

2012

Informe Ascobi



ascobi

Asociación de Constructores
y Promotores de Bizkaia

bieba

Bizkaiko Etxegile
Sustatzaileen Bazkuna

Superación técnica y ecológica

Pavimentos descontaminantes bio-INNOVA de Fenollar

Minimizan el impacto medioambiental



Plaza Borobia, Getxo



Plaza Ernesto Erkoreka, Bilbao



Foruen Matxin Enparantza, Mungia

¿Cómo limpian el aire los pavimentos bio-INNOVA?

Los pavimentos bio-INNOVA® llevan en su cara superior el principio TX Active®, que actúa como un catalizador, que en presencia de la luz solar y de la humedad ambiental, hace reaccionar las emisiones contaminantes (NOx) del aire de ciudades y núcleos urbanos, transformándolos en sustancias inocuas para la salud humana. Además de no dañar el medio ambiente, el efecto permanece en las piezas a lo largo de su ciclo de vida ya que el catalizador no se gasta, sólo acelera las reacciones químicas.

Los pavimentos bio-INNOVA® transforman mediante fotocatalisis las partículas de óxido de nitrógeno (NOx) y compuestos orgánicos volátiles (COV), emitidas en la combustión, en nitratos inofensivos y sales inertes.

Validación

Los ensayos de validación de este principio activo (TX Active®) se han realizado en prestigiosas universidades y centros de investigación europeos. Estos ensayos, llevados a cabo con aplicaciones en emplazamientos urbanos, han demostrado una capacidad para reducir los contaminantes en torno al 80% dependiendo de las condiciones atmosféricas y de radiación solar. Testado y validado por el IETcc nº informe 19435-N-2



Grupo  bilbu

Bizkaia | Gipuzkoa | La Rioja

www.bilbu.es

Alda. Recalde 39 - 41 BILBAO

Iturriaga, 78 Santutxu BILBAO

Barrio de Boroa s/n AMOREBIETA

94 673 11 58 | areatecnica@bilbu.es

Ascobi·Bieba

Asociación
de Constructores y
Promotores
de Bizkaia

Bizkaiko Etxegile
Sustatzaileen Bazkuna

Informe 2012

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
	- Nuevo San Mamés	106	Vivienda usada
	- Ampliación del Palacio Euskalduna		
18	Edificación residencial y no residencial	118	Comparación entre los precios de vivienda nueva y usada
53	Evolución de la actividad, facturación y número de empresas	119	Características que el consumidor valora en el momento de comprar un piso
57	Costes de la construcción	120	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		



BYCAM



- > OBRA CIVIL - INFRAESTRUCTURAS
- > OBRAS MARÍTIMAS
- > EDIFICACIÓN RESIDENCIAL E INDUSTRIAL



Eje del Ballonti tramo Portugalete-Markonzaga-Cueto



Tramo Bi-625 entre puente La Salve y variante este en vía urbana en Bilbao



Tercer carril Autopista A-8 tramos Boroa-Larrea y Etxano-Montorra



Construcción del tramo Santurtzi - Kabeizos de la línea 2 del F.M.B.



Muelle en la zona de la rampa de varada del puerto de Elantxobe



Reconstrucción muros y estructuras ría de Bilbao muelle Urazurrutia



407 V.P.O. Sector Zabalzana de Vitoria Gasteiz



Reforma de los aularios I y II del Campus de Leioa de la UPV



Edificio de servicios Hospital San Juan de Dios de Santurtzi

**Santiago de Compostela 12, 3ª planta, oficinas H e I
48003 BILBAO**

Tel. 944597290 - Fax: 944733304

e-mail: sede@bycam.es

Informe Ascobi 2012

Esta octava edición del Informe Ascobi presenta los datos e indicadores más relevantes del sector de la construcción y la promoción inmobiliaria de Bizkaia, referidos al año 2012.

Durante este año 2012 hemos asistido a un agravamiento de la situación económica general y a un deterioro generalizado de todos los indicadores económicos.

En el sector de la construcción, y en nuestro ámbito territorial, se agudiza la crisis iniciada hace un lustro. Los datos referidos al año 2012 son claramente negativos en cuanto a actividad productiva y certifican la gravedad de la situación, con un gran deterioro del tejido empresarial y pérdida continuada de empleo.

Los indicadores más significativos de actividad: volumen de licitación pública y número de viviendas iniciadas, tanto libres como protegidas, muestran claros retrocesos respecto al año anterior.

El mercado inmobiliario también está inmerso en un ciclo negativo en cuanto al número de operaciones de compra venta, tanto en vivienda nueva como en usada.

La encuesta sobre la evolución del precio de la vivienda en Bizkaia, en sus dos oleadas anuales, muestra el mantenimiento del suave, pero continuado, proceso de corrección de los precios medios de la vivienda nueva y la usada.

Licitación pública

1.1. Licitación pública. Datos generales

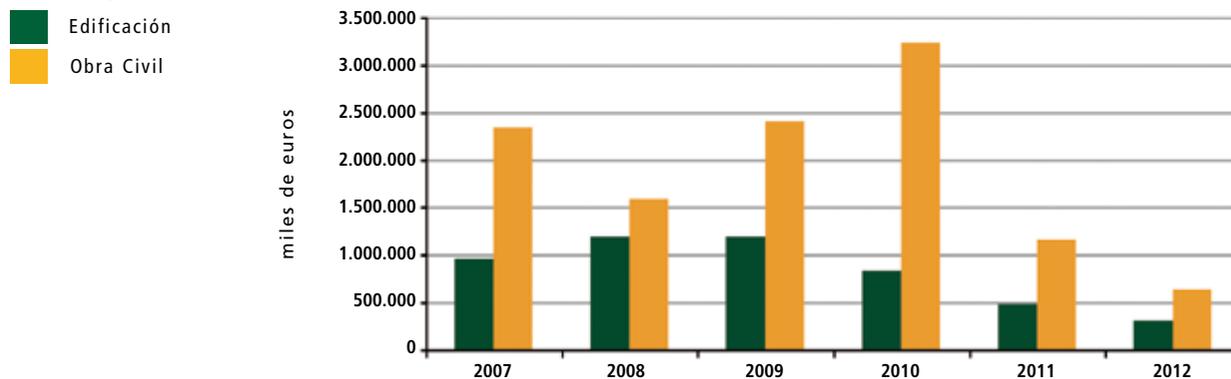


Tabla 1.01. Licitación pública en la CAPV -miles de euros-

		2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	Edificación	955.749	1.190.801	1.190.362	827.100	472.319	304.092
	Obra Civil	2.337.134	1.587.866	2.399.084	3.230.288	1.157.409	630.796
	Total Edif. + Obra Civil	3.292.883	2.778.668	3.589.447	4.057.388	1.629.727	934.889
	Admón. Central	958.799	175.585	715.984	921.784	214.423	102.331
	Admón. Autonómica	605.989	957.741	1.269.892	1.349.372	530.348	309.850
	Admón. Local	1.728.095	1.645.342	1.603.571	1.786.232	884.956	522.708
	Total	3.292.883	2.778.668	3.589.447	4.057.388	1.629.727	934.889

Datos de Reed Business Intelligence.

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**

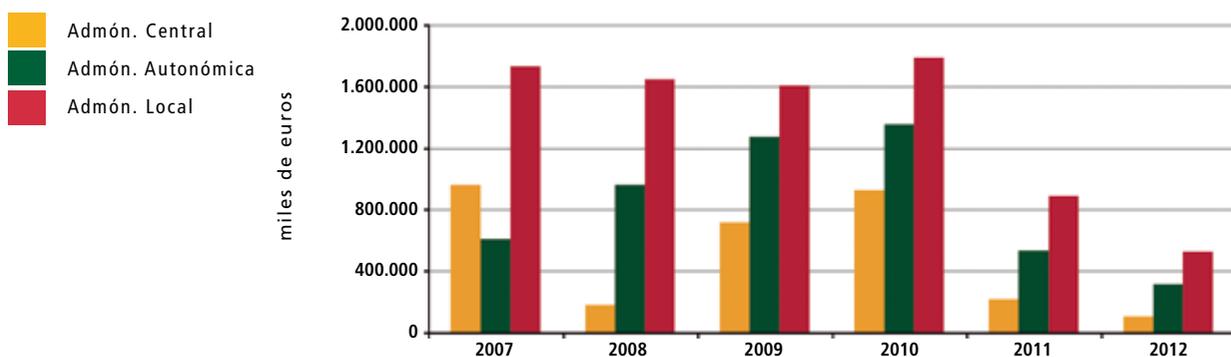




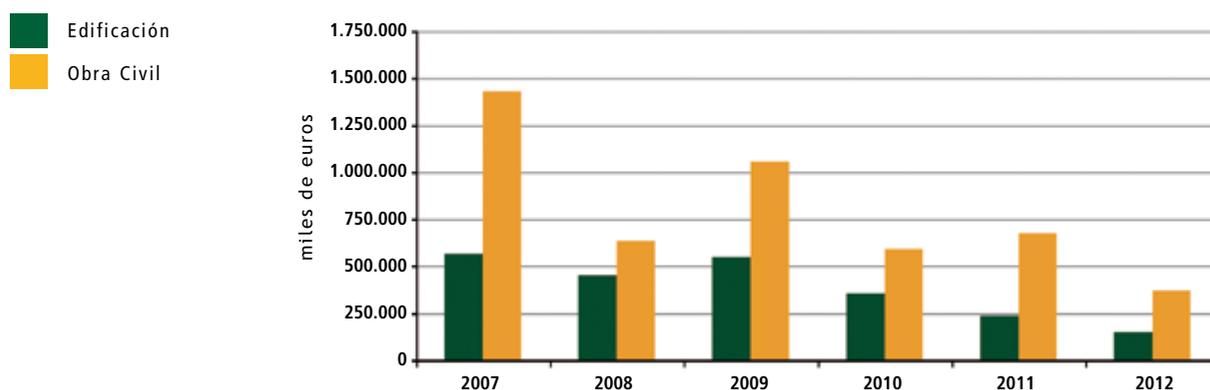
Tabla 1.02. Licitación pública en Bizkaia -miles de euros-

		2007	2008	2009	2010	2011	2012
Bizkaia	Edificación	562.530	451.832	545.727	351.763	235.556	148.471
	Obra Civil	1.429.491	632.665	1.056.658	588.925	672.625	367.606
	Total Edif. + Obra Civil	1.992.021	1.084.496	1.602.385	940.688	908.180	516.077
	Admón. Central	933.265	68.791	295.413	129.025	89.882	96.089
	Admón. Autonómica	265.325	408.317	406.544	166.558	155.530	102.526
	Admón. Local	793.430	607.388	900.429	645.105	662.768	317.461
	Total	1.992.021	1.084.496	1.602.385	940.688	908.180	516.077

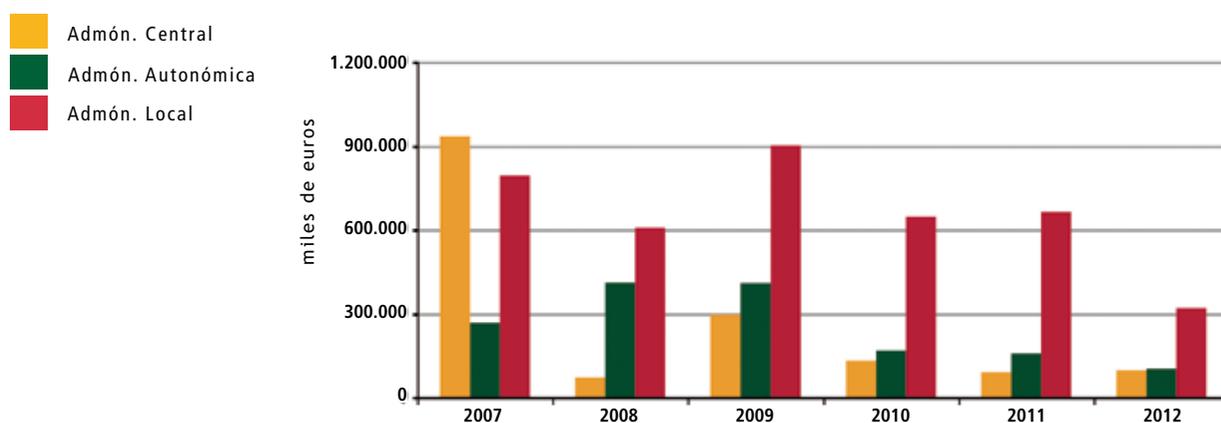
Datos de Reed Business Intelligence.



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 2012

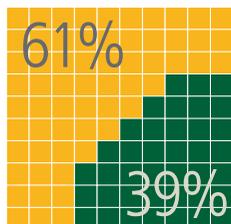


Tabla 1.03. Adjudicaciones en miles de euros

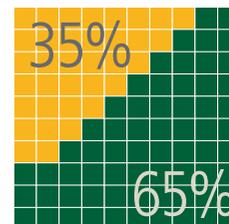
	Licitado	Adjudicado	% Adjudicado
Edificación	148.471	58.300	39,27%
Obra Civil	367.606	239.644	65,19%
TOTAL Edif. + Obra Civil	516.077	297.944	57,73%

Gráfica 1.05. Volumen de **edificación adjudicada**

■ Adjudicado
■ No adjudicado



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



Elaboración propia

Z Construcciones ZABALANDI



www.zabalandi.es

Obras significativas en Bizkaia

Nuevo San Mamés, un estadio de élite

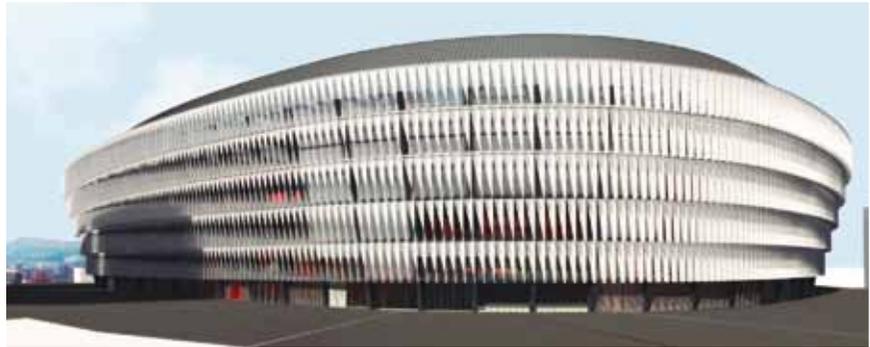
El nuevo coliseo del Athletic está a la altura de un campo "Cinco Estrellas". Con un de aforo de más de 53.000 localidades, el estadio, que se podrá disfrutar en septiembre de 2013 –si bien no estará completo en su totalidad hasta 2014– podrá albergar finales europeas, mundiales y demás eventos internacionales.

Ampliación del Palacio Euskalduna

El Palacio de Congresos y de la Música sube un escalafón en la categoría de grandes centros congresuales ampliando sus instalaciones con una singular infraestructura acristalada coronada con una espectacular cubierta asimétrica que permite albergar salas de diferentes formatos.

SAN MAMÉS, CINCO ESTRELLAS

Sobre el solar de la antigua feria de muestras se alza el esqueleto de la obra estrella del último año: el nuevo San Mamés, un coliseo de categoría “élite”, cumpliendo los requisitos exigidos por la UEFA para este tipo de estadios, que no sólo destaca por su carácter vanguardista, funcional y moderno; el nuevo campo supondrá un antes y un después para la zona. Tradicionalmente, el área de San Mamés ha sido una especie de tapón que impedía la relación del Ensanche con la Ría. La nueva transformación urbana de este área elimina este tapón, de manera que los edificios universitarios ubicados hacia el lado del Ensanche realizan la transición entre su trama, y la forma volumétrica singular del nuevo estadio crea el efecto de reducir visualmente sus dimensiones. El terreno de juego se ha enterrado unos 7,8 m por debajo de la rasante



de la zona con objeto de reducir la altura total de la edificación, de manera que su volumen se asoma, en una posición elevada, hacia la Ría y Olabeaga, con la presencia de su forma redondeada. La altura máxima de la construcción es de 34,5 y 37 m, siendo acorde a las de las edificaciones del Ensanche.

UN ESTADIO DESLUMBRANTE

A la hora de definir el proyecto, el arquitecto César Azcárate, de ACXT –empresa designada para ejecutar la obra–, ha concebido una pieza arquitectónica única que

destacará como un coloso rojiblanco entre los edificios colindantes gracias a una fachada con la que se pretende dar valor al perímetro del edificio y establece una clara relación del mismo con ciudad. Para lograrlo, la piel del estadio se proyecta con elementos verticales a modo de lamas de 5,40 x 1,20 m con marco metálico tubular que rodea una lámina tensada de ETFE (Etileno-TetraFluoroEtileno) blanco, cuya disposición generará una superficie continua. Estas lamas, fijadas a los forjados o perfiles específicos, se encuentran torsionadas 90°, con forma similar a una vela, de tal manera que permitirán la permeabilidad de la fachada a la vez que la dotarán de un efecto singular a la imagen exterior de la construcción. En total, el nuevo campo estará envuelto por 1.500 piezas, cuyo prototipo se ha instalado en la fachada de la tribuna principal de San Mamés para probar su comportamiento. Otro punto importante que viene reforzar las ideas anteriores será iluminación de la fachada. Cada una de las piezas estará iluminada de forma independiente con seis puntos de luz basados en tecnología led. Con el control dinámico a través de las capacidades de DMX y DVI, la cadena de puntos de luz ofrece una iluminación polivalente y flexible, vinculada con el uso del edificio. Así, la tonalidad blanca de las

Nuevo Estadio de San Mamés. Ficha técnica

Propiedad	San Mames Barria SL (Athletic Club, Diputación Foral de Bizkaia, Gobierno Vasco, BBK y Ayuntamiento de Bilbao)
Obras	2010-2015
Arquitecto	César Azcárate Gómez, ACXT Arquitectos (grupo IDOM)
Constructora	UTE Inbisa, Acciona, Altuna y Murias
Empresas Adjudicatarias	UTE Balzola, Cycasa, Viuda de Sainz, Exbasa y Cantábricas (urbanización y movimiento de tierras y cimentaciones fase 1) UTE Acciona, Inbisa, Murias y Altuna/Uría (estructura y cimentaciones fase 2 y cerramientos) Ingeniería y Prevención de Riesgos (seguridad y salud)
Superficie	33.838 m ²
Presupuesto	153.000.000 euros aproximadamente

laminas configurará la imagen diurna del edificio mientras que por la noche y los días de partido, la totalidad de las laminas de la piel exterior se iluminarán en tono rojo. Cuando el Athletic marque un gol, unos pequeños proyectores distribuidos en la fachada se iluminarán de forma aleatoria simulando los destellos de los flashes.

22.000 M² DE CUBIERTA

La cubierta del estadio estará formada por 480 cojines de ETFE de doble capa y planta trapezoidal, que cubrirán una superficie de 22.000 m², y destaca por tener una opacidad diferente en función de la incidencia solar, lo que permitirá la entrada de la luz necesaria para el correcto mantenimiento del césped. Esto se conseguirá mediante unas tramas en la parte superior de los cojines y una lámina blanca en la capa inferior. En las zonas de sombra la capa superior será transparente. Los cojines estarán inflados con una presión servicio de 300 pascales a través de un sistema de distribución de aire y máquina de inflado que tomará la presión en varios cojines de referencia mediante una sonda. Así mismo, se dispondrán dos iluminaciones ornamentales además de la



funcional: la de bajocubierta, con proyectores, y la de la pasarela de mantenimiento, consistente en una tira de leds bajo cada tramo de barandilla. Por lo que respecta al interior del estadio, el graderío se ha diseñado de forma que la afición esté lo más cerca posible del terreno de juego. Con capacidad para albergar a 53.233 personas, el nuevo estadio contará con tres anillos de gradas, una inferior con 20.631 asientos; la intermedia, reservada para VIPs y los palcos, y que albergará a 3.146 espectadores y la superior, con 29.456 localidades. La distancia entre las gradas y el terreno de

juego será de seis metros en el caso de la bandas y de siete metros detrás de las porterías.

MÁS CERCA DE LA INAUGURACIÓN

La primera fase del proyecto, que comenzó en 2010, ha contemplado la construcción de tres de las cuatro

tribunas. En la actualidad se procede al acondicionamiento de las gradas, esto es, la colocación de la piel exterior y toda la infraestructura interior, cuya capacidad provisional será de 36.159 asientos.

A mediados de julio se empezarán los trabajos de colocación del terreno de juego, de dimensiones similares a las del actual campo (105 x 68 m), si bien la instalación del césped estará condicionada por el derribo de la tribuna principal de "La Catedral" y la instalación de la cubierta, que daba comienzo a principios de marzo.

La ejecución de este acondicionamiento durará alrededor de seis semanas. Según recoge la memoria, el terreno de juego se sitúa sobre la cota +19,21 con respecto al nivel del mar y dispondrá pendientes hacia los laterales para facilitar el drenaje superficial y un sistema de recogida de agua de lluvia.

El perímetro que rodea la zona de juego se completará hasta el encuentro con el graderío. Una vez terminada la segunda fase y con el césped sobre el campo, se pasará a derribar "La Catedral".





a partir de mayo, excepto el soporte que da a Licenciado Poza, que no se levantará hasta mediados de 2014, cuando se cierre el perímetro del campo.

LA ESPECTACULAR AMPLIACIÓN DEL PALACIO EUSKALDUNA

La ampliación del Euskalduna se ha concebido como una nueva pieza de carácter diáfano y funcional, con un diseño emblemático tanto por los materiales utilizados como por la serigrafía de sus vidrieras y paredes, que añade más de 5.000 m² al Palacio de Congresos y de la Música de Bilbao y mantiene el aspecto del edificio que simula a un buque en construcción.

Con un plazo de ejecución de menos de 13 meses, el espacio se estrenó en mayo de 2012 para acoger un congreso que reunió a 1.500 especialistas. La solución elegida por Federico Soriano –autor del edificio– para la ampliación ha consistido en gran espacio horizontal que converge con el hall del Palacio de

Con el terreno liberado, se acometerá la construcción de la cuarta tribuna, que cerrará el anillo del nuevo estadio. El nuevo San Mamés podrá descubrirse en su total esplendor en septiembre de 2014.

INSTALACIONES A LA ALTURA DE UN CAMPO DE ÉLITE

Exteriormente el campo se alzará como un estadio de fútbol, sin embargo, en sus sótanos se esconde un complejo deportivo que albergará instalaciones para la práctica de atletismo, el Centro de Innovación en el Deporte, el Centro Vasco de Medicina Deportiva, un polideportivo municipal de 2.777 m² que contará con una piscina olímpica de 50 m, sala de fitness y spa, y un aparcamiento subterráneo privado y para autobuses, camiones de TV y vehículos de emergencias. Todas estas dotaciones ocuparán un total de 5.434 m². El recinto contará además con dos videomarcadores led en su interior, con pantallas de 15 x 4,7 m y 75 m² de superficie, enfrentados por encima del tercer

graderío en dos esquinas del campo, y tres pantallas exteriores de 10 m de altura, destinadas a publicidad y también basadas en tecnología led, dos de ellas orientadas hacia Zorrozaurre y el Euskalduna, ambas de 31 m de anchura, y la última, algo más pequeña (15 m de ancho) hacia la calle Licenciado Poza. Estas cortinas publicitarias se instalarán

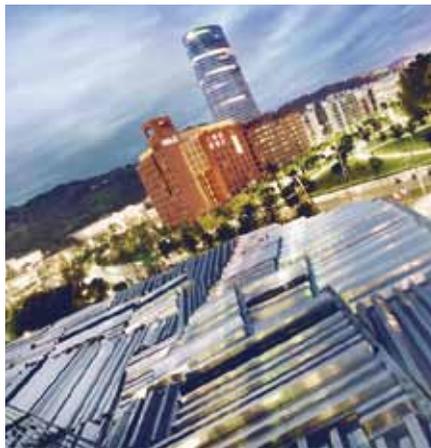
Ampliación Palacio Euskalduna. Ficha técnica

Obras	2010-2012
Arquitecto	Estudio Federico Soriano
Ingeniería y Project Management	Idom
Constructoras	UTE Euskalduna Tecsa-Otaduy (hasta cota cero) y UTE Euskaduna 2011 JA Olabarri, Lauki, Pabisa e Inbisa (sobre rasante)
Empresas participantes	Ingeniería de fachada y cubiertas: Enar; estructura: Goros; cubierta: Laguna Belvis; fachada: Vifasa; tabiques acústicos sala polivalente: Notson; clima: Ondoan; electricidad: Electricidad Martín; fontanería: Insava; seguridad: Abra; voz y datos y audiovisuales: Satebi y gestión técnica: Siemens
Superficie construida	5.200 m ²

Congresos, situado frente a las cuatro salas del edificio y orientado al parque de Doña Casilda. Para dotar de coherencia formal al conjunto se ha instalado una espectacular cubierta metálica flotante de 2.800 m² que acapara el protagonismo formal del recinto. Su estructura está formada por tres tipos de vigas diferentes y está dividida en 40 cuarterones de 6,60 m de lado fabricados en acero inoxidable pulido. Cada cuarterón se cubre con un sistema de crestas en forma de V invertida, de distintos tamaños, que se extienden con diferentes grados de inclinación, lo que contribuye a dar una singular estampa a toda la superficie. Vista desde el área urbana de Abandoibarra, su forma asimétrica proyecta un escenario de crestas y valles con alturas que oscilan entre 30 y 72 cm. El tipo de acero utilizado es un material habitualmente usado en ámbitos marinos ya que evita los efectos de corrosión. Por otro lado, la disposición de los cuarterones facilita los procesos de desagüe. El interior se cierra térmicamente, mientras que hacia el exterior un forro metálico ejerce la estanquidad e impermeabilización. El interior de los módulos de cubierta es de composite, un laminado de resina de poliéster, reforzado con fibra de vidrio.



Sobre ellos se instalan una serie de lucernarios de vidrio curvo. El proyecto se remata con una fachada acristalada que cierra el



espacio a lo largo de 240 m lineales, que presenta una serie de motivos serigrafiados basados en las formas de la crestas de la cubierta. El interior de la nueva dotación es un espacio diáfano de 2.200 m² destinados a uso expositivo, lo que permite al centro complementar su oferta de servicios. Además de

incrementar el área expositiva, se optimizan las prestaciones del Palacio gracias a la polivalencia de las instalaciones. La sala anexada tiene una capacidad para 441 personas en su uso de conferencia y de 405 espectadores en el caso de que se realicen en ella obras de teatro. Además, puede dividirse en dos (285 y 156 personas) mediante paneles móviles de un grosor suficiente para proporcionar una máxima insonorización. Por otro lado, las butacas pueden habilitarse o suprimirse según las necesidades. Dos paredes de la nueva sala presentan un panel retroiluminado sobre una extensión lineal de 22 m que, además de su aportación lumínica, actúa como elemento decorativo regulable. La nueva zona se completa con un área de 600 m² de recepción que limita con Abandoibarra y podrá ser habilitado para reuniones, cócteles u otros usos de catering y restauración, y 2.400 m² de sótanos, aprovechando los bajos del edificio original. Por tanto, la superficie total sobre la que se ha actuado para realizar la ampliación alcanza los 5.200 m². La reforma también ha afectado al edificio principal, que ha modernizado sus instalaciones.



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



Tabla 2.01.

Total viviendas

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	17.161	11.842	6.885	7.188	8.994	5.294
Bizkaia	6.017	3.850	1.829	2.298	3.953	2.953
% Bizkaia s/CAPV	35,06%	32,51%	26,56%	31,97%	43,95%	55,78%



Tabla 2.02.

Viviendas libres

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	11.269	6.202	3.855	2.572	4.804	2.969
Bizkaia	4.846	2.553	1.206	930	2.025	1.354
% Bizkaia s/CAPV	43,00%	41,16%	31,28%	36,16%	42,15%	45,60%



Tabla 2.03.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	5.892	5.640	3.030	4.616	4.190	2.325
Bizkaia	1.171	1.297	623	1.368	1.928	1.599
% Bizkaia s/CAPV	19,87%	23,00%	20,56%	29,64%	46,01%	68,77%

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

Simbología utilizada



Viviendas iniciadas



Viviendas protegidas (Viviendas de protección oficial y viviendas sociales)



Viviendas terminadas



Promotor público



Viviendas libres



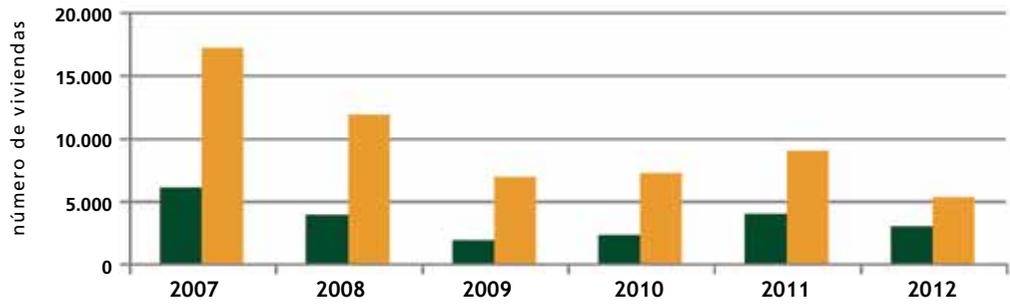
Promotor privado

Edificación residencial y no residencial



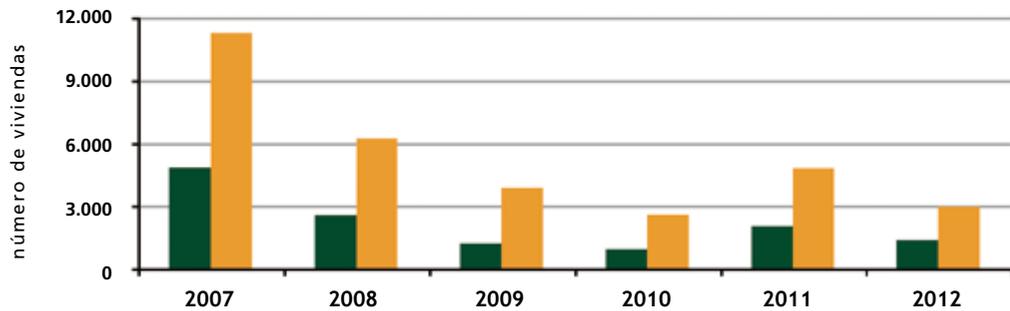
Gráfica 2.01.

Total viviendas



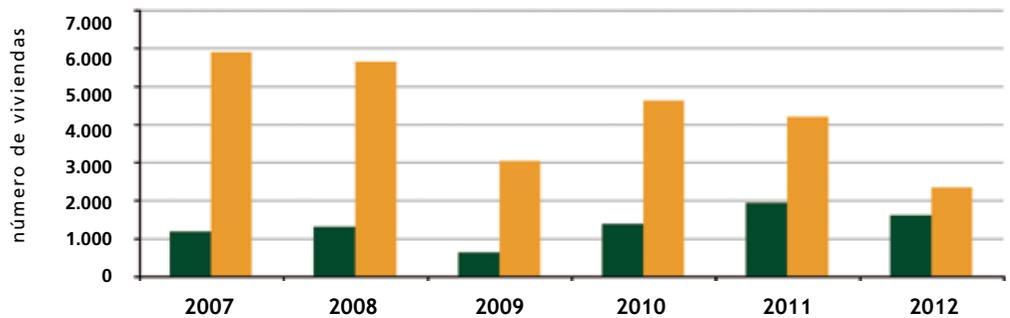
Gráfica 2.02.

Viviendas libres



Gráfica 2.03.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-



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



Tabla 2.04.

Variaciones total viviendas

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	17.161	11.842	6.885	7.188	8.994	5.294
Bizkaia	6.017	3.850	1.829	2.298	3.953	2.953
% Bizkaia s/CAPV	35,06%	32,51%	26,56%	31,97%	43,95%	55,78%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	14,69	-30,99	-41,86	4,40	25,13	-41,14
% Bizkaia	20,22	-36,01	-52,49	25,64	72,02	-25,31



Tabla 2.05.

