

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

ELABORACION DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2025-2027

Diagnóstico general



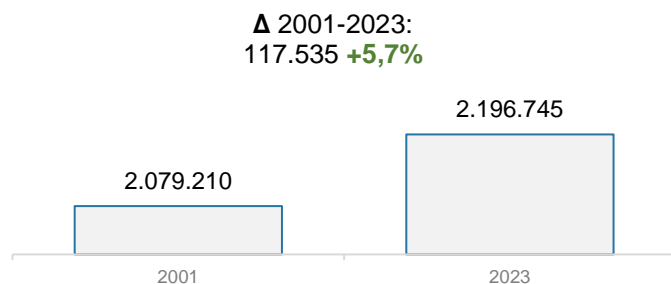
ÍNDICE

1.-	“Flashes” demográficos y modelos convivenciales en Euskadi	3
2.-	Edificación de vivienda y uso del parque de vivienda	7
3.-	Necesidad y demanda de vivienda	12
4.-	Mercado de alquiler	17
5.-	Precio de la vivienda en las transacciones de compraventa	25
6.-	Efectos sociales del mercado de la vivienda	29

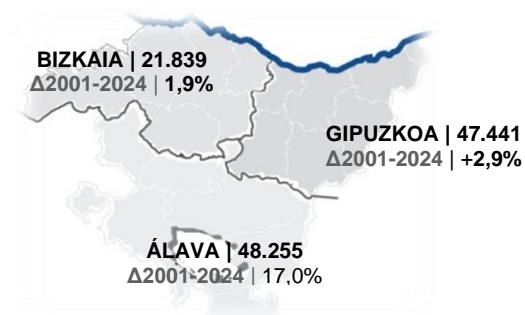
1.- “Flashes” demográficos y modelos convivenciales en Euskadi

En este Siglo XXI, Euskadi muestra una dinámica demográfica marcada por un crecimiento muy moderado sustentado en la aportación positiva de la población inmigrante frente a un intenso proceso de envejecimiento de la población.

Evolución de la población en Euskadi 2001 – 2023 (c.a.)



Evolución población por TTHH (%). 2001-2024



Fuente: Eustat

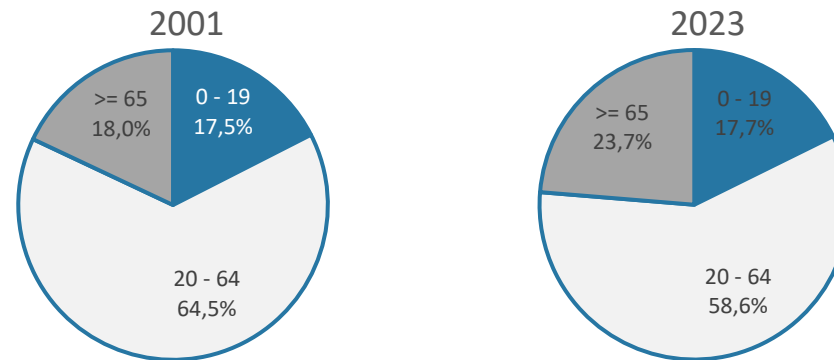
Las proyecciones de Eustat para 2036 plantean un crecimiento demográfico muy moderado para Euskadi:

+ 4% (88 mil personas) en 14 años.



La población mayor de 65 años ha crecido en 146.000 personas en lo que llevamos de siglo XXI hasta alcanzar la cifra de 520.000 personas y suponer cerca de 1 de cada 4 habitantes.

Evolución de la población en Euskadi 2001 – 2023 por grupos de edad¹



Evolución de la población en Euskadi 2001 – 2023 por grupos de edad

	01/01/2001	01/01/2010	01/01/2023	2023/2001	
0 - 19	364.028	373.108	389.412	7,0%	25.384
20 - 64	1.341.527	1.380.698	1.287.254	-4,0%	-54.273
>= 65	373.655	415.232	520.079	39,2%	146.424

Fuente: Eustat

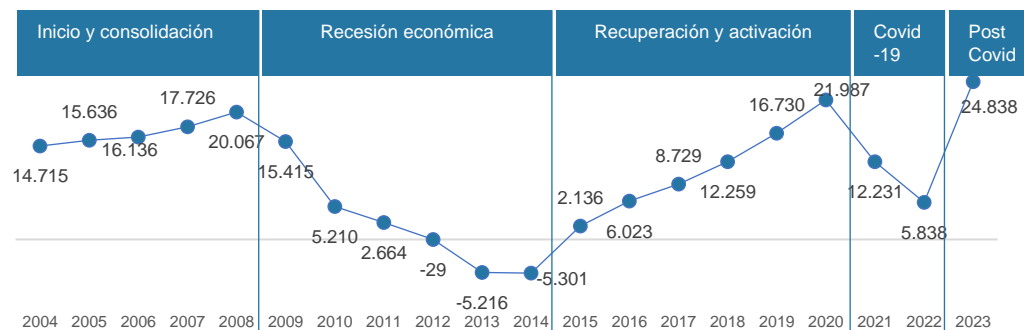
¹ EUSTAT. Proyecciones de población

El peso de la población de origen extranjero ha crecido muy notablemente hasta alcanzar el 12,4% en 2023 frente al 3,2% en 2003, contando Euskadi con 274.000 personas de origen extranjero en 2023.

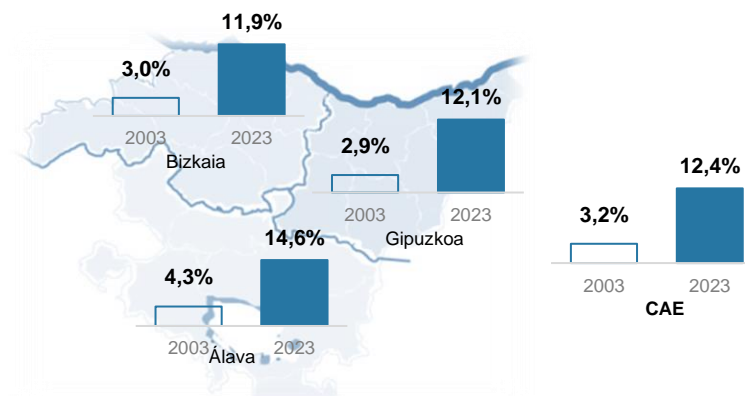
Evolución de la población total y de origen extranjero en la CAE. 2003-2023

	Población total	Origen extranjero	%
2003	2.092.640	66.348	3,2
2004	2.103.103	81.063	3,9
2005	2.115.262	96.699	4,6
2006	2.127.670	112.835	5,3
2007	2.142.601	130.561	6,1
2008	2.159.427	150.628	7,0
2009	2.174.080	166.043	7,6
2010	2.179.532	171.253	7,9
2011	2.183.134	173.917	8,0
2012	2.184.696	173.888	8,0
2013	2.179.274	168.672	7,7
2014	2.172.247	163.371	7,5
2015	2.172.707	165.507	7,6
2016	2.174.426	171.530	7,9
2017	2.179.944	180.259	8,3
2018	2.187.254	192.518	8,8
2019	2.197.306	209.248	9,5
2020	2.211.917	231.235	10,5
2021	2.212.628	243.466	11,0
2022	2.205.826	249.304	11,3
2023	2.216.302	274.142	12,4
Evolución 2003-2023	+ 123.662	+207.794	+9,2%

Evolución del crecimiento interanual de la población de origen extranjero en la CAE. 2003-2023



Porcentaje de población de origen extranjero en la CAE por territorio histórico. 2003-2023



Fuente: Observatorio Vasco de la Inmigración GV

Dos de cada tres personas de origen extranjero son menores de 44 años y buena parte del colectivo dispone de escasos recursos económicos, lo que resulta muy relevante para el diseño de las políticas de vivienda.



El tamaño de los hogares vascos se viene reduciendo desde hace años:

- El número de personas que vive sola ha crecido desde 2010 en un 36%, hasta suponer 282.000 personas en toda Euskadi en 2023.
- El 30% de la población vive solo/a en una vivienda. Solamente en un 40% de las viviendas conviven más de 2 personas.

