

Edificación Residencial y No Residencial

2.1. Edificación Residencial: Viviendas Iniciadas diferenciadas por tipo de promoción:



Tabla 2.01. Total Viviendas

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 14.888 | 15.478 | 14.746 | 20.251 | 16.221 | 16.785 |
| Bizkaia | 6.324 | 8.634 | 7.068 | 7.613 | 6.904 | 5.967 |
| % Bizkaia s/CAPV | 42,48% | 55,78% | 47,93% | 37,59% | 42,56% | 35,5% |

Elaboración propia a partir de E1 | GV



Tabla 2.02. Viviendas Libres







| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 12.115 | 11.194 | 9.692 | 13.626 | 11.794 | 12.160 |
| Bizkaia | 5.505 | 5.931 | 4.533 | 5.521 | 5.042 | 4.491 |
| % Bizkaia s/CAPV | 45,44% | 52,98% | 46,77% | 40,52% | 42,75% | 36,93% |



Tabla 2.03. Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 2.773 | 4.284 | 5.054 | 6.625 | 4.427 | 4.625 |
| Bizkaia | 819 | 2.703 | 2.535 | 2.092 | 1.862 | 1.476 |
| % Bizkaia s/CAPV | 29,53% | 63,10% | 50,16% | 31,58% | 42,06% | 31,91% |

Simbología utilizada

-  Viviendas Iniciadas
-  Viviendas Terminadas
-  Viviendas Libres
-  Viviendas Protegidas (Viviendas de Protección Oficial y Viviendas Sociales)
-  Promotor Público
-  Promotor Privado



2

Edificación Residencial y No Residencial

2.2. Edificación Residencial: Viviendas Iniciadas diferenciadas por tipo de promoción (Variaciones)



Tabla 2.04. Variaciones Total Viviendas

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 14.888 | 15.478 | 14.746 | 20.251 | 16.221 | 16.785 |
| Bizkaia | 6.324 | 8.634 | 7.068 | 7.613 | 6.904 | 5.967 |
| % Bizkaia s/CAPV | 42,48% | 55,78% | 47,93% | 37,59% | 42,56% | 35,5% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | -21,55 | 3,96 | -4,73 | 37,33 | -19,90 | 3,48 |
| Bizkaia | -32,97 | 36,53 | -18,14 | 7,71 | -9,31 | -13,57 |

Elaboración propia a partir de EJ | GV.



Tabla 2.05. Variaciones en Viviendas Libres

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 12.115 | 11.194 | 9.692 | 13.626 | 11.794 | 12.160 |
| Bizkaia | 5.505 | 5.931 | 4.533 | 5.521 | 5.042 | 4.491 |
| % Bizkaia s/CAPV | 45,44% | 52,98% | 46,77% | 40,52% | 42,75% | 36,93% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | -21,08 | -7,60 | -13,42 | 40,59 | -13,44 | 3,10 |
| Bizkaia | -25,65 | 7,74 | -23,57 | 21,80 | -8,68 | -10,93 |



Tabla 2.06. Variaciones en Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 2.773 | 4.284 | 5.054 | 6.625 | 4.427 | 4.625 |
| Bizkaia | 819 | 2.703 | 2.535 | 2.092 | 1.862 | 1.476 |
| % Bizkaia s/CAPV | 29,53% | 63,10% | 50,16% | 31,58% | 42,06% | 31,91% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | -23,52 | 54,49 | 17,97 | 31,08 | -33,18 | 4,47 |
| Bizkaia | -59,68 | 230,04 | -6,22 | -17,48 | -10,99 | -20,73 |



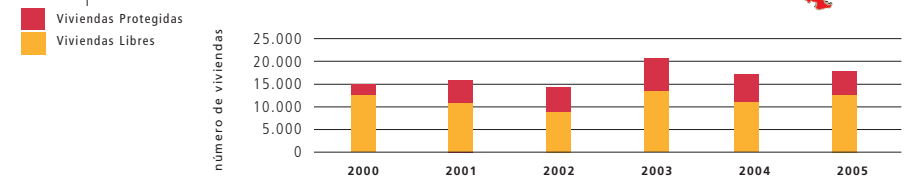
Tabla 2.07. Total Viviendas

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 14.888 | 15.478 | 14.746 | 20.251 | 16.221 | 16.785 |
| Bizkaia | 6.324 | 8.634 | 7.068 | 7.613 | 6.904 | 5.967 |

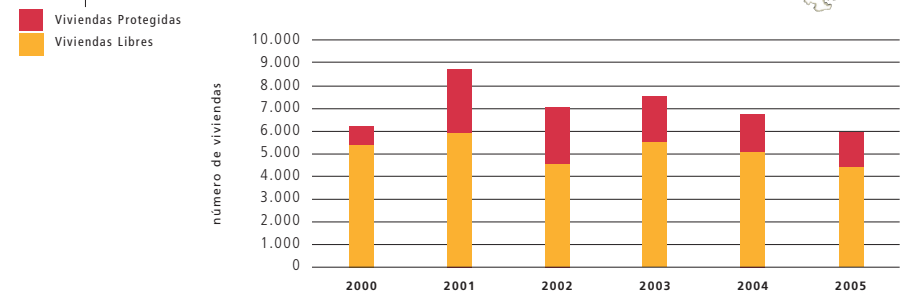
Elaboración propia a partir de EJ | GV.