Variaciones en viviendas libres

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	11.269	6.202	3.855	2.572	4.804	2.969
Bizkaia	4.846	2.553	1.206	930	2.025	1.354
% Bizkaia s/CAPV	43,00%	41,16%	31,28%	36,16%	42,15%	45,60%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	14,81	-44,96	-37,84	-33,28	86,78	-38,21
% Bizkaia	39,21	-47,32	-52,76	-22,89	117,74	-33,16



Tabla 2.06.

Variaciones en viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	5.892	5.640	3.030	4.616	4.190	2.325
Bizkaia	1.171	1.297	623	1.368	1.928	1.599
% Bizkaia s/CAPV	19,87%	23,00%	20,56%	29,64%	46,01%	68,77%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	14,45	-4,28	-46,28	52,34	-9,23	-44,51
% Bizkaia	-23,16	10,76	-51,97	119,58	40,94	-17,06

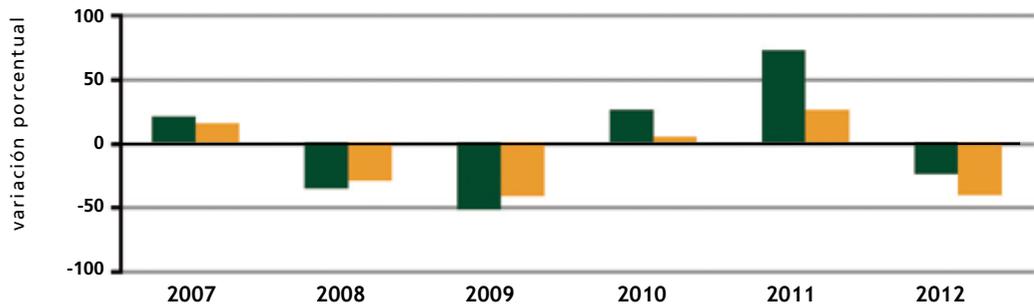
Elaboración propia a partir de E1-GV, Ministerio de Viviendas y Reed Business Intelligence

Edificación residencial y no residencial



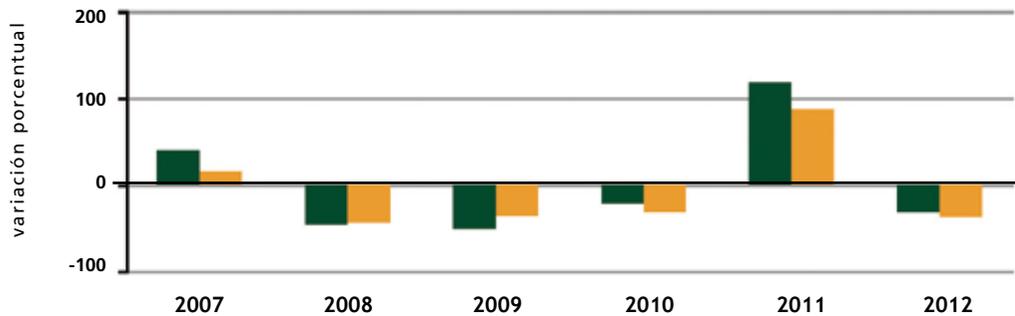
Gráfica 2.04. Variaciones total viviendas

■ CAPV
■ Bizkaia



Gráfica 2.05. Variaciones en viviendas libres

■ CAPV
■ Bizkaia



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

■ CAPV
■ Bizkaia

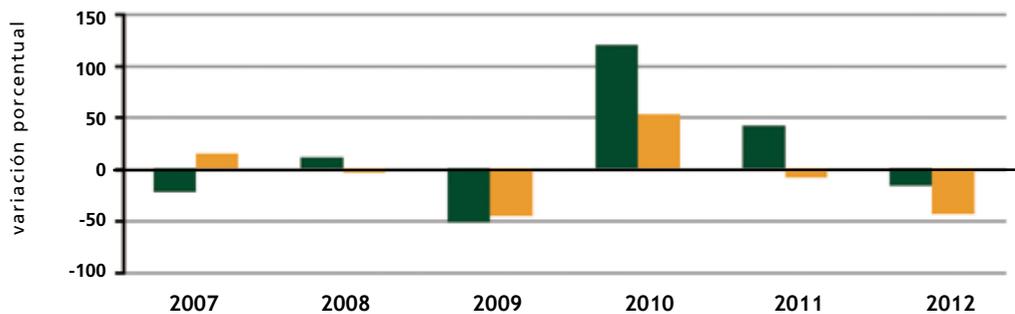




Tabla 2.07. **Total viviendas iniciadas**

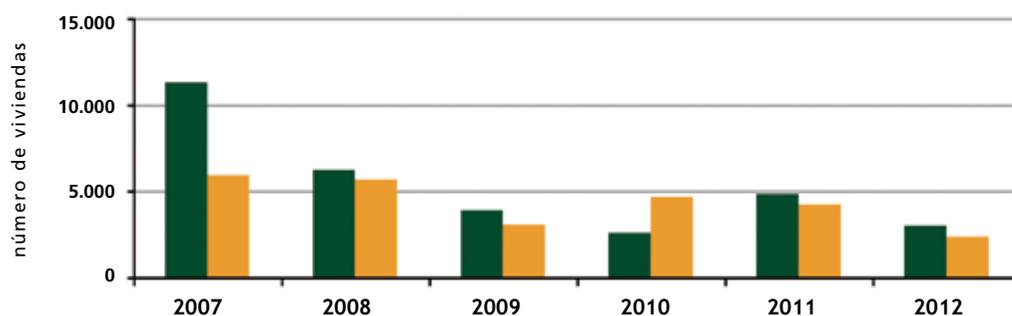
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	17.161	11.842	6.885	7.188	8.994	5.294
Bizkaia	6.017	3.850	1.829	2.298	3.953	2.953

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



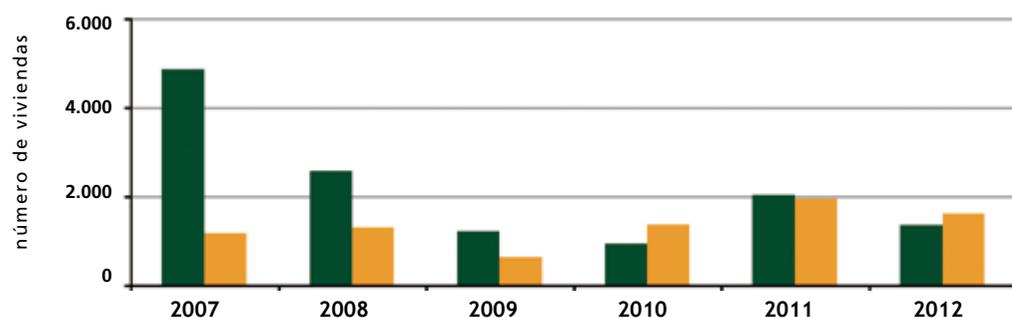
Gráfica 2.07. **Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV**

Viviendas protegidas
 Viviendas libres

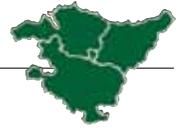


Gráfica 2.08. **Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia**

Viviendas protegidas
 Viviendas libres

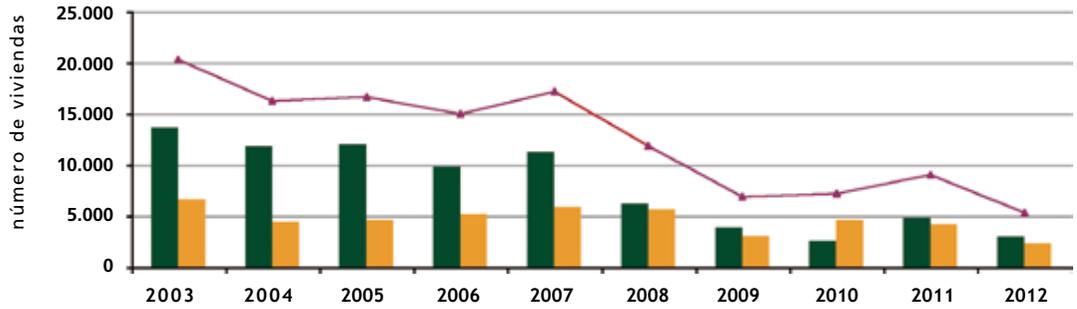


Edificación residencial y no residencial



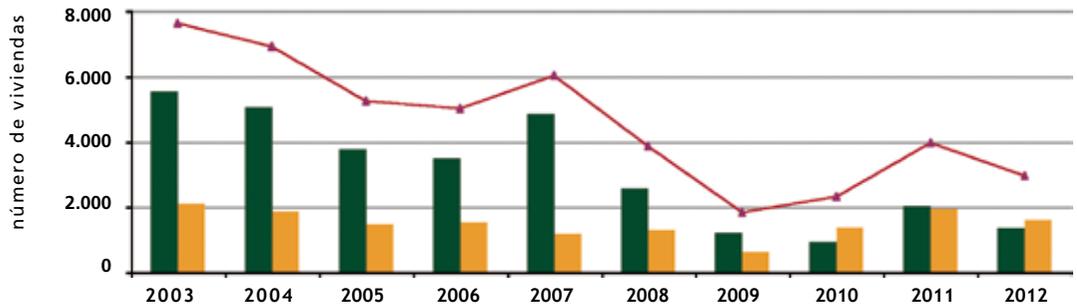
Gráfica 2.09. **Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV.**
2003 - 2012

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



Gráfica 2.10. **Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia.**
2003 - 2012

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



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



Tabla 2.08.

Total viviendas

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	15.544	14.083	13.454	11.400	11.374	8.648
Bizkaia	6.252	4.350	4.593	4.475	2.623	2.845
% Bizkaia s/CAPV	40,22%	30,89%	34,14%	39,25%	23,06%	32,90%



Tabla 2.09.

Viviendas libres

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	10.793	9.083	8.782	6.409	5.851	4.813
Bizkaia	4.417	2.671	3.533	3.172	1.498	1.842
% Bizkaia s/CAPV	40,92%	29,41%	40,23%	49,49%	25,60%	38,28%



Tabla 2.10.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

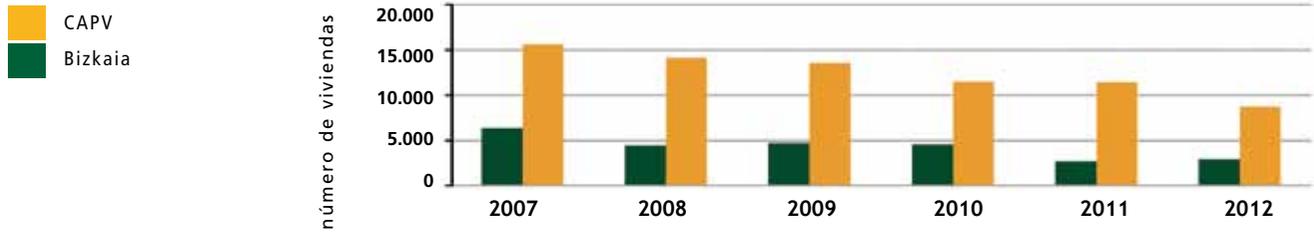
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	4.751	5.000	4.672	4.991	5.523	3.835
Bizkaia	1.835	1.679	1.060	1.303	1.125	1.003
% Bizkaia s/CAPV	38,62%	33,58%	22,69%	26,11%	20,37%	26,15%

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

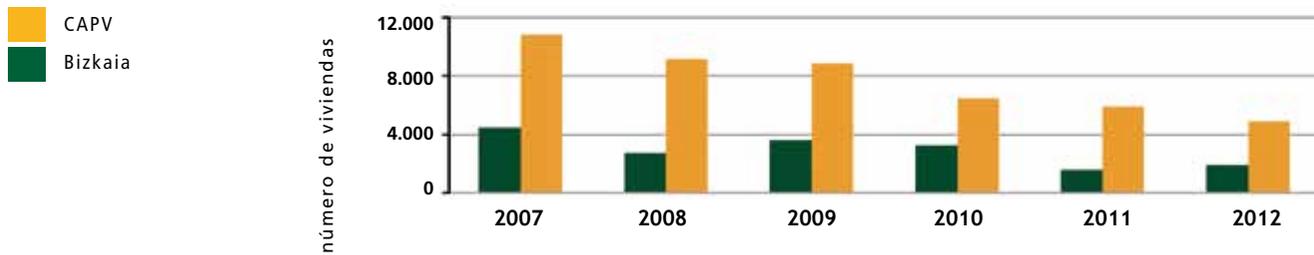
Edificación residencial y no residencial



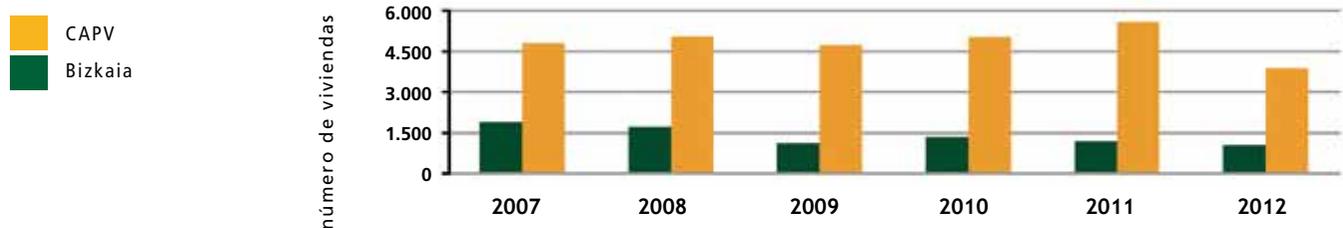
Gráfica 2.11. **Total viviendas**



Gráfica 2.12.



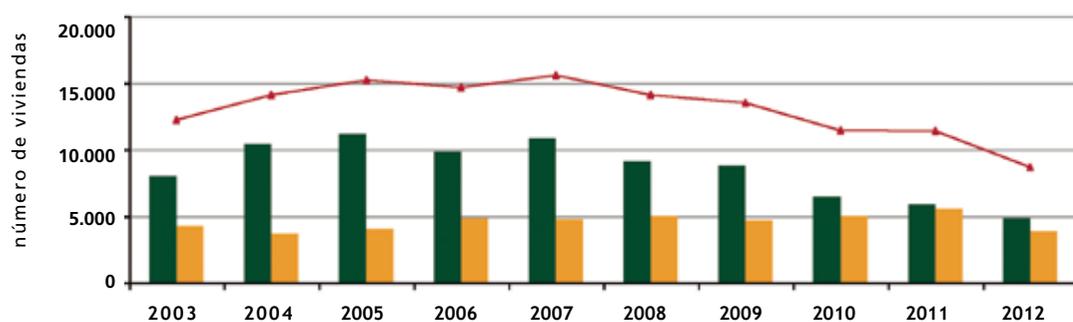
Gráfica 2.13. **Viviendas protegidas -VPO+VVSS-**





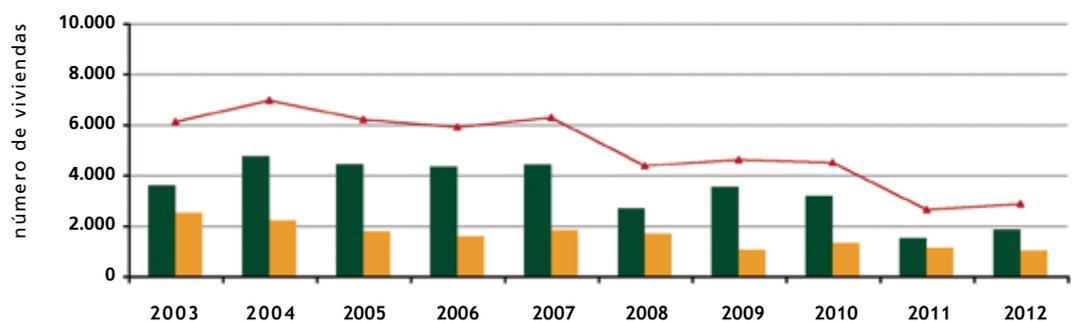
Gráfica 2.14. **Evolución de las viviendas terminadas en la CAPV.**
2003 - 2012

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- Total viviendas



Gráfica 2.15. **Evolución de las viviendas terminadas en Bizkaia.**
2003 - 2012

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- Total viviendas



LA PIEZA QUE LE FALTA A SU ESTRATEGIA COMERCIAL

Información Internacional

Somos el principal proveedor de información a nivel internacional

Con el nuevo servicio de **información internacional** podrá detectar

Convocatorias y Adjudicaciones de Obras en Europa, Brasil, Chile, Perú, EE.UU, Canada, Magreb Sudafrica, Asia y Oceanía.

Somos los únicos en ofrecer formación para licitar

Conozca que opciones tiene su empresa de ganar un concursos en el extranjero.

Prepárese para licitar, conozca que requisitos debe cumplir en cada país.

Financiación y formas de colaboración público-privadas .

Mesas de trabajo con asesoramiento personalizado público-privadas .

Estudios de Mercado

**Obras / Proyectos/ Licitaciones
Campañas de marketing**

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

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

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

Potencialidad de mercados internacionales.

Realizamos estudios de mercado personalizados y desarrollados sobre cualquier aspecto de la construcción.

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

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



Tabla 2.11.

Variaciones: Total viviendas

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	15.544	14.083	13.454	11.400	11.374	8.648
Bizkaia	6.252	4.350	4.593	4.475	2.623	2.845
% Bizkaia s/CAPV	40,22%	30,89%	34,14%	39,25%	23,06%	32,90%
Δ s/Periodo Anterior	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	6,30	-9,40	-4,47	-15,27	-0,23	-23,97
Bizkaia	6,07	-30,42	5,59	-2,57	-41,39	8,48



Tabla 2.12.

Variaciones: Viviendas libres

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	10.793	9.083	8.782	6.409	5.851	4.813
Bizkaia	4.417	2.671	3.533	3.172	1.498	1.842
% Bizkaia s/CAPV	40,92%	29,41%	40,23%	49,49%	25,60%	38,28%
Δ s/Periodo Anterior	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	10,20	-15,84	-3,31	-27,02	-8,71	-17,74
Bizkaia	2,13	-39,53	32,27	-10,22	-52,77	22,99



Tabla 2.13.

Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	4.751	5.000	4.672	4.991	5.523	3.835
Bizkaia	1.835	1.679	1.060	1.303	1.125	1.003
% Bizkaia s/CAPV	38,62%	33,58%	22,69%	26,11%	20,37%	26,15%
Δ s/Periodo Anterior	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	-1,62	5,24	-6,56	6,83	10,66	-30,56
Bizkaia	16,95	-8,50	-36,87	22,92	-13,66	-10,84

Elaboración propia a partir de E1-GV y Reed Business Intelligence

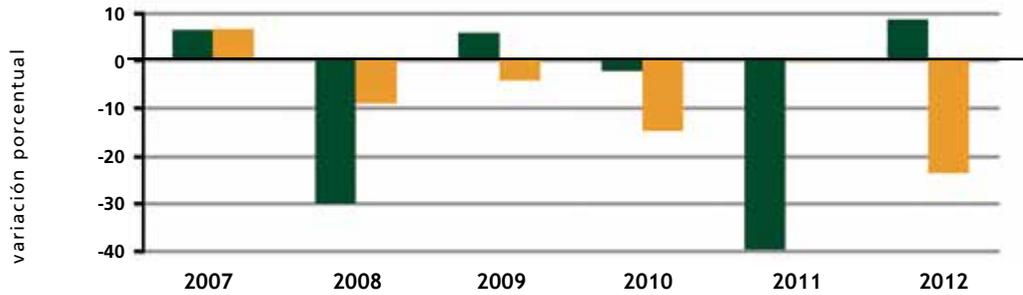
Edificación residencial y no residencial



Gráfica 2.16.

Variaciones: Total viviendas

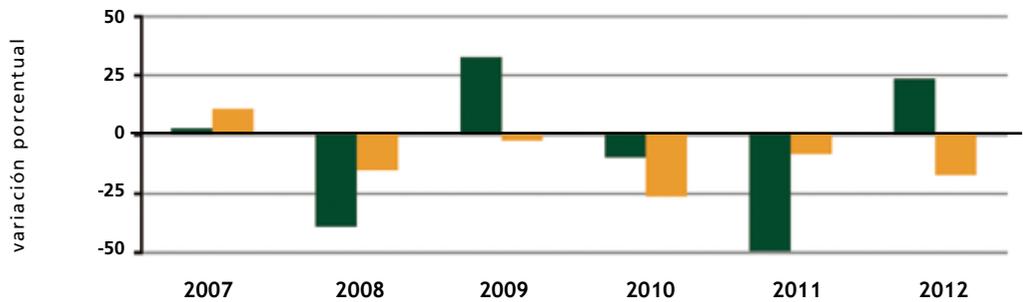
■ CAPV
■ Bizkaia



Gráfica 2.17.

Variaciones: Viviendas libres

■ CAPV
■ Bizkaia



Gráfica 2.18.

Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

■ CAPV
■ Bizkaia

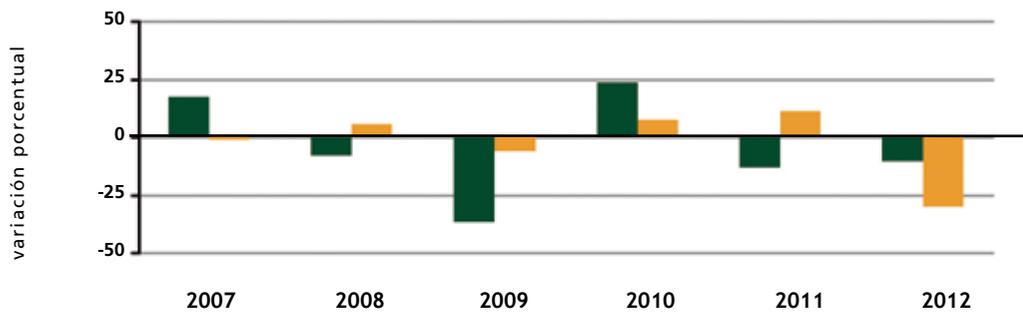




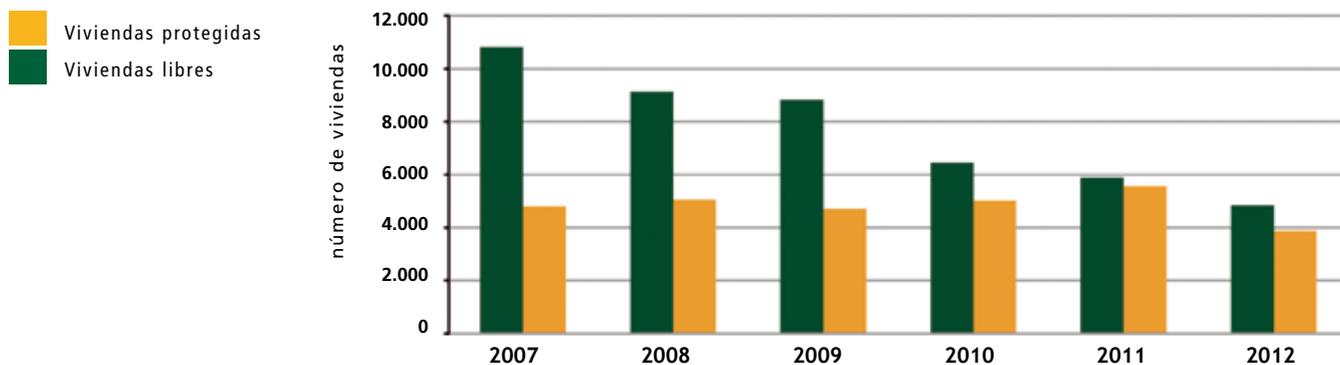
Tabla 2.14. **Total viviendas terminadas**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	15.544	14.083	13.454	11.400	11.374	8.648
Bizkaia	6.252	4.350	4.593	4.475	2.623	2.845

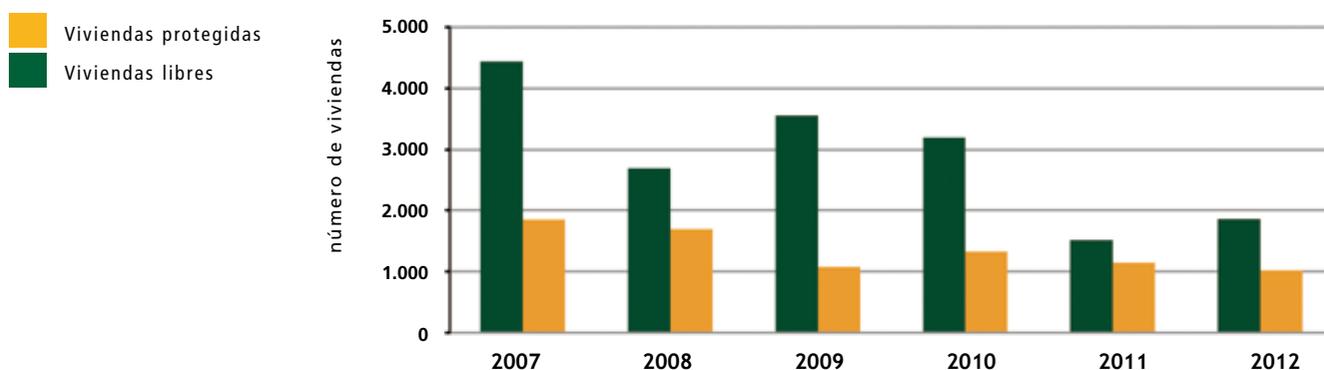
Elaboración propia a partir de EJ | GV y Reed Business Intelligence



Gráfica 2.19. **Evolución de las viviendas terminadas en la CAPV**



Gráfica 2.20. **Evolución de las viviendas terminadas en Bizkaia**



Edificación residencial y no residencial

2.5. Edificación residencial: Relación por comarcas en Bizkaia



Gráfica 2.21. **Viviendas iniciadas** en el año 2012



Gráfica 2.22. **Viviendas terminadas** en el año 2012



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

2.6. Distribución de la población por comarcas en el año 2012

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 2012

Tabla 2.15.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Iniciadas	35	275	37	2.012	17	97	480	2.953
Terminadas	165	679	57	1.498	87	71	289	2.845
Población	23.774	98.054	32.210	875.765	26.562	46.652	55.422	1.158.439
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		Total

Tabla 2.16.

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

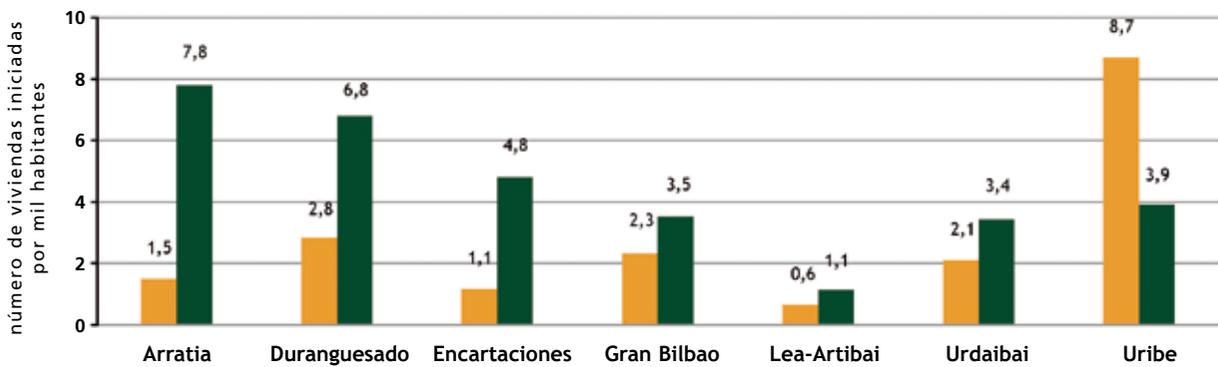
Elaboración propia a partir de INE, EJ-GV y Reed Business Intelligence

Edificación residencial y no residencial



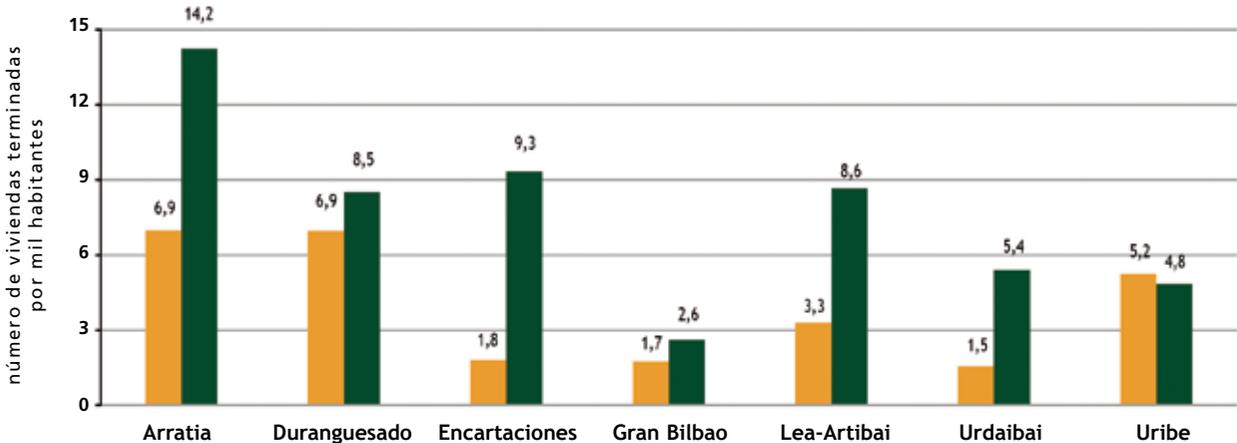
Gráfica 2.24.

Viviendas iniciadas por mil habitantes en las comarcas de Bizkaia durante el año 2012



Gráfica 2.25.

Viviendas terminadas por mil habitantes en las comarcas de Bizkaia durante el año 2012



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

2.8. Edificación residencial: Comparativa de las viviendas que han sido iniciadas y terminadas durante los años 2003 al 2012, en la CAPV y Bizkaia

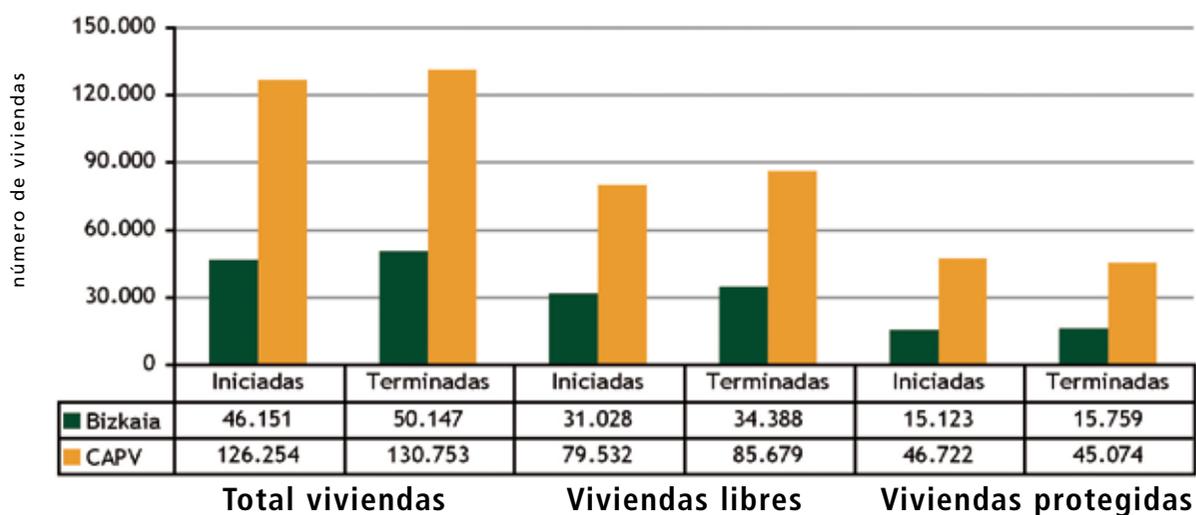
Tabla 2.17.

