



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ENCUESTA SOBRE EL USO DE LA VIVIENDA (EUV) - 2019

Informe de síntesis

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda*



VIVIENDAS NO PRINCIPALES

Álava es el Territorio que proporcionalmente registra un mayor número de viviendas no principales; mientras que Gipuzkoa se sitúa en la posición contraria

La Encuesta sobre el Uso de la Vivienda - 2019, elaborada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, revela que en el año 2019 existían en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) 86.979 viviendas no principales, un 8,2% del total de viviendas.

Álava es el territorio con mayor proporción de viviendas no principales, con un 8,7%. Sus 14.400 viviendas no principales acumulan el 16,6% del total de estas viviendas en la CAE. En Gipuzkoa se registran 26.561 viviendas no principales, el 30,5% de este tipo de viviendas en la CAE y el 7,7% del total de viviendas del territorio.

En Bizkaia, por su parte, existen 46.018 viviendas no principales, el 52,9% del conjunto de no principales de la CAE y un 8,4% del total de viviendas de este territorio histórico.

Álava tiene también la mayor proporción de viviendas de temporada, pero no de deshabitadas en sentido estricto, que lo lidera Bizkaia

Teniendo en cuenta el tipo de vivienda no principal, se constata que el 3,2% del total de viviendas de la CAE, 33.446, son de temporada. El resto de viviendas no principales, 53.533, un 5,1% del total de viviendas, corresponde a viviendas deshabitadas en sentido estricto.

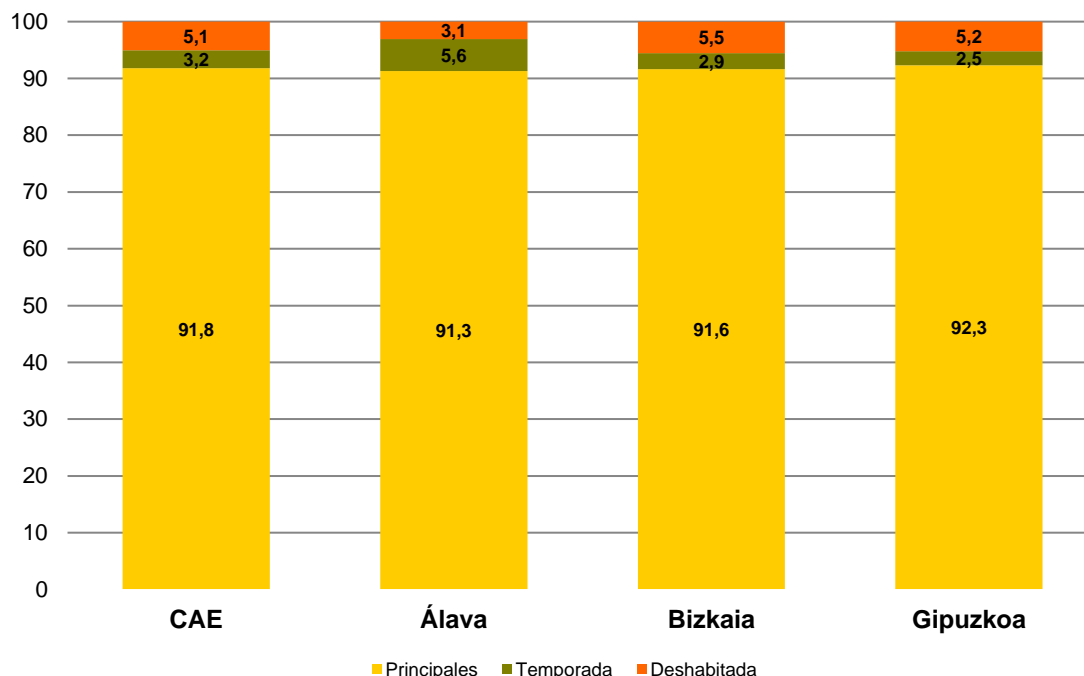
En Araba/Álava, las 9.327 viviendas de temporada suponen un 5,6% del total de viviendas de este territorio; mientras que las 5.073 viviendas deshabitadas alcanzan un 3,1%. En Gipuzkoa se contabilizan 8.476 viviendas de temporada lo que supone el 2,5% del conjunto de viviendas. Además, se localizan 18.085 viviendas deshabitadas, un 5,2% del total de viviendas. Por su parte, en Bizkaia el 2,9% de las viviendas, 15.643, se destina a viviendas de temporada. El resto son viviendas deshabitadas en sentido estricto, 30.375, un 5,5% del conjunto de viviendas de este territorio.

Como puede observarse, el peso relativo más elevado de la vivienda deshabitada estricta se sitúa en Bizkaia (5,5%), seguido por Gipuzkoa (5,3%), mientras que Araba/Álava se sitúa por debajo del resto de territorios (3,1%).

