



ESTADISTIKA
ORGANOA
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES
Dirección de Servicios

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ENCUESTA DE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA (ENDV) - 2015

Informe de síntesis

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Empleo y Políticas Sociales*



1. INTRODUCCIÓN

El informe que se presenta a continuación se ha elaborado en base a los datos de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda de 2015 (ENDV) realizada por el Órgano Estadístico del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

A lo largo de este documento se realiza un recorrido por los principales indicadores cuantitativos y cualitativos de las necesidades de vivienda en Euskadi. Se consideran, por una parte, las necesidades individuales de acceso a la primera vivienda y, por otra, las necesidades familiares de cambio o rehabilitación de la vivienda. En ambos casos, las necesidades se refieren en exclusiva a la vivienda principal.

El documento incluye análisis evolutivos destinados a ofrecer una visión dinámica del comportamiento a lo largo de los últimos años de los principales indicadores y variables. El objetivo es ilustrar la evolución de las necesidades de vivienda de la población vasca.

Los principales resultados del estudio con respecto a la cuantificación de la necesidad de acceso a primera vivienda por un lado, y del cambio o rehabilitación de la vivienda principal por otro, se presentan en la siguiente tabla a modo de resumen. Los datos vienen ordenados por territorio histórico.

Tabla 1. Necesidad de acceso, cambio y rehabilitación por territorio histórico. 2015

(Valores absolutos y porcentajes verticales)

| ENCUESTA SOBRE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA EN LA C.A.E. | | 2015 | Variación con respecto a 2013 | |
|---|---------------------|---------|-------------------------------|-------|
| | | | TOTAL | % |
| Comunidad Autónoma de Euskadi | Acceso ¹ | 64.290 | 4.972 | 8,4 |
| | Cambio | 53.132 | -8.489 | -13,8 |
| | Rehabilitación | 58.017 | -32.122 | -35,6 |
| | Hogares | 863.530 | -8.970 | -1,0 |
| Araba/Álava | Acceso ¹ | 8.362 | 1.696 | 25,4 |
| | Cambio | 9.307 | 489 | 5,5 |
| | Rehabilitación | 6.684 | -11.448 | -63,1 |
| | Hogares | 131.889 | -2.410 | -1,8 |
| Bizkaia | Acceso ¹ | 34.949 | 5.004 | 16,7 |
| | Cambio | 26.042 | -15.241 | -36,9 |
| | Rehabilitación | 27.612 | -16.886 | -37,9 |
| | Hogares | 450.493 | -6.908 | -1,5 |
| Gipuzkoa | Acceso ¹ | 20.979 | -1.728 | -7,6 |
| | Cambio | 17.784 | 6.263 | 54,4 |
| | Rehabilitación | 23.720 | -3.788 | -13,8 |
| | Hogares | 281.148 | 348 | 0,1 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

¹ Se consideran únicamente personas con ingresos o rentas propias



2. NECESIDAD DE ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA

En 2015 aumenta el número de personas con ingresos propios con necesidad de acceso a la primera vivienda, pero sólo uno de cada cinco considera que posee ingresos suficientes para poder afrontar la necesidad de acceso

En 2015, las situaciones de necesidad de acceso a la primera vivienda llegan a afectar a 104.176 personas si se consideran las que manifiestan la necesidad de emancipación pero que, en el momento de la realización de la encuesta, no disponían de ninguna renta ni ingresos propios (31.340 personas). Este colectivo de 104.176 personas supone un 37,1% de las 281.082 personas entre 18 y 44 años que conviven con progenitores o tutores. La proporción se reduce al 14,3% si se considera al conjunto de la población de la CAE entre 18 y 44 años.

De las 104.176 personas de entre 18 y 44 años que residen con sus progenitores o tutores y que manifiestan la necesidad de acceso a la primera vivienda, 72.836 disponen de ingresos o rentas propias para pensar en financiar este proceso de acceso a la vivienda. Respecto a 2013, esta cifra se incrementa en un 11,5%, cuando 65.346 personas manifestaban esta necesidad. En términos relativos, las personas en esta situación representan un 25,9% de las 281.082 personas que conviven con sus progenitores o tutores.

Esta última proporción es apenas de un 7,8% entre las personas menores de 25 años, pero asciende al 40,4% de la población entre 25 y 34 años, manteniéndose todavía en un 30,9% entre las personas de 35 a 44 años.

Tabla 2. Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda por grupos de edad y sexo, CAPV. 2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de personas y sobre personas con necesidad)

| | Personas con necesidad de acceso | | Población 18-44 años | | Conviven con progenitores | | Personas con necesidad que tiene ingresos o rentas propias | | Personas con necesidad que tiene ingresos o rentas propias suficientes para afrontarlo | |
|----------------|----------------------------------|--------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | Nº | % v. | Nº | % necesidad / población | Nº | % necesidad / población | Nº | % necesidad / total necesidad | Nº | % necesidad / total necesidad |
| Total | 104.176 | 100,0 | 728.754 | 14,3 | 281.082 | 37,1 | 72.836 | 69,9 | 15.645 | 15,0 |
| 18 a 24 | 21.809 | 20,9 | 124.434 | 17,5 | 111.390 | 19,6 | 8.692 | 39,9 | 1.400 | 6,4 |
| 25 a 34 | 63.877 | 61,3 | 247.434 | 25,8 | 122.894 | 52,0 | 49.687 | 77,8 | 9.788 | 15,3 |
| 35 a 44 | 18.489 | 17,7 | 356.886 | 5,2 | 46.797 | 39,5 | 14.456 | 78,2 | 4.456 | 24,1 |
| Mujer | 44.493 | 42,7 | 358.010 | 12,4 | 121.148 | 36,7 | 30.812 | 69,3 | 5.578 | 12,5 |
| Hombre | 59.683 | 57,3 | 370.744 | 16,1 | 159.933 | 37,3 | 42.024 | 70,4 | 10.067 | 16,9 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Tabla 3. Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda por grupos de edad y sexo según ingresos o rentas propias disponibles, CAPV. 2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de personas y sobre personas con necesidad)

| | Con algún ingreso o rentas propias | | | | | | | | | | | | Sin ingresos | | | | Total con necesidad | | | |
|----------------|------------------------------------|------------|------------|------------|---|------------|------------|-------------|--------------------|------------|-------------|-------------|---------------|------------|------------|-------------|---------------------|------------|-------------|-------------|
| | Con ingresos suficientes | | | | Con ingresos insuficientes / inestables | | | | Total con ingresos | | | | Nº | %v. | %h. (1) | %h. (2) | Nº | %v. | %h. (1) | %h. (2) |
| | Nº | %v. | %h. (1) | %h. (2) | Nº | %v. | %h. (1) | %h. (2) | Nº | %v. | %h. (1) | %h. (2) | | | | | | | | |
| Total | 15.645 | 100 | 2,1 | 5,6 | 57.191 | 100 | 7,8 | 20,3 | 72.836 | 100 | 10,0 | 25,9 | 31.340 | 100 | 4,3 | 11,1 | 104.176 | 100 | 14,3 | 37,1 |
| 18 a 24 | 1.400 | 8,9 | 1,1 | 1,3 | 7.292 | 12,8 | 5,9 | 6,5 | 8.692 | 11,9 | 7,0 | 7,8 | 13.117 | 41,9 | 10,5 | 11,8 | 21.809 | 20,9 | 17,5 | 19,6 |
| 25 a 34 | 9.788 | 62,6 | 4,0 | 8,0 | 39.899 | 69,8 | 16,1 | 32,5 | 49.687 | 68,2 | 20,1 | 40,4 | 14.190 | 45,3 | 5,7 | 11,5 | 63.877 | 61,3 | 25,8 | 52,0 |
| 35 a 44 | 4.456 | 28,5 | 1,2 | 9,5 | 10.000 | 17,5 | 2,8 | 21,4 | 14.456 | 19,8 | 4,1 | 30,9 | 4.033 | 12,9 | 1,1 | 8,6 | 18.489 | 17,7 | 5,2 | 39,5 |
| Mujer | 5.578 | 35,7 | 1,6 | 4,6 | 25.234 | 44,1 | 7,0 | 20,8 | 30.812 | 42,3 | 8,6 | 25,4 | 13.681 | 43,7 | 3,8 | 11,3 | 44.493 | 42,7 | 12,4 | 36,7 |
| Hombre | 10.067 | 64,3 | 2,7 | 6,3 | 31.957 | 55,9 | 8,6 | 20,0 | 42.024 | 57,7 | 11,3 | 26,3 | 17.659 | 56,3 | 4,8 | 11,0 | 59.683 | 57,3 | 16,1 | 37,3 |

(1) Porcentaje de individuos con necesidad sobre el total de población de 18 a 44 años

(2) Porcentaje de individuos con necesidad sobre el total de población de 18 a 44 años que convive con progenitores o tutores

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Tabla 4. Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda por grupos de edad y sexo de personas que poseen ingresos o rentas propias, CAPV. 2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de personas y sobre personas con necesidad)

| | Personas con necesidad de acceso con ingresos o rentas propias | | Población 18-44 años | | Conviven con progenitores | | Tiene ingresos o rentas propias | |
|----------------|--|--------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| | Nº | % v. | Nº | % necesidad / población | Nº | % necesidad / población | Nº | % necesidad / población |
| Total | 72.836 | 100,0 | 728.754 | 10,0 | 281.082 | 25,9 | 155.077 | 47,0 |
| 18 a 24 | 8.692 | 11,9 | 124.434 | 7,0 | 111.390 | 7,8 | 26.598 | 32,7 |
| 25 a 34 | 49.687 | 68,2 | 247.434 | 20,1 | 122.894 | 40,4 | 91.364 | 54,4 |
| 35 a 44 | 14.456 | 19,8 | 356.886 | 4,1 | 46.797 | 30,9 | 37.115 | 38,9 |
| Mujer | 30.812 | 42,3 | 358.010 | 8,6 | 121.148 | 25,4 | 63.606 | 48,4 |
| Hombre | 42.024 | 57,7 | 370.744 | 11,3 | 159.933 | 26,3 | 91.472 | 45,9 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Respecto a las personas de 18 a 44 años que conviven con progenitores o tutores y que disponen de ingresos o rentas propias, 155.077 en total, las 72.836 personas con necesidad e ingresos suponen un 47,0% del total. Mientras que alrededor de un 54,4% de las personas de 25 a 34 años con ingresos en la situación descrita mencionan la necesidad de acceso a la primera vivienda, la proporción se reduce al 38,9% entre las personas de 35 a 44 años y al 32,7% entre los 18 y 24 años.

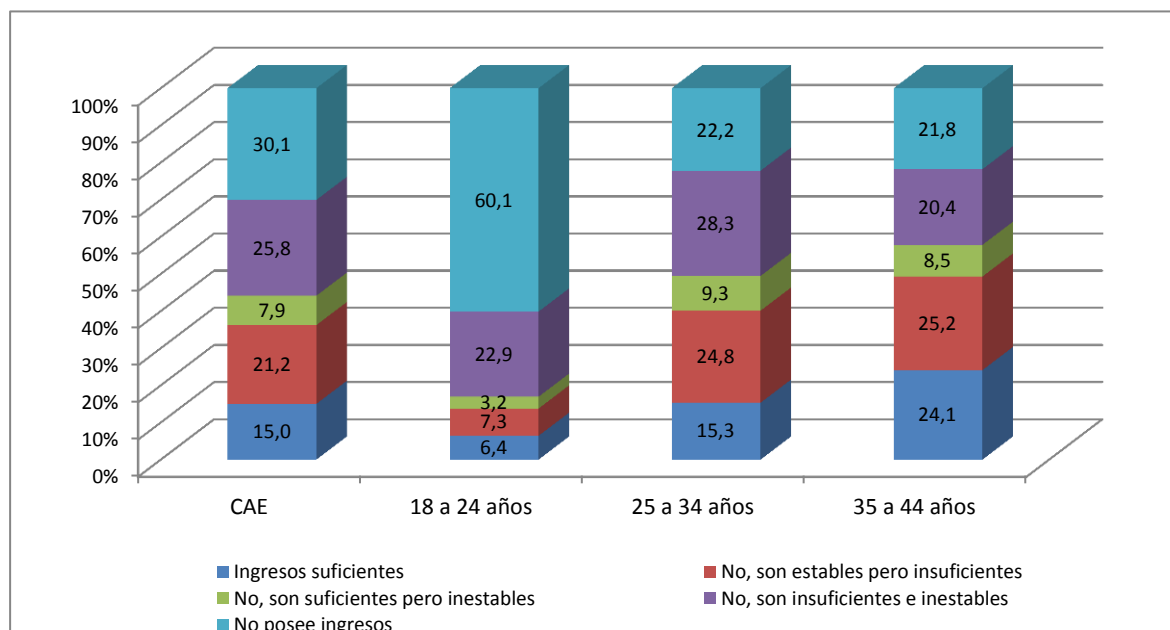
En lo que respecta al factor género, entre la población con ingresos y rentas propias, se detecta una necesidad algo mayor de emancipación entre la población femenina de 18 a 44 años (48,4% frente a 45,9% entre los hombres). Sin embargo, considerando los valores absolutos, la población femenina con necesidad de emancipación es inferior a la masculina, ya que, representan el 42,3% del total de personas con necesidad que poseen ingresos (30.812 personas), frente al restante 57,7% de hombres (42.024 personas). Una situación



similar ocurre si se considera el total de personas con necesidad de emancipación, independientemente de si tienen o no ingresos (42,7% frente al 57,3%). Este hecho, se debe a que en este grupo de edad hay mayor porcentaje de mujeres emancipadas (66,2% frente al 56,9% de los hombres).

Un aspecto de especial relevancia a mencionar en este punto es que a pesar del aumento de la necesidad en la población de 18 a 44 años con ingresos con respecto a 2013, el grupo de población que considera que posee ingresos suficientes para poder afrontarla únicamente representa el 15% del total de población con necesidad. De hecho, el grupo principal es aquel que posee ingresos, pero que consideran que son insuficientes y/o inestables para poder afrontar este proceso (54,9%); mientras que, el restante 30,1% no posee ningún ingreso. Dentro del grupo de personas con ingresos precarios, destacan las que poseen ingresos que son tanto insuficientes como inestables (25,8%), seguidos por los que poseen ingresos estables pero insuficientes (21,2%). El restante 7,9% restante posee ingresos suficientes pero inestables en el tiempo.

