



# COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

## HOGARES VASCOS QUE DISPONEN DE VIVIENDAS EN PROPIEDAD NO PRINCIPALES (ENDV) - 2019

*Principales resultados*

*Órgano Estadístico Específico del Departamento  
de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes*

## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	CUANTIFICACIÓN DE LOS HOGARES QUE DISPONEN DE OTRAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD .....	3
3.	UBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD NO PRINCIPALES DE LOS HOGARES VASCOS .....	5
3.1.	Viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE .....	6
3.2.	Viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas fuera de la CAE .....	8
4.	USO PRINCIPAL DE LAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD NO PRINCIPALES DE LOS HOGARES VASCOS .....	10
4.1.	Uso principal de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos según la ubicación de las viviendas .....	11
4.2.	Uso principal de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE .....	13
5.	CONOCIMIENTO Y PERCEPCIÓN DE LOS PROGRAMAS ASAP Y BIZIGUNE DEL GOBIERNO VASCO .....	15
	ANEXO METODOLÓGICO .....	19
	DEFINICIONES .....	20
	ÍNDICE DE TABLAS .....	22
	ÍNDICE DE GRÁFICOS .....	23

## **1. INTRODUCCIÓN**

---

El informe que se presenta a continuación se ha elaborado en base a los datos de la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda de 2019 (ENDV) realizada por el Órgano Estadístico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

A lo largo de este documento se realiza un recorrido por los principales indicadores cuantitativos y cualitativos de los hogares vascos que disponen viviendas en propiedad que no son la vivienda principal del hogar.

## **2. CUANTIFICACIÓN DE LOS HOGARES QUE DISPONEN DE OTRAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD**

---

En la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda de 2019, además de la información de la vivienda principal del hogar, se recoge información sobre la disposición o no de viviendas en propiedad adicionales por parte de las personas residentes en el hogar, su ubicación y uso.

De los 893.800 hogares existentes en la CAE solo en un 22,9% residen personas que tienen otras viviendas en propiedad (204.405 hogares) frente al 77,1% restante en el que ninguna persona residente es propietaria de otra vivienda (689.395 hogares).

Los hogares que declaran una necesidad de cambio tienen menor predisposición a disponer de otras viviendas en propiedad, únicamente 12.281 hogares de los que necesitan cambiar de vivienda poseen otra vivienda en propiedad (representan el 14,7% del total con necesidad), y, por el contrario, 71.129 hogares (un 85,3%) no disponen de otras viviendas en propiedad.

Entre los hogares que han declarado una necesidad de rehabilitación, un 25,2% dispone de otras viviendas en propiedad (17.220 hogares); mientras que el restante 74,8% no poseen otras viviendas en propiedad (51.204 hogares).

El 23,6% de los hogares que no necesitan ningún cambio ni rehabilitación cuentan con viviendas en propiedad entre sus residentes (174.903 hogares); mientras que no disponen de otras viviendas en propiedad el 76,4% (567.063 hogares).

Si se considera el territorio histórico de la residencia habitual, el 24,3% de los hogares de Gipuzkoa disponen de otra vivienda en propiedad (70.544 hogares); mientras que en Bizkaia este porcentaje se sitúa dos puntos por debajo (22,3% asociado a 104.374 hogares). Los hogares alaveses son los que menos viviendas no principales poseen, un 21,6% (29.486 hogares) del total.

En los municipios de menor tamaño el porcentaje de hogares con disposición de otra vivienda no principal (23,9%, 74.249 hogares) es superior a los hogares de municipios de mayor tamaño: en el caso de los municipios de 20.000 a 100.000 habitantes este porcentaje es ligeramente inferior (23,1%, 59.052 hogares); mientras que en los hogares de las capitales se reduce hasta el 21,8% (71.104 hogares).

**Tabla 1. Hogares que disponen de otras viviendas en propiedad por territorio histórico y tamaño de municipio de la residencia habitual y por tipo de necesidad, 2019**

	Disponen de otras viviendas en propiedad					
	Hogares			% (*)		
	TOTAL	Sí	No	TOTAL	Sí	No
<b>Total</b>	<b>893.800</b>	<b>204.405</b>	<b>689.395</b>	<b>100,0</b>	<b>22,9</b>	<b>77,1</b>
<b>Territorio Histórico</b>						
Araba/Álava	136.328	29.486	106.842	100,0	21,6	78,4
Gipuzkoa	290.263	70.544	219.719	100,0	24,3	75,7
Bizkaia	467.209	104.374	362.835	100,0	22,3	77,7
<b>Tamaño de municipio</b>						
Capital	326.625	71.104	255.521	100,0	21,8	78,2
20.000-100.000 hab.	256.068	59.052	197.017	100,0	23,1	76,9
<20.000 hab.	311.107	74.249	236.858	100,0	23,9	76,1
<b>Tipo de necesidad</b>						
Necesidad de cambio	83.410	12.281	71.129	100,0	14,7	85,3
Necesidad de rehabilitación	68.423	17.220	51.204	100,0	25,2	74,8
Sin necesidad	741.966	174.903	567.063	100,0	23,6	76,4

(\*): % horizontal (s/ total de hogares de cada categoría)

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

Debido a que hay hogares cuyas personas residentes pueden tener más de una vivienda en propiedad, el número de viviendas en propiedad (232.232 viviendas) es mayor que el número de hogares en los que hay personas residentes con viviendas en propiedad no principales (204.405 hogares).

El número de viviendas en propiedad asociadas a los hogares con necesidad de cambio es de 13.122 viviendas, asociadas a los hogares con necesidad de rehabilitación 21.224 viviendas, y asociadas a los hogares sin necesidad se contabilizan 197.885 viviendas.

En lo que respecta al número medio de viviendas por hogar, en el total de la CAE se constata que la media de viviendas en propiedad de los hogares en los que alguna persona residente tienen al menos una vivienda en propiedad no principal es de 1,14 viviendas por hogar, frente a 1,07 viviendas por hogar entre los hogares con necesidad de cambio, 1,23 viviendas por hogar entre los hogares con necesidad de rehabilitación y 1,13 viviendas por hogar entre los hogares sin necesidades.

Los hogares de Gipuzkoa que disponen de otras viviendas en propiedad disponen de media de 1,16 viviendas por hogar; mientras que el resto de territorios históricos se encuentran por debajo de la media de la CAE (1,14 viviendas por hogar): en el caso de Bizkaia se sitúan en 1,13 viviendas por hogar y en Álava en 1,12 viviendas.

Si se considera el tamaño del municipio de residencia, los hogares de las capitales que disponen de otras viviendas en propiedad disponen de 1,16 viviendas de media por hogar, cifra superior a la de los hogares ubicados en los municipios de 20.000 a 100.000 habitantes (1,12 viviendas) y de los de menos de 20.000 habitantes (1,13 viviendas).

