



RESUMEN DE PRINCIPALES RESULTADOS

Estadística Bienal 2007 sobre Vivienda Vacía en la C.A.E.

En este documento se presentan los principales resultados de la Encuesta Bienal de Cuantificación y Caracterización de la vivienda vacía en la Comunidad Autónoma de Euskadi que se viene realizando desde 1997.

El resumen de resultados se estructura en los siguientes contenidos:

- *Cuantificación*
 - *Clasificación por uso en el C.A.E.*
 - *Distribuciones en los Territorios Históricos*
 - *Aproximación a los usos en otros ámbitos especiales*
 - *Evolución desde 2001*

- *Caracterización*
 - *Ocupación Reciente*
 - *Tipo de propiedad*
 - *Objetivo de la propiedad*
 - *Vivienda de la propiedad*
 - *Vivienda vacía en oferta*
 - *Características estructurales*

- *Ficha Técnica*



1 > Cuantificación de las viviendas en las secciones censales Urbanas de la CAE

1.1 Clasificación por uso en la C.A. de Euskadi

Cuadro I.- Total C.A.E.

TOTAL VIVIENDAS.....	853.271	• El 5% de las viviendas localizadas en las secciones censales urbanas de la C.A.E. son vacías: en torno a las 42.000.
✓ Ocupadas	95,1%	
✓ Vacías	4,9%	
– De temporada ó 2ª Residencia	2,2%	• De ellas, aproximadamente unas 18.500 se clasifican como “potencialmente gestionables”; lo que supone un escaso 2% sobre el stock total de viviendas.
– Deshabitadas.....	2,7%	
▪ En oferta.....	0,5%	
▪ Potencialmente gestionable	2,2%	

1.2 Distribuciones en los Territorios Históricos

Cuadro II.- Territorio Histórico

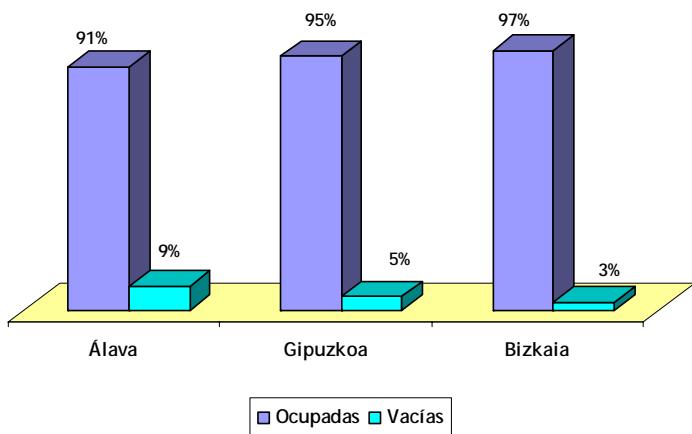
	Total Viviendas	Ocupadas (% sobre Total)	Vacías		
			Total (% s/t)	De temp. (% s/v)	Deshab. (% s/v)
<i>Álava</i>	133.337	91,4%	8,6%	58,8%	41,2%
<i>Gipuzkoa</i>	269.647	94,5%	5,5%	33,4%	66,6%
<i>Bizkaia</i>	450.287	96,5%	3,5%	41,6%	58,4%

- En términos relativos, el peso de la vivienda vacía es mayor en el Territorio Histórico de Álava; donde es manifiesta la importancia (también relativa) de las viviendas de temporada o segunda residencia.