Viviendas familiares principales de la C.A. de Euskadi por ámbitos territoriales y número de residentes. 01/01/2023

	Número medio de residentes	1	2	3-5	6-9	>=10
Euskadi	2,4	30,5%	30,2%	37,4%	1,8%	0,1%
Territorios Históricos						
Araba / Álava	2,4	31,9%	29,9%	36,0%	2,2%	0,1%
Bizkaia	2,4	29,9%	30,6%	37,7%	1,7%	0,1%
Gipuzkoa	2,4	30,7%	29,7%	37,7%	1,8%	0,1%

Fuente: Eustat

Viviendas familiares principales de la C.A. de Euskadi según número de residentes 2010-2023

	2010	2023	% Incremento
Total	843.321	925.373	9,7%
1 persona	207.477	282.166	36,0%
2 personas	242.457	279.318	15,2%
3-5 personas	374763	346375	-7,6%
6-9 personas	17441	16910	-3,0%
>= 10 personas	1183	604	-48,9%

Fuente: Eustat



2.- Edificación de vivienda y uso del parque de vivienda

EDIFICACIÓN DE VIVIENDA

El ritmo de edificación de vivienda libre y protegida terminada se sitúa en 2023 por debajo de 2022, aunque en el caso de la protegida se aprecia, al comienzo de 2024, una mejoría considerable.

Viviendas protegidas terminadas 2014-2024 (primer trimestre) por TTHH

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Araba / Álava	679	0	35	1	40	121	122	122	240	292	168
Bizkaia	969	1.537	1.127	236	665	1.106	218	783	804	398	125
Gipuzkoa	792	420	567	120	154	117	222	212	521	324	416
EAE/CAV	2.440	1.957	1.729	357	859	1.344	562	1.117	1.565	1.014	709

Viviendas libres terminadas 2014-2024 (primer trimestre) por TTHH

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Araba / Álava	386	184	144	192	396	444	327	306	645	405	81
Bizkaia	1.144	1.965	1.298	1.035	1.621	1.373	1.709	1.735	1.376	1.014	85
Gipuzkoa	998	1.462	811	1.976	1.545	1.592	1.354	1.302	1.541	1.248	23
EAE / CAV	2.528	3.611	2.253	3.203	3.562	3.409	3.390	3.343	3.562	2.667	189

Fuente: Departamento de Vivienda. GV



En el caso de las viviendas iniciadas, la dinámica es más favorable. La vivienda libre alcanza el mayor registro desde 2016 con 3.743 viviendas iniciadas en 2023. Asimismo, en 2023 se inician un total de 1.978 viviendas protegidas, 370 viviendas menos que en 2022 pero el mayor registro desde 2014. Los datos del primer trimestre son también positivos.

Viviendas protegidas iniciadas 2014-2024 (primer trimestre) por TTHH

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Araba / Álava	20	15	41	164	244	401	191	304	444	576	207
Bizkaia	645	753	576	756	882	794	620	928	1.145	775	288
Gipuzkoa	456	164	482	225	489	579	217	402	759	627	63
EAE/CAV	1.121	932	1.099	1.145	1.615	1.774	1.028	1.634	2.348	1.978	558

Fuente: Departamento de Vivienda. GV calificaciones provisionales y definitivas de VPO y actas de replanteo y de recepción provisional de viviendas sociales
Última actualización a 09/07/2024

Viviendas libres iniciadas 2014-2024 (primer trimestre) por TTHH

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Araba / Álava	79	201	258	466	508	367	497	485	862	393	60
Bizkaia	1.102	987	1.564	1.033	2.566	2.859	1.279	1.320	1.484	1.891	400
Gipuzkoa	1.000	1.143	2.290	1.421	1.542	1.260	1.393	1.260	1.133	1.459	246
EAE/CAV	2.181	2.331	4.112	2.920	4.616	4.486	3.169	3.065	3.479	3.743	706

Fuente: Departamento de Vivienda. GV



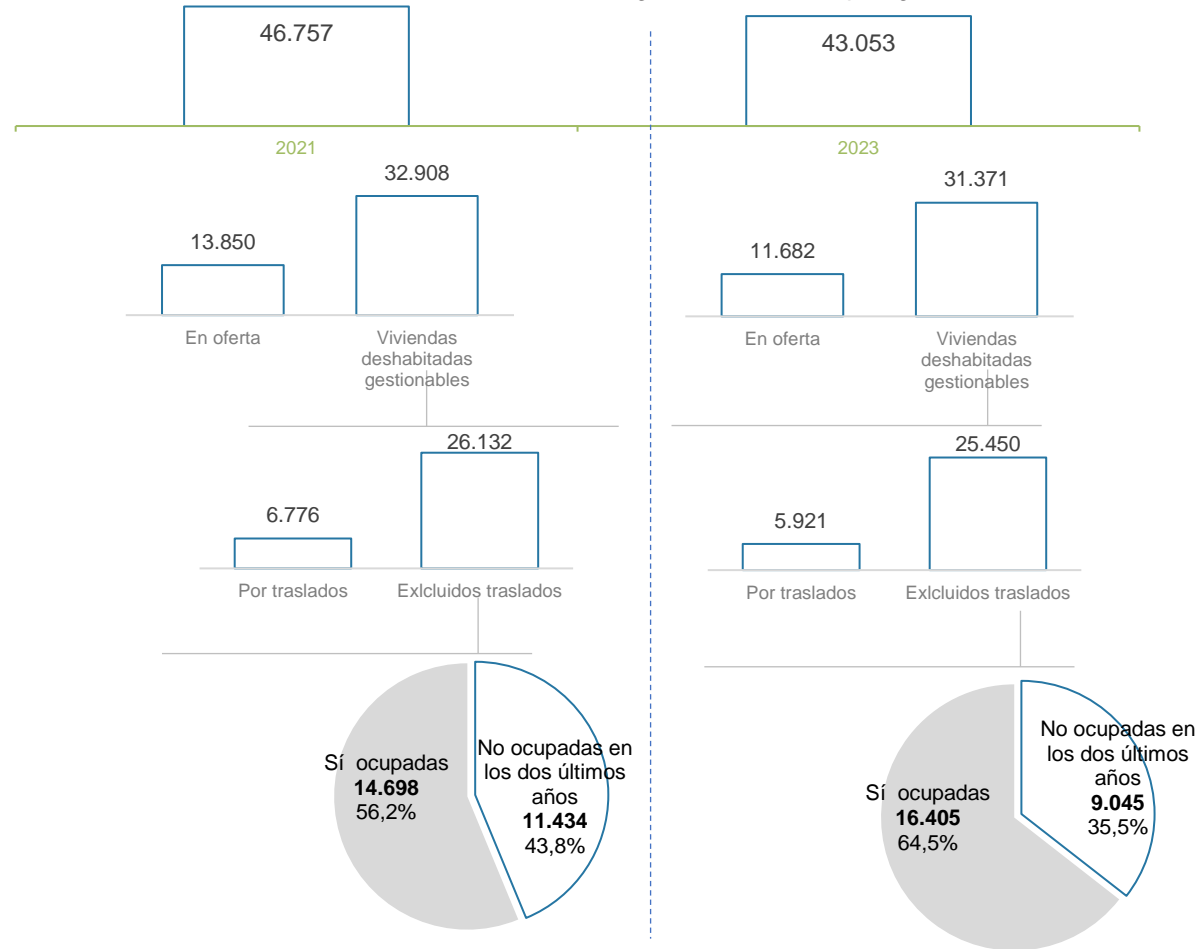
VIVIENDA DESHABITADA Y VIVIENDA GESTIONABLE

Se detectan 43.053 viviendas deshabitadas en Euskadi, 3.704 viviendas menos que en 2021, lo que supone una reducción del 7,4% de forma coherente a la tendencia de los últimos años.

- Se contabilizan 25.450 viviendas deshabitadas potencialmente gestionables para programas como Bizigune (viviendas vacías que no se encuentran en oferta y que no están deshabitadas por traslados de fuerza mayor), lo que representa el 2,4% del parque de viviendas de Euskadi y suponen un moderado decremento de 682 viviendas menos en 2021.
- En cambio, se reducen considerablemente las viviendas deshabitadas que se corresponden a la definición de la Ley 3/2015 de vivienda de 18 de junio a las que sería de aplicación el canon de vivienda deshabitada (viviendas que llevan más de dos años deshabitadas) hasta contabilizarse 9.045 viviendas en 2023, frente a 11.400 viviendas en 2021.