Con respecto a las viviendas de temporada, el mayor peso relativo de este tipo de vivienda corresponde a Álava (5,6%), con más de 2,5 puntos diferencia respecto a Gipuzkoa (2,5%) y Bizkaia (2,9%). En ambos indicadores (vivienda de temporada y vivienda deshabitada) Gipuzkoa posee los valores mínimos de los tres territorios de la CAE.



Gráfico 1. Viviendas por el tipo según el Territorio Histórico. 2019. (%)



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda

Tabla 1. Viviendas por el tipo según el Territorio Histórico. 2019

	C. A. de Euskadi		Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Nº	%v.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.
Total	1.059.465	100,0	165.639	100,0	15,6	548.502	100,0	51,8	345.324	100,0	32,6
Principales	972.486	91,8	151.239	91,3	15,6	502.483	91,6	51,7	318.763	92,3	32,8
No principales	86.979	8,2	14.400	8,7	16,6	46.018	8,4	52,9	26.561	7,7	30,5
Temporada	33.446	3,2	9.327	5,6	27,9	15.643	2,9	46,8	8.476	2,5	25,3
Deshabitada	53.533	5,1	5.073	3,1	9,5	30.375	5,5	56,7	18.085	5,2	33,8

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.

La vivienda no principal tiene un impacto destacado en los municipios de menor tamaño, y su impacto se reduce gradualmente entre los municipios de mayor población

Atendiendo al tamaño de los municipios, el 25,6% de las viviendas no principales de la CAE, 22.243, se ubica en municipios de un tamaño inferior a los 2.500 habitantes. En estos municipios, el peso relativo de la vivienda no principal llega a un máximo del 29,1%. Otro 23,4% de las viviendas no principales corresponden a municipios con una población de entre 2.501 y 10.000 habitantes, con un 13,3% de viviendas no principales en el total de viviendas de estos municipios.

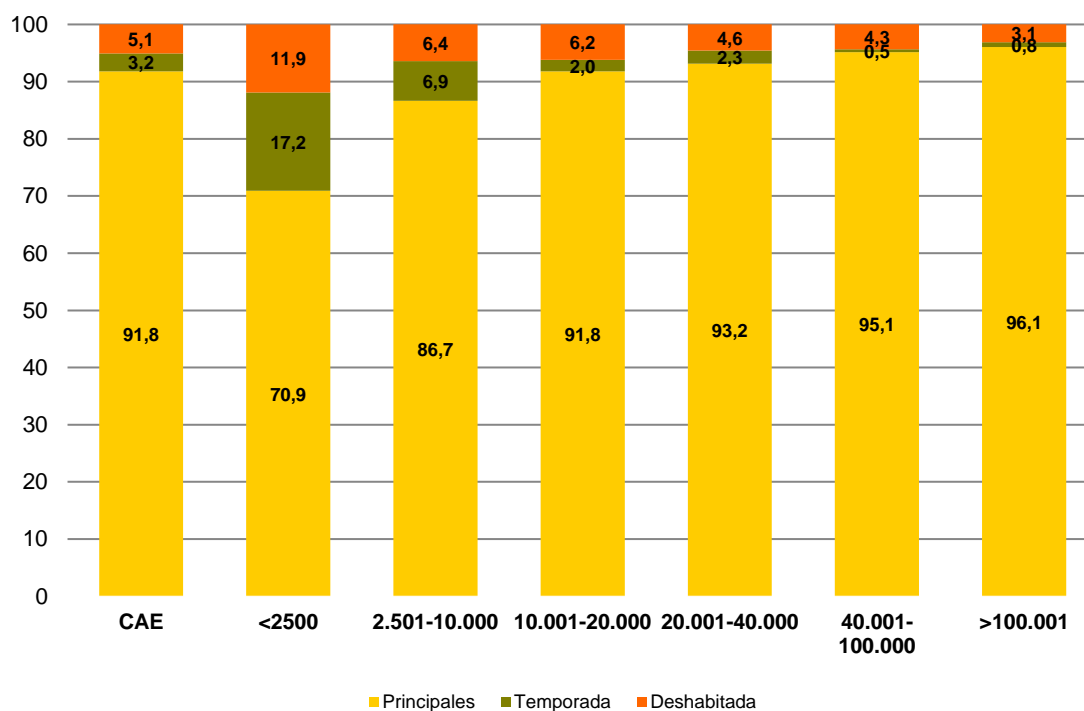
El 49% de viviendas no principales acumulado en los municipios de hasta 10.000 habitantes supera ampliamente el 17% que corresponde a los municipios de más de 100.000 habitantes, las capitales de los tres Territorios Históricos (42.567 frente a



14.808 viviendas en términos absolutos). En Vitoria-Gasteiz se registran 2.989 viviendas no principales, el 2,5% del total de viviendas del municipio. En Donostia / San Sebastián se ubican 4.609 viviendas no principales, un 5% del conjunto de viviendas, una proporción que supera en 2,5 puntos a la de la capital alavesa. En Bilbao, en cambio, el peso relativo de la vivienda no principal se sitúa en cifras intermedias. Sus 7.210 viviendas no principales suponen un 4,4% del total de viviendas del municipio.