Número de viviendas iniciadas y terminadas en la CAPV y Bizkaia

	Total viviendas 2003-2012		Viviendas protegidas 2003-2012		Viviendas libres 2003-2012	
	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas
CAPV	126.254	130.753	79.532	85.679	46.722	45.074
Bizkaia	46.151	50.147	31.028	34.388	15.123	15.759

Gráfica 2.26.

Número de viviendas iniciadas y terminadas en la CAPV y Bizkaia



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

Edificación residencial y no residencial

2.9. Edificación residencial: Evolución de las tasas de construcción de viviendas en los años 2009 a 2012

Tabla 2.18.

Otros datos de interés

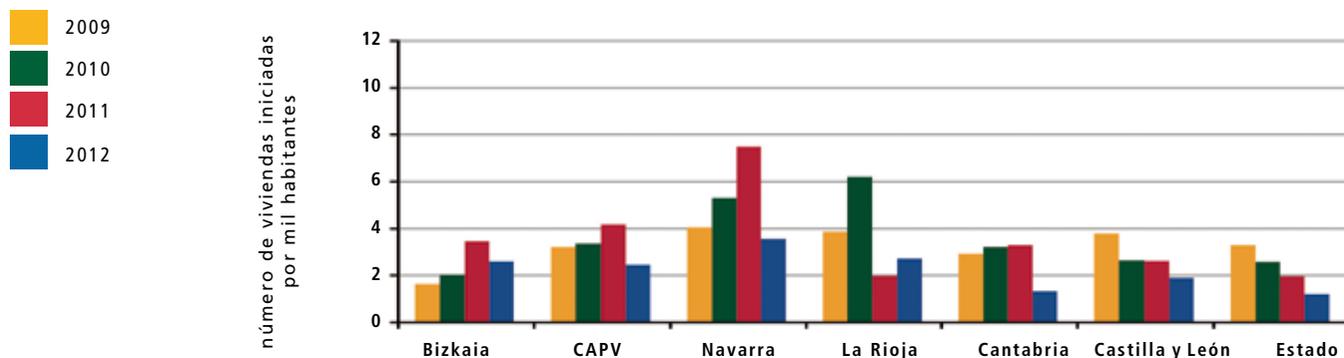
	Número de VPO iniciada por 1.000 hab.				Número de vivienda libre iniciada por 1.000 hab.				Número total de vivienda iniciada por 1.000 hab.			
	2009	2010	2011	2012	2009	2010	2011	2012	2009	2010	2011	2012
Bizkaia	0,5	1,2	1,7	1,4	1,0	0,8	1,8	1,2	1,6	2,0	3,4	2,5
CAPV	1,4	2,1	1,9	1,1	1,8	1,2	2,2	1,4	3,2	3,3	4,1	2,4
Navarra	2,3	3,2	5,1	2,2	1,7	2,0	2,4	1,3	4,0	5,3	7,5	3,5
La Rioja	1,3	2,8	0,0	0,1	2,5	3,4	1,9	2,6	3,8	6,2	1,9	2,7
Cantabria	1,2	1,5	1,3	0,2	1,7	1,7	2,0	1,1	2,9	3,2	3,2	1,3
Castilla y León	0,7	0,4	0,5	0,4	3,0	2,2	2,1	1,5	3,8	2,6	2,6	1,9
Estado	1,5	1,2	0,7	0,4	1,7	1,4	1,2	0,8	3,2	2,5	1,9	1,2

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



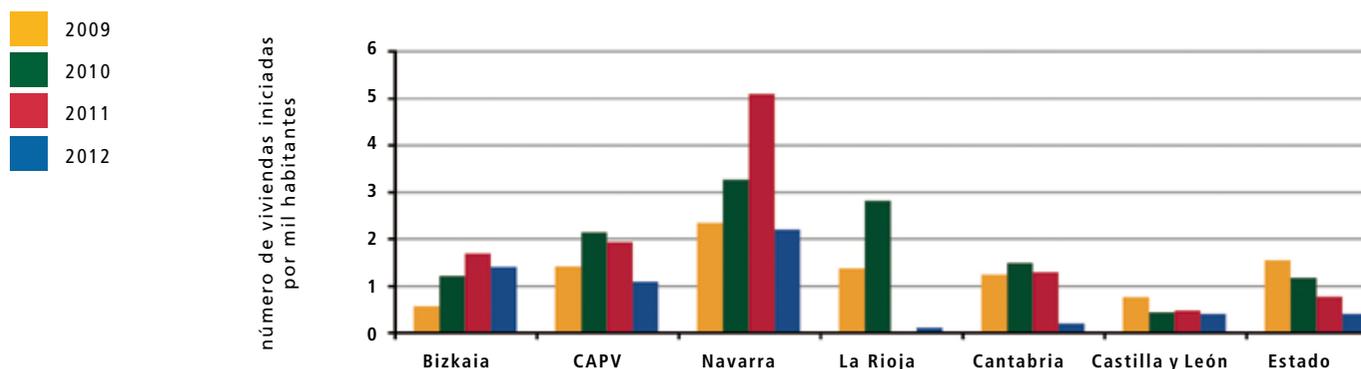
Gráfica 2.27.

Viviendas iniciadas por mil habitantes



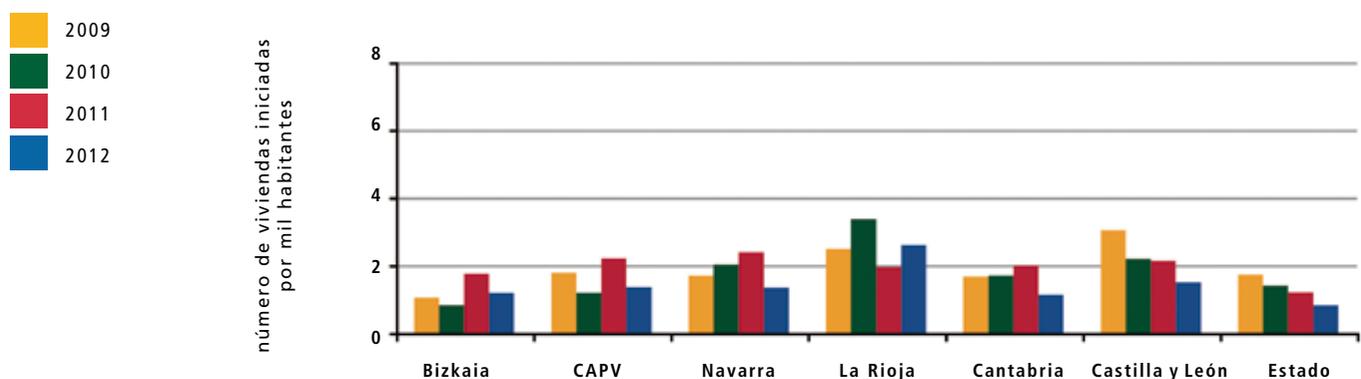
Gráfica 2.28.

Viviendas protegidas -VPO- iniciadas por mil habitantes



Gráfica 2.29.

Viviendas libres iniciadas por mil habitantes



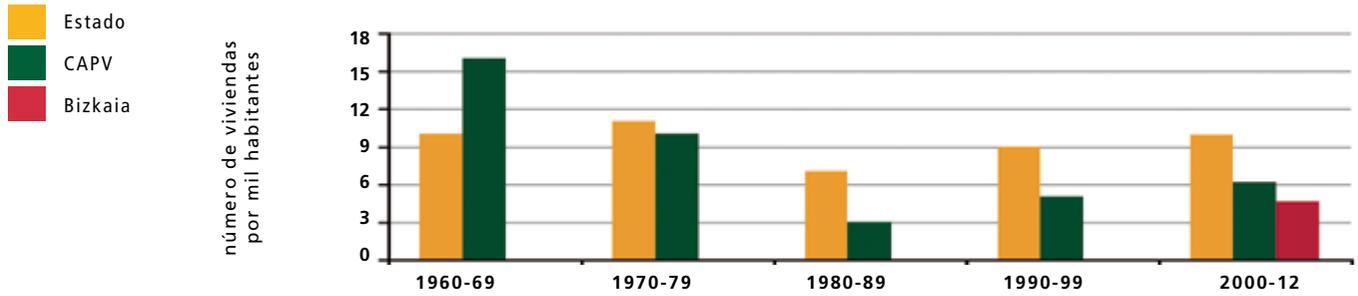
Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y Reed Business Intelligence

Edificación residencial y no residencial

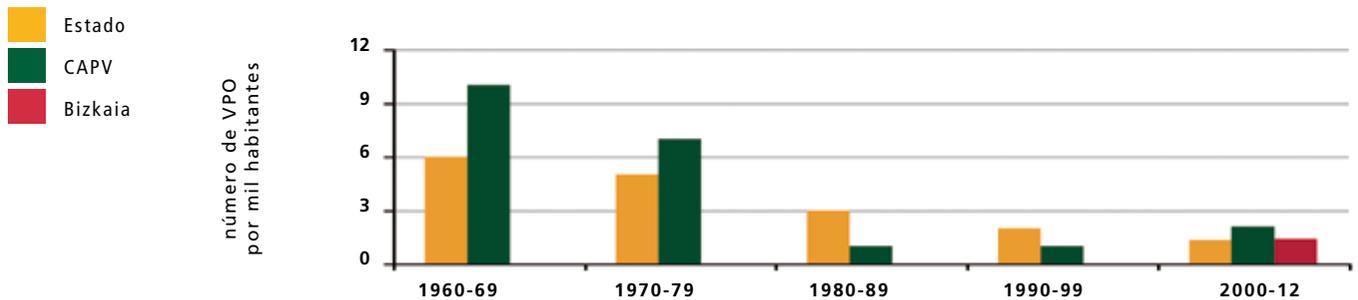
2.10. Evolución de la edificación de vivienda en el Estado, la CAPV y Bizkaia en relación con la población



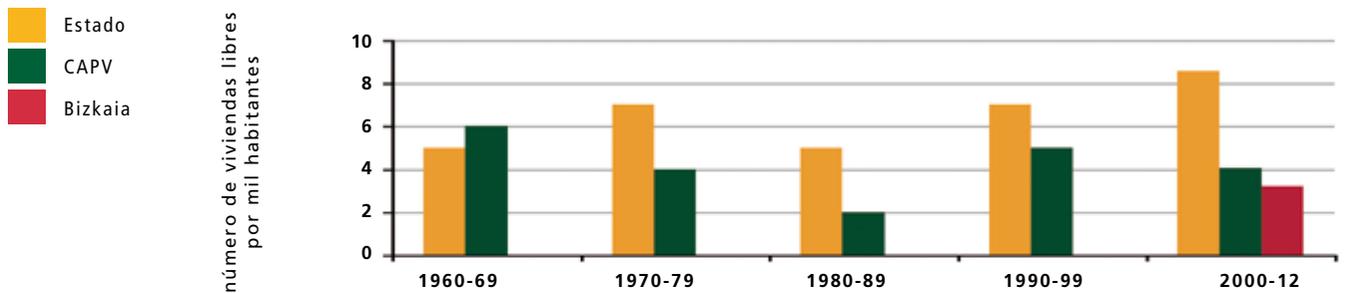
Gráfica 2.30. Variaciones: Total viviendas



Gráfica 2.31. Viviendas protegidas



Gráfica 2.32. Viviendas libres



Elaboración propia a partir del Colegio de Arquitectos Vasco Navarro, INE y Reed Business Intelligence

2.11. Precio máximo de venta de la vivienda de protección oficial en el año 2012:

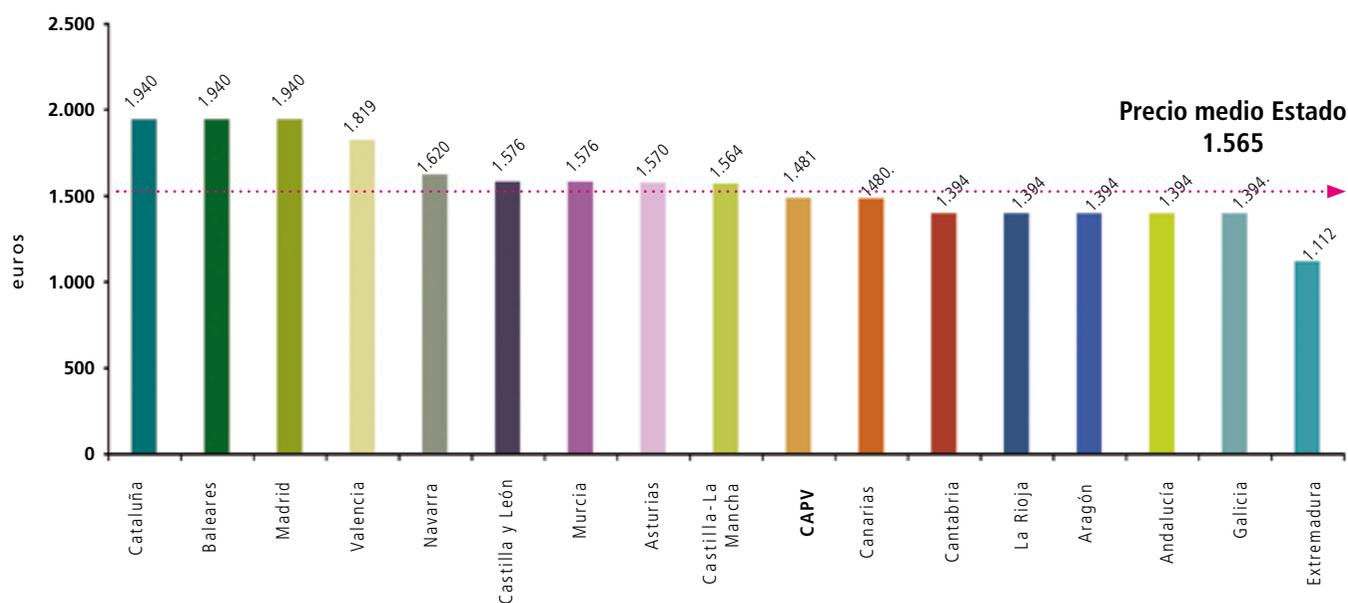
Tabla 2.19.

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
Navarra	1.620,48
Castilla y León	1.576,64
Murcia	1.576,64
Asturias	1.570,00
Castilla - La Mancha	1.564,61
CAPV	1.481,19
Canarias	1.480,20
Cantabria	1.394,72
La Rioja	1.394,72
Aragón	1.394,72
Andalucía	1.394,72
Galicia	1.394,72
Extremadura	1.112,41
Media	1.564,49

Gráfica 2.33.

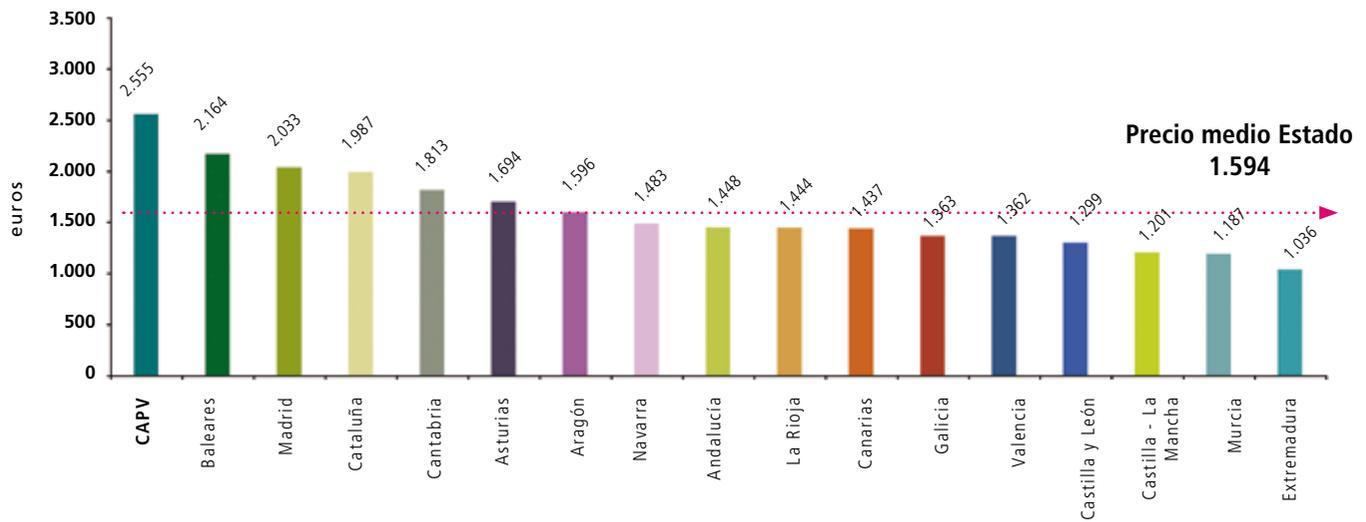
Precios máximos (€/m²) venta de vivienda protegida por comunidades autónomas



Edificación residencial y no residencial

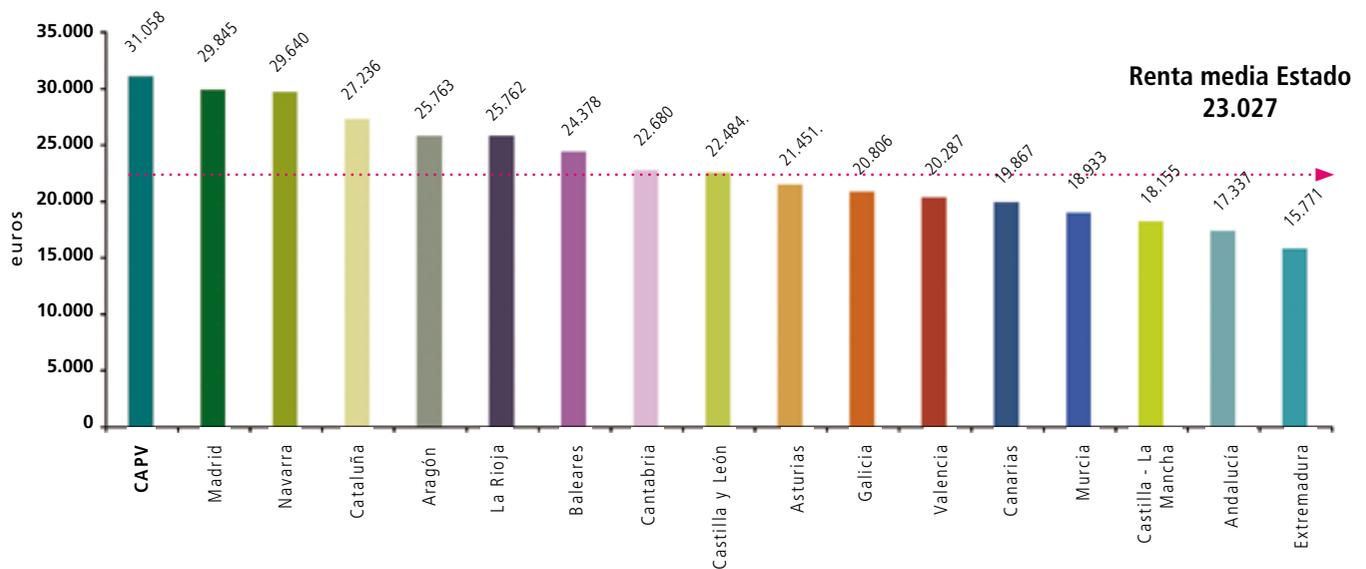
2.12. Precio medio del m² de vivienda nueva por CC.AA. en el año 2012

Gráfica 2.34.



2.13. Renta per capita por CC.AA. en el año 2011

Gráfica 2.35.

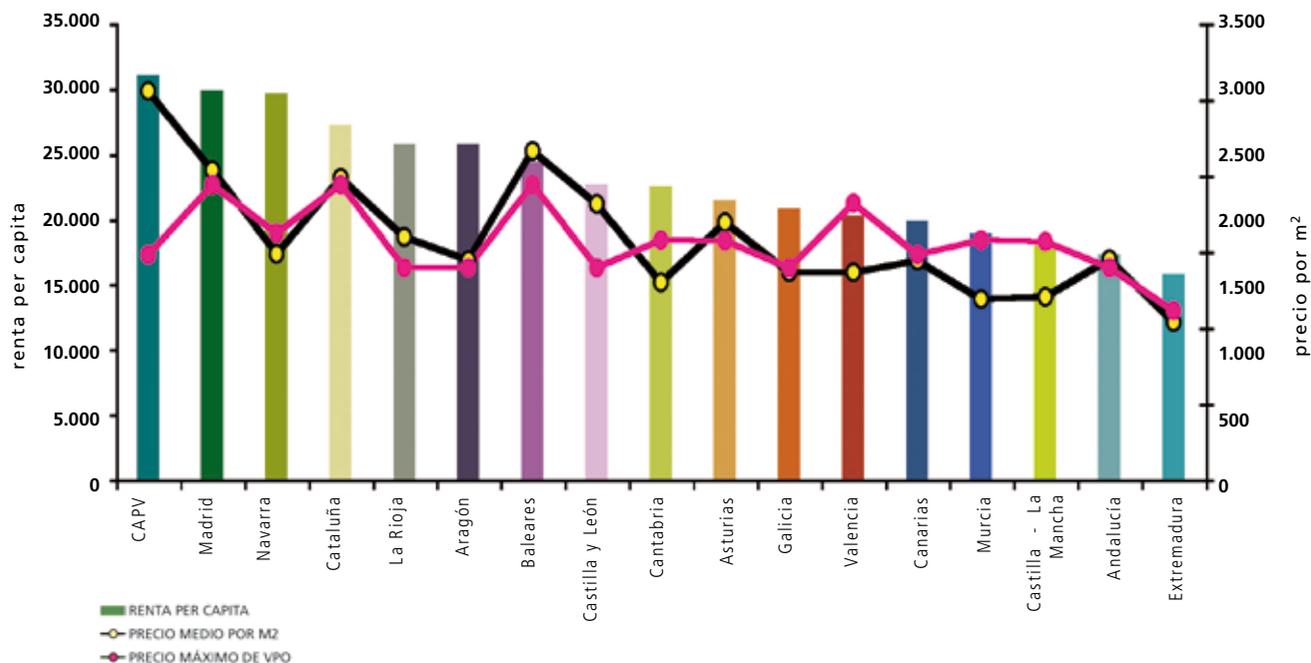


Elaboración propia a partir del INE

Edificación residencial y no residencial

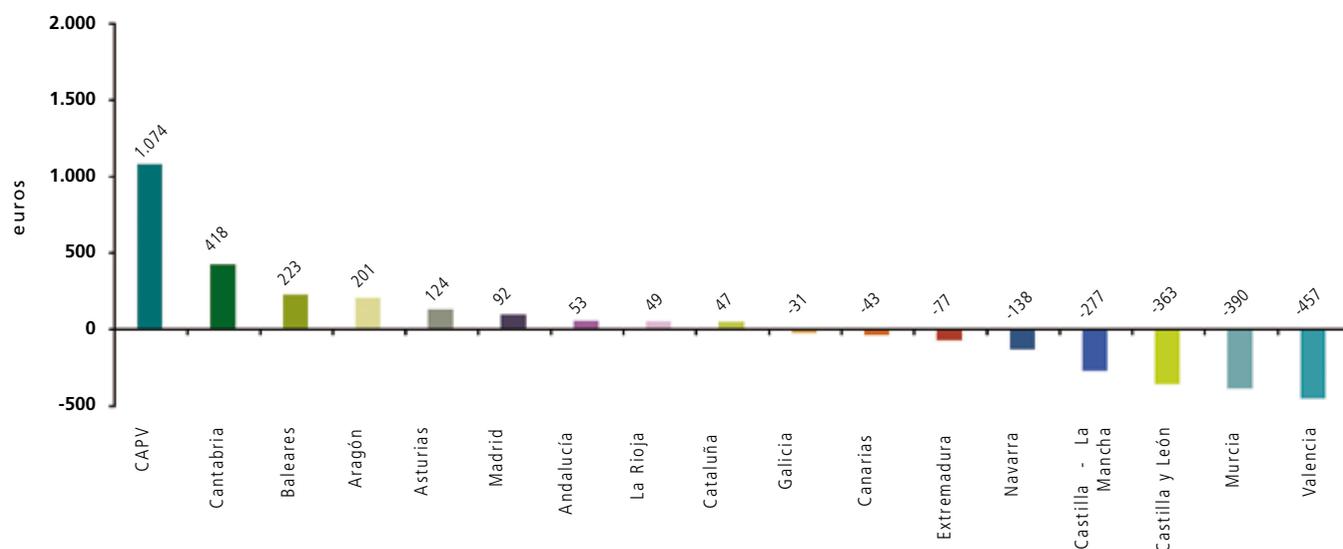
2.14. Renta per capita del año 2011, precio medio por m² de la vivienda nueva en el año 2012 y precio máximo de venta de VPO en el año 2012 por CC.AA.

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



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

» Somos el principal proveedor de información a nivel internacional

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

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

» Disponemos de todas las fuentes de información de cada país

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

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

» Somos los únicos en suministrar información de primera mano

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

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

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

REED BUSINESS INTELLIGENCE SPAIN

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

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



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 114.408. Dicha necesidad se desglosa entre la necesidad de cambio de residencia habitual (38.048) y de acceso a la primera vivienda (76.360).

Analizando los datos por territorio histórico podemos comprobar que Bizkaia es el territorio donde mayor número de viviendas se solicitan, tanto por necesidad de cambio (5.677) como por necesidad de acceso (3.447) a un año vista. Es el territorio donde más demanda se establece a uno, dos y cuatro años, con diferencia respecto al resto de territorios.

Tabla 2.20.

Hogares por tipo de demanda. Araba



	1 año	2 años	4 años
Cambio	1.703	3.205	3.822
Acceso	552	4.266	5.556
Rehabilitación	1.897	4.183	5.197

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

Tabla 2.21.

Hogares por tipo de demanda. Bizkaia



	1 año	2 años	4 años
Cambio	5.677	7.921	10.491
Acceso	3.447	15.887	27.282
Rehabilitación	14.600	23.275	23.889

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

Tabla 2.22.

Hogares por tipo de demanda. Gipuzkoa



	1 año	2 años	4 años
Cambio	2.105	3.577	4.883
Acceso	788	5.381	12.450
Rehabilitación	7.778	13.027	14.940

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

Edificación residencial y no residencial



Tabla 2.23.

Necesidad de cambio y acceso a la vivienda en la CAPV

	1 año	2 años	4 años
Cambio	9.486	14.703	19.196
Acceso	4.786	25.535	45.288
Rehabilitación	24.274	40.485	44.026

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

Tabla 2.24.

Cuantificación de la demanda de vivienda en la CAPV 2011



	Cambio	Acceso	Total
Demanda	38.048	76.360	114.408

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

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

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

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	584	1.535	1.157	1.215	778	550
Bizkaia	245	669	502	537	350	292
% Bizkaia s/CAPV	41,95%	43,58%	43,39%	44,20%	44,99%	53,09%



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

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	101	776	683	662	301	183
Bizkaia	39	336	321	302	157	97
% Bizkaia s/CAPV	38,61%	43,30%	47,00%	45,62%	52,16%	53,01%



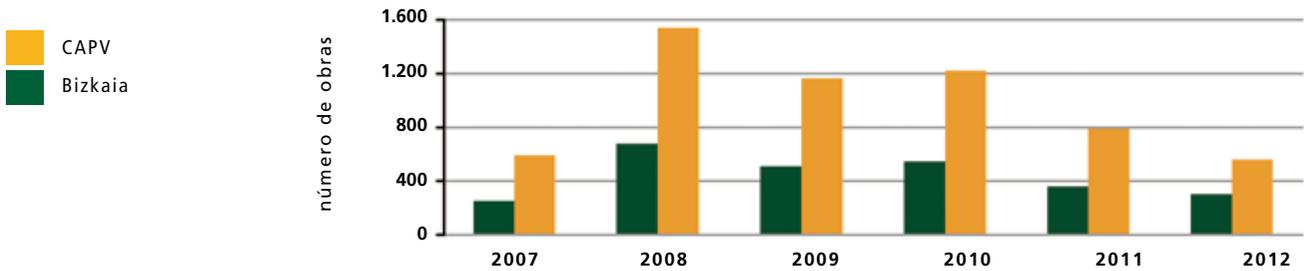
Tabla 2.27. Número de obras de edificación **no residencial. Promotor privado**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	483	759	474	553	477	367
Bizkaia	206	333	181	235	193	195
% Bizkaia s/CAPV	42,65%	43,87%	38,19%	42,50%	40,46%	53,13%

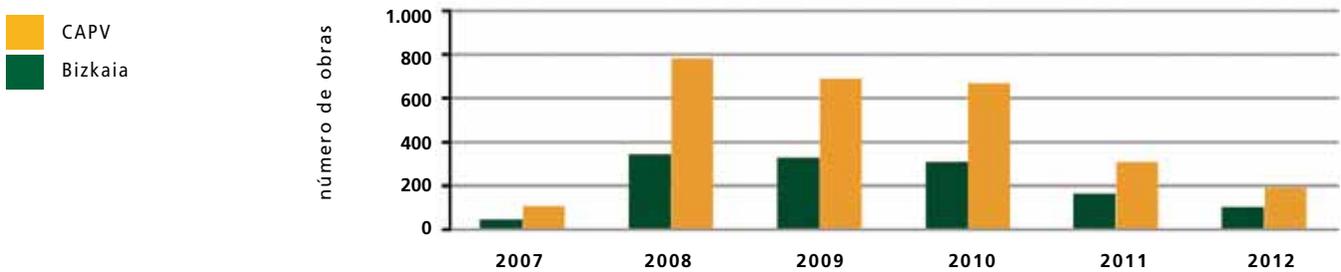
Elaboración propia

Edificación residencial y no residencial

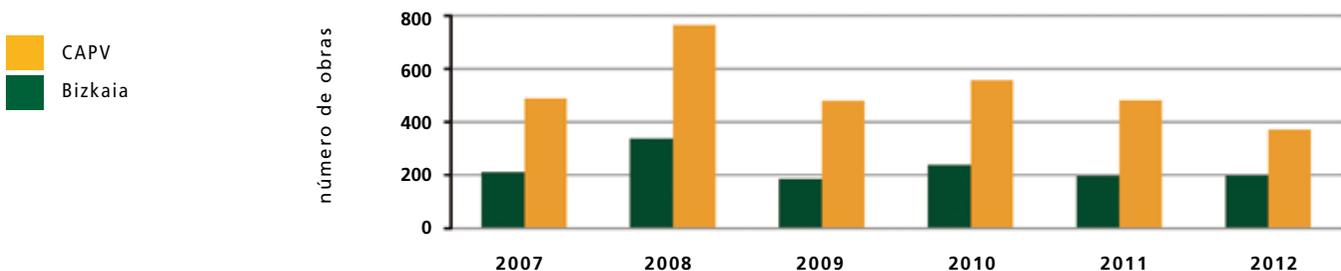
Gráfica 2.38. Número de obras de edificación **no residencial**



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



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



2.18. Edificación no residencial:

Número de obras realizadas por tipo de promotor (Variaciones)

Tabla 2.28.

Variaciones total obras

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	584	1.535	1.157	1.215	778	550
Bizkaia	245	669	502	537	350	292
% Bizkaia s/CAPV	41,95%	43,58%	43,39%	44,20%	44,99%	53,09%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	12,09	162,84	-24,63	5,01	-35,97	-29,31
% Bizkaia	7,93	173,06	-24,96	6,97	-34,82	-16,57



Tabla 2.29.

Variaciones promotor público

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	101	776	683	622	301	183
Bizkaia	39	336	321	302	157	97
% Bizkaia s/CAPV	38,61%	43,30%	47,00%	48,55%	52,16%	53,01%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	8,6	668,32	-11,98	-8,93	-51,61	-39,20
% Bizkaia	8,33	761,54	-4,46	-5,92	-48,01	-38,22



Tabla 2.30.

