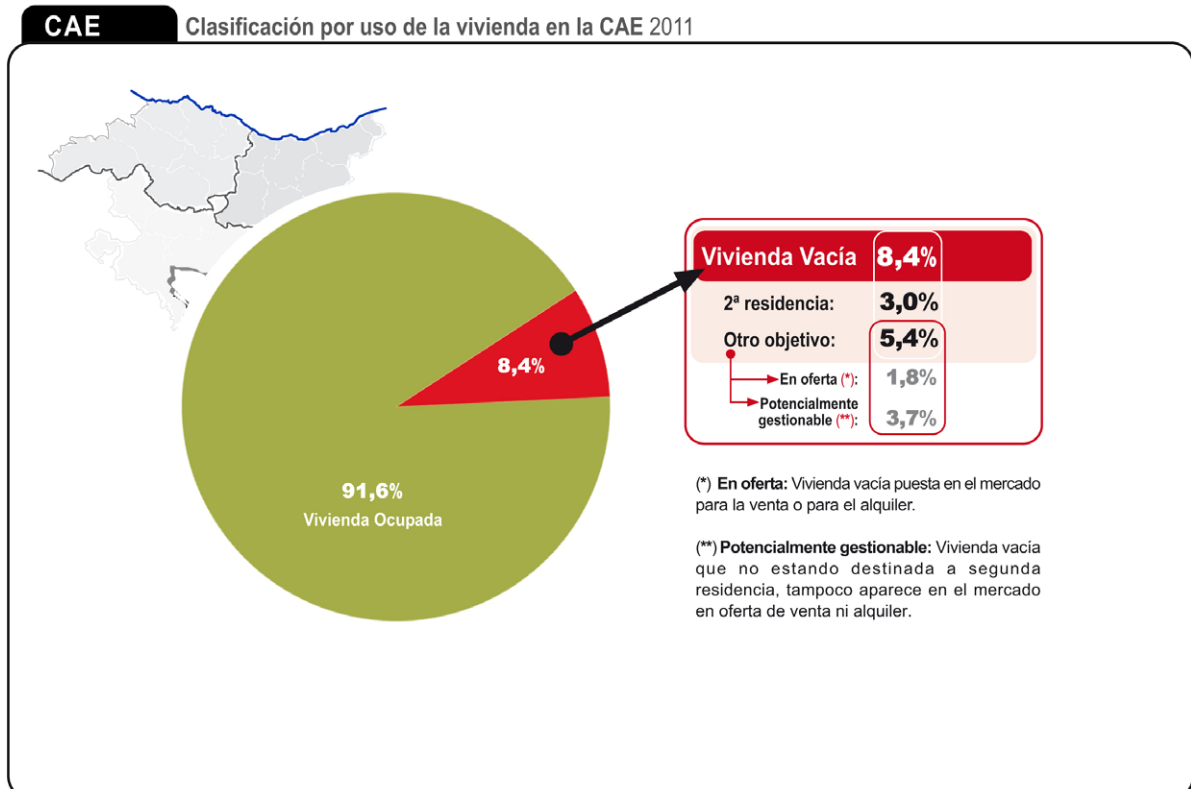
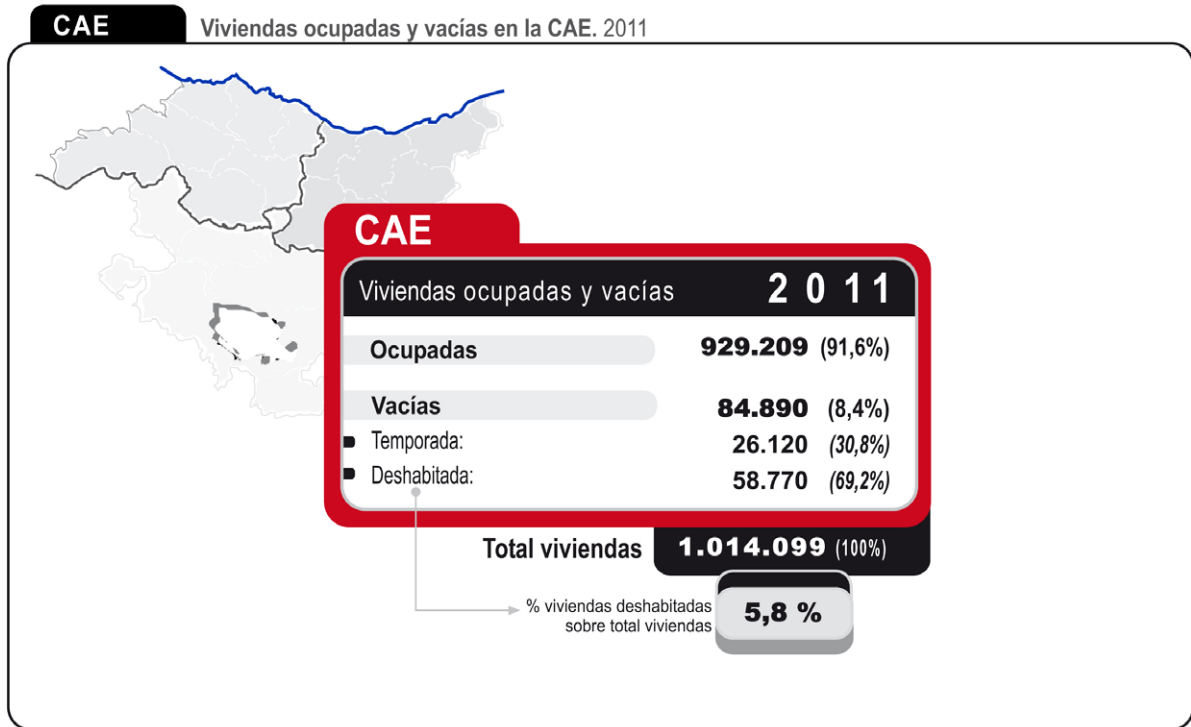




