behatokia
OBSERVATORIO VASCO VIVIENDA



Informe del acceso a la vivienda en la CAE desde la perspectiva de género 2025



ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.- TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS QUE INCIDEN EN EL ACCESO A LA VIVIENDA **4-6**

2.- LA INCIDENCIA DEL EMPLEO EN EL ACCESO A LA VIVIENDA **7-10**

3.- NECESIDAD Y DEMANDA DE VIVIENDA **11-13**

4.- NIVELES DE EMANCIPACIÓN DE LAS MUJERES JOVENES **14-16**

5.- EL ACCESO A LA VIVIENDA **17-20**

6.-EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA Y EL SISTEMA DE PRESTACIONES PARA EL PAGO DE LA VIVIENDA **21-25**

6.1. El Derecho Subjetivo a la Vivienda y la Prestación Económica de Vivienda 21

6.2. La Prestación Complementaria de Vivienda 23

6.3. La cobertura del programa Gaztelagun 24

6.4. III Acuerdo Interinstitucional para la coordinación de la atención a víctimas de violencia machista contra las mujeres en la CAE 25

7.- CONCLUSIONES **26**



Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución de la población según sexo. Euskadi. 2000-2025 4
Gráfico 2. Mujeres por grupo de edad en Euskadi. 2025 (% sobre la población total) 5
Gráfico 3. Población que vive sola por edad y sexo. Total, personas y % sobre el total que vive sola. 2025. 5
Gráfico 4. Evolución tasa de natalidad por 1.000 habitantes. Euskadi. 1975-2025. Datos de España y Europa. 2025 6
Gráfico 5. Tasa de natalidad por 1.000 habitantes, España y Europa. 6
Gráfico 6. Evolución de la tasa de paro en la población activa de la CAE, según sexo. 2010-2025 7
Gráfico 7. Situación en relación al empleo (duración indefinida vs duración determinada) de las mujeres trabajadoras vs hombres. 2024-2025 8
Gráfico 8. Situación en relación al empleo (tiempo completo vs parcial) de las mujeres trabajadoras vs hombres. 2026 8
Gráfico 9. Ganancia media por sector de hombres y mujeres en la CAE. 2008-2024 9
Gráfico 10. Ganancia media por sector de hombres y mujeres en la CAE por grupos de edad. 2024 ... 10
Gráfico 11. Población de 18 y más años de la C.A. de Euskadi por estrato de renta personal y sexo. 2023 10
Gráfico 12. Evolución comparada de las mujeres y los hombres de 18 a 44 años con necesidad de acceso a la primera vivienda. 2017-2023 11
Gráfico 13. Demanda de acceso a la primera vivienda según la disponibilidad de ingresos por sexo. 2023. (% sobre la totalidad de personas que demandan el acceso a la primera vivienda) . 11
Gráfico 14. Evolución de las solicitudes de vivienda protegida según en sexo. 2020-2025 12
Gráfico 15. Peso relativo de las mujeres titulares de solicitudes vs hombres titulares por régimen demando sobre el total de solicitudes en cada año en Etxebide en 2020-2025 13
Gráfico 16. Evolución de la edad media de emancipación entre 15 y 34 años, según sexo en la CAE. 2015-2025 14
Gráfico 17. Porcentaje de población de 18 a 34 años que vive fuera del hogar familiar de origen respecto del total de personas de su misma edad (tasa de emancipación), según sexo en la CAE. 2015-2025. 15
Gráfico 18. Coste de acceso a la vivienda libre en compra, según sexo en la CAE. 2019-2024. 15
Gráfico 19. Coste de acceso a la vivienda libre en alquiler, según sexo en la CAE 2019-2024. 16
Gráfico 20. Características de las personas arrendatarias incluidas en el contrato de alquiler en la C.A. de Euskadi por sexo y edad. 2024 17
Gráfico 21. Edad media de las personas arrendatarias según sexo 2024 18
Gráfico 22. Mujeres vs hombres titulares de los contratos en los visados de acceso a la vivienda protegida según régimen de tenencia. 2020-2025 19
Gráfico 23. Peso relativo en los visados de acceso a la vivienda protegida según régimen de tenencia y sexo. 2020-2025 20
Gráfico 24. Mujeres que tienen reconocido el DSV y PEV concedida 2025. Datos acumulados desde el inicio del DSV y % sobre el total de perceptores. 22
Gráfico 25. Mujeres perceptoras de la PEV 2025. Datos acumulados 22
Gráfico 26. Perceptores de la Prestación Complementaria de Vivienda por sexo 2023-2025. Cifras absolutas y % sobre el total en el caso de las mujeres 23
Gráfico 27. Distribución de las personas beneficiarias de Gaztelagun según el sexo. 2023-2025 24

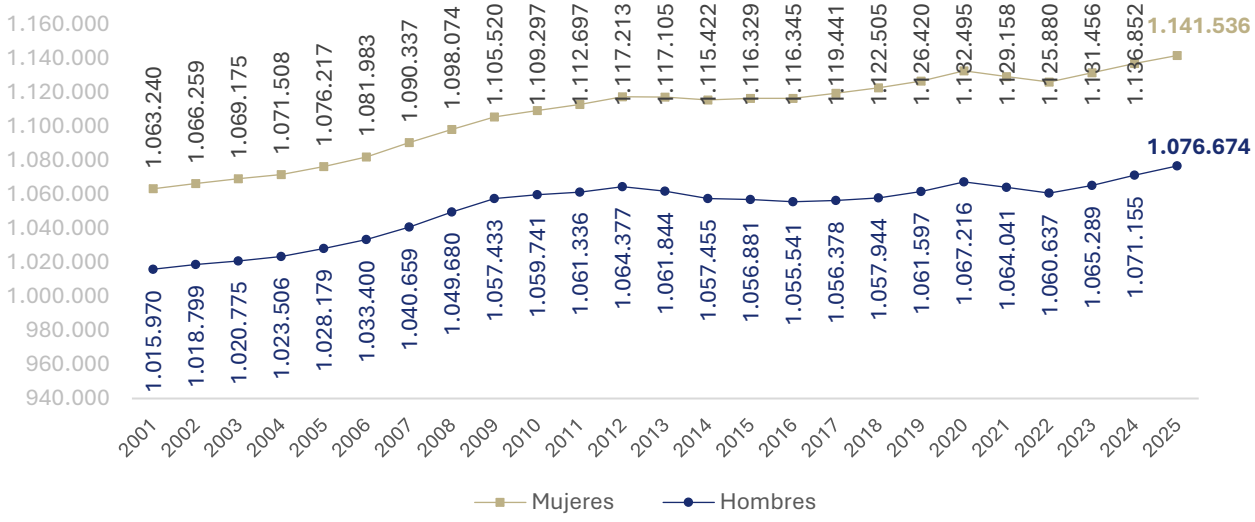
1.- TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS QUE INCIDEN EN EL ACCESO A LA VIVIENDA

A 1 de enero de 2025, la población femenina de Euskadi asciende a 1.141.536 mujeres, el 51,5% de la población que vive en Euskadi. Son 4.684 mujeres más que un año antes y 78.296 más que en 2001, lo que supone una tasa de crecimiento del 0,4% respecto a 2024 y del 7,3% en relación a 2001.

El crecimiento respecto a la población masculina es similar en este último año (el número de varones crece un 0,4%), pero superior en el caso de la comparativa con 2001 de forma que la población masculina crece un 5,9% desde 2001.

Por lo que respecta a las fuentes de este dinamismo demográfico, el crecimiento de la población de origen extranjero es el que está permitiendo compensar el negativo crecimiento vegetativo. Esta dinámica se produce en un contexto de envejecimiento demográfico que supone un reto para las políticas sociales y de vivienda con el fin de adaptar las viviendas a las necesidades de las personas mayores, residiendo muchas de ellas solas.

Gráfico 1. Evolución de la población según sexo. Euskadi. 2000-2025



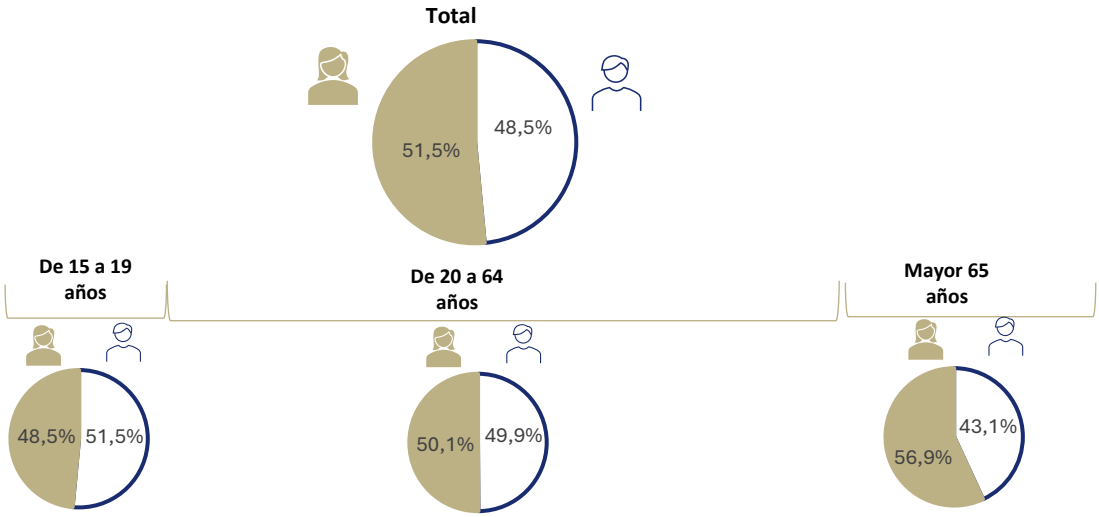
Fuente: Eustat

Un número creciente de mujeres mayores viven solas en la CAE

La feminización de la población aumenta con la edad, en consonancia con la mayor esperanza de vida de las mujeres. De este modo, el peso relativo de las mujeres sobre el total de la población crece considerablemente en el grupo de personas mayores, de forma que alcanza el 56,9% a partir de los 65 años.

