



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ENCUESTA SOBRE EL USO DE LA VIVIENDA (EUV) - 2017

Informe de síntesis

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda*



VIVIENDAS NO PRINCIPALES

Álava es el Territorio que proporcionalmente registra un mayor número de viviendas no principales. Bizkaia se sitúa en la posición contraria

La Encuesta sobre el Uso de la Vivienda - 2017, elaborada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, revela que en el año 2017 existían en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) 93.923 viviendas no principales, un 9% del total de viviendas.

Álava es el territorio con mayor proporción de viviendas no principales, con un 11,3%. Sus 18.495 viviendas no principales acumulan el 19,7% del total de estas viviendas en la CAE. En Gipuzkoa se registran 30.793 viviendas no principales, el 32,8% de este tipo de viviendas en la CAE y el 9,1% del total de viviendas del territorio.

En Bizkaia, por su parte, existen 44.635 viviendas no principales, el 47,5% del conjunto de no principales de la CAE. Con un 8,2%, el porcentaje que representan las viviendas no principales con respecto al total de viviendas de este territorio histórico es el más bajo de la CAE.

Álava tiene también la mayor proporción de viviendas de temporada, pero no de deshabitadas en sentido estricto, que lo lidera Gipuzkoa

Teniendo en cuenta el tipo de vivienda no principal, se constata que el 2,4% del total de viviendas de la CAE, 24.693, son de temporada. El resto de viviendas no principales, 69.231, un 6,6% del total de viviendas, corresponde a viviendas deshabitadas en sentido estricto.

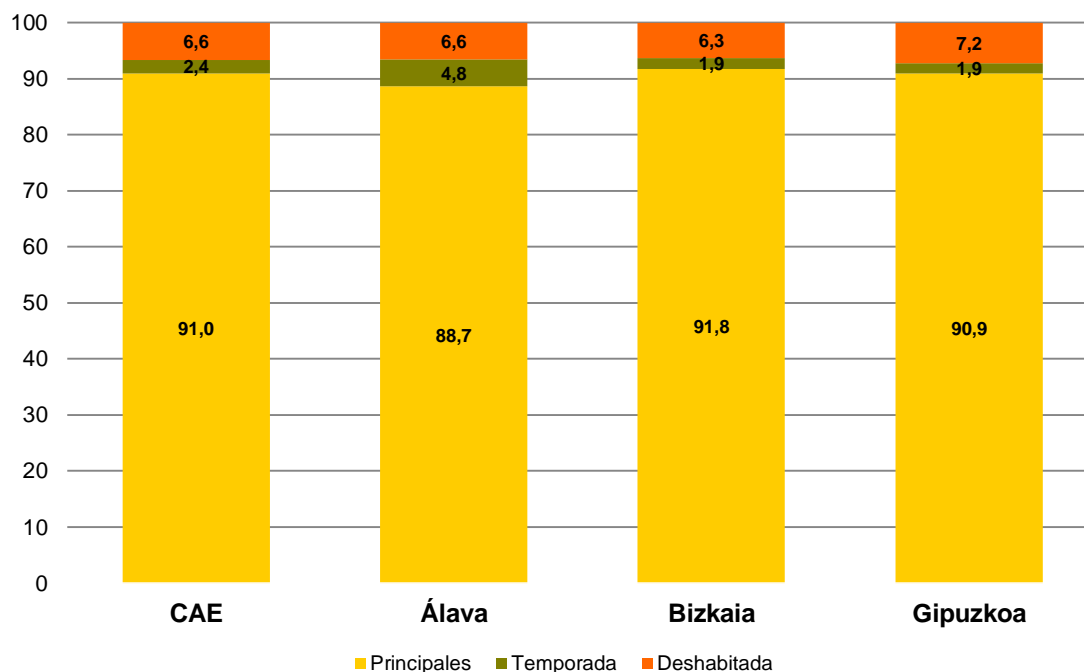
En Araba/Álava, las 7.804 viviendas de temporada suponen un 4,8% del total de viviendas de este territorio mientras las 10.691 viviendas deshabitadas alcanzan un 6,6%. En Gipuzkoa se contabilizan 6.368 viviendas de temporada lo que supone el 1,9% del conjunto de viviendas. Además se localizan 24.426 viviendas deshabitadas, un 7,2% del total de viviendas. Por su parte, en Bizkaia el 1,9% de las viviendas, 10.521, se destina a viviendas de temporada. El resto son viviendas deshabitadas en sentido estricto, 34.114, un 6,3% del conjunto de viviendas de este territorio.

Como puede observarse, el peso relativo más elevado de la vivienda deshabitada estricta se sitúa en Gipuzkoa (7,2%), seguido por Álava (6,6%), situándose Bizkaia ligeramente por debajo del resto de territorios (6,3%).

Con respecto a las viviendas de temporada, el mayor peso relativo de este tipo de vivienda corresponde a Álava (4,8%), con casi tres puntos diferencia respecto a Gipuzkoa (1,9%) y Bizkaia (1,9%). En ambos indicadores (vivienda de temporada y vivienda deshabitada) Bizkaia posee los valores mínimos de los tres territorios de la CAE.



