

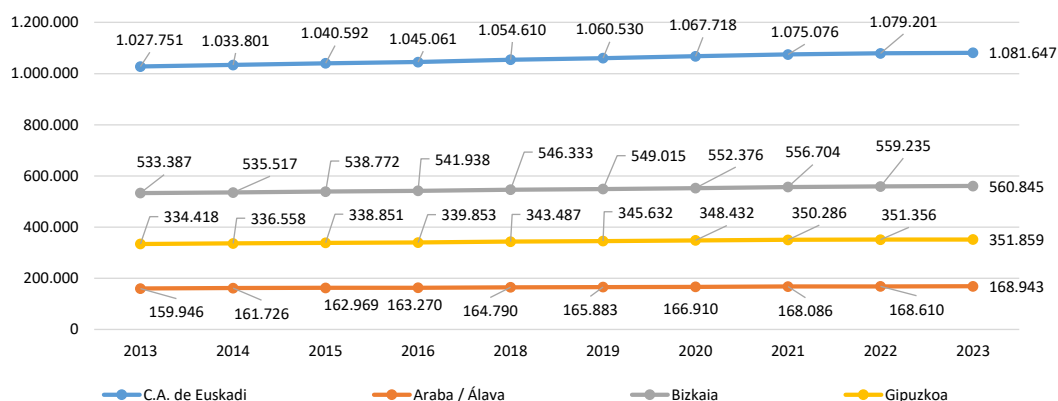
El parque residencial de la C.A. de Euskadi experimenta un continuo crecimiento entre 2013 y 2023, añadiendo un total de 53.896 unidades

Las viviendas destinadas a residencia habitual aumentan en 6.889 respecto a 2022

En la última década el parque residencial de la C.A. de Euskadi ha experimentado un continuo crecimiento, añadiendo un total de 53.896 unidades, lo que representa un incremento del 5,2%, según datos elaborados por Eustat. Por territorios históricos, el aumento relativo en el número de unidades en comparación con 2013 ha sido similar. Álava destaca con el mayor aumento relativo, con un 5,6% más respecto a 2013, lo que se traduce en 8.997 viviendas adicionales. En Gipuzkoa, el incremento fue de 17.441 viviendas, un 5,2% más, mientras que en Bizkaia el parque residencial creció en 27.458 unidades, representando un aumento relativo del 5,1%.

Así, a 1 de enero de 2023, el parque de viviendas de la C. A. de Euskadi alcanzó un total de 1.081.647 unidades. Más de la mitad del total, 560.845 viviendas, se encuentra en Bizkaia, lo que representa el 51,9% del parque residencial. En Gipuzkoa se ubican 351.859 viviendas, equivalente al 32,5% del total, mientras que las restantes 168.943 viviendas están localizadas en Álava, constituyendo el 15,6% del parque total.

Evolución del parque de viviendas de la C.A. de Euskadi por territorio histórico. 2013-2023



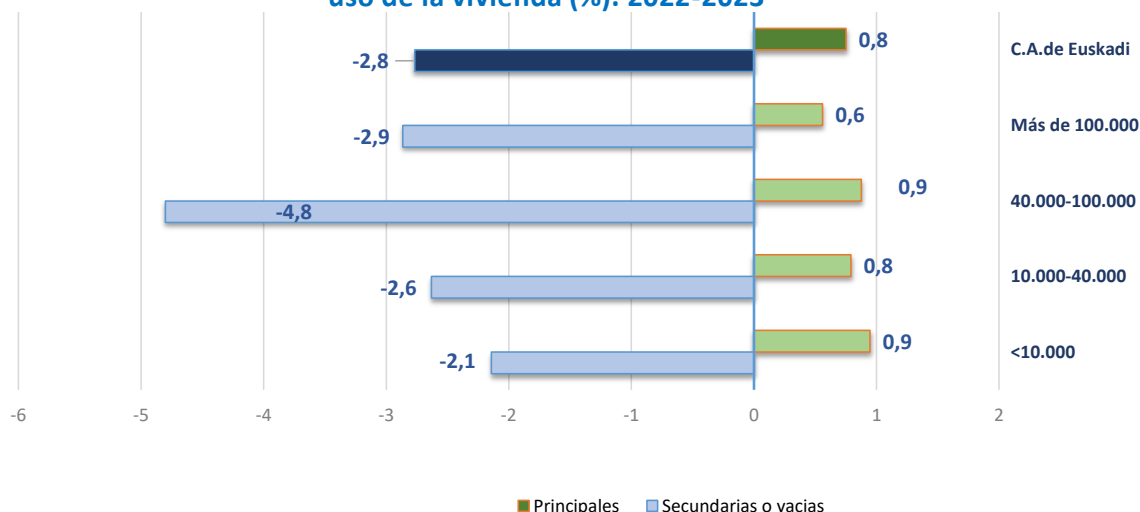
Fuente: Eustat. Censo de población y viviendas. Viviendas

