

SEPT. 2020

Foro Inmobiliario País Vasco



MARIO YOLDI
DIRECTOR PLANIFICACIÓN Y PROCESOS OPERATIVOS DE VIVIENDA



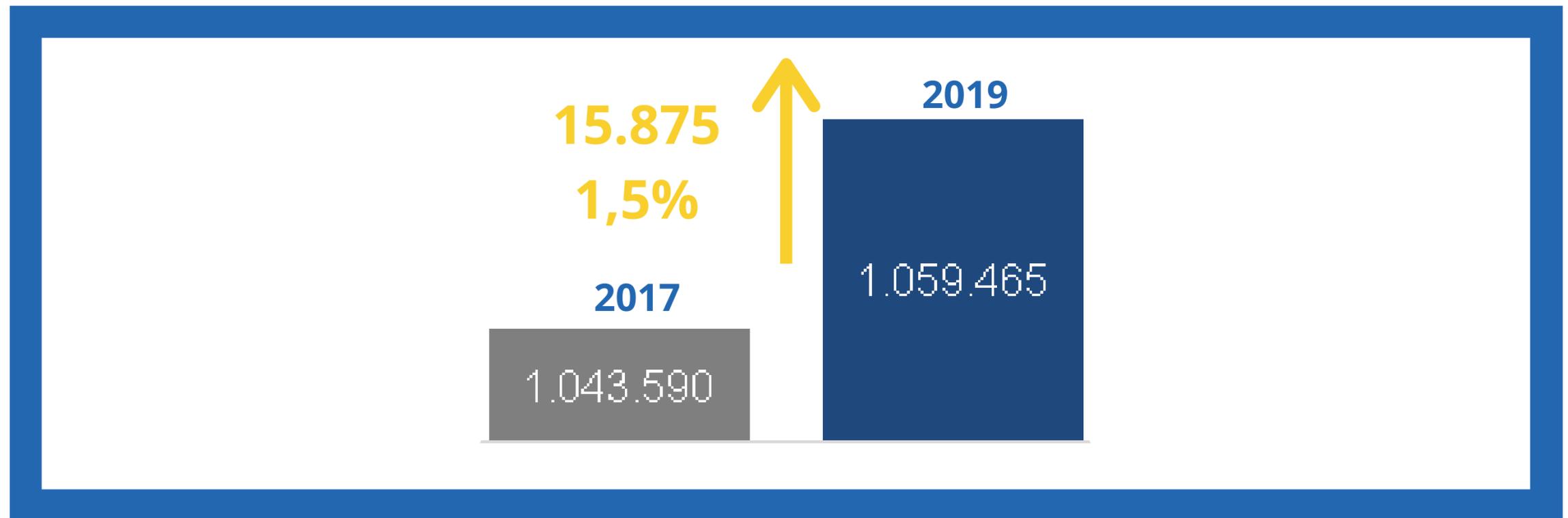
El parque de vivienda en Euskadi

Parque actual, evolución y caracterización
Precios y benchmarking
Mercado de alquiler
Esfuerzo familiar



**1.059.465
viviendas**

Evolución del parque de viviendas 2017-2019



UN PARQUE QUE AUMENTA EN MÁS DE 15.000 UNIDADES ENTRE 2017 Y 2019

La incidencia de la vivienda deshabitada sobre el parque de viviendas se reduce desde el 6,6% al 5,1%



Y con características...

**EL 85,2 % SE
DESTINA A
VIVIENDA
HABITUAL**

*La vivienda secundaria
o desocupada
se incrementa un 0,2*

**LA VIVIENDA
FAMILIAR
MEDIA TIENE
45,4 AÑOS**

*La más antigua está
en Bizkaia con una
media de 47 años*

**EL 81,8%
TIENE GAS
POR TUBERIAS
Y UN 70,1%
ASCENSOR**

**INCREMENTO
ANUAL
2018-19 HA
SIDO DE 5.560
UNIDADES**

*cerca de las 5.000 del
último quinquenio
pero muy lejos de las
8.000 del anterior*



Viviendas deshabitadas
53.533
5,1% del parque de viviendas

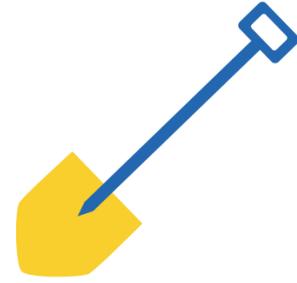
Viviendas gestionables
34.068
3,2% del parque de viviendas

