



ESTADÍSTICA SOBRE VIVIENDA VACÍA 2013 (EVV)

La C.A de Euskadi tiene un 8,7% de viviendas vacías en 2013

Álava es el Territorio que proporcionalmente registra un mayor número de viviendas vacías. Bizkaia se sitúa en la posición contraria

La Estadística de Vivienda Vacía 2013, elaborada por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, revela que en el año 2013 existían en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) 91.008 viviendas vacías, un 8,7% del total de viviendas.

Álava es el territorio con mayor proporción de viviendas vacías, con un 11,7%. Sus 19.420 viviendas vacías acumulan el 21,3% del total de estas viviendas en la CAE. En Gipuzkoase registran 34.038 viviendas vacías, el 37,4% de este tipo de viviendas en la CAE y el 10% del total de viviendas del territorio. Por último, en Bizkaia existen 37.550 viviendas vacías, el 41,3% del conjunto de vacías de la CAE. Con un 7%, el porcentaje que representan las viviendas vacías en el total de viviendas del Territorio Histórico es el más bajo de la CAE.

Álava y Gipuzkoa tienen una proporción similar de viviendas deshabitadas en sentido estricto

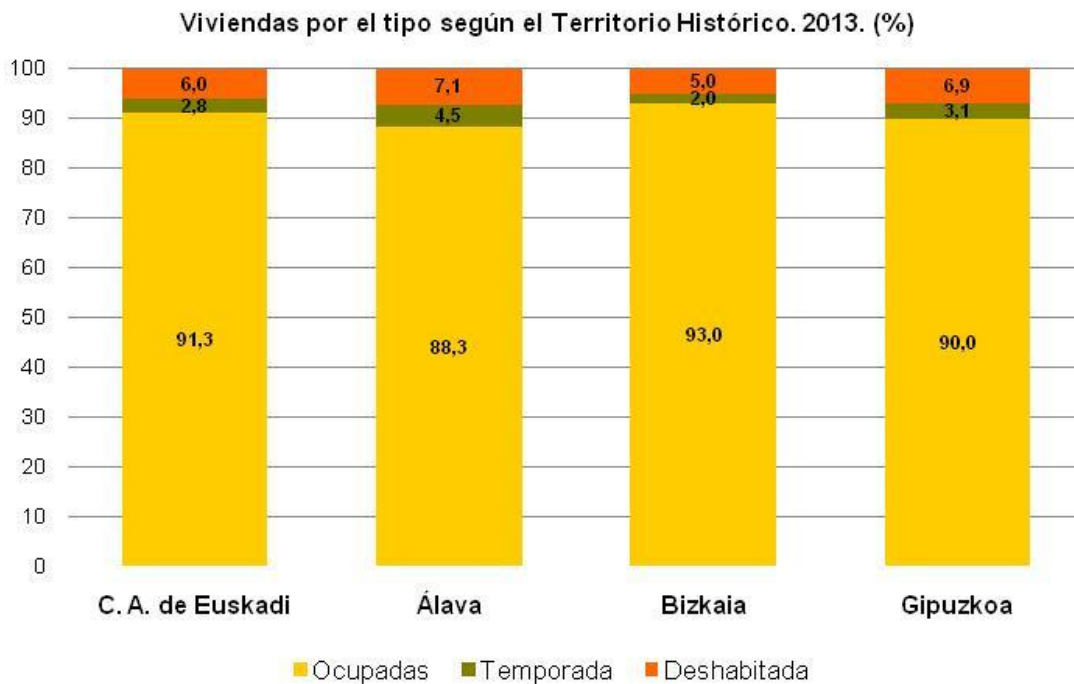
Teniendo en cuenta el tipo de vivienda vacía, el 2,8% del total de viviendas, 28.988, de la comunidad son de temporada. El resto de viviendas vacías, 62.020, un 6% del total de viviendas, corresponde a viviendas deshabitadas en sentido estricto.

