



ESTADISTIKA
ORGANOA
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXE BIZITZA
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

Encuesta sobre el Uso de la Vivienda (EUV) 2021

Informe de Síntesis



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



INDICE

VIVIENDAS NO PRINCIPALES	3
EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS NO PRINCIPALES.....	8
VIVIENDAS GESTIONABLES	11
DEFINICIONES.....	14

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Viviendas familiares de la CAE según tipo de uso y territorio histórico. 2021	3
Tabla 2. Viviendas familiares por tamaño del municipio según tipo de uso. 2021	5
Tabla 3. Viviendas familiares por capitales según tipo de uso. 2021	7
Tabla 4. Viviendas no principales de la CAE según tipo de uso. 2021	11
Tabla 5. Porcentaje de viviendas deshabitadas gestionables según año y territorio histórico. 2009-2021	13

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Viviendas por tipo de uso según territorio histórico. 2021 (%)	4
Gráfico 2. Viviendas por tipo de uso según el tamaño de municipio. 2021 (%)	6
Gráfico 3. Viviendas por tipo de uso según capitales. 2021 (%).....	7
Gráfico 4. Porcentaje de viviendas no principales por territorio histórico. 2009-2021	8
Gráfico 5. Porcentaje de viviendas no principales por tamaño de municipio. 2009-2021	9
Gráfico 6. Porcentaje de viviendas no principales por capitales. 2009-2021	10
Gráfico 7. Porcentaje de viviendas gestionables por territorio histórico. 2021 (%)	12

Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios.

Órgano Estadístico Específico.

C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz.

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

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus



VIVIENDAS NO PRINCIPALES

El 7,2% de las viviendas familiares de la CAE (76.905 viviendas) son viviendas no principales. Por territorios, Araba/Álava (8,5%) encabeza el ranking, seguida por Bizkaia (7,4%), quedando Gipuzkoa (6,1%) en tercer lugar.

La **Encuesta sobre el Uso de la Vivienda (EUV) 2021**, elaborada por el *Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes* del Gobierno Vasco, revela que en el año 2021 existían en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) **76.905 viviendas no principales**, un 7,2% del total de viviendas.

De este colectivo de viviendas, cerca el 2,8% (30.147 viviendas) son viviendas de **temporada**, mientras que un 4,4% se catalogan como **deshabitadas** en sentido estricto (46.758 viviendas).

Tabla 1. Viviendas familiares de la CAE según tipo de uso y territorio histórico. 2021

(Valores absolutos y porcentajes verticales y horizontales)

	C.A.E.		Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa		
	N.º	%V	N.º	%V	%H	N.º	%V.	%H.	N.º	%V.	%H.
Total	1.073.955	100%	167.833	100%	15,6%	556.159	100%	51,8%	349.963	100%	32,6%
V. Principales	997.050	92,8%	153.509	91,5%	15,4%	514.861	92,6%	51,6%	328.680	93,9%	33,0%
V. No Principales	76.905	7,2%	14.324	8,5%	18,6%	41.298	7,4%	53,7%	21.283	6,1%	27,7%
Temporada	30.147	2,8%	8.012	4,8%	26,6%	13.801	2,5%	45,8%	8.334	2,4%	27,6%
Deshabitada	46.758	4,4%	6.312	3,8%	13,5%	27.497	4,9%	58,8%	12.949	3,7%	27,7%

Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Araba/Álava es el territorio histórico con mayor proporción de viviendas no principales (8,5%). Son 14.324 viviendas que suponen el 18,6% del total de viviendas no principales de la CAE.

En Gipuzkoa se contabilizan 21.283 viviendas no principales: el 27,7% de este tipo de viviendas en la CAE y el 6,1% del total de viviendas del territorio.

Mientras que en Bizkaia se registran 41.298 viviendas no principales, lo que en términos relativos supone el 53,7% del conjunto de viviendas no principales de la CAE y un 7,4% del total de viviendas de este territorio.



