

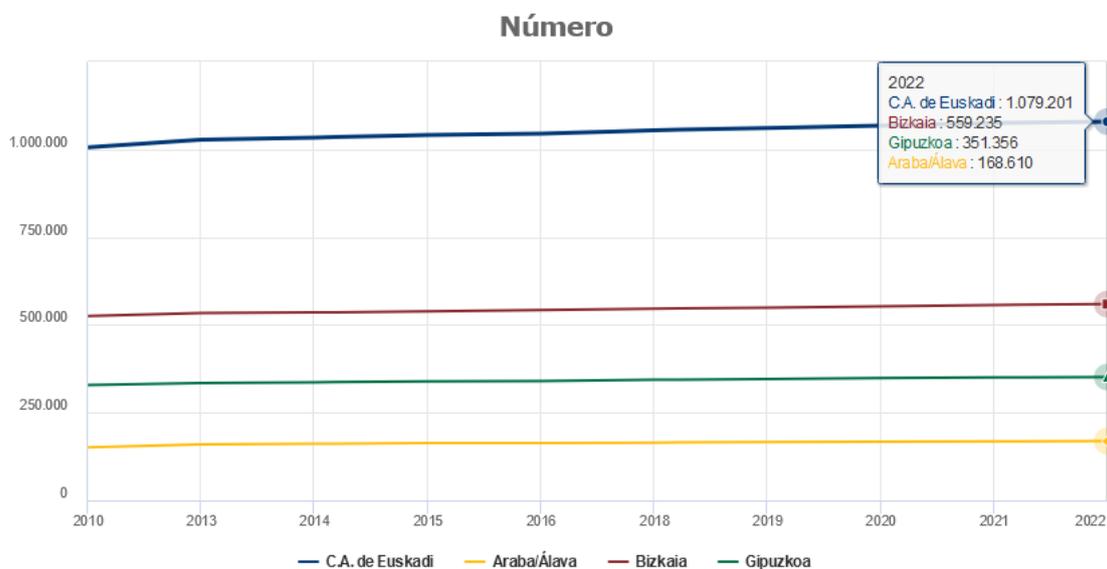
El parque de viviendas familiares en la C.A. de Euskadi registra un aumento del 0,4% a 1 de enero de 2022, 4.125 viviendas más

Destaca el crecimiento de las viviendas en alquiler, el 5,7%, 7.040 viviendas más, hasta suponer el 14,2% del total

El 1 de enero de 2022 el parque total de viviendas en la Comunidad Autónoma de Euskadi alcanzó un total de 1.079.201 unidades, según datos elaborados por Eustat. De estas viviendas, más de la mitad, con un total de 559.235 viviendas, se encuentra en Bizkaia, lo que representa el 51,8% del parque residencial. En Gipuzkoa se ubican 351.356 viviendas, equivalente al 32,6% del total, mientras que las restantes 168.610 viviendas están localizadas en Álava, constituyendo el 15,6% del parque total.

El incremento de 4.125 viviendas registrado entre 2021 y 2022 supone un aumento relativo del 0,4% en el parque de viviendas de la C.A. de Euskadi. Destaca el crecimiento en Bizkaia, con 2.531 unidades adicionales, lo que equivale a un aumento del 0,5%. En Gipuzkoa, por su parte, se incorporaron 1.070 viviendas más, reflejando un aumento del 0,3%. Asimismo, Álava también experimentó un incremento del 0,3%, con 524 viviendas adicionales.