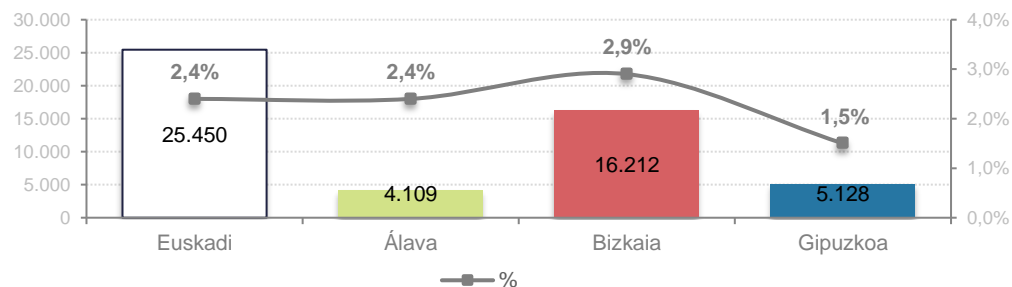
Evolución de las viviendas deshabitadas según las diversas tipologías. 2021-2023



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2023

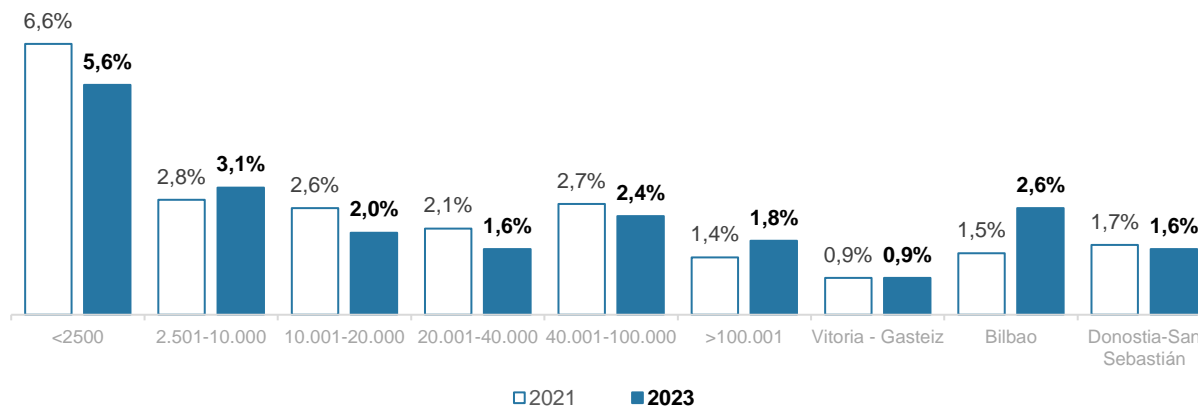
En Bizkaia se detecta la mayor incidencia de las viviendas deshabitadas gestionables excluyendo los traslados de fuerza mayor, donde se concentran 16.212 viviendas gestionables y suponen el 2,9% del parque de viviendas.

Incidencia de la vivienda deshabitada gestionable excluyendo traslados por Territorio Histórico. 2021-2023 (% sobre el parque de viviendas de cada territorio)



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2023

Viviendas deshabitadas gestionables según dimensión municipal. 2021-2023. Tasa de incidencia



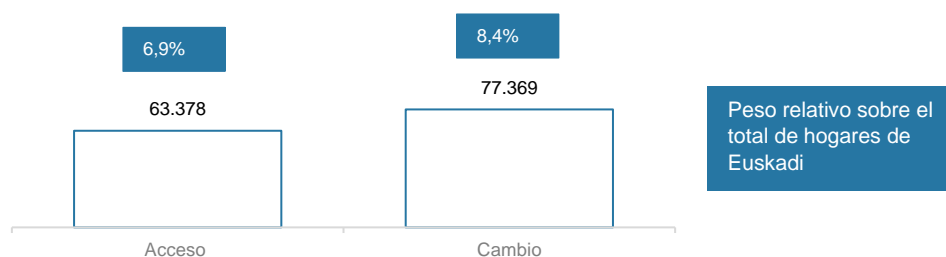
Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Encuesta sobre el Uso de la Vivienda. 2023

3.- Necesidad y demanda de vivienda

NECESIDADES DE VIVIENDA

Se contabilizan 70.012 personas de 18 a 44 años que plantean la necesidad de acceso a su primera vivienda, lo que se traduce en 63.378 viviendas necesarias en un horizonte de 4 años (6,9% de los hogares) mientras que 77.369 hogares se plantean el cambio de vivienda.

Necesidades de acceso a la primera vivienda (en número de viviendas), hogares con necesidad de cambio de vivienda de sus viviendas sobre el total del parque de vivienda en 2023

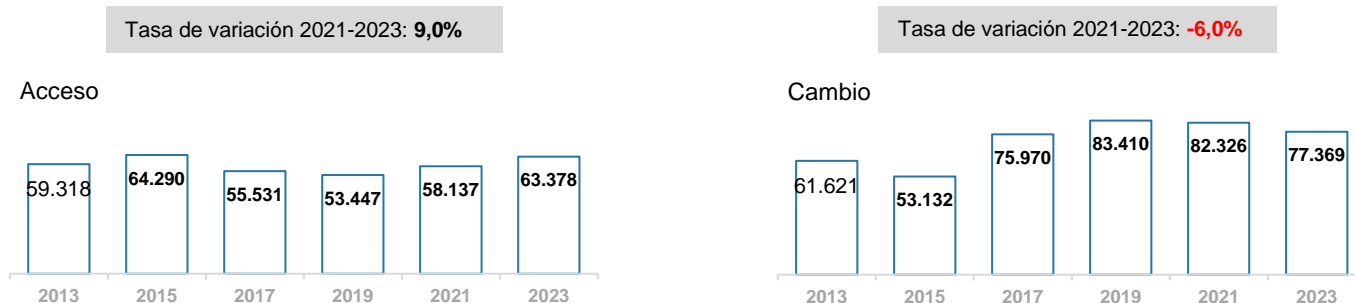


Fuente: Encuesta de Necesidades y demanda de vivienda. Gobierno Vasco



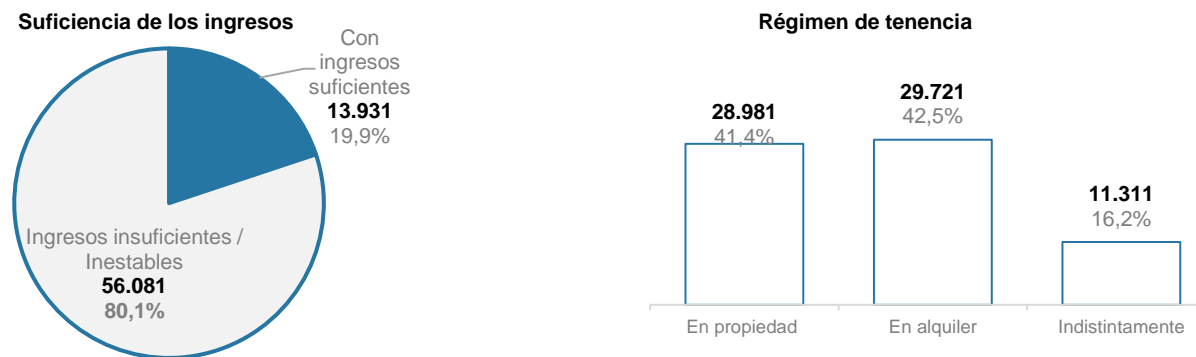
La necesidad de acceso a una primera vivienda está creciendo de forma intensa desde 2019, mientras que las necesidades de cambio se reducen ligeramente.

Necesidades de acceso a la primera vivienda (en número de viviendas), hogares con necesidad de cambio de vivienda 2013-2023



Sin embargo, cuatro de cada cinco personas con necesidad de acceder a su primera vivienda no disponen de ingresos suficientes para responder a esta necesidad.