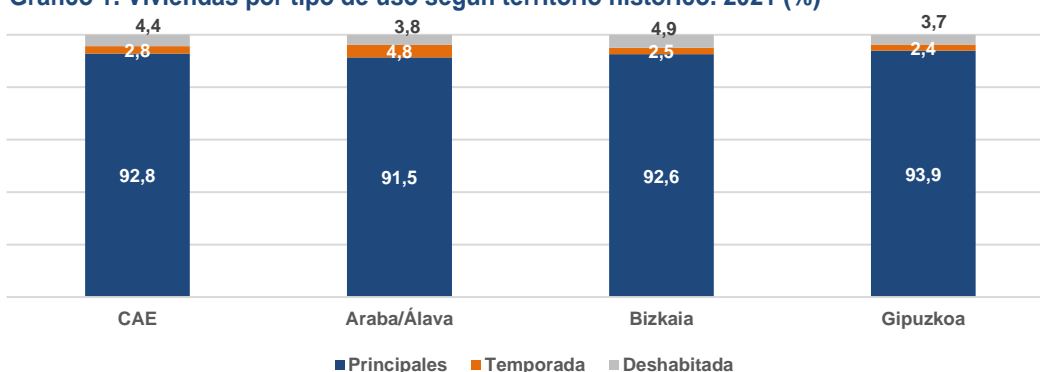
Araba/Álava es el territorio con mayor proporción de viviendas de temporada (4,8%), mientras que Bizkaia destaca por ser el territorio con mayor presencia relativa de viviendas deshabitadas (4,9%).

En Araba/Álava, las 8.012 viviendas de temporada suponen un 4,8% del total de viviendas del territorio histórico. Sus 6.312 viviendas deshabitadas se traducen en un 3,8% del total de viviendas familiares.

En Bizkaia se contabilizan 13.801 viviendas de temporada (2,5% del total de viviendas familiares) y 27.497 viviendas deshabitadas (4,9%).

En lo que se refiere a Gipuzkoa, el 2,4% de todas las viviendas familiares del territorio son viviendas de temporada (8.334 viviendas), y el 3,7% (12.949 viviendas) son deshabitadas en sentido estricto.

Gráfico 1. Viviendas por tipo de uso según territorio histórico. 2021 (%)



Fuente: Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Así pues, en términos relativos, el peso más elevado de la vivienda deshabitada estricta se sitúa en Bizkaia (4,9%), seguido por Araba/Álava y Gipuzkoa con pesos relativos similares (3,8% y 3,7%, respectivamente).

Con respecto a las viviendas de temporada, el mayor peso relativo se detecta en Araba/Álava (4,8%), mientras que los otros dos territorios presentan pesos también similares (2,5%, Bizkaia y 2,4%, Gipuzkoa).



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

Atendiendo al tamaño de los municipios, el 22,6% de las viviendas no principales de la CAE se ubica en municipios de un **tamaño inferior a los 2.500 habitantes** (17.386 viviendas). En estos municipios, el peso relativo de la vivienda no principal llega a un máximo del 22,5%.

Otro 21,8% de las viviendas no principales (16.783 viviendas) corresponde a municipios con una población entre **2.501 y 10.000 habitantes**; lo que representa el 11,1% de las viviendas no principales de esos municipios.

Tabla 2. Viviendas familiares por tamaño del municipio según tipo de uso. 2021

(Valores absolutos, porcentajes horizontales y verticales)

	Viviendas familiares		V. Principales			Viviendas No principales								
						Total			Temporada			Deshabitadas		
	N.º	%V.	N.º	%V.	%H.	N.º	%V.	%H.	N.º	%V.	%H.	N.º	%V.	%H.
C.A. de Euskadi	1.073.954	100%	997.050	100%	92,8%	76.904	100%	7,2%	30.147	100%	2,8%	46.757	100%	4,4%
≤ 2.500	77.272	7,2%	59.886	6,0%	77,5%	17.386	22,6%	22,5%	9.794	32,5%	12,7%	7.592	16,2%	9,8%
2.501-10.000	151.266	14,1%	134.483	13,5%	88,9%	16.783	21,8%	11,1%	8.423	27,9%	5,6%	8.360	17,9%	5,5%
10.001-20.000	165.921	15,4%	154.916	15,5%	93,4%	11.005	14,3%	6,6%	3.522	11,7%	2,1%	7.483	16,0%	4,5%
20.001-40.000	128.332	11,9%	119.878	12,0%	93,4%	8.454	11,0%	6,6%	2.861	9,5%	2,2%	5.593	12,0%	4,4%
40.001-100.000	171.442	16,0%	161.701	16,2%	94,3%	9.741	12,7%	5,7%	1.883	6,2%	1,1%	7.858	16,8%	4,6%
≥100.001	379.721	35,4%	366.186	36,7%	96,4%	13.535	17,6%	3,6%	3.664	12,2%	1,0%	9.871	21,1%	2,6%

Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

En definitiva, el 44,4% de viviendas no principales acumulado en los municipios de hasta diez mil habitantes (34.169 viviendas) supera ampliamente el 17,6% (13.535 viviendas) que corresponde a los municipios de más de cien mil habitantes, esto es, las capitales de los tres territorios históricos.

