



ESTATISTIKA
ORGANOA

ÓRGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

INFORME DE SÍNTESIS: ENCUESTA A HOGARES EN RÉGIMEN DE ALQUILER (ENALQ)

Edición
2024

*Órgano Estadístico Específico del
Departamento de Vivienda y Agenda
Urbana*

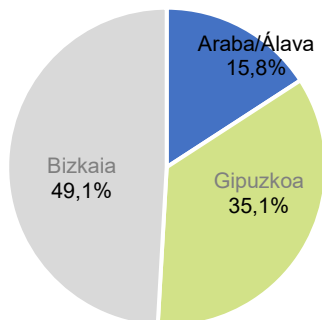
CONTEXTO: DIMENSIÓN DE LA VIVIENDA EN ALQUILER

Según la Encuesta a hogares en régimen de alquiler de 2024, en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) se contabilizan **137.123 viviendas principales en alquiler**. De ellas, cerca de la mitad se localizan en Bizkaia (49,1%), algo más de 1 de cada 3 viviendas se ubican en Gipuzkoa (35,1%) y el restante 15,8% en Araba/Álava.

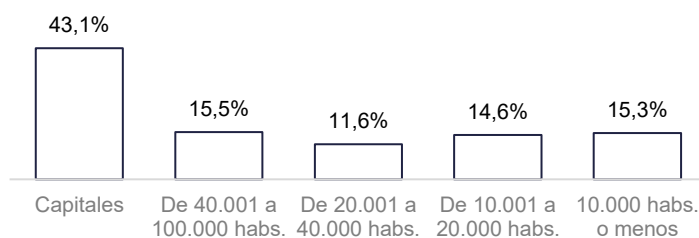
Las **capitales** (43,1%) y los **municipios de más de 40.000 habitantes** (15,5%) concentran casi el 60% de las viviendas en alquiler en Euskadi; mientras que las restantes viviendas se ubican en municipios de menor tamaño (41,4%).

Localización de las viviendas alquiladas

Territorio Histórico



Tamaño municipio



Algo más del 80% se alquilan en el **mercado libre** (80,8%). El mercado protegido se distribuye entre la **vivienda social y asimiladas**¹ (11,8%) y la de **protección oficial y asimiladas**² (7,4%).

Tipo de alquiler



¹ Vivienda Social y asimiladas. Vivienda Social y asimiladas. Además de las viviendas sociales (VS), incluye a las viviendas del programa Bizigune, los alojamientos dotacionales, las viviendas municipales gestionadas por el Gobierno Vasco y las viviendas en alquiler incluidas en el programas de fomento al arrendamiento.

² Vivienda de Protección Oficial y asimiladas. Además de las Viviendas de Protección Oficial (VPO), incluye a las Viviendas Tasadas municipales (VTM), las viviendas libres municipales, las viviendas del programa ASAP, las viviendas de terceros gestionadas por Alokabide y las viviendas libres gestionadas por el Gobierno Vasco.

CARACTERIZACIÓN DE LAS PERSONAS ARRENDATARIAS Y LAS VIVIENDAS

Las **personas titulares del contrato de alquiler** tienen una media de edad de **46 años**; con un ligero predominio de las mujeres (51,1%) respecto a los hombres (48,9%).

Algo menos de la mitad son de nacionalidad **española de origen** (45,2%). Las personas con nacionalidad de otros estados fuera de la Unión Europea representan algo más de la cuarta parte (26,0%); mientras que el 10,8% son personas nacionalizadas, el 12,3% tienen doble nacionalidad y el restante 5,6% se corresponde a personas de otros estados europeos.

Residen en **viviendas de 74,2 m² de superficie útil** media, y tienen por término medio 4,4 habitaciones y 1,3 baños.