# BREVE ANÁLISIS SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA VACÍA EN LA CAE 1997-2011

indicador

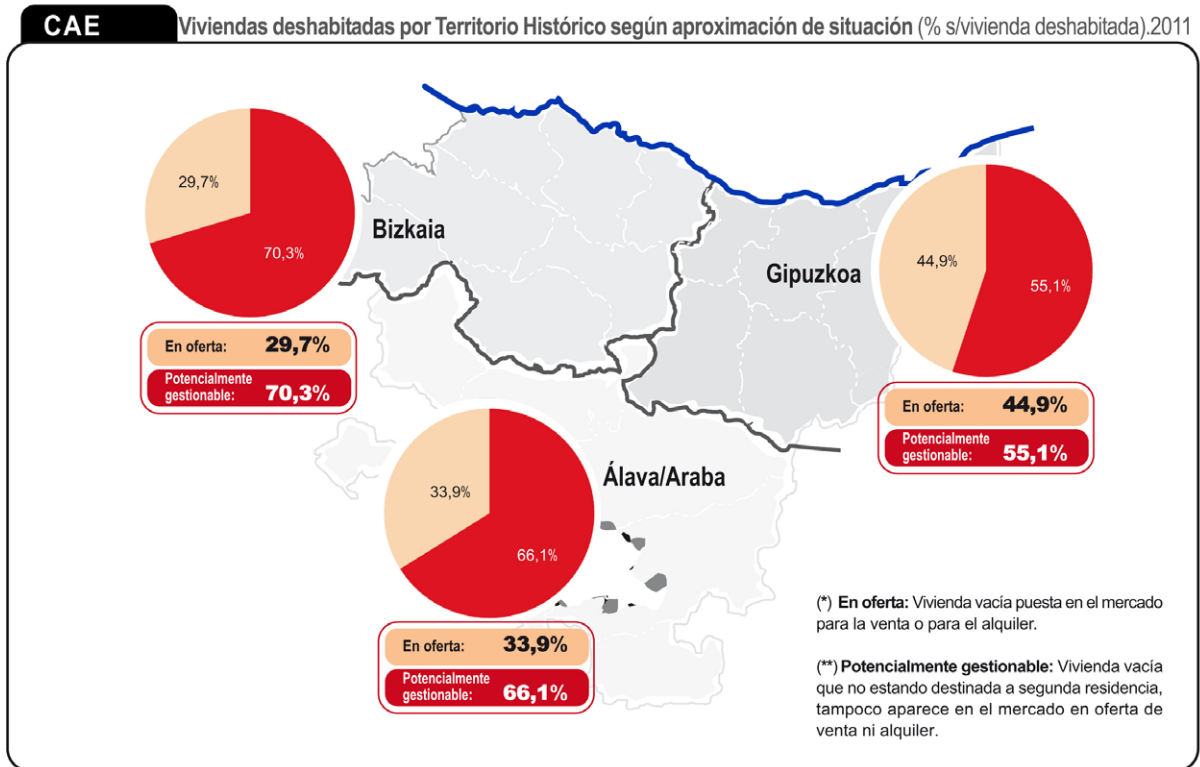
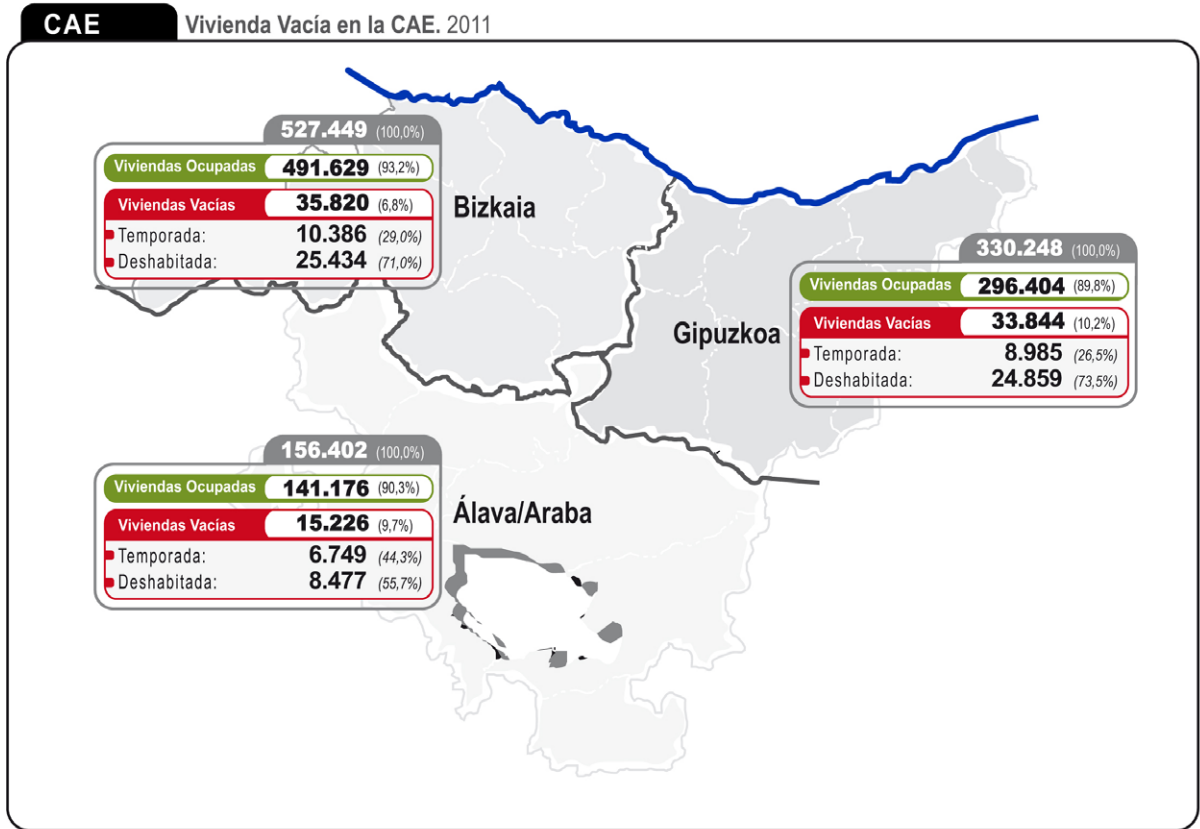
## 1. Vivienda Vacía en la CAE - 2011