**Tabla 2. Viviendas en los hogares que disponen de otras viviendas en propiedad por tipo de necesidad, 2019**

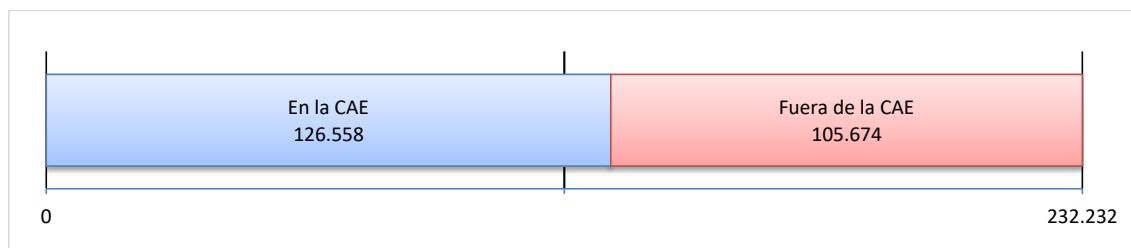
Tipo de necesidad	Nº hogares	Total Viviendas	Media de viviendas por hogar
<b>Total</b>	<b>204.405</b>	<b>232.232</b>	<b>1,14</b>
<b>Territorio Histórico</b>			
Araba/Álava	29.486	32.890	1,12
Gipuzkoa	70.544	81.838	1,16
Bizkaia	104.374	117.504	1,13
<b>Tamaño de municipio</b>			
Capital	71.104	82.469	1,16
20.000-100.000 hab.	59.052	65.845	1,12
<20.000 hab.	74.249	83.918	1,13
<b>Tipo de necesidad</b>			
Necesidad de cambio	12.281	13.122	1,07
Necesidad de rehabilitación	17.220	21.224	1,23
Sin necesidad	174.903	197.885	1,13

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

### 3. UBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD NO PRINCIPALES DE LOS HOGARES VASCOS

Las viviendas en propiedad no principales asociadas a los hogares vascos ascienden a 232.232 viviendas en 2019. Un 54,5% de ellas (126.558 viviendas) se encuentran ubicadas en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) y el resto, un 45,5% (105.674 viviendas), están ubicadas fuera de la CAE.

**Gráfico 1. Viviendas en propiedad no principales de las personas residentes en los hogares por ubicación, 2019**



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

Tanto en Álava como en Gipuzkoa la mayor parte de las viviendas no principales que poseen se encuentran en el mismo territorio histórico que en el de residencia. En el caso de los hogares alaveses el 52,7% de las viviendas se localizan en Álava, seguido por el 39% de las viviendas que se sitúan fuera de la CAE; mientras que el restante 8,3% son viviendas ubicadas en los otros dos territorios históricos de la comunidad. El 56,2% de las viviendas de los hogares de Gipuzkoa se sitúan en el mismo territorio histórico, y una de cada cuatro viviendas se encuentran fuera de la CAE (41,0%); mientras que el restante 2,8% se asocia a los restantes territorios de la CAE.

En el caso de Bizkaia, la mitad de las viviendas de los hogares vizcaínos se localizan fuera de la comunidad autónoma (50,4%); mientras que en segunda posición se sitúan las viviendas ubicadas en Bizkaia con un 46,1%. El restante 3,5% se asocian a las viviendas localizadas en Álava y Gipuzkoa.

**Tabla 3. Otras viviendas en propiedad de las personas residentes en los hogares por ubicación y territorio histórico de residencia, 2019**

Nº viviendas	TOTAL	CAE	Territorio histórico			Fuera de la CAE
			Araba/Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	
<b>Total</b>	<b>232.232</b>	<b>126.558</b>	<b>21.147</b>	<b>48.166</b>	<b>57.245</b>	<b>105.674</b>
Araba/Álava	32.890	20.063	17.348	1.349	1.366	12.827
Gipuzkoa	81.838	48.267	559	45.959	1.749	33.571
Bizkaia	117.504	58.228	3.240	858	54.130	59.276
<b>Porcentajes</b>						
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>54,5</b>	<b>9,1</b>	<b>20,7</b>	<b>24,6</b>	<b>45,5</b>
Araba/Álava	100,0	61,0	52,7	4,1	4,2	39,0
Gipuzkoa	100,0	59,0	0,7	56,2	2,1	41,0
Bizkaia	100,0	49,6	2,8	0,7	46,1	50,4

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

### **3.1. Viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE**

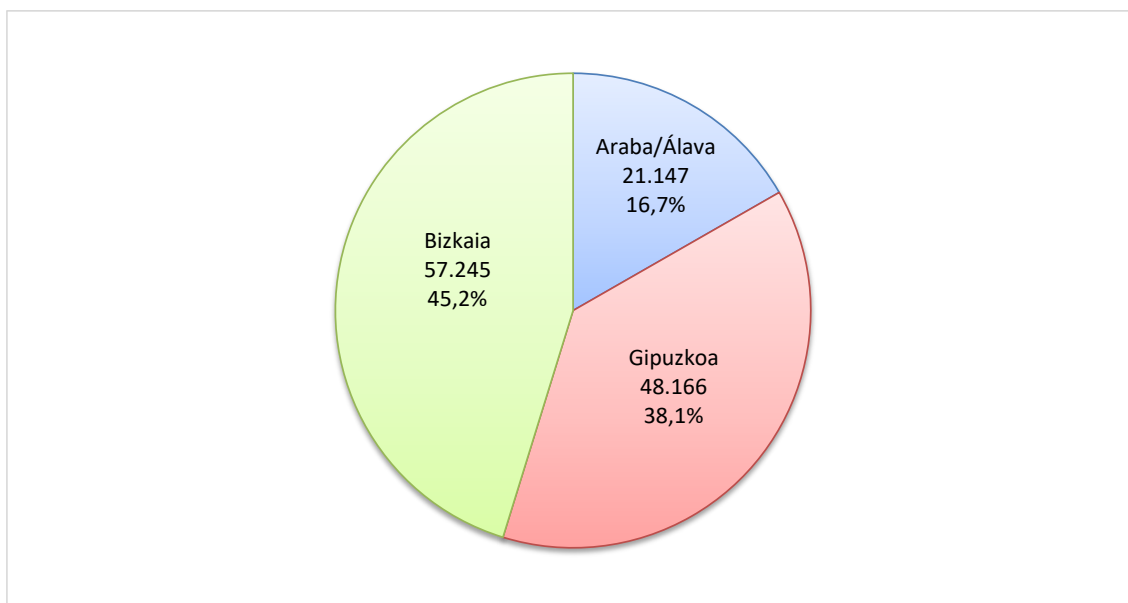
Las 126.558 viviendas no principales que se encuentran en la CAE se concentran en mayor medida en el territorio de Bizkaia seguido de Gipuzkoa y de Álava.

Las viviendas situadas Bizkaia representan un 45,2% del total de las viviendas no principales de la CAE asociadas a los hogares. En términos absolutos son 57.245 viviendas,

En Gipuzkoa, se localizan 48.166 viviendas no principales que suponen un 38,1% del total de las viviendas de la CAE.

Álava, es el territorio en el que tienen menos presencia estas viviendas con 21.147, que representan a un 16,7% de las viviendas en propiedad no principales de hogares vascos.

**Gráfico 2. Distribución por territorios de la CAE de viviendas en propiedad no principales de las personas residentes en los hogares vascos, 2019**



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

En lo que respecta a la distribución de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos que se localizan en la CAE, las áreas con mayor volumen de este tipo de viviendas de titularidad de hogares vascos, se concentran en las capitales de los tres territorios históricos y en sus respectivas áreas funcionales.

En Álava, su capital Vitoria-Gasteiz acumula 15.095 viviendas que representan un 71,4% de las viviendas de Álava y el 12,7% del parque de viviendas del municipio; mientras que el área funcional de Álava Central dispone de 18.558 viviendas que representan el 13,3% del parque de viviendas del área. El área funcional de Rioja Alavesa, aunque tiene menor volumen de viviendas (1.565 viviendas), proporcionalmente es el área funcional del territorio que ofrece el mayor porcentaje sobre el parque de viviendas del área (17,5%), muy por debajo del 6,1% que representan las viviendas del área funcional de Ayala (1.277 viviendas).