Cerca del 70% de las viviendas en alquiler disponen de ascensor (69,6%). El 33,2% cuentan con trastero y cerca de un cuarto también tiene garaje (24,7%)

Caracterización de las personas residentes en hogares en alquiler

Edad media | 46 años

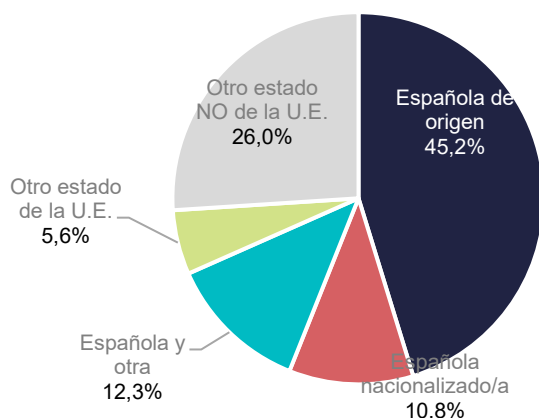


51,1%

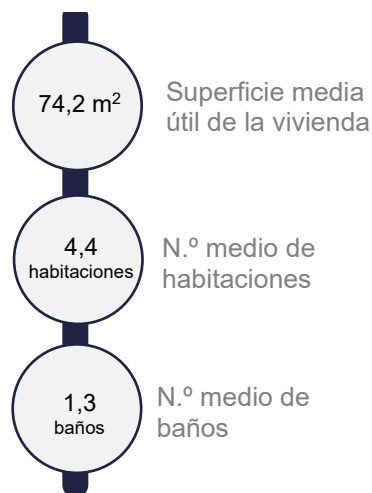


48,9%

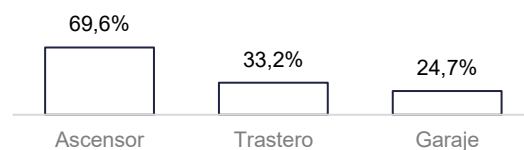
Nacionalidad



Características de la vivienda en alquiler



La vivienda cuenta con...

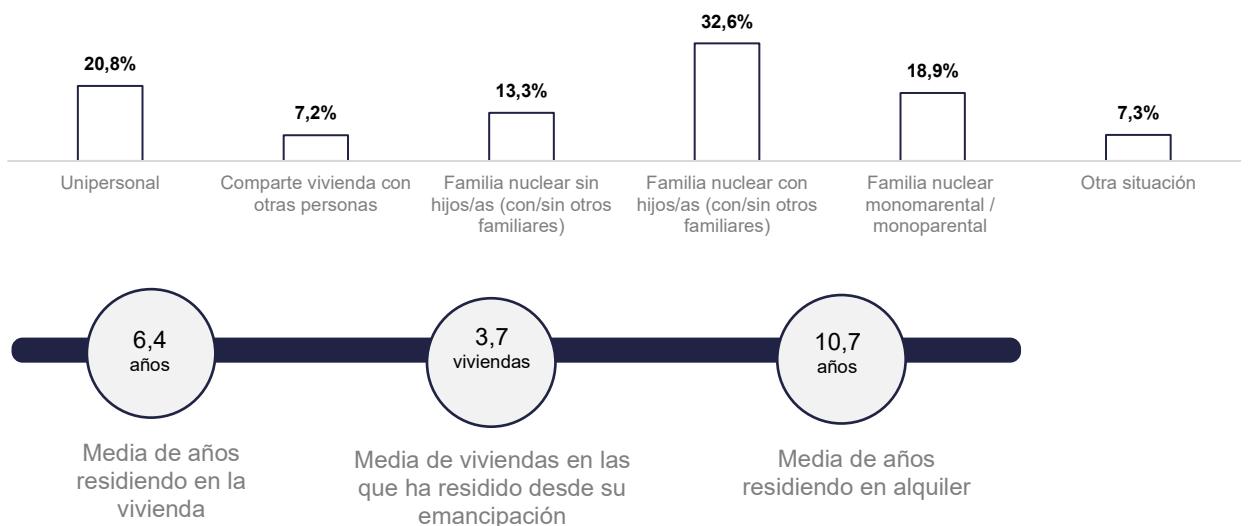


Predominan los hogares constituidos por **familias con hijos/as** (con o sin otros familiares) (32,6%) y los hogares **unipersonales** (20,8%). Le siguen los hogares monomarentales / monoparentales (18,9%) y los matrimonios o parejas sin hijos/as (con o sin otros familiares): 13,3%. Los hogares constituidos por personas sin relaciones familiares que comparte la vivienda representan el 7,2%.