Este creciente envejecimiento de la población femenina continúa planteando retos específicos para las políticas sociales y de vivienda. Entre ellos destacan el aumento de hogares unipersonales de mujeres mayores, que habitualmente disponen de unos recursos económicos más limitados que los hombres, la accesibilidad del parque residencial y la necesidad de servicios de apoyo que permitan permanecer en la vivienda habitual.

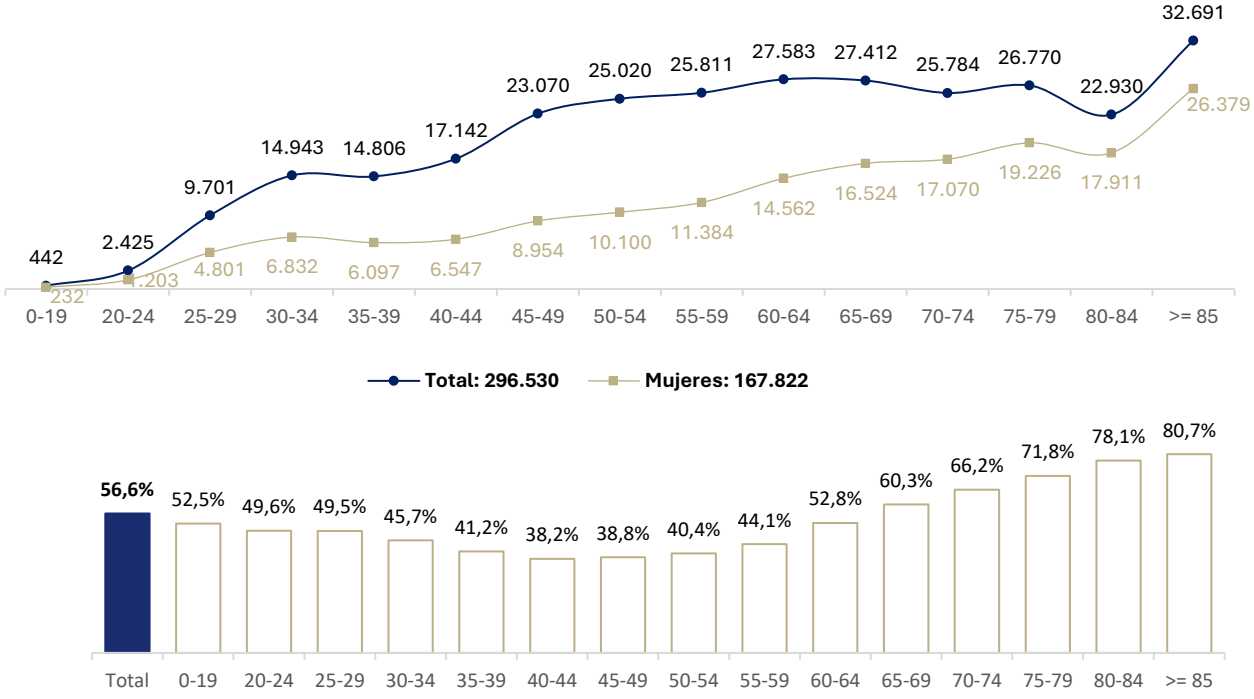
Gráfico 2. Mujeres por grupo de edad en Euskadi. 2025 (% sobre la población total)



Fuente: Eustat

A 1 de enero de 2025 viven solas en Euskadi 296.530 personas. De ellas, 167.822 son mujeres (56,6%) y 128.708 hombres. El número de mujeres que viven solas aumenta en un total de 2.691 mujeres respecto a 2024, reforzando la necesidad de respuestas residenciales adaptadas al envejecimiento y a los hogares unipersonales.

Gráfico 3. Población que vive sola por edad y sexo. Total, personas y % sobre el total que vive sola. 2025.



Fuente: Eustat. Censo de población y viviendas. Estructura de la población.

Los datos provisionales de 2025 que publica Eustat contabilizan 13.344 nacimientos en este año, lo que supone un ligero incremento respecto a los 12.937 nacimientos en 2024 (+3,1%) y viene a suponer una noticia positiva respecto a la tendencia negativa que se aprecia desde hace años con una caída estructural de las tasas de natalidad, aunque continúa en 2025 en un nivel muy reducido de 6 nacimientos por cada 1.000 habitantes, sin alterar, por tanto, el patrón estructural de baja natalidad.

Al comparar el dato de la CAE con las tasas de natalidad de España y de la Unión Europea, se observa que la tasa vasca se sitúa cinco décimas por debajo de la española y 1,9 nacimientos menos por cada 1.000 habitantes en relación con la media de la UE.

Gráfico 4. Evolución tasa de natalidad por 1.000 habitantes. Euskadi. 1975-2025. Datos de España y Europa. 2025

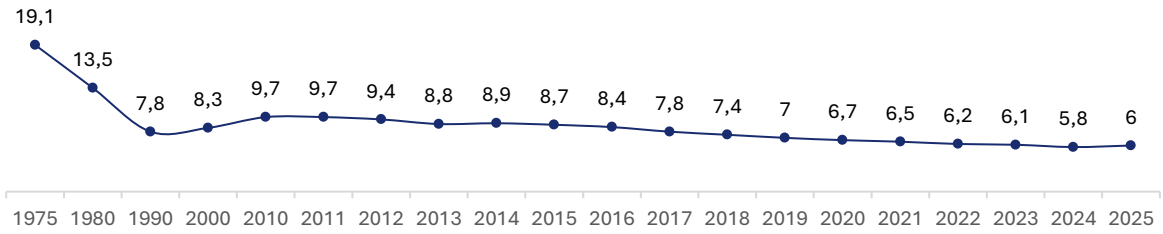
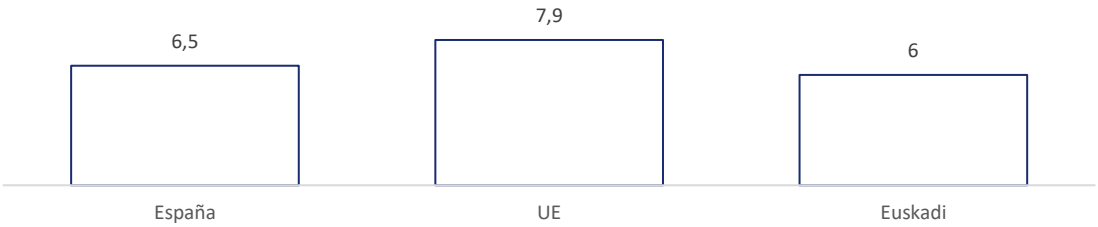


Gráfico 5. Tasa de natalidad por 1.000 habitantes, España y Europa.



*El dato corresponde a 2023.
Fuente: EUSTAT. Estadística de Nacimientos de la CAE, INE y EUROSTAT

2.- LA INCIDENCIA DEL EMPLEO EN EL ACCESO A LA VIVIENDA

A pesar de la mejora del mercado de trabajo, las mujeres continúan presentando una situación laboral desfavorable que incide negativamente en el acceso a la vivienda

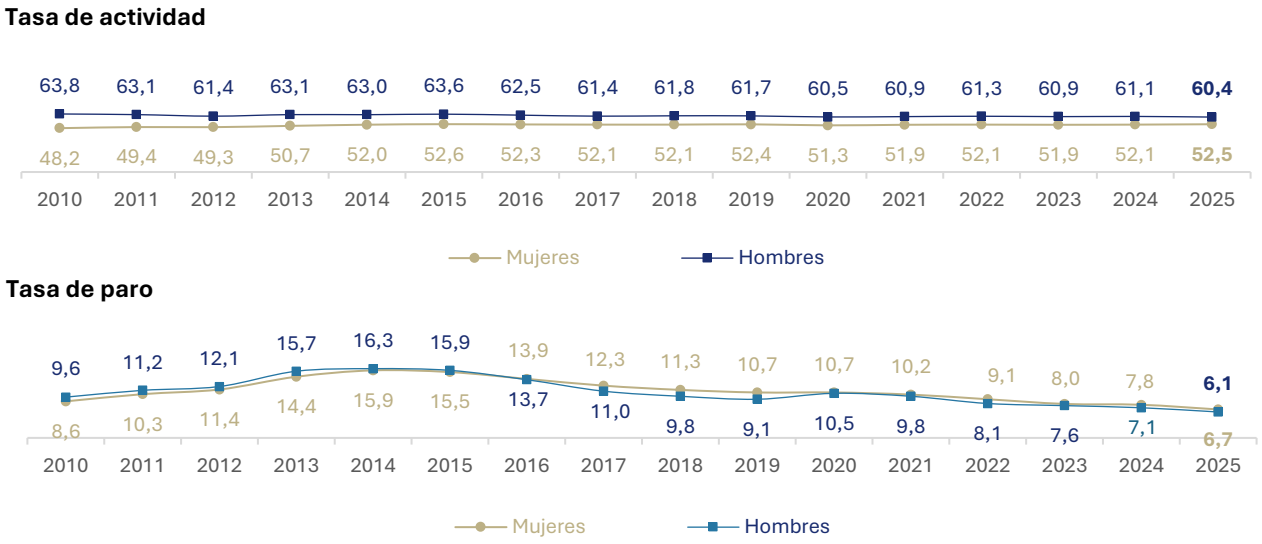
El empleo constituye uno de los principales determinantes de la situación económica de la población y sus posibilidades de acceso a la vivienda. Las diferencias entre mujeres y hombres en el ámbito laboral ponen de manifiesto que perdura su situación desfavorable, especialmente en variables como la tasa de actividad, la mayor precariedad laboral y la brecha salarial. Esta desigualdad repercute, directamente, en su mayor dificultad para acceder a una vivienda en condiciones adecuadas.

La situación con relación al mercado de trabajo y el empleo de las mujeres continúa siendo desfavorable respecto a la que presentan los hombres. Así lo refleja la tasa de actividad, que alcanza el 52,5% en las mujeres frente al 60,4% en los hombres. Esta situación incide considerablemente en el acceso al mercado de trabajo al quedar cerca de la mitad de las mujeres en edad de trabajar fuera del mercado de trabajo.

