

# Análisis de las nuevas solicitudes que demandan vivienda protegida en alquiler en Etxebide 2023-junio 2024



**ETX**

ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY





ETX

ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

Solicitudes de  
alquiler en  
Etxebide enero  
23-junio 24

# INDICE

## 01.

PRESENTACIÓN

7