En Araba/Álava la proporción de viviendas de temporada alcanza el 4,5%, 7.527 viviendas del total de viviendas, mientras las 11.893 viviendas deshabitadas suponen el 7,1% del total de viviendas de este Territorio. En Gipuzkoa se contabilizan 10.607 viviendas de temporada en 2013, lo que supone el 3,1% del conjunto de viviendas. Además se localizan 23.431 viviendas deshabitadas, el 6,9% del conjunto de viviendas. Por su parte, en Bizkaia el 2% de las viviendas, 10.855, se destina a viviendas de temporada. El resto son viviendas deshabitadas en sentido estricto, 26.695, un 5% del conjunto de viviendas de este territorio.

Como puede observarse, el peso relativo de la vivienda deshabitada estricta resulta similar en Álava y Gipuzkoa, situándose en torno a dos puntos por encima del de Bizkaia. El mayor peso relativo de la vivienda vacía en Álava respecto a Gipuzkoa se vincula, por tanto, a la importancia mayor de la vivienda de temporada en el territorio



interior. En ambos indicadores –vivienda de temporada y vivienda deshabitada-, Bizkaia se sitúa por debajo de los demás territorios de la CAE.



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Vivienda Vacía. 2013

La vivienda vacía tiene un impacto destacado en los municipios de menor tamaño. Bilbao muestra en cambio una proporción reducida de este tipo de viviendas

Atendiendo al tamaño de los municipios, el 19,1% de las viviendas vacías de la CAE, 17.415, se ubica en municipios de un tamaño inferior a los 2.500 habitantes, poniendo de manifiesto la existencia de un 22,5% de vivienda vacía. Otro 21,6% lo hace en municipios con una población de entre 2.501 y 10.000 habitantes, con un 13,1% de viviendas vacías en el total de viviendas de estos municipios.

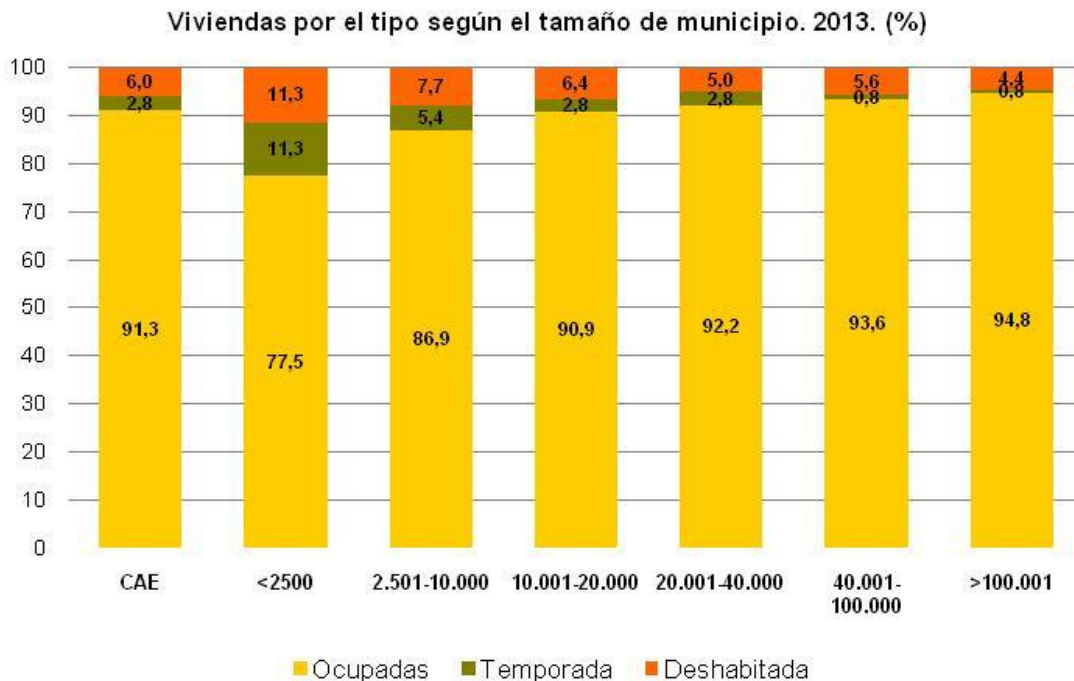
El 40,7% de viviendas vacías acumulado en los municipios de hasta 10.000 habitantes dobla prácticamente el 20,8% que corresponde a los municipios de más de 100.000 habitantes, las capitales de los tres Territorios Históricos (18.939 viviendas). En Vitoria-Gasteiz se registran 7.731 viviendas vacías, el 6,7% del total de viviendas del municipio. En Donostia-San Sebastián se ubican 6.086 viviendas vacías, el 6,8% del conjunto de viviendas, una proporción cercana a la de la capital alavesa. En Bilbao, en cambio, el peso tanto absoluto como relativo de la vivienda vacía resulta menor. Sus 5.123 viviendas vacías suponen un 3,2% del total de viviendas.

El 38,5% de viviendas vacías restantes corresponde, por su parte, a municipios de entre diez y cien mil habitantes.

Se observa que a mayor tamaño de municipio menor es el porcentaje de viviendas vacías. En contraste con tasas de vivienda vacía superiores al 13% en los municipios



más pequeños, en el caso de municipios entre 10.001-20.000 habitantes el porcentaje de viviendas vacías es del 9,2%, reduciéndose este porcentaje al 7,8% en el grupo de 20.001-40.000 habitantes, al 6,4% en los municipios de entre 40.001 y 100.000 habitantes y al 5,2% en los de más de 100.000.



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Vivienda Vacía. 2013



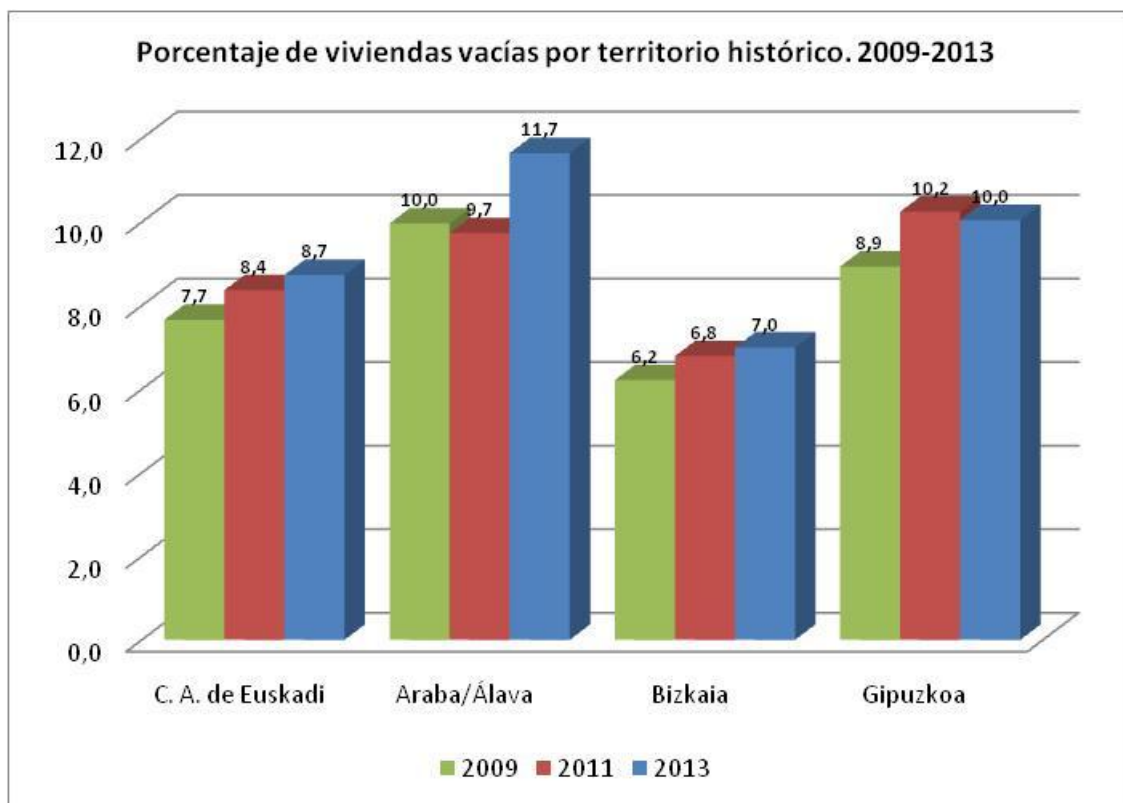
Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Vivienda Vacía. 2013



