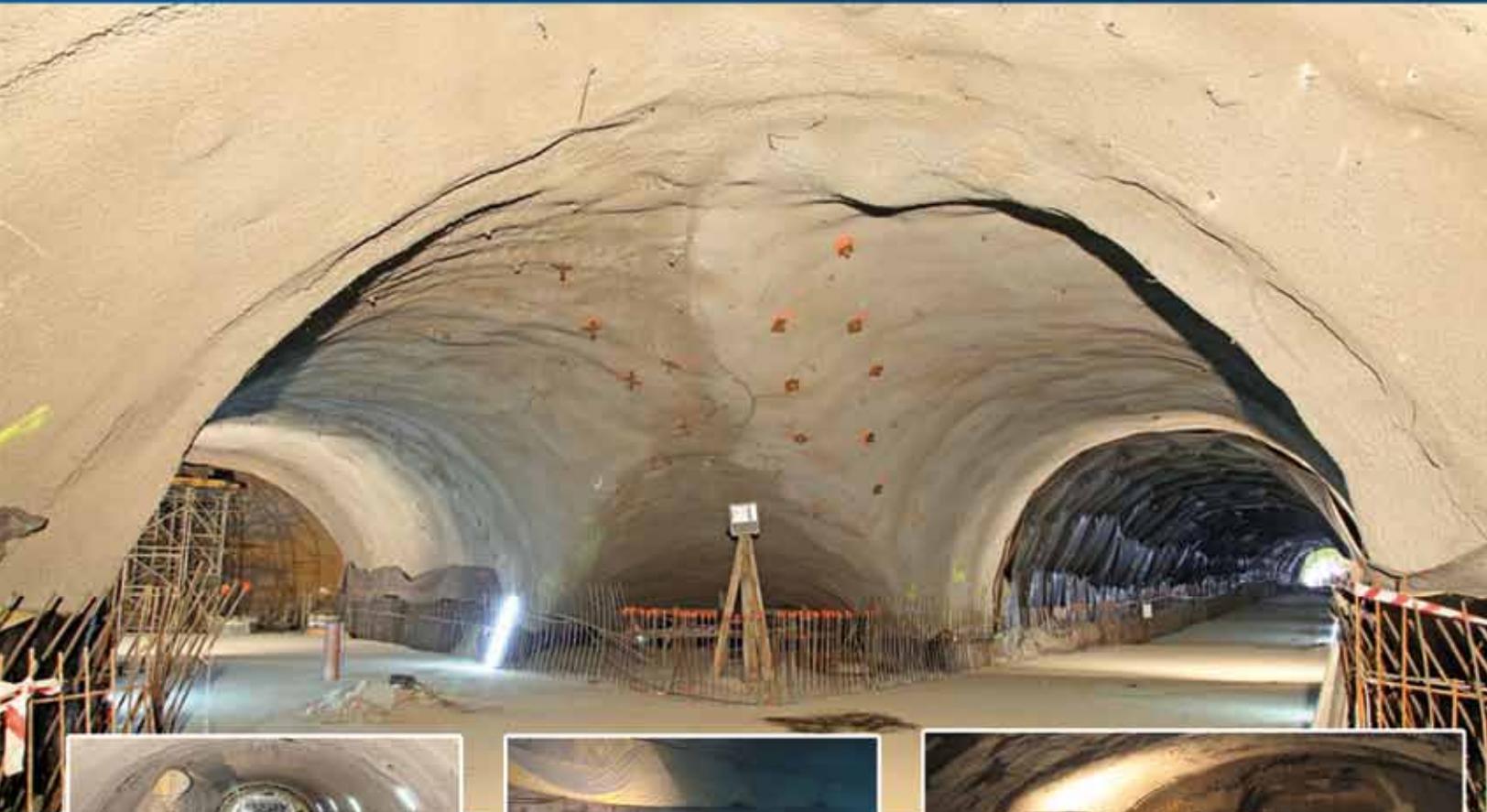
OHSAS 18001



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			
	2008	2009	2010	Variación 10/09	2008	2009	2010	Variación 10/09	2008	2009	2010	Variación 10/09
Todos (menos in itinere)	26	25	22	-12%	145	118	93	-21%	22.163	17.682	17.146	-3%
In itinere	5	3	3	0%	13	16	19	19%	2.500	2.097	2.068	-1%
Total	31	28	25	-11%	158	134	112	-16%	24.663	19.779	19.214	-3%

Elaboración propia a partir de OSALAN

Podemos observar en la tabla 6.01 cómo se ha producido un descenso en el año 2010 respecto al año 2009, 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 16% 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 2005, hasta el dato más actualizado por OSALAN, que corresponde a diciembre de 2010, tanto en la CAPV como en Bizkaia.

En el año 2010, 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

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	Variación % 10/09
Gravedad	Leves	8.901	8.627	7.873	7.586	6.209	5.712	-8%
	Graves	103	66	75	62	53	49	-8%
	Mortales	23	16	15	11	12	8	-33%
	Total	9.027	8.709	7.963	7.659	6.274	5.769	-8%



Tabla 6.03 | **Siniestralidad laboral** en Bizkaia. Sector construcción

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	Variación % 10/09
Gravedad	Leves	4.937	4.923	4.456	4.198	3.615	3.261	-10%
	Graves	47	31	31	41	32	27	-16%
	Mortales	10	10	10	6	7	5	-29%
	Total	4.994	4.964	4.497	4.245	3.654	3.293	-10%

Elaboración propia a partir de OSALAN

sprilo 
laborales
servicio de prevención de riesgos

expertos
en prevención



expertos en construcción

estudios de seguridad
planes de seguridad
coordinaciones de obra
recurso preventivo

 902 400 304

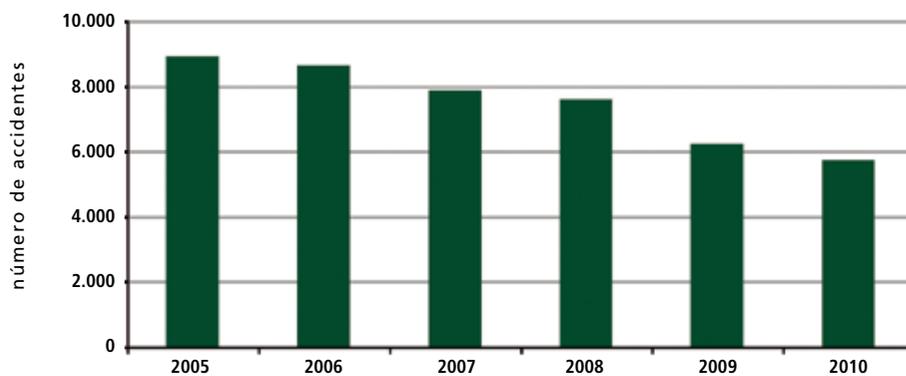
www.sprilnorte.com



Nº 99.0164.50.01.06.01

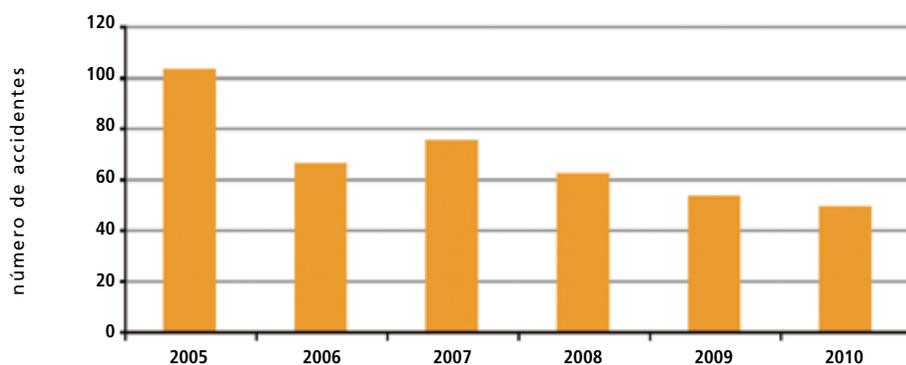
Gráfica 6.01.

Evolución de accidentes leves en la CAPV



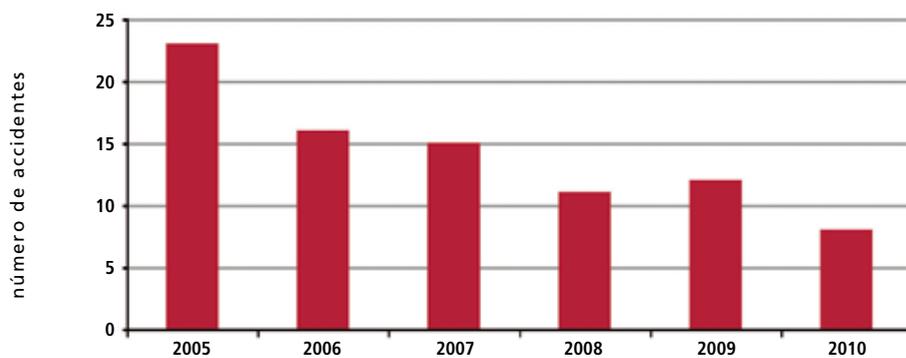
Gráfica 6.02.

Evolución de accidentes graves en la CAPV



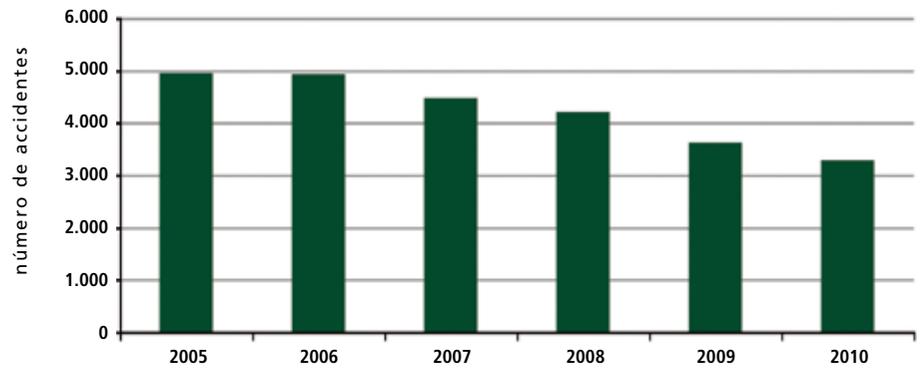
Gráfica 6.03.

Evolución de accidentes mortales en la CAPV

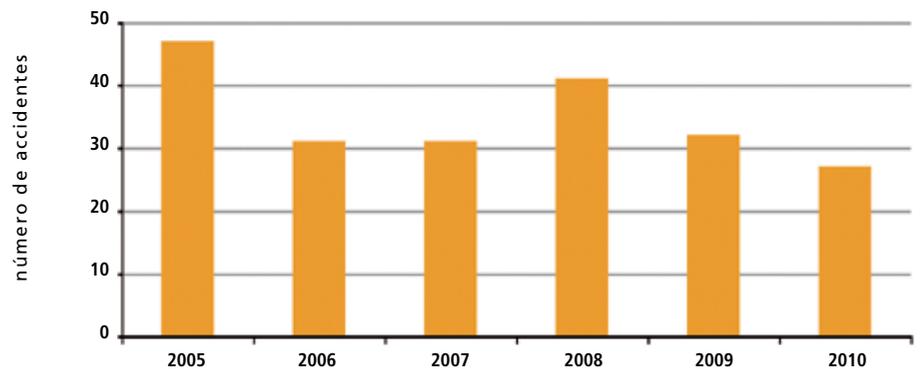




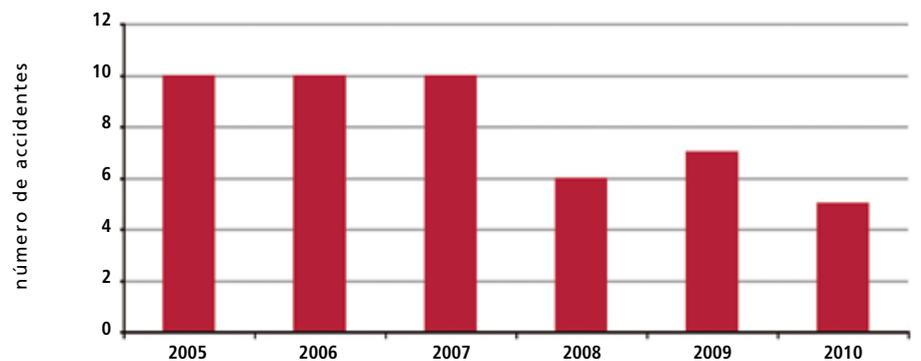
Gráfica 6.04. Evolución de accidentes leves en Bizkaia



Gráfica 6.05. Evolución de accidentes graves en Bizkaia



Gráfica 6.06. Evolución de accidentes mortales en Bizkaia



6.2. Iniciativas de Ascobi en materia preventiva.



Ascobi-Bieba, pensando en la integración de la Prevención en la actividad ordinaria de las empresas de construcción, así como en la reducción de la siniestralidad laboral, mejora de la eficiencia y competitividad de las mismas, está desarrollando distintas actuaciones a través de:

- Formación en materia preventiva desde sus Aulas de Prevención.

- Incorporación dentro de la nueva Web www.ascobi.com de un apartado específico dedicado a la prevención.

- Diseño y aplicación de un programa de sensibilización en materia preventiva en el ámbito del sector de la construcción de Bizkaia.



Folletos de la decimoquinta oleada de la campaña.

Resumen y cierre



Prebentzioa **guztion ardura** da baina baita **norberarena** ere. *Gure web guneko prebentzio ataletik **prebentzio programa** deskargatu.*

La prevención es una **responsabilidad global**, pero también de **cada persona**. Descarga el **programa de prevención** en el apartado de prevención de nuestra web.

BABESLEAK · PATROCINAN:



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**.

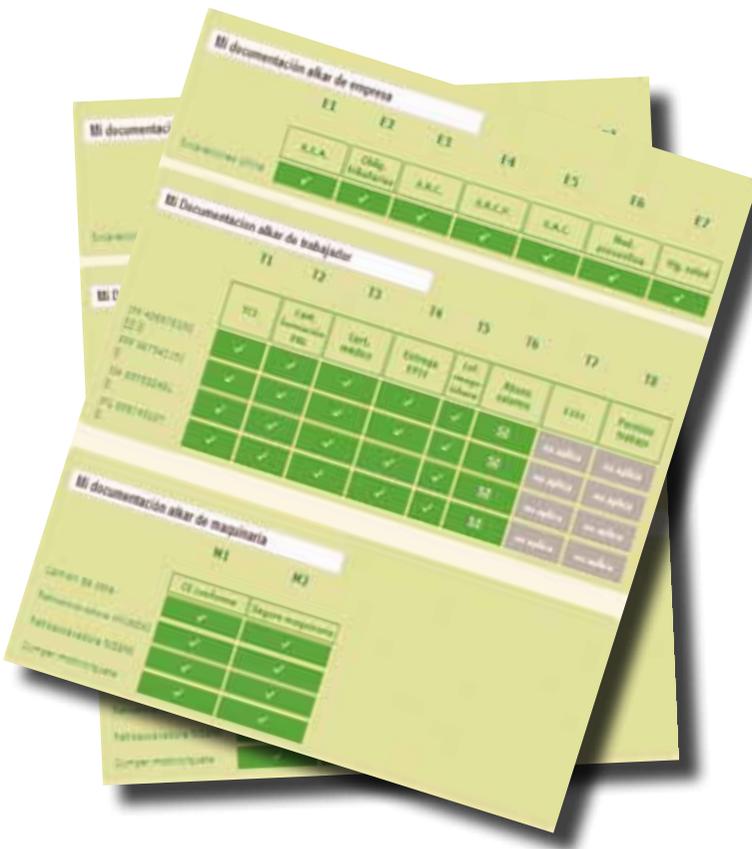
Alkar - Gestión es un servicio mediante el cual se consigue **centralizar y ordenar** toda la gestión documental de la subcontratación, utilizando para ello las más avanzadas tecnologías de información y comunicación. Este servicio ha sido diseñado específicamente para **satisfacer las necesidades de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



¿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.

