

2013

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 2013

sumario

Informe sectorial de la Construcción y Promoción en Bizkaia

Información Coyuntural

Mercado de la Vivienda

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



BYCAM



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



Eje del Ballonti tramo Portugalete-Markonzaga-Cueto



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



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



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



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



Reconstrucción muros y estructuras río de Bilbao muelle Urazurrutia



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



Edificio de servicios Hospital San Juan de Dios de Santurtzi



Reforma y rehabilitación parcial de polideportivos Las Llanas y Muskiz

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

48003 BILBAO

Tel. 944597290 - Fax: 944733304

e-mail: sede@bycam.es

Informe Ascobi 2013



Esta novena edición del Informe Ascobi presenta los datos e indicadores más relevantes del sector de la construcción y la promoción inmobiliaria de Bizkaia, referidos al año 2013.

Continuamos inmersos en una profunda crisis de carácter general, pero que incide especialmente en nuestro sector. Los datos referidos a la licitación pública podemos calificarlos de desoladores, dado que se ha producido un parón generalizado de las convocatorias de concursos públicos, tanto en Bizkaia como en el conjunto del País Vasco.

La edificación de vivienda continúa estancada en una cifra baja de producción, afectada sobremanera por las dificultades de acceso a la financiación, tanto de promotores como de clientes finales.

El descenso de la actividad provoca un incesante goteo de desaparición de empresas y empleos en el sector. Durante la crisis se ha destruido prácticamente la mitad del empleo existente en 2007.

El mercado inmobiliario mantiene la atonía de periodos anteriores, si bien el número de transacciones efectuadas en Bizkaia no ha sufrido un nuevo descenso, y ello, en la situación actual, puede ser catalogado como una nota positiva.

Nuestra encuesta sobre la evolución del precio de la vivienda en Bizkaia, en el conjunto de las dos oleadas anuales, muestra, por vez primera, una clara divergencia en la evolución del precio de la vivienda nueva con respecto a la vivienda usada. Así, mientras el precio de la vivienda nueva se estabiliza y apenas varía respecto al año 2012, el precio de la vivienda usada acusa una importante corrección.

Licitación pública

1.1. Licitación pública. Datos generales

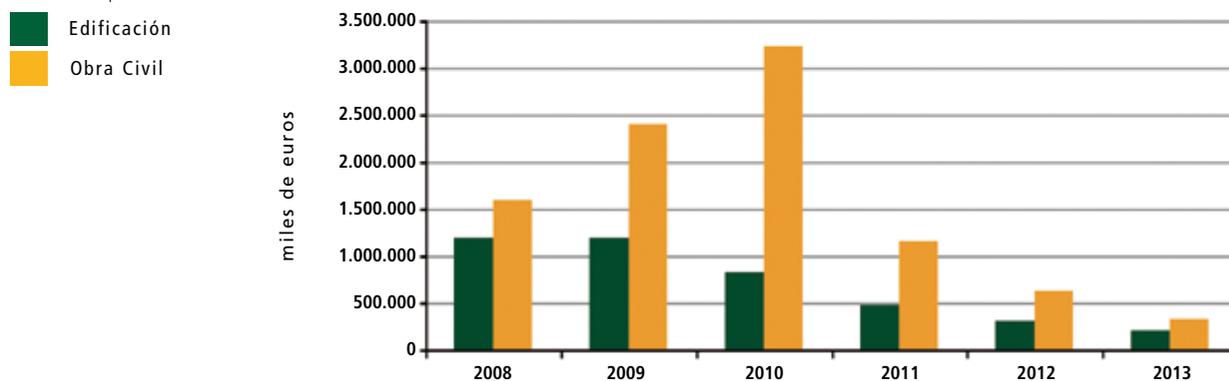


Tabla 1.01. Licitación pública en la CAPV -miles de euros-

		2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	Edificación	1.190.801	1.190.362	827.100	472.319	304.092	202.049
	Obra Civil	1.587.866	2.399.084	3.230.288	1.157.409	630.796	326.365
	Total Edif. + Obra Civil	2.778.668	3.589.447	4.057.388	1.629.727	934.889	528.414
	Admón. Central	175.585	715.984	921.784	214.423	102.331	10.948
	Admón. Autonómica	957.741	1.269.892	1.349.372	530.348	309.850	119.209
	Admón. Local	1.645.342	1.603.571	1.786.232	884.956	522.708	398.257
	Total	2.778.668	3.589.447	4.057.388	1.629.727	934.889	528.414

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

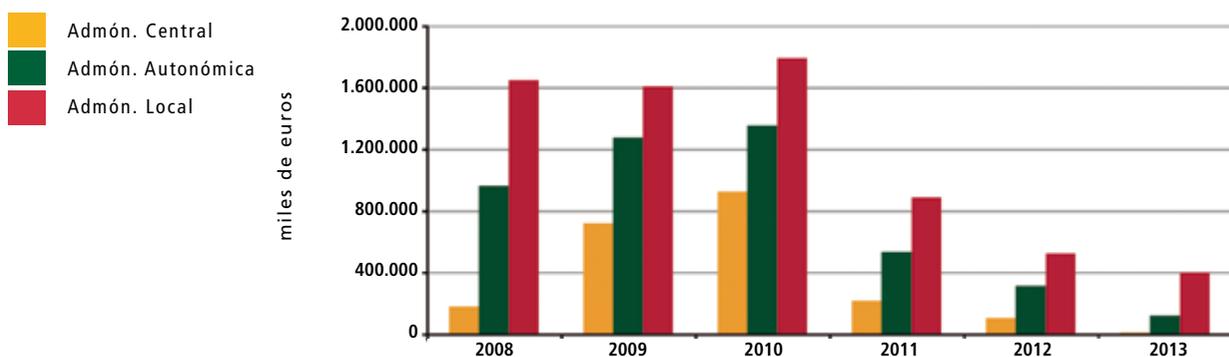




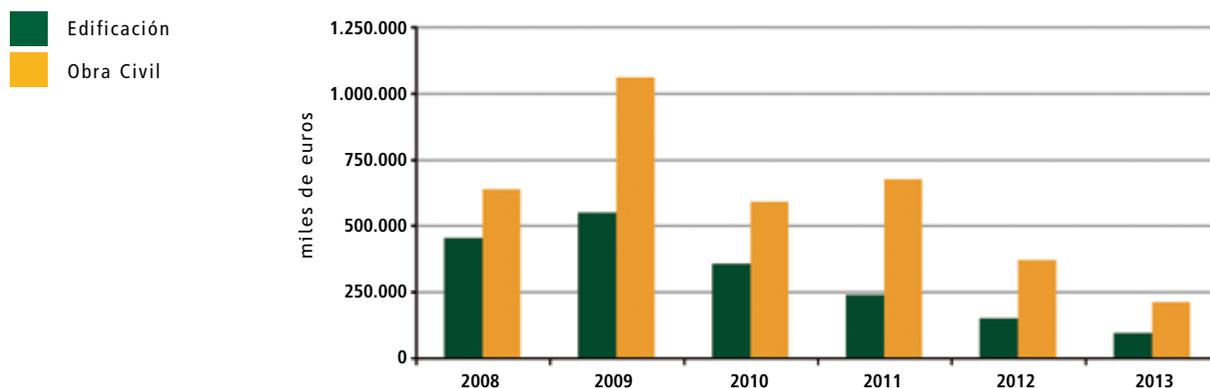
Tabla 1.02. Licitación pública en Bizkaia -miles de euros-

		2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bizkaia	Edificación	451.832	545.727	351.763	235.556	148.471	91.477
	Obra Civil	632.665	1.056.658	588.925	672.625	367.606	209.126
	Total Edif. + Obra Civil	1.084.496	1.602.385	940.688	908.180	516.077	300.603
	Admón. Central	68.791	295.413	129.025	89.882	96.089	6.207
	Admón. Autonómica	408.317	406.544	166.558	155.530	102.526	64.364
	Admón. Local	607.388	900.429	645.105	662.768	317.461	230.033
	Total	1.084.496	1.602.385	940.688	908.180	516.077	300.603

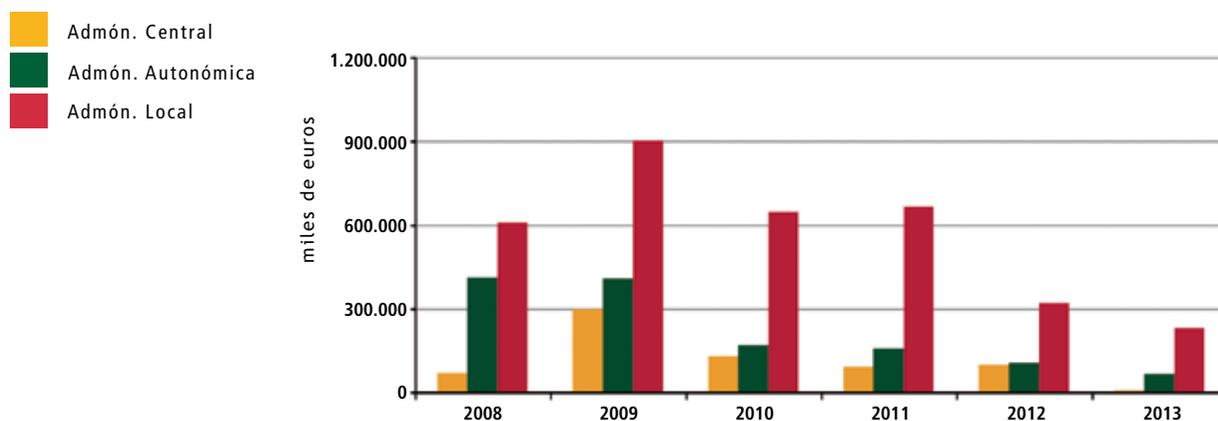
Datos de DoubleTrade Spain - Construdatos.



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 2013

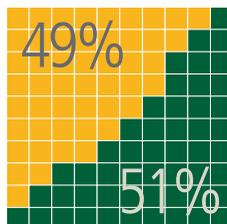


Tabla 1.03. Adjudicaciones en miles de euros

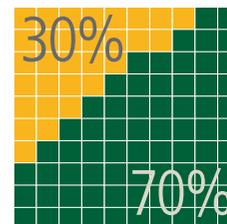
	Licitado	Adjudicado	% Adjudicado
Edificación	91.477	46.692	51,04%
Obra Civil	209.126	147.267	70,42%
TOTAL Edif. + Obra Civil	300.603	193.959	64,52%

Gráfica 1.05. Volumen de **edificación adjudicada**

■ Adjudicado
■ No adjudicado



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



Elaboración propia

7 Construcciones ZABALANDI



www.zabalandi.es

/alkar-gestion.com



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

Quando perder de vista los papeles es ganar tiempo

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

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

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

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

ascobi
Asociación de Constructores
y Promotores de Bizkaia



bieba
Bizkaiko Etxegile
Sustatzailleen Batzuna



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

alkar
Gestión documental
de la subcontratación

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



Tabla 2.01.

Total viviendas

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	11.842	6.885	7.188	8.994	5.294	4.798
Bizkaia	3.850	1.829	2.298	3.953	2.953	2.961
% Bizkaia s/CAPV	32,51%	26,56%	31,97%	43,95%	55,78%	61,71%



Tabla 2.02.

Viviendas libres

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	6.202	3.855	2.572	4.804	2.969*	2.800*
Bizkaia	2.553	1.206	930	2.025	1.354*	1.500*
% Bizkaia s/CAPV	41,16%	31,28%	36,16%	42,15%	45,60%	53,57%



Tabla 2.03.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	5.640	3.030	4.616	4.190	2.325	1.998
Bizkaia	1.297	623	1.368	1.928	1.599	1.461
% Bizkaia s/CAPV	23,00%	20,56%	29,64%	46,01%	68,77%	73,12%

* 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



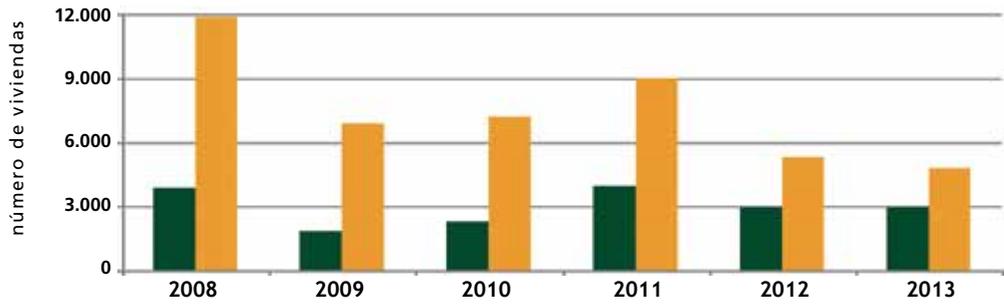
Promotor privado

Edificación residencial y no residencial



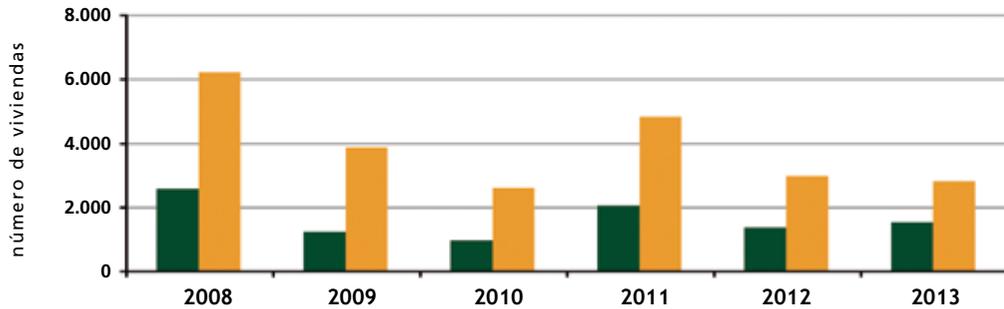
Gráfica 2.01.

Total viviendas



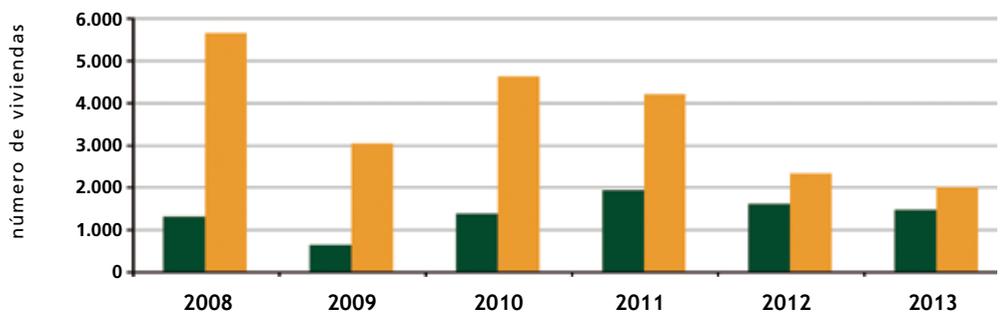
Gráfica 2.02.

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	11.842	6.885	7.188	8.994	5.294	4.798
Bizkaia	3.850	1.829	2.298	3.953	2.953	2.961
% Bizkaia s/CAPV	32,51%	26,56%	31,97%	43,95%	55,78%	61,71%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	-30,99	-41,86	4,40	25,13	-41,14	-9,36
% Bizkaia	-36,01	-52,49	25,64	72,02	-25,31	0,28



Tabla 2.05.

Variaciones en viviendas libres

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	6.202	3.855	2.572	4.804	2.969	2.800
Bizkaia	2.553	1.206	930	2.025	1.354	1.500
% Bizkaia s/CAPV	41,16%	31,28%	36,16%	42,15%	45,60%	53,57%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	-44,96	-37,84	-33,28	86,78	-38,21	-5,68
% Bizkaia	-47,32	-52,76	-22,89	117,74	-33,16	10,82



Tabla 2.06.

Variaciones en viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	5.640	3.030	4.616	4.190	2.325	1.998
Bizkaia	1.297	623	1.368	1.928	1.599	1.461
% Bizkaia s/CAPV	23,00%	20,56%	29,64%	46,01%	68,77%	73,21%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	-4,28	-46,28	52,34	-9,23	-44,51	-14,06
% Bizkaia	10,76	-51,97	119,58	40,94	-17,06	-8,63

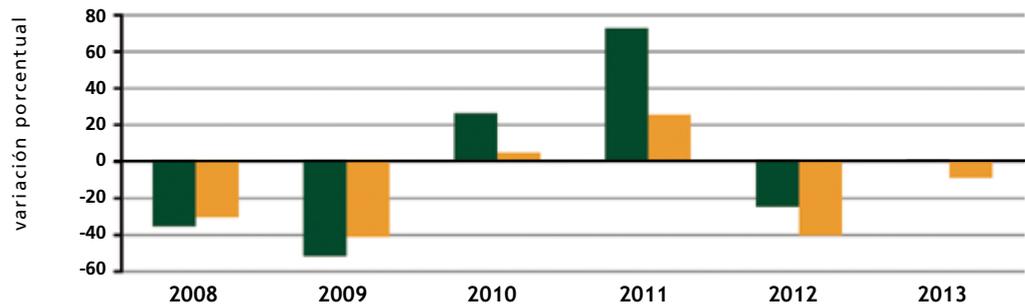
Elaboración propia a partir de E1-GV, Ministerio de Viviendas y DoubleTrade Spain - Construdatos

Edificación residencial y no residencial



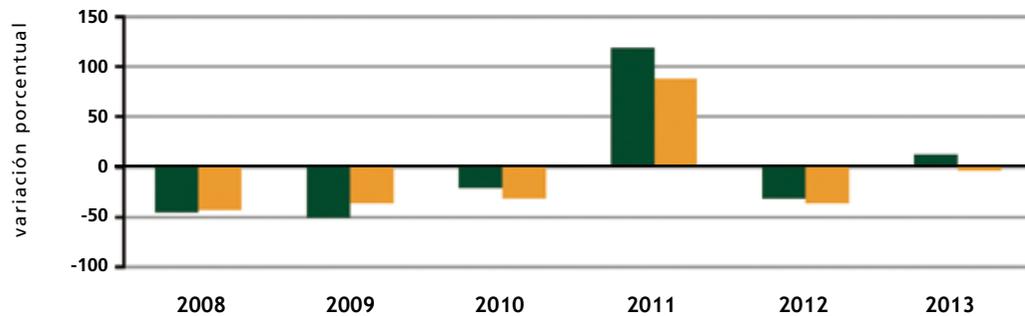
Gráfica 2.04. Variaciones total viviendas

CAPV
Bizkaia



Gráfica 2.05. Variaciones en viviendas libres

CAPV
Bizkaia



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

CAPV
Bizkaia

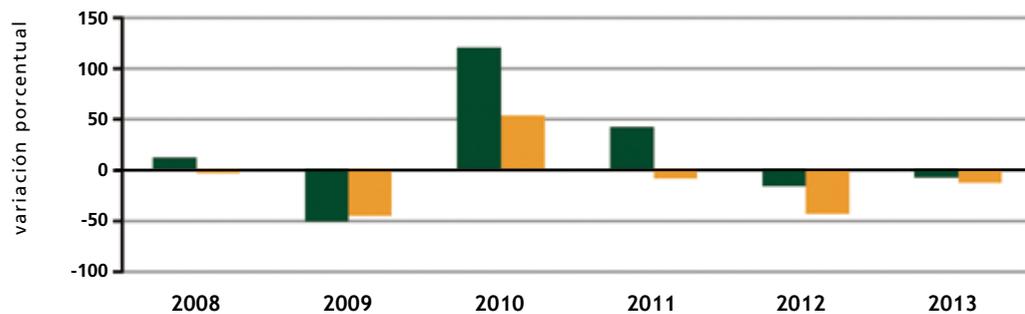




Tabla 2.07. **Total viviendas iniciadas**

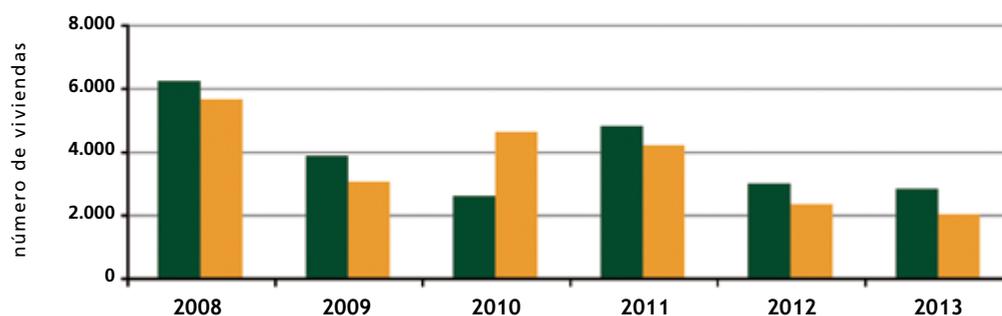
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	11.842	6.885	7.188	8.994	5.294	4.798
Bizkaia	3.850	1.829	2.298	3.953	2.953	2.961

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



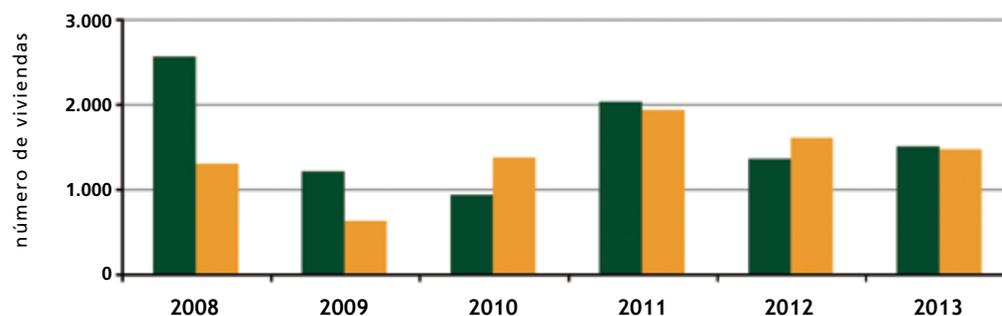
Gráfica 2.07. **Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV**

 Viviendas protegidas
 Viviendas libres

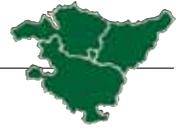


Gráfica 2.08. **Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia**

 Viviendas protegidas
 Viviendas libres

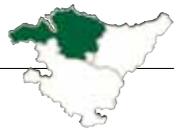
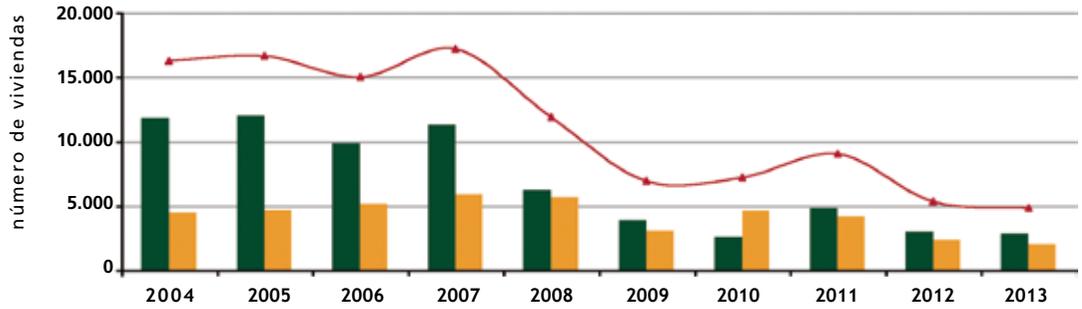


Edificación residencial y no residencial



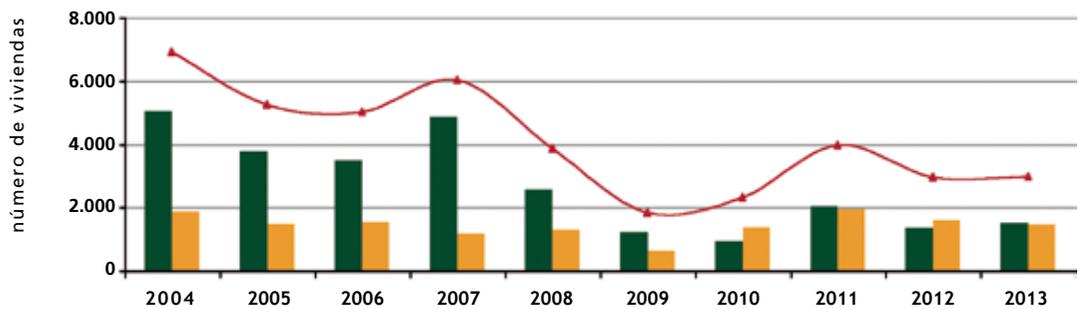
Gráfica 2.09. **Evolución de las viviendas iniciadas en la CAPV.**
2004 - 2013

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



Gráfica 2.10. **Evolución de las viviendas iniciadas en Bizkaia.**
2004 - 2013

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- ◆ Total viviendas



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



Tabla 2.08.

Total viviendas

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	14.083	13.454	11.400	11.374	8.592	6.442
Bizkaia	4.350	4.593	4.475	2.623	2.702	2.630
% Bizkaia s/CAPV	30,89%	34,14%	39,25%	23,06%	31,45%	40,83%



Tabla 2.09.

Viviendas libres

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	9.083	8.782	6.409	5.851	4.757	4.600*
Bizkaia	2.671	3.533	3.172	1.498	1.699	2.000*
% Bizkaia s/CAPV	29,41%	40,23%	49,49%	25,60%	35,72%	43,48%



Tabla 2.10.

Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

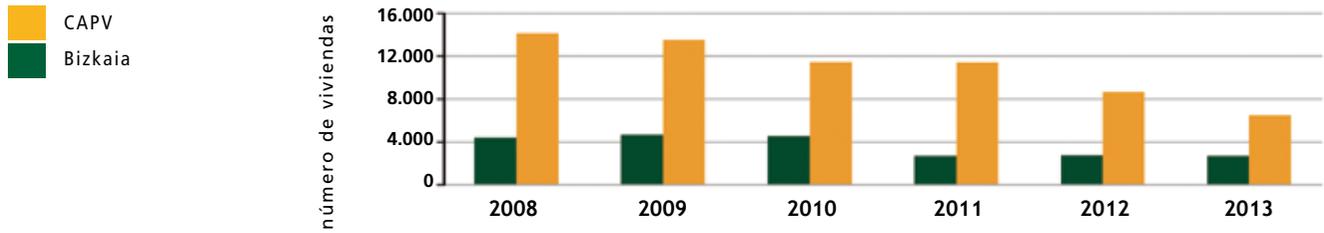
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	5.000	4.672	4.991	5.523	3.835	1.842
Bizkaia	1.679	1.060	1.303	1.125	1.003	630
% Bizkaia s/CAPV	33,58%	22,69%	26,11%	20,37%	26,15%	34,20%

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

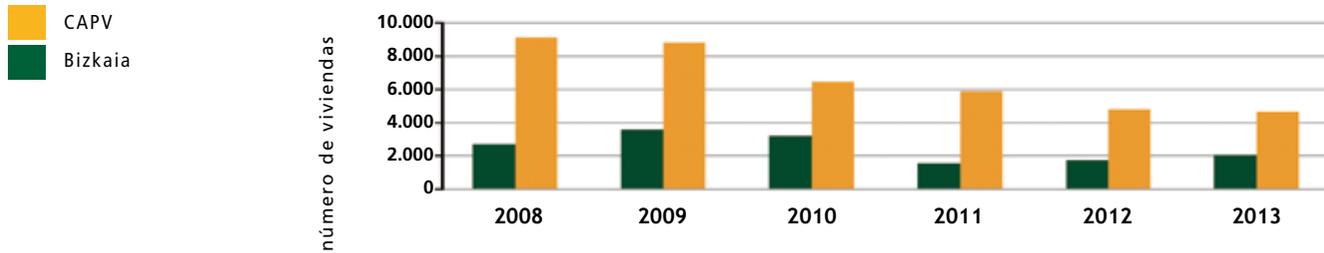
Edificación residencial y no residencial



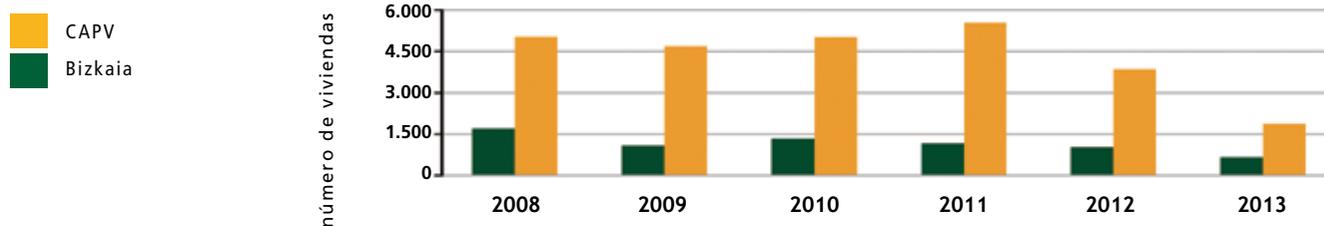
Gráfica 2.11. **Total viviendas**



Gráfica 2.12.