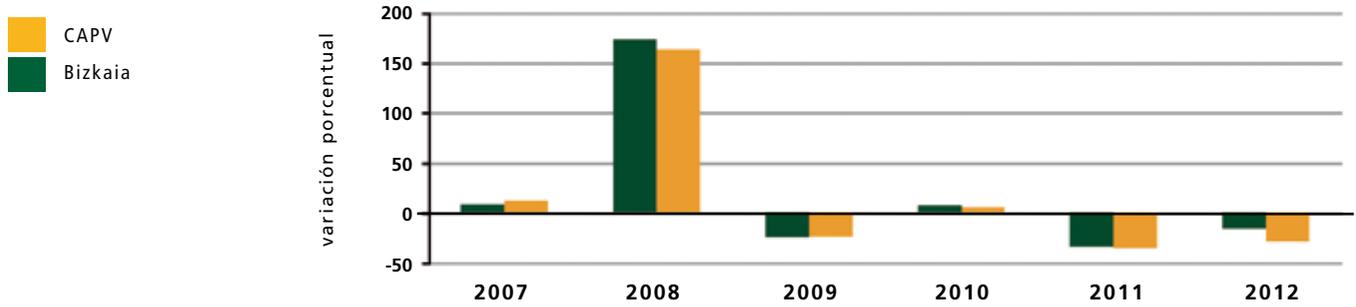
Variaciones promotor privado

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	483	759	474	553	477	367
Bizkaia	206	333	181	235	193	195
% Bizkaia s/CAPV	42,65%	43,87%	38,19%	42,50%	40,46%	53,13%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	12,85	57,14	-37,55	16,67	-13,74	-23,06
% Bizkaia	7,85	61,65	-45,65	29,83	-17,87	1,04

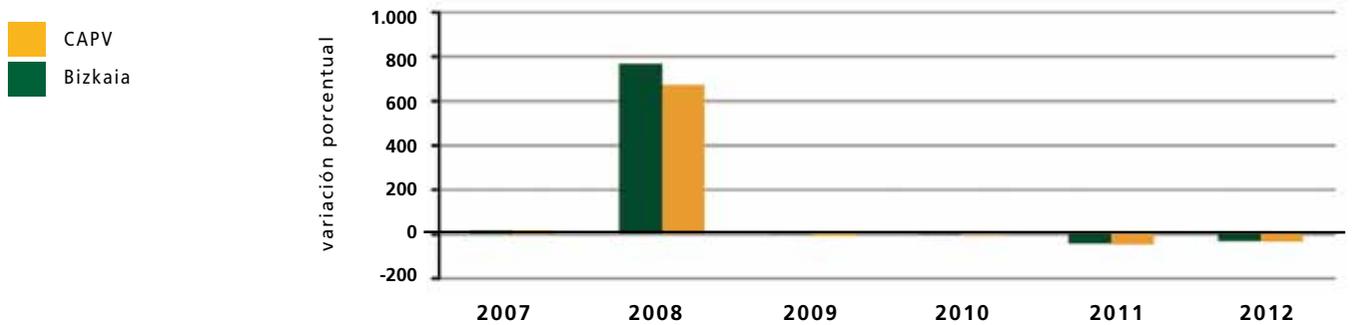
Elaboración propia

Edificación residencial y no residencial

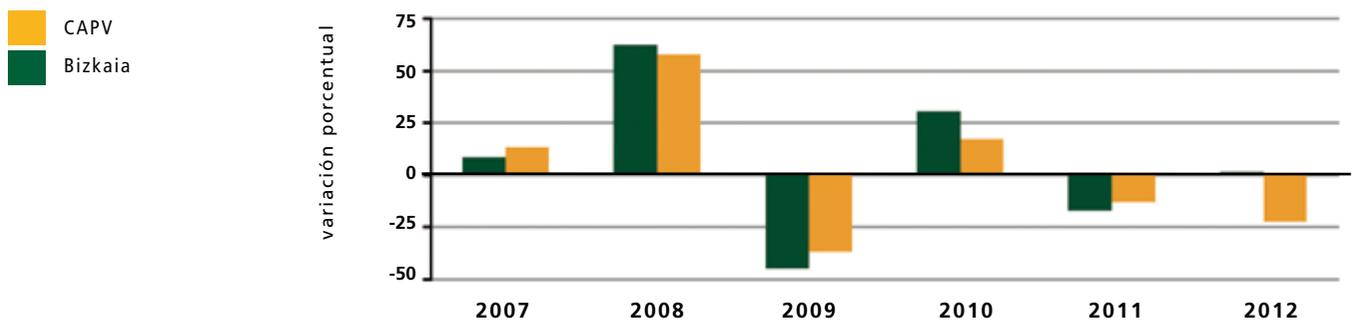
Gráfica 2.41. Variaciones total obras



Gráfica 2.42. Variaciones promotor público



Gráfica 2.43. Variaciones promotor privado



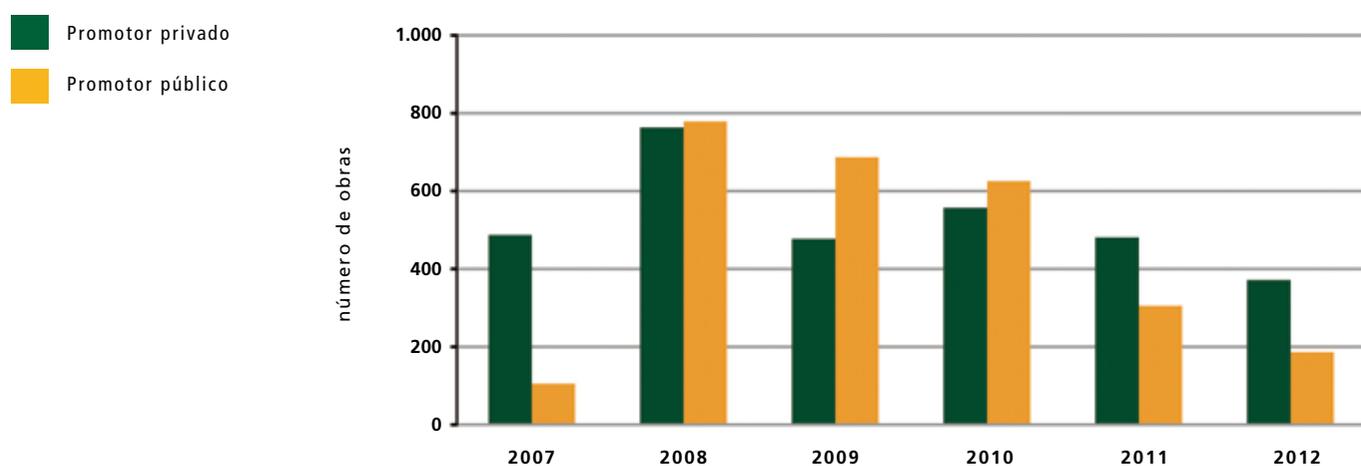
2

Edificación residencial y no residencial

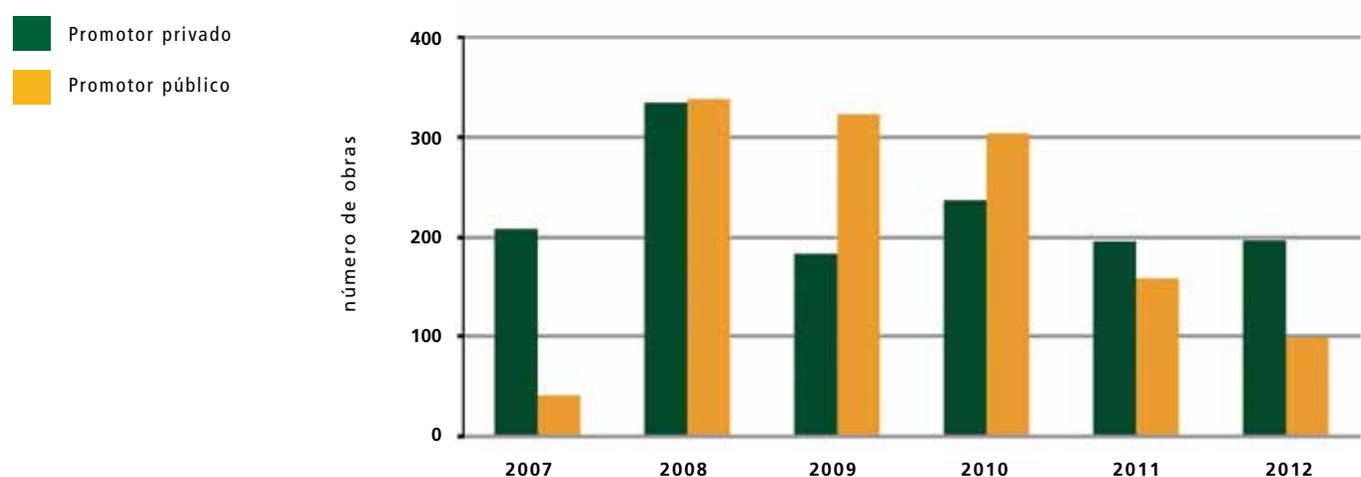
Tabla 2.31. Número de obras de **edificación no residencial**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAPV	584	1.535	1.157	1.215	778	550
Bizkaia	245	669	502	537	350	292

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

OBRAS CIVILES Y EDIFICACIÓN



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



OHSAS 18001



UNE-EN-ISO 9001:2000



UNE-EN-ISO 14001



Seguridad y Salud Laboral
S.S. 001 10734



Empresa Registrada
S.R. 13381988



Gestión Ambiental
G.M. 0208



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

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

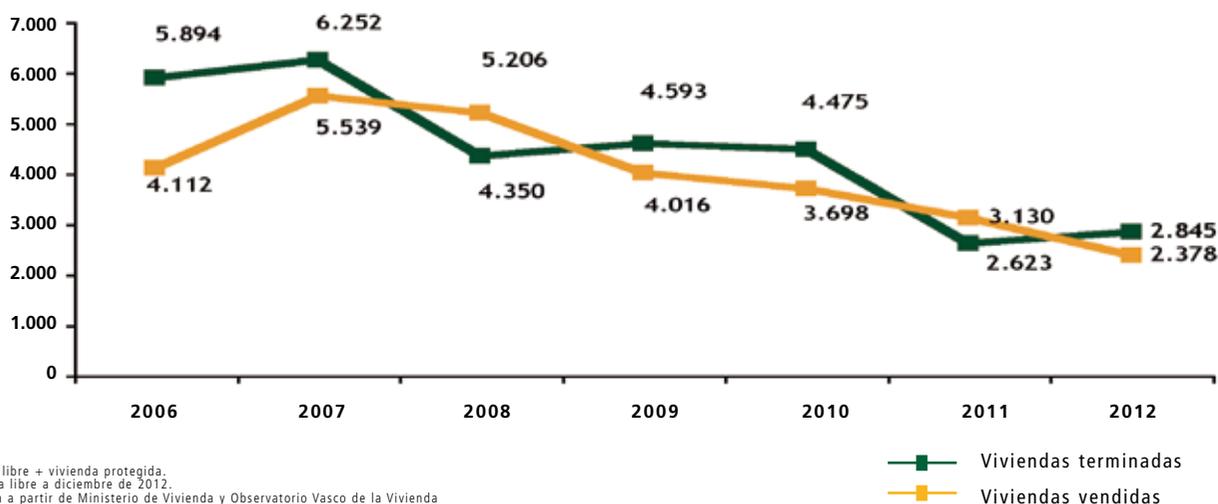
2.19. Aproximación al stock teórico máximo de viviendas sin vender en Bizkaia

Tal y como se puede observar en el gráfico 2.46, desde el año 2006, el número de viviendas terminadas en la provincia de Bizkaia viene siendo superior al número total de viviendas nuevas vendidas, salvo en los años 2008 y 2011, con lo que se ha generado un stock de vivienda que en seis años alcanza las 2.953 unidades.

En el año 2012, la diferencia entre viviendas terminadas y vendidas ha sido de 467 viviendas más terminadas que vendidas.

Gráfica 2.46.

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

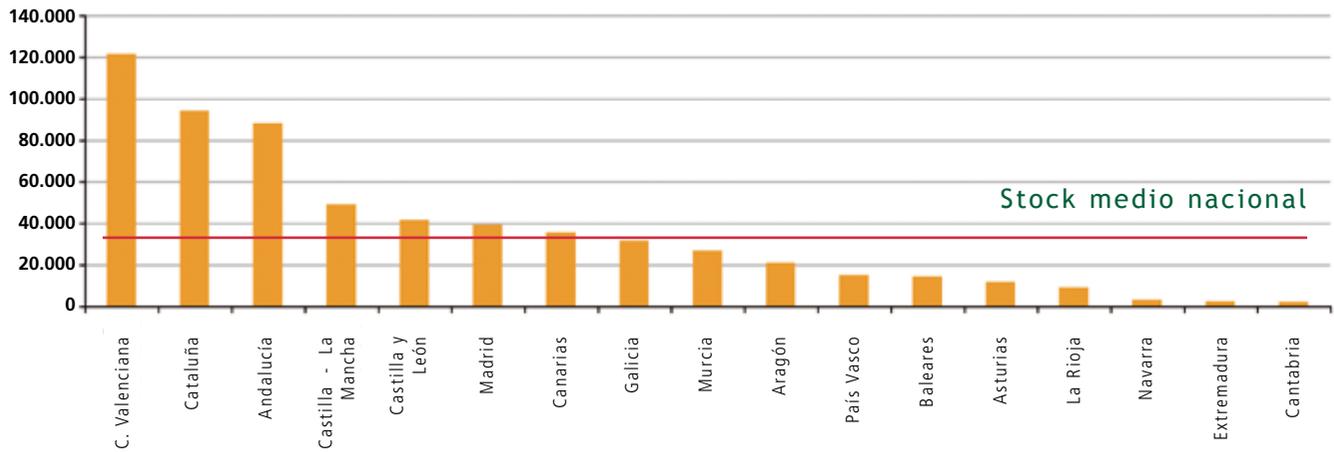


Stock de viviendas generado (Bizkaia) = 2.953
 (desde el año 2006)

Edificación residencial y no residencial

Gráfica 2.47.

Previsión del stock de vivienda nueva estimado en diciembre de 2012



Elaboración propia a partir del informe In-Construcción de diciembre de 2012. Reed Business Intelligence Spain

MONTEGUI, S.L.
CONSTRUCCIONES

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

Evolución de la actividad, facturación y número de empresas



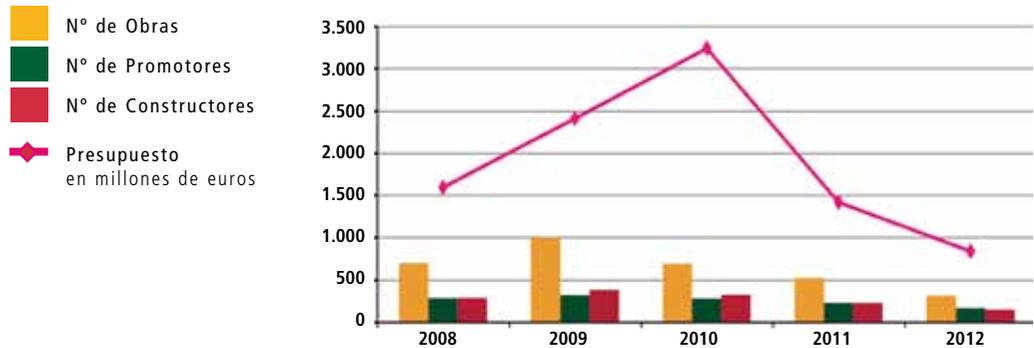
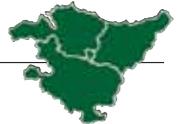
En este capítulo analizaremos la relación existente entre el número de obras que se han realizado en la CAPV y Bizkaia, su presupuesto y el número de promotores y constructores que han participado.

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

Obra civil	2008	2009	2010	2011	2012
Nº de Obras	690	991	688	516	303
Nº de Promotores	275	311	270	222	153
Nº de Constructores	278	377	314	218	142
Presupuesto	1.587.866	2.399.084	3.230.288	1.410.511	832.755

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

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



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

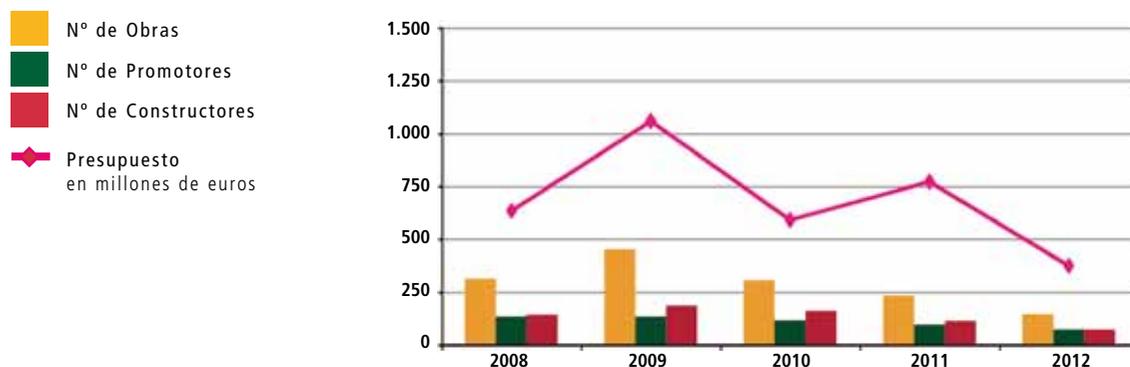


Tabla 3.02. **Obra civil:** obras, empresas y facturación en Bizkaia -miles de euros-

Obra civil	2008	2009	2010	2011	2012
Nº de Obras	310	451	303	233	143
Nº de Promotores	131	130	113	94	72
Nº de Constructores	139	183	159	110	72
Presupuesto	632.665	1.056.658	588.925	768.964	371.926



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



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

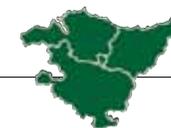
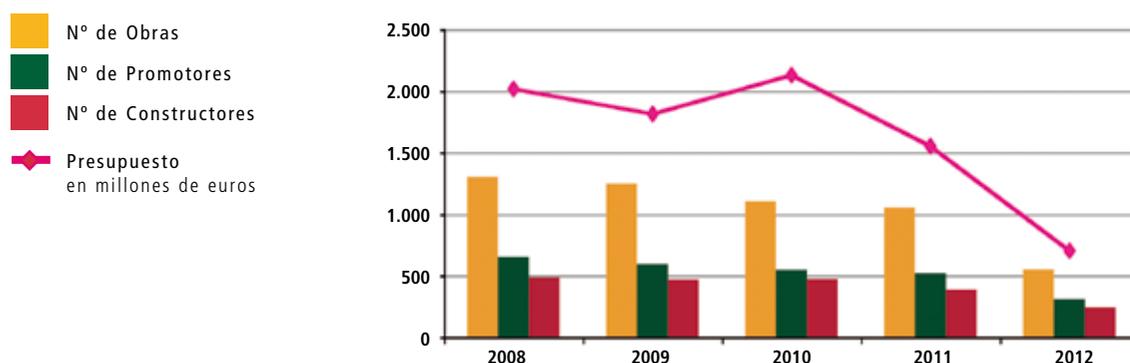


Tabla 3.03. **Edificación:** obras, empresas y facturación en la CAPV -miles de euros-

Edificación (Pública + Privada)	2008	2009	2010	2011	2012
Nº de Obras	1.303	1.250	1.102	1.052	550
Nº de Promotores	649	592	548	519	308
Nº de Constructores	485	467	472	387	241
Presupuesto	2.015.604	1.811.516	2.125.255	1.551.289	702.003



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



Elaboración propia

Evolución de la actividad, facturación y número de empresas

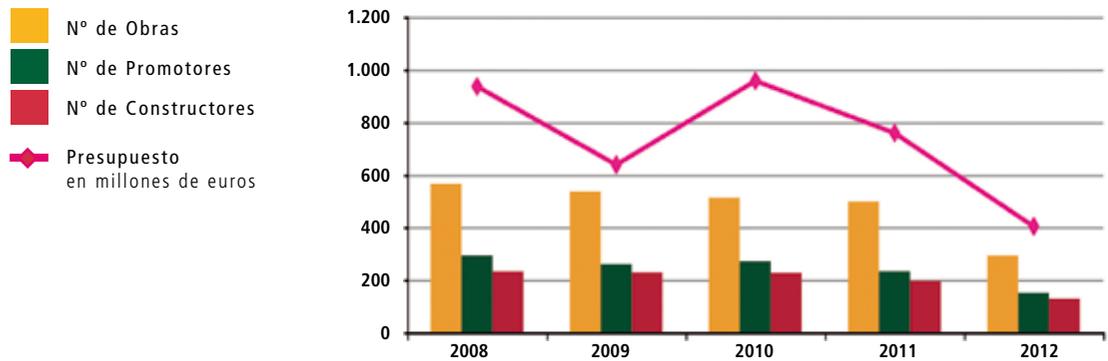


Tabla 3.04. **Edificación:** Obras, empresas y facturación -miles de euros- en Bizkaia

Edificación (Pública + Privada)	2008	2009	2010	2011	2012
Nº de Obras	565	536	513	498	293
Nº de Promotores	292	259	270	232	151
Nº de Constructores	233	228	226	196	129
Presupuesto	935.432	637.775	956.470	758.524	402.021



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



Elaboración propia

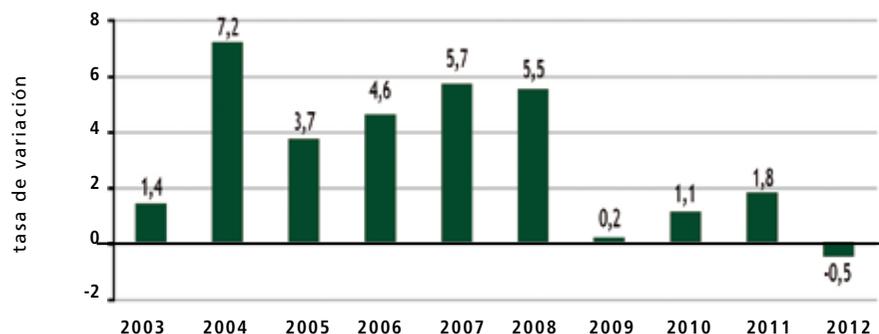
Costes de la construcción

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

del 0,3% con respecto al mes anterior, situándose la variación anual en un -0,5%

Gráfica 4.01

Tasas de variación interanual, 2003-2012



El coste de la mano de obra ha experimentado un incremento del 1% en el año 2012 respecto al año anterior, mientras que los costes de las materias primas han registrado un descenso del 1%. De éstos, los costes de las materias primas correspondientes a edificación disminuyen un 0,9%, mientras que los de obra civil descienden un 1,2%.

Tabla 4.01

Índices de costes de la construcción en la CAPV. Diciembre 2012

Rúbricas	Índice 2005 = 100	% Incremento		
		Sobre el mes anterior	Sobre el mismo mes del año anterior	Sobre diciembre anterior
Coste Total	119,9	-0,3	-0,5	-0,5
Edificación	118,9	-0,2	-0,5	-0,5
Obra civil	123,7	-0,6	-0,6	-0,6
Coste materias primas	118,8	-0,4	-1,0	-1,0
Edificación	117,5	-0,3	-0,9	-0,9
Obra civil	123,5	-0,8	-1,2	-1,2
Coste mano de obra	124,1	0,0	1,0	1,0

Elaboración propia a partir del EUSTAT

Gráfica 4.02. Variación porcentual de las materias primas

A lo largo del año 2012, el precio de la materia prima consumida por el sector que ha experimentado mayor tasa de incremento es el correspondiente a maquinaria, con un 5,8%. Por el contrario, los minerales no metálicos han experimentado una reducción en su precio anual (diciembre 2012 sobre diciembre 2011), con un -4,8%.

	Variación porcentual (diciembre 2012 sobre diciembre 2011)	Variación porcentual (diciembre 2011 sobre diciembre 2010)
Agua	-	-
Áridos de extracción	-	-
Caucho y plástico	-	-
Derivados del petróleo	-	-
Energía eléctrica y gas	3,8%	20,1%
Estructuras metálicas y calderería	-	-
Maquinaria	5,8%	-
Industria de la madera	-	-
Industria química	-	6,7%
Industria no metálica	-	-
Material eléctrico	2,5%	-
Metalurgia	-3,0%	0,3%
Minerales no metálicos	-4,8%	-0,1%
Productos informáticos y electrónicos	-	0,2
Refino de petróleo	-0,2%	15,8%
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 9ª oleada (diciembre 2012) = 73



INDICADOR In-Co = 73

Percepción desfavorable de la situación económica



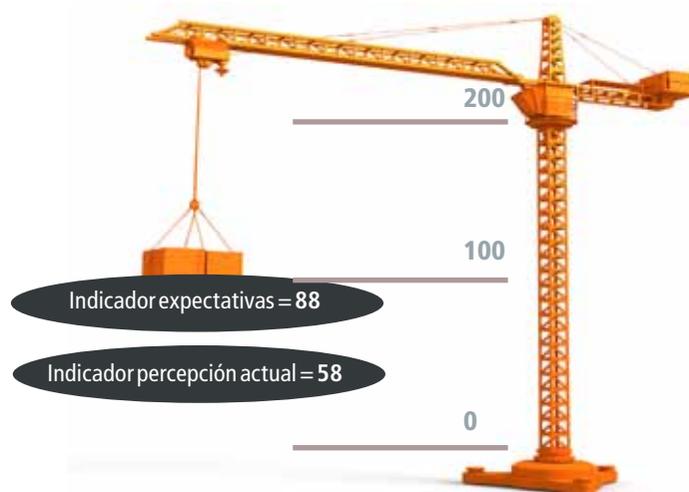
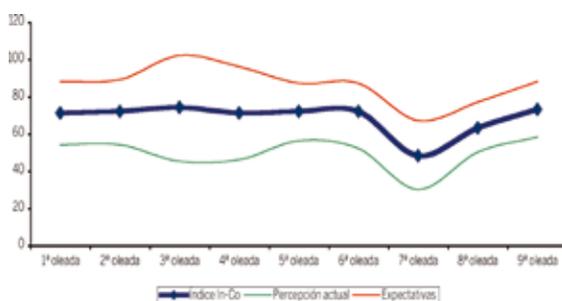
Las personas a las que se han realizado estas preguntas han sido gerentes de empresas del sector de la construcción, responsables financieros, jefes de proyecto... Esta muestra se ha obtenido a partir de empresas que han realizado obras en los dos últimos años, de diferente nivel de facturación y cualquier tipo de obra (residencial, no residencial y obra civil), a nivel nacional. Se han efectuado un total de 198 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, aunque la percepción es mejor a la recogida los dos trimestres anteriores.

Evolución indicador In-Co



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⁾

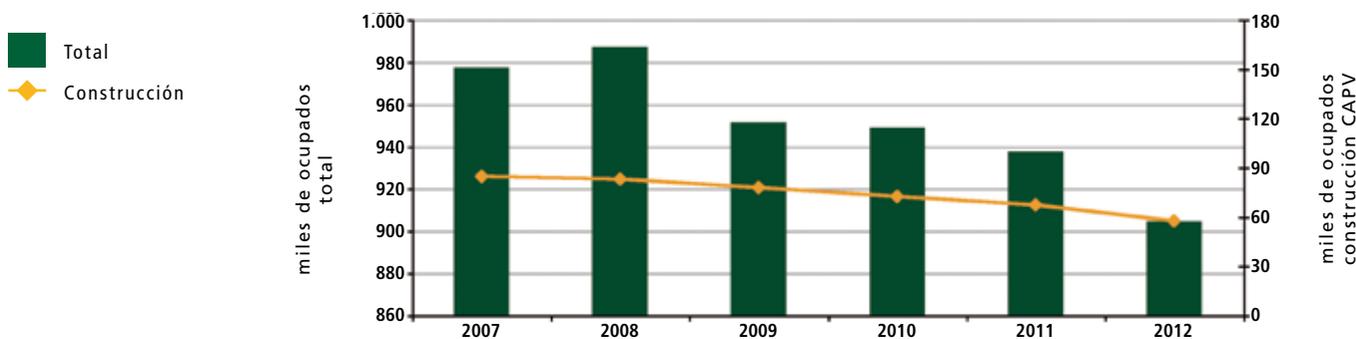
	CAPV		Bizkaia	
	Total	Construcción	Total	Construcción
2007	977,4	84,6	503,8	47,9
2008	987,1	82,9	510,6	45,3
2009	951,5	77,8	495,6	43,7
2010	948,9	72,5	495,8	42,3
2011	937,6	67,3	484,9	36,6
2012	904,4	57,5	468,3	30,2
Variación 12/11	-3,5%	-14,6%	-3,4%	-17,5%

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

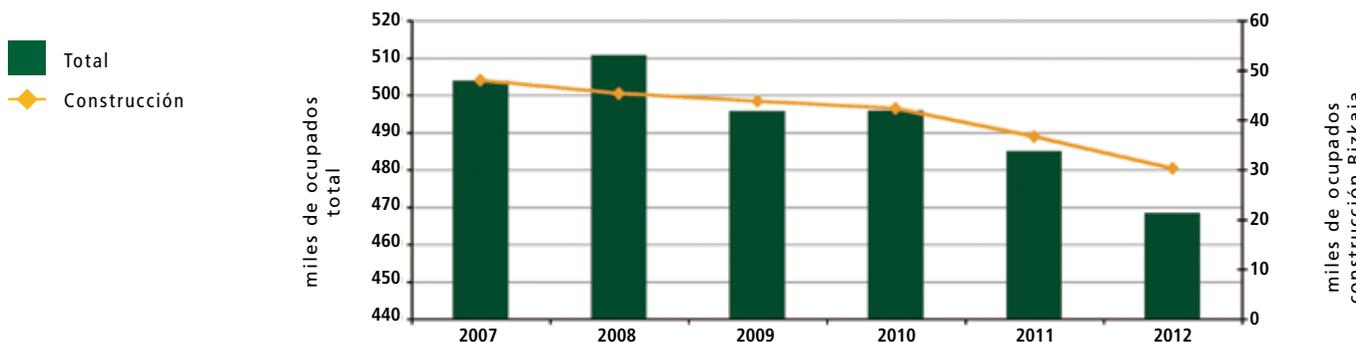
Durante el ejercicio 2012, tanto en Bizkaia como en la CAPV, se han producido descensos en los puestos de trabajo directos respecto al año 2011, en el sector de la construcción. En la CAPV este descenso fue del 14,6%, mientras que en Bizkaia, el número de ocupados en este sector disminuyó en un 17,5%.