**Tabla 4. Distribución por territorio histórico y las capitales de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE, 2019**

	Total viviendas	Viviendas no principales	% sobre el parque de viviendas
<b>C.A.E.</b>	<b>1.059.465</b>	<b>126.558</b>	<b>11,9</b>
Araba/Álava	165.639	21.147	12,8
Gipuzkoa	345.324	48.166	13,9
Bizkaia	548.502	57.245	10,4
<b>CAPITALES</b>	<b>375.453</b>	<b>43.475</b>	<b>11,6</b>
Vitoria - Gasteiz	118.536	15.095	12,7
Donostia / San Sebastián	92.753	12.172	13,1
Bilbao	164.164	16.208	9,9

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

En lo que respecta al territorio histórico de Gipuzkoa, el área funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa concentra 25.708 viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos, más de la mitad de esta tipología de viviendas del territorio histórico y representa el 13,2% del parque de viviendas del área funcional. Dentro de este área funcional destacan las 12.172 viviendas de Donostia / San Sebastián (el 25,3% de este tipo de viviendas del territorio histórico) que representan el 13,1% del parque de viviendas del municipio. Las áreas funcionales de Urola Kosta (19,9%) y Tolosaldea (18,8%) son las que mayor porcentaje representan esta tipología de viviendas con respecto al parque de viviendas de dichas áreas funcionales. El Bajo Deba, por el contrario, es el área funcional que menor peso tienen estas viviendas (9,2% de las viviendas del área funcional) de Gipuzkoa.

**Tabla 5. Distribución por área funcional de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE, 2019**

Área funcional	Total viviendas	Viviendas en propiedad no principales	% vertical	% sobre el parque de viviendas
<b>CAE</b>	<b>1.059.465</b>	<b>126.558</b>	<b>100,0</b>	<b>11,9</b>
A.F. de Álava Central	139.948	18.558	14,7	13,3
A.F. de Ayala	21.087	1.277	1,0	6,1
A.F. de Rioja Alavesa	8.964	1.565	1,2	17,5
A.F. de Tolosaldea	22.795	4.275	3,4	18,8
A.F. de Urola Kosta	36.283	7.229	5,7	19,9
A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa	194.057	25.708	20,3	13,2
A.F. de Alto Deba	31.002	3.911	3,1	12,6
A.F. de Goierri	33.780	4.344	3,4	12,9
A.F. de Bajo Deba	35.853	3.289	2,6	9,2
A.F. de Bilbao Metropolitano	421.106	38.488	30,4	9,1
A.F. de Durangaldea	35.256	3.898	3,1	11,1
A.F. de Mungialdea	14.268	1.968	1,6	13,8
A.F. de Busturialdea-Artibai	41.208	8.997	7,1	21,8
A.F. de Encartaciones	16.537	2.023	1,6	12,2
A.F. de Arratia	7.321	1.027	0,8	14,0

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

En Bizkaia, en el área funcional de Bilbao Metropolitano se localizan tres de cada diez viviendas en propiedad no principal de los hogares vascos ubicadas en la CAE (30,4%, 38.488 viviendas), aunque únicamente representan el 9,1% del parque de viviendas disponible en esa área. En lo que respecta al municipio de Bilbao, dispone del 28,3% de esta tipología de viviendas de Bizkaia (16.208 viviendas) y constituyen el 9,9% del parque municipal de viviendas. En cambio, el área funcional de Busturialdea-Artibai concentra el mayor volumen de estas viviendas con respecto al parque de viviendas del área funcional; ya que representan el 21,8% del total de viviendas.

### **3.2. Viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas fuera de la CAE**

Entre las viviendas en propiedad no principales de las personas residentes en los hogares vascos, se observa que, de las 105.674 viviendas ubicadas fuera de la CAE, 103.376 se



encuentran en España (excluida la CAE) y representan un 97,8% de las viviendas ubicadas fuera de la CAE.

El segundo país que concentra un mayor número de viviendas en propiedad no principales de las personas residentes en los hogares vascos es Francia con tan solo 1.627 viviendas que representan a un 1,5% de las viviendas. El restante 0,6% (671 viviendas) se localizan en el resto de los países del mundo.

### Gráfico 3. Distribución por países de viviendas en propiedad no principales no ubicadas en la CAE de los hogares vascos, 2019



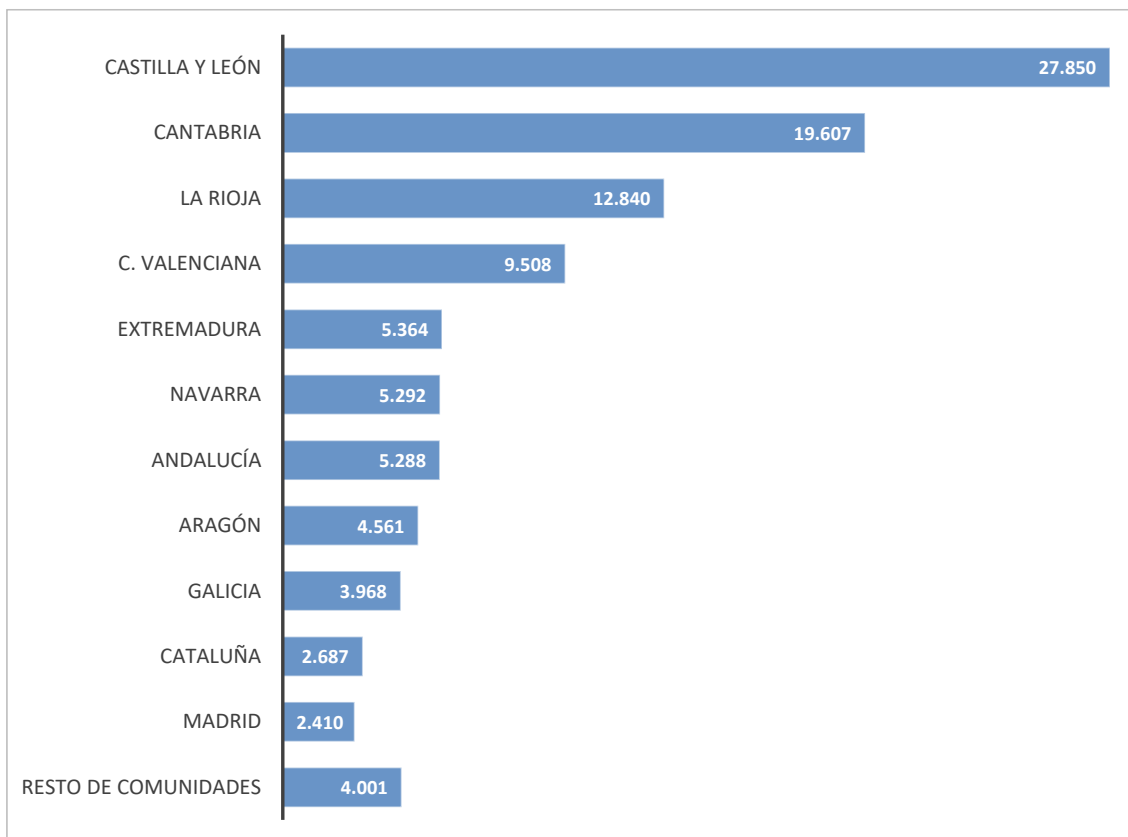
Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

Con respecto a las 103.376 viviendas situadas en España, si se realiza un análisis por Comunidades Autónomas se identifica en primer lugar a la Comunidad de Castilla y León, en la cual se encuentran el 26,9% de las viviendas no principales en propiedad de hogares vascos, 27.850 viviendas, de las que 14.354 se localizan en la provincia de Burgos (13,9%). A continuación se posicionan otras dos CC.AA. limítrofes con la CAE: Cantabria cuenta con un 19,0% (19.607 viviendas), seguida de La Rioja con un 12,4% (12.840 viviendas). En estas tres Comunidades es donde se encuentran una parte importante de las viviendas, debido a la proximidad geográfica con la CAE.

El resto de Comunidades se encuentran por debajo de un 10% de representatividad. En la Comunidad Valenciana se localizan un 9,2% (9.508 viviendas), en la Comunidad de Extremadura el porcentaje de viviendas desciende a un 5,2% con 5.364 viviendas, Navarra un 5,1% con 5.292 viviendas y Andalucía, con un porcentaje similar (5,1%), con 5.288 viviendas.

En Aragón, el peso de las viviendas se sitúa en un 4,4% con 4.561 viviendas, seguido por las viviendas en Galicia con un peso de un 3,8% (3.968 viviendas), Cataluña con un 2,6% (2.687 viviendas) y la Comunidad de Madrid con un 2,3% (2.410 viviendas). El resto de CC.AA. se localizan con porcentajes inferiores al 2%, y en conjunto representan un 3,8% (4.001 viviendas).

**Gráfico 4. Distribución por Comunidades Autónomas de las viviendas que se encuentran fuera de la CAE en España de viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos, 2019**



*Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.*

#### **4. USO PRINCIPAL DE LAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD NO PRINCIPALES DE LOS HOGARES VASCOS**

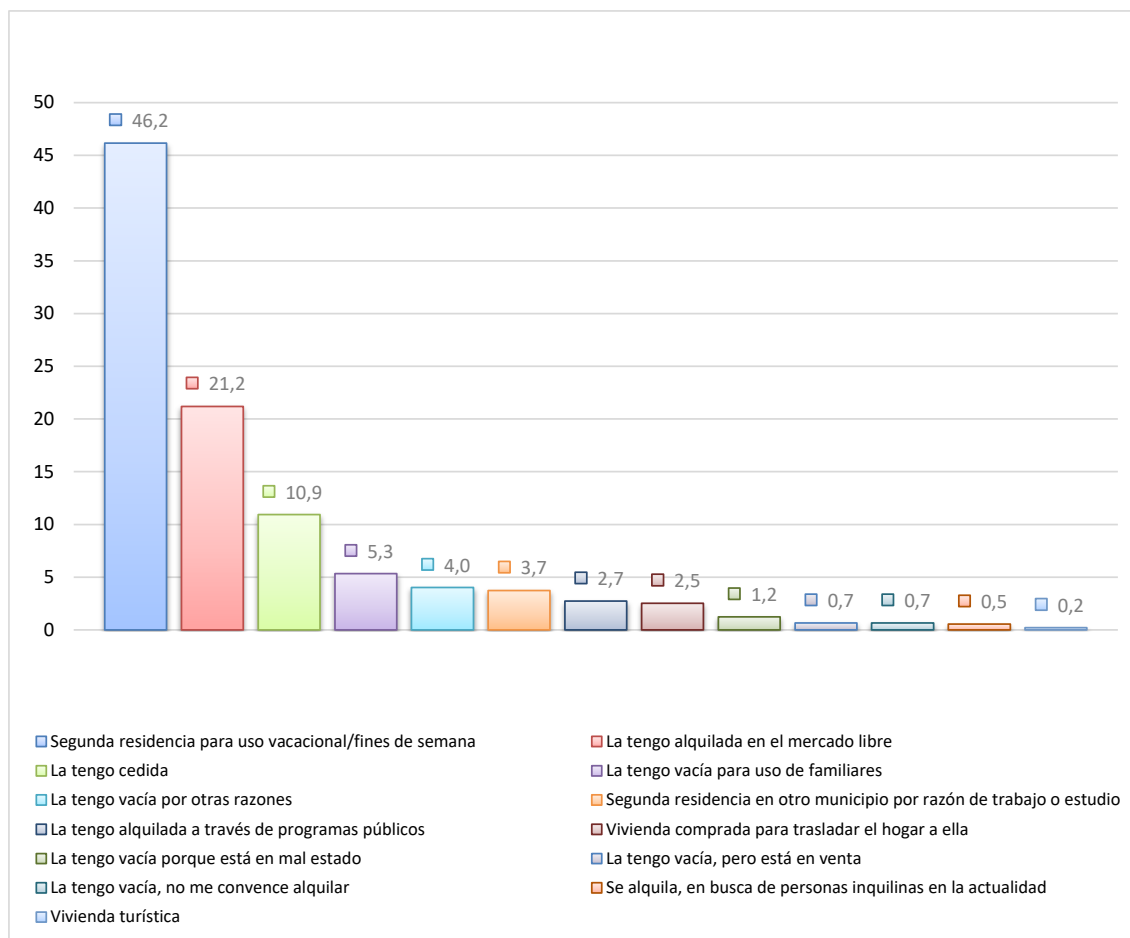
Dentro del uso que hacen los hogares vascos en las viviendas no principales que tienen en propiedad se encuentra, con una gran diferencia, el uso como vivienda secundaria para vacaciones y/o fines de semana: alcanzan las 107.216 viviendas, casi la mitad de las existentes (46,2%).

El segundo uso principal que dan a estas viviendas es el alquiler en el mercado libre. Una de cada cinco viviendas la tienen alquiladas en el mercado libre, un 21,2% que se corresponden con 49.230 viviendas.

En tercer lugar, un 10,9% (25.388 viviendas), declaran tenerlas cedidas (ocupadas por familiares o amigos/as gratis o a bajo precio), mientras que un 5,3% corresponde a 12.395 viviendas que las tienen vacías para uso de familiares.

Estos cuatro usos principales agrupan a un 83,6% de las viviendas; mientras que los 9 usos restantes, entre todos representan un 16,4%, pero individuales en ningún caso superan al 4%.

**Gráfico 5. Viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares por uso principal, 2019**



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

#### **4.1. Uso principal de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos según la ubicación de las viviendas.**

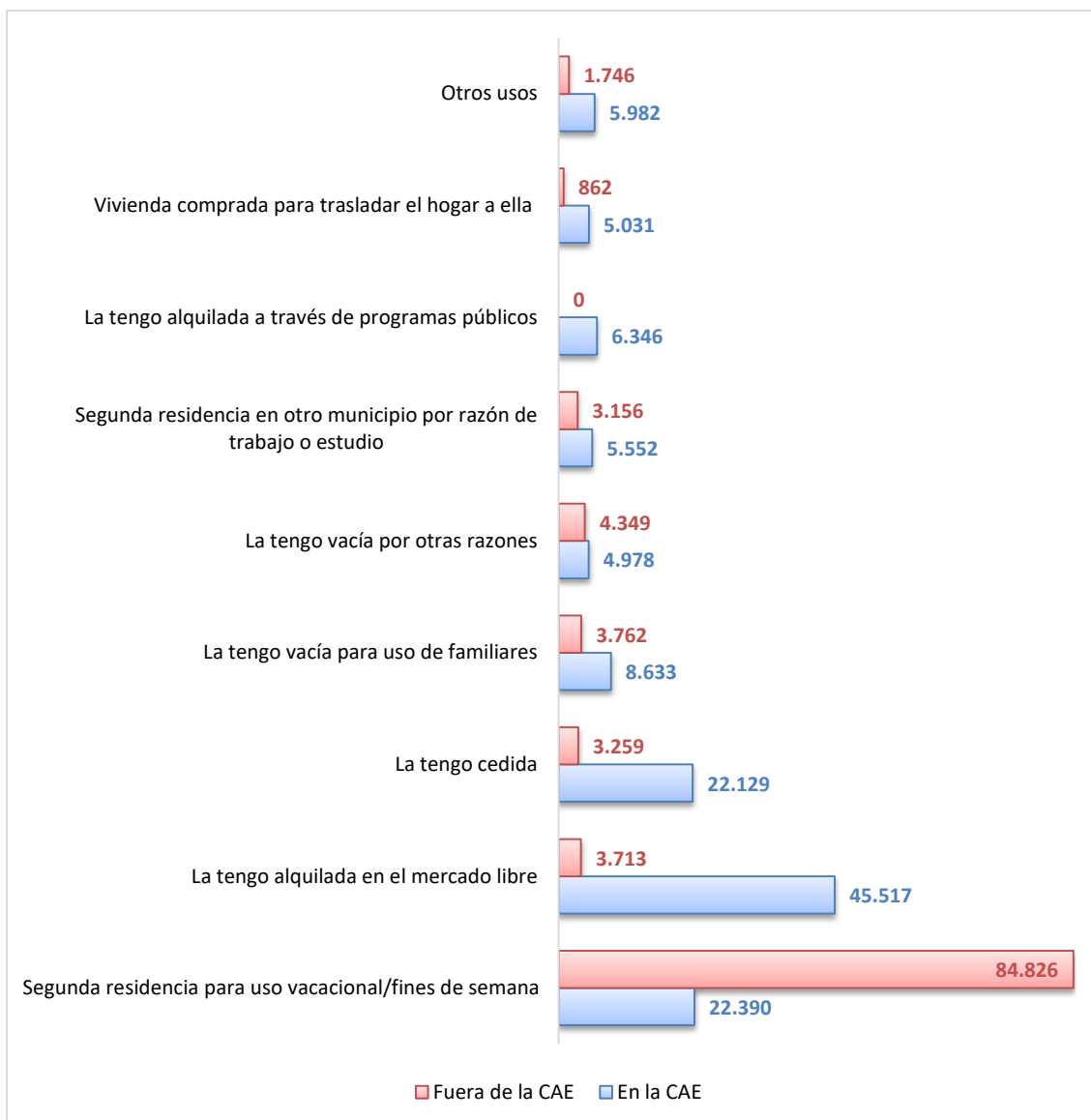
Ahora bien, si se analiza el uso que se dan a las viviendas en propiedad no principales en función de su ubicación, tanto dentro de la CAE como si se encuentran fuera de la CAE, las diferencias que se detectan son muy notables entre los diferentes usos.

Se observa que el principal uso como segunda residencia para vacaciones y/o fines de semana, aparece en un 80,3% (84.826 viviendas) de las viviendas no principales que se encuentran fuera de la CAE; mientras que esta categoría representa tan solo un 17,7% (22.390 viviendas) de las viviendas que se encuentran en la CAE, y ocupa el segundo lugar por detrás de las viviendas alquiladas en el mercado libre (36,0%).

Este peso tan elevado del primer uso dado a las viviendas que se encuentran fuera de la CAE, respalda que entre los restantes usos, ninguno de ellos pueda considerarse relevante al no representar individualmente a más de un 4,1% de las viviendas.

El segundo uso más importante dado a las viviendas de fuera de la CAE es tenerlas vacías por otras razones, es decir, que están vacías por motivos distintos a estar en mal estado, porque no les conviene alquilarla, porque estén a la venta o porque sea para uso de familiares. Este motivo declarado en 4.349 viviendas representa al 4,1% del total.

**Gráfico 6. Otras viviendas en propiedad de las personas residentes en los hogares por uso principal según ubicación, 2019**



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

Sin embargo, el primer uso dado a las viviendas en propiedad no principales que se encuentran en la CAE es el alquiler en el mercado libre, categoría en la que se sitúan 45.517 viviendas, que representan un 36,0%. Este uso fuera de la CAE representa únicamente un 3,5% (3.713 viviendas).

El tercer uso más destacado en las viviendas localizadas en la CAE es el uso cedido (ocupada por familiares o amigos/as gratis o a bajo precio) de las viviendas, que con 22.129 casos representan a un 17,5% de las viviendas. Este uso desciende a 3.259 (3,1%) viviendas fuera de la CAE.

Un 6,8% (8.633 viviendas) corresponden a las viviendas vacías para uso de familiares en la CAE y se sitúan en el cuarto lugar de las viviendas ubicadas en la CAE. El mismo uso en las viviendas de fuera de Euskadi representa un 3,6% (3.762 viviendas).

Los cuatro principales usos a nivel global que representan a un 83,6% de las viviendas, representan a un 78,0% de las viviendas que se encuentran en la CAE y a un 90,4% de las viviendas que se encuentran fuera de la CAE.

En el caso de las viviendas ubicadas en la CAE hay otros usos que destacan con porcentajes entre el 4% y el 5%, como son las viviendas alquiladas a través de programas públicos (5,0%), la segunda residencia en otro municipio por razón de trabajo o estudio (4,4%) y las viviendas compradas para trasladar el hogar a ellas (4,0%).

**Tabla 6. Viviendas en propiedad no principales de hogares vascos por uso principal según ubicación, 2019**

Uso de las viviendas	TOTAL		Ubicación de las viviendas (*)			
			En la CAE		Fuera de la CAE	
	Viviendas	%	Viviendas	%	Viviendas	%
<b>Total</b>	<b>232.232</b>	<b>100,0</b>	<b>126.558</b>	<b>100,0</b>	<b>105.674</b>	<b>100,0</b>
Segunda residencia para uso vacacional/fines de semana	107.216	46,2	22.390	17,7	84.826	80,3
La tengo alquilada en el mercado libre	49.230	21,2	45.517	36,0	3.713	3,5
La tengo cedida	25.388	10,9	22.129	17,5	3.259	3,1
La tengo vacía para uso de familiares	12.395	5,3	8.633	6,8	3.762	3,6
La tengo vacía por otras razones	9.327	4,0	4.978	3,9	4.349	4,1
Segunda residencia en otro municipio por razón de trabajo o estudio	8.708	3,7	5.552	4,4	3.156	3,0
La tengo alquilada a través de programas públicos	6.346	2,7	6.346	5,0	0	0,0
Vivienda comprada para trasladar el hogar a ella	5.893	2,5	5.031	4,0	862	0,8
Otros usos	7.727	3,3	5.982	4,7	1.746	1,7

(\*): % vertical (s/total de las viviendas de cada tipo).

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

#### **4.2. Uso principal de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE**

Por último, se analiza el uso de las viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares de Euskadi en función de la localización territorial de las viviendas ubicadas en la CAE.

El uso como viviendas de alquiler en el mercado libre es el principal uso dado a las viviendas en los tres territorios de Euskadi: en Álava representan un 33,1% (7.010 viviendas), en Gipuzkoa un 39,5% (19.033 viviendas) y en Bizkaia un 34,0% (19.474 viviendas).

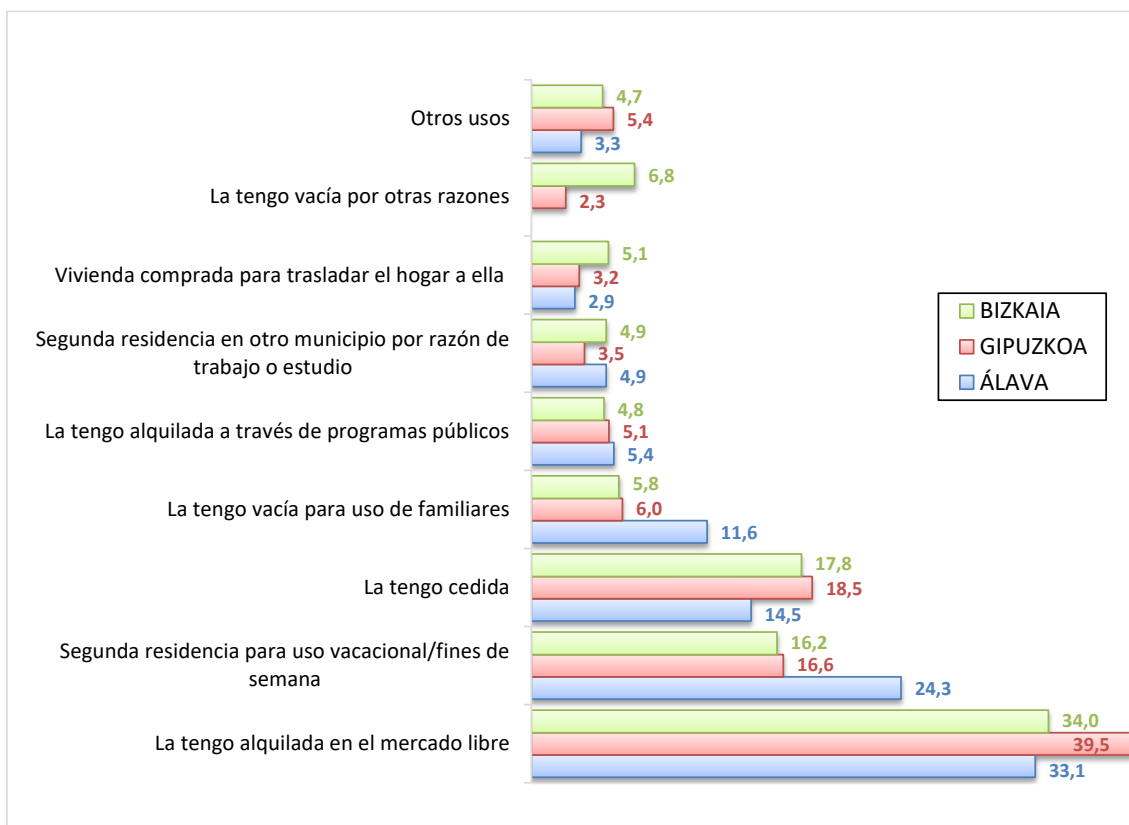
La segunda residencia para uso vacacional y/o fines de semana es la segunda situación más importante del uso de las viviendas en Álava con un 24,3% que representan a 5.146 viviendas; mientras que ocupa la tercera posición en las viviendas en Gipuzkoa con 7.988 viviendas (16,6%) y en Bizkaia con 9.256 viviendas (16,2%),

El tercer uso en Álava es tener la vivienda cedida (ocupada por familiares o amigos/as gratis o a bajo precio), el cual se asocia a 3.057 viviendas (14,5%) y, al contrario que en el caso anterior, este uso ocupa el segundo lugar en importancia para las viviendas tanto de Gipuzkoa, con 8.900 viviendas (18,5%), como de Bizkaia, con 10.172 viviendas (17,8%).

La cuarta opción de uso en Álava y en Gipuzkoa es tener la vivienda vacía para uso familiar: en Álava se da en 2.447 viviendas (11,6%) y en 2.887 viviendas (6,0%) en

Gipuzkoa. Este uso ocupa el quinto lugar en Bizkaia con 3.299 viviendas (5,8%) y el cuarto lugar corresponde a tener la vivienda vacía por otras razones, con 3.887 viviendas que representan un 6,8%.

**Gráfico 7. Viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos por uso principal según territorio de localización en la CAE, 2019**



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

**Tabla 7. Viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos por uso principal según territorio de localización en la CAE, 2019**

Uso de las viviendas (*)	TOTAL		ÁLAVA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	Viviendas	%	Viviendas	%	Viviendas	%	Viviendas	%
<b>Total</b>	<b>126.558</b>	<b>100,0</b>	<b>21.147</b>	<b>100,0</b>	<b>48.166</b>	<b>100,0</b>	<b>57.245</b>	<b>100,0</b>
La tengo alquilada en el mercado libre	45.517	36,0	7.010	33,1	19.033	39,5	19.474	34,0
Segunda residencia para uso vacacional/fines de semana	22.390	17,7	5.146	24,3	7.988	16,6	9.256	16,2
La tengo cedida	22.129	17,5	3.057	14,5	8.900	18,5	10.172	17,8
La tengo vacía para uso de familiares	8.633	6,8	2.447	11,6	2.887	6,0	3.299	5,8
La tengo alquilada a través de programas públicos	6.346	5,0	1.148	5,4	2.464	5,1	2.735	4,8
Segunda residencia en otro municipio por razón de trabajo o estudio	5.552	4,4	1.042	4,9	1.686	3,5	2.824	4,9
Vivienda comprada para trasladar el hogar a ella	5.031	4,0	605	2,9	1.517	3,2	2.908	5,1
La tengo vacía por otras razones	4.978	3,9	0	0,0	1.091	2,3	3.887	6,8
Otros usos	5.982	4,7	692	3,3	2.601	5,4	2.689	4,7

(\*): % vertical (s/total de las viviendas de cada tipo).

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

## 5. CONOCIMIENTO Y PERCEPCIÓN DE LOS PROGRAMAS ASAP Y BIZIGUNE DEL GOBIERNO VASCO

De los 893.800 hogares existentes en la CAE en un 22,9% residen personas que tienen viviendas en propiedad no principales (204.405 hogares), y, dentro de estos, 115.526 hogares disponen al menos una vivienda no principal en la CAE (12,9%).

**Tabla 8. Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por ubicación de viviendas en la CAE, 2019**

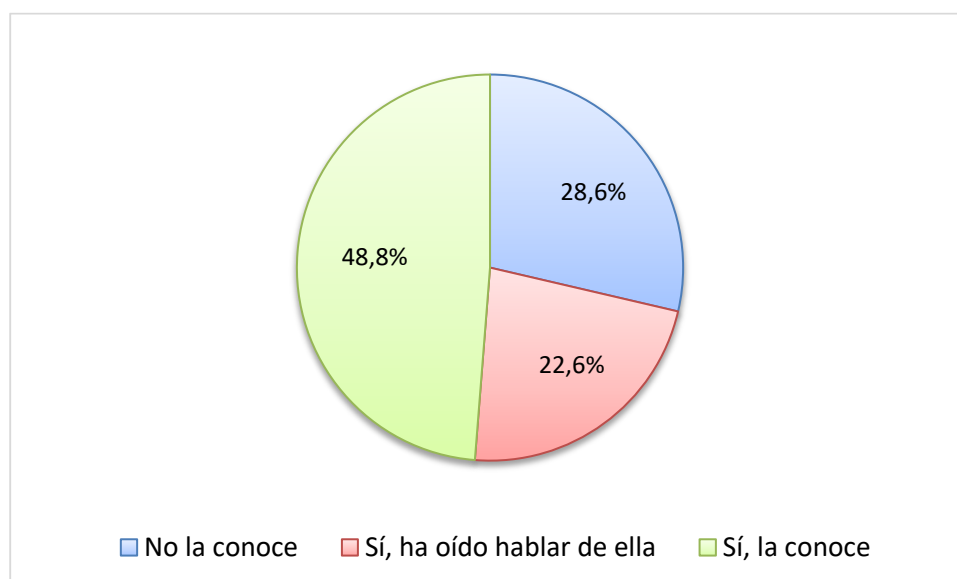
Tipo de necesidad	Nº hogares	%
<b>Total</b>	<b>893.800</b>	<b>100,0</b>
<b>No disponen de otra vivienda</b>	<b>689.395</b>	<b>77,1</b>
<b>Disponen de al menos una vivienda no principal</b>	<b>204.405</b>	<b>22,9</b>
Al menos una vivienda en la CAE	115.526	12,9
Ninguna vivienda en la CAE	88.879	9,9

(\*): % vertical (s/total de las viviendas de cada tipo).

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

Un 48,8% de los hogares en los que existen viviendas en propiedad no principales que se encuentran ubicadas en el País Vasco, conocen la existencia de programas del Gobierno Vasco que tienen como objetivo principal facilitar que las viviendas vacías de titularidad privada se incorporen al mercado del arrendamiento (ASAP, BIZIGUNE); mientras que un 22,6% han oído hablar de ella, pero no la conoce directamente, y el restante 28,6% no los conocen.

**Gráfico 8. Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por tipo de necesidad según el conocimiento sobre la existencia de los programas del Gobierno Vasco para incorporar las viviendas vacías al mercado del arrendamiento, 2019**



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

En los hogares con necesidad de cambio, conocen los programas 3.016 hogares (43,5%), han oído hablar de ellos 1.926 hogares (27,8%) y no los conocen 1.990 hogares (28,7%). Proporcionalmente, los hogares con necesidad de rehabilitación conocen los programas del Gobierno en mayor medida que el resto de los hogares; ya que conocen los programas 7.480 hogares (78,6%), han oído hablar de ellos 1.145 hogares (12,0%) y no los conocen los restantes 885 hogares (9,3%). Mientras que en los hogares sin necesidad el grado de conocimiento es inferior: los conocen 45.823 hogares (46,2%), han oído hablar de ellos 23.040 hogares (23,3%) y no los conocen 30.220 hogares (30,5%).

En lo que respecta a los territorios históricos de ubicación de la vivienda principal, se identifica que más de la mitad de los hogares guipuzcoanos (51,6%) conocen estos programas de intermediación; mientras que el conocimiento en Álava es el menor de la CAE (44,3%), y Bizkaia con un 47,9% se sitúa en cifras próximas a la media de la CAE (48,8%). Por el contrario, los hogares alaveses son los que menos conocen estos programas: 33,1% frente al 28,5% de Bizkaia y el 27,0% de Gipuzkoa.

**Tabla 9. Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por tipo de necesidad según el conocimiento sobre la existencia de los programas del Gobierno Vasco para incorporar las viviendas vacías al mercado del arrendamiento, 2019**

	Conocimiento programas del Gobierno Vasco			
	TOTAL	Sí, la conoce	Sí, ha oído hablar de ella	No la conoce
<b>Total</b>	<b>115.526</b>	<b>56.319</b>	<b>26.112</b>	<b>33.095</b>
<b>Territorio histórico</b>				
Araba/Álava	18.272	8.097	4.132	6.043
Gipuzkoa	44.068	22.726	9.449	11893
Bizkaia	53.186	25.496	12.530	15.160
<b>Tipo de necesidad</b>				
Necesidad de cambio	6.932	3.016	1.926	1.990
Necesidad de rehabilitación	9.511	7.480	1.145	885
Sin necesidad	99.083	45.823	23.040	30.220
<b>Porcentajes</b>				
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>48,8</b>	<b>22,6</b>	<b>28,6</b>
<b>Territorio histórico</b>				
Araba/Álava	100,0	44,3	22,6	33,1
Gipuzkoa	100,0	51,6	21,4	27,0
Bizkaia	100,0	47,9	23,6	28,5
<b>Tipo de necesidad</b>				
Necesidad de cambio	100,0	43,5	27,8	28,7
Necesidad de rehabilitación	100,0	78,6	12,0	9,3
Sin necesidad	100,0	46,2	23,3	30,5

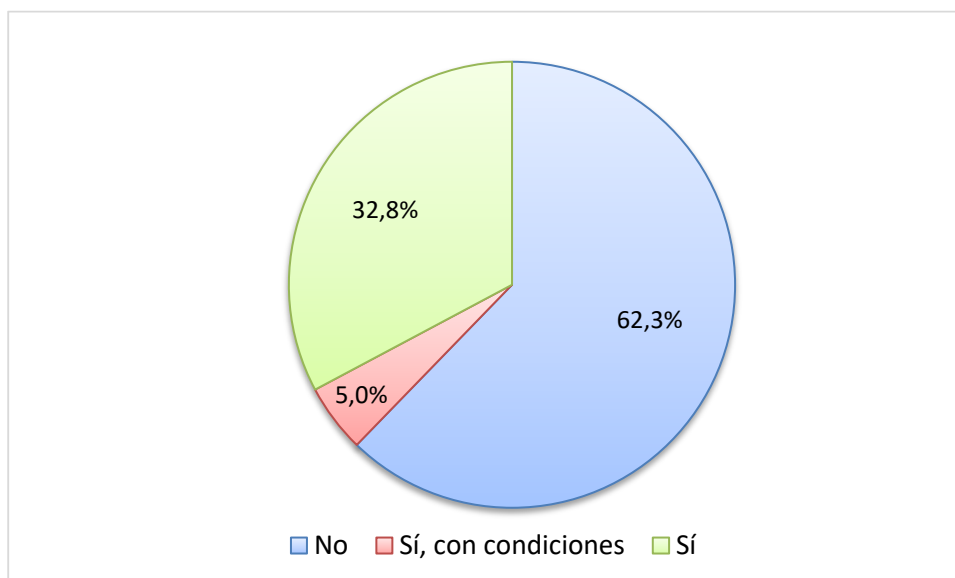
Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

En relación a los hogares en los que existen viviendas en propiedad no principales que se encuentren ubicadas en el País Vasco, un 32,8% estarían dispuestos a que las viviendas pueden ser alquiladas en el marco de algunos de estos programas (ASAP, BIZIGUNE,...), que garantizan el cobro de las rentas y que disponen de seguros multi-riesgo, para en su caso, la reparación de la vivienda tras el uso de los inquilinos; mientras



que un 5,0% estarían dispuestos pero con algunas condiciones, y la gran mayoría (un 62,3%) no estarían dispuestos a implantar los programas del Gobierno Vasco.

**Gráfico 9. Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por tipo de necesidad según la incorporación de la vivienda en los programas de alquiler del Gobierno Vasco, 2019**



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

Cuando se trata de implantar dichos programas del Gobierno Vasco, los hogares con necesidad de acceso los implantarían en 1.987 hogares (28,7%), los implantarían con condiciones 952 hogares (13,7%) y no los implantarían 3.993 hogares (57,6%). Mayor aceptación a estos programas se identifica entre los hogares con necesidad de rehabilitación; ya que los implantarían en 4.352 hogares (45,8%), con condiciones 1.082 hogares (11,4%) y no los implantarían 4.077 hogares (42,9%). Con respecto a los hogares sin ninguna necesidad, los implantarían en 31.541 hogares (31,8%), los implantarían con condiciones 3.696 hogares (3,7%) y no los implantarían 63.845 hogares (64,5%).

Con respecto a la incorporación de las viviendas a estos programas por territorio histórico, son los hogares de Gipuzkoa los más dispuestos a incorporar las viviendas propias, ya que se lo plantearían en el 35,8% de los hogares; mientras que en Bizkaia (31,0%) y Álava (30,7%) se sitúan más de cuatro puntos porcentuales por debajo. Sin embargo, aunque con diferencias, en todos los casos la mayor parte de los hogares no están dispuestos a incorporar las viviendas en dichos programas, cifras que oscilan entre el 66,0% de Álava, el 64,3% de Bizkaia y el 58,2% de Gipuzkoa.

**Tabla 10. Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por tipo de necesidad según la incorporación de la vivienda en los programas de alquiler del Gobierno Vasco, 2019**

Tipo de necesidad	Admitiría incorporar la vivienda a los programas de alquiler del G.V.			
	TOTAL	Sí	Sí, con condiciones	No
<b>Total</b>	<b>115.526</b>	<b>37.880</b>	<b>5.731</b>	<b>71.915</b>
<b>Territorio histórico</b>				
Araba/Álava	18.272	5.602	615	12.055
Gipuzkoa	44.067	15.768	2.656	25.643
Bizkaia	53.187	16.510	2.460	34.217
<b>Tipo de necesidad</b>				
Necesidad de cambio	6.932	1.987	952	3.993
Necesidad de rehabilitación	9.511	4.352	1.082	4.077
Sin necesidad	99.083	31.541	3.696	63.845
<b>Porcentajes</b>				
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>32,8</b>	<b>5,0</b>	<b>62,3</b>
<b>Territorio histórico</b>				
Araba/Álava	100,0	30,7	3,4	66,0
Gipuzkoa	100,0	35,8	6,0	58,2
Bizkaia	100,0	31,0	4,6	64,3
<b>Tipo de necesidad</b>				
Necesidad de cambio	100,0	28,7	13,7	57,6
Necesidad de rehabilitación	100,0	45,8	11,4	42,9
Sin necesidad	100,0	31,8	3,7	64,5

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019.

## ANEXO METODOLÓGICO

---

Este informe recoge los principales resultados de la edición 2019 del apartado de viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV), operación estadística realizada de forma bienal por el Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 dispone de ingresos, un grupo que hasta ahora no se contemplaba en la ENDV. En 2019 se produce un nuevo cambio por el que se recoge prácticamente la misma información del grupo de población con necesidad de emancipación que del grupo que posee ingresos o rentas propias

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 personas no emancipadas.**

En la edición de 2019 se ha recogido una muestra de 4.507 hogares principales para analizar la necesidad de cambio y rehabilitación y, por otro lado, a 1.938 personas 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

---

### **Vivienda familiar:**

Toda habitación o conjunto de habitaciones y sus dependencias que ocupan un hueco, un edificio o una parte estructuralmente separada del mismo y que, por la forma en que han sido construidas o transformadas, están destinadas a ser habitadas por una o varias personas y, en la fecha de referencia, no se utilizan totalmente para otros fines. El recinto puede estar habitado por una, por varias familias o encontrarse desocupado o vacío. Se considerará que una vivienda está vacía cuando no está habitada por personas.

El recinto puede estar parcialmente destinado a otros fines (consulta médica, peluquería, sastrería, etc.). Sólo aquellos recintos construidos inicialmente como viviendas, pero que en la época de la estadística se utilizan exclusivamente para otros fines no se recogen como viviendas (viviendas que se han transformado totalmente en oficinas, talleres, almacenes, etc.).

Las viviendas familiares se clasifican en principales y vacías, dentro de este último grupo se incluyen las viviendas secundarias y desocupadas.

1. **Principales:** cuando se utilizan 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).
2. **No principales:** todas aquellas viviendas en propiedad que no se consideran vivienda principal del hogar. Se subdividen en:
  1. **De temporada o secundarias:** cuando se utilizan solamente parte del año, de forma periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones.
  2. **Deshabitadas o desocupadas:** cuando, sin encontrarse en estado ruinoso, ni en ninguna de las situaciones anteriormente consideradas, habitualmente se encuentran deshabitadas (no habitadas por personas).
  3. **Otros regímenes de tenencia:** cuando se utiliza la vivienda como vivienda principal por terceras personas que no son propietarias de la vivienda. Se incluyen los alquileres/arrendamientos, las cesiones y similares.

**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).

## HOGARES VASCOS QUE DISPONEN DE VIVIENDAS EN PROPIEDAD NO PRINCIPALES.

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

#### ÍNDICE DE TABLAS

---

Tabla 1.	Hogares que disponen de otras viviendas en propiedad por territorio histórico y tamaño de municipio de la residencia habitual y por tipo de necesidad, 2019.....	4
Tabla 2.	Viviendas en los hogares que disponen de otras viviendas en propiedad por tipo de necesidad, 2019.....	5
Tabla 3.	Otras viviendas en propiedad de las personas residentes en los hogares por ubicación y territorio histórico de residencia, 2019.....	6
Tabla 4.	Distribución por territorio histórico y las capitales de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE, 2019.....	7
Tabla 5.	Distribución por área funcional de las viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE, 2019.....	8
Tabla 6.	Viviendas en propiedad no principales de hogares vascos por uso principal según ubicación, 2019.....	13
Tabla 7.	Viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos por uso principal según territorio de localización en la CAE, 2019 .....	14
Tabla 8.	Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por ubicación de viviendas en la CAE, 2019 .....	15
Tabla 9.	Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por tipo de necesidad según el conocimiento sobre la existencia de los programas del Gobierno Vasco para incorporar las viviendas vacías al mercado del arrendamiento, 2019 .....	16
Tabla 10.	Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por tipo de necesidad según la incorporación de la vivienda en los programas de alquiler del Gobierno Vasco, 2019 .....	18

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

---

Gráfico 1. Viviendas en propiedad no principales de las personas residentes en los hogares por ubicación, 2019 .....	5
Gráfico 2. Distribución por territorios de la CAE de viviendas en propiedad no principales de las personas residentes en los hogares vascos, 2019 .....	7
Gráfico 3. Distribución por países de viviendas en propiedad no principales no ubicadas en la CAE de los hogares vascos, 2019 .....	9
Gráfico 4. Distribución por Comunidades Autónomas de las viviendas que se encuentran fuera de la CAE en España de viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos, 2019 .....	10
Gráfico 5. Viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares por uso principal, 2019 .....	11
Gráfico 6. Otras viviendas en propiedad de las personas residentes en los hogares por uso principal según ubicación, 2019 .....	12
Gráfico 7. Viviendas en propiedad no principales de los hogares vascos por uso principal según territorio de localización en la CAE, 2019 .....	14
Gráfico 8. Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por tipo de necesidad según el conocimiento sobre la existencia de los programas del Gobierno Vasco para incorporar las viviendas vacías al mercado del arrendamiento, 2019 .....	15
Gráfico 9. Hogares que disponen de viviendas en propiedad no principales por tipo de necesidad según la incorporación de la vivienda en los programas de alquiler del Gobierno Vasco, 2019 .....	17

*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](http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda)*

*E-mail: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)*