Gráfica 2.01. Evolución de las Viviendas Iniciadas en la CAPV



Gráfica 2.02. Evolución de las Viviendas Iniciadas en Bizkaia





2.3. Edificación Residencial: Viviendas Protegidas -VPO+VVSS- Iniciadas diferenciadas por tipo de promoción

Tabla 2.08. Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 2.773 | 4.284 | 5.054 | 6.625 | 4.427 | 4.625 |
| Bizkaia | 819 | 2.703 | 2.535 | 2.092 | 1.862 | 1.476 |
| % Bizkaia s/CAPV | 29,53% | 63,10% | 50,16% | 31,58% | 42,06% | 31,91% |

Elaboración propia a partir de E1 | GV

Tabla 2.09. Viviendas Protegidas -VPO+VVSS- Promotor Público

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 971 | 557 | 1.463 | 1.858 | 1.418 | 1.697 |
| Bizkaia | 446 | 128 | 613 | 791 | 796 | 508 |
| % Bizkaia s/CAPV | 45,93% | 22,98% | 41,90% | 42,57% | 56,14% | 29,94% |

Tabla 2.10. Viviendas Protegidas -VPO- Promotor Privado

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 1.802 | 3.727 | 3.591 | 4.767 | 3.009 | 2.928 |
| Bizkaia | 373 | 2.575 | 1.922 | 1.301 | 1.066 | 968 |
| % Bizkaia s/CAPV | 20,70% | 69,09% | 53,52% | 27,29% | 35,43% | 33,06% |



2

Edificación Residencial y No Residencial

2.4. Edificación Residencial: Viviendas Protegidas -VPO+VVSS- Iniciadas diferenciadas por tipo de promoción (Variaciones)

Tabla 2.11. Variaciones: Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 2.773 | 4.284 | 5.054 | 6.625 | 4.427 | 4.625 |
| Bizkaia | 819 | 2.703 | 2.535 | 2.092 | 1.862 | 1.476 |
| % Bizkaia s/CAPV | 29,53% | 63,10% | 50,16% | 31,58% | 42,06% | 31,91% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | -23,52 | 54,49 | 17,97 | 31,08 | -33,18 | 4,47 |
| Bizkaia | -59,68 | 230,04 | -6,22 | -17,48 | -10,99 | -20,73 |

Elaboración propia a partir de E1 | GV

Tabla 2.12. Variaciones: Viviendas Protegidas -VPO+VVSS- Promotor Público

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 971 | 557 | 1.463 | 1.858 | 1.418 | 1.697 |
| Bizkaia | 446 | 128 | 613 | 791 | 796 | 508 |
| % Bizkaia s/CAPV | 45,93% | 22,98% | 41,90% | 42,57% | 56,14% | 29,94% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | -21,12 | -42,64 | 162,66 | 27,00 | -23,68 | 19,68 |
| Bizkaia | -53,25 | -71,30 | 378,91 | 29,04 | 0,63 | -36,18 |

Tabla 2.13. Variaciones: Viviendas Protegidas -VPO- Promotor Privado

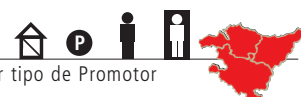
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 1.802 | 3.727 | 3.591 | 4.767 | 3.009 | 2.928 |
| Bizkaia | 373 | 2.575 | 1.922 | 1.301 | 1.066 | 968 |
| % Bizkaia s/CAPV | 20,70% | 69,09% | 53,52% | 27,29% | 35,43% | 33,06% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | -24,76 | 106,83 | -3,65 | 32,75 | -36,88 | -2,69 |
| Bizkaia | -65,37 | 590,35 | -25,36 | -32,31 | -18,06 | -9,19 |



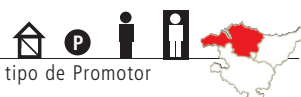
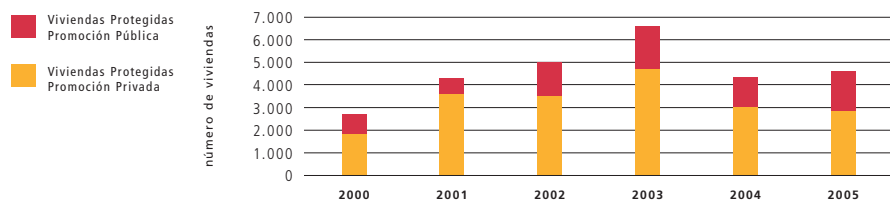
Tabla 2.14. **Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| CAPV | 2.773 | 4.284 | 5.054 | 6.625 | 4.427 | 4.625 |
| Bizkaia | 819 | 2.703 | 2.535 | 2.092 | 1.862 | 1.476 |

