

2014

# Informe Ascobi



**ascobi**

Asociación de Constructores  
y Promotores de Bizkaia

**bieba**

Bizkaiko Etxegile  
Sustatzaileen Bazkuna



## **Ascobi·Bieba**

Asociación  
de Constructores y  
Promotores  
de Bizkaia

Bizkaiko Etxegile  
Sustatzaileen Bazkuna

---

# **Informe 2014**



# sumario

## Informe sectorial de la Construcción y Promoción en Bizkaia

### Información Coyuntural

### Mercado de la Vivienda

<b>7</b>	<b>Presentación</b>	<b>84</b>	<b>Compraventa de vivienda</b>
<b>8</b>	<b>Licitación pública</b>	<b>90</b>	<b>Encuesta inmobiliaria</b>
<b>12</b>	<b>Edificación residencial y no residencial</b>	<b>93</b>	<b>Vivienda nueva</b>
		<b>104</b>	<b>Vivienda usada</b>
<b>48</b>	<b>Evolución de la actividad, facturación y número de empresas</b>	<b>114</b>	<b>Comparación entre los precios de vivienda nueva y usada</b>
<b>52</b>	<b>Costes de la construcción</b>	<b>115</b>	<b>Características que el consumidor valora en el momento de comprar un piso</b>
<b>56</b>	<b>Mercado laboral del sector</b>	<b>116</b>	<b>Características de la muestra encuestada</b>
<b>60</b>	<b>Prevención</b>	<b>122</b>	<b>Ficha técnica</b>
<b>70</b>	<b>Alkar, Gestión documental de la subcontratación</b>		
<b>74</b>	<b>Formación</b>		
<b>78</b>	<b>Datos coyuntura general</b>		

# 20

## URTE AÑOS BIZKAIA CONSTRUYENDO ERAIKITZEN BIZKAIA

20 urte bete ditugu Bizkaia eraikitzen lagundu duten proiektu publiko eta pribatuetan, eraikin ausart eta berritzaileetan, obra txiki eta handietan.  
Hau da gure lurra eta berarekin bat jarraituko dugu.

Hogei urte eta gero, egiteko asko daukagu.

Hemos cumplido 20 años de proyectos públicos y privados, de edificaciones ambiciosas e innovadoras, de pequeñas y grandes obras que han servido para construir Bizkaia. Esta es nuestra tierra. Y seguiremos cumpliendo con ella.

Con 20 años, queda mucho por hacer.



# BYCAM

BYCAM

Servicios, Edificios e Infraestructuras

Calle Santiago de Compostela, 12 / 3ª planta, Oficinas H e I / 48003 Bilbao, Bizkaia

Tel.: 944 59 72 90 / E-mail: sede@bycam.es



Esta décima edición del Informe Ascobi presenta los datos e indicadores más relevantes del sector de la construcción y la promoción inmobiliaria de Bizkaia y de la CAPV referidos al año 2014.

Continuamos inmersos en una grave crisis económica de ámbito general pero que incide especialmente en nuestro sector. Los datos referidos al año 2014 continúan mostrándonos un panorama negativo de persistencia de la baja actividad en la mayor parte de las áreas productivas, si bien se atisban señales que pueden indicarnos una, todavía tímida, recuperación de la actividad en el sector.

La licitación pública, tanto en Bizkaia como en la CAPV, incrementa significativamente el porcentaje de volumen de obra puesta en concurso con respecto al año 2013, en un 50% y 100% respectivamente. Si bien en una cuantía neta menos significativa teniendo en cuenta la casi paralización de licitación que se produjo en 2013.

A esto, hay que añadir el hecho de que la mayor parte de la obra adjudicada se realice a precios, con frecuencia por debajo de los costes directos de producción, lo cual incide negativamente en las cuentas de resultados de todas las empresas participantes en las obras.

La escasa actividad del último lustro ha provocado un incesante goteo de desapariciones de empresas y empleos en el sector. Durante la crisis se han destruido en Bizkaia 25.000 empleos directos en la construcción, más de la mitad del empleo existente en 2007.

El mercado inmobiliario vizcaíno y del conjunto de la CAPV incrementa ligeramente el número de operaciones de compra venta de vivienda respecto a 2013. El repunte se manifiesta específicamente en vivienda usada que se compensa parcialmente con un descenso en vivienda nueva.

La encuesta sobre la evolución del precio medio de la vivienda en Bizkaia, muestra una continuación en la corrección de los precios, más acusada en vivienda nueva que en la vivienda usada, donde se percibe una tendencia a la estabilización de los precios por metro cuadrado útil.



## Licitación pública

### 1.1. Licitación pública. Datos generales

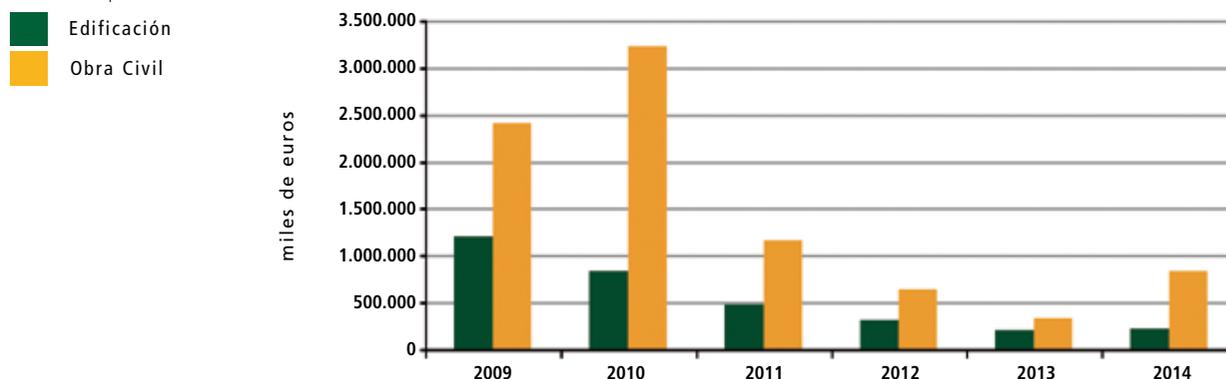


Tabla 1.01. Licitación pública en la CAPV -miles de euros-

		2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	Edificación	1.190.362	827.100	472.319	304.092	202.049	214.660
	Obra Civil	2.399.084	3.230.288	1.157.409	630.796	326.365	824.536
	<b>Total Edif. + Obra Civil</b>	<b>3.589.447</b>	<b>4.057.388</b>	<b>1.629.727</b>	<b>934.889</b>	<b>528.414</b>	<b>1.039.197</b>
	Admón. Central	715.984	921.784	214.423	102.331	10.948	381.323
	Admón. Autonómica	1.269.892	1.349.372	530.348	309.850	119.209	196.197
	Admón. Local	1.603.571	1.786.232	884.956	522.708	398.257	461.677
	<b>Total</b>	<b>3.589.447</b>	<b>4.057.388</b>	<b>1.629.727</b>	<b>934.889</b>	<b>528.414</b>	<b>1.039.197</b>

Datos de DoubleTrade Spain - Construdatos.

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**

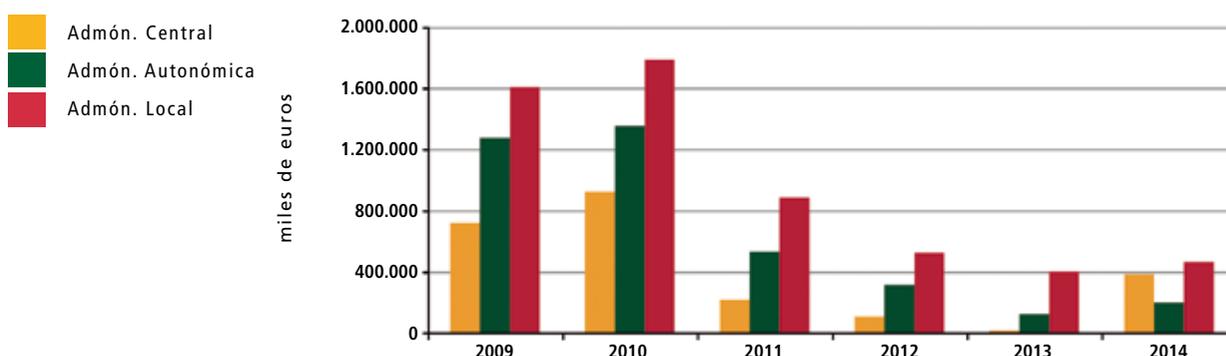




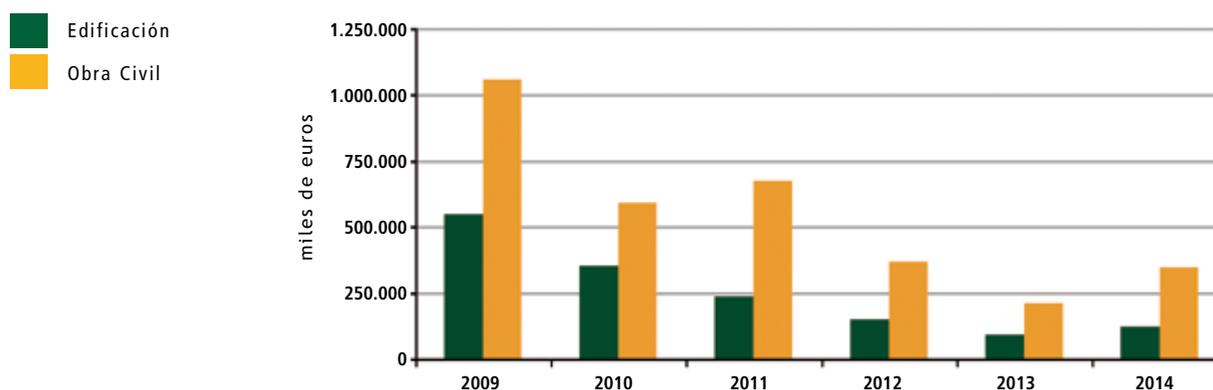
Tabla 1.02. Licitación pública en Bizkaia -miles de euros-

		2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Bizkaia</b>	Edificación	545.727	351.763	235.556	148.471	91.477	121.031
	Obra Civil	1.056.658	588.925	672.625	367.606	209.126	346.797
	<b>Total Edif. + Obra Civil</b>	<b>1.602.385</b>	<b>940.688</b>	<b>908.180</b>	<b>516.077</b>	<b>300.603</b>	<b>467.828</b>
	Admón. Central	295.413	129.025	89.882	96.089	6.207	108.186
	Admón. Autonómica	406.544	166.558	155.530	102.526	64.364	117.493
	Admón. Local	900.429	645.105	662.768	317.461	230.033	242.149
	<b>Total</b>	<b>1.602.385</b>	<b>940.688</b>	<b>908.180</b>	<b>516.077</b>	<b>300.603</b>	<b>467.828</b>

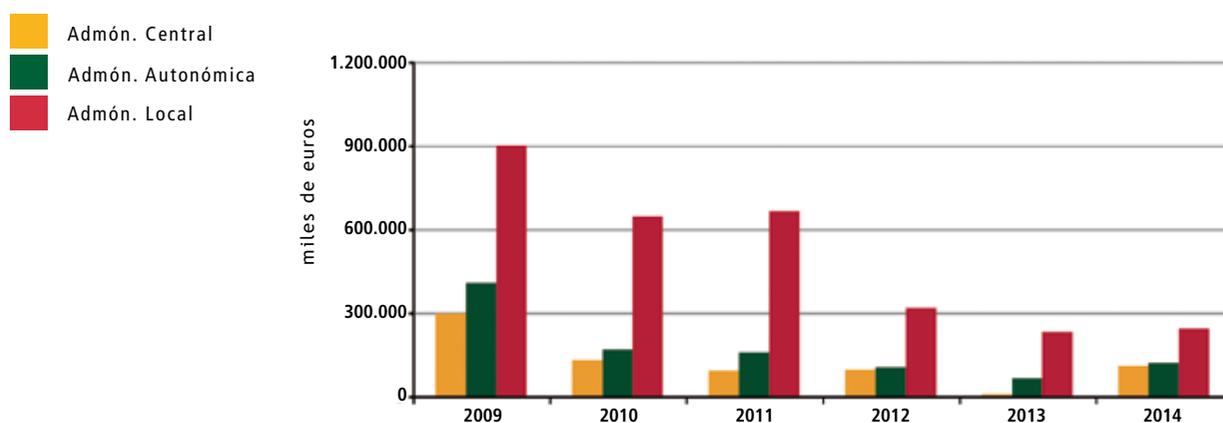
Datos de DoubleTrade Spain - Construdatos.



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 2014



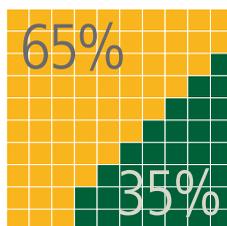
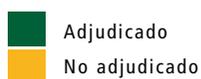
Tabla 1.03.

### Adjudicaciones en miles de euros

	Licitado	Adjudicado	% Adjudicado
Edificación	121.031	42.440	35,07%
Obra Civil	346.797	150.134	43,29%
<b>TOTAL</b> Edif. + Obra Civil	<b>467.828</b>	<b>192.574</b>	<b>41,16%</b>

Gráfica 1.05.

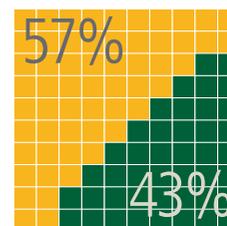
### Volumen de **edificación** adjudicada



Elaboración propia

Gráfica 1.06.

### Volumen de **obra civil** adjudicada





# ¿Le gustaría hacer negocios en el Extranjero?

## Obras públicas y privadas internacionales

Le informamos de todas las obras de Chile, Perú, México, Brasil, Ecuador, Colombia, Panamá, Francia, Europa, Canada, USA, Magreb, Africa...

## Implantación

Panorámica general de la licitación en ese país (Volumen licitado, Importes, Organismos, Competencia)

Soporte jurídico, administrativo y financiero.

Constitución de sociedades.

Establecimiento sucursales.

## Prospección

Búsqueda y selección de players estratégicos.

Agendación de citas comerciales.

Organización de Jornadas Técnicas.

## A quién va dirigido...

Empresas interesadas en exportar.

Empresas que buscan nuevos canales de distribución para sus productos.

Empresas que están estudiando la posibilidad de licitar en determinados países y necesitan datos objetivos para presentar en comité de dirección.

**Solicite más información de nuestros servicios**



**902 124 888**

[www.construdatos.es](http://www.construdatos.es)

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



Tabla 2.01. **Total viviendas**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	6.885	7.188	8.994	5.068	3.962	3.881
Bizkaia	1.829	2.298	3.953	2.857	2.529	2.173
% Bizkaia s/CAPV	26,56%	31,97%	43,95%	56,37%	63,83%	55,99%



Tabla 2.02. **Viviendas libres**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	3.855	2.572	4.804	2.743	2.029	2.400*
Bizkaia	1.206	930	2.025	1.258	1.086	1.100*
% Bizkaia s/CAPV	31,28%	36,16%	42,15%	45,86%	53,52%	45,83%



Tabla 2.03. **Viviendas protegidas -VPO+VVSS-**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	3.030	4.616	4.190	2.325	1.933	1.481
Bizkaia	623	1.368	1.928	1.599	1.443	1.073
% Bizkaia s/CAPV	20,56%	29,64%	46,01%	68,77%	74,65%	72,45%

\* Datos estimados  
Elaboración propia a partir de EI-GV, Ministerio de la Vivienda y DoubleTrade Spain - Construdatos

### Simbología utilizada



Viviendas iniciadas



Viviendas protegidas (Viviendas de protección oficial y viviendas sociales)



Viviendas terminadas



Promotor público



Viviendas libres



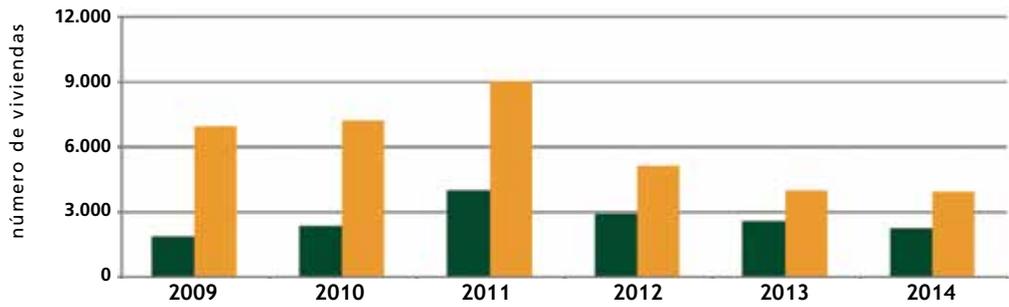
Promotor privado

## Edificación residencial y no residencial



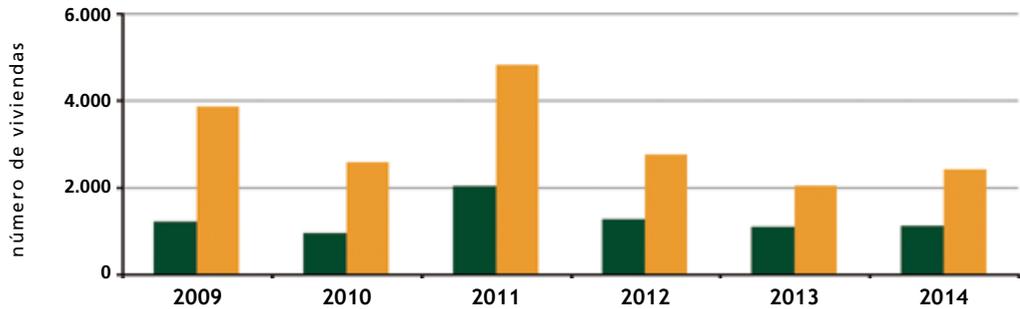
Gráfica 2.01.

### Total viviendas



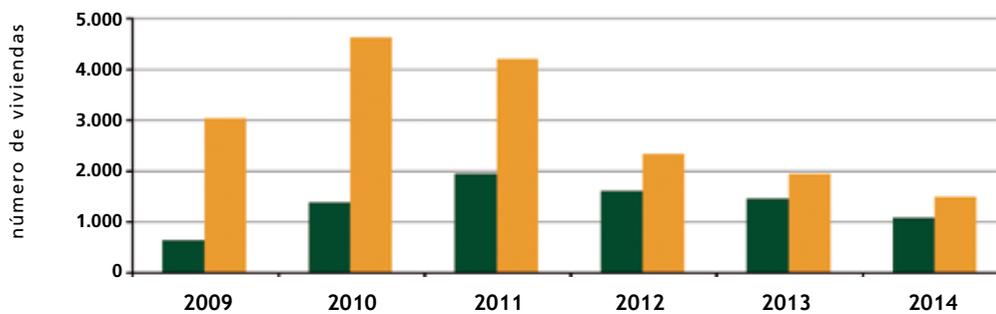
Gráfica 2.02.

### 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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	6.885	7.188	8.994	5.068	3.962	3.881
Bizkaia	1.829	2.298	3.953	2.857	2.529	2.173
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	26,56%	31,97%	43,95%	56,37%	63,83%	55,99%
$\Delta$ s/Periodo Anterior						
<b>% CAPV</b>	-41,86	4,40	25,13	-43,65	-21,82	-2,04
<b>% Bizkaia</b>	-52,49	25,64	72,02	-27,73	-11,48	-14,08



Tabla 2.05.

### Variaciones en viviendas libres

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	3.855	2.572	4.804	2.743	2.029	2.400*
Bizkaia	1.206	930	2.025	1.258	1.086	1.100*
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	31,28%	36,16%	42,15%	45,86%	53,52%	45,83%
$\Delta$ s/Periodo Anterior						
<b>% CAPV</b>	-37,84	-33,28	86,78	-42,90	-26,03	18,28
<b>% Bizkaia</b>	-52,76	-22,89	117,74	-37,88	-13,67	1,29



Tabla 2.06.

### Variaciones en viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	3.030	4.616	4.190	2.325	1.933	1.481
Bizkaia	623	1.368	1.928	1.599	1.443	1.073
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	20,56%	29,64%	46,01%	68,77%	74,65%	72,45%
$\Delta$ s/Periodo Anterior						
<b>% CAPV</b>	-46,28	52,34	-9,23	-44,51	-16,86	-23,38
<b>% Bizkaia</b>	-51,97	119,58	40,94	-17,06	-9,76	-25,64

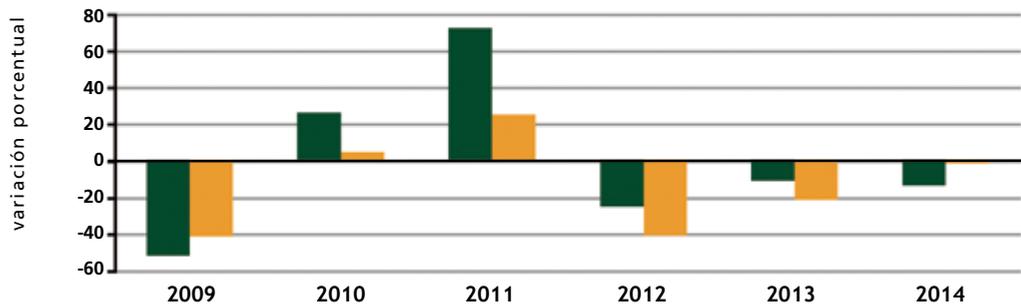
\*Datos estimados.  
Elaboración propia a partir de EJ-GV, Ministerio de Viviendas y DoubleTrade Spain - Construdatos

## Edificación residencial y no residencial



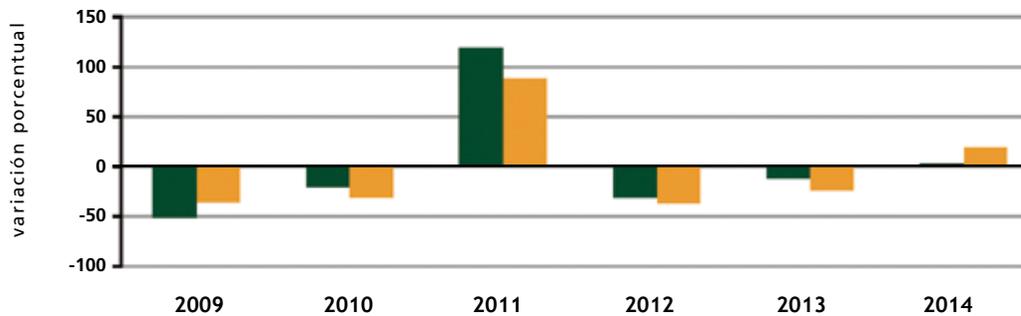
Gráfica 2.04. Variaciones total viviendas

CAPV  
Bizkaia



Gráfica 2.05. Variaciones en viviendas libres

CAPV  
Bizkaia



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

CAPV  
Bizkaia

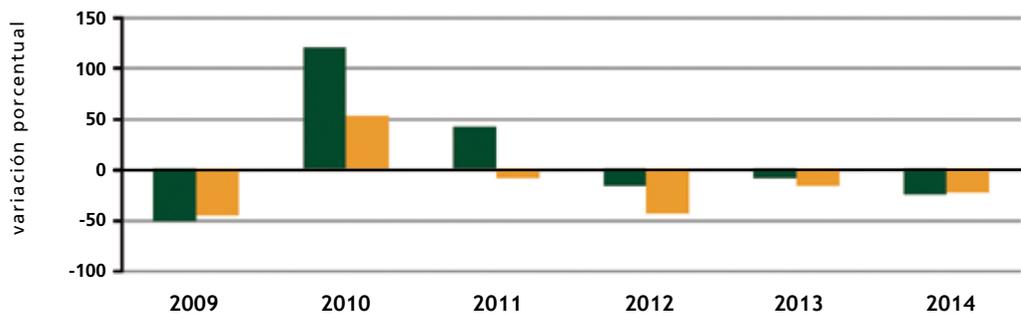




Tabla 2.07. **Total viviendas iniciadas**

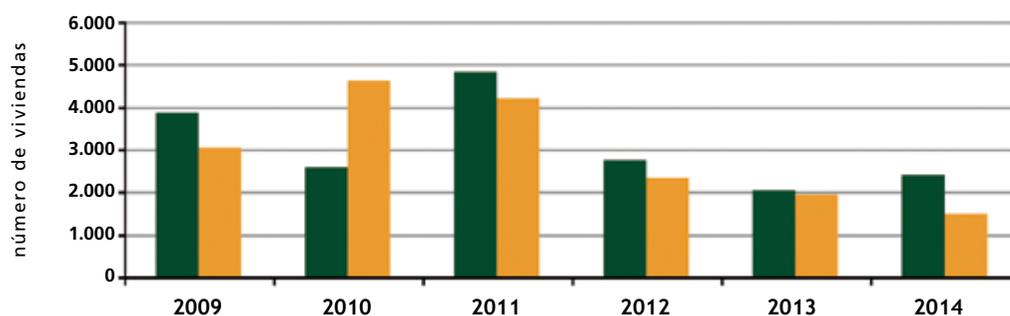
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	6.885	7.188	8.994	5.068	3.962	3.881
Bizkaia	1.829	2.298	3.953	2.857	2.529	2.173

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



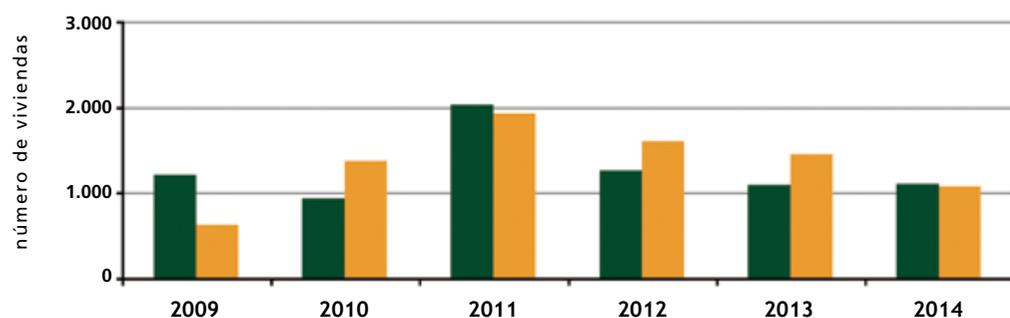
Gráfica 2.07. **Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV**

 Viviendas protegidas  
 Viviendas libres

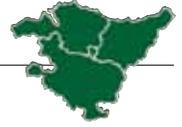


Gráfica 2.08. **Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia**

 Viviendas protegidas  
 Viviendas libres

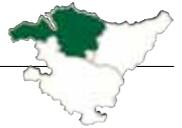
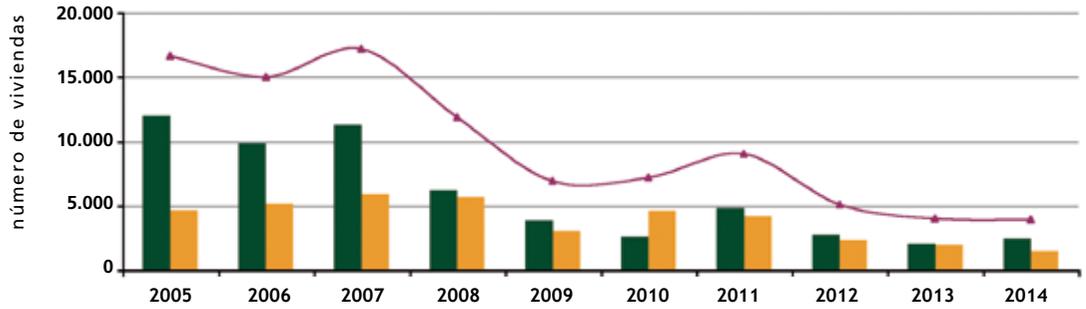


## Edificación residencial y no residencial



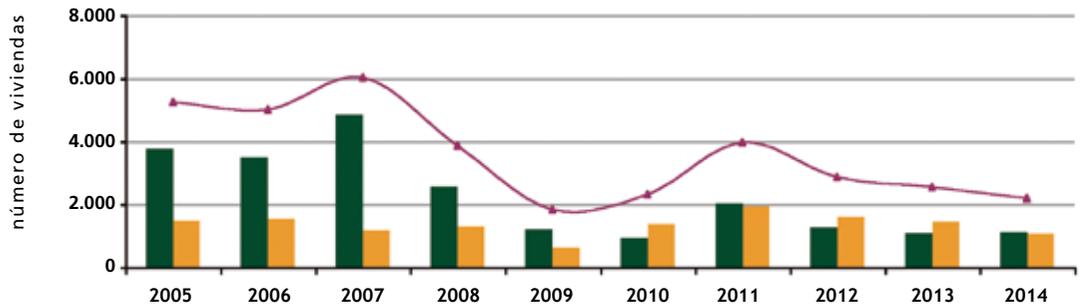
Gráfica 2.09. **Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV.**  
2005 - 2014

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



Gráfica 2.10. **Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia.**  
2005 - 2014

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



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



Tabla 2.08.

### Total viviendas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	13.454	11.400	11.374	8.592	5.766	4.389
Bizkaia	4.593	4.475	2.623	2.702	2.523	1.862
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	34,14%	39,25%	23,06%	31,45%	43,76%	42,42%



Tabla 2.09.

### Viviendas libres

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	8.782	6.409	5.851	4.757	3.944	2.150*
Bizkaia	3.533	3.172	1.498	1.699	1.893	950*
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	40,23%	49,49%	25,60%	35,72%	47,40%	44,19%



Tabla 2.10.

### Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

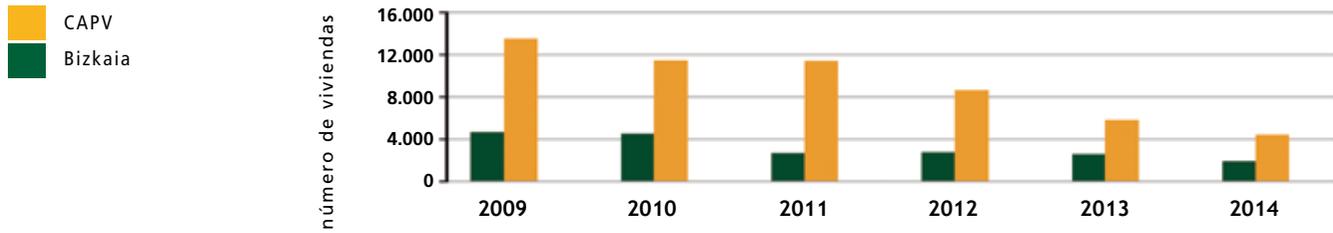
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	4.672	4.991	5.523	3.835	1.772	2.239
Bizkaia	1.060	1.303	1.125	1.003	630	912
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	22,69%	26,11%	20,37%	26,15%	35,55%	40,73%

\*Datos estimados.  
Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, EJ | GV y DoubleTrade Spain - Construdatos

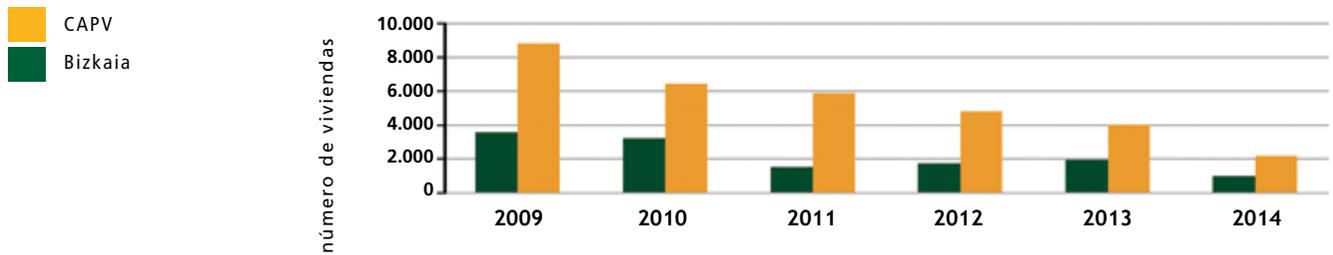
## Edificación residencial y no residencial



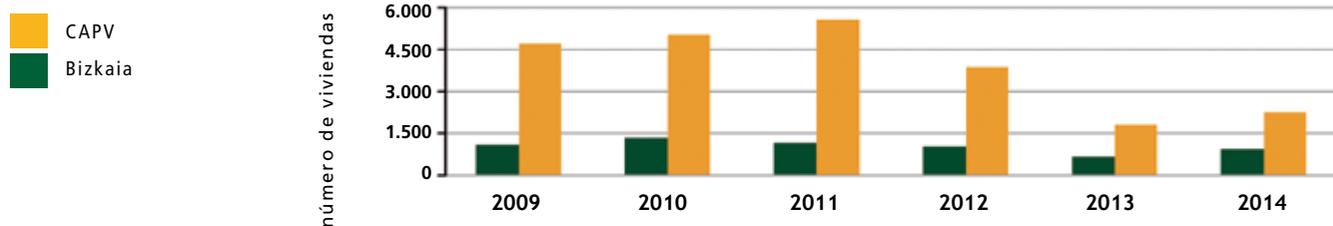
Gráfica 2.11. **Total viviendas**

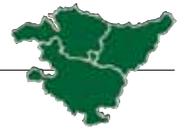


Gráfica 2.12.



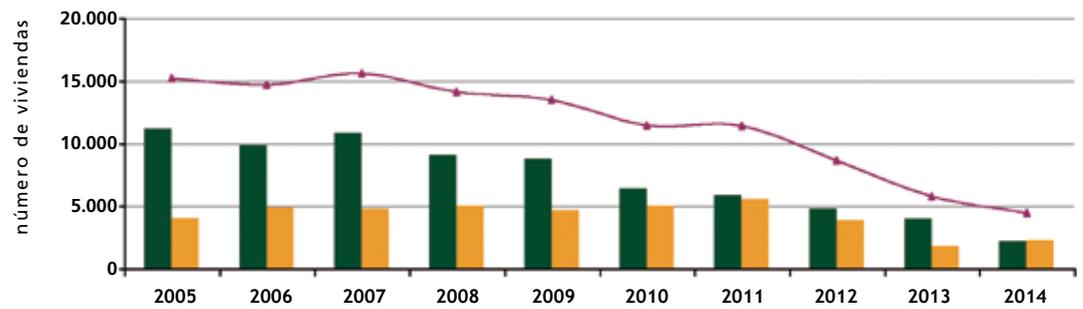
Gráfica 2.13. **Viviendas protegidas -VPO+VVSS-**





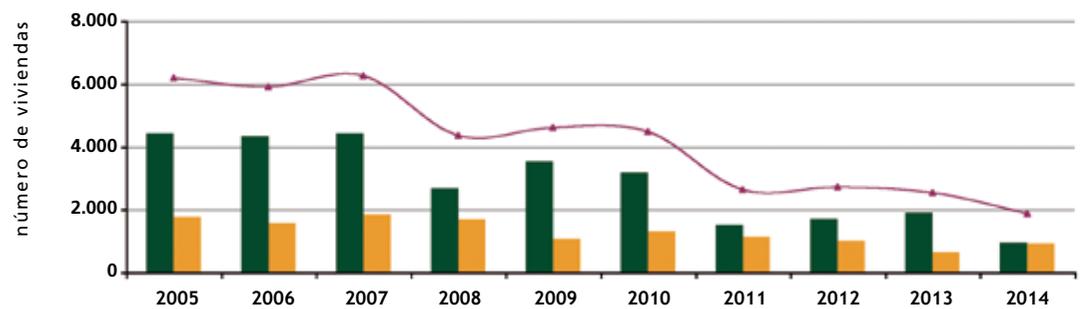
Gráfica 2.14. **Evolución de las viviendas terminadas en la CAPV.**  
2005 - 2014

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- Total viviendas



Gráfica 2.15. **Evolución de las viviendas terminadas en Bizkaia.**  
2005 - 2014

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- Total viviendas



# *Construyendo futuro*

Nuestro compromiso desde siempre sigue siendo el mismo: ayudar a construir las ideas y los proyectos de particulares, empresas e instituciones de toda EUSKADI.

 **URBELAN**  
Empresa Constructora, S.A.

*[www.urbelan.com](http://www.urbelan.com)*

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



Tabla 2.11.

### Variaciones: Total viviendas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	13.454	11.400	11.374	8.592	5.766	4.389
Bizkaia	4.593	4.475	2.623	2.702	2.523	1.862
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	34,14%	39,25%	23,06%	31,45%	43,76%	42,42%
$\Delta$ s/Periodo Anterior	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>CAPV</b>	-4,47	-15,27	-0,23	-24,46	-32,89	-23,88
<b>Bizkaia</b>	5,59	-2,57	-41,39	3,01	-6,62	-26,20



Tabla 2.12.

### Variaciones: Viviendas libres

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	8.782	6.409	5.851	4.757	3.994	2.150
Bizkaia	3.533	3.172	1.498	1.699	1.893	950
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	40,23%	49,49%	25,60%	35,72%	47,40%	44,19%
$\Delta$ s/Periodo Anterior	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>CAPV</b>	-3,31	-27,02	-8,71	-18,70	-16,04	-46,17
<b>Bizkaia</b>	32,27	-10,22	-52,77	13,42	11,42	-49,82



Tabla 2.13.

### Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

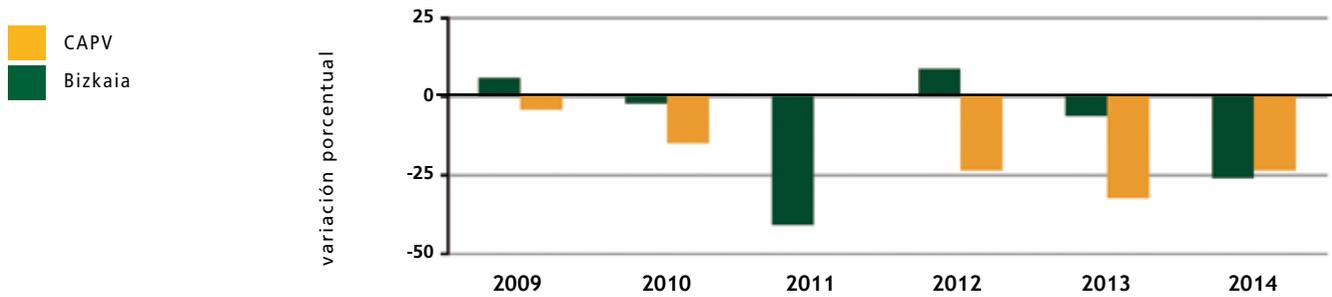
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	4.672	4.991	5.523	3.835	1.772	2.239
Bizkaia	1.060	1.303	1.125	1.003	630	912
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	22,69%	26,11%	20,37%	26,15%	35,55%	40,73%
$\Delta$ s/Periodo Anterior	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>CAPV</b>	-6,56	6,83	10,66	-30,56	-53,79	26,35
<b>Bizkaia</b>	-36,87	22,92	-13,66	-10,84	-37,19	44,76

Elaboración propia a partir de EJ-GV y DoubleTrade Spain - Contrudatos

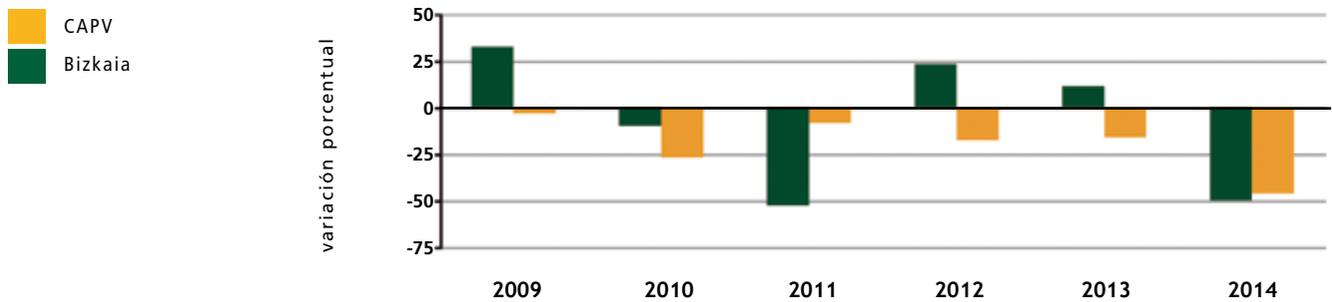
## Edificación residencial y no residencial



Gráfica 2.16. Variaciones: Total viviendas



Gráfica 2.17. Variaciones: Viviendas libres



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

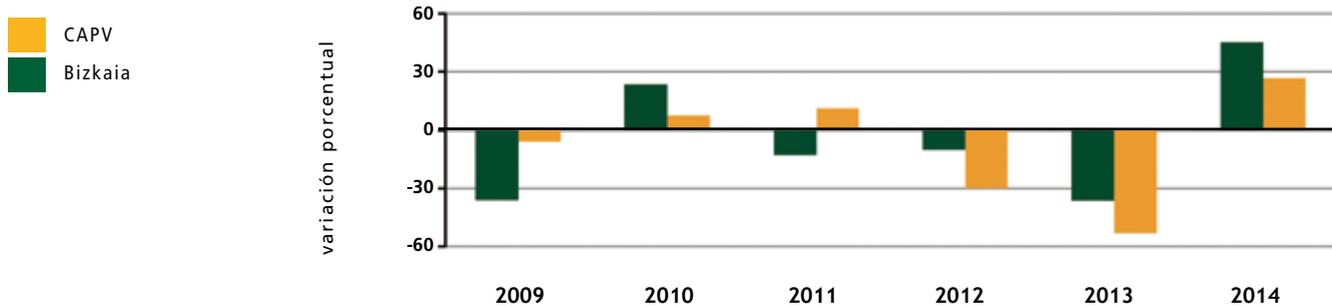




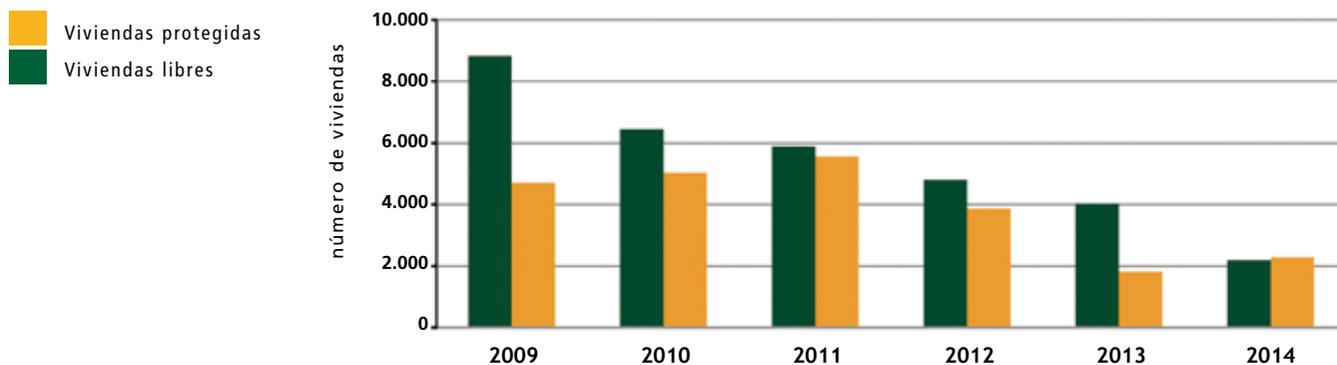
Tabla 2.14. **Total viviendas terminadas**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	13.454	11.400	11.374	8.592	5.766	4.389
Bizkaia	4.593	4.475	2.623	2.702	2.523	1.862

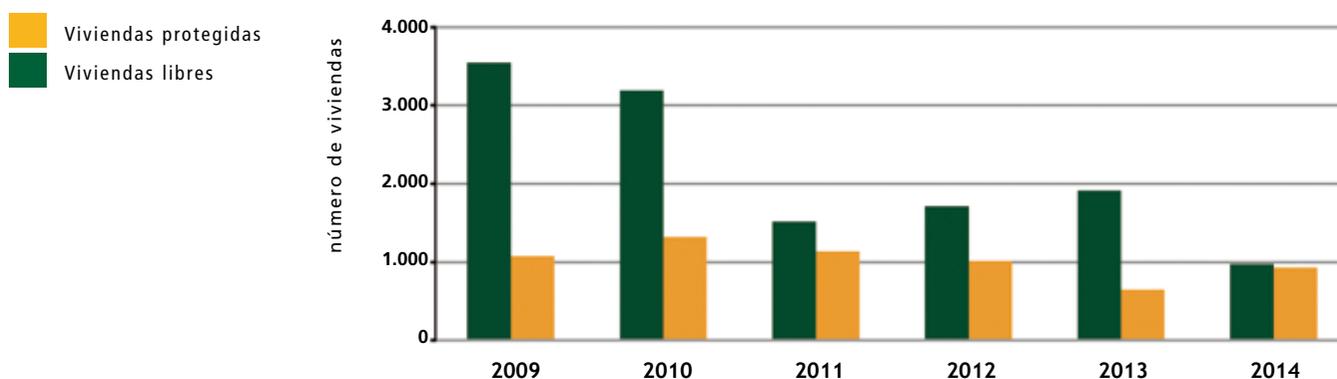
Elaboración propia a partir de EJ | GV y DoubleTrade Spain - Construdatos



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 2014



Gráfica 2.22. **Viviendas terminadas** en el año 2014



Elaboración propia a partir de EJ-GV y DoubleTrade Spain - Construdatos

### 2.6. Distribución de la población por comarcas en el año 2014

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 2014

Tabla 2.15.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Iniciadas	0	57	1	1.713	17	30	355	2.173
Terminadas	2	156	2	540	1	6	243	950
Población	23.596	97.038	31.772	875.875	26.546	46.312	54.633	1.155.772
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		<b>Total</b>

Tabla 2.16.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Número de viviendas <b>iniciadas</b> por mil habitantes	0,0	0,6	0,0	2,0	0,6	0,6	6,5	1,9
Número de viviendas <b>terminadas</b> por mil habitantes	0,1	1,6	0,1	0,6	0,0	0,1	4,4	0,8
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		<b>Total</b>

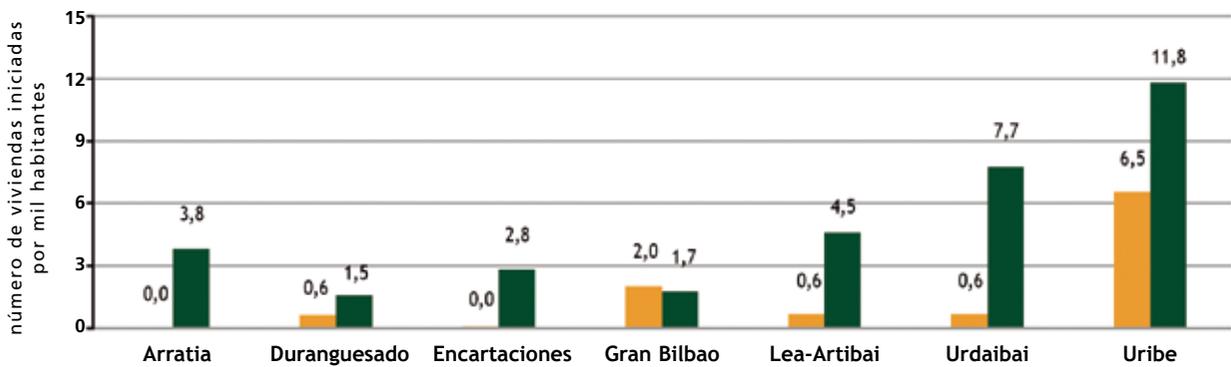
Elaboración propia a partir de INE, EJ-GV y DoubleTrade Spain - Construdatos

## Edificación residencial y no residencial



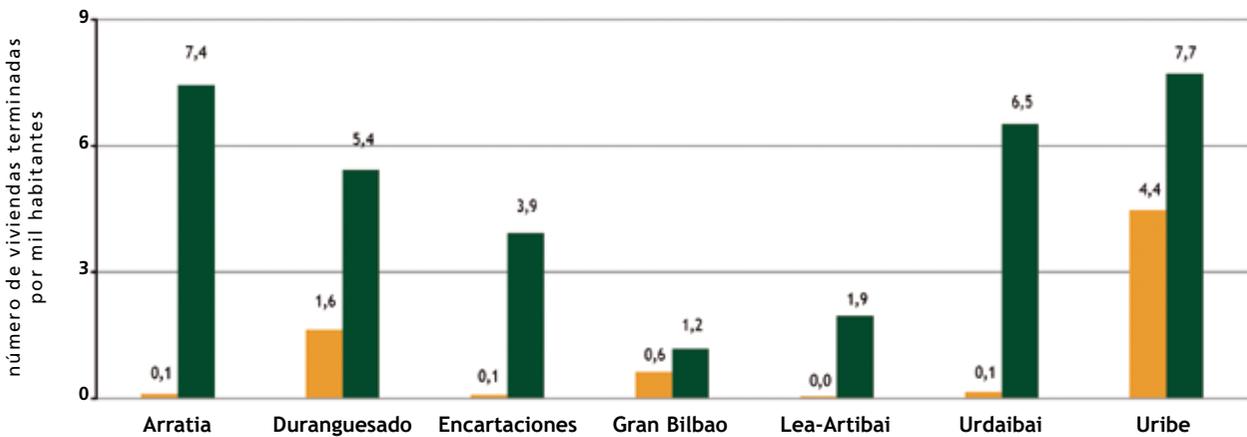
Gráfica 2.24.

**Viviendas iniciadas** por mil habitantes en las comarcas de Bizkaia durante el año 2014



Gráfica 2.25.

**Viviendas terminadas** por mil habitantes en las comarcas de Bizkaia durante el año 2014



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

## 2.8. Edificación residencial: Comparativa de las viviendas que han sido iniciadas y terminadas durante los años 2005 al 2014, en la CAPV y Bizkaia

Tabla 2.17.

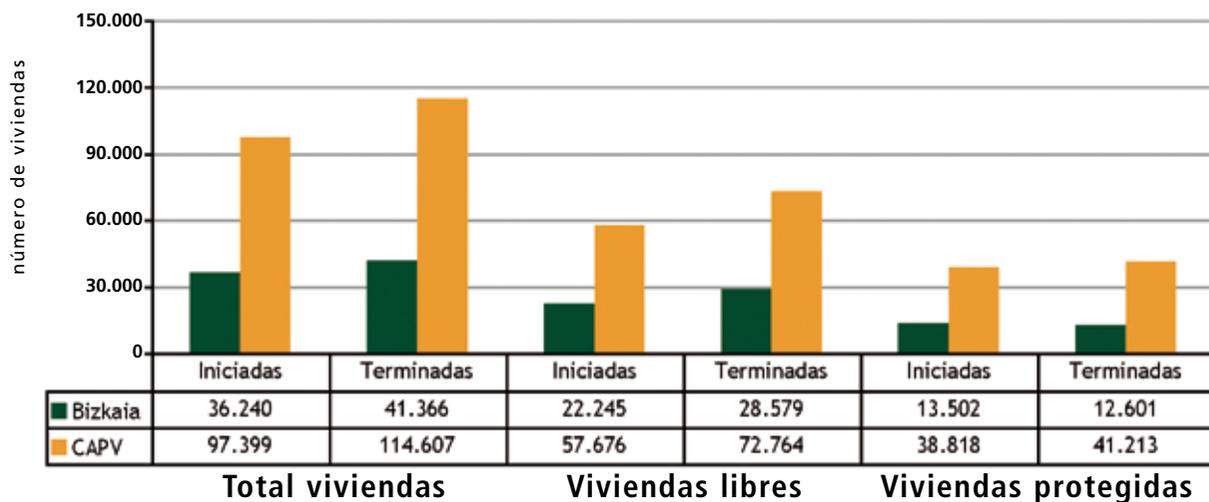
### Número de viviendas iniciadas y terminadas en la CAPV y Bizkaia

	Total viviendas 2005-2014		Viviendas protegidas 2005-2014		Viviendas protegidas 2005-2014	
	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas
CAPV	97.339	114.607	57.676	72.764	38.818	41.213
Bizkaia	36.240	41.366	22.245	28.579	13.502	12.601

Viviendas libres  
2005-2014

Gráfica 2.26.

### Número de viviendas iniciadas y terminadas en la CAPV y Bizkaia



Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y DoubleTrade Spain - Construdatos

## Edificación residencial y no residencial

### 2.9. Edificación residencial: Evolución de las tasas de construcción de viviendas en los años 2011 a 2014

Tabla 2.18.

#### Otros datos de interés

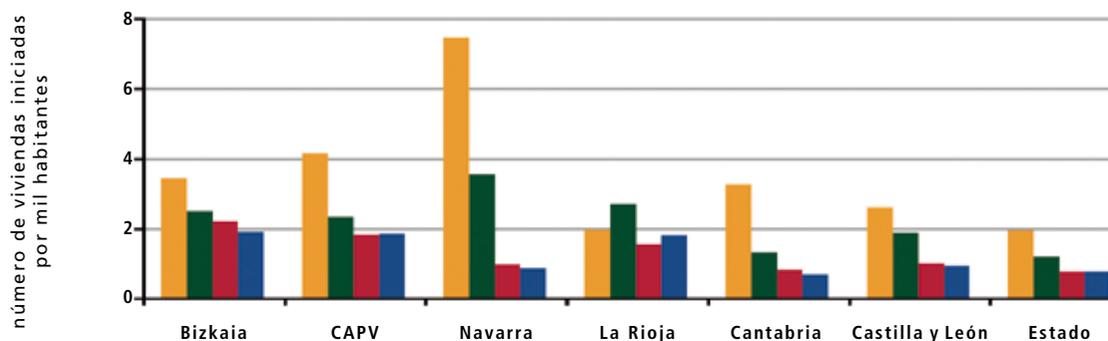
	Número de VPO iniciada por 1.000 hab.				Número de vivienda libre iniciada por 1.000 hab.				Número total de vivienda iniciada por 1.000 hab.			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Bizkaia	1,7	1,4	1,3	0,9	1,8	1,2	1,3	1,0	3,4	2,5	2,6	1,9
CAPV	1,9	1,1	0,9	0,7	2,2	1,4	1,3	1,1	4,1	2,4	2,2	1,8
Navarra	5,1	2,2	0,3	0,5	2,4	1,3	0,7	0,3	7,5	3,5	1,0	0,9
La Rioja	0,0	0,1	0,0	0,0	1,9	2,6	0,2	1,8	1,9	2,7	0,2	1,8
Cantabria	1,3	0,2	0,0	0,0	2,0	1,1	0,3	0,7	3,2	1,3	0,3	0,7
Castilla y León	0,5	0,4	0,2	0,0	2,1	1,5	0,5	0,9	2,6	1,9	0,7	0,9
<b>Estado</b>	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>1,9</b>	<b>1,2</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>

Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y DoubleTrade Spain - Construdatos



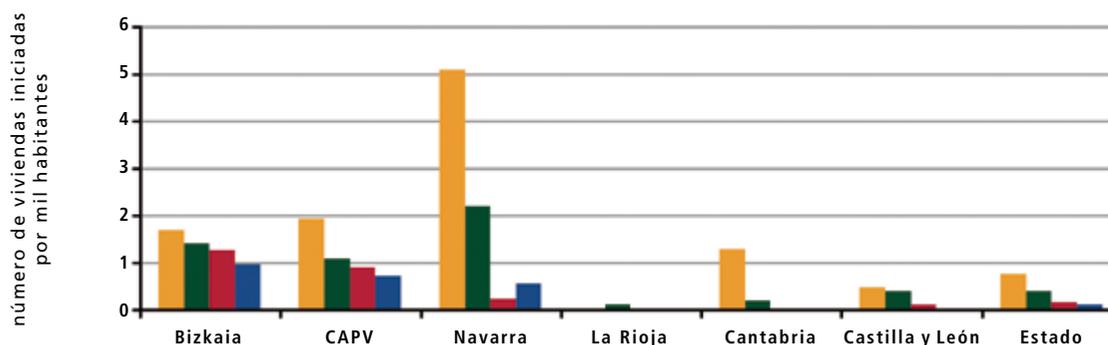
Gráfica 2.27.

### Viviendas iniciadas por mil habitantes



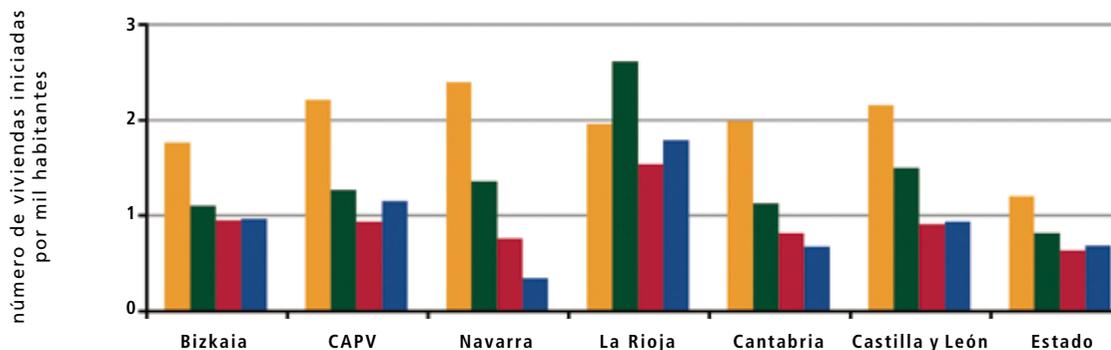
Gráfica 2.28.

### Viviendas protegidas -VPO- iniciadas por mil habitantes



Gráfica 2.29.