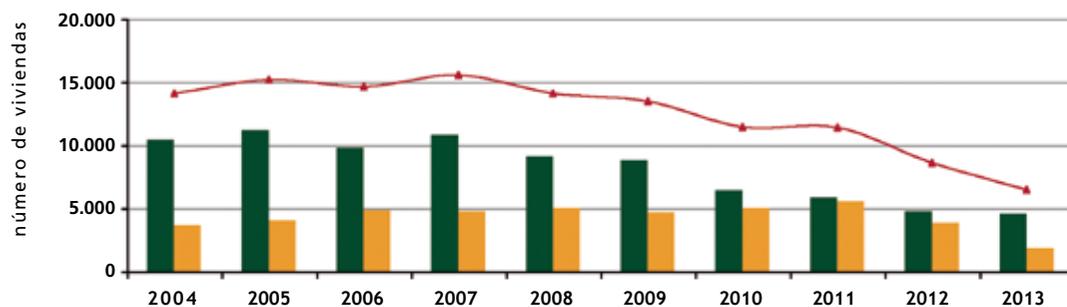
Gráfica 2.13. **Viviendas protegidas -VPO+VVSS-**





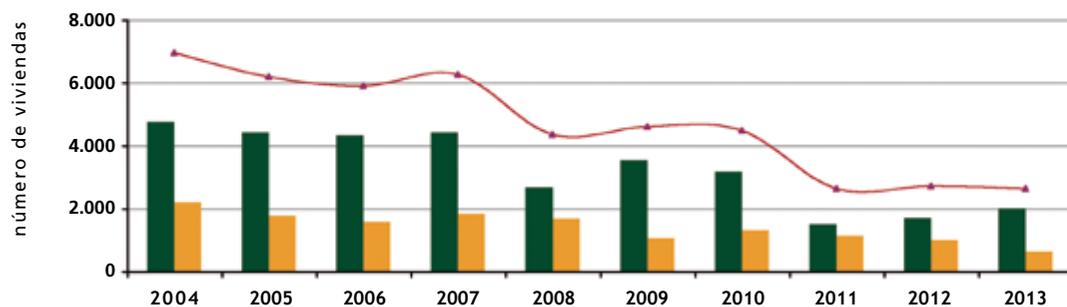
Gráfica 2.14. **Evolución de las viviendas terminadas en la CAPV.**
2004 - 2013

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- Total viviendas



Gráfica 2.15. **Evolución de las viviendas terminadas en Bizkaia.**
2004 - 2013

- Viviendas protegidas
- Viviendas libres
- Total viviendas



¿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

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



Tabla 2.11.

Variaciones: Total viviendas

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	14.083	13.454	11.400	11.374	8.592	6.442
Bizkaia	4.350	4.593	4.475	2.623	2.702	2.630
% Bizkaia s/CAPV	30,89%	34,14%	39,25%	23,06%	31,45%	40,83%
Δ s/Periodo Anterior	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	-9,40	-4,47	-15,27	-0,23	-24,46	-25,02
Bizkaia	-30,42	5,59	-2,57	-41,39	3,01	-2,66



Tabla 2.12.

Variaciones: Viviendas libres

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	9.083	8.782	6.409	5.851	4.757	4.600
Bizkaia	2.671	3.533	3.172	1.498	1.699	2.000
% Bizkaia s/CAPV	29,41%	40,23%	49,49%	25,60%	35,72%	43,48%
Δ s/Periodo Anterior	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	-15,84	-3,31	-27,02	-8,71	-18,72	-3,30
Bizkaia	-39,53	32,27	-10,22	-52,77	13,42	17,72



Tabla 2.13.

Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	5.000	4.672	4.991	5.523	3.835	1.842
Bizkaia	1.679	1.060	1.303	1.125	1.003	630
% Bizkaia s/CAPV	33,58%	22,69%	26,11%	20,37%	26,15%	34,20%
Δ s/Periodo Anterior	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	5,24	-6,56	6,83	10,66	-30,56	-51,97
Bizkaia	-8,50	-36,87	22,92	-13,66	-10,84	-37,19

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

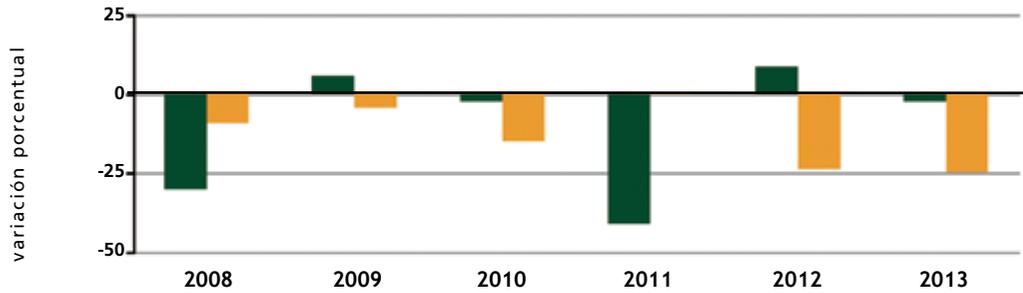
Edificación residencial y no residencial



Gráfica 2.16.

Variaciones: Total viviendas

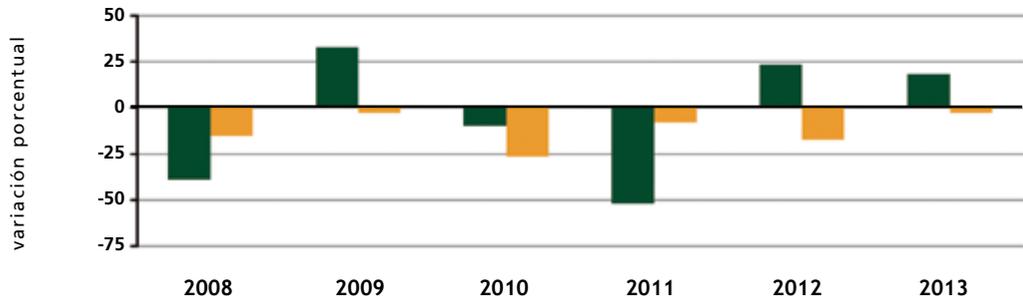
CAPV
Bizkaia



Gráfica 2.17.

Variaciones: Viviendas libres

CAPV
Bizkaia



Gráfica 2.18.

Variaciones: Viviendas protegidas -VPO+VVSS-

CAPV
Bizkaia

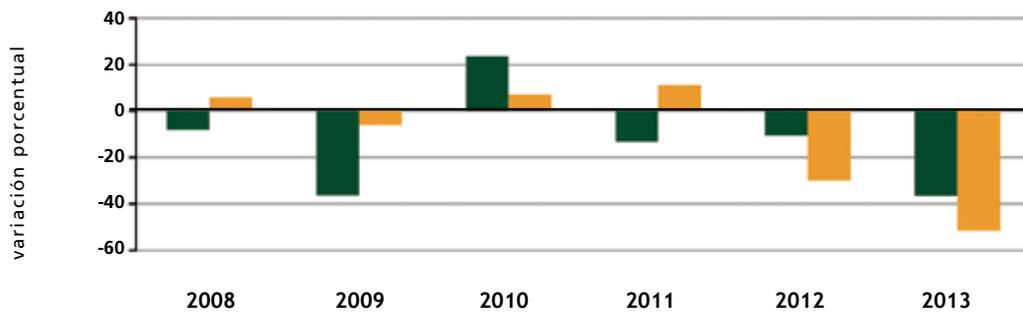




Tabla 2.14.

Total viviendas terminadas

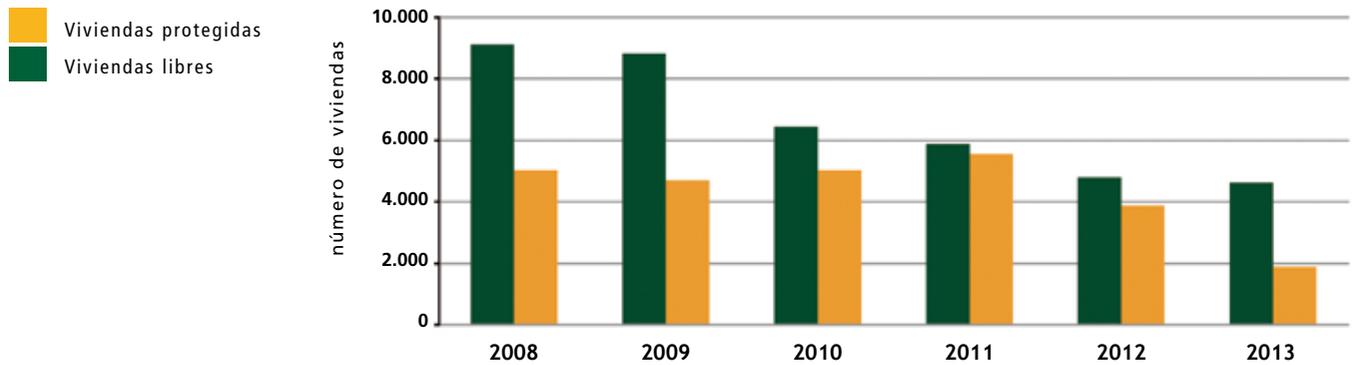
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	14.083	13.454	11.400	11.374	8.592	6.442
Bizkaia	4.350	4.593	4.475	2.623	2.702	2.630

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



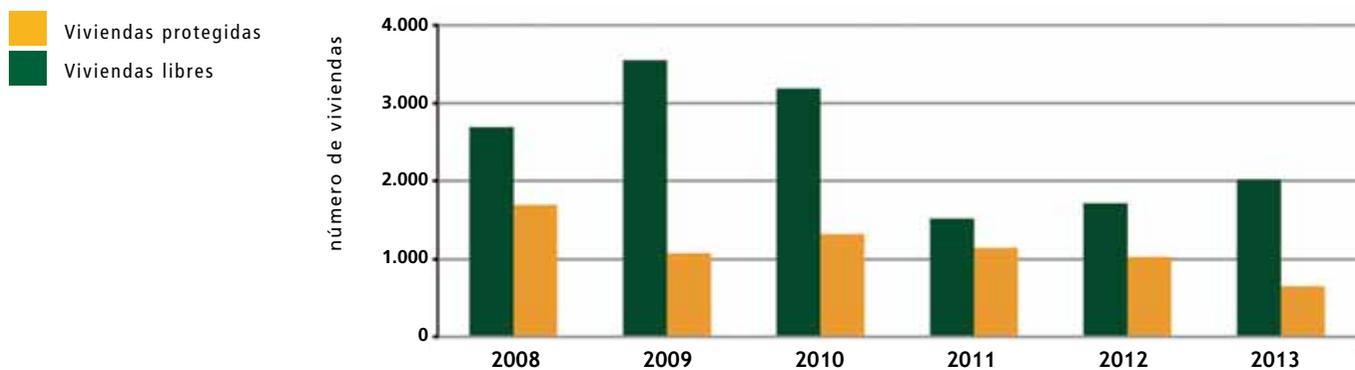
Gráfica 2.19.

Evolución de las viviendas terminadas en la CAPV



Gráfica 2.20.

Evolución de las viviendas terminadas en Bizkaia

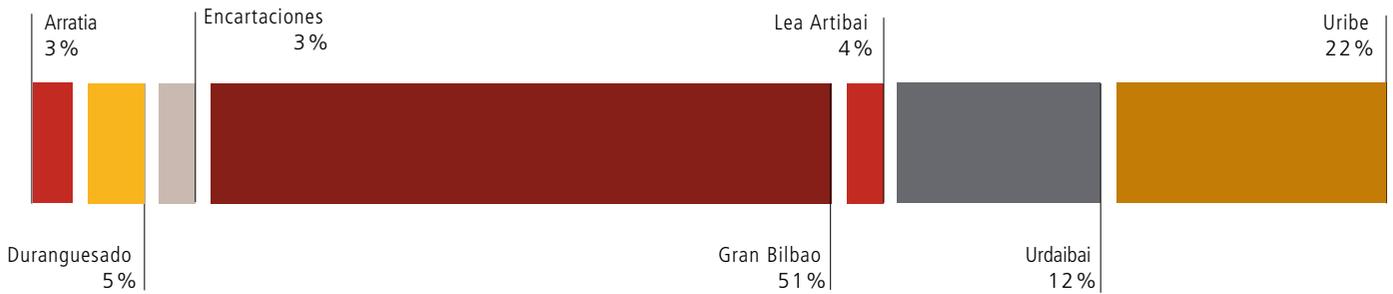


Edificación residencial y no residencial

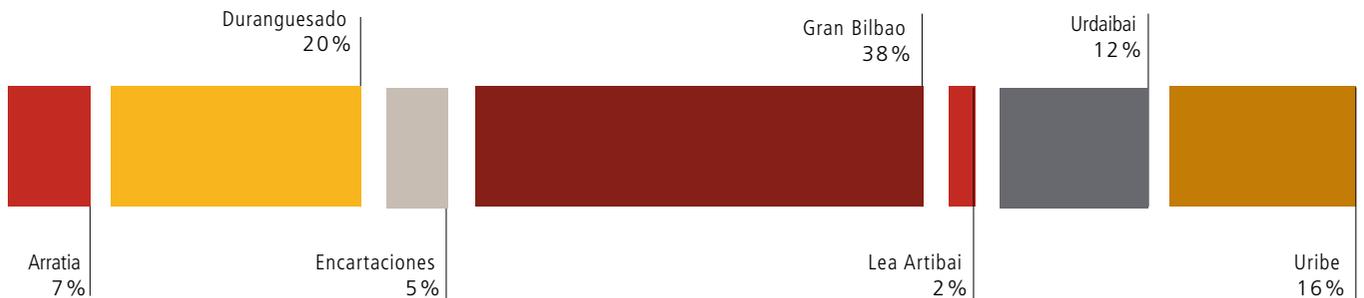
2.5. Edificación residencial: Relación por comarcas en Bizkaia



Gráfica 2.21. **Viviendas iniciadas** en el año 2013



Gráfica 2.22. **Viviendas terminadas** en el año 2013



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

2.6. Distribución de la población por comarcas en el año 2013

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 2013

Tabla 2.15.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Iniciadas	90	150	90	1.495	120	359	658	2.962
Terminadas	177	531	126	1012	51	303	430	2.630
Población	23.872	98.286	32.288	873.035	26.404	46.648	55.914	1.156.447
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		Total

Tabla 2.16.

	Arratia	Encartaciones		Lea Artibai		Uribe		
Número de viviendas iniciadas por mil habitantes	3,8	1,5	2,8	1,7	4,5	7,7	11,8	2,6
Número de viviendas terminadas por mil habitantes	7,4	5,4	3,9	1,2	1,9	6,5	7,7	2,3
	Duranguesado			Gran Bilbao		Urdaibai		Total

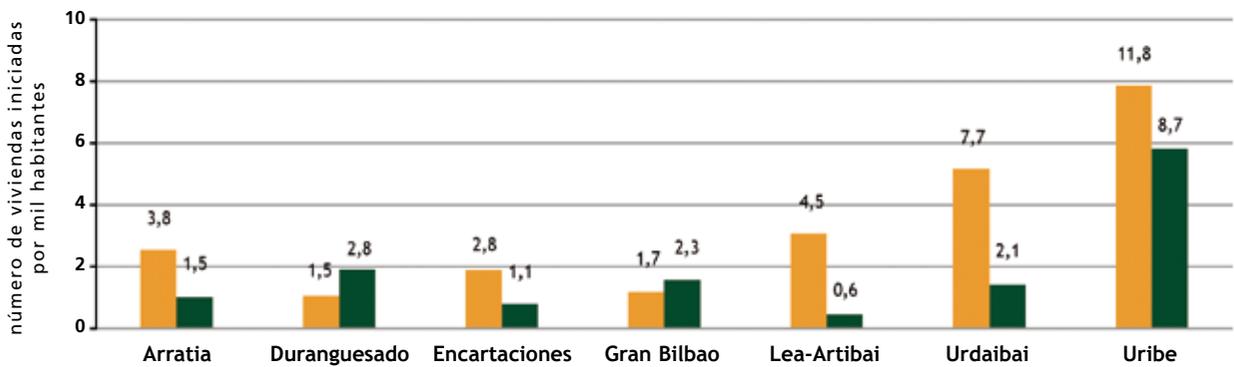
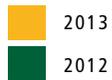
Elaboración propia a partir de INE, EJ-GV y DoubleTrade Spain - Construdatos

Edificación residencial y no residencial



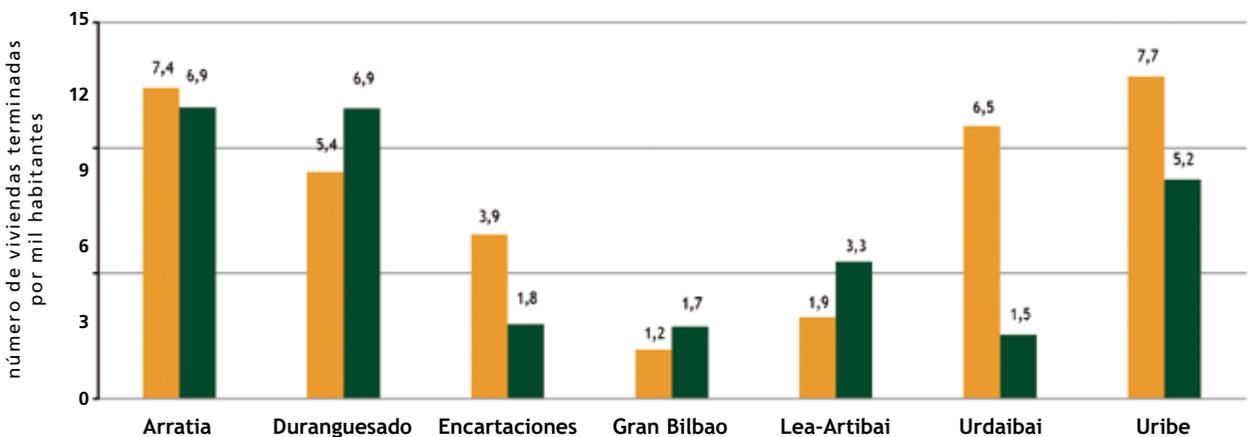
Gráfica 2.24.

Viviendas iniciadas por mil habitantes en las comarcas de Bizkaia durante el año 2013



Gráfica 2.25.

Viviendas terminadas por mil habitantes en las comarcas de Bizkaia durante el año 2013



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 2004 al 2013, en la CAPV y Bizkaia

Tabla 2.17.

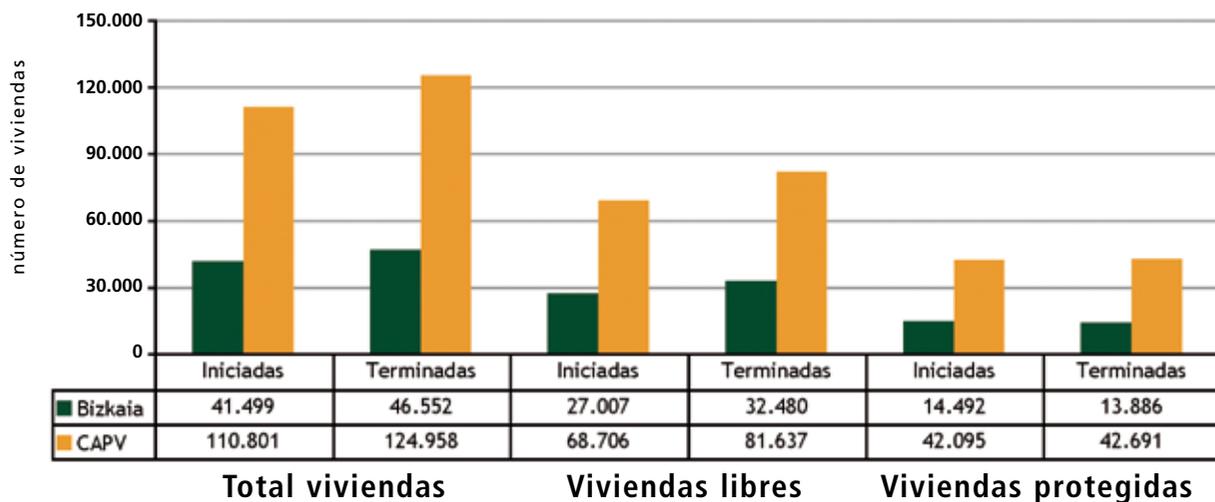
Número de viviendas iniciadas y terminadas en la CAPV y Bizkaia

	Total viviendas 2004-2013		Viviendas protegidas 2004-2013		Viviendas protegidas 2004-2013	
	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas	Iniciadas	Terminadas
CAPV	110.801	124.958	68.706	81.637	42.095	42.691
Bizkaia	41.499	46.552	27.007	32.480	14.492	13.886

Viviendas libres
2004-2013

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 2010 a 2013

Tabla 2.18.

Otros datos de interés

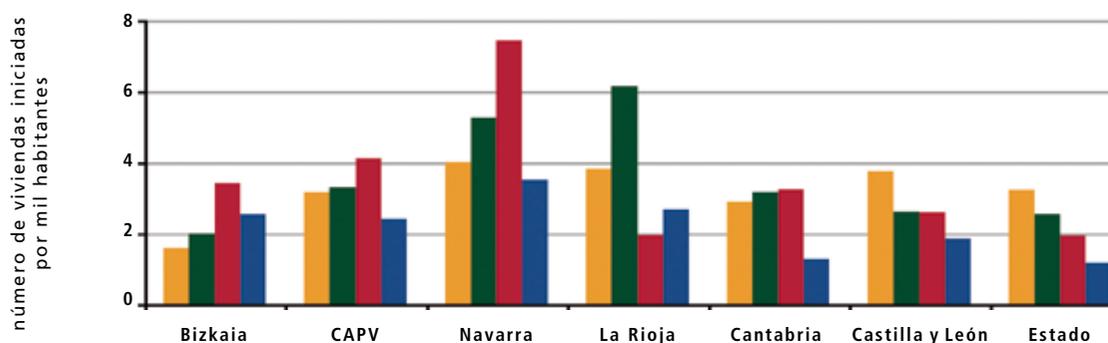
	Número de VPO iniciada por 1.000 hab.				Número de vivienda libre iniciada por 1.000 hab.				Número total de vivienda iniciada por 1.000 hab.			
	2010	2011	2012	2013	2010	2011	2012	2013	2010	2011	2012	2013
Bizkaia	1,2	1,7	1,4	1,3	0,8	1,8	1,2	1,3	2,0	3,4	2,5	2,6
CAPV	2,1	1,9	1,1	0,9	1,2	2,2	1,4	1,3	3,3	4,1	2,4	2,2
Navarra	3,2	5,1	2,2	0,3	2,0	2,4	1,3	0,7	5,3	7,5	3,5	1,0
La Rioja	2,8	0,0	0,1	0,0	3,4	1,9	2,6	0,2	6,2	1,9	2,7	0,2
Cantabria	1,5	1,3	0,2	0,0	1,7	2,0	1,1	0,3	3,2	3,2	1,3	0,3
Castilla y León	0,4	0,5	0,4	0,2	2,2	2,1	1,5	0,5	2,6	2,6	1,9	0,7
Estado	1,2	0,7	0,4	0,2	1,4	1,2	0,8	0,7	2,5	1,9	1,2	0,9

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



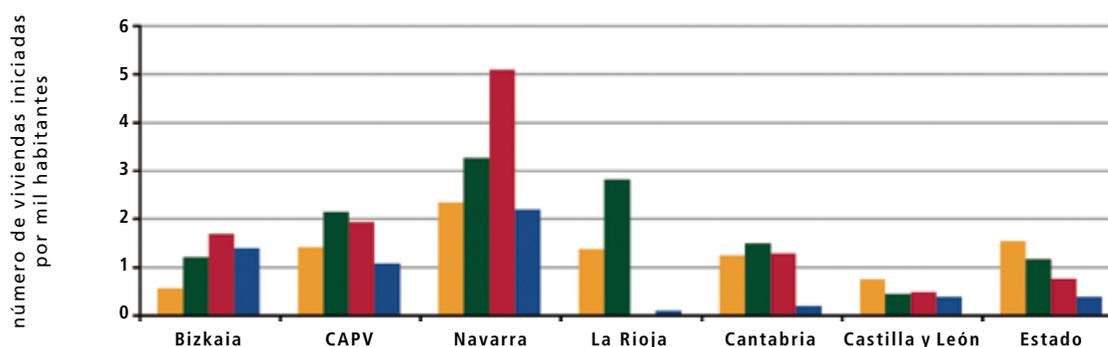
Gráfica 2.27.

Viviendas iniciadas por mil habitantes



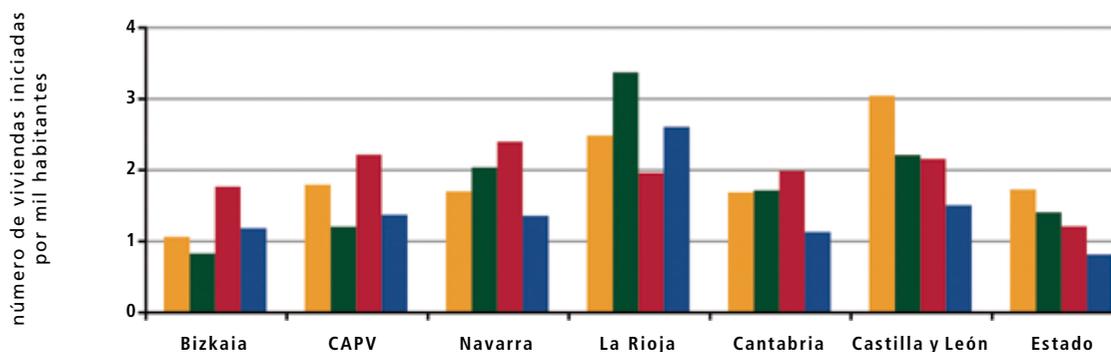
Gráfica 2.28.

Viviendas protegidas -VPO- iniciadas por mil habitantes



Gráfica 2.29.

Viviendas libres iniciadas por mil habitantes



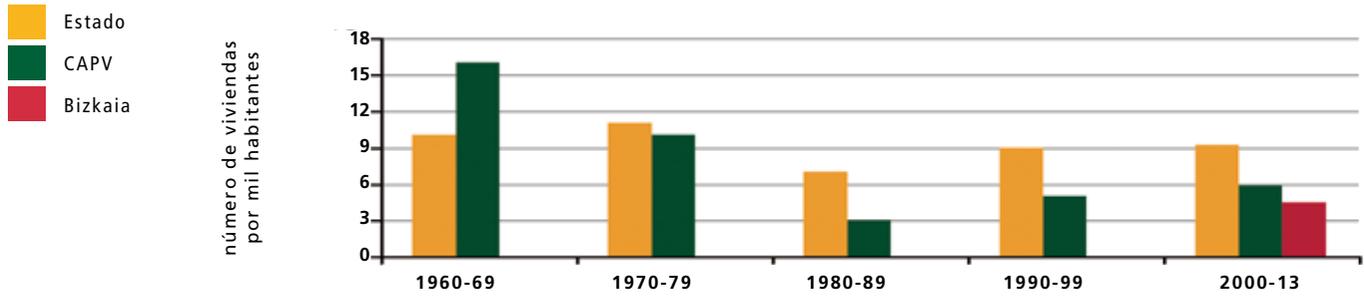
Elaboración propia a partir de Ministerio de Vivienda, INE y DoubleTrade Spain - Construdatos

Edificación residencial y no residencial

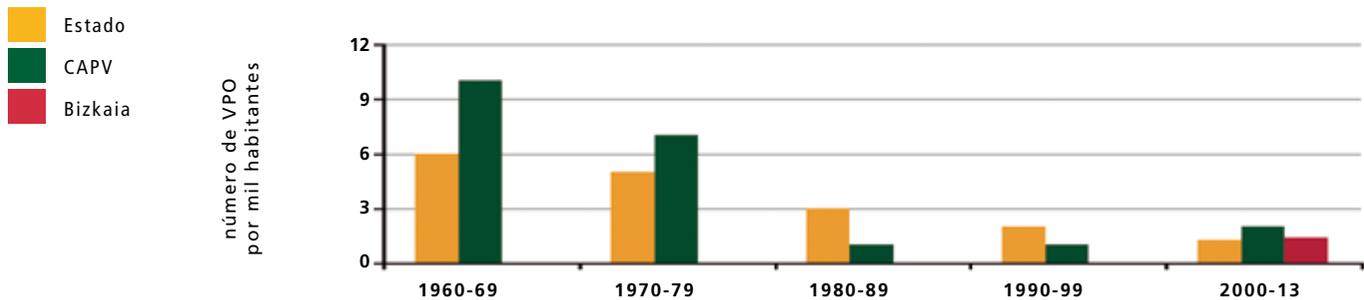
2.10. Evolución de la edificación de vivienda en el Estado, la CAPV y Bizkaia en relación con la población



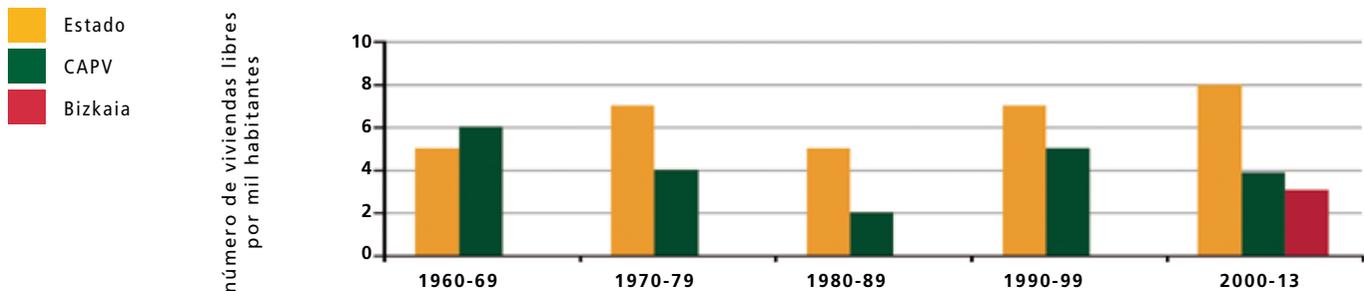
Gráfica 2.30. Variaciones: Total viviendas



Gráfica 2.31. Viviendas protegidas



Gráfica 2.32. Viviendas libres



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

2.11. Precio máximo de venta de la vivienda de protección oficial en el año 2013:

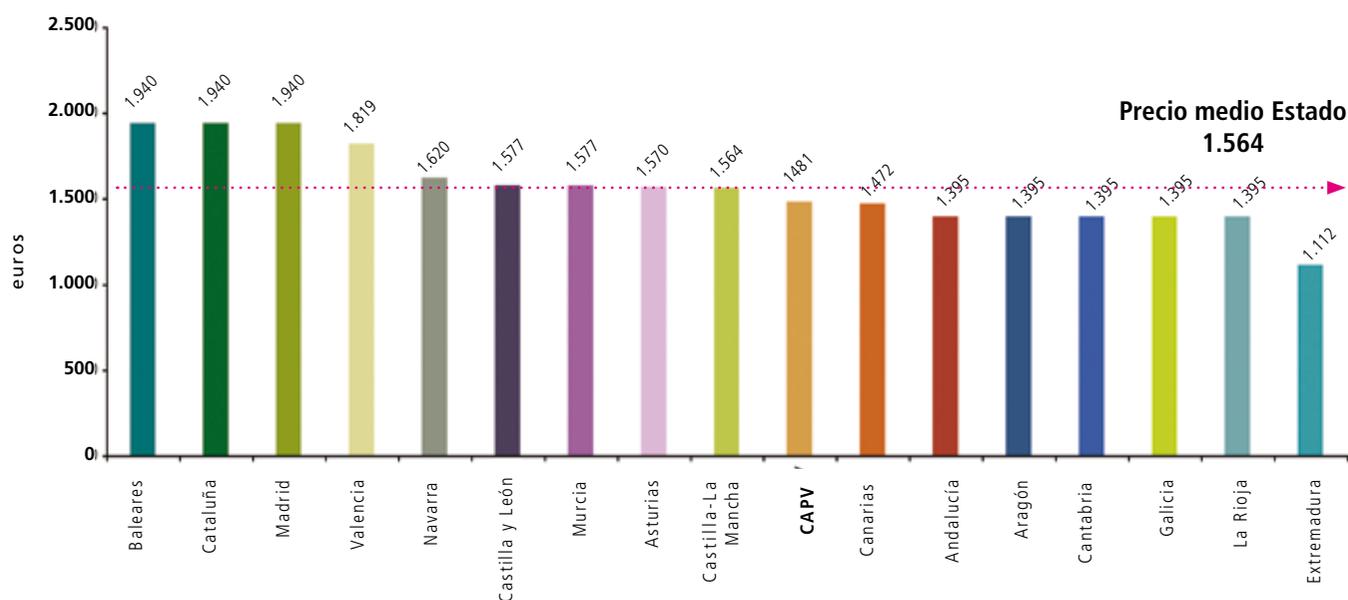
Tabla 2.19.