Aunque se viene reduciendo desde 2010, la brecha en el acceso al mercado de trabajo que refleja el diferencial es todavía considerable. Desde 2010 se observa una reducción sostenida de la brecha de género en la tasa de actividad: mientras que en 2010 la diferencia superaba los 15 puntos porcentuales, en los últimos años se ha mantenido por debajo del 10%. Sin embargo, desde 2014 apenas se ha incrementado la tasa de actividad de las mujeres que se mantiene en torno al 52%.

La serie anual del gráfico muestra que en 2025 la tasa de paro se situaba en el 6,7% entre las mujeres y en el 6,1% entre los hombres, lo que supone una mejora significativa respecto a 2024 cuando la tasa de paro superaba el 7,8% en el caso de las mujeres trabajadoras.

Gráfico 6. Evolución de la tasa de paro en la población activa de la CAE, según sexo. 2010-2025

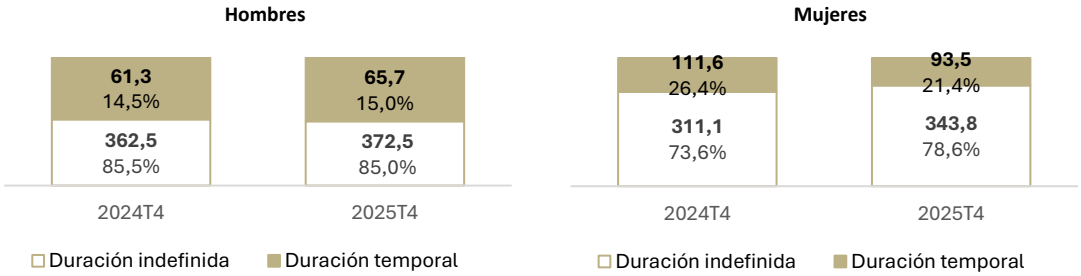


Fuente: P.R.A. Eustat

La precariedad laboral es más frecuente entre las mujeres trabajadoras vascas, la temporalidad afecta a una de cada cuatro, en total, a más de 100 mil trabajadoras.

Según datos del INE de finales de 2025, una de cada cinco trabajadoras vascas tiene un contrato temporal (21,4%). Son 93.500 mujeres trabajadoras. Este nivel de incidencia de la temporalidad resulta considerablemente superior a la tasa de temporalidad de los hombres que se sitúa en el 14,5% al final de 2025. En términos evolutivos, la situación de las mujeres ha mejorado respecto a 2024, cuando la tasa de temporalidad se situaba en el 26,4%.

Gráfico 7. Situación en relación al empleo (duración indefinida vs duración determinada) de las mujeres trabajadoras vs hombres. 2024-2025



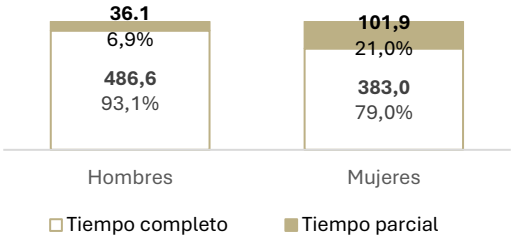
Fuente: INE. Encuesta de la Población Activa

Al igual que se analizaba en el informe de la anterior edición, el otro factor que incide de forma significativa en la desfavorable situación laboral de las mujeres es el elevado porcentaje de mujeres que trabajan a tiempo parcial a diferencia de lo que se observa entre los hombres.

De este modo, con datos del segundo trimestre de 2026, algo más de 100 mil mujeres trabajadoras, el 21% del total, disponen de un contrato a jornada parcial, frente al 6,9% en el caso de los hombres.

Como es sabido, esta situación se debe a la desigual asunción de responsabilidades familiares y de cuidados. Esta mayor incidencia de la jornada a tiempo parcial afecta de forma negativa a la trayectoria profesional de las mujeres y, por ende, a su nivel salarial y, en última instancia, en sus posibilidades de acceso a una vivienda adecuada.

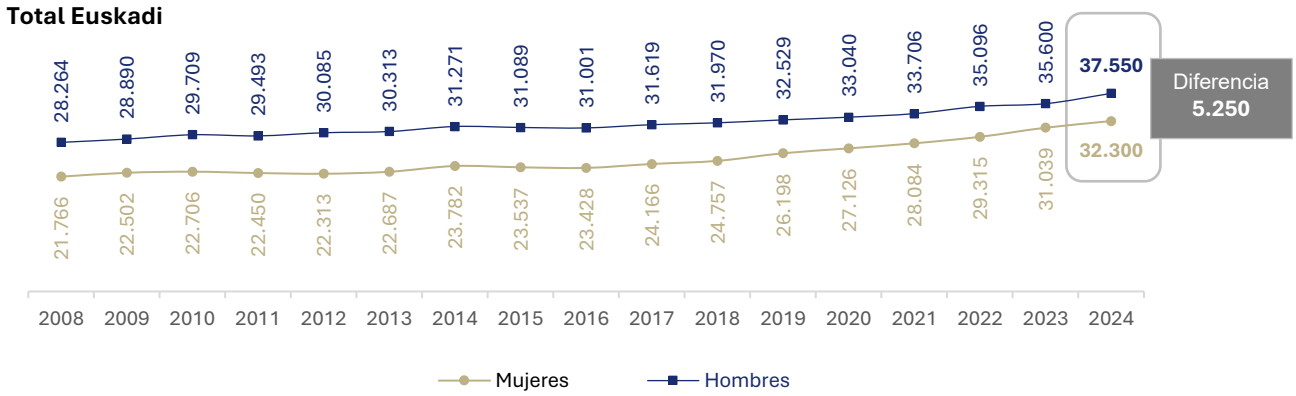
Gráfico 8. Situación en relación al empleo (tiempo completo vs parcial) de las mujeres trabajadoras vs hombres. 2026



Todavía es considerable la brecha salarial, aunque se aprecia una tendencia a la reducción su reducción.

Analizando los últimos datos que publica el INE para Euskadi se sigue poniendo de manifiesto la diferencia salarial entre el salario medio de mujeres y hombres. El año 2012 marcó el punto más alto de desigualdad salarial de la última década, con una diferencia media de 7.771 euros entre la ganancia media de los hombres y la de las mujeres asalariadas. En todo caso, desde entonces, la brecha se ha ido reduciendo de forma progresiva, hasta situarse en 5.249 euros en 2024

Gráfico 9. Ganancia media por sector de hombres y mujeres en la CAE. 2008-2024



Fuente: INE. Ganancia media anual por trabajador

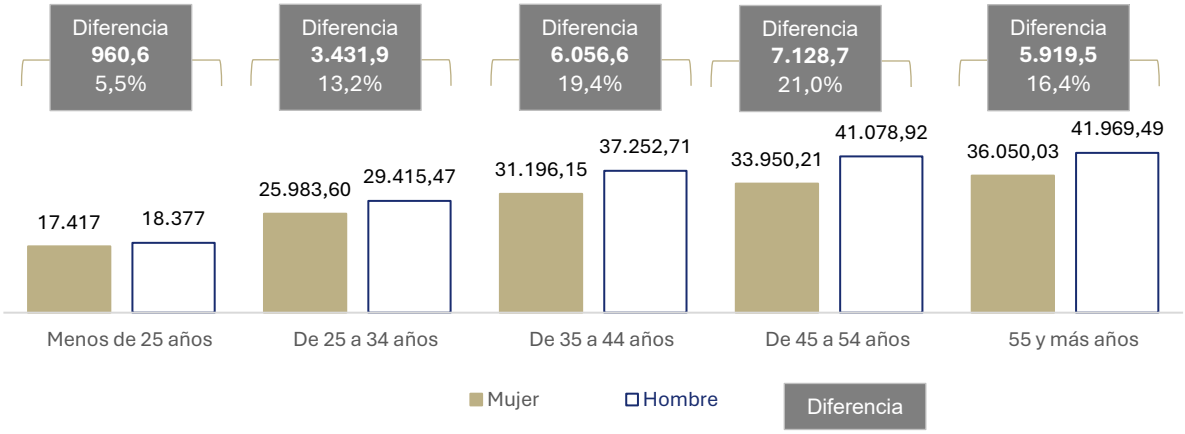
Las mujeres vascas presentan un nivel de ingresos menor en todos los grupos de edad.

Resulta especialmente relevante el análisis del nivel de ingresos de la población asalariada para analizar las posibilidades de emancipación y de acceso a la vivienda en los grupos de población de menor edad, siendo las mujeres una vez más, las que presentan una situación más desfavorable. Los datos que proporciona el INE son elocuentes:

- El nivel de ingresos de la población joven resulta muy reducido, especialmente en el caso de las jóvenes de forma que no supera la cota de 17,5 mil euros en las menores de 25 años y la de 26 mil euros en el caso de las mujeres de 25 a 34 años.
- En ambos grupos de población se aprecia una brecha salarial considerable, especialmente en el caso de las mujeres de 25 a 34 años que cuentan con un nivel de ingresos un 13,2% inferior a los hombres.

A la hora de analizar las posibilidades de pago de una vivienda incluso entre la población mayor que en su mayoría se encuentra emancipada se advierte que la brecha salarial se incrementa hasta la cota del 20% entre los 35 y los 54 años. Esto supone una menor independencia económica para las mujeres de mediana edad a la hora de poder tomar decisiones en torno a la vivienda y, la necesidad de optar por el alquiler en municipios donde la carestía de la vivienda es mayor.