### Viviendas libres iniciadas por mil habitantes



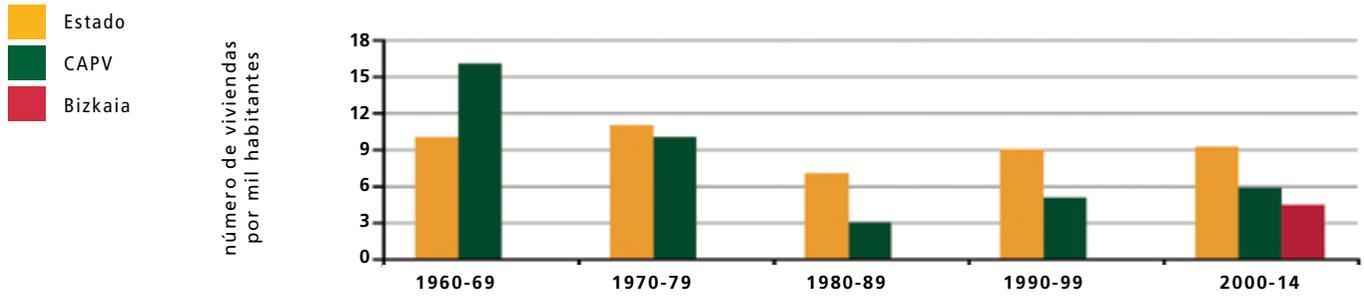
Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y DoubleTrade Spain - Construdatos

## Edificación residencial y no residencial

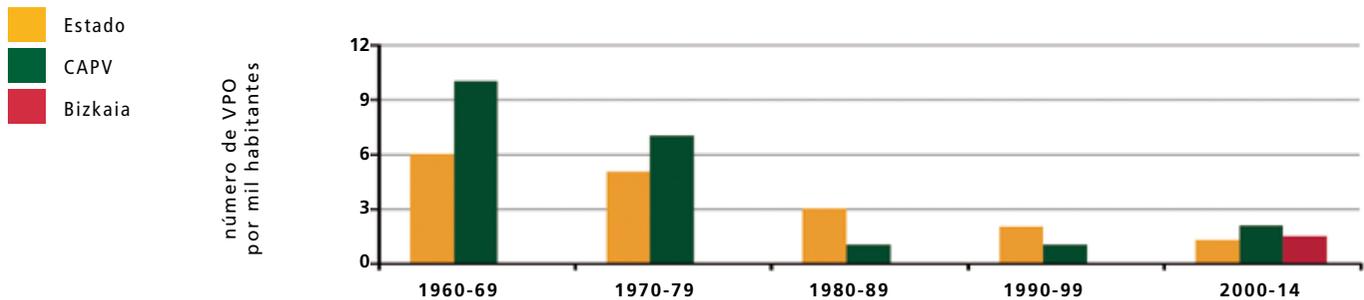
### 2.10. Evolución de la edificación de vivienda en el Estado, la CAPV y Bizkaia en relación con la población



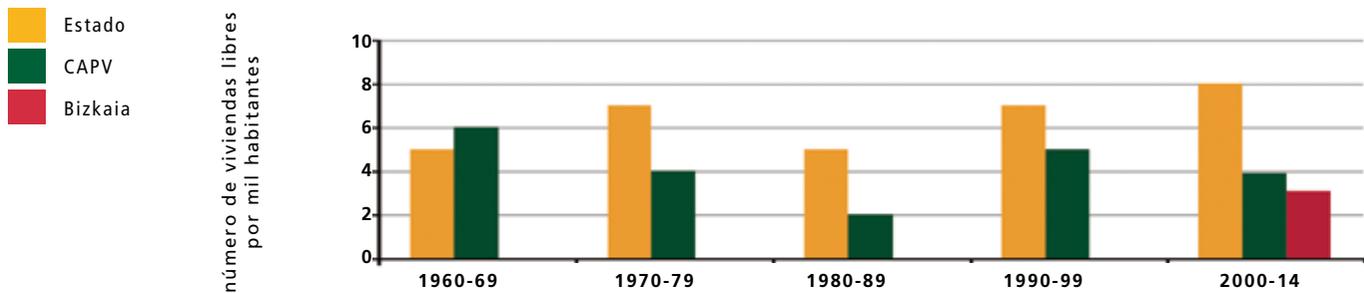
Gráfica 2.30. Variaciones: Total viviendas



Gráfica 2.31. Viviendas protegidas



Gráfica 2.32. Viviendas libres



Elaboración propia a partir del Ministerio de Vivienda, EJ-GV, INE y DoubleTrade Spain - Construdatos

## 2.11. Precio máximo de venta de la vivienda de protección oficial en el año 2014:

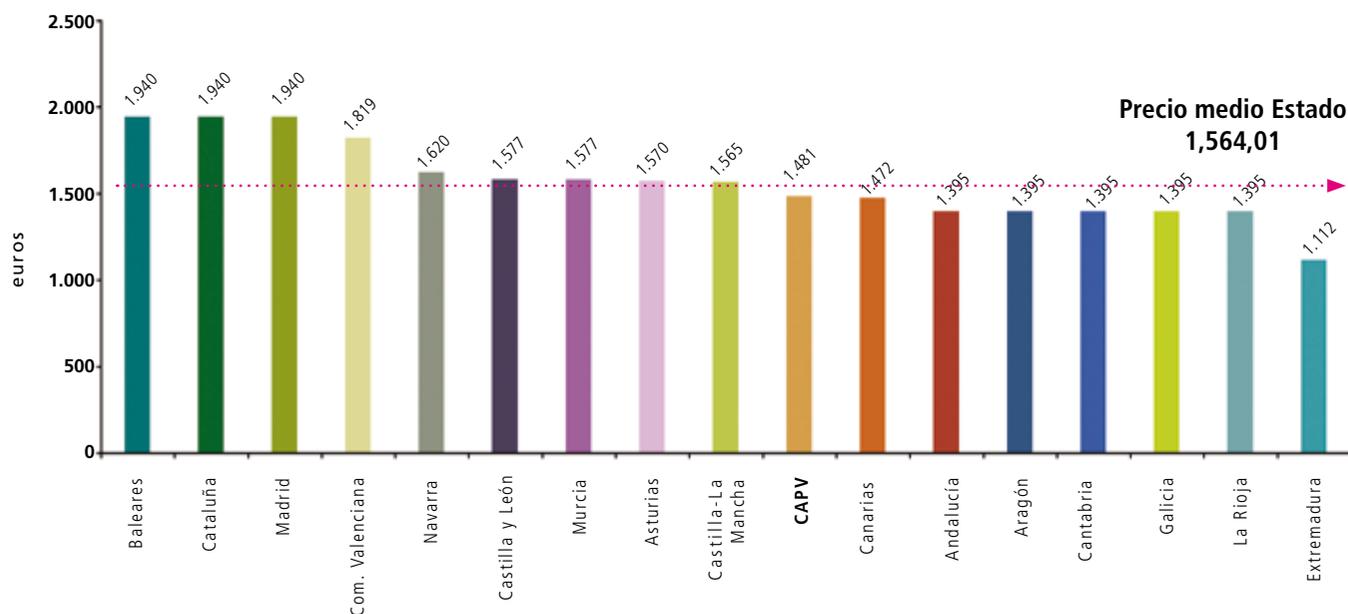
Tabla 2.19.

### Precios máximos (€/m<sup>2</sup>) venta de vivienda protegida por comunidades autónomas

	VPO Régimen General Zona más cara
Baleares	1.940,48
Cataluña	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	1.564,51
<b>CAPV</b>	<b>1.481,19</b>
Canarias	1.472,07
Andalucía	1.394,72
Aragón	1.394,72
Cantabria	1.394,72
Galicia	1.394,72
La Rioja	1.394,72
Extremadura	1.112,41
<b>Media</b>	<b>1.564,01</b>

Gráfica 2.33.

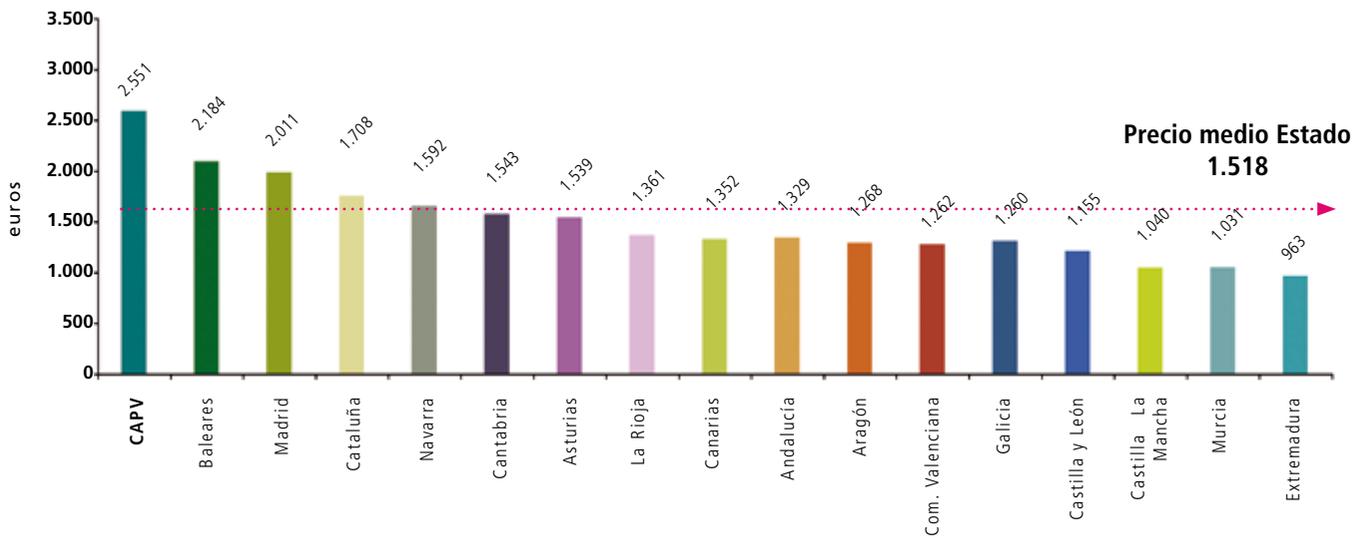
### Precios máximos (€/m<sup>2</sup>) venta de vivienda protegida por comunidades autónomas



## Edificación residencial y no residencial

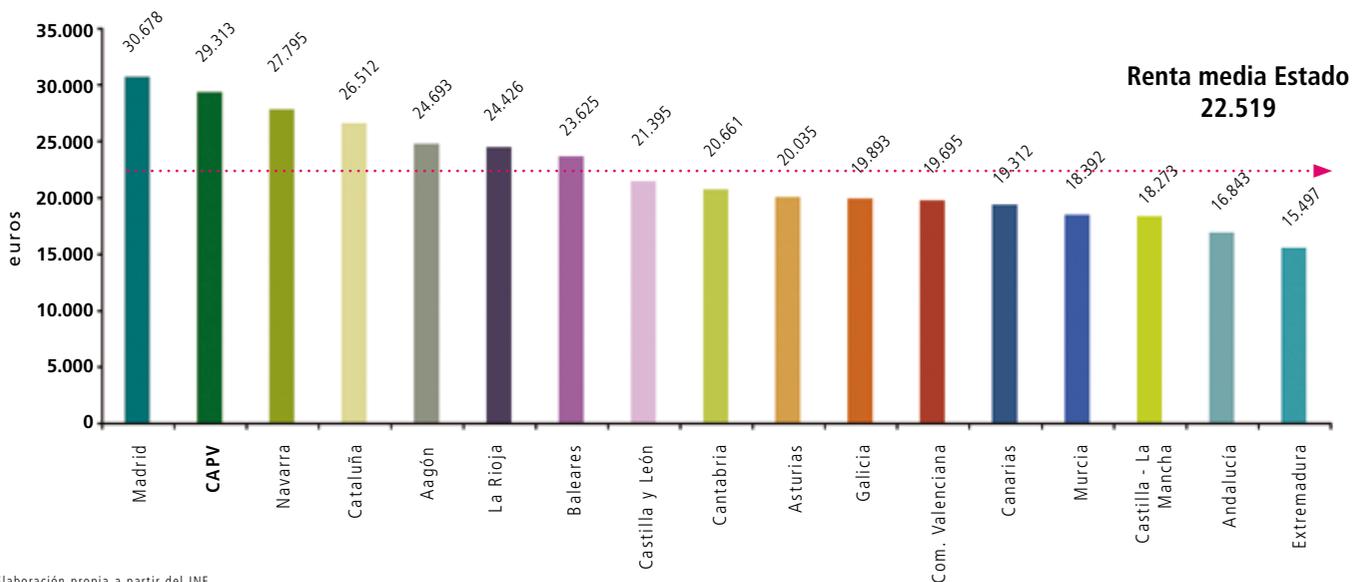
### 2.12. Precio medio del m<sup>2</sup> de vivienda nueva por CC.AA. en el año 2014

Gráfica 2.34.



### 2.13. Renta per capita por CC.AA. en el año 2013

Gráfica 2.35.

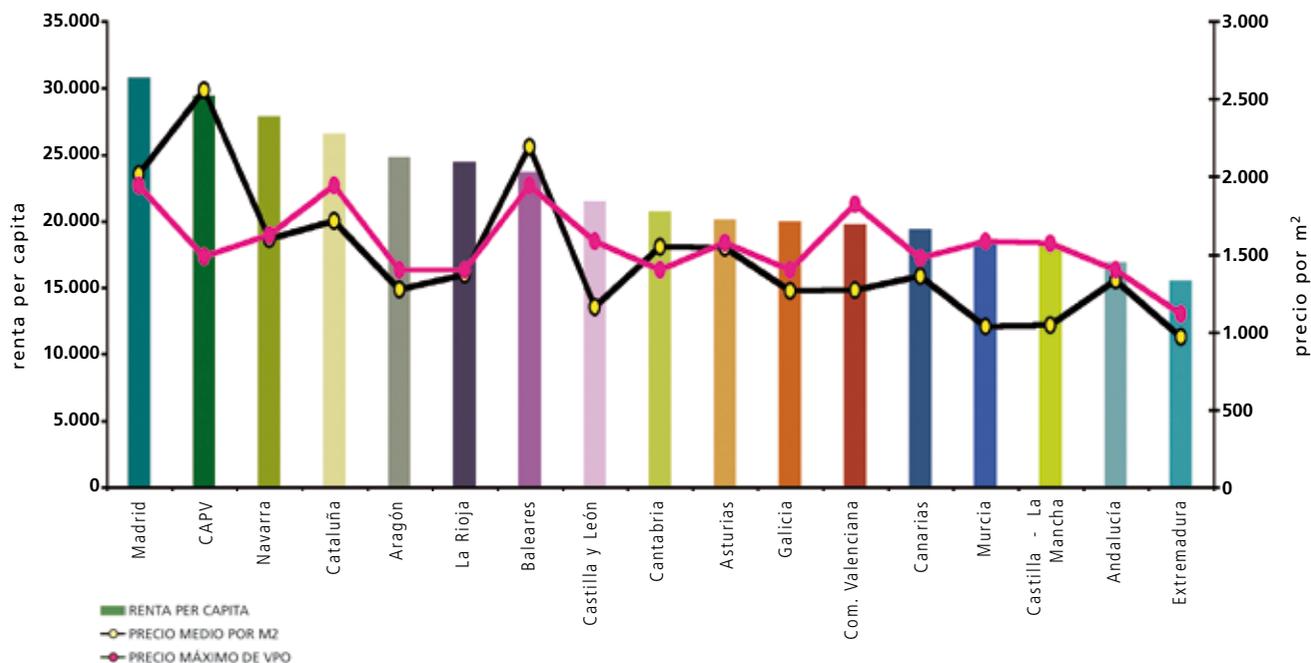


Elaboración propia a partir del INE

## Edificación residencial y no residencial

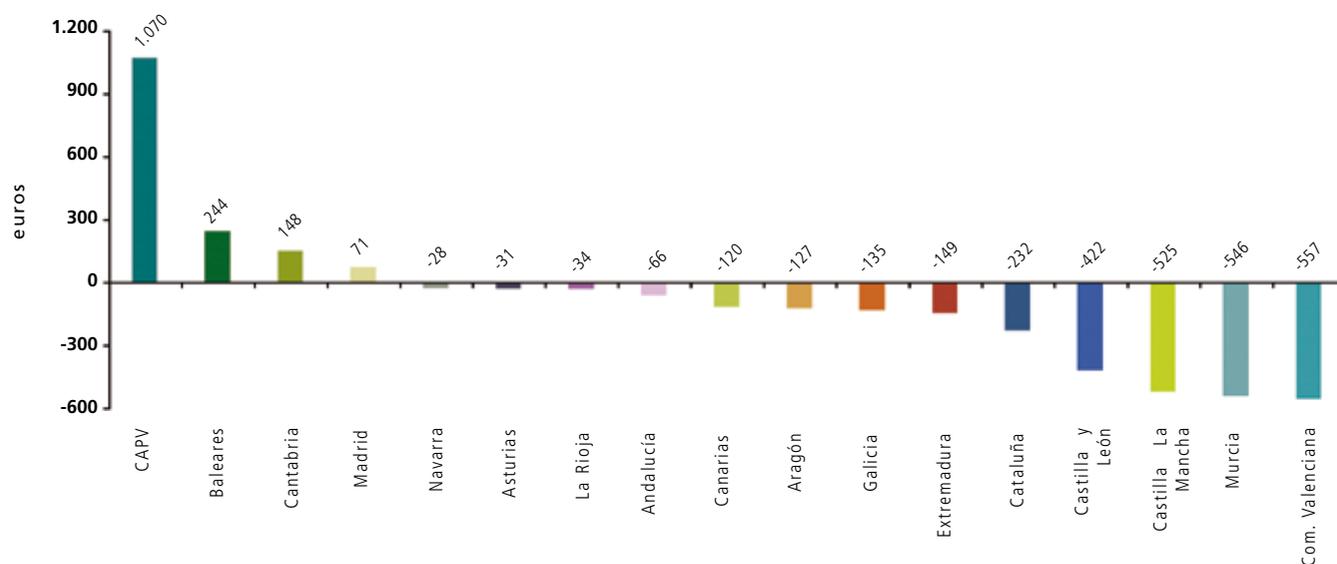
2.14. Renta per capita del año 2013, precio medio por m<sup>2</sup> de la vivienda nueva en el año 2014 y precio máximo de venta de VPO en el año 2014 por CC.AA.

Gráfica 2.36.



2.15. Diferencia entre el precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda nueva y precios máximos de venta de VPO por CC.AA.

Gráfica 2.37.



Elaboración propia a partir del INE

# beitu!

servicio de  
prevención  
mancomunado  
para la construcción



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

## 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

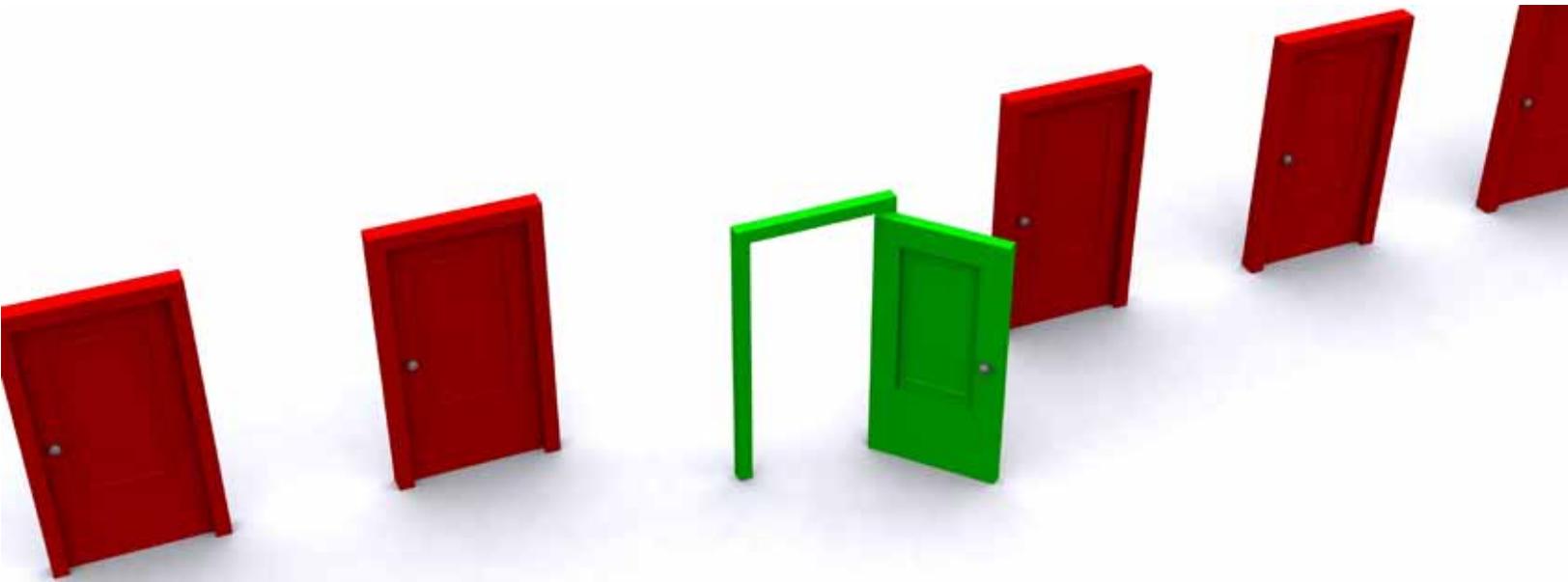


Tabla 2.23.

### 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
<b>Demanda</b>	<b>38.048</b>	<b>76.360</b>	<b>114.408</b>

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**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	1.157	1.215	778	550	456	475
Bizkaia	502	537	350	292	259	252
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	43,39%	44,20%	44,99%	53,09%	56,80%	53,05%



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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	683	662	301	183	128	210
Bizkaia	321	302	157	97	51	91
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	47,00%	45,62%	52,16%	53,01%	39,84%	43,33%



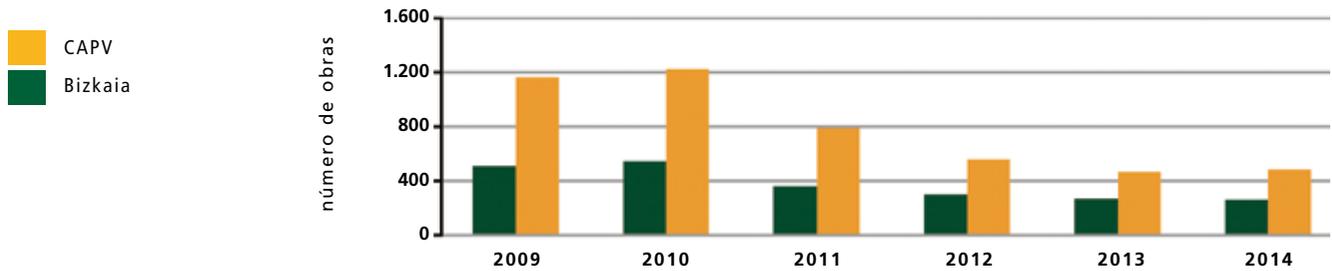
Tabla 2.27. Número de obras de edificación **no residencial. Promotor privado**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	474	553	477	367	328	265
Bizkaia	181	235	193	195	208	161
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	38,19%	42,50%	40,46%	53,13%	63,41%	60,75%

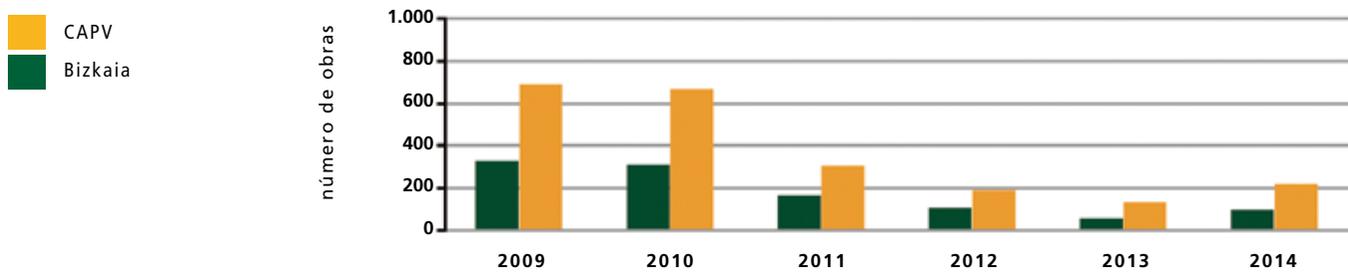
Elaboración propia

## Edificación residencial y no residencial

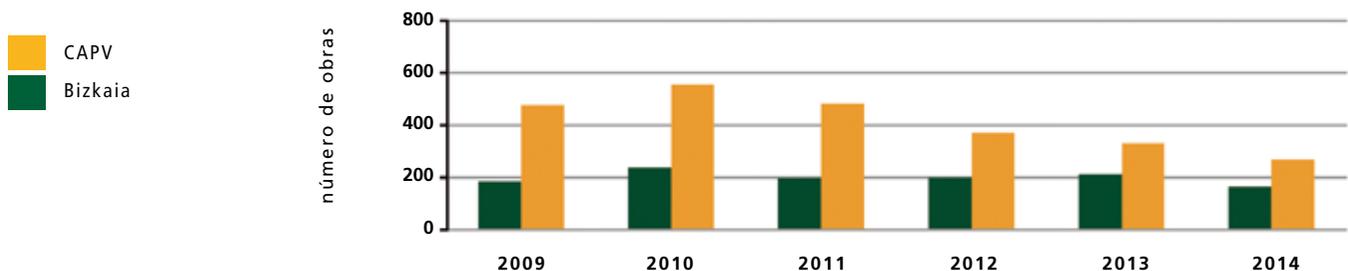
Gráfica 2.38. Número de obras de edificación **no residencial**



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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	1.157	1.215	778	550	456	475
Bizkaia	502	537	350	292	259	252
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	43,39%	44,20%	44,99%	53,09%	56,80%	53,05
$\Delta$ s/Periodo Anterior						
<b>% CAPV</b>	-24,63	5,01	-35,97	-29,31	-17,09	4,17
<b>% Bizkaia</b>	-24,96	6,97	-34,82	-16,57	-11,30	-2,70



Tabla 2.29.

### Variaciones promotor público

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	683	622	301	183	128	210
Bizkaia	321	302	157	97	51	91
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	47,00%	48,55%	52,16%	53,01%	39,84%	43,33
$\Delta$ s/Periodo Anterior						
<b>% CAPV</b>	-11,98	-8,93	-51,61	-39,20	-30,05	64,06
<b>% Bizkaia</b>	-4,46	-5,92	-48,01	-38,22	-47,42	78,43



Tabla 2.30.

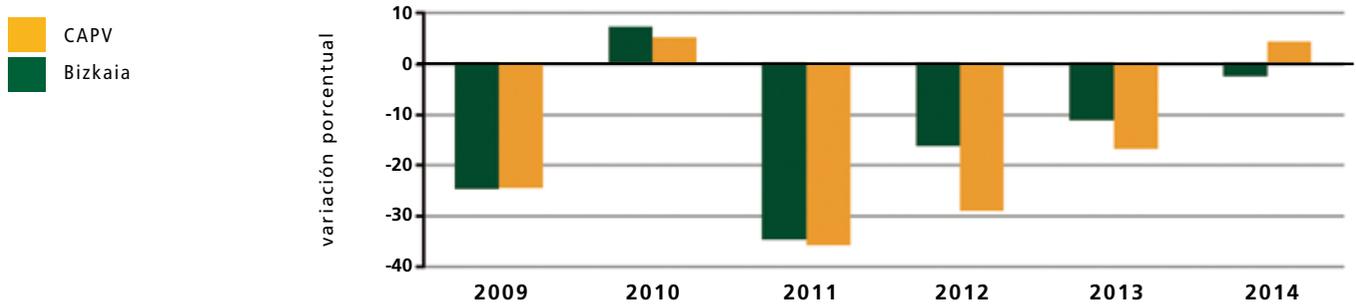
### Variaciones promotor privado

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	474	553	477	367	328	265
Bizkaia	181	235	193	195	208	161
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	38,19%	42,50%	40,46%	53,13%	63,41%	60,75
$\Delta$ s/Periodo Anterior						
<b>% CAPV</b>	-37,55	16,67	-13,74	-23,06	-10,63	-19,21
<b>% Bizkaia</b>	-45,65	29,83	-17,87	1,04	6,67	-22,60

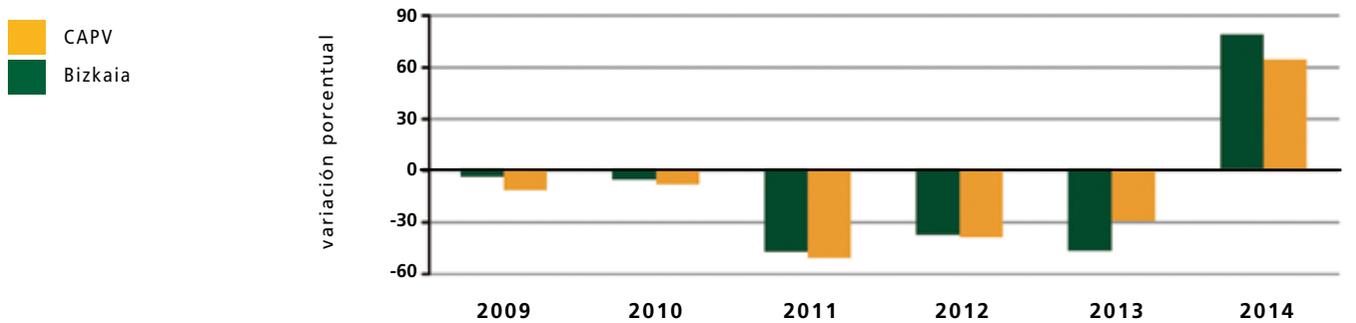
Elaboración propia

## Edificación residencial y no residencial

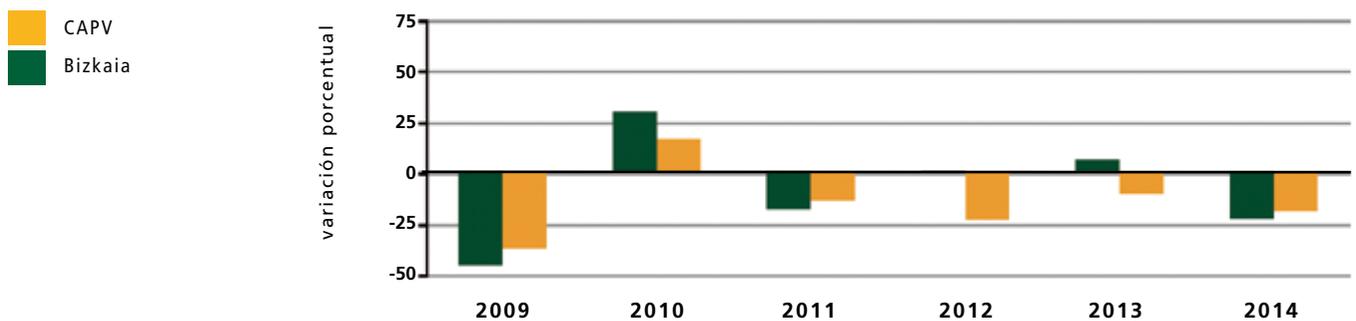
Gráfica 2.41. Variaciones total obras



Gráfica 2.42. Variaciones promotor público



Gráfica 2.43. Variaciones promotor privado

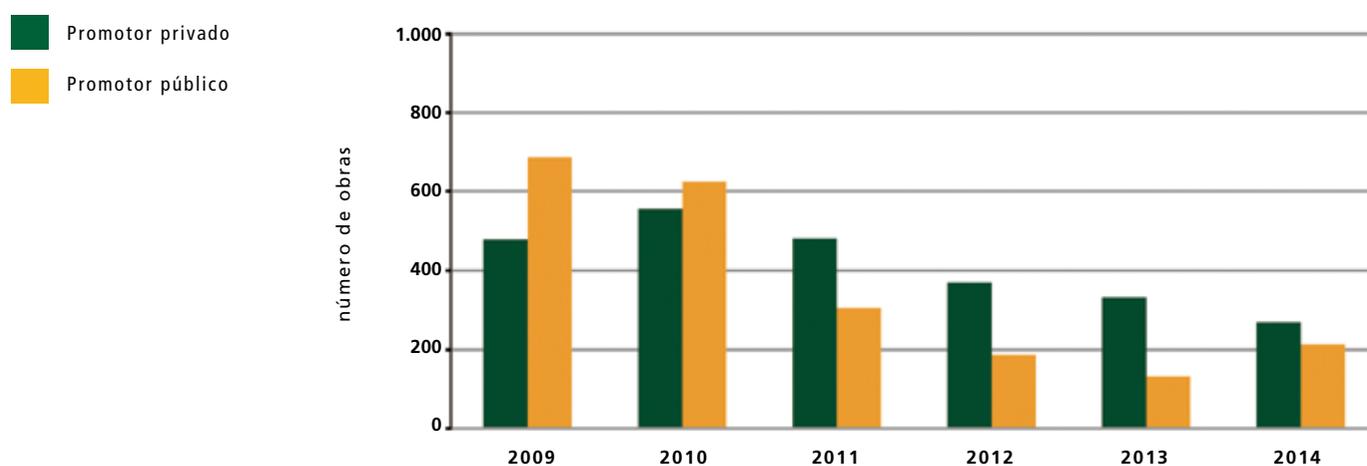


## Edificación residencial y no residencial

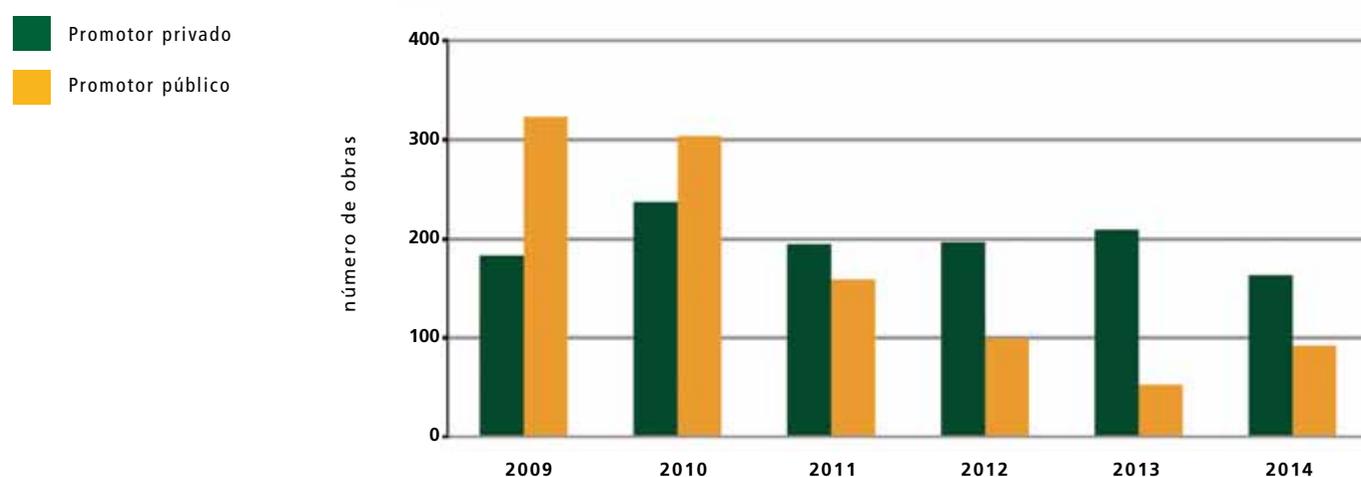
Tabla 2.31. Número de obras de **edificación no residencial**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAPV	1.157	1.215	778	550	456	475
Bizkaia	502	537	350	292	259	252