Gráfico 1. Viviendas por el tipo según el Territorio Histórico. 2017. (%)



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2017

Tabla 1. Viviendas por el tipo según el Territorio Histórico. 2017

	C. A. de Euskadi		Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Nº	%v.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.
Total	1.043.590	100	162.985	100	15,6	541.178	100	51,9	339.427	100	32,5
Principales	949.667	91,0	144.490	88,7	15,2	496.543	91,8	52,3	308.634	90,9	32,5
No principales	93.923	9,0	18.495	11,3	19,7	44.635	8,2	47,5	30.793	9,1	32,8
Temporada	24.693	2,4	7.804	4,8	31,6	10.521	1,9	42,6	6.368	1,9	25,8
Deshabitada	69.231	6,6	10.691	6,6	15,4	34.114	6,3	49,3	24.426	7,2	35,3

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2017

La vivienda no principal tiene un impacto destacado en los municipios de menor tamaño, y su impacto se reduce entre los municipios de mayor población

Atendiendo al tamaño de los municipios, el 21,2% de las viviendas no principales de la CAE, 19.952, se ubica en municipios de un tamaño inferior a los 2.500 habitantes. En estos municipios, el peso relativo de la vivienda no principal llega a un máximo del 27%. Otro 22,4% de las viviendas no principales corresponden a municipios con una población de entre 2.501 y 10.000 habitantes, con un 14% de viviendas no principales en el total de viviendas de estos municipios.

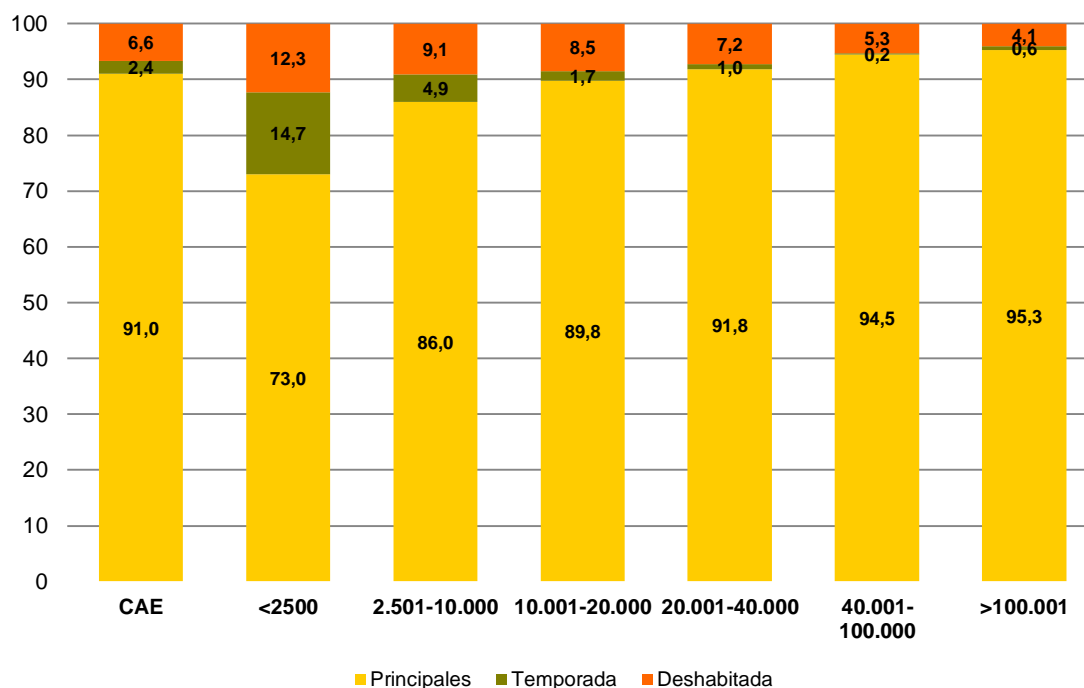
El 43,6% de viviendas no principales acumulado en los municipios de hasta 10.000 habitantes supera ampliamente el 18,5% que corresponde a los municipios de más de 100.000 habitantes, las capitales de los tres Territorios Históricos (41.024 frente a 17.341 viviendas en términos absolutos). En Vitoria-Gasteiz se registran 5.687



viviendas no principales, el 4,9% del total de viviendas del municipio. En Donostia / San Sebastián se ubican 6.624 viviendas no principales, un 7,3% del conjunto de viviendas, una proporción que supera en 2,4 puntos a la de la capital alavesa. En Bilbao, en cambio, el peso relativo de la vivienda no principal resulta menor. Sus 5.031 viviendas no principales suponen un 3,1% del total de viviendas del municipio.

El 37,9% de viviendas no principales restantes corresponde a municipios de entre diez mil y cien mil habitantes. En el caso de municipios entre 10.001-20.000 habitantes las viviendas no principales representan el 17,9% del total de no principales de CAE (16.791 viviendas), con un porcentaje de viviendas no principales sobre el parque de viviendas de dichos municipios que alcanza el 10,2%. El grupo de municipios de 20.001-40.000 habitantes concentra el 10,1% del total de no principales de CAE (9.517 viviendas) y representan el 8,2% del parque total de viviendas de dichos municipios. El porcentaje de no principales alcanza el 5,5% en los municipios de entre 40.001 y 100.000 habitantes. Las 9.249 viviendas afectadas representan el 9,8% del total de viviendas no principales de CAE.

Gráfico 2. Viviendas por el tipo según el tamaño de municipio. 2017. (%)



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2017

Se observa que, a mayor tamaño de municipio, menor es el porcentaje de viviendas no principales. En contraste con una tasa de vivienda no principal superior al 14% en los municipios menores de 10.000 habitantes (27% los menores de 2.500 habitantes y 14% en los de 2.501 a 10.000 habitantes), en el caso de municipios entre 10.001-20.000 habitantes el porcentaje de viviendas no principales se sitúa en el 10,2%, reduciéndose este porcentaje al 8,2% en el grupo de 20.001-40.000 habitantes, al 5,5% en los municipios de entre 40.001 y 100.000 habitantes.