≡ Parque de viviendas de la C.A. de Euskadi por Territorio Histórico



Fuente: Eustat: Estadística municipal de viviendas

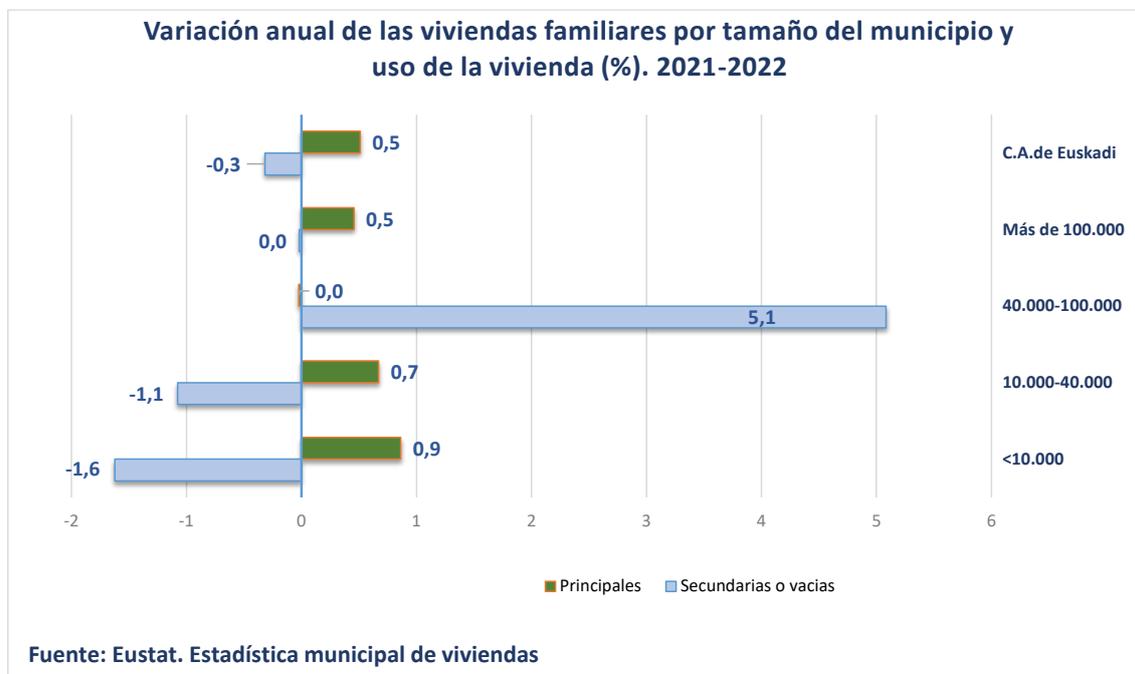
Desde 2010 hasta 2022, el parque residencial de la C.A. de Euskadi ha mostrado un crecimiento sostenido, sumando un total de 73.461 unidades adicionales, lo que representa un incremento del 7,3% respecto a 2010. Destaca el territorio histórico de Álava con un mayor aumento relativo, del 11,3% respecto a 2010, lo que equivale a 17.110 viviendas más. En Gipuzkoa, el crecimiento fue de 22.445 viviendas, equivalente

a un aumento del 6,8%, mientras que en Bizkaia se incrementó en 33.906 unidades, representando un crecimiento del 6,5%.

Más de 4 de cada 5 viviendas se destina a residencia habitual en la C.A. de Euskadi

El 85,2% del parque de viviendas familiares se destina a residencia habitual, mientras que el 14,8% restante corresponde a viviendas secundarias o desocupadas. Esta distribución porcentual se ha mantenido prácticamente constante a lo largo del tiempo.

La proporción de las viviendas familiares que son residencia habitual muestra ligeras variaciones en los territorios históricos: 83,2% en Álava, 85% en Gipuzkoa (en ambos casos, con 2 décimas de punto más que en 2021) y 85,9% en Bizkaia (mismo valor que hace 1 año). Así, Álava es el territorio con mayor proporción de viviendas secundarias y/o vacías, con el 16,8%, mientras que en Gipuzkoa es del 15% y en Bizkaia del 14,1%.



Al analizar el uso de las viviendas según el tamaño de los municipios, destaca especialmente el estrato con menos de 10.000 residentes. En este grupo, el parque de viviendas familiares principales experimentó un incremento superior al promedio de la C.A. de Euskadi en comparación con el año anterior (0,9% frente al 0,5% de la media). A su vez, se observó una disminución en el número de viviendas secundarias o vacías en este estrato (-1,6% frente al -0,3% de la media).

Este patrón de pérdida de viviendas no principales y aumento en el número de viviendas habituales se repite en el resto de las categorías en menor medida, excepto en el estrato de municipios con una población entre 40.000 y 100.000 residentes, y que incluye Barakaldo, Basauri, Getxo, Irun, Portugalete y Santurtzi. En el conjunto de estos municipios se mantuvo constante el porcentaje de viviendas habituales y, a la vez, aumentó el 5,1% el número de viviendas secundarias o vacías respecto a 2021.

Desigual crecimiento en las comarcas del parque de viviendas principales respecto a 2021

A nivel geográfico comarcal, se observan leves incrementos en la mayoría de ellas, con variaciones en el número de viviendas habituales que oscilan desde un aumento del 0,3% en Encartaciones y en Gran Bilbao hasta un crecimiento del 2,3% en Montaña Alavesa y en Añana. La comarca de Bajo Deba es la única que no muestra ninguna variación en este aspecto.



Fuente: Estadística municipal de vivienda (EMV)

Aumento significativo del alquiler entre 2021 y 2022, un 5,7%

En la C.A. de Euskadi, la forma de tenencia más común entre las 918.484 viviendas familiares principales en 2022 es la propiedad, representando el 83,8% del total. Destaca el territorio histórico de Bizkaia por superar en un punto porcentual la media de la Comunidad Autónoma en cuanto a viviendas en propiedad. En contraste, Gipuzkoa tiene un 82,4% de viviendas en propiedad y Álava se sitúa en una posición intermedia, aunque por debajo de la media con un 83,5%.

En cuanto al régimen de alquiler, se contabilizaban 130.519 viviendas en alquiler, representando el 14,2% del total, mientras que el 2% restante, es decir, 18.081 viviendas, se corresponden con otras formas de tenencia, siendo la cesión la más

frecuente. Por territorios, Gipuzkoa y Álava superan la media de alquiler con un 15,6% y un 15%, respectivamente, mientras que Bizkaia cuenta con un 13,1% de viviendas en alquiler.

En 2022 se han contabilizado 7.040 viviendas más en alquiler, es decir, un aumento del 5,7%. Este aumento se ha producido tanto en Álava (+4,3%) como en Gipuzkoa (+5,5%), pero en particular en Bizkaia (+6,3%). Las capitales de los territorios históricos también reflejan este mismo orden: Bilbao acusa el mayor aumento porcentual de viviendas en alquiler (+7,7%), seguida de San Sebastián (+6,4%) y de Vitoria-Gasteiz (+4,5%).

El régimen de tenencia de viviendas presenta contrastes significativos, en función del tamaño de los municipios. En el estrato de menos de 10.000 habitantes, se observa una superior proporción de viviendas en propiedad, alcanzando un 86%, lo que representa un aumento de 2,2 puntos porcentuales respecto a la media de la C.A. de Euskadi. Este mismo estrato destaca por tener el menor porcentaje de viviendas en alquiler, con un 11,9%.

Por otro lado, en los municipios con más de 100.000 habitantes, la proporción de viviendas en propiedad disminuye, situándose en un 81,4%. El municipio de Vitoria-Gasteiz, se destaca como la ciudad con el mayor porcentaje de unidades convivenciales en propiedad, llegando a un 82,7%. En contraposición, en el régimen de tenencia alquiler, sobresale San Sebastián, con un 20% de viviendas habituales de este tipo, superando la media de su estrato en 3,2 puntos porcentuales, la media en su territorio en 4,4 puntos porcentuales y la media de la C.A. de Euskadi en 5,8 puntos.