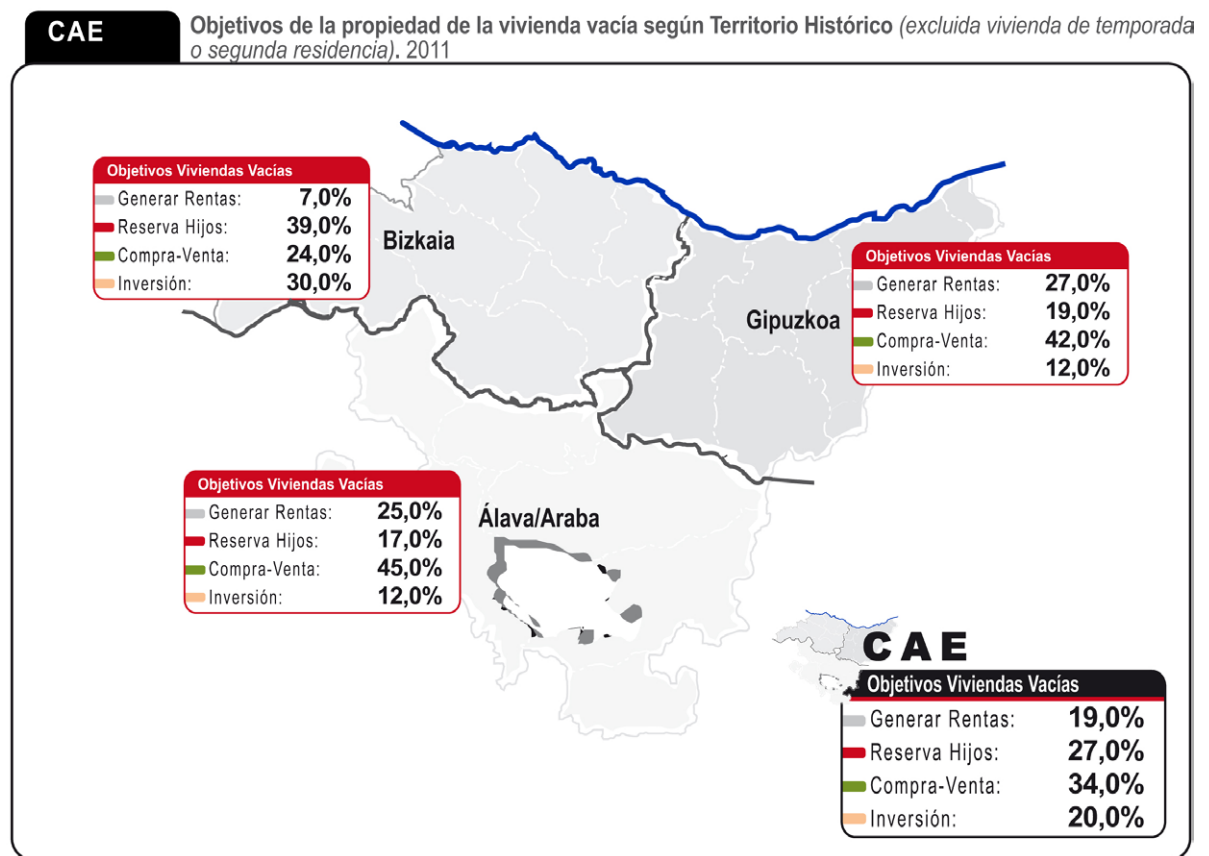
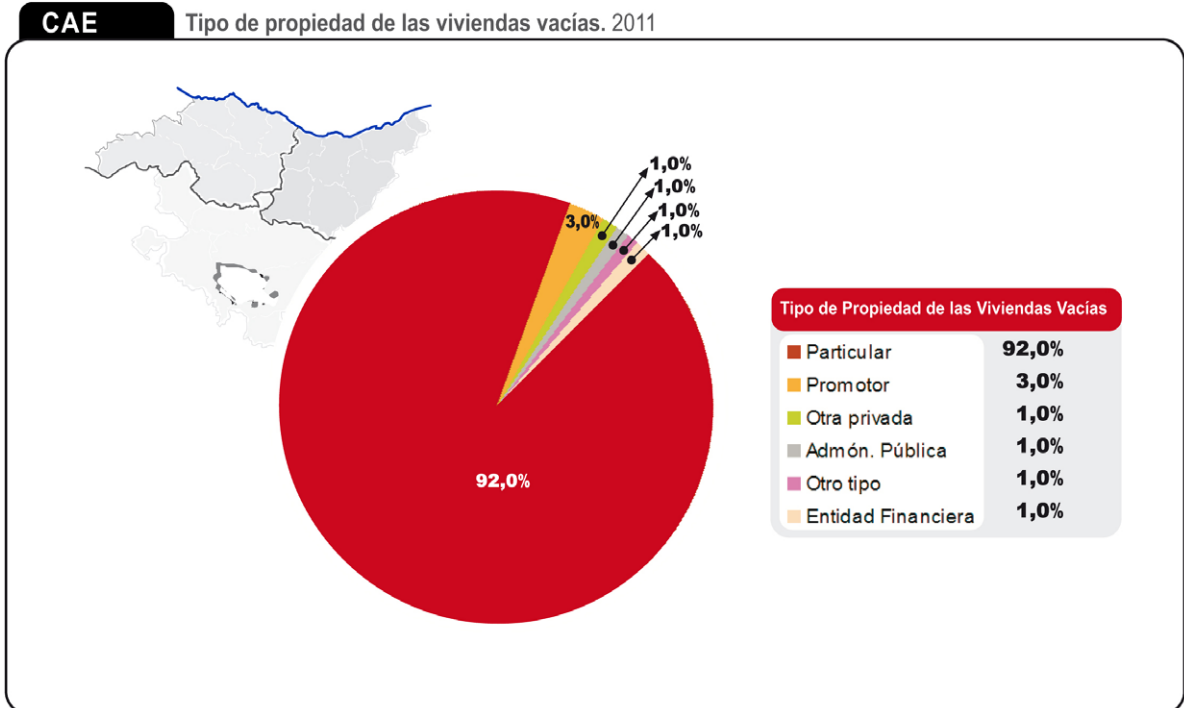
indicador

### 1. Vivienda Vacía en la CAE - 2011



indicador

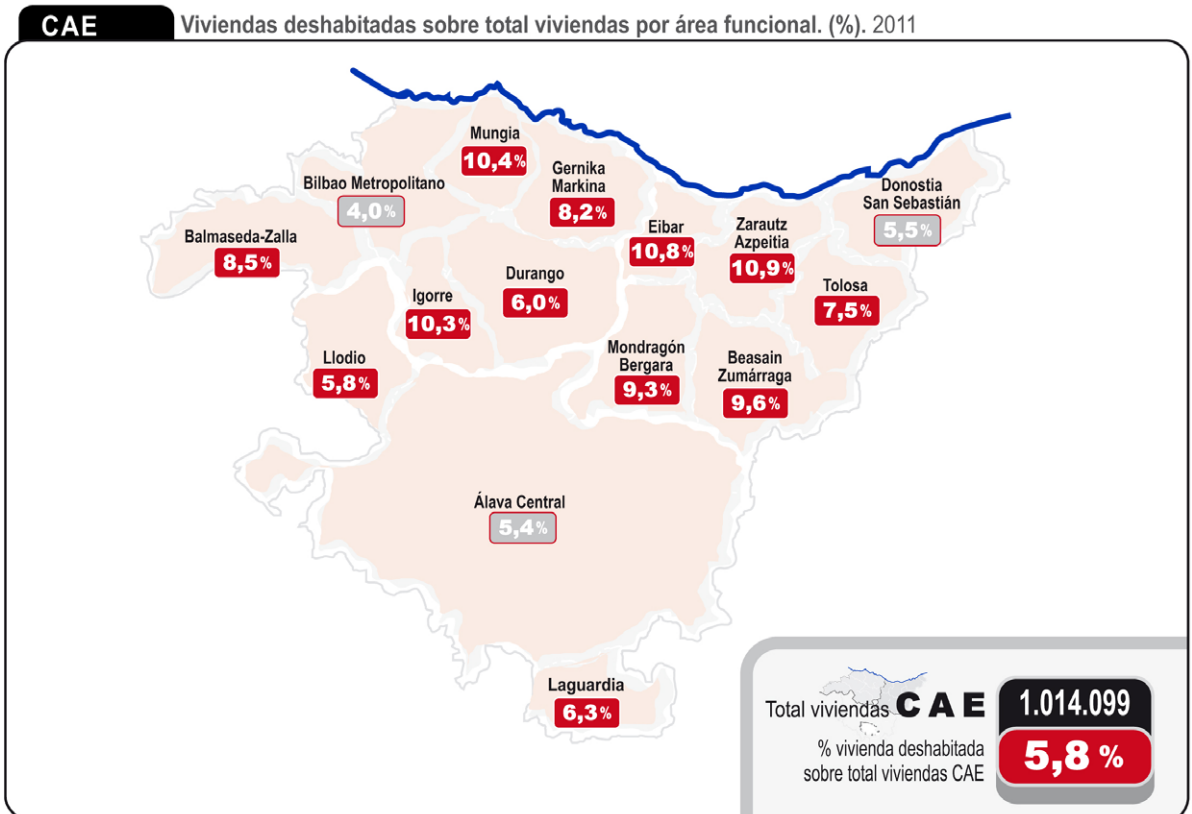
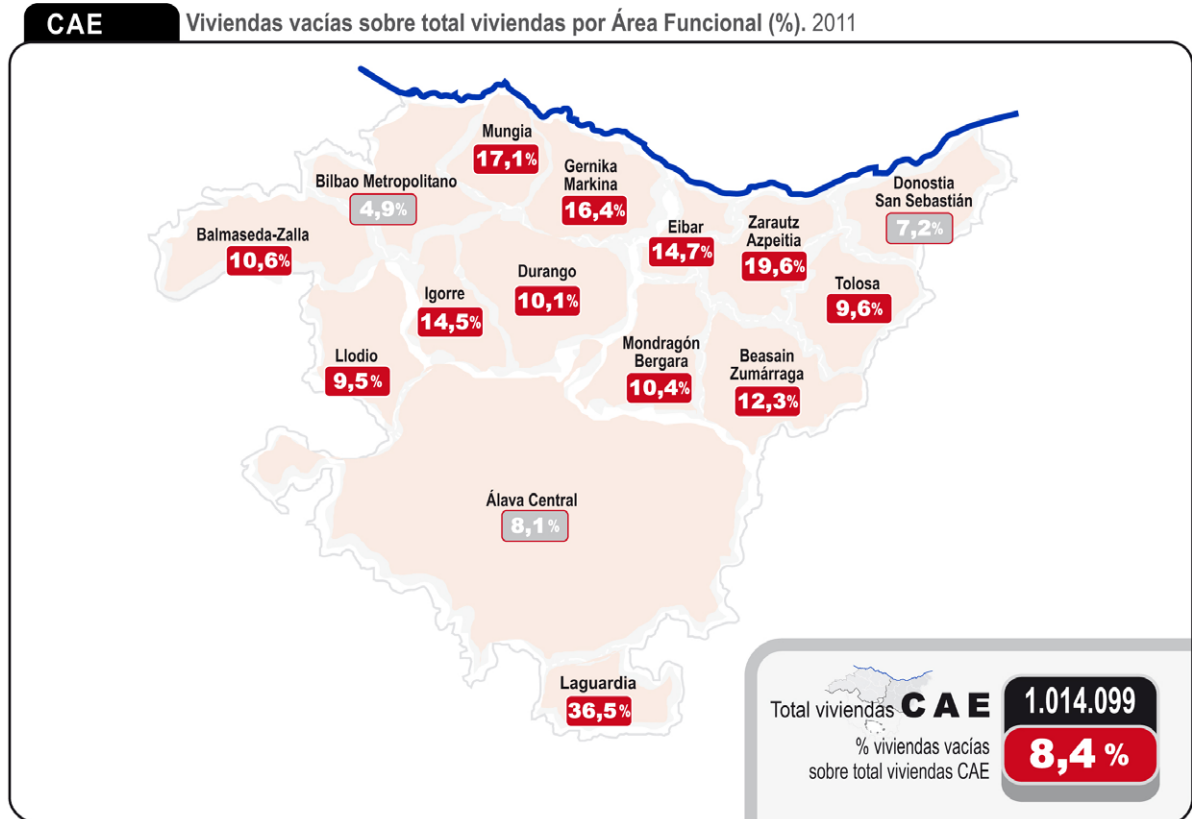
1. Vivienda Vacía en la CAE - 2011