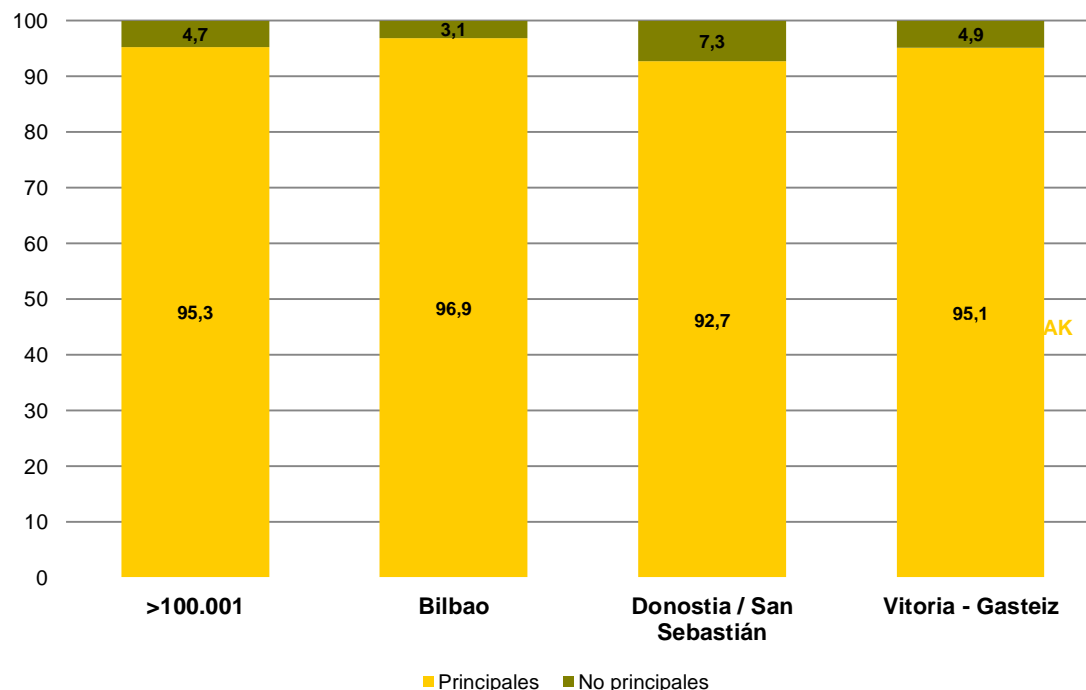
En el caso de los municipios de más de 100.000 habitantes, las capitales, el 4,7% de viviendas no principales resulta 0,8 puntos inferior a la cifra del grupo de 40.001-100.000 habitantes (5,5%). Mientras en Bilbao la cifra alcanza niveles comparativamente bajos (3,1%) y Vitoria-Gasteiz se sitúa en la media de las capitales (4,9%), el indicador de Donostia / San Sebastián (7,3%) es más elevado que el dominante en los municipios de la CAE de más de 40.000 habitantes.

Tabla 2. Viviendas por el tipo según tamaño de municipio. 2017

	Viviendas		Principales			No principales								
	Nº	%v.	Nº	%v.	%h.	Total			Temporada			Deshabitada		
						Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.
Total	1.043.590	100,0	949.667	100,0	91,0	93.923	100,0	9,0	24.693	100,0	2,4	69.231	100,0	6,6
≤2500	73.867	7,1	53.915	5,7	73,0	19.952	21,2	27,0	10.859	44,0	14,7	9.093	13,1	12,3
2.501-10.000	150.552	14,4	129.480	13,6	86,0	21.072	22,4	14,0	7.397	30,0	4,9	13.675	19,8	9,1
10.001-20.000	164.978	15,8	148.187	15,6	89,8	16.791	17,9	10,2	2.744	11,1	1,7	14.047	20,3	8,5
20.001-40.000	116.058	11,1	106.541	11,2	91,8	9.517	10,1	8,2	1.108	4,5	1,0	8.410	12,1	7,2
40.001-100.000	167.685	16,1	158.436	16,7	94,5	9.249	9,8	5,5	353	1,4	0,2	8.897	12,9	5,3
≥100.001	370.450	35,5	353.109	37,2	95,3	17.341	18,5	4,7	2.232	9,0	0,6	15.109	21,8	4,1

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2017

Gráfico 3. Viviendas por el tipo según capitales. 2017. (%)



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2017



Tabla 3. Viviendas por el tipo según capitales. 2017

	Viviendas		Principales			No principales		
	Nº	%v.	Nº	%v.	%h.	Nº	%v.	%h.
Total	370.450	100,0	353.109	100,0	95,3	17.341	100,0	4,7
Bilbao	162.643	43,9	157.612	44,6	96,9	5.031	29,0	3,1
Donostia San Sebastián	90.816	24,5	84.192	23,8	92,7	6.624	38,2	7,3
Vitoria - Gasteiz	116.991	31,6	111.304	31,5	95,1	5.687	32,8	4,9

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2017

EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS NO PRINCIPALES

Entre 2015 y 2017, el porcentaje de viviendas no principales sobre el parque total muestra un leve ascenso en Álava y Gipuzkoa y de mayor intensidad en Bizkaia

Entre 2015 y 2017 se incrementa 0,7 puntos el porcentaje de viviendas no principales en la CAE, al pasar del 8,3% sobre el parque total registrado en 2015 al 9% de 2017. Aunque se trata de un leve ascenso, ofrece el valor más elevado desde 2009 y supera en medio punto el 8,5% que se había registrado en 2013.