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

Gráfica 5.01. Población ocupada en la CAPV



Gráfica 5.02. Población ocupada en Bizkaia



Mercado laboral del sector

5.2. Demandantes de empleo:

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

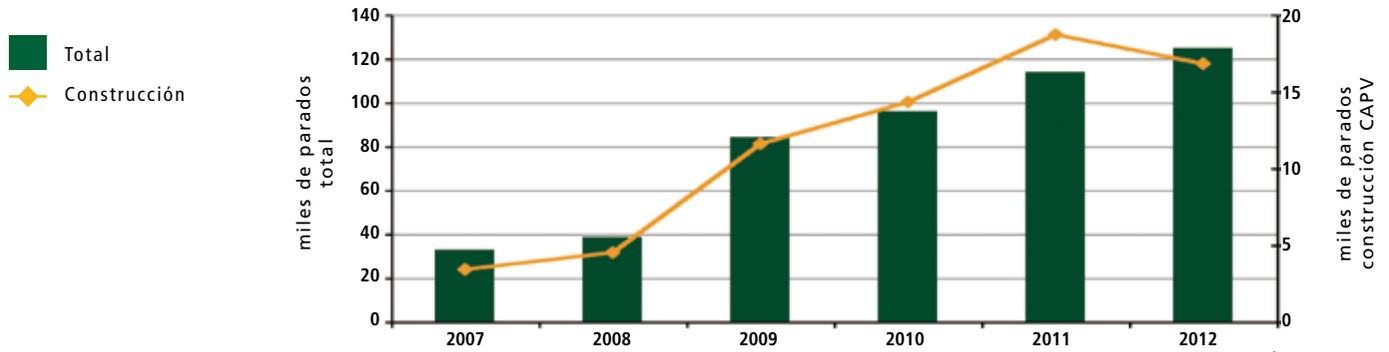
	CAPV		Bizkaia	
	Total	Construcción	Total	Construcción
2007	32,9	3,4	20,9	2,8
2008	38,6	4,5	23,2	3,3
2009	84,2	11,6	46,8	7,7
2010	95,9	14,3	55,2	8,9
2011	114,1	18,7	74,3	13,5
2012	124,8	16,8	80,5	11,6
Variación 12/11	9,4%	-10,2%	8,3%	-14,1%

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

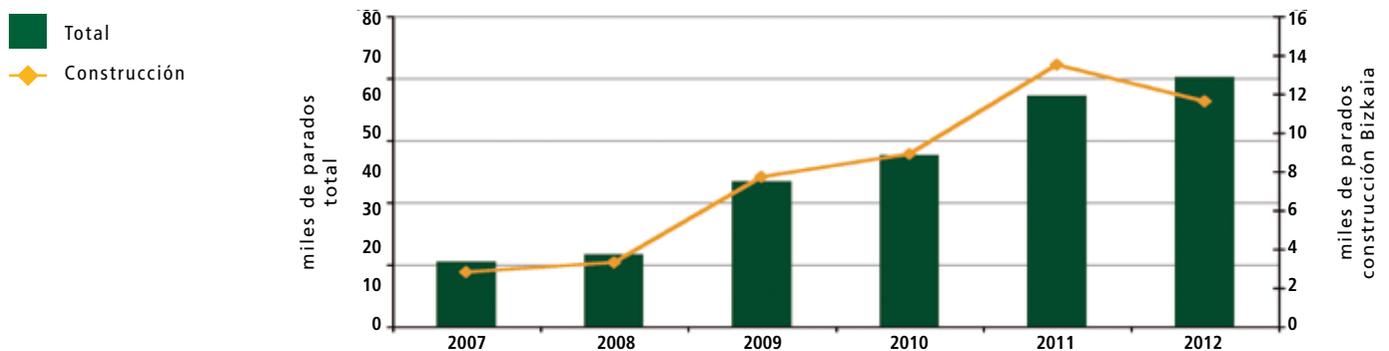
La tabla adjunta describe el número medio de parados de 16 y más años registrados por el INEM, tanto en la CAPV como en Bizkaia

Podemos observar que a lo largo de 2012 tanto la CAPV como Bizkaia, registran un aumento de sus cifras de parados respecto al año 2011. Esta tendencia no se da sin embargo 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 2012, el número medio de parados registrados en el INEM en Bizkaia, aumentó un 8,3% respecto al año anterior. Lo mismo ocurre en el conjunto de la CAPV, cuyo incremento en el mismo período fue del 9,4%. En el sector de la construcción se puede apreciar un descenso de parados. En la CAPV hubo un descenso del 10,2% mientras que en Bizkaia el descenso de parados fue del 14,1%.

¿QUIERE APRENDER A LICITAR EN EL EXTRANJERO?

Apúntese a una de nuestras Jornadas Informativas

Próximos cursos:

17 de Abril

Licitaciones internacionales y oportunidades de negocio para las empresas españolas en Brasil, Chile y Perú.

Programa

Introducción a la licitación internacional en Iberoamérica

Prepararse para licitar

Alianzas estratégicas

Ejecución de contratos

Formalización de ofertas

Financiación y formas de colaboración público-privadas

Colaboración con instituciones financieras internacionales y organismos de cooperación

Precio

350€/persona

Ponentes

Andrés Jiménez Díaz.

Socio del departamento de Derecho Público y contratación administrativa de EVERSHEDS NICEA ABOGADOS.

Alberto Dorrego de Carlos.

Socio del departamento de Derecho Público y contratación administrativa de EVERSHEDS NICEA ABOGADOS.

Antonio Bravo Taberné.

Socio de EVERSHEDS NICEA ABOGADOS. Responsable del LATIN GROUP de la firma.

Guillermo Molina Delgado.

Socio de MS ABOGADOS y responsable de las relaciones con Latinoamérica.

Juan Millán Mateu

Socio Director de GEDETH NETWORK.

Solicite más información
llamando al **902 124 888**

Síguenos en Twitter: @maninvest, @construdatos y visita nuestro blog: <http://obrasyconcursospublicos.blogspot.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			
	2010	2011	2012	Variación 12/11	2010	2011	2012	Variación 12/11	2010	2011	2012	Variación 12/11
Todos (menos in itinere)	21	16	14	-13%	91	80	67	-16%	17.143	15.444	12.898	-16%
In itinere	3	6	5	-17%	19	11	17	55%	2.068	1.809	1.741	-4%
Total	24	22	19	-14%	110	91	84	-8%	19.211	17.253	14.639	-15%

Elaboración propia a partir de OSALAN

Podemos observar en la tabla 6.01 cómo se ha producido un descenso en el año 2012 respecto al año 2011, en cuanto al número de accidentes laborales en Bizkaia, siendo los accidentes leves los que han experimentado el descenso más significativo, con una disminución del 15% 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 2007, hasta el dato más actualizado por CONFEBASK, que corresponde a diciembre de 2012, tanto en la CAPV como en Bizkaia.

En el año 2012, 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 los accidentes de tipo leve y mortal también disminuyen respecto al año anterior.

Tabla 6.02 | **Siniestralidad laboral** en la CAPV. Sector construcción



		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Variación % 12/11
Gravedad	Leves	7.873	7.586	6.209	5.712	4.325	3.277	-24%
	Graves	75	62	53	50	45	36	-20%
	Mortales	15	11	12	7	9	5	-44%
	Total	7.963	7.659	6.274	5.769	4.379	3.318	-24%

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



		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Variación % 12/11
Gravedad	Leves	4.456	4.198	3.615	3.261	2.450	1.836	-25%
	Graves	31	41	32	28	20	20	0%
	Mortales	10	6	7	4	3	2	-33%
	Total	4.497	4.245	3.654	3.293	2.473	1.858	-25%

Elaboración propia a partir de OSALAN CONFEBASK

beitu!

servicio de
prevención
mancomunado
para la construcción

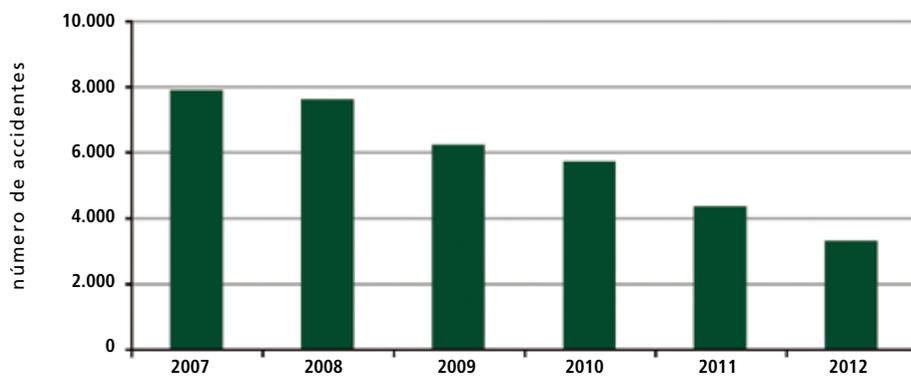


Las ventajas del que sabe
de tu trabajo.
Y sólo de tu trabajo.

Más información y acceso a la demo: www.ascobi.com/beituspm

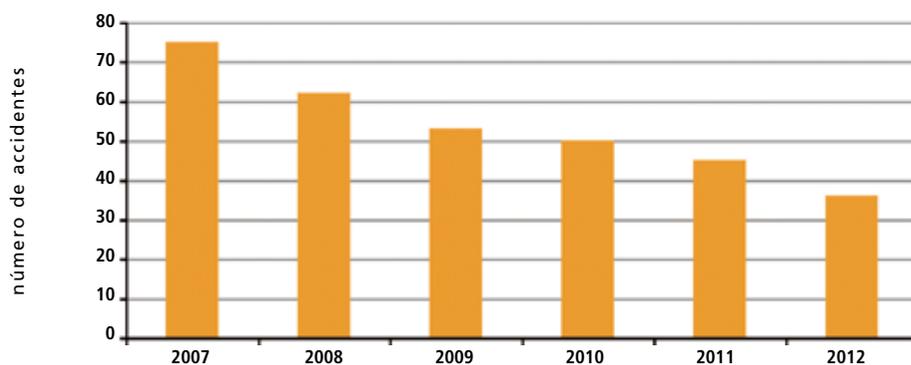
Gráfica 6.01.

Evolución de accidentes leves en la CAPV



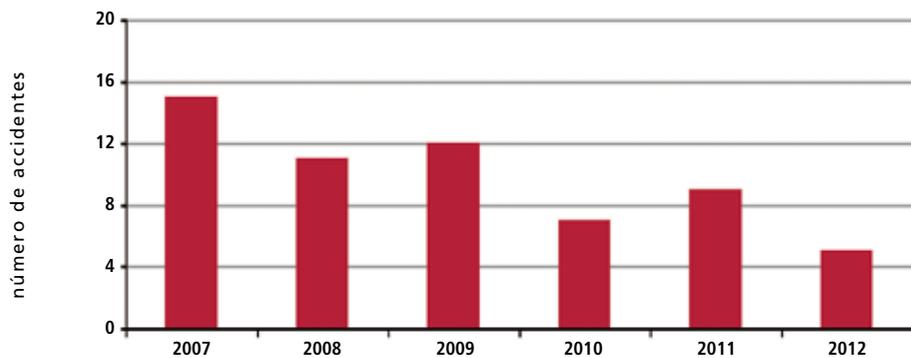
Gráfica 6.02.

Evolución de accidentes graves en la CAPV



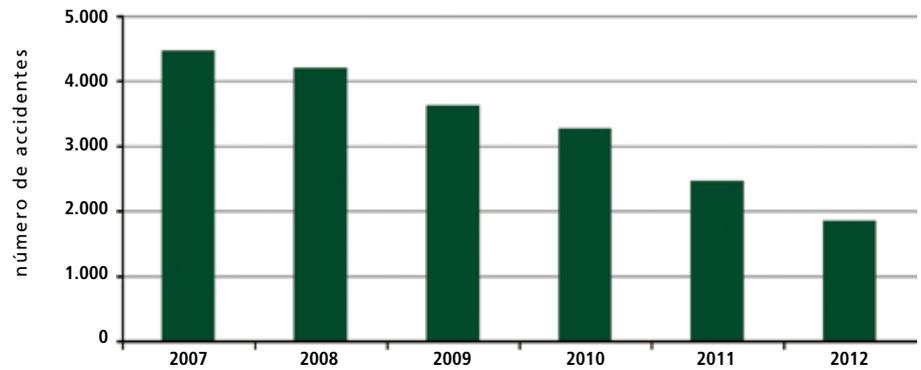
Gráfica 6.03.

Evolución de accidentes mortales en la CAPV

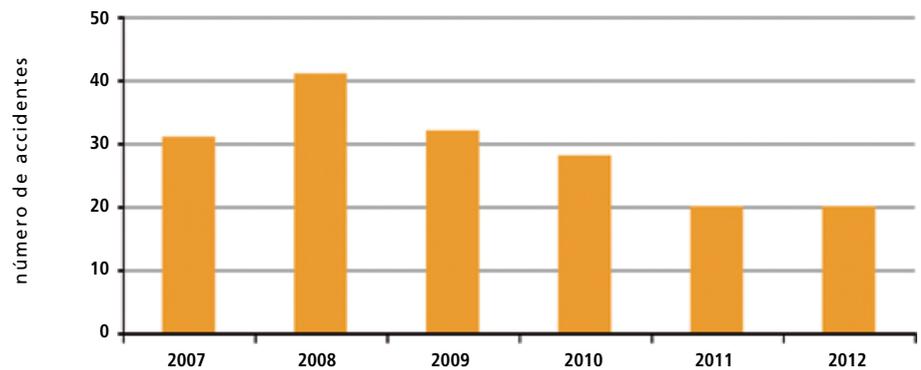




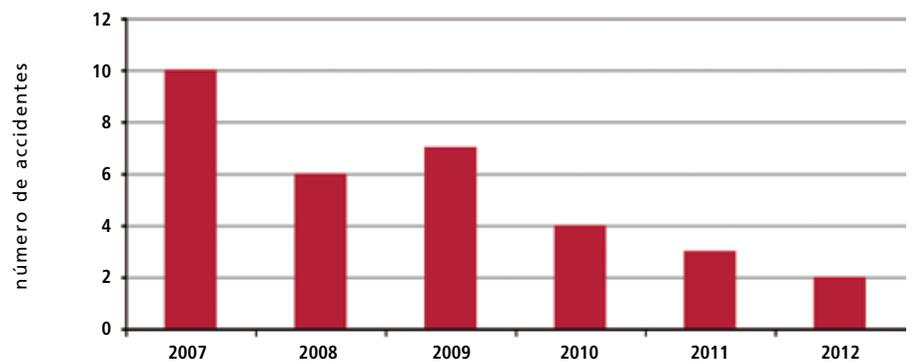
Gráfica 6.04. Evolución de accidentes leves en Bizkaia



Gráfica 6.05. Evolución de accidentes graves en Bizkaia



Gráfica 6.06. Evolución de accidentes mortales en Bizkaia



6.2. Servicio de Prevención Mancomunado - SMP BEITU

Un nuevo servicio de ASCOBI desarrollado durante 2012 para que sea accesible durante este año.

Supone una solución para cuantas necesidades surgen en el campo de la prevención en el sector de la construcción. Hecha por y para profesionales de la construcción, lo que implica que su diseño se ajusta a las necesidades y realidades de nuestro sector, como en ningún otro servicio existente hasta este momento.



¿Qué es Beitu?

En 6 claras ventajas

- Un servicio de prevención exclusivo para la construcción
- Implementado por profesionales de la prevención y la construcción
- Dividido a todas las empresas del sector
- Aporta una garantía real de profesionalidad e imparcialidad
- Servicio ajeno de prevención + avanzada aplicación informática
- Es la respuesta más rentable del mercado en materia de prevención

Beitu es un servicio de prevención de riesgos creado por empresas mancomunadas en materia de prevención y dirigido a todas las empresas del sector de la construcción.

Beitu es un servicio de prevención de riesgos creado por empresas mancomunadas en materia de prevención y dirigido a todas las empresas del sector de la construcción.

Para más información y acceso a la demo: www.ascobi.com/beitugest

SPM BEITU aúna la asistencia propia de un servicio de prevención ajeno con una avanzada aplicación informática que permite al usuario controlar al momento la situación de su empresa en el campo de la prevención.

ASCOBI abre este servicio a todas las empresas de construcción, formen parte o no de la Asociación.

Para más información, entra en www.ascobi.com/beituspm/

servicio de
prevención
mancomunado
para la construcción

beitu!



Bienvenido, Usuario Registrado Ayuda Salir

servicio de prevención mancomunado para la construcción **beitu!**

Mensajería Historico

Avisos Tareas automáticas

Cr. Tarea Tareas manuales

inicio **empresas** obras

- Detalle Beitu!
- Detalle de Obras
- Detalles Empresa**
 - Apartado 1
 - Apartado 2
 - Apartado 3
 - Apartado 4**

Empresa > Apartado 4

Título apartado

Filtros

Código del riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Severidad	Valoración
1	CADA A DISTINTO NIVEL	Moderada	Moderada	Moderada
Causas asociadas:				
Código	Descripción del riesgo			
113	PLATAFORMAS MÓVILES ELEVADORAS (BRAZO TELESCÓPICO)			
114	CARRIILLAS ELEVADORAS			
115	ESCALERAS FIJAS			
Medidas asociadas:				
Código	Descripción			
1101	Adecuar las acciones a las condiciones de seguridad establecidas en el REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se actualizan los dispositivos mínimos de seguridad y salud en los lugares de trabajo.			
1102	Disponer de elementos antideslizantes a la sujeción. Serán como mangos y/o regatas, se producirá rápida absorción para mantenerlos en todo buen estado, procediéndose a su reparación o sustitución cuando el uso y otras circunstancias lo requieran.			
2	CADA AL MISMO NIVEL	Moderada	Moderada	Moderada
3	PERIODO DE CONTACTO ELÉCTRICOS	Moderada	Moderada	Moderada
4	RIESGOS DE CONTACTO TÉRMICOS	Moderada	Moderada	Moderada

6.3. Programa aviSOS

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

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



Programa aviSOS. La Web

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

programa
avisos

La prevención, bien vista
Prebentzia, ondo ikusita

Estructura

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

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

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**.

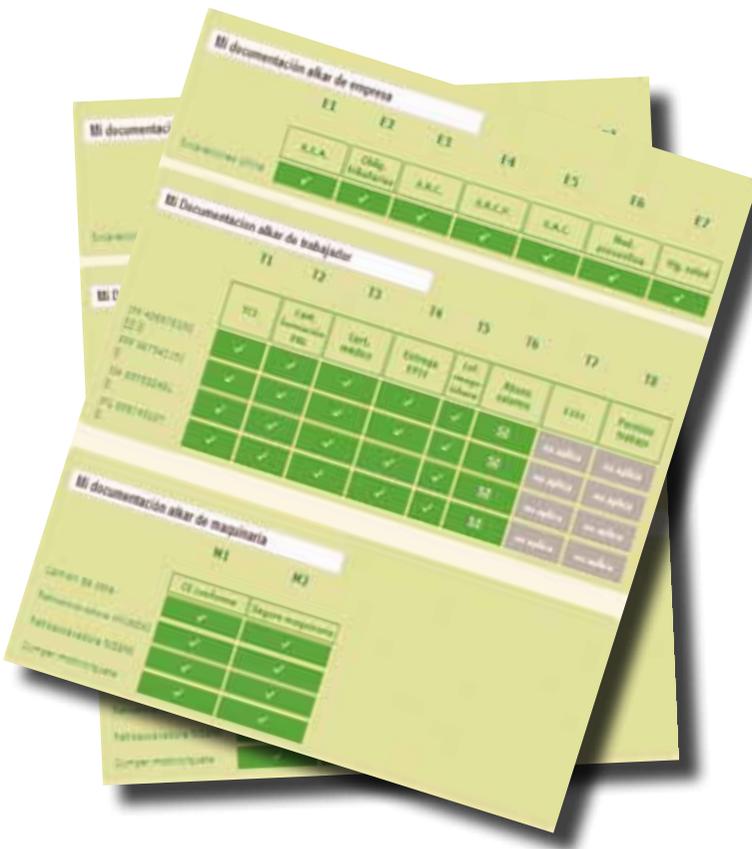
Alkar - Gestión es un servicio mediante el cual se consigue **centralizar y ordenar** toda la gestión documental de la subcontratación, utilizando para ello las más avanzadas tecnologías de información y comunicación. Este servicio ha sido diseñado específicamente para **satisfacer las necesidades de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

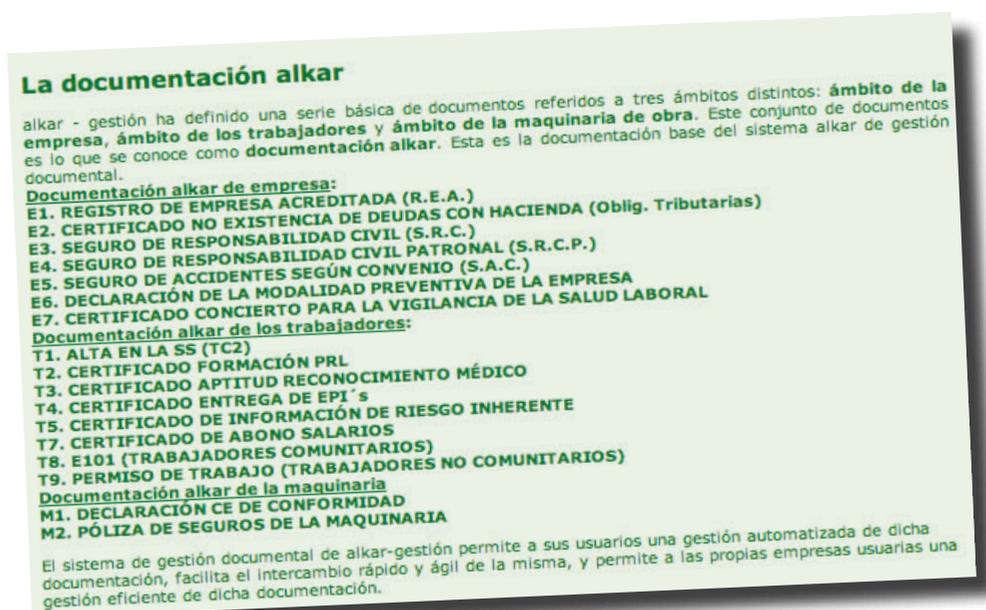
Cada documento escrito se evalúa en cuatro niveles:

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica
Declaraciones tributarias	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Seguro responsabilidad civil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Seguro responsabilidad civil patronal	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica
Seguro Accidentes Comunes	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica
Modalidad preventiva	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica
Vigilancia de la salud	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Certificado formación PEL	<input checked="" type="checkbox"/>				
Certificado médico	<input checked="" type="checkbox"/>				
Entrega 29fa	<input checked="" type="checkbox"/>				
Información riesgo inherente	<input checked="" type="checkbox"/>				
Alzate salario	<input checked="" type="checkbox"/>				
ESL	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Permisos de trabajo	no aplica				
TCI de la SS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	no aplica

Documentación de la maquinaria						
	GRUA	DUMPER	CAMIÓN DE OBRA	EXCAVADORA	HORMIGONERA	OTROS
CE conforme	<input checked="" type="checkbox"/>					
Seguir maquinaria	<input checked="" type="checkbox"/>					

¿CÓMO DARSE DE ALTA?

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

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

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

En base al contrato programa de la FLC se han desarrollado, por parte de Ascobi, diferentes cursos de formación continua en 2012, destacando los referidos a operador de carretilla y excavadora.

Formación

Formación Ascobi

Cursos	Horas	Alumnos
Curso básico de operador de grúa torre	230	38
Operador de excavadora	130	71
Operador de excavadora. Perfeccionamiento	40	28
Operador de carretilla elevadora y dumper	40	43
Interpretación de planos. Nivel I	60	15
Total	195	



8

Formación

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

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

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

Llámanos e insíbete.

Más información

94 427 20 77

ascobi@ascobi.com



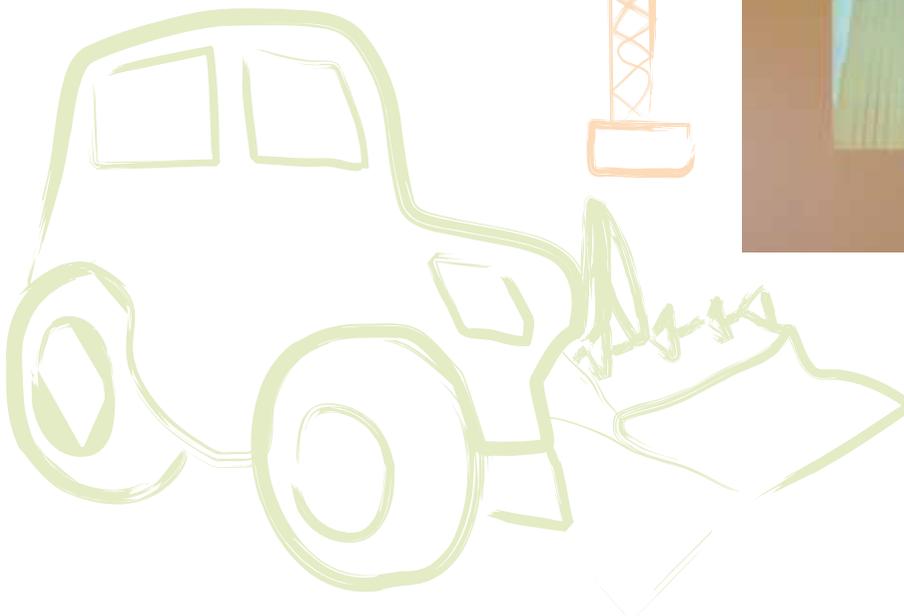
Aula teórica (Bilbao)



2 excavadoras para prácticas (Gallarta)



Simulador de grúa torre (Gallarta)





Construimos futuro

Cursos de formación

ascobi  bieba

Operador grúa torre · Operador excavadora ·
Operador carretilla elevadora y dumper ·
Interpretación de planos · Montaje de andamios apoyados

Gratuitos para profesionales en activo de las empresas del sector en Bizkaia

Más información: www.ascobi.com

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. 12	98,6	99,1	-0,5	-1,7
Producción industrial (IPI)	2005=100	Ene. 13	77,6	77,4	0,3	-7,8
Construcción (ICC)	2005=100	IV T. 12	58,8	63,5	-7,4	-20,1
Comercio interior (ICI)	2005=100	I T. 12	108,3	112,4	-3,7	0,9
Comercio Minorista (ICIm)	2010=100	IV T. 12	93,9	96,6	-2,8	-4,2
Ccio. Grandes Superfic.(ICGS)	2010=100	Ene. 13	99,9	97,3	2,6	4,2
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 13	115.002	145.681	-21,1	-6,0
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 13	199.121	258.595	-23,0	-8,6
Precios						
IPC	2011	Feb. 13	102,8	102,7	-1,4	2,6
Precios Industriales (IPRI)	2005=100	Ene. 13	124,0	123,1	0,7	-0,2
Costes de la Construcción (ICCE)	2005=100	Ene. 13	121,0	119,9	1,0	0,2
Coste laboral	Euros/mes	II T. 10	2.897,6	2.850,4	1,7	1,5
Mercado de trabajo						
Activos	Miles	IV T. 12	1.015,9	1.025,8	-1,0	-2,8
Ocupados	Miles	IV T. 12	885,8	905,2	-2,1	-4,6
Parados	Miles	IV T. 12	130,2	120,6	8,0	11,4
Tasa de paro	(%)	IV T. 12	12,8	11,8	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 12	54,1	54,7	-	-
Comercio Exterior						
Exportaciones	Miles €	IVT. 12	5.419.177	4.752.018	14,0	-6,6
Importaciones	Miles €	IVT. 12	3.994.702	3.984.871	0,2	1,2
Saldo	Miles €	IVT. 12	1.424.476	767.147	85,7	-23,2
Población						
Nacimientos	Nacimientos	III T. 12	5.171,0	5.304,0	-2,5	-3,3
Matrimonios	Matrimonios	III T. 12	2.571,0	2.409,0	6,7	-9,1
Defunciones	Defunciones	II T. 12	4.532,0	5.916,0	-23,4	0,3

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. 12	98,2	98,6	-0,4	-1,6
Producción industrial (IPI)	2005=100	Ene. 13	74,7	75,5	-1	-4,9
Comercio interior (ICI)	2005=100	I T. 12	106,3	110,7	-4	0,5
Comercio Minorista (ICIm)	2010=100	IV T. 12	96,1	93	3,4	-4,8
Ccio. Grandes Superfic. (ICGS)	2010=100	Ene. 13	97,4	95,7	1,8	3,2
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 13	60.091	73.014	-17,7	-6,4
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 13	104.696	129.862	-19,4	-7,6
Mercado de trabajo						
Activos	Miles	IV T. 12	541,6	545,7	-0,8	-2,9
Ocupados	Miles	IV T. 12	460,5	468,4	-1,7	-3,8
Parados	Miles	IV T. 12	81,1	77,3	4,9	2,8
Tasa de paro	(%)	IV T. 12	15	14,2	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 12	53,9	54,3	-	-
Comercio Exterior						
Exportaciones	Miles €	IVT. 12	2.378.906	2.079.384	14,4	-7
Importaciones	Miles €	IVT. 12	2.678.586	2.702.026	-0,9	12,3
Saldo	Miles €	IVT. 12	-299.680	-622.642	-51,9	-273,9
Sociedad de la Información. Familias						
Ordenador		II T. 12	72,8	70,5	-	-
Internet	Pob.>= 15 años	II T. 12	69,1	65,3	-	-
Teléfono móvil	(%)	II T. 12	94,6	94,8	-	-
Usuarios de Internet		II T. 12	60,7	56	-	-
Población						
Nacimientos	Nacimientos	III T. 12	2.652	2.681	-1,1	-0,5
Matrimonios	Matrimonios	III T. 12	1.302	1228	6	-13,1
Defunciones	Defunciones	II T. 12	2.509	3.320	-24,4	-0,1

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 2012, representa el 7,1% 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 disminuye en 2012 un 0,6% respecto al año 2011.



Tabla 9.03. **Producto Interior Bruto** por componentes y trimestre. Oferta y demanda. Precios corrientes -miles de euros- 2012

	Anual			2012			
	2011	2012	IV 2011	I	II	III	IV
Oferta							
Agricultura y pesca	424.272	478.463	82.791	111.332	145.149	119.967	102.015
Industria	14.666.985	14.565.951	3.797.016	3.583.772	3.622.106	3.625.845	3.734.227
Construcción	4.943.192	4.697.075	1.286.599	1.172.095	1.138.962	1.168.543	1.217.475
Servicios	40.377.914	40.767.089	10.240.883	10.128.052	10.200.950	10.260.883	10.177.204
Valor añadido a precios básicos	60.412.363	60.508.578	15.407.289	14.995.252	15.107.168	15.175.237	15.230.921
Impuestos netos sobre los productos	5.852.139	5.714.772	1.536.978	1.375.999	1.332.184	1.373.685	1.632.903
Producto Interior Bruto a precios de mercado	66.264.502	66.223.349	16.944.267	16.371.251	16.439.352	16.548.922	16.863.824
Demanda							
Gasto en consumo final	52.826.737	52.864.878	13.176.465	13.298.138	13.286.522	13.228.419	13.051.798
-Gasto en consumo final de los hogares	41.153.253	41.554.249	10.328.677	10.383.761	10.355.109	10.413.378	10.402.001
-Gasto en consumo final de las AAPP	11.673.484	11.310.629	2.847.788	2.914.377	2.931.413	2.815.041	2.649.797
Formación bruta de capital	16.544.784	15.725.172	4.103.199	3.873.197	3.935.282	4.020.354	3.896.338
Demanda Interna	69.371.521	68.590.049	17.279.664	17.171.335	17.221.804	17.248.773	16.948.136
Exportaciones totales	46.334.638	44.259.708	12.143.859	11.331.458	10.466.432	11.438.591	11.023.227
Importaciones totales	49.441.657	46.626.408	12.479.257	12.131.542	11.248.884	12.138.443	11.107.539
Producto Interior Bruto a precios de mercado	66.264.502	66.223.349	16.944.267	16.371.251	16.439.352	16.548.922	16.863.82

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

	2010	2011	2012
Construcción	4.610.397	4.398.531	4.697.075
Otros Sectores	60.808.846	62.499.648	61.526.274
Producto Interior Bruto total CAPV	65.419.243	66.264.502	66.223.349

Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.