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



**VDA. DE SAINZ, S.A.**



OHSAS 18001



UNE-EN-ISO 9001:2000



UNE-EN-ISO 14001



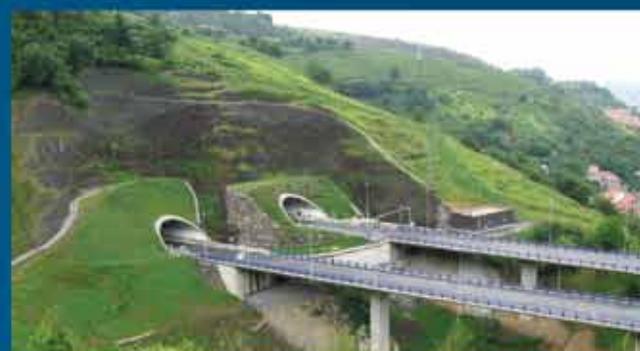
Seguridad y  
Salud Laboral  
SR 0013004



Empresa  
Registrada  
SR 1326199



Gestión  
Ambiental  
COM 0306



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

Tel.: 946361722 Fax: 946363900 [viudadesainz@viudadesainz.com](mailto:viudadesainz@viudadesainz.com)

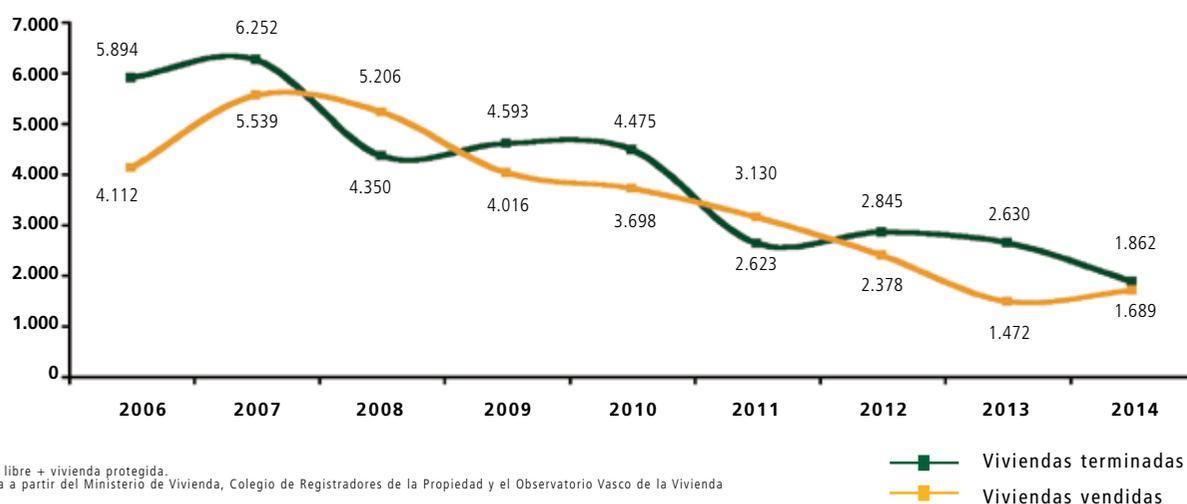
## 2.19. Aproximación al stock teórico máximo de viviendas sin vender en Bizkaia

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 nueve años alcanza las 4.284 unidades.

En el año 2014, la diferencia entre viviendas terminadas y vendidas ha sido de 173 viviendas más terminadas que vendidas.

Gráfica 2.46.

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

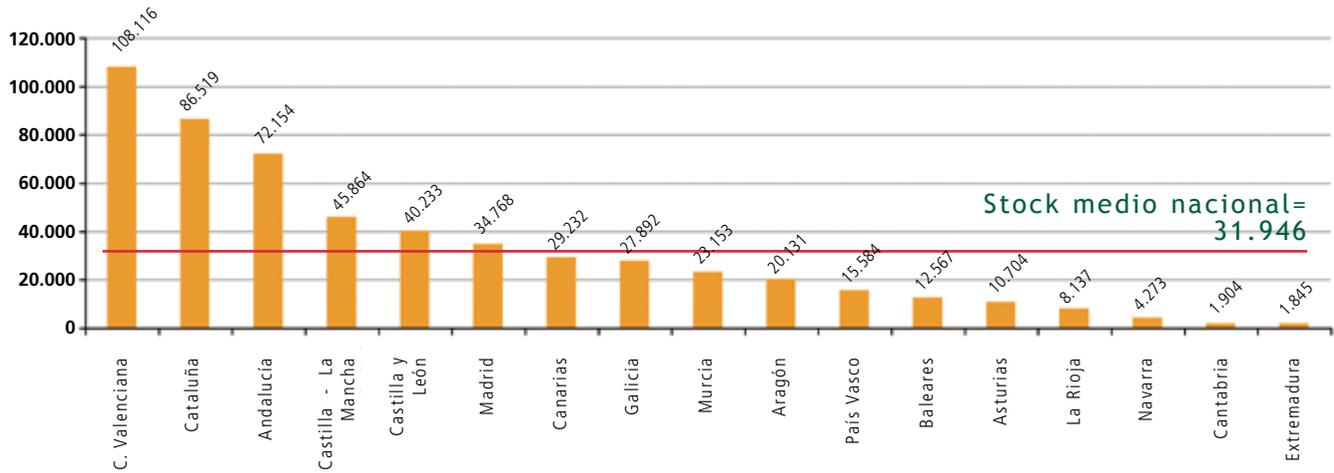


**Stock de viviendas generado (Bizkaia) = 4.284**  
(desde el año 2006)

## Edificación residencial y no residencial

Gráfica 2.47.

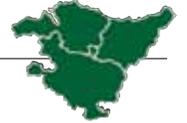
**Previsión del stock de vivienda nueva** estimado en diciembre de 2014



Elaboración propia a partir del informe In-Construcción de diciembre de 2014. DoubleTrade Spain - Construdatos



## Evolución de la actividad, facturación y número de empresas



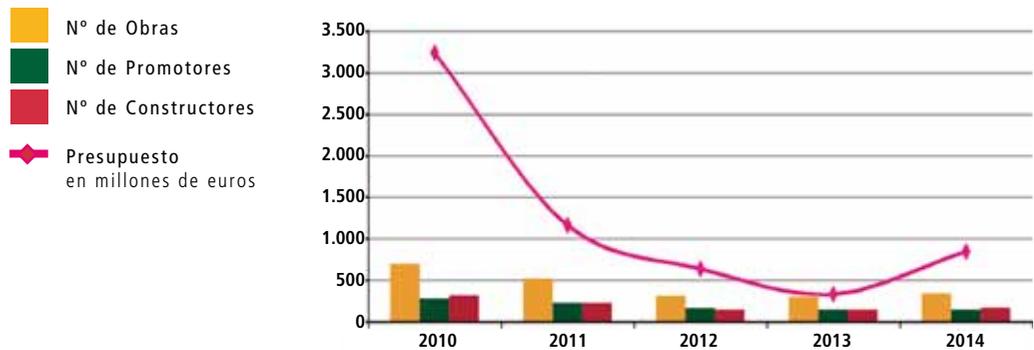
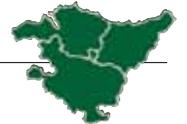
En este capítulo analizaremos la relación existente entre el número de obras que se han realizado en la CAPV y Bizkaia, su presupuesto y el número de promotores y constructores que han participado.

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

Obra civil	2010	2011	2012	2013	2014
Nº de Obras	688	516	303	291	334
Nº de Promotores	270	222	153	140	138
Nº de Constructores	314	218	142	139	158
Presupuesto	3.230.288	1.157.409	630.796	326.365	837.945

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 DoubleTrade Spain - Construdatos.



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

Obra civil	2010	2011	2012	2013	2014
Nº de Obras	303	233	143	122	142
Nº de Promotores	113	94	72	58	61
Nº de Constructores	159	110	72	60	75
Presupuesto	588.925	672.625	367.606	209.126	249.038



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

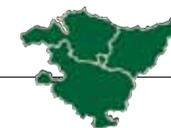
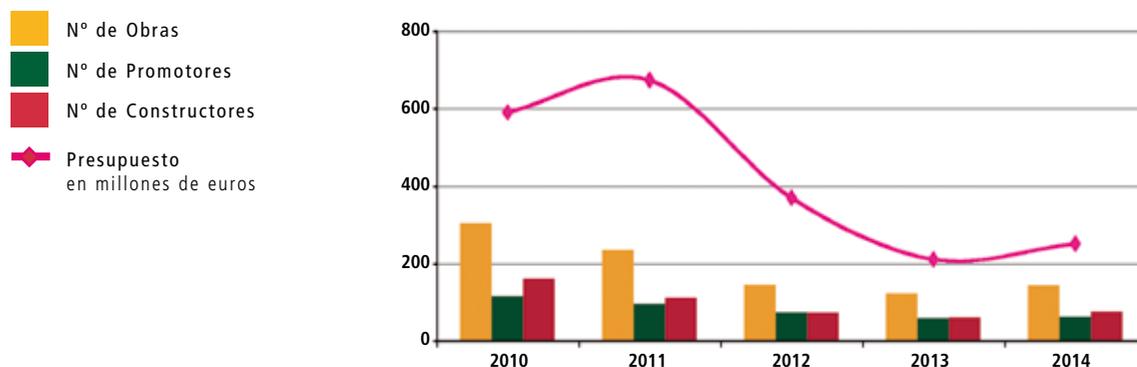
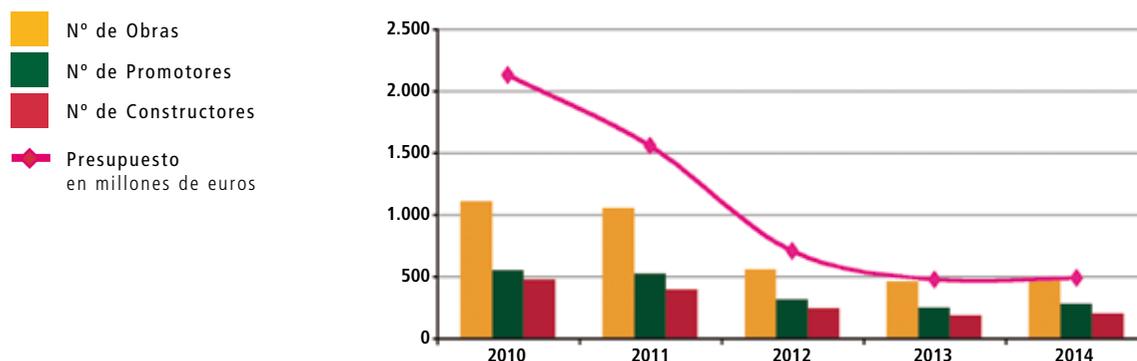


Tabla 3.03. **Edificación:** obras, empresas y facturación en la CAPV -miles de euros-

Edificación (Pública + Privada)	2010	2011	2012	2013	2014
Nº de Obras	1.102	1.052	550	456	475
Nº de Promotores	548	519	308	245	275
Nº de Constructores	472	387	241	181	195
Presupuesto	2.125.255	1.551.289	702.003	468.009	481.259



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



Datos de DoubleTrade Spain - Construdatos.

## Evolución de la actividad, facturación y número de empresas

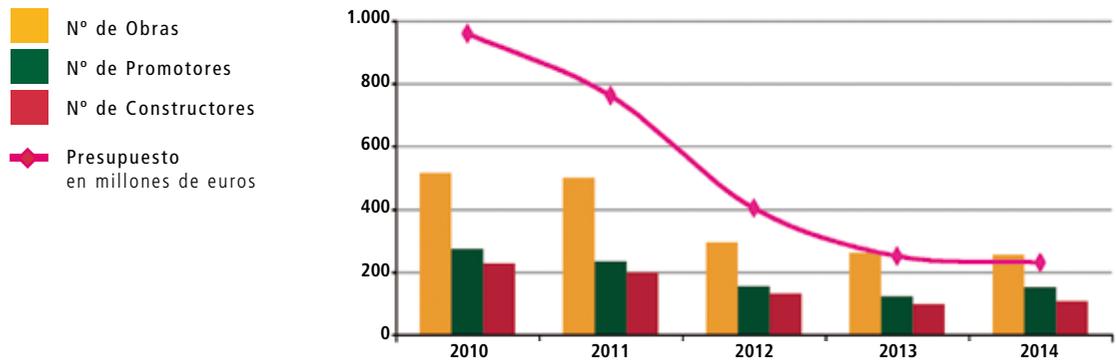


Tabla 3.04. **Edificación:** Obras, empresas y facturación -miles de euros- en Bizkaia

Edificación (Pública + Privada)	2010	2011	2012	2013	2014
Nº de Obras	513	498	293	259	252
Nº de Promotores	270	232	151	119	149
Nº de Constructores	226	196	129	95	105
Presupuesto	956.470	758.524	402.021	247.365	228.500



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



Datos de DoubleTrade Spain - Construdatos.



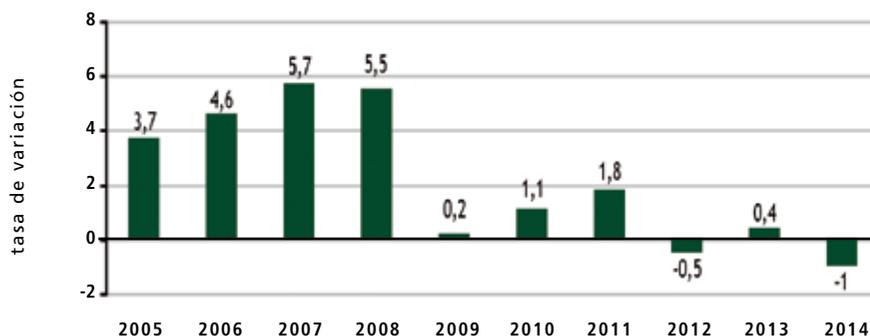
## Costes de la construcción

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

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

Gráfica 4.01

### Tasas de variación interanual, 2005-2014



El coste de la mano de obra ha experimentado un incremento del 1,8% en el año 2014 respecto al año anterior, mientras que los costes de las materias primas han registrado un descenso del 1,8%. De éstos, los costes de las materias primas correspondientes a edificación descienden un 1,5%, mientras que los de obra civil descienden un 3,7%.

Tabla 4.01

### Índices de costes de la construcción en la CAPV. Diciembre 2014

Rúbricas	Índice 2005 = 100	% Incremento		
		Sobre el mes anterior	Sobre el mismo mes del año anterior	Sobre diciembre anterior
<b>Coste Total</b>	<b>101,7</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>
Edificación	101,8	0,0	-0,8	-0,8
Obra civil	101,3	-0,1	-2,5	-2,5
<b>Coste materias primas</b>	<b>100,7</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,8</b>
Edificación	100,8	0,1	-1,5	-1,5
Obra civil	100,0	-1,3	-3,7	-3,7
<b>Coste mano de obra</b>	<b>105,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>

Elaboración propia a partir del EUSTAT

Gráfica 4.02. Variación porcentual de las materias primas

A lo largo del año 2014, el precio de la materia prima consumida por el sector que ha experimentado mayor tasa de incremento es el correspondiente a material electrónico, con un 1,0%. Por el contrario, los productos asociados al refinado del petróleo han experimentado una reducción en su precio anual (diciembre 2014 sobre diciembre 2013), con un -22,6%.

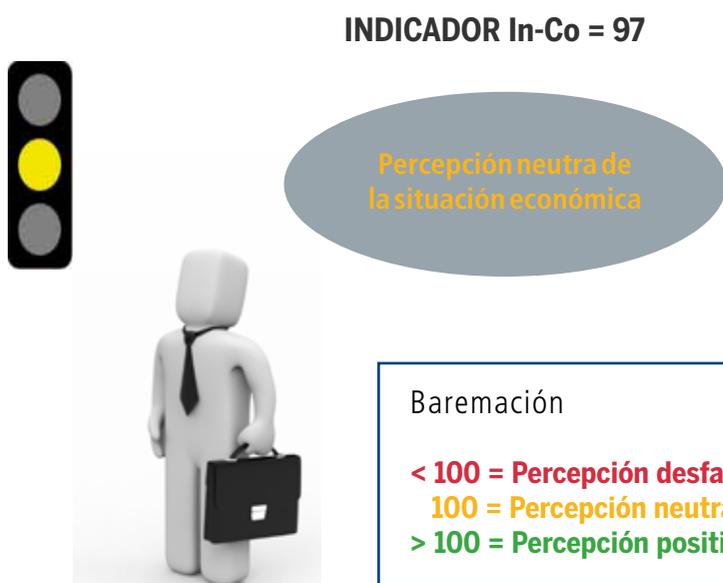
	Variación porcentual (diciembre 2014 sobre diciembre 2013)	Variación porcentual (diciembre 2013 sobre diciembre 2012)
Artículos metálicos	0,9%-	-
Caucho y plástico	-	5,7%
Derivados del petróleo	-	-
Energía eléctrica, gas y vapor	-4,8%	6,0%
Estructuras metálicas y calderería	-	-
Maquinaria	-	-
Industria de la madera	-	-
Industria química	-	-
Industria no metálica	-3,4%	4,4%
Material eléctrico	-	-2,0%
Material electrónico	1,0%	-1,3%
Metalurgia	-	-4,3%
Minerales no metálicos	-	-
Productos informáticos y electrónicos	-	-
Refino de petróleo	-22,6-	-
Vidrio	-	-

## Costes de la construcción

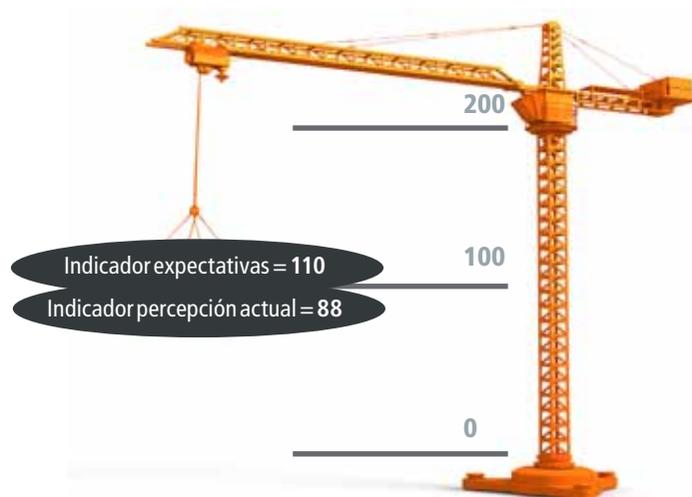
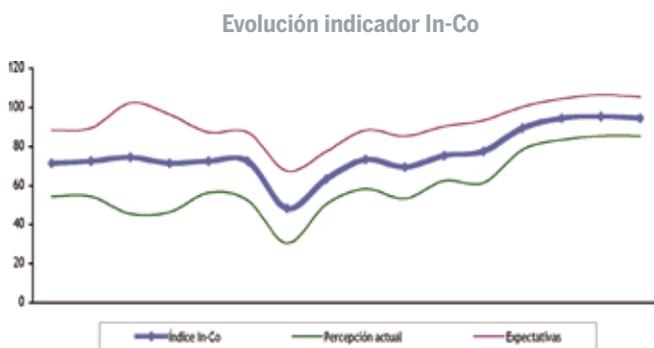
El Indicador de Confianza del Sector de la Construcción (In-Co) se elabora a partir de una batería de preguntas sobre la percepción de la situación económica tanto del sector como de la economía en general.

Resultado 16ª oleada (diciembre 2014) = 97

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 212 encuestas.



El sector de la construcción valora como desfavorable el contexto económico en el que nos encontramos de manera neutra, ni favorable ni desfavorable.



La percepción es desfavorable si hablamos del momento actual. Sin embargo, consultados acerca de cómo estiman que será la situación dentro de seis meses, se valora como ligeramente positiva.



## 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<sup>(1)</sup>

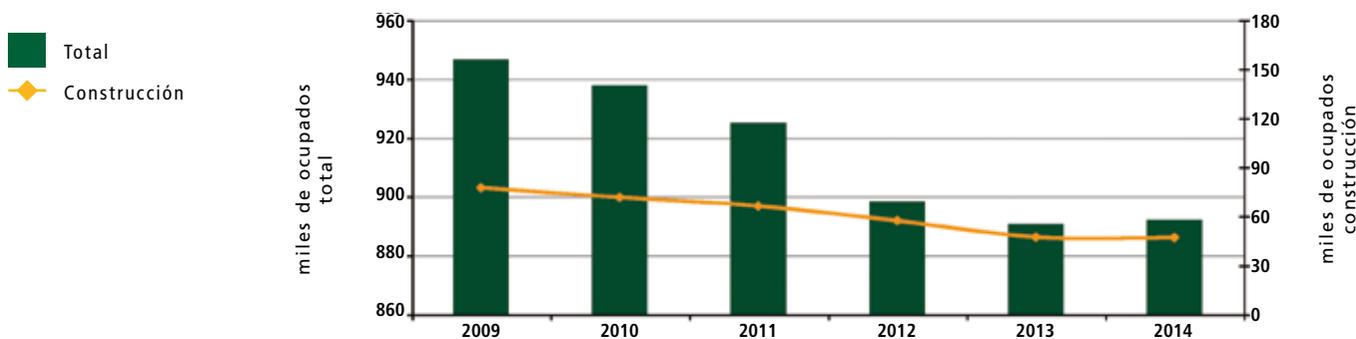
	CAPV		Bizkaia	
	Total	Construcción	Total	Construcción
2009	946,6	77,4	491,3	43,3
2010	937,8	71,6	487,6	41,6
2011	925,0	66,3	475,6	35,9
2012	898,4	57,4	462,9	30,0
2013	890,8	47,1	461,5	26,1
<b>2014</b>	<b>892,2</b>	<b>47,0</b>	<b>456,1</b>	<b>25,9</b>
Variación 14/13	0,2%	-0,2%	-1,2%	-0,8%

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

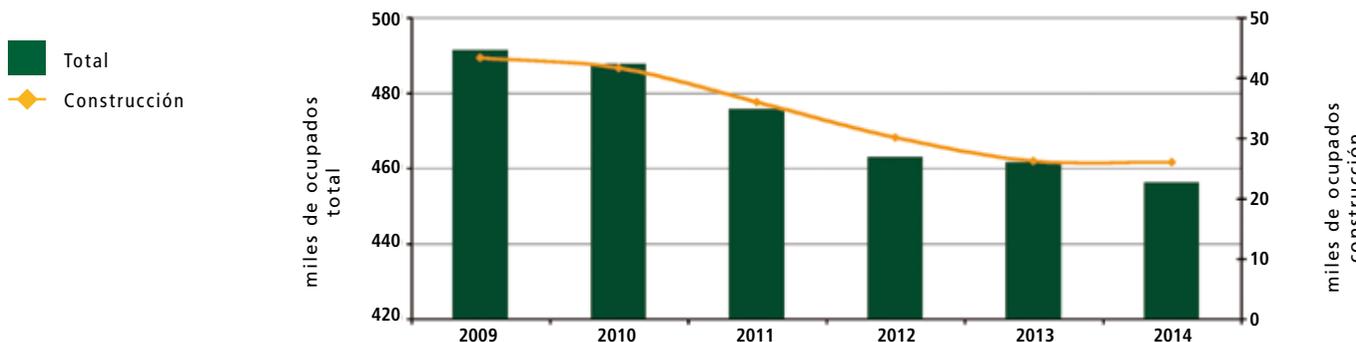
Durante el ejercicio 2014, tanto en Bizkaia como en la CAPV, se han producido descensos en los puestos de trabajo directos respecto al año 2013, en el sector de la construcción. En la CAPV este descenso fue del 0,2%, mientras que en Bizkaia, el número de ocupados en este sector disminuyó en un 0,8%.

(1) Datos obtenidos con la nueva población revisada (Base 2012).  
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
2009	83,5	11,6	46,2	7,6
2010	94,4	14,1	54,1	8,8
2011	111,8	18,3	72,3	13,2
2012	120,2	16,4	76,7	11,2
2013	149,2	18,5	86,2	12,3
<b>2014</b>	<b>156,2</b>	<b>18,2</b>	<b>87,5</b>	<b>11,2</b>
Variación 14/13	4,7%	-1,6%	1,5%	-8,9%

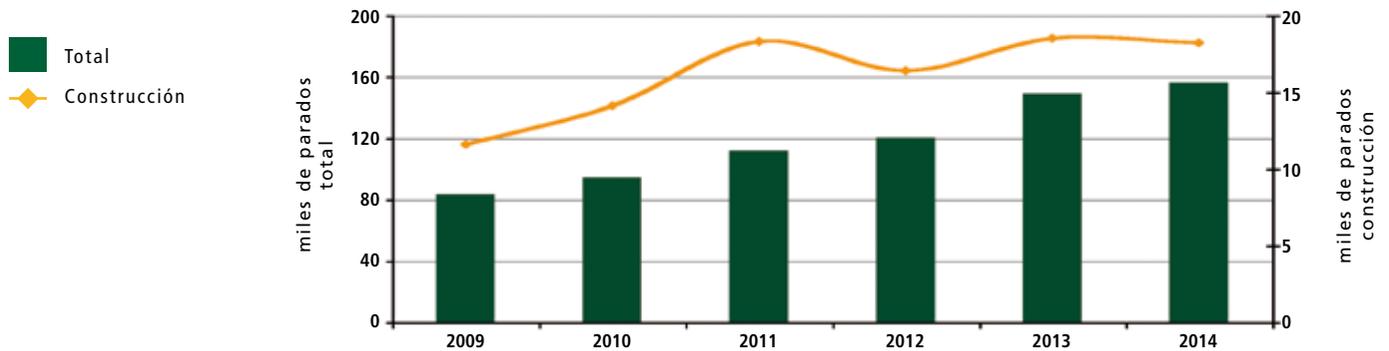
(1) Datos obtenidos con la nueva población revisada (Base 2012).  
Fuente: EUSTAT. Encuesta de población en relación con la actividad.

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

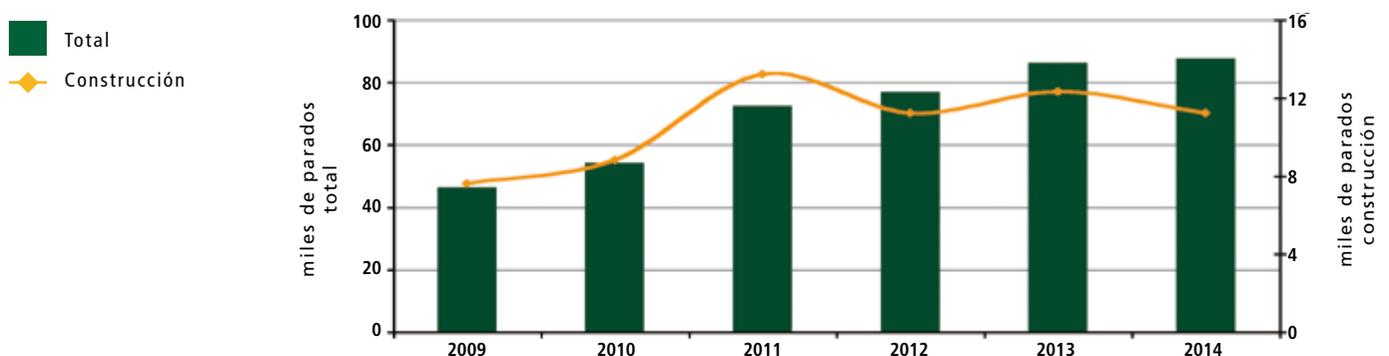
Podemos observar que a lo largo de 2014 tanto la CAPV como Bizkaia, registran un ascenso de sus cifras de parados respecto al año 2013. Esta tendencia sin embargo cambia en el sector de la construcción.



Gráfica 5.03. Población parada en la CAPV



Gráfica 5.04. Población parada en Bizkaia



A lo largo del año 2014, el número medio de parados registrados en el INEM en Bizkaia, aumentó un 1,5% respecto al año anterior. Lo mismo ocurre en el conjunto de la CAPV, cuyo incremento en el mismo período fue del 4,7%. En el sector de la construcción en cambio, en la CAPV hubo un descenso del 1,6% mientras que en Bizkaia el descenso de parados fue del 8,9%.



# ¿Sabe qué, quién y dónde está construyendo?

***¡No pierda más oportunidades de negocio!***

## Obras públicas y privadas:

- ✓ **Reciba alertas diarias con toda la información**  
Datos de contacto del promotor, autor, constructor, cif.  
Materiales, presupuesto, geolocalización.
- ✓ **Disponemos de todos los adjudicatarios desde el 2000.**

**Solicite más información  
de nuestros servicios**



**902 124 888**

[www.construdatos.es](http://www.construdatos.es)



## 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			
	2012	2013	2014	Variación 14/13	2012	2013	2014	Variación 14/13	2012	2013	2014	Variación 14/13
Todos (menos in itinere)	12	14	11	-21%	66	62	57	-8%	11.794	11.463	11.240	-2%
In itinere	5	3	1	-67%	17	5	6	20%	1.530	1.632	1.448	-11%
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>-29%</b>	<b>83</b>	<b>67</b>	<b>63</b>	<b>-6%</b>	<b>13.324</b>	<b>13.095</b>	<b>12.688</b>	<b>-3%</b>

Elaboración propia a partir de Osalan y Ministerio de la Seguridad Social

Podemos observar en la tabla 6.01 cómo se ha producido un descenso en el año 2014 respecto al año 2013, en cuanto al número de accidentes laborales en Bizkaia, siendo los accidentes mortales los que han experimentado el descenso más significativo, con una disminución del 29% 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 2009, hasta diciembre de 2014, tanto en la CAPV como en Bizkaia.

En el año 2014, 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, con excepción de aquellos de carácter grave.

En cuanto a la provincia de Bizkaia se puede observar que los accidentes de tipo leve también disminuyen respecto al año anterior, mientras los de carácter grave y mortal se mantienen.



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

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Variación % 14/13
<b>Gravedad</b>	<b>Leves</b>	6.209	5.712	4.325	2.933	2.253	2.306	-2%
	<b>Graves</b>	53	50	45	30	18	17	6%
	<b>Mortales</b>	12	7	9	2	3	3	-33%
	<b>Total</b>	<b>6.274</b>	<b>5.769</b>	<b>4.379</b>	<b>2.965</b>	<b>2.273</b>	<b>2.326</b>	<b>-2%</b>



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

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Variación % 14/13
<b>Gravedad</b>	<b>Leves</b>	3.615	3.261	2.450	1.595	1.178	1.229	-4%
	<b>Graves</b>	32	28	20	17	9	9	0%
	<b>Mortales</b>	7	4	3	1	1	1	0%
	<b>Total</b>	<b>3.654</b>	<b>3.293</b>	<b>2.473</b>	<b>1.613</b>	<b>1.188</b>	<b>1.239</b>	<b>-4%</b>

Elaboración propia a partir de Osalan - Confebask y Ministerio de Seguridad Social

# beitu!

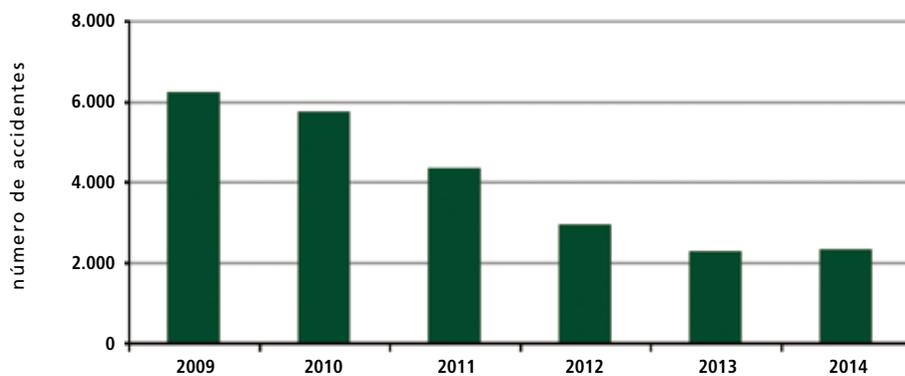
servicio de  
prevención  
mancomunado  
para la construcción



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

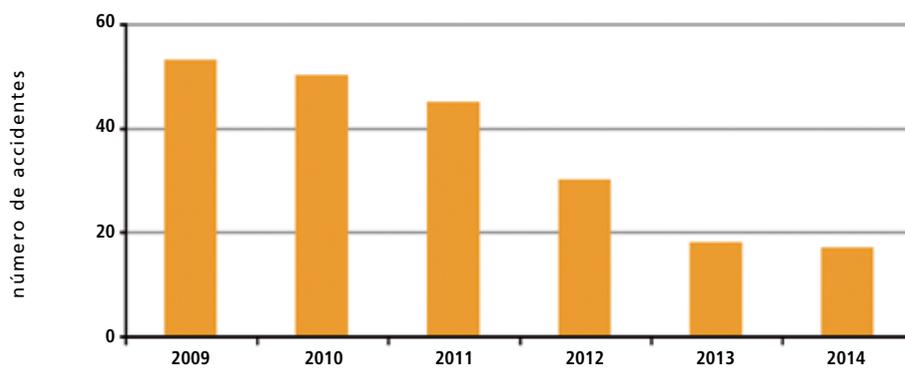
Gráfica 6.01.

### Evolución de accidentes leves en la CAPV



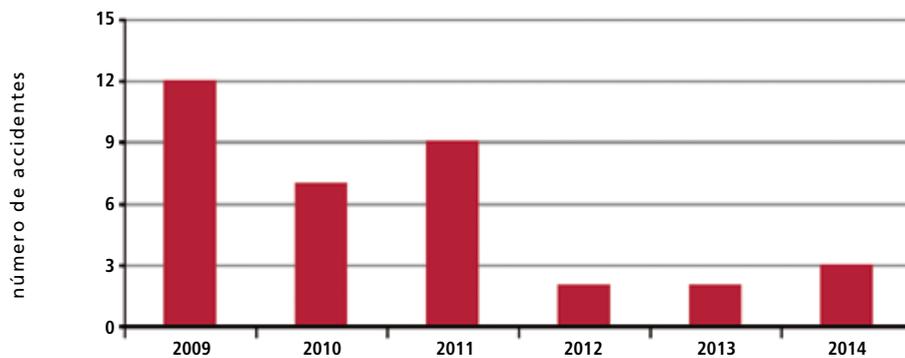
Gráfica 6.02.

### Evolución de accidentes graves en la CAPV



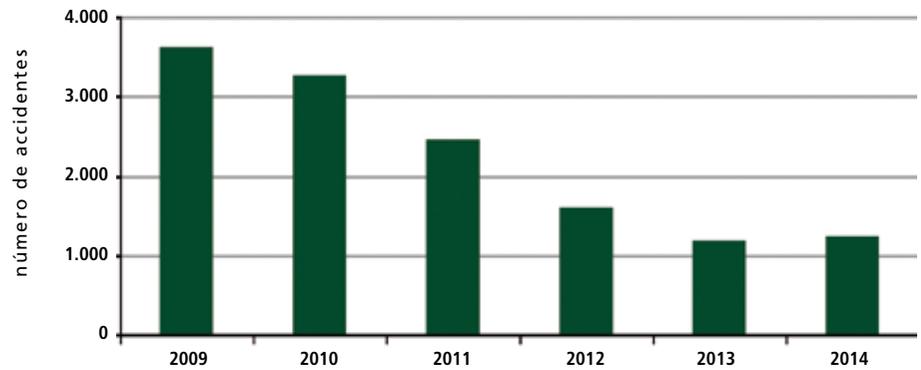
Gráfica 6.03.

### Evolución de accidentes mortales en la CAPV

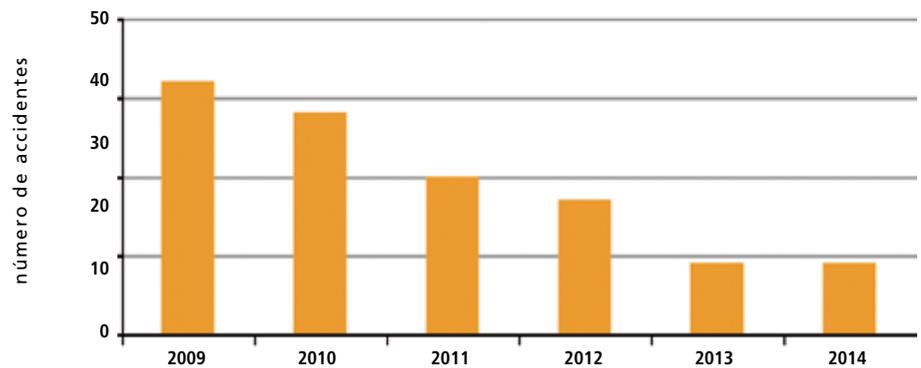




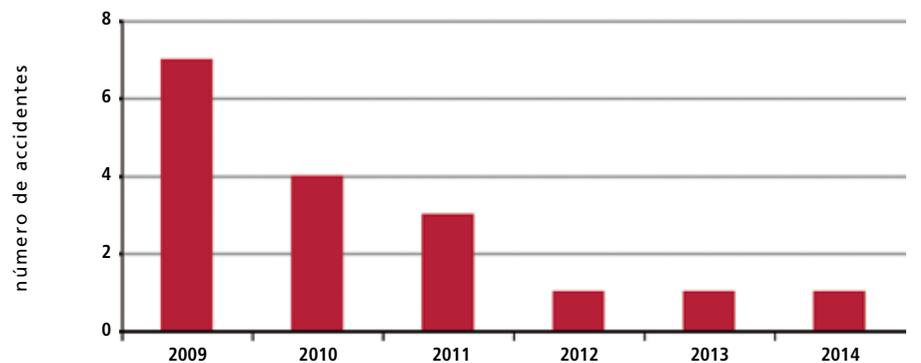
Gráfica 6.04. Evolución de accidentes leves en Bizkaia



Gráfica 6.05. Evolución de accidentes graves en Bizkaia



Gráfica 6.06. Evolución de accidentes mortales en Bizkaia



## 6.2. Servicio de Prevención Mancomunado - SPM Beitu!

A finales de 2013 se ha puesto en marcha dentro de ASCOBI-BIEBA, el SPM para la construcción **Beitu!**, con la participación de una decena de empresas.

Su objetivo es atender las necesidades concretas en el campo de la prevención de las empresas del SPM, integrándose dentro de las mismas, y dinamizando las políticas preventivas de las empresas del SPM **Beitu!**.

Es un servicio de prevención mancomunado de riesgos laborales diseñado y asistido por profesionales cualificados y orientado exclusivamente al mundo de la construcción.



servicio de  
prevención  
mancomunado  
para la construcción

beitu!

**Beitu!** aúna un servicio de prevención especializado y una avanzada aplicación informática para aportar información instantánea del estado en que se encuentra el sistema de prevención de su empresa, así como de las labores efectuadas tanto por su empresa como por el personal de **Beitu!**.

**Beitu!** es un SPM abierto a todas las empresas del sector de la construcción, formen parte o no de la asociación.

Para más información, entra en [www.ascobi.com/beituspm/](http://www.ascobi.com/beituspm/)

**Bienvenido, Usuario Registrado** Ayuda Salir

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

Menajería Avisos Cr. Tarea Histórico Tareas automáticas Tareas manuales

Inicio empresas obras

Empresas > Apartado 4

**Título apartado**

Filtros

Código del riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Severidad	Valoración
1	CAIDA AL DISTINTO NIVEL	Moderada	Moderada	Moderada

**Causas asociadas**

Código	Descripción del riesgo
113	PLATAFORMAS MOVILES ELEVADORAS (BRAZO TELESCOPICO)
114	CARRIQUILLAS ELEVADORAS
118	ESCALERAS FIJAS

**Medidas asociadas**

Código	Descripción
1101	Adherir las escaleras a las condiciones de seguridad establecidas en el REAL DECRETO 484/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
1102	Disponer de elementos antideslizantes a las escaleras, tales como mamparinas rugosas, se prestará especial atención para mantenerlos en todo su tiempo, presionándose a su reparación o sustitución cuando el uso u otras circunstancias lo requieran.

2: CAIDA AL MISMO NIVEL (Moderada, Moderada, Moderada)

3: RIESGOS DE CONTACTOS ELÉCTRICOS (Moderada, Moderada, Moderada)

4: RIESGOS DE CONTACTOS TÉRMICOS (Moderada, Moderada, Moderada)

ascobi bieba

ascobi-bieba asociación de constructores y promotores de bizkaita bizkaiko etxogile sustatzailoen bizkuna plaza sagrado corazón nº5 6 planta bilbao 48011 www.ascobi.com e-mail: ascobi@ascobi.com tlfno. 94 427 20 77

### 6.3. Programa aviSOS

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

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



Orden y limpieza,  
lo más seguro



301

Gurpildunak bakarrik  
Ez pasa!



203

Incărcătură suspendată,  
Retrage-te!



261

A tampa, bem segura



352

Je ne suis pas là pour décorer  
mais pour vous protéger



371

## Programa aviSOS. La Web

El programa dispone de un sitio en la web:  
**[www.ascobi.com/avisos](http://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**.

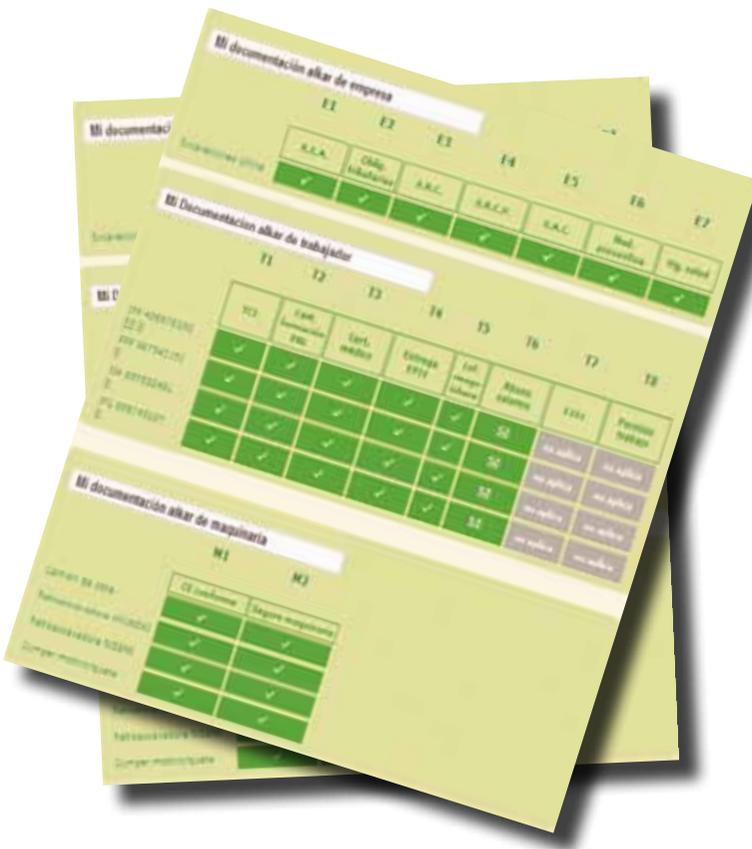
**Alkar - Gestión** es un servicio mediante el cual se consigue **centralizar y ordenar** toda la gestión documental de la subcontratación, utilizando para ello las más avanzadas tecnologías de información y comunicación. Este servicio ha sido diseñado específicamente para **satisfacer las necesidades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

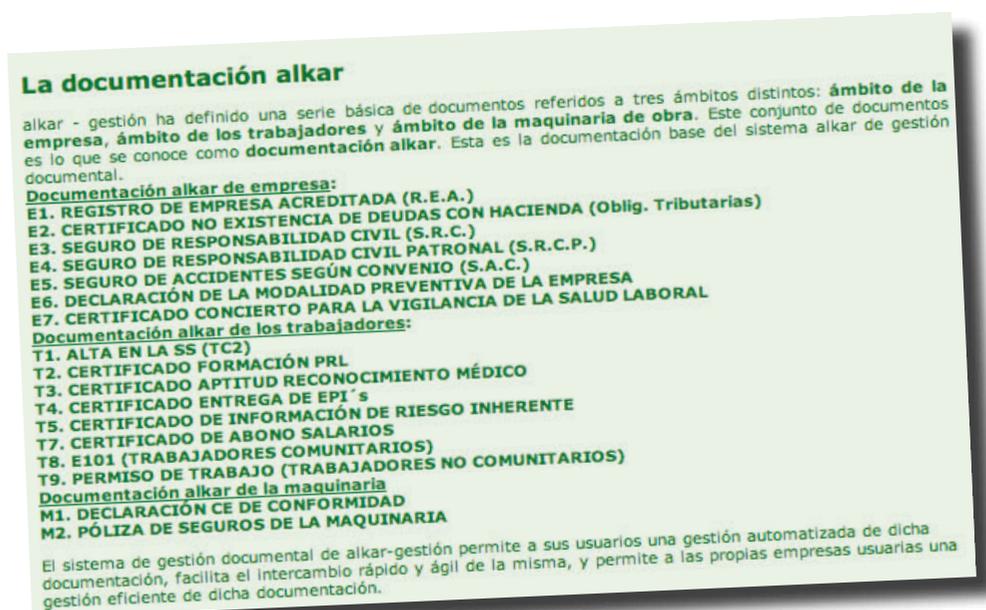
Cada documento escrito se evalúa en cuatro niveles:

**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	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	✓	no aplica
Declaraciones tributarias	✓	✓	✓	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Seguro responsabilidad civil	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	no aplica	no aplica
Seguro responsabilidad civil patronal	✓	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Seguro Accidentes Comunes	✓	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Modalidad preventiva	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	no aplica	no aplica
Vigilancia de la salud	✓	✓	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓	✓	✓

Documentación de los trabajadores					
	RECURSO PREVENTIVO	TRABAJADOR COMUNITARIO NO NACIONAL	TRABAJADOR AUTÓNOMO	TRABAJADOR NO COMUNITARIO	TRABAJADOR NACIONAL
TCI y/o Alta en SS si no figura en TCI	✓	✓	no aplica	✓	✓
Certificado formación PEL	✓	✓	no aplica	✓	✓
Certificado médico	✓	✓	✓	✓	✓
Entrega 29fa	✓	✓	✓	✓	✓
Información riesgo inherente	✓	✓	✓	✓	✓
Alzate salario	✓	✓	✓	✓	✓
ESL	no aplica	✓	no aplica	no aplica	✓
Permisos de trabajo	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
TCI de la SS	✓	✓	no aplica	✓	no aplica

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

### ¿CÓMO DARSE DE ALTA?

Visita la página [alkar-gestión.com](http://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](mailto: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.

Se han desarrollado, por parte de Ascobi, diferentes cursos de formación continua en 2014, destacando los referidos a operador de grúa torre, excavadora y montador de fachada ventilada.

# Formación

## Formación Ascobi

Cursos	Horas	Alumnos
Curso básico de operador de grúa torre	230	57
Operador de excavadora	130	49
Operador de excavadora. Perfeccionamiento	40	50
Operador de carretilla elevadora y dumper	40	37
Interpretación de planos. Nivel I	60	13
Montaje de andamios apoyados	50	16
Ejecución de sistemas constructivos y estructurales sostenibles en obras de rehabilitación	60	18
Colocador de sistemas de aislamiento térmico exterior	120	14
Montador de fachada ventilada	120	17
<b>Total</b>	<b>271</b>	



# 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](mailto:ascobi@ascobi.com)



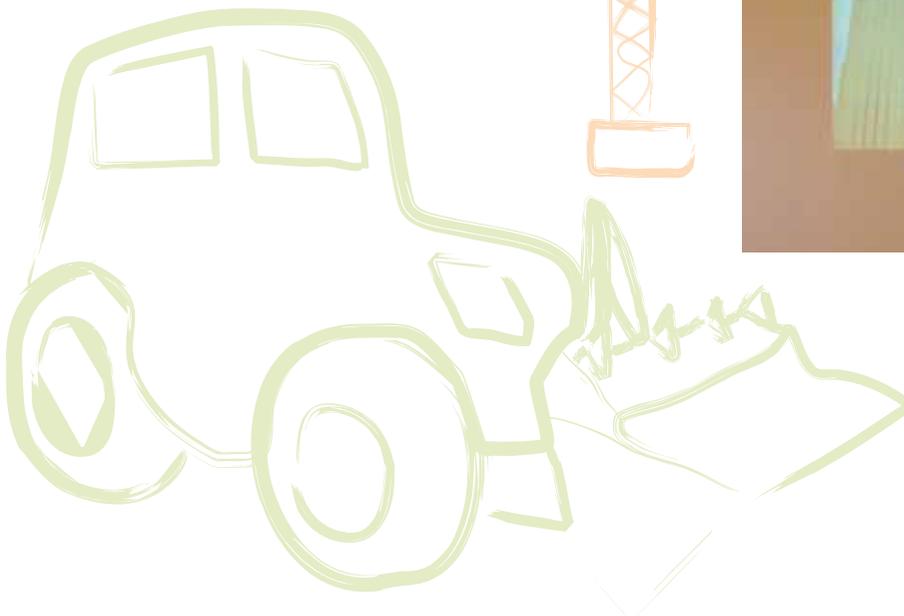
Aula teórica (Bilbao)



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](http://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	Periodo (P)	Dato	Dato anterior (P-1)	$\Delta$ P/(P-1)	$\Delta$ Interanual
<b>Actividad</b>						
PIB a precios de mercado	Índ. encadenado	IV T. 14	98,6	97,9	0,7	1,9
Producción industrial (IPI)	2010=100	Ene. 15	97,3	96,8	0,5	3,0
Construcción (ICC)	2005=100	IV T. 14	53,8	53,8	-0,1	-2,0
Comercio interior (ICI)	2005=100	I T. 14	108,3	112,4	-3,7	0,9
Comercio Minorista (ICIm)	2010=100	IV T. 14	95,6	94,4	1,2	1,3
Ccio. Grandes Superfic. (ICGS)	2010=100	Ene. 15	96,8	97,7	-0,9	1,
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 15	125.784	160.226	-21,5	9,7
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 15	219.242	288.049	-23,9	10,8
<b>Precios</b>						
IPC	2011	Feb. 15	102,4	102,3	0,2	-0,8
Precios Industriales (IPRI)	2010=100	Ene. 15	106,0	108,1	-2,0	-3,6
Costes de la Construcción (ICCE)	2010=100	Ene. 15	101,8	101,5	0,2	-0,7
Precios Com. Exterior (IVU). Exp.	Índ. encadenado	III T. 15	111,8	111,1	0,6	-1,9
Precios Com. Exterior (IVU). Imp.	Índ. encadenado	III T. 15	123,1	121,6	1,2	-3,4
<b>Mercado de trabajo</b>						
Activos	Miles	IV T. 14	1.050,3	1.043,7	0,6	-0,1
Ocupados	Miles	IV T. 14	898,0	892	0,7	0,8
Parados	Miles	IV T. 14	152,3	151,8	0,3	-4,9
Tasa de paro	(%)	IV T. 14	14,5	14,5	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 14	57,5	57	-	-
<b>Comercio Exterior</b>						
Exportaciones	Miles €	IV T. 14	5.866.618	5.429.398	8,1	18,0
Importaciones	Miles €	IV T. 14	4.234.698	4.550.744	-6,9	-0,5
Saldo	Miles €	IV T. 14	1.631.920	878.654	85,7	127,8
<b>Población</b>						
Nacimientos	Nacimientos	III T. 14	4.940	4.948	-0,2	-0,7
Matrimonios	Matrimonios	III T. 14	2.469	2.172	13,7	-2,0
Defunciones	Defunciones	II T. 14	4.700	5.463	-14,0	2,6

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)	$\Delta$ P/(P-1)	$\Delta$ Interanual
<b>Actividad</b>						
PIB a precios de mercado	Índ. encadenado	IV T. 14	98,4	97,9	0,6	1,9
Producción industrial (IPI)	2010=100	Ene. 15	94,9	93,6	1,4	6,1
Comercio interior (ICI)	2005=100	I T. 13	106,3	110,7	-4,0	0,5
Comercio Minorista (ICIm)	2010=100	IV T. 14	95,0	92,8	2,4	0,7
Ccio. Grandes Superfic. (ICGS)	2010=100	Ene. 15	96,5	97,8	-1,3	3,0
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 15	61.067	78.858	-22,6	6,6
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 15	106.980	141.577	-24,4	8,7
<b>Mercado de trabajo</b>						
Activos	Miles	IV T. 14	542,8	539,2	0,7	-1,3
Ocupados	Miles	IV T. 14	457,7	455,2	0,5	-0,3
Parados	Miles	IV T. 14	85,0	84,0	1,2	-6,0
Tasa de paro	(%)	IV T. 14	15,7	15,6	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 14	55,9	55,4	-	-
<b>Comercio Exterior</b>						
Exportaciones	Miles €	IV T. 14	2.372.220	2.357.869	0,6	25,6
Importaciones	Miles €	IV T. 14	2.629.015	3.232.608	-18,7	-5,9
Saldo	Miles €	IV T. 14	-252.796	-874.739	-70,6	71,7
<b>Sociedad de la Información. Familias</b>						
Ordenador	Pop.>= 15 años (%)	2012	72,8	70,5	-	-
Internet		2012	69,1	65,3	-	-
Teléfono móvil		2012	94,6	94,8	-	-
<b>Población</b>						
Nacimientos	Nacimientos	III T. 14	2.487	2.531	-1,7	-3,6
Matrimonios	Matrimonios	III T. 14	1.200	1.048	14,5	-2,7
Defunciones	Defunciones	II T. 14	2.613	3.053	-14,4	3,9

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 2014, representa el 6,7% del PIB de la CAPV, habiéndose registrado un descenso en su aportación al índice, con respecto al año anterior.

En cuanto al PIB a precios del mercado el índice aumenta ligeramente en 2014 respecto al año 2013.



Tabla 9.03. **Producto Interior Bruto** por componentes y trimestre.  
Oferta y demanda.  
Precios corrientes -miles de euros- 2014

	Anual			2014			
	2013	2014	IV 2013	I	II	III	IV
<b>Oferta</b>							
Agricultura, ganadería y pesca	513.484	549.496	125.529	139.023	140.737	135.626	134.110
Industria	14.361.503	14.288.761	3.726.735	3.501.327	3.527.210	3.559.691	3.700.533
Construcción	3.926.584	3.789.682	1.048.887	932.994	906.615	923.537	1.026.535
Servicios	41.260.461	41.903.611	10.380.356	10.359.953	10.435.436	10.444.894	10.663.328
Valor añadido a precios básicos	60.062.032	60.531.549	15.281.507	14.933.297	15.009.998	15.063.748	15.524.505
Impuestos netos sobre los productos	6.019.031	6.411.524	1.726.689	1.422.971	1.496.179	1.655.950	1.836.424
<b>Producto Interior Bruto a precios de mercado</b>	<b>66.081.063</b>	<b>66.943.073</b>	<b>17.008.196</b>	<b>16.356.268</b>	<b>16.506.177</b>	<b>16.719.698</b>	<b>17.360.930</b>
<b>Demanda</b>							
Gasto en consumo final	53.506.250	54.509.774	13.296.199	13.574.798	13.642.843	13.558.808	13.733.326
-Gasto en consumo final de los hogares	42.265.128	43.124.028	10.567.802	10.593.197	10.790.119	10.783.836	10.956.877
-Gasto en consumo final de las AAPP	11.241.122	11.385.746	2.728.397	2.981.601	2.852.724	2.774.972	2.776.449
Formación bruta de capital	15.112.337	14.898.068	3.886.330	3.578.839	3.659.200	3.757.188	3.902.840
Demanda Interna	68.618.587	69.407.842	17.182.529	17.153.637	17.302.043	17.315.996	17.636.166
Exportaciones totales	43.537.502	44.885.257	10.949.992	10.797.331	10.617.205	12.088.379	11.382.343
Importaciones totales	46.075.026	47.350.026	11.124.325	11.594.699	11.413.070	12.684.677	11.657.579
<b>Producto Interior Bruto a precios de mercado</b>	<b>66.081.063</b>	<b>66.943.073</b>	<b>17.008.196</b>	<b>16.356.268</b>	<b>16.506.177</b>	<b>16.719.698</b>	<b>17.360.930</b>

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

	2012	2013	2014
<b>Construcción</b>	4.225.825	3.926.584	3.789.682
<b>Otros Sectores</b>	54.767.605	56.135.448	56.741.868
<b>Producto Interior Bruto total CAPV</b>	<b>64.706.357</b>	<b>60.062.032</b>	<b>60.531.549</b>

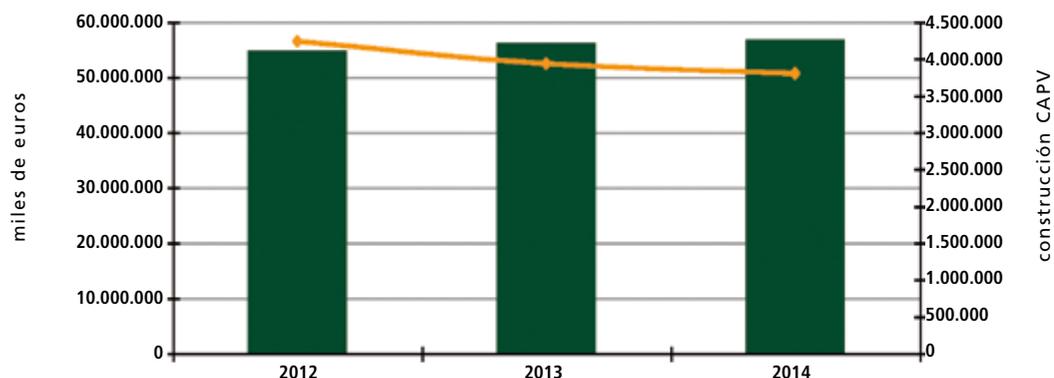
Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.

## Datos coyuntura general



Gráfica 9.01. Evolución del PIB en la CAPV

- ◆ Construcción
- Otros sectores



Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.



**TECNICAS DE REFRACTARIOS S.A.U.**  
 Ribera de Zorrozaurre, 15  
 Tel.: 902 118 947 Fax: 944 483 732  
 e-mail: tecresa@tecresa.com  
 48015 BILBAO (Vizcaya)  
 web: www.tecresa.com

**DELEGACIONES:**

**ASTURIAS**  
 Tel.: 902 118 948 Fax: 985 514 488

**ANDALUCIA**  
 Tel.: 902 118 949 Fax: 959 235 603

**GALICIA**  
 Tel.: 902 118 950 Fax: 981 203 029

**CANTABRIA**  
 Tel.: 942 106 919 Fax: 901 707 806

**MADRID**  
 Tel.: 917 157 214 Fax: 913 525 878

### Servicio y Tecnología por encima de todo

**MONTAJE, SUMINISTRO E INGENIERIA DE:**

- Refractarios
- Lanas de Alta Temperatura y Biosolubles
- Hormigones gunitados, vibrados y shot-creting
- Pavimentos industriales Epoxi
- Loseta antiácida
- Eficiencia Energética
- Protección de superficies
- Electrofundido, antidesgaste y antierosión
- Protección Pavisa contra incendios
- Reparación Estructural

REFRACTARIO

LANAS DE ALTA  
TEMPERATURA Y  
BIOSOLUBLES

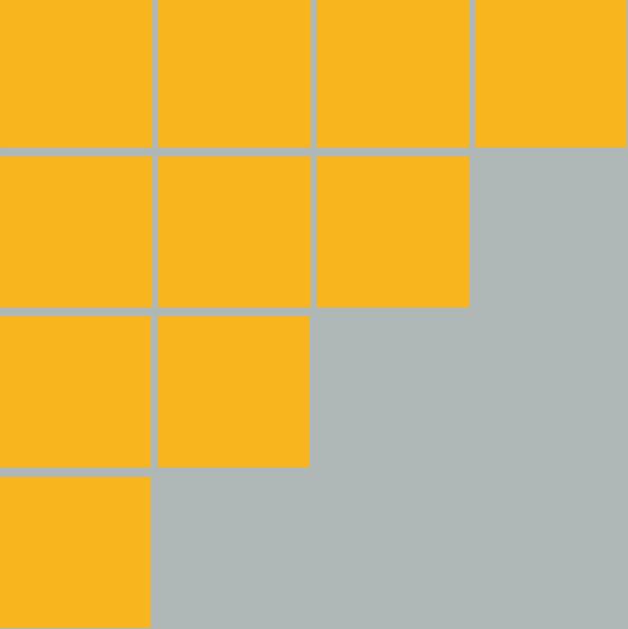
ELECTROFUNDIDO  
Y ANTIDESGASTE

- PROTECCIÓN DE SUPERFICIES
- PAVIMENTOS INDUSTRIALES
- LOSETA ANTIÁCIDICA

---

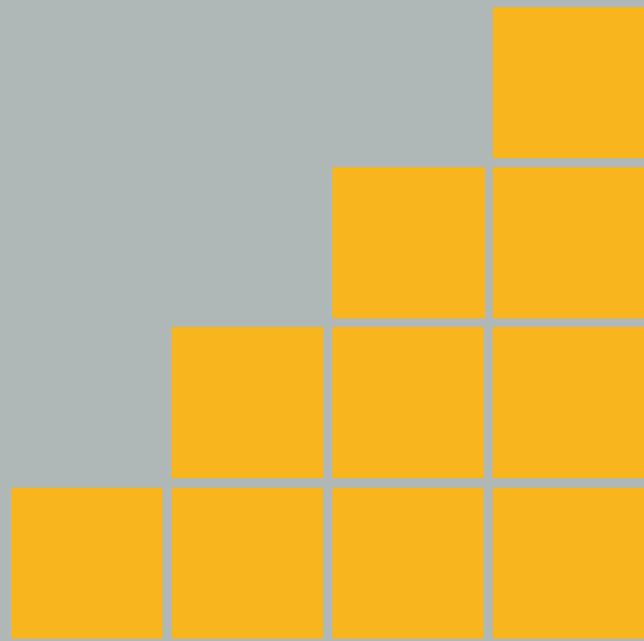
20**14**

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 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>CAPV</b>	8.804	8.155	7.094	5.489	6.402	4.658	5.981	5.709	16.959	12.583	11.060	11.690
<b>Bizkaia</b>	4.352	4.072	2.930	2.520	2.923	2.523	2.876	2.902	8.424	5.450	5.446	5.778
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	49,4	49,9	41,3	45,9	45,7	54,2	48,1	50,8	49,7	43,3	49,2	49,4
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>% CAPV</b>	-3,0	-7,4	-13,0	-22,6	16,6	-27,2	28,4	-4,5	-11,9	-25,8	-12,1	5,7
<b>% Bizkaia</b>	-5,0	-6,4	-28,0	-14,0	16,0	-13,7	14,0	0,9	-12,2	-35,3	-0,1	6,1

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

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

	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>CAPV</b>	3.342	3.890	3.219	2.407	2.784	1.723	1.901	1.751	7.232	5.626	4.507	3.652
<b>Bizkaia</b>	1.529	1.614	1.176	1.056	1.147	964	893	796	3.143	2.232	2.111	1.689
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	45,8	41,5	36,5	43,9	41,2	55,9	47,0	45,5	43,5	39,7	46,8	46,2
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>% CAPV</b>	1,8	16,4	-17,2	-25,2	15,7	-38,1	10,3	-7,9	-8,9	-22,2	-19,9	-19,0
<b>% Bizkaia</b>	5,7	5,6	-27,1	-10,2	8,6	-16,0	-7,4	-10,9	1,0	-29,0	-5,4	-20,0

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

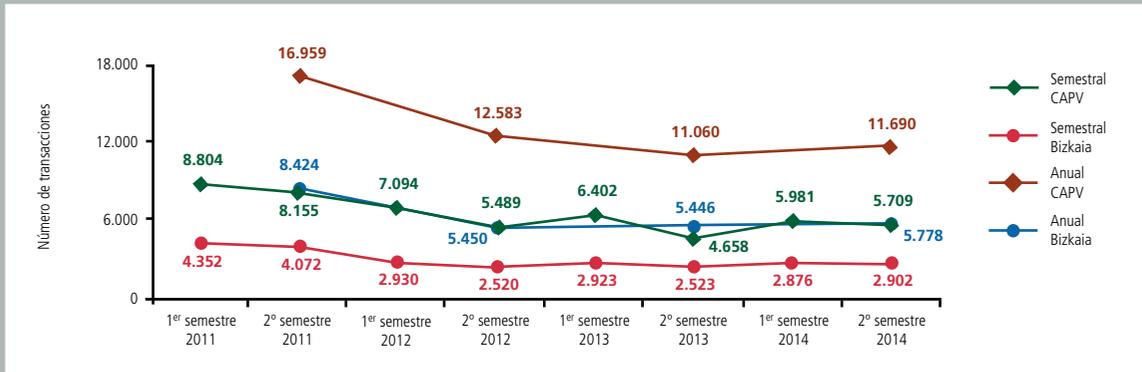
Tabla 3. Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada

	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>CAPV</b>	5.462	4.265	3.875	3.082	3.618	2.935	4.080	3.958	9.727	6.957	6.553	8.038
<b>Bizkaia</b>	2.823	2.458	1.754	1.464	1.776	1.559	1.983	2.106	5.281	3.218	3.335	4.089
<b>% Bizkaia s/CAPV</b>	51,7	57,6	45,3	47,5	49,1	53,1	48,6	53,2	54,3	46,3	50,9	50,9
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>% CAPV</b>	-5,7	-21,9	-9,1	-20,5	17,4	-18,9	39,0	-3,0	-14,0	-28,5	-5,8	22,7
<b>% Bizkaia</b>	-10,0	-12,9	-28,6	-16,5	21,3	-12,2	27,2	6,2	-18,6	-39,1	3,6	22,6

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

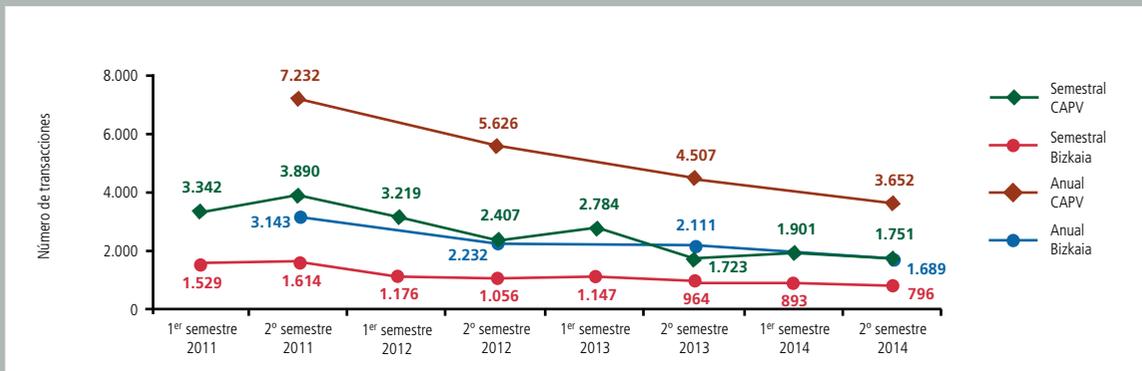
Gráfica 1.

## Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia



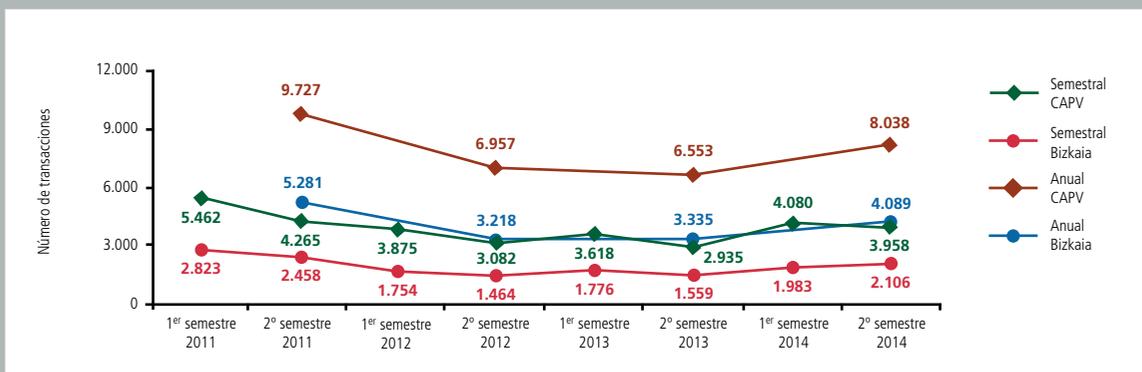
Gráfica 2.

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



Gráfica 3.

## Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada



## Compraventa de vivienda

### Número de transacciones de compraventa de vivienda por mil habitantes

Tabla 4. **Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia**

	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>Nº transac. CAPV</b>	8.804	8.155	7.094	5.489	6.402	4.658	5.981	5.709	16.959	12.583	11.060	11.690
<b>Población CAPV</b>	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.213.900	2.111.782	2.110.897	2.110.015	2.203.600	2.112.882	2.111.782	2.110.015
<b>Transac./1.000 h.</b>	4,17	3,70	3,36	2,60	2,89	2,21	2,83	2,71	7,70	5,96	5,24	5,54
	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>Nº transac. Bizkaia</b>	4.352	4.072	2.930	2.520	2.923	2.523	2.876	2.902	8.424	5.450	5.446	5.778
<b>Población Bizkaia</b>	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.177.050	1.111.629	1.110.264	1.108.911	1.172.900	1.114.033	1.111.629	1.108.911
<b>Transac./1.000 h.</b>	3,90	3,47	2,63	2,26	2,48	2,27	2,59	2,62	7,18	4,89	4,90	5,21

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

Tabla 5. **Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)**

	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>Nº transac. CAPV</b>	3.342	3.890	3.219	2.407	2.784	1.723	1.901	1.751	7.232	5.626	4.507	3.652
<b>Población CAPV</b>	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.213.900	2.111.782	2.110.897	2.110.015	2.203.600	2.112.882	2.111.782	2.110.015
<b>Transac./1.000 h.</b>	1,58	1,77	1,52	1,14	1,26	0,82	0,90	0,83	3,28	2,66	2,13	1,73
	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>Nº transac. Bizkaia</b>	1.529	1.614	1.176	1.056	1.147	964	893	796	3.143	2.232	2.111	1.689
<b>Población Bizkaia</b>	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.177.050	1.111.629	1.110.264	1.108.911	1.172.900	1.114.033	1.111.629	1.108.911
<b>Transac./1.000 h.</b>	1,37	1,38	1,05	0,95	0,97	0,87	0,80	0,72	2,68	2,00	1,90	1,52

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 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>Nº transac. CAPV</b>	5.462	4.265	3.875	3.082	3.618	2.935	4.080	3.958	9.727	6.957	6.553	8.038
<b>Población CAPV</b>	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.213.900	2.111.782	2.110.897	2.110.015	2.203.600	2.112.882	2.111.782	2.110.015
<b>Transac./1.000 h.</b>	2,58	1,94	1,83	1,46	1,63	1,39	1,93	1,88	4,41	3,29	3,10	3,81
	1 <sup>er</sup> sem. 2011	2 <sup>o</sup> sem. 2011	1 <sup>er</sup> sem. 2012	2 <sup>o</sup> sem. 2012	1 <sup>er</sup> sem. 2013	2 <sup>o</sup> sem. 2013	1 <sup>er</sup> sem. 2014	2 <sup>o</sup> sem. 2014	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013	Anual 2014
<b>Nº transac. Bizkaia</b>	2.823	2.458	1.754	1.464	1.776	1.559	1.983	2.106	5.281	3.218	3.335	4.089
<b>Población Bizkaia</b>	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.177.050	1.111.629	1.110.264	1.108.911	1.172.900	1.114.033	1.111.629	1.108.911
<b>Transac./1.000 h.</b>	2,53	2,10	1,57	1,31	1,51	1,40	1,79	1,90	4,50	2,89	3,00	3,69

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

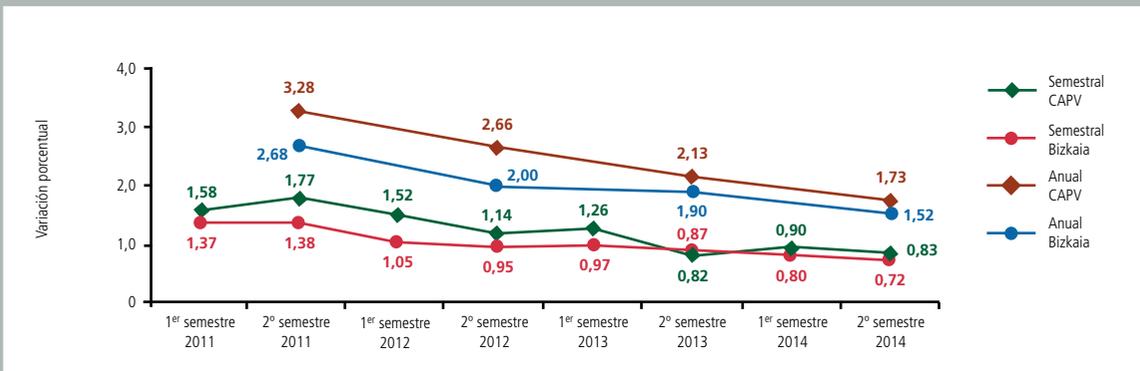
Gráfica 4.

### Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia



Gráfica 5.

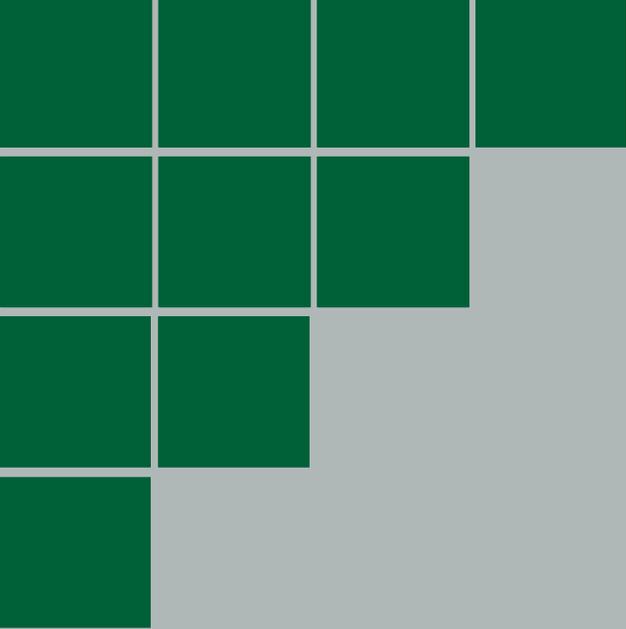
### Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)



Gráfica 6.

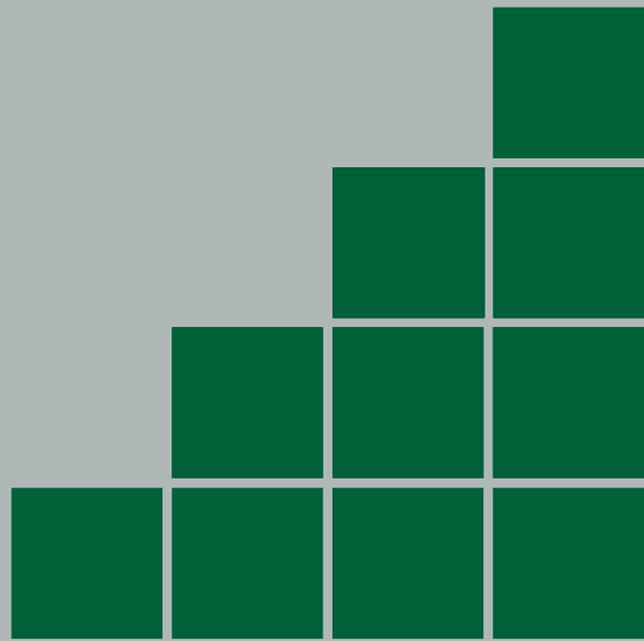
### Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada





---

# 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 2013, 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 e inmobiliarias) 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](mailto:apit@apinet.net) [www.apinet.net](http://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

Tabla 9.

### Índices de variación del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005

2s. 05	1s. 06	2s. 06	1s. 07	2s. 07	1s. 08	2s. 08	1s. 09	2s. 09	1s. 10	2s. 10	1s. 11	2s. 11	1s. 12	2s. 12	1s. 13	2s. 13	1s. 14	2s. 14
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	-14,01	-6,61	-13,70	-20,21

El precio medio de venta por metro cuadrado se encuentra 20 puntos por debajo de su precio en el primer semestre de 2005.

Gráfica 9.

### Índices de variación del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005

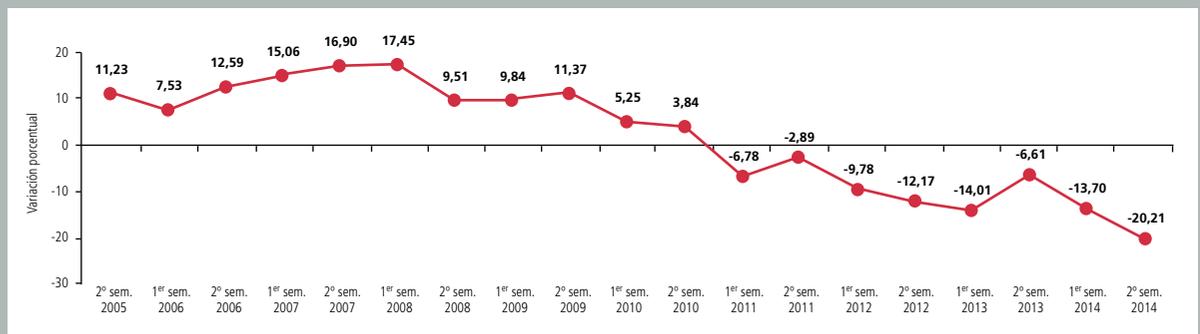


Tabla 10.

### 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
2013	259.901	255.620	263.206
2014	240.395	258.492	222.086

El precio medio de venta para la vivienda nueva se situó en el año 2014 en 240.395 €. La variación interanual ha experimentado un descenso del 7,5%.

Gráfica 10.

### Precio medio de venta. Semestral y anual

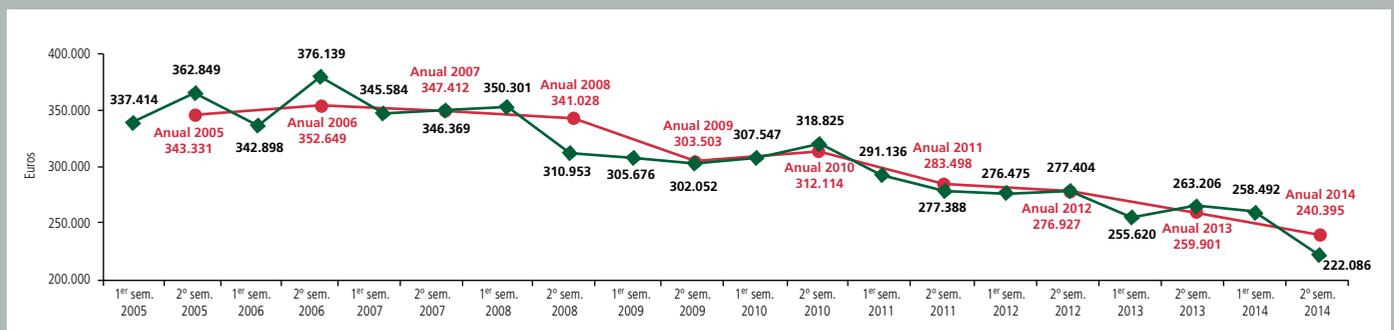


Tabla 11.

**Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual**

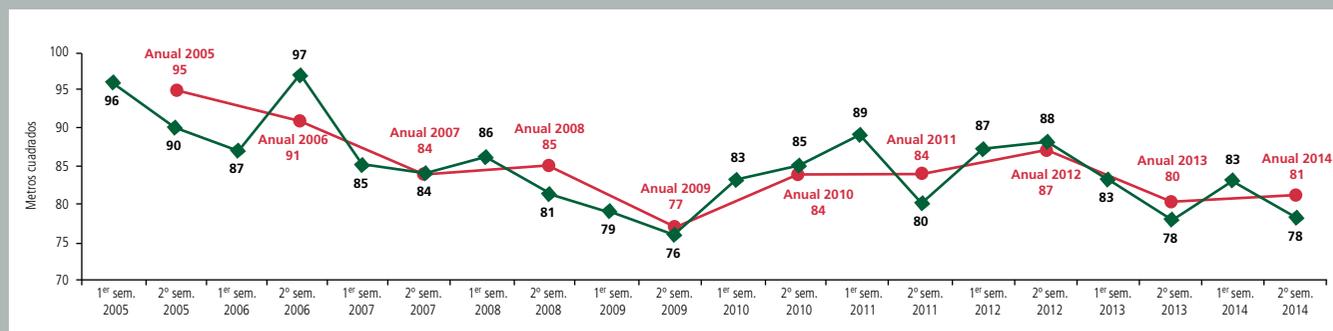
**El tamaño medio en metros cuadrados útiles de las viviendas analizadas en el estudio ha sido de 81 metros cuadrados en 2014.**

**Este dato es 1 metro superior al obtenido en el año 2013.**

	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
2013	80	83	78
2014	81	83	78

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.

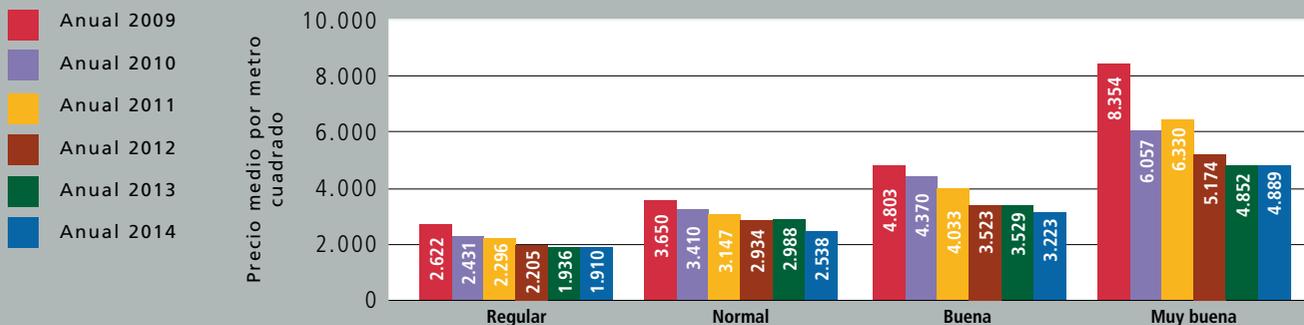
**Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona**

	Anual 2009	1er s. 2009	2º s. 2009	Anual 2010	1er s. 2010	2º s. 2010	Anual 2011	1er s. 2011	2º s. 2011	Anual 2012	1er s. 2012	2º s. 2012	Anual 2013	1er s. 2013	2º s. 2013	Anual 2014	1er s. 2014	2º s. 2014
<b>Regular</b>	2.622	2.591	2.627	2.431	2.356	2.501	2.296	2.535	2.148	2.205	2.238	2.128	1.936	1.971	1.901	1.910	2.007	1.634
<b>Normal</b>	3.650	3.494	3.758	3.410	3.453	3.334	3.147	3.129	3.167	2.934	2.917	2.947	2.988	2.893	3.064	2.538	2.643	2.442
<b>Buena</b>	4.803	4.784	4.818	4.370	4.514	4.219	4.033	3.851	4.138	3.523	3.507	3.545	3.529	3.584	3.463	3.223	3.121	3.293
<b>Muy buena</b>	8.354	8.659	8.170	6.057	5.690	6.703	6.330	6.330	-	5.174	4.942	6.333	4.852	6.170	4.783	4.889	4.889	-

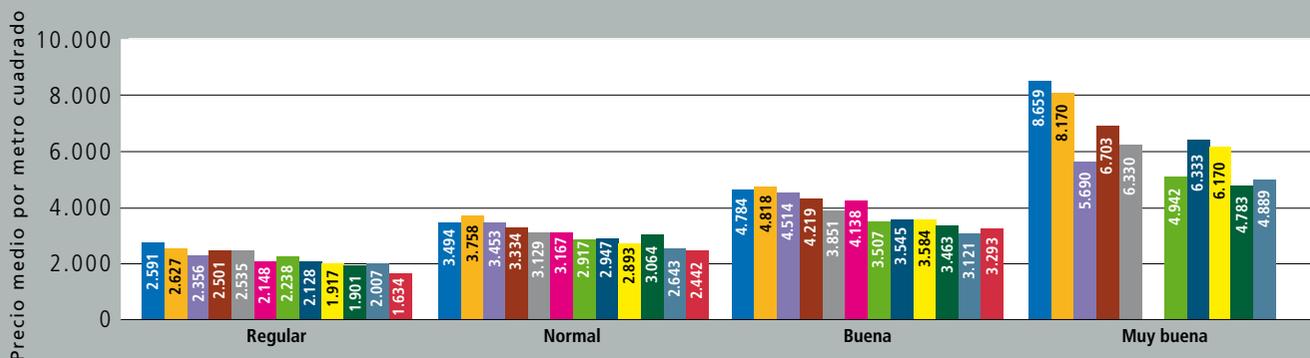
**Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2014, de los 1.910 € de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 4.889 € de la categoría “Muy buena”.**

## 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 2014, estableciéndose los siguientes parámetros:

- Pisos menores de 50 m<sup>2</sup>
- Pisos entre 50 y 69 m<sup>2</sup>
- Pisos entre 70 y 90 m<sup>2</sup>
- Pisos mayores de 90 m<sup>2</sup>

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.

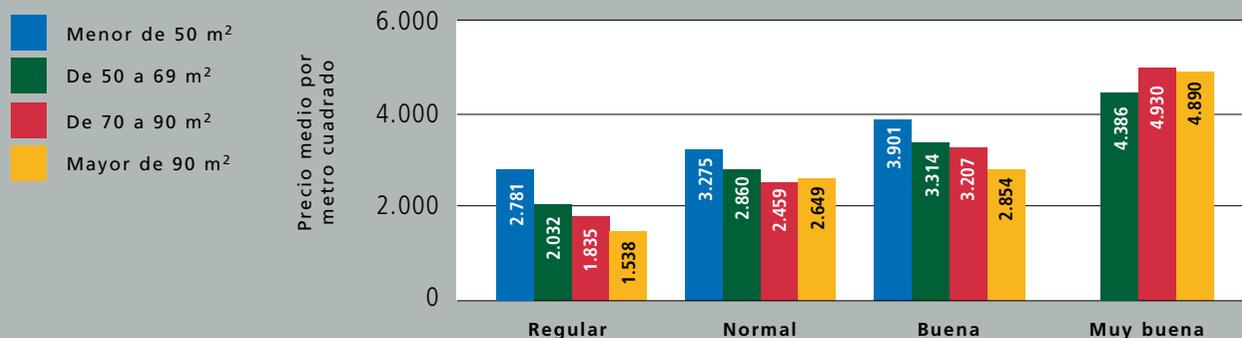
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m <sup>2</sup>	2.781	3.275	3.901	-
De 50 a 69 m <sup>2</sup>	2.032	2.860	3.314	4.386
De 70 a 90 m <sup>2</sup>	1.835	2.459	3.207	4.930
Mayor de 90 m <sup>2</sup>	1.539	2.649	2.854	4.890

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

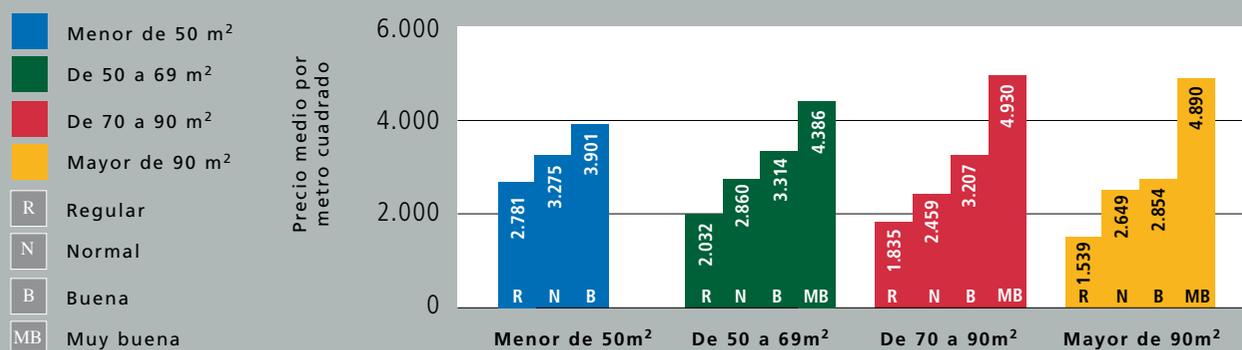


Tabla 14. Categoría de la zona. Vivienda nueva

Población	Zona	Vivienda nueva	Precio mínimo por m <sup>2</sup>	Precio máximo por m <sup>2</sup>	Precio medio por m <sup>2</sup>	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Bilbao	Abando	29	4.708	5.542	4.984	✓			
Etxebarri	Doneztebe	2	3.558	4.386	3.972	✓			
Getxo	Aiboa	6	5.000	5.294	5.147	✓			
Getxo	Errota	2	4.249	4.249	4.249	✓			
Getxo	Neguri	1	3.717	3.717	3.717	✓			
Arrigorriaga	Centro	8	2.541	3.338	3.043		✓		
Basauri	Bº Sarratu	1	3.056	3.056	3.056		✓		
Bermeo	Centro	5	3.000	4.025	3.322		✓		
Bilbao	Ametzola	36	2.829	3.778	3.030		✓		
Bilbao	Atxuri	31	3.529	4.000	3.855		✓		
Bilbao	Deusto	11	1.947	3.652	3.160		✓		
Bilbao	Miribilla	29	2.321	3.692	3.024		✓		
Durango	Centro	3	2.500	3.125	2.917		✓		
Durango	No dada	1	3.600	3.600	3.600		✓		
Erandio	No dada	3	3.200	3.200	3.200		✓		
Getxo	Algorta	9	2.143	4.207	3.316		✓		
Getxo	Bidezabal	8	2.812	2.812	2.812		✓		
Gorliz	Bº Guzumendi	1	3.417	3.417	3.417		✓		
Gorliz	Bº Jentilzubi	5	3.720	4.152	3.847		✓		
Gorliz	No dada	2	3.104	3.264	3.184		✓		
Iurreta	No dada	1	3.533	3.533	3.533		✓		
Leioa	Artaza - Artzagane	19	1.945	5.451	3.728		✓		
Leioa	Bº Ondiz	1	3.313	3.313	3.313		✓		
Leioa	Bº Telleria	5	3.057	3.393	3.217		✓		
Leioa	No dada	7	3.085	3.193	3.177		✓		
Mungia	Centro	45	2.370	3.302	2.891		✓		
Amorebieta	Bº Arraibi	10	2.706	2.706	2.706			✓	
Amorebieta	Bº Betarragane	2	2.941	2.941	2.941			✓	
Amorebieta	Centro	6	2.778	2.778	2.778			✓	
Arrigorriaga	No dada	1	2.063	2.063	2.063			✓	
Barakaldo	Bagatza-S.Teresa-Beu.	36	1.325	2.485	1.977			✓	
Barakaldo	Desierto-Lasesarre	7	2.223	2.615	2.544			✓	
Barakaldo	Retuerto-Kareaga-Reg.	9	1.514	2.667	2.252			✓	
Barakaldo	Urban-Galindo	4	2.876	2.964	2.929			✓	
Barakaldo	Zaballa-Centro	1	2.596	2.596	2.596			✓	
Basauri	Urbi	4	2.259	3.205	2.749			✓	
Bilbao	Rekalde	14	3.300	3.300	3.300			✓	
Derio	Centro	6	1.893	1.992	1.933			✓	
Durango	Bº Errotarituena	17	2.749	4.236	3.264			✓	
Durango	Bº San Ignacio	1	2.929	2.929	2.929			✓	
Durango	No dada	9	2.267	2.698	2.479			✓	
Elorrio	Centro	1	2.500	2.500	2.500			✓	
Erandio	Astrabudua	10	2.667	3.725	3.307			✓	
Erandio	Centro	2	2.557	2.557	2.557			✓	
Gernika	Bº Errenteria	5	3.412	3.412	3.412			✓	
Gernika	Santa Lucía	48	2.286	2.353	2.345			✓	
Getxo	No dada	1	2.081	2.081	2.081			✓	
Güeñes	Sodupe	1	1.548	1.548	1.548			✓	
Ondarroa	Centro	1	2.824	2.824	2.824			✓	

Los precios vienen dados en euros/m<sup>2</sup>

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

Población	Zona	Vivienda nueva	Precio mínimo por m <sup>2</sup>	Precio máximo por m <sup>2</sup>	Precio medio por m <sup>2</sup>	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Portugalete	La Florida	1	2.018	2.018	2.018			√	
Urduliz	4 caminos - Elortza	5	1.838	2.174	1.991			√	
Urduliz	Bº Artadi	9	2.380	2.683	2.606			√	
Urduliz	Centro	4	2.010	2.302	2.204			√	
Balmaseda	Bº Arbiz y Barrios	11	1.419	2.352	1.628				√
Barakaldo	Lutxana-Burtzeña-Llano	6	2.166	2.314	2.229				√
Bilbao	San Francisco	4	2.159	3.050	2.570				√
Busturia	Centro	1	2.750	2.750	2.750				√
Gordexola	Bº Sandamendi	1	1.750	1.750	1.750				√
Güeñes	Lasier	1	1.717	1.717	1.717				√
Sopuerta	Bº La Baluga	2	1.688	1.791	1.740				√
Sopuerta	Mercadillo	2	1.233	1.600	1.417				√
Sopuerta	No dada	2	1.645	1.645	1.645				√
Zalla	No dada	1	1.840	1.840	1.840				√
<b>TOTAL</b>		<b>517</b>							

Los precios vienen dados en euros/m<sup>2</sup>

## Venta de vivienda nueva. Datos generales

El plazo medio de venta de los pisos analizados durante el año 2014 se ha situado en 518 días, reduciéndose en 64 días respecto al año precedente.

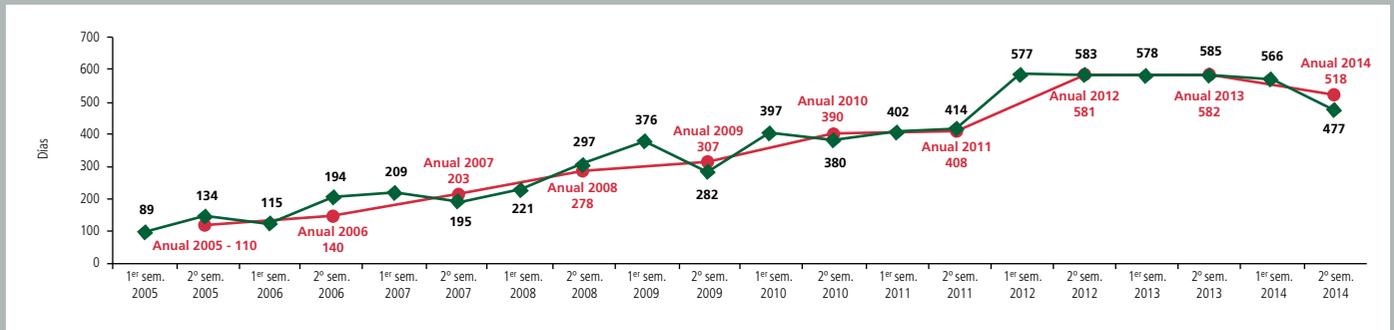
Tabla 15.

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
2013	582	578	585
2014	518	566	477

Gráfica 16.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Un 30% de los pisos vendidos se encuentran en la primera planta, y un 21% en la segunda.

Tabla 16. **Alturas**

	%
Bajo	14
<b>Primero</b>	<b>30</b>
<b>Segundo</b>	<b>21</b>
Tercero	16
Cuarto	9
Quinto	5
Sexto	5
<b>Total</b>	<b>100</b>

Las viviendas de tres habitaciones representan el 54% del total.

Tabla 17. **Número de habitaciones**

	%
Una	3
<b>Dos</b>	<b>42</b>
<b>Tres</b>	<b>54</b>
Cuatro	1
<b>Total</b>	<b>100</b>

Un 92% de la vivienda nueva estudiada tiene dos baños.

Tabla 18. **Número de baños**

	%
Uno	8
<b>Dos</b>	<b>92</b>
<b>Total</b>	<b>100</b>

Se observa que el 100% de los pisos analizados posee calefacción y ascensor. Además, un 89% se entregó con trastero y otro 81% con garaje.

Tabla 19. **Equipamiento**

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
<b>Sí</b>	<b>100</b>	<b>89</b>	<b>100</b>	<b>81</b>
No	0	11	0	19
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Tabla 20. **Tipo de calefacción**

	%
<b>Individual</b>	<b>79</b>
Central	21
<b>Total</b>	<b>100</b>

El tipo preferido de calefacción en la vivienda nueva es la individual, instalada en el 79% de ellas. ■



# ¿Quiere ponerse en contacto con sus clientes potenciales?

***No pierda más tiempo, confíe en Construdatos***

## **Organizamos:**

### ✓ **Campañas de telemarketing / Emailing**

Disponemos de bases de datos muy segmentadas, con los datos del constructor, promotor, arquitecto.

Nos ocupamos de la promoción y lanzamiento de productos.

### ✓ **Agendación de citas comerciales en España y el Extranjero**

### ✓ **Jornadas Técnicas a nivel Nacional e Internacional**

Para que pueda presentar sus productos directamente a los clientes potenciales

**Solicite más información de nuestros servicios**



**902 124 888**

[www.construdatos.es](http://www.construdatos.es)



# 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](http://www.ascobi.com)



# Venta de vivienda usada. Datos generales

Tabla 23.

## Índices de variación del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005

2s. 05	1s. 06	2s. 06	1s. 07	2s. 07	1s. 08	2s. 08	1s. 09	2s. 09	1s. 10	2s. 10	1s. 11	2s. 11	1s. 12	2s. 12	1s. 13	2s. 13	1s. 14	2s. 14
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	-21,07	-29,73	-29,09	-25,45

El precio medio de venta por metro cuadrado se encuentra 25 puntos por debajo de su precio en el primer semestre de 2005.

Gráfica 19.

## Índices de variación del precio medio por metro cuadrado. Sobre el primer semestre de 2005

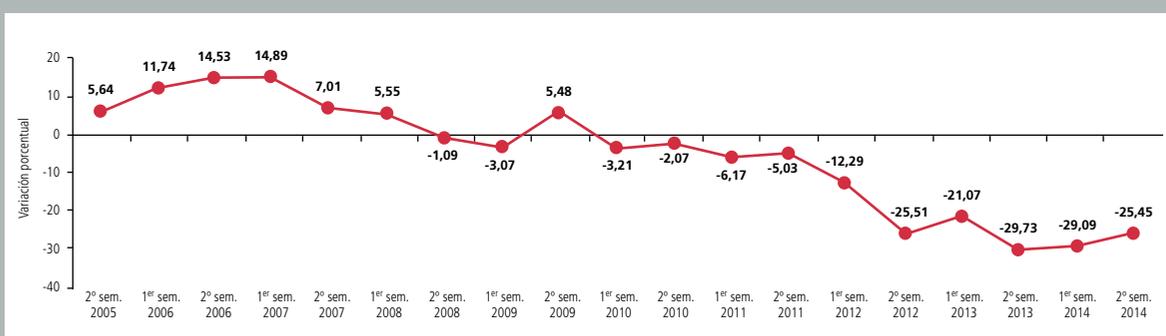


Tabla 24.

## Precio medio de venta. Semestral y anual

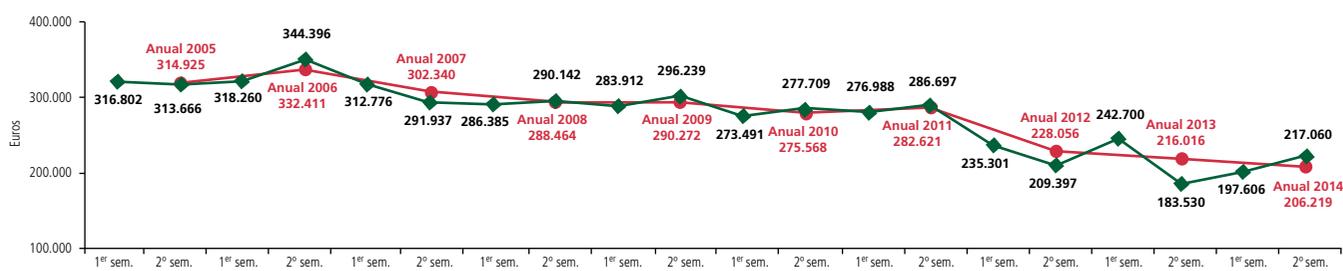
	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	314.925	316.802	313.666
2006	332.411	318.260	344.396
2007	302.340	312.776	291.937
2008	288.464	286.385	290.142
2009	290.272	283.912	296.239
2010	275.568	273.491	277.709
2011	282.621	276.988	286.697
2012	228.056	235.301	209.397
2013	216.016	242.700	183.530
2014	206.219	197.606	217.060

El precio medio de venta para la vivienda usada se situó en el año 2014 en 206.219 €.

La variación interanual ha experimentado un descenso del 4,5%.

Gráfica 20.

## Precio medio de venta. Semestral y anual



## Venta de vivienda usada. Datos generales

Tabla 25.

Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual

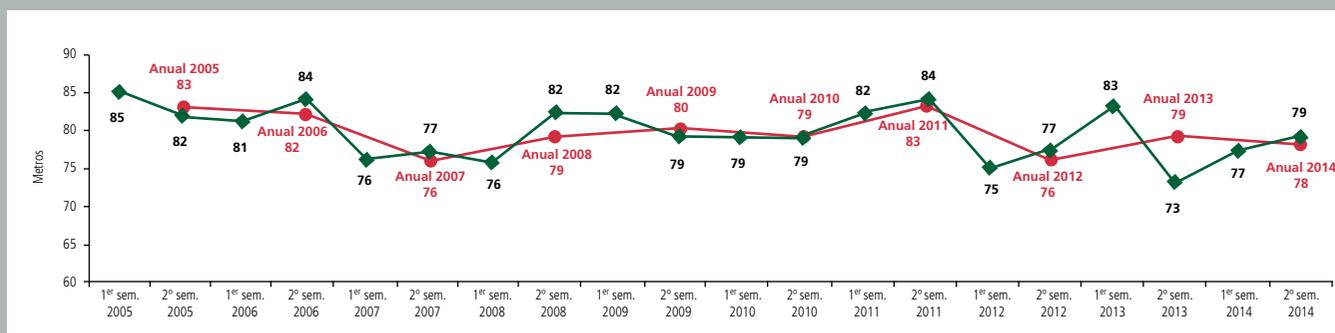
El tamaño medio en metros cuadrados útiles de las viviendas analizadas en el estudio ha sido de 78 metros cuadrados para 2014.

Comparado con el dato de 2013, el tamaño de la vivienda usada vendida prácticamente se mantiene inalterable.

	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
2013	79	83	73
2014	78	77	79

Gráfica 21.

Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual



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

Tabla 26.

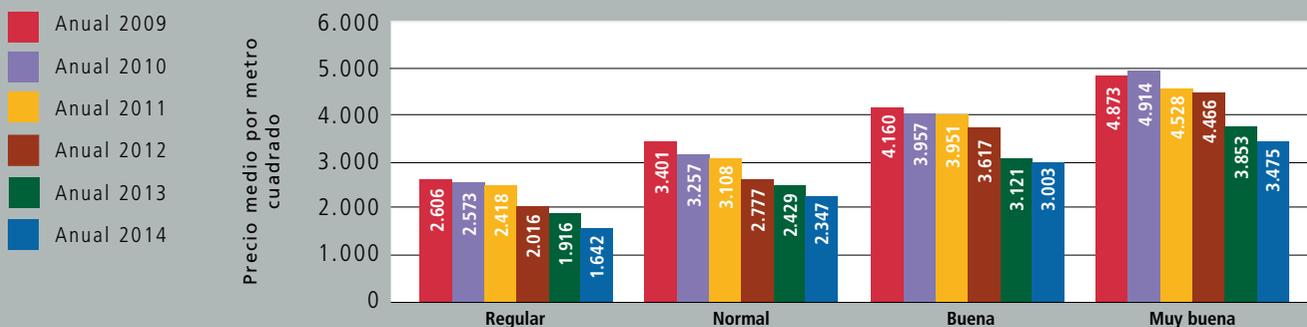
Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona

	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	Anual 2013	1º s. 2013	2º s. 2013	Anual 2014	1º s. 2014	2º s. 2014
Regular	2.606	2.505	2.723	2.573	2.577	2.569	2.418	2.540	2.289	2.016	2.033	1.985	1.916	1.957	1.887	1.642	1.584	1.737
Normal	3.401	3.282	3.531	3.257	3.265	3.249	3.108	3.154	3.073	2.777	2.888	2.470	2.429	2.483	2.363	2.347	2.315	2.379
Buena	4.160	3.973	4.267	3.957	4.002	3.899	3.951	3.942	3.957	3.617	3.714	3.207	3.121	3.104	3.146	3.003	3.000	3.008
Muy buena	4.873	4.980	4.754	4.914	4.931	4.908	4.528	4.728	4.460	4.466	4.952	3.790	3.853	4.326	3.102	3.475	3.190	3.671

Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2014, de los 1.642€ de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 3.475€ de la categoría “Muy buena”.

Gráfica 22.

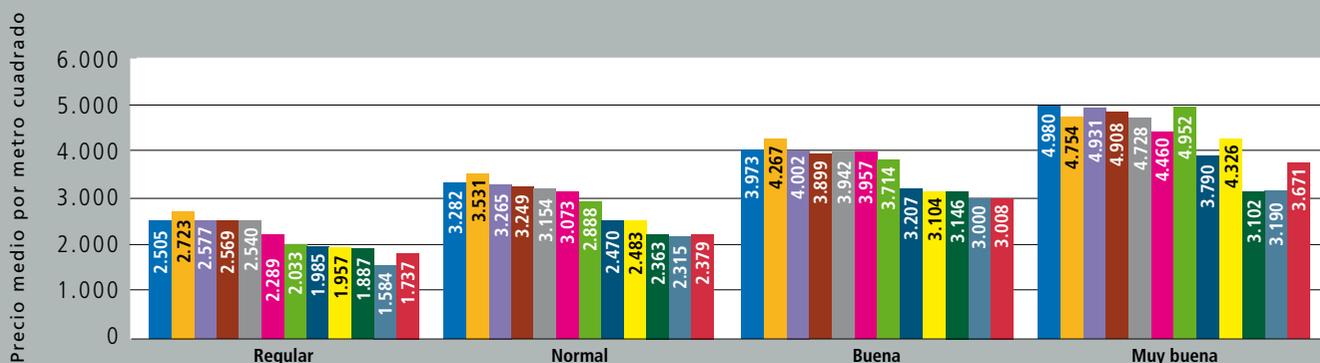
**Precio medio por metro cuadrado.**  
Según la categoría de la zona. Anual



Gráfica 23.

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

- Primer semestre 2009
- Segundo semestre 2009
- Primer semestre 2010
- Segundo semestre 2010
- Primer semestre 2011
- Segundo semestre 2011
- Primer semestre 2012
- Segundo semestre 2012
- Primer semestre 2013
- Segundo semestre 2013
- Primer semestre 2014
- Segundo semestre 2014



## 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 2014, estableciéndose los siguientes parámetros:

- Pisos menores de 50 m<sup>2</sup>
- Pisos entre 50 y 69 m<sup>2</sup>
- Pisos entre 70 y 90 m<sup>2</sup>
- Pisos mayores de 90 m<sup>2</sup>

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.

Tabla 27.

### Precio medio por metro cuadrado.

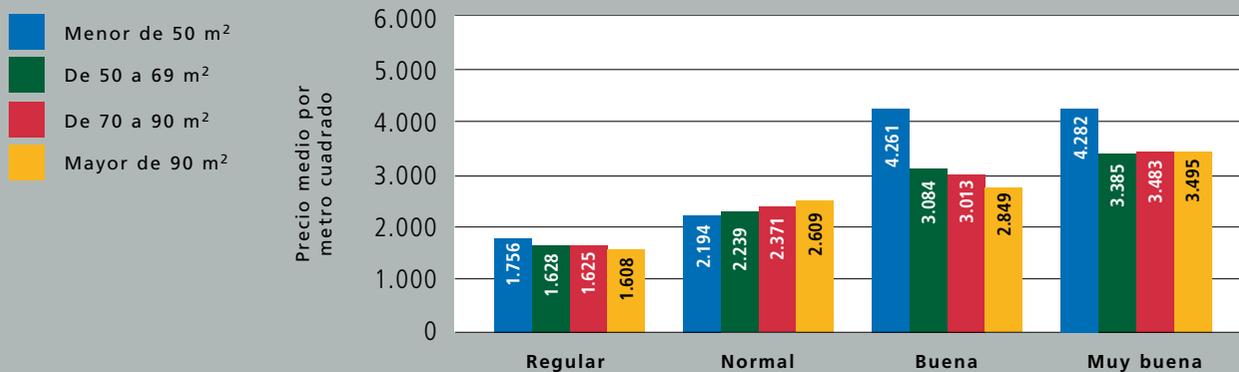
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m <sup>2</sup>	1.756	2.194	4.261	4.282
De 50 a 69 m <sup>2</sup>	1.628	2.239	3.084	3.385
De 70 a 90 m <sup>2</sup>	1.625	2.371	3.013	3.483
Mayor de 90 m <sup>2</sup>	1.608	2.609	2.849	3.495

Gráfica 24.

### Precio medio por metro cuadrado.

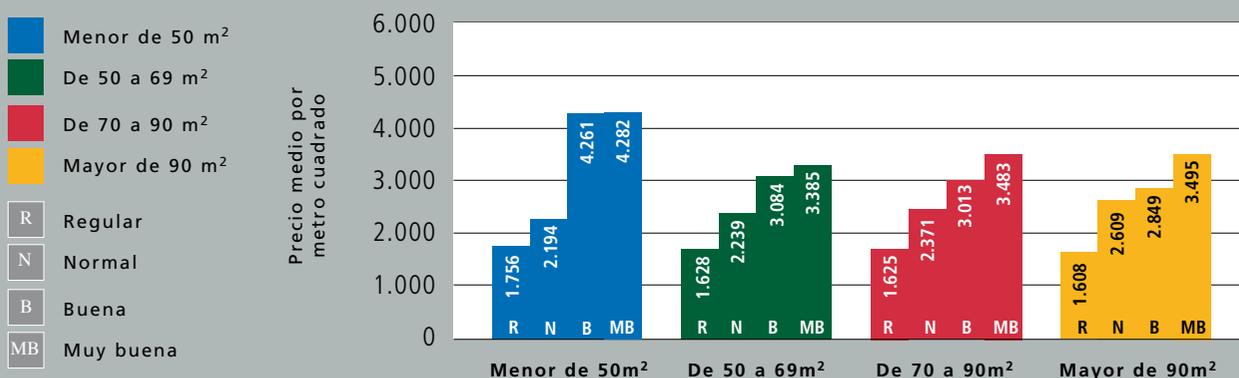
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda



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 585 viviendas usadas.**

Tabla 28. **Categoría de la zona. Vivienda usada**

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m <sup>2</sup>	Precio máximo / m <sup>2</sup>	Precio medio / m <sup>2</sup>	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Bilbao	Castaños-Campo Volantín	11	2.250	5.632	3.704	√			
Bilbao	Abando	10	1.625	8.100	3.410	√			
Bilbao	Indautxu	27	2.500	5.130	3.526	√			
Getxo	Las Arenas	15	2.551	5.114	3.210	√			
Getxo	Neguri	4	2.205	5.579	3.631	√			
Getxo	Aiboa	1	3.207	3.207	3.207	√			
Plentzia	No dada	1	3.265	3.265	3.265	√			
Santurtzi	No dada	2	3.486	4.040	3.763	√			
Bakio	Centro	4	2.661	4.487	3.318		√		
Barakaldo	No dada	8	2.291	4.196	3.115		√		
Basauri	No dada	1	2.594	2.594	2.594		√		
Bilbao	Ametzola	10	1.933	3.194	2.599		√		
Bilbao	Atxuri	1	1.685	1.685	1.685		√		
Bilbao	Casco Viejo	23	1.496	3.289	2.396		√		
Bilbao	Deusto	11	2.279	4.050	3.274		√		
Bilbao	Ibarrekolanda	2	3.002	3.052	3.027		√		
Bilbao	No dada	1	2.820	2.820	2.820		√		
Bilbao	San Ignacio - Elorrieta	6	2.430	3.299	2.864		√		
Bilbao	Txurdinaga	6	1.880	4.396	3.506		√		
Erandio	No dada	1	2.835	2.835	2.835		√		
Galdakao	Bº Elexalde	1	2.941	2.941	2.941		√		
Galdakao	Centro	4	2.211	3.150	2.548		√		
Getxo	Algorta	16	2.520	5.565	3.938		√		
Getxo	Arrigunaga	3	2.432	4.185	3.167		√		
Getxo	Bidezabal	2	3.623	4.431	4.027		√		
Getxo	Fadura	2	2.267	2.945	2.606		√		
Getxo	No dada	2	2.825	2.835	2.830		√		
Getxo	Romo	2	1.937	2.914	2.426		√		
Gorliz	Bº Ondargane	2	1.629	3.478	2.554		√		
Gorliz	Centro	6	1.963	4.034	3.064		√		
Gorliz	No dada	1	2.642	2.642	2.642		√		
Güeñes	Centro	1	3.042	3.042	3.042		√		
Leioa	Artaza - Artazagane	5	2.037	4.813	2.915		√		
Leioa	Bº Basaez	1	3.889	3.889	3.889		√		
Leioa	Bº Elexalde	2	2.815	3.509	3.162		√		
Leioa	Mendibile	1	2.394	2.394	2.394		√		
Leioa	No dada	3	2.726	3.633	3.128		√		
Leioa	Udondo	1	3.342	3.342	3.342		√		
Lemona	Bº Arraibi	1	3.348	3.348	3.348		√		
Lezama	Centro	1	3.411	3.411	3.411		√		
Mungia	Centro	6	1.835	4.080	2.451		√		
Mungia	No dada	2	2.494	3.760	3.127		√		
Muskiz	No dada	1	2.885	2.885	2.885		√		
Ortuella	No dada	2	2.668	3.424	3.046		√		
Portugalete	Carlos VII	1	3.073	3.073	3.073		√		
Portugalete	Mamariga	1	3.697	3.697	3.697		√		
Portugalete	No dada	3	2.700	3.165	2.967		√		
Santurtzi	La Sardinera	3	2.904	3.780	3.358		√		
Santurtzi	No dada	1	2.691	2.691	2.691		√		
Sestao	Las Llanas	1	3.053	3.053	3.053		√		
Sestao	No dada	3	3.024	3.078	3.052		√		

Tabla 28.

**Categoría de la zona. Vivienda usada (continuación)**

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m <sup>2</sup>	Precio máximo / m <sup>2</sup>	Precio medio / m <sup>2</sup>	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Sondika	Centro	2	1.971	2.619	2.295		√		
Sopelana	Bº Aresti	3	3.081	3.686	3.426		√		
Sopelana	Centro	6	2.350	3.906	3.044		√		
Sopelana	Larrabasterra	2	2.494	3.202	2.848		√		
Sopelana	No dada	2	2.617	3.173	2.895		√		
Trapaga	No dada	4	1.995	3.597	3.168		√		
Urduliz	Bº Mauratza	1	2.810	2.810	2.810		√		
Zalla	No dada	1	3.008	3.008	3.008		√		
Amorebieta	Centro	3	2.000	2.778	2.405			√	
Balmaseda	No dada	1	2.972	2.972	2.972			√	
Barakaldo	Arteagabeitia- Zuazo	19	1.383	3.820	2.020			√	
Barakaldo	Bagatza-S.Teresa-Beurko	7	1.167	3.519	2.231			√	
Barakaldo	Cruces-La Paz	13	1.231	3.942	2.258			√	
Barakaldo	Desierto-Lasesarre	16	1.327	2.400	1.917			√	
Barakaldo	No dada	5	2.193	2.686	2.414			√	
Barakaldo	Retuerto-Kareaga-Regat.	6	1.833	3.169	2.246			√	
Barakaldo	San Vicente	9	1.500	3.254	2.292			√	
Barakaldo	Zaballa-Centro	28	978	4.652	2.203			√	
Barrika	No dada	1	2.249	2.249	2.249			√	
Basauri	Ariz	7	2.173	4.144	2.620			√	
Basauri	Arizgoiti	1	2.793	2.793	2.793			√	
Basauri	No dada	2	2.390	2.399	2.395			√	
Basauri	San Miguel	1	2.425	2.425	2.425			√	
Bilbao	Basurto	8	1.293	2.776	2.320			√	
Bilbao	Begoña	3	3.229	3.995	3.505			√	
Bilbao	Rekalde	1	1.932	1.932	1.932			√	
Bilbao	Santutxu	23	1.493	4.082	2.446			√	
Derio	Centro	1	1.590	1.590	1.590			√	
Derio	No dada	1	2.468	2.468	2.468			√	
Derio	San Esteban	1	2.748	2.748	2.748			√	
Dima	Centro	1	2.125	2.125	2.125			√	
Erandio	Astrabudua	3	2.016	3.011	2.578			√	
Erandio	Centro	5	2.092	2.625	2.325			√	
Erandio	No dada	1	2.234	2.234	2.234			√	
Galdakao	Gorosibai	1	2.363	2.363	2.363			√	
Galdakao	Usansolo	2	1.800	2.733	2.267			√	
Getxo	No dada	2	2.586	2.640	2.613			√	
Gordexola	No dada	1	2.354	2.354	2.354			√	
Güeñes	Sodupe	3	2.306	3.905	2.923			√	
Leioa	Centro	6	2.163	4.241	3.052			√	
Leioa	Lamiako	3	1.533	2.823	2.358			√	
Leioa	Monte Ikea	2	1.880	2.982	2.431			√	
Leioa	No dada	2	2.363	2.585	2.474			√	
Lemona	Bº Pozueta	2	3.184	3.184	3.184			√	
Mundaka	Centro	1	1.667	1.667	1.667			√	
Mungia	La Bilbaína	1	2.246	2.246	2.246			√	
Mungia	No dada	2	1.746	2.057	1.901			√	
Ortuella	Bº Urioste	2	1.923	2.742	2.332			√	
Ortuella	Centro	10	1.978	2.820	2.433			√	
Ortuella	Mendialde	1	1.905	1.905	1.905			√	
Ortuella	No dada	1	2.081	2.081	2.081			√	

Tabla 28

**Categoría de la zona. Vivienda usada (continuación)**

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m <sup>2</sup>	Precio máximo / m <sup>2</sup>	Precio medio / m <sup>2</sup>	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Portugalete	Aceta	10	1.649	3.270	2.495			√	
Portugalete	Buena Vista-San Juan	5	1.672	3.150	2.434			√	
Portugalete	General Castaños	2	2.434	2.556	2.495			√	
Portugalete	No dada	6	2.035	2.402	2.176			√	
Santurtzi	Buena Vista-San Juan	2	1.253	1.608	1.431			√	
Santurtzi	Cabieces	1	2.193	2.193	2.193			√	
Santurtzi	Capitán Mendizabal	6	1.734	4.478	3.248			√	
Santurtzi	Mamariga	2	2.014	2.305	2.160			√	
Santurtzi	No dada	4	2.074	2.617	2.321			√	
Sestao	Kasko	1	2.045	2.045	2.045			√	
Sestao	Kueto	7	1.500	3.321	2.190			√	
Sestao	No dada	3	1.969	2.543	2.318			√	
Trapaga	Centro	3	2.179	3.697	2.953			√	
Urduliz	4 caminos - Elortza	1	2.507	2.507	2.507			√	
Urduliz	Centro	1	2.056	2.056	2.056			√	
Urduliz	No dada	1	2.795	2.795	2.795			√	
Zalla	Bº Artzebizkarra	1	2.658	2.658	2.658			√	
Zalla	Centro	1	2.444	2.444	2.444			√	
Zalla	No dada	1	1.600	1.600	1.600			√	
Balmaseda	Centro	3	1.057	1.902	1.497				√
Balmaseda	No dada	11	986	2.247	1.432				√
Barakaldo	Lutxana-Burtzeña-Llano	6	1.167	2.240	1.453				√
Barakaldo	No dada	5	1.083	2.000	1.618				√
Barakaldo	Rontegi	3	1.857	1.960	1.918				√
Basauri	Pozokoetxe	3	1.484	2.953	2.407				√
Bedia	Bº Murtaza	1	1.629	1.629	1.629				√
Bilbao	Bilbao La Vieja	2	1.967	2.933	2.450				√
Bilbao	Iturralde	4	1.067	3.266	2.272				√
Bilbao	No dada	1	1.985	1.985	1.985				√
Bilbao	Otxarkoaga	9	1.090	1.579	1.145				√
Bilbao	Uribarri	2	1.663	2.215	1.939				√
Erandio	No dada	1	1.823	1.823	1.823				√
Galdakao	Aperribai	1	1.618	1.618	1.618				√
Gordexola	Bº Sandamendi	1	1.444	1.444	1.444				√
Gordexola	No dada	2	1.523	1.551	1.537				√
Gorliz	Bº Urresarantza	1	1.720	1.720	1.720				√
Güeñes	No dada	1	1.694	1.694	1.694				√
Güeñes	Zaramillo	1	1.588	1.588	1.588				√
Igorre	Bº San Juan	1	1.550	1.550	1.550				√
Leioa	Bº Txorierrri	3	1.494	1.821	1.706				√
Lemona	No dada	1	1.888	1.888	1.888				√
Portugalete	No dada	1	1.829	1.829	1.829				√
Santurtzi	Coscojales	1	1.880	1.880	1.880				√
Sestao	Albiz	1	1.846	1.846	1.846				√
Sestao	Markonzaga	1	1.846	1.846	1.846				√
Sestao	Rebonza	1	1.446	1.446	1.446				√
Sestao	Sotera de la Mier	1	1.571	1.571	1.571				√
Zalla	Bº El Corso	1	1.471	1.471	1.471				√
Zalla	Ibaiondo	1	1.379	1.379	1.379				√
<b>TOTAL</b>		<b>585</b>							

## Venta de vivienda usada. Datos generales

**El plazo medio de venta de los pisos analizados durante el año 2014 se ha situado en 421 días, disminuyendo en 32 días respecto a 2013.**

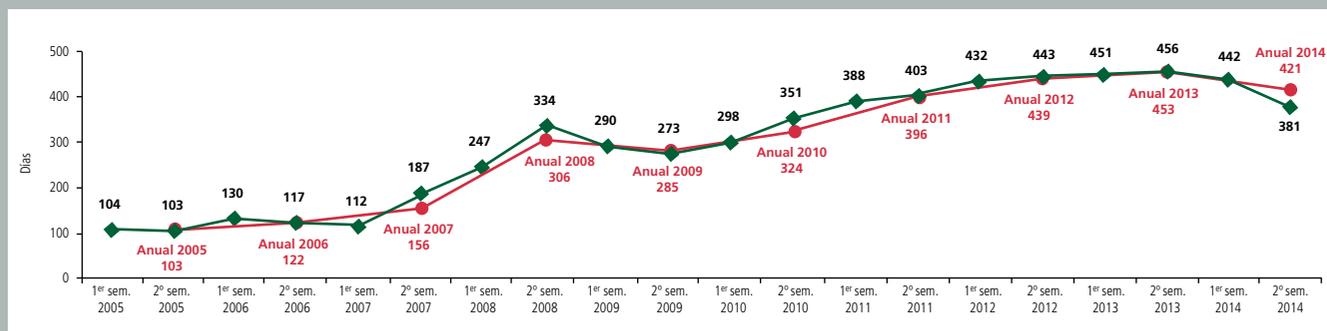
Tabla 29.

**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
2013	453	451	456
2014	421	442	381

Gráfica 26.

**Plazo medio de venta. Semestral y anual**



Un 19% de los pisos vendidos se encuentran situados en la tercera planta, y un 18% en la primera o la cuarta.

Tabla 30. Alturas

	%
Bajo	3
Primero	18
Segundo	16
<b>Tercero</b>	<b>19</b>
Cuarto	18
Quinto	13
Sexto	6
Séptimo o superior	7
<b>Total</b>	<b>100</b>

Las viviendas de tres habitaciones representan el 45% del total, ocupando el segundo lugar las de dos habitaciones que representan el 42%.

Tabla 31. Número de habitaciones

	%
Una	6
<b>Dos</b>	<b>42</b>
<b>Tres</b>	<b>45</b>
Cuatro o más	7
<b>Total</b>	<b>100</b>

Un 59% de la vivienda usada estudiada tiene un sólo baño.

Tabla 32. Número de baños

	%
<b>Uno</b>	<b>59</b>
Dos	40
Tres o más	1
<b>Total</b>	<b>100</b>

Se observa que el 96% de los pisos analizados posee calefacción, y un 87% ascensor. Además, un 46% se entregó con trastero y otro 32% con garaje.

Tabla 33. Equipamiento

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
<b>Sí</b>	<b>96</b>	<b>46</b>	<b>87</b>	<b>32</b>
No	4	54	13	68
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

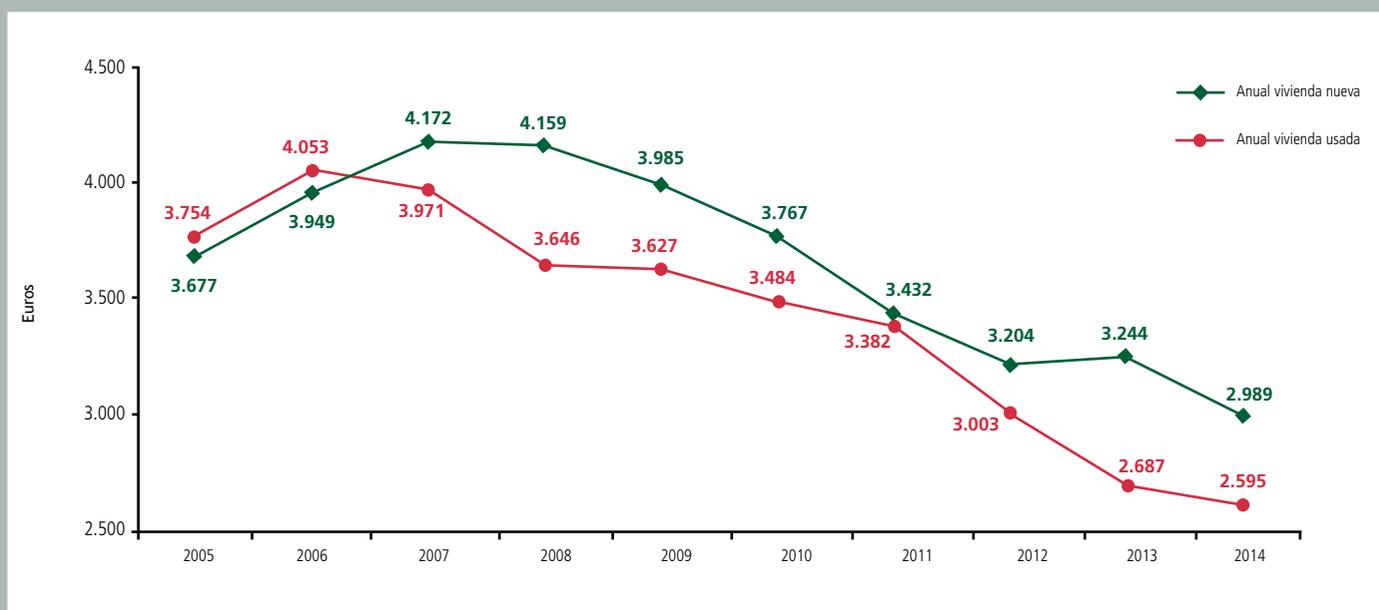
Tabla 34. Tipo de calefacción

	%
<b>Individual</b>	<b>97</b>
Central	3
<b>Total</b>	<b>100</b>

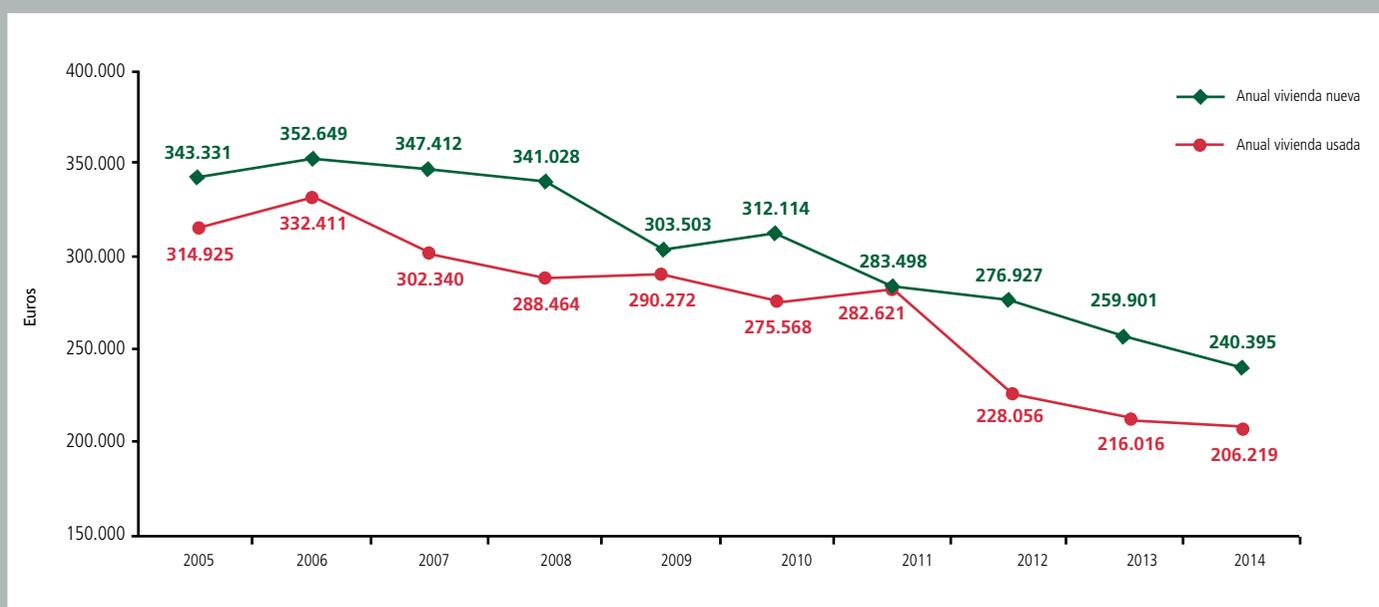
El tipo preferido de calefacción en la vivienda usada es la individual, instalada en el 97% de ellas. ■

## 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, tanto en primer como en segundo lugar, después del precio, en el momento de adquirir un piso, es la "zona / localización", registrando un 47% y un 36% de las respuestas respectivamente.

En tercer lugar, las características más valorada es la "orientación", registrando un 29% de las respuestas.

En cuarto lugar, se sitúa como factor más importante los "metros cuadrados", con un 34% de las respuestas.

Por último, en quinto lugar, como factor más importante aparece la "cercanía de servicios básicos", con un 21% de las respuestas

Tabla 35.

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	%
<b>Zona / Localización</b>	<b>27</b>	<b>47%</b>	<b>17</b>	<b>36%</b>	5	14%				
Comunicaciones / Transporte	19	33%	5	11%					2	8%
Calidad de materiales	4	7%	7	15%	2	6%	4	14%		
Ascensor	4	7%	3	6%	1	3%	1	3%	2	8%
<b>Metros cuadrados</b>	<b>2</b>	<b>4%</b>	<b>3</b>	<b>6%</b>	<b>3</b>	<b>9%</b>	<b>10</b>	<b>34%</b>	<b>4</b>	<b>17%</b>
Estado de la vivienda	1	2%	4	9%	1	3%			3	13%
Número de habitaciones			2	4%	4	11%	4	14%	1	4%
<b>Orientación</b>			<b>1</b>	<b>2%</b>	<b>10</b>	<b>29%</b>	<b>4</b>	<b>14%</b>	<b>4</b>	<b>17%</b>
Altura del piso			1	2%	2	6%	3	10%		
Estado del edificio			1	2%	1	3%			1	4%
Exterior			1	2%	1	3%				
Portal sin escaleras			1	2%	1	3%				
Estructura del edificio			1	2%						
<b>Cercanía servicios básicos</b>					<b>1</b>	<b>3%</b>	<b>1</b>	<b>3%</b>	<b>5</b>	<b>21%</b>
Distribución					1	3%	1	3%	1	4%
Garaje					1	3%		3%		
Promotor					1	3%				
Calefacción individual							1	3%		
Gastos de comunidad									1	4%
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>

## 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 50% de los encuestados y los promotores y/o constructores el 50% restante.

Tabla 36.

### Actividad de los encuestados

	número	%
<b>Inmobiliaria</b>	<b>50</b>	
Promotor	42	
Constructor	8	
<b>Total</b>	<b>100</b>	

Estas empresas han facilitado información sobre 1.102 operaciones de venta de pisos en Bizkaia. Del total de pisos estudiados, un 47% de los vendidos (517) son vivienda nueva, siendo el 53% restante vivienda usada (585).

Tabla 37.

### Tipo de vivienda

	número	%
Nueva	517	47
Usada	585	53
<b>Total</b>	<b>1.102</b>	<b>100</b>

Tabla 38.

### Fecha de operación Vivienda nueva

	número	%
Enero	9	6
Febrero	13	9
Marzo	18	13
Abril	17	12
<b>Mayo</b>	<b>24</b>	<b>17</b>
<b>Junio</b>	<b>20</b>	<b>14</b>
Julio	6	4
Agosto	4	3
Septiembre	7	5
Octubre	10	7
Noviembre	4	3
Diciembre	11	7
<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>100</b>

Del total de operaciones en las que se ha facilitado la fecha de venta, mayo, con un 17%, y junio, con un 14%, han sido los meses en que más pisos de vivienda nueva se han vendido.

Tabla 39.

### Fecha de operación Vivienda usada

	número	%
Enero	6	5
Febrero	6	5
Marzo	4	3
Abril	5	4
Mayo	8	6
Junio	17	12
Julio	18	13
Agosto	4	3
Septiembre	4	3
Octubre	11	8
<b>Noviembre</b>	<b>27</b>	<b>21</b>
<b>Diciembre</b>	<b>22</b>	<b>17</b>
<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>100</b>

Del total de operaciones en las que se ha facilitado la fecha de venta, noviembre, con un 21%, 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 Barakaldo, registrando un 30% y un 12% de los casos cada uno.**

**En vivienda usada, los municipios donde más pisos se han vendido en la muestra han sido Bilbao y Barakaldo, 28% y 21% respectivamente.**

Tabla 40. **Municipio de venta.**  
Vivienda nueva

% Anual 2014

Amorebieta - Etxano	3%
Arrigorriaga	2%
Balmaseda	2%
<b>Barakaldo</b>	<b>12%</b>
Basauri	1%
Bermeo	1%
<b>Bilbao</b>	<b>30%</b>
Busturia	0%
Derio	1%
Durango	6%
Elorrio	0%
Erandio	3%
Etxebarri	0%
Gernika	10%
Getxo	5%
Gordexola	0%
Gorliz	2%
Güeñes	0%
Iurreta	0%
Leioa	6%
Mungia	9%
Ondarroa	0%
Portugalete	0%
Sopuerta	1%
Urduliz	3%
Zalla	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Tabla 41. **Municipio de venta.**  
Vivienda usada

% Anual 2014

Amorebieta - Etxano	1%
Bakio	1%
Balmaseda	3%
<b>Barakaldo</b>	<b>21%</b>
Barrika	0%
Basauri	3%
Bedia	0%
<b>Bilbao</b>	<b>28%</b>
Derio	1%
Dima	0%
Erandio	2%
Galdakao	2%
Getxo	8%
Gordexola	1%
Gorliz	2%
Güeñes	1%
Igorre	0%
Leioa	5%
Lemona	1%
Lezama	0%
Mundaka	0%
Mungia	2%
Muskiz	0%
Ortuella	3%
Plentzia	0%
Portugalete	5%
Santurtzi	4%
Sestao	3%
Sondika	0%
Sopelana	2%
Trapagaran	1%
Urduliz	1%
Zalla	1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

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

Tabla 42. **Categoría de la zona.**  
Vivienda nueva

	número	%
Muy buena	40	8
<b>Buena</b>	<b>231</b>	<b>45</b>
Normal	215	42
Regular	31	5
<b>Total</b>	<b>517</b>	<b>100</b>

De los 585 pisos en estudio de vivienda usada, un 46% está en una zona considerada de categoría “normal”, seguida de un 30% que está en zona “buena”.

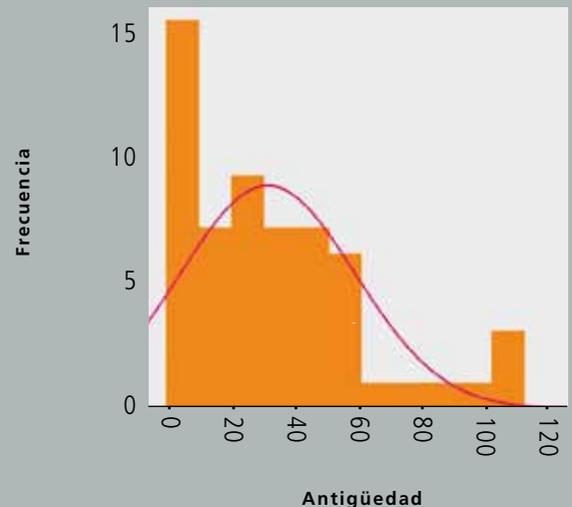
Tabla 43. **Categoría de la zona.**  
Vivienda usada

	número	%
Muy buena	71	12
Buena	176	30
<b>Normal</b>	<b>267</b>	<b>46</b>
Regular	71	12
<b>Total</b>	<b>585</b>	<b>100</b>

De las 585 viviendas usadas vendidas, en 58 se ha manifestado su antigüedad, resultando una media de 31 años.

Tabla 44. **Antigüedad.**  
Vivienda usada

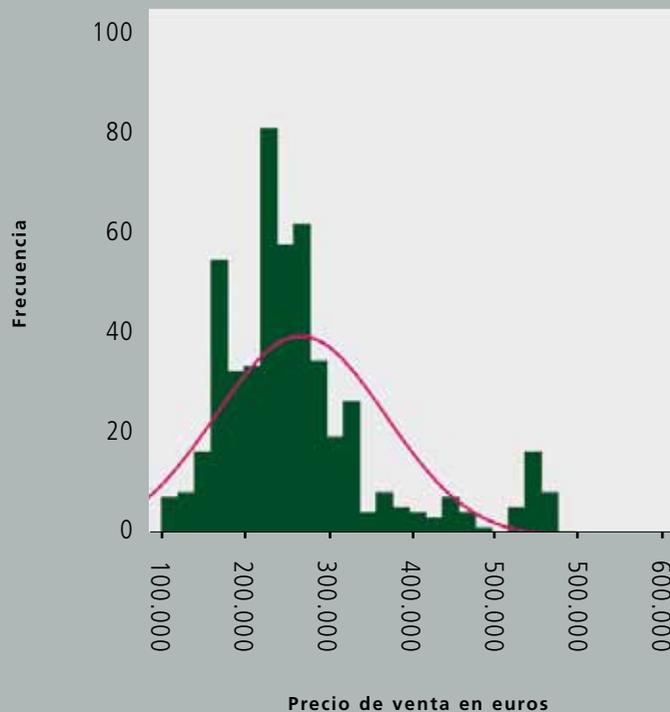
N	58
Media	31
Desviación típica	27
Mínimo	3
Máximo	110



## Precio de las viviendas

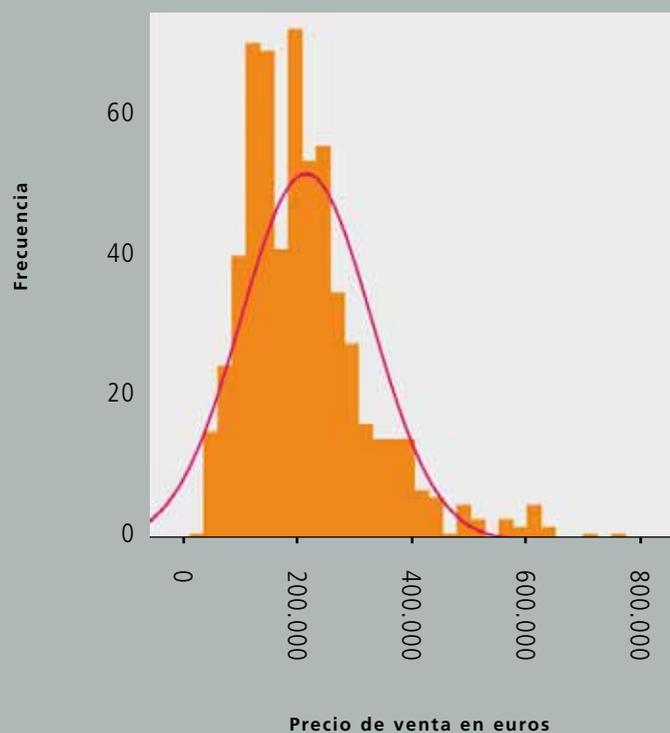
**El precio medio de las 517 viviendas nuevas es de 240.395 €.**

Tabla 45. Precio de venta. Vivienda nueva	
N	517
Media	240.395
Desviación típica	86.067
Mínimo	103.000
Máximo	503.182



**Se han facilitado datos de venta de 585 viviendas usadas, resultando un precio medio de 206.219 €.**

Tabla 46. Precio de venta. Vivienda usada	
N	585
Media	206.219
Desviación típica	103.101
Mínimo	42.000
Máximo	704.025



## Características de la muestra encuestada

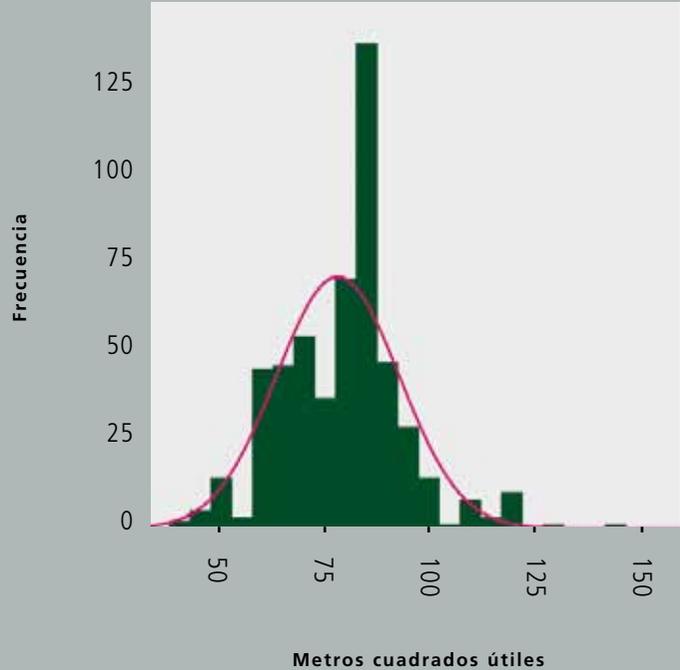
### Tamaño de las viviendas.

**El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda nueva en estudio es de 81 metros cuadrados.**

Tabla 47.

#### Metros cuadrados útiles. Vivienda nueva

N	517
Media	81
Desviación típica	15
Mínimo	40
Máximo	150

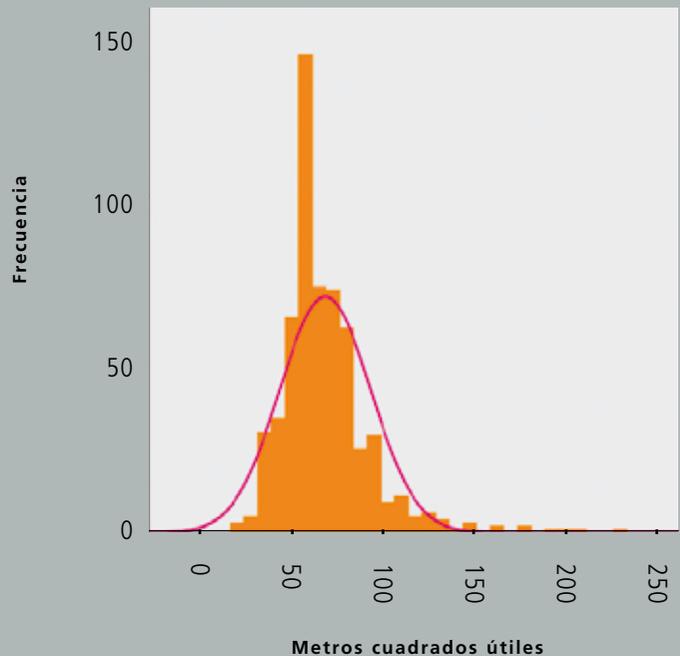


**El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda usada es de 78 metros cuadrados.**

Tabla 48.

#### Metros cuadrados útiles. Vivienda usada

N	585
Media	78
Desviación típica	24
Mínimo	30
Máximo	230

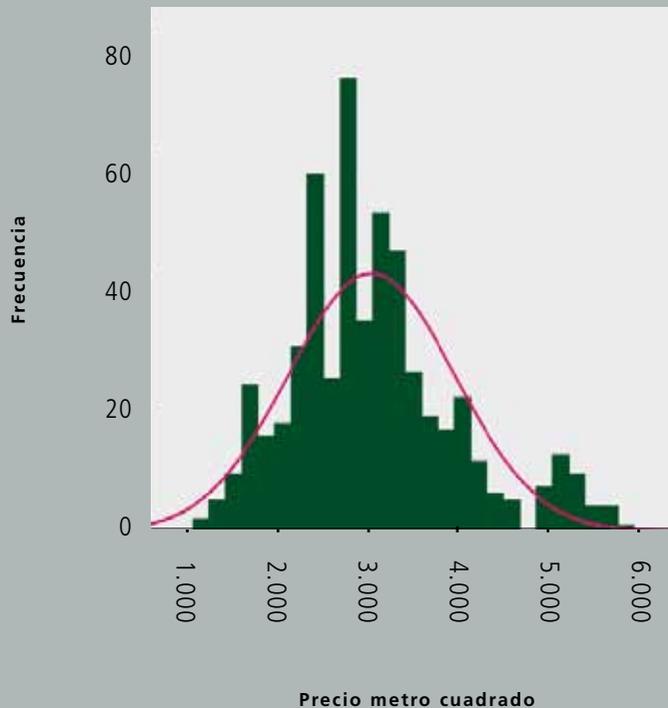


## Precio por metro cuadrado.

**El precio medio por metro cuadrado para la vivienda nueva en estudio asciende a 2.989€.**

Tabla 49. **Precio del metro cuadrado**  
Vivienda nueva

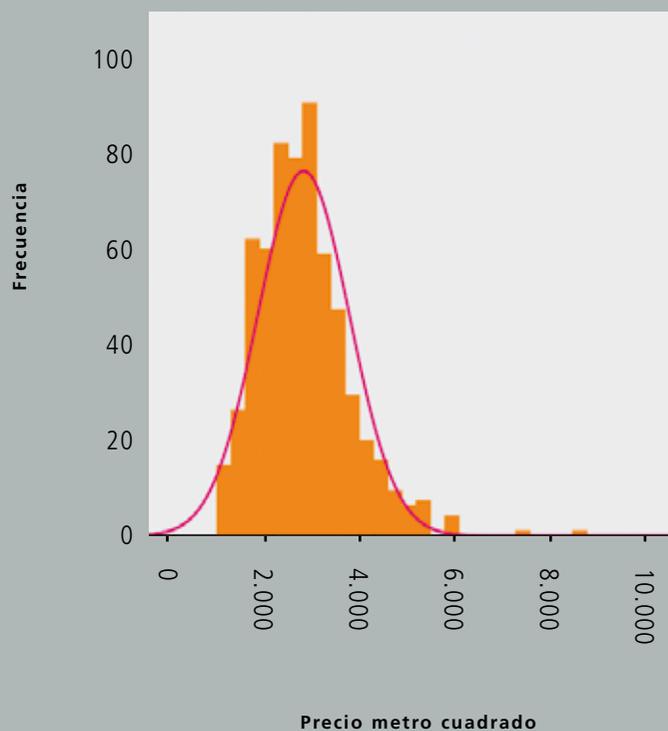
N	517
Media	2.989
Desviación típica	849
Mínimo	1.233
Máximo	5.542



**El precio medio por metro cuadrado para la vivienda usada en estudio asciende a 2.595€.**

Tabla 50. **Precio del metro cuadrado.**  
Vivienda usada

N	585
Media	2.595
Desviación típica	920
Mínimo	978
Máximo	8.100



## 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:

67 empresas del sector de la construcción han facilitado información de un total de 1.102 viviendas de tipo vertical.

De éstas, 517 corresponden a vivienda nueva y 585 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 1.689 viviendas nuevas vendidas en Bizkaia en 2014, se estima que en torno a 1.132 corresponden a viviendas libres. Una muestra de 517 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 3,2%.

#### *b) Vivienda usada:*

Han sido 4.089 las viviendas usadas vendidas en Bizkaia en 2014. Una muestra de 585 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 3,8%.

### Tipo de entrevista:

Por correo ordinario o telefónica.

### Trabajo de campo:

Realizado entre junio y octubre de 2014 para las viviendas vendidas en el primer semestre, y entre diciembre de 2014 y febrero

de 2015 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

## *Cuando 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



**ascobi**  
Asociación de Constructores  
y Promotores de Bizkaia



**bieba**  
Bizkaiko Etxegile  
Sustatzaileen Bazkuna

Plaza del Sagrado Corazón, 5 - 6ª plta. 48011 Bilbao Tel 944 272 077 Fax 944 412 921 e-mail [ascobi@ascobi.com](mailto:ascobi@ascobi.com)

[www.ascobi.com](http://www.ascobi.com)