Gráfico 1. Nivel de ingresos de la personas de 18 a 44 años que residen con sus progenitores o tutores con necesidad de acceso a la primera vivienda según intervalos de edad. 2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

En un análisis por grupos de edad destaca en el grupo de 18 a 24 años que la mayor parte de las personas con necesidad no posee ningún ingreso (60,1%), una proporción que en los restantes grupo de edad se encuentra en cifras próximas al 22% (22,2% en el grupo de 25 a 34 y 21,8% en los de 35 a 44 años). Por el contrario, cuanto mayor es la edad aumenta el porcentaje de personas con ingresos suficientes. Esta situación pasa de representar el 6,4% en el grupo de 18 a 24 años al 15,3% en el grupo de 25 a 34 años y a un máximo del 24,1% en el grupo de mayores de 34 años. Una situación similar puede observarse con las personas que poseen ingresos estables pero insuficientes, pasándose de 7,3% en el de

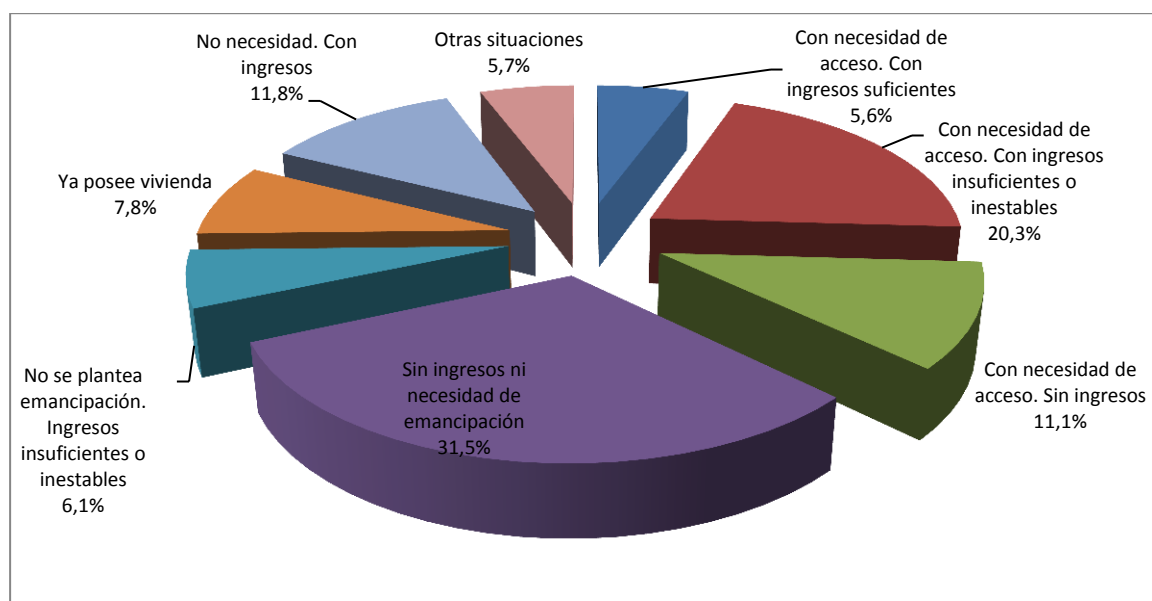


menor edad a 24,8% en el intermedio para alcanzar el 25,2% en el grupo de mayor edad. Esta tipología de ingresos es la más numerosa en el grupo de 35 a 44 años (25,2%); mientras que, en el grupo de 25 a 34 años predominan los que poseen ingresos que son tanto insuficientes como inestables (28,3% por 22,9% en el grupo de 18 a 24 años y 20,4% del grupo de 35 a 44 años).

Hay que precisar sin embargo que, en entre las personas de 35 a 44 años, la mayoría de la población se encuentra ya emancipada. Las 46.797 personas que conviven con sus progenitores representan apenas un 13,1% de la población de este grupo de edad, porcentaje que, sin embargo, aumenta en más de cinco puntos con respecto a 2013 (7,6%). La proporción resulta en cambio del 49,6% entre la población de 25 a 34 años (similar al 49,8% de 2013) y llega, entre la población de menor edad, de 18 a 24 años, al 89,5%, un punto porcentual por encima de la cifra de 2013 (88,3%).

En conjunto, dentro del grupo de personas que conviven con progenitores o tutores destaca en 2015 el grupo de personas sin ingresos, 42,6% del total, dentro de los cuales uno de cada cuatro indica necesidad de acceso a la primera vivienda (11,1%). El 25,9% del grupo de población analizado indica tener necesidad de acceso a la primera vivienda y poseen ingresos; sin embargo, únicamente uno de cada cinco considera tener suficientes ingresos para poder afrontarlo (5,6%), el restante 20,3% posee ingresos insuficientes y/o inestables que dificultan su emancipación. Aparte de este grupo con dificultad, un 6,1% ni siquiera se plantea la emancipación debido a poseer ingresos insuficientes o inestables, mientras otro 11,8% señala que a pesar de poseer ingresos no tiene necesidad de emanciparse. También es destacable que el 7,8% de las personas de 18 a 44 años que residen con sus progenitores poseen una vivienda, pero prefieren vivir en el hogar familiar. El restante 5,7% se encuentra en otras situaciones no consideradas anteriormente.

Gráfico 2. Personas de 18 a 44 años que residen con sus progenitores o tutores según su situación respecto a la necesidad. 2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



En términos evolutivos, entre 2013 y 2015 se reduce en un 2,7% la población de personas de 18 a 44 años al pasar de 749.081 personas en 2013 a 728.754 en 2015. Se constata en cambio un incremento sustancial en el bienio, del 5,2%, de las personas que residen con progenitores y tutores (de 267.256 a 281.082 personas). Este grupo pasa de representar el 35,7% del total de personas de entre 18 a 44 años en 2013 al 38,6%. Se reduce en cambio, de 481.825 a 447.672 personas el volumen de personas emancipadas en el grupo de edad considerado.

Esta dinámica viene asociada a un incremento de las situaciones de necesidad de vivienda asociadas a la percepción de algún tipo de ingresos. De esta forma, el volumen de personas en situación de necesidad, y con ingresos, aumenta en un 11,5% entre 2013 y 2015, pasando de 65.346 a 72.836 en el periodo de referencia. Dentro de la población de 18 a 44 años, el porcentaje de personas con ingresos o rentas propias con necesidad de acceso a una primera vivienda entre 2013 y 2015 pasa de 24,5% a 25,9%.

En sentido opuesto, se reduce en un 15,1% el volumen de personas sin ingresos que pasa de 141.120 personas en 2013 a 119.782 en 2015. La principal caída se relaciona con las personas que no se plantean la emancipación, con ingresos insuficientes o inestables (-10.133 casos, -37,1% en términos relativos). Aumenta en cambio el colectivo de personas que residen en el hogar familiar a pesar de disponer de vivienda propia se incrementa de manera significativa en 2015, ofreciendo cifras similares a las de 2011. Las 21.970 personas (7,8%) en esta situación de 2015 son más del doble de las 9.206 de 2013 (3,4%), pero muy próxima a las 21.934 personas de 2011 (7,7%).

Tabla 5. Situación respecto a la necesidad de acceso a primera vivienda, CAPV. 2010-2015

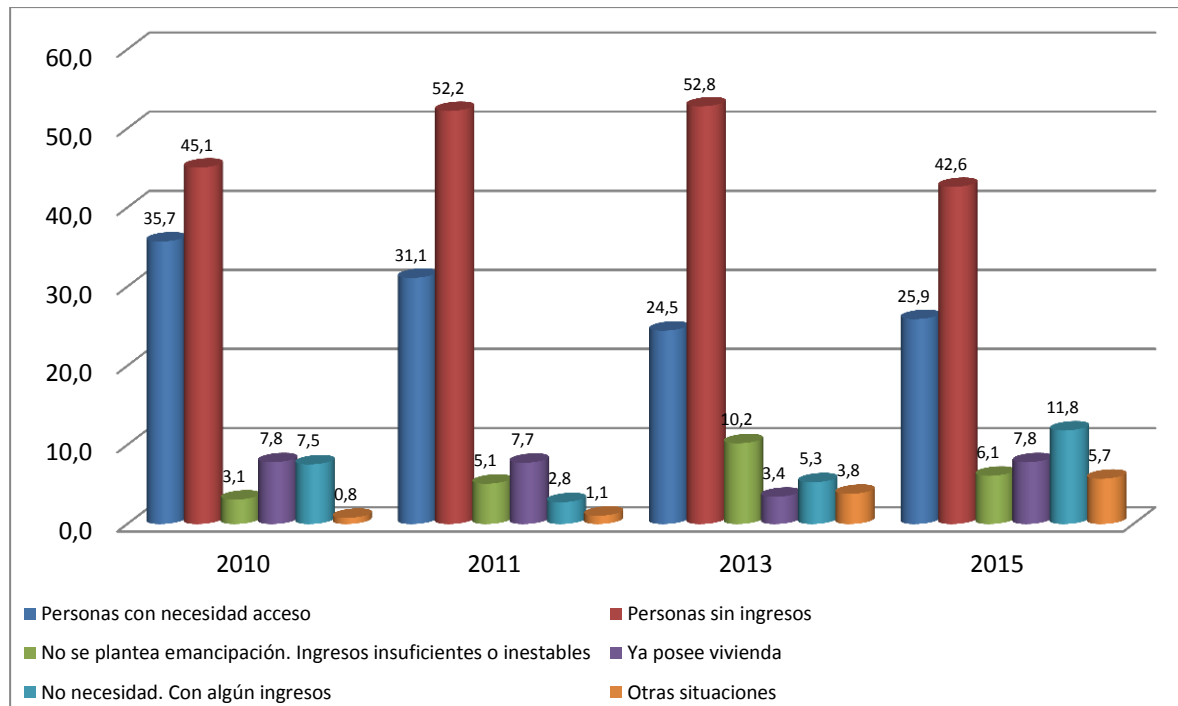
(Número de personas y porcentajes sobre el total de personas de 18 a 44 años que residen con progenitores o tutores)

| | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | Variación 2013-2015 | |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------------|--------------|
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Total de personas de 18 a 44 años | 775.705 | 100,0 | 776.012 | 100,0 | 749.081 | 100,0 | 728.754 | 100,0 | -20.327 | -2,7 |
| Personas emancipadas | 472.972 | 61,0 | 492.827 | 63,5 | 481.825 | 64,3 | 447.672 | 61,4 | -34.153 | -7,1 |
| Personas sin emancipar | 302.733 | 39,0 | 283.185 | 36,5 | 267.256 | 35,7 | 281.082 | 38,6 | 13.826 | 5,2 |
| Base: Personas sin emancipar | | | | | | | | | | |
| Personas con necesidad acceso | 108.131 | 35,7 | 88.128 | 31,1 | 65.346 | 24,5 | 72.836 | 25,9 | 7.490 | 11,5 |
| . Con ingresos suficientes | - | - | - | - | - | - | 15.645 | 5,6 | - | - |
| . Con ingresos insuficientes o inestables | - | - | - | - | - | - | 57.191 | 20,3 | - | - |
| Personas sin ingresos | 136.386 | 45,1 | 147.881 | 52,2 | 141.120 | 52,8 | 119.782 | 42,6 | -21.338 | -15,1 |
| . Con necesidad de acceso | - | - | - | - | - | - | 31.340 | 11,1 | - | - |
| . Sin necesidad de acceso | - | - | - | - | - | - | 88.442 | 31,5 | - | - |
| No se plantea la emancipación. Ingresos insuficientes o inestables | 9.355 | 3,1 | 14.446 | 5,1 | 27.287 | 10,2 | 17.154 | 6,1 | -10.133 | -37,1 |
| Ya posee vivienda | 23.667 | 7,8 | 21.934 | 7,7 | 9.206 | 3,4 | 21.970 | 7,8 | 12.764 | 138,6 |
| No necesidad. Con algún ingresos | 22.833 | 7,5 | 7.815 | 2,8 | 14.100 | 5,3 | 33.243 | 11,8 | 19.143 | 135,8 |
| Otras situaciones | 2.361 | 0,8 | 2.981 | 1,1 | 10.197 | 3,8 | 16.097 | 5,7 | 5.900 | 57,9 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Gráfico 3. Población de 18 a 44 años que residen con sus progenitores o tutores según su situación respecto a la necesidad de vivienda. CAE 2010-2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

La demanda de las 72.836 personas con necesidad de acceso a la primera vivienda, y que disponen de ingresos o rentas propias, equivale a un total de 64.290 viviendas, un 6,8% más que en 2013

Analizando el modo de acceso previsto a la vivienda, de forma individual o en pareja, la ENDV estima el número de viviendas necesarias para primer acceso en el colectivo de personas de 18 a 44 años. Considerando en exclusiva las personas con algún tipo de ingreso o rentas propias, esta cifra asciende en 2015 a 64.290 para el conjunto de la CAE, un 8,4% más que las 59.318 viviendas de 2013. Respecto al total de viviendas principales existentes, la necesidad de primera vivienda asciende del 6,8% que suponía en 2013 al 7,4% de 2015. Se trata de uno de los porcentajes más bajos del periodo 2005-2015 puesto que únicamente supera el 6,8% de 2013, quedando lejos de las cifras iguales o superiores al 9% que se registran entre 2005 y 2011.

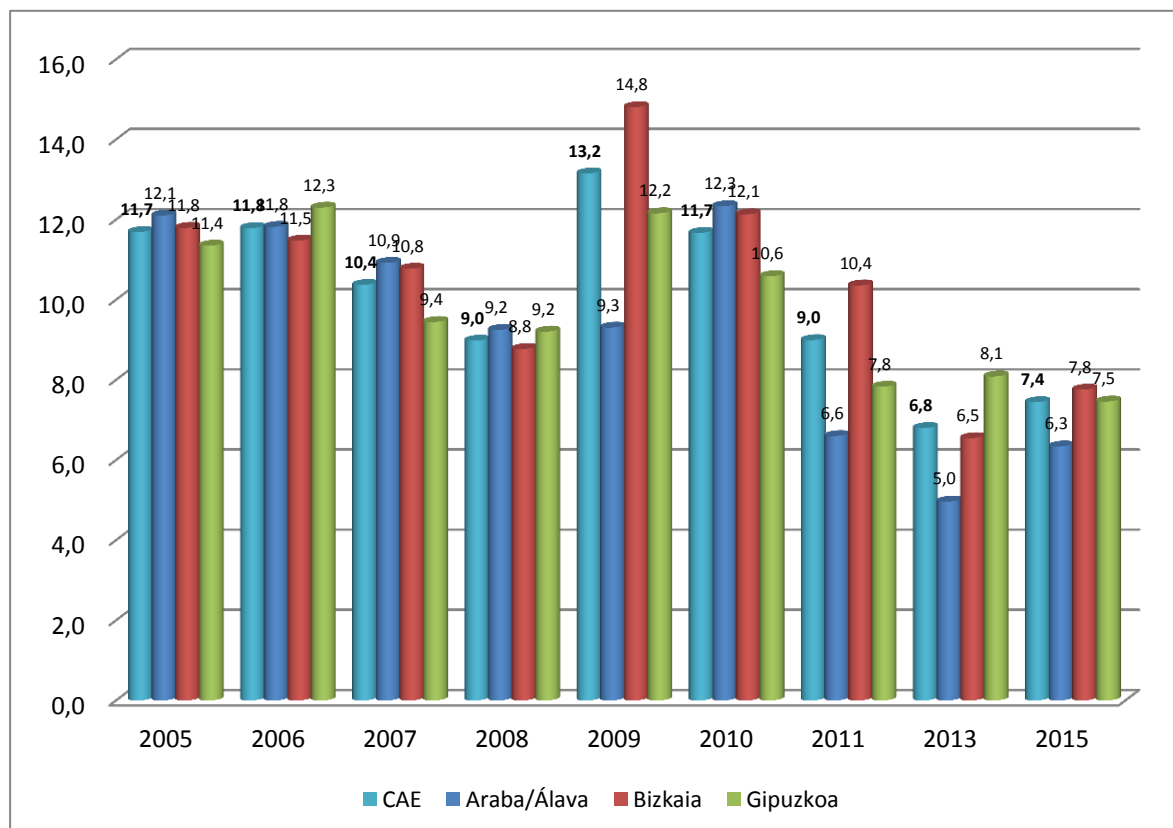
El aumento de la necesidad de primera vivienda se asocia a Bizkaia y Álava. La población de Bizkaia de 18 a 44 años necesita 34.949 viviendas en 2015, 5.004 más que en 2013, con un incremento del 16,7%. En este territorio, la demanda de acceso a primera vivienda equivale al 7,8% del total de viviendas principales, una cifra que, sin embargo, sólo resulta superior, en el periodo 2005-2015, al mínimo del 6,5% registrado correspondiente a la edición de 2013.



La población alavesa de 18 a 44 años con ingresos o rentas propias también demanda mayor número de viviendas de primer acceso que en 2013, pasándose de 6.666 viviendas en 2013 a 8.362 en 2015, con un incremento porcentual del 25,4% (1.696 viviendas más). En este caso, las viviendas que se demandan para primer acceso representan el 6,3% del total de viviendas principales del territorio. Entre 2005 y 2015, esta cifra únicamente supera el mínimo alcanzado entre 2005 y 2013 que se había situado en un 5,0% en 2013 aunque se acerca también al 6,6% recogido en 2011. El indicador queda muy lejos, en cualquier caso, del 9,2-9,3% de las ediciones 2008-2009.

