

EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA 2021



ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY





ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

IND ICE

01.

INTRODUCCIÓN

02.

SITUACIÓN DE CONTEXTO

- 2.1. Contexto Económico General/ 17
- 2.2. La actividad de edificación y precios de la vivienda en Euskadi/ 19
- 2.3. La actividad del mercado inmobiliario e hipotecario en Euskadi/ 24
- 2.4. La rehabilitación de vivienda/ 27
- 2.5. Esfuerzo financiero/ 28

03.

NORMATIVA BÁSICA Y MARCO DE ACTUACIÓN

- 3.1. El marco normativo en materia de vivienda/ 33
- 3.2. El marco de actuación/ 34

04.

INDICADORES DE REALIZACIÓN: ACTUACIONES Y AYUDAS DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA EN MATERIA DE VIVIENDA

- 4.1. Política de fomento del alquiler/ 37
- 4.2. Programa de edificación de vivienda/ 56
- 4.3. Política de impulso a la rehabilitación/ 58
- 4.4. Patrimonio de suelo y superficie adquirida/ 65
- 4.5. La actividad de Etxebide. Servicio Vasco de Vivienda/ 66
- 4.6. El control del parque de vivienda de protección pública/ 70
- 4.7. Lanzamientos en el parque de viviendas de protección pública en alquiler/ 72
- 4.8. Coste económico de las actuaciones/ 74

05.

INDICADORES DE IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN APOYADAS POR LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA



Evaluación
integral
2021



06.

GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE
VIVIENDA 2021-2023

07.

EVOLUCIÓN INTEGRAL DE LAS POLÍTICAS
DE VIVIENDA

08.

RECOMENDACIONES

Índice de tablas

Tabla 2.1	
Presupuesto medio de las licencias de obra vinculadas al uso residencial en Euskadi. 2017-2021	25
Tabla 3.1	
Marco legal vigente en materia de vivienda en el País Vasco	31
Tabla 3.2	
Objetivos cuantitativos del PDV 2021-2023	33
Tabla 4.1	
Evolución de las subvenciones y subsidios aprobados. 2010-2021	37
Tabla 4.2	
Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2010-2021	38
Tabla 4.3	
Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorio Histórico. 2021	39
Tabla 4.4	
Estimación de la subvención media del Departamento por vivienda de Programa Bizigune, 2003-2021	41
Tabla 4.5	
Principales indicadores del Programa ASAP por Territorio Histórico. 2021	42
Tabla 4.6	
Evolución del importe total de la Prestación Complementaria de Vivienda (miles de euros). 2013-2021	44
Tabla 4.7	
Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2021	45
Tabla 4.8	
Derecho subjetivo a la vivienda (datos acumulados desde el inicio). 2021	46
Tabla 4.9	
Indicadores del Programa Gaztelagun. 2021	47
Tabla 4.10	
Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en Euskadi, según tipo de ayudas y gasto total. 2021	48



Índice de tablas

Tabla 4.11 Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en Euskadi. 2010-2021	49
Tabla 4.12 Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2009-2021	51
Tabla 4.13 Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2021	52
Tabla 4.14 Distribución geográfica de la edificación de vivienda. 2013-2021	55
Tabla 4.15 Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2021	57
Tabla 4.16 Distribución de las ayudas concedidas según tipo de obra. 2021	61
Tabla 4.17 Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2012-2021	62
Tabla 4.18 Adquisición de suelo y bolsa de suelo del Departamento y Visesa 2018-2021	63
Tabla 4.19 Régimen de acceso demandado de la población inscrita en Etxebide por Territorio Histórico. 2021	65
Tabla 4.20 Evolución de las viviendas protegidas adjudicadas de Etxebide. 2013-2021	66
Tabla 4.21 Evolución de la atención ciudadana. 2015-2021	67
Tabla 4.22 Evolución de las Visitas Web. 2013-2021	67
Tabla 4.23 Lanzamientos en el parque de viviendas protegidas en alquiler, 2013-2021	70

Índice de tablas

Tabla 4.24 Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad, 2018-2021	74
Tabla 4.25 Gasto en vivienda del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes por línea de actividad, 2018-2021	75
Tabla 4.26 Gasto de VISESA y ALOKABIDE por línea de actividad, 2018- 2021	76
Tabla 4.27 Evolución del gasto presupuestario ejecutado final	77
Tabla 4.28 Costes de Suelo y Urbanización. 2014-2021	77
Tabla 4.29 Costes de edificación. 2014-2021	78
Tabla 6.1 Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos atendiendo al eje 1 del Plan Director de Vivienda, Fomento del Alquiler Asequible en Euskadi, 2021	84
Tabla 6.2 Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos atendiendo al eje 2 del Plan Director de Vivienda, Actuaciones sobre el Parque de edificios residenciales, 2021	85
Tabla 6.3 Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos atendiendo al eje 3 del Plan Director de Vivienda, Sistemas de Gobernanza y Coordinación Institucional, 2021	85
Tabla 7.1 Grado de Cumplimiento de los Objetivos por Ejes estratégicos	87
Tabla 7.2 Coste de las actuaciones en materia de alquiler de 2021.	88



Índice de gráficos

Gráfico 2.1

Evolución comparada del PIB a precios corrientes de Euskadi y del Valor Añadido del sector de la construcción. 2016-2021 (Tasas de variación interanuales)

15

Gráfico 2.2

Evolución de la población ocupada 2010- 2021 (Tasas de variación interanuales)

16

Gráfico 2.3

Evolución de las viviendas terminadas según tipología de vivienda. 2000-2021

17

Gráfico 2.4

Evolución del precio por m2 construido de la vivienda nueva libre en Euskadi y Estado 2012-2021

18

Gráfico 2.5

Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada en Euskadi y Estado 2012-2021

19

Gráfico 2.6

Evolución del precio por m2 útil de la vivienda protegida en Euskadi 2010-2021

19

Gráfico 2.7

Evolución de la renta media mensual de las nuevas fianzas de alquiler depositadas en Euskadi. Promedio y tasas de variación anual

20

Gráfico 2.8

Renta media de las viviendas con fianzas de alquiler depositadas y vigentes a 31 de diciembre de 2021 por ámbitos geográficos

20

Gráfico 2.9

Evolución de las rentas mensuales de la oferta de viviendas libres y protegidas en alquiler.(euros) 2010-IIIT 2021

21

Gráfico 2.10

Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda en Euskadi. 2010-2021

22

Gráfico 2.11

Evolución de las hipotecas formalizadas en Euskadi y en el Estado. 2010-2021. Valores absolutos

23

Índice de gráficos

Gráfico 2.12	
Evolución de las hipotecas formalizadas en Euskadi y en el Estado. 2010-2021. Tasas de variación	24
Gráfico 2.13	
Evolución del importe medio (euros) de las hipotecas constituidas sobre viviendas en Euskadi y Estado. 2010-2021	24
Gráfico 2.14	
Evolución de las licencias de obra mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2021	25
Gráfico 2.15	
Evolución del esfuerzo financiero y la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas en Euskadi y Estado. 2010-2021	26
Gráfico 2.16	
Evolución de los lanzamientos y ejecuciones hipotecarias presentadas en Euskadi 2010- 2021	27
Gráfico 2.17	
Evolución de los lanzamientos practicados según el motivo 2013-2021	27
Gráfico 2.18	
Lanzamientos practicados en Euskadi y el Estado por habitantes. 2013-2021	28
Gráfico 2.19	
Sentencias sobre cláusulas suelo 2017-2021	29
Gráfico 4.1	
Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2021	35
Gráfico 4.2	
Evolución de las viviendas de protección pública iniciadas en compra y en alquiler. 2000-2021	36
Gráfico 4.3	
Evolución de la edificación de alojamientos dotacionales. Alojamientos iniciados y terminados. 2010-2021	36
Gráfico 4.4	
Distribución de la vivienda del Programa Bizigune por Territorio Histórico, 2021	39



Índice de gráficos

Gráfico 4.5	
Evolución de la renta media mensual de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2021	40
Gráfico 4.6	
Evolución del parque de vivienda del Programa ASAP. 2013- 2021	42
Gráfico 4.7	
Distribución de perceptores titulares de la PCV (personas diferentes) por Territorio Histórico. 2021	43
Gráfico 4.8	
Evolución de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2013-2021	43
Gráfico 4.9	
Evolución del peso de las ayudas de emergencia social concedidas al pago del alquiler, 2019-2021	45
Gráfico 4.10	
Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003- 2021	50
Gráfico 4.11	
Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide y ASAP. 2009-2021	50
Gráfico 4.12	
La vivienda protegida adjudicada de alquiler a través de Etxebide. 2021	53
Gráfico 4.13	
Evolución de los visados de vivienda en régimen de alquiler, 2015-2021	53
Gráfico 4.14	
Evolución viviendas iniciadas 2000-2021	54
Gráfico 4.15	
Evolución del número de viviendas rehabilitadas. 2006-2021	56
Gráfico 4.16	
Importe total de las subvenciones a la rehabilitación (Millones de Euros). 2006-2021	56
Gráfico 4.17	
Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2021	58

Índice de gráficos

Gráfico 4.18 Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2010-2021	58
Gráfico 4.19 Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2021	59
Gráfico 4.20 Distribución del volumen subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2021	60
Gráfico 4.21 Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones. 2021	60
Gráfico 4.22 Distribución de las ayudas según tipo de obra. 2021	61
Gráfico 4.23 Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2005-2021	64
Gráfico 4.24 Evolución de las altas y bajas de Etxebide. 2015-2021	65
Gráfico 4.25 Distribución territorial de las viviendas adjudicadas según régimen de tenencia. 2021	66
Gráfico 4.26 Evolución de las viviendas inspeccionadas por el Departamento, 2013-2021	68
Gráfico 4.27 Resultados de las inspecciones de viviendas protegidas por Territorio Histórico, 2018-2021	69
Gráfico 4.28 Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico, 2018-2021	69
Gráfico 4.29 Evolución de los lanzamientos del parque de viviendas protegidas en alquiler, 2013-2021	71
Gráfico 4.30 Evolución del gasto total en vivienda 2001-2021	73

01.INTRODUCCIÓN

En este informe se presenta el Informe de la Evaluación Integral de Vivienda llevada a cabo por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en 2021.

Este informe responde a una dinámica evaluadora con una larga trayectoria cuyo objetivo es la mejora continua de sus programas y políticas con el fin de atender las necesidades de vivienda de la ciudadanía con la máxima eficacia y eficiencia

En primer lugar, se muestra una aproximación al contexto económico general, indicadores relativos a las características del impacto de la crisis del Covid-19, la edificación y, un amplio resumen de la evolución de los precios de la vivienda, así como de la actividad hipotecaria, evolución de las compraventas de vivienda y, de la normativa básica y el marco de actuación en materia de vivienda, explicando el Plan Director de Vivienda para el año 2021-2023, así como sus objetivos.

A continuación se realiza un análisis extenso con los indicadores de realización de las actuaciones y las ayudas de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, analizando la promoción de viviendas en régimen de alquiler, la movilización de viviendas privadas hacia el alquiler protegido y la gestión del parque de viviendas protegido.

Posteriormente, el impacto económico de las actuaciones de rehabilitación apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda, tratando un modelo de estimación del impacto económico, analizando el gasto y la inversión generada y una estimación del impacto económico.

El capítulo seis presenta el grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos establecidos en el Plan Director de Vivienda 2021-2023.

Seguidamente se realiza un apartado dedicado a plasmar un resumen ejecutivo en el que se destacan las cuestiones más relevantes de la evaluación realizada.

Termina el documento, con una serie de recomendaciones derivadas de la propia evaluación y que pueden resultar útiles para la Viceconsejería de Vivienda en una dinámica de mejora continua en la implementación y gestión de sus políticas generales de vivienda.





02.SITUACIÓN DE CONTEXTO



2.1 El contexto económico general

El impacto de la crisis del Covid-19 en 2020 ha supuesto la mayor caída de la actividad económica de la historia desde la guerra civil española. Se observa un fuerte descenso en los niveles del PIB y del sector de la construcción, con una variación interanual del -9,7% y -13,7 respectivamente. En el año 2021 arrojan cifras positivas, pero no han logrado alcanzar los niveles de 2019. El PIB crece un 8,6% respecto al año anterior y el sector de la construcción un 6,8%. Cabe destacar que la construcción ha sufrido más la crisis que el conjunto del PIB, sufriendo una caída más pronunciada y una recuperación no tan elevada.

Tras el descenso experimentado en el año 2020 en los niveles de empleo en Euskadi, en 2021 la población ocupada se ha recuperado parcialmente. La recuperación del empleo a nivel general fue principalmente impulsada por el sector de la construcción, que con un incremento del 5,8% ha superado los niveles de empleo previos a la crisis del Covid.

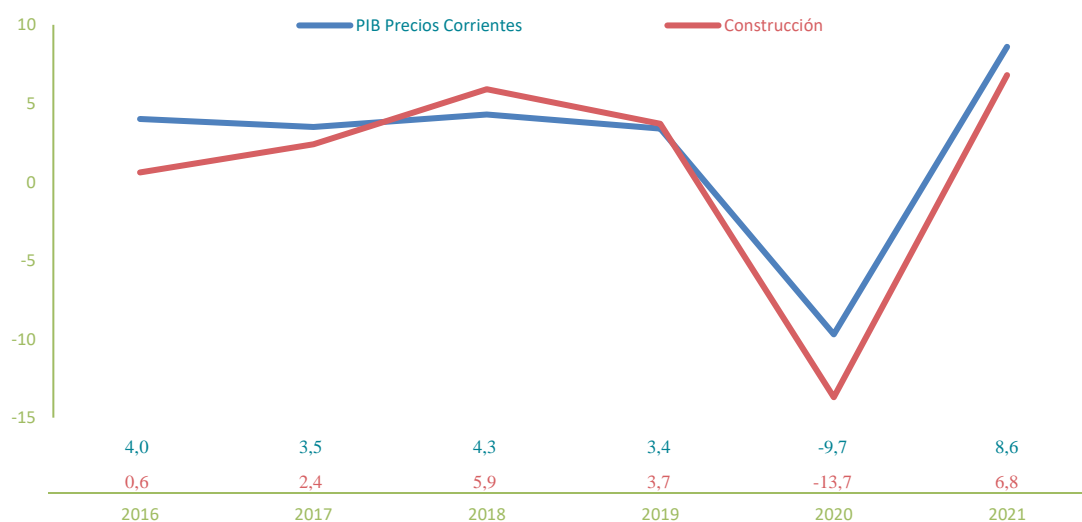


Gráfico 2.1

Evolución comparada del PIB a precios corrientes de Euskadi y del Valor Añadido del sector de la construcción. 2016-2021 (Tasas de variación interanuales)

Fuente: Eustat

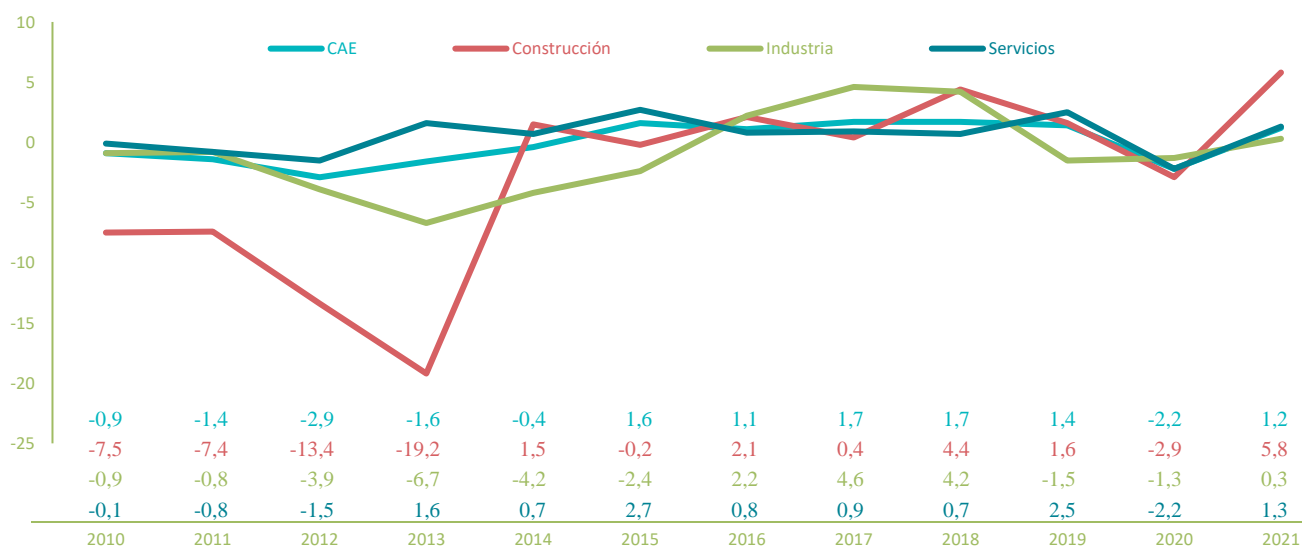
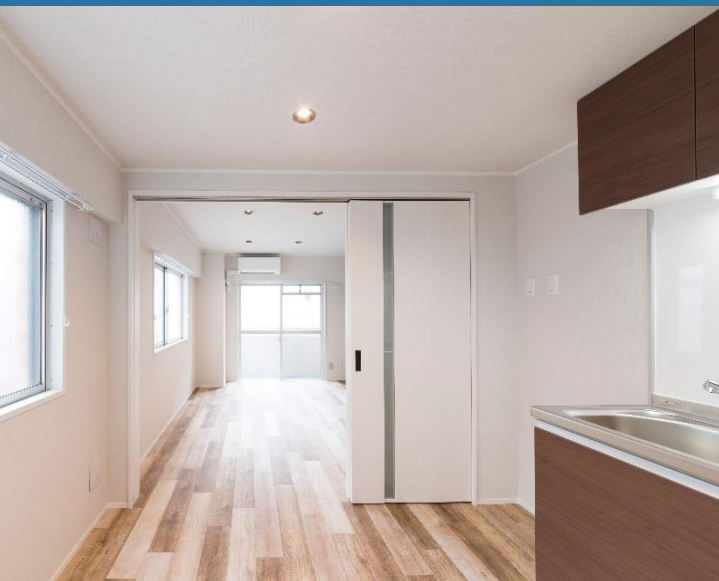


Gráfico 2.2

Evolución de la población ocupada 2010- 2021 (Tasas de variación interanuales)

Fuente: Eustat



2.2 La actividad de edificación y precios de la vivienda en Euskadi

2.2.1 La edificación de vivienda en Euskadi

La vivienda terminada protegida en Euskadi ha recuperado niveles cercanos a los del año 2019. En cambio la vivienda libre registró un ligero descenso.

Durante el año 2021, se ha producido un aumento total de 490 viviendas terminadas respecto al año anterior. Esto se debe a la evolución de la vivienda protegida, que sumó 537 más que en 2020, es decir un 95% más.

La evolución de las viviendas terminadas se ha visto influida por el descenso de la actividad constructiva en Euskadi de los últimos años, que ha tenido un menor impacto en las viviendas protegidas.

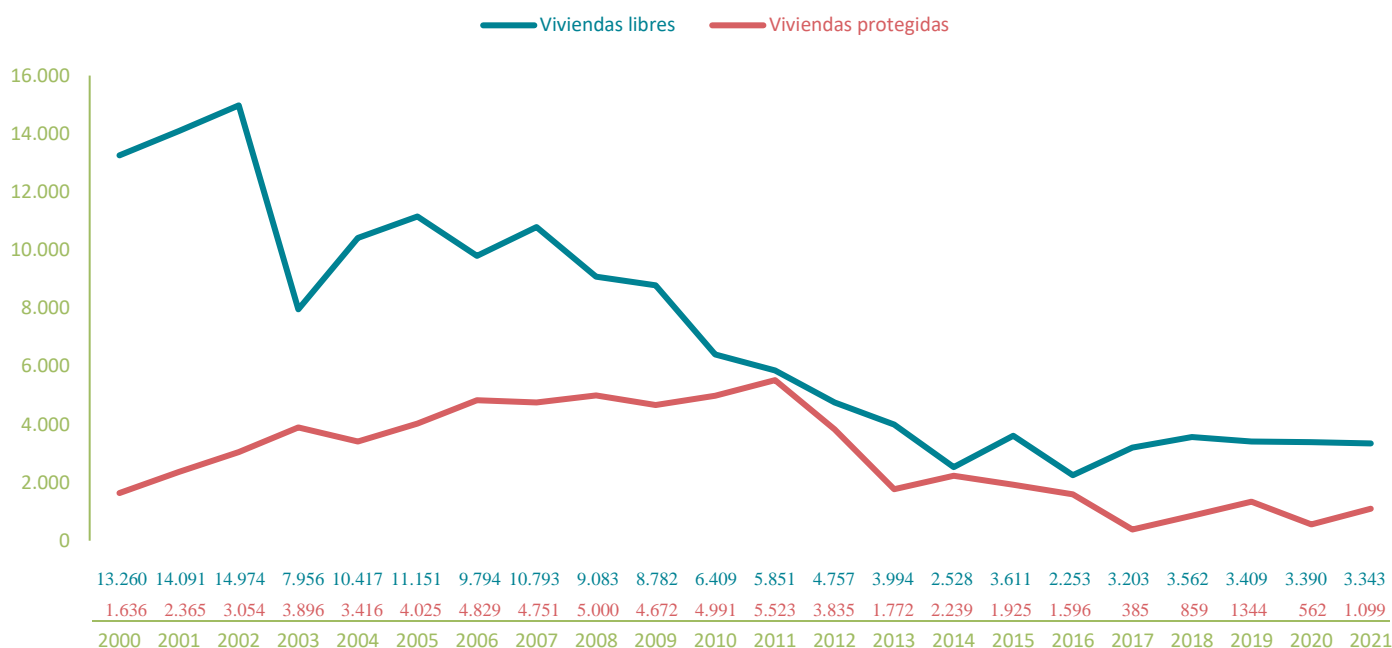


Gráfico 2.3

Evolución de las viviendas terminadas según tipología de vivienda. 2000-2021

Fuente: Ministerio de Fomento



2.2.2 Evolución del precio de la vivienda en Euskadi y en el Estado.

En el 2021 se ha registrado una caída en el precio del m² del 12,8% hasta los 3.039 euros de la vivienda nueva libre por primera vez desde el año 2016, que viene a corregir la subida del año 2020 en Euskadi.

A nivel nacional, el precio del metro cuadrado se mantiene más estable, no se observa la disrupción de Euskadi. Tras la caída de 2021 en Euskadi y el aumento en el Estado (+8%), la brecha entre ambos se ha vuelto a estrechar volviendo a niveles de 2018.

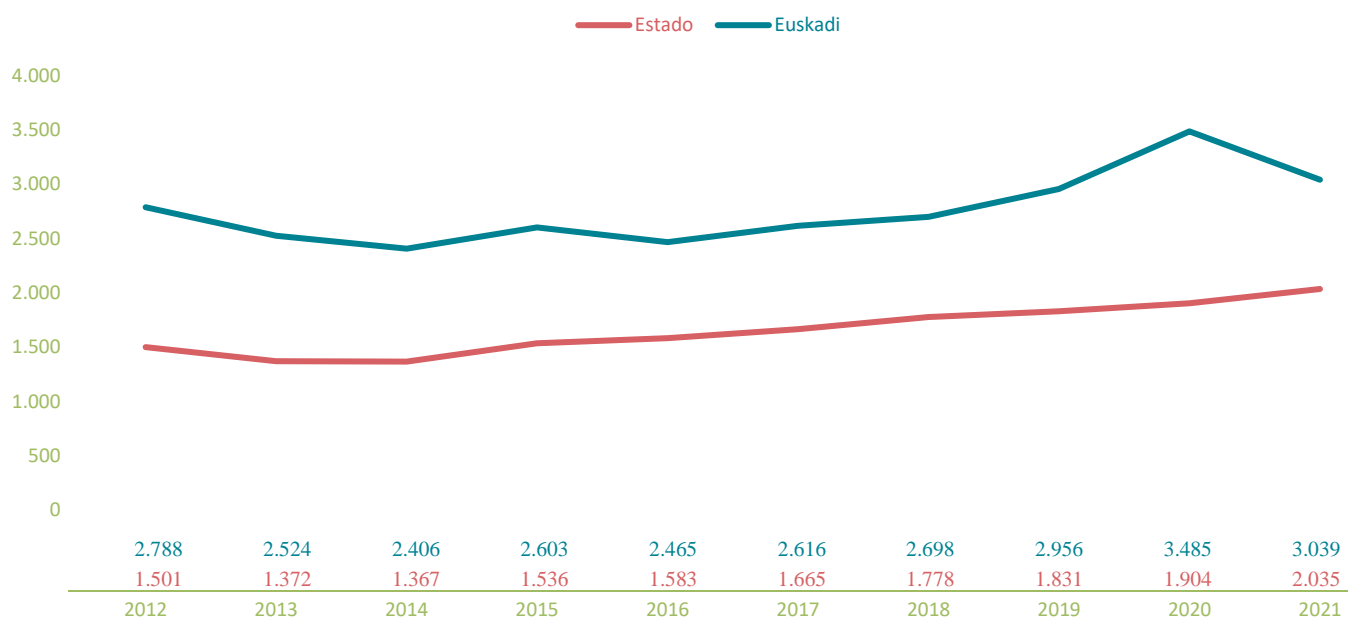


Gráfico 2.4

Evolución del precio por m² construido de la vivienda nueva libre en Euskadi y Estado 2012-2021

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

2.2.3 Precio de vivienda libre usada en régimen de compra

El precio del metro cuadrado de la vivienda libre usada sube moderadamente, aunque en cualquier caso es un aumento inferior al de la inflación.

En Euskadi, el precio por metro cuadrado de la vivienda usada ha seguido aumentando durante el año 2021, registrando una tasa de crecimiento del 2,2% y alcanzando los 2.788 euros/m². Cabe destacar que este incremento es menor al observado en el año 2020, el cual fue de un 2,8%.

Por otro lado, a diferencia del año anterior, en el resto del Estado se ha experimentado un aumento en el precio del m² de la vivienda usada durante el año 2021, alcanzando un valor de 1.809 euros/m². Con lo cual, el precio por m² sería un 56,6% superior en Euskadi respecto a la media estatal.

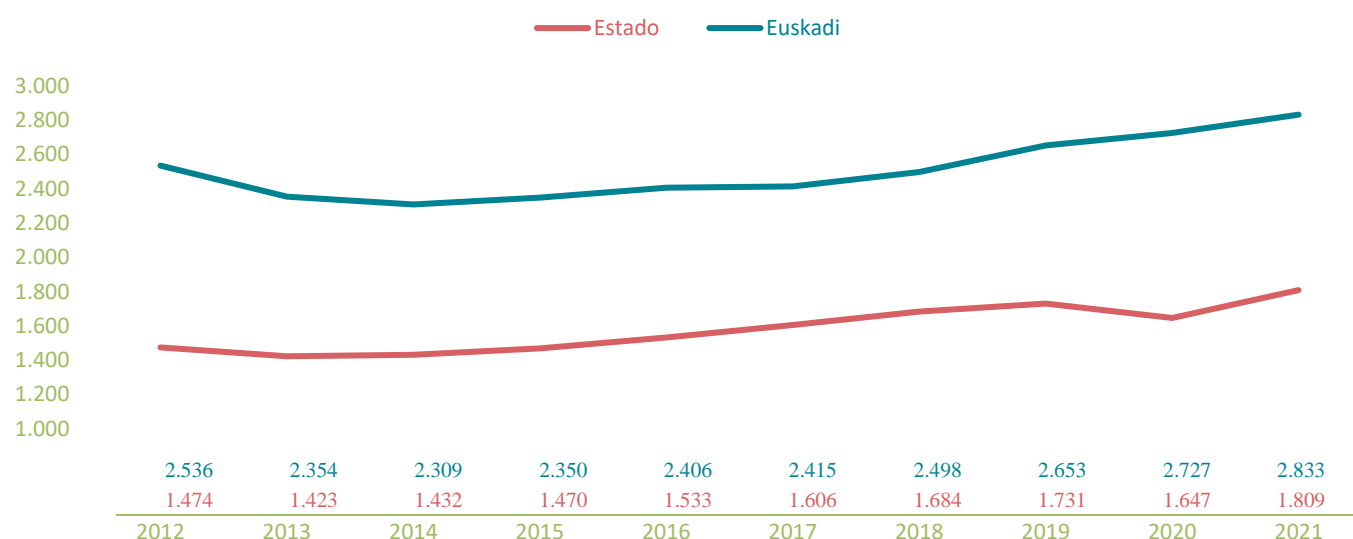


Gráfico 2.5

Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada en Euskadi y Estado 2012-2021

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

2.2.4 Precio de vivienda protegida

El precio medio por metro cuadrado de la vivienda protegida ofertada (viviendas de protección oficial-VPO- y vivienda social) se encuentra en 1.786 euros/m² útil en el año 2021. Observando el gráfico, se puede apreciar una tendencia constante que presenta un ligero aumento desde el año 2010 hasta el año 2020. Sin embargo, en el año 2021 se ha registrado un descenso del precio que lo ha llevado a niveles muy similares a los del año 2018. Este descenso del 1% del precio medio del m² confronta con el aumento de la inflación del 2021, estando la vivienda protegida aislada de este fenómeno.