El 38,0% de viviendas no principales restantes se concentra en los municipios de entre diez mil y cien mil habitantes (29.200 viviendas). En el caso de municipios de entre **10.001 y 20.000 habitantes** las viviendas no principales (11.005 viviendas) representan el 14,3% del total de las viviendas no principales de la CAE y el 6,6% del parque de viviendas total en ese tamaño de municipios.

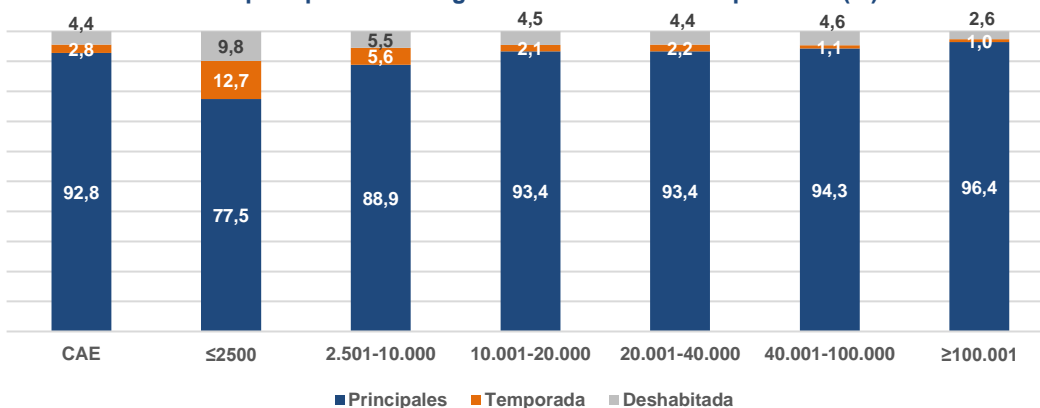
El grupo de municipios de **20.001 y 40.000 habitantes** concentra el 11,0% del total de no principales de la CAE. Estas 8.454 viviendas representan, a su vez, el 6,6% del total de viviendas de dichos municipios.



El porcentaje de viviendas no principales alcanza el 5,7% del parque de viviendas en los municipios de entre **40.001 y 100.000 habitantes** (9.741 viviendas), lo que se traduce en un 12,7% del total de viviendas no principales de la CAE.

Se observa que, a mayor tamaño de municipio, menor es el porcentaje de viviendas no principales. Así es, en contraste con una tasa de vivienda no principal del 15,0% en los municipios menores de diez mil habitantes (22,5% en los menores de 2.500 habitantes y 11,1% en los de 2.501 a 10.000 habitantes), en el caso de municipios entre 10.001 a 20.000 habitantes el porcentaje de viviendas no principales se sitúa en el 6,6%, mismo porcentaje que entre los municipios de entre 20.001 y 40.000 habitantes. Entre los municipios de 40.001 a 100.000 habitantes el peso relativo de esta tipología de viviendas se reduce hasta el 5,7%; quedando en un 3,6% entre las capitales vascas conjuntamente (municipios de más de 100.000 habitantes).

Gráfico 2. Viviendas por tipo de uso según el tamaño de municipio. 2021 (%)



Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

El porcentaje de vivienda no principal de Donostia / San Sebastián duplica al de las otras dos capitales vascas.

En Donostia / San Sebastián se registra el mayor número de viviendas no principales (5.557 viviendas) de las tres capitales vascas (4.848 viviendas en Bilbao y 3.130 viviendas en Vitoria-Gasteiz). En términos relativos, esto supone que en la capital gipuzkoana el 5,9% de las viviendas familiares sean no principales; frente al 2,9% de Bilbao o el 2,6% de Vitoria-Gasteiz.

A su vez, significa que el 41,1% del total de viviendas no principales contabilizadas entre las tres capitales, se localiza en la capital de Gipuzkoa.



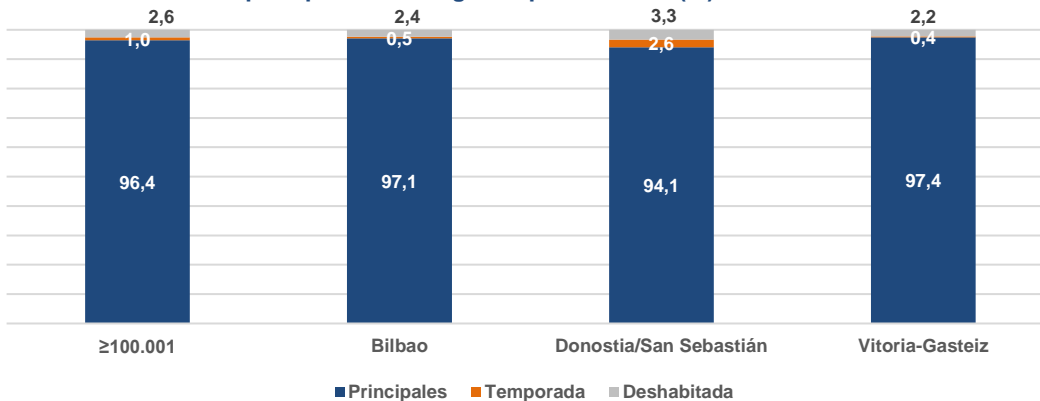
Tabla 3. Viviendas familiares por capitales según tipo de uso. 2021

(Valores absolutos, porcentajes horizontales y verticales)

	Viviendas familiares		V. Principales			Viviendas No principales								
	N.º	%V.	N.º	%V.	%H.	Total			Temporada			Deshabitadas		
						N.º	%V.	%H.	N.º	%V.	%H.	N.º	%V.	%H.
Total	379.721	100%	366.186	100%	96,4%	13.535	100%	3,6%	3.664	100%	1,0%	9.871	100%	2,6%
Bilbao	165.444	43,6%	160.596	43,9%	97,1%	4.848	35,8%	2,9%	804	21,9%	0,5%	4.044	41,0%	2,4%
Donostia / San Sebastián	94.604	24,9%	89.047	24,3%	94,1%	5.557	41,1%	5,9%	2.417	66,0%	2,6%	3.140	31,8%	3,3%
Vitoria-Gasteiz	119.673	31,5%	116.543	31,8%	97,4%	3.130	23,1%	2,6%	443	12,1%	0,4%	2.687	27,2%	2,2%

Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Gráfico 3. Viviendas por tipo de uso según capitales. 2021 (%)



Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS NO PRINCIPALES

El porcentaje de viviendas no principales sobre el parque total de viviendas desciende un punto porcentual en el conjunto de la CAE. Este descenso se reproduce, en mayor o menor cuantía, en los tres territorios históricos.

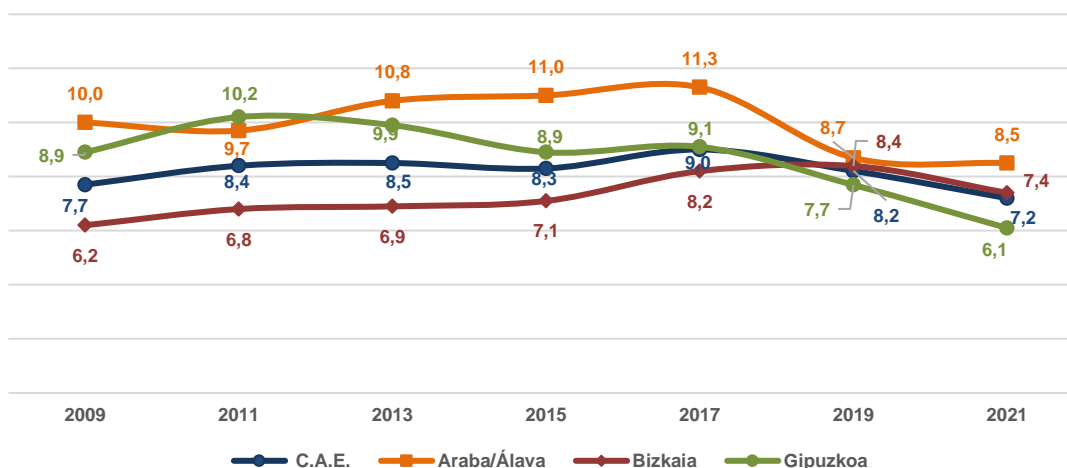
Entre 2019 y 2021 el porcentaje de viviendas no principales pasa del 8,2% al 7,2%, en el conjunto de Euskadi; perdiendo un punto porcentual en el último bienio. Este dato es el más bajo desde 2009.