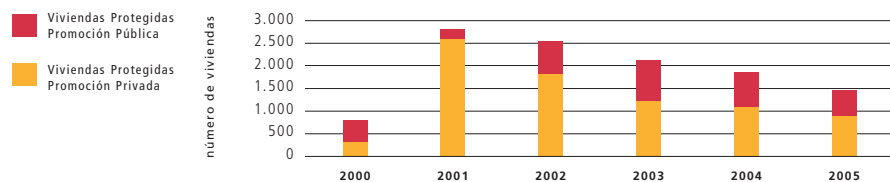
Elaboración propia a partir de E1 | GV



Gráfica 2.03. **Evolución de las Viviendas Iniciadas en la CAPV por tipo de Promotor**



Gráfica 2.04. **Evolución de las Viviendas Iniciadas en Bizkaia por tipo de Promotor**



2

Edificación Residencial y No Residencial

2.5. Edificación Residencial: Viviendas Terminadas diferenciadas por tipo de promoción



Tabla 2.15. **Total Viviendas**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 15.062 | 16.738 | 18.103 | 11.714 | 14.235 | 17.383 |
| Bizkaia | 6.220 | 7.394 | 9.284 | 5.827 | 7.056 | 7.465 |
| % Bizkaia s/CAPV | 41,3% | 44,2% | 51,3% | 49,7% | 49,6% | 42,9% |

Elaboración propia a partir de E1 | GV



Tabla 2.16. **Viviendas Libres**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 13.266 | 14.091 | 14.974 | 7.962 | 10.588 | 13.358 |
| Bizkaia | 5.664 | 6.709 | 7.866 | 3.579 | 4.859 | 5.700 |
| % Bizkaia s/CAPV | 42,70% | 47,61% | 52,53% | 44,95% | 45,89% | 42,67% |



Tabla 2.17. **Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 1.796 | 2.647 | 3.129 | 3.752 | 3.647 | 4.025 |
| Bizkaia | 556 | 685 | 1.418 | 2.248 | 2.197 | 1.765 |
| % Bizkaia s/CAPV | 30,96% | 25,88% | 45,32% | 59,91% | 60,24% | 43,85% |





2.6. Edificación Residencial: Viviendas Terminadas diferenciadas por tipo de promoción (Variaciones)



Tabla 2.18. Variaciones: Total Viviendas

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 15.062 | 16.738 | 18.103 | 11.714 | 14.235 | 17.383 |
| Bizkaia | 6.220 | 7.394 | 9.284 | 5.827 | 7.056 | 7.465 |
| % Bizkaia s/CAPV | 41,3% | 44,2% | 51,3% | 49,7% | 49,6% | 42,9% |
| Δ s/Período Anterior | | | | | | |
| CAPV | -21,55 | 11,13 | 8,16 | -35,29 | 21,52 | 22,11 |
| Bizkaia | -32,97 | 18,87 | 25,56 | -37,24 | 21,09 | 5,80 |

Elaboración propia a partir de EJ | GV

Tabla 2.19. Variaciones: Viviendas Libres

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 13.266 | 14.091 | 14.974 | 7.962 | 10.588 | 13.358 |
| Bizkaia | 5.664 | 6.709 | 7.866 | 3.579 | 4.859 | 5.700 |
| % Bizkaia s/CAPV | 42,70% | 47,61% | 52,53% | 44,95% | 45,89% | 42,67% |
| Δ s/Período Anterior | | | | | | |
| CAPV | -21,08 | 6,22 | 6,27 | -46,83 | 32,98 | 26,16 |
| Bizkaia | -25,65 | 18,45 | 17,25 | -54,50 | 35,76 | 17,31 |

Tabla 2.20. Variaciones: Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 1.796 | 2.647 | 3.129 | 3.752 | 3.647 | 4.025 |
| Bizkaia | 556 | 685 | 1.418 | 2.248 | 2.197 | 1.765 |
| % Bizkaia s/CAPV | 30,96% | 25,88% | 45,32% | 59,91% | 60,24% | 43,85% |
| Δ s/Período Anterior | | | | | | |
| CAPV | -23,52 | 47,38 | 18,21 | 19,91 | -2,80 | 10,36 |
| Bizkaia | -59,68 | 23,20 | 107,01 | 58,53 | -2,27 | -19,66 |



2

Edificación Residencial y No Residencial



Tabla 2.21. Total Viviendas

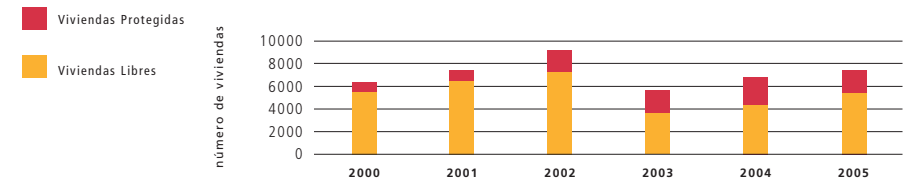
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 15.062 | 16.738 | 18.103 | 11.714 | 14.235 | 17.383 |
| Bizkaia | 6.220 | 7.394 | 9.284 | 5.827 | 7.056 | 7.465 |