Personas de 18 a 44 años con necesidades de acceso a la primera vivienda y que cuentan con algún tipo de ingreso por suficiencia de los ingresos y por régimen de tenencia de las viviendas demandadas. 2023

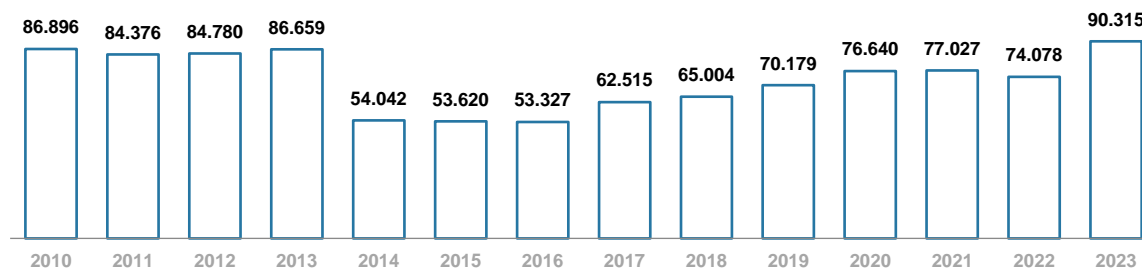


Fuente: Encuesta de Necesidades y demanda de vivienda. Gobierno Vasco

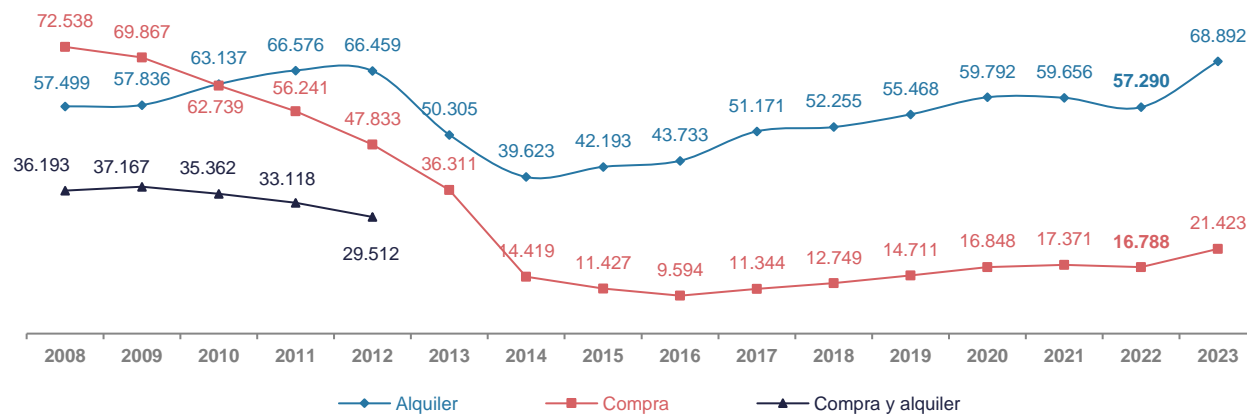
DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Etxebide registró 16.237 solicitudes más que en 2022 (+22%). Este fuerte incremento se reproduce en los dos tipos de régimen de vivienda demandada de forma que 3 de cada 4 solicitudes continúan siendo de alquiler protegido.

Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud). 2010-2023

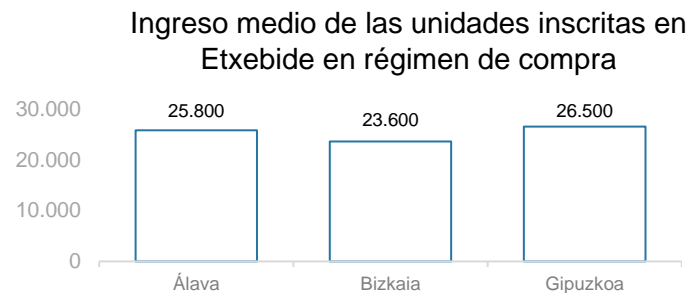
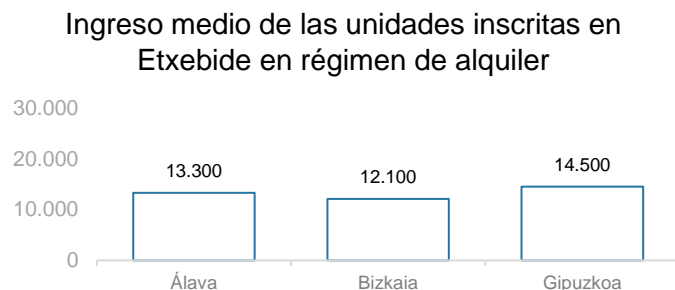


Demanda de vivienda protegida registrada en Etxebide (expedientes de solicitud) según régimen de acceso solicitado. 2010-2023



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

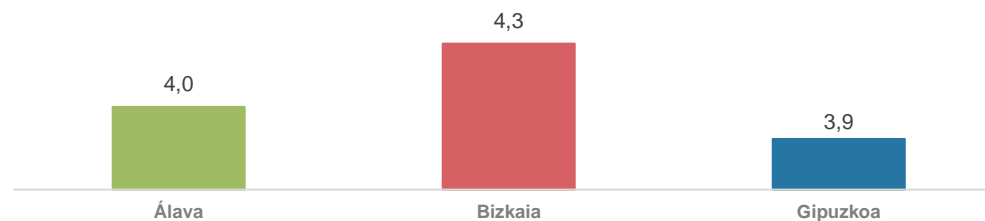
El nivel de ingreso de las unidades de convivencia inscritas en Etxebide es muy reducido, especialmente de la demanda en régimen de alquiler, lo que hace muy difícil su acceso al mercado libre.



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

La incidencia de la demanda de vivienda protegida en Gipuzkoa se sitúa ligeramente por debajo del resto de territorios históricos (3,9 solicitudes por cada 100 habitantes), mientras que es más elevada en Bizkaia (4,3) y Álava (4,0)

Número de solicitudes en Etxebide por cada 100 habitantes. IV trimestre 2023

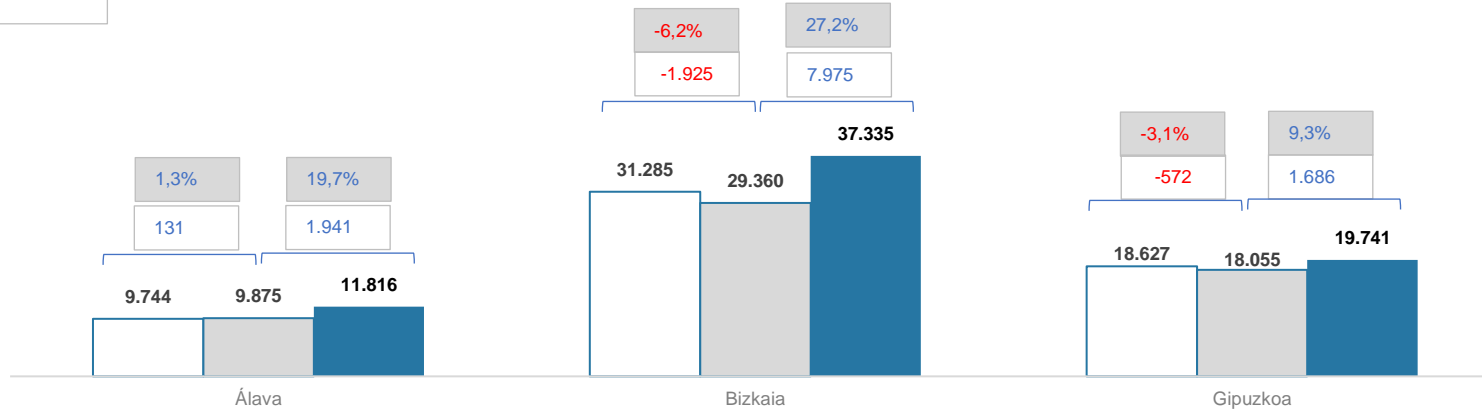


Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

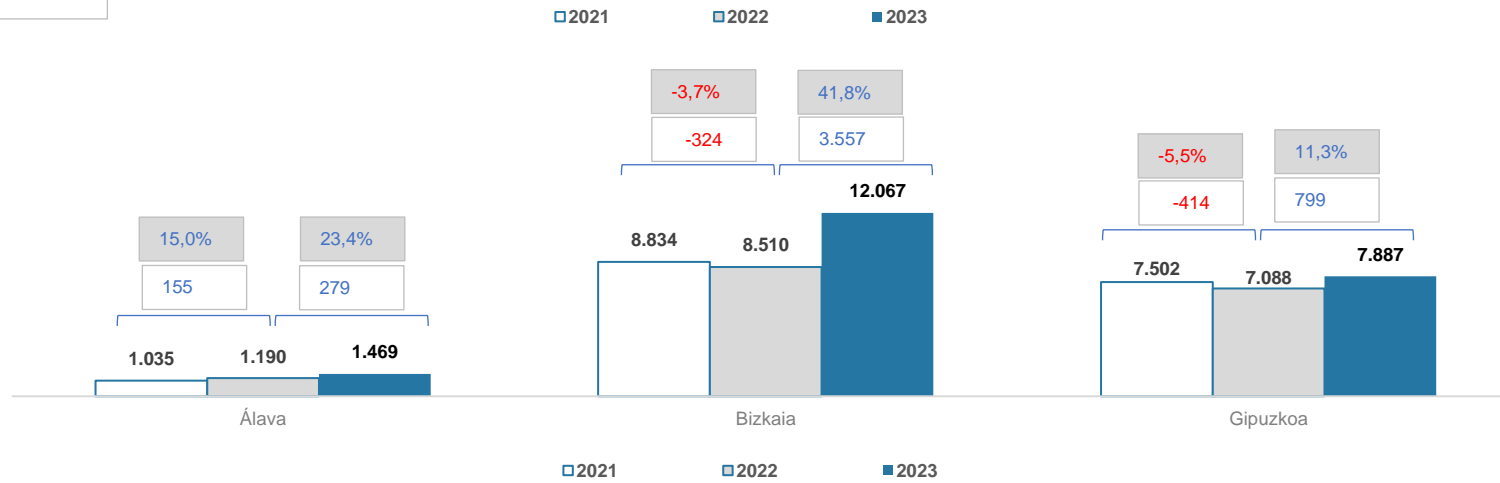


Evolución de la demanda de Etxebide por régimen de acceso y territorio histórico. 2021-2023