En la C.A. de Euskadi, las viviendas destinadas a residencia habitual aumentan en 6.889 unidades respecto a 2022

Las viviendas familiares se contabilizan en 1.080.582 en la C.A. de Euskadi. El 85,6% de ellas se utiliza como residencia habitual (925.373 viviendas), mientras que el 14,4% restante (155.209 viviendas) corresponde a viviendas secundarias o desocupadas. Se mantiene una proporción similar a lo largo de los años.

En comparación con 2022, destaca un crecimiento de 6.889 viviendas familiares principales (0,8%), en detrimento del uso de viviendas secundarias o vacías, que disminuyeron en 4.419 unidades (-2,8%). Bizkaia registró el mayor crecimiento, con 3.831 viviendas adicionales, lo que representa un aumento del 0,8%. En Gipuzkoa, se añadieron 2.180 viviendas ocupadas, reflejando un incremento del 0,7%. Y Álava crece en un 0,6% y supone 878 unidades más que hace un año.

Variación anual de las viviendas familiares por tamaño del municipio y uso de la vivienda (%). 2022-2023



Fuente: Eustat. Censo de población y viviendas. Viviendas

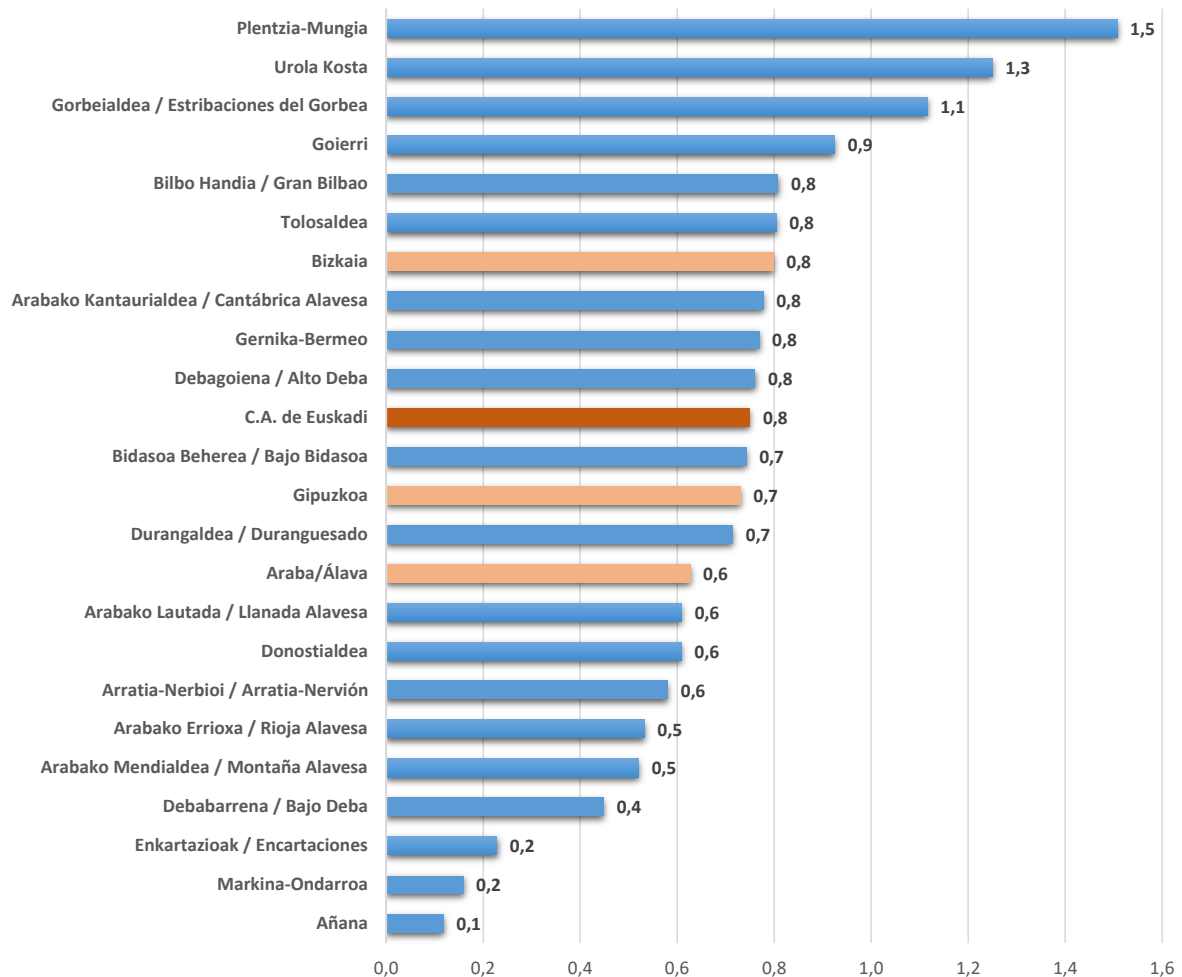
Al analizar la variación anual en el uso de las viviendas según el tamaño de los municipios, se observa el mismo patrón que por territorios históricos: una disminución en el número de viviendas no principales y un aumento en el número de viviendas habituales. En particular, en el grupo de municipios con una población entre 40.000 y 100.000 residentes, que incluye Barakaldo, Basauri, Getxo, Irún, Portugalete y Santurtzi, el porcentaje de viviendas habituales ha aumentado un 0,9% respecto a 2022 (1 décima porcentual por encima de la media), mientras que las viviendas secundarias o vacías han disminuido en un 4,8% (2 puntos porcentuales por debajo de la media).