A diferencia de Álava y Bizkaia, en la población de 18 a 44 años de Gipuzkoa se reduce la necesidad de primera vivienda. La necesidad pasa de 22.707 a 20.979 viviendas entre 2013 y 2015, con un descenso del 7,6%. En este territorio, las viviendas de primer acceso que se requieren suponen un 7,5% del parque de viviendas principales existente, en retroceso respecto al 8,1% de 2013 y el 7,8% de 2011. La cifra alcanzada en 2015 (7,5%) supone, de hecho, el mínimo de la serie de 2005-2015.

Gráfico 4. Necesidad de acceso a primera vivienda por año y territorio histórico. Personas de 18-44 años. 2005-2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Tabla 6. Cuantificación de la necesidad de acceso a primera vivienda por territorio histórico (personas con algún ingreso o rentas propias). CAE. 2005-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares)

| | C.A.E. | | Araba/Álava | | Bizkaia | | Gipuzkoa | |
|-------------|---------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
| | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares |
| 2005 | 90.815 | 11,7 | 13.217 | 12,1 | 49.348 | 11,8 | 28.290 | 11,4 |
| 2006 | 92.788 | 11,8 | 13.156 | 11,8 | 48.613 | 11,5 | 31.019 | 12,3 |
| 2007 | 82.891 | 10,4 | 12.424 | 10,9 | 46.299 | 10,8 | 24.167 | 9,4 |
| 2008 | 74.461 | 9,0 | 10.992 | 9,2 | 39.052 | 8,8 | 24.417 | 9,2 |
| 2009 | 110.677 | 13,2 | 11.476 | 9,3 | 66.418 | 14,8 | 32.783 | 12,2 |
| 2010 | 97.800 | 11,7 | 15.246 | 12,3 | 54.157 | 12,1 | 28.397 | 10,6 |
| 2011 | 76.360 | 9,0 | 8.306 | 6,6 | 46.808 | 10,4 | 21.246 | 7,8 |
| 2013 | 59.318 | 6,8 | 6.666 | 5,0 | 29.945 | 6,5 | 22.707 | 8,1 |
| 2015 | 64.290 | 7,4 | 8.362 | 6,3 | 34.949 | 7,8 | 20.979 | 7,5 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Si se considera la necesidad de las personas sin ingresos la cifra de necesidad de viviendas ascendería a un total de 91.693 viviendas

Las 64.290 viviendas demandadas por la personas con ingresos o rentas propias se desglosan en 13.338 asociadas a personas que indican disponer de ingresos suficientes para poder afrontar el proceso de mancipación y 50.951 vinculadas a personas que, a pesar de disponer ingresos, consideran que son insuficientes o irregulares.

Aparte de este grupo de población, existen 31.339 personas que no disponen de ingresos propios, pero indican necesidad de acceso a vivienda, que supondrían un total de 27.404 viviendas. Darían lugar a una demanda global de 91.693 viviendas.

Tabla 7. Cuantificación de la necesidad de acceso a primera vivienda según ingresos o rentas propias disponibles. CAE 2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares y personas)

| | Con algún ingreso o rentas propias | | | Sin ingresos | Total con necesidad |
|-------------------------------|------------------------------------|--|--------------------|--------------|---------------------|
| | Con ingresos suficientes | Con ingresos insuficientes o irregulares | Total con ingresos | | |
| Viviendas necesitadas | | | | | |
| Nº | 13.338 | 50.951 | 64.290 | 27.404 | 91.693 |
| % | 14,5 | 55,6 | 70,1 | 29,9 | 100,0 |
| Personas con Necesidad | | | | | |
| Nº | 15.645 | 57.191 | 72.836 | 31.339 | 104.175 |
| % | 15,0 | 54,9 | 69,9 | 30,1 | 100,0 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



La demanda efectiva a corto plazo descende fuertemente, la tendencia a largo plazo, en cambio, mejora sustancialmente con respecto a 2013, lo que refleja una decisión de retrasar el acceso a la vivienda pero en un contexto de cierta recuperación de la demanda

La recuperación de la necesidad que se observa en relación al acceso a la primera vivienda no se extiende en lo relativo a la demanda a un año. De esta forma, entre los 64.290 nuevos hogares potenciales, integrados por personas con ingresos o rentas propias que accederían a su primera vivienda, únicamente un 2,7% prevé poder afrontar la adquisición de vivienda en el próximo año, muy por debajo del 9,9% del 2013 o el 6,3% de 2011. En términos absolutos, la demanda descendería así de 5.843 viviendas en 2013 a 1.745 en 2015 (con una reducción relativa del 70,1%). Se trata de una cifra que se aleja por completo de las más de 20.000 viviendas todavía demandadas en 2009 y 2010 cuando la proporción de personas con perspectivas de acceso a la vivienda a 12 meses vista era cercana al 21% en ambos años.

Con respecto al acceso a la primera vivienda en los próximos dos o cuatro años, por el contrario, la proporción de personas necesitadas que señala poder afrontarlo en 2015 se incrementa de forma sustancial respecto a años anteriores. Esto indica un retraso en las decisiones de acceso a la vivienda, pero también una realidad de cierta recuperación de la demanda.

En la perspectiva de acceso a la vivienda en el plazo de dos años, el número de primeras viviendas demandadas cae de forma continuada hasta 2013. Se pasa así de las 42.215 de 2009 a las 35.843 de 2010, las 25.535 de 2011 y las 21.111 de 2013. En 2015 se rompe esta dinámica y se incrementa la demanda a dos años hasta 29.356 viviendas. Las 8.245 viviendas más previstas suponen un incremento en términos relativos del 39,1% entre 2013 y 2015. Aunque todavía por debajo de la demanda a 2 años observada en 2010 (35.843 viviendas), se superan claramente los niveles de 2011 y 2013, además de los de 2007 y 2008.

En lo relativo al acceso a la vivienda a cuatro años, tras la brusca caída de la demanda hasta 45.288 vivienda en 2011 y 33.954 en 2013, en 2015 se rompe igualmente la tendencia. La demanda repunta hasta las 42.233 viviendas demandas, cifra que proporciona un incremento del 24,4% respecto a 2013 y se acerca a los niveles existentes tanto en 2011 como en 2007.

En una perspectiva a medio y largo plazo, por tanto, 2015 refleja una fase de recuperación de la demanda de acceso a la primera vivienda en la CAE. Aunque a un plazo de 4 años, las cifras sólo se acercan a los niveles de 2011, superan las cifras de 2011 y 2013 en la perspectiva de demanda a 2 años. El escenario no se aleja tampoco en exceso en este punto de lo observado en torno a 2007-2008. Sin embargo, sí viene acompañado de una muy reducida demanda a un año, la más baja desde que se realiza la ENDV.



Tabla 8. Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda de las personas con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares)

| | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | |
|----------------------|-------------|---------------|------------|---------------|-------------|----------------|-------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. |
| Necesidad (*) | 10,4 | 82.891 | 9,0 | 74.461 | 13,2 | 110.677 | 11,7 | 97.800 | 9,0 | 76.360 | 6,8 | 59.318 | 7,4 | 64.290 |
| Demanda 4 años(**) | 54,4 | 45.073 | 68,4 | 50.954 | 51,6 | 57.091 | 64,7 | 63.254 | 59,3 | 45.288 | 57,2 | 33.954 | 65,7 | 42.233 |
| Demanda 2 años (**) | 26,2 | 21.708 | 32,7 | 24.378 | 38,1 | 42.215 | 36,6 | 35.843 | 33,4 | 25.535 | 35,6 | 21.111 | 45,7 | 29.356 |
| Demanda 1 año (**) | 18,5 | 15.298 | 20,9 | 15.547 | 20,5 | 22.648 | 21,2 | 20.746 | 6,3 | 4.786 | 9,9 | 5.843 | 2,7 | 1.745 |

(*) % s/total hogares;

(**) % s/hogares con necesidad

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Tabla 9. Variación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda de las personas con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares)

| | 2007 | | | | | | Variación 2007-2015 | | | | Variación 2013-2015 | | | |
|----------------------|-------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|---------------------|----------------|--------------|--------------|---------------------|--------------|------------|------------|
| | 2007 | | 2013 | | 2015 | | Absolutos | | % | | Absolutos | | % | |
| | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. |
| Necesidad (*) | 10,4 | 82.891 | 6,8 | 59.318 | 7,4 | 64.290 | -2,9 | -18.602 | -28,2 | -22,4 | 0,6 | 4.972 | 9,5 | 8,4 |
| Demanda 4 años(**) | 54,4 | 45.073 | 57,2 | 33.954 | 65,7 | 42.233 | 11,3 | -2.840 | 20,8 | -6,3 | 8,4 | 8.278 | 14,8 | 24,4 |
| Demanda 2 años (**) | 26,2 | 21.708 | 35,6 | 21.111 | 45,7 | 29.356 | 19,5 | 7.648 | 74,4 | 35,2 | 10,1 | 8.245 | 28,3 | 39,1 |
| Demanda 1 año (**) | 18,5 | 15.298 | 9,9 | 5.843 | 2,7 | 1.745 | -15,7 | -13.553 | -85,3 | -88,6 | -7,1 | -4.098 | -72,4 | -70,1 |

(*) % s/total hogares;

(**) % s/hogares con necesidad

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Si se consideran todas las personas con necesidad de acceso se obtiene una relación directa entre la demanda a corto - largo plazo y la situación con respecto a los ingresos o rentas propias

Únicamente un 13,1% de las personas que consideran disponer de ingresos suficientes para poder afrontar la emancipación ven posible una demanda de vivienda a corto plazo. En los grupos con ingresos insuficientes y/o irregulares, o sin ingresos, esta perspectiva de demanda se hace imposible.

Con respecto a la demanda de vivienda a dos años, la media de la CAE se sitúa en 37,4% de las 91.693 viviendas demandadas. Esta cifra es sustancialmente mayor entre el grupo de personas con ingresos suficientes (61,5%) y ligeramente superior en el grupo con ingresos insuficientes y/o inestables (45,7%). Entre las personas sin ingresos la situación es más precaria y únicamente tienen previsto este tipo de demanda el 18%.

El escenario es similar en un análisis de la demanda a cuatro años. En este caso, la media de CAE se sitúa en un 60,5% de las viviendas necesitadas. Entre las personas con ingresos suficientes la demanda de vivienda se sitúa en el 78,6%, con un 62,3% en el caso de las



personas que consideran disponer de ingresos insuficientes y/o inestables. En el caso del grupo sin ingresos, la perspectiva de demanda a 4 años baja a algo menos de la mitad respecto a las viviendas necesitadas (48,2%).

Tabla 10. Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda según disponibilidad de ingresos o rentas propias, CAE - 2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares)

| | Con algún ingreso o rentas propias | | | | | | Sin ingresos | | Total con necesidad | |
|----------------------|------------------------------------|---------------|---|---------------|--------------------|---------------|--------------|---------------|---------------------|---------------|
| | Con ingresos suficientes | | Con ingresos insuficientes / inestables | | Total con ingresos | | | | | |
| | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. |
| Necesidad (*) | 1,5 | 13.338 | 5,9 | 50.951 | 7,4 | 64.290 | 11,7 | 27.404 | 9 | 91.693 |
| Demanda 4 años(**) | 78,6 | 10.485 | 62,3 | 31.747 | 65,7 | 42.233 | 48,2 | 13.202 | 60,5 | 55.435 |
| Demanda 2 años (**) | 61,5 | 8.206 | 41,5 | 21.150 | 45,7 | 29.356 | 18,0 | 4.928 | 37,4 | 34.284 |
| Demanda 1 año (**) | 13,1 | 1.745 | 0,0 | 0 | 2,7 | 1.745 | 0,0 | 0 | 1,9 | 1.745 |

(*) % s/total hogares;

(**) % s/hogares con necesidad

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Tres de cada cuatro personas de 18 a 44 años con necesidad de acceso a la primera vivienda indican como principal motivo la voluntad de independizarse de la familia

Casi tres de cada cuatro demandantes de primera vivienda con ingresos propios especifican como motivo principal la emancipación de la familia: 73,8% frente a un 24,0% que vincula la independización a la vida en pareja. El restante 2,2% se distribuye entre motivos de traslado por trabajo (1,5%) u otros motivos (0,7%). Este comportamiento no difiere especialmente de la situación observada en 2013 cuando el grupo cuyo objetivo principal era la emancipación de la vivienda suponía un 74,7% de la necesidad de acceso (por 22,2% de casos vinculados a la vida en pareja).

Tabla 11. Principal motivo de la necesidad de acceso a primera vivienda de personas con algún ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015

(Nº de personas y porcentajes sobre total de personas con necesidad)

| | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | |
|---------------------------|--------|------|--------|------|---------|------|---------|------|--------|------|---------|------|--------|------|
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº Viv. | % | Nº | % |
| Necesidad de acceso | 92.365 | 100 | 91.353 | 100 | 125.514 | 100 | 108.131 | 100 | 88.128 | 100 | 65.346 | 100 | 72.837 | 100 |
| Vivir en pareja / casarse | 21.115 | 22,9 | 25.031 | 27,4 | 31.630 | 25,2 | 25.303 | 23,4 | 29.369 | 33,3 | 14.519 | 22,2 | 17.498 | 24,0 |
| Independizarse | 70.253 | 76,1 | 63.216 | 69,2 | 90.119 | 71,8 | 79.476 | 73,5 | 57.264 | 65 | 48.816 | 74,7 | 53.754 | 73,8 |
| Otro motivo | 998 | 1,1 | 3.106 | 3,4 | 3.765 | 3 | 3.352 | 3,1 | 1.494 | 1,7 | 2.010 | 3,1 | 1.585 | 2,2 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



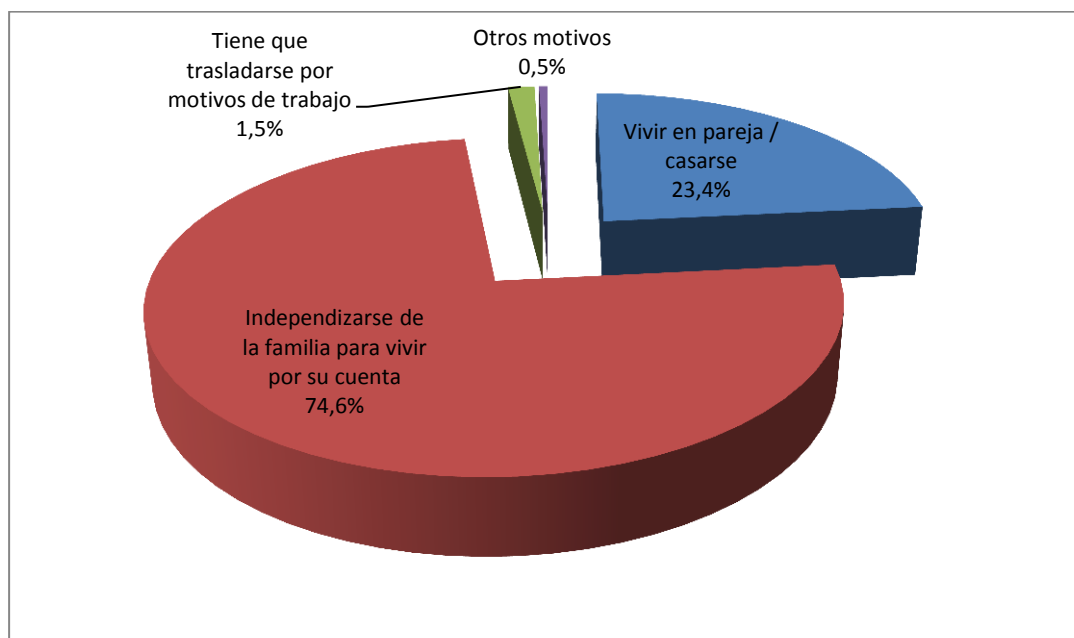
Tabla 12. Variación del principal motivo de la necesidad de acceso a primera vivienda de personas con algún ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015

| | (Nº de personas y porcentajes sobre total de personas con necesidad) | | | | | | | | | |
|---------------------------|--|------|--------|------|--------|------|---------------------|-------|---------------------|-------|
| | 2007 | | 2013 | | 2015 | | Variación 2007-2015 | | Variación 2013-2015 | |
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Abs. | % | Abs. | % |
| Necesidad de acceso | 92.365 | 100 | 65.346 | 100 | 72.837 | 100 | -19.528 | -21,1 | 7.491 | 11,5 |
| Vivir en pareja / casarse | 21.115 | 22,9 | 14.519 | 22,2 | 17.498 | 24,0 | -3.617 | -17,1 | 2.979 | 20,5 |
| Independizarse | 70.253 | 76,1 | 48.816 | 74,7 | 53.754 | 73,8 | -16.499 | -23,5 | 4.938 | 10,1 |
| Otro motivo | 998 | 1,1 | 2.010 | 3,1 | 1.585 | 2,2 | 587 | 58,8 | -425 | -21,1 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

El motivo principal por el que se busca la emancipación no varía sustancialmente en función de la situación con respecto a la disponibilidad de ingresos o rentas propias. Se detecta un comportamiento similar entre los que poseen ingresos suficientes (77,1% buscan independizarse frente a 22,1% que desean vivir en pareja) y los que no poseen ningún ingreso (76,4% frente a 22,0%). Entre las personas que poseen ingresos insuficientes y/o irregulares, el deseo de vivir en pareja es apenas algo superior (24,6% por un 72,9% que busca independizarse).

