



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

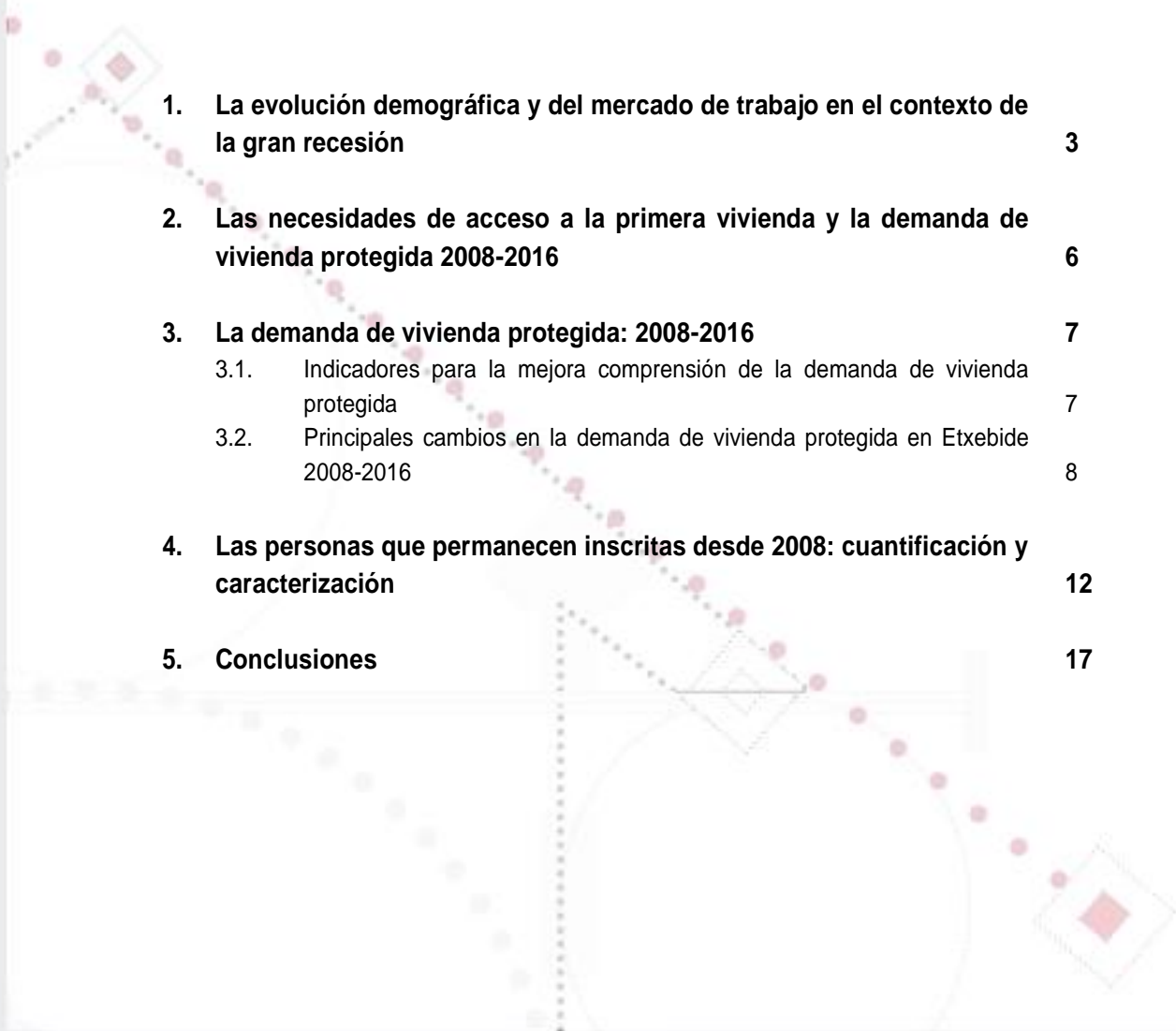
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA



# Informe de la demanda de vivienda protegida 2008-2016



# Índice



<b>1. La evolución demográfica y del mercado de trabajo en el contexto de la gran recesión</b>	<b>3</b>
<b>2. Las necesidades de acceso a la primera vivienda y la demanda de vivienda protegida 2008-2016</b>	<b>6</b>
<b>3. La demanda de vivienda protegida: 2008-2016</b>	<b>7</b>
3.1. Indicadores para la mejora comprensión de la demanda de vivienda protegida	7
3.2. Principales cambios en la demanda de vivienda protegida en Etxebide 2008-2016	8
<b>4. Las personas que permanecen inscritas desde 2008: cuantificación y caracterización</b>	<b>12</b>
<b>5. Conclusiones</b>	<b>17</b>

# 1. La evolución demográfica y del mercado de trabajo en el contexto de la gran recesión

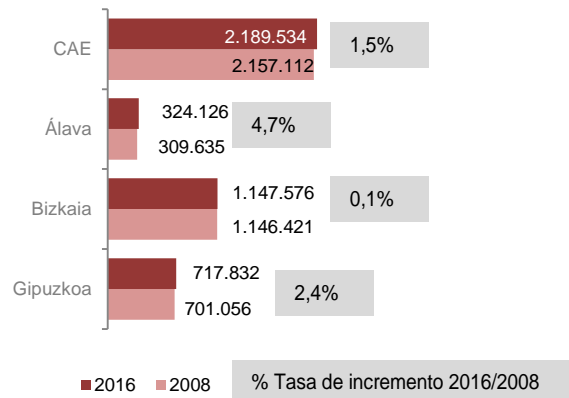
De cara a entender los cambios en la demanda de vivienda protegida entre 2008 y 2016 se presenta, en este primer apartado, una selección de indicadores que ilustran algunos de los principales cambios registrados en el contexto económico y social de la CAE en estos ocho años.

## Desde 2008 la población vasca ha crecido ligeramente...

La población vasca ha crecido ligeramente entre 2008 y 2016 (+1,5%). **La población vasca apenas ha aumentado en 32 mil personas en este período de ocho años o, lo que es lo mismo, 8.000 personas por año como promedio.**

El incremento de la población entre 2008 y 2016 se ha concentrado en el territorio alavés (+4,7%). En cambio, en Gipuzkoa la tasa de crecimiento poblacional ha sido inferior (+2,4%), mientras que en Bizkaia la población ha experimentado una tasa de crecimiento prácticamente nula.

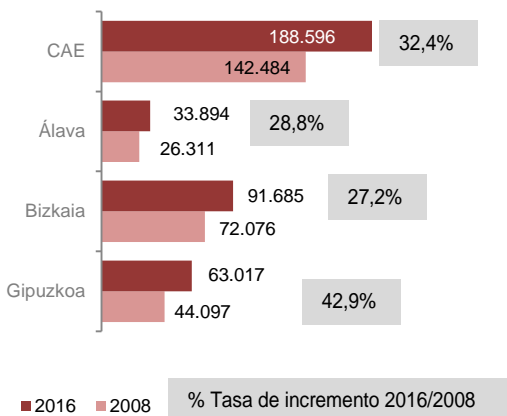
Evolución de la población 2008-2016



Fuente: Eustat

## ...siendo, además, decisiva la contribución de la población extranjera para lograr este saldo positivo

Evolución de la población de origen extranjero 2008-2016 y % sobre el total



Fuente: Ikuspegi. Gobierno Vasco

La población de origen extranjero se ha incrementado en un 32,4% (46 mil personas) entre 2008 y 2016, hasta suponer el 8,6% de la población vasca en 2016.

Por tanto, ha sido notable la contribución de la población de origen extranjero, dado que ha evitado que se produjera un decremento de la población de la CAE en este período.

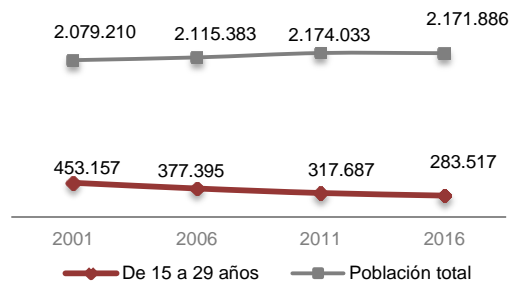
Esta dinámica poblacional tiene su reflejo en la demanda de vivienda protegida que se presenta más adelante, con la cada vez mayor presencia relativa de personas de nacionalidad extranjera, especialmente entre los colectivos más jóvenes.

## Continúa el proceso de envejecimiento de la población vasca y la cada vez menor presencia relativa de jóvenes

El envejecimiento de la población vasca es uno de los retos más complejos a los que va a tener que hacer frente la sociedad vasca y una de las dimensiones estratégicas que van a tener que abordar el conjunto de políticas públicas, entre ellas las de vivienda.

Según el Observatorio Vasco de la Juventud, **desde 2006** (no se dispone del dato de 2008) **la población de 15 a 29 años ha caído un 25%** en la CAE, lo que ha incidido de forma sustancial en la disminución de la demanda de vivienda protegida estudiada más adelante.

Evolución de la población joven de 15 a 29 años y de la población total de Euskadi. 2001-2016



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud

## Entre 2008 y 2014 la recesión impactó de forma intensa en el conjunto de la sociedad vasca...

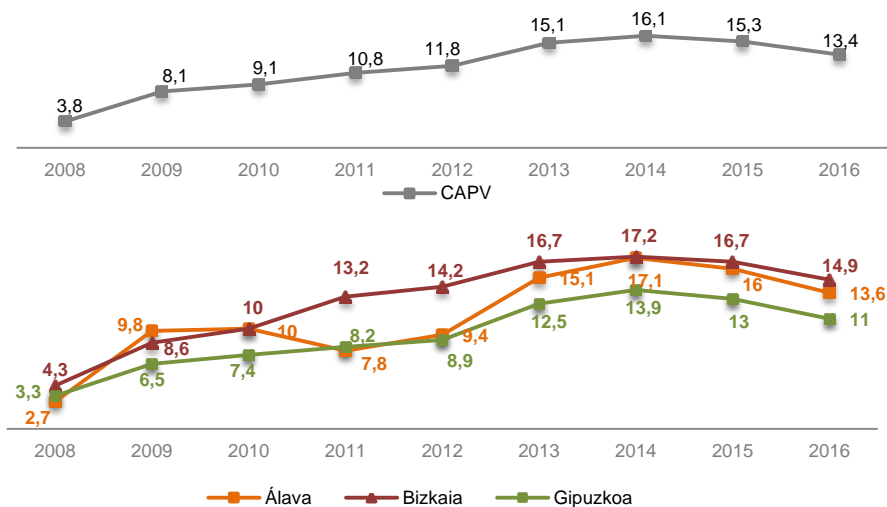
Otro de los factores clave para entender la evolución de la demanda de vivienda protegida desde 2008 se asocia al **gran impacto de la crisis en los colectivos con mayores dificultades de inserción laboral**.

**Entre 2008 y 2014 la tasa de desempleo se multiplicó por cuatro en la CAE.** En 2008 la tasa de desempleo se encontraba en niveles cercanos a la denominada tasa natural (3,8%). En los siguientes cinco años el nivel de desempleo escaló hasta situarse en el 16,1% en 2014.

**A partir de 2015 la economía vasca comienza a crear empleo neto** y la tasa de desempleo se reduce hasta situarse en el 13,4% en 2016.

La crisis impactó de forma más virulenta en Álava y Bizkaia, alcanzándose en 2014 tasas de desempleo superiores al 17%. La situación actual evidencia diferencias notables por territorios. La tasa de desempleo en Bizkaia supera en cuatro puntos porcentuales la gipuzkoana y en 1,5 puntos la de Álava.

Evolución de las tasas de desempleo en la CAE . 2008-2016



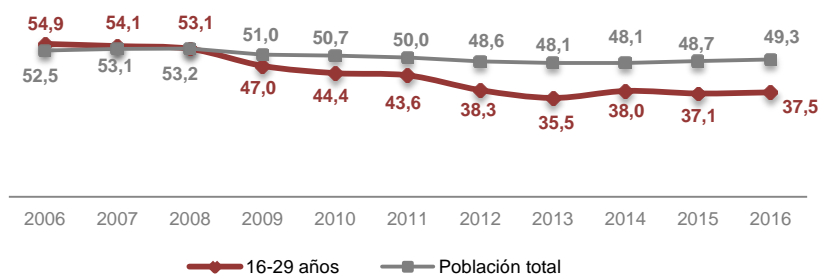
Fuente: Eustat. P.R.A.

## ..que ha afectado especialmente a los colectivos con mayores dificultades de inserción laboral

La crisis ha afectado, especialmente, a los grupos de población más jóvenes que estaban tratando de emanciparse, especialmente a las personas jóvenes que trataban de acceder a su primer empleo, así como a quienes se encontraban en los primeros años de su itinerario laboral y disponían de condiciones laborales más inestables. Estos colectivos son los que han formado tradicionalmente parte, en mayor medida, de la demanda de vivienda protegida.

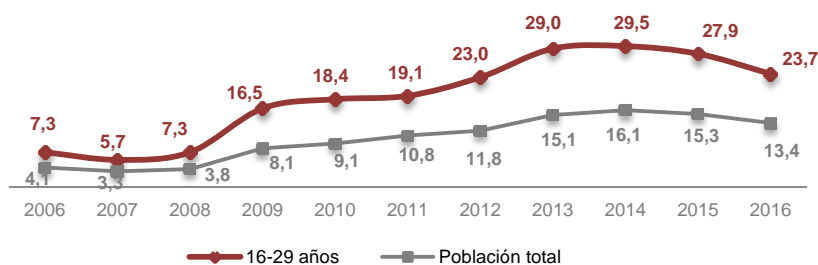
Como se advierte en los dos gráficos siguientes, la crisis ha tenido un efecto negativo en las tasas de ocupación y desempleo de estos colectivos de mayor amplitud que el observado en el conjunto de la población activa de la CAE.

Evolución de la tasa de ocupación de la población joven de 16 a 29 años y de la población total. 2006-2016



Fuente: Eustat. Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA

Evolución de la tasa de paro de la población joven de 16 a 29 años y de la población total. 2006-2016



Fuente: Eustat. Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA

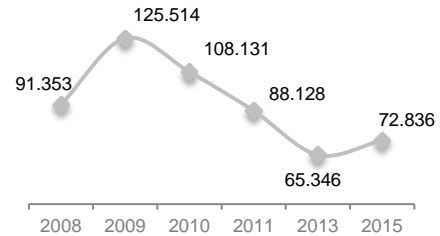
Adicionalmente, la crisis también ha impactado negativamente en las **personas y familias que ya habían accedido a una vivienda y que han visto como disminuía su nivel de ingresos y aumentaba el esfuerzo económico mensual necesario** para mantenerse en las viviendas. Este fenómeno también ha afectado directamente a la demanda de vivienda protegida. Así, **para las personas que residen en alquiler y requieren de la Prestación Complementaria de Vivienda (asociada a la RGI), se incluye como requisito para percibir la misma, la inscripción como demandante de vivienda protegida en alquiler en Etxebide**. Un informe reciente del Observatorio Vasco de la Vivienda, evalúa el impacto de la crisis en estos colectivos.

## 2. Las necesidades de acceso a la primera vivienda y la demanda de vivienda protegida 2008-2016

Desde 2008 se reduce el número de personas con necesidad de acceso a una primera vivienda y que dispone de ingresos para abordar esta necesidad

Según la Encuesta de Necesidad y Demanda de Vivienda del Gobierno Vasco, en 2009 un total de 125.000 personas manifestaban la necesidad de acceso a una primera vivienda. En 2015 este colectivo se reduce a 72.836 personas. Hay que subrayar que para formar parte de esta estadística las personas deben disponer de algún tipo de ingreso, de forma que, además de otros factores, el impacto de la crisis ha podido afectar a esta caída.

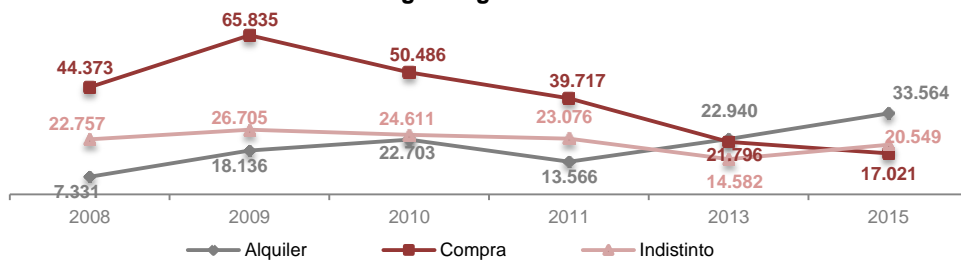
Personas entre 18 y 44 años con necesidades de demanda de vivienda. Evolución 2008-2015



Fuente: Dpto. Política Territorial, Medio Ambiente y Vivienda Gobierno Vasco

La demanda de compra es la que cae fuertemente desde 2008. En cambio, la demanda de alquiler aumenta desde 7.331 viviendas demandadas a 33.564 en 2015, superando la demanda de viviendas en compra que muestra una tendencia claramente decreciente desde 2008.

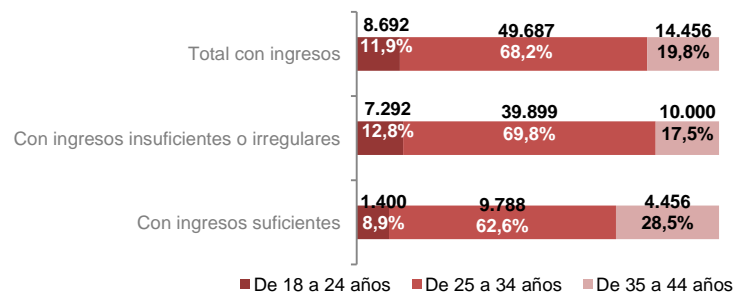
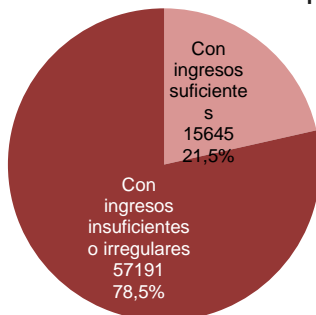
Demanda de vivienda según régimen de tenencia. 2008-2015



Fuente: Dpto. Política Territorial, Medio Ambiente y Vivienda Gobierno Vasco

Una de cada cinco personas (21,5%) que manifiesta esta necesidad de acceso a su primera vivienda indica disponer de ingresos suficientes para poder abordar esta necesidad y emanciparse. Este porcentaje resulta especialmente reducido, y sitúa el contingente que puede considerarse como demanda efectiva de acceso a la primera vivienda en 15.000 personas sobre el total de las 72.836 con necesidad de acceso.

Características socio-demográficas de las personas necesitadas de acceso a la primera vivienda según la disponibilidad de ingresos o rentas propias. 2015



Fuente: Dpto. Política Territorial, Medio Ambiente y Vivienda Gobierno Vasco

### 3. La demanda de vivienda protegida: 2008-2016

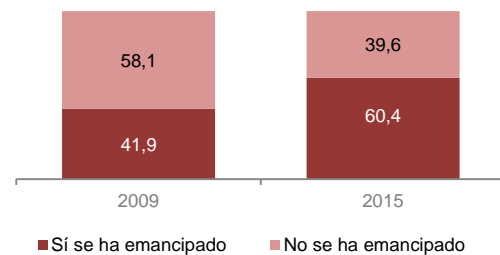
#### 3.1. Indicadores para la mejor comprensión de la demanda de vivienda protegida

La demanda de vivienda protegida incluye a un creciente colectivo de población que se encuentra emancipada en alquiler...

Según el informe de Evaluación del Servicio realizado por el Observatorio Vasco de la Vivienda el 60% de las personas inscritas en Etxebide se encuentran ya emancipadas.

Este indicador es muy relevante a la hora de entender los cambios en la demanda de vivienda protegida. Así, en 2009 la mayoría de las personas inscritas en Etxebide no se encontraban emancipadas y residían junto a sus progenitores (58,1%) frente al 39,6% en 2015.

Población emancipada del hogar familiar que continúa siendo demandante de vivienda protegida. 2009-2015

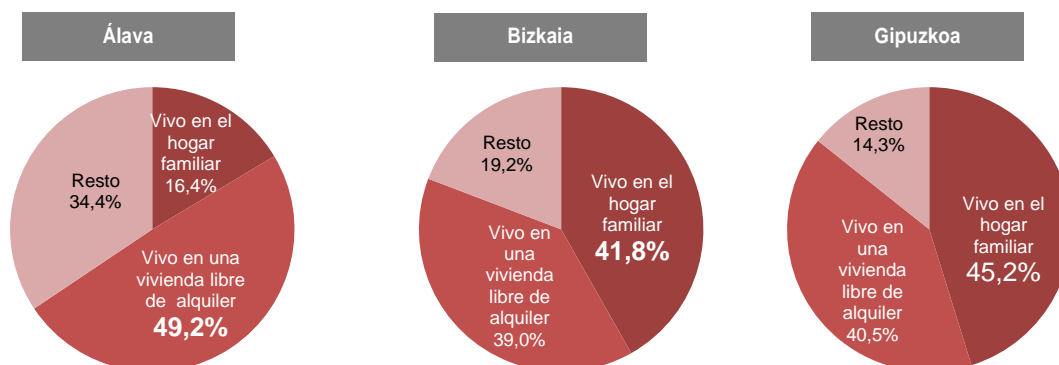


Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

...este fenómeno se detecta con especial intensidad en Álava, así como, según el régimen de acceso, entre las personas que demandan vivienda en alquiler

Araba es el territorio en el que el peso relativo de las personas emancipadas resulta superior de forma que apenas una de cada seis personas inscritas en Etxebide continúa residiendo en el hogar familiar. Asimismo, entre las personas que demandan una vivienda en alquiler resulta muy superior la proporción de personas emancipadas en comparación con las que demandan compra.

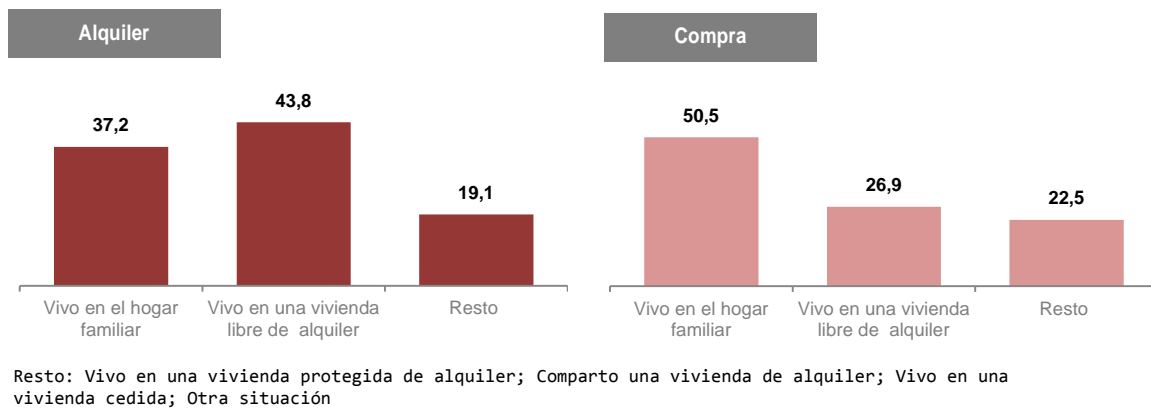
Situación de las personas demandantes en relación a la vivienda por Territorio Histórico. 2015



Resto: Vivo en una vivienda protegida de alquiler; Comparto una vivienda de alquiler; Vivo en una vivienda cedida; Otra situación

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

### Situación en relación a la vivienda de las personas que continúan inscritas en Etxebide según régimen de acceso demandado



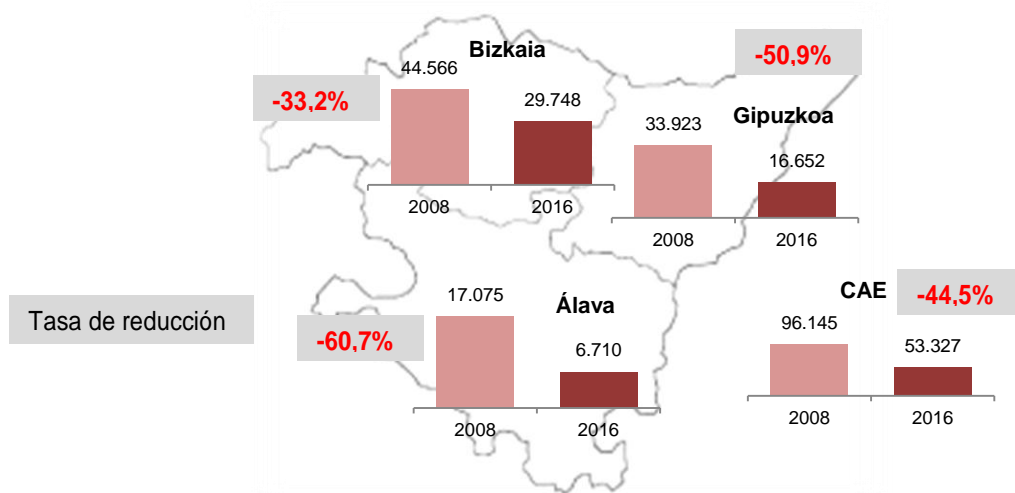
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

### 3.2. Principales cambios en la demanda de vivienda protegida en Etxebide 2008-2016

El número de solicitudes que conforman la demanda de vivienda protegida se ha reducido a prácticamente la mitad (-44%) en relación a 2008

En 2016 se registraban 53.327 solicitudes en Etxebide, lo que supone una caída de más de 42.000 solicitudes en relación a 2008. La caída de la demanda de vivienda protegida se produce en los tres Territorios Históricos, si bien es en Álava donde alcanza su mayor grado de intensidad (-60,7%). Esta tendencia a la reducción de la demanda protegida se ha venido registrando a lo largo del período de recesión, si bien adquirió una especial intensidad con la entrada en vigor de la referida Orden de regulación de Etxebide en 2012.

#### Evolución de la demanda de vivienda protegida por Territorio Histórico (solicitudes)

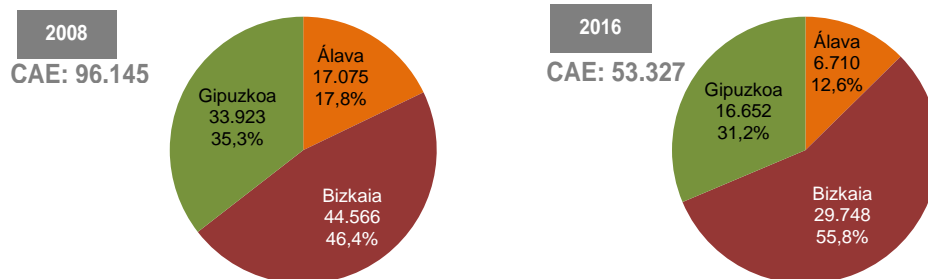


Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda



La importancia relativa de la demanda de vivienda protegida de las personas residentes en Bizkaia se ha incrementado de forma considerable desde 2008, pasando de representar el 46,4% del total de la demanda, al 55,8% en 2016. En cambio, el peso relativo de la demanda de vivienda protegida del territorio alavés se ha reducido desde el 17,8% en 2008 al 12,6% en 2016 y la demanda de personas residentes en Gipuzkoa desde el 35,3% en 2008 al 31,2% en 2016.

**Peso relativo de la demanda de vivienda protegida según el Territorio Histórico 2008-2016 (solicitudes)**



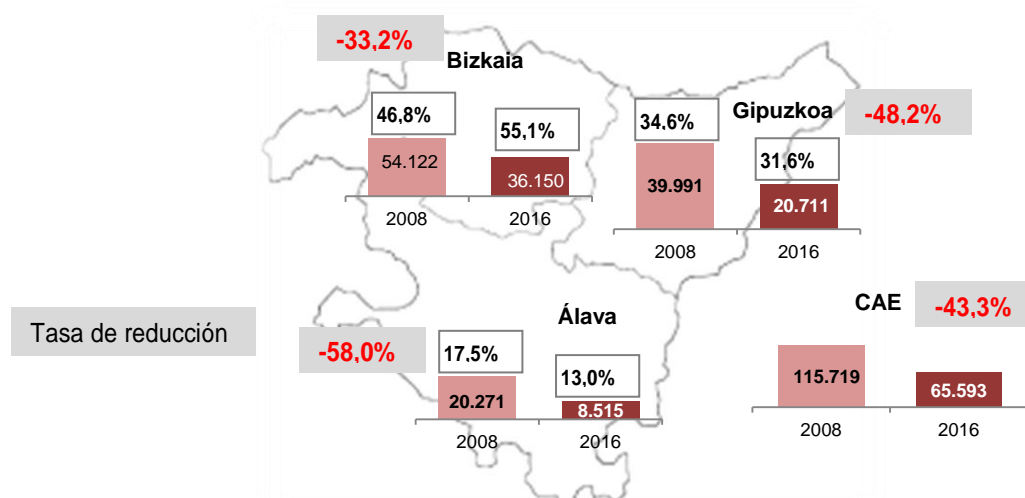
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

En 2016 un total de 65.593 personas se encontraban inscritas en Etxebide, un 43,4% menos que en 2008, siendo Álava donde se registra la mayor caída (-58%)

En 2008 estaban inscritas en Etxebide 115.719 personas. Esta magnitud se ha reducido en un 43,4% en 2016. De forma semejante a lo reflejado en términos de solicitudes, la mayor caída de la demanda entre 2008 y 2016 se registra en Álava (-58%), si bien en los otros dos territorios las tasas de decremento son también muy considerables (-33,2% en Bizkaia y -48,2% en Gipuzkoa).

De este modo, en 2016 el grueso de la demanda de vivienda protegida se concentra en Bizkaia (55,1%) más de ocho puntos porcentuales por encima del peso relativo de este territorio en 2008 (46,8%). En coherencia con esta evolución, se reduce la importancia relativa de la demanda en Gipuzkoa y, en mayor medida, en Álava.

**Evolución de la demanda de vivienda protegida 2008-2016 (personas inscritas)**



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

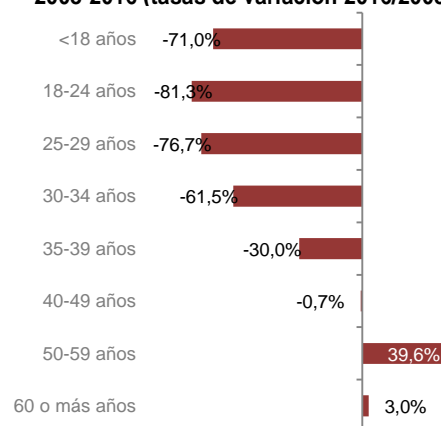
## Cambios significativos en el perfil de la demanda entre 2008 y 2016: aumenta la edad de las personas inscritas, el peso relativo de las mujeres y de las personas casadas, así como de las personas con ingresos reducidos

El análisis comparado del perfil de las personas demandantes entre 2008 y 2016 permite identificar cambios relevantes en las características de las personas inscritas:

- **Análisis por edad.** Se incrementa 5 años y medio la edad media de las personas inscritas hasta situarse en 41,5 años. Se advierten tendencias muy significativas según el grupo de edad:
  - La demanda de las personas de menos de 35 años decrece de forma muy considerable y por encima de la media. En cambio, la demanda de las personas de más de 50 años aumenta notablemente.
  - El peso relativo de las personas más jóvenes decrece de forma significativa: en 2008 la mayoría de las personas inscritas tenían menos de 35 años (58%), mientras que en 2016 este colectivo constituye el 30,8% de la demanda.
  - Las personas de más de 40 años suponen en 2016 la mitad del total de la demanda (50,1%).

- **Género:** aumenta el peso relativo de las mujeres que pasan a suponer el 52,3% de las personas inscritas en 2016, frente al 47,8% en 2008.

**Demanda de vivienda protegida por grupo de edad. 2008-2016 (tasas de variación 2016/2008)**



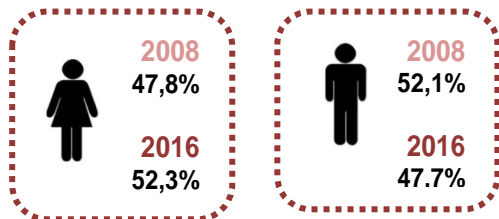
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

- **Estado civil.** El peso relativo de las personas solteras ha mostrado una tendencia decreciente desde 2008 cuando suponía el 74,9% del total, hasta el 56,8% en 2016. En cambio las personas casadas alcanzan a representar el 27,3% de la demanda en 2016 (16,5% en 2008) y cada vez es mayor la importancia relativa de personas divorciadas y separadas, que son ya el 13,7% de la demanda.
- **Nivel de ingresos.** Desde 2008 aumenta la importancia relativa de las personas demandantes con un menor nivel de ingresos, tanto de las personas con ingresos situados por debajo de los 9.000 euros, como especialmente, de las personas sin ingresos.

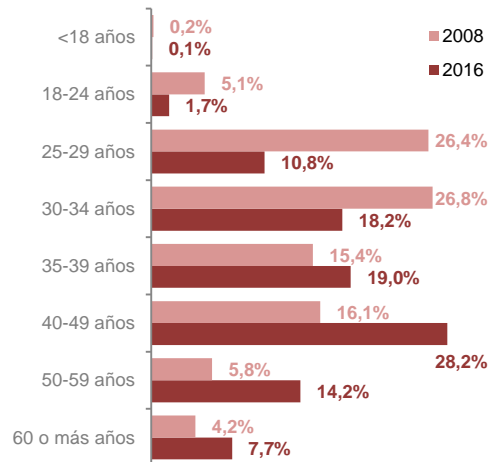


## Resumen de las principales características de la población inscrita en Etxebide 2008-2016 (sobre la demanda de 2016 -65.792-personas)

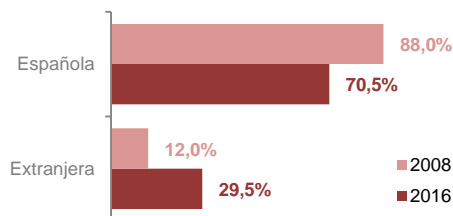
### Sexo



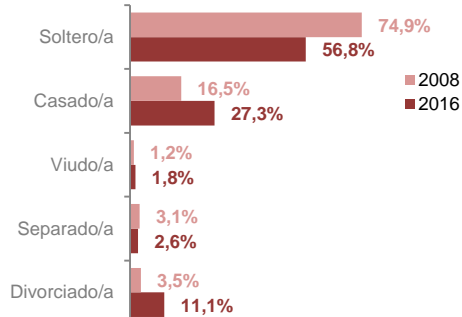
### Edad



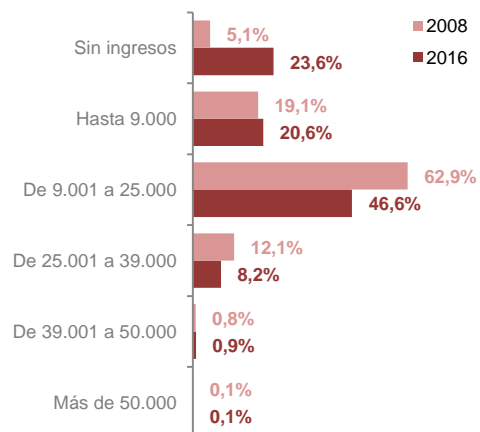
### Nacionalidad



### Estado civil



### Ingresos



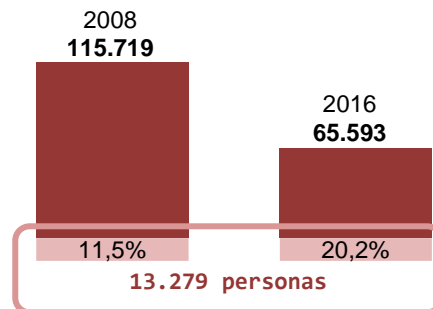
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

## 4. Las personas que permanecen inscritas desde 2008: cuantificación y caracterización

13.279 personas permanecen inscritas en Etxebide desde 2008, lo que representa una de cada cinco personas demandantes en 2016

Un total de 13.279 personas de las que se encontraban inscritas en 2008 se mantienen como demandantes de vivienda protegida en 2016, lo que representa el 11,5% de la demanda inscrita en 2008 y el 20,2% de las personas inscritas en 2016.

La demanda que permanece inscrita desde 2008 a 2016



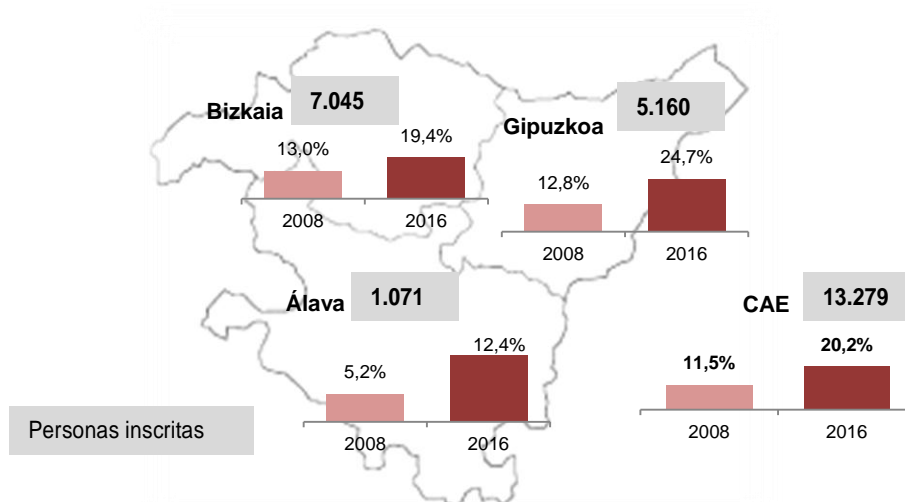
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Álava es el territorio en el que permanece desde 2008 una menor proporción de personas demandantes

En Álava, el 5,2% de las personas demandantes que estaban inscritas en 2008 permanece en 2016. En relación a la demanda existente en 2016 este porcentaje asciende al 12,4%.

El peso relativo de las personas que permanecen como demandantes de vivienda protegida es más considerable en el caso de Bizkaia y Gipuzkoa, de forma que asciende al 19,4% y al 24,7%, respectivamente en relación a la demanda inscrita en 2016.

Personas que permanecen inscritas por Territorio Histórico (cifras absolutas y % sobre la demanda en cada Territorio Histórico en 2008 y 2016)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

\*Los totales no suman al haber un número reducido de personas en 2008 (88 personas) que no tenían asignado el Territorio Histórico

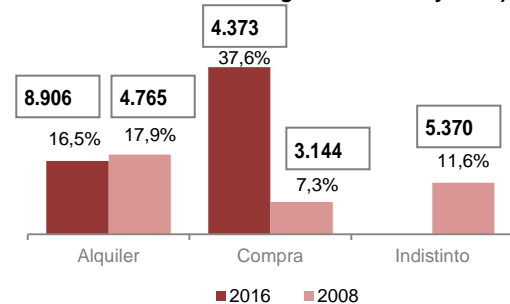
## Solamente una de cada seis personas que demandan vivienda protegida en alquiler en 2016 lleva desde 2008 como demandante de vivienda protegida...

La gran mayoría de las personas que demandan alquiler en 2016 se han ido inscribiendo en Etxebide a lo largo de la recesión (desde 2009 en adelante). De este modo, el 16,5% de las personas que demandan alquiler en 2016 permanece inscrito desde 2008.

## ... proporción que se eleva considerablemente en el caso de la compra (hasta el 37,6%)

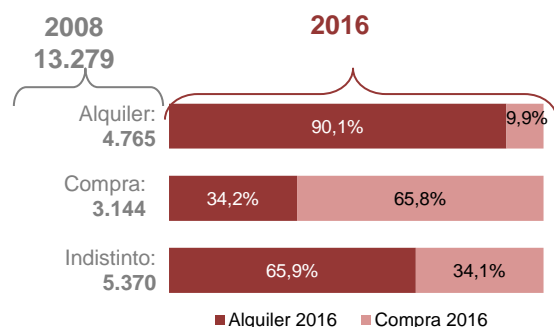
Pues bien, en el caso de la compra esta proporción se eleva considerablemente, de forma que el 37,6% del total de la demanda de 2016 que opta por la compra permanece inscrito desde 2008.

Personas que permanecen inscritas por régimen demandando (cifras absolutas y % sobre la demanda asociada a cada régimen en 2008 y 2016)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Personas que permanecen inscritas: cambios en el régimen demandado de 2008-2016



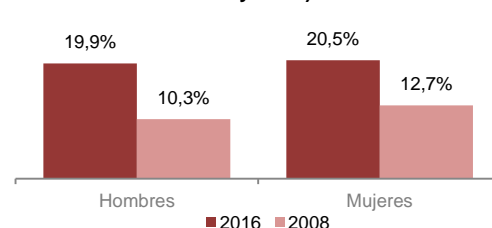
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Entre el colectivo que permanece inscrito desde 2008 la opción del alquiler ha ido ganando adeptos, de forma que se han ido modificando sus preferencias con el paso de los años en beneficio del alquiler. En 2016 una de cada tres personas (34,2%) que demandaba como opción específica la compra en 2008 ha pasado a demandar alquiler. Asimismo, dos de cada tres personas que optaban indistintamente por el alquiler o la compra en 2008, han decidido modificar su régimen solicitado y optar por el alquiler (65,9%).

Según el género, apenas se advierten diferencias entre la proporción mujeres y hombres que permanecen inscritas desde 2008 en Etxebide como demandantes de vivienda protegida.

En el caso de los hombres esta proporción se sitúa en el 19,9% de la demanda registrada en 2016 y asciende ligeramente hasta el 20,5% en el caso de las mujeres.

Personas que permanecen inscritas según el género (% sobre la demanda asociada a cada género en 2008 y 2016)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

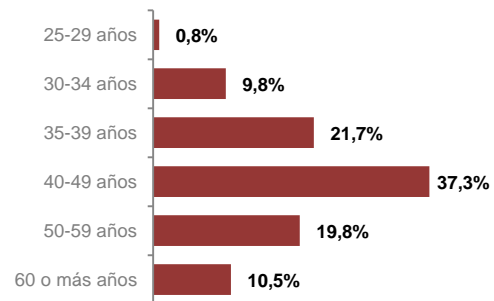
Estos porcentajes resultan inferiores en relación a la demanda registrada en 2008, situándose en el 10,3% y 12,7%, respectivamente.

## Las personas que permanecen como demandantes tienen una edad media (45,6 años) significativamente más elevada que el conjunto de la demanda de vivienda protegida de 2016

Las personas que conforman este colectivo se caracterizan por disponer de una **edad media (45,6 años en 2016) superior al promedio del conjunto de personas demandantes de vivienda protegida en este año (41,5 años)**, lo que resulta coherente con el propio fenómeno analizado, al llevar ocho años al menos, como demandantes inscritos en Etxebide.

Así, **siete de cada diez personas que permanecen inscritas como demandantes desde 2008 tienen más de 40 años, y el 30% cuenta con una edad superior a 50 años.**

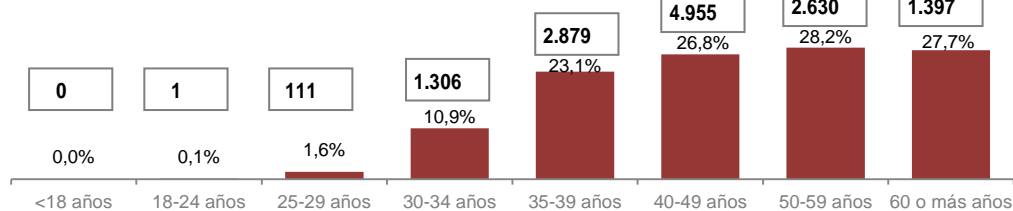
Personas que permanecen como demandantes desde 2008 según su edad en 2016



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Este colectivo resulta especialmente relevante sobre el conjunto de la demanda en 2016 en los grupos de mayor edad. De este modo, las personas que permanecen como demandantes desde 2008 representan más del 25% de la demanda de vivienda protegida en 2016 que cuenta con más de 40 años y se aproxima al 30% a partir de los 50 años.

Personas que permanecen inscritas según la edad (cifras absolutas y % sobre la demanda total asociada en cada grupo de edad en 2016)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

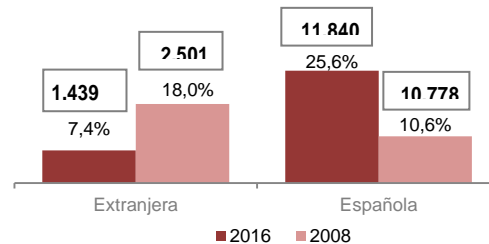
## El peso relativo de las personas que permanecen como demandantes sobre la demanda en 2016 es claramente superior en el caso de la población autóctona en comparación con la extranjera

Un total de 1.439 personas permanecen como demandantes de vivienda protegida desde 2008 y disponen de nacionalidad extranjera, lo que representa el 7,4% del total de personas extranjeras demandantes de vivienda protegida en 2016. **El peso relativo del colectivo que permanece como demandante de vivienda protegida resulta notablemente superior en el caso de la población autóctona, de forma que asciende al 25,4% de la demanda en 2016.**

Adicionalmente, hay que reseñar que **1.062 personas que están inscritas en Etxebide desde 2008 y tenían nacionalidad extranjera entonces, han obtenido la nacionalidad española en este período 2008-2016**

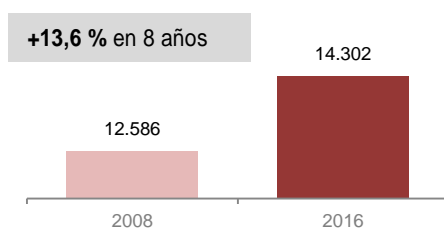
En este orden de cosas, en los últimos años una mayor proporción de demandantes de origen extranjero se ha ido inscribiendo en Etxebide, de forma que su número ha aumentado desde 2008 en un 39,1%, mientras que la demanda inscrita del resto de la población se ha reducido en un 54% en este período.

**Personas que permanecen inscritas según la nacionalidad (cifras absolutas y % sobre la demanda total de cada colectivo en 2008 y 2016)\***



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

**Evolución del ingreso medio 2008-2016 entre las personas que permanecen inscritas**



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

Finalmente, **la situación media de este colectivo que permanece inscrito apenas ha mejorado económicamente desde 2008**. El promedio de los ingresos de las personas que permanecen inscritas en 2016 desde 2008 apenas ha aumentado en 1.700 euros desde entonces, hasta situarse algo por encima de los 14.000 €.

**¿Y los que se han incorporado desde 2009 a 2016?: cuatro de cada cinco personas inscritas en 2016 se han incorporado como demandantes de vivienda protegida entre 2009 y 2016, en cifras absolutas un total de 52.314 personas**

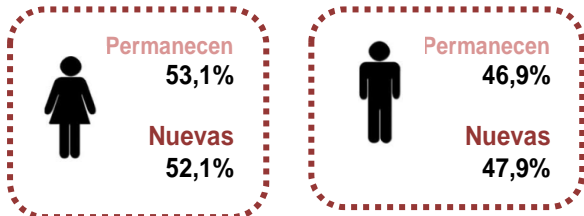
Finalmente, resulta interesante presentar de forma sintética, el análisis comparado de los rasgos que presentan las personas demandantes de vivienda protegida que permanecen inscritas desde 2008, en comparación con las que se han ido incorporando desde entonces:

- **Territorio:** la demanda en el territorio de Álava ha aumentado entre 2009 y 2016 en mayor medida que en el resto de la CAE durante la recesión. Así, entre las incorporaciones en 2009-2016 el peso relativo de las personas inscritas en Álava duplica al observado entre las personas que permanecen inscritas desde 2008.
- **Régimen de acceso:** entre las nuevas incorporaciones del período, la apuesta por el alquiler es muy mayoritaria (86% de esta nueva demanda), frente al 67% entre las personas que permanecen inscritas desde 2008.
- **Género:** no se aprecian apenas diferencias según el género entre el colectivo que permanece desde 2008 y las personas inscritas en el período 2009-2016.
- **Edad:** destaca el mayor peso relativo de las jóvenes entre la demanda inscrita entre 2009 y 2016: el 35% de las nuevas inscripciones en 2009-2016 son personas de menos de 35 años, mientras que esta proporción se sitúa en el 10% entre las personas que permanecen desde 2008.
- **Nacionalidad:** una de cada tres personas inscritas entre 2009 y 2016 (el 34%) son personas de nacionalidad extranjera, frente al 10% en el caso de las personas que permanecen desde 2008.
- **Nivel de ingresos:** la importancia relativa de las personas con menor nivel de ingresos (hasta 9.000 euros) es superior entre la nueva demanda de vivienda protegida inscrita entre 2009 y 2016 en comparación con las personas que permanecen inscritas desde 2008.

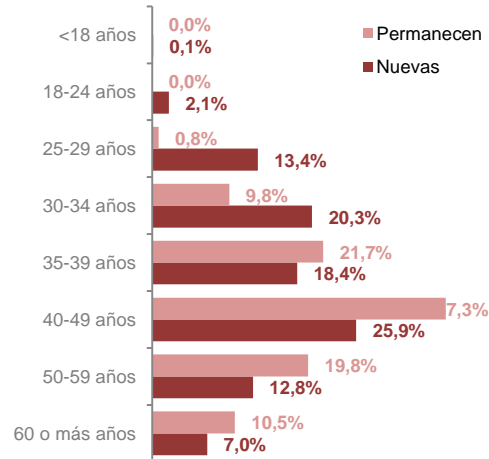


## Características de las personas que permanecen desde 2008 vs nuevas incorporaciones 2009-2016

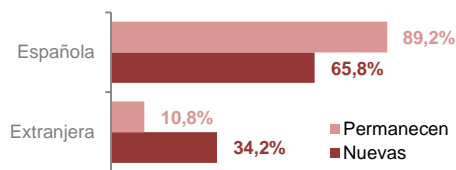
### Sexo



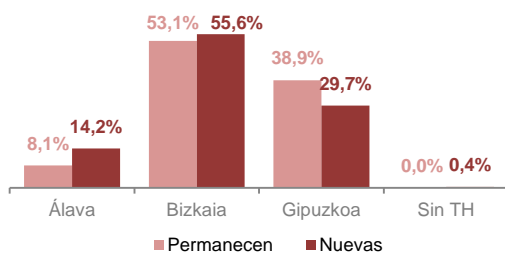
### Edad



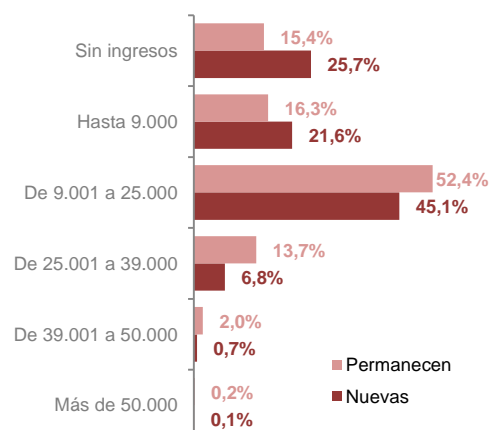
### Nacionalidad



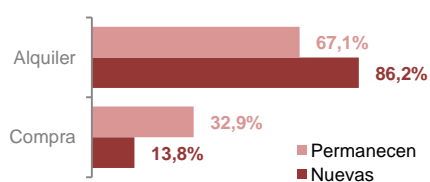
### Territorio Histórico



### Ingresos



### Régimen



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda



## 5. Conclusiones

Tal y como se analiza en el presente informe, la demanda de vivienda protegida inscrita en Etxebide ha experimentado cambios muy sustanciales desde 2008 hasta 2016 que resultan de especial interés para el diseño de las políticas de vivienda en los próximos años:

### 1. Desde 2008 a 2014 la recesión ha impactado de forma especialmente intensa en colectivos y grupos de población que, tradicionalmente, conforman la demanda de vivienda protegida:

- La tasa de desempleo se multiplicó de forma generalizada en los tres Territorios Históricos, hasta superar el nivel del 17% en Álava y Bizkaia en 2014.
- Las personas jóvenes y quienes tiene mayores dificultades de inserción laboral han sufrido con especial virulencia la crisis, aumentando su nivel de desempleo en mayor medida que en el resto de la población activa.
- A pesar de la mejora del empleo en 2015 y 2016, la tasa de desempleo de las personas de 18 a 29 años se sitúa en el 23,7%, muy por encima de la media de la CAE.

### 2. La demanda efectiva de acceso a la primera vivienda se ha reducido a lo largo de la recesión de forma considerable:

- Desde 2009 se ha reducido considerablemente el número de personas que manifiesta necesitar acceder a una primera vivienda al tiempo que dispone de algún tipo de ingreso para abordar esta necesidad.
- La caída en la demanda de vivienda se concentra en la opción de la compra, mientras que el alquiler ha venido ganando terreno en las preferencias de las personas que necesitan emanciparse.
- Apenas 15.000 personas manifestaban la necesidad de acceder a su primera vivienda y contar con ingresos suficientes y estables para dar respuesta a esta necesidad, magnitud que pone en evidencia la debilidad de la demanda efectiva a corto plazo y el rol estratégico de las políticas de vivienda para facilitar el acceso de los colectivos con más dificultades.

### 3. La demanda de vivienda protegida ha experimentado grandes cambios cuantitativos y cualitativos desde 2008:

- El número de solicitudes y de personas inscritas ha caído en torno a un 44% desde 2008 en toda la CAE, registrándose la mayor tasa de decremento en Álava (-60,7% en términos de solicitudes y -58% en términos de personas inscritas).
- La configuración de la demanda registrada en Etxebide está girando hacia un creciente y mayoritario protagonismo de la demanda de alquiler frente a la compra, que se asienta, entre otros factores, en la demanda de personas ya emancipadas (60% del total de la demanda en 2015) que continua inscrita. Este fenómeno se produce en los tres Territorios, aunque con especial intensidad en Álava.
- En 2016, el 82% de las personas inscritas demandan vivienda en régimen de alquiler, frente al 18% compra.



- Los cambios en el perfil de las personas inscritas entre 2008 y 2016 se reflejan también en otras variables de interés como:
  - El aumento en la edad media de las personas inscritas, desde 35,7 años en 2008 hasta 41,5 años en 2016, y la creciente importancia relativa de los colectivos de mayor edad: las personas de más de 40 son ya mayoritarias (50,1% de la demanda en 2016).
  - El peso relativo de las personas casadas (son ya el 27,3% de la demanda en 2016) aumenta en detrimento de las solteras, a pesar de que la demanda proveniente de estas últimas sigue siendo mayoritaria.
  - El 29,5% de la demanda en 2016 proviene de personas de nacionalidad extranjera, lo que evidencia un gran aumento en relación al 12% de 2008.

#### **4. Un total de 13.279 `personas han permanecido inscritas entre 2008 y 2016, es decir, una de cada cinco personas que están inscritas en 2016:**

- Son las personas que optaban por la compra las que, en mayor proporción, continúan inscritas en Etxebide. Así, en 2016 este colectivo que se mantiene inscrito desde 2008 y demanda compra supone el 37,6% del total de la demanda de compra, frente al 16,5% en el caso de la demanda de alquiler.
- Entre 2008 y 2016 se han producido modificaciones sustanciales en la opción del régimen de acceso de las personas que permanecen inscritas:
  - Una de cada tres personas (34,2%) que demandaba como opción específica la compra en 2008 ha pasado a demandar alquiler en 2016.
  - Dos de cada tres personas que optaban indistintamente por el alquiler o la compra en 2008, han decidido inscribirse solicitando alquiler exclusivamente (65,9%).
- La edad media de las personas que permanecen inscritas desde 2008 (45,6 años) resulta significativamente superior a la media de 2016 (41,5 años), de forma que más del 70% de las mismas tiene más de 40 años, siendo este colectivo una parte muy relevante de la actual demanda de vivienda protegida de los grupos de mayor edad.
- Apenas se ha incrementado en 1.700 euros el ingreso medio de las personas que permanecen inscritas desde 2008 hasta 2016, hasta situarse en 14.300 euros.
- El peso relativo de la población extranjera que conforma este colectivo inscrito desde 2008 es claramente inferior a su peso relativo sobre la demanda actual. En todo caso, se debe reseñar que desde 2008 algo más de 1.000 personas que entonces figuraban como extranjeras han dejado de serlo y continúan inscritas en Etxebide.