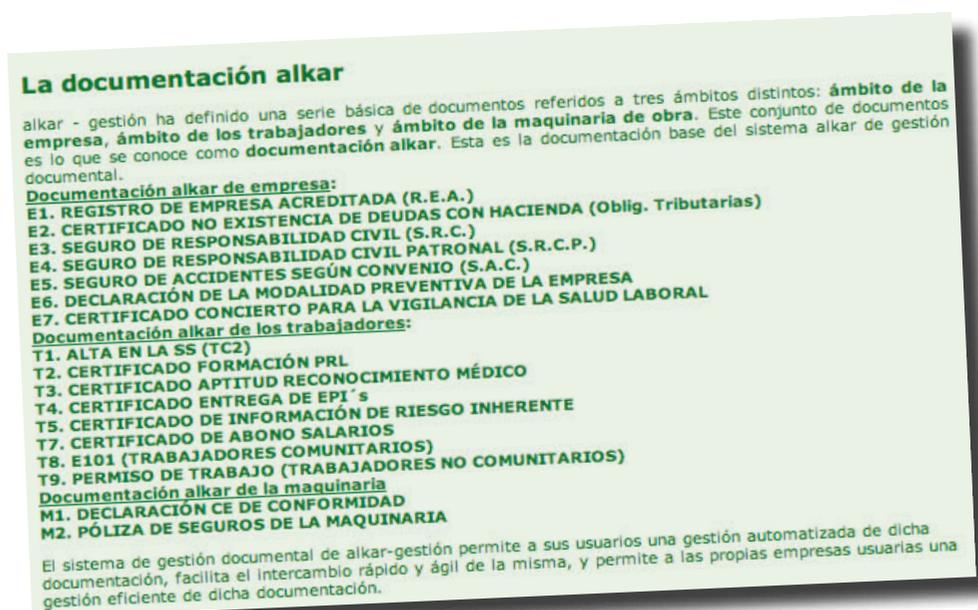
Cada documento escrito se evalúa en cuatro niveles:

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
Declaraciones tributarias	✓	✓	✓	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Seguro responsabilidad civil	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	no aplica	no aplica
Seguro responsabilidad civil patronal	✓	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Seguro Accidentes Comunes	✓	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
TCI y/o Alta en SS si no figura en TCI	✓	✓	no aplica	✓	✓
Certificado formación PEL	✓	✓	no aplica	✓	✓
Certificado médico	✓	✓	✓	✓	✓
Entrega 29fa	✓	✓	✓	✓	✓
Información riesgo inherente	✓	✓	✓	✓	✓
Alzate salario	✓	✓	✓	✓	✓
ESL	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓
Permisos de trabajo	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
TCI de la SS	✓	✓	no aplica	✓	no aplica

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

Estas acciones formativas impartidas por los diferentes organismos, ofrecen a los participantes la posibilidad de obtener el título oficial correspondiente al ciclo al que pertenezca dicha acción, es decir, existe un recorrido formativo planificado.

Tabla 8.01.

Programa de oficios. Bizkaia 2007-2009



	2006-2007	2008	2009
Número de acciones	36	33	20
	2006-2007	2008	2009
Número de grupos	87	93	49
	2006-2007	2008	2009
Número de alumnos	842	867	804

Tabla 8.02.

Programa de seguridad. Bizkaia 2007-2009



	2006-2007	2008	2009
Número de acciones	9	9	10
	2006-2007	2008	2009
Número de grupos	18	27	31
	2006-2007	2008	2009
Número de alumnos	325	480	557



DE LOS PIES A LA CABEZA

Soluciones integrales para la construcción.

sadekosa

Sadekosa es una empresa que lleva 40 años ofreciendo los mejores servicios para la construcción: desde la instalación de productos impermeabilizantes y aislantes, hasta su venta. Y es que nuestra meta es ofrecer productos y servicios de la máxima calidad, y que abarquen todos los ámbitos de la construcción. Desde los pies hasta la cabeza de cada edificio.

- IMPERMEABILIZACIÓN.
láminas sintéticas.
sellados.
- AISLAMIENTOS.
- CONSTRUCCIÓN.
- SUMINISTRO EN OBRA.



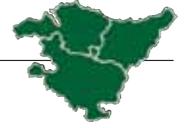


Tabla 8.03. Programa de gestión. Bizkaia 2006-2009

	2006-2007	2008	2009
Número de acciones	13	20	5
Número de grupos	20	37	10
Número de alumnos	104	165	94

Elaboración propia a partir de la Fundación Laboral de la Construcción

Formación

Formación Ascobi

En base al contrato programa de la FLC se han desarrollado, por parte de Ascobi, diferentes cursos de formación continua en 2010, destacando los referidos a operador de grúa torre.

Cursos	Horas	Alumnos
Curso básico de operador de grúa torre	230	107
PRL para operadores de vehículos y maquinaria de movimiento de tierras	20	61
Operador de excavadora	120	106
Operador de excavadora. Perfeccionamiento	40	125
Operador de carretilla elevadora y dumper	40	138
Total	537	537

Fuente: ascobi-bieba

Acciones formativas en formación continua impartidas por el Instituto de FP de la construcción en Bizkaia durante el curso 2009-2010

En base al contrato programa, se han desarrollado cursos de formación continua de los más diversos temas, destacando el referido a operador de grúa torre.

Cursos	Horas	Alumnos
Operador de grúa torre	200	15
Interpretación de planos y replanteos	70	15
Mediciones y presupuestos de obras de albañilería	40	15
Replanteo con instrumentos topográficos: Estación total	80	15
Planificación y seguimiento de obras de edificación	80	15
Diseño asistido por ordenador en construcción	80	15
Diseño en 3D en construcción	80	15
Mediciones y valoraciones en edificación (Presto)	50	15
Total	120	120

Instituto de FP de la construcción 2009

Acciones formativas de formación reglada impartidas por el Instituto de FP de la construcción de Bizkaia

Alumnos de enseñanza oficial:		2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10
Curso académico	Alumnos de grado medio	57	42	41	35	32
	Alumnos de grado superior	114	98	75	69	96
	Nº Alumnos total curso	171	140	116	104	128

Instituto de FP de la construcción 2009

Esta relación recoge el número de alumnos de enseñanza oficial reglada correspondiente a los cursos académicos indicados, teniendo que permanecer cada alumno durante dos cursos en el Instituto, realizando un total de 2.000 horas de formación por cada ciclo. De éstas, 400 horas corresponden al módulo Formación en Centros de Trabajo -FCT-, y se realizan mediante prácticas en empresas.



consultec

creciendo
Juntos

Formación



Reciclaje Profesional
Formación para Empleo
Elearning /Webcasting
Coaching



Ofrecemos

Consultoría



Diagnóstico y Estrategias
Emprendizaje
Organización y Procesos
Seguridad y Gestión T.I.



Soluciones

Desarrollo y Diseño



Desarrollos a Medida
Diseño y Multimedia
Soluciones Web
Proyectos I+D+i



Innovadoras

Sistemas



Proyectos Específicos
Mantenimiento y Soporte
Outsourcing Servicios
Cloud Services



Jose Mª Escuza, 1 - 1º
48013 BILBAO

Portuetxe, 23A - 4º Dpto. 14
20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

Orense, 26 - 1º Of. 7
28006 MADRID

Plaza Pintor Paret, 1
31008 PAMPLONA - IRUÑA

Blas Cabrera, 9 bajo
39005 SANTANDER

Portal de Gamarra, 1 of. 124
01013 VITORIA - GASTEIZ

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. 10	106,5	106,3	0,2	0,8
Producción industrial (IPI)	2005=100	Dic. 10	85,6	86,5	-1,1	0,3
Construcción (ICC)	2003=100	IV T. 10	83,6	82,1	1,8	-16,8
Comercio interior (ICI)	2005=100	IV T. 10	112,7	97,8	15,3	4,2
Comercio Minorista (ICIm)	2005=100	IV T. 10	114,8	96,7	18,7	-0,1
Ccio. Grandes Superfic.(ICGS)	2005=100	Ene. 11	105,4	104,4	1,0	-2,1
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 11	117.797	151.030	-22,0	4,6
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 11	210.414	279.274	-24,7	7,8
Precios						
IPC	2006	Ene. 11	110,6	0,0	0,5	3,1
Precios Industriales (IPRI)	2005=100	Ene. 11	119,9	117,0	2,5	8,3
Costes de la Construcción (ICCE)	2005=100	Ene. 11	119,4	118,4	0,8	0,6
Coste laboral	Euros/mes	II T. 10	2.897,60	2.850,40	1,7	1,5
Mercado de trabajo						
Activos	Miles	IV T. 10	1.046,30	1.052,50	-0,6	0,5
Ocupados	Miles	IV T. 10	942,1	960,0	-1,9	-1
Parados	Miles	IV T. 10	104,2	92,5	12,6	15,3
Tasa de paro	(%)	IV T. 10	10	8,8	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 10	55,9	56,3	-	-
Comercio Exterior						
Exportaciones	Miles €	III T. 10	4.194.671	4.914.925	-14,7	21,7
Importaciones	Miles €	III T. 10	3.721.289	4.110.921	-9,5	22,7
Saldo	Miles €	III T. 10	473.382	804.004	-41,1	14,3
Población						
Nacimientos	Nacimientos	II T. 10	5.163	5.016	2,9	-4,9
Matrimonios	Matrimonios	II T. 10	2.410	1.040	131,7	-8,4
Defunciones	Defunciones	II T. 10	4.445	4.943	-10,1	-2,8

Elaboración propia a partir del EUSTAT.

9.2. Principales indicadores económicos de Bizkaia



Tabla 9.02. Principales indicadores económicos de Bizkaia

	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. 10	107,4	107,2	0,2	0,8
Producción industrial (IPI)	2005=100	Dic. 10	86,1	87,6	-1,8	0,2
Comercio interior (ICI)	2005=100	IV T. 10	112,4	96,3	16,8	2,1
Comercio Minorista (ICIm)	2005=100	IV T. 10	114,1	92,0	24,0	-1,0
Ccio. Grandes Superfic. (ICGS)	2005=100	Ene. 11	102,7	101,9	0,9	-3,8
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 11	60.860	74.925	-18,8	10,3
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 11	105.128	132.797	-20,8	10,7
Mercado de trabajo						
Activos	Miles	IV T. 10	549,7	557,0	-1,3	0,5
Ocupados	Miles	IV T. 10	491,4	502,3	-2,2	-1,1
Parados	Miles	IV T. 10	58,3	54,8	6,4	16,1
Tasa de paro	(%)	IV T. 10	10,6	9,8	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 10	54,8	55,6	-	-
Comercio Exterior						
Exportaciones	Miles €	III T. 10	1.804.111	2.264.881	-20,3	31,0
Importaciones	Miles €	III T. 10	2.449.001	2.676.368	-8,5	26,0
Saldo	Miles €	III T. 10	-664.890	-441.486	56,7	-13,8
Sociedad de la Información. Familias						
Ordenador		IV T. 08	66,5	65,3	-	-
Internet	Pob.>= 15 años	IV T. 08	57,5	55,7	-	-
Teléfono móvil	(%)	IV T. 08	93,3	92,3	-	-
Usuarios de Internet		I T. 10	49,9	51,8	-	-
Población						
Nacimientos	Nacimientos	II T. 10	2.579	2.502	3,1	-2,9
Matrimonios	Matrimonios	II T. 10	1.212	493	145,8	-7,9
Defunciones	Defunciones	II T. 10	2.513	2.731	-8,0	-1,4

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 2010, representa el 7,8% 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 2010 un 2,0% respecto al año 2009.



Tabla 9.03. **Producto Interior Bruto** por componentes y trimestre.
Oferta y demanda.
Precios corrientes -miles de euros- 2010

	Anual			2010			
	2009	2010	IV 2009	I	II	III	IV
Oferta							
Agricultura y pesca	364.649	367.865	84.061	89.315	107.572	88.565	82.413
Industria	14.364.261	14.531.441	3.694.260	3.512.195	3.568.635	3.631.616	3.818.995
Construcción	5.421.531	5.129.811	1.391.045	1.259.876	1.266.859	1.288.105	1.314.971
Servicios	39.106.953	39.607.987	9.801.456	9.812.964	9.870.559	9.967.553	9.956.912
-Servicios de mercado	32.169.767	32.645.227	8.059.991	8.088.100	8.106.677	8.220.424	8.230.026
-Servicios de no mercado	6.937.186	6.962.760	1.741.464	1.724.863	1.763.882	1.747.129	1.726.886
Valor añadido a precios básicos	59.257.394	59.637.105	14.968.822	14.674.350	14.813.625	14.975.839	15.173.292
Impuestos netos sobre los productos	5.310.693	6.210.280	1.441.639	1.485.446	1.441.207	1.538.156	1.745.471
Producto Interior Bruto a precios de mercado	64.568.087	65.847.385	16.412.461	16.159.796	16.254.831	16.513.995	16.918.763
Demanda							
Gasto en consumo final	51.678.752	52.930.260	12.992.024	13.033.727	13.294.712	13.274.351	13.327.470
-Gasto en consumo final de los hogares	40.139.049	41.149.680	10.056.238	10.143.868	10.306.869	10.286.975	10.411.968
-Gasto en consumo final de las AAPP	11.539.703	11.780.580	2.935.786	2.889.859	2.987.843	2.987.376	2.915.503
Formación bruta de capital	16.384.341	15.603.519	3.987.190	3.835.463	3.887.293	3.937.916	3.942.848
Demanda Interna	68.063.093	68.533.779	16.979.214	16.869.190	17.182.005	17.212.267	17.270.318
Exportaciones totales	34.718.261	38.551.937	8.819.691	8.900.868	9.176.815	10.149.430	10.324.824
Importaciones totales	38.213.267	41.238.330	9.386.443	9.610.262	10.103.988	10.847.701	10.676.379
Producto Interior Bruto a precios de mercado	64.568.087	65.847.385	16.412.461	16.159.796	16.254.831	16.513.995	16.918.763

Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.



Tabla 9.04. **Producto Interior Bruto** en la CAPV en miles de euros.

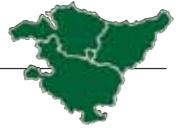
Uno de los aspectos a considerar es el volumen de PIB que aporta a la CAPV el sector de la construcción

	2008	2009	2010
Construcción	5.983.797	5.421.531	5.129.811
Otros Sectores	62.444.888	59.146.556	60.717.574
Producto Interior Bruto total CAPV	68.428.685	66.208.290	65.849.395

Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.

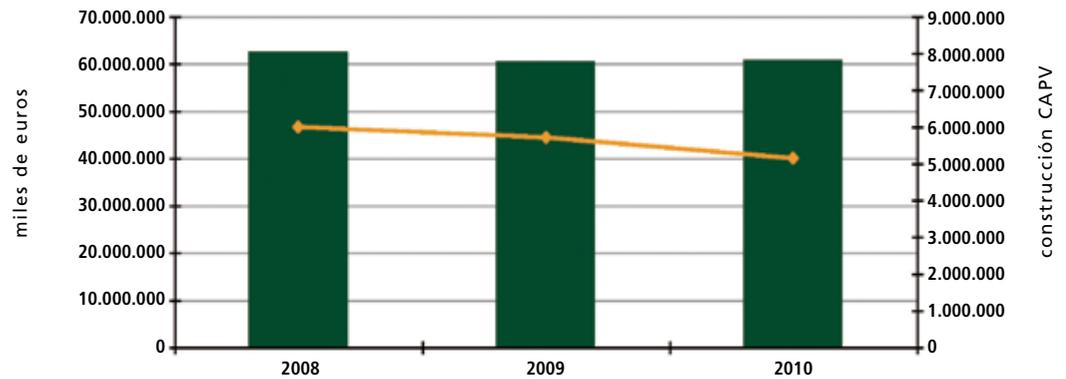
9

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

- Ⓢ Personal cualificado
- Ⓢ Demolición Selectiva
- Ⓢ Robots de demolición
- Ⓢ Cizallas y pinzas
- Ⓢ Brazos largo alcance
- Ⓢ Trituración
- Ⓢ Corte diamantado y perforación de hormigón
- Ⓢ Áridos reciclados
- Ⓢ Desmontaje de fibrocementos

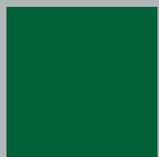
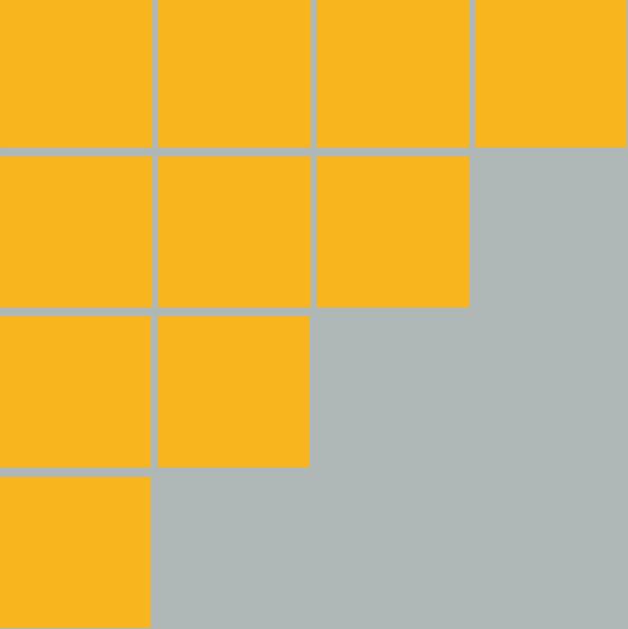


