



ENCUESTA SOBRE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA (ENDV) - 2019

Un 13,5% de la población de 18 a 44 años necesita acceder a su primera vivienda en Euskadi

68.423 viviendas principales precisan de rehabilitación, y 83.410 hogares indican necesidad de cambio de vivienda, cifras que representan el 7,7% y 9,3% respectivamente de las viviendas principales de Euskadi.

La Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda en la C. A. de Euskadi 2019, que realiza el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, recoge que un 13,5% de la población de 18 a 44 años (92.281 personas) necesita acceder a su primera vivienda; mientras que el 60,9% de las personas de este grupo de edad ya están emancipadas (415.285 personas). Estas 92.281 personas con necesidad de acceso representan el 34,6% de las personas sin emancipar que residen en las viviendas de sus progenitores, tutores u otros familiares.

Tabla 1. Necesidad de acceso, cambio y rehabilitación por territorio histórico. 2019

(Valores absolutos y porcentajes verticales)

ENCUESTA SOBRE NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA EN LA C.A. DE EUSKADI		2019		Variación con respecto a 2017	
		Nº	% s/total hogares	TOTAL	%
C. A. de Euskadi	Acceso (1)	53.447	6,0	-2.084	-3,8
	Cambio	83.410	9,3	7.440	9,8
	Rehabilitación	68.423	7,7	-7.863	-10,3
	Hogares	893.800	-	6.057	0,7
Araba/Álava	Acceso (1)	6.302	4,6	-2.081	-24,8
	Cambio	10.493	7,7	-1.647	-13,6
	Rehabilitación	8.374	6,1	-1.416	-14,5
	Hogares	136.328	-	804	0,6
Bizkaia	Acceso (1)	27.958	6,0	-2.585	-8,5
	Cambio	48.672	10,4	7.685	18,8
	Rehabilitación	37.934	8,1	-5.656	-13,0
	Hogares	467.209	-	4.135	0,9
Gipuzkoa	Acceso (1)	19.187	6,6	2.582	15,5
	Cambio	24.245	8,4	1.402	6,1
	Rehabilitación	22.115	7,6	-791	-3,5
	Hogares	290.263	-	1.119	0,4

(1) Se consideran únicamente las personas de 18 a 44 años con necesidad de acceso a una primera vivienda con ingresos o rentas propias

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda.



Por otro lado, esta encuesta también identifica que un 9,3% de los hogares vascos tienen necesidad de cambiar de vivienda (83.410 hogares), mientras que el 7,7% de hogares (68.423 hogares) indican que su vivienda necesita de algún tipo de rehabilitación, bien en elementos comunes del edificio, bien en propios de la vivienda por importe superior a los 3.000 euros.

64.702 personas de 18 a 44 años tienen necesidad de acceso a la primera vivienda y disponen de ingresos o rentas propias; mientras que 27.579 personas, a pesar de tener necesidad, carecen de ingresos propios

En 2019, 64.702 personas de 18 a 44 años que disponen de ingresos o rentas propias indicaban tener necesidad de acceso a una vivienda; cifra que representa el 9,5% de la población de dicho grupo de edad. Analizando el modo de acceso previsto a la vivienda, de forma individual o en pareja, se estima que las viviendas necesarias para cubrir la necesidad del acceso a la primera vivienda de este colectivo de personas en 2019 ascienden a 53.447 para el conjunto de la C.A. de Euskadi. Esta cifra representa un 3,8% menos que hace dos años.

Si para determinar la necesidad de acceso no se pusiera como condición la disponibilidad de ingresos propios dicha cifra alcanzaría hasta los 79.256 hogares, 25.809 hogares más, debido a la necesidad asociada a las personas que actualmente carecen de ingresos. En este caso, el total de personas con necesidad alcanzaría el 13,5% de la población de 18 a 44 años, 92.281 personas, de las cuales 27.579 carecían de ingresos propios en el momento de la entrevista.