Alquiler



Compra



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco



A diferencia de lo que sucedía hace una década, la mayoría de las personas y familias inscritas en Etxebide residen ya en una vivienda en alquiler libre:

- Suponen cerca de 8 de cada 10 solicitudes en el caso de la demanda de alquiler y un porcentaje creciente residen en un solo dormitorio dentro de en una vivienda compartida.
- Muchas de estas personas y familias reciben algún tipo de ayuda o prestación para el pago de la renta de alquiler libre por parte del Gobierno Vasco.



4.- Mercado de alquiler

En Euskadi se contabilizan 130.519 viviendas principales en alquiler, el 14,2% del parque de vivienda. El peso relativo del parque de alquiler se ha incrementado con fuerza en las capitales y en los municipios de mayor dimensión, aunque resulta insuficiente para responder a la creciente demanda.

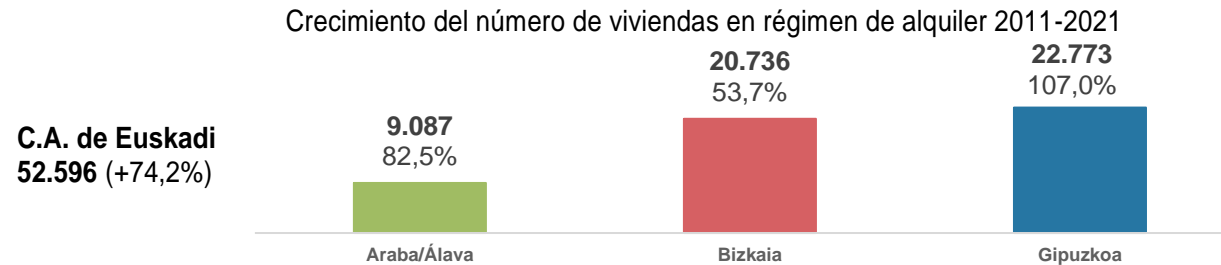
Viviendas familiares principales de la C.A. de Euskadi por ámbitos territoriales según régimen de tenencia. 2022

Año	Total	Alquiler	Peso relativo
Euskadi	918.484	130.519	14,2%
Álava	140.092	20.963	15,0%
Bizkaia	479.876	63.079	13,1%
Gipuzkoa	298.516	46.477	15,6%
Bilbao	148.457	23.277	15,7%
Donostia-San Sebastián	79.126	15.824	20,0%
Vitoria-Gasteiz	106.811	17.039	16,0%

Fuente: Eustat



El crecimiento del parque de alquiler ha sido muy intenso en los últimos años (+74% desde 2011), especialmente en Gipuzkoa. El margen de crecimiento sobre el parque construido sería, por tanto, cada vez más reducido.



	2021-2011 Incremento viviendas	% incremento
Añana (comarca)	77	46,7%
Arabako Lautada / Llanada Alavesa	7.919	86,3%
Arabako Mendialdea / Montaña Alavesa	51	55,4%
Arratia-Nerbioi / Arratia-Nervión	488	68,4%
Bidasoa Beherea / Bajo Bidasoa	2.693	104,1%
Bilbo Handia / Gran Bilbao	15.492	51,8%
Debarrena / Bajo Deba	1.452	85,7%
Debagoiena / Alto Deba	1.182	72,6%
Donostialdea	12.484	121,3%
Durangaldea / Duranguesado	1.776	63,4%
Enkartzioak / Encartaciones	470	42,7%
Arabako Errioxa / Rioja Alavesa	223	55,9%
Gernika-Bermeo	632	39,7%
Goierri	1.521	84,5%
Gorbeialdea / Estribaciones del Gorbea	213	109,8%
Arabako Kantaurialdea / Cantábrica Alavesa	604	61,3%
Markina-Ondarroa	454	58,7%
Plentzia-Mungia	1.424	84,5%
Tolosaldea	1.351	105,6%
Urola Kosta	2.090	104,2%

Fuente: Eustat



La renta media de las viviendas en alquiler en Euskadi se sitúa en 747 euros mensuales mostrando notables diferencias territoriales.

Renta media mensual de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva vigentes a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2023, por estrato

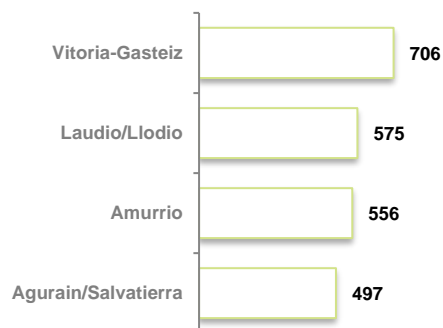
	Alquileres vigentes a fecha	
	31/12/2023	31/03/2024
	Euros/mes	Euros/mes
Euskadi	739,7	747,3
Territorio Histórico		
Álava	667,5	674,4
Gipuzkoa	770,5	779,0
Bizkaia	738,2	745,3
Tamaño del municipio		
Menos de 2.500 hab.	548,5	553,4
De 2.500 a 5.000 hab.	591,2	598,0
De 5.001 a 10.000 hab.	626,3	632,5
De 10.001 a 20.000 hab.	655,2	661,6
De 20.001 a 40.000 hab.	699,1	706,4
De 40.001 a 100.000 hab.	740,9	748,6
Más de 100.000 hab.	828,1	836,7

Fuente: EMAL. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

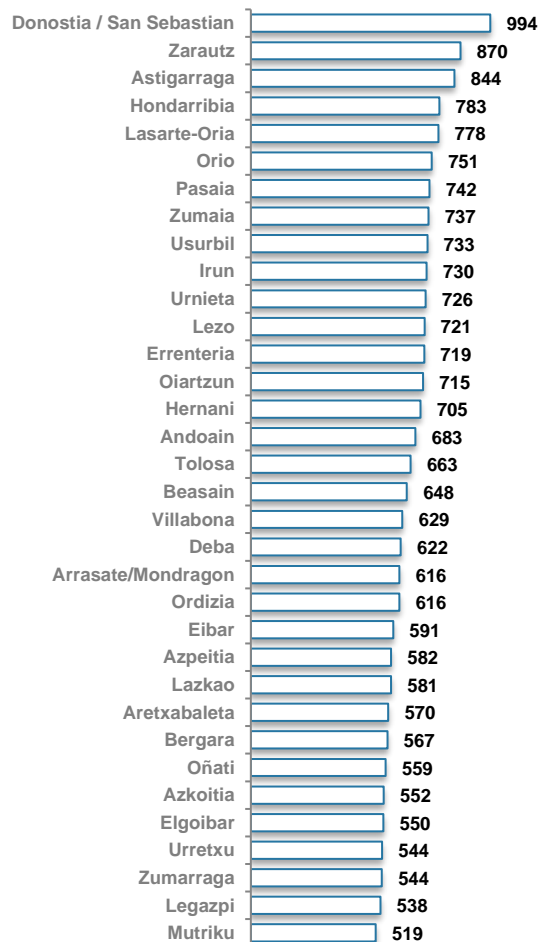


Las capitales y sus áreas metropolitanas presentan los niveles de renta más elevados, destacando Donostia que alcanza 994 euros mensuales.