Por otra parte, el estrato de municipios con menos de 10.000 residentes, es el grupo donde el porcentaje de viviendas no principales ha disminuido menos, con una reducción del 2,1%, por debajo de la media vasca, -2,8%, siendo el crecimiento de las viviendas habituales del 0,9%. El estrato que comprende las capitales vascas es donde el porcentaje del parque de viviendas familiares principales experimentó un incremento inferior al promedio de la C.A. de Euskadi en comparación con el año anterior (0,6% frente al 0,8% de la media).

El aumento de viviendas principales respecto a 2022 se produce en todas las comarcas

A nivel geográfico, se observan en todas las comarcas incrementos en el número de viviendas habituales, con variaciones que oscilan desde un 1,5% en la comarca de Plentzia-Mungia hasta un 0,1% en la comarca de Añana.

Evolución del parque de viviendas principales por territorio histórico y comarca (%). 2022-2023



Fuente: Censo de población y viviendas. Viviendas

Las viviendas en alquiler aumentan un 5,1% entre 2022 y 2023

En la C.A. de Euskadi, la forma de tenencia más común entre las 925.373 viviendas familiares principales en 2023 es la propiedad, representando el 83,3% del total (770.558 viviendas). El territorio histórico de Bizkaia supera la media de la Comunidad Autónoma en cuanto a viviendas en propiedad (84,1%). En contraste, Gipuzkoa tiene un 82,1% de viviendas en propiedad y Álava se sitúa en una posición intermedia (83%), también por debajo de la media.

En cuanto al régimen de alquiler, se contabilizaban 137.123 viviendas en alquiler, representando el 14,8% del total, mientras que el 1,9% restante, es decir, 17.692 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 16% y un 15,4%, respectivamente, mientras que Bizkaia cuenta con un 13,9% de viviendas en alquiler.

En 2023 se han contabilizado 6.604 viviendas más en alquiler, es decir, un aumento del 5,1%, respecto al periodo anterior. Este aumento se ha producido tanto en Álava (+3,6%) como en Gipuzkoa (+3,5%), pero en particular en Bizkaia (+6,7%). Respecto a las capitales de los territorios históricos: Bilbao acusa el mayor aumento de viviendas en alquiler (+1.709, 7,3% en términos relativos), seguida de San Sebastián (+582 viviendas, +3,7%) y de Vitoria-Gasteiz (663 viviendas, +3,9%).

El régimen de tenencia de las 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 87,4%, lo que representa una diferencia de 4,1 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 10%, 4,8 puntos porcentuales menos que la media vasca.