Entre 2015 y 2017, el ascenso más leve en el peso relativo de la vivienda no principal en CAE se localiza en el territorio histórico de Gipuzkoa, territorio en el que este tipo de vivienda pasa de representar el 8,9% del parque de viviendas en 2015 al 9,1% de 2017, cifra inferior al 10,2% de 2011 y 9,9% de 2013.

En Álava el ascenso de 0,3 puntos porcentuales sitúa el indicador en el valor máximo desde 2009, pasa del 11% de 2015 al 11,3% de 2017. Este territorio se mantiene en 2017 como el que mayor porcentaje de viviendas no principales posee. En Bizkaia, por su parte, el indicador de 2017 es el que mayor incremento ofrece, más de un punto porcentual, al pasar del 7,1% en 2015 al 8,2% en 2017.

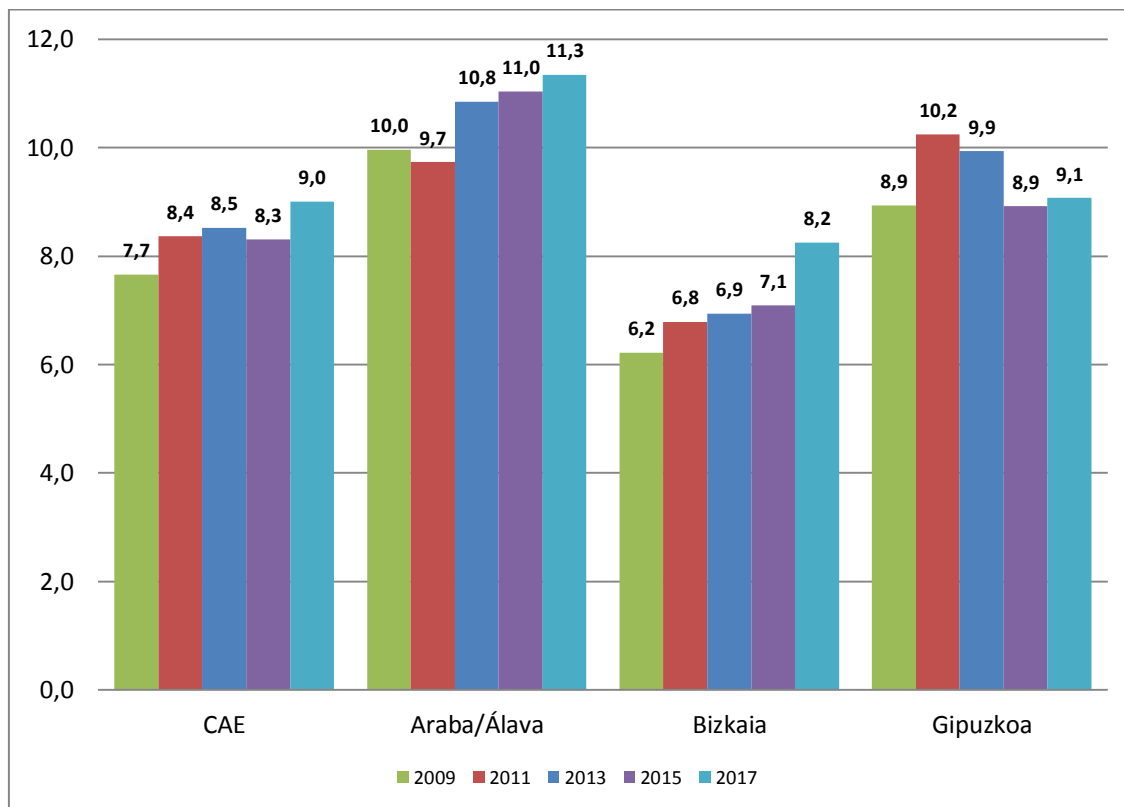
En la evolución reciente se detectan dos comportamientos diferenciados en función del territorio histórico. En Gipuzkoa, por un lado, a pesar del leve ascenso del 8,9% al 9,1% observado entre 2015 y 2017, no se alcanza el valor máximo; ya que en 2011 (10,2%) y 2013 (9,9%) se obtuvieron valores superiores.

En Álava y Bizkaia, por el contrario, entre 2009 y 2017 se observa un incremento paulatino en la importancia de las viviendas no principales en el parque total de viviendas, y por esto se alcanza en 2017 el valor más elevado desde 2009. En el caso de Álava se pasa de cifras cercanas al 10% registrado en 2009 y 2011 (con una pequeña caída del 10 al 9,7% en ese bienio) a cifras cercanas al 11% en 2013, 2015 y 2017 (10,8, 11% y 11,3%, respectivamente).

En el caso de Bizkaia el incremento es continuo desde el 6,2% de 2009 al 8,2% de 2017. Este incremento corresponde sobre todo al incremento registrado en los dos últimos años, 2015-2017, con un incremento del 7,1 al 8,2%. A pesar de este mayor

aumento, sigue siendo el territorio histórico con menor proporción de viviendas no principales de la CAE.

Gráfico 4. Porcentaje de viviendas no principales por territorio histórico. 2013-2017



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2009-2017

Entre 2015 y 2017, asciende el porcentaje de viviendas no principales en todos los estratos de tamaño de municipio de menos de 40.000 habitantes. En los de más de 100.000 habitantes, en cambio, se reduce significativamente

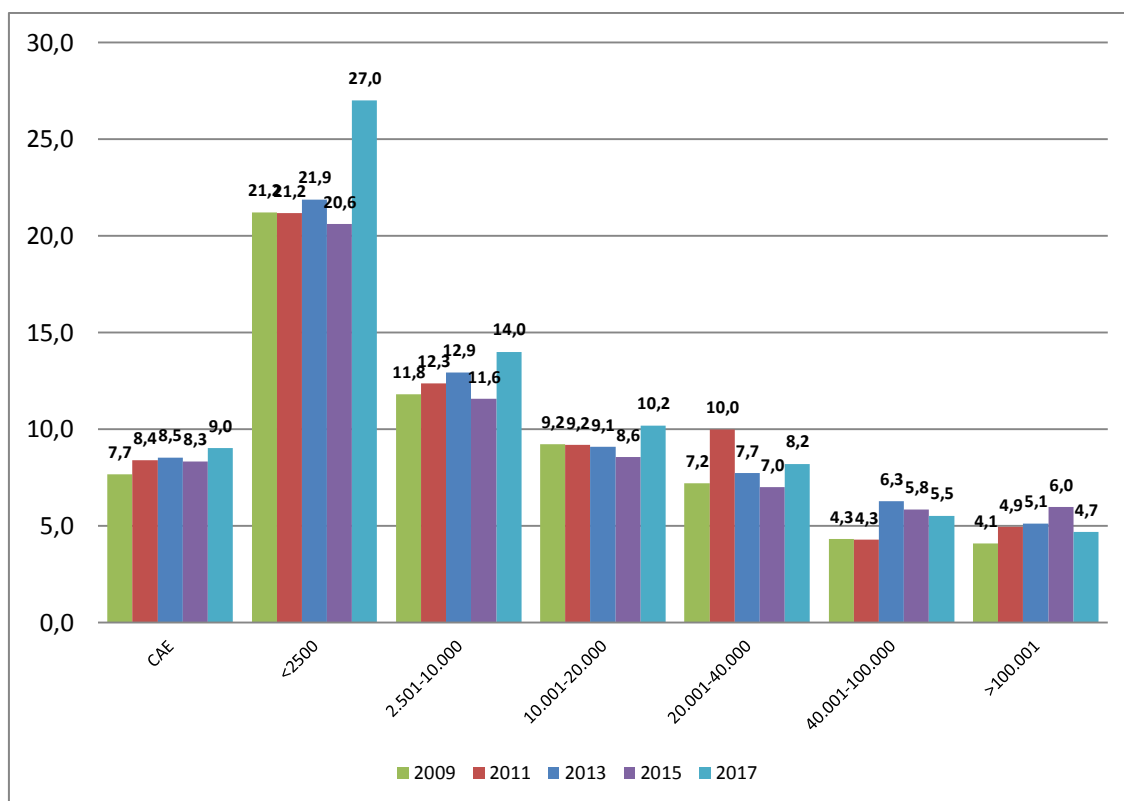
Con respecto al tamaño de municipio se detectan variaciones destacables que es necesario detallar. Por un lado, en los municipios de menos de 2.500 habitantes, el peso relativo de la vivienda no principal asciende intensamente del 20,6% de 2015 al 27% de 2017. El grupo de municipios cuya población oscila entre 2.501 y 10.000 habitantes también ve ascender el porcentaje de viviendas no principales en su parque de vivienda, el indicador pasa del 11,6% en 2015 al 14% de 2017.

En los municipios de 10.001 a 20.000 habitantes se constata igualmente un incremento del indicador al pasar del 8,6% en 2015 al 10,2% en 2017. En los municipios de 20.001-40.000 habitantes, el ascenso es más leve al pasar el porcentaje de viviendas no principales del 7% que representaban en 2015 al 8,2% de 2017.



Una significativa consecuencia de la tendencia observada es que, en 2017, se observa la proporción más elevada de vivienda no principal desde 2009 en los distintos grupos de municipios de tamaño inferior a los 20.000 habitantes. En los municipios de entre 20.000 y 40.000 habitantes, en cambio, alcanzaron el valor máximo de la serie en 2011 (10%)

Gráfico 5. Porcentaje de viviendas no principales por tamaño de municipio. 2013-2017



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2009-2017

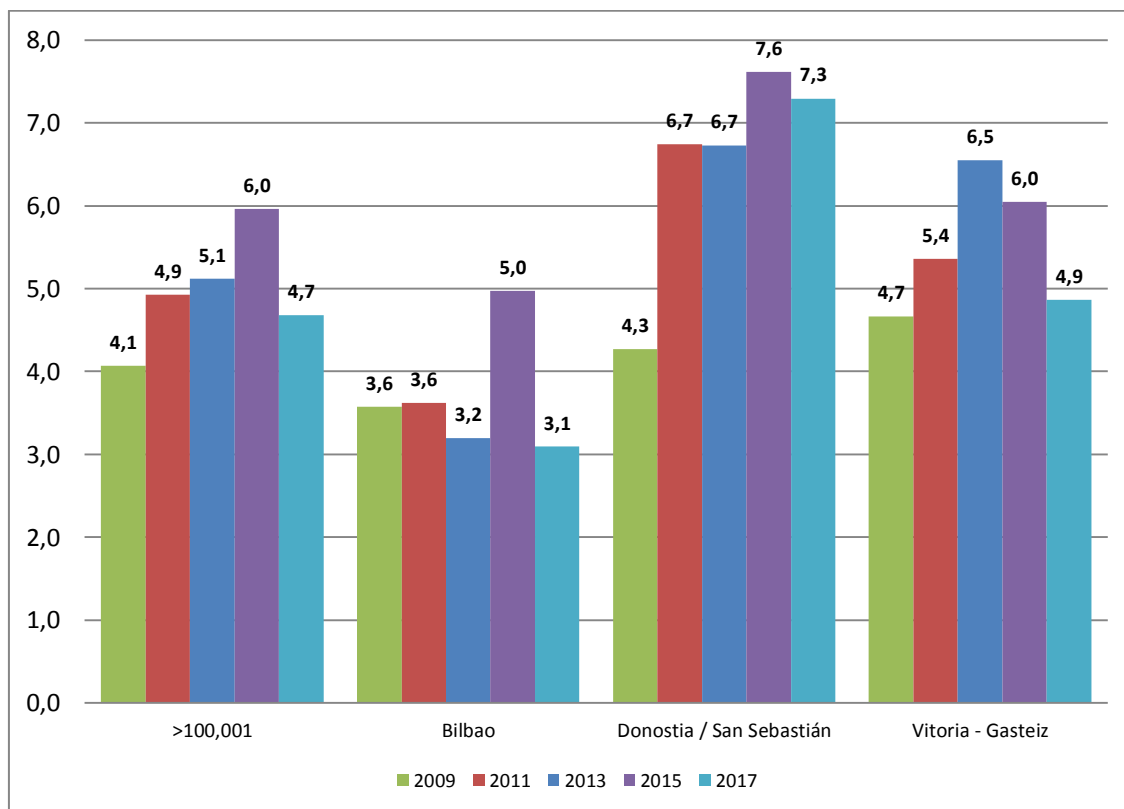
Al contrario de lo que sucede con los municipios de menor tamaño, en los municipios de 40.001 a 100.000 habitantes el periodo 2015-2017 se traduce en un descenso del peso de la vivienda no principal. En este tipo de municipios, el porcentaje que supone la vivienda no principal en el conjunto del parque inmobiliario pasa del 5,8% de 2015 al 5,5% de 2017, una dinámica de caída que se inició en 2013 (6,3%).

La dinámica más diferenciada es la que corresponde a los municipios de más de 100.000 habitantes, asimilables en la actualidad a las capitales de los tres territorios históricos. En este caso se observa una disminución significativa del porcentaje de viviendas no principales que pasa del 6% de 2015 al 4,7% en 2017. En estos municipios el peso que poseen las viviendas no principales en el parque de viviendas total rompe la tendencia de continuo ascenso desde el 4,1% de 2009 al 6% de 2015. La consecuencia es que el porcentaje de viviendas no principales en los municipios de más de 1000.000



habitantes (4,7%) vuelve a situarse por debajo del grupo de municipios de 40.001 a 100.000 habitantes (5,5%), como ya se observó en 2009 y 2013.

Gráfico 6. Porcentaje de viviendas no principales por capitales. 2013-2017



Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2009-2017

El aspecto más significativo, en lo relativo a los municipios de más de 100.000 habitantes, es la dinámica diferenciada de las tres capitales. Así, en Bilbao se reduce de forma significativa el peso del parque de viviendas no principales en el conjunto total de vivienda, pasando de representar el 5% de 2015 al 3,1% en 2017. Esta cifra ofrece el valor mínimo del intervalo 2009-2017, aunque es una cifra muy próxima al 3,2% de 2013.

En Donostia / San Sebastián, se detecta un descenso de menor intensidad, al pasar el peso de la vivienda no principal del 7,6% al 7,3% del parque de viviendas del municipio entre 2015 y 2017, cifra que queda por encima del 6,7% de los años 2011 y 2013.

Hasta 2013, Vitoria-Gasteiz era la capital que destacaba por una tendencia alcista más continuada. Sin embargo, entre 2013 y 2017 desciende significativamente en la capital alavesa el peso relativo del parque de viviendas no principales. En este caso, el peso de las viviendas no principales en el municipio se reduce del 6,5% de 2013 al 6% en 2015 y, con mayor intensidad, en 2017 que alcanza el 4,9%. El resultado es que la cifra de 2017 está próxima al valor mínimo de la serie 2009-2017 (4,7% en 2009).



VIVIENDAS GESTIONABLES

El 29,3% de las viviendas no principales están en oferta

De las 93.923 viviendas no principales estimadas en 2017 en Euskadi, 41.668 se consideran viviendas gestionables en el mercado inmobiliario; es decir, viviendas deshabitadas que no están en oferta en el mercado en venta o alquiler. Esta cifra se reduce a 34.466 viviendas si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social. Estas viviendas representan el 44,4% y el 36,7% del parque de viviendas no principales respectivamente. Otro 29,3% se asocia a viviendas clasificadas como deshabitadas pero que las personas titulares de la vivienda la ofertan en el mercado, bien en venta o alquiler. El restante 26,3% se asocia a viviendas que, aunque no son residencias habituales, son utilizadas como segunda residencia o de temporada en determinados periodos del año.

En términos evolutivos, y en paralelo al ascenso de las viviendas no principales entre 2015 y 2017, se observa un ascenso del volumen de viviendas gestionables; por el contrario, descende el volumen de viviendas no principales que se destinan a segunda residencia o de temporada (27.628 viviendas en 2015 y 24.693 en 2017). En cifras absolutas, se pasa de 35.647 viviendas identificadas en 2015 como viviendas gestionables a 41.668 viviendas en 2017, lo que representa un ascenso del 16,8%.

Tabla 4. Viviendas no principales de la CAE según tipo de uso. 2009-2017

(Valores absolutos y porcentajes verticales)

	2009		2011		2013		2015		2017	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
No principales	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100	93.923	100
Temporada	29.511	39,7	26.120	30,8	27.435	31,4	27.628	32,0	24.693	26,3
Deshabitada	44.778	60,3	58.771	69,2	60.024	68,6	58.697	68,0	69.231	73,7
1. En oferta	13.645	18,4	21.601	25,4	19.740	22,6	23.049	26,7	27.563	29,3
2. Gestionables (1)	31.133	41,9	37.170	43,8	40.284	46,1	35.647	41,3	41.668	44,4
- Gestionables, excluidos traslados (2)	-	-	-	-	-	-	29.997	34,7	34.466	36,7
% en oferta /deshabitadas		30,5		36,8		32,9		39,3		39,8
% Gestionable (1)/ deshabitadas		69,5		63,2		67,1		60,7		60,2
% Gestionable (2)/ deshabitadas		-		-		-		51,1		49,8

(1) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler)

(2) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler) además, se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2009-2017



Por otro lado, en lo relativo a las viviendas deshabitadas que están en el mercado inmobiliario, entre 2015 y 2017 se detecta un incremento de mayor intensidad que el de las gestionables (+19,6% frente al 16,9% de las gestionables) al pasar de representar el 26,7% del total de viviendas no principales en 2015 al 29,3% en 2017.

El 4% de la viviendas familiares de la CAE son gestionables; sin embargo, esta cifra se reduce al 3,3% si se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social

El peso de las viviendas gestionables en el parque de viviendas deshabitadas de la CAE (4% de la viviendas familiares totales de la CAE) varía en función del territorio histórico donde se encuentre la vivienda.

Bizkaia y Gipuzkoa son los territorios donde mayor peso tienen las viviendas consideradas con respecto a las viviendas no principales, con alrededor del 43-47% de las viviendas gestionables. La proporción es del 43,3% en Gipuzkoa, lo que representa un 3,9% del parque total de viviendas. En Bizkaia, el 47% de todas las viviendas no principales del territorio es gestionable, un 3,9% del parque total de viviendas del territorio. Álava se aleja de las cifras anteriores, con un 39,7% del total de parque de viviendas no principales, pero representan un 4,5% del total de viviendas del territorio, cifra superior a la de Bizkaia y la de Gipuzkoa.

La situación es similar si se excluyen las viviendas deshabitadas debido a traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social en el análisis de la vivienda gestionable (3,3% de las viviendas familiares de la CAE). Este tipo de viviendas gestionables representan el 3,9% de las viviendas totales de Álava, 0,5 puntos porcentuales por encima de la cifra de Gipuzkoa (3,4%) y 0,9 puntos por encima de la correspondiente a Bizkaia (3%).

Tabla 5. Porcentaje de viviendas deshabitadas gestionables según año y territorio histórico. 2009-2017

(Porcentaje sobre viviendas no principales y sobre total viviendas)

Año	Viviendas deshabitadas gestionables (1)											
	C. A. de Euskadi			Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa		
	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total
2009	69,5	41,9	3,2	73,2	34,8	3,5	60,8	41,1	2,6	79,2	46,3	4,1
2011	63,2	43,8	3,7	66,1	36,8	3,6	70,3	49,9	3,4	55,1	40,4	4,1
2013	67,1	46,1	3,9	79,6	50,3	5,5	57,7	40,8	2,8	71,9	49,7	4,9
2015	60,7	41,3	3,4	53,2	32,4	3,6	61,6	43,9	3,1	63,6	43,3	3,9
2017	60,2	44,4	4,0	68,7	39,7	4,5	61,5	47,0	3,9	54,6	43,3	3,9