La vivienda vacía muestra un leve crecimiento entre 2011 y 2013, más significativo en Vitoria-Gasteiz, en los municipios de menor tamaño y en los de 40.001 a 100.000 habitantes

Se observa desde 2009 un incremento leve pero paulatino del peso relativo de la vivienda vacía en Euskadi. El indicador pasa de un 7,7% en 2009 a 8,4% en 2011 y 8,7% en 2013.

Entre 2011 y 2013, el mayor incremento en el peso relativo de la vivienda vacía corresponde a Álava, territorio en el que este tipo de vivienda pasa de representar el 9,7% del parque de viviendas en 2011 al 11,7% de 2013. En Bizkaia puede hablarse de una cierta estabilización con leve tendencia alcista, pasando el indicador del 6,8% de 2011 al 7% de 2013. Por su parte, después de reflejar el máximo incremento de la CAE entre 2009 y 2011 (de 8,9 a 10,2%), en Gipuzkoa se registra un leve descenso del porcentaje de viviendas vacías, reduciéndose el indicador al 10% en 2013.



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Vivienda Vacía. 2009-2013

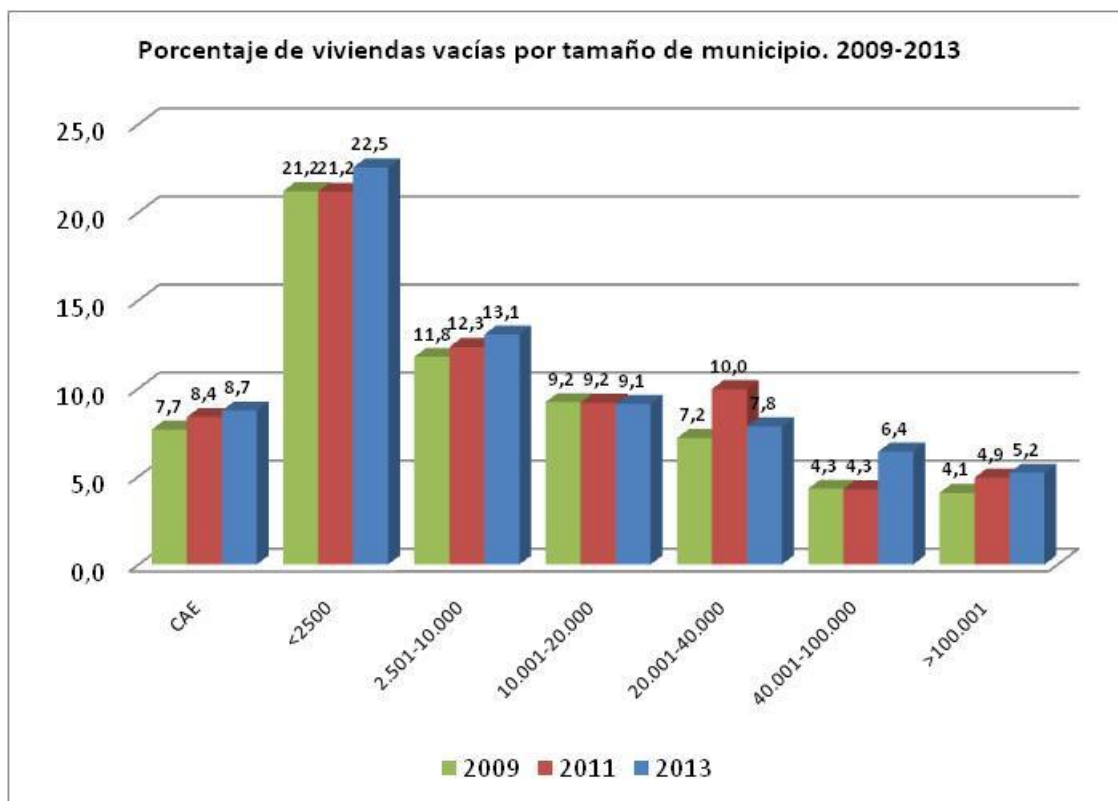
Con respecto al tamaño de municipio se detectan variaciones destacables. Por un lado, después de permanecer la proporción de vivienda estable entre 2009 y 2011 en los municipios de menos de 2.500 habitantes, el peso relativo de este tipo de vivienda aumenta del 21,2% de 2009 y 2011 al 22,5% de 2013. El grupo de municipios cuya población oscila entre 2.501 y 10.000 habitantes también ven aumentar el porcentaje de viviendas vacías en su parque de vivienda aunque en este caso de forma continuada