Estos hogares llevan residiendo, por término medio, 6,4 años en la vivienda actual; mientras que, llevan casi 11 años viviendo de alquiler (10,7 años) y han residido en casi 4 viviendas diferentes de media (3,7 viviendas).

Relación del hogar con el alquiler

¿Con quién convive actualmente en la vivienda?



La **renta mensual media** de los hogares en alquiler se sitúa en torno a los **1.874 euros**. Por su parte, por término medio, estos hogares están pagando **640 euros como renta de alquiler**.

También por término medio, los hogares declaran que casi el 48% de sus ingresos se dedican al pago del alquiler. Por otro lado, se constata que, en el último año, un 13,2% de los hogares no han podido hacer frente, al menos en una mensualidad, al pago de la renta mensual en plazo.

Por otro lado, al 25,7% de hogares en alquiler le han solicitado una fianza adicional al depósito obligatorio; mientras que al casi el 5% le han pedido algún tipo de aval y a prácticamente a la mitad (49,0%) les exigen contratar algún seguro de responsabilidad por daños.

Nivel de ingresos y esfuerzo económico para el pago del alquiler

Ingresos y prestaciones

Cuantía mensual neta de ingresos o rentas del hogar

1.874,4€

Renta mensual y esfuerzo económico

640,3 €

Renta mensual media que paga por el alquiler

47,6%

Porcentaje declarado de ingresos destinados al alquiler

13,2%

En el último año ha tenido que retrasar el pago de al menos una mensualidad de la renta de alquiler

Características del contrato de alquiler

25,7%

En el contrato actual le han pedido alguna fianza adicional al depósito de fianza obligatoria (1 mes).

4,8%

La persona arrendadora le ha pedido algún tipo de aval (bancario u otro)

49,0%

Le exigen contratar un seguro de responsabilidad por daños

El **41,7%** de los hogares en alquiler consideran **necesario rehabilitar** la vivienda en la que residen. Dentro de estos hogares, esta necesidad es alta en el 34,8% de las viviendas e importante en el 30,1%. Las principales actuaciones se centrarían en las ventanas y/o puertas (38,8%), en el baño (30,8%) o en la cocina (27,0%).

Por otro lado, el **34,6%** de los hogares manifiesta necesidad de **cambio de vivienda**. Entre estos, prácticamente la mitad (48,8%) considera muy alta esa necesidad y el 32% la considera bastante alta. El estado de la vivienda (26,8%), el pequeño tamaño (22,4%), y el precio (17,5%) son los principales motivos para esta necesidad de cambio.

Sin embargo, destaca que tan solo el 15,4% de los hogares con necesidad de cambio optarían por una vivienda en propiedad, y un 19% se decantaría por un alquiler con opción a compra.

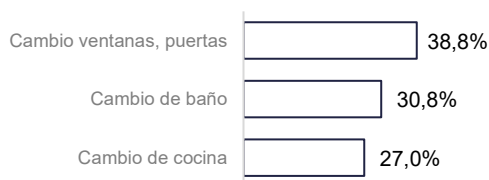
Necesidades de rehabilitación y/o cambio percibidas por la persona arrendataria

Rehabilitación de la vivienda

Considera necesario rehabilitar elementos de la vivienda

41,7%

Tres principales elementos que rehabilitar



Grado de necesidad de rehabilitar la vivienda

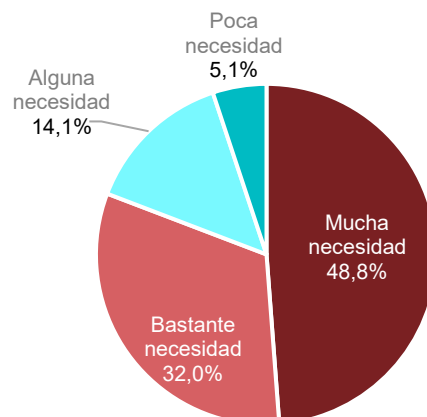


Cambio de vivienda

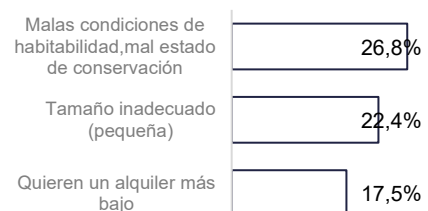
Hoy en día, ¿necesitaría cambiar de vivienda?

34,6%

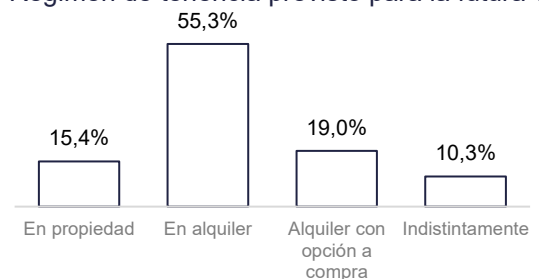
Grado de necesidad de cambio de vivienda



Tres principales motivos de la necesidad de cambio de vivienda



Régimen de tenencia previsto para la futura vivienda



ANÁLISIS DE LAS VALORACIONES Y SATISFACCIÓN CON EL ALQUILER ALCANZADOS POR LAS PERSONAS ARRENDATARIAS

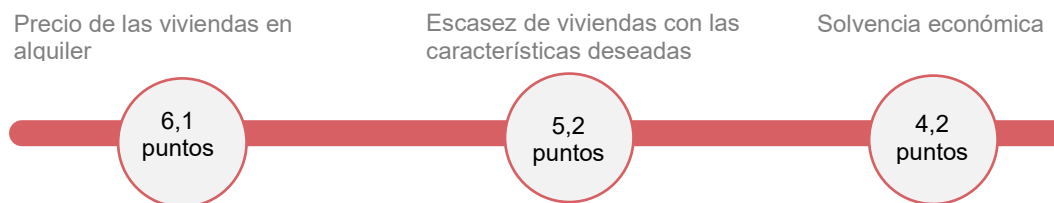
La principal dificultad de las personas arrendatarias (o inquilinas), en su búsqueda de una vivienda para alquilar es el precio de las viviendas en alquiler (6,1 puntos en una escala del 0 al 10).

El 53% de las personas arrendatarias se sienten bastante (38,0%) o muy (15,0%) satisfechas con la circunstancia de vivir de alquiler, y el aspecto mejor valorado es la localización de la vivienda (8,3 puntos)

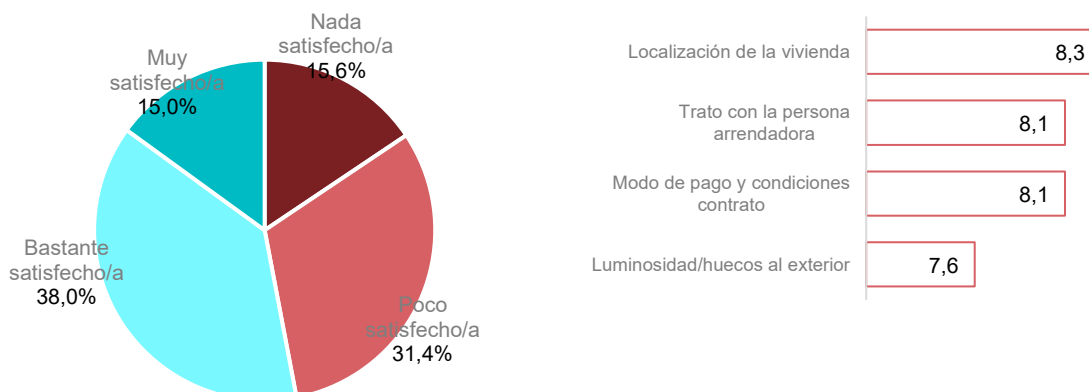
La satisfacción con la vivienda alquilada alcanza el 83,1% si se consideran conjuntamente las personas bastante satisfechas (56,1%) y las personas muy satisfechas (27,0%).

El principal motivo de insatisfacción de la vivienda se debe a las condiciones deficientes o malas de habitabilidad; de hecho, el 50,7% de las personas insatisfechas así lo determinan.

Las tres principales dificultades en la búsqueda de una vivienda en alquiler (Valoración ente 0 “nada” y 10 “mucho”)



Grado de satisfacción con el hecho de vivir en alquiler. Valoración media de los principales aspectos (Valoración ente 0 “nada” y 10 “mucho”)



Grado de satisfacción general con la vivienda y, para personas poco o nada satisfechas, principales motivos de insatisfacción