Viviendas gestionables sin traslados
26.207
2,5% del parque de viviendas

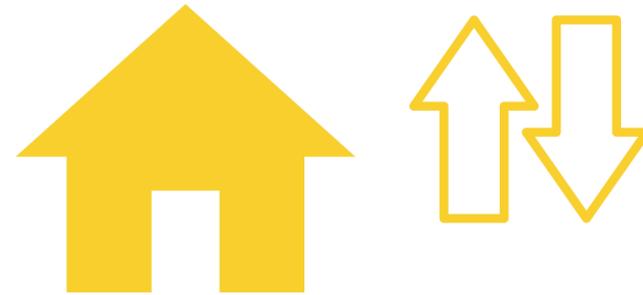
Viviendas gestionables más de 2 años sin habitar
15.149
1,4% del parque de viviendas

PARQUE VIVIENDA DESHABITADAS Y GESTIONABLES MÁS DOS AÑOS SIN HABITAR

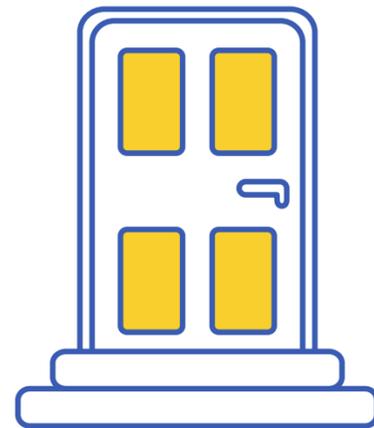
**ENCUESTA
SOBRE
NECESIDADES Y
DEMANDA DE VIVIENDA
2019**



**68.423 viviendas principales
precisan de rehabilitación (7,7%)**



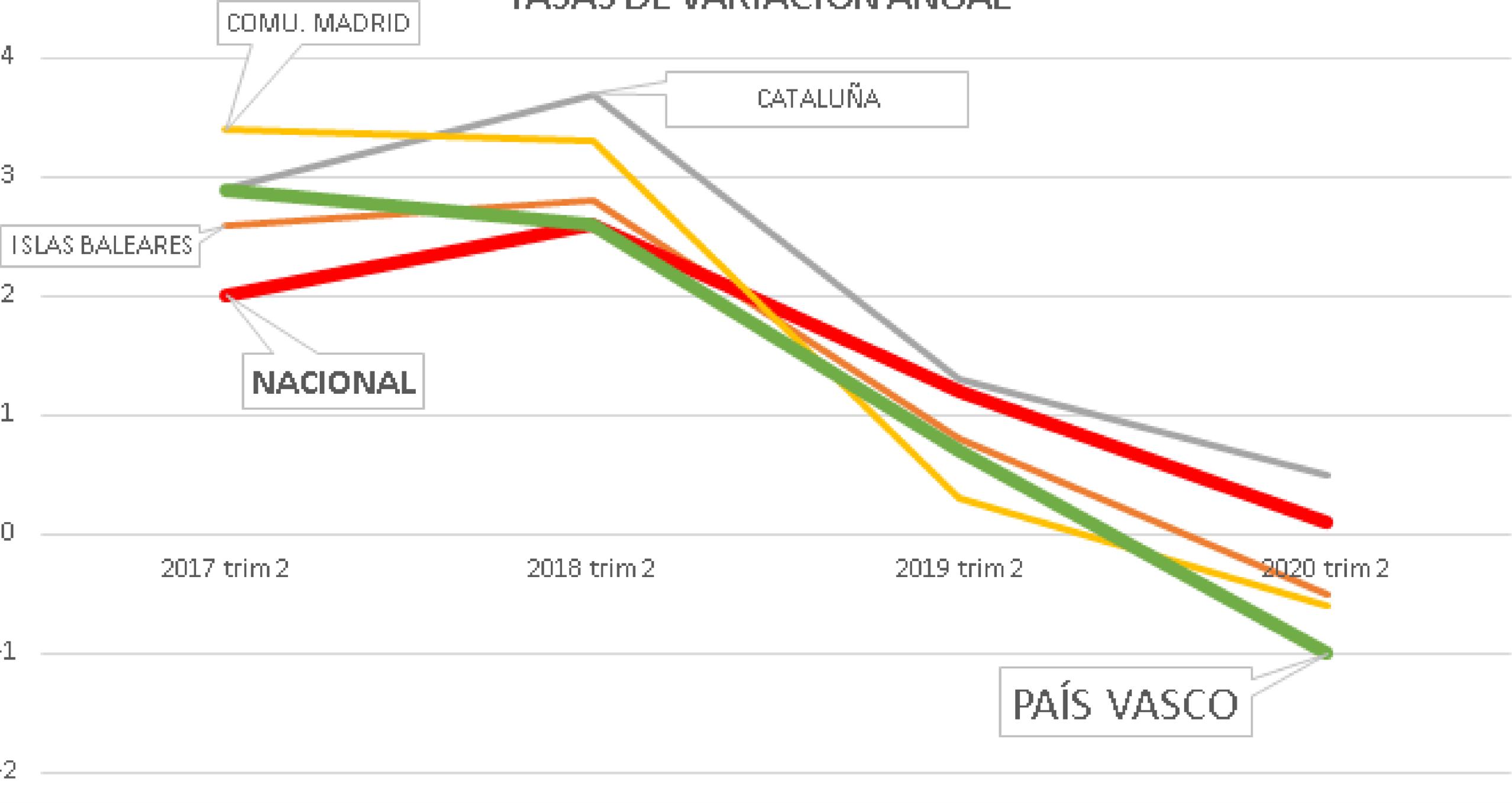
**83.410 hogares
indican necesidad de cambio de
vivienda (9,35%)**