indicador

### 1. Vivienda Vacía en la CAE - 2011





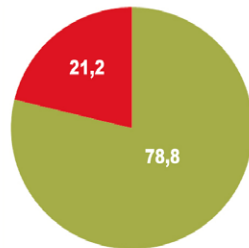
indicador

### 1. Vivienda Vacía en la CAE - 2011

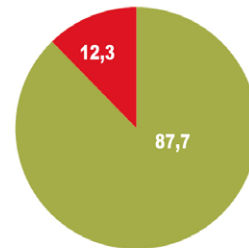
CAE

Viviendas por tamaño del municipio según el tipo. 2011

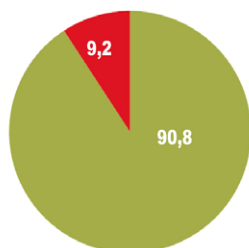
≤2.500 habitantes



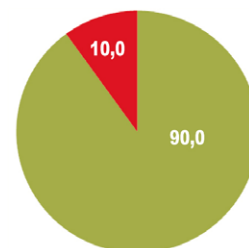
2.501-10.000 habitantes



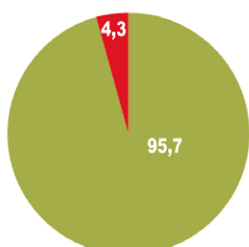
10.001-20.000 habitantes



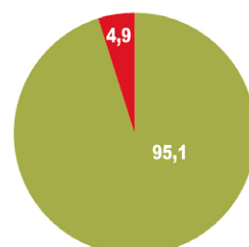
20.001-40.000 habitantes



40.001-100.000 habitantes



≥100.001 habitantes



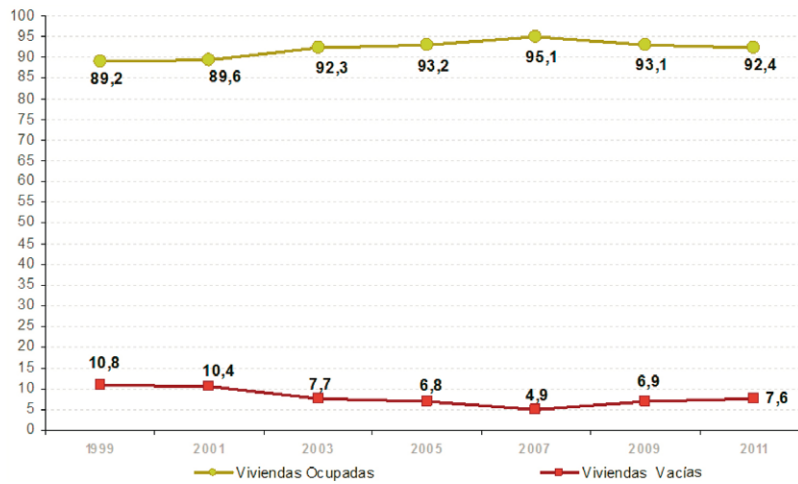


indicador

## 2. Evolución de Vivienda Vacía en la CAE

CAE

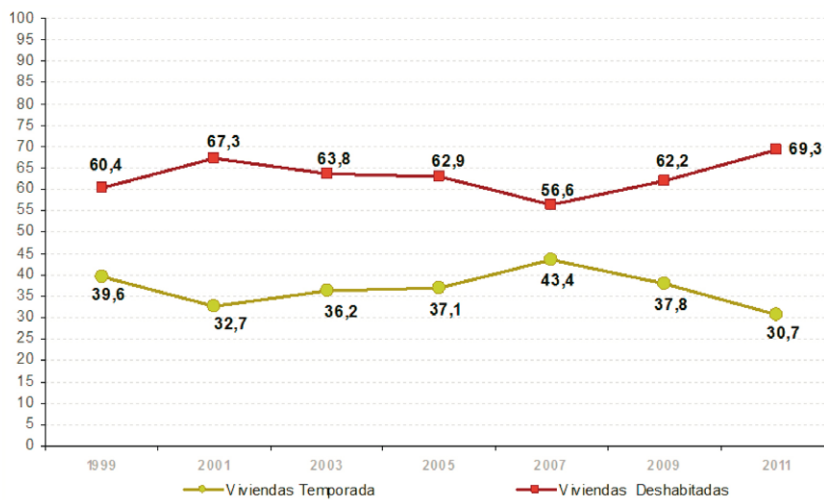
Evolución de las viviendas vacías y ocupadas en la CAE, sobre el total de viviendas (%). 1999-2011



(\*) Información relativa exclusivamente a las secciones censales urbanas: aquellas cuya población en diseminado es inferior al 10%.

CAE

Evolución de las viviendas vacías en la CAE por tipo (Temporada y Deshabitada) (%). 1999-2011



(\*) Información relativa exclusivamente a las secciones censales urbanas: aquellas cuya población en diseminado es inferior al 10%.