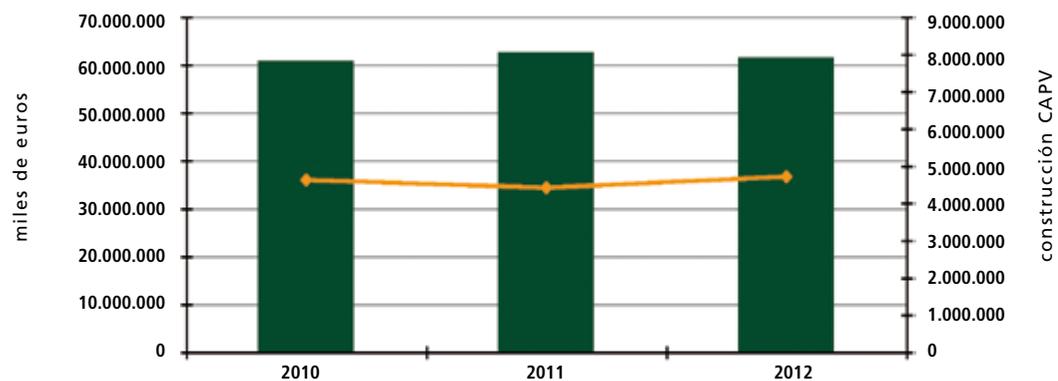
9

Datos coyuntura general



Gráfica 9.01. Evolución del PIB en la CAPV

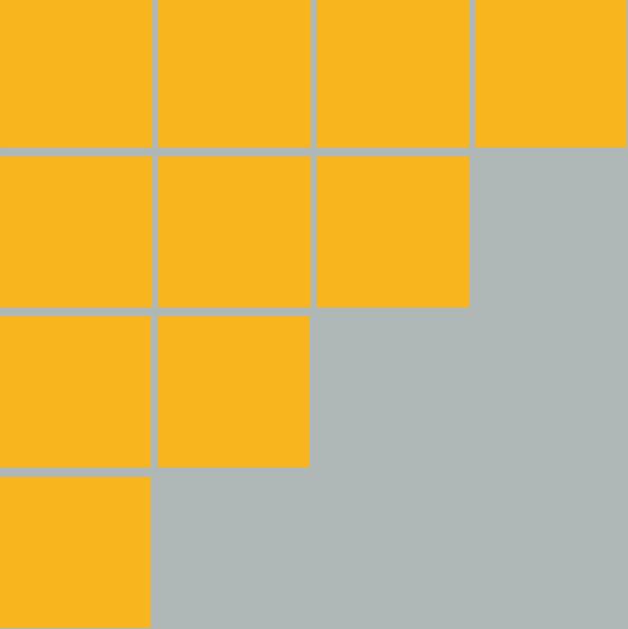
- ◆ Construcción
- Otros sectores



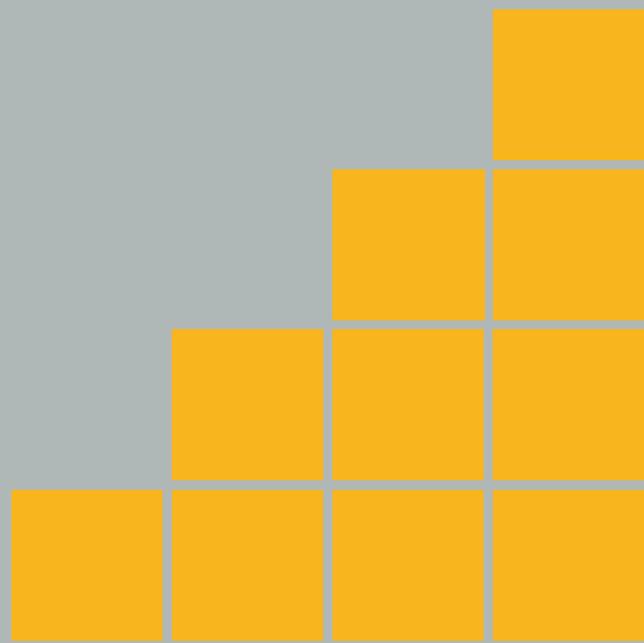
Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.

20**12**

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. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
CAPV	8.116	7.447	10.170	9.075	8.804	8.155	7.094	5.489	15.563	19.245	16.959	12.583
Bizkaia	4.227	3.640	5.013	4.582	4.352	4.072	2.930	2.520	7.867	9.595	8.424	5.450
% Bizkaia s/CAPV	52,1	48,9	49,3	50,5	49,4	49,9	41,3	45,9	50,5	49,9	49,7	43,3
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
% CAPV	-7,1	-8,2	36,6	-10,8	-3,0	-7,4	-13,0	-22,6	-19,2	23,7	-11,9	-25,8
% Bizkaia	8,6	-13,9	37,7	-8,6	-5,0	-6,4	-28,0	-14,0	-18,1	22,0	-12,2	-35,3

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. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
CAPV	3.941	3.180	4.653	3.283	3.342	3.890	3.219	2.407	7.121	7.936	7.232	5.626
Bizkaia	2.014	1.506	1.664	1.447	1.529	1.614	1.176	1.056	3.520	3.111	3.143	2.232
% Bizkaia s/CAPV	51,1	47,4	35,8	44,1	45,8	41,5	36,5	43,9	49,4	39,2	43,5	39,7
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
% CAPV	-4,1	-19,3	46,3	-29,4	1,8	16,4	-17,2	-25,2	-16,8	11,4	-8,9	-22,2
% Bizkaia	7,5	-25,2	10,5	-13,0	5,7	5,6	-27,1	-10,2	-14,1	-11,6	1,0	-29,0

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

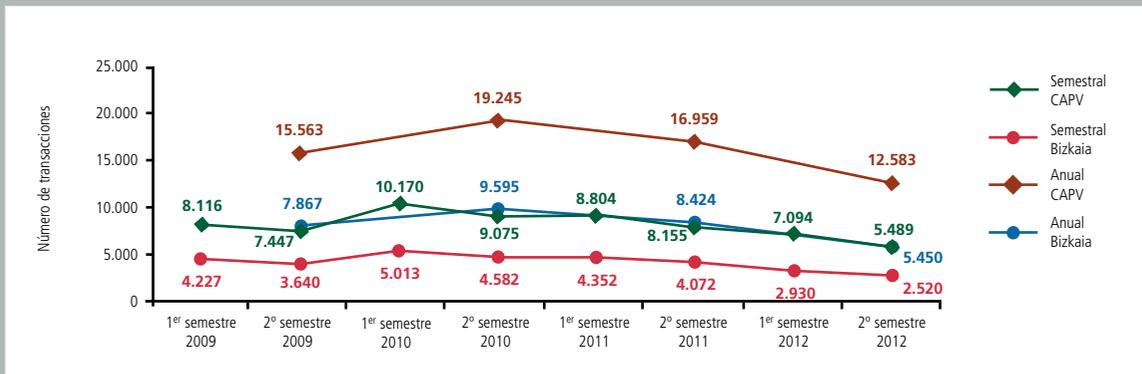
Tabla 3. Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada

	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
CAPV	4.175	4.267	5.517	5.792	5.462	4.265	3.875	3.082	8.442	11.309	9.727	6.957
Bizkaia	2.213	2.134	3.349	3.135	2.823	2.458	1.754	1.464	4.347	6.484	5.281	3.218
% Bizkaia s/CAPV	53,0	50,0	60,7	54,1	51,7	57,6	45,3	47,5	51,5	57,3	54,3	46,3
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
% CAPV	-9,8	2,2	29,3	5,0	-5,7	-21,9	-9,1	-20,5	-21,0	34,0	-14,0	-28,5
% Bizkaia	9,6	-3,6	56,9	-6,4	-10,0	-12,9	-28,6	-16,5	-21,1	49,2	-18,6	-39,1

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

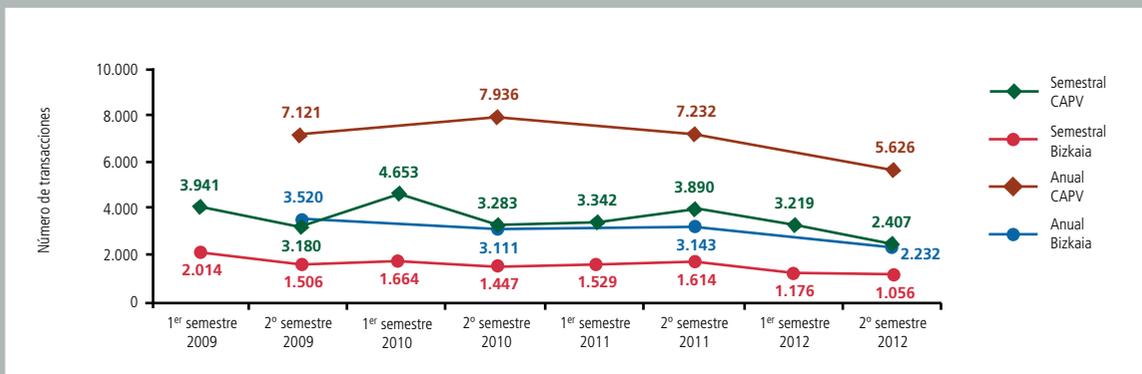
Gráfica 1.

Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia



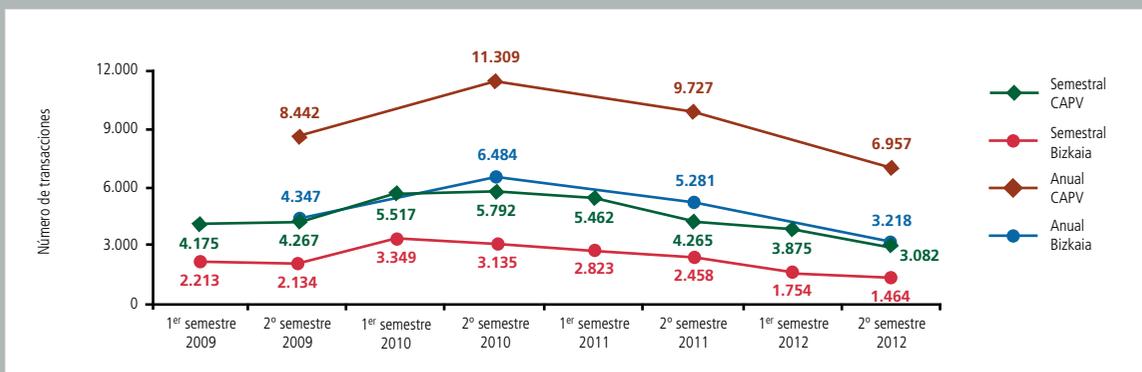
Gráfica 2.

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. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
Nº transac. CAPV	8.116	7.447	10.170	9.075	8.804	8.155	7.094	5.489	15.563	19.245	16.959	12.583
Población CAPV	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.182.600	2.194.100	2.203.600	2.112.882
Transac./1.000 h.	3,73	3,41	4,65	4,14	4,17	3,70	3,36	2,60	7,13	8,77	7,70	5,96
	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
Nº transac. Bizkaia	4.227	3.640	5.013	4.582	4.352	4.072	2.930	2.520	7.867	9.595	8.424	5.450
Población Bizkaia	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.163.400	1.168.600	1.172.900	1.114.033
Transac./1.000 h.	3,64	3,13	4,30	3,92	3,90	3,47	2,63	2,26	6,76	8,21	7,18	4,89

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. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
Nº transac. CAPV	3.941	3.180	4.653	3.283	3.342	3.890	3.219	2.407	7.121	7.936	7.232	5.626
Población CAPV	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.182.600	2.194.100	2.203.600	2.112.882
Transac./1.000 h.	1,81	1,46	2,13	1,50	1,58	1,77	1,52	1,14	3,26	3,62	3,28	2,66
	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
Nº transac. Bizkaia	2.014	1.506	1.664	1.447	1.529	1.614	1.176	1.056	3.520	3.111	3.143	2.232
Población Bizkaia	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.163.400	1.168.600	1.172.900	1.114.033
Transac./1.000 h.	1,74	1,29	1,43	1,24	1,37	1,38	1,05	0,95	3,03	2,66	2,68	2,00

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

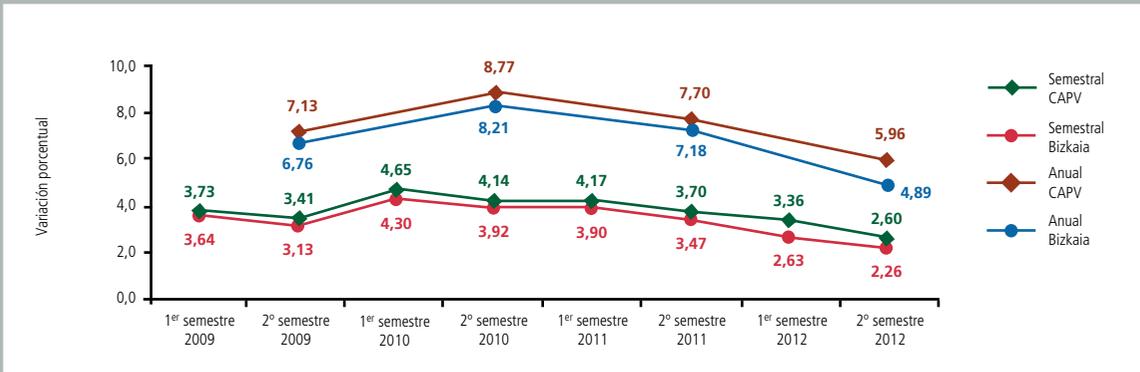
Tabla 6. **Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada**

	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
Nº transac. CAPV	4.175	4.267	5.517	5.792	5.462	4.265	3.875	3.082	8.442	11.309	9.727	6.957
Población CAPV	2.175.300	2.182.600	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.186.600	2.194.100	2.203.600	2.112.882
Transac./1.000 h.	1,92	1,96	2,52	2,64	2,58	1,94	1,83	1,46	3,87	5,15	4,41	3,29
	1 ^{er} sem. 2009	2 ^o sem. 2009	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	Anual 2009	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012
Nº transac. Bizkaia	2.213	2.134	3.349	3.135	2.823	2.458	1.754	1.464	4.347	6.484	5.281	3.218
Población Bizkaia	1.159.850	1.163.400	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.163.400	1.168.600	1.172.900	1.114.033
Transac./1.000 h.	1,91	1,83	2,87	2,68	2,53	2,10	1,57	1,31	3,74	5,55	4,50	2,89

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

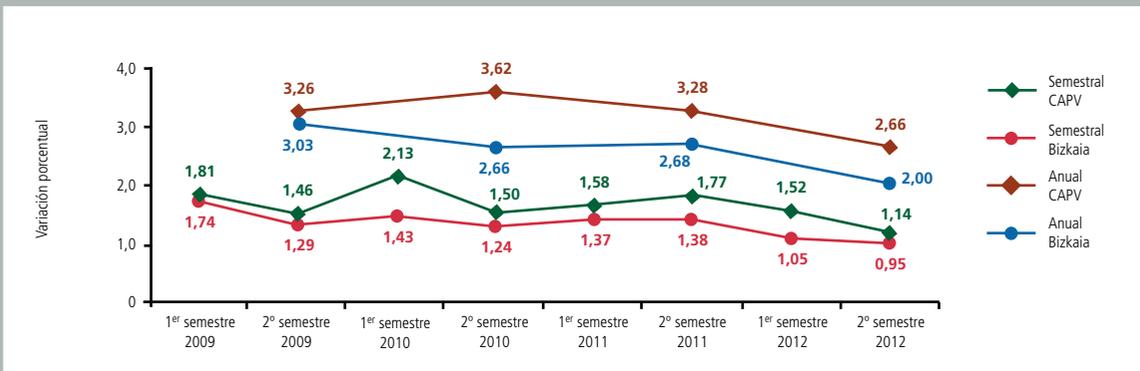
Gráfica 4.

Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia



Gráfica 5.

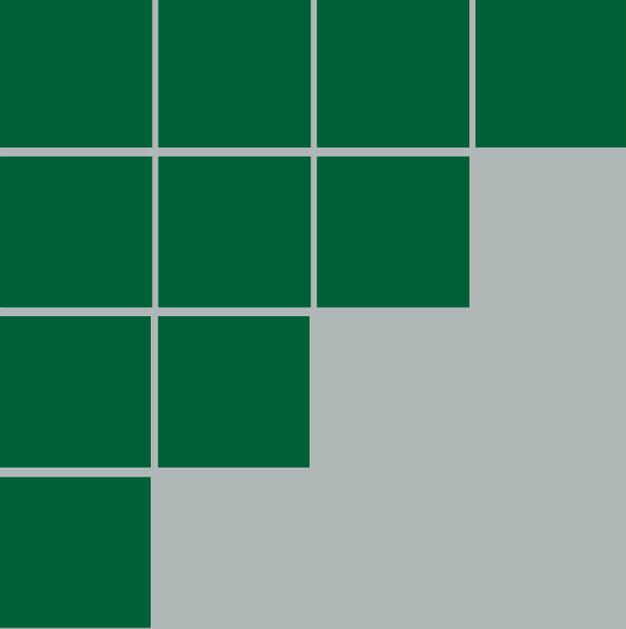
Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)



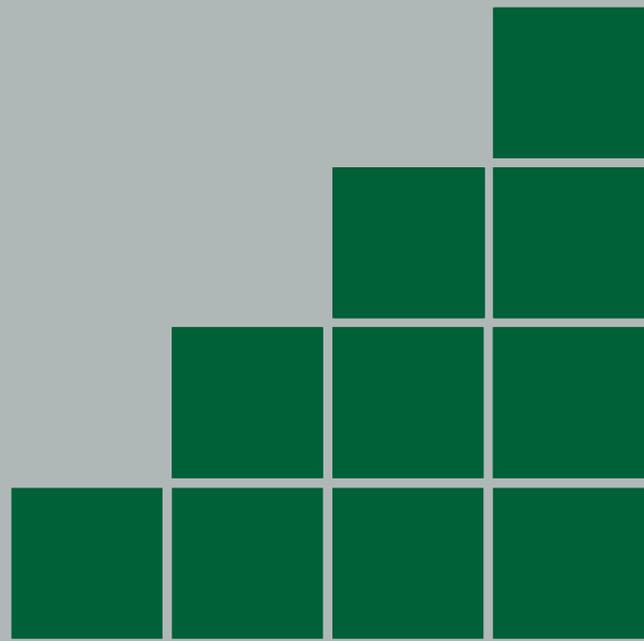
Gráfica 6.

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 2011, 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 1.052 pisos que forman parte del estudio, 542 pertenecen a vivienda nueva.

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda nueva en el año 2012 se situó en 3.204€.

El descenso del precio medio por metro cuadrado respecto al año 2011 fue del 6,6%.

En el segundo semestre de 2012, respecto al primer semestre de ese año, se produjo un descenso del 2,7%.

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
2011	3.432	3.354	3.494
2012	3.204	3.246	3.160

Gráfica 7.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

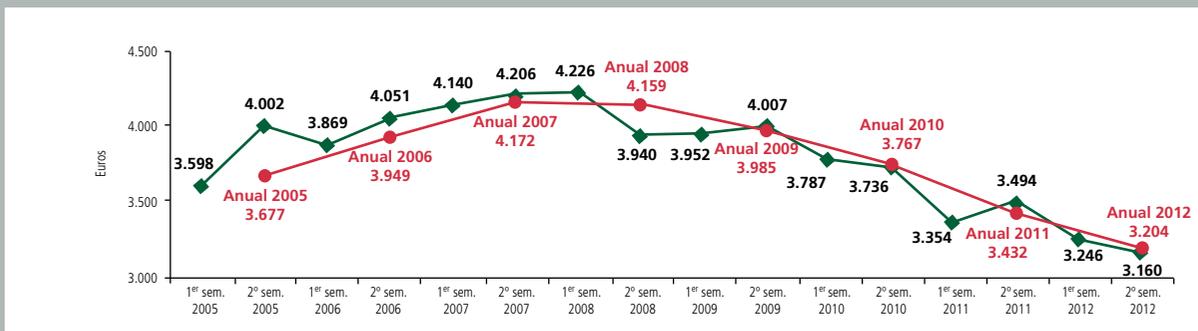


Tabla 8.

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 Δ 1º s. 11 / 2º s. 10 Δ 2º s. 11 / 1º s. 11 Δ 1º s. 12 / 2º s. 11 Δ 2º s. 12 / 1º s. 12

11,23	-3,32	4,70	2,20	1,59	0,48	-6,77	0,30	1,39	-5,49	-1,35	-10,22	4,17	-7,10	-2,65
-------	-------	------	------	------	------	-------	------	------	-------	-------	--------	------	-------	-------

Δ 06-05 Δ 07-06 Δ 08-07 Δ 09-08 Δ 10-09 Δ 11-10 Δ 12-11

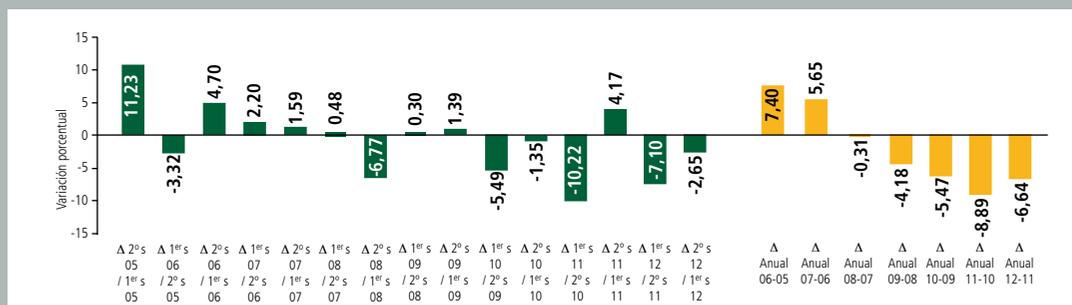
7,40	5,65	-0,31	-4,18	-5,47	-8,89	-6,64
------	------	-------	-------	-------	-------	-------

■ % variación sobre el semestre anterior
■ % variación sobre el año anterior

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda nueva ha disminuido en 2012 un 6,6% respecto al año anterior.

Gráfica 8.

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



Venta de vivienda nueva. Datos generales

Tabla 9.

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

2º sem. 05	1º sem. 06	2º sem. 06	1º sem. 07	2º sem. 07	1º sem. 08	2º sem. 08	1º sem. 09	2º sem. 09	1º sem. 10	2º sem. 10	1º sem. 11	2º sem. 11	1º sem. 12	2º sem. 12
11,23	7,53	12,59	15,06	16,90	17,45	9,51	9,84	11,37	5,25	3,84	-6,78	-2,89	-9,78	-12,17

El precio medio de venta por metro cuadrado se encuentra 12 puntos por debajo de su precio en el primer semestre de 2005.

Gráfica 9.

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



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
2011	283.498	291.136	277.388
2012	276.927	276.475	277.404

El precio medio de venta para la vivienda nueva en el año 2012 se situó en 276.927 €.

La variación interanual ha experimentado un decrecimiento del 2,3%.

En el segundo semestre de 2012 se produjo un decrecimiento respecto al primero del 2,3%.

Gráfica 10.

Precio medio de venta. Semestral y anual

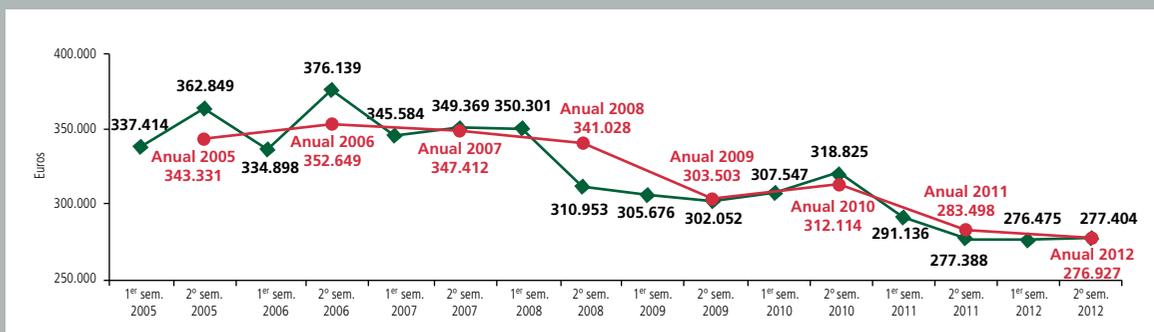


Tabla 11.

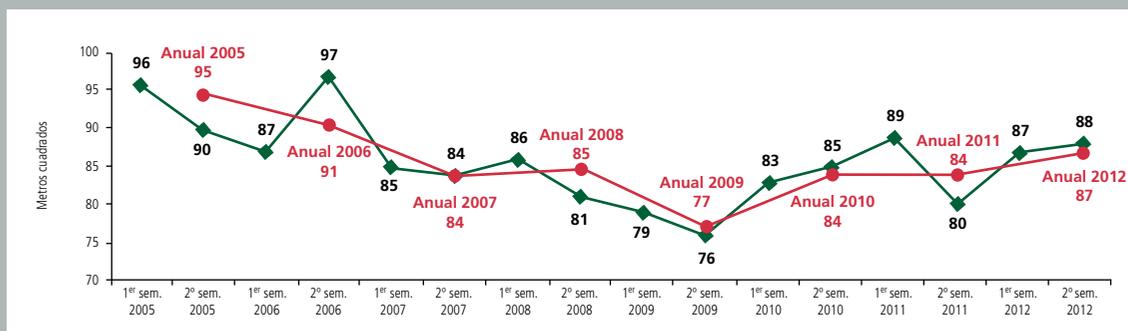
Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual

El tamaño medio en metros cuadrados útiles de las viviendas analizadas en el estudio ha sido de 87 metros cuadrados en 2012.

Este dato es ligeramente superior al obtenido en el año 2011.

	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
2011	84	89	80
2012	87	87	88

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.

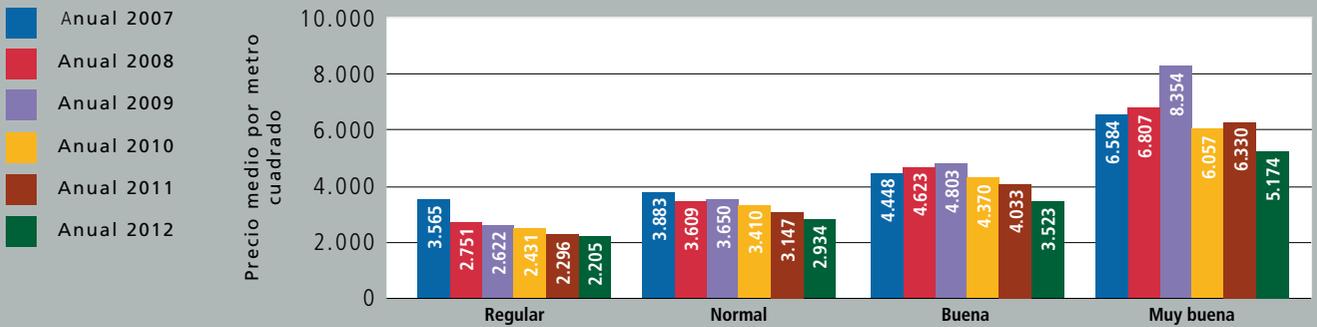
Precio medio por metro cuadrado.
Según la categoría de la zona

	Anual 2007	1º s. 2007	2º s. 2007	Anual 2008	1º s. 2008	2º s. 2008	Anual 2009	1º s. 2009	2º s. 2009	Anual 2010	1º s. 2010	2º s. 2010	Anual 2011	1º s. 2011	2º s. 2011	Anual 2012	1º s. 2012	2º s. 2012
Regular	3.565	3.721	3.435	2.751	2.887	2.704	2.622	2.591	2.627	2.431	2.356	2.501	2.296	2.535	2.148	2.205	2.238	2.128
Normal	3.883	3.869	3.903	3.609	3.544	3.740	3.650	3.494	3.758	3.410	3.453	3.334	3.147	3.129	3.167	2.934	2.917	2.947
Buena	4.448	4.479	4.426	4.623	4.702	4.214	4.803	4.784	4.818	4.370	4.514	4.219	4.033	3.851	4.138	3.523	3.507	3.545
Muy buena	6.584	6.587	6.518	6.807	7.397	5.457	8.354	8.659	8.170	6.057	5.690	6.703	6.330	6.330	-	5.174	4.942	6.333

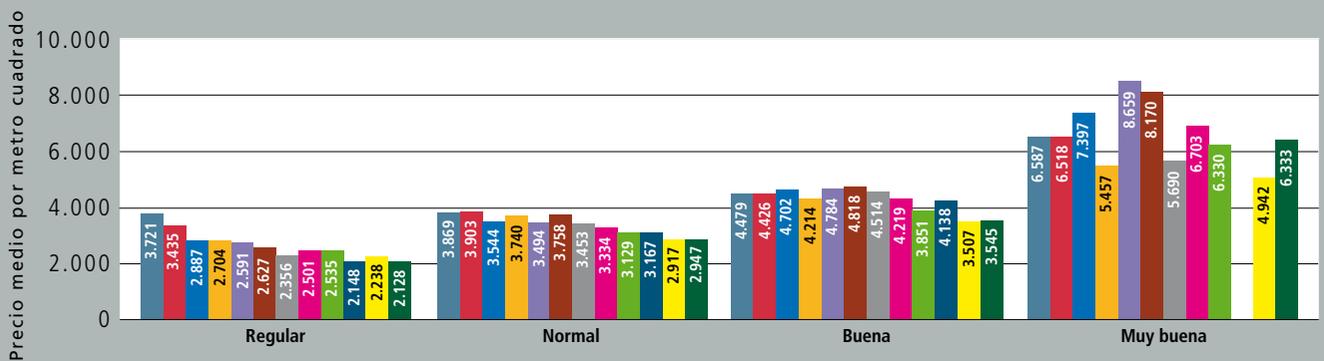
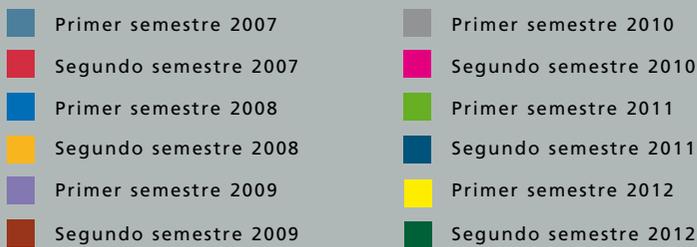
Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2012, de los 2.205 € de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 5.174 € de la categoría “Muy buena”.

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 2012, 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 13.

Precio medio por metro cuadrado.