El 34% de viviendas no principales restantes corresponde a municipios de entre diez mil y cien mil habitantes. En el caso de municipios entre 10.001-20.000 habitantes las viviendas no principales representan el 15% del total de no principales de CAE (13.043 viviendas), con un porcentaje de viviendas no principales sobre el parque de viviendas de dichos municipios que alcanza el 8,2%. El grupo de municipios de 20.001-40.000 habitantes concentra el 8,6% del total de no principales de CAE (7.475 viviendas) y representan el 6,8% del parque total de viviendas de dichos municipios. El porcentaje de no principales alcanza el 4,8% del parque de viviendas en los municipios de entre 40.001 y 100.000 habitantes. Las 9.087 viviendas afectadas representan el 10,4% del total de viviendas no principales de CAE.

Gráfico 2. Viviendas por el tipo según el tamaño de municipio. 2019. (%)



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.

Se observa que, a mayor tamaño de municipio, menor es el porcentaje de viviendas no principales. En contraste con una tasa de vivienda no principal superior al 13% en los municipios menores de 10.000 habitantes (29,1% los menores de 2.500 habitantes y 13,3% en los de 2.501 a 10.000 habitantes), en el caso de municipios entre 10.001-20.000 habitantes el porcentaje de viviendas no principales se sitúa en el 8,2%,



reduciéndose este porcentaje al 6,8% en el grupo de 20.001-40.000 habitantes y al 4,8% en los municipios de entre 40.001 y 100.000 habitantes.

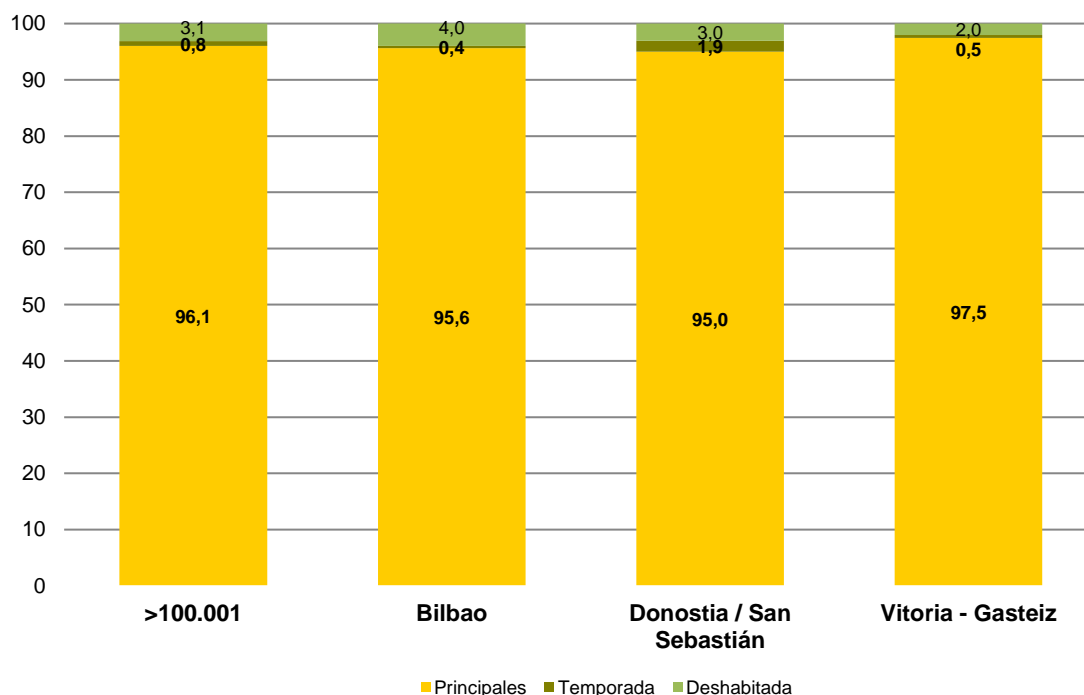
En el caso de los municipios de más de 100.000 habitantes, las capitales, el 3,9% de viviendas no principales resulta 0,9 puntos inferior a la cifra del grupo de 40.001-100.000 habitantes (4,8%). Mientras en Vitoria-Gasteiz la cifra alcanza niveles comparativamente bajos (2,5%) y Bilbao se sitúa ligeramente por encima de la media de las capitales (4,4%), el indicador de Donostia / San Sebastián (5%) es más elevado que el dominante en los municipios de la CAE de más de 40.000 habitantes.