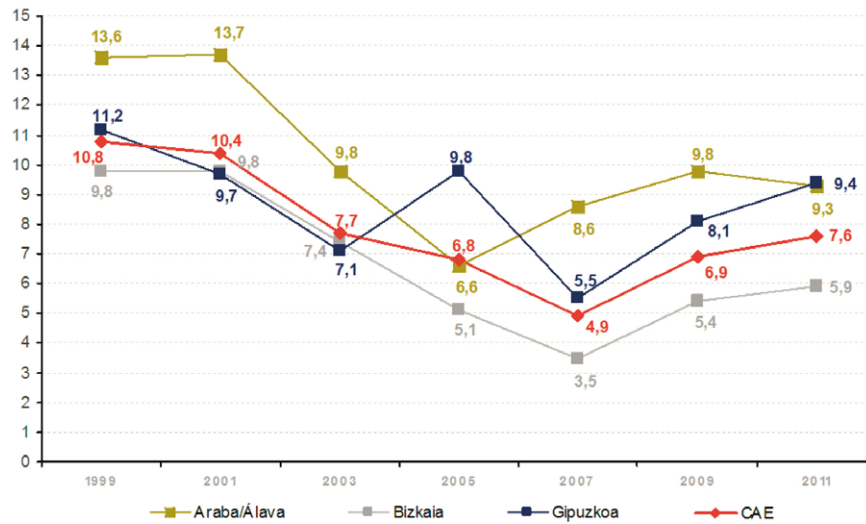




indicador

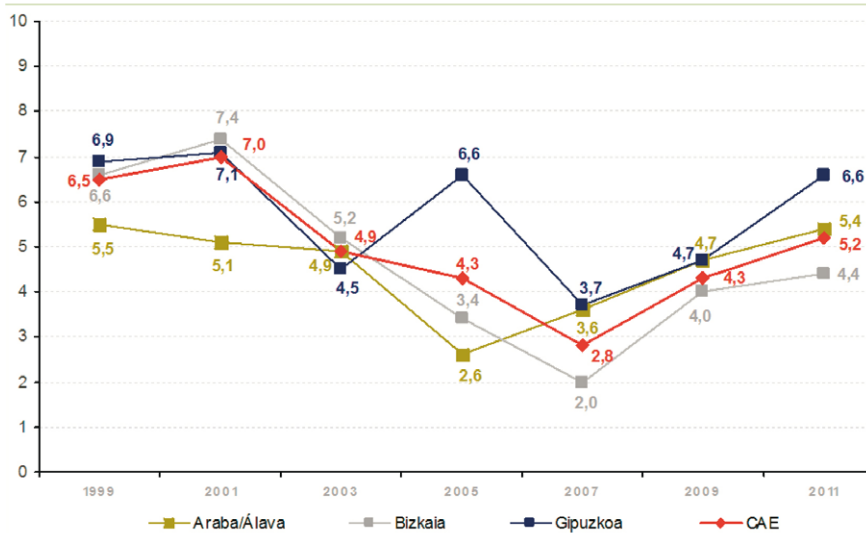
## 2. Evolución de Vivienda Vacía en la CAE

**CAE** Evolución de las viviendas vacías sobre total de viviendas según Territorio Histórico (%). 1999-2011



(\*) Información relativa exclusivamente a las secciones censales urbanas: aquellas cuya población en diseminado es inferior al 10%.

**CAE** Evolución de las viviendas deshabitadas sobre total de viviendas según Territorio Histórico (%). 1999-2011



(\*) Información relativa exclusivamente a las secciones censales urbanas: aquellas cuya población en diseminado es inferior al 10%.

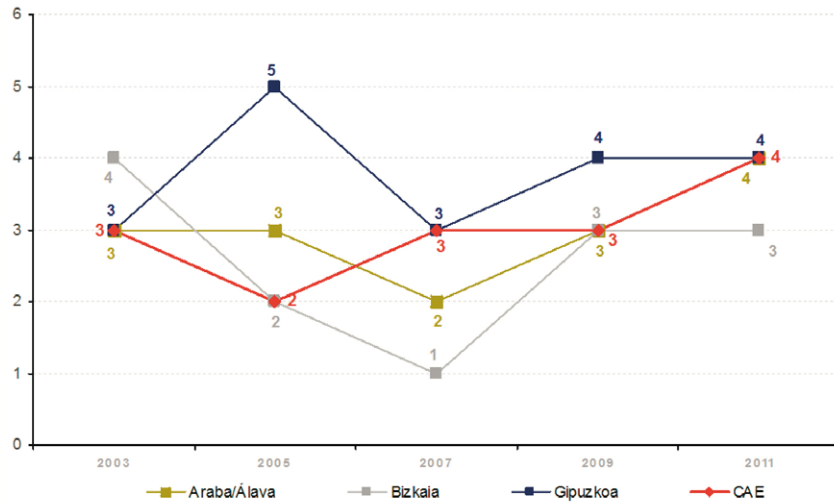


indicador

## 2. Evolución de Vivienda Vacía en la CAE

CAE

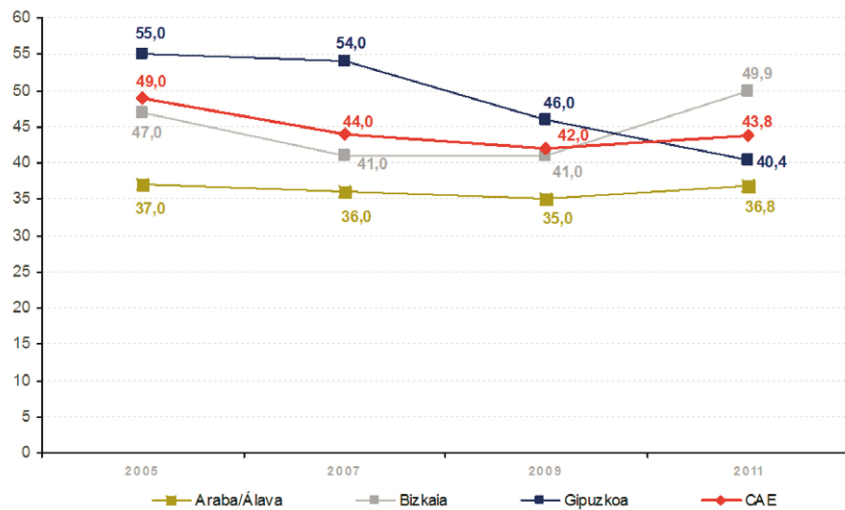
Evolución de Viviendas potencialmente gestionables (sobre total de viviendas) (%). 2003-2011



(\*) Información relativa exclusivamente a las secciones censales urbanas: aquellas cuya población en diseminado es inferior al 10%.

CAE

Viviendas potencialmente gestionables por Territorio Histórico (sobre total de vivienda vacía). 2005-2011



(\*) Información relativa exclusivamente a las secciones censales urbanas: aquellas cuya población en diseminado es inferior al 10%.



