





INDICE DE TABLAS

Tabla 1:	Necesidad de acceso, cambio y rehabilitación de los hogares por territorio histórico. 2021	3
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. 2021	4

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1:	Características de la 1ª vivienda necesitada y perfil de las personas demandantes de 18 a 44 años sin emanciparse (%). Euskadi. 2021(*).	6
Gráfico 2:	Porcentaje de hogares con necesidad de cambio según la situación con respecto a la necesidad. 2021	7
Gráfico 3:	Hogares con necesidad de cambio de vivienda según motivo principal. 2021	8

Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico

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

Teléfono: Zuzenean 012; +34-945 01 80 00;

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus



En Euskadi, un 15,1% de la población de 18 a 44 años necesita acceder a su primera vivienda

La **Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda en la C. A. de Euskadi 2021**, que realiza el *Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes* del Gobierno Vasco, concluye que un 15,1% de la población de 18 a 44 años (99.114 personas) necesita acceder a su primera vivienda. Mientras que, tres de cada cinco personas que constituyen este grupo de edad ya están emancipadas: 391.310 personas (59,5%).

Las necesidades de rehabilitación o cambio de las viviendas en Euskadi, se sitúa en el 9,7% y el 9,1%, respectivamente.

Las más de 99.100 personas con necesidad de acceso representan el 37,3% de las personas sin emancipar que reside en las viviendas de sus progenitores, tutores u otros familiares.

Tabla 1: Necesidad de acceso, cambio y rehabilitación de los hogares por territorio histórico. 2021
(Valores absolutos y porcentajes)

		2021		Variación con respecto a 2019	
		N.º	% s/total hogares	TOTAL	Tasa (%)
Comunidad Autónoma de Euskadi	Acceso ⁽¹⁾	58.137	6,5%	4.690	8,8%
	Cambio	82.326	9,1%	-1.084	-1,3%
	Rehabilitación	87.857	9,7%	19.434	28,4%
	Hogares	901.099	-	7.299	0,8%
Araba/Álava	Acceso ⁽¹⁾	9.237	6,7%	2.935	46,6%
	Cambio	10.488	7,6%	-5	0,0%
	Rehabilitación	9.582	7,0%	1.208	14,4%
	Hogares	137.230	-	902	0,7%
Bizkaia	Acceso ⁽¹⁾	28.613	6,1%	655	2,3%
	Cambio	45.226	9,6%	-3.446	-7,1%
	Rehabilitación	48.525	10,3%	10.591	27,9%
	Hogares	471.223	-	4.014	0,9%
Gipuzkoa	Acceso ⁽¹⁾	20.288	6,9%	1.101	5,7%
	Cambio	26.612	9,1%	2.367	9,8%
	Rehabilitación	29.750	10,2%	7.635	34,5%
	Hogares	292.646	-	2.383	0,8%

(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: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*



Por otro lado, esta encuesta también identifica que un 9,1% de los hogares vascos tienen necesidad de cambiar de vivienda (82.326 hogares), mientras que el 9,7% de hogares (87.857 hogares) indican que su vivienda necesita de algún tipo de rehabilitación, bien en elementos comunes del edificio, bien en propios de la vivienda por un importe superior a los 3.000 euros.

Una de cada 10 personas de 18 a 44 años tiene necesidad de acceso a la primera vivienda y disponen de ingresos o rentas propias. El 5,2% tienen la misma necesidad aunque carecen de ingresos propios.

En 2021, 64.858 personas de 18 a 44 años que **disponen** de ingresos o rentas propias indican tener necesidad de acceso a una vivienda; cifra que representa el 9,9% de la población de dicho grupo de edad.

Mientras que las personas que **no disponen** de ingresos propios, pero también necesitan acceder a una vivienda, son 34.256 personas (5,2%).