Tabla 2. Viviendas por el tipo según tamaño de municipio. 2019

	Viviendas		Principales			Total			No principales			Deshabitada		
	Nº	%v.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.	Temporada			Deshabitada		
									Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.
Total	1.059.465	100,0	972.486	100,0	91,8	86.979	100,0	8,2	33.446	100,0	3,2	53.533	100,0	5,1
≤2500	76.491	7,2	54.249	5,6	70,9	22.243	25,6	29,1	13.139	39,3	17,2	9.104	17,0	11,9
2.501-10.000	152.280	14,4	131.956	13,6	86,7	20.324	23,4	13,3	10.528	31,5	6,9	9.796	18,3	6,4
10.001-20.000	158.730	15,0	145.688	15,0	91,8	13.043	15,0	8,2	3.241	9,7	2,0	9.802	18,3	6,2
20.001-40.000	109.143	10,3	101.668	10,5	93,2	7.475	8,6	6,8	2.495	7,5	2,3	4.980	9,3	4,6
40.001-100.000	187.368	17,7	178.280	18,3	95,1	9.087	10,4	4,8	981	2,9	0,5	8.106	15,1	4,3
≥100.001	375.453	35,4	360.645	37,1	96,1	14.808	17,0	3,9	3.063	9,2	0,8	11.745	21,9	3,1

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.

Gráfico 3. Viviendas por el tipo según capitales. 2019. (%)



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.



Tabla 3. Viviendas por el tipo según capitales. 2019

	Viviendas		Principales			No principales								
						Total			Temporada			Deshabitada		
	Nº	%v.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.
Total	375.453	100,0	360.645	100,0	96,1	14.808	100,0	3,9	3.063	100,0	0,8	11.745	100,0	3,1
Bilbao	164.164	43,7	156.953	43,5	95,6	7.210	48,7	4,4	688	22,5	0,4	6.522	55,5	4,0
Donostia San Sebastián	92.753	24,7	88.144	24,4	95,0	4.609	31,1	5,0	1.798	58,7	1,9	2.811	23,9	3,0
Vitoria - Gasteiz	118.536	31,6	115.547	32,0	97,5	2.989	20,2	2,5	577	18,8	0,5	2.412	20,5	2,0

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.

EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS NO PRINCIPALES

Entre 2017 y 2019, el porcentaje de viviendas no principales sobre el parque total muestra descensos en Álava y Gipuzkoa y un leve incremento en Bizkaia

Entre 2017 y 2019 se reduce 0,8 puntos el porcentaje de viviendas no principales en la CAE, al pasar del 9% sobre el parque total registrado en 2017 al 8,2% de 2019, cifra similar al 8,3% de 2015.

Entre 2017 y 2019, el descenso más intenso en el peso relativo de la vivienda no principal en CAE se localiza en el territorio histórico de Araba/Álava, territorio en el que este tipo de vivienda pasa de representar el 11,3% del parque de viviendas en 2017 al 8,7% de 2019. Aunque es la menor cifra desde 2009, este territorio se mantiene en 2019 como el que mayor porcentaje de viviendas no principales posee.

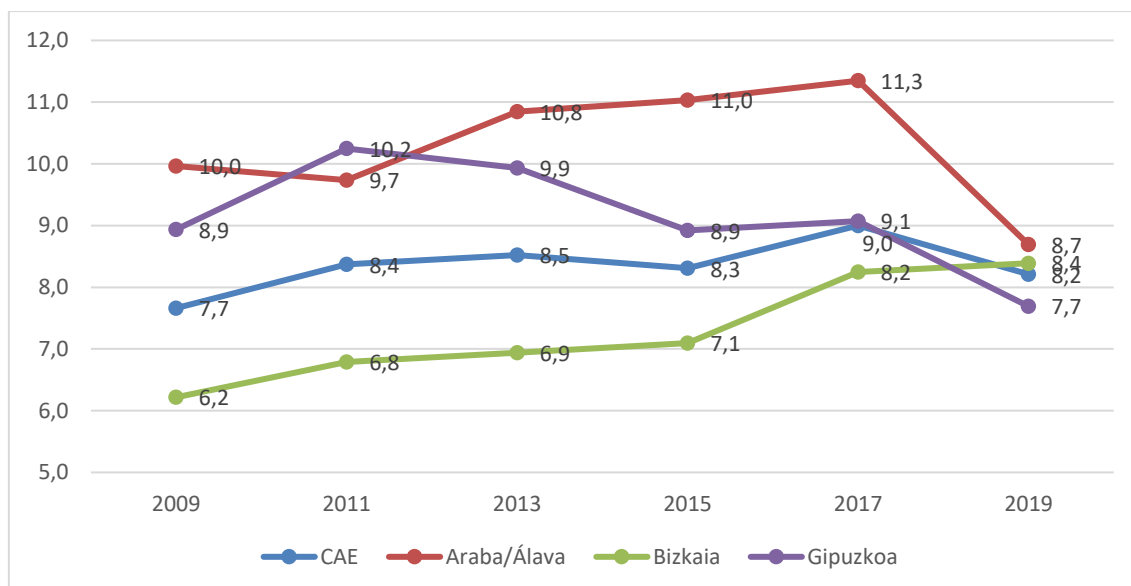
En Gipuzkoa el descenso de 1,4 puntos porcentuales sitúa el indicador en el valor mínimo desde 2009, pasa del 9,1% de 2017 al 7,7% de 2019. En Bizkaia, por el contrario, el indicador de 2019 ofrece un leve incremento de 0,2%, al pasar del 8,2% en 2017 al 8,4% en 2019.