50 Años de
Especialidad

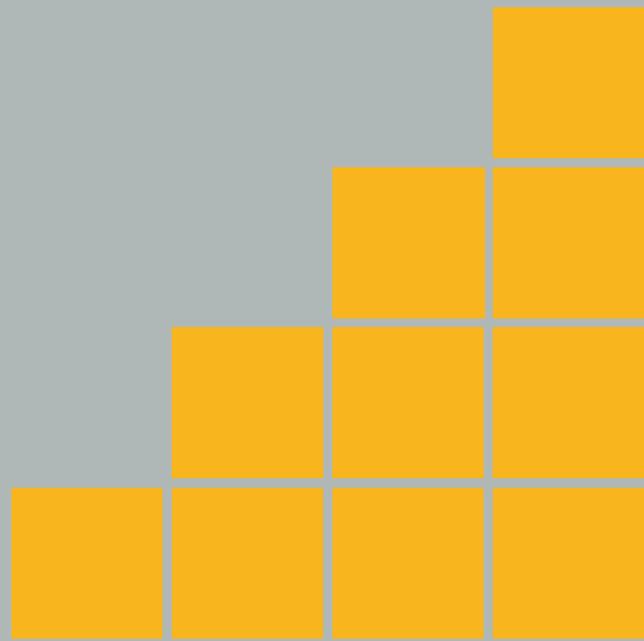
**Creamos espacios para el futuro
Etorkizunerako lekuneak**

20**10**

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. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
CAPV	15.111	11.119	10.512	8.740	8.116	7.447	10.170	9.075	26.230	19.252	15.563	19.245
Bizkaia	7.913	5.368	5.715	3.892	4.227	3.640	5.013	4.582	13.281	9.607	7.867	9.595
% Bizkaia s/CAPV	52,4	48,3	54,4	44,5	52,1	48,9	49,3	50,5	50,6	49,9	50,5	49,9
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
% CAPV	9,8	-26,4	-5,5	-16,9	-7,1	-8,2	36,6	-10,8	-12,5	-26,6	-19,2	23,7
% Bizkaia	6,3	-32,2	6,5	-31,9	8,6	-13,9	37,7	-8,6	-17,8	-27,7	-18,1	22,0

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. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
CAPV	6.231	4.717	4.453	4.109	3.941	3.180	4.653	3.283	10.948	8.562	7.121	7.936
Bizkaia	3.127	2.165	2.224	1.873	2.014	1.506	1.664	1.447	5.292	4.097	3.520	3.111
% Bizkaia s/CAPV	50,2	45,9	49,9	45,6	51,1	47,4	35,8	44,1	48,3	47,9	49,4	39,2
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
% CAPV	24,6	-24,3	-5,6	-7,7	-4,1	-19,3	46,3	-29,4	1,8	-21,8	-16,8	11,4
% Bizkaia	31,9	-30,8	2,7	-15,8	7,5	-25,2	10,5	-13,0	-0,8	-22,6	-14,1	-11,6

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

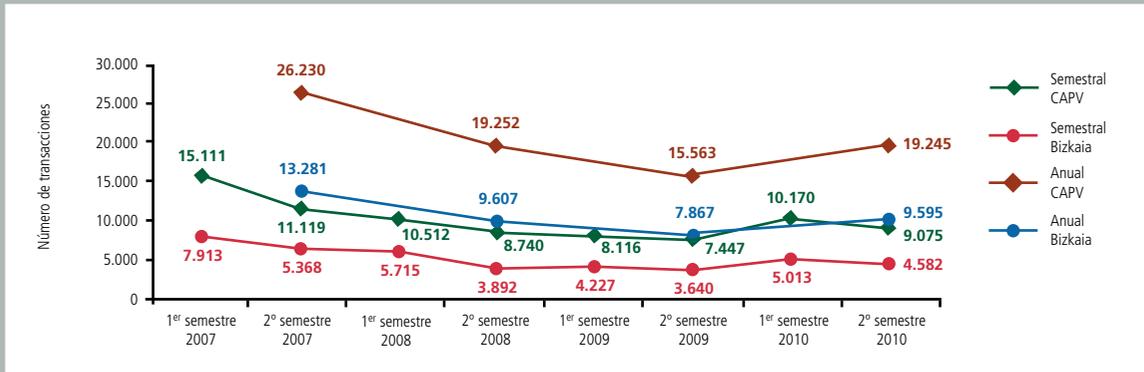
Tabla 3. Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada

	1 ^{er} sem. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
CAPV	8.880	6.402	6.059	4.631	4.175	4.267	5.517	5.792	15.282	10.690	8.442	11.309
Bizkaia	4.786	3.203	3.491	2.019	2.213	2.134	3.349	3.135	7.989	5.510	4.347	6.484
% Bizkaia s/CAPV	53,9	50,0	57,6	43,6	53,0	50,0	60,7	54,1	52,3	51,5	51,5	57,3
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
% CAPV	1,4	-27,9	-5,4	-23,6	-9,8	2,2	29,3	5,0	-20,5	-30,0	-21,0	34,0
% Bizkaia	-5,6	-33,1	9,0	-42,2	9,6	-3,6	56,9	-6,4	-26,2	-31,0	-21,1	49,2

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

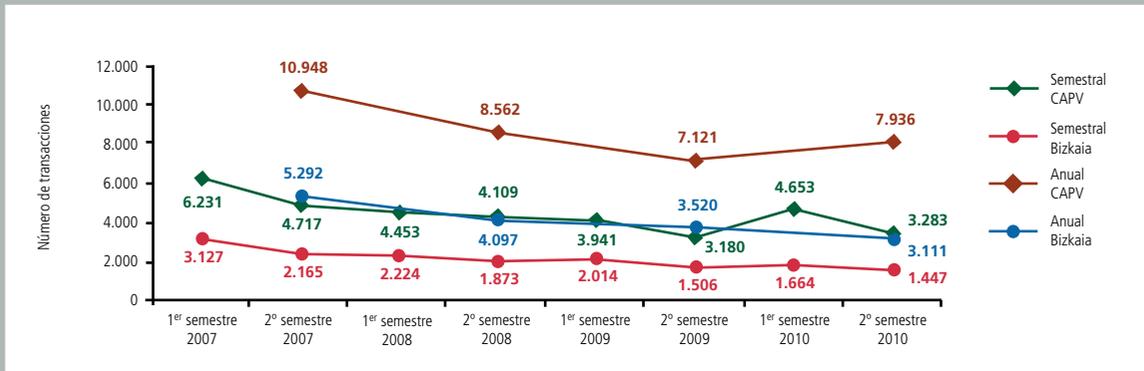
Gráfica 1.

Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia



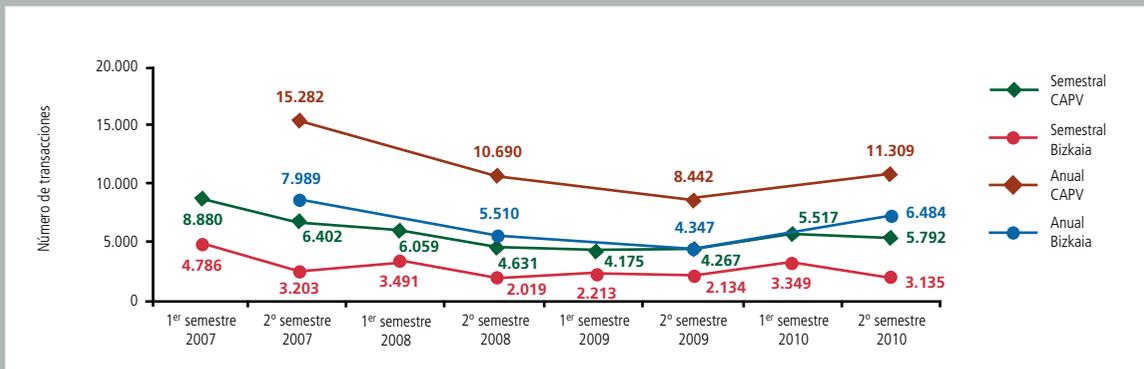
Gráfica 2.

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. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
Nº transac. CAPV	15.111	11.119	10.512	8.740	8.116	7.447	10.170	9.075	26.230	19.252	15.563	19.245
Población CAPV	2.130.375	2.138.739	2.110.606	2.135.600	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.138.739	2.135.600	2.182.600	2.194.100
Transac./1.000 h.	7,09	5,20	4,98	4,09	3,73	3,41	4,65	4,14	12,26	9,01	7,13	8,77
	1 ^{er} sem. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
Nº transac. Bizkaia	7.913	5.368	5.715	3.892	4.227	3.640	5.013	4.582	13.281	9.607	7.867	9.595
Población Bizkaia	1.136.827	1.140.373	1.122.028	1.146.300	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.140.373	1.146.300	1.163.400	1.168.600
Transac./1.000 h.	6,96	4,71	5,09	3,40	3,64	3,13	4,30	3,92	11,65	8,38	6,76	8,21

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. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
Nº transac. CAPV	6.231	4.717	4.453	4.109	3.941	3.180	4.653	3.283	10.948	8.562	7.121	7.936
Población CAPV	2.130.375	2.138.739	2.110.606	2.135.600	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.138.739	2.135.600	2.182.600	2.194.100
Transac./1.000 h.	2,92	2,21	2,11	1,92	1,81	1,46	2,13	1,50	5,12	4,01	3,26	3,62
	1 ^{er} sem. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
Nº transac. Bizkaia	3.127	2.165	2.224	1.873	2.014	1.506	1.664	1.447	5.292	4.097	3.520	3.111
Población Bizkaia	1.136.827	1.140.373	1.122.028	1.146.300	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.140.373	1.146.300	1.163.400	1.168.600
Transac./1.000 h.	2,75	1,90	1,98	1,63	1,74	1,29	1,43	1,24	4,64	3,57	3,03	2,66

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

Tabla 6.

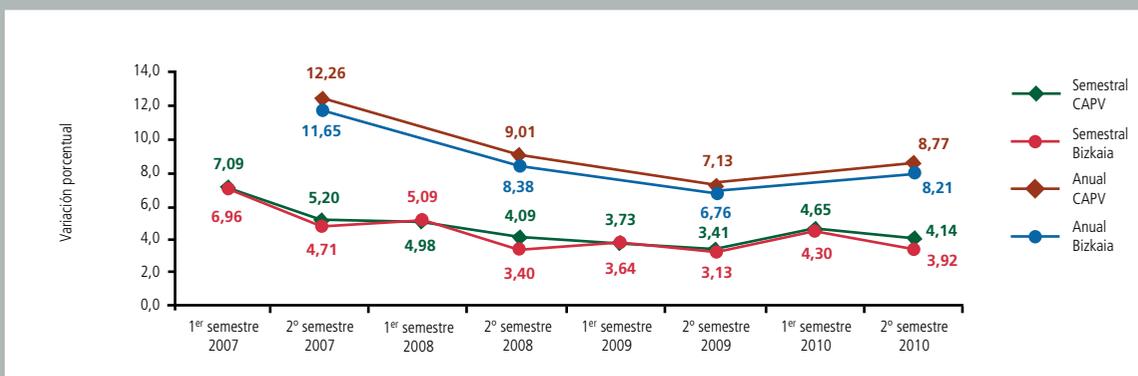
Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada

	1 ^{er} sem. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
Nº transac. CAPV	8.880	6.402	6.059	4.631	4.175	4.267	5.517	5.792	15.282	10.690	8.442	11.309
Población CAPV	2.130.375	2.138.739	2.110.606	2.135.600	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.138.739	2.135.600	2.186.600	2.194.100
Transac./1.000 h.	4,17	2,99	2,87	2,17	1,92	1,96	2,52	2,64	7,15	5,01	3,87	5,15
	1 ^{er} sem. 2007	2 ^o sem. 2007	1 ^{er} sem. 2008	2 ^o sem. 2008	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	Anual 2007	Anual 2008	Anual 2009	Anual 2010
Nº transac. Bizkaia	4.786	3.203	3.491	2.019	2.213	2.134	3.349	3.135	7.989	5.510	4.347	6.484
Población Bizkaia	1.136.827	1.140.373	1.122.028	1.146.300	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.140.373	1.146.300	1.163.400	1.168.600
Transac./1.000 h.	4,21	2,81	3,11	1,76	1,91	1,83	2,87	2,68	7,01	4,81	3,74	5,55

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

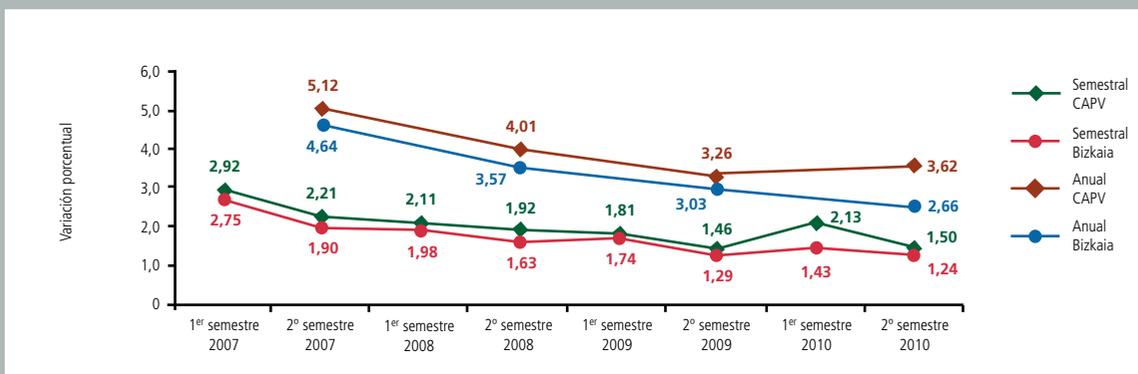
Gráfica 4.

Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia



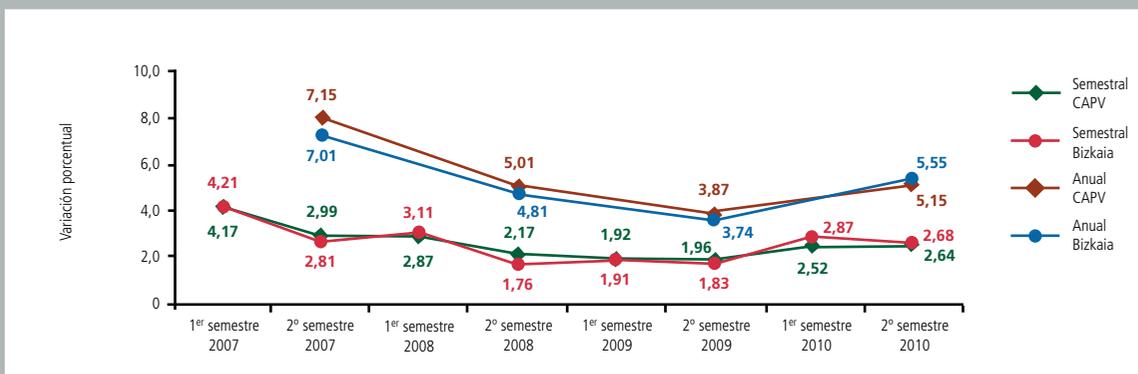
Gráfica 5.

