



NOTA DE PRENSA

Vitoria-Gasteiz, a 18 de julio de 2016

OCHO DE CADA CIENTO VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EUSKADI ESTÁN VACÍAS, AUNQUE SOLO LA MITAD PODRÍA DESTINARSE AL ALQUILER SOCIAL

- *Los motivos fundamentales para mantener viviendas deshabitadas son la generación de rentas, la reserva para familiares, la compraventa especulativa y la inversión pura*
- *En 2015 se ha identificado un nuevo factor que ha incidido notoriamente en el parque de viviendas vacías, el traslado del domicilio por razones de salud, dependencia o emergencia social.*

A finales de 2015, 86.325 viviendas estaban desocupadas en Euskadi, pero poco más de la mitad podría ser gestionada por los programas de alquiler social del Gobierno Vasco Bizigune y ASAP. El resto son viviendas de temporada o están en venta o alquiler.

La Estadística sobre Vivienda Vacía del Departamento de Empleo y Políticas Sociales correspondiente a 2015 revela que 86.325 viviendas del total de 1.039.136 del parque inmobiliario vasco, el 8,3%, no estaban ocupadas al finalizar el año. Sin embargo, solo 35.647 de ellas son potencialmente gestionables para el alquiler social a través del programa de intermediación residencial Bizilagun (Bizigune y ASAP), ya que el resto, o son viviendas de temporada, o están en el mercado de la venta y el alquiler.

El estudio constata al respecto que el 7,6% de las viviendas vacías en 2015 no se habían ocupado con anterioridad, que un 73,3% estuvo ocupado en algún momento durante el periodo 2014-2015 y, finalmente, que otro 19% de se ocupó antes de esas fechas. A todo ello hay que sumar además el aumento del número de viviendas vacías que ahora están en venta o alquiler, modalidad esta última que ha experimentado un incremento del 81% en los dos últimos años.

El comportamiento del mercado de la vivienda, fundamentalmente, que parece haber movilizado parte de su stock vacío hacia el alquiler en busca de rentabilidad, y en menor medida, la mayor disposición de los propietarios a ceder sus viviendas a la Administración, explicarían el boom del alquiler y la consiguiente reducción de disponibilidad de vivienda vacía.



Los motivos fundamentales para mantener viviendas deshabitadas siguen siendo la generación de rentas, la reserva para familiares, la compraventa especulativa, y la inversión pura. En 2015 se ha identificado un nuevo factor que ha incidido notoriamente en el parque de viviendas vacías, el traslado del domicilio por razones de salud, dependencia o emergencia social. Este hecho es especialmente significativo en Bilbao (12,7%).

Más población, menor porcentaje de vivienda vacía

El fenómeno de la vivienda vacía en la CAE es inversamente proporcional al tamaño de sus municipios. Esto es, cuanto mayor es el municipio menos posibilidades existen de encontrar viviendas vacías. Así, en contraste con una tasa de vivienda vacía superior al 11% en los municipios menores de 10.000 habitantes, en los de 40.001 a 100.000 habitantes ese porcentaje se reduce al 5,8%, dos décimas menos de lo establecido para los municipios de más de 100.000 habitantes.

Las tres capitales de provincia han evolucionado de forma desigual entre 2013 y 2015. En Donostia-San Sebastián la incidencia de la vivienda vacía supera en 1,6 puntos la media de las ciudades vascas de más de 100.000 habitantes, establecida en un 6%. La capital guipuzcoana ha incrementado un 14,6% su stock de viviendas vacías en los dos últimos años, debido, fundamentalmente, al mayor número de viviendas de temporada, lo que la define como una ciudad con un renovado atractivo para la segunda residencia y para la inversión. Consecuencia de todo ello ha sido la reducción de la vivienda gestionable por el acelerón de la oferta de vivienda vacía en alquiler y la destinada a la venta.

En Bilbao la cifra de vivienda vacía se sitúa en el 5%, 2,6 puntos menos que en Donostia. A pesar de esa diferencia, entre 2013 y 2015 Bilbao ha experimentado un significativo incremento en su nivel de viviendas vacías (de 5.128 a 8.023), lo que se explica por registrar niveles previos muy bajos y por ser la capital que experimenta el mayor dinamismo urbano.

Bilbao experimenta un destacado incremento en viviendas vacías para uso de temporada o segunda residencia, y es con diferencia la ciudad que atrae la mayor demanda inversionista.

Finalmente, en Vitoria-Gasteiz el porcentaje de vivienda vacía se sitúa en el 6%, dato coincidente con el descenso que ha experimentado la ciudad entre 2013 y 2015. Esta caída se atribuye exclusivamente al descenso de la vivienda deshabitada, dado que el uso de temporada sigue en auge.

Disminuye la vivienda gestionable al aumentar espectacularmente la oferta de viviendas vacías que se ponen en alquiler. Ante la insuficiente oferta de viviendas nuevas se llega a movilizar incluso el stock de viviendas vacías que



no había sido objeto nunca de utilización. Así, frente a la sobreoferta de otros tiempos la capital de la CAE ha reaccionado con una restricción extrema en nuevas viviendas, lo que ha llevado a poner en el mercado viviendas que estaban vacías.