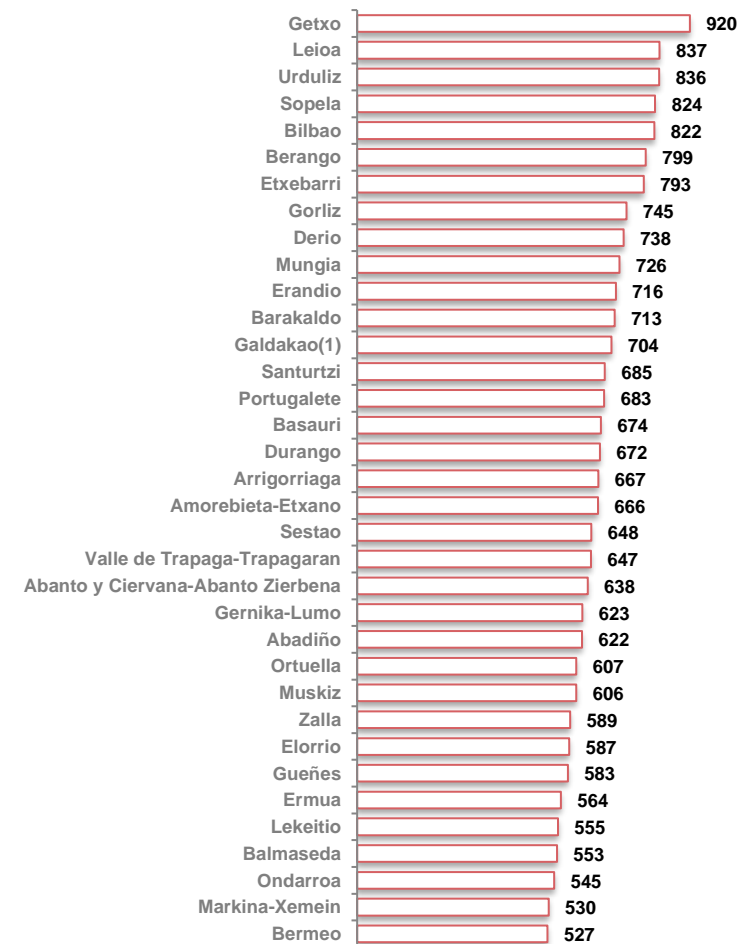
Álava/Araba



Gipuzkoa



Bizkaia



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco



Centrando la mirada en los nuevos contratos depositados cada año, se constata un crecimiento significativo del precio medio del alquiler del 5,9% en 2023.

Renta media mensual de las fianzas depositadas cada año. Anual 2016-2024 1T

Renta mensual media (€)		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2022/2023	I 2024/IV 2023
		Euros/mes	Euros/mes	Euros/mes	Euros/mes	Euros/mes	Euros/mes	Euros/mes	Euros/mes	Euros/mes		
Euskadi		637,1	648,6	669,3	696,5	702,8	712,2	743,9	786,7	793,3	5,7%	0,8%
Territorio Histórico	Álava	553,4	568,7	603,0	624,1	656,3	694,0	694,0	739,9	731,2	6,6%	-1,2%
	Gipuzkoa	654,0	667,9	691,6	718,3	740,6	766,8	766,8	814,5	825,9	6,2%	1,4%
	Bizkaia	649,5	656,9	670,8	700,4	707,5	740,8	740,8	779,1	785,7	5,2%	0,8%
Tamaño del municipio	Menos de 2.500 hab.	491,1	498,6	494,8	512,3	537,3	551,1	551,1	566,7	575,6	2,8%	1,6%
	De 2.500 a 5.000 hab.	517,0	511,1	533,1	559,8	579,9	620,6	620,6	630,2	646,2	1,5%	2,5%
	De 5.001 a 10.000 hab.	561,0	549,0	558,6	587,0	614,5	636,4	636,4	670,4	667,4	5,3%	-0,5%
	De 10.001 a 20.000 hab.	565,1	577,0	586,9	616,2	642,8	663,7	663,7	682,0	691,9	2,8%	1,4%
	De 20.001 a 40.000 hab.	607,0	614,3	635,5	650,7	671,4	693,6	693,6	740,6	749,0	6,8%	1,1%
	De 40.001 a 100.000 hab.	648,1	653,6	676,9	705,5	717,4	738,7	738,7	786,0	804,6	6,4%	2,4%
	Más de 100.000 hab.	706,4	726,9	758,3	790,5	790,8	840,0	840,0	895,6	904,0	6,6%	0,9%

Fuente: EMAL. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

Según la Encuesta a los hogares en régimen de alquiler del Gobierno Vasco, a consecuencia de estas rentas tan elevadas, los hogares vascos en régimen de alquiler dedican, como media, el 37,9% de sus ingresos al pago del alquiler, mientras que uno de cada cuatro (24,7%) dedica más del 50% de sus ingresos a ese pago.



Como consecuencia del notable incremento de los precios de alquiler y/o del elevado esfuerzo económico que supone para las personas arrendatarias, el Observatorio Vasco de la Vivienda publicó una serie de informes identificando el listado de municipios tensionados de acuerdo a los criterios de la Ley 12/2023 del 24 de mayo por el derecho a la vivienda.

TTHH	Nº municipios tensionados en su integridad	Nº municipios tensionados parcialmente
Álava	Vitoria-Gasteiz	
	Alegria-Dulantzi	
Bizkaia		Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena
		Arrigorriaga
	Bilbao	
	Balmaseda	
	Barakaldo	
	Basauri	
	Berango	
		Bermeo
	Erandio	
	Etxebarri	
		Galdakao
	Gernika-Lumo	
		Leioa
	Ortuella	
	Portugalete	
Santurtzi		
Sestao		
Sondika		
Urduliz		
	Valle de Trápaga-Trapagaran	



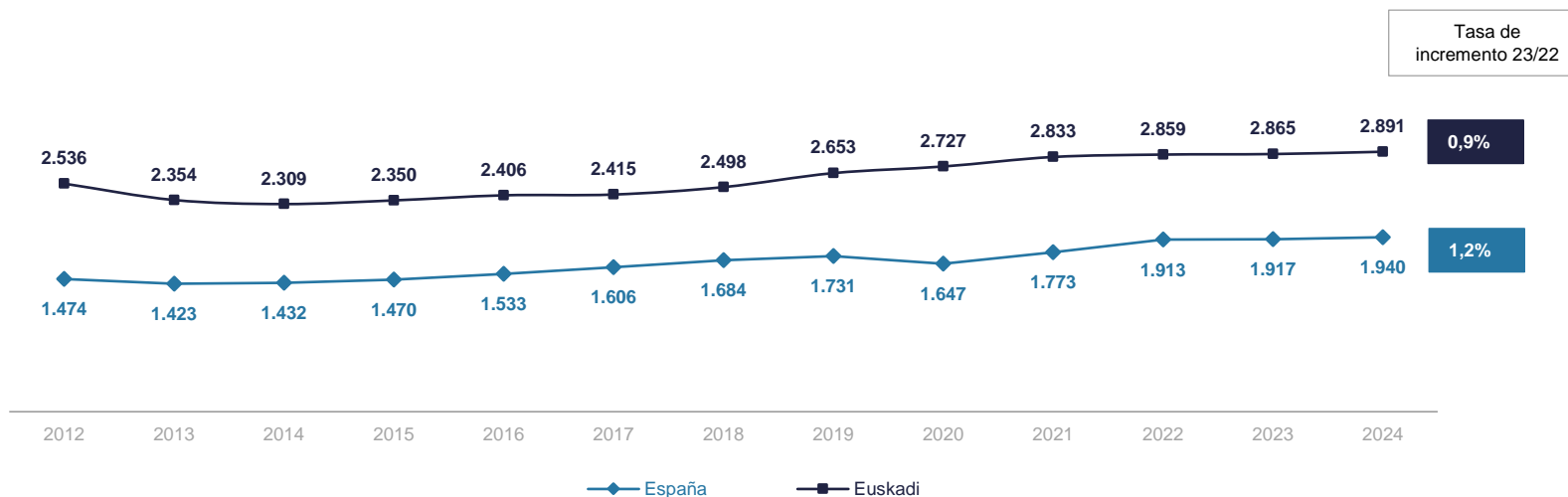
TTHH	Nº municipios tensionados en su integridad	Nº municipios tensionados parcialmente
Gipuzkoa	Donostia-San Sebastián	
	Andoain	
	Arrasate-Mondragón	
	Astigarraga	
	Azkoitia	
	Beasain	
	Errenteria	
	Hernani	
	Irún	
	Lasarte-Oria	
	Lazkao	
	Lezo	
	Ordizia	
	Pasaia	
	Soraluze-Placencia de las Armas	
	Tolosa	
	Urnieta	
Usurbil		
		Zarautz
	Zestoa	
	Zumaia	

5.- Precio de la vivienda en las transacciones de compraventa

VIVIENDA LIBRE USADA

El precio por metro cuadrado de las compraventas de vivienda libre usada crece muy ligeramente en 2023 y alcanza su mayor valor desde 2012 en Euskadi.

Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada en Euskadi y en España. 2012-2023

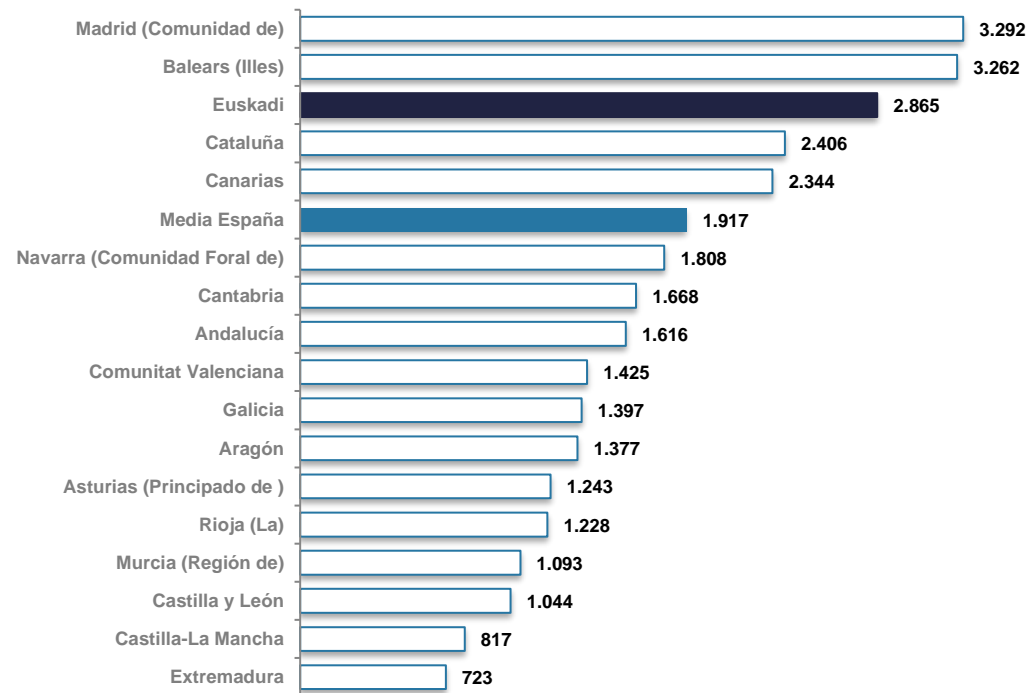


Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles. Órgano Estadístico Específico. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria



El precio medio de Euskadi supera en casi mil euros (948 €) la media de España y ocupa el tercer puesto en el ranking por Comunidades Autónomas, solo superada por las Comunidades Autónomas de Madrid (3.292 €/m²) e Illes Balears (3.262 €/m²).

Ranking de precios medios por metro cuadrado construido de la vivienda usada en las CCAA. 2023

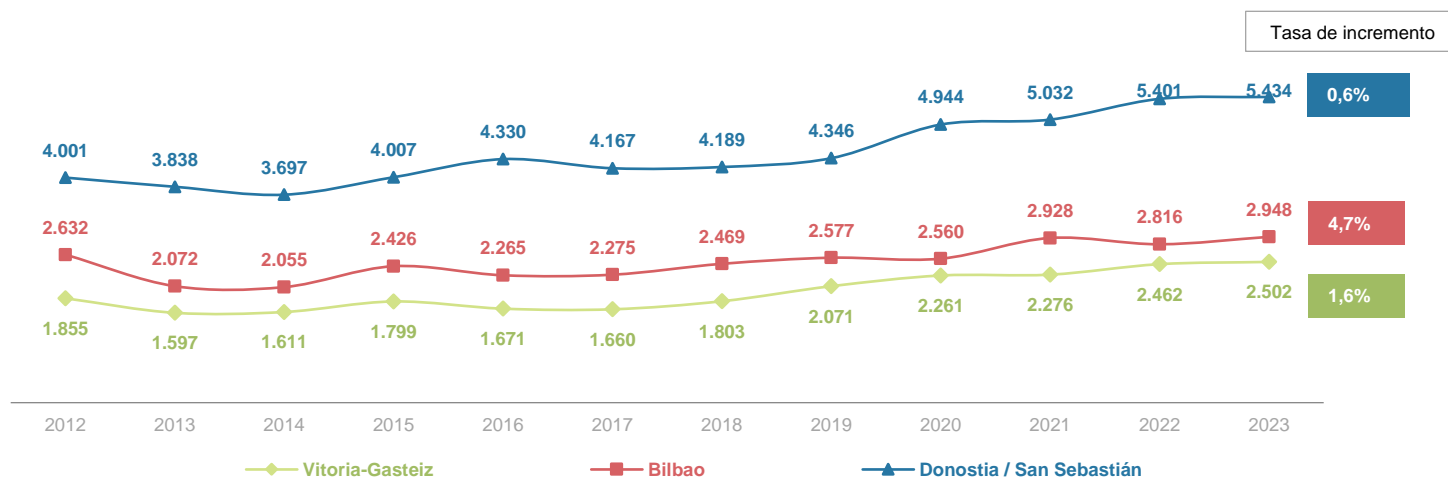


Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles. Órgano Estadístico Específico. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria



Las capitales vascas se encuentran entre las ciudades de España en las que resulta más cara la vivienda usada, siendo Donostia donde se registra el mayor precio medio de las compraventas de vivienda usada 5.434 €/m² en 2023, tras haberse incrementado un 0,6% el precio en el último año.

Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada en las capitales de Euskadi. 2012-2023



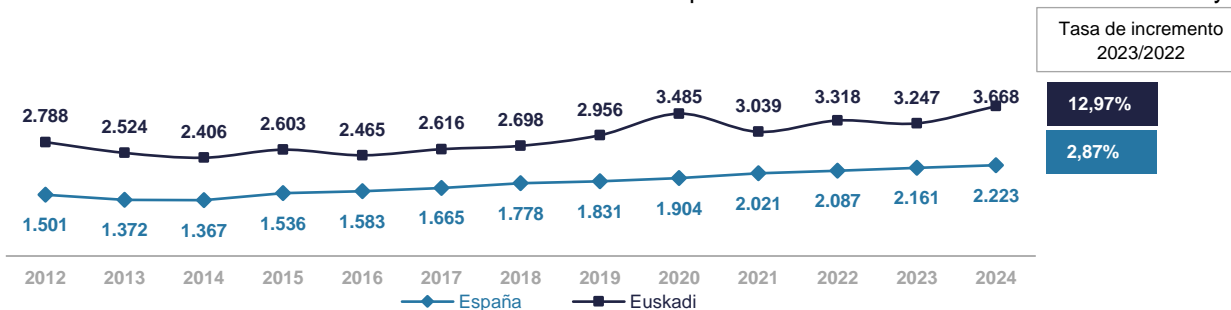
Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles.



VIVIENDA NUEVA LIBRE

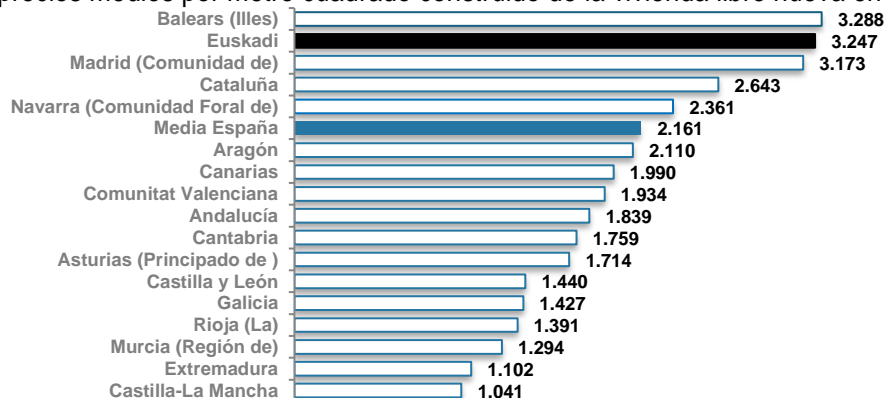
El precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda nueva libre se reduce ligeramente en 2023, aunque Euskadi se sitúa tras Madrid en los niveles más elevados del Estado.