Tabla 2. Cuantificación de las viviendas estimadas para satisfacer la necesidad de acceso a una vivienda según ingresos o rentas propias disponibles y territorio histórico. 2019

Nº de viviendas		Con algún ingreso o rentas propias			Sin ingresos	Total con necesidad
		Con ingresos suficientes	Con ingresos insuficientes o irregulares	Total con ingresos		
Total con necesidad de acceso	CAE	29.906	41.868	71.774	31.520	103.293
	Araba/Álava	4.021	4.383	8.404	4.903	13.307
	Bizkaia	17.263	20.903	38.166	17.604	55.770
	Gipuzkoa	8.622	16.581	25.204	9.013	34.216
Personas sin emancipar de 18 a 44 años	CAE	19.255	34.192	53.447	25.809	79.256
	Araba/Álava	2.165	4.137	6.302	4.192	10.494
	Bizkaia	11.240	16.717	27.958	13.933	41.891
	Gipuzkoa	5.850	13.337	19.187	7.684	26.871
Personas sin emancipar de más de 44 años		5.791	2.897	8.688	980	9.667
Otros tipos de situaciones. Necesidad de acceso de forma independiente		4.860	4.779	9.639	4.731	14.371

Fuente: Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda.



Si se consideran el total de personas con necesidad de acceso a una vivienda de forma independiente se necesitarían un total de 103.293 viviendas en la CAE

En 2019, se identifican un total de 120.532 personas con necesidad de acceso a una vivienda (86.970 personas con ingresos o rentas propias) que requerirían un total de 103.293 viviendas, de las cuales 71.774 viviendas son asociadas a personas o grupos familiares con ingresos o rentas propias.

Además de las 92.281 personas de 18 a 44 años sin emanciparse con necesidad de acceso a una vivienda, se identifican dos tipologías de necesidad: por un lado, 10.526 personas de más de 44 años con necesidad de acceso a una vivienda, que residen en viviendas de progenitores u otros familiares, que requieren 9.667 viviendas (de las cuales 9.396 personas disponen de ingresos o rentas propias y necesitan 8.688 viviendas), y, por otro lado, 17.724 personas ya emancipadas que requieren una acceso a 14.371 viviendas para residir de forma independiente o con el grupo familiar que conforma (de estas 12.871 personas disponen de ingresos o rentas propias y requieren 9.639 viviendas).

Entre las personas sin emancipar de 18 a 44 años, de 2017 a 2019 se contabiliza un descenso de la demanda de primera vivienda de un 24,8% en Álava y de un 8,5% en Bizkaia; mientras que Gipuzkoa ofrece una recuperación de 15,5%

Las 33.089 personas vizcaínas de 18 a 44 años con ingresos demandan 27.958 viviendas en 2019 -2.585 menos que en 2017-, las 24.065 guipuzcoanas requieren 19.187 viviendas - 2.582 más-, y las 7.548 personas alavesas necesitadas de primera vivienda demandan 6.302 viviendas en 2019, 2.081 menos que en 2017.

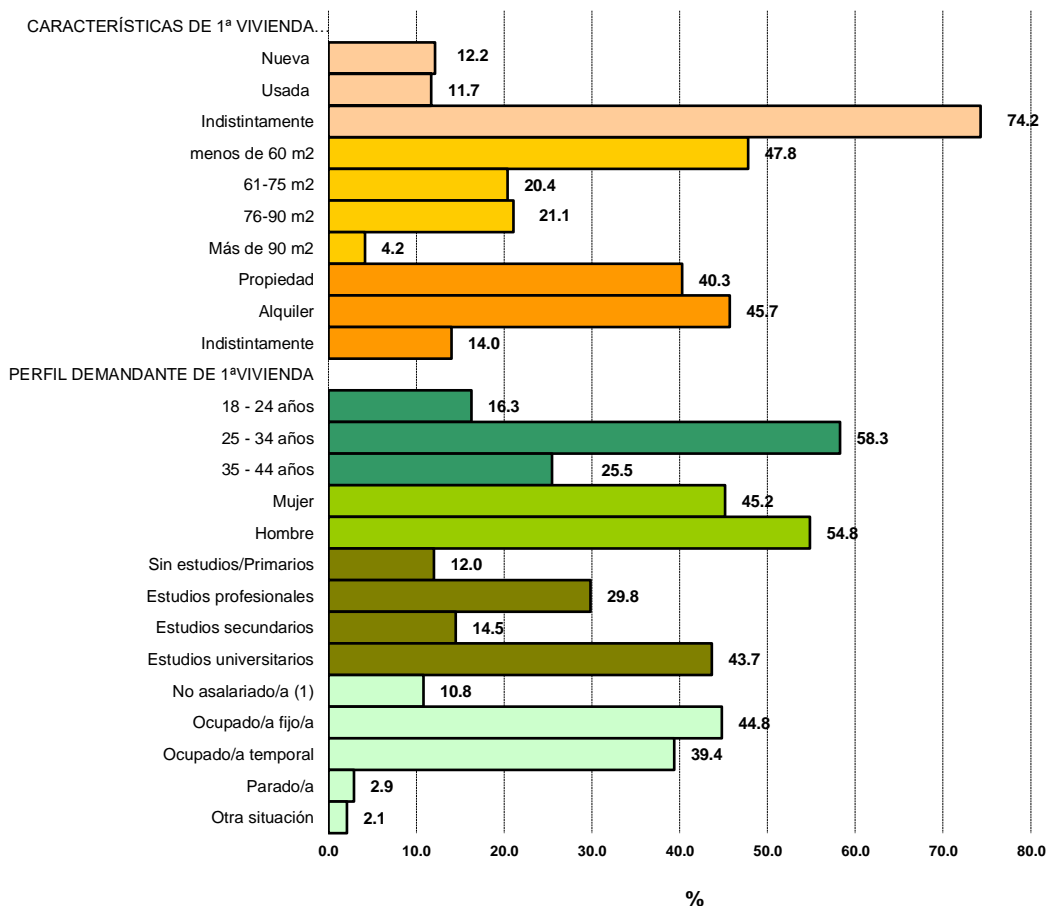
Un 45,7% de los demandantes de primera vivienda de 18 a 44 años se decantan por el alquiler

Dos de cada cinco personas de 18 a 44 años que demanda una primera vivienda le interesa en propiedad, 40,3%; mientras que un 45,7% prefiere el alquiler y el restante 14,0% le es indistinto el régimen de tenencia.

El colectivo más importante de demandantes se sitúa entre los 25 y 34 años – un 58,3%–frente a un 25,5% que tiene entre 35 y 44 años y el restante 16,3% se asocia al grupo de menor edad, de entre 18 y 24 años.



Gráfico 1. Características de la 1ª vivienda necesitada y perfil de las personas demandantes de 18 a 44 años sin emanciparse (%). Euskadi. 2019



(*)El resto que puede faltar para llegar al 100% corresponde a 'No sabe-No responde'.

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda

La necesidad de cambio de vivienda se incrementa un 9,8% en los dos últimos años

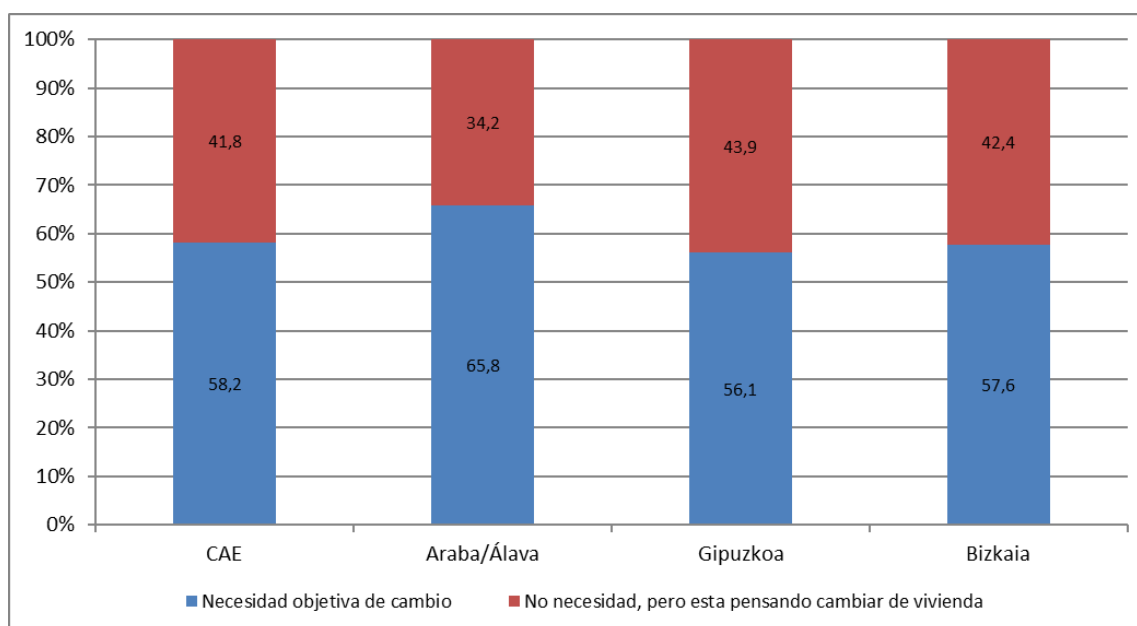
La necesidad de cambio de vivienda sigue aumentando, afecta a 83.410 hogares, 7.440 más que en 2017, y supone un 9,3% del total de familias de Euskadi.

Entre los hogares que señalan necesidad de cambio de vivienda en 2019, el 41,8% de ellos indica que no tienen necesidad objetiva de cambio, pero si están valorando mudarse de casa a corto/medio plazo. El restante 58,2% sí indica tener una necesidad directa de cambio de vivienda.



Territorialmente se distinguen dos comportamientos diferenciados: por un lado, en Gipuzkoa y Bizkaia, en cuyos territorios algo menos de la mitad de los hogares con necesidad, en torno al 43% los hogares, están pensando cambiar de vivienda, aunque no tengan necesidad objetiva de hacerlo (en Gipuzkoa representan el 43,9% de los hogares y en Bizkaia el 42,4%). En Álava, en cambio, predominan las viviendas familiares que tienen una necesidad objetiva de cambio de vivienda. Éstas representan el 65,8% de los hogares con necesidad detectados en Álava.

Gráfico 2. Porcentaje de hogares con necesidad de cambio según la situación con respecto a la necesidad. 2019

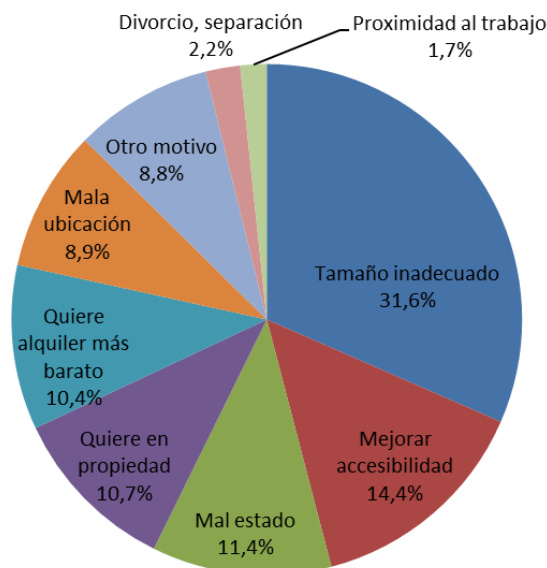


Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda

Entre los hogares familiares necesitados de cambio de vivienda, el tamaño inadecuado de la vivienda explica un 31,6% de la necesidad, seguido por la mejora de la accesibilidad a la vivienda, con un 14,4%. Otros motivos destacados son el mal estado de la vivienda (11,4%), querer una vivienda en propiedad (10,7%) o la necesidad de un alquiler más barato (10,4%); mientras que las restantes opciones se sitúan por debajo del 10%.



Gráfico 3. Porcentaje de hogares con necesidad de cambio según la situación con respecto a la necesidad. 2019



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda

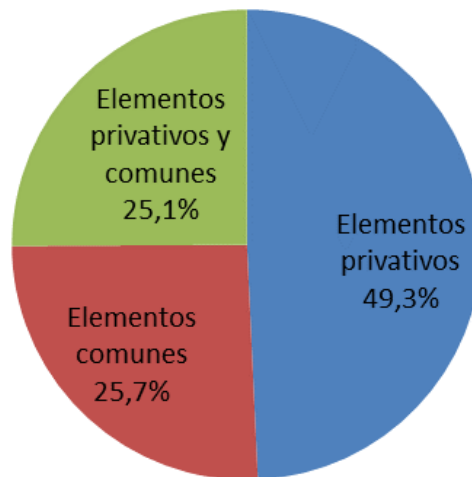
La necesidad de rehabilitación de la vivienda principal disminuye un 10,3% en los dos últimos años

Por su parte, la necesidad de reforma en la vivienda afecta a 68.423 titulares de hogares, un 10,3% menos que en 2017 (76.286 hogares). La cifra registrada en 2019 supone el 7,7% del total de hogares de Euskadi.

En lo que respecta a la tipología de obra de rehabilitación que requieren las viviendas, una de cada dos (49,3%) se corresponde con necesidades de mejora interior de la vivienda. Un 25,1% necesita realizar rehabilitación tanto dentro de la vivienda como en las áreas comunes del edificio; mientras que, el restante 25,7% se corresponde a acciones de rehabilitación centradas únicamente en áreas comunes del edificio.



Gráfico 4. Hogares con necesidad de rehabilitación de la vivienda según tipo de rehabilitación. Euskadi. 2019



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda

Para más información:

Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico
C/ Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz
Teléfono: +34-945-01 69 61
WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda
E-mail: estadistica-vivienda@euskadi.eus