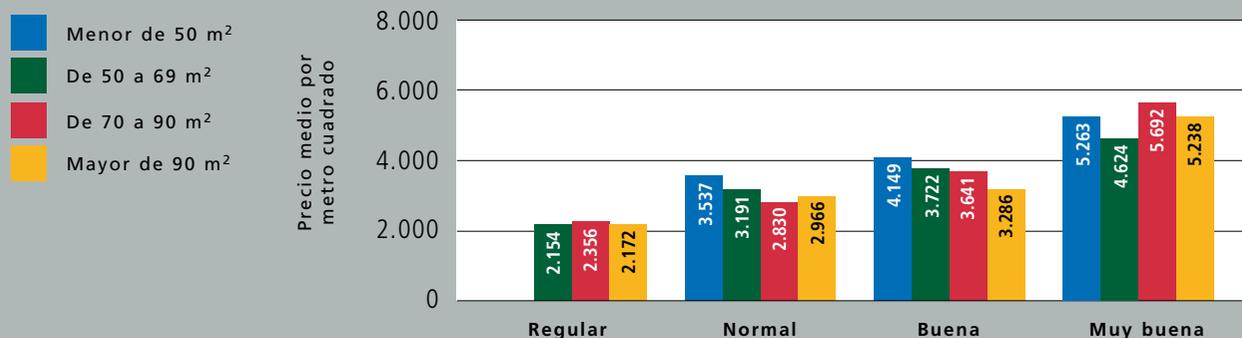
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m ²	*	3.537	4.149	5.263
De 50 a 69 m ²	2.154	3.191	3.722	4.624
De 70 a 90 m ²	2.356	2.830	3.641	5.692
Mayor de 90 m ²	2.172	2.966	3.286	5.238

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

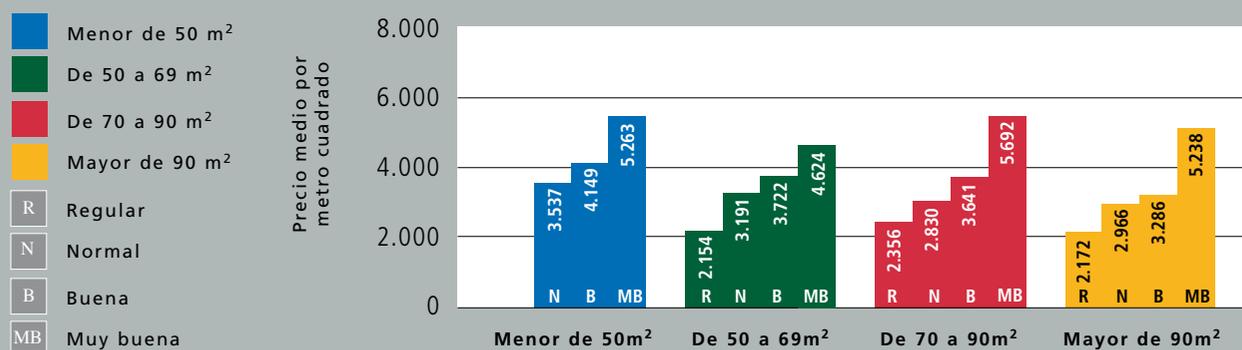


Tabla 14. Categoría de la zona. Vivienda nueva

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	4	5.128	6.555	5.608	✓			
Bilbao	Indautxu	4	3.757	4.088	3.951	✓			
Getxo	Las Arenas	11	3.077	7.188	4.974	✓			
Getxo	Neguri	1	5.902	5.902	5.902	✓			
Getxo	No dada	4	5.333	7.333	6.333	✓			
Bakio	Centro	9	2.941	4.471	3.280		✓		
Barakaldo	Ansio	1	4.596	4.596	4.596		✓		
Barakaldo	Arteagabeitia- Zuazo	1	4.229	4.229	4.229		✓		
Basauri	Ariz	2	3.652	3.960	3.806		✓		
Basauri	Bº Sarratu	4	3.067	4.308	3.998		✓		
Basauri	Urbi	3	3.440	3.634	3.505		✓		
Bilbao	Ametzola	2	3.636	3.636	3.636		✓		
Bilbao	Deusto	25	1.889	4.677	3.575		✓		
Bilbao	Miribilla	21	2.245	3.723	2.786		✓		
Bilbao	Txurdinaga	10	3.559	4.057	3.848		✓		
Bilbao	Uribarri	18	2.285	4.654	3.481		✓		
Derio	Centro	16	3.538	3.538	3.538		✓		
Durango	Askatasuna	2	3.656	4.236	3.946		✓		
Durango	Bº Errotaritxuena	11	3.294	3.615	3.469		✓		
Durango	Centro	1	3.300	3.300	3.300		✓		
Durango	No dada	1	3.114	3.114	3.114		✓		
Gernika	Centro	2	3.538	3.733	3.636		✓		
Getxo	Algorta	9	2.433	5.172	4.354		✓		
Getxo	Fadura	4	3.134	4.242	3.503		✓		
Getxo	Romo	2	3.840	3.987	3.913		✓		
Gorliz	Centro	7	3.646	4.188	3.762		✓		
Leioa	Artaza - Artazagane	35	2.691	5.420	3.481		✓		
Markina-Xem.	Bº Iderraga	1	3.714	3.714	3.714		✓		
Mungia	Centro	4	3.167	3.871	3.463		✓		
Ondarroa	Centro	1	3.902	3.902	3.902		✓		
Portugalete	Ballonti	4	3.489	3.804	3.726		✓		
Sopelana	Centro	2	3.222	3.735	3.479		✓		
Abadiño	Bº Muntzaratz	9	2.595	4.125	3.245			✓	
Amorebieta	Centro	16	2.823	3.544	3.188			✓	
Amorebieta	No dada	1	2.588	2.588	2.588			✓	
Bakio	Bº Elexalde	10	2.370	3.015	2.723			✓	
Bakio	No dada	3	2.779	3.043	2.868			✓	
Balmaseda	Casco Viejo	1	2.538	2.538	2.538			✓	
Barakaldo	Cruces-La Paz	1	2.290	2.290	2.290			✓	
Barakaldo	Retuer.-Karea.-Reg.	16	2.679	3.626	3.280			✓	
Barakaldo	Urban-Galindo	9	2.091	4.003	2.795			✓	
Basauri	San Miguel	1	2.570	2.570	2.570			✓	
Bermeo	Centro	68	1.913	3.220	2.533			✓	
Bilbao	Begoña	29	1.769	3.813	2.972			✓	
Bilbao	Iralabarri	2	3.294	3.375	3.335			✓	
Bilbao	Iturralde	5	2.981	3.300	3.133			✓	
Bilbao	San Ignacio - Elorrieta	30	3.014	3.527	3.328			✓	
Durango	Zirarmendieta	1	2.667	2.667	2.667			✓	
Elorrio	Centro	11	2.000	3.258	2.456			✓	

Los precios vienen dados en euros/m²

Tabla 14. **Categoría de la zona. Vivienda nueva (continuación)**

Población	Zona	Vivienda nueva	Precio mínimo por m ²	Precio máximo por m ²	Precio medio por m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Erandio	Astrabudua	15	3.462	3.684	3.610			√	
Erandio	Centro	4	2.625	3.000	2.889			√	
Galdakao	No dada	2	2.588	3.049	2.818			√	
Gernika	Errenteria	4	3.088	4.500	3.509			√	
Iurreta	Centro	4	2.466	3.298	2.808			√	
Iurreta	No dada	2	3.144	3.222	3.183			√	
Laukiz	No dada	3	2.349	2.874	2.607			√	
Leioa	Lamiako	2	3.865	4.067	3.966			√	
Markina-Xem.	Centro	2	3.111	3.111	3.111			√	
Maruri	No dada	1	3.000	3.000	3.000			√	
Mungia	Basozabal	7	2.703	2.999	2.918			√	
Orozko	B° Goikostatu	1	2.829	2.829	2.829			√	
Orozko	Centro	10	2.237	3.056	2.682			√	
Sopuerta	B° San Pedro	1	2.667	2.667	2.667			√	
Urduliz	4 caminos - Elortza	5	2.500	3.389	2.985			√	
Urduliz	No dada	11	2.700	3.556	2.962			√	
Arantzazu	Zelaia	1	2.410	2.410	2.410				√
Elorrio	B° San José	8	1.959	2.606	2.192				√
Etxebarri	No dada	13	2.152	2.344	2.253				√
Sestao	Txabarri	1	2.154	2.154	2.154				√
Sopuerta	Mercadillo	1	1.584	1.584	1.584				√
Sopuerta	Santa Ana	1	2.195	2.195	2.195				√
Ugao-Mirabal.	B° Udariaga	8	1.970	2.399	2.198				√
TOTAL		542							

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 2012 se ha situado en 581 días, continuando en alza respecto a los años precedentes.

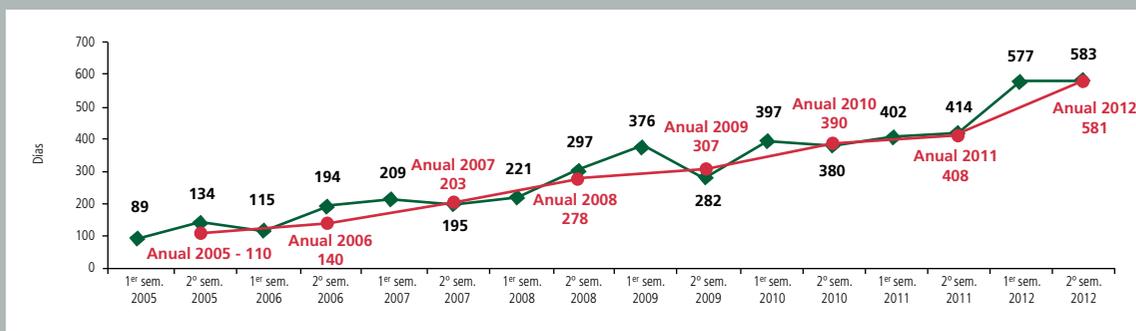
Tabla 15.

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
2011	408	402	414
2012	581	577	583

Gráfica 16.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Un 25% de los pisos vendidos se encuentran en la primera planta, seguidos por aquellos situados en segunda y tercera alturas.

Tabla 16. **Alturas**

	%
Bajo	15
Primero	25
Segundo	22
Tercero	22
Cuarto	10
Quinto	4
Sexto	1
Total	100

Las viviendas de tres habitaciones representan el 47% del total.

Tabla 17. **Número de habitaciones**

	%
Una	14
Dos	33
Tres	47
Cuatro o más	6
Total	100

Un 82% de la vivienda nueva estudiada tiene dos baños.

Tabla 18. **Número de baños**

	%
Uno	17
Dos	82
Tres o más	1
Total	100

Se observa que el 100% de los pisos analizados posee calefacción y ascensor. Además, un 66% se entregó con trastero y otro 69% con garaje.

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
Sí	100	66	100	69
No	0	34	0	31
Total	100	100	100	100

Tabla 19. **Tipo de calefacción**

	%
Individual	63
Central	37
Total	100

El tipo preferido de calefacción en la vivienda nueva es la individual, instalada en el 63% de ellas. ■

Venta de vivienda usada. Datos generales

De los 1.052 pisos que forman parte del estudio, 510 pertenecen a vivienda usada.

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda usada en el año 2012 se situó en 3.003 €.

El descenso del precio medio por metro cuadrado respecto al año 2011 fue del 11,2%.

En el segundo semestre de 2012 respecto al primer semestre de ese año el descenso fue del 15,1%.

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
2011	3.382	3.358	3.399
2012	3.003	3.139	2.666

Gráfica 17.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

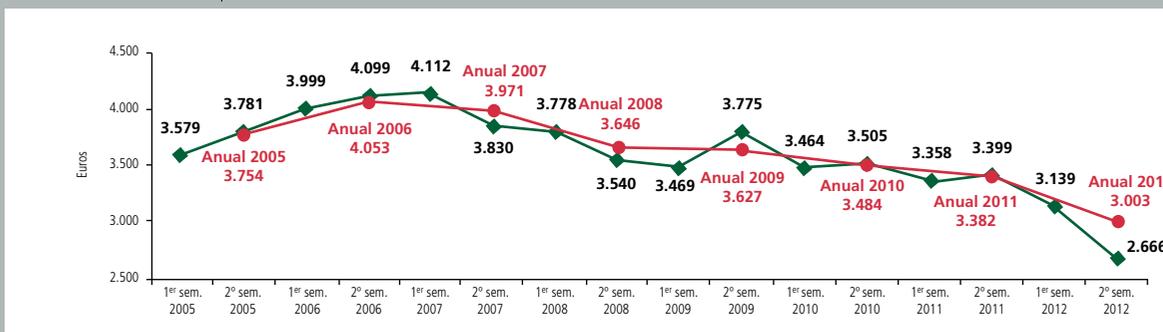


Tabla 21.

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 Δ 1º s. 11 / 2º s. 10 Δ 2º s. 11 / 1º s. 11 Δ 1º s. 12 / 2º s. 11 Δ 2º s. 12 / 1º s. 12

5,64	5,77	2,50	0,32	-6,86	-1,37	-6,29	-2,01	8,82	-8,24	1,18	-4,19	1,22	-7,65	-15,07
------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	------	-------	------	-------	------	-------	--------

Δ 06-05 Δ 07-06 Δ 08-07 Δ 09-08 Δ 10-09 Δ 11-10 Δ 12-11

■ % variación sobre el semestre anterior

■ % variación sobre el año anterior

7,96	-2,02	-8,18	-0,52	-3,94	-2,93	-11,21
------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda usada ha disminuido un 11,2% respecto al año anterior.

Gráfica 18.

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

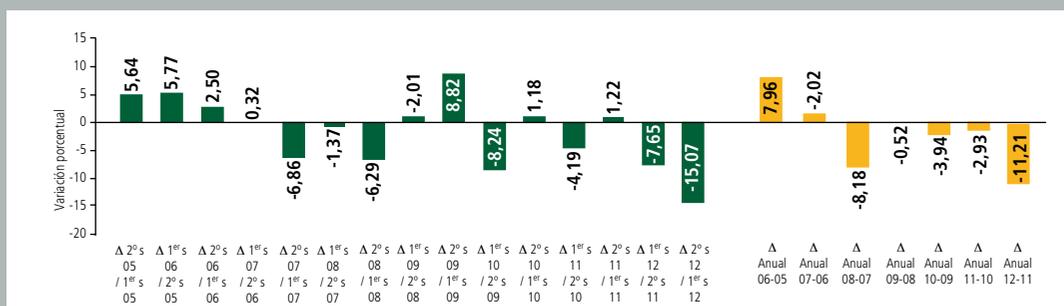


Tabla 22.

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

2º sem. 05	1º sem. 06	2º sem. 06	1º sem. 07	2º sem. 07	1º sem. 08	2º sem. 08	1º sem. 09	2º sem. 09	1º sem. 10	2º sem. 10	1º sem. 11	2º sem. 11	1º sem. 12	2º sem. 12
5,64	11,74	14,53	14,89	7,01	5,55	-1,09	-3,07	5,48	-3,21	-2,07	-6,17	-5,03	-12,29	-25,51

El precio medio de venta por metro cuadrado ha descendido en 25,5 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



Tabla 23.

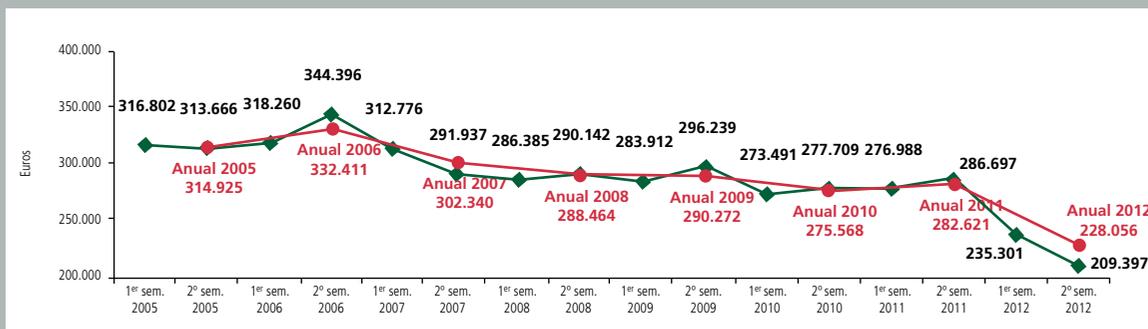
Precio medio de venta. Semestral y anual

El precio medio de venta para la vivienda usada en el año 2012 se situó en 228.056 €.
Podemos observar que la variación interanual ha experimentado un descenso del 19%.
En el segundo semestre de 2012, se produjo un descenso respecto al primero de un 11%.

	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
2011	282.621	276.988	286.697
2012	228.056	235.301	209.397

Gráfica 20.

Precio medio de venta. Semestral y anual



Venta de vivienda usada. Datos generales

Tabla 24.

Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual

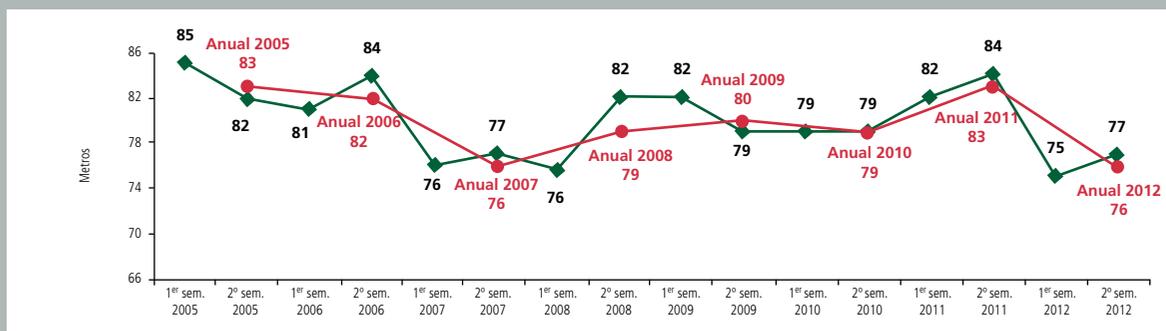
El tamaño medio en metros cuadrados útiles de las viviendas analizadas en el estudio ha sido de 77 metros cuadrados para 2012.

Comparado con el dato de 2011, el tamaño de la vivienda usada vendida se ha incrementado ligeramente.

	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
2011	83	82	84
2012	76	75	77

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.

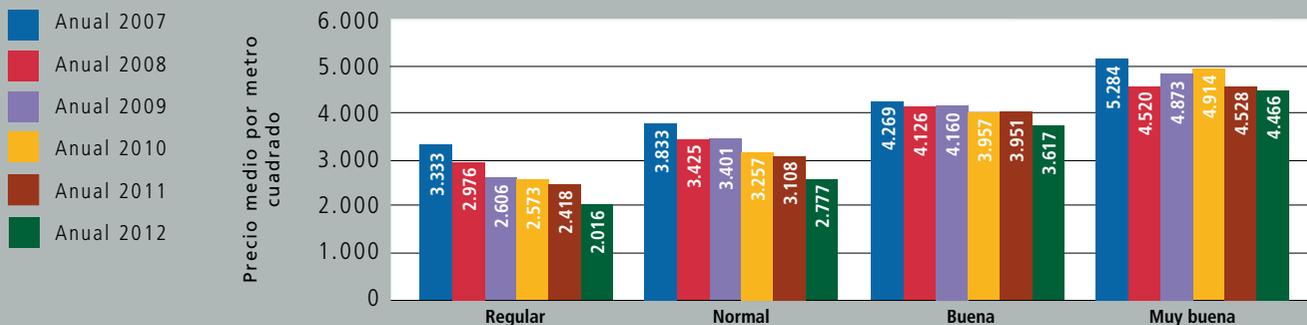
Precio medio por metro cuadrado.
Según la categoría de la zona

	Anual 2007	1º s. 2007	2º s. 2007	Anual 2008	1º s. 2008	2º s. 2008	Anual 2009	1º s. 2009	2º s. 2009	Anual 2010	1º s. 2010	2º s. 2010	Anual 2011	1º s. 2011	2º s. 2011	Anual 2012	1º s. 2012	2º s. 2012
Regular	3.333	3.437	3.218	2.976	3.292	2.905	2.606	2.505	2.723	2.573	2.577	2.569	2.418	2.540	2.289	2.016	2.033	1.985
Normal	3.833	3.962	3.698	3.425	3.518	3.345	3.401	3.282	3.531	3.257	3.265	3.249	3.108	3.154	3.073	2.777	2.888	2.470
Buena	4.269	4.423	4.154	4.126	4.142	4.107	4.160	3.973	4.267	3.957	4.002	3.899	3.951	3.942	3.957	3.617	3.714	3.207
Muy buena	5.284	5.553	4.907	4.520	4.696	4.410	4.873	4.980	4.754	4.914	4.931	4.908	4.528	4.728	4.460	4.466	4.952	3.790

Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2012, de los 2.016 € de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 4.466 € de la categoría “Muy buena”.

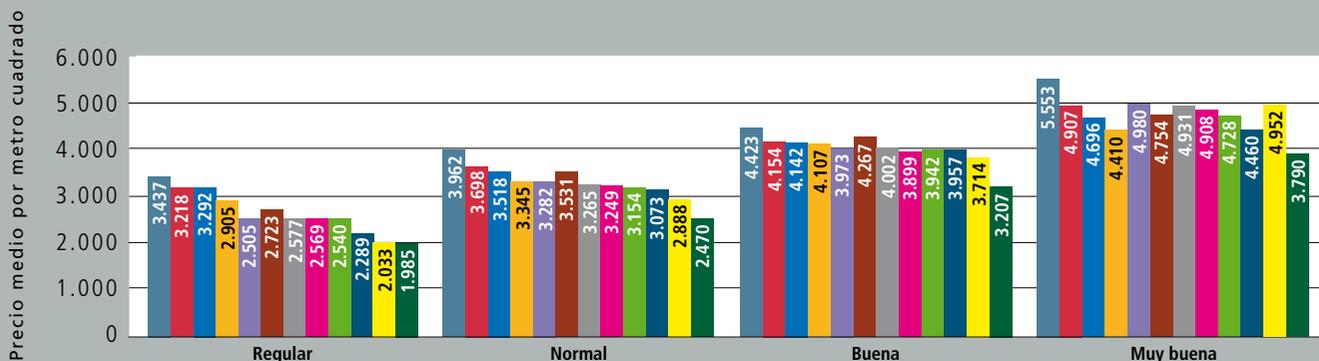
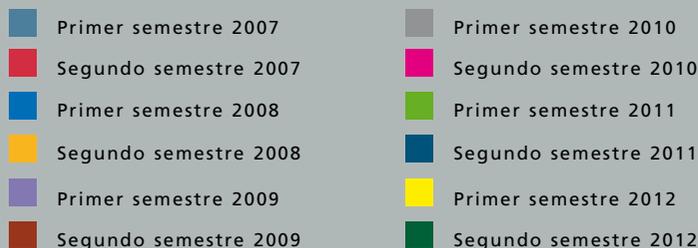
Gráfica 22.

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 2012, 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 26.

Precio medio por metro cuadrado.

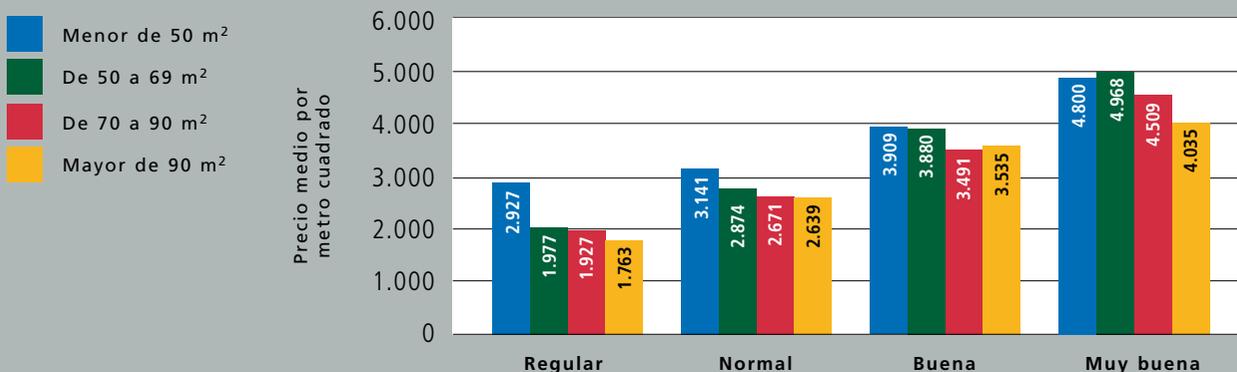
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m ²	2.927	3.141	3.909	4.800
De 50 a 69 m ²	1.977	2.874	3.880	4.968
De 70 a 90 m ²	1.927	2.671	3.491	4.509
Mayor de 90 m ²	1.763	2.639	3.535	4.035

Gráfica 24.

Precio medio por metro cuadrado.

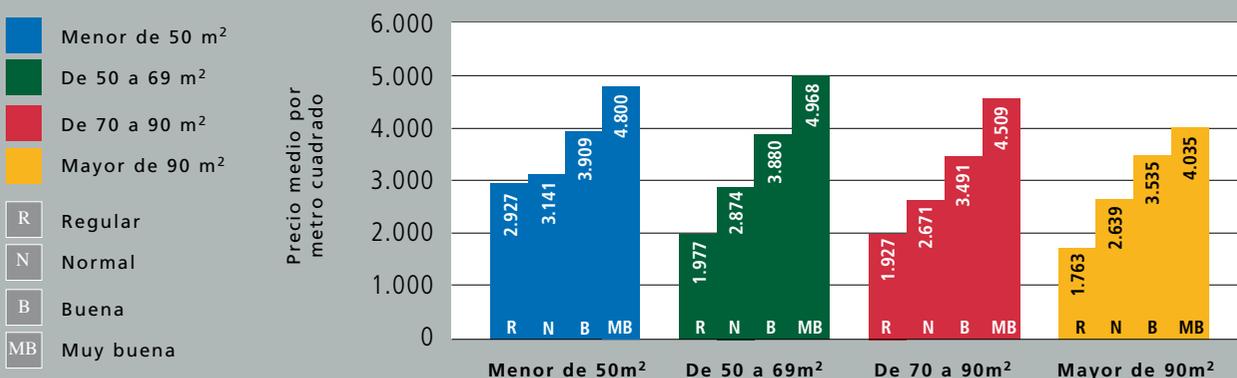
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda



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 510 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
Bilbao	Abando	8	2.006	6.443	4.811	√			
Bilbao	Indautxu	20	3.201	7.773	4.656	√			
Getxo	Las Arenas	12	1.741	7.600	3.917	√			
Getxo	Neguri	3	3.592	5.517	4.465	√			
Bakio	Centro	7	2.944	4.167	3.489		√		
Bakio	No dada	5	3.309	4.209	3.703		√		
Basauri	Basozelai	2	2.913	3.095	3.004		√		
Berango	Centro	1	4.604	4.604	4.604		√		
Berango	No dada	1	3.393	3.393	3.393		√		
Bilbao	Ametzola	5	2.217	4.845	3.623		√		
Bilbao	Casco Viejo	9	1.953	5.130	3.309		√		
Bilbao	Deusto	14	2.292	4.988	3.806		√		
Bilbao	Uribarri	1	1.565	1.565	1.565		√		
Derio	No dada	2	3.548	3.580	3.564		√		
Getxo	Aiboa	1	3.513	3.513	3.513		√		
Getxo	Algorta	13	2.816	4.830	3.783		√		
Getxo	Fadura	1	3.167	3.167	3.167		√		
Getxo	Gobela	4	2.613	3.362	3.112		√		
Getxo	No dada	2	3.040	3.426	3.233		√		
Getxo	Romo	7	2.507	4.101	3.265		√		
Leioa	Artaza - Artazagane	5	2.729	5.519	4.065		√		
Leioa	Mendibil	1	4.000	4.000	4.000		√		
Leioa	No dada	1	4.699	4.699	4.699		√		
Mungia	Centro	10	2.885	4.180	3.300		√		
Mungia	No dada	5	3.666	4.275	3.945		√		
Plentzia	Centro	2	2.741	6.808	4.774		√		
Portugalete	Casco Viejo	1	4.247	4.247	4.247		√		
Portugalete	Muelle	1	2.855	2.855	2.855		√		
Portugalete	No dada	4	3.473	3.737	3.570		√		
Portugalete	Peñota	1	3.378	3.378	3.378		√		
Portugalete	Repelega	1	2.941	2.941	2.941		√		
Santurtzi	No dada	5	3.464	4.746	4.067		√		
Sopelana	Centro	7	2.828	5.046	3.918		√		
Sopelana	Larrabasterra	5	2.758	4.042	3.397		√		
Sopelana	No dada	1	3.901	3.901	3.901		√		
Abanto-C.	Gallarta	3	1.953	3.360	2.889			√	
Alonsotegui	Errota	1	2.667	2.667	2.667			√	
Bakio	Bº Elexalde	5	1.966	3.333	2.846			√	
Bakio	No dada	3	2.813	3.040	2.944			√	
Barakaldo	Arteagabeitia-Zuazo	3	2.105	2.400	2.263			√	
Barakaldo	Bagatza-Sta Ter.-Beu.	7	1.588	4.282	2.346			√	
Barakaldo	Cruces-La Paz	9	1.686	3.654	2.647			√	
Barakaldo	Desierto-Lasesarre	7	1.339	3.500	2.117			√	
Barakaldo	Retuerto-Karea.-Reg.	1	2.963	2.963	2.963			√	
Barakaldo	San Vicente	10	1.938	3.818	2.903			√	
Barakaldo	Urban-Galindo	1	3.600	3.600	3.600			√	
Barakaldo	Zaballa-Centro	35	1.222	5.681	2.746			√	
Basauri	Ariz	6	1.631	3.807	2.526			√	
Basauri	Calero	13	1.851	4.016	2.801			√	
Basauri	No dada	4	2.583	3.441	2.933			√	
Basauri	Pozokoetxe	2	2.462	3.212	2.837			√	

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
Basauri	San Miguel	2	2.669	3.208	2.938			√	
Berango	No dada	1	2.820	2.820	2.820			√	
Bermeo	Centro	7	1.273	3.323	2.111			√	
Bermeo	No dada	1	3.000	3.000	3.000			√	
Bilbao	Arangoiti	2	2.549	4.117	3.333			√	
Bilbao	Basurto	5	1.617	3.525	2.438			√	
Bilbao	Begoña	3	1.762	2.774	2.107			√	
Bilbao	Castaños-C. Volantín	3	2.806	3.938	3.451			√	
Bilbao	Ibarrekolanda	2	3.103	3.121	3.112			√	
Bilbao	Iralabarri	5	1.770	3.936	3.024			√	
Bilbao	Iturralde	5	2.348	3.800	2.974			√	
Bilbao	La Peña	4	2.105	2.888	2.426			√	
Bilbao	Miribilla	2	2.677	2.993	2.835			√	
Bilbao	Rekalde	2	2.090	2.470	2.280			√	
Bilbao	San Adrián	2	1.976	2.000	1.988			√	
Bilbao	San Ignacio-Elorri.	3	1.762	3.588	2.794			√	
Bilbao	Santutxu	15	2.178	3.935	2.964			√	
Bilbao	Txurdinaga	2	1.733	3.267	2.500			√	
Bilbao	Uribarri	3	1.579	3.250	2.428			√	
Erandio	Astrabudua	2	3.125	3.171	3.148			√	
Erandio	Centro	1	2.779	2.779	2.779			√	
Galdakao	No dada	1	2.929	2.929	2.929			√	
Getxo	No dada	2	2.563	2.979	2.771			√	
Güeñes	Enkarterri	1	2.494	2.494	2.494			√	
Leioa	Bº Elexalde	1	2.636	2.636	2.636			√	
Leioa	Lamiako	1	2.072	2.072	2.072			√	
Leioa	No dada	3	2.553	3.241	2.814			√	
Lemona	Bº Arraibi	1	3.200	3.200	3.200			√	
Mundaka	Centro	4	1.200	4.200	2.864			√	
Mungia	No dada	16	2.590	3.438	3.080			√	
Ondarroa	Centro	1	1.680	1.680	1.680			√	
Portugalete	Abaro	1	2.236	2.236	2.236			√	
Portugalete	Abatxolo	2	2.512	2.850	2.681			√	
Portugalete	Aceta	1	2.938	2.938	2.938			√	
Portugalete	Buena Vista-S. Juan	3	3.184	3.886	3.649			√	
Portugalete	General Castaños	4	3.128	4.000	3.569			√	
Portugalete	La Florida	2	3.206	3.794	3.500			√	
Portugalete	No dada	3	2.606	3.104	2.892			√	
Santurtzi	Cabieces	4	2.217	3.176	2.843			√	
Santurtzi	Capitán Mendizabal	1	2.718	2.718	2.718			√	
Santurtzi	La Chicharra	1	2.784	2.784	2.784			√	
Santurtzi	La Sardinera	1	3.277	3.277	3.277			√	
Santurtzi	Las Viñas	4	2.060	3.939	3.345			√	
Santurtzi	Mamariga	7	2.147	3.187	2.782			√	
Santurtzi	No dada	4	2.291	3.149	2.715			√	
Sestao	No dada	1	2.614	2.614	2.614			√	
Sestao	Rebonza	1	2.607	2.607	2.607			√	
Sestao	Sotera de la Mier	1	2.764	2.764	2.764			√	
Sopelana	No dada	2	2.565	2.850	2.708			√	
Zalla	Bº Gallardi	1	2.609	2.609	2.609			√	
Zalla	Bº La Llana	1	2.488	2.488	2.488			√	

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	Altamira	1	2.036	2.036	2.036				✓
Bilbao	Arabella	1	1.846	1.846	1.846				✓
Bilbao	Atxuri	4	1.214	2.207	1.846				✓
Bilbao	Bilbao La Vieja	7	1.504	2.779	2.087				✓
Bilbao	Olabeaga	2	1.512	2.492	2.002				✓
Bilbao	Otxarkoaga	6	1.333	1.667	1.517				✓
Bilbao	San Francisco	7	1.635	3.907	2.508				✓
Bilbao	Solokoetxe	1	2.682	2.682	2.682				✓
Bilbao	Uretamendi	2	1.933	2.153	2.043				✓
Bilbao	Zabala	6	1.754	3.393	2.350				✓
Gordexola	Bº Zubiete	1	1.829	1.829	1.829				✓
Gordexola	No dada	1	2.365	2.365	2.365				✓
Güeñes	Centro	1	2.338	2.338	2.338				✓
Mungia	No dada	1	2.036	2.036	2.036				✓
Ortuella	No dada	5	1.944	2.796	2.238				✓
Sestao	Los Baños	2	1.286	1.726	1.506				✓
Sestao	No dada	1	1.207	1.207	1.207				✓
Sestao	Txabarri	2	1.538	1.818	1.678				✓
Sopuerta	No dada	3	1.742	2.171	2.000				✓
Trucios	No dada	1	643	643	643				✓
Zalla	Aranguren	2	1.343	1.449	1.396				✓
Zalla	Artebizkarra	1	2.299	2.299	2.299				✓
Zalla	Bº Ligueti	1	1.471	1.471	1.471				✓
Zalla	Bº Orive	1	1.310	1.310	1.310				✓
Zalla	No dada	1	1.985	1.985	1.985				✓
Zeanuri	Bº Igertualde	2	1.350	1.440	1.395				✓
TOTAL		510							

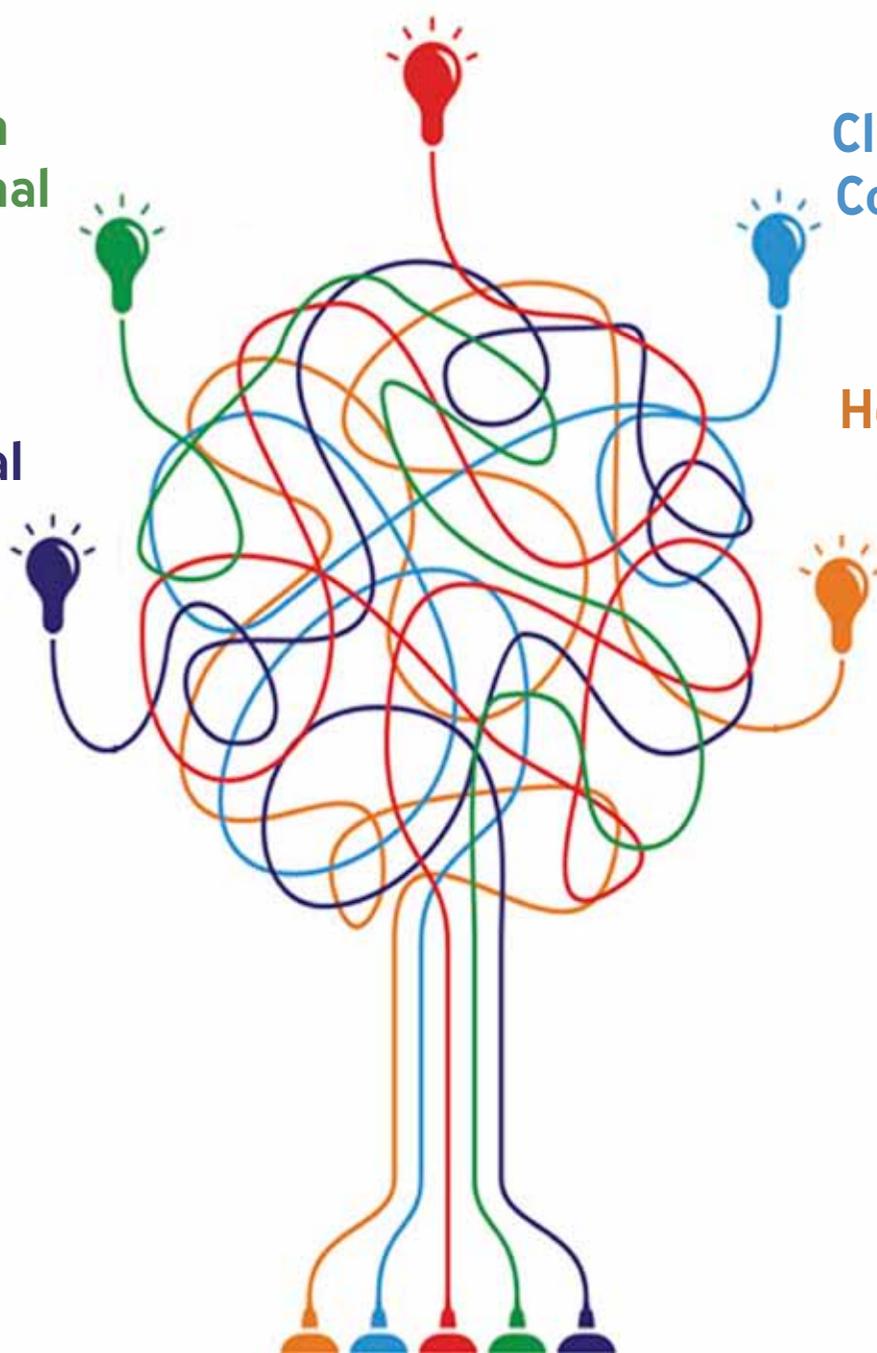
Convocatorias, Adjudicaciones Fechas de Vencimientos

Licitación
Internacional

Clasificación
Contratistas

Formación
Asesoría Legal

Herramientas
de Gestión



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



LA PIEZA QUE LE FALTA A SU ESTRATEGIA COMERCIAL

Licitación

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

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

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

Obras / Proyectos

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

Conozca el posicionamiento de su competencia.

Análisis de Notoriedad.

Potencialidad de mercados internacionales.

Además también realizamos campañas de marketing

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



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

Venta de vivienda usada. Datos generales

El plazo medio de venta de los pisos analizados durante el año 2012 se ha situado en xx días, aumentando en x días respecto a 2011.

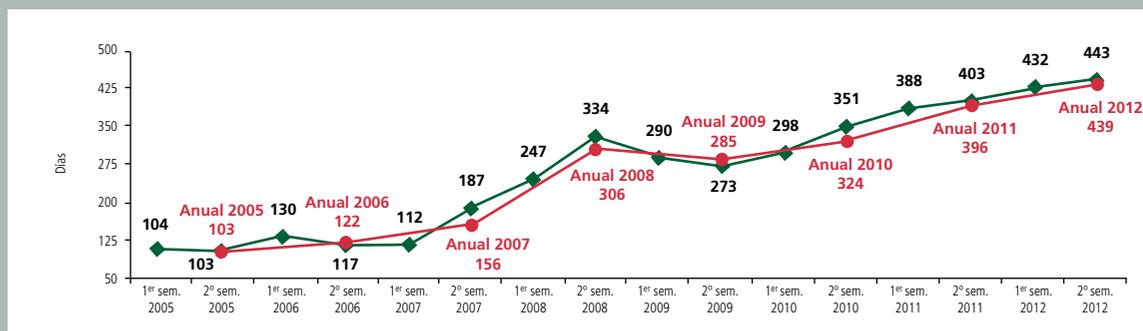
Tabla 28.

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
2011	396	388	403
2012	439	432	443

Gráfica 26.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Un 20% de los pisos vendidos se encuentran situados en la segunda planta, y un 19% en la cuarta.

Tabla 29. Alturas

	%
Bajo	6
Primero	15
Segundo	20
Tercero	13
Cuarto	19
Quinto	14
Sexto	5
Séptimo o superior	8
Total	100

Las viviendas de dos habitaciones representan el 53% del total, ocupando el segundo lugar las de tres habitaciones que representan el 33%.

Tabla 30. Número de habitaciones

	%
Una	9
Dos	53
Tres	33
Cuatro o más	5
Total	100

Un 67% de la vivienda usada estudiada tiene un sólo baño.

Tabla 31. Número de baños

	%
Uno	67
Dos	31
Tres o más	2
Total	100

Se observa que el 95% de los pisos analizados posee calefacción, y un 90% ascensor. Además, un 30% se entregó con trastero y otro 25% con garaje.

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
Sí	95	30	90	25
No	5	70	10	75
Total	100	100	100	100

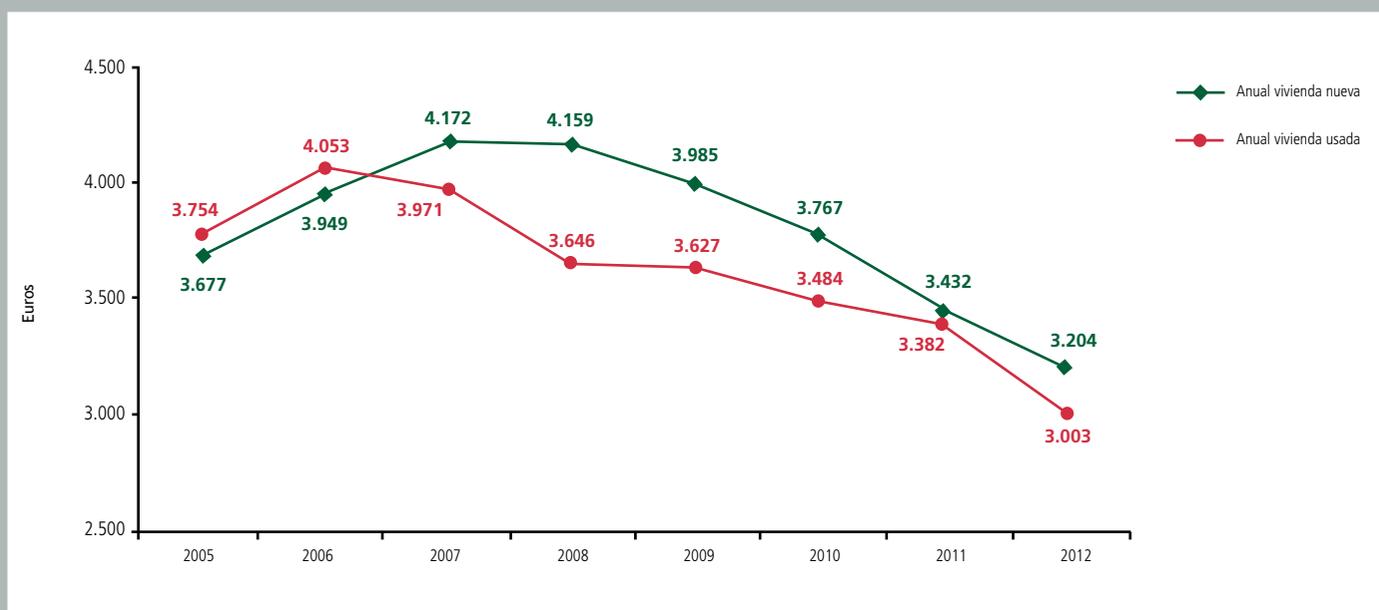
Tabla 32. Tipo de calefacción

	%
Individual	91
Central	9
Total	100

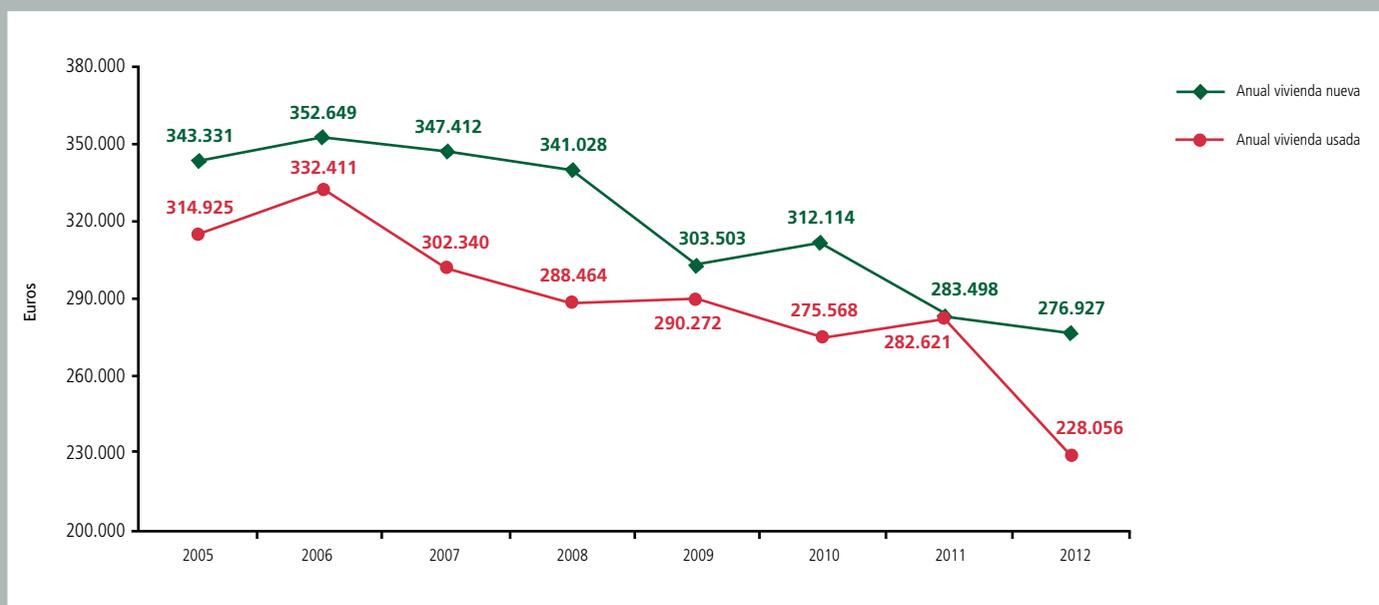
El tipo preferido de calefacción en la vivienda usada es la individual, instalada en el 91% de ellas. ■

Comparación entre los precios de vivienda nueva y usada

Gráfica 27. Comparación entre los precios medios del metro cuadrado



Gráfica 28. Comparación entre los precios medios de venta



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

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

En primer lugar, según las empresas encuestadas, los

consumidores consideran que el factor más importante, después del precio, en el momento de adquirir un piso, es la "zona / localización", registrando un 77% de las respuestas.

En segundo lugar, las características más valorada son los "metros cuadrados" y el "estado de la vivienda, registrando un 13% cada

una.

En tercer lugar, se sitúa como factor más importante de nuevo los "metros cuadrados", con un 36% de las respuestas.

Tabla 33.

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

	Primer lugar		Segundo lugar		Tercer lugar		Cuarto lugar		Quinto lugar	
	número	%	número	%	número	%	número	%	número	%
Zona / Localización	53	77%	3	6%	1	5%			2	33%
Ascensor	4	6%	5	10%						
Calidad de materiales	4	6%	4	8%	2	9%	2	25%		
Estado de la vivienda	3	4%	7	13%	3	14%				
Orientación	2	3%	4	8%			1	13%	1	17%
Comunicaciones / Transporte	1	1%	6	12%						
Altura del piso	1	1%	2	4%			1	13%		
Distribución	1	1%	1	2%	3	14%				
Metros cuadrados			7	13%	8	36%	1	13%		
Garaje			3	6%	1	5%	1	13%		
Número de habitaciones			3	6%					1	17%
Estado del edificio			3	6%						
Cercanía de servicios básicos			1	2%	2	9%	1	13%	1	17%
Exterior			1	2%	2	9%	1	13%		
Estructura (hormigón, madera...)		1	2%							
Calefacción individual			1	2%						
Trastero									1	17%
Total	69	100%	52	100%	22	100%	8	100%	6	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 40% de los encuestados y los promotores y/o constructores el 60% restante.

Tabla 34. Actividad de los encuestados

	número	%
API	29	40
Promotor	26	36
Constructor	17	24
Total	72	100

Estas xx empresas han facilitado información sobre 1.052 operaciones de venta de pisos en Bizkaia. Del total de pisos estudiados, un 52% de los vendidos (542) son vivienda nueva, siendo el 48% restante vivienda usada (510).

Tabla 35. Tipo de vivienda

	número	%
Nueva	542	52
Usada	510	48
Total	1.052	100

Tabla 36. Fecha de operación Vivienda nueva

	número	%
Enero	8	6
Febrero	12	10
Marzo	19	15
Abril	17	14
Mayo	25	20
Junio	20	16
Julio	4	3
Agosto	0	0
Septiembre	4	3
Octubre	1	1
Noviembre	3	2
Diciembre	12	10
Total	125	100

Del total de operaciones en las que se ha facilitado la fecha de venta, mayo, con un 20%, y junio, con un 16%, han sido los meses en que más pisos de vivienda nueva se han vendido.

Tabla 37. Fecha de operación Vivienda usada

	número	%
Enero	7	8
Febrero	7	8
Marzo	3	3
Abril	4	5
Mayo	6	7
Junio	19	22
Julio	5	6
Agosto	3	3
Septiembre	5	6
Octubre	7	8
Noviembre	8	9
Diciembre	13	15
Total	87	100

Del total de operaciones en las que se ha facilitado la fecha de venta, junio, con un 22%, ha sido el mes en que más pisos de vivienda usada se han vendido.

Los municipios donde más vivienda nueva se ha vendido en la muestra han sido Bilbao y Bermeo, registrando un 28% y un 13% de los casos cada uno.

En vivienda usada, los municipios donde más pisos se han vendido en la muestra han sido Bilbao y Barakaldo, registrando un 30% y un 16% respectivamente.

Tabla 38. **Municipio de venta.**
Vivienda nueva

% Anual 2012

Abadiño	2%
Amorebieta - Etxano	3%
Arantzazu	0%
Bakio	4%
Balmaseda	0%
Barakaldo	5%
Basauri	2%
Bermeo	13%
Bilbao	28%
Derio	3%
Durango	3%
Elorrio	4%
Erandio	4%
Etxebarri	2%
Galdakao	0%
Gernika	1%
Getxo	6%
Gorliz	1%
Iurreta	1%
Laukiz	1%
Leioa	7%
Markina	1%
Maruri	0%
Mungia	2%
Ondarroa	0%
Orozko	2%
Portugalete	1%
Sestao	0%
Sopelana	0%
Sopuerta	1%
Ugao-Miraballes	1%
Urduliz	3%
TOTAL	542 100%

Tabla 39. **Municipio de venta.**
Vivienda usada

% Anual 2012

Abanto - Ciervana	2%
Alonsotegui	0%
Bakio	4%
Balmaseda	1%
Barakaldo	16%
Basauri	6%
Berango	1%
Bermeo	2%
Bilbao	30%
Derio	0%
Erandio	1%
Galdakao	0%
Getxo	9%
Gordexola	0%
Güeñes	0%
Leioa	2%
Lemoa	0%
Mundaka	1%
Mungia	6%
Orduña	0%
Ortuella	1%
Plentzia	0%
Portugalete	5%
Santurtzi	5%
Sestao	2%
Sopelana	3%
Sopuerta	1%
Trucios	0%
Zalla	2%
Zeanuri	0%
Total	510 100%

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 542 viviendas nuevas en estudio, un 53% está situado en una zona considerada como categoría “normal”, seguido de un 37% que está en una zona catalogada como “buena”.

Tabla 40. **Categoría de la zona.**
Vivienda nueva

	número	%
Muy buena	24	4
Buena	198	37
Normal	287	53
Regular	33	6
Total	542	100

De los 510 pisos en estudio de vivienda usada, un 51% está en una zona considerada de categoría “normal”, seguida de un 25% que está en zona “buena”.

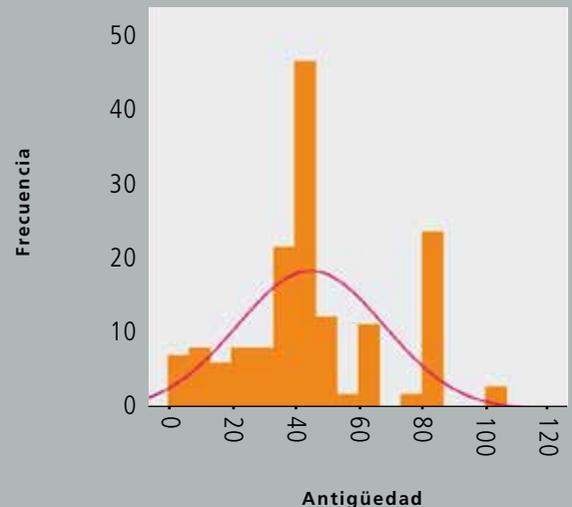
Tabla 41. **Categoría de la zona.**
Vivienda usada

	número	%
Muy buena	43	8
Buena	125	25
Normal	260	51
Regular	82	16
Total	510	100

De las 510 viviendas usadas vendidas, en 156 se ha manifestado su antigüedad, resultando una media de 45 años.

Tabla 42. **Antigüedad.**
Vivienda usada

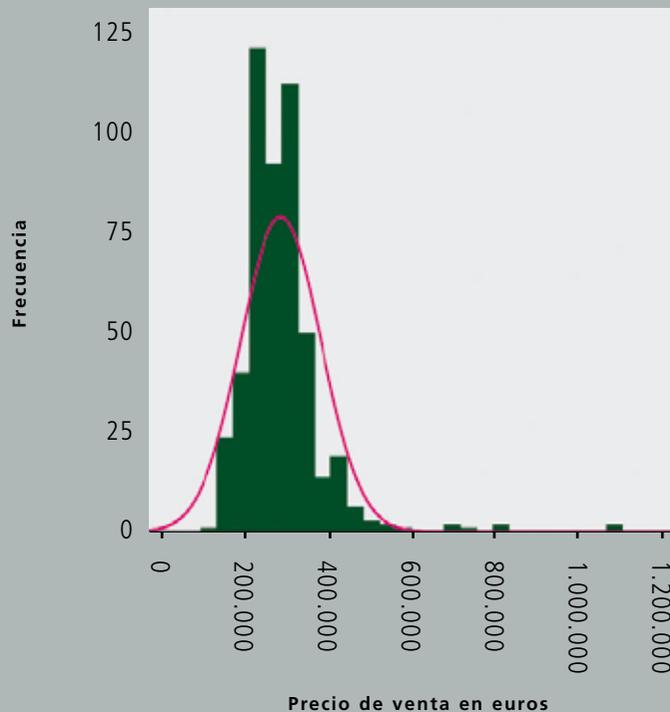
N	156
Media	45
Desviación típica	23
Mínimo	3
Máximo	105



Precio de las viviendas

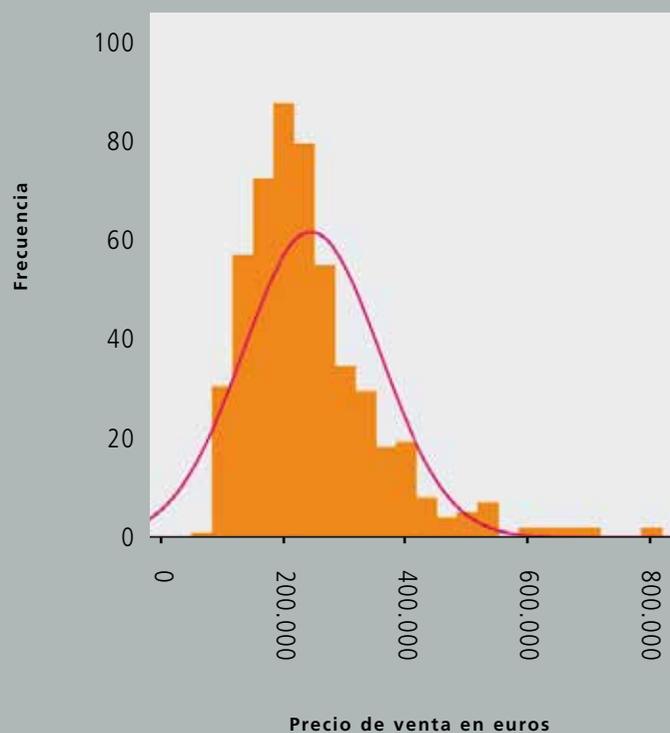
El precio medio de las 542 viviendas nuevas es de 276.927 €.

Tabla 43. Precio de venta. Vivienda nueva	
N	542
Media	276.927
Desviación típica	99.007
Mínimo	99.000
Máximo	1.100.000



Se han facilitado datos de venta de 510 viviendas usadas, resultando un precio medio de 228.056 €.

Tabla 44. Precio de venta. Vivienda usada	
N	510
Media	228.056
Desviación típica	111.942
Mínimo	64.600
Máximo	800.000



Características de la muestra encuestada

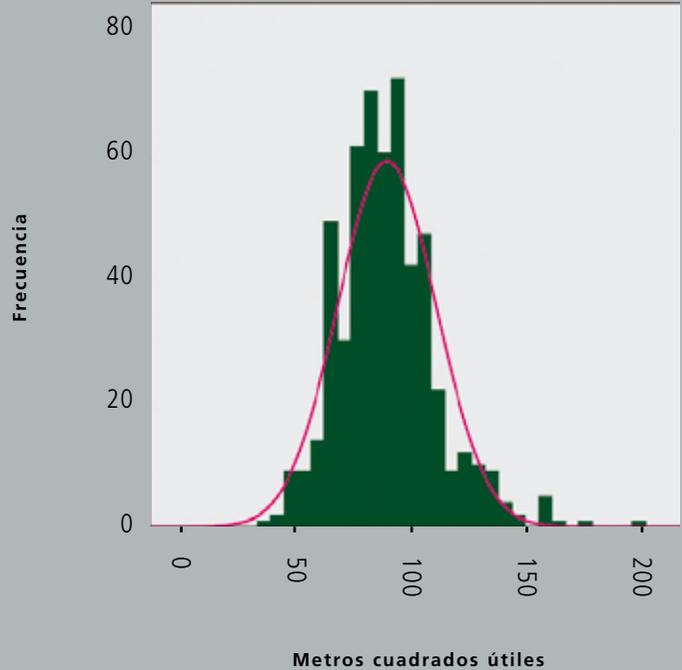
Tamaño de las viviendas.

El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda nueva en estudio es de 87 metros cuadrados.

Tabla 45.

Metros cuadrados útiles. Vivienda nueva

N	542
Media	87
Desviación típica	21
Mínimo	38
Máximo	190

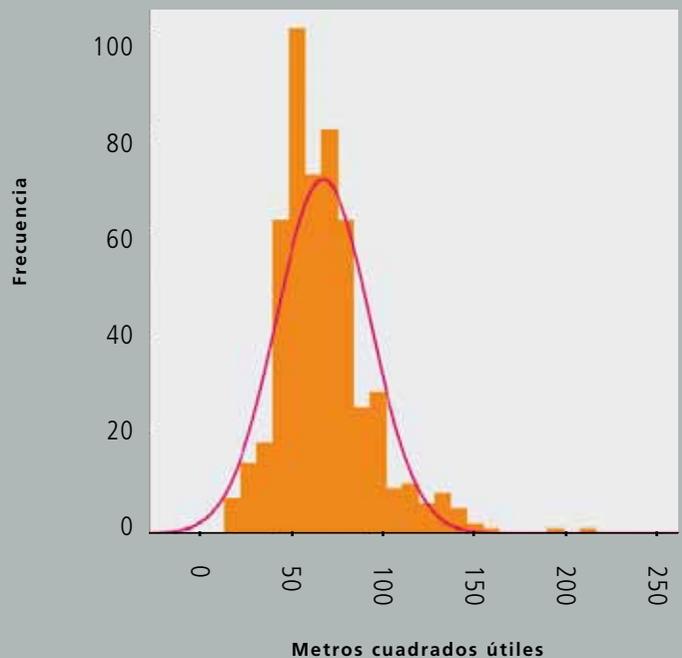


El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda usada es de 76 metros cuadrados.

Tabla 46.

Metros cuadrados útiles. Vivienda usada

N	510
Media	76
Desviación típica	24
Mínimo	28
Máximo	210

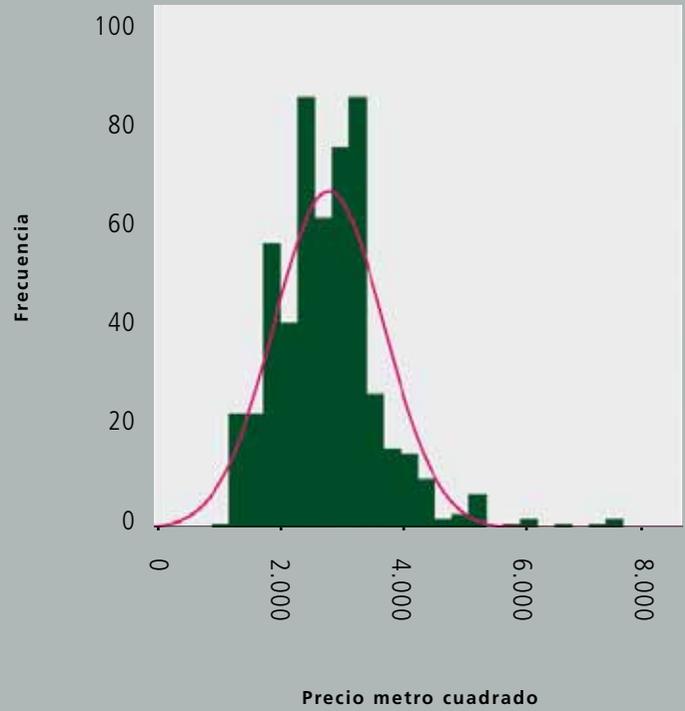


Precio por metro cuadrado.

El precio medio por metro cuadrado para la vivienda nueva en estudio asciende a 3.204 €.

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

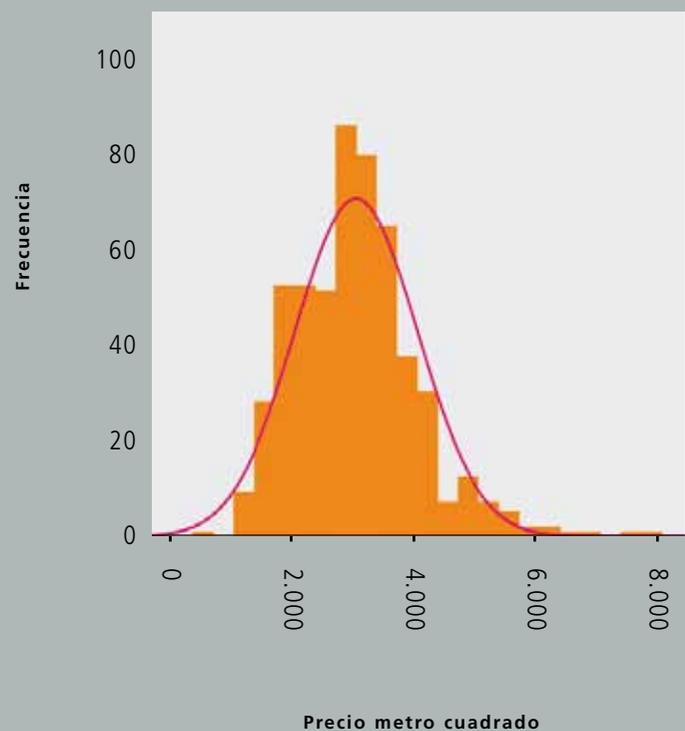
N	542
Media	3.204
Desviación típica	802
Mínimo	1.584
Máximo	7.333



El precio medio por metro cuadrado para la vivienda usada en estudio asciende a 3.003 €.

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

N	510
Media	3.003
Desviación típica	1.006
Mínimo	643
Máximo	7.773



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 1.052 viviendas de tipo vertical.

De éstas, 542 corresponden a vivienda nueva y 510 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 2.232 viviendas nuevas vendidas en Bizkaia en 2012, se estima que en torno a 1.450 corresponden a viviendas libres. Una muestra de 542 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 3,7%.

b) Vivienda usada:

Han sido 3.218 las viviendas usadas vendidas en Bizkaia en 2012. Una muestra de 510 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 2012 para las viviendas vendidas en el primer semestre, y entre diciembre de 2012 y febrero

de 2013 para aquellas vendidas en el segundo semestre.

Observaciones:

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

/alkar-gestion.com



	✓ Sin avisos	✉ Avisos	🔔 Alertas	✕ Caducados
Documentos de empresa	0	0	0	0
Documentos de trabajadores	0	0	0	0
Documentos de máquinas	0	0	0	0
Documentos de acuerdos	0	0	0	0

Quando perder de vista los papeles es ganar tiempo

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

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

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

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

ascobi
Asociación de Constructores
y Promotores de Bizkaia



bieba
Bizkaiko Etxegile
Sustatzailleen Batzuna



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

alkar
Gestión documental
de la subcontratación