Si para determinar la necesidad de acceso de la población de 18 a 44 años sin emancipar, no se considerara la disponibilidad de ingresos propios, el número de hogares necesarios para cubrir esta necesidad declarada sería de **89.163 hogares en Euskadi**, al incluirse los 31.026 hogares que reflejan esa necesidad asociada a personas de 18 a 44 años que actualmente carecen de ingresos.

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. 2021

N.º 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	21.245	53.693	74.938	37.781	112.718
	Araba/Álava	2.928	8.477	11.406	4.201	15.607
	Bizkaia	11.752	26.071	37.824	20.035	57.859
	Gipuzkoa	6.564	19.144	25.708	13.544	39.253
Personas sin emancipar de 18 a 44 años	CAE	16.392	41.745	58.137	31.026	89.163
	Araba/Álava	2.324	6.913	9.237	4.027	13.264
	Bizkaia	8.799	19.814	28.613	16.309	44.922
	Gipuzkoa	5.269	15.018	20.288	10.690	30.977
Personas sin emancipar de más de 44 años		2.595	6.378	8.973	1.415	10.388
Otros tipos de situaciones. Necesidad de acceso de forma independiente		2.258	5.570	7.827	5.339	13.167

Fuente: Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



En 2021, se contabilizan un total de 130.084 personas con necesidad de acceso a una vivienda (80.724 personas con ingresos o rentas propias) que requerirían un total de 112.718 viviendas, de las cuales 74.938 viviendas están asociadas a personas o grupos familiares con ingresos o rentas propias.

Si se considera el total de personas con necesidad de acceso a una vivienda de forma independiente se necesitarían un total de 112.718 viviendas en Euskadi.

Además de las 99.114 personas de 18 a 44 años sin emancipar con necesidad de acceso a una vivienda, se identifican dos nuevas tipologías de necesidad:

- Por un lado, 10.766 personas de más de 44 años con necesidad de acceso a una vivienda, que residen en viviendas de progenitores u otros familiares, y que requieren 10.388 viviendas. De estas personas, 9.208 disponen de ingresos o rentas propias y necesitan 8.973 viviendas.
- Por otro lado, 20.204 personas ya emancipadas que requieren poder acceder a 13.167 viviendas para residir de forma independiente o con el grupo familiar que conforma. De ellas, 12.609 personas disponen de ingresos o rentas propias y requieren 7.827 viviendas.

Las personas sin emancipar de 18 a 44 años con rentas propias incrementan su demanda de primera vivienda, entre 2019 y 2021, tanto en Euskadi (8,8%) como en cada territorio: 46,6% en Álava, 5,7% en Gipuzkoa y 2,3% en Bizkaia.

Álava se convierte, en 2021, en el territorio donde más se incrementa la demanda de vivienda entre la población de 18 a 44 años sin emancipar que disponen de ingresos. Las 9.836 personas de este colectivo en Álava demandan 9.237 viviendas en 2021 (2.935 más que en 2019) que supone un incremento del 46,6%.

El incremento de demanda de vivienda también se da en los otros dos territorios, pero con menor intensidad.

En Gipuzkoa se contabilizan 22.770 personas de entre 18 y 44 años, sin emancipar y con ingresos propios que demandan 20.288 viviendas: 1.101 más que en 2019 (5,7%).

De la misma forma, en Bizkaia se han detectado 32.252 personas con ingresos sin emancipar de entre 18 y 44 años que requieren 28.613 viviendas en 2021, lo que supone un incremento respecto a 2019 del 2,3% (655 viviendas más).

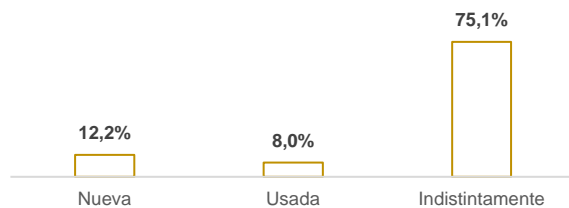


Un 42,4% de demandantes de primera vivienda, de 18 a 44 años, se decanta por el alquiler

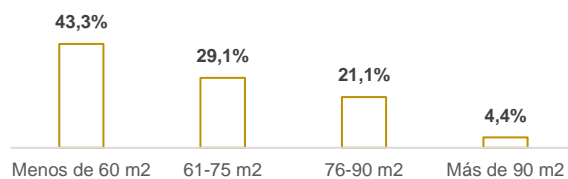
Gráfico 1: Características de la 1ª vivienda necesitada y perfil de las personas demandantes de 18 a 44 años sin emanciparse (%). Euskadi. 2021(*).

Características de 1ª vivienda necesitada

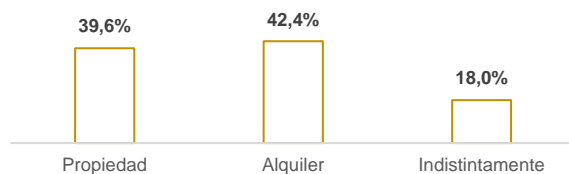
Condición



Superficie útil



Régimen tenencia

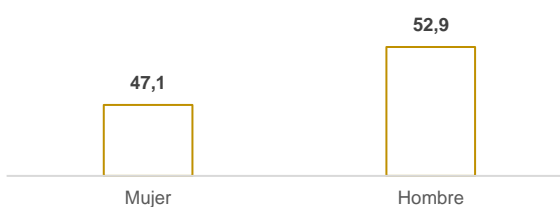


Perfil demandante de 1ª vivienda necesitada

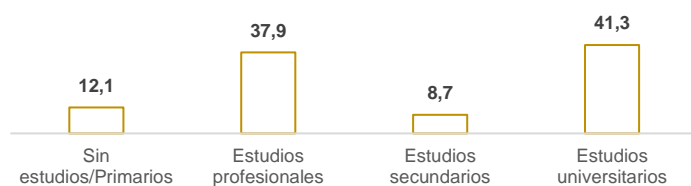
Edad



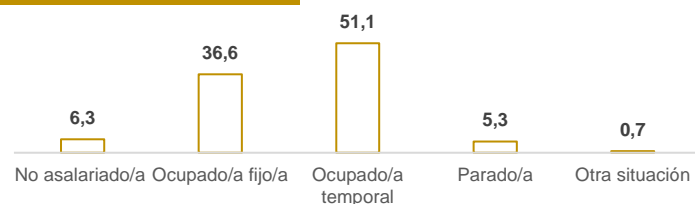
Sexo



Nivel de instrucción



Relación con la actividad



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

Fuente: Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



La condición de vivienda nueva o vivienda usada no parece destacar entre las preferencias del grupo de personas de 18 a 44 años demandantes de primera vivienda; ya que, a tres de cada cuatro le es indiferente. Ligeramente supera la necesidad de vivienda nueva (12,2%) sobre la usada (8,0%).

Tampoco es un colectivo que soliciten vivienda de gran tamaño: el 43,3% se decantan por las viviendas de menor tamaño (hasta 60 m²) y el 72,5% de este grupo de personas las prefieren con un tamaño no superior a 75 m².

Respecto al régimen de tenencia, casi dos de cada cinco personas de 18 a 44 años demandantes de primera vivienda se inclinan por la vivienda en propiedad (39,6%), pero la opción más preferida (un 42,4%) es el alquiler.

Se trata de un colectivo donde predominan las personas de 25 a 34 años (53,5%), los hombres (52,9%), las personas con estudios universitarios (41,3%) o profesionales (37,9%). Personas principalmente ocupadas asalariadas (87,7%), con predominio del trabajo temporal (51,1%) sobre el fijo (36,6%).

La necesidad de cambio de vivienda decrece un 1,3% en los dos últimos años

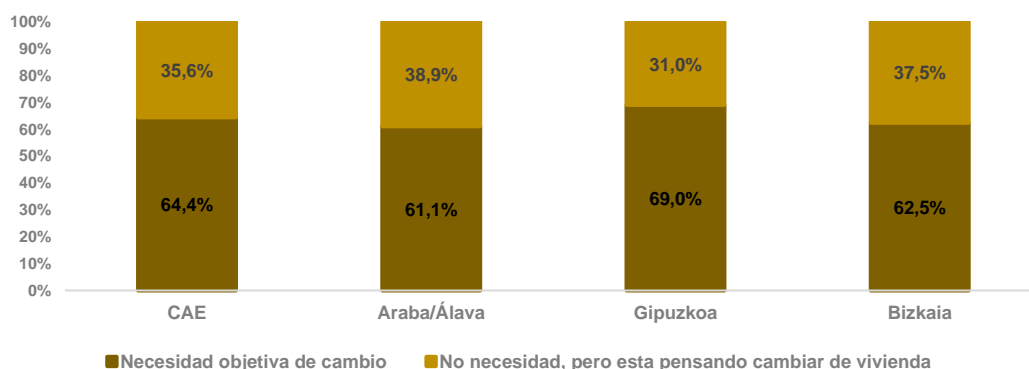
La necesidad de cambio de vivienda entre los hogares vascos cambia de tendencia y en 2021 se detecta una ligera caída en su peso porcentual. 82.326 hogares de Euskadi (1.084 menos que en 2019: -1,3%) declaran este tipo de necesidad, lo que supone el 9,1% de las familias de la Comunidad.

Entre los hogares que señalan necesidad de cambio de vivienda en 2021, el 35,6% indica que no tienen necesidad objetiva de cambio, pero si están valorando mudarse de casa a corto/medio plazo.

Los que indican tener una necesidad objetiva de cambio son el 64,4% restante.

El 64,4% de familias que necesitan cambiar de vivienda tienen una necesidad objetiva.

Gráfico 2: Porcentaje de hogares con necesidad de cambio según la situación con respecto a la necesidad. 2021



Fuente: Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.



Gipuzkoa es el territorio, en términos relativos, con más hogares con necesidad objetiva de cambio: el 69%.

En los tres territorios históricos se aprecian altos porcentajes de necesidad objetiva de cambio de vivienda entre los hogares que se inclinan por la opción de cambio.

Las familias gipuzkoanas son las que mayor proporción de necesidad objetiva declaran (69,0%), seguidas por las bizkainas (62,5%), quedando en tercer lugar, las familias alavesas (61,1%).

Entre los hogares familiares necesitados de cambio de vivienda, el tamaño inadecuado de la vivienda explica el 33,3% de esa necesidad (31,4% asociado al reducido tamaño y 1,9% por excesivamente grande).

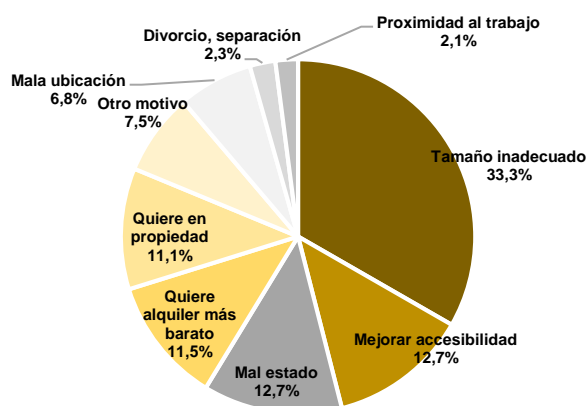
Uno de cada tres hogares necesita cambiar por el tamaño inadecuado de su vivienda actual.

El mal estrado de la vivienda (12,7%) o la mejora de la accesibilidad a la vivienda (12,7%), con los mismos pesos porcentuales, se sitúan como la segunda opción.

Otros motivos destacados serían: querer un alquiler más barato (11,5%) o preferir una vivienda en propiedad (11,1%), ambas necesidades asociadas principalmente a hogares en régimen de alquiler.

Las restantes opciones se sitúan por debajo del 10%.

Gráfico 3: Hogares con necesidad de cambio de vivienda según motivo principal. 2021



Fuente: Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

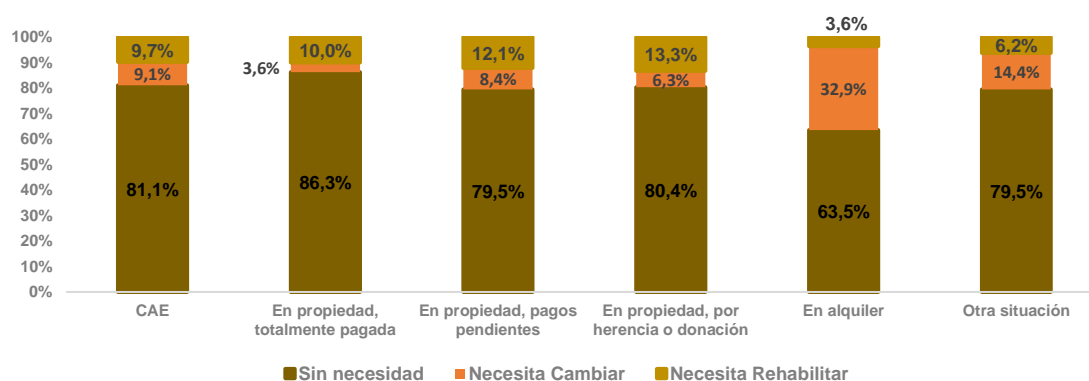


Uno de cada tres hogares en régimen de alquiler tiene necesidad de cambio de vivienda.

Las viviendas en Euskadi en régimen de alquiler son las que más demandan actuaciones respecto a sus necesidades asociadas a la vivienda; ya que el 37,5% manifiestan necesidad de cambio o de rehabilitación.

Aunque lo que más llama la atención es el peso de la **necesidad de cambio** entre las viviendas de este régimen de tenencia (32,9%) casi 24 puntos porcentuales por encima de la necesidad media de cambio en Euskadi.

Gráfico 4: Porcentaje de hogares según tipo de necesidad por régimen de tenencia de la vivienda. 2021



Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

La rehabilitación tiene mayor repercusión entre las viviendas recibidas por herencia o donación (13,3%) o en propiedad con pagos pendientes (12,1%) y entre otros regímenes de tenencia (14,4%).



La necesidad de rehabilitación de la vivienda principal crece un 28,4% en los dos últimos años

En 2021, la necesidad de reforma en las viviendas afecta a 87.857 hogares, 19.434 hogares más que en 2019 (28,4%). La cifra registrada en 2021 supone un 9,7% del total de hogares de Euskadi.

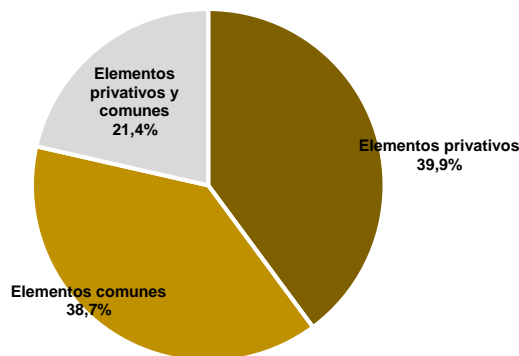
Casi el 40% de las reformas afectarían sólo al interior de la vivienda y casi el 39% sólo a elementos comunes del edificio.

En lo que respecta a la tipología de obra de rehabilitación que requieren las viviendas, el 39,9% se corresponde con necesidades de mejora en el interior de las viviendas.

Algo más de un punto porcentual por debajo se sitúan las viviendas que necesitan realizar la rehabilitación en las partes comunes del edificio donde están ubicadas (38,7%).

Y el 21,4% restante necesitan realizar rehabilitación tanto dentro de la vivienda como en las áreas comunes del edificio.

Gráfico 5: Hogares con necesidad de rehabilitación de la vivienda según tipo de rehabilitación. CAE. 2021



Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*