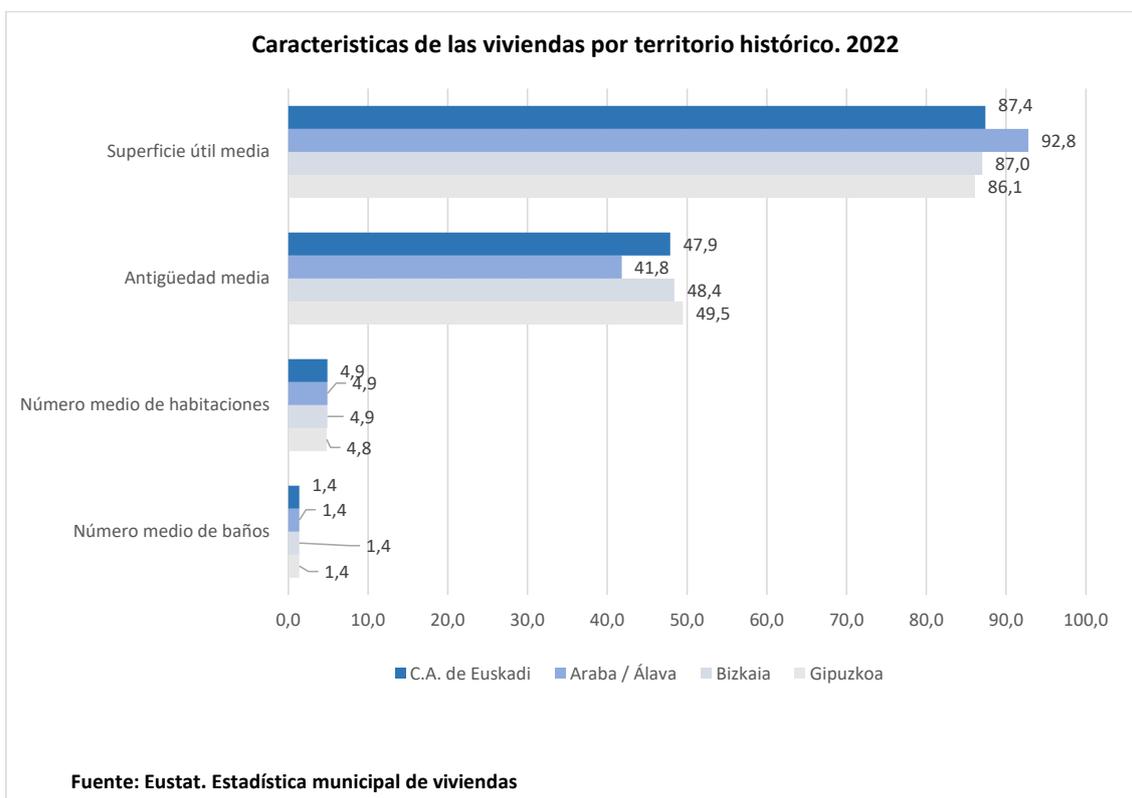
Aumento de viviendas unipersonales y disminución de viviendas de tres o más convivientes entre 2021 y 2022

En 2022, la vivienda familiar promedio en la C.A. de Euskadi aloja a 2,4 personas. Las viviendas unipersonales representan el 30% del total de viviendas familiares principales, habiendo experimentado un aumento de 0,6 puntos porcentuales con respecto al año anterior, lo que equivale a un incremento de 7.284 unidades. Del total de nuevas viviendas unipersonales, el 51% se encuentra en Bizkaia, lo que se traduce en 3.717 unidades adicionales en este territorio histórico.

Por otro lado, las viviendas que albergan a dos personas se mantuvieron estables en comparación con el año anterior. En contraste, las unidades familiares con tres o más residentes disminuyeron en siete décimas porcentuales en promedio. En este aspecto, el territorio de Bizkaia mostró la mayor disminución, con un descenso de 8 décimas de punto. Gipuzkoa disminuyó en línea con la media, mientras que Álava experimentó una disminución menor, con un descenso de 4 décimas de punto porcentual.

La vivienda familiar vasca, por término medio, tiene 47,9 años de antigüedad, 87,4 m2 de superficie, de 4 a 5 habitaciones y 1,4 baños

La antigüedad media del parque de viviendas familiares de la C.A. de Euskadi es de 47,9 años. A nivel territorial, el parque más moderno corresponde a Álava con 41,8 años, seguido de Gipuzkoa con una antigüedad media de 48,4 años, mientras Bizkaia, con 49,5 años, es el territorio con el parque más envejecido.



La superficie útil media de la vivienda para el conjunto de la C.A. de Euskadi es de 87,4 m². Álava cuenta con las viviendas familiares más amplias con un promedio de 92,8 m², seguida de Gipuzkoa con 87 m² y de Bizkaia con 86,1 m².

En relación al número de habitaciones, las tres cuartas partes de las viviendas familiares vascas cuentan con 4 o 5 habitaciones (incluidos dormitorios, salón y cocina) y 1,4 cuartos de baño, en promedio, y prácticamente todas las viviendas disponen de al menos un cuarto de baño (el 99,7%).

Por último, en 2022, el 82,9% de las viviendas principales de la C.A. de Euskadi dispone de gas por tubería en el edificio. Así mismo, el 73,8% del total de viviendas principales dispone de ascensor. Estos resultados representan un aumento de tres y cuatro décimas de punto porcentual, respectivamente, en relación a la presencia de estos equipamientos en 2021.

Para más información:

Eustat - Euskal Estatistika Erakundea / Instituto Vasco de Estadística
 C/ Donostia-San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz
 Servicio de Prensa: servicioprensa@eustat.eus Tlf: 945 01 75 62