**Un 13,5% de la población de 18 a 44
años necesita
acceder a su primera vivienda en
Euskadi**

INDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA

TASAS DE VARIACIÓN ANUAL



Euskadi entre las que menos crecen

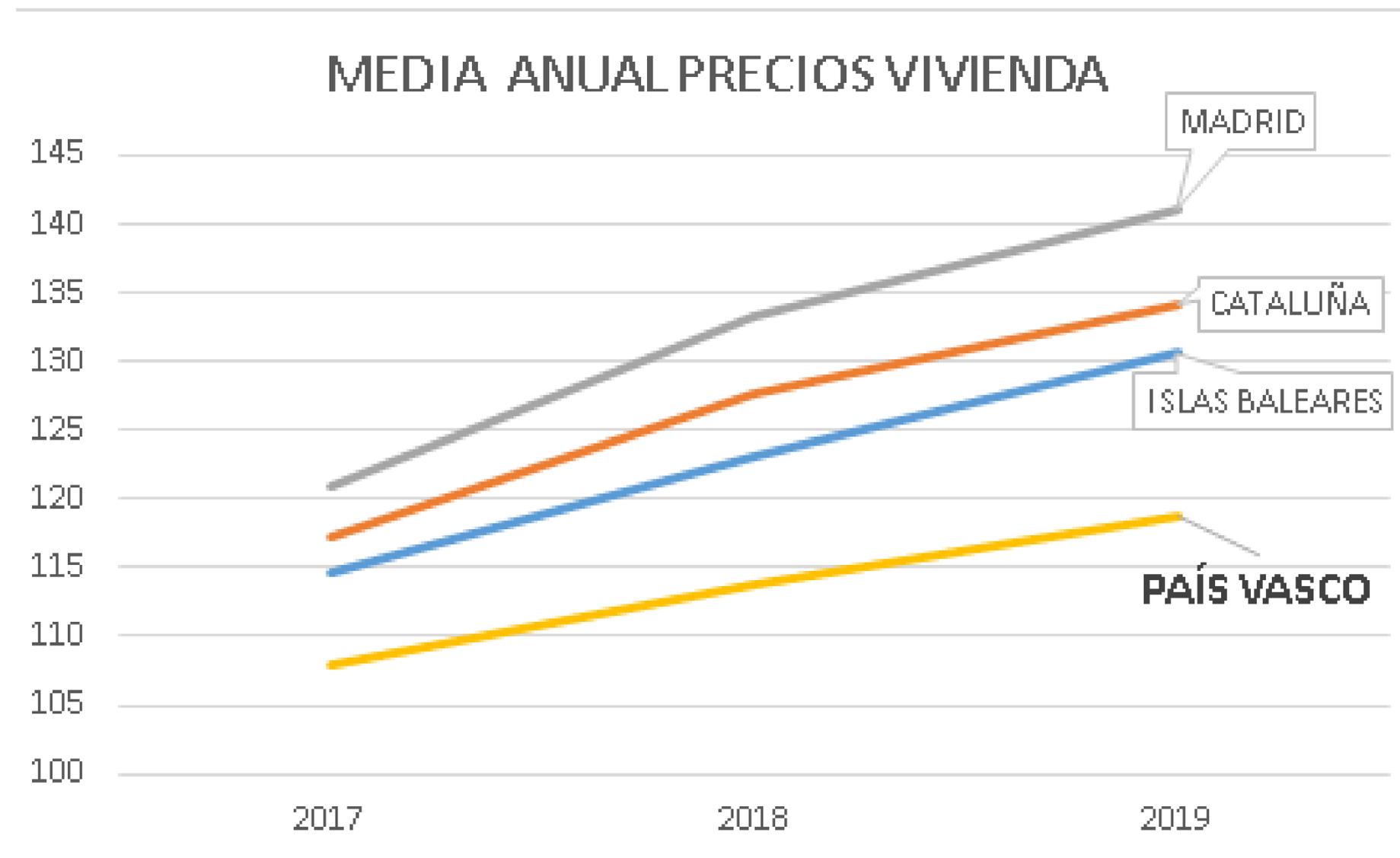
Media Anual

La variación anual del Índice de Precios de Vivienda (IPV) en el segundo trimestre de 2020 disminuye más de un punto y se sitúa en el 2,1%.