Gráfico 5. Principal motivo de necesidad de acceso a primera vivienda de las personas de 18 a 44 años que residen de progenitores o tutores. CAE. 2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Tabla 13. Principal motivo de la necesidad de acceso a primera vivienda según disponibilidad de ingresos o rentas propias, CAE - 2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de personas con necesidad)

| | Con algún ingreso o rentas propias | | | | | | | | | | Sin ingresos | Total con necesidad | |
|---------------------------|------------------------------------|-------|---|-------|--------------------|-------|--------|-------|---------|-------|--------------|---------------------|--|
| | Con ingresos suficientes | | Con ingresos insuficientes / inestables | | Total con ingresos | | | | | | | | |
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | | | |
| Total | 15.645 | 100,0 | 57.192 | 100,0 | 72.837 | 100,0 | 31.340 | 100,0 | 104.177 | 100,0 | | | |
| Vivir en pareja / casarse | 3.455 | 22,1 | 14.043 | 24,6 | 17.498 | 24,0 | 6.881 | 22,0 | 24.379 | 23,4 | | | |
| Independizarse | 12.063 | 77,1 | 41.691 | 72,9 | 53.754 | 73,8 | 23.944 | 76,4 | 77.698 | 74,6 | | | |
| Otro motivo | 127 | 0,8 | 1.458 | 2,5 | 1.585 | 2,2 | 515 | 1,6 | 2.100 | 2,0 | | | |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Un 52,2% de los demandantes de primera vivienda con algún ingreso o rentas propias se decanta por el alquiler, cifra que supera ampliamente la cifra recogida en 2013 (38,7%)

En cuanto a las preferencias por el régimen de tenencia de la vivienda, en 2015 un 52,2% de la población de 18 a 44 años con ingresos o rentas propias que demanda una primera vivienda en régimen de alquiler, proporción que supera ampliamente al 26,5% que prefiere la propiedad. El 22,4% restante podría optar indistintamente por uno u otro tipo de régimen de acceso a la vivienda. En comparación con lo observado en 2013, la preferencia por la propiedad se reduce sustancialmente, descendiendo del 36,7% al 26,5% indicado. En cambio, la preferencia por el alquiler pasa de 38,7% en 2013 a 52,2% actual.

En una perspectiva evolutiva a largo plazo, el principal cambio observado con respecto al régimen de la vivienda demandada es la progresiva reducción de la solicitud de vivienda en propiedad, pasándose de un 67,8% de la población demandante en 2007 a un 26,5% en 2015. En sentido opuesto, la proporción de personas que se decantan por el alquiler se incrementa desde el 8,3% de 2007 al 52,2% de 2015. Por primera vez resulta minoritaria la proporción de personas dispuestas a optar por la propiedad (48,9% de las personas consideradas optan por la propiedad o indistintamente).

Tabla 14. Régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas con necesidad de acceso a primera vivienda con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAE 2007-2015

(Porcentajes sobre el total de hogares con necesidad)

| | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | |
|----------------------------|---------------|------------|---------------|------------|----------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
| | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % |
| Necesidad de acceso | 82.891 | 100 | 74.461 | 100 | 110.676 | 100 | 97.800 | 100 | 76.360 | 100 | 59.318 | 100 | 64.290 | 100 |
| Propiedad | 56.200 | 67,8 | 44.373 | 59,6 | 65.835 | 59,5 | 50.486 | 51,6 | 39.717 | 52,0 | 21.796 | 36,7 | 17.021 | 26,5 |
| Alquiler | 6.880 | 8,3 | 7.331 | 9,8 | 18.136 | 16,4 | 22.703 | 23,2 | 13.566 | 17,8 | 22.940 | 38,7 | 33.564 | 52,2 |
| Indistintamente | 19.811 | 23,9 | 22.757 | 30,6 | 26.705 | 24,1 | 24.611 | 25,2 | 23.076 | 30,2 | 14.582 | 24,6 | 20.549 | 22,4 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Tabla 15. Variación del régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas con necesidad de acceso a primera vivienda con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAE 2007-2015 y 2013-2015

(Porcentajes sobre el total de hogares con necesidad)

| | 2007 | | 2013 | | 2015 | | Variación 2007-2015 | | Variación 2013-2015 | |
|----------------------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------------|--------------|---------------------|------------|
| | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Abs. | % | Abs. | % |
| Necesidad de acceso | 82.891 | 100 | 59.318 | 100 | 64.290 | 100 | -18.601 | -22,4 | 4.972 | 8,4 |
| Propiedad | 56.200 | 67,8 | 21.796 | 36,7 | 17.021 | 26,5 | -39.179 | -69,7 | -4.775 | -21,9 |
| Alquiler | 6.880 | 8,3 | 22.940 | 38,7 | 33.564 | 52,2 | 26.684 | 387,9 | 10.624 | 46,3 |
| Indistintamente | 19.811 | 23,9 | 14.582 | 24,6 | 20.549 | 22,4 | -6.107 | -30,8 | -878 | -6,0 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Un 55,0% de los demandantes de primera vivienda se decanta por el alquiler, cifra que supera ampliamente al grupo que opta por la propiedad (22,6%). Sin embargo, a mayor capacidad económica aumenta la preferencia por la propiedad de la vivienda

A pesar del incremento de personas que optan por el régimen de alquiler, se observa que la disponibilidad de recursos económicos favorece el mantenimiento de la preferencia por el régimen en propiedad. De hecho, entre el grupo de personas que indican disponer de recursos suficientes para acometer la emancipación el 42,5% prefiere el régimen en propiedad, cifra que desciende al 22,3% entre los que tienen recursos económicos más precarios y al 13,6% entre los que no disponen de ningún ingreso.

En la misma línea, en el grupo de personas de 18 a 44 años con ingresos suficientes para emanciparse, quienes se decantan por el alquiler optan en mayor medida por el alquiler con opción a compra (27,3% frente al 19,3% de alquiler sin opción a compra). El alquiler con opción de compra se reduce al 22,3% en el caso de personas con ingresos insuficientes y/o insuficientes, optando un 31,4% por el alquiler sin opción a compra. En las personas que no poseen ingresos, la preferencia por el alquiler sin opción a compra llega al 39,9% frente a un 21,5% que se plantea la posibilidad de la compra.

Tabla 16. Régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas con necesidad de acceso a primera vivienda, CAE 2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares)

| | Con algún ingreso o rentas propias | | | | | | Sin ingresos | | Total con necesidad | |
|-----------------------|------------------------------------|-------------|---|-------------|--------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------|-------------|
| | Con ingresos suficientes | | Con ingresos insuficientes / inestables | | Total con ingresos | | | | | |
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Total | 13.338 | 100,0 | 50.951 | 100,0 | 64.290 | 100,0 | 27.405 | 100,0 | 91.694 | 100,0 |
| Propiedad | 5.668 | 42,5 | 11.354 | 22,3 | 17.021 | 26,5 | 3.733 | 13,6 | 20.754 | 22,6 |
| Alquiler | 6.224 | 46,7 | 27.341 | 53,7 | 33.564 | 52,2 | 16.827 | 61,4 | 50.391 | 55,0 |
| - Sin opción a compra | 2.580 | 19,3 | 15.989 | 31,4 | 18.569 | 28,9 | 10.924 | 39,9 | 29.493 | 32,2 |
| - Con opción a compra | 3.644 | 27,3 | 11.352 | 22,3 | 14.996 | 23,3 | 5.902 | 21,5 | 20.898 | 22,8 |
| Indistintamente | 1.447 | 10,8 | 12.257 | 24,1 | 13.704 | 21,3 | 6.845 | 25,0 | 20.549 | 22,4 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Entre 2013 y 2015 se incrementa en dos años la edad media de las personas con ingresos o rentas propias con necesidad de emancipación

Analizando el perfil de las personas demandantes de primera vivienda con ingresos o rentas propias, el colectivo más importante se sitúa entre los 25 y 34 años: un 68,2% frente a un 19,8% de personas entre 35 y 44 años y un 11,9% que tiene entre 18 y 24 años.

En la perspectiva evolutiva, se constata que el grupo de 18 a 24 años va reduciendo gradualmente su importancia en los últimos años, pasando de conformar un 30,2% de las personas con necesidad de acceso en 2007 a apenas un 11,9% en 2015. Repunta al alza en cambio la presencia de personas de 35 a 44 años. Después de reducirse su peso relativo del 17,9% de 2007 al 6,9% de 2009, éste pasa de niveles entre el 13-14% en el periodo 2010-2013 a un 19,8% en 2015. El grupo de 25 a 34 años, que suponía menos del 55% de la necesidad en 2007 y 2008, se situó en niveles superiores al 70% en 2011 y 2013, para posteriormente caer ligeramente en 2015 al 68,2%.

En 2015 tiende a incrementarse la diferencia de participación relativa entre hombres y mujeres. Así, el peso de la mujer, que había superado cifras del 48% en 2011 (48,1%) y 2013 (48,6%), desciende hasta el 42,5% en 2015. Por el contrario, la participación de la población masculina se incrementa al pasar de representar el 51,4% en 2013 al 57,5% en 2015. Uno de los factores más influyentes en este resultado es el menor peso que tiene la población masculina emancipada en comparación con la femenina. Del total de personas de 18 a 44 años, un 66,2% de las mujeres se encuentran emancipadas frente a un 56,9% entre los hombres.

Con respecto al nivel de estudios, un 44,9% de las personas solicitantes poseen títulos universitarios, con otro 35,2% en posesión de estudios profesionales. Menor presencia tiene la población que posee estudios primarios (11,4%) y secundarios (8,5%).

En términos evolutivos, se constata una estabilización del peso relativo de las personas con estudios universitarios entre las que demandan una primera vivienda, con cifras cercanas o inferiores al 42% hasta 2010 pero que superan el 45% en 2011 (45,6%) y 2013 (45,5%), niveles muy cercanos a los de 2015 (44,9%). La mayor diferencia constatada entre 2013 y 2015 se observa en el trasvase de población de estudios secundarios (10,6% en 2013 a 8,5% en 2015) a las que poseen estudios profesionales, que pasan de representar el 32,5% en 2013 a 35,2% en 2015.

Las personas que demandan la primera vivienda disponen, en un 44,7% de los casos, de un trabajo por cuenta ajena con contrato temporal, ocho puntos por encima de la cifra registrada en 2013 (36,6%). Se trata de la cifra más alta observada desde 2007, con un máximo previo del 36,1% en aquel año.

En el caso de contrato fijo ocurre el proceso contrario ya que su presencia entre las personas necesitadas de vivienda se reduce del 44,1% en 2013 al 37,7% en 2015. Se consolida de esta forma una línea claramente descendente respecto a las cifras en general algo superiores al 50% que se registraban hasta 2010. El personal trabajador no asalariado



(por cuenta propia y cooperativista) representa el 13,3%; mientras que el resto de categorías ofrecen porcentajes inferiores al 10%.

Tabla 17. Características socio-demográficas de las personas necesitadas de acceso a la primera vivienda con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015

(Porcentajes sobre el total de personas con necesidad)

| | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | |
|-----------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
| | Nº | %. | Nº | %. | Nº | %. | Nº | %. | Nº | %. | Nº | %. | Nº | %. |
| Total | 92.365 | 100 | 91.353 | 100 | 125.514 | 100 | 108.131 | 100 | 88.128 | 100 | 65.346 | 100 | 72.836 | 100 |
| Edad persona con necesidad | | | | | | | | | | | | | | |
| De 18 a 24 años | 27.894 | 30,2 | 29.130 | 31,9 | 27.273 | 21,7 | 21.379 | 19,8 | 12.964 | 14,7 | 8.431 | 12,9 | 8.692 | 11,9 |
| De 25 a 34 años | 47.938 | 51,9 | 50.026 | 54,8 | 89.633 | 71,4 | 72.038 | 66,6 | 63.342 | 71,9 | 47.861 | 73,2 | 49.687 | 68,2 |
| De 35 a 44 años | 16.533 | 17,9 | 12.197 | 13,4 | 8.608 | 6,9 | 14.714 | 13,6 | 11.821 | 13,4 | 9.053 | 13,9 | 14.456 | 19,8 |
| Edad media (años) | 29,1 | | 28,7 | | 27,8 | | 28,5 | | 28,8 | | 28,0 | | 30,3 | |
| Sexo | | | | | | | | | | | | | | |
| Mujer | 41.287 | 44,7 | 39.724 | 43,5 | 55.227 | 44,0 | 48.029 | 44,4 | 42.420 | 48,1 | 31.777 | 48,6 | 30.957 | 42,5 |
| Hombre | 51.078 | 55,3 | 51.630 | 56,5 | 70.287 | 56,0 | 60.102 | 55,6 | 45.708 | 51,9 | 33.569 | 51,4 | 41.879 | 57,5 |
| Nivel de estudios | | | | | | | | | | | | | | |
| Sin estudios/ primarios | 15.240 | 16,5 | 13.177 | 14,4 | 20.961 | 16,7 | 15.269 | 14,1 | 15.837 | 18,0 | 7.451 | 11,4 | 8.292 | 11,4 |
| Estudios profesionales | 28.633 | 31 | 33.982 | 37,2 | 39.327 | 31,3 | 35.705 | 33,0 | 22.949 | 26,0 | 21.248 | 32,5 | 25.644 | 35,2 |
| Estudios secundarios | 9.698 | 10,5 | 10.376 | 11,4 | 14.292 | 11,4 | 11.885 | 11,0 | 9.188 | 10,4 | 6.917 | 10,6 | 6.203 | 8,5 |
| Estudios universitarios | 38.793 | 42 | 33.543 | 36,7 | 50.934 | 40,6 | 45.271 | 41,9 | 40.154 | 45,6 | 29.730 | 45,5 | 32.698 | 44,9 |
| Ns/Nc | - | - | 275 | 0,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Situación laboral | | | | | | | | | | | | | | |
| No asalariado/a ² | 5.810 | 6,3 | 5.926 | 6,5 | 15.296 | 12,2 | 7.953 | 7,4 | 6.983 | 7,9 | 7.161 | 11,0 | 9.695 | 13,3 |
| Ocupado/a contrato fijo | 47.162 | 51,1 | 47.145 | 51,6 | 59.581 | 47,5 | 53.744 | 49,7 | 60.880 | 69,1 | 28.821 | 44,1 | 27.472 | 37,7 |
| Ocupado/a contrato temporal | 33.307 | 36,1 | 29.614 | 32,4 | 35.749 | 28,5 | 36.552 | 33,8 | 12.848 | 14,6 | 23.885 | 36,6 | 32.556 | 44,7 |
| Parado/a | 4.332 | 4,7 | 6.390 | 7,0 | 8.083 | 6,4 | 6.415 | 5,9 | 5.089 | 5,8 | 3.608 | 5,5 | 2.162 | 3,0 |
| Otra situación | 1.755 | 1,9 | 1.750 | 1,9 | 6.248 | 5,0 | 3.467 | 3,2 | 2.329 | 2,6 | 1.341 | 2,1 | 952 | 1,3 |
| Ns/Nc | - | - | 528 | 0,6 | 557 | 0,4 | - | - | - | - | 530 | 0,8 | - | - |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