En la evolución reciente se detectan dos comportamientos diferenciados en función del territorio histórico. En Araba/Álava y Gipuzkoa, por un lado, alcanzan en 2019 el valor mínimo desde 2009 (8,7% y 7,7% respectivamente).

En Bizkaia, por el contrario, entre 2009 y 2019 se observa un incremento paulatino en la importancia de las viviendas no principales en el parque total de viviendas, y por esto se alcanza en 2019 el valor más elevado desde 2009. El incremento es continuo desde el 6,2% de 2009 al 8,4% de 2019.



Gráfico 4. Porcentaje de viviendas no principales por territorio histórico. 2013-2019



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.

Entre 2017 y 2019, asciende el porcentaje de viviendas no principales en los municipios de menos de 2.500 habitantes. Mientras que en los de mayor número de habitantes se reduce

Con respecto al tamaño de municipio se detectan variaciones destacables que es necesario detallar. Por un lado, en los municipios de menos de 2.500 habitantes, el peso relativo de la vivienda no principal asciende intensamente del 27% de 2017 al 29,1% de 2019. Dicha cifra proporciona el valor máximo desde 2009.

Los municipios mayores de 2.500 habitantes, por el contrario, ofrecen una reducción del porcentaje de viviendas no principales, con mayor intensidad en los municipios de tamaño intermedio (de 10.000 a 40.000 habitantes). En el caso del grupo de municipios cuya población oscila entre 2.501 y 10.000 habitantes, se reduce el porcentaje de viviendas no principales en su parque de vivienda en 0,7 puntos porcentuales, ya que el indicador pasa del 14% en 2017 al 13,3% de 2019; sin embargo, la cifra es superior a la registrada en 2015 (11,6%).

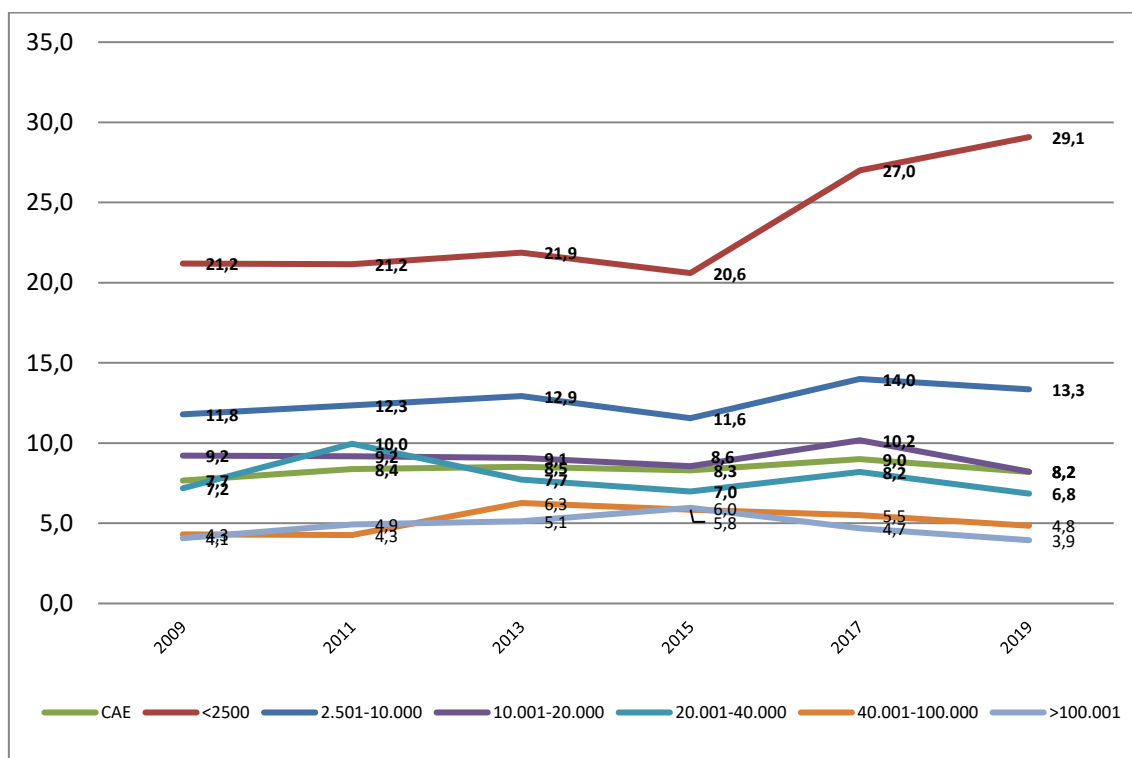
En los municipios de 10.001 a 20.000 habitantes se constata igualmente un descenso del indicador al pasar del 10,2% en 2017 al 8,2% en 2019. En los municipios de 20.001-40.000 habitantes, el descenso es más leve al pasar el porcentaje de viviendas no principales del 8,2% que representaban en 2017 al 6,8% de 2019.

Del mismo modo que los municipios de tamaño intermedio, en los municipios de 40.001 a 100.000 habitantes el periodo 2017-2019 se traduce en un descenso del peso de la vivienda no principal. En este tipo de municipios, el porcentaje que supone la



vivienda no principal en el conjunto del parque inmobiliario pasa del 5,5% de 2017 al 4,8% de 2019, una dinámica de caída que se inició en 2013 (6,3%).

Gráfico 5. Porcentaje de viviendas no principales por tamaño de municipio. 2013-2019



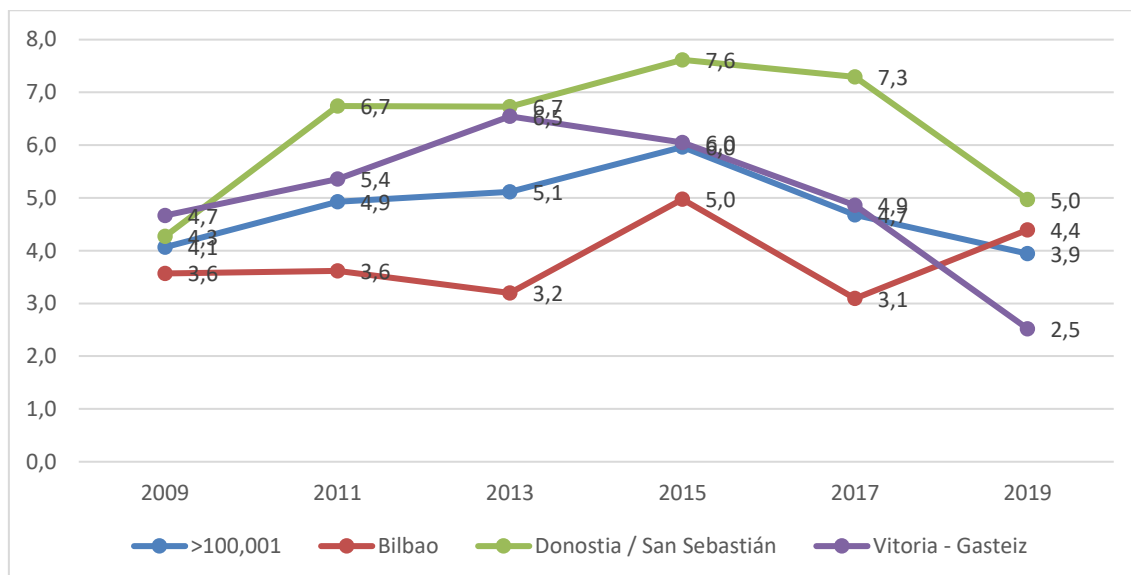
Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.

Con respecto a los municipios de más de 100.000 habitantes, asimilables en la actualidad a las capitales de los tres territorios históricos, se observa una disminución significativa del porcentaje de viviendas no principales que pasa del 4,7% de 2017 al 3,9% en 2019. La consecuencia es que el porcentaje de viviendas no principales en los municipios de más de 100.000 habitantes (3,9%) se sitúa por debajo del grupo de municipios de 40.001 a 100.000 habitantes (4,8%), como ya se observó en 2009, 2013 y 2017.

El aspecto más significativo, en lo relativo a los municipios de más de 100.000 habitantes, es la dinámica diferenciada de las tres capitales. Así, en Bilbao se incrementa de forma significativa el peso del parque de viviendas no principales en el conjunto total de vivienda, pasando de representar el 3,1% de 2017 al 4,4% en 2019, aunque queda por debajo del 5% de 2015.



Gráfico 6. Porcentaje de viviendas no principales por capitales. 2013-2019



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.

En Donostia / San Sebastián, se detecta un intenso descenso, al pasar el peso de la vivienda no principal del 7,3% al 5% del parque de viviendas del municipio entre 2017 y 2019, cifra que queda por encima del 4,3% del año 2009.

Hasta 2013, Vitoria-Gasteiz era la capital que destacaba por una tendencia alcista más continuada. Sin embargo, entre 2013 y 2019 desciende significativamente en la capital alavesa el peso relativo del parque de viviendas no principales. En este caso, el peso de las viviendas no principales en el municipio se reduce del 6,5% de 2013 al 6% en 2015 y, con mayor intensidad en los últimos años: 4,9% en 2017 y 2,5% en 2019, año en el que se alcanza el valor mínimo de la serie 2009-2019 (2,5%).