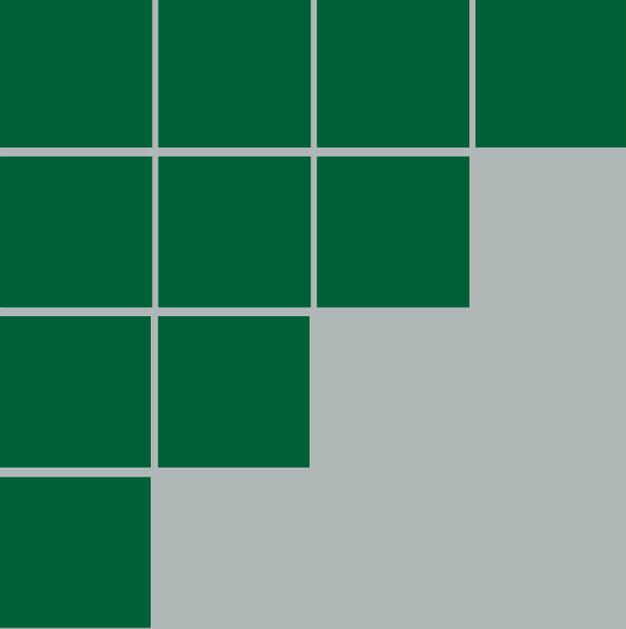
Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)



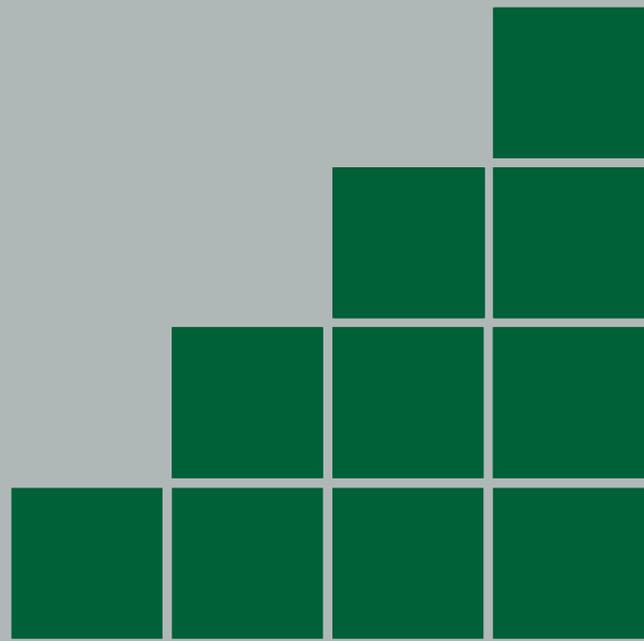
Gráfica 6.

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 2005 a 2009, 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 1.273 pisos que forman parte del estudio, 605 pertenecen a vivienda nueva.

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda nueva en el año 2010 se situó en 3.767 €.

El descenso del precio medio por metro cuadrado respecto al año 2009 fue del 5,5%.

En el segundo semestre de 2010, respecto al primer semestre de ese año, se produjo un descenso del 1,4%.

Tabla 7.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	3.677	3.598	4.002
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

Gráfica 7.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

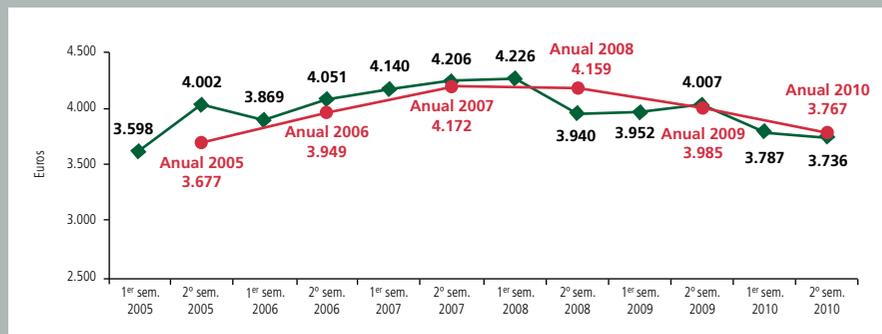


Tabla 8.

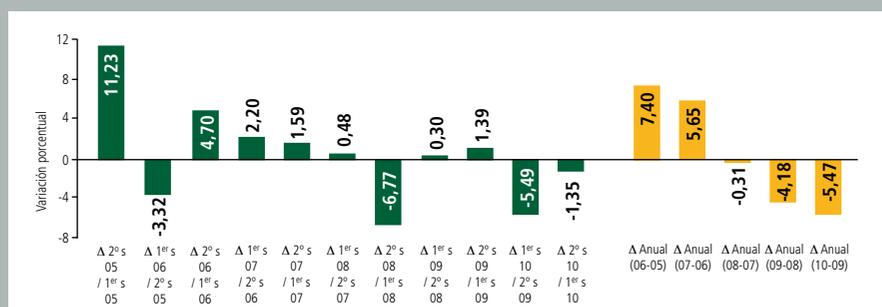
Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el periodo anterior

	Δ 2º s. 05 / 1º s. 05	Δ 1º s. 06 / 2º s. 05	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
% variación sobre el semestre anterior	11,23	-3,32	4,70	2,20	1,59	0,48	-6,77	0,30	1,39	-5,49	-1,35
							Δ 06-05	Δ 07-06	Δ 08-07	Δ 09-08	Δ 10-09
% variación sobre el año anterior							7,40	5,65	-0,31	-4,18	-5,47

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda nueva ha disminuido en 2010 un 5,47% 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.

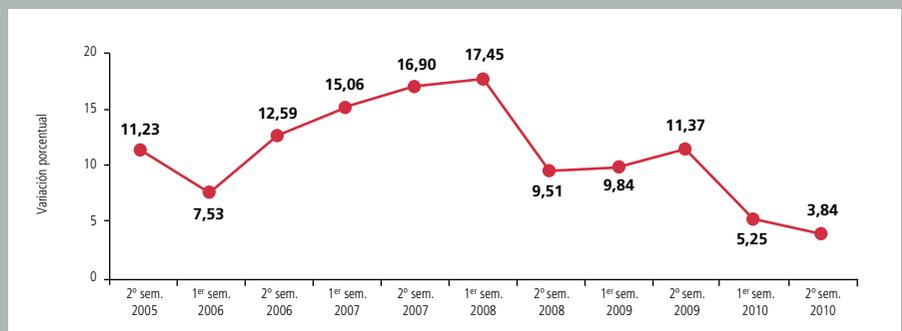
Índices de variación (Δ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005

	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
% 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

El incremento del precio medio de venta por metro cuadrado se ha situado en 3,84 puntos desde el primer semestre de 2005 al segundo semestre de 2010.

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 2010 se situó en 312.114 €.

La variación interanual ha experimentado un aumento del 2,8%.

En el segundo semestre de 2010 se produjo un aumento respecto al primero del 3,7%.

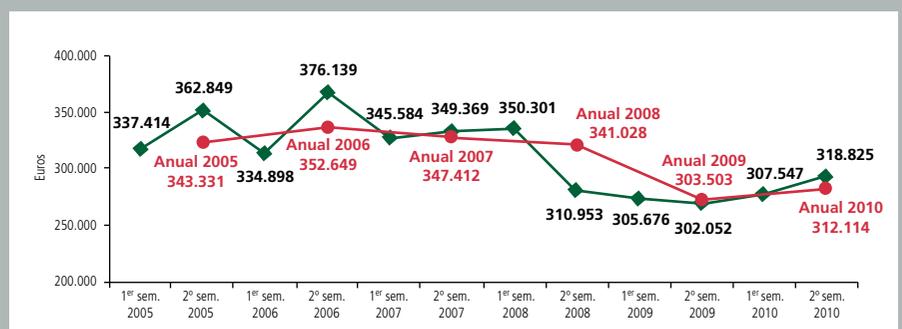
Tabla 10.

Precio medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	343.331	337.414	362.849
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

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 2010.

Este dato presenta un importante incremento respecto al año 2009.

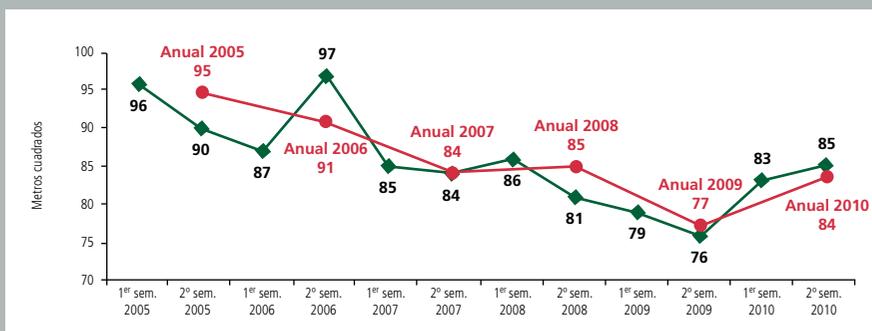
Tabla 11.

Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	95	96	90
2006	91	87	97
2007	84	85	84
2008	85	86	81
2009	77	79	76
2010	84	83	85

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.

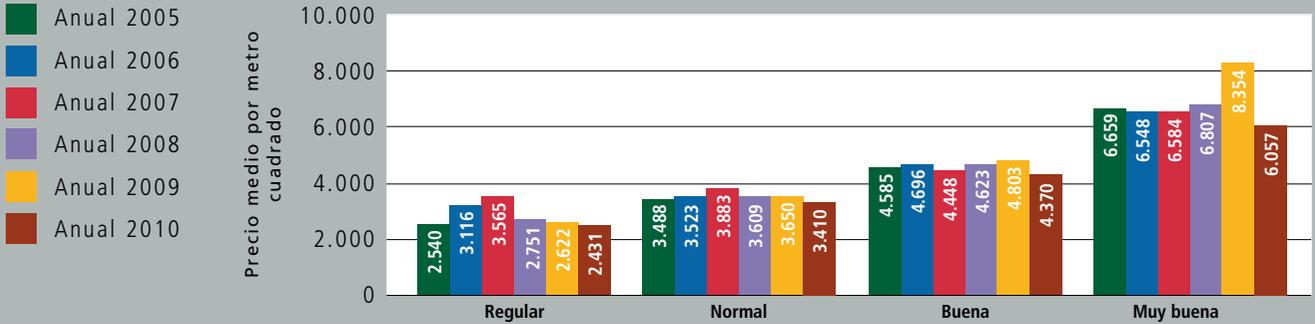
Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona

	Anual 2005	1º s. 2005	2º s. 2005	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
Regular	2.540	2.548	2.524	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
Normal	3.488	3.439	3.745	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
Buena	4.585	4.432	4.975	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
Muy buena	6.659	6.352	7.465	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

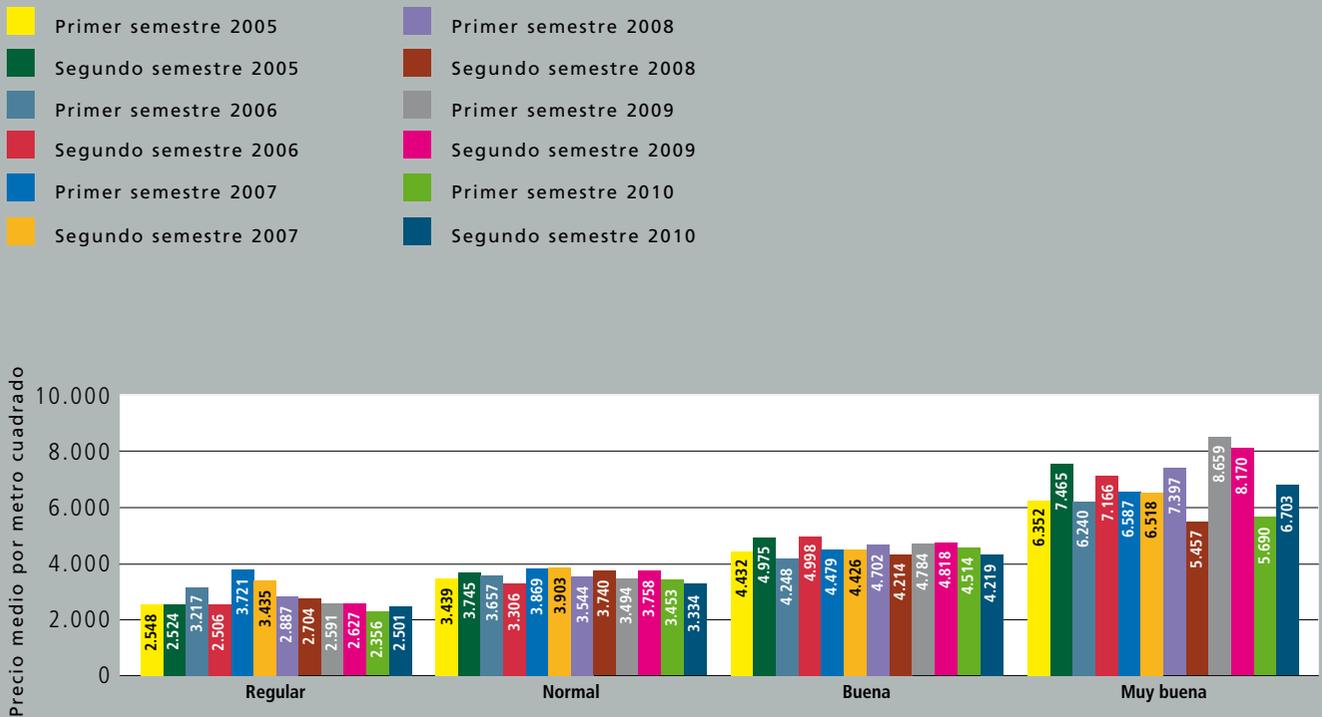
Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2010, de los 2.431 € de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 6.057 € de la categoría “Muy buena”.

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 2010, 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.

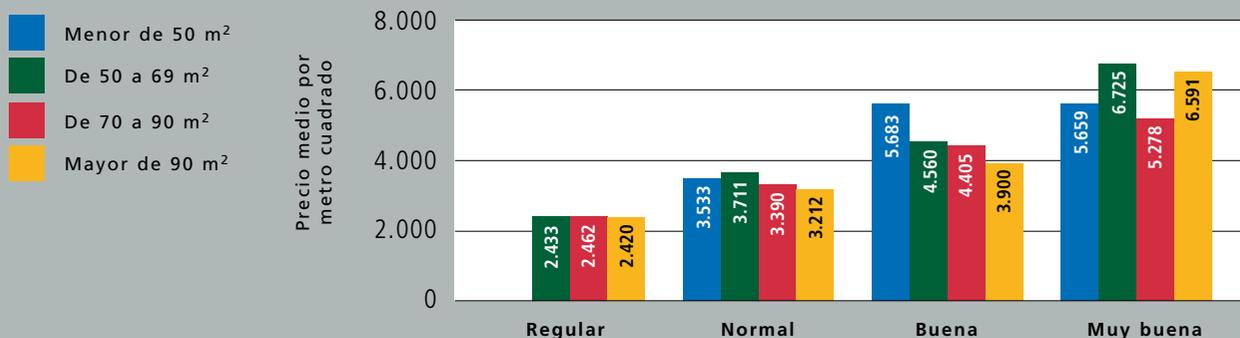
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m ²	-	3.533	5.683	5.659
De 50 a 69 m ²	2.433	3.711	4.560	6.725
De 70 a 90 m ²	2.462	3.390	4.405	5.278
Mayor de 90 m ²	2.420	3.212	3.900	6.591

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

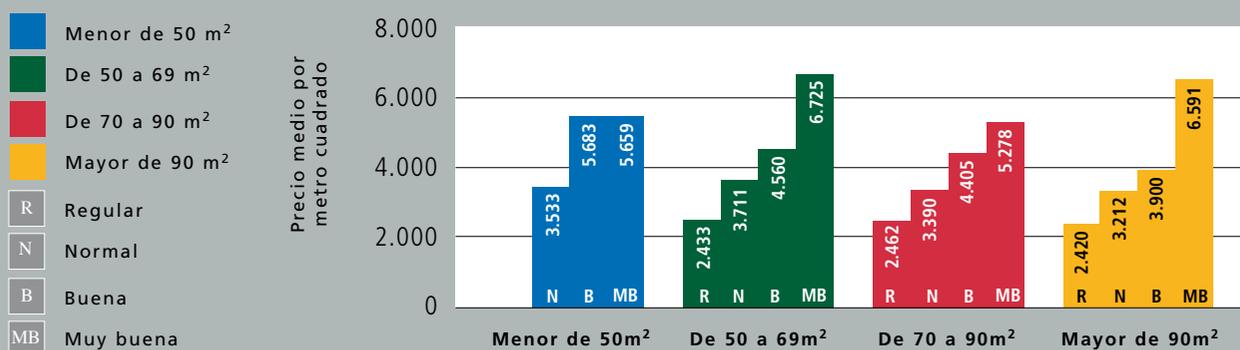


Tabla 14.