Esta caída en el peso relativo de las viviendas no principales se observa en los tres territorios históricos. Destaca Gipuzkoa que llega a perder 1,6 puntos porcentuales (pasa de 7,7% de 2019 al 6,1% de 2021); alcanzando de esta forma, también, el valor más bajo de toda su serie.

El territorio más estable es Araba/Álava ya que apenas pierde dos décimas en los últimos dos años (de 8,7% en 2019 a 8,5% en 2021). Pero hay que señalar que este territorio ya experimentó una caída de mayor intensidad en 2019. En cualquier caso, el 8,5% de 2021 es el más bajo de su serie.

El porcentaje de viviendas no principales de Bizkaia cae en la misma proporción que la media de la Comunidad: un punto porcentual (pasa del 8,4% en 2019 al 7,4% en 2021). No obstante, aún está algo alejado de los pesos relativos que se observaban en los primeros años de la serie.

Gráfico 4. Porcentaje de viviendas no principales por territorio histórico. 2009-2021



Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

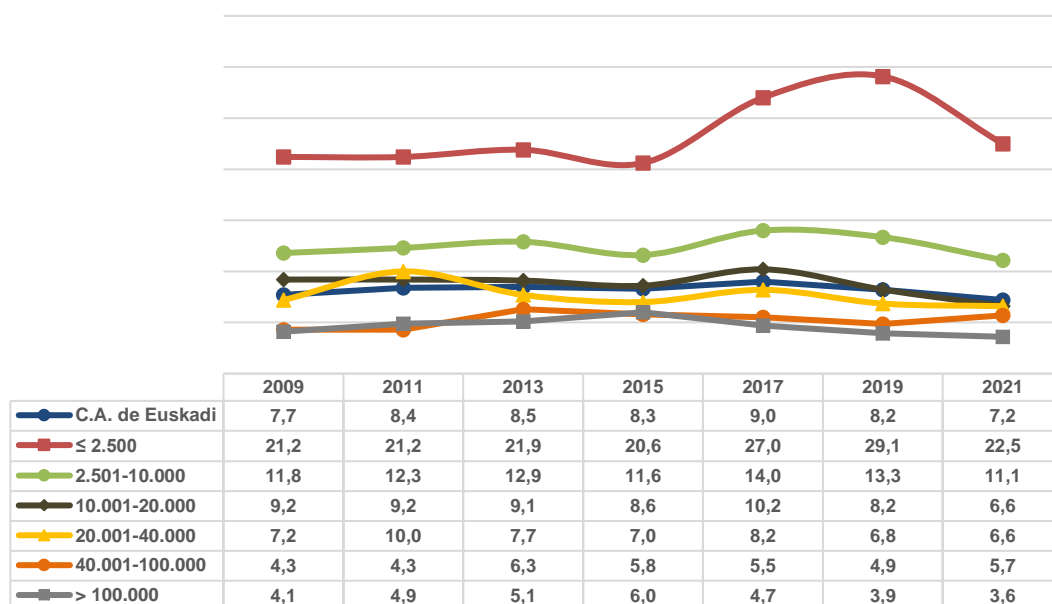


Caída prácticamente generalizada en los pesos relativos de las viviendas no principales por tamaño municipal. Destaca la caída observada entre los municipios más pequeños.

La evolución del peso relativo de las viviendas no principales por tamaño municipal presenta comportamientos que es conveniente destacar. Por un lado, en los municipios de menos de 2.500 habitantes, este peso relativo pierde 6,6 puntos porcentuales al pasar del 29,1% de 2019 al 22,5% de 2021; aproximándose a porcentajes que se observaban en los primeros años de la serie (2009-2013).

En el resto de los tramos de tamaño municipal (excepto en el de los municipios de 40.001 a 100.000 habitantes) también se experimentan reducciones en el porcentaje entre las dos últimas ediciones, pero son más moderadas: los municipios de 2.501 a 10.000 habitantes pierden 2,2 puntos porcentuales; los de 10.001 a 20.000 pierden 1,6 puntos y los de 20.001 a 40.000 caen 0,2 puntos.