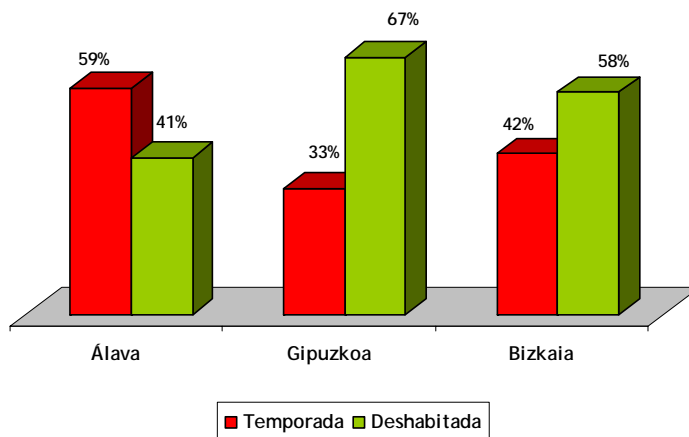


Estadística bienal 2007 sobre vivienda vacía en la Comunidad Autónoma de Euskadi

G.1.- Viviendas por Territorio según uso



G.2.- Viviendas Vacías por Territorio según tipo de vacía



Cuadro III.- Deshabitadas por Territorios según aproximación de situación

	En oferta (% s/Deshab.)	Potencialmente gestionables (% s/Deshab.)
Álava	24,6%	75,4%
Gipuzkoa	14,5%	85,5%
Bizkaia	17,4%	82,6%

- Las viviendas potencialmente gestionables se estiman en:
 - en torno a las 4.000 en Álava,
 - casi 8.000 en Gipuzkoa
 - aproximadamente 6.400 en Bizkaia

1.3 Aproximación a los usos en otros ámbitos espaciales

Cuadro IV.- Área Funcional

	Total Viviendas	% Vacías	% Temporada (s/vacías)	% Deshabitadas (s/vacías)
Arrasate-Bergara	21.037	4,6%	7,4%	92,6%
Beasain-Zumárraga	21.359	7,7%	34,8%	65,2%
Bilbao-Arratia	935	0,9%	100%	0,0%
Bilbao-Encartaciones	9.852	10,2%	30,3%	69,7%
Bilbao-Gran Bilbao	368.965	2,6%	26,5%	73,5%
Bilbao-Mungia	6.552	13,8%	75,4%	24,6%
Donostialdea	168.183	3,7%	30,8%	69,2%
Durango	28.662	0,8%	19,3%	80,7%
Eibar	28.319	7,9%	40,1%	59,9%
Gernika	27.368	13,6%	77,0%	23,0%
Laguardia	8.146	40,9%	81,8%	18,2%
Llodio	13.367	6,9%	26,0%	74,0%
Tolosa	13.337	6,3%	11,0%	89,0%
Vitoria-Gasteiz	113.487	6,6%	52,0%	48,0%
Zarautz-Azpeitia	23.702	12,1%	47,9%	52,1%

- Las Áreas Funcionales con mayor porcentaje de viviendas vacías son:
 - “Laguardia” (41%),
 - “Bilbao-Mungia” (14%),
 - “Gernika” (14%) y
 - “Zarautz-Azpeitia” (12%)
- En las tres primeras se justifica por la importancia de las viviendas de temporada: superando las ¾ partes)
- Las Áreas Funcionales de “Arrasate-Bergara”, “Tolosa” y “Durango” presentan pesos relativos de viviendas deshabitadas destacables.



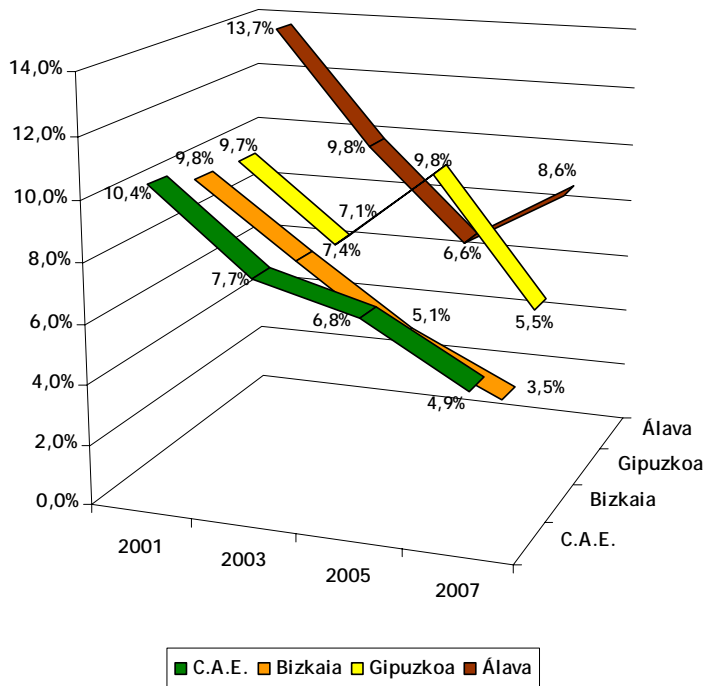
- Los mayores porcentajes de vivienda vacía se encuentran en los municipios más pequeños. Así, en la agrupación de municipios de “menos de 2.500 habitantes” ese peso se sitúa en torno al 30% y en el colectivo de “2.500 a 10.000” ronda el 10% (duplicando la media).
- Las tres capitales administrativas vascas y los grandes municipios presentan datos relativos sobre vivienda vacía por debajo de la media de la Comunidad.
- También en las agrupaciones de pequeños municipios es donde mayor presencia relativa se detecta respecto a la temporalidad. No obstante, merece la pena destacar este peso para el caso de la capital donostiarra (40%).