VIVIENDAS GESTIONABLES

El 39,2% de las viviendas no principales son gestionables y se reduce al 30,1% si se si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social

De las 86.979 viviendas no principales estimadas en 2019 en Euskadi, 34.068 se consideran viviendas gestionables en el mercado inmobiliario; es decir, viviendas deshabitadas que no están en oferta en el mercado en venta o alquiler. Esta cifra se reduce a 26.207 viviendas si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social. Estas viviendas representan el 39,2% y el 30,1% del parque de viviendas no principales respectivamente. Otro 20,5% se asocia a viviendas clasificadas como deshabitadas pero que las personas titulares de la vivienda la ofertan en el mercado, bien en venta o alquiler. Mientras que el 38,5% se asocia a viviendas que, aunque no son residencias



habituales, son utilizadas como segunda residencia o de temporada en determinados periodos del año. El restante 1,8% recoge otro tipo de situaciones o asimilables a las categorías anteriores.

Tabla 4. Viviendas no principales de la CAE según tipo de uso. 2019

(Valores absolutos y porcentajes verticales)

	2019		
	Nº	% / no principales	% / deshabitadas
No principales	86.979	100,0	-
Temporada	33.446	38,5	-
Deshabitada	53.533	61,5	100,0
1. En oferta	17.869	20,5	33,4
2. Gestionables (1)	34.068	39,2	63,6
3. Otras situaciones	1.596	1,8	3,0
- Gestionables, excluidos traslados (2)	26.207	30,1	49,0

(1) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler)

(2) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler) además, se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.

El 3,2% de las viviendas familiares de la CAE son gestionables; sin embargo, esta cifra se reduce al 2,5% si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social

El peso de las viviendas gestionables en el parque de viviendas deshabitadas de la CAE (3,2% de las viviendas familiares totales de la CAE) varía en función del territorio histórico donde se encuentre la vivienda.

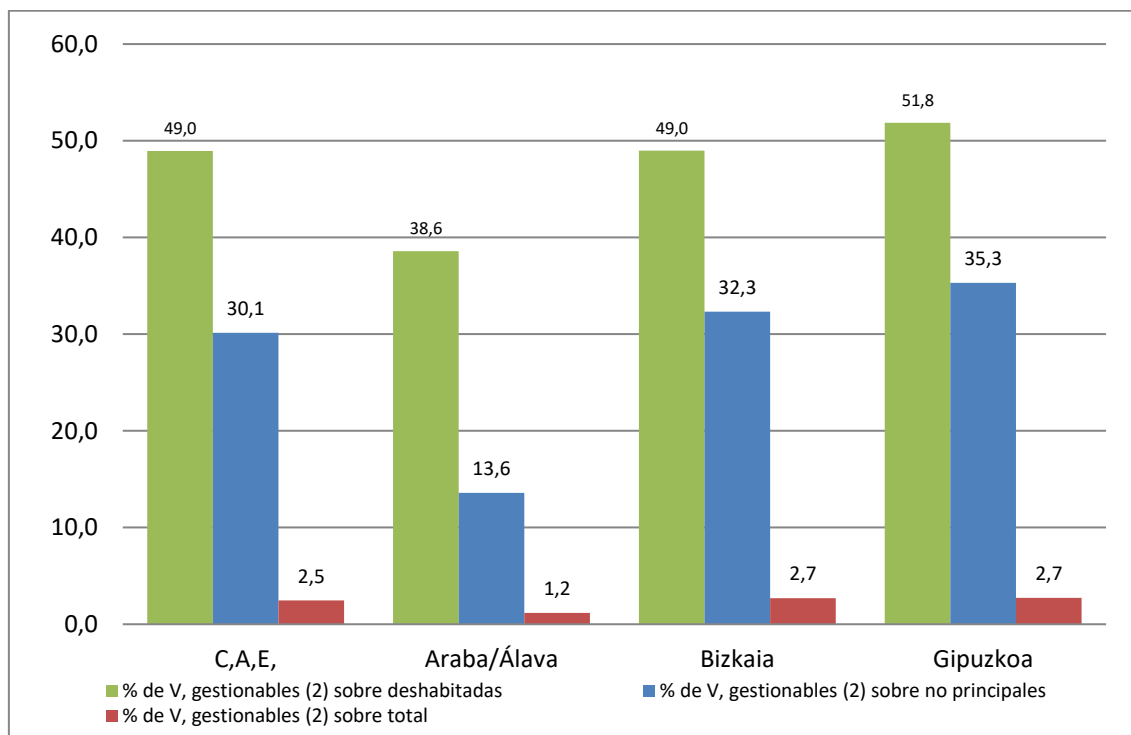
Bizkaia y Gipuzkoa son los territorios donde mayor peso tienen las viviendas consideradas con respecto a las viviendas no principales, con alrededor del 41-44% de las viviendas gestionables. La proporción es del 41,7% en Gipuzkoa, lo que representa un 3,2% del parque total de viviendas. En Bizkaia, el 43,7% de todas las viviendas no principales del territorio es gestionable, un 3,7% del parque total de viviendas del territorio. Álava se aleja de las cifras anteriores, con un 20,2% del total de parque de viviendas no principales y representan un 1,8% del total de viviendas del territorio, cifra sensiblemente inferior a la de Bizkaia y la de Gipuzkoa.