Por tipo de vivienda, la tasa de la vivienda nueva alcanza el 4,2%, casi dos puntos por debajo de la registrada el trimestre anterior.

Por su parte, la variación anual de la vivienda de segunda mano desciende casi un punto, hasta el 1,8%.

Los mayores descensos se producen en Comunidad Foral de Navarra, Comunitat Valenciana y País Vasco, con bajadas de 2,0, 1,9 y 1,8 puntos, respectivamente.





**MERCADO DEL
ALQUILER**



En 2019, el 18,1% de los hogares viven en alquiler en España: el porcentaje más alto de la serie histórica, sin embargo...

Euskadi es la Comunidad con mayor porcentaje de hogares en propiedad

En 2019, el 84,7%.

Muy por encima de la media nacional que se sitúa en el 75,9%

Y un alquiler que llega al **13,3%** en Euskadi



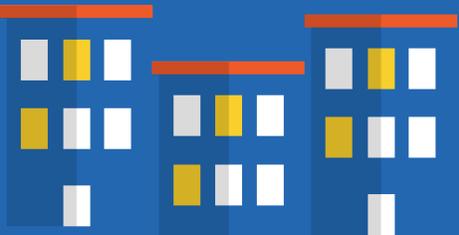


RENTA MEDIA DE LAS VIVIENDAS EN ALQUILER EN EUSKADI

En el primer y segundo trimestre 2020, baja la renta de alquiler libre en Álava en -3,1%, Bizkaia -0,8%, y Gipuzkoa -1,3%

Libre
1.027,9 €

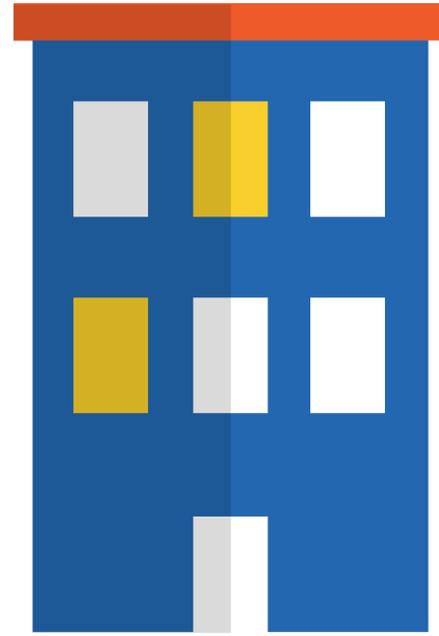
**VPO-
Sociales**
353,8 €



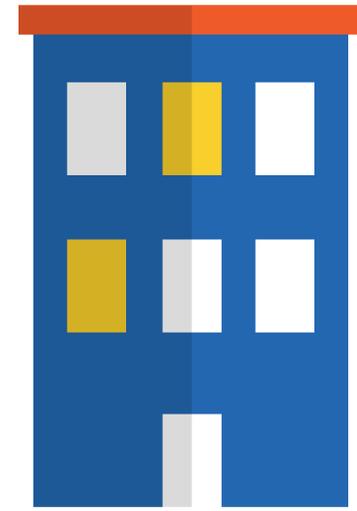
PARQUE DE ALQUILER EUSKADI



PARQUE TOTAL
1.059.465



PARQUE ALQUILER
120.000



PARQUE
ALQUILER
PROTEGIDO
23.594





**En Euskadi,
el esfuerzo en
vivienda de los
hogares por
encima del 34%**



	Vivienda, agua, electricidad, gas y otros		
	2019	2018	2017
Balears, Illes	33,09	32,73	30,80
Cataluña	33,01	32,09	30,52
Madrid, Comunidad de	33,67	33,71	32,63
País Vasco	34,03	33,53	33,08

ESFUERZO FAMILIAR EN VIVIENDA

GASTO MEDIO POR PERSONA EN EUSKADI



EN ALZA

Más información

Observatorio Vasco de la Vivienda



MARIO YOLDI

*Director de Planificación y Procesos
Operativos de Vivienda*