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	18	5.783	10.000	7.115	✓			
Bilbao	Indautxu	2	4.988	5.050	5.019	✓			
Getxo	Algorta	2	5.566	5.566	5.566	✓			
Getxo	Las Arenas	16	4.085	6.594	4.908	✓			
Getxo	Neguri	2	7.407	7.407	7.407	✓			
Getxo	Usategui	2	6.250	7.647	6.949	✓			
Gorliz	Centro	2	4.161	7.098	5.630	✓			
Gorliz	Residencial Itsasoa	3	5.579	5.769	5.642	✓			
Arrigorriaga	Centro	2	3.506	4.252	3.879		✓		
Bakio	Bº San Pelayo	10	3.553	4.328	3.900		✓		
Bakio	Centro	1	3.821	3.821	3.821		✓		
Barakaldo	Zaballa-Centro	1	4.808	4.808	4.808		✓		
Basauri	Urbi	5	3.590	4.936	4.308		✓		
Berango	Centro	1	4.161	4.161	4.161		✓		
Bilbao	Casco Viejo	10	2.454	9.317	5.264		✓		
Bilbao	Deusto	13	3.478	7.363	5.468		✓		
Bilbao	Miribilla	11	2.810	6.087	4.369		✓		
Galdakao	Bº Zabalea	19	3.500	4.167	3.851		✓		
Galdakao	Centro	1	3.895	3.895	3.895		✓		
Galdakao	No dada	12	4.229	4.519	4.351		✓		
Gernika	No dada	4	3.846	3.846	3.846		✓		
Getxo	Aioa	3	4.556	4.778	4.667		✓		
Getxo	Fadura	6	4.483	5.262	4.987		✓		
Getxo	Romo	7	4.545	5.520	4.763		✓		
Gorliz	No dada	2	3.155	3.288	3.222		✓		
Leioa	Artaza - Artazagane	15	3.557	5.088	3.913		✓		
Markina-Xemein	Centro	1	3.046	3.046	3.046		✓		
Portugalete	Casco Viejo	3	3.984	4.475	4.296		✓		
Sestao	Markonzaga	4	3.631	4.957	4.346		✓		
Sopelana	Larrabasterra	11	3.883	4.795	4.499		✓		
Sopelana	No dada	8	4.096	4.110	4.103		✓		
Abadiño	No dada	2	3.864	3.864	3.864			✓	
Alonsotegui	Centro	3	3.067	4.425	3.883			✓	
Alonsotegui	No dada	1	3.253	3.253	3.253			✓	
Amorebieta	Centro	19	2.936	4.940	3.184			✓	
Amorebieta	No dada	1	3.359	3.359	3.359			✓	
Bakio	No dada	4	3.713	4.045	3.832			✓	
Barakaldo	Ansio	87	3.234	3.511	3.434			✓	
Barakaldo	Arteagabeitia - Zuazo	1	4.608	4.608	4.608			✓	
Barakaldo	Retuerto-Kareaga-Reg.	9	2.080	3.582	3.233			✓	
Barakaldo	Urban - Galindo	6	2.815	4.379	3.439			✓	
Basauri	Ariz	1	3.854	3.854	3.854			✓	
Bermeo	Centro	4	2.323	2.736	2.581			✓	
Bilbao	Begoña	5	2.488	4.371	3.587			✓	
Bilbao	Iralabarri	1	4.684	4.684	4.684			✓	
Bilbao	Iturralde	1	3.540	3.540	3.540			✓	
Bilbao	la Peña	5	2.719	3.102	2.815			✓	
Bilbao	Trauko - Uribarri	3	3.473	3.687	3.584			✓	
Bilbao	Zabala	4	3.444	3.731	3.660			✓	

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
Derio	Residencial Landabarri	19	2.613	3.060	2.937			√	
Durango	Askatasuna	10	3.558	4.161	3.896			√	
Durango	B° Aramotz	4	3.000	3.733	3.373			√	
Durango	Centro	29	3.351	3.844	3.792			√	
Durango	No dada	10	2.822	4.332	3.305			√	
Elorrio	Centro	6	3.370	3.375	3.370			√	
Erandio	Centro	4	2.936	3.304	3.172			√	
Erandio	Goiherri	3	3.535	3.838	3.689			√	
Ermua	Centro	5	2.961	3.717	3.221			√	
Ermua	Extrarradio	3	3.103	4.225	3.482			√	
Etxebarri	San Esteban	2	3.083	3.483	3.283			√	
Galdakao	Usansolo	3	2.619	3.456	3.177			√	
Gernika	No dada	2	3.809	3.809	3.809			√	
Gordexola	B° Sandamendi	2	2.628	3.056	2.842			√	
Iurreta	B° Elexalde	19	3.077	3.624	3.298			√	
Leioa	Lamiako	9	2.485	4.839	3.512			√	
Maruri	Extrarradio	6	2.066	3.684	3.263			√	
Mungia	Centro	5	2.159	2.579	2.347			√	
Ondarroa	Extrarradio	2	3.455	3.483	3.469			√	
Orozko	Centro	5	2.973	3.134	3.005			√	
Ortuella	No dada	1	3.238	3.238	3.238			√	
Portugalete	Ballonti	9	2.806	4.110	3.560			√	
Santurtzi	Mamariga	7	2.761	3.788	3.190			√	
Sodupe	No dada	1	3.209	3.209	3.209			√	
Ugao-Miravalles	Centro	1	3.478	3.478	3.478			√	
Ugao-Miravalles	Extrarradio	1	3.374	3.374	3.374			√	
Urduliz	4 caminos - Elortza	25	2.784	4.000	3.631			√	
Zalla	No dada	4	3.640	4.030	3.842			√	
Alonsotegui	Extrarradio	1	2.881	2.881	2.881				√
Balmaseda	Casco Viejo	1	1.714	1.714	1.714				√
Balmaseda	Encartaciones	2	2.533	2.765	2.649				√
Bilbao	San Francisco	2	2.533	3.207	2.870				√
Carranza	B° Concha	1	1.733	1.733	1.733				√
Erandio	Enekuri	12	2.262	3.348	2.838				√
Gordexola	Ibarra	1	2.702	2.702	2.702				√
Güeñes	No dada	1	2.422	2.422	2.422				√
Lemona	B° Pozueta	4	2.527	2.548	2.532				√
Mungia	Extrarradio	2	2.763	3.108	2.936				√
Mungia	No dada	3	2.144	2.658	2.332				√
Ortuella	No dada	3	3.097	3.166	3.120				√
Sestao	Txabarri	4	2.052	2.199	2.118				√
Sodupe	No dada	5	1.683	2.969	2.251				√
Sopuerta	Mercadillo	2	1.857	2.214	2.035				√
Sopuerta	No dada	10	1.550	2.238	1.856				√
	TOTAL	605							

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 2010 se ha situado en 390 días, continuando en alza respecto a los años precedentes.

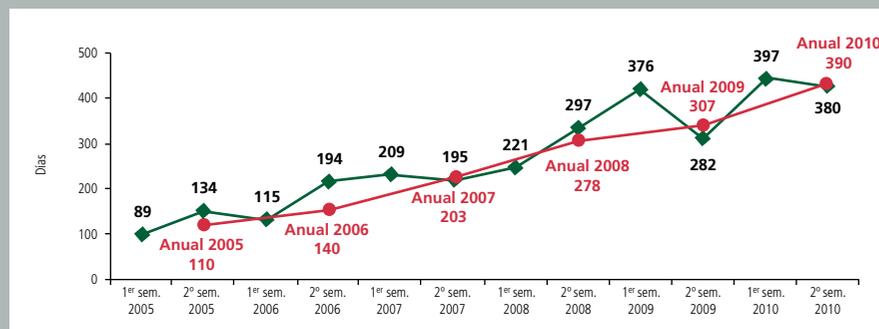
Tabla 15.

Plazo medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	110	89	134
2006	140	115	194
2007	203	209	195
2008	278	221	297
2009	307	376	282
2010	390	397	380

Gráfica 16.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Un 27% de los pisos vendidos se encuentran en la primera planta, seguidos por aquellos situados en segunda y tercera alturas.

Tabla 16.

Alturas

	%
Bajo	9
Primero	27
Segundo	24
Tercero	24
Cuarto	7
Quinto	7
Sexto	1
Séptimo o superior	1
Total	100

Las viviendas de 3 habitaciones representan el 53% del total, ocupando el segundo lugar las de 2 habitaciones, que suponen el 37%.

Tabla 17.

Número de habitaciones

	%
Una	9
Dos	37
Tres	53
Cuatro o más	1
Total	100

Un 83% de la vivienda nueva estudiada tiene dos baños.

Tabla 18.

Número de baños

	%
Uno	15
Dos	83
Tres o más	2
Total	100

Se observa que el 100% de los pisos analizados posee calefacción y ascensor. Además, un 79% se entregó con trastero y otro 70% con garaje.

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
Sí	100	79	100	70
No	0	21	0	30
Total	100	100	100	100

Tabla 19.

Tipo de calefacción

	%
Individual	74
Central	26
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 1.273 pisos que forman parte del estudio, 668 pertenecen a vivienda usada.

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda usada en el año 2010 se situó en 3.484 €.

El descenso del precio medio por metro cuadrado respecto al año 2009 fue del 3,9%.

En el segundo semestre de 2010 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
2005	3.754	3.579	3.781
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

Gráfica 17.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

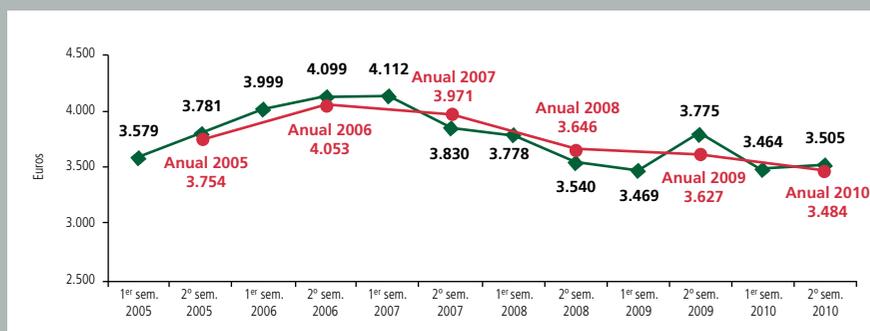


Tabla 21.

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

	Δ 2º s. 05 / 1º s. 05	Δ 1º s. 06 / 2º s. 05	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
% variación sobre el semestre anterior	5,64	5,77	2,50	0,32	-6,86	-1,37	-6,29	-2,01	8,82	-8,24	1,18
						Δ 06-05	Δ 07-06	Δ 08-07	Δ 09-08	Δ 10-09	
% variación sobre el año anterior						7,96	-2,02	-8,18	-0,52	-3,94	

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda usada ha disminuido un 3,9% respecto al año anterior.

Gráfica 18.

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

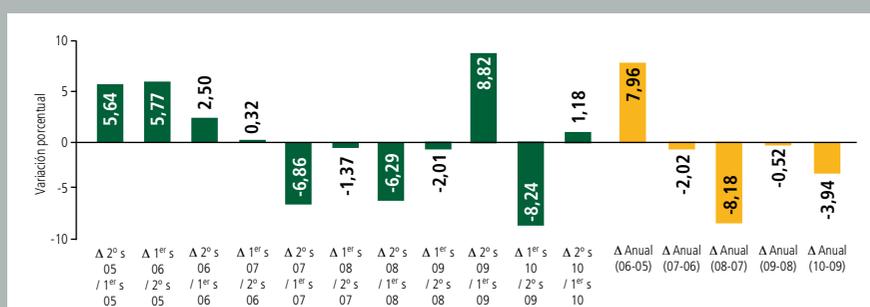


Tabla 22.

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

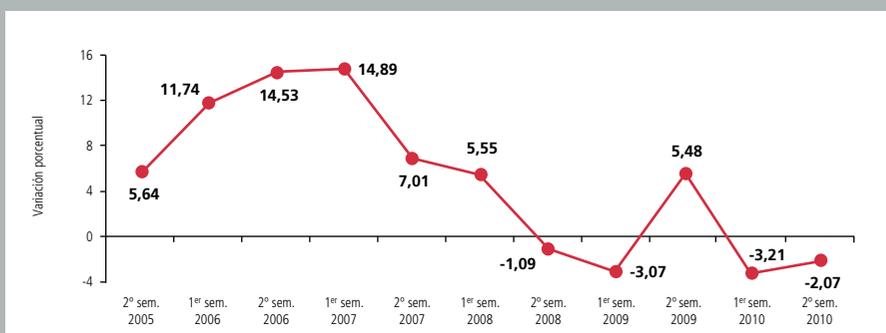
% variación acumulado (sobre el 1º semestre de 2005)

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

El precio medio de venta por metro cuadrado ha descendido en 2,07 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 2010 se situó en 275.568 €.

Podemos observar que la variación interanual ha experimentado un descenso del 5,1%.

En el segundo semestre de 2010, se produjo un ascenso respecto al primero de un 1,5%.

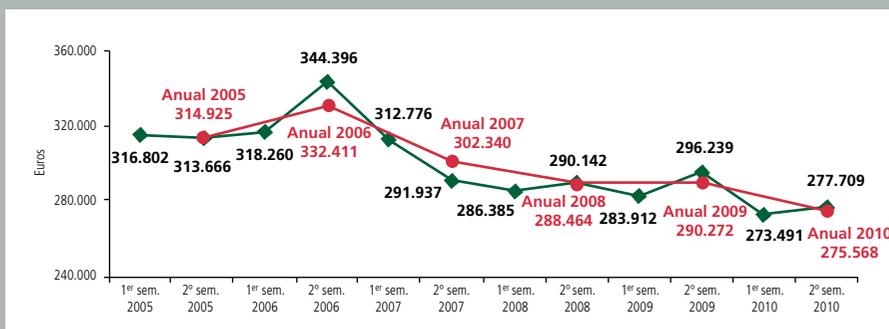
Tabla 23.

Precio medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	314.925	316.802	313.666
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

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 79 metros cuadrados para 2010.

Comparado con el dato de 2009, el tamaño de la vivienda usada vendida se ha mantenido prácticamente inalterable.

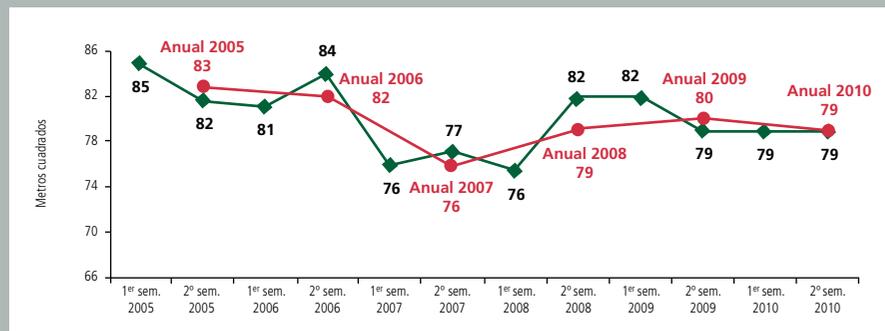
Tabla 24.

Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	83	85	82
2006	82	81	84
2007	76	76	77
2008	79	76	82
2009	80	82	79
2010	79	79	79

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.

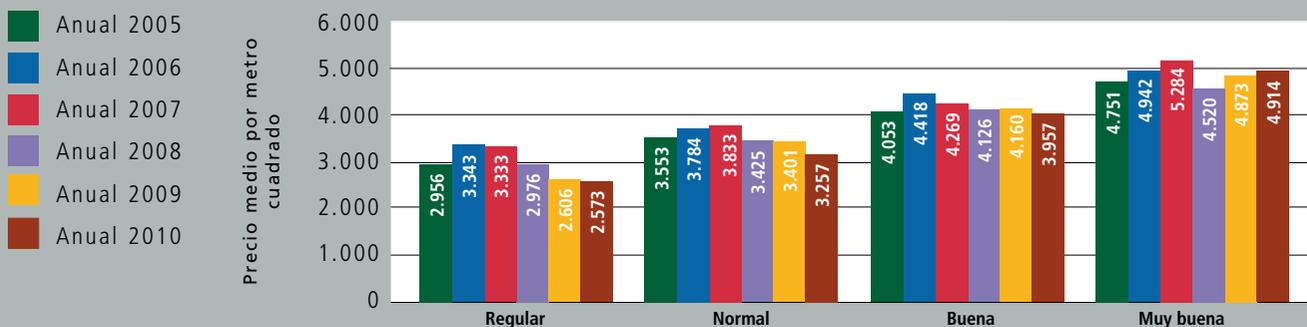
Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona

	Anual 2005	1º s. 2005	2º s. 2005	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
Regular	2.956	2.761	3.209	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
Normal	3.553	3.335	3.668	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
Buena	4.053	4.009	4.092	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
Muy buena	4.751	5.024	4.673	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

Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2010, de los 2.573 € de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 4.914 € de la categoría “Muy buena”.

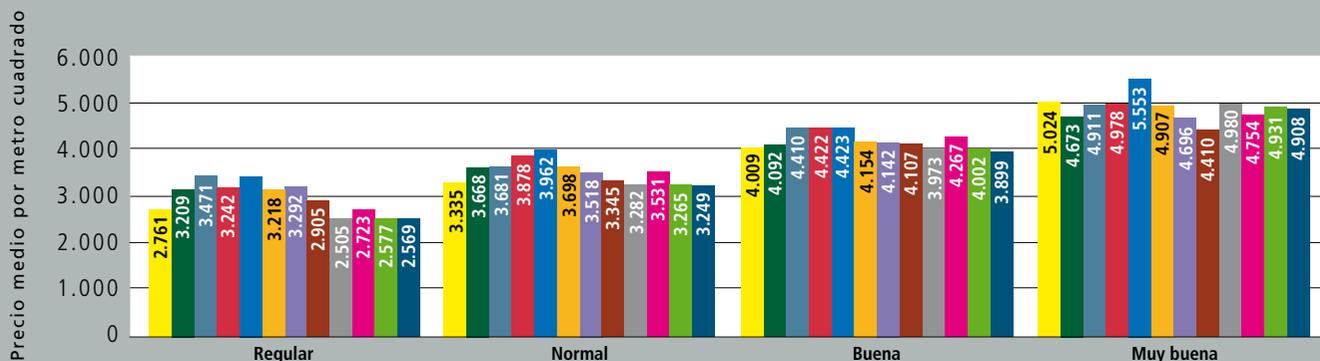
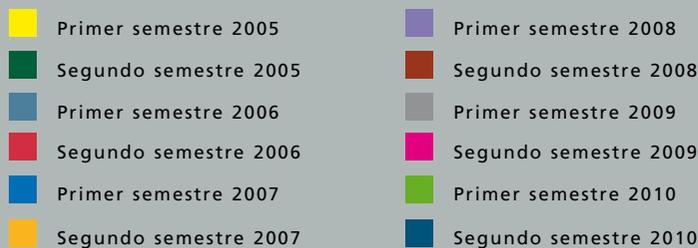
Gráfica 22.

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 2010, 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.

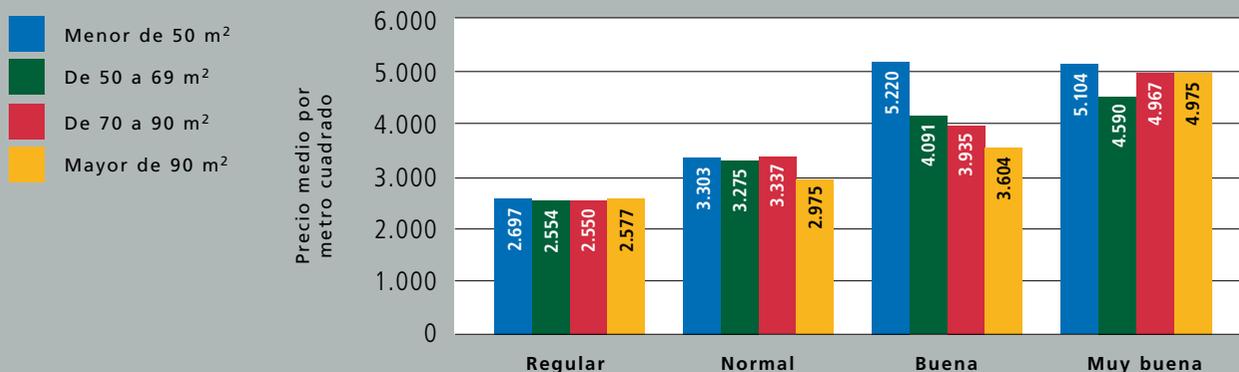
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m ²	2.697	3.303	5.220	5.104
De 50 a 69 m ²	2.554	3.275	4.091	4.590
De 70 a 90 m ²	2.550	3.337	3.935	4.967
Mayor de 90 m ²	2.577	2.975	3.604	4.975

Gráfica 24.

Precio medio por metro cuadrado.

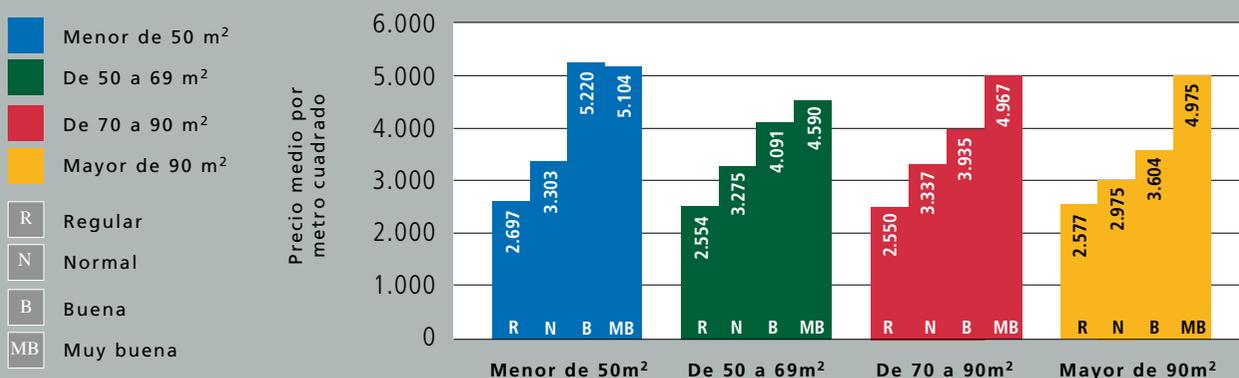
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda



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 668 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
Berango	No dada	1	5.172	5.172	5.172	√			
Bilbao	Abando	14	2.570	5.700	4.525	√			
Bilbao	Indautxu	18	3.377	8.194	5.196	√			
Bilbao	Miribilla	1	5.117	5.117	5.117	√			
Derio	Extrarradio	1	5.293	5.293	5.293	√			
Getxo	Arrigunaga	3	4.750	5.714	5.158	√			
Getxo	Bidezabal	3	4.214	6.160	5.321	√			
Getxo	Neguri	3	4.000	6.371	4.864	√			
Getxo	No dada	3	5.303	5.881	5.555	√			
Getxo	Santa María	2	3.482	5.230	4.356	√			
Lekeitio	No dada	1	4.343	4.343	4.343	√			
Plentzia	Centro	2	2.924	5.662	4.293	√			
Sopelana	No dada	2	4.349	4.412	4.380	√			
Urduliz	No dada	1	4.750	4.750	4.750	√			
Amorebieta	Centro	1	5.700	5.700	5.700		√		
Arrigorriaga	Centro	6	2.702	3.994	3.409		√		
Arrigorriaga	No dada	2	4.094	4.408	4.251		√		
Bakio	B° Bentalde	1	3.503	3.503	3.503		√		
Bakio	Centro	3	3.681	5.109	4.173		√		
Bakio	No dada	1	4.572	4.572	4.572		√		
Barakaldo	Urban - Galindo	3	4.639	4.963	4.790		√		
Berango	Centro	2	4.123	4.569	4.346		√		
Berango	Landaída	1	4.413	4.413	4.413		√		
Berango	No dada	1	4.427	4.427	4.427		√		
Bilbao	Atxuri	1	4.326	4.326	4.326		√		
Bilbao	Basurto	12	2.266	6.525	4.138		√		
Bilbao	Casco Viejo	8	2.065	4.560	3.229		√		
Bilbao	Castaños- C. Volantín	1	3.841	3.841	3.841		√		
Bilbao	Deusto	11	2.861	5.494	4.148		√		
Bilbao	Ibarrekolanda-Sarriko	6	3.362	3.972	3.641		√		
Bilbao	La Casilla - Ametzola	11	3.077	4.940	3.945		√		
Bilbao	La Peña	1	4.724	4.724	4.724		√		
Bilbao	No dada	2	3.500	4.245	3.873		√		
Derio	B° Aldekone	3	3.241	3.738	3.487		√		
Derio	No dada	3	3.424	3.965	3.709		√		
Elantxobe	No dada	1	3.680	3.680	3.680		√		
Galdakao	B° Zabalea	1	4.504	4.504	4.504		√		
Galdakao	Centro	10	2.924	3.878	3.548		√		
Galdakao	Extrarradio	1	3.800	3.800	3.800		√		
Gatika	No dada	1	4.655	4.655	4.655		√		
Getxo	Aioa	7	3.293	5.753	4.152		√		
Getxo	Algorta	16	2.744	7.342	3.912		√		
Getxo	Bidezabal	1	3.420	3.420	3.420		√		
Getxo	Las Arenas	10	2.803	6.032	3.833		√		
Getxo	No dada	2	3.435	3.778	3.607		√		
Getxo	Romo	3	4.414	5.652	4.989		√		
Getxo	Sarrikobaso	1	3.737	3.737	3.737		√		
Gorliz	Centro	1	3.968	3.968	3.968		√		
Leioa	Artaza - Artazagane	2	4.025	4.736	4.381		√		
Leioa	Centro	8	3.051	4.925	3.882		√		
Leioa	No dada	2	3.758	4.720	4.239		√		

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	Udondo	3	4.159	5.700	4.685		√		
Lekeitio	Casco Viejo	5	3.288	6.423	4.437		√		
Lekeitio	No dada	1	3.800	3.800	3.800		√		
Mungia	Centro	8	2.418	4.554	3.491		√		
Mungia	No dada	2	3.765	4.044	3.905		√		
Portugalete	Abaro	1	3.581	3.581	3.581		√		
Portugalete	Coscojales	1	4.560	4.560	4.560		√		
Portugalete	Repelega	1	3.981	3.981	3.981		√		
Santurtzi	Buena Vista-San Juan	1	5.785	5.785	5.785		√		
Santurtzi	Centro	5	3.162	5.252	4.232		√		
Santurtzi	La Chicharra	3	2.885	4.353	3.594		√		
Santurtzi	No dada	1	3.664	3.664	3.664		√		
Sodupe	No dada	1	3.986	3.986	3.986		√		
Sondika	No dada	3	3.678	4.430	4.119		√		
Sopelana	Centro	10	2.746	5.108	3.876		√		
Sopelana	Sopelmar	1	3.167	3.167	3.167		√		
Urduliz	4 caminos - Elortza	1	3.946	3.946	3.946		√		
Zamudio	No dada	1	4.156	4.156	4.156		√		
Zaratamo	B° Upomendi	1	3.800	3.800	3.800		√		
Zaratamo	La Cruz	1	4.556	4.556	4.556		√		
Abanto-Cierv.	La Arena	2	3.092	4.750	3.921			√	
Alonsotegui	Centro	5	2.416	3.426	2.914			√	
Amorebieta	No dada	1	3.246	3.246	3.246			√	
Arrigorriaga	B° Lanbarketa	9	2.330	6.525	3.462			√	
Arrigorriaga	B° Larrasko	1	3.167	3.167	3.167			√	
Arrigorriaga	Extrarradio	4	3.095	4.111	3.518			√	
Arrigorriaga	La Peña	7	2.928	4.570	3.583			√	
Arrigorriaga	No dada	2	3.150	3.441	3.296			√	
Atxondo	Centro	1	3.332	3.332	3.332			√	
Bakio	B° Basigo	4	2.602	3.393	3.042			√	
Balmaseda	Centro	1	2.534	2.534	2.534			√	
Barakaldo	Arteagabeitia-Zuazo	12	1.875	4.789	2.826			√	
Barakaldo	Bagatza-S.Teresa-Beu	2	2.369	4.750	3.560			√	
Barakaldo	Cruces - La Paz	9	2.284	4.274	3.322			√	
Barakaldo	Desierto - Lasesarre	4	2.450	3.519	2.789			√	
Barakaldo	Lutxana-Burceña-Lla.	7	1.986	3.854	2.947			√	
Barakaldo	Retuerto-Kare.-Regat.	3	3.321	3.545	3.449			√	
Barakaldo	San Vicente	11	2.504	4.967	3.209			√	
Barakaldo	Zaballa - Centro	10	2.529	4.695	3.260			√	
Basauri	Ariz	3	3.223	3.694	3.413			√	
Basauri	Calero	3	2.845	3.593	3.307			√	
Basauri	Careaga	1	3.018	3.018	3.018			√	
Basauri	No dada	3	3.069	3.557	3.332			√	
Basauri	Pozokoetxe	3	3.149	3.379	3.253			√	
Basauri	San Miguel	1	4.798	4.798	4.798			√	
Berango	B° Kurtze	1	2.838	2.838	2.838			√	
Bermeo	Centro	4	2.284	2.921	2.611			√	
Berriz	No dada	1	3.061	3.061	3.061			√	
Bilbao	Begoña	9	3.109	4.438	3.703			√	
Bilbao	Bolueta	1	3.784	3.784	3.784			√	
Bilbao	Iralabarri	5	2.470	4.479	3.341			√	

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
Bilbao	Iturralde	2	2.526	4.038	3.282			√	
Bilbao	Masustegui-Caramelo	3	1.781	4.164	3.143			√	
Bilbao	Matiko-Ciudad Jardín	1	2.231	2.231	2.231			√	
Bilbao	Rekalde	2	3.078	4.059	3.569			√	
Bilbao	Santutxu	6	3.047	5.012	3.924			√	
Bilbao	Trauko - Uribarri	3	2.470	3.558	2.869			√	
Bilbao	Txurdinaga	3	2.976	3.987	3.473			√	
Bilbao	Zorroza	2	2.885	3.151	3.018			√	
Bilbao	Zurbaran - Arabella	1	3.593	3.593	3.593			√	
Derio	Centro	1	2.651	2.651	2.651			√	
Derio	No dada	2	3.228	3.316	3.272			√	
Durango	Askatasuna	1	4.139	4.139	4.139			√	
Durango	Bº Murueta	1	3.047	3.047	3.047			√	
Durango	Bº San Ignacio	3	3.197	3.483	3.319			√	
Durango	Centro	8	2.351	3.977	3.284			√	
Durango	Extrarradio	2	3.247	4.180	3.713			√	
Durango	No dada	3	3.164	3.580	3.331			√	
Ea	Centro	1	3.257	3.257	3.257			√	
Elorrio	Centro	1	2.444	2.444	2.444			√	
Erandio	Bº Axpe	1	3.262	3.262	3.262			√	
Erandio	Centro	2	2.982	3.192	3.087			√	
Erandio	No dada	2	3.032	3.523	3.277			√	
Ermua	Centro	6	2.150	3.581	2.887			√	
Etxebarri	Doneztebe	2	2.726	4.285	3.506			√	
Etxebarri	San Antonio	1	4.365	4.365	4.365			√	
Etxebarri	San Esteban	2	3.291	4.560	3.926			√	
Galdakao	Aperribai	4	2.280	3.025	2.755			√	
Galdakao	No dada	1	3.694	3.694	3.694			√	
Galdakao	Usansolo	1	3.727	3.727	3.727			√	
Gatika	Centro	1	3.507	3.507	3.507			√	
Gordexola	Centro	2	3.015	3.287	3.151			√	
Gorliz	No dada	1	3.215	3.215	3.215			√	
Güeñes	No dada	1	3.654	3.654	3.654			√	
Igorre	San Juan	1	2.608	2.608	2.608			√	
Iurreta	Centro	2	2.850	3.603	3.227			√	
Leioa	No dada	1	3.252	3.252	3.252			√	
Lemona	Centro	5	2.533	3.379	3.141			√	
Lezama	Bº Garaioltza	4	3.088	3.767	3.388			√	
Lezama	No dada	4	3.185	3.351	3.242			√	
Markina	Centro	1	2.875	2.875	2.875			√	
Mundaka	Centro	3	2.884	3.617	3.173			√	
Mundaka	No dada	1	3.420	3.420	3.420			√	
Muskiz	Centro	5	2.633	3.223	2.927			√	
Muskiz	No dada	2	3.075	3.330	3.203			√	
Ondarroa	Centro	3	1.984	3.701	2.649			√	
Orduña	Centro	9	2.133	3.871	3.004			√	
Ortuella	Avda. Bilbao	1	3.135	3.135	3.135			√	
Ortuella	Avda. Minero	3	3.097	3.393	3.242			√	
Ortuella	Centro	5	2.380	4.389	3.278			√	
Portugalete	Abatxolo	3	1.299	3.511	2.651			√	
Portugalete	Aceta	1	3.686	3.686	3.686			√	

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
Portugalete	Buena Vista-San Juan	1	4.350	4.350	4.350			✓	
Portugalete	Casco Viejo	2	2.520	2.655	2.588			✓	
Portugalete	Centro	5	2.385	4.333	3.314			✓	
Portugalete	General Castaños	1	3.505	3.505	3.505			✓	
Portugalete	La Florida	1	3.384	3.384	3.384			✓	
Portugalete	No dada	1	3.483	3.483	3.483			✓	
Santurtzi	Cabieces	3	2.773	3.875	3.226			✓	
Santurtzi	Las Viñas	2	3.348	4.044	3.696			✓	
Santurtzi	Mamariga	2	2.909	4.072	3.490			✓	
Sestao	Albiz	2	2.857	4.307	3.582			✓	
Sestao	No dada	1	3.472	3.472	3.472			✓	
Sondika	No dada	3	3.174	4.117	3.691			✓	
Sopelana	Larrabasterra	4	3.420	3.787	3.636			✓	
Sopelana	No dada	1	2.734	2.734	2.734			✓	
Sukarrieta	Centro	1	3.431	3.431	3.431			✓	
Trápaga	Centro	6	2.818	4.073	3.425			✓	
Trápaga	No dada	3	3.337	3.811	3.587			✓	
Miraballes	Centro	3	2.722	3.500	2.997			✓	
Urduliz	La Campa	1	3.240	3.240	3.240			✓	
Zaratamo	No dada	1	2.964	2.964	2.964			✓	
Abadiño	Centro	1	2.111	2.111	2.111				✓
Abadiño	Matiena	2	2.559	2.667	2.613				✓
Abadiño	No dada	2	2.159	2.491	2.325				✓
Abanto-Cierv.	Centro	1	2.591	2.591	2.591				✓
Abanto-Cierv.	Puerto	1	2.641	2.641	2.641				✓
Alonsotegui	Arbuio	1	2.462	2.462	2.462				✓
Alonsotegui	No dada	1	2.474	2.474	2.474				✓
Arcentales	Centro	1	1.900	1.900	1.900				✓
Arcentales	Traslaviña	1	2.090	2.090	2.090				✓
Arrankudiaga	B° Atxeta	1	2.070	2.070	2.070				✓
Arrigorriaga	B° Olatzu	2	2.821	2.909	2.865				✓
Arrigorriaga	No dada	3	2.584	3.040	2.770				✓
Bakio	No dada	1	2.429	2.429	2.429				✓
Balmaseda	Casco Viejo	4	1.631	3.189	2.105				✓
Balmaseda	Encartaciones	2	2.499	3.069	2.784				✓
Balmaseda	No dada	2	1.881	2.046	1.964				✓
Barakaldo	Rontegi	1	2.232	2.232	2.232				✓
Basauri	Estación	1	2.204	2.204	2.204				✓
Basauri	No dada	1	1.161	1.161	1.161				✓
Bedia	B° Elexalde	1	2.597	2.597	2.597				✓
Bedia	B° Yhuri	1	2.026	2.026	2.026				✓
Bermeo	San Miguel	1	2.381	2.381	2.381				✓
Berriz	B° Legaño	1	2.356	2.356	2.356				✓
Berriz	B° Murgoitio	4	2.353	3.148	2.742				✓
Berriz	B° Okango	1	2.967	2.967	2.967				✓
Berriz	Centro	1	2.310	2.310	2.310				✓
Berriz	No dada	4	2.300	2.928	2.708				✓
Berriz	Olakueta	2	2.348	2.530	2.439				✓
Bilbao	Otxarkoaga	3	2.322	3.535	3.119				✓
Bilbao	San Francisco	1	2.727	2.727	2.727				✓
Bilbao	Uretamendi	1	2.993	2.993	2.993				✓

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
Busturia	B° Axpe	1	2.743	2.743	2.743				√
Carranza	B° Ambasaguas	1	1.941	1.941	1.941				√
Carranza	B° Concha	1	2.404	2.404	2.404				√
Derio	B° Santimami	1	2.850	2.850	2.850				√
Derio	No dada	1	2.360	2.360	2.360				√
Dima	No dada	1	2.665	2.665	2.665				√
Elorrio	Centro	1	2.565	2.565	2.565				√
Erandio	Astrabudua	2	2.113	3.184	2.648				√
Ermua	Extrarradio	2	2.631	2.694	2.663				√
Galdames	B° San Pedro	1	2.531	2.531	2.531				√
Gernika	B° San José	1	2.749	2.749	2.749				√
Gordexola	B° Sandamendi	2	2.039	2.705	2.372				√
Gordexola	Ibarra	2	2.618	2.803	2.710				√
Gordexola	No dada	1	2.642	2.642	2.642				√
Ibarrangelu	No dada	1	2.192	2.192	2.192				√
Igorre	No dada	1	2.518	2.518	2.518				√
Ispaster	No dada	1	2.488	2.488	2.488				√
Iurreta	No dada	1	2.925	2.925	2.925				√
Leioa	B° Aketxe	1	3.069	3.069	3.069				√
Lemona	B° Arraibi	1	2.297	2.297	2.297				√
Lemona	B° Pozueta	1	2.813	2.813	2.813				√
Lemona	No dada	1	2.085	2.085	2.085				√
Mañaria	Centro	3	2.071	2.447	2.298				√
Mañaria	No dada	1	2.375	2.375	2.375				√
Maruri	No dada	1	2.289	2.289	2.289				√
Muskiz	No dada	1	2.610	2.610	2.610				√
Orduña	B° Landatas	1	1.928	1.928	1.928				√
Orduña	B° Paúl	2	2.850	3.054	2.952				√
Orduña	No dada	1	2.766	2.766	2.766				√
Orozko	B° Olabarri	1	1.842	1.842	1.842				√
Ortuella	B° Urioste	1	2.814	2.814	2.814				√
Ortuella	No dada	1	2.421	2.421	2.421				√
Portugalete	No dada	2	2.533	3.036	2.784				√
Sestao	Kueto	3	2.129	3.099	2.630				√
Sestao	Los Baños	4	2.245	4.134	2.924				√
Sestao	Txabarri	3	2.787	3.735	3.242				√
Trapaga	La Reineta	1	2.982	2.982	2.982				√
Miraballes	No dada	4	2.505	3.106	2.831				√
Zalla	Aranguren	1	2.579	2.579	2.579				√
Zamudio	No dada	2	2.581	2.987	2.784				√
Zaratamo	Arkotxa	3	2.871	3.353	3.101				√
Zaratamo	No dada	1	2.141	2.141	2.141				√
Zeanuri	B° Igetualde	1	1.509	1.509	1.509				√
TOTAL		668							

Venta de vivienda usada. Datos generales

El plazo medio de venta de los pisos analizados durante el año 2010 se ha situado en 324 días, aumentando en 39 días respecto a 2009.

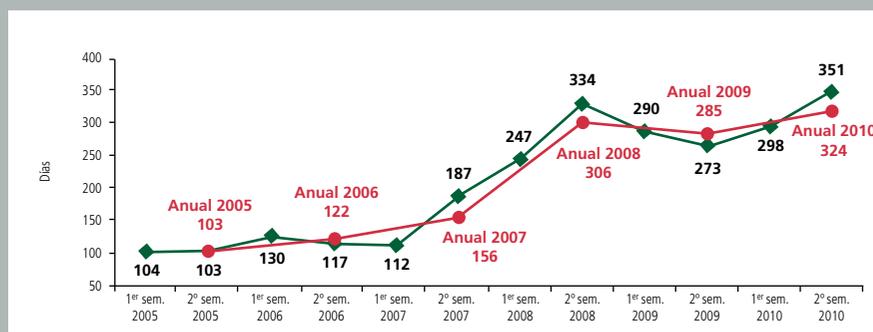
Tabla 28.

Plazo medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	103	104	103
2006	122	130	117
2007	156	112	187
2008	306	247	334
2009	285	290	273
2010	324	298	351

Gráfica 26.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Casi una cuarta parte de los pisos vendidos se encuentran situados en la primera planta, y un 20% en la segunda.

Tabla 29. Alturas

	%
Bajo	6
Primero	20
Segundo	23
Tercero	19
Cuarto	13
Quinto	11
Sexto	5
Séptimo o superior	3
Total	100

Las viviendas de tres habitaciones representan el 50% del total, ocupando el segundo lugar las de dos habitaciones que representan el 36%.

Tabla 30.

Número de habitaciones

	%
Una	7
Dos	36
Tres	50
Cuatro o más	7
Total	100

Un 54% de la vivienda usada estudiada tiene un sólo baño.

Tabla 31.

Número de baños

	%
Uno	54
Dos	44
Tres o más	2
Total	100

Se observa que el 95% de los pisos analizados posee calefacción, y un 76% ascensor. Además, un 44% se entregó con trastero y otro 35% con garaje.

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
Sí	95	44	76	35
No	5	56	24	65
Total	100	100	100	100

Tabla 32.

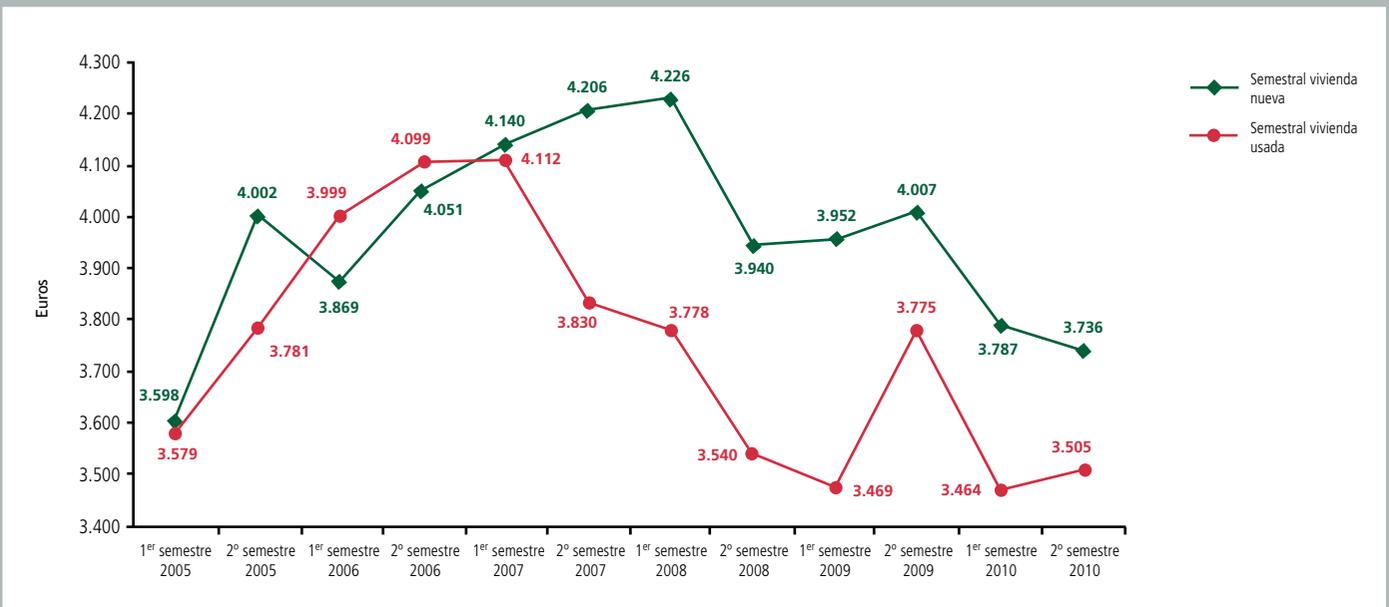
Tipo de calefacción

	%
Individual	94
Central	6
Total	100

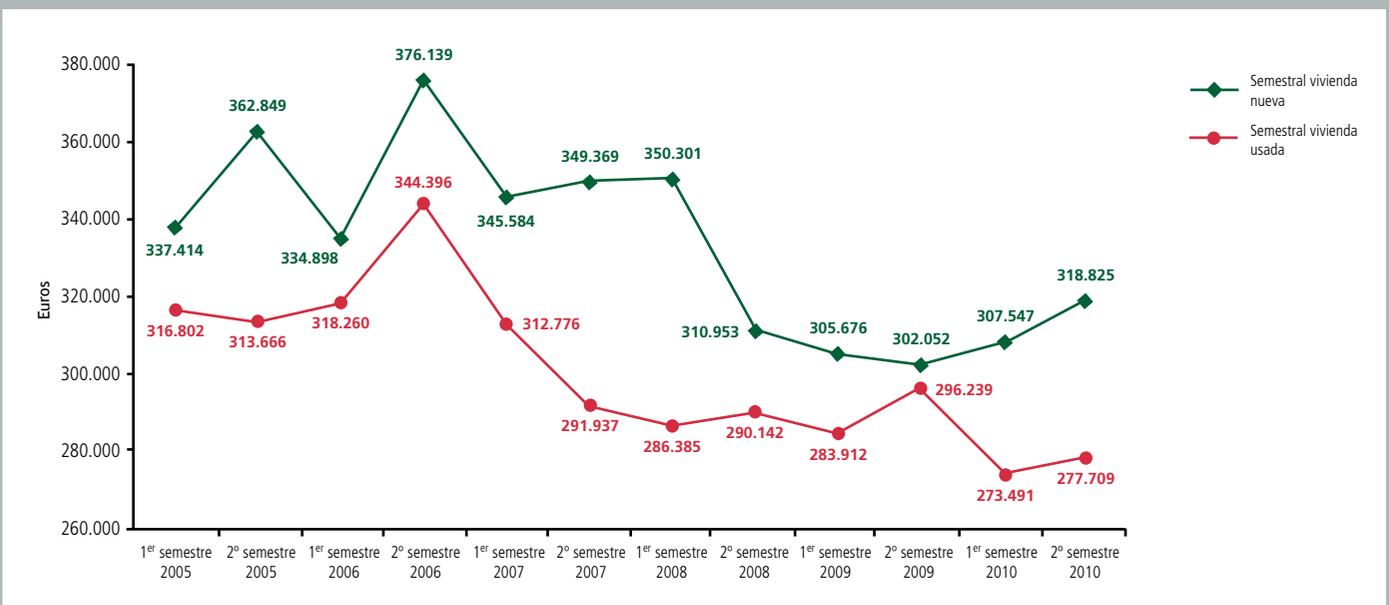
El tipo preferido de calefacción en la vivienda usada es la individual, instalada en el 94% de ellas. ■

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, la “zona / localización”, registrando un 81% de las respuestas. En segundo lugar, las características más valoradas son, en igual medida, los “metros cuadrados”, la “orientación” y la “calidad de materiales”, registrando un 17%. En tercer lugar, se sitúa como factor más importante nuevamente la

“orientación”, con un 19% de las respuestas. En cuarto lugar vuelven a aparecer los “metros cuadrados”, con un 30% de respuestas. Finalmente, en quinto lugar, los consumidores consideran como factor más importante la “altura del piso”.

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	38	81%	2	4%			2	4%		
Metros cuadrados	4	9%	8	17%	6	13%	14	30%	1	2%
Orientación	1	2%	8	17%	9	19%	5	11%	1	2%
Número de habitaciones	1	2%	1	2%	2	4%	1	2%	2	4%
Altura del piso	1	2%	1	2%	2	4%	3	6%	8	17%
Estado de la vivienda	1	2%	1	2%			2	4%	4	9%
Ascensor	1	2%			3	6%			1	2%
Comunicaciones/Transporte			9	19%	6	13%	5	11%	3	6%
Calidad de materiales			8	17%	7	15%	3	6%	7	15%
Cercanía de servicios básicos			6	13%	6	13%	4	9%	3	6%
Garaje			2	4%	1	2%			3	6%
Distribución			1	2%	2	4%	2	4%	6	13%
Estado del edificio					2	4%			4	9%
Calefacción individual					1	2%	1	2%	1	2%
Gastos de comunidad									1	2%
Trastero							3	6%	1	2%
Exterior							2	4%	1	2%
Total	47	100%	47	100%	47	100%	47	100%	47	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 46% de los encuestados y los promotores y/o constructores el 54% restante.

Tabla 34.

Actividad de los encuestados

	número	%
API	33	46
Promotor	20	28
Constructor	19	26
Total	72	100

Estas 72 empresas han facilitado información sobre 1.273 operaciones de venta de pisos en Bizkaia. Del total de pisos estudiados, un 48% de los vendidos (605) son vivienda nueva, siendo el 52% restante vivienda usada (668).

Tabla 35.

Tipo de vivienda

	número	%
Nueva	605	48
Usada	668	52
Total	1.273	100

Tabla 36.

Fecha de operación Vivienda nueva

	número	%
Enero	11	5
Febrero	12	6
Marzo	10	5
Abril	9	4
Mayo	11	5
Junio	10	5
Julio	21	10
Agosto	22	10
Septiembre	18	8
Octubre	40	17
Noviembre	24	11
Diciembre	29	13
Total	217	100

Del total de operaciones en las que se ha facilitado la fecha de venta, octubre, con un 17%, y diciembre, con un 13%, han sido los meses en que más pisos de vivienda nueva se han vendido.