Precios máximos (€/m²) 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
CAPV	1.481,19
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
Media	1.564,01

Gráfica 2.33.

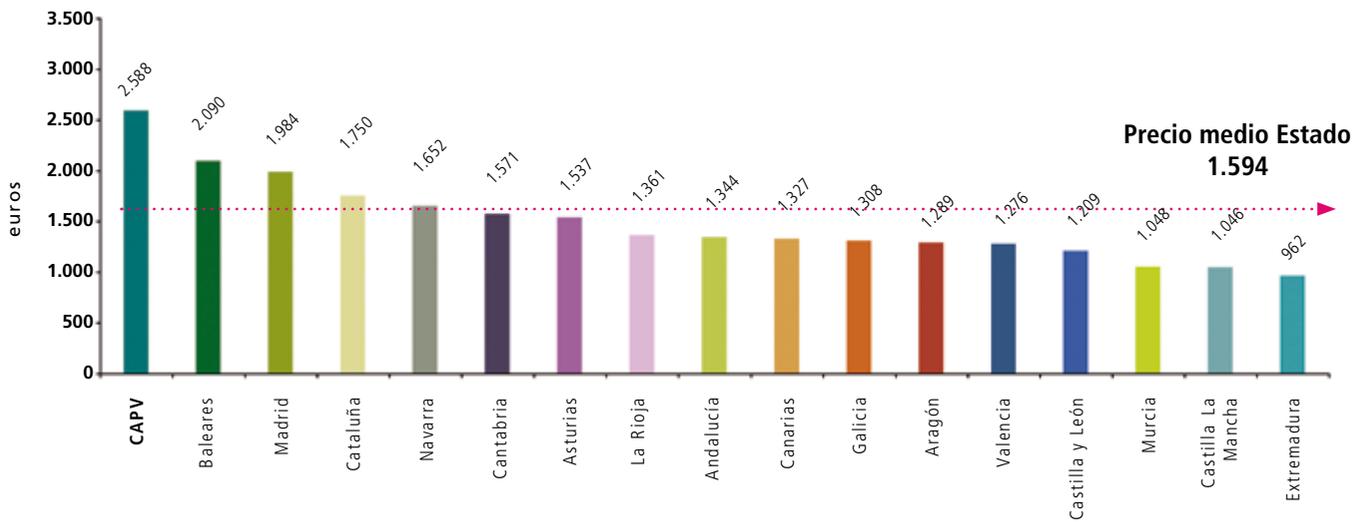
Precios máximos (€/m²) venta de vivienda protegida por comunidades autónomas



Edificación residencial y no residencial

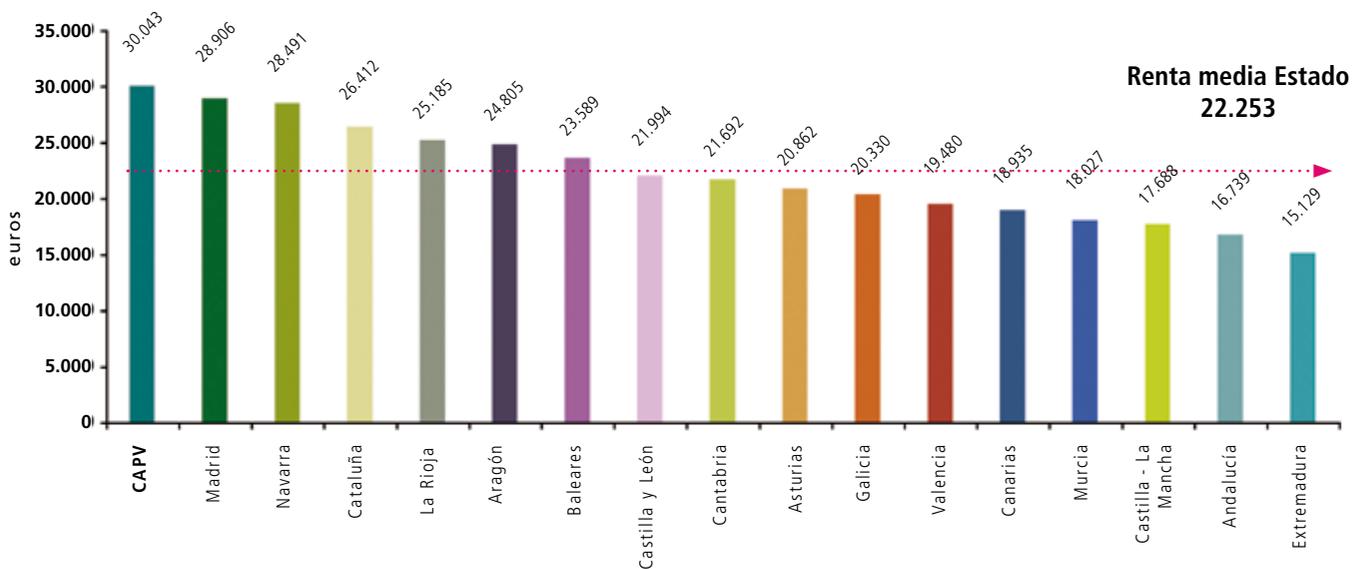
2.12. Precio medio del m² de vivienda nueva por CC.AA. en el año 2013

Gráfica 2.34.



2.13. Renta per capita por CC.AA. en el año 2012

Gráfica 2.35.

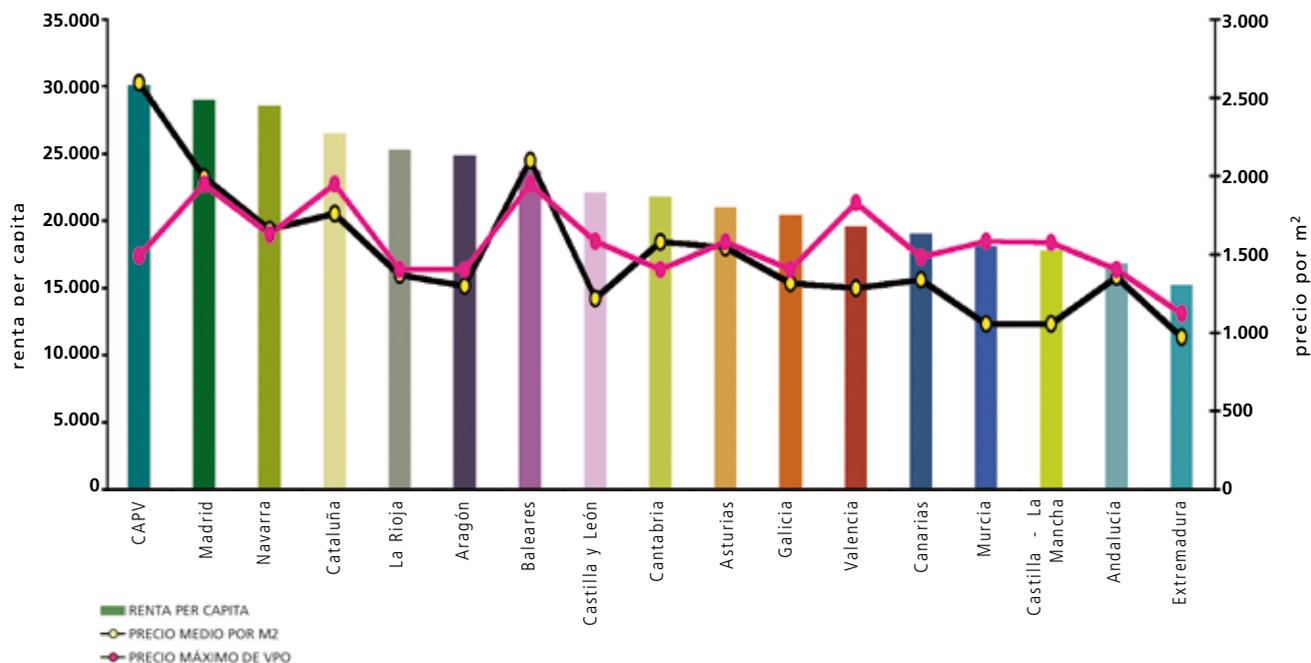


Elaboración propia a partir del INE

Edificación residencial y no residencial

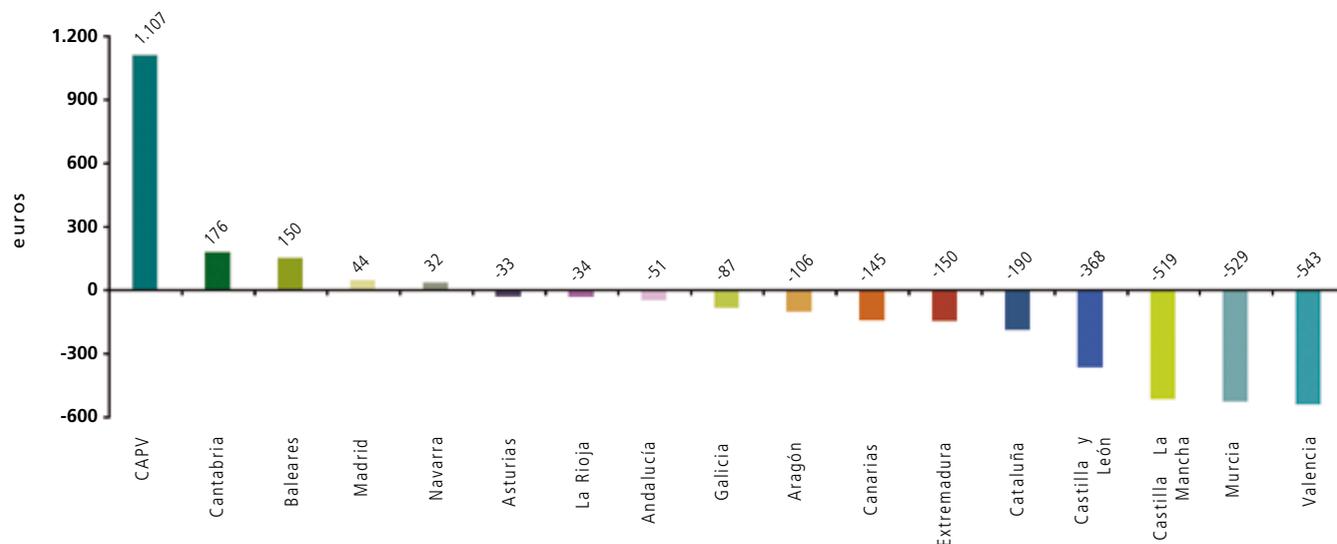
2.14. Renta per capita del año 2012, precio medio por m² de la vivienda nueva en el año 2013 y precio máximo de venta de VPO en el año 2013 por CC.AA.

Gráfica 2.36.



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

Gráfica 2.37.



Elaboración propia a partir del INE

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
Demanda	38.048	76.360	114.408

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

2.17. Edificación no residencial:

Número de obras realizadas por tipo de promotor

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	1.535	1.157	1.215	778	550	456
Bizkaia	669	502	537	350	292	259
% Bizkaia s/CAPV	43,58%	43,39%	44,20%	44,99%	53,09%	56,80%



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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	776	683	662	301	183	128
Bizkaia	336	321	302	157	97	51
% Bizkaia s/CAPV	43,30%	47,00%	45,62%	52,16%	53,01%	39,84%



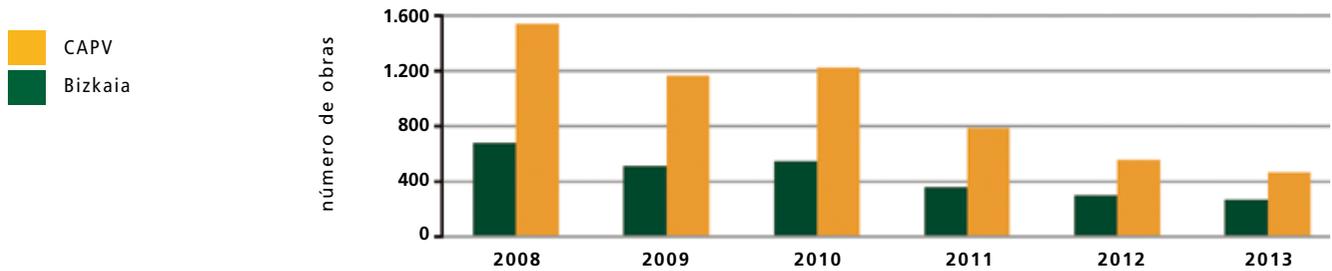
Tabla 2.27. Número de obras de edificación **no residencial. Promotor privado**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	759	474	553	477	367	328
Bizkaia	333	181	235	193	195	208
% Bizkaia s/CAPV	43,87%	38,19%	42,50%	40,46%	53,13%	63,41%

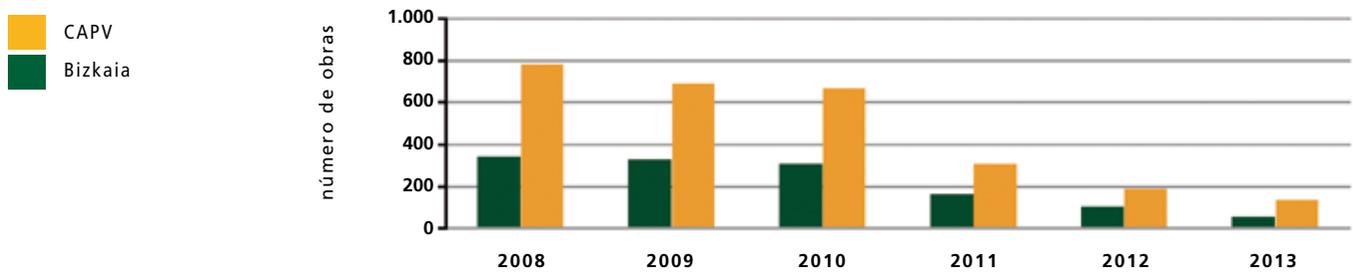
Elaboración propia

Edificación residencial y no residencial

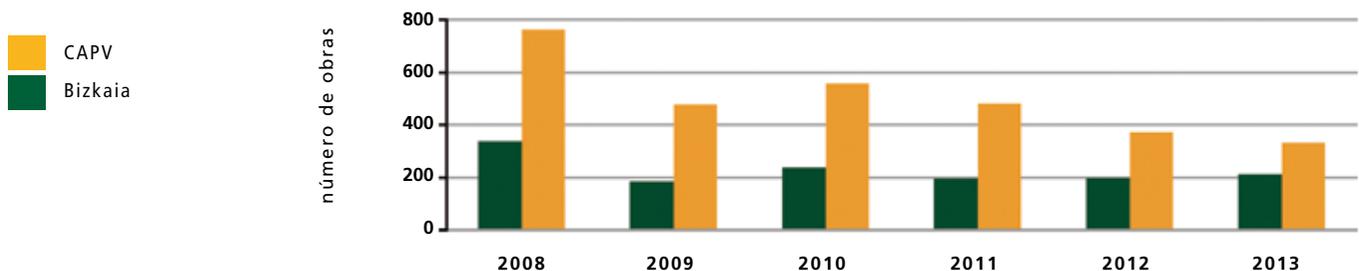
Gráfica 2.38. Número de obras de edificación **no residencial**



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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	1.535	1.157	1.215	778	550	456
Bizkaia	669	502	537	350	292	259
% Bizkaia s/CAPV	43,58%	43,39%	44,20%	44,99%	53,09%	56,80%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	162,84	-24,63	5,01	-35,97	-29,31	-17,09
% Bizkaia	173,06	-24,96	6,97	-34,82	-16,57	-11,30



Tabla 2.29.

Variaciones promotor público

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	776	683	622	301	183	128
Bizkaia	336	321	302	157	97	51
% Bizkaia s/CAPV	43,30%	47,00%	48,55%	52,16%	53,01%	39,84%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	668,32	-11,98	-8,93	-51,61	-39,20	-30,05
% Bizkaia	761,54	-4,46	-5,92	-48,01	-38,22	-47,42



Tabla 2.30.

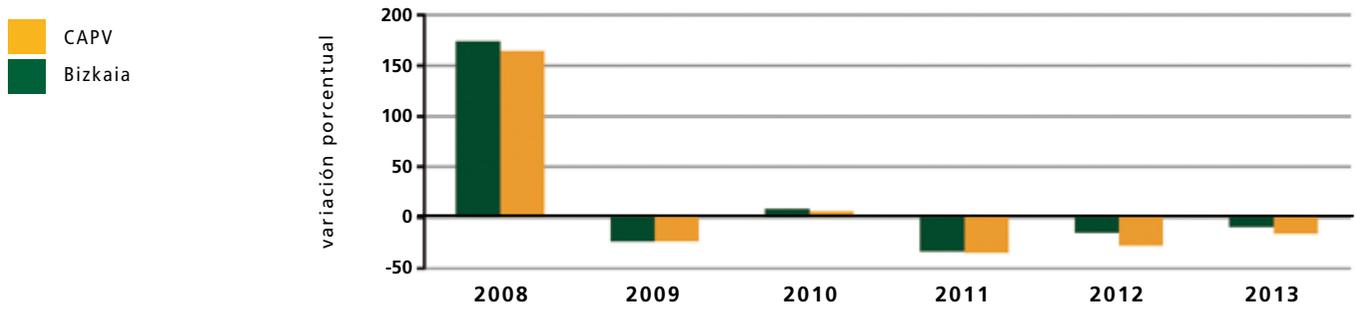
Variaciones promotor privado

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	759	474	553	477	367	328
Bizkaia	333	181	235	193	195	208
% Bizkaia s/CAPV	43,87%	38,19%	42,50%	40,46%	53,13%	63,41%
Δ s/Periodo Anterior						
% CAPV	57,14	-37,55	16,67	-13,74	-23,06	-10,63
% Bizkaia	61,65	-45,65	29,83	-17,87	1,04	6,67

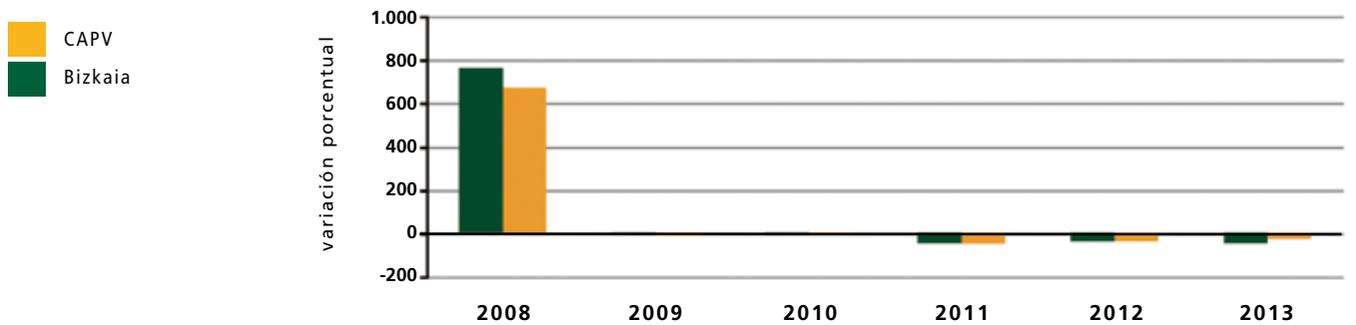
Elaboración propia

Edificación residencial y no residencial

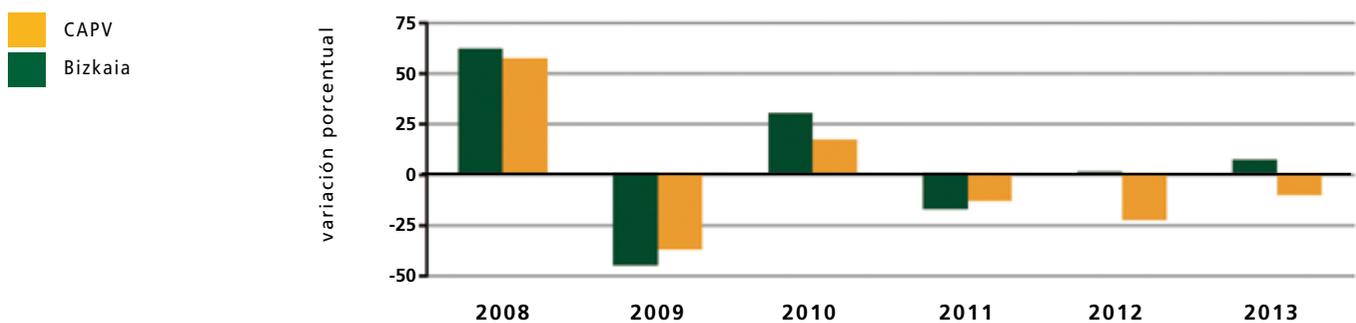
Gráfica 2.41. Variaciones total obras



Gráfica 2.42. Variaciones promotor público



Gráfica 2.43. Variaciones promotor privado

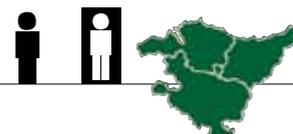


2

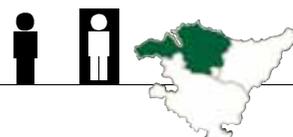
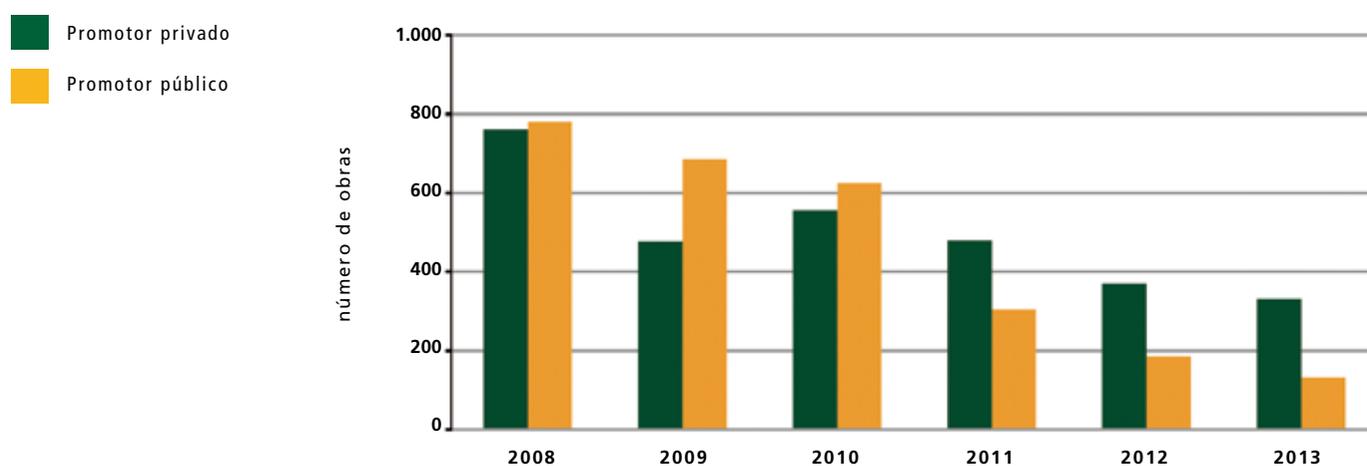
Edificación residencial y no residencial

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

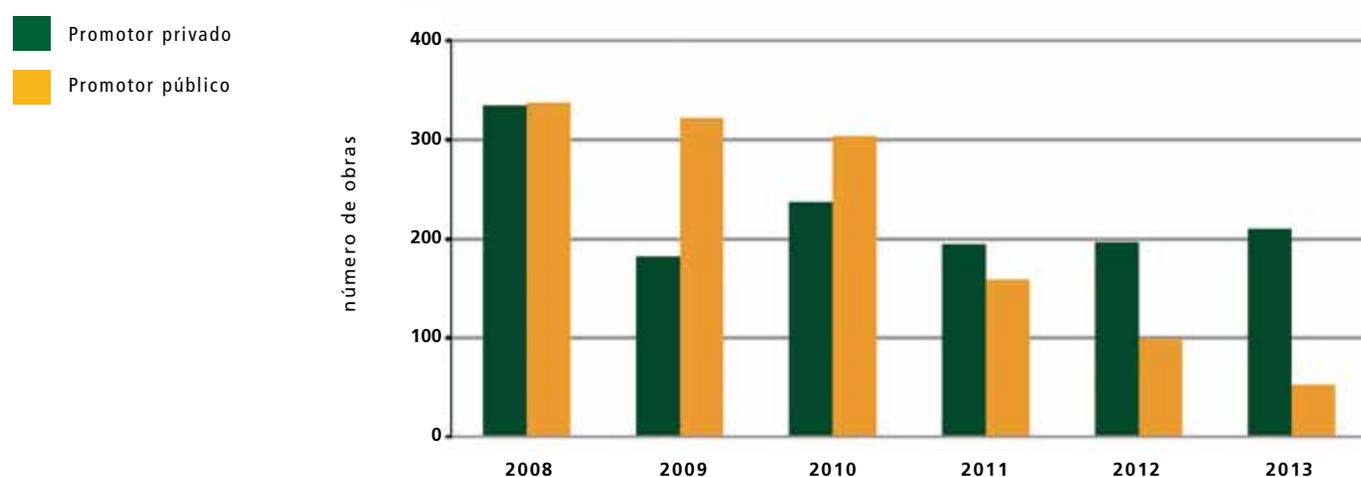
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CAPV	1.535	1.157	1.215	778	550	456
Bizkaia	669	502	537	350	292	259



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



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



Elaboración propia

OBRAS CIVILES Y EDIFICACIÓN



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



OHSAS 18001



UNE-EN-ISO 9001:2000



UNE-EN-ISO 14001



Seguridad y Salud Laboral
S.S. 001 10734



Empresa Registrada
S.R. 13381988



Gestión Ambiental
G.M. 0286



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

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

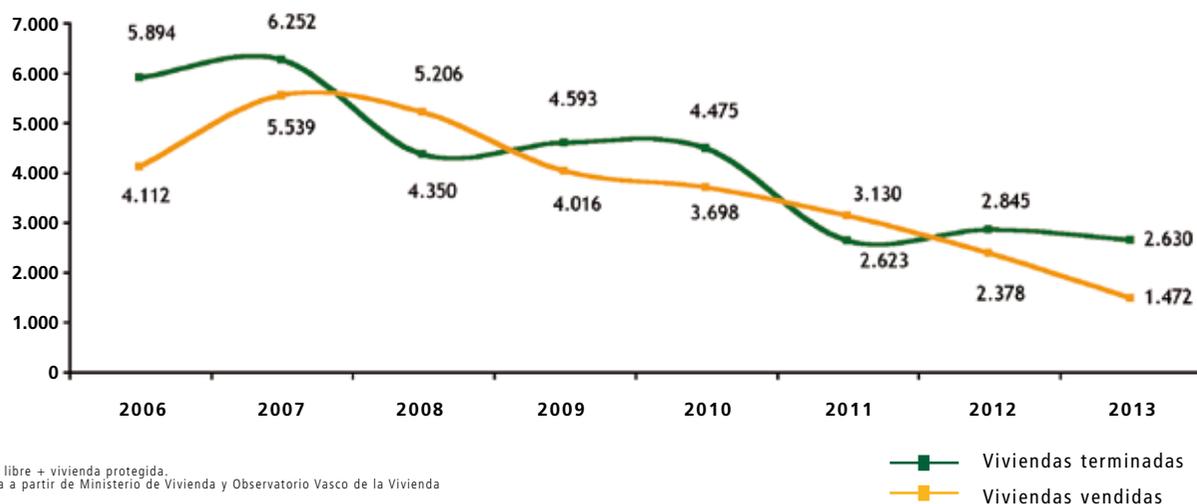
2.19. Aproximación al stock teórico máximo de viviendas sin vender en Bizkaia

Tal y como se puede observar en el gráfico 2.46, desde el año 2006, el número de viviendas terminadas en la provincia de Bizkaia viene siendo superior al número total de viviendas nuevas vendidas, salvo en los años 2008 y 2011, con lo que se ha generado un stock de vivienda que en ocho años alcanza las 4.111 unidades.