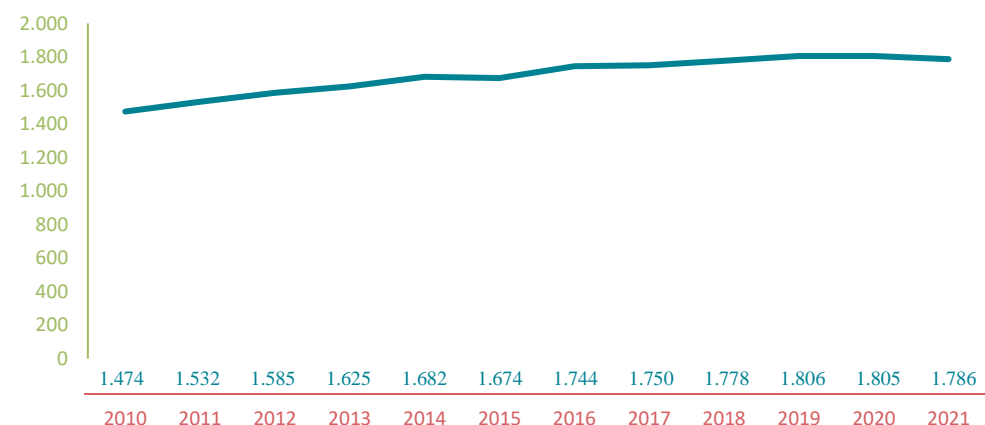


Gráfico 2.6

Evolución del precio por m² útil de la vivienda protegida en Euskadi 2010-2021

Fuente: Estadística de Oferta Inmobiliaria, Gobierno Vasco



ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

2.2.5 Precio de Vivienda libre en régimen de alquiler

La renta media mensual muestra una tendencia creciente pero con una tasa de crecimiento cada vez menor, llegando en el 2021 la media a 713,3 euros al mes de fianza de alquiler depositada. En este año el incremento de la media de las nuevas fianzas de alquiler fue de 1,4%, dato bastante inferior al del IPC registrado en Euskadi (6,4%), según Eustat.

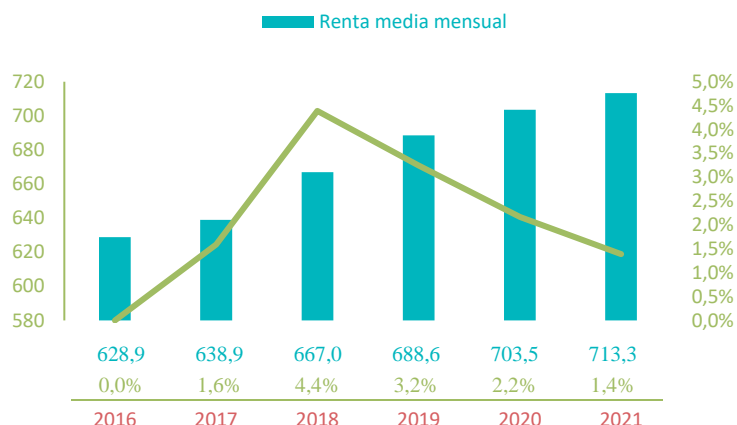


Gráfico 2.7

Evolución de la renta media mensual de las nuevas fianzas de alquiler depositadas en Euskadi. Promedio y tasas de variación anual

Fuente: Estadística del Mercado de Alquiler. Gobierno Vasco.

La renta media mensual de los contratos vigentes en Álava (622,2 euros), resulta significativamente inferior a la registrada en Bizkaia y Gipuzkoa (704,2 euros y 724,6 euros respectivamente). Al igual que se observa un importante crecimiento en los datos de los tres territorios históricos respecto a 2020, Álava (7%), Bizkaia (5%) y Gipuzkoa(6%).

Sus respectivas capitales presentan precios más elevados, siendo un 5% superior en el caso de Vitoria-Gasteiz, del 10% en Bilbao y la que presenta mayor diferencia es Donostia/Sansebastián con un 27%.

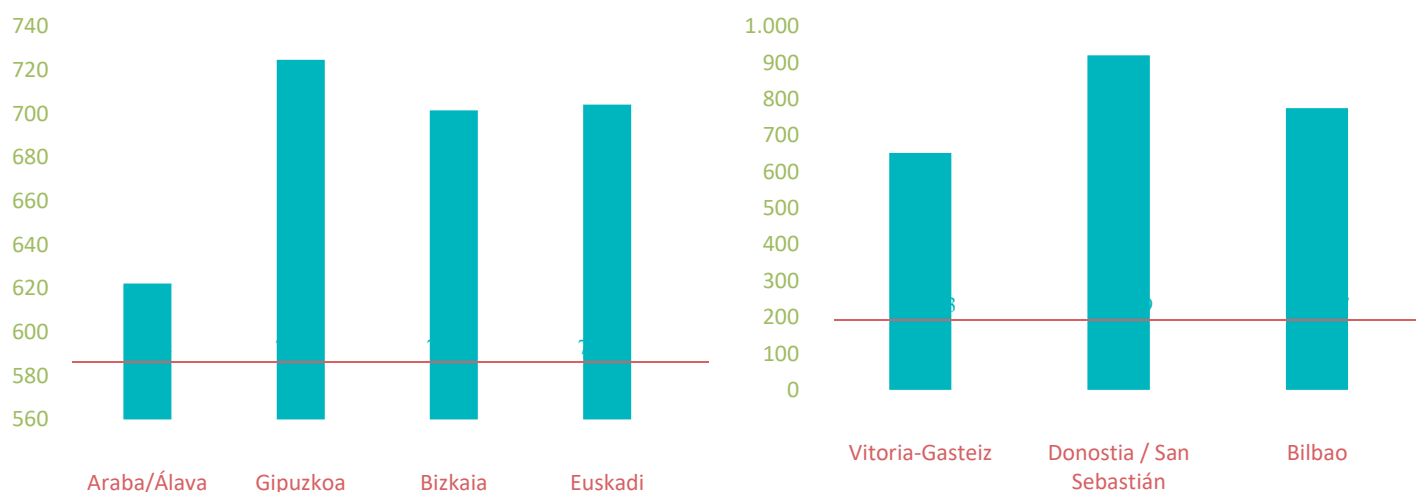


Gráfico 2.8

Renta media de las viviendas con fianzas de alquiler depositadas y vigentes a 31 de diciembre de 2021 por ámbitos geográficos

Fuente: Estadística del Mercado de Alquiler. Gobierno Vasco.

2.2.6 Precio de Vivienda protegida en régimen de alquiler

Durante el año 2021, se ha registrado un aumento en el precio de la vivienda protegida en alquiler (viviendas de protección oficial-VPO y vivienda social) de más de 15 euros.

La vivienda libre registra una renta media mensual de entorno a los 1050 euros, que se ha mantenido constante desde 2018, y la protegida entorno a los 390 euros. Esto hace que la diferencia entre las medias de ambas se haya reducido los últimos años.

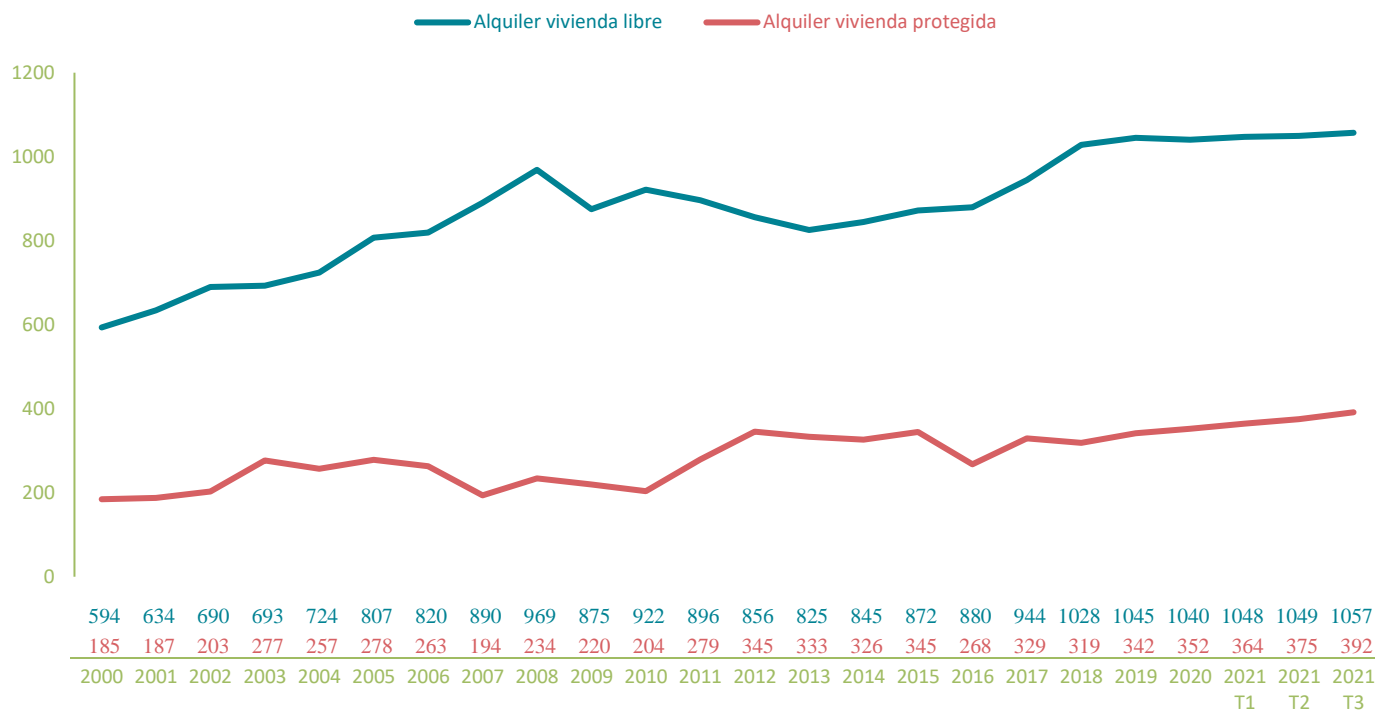


Gráfico 2.9

Evolución de las rentas mensuales de la oferta de viviendas libres y protegidas en alquiler.(euros) 2010-IIIT 2021

Fuente: Oferta Inmobiliaria. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes (Gobierno Vasco)



2.3 La actividad del mercado inmobiliario e hipotecario en Euskadi

2.3.1 Evolución de las compraventas de viviendas

Después de la caída del mercado inmobiliario por la crisis financiera, con su mínimo en 2013, la compraventa de viviendas ha experimentando una notable recuperación cada año, con la única excepción del 2020 debido a sus circunstancias sanitarias excepcionales.

La actividad del mercado inmobiliario ha alcanzado cifras superiores a las previas a la crisis del covid-19 registrando una subida del 22,6% en el número total de compraventas en 2021. El volumen de transacciones inmobiliarias se situó en 25.365.

La venta de vivienda nueva libre ha sido la que ha presentado un mayor descenso (-7,9%), debido al parón de la construcción del 2020, mientras que la compraventa de vivienda usada es la que experimenta mayor crecimiento (30,6%). La venta de vivienda protegida continúa su trayectoria decreciente con una caída del 3,3%, cerca de su mínimo registrado en el 2017.

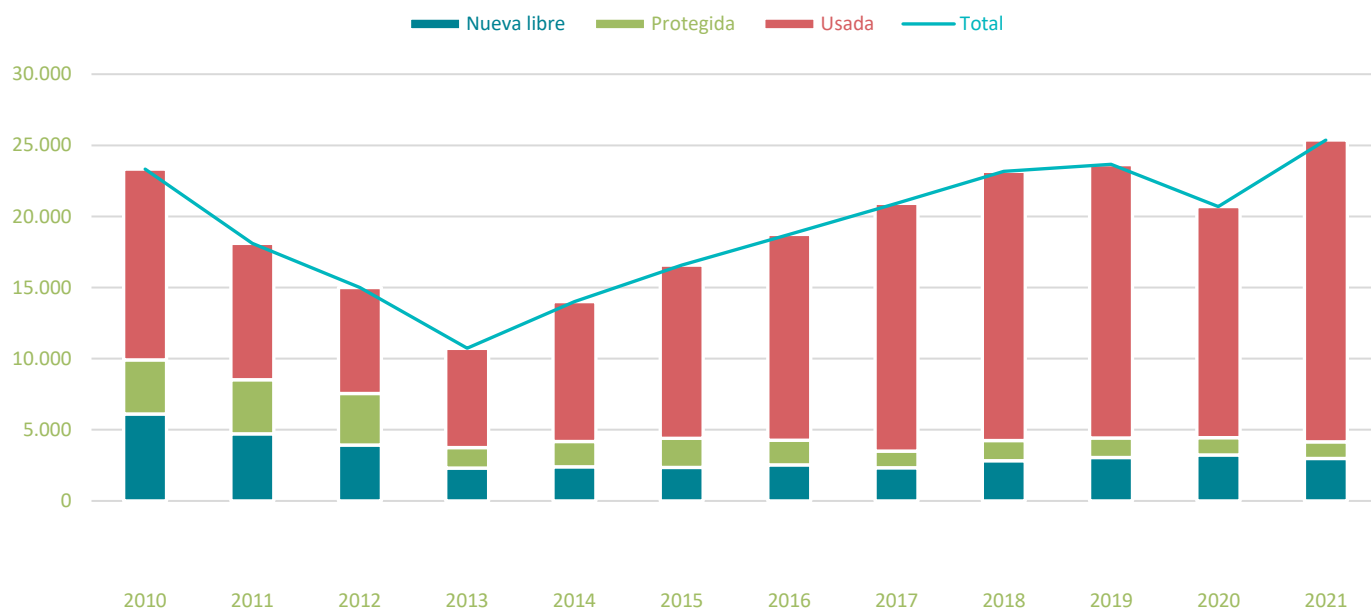


Gráfico 2.10

Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda en Euskadi. 2010-2021

Fuente: Estadística de transacciones inmobiliarias del Ministerio de Fomento

2.3.2 La actividad hipotecaria en Euskadi

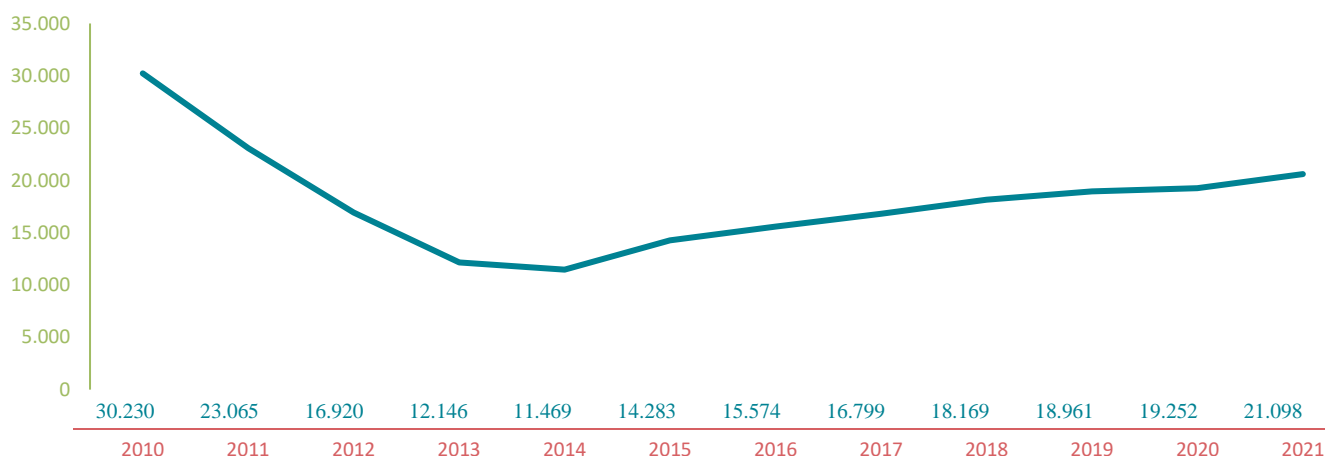
En el 2020, el deseo de los ciudadanos de disponer de una mayor cantidad de ahorro por el futuro incierto del momento, según considera el Banco de España, junto a la mejora de las condiciones hipotecarias (INE), dio lugar a un aumento en el número de hipotecas formalizadas frente al descenso experimentado en el número de compraventas de viviendas en Euskadi. La consecuencia de esto ha sido un aumento en el nivel de endeudamiento de la población.

En 2021, la tendencia vuelve a normalizarse, se han formalizado en Euskadi un total de 21.098 hipotecas sobre viviendas, de modo que la actividad del mercado hipotecario continúa en la tendencia ascendente iniciada tras el mínimo de 2014. El ritmo de crecimiento ha aumentado este año, siendo la variación interanual en este último ejercicio del 7%. Parte de este aumento es atribuible al incremento de las compraventas inmobiliarias y parte a la reactivación de la actividad bancaria y notarial que se había visto aminorada en el 2020.

La tendencia histórica entre Euskadi y Estado ha sido muy similar, sin embargo, a nivel estatal los años 2020 y 2021 presentaron mayor irregularidad con un descenso más pronunciado (-6,5%) y una mayor recuperación (23,8%).

El importe medio por hipoteca contratada aumenta un 6,3% en Euskadi distanciándose respecto al Estado, donde el crecimiento registrado en 2021 es del 2,4%. El importe medio en Euskadi se mantiene por encima de la media del Estado, 20.000€ superior, siendo una de las comunidades con el importe medio de las hipotecas más alto.

EUSKADI



ESTADO

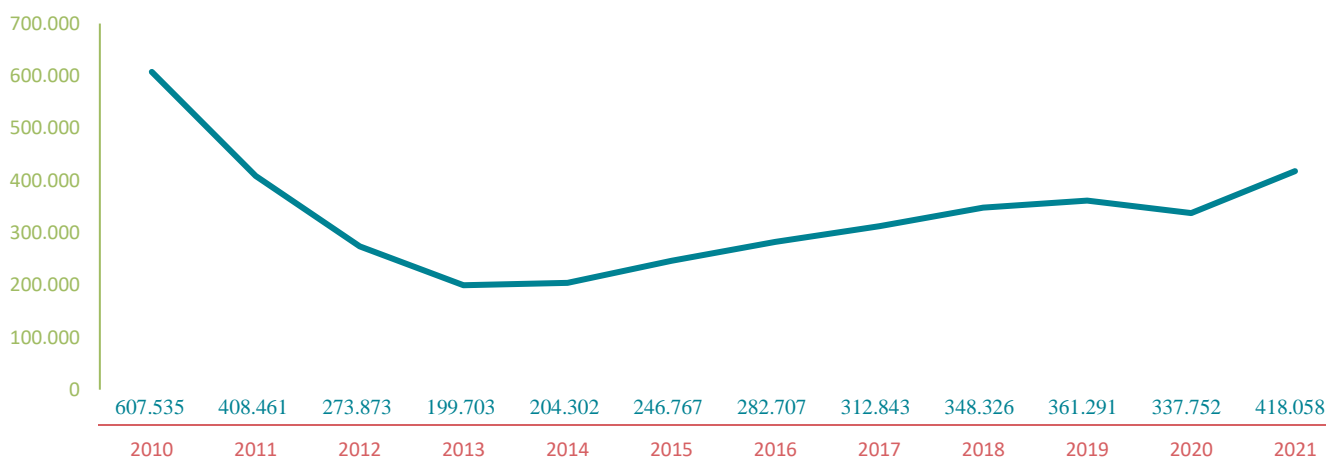


Gráfico 2.11

Evolución de las hipotecas formalizadas en Euskadi y en el Estado. 2010-2021. Valores absolutos

Fuente: INE



ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

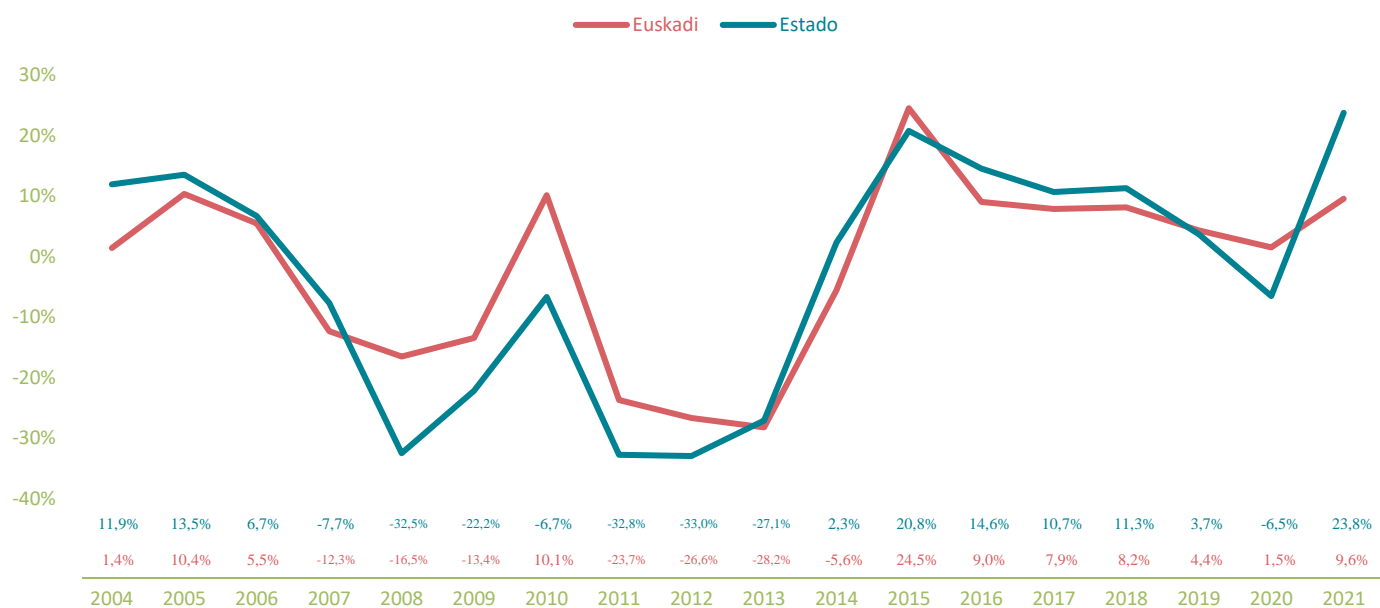


Gráfico 2.12

Evolución de las hipotecas formalizadas en Euskadi y en el Estado. 2010-2021. Tasas de variación

Fuente: INE

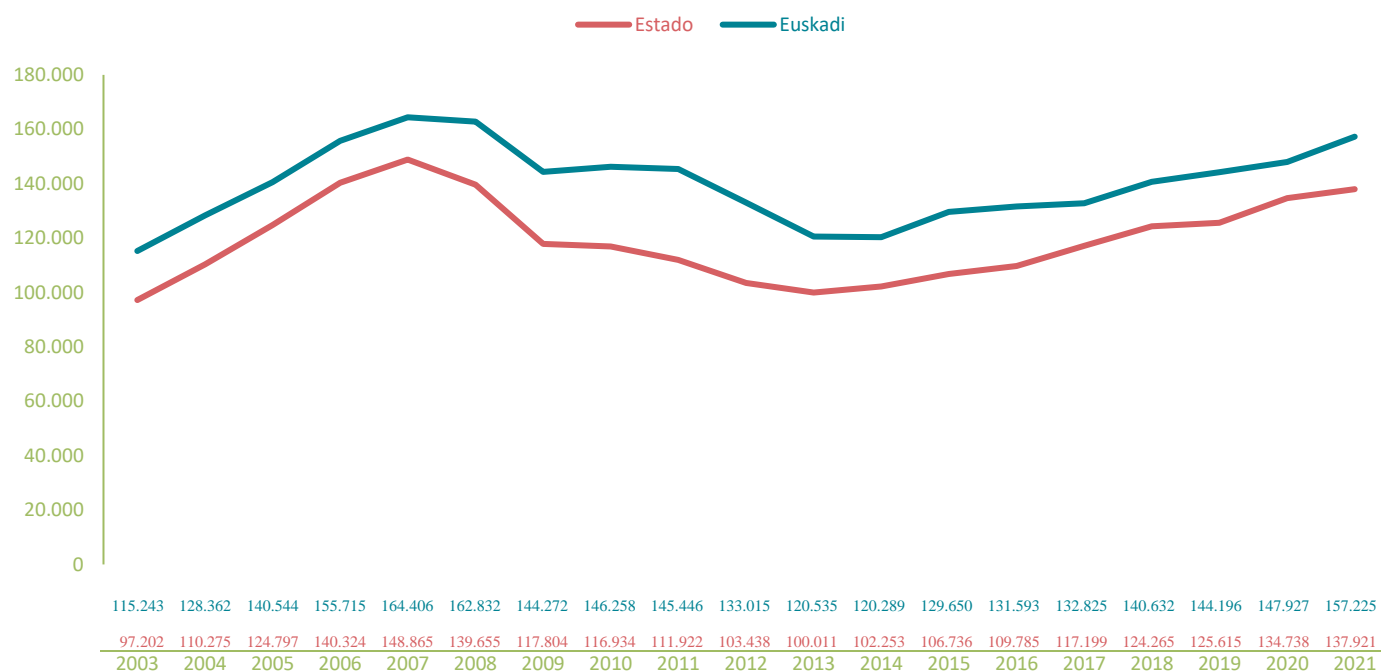


Gráfico 2.13

Evolución del importe medio (euros) de las hipotecas constituidas sobre viviendas en Euskadi y Estado. 2010-2021

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria.



2.4 La rehabilitación de vivienda

En 2021 se concedieron 2.885 licencias de rehabilitación, superando el máximo histórico registrado en 2019 siendo las licencias de rehabilitación el 82,5% de las licencias concedidas.

Por otra parte, las licencias de nueva planta pasaron de 377 a 519, y las de demolición de 63 a 90.

Este nuevo máximo de licencias de obra es provocado por la recuperación del sector de la construcción.