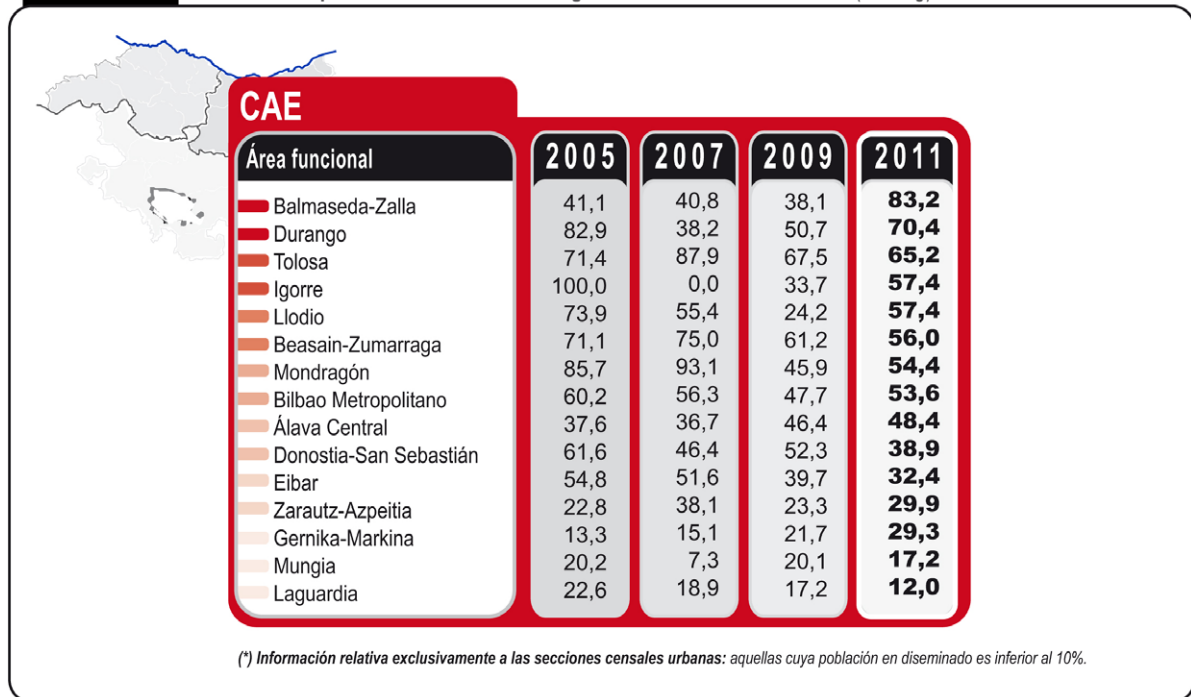


indicador

## 2. Evolución de Vivienda Vacía en la CAE

CAE

Evolución del peso relativo de viviendas gestionables sobre las vacías (ranking). 2005-2011

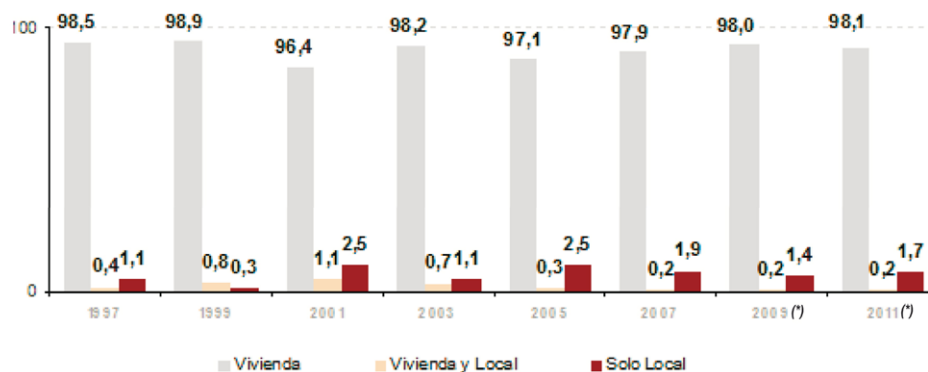




indicador

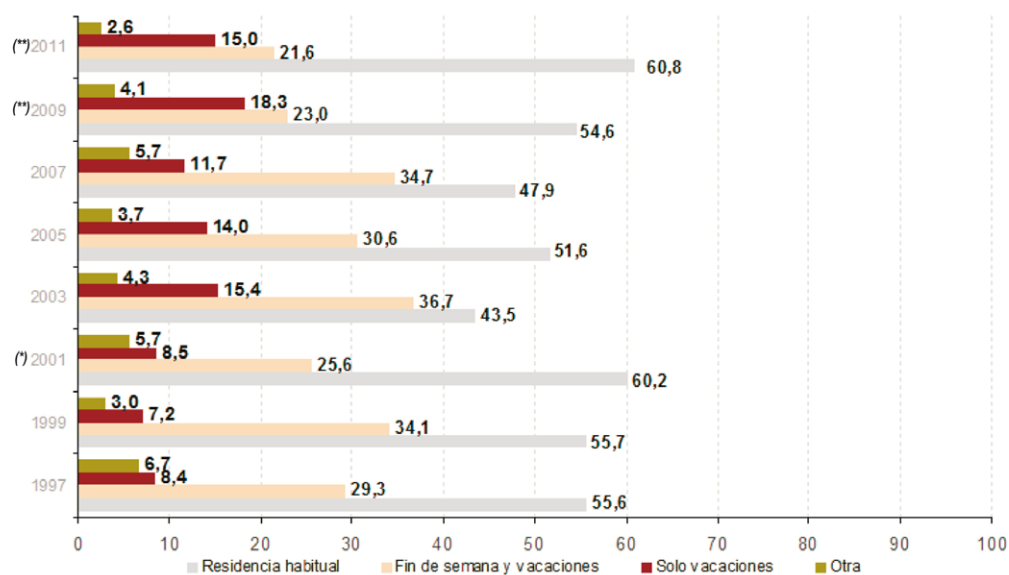
## 2. Evolución de Vivienda Vacía en la CAE

**CAE** Caracterización de la vivienda vacía: Última utilización. 1997-2011



(\*) Información relativa a las secciones censales urbanas y rurales.

**CAE** Caracterización de la vivienda vacía: Forma de utilización. 1997-2011



(\*) NS/NC: 2001 (1,4%).

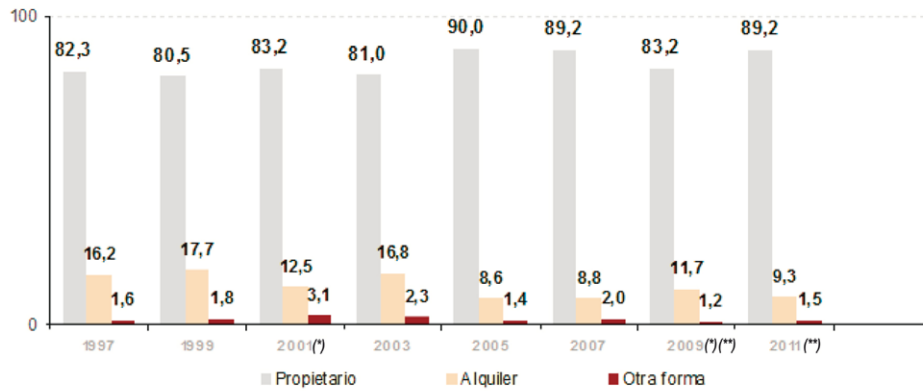
(\*\*) Información relativa a las secciones censales urbanas y rurales.

indicador

## 2. Evolución de Vivienda Vacía en la CAE

CAE

Caracterización de la vivienda vacía: Usuarios/as de la última utilización. 1997-2011

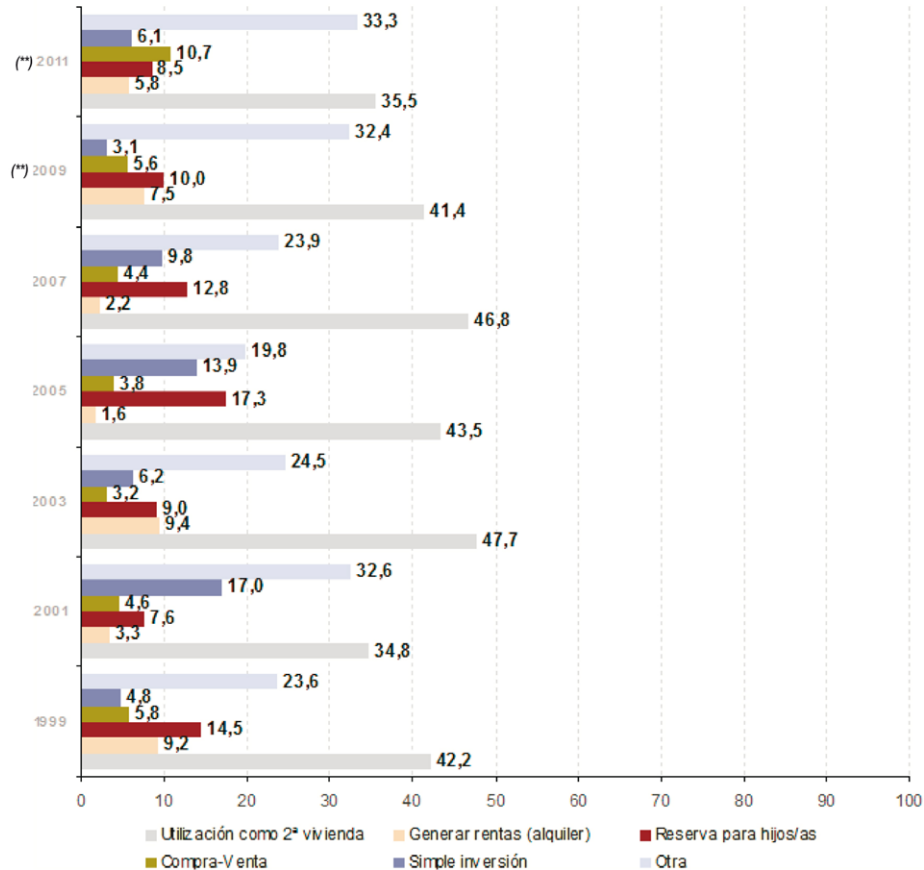


(\*) NS/NC: 2001 (1,2%), 2009 (3,9%).

(\*\*) Información relativa a las secciones censales urbanas y rurales.

CAE

Caracterización de la vivienda vacía: Objetivos de la propiedad. 1997-2011



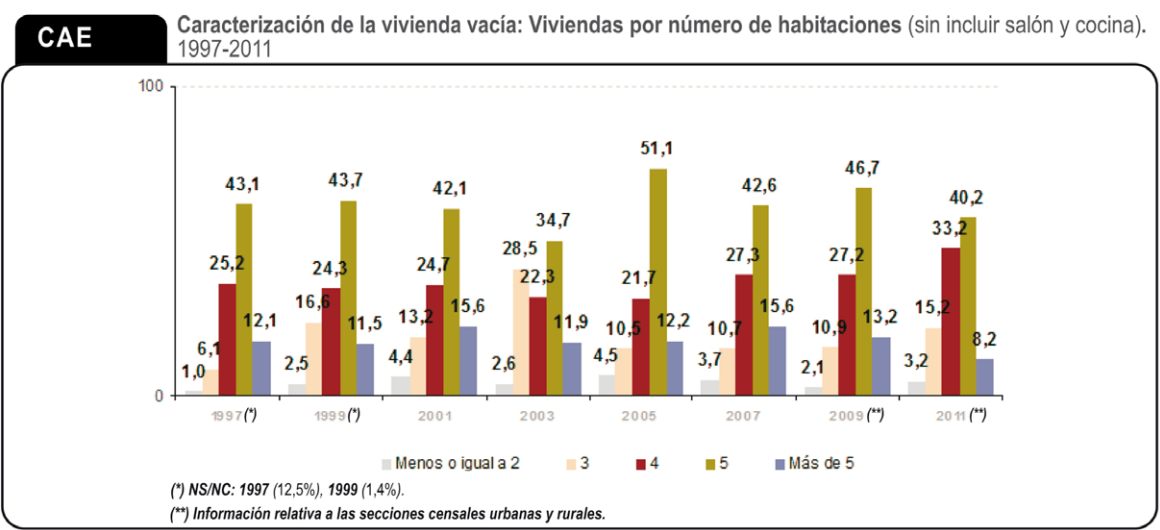
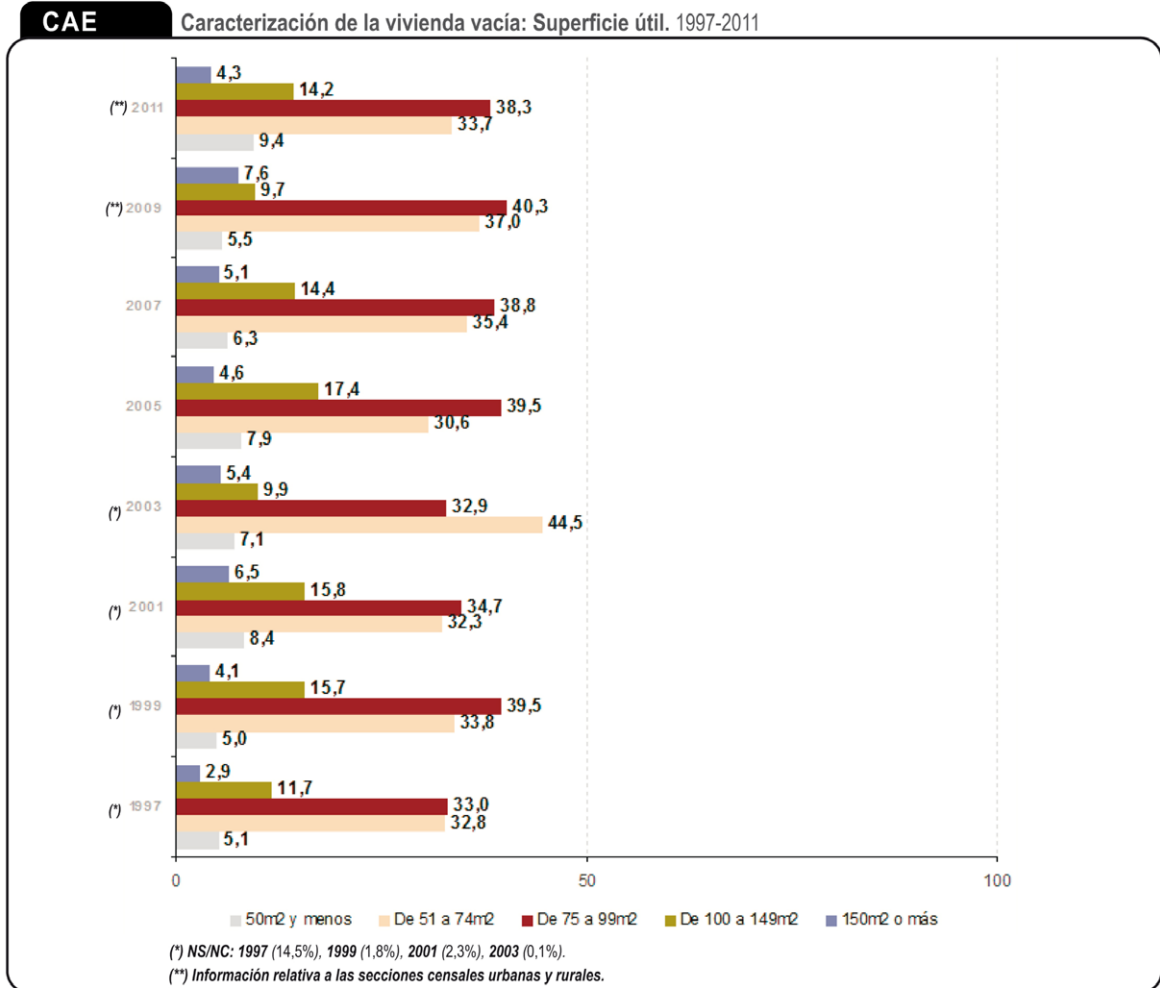
(\*) ND: No disponible (1997).