Elaboración propia a partir de EJ | GV

Gráfica 2.05. Evolución de las Viviendas Terminadas en la CAPV



Gráfica 2.06. Evolución de las Viviendas Terminadas en Bizkaia





2.7. Edificación Residencial: Viviendas Protegidas -VPO+VVSS- Terminadas diferenciadas por tipo de promoción

Tabla 2.22. Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 1.796 | 2.647 | 3.129 | 3.752 | 3.647 | 4.025 |
| Bizkaia | 556 | 685 | 1.418 | 2.248 | 2.197 | 1.765 |
| % Bizkaia s/CAPV | 30,96% | 25,88% | 45,32% | 59,91% | 60,24% | 43,85% |

Elaboración propia a partir de E1-GV

Tabla 2.23. Viviendas Protegidas -VPO+VVSS- Promotor Público

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 494 | 682 | 334 | 1.158 | 848 | 1.174 |
| Bizkaia | 125 | 253 | 165 | 745 | 419 | 482 |
| % Bizkaia s/CAPV | 25,30% | 37,10% | 49,40% | 64,34% | 49,41% | 41,06% |

Tabla 2.24. Viviendas Protegidas -VPO- Promotor Privado

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 1.302 | 1.965 | 2.795 | 2.594 | 2.799 | 2.851 |
| Bizkaia | 431 | 432 | 1.253 | 1.503 | 1.778 | 1.283 |
| % Bizkaia s/CAPV | 33,10% | 21,98% | 44,83% | 57,94% | 63,52% | 45,00% |



2

Edificación Residencial y No Residencial

2.8. Edificación Residencial: Viviendas Protegidas -VPO y VVSS- Terminadas diferenciadas por tipo de promoción (Variaciones)

Tabla 2.25. Variaciones: Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 1.796 | 2.647 | 3.129 | 3.752 | 3.647 | 4.025 |
| Bizkaia | 556 | 685 | 1.418 | 2.248 | 2.197 | 1.765 |
| % Bizkaia s/CAPV | 30,96% | 25,88% | 45,32% | 59,91% | 60,24% | 43,85% |
| Δ s/Período Anterior | | | | | | |
| CAPV | -23,52 | 47,38 | 18,21 | 19,91 | -2,80 | 10,36 |
| Bizkaia | -59,68 | 23,20 | 107,01 | 58,53 | -2,27 | -19,66 |

Elaboración propia a partir de E1-GV

Tabla 2.26. Variaciones Viviendas Protegidas -VPO+VVSS- Promotor Público

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 494 | 682 | 334 | 1.158 | 848 | 1.174 |
| Bizkaia | 125 | 253 | 165 | 745 | 419 | 482 |
| % Bizkaia s/CAPV | 25,30% | 37,10% | 49,40% | 64,34% | 49,41% | 41,06% |
| Δ s/Período Anterior | | | | | | |
| CAPV | -21,12 | 38,06 | -51,03 | 246,71 | -26,77 | 38,44 |
| Bizkaia | -53,25 | 102,40 | -34,78 | 351,52 | -43,76 | 15,04 |

Tabla 2.27. Variaciones Viviendas Protegidas -VPO- Promotor Privado

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 1.302 | 1.965 | 2.795 | 2.594 | 2.799 | 2.851 |
| Bizkaia | 431 | 432 | 1.253 | 1.503 | 1.778 | 1.283 |
| % Bizkaia s/CAPV | 33,10% | 21,98% | 44,83% | 57,94% | 63,52% | 45,00% |
| Δ s/Período Anterior | | | | | | |
| CAPV | -24,76 | 50,92 | 42,24 | -7,19 | 7,90 | 1,86 |
| Bizkaia | -65,37 | 0,23 | 190,05 | 19,95 | 18,30 | -27,84 |



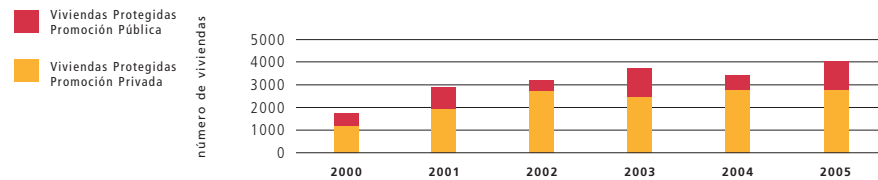
Tabla 2.28. **Viviendas Protegidas -VPO+VVSS-**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| CAPV | 1.796 | 2.647 | 3.129 | 3.752 | 3.647 | 4.025 |
| Bizkaia | 556 | 685 | 1.418 | 2.248 | 2.197 | 1.765 |