Evolución del precio por metro cuadrado construido de las transacciones de compraventa de vivienda nueva libre en Euskadi y en España. 2012-2024



Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles. Órgano Estadístico Específico. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria

Ranking de precios medios por metro cuadrado construido de la vivienda libre nueva en las CCAA. 2023



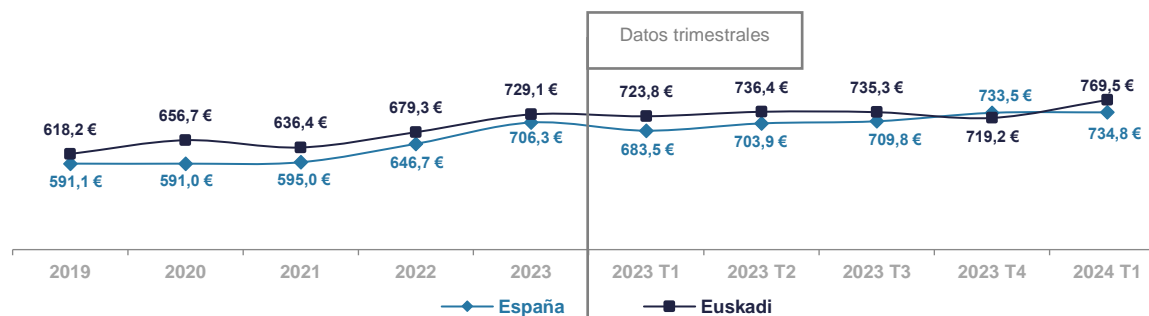
Fuente: Estadística de compraventa de inmuebles. Órgano Estadístico Específico. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria

6.- Efectos sociales del mercado de la vivienda

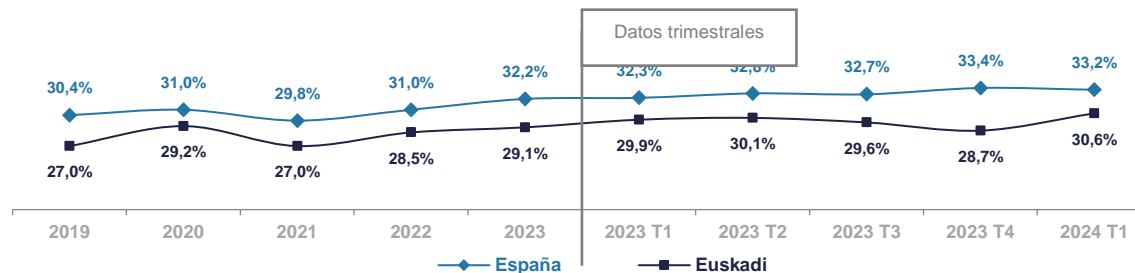
El esfuerzo medio para el pago de la vivienda de las nuevas hipotecas firmadas supera la cota del 30% al comienzo de 2024 y la cuota media hipotecaria en Euskadi se sitúa en 769,5 euros/mes mostrando, ambos, un crecimiento continuo en los últimos años.

Evolución de la cuota hipotecaria y del esfuerzo financiero (cuota sobre coste salarial medio en Euskadi) de las hipotecas constituidas en Euskadi y en España. 2019-2024 (I trimestre)

Cuota Hipotecaria (€)



Esfuerzo Financiero (%)

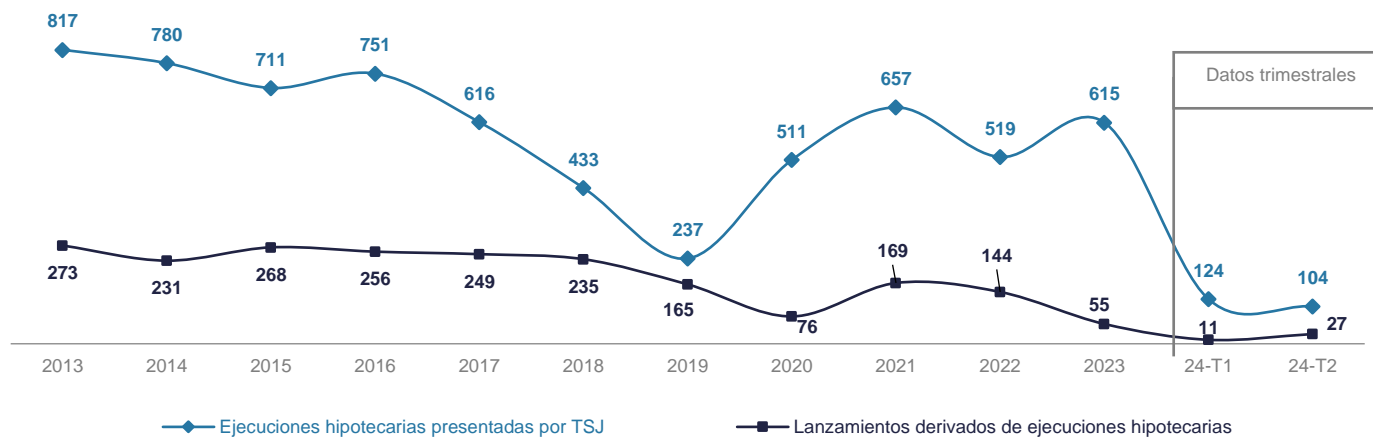


Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria



En 2023 crecen las ejecuciones hipotecarias siguiendo la tendencia observada desde la crisis del Covid pero se reducen los lanzamientos judiciales asociados a las mismas hasta situarse en 55 lanzamientos, el nivel más reducido de los últimos años.

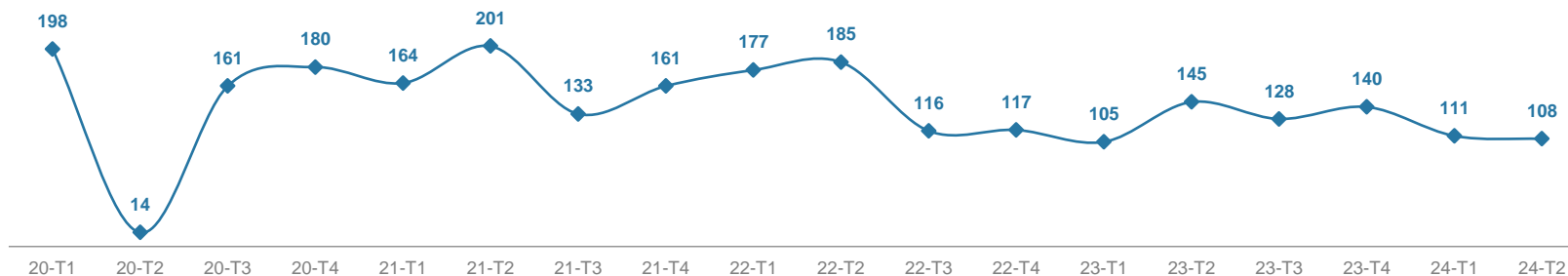
Evolución de las ejecuciones hipotecarias y los lanzamientos asociados a ellas, en Euskadi. 2013-2024 (T1 y T2)



Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial

Aunque en 2023 se reducen los lanzamientos judiciales finalmente practicados en Euskadi (desde 595 lanzamientos en 2022 a 518 lanzamientos en 2023), el impacto social de la situación del mercado de alquiler sigue siendo notablemente más intenso que el del mercado hipotecario (55 lanzamientos).

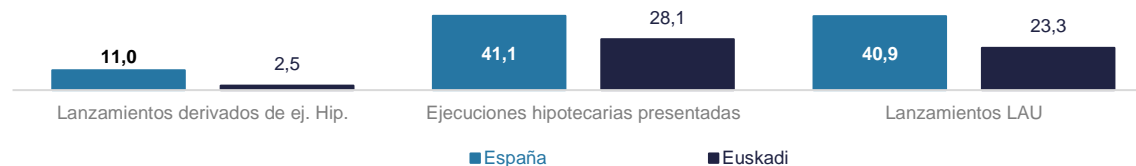
Lanzamientos practicados como consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos



Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial

La incidencia relativa de las ejecuciones hipotecarias y de sus lanzamientos derivados, así como de los lanzamientos asociados a la LAU se sitúa en Euskadi, también este año, notablemente por debajo de la media estatal.

Ejecuciones hipotecarias y lanzamientos asociados a ellas por cada 100.000 habitantes en Euskadi y en España. 2023



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de INE y la Estadística del Consejo General del Poder Judicial