(\*\*) Información relativa a las secciones censales urbanas y rurales.



indicador

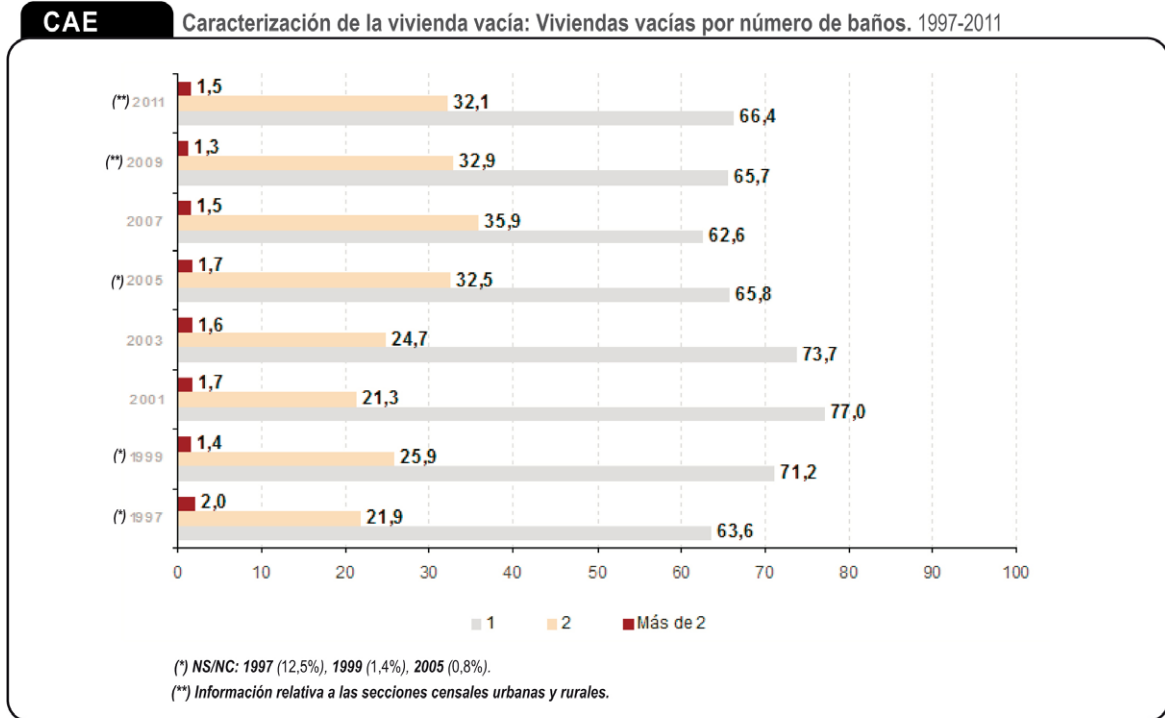
## 2. Evolución de Vivienda Vacía en la CAE





indicador

## 2. Evolución de Vivienda Vacía en la CAE





## BREVE ANÁLISIS SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA VACÍA EN LA CAE 1997-2011

Información extraída de la Estadística bienal sobre vivienda vacía en la Comunidad Autónoma de Euskadi, elaborada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, para el período 1997 a 2011.

### El año 2007: un punto de inflexión en la vivienda vacía y deshabitada en la CAE

La evolución de la vivienda vacía en la Comunidad Autónoma de Euskadi presenta un **punto de inflexión importante en 2007**, año en el que se inicia un cambio de tendencia. Hasta ese año va reduciéndose considerablemente el peso de la vivienda vacía sobre el total de viviendas, partiendo de porcentajes que superan el 10% en 1999 o 2001 y situándose por debajo del 5% en 2007.

A partir de este año se visualiza un cambio en la evolución de los datos, iniciándose un **incremento paulatino en el porcentaje de la vivienda vacía que se sitúa en 2011 en torno al 8%**. Gipuzkoa y Bizkaia son los territorios que están marcando el comportamiento de esta evolución.

Prácticamente **la misma tendencia se observa en relación a las viviendas deshabitadas sobre el total de viviendas**, si bien en este caso los tres territorios ofrecen una tendencia similar entre sí.

Respecto a la **tipología de vivienda vacía** también se aprecian diferencias significativas en el período analizado. Las viviendas deshabitadas tienen habitualmente un peso más destacado dentro de la vivienda vacía, con los porcentajes más bajos de la serie en 2007 (57%) y alcanzando su máximo en 2011 (70%). Por el contrario, las viviendas de temporada han reducido considerablemente su volumen en los últimos años.

Respecto a las viviendas potencialmente gestionables, es decir, aquellas viviendas vacías que no estando destinadas a segunda residencia tampoco aparecen en el mercado en oferta de venta ni alquiler, apuntar el ligero incremento que se advierte en el porcentaje sobre el total de viviendas en 2011 (4%) después de un período 2007-2009 de mantenimiento de este peso (3%).

La evolución por Territorio Histórico de la vivienda vacía es muy dispar: así por ejemplo, **Bizkaia** es el Territorio que ofrece habitualmente en este aspecto los porcentajes más reducidos de la CAE, con un mínimo en 2007 del 3,5%, y una cifra cercana actualmente al 6%. **Araba** por su parte inicia la serie histórica con un peso muy destacado de la vivienda vacía (supera el 13% en 1999 y 2001), peso que se decreta hasta 2005 (7%), año en el que se observa un cambio en la tendencia. Finalmente **Gipuzkoa** ofrece una evolución similar al caso de Bizkaia, si bien desde 2007 (6%) ha ido incrementando el número de vivienda vacía y es el Territorio con el porcentaje más elevado de la CAE hoy en día (9,4%).

### Último uso de la vivienda vacía y usuarios

Prácticamente la totalidad de la vivienda vacía detectada tiene un uso anterior como vivienda, no habiéndose identificado variaciones significativas sobre esta utilización a lo largo del período analizado.

Habitualmente el último uso dado a estas viviendas ha sido como residencia habitual, opción ésta que tras haber ido perdiendo peso respecto al 60,2% alcanzado en 2001, vuelve a ganar peso a partir de 2007 hasta alcanzar un 60,8% en 2011. También ha variado el uso de la misma "sólo para vacaciones", opción esta última que se ha duplicado desde 1997 (8,4% en 1997 y 15% en 2011).

A lo largo del período se ha modificado ligeramente el tipo de usuarios en la última ocupación de la vivienda, incrementándose el número de viviendas ocupadas por los propios propietarios (casi un 90% en 2011 y cercano al 82% en 1997), y al mismo tiempo, una reducción en la ocupación por parte de inquilinos (9% en 2011 y 16% en 1997).

### La residencia como objetivo de la propiedad de la vivienda vacía


El objetivo principal de la vivienda vacía es su utilización como segunda residencia, opción que es la más habitual en toda la serie histórica, si bien se aprecia una minoración de este objetivo de en torno a diez puntos porcentuales desde 2007.

Por el contrario, se incrementa de forma notable la finalidad de la propiedad de la vivienda para la "compra-venta", y sobre todo en el último año analizado (cinco puntos porcentuales en relación a 2009 o a 1999).

### Características estructurales

El tipo de vivienda vacía en función de sus características estructurales ha variado ligeramente en términos evolutivos. El mayor número de viviendas vacías tiene una superficie útil de entre 50 y 100 metros cuadrados, tónica que se ha mantenido a lo largo de estos años. No obstante sí se apunta un ligero incremento desde 2005 de las viviendas vacías de menor tamaño (de 50 a 74 metros cuadrados).

Cotejando los datos de 2011 respecto a años anteriores también se observa que ha ido descendiendo significativamente el porcentaje de viviendas vacías con mayor número de habitaciones (cinco o más), sobre todo desde el año 2005.

 Se puede encontrar información adicional en la web del [Observatorio Vasco de la Vivienda](#)