Tabla 37.

Fecha de operación Vivienda usada

	número	%
Enero	10	6
Febrero	11	6
Marzo	10	6
Abril	12	7
Mayo	12	7
Junio	10	6
Julio	18	11
Agosto	13	8
Septiembre	18	11
Octubre	20	12
Noviembre	20	12
Diciembre	16	9
Total	170	100

Del total de operaciones en las que se ha facilitado la fecha de venta, octubre y noviembre, con un 12% en ambos casos, 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 Barakaldo y Bilbao, registrando un 17% y un

12% respectivamente. En vivienda usada, los municipios donde más pisos se han vendido en la muestra han sido igualmente Bilbao

y Barakaldo, registrando un 19% y un 9% respectivamente.

Tabla 38.

Municipio de venta.
Vivienda nueva

	% Anual 2010
Abadiño	0%
Alonsotegui	1%
Amorebieta - Etxano	3%
Arrigorriaga	0%
Bakio	2%
Balmaseda	0%
Barakaldo	17%
Basauri	1%
Berango	0%
Bermeo	1%
Bilbao	12%
Carranza	0%
Derio	3%
Durango	9%
Elorrio	1%
Erandio	3%
Ermua	1%
Etxebarri	0%
Galdakao	6%
Gernika	1%
Getxo	6%
Gordexola	0%
Gorliz	1%
Güeñes	0%
Iurreta	3%
Leioa	4%
Lemoa	1%
Markina	0%
Maruri	1%
Mungia	2%
Ondarroa	0%
Orozko	1%
Ortuella	1%
Portugalete	2%
Santurtzi	1%
Sestao	1%
Sodupe	1%
Sopelana	3%
Sopuerta	2%
Ugao - Miraballes	0%

% Anual 2010

Urduliz	4%	
Zalla	1%	
Total	605	100%

Tabla 39.

Municipio de venta.
Vivienda usada

% Anual 2010

Abanto - Ciervana	1%
Abadiño	1%
Alonsotegui	1%
Amorebieta - Etxano	0%
Arcentales	0%
Arrankudiaga	0%
Arrigorriaga	5%
Atxondo	0%
Bakio	1%
Balmaseda	1%
Barakaldo	9%
Basauri	2%
Bedia	0%
Berango	1%
Bermeo	1%
Berriz	2%
Bilbao	19%
Busturia	0%
Carranza	0%
Derio	2%
Dima	0%
Durango	3%
Ea	0%
Elantxobe	0%
Elorrio	0%
Erandio	1%
Ermua	1%
Etxebarri	1%
Galdakao	3%
Galdames	0%

% Anual 2010

Gatika	0%	
Gernika	0%	
Getxo	8%	
Gordexola	1%	
Gorliz	0%	
Güeñes	0%	
Ibarrangelu	0%	
Igorre	0%	
Ispaster	0%	
Iurreta	0%	
Leioa	3%	
Lekeitio	1%	
Lemona	1%	
Lezama	1%	
Mañaria	1%	
Markina	0%	
Maruri	0%	
Mundaka	1%	
Mungia	1%	
Muskiz	1%	
Ondarroa	0%	
Orduña	2%	
Orozko	0%	
Ortuella	2%	
Plentzia	0%	
Portugalete	3%	
Santurtzi	3%	
Sestao	2%	
Sodupe	0%	
Sondika	1%	
Sopelana	3%	
Sukarrieta	0%	
Trapaga	1%	
Ugao - Miraballes	1%	
Urduliz	0%	
Zalla	0%	
Zamudio	0%	
Zaratamo	1%	
Zeanuri	0%	
Total	668	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 605 viviendas nuevas en estudio, un 59% está situado en una zona considerada como categoría “normal”, seguido de un 24% que está en una zona catalogada como “buena”.

Tabla 40.

Categoría de la zona. Vivienda nueva

	número	%
Muy buena	47	8
Buena	150	24
Normal	354	59
Regular	54	9
Total	605	100

De los 668 pisos en estudio de vivienda usada, un 45% está en una zona considerada de categoría “normal”, seguida de un 30% que está en zona “buena”.

Tabla 41.

Categoría de la zona. Vivienda usada

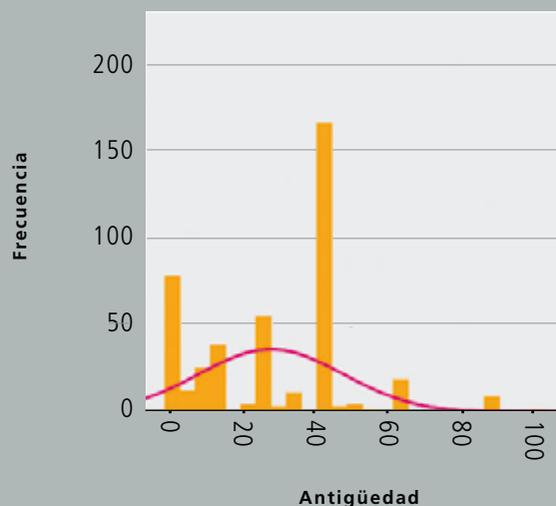
	número	%
Muy buena	55	8
Buena	198	30
Normal	301	45
Regular	114	17
Total	668	100

De las 668 viviendas usadas vendidas, en 392 se ha manifestado su antigüedad, resultando una media de 28 años.

Tabla 42.

Antigüedad. Vivienda usada

N	392
Media	28
Desviación típica	19
Mínimo	1
Máximo	100

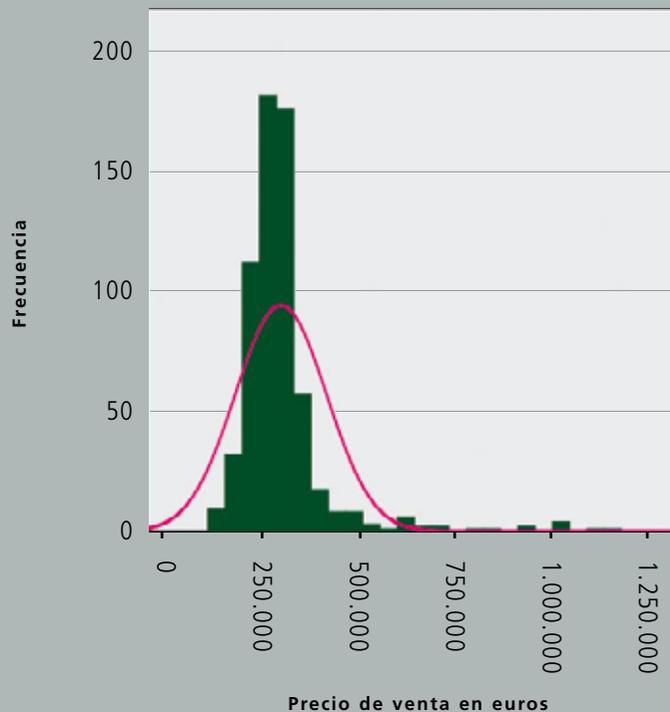


Precio de las viviendas

El precio medio de las 605 viviendas nuevas es de 312.114 €.

Tabla 43. **Precio de venta.**
Vivienda nueva

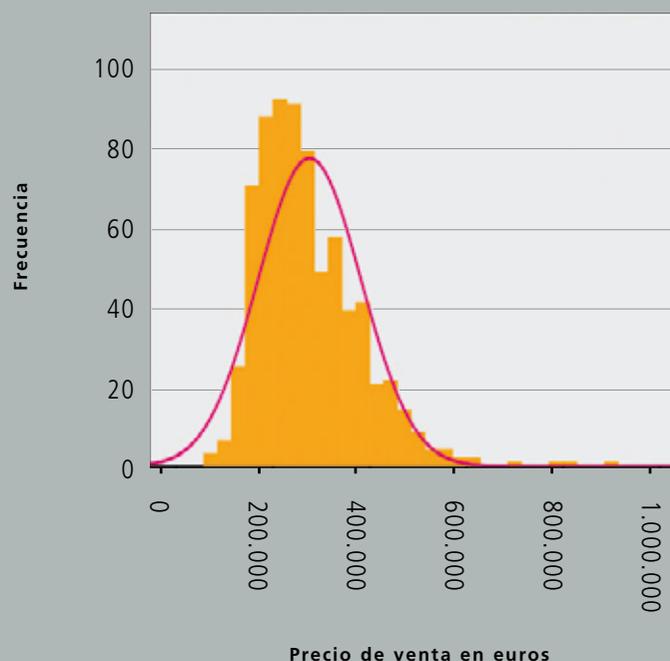
N	605
Media	312.114
Desviación típica	132.479
Mínimo	116.964
Máximo	1.254.000



Se han facilitado datos de venta de 668 viviendas usadas, resultando un precio medio de 275.568 €.

Tabla 44. **Precio de venta.**
Vivienda usada

N	668
Media	275.568
Desviación típica	106.589
Mínimo	67.450
Máximo	901.518



Características de la muestra encuestada

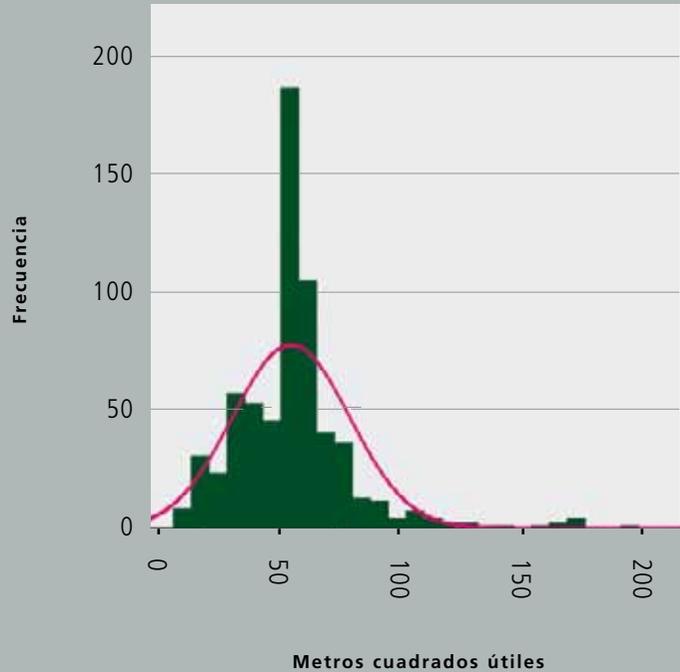
Tamaño de las viviendas.

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	605
Media	84
Desviación típica	22
Mínimo	41
Máximo	213

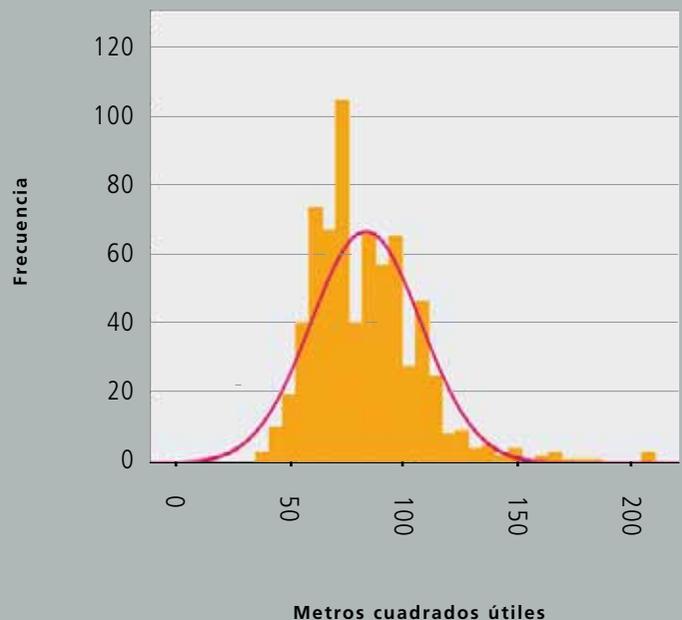


El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda usada es de 79 metros cuadrados.

Tabla 46.

Metros cuadrados útiles. Vivienda usada

N	668
Media	79
Desviación típica	23
Mínimo	34
Máximo	200

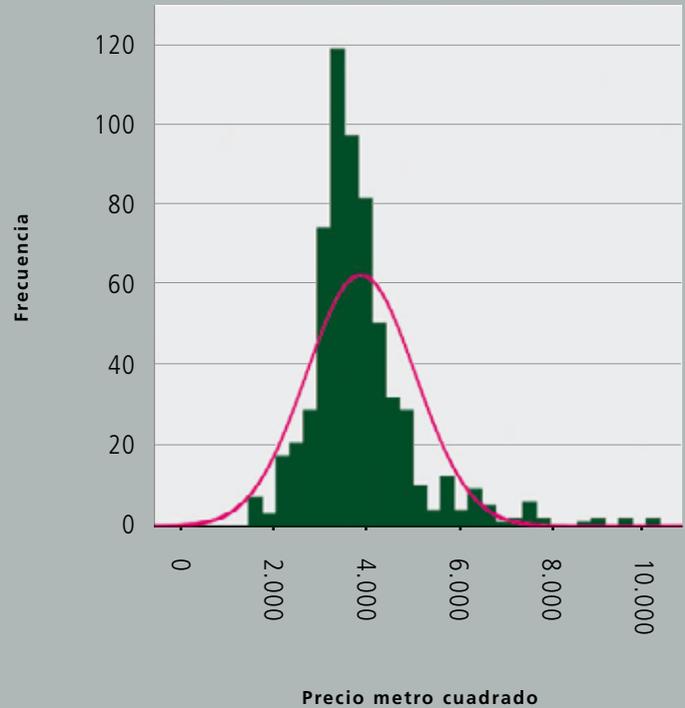


Precio por metro cuadrado.

El precio medio por metro cuadrado para la vivienda nueva en estudio asciende a **3.767 €.**

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

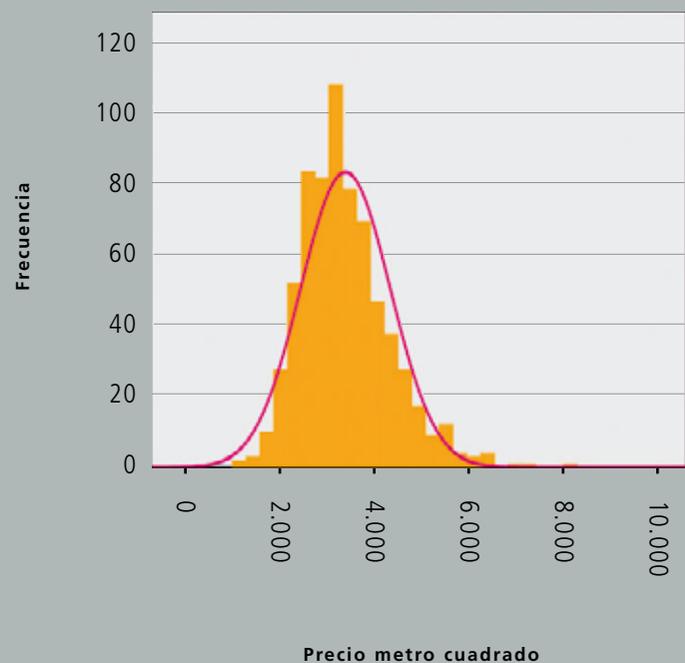
N	605
Media	3.767
Desviación típica	1.136
Mínimo	1.550
Máximo	10.000



El precio medio por metro cuadrado para la vivienda usada en estudio asciende a **3.484 €.**

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

N	668
Media	3.484
Desviación típica	930
Mínimo	1.161
Máximo	8.194



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:

72 empresas del sector de la construcción han facilitado información de un total de 1.273 viviendas de tipo vertical. De éstas, 605 corresponden a vivienda nueva y 668 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 3.111 viviendas nuevas vendidas en Bizkaia en 2010, se estima que en torno a 2.178 corresponden a viviendas libres. Una muestra de 605 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 3,4%.

b) Vivienda usada:

Han sido 6.484 las viviendas usadas vendidas en Bizkaia en 2010. Una muestra de 668 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 4,0%.

Tipo de entrevista:

Por correo ordinario o telefónica.

Trabajo de campo:

Realizado entre junio y octubre de 2010 para las viviendas vendidas en el primer semestre, y entre diciembre de 2010 y febrero de 2011 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 Erregile
Sustatzailleen Batzuna



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

alkar
Gestión documental
de la subcontratación