En el año 2013, la diferencia entre viviendas terminadas y vendidas ha sido de 1.158 viviendas más terminadas que vendidas.

Gráfica 2.46.

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

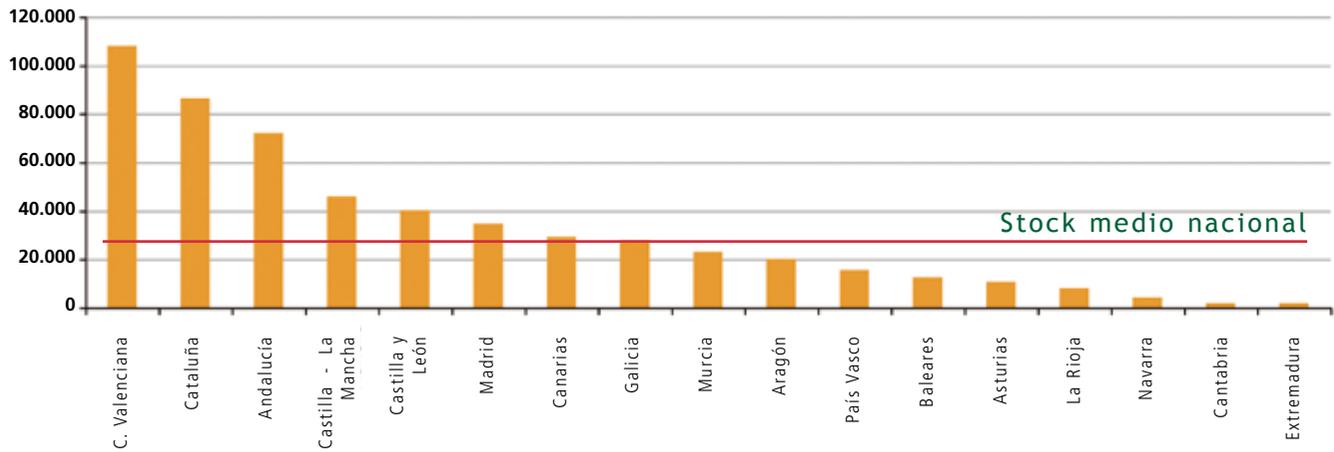


Stock de viviendas generado (Bizkaia) = 4.111
(desde el año 2006)

Edificación residencial y no residencial

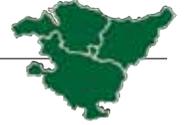
Gráfica 2.47.

Previsión del stock de vivienda nueva estimado en diciembre de 2013



Elaboración propia a partir del informe In-Construcción de diciembre de 2013. DoubleTrade Spain - Construdatos

Evolución de la actividad, facturación y número de empresas



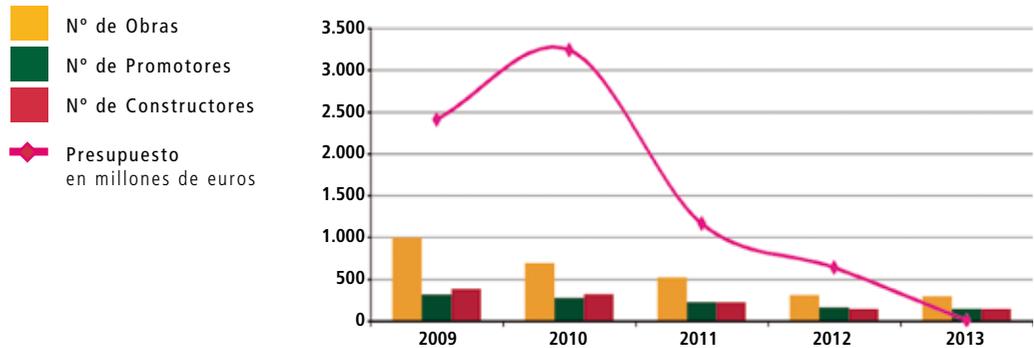
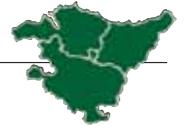
En este capítulo analizaremos la relación existente entre el número de obras que se han realizado en la CAPV y Bizkaia, su presupuesto y el número de promotores y constructores que han participado.

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

Obra civil	2009	2010	2011	2012	2013
Nº de Obras	991	688	516	303	291
Nº de Promotores	311	270	222	153	140
Nº de Constructores	377	314	218	142	139
Presupuesto	2.399.084	3.230.288	1.157.409	630.796	326.365

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.

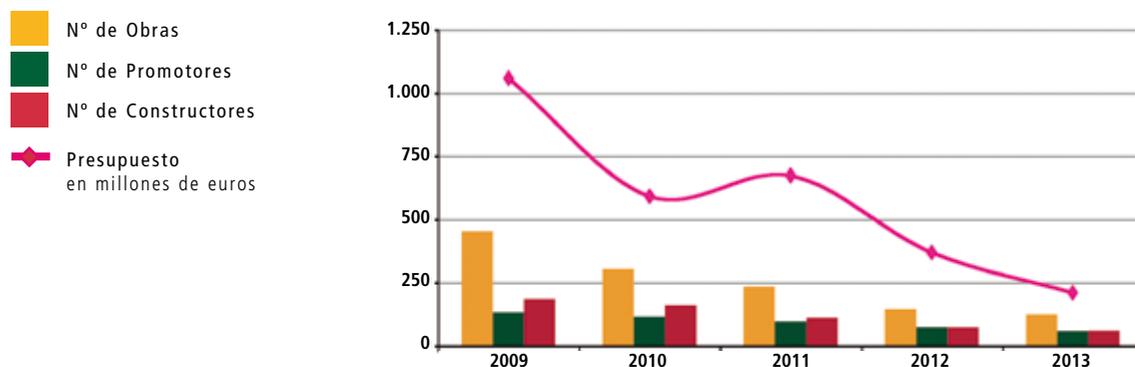


Tabla 3.02. **Obra civil:** obras, empresas y facturación en Bizkaia -miles de euros-

Obra civil	2009	2010	2011	2012	2013
Nº de Obras	451	303	233	143	122
Nº de Promotores	130	113	94	72	58
Nº de Constructores	183	159	110	72	60
Presupuesto	1.056.658	588.925	672.625	367.606	209.126



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



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

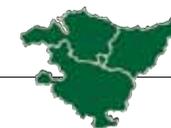
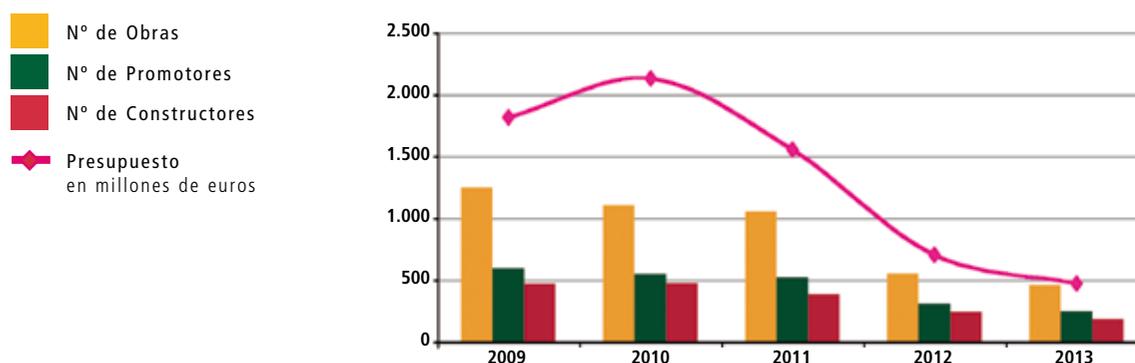


Tabla 3.03. **Edificación:** obras, empresas y facturación en la CAPV -miles de euros-

Edificación (Pública + Privada)	2009	2010	2011	2012	2013
Nº de Obras	1.250	1.102	1.052	550	456
Nº de Promotores	592	548	519	308	245
Nº de Constructores	467	472	387	241	181
Presupuesto	1.811.516	2.125.255	1.551.289	702.003	468.009



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



Elaboración propia

Evolución de la actividad, facturación y número de empresas

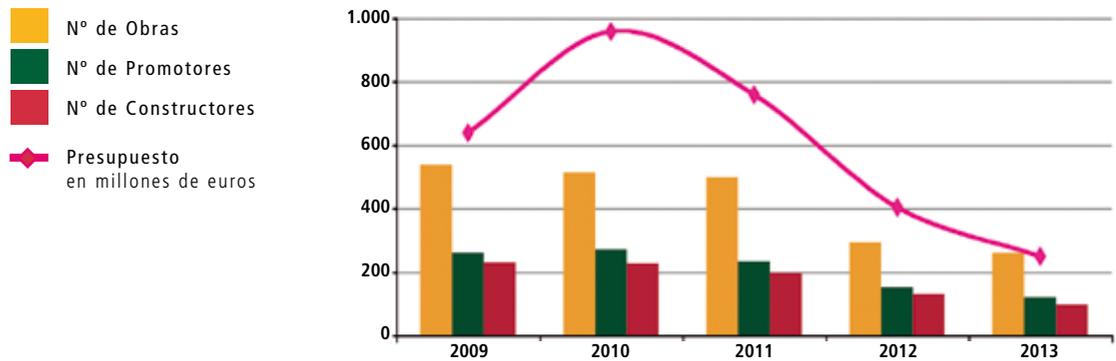


Tabla 3.04. **Edificación:** Obras, empresas y facturación -miles de euros- en Bizkaia

Edificación (Pública + Privada)	2009	2010	2011	2012	2013
Nº de Obras	536	513	498	293	259
Nº de Promotores	259	270	232	151	119
Nº de Constructores	228	226	196	129	95
Presupuesto	637.775	956.470	758.524	402.021	247.365



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



Elaboración propia

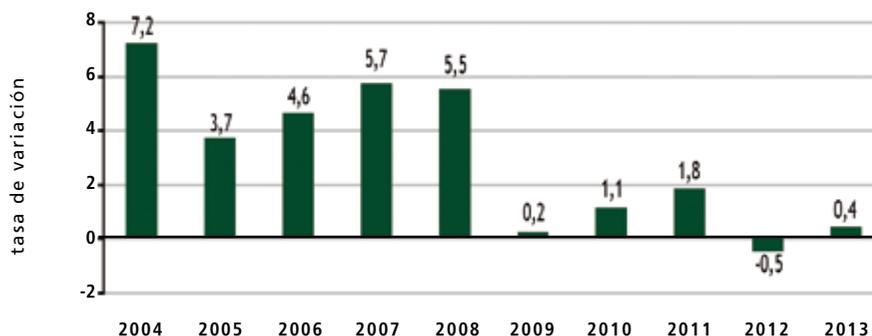
Costes de la construcción

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

del 0,1% con respecto al mes anterior, situándose la variación anual en un 0,4%

Gráfica 4.01

Tasas de variación interanual, 2004-2013



El coste de la mano de obra ha experimentado un incremento del 1,0% en el año 2013 respecto al año anterior, mientras que los costes de las materias primas han registrado un ascenso del 0,2%. De éstos, los costes de las materias primas correspondientes a edificación aumentan un 0,3%, mientras que los de obra civil descienden un 0,3%.

Tabla 4.01

Índices de costes de la construcción en la CAPV. Diciembre 2013

Rúbricas	Índice 2005 = 100	% Incremento		
		Sobre el mes anterior	Sobre el mismo mes del año anterior	Sobre diciembre anterior
Coste Total	102,8	0,1	0,4	0,4
Edificación	102,6	0,1	0,5	0,5
Obra civil	103,9	0,2	0,0	0,0
Coste materias primas	102,6	0,1	0,2	0,2
Edificación	102,3	0,1	0,3	0,3
Obra civil	104,0	0,2	-0,3	-0,3
Coste mano de obra	103,6	0,0	1,0	1,0

Elaboración propia a partir del EUSTAT

Gráfica 4.02. Variación porcentual de las materias primas

A lo largo del año 2013, el precio de la materia prima consumida por el sector que ha experimentado mayor tasa de incremento es el correspondiente a energía eléctrica, gas y vapor, con un 6,0%. Por el contrario, los productos asociados a la metalurgia han experimentado una reducción en su precio anual (diciembre 2013 sobre diciembre 2012), con un -4,3%.

	Variación porcentual (diciembre 2013 sobre diciembre 2012)	Variación porcentual (diciembre 2012 sobre diciembre 2011)
Agua	-	-
Caucho y plástico	5,7%	-
Derivados del petróleo	-	-
Energía eléctrica, gas y vapor	6,0%	3,8%
Estructuras metálicas y calderería	-	-
Maquinaria	-	5,8%
Industria de la madera	-	-
Industria química	-	-
Industria no metálica	4,4%	-
Material eléctrico	-2,0%	2,5%
Material electrónico	-1,3%	-
Metalurgia	-4,3%	-3,0%
Minerales no metálicos	-	-4,8%
Productos informáticos y electrónicos	-	-
Refino de petróleo	-	-0,2%
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 13ª oleada (diciembre 2013) = 89



INDICADOR In-Co = 89

Percepción desfavorable de la situación económica



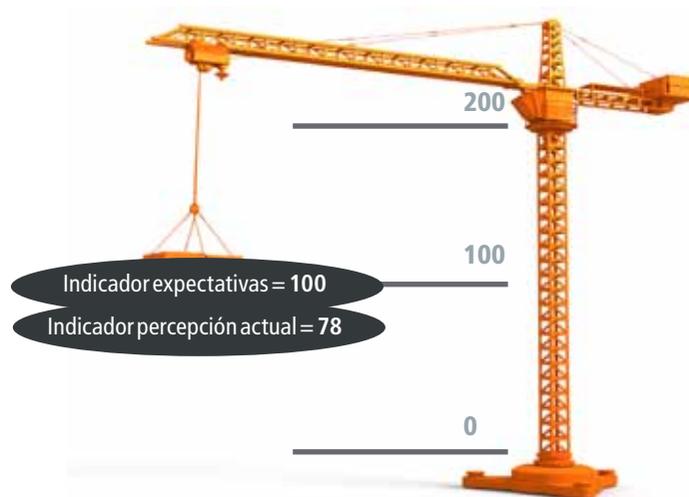
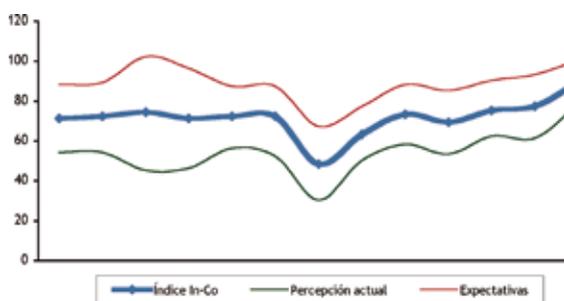
Las personas a las que se han realizado estas preguntas han sido gerentes de empresas del sector de la construcción, responsables financieros, jefes de proyecto... Esta muestra se ha obtenido a partir de empresas que han realizado obras en los dos últimos años, de diferente nivel de facturación y cualquier tipo de obra (residencial, no residencial y obra civil), a nivel nacional. Se han efectuado un total de 243 encuestas.

Baremación

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

El sector de la construcción valora como desfavorable el contexto económico en el que nos encontramos, aunque la percepción es mejor a la recogida los trimestres anteriores.

Evolución indicador In-Co



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 totalmente neutra, ni mejor ni peor.

Mercado laboral del sector

5.1. Población ocupada:

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

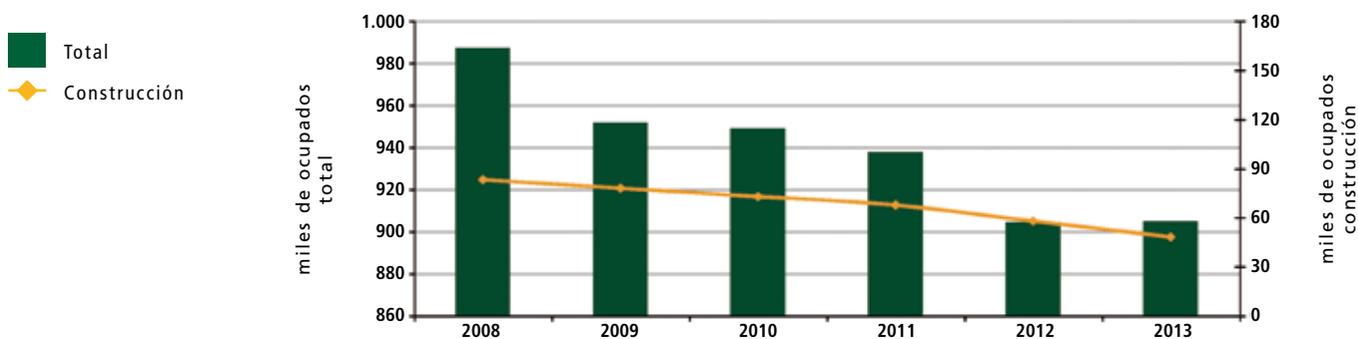
	CAPV		Bizkaia	
	Total	Construcción	Total	Construcción
2008	987,1	82,9	510,6	45,3
2009	951,5	77,8	495,6	43,7
2010	948,9	72,5	495,8	42,3
2011	937,6	67,3	484,9	36,6
2012	904,4	57,5	468,3	30,2
2013	904,9	48,0	471,9	26,7
Variación 13/12	0,1%	-16,8%	0,8%	-11,6%

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

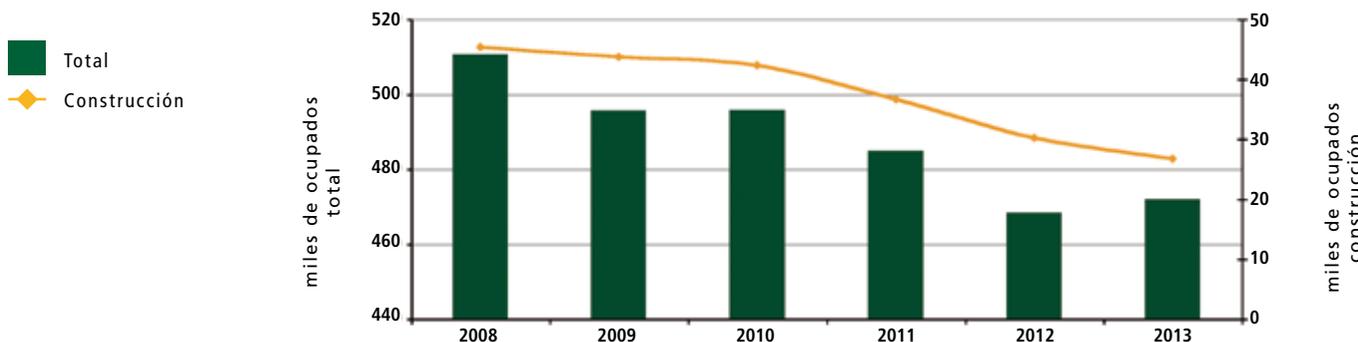
Durante el ejercicio 2013, tanto en Bizkaia como en la CAPV, se han producido descensos en los puestos de trabajo directos respecto al año 2012, en el sector de la construcción. En la CAPV este descenso fue del 16,8%, mientras que en Bizkaia, el número de ocupados en este sector disminuyó en un 11,6%.

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

Gráfica 5.01. Población ocupada en la CAPV



Gráfica 5.02. Población ocupada en Bizkaia



Mercado laboral del sector

5.2. Demandantes de empleo:

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

	CAPV		Bizkaia	
	Total	Construcción	Total	Construcción
2008	38,6	4,5	23,2	3,3
2009	84,2	11,6	46,8	7,7
2010	95,9	14,3	55,2	8,9
2011	114,1	18,7	74,3	13,5
2012	124,8	16,8	80,5	11,6
2013	155,0	19,2	90,5	12,7
Variación 13/12	24,2%	14,3%	12,4%	9,5%

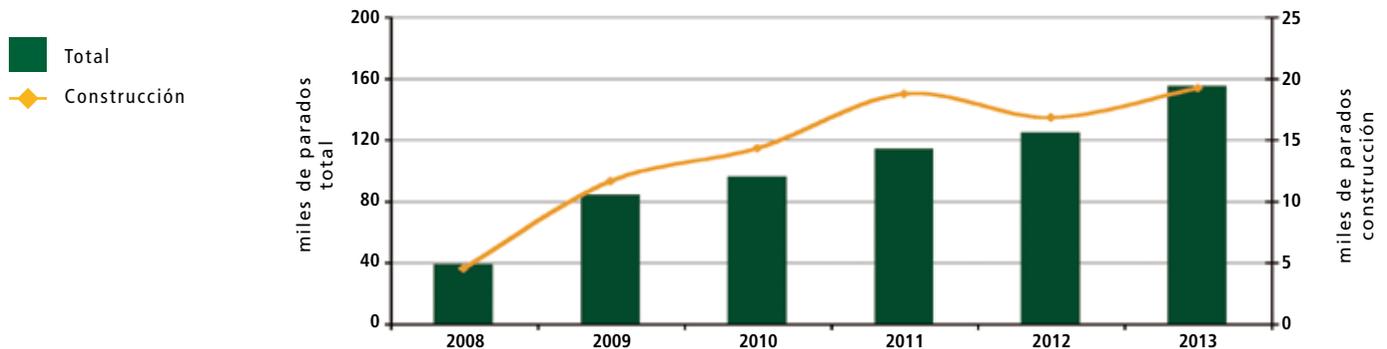
(1) Datos obtenidos con la nueva población revisada (Base 2006).
Fuente: EUSTAT. Encuesta de población en relación con la actividad.

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

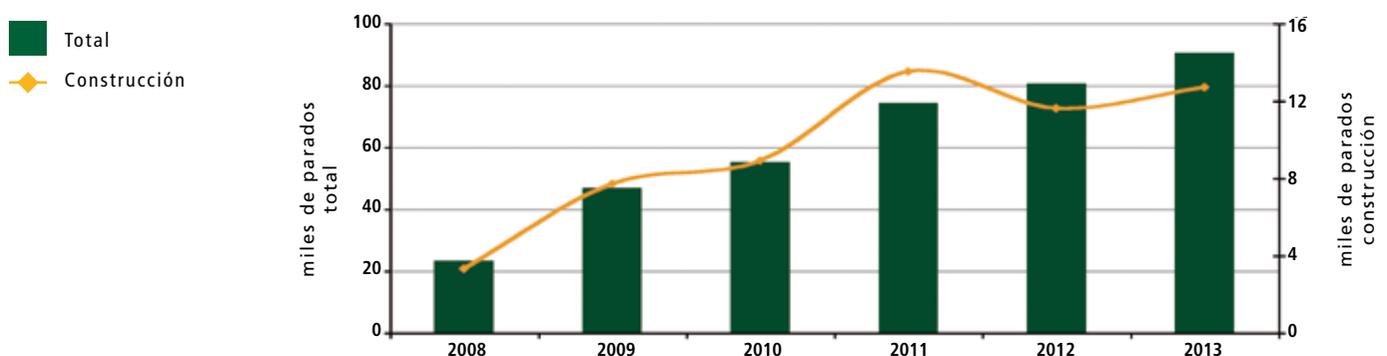
Podemos observar que a lo largo de 2013 tanto la CAPV como Bizkaia, registran un aumento de sus cifras de parados respecto al año 2012. Esta tendencia se da igualmente en el sector de la construcción.



Gráfica 5.03. Población parada en la CAPV



Gráfica 5.04. Población parada en Bizkaia



A lo largo del año 2013, el número medio de parados registrados en el INEM en Bizkaia, aumentó un 24,2% respecto al año anterior. Lo mismo ocurre en el conjunto de la CAPV, cuyo incremento en el mismo período fue del 12,4%. En el sector de la construcción, en la CAPV hubo un aumento del 14,3% mientras que en Bizkaia el aumento de parados fue del 9,5%.



¿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

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			
	2011	2012	2013	Variación 13/12	2011	2012	2013	Variación 13/12	2011	2012	2013	Variación 13/12
Todos (menos in itinere)	16	12	14	17%	80	66	62	-6%	15.444	11.794	11.463	-3%
In itinere	6	5	3	-40%	11	17	5	-71%	1.809	1.530	1.632	7%
Total	22	17	17	0%	91	83	67	-19%	17.253	13.324	13.095	-2%

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 2013 respecto al año 2012, en cuanto al número de accidentes laborales en Bizkaia, siendo los accidentes graves los que han experimentado el descenso más significativo, con una disminución del 19% 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 2008, hasta diciembre de 2013, tanto en la CAPV como en Bizkaia.

En el año 2013, los accidentes laborales en el sector de la construcción dentro de la CAPV se encuentran por debajo con respecto al número de accidentes que ocurrieron en el año anterior.

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

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



		2008	2009	2010	2011	2012	2013	Variación % 13/12
Gravedad	Leves	7.586	6.209	5.712	4.325	2.933	2.367	-19%
	Graves	62	53	50	45	30	19	-37%
	Mortales	11	12	7	9	2	3	50%
	Total	7.659	6.274	5.769	4.379	2.965	2.389	-19%

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



		2008	2009	2010	2011	2012	2013	Variación % 13/12
Gravedad	Leves	4.198	3.615	3.261	2.450	1.595	1.245	-22%
	Graves	41	32	28	20	17	10	-41%
	Mortales	6	7	4	3	1	1	0%
	Total	4.245	3.654	3.293	2.473	1.613	1.256	-22%

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

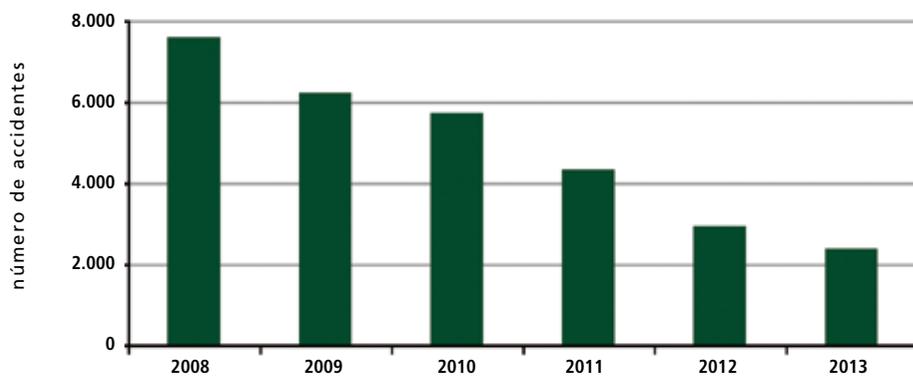
beitu! servicio de
prevención
mancomunado
para la construcción



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

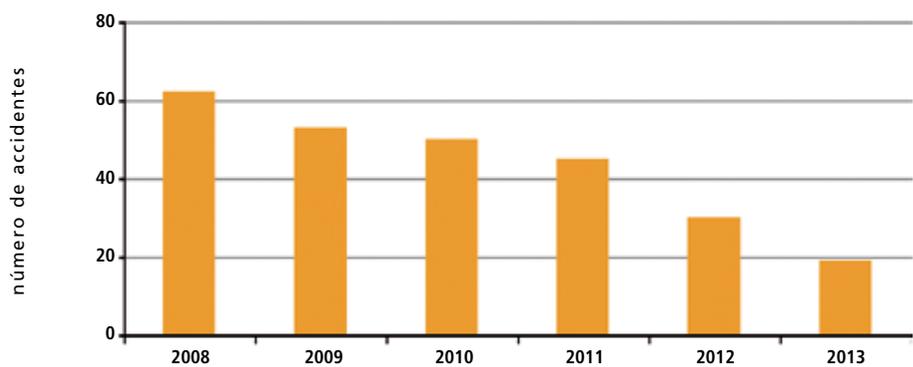
Gráfica 6.01.