desde 2009. El indicador pasa así del 11,8% de 2009 al 12,3% de 2011 y el 13,1% de 2013.

El incremento de la proporción de vivienda vacía en los municipios más pequeños contrasta con la estabilización del indicador en los municipios de 10.001 a 20.000 habitantes (de 9,2 a 9,1% entre 2011 y 2013). En los municipios de 20.001-40.000 habitantes se observa incluso una caída, pasando el porcentaje de viviendas vacías del 10% que representaban en 2011 al 7,8% de 2013.

Como sucedía en los municipios más pequeños, el periodo 2011-2013 también se traduce en un incremento del peso de la vivienda vacía en los municipios de 40.001 a 100.000 habitantes. En este tipo de municipios, el porcentaje que supone este tipo de vivienda en el conjunto del parque inmobiliario pasa de 4,3% en 2011 a 6,4% en 2013.



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Vivienda Vacía. 2009-2013

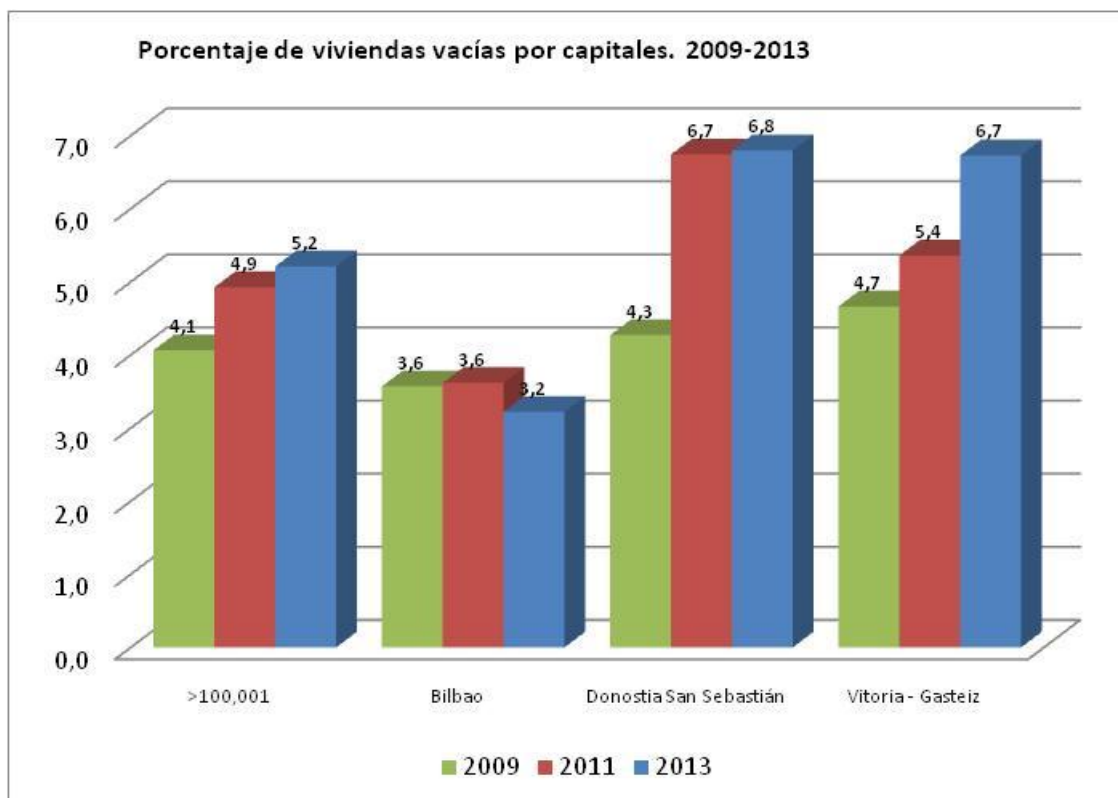
En los municipios de más de 100.000 habitantes, asimilables en la actualidad a las capitales de los tres territorios históricos, se observa un ligero incremento del porcentaje de viviendas vacías (del 4,9% de 2011 al 5,2% de 2013).

El aspecto más significativo, no obstante, es la dinámica diferenciada de las tres capitales. Así, en Bilbao se reduce el peso del parque de viviendas vacías en el conjunto total de vivienda, pasando de representar el 3,6% en 2011 al 3,2% de 2013. En Donostia-San Sebastián, se detecta un incremento muy reducido, pasando el peso de la vivienda vacía de 6,7% a 6,8% del parque de viviendas del municipio. A diferencia de



Bilbao, con un 3,6% en 2009, la capital guipuzcoana muestra una estabilidad del indicador después de un fuerte aumento en 2011 desde el 4,3% de 2009.

Vitoria-Gasteiz destaca, por su parte, por el continuado incremento desde 2009 del parque de viviendas vacías. En este caso, el peso de las viviendas vacías en el municipio pasa de un 4,7% en 2009 a un 5,4% en 2011 y un 6,7% en 2013. En la práctica, sin embargo, el incremento de Vitoria-Gasteiz entre 2011 y 2013 le sitúa en los niveles a los que llegó ya Donostia-San Sebastián en 2011.



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Vivienda Vacía. 2009-2013

La vivienda vacía que se mantiene en ese estado durante más de dos años resulta minoritaria

Un último dato a señalar es que más de tres de cada diez viviendas vacías, el 31,6%, permanece en ese estado desde hace dos años.

Definiciones:

Vivienda familiar: Toda habitación o conjunto de habitaciones y sus dependencias que ocupan un hueco, un edificio o una parte estructuralmente separada del mismo y que, por la forma en que han sido construidas o transformadas, están destinadas a ser



habitadas por una o varias personas y, en la fecha de referencia, no se utilizan totalmente para otros fines. El recinto puede estar habitado por una, por varias familias o encontrarse desocupado o vacío. Se considerará que una vivienda está vacía cuando no está habitada por personas.

El recinto puede estar parcialmente destinado a otros fines (consulta médica, peluquería, sastrería, etc.). Sólo aquellos recintos construidos inicialmente como viviendas, pero que en la época de la estadística se utilizan exclusivamente para otros fines no se recogen como viviendas (viviendas que se han transformado totalmente en oficinas, talleres, almacenes, etc.).

Las viviendas familiares se clasifican en principales y vacías, dentro de este último grupo se incluyen las viviendas secundarias y desocupadas.

1. **Principales (ocupadas):** cuando se utilizan toda o la mayor parte del año (más de 6 meses al año) **como residencia habitual** de una o más personas (con independencia de que estén o no empadronadas).
2. **Vacía:** todas aquellas viviendas que no se consideran vivienda principal. Se subdividen en:
 - a. **De temporada o secundarias:** cuando se utilizan solamente parte del año, de forma periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones.
 - b. **Deshabitadas o desocupadas:** cuando, sin encontrarse en estado ruinoso, ni en ninguna de las situaciones anteriormente consideradas, **habitualmente se encuentran deshabitadas** (no habitadas por personas).

Para más información:

*Departamento de Empleo y Políticas Públicas. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico
C/Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz*

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 93 57; Fax: +34-945-01 63 40

WEB: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse130x/es/>

E-mail: estadística-eps@ej-gv.es