Por otro lado, en los municipios con más de 100.000 habitantes, la proporción de viviendas en propiedad disminuye, situándose en un 80,6%. El municipio de Vitoria-Gasteiz, se destaca como la ciudad con el mayor porcentaje de unidades convivenciales en propiedad, llegando a un 82,1%. En contraposición, destaca San Sebastián, con un 20,6% de viviendas habituales dedicadas al alquiler, superando la media de su estrato en 3 puntos porcentuales, la media en su territorio en 4,6 puntos porcentuales y la media de la C.A. de Euskadi en 5,8 puntos.

Aumenta el número de viviendas con uno o dos residentes y disminuyen las viviendas de tres o más convivientes entre 2022 y 2023

En 2023, la vivienda familiar promedio en la C.A. de Euskadi aloja a 2,4 personas. Las viviendas unipersonales representan el 30,5% del total de viviendas familiares principales, habiendo experimentado un aumento de 0,5 puntos porcentuales con respecto al año anterior, lo que equivale a un incremento de 6.189 unidades. Del total de nuevas viviendas unipersonales, más de la mitad, el 56,5%, se encuentra en Bizkaia, lo que se traduce en 3.497 unidades adicionales en este territorio histórico.

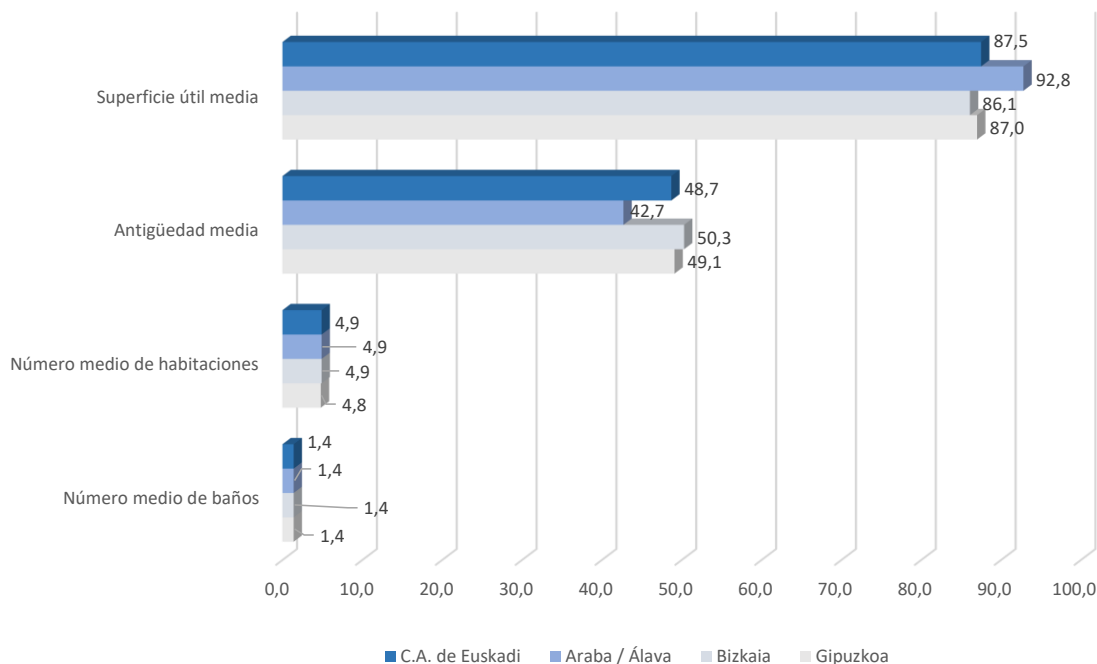
Por otro lado, el conjunto de viviendas que albergan a dos personas supone un 30,2%, una décima porcentual más que en el año anterior. En contraste, las unidades familiares con tres o más residentes suponen el 39,3%, cinco décimas porcentuales menos que en 2022.

La vivienda familiar vasca, por término medio, tiene 48,7 años de antigüedad, 87,5 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 48,7 años. A nivel territorial, el parque más moderno corresponde a Álava con 42,7 años, seguido de Gipuzkoa con una antigüedad media de 49,1 años, mientras Bizkaia, con 50,3 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 87,5 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.

Características de las viviendas por territorio histórico. 2023



Fuente: Eustat. Censo de población y viviendas. Viviendas

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 2023, el 83,1% de las viviendas principales de la C.A. de Euskadi dispone de gas por tubería en el edificio. Así mismo, el 74,1% del total de viviendas principales dispone de ascensor. Estos resultados representan un aumento de dos y tres décimas de punto porcentual, respectivamente, en relación a la presencia de estos equipamientos en 2022.

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