Evolución de accidentes leves en la CAPV



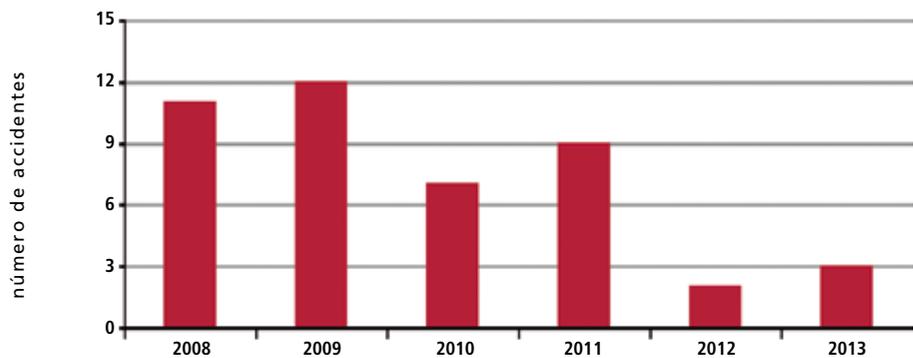
Gráfica 6.02.

Evolución de accidentes graves en la CAPV



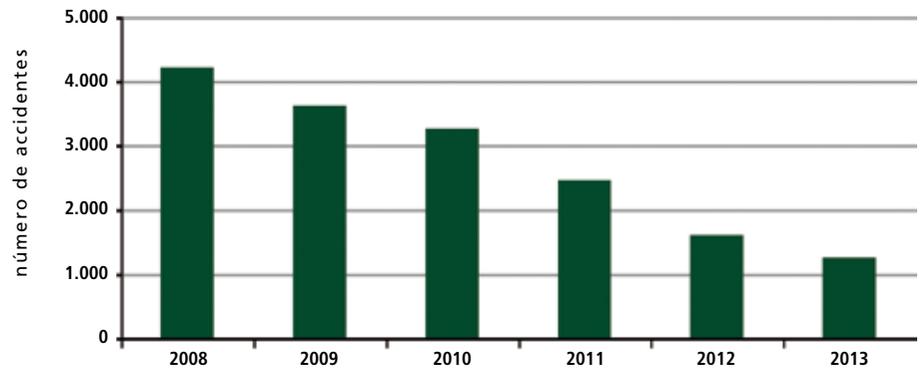
Gráfica 6.03.

Evolución de accidentes mortales en la CAPV

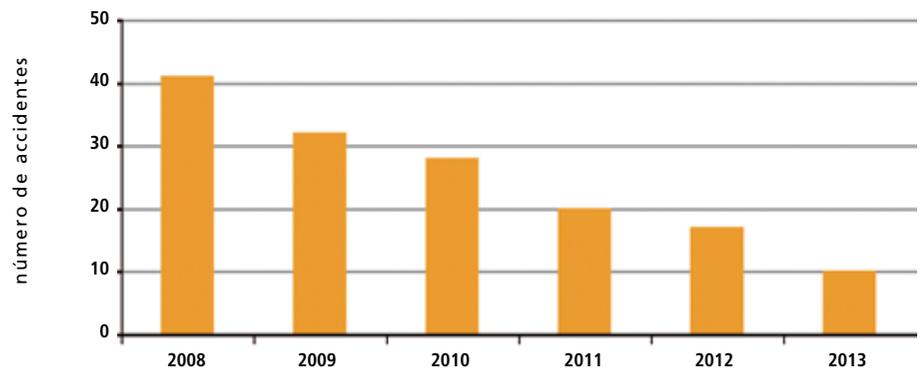




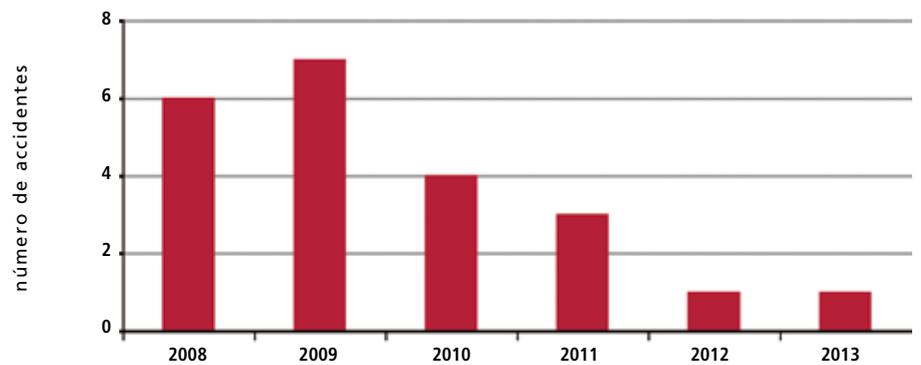
Gráfica 6.04. Evolución de accidentes leves en Bizkaia



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/

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 484/1987, 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 moquetines rugosos, 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 ELECTRICOS (Moderada, Moderada, Moderada)

4: RIESGOS DE CONTACTOS TERMICOS (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 tlf: 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 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

Diagram labels:

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

Alkar, Gestión documental de la subcontratación

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

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

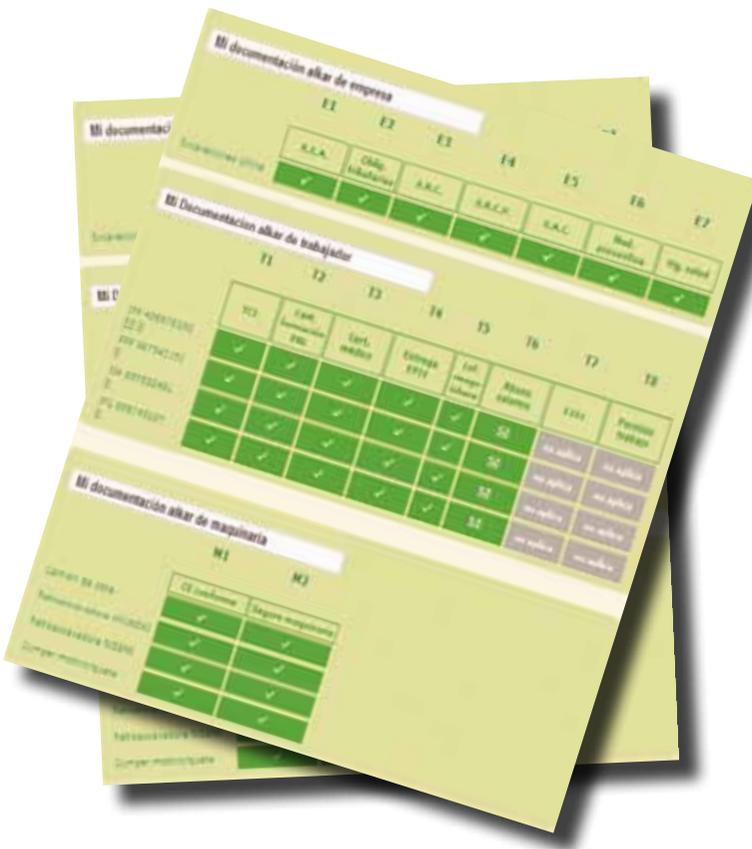
Alkar - Gestión es un servicio mediante el cual se consigue **centralizar y ordenar** toda la gestión documental de la subcontratación, utilizando para ello las más avanzadas tecnologías de información y comunicación. Este servicio ha sido diseñado específicamente para **satisfacer las necesidades de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

OBJETIVOS

Simplificar y agilizar el proceso de la subcontratación.

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

Reducir los costes administrativos.



¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?

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

¿CÓMO FUNCIONA?

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

DOCUMENTACIÓN A APORTAR AL SISTEMA

Documentación referida a la empresa.

Documentación referida a los trabajadores.

Documentación específica de los acuerdos entre empresas.

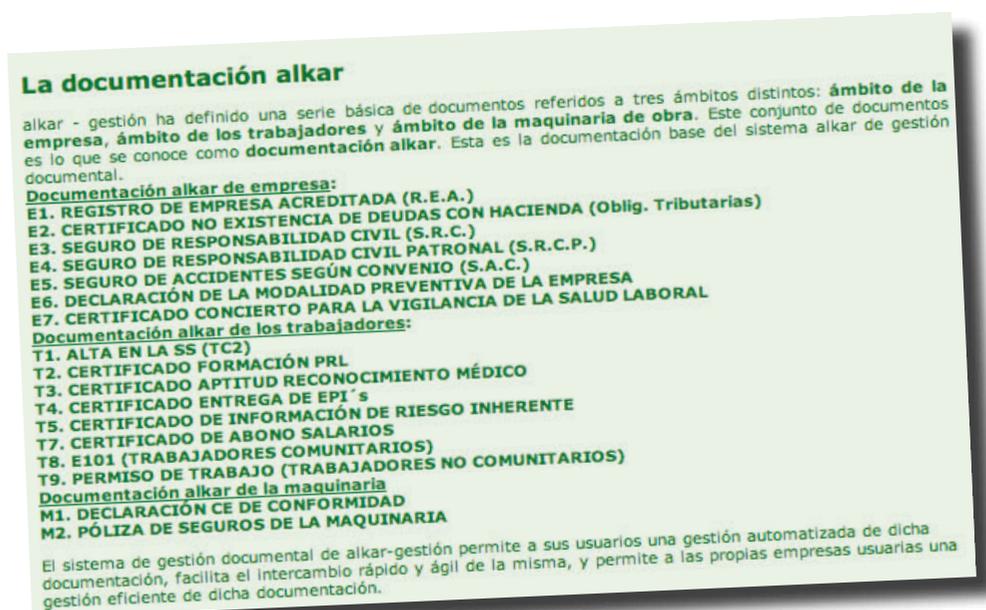
Cada documento escrito se evalúa en cuatro niveles:

Sin avisos : Información operativa y vigente.

Avisos : Notificaciones de necesidades de actualización a corto plazo.

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

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



Alkar, Gestión documental de la subcontratación

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

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

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

¿CÓMO DARSE DE ALTA?

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

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

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

Se han desarrollado, por parte de Ascobi, diferentes cursos de formación continua en 2013, destacando los referidos a operador de carretilla, excavadora y montaje de andamios apoyados.

Formación

Formación Ascobi

Cursos

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

Horas Alumnos

230 63
130 102
40 50
40 128
60 9
50 65

Total 417



8

Formación

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

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

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

Llámanos e insíbete.

Más información

94 427 20 77

ascobi@ascobi.com



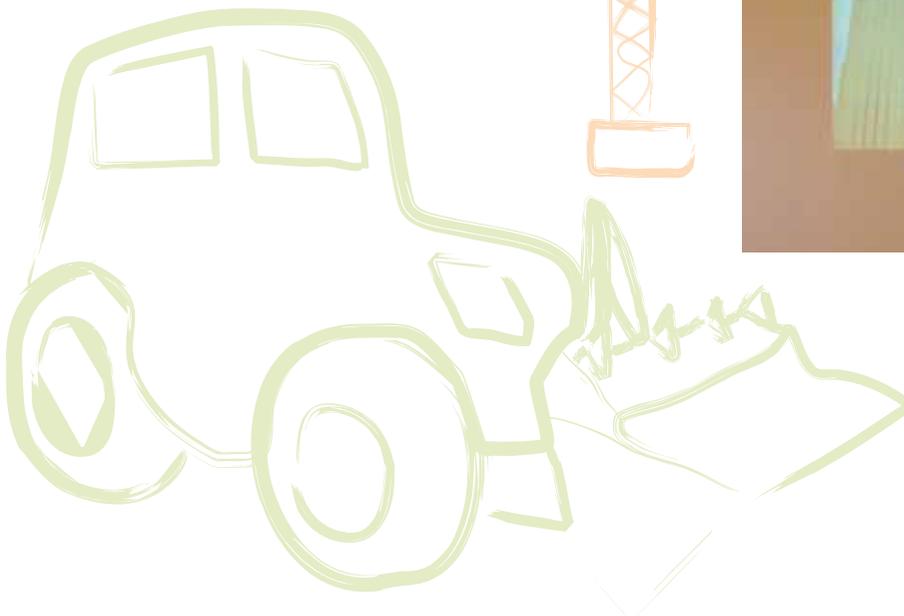
Aula teórica (Bilbao)



2 excavadoras para prácticas (Gallarta)



Simulador de grúa torre (Gallarta)





Construimos futuro

Cursos de formación

ascobi  bieba

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

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

Más información: www.ascobi.com

Datos coyuntura general

9.1. Principales indicadores económicos de la CAPV



Tabla 9.01. Principales indicadores económicos de la CAPV

	Unidad base	Período (P)	Dato	Dato anterior (P-1)	Δ P/(P-1)	Δ Interanual
Actividad						
PIB a precios de mercado	Índ. encadenado	IV T. 13	97,6	97,4	0,3	-0,3
Producción industrial (IPI)	2010=100	Ene. 14	93,8	94,7	-1,0	-1,6
Construcción (ICC)	2005=100	IV T. 13	52,9	52,0	1,6	-5,8
Comercio interior (ICI)	2005=100	I T. 13	108,3	112,4	-3,7	0,9
Comercio Minorista (ICIm)	2010=100	IV T. 13	94,1	92,6	1,7	0,4
Ccio. Grandes Superfic.(ICGS)	2010=100	Ene. 14	96,9	95,9	1,0	0,0
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 14	114.653	150.908	-24,0	-5,5
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 14	197.825	260.455	-24,0	-7,0
Precios						
IPC	2011	Ene. 14	103,3	104,8	-1,4	0,6
Precios Industriales (IPRI)	2010=100	Ene. 14	109,5	109,9	-0,4	-0,9
Costes de la Construcción (ICCE)	2010=100	Ene. 14	103,0	102,7	0,3	-0,4
Coste laboral	Euros/mes	III T. 10	2.897,6	2.850,4	1,7	1,5
Mercado de trabajo						
Activos	Miles	IV T. 13	1.080,0	1.072,2	0,7	6,3
Ocupados	Miles	IV T. 13	914,3	913,9	0,0	3,2
Parados	Miles	IV T. 13	165,6	158,3	4,6	27,2
Tasa de paro	(%)	IV T. 13	15,3	14,8	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 13	57,6	57,2	-	-
Comercio Exterior						
Exportaciones	Miles €	IV T. 13	4.971.888	4.881.846	1,8	-8,3
Importaciones	Miles €	IV T. 13	4.255.449	3.788.093	12,3	6,5
Saldo	Miles €	IV T. 13	716.439	1.093.752	-34,5	-49,7
Población						
Nacimientos	Nacimientos	II T. 13	4.804	4.596	4,5	-9,5
Matrimonios	Matrimonios	III T. 13	2.457	2.247	9,3	-9,2
Defunciones	Defunciones	II T. 13	4.567	5.077	-10,0	-1,2

Elaboración propia a partir del EUSTAT.

9.2. Principales indicadores económicos de Bizkaia



Tabla 9.02. Principales indicadores económicos de Bizkaia

	Unidad base	Período (P)	Dato	Dato anterior (P-1)	Δ P/(P-1)	Δ Interanual
Actividad						
PIB a precios de mercado	Índ. encadenado	IV T. 13	97,4	97,3	0,1	-0,5
Producción industrial (IPI)	2010=100	Ene. 14	88,8	86,6	2,6	-2,9
Comercio interior (ICI)	2005=100	I T. 13	106,3	110,7	-4,0	0,5
Comercio Minorista (ICIm)	2010=100	IV T. 13	94,4	91,7	2,9	-0,6
Ccio. Grandes Superfic. (ICGS)	2010=100	Ene. 14	94,3	94,3	0,2	0,0
Establecimientos hoteleros	Viajeros	Ene. 14	57.268	75,0	-23,4	-0,7
Establecimientos hoteleros	Pernoctaciones	Ene. 14	98.431	128,0	-23,1	2,2
Mercado de trabajo						
Activos	Miles	IV T. 13	569,2	568,7	0,1	5,1
Ocupados	Miles	IV T. 13	475	478,4	-0,7	3,1
Parados	Miles	IV T. 13	94,2	90,3	4,3	16,2
Tasa de paro	(%)	IV T. 13	16,5	15,9	-	-
Tasa de actividad	(%)	IV T. 13	56,8	56,7	-	-
Comercio Exterior						
Exportaciones	Miles €	IV T. 13	1.888.126	2.146.142	-12,0	-20,6
Importaciones	Miles €	IV T. 13	2.795.026	2.509.393	11,4	4,3
Saldo	Miles €	IV T. 13	-906.900	-363.251	149,7	-202,6
Sociedad de la Información. Familias						
Ordenador		2012	72,8	70,5	-	-
Internet	Pob.>= 15 años	2012	69,1	65,3	-	-
Teléfono móvil	(%)	2012	94,6	94,8	-	-
Usuarios de Internet		2012	60,7	56,0	-	-
Población						
Nacimientos	Nacimientos	II T. 13	2.440	2.343	4,1	-9,0
Matrimonios	Matrimonios	III T. 13	1.206	1.109	8,7	-9,2
Defunciones	Defunciones	II T. 13	2.513	2.704	-7,1	-0,9

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 2013, representa el XXX% del PIB de la CAPV, habiéndose registrado un descenso en su aportación al índice, con respecto al año anterior.

En cuanto al PIB a precios del mercado el índice disminuye en 2013 un xx% respecto al año 2012.



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

	Anual			2013			
	2012	2013	IV 2012	I	II	III	IV
Oferta							
Agricultura y pesca	517.215	501.290	110.277	123.481	169.226	128.402	80.180
Industria	13.750.361	13.401.755	3.524.442	3.301.961	3.310.986	3.311.123	3.477.685
Construcción	4.225.825	3.941.310	1.095.328	973.938	939.800	974.751	1.052.821
Servicios	40.500.029	40.908.397	10.110.188	10.140.509	10.228.364	10.250.715	10.288.809
Valor añadido a precios básicos	58.993.430	58.752.752	14.840.235	14.539.889	14.648.377	14.664.991	14.899.495
Impuestos netos sobre los productos	5.712.927	5.950.483	1.632.376	1.390.103	1.345.757	1.502.162	1.712.462
Producto Interior Bruto a precios de mercado	64.706.357	64.703.235	16.472.611	15.929.992	15.994.134	16.167.153	16.611.957
Demanda							
Gasto en consumo final	52.276.680	52.468.322	12.906.805	13.244.930	13.129.233	13.055.883	13.038.276
-Gasto en consumo final de los hogares	41.106.037	41.244.121	10.289.803	10.301.713	10.326.781	10.301.322	10.314.306
-Gasto en consumo final de las AAPP	11.170.642	11.224.201	2.617.002	2.943.217	2.802.452	2.754.561	2.723.971
Formación bruta de capital	14.774.897	14.121.748	3.674.068	3.446.822	3.479.216	3.564.124	3.631.587
Demanda Interna	67.051.577	66.590.070	16.580.873	16.691.752	16.608.448	16.620.007	16.669.863
Exportaciones totales	44.374.840	45.353.987	11.050.807	10.884.272	10.855.836	12.207.028	11.406.851
Importaciones totales	46.720.060	47.240.822	11.159.069	11.646.032	11.470.150	12.659.882	11.464.757
Producto Interior Bruto a precios de mercado	64.706.357	64.703.235	16.472.611	15.929.992	15.994.134	16.167.153	16.611.957

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

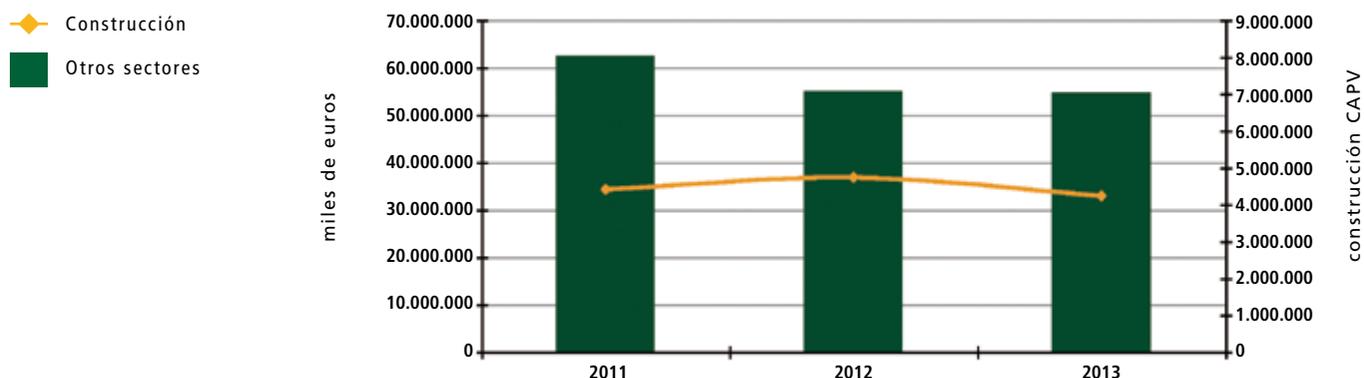
	2011	2012	2013
Construcción	4.734.564	4.225.825	3.941.310
Otros Sectores	55.087.075	54.767.605	54.811.442
Producto Interior Bruto total CAPV	65.684.285	64.706.357	64.703.235

Elaboración propia a partir del EUSTAT. Cuentas económicas trimestrales.

Datos coyuntura general



Gráfica 9.01. Evolución del PIB en la CAPV



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

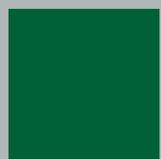
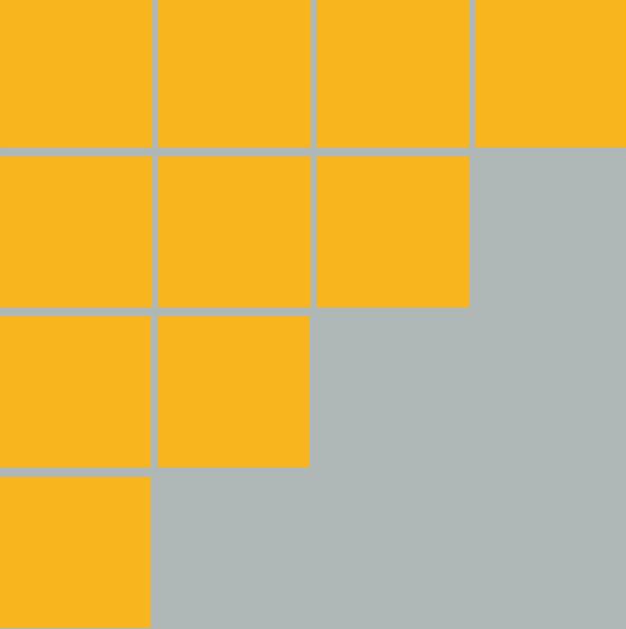
LANAS DE ALTA TEMPERATURA Y BIOSOLUBLES

ELECTROFUNDIDO Y ANTIDESGASTE

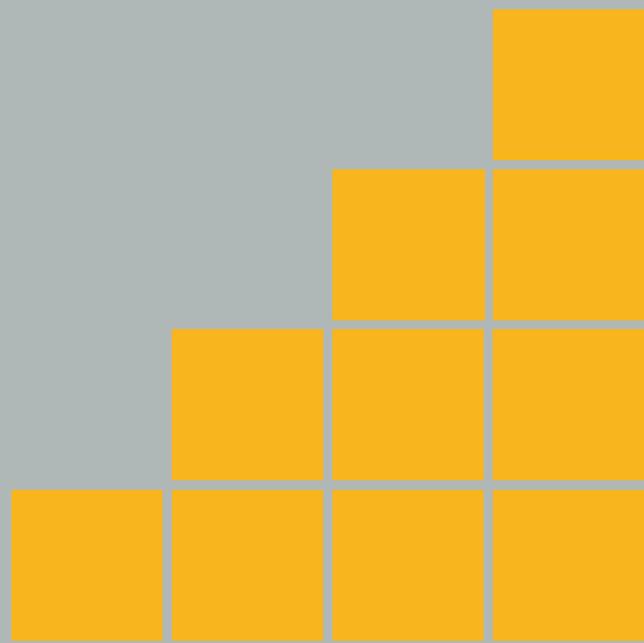
• PROTECCIÓN DE SUPERFICIES
 • PAVIMENTOS INDUSTRIALES
 • LOSETA ANTIÁCIDA

20**13**

Mercado de
la **vivienda**



Compraventa de vivienda



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

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

Compraventa de vivienda

Número de transacciones de compraventa de vivienda

Tabla 1.

Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia

	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
CAPV	10.170	9.075	8.804	8.155	7.094	5.489	6.402	4.658	19.245	16.959	12.583	11.060
Bizkaia	5.013	4.582	4.352	4.072	2.930	2.520	2.923	2.523	9.595	8.424	5.450	5.446
% Bizkaia s/CAPV	49,3	50,5	49,4	49,9	41,3	45,9	45,7	54,2	49,9	49,7	43,3	49,2
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
% CAPV	36,6	-10,8	-3,0	-7,4	-13,0	-22,6	16,6	-27,2	23,7	-11,9	-25,8	-12,1
% Bizkaia	37,7	-8,6	-5,0	-6,4	-28,0	-14,0	16,0	-13,7	22,0	-12,2	-35,3	-0,1

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

Tabla 2.

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

	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
CAPV	4.653	3.283	3.342	3.890	3.219	2.407	2.784	1.723	7.936	7.232	5.626	4.507
Bizkaia	1.664	1.447	1.529	1.614	1.176	1.056	1.147	964	3.111	3.143	2.232	2.111
% Bizkaia s/CAPV	35,8	44,1	45,8	41,5	36,5	43,9	41,2	55,9	39,2	43,5	39,7	46,8
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
% CAPV	46,3	-29,4	1,8	16,4	-17,2	-25,2	15,7	-38,1	11,4	-8,9	-22,2	-19,9
% Bizkaia	10,5	-13,0	5,7	5,6	-27,1	-10,2	8,6	-16,0	-11,6	1,0	-29,0	-5,4

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

Tabla 3.

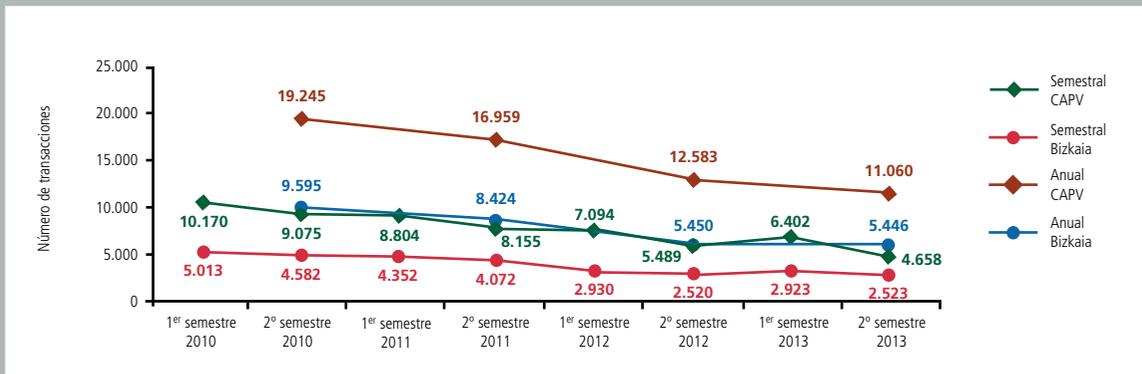
Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada

	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
CAPV	5.517	5.792	5.462	4.265	3.875	3.082	3.618	2.935	11.309	9.727	6.957	6.553
Bizkaia	3.349	3.135	2.823	2.458	1.754	1.464	1.776	1.559	6.484	5.281	3.218	3.335
% Bizkaia s/CAPV	60,7	54,1	51,7	57,6	45,3	47,5	49,1	53,1	57,3	54,3	46,3	50,9
<i>Δ s/periodo anterior</i>	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
% CAPV	29,3	5,0	-5,7	-21,9	-9,1	-20,5	17,4	-18,9	34,0	-14,0	-28,5	-5,8
% Bizkaia	56,9	-6,4	-10,0	-12,9	-28,6	-16,5	21,3	-12,2	49,2	-18,6	-39,1	3,6

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

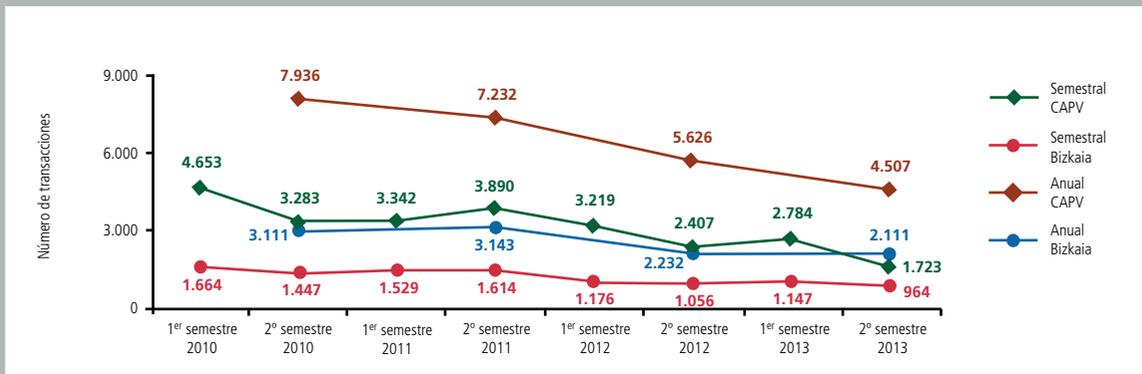
Gráfica 1.

Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia



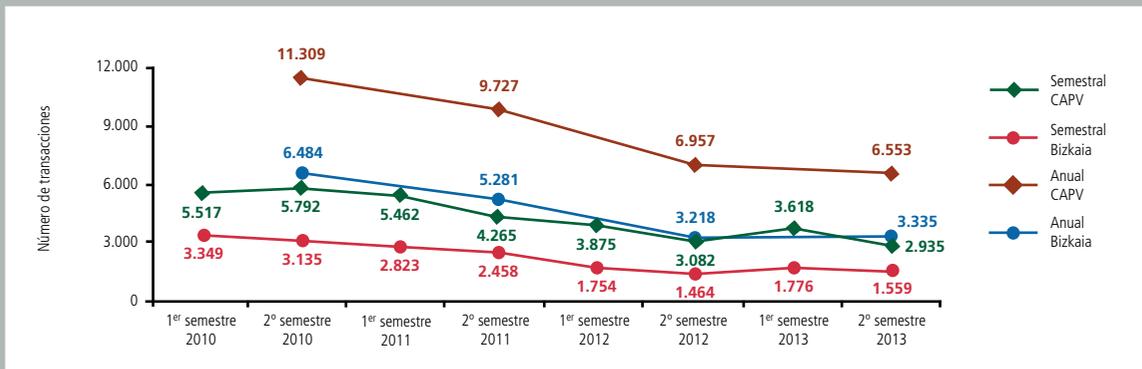
Gráfica 2.

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



Gráfica 3.

Transacciones de compraventa. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada



Compraventa de vivienda

Número de transacciones de compraventa de vivienda por mil habitantes

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

	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
Nº transac. CAPV	10.170	9.075	8.804	8.155	7.094	5.489	6.402	4.658	19.245	16.959	12.583	11.060
Población CAPV	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.213.900	2.111.782	2.194.100	2.203.600	2.112.882	2.213.900
Transac./1.000 h.	4,65	4,14	4,17	3,70	3,36	2,60	2,89	2,21	8,77	7,70	5,96	5,00
	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
Nº transac. Bizkaia	5.013	4.582	4.352	4.072	2.930	2.520	2.923	2.523	9.595	8.424	5.450	5.446
Población Bizkaia	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.177.050	1.111.629	1.168.600	1.172.900	1.114.033	1.111.629
Transac./1.000 h.	4,30	3,92	3,90	3,47	2,63	2,26	2,48	2,27	8,21	7,18	4,89	4,90

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

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

	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
Nº transac. CAPV	4.653	3.283	3.342	3.890	3.219	2.407	2.784	1.723	7.936	7.232	5.626	4.507
Población CAPV	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.213.900	2.111.782	2.194.100	2.203.600	2.112.882	2.213.900
Transac./1.000 h.	2,13	1,50	1,58	1,77	1,52	1,14	1,26	0,82	3,62	3,28	2,66	2,04
	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
Nº transac. Bizkaia	1.664	1.447	1.529	1.614	1.176	1.056	1.147	964	3.111	3.143	2.232	2.111
Población Bizkaia	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.177.050	1.111.629	1.168.600	1.172.900	1.114.033	1.111.629
Transac./1.000 h.	1,43	1,24	1,37	1,38	1,05	0,95	0,97	0,87	2,66	2,68	2,00	1,90

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

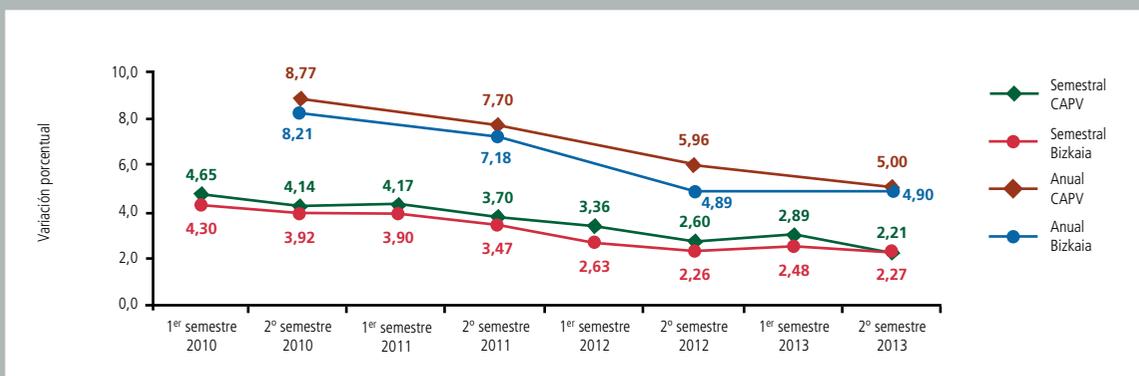
Tabla 6. **Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda usada**

	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
Nº transac. CAPV	5.517	5.792	5.462	4.265	3.875	3.082	3.618	2.935	11.309	9.727	6.957	6.553
Población CAPV	2.188.350	2.194.100	2.113.327	2.203.600	2.113.119	2.112.882	2.213.900	2.111.782	2.194.100	2.203.600	2.112.882	2.213.900
Transac./1.000 h.	2,52	2,64	2,58	1,94	1,83	1,46	1,63	1,39	5,15	4,41	3,29	2,96
	1 ^{er} sem. 2010	2 ^o sem. 2010	1 ^{er} sem. 2011	2 ^o sem. 2011	1 ^{er} sem. 2012	2 ^o sem. 2012	1 ^{er} sem. 2013	2 ^o sem. 2013	Anual 2010	Anual 2011	Anual 2012	Anual 2013
Nº transac. Bizkaia	3.349	3.135	2.823	2.458	1.754	1.464	1.776	1.559	6.484	5.281	3.218	3.335
Población Bizkaia	1.166.000	1.168.600	1.117.153	1.172.900	1.115.056	1.114.033	1.177.050	1.111.629	1.168.600	1.172.900	1.114.033	1.111.629
Transac./1.000 h.	2,87	2,68	2,53	2,10	1,57	1,31	1,51	1,40	5,55	4,50	2,89	3,00

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

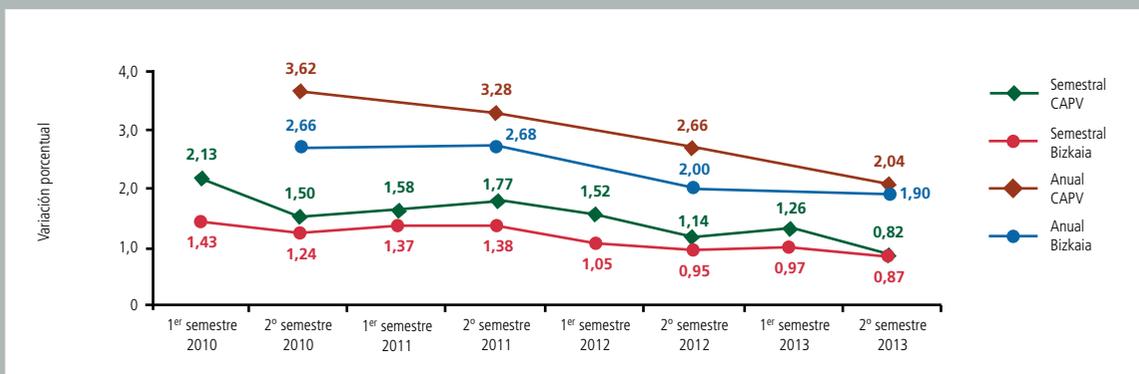
Gráfica 4.

Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia



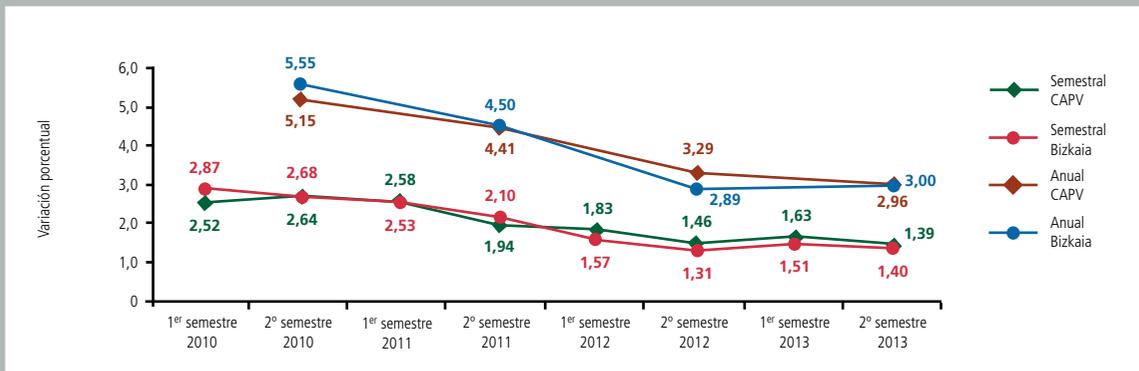
Gráfica 5.

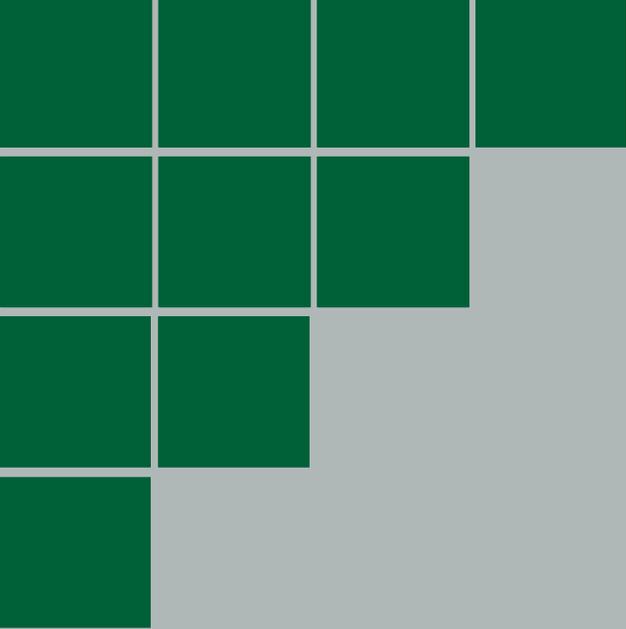
Transacciones de compraventa por 1.000 habitantes. CAPV y Bizkaia. Vivienda nueva (libre + VPO)



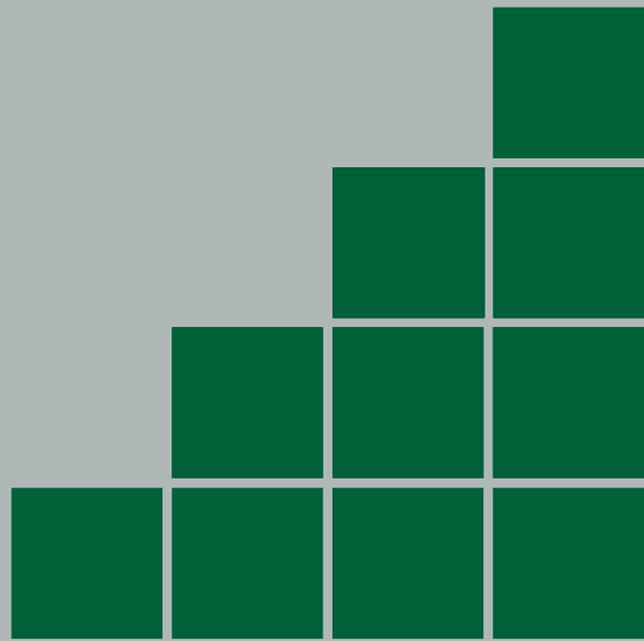
Gráfica 6.

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 2012, 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 www.apinet.net

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

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

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

¿QUÉ ES UN A.P.I.?

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

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

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

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

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

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

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

Venta de vivienda nueva. Datos generales

De los 944 pisos que forman parte del estudio, 443 pertenecen a vivienda nueva.

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda nueva en 2013 se situó en 3.244€.

Esta cifra supone un ascenso del 1,3% respecto al precio medio del metro cuadrado del año 2012.

En el segundo semestre de 2013, respecto del primer semestre de ese año, se produjo un ascenso del 8,6%

Tabla 7.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	3.677	3.598	4.002
2006	3.949	3.869	4.051
2007	4.172	4.140	4.206
2008	4.159	4.226	3.940
2009	3.985	3.952	3.952
2010	3.767	3.787	3.736
2011	3.432	3.354	3.494
2012	3.204	3.246	3.160
2013	3.244	3.094	3.360

Gráfica 7.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

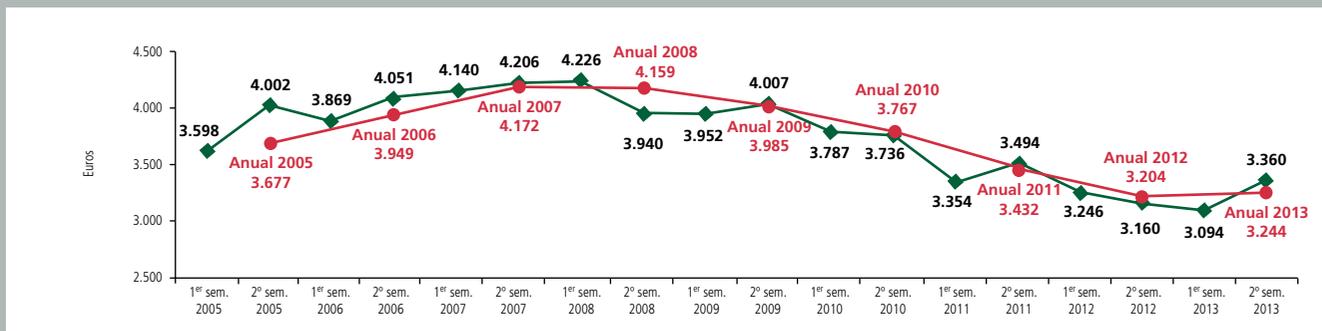


Tabla 8.

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

2s 05 / 1s 05	1s 06 / 2s 05	2s 06 / 1s 06	1s 07 / 2s 06	2s 07 / 1s 07	1s 08 / 2s 07	2s 08 / 1s 08	1s 09 / 2s 08	2s 09 / 1s 09	1s 10 / 2s 09	2s 10 / 1s 10	1s 11 / 2s 10	2s 11 / 1s 11	1s 12 / 2s 11	2s 12 / 1s 12	1s 13 / 2s 12	2s 13 / 1s 13
11,23	-3,32	4,70	2,20	1,59	0,48	-6,77	0,30	1,39	-5,49	-1,35	-10,22	4,17	-7,10	-2,65	-2,09	8,60

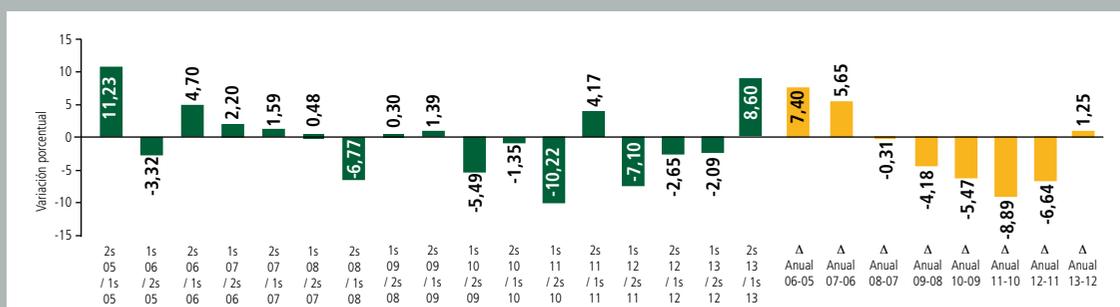
06-05	07-06	08-07	09-08	10-09	11-10	12-11	13-12
7,40	5,65	-0,31	-4,18	-5,47	-8,89	-6,64	1,25

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

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda nueva ha aumentado en 2013 un 1,25% respecto al año anterior.

Gráfica 8.

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



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
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

El precio medio de venta por metro cuadrado se encuentra 7 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

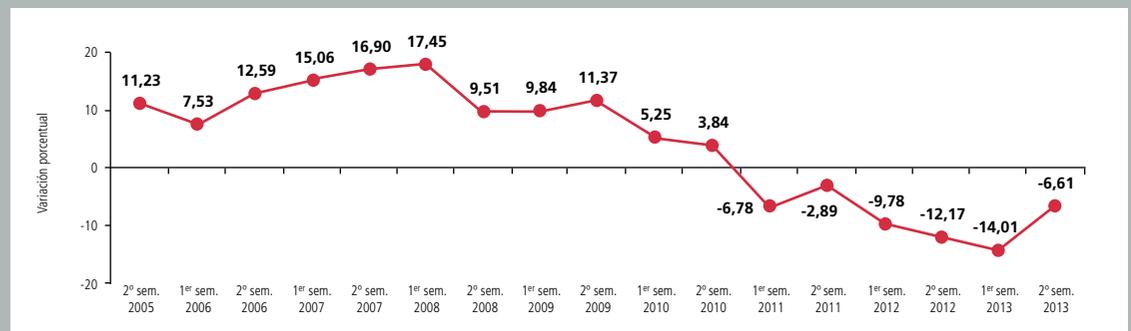


Tabla 10.

Precio medio de venta. Semestral y anual

El precio medio de venta para la vivienda nueva se situó en el año 2013 en 259.901 €.

La variación interanual ha experimentado un descenso del 6,1%.

	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

Gráfica 10.

Precio medio de venta. Semestral y anual

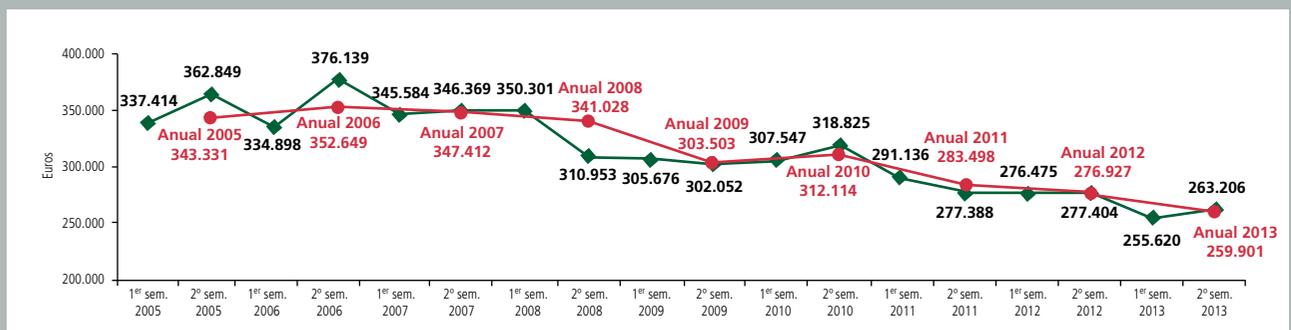


Tabla 11.

Tamaño medio de la vivienda. Semestral y anual

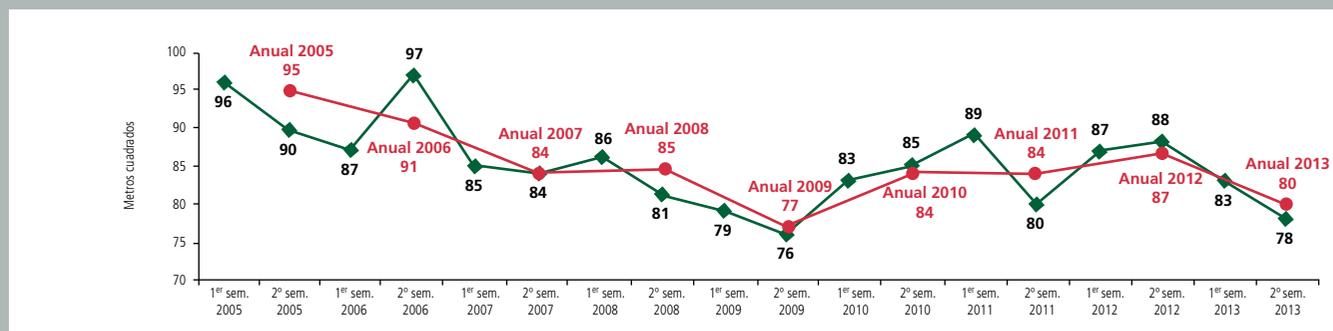
El tamaño medio en metros cuadrados útiles de las viviendas analizadas en el estudio ha sido de 80 metros cuadrados en 2013.

Este dato es 7 metros inferior al obtenido en el año 2012.

	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

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.

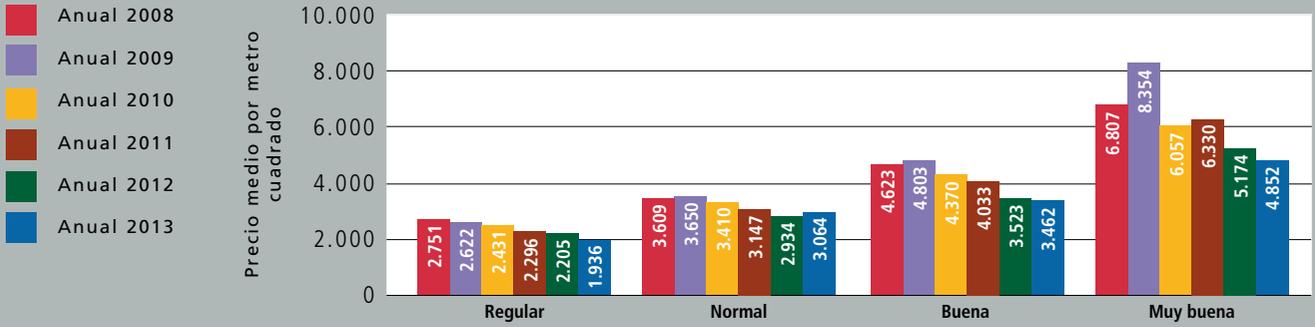
Precio medio por metro cuadrado. Según la categoría de la zona

	Anual 2008	1º s. 2008	2º s. 2008	Anual 2009	1º s. 2009	2º s. 2009	Anual 2010	1º s. 2010	2º s. 2010	Anual 2011	1º s. 2011	2º s. 2011	Anual 2012	1º s. 2012	2º s. 2012	Anual 2013	1º s. 2013	2º s. 2013
Regular	2.751	2.887	2.704	2.622	2.591	2.627	2.431	2.356	2.501	2.296	2.535	2.148	2.205	2.238	2.128	1.936	1.971	1.901
Normal	3.609	3.544	3.740	3.650	3.494	3.758	3.410	3.453	3.334	3.147	3.129	3.167	2.934	2.917	2.947	2.988	2.893	3.064
Buena	4.623	4.702	4.214	4.803	4.784	4.818	4.370	4.514	4.219	4.033	3.851	4.138	3.523	3.507	3.545	3.529	3.584	3.463
Muy buena	6.807	7.397	5.457	8.354	8.659	8.170	6.057	5.690	6.703	6.330	6.330	-	5.174	4.942	6.333	4.852	6.170	4.783

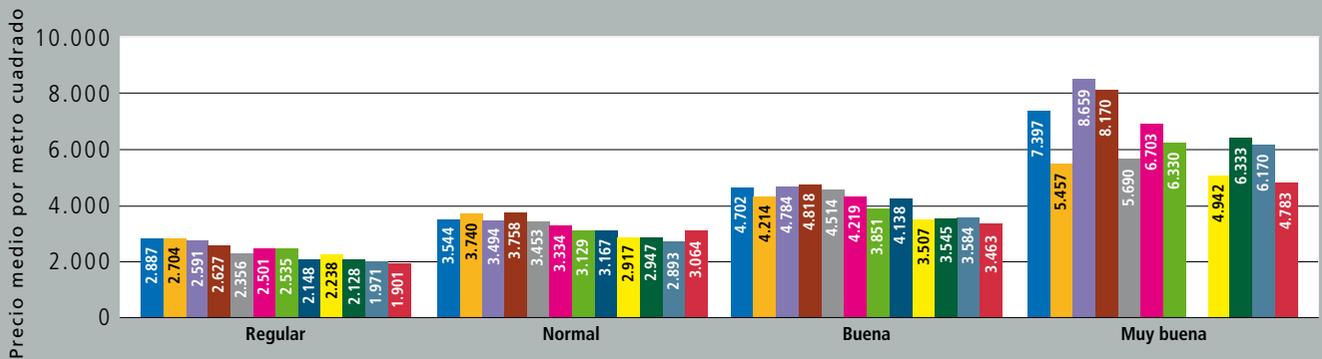
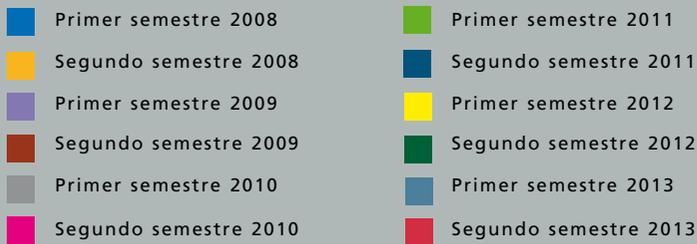
Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2013, de los 1.936 € de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 4.852 € de la categoría “Muy buena”.

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 2013, estableciéndose los siguientes parámetros:

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

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

Tabla 13.

Precio medio por metro cuadrado.

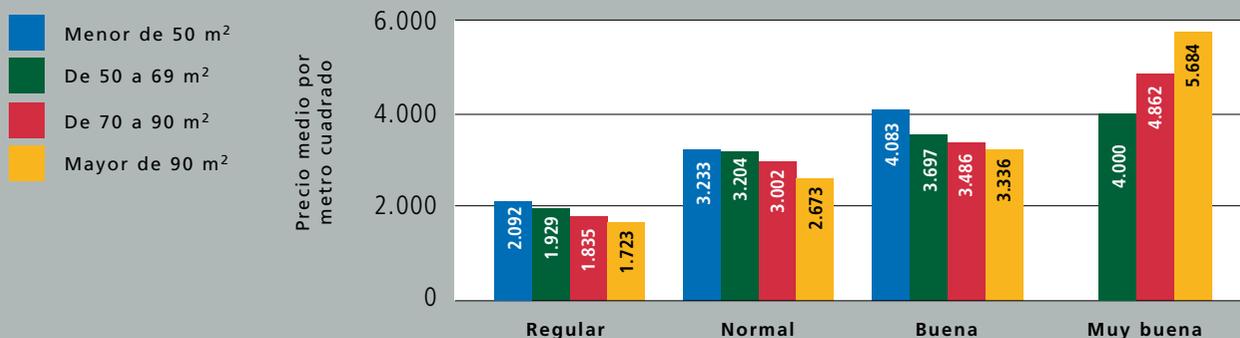
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m ²	2.092	3.233	4.083	
De 50 a 69 m ²	1.929	3.204	3.697	4.000
De 70 a 90 m ²	1.835	3.002	3.486	4.862
Mayor de 90 m ²	1.723	2.673	3.336	5.684

Gráfica 14.

Precio medio por metro cuadrado.

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



Gráfica 15.

Precio medio por metro cuadrado.