Gráfico 5. Porcentaje de viviendas no principales por tamaño de municipio. 2009-2021



Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Como se ha adelantado, el único tramo de tamaño municipal que presenta un cierto crecimiento en el peso relativo de las viviendas no principales es el de 40.001 a 100.000 que crece 0,2 puntos.

Las capitales administrativas de los tres territorios, consideradas conjuntamente (tramo de municipios de más de 100.000 habitantes), también presentan una ligera caída de 0,3 puntos relativos entre 2019 y 2021. Aunque el comportamiento de cada una de ellas es bastante distinto.



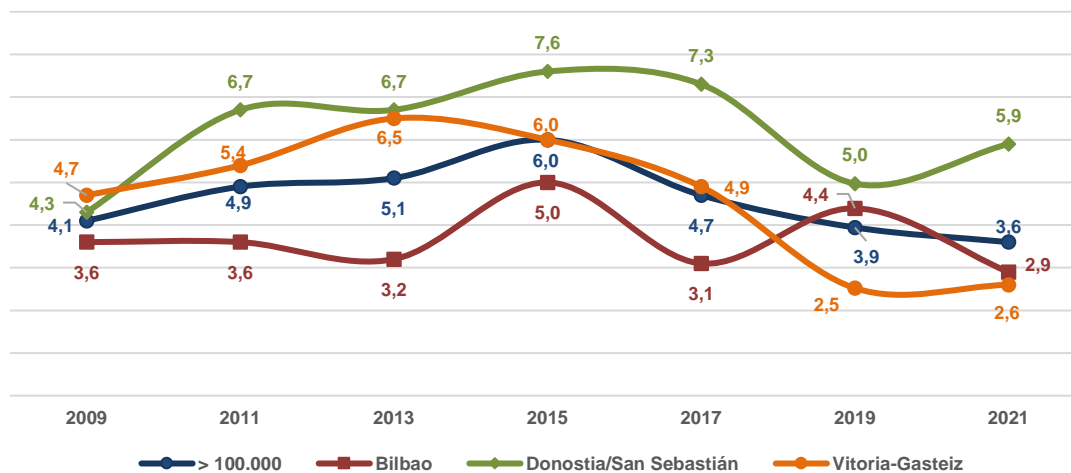
Crece casi un punto porcentual el peso relativo de las viviendas no principales en Donostia / San Sebastián. Por el contrario, cae un punto y medio en Bilbao, y el peso de Vitoria-Gasteiz se estabiliza.

En Bilbao, el porcentaje de viviendas no principales sobre el parque de viviendas familiares pasa de 4,4% en la edición de 2019 a 2,9% en la última de 2021. Esto supone una bajada de este peso relativo de 1,5 porcentuales y lo sitúa en valor más bajo desde 2009.

En Donostia / San Sebastián, se invierte la tendencia hacia la baja de este porcentaje en las últimas ediciones y crece casi un punto porcentual (0,9) entre el dato de 2019 (5,0%) y el de 2021 (5,9%). Sigue siendo la capital con mayor porcentaje de viviendas no principales, y, exceptuando la cifra de 2019 (5,0%), el dato de 2021 es el más bajo desde la edición de 2011 (6,7%).

Por último, Vitoria-Gasteiz parece estabilizar la tasa relativa de vivienda no principal respecto al conjunto de viviendas familiares. La evolución de este dato en la capital alavesa venía presentando porcentajes a la baja desde 2013 (6,5%) hasta 2019 (2,5%). En 2021, esta tasa crece apenas una décima y se sitúa en el 2,6%; en cualquier caso, es valor más bajo de las tres capitales (aunque se acerca al dato de Bilbao).

Gráfico 6. Porcentaje de viviendas no principales por capitales. 2009-2021



Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



VIVIENDAS GESTIONABLES

El 42,8% de las viviendas no principales son gestionables y se reduce al 34,0% si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social.

De las 76.904 viviendas no principales estimadas en 2021 en Euskadi, 32.908 viviendas (42,8%) se consideran **viviendas gestionables** en el mercado inmobiliario; es decir, viviendas deshabitadas que no están en oferta en el mercado: ni en venta ni en alquiler. Esta cifra se reduce a 26.132 viviendas (34,0%) si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social.

El 18,0% de las viviendas no principales (13.850 viviendas) se asocia a viviendas deshabitadas que sí están ofertadas en el mercado, bien en venta o bien en alquiler. Y, por último, hay un 39,2% de viviendas no principales (30.147 viviendas) que, aunque no son residencias habituales, son utilizadas como segunda residencia o de temporada en determinados periodos del año.

Tabla 4. Viviendas no principales de la CAE según tipo de uso. 2021

(Valores absolutos y porcentajes verticales)

	2021		
	N.º	% s/no principales	% s/deshabitadas
No principales	76.904	100%	
Temporada	30.147	39,2%	
Deshabitada	46.757	60,8%	100%
1. En oferta	13.850	18,0%	29,6%
2. Gestionables (1)	32.908	42,8%	70,4%
* Gestionables, excluidos traslados (2)	26.132	34,0%	55,9%
- Ocupada en los dos últimos años	14.698	19,11%	31,43%
- No ocupada en los dos últimos años	11.434	14,87%	24,45%

(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) y que además excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social.

Fuente: **Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.**
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

De las viviendas deshabitadas estrictas, no llega al 30% las que están en oferta en el mercado. Y casi el 56% se pueden considerar como viviendas gestionables estrictas (excluidos los traslados).

Si se aplica el criterio más restrictivo que establece la Ley 3/2015 de Vivienda asociado a los más de dos años de no ocupación de la vivienda, el número de viviendas deshabitadas gestionables



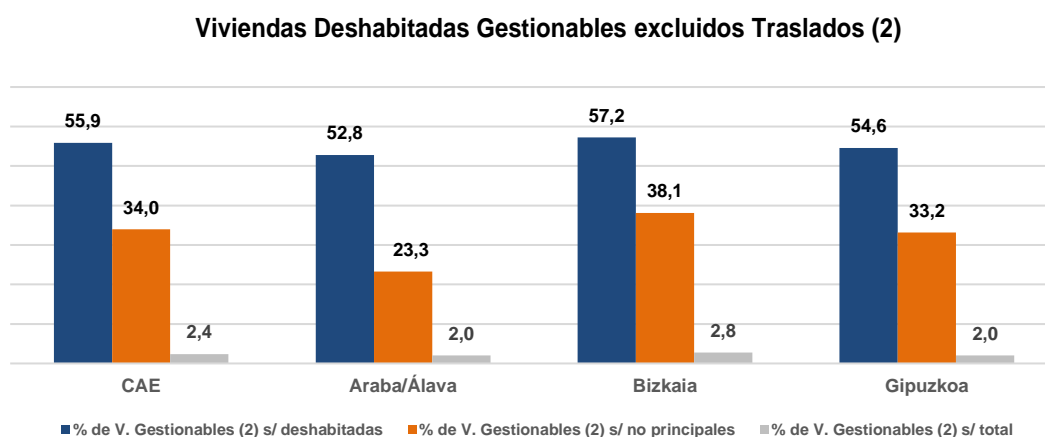
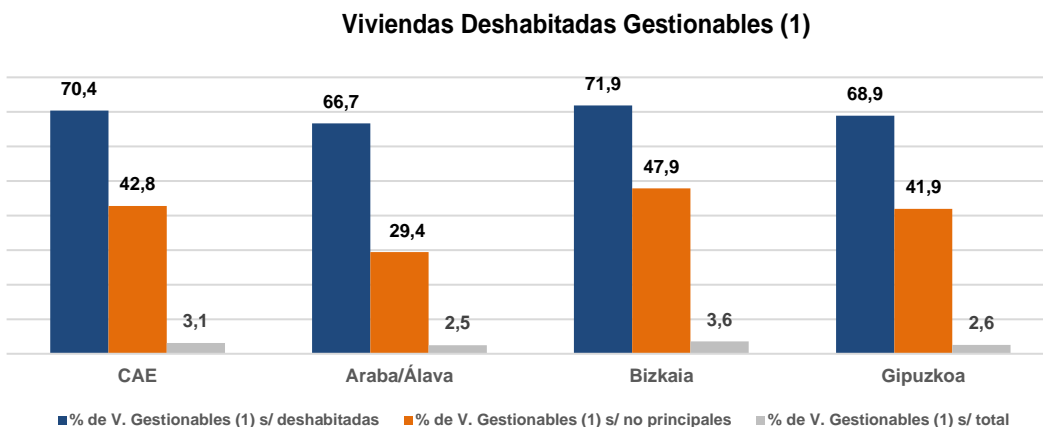
en 2021 se reduce hasta 11.434 viviendas, el 43,7% de las 26.132 gestionables y el 1,1% del parque de vivienda de Euskadi, dado que el resto, un total de 14.698 viviendas deshabitadas gestionables han estado ocupadas con alguna intensidad en los últimos dos años.