La situación es similar si se excluyen las viviendas deshabitadas debido a traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social en el análisis de la vivienda gestionable (2,5% de las viviendas familiares de la CAE). Este tipo de viviendas gestionables representan el 1,2% de las viviendas totales de



Álava, 1,5 puntos porcentuales por debajo de la cifra de Gipuzkoa (2,7%) y Bizkaia (2,7%).

Gráfico 7. Porcentaje de viviendas gestionables, excluidos traslados (2), por territorio histórico. 2019. (%)



(2) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler), además, se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social.

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda

En términos evolutivos, y en paralelo al descenso de las viviendas no principales entre 2017 y 2019, se observa un descenso del volumen de viviendas gestionables. En cifras relativas, se pasa de representar el 4% del parque total de viviendas en 2015 al 3,2% identificadas en 2019, cifra similar a la identificada en 2009 (3,2%).

Si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social, se pasa de identificar al 3,3% del parque total de viviendas de 2017 como viviendas gestionables al 2,5% en 2019, lo que representa un descenso 0,8 puntos porcentuales.



Tabla 5. Porcentaje de viviendas deshabitadas gestionables según año y territorio histórico. 2009-2019

(Porcentaje sobre viviendas no principales y sobre total viviendas)

Año	Viviendas deshabitadas gestionables (1)											
	C. A. de Euskadi			Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa		
	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total
2009	69,5	41,9	3,2	73,2	34,8	3,5	60,8	41,1	2,6	79,2	46,3	4,1
2011	63,2	43,8	3,7	66,1	36,8	3,6	70,3	49,9	3,4	55,1	40,4	4,1
2013	67,1	46,1	3,9	79,6	50,3	5,5	57,7	40,8	2,8	71,9	49,7	4,9
2015	60,7	41,3	3,4	53,2	32,4	3,6	61,6	43,9	3,1	63,6	43,3	3,9
2017	60,2	44,4	4,0	68,7	39,7	4,5	61,5	47,0	3,9	54,6	43,3	3,9
2019	63,6	39,2	3,2	57,4	20,2	1,8	66,1	43,7	3,7	61,2	41,7	3,2

Año	Viviendas deshabitadas gestionables, excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social (2)											
	C. A. de Euskadi			Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa		
	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total
2015	51,1	34,7	2,9	45,8	27,9	3,1	50,9	36,2	2,6	54,3	37,0	3,3
2017	49,8	36,7	3,3	59,9	34,6	3,9	48,2	36,9	3,0	47,5	37,7	3,4
2019	49,0	30,1	2,5	38,6	13,6	1,2	49,0	32,3	2,7	51,8	35,3	2,7

(1) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler)

(2) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler) además, se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda.



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.).

Clasificación de las viviendas familiares:

Las viviendas familiares se clasifican en principales y no principales, 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. **No principales (vacías):** 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). Estas viviendas se clasifican en:



- **Viviendas no gestionables:** viviendas deshabitadas que se encuentran en oferta a la venta o en alquiler.
- **Gestionable:** aquella vivienda que, no está destinada a segunda residencia ni en estado de ruinas, tampoco aparece en el mercado en oferta (ni a la venta ni en alquiler).

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Viviendas por el tipo según el Territorio Histórico. 2019.....	3
Tabla 2. Viviendas por el tipo según tamaño de municipio. 2019	5
Tabla 3. Viviendas por el tipo según capitales. 2019	6
Tabla 4. Viviendas no principales de la CAE según tipo de uso. 2019.....	10
Tabla 5. Porcentaje de viviendas deshabitadas gestionables según año y territorio histórico. 2009-2019	12

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Viviendas por el tipo según el Territorio Histórico. 2019. (%).....	3
Gráfico 2. Viviendas por el tipo según el tamaño de municipio. 2019. (%)	4
Gráfico 3. Viviendas por el tipo según capitales. 2019. (%)	5
Gráfico 4. Porcentaje de viviendas no principales por territorio histórico. 2013-2019....	7
Gráfico 5. Porcentaje de viviendas no principales por tamaño de municipio. 2013-2019	8
Gráfico 6. Porcentaje de viviendas no principales por capitales. 2013-2019.....	9
Gráfico 7. Porcentaje de viviendas gestionables, excluidos traslados (2), por territorio histórico. 2019. (%)	11

Para más información:

Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico

C/Donostia / San Sebastián, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax:+34-945-01 98 56

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus