



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	4
2.	CUANTIFICACIÓN DE LOS HOGARES QUE DISPONEN DE OTRAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD	4
3.	UBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS NO PRINCIPALES EN PROPIEDAD DE LOS HOGARES VASCOS	6
3.1.	VIVIENDAS NO PRINCIPALES EN PROPIEDAD DE LOS HOGARES VASCOS UBICADAS EN LA CAE	7
3.2.	VIVIENDAS NO PRINCIPALES EN PROPIEDAD DE LOS HOGARES VASCOS UBICADAS FUERA DE LA CAE.....	9
4.	USO PRINCIPAL DE LAS VIVIENDAS NO PRINCIPALES EN PROPIEDAD DE LOS HOGARES VASCOS	11
4.1.	USO PRINCIPAL DE LAS VIVIENDAS NO PRINCIPALES EN PROPIEDAD DE LOS HOGARES VASCOS SEGÚN LA UBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS	12
4.2.	USO PRINCIPAL DE LAS VIVIENDAS NO PRINCIPALES EN PROPIEDAD 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 tablas

Tabla 1.	Hogares que disponen de otras viviendas en propiedad por territorio histórico, tamaño de municipio de la residencia habitual y tipo de necesidad. 2023	4
Tabla 2.	Viviendas en los hogares que disponen de otras viviendas en propiedad por tipo de necesidad. 2023	5
Tabla 3.	Otras viviendas en propiedad de las personas residentes en los hogares por ubicación y territorio histórico de residencia. 2023.....	7
Tabla 4.	Distribución por territorio histórico y las capitales de las Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos ubicadas en la CAE. 2023	8
Tabla 5.	Distribución por área funcional de las Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos ubicadas en la CAE. 2023.....	9
Tabla 6.	Viviendas no principales en propiedad de hogares vascos por uso principal según ubicación. 2023	11
Tabla 7.	Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos por uso principal según territorio de localización en la CAE. 2023.....	13
Tabla 8.	Hogares por disponibilidad de otras viviendas en propiedad y ubicación en la CAE. 2023	15
Tabla 9.	Hogares que disponen de viviendas no principales en propiedad en la CAE por conocimiento de los programas del Gobierno Vasco para incorporar las viviendas vacías al mercado del arrendamiento. 2023.....	16
Tabla 10.	Hogares que disponen de viviendas no principales en propiedad en la CAE por incorporación de la vivienda en los programas de alquiler del Gobierno Vasco. 2023	18

ÍNDICE gráficos

Gráfico 1:	Viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares por ubicación. 2023	6
Gráfico 2:	Distribución por territorios de la CAE de Viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares vascos. 2023.....	7
Gráfico 3:	Distribución de las Viviendas no principales en propiedad no ubicadas en la CAE de los hogares vascos. 2023.....	10
Gráfico 4:	Distribución por Comunidades Autónomas de las viviendas que se encuentran fuera de la CAE en España de Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos. 2023	10
Gráfico 5:	Viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares por uso principal. 2023	12
Gráfico 6:	Otras viviendas en propiedad de las personas residentes en los hogares por uso principal según ubicación. 2023.....	12
Gráfico 7:	Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos por uso principal según territorio de localización en la CAE. 2023.....	14
Gráfico 8:	Hogares que disponen de viviendas no principales en propiedad en la CAE por conocimiento de los programas del Gobierno Vasco para incorporar las viviendas vacías al mercado del arrendamiento. 2023.....	15
Gráfico 9:	Hogares que disponen de viviendas no principales en propiedad en la CAE por incorporación de la vivienda en los programas de alquiler del Gobierno Vasco. 2023	17

1. INTRODUCCIÓN

Este documento se ha elaborado en base a los datos de la **Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda** de 2023 (ENDV) realizada por el *Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes* del Gobierno Vasco.

En las últimas ediciones de esta encuesta, además de la información de la vivienda principal del hogar, se recoge información sobre los hogares contactados que disponen de viviendas adicionales en propiedad y, en su caso, su localización y su uso.

El principal objetivo de este informe es presentar los principales **indicadores cuantitativos y cualitativos** de los hogares vascos que disponen de viviendas en propiedad que no son la vivienda principal del hogar.

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

En 2023, el **23,4%** de los hogares vascos (**214.808 hogares**) disponen de al menos otra vivienda en propiedad. Por territorios, destaca Bizkaia (25,4%) con dos puntos porcentuales más que la media de la Comunidad Autónoma de Euskadi (en adelante, CAE). También superan esa media los hogares en municipios de 20.000 a 100.000 habitantes (24,4%) y los hogares que declaran necesitar rehabilitar la vivienda (24,7%).

Tabla 1. Hogares que disponen de otras viviendas en propiedad por territorio histórico, tamaño de municipio de la residencia habitual y tipo de necesidad. 2023

	Disponen de otras viviendas en propiedad					
	Hogares			% H. (*)		
	TOTAL	Sí	No	TOTAL	Sí	No
Total	919.933	214.808	705.125	100%	23,4%	76,6%
Territorio Histórico						
Araba/Álava	139.876	27.444	112.432	100%	19,6%	80,4%
Gipuzkoa	298.418	64.928	233.490	100%	21,8%	78,2%
Bizkaia	481.639	122.436	359.203	100%	25,4%	74,6%
Tamaño de municipio						
Capital	315.958	74.658	241.300	100%	23,6%	76,4%
20.000-100.000 hab.	269.227	65.791	203.436	100%	24,4%	75,6%
<20.000 hab.	334.747	74.359	260.388	100%	22,2%	77,8%
Tipo de necesidad						
Necesidad de cambio	77.369	12.209	65.160	100%	15,8%	84,2%
Necesidad de rehabilitación	75.620	18.714	56.906	100%	24,7%	75,3%
Sin necesidad	766.943	183.885	583.058	100%	24,0%	76,0%

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

Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

En un análisis por territorio histórico de la residencia habitual, Bizkaia destaca como el territorio donde más hogares disponen en propiedad de otra vivienda: 122.436 hogares, el 25,4% del total de los hogares del territorio. Los otros dos territorios se sitúan por debajo de la media de la CAE: el 21,8% en Gipuzkoa (64.928 hogares) y el 19,6% en Araba/Álava (27.444 hogares).

Los municipios de más de 20 mil habitantes, excluidas las capitales, también se sitúan por encima de la media de la CAE al contabilizarse 65.791 hogares disponen de otras viviendas (24,4%). La suma de los hogares de las capitales de la CAE que disponen en propiedad de al menos una vivienda adicional asciende a 74.658 hogares (el 23,6% de los hogares de las capitales), y suponen un peso porcentual apenas dos décimas más que la media. Los municipios más pequeños (menos de 20 mil habitantes) presentan un número de hogares parecido, aunque su peso relativo queda por debajo de la media de referencia: 74.259 hogares, lo que supone el 22,2% de los hogares.

Los hogares que declaran una necesidad de cambio son los menos proclives a disponer de otras viviendas en propiedad: 15,8% (12.209 hogares). Sin embargo, entre los que han declarado una necesidad de rehabilitación, el 24,7% de ellos (18.714 hogares) han manifestado esa tenencia, 1,3 puntos porcentuales por encima de la media. También superan esa media comunitaria los 183.885 hogares (24,0%) que no tienen necesidad de cambio ni rehabilitación.

Las **247.064 viviendas no principales** en propiedad de los 214.808 hogares vascos suponen que, en 2023, los hogares vascos que disponen de alguna de ellas tienen **1,15 viviendas de media**.

Tabla 2. Viviendas en los hogares que disponen de otras viviendas en propiedad por tipo de necesidad. 2023

Tipo de necesidad	N.º hogares	Total, Viviendas	Media de viviendas por hogar
Total	214.808	247.064	1,15
Territorio Histórico			
Araba/Álava	27.444	30.554	1,11
Gipuzkoa	64.928	73.965	1,14
Bizkaia	122.436	142.545	1,16
Tamaño de municipio			
Capital	74.658	83.699	1,12
20.000-100.000 hab.	65.791	74.991	1,14
<20.000 hab.	74.359	88.375	1,19
Tipo de necesidad			
Necesidad de cambio	12.209	13.388	1,10
Necesidad de rehabilitación	18.714	20.842	1,11
Sin necesidad	183.885	212.835	1,16

Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

Bizkaia (1,16 viviendas no principales por hogar) destaca sobre los otros dos territorios, también en esta ratio: 1,14 en el caso de Gipuzkoa y 1,11 en el de Araba/Álava.

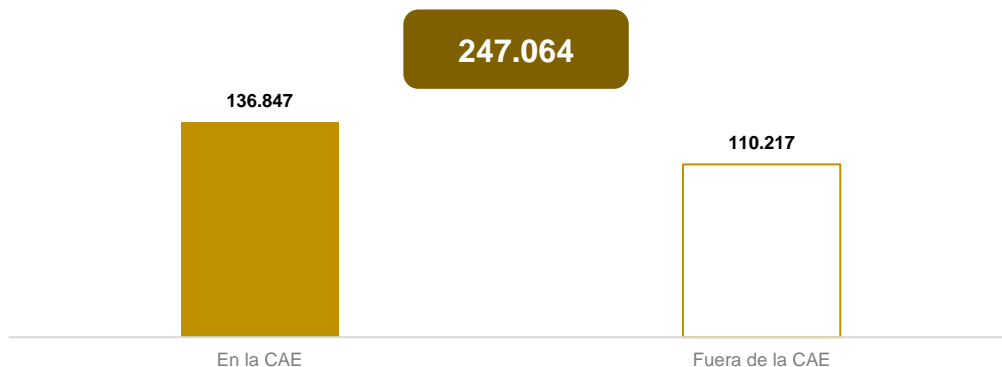
Si se considera el tamaño, en cuanto al número de habitantes, del municipio de residencia habitual destacan los municipios de menos de 20 mil habitantes con la media más alta (1,19 viviendas por hogar) de todas las analizadas. A medida que los municipios están más habitados, más pequeña es esta ratio: 1,14 en el caso de los de 20 a 100 mil y 1,12 en las capitales en su conjunto.

Los hogares con algún tipo de necesidad presentan ratios similares y, en ambos casos, por debajo de la media. Los 12.209 hogares con necesidad de cambio poseen 13.388 viviendas, esto es, 1,10 viviendas por hogar; y los 18.714 hogares que necesitan rehabilitarse disponen de 20.842 viviendas (1,11 viviendas por hogar). Superan la media comunitaria la ratio de las viviendas asociadas a los hogares sin necesidad: 212.835 viviendas en los 183.885 hogares (1,16 viviendas por hogar).

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

En 2023, de las 247.064 viviendas no principales que se asocian a los hogares vascos, un 55,4% (136.847 viviendas) se encuentran ubicadas en la propia CAE y el resto, 110.217 viviendas (44,6%) se localizan fuera de la comunidad autónoma.

Gráfico 1: Viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares por ubicación. 2023



Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

En peso relativo, los hogares de Gipuzkoa que tienen otras viviendas en propiedad son quienes más viviendas no principales tienen en el mismo territorio (59,5%). El 38,3% se ubican fuera de la CAE y el 2,2% restante entre Araba/Álava (0,3%) y Bizkaia (1,9%).

Tabla 3. Otras viviendas en propiedad de las personas residentes en los hogares por ubicación y territorio histórico de residencia. 2023

	TOTAL, de viviendas	En la CAE	Territorio histórico			Fuera de la CAE
			Araba/ Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	
Total	247.064	136.847	19.000	46.472	71.375	110.217
Araba/Álava	30.554	18.261	15.953	904	1.404	12.293
Gipuzkoa	73.965	45.601	205	43.976	1.420	28.364
Bizkaia	142.545	72.985	2.842	1.592	68.551	69.560
Total	100%	55,4%	7,7%	18,8%	28,9%	44,6%
Araba/Álava	100%	59,8%	52,2%	3,0%	4,6%	40,2%
Gipuzkoa	100%	61,7%	0,3%	59,5%	1,9%	38,3%
Bizkaia	100%	51,2%	2,0%	1,1%	48,1%	48,8%

Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

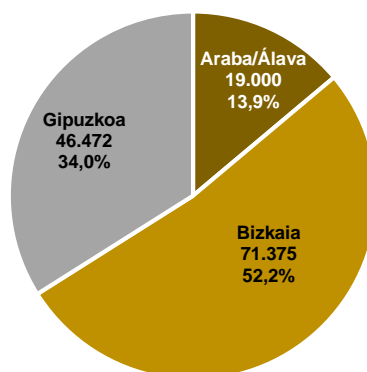
Los hogares de Araba/Álava también manifiestan que la mayoría de sus segundas viviendas se localizan en el propio territorio (52,2%). Un 40,2% de las viviendas se localizan fuera de la CAE y casi un 8% entre Gipuzkoa (3,0%) y Bizkaia (4,6%).

En el caso de los hogares de Bizkaia, el 48,8% de sus viviendas no principales se encuentra fuera de la CAE y un porcentaje algo menor en el propio territorio (48,1%); quedando algo más del 3% distribuido entre Araba/Álava (2,0%) y Gipuzkoa (1,1%).

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

Las 136.847 viviendas no principales que se encuentran en la CAE se concentran, en mayor medida en el territorio de Bizkaia. Araba/Álava es el territorio donde menos viviendas de este tipo se contabilizan mientras que Gipuzkoa se sitúa en una posición intermedia.

Gráfico 2: Distribución por territorios de la CAE de Viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares vascos. 2023



Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*



Las viviendas situadas en Bizkaia representan más de la mitad del stock de este tipo de viviendas en la CAE: 52,2% lo que en términos absolutos son 71.375 viviendas. En Gipuzkoa se contabilizan 46.472 viviendas no principales que suponen un 34,0% de este parque. Las 19.000 viviendas no principales que están en Araba/Álava representan el 13,9% del total de viviendas no principales de los hogares vascos ubicadas en la CAE.

En lo que respecta a la distribución de las viviendas no principales que son propiedad de hogares vascos y que se localizan en la CAE, Gipuzkoa (13,3%) y Bizkaia (13,1%), en el caso de los territorios históricos, y Donostia/San Sebastián (13,3%), en el caso de las capitales, son los ámbitos espaciales que superan la media observada en el conjunto de la CAE (12,7%) del peso de las viviendas no principales respecto al total de viviendas familiares que hay en ellos.

Tabla 4. Distribución por territorio histórico y las capitales de las Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos ubicadas en la CAE. 2023

	Total, viviendas	Viviendas no principales	% sobre el parque de viviendas
C.A.E.	1.078.112	136.847	12,7%
Araba/Álava	168.363	18.261	10,8%
Gipuzkoa	351.046	45.601	13,0%
Bizkaia	558.703	72.985	13,1%
CAPITALES	381.233	44.766	11,7%
Vitoria - Gasteiz	120.001	11.310	9,4%
Donostia / San Sebastián	94.973	12.587	13,3%
Bilbao	166.259	20.869	12,6%

Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

Las 12.587 viviendas no principales que se localizan en Donostia/San Sebastián (el 27,6% de viviendas de este tipo en el conjunto de Gipuzkoa), suponen el 13,3% del conjunto de viviendas familiares de esa capital y, a su vez es la tasa más alta observada.

Bilbao presenta valores más cercanos a la media: las 20.869 viviendas no principales (28,6% del territorio) suponen en 12,6% de su parque municipal de viviendas familiares. Mientras que Vitoria-Gasteiz, aunque las 11.310 viviendas no principales son prácticamente el 62% del territorio, apenas representan al 9,4% de las viviendas familiares del municipio.

Las **áreas funcionales** donde se localizan las capitales administrativas de los tres territorios destacan sobre el resto en cuanto al peso relativo de las viviendas no principales sobre el total de viviendas no principales ubicadas en la CAE. Entre las tres acumulan casi el 68% del total de esta tipología de viviendas.



Tabla 5. Distribución por área funcional de las Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos ubicadas en la CAE. 2023

	Total, viviendas	Viviendas no principales	% Vertical	% sobre el parque de viviendas
CAE	1.078.112	136.847	100%	12,7%
A.F. de Álava Central	141.929	15.757	11,5%	11,1%
A.F. de Ayala	21.358	3.716	2,7%	17,4%
A.F. de Rioja Alavesa	9.425	893	0,7%	9,5%
A.F. de Tolosaldea	23.046	2.535	1,9%	11,0%
A.F. de Urola Kosta	36.570	8.042	5,9%	22,0%
A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa	198.594	25.911	18,9%	13,0%
A.F. de Alto Deba	31.227	4.201	3,1%	13,5%
A.F. de Goierri	34.142	3.728	2,7%	10,9%
A.F. de Bajo Deba	36.094	2.476	1,8%	6,9%
A.F. de Bilbao Metropolitano	428.567	51.180	37,4%	11,9%
A.F. de Durangaldea	35.977	4.564	3,3%	12,7%
A.F. de Mungialdea	14.711	2.512	1,8%	17,1%
A.F. de Busturialdea-Artibai	41.998	9.243	6,8%	22,0%
A.F. de Encartaciones	16.985	1.218	0,9%	7,2%
A.F. de Arratia	7.489	871	0,6%	11,6%

Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

En efecto, las 51.180 viviendas no principales del área de *Bilbao Metropolitano* suponen el 37,4% del total respecto a la CAE; las 25.911 viviendas no principales de *Donostialdea-Bajo Bidasoa* representan el 18,9% y las 15.757 viviendas de *Álava Central*, un 11,5%.

No obstante, desde la perspectiva del peso de las viviendas no principales sobre el parque de viviendas familiares de su área funcional, destacan las áreas de *Urola Kosta* y *Busturialdea-Artibai* (ambas con el 22,0%) como las de mayor peso porcentual. En el polo opuesto se encuentran las *Encartaciones* (7,2%) o el *Bajo Deba* (6,9%).

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

Las 110.217 viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos y que se localizan fuera de la CAE, se ubican, fundamentalmente, en las otras comunidades autónomas del Estado. El 95,6% de ellas (105.359 viviendas) se encuentran en el resto del Estado español.

Quedan, por tanto 4.868 viviendas (apenas un 4,4%) que se localizan en el resto del mundo.

Gráfico 3: Distribución de las Viviendas no principales en propiedad no ubicadas en la CAE de los hogares vascos. 2023



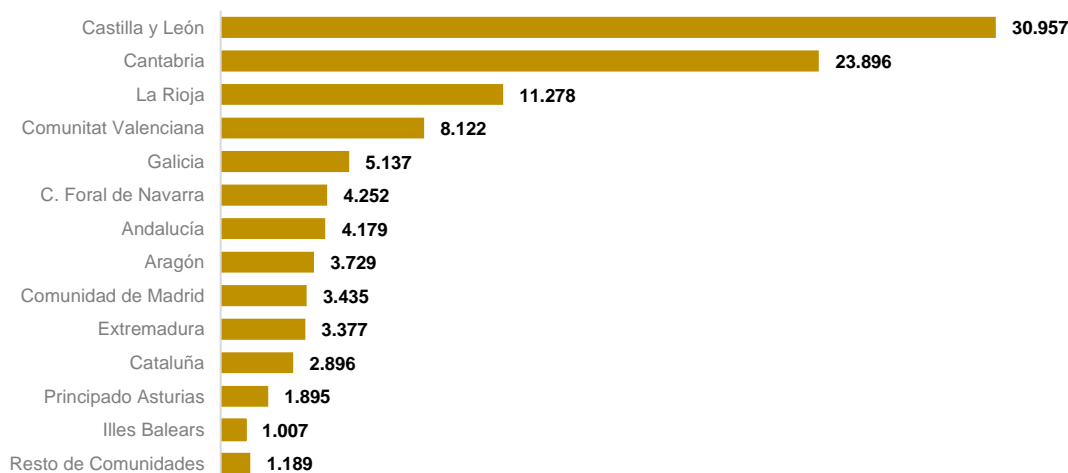
Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

Con respecto a esas 105.359 viviendas no principales situadas en las otras CC.AA., **Castilla y León** destaca sobre el resto en cuanto al número de viviendas no principales de hogares vascos que acoge: el 29,4% (30.957 viviendas) se encuentran en esa Comunidad. Destaca la provincia de Burgos con 13.028 viviendas (el 42,1% de las viviendas de la Comunidad y el 12,4% del total de viviendas en el resto del Estado) como la más receptora de este tipo de viviendas.

En segundo y tercer lugar se posicionan otras dos CC.AA. limítrofes con la CAE, como son **Cantabria** (23.896 viviendas no principales; el 22,7%) y **La Rioja** (11.278 viviendas; el 10,7%).

Estas tres Comunidades vecinas concentran casi el 63% de las viviendas no principales del resto del Estado (66.131 viviendas no principales).

Gráfico 4: Distribución por Comunidades Autónomas de las viviendas que se encuentran fuera de la CAE en España de Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos. 2023



Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

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

Dentro del uso que hacen los hogares vascos en las viviendas no principales que poseen se encuentra el uso como vivienda de segunda residencia, uso vacacional o de fin de semana. El 46,5% (114.814 viviendas) del total de las viviendas se destina a ese uso; porcentaje que casi se duplica en el caso de las viviendas ubicadas fuera de Euskadi: el 85,2% de las viviendas (93.878 viviendas no principales).

Tabla 6. Viviendas no principales en propiedad de hogares vascos por uso principal según ubicación. 2023

Uso de las viviendas	TOTAL		Ubicación de las viviendas			
			En la CAE		Fuera de la CAE	
	Viviendas	% V.	Viviendas	% V.	Viviendas	% V.
Total	247.064	100%	136.847	100%	110.217	100%
Segunda residencia	123.179	49,9%	26.564	19,4%	96.615	87,7%
- Segunda residencia; uso vacacional /fin semana	114.814	46,5%	20.936	15,3%	93.878	85,2%
- Segunda residencia; por estudio/ trabajo	8.365	3,4%	5.628	4,1%	2.737	2,5%
Vivienda en el mercado de alquiler	63.767	25,8%	57.262	41,9%	6.505	6,0%
- Alquilada en el mercado libre	47.803	19,3%	41.969	30,7%	5.834	5,3%
- Alquilada a través de programas públicos	6.672	2,7%	-	-	-	<1%
- Se alquila; busca inquilinos/as	9.292	3,8%	-	-	-	<1%
La tengo cedida	25.436	10,3%	24.220	17,7%	1.216	1,1%
Vacía	19.587	7,9%	15.313	11,2%	4.274	3,9%
- Vacía por mal estado	4.717	1,9%	-	-	-	<2%
- Vacía, no quiere alquilar	4.273	1,7%	-	-	-	<1%
- Vacía por otras razones	10.597	4,3%	9.140	6,7%	1.457	1,3%
Piensa trasladar su hogar	12.828	5,2%	-	-	-	<1%
Otros usos	2.267	0,9%	-	-	-	<1%

- No se ofrece la información por el reducido tamaño muestral

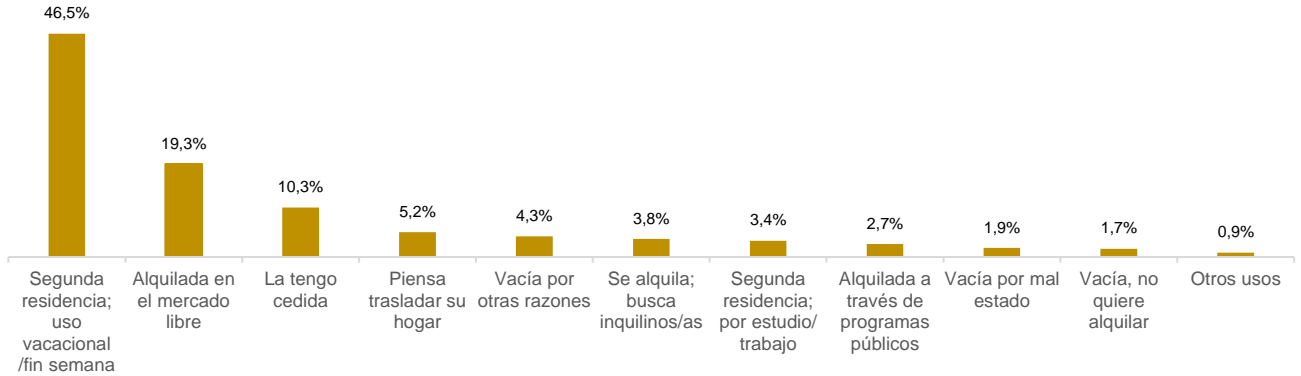
Fuente: Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

El segundo uso principal que dan a estas viviendas es el de su alquiler en el mercado libre. Suponen el 19,3% del total de viviendas no principales (47.803 viviendas) y es el uso más destacado entre las viviendas que se localizan en Euskadi: casi el 31% de ellas (41.969 viviendas) se destinan a este tipo de alquiler.

La cesión, en tercera posición, acapara un 10,3% (25.436 viviendas no principales) del total; y también tiene un importante peso entre las viviendas localizadas dentro de Euskadi al suponer las 24.220 viviendas no principales dedicadas a este fin el 17,7% de las viviendas no principales que se ubican en la CAE.

Estos tres usos destacados, considerados en su conjunto, representan algo más las tres cuartas partes de las viviendas no principales de los hogares vascos: el 76,1% (188.053 viviendas).

Gráfico 5: Viviendas no principales en propiedad de las personas residentes en los hogares por uso principal. 2023

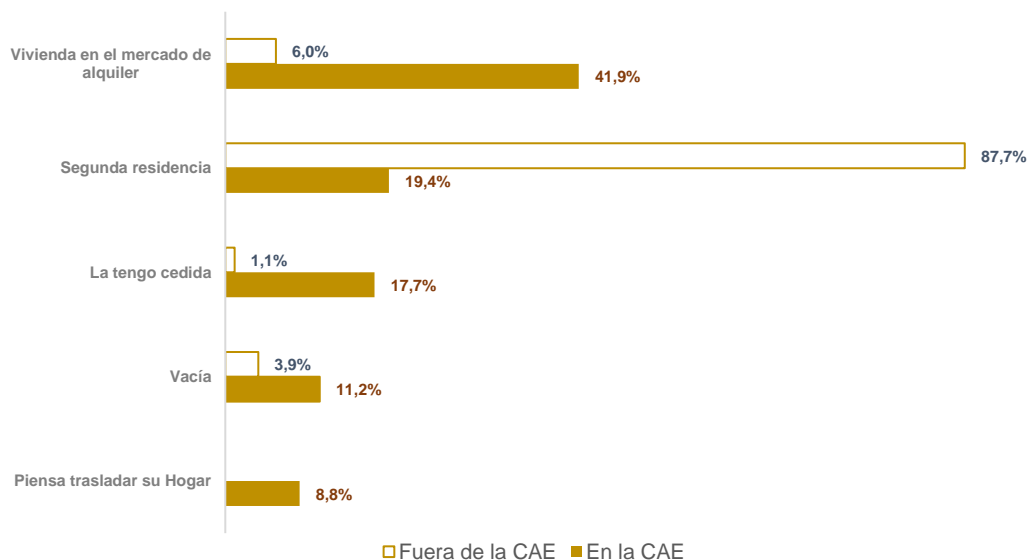


Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

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

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

Gráfico 6: Otras viviendas en propiedad de las personas residentes en los hogares por usos principales más habituales según ubicación. 2023



Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

Mientras que el uso más destacado entre las viviendas no principales que se localizan en la CAE es el del mercado de alquiler (41,9%), entre las localizadas fuera de la CAE destaca ampliamente el uso como segunda residencia (87,7%).

Entre las viviendas no principales que se ubican en la CAE también cobran cierta relevancia la segunda residencia (19,4%) y la cesión (17,7%); quedando un 11,2% como vacías y un 8,8% para quienes piensan trasladarse.

En cambio, entre las ubicadas fuera de la CAE, los usos que no son el de segunda residencia, quedan con poco peso específico: el 6,0% se destina al alquiler y el 5% son viviendas que están cedidas (1,1%) o vacías (3,9%).

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

Por último, se analiza el uso de las viviendas no principales en propiedad de residentes en hogares de Euskadi en función de la localización territorial de las viviendas no principales ubicadas en la CAE, que representan el 55,4% del total (136.847 viviendas).

Tabla 7. Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos por uso principal según territorio de localización en la CAE. 2023

Uso de las viviendas (*)	TOTAL		ARABA/ÁLAVA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	Viviendas	% V.	Viviendas	% V.	Viviendas	% V.	Viviendas	% V.
Total	136.847	100%	19.000	100%	46.472	100%	71.375	100%
Segunda residencia	26.564	19,4%	5.548	29,2%	7.270	15,6%	13.746	19,3%
- Segunda residencia; uso vacacional /fin semana	20.936	15,3%	5.023	26,4%	5.640	12,1%	10.273	14,4%
- Segunda residencia; por estudio/ trabajo	5.628	4,1%	525	2,8%	1.630	3,5%	3.473	4,9%
Vivienda en el mercado de alquiler	57.263	41,9%	7.088	37,3%	23.676	50,9%	26.499	37,2%
- Alquilada en el mercado libre	41.970	30,7%	5.527	29,1%	17.805	38,3%	18.638	26,1%
- Alquilada a través de programas públicos	-	-	-	-	-	-	-	-
- Se alquila; busca inquilinos/as	-	-	-	-	-	-	-	-
La tengo cedida	24.220	17,7%	3.350	17,6%	6.542	14,1%	14.328	20,1%
Vacía	15.313	11,2%	2.227	11,7%	4.993	10,8%	8.093	11,3%
- Vacía por mal estado	-	<2,5%	-	<2%	-	<2%	-	<2,5%
- Vacía, no quiere alquilar	-	<3%	-	<3%	-	<2%	-	<3,5%
- Vacía por otras razones	9.140	6,7%	1.443	7,6%	3.469	7,5%	4.228	5,9%
Piensa trasladar su hogar	12.033	8,8%	787	4,1%	3.654	7,9%	7.592	10,6%
Otros usos	-	<1,5%	-	<1%	-	<1%	-	<2%

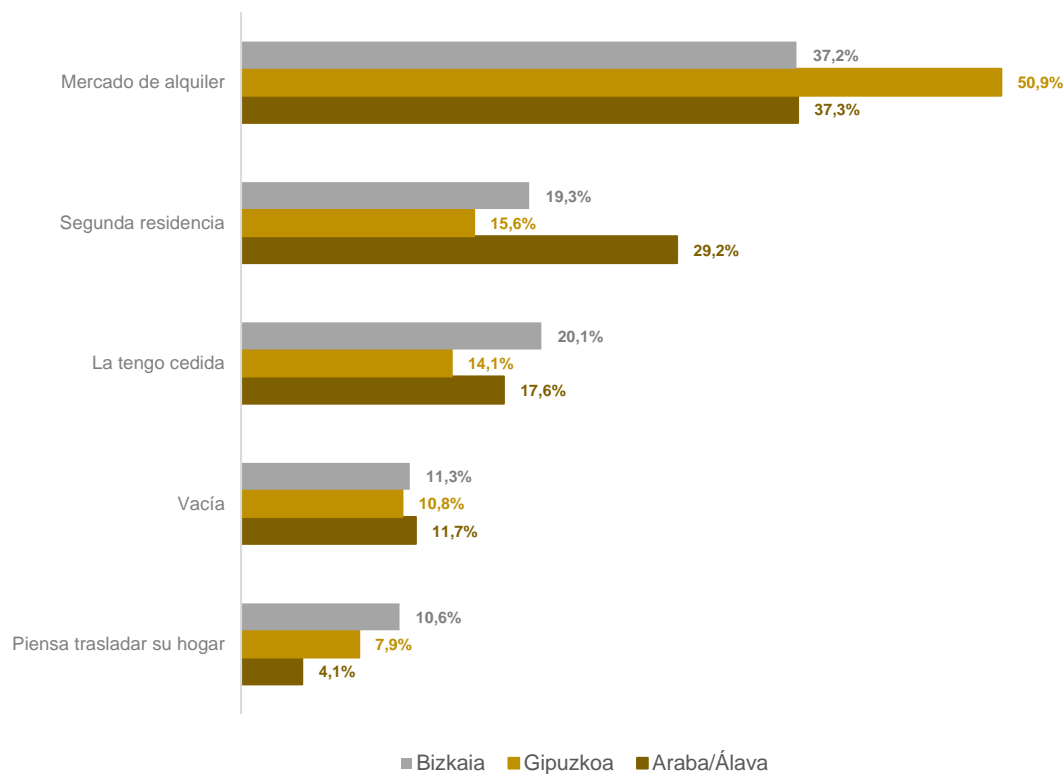
(*): % s/ total de las viviendas de cada tipo

- No se ofrece la información por el reducido tamaño muestral

Fuente: Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

El uso como viviendas de *alquiler en el mercado libre* se reproduce como el principal uso para los tres territorios históricos: el 38,3% en el caso de Gipuzkoa (afectando a 17.805 viviendas); el 29,1% (5.527 viviendas) en el caso de Araba/Álava y el 26,1% en Bizkaia (18.638 viviendas).

Gráfico 7: Viviendas no principales en propiedad de los hogares vascos por usos principales más habituales según territorio de localización en la CAE. 2023



Fuente: Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

De hecho, el *alquiler considerado globalmente* es el uso más destacado en los tres territorios; pero en Gipuzkoa afecta a más de la mitad de las viviendas no principales (50,9%). En Araba/Álava (37,3%) y Bizkaia (37,2%) este peso relativo es prácticamente idéntico.

En Araba/Álava también destaca la *segunda residencia* (29,2%) por encima de los otros dos territorios (19,3% en Bizkaia y 15,6% en Gipuzkoa) y por encima de la media de la CAE (19,4%) en más de casi diez puntos porcentuales.

La *cesión* destaca en Bizkaia (20,1%) por encima de Araba/Álava (17,6%) y Gipuzkoa (14,1%).

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

De los 919.933 hogares que se contabilizan en la CAE en 2023, un 23,4% (214.808 hogares) declaran disponer de al menos una vivienda no principal; y, entre éstos, 122.764 hogares (el 13,3% del total de hogares) alguna de sus viviendas no principales está localizada dentro de la propia CAE.

Tabla 8. Hogares por disponibilidad de otras viviendas en propiedad y ubicación en la CAE. 2023

	N.º hogares	% V.
Total	919.933	100%
No disponen de otra vivienda	705.125	76,6%
Disponen de al menos una vivienda no principal	214.808	23,4%
Al menos una vivienda en la CAE	122.764	13,3%
Ninguna vivienda en la CAE	92.044	10,0%

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

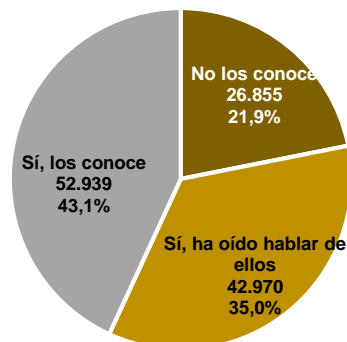
Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

El análisis que concierne a este capítulo se va a centrar en esos **122.764 hogares** con viviendas no principales en la Comunidad Autónoma de Euskadi.

El 43,1% de esos hogares conocen la existencia de los programas del Gobierno Vasco que tienen como objetivo principal facilitar que las viviendas vacías de titularidad privada se incorporen al mercado del arrendamiento: los programas ASAP o BIZIGUNE.

Otro 35,0% han oído hablar de ellos, aunque no los conoce directamente. Quedando un 21,9% de hogares que manifiesta su desconocimiento sobre ellos.

Gráfico 8: Hogares que disponen de viviendas no principales en propiedad en la CAE por conocimiento de los programas del Gobierno Vasco para incorporar las viviendas vacías al mercado del arrendamiento. 2023



Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

Estos programas son más conocidos entre los hogares de Bizkaia (45,1%) o Gipuzkoa (41,8%) y algo menos en los de Araba/Álava (38,4%). En estos dos últimos territorios destacan los hogares que no los conocen: el 28,0% en el caso de los hogares alaveses y el 25,2% en los de Gipuzkoa.

También destaca Bizkaia como el territorio con mayor porcentaje de hogares que ha oído hablar de ellos (36,6%). En los otros dos territorios uno de cada tres hogares declara haber oído hablar de ellos (33,6% en Araba/Álava y 33,1% en Gipuzkoa).

Tabla 9. Hogares que disponen de viviendas no principales en propiedad en la CAE por conocimiento de los programas del Gobierno Vasco para incorporar las viviendas vacías al mercado del arrendamiento. 2023

	Conocimiento programas del Gobierno Vasco			
	TOTAL	Sí, los conoce	Sí, ha oído hablar de ellos	No los conoce
Total	122.764	52.939	42.970	26.855
Territorio histórico				
Araba/Álava	16.725	6.424	5.614	4.687
Gipuzkoa	40.489	16.922	13.384	10.183
Bizkaia	65.550	29.593	23.972	11.985
Tipo de necesidad				
Necesidad de cambio	7.887	3.383	3.223	1.281
Necesidad de rehabilitación	10.911	4.355	4.506	2.050
Sin necesidad	103.966	45.200	35.241	23.525
Total	100%	43,1%	35,0%	21,9%
Territorio histórico				
Araba/Álava	100%	38,4%	33,6%	28,0%
Gipuzkoa	100%	41,8%	33,1%	25,2%
Bizkaia	100%	45,1%	36,6%	18,3%
Tipo de necesidad				
Necesidad de cambio	100%	42,9%	40,9%	16,2%
Necesidad de rehabilitación	100%	39,9%	41,3%	18,8%
Sin necesidad	100%	43,5%	33,9%	22,6%

Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

Entre los hogares sin necesidad de cambio o rehabilitación, el porcentaje de hogares que conoce los programas citados es del 43,5%, pero también destacan, en términos relativos, los hogares que no los conocen (22,6%).

Los hogares que necesitan cambiar de vivienda también declaran un cierto conocimiento de los programas (42,9%) o haber oído hablar sobre ellos (40,9%). Son, por tanto, los que menos proporción de desconocimiento manifiestan (16,2%).

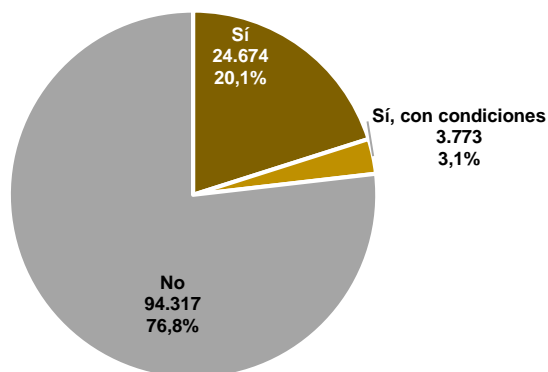
Los hogares con necesidad de rehabilitar su vivienda son los que menos conocen estos programas (39,9%) aunque son lo que más han oído sobre ellos (41,3%). De hecho, el desconocimiento absoluto afecta al 18,8% de los hogares con esa necesidad.

La próxima cuestión que plantearse es si estos hogares estarían dispuestos a incorporar sus viviendas no principales a estos programas de alquiler del Gobierno Vasco.

Los datos de la encuesta reflejan que un **20,1%** (24.674 hogares) **sí estarían dispuestos** a que sus viviendas no principales puedan ser alquiladas en el marco de algunos de esos programas (que garantizan el cobro de rentas, disponen de seguros multirriesgo...); y el **3,1%** (3.733 hogares) lo estaría **si se cumplen algunas condiciones**.

Aunque es cierto que más de las tres cuartas partes de estos hogares no se muestran partidarios de aportar sus viviendas para participar en los programas del Gobierno Vasco (76,8%).

Gráfico 9: Hogares que disponen de viviendas no principales en propiedad en la CAE por incorporación de la vivienda en los programas de alquiler del Gobierno Vasco. 2023



Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

Los hogares del territorio de Araba/Álava y del territorio de Bizkaia son los que más partidarios se muestra a esta iniciativa, superando la media de la CAE: el 23,6% y 22,1%, respectivamente.

Por su parte, los hogares de Gipuzkoa son los más reticentes: el 15,4% accederían a los programas y el 80,1% se niegan en rotundo.

Tabla 10. Hogares que disponen de viviendas no principales en propiedad en la CAE por incorporación de la vivienda en los programas de alquiler del Gobierno Vasco. 2023

	Admitiría incorporar la vivienda a los programas de alquiler del Gobierno Vasco			
	TOTAL	Sí	Sí, con condiciones	No
Total	122.764	24.674	3.773	94.317
Territorio histórico				
Araba/Álava	16.724	3.943	213	12.568
Gipuzkoa	40.490	6.224	1.848	32.418
Bizkaia	65.550	14.507	1.712	49.331
Tipo de necesidad				
Necesidad de cambio	7.886	1.772	306	5.808
Necesidad de rehabilitación	10.911	3.160	745	7.006
Sin necesidad	103.967	19.742	2.722	81.503
Total	100%	20,1%	3,1%	76,8%
Territorio histórico				
Araba/Álava	100%	23,6%	1,3%	75,1%
Gipuzkoa	100%	15,4%	4,6%	80,1%
Bizkaia	100%	22,1%	2,6%	75,3%
Tipo de necesidad				
Necesidad de cambio	100%	22,5%	3,9%	73,6%
Necesidad de rehabilitación	100%	29,0%	6,8%	64,2%
Sin necesidad	100%	19,0%	2,6%	78,4%

Fuente: *Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. 2023. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.*

Los hogares con necesidad son los más partidarios a ceder sus viviendas no principales: el 29,0% en el caso de la rehabilitación y el 22,5% en el caso del cambio. Mientras que los hogares sin necesidad tienden a la no colaboración (78,4%).



ANEXO METODOLÓGICO

Este informe recoge los principales resultados de la edición 2023 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:

- ✓ Hogares que residen 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 **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 2013 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 a 100 mil habitantes y menos de 20 mil 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 2023, se ha recogido una muestra de 4.755 hogares principales para analizar la necesidad de cambio y rehabilitación y, por otro lado, a 1.635 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.

- **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).
- **No principales**. Todas aquellas viviendas en propiedad que no se consideran vivienda principal del hogar. Se subdividen en:
 - **De temporada o secundarias**. 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.
 - **Deshabitadas o desocupadas**. Aquellas viviendas que, sin encontrarse en estado ruinoso, ni en ninguna de las situaciones anteriormente consideradas, habitualmente se encuentran deshabitadas (no habitadas por personas).
 - **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 de vivienda**. Surge de una situación de insatisfacción con la vivienda y que genera el deseo de cambiar de vivienda.
- **Necesidad de rehabilitar la vivienda ocupada**. 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, en este último caso, 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).