Cuadro V.- Ámbitos Municipales

	Total Viviendas	% Vacías	% Temporada (s/vacías)	% Deshabitadas (s/vacías)
<i>Menos de 2.500 Hbtes</i>	31.537	29,3%	79,9%	20,1%
<i>De 2.500 a 10.000</i>	100.918	9,8%	61,2%	38,8%
<i>Municipios Medianos</i>	220.695	4,7%	27,6%	72,4%
<i>Irún</i>	24.196	3,6%	5,3%	94,7%
<i>Rentería</i>	15.874	4,2%	0,9%	99,1%
<i>Barakaldo</i>	42.473	3,3%	31,0%	69,0%
<i>Getxo</i>	30.708	1,1%	0,0%	100,0%
<i>Portugalete</i>	20.341	1,7%	4,0%	96,0%
<i>Santurtzi</i>	19.783	3,0%	6,4%	93,6%
<i>Basauri</i>	17.062	3,1%	0,0%	100,0%
<i>Donostia-Sn.Sn</i>	80.408	2,5%	40,3%	59,7%
<i>Bilbao</i>	153.725	1,9%	6,5%	93,5%
<i>Vitoria-Gasteiz</i>	95.551	3,1%	14,0%	86,0%

1.4 Evolución desde 2001

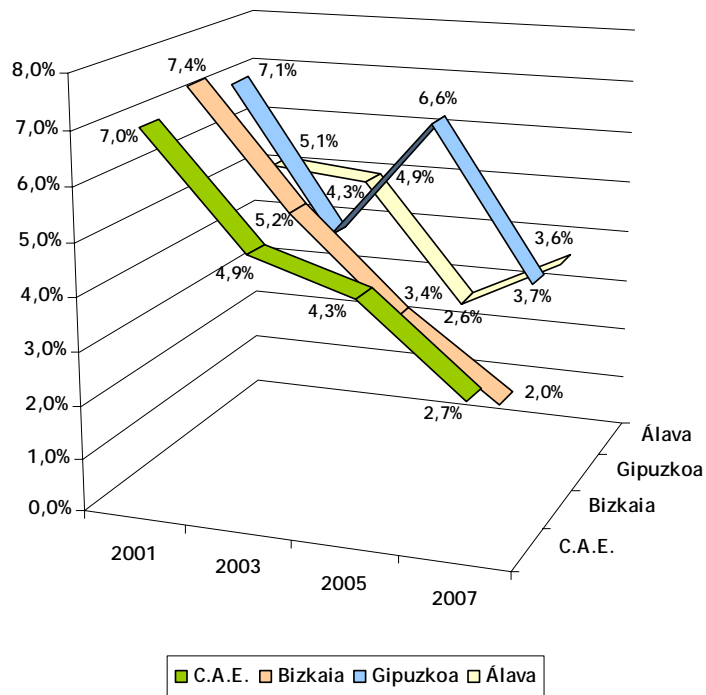
G.3.- Evolución del porcentaje de Vivienda vacía desde 2001



- La evolución de los datos en las últimas cuatro tomas refleja una paulatina caída del peso relativo de la vivienda vacía en estos años; salvo en el caso de Alava que repunta en 2007.

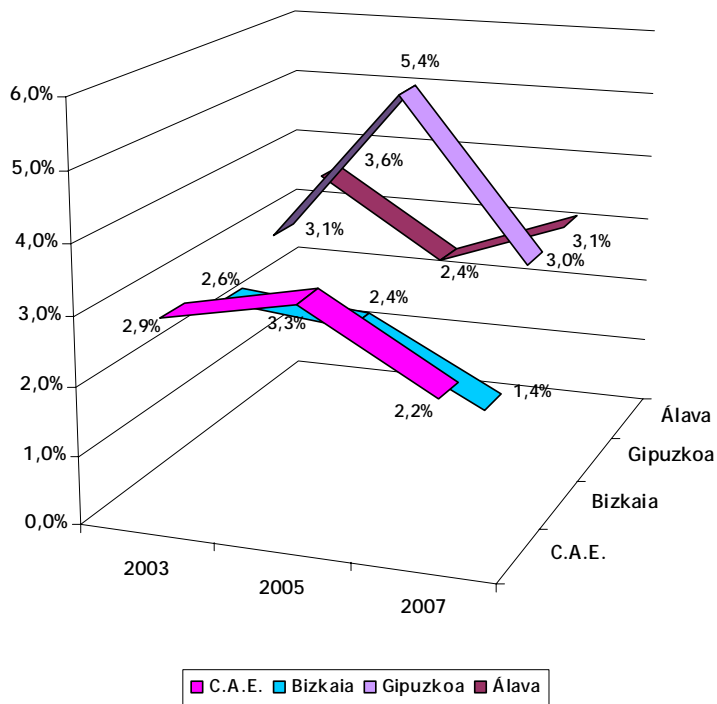


G.4.- Evolución del porcentaje de Viviendas deshabitadas (sobre el total de viviendas) desde 2001



- El peso de la vivienda deshabitada cae cuatro puntos desde 2001.
- Esta caída destaca más en Bizkaia.

G.5.- Evolución del porcentaje de Viviendas potencialmente gestionables (sobre el total de viviendas) desde 2003



- La proporción de vivienda potencialmente gestionable sobre el total de viviendas alcanza su mínimo, para el total de la Comunidad, en 2007.
- Hecho que se reproduce en Bizkaia y Gipuzkoa.

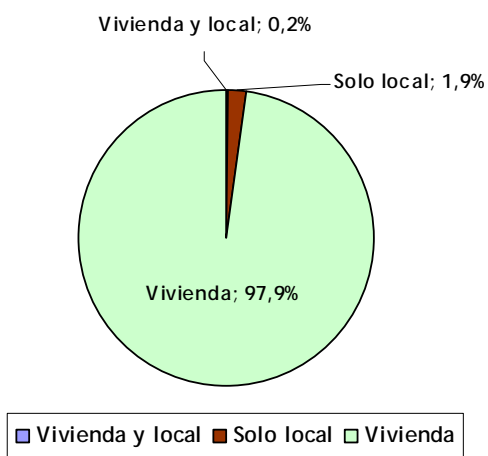


2 > Caracterización de la Vivienda Vacía

El colectivo que se va a analizar en este apartado es el colectivo de las viviendas vacías (deshabitadas o de temporada) estimadas para los tres Territorios Históricos de la Comunidad Autónoma Vasca.

2.1 Ocupación Reciente

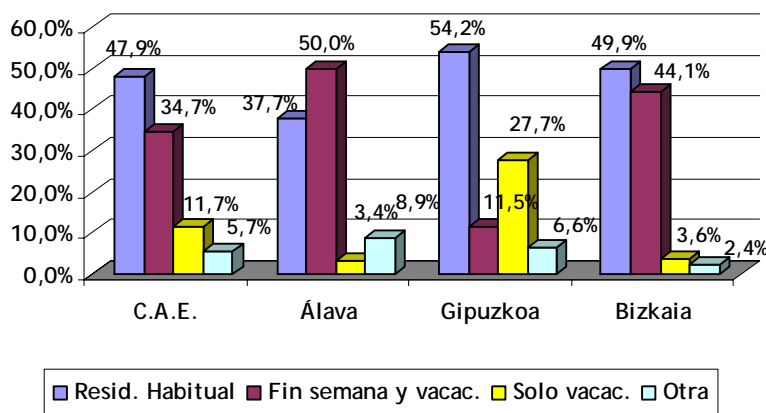
G.6.- Última utilización de la vivienda



- Casi todas las viviendas vacías detectadas (incluidas las de temporada), el 92%, han sido utilizadas alguna vez:
 - El 64% en los dos últimos años, y
 - El 79% de las no ocupadas recientemente, lo han sido en años anteriores.
- De las viviendas ocupadas alguna vez, en la práctica totalidad (98%) la última utilización ha sido como "vivienda".

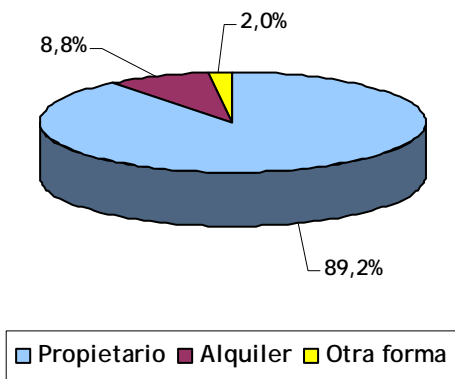
- La "residencia habitual" anterior destaca como la forma de utilización más recogida. Salvo en Alava donde la fórmula de "temporada o segunda residencia" supera el 53%.

G.7.- Forma de utilización de la vivienda





G.8.- Usuarios en la última ocupación de la vivienda

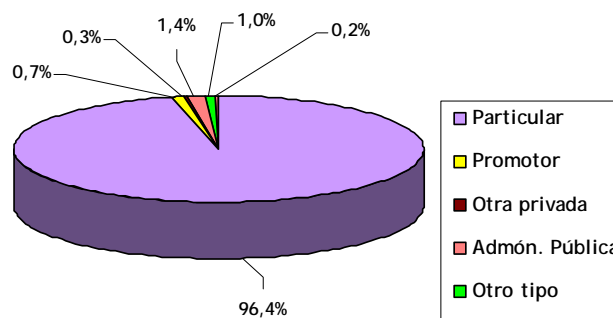


- El 89% de los usuarios en la última ocupación de las viviendas fueron sus "propietarios".
- No llega al 9% los inquilinos del "alquiler".

2.2 Tipo de Propiedad

- En la práctica totalidad de los casos, las viviendas vacías están en manos de "particulares". No alcanzan el 1,5% las que pertenecen a la administración.

G.9.- Tipo de propiedad de las viviendas vacías

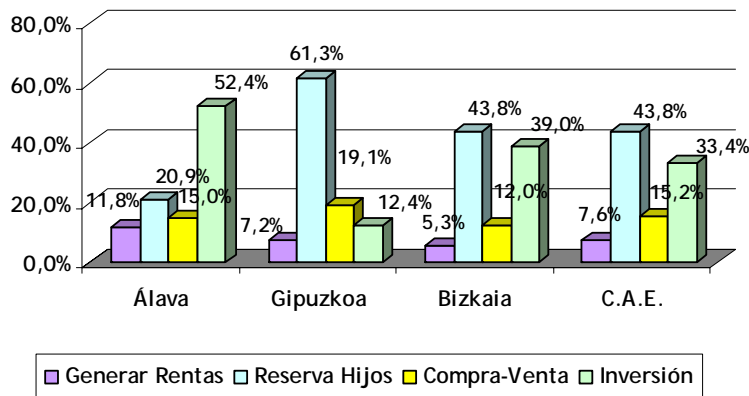


2.3 Objetivo de la Propiedad

- Ya se ha señalado, en el análisis cuantitativo anterior, el peso de la vivienda temporalada o segunda residencia sobre el conjunto de las viviendas y que podría suponer entorno al 45% de las viviendas vacías estimadas. Del resto de objetivos planteados en el cuestionario, si se eliminan aquellos casos que no se llegan a especificar por falta de información ("otros; sin especificar"), destacan:

- ✓ La "Reserva para Hijos" y la "Inversión" son los que mayores porcentajes presentan para el conjunto de la Comunidad Autónoma.
- ✓ En Álava predomina la "Inversión", en Gipuzkoa la "Reserva para Hijos" y en Bizkaia ambos conceptos presentan valores próximos entre sí y respecto a la media general.

G.10.- Objetivos de la propiedad de la vivienda según Territorio

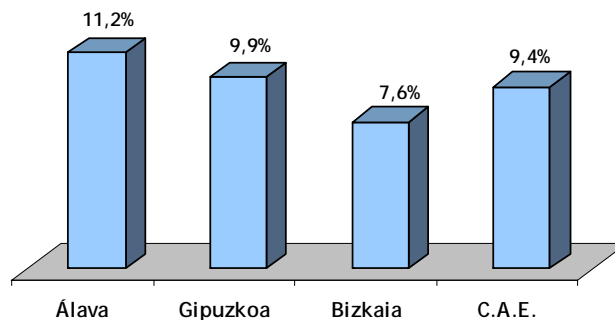




2.4 Vivienda Vacía en Oferta

- El porcentaje de viviendas vacías que aparecen en oferta de alquiler se sitúa en torno al 3%. Y apenas el 7% se ofrecen en venta.

G.11.- Vivienda vacía en oferta por Territorio Histórico

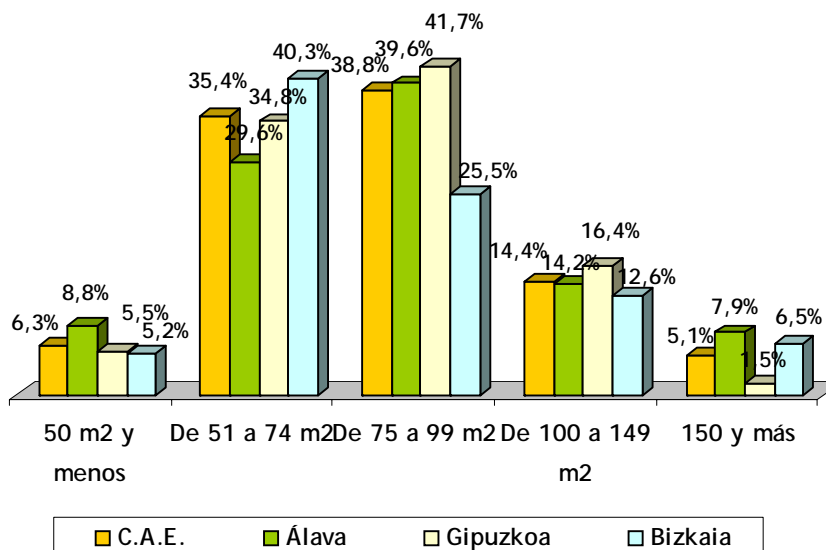


- La oferta conjunta de alquiler o venta no alcanza el 10% de las viviendas vacías (0,5% del conjunto total de viviendas).

2.5 Características Estructurales

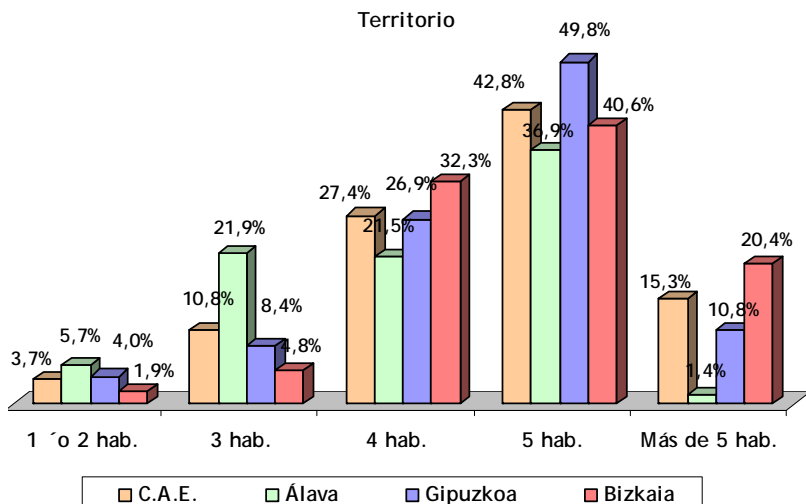
- Predominan las viviendas de tamaño mediano (39%) o pequeño (35%).
- En Gipuzkoa la vivienda tiende a ese tamaño mediano "De 75 a 99 m²" (42%), mientras que en Bizkaia se tiende al pequeño (40%).

G.12.- Viviendas vacías por superficie útil según Territorio



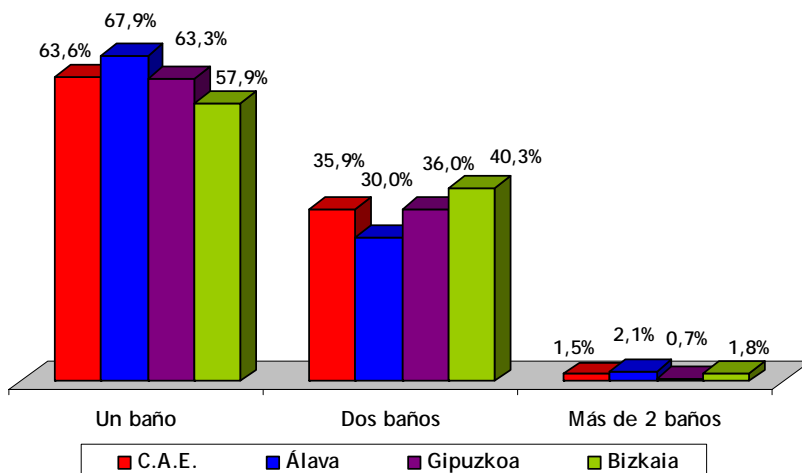


G.13.- Viviendas vacías por nº habitaciones (incluyendo salón y cocina) según Territorio



- En torno al 60% de las viviendas vacías tienen 5 habitaciones (43%) o más (15%).

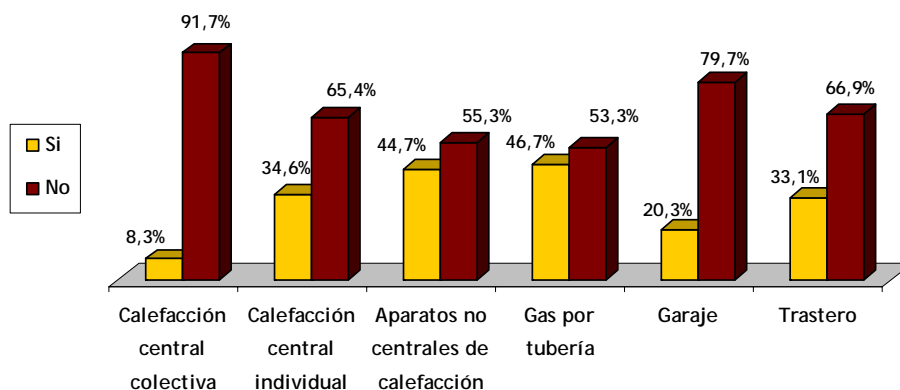
G.14.- Viviendas vacías por nº baños y aseos según Territorio



- También ronda el 60% el porcentaje de vacías con un baño.

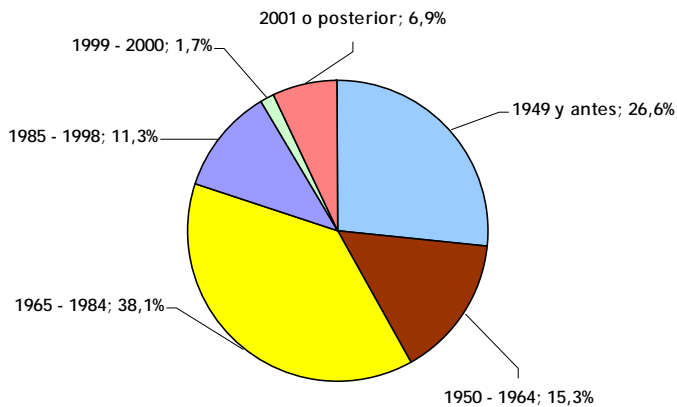
- La dotación en sistemas de calefacción de estas viviendas es pequeña. El 45% disponen de aparatos no centrales de calefacción.
- Por debajo de la mitad disponen de gas distribuido por tuberías.
- El 20% tienen garaje y la 1/3 parte trastero.

G.15.- Otras características estructurales





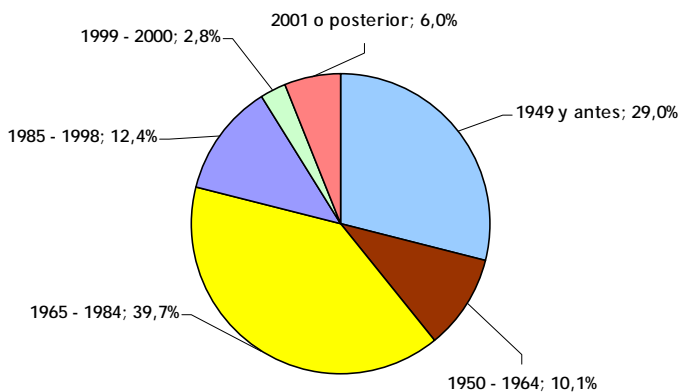
G.16.- Año aproximado de construcción por Territorio Histórico (C.A.E.)



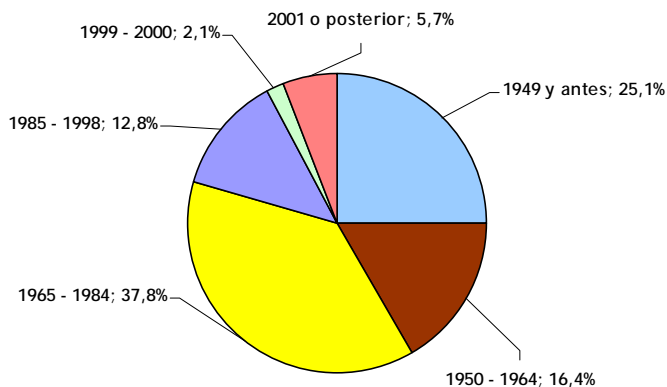
- El 80% de las viviendas vacías analizadas se clasifican con un año aproximado de construcción anterior a 1985. El 27% antes de 1950.

- Esta tendencia se mantiene similar en los tres Territorios. Si acaso, en Bizkaia este stock de viviendas parece más antiguo.

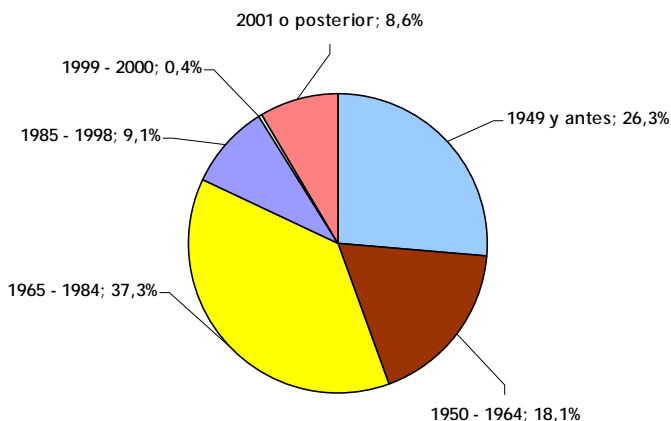
(ÁLAVA)



(GIPUZKOA)



(BIZKAIA)





3 > Ficha Técnica

Universo de Referencia: Viviendas familiares localizadas en las secciones censales urbanas⁽¹⁾ de la C.A.E.

Diseño Muestral⁽²⁾: Bietápico;

1ª etapa de muestreo.- secciones censales estratificadas por zonas geográficas y tipologías.

2ª etapa de muestreo.- portales con viviendas familiares.

- *El trabajo de campo realizado en los meses de mayo y junio de 2007, ha consistido en el recorrido vertical exhaustivo de los portales muestrales preseleccionados.*
- *Se investigan todas las viviendas estos portales recorridos.*
- *Se recoge información de caracterización, a través de una encuesta, en todas las viviendas vacías detectadas*⁽³⁾.

⁽¹⁾ El número de secciones censales de la CAE es de 1.708 de las cuales 1.486 se califican como urbanas ("aquellas en las que la población en diseminado es inferior al 10%"). El total de viviendas que se contabilizan en las secciones censales urbanas asciende a 853.271. En el año 2007, la muestra de secciones censales urbanas se estableció en 650.

⁽²⁾ La muestra de portales y de secciones censales urbanas utilizada en la Operación ha sido proporcionada por el EUSTAT y se generó a partir de los últimos datos de Población y Viviendas disponibles.

⁽³⁾ En la Operación de 2007, se han recorrido 5.175 aproximaciones postales y han dado 55.228 huecos de los cuales 54.579 son viviendas y 649 son locales. El total de huecos vacíos muestrales detectados ha sido de 2.893.