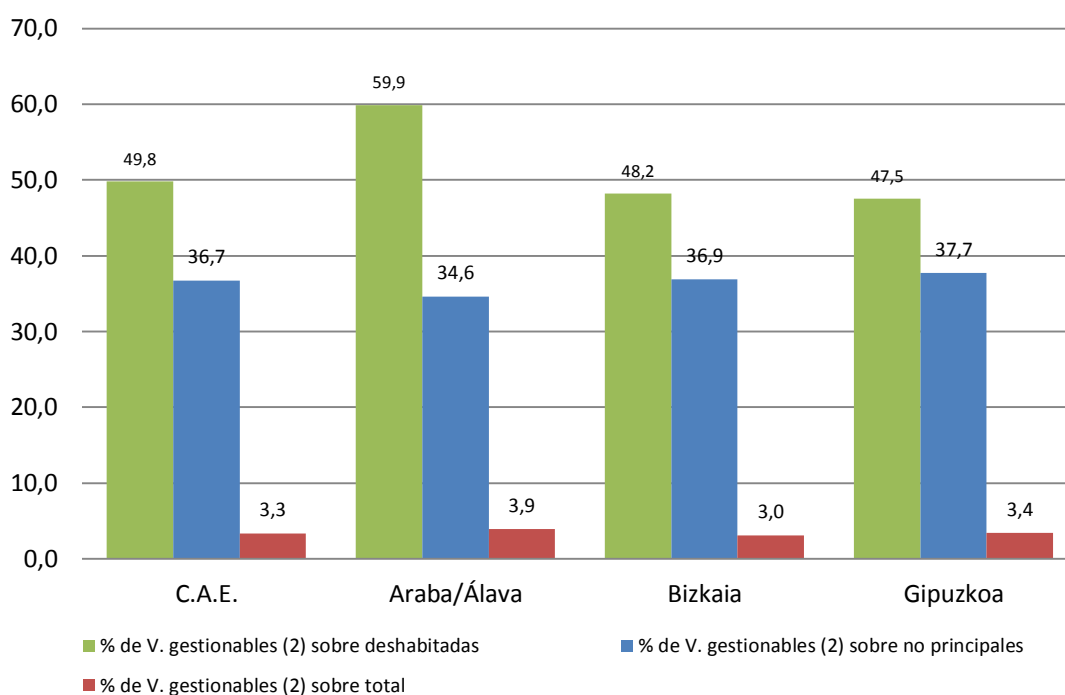
Viviendas deshabitadas gestionables, excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social (2)												
Año	C. A. de Euskadi			Araba/Álava			Bizkaia			Gipuzkoa		
	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total	% s/ deshab.	% s/ no principales	% s/ total
2015	51,1	34,7	2,9	45,8	27,9	3,1	50,9	36,2	2,6	54,3	37,0	3,3
2017	49,8	36,7	3,3	59,9	34,6	3,9	48,2	36,9	3,0	47,5	37,7	3,4

(1) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler)

(2) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler) además, se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2009-2017

Gráfico 7. Porcentaje de viviendas gestionables, excluidos traslados (2), por territorio histórico. 2017. (%)



(2) Viviendas que no están destinadas a segunda residencia, ni tampoco aparecen en el mercado en situación de oferta (ni de venta ni de alquiler), además, se excluyen los traslados del domicilio por razones laborales, educativas, de salud, dependencia o emergencia social.

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2017



Definiciones:

Vivienda familiar

Toda habitación o conjunto de habitaciones y sus dependencias que ocupan un hueco, un edificio o una parte estructuralmente separada del mismo y que, por la forma en que han sido construidas o transformadas, están destinadas a ser habitadas por una o varias personas y, en la fecha de referencia, no se utilizan totalmente para otros fines. El recinto puede estar habitado por una, por varias familias o encontrarse desocupado o vacío. Se considerará que una vivienda está vacía cuando no está habitada por personas.

El recinto puede estar parcialmente destinado a otros fines (consulta médica, peluquería, sastrería, etc.). Sólo aquellos recintos construidos inicialmente como viviendas, pero que en la época de la estadística se utilizan exclusivamente para otros fines no se recogen como viviendas (viviendas que se han transformado totalmente en oficinas, talleres, almacenes, etc.).

Clasificación de las viviendas familiares:

Las viviendas familiares se clasifican en principales y no principales, dentro de este último grupo se incluyen las viviendas secundarias y desocupadas.

1. **Principales (ocupadas):** cuando se utilizan toda o la mayor parte del año (más de 6 meses al año) **como residencia habitual** de una o más personas (con independencia de que estén o no empadronadas).
2. **No principales (vacías):** todas aquellas viviendas que no se consideran vivienda principal. Se subdividen en:
 - a. **De temporada o secundarias:** cuando se utilizan solamente parte del año, de forma periódica o esporádica, y no constituye la residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones.
 - b. **Deshabitadas o desocupadas:** cuando, sin encontrarse en estado ruinoso, ni en ninguna de las situaciones anteriormente consideradas, **habitualmente se encuentran deshabitadas** (no habitadas por personas). Estas viviendas se clasifican en:



- **Viviendas no gestionables:** viviendas deshabitadas que se encuentran en oferta a la venta o en alquiler.
- **Gestionable:** aquella vivienda que, no está destinada a segunda residencia ni en estado de ruinas, tampoco aparece en el mercado en oferta (ni a la venta ni en alquiler).

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Viviendas por el tipo según el Territorio Histórico. 2017	3
Tabla 2. Viviendas por el tipo según tamaño de municipio. 2017	5
Tabla 3. Viviendas por el tipo según capitales. 2017	6
Tabla 4. Viviendas no principales de la CAE según tipo de uso. 2009-2017	10
Tabla 5. Porcentaje de viviendas deshabitadas gestionables según año y territorio histórico. 2009-2017	11

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Viviendas por el tipo según el Territorio Histórico. 2017. (%)	3
Gráfico 2. Viviendas por el tipo según el tamaño de municipio. 2017. (%)	4
Gráfico 3. Viviendas por el tipo según capitales. 2017. (%)	5
Gráfico 4. Porcentaje de viviendas no principales por territorio histórico. 2013-2017....	7
Gráfico 5. Porcentaje de viviendas no principales por tamaño de municipio. 2013-2017	8
Gráfico 6. Porcentaje de viviendas no principales por capitales. 2013-2017	9
Gráfico 7. Porcentaje de viviendas gestionables, excluidos traslados (2), por territorio histórico. 2017. (%).....	12

Para más información:

Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico
C/Donostia / San Sebastián, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax: +34-945-01 98 56

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus