



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

INFORME SOBRE POBLACIÓN EXTRANJERA Y VIVIENDA PROTEGIDA



Mayo 2014



EN 2013 EL 24% DE LA POBLACIÓN DEMANDANTE Y EL 10% DE LA POBLACION ADJUDICATARIA DE VIVIENDA PROTEGIDA ERA EXTRANJERA

1. Introducción

El objetivo del presente documento es ofrecer de manera sintética los principales datos sobre **población extranjera y vivienda protegida de la CAPV**.

Se presenta en primer lugar una cuantificación y caracterización de la población de nacionalidad extranjera registrada como demandante de vivienda protegida en Etxebide; y en segundo lugar, se cuantifica y caracteriza a la población adjudicataria de vivienda protegida en la CAPV, en base a los contratos de compra y de alquiler visados en las Delegaciones de Vivienda del Gobierno Vasco.



2. La demanda de vivienda protegida

Cuadro 1. Evolución de las personas titulares de solicitud inscritas en Etxebide según nacionalidad, 2005-2013

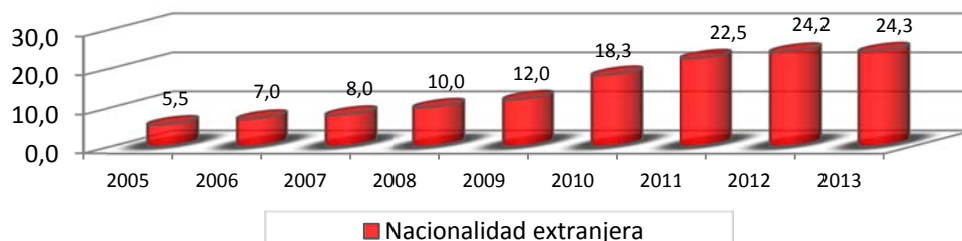
	Nacionalidad extranjera	Nacionalidad española	TOTAL
2005	6.425	109.624	116.049
2006	7.387	97.908	105.295
2007	8.981	102.657	111.638
2008	11.374	102.850	114.224
2009	13.895	101.824	115.719
2010	20.176	90.298	110.474
2011	24.548	84.537	109.085
2012	26.133	81.982	108.115
2013	25.640	79.871	105.511

Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.

En 2013, **25.640 personas de nacionalidad extranjera** demandaban vivienda protegida en Etxebide¹, lo que supone el 24% del total de personas inscritas en dicho registro.

La **cifra de solicitantes extranjeros ha descendido ligeramente en el último año**, hecho que también se ha producido entre la población de nacionalidad española.

Gráfico 1. Evolución de la población extranjera demandante de vivienda protegida sobre el total de población inscrita en Etxebide



Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.

¹ Algunas de estas personas se inscriben de manera conjunta en la misma solicitud, de modo que el número de expedientes en los que al menos una de las personas titulares es de nacionalidad extranjera se cifra en 20.082 en 2013.



Cuadro 2. Evolución de la distribución territorial de las personas de nacionalidad extranjera inscritas en Etxebide, 2005-2013

	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Sin especificar	TOTAL
2005	2.320	2.470	1.279	356	6.425
2006	2.616	2.906	1.514	351	7.387
2007	2.990	3.777	1.887	327	8.981
2008	3.528	4.927	2.496	423	11.374
2009	4.370	5.788	3.250	487	13.895
2010	5.029	9.912	4.692	543	20.176
2011	6.396	12.445	5.147	560	24.548
2012	6.753	13.272	5.605	503	26.133
2013	5.955	12.984	6.629	72	25.640

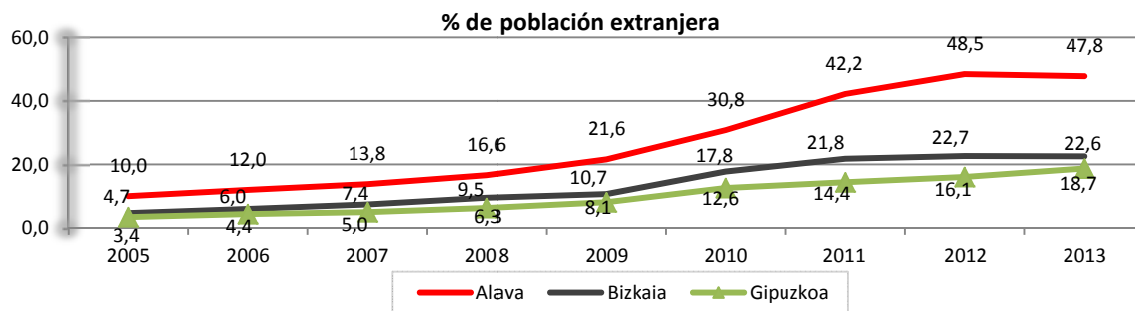
Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.

La mitad de la población extranjera demandante de vivienda protegida (51%) reside en **Bizkaia** (12.984 personas), un 26% en Gipuzkoa (6.629 titulares) y un 23% en Álava.



Ahora bien, parece necesario destacar que el **48% de la población inscrita en Álava es de nacionalidad extranjera**, proporción que desciende al 23% en Bizkaia y al 19% en Gipuzkoa.

Gráfico 2. Evolución de la población extranjera demandante de vivienda protegida sobre el total de población inscrita según Territorio Histórico



Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.

En 2013, Etxebide contaba con **20.082 expedientes de solicitud de vivienda protegida** en los que al menos **una de las personas titulares** era de nacionalidad extranjera, cifra que también es ligeramente menor a la obtenida en 2012. La gran mayoría de las solicitudes de vivienda procedente de la población extranjera corresponde a una demanda de vivienda protegida de alquiler (90%).

Gráfico 3. Evolución de los expedientes de solicitud de vivienda protegida de titulares extranjeros en Etxebide, 2005-2013

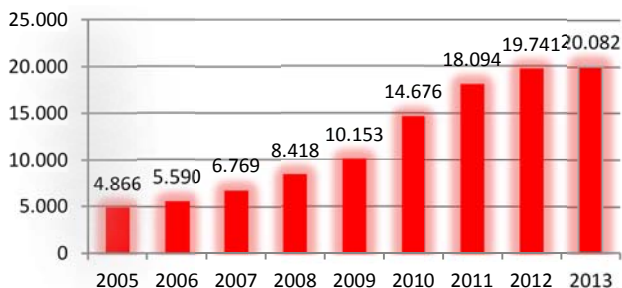
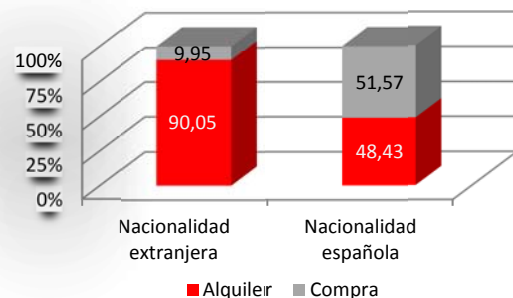


Gráfico 4. Régimen de tenencia de las viviendas demandadas por la población inscrita en Etxebide según nacionalidad, 2013



* Se entiende por viviendas demandadas, el volumen de expedientes registrados en Etxebide en los que hay algún titular de nacionalidad extranjera.

Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.



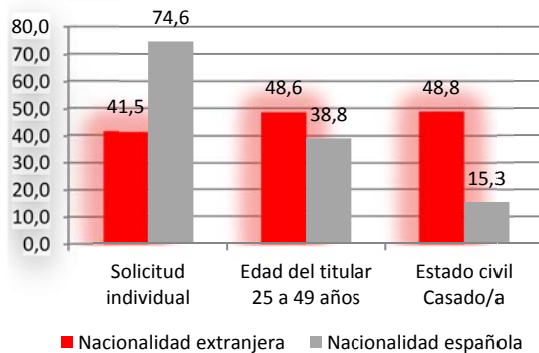
Cuadro 3. Evolución del régimen de tenencia de las viviendas demandadas según nacionalidad, 2005-2013

	Nacionalidad extranjera			Nacionalidad española		
	Sólo Compra	Sólo Alquiler	Indistinto	Sólo Compra	Sólo Alquiler	Indistinto
2005	15,3	44,0	40,7	49,4	17,8	32,8
2006	11,0	50,8	38,2	44,4	21,4	34,2
2007	9,5	51,0	39,9	43,9	20,5	35,9
2008	9,4	49,1	41,6	43,2	20,0	36,8
2009	7,9	51,8	40,3	41,7	19,6	38,7
2010	4,1	67,7	28,1	35,2	23,4	41,4
2011	3,0	76,1	20,9	32,0	27,0	41,0
2012	2,1	82,1	15,8	28,3	31,7	40,1
2013	10,0	90,1	--	51,6	48,4	--

* A partir de 2013, el régimen de acceso corresponde a compra o a alquiler.

Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.

Gráfico 6 Principales características socio-demográficas de las personas solicitantes de vivienda protegida según nacionalidad, 2013



Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.

Gráfico 5 Nivel de ingresos medios las personas solicitantes de vivienda protegida según nacionalidad, 2013



* El nivel de ingresos medios se calcula sin tener en cuenta a la población que carece de ingresos.

Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.

La población extranjera además de solicitar en mayor medida vivienda protegida de alquiler, presenta un **perfil socio-económico algo diferente** al de la población de nacionalidad española (Ver Cuadro 4).

Entre la población extranjera, el 59% de los expedientes corresponde a una **demanda de vivienda procedente de unidades familiares**. El **42%** pertenece a solicitudes individuales, proporción que ha aumentado en los últimos años, pero que sigue siendo inferior a la **demanda individual** de la población de nacionalidad española (75%).

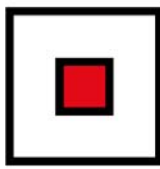
La mitad de los titulares de nacionalidad extranjera son hombres y la otra mitad mujeres, con una **edad media de 39 años**, sin diferencias relevantes con la población de nacionalidad española.

La **población casada** representa el 49% de los/as titulares extranjeros y la población soltera el 42%, estado civil este último mayoritario entre la población de nacionalidad española (72%).

Las **mayores diferencias se sitúan en el nivel de ingresos**. El 53% de los titulares individuales extranjeros y el 28% de las familias inscritas de nacionalidad extranjera **carecen de ingresos**, proporciones muy inferiores entre la población de nacionalidad española.

El nivel de ingresos medios de la población extranjera registrada en 2013 sigue siendo bastante inferior. De media, los titulares extranjeros cuentan con unos **ingresos anuales de 10.066 euros**, y los **ingresos familiares** totales ascienden a **12.163 euros**, cuantía que ha seguido una tendencia decreciente.

Ambas cifras **son muy inferiores** a las obtenidas entre la población de nacionalidad española, que cuenta con unos ingresos personales medios de 16.733 euros y de 18.677 euros familiares.



Cuadro 4. Evolución de las principales características de la población extranjera inscrita en Etxebide, 2005-2013

	Población extranjera								2013	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Extranj.	Nacion.
SEXO										
▪ Hombre	48,6	47,9	47,4	47,2	47,7	48,1	49,3	50,7	50,1	49,7
▪ Mujer	51,4	52,1	52,6	52,8	52,3	51,9	50,7	49,3	49,9	50,3
EDAD										
▪ 18-24 años	0,9	1,2	1,9	3,2	4,8	5,8	7,8	3,1	3,9	2,8
▪ 25-29 años	7,8	8,9	10,5	12,6	15,3	16,6	18,7	13,8	14,3	18,6
▪ 30-34 años	20,2	20,5	21,8	22,7	22,8	23,6	23,9	22,8	22,6	23,4
▪ 35-39 años	23,7	24,3	23,8	22,9	21,9	21,2	19,6	22,6	23,0	17,8
▪ 40-49 años	33,4	31,5	29,2	26,9	24,7	23,5	21,5	26,2	25,5	21,0
▪ 50-59 años	10,9	10,6	10,0	9,2	8,2	7,3	6,6	8,8	8,2	9,8
▪ 60 ó más años	2,8	2,8	2,5	2,3	1,9	1,8	1,6	2,4	2,2	6,5
ESTADO CIVIL										
▪ Soltero/a	34,5	34,4	35,3	36,5	37,5	38,7	40,6	42,3	41,7	72,2
▪ Casado/a	58,7	58,4	57,4	56,3	55,4	52,2	50,2	49,3	48,8	15,3
▪ Viudo/a	1,0	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1	1,7
▪ Separado/a	2,9	2,9	2,4	2,1	1,9	1,6	1,5	1,6	1,7	3,2
▪ Divorciado/a	3,0	3,3	4,0	4,1	4,2	4,8	5,1	5,8	6,6	7,6
▪ Sin clasificar						1,6	1,5			
DISTRIBUCIÓN INGRESOS PERSONALES										
▪ Sin ingresos	36,2	35,9	33,6	26,9	21,8	20,4	34,5	36,8	52,8	13,5
▪ Hasta 9.000 €	32,8	29,6	29,4	27,5	32,0	32,6	23,3	27,0	24,1	21,1
▪ 9.001-25.000 €	30,3	33,2	35,9	43,9	44,5	44,0	39,7	34,5	21,3	48,9
▪ 25.001 – 39.000 €	0,7	1,1	1,1	1,6	1,6	1,4	2,2	1,6	1,6	14,4
▪ 39.001 – 50.000 €	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	1,8
▪ > 50.000 €	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,2	0,0	0,4	0,4
Ingresos personales medios*	9.434	10.310	10.516	11.416	11.799	10.849	11.911	10.674	10.066	16.733
DISTRIBUCIÓN INGRESOS FAMILIARES										
▪ Sin ingresos	3,8	7,5	7,7	3,1	6,9	5,9	15,6	12,4	28,2	9,3
▪ Hasta 9.000 €	36,3	31,3	27,9	24,3	24,7	25,9	21,5	21,8	27,6	21,6
▪ 9.001-25.000 €	55,3	55,4	57,6	62,8	55,8	55,6	53,7	55,1	36,2	39,3
▪ 25.001 – 39.000 €	4,4	5,5	6,4	8,9	11,1	9,0	7,6	8,8	6,7	20,1
▪ 39.001 – 50.000 €	0,2	0,3	0,3	0,7	1,3	1,3	1,1	1,4	1,1	6,8
▪ > 50.000 €	0,0	0,1	0,0	0,1	0,2	2,3	0,5	0,5	0,3	2,9
Ingresos familiares medios*	11.873	12.684	13.364	14.699	16.360	14.373	14.749	13.176	12.163	18.677
TIPO DE EXPEDIENTE										
▪ Solicitud individual	26,8	27,9	28,8	28,4	30,0	23,9	27,2	39,3	41,5	74,6
▪ Unidad familiar	73,2	72,1	71,2	71,6	70,0	76,1	72,8	60,7	58,5	25,4
Nº DE HIJOS EN UNIDADES FAMILIARES										
▪ Sin hijos	27,1	24,7	23,9	25,1	25,9	21,9	21,3	22,2	18,4	34,2
▪ 1 hijo	33,9	34,3	34,9	35,2	35,1	36,2	37,0	37,2	38,1	37,7
▪ 2 hijos	23,9	25,0	25,2	23,9	23,5	25,4	25,5	25,0	26,0	20,7
▪ 3 ó más hijos	15,2	16,1	16,0	15,8	15,5	16,5	16,2	15,7	17,5	7,4

* El nivel de ingresos medios se calcula sin tener en cuenta a la población que carece de ingresos.

Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.



3. La adjudicación de vivienda protegida

Cuadro 5. Evolución de las personas adjudicatarias de vivienda protegida de la CAPV según nacionalidad, 2006-2013

	Nacionalidad extranjera	Nacionalidad española	TOTAL
2006	166	5.176	5.342
2007	371	6.778	7.149
2008	299	6.685	6.984
2009	495	7.654	8.149
2010	619	6.307	6.926
2011	527	7.178	7.705
2012	691	6.624	7.315
2013	620	5.578	6.198

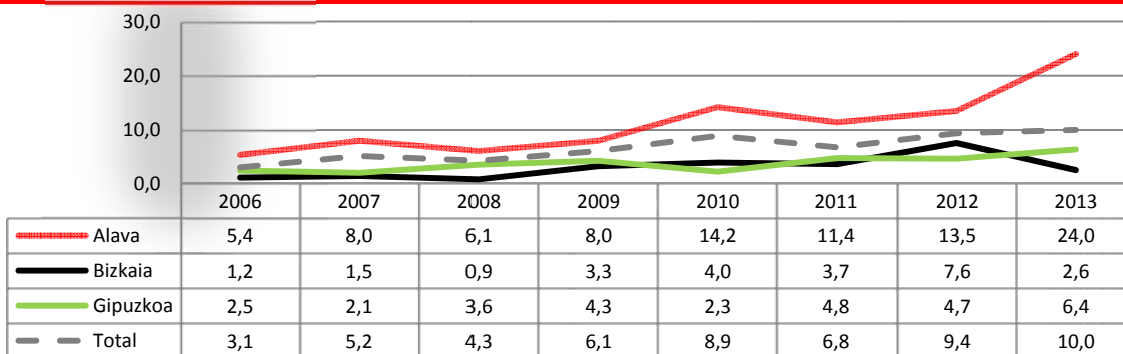
Fuente: Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco. Contratos visados por las Delegaciones de vivienda.

Tomando como referencia los datos de **contratos de compra o alquiler visados** por las Delegaciones Territoriales de Vivienda, en **2013 se visaron 620 contratos** de compra o alquiler con **personas de nacionalidad extranjera**, representando el **10% de los contratos** de dicho año.

Desde un punto de vista evolutivo, se puede destacar el **paulatino aumento** en términos relativos de la adjudicación de vivienda protegida a población extranjera.

Desde un punto de vista geográfico, existen importantes diferencias. Mientras en Álava el **24%** de la población adjudicataria de 2013 es de **nacionalidad extranjera**, la proporción es del 2,6% en Bizkaia y del 6% en Gipuzkoa.

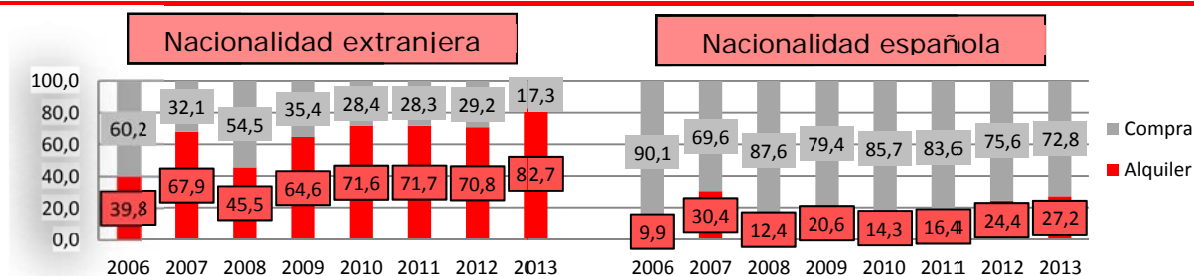
Gráfico 7. Evolución del porcentaje de población extranjera adjudicataria en la CAPV, 2006-2013



Fuente: Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco. Contratos visados por las Delegaciones de vivienda.

La mayoría de las **personas extranjeras (83%) son adjudicatarias** de una vivienda protegida **de alquiler** y tan sólo un 17% han sido adjudicatarias de una vivienda protegida en compra. Por el contrario, el acceso a la vivienda protegida en compra representa el 72% de la población adjudicataria de nacionalidad española.

Gráfico 8. Evolución del régimen de acceso a la vivienda protegida según nacionalidad, 2006-2013



Fuente: Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco. Contratos visados por las Delegaciones de vivienda.



Centrando la atención en el **perfil socio-demográfico** de la **población adjudicataria** de vivienda protegida, y tomando como referencia los datos de 2013, cabe destacar que el **55%** de las personas extranjeras que accede a una vivienda protegida son **mujeres**, frente al 45% de hombres.

Cuadro 6. Principales características de la población adjudicataria de vivienda protegida, 2013

	Población extranjera	Población española
SEXO		
▪ Mujer	55,4	50,2
▪ Hombre	44,6	48,3
EDAD		
▪ 18-24 años	1,6	2,9
▪ 25-29 años	12,3	23,4
▪ 30-34 años	18,8	29,3
▪ 35-39 años	23,2	16,7
▪ 40-49 años	32,1	15,2
▪ 50-59 años	9,3	6,2
▪ 60 o más años	2,0	5,9
Tamaño familiar		
▪ 1 persona	36,8	54,0
▪ 2 personas	35,1	38,8
▪ 3 personas	19,3	4,7
▪ 4 o más personas	8,8	2,45
Tamaño medio	2,0	1,6
INGRESOS PERSONALES		
▪ Sin ingresos	11,5	3,0
▪ Hasta 9.000 €	15,4	10,0
▪ 9.001-25.000 €	65,4	61,6
▪ 25.001 – 39.000 €	7,7	24,5
▪ 39.001 – 50.000 €	0,0	1,0
Ingresos personales medios*	14.902	19.447

* El nivel de ingresos medios se calcula sin tener en cuenta a la población que carece de ingresos propios.

Fuente: Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco. Contratos visados por las Delegaciones de vivienda.

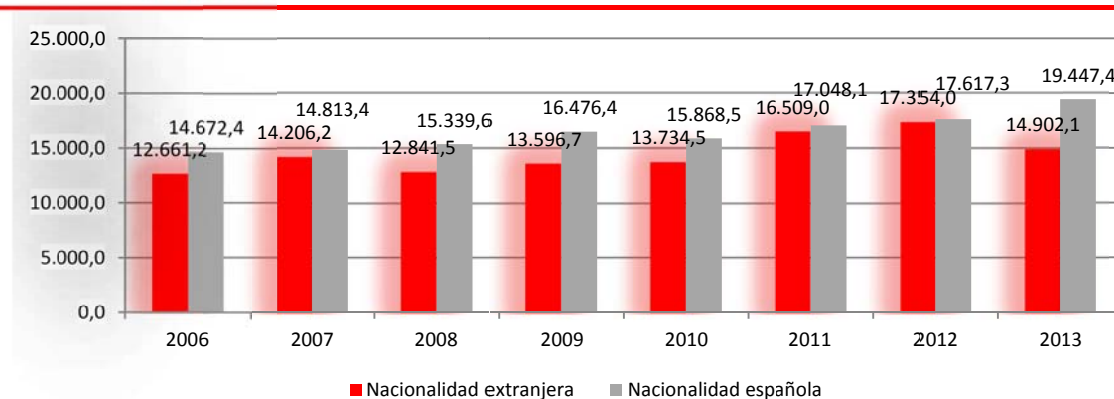
En cuanto a la edad, el **32% de los adjudicatarios extranjeros tiene entre 40 y 49 años de edad**. El tramo de edad más numeroso entre la población de nacionalidad española es el que oscila entre los 30 y 34 años. En ambos casos, la **edad media es de 41 años**.

El **tamaño medio familiar de la población extranjera** (2 personas de media por vivienda) es superior a la obtenida entre las adjudicaciones nacionales (1,6 miembros por hogar).

Y por último, los datos muestran que el **nivel de ingresos** se cifra en 14.902 euros de media en el caso de las personas adjudicatarias de nacionalidad extranjera, promedio por debajo del estimado entre las adjudicaciones correspondientes a la población nacional, que se cifra en 19.447 euros de media por persona.



Gráfico 9 Evolución del nivel de ingresos medios de la población adjudicataria según nacionalidad, 2006-2013



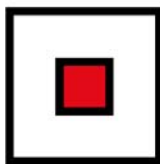
Fuente: Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco. Contratos visados por las Delegaciones de vivienda.



4. Evaluación y conclusiones sobre la demanda y la adjudicación de vivienda protegida a población extranjera

4.2 Evaluación

- ✓ En 2013, 25.640 personas de nacionalidad extranjera demandaban vivienda protegida a través de Etxebide, volumen que representa el **24% de la población inscrita** en dicho servicio. Por el contrario, el peso de la población extranjera **en las adjudicaciones** efectivas durante 2013, ha sido del **10%**. En consecuencia, cabe concluir que el peso relativo de la población extranjera entre los adjudicatarios de vivienda protegida es bastante menos de la mitad del que le correspondería por su peso poblacional entre los demandantes de Etxebide.
- ✓ En coherencia con un nivel de demanda de vivienda protegida superior por parte de la población extranjera en **Álava (48%)**, el **24% de las adjudicaciones** realizadas en el territorio alavés ha correspondido a personas de nacionalidad extranjera.
- ✓ **En Bizkaia y Gipuzkoa**, la adjudicación a personas extranjeras ha sido baja y bastante inferior al peso que tiene el colectivo sobre la demanda de cada ámbito geográfico. **En Bizkaia representan el 23% de la demanda y resultan adjudicatarios del 2,6% de las viviendas protegidas; y en Gipuzkoa, representan el 19% de la demanda y resultan adjudicatarios/as del 6% de las viviendas protegidas.**
- ✓ En el **90%** de los expedientes de solicitud de vivienda protegida en los que figura como mínimo un titular de nacionalidad extranjera, **se solicita vivienda protegida de alquiler**, frente al 10% que demanda vivienda protegida de compra. A pesar de la elevada demanda de vivienda de alquiler, la menor adjudicación en régimen de arrendamiento está relacionada con la oferta de vivienda bajo el régimen de arrendamientos es precisamente la más dificultosa de proveer y resulta insuficiente en la coyuntura actual de crisis económica y financiera.
- ✓ **Esta dificultad de acceso a la vivienda protegida bajo el régimen de arrendamiento**, explica asimismo, el retraso objetivo en la edad en que resultan adjudicatarias las personas de nacionalidad extranjera. El 32% de los adjudicatarios extranjeros tiene entre 40 y 49 años de edad, mientras que el tramo de edad más numeroso entre la población de nacionalidad española es el que oscila entre los 30 y 34 años. En ambos colectivos, la edad media es de 41 años.
- ✓ **La mitad de la población extranjera (50%) demandante de vivienda protegida es mujer, proporción del 45% en el caso de los titulares de adjudicación.** La edad media de los titulares extranjeros demandantes (39 años) y adjudicatarios (41 años) es muy similar.
- ✓ Los ingresos medios anuales de las personas extranjeras demandantes se cifran en 12.163 euros, un 18% por debajo de los ingresos de la población extranjera adjudicataria final (14.902 euros de media).
- ✓ **Los ingresos medios de las personas demandantes de nacionalidad extranjera son notablemente inferiores a los de las personas de nacionalidad española**, tanto entre la población demandante (16.733 euros de ingresos personales medios para las personas de nacionalidad española frente a los 10.066 euros de las personas extranjeras); como entre los adjudicatarios efectivos (19.477 euros de ingresos personales medios para las personas de nacionalidad española frente a los 14.902 euros de las personas extranjeras).



Cuadro 7. Principales indicadores de la demanda y la adjudicación de vivienda protegida de la población de nacionalidad extranjera, 2013

	Población demandante	Población adjudicataria
Población extranjera (Nº)	25.640	620
% población extranjera sobre el total	24,3	10,0
▪ Álava	47,8	24,0
▪ Bizkaia	22,6	2,6
▪ Gipuzkoa	18,7	6,4
Tipo de vivienda demandada		
▪ % de alquiler	90,05	82,70
▪ % compra	9,95	17,30
Sexo de la población titular		
▪ Hombres	50,1	55,4
▪ Mujeres	49,9	44,6
Edad media de los/as titulares (años)	39 años	41 años
Ingresos personales medios anuales*	12.163 euros	14.902 euros

* El nivel de ingresos medios se calcula sin tener en cuenta a la población que carece de ingresos propios.

Fuente: Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco.

4.3 Conclusiones

- ✓ La población de nacionalidad extranjera resulta adjudicataria de vivienda protegida en mucha menor medida que la que determinaría su peso poblacional sobre la demanda registrada en Etxebide. Los datos empíricos señalan, por tanto, **que no hay ningún sistema de adjudicación preferente que favorezca la realización de la necesidad de vivienda para este colectivo.**
- ✓ Los datos empíricos demuestran también que **tampoco existe un sistema de adjudicación que perjudique la realización de la necesidad de vivienda de las personas extranjeras.** En la práctica, la preferencia aplastante de este colectivo por acceder en régimen de arrendamiento (fruto asimismo de su necesidad objetiva), que como hemos visto alcanza el 90% de sus demandas de acceso, está penalizando en la práctica sus niveles de adjudicación efectiva, al ser la oferta de acceso en alquiler minoritaria (38% en 2013) en la oferta global de viviendas protegidas.
- ✓ La mejora de los ratios de adjudicación de las personas extranjeras está asociada en términos prácticos, al de los colectivos de nacionalidad española demandantes de alquiler, y pasa en ambos casos, por **un incremento de la oferta de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento.** Esta apuesta por el alquiler, asumida como eje estratégico del nuevo Plan Director de Vivienda 2013-2016, no es precisamente fácil ni sencilla de arbitrar en la actual coyuntura económica. Hay un dato esperanzador en esta línea, la evolución de la oferta en alquiler de vivienda protegida es sostenidamente creciente, si bien en términos más moderados de los deseados, pasando de representar el 14,7% de la oferta global de vivienda protegida en 2005, al 37,9% en 2013.