² Se incluyen personas que trabajan por cuenta ajena y socios/as cooperativistas



Tabla 18. Variación de las características socio-demográficas de las personas necesitadas de acceso a la primera vivienda con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015

(Porcentajes sobre el total de personas con necesidad)

| | 2007 | | 2013 | | 2015 | | Variación 2007-2015 | | Variación 2013-2015 | |
|-----------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------------|--------------|---------------------|-------------|
| | Nº | %. | Nº | %. | Nº | %. | Nº | %. | Nº | %. |
| Total | 92.365 | 100 | 65.346 | 100 | 72.836 | 100 | -19.529 | -21,1 | 7.490 | 11,5 |
| Edad persona con necesidad | | | | | | | | | | |
| De 18 a 24 años | 27.894 | 30,2 | 8.431 | 12,9 | 8.692 | 11,9 | -19.202 | -68,8 | 261 | 3,1 |
| De 25 a 34 años | 47.938 | 51,9 | 47.861 | 73,2 | 49.687 | 68,2 | 1.749 | 3,6 | 1.826 | 3,8 |
| De 35 a 44 años | 16.533 | 17,9 | 9.053 | 13,9 | 14.456 | 19,8 | -2.077 | -12,6 | 5.403 | 59,7 |
| Edad media (años) | 29,1 | | 28,0 | | 30,3 | | 1,2 | 4,1 | 2,3 | 8,2 |
| Sexo | | | | | | | | | | |
| Mujer | 41.287 | 44,7 | 31.777 | 48,6 | 30.957 | 42,5 | -10.330 | -25,0 | -820 | -2,6 |
| Hombre | 51.078 | 55,3 | 33.569 | 51,4 | 41.879 | 57,5 | -9.199 | -18,0 | 8.310 | 24,8 |
| Nivel de estudios | | | | | | | | | | |
| Sin estudios/ primarios | 15.240 | 16,5 | 7.451 | 11,4 | 8.292 | 11,4 | -6.948 | -45,6 | 841 | 11,3 |
| Estudios profesionales | 28.633 | 31 | 21.248 | 32,5 | 25.644 | 35,2 | -2.989 | -10,4 | 4.396 | 20,7 |
| Estudios secundarios | 9.698 | 10,5 | 6.917 | 10,6 | 6.203 | 8,5 | -3.495 | -36,0 | -714 | -10,3 |
| Estudios universitarios | 38.793 | 42 | 29.730 | 45,5 | 32.698 | 44,9 | -6.095 | -15,7 | 2.968 | 10,0 |
| Ns/Nc | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Situación laboral | | | | | | | | | | |
| No asalariado/a ³ | 5.810 | 6,3 | 7.161 | 11,0 | 9.695 | 13,3 | 3.885 | 66,9 | 2.534 | 35,4 |
| Ocupado/a contrato fijo | 47.162 | 51,1 | 28.821 | 44,1 | 27.472 | 37,7 | -19.690 | -41,7 | -1.349 | -4,7 |
| Ocupado/a contrato temporal | 33.307 | 36,1 | 23.885 | 36,6 | 32.556 | 44,7 | -751 | -2,3 | 8.671 | 36,3 |
| Parado/a | 4.332 | 4,7 | 3.608 | 5,5 | 2.162 | 3,0 | -2.170 | -50,1 | -1.446 | -40,1 |
| Otra situación | 1.755 | 1,9 | 1.341 | 2,1 | 952 | 1,3 | -803 | -45,8 | -389 | -29,0 |
| Ns/Nc | - | - | 530 | 0,8 | - | - | - | - | - | - |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

La situación profesional y el nivel de estudios son variables explicativas clave de cara al proceso de emancipación

Analizando el perfil de las personas demandantes de primera vivienda, con independencia de sus ingresos o rentas propias, el colectivo más importante se sitúa entre los 25 y 34 con un 61,3%, seguido por las personas de 18 a 24 años (20,9%) y las de 35 a 44 años (17,7%). El grupo de edad de 18 a 24 años incrementa su participación en 9 puntos porcentuales con respecto a la población que posee algún tipo de ingreso (11,9%), debido a que el 41,9% de la población sin ingresos que indica necesidad de emancipación posee menos de 25 años.

La edad media de las personas que consideran disponer de ingresos suficientes para poder afrontar la emancipación se sitúa en 31,4 años. La edad media de las personas con ingresos más precarios se reduce a 30 años y a 27,2 años en el caso de las que no poseen ingresos.

³ Se incluyen personas que trabajan por cuenta ajena y socios/as cooperativistas



Los hombres representan el 57,2% del total de las personas con necesidad de acceso a primera vivienda, cifra similar al comportamiento del grupo con ingresos (57,5%). Destaca sin embargo la menor participación del sector femenino en el grupo de personas con ingresos suficientes para acometer la emancipación. Es, en este caso, del 35,7% frente al 42,8% que muestra en el conjunto del grupo analizado.

En lo relativo al nivel de estudios, se observa que las personas que poseen estudios primarios o secundarios no profesionales tienen mayor dificultad en el acceso a la primera vivienda, teniendo mayor peso dentro del grupo sin ingresos que entre los que poseen ingresos. Los que poseen estudios primarios representan en torno al 11,4% entre las personas que poseen ingresos, mientras que, en el grupo sin ingresos tienen una representación 10 puntos porcentuales superiores (21,8%). Lo mismo ocurre con las personas con estudios secundarios no profesionales: representan el 6,7% entre la población con ingresos suficientes, proporción que asciende a 9% entre las que poseen ingresos insuficientes o inestables y se duplica en el grupo de personas sin ingresos (16,9%).

Tabla 19. Características socio-demográficas de las personas necesitadas de acceso a la primera vivienda según la disponibilidad de ingresos o rentas propias, CAPV 2015

| | (Porcentajes sobre el total de personas con necesidad) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|------------|---|------------|--------------------|------------|---------------|------------|---------------------|------------|
| | Con algún ingreso o rentas propias | | | | | | Sin ingresos | | Total con necesidad | |
| | Con ingresos suficientes | | Con ingresos insuficientes / inestables | | Total con ingresos | | | | | |
| Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | |
| Total | 15.645 | 100 | 57.191 | 100 | 72.836 | 100 | 31.340 | 100 | 104.176 | 100 |
| Edad persona con necesidad | | | | | | | | | | |
| De 18 a 24 años | 1.400 | 8,9 | 7.292 | 12,8 | 8.692 | 11,9 | 13.117 | 41,9 | 21.809 | 20,9 |
| De 25 a 34 años | 9.788 | 62,6 | 39.899 | 69,8 | 49.687 | 68,2 | 14.190 | 45,3 | 63.877 | 61,3 |
| De 35 a 44 años | 4.456 | 28,5 | 10.000 | 17,5 | 14.456 | 19,8 | 4.033 | 12,9 | 18.489 | 17,7 |
| Edad media (años) | 31,4 | | 30,0 | | 30,3 | | 27,2 | | 29,3 | |
| Sexo | | | | | | | | | | |
| Mujer | 5.578 | 35,7 | 25.379 | 44,4 | 30.957 | 42,5 | 13.681 | 43,7 | 44.638 | 42,8 |
| Hombre | 10.067 | 64,3 | 31.812 | 55,6 | 41.879 | 57,5 | 17.659 | 56,3 | 59.538 | 57,2 |
| Nivel de estudios | | | | | | | | | | |
| Sin estudios/ primarios | 1.825 | 11,7 | 6.467 | 11,3 | 8.292 | 11,4 | 6.819 | 21,8 | 15.111 | 14,5 |
| Estudios profesionales | 5.761 | 36,8 | 19.883 | 34,8 | 25.644 | 35,2 | 8.757 | 27,9 | 34.401 | 33,0 |
| Estudios secundarios | 1.052 | 6,7 | 5.151 | 9,0 | 6.203 | 8,5 | 5.294 | 16,9 | 11.497 | 11,0 |
| Estudios universitarios | 7.007 | 44,8 | 25.691 | 44,9 | 32.698 | 44,9 | 10.470 | 33,4 | 43.168 | 41,4 |
| Situación laboral | | | | | | | | | | |
| No asalariado/a ⁴ | 3.230 | 20,6 | 6.465 | 11,3 | 9.695 | 13,3 | - | - | 9.695 | 9,3 |
| Ocupado/a contrato fijo | 8.780 | 56,1 | 18.692 | 32,7 | 27.472 | 37,7 | - | - | 27.472 | 26,4 |
| Ocupado/a contrato temporal | 3.635 | 23,2 | 28.921 | 50,6 | 32.556 | 44,7 | - | - | 32.556 | 31,3 |
| Parado/a | 0 | 0,0 | 2.162 | 3,8 | 2.162 | 3,0 | 19.306 | 61,6 | 21.468 | 20,6 |
| Otra situación | 0 | 0,0 | 952 | 1,7 | 952 | 1,3 | 11.014 | 35,1 | 11.966 | 11,5 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

⁴ Se incluyen personas que trabajan por cuenta ajena y socios/as cooperativistas



Con respecto a la situación profesional, un 76,8% de las personas que demandan la primera vivienda y consideran que poseen ingresos suficientes para poder acometerla poseen un contrato fijo o trabajan como no asalariadas. En el grupo de personas con ingresos insuficientes y/o inestables, esta proporción se reduce al 44%.

El peso relativo de las personas que poseen contrato temporal es el opuesto. Representan el 23,2% del personal con ingresos suficientes, una proporción que se convierte en mayoritaria entre las personas que poseen ingresos insuficientes y/o precarios (50,6%).

En términos globales, la población parada, con más dificultad en la emancipación, representa el 20,6% del total de personas con necesidad de acceso a la primera vivienda. Apenas representan un 3% de la población con necesidad de vivienda y con ingresos. En cambio, supone un 61,6% de la población sin ingresos que refleja esta situación de necesidad.

3. NECESIDAD DE CAMBIO DE VIVIENDA PRINCIPAL

La necesidad de cambio de vivienda aumenta en Álava y Gipuzkoa. En Bizkaia, por el contrario, se reduce sensiblemente el número de hogares con necesidad de cambio

En 2015, 53.132 hogares vascos mencionan la necesidad de cambiar de vivienda, un 6,2% del total. Esto supone un descenso del 13,8% en la necesidad de cambio respecto a las 61.621 viviendas detectadas en 2013, que suponían un 7,1% del total de viviendas familiares de aquel año.

El descenso de la necesidad se debe a la fuerte reducción registrada en Bizkaia. En este territorio se pasa de 41.283 viviendas familiares con necesidad de cambio en 2013 a 26.042 viviendas en 2015, con una reducción porcentual de 36,9%. El peso relativo de la necesidad de cambio pasa de un 9,0% del total de viviendas en 2013 a 5,8% en 2015. Bizkaia se convierte en 2015 en el territorio con menor necesidad de cambio de vivienda en la CAE. A pesar de ello, la cifra de 2015 sigue siendo superior a la registrada en 2011, cuando 4,9% de las viviendas familiares del territorio indicaban poseer necesidad de cambio de vivienda (22.230 viviendas). Tampoco se aleja en exceso del 6,1% de 2010.

En 2015, la tendencia alcista de la necesidad caracteriza a los territorios históricos de Álava y Gipuzkoa. Gipuzkoa es el territorio en el que más se incrementa la necesidad de cambio de vivienda. En este territorio, se pasa de 9.218 viviendas implicadas en 2011 (3,4% del total), a 11.521 en 2013 (4,1% del total) y 17.784 viviendas en 2015 (6,3%). El incremento del número de viviendas afectadas por una necesidad de cambio aumenta entre 2011 y 2013 en un 25% y 54,4% entre 2013 y 2015. Desde 2005, la necesidad detectada sólo resulta inferior, en términos absolutos, a la detectada en 2007 (22.584 viviendas implicadas) y 2010 (20.591). En términos relativos, el 6,3% de 2015 queda, sin embargo, bastante por debajo del máximo del 8,8% de 2007.

Aunque Álava participa igualmente de la dinámica alcista de la necesidad, el incremento es sensiblemente menor. Se pasa de 8.818 hogares que necesitan realizar un cambio de vivienda en 2013 (6,6% del total) a 9.307 vivienda en 2015 (7,1%). La necesidad de

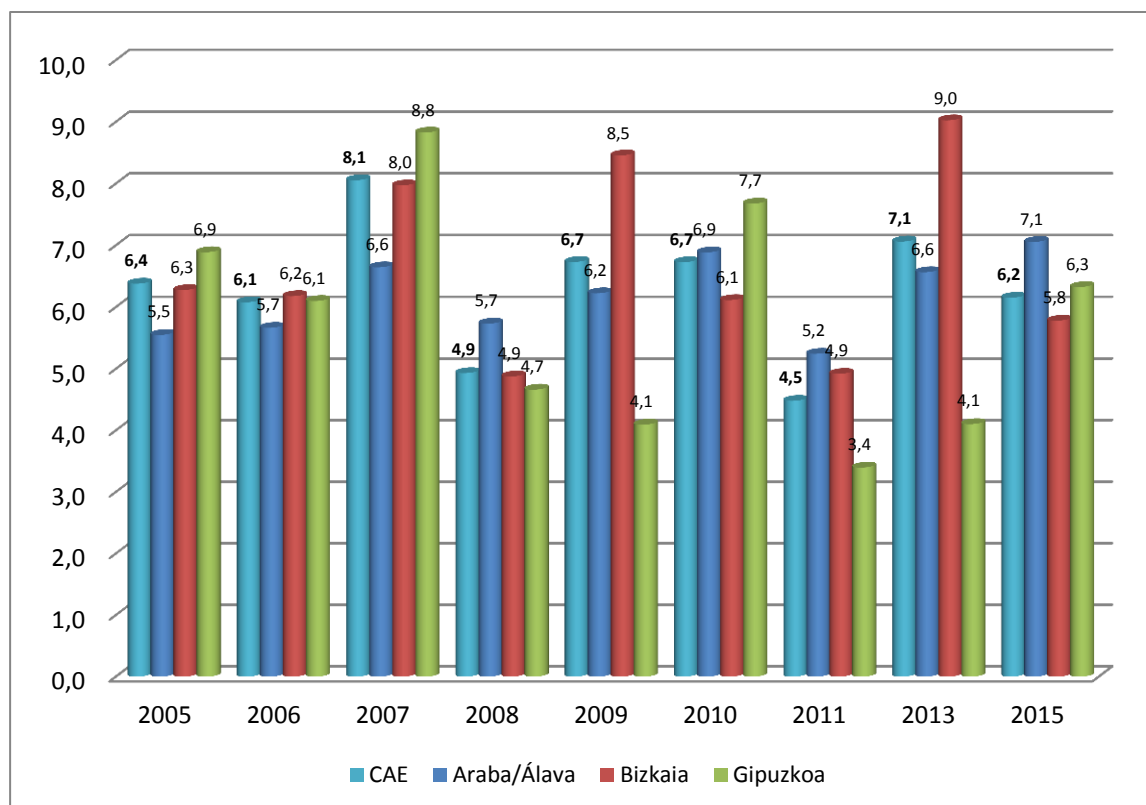


cambio de vivienda muestra en este caso un incremento del 5,5% respecto a las 8.818 viviendas de 2013.

Los datos relativos a Álava sitúan en 2015 la necesidad de cambio de vivienda en el nivel más elevado del periodo posterior a 2005, por encima de las cifras de entre 5-7% registradas en el periodo 2005-2013. Desde 2005, sólo se detectan cifras cercanas al 7,1% de 2015 en 2010 (6,9%). En cifras absolutas, 2015 marca por segundo año consecutivo la cifra más alta de viviendas implicadas en procesos de cambio que se detecta desde que se realiza la ENDV.

