

EN LOS PRÓXIMOS AÑOS SE MODERARÁ EL RITMO DE INCREMENTO DEL NÚMERO DE HOGARES DE LA CAPV

El informe del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales "Análisis Demográfico y Evolución del Mercado de Vivienda a largo plazo 2007" prevé un aumento de aproximadamente 95.000 hogares entre 2005 y 2015, unos 9.500 hogares/año, sensiblemente menor que en estos últimos años, cuando se alcanzaron ritmos de incremento de alrededor de 15.000 hogares/año.

En todo caso, en la medida en que se espera un aumento en el número total de hogares de la CAPV, el estudio concluye que los cambios demográficos y sociológicos previstos significan que va a seguir existiendo una presión de la demanda de vivienda principal, aunque menos extrema que la experimentada recientemente. La evolución que siga la inmigración jugará un papel clave a este respecto.

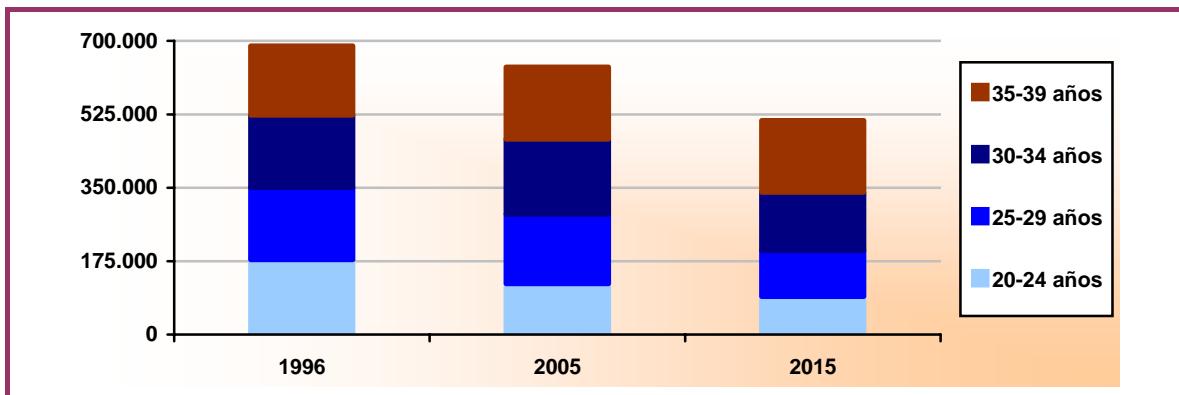
En cuanto a las características de los hogares, el estudio anticipa un aumento particularmente relevante en el número de hogares formados por personas mayores, muchas de ellas solas y de edades muy avanzadas, y de aquéllos que contarán con una mujer como persona de referencia. El tamaño de los hogares continuará reduciéndose y ganarán presencia los tipos menos tradicionales.

Se acentuará el envejecimiento de la población vasca y se reducirá el número de jóvenes en edades propicias para la formación de un hogar

El informe toma como base para sus estimaciones las proyecciones demográficas de Eustat, según las cuales hasta 2015 se producirá un incremento de aproximadamente 50.000 personas en el número de habitantes de 80 o más años, un 50% más que en la actualidad. Consecuentemente, se anticipa un sustancial aumento de las necesidades de vivienda más estrechamente asociadas a este segmento de población (necesidades específicas de rehabilitación, accesibilidad, etc.).

Por el contrario, se espera que durante los próximos años descienda de forma notable el número de personas jóvenes en edades propicias para la formación de hogares. En concreto, se prevé que el segmento de población entre 20 y 39 años se reducirá en aproximadamente 130.000 personas (alrededor de un 20%), lo que supondrá una considerable disminución de la presión de la población con necesidad de acceder a su primera vivienda.

Estimación del número de jóvenes en edades propicias para su emancipación (1996-2015)



Fuente: Eustat, Censo de Población y Viviendas. Proyecciones de Población 2015. Elaboración propia.

En cuanto a la llegada de inmigrantes, se contempla un escenario en el que aproximadamente se mantendrán las cifras de los últimos años (unos 30.000 inmigrantes/año), de forma que el positivo saldo migratorio se convertirá en el principal determinante de la ganancia poblacional de la CAPV durante los próximos años. En esta línea, la llegada de inmigrantes representa uno de los pocos factores que previsiblemente contribuirá a atenuar el marcado proceso de envejecimiento poblacional.

Se reducirá el tamaño medio de los hogares y continuarán ganando presencia algunas estructuras de hogar "poco tradicionales"

Ante tal escenario demográfico, y bajo la expectativa de que las circunstancias socio-económicas se mantengan sin grandes cambios, el estudio prevé un aumento de las tasas de jefatura de hogar en todos los segmentos de edad y, especialmente, de las mujeres. Si el mercado de trabajo mantiene la positiva tónica de estos últimos años una mayor proporción de personas jóvenes tendrá posibilidad de acceder a una vivienda, y cada vez serán más las mujeres jóvenes sin pareja que se emancipen para formar un hogar.

En los segmentos de mediana edad, el aumento ya observado en el número de divorcios y separaciones (en 2005 un 40% más que en 2000), propiciará un incremento en el número de hogares monoparentales y también hogares unipersonales. Por su parte, la población de más edad cada vez dispondrá de unas mejores condiciones para disfrutar durante un mayor plazo de una vida autónoma en sus viviendas, y dado que las mujeres tienen una esperanza de vida algo mayor que los varones, esta evolución supondrá un incremento en el número de hogares formados por mujeres ancianas.

Sin duda, todos estos factores contribuirán a la reducción del tamaño medio de los hogares de la CAPV. Sin embargo, el aspecto más influyente será la propia evolución de la estructura de la pirámide de población, esto es, el estrechamiento de la base de la pirámide y el ensanchamiento de su zona media y, sobre todo, de su cúspide. De tal forma, según las estimaciones presentadas en este estudio, en 2015 los hogares tendrán un tamaño medio de 2,40 personas por hogar, frente a las 2,78 personas/hogar de 2001.

En 2015 habrá alrededor de 915.000 hogares en la CAPV, aproximadamente 95.000 más que en 2005

Como resultado de todos estos cambios demográficos y sociológicos, entre 2005 y 2015 se producirá un aumento de aproximadamente 95.000 hogares en la CAPV (algo menos de 10.000 hogares/año).

Aunque se trata de un aumento considerable, según este escenario durante los próximos años se produciría una progresiva ralentización en el ritmo de incremento de la cifra de hogares.

Consecuentemente, cabe pensar que la evolución demográfica y social va a continuar ejerciendo presión sobre el mercado de vivienda de la CAPV, aunque previsiblemente la fuerza de esta presión no será tan intensa como en estos últimos años y se irá reduciendo paulatinamente.

Estimación sobre la evolución y la variación del número de hogares CAPV.

| | 2001 | 2005 | 2010 | 2015 |
|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| Nº hogares | 748.967 | 819.000 | 868.750 | 914.400 |
| | Δ 2002-2005 | Δ 2006-2010 | Δ 2011-2015 | Total 2006-2015 |
| Variación neta | 70.038 | 49.750 | 45.650 | 95.400 |
| Δ medio/año | 17.510 | 9.950 | 9.135 | 9.540 |

Fuente: Elaboración propia.