El peso relativo de las viviendas gestionables en la CAE varía en función del territorio histórico en el que se ubica la vivienda.

El 3,1% de las viviendas familiares de la CAE son gestionables. Esta cifra se reduce al 2,4% si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social.

Bizkaia es el territorio donde el peso de este tipo de viviendas sobre el parque de viviendas familiares es más alto (3,6% incluyendo traslados y 2,8% si ellos). Y en ambas perspectivas, Gipuzkoa (2,6% y 2,0%, respectivamente) y Araba/Álava (2,5% y 2,0%, respectivamente), presenta valores similares.

Gráfico 7. Porcentaje de viviendas gestionables por territorio histórico. 2021 (%)



Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



El análisis del peso de las viviendas gestionables sobre las viviendas no principales vuelve a destacar a Bizkaia (47,9%) como el territorio con mayor presencia relativa. Gipuzkoa se sitúa a 6 puntos porcentuales (41,9%) y Araba/Álava queda bastante más alejada con 29,4%.

La situación es similar si se excluyen las viviendas deshabitadas debido a traslados. Bizkaia (38,1%) encabeza el ranking seguida a casi cinco puntos por Gipuzkoa (33,2%), quedando Araba/Álava a mayor distancia (23,3%).

En términos evolutivos, el peso relativo de las viviendas gestionables presenta cierta estabilidad en la comparativa entre 2019 y 2021. Se observa una disminución de una décima entre el dato de 2019 (3,2%) y el de 2021 (3,1%). Igual que en el caso de excluir los traslados: pasa de 2,5% en 2019 a 2,4% en 2021.

Tabla 5. Porcentaje de viviendas deshabitadas gestionables según año y territorio histórico. 2009-2021

(Porcentaje sobre viviendas no principales y sobre total de viviendas)

Viviendas deshabitadas gestionables (1)												
C.A. de Euskadi			Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa			
Año	% s/des habitadas	% s/no principales	% s/total	% s/des habitadas	% s/no principales	% s/total	% s/des habitadas	% s/no principales	% s/total	% s/des habitadas	% 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%
2021	70,4%	42,8%	3,1%	66,7%	29,4%	2,5%	71,9%	47,9%	3,6%	68,9%	41,9%	2,6%

Viviendas deshabitadas gestionables que excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social (2)												
C.A. de Euskadi			Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa			
Año	% s/des habitadas	% s/no principales	% s/total	% s/des habitadas	% s/no principales	% s/total	% s/des habitadas	% s/no principales	% s/total	% s/des habitadas	% 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%
2021	55,9%	34,0%	2,4%	52,8%	23,3%	2,0%	57,2%	38,1%	2,8%	54,6%	33,2%	2,0%

(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) y que además excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social.

Fuente: *Encuesta sobre el Uso de la Vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi. 2021.*
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



DEFINICIONES

Vivienda.

Se entiende por vivienda todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas, y no está totalmente destinado a otros usos, y aquellos otros que no cumpliendo las condiciones anteriores están efectiva y realmente habitados en la época de la estadística.

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 o varias familias, o encontrarse desocupado. Se considerará que una **vivienda** está **desocupada** 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 deshabitadas.

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:** 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 constituyen 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).



Dentro de este grupo de viviendas deshabitadas, se denomina **viviendas gestionables**, en sentido amplio, a aquellas viviendas que no estando destinadas a segunda residencia (o no habiéndose utilizado en los dos últimos años), tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler).

En un sentido estricto, hay una segunda acepción de vivienda gestionable que excluye de las anteriores a aquellas viviendas que están ocupadas por el traslado de las últimas personas que han residido en ellas (por razones de salud, dependencia o emergencia social, o por razones de trabajo o estudios) o, como viviendas sociales, están destinadas a atender las necesidades de determinados colectivos.