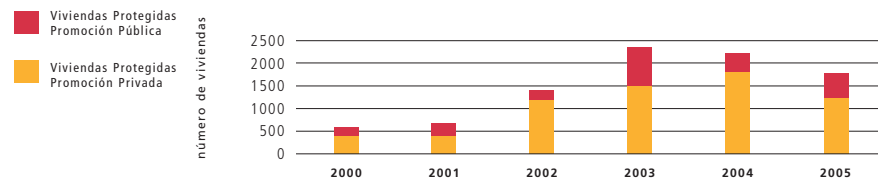
Elaboración propia a partir de E-I-GV



Gráfica 2.07. Evolución de las **Viviendas Terminadas en la CAPV por Tipo de Promotor**



Gráfica 2.08. Evolución de las **Viviendas Terminadas en Bizkaia por Tipo de Promotor**



2

Edificación Residencial y No Residencial

2.9. Edificación Residencial: Relación por comarcas

Gráfica 2.09. **Viviendas Iniciadas en el año 2005**

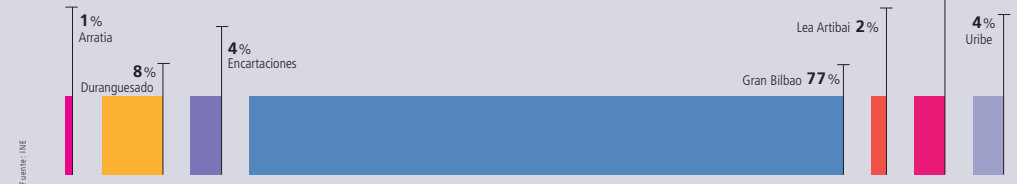


Gráfica 2.10. **Viviendas Terminadas en el año 2005**



2.10. Distribución de la población por comarcas en el año 2005

Gráfica 2.11. **Distribución**





2.11. Edificación Residencial: Viviendas Iniciadas y Terminadas relacionadas con la población, por Comarcas en el año 2005

Tabla 2.29.

| | Arratia | Encartaciones | | Lea Artibai | | Urbe | | |
|-------------------|--------------|---------------|-------------|-------------|----------|--------|--------|------------------|
| Iniciadas | 119 | 706 | 735 | 3.163 | 229 | 239 | 776 | 5.967 |
| Terminadas | 149 | 970 | 289 | 4.330 | 309 | 373 | 1.045 | 7.465 |
| Población | 21.347 | 90.306 | 46.532 | 859.144 | 29.567 | 42.721 | 47.243 | 1.136.860 |
| | Duranguesado | | Gran Bilbao | | Urdaibai | | | Total |

Elaboración propia a partir de INE y CONSTRU DATOS

Tabla 2.30.

| | Arratia | Encartaciones | | Lea Artibai | | Urbe | | |
|--|--------------|---------------|-------------|-------------|----------|------|------|--------------|
| Número de viviendas por mil habitantes Iniciadas | 5,6 | 7,8 | 15,8 | 3,7 | 7,7 | 5,6 | 16,4 | 5,2 |
| Número de viviendas por mil habitantes Terminadas | 7,0 | 10,7 | 6,2 | 5,0 | 10,5 | 8,7 | 22,1 | 6,6 |
| | Duranguesado | | Gran Bilbao | | Urdaibai | | | Total |

Elaboración propia a partir de INE y CONSTRU DATOS

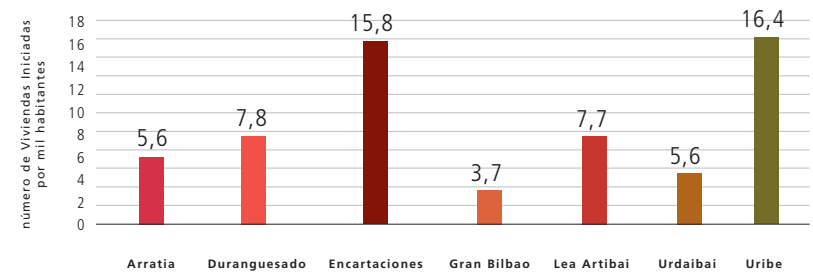


2

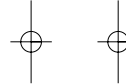
Edificación Residencial y No Residencial



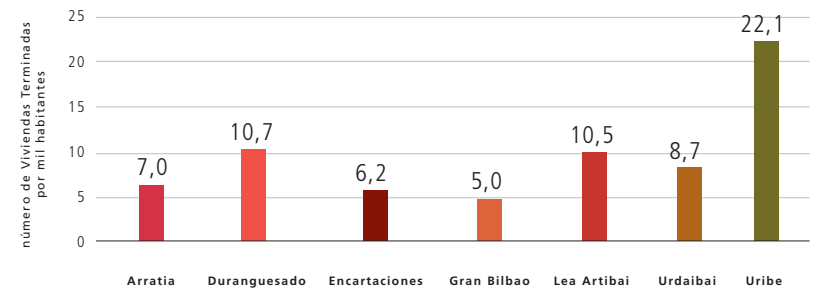
Gráfica 2.12. **Viviendas Iniciadas** por mil habitantes en las Comarcas de Bizkaia durante el año 2005



Elaboración propia a partir de INE y CONSTRU DATOS



Gráfica 2.13. **Viviendas Terminadas** por mil habitantes en las Comarcas de Bizkaia durante el año 2005



Elaboración propia a partir de INE y CONSTRU DATOS





2

Edificación Residencial y No Residencial

2.12. Edificación Residencial: Otros datos de interés en la construcción de Viviendas en el año 2004

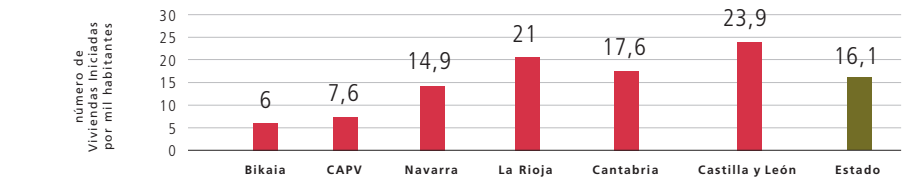
Gráfica 2.31. Otros datos de interés

| | Número de VPO Iniciada por 1000 hab. | Número total de Vivienda Iniciada por 1000 hab. | % mínimo de reserva de suelo urbanizable para Viviendas de Protección |
|--------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Bizkaia | 1,6 | 4,4 | 65% (VPO) |
| Comunidad Autónoma Vasca | 2,1 | 5,5 | 65% (VPO) |
| Navarra | 2,9 | 12 | 50% (25% VPO y 25% tasada) |
| La Rioja | 1,9 | 19,1 | 30% |
| Cantabria | 0,6 | 17 | 25% |
| Castilla y León | 2 | 21,8 | 10% |
| Estado | 1,6 | 14,5 | ... |

* Fuente: ASCOVI-BIEBA
 * Censos de referencia: EUSTAT (Bizkaia: 1.139.000 hab.) e INE
 * Los datos de Navarra, La Rioja, Cantabria y Castilla y León incluyen la vivienda tasada.

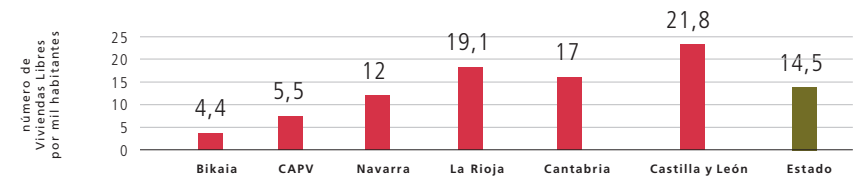


Gráfica 2.14. Viviendas Iniciadas por mil habitantes

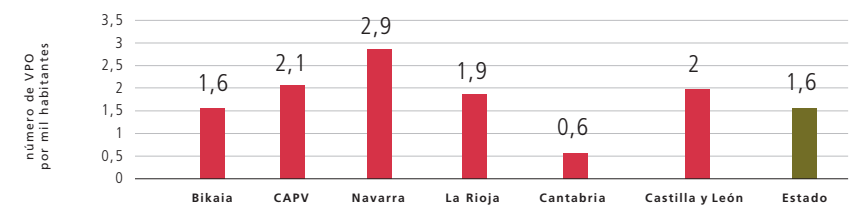


Elaboración propia a partir de ASCOVI-BIEBA

Gráfica 2.15. Viviendas Libres Iniciadas por mil habitantes

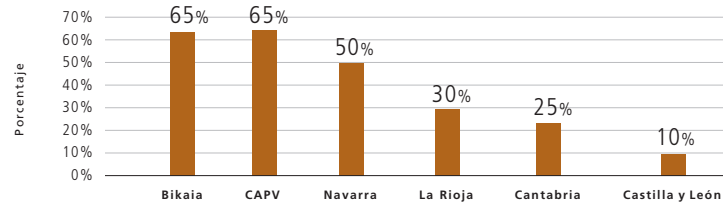


Gráfica 2.16. Viviendas Protegidas -VPO- Iniciadas por mil habitantes





Gráfica 2.17. % mínimo de reserva de suelo urbanizable para Viviendas Protegidas -VPO-



Elaboración propia a partir de ASCOVI-BIEBA

2.13. Edificación Residencial: Proyección de la demanda de viviendas

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

Tabla 2.32.

| | Cambio | | Acceso | | Total Número de Viviendas |
|-------------|-------------|---------------------|--------------|---------------------|------------------------------|
| | Índice* | Número de Viviendas | Índice* | Número de Viviendas | |
| Araba | 5,55 | 5.649 | 12,61 | 12.320 | 17.969 |
| Bizkaia | 6,29 | 24.954 | 12,68 | 46.894 | 71.848 |
| Gipuzkoa | 6,89 | 16.937 | 11,83 | 27.901 | 44.838 |
| CAPV | 6,83 | 47.540 | 12,18 | 87.115 | 134.655 |

(*) % sobre el total de hogares.
Fuente: Encuesta Base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2005. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco



2


Edificación Residencial y No Residencial

Necesidad de cambio y acceso a la vivienda en la CAPV

El total de familias en la CAPV que tienen necesidad de vivienda asciende a 134.655. Dicha necesidad se desglosa entre la necesidad de cambio de residencia habitual (47.540) y de acceso a la primera vivienda (87.115). Analizando los datos por territorio histórico podemos comprobar que Bizkaia es el territorio donde mayor número de viviendas se solicitan, un total de 71.848, tanto por necesidad de cambio (24.954) como por la necesidad de acceso (46.894). Por ello es también el territorio donde más demanda se establece también a uno, dos y cuatro años, como podemos observar en estas tablas siguientes, con diferencia respecto al resto de territorios.

Sobre ese total de familias que necesitan vivienda, 29.992 (un 22,3%) intentarán acceder a ella en el plazo de un año, mientras que 81.985 (un 60,9%) estima que lo hará a cuatro años vista.


Tabla 2.33. Demanda de vivienda a 1 año en la CAPV



| | Cambio | | Acceso | |
|-------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|
| | Índice* | Número de Viviendas | Índice* | Número de Viviendas |
| Araba | 1,16 | 1.184 | 2,90 | 2.832 |
| Bizkaia | 1,32 | 5.230 | 2,82 | 10.781 |
| Gipuzkoa | 1,44 | 3.550 | 2,72 | 6.414 |
| CAPV | 1,34 | 9.964 | 2,80 | 20.028 |

(*) % sobre el total de hogares.
Fuente: Encuesta Base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2005. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco


Tabla 2.34. Demanda de vivienda a 2 años en la CAPV



| | Cambio | | Acceso | |
|-------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|
| | Índice* | Número de Viviendas | Índice* | Número de Viviendas |
| Araba | 1,75 | 1.786 | 4,53 | 4.424 |
| Bizkaia | 1,99 | 7.888 | 4,41 | 16.840 |
| Gipuzkoa | 2,18 | 5.354 | 4,25 | 10.019 |
| CAPV | 2,02 | 15.027 | 4,37 | 31.283 |

(*) % sobre el total de hogares.
Fuente: Encuesta Base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2005. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco

Tabla 2.35. Demanda de vivienda a 4 años en la CAPV



| | Cambio | | Acceso | |
|-------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|
| | Índice* | Número de Viviendas | Índice* | Número de Viviendas |
| Araba | 2,71 | 2.763 | 8,50 | 8.306 |
| Bizkaia | 3,08 | 12.205 | 8,28 | 31.616 |
| Gipuzkoa | 3,37 | 8.284 | 7,97 | 18.811 |
| CAPV | 3,12 | 23.252 | 8,21 | 55.733 |

(*) % sobre el total de hogares.
Fuente: Encuesta Base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2005. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco



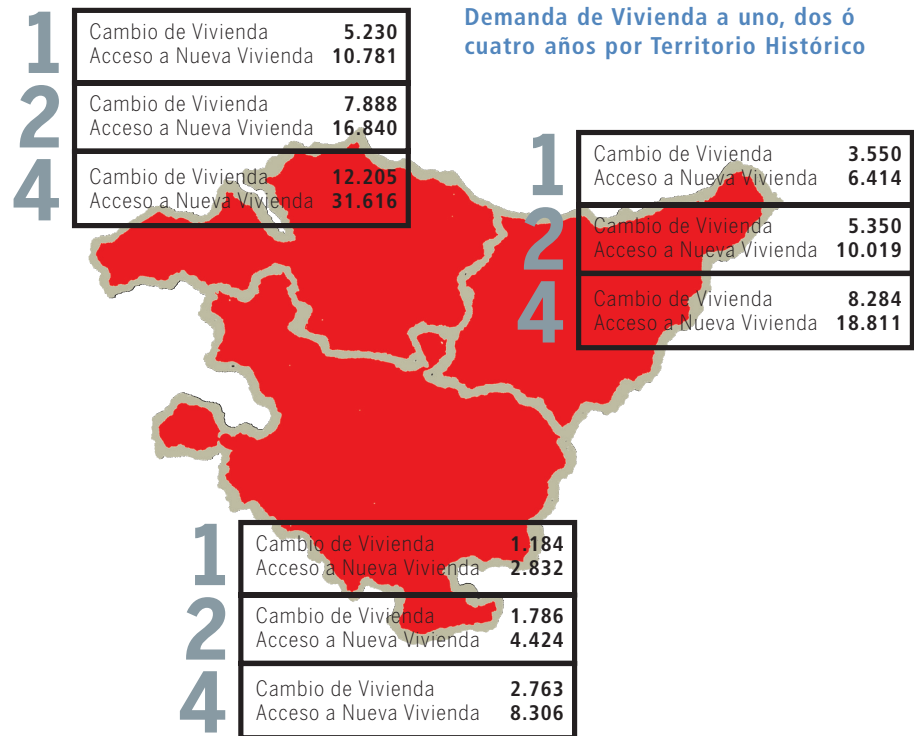


Tabla 2.36. Cuantificación de la demanda de Vivienda en la CAPV 2005

| | Cambio | Acceso | Total | % total |
|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Demanda | 47.540 | 87.115 | 134.655 | 100,0% |
| Cuatro años | 23.252 | 58.733 | 81.985 | 60,9% |
| Dos años | 15.027 | 31.283 | 46.310 | 34,4% |
| Uno año | 9.964 | 20.028 | 29.992 | 22,3% |

(*) % sobre el total de hogares.
Fuente: Encuesta Base sobre Necesidad y Demanda en la CAPV 2005. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco



2

Edificación Residencial y No Residencial

2.14. Edificación No Residencial: Número de obras realizadas por tipo de Promotor

Tabla 2.37. Número de Obras de Edificación **No residencial**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| CAPV | 198 | 168 | 187 | 230 | 488 | 612 |
| Bizkaia | 84 | 68 | 86 | 103 | 190 | 297 |
| % Bizkaia s/CAPV | 42,42% | 40,48% | 45,99% | 44,78% | 38,93% | 48,53% |



Tabla 2.38. **Promotor Público**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| CAPV | 66 | 59 | 91 | 120 | 93 | 172 |
| Bizkaia | 22 | 26 | 41 | 58 | 28 | 85 |
| % Bizkaia s/CAPV | 33,33% | 44,07% | 45,05% | 48,33% | 30,11% | 49,42% |



Tabla 2.39. **Promotor Privado**

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| CAPV | 132 | 109 | 96 | 110 | 395 | 440 |
| Bizkaia | 62 | 42 | 45 | 45 | 162 | 212 |
| % Bizkaia s/CAPV | 46,97% | 38,53% | 46,88% | 40,91% | 41,01% | 48,18% |





2

Edificación Residencial y No Residencial

2.15. Edificación No Residencial: Número de obras realizadas por tipo de Promotor (Variaciones)

Tabla 2.40. Variaciones número de obras Edificación No Residencial

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 198 | 168 | 187 | 230 | 488 | 612 |
| Bizkaia | 84 | 68 | 86 | 103 | 190 | 297 |
| % Bizkaia s/CAPV | 42,42% | 40,48% | 45,99% | 44,78% | 38,93% | 48,53% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | | -15,15 | 11,31 | 22,99 | 112,17 | 25,41 |
| Bizkaia | | -19,05 | 26,47 | 19,77 | 84,47 | 56,32 |

Elaboración propia a partir de EI | GV.



Tabla 2.41. Variaciones Promotor Público

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 66 | 59 | 91 | 120 | 93 | 172 |
| Bizkaia | 22 | 26 | 41 | 58 | 28 | 85 |
| % Bizkaia s/CAPV | 33,33% | 40,07% | 45,05% | 48,33% | 30,11% | 49,42% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | | -10,61 | 54,24 | 31,87 | -22,50 | 84,95 |
| Bizkaia | | 18,18 | 57,69 | 41,46 | -51,72 | 203,57 |



Tabla 2.42. Variaciones Promotor Privado

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CAPV | 132 | 109 | 96 | 110 | 395 | 440 |
| Bizkaia | 62 | 42 | 45 | 45 | 162 | 212 |
| % Bizkaia s/CAPV | 46,97% | 38,53% | 46,88% | 40,91% | 41,01% | 48,18% |
| Δ s/Periodo Anterior | | | | | | |
| CAPV | | -17,42 | -11,93 | 14,58 | 259,09 | 11,39 |
| Bizkaia | | -32,26 | 7,14 | 0,00 | 260,00 | 30,86 |

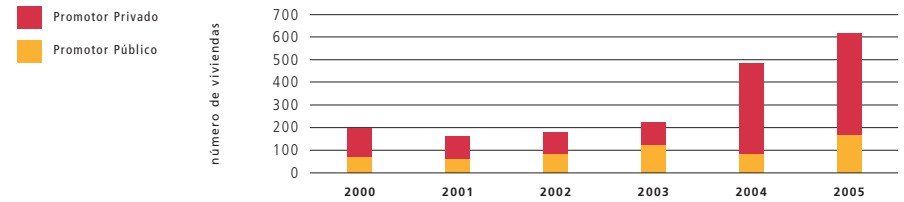
Elaboración propia a partir de EI | GV.

Tabla 2.43. Número de Obras de Edificación No Residencial

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|
| CAPV | 198 | 168 | 187 | 230 | 488 | 612 |
| Bizkaia | 84 | 68 | 86 | 103 | 190 | 297 |



Gráfica 2.18. Evolución en la CAPV de la Edificación No Residencial por Tipo de Promotor



Gráfica 2.19. Evolución en Bizkaia de la Edificación No Residencial por Tipo de Promotor