En cualquier caso, Álava se distingue en 2015 del resto de territorios de la CAE por un porcentaje de necesidad de cambio de vivienda superior al resto (7,1% por 6,3% en Gipuzkoa y 5,8% en Bizkaia). Se trata de una situación que ya se observó en 2008 y 2011 pero que en la actualidad viene asociada a un mayor nivel general de demanda (6,2% en el conjunto de la CAE por cifras de 4,9 y 4,5% en 2008 y 2011 respectivamente).

Gráfico 6. Necesidad de cambio de vivienda por año y territorio histórico. 2005-2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Tabla 20. Cuantificación de la necesidad de cambio de vivienda por territorio histórico. CAE. 2005-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares)

| | C.A.E. | | Araba/Álava | | Bizkaia | | Gipuzkoa | |
|-------------|---------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
| | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares |
| 2005 | 49.559 | 6,4 | 6.061 | 5,5 | 26.260 | 6,3 | 17.173 | 6,9 |
| 2006 | 47.851 | 6,1 | 6.304 | 5,7 | 26.169 | 6,2 | 15.382 | 6,1 |
| 2007 | 64.393 | 8,1 | 7.559 | 6,6 | 34.255 | 8,0 | 22.584 | 8,8 |
| 2008 | 40.894 | 4,9 | 6.813 | 5,7 | 21.714 | 4,9 | 12.367 | 4,7 |
| 2009 | 56.652 | 6,7 | 7.676 | 6,2 | 37.936 | 8,5 | 11.040 | 4,1 |
| 2010 | 56.397 | 6,7 | 8.512 | 6,9 | 27.294 | 6,1 | 20.591 | 7,7 |
| 2011 | 38.048 | 4,5 | 6.601 | 5,2 | 22.230 | 4,9 | 9.218 | 3,4 |
| 2013 | 61.621 | 7,1 | 8.818 | 6,6 | 41.283 | 9,0 | 11.521 | 4,1 |
| 2015 | 53.132 | 6,2 | 9.307 | 7,1 | 26.042 | 5,8 | 17.784 | 6,3 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

En el caso del cambio de vivienda en 2015 la demanda a corto y medio plazo alcanza, en general, niveles máximos

En 2015 aumenta, tanto en términos absolutos como relativos, la perspectiva de cobertura de la demanda de cambio de vivienda por parte de los hogares.

De esta forma, de los 53.132 hogares que necesitan cambiar de vivienda en 2015, la previsión de poder afrontar el cambio en el próximo año se sitúa en el 31,1%, por encima del 24,9% de 2011 y del 20,5% de 2013. En cifras absolutas, la demanda se recupera de 12.628 en 2013 a 16.540 en 2015, con un incremento del 31,0%. Esta recuperación consolida la dinámica alcista que ya se percibía entre 2010 y 2013. La demanda a un año se sitúa en la cifra más alta recogida desde 2007, por encima de los 14.733 hogares de 2009, valor máximo de periodo 2007-2013.

En el plazo de dos años, la previsión de cobertura aumenta del 33,7% al 48,0% entre 2013 y 2015. La cifra de 2015 es también superior a las recogidas en 2010 (31,3%) y 2011 (38,6%). En términos absolutos, la demanda avanza de 14.703 viviendas en 2011 a 20.744 en 2013 y 25.508 en 2015, sólo algo por debajo del máximo previo de 2009 (26.274 viviendas).

En el caso de ampliar el plazo a cuatro años, la mejora es aún más intensa entre los hogares con necesidad de cambio de vivienda. Se pasa así de 49,5% en 2013 a 70,5% en 2015, una cifra no superada en el periodo 2007-2013 (con un valor máximo previo que se registra en 2008, con un 57,3%). En cifras absolutas, la demanda pasa de 19.196 viviendas en 2011 a 30.505 en 2013 y 37.452 en 2015, con un incremento del 22,8% entre 2013 y 2015. El incremento observado puede considerarse cualitativo tanto por la intensidad de la perspectiva de recuperación como por la confirmación del cambio de tendencia descendente de la demanda observada hasta 2011.



Tabla 21. Cuantificación de las necesidades y la demanda de cambio de vivienda, CAPV. 2007-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares y sobre hogares con necesidad)

| | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | |
|----------------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. |
| Necesidad (*) | 8,1 | 64.393 | 4,9 | 40.894 | 6,7 | 56.652 | 6,7 | 56.397 | 4,5 | 38.048 | 7,1 | 61.621 | 6,2 | 53.132 |
| Demanda 4 años(**) | 47,2 | 30.406 | 48,1 | 19.678 | 57,3 | 32.460 | 45,8 | 25.810 | 50,5 | 19.196 | 49,5 | 30.505 | 70,5 | 37.452 |
| Demanda 2 años (**) | 28,7 | 18.470 | 28,8 | 11.769 | 46,4 | 26.274 | 31,3 | 17.633 | 38,6 | 14.703 | 33,7 | 20.744 | 48,0 | 25.508 |
| Demanda 1 año (**) | 21,4 | 13.778 | 20,1 | 8.207 | 26,0 | 14.733 | 14,7 | 8.290 | 24,9 | 9.486 | 20,5 | 12.628 | 31,1 | 16.540 |

(*) % s/total hogares;

(**) % s/hogares con necesidad

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Tabla 22. Variación de la cuantificación de las necesidades y la demanda de cambio de vivienda, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares y sobre hogares con necesidad)

| | 2007 | | | | | | Variación 2007-2015 | | | | Variación 2013-2015 | | | |
|----------------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|---------------------|----------------|--------------|--------------|---------------------|---------------|--------------|--------------|
| | 2007 | | 2013 | | 2015 | | Absolutos | | % | | Absolutos | | % | |
| | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. |
| Necesidad (*) | 8,1 | 64.393 | 7,1 | 61.621 | 6,2 | 53.132 | -1,9 | -11.261 | -23,6 | -17,5 | -0,9 | -8.489 | -12,9 | -13,8 |
| Demanda 4 años(**) | 47,2 | 30.406 | 49,5 | 30.505 | 70,5 | 37.452 | 23,3 | 7.046 | 49,3 | 23,2 | 21,0 | 6.947 | 42,4 | 22,8 |
| Demanda 2 años (**) | 28,7 | 18.470 | 33,7 | 20.744 | 48,0 | 25.508 | 19,3 | 7.038 | 67,4 | 38,1 | 14,3 | 4.763 | 42,6 | 23,0 |
| Demanda 1 año (**) | 21,4 | 13.778 | 20,5 | 12.628 | 31,1 | 16.540 | 9,7 | 2.762 | 45,5 | 20,0 | 10,6 | 3.912 | 51,9 | 31,0 |

(*) % s/total hogares;

(**) % s/hogares con necesidad

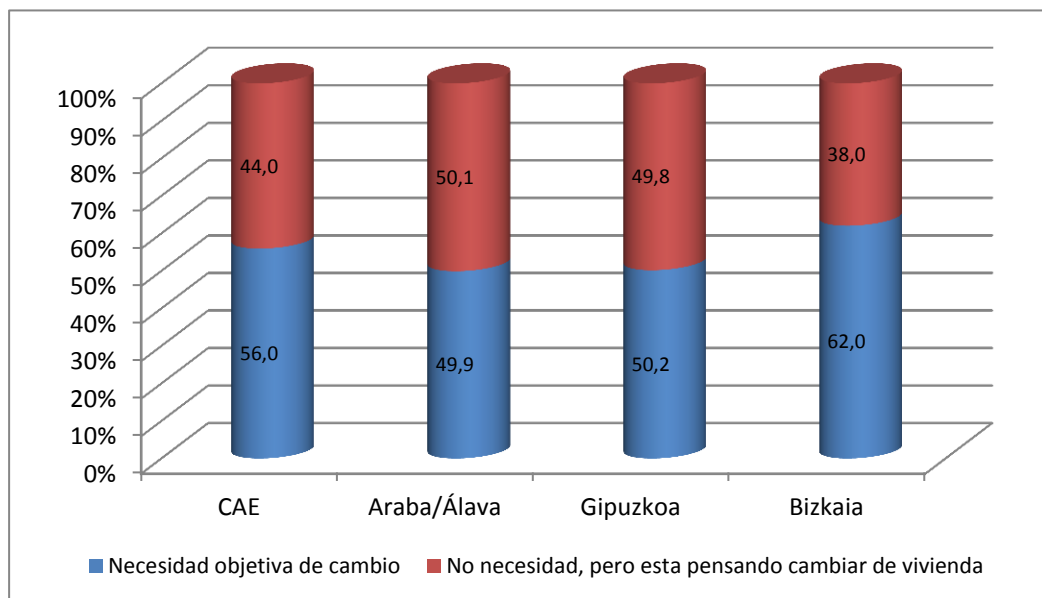
Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Entre los hogares que señalan necesidad de cambio de vivienda en 2015, el 44,0% de ellos indica que no tienen necesidad objetiva de cambio, pero si están valorando mudarse de casa a corto/medio plazo. El restante 56% sí indica tener una necesidad directa de cambio de vivienda.

Territorialmente se distinguen dos comportamientos diferenciados: por un lado, en Álava y Gipuzkoa ambos grupos se reparten a partes iguales, prácticamente la mitad de los hogares están pensando cambiar de vivienda, aunque no tengan necesidad objetiva de hacerlo (en Álava representan el 50,1% de los hogares y en Gipuzkoa el 49,8%). En Bizkaia, en cambio, predominan las viviendas familiares que tienen una necesidad objetiva de cambio de vivienda. Éstas representan el 62% de los hogares con necesidad detectados en Bizkaia.

El comportamiento de Álava y Gipuzkoa influye en el incremento en la demanda de cambio de vivienda registrado en 2015. En estos dos casos, el cambio puede deberse a la reestructuración registrada en la oferta de vivienda en los últimos años tanto con respecto a las características como a los precios de las viviendas disponibles en el mercado.

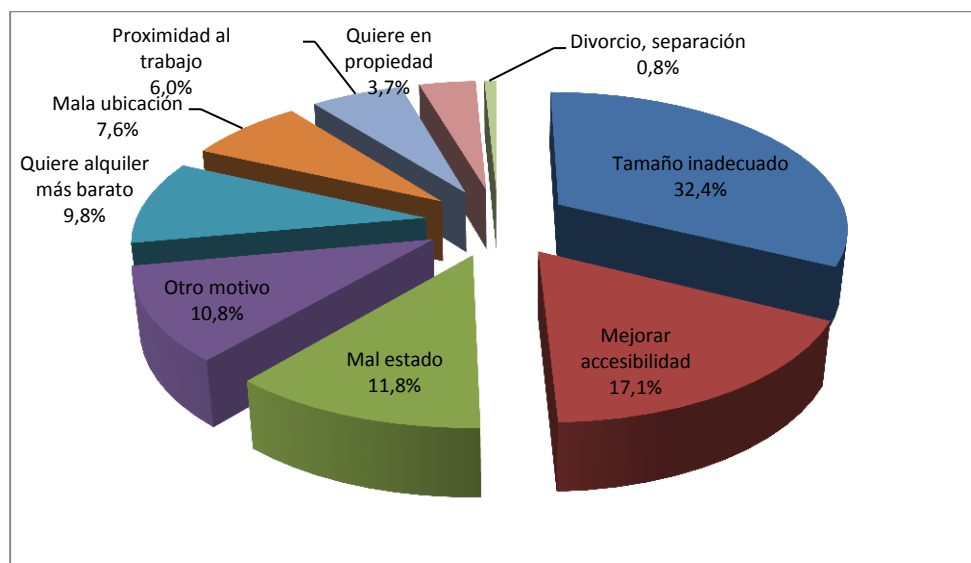
Gráfico 7. Porcentaje de hogares con necesidad de cambio según la situación con respecto a la necesidad. 2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Entre los hogares familiares necesitados de cambio de vivienda, el tamaño inadecuado de la vivienda determina un 32,4% de la necesidad. En segundo lugar aparece la mejora de la accesibilidad a la vivienda (17,1%). Le sigue la opción de mal estado de la vivienda con 11,8%, otros motivos (10,8%) y el grupo de población que quiere un alquiler más barato (9,8%). Un 7,6% señala la mala ubicación de la vivienda y un 6% la proximidad al trabajo. Un 3,7% plantea, finalmente, la apuesta por la propiedad.

Gráfico 8. Hogares con necesidad de cambio de vivienda según motivo principal. CAE. 2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



El motivo principal de cambio señalado en 2015, el tamaño inadecuado de la vivienda, muestra una línea de incidencia estable en los últimos años, manteniéndose como el primer factor de cambio desde 2007. Sin embargo, el 32,4% actual únicamente se ve superado levemente por la cifra de 2011 (33,1%). Más nítido es el aumento de importancia de la búsqueda de una vivienda con mejor accesibilidad. Este factor ha pasado de representar el 11,1% de la necesidad de cambio en 2013 al 17,1% de 2015, cifra únicamente superada en la edición 2007 (20,7%).

Tabla 23. Motivos de la necesidad de cambio de vivienda, CAPV. 2007-2015

| | (Número de viviendas y porcentajes sobre el total de hogares con necesidad) | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|
| | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | |
| | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. |
| Total | 113.396 | 100 | 40.894 | 100 | 56.652 | 100 | 56.397 | 100 | 38.048 | 100 | 61.621 | 100 | 53.132 | 100 |
| Tamaño inadecuado (pequeña) | 33.633 | 29,7 | 12.255 | 30,0 | 14.184 | 25,0 | 18.017 | 31,9 | 10.281 | 27,0 | 20.390 | 33,1 | 17.215 | 32,4 |
| Mal estado | 8.278 | 7,3 | 6.773 | 16,6 | 4.474 | 7,9 | 7.878 | 14,0 | 3.471 | 9,1 | 5.102 | 8,3 | 6.252 | 11,8 |
| Mejorar accesibilidad | 23.428 | 20,7 | 5.926 | 14,5 | 7.958 | 14,0 | 7.818 | 13,9 | 5.974 | 15,7 | 6.847 | 11,1 | 9.062 | 17,1 |
| Mala ubicación | 9.525 | 8,4 | 2.596 | 6,3 | 3.028 | 5,3 | 2.781 | 4,9 | 2.657 | 7,0 | 4.069 | 6,6 | 4.029 | 7,6 |
| Quiere propiedad | 9.525 | 8,4 | 6.282 | 15,4 | 5.905 | 10,4 | 4.865 | 8,6 | 2.232 | 5,9 | 2.446 | 4,0 | 1.980 | 3,7 |
| Divorcio, separación | 680 | 0,6 | 891 | 2,2 | 1.264 | 2,2 | 1.623 | 2,9 | 1.227 | 3,2 | 1.105 | 1,8 | 416 | 0,8 |
| Proximidad al trabajo | 567 | 0,5 | - | - | 470 | 0,8 | 2.229 | 4,0 | 238 | 0,6 | 2.033 | 3,3 | 3.211 | 6,0 |
| Quiere alquiler más barato | 11.782 | 10,4 | 2.160 | 5,3 | 6.628 | 11,7 | 3.171 | 5,6 | 5.897 | 15,5 | 10.576 | 17,2 | 5.205 | 9,8 |
| Otro motivo | 15.977 | 14,1 | 4.011 | 9,8 | 12.742 | 22,5 | 8.014 | 14,2 | 6.071 | 16,0 | 9.054 | 14,7 | 5.763 | 10,8 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Tabla 24. Variación de los motivos de la necesidad de cambio de vivienda, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015

| | (Número de viviendas y porcentajes sobre el total de hogares con necesidad) | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|------|---------|------|---------|------|---------------------|-------|---------------------|--------|
| | 2007 | | 2013 | | 2015 | | Variación 2007-2015 | | Variación 2013-2015 | |
| | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. |
| Total | 113.396 | 100 | 61.621 | 100 | 53.132 | 100 | -60.264 | -53,1 | -8.489 | -197,8 |
| Tamaño inadecuado (pequeña) | 33.633 | 29,7 | 20.390 | 33,1 | 17.215 | 32,4 | -16.418 | -48,8 | -3.175 | -15,6 |
| Mal estado | 8.278 | 7,3 | 5.102 | 8,3 | 6.252 | 11,8 | -2.026 | -24,5 | 1.150 | 22,5 |
| Mejorar accesibilidad | 23.428 | 20,7 | 6.847 | 11,1 | 9.062 | 17,1 | -14.366 | -61,3 | 2.215 | 32,3 |
| Mala ubicación | 9.525 | 8,4 | 4.069 | 6,6 | 4.029 | 7,6 | -5.496 | -57,7 | -40 | -1,0 |
| Quiere propiedad | 9.525 | 8,4 | 2.446 | 4,0 | 1.980 | 3,7 | -7.545 | -79,2 | -466 | -19,1 |
| Divorcio, separación | 680 | 0,6 | 1.105 | 1,8 | 416 | 0,8 | -264 | -38,8 | -689 | -62,4 |
| Proximidad al trabajo | 567 | 0,5 | 2.033 | 3,3 | 3.211 | 6,0 | 2.644 | 466,3 | 1.178 | 57,9 |
| Quiere alquiler más barato | 11.782 | 10,4 | 10.576 | 17,2 | 5.205 | 9,8 | -6.577 | -55,8 | -5.371 | -50,8 |
| Otro motivo | 15.977 | 14,1 | 9.054 | 14,7 | 5.763 | 10,8 | -10.214 | -63,9 | -3.291 | -36,3 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Por el contrario, tras el crecimiento detectado entre 2010-2013, la importancia de un alquiler más barato tiende a perder relevancia, con una sustancial caída del peso relativo de este factor de cambio entre 2013 y 2015 (de 17,2 a 9,8%). Se mantiene, por su parte, la creciente pérdida de importancia del deseo de poseer la vivienda en propiedad. En este



caso se confirma la paulatina reducción, al pasar de un 15,4% de la necesidad de cambio de vivienda en 2008 a apenas un 3,7% en 2015.

4. NECESIDAD DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PRINCIPAL

Entre 2013 y 2015 desciende en un 35,6% la necesidad de intervención ligada a la rehabilitación. El descenso se detecta en los tres territorios históricos pero de manera especial en Álava y Bizkaia

La Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda revela que, en 2015, 58.017 viviendas de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) requieren una intervención para su rehabilitación. Esta cifra representa un 6,7% del conjunto de viviendas familiares de la CAE, reflejando un significativo descenso de la necesidad de la acción rehabilitadora respecto al 10,3% de 2013. En términos absolutos, se reduce en 32.122 el número de viviendas necesitadas de intervención, un 35,6% menos que en 2013. De hecho, la cifra registrada en 2015 ofrece el valor mínimo de necesidad de rehabilitación registrado desde 2005.

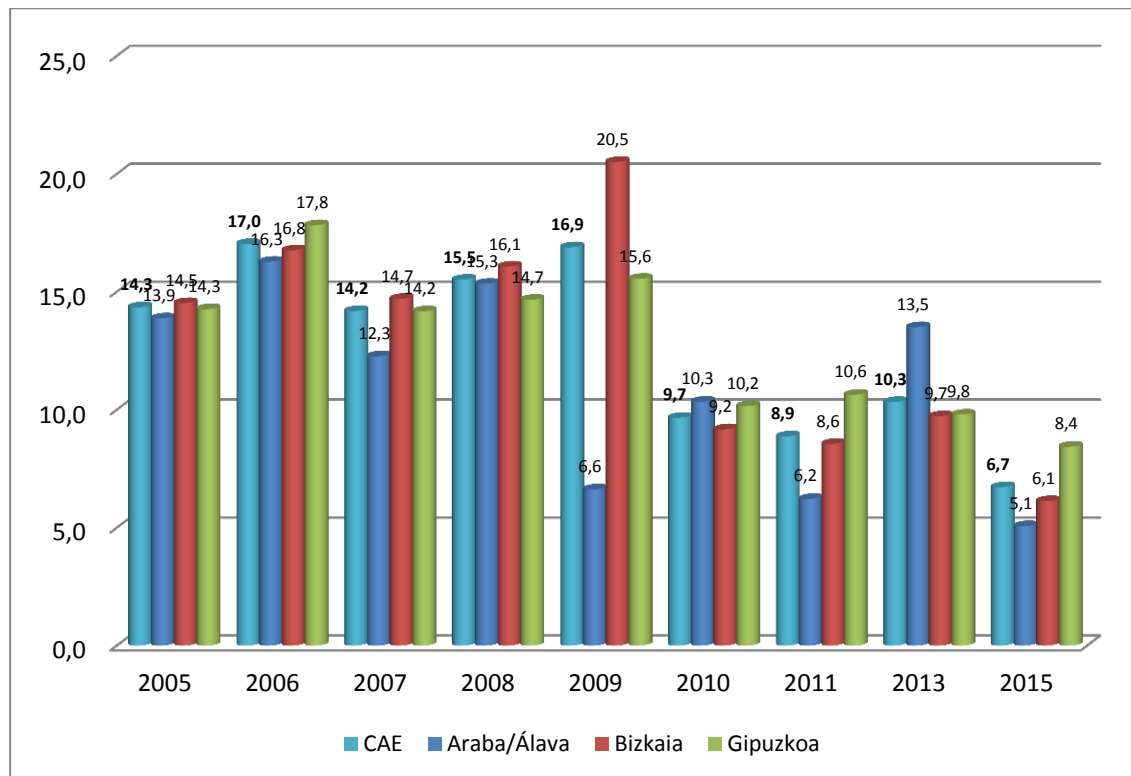
Destaca el importante descenso de la necesidad que se detecta en Álava. En este territorio se pasa de 18.132 viviendas familiares que requieren rehabilitación en 2013 a 6.684 viviendas en 2015, con una reducción del 63,1% en la necesidad percibida. La cifra de 2015 es también inferior a los 7.829 hogares que requerían rehabilitación en 2011. Con apenas un 5,1% de hogares con necesidad del total de viviendas familiares, Álava pasa a ser en 2015 el territorio con menor porcentaje de necesidad de rehabilitación en la CAE. En 2013, en cambio, ocupaba la posición de mayor necesidad, con un 13,5%.

A pesar del descenso de la necesidad, en términos absolutos Bizkaia sigue siendo el territorio con mayor volumen de hogares familiares que requieren rehabilitación: 27.612 viviendas, un 6,1% del total de hogares familiares existentes en el territorio. Aunque no de forma tan intensa como Álava, Bizkaia también se caracteriza por un significativo descenso de la necesidad de rehabilitación de vivienda, disminuyendo en un 37,9% respecto a las 44.499 viviendas detectadas en 2013.

Gipuzkoa se convierte en 2015 en el territorio histórico en el que hay mayor porcentaje de viviendas con necesidad de rehabilitación, alcanzando un 8,4% de los hogares familiares. Aunque en este territorio también se reduce la necesidad de rehabilitación, la caída es menos intensa que en Álava y Bizkaia. En este caso la necesidad de rehabilitación se reduce de 27.508 hogares en 2013, un 9,8% del total de viviendas familiares en aquel año, a 23.720 en 2015 (8,4%).



Gráfico 9. Necesidad de rehabilitación por año y territorio histórico. 2005-2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Tabla 25. Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda por territorio histórico. CAE. 2005-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares)

| | C.A.E. | | Araba/Álava | | Bizkaia | | Gipuzkoa | |
|-------------|---------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
| | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares | Nº | % s/total hogares |
| 2005 | 111.469 | 14,3 | 15.152 | 13,9 | 60.748 | 14,5 | 35.566 | 14,3 |
| 2006 | 134.028 | 17,0 | 18.112 | 16,3 | 70.975 | 16,8 | 44.950 | 17,8 |
| 2007 | 113.396 | 14,2 | 13.957 | 12,3 | 63.181 | 14,7 | 36.264 | 14,2 |
| 2008 | 128.669 | 15,5 | 18.231 | 15,3 | 71.544 | 16,1 | 38.893 | 14,7 |
| 2009 | 142.099 | 16,9 | 8.174 | 6,6 | 91.995 | 20,5 | 41.930 | 15,6 |
| 2010 | 80.969 | 9,7 | 12.785 | 10,3 | 40.942 | 9,2 | 27.242 | 10,2 |
| 2011 | 75.342 | 8,9 | 7.829 | 6,2 | 38.649 | 8,6 | 28.864 | 10,6 |
| 2013 | 90.139 | 10,3 | 18.132 | 13,5 | 44.499 | 9,7 | 27.508 | 9,8 |
| 2015 | 58.017 | 6,7 | 6.684 | 5,1 | 27.612 | 6,1 | 23.720 | 8,4 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



La necesidad de rehabilitación se sitúa en valores mínimos desde 2005 en los tres territorios históricos

A consecuencia de la reducción de la necesidad de rehabilitación de vivienda entre 2013 y 2015, las cifras observadas en este último años se sitúan por debajo de las recogidas en los diez últimos años. De esta forma, el 6,7% de necesidad de rehabilitación de 2015 queda de forma nítida por debajo de los porcentajes de los años 2010 (9,7%) y 2011 (8,9%), los únicos años en los que la necesidad de intervención rehabilitadora resultó inferior al 10% de las viviendas familiares de la CAE.

En términos evolutivos se trata de un fenómeno de tendencia estructural. De esta forma, y con la excepción del repunte detectado en 2013, en 2015 se sigue la tendencia a la reducción del porcentaje de hogares con necesidad de rehabilitación de vivienda que se venía observando desde 2009. En el conjunto de la CAE, este porcentaje pasa de 16,9% en 2009 a 8,9% en 2011 y 6,7% en 2015, con apenas un repunte hasta el 10,3% en 2013.

En el caso de Bizkaia, se pasa de un 20,5% en 2009 a 8,6% en 2011 y 6,1% en 2015 (9,7% en 2013). En el caso de Álava, la primera caída se adelanta al periodo 2008-2009, con una reducción del 15,3 al 6,6%. Tras remontar a 10,3% en 2010, el porcentaje de necesidad se reduce a 6,2% en 2011 y a 5,1% en 2015 (tras remontar muy fuertemente, hasta el 13,5%, en 2013). Aunque la línea descendente es menos fuerte, Gipuzkoa mantiene una tendencia mucho más constante de reducción de la necesidad, con un 10,6% en 2011, un 9,8% en 2013 y posteriormente 8,4% en 2015.

Mejora sin embargo la capacidad para hacer frente a la necesidad, con significativas mejoras de la demanda a uno, dos y cuatro años. El resultado es que la caída de la demanda es mucho menor que el de la necesidad

La menor necesidad percibida de intervención rehabilitadora viene acompañada de una mayor capacidad por parte de la población para hacer frente a la necesidad. De esta forma, un 26,8% de los 58.017 hogares que mencionan en 2015 la conveniencia de una intervención para la rehabilitación señalan poder abordarla en el próximo año. Este porcentaje supone una notable aumento respecto al 18,9% registrado en 2013. Sólo queda por debajo del 32,2% registrado en 2011.

La perspectiva de una mejora en la capacidad de la población para iniciar la actuación rehabilitadora se mantiene en plazos más largos al del año. Así, el porcentaje de hogares que prevén acometer las obras en los dos próximos años se incrementa entre 2013 y 2015 del 37,7% al 58,8% en 2015, cifra que, en este caso, también supera la recogida en 2011 (53,7%).

De la misma forma, a cuatro años vista se mejoran también los porcentajes de demanda efectiva. Se pasa así de un 50,2% de hogares que señalaban en 2013 poder abordar la actuación rehabilitadora a cuatro años vista a un 67,6% en la edición de 2015. Esta cifra sigue reflejando la línea claramente ascendente de los indicadores relativos a la capacidad de actuación de los hogares, ya que, se mejoran las cifras de 58,4% de 2011 e incluso el 63,7% de 2007.



Conviene extraer, a partir de los datos anteriores, dos aspectos de gran relevancia para el análisis de la demanda de rehabilitación. Se observa, por una parte, que en 2015 los indicadores de capacidad de los hogares para traducir la necesidad de actuación en demanda se sitúan en los máximos del periodo 2008-2013. Eso es así tanto con respecto a la perspectiva de la demanda a dos años (58,8% en 2015 por 53,7% en 2011, máximo del periodo 2007-2013) como a cuatro años (67,6% en 2015 por 63,7% en 2007). La única excepción relativa hace referencia a la demanda a un año, con una cifra del 26,8% en 2015 que, aunque supera las cifras de 2013 (18,9%), no supera el máximo recogido en 2011 (32,2%).

Tabla 26. Cuantificación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de la vivienda, CAPV. 2007-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares y sobre hogares con necesidad)

| | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | |
|----------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|------------|---------------|------------|---------------|-------------|---------------|------------|---------------|
| | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. |
| Necesidad (*) | 14,2 | 113.396 | 15,5 | 128.669 | 16,9 | 142.099 | 9,7 | 80.969 | 8,9 | 75.342 | 10,3 | 90.139 | 6,7 | 58.017 |
| Demanda 4 años(**) | 63,7 | 72.194 | 61,6 | 79.273 | 61,5 | 87.321 | 54,1 | 43.787 | 58,4 | 44.026 | 50,2 | 45.286 | 67,6 | 39.227 |
| Demanda 2 años(**) | 49,1 | 55.655 | 50,3 | 64.733 | 51,6 | 73.319 | 39,2 | 31.753 | 53,7 | 40.485 | 37,7 | 33.958 | 58,8 | 34.129 |
| Demanda 1 año(**) | 26,7 | 30.270 | 26,6 | 34.265 | 26,4 | 37.474 | 14,7 | 11.934 | 32,2 | 24.274 | 18,9 | 17.047 | 26,8 | 15.562 |

(*) % s/total hogares

(**) % s/hogares con necesidad

Las cifras de demanda para cada plazo temporal incluyen la demanda señalada para plazos de tiempo inferiores. Es decir, la demanda a dos años incluye la demanda formulada por los hogares que demandan a un año y, en el caso de a cuatro años, incluye la demanda formulada por los hogares a uno y dos años.

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Tabla 27. Variación de la cuantificación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015

(Valores absolutos y porcentajes sobre el total de hogares y sobre hogares con necesidad)

| | 2007 | | | | | | 2013 | | | | | | 2015 | | | | | |
|----------------------|-------------|----------------|-------------|---------------|------------|---------------|---------------------|---------|---------------------|---------|---------------------|---------|---------------------|---------|--|--|--|--|
| | 2007 | | 2013 | | 2015 | | Variación 2007-2015 | | Variación 2007-2015 | | Variación 2013-2015 | | Variación 2013-2015 | | | | | |
| | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | % | Nº Viv. | | | | |
| Necesidad (*) | 14,2 | 113.396 | 10,3 | 90.139 | 6,7 | 58.017 | -7,5 | -55.379 | -52,6 | -48,8 | -3,6 | -32.122 | -35,0 | -35,6 | | | | |
| Demanda 4 años(**) | 63,7 | 72.194 | 50,2 | 45.286 | 67,6 | 39.227 | 3,9 | -32.967 | 6,2 | -45,7 | 17,4 | -6.059 | 34,6 | -13,4 | | | | |
| Demanda 2 años(**) | 49,1 | 55.655 | 37,7 | 33.958 | 58,8 | 34.129 | 9,7 | -21.526 | 19,9 | -38,7 | 21,2 | 172 | 56,2 | 0,5 | | | | |
| Demanda 1 año(**) | 26,7 | 30.270 | 18,9 | 17.047 | 26,8 | 15.562 | 0,1 | -14.708 | 0,5 | -48,6 | 7,9 | -1.485 | 41,8 | -8,7 | | | | |

(*) % s/total hogares;

(**) % s/hogares con necesidad

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Esta buena evolución matiza mucho el impacto de la caída de la necesidad pero no del todo suficiente para impedir que ésta se traduzca en descenso de las cifras absolutas de demanda. De esta forma, si se realiza un análisis de la demanda en cifras absolutas, se detecta una reducción en el número absoluto de hogares que estiman poder afrontar la necesidad a un año y cuatro años. En 2015 son un total de 15.562 hogares los que estiman poder afrontar la rehabilitación en el próximo año, mientras que, en 2013 eran un total de



17.047 viviendas. Con respecto a la demanda a cuatro años en 2015 lo forman un total de 39.227 hogares frente a los 45.286 hogares de 2013.

Sólo en la demanda a dos años, la dinámica observada permite que aumente la demanda en cifras absolutas. Así, los hogares demandantes de rehabilitación de 2015 ascienden a un total de 34.129 viviendas familiares, una cifra ligeramente superior a la recogida en 2013 (33.958 viviendas familiares).

Las necesidades de rehabilitación se centran más en elementos privativos de las viviendas familiares que en las partes comunes

En lo que respecta a la tipología de obra de rehabilitación que requieren las viviendas, un 44,3% se corresponden con necesidades de mejora interior de la vivienda. Un 25,0% necesita realizar rehabilitación tanto dentro de la vivienda como en las áreas comunes del edificio). El restante 30,7% se corresponde a acciones de rehabilitación centradas únicamente en áreas comunes del edificio.

En términos evolutivos, el aspecto más destacado es el incremento de los procesos de rehabilitación que requieren reformas en elementos comunes de la vivienda. El peso relativo de estas actuaciones pasa de 18,4% de 2013 al 30,7% de 2015, aunque sigue siendo una cifra inferior al 47,1% recogido en 2011. Este incremento se compensa por la reducción de las obras que requieren una rehabilitación simultánea de elementos comunes y privativos que pasas del 31,8% registrado en 2013 al 25% de 2015. También se reduce, de 49,8 a 44,3% entre 2013 y 2015, el peso de las acciones de mejora exclusiva del interior privativo de la vivienda.

Tabla 28. Tipo de rehabilitación de las viviendas con necesidad, CAPV. 2007-2015

(Nº de viviendas y porcentajes sobre el total de hogares con necesidad)

| | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | |
|--------------------------------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|
| | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. |
| Total | 113.396 | 100 | 128.669 | 100 | 142.100 | 100 | 80.969 | 100 | 75.342 | 100 | 90.139 | 100 | 58.017 | 100 |
| Elementos privativos | 47.672 | 42,0 | 61.468 | 47,8 | 51.080 | 35,9 | 41.011 | 50,7 | 24.702 | 32,8 | 44.844 | 49,8 | 25.708 | 44,3 |
| Elementos comunes | 57.424 | 50,6 | 47.303 | 36,8 | 59.499 | 41,9 | 14.781 | 18,3 | 35.470 | 47,1 | 16.594 | 18,4 | 17.796 | 30,7 |
| Elementos privativos y comunes | 8.301 | 7,3 | 19.898 | 15,5 | 31.521 | 22,2 | 25.177 | 31,1 | 15.170 | 20,1 | 28.700 | 31,8 | 14.513 | 25,0 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Tabla 29. Variación del tipo de rehabilitación de las viviendas con necesidad, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015

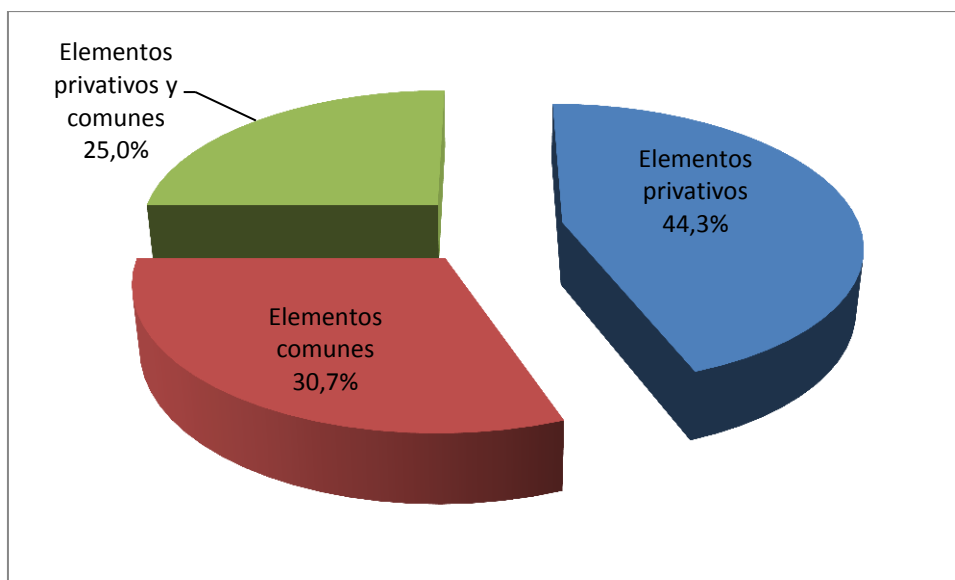
(Nº de viviendas y porcentajes sobre el total de hogares con necesidad)

| | 2007 | | 2013 | | 2015 | | Variación 2007-2015 | | Variación 2013-2015 | |
|--------------------------------|---------|------|---------|------|---------|------|---------------------|-------|---------------------|--------|
| | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. | Nº Viv. | %. |
| Total | 113.396 | 100 | 90.139 | 100 | 58.017 | 100 | -55.379 | -48,8 | -32.122 | -161,4 |
| Elementos privativos | 47.672 | 42,0 | 44.844 | 49,8 | 25.708 | 44,3 | -21.964 | -46,1 | -19.136 | -42,7 |
| Elementos comunes | 57.424 | 50,6 | 16.594 | 18,4 | 17.796 | 30,7 | -39.628 | -69,0 | 1.202 | 7,2 |
| Elementos privativos y comunes | 8.301 | 7,3 | 28.700 | 31,8 | 14.513 | 25,0 | 6.212 | 74,8 | -14.187 | -49,4 |

Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Gráfico 10. Hogares con necesidad de rehabilitación de la vivienda según tipo de rehabilitación. CAE. 2015



Fuente: Dpto. de Empleo y Políticas Sociales. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015



Anexo metodológico:

Este informe recoge los principales resultados de la edición 2015 de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV), operación estadística realizada de forma bienal por el Órgano Estadístico Específico del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

La información que aporta la ENDV se basa en la aplicación de sendos cuestionarios que permiten obtener información relativa a dos poblaciones diferenciadas:

- Familias residentes en viviendas familiares principales de la CAE.
Se considera vivienda principal a la **vivienda utilizada 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). Quedan fuera del estudio las viviendas destinadas a segunda residencia o vacías.
En los hogares residentes en estas viviendas principales se analiza la necesidad de reforma o cambio de la vivienda principal.
- Personas de 18 a 44 años de edad, **no emancipadas y residentes en hogares con progenitores o tutores**.
A estas personas se aplica el estudio de necesidad de acceso a la primera vivienda. Es importante destacar, que hasta 2013 para contemplar en la encuesta la existencia de esa necesidad era necesario disponer de rentas o ingresos propios. A partir de la edición de 2015, se incluye un cuestionario más reducido para recoger información del grupo de población con necesidad de emancipación que no disponga de ingresos, un grupo que hasta ahora no se contemplaba en la ENDV.

Para la cumplimentación del cuestionario dirigido a viviendas familiares se establece la realización de una **muestra mínima de 4.000 hogares**. La muestra se selecciona aleatoriamente del Directorio de Viviendas y Registro Estadístico de Población de Eustat mediante un muestreo estratificado en una etapa por territorio histórico y tamaño de municipio (capitales, municipios de 20.000 a 100.000 habitantes y menos de 20.000 habitantes)

Para la cumplimentación del cuestionario dirigido a personas de 18 a 44 años residentes con progenitores o tutores, en los hogares en lo que se ha recogido las necesidades familiares, Se fija la realización de una **muestra mínima de 1.200 individuos no emancipados**.

En la edición de 2015 se ha recogido una muestra de 4.066 hogares principales para analizar la necesidad de cambio y rehabilitación y, por otro lado, a 1.640 individuos de 18 a 44 años que conviven con progenitores o tutores residentes en estos mismos hogares de cara a conocer la necesidad de acceso a una primera vivienda.



Definiciones:

Necesidad: representa al número de hogares que presentan necesidad de cambio, acceso a primera vivienda, o rehabilitación de vivienda. Se clasifica en tres tipos:

- **Necesidad de cambio mejora** de vivienda: aquella que surge de una situación de insatisfacción con la vivienda y que genera el deseo de cambiar de vivienda.
- **Necesidad de rehabilitar** la vivienda ocupada: aquella en la que los hogares plantean la rehabilitación como vía adecuada para resolver las causas de insatisfacción con su vivienda. La necesidad de rehabilitación puede quedar asociada a elementos comunes del edificio, o bien a elementos propios de la vivienda, siempre por importe superior a los 3.000 euros.
- **Necesidad individual de acceso a primera vivienda:** la correspondiente a miembros residentes en el hogar (mayoritariamente hijos e hijas), de 18 y más años y menores de 45 años, que quieren independizarse de la unidad familiar o de sus tutores para constituir su propio hogar. Se establece el requisito de que las personas interesadas cuenten con rentas o ingresos propios para contemplar la existencia de una necesidad efectiva en términos de demanda potencial (sin perjuicio de considerar la necesidad no traducible en demanda potencial de las personas sin rentas o ingresos propios).

Demanda: representa el número de hogares o personas que, presentando una necesidad de cambio, acceso a primera vivienda o rehabilitación de vivienda, esperan poder satisfacer ésta en un determinado plazo de tiempo. En el estudio se incluye la demanda a 1, 2 o 4 años.

- **Demanda a 4 años:** % de necesidad de cada tipo (cambio, rehabilitación y acceso) que señala como muy o bastante probable satisfacer su necesidad en ese plazo de tiempo.
- **Demanda a 2 años:** % de necesidad de cada tipo (cambio, rehabilitación y acceso) que señala como muy o bastante probable satisfacer su necesidad en ese plazo de tiempo.
- **Demanda a 1 año:** % de necesidad de cada tipo (cambio, rehabilitación y acceso) que señala muy o bastante probable satisfacer su necesidad en los próximos dos años y además está buscando ya la futura vivienda o ha pedido presupuestos de obra en el caso de rehabilitación.



ENCUESTA SOBRE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA (ENDV) 2015

INFORME DE SÍNTESIS

ÍNDICE

| | | |
|----|---|----|
| 1. | INTRODUCCIÓN | 2 |
| 2. | NECESIDAD DE ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA..... | 3 |
| 3. | NECESIDAD DE CAMBIO DE VIVIENDA PRINCIPAL..... | 21 |
| 4. | NECESIDAD DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PRINCIPAL | 27 |
| | INDICE DE TABLAS..... | 35 |
| | INDICE DE GRÁFICOS..... | 36 |

INDICE DE TABLAS

| | | |
|-----------|--|----|
| Tabla 1. | Necesidad de acceso, cambio y rehabilitación por territorio histórico. 2015 | 2 |
| Tabla 2. | Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda por grupos de edad y sexo, CAPV. 2015 | 3 |
| Tabla 3. | Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda por grupos de edad y sexo según ingresos o rentas propias disponibles, CAPV. 2015 | 4 |
| Tabla 4. | Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda por grupos de edad y sexo de personas que poseen ingresos o rentas propias, CAPV. 2015 | 4 |
| Tabla 5. | Situación respecto a la necesidad de acceso a primera vivienda, CAPV. 2010-2015 | 7 |
| Tabla 6. | Cuantificación de la necesidad de acceso a primera vivienda por territorio histórico (personas con algún ingreso o rentas propias). CAE. 2005-2015 | 10 |
| Tabla 7. | Cuantificación de la necesidad de acceso a primera vivienda según ingresos o rentas propias disponibles. CAE 2015 | 10 |
| Tabla 8. | Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda de las personas con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015..... | 12 |
| Tabla 9. | Variación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda de las personas con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015..... | 12 |
| Tabla 10. | Cuantificación de las necesidades y la demanda de acceso a la primera vivienda según disponibilidad de ingresos o rentas propias, CAE - 2015..... | 13 |
| Tabla 11. | Principal motivo de la necesidad de acceso a primera vivienda de personas con algún ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015..... | 13 |
| Tabla 12. | Variación del principal motivo de la necesidad de acceso a primera vivienda de personas con algún ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015..... | 14 |
| Tabla 13. | Principal motivo de la necesidad de acceso a primera vivienda según disponibilidad de ingresos o rentas propias, CAE - 2015 | 15 |
| Tabla 14. | Régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas con necesidad de acceso a primera vivienda con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAE 2007-2015..... | 15 |



| | |
|---|----|
| Tabla 15. Variación del régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas con necesidad de acceso a primera vivienda con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAE 2007-2015 y 2013-2015 | 16 |
| Tabla 16. Régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas con necesidad de acceso a primera vivienda, CAE 2015..... | 16 |
| Tabla 17. Características socio-demográficas de las personas necesitadas de acceso a la primera vivienda con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015..... | 18 |
| Tabla 18. Variación de las características socio-demográficas de las personas necesitadas de acceso a la primera vivienda con algún tipo de ingreso o rentas propias, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015..... | 19 |
| Tabla 19. Características socio-demográficas de las personas necesitadas de acceso a la primera vivienda según la disponibilidad de ingresos o rentas propias, CAPV 2015 | 20 |
| Tabla 20. Cuantificación de la necesidad de cambio de vivienda por territorio histórico. CAE. 2005-2015..... | 23 |
| Tabla 21. Cuantificación de las necesidades y la demanda de cambio de vivienda, CAPV. 2007-2015..... | 24 |
| Tabla 22. Variación de la cuantificación de las necesidades y la demanda de cambio de vivienda, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015 | 24 |
| Tabla 23. Motivos de la necesidad de cambio de vivienda, CAPV. 2007-2015 | 26 |
| Tabla 24. Variación de los motivos de la necesidad de cambio de vivienda, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015..... | 26 |
| Tabla 25. Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda por territorio histórico. CAE. 2005-2015..... | 28 |
| Tabla 26. Cuantificación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de la vivienda, CAPV. 2007-2015 | 30 |
| Tabla 27. Variación de la cuantificación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015 | 30 |
| Tabla 28. Tipo de rehabilitación de las viviendas con necesidad, CAPV. 2007-2015 | 31 |
| Tabla 29. Variación del tipo de rehabilitación de las viviendas con necesidad, CAPV. 2007-2015 y 2013-2015 | 31 |

INDICE DE GRÁFICOS

| | |
|---|----|
| Gráfico 1. Nivel de ingresos de la personas de 18 a 44 años que residen con sus progenitores o tutores con necesidad de acceso a la primera vivienda según intervalos de edad. 2015 | 5 |
| Gráfico 2. Personas de 18 a 44 años que residen con sus progenitores o tutores según su situación respecto a la necesidad. 2015..... | 6 |
| Gráfico 3. Población de 18 a 44 años que residen con sus progenitores o tutores según su situación respecto a la necesidad de vivienda. CAE 2010-2015..... | 8 |
| Gráfico 4. Necesidad de acceso a primera vivienda por año y territorio histórico. Personas de 18-44 años. 2005-2015 | 9 |
| Gráfico 5. Principal motivo de necesidad de acceso a primera vivienda de las personas de 18 a 44 años que residen de progenitores o tutores. CAE. 2015..... | 14 |
| Gráfico 6. Necesidad de cambio de vivienda por año y territorio histórico. 2005-2015 | 22 |
| Gráfico 7. Porcentaje de hogares con necesidad de cambio según la situación con respecto a la necesidad. 2015 | 25 |



| | |
|--|----|
| Gráfico 8. Hogares con necesidad de cambio de vivienda según motivo principal. CAE. 2015 | 25 |
| Gráfico 9. Necesidad de rehabilitación por año y territorio histórico. 2005-2015..... | 28 |
| Gráfico 10. Hogares con necesidad de rehabilitación de la vivienda según tipo de rehabilitación. CAE. 2015 | 32 |

Para más información:

Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico

C/ Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 93 57; Fax:+34-945-01 63 40

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda/

E-mail: estadistica-eps@euskadi.eus