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

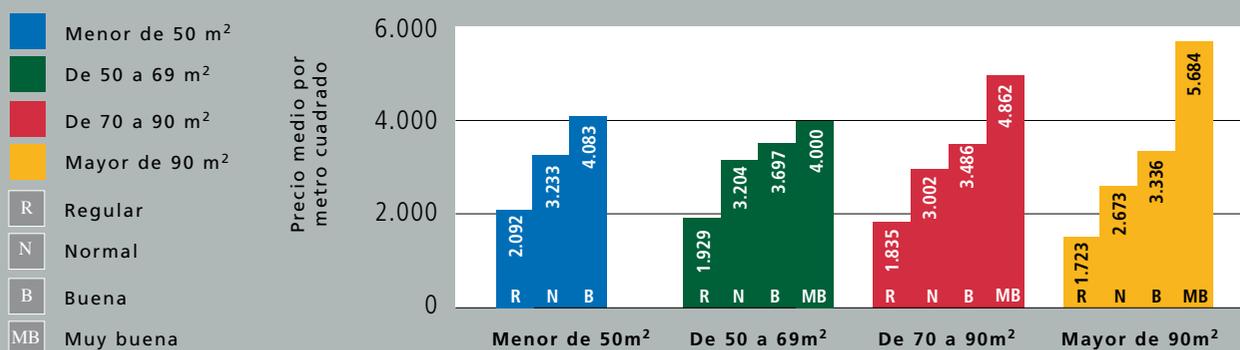


Tabla 14. Categoría de la zona. Vivienda nueva

Población	Zona	Vivienda nueva	Precio mínimo por m ²	Precio máximo por m ²	Precio medio por m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Bilbao	Abando	14	4.063	7.500	5.777	✓			
Bilbao	Indautxu	26	3.571	5.455	4.354	✓			
Barakaldo	Ansio	1	3.625	3.625	3.625		✓		
Bilbao	Ametzola	13	3.077	4.564	3.893		✓		
Bilbao	Atxuri	3	3.843	4.044	3.934		✓		
Bilbao	Deusto	11	3.436	4.884	4.189		✓		
Durango	Askatasuna	1	3.350	3.350	3.350		✓		
Durango	Centro	3	3.038	3.308	3.179		✓		
Gernika	Centro	4	2.750	2.789	2.760		✓		
Getxo	Algorta	8	2.877	5.000	4.114		✓		
Getxo	Santa María	8	2.199	4.591	3.193		✓		
Gorliz	Bº Andra Mari	4	3.046	3.046	3.046		✓		
Gorliz	Centro	5	3.533	3.600	3.547		✓		
Leioa	Artaza - Artazagane	10	2.500	5.059	3.275		✓		
Leioa	Centro	1	3.659	3.659	3.659		✓		
Leioa	Donibane-San Juan	8	3.333	4.308	3.732		✓		
Mungia	Centro	6	2.389	4.035	3.222		✓		
Mungia	Gamiz bidea	1	3.176	3.176	3.176		✓		
Portugalete	Ballonti	20	3.133	3.235	3.194		✓		
Sopelana	No dada	4	3.366	3.936	3.651		✓		
Abadiño	No dada	2	2.874	3.315	3.094			✓	
Amorebieta	Bº Betarragane	2	2.632	2.750	2.691			✓	
Amorebieta	Centro	14	2.541	3.414	2.953			✓	
Amorebieta	No dada	5	2.500	2.706	2.624			✓	
Arrigorriaga	Bº Venta Alta	17	2.739	3.308	3.041			✓	
Bakio	No dada	1	3.382	3.382	3.382			✓	
Barakaldo	Arteagabeitia- Zuazo	1	3.333	3.333	3.333			✓	
Barakaldo	Retuerto-Kare.-Regato	10	2.091	4.815	3.417			✓	
Barakaldo	San Vicente	3	2.566	3.389	3.018			✓	
Barakaldo	Urban-Galindo	11	2.135	3.283	2.710			✓	
Barakaldo	Zaballa-Centro	1	3.109	3.109	3.109			✓	
Basauri	Urbi	2	2.941	3.846	3.394			✓	
Berango	Bº Kurtze	6	2.685	2.742	2.705			✓	
Bermeo	Centro	11	1.983	3.596	2.872			✓	
Bilbao	Begoña	6	3.414	3.944	3.666			✓	
Bilbao	Miribilla	8	2.284	2.916	2.649			✓	
Bilbao	Uribarri	9	3.226	4.057	3.688			✓	
Durango	Bº Murueta	1	2.826	2.826	2.826			✓	
Durango	Bº San Roque	1	3.118	3.118	3.118			✓	
Durango	No dada	1	2.693	2.693	2.693			✓	
Erandio	Altzaga	3	2.654	3.420	2.969			✓	
Erandio	Astrabudua	9	3.010	3.750	3.336			✓	
Erandio	Enekuri	4	1.752	2.706	2.280			✓	
Erandio	No dada	4	1.920	1.969	1.950			✓	
Etxebarri	San Antonio	41	2.713	3.317	3.033			✓	
Gernika	Bº Errenteria	51	2.750	3.500	3.141			✓	
Leioa	Lamiako	9	3.022	3.197	3.097			✓	
Orozko	Centro	5	2.785	2.953	2.858			✓	
Trapaga	Centro	4	2.442	2.533	2.487			✓	

Los precios vienen dados en euros/m²

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

Población	Zona	Vivienda nueva	Precio mínimo por m ²	Precio máximo por m ²	Precio medio por m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Urduliz	4 caminos - Elortza	7	2.154	3.393	2.843			√	
Urduliz	Bº Landa	7	2.051	2.619	2.538			√	
Urduliz	Centro	2	3.095	3.095	3.095			√	
Urduliz	No dada	14	2.265	3.167	2.583			√	
Barakaldo	Cruces-La Paz	3	1.685	1.685	1.685				√
Basauri	San Miguel	13	1.873	2.043	1.964				√
Gordexola	Bº Sandamendi	2	1.723	1.944	1.834				√
Ortuella	Bº Urioste	1	2.289	2.289	2.289				√
Zalla	Bº Gallardi	1	2.175	2.175	2.175				√
TOTAL		443							

Los precios vienen dados en euros/m²

Venta de vivienda nueva. Datos generales

El plazo medio de venta de los pisos analizados durante el año 2013 se ha situado en 582 días, deteniéndose el alza respecto a los años precedentes.

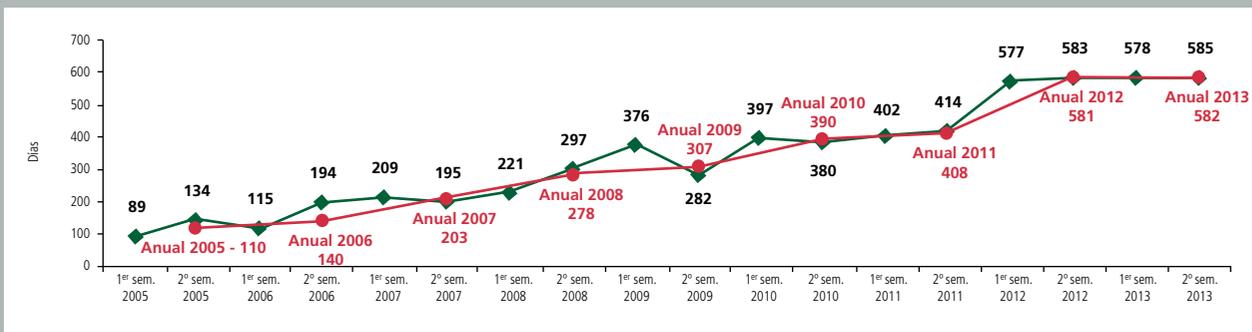
Tabla 15.

Plazo medio de venta. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	110	89	134
2006	140	115	194
2007	203	209	195
2008	278	221	297
2009	307	376	282
2010	390	397	380
2011	408	402	414
2012	581	577	583
2013	582	578	585

Gráfica 16.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Un 60% de los pisos vendidos se encuentran en la primera y segunda plantas.

Tabla 16. **Alturas**

	%
Bajo	6
Primero	30
Segundo	30
Tercero	15
Cuarto	13
Quinto	4
Sexto	2
Total	100

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

Tabla 17. **Número de habitaciones**

	%
Una	6
Dos	45
Tres	47
Cuatro	2
Total	100

Un 89% de la vivienda nueva estudiada tiene dos baños.

Tabla 18. **Número de baños**

	%
Uno	10
Dos	89
Tres o más	1
Total	100

Se observa que el 100% de los pisos analizados posee calefacción y ascensor. Además, un 89% se entregó con trastero y otro 88% con garaje.

Tabla 19. **Equipamiento**

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
Sí	100	89	100	88
No	0	11	0	12
Total	100	100	100	100

Tabla 20. **Tipo de calefacción**

	%
Individual	87
Central	13
Total	100

El tipo preferido de calefacción en la vivienda nueva es la individual, instalada en el 87% de ellas. ■



Proyectos Nacionales e Internacionales

- Información previa de proyectos con sus fases de seguimiento.
- Datos para la prescripción de sus productos en España/ Extranjero.
- Investigamos hasta averiguar su autor: estudio, anteproyecto, redacción y proyecto.
- Geolocalización, coordenadas y establecimiento de rutas.

A quién va dirigido...

Estudios de arquitectura, Estudios de ingeniería, Fabricantes/Distribuidores, Constructoras

Solicite más información de nuestros servicios



902 124 888

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

Venta de vivienda usada. Datos generales

De los 944 pisos que forman parte del estudio, 501 pertenecen a vivienda usada.

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda usada en 2013 se situó en 2.687€.

Esta cifra supone un descenso del 10,5% respecto al precio medio del metro cuadrado del año 2012.

Tabla 21.

Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	3.754	3.579	3.781
2006	4.053	3.999	4.099
2007	3.971	4.112	3.830
2008	3.646	3.778	3.540
2009	3.627	3.469	3.775
2010	3.484	3.464	3.505
2011	3.382	3.358	3.399
2012	3.003	3.139	2.666
2013	2.687	2.825	2.515

Gráfica 17. Precio medio de venta por metro cuadrado. Semestral y anual

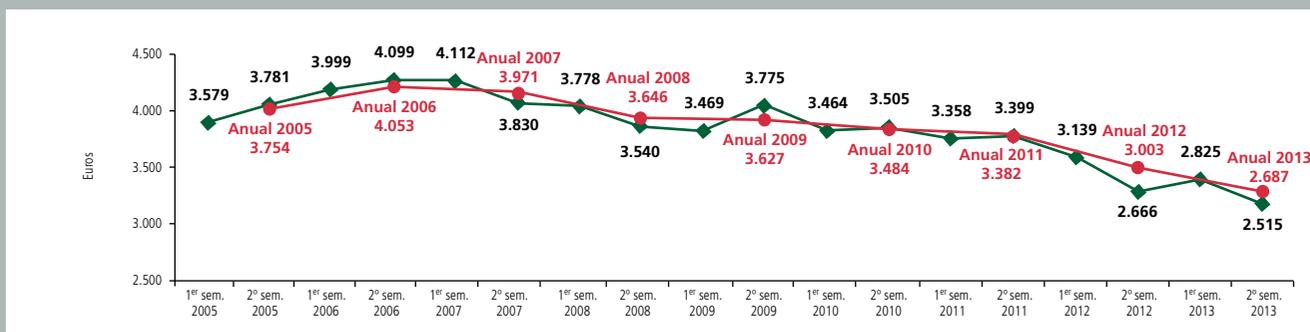


Tabla 22.

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

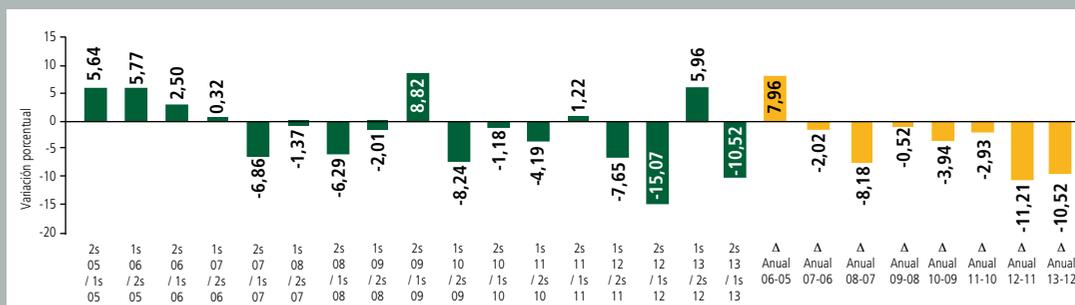
2s 05 / 1s 05	1s 06 / 2s 05	2s 06 / 1s 06	1s 07 / 2s 06	2s 07 / 1s 07	1s 08 / 2s 07	2s 08 / 1s 08	1s 09 / 2s 08	2s 09 / 1s 09	1s 10 / 2s 09	2s 10 / 1s 10	1s 11 / 2s 10	2s 11 / 1s 11	1s 12 / 2s 11	2s 12 / 1s 12	1s 13 / 2s 12	2s 13 / 1s 13
5,64	5,77	2,50	0,32	-6,86	-1,37	-6,29	-2,01	8,82	-8,24	1,18	-4,19	1,22	-7,65	-15,07	5,96	-10,97
06-05 07-06 08-07 09-08 10-09 11-10 12-11 13-12																
7,96 -2,02 -8,18 -0,52 -3,94 -2,93 -11,21 -10,52																

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

El precio medio de venta por metro cuadrado para la vivienda usada ha disminuido en 2013 un 10,5% respecto al año anterior.

Gráfica 18.

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



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
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

El precio medio de venta por metro cuadrado se encuentra 30 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

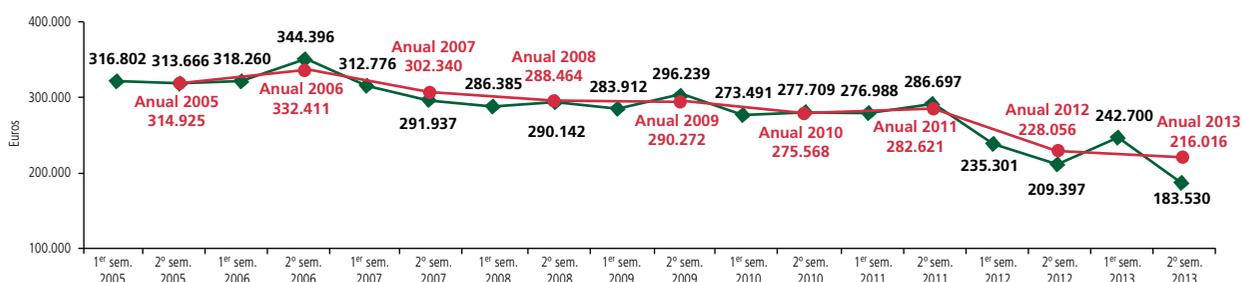
El precio medio de venta para la vivienda usada se situó en el año 2013 en 216.016 €.

La variación interanual ha experimentado un descenso del 5,3%.

	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

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

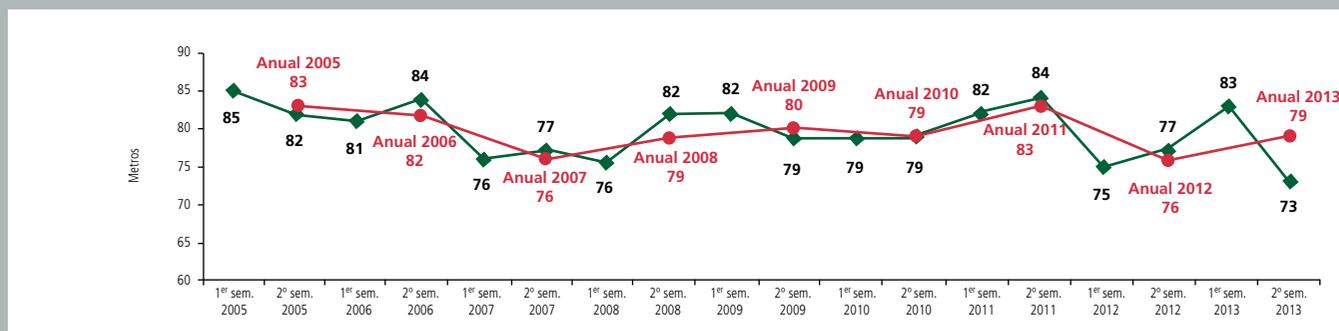
El tamaño medio en metros cuadrados útiles de las viviendas analizadas en el estudio ha sido de 79 metros cuadrados para 2013.

Comparado con el dato de 2012, el tamaño de la vivienda usada vendida se ha incrementado ligeramente.

	Anual	Primer semestre	Segundo semestre
2005	83	85	82
2006	82	81	84
2007	76	76	77
2008	79	76	82
2009	80	82	79
2010	79	79	79
2011	83	82	84
2012	76	75	77
2013	79	83	73

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.

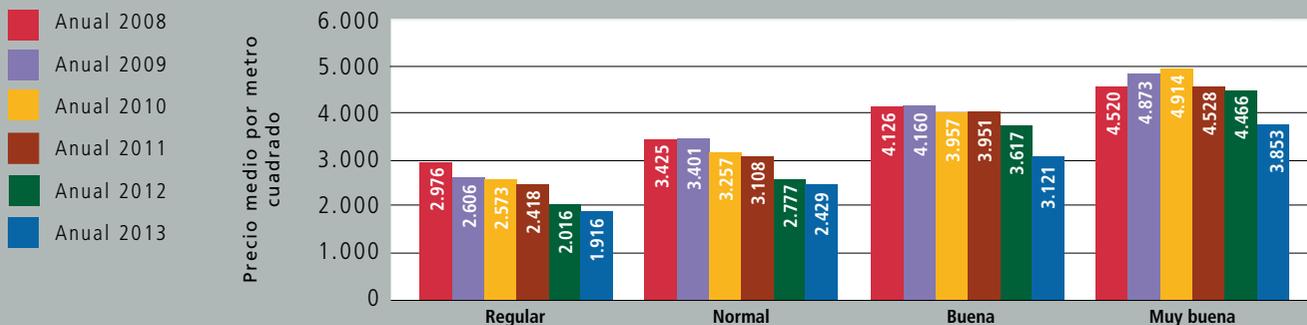
Precio medio por metro cuadrado.
Según la categoría de la zona

	Anual 2008	1º s. 2008	2º s. 2008	Anual 2009	1º s. 2009	2º s. 2009	Anual 2010	1º s. 2010	2º s. 2010	Anual 2011	1º s. 2011	2º s. 2011	Anual 2012	1º s. 2012	2º s. 2012	Anual 2013	1º s. 2013	2º s. 2013
Regular	2.976	3.292	2.905	2.606	2.505	2.723	2.573	2.577	2.569	2.418	2.540	2.289	2.016	2.033	1.985	1.916	1.957	1.887
Normal	3.425	3.518	3.345	3.401	3.282	3.531	3.257	3.265	3.249	3.108	3.154	3.073	2.777	2.888	2.470	2.429	2.483	2.363
Buena	4.126	4.142	4.107	4.160	3.973	4.267	3.957	4.002	3.899	3.951	3.942	3.957	3.617	3.714	3.207	3.121	3.104	3.146
Muy buena	4.520	4.696	4.410	4.873	4.980	4.754	4.914	4.931	4.908	4.528	4.728	4.460	4.466	4.952	3.790	3.853	4.326	3.102

Podemos observar que el precio medio por metro cuadrado se incrementa a medida que mejora la zona, pasando en el año 2013, de los 1.916€ de la categoría asignada como “Regular”, hasta los 3.853€ de la categoría “Muy buena”.

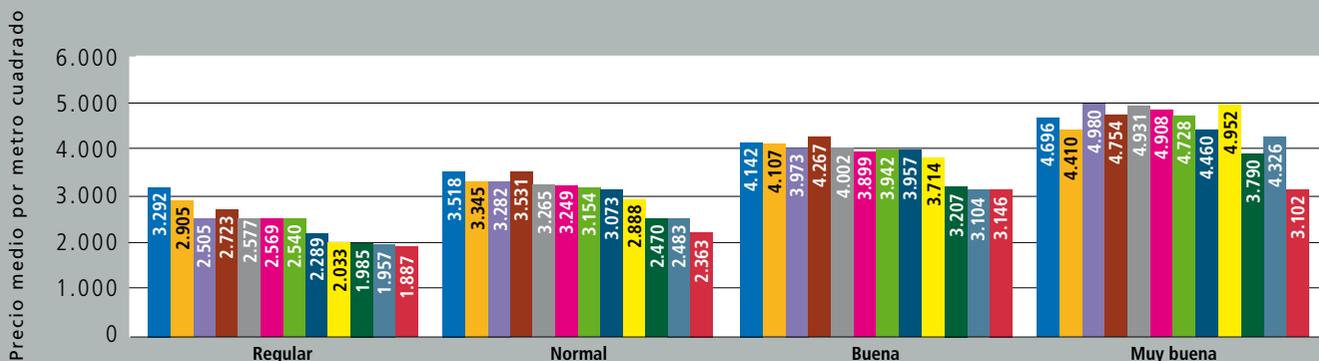
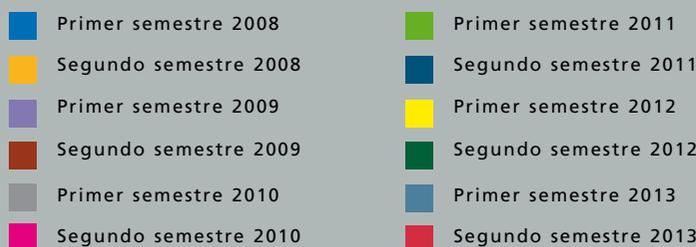
Gráfica 22.

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



Gráfica 23.

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



Venta de vivienda usada. Datos generales

En la siguiente tabla, se presentan los precios medios por metro cuadrado para cada categoría de zona en el año 2013, estableciéndose los siguientes parámetros:

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

Al igual que se ha comentado anteriormente, a mejor categoría de la zona, con caracter general, mayor es el precio medio del metro cuadrado de la vivienda.

Tabla 27.

Precio medio por metro cuadrado.

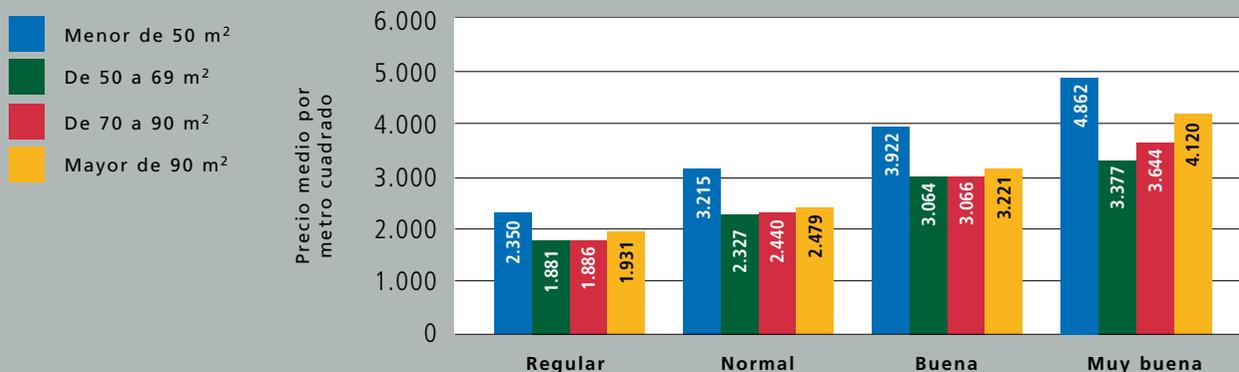
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda

Tamaño vivienda	Regular	Normal	Buena	Muy buena
Menor de 50 m ²	2.350	3.215	3.922	4.862
De 50 a 69 m ²	1.881	2.327	3.064	3.377
De 70 a 90 m ²	1.886	2.440	3.066	3.644
Mayor de 90 m ²	1.931	2.479	3.221	4.120

Gráfica 24.

Precio medio por metro cuadrado.

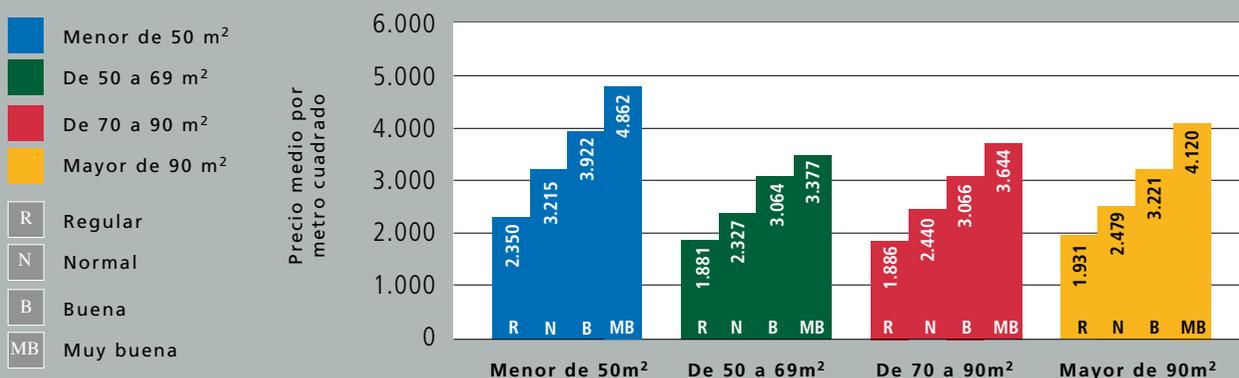
Según la categoría de la zona y el tamaño de la vivienda



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 501 viviendas usadas.

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

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m ²	Precio máximo / m ²	Precio medio / m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Bilbao	Abando	13	1.605	5.110	2.896	√			
Bilbao	Indautxu	18	2.222	4.406	3.231	√			
Getxo	Las Arenas	4	2.938	7.000	5.248	√			
Getxo	Neguri	6	2.621	6.000	4.046	√			
Getxo	No dada	8	4.286	9.153	5.639	√			
Sopelana	No dada	8	3.374	4.925	4.182	√			
Arrigorriaga	Centro	1	3.418	3.418	3.418		√		
Bakio	No dada	2	3.168	3.479	3.324		√		
Berango	Centro	3	2.538	3.589	3.074		√		
Berango	No dada	1	3.337	3.337	3.337		√		
Bilbao	Ametzola	5	1.739	3.135	2.562		√		
Bilbao	Casco Viejo	7	1.411	4.700	2.837		√		
Bilbao	Deusto	1	2.633	2.633	2.633		√		
Bilbao	Miribilla	2	2.506	2.782	2.644		√		
Bilbao	No dada	1	3.899	3.899	3.899		√		
Busturia	Bº Axpe	1	3.150	3.150	3.150		√		
Derio	No dada	1	3.429	3.429	3.429		√		
Gernika	Centro	10	1.291	4.882	2.813		√		
Getxo	Algorta	17	2.351	4.409	3.163		√		
Getxo	No dada	3	3.258	3.641	3.431		√		
Getxo	Romo	5	2.707	3.525	3.243		√		
Getxo	Santa María	1	2.731	2.731	2.731		√		
Gorliz	Bº Ondargane	2	3.324	3.501	3.413		√		
Gorliz	Centro	5	2.508	4.387	2.997		√		
Leioa	Artaza - Artazagane	2	3.610	3.835	3.722		√		
Leioa	No dada	1	4.171	4.171	4.171		√		
Lezama	No dada	1	3.852	3.852	3.852		√		
Mungia	Centro	3	1.998	3.025	2.565		√		
Mungia	No dada	9	2.801	3.834	3.196		√		
Plentzia	Centro	7	2.714	3.663	3.175		√		
Plentzia	No dada	6	2.943	4.356	3.521		√		
Portugalete	Ballonti	1	3.268	3.268	3.268		√		
Portugalete	Carlos VII	3	2.322	3.564	3.062		√		
Portugalete	Repelega	7	1.536	3.055	2.247		√		
Portugalete	Sotera de la Mier	1	3.437	3.437	3.437		√		
Santurtzi	La Chicharra	2	2.870	3.656	3.263		√		
Santurtzi	No dada	4	3.015	4.625	3.688		√		
Sondika	Centro	1	3.760	3.760	3.760		√		
Sopelana	Centro	7	2.551	4.752	3.528		√		
Sopelana	Sopelmar	1	3.224	3.224	3.224		√		
Urduliz	Bº Landa	1	3.688	3.688	3.688		√		
Urduliz	Bº Mauratza	1	2.944	2.944	2.944		√		
Urduliz	No dada	2	3.042	3.300	3.171		√		
Abanto-Cierv.	Gallarta	3	2.402	3.234	2.707			√	
Abanto-Cierv.	San Miguel	1	3.130	3.130	3.130			√	
Arrigorriaga	La Peña	1	2.507	2.507	2.507			√	
Bakio	Bakea	2	1.659	3.278	2.468			√	
Bakio	No dada	2	2.000	2.846	2.423			√	
Barakaldo	Arteagabeitia- Zuazo	13	1.267	3.692	2.280			√	
Barakaldo	Bagatza-Sta Teresa-Be.	10	1.545	3.762	2.479			√	
Barakaldo	Desierto-Lasesarre-Lar.	13	1.286	3.333	2.048			√	

Categoría de la zona. Vivienda usada (continuación)

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m ²	Precio máximo / m ²	Precio medio / m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Barakaldo	Retuerto-Kareaga-Reg.	1	1.517	1.517	1.517			√	
Barakaldo	San Vicente	8	1.883	3.222	2.513			√	
Barakaldo	Urban-Galindo	3	2.708	3.300	3.036			√	
Barakaldo	Zaballa-Centro	24	1.155	3.533	1.978			√	
Basauri	Ariz	5	1.633	2.623	2.294			√	
Basauri	Basozelai	3	1.545	2.250	1.892			√	
Basauri	Calero	6	1.549	2.358	2.003			√	
Basauri	Urbi	2	2.229	2.333	2.281			√	
Berango	Bº Karabigane	1	2.380	2.380	2.380			√	
Berango	Kurtxes auzoa	1	2.686	2.686	2.686			√	
Berango	No dada	1	2.115	2.115	2.115			√	
Bermeo	Centro	9	1.286	2.644	1.941			√	
Bilbao	Basurto	6	2.006	3.617	2.702			√	
Bilbao	Begoña	4	1.833	3.597	2.860			√	
Bilbao	Ibarrekolanda	1	3.179	3.179	3.179			√	
Bilbao	Iralabari	3	1.539	4.071	2.844			√	
Bilbao	No dada	1	2.822	2.822	2.822			√	
Bilbao	Rekalde	2	1.539	1.827	1.683			√	
Bilbao	Santutxu	13	2.315	4.416	2.916			√	
Bilbao	Uribarri	4	1.260	3.010	2.241			√	
Erandio	Altzaga	1	2.482	2.482	2.482			√	
Erandio	Astrabudua	5	2.207	2.750	2.452			√	
Galdakao	Centro	3	2.857	3.286	3.048			√	
Gernika	Bº Errenteria	1	2.329	2.329	2.329			√	
Getxo	No dada	1	2.821	2.821	2.821			√	
Getxo	Usategui	1	2.327	2.327	2.327			√	
Gorliz	No dada	1	2.526	2.526	2.526			√	
Güeñes	No dada	3	1.645	2.956	2.463			√	
Güeñes	Sodupe	1	1.563	1.563	1.563			√	
Ibarrangelu	Bº Antzora	1	1.702	1.702	1.702			√	
Leioa	Centro	3	2.444	2.500	2.481			√	
Mundaka	Centro	3	2.727	3.486	2.983			√	
Mungia	No dada	6	1.659	2.753	2.418			√	
Muskiz	Centro	7	2.142	5.081	2.879			√	
Muxika	No dada	1	2.138	2.138	2.138			√	
Ortuella	Bº Urioste	1	2.322	2.322	2.322			√	
Plentzia	Bº Gatzamina	1	2.314	2.314	2.314			√	
Plentzia	No dada	1	2.730	2.730	2.730			√	
Portugalete	Abaro	2	1.943	3.762	2.852			√	
Portugalete	Abatxolo	2	2.820	3.394	3.107			√	
Portugalete	La Florida	1	2.116	2.116	2.116			√	
Portugalete	No dada	3	2.351	2.914	2.549			√	
Portugalete	Peñota	2	1.746	2.005	1.876			√	
Santurtzi	Buena Vista-San Juan	4	2.713	3.952	3.361			√	
Santurtzi	Capitán Mendizabal	1	2.687	2.687	2.687			√	
Santurtzi	Las Viñas	4	2.153	2.920	2.527			√	
Santurtzi	Mamariga	5	1.551	2.988	2.328			√	
Santurtzi	No dada	2	2.323	2.525	2.424			√	
Santurtzi	San Juan de Dios	1	2.256	2.256	2.256			√	
Santurtzi	Santa Eulalia	1	2.453	2.453	2.453			√	
Sestao	Aceta	2	3.150	3.390	3.270			√	

Tabla 28

Categoría de la zona. Vivienda usada (continuación)

Población	Zona	Vivienda usada	Precio mínimo / m ²	Precio máximo / m ²	Precio medio / m ²	Muy buena	Buena	Normal	Regular
Sestao	Centro	7	1.750	3.508	2.390			√	
Sestao	Kueto	3	1.996	2.728	2.437			√	
Sondika	B° San Juan	1	2.350	2.350	2.350			√	
Sopelana	No dada	2	2.765	2.884	2.824			√	
Sopuerta	Centro	1	1.880	1.880	1.880			√	
Urduliz	4 caminos - Elortza	5	1.815	3.586	2.803			√	
Urduliz	No dada	3	2.140	2.772	2.427			√	
Zamudio	Centro	1	2.223	2.223	2.223			√	
Alonsotegui	Coscojales	1	1.873	1.873	1.873				√
Balmaseda	No dada	9	1.274	2.525	1.620				√
Barakaldo	Cruces-La Paz	8	1.500	3.182	2.060				√
Barakaldo	Lutxana-Burtzeña-Llan.	17	1.307	2.257	1.881				√
Basauri	No dada	2	1.998	2.250	2.124				√
Basauri	Pozokoetxe	1	1.514	1.514	1.514				√
Bilbao	Altamira	1	2.351	2.351	2.351				√
Bilbao	Atxuri	6	1.328	2.841	1.872				√
Bilbao	Bilbao La Vieja	1	3.259	3.259	3.259				√
Bilbao	Iturralde	1	1.667	1.667	1.667				√
Bilbao	La Peña	3	1.432	2.315	1.868				√
Bilbao	No dada	4	1.683	2.633	2.224				√
Bilbao	San Francisco	2	1.529	2.259	1.894				√
Bilbao	Solokoetxe	1	1.800	1.800	1.800				√
Bilbao	Zorroza	4	1.504	2.343	1.828				√
Bilbao	Zurbaran - Arabella	2	2.625	3.118	2.871				√
Gernika	B° Lorategieta	1	1.485	1.485	1.485				√
Gernika	No dada	1	1.980	1.980	1.980				√
Güeñes	Zaramillo	1	1.625	1.625	1.625				√
Ibarrangelu	No dada	1	1.468	1.468	1.468				√
Igorre	B° San Juan	1	1.667	1.667	1.667				√
Lemoniz	No dada	1	2.142	2.142	2.142				√
Portugalete	No dada	2	1.600	1.769	1.685				√
Sestao	B° La Llana	2	2.000	2.204	2.102				√
Sestao	Markonzaga	1	1.846	1.846	1.846				√
Sestao	Txabarri	2	1.819	2.476	2.148				√
Zalla	B° Arechaga	1	1.950	1.950	1.950				√
Zalla	B° Gallardi	1	1.981	1.981	1.981				√
Zalla	B° Las Pedrajas	1	1.000	1.000	1.000				√
TOTAL		501							

Venta de vivienda usada. Datos generales

El plazo medio de venta de los pisos analizados durante el año 2013 se ha situado en 453 días, aumentando en 14 días respecto a 2011.

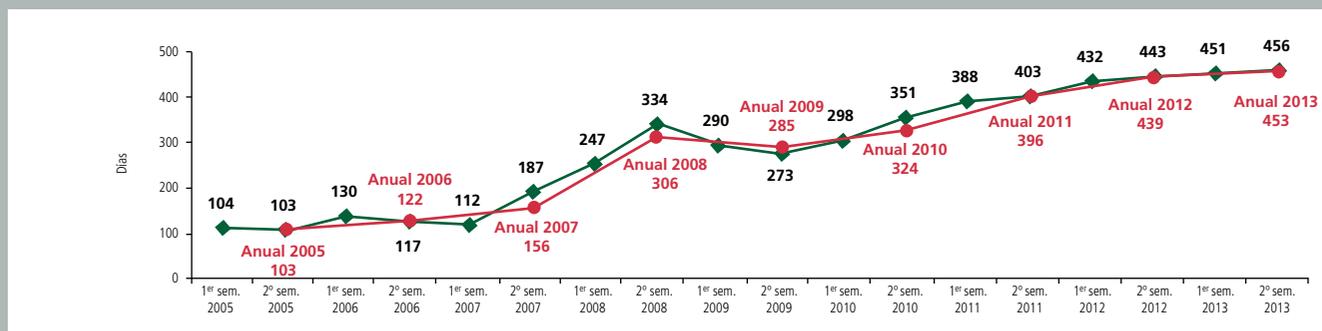
Tabla 29.

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

Gráfica 26.

Plazo medio de venta. Semestral y anual



Un 23% de los pisos vendidos se encuentran situados en la primera planta, y un 21% en la tercera.

Tabla 30. Alturas

	%
Bajo	7
Primero	23
Segundo	17
Tercero	21
Cuarto	10
Quinto	8
Sexto	9
Séptimo o superior	5
Total	100

Las viviendas de tres habitaciones representan el 48% del total, ocupando el segundo lugar las de dos habitaciones que representan el 37%.

Tabla 31.

Número de habitaciones

	%
Una	5
Dos	37
Tres	48
Cuatro o más	10
Total	100

Un 62% de la vivienda usada estudiada tiene un sólo baño.

Tabla 32.

Número de baños

	%
Uno	62
Dos	37
Tres o más	1
Total	100

Se observa que el 92% de los pisos analizados posee calefacción, y un 83% ascensor. Además, un 33% se entregó con trastero y otro 36% con garaje.

Tabla 33.

Equipamiento

	Calefacción %	Trastero %	Ascensor %	Garaje %
Sí	92	33	83	36
No	8	67	17	64
Total	100	100	100	100

Tabla 34.

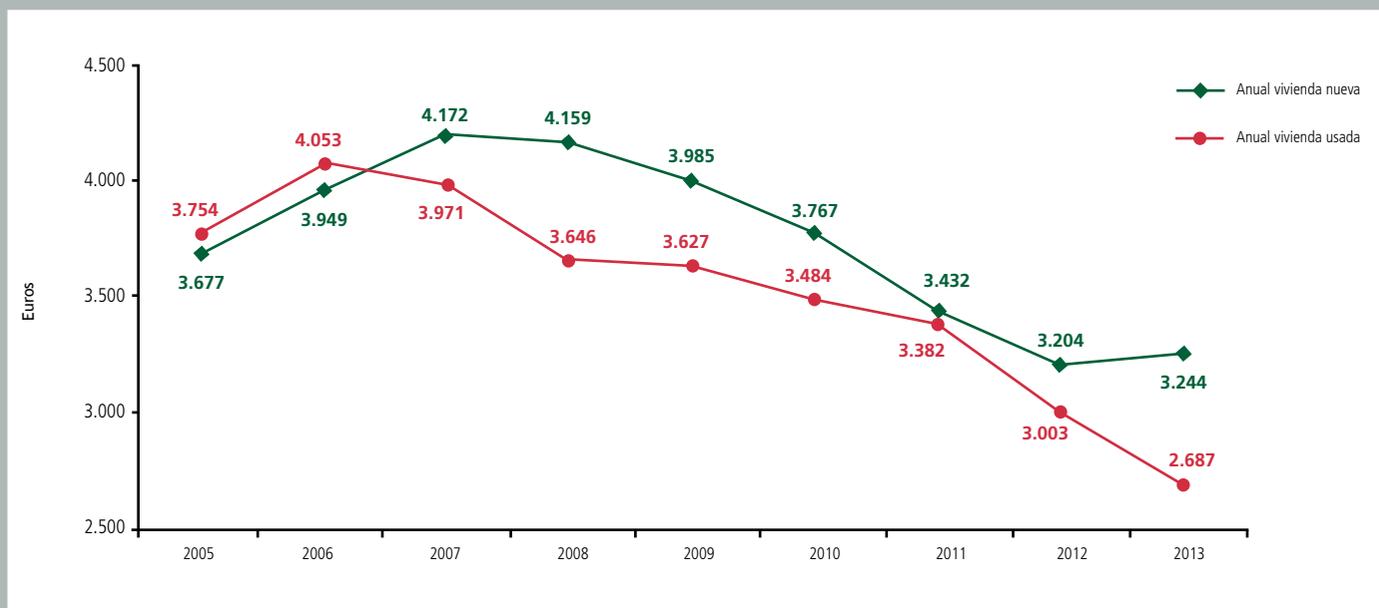
Tipo de calefacción

	%
Individual	92
Central	8
Total	100

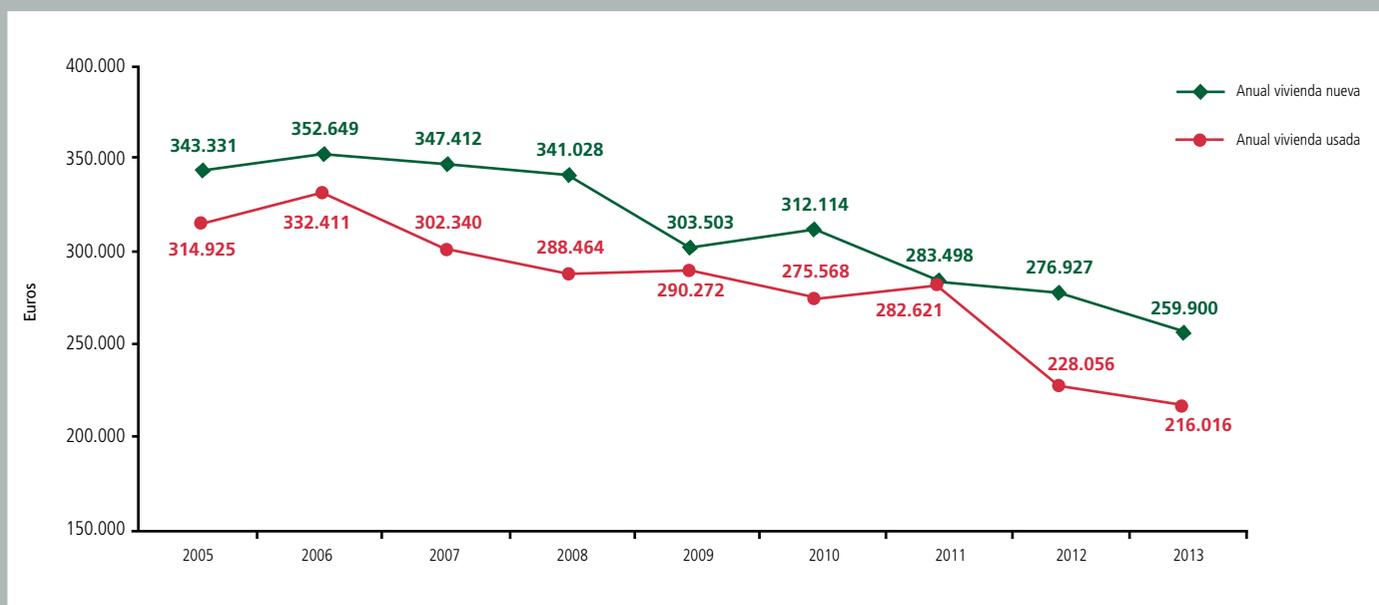
El tipo preferido de calefacción en la vivienda usada es la individual, instalada en el 92% de ellas. ■

Comparación entre los precios de vivienda nueva y usada

Gráfica 27. Comparación entre los precios medios del metro cuadrado



Gráfica 28. Comparación entre los precios medios de venta



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

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

En primer lugar, según las empresas encuestadas, los

consumidores consideran que el factor más importante, después del precio, en el momento de adquirir un piso, es la “zona / localización”, registrando un 90% de las respuestas.

En segundo lugar, las características más valorada son los “metros cuadrados”, registrando un 23% cada una.

En tercer lugar, se sitúa como factor más importante la “orientación”, con un 26% 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	%
Zona / Localización	56	90%	1	2%	2	5%	2	7%		
Metros cuadrados	2	3%	12	23%	2	5%	4	13%	1	6%
Ascensor	1	2%	10	19%	2	5%	3	10%		
Estado de la vivienda	1	2%	6	12%	7	16%	1	3%	4	25%
Calidad de materiales	1	2%	5	10%	5	12%				
Número de habitaciones	1	2%	2	4%	4	9%				
Comunicaciones / Transporte			5	10%	4	9%	8	27%	2	13%
Orientación			3	6%	11	26%	3	10%	5	31%
Garaje			3	6%			2	7%	2	13%
Distribución			2	4%	2	5%	2	7%		
Altura del piso			2	4%	2	5%	1	3%		
Antigüedad			1	2%			1	3%	1	6%
Equipamiento de la vivienda					1	2%				
Solvencia del vendedor					1	2%				
Estado del edificio							1	3%	1	6%
Exterior							1	3%		
Terraza							1	3%		
Total	62	100%	52	100%	43	100%	30	100%	16	100%

Características de la muestra encuestada

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

Asociados a Ascobi y al Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, representando un 46% de los encuestados y los promotores y/o constructores el 54% restante.

Tabla 36.

Actividad de los encuestados

	número	%
Inmobiliaria	46	
Promotor	40	
Constructor	14	
Total	100	

Estas empresas han facilitado información sobre 944 operaciones de venta de pisos en Bizkaia. Del total de pisos estudiados, un 47% de los vendidos (443) son vivienda nueva, siendo el 53% restante vivienda usada (501).

Tabla 37.

Tipo de vivienda

	número	%
Nueva	443	47
Usada	501	53
Total	944	100

Tabla 38.

Fecha de operación Vivienda nueva

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

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

Tabla 39.

Fecha de operación Vivienda usada

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

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

Los municipios donde más vivienda nueva se ha vendido en la muestra han sido Bilbao y Gernika, registrando un 20% 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, 21% y 19% respectivamente.

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

% Anual 2013

Abadiño	0%
Amorebieta - Etxano	5%
Arrigorriaga	4%
Bakio	0%
Barakaldo	7%
Basauri	3%
Berango	1%
Bermeo	2%
Bilbao	20%
Durango	2%
Erandio	5%
Etxebarri	9%
Gernika	12%
Getxo	4%
Gordexola	0%
Gorliz	2%
Leioa	6%
Mungia	2%
Orozko	1%
Ortuella	0%
Portugalete	5%
Sopelana	1%
Trapaga	1%
Urduliz	7%
Zalla	0%
TOTAL	100%

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

% Anual 2013

Abanto - Ciervana	1%
Alonsotegui	0%
Arrigorriaga	0%
Bakio	1%
Balmaseda	2%
Barakaldo	19%
Basauri	4%
Berango	1%
Bermeo	2%
Bilbao	21%
Busturia	0%
Derio	0%
Erandio	1%
Galdakao	1%
Gernika	3%
Getxo	9%
Gorliz	2%
Güeñes	1%
Ibarrangelu	0%
Igorre	0%
Leioa	1%
Lemoniz	0%
Lezama	0%
Mundaka	1%
Mungia	4%
Muskiz	1%
Muxika	0%
Ortuella	0%
Plentzia	3%
Portugalete	5%
Santurtzi	5%
Sestao	3%
Sondika	0%
Sopelana	4%
Sopuerta	0%
Urduliz	2%
Zalla	1%
Zamudio	0%
Total	100%

Características de la muestra encuestada

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

De las 443 viviendas nuevas en estudio, un 61% está situado en una zona considerada como categoría “normal”, seguido de un 25% que está en una zona catalogada como “buena”.

Tabla 42.

Categoría de la zona. Vivienda nueva

	número	%
Muy buena	40	9
Buena	111	25
Normal	272	61
Regular	20	5
Total	443	100

De los 501 pisos en estudio de vivienda usada, un 47% está en una zona considerada de categoría “normal”, seguida de un 26% que está en zona “buena”.

Tabla 43.

Categoría de la zona. Vivienda usada

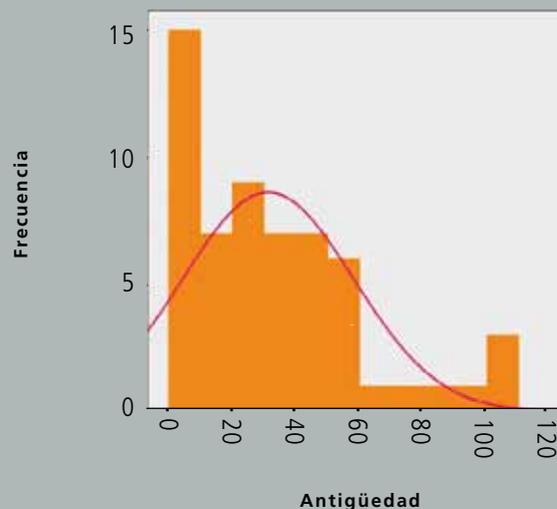
	número	%
Muy buena	57	11
Buena	128	26
Normal	237	47
Regular	79	16
Total	501	100

De las 501 viviendas usadas vendidas, en 58 se ha manifestado su antigüedad, resultando una media de 31 años.

Tabla 44.

Antigüedad. Vivienda usada

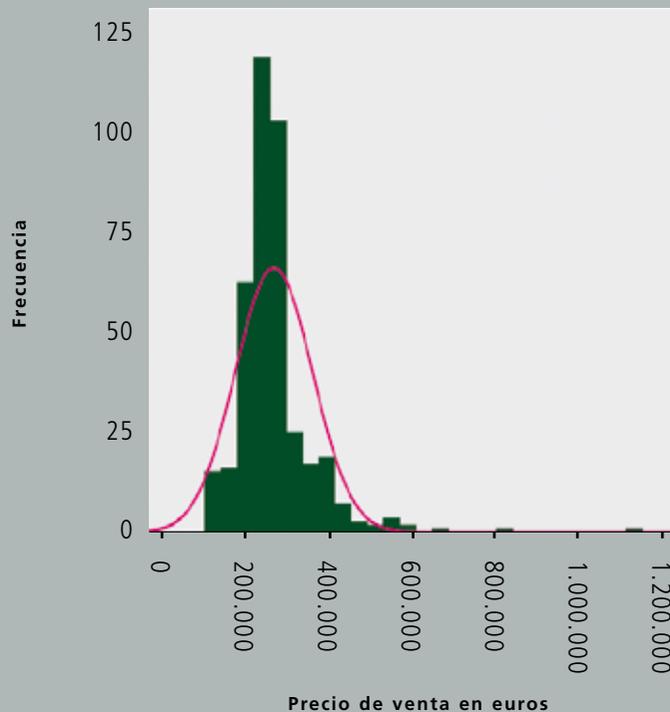
N	58
Media	31
Desviación típica	27
Mínimo	3
Máximo	110



Precio de las viviendas

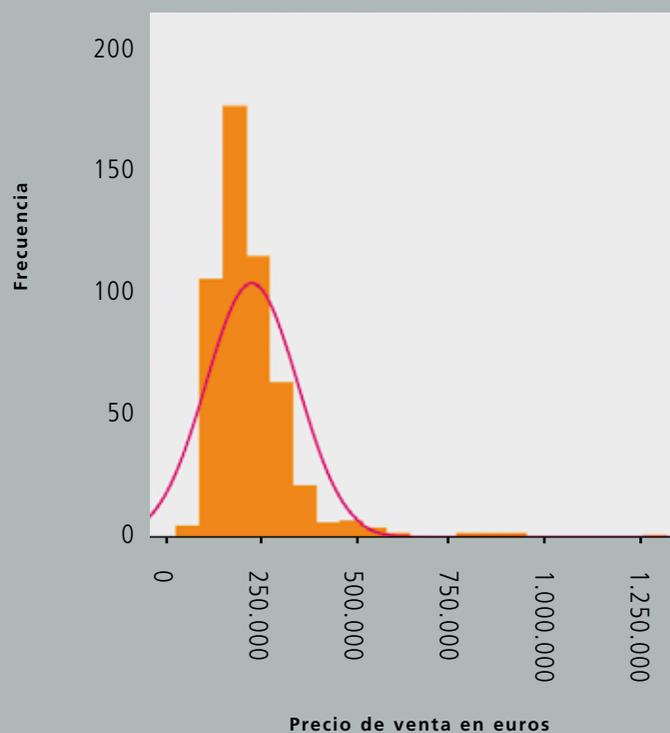
El precio medio de las 443 viviendas nuevas es de 259.901 €.

Tabla 45. Precio de venta. Vivienda nueva	
N	443
Media	259.901
Desviación típica	99.367
Mínimo	96.000
Máximo	1.205.000



Se han facilitado datos de venta de 501 viviendas usadas, resultando un precio medio de 216.016 €.

Tabla 46. Precio de venta. Vivienda usada	
N	501
Media	216.016
Desviación típica	131.062
Mínimo	55.000
Máximo	1.400.000



Características de la muestra encuestada

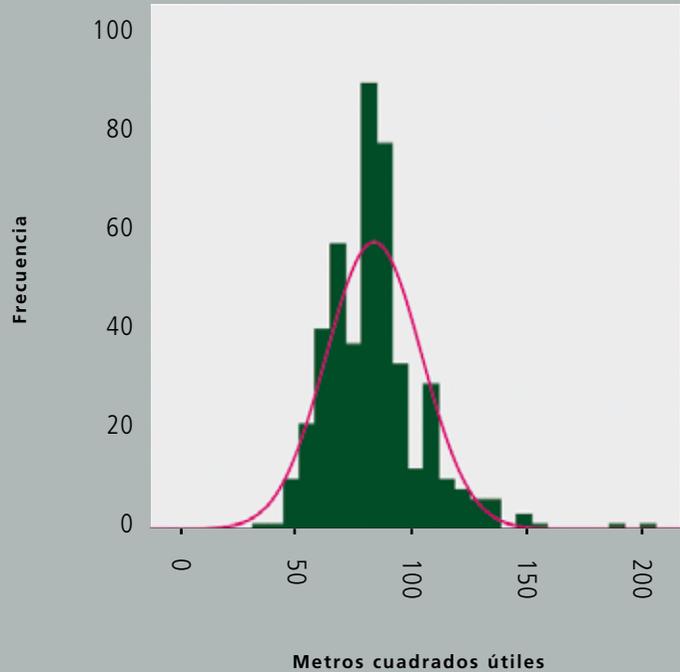
Tamaño de las viviendas.

El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda nueva en estudio es de 80 metros cuadrados.

Tabla 47.

Metros cuadrados útiles. Vivienda nueva

N	443
Media	80
Desviación típica	19
Mínimo	35
Máximo	190

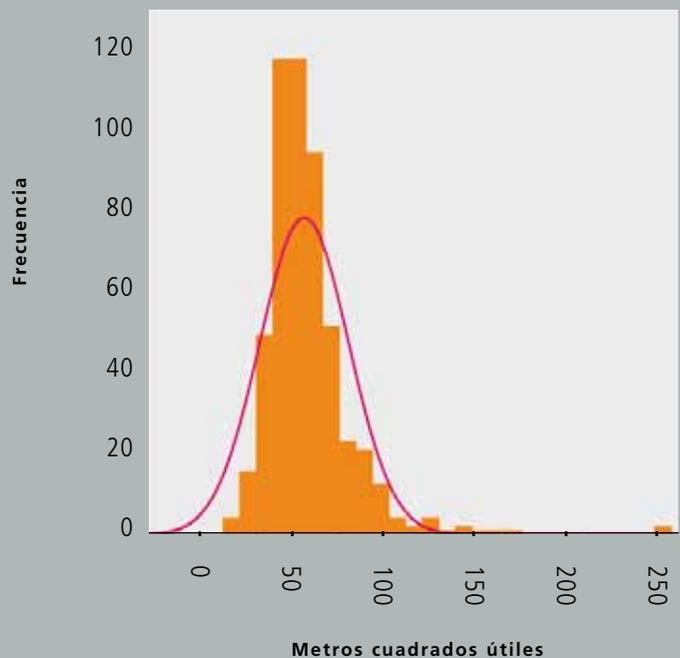


El tamaño medio en metros cuadrados útiles para la vivienda usada es de 79 metros cuadrados.

Tabla 48.

Metros cuadrados útiles. Vivienda usada

N	501
Media	79
Desviación típica	27
Mínimo	33
Máximo	300

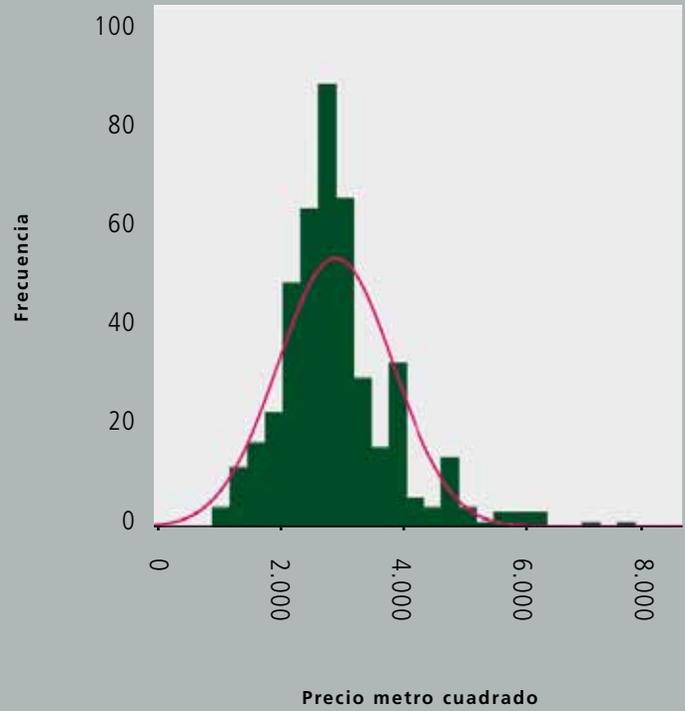


Precio por metro cuadrado.

El precio medio por metro cuadrado para la vivienda nueva en estudio asciende a 3.244€.

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

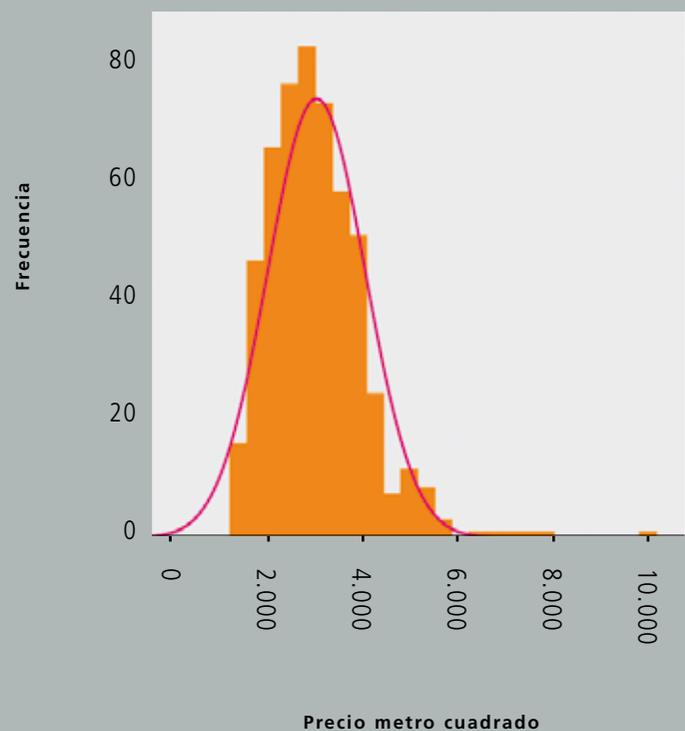
N	443
Media	3.244
Desviación típica	817
Mínimo	1.685
Máximo	7.500



El precio medio por metro cuadrado para la vivienda usada en estudio asciende a 2.687 €.

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

N	501
Media	2.687
Desviación típica	955
Mínimo	1.000
Máximo	9.153



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:

66 empresas del sector de la construcción han facilitado información de un total de 944 viviendas de tipo vertical.

De éstas, 443 corresponden a vivienda nueva y 501 a vivienda usada.

Proceso de muestreo:

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

Nivel de Confianza y Error Muestral:

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

a) Vivienda nueva:

Del total de las 2.111 viviendas nuevas vendidas en Bizkaia en 2013, se estima que en torno a 1.372 corresponden a viviendas libres. Una muestra de 443 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 3,8%.

b) Vivienda usada:

Han sido 3.335 las viviendas usadas vendidas en Bizkaia en 2013. Una muestra de 501 viviendas supone, para un Nivel de Confianza del 95%, un error muestral del 4,0%.

Tipo de entrevista:

Por correo ordinario o telefónica.

Trabajo de campo:

Realizado entre junio y octubre de 2013 para las viviendas vendidas en el primer semestre, y entre diciembre de 2013 y febrero

de 2014 para aquellas vendidas en el segundo semestre.

Observaciones:

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

/alkar-gestion.com



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

Quando perder de vista los papeles es ganar tiempo

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

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

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

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

ascobi
Asociación de Constructores
y Promotores de Bizkaia



bieba
Bizkaiko Etxegile
Sustatzailleen Batzuna



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

alkar
Gestión documental
de la subcontratación