Gráfico 10. Ganancia media por sector de hombres y mujeres en la CAE por grupos de edad. 2024

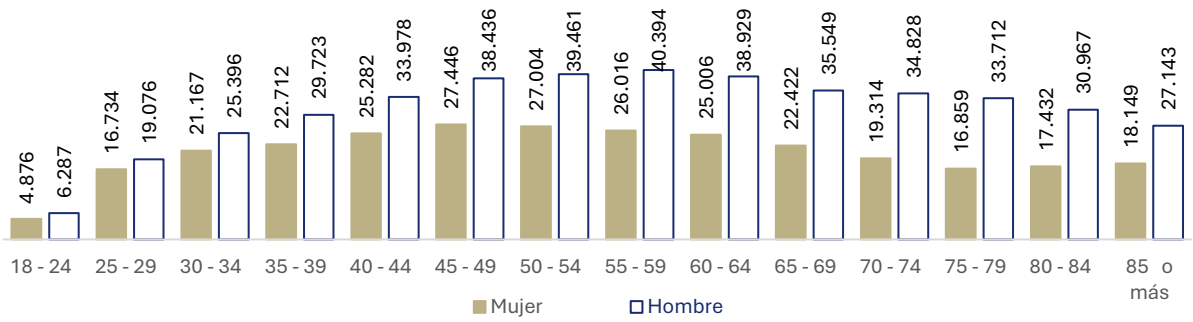


Fuente: INE. Ganancia media anual por trabajador

A diferencia de los datos anteriores asociados a la población asalariada, los datos que publica Eustat sobre la renta personal incluyen a todas las personas con algún tipo de ingresos, de forma que muestra una fotografía más amplia del nivel de renta de la población, incorporando a las y los profesionales autónomos, a las personas que reciben ayudas y prestaciones, etc.

Estos datos cuya última actualización corresponde a 2023, también confirman la brecha salarial desfavorable a las mujeres que se produce en la totalidad de grupos de edad siendo especialmente significativa en las personas de mediana edad.

Gráfico 11. Población de 18 y más años de la C.A. de Euskadi por estrato de renta personal y sexo. 2023

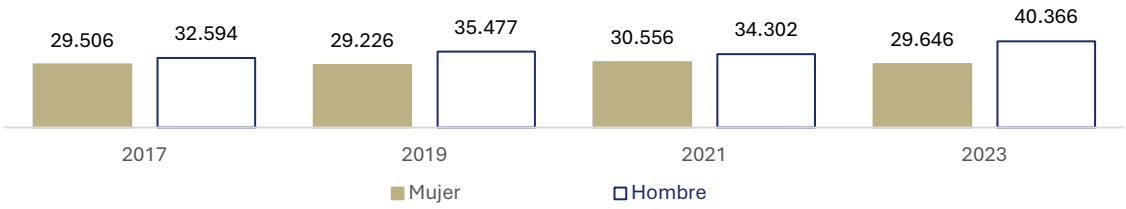


Fuente: Eustat

3.- NECESIDAD Y DEMANDA DE VIVIENDA

La última edición de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda del Gobierno Vasco muestra una evolución dispar entre la población de 18 a 44 años. Por un lado, la necesidad de acceder a una primera vivienda ha aumentado entre los hombres, alcanzando a 40.366 personas. En cambio, la demanda en el colectivo femenino ha registrado un leve descenso, situándose en 29.646 mujeres.

Gráfico 12. Evolución comparada de las mujeres y los hombres de 18 a 44 años con necesidad de acceso a la primera vivienda. 2017-2023

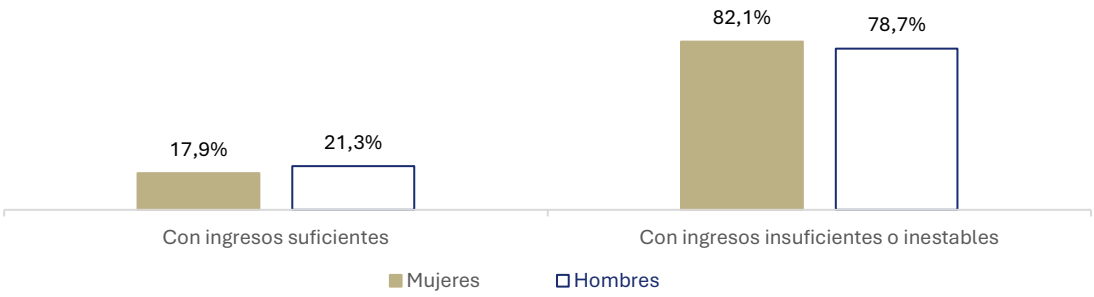


Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

El informe evidencia una notable brecha de género y renta en el acceso al mercado inmobiliario de Euskadi. Aunque el volumen absoluto de mujeres que requiere una vivienda es menor, aquellas que sí la necesitan afrontan barreras económicas mucho más severas para emanciparse, en un contexto donde la demanda masculina sigue al alza.

En este orden de cosas, el principal obstáculo radica en la capacidad económica de quienes demandan este acceso. Según los datos de esta misma Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda, el 82,1% de las mujeres que manifiestan la necesidad de acceder a su primera vivienda no dispone de ingresos suficientes para afrontarla. Este indicador refleja un empeoramiento de la situación financiera de este perfil en los últimos dos años, superando el 73,9% registrado en 2021.

Gráfico 13. Demanda de acceso a la primera vivienda según la disponibilidad de ingresos por sexo. 2023. (% sobre la totalidad de personas que demandan el acceso a la primera vivienda)



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Las mujeres que aparecen como titulares de las solicitudes de vivienda protegida conforman la mayoría de la demanda de vivienda protegida en régimen de alquiler.

Otra de las perspectivas que analiza las necesidades y demanda de vivienda es la que se centra en la demanda de vivienda protegida inscrita en Etxebide. Se trata de datos censales que permiten ofrecer una mirada muy precisa de las personas y familias que presentan una necesidad más apremiante de acceso a una vivienda a un precio asequible.

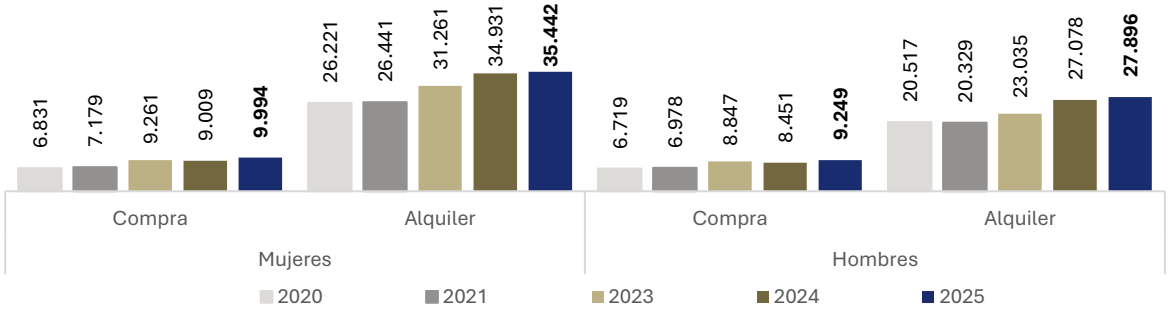
En ese sentido, la información al primer trimestre confirma que las mujeres que aparecen como titulares de las solicitudes de vivienda protegida conforman la mayoría de la demanda de vivienda protegida en alquiler en la CAE1. Como es sabido esta demanda que supone cerca de 8 de cada 10 solicitudes de la CAE es la que provienen de los grupos de población con menos ingresos y que se encuentran en una situación más precaria.

Adicionalmente, esta demanda de vivienda protegida ha crecido considerablemente en los últimos años, tanto entre las mujeres como entre los hombres, en un contexto muy complejo del mercado de la vivienda, especialmente en el mercado de la vivienda en alquiler.

De este modo, 35.442 mujeres aparecen como titulares solicitantes de una vivienda protegida de alquiler, lo que supone un notable crecimiento respecto a 2020 cuando se registraban 26.221 solicitudes de mujeres.

Esta demanda proveniente de las mujeres supera claramente el número de solicitudes de los hombres que alcanzan las 27.896 solicitudes a final de 2025, mostrando también un notable crecimiento respecto a 2020 aunque de menor intensidad que el crecimiento de la demanda de las mujeres.

Gráfico 14. Evolución de las solicitudes de vivienda protegida según el sexo. 2020-2025



* solicitudes en las que el titular es solo una mujer o es solo un hombre
Fuente: Etxebide

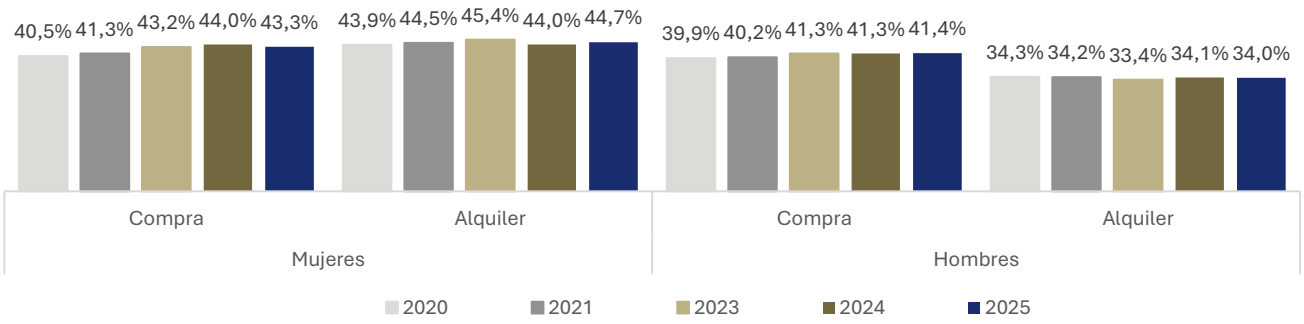
[1] Se debe subrayar que los datos que se presenta a continuación se asocian a las solicitudes en las que solo se registra un titular de la solicitud en Etxebide, sea mujer o hombre.

Las mujeres muestran una mayor propensión a la demanda de vivienda protegida tanto en compra como en alquiler.

Las mujeres que aparecen como titulares en las solicitudes de vivienda protegida representan el 44,7% del total de solicitudes en Etxebide en el caso de la demanda de vivienda protegida en alquiler y el 43,3% de la demanda de vivienda protegida en compra. Los porcentajes se estiman sobre el total de solicitudes, incluyendo aquellas en las que los titulares son personas de ambos sexos.

Este porcentaje refleja un aumento con respecto al 40,5% que suponía en 2020 la demanda en régimen de compra y al 43,9% en alquiler y supera en ambos casos el peso relativo que suponen los hombres que aparecen como titulares en Etxebide.

Gráfico 15. Peso relativo de las mujeres titulares de solicitudes vs hombres titulares por régimen de demanda sobre el total de solicitudes en cada año en Etxebide en 2020-2025



Fuente: Etxebide

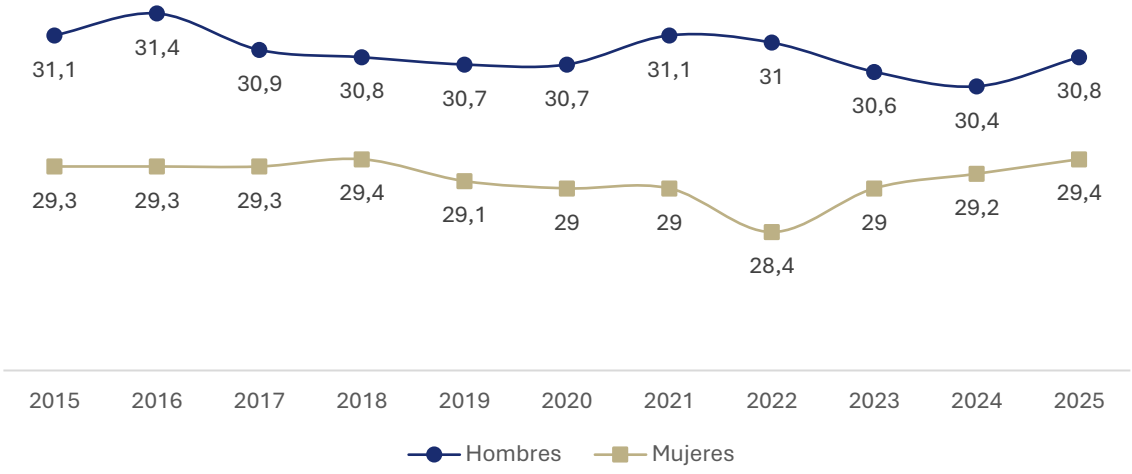
4. NIVELES DE EMANCIPACIÓN DE LAS MUJERES JÓVENES

Las mujeres se emancipan antes que los hombres, aunque el diferencial se reduce en los últimos años.

La edad media de emancipación en mujeres y hombres es relativamente tardía, situándose en el entorno de los 30 años y sin apenas variación desde 2015 según la información que publica el Observatorio Vasco de la Juventud.

De hecho, la edad media de las mujeres solo ha bajado de los 29 años en 2022, manteniéndose el resto de los años entre los 29 y los 29,4 años como promedio. En todo caso, la diferencia entre ambos sexos se ha reducido en los últimos años debido al descenso de la edad media de emancipación masculina hasta 2024 cuando se registró una edad media de 30,4 años, mientras que en 2025 crece ligeramente en 4 décimas hasta 30,8 años.

Gráfico 16. Evolución de la edad media de emancipación entre 15 y 34 años, según sexo en la CAE. 2015-2025

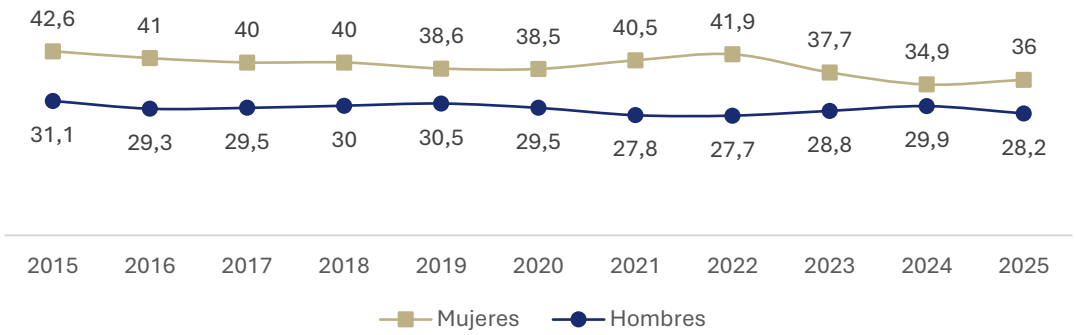


Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud y elaboración propia.

En 2025 la tasa de emancipación de las mujeres jóvenes muestra una evolución favorable y amplía su ventaja sobre la masculina.

En 2025 se incrementa la tasa de emancipación de las mujeres, alcanzando 36%, lo que supone una mejora de 1,1 puntos porcentuales tras las caídas observadas en los años anteriores. De este modo, se amplía el diferencial favorable respecto a la tasa de emancipación de los hombres jóvenes que se reduce respecto a 2024, pasando del 29,9% en 2024 al 28,2% en 2025.

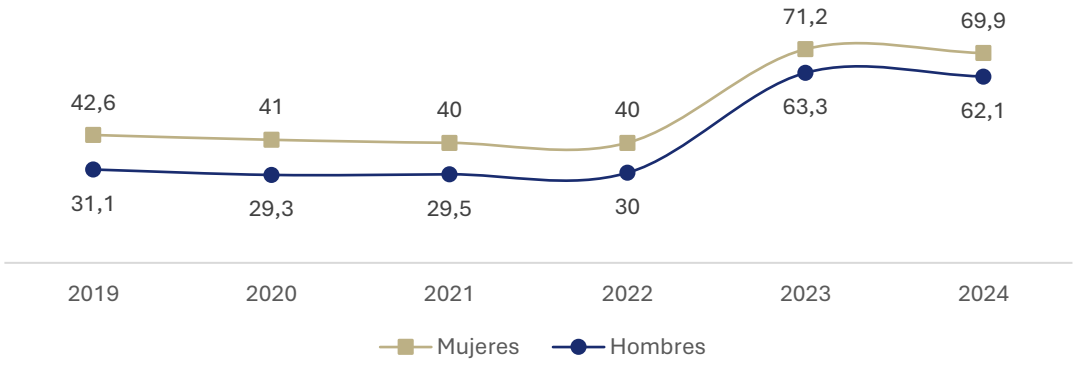
Gráfico 17. Porcentaje de población de 18 a 34 años que vive fuera del hogar familiar de origen respecto del total de personas de su misma edad (tasa de emancipación), según sexo en la CAE. 2015-2025.



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud y elaboración propia.

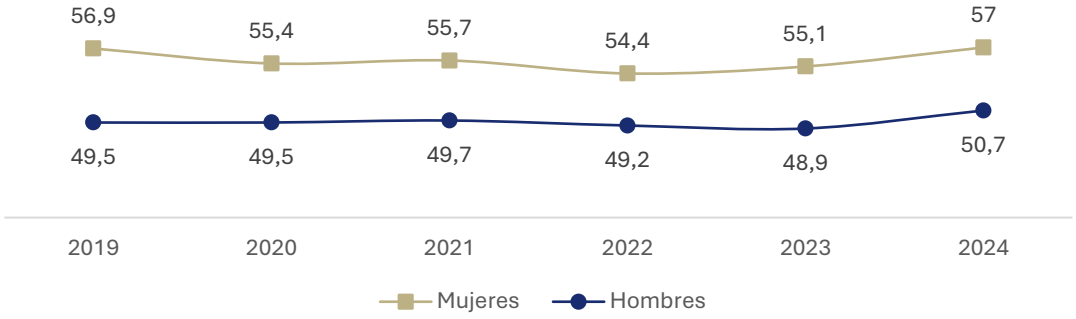
Por último, la estimación que realiza el Observatorio Vasco de la Juventud sobre el coste de acceso a la vivienda en alquiler libre y en compra, sitúa a las mujeres jóvenes en una situación más desfavorable que la de los hombres jóvenes, y en todo caso, superando muy ampliamente la cota del 30% recomendada habitualmente como tope máximo de esfuerzo económico para el pago de la vivienda.

Gráfico 18. Coste de acceso a la vivienda libre en compra, según sexo en la CAE. 2019-2024.



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud y elaboración propia.

Gráfico 19. Coste de acceso a la vivienda libre en alquiler, según sexo en la CAE 2019-2024.



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud y elaboración propia.

De este modo, en 2025 el coste promedio de acceso a la vivienda libre en compra para las mujeres jóvenes de la CAE se situaría en el 69,9% de sus ingresos, mientras que el coste promedio de acceso a la vivienda en alquiler se situaría en el 57%. En ambos casos, superando el coste promedio de los hombres que, en todo caso, también resulta muy elevado.

5. EL ACCESO A LA VIVIENDA

El acceso a la vivienda en alquiler constituye uno de los problemas centrales de la política de vivienda actual en la CAE. El fuerte crecimiento de la demanda y el aumento de las rentas dificultan el acceso a este mercado y elevan el esfuerzo económico que deben realizar las personas arrendatarias para mantenerse en él.

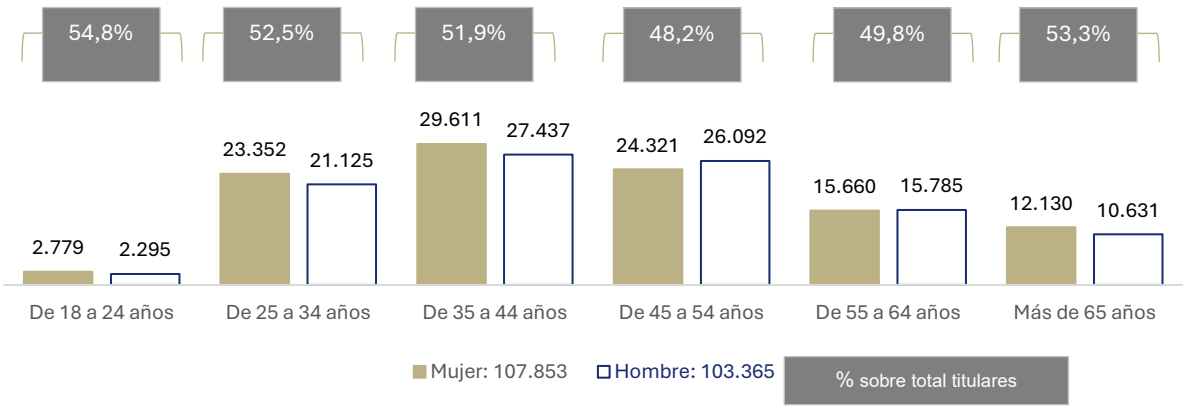
Esta situación afecta especialmente a las mujeres, cuyos menores ingresos medios las sitúan en una posición de mayor vulnerabilidad económica, sobre todo cuando viven solas o encabezan familias monoparentales.

Por ello, analizar los datos sobre la situación de las mujeres en el mercado de alquiler resulta fundamental para comprender las desigualdades en el acceso a la vivienda y orientar las políticas públicas. La información disponible en Euskadi permite incorporar esta perspectiva de género al análisis de uno de los principales retos de la política de vivienda.

Como se aprecia a continuación, el porcentaje de personas arrendatarias que son mujeres supera ligeramente al de hombres en la práctica totalidad de grupos de edad y, especialmente, entre las personas más jóvenes y las de mayor edad.

A pesar de este reducido diferencial, el mayor peso de las mujeres adquiere mayor relevancia si tenemos en cuenta el menor número de mujeres que conforman la población ocupada y que, por tanto, disponen de ingresos propios para poder emanciparse. Hay que subrayar que los datos corresponden a mujeres titulares o cotitulares de los contratos de alquiler, y no al conjunto de mujeres que residen en viviendas alquiladas

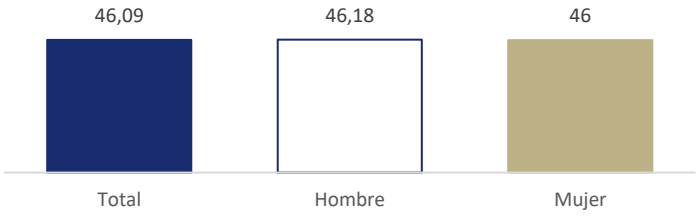
Gráfico 20. Características de las personas arrendatarias incluidas en el contrato de alquiler en la C.A. de Euskadi por sexo y edad. 2024



Fuente: Encuesta a hogares en régimen de alquiler. 2024. Gobierno Vasco

La edad media de las mujeres y hombres arrendatarios resulta muy similar y se sitúa en torno a los 46 años en ambos casos. Por tanto, se confirma que la opción del acceso a la vivienda en régimen de alquiler no es una situación ligada de forma específica a la población joven, sino que se ha convertido en un fenómeno estructural que confirma que hay un notable colectivo de población con menos recursos que deben permanecer como arrendatarios a lo largo de su vida, sin poder plantearse la compra de una vivienda.

Gráfico 21. Edad media de las personas arrendatarias según sexo 2024



Finalmente, al analizar las características de las mujeres arrendatarias se observa que en un 70% disponen de nacionalidad española y el peso relativo de la población parada supera considerablemente la tasa de desempleo actual de Euskadi.

Características de las mujeres arrendatarias

		c.a.	%
NACIONALIDAD	Española de origen	**48.819**	45,3
	Española nacionalizado/a	**10.387**	9,6
	Española y otra	**17.043**	15,8
	Otro estado de la U.E.	**6.138**	5,7
	Otro Estado	**25.467**	23,6
NIVEL DE ESTUDIOS TERMINADOS	Sin estudios/Primarios	**26.220**	24,3
	Estudios Secundarios	**37.364**	34,6
	Estudios Profesionales	**18.844**	17,5
	Estudios Universitarios	**25.425**	23,6
RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD	No asalariado/a (1)	**5.295**	4,9
	Ocupado/a fijo/a	**46.368**	43,0
	Ocupado/a temporal	**11.479**	10,6
	Parado/a	**16.496**	15,3
	Jubilado/a	**7.137**	6,6
	Otra situación (2)	**21.079**	19,5

(1) Incluye: Trabaja por cuenta propia y Socio cooperativista.
(2) Incluye: Labores del hogar; otros pensionistas (no jubilados/as) y otras.

Fuente: Encuesta a hogares en régimen de alquiler. 2024. Gobierno Vasco

Durante los últimos años, las mujeres inscritas en Etxebide presentan un porcentaje de acceso a la vivienda protegida en alquiler claramente superior a los hombres.

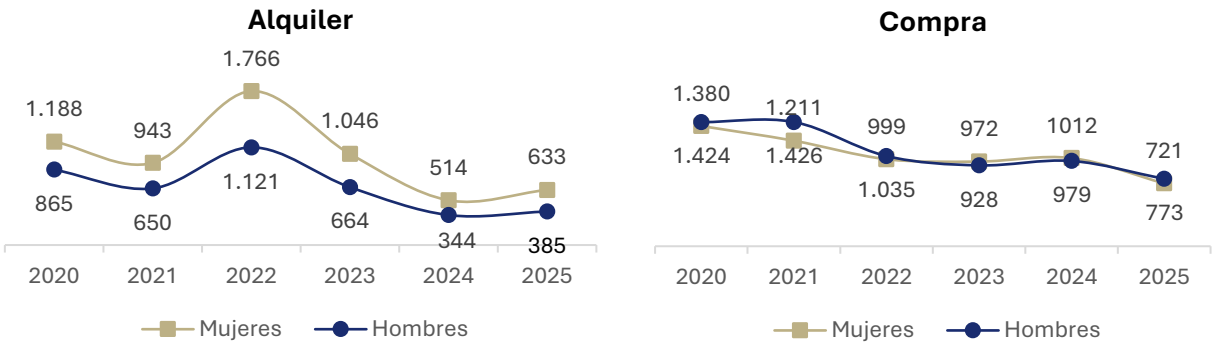
Uno de los principales objetivos estratégicos del Plan Director de Vivienda 2025-2027 consiste en fomentar la creación de un parque de vivienda protegida que, mediante la calificación permanente vigente, sea el pilar sobre el que se pueda garantizar el derecho al acceso a una vivienda.

Para ello, desde el Gobierno Vasco se apuesta por la promoción de vivienda protegida en alquiler como respuesta a la situación de emergencia habitacional que se produce en este mercado de alquiler libre y al que las mujeres, dado su situación desfavorable, tienen mayores dificultades para acceder y poder abordar el pago de la renta.

Los datos de 2025 muestran que el número de visados de acceso a la vivienda protegida asociados a mujeres continúa siendo superior al registrado entre los hombres. En concreto, se contabilizan 1.354 visados correspondientes a mujeres, frente a 1.158 correspondientes a hombres.

Esta mayor presencia femenina resulta coherente con la situación económica más desfavorable de las mujeres analizada en los apartados anteriores, aunque presenta diferencias según el régimen de tenencia: en alquiler, las mujeres registran 633 visados, frente a 385 de los hombres; en compra, se contabilizan 721 visados de mujeres y 773 de hombres.

Gráfico 22. Mujeres vs hombres titulares de los contratos en los visados de acceso a la vivienda protegida según régimen de tenencia. 2020-2025



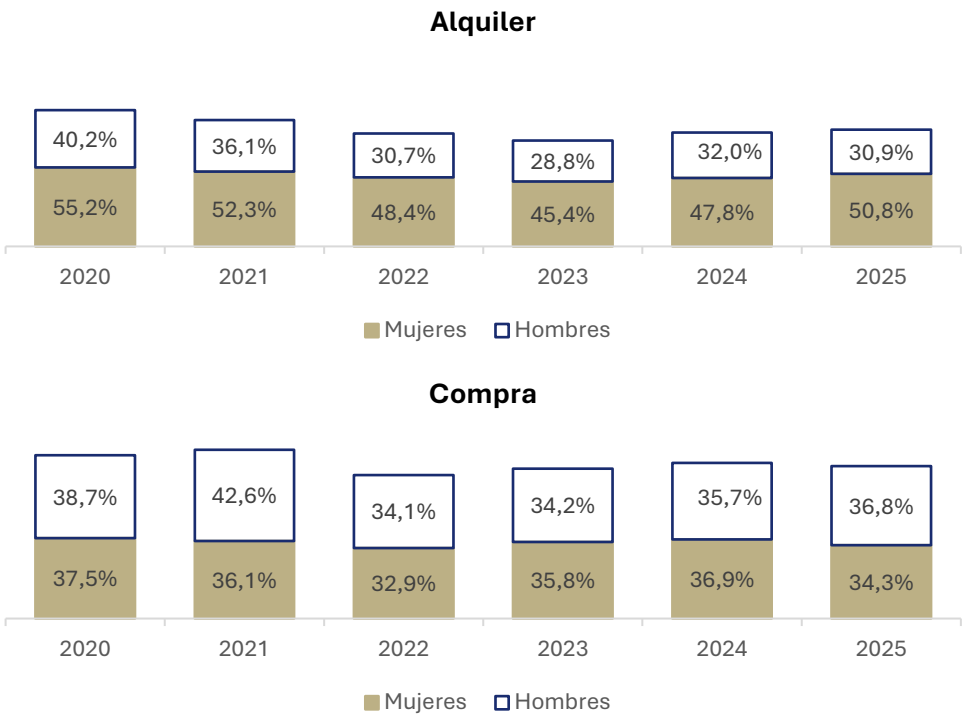
Fuente: Datos estimados a partir de la información del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Los datos de 2025 muestran un crecimiento respecto a 2024 en el número de visados de viviendas protegidas en alquiler en el caso de las mujeres, y también en el de los hombres. En cambio, la evolución de los visados de compra es desfavorable en ambos sexos.

En todo caso, las mujeres mantienen un mayor peso relativo entre las personas titulares de los visados, especialmente en la modalidad de alquiler. En 2025 representan el 50,8% del total de visados de alquiler, frente al 30,9% de los hombres, una diferencia de 19,9 puntos porcentuales y que, pone en evidencia, que la política de vivienda de fomento del alquiler protegido del Gobierno Vasco trata de paliar, al menos parcialmente, la desigualdad económica y laboral que sufren las mujeres.

Por su parte, en la modalidad de compra, las mujeres suponen el 34,3% de los visados y los hombres el 36,8%. Estos porcentajes se calculan sobre el total de visados incluidos los que no se disponen de datos.

Gráfico 23. Peso relativo en los visados de acceso a la vivienda protegida según régimen de tenencia y sexo. 2020-2025



Fuente: Datos estimados a partir de la información del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

6.- EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA Y EL SISTEMA DE PRESTACIONES PARA EL PAGO DE LA VIVIENDA

La política de vivienda vasca destaca por disponer de un dispositivo de prestaciones y ayudas vinculadas a la vivienda de notable cobertura y amplitud. Este escudo de política de vivienda y social, permite, mitigar el elevado esfuerzo económico que deben hacer muchas personas y familias para el pago de la renta de alquiler, siendo las mujeres las principales beneficiarias de este tipo de prestaciones.

6.1. El Derecho Subjetivo a la Vivienda y la Prestación Económica de Vivienda

La Ley 3/2015, de 18 de junio, reconoce el Derecho Subjetivo a la Vivienda (DSV) y establece los mecanismos necesarios para garantizar su cumplimiento. Para acceder a este derecho, las personas interesadas deben estar inscritas en Etxebide y cumplir los requisitos de ingresos máximos establecidos.

Este reconocimiento permite la adjudicación de viviendas en régimen de alquiler a quienes resulten beneficiarios. En los casos en que no existan viviendas disponibles, se ofrece como alternativa el acceso al programa de Prestación Económica de Vivienda (PEV), que proporciona una ayuda económica destinada a cubrir el coste del alquiler.

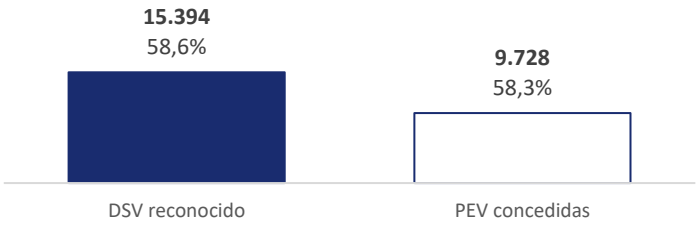
15.394 mujeres tienen reconocido el Derecho Subjetivo a la Vivienda en la CAE, el 58,6% del total de personas que tienen reconocido este derecho.

Las mujeres son mayoría en este reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda, lo que resulta coherente con la situación desfavorable que sufren en el acceso a la vivienda en la CAE. A diciembre de 2025 se contabilizan 15.394 mujeres que tienen reconocido el derecho a la vivienda, el 58,6% del total de las personas que tienen reconocido este derecho

Respecto a 2024 se produce un incremento muy considerable en el número de mujeres beneficiarias, pasando de 10.500 en diciembre de 2024 a las 15.394 indicadas en diciembre de 2025, lo que supone un incremento muy considerable y superior al 51% en estos doce meses. Esta positiva evolución en el nivel de cobertura del DSV permite que se mantenga la tendencia sostenida en el creciente reconocimiento del DSV, lo que impacta positivamente en las mujeres que presentan una situación más desfavorable respecto al acceso a la vivienda.

En cuanto a la forma de respuesta al Derecho Subjetivo a la Vivienda, un total de 9.728 mujeres han sido beneficiarias de la Prestación Económica de Vivienda (PEV) a la espera de poder acceder a una vivienda protegida, lo que supone el 58,3% del total de personas beneficiarias del DSV. De este modo, 137 mujeres a abril de 2024 (último dato disponible) han podido acceder a una vivienda protegida como resultado del reconocimiento del DSV, en un porcentaje claramente superior al de los hombres, de forma que son una de cada tres de las 203 adjudicaciones realizadas hasta esa fecha (el 67,5% del total).

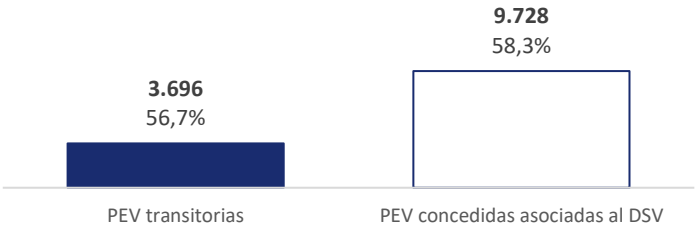
Gráfico 24. Mujeres que tienen reconocido el DSV y PEV concedida 2025. Datos acumulados desde el inicio del DSV y % sobre el total de perceptores.



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Adicionalmente a la vía de acceso a la PEV a través del DSV, han podido acceder a la Prestación Económica un total de 3.696 mujeres que eran perceptoras a diciembre de 2025 de la PEV que se denomina como transitoria. Esta percepción tiene que ver con el proceso de transición desde la Prestación Complementaria de Vivienda (PCV), vinculada a la RGI y gestionada por Lanbide, hacia la Prestación Económica de Vivienda (PEV).

Gráfico 25. Mujeres perceptoras de la PEV 2025. Datos acumulados

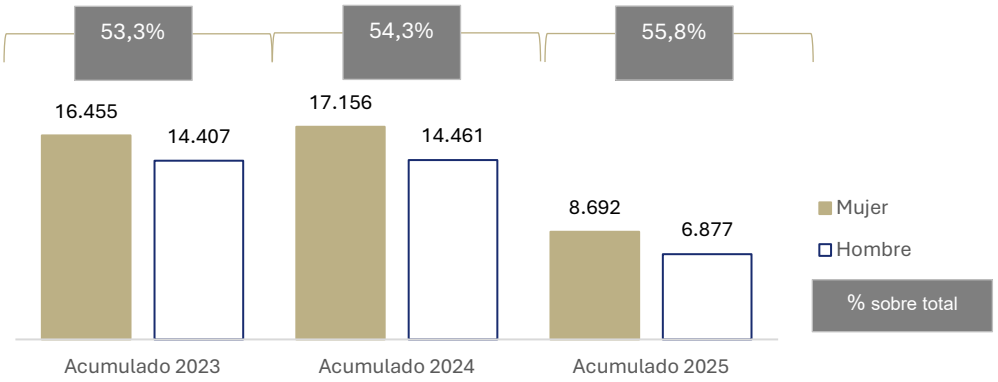


6.2. La Prestación Complementaria de Vivienda

Como se ha indicado, como consecuencia del proceso de transición desde la Prestación Complementaria de Vivienda (PCV), vinculada a la RGI y gestionada por Lanbide, hacia la Prestación Económica de Vivienda (PEV) se han reducido considerablemente el número de personas beneficiarias de la PCV.

En cualquier caso, al final de 2025 quedaban 15.569 personas perceptoras de la PCV, de las que 8.692 eran mujeres, el 55,8% del total. Por tanto, se vuelve a confirmar el mayor porcentaje de las mujeres a este tipo de prestaciones, de forma coherente con su situación económica desfavorable.

Gráfico 26. Perceptores de la Prestación Complementaria de Vivienda por sexo 2023-2025. Cifras absolutas y % sobre el total en el caso de las mujeres



Fuente: Gabinete Técnico. Lanbide

6.3. La cobertura del programa Gaztelagun

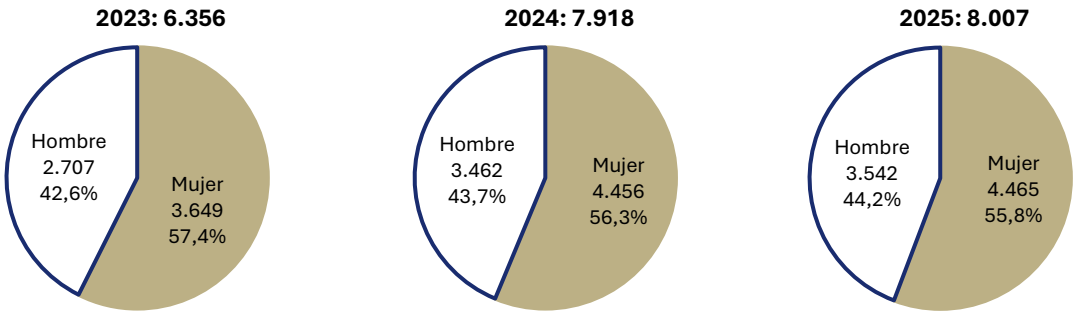
Desde su lanzamiento en enero de 2019, el programa Gaztelagun del Gobierno Vasco se ha consolidado como una de las principales vías de apoyo para las personas jóvenes que buscan emanciparse.

El programa Gaztelagun del Gobierno Vasco otorga ayudas mensuales de hasta el 60% del alquiler (con un tope de 300 €) a jóvenes de entre 18 y 35 años para facilitar su emancipación. Los solicitantes deben acreditar residencia en Euskadi, poseer un contrato de vivienda habitual o habitación y cumplir con unos ingresos anuales de entre 3.000 € y 30.000 € individuales, cifra que se eleva hasta los 39.184 € en familias numerosas. Esta ayuda se mantiene activa hasta cumplir los 36 años, siempre que no se posea otra vivienda en propiedad ni exista un parentesco directo con la persona arrendadora.

Gaztelagun ofrece su cobertura a un total de 4.465 mujeres jóvenes en diciembre de 2025, el 55,8% del total de personas beneficiarias

El programa está adquiriendo un alcance cada vez mayor siendo las mujeres jóvenes las beneficiarias mayoritarias del mismo. Si en 2023 se contabilizaban 3.649 mujeres jóvenes beneficiarias, en 2025 este programa alcanza a un total de 4.465 mujeres, lo que supone un incremento del 22% en dos años.

Gráfico 27. Distribución de las personas beneficiarias de Gaztelagun según el sexo. 2023-2025



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

Asimismo, las mujeres jóvenes son las principales beneficiarias del programa, esta es una tendencia que se viene observando a lo largo de los años, aunque con una ligera reducción en 2025, y coherente con la mayor tasa de emancipación de las mujeres jóvenes destacada en este informe. De este modo, el 55,8% del total de personas beneficiarias a final de 2025 son mujeres.

6.4. III Acuerdo Interinstitucional para la coordinación de la atención a víctimas de violencia machista contra las mujeres en la CAE

Desde hace años, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco integra dentro de su política de vivienda la atención a las víctimas de violencia machista contra las mujeres, ofreciendo apoyo en el ámbito de la vivienda. Los resultados de esta política de atención en 2025 se detallan en los siguientes indicadores:

a. Etxebide. Solicitudes de vivienda protegida

- Un total de 2.520 mujeres víctimas de violencia de género estaban registradas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Etxebide demandando vivienda en régimen de alquiler y 63 vivienda en régimen de compra, entre estas, 380 correspondían a nuevas solicitudes.

b. Adjudicaciones de vivienda protegida

- 178 mujeres víctimas de violencia de género, junto con sus hijos e hijas, han recibido una vivienda de protección pública o similar.

7.- CONCLUSIONES

Esta nueva edición del informe del Observatorio Vasco de la Vivienda vuelve a poner de manifiesto que las mujeres de la CAE afrontan mayores dificultades económicas y laborales que los hombres, lo que condiciona sus posibilidades de acceder a una vivienda adecuada y asequible. Aunque algunos indicadores han evolucionado favorablemente en los últimos años, persisten brechas que requieren mantener la perspectiva de género como eje de las políticas públicas de vivienda.

El análisis también muestra que el envejecimiento demográfico y el aumento de mujeres que viven solas plantean necesidades residenciales específicas. Al mismo tiempo, las mujeres jóvenes siguen encontrando importantes obstáculos para emanciparse, especialmente por la insuficiencia de ingresos y el elevado coste de acceso al mercado libre. En este contexto, la vivienda protegida en alquiler resulta especialmente relevante para responder a las necesidades de quienes cuentan con menos recursos.

El informe reafirma la importancia de incorporar transversalmente la perspectiva de género en las políticas de vivienda, en coherencia con la Ley 3/2015, de Vivienda, y con el marco normativo para la igualdad de mujeres y hombres y vidas libres de violencia machista. El Plan Director de Vivienda 2025-2027 constituye el marco de actuación para avanzar hacia un parque residencial más accesible y equitativo

Los resultados del informe muestran que las desigualdades laborales y de ingresos continúan afectando de forma especialmente desfavorable a las mujeres, con especial incidencia entre las jóvenes. Avanzar hacia la igualdad exige sostener la perspectiva de género en la planificación y ejecución de las políticas de vivienda, ampliar las alternativas residenciales asequibles y adaptar las respuestas públicas a la diversidad de situaciones y necesidades de las mujeres. A continuación, se recogen las principales conclusiones de los ámbitos analizados.

1. **Desigualdades estructurales en el empleo y los ingresos**

   Pese a la mejora del mercado laboral y al descenso del desempleo en 2025, las mujeres mantienen una tasa de actividad inferior a la de los hombres (52,5% frente a 60,4%) y una tasa de paro algo superior (6,7% frente a 6,1%).

   La mayor tasa de temporalidad que presentan las mujeres trabajadoras y, especialmente, la considerable mayor incidencia del trabajo a tiempo parcial continúa lastrando los procesos de desarrollo profesional de las mujeres en las etapas clave de su itinerario profesional.

   Como resultado de esta mayor precariedad, la brecha salarial continúa siendo muy significativa. Según los últimos datos disponibles, en 2024 la ganancia media anual de las mujeres trabajadoras en Euskadi fue aproximadamente 5.250 euros inferior a la de los hombres. Estas diferencias reducen su autonomía económica y su capacidad para asumir los costes de la vivienda.

2. **Envejecimiento demográfico y mujeres mayores que viven solas**

   A 1 de enero de 2025, un total de 167.822 mujeres viven solas en la CAE, el 56,6% del total de personas que residen solas, y son 2.691 más que un año antes. La mayor presencia femenina en edades avanzadas y la concentración de hogares unipersonales refuerzan la necesidad de adaptar las viviendas, mejorar su accesibilidad y facilitar apoyos que permitan mantener la autonomía y permanecer en el hogar habitual.

3. **Dificultades económicas para acceder a la primera vivienda**

   La insuficiencia de recursos, junto con la brecha salarial y el coste elevado de la vivienda libre, constituye una barrera central para la emancipación femenina. Las mujeres jóvenes sin emancipar sufren, en muchos casos, una situación económica y laboral que les dificulta acceder a su primera vivienda.

   En este orden de cosas, la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda de 2023 identifica a 29.646 mujeres de entre 18 y 44 años con necesidad de acceder a su primera vivienda. De ellas, el 82,1% no dispone de ingresos suficientes o estables para hacerlo, frente al 78,7% de los hombres en esa situación.

4. **Emancipación juvenil y elevado esfuerzo económico de acceso**

   En 2025 la edad media de emancipación de las mujeres vascas se sitúa en 29,4 años, frente a 30,8 años en los hombres, y la tasa de emancipación femenina alcanza el 36%, por encima del 28,2% masculino. Es decir, algo más de 1 de cada 3 mujeres de 18 a 30 años se encentra emancipada, por encima de la tasa de emancipación de los hombres jóvenes.

   Sin embargo, esta situación algo más favorable de las mujeres en los procesos de emancipación, conlleva un excesivo esfuerzo para el pago de la vivienda. De este modo, el coste estimado de acceso a la vivienda libre para las mujeres jóvenes representa el 69,9% de sus ingresos en compra y el 57% en alquiler, muy por encima del umbral del 30% que suele considerarse asumible.

5. **La vivienda protegida, especialmente en alquiler, responde a una necesidad mayor entre las mujeres.**

   Las mujeres que aparecen como titulares de las solicitudes de vivienda protegida conforman la mayoría de la demanda de vivienda protegida en alquiler en la CAE. Adicionalmente, esta demanda de vivienda protegida ha crecido considerablemente en los últimos años, en un contexto muy complejo del mercado de la vivienda en alquiler.

   En el primer trimestre de 2026, un total de 35.442 mujeres aparecen como titulares solicitantes de una vivienda protegida de alquiler, lo que supone un notable crecimiento respecto a 2020 y superan el número de solicitudes de los hombres que alcanzan las 27.896 solicitudes en este primer trimestre de 2026.

De este modo, las mujeres muestran una mayor propensión a la demanda de vivienda protegida, especialmente en el caso de la demanda de alquiler, en la que aparecen como titulares en las solicitudes de vivienda protegida representan el 44,7% del total de solicitudes en Etxebide en 2026, diez puntos por encima del peso que supone los hombres.

6. Las mujeres acceden a la vivienda protegida en alquiler en mayor medida que los hombres

En 2025 se registran 633 visados de acceso a vivienda protegida en alquiler correspondientes a mujeres, frente a 385 de hombres. En el caso del acceso a las viviendas protegidas en régimen de compra, en cambio, los visados de mujeres ascienden a 721 y los de hombres a 773.

Por tanto, estos datos reflejan la relevancia del alquiler protegido para atender a una población femenina que, por sus menores ingresos medios, encuentra mayores obstáculos en el mercado libre.

7. El sistema de prestaciones del Gobierno Vasco ofrece una considerable cobertura para el pago de la renta de alquiler a las personas y familias con mayores dificultades de acceso a la vivienda

Al igual que en las anteriores ediciones hay que subrayar la gran relevancia del dispositivo prestaciones que presentan una cobertura de especial importancia entre las mujeres que residen en viviendas en alquiler y deben abordar un excesivo esfuerzo económico para el pago de la vivienda, siendo las mujeres las principales beneficiarias de este tipo de prestaciones.

Dentro del sistema la Prestación Económica de Vivienda y Gaztelagun están aumentando su cobertura. Esta última prestación está aumentado su alcance de forma que es previsible que en el próximo informe de 2026 se refleje un significativo crecimiento tras las mejoras introducidas recientemente por el Gobierno Vasco que, entre otras medidas, aumenta el nivel de renta de alquiler máximo para el que se puede solicitar esta ayuda de emancipación, facilitando que en los municipios donde el precio del alquiler es más elevado puedan beneficiarse de Gaztelagun un número mayor de jóvenes.

En 2025 un total de 15.394 mujeres tienen reconocido el DSV, el 58,4% del total de personas que tienen reconocido este derecho, registrando un crecimiento del 51% en los últimos doce meses. Adicionalmente un total de 9.728 mujeres han sido beneficiarias de la Prestación Económica de Vivienda (PEV) a la espera de poder acceder a una vivienda protegida, lo que supone el 58,3% del total de personas beneficiarias del DSV y 137 mujeres hasta abril de 2024 (último dato disponible) han podido acceder a una vivienda protegida como resultado del reconocimiento del DSV.

Adicionalmente a la vía de acceso a la PEV a través del DSV, un total de 3.696 mujeres eran perceptoras a diciembre de 2025 de la PEV que se denomina como transitoria. Esta percepción tiene que ver con el proceso de transición desde la Prestación Complementaria de Vivienda (PCV), vinculada a la RGI y gestionada por Lanbide, hacia la Prestación Económica de Vivienda (PEV).

De este modo, al final de 2025 quedaban 15.569 personas perceptoras de la PCV, de las que 8.692 eran mujeres, el 55,8% del total. Por tanto, se vuelve a confirmar el mayor porcentaje de las mujeres a este tipo de prestaciones, de forma coherente con su situación económica desfavorable.

Asimismo, Gaztelagun ofrece su cobertura a un total de 4.465 mujeres jóvenes en diciembre de 2025, el 55,8% del total de personas beneficiarias, registrando un crecimiento considerable en los últimos años (del 22% en dos años).

8. Atención prioritaria a las mujeres víctimas de violencia machista

La protección de las mujeres que sufren violencia machista es una prioridad para el Gobierno Vasco. Para ello, se lleva a cabo una política coordinada entre diversos departamentos con el fin de ofrecer una respuesta integral entre las políticas de vivienda, los servicios sociales y los recursos de igualdad.

De este modo, en 2025, 2.520 mujeres víctimas de violencia de género figuraban inscritas en Etxebide como demandantes de vivienda en alquiler y 63 como demandantes en compra; 380 correspondían a nuevas solicitudes. Adicionalmente, 178 mujeres víctimas de violencia machista, junto con sus hijas e hijos, accedieron a una vivienda de protección pública o similar.