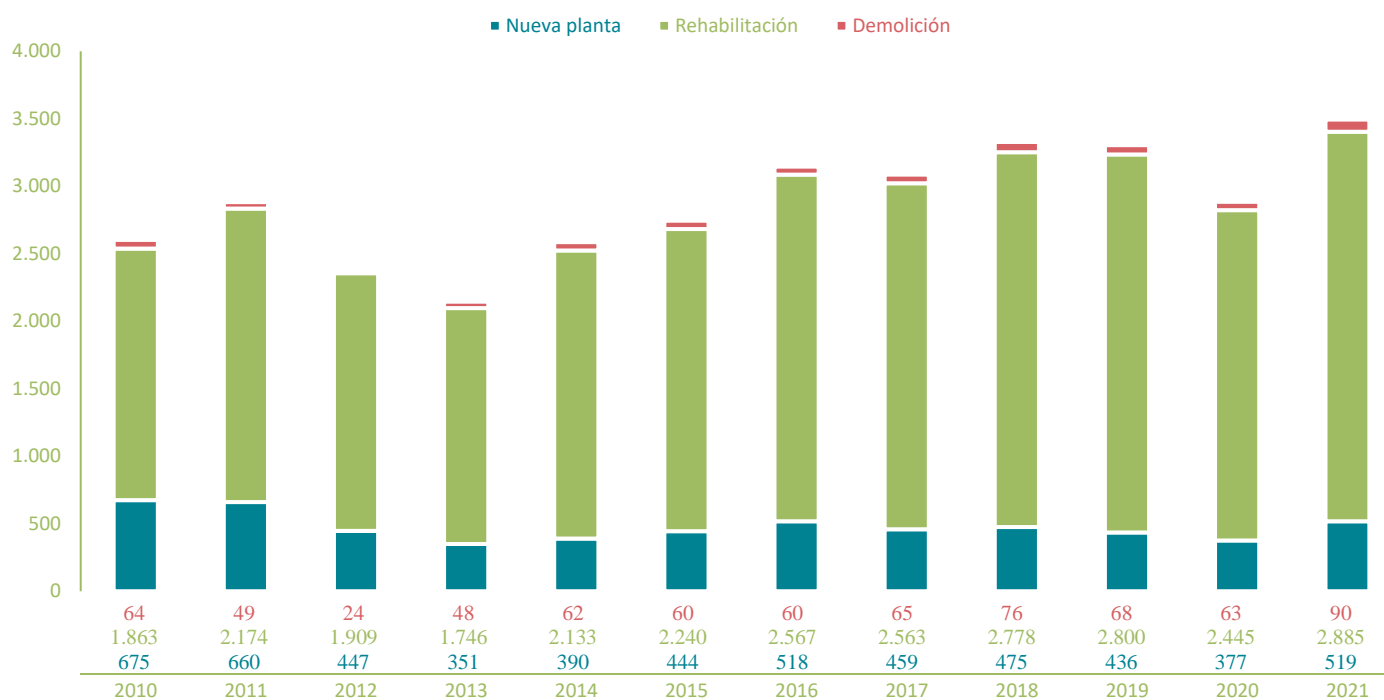


Gráfico 2.14

Evolución de las licencias de obra mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2021

Fuente: EDYVI. Gobierno Vasco

	NUEVA PLANTA	REHABILITACIÓN
2017	799.920	73.757
2018	896.281	77.451
2019	991.829	74.361
2020	1.093.168	89.776
2021	1.172.593	99.713

Tabla 2.1

Presupuesto medio de las licencias de obra vinculadas al Uso Residencial en Euskadi. 2017-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

2.5 Esfuerzo financiero

El esfuerzo financiero se incrementa en el 2020 y nuevamente disminuye en el 2021. En el 2020 parte de la subida es atribuible al aumento de la cuota hipotecaria y parte a la reducción de los ingresos (situaciones de ERTE, ERE, desempleo...).

Desde una perspectiva a largo plazo, el esfuerzo financiero medio de 2021 se sitúa 6,5 puntos por debajo del registro de hace 10 años. La cuota hipotecaria media en Euskadi fue de 636 euros en 2021, lo que supone un descenso de más de 20 euros respecto a 2020 y acercándose a los niveles de 2019.

Se observa también que el esfuerzo financiero en Euskadi es inferior al de la media nacional y que pese al descenso sufrido en 2021, la cuota hipotecaria sigue situándose por encima. Pese a que el valor medio de la cuota hipotecaria es más alto en Euskadi, el esfuerzo financiero es inferior, lo que constata un mayor nivel de rentas en la región.

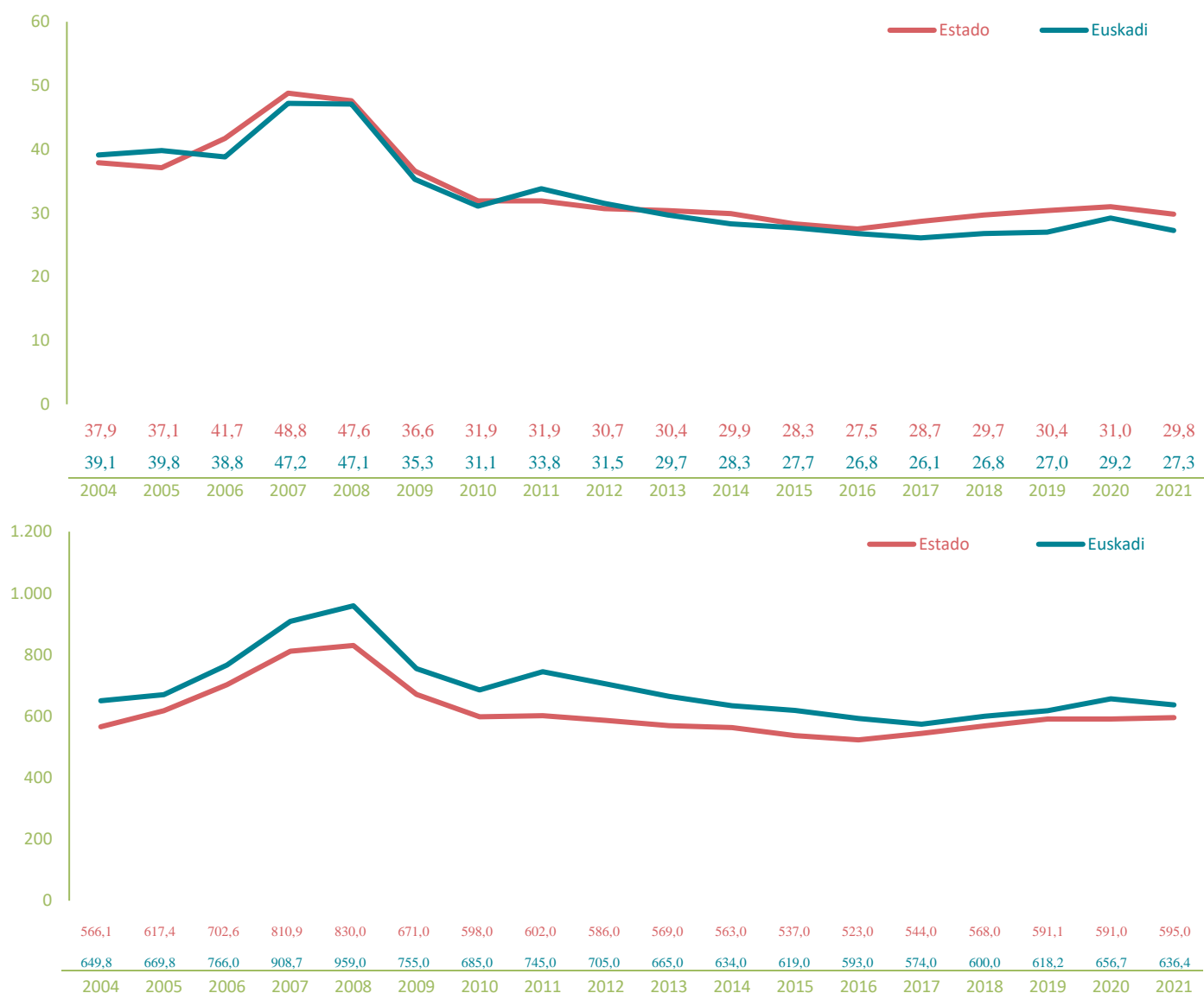


Gráfico 2.15

Evolución del esfuerzo financiero y la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas en Euskadi y Estado. 2010-2021

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria

En 2021, los datos de la estadística del Consejo General del Poder Judicial contabilizan en Euskadi 169 lanzamientos como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria, lo que supone un aumento de más del doble respecto al año 2020 (+55%).

Las moratorias aprobadas por el gobierno en 2020 en el pago de alquiler e hipotecas junto a la prohibición de lanzamientos para proteger a familias vulnerables provocó una reducción en el número de lanzamiento practicados tanto a nivel de Euskadi como a nivel estatal. Se produjeron 0,8 lanzamientos por ejecución hipotecaria por cada 10.000 habitantes en 2019 siendo 0,3 en 2020, continuando la tendencia hasta los 0,2 lanzamientos en 2021. Para los lanzamientos derivados de L.A.U. el descenso es aún mayor, siendo 3,7; 2,5 y 0,7 respectivamente por cada 10.000 habitantes, lo que supone el 1,7% de los lanzamientos producidos en el estado español (169 frente a los 10.103 totales).

Por su parte, las sentencias sobre clausula suelo aumentan tanto en Euskadi (+28,4%) como en el el Estado (+27,2%). Tras la paralización de las actividades judiciales durante el Estado de Alarma y el consecuente descenso en el número de resoluciones producidas en 2020, la actividad se reanuda en 2021 provocando tales incrementos.

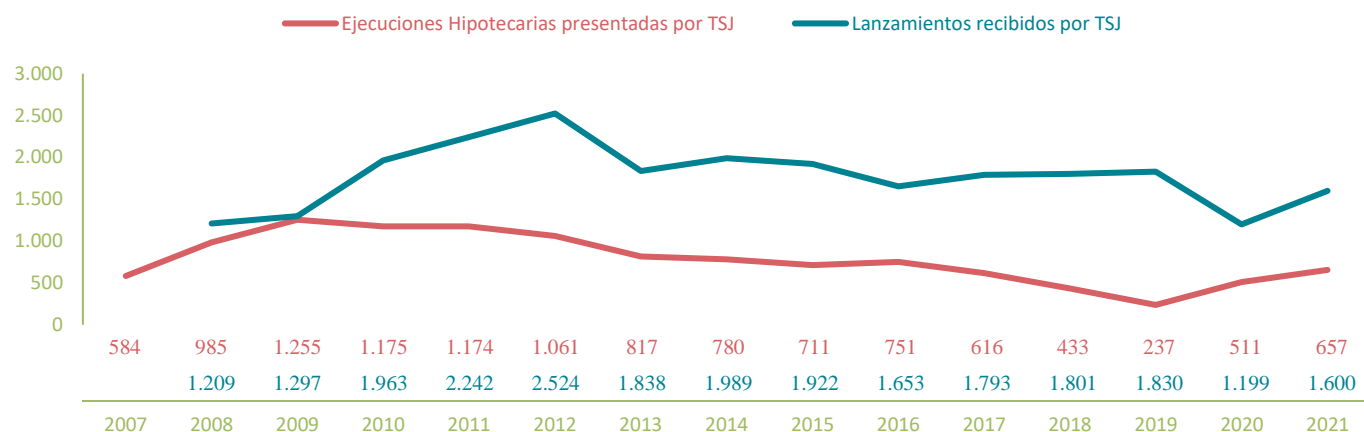


Gráfico 2.16

Evolución de los lanzamientos y ejecuciones hipotecarias presentadas en Euskadi 2010 – 2021

Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial

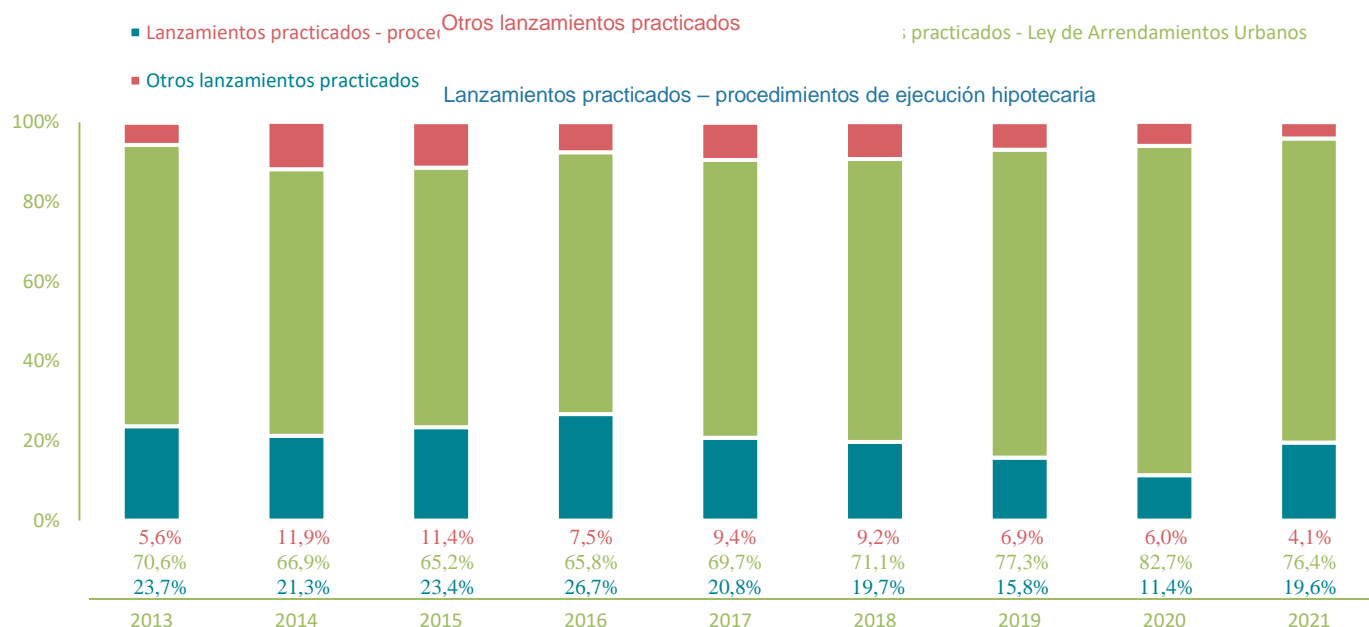


Gráfico 2.17

Evolución de los lanzamientos practicados según el motivo 2013-2021

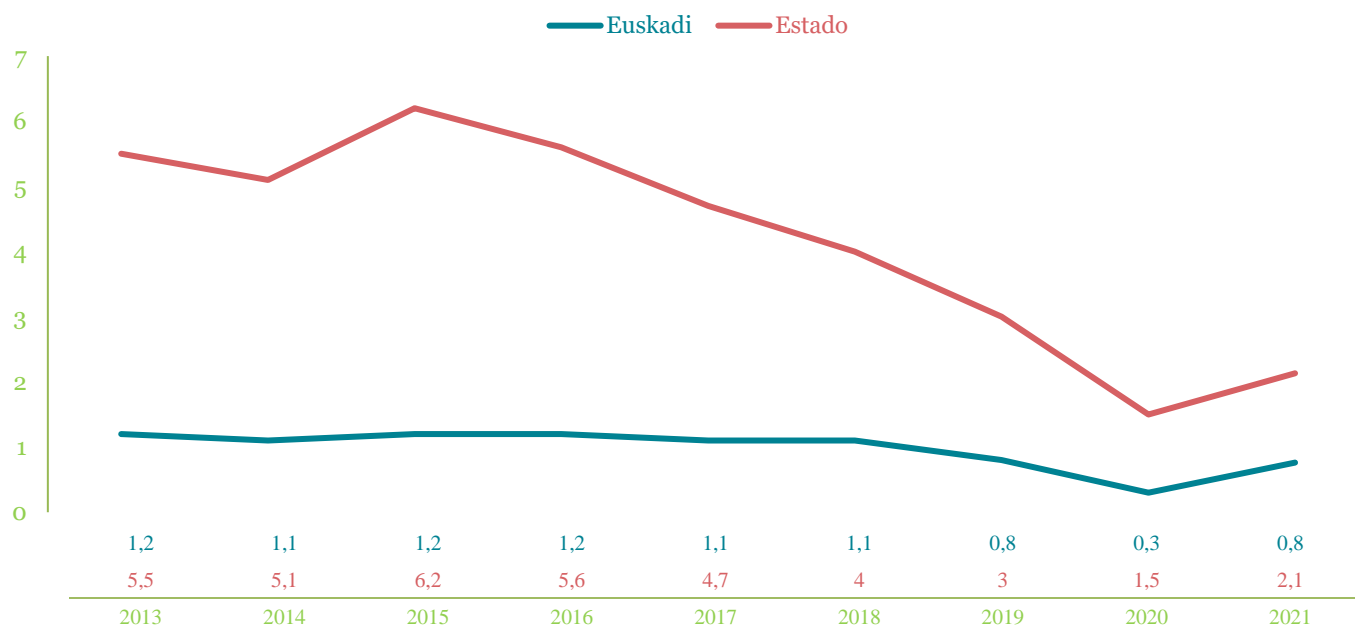
Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial



ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

Lanzamientos practicados derivados de ejecución hipotecaria/10.000 habitantes en Euskadi y el Estado. 2013- 2021



Lanzamientos practicados derivados de la L.A.U./10.000 habitantes en Euskadi y el Estado. 2013- 2021

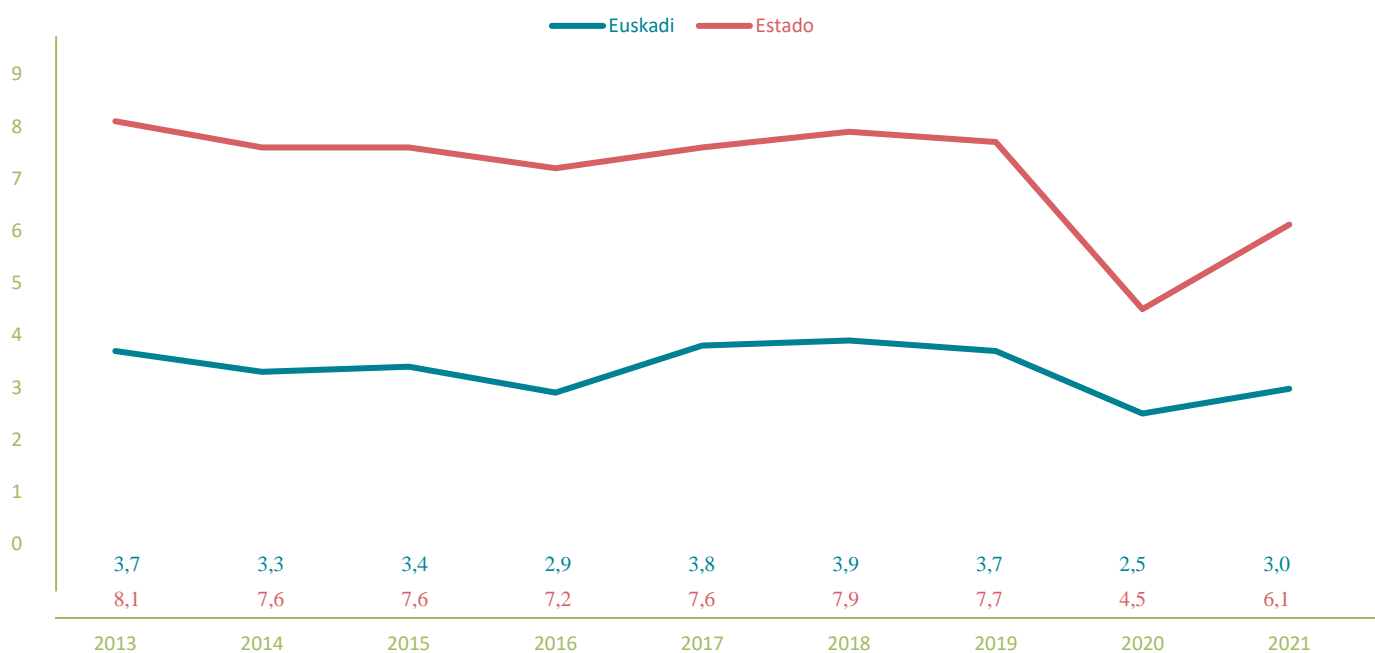


Gráfico 2.18

Lanzamientos practicados en Euskadi y el Estado por habitantes. 2013-2021

Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial

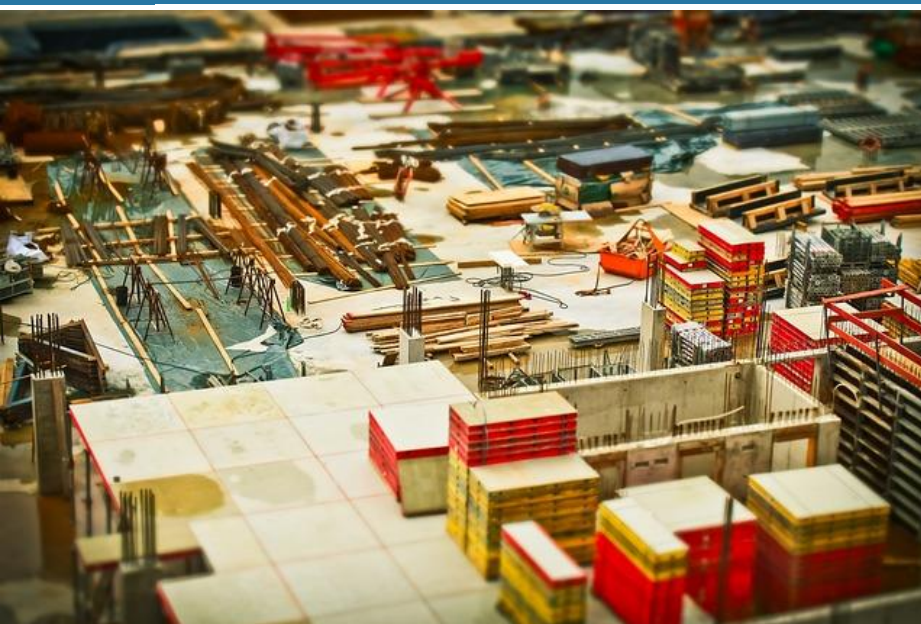
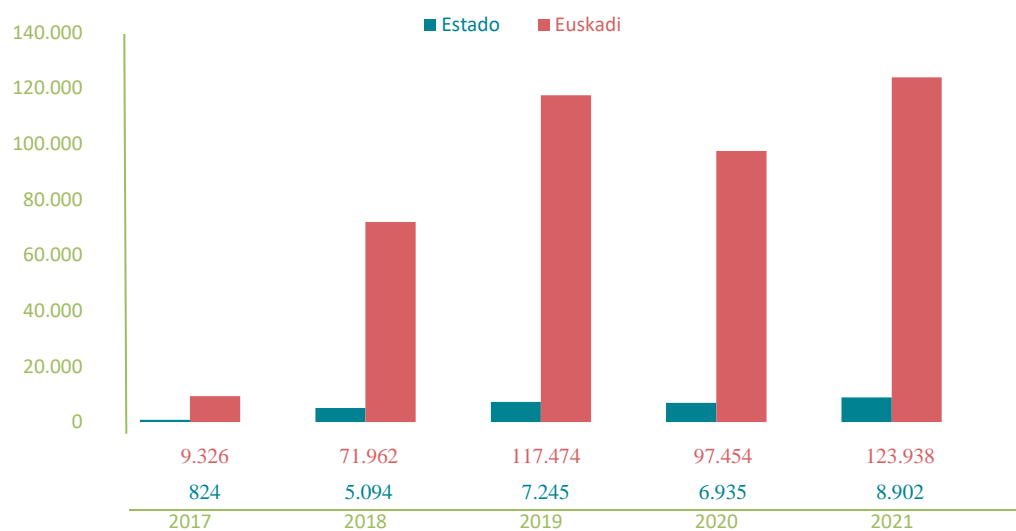


Gráfico 2.19
Sentencias sobre cláusulas suelo
2017-2021





03.NORMATIVA BÁSICA Y MARCO DE ACTUACIÓN

3.1 El marco normativo en materia de vivienda

3.1.1 Resumen normativo

NORMATIVA GENERAL EN MATERIA DE VIVIENDA
NORMATIVA BÁSICA
<p>Ley 3/2015 de Vivienda.</p> <p>Ley 20/1997, para la Promoción de la Accesibilidad.</p> <p>Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.</p> <p>Decreto 210/2019, de 26 de diciembre de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.</p>
NORMATIVA EN MATERIA DE ALQUILER:
<p>Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.</p> <p>Decreto 42/2016, del Depósito de las fianzas de alquiler y registro de contratos de arrendamiento..</p> <p>Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.</p> <p>Decreto 466/2013, de 23 de diciembre de 2013, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».</p> <p>Decreto 144/2019, de 17 de septiembre, por el que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).</p> <p>Orden de 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun.</p> <p>Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales.</p>
NORMATIVA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN:
<p>Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.</p> <p>Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de modificación de la orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.</p> <p>Orden de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de segunda modificación de la Orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.</p> <p>Orden de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.</p> <p>Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Y Corrección de Errores del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.</p> <p>Orden de 8 de julio de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se convoca y regula para el año 2020 el programa de ayudas en materia de rehabilitación integral y eficiente de viviendas y edificios (Programa Renove Integral) para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y la ejecución de las obras derivadas de los mismos.</p> <p>Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.</p>

Tabla 3.1

Marco legal vigente en materia de vivienda en el País Vasco

3.2 El marco de actuación

El marco de actuación de las políticas de vivienda viene definido por el Plan Director de Vivienda 2021-2023, los Programas de Vivienda anuales y los desarrollos reglamentarios de la Ley 3/2015 de Vivienda, así como de los procesos de participación ciudadana y colaboración en el diseño de políticas públicas con profesionales y expertos.

La misión del Plan Director de Vivienda 2021-2023 es *"Garantizar una respuesta integral a las personas con necesidad de una vivienda digna y adecuada, incrementando la oferta de recursos destinados tanto al alquiler asequible como a la mejora de las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad del parque residencial existente"*.

El Plan está dividido en 3 ejes principales, divididos a su vez en diferentes líneas estratégicas y acciones. A continuación, podemos ver los objetivos cuantitativos del Plan para los diferentes años divididos en los ejes correspondientes:

EJE 1: FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE EN EUSKADI INCREMENTAR EL PARQUE DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA APOSTANDO DE FORMA EXCLUSIVA POR EL ALQUILER EN LA INICIATIVA PÚBLICA	2021	2022	2023	TOTAL 2021- 2023
Línea Estratégica 1.1.1. Incrementar y mejorar el parque de vivienda de protección pública para asegurar el derecho a una vivienda digna y adecuada apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública				
Nº de viviendas del parque de alquiler protegido	26.250	27.500	29.300	29.300
Cuota del parque público de alquiler sobre total parque protegido total (%)	35%	37%	40%	40%
Número de inmuebles declarados en el registro de contratos de arrendamiento a 31 de diciembre (incluye locales)	130.000	145.000	155.000	155.000
Viviendas de nueva promoción en alquiler	900	1.450	1.650	4.000
Alojamientos dotacionales y viviendas de protección pública Departamento	250	250	250	750
Viviendas de protección pública VISESA	500	500	500	1.500
Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionales por el programa de Fomento al arrendamiento	0	100	100	200
Viviendas promovidas por la iniciativa privada y social en alquiler protegido y asequible y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento del Departamento y la nueva norma de alquiler asequible	150	500	600	1.250
Viviendas de protección pública o libres en cohousing y nuevo programa Alokairu.	0	100	200	300
Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativos en compra y en alquiler con opción de compra	1.150	1.200	1.250	3.600
Suelos residenciales. Nº de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores	1.000	1.100	1.200	3.300
Nº de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por el Departamento	800	800	800	2400
Nº de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por VISESA	200	300	400	900
Financiación aportada al sistema a través del mecanismo de los convenios financieros entre el Gobierno Vasco y las entidades de crédito operantes en Euskadi (en millones de euros)	30	70	100	200
DESARROLLAR EL SISTEMA DE RECURSOS Y PRESTACIONES DESTINADOS A GARANTIZAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE				
Línea Estratégica 1.2.1 Derecho subjetivo a la vivienda y nueva etapa en la gestión de prestaciones al alquiler				
Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual)	8.500	10.000	12.000	12.000
Hogares perceptores Prestación Complementaria de Vivienda/Prestación Económica de Vivienda (promedio mensual de cada ejercicio)	30.000	29.000	28.000	28.000
Línea Estratégica 1.2.2. Impulsar la emancipación de la población joven en régimen de alquiler				
Personas jóvenes beneficiarias del programa Gazrtelagun	2.500	3.500	4.500	4.500
Línea Estratégica 1.2.3. Acciones de atención a los colectivos con especial necesidad de vivienda (alternativa habitacional desahucios, violencia de género, sin hogarismo, inclusión social, ...), incorporando las acciones de Alokabide y la colaboración con el Tercer Sector				
Nº de viviendas cedidas a instituciones y entidades del tercer Sector para la red de inserción social. Acumulado	150	175	200	200
Nº de viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer Sector en el marco del Programa Housing First. Acumulado	25	50	75	75
Nº de adjudicaciones directas en el marco del Programa Alternativa habitacional ante lanzamientos. Anuales	40	50	60	150
Nº de adjudicaciones directas en el marco del Programa Alternativa habitacional frente a violencia género. Anuales	30	35	35	100
MOVILIZAR LA VIVIENDA DESHABITADA				
Línea estratégica 1.3.1. Movilizar vivienda libre vacía hacia el alquiler protegido	7.500	8.000	8.500	8.500
Nº de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de Bizigune a 31 de Diciembre	7.200	7.600	8.000	8.000
Nº de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de ASAP a 31 de Diciembre	300	400	500	500
Línea estratégica 1.3.2. Control e inspección del parque de vivienda protegida	9.500	9.750	9.750	29.000

EJE 2: ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	2021	2022	2023	TOTAL 2021-2023
REHABILITAR EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES				
Línea Estratégica 2.1.1. Desarrollar programas de rehabilitación y sostenibilidad del parque privado				
Nº de ITES registradas en Euskoregite acumuladas a 31 de diciembre	50.000	55.000	62.000	62.000
Número de edificios rehabilitados (nº de edificios con intervenciones)	2.200	4.225	5.070	11.495
Número de viviendas rehabilitadas (nº de resoluciones administrativas)	13.650	26.195	31.435	71.280
Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones)	645	2.155	3.200	6.000
Actuaciones iniciadas: nº de edificios mejorados				
Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones): Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	4.000	12.600	19.200	35.800
Número de hogares que han mejorado su accesibilidad (instalación ascensores, rampas, movilidad)	4.000	5.100	5.900	15.000
Número de ascensores instalados	600	820	980	2.400
Número de viviendas rehabilitadas en eficiencia energética con cargo fondos europeos Next Generation (indicador viviendas únicas)	0	3.800	7.773	7.773
Número de viviendas creadas tras procesos de rehabilitación. Indicador y dato extraído de Estadística de Edificación y Vivienda-Edivi.	1.000	1.000	1.000	3.000
Línea Estratégica 2.1.2. Impulsar el mantenimiento y rehabilitación del parque público de vivienda				
Nº de viviendas públicas rehabilitadas Zero Plana	100	100	100	300
PROMOVER LA CALIDAD, INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN				
Línea Estratégica 2.2.1. Consolidar la arquitectura como eje de una política de calidad				
Número de proyectos subvencionados en el marco del Programa de ayudas ERAIKAL para la promoción de sistemas de gestión, fomento de la sostenibilidad, apoyo a la innovación y del hábitat urbano	50	70	80	200

EJE 3: SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	2021	2022	2023	TOTAL 2021-2023
SISTEMA DE GOBERNANZA Y SEGUIMIENTO				
Línea Estratégica 3.1.1. Sistemas de gobernanza y evaluación de la política de vivienda				
Número de informes de evaluación política pública vivienda	4	5	6	15

Tabla 3.2

Objetivos cuantitativos del PDV 2021-2023



04.INDICADORES DE REALIZACIÓN: ACTUACIONES Y AYUDAS DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA EN MATERIA DE VIVIENDA



4.1 Política de fomento del alquiler

4.1.1 La promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler

En 2021 se han iniciado 722 viviendas protegidas en alquiler, lo que supone un incremento del 5,5% respecto a 2020 y se han acabado 236 viviendas protegidas en régimen de alquiler, un 4,23% menos respecto a 2020.

Teniendo en cuenta que el número de vivienda iniciadas empezó su recuperación en 2016 y se mantuvo esa tendencia creciente, se espera que en los próximos años el número de viviendas terminadas aumente.

El cambio de tendencia en el número y tipo de viviendas protegidas muestra un cambio en las políticas tomadas por el Gobierno Vasco. Antes de la crisis inmobiliaria se iniciaban

alrededor del triple de viviendas protegidas que en 2021 (1650) y estaban principalmente destinadas a la compraventa. Desde el mínimo en 2015 con un total de 779 viviendas iniciadas, el parque de vivienda pública se recupera ligeramente y el porcentaje de viviendas destinadas al alquiler ha ido en aumento. En 2020 este porcentaje superó por primera vez el 50% y en 2021 decreció hasta el 43,8% por el incremento de las viviendas de compraventa.

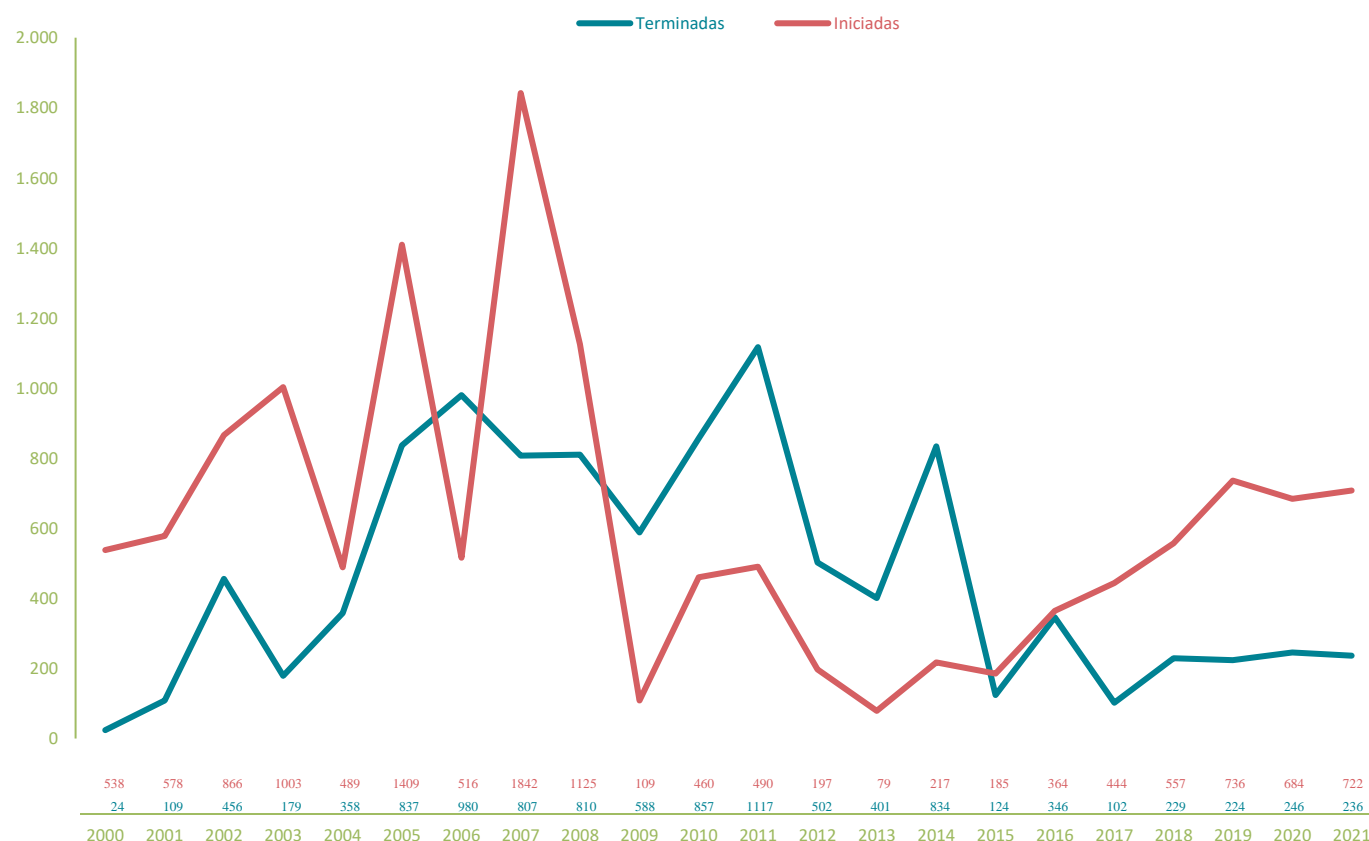


Gráfico 4.1

Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

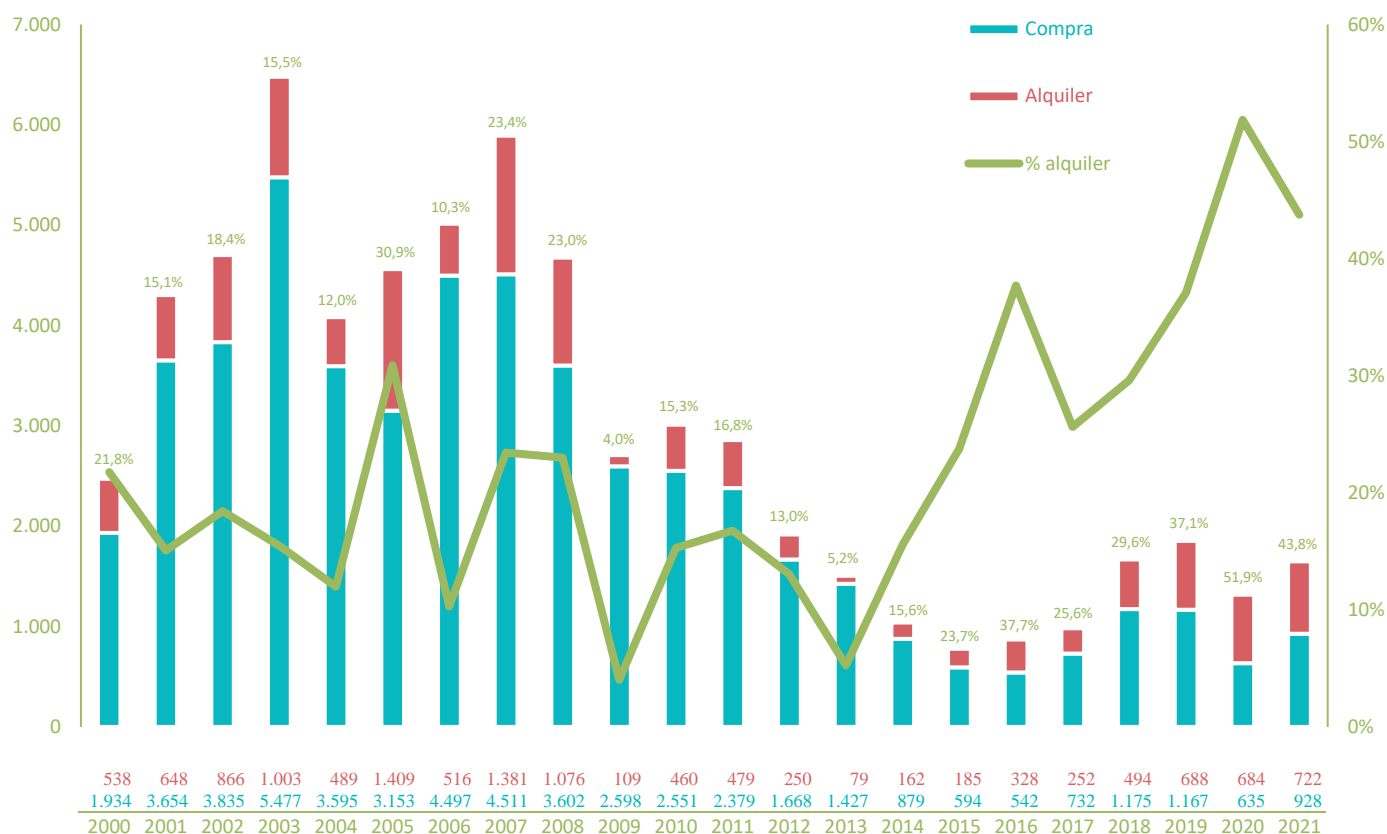


Gráfico 4.2

Evolución de las viviendas de protección pública iniciadas en compra y en alquiler. 2000-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

En cuanto a la promoción de alojamientos dotacionales, en 2021 se ha iniciado la edificación de 10 alojamientos dotacionales en Euskadi. Todos en Bizkaia. Y se han terminado 85 alojamientos dotacionales iniciados principalmente en el 2018.

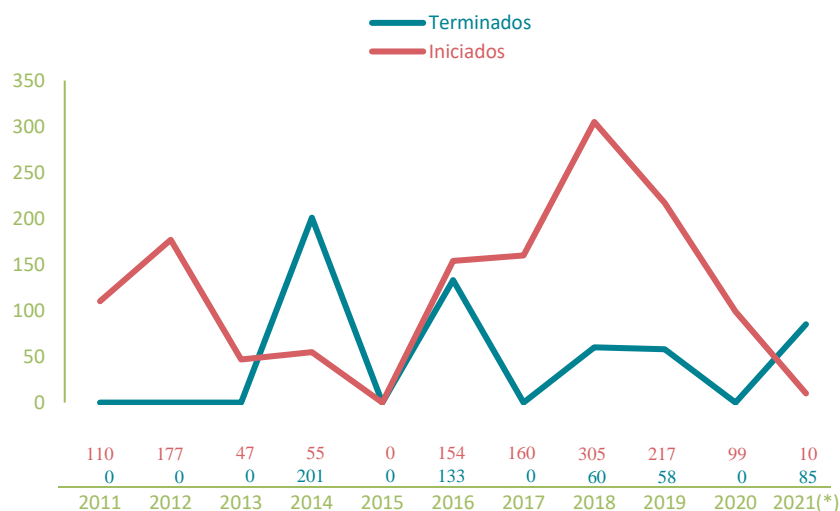


Gráfico 4.3

Evolución de la edificación de alojamientos dotacionales. Alojamientos iniciados y terminados. 2010-2021.

Fuente: Viviendas iniciadas y terminadas, Observatorio Vasco de vivienda

En 2021 se han ofrecido ayudas económicas a la promoción de vivienda protegida de alquiler por valor de 0,14 millones de euros para la promoción de 4 viviendas de alquiler.

Tomando un periodo amplio, destaca que entre 2010 y 2021 se han ofrecido subvenciones y subsidios para la promoción de 2.159 viviendas protegidas de alquiler por valor de 104,5 millones de euros.

	AYUDAS AL ALQUILER (€s)			
	Nº VIVIENDAS	SUBVENCIONES	SUBSIDIOS	TOTAL AYUDAS
2010	701	17.489.000	11.872.821	29.361.821
2011	117	3.177.000	942.117	4.119.117
2012	638	19.014.000	14.101.675	33.115.675
2013	22	880.000	916.957	1.796.957
2014	229	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0	0
2016	184	8.019.600	7.679.699	15.699.299
2017	104	3.936.200	106.515	4.042.715
2018	1	49.692	0	49.692
2019	83	2.421.000	845.637	3.266.637
2020	76	3.040.000	1.403.837	4.443.837
2021	4	138.267	0	138.267
TOTAL 2010-2021	2.159	63.323.759	41.231.046	104.554.805

Tabla 4.1

Evolución de las subvenciones y subsidios aprobados. 2010-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

En el caso de los préstamos formalizados para la promoción de viviendas para arrendamiento protegido, en 2021 no se ha formalizado ningún préstamo.

Entre 2010 y 2021, se han formalizado préstamos para la promoción de alquiler por valor de 148 millones de euros.

	PROMOCIÓN NUEVA EN ALQUILER	ALOJAMIENTOS DOTACIONALES	ADQUISICIÓN PARA ARRENDAMIENTO PROTEGIDO	TOTAL
2010	21.588.000	6.057.000	34.858.000	62.503.000
2011	10.589.000	0	2.353.000	12.942.000
2012	0	0	19.184.000	19.184.000
2013	7.700.000	5.125.000	0	12.825.000
2014	0	0	0	0
2015	0	0	3.740.000	3740000
2016	8.300.000	0	0	8.300.000
2017	6.430.000	0	542.000	6.972.000
2018	0	0	0	0
2019	16.005.000	2.542.000	0	18.548.000
2020	2.894.375	0	0	2.894.375
2021	0	0	0	0
TOTAL 2010-2021	73.506.375	13.724.000	60.677.000	147.908.375

Tabla 4.2

Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2010-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



4.1.2 La movilización de viviendas privadas vacías hacia el alquiler protegido

A) EL PROGRAMA BIZIGUNE

A cierre de 2021, el programa Bizigune cuenta con 7.001 viviendas captadas del mercado libre y arrendadas a un precio protegido.

El Programa cuenta con 4.478 viviendas en Bizkaia, lo que supone el 64% del parque total. En Gipuzkoa se ubican 1.679 viviendas de alquiler de Bizigune, siendo un 24% del total y 844 en Álava, siendo un 12% del total. Pese al aumento absoluto de las viviendas, la distribución sigue manteniendo los porcentajes de años anteriores como 2019 o 2020 en el 2021.

Asimismo, el Plan Director de Vivienda establecía como objetivo para 2021 contar con 7.200 viviendas en el programa Bizigune. La captación de 7.001 viviendas supone estar a las puertas de conseguir el objetivo.

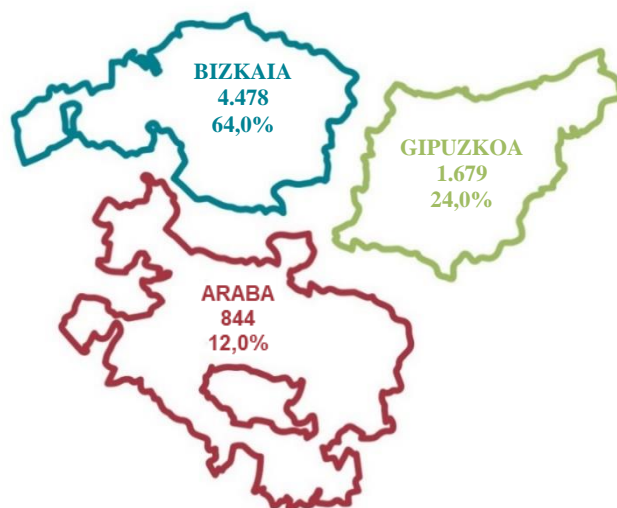


Gráfico 4.4

Distribución de la vivienda del Programa Bizigune por Territorio Histórico, 2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

En 2021, la renta de alquiler media pagada por la población inquilina se sitúa en 235 euros y la renta recibida por el colectivo de propietarios y propietarias es de 533 euros de media. Así, las personas arrendatarias beneficiarias del Programa Bizigune asumen el 44% del importe que perciben los propietarios de las viviendas.

Se observa que desciende la cantidad aportada por el arrendatario mientras aumenta la cantidad percibida por el arrendador.

	ARABA / ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	C.A. EUSKADI
RENTAS INQUILINOS BIZIGUNE	237,6 €	227,6 €	252,1 €	234,9 €
RENTAS PROPIETARIOS BIZIGUNE	500,2 €	543,8 €	524,1 €	533,4 €
% RENTA INQUILINOS/AS SOBRE RENTA PROPIETARIOS/AS	47,5%	41,9%	48,1%	44,0%

Tabla 4.3

Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorio Histórico. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

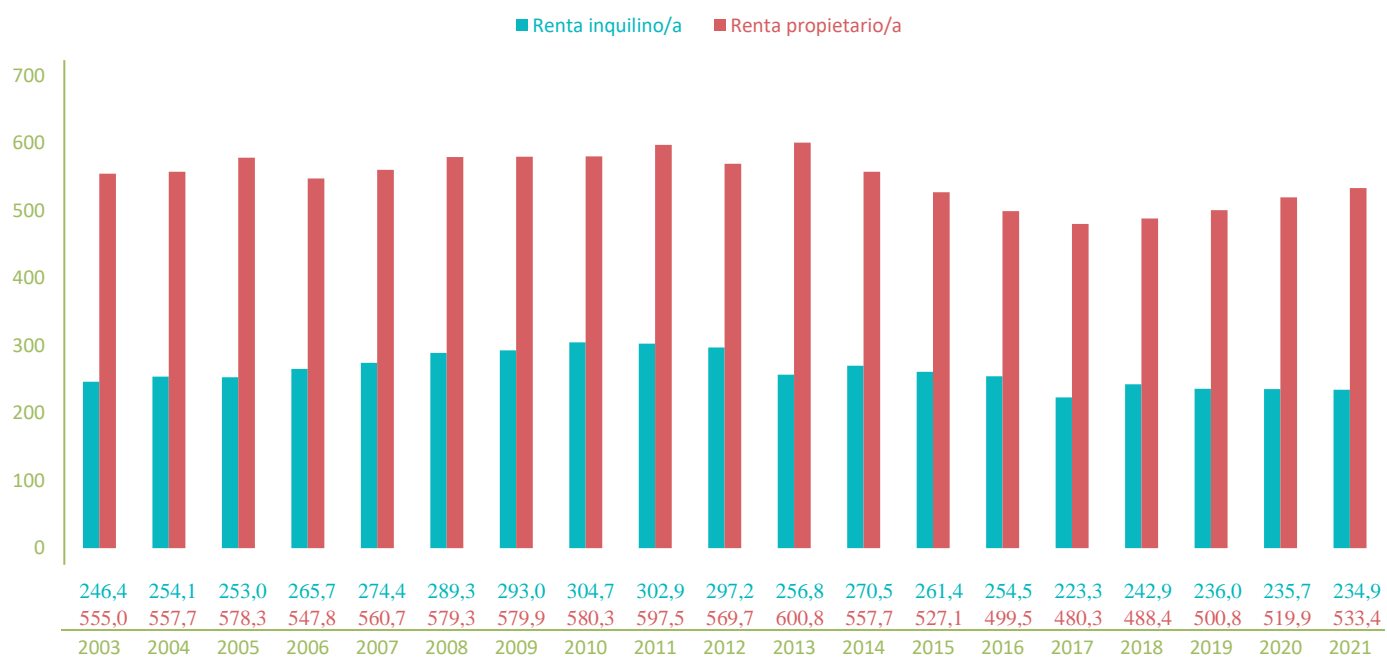


Gráfico 4.5

Evolución de la renta media mensual de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

La subvención total destinada por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes al Programa Bizigune se eleva hasta los 36 millones de euros que supone una subvención de 5.138,9 euros de media anual por vivienda movilizada.

AÑO	VIVIENDAS CAPTADAS	SUBVENCIÓN DEL DEPARTAMENTO (MILLONES DE EUROS)	SUBVENCIÓN DEL DEPARTAMENTO MEDIA POR VIVIENDA (EUROS)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,4	4.173,0
2008	4.215	21,6	5.122,2
2009	4.557	21,2	4.650,0
2010	4.741	22,3	4.701,5
2011	4.802	23,2	4.820,9
2012	5.102	23,0	4.511,7
2013	5.174	20,5	3.959,6
2014	4.590	19,3	4.199,0
2015	4.589	19,3	4.199,9
2016	4.499	19,5	4.334,3
2017	4.639	24,0	5.173,5
2018	5.325	23,5	4.413,2
2019	6.004	29,1	4.851,8
2020	6.451	30,5	4.732,0
2021	7.001	36,0	5.138,9

Tabla 4.4

Estimación de la subvención media del Departamento por vivienda de Programa Bizigune, 2003-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

B) PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE: ASAP

En 2021 el programa ASAP cuenta con 263 viviendas, la captación de vivienda del mercado libre para su puesta en arrendamiento a través de este programa sigue siendo limitada en comparación con el Programa Bizigune. Del total de viviendas de ASAP, a cierre de 2021 el Programa tiene 213 contratos de alquiler en vigor, lo que supone un grado de ocupación del 81%.

El contrato medio que paga el inquilino es de 510 euros de media en 2021. La mayoría de las viviendas de ASAP se encuentran en Bizkaia.

	ARABA / ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	EUSKADI
PARQUE TOTAL DEL PROGRAMA	28	161	74	263
CONTRATOS DE ALQUILER EN VIGOR	20	141	52	213
% DE VIVIENDAS OCUPADAS SOBRE VIVIENDAS CAPTADAS	71,4%	87,6%	70,3%	81,0%
RENTA DE ALQUILER MEDIA (EUROS)	560	504	519	510

Tabla 4.5

Principales indicadores del Programa ASAP por Territorio Histórico. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

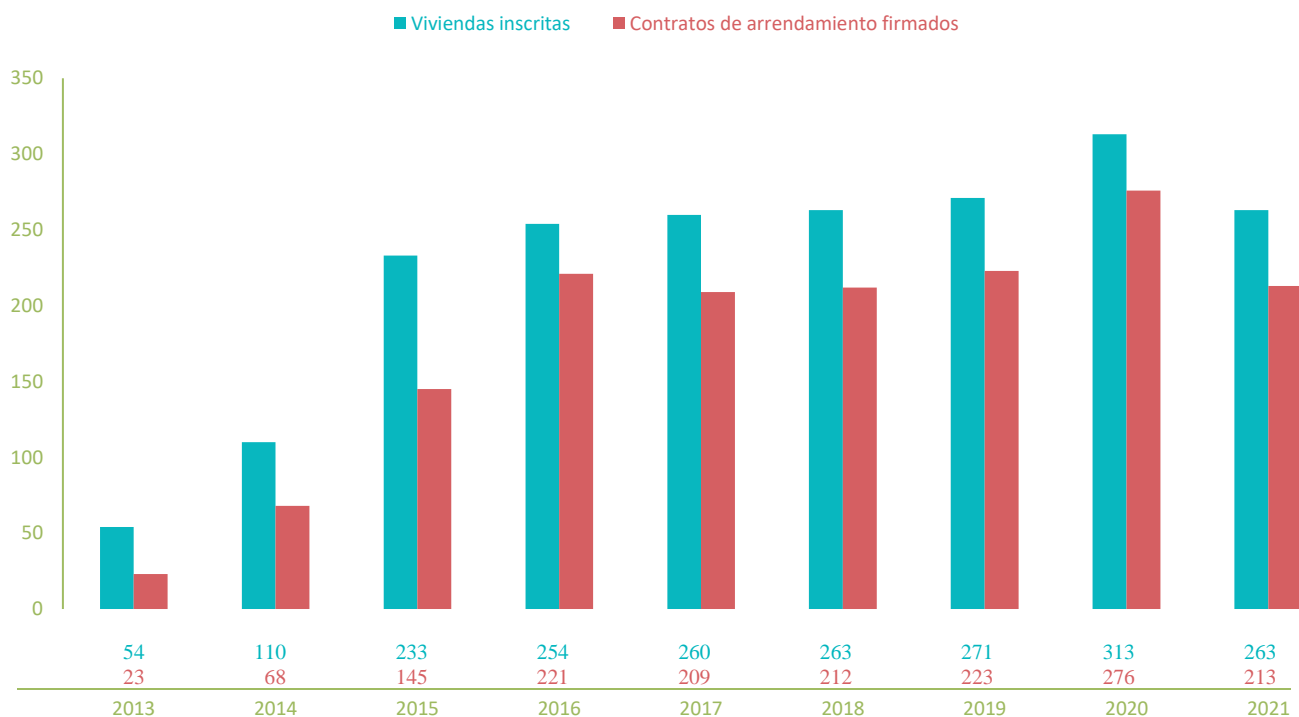


Gráfico 4.6

Evolución del parque de vivienda del Programa ASAP. 2013-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

4.1.3 Las ayudas al pago del alquiler

A) LA PRESTACIÓN COMPLEMENTARIA DE VIVIENDA

La PCV es una prestación periódica, de naturaleza económica, articulada como un complemento de la Renta de Garantía de Ingresos (RGI) y dirigida a la cobertura de los gastos de alquiler de la vivienda o del alojamiento habitual, en cualquiera de sus modalidades de arrendamiento, subarriendo, coarriendo, hospedaje y alquiler de habitaciones.

En 2021 se ha concedido la PCV a 34.511 personas diferentes: 6.116 en Álava, 19.617 en Bizkaia y 8.778 en Gipuzkoa. Este dato es superior al del año pasado.

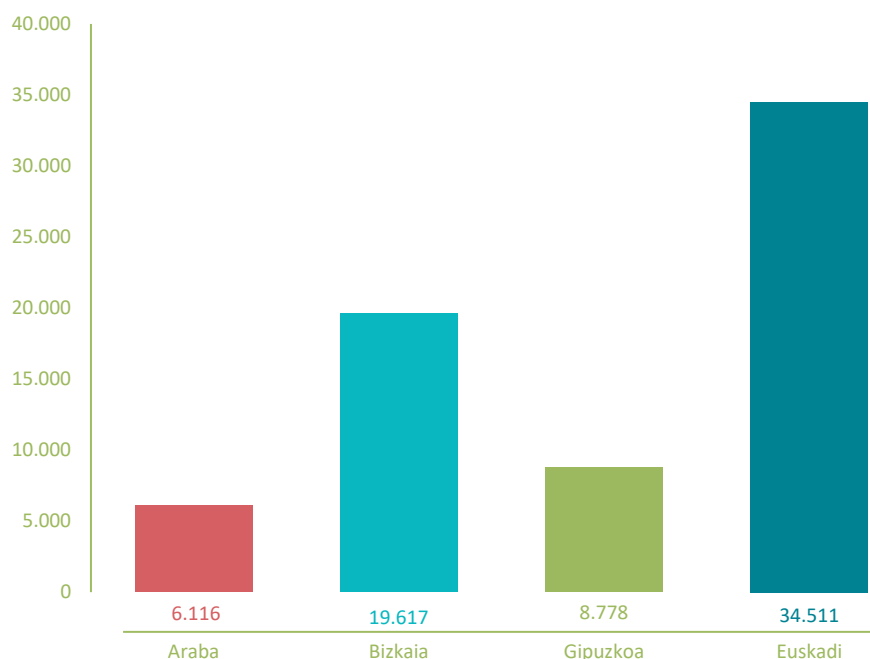


Gráfico 4.7

Distribución de perceptores titulares de la PCV (personas diferentes) por Territorio Histórico. 2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

En 2021, 34.511 personas han recibido la PCV, cifra superior en un 37% al año anterior.

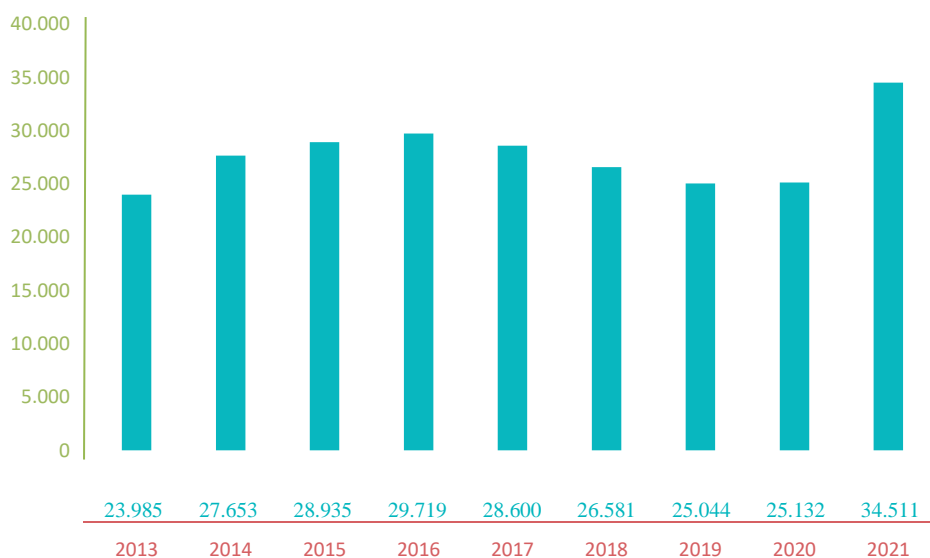


Gráfico 4.8

Evolución de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2013-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



Atendiendo a las cifras económicas de la prestación, el importe total destinado a la PCV en 2021 es de 76,8 millones de euros, que continúa la tendencia creciente iniciada en el año anterior y que en 2021 aumenta en un 0,6%.

	ARABA / ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	C.A. EUSKADI
2013	13.332,1	45.703,3	16.991,9	76.027,2
2014	14.593,0	50.087,4	19.596,9	84.277,3
2015	14.878,8	52.812,0	20.837,1	88.527,8
2016	15.170,0	53.641,6	22.159,7	90.971,3
2017	13.789,6	51.808,6	21.118,2	86.716,3
2018	12.841,6	48.367,1	19.459,6	80.668,3
2019	12.465,0	45.034,5	18.277,6	75.777,1
2020	12.948,7	44.738,2	18.747,1	76.433,9
2021	13.949,7	44.062,2	18.872,1	76.883,9

Tabla 4.6

Evolución del importe total de la Prestación Complementaria de Vivienda (miles de euros). 2013-2021

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

B. LAS AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL (AES)

Las ayudas de emergencia social son prestaciones no periódicas, de naturaleza económica, destinadas a aquellas personas, integradas en una unidad de convivencia cuyos recursos resulten insuficientes para hacer frente a gastos específicos, de carácter ordinario o extraordinario, necesarios para prevenir, evitar o paliar situaciones de exclusión social.

En 2021, el 30% del gasto de las AES se ha destinado al pago de alquileres.

Se observa una disminución de solicitudes al pago del alquiler. En concreto, en 2021 se han concedido 10.319 ayudas a través de las unidades de base del Sistema Público de Servicios Sociales de este tipo destinadas al pago del alquiler, por un importe global de 13,5 millones de euros, habiéndose concedido una ayuda media de 1.308 euros.

Por ámbitos geográficos, en 2021 se han aprobado 2.281 AES para el pago del alquiler en Álava, en Bizkaia 4.843 y en Gipuzkoa 3.195.

	Nº DE AYUDAS	IMPORTE (M€)	IMPORTE MEDIO (€)
2011	3.543	3,7	1.041
2012	4.819	4,8	991
2013	6.058	6,6	1.085
2014	6.738	7,0	1.044
2015	7.245	7,9	1.095
2016	8.469	11,7	1.378
2017	8.397	9,2	1.100
2018	7.589	9,2	1.217
2019	7.895	9,8	1.243
2020	12.328	14,8	1.204
2021	10.319	13,5	1.308

Tabla 4.7

Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

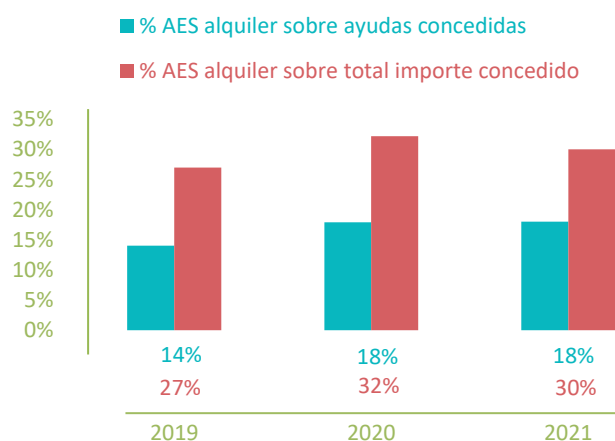


Gráfico 4.9

Evolución del peso de las AES concedidas al pago del alquiler, 2019-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

C. DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA

El Derecho Subjetivo a la Vivienda es un derecho que se configura en favor de quienes, no disponiendo de una vivienda digna y adecuada, carecen de los recursos económicos precisos para conseguir una.

Asimismo, debido a la insuficiencia del parque de vivienda de protección pública y alojamientos dotacionales para cubrir esta necesidad, se establece la posibilidad subsidiaria de que se satisfaga este derecho mediante el pago de una prestación económica de carácter público.

En 2021 se contabilizan 12.332 solicitudes de Derecho Subjetivo a la Vivienda y se ha reconocido a un total de 6.368 personas.

Dos de cada tres reconocimientos de Derecho Subjetivo se ha efectuado a través del establecimiento de una prioridad en la adjudicación presente o futura de una vivienda. En concreto, se han resuelto 3.273 solicitudes mediante esta fórmula.

	ARABA / ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	C.A. EUSKADI
Nº DE SOLICITUDES DSV	2.447	7.641	2.244	12.332
Nº DE SOLICITUDES PENDIENTES	26	96	21	143
Nº DE SOLICITUDES DESISTIDAS	60	24	81	165
Nº DE SOLICITUDES DESESTIMADAS	469	1.027	713	2.209
Nº DE SOLICITUDES CON DSV RECONOCIDO	1.267	4.119	982	6.368
PRIORIDAD ADJUDICACIÓN	704	2.244	325	3.273
ADJUDICACIÓN VIVIENDA	443	857	409	1.709
PEV	99	827	228	1.154
PEV EXTINGUIDA	21	191	20	232
Nº DE SOLICITUDES CON DSV EXTINGUIDO	622	2.367	442	3.431

Tabla 4.8

Derecho subjetivo a la vivienda (datos acumulados desde el inicio). 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

D. PROGRAMA GAZTELAGUN

El Programa Gaztelagun, busca favorecer la emancipación de jóvenes mediante ayudas al pago de alquiler. Durante el 2021 se han concedido ayudas a 1.635 personas por importe global de 2.122.596 euros. A cierre de 2021, 3.180 jóvenes han recibido ayudas al pago del alquiler a través del Programa Gaztelagun desde su puesta en funcionamiento.

CON PAGO AÑO 2021	ARABA / ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	C.A. EUSKADI
Población beneficiaria	296	826	513	1.635
Ayuda a coarriendo	130	375	245	750
Ayuda individual	166	451	268	885
Importe total (€)	370.729 €	1.115.292 €	636.575 €	2.122.596 €
CON PAGO AÑOS 2019-2021	ARABA / ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	EUSKADI
Población beneficiaria	615	1577	988	3.180
Ayuda a coarriendo	329	810	469	1608
Ayuda individual	286	767	519	1.572
Importe total (€)	1.044.281 €	2.857.313 €	1.701.858 €	5.603.452 €
AYUDAS ACTIVAS A 31/12/2021	ARABA / ÁLAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	EUSKADI
Población beneficiaria	476	1230	763	2.469
Ayuda a coarriendo	278	649	384	1.311
Ayuda individual	198	581	379	1.158

Tabla 4.9

Indicadores del Programa Gaztelagun. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

E. ESTIMACIÓN DEL PARQUE DE ALQUILER SUBVENCIONADO

Tomando en consideración el gasto realizado para la PCV, las AES dirigidas al pago del alquiler, la Prestación Económica de Vivienda y el Programa Gaztelagun se estima que el importe total de las ayudas dirigido en 2021 a ayudas al pago del alquiler asciende a casi 96 millones de euros, lo que supone un 67,3% sobre el parque de alquiler total.

	PERCEPTORES/ AYUDAS	% SOBRE EL PARQUE DE ALQUILER TOTAL	GASTO TOTAL (EUROS)
PRESTACIÓN COMPLEMENTARIA DE VIVIENDA	34.511	31,2%	76.883.876
AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL AL ALQUILER	10.319	9,3%	13.521.391
PRESTACIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA	1.573	1,4%	3.160.902
PROGRAMA GAZTELAGUN	1.635	1,5%	2.122.596
PARQUE PROTEGIDO DE ALQUILER (VIVIENDAS)	26.432	23,9%	-
TOTAL	74.549	67,3%	95.688.765

Tabla 4.10

Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en Euskadi, según tipo de ayudas y gasto total. 2021

*El porcentaje sobre el Parque de Alquiler Total se ha calculado utilizando los datos del parque de alquiler total de 2020.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



4.1.4 La gestión del parque de viviendas protegidas

A. DIMENSIONAMIENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER

El parque de alquiler protegido ha logrado los objetivos previstos en el plan director de vivienda para el año 2021 tanto en cifras absolutas, como en cifras relativas.

Euskadi cuenta con 26.432 viviendas protegidas de alquiler, elevándose la cuota de alquiler al 35% del parque de viviendas protección pública, que se incrementa un 2% respecto a la de hace un año. Dado que las viviendas iniciadas protegidas van dirigidas a ser de alquiler la cuota seguirá aumentando.

	PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	PARQUE DE ALQUILER PROTEGIDO	CUOTA DEL PARQUE DE ALQUILER (%)
2010	65.784	19.595	29,8%
2011	72.738	20.513	28,2%
2012	76.723	21.149	27,6%
2013	77.186	20.835	27,0%
2014	80.305	20.465	25,5%
2015	80.110	20.215	25,2%
2016	79.039	20.510	26,0%
2017	77.242	20.993	27,2%
2018	76.903	22.704	29,5%
2019	76.452	23.594	30,9%
2020	76.873	25.823	33,6%
2021	74.549	26.432	35,5%

Tabla 4.11

Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en Euskadi. 2010-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



B. EL PARQUE DE ALQUILER PROPIO DE ALOKABIDE

En 2021 el parque de alquiler propio de Alokabide, sociedad pública dependiente del Gobierno Vasco para el desarrollo de la función social de la vivienda a través de la política de alquiler, se eleva a 4.613 viviendas, incrementándose de manera constante.

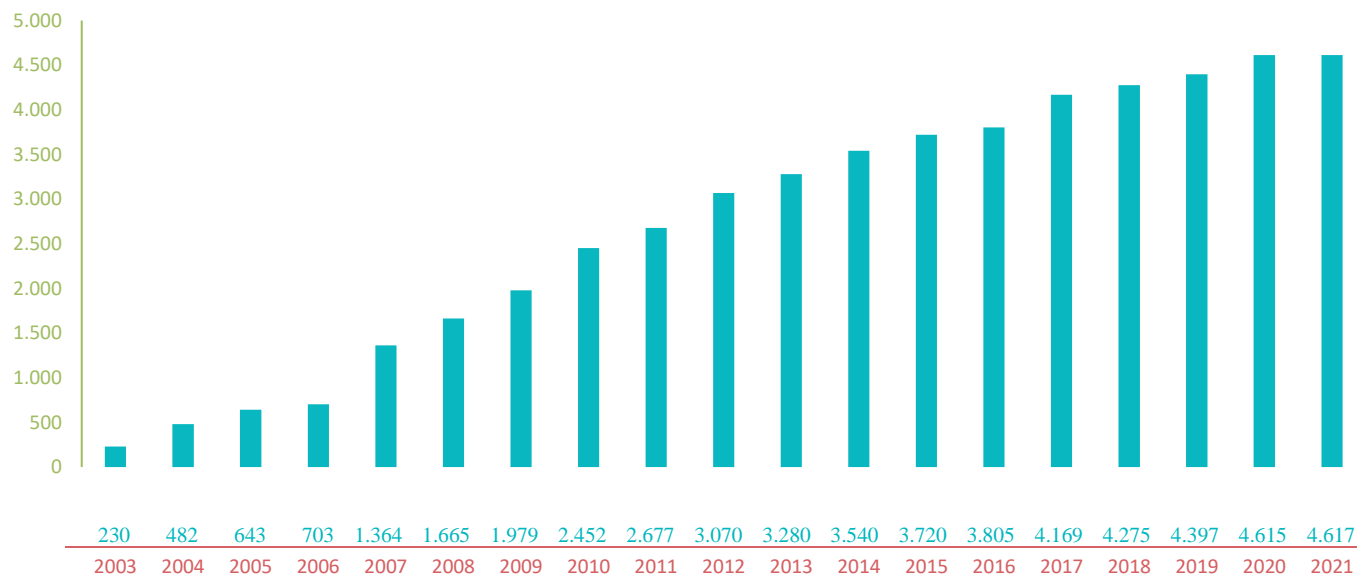


Gráfico 4.10

Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

C. EL PARQUE GESTIONADO POR ALOKABIDE

Alokabide es la entidad de referencia a nivel de Euskadi en la gestión de la vivienda protegida de alquiler, gestionando junto con ASAP cerca de 15.700 viviendas de alquiler protegido.

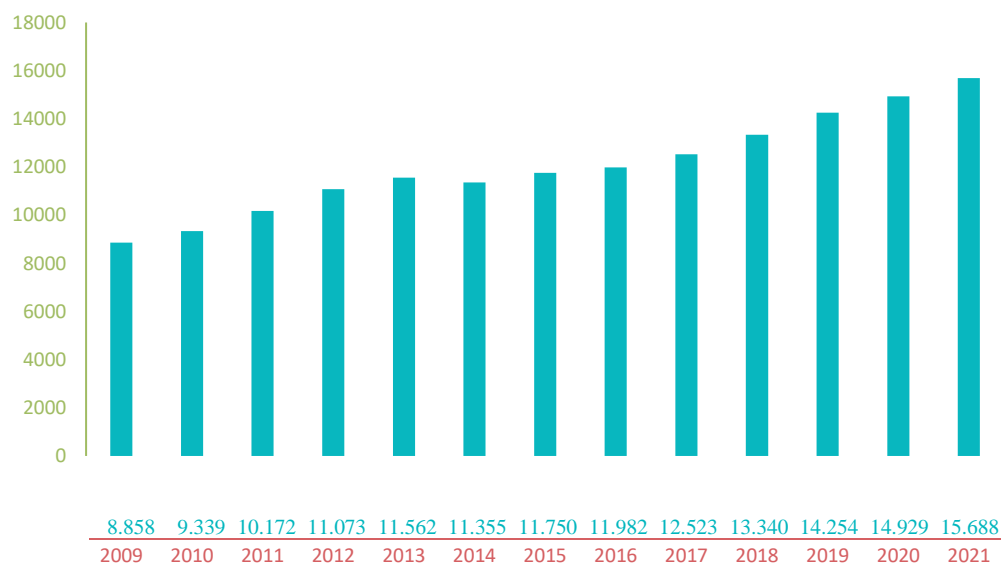


Gráfico 4.11

Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide y ASAP. 2009-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Alokabide, además de gestionar su parque propio, interviene en la gestión de los parques de viviendas sociales de alquiler del Gobierno Vasco, de algunos ayuntamientos y de la sociedad Harri 1, S.L., así como en la gestión de las viviendas que se integran en el programa Bizigune y ASAP (como agente colaborador de las viviendas que capta en el marco de desarrollo del programa).

En 2021 el parque gestionado es de 15.684 viviendas, 4.613 viviendas públicas de alquiler de Alokabide, las 7.001 viviendas del Programa Bizigune, 3.711 viviendas propias del Departamento de Vivienda, 96 de otros organismos, como ayuntamientos y 263 viviendas de ASAP.

	VIVIENDAS DE ALOKABIDE	VIVIENDAS DE BIZIGUNE	VIVIENDAS ASAP	VIVIENDAS DEL GOBIERNO VASCO	VIVIENDAS DE TERCEROS	TOTAL
2009	1.984	4.510		2.231	133	8.858
2010	2.452	4.573		2.257	57	9.339
2011	2.677	4.840		2.577	78	10.172
2012	3.070	5.150		2.697	156	11.073
2013	3.279	5.174	144	2.817	148	11.562
2014	3.540	4.590	142	2.935	148	11.355
2015	3.720	4.589	123	3.170	148	11.750
2016	3.805	4.499	254	3.276	148	11.982
2017	4.169	4.639	260	3.306	149	12.523
2018	4.275	5.325	263	3.326	151	13.340
2019	4.397	6.004	271	3.416	166	14.254
2020	4.615	6.451	276	3.493	94	14.929
2021	4.617	7.001	263	3.711	96	15.688

Tabla 4.12

Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2009-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



D. LAS AYUDAS A LA GESTIÓN PERCIBIDAS POR ALOKABIDE

Anualmente, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes concede a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco una subvención cuya cuantía ascendía a más de 2,7 millones en 2021.

Las 3.711 viviendas del Departamento hacen que la subvención media por vivienda sea de 731,9 euros, casi 15 euros menos de media que en 2020.

	SUBVENCIÓN DEL DEPARTAMENTO (EUROS)	VIVIENDAS DEL DEPARTAMENTO (Nº)	SUBVENCIÓN MEDIA POR GESTIÓN (EUROS)
2006	487.140	1.435	339,5
2007	935.747	1.973	474,3
2008	1.318.741	2.179	605,2
2009	1.756.872	2.231	787,5
2010	1.701.963	2.257	754,1
2011	1.900.000	2.577	737,3
2012	1.989.337	2.697	737,6
2013	2.049.507	2.817	727,5
2014	2.186.437	2.935	744,9
2015	2.251.909	3.170	710,4
2016	2.325.936	3.276	710,0
2017	2.326.575	3.306	703,7
2018	2.485.114	3.326	747,2
2019	2.500.000	3.416	731,9
2020	2.600.000	3.493	744,5
2021	2.712.216	3.711	730,9

Tabla 4.13

Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

4.1.5 La adjudicación de vivienda de alquiler

De acuerdo a la información publicada por Etxebide, en 2021 se han adjudicado 270 viviendas protegidas de nueva promoción de alquiler a través de Etxebide.

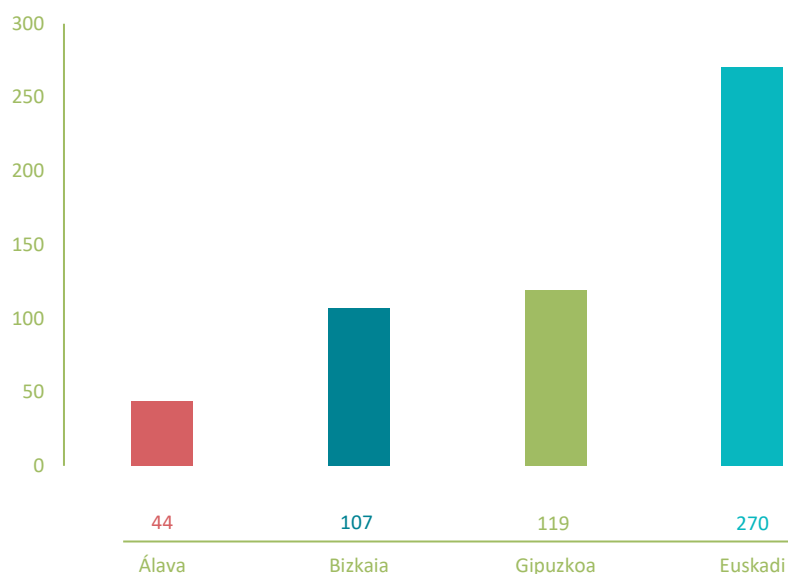


Gráfico 4.12

La vivienda protegida adjudicada de alquiler a través de Etxebide. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

A las viviendas de nueva promoción adjudicadas hay que añadir las viviendas del programa Bizigune adjudicadas por Alokabide, y las segundas rotaciones del parque de alquiler que hacen un total de 1.785 adjudicaciones en el 2021.

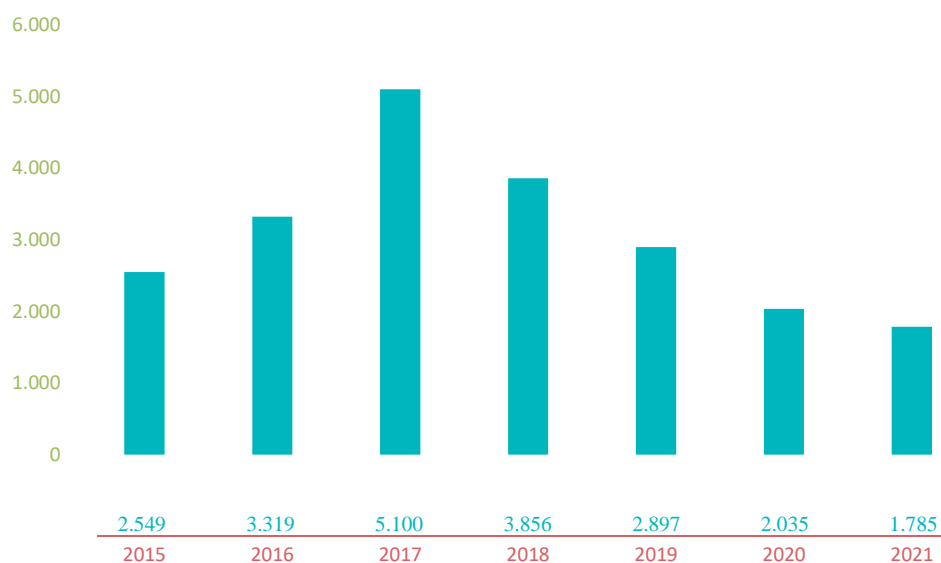


Gráfico 4.13

Evolución de los visados de vivienda en régimen de alquiler, 2015-2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



4.2 Programa de edificación de vivienda

En el año 2021 han sido iniciadas en Euskadi un total de 1.716 viviendas de protección pública y 3.065 viviendas libres, incrementándose respecto al año anterior las viviendas protegidas iniciadas y disminuidas las viviendas libres, lo que muestra la actividad pública el Gobierno Vasco en la edificación y promoción de vivienda protegida.

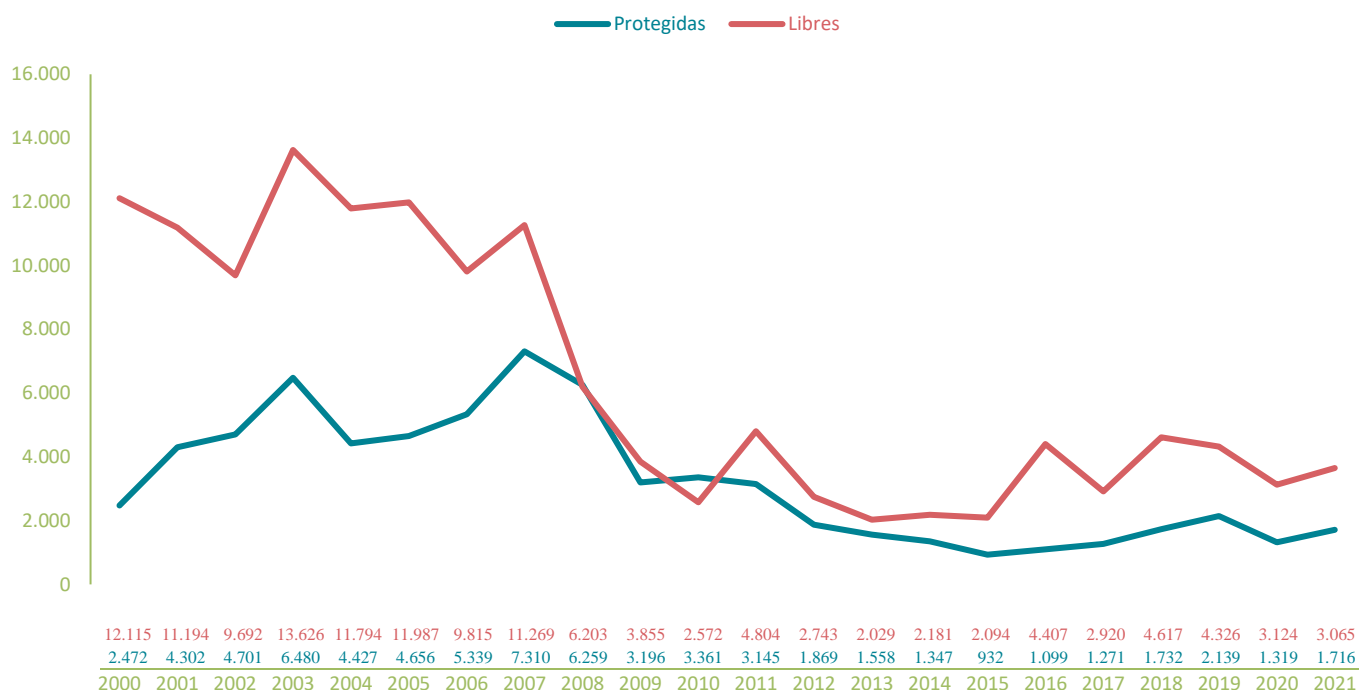


Gráfico 4.14

Evolución viviendas iniciadas 2000-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Atendiendo a la localización geográfica de las viviendas iniciadas, Bizkaia acumula el 56% del total, concentradas principalmente en Bilbao Metropolitano (931 viviendas de las 941).

AÑO INICIO	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ALAVA CENTRAL	0	20	15	41	52	244	341	191	254
AYALA	0	0	0	0	58		60	0	60
RIOJA ALAVESA	0	0	0	0	0	0	0	0	14
ALAVA CENTRAL	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Total ALAVA	0	20	15	41	110	244	401	191	328
BILBAO METROPOLITANO	1.003	629	569	540	625	794	699	750	931
BAJO DEBA	13	0	0	0	45	0	0	45	0
DURANGALDEA	95	0	110	0	20	48	95	0	0
MUNGIALDEA	0	4	0	0	0	94	0	0	0
Total BIZKAIA	1.111	633	679	540	690	936	794	795	941
DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA	293	346	68	197	184	153	379	75	30
ALTO DEBA	12	0	0	0	0	114	70	12	21
GOIERRI	15	20	1	0	0	0	32	0	180
UROLA KOSTA	0	6	0	80	0	222	98	99	158
TOLOSAALDEA	28	16	0	12	0	0	0	8	13
BAJO DEBA	47	0	16	0	0	0	47	23	0
Total GIPUZKOA	395	388	85	289	184	489	626	217	402
Total GENERAL	1.506	1.041	779	870	984	1.669	1.821	1.203	1.671

Tabla 4.14

Distribución geográfica de la edificación de vivienda. 2013-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



4.3 Política de impulso a la rehabilitación

4.3.1 Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de edificios y viviendas

A. SUBVENCIONES CONCEDIDAS

En el ejercicio del 2021 el volumen de viviendas rehabilitadas ha aumentado en 2.375 viviendas respecto al año anterior, sin recuperar la caída sufrida en 2020, achacable a la crisis del Covid-19. Asimismo, en términos de subvenciones concedidas, el 2021 mejora los niveles de años anteriores a la pandemia, incluso superando ampliamente al mejor año, constatando de esta manera que ha sido un año importante en materia de rehabilitación. Esto muestra que cada año se destina un mayor importe de media a cada vivienda rehabilitada.

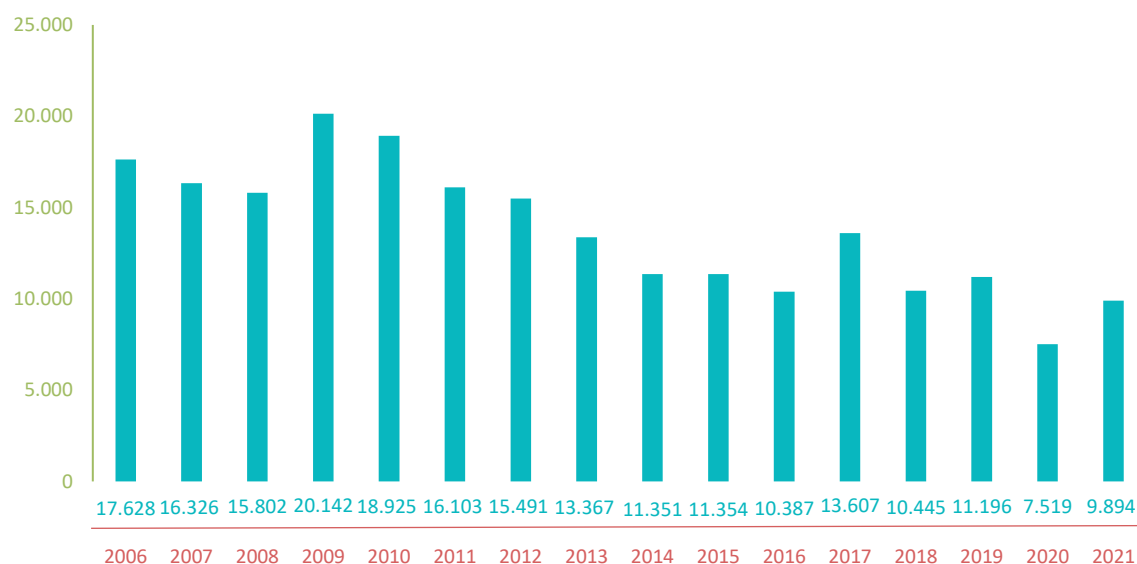


Gráfico 4.15

Evolución del número de viviendas rehabilitadas. 2006-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco, Gobierno Vasco

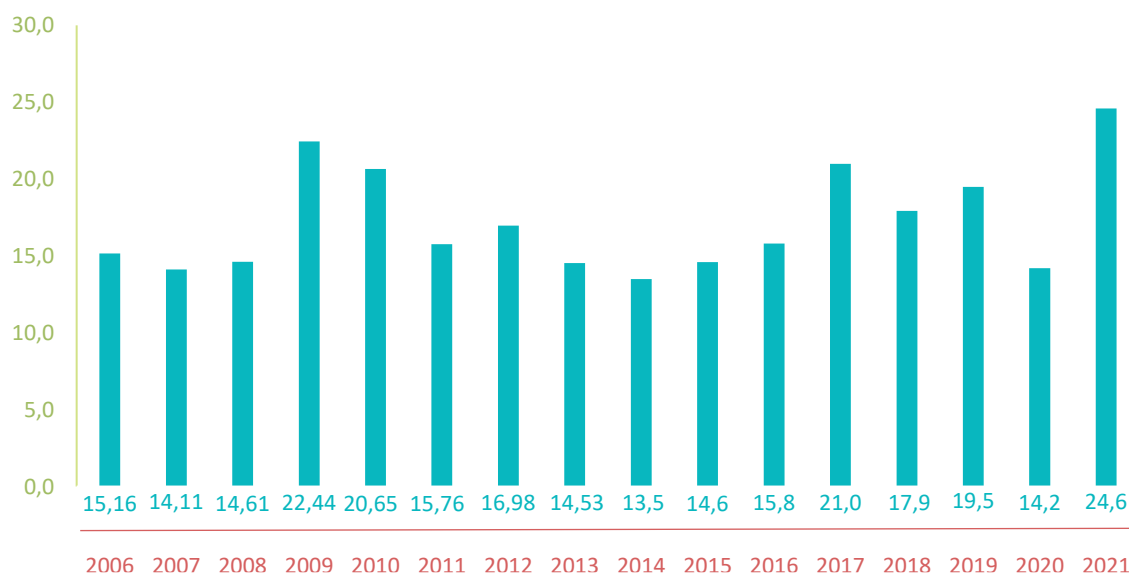


Gráfico 4.16

Importe total de las subvenciones a la rehabilitación (Millones de Euros). 2006-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco, Gobierno Vasco

B. SUBVENCIONES SEGÚN TIPO DE REHABILITACIÓN

En cuanto al número de viviendas incluidas en cada una de las tipologías, la rehabilitación aislada concentra el 84,2% del total (9.235 viviendas) y la rehabilitación integrada el 15,8% restante (1.727 viviendas).

De los 24,5 millones de euros destinados al Programa 1 para la rehabilitación en 2021, 6,5 millones de euros (26%) corresponden a operaciones en áreas de rehabilitación integrada y 11,5 millones (74%) en el resto de áreas o rehabilitación aislada.

Además, el número de solicitudes ha ido disminuyendo a lo largo de los años, desde las 23.325 del año 2010 hasta las 10.962 del año 2021. Sin embargo, en estas últimas se ha incrementado el importe medio, desde los 1.091 euros en 2010 hasta los 2.240 en 2021. Esta cifra oscila desde los 1.955 euros en la rehabilitación aislada y los 3.763 euros en la integrada. Este promedio ha experimentado un paulatino crecimiento en los últimos años tanto en la rehabilitación aislada como en la integrada, registrando en 2021 los valores más altos de la serie estadística, aumentando cerca de un 14% en ambas respecto al año anterior.

	REHABILITACIÓN AISLADA		REHABILITACIÓN INTEGRADA		TOTAL REHABILITACIÓN	
	Nº	MILES €	Nº	MILES €	Nº	MILES €
2010	21.086	17.416	2.239	3.267	23.325	20.683
2011	18.324	11.986	2.289	3.795	20.613	15.781
2012	18.335	14.238	1.850	2.777	20.185	17.015
2013	15.991	12.180	1.696	2.388	17.687	14.568
2014	13.459	11.093	1.326	2.370	14.785	13.463
2015	13.581	11.852	1.398	2.746	14.979	14.597
2016	11.990	12.580	1.450	3.207	13.440	15.787
2017	15.596	17.024	2.026	3.970	17.622	20.994
2018	9.186	13.775	1.610	4.148	10.796	17.923
2019	10.562	15.478	1.456	4.085	12.018	19.563
2020	6.873	11.523	875	2.651	7.748	14.174
2021	9.235	18.058	1.727	6.499	10.962	24.557

Tabla 4.15

Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco, Gobierno Vasco

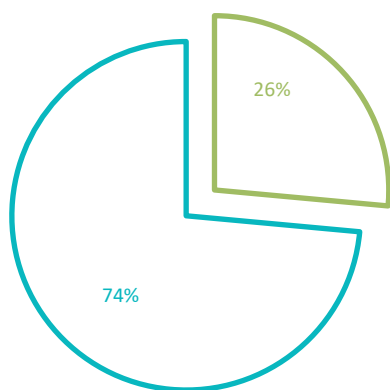


ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

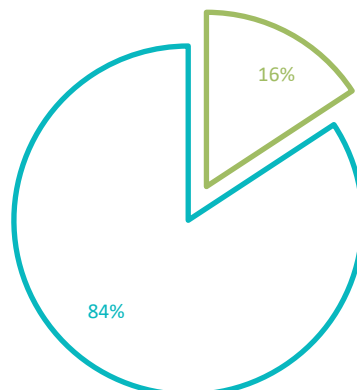
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

IMPORTE



■ Rehabilitación integrada ■ Rehabilitación aislada

NÚMERO DE VIVIENDAS



■ Rehabilitación integrada ■ Rehabilitación aislada

Gráfico 4.17

Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco. Gobierno Vasco

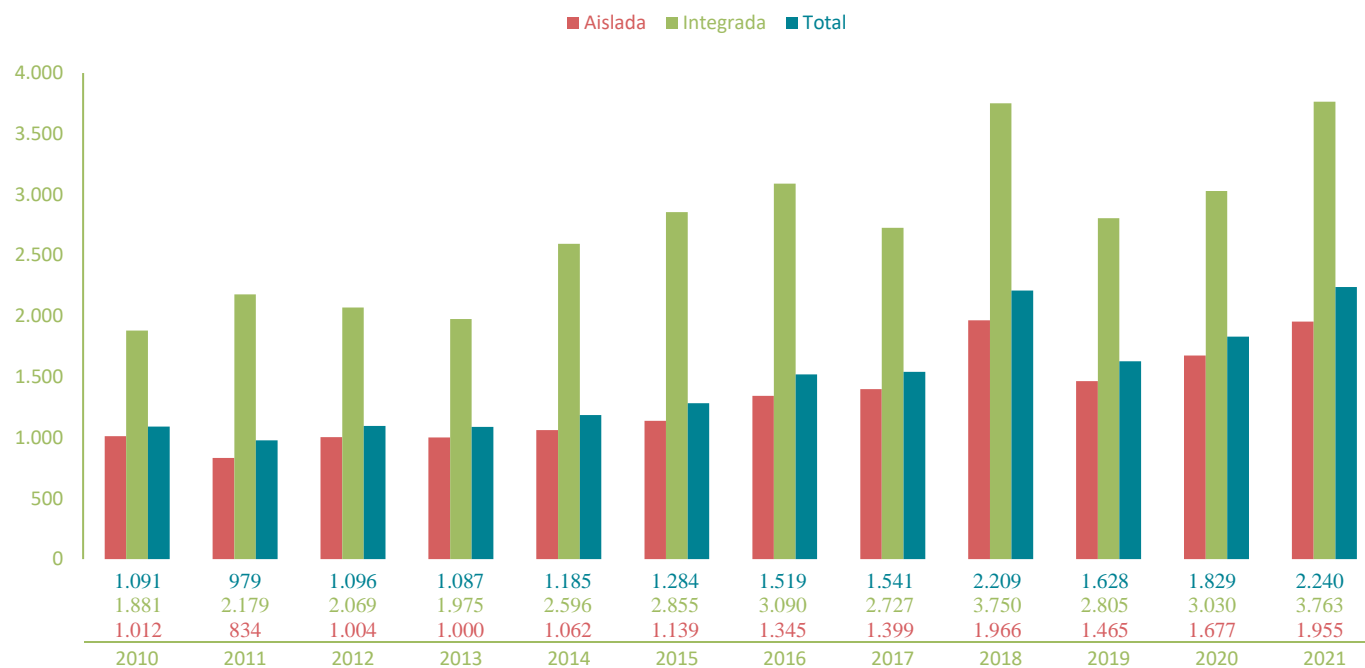


Gráfico 4.18

Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2010-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco, Gobierno Vasco

En términos de importe subvencionado, las ayudas directas a la comunidad acumulan en el año 2021 un total de 11 millones de euros y, las ayudas a particulares para obras comunitarias se sitúan en 13 millones de euros. Por su parte, las subvenciones para la realización de obras individuales se cifran en 0,6 millones de euros.

Todas ellas han aumentado en 2021 siendo las cifras más elevadas registradas desde 2012 en las 3 categorías, con un 86% más que en 2020 las ayudas a particulares para obras comunitarias, un 57% las ayudas a la comunidad y prácticamente triplicándose las ayudas a particulares para obras individuales.

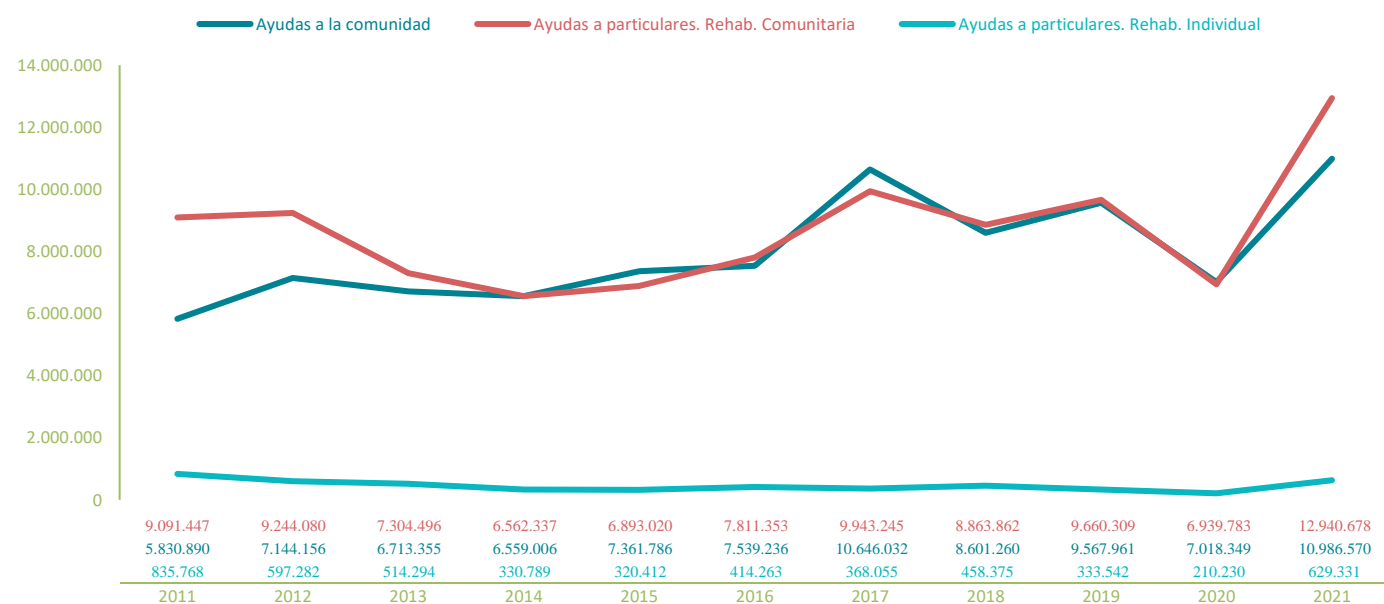


Gráfico 4.19

Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda, 2011-2021

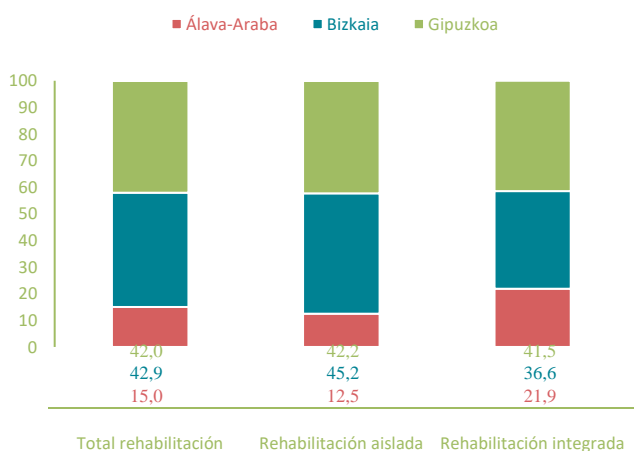
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

C. DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LAS SUBVENCIONES

La distribución geográfica del total de ayudas concedidas en el 2021 es tal que Bizkaia absorbe el 42,9%, Gipuzkoa el 42% y Álava el 15% restante. Bizkaia concentra el 55,4% de las viviendas rehabilitadas, Gipuzkoa el 27,7% y el Álava el 16,9%.

En concreto, Álava tiene un mayor protagonismo en el caso de las operaciones en áreas de rehabilitación integrada. Gipuzkoa acumula el 32,8% de las viviendas subvencionadas y el 41,5% del importe subvencionado, mientras que Bizkaia suma el 39,3% y 36,6%, y Álava el 28% y 21,9% respectivamente, territorio que en 2020 registró un 15,1% y un 15,7%.

DISTRIBUCIÓN SEGÚN IMPORTE DE LAS SUBVENCIONES



DISTRIBUCIÓN SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS

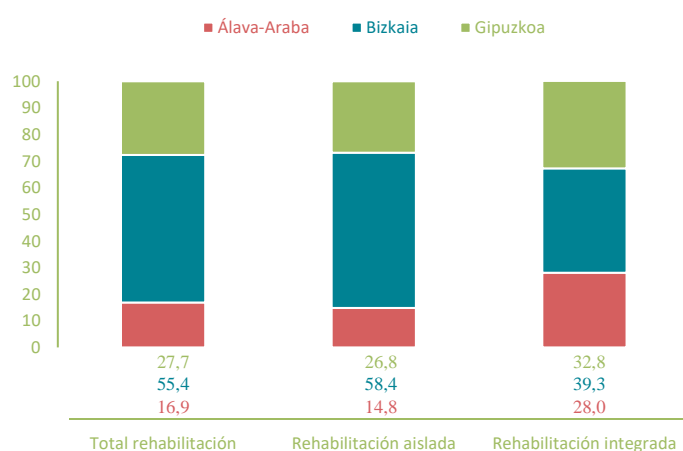


Gráfico 4.20

Distribución del volumen subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Las ayudas a la rehabilitación concedidas por la Viceconsejería de Vivienda movilizan un importante volumen de inversión privada. En concreto, los 24,6 millones de euros subvencionados en 2021 han movilitado una inversión total superior a los 226 millones de euros. Esta inversión corresponde al presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas y se distribuye tal que Bizkaia absorbe casi la mitad (44,5%), Gipuzkoa (39,6%) y Álava (15,9%).

Las ayudas a rehabilitación comunitaria acaparan la mayor parte de las subvenciones (97,5%) y del presupuesto protegible (90,5%) en 2021.

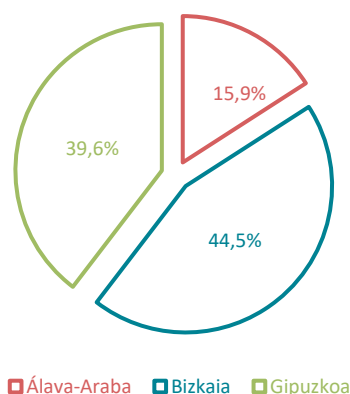


Gráfico 4.21

Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco, Gobierno Vasco

D. TIPO DE ACTUACIÓN

Entre los diferentes tipos de actuación que son subvencionadas mediante este programa destacan las operaciones de adecuación estructural y constructiva de las edificaciones que han absorbido cerca de 9,2 millones de euros, el 37% del importe total subvencionado. En segundo lugar, las actuaciones sobre la envolvente del edificio (eficiencia energética) suman más de 7,7 millones de euros (32% del total), seguido de las actuaciones para la mejora de la accesibilidad con 7,2 millones de euros (29,3% del total).

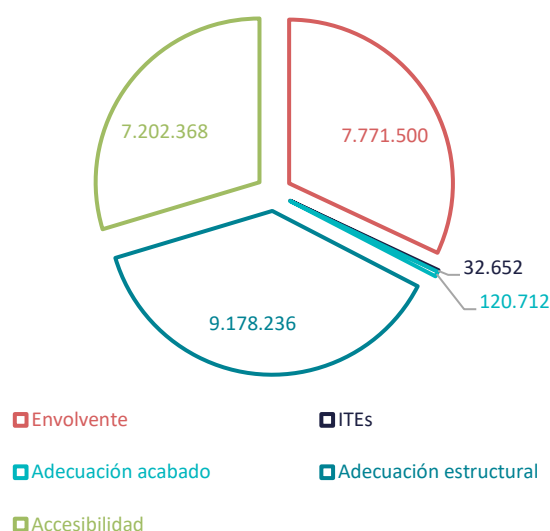


Gráfico 4.22

Distribución de las ayudas según tipo de obra. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco, Gobierno Vasco

TIPO DE OBRA	SUBVENCIÓN TOTAL (€)	% SOBRE EL TOTAL
ADECUACIÓN ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA	9.178.236	37,4%
ADAPTACIÓN VIVIENDAS PARA MEJORA ACCESIBILIDAD	7.202.368	29,3%
ENVOLVENTE	7.771.500	31,6%
ADECUACIÓN DEL ACABADO A LOS PRINCIPIOS DE BUENA CONSTRUCCIÓN	120.712	0,5%
TOTAL	24.556.559	100%

Tabla 4.16

Distribución de las ayudas concedidas según tipo de obra. 2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco. Gobierno Vasco

En el último año se ha puesto fin a la tendencia seguida en los tres años anteriores de continuo descenso en el volumen de préstamos concedidos a la rehabilitación.

En 2021 fueron aprobados 45 préstamos para la rehabilitación de vivienda, 27 dirigidos a financiar actuaciones de rehabilitación aislada y 18 a operaciones de rehabilitación integrada. El importe total se cifra en 466.000 €, lo que representa menos de la mitad del importe aprobado en 2018 y evidencia la tendencia decreciente sufrida en los últimos años.

En el último año se ha apreciado un leve repunte, único sufrido desde el año 2016, pero que no sirve para recuperar las elevadas cifras históricas.

AÑO	REHABILITACIÓN AISLADA		REHABILITACIÓN INTEGRADA		TOTAL REHABILITACIÓN	
	Nº	M. €	Nº	M. €	Nº	M. €
2012	246	1.694	45	512	291	2.206
2013	214	1.642	30	222	244	1.864
2014	175	1.225	23	259	198	1.484
2015	174	1.197	17	137	191	1.334
2016	152	1.145	32	278	184	1.422
2017	140	961	22	212	162	1.173
2018	98	798	18	184	116	982
2019	95	724	17	154	112	878
2020	31	317	8	123	39	430
2021	27	258	18	207	45	466

Tabla 4.17

Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2012-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco. Gobierno Vasco



4.4 Patrimonio de suelo y superficie adquirida

La acción coordinada del Departamento de Vivienda y VISESA ha permitido avanzar en la captación de nuevos suelos para la edificación de vivienda de protección pública.

En concreto, en 2021 se ha adquirido suelo para la edificación de 662 viviendas (537 del Departamento y 125 de VISESA).

La Bolsa de Suelo se cifra en un total de 3.071 viviendas a cierre de 2021, continuando con la tendencia creciente de los últimos años.

		DEPARTAMENTO	WISESA	TOTAL
SUELO CAPTADO	2018	213	134	347
	2019	846	227	1.073
	2020	536	17	553
	2021	537	125	662
BOLSA DE SUELO	2018	1.587	1.911	3.498
	2019	1.620	1.354	2.974
	2020	1.742	1.260	3.002
	2021	2.166	905	3.071

Tabla 4.18

Adquisición de suelo y bolsa de suelo del Departamento y Visesa 2018-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



4.5 La actividad de Etxebide: Servicio Vasco de Vivienda

4.5.1 Demanda de vivienda de protección pública registrada

La demanda inscrita en el registro de solicitantes de vivienda protegida de Euskadi, Etxebide, se cifra en 59.656 viviendas de alquiler en 2021, que representa el 77% de la demanda total de vivienda protegida.

La solicitud de viviendas protegida de alquiler sigue siendo el principal régimen de tenencia solicitado ante la Administración Pública, mucho mayor que la demanda de vivienda protegida en compra (17.371 solicitudes en 2021).

En 2021 aumenta la demanda de vivienda protegida total pese al leve descenso que sufre la de alquiler. En concreto en el último año, la demanda de alquiler ha descendido en menos de un 1% y la demanda global ha aumentado un 1%. Desde la gran reducción de la demanda total de vivienda protegida 2013 a 2014, ha habido una tendencia creciente sostenida en la de alquiler que ha impulsado también la total.

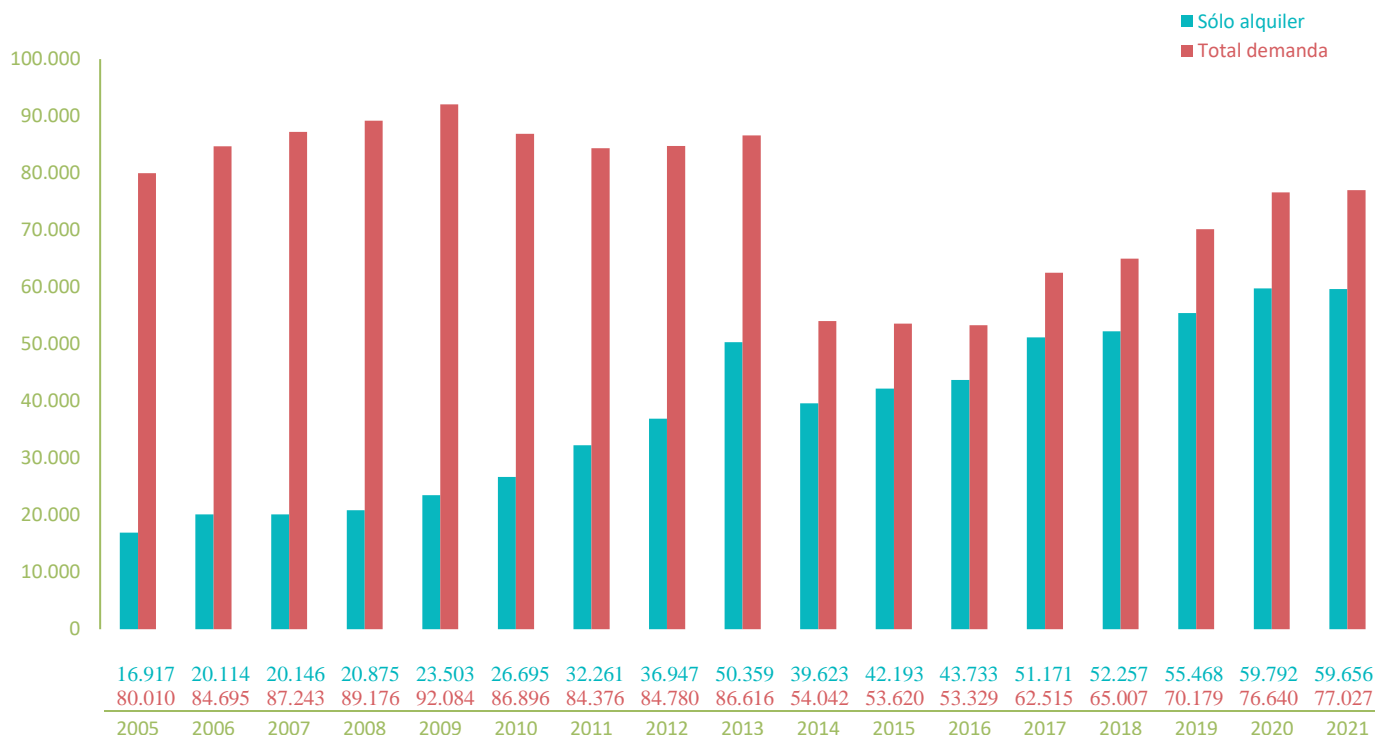


Gráfico 4.23

Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2005-2021

Fuente: Etxebide. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

En 2021 la demanda de vivienda protegida de alquiler es de 9.744 en Álava, 31.285 en Bizkaia y 18.627 en Gipuzkoa.

En el caso de la demanda de alquiler, el 52% corresponde a solicitudes de Bizkaia, un 31% de Gipuzkoa y un 16% de Álava. En el caso de la demanda de compra, una de cada dos solicitudes es de Bizkaia (51%) y las solicitudes de Gipuzkoa representan el 43%, frente a un 6% de las de Álava.

Comparativamente Álava tiene mayor demanda de alquiler sobre el total que de compra, frente a Gipuzkoa que tiene mayor peso en la de compra.

	COMPRA		ALQUILER		TOTAL
	NÚMERO	%	NÚMERO	%	
ARABA / ÁLAVA	1.035	6,0%	9.744	16,3%	10.779
BIZKAIA	8.834	50,9%	31.285	52,4%	40.119
GIPUZKOA	7.502	43,2%	18.627	31,2%	26.129
TOTAL EUSKADI	17.371	100%	59.656	100,0%	77.027

Tabla 4.19

Régimen de acceso demandado de la población inscrita en Etxebide por Territorio Histórico. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

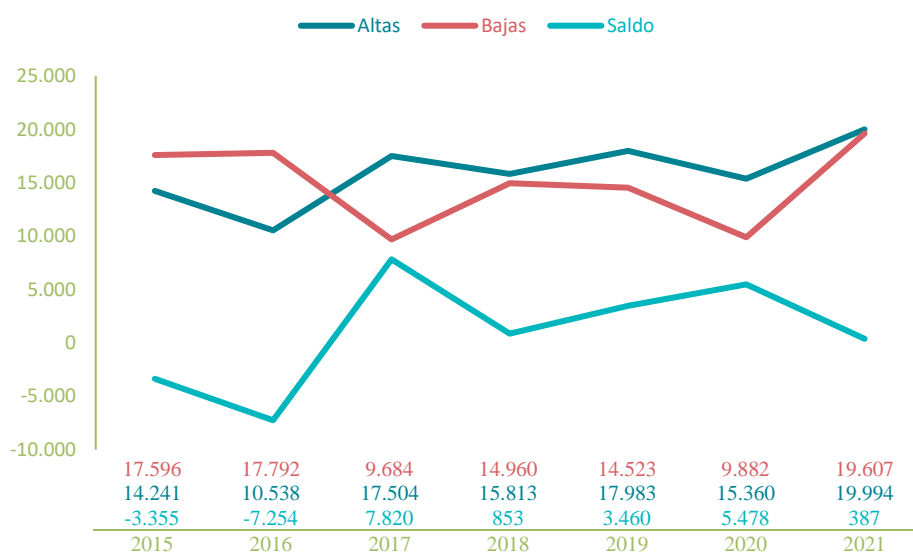
4.5.2 Movimientos de la demanda de vivienda de protección pública (altas y bajas)

En 2021, se han tramitado 19.994 nuevos expedientes de solicitud de vivienda protegida en Etxebide y dado de baja 19.607 expedientes, lo que resulta un saldo de expedientes positivo (+387 expedientes), incremento menor al de los dos años anteriores, debido a las casi 20.000 bajas.

Gráfico 4.24

Evolución de las altas y las bajas de Etxebide. 2015-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



**ETXE**ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIAOBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

4.5.3 Adjudicación de vivienda protegida

En el 2021, se han adjudicado un total de 588 viviendas (270 en régimen de alquiler y 318 en régimen de compra), un dato por encima de la media de años anteriores, siendo máximo desde 2013.

Por ámbitos geográficos, en lo que se refiere al régimen de alquiler se concentran la mayoría en Bizkaia (39,6%) y en Gipuzkoa (44,1%). En lo que respecta al régimen de compra, las viviendas adjudicadas se reparten íntegramente en Bizkaia.

	ALQUILER	COMPRA	TOTAL
2013	281	782	1.063
2014	346	32	378
2015	122	156	278
2016	304	94	398
2017	0	111	111
2018	216	144	360
2019	70	167	237
2020	325	95	420
2021	270	318	588

Tabla 4.20

Evolución de las viviendas protegidas adjudicadas de Etxebide. 2013-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

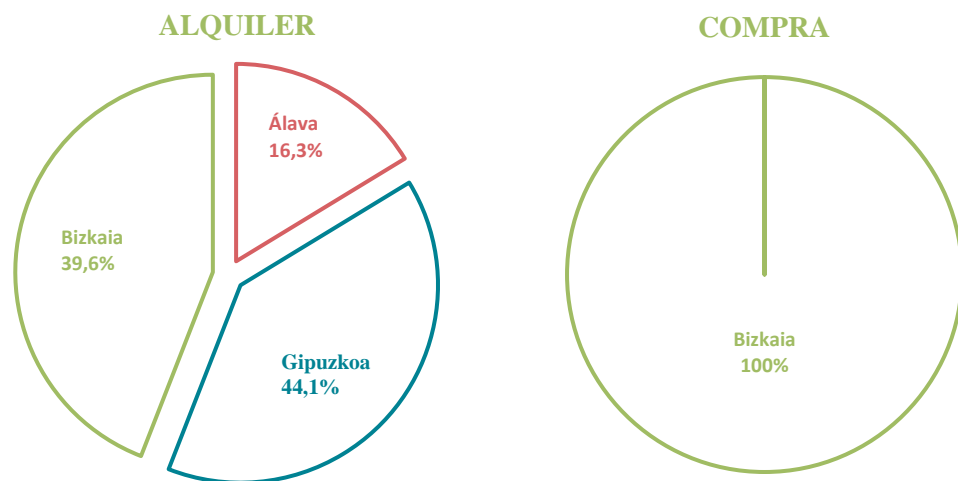


Gráfico 4.25

Distribución territorial de las viviendas adjudicadas según régimen de tenencia. 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

4.5.4 Atención a la ciudadanía

En 2020 hubo una reducción a casi a la mitad de atención presencial del servicio de Etxebide debido al Covid, manteniéndose en 2021. El resto de medios de atención a distancia se vieron incrementados en 2020 de forma relevante pero insuficiente para compensar la pérdida registrada en la presencial. Este incremento continuó en 2021 a excepción de la atención vía Internet. En términos generales, en 2021 se atienden alrededor de 84.000 solicitudes menos que antes de la pandemia.

	ATENCIÓN PRESENCIAL	ATENCIÓN TELEFÓNICA	INTERNET	TELEGRAM	TOTAL ATENCIONES
2015	142.014	30.909	--	--	172.923
2016	185.244	60.779	3.022	268	249.313
2017	200.231	70.712	6.022	765	277.730
2018	226.350	78.183	8.324	1.033	313.890
2019	224.371	78.579	8.944	1.227	313.121
2020	128.990	81.699	15.411	2.944	229.044
2021	126.125	85.601	14.097	3.184	229.007

Tabla 4.21

Evolución de la atención ciudadana. 2015-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Asimismo, las visitas a las distintas páginas Web relacionadas con la vivienda de responsabilidad autonómica han continuado la subida en 2021 pasando de cerca de 2,2 millones de visitas en 2020 a cerca de 2,4 millones en 2021 (+8,27%).

Esto muestra el cambio de tendencia en el que la atención presencial está siendo sustituida por el incremento de los medios telemáticos.

Otro factor a tener en cuenta que también está dinamizando tanto los procesos como las políticas del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes son las redes sociales de Etxebizitza.

	ETXEBIDE	ALOKABIDE	DEPARTAMENTO DE VIVIENDA	VIESA	ETXEBIZITZA	OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA	ERAIKAL	BIZILAGUN	TOTAL
2013	769.067	52.364	177.306	116.611		18.359	17.072	43.442	1.194.221
2014	849.340	28.978	194.763	113.256		24.682	16.767	65.363	1.293.149
2015	753.897	81.674	135.139	98.428		14.219	14.615	35.197	1.133.169
2016	815.661	74.688	207.177	152.359		13.730	7.700	113.421	1.384.736
2017	846.298	100.312	158.950	26.057	13.440	13.959	7.147	64.374	1.230.537
2018	1.055.364	117.656	65.314	22.858	22.201	14.433	5.066	2.342	1.305.234
2019	1.153.536	192.360	46.582	41.555	28.617	17.672	3.002	2.512	1.485.836
2020	1.617.354	255.016	27.287	80.841	16.309	24.126	2.809	174.850	2.198.592
2021	1.762.287	260.884	22.637	90.567	16.305	32.406	2.590	192.944	2.380.620

Tabla 4.22

Evolución de las Visitas Web. 2013-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



4.6 El control del parque de vivienda de protección pública

En el año 2021 han sido inspeccionadas por el Departamento un total de 6.739 viviendas rompiendo la trayectoria decreciente que había seguido los 3 años anteriores. Pese a este incremento, el número de casos con sanción desciende hasta 16 casos en 2021 (<1%).

En lo que respecta a la distribución geográfica, Álava concentra el 39,1% de las inspecciones, únicamente el 4% son en Gipuzkoa y ninguna de ellas termina en sanción, distribuyéndose el importe recaudado por estas sanciones entre Álava (23,1%) y Bizkaia (76,9%).

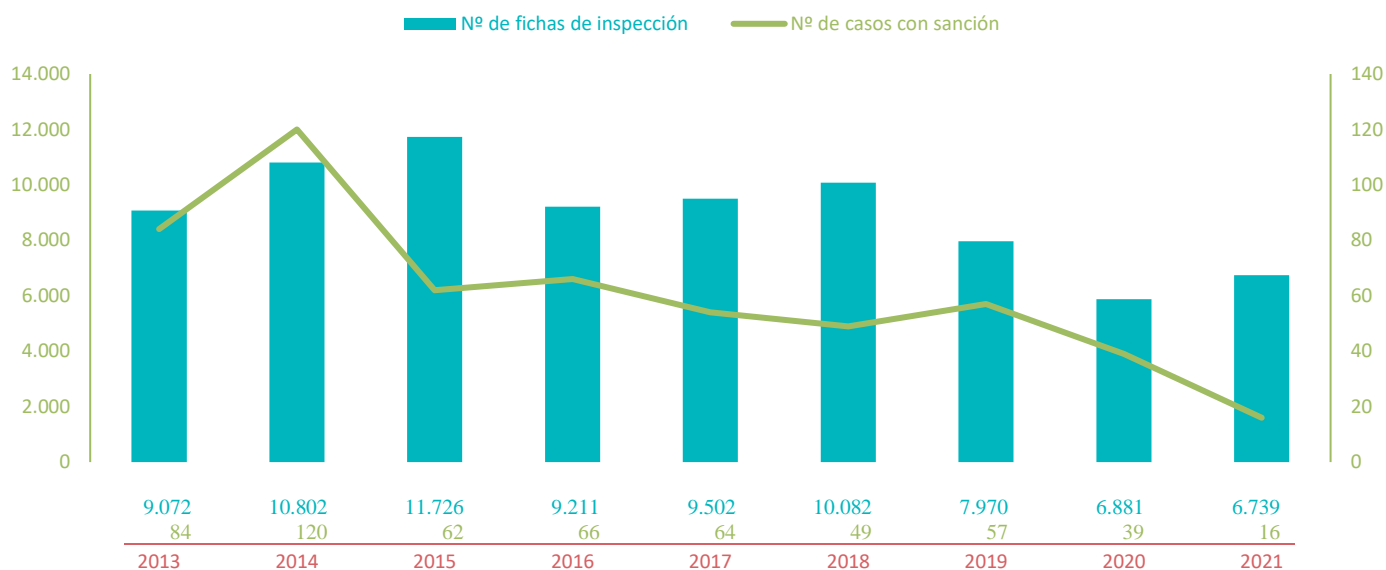


Gráfico 4.26

Evolución de las viviendas inspeccionadas por el Departamento, 2013-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco

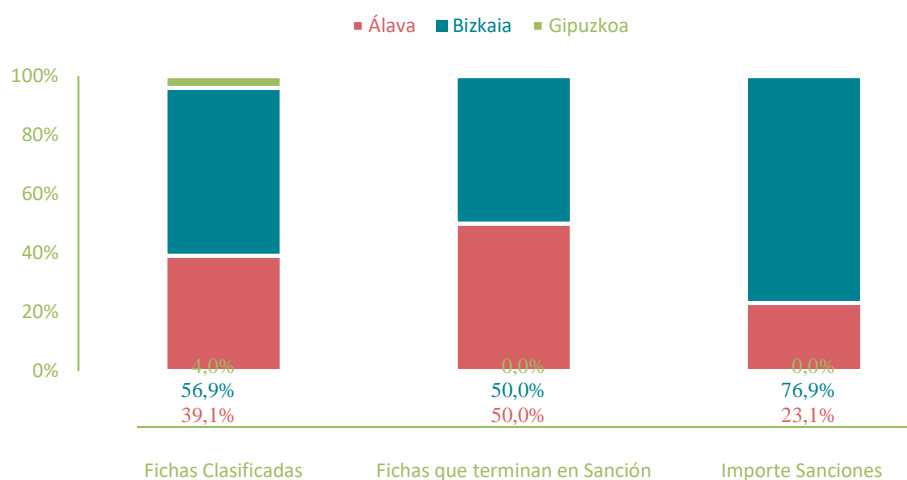


Gráfico 4.27

Resultados de las inspecciones de viviendas protegidas por Territorio Histórico, 2018-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

El importe medio de las sanciones es de 1.950,2 € en el conjunto de Euskadi, con importes medios muy superiores en el caso de Bizkaia (3.000,4€). Estos importes han disminuido en más de un 50% en relación al año 2020.

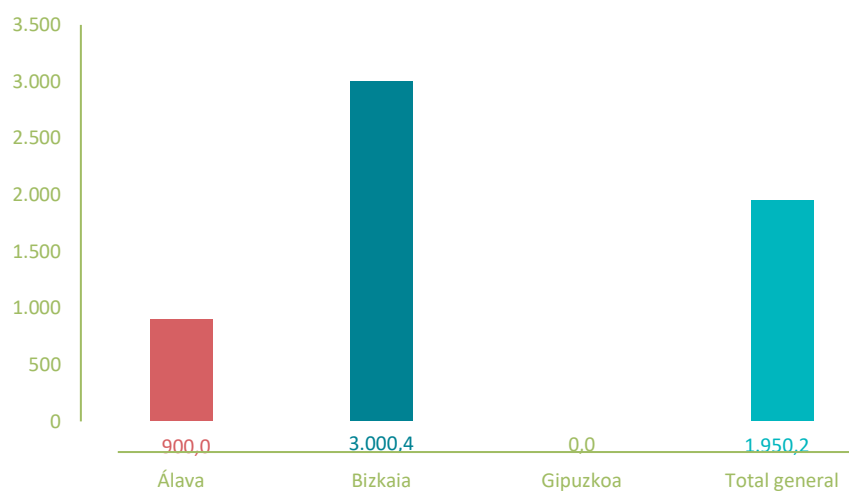


Gráfico 4.28

Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico, 2018-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco



ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY



4.7 Lanzamientos en el parque de viviendas de protección pública en alquiler

Las demandas de lanzamientos presentadas en Euskadi en el 2021 se cifran en 89, con un aumento del 25% respecto a 2020. Sin embargo, las demandas que han tenido como resultado el lanzamiento se redujeron este año un 46%. De esta forma se rompe con la tendencia ascendente que hubo de 2016 a 2019.

Se reducen los lanzamientos por parte de las 3 entidades públicas en los últimos años debido a las diferentes medidas del ámbito social y la vivienda tomadas por las distintas administraciones para hacer frente al COVID-19.

	PROGRAMA ALOKABIDE		PROGRAMA BIZIGUNE		PARQUE GOBIERNO		TOTAL	
	DEMANDAS PRESENTADAS	LANZAMIENTOS	DEMANDAS PRESENTADAS	LANZAMIENTOS	DEMANDAS PRESENTADAS	LANZAMIENTOS	DEMANDAS PRESENTADAS	LANZAMIENTOS
2013	97	35	111	38	18	2	226	75
2014	122	54	91	66	21	6	234	126
2015	62	60	61	31	34	25	157	116
2016	61	29	56	28	43	16	160	73
2017	47	25	51	29	27	15	125	69
2018	68	20	79	45	37	20	184	85
2019	47	46	35	34	65	31	147	111
2020	36	35	23	22	12	13	71	70
2021	35	19	31	12	23	7	89	38

Tabla 4.23

Lanzamientos en el parque de viviendas protegidas en alquiler, 2013-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco

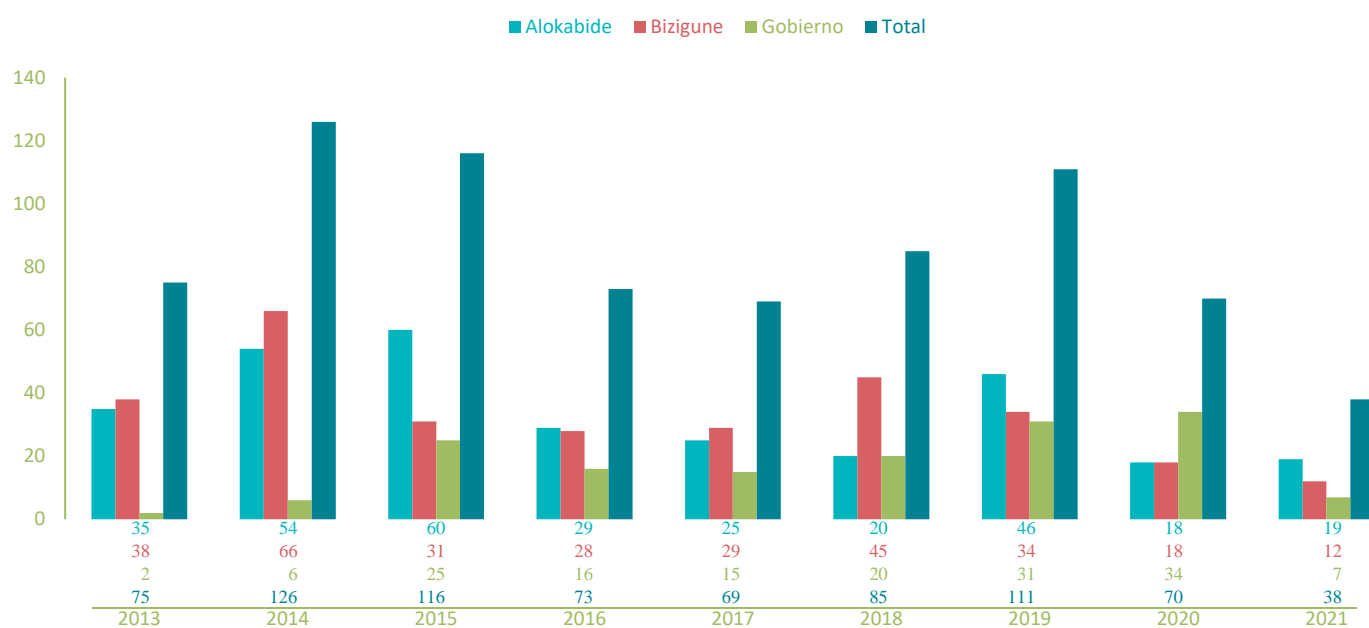


Gráfico 4.29

Evolución de los lanzamientos del parque de viviendas protegidas en alquiler, 2013-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

4.8 Coste económico de las actuaciones

4.8.1 Evolución del gasto en vivienda del Departamento y las Sociedades Públicas

Tras una trayectoria creciente en el gasto público en vivienda y su posterior caída derivada de la crisis de la Covid-19, en el último año se ha recuperado, recobrando valores superiores a los de años anteriores, obteniendo un gasto total consolidado ejecutado por el Grupo Vivienda del Gobierno Vasco de 325,9M€.

El análisis de la distribución del gasto muestra, como es habitual, un mayor peso de la partida presupuestaria destinada a las inversiones directas (187,6 M€, 57% del total). A su vez, se sigue incrementando el gasto corriente pasando de 106,8M€ a 110,9M€ y de las transferencias y subvenciones de capital, pasando de 21,2M€ a 27,5M€.

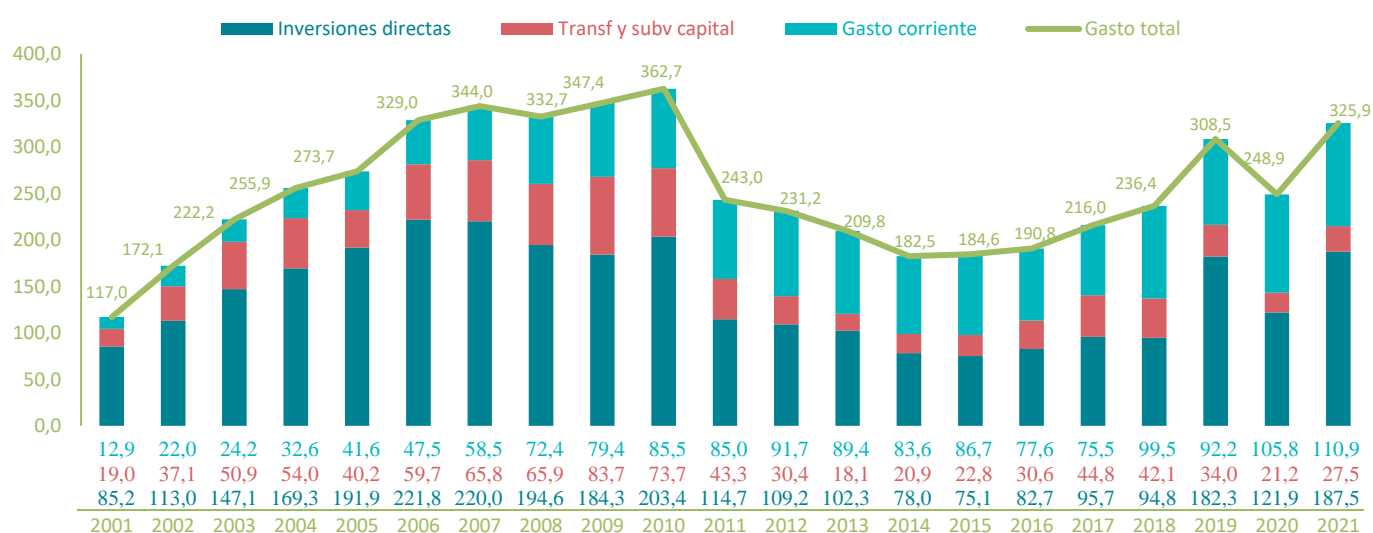
Por su parte las sociedades públicas VISESA y ALOKABIDE, también han aumentado el gasto en 2021 hasta un total de 270,6M€.

La distribución del gasto muestra al igual que años anteriores un mayor peso de la partida de inversiones directas (163,9M€, 60% del total). También experimentaría un incremento en las partidas de gasto corriente y de transferencias y subvenciones de capital.

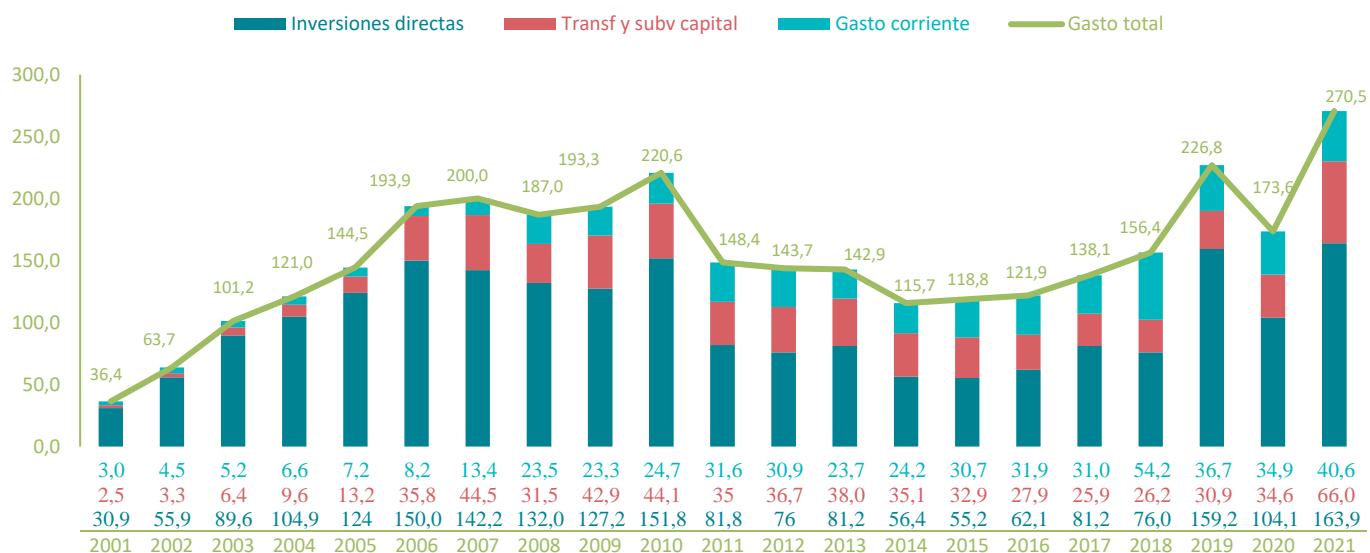
El Departamento también incrementó su gasto, llegando este a ser de 205,5M€, cifra cercana a la de 2019.

En este caso la cifra de gasto corriente aumentó levemente, pasando de 66,9M€ a 70,3M€ y la de inversiones directas pasando de 17,7M€ a 23,6M€. La cifra de la partida correspondiente a transferencias y subvenciones de capital fue la que sufrió un mayor aumento, pasando de 33,4M€ a 109,7M€ y representando esta un 53% del gasto total del Departamento.

EVOLUCIÓN GASTO GRUPO VIVIENDA



EVOLUCIÓN GASTO VISESA Y ALOKABIDE



EVOLUCIÓN GASTO DEPARTAMENTO

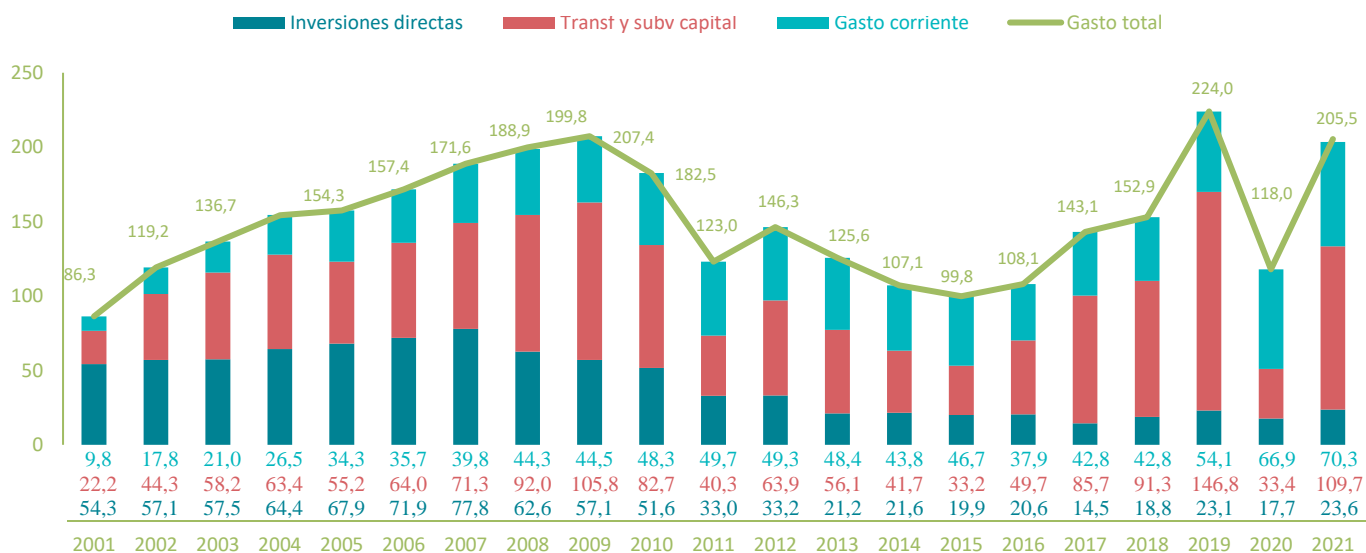


Gráfico 4.30

Evolución del gasto total en vivienda 2001-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Línea de actividad	2018		2019		2020		2021	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS								
Compra de suelo	9,2	3,9%	11,5	3,7%	17,8	7,1%	0,6	0,2%
Urbanización	2,7	1,1%	2,5	0,8%	2,6	1,0%	6,6	2,0%
Edificación viviendas	37,2	15,7%	37,2	12,0%	40,8	16,4%	60,1	18,4%
Compra inmovilizado para laboratorio	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Resto inversiones (adquisición viviendas)	45,7	19,3%	131,1	42,5%	60,8	24,4%	120,2	36,9%
Subtotal Inversiones Directas	94,8	40,1%	182,3	59,1%	121,9	48,9%	187,5	57,5%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL								
Subvenciones por promociones viviendas VISESA	8,3	3,5%	5,7	1,8%	5,7	2,3%	5,8	1,8%
Ampliación de capital VISESA	10	4,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Transferencias capital Visesa para inversiones	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Subvenciones Alokabide compra promociones	12	5,1%	12	3,9%	6,5	2,6%	18,5	5,7%
Transferencias de capital Alokabide para inversiones	17,8	7,5%	19,6	6,4%	0	0,0%	27,8	8,5%
Desembolsos capital Alokabide	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eliminaciones subvención capital Visesa y Alokabide	-48,1	-20,3%	-37,3	-12,1%	-12,2	-4,9%	-52,2	-16,0%
Subvenciones y subsidios a familias	20,0	8,4%	19,3	6,3%	10,4	4,2%	17,5	5,4%
Programa Calidad – Eraikal	0,6	0,3%	0,4	0,1%	0,3	0,1%	0,2	0,1%
Subvenciones a promociones en alquiler	8,3	3,5%	2,7	0,9%	2,2	0,9%	1,8	0,5%
Accesibilidad	3,9	1,6%	4,5	1,4%	2,9	1,2%	5,9	1,8%
Tanteo y Retracto	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Reforma de barrios y regeneración urbana	9,4	4,0%	7,1	2,3%	4,2	1,7%	2,2	0,7%
Instrumento financiero	0	0,0%	0	0,0%	1,2	0,5%	0	0,0%
Subtotal Transferencias y subvenciones de capital	42,1	17,8%	34,0	11,0%	21,2	8,5%	27,5	8,4%
GASTO CORRIENTE								
Gastos de personal	19,5	8,3%	21,8	7,1%	22,6	9,1%	24,1	7,4%
Gastos de funcionamiento	28,2	11,9%	31,3	10,1%	34,1	13,7%	36,8	11,3%
Gastos financieros	23,7	10,0%	3,2	1,0%	1,4	0,6%	0,8	0,2%
Subvenciones corrientes para gestión de laboratorio	0,0	0,0%	0	0,0%	0,1	0,1%	0,1	0,0%
Subvenciones corrientes SESTAO BERRI 2010	0,9	0,4%	0,9	0,3%	1,5	0,6%	1	0,3%
Resto subvenciones corrientes	1,1	0,5%	1,0	0,3%	0,7	0,3%	0,1	0,0%
Prestaciones económicas DSV	0	0,00%	2,0	0,7%	2,3	0,9%	3,2	1,0%
Programa Gaztelagun	0	0,00%	1,0	0,3%	3,2	1,3%	6,1	1,9%
Iniciativa NZEB-PCTI	0	0,00%	0,7	0,2%	0,7	0,3%	0,8	0,2%
Ayudas y Gestión COVID-19	0	0,00%	0	0,0%	4,7	1,9%	2,0	0,6%
Programa Bizigune	49,5	20,9%	59,7	19,3%	65,1	26,1%	72,0	22,1%
Eliminaciones consolidación Bizigune y Tanteos	-23,5	-9,9%	-29,1	-9,4%	-30,5	-12,3%	-36,0	-11,0%
Subtotal Gasto Corriente	99,5	42,1%	92,2	29,9%	105,8	42,5%	110,9	34,0%
TOTAL GASTO	236,4	100,0%	308,5	100,0%	249,0	100,0%	325,9	100,0%

Tabla 4.24

Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad, 2018-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Línea de actividad	2018		2019		2020		2021	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS								
Compra de suelo	2,1	1,4%	1,3	0,6%	2,1	1,7%	0,6	0,3%
Urbanización	2,7	1,8%	2,5	1,1%	2,6	2,2%	6,6	3,2%
Edificación viviendas	6,0	4,0%	3,7	1,7%	7,4	6,2%	12,6	6,2%
Compra inmovilizado para laboratorio	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0	0,0%	0,0	0,0%
Resto inversiones	7,9	5,2%	15,5	6,9%	5,7	4,8%	3,8	1,9%
Subtotal Inversiones Directas	18,8	12,3%	23,1	10,3%	17,7	15,0%	23,6	11,6%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL								
Subvenciones por promociones viviendas VIESA	8,3	5,4%	5,7	2,5%	5,7	4,8%	5,8	2,9%
Transferencias de capital VIESA para inversiones	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Subvenciones y subsidios a familias	20,0	13,1%	19,3	8,6%	10,4	8,8%	17,5	8,6%
Programa Calidad – Eraikal	0,6	0,4%	0,4	0,2%	0,3	0,2%	0,2	0,1%
Subvenciones a promociones en alquiler	8,3	5,4%	2,7	1,2%	2,2	1,9%	1,8	0,9%
Accesibilidad	3,9	2,6%	4,5	2,0%	2,9	2,5%	5,9	2,9%
Subvenciones Alokabide compra promociones	12	7,8%	12	5,4%	6,5	5,5%	18,5	9,1%
Transferencias de capital Alokabide para inversiones	17,8	11,7%	19,6	8,7%	0	0,0%	0	0,0%
Desembolsos capital Alokabide	0	0,0%	75,5	33,7%	0	0,0%	30	14,7%
Reforma de barrios y regeneración urbana	9,4	6,1%	7,1	3,2%	4,2	3,6%	2,2	1,1%
Prestaciones económicas DSV	1,1	0,7%	--	--	0	0,00%	-	-
Subtotal Transferencias. y subvenciones de capital	91,4	59,7%	146,8	65,5%	33,4	28,3%	109,6	53,9%
GASTO CORRIENTE								
Gastos de personal	10,1	6,6%	11,1	5,0%	11,2	9,5%	12,0	5,9%
Gastos de funcionamiento	7,1	4,7%	8,4	3,7%	12,0	10,1%	9,2	4,5%
Gastos financieros	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0	0,0%
Subvenciones corrientes para gestión de laboratorio	0,0	0,0%	0	0,0%	0,1	0,1%	0,1	0,0%
Subvenciones corrientes SESTAO BERRI 2010	0,9	0,6%	0,9	0,4%	1,5	1,3%	1,0	0,5%
Programa Bizigune	23,5	15,4%	29,1	13,0%	30,5	25,9%	36,0	17,7%
Resto subvenciones corrientes	1,1	0,7%	1,0	0,4%	0	0,0%	0,1	0,1%
Prestaciones económicas DSV	--	--	2,0	0,9%	2,3	2,0%	3,2	1,6%
Programa Gaztelagun	--	--	1,0	0,5%	3,2	2,7%	6,1	3,0%
Iniciativa NZEB-PCTi ***	--	--	0,7	0,3%	0,7	0,6%	0,8	0,4%
Subtotal Gasto Corriente	42,8	28,0%	54,1	24,2%	66,9	56,7%	70,3	34,6%
TOTAL GASTO	152,9	100,0%	224,0	100,0%	118,0	100,0%	203,5	100,0%

Tabla 4.25

Gasto en vivienda del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes por línea de actividad, 2018-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Línea de actividad	2018		2019		2020		2021	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS								
Compra de suelo	7,1	4,5%	10,2	4,5%	15,7	9,0%	0	0,0%
Edificación viviendas	31,2	19,9%	33,4	14,6%	33,4	19,2%	47,5	17,6%
Resto inversiones	37,8	24,2%	115,6	50,5%	55,1	31,7%	116,4	43,1%
Subtotal Inversiones Directas	76,0	48,6%	159,2	69,6%	104,1	60,0%	163,9	60,6%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL								
Inversiones financieras y créditos a largo plazo	0,1	0,1%	0,4	0,2%	0,0	0,0%	30,0	11,1%
Programa Bizigune	26,0	16,6%	30,5	13,3%	34,6	19,9%	36,0	13,3%
Tanteo y retracto	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Subtotal Transferencias y Subvenciones de capital	26,2	16,7%	30,9	13,5%	34,6	19,9%	66,0	24,4%
GASTO CORRIENTE								
Gastos de personal	9,4	6,0%	10,6	4,6%	11,4	6,6%	12,2	4,5%
Gastos de funcionamiento	21,1	13,5%	22,9	10,0%	22,1	12,7%	27,6	10,2%
Gastos financieros	23,7	15,1%	3,2	1,4%	1,4	0,8%	0,8	0,3%
Subtotal Gasto Corriente	54,2	34,7%	38,7	16,9%	34,9	20,1%	40,6	15,0%
TOTAL GASTO	156,4	100,0%	228,8	100,0%	173,6	100,0%	270,5	100,0%

Tabla 4.26

Gasto en vivienda de VISESA y ALOKABIDE por línea de actividad, 2018-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

4.8.2 Gasto presupuestario ejecutado total

Al gasto consolidado del Programa Vivienda del Departamento y las Sociedades Públicas de Vivienda hay que sumar el importe destinado por Lanbide al pago de la Prestación Complementaria de Vivienda y las ayudas de emergencia social destinadas al pago del alquiler.

MILLONES DE EUROS	GASTO CONSOLIDADO EJECUTADO DEPARTAMENTO + SOCIEDADES	PCV (LANBIDE)	AES ALQUILER	TOTAL GASTO PRESUPUESTARIO EJECUTADO
2018	263,4	80,7	9,2	353,3
2019	308,5	75,8	9,8	394,1
2020	249,0	76,7	9,4	335,1
2021	325,9	76,9	13,5	416,3

Tabla 4.27

Evolución del gasto presupuestario ejecutado final

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

4.8.3 Coste de obtención y urbanización de suelo

El coste medio de obtención y urbanización de suelo es un indicador muy variable puesto que está directamente influenciado por la casuística de cada promoción más que por la tipología de la vivienda o del promotor.

Atendiendo a los datos de las promociones de 2021 el coste promedio asciende a 38.629,3€.

	SOCIALES	VPO	ALQUILER	COMPRA	DPTO. CONCERTA DAS	DPTO. SOLO DPTO.	DPTO. VISESA	PROMEDIO GENERAL
2014	7.343,1	22.110,9	17.566,2	19.437,0	34.864,5		16.789,9	18.540,5
2015	43.652,4	13.047,5	44.884,5	14.748,1	4.923,0	40.180,1	31.140,2	19.272,2
2016	40.414,1	16.369,5	46.541,2	16.576,4	19.761,1	43.450,5	17.409,4	19.911,3
2017	17.029,5	22.283,3	17.029,5	22.283,3			17.029,5	19.433,8
2018	7.333,9	23.084,8	36.372,0	85,0			16.707,1	16.180,9
2019	32.097,6	11.600,7	17.375,0	14.041,6		64.652,9	11.529,8	14.790,4
2020	55.042,6	-	55.042,6	-			55.042,6	55.042,6
2021	15.303,6	44.330,2	13.316,5	46.036,8	12.778,4	15.303,6	12.495,0	38.629,3

Tabla 4.28

Costes de Suelo y Urbanización. 2014-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

4.8.4 Coste de edificación

En lo que respecta al coste promedio de edificación de las viviendas de protección pública promovidas por el Departamento y VISESA, en 2021 se cifra en 121.784,7€ por vivienda. Este coste se ha ido reduciendo año a año desde 2018 en el que alcanzó los 133.809,6€ por vivienda, bajando más de un 2% este último año.

PROMEDIO COSTE VIVIENDA	VPO	VVSS	ALQUILER	COMPRA	DPTO. CONCERTADAS	DPTO. SOLO DPTO.	DPTO. VISESA	PROMEDIO GENERAL
2014	115.066,5	75.403,4	98.247,3	111.926,1	105.737,4		105.050,7	105.141,9
2015	137.120,2	109.031,0	75.575,5	144.438,2	141.576,5	203.314,7	119.883,9	128.080,0
2016	141.592,3	124.852,1	130.674,7	140.073,0	137.942,6	128.052,8	141.790,1	138.953,8
2017		109.366,5	109.366,5				109.366,5	109.366,5
2018	158.963,5	102.932,0	127.971,9	138.669,5	62.099,8		134.392,6	133.809,6
2019	139.168,1	94.713,6	147.759,1	123.259,6		108.943,5	132.649,9	130.308,0
2020		124.609,4	124.609,4				124.609,4	124.609,4
2021	137.188,2	89.214,0	97.516,7	136.043,4	103.962,3	89.214,0	143.126,5	121.784,7

Tabla 4.29

Costes de edificación. 2014-2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco



05.INDICADORES DE IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN APOYADAS POR LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA



ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

Las actividades de edificación y rehabilitación apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda en el año 2021 han generado una demanda total superior a los 900 millones de euros. Partiendo de gasto del departamento de vivienda y del volumen de inversión se calcula el impacto total mediante tablas Input – Output obtenidas de Eustat.

Atendiendo al efecto multiplicador de las ayudas en términos de producción total, se comprueba, por tanto, que por cada euro de dinero público de la Viceconsejería se han generado un total de 8,87€.





06.GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2021-2023



El Plan Director de Vivienda 2021-2023 establece una serie de indicadores con unos objetivos a cumplir en el horizonte del Plan.

En el presente Informe constituye la evaluación del año 2021 y se analiza, por tanto, el grado de cumplimiento de los objetivos fijados únicamente para este año 2021.

Estos indicadores se organizan en torno a tres ejes:

- Fomento del alquiler asequible en Euskadi
- Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales
- Sistemas de gobernanza y coordinación institucional

Se analiza el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos para el ejercicio 2021, con unas horquillas de cumplimiento muy exigentes:

GRADO DE CUMPLIMIENTO		
Alto	Mayor del 85%	
Medio	Entre el 70% y el 85%	
Bajo	Menor del 70%	

INDICADOR	2021		2022		2023		GRADO DE CUMPLIMIENTO ACUMULADO 2021-2023		
	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN			
Nº de viviendas del parque de alquiler protegido	26.250	26.432	27.500		29.300		100,7%	A	↑
Cuota del parque público de alquiler sobre total parque protegido total (%)	35%	35,5%	37%		40%		101,3%	A	↑
Número de inmuebles declarados en el registro de contratos de arrendamiento a 31 de diciembre (incluye locales)	130.000	121.183	145.000		155.000		93,2%	A	↑
Viviendas de nueva promoción en alquiler	900	712	1.450		1.650		79,1%	M	=
Alojamientos dotacionales y viviendas de protección pública Departamento	250	185	250		250		74,0%	M	=
Viviendas de protección pública VISESA	500	453	500		500		90,6%	A	↑
Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento	0	0	100		100		N.A.		
Viviendas promovidas por la iniciativa privada y social en alquiler protegido y asequible y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento del Departamento y la nueva norma de alquiler asequible	150	74	500		600		49,3%	B	↓
Viviendas de protección pública o libres en cohousing y nuevo programa Alokairu	0	0	100		200		N.A.		
Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativas en compra y en alquiler con opción de compra	1.150	888	1.200		1.250		77,2%	M	=
Suelos residenciales. Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores.	1.000	662	1.100		1.200		66,2%	B	↓
Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por el Departamento	800	537	800		800		67,1%	B	↓
Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por VISESA	200	125	300		400		62,5%	B	↓
Financiación aportada al sistema a través del mecanismo de los convenios financieros entre el Gobierno Vasco y las entidades de crédito operantes en Euskadi (en millones de euros)	30	17	70		100		56,7%	B	↓



INDICADOR	2021		2022		2023		GRADO DE CUMPLIMIENTO ACUMULADO 2021-2023
	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN	
Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual)	8.500	6.368	10.000		12.000		74,9% M =
Hogares perceptores Prestación Complementaria de Vivienda/Prestación Económica de Vivienda (promedio mensual en cada ejercicio)	30.000	36.084	29.000		28.000		120% B ↑
Personas jóvenes beneficiarias del programa Gaztelagun	2.500	2.469	3.500		4.500		98,8% A ↑
Nº de viviendas cedidas a instituciones y entidades del tercer Sector para la red de inserción social. Acumulado	150	30	175		200		20,0% B ↓
Nº de viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer sector en el marco del Programa Housing First. Acumulado	25	28	50		75		112,0% A ↑
Nº de adjudicaciones directas en el marco del Programa alternativa habitacional ante lanzamientos. Anuales	40	44	50		60		110,0% A ↑
Nº de adjudicaciones directas en el marco del Programa alternativa habitacional frente a violencia género. Anuales	30	53	35		35		176,7% A ↑

INDICADOR	2021		2022		2023		GRADO DE CUMPLIMIENTO ACUMULADO 2021-2023
	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN	
Nº de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de Bizigune a 31 de Diciembre	7.200	7.001	7.600		8.000		97,2% A ↑
Nº de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de ASAP a 31 de Diciembre	300	263	400		500		87,7% A ↑
Nº de viviendas del parque público protegido inspeccionadas	9.500	9.222	9.750		9.750		97,1% A ↑

Tabla 6.1

Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos atendiendo al eje 1 del Plan Director de Vivienda, Fomento del Alquiler Asequible en Euskadi, 2021.

Fuente: Plan director de Vivienda 2021-2023









ACTUACIONES SONRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	2021		2022		2023		Grado de cumplimiento acumulado 2021 %		
	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN			
Línea Estratégica 2.1.1. Programas de rehabilitación y sostenibilidad del parque privado									
Nº de ITES registradas en Euskoregite acumuladas a 31 de diciembre	50.000	51.818	55.000		62.000		104%	A	
Número de edificios rehabilitados (nº de edificios con intervenciones)	2.200	2.625	4.225		5.070		119%	A	
Número de viviendas rehabilitadas (nº de resoluciones administrativas)	13.650	9.894	26.195		31.435		72%	M	
Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones) Actuaciones iniciadas: nº de edificios mejorados	645	193	2.155		3200		30%	B	
Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones): Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	4.000	2.014	12.600		19.200		50%	B	
Número de hogares que han mejorado su accesibilidad (instalación ascensores, rampas, movilidad)	4000	2.467	5100		5900		62%	B	
Número de ascensores instalados	600	350	820		980		58%	B	
Número de viviendas rehabilitadas en eficiencia energética con cargo fondos europeos Next Generation (indicador viviendas únicas)	0		3.800		7.733		N.A.		
Número de viviendas creadas tras procesos de rehabilitación. Indicador y dato extraído de Estadística de Edificación y Vivienda-Edivi.	1000	451	1000		1000		45%	B	
Línea Estratégica 2.1.2. Impulsar el mantenimiento y rehabilitación del parque público de vivienda									
Nº de viviendas públicas rehabilitadas Zero Plana	100		100		100		N.A.		
Línea Estratégica 3.1.7 Fortalecer el tejido empresarial y su potencial de generación de valor añadido									
Nº de proyectos subvencionados en el marco del Programa de ayudas ERAIKAL para la promoción de sistemas de gestión, fomento de la sostenibilidad, apoyo a la innovación y del hábitat urbano	50		70		80		*Sin convocatoria en 2021		

Tabla 6.2

Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos atendiendo al eje 2 del Plan Director de Vivienda, Actuaciones sobre el Parque de edificios residenciales, 2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco, Gobierno Vasco

ACTUACIONES PARA LOS SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	2021		2022		2023		Grado de cumplimiento acumulado 2021 %		
	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN	OBJETIVO	REALIZACIÓN			
Línea Estratégica 3.1.1. Sistemas de gobernanza y seguimiento									
Nº de informes de evaluación política pública de vivienda	4	3	5		6		75%	M	

Tabla 6.3

Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos atendiendo al eje 3 del Plan Director de Vivienda, Sistemas de Gobernanza y Coordinación Institucional, 2021.

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco, Gobierno Vasco



07.EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

La evaluación se realiza atendiendo a tres criterios clave: la **eficacia, la eficiencia y la equidad**.

El Plan Director 2021-2023, incluye 30 indicadores con objetivos anualizados para los tres años de vigencia del Plan. Considerando los resultados alcanzados en 2021, 14 han alcanzado un nivel de cumplimiento alto (>85%), 6 un nivel de cumplimiento medio (75%-85%), y 11 un bajo nivel de cumplimiento (<75%).

	>85% ↑	75% - 85% =	<75% ↓
FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE EN EUSKADI	12	4	6
ACTUACIONES SOBRE EL PARQUE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	2	1	5
SISTEMAS DE GOBERNANZA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL	0	1	0

Tabla 7.1

Grado de Cumplimiento de los Objetivos por Ejes estratégicos.



Objetivos Fomento Alquiler: Nivel de cumplimiento alto.

El parque protegido de alquiler ha alcanzado las **26.432 viviendas (35,5% del total)**

453 viviendas de alquiler edificadas por VISESA

6.368 hogares perceptores del **DSV** y **36.084** de la **PCV**

El Programa **Gaztelagun** ha concedido **1.635** nuevas ayudas a jóvenes en 2021, estando vigentes **2469**

53 adjudicaciones para alternativa habitacional para **víctimas de violencia de género**

Viviendas captadas por parte del Gobierno Vasco para su alquiler social es de **7.001** en el Programa **Bizigune** y **263** en el Programa **ASAP**

9.222 viviendas del parque público **inspeccionadas**



Objetivos Actuaciones sobre el Parque de Edificios: Nivel de cumplimiento medio.

2.625 edificios rehabilitados

9.894 viviendas rehabilitadas

2.467 hogares en los que se **mejora la accesibilidad**

350 ascensores instalados

451 viviendas creadas a partir de la rehabilitación



Objetivos Sistemas de Gobernanza y Coordinación territorial: Nivel de cumplimiento medio

3 informes realizados para la evaluación pública de vivienda



Equidad: según este y otros estudios realizados se ha medido la equidad territorial, de ingresos y de género sobre la vivienda protegida en País Vasco con los siguientes resultados:

Equidad Territorial:

Las 722 viviendas protegidas de alquiler edificadas en 2021 se distribuyen tal que:

El 50,4% se ubican en Bizkaia.

El 39,3% se ubican en Gipuzkoa.

El 10,2% se ubican en Álava.

Respecto a rehabilitación:

Bizkaia recibe el 43% del importe de las subvenciones y tiene el 55% del total de viviendas.

Gipuzkoa recibe el 42% del importe de las subvenciones y tiene el 28% del total de viviendas.

Álava recibe el 15% del importe de las subvenciones y tiene el 17% del total de viviendas.

Equidad de ingresos: Nivel de ingresos medios de los solicitantes de vivienda protegida de 12.390 (49% menor que los de compra).

Equidad de género: El peso de las mujeres en los titulares de las solicitudes de demanda de alquiler es mayor (44,6%, frente al 34,1% de hombres y el 21,3% pertenecientes a ambos). Además, casi el 60% de los perceptores de las ayudas a la rehabilitación son mujeres.

Eficacia y eficiencia:

Para el análisis de la eficacia y la eficiencia de las políticas en materia de vivienda es necesario apelar a aspectos más cualitativos respecto de las actuaciones que se están apoyando. Por ello, se puede decir que la Viceconsejería de Vivienda trata de hacer un uso eficiente de los recursos dirigiendo las ayudas a las actuaciones que involucren no sólo a un número elevado de viviendas, sino a aquellas que requieren actuaciones con mayor grado de urgencia y destinadas a los colectivos con mayor grado de vulnerabilidad.

	Nº VIVIENDAS	INVERSIÓN REALIZADA (EUROS)	INVERSIÓN REALIZADA/ VIVIENDA REALIZADA (EUROS/VIVIENDA)
PROGRAMA BIZIGUNE	7.001	35.977.274	5.138,9
PROGRAMA ASAP	263	39.414	149,9
PROGRAMA GAZTELAGUN	1.635	2.122.596	1.298,2
GESTIÓN DE VIVIENDAS DEL DEPARTAMENTO POR ALOKABIDE	3.711	2.712.221	730,9

Tabla 7.2

Coste de las actuaciones en materia de alquiler de 2021

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

CONCLUSIONES:



Disminución de las **licencias de obra mayor** concedidas en 2020, debido al Covid 19. En 2021 se recuperan valores previos a la pandemia.



24,5 millones de euros destinados a la rehabilitación, lo que supone una media de **2.240 € de ayuda media por vivienda** en 2021, frente a los 1.829 € de 2020.



29,3% de las subvenciones para **mejorar condiciones de accesibilidad**



Las **subvenciones de rehabilitación**, en especial rehabilitaciones aisladas, alcanzan valores máximos en 2021.



En 2021 destaca un incremento de las **ayudas a particulares** para rehabilitación comunitaria pasando de 7 M€ a 13 M€.



Bizkaia destaca tanto en el número de **reformas de viviendas cuya rehabilitación ha sido subvencionada** (55,4%) como en el importe de las subvenciones (42.9%).



Analizando el **importe subvencionado para rehabilitación individual** destaca, Álava con 557.726 € para 74 viviendas rehabilitadas frente a 29.333 € para 137 viviendas en Bizkaia y 38.1947 € para 70 viviendas en Gipuzkoa.



Atendiendo al **tamaño familiar de los hogares perceptores de ayudas** a la rehabilitación, la tendencia es a un aumento progresivo de los hogares unipersonales y la reducción proporcional de los hogares con más miembros.



Mayor necesidad de rehabilitación acorde a la **eficiencia energética** exigida.



Respecto al **género** de la persona titular de las ayudas destaca la mujer (59,4%) frente al 37% de hombres.



La CAE se encuentra por debajo de la media nacional en **cuanto al peso del alquiler en las viviendas principales**.



Se está realizando **importantes esfuerzos en fomentar la vivienda de alquiler**, especialmente protegido, en las que tiene una cuota sobre el parque de viviendas de alquiler total muy elevada.



La **demanda de vivienda protegida de alquiler en Euskadi es alta**, especialmente a partir de 2014 año en el que la demanda total cae pero que inicia una tendencia creciente en las viviendas de alquiler hasta la actualidad.



El Departamento ha iniciado la edificación de **10 alojamientos dotacionales**.



La **diferencia entre la renta mensual de vivienda libre y protegida** en Euskadi es muy elevada, siendo la Comunidad Autónoma española con una diferencia mayor.

**ETX**ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIAOBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

En los próximos años se espera que **aumente el número de vivienda protegidas en régimen de alquiler** según la tendencia observada en relación al número de viviendas iniciadas y terminadas.



En 2021, se han tramitado **19.994 nuevos expedientes** de solicitud de vivienda protegida en Etxebide, y **19.607 de baja**, lo que ha dado como resultado un saldo de expedientes positivo (+387 expedientes) inferior al de años previos.



La atención presencial de Etxebide ha sido sustituida por una **mayor presencia de los medios telemáticos**.



El gasto realizado por el **Grupo de Vivienda, Visesa, Alokabide y el Departamento de Vivienda** y el presupuesto destinado a la **PCV y AES** han aumentado.



Las ayudas contribuyen a mitigar los problemas del parque de viviendas de Euskadi y las personas que residen en ellas siendo la mayor parte beneficiarias de los programas de ayudas pertenecientes a los **perfiles más vulnerables**.



El volumen de inversión asociado al gasto del Departamento en el 2021 es de **456 M€** y el impacto económico de las ayudas es de **906 M€**



08.RECOMENDACIONES

**ETX**ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIAOBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

La evaluación realizada permite detectar áreas de mejora, por lo que se emiten las siguientes recomendaciones, de cara a lograr una mayor eficacia y eficiencia de las políticas vivienda de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco:

1

Continuar con los programas subvencionales de apoyo a la rehabilitación, debido al elevado impacto social y económico generado por ellos.

2

Volver a **ejecutar los programas de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios y de accesibilidad**, ya que en 2021 no se han alcanzado los objetivos fijados por el PDV.

3

Mejorar la información / difusión de los programas subvencionales.

4

Fomentar la concesión de préstamos a la rehabilitación, ya que pese al aumento experimentado en 2021, las cifras siguen siendo muy bajas.

5

Acompañar a las personas solicitantes de estas ayudas a lo largo del proceso, especialmente a las **personas mayores**.

6

Creación de indicadores de varios niveles, priorizando aquellos programas de mayor trascendencia o importancia y ponderando en menor medida los restantes.

7

Focalizar los esfuerzos de fomento del alquiler por parte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte a través de Programas como Bizigune o Gaztelagun y ayudas al alquiler como la Prestación Complementaria de Vivienda y la Prestación Económica de Vivienda.

8

Aumentar las subvenciones del Programa de Fomento al arrendamiento del Departamento para incrementar el número de viviendas promovidas por iniciativa privada y social.

9

Incrementar el número e importe de las ayudas y subvenciones y subsidios concedidos para la promoción del alquiler.

10

Seguir avanzando en el **reconocimiento del DSV**, en el que en 2021 han aumentado las solicitudes y los expedientes concedidos.

11

Reforzar la **cesión de vivienda de alquiler para su uso desde entidades del tercer sector** u otras administraciones para dar respuesta a necesidades de vivienda de colectivos con dificultades especiales.

12

Fortalecer el **Programa Gaztelagun** para que siga aumentando el número de jóvenes beneficiarios de sus ayudas.

13

Seguir reforzando el **Parque de Viviendas de Bizigune**

14

Revisar la **capacidad y condiciones económicas del Programa ASAP** que ha visto disminuido su número de viviendas y no ha alcanzado el Objetivo fijado por el PDV en 2021.

15

Aumentar las viviendas promovidas por la iniciativa privada y social en alquiler protegido y asequible y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento del Departamento y la nueva norma de **alquiler asequible**.

- 16 Incrementar el número de viviendas de **protección pública** edificables sobre **suelos obtenidos por operadores**
- 17 Incrementar el número de viviendas de **protección pública** edificables sobre **suelo obtenido por el Departamento**.
- 18 Incrementar el número de viviendas de **protección pública** edificables sobre **suelo obtenido por VISESA**.
- 19 **Aumentar la financiación** aportada al sistema a través del mecanismo de los convenios financieros entre el Gobierno Vasco y las entidades de crédito operantes en Euskadi.
- 20 **Aumentar el número de viviendas cedidas** a instituciones y entidades del tercer Sector para la red de inserción social.
- 21 **Aumentar el número de Proyectos integrales** en materia de **rehabilitación**.
- 22 **Mejorar la accesibilidad** de los hogares (instalación ascensores, rampas, movilidad).
- 23 Favorecer un **mayor número de ascensores** instalados

Cabe destacar que el cambio producido en las políticas públicas ha conseguido revertir la situación previa a la crisis inmobiliaria, en la que, la mayor parte de la población adquiría viviendas protegidas, por la situación actual en la que el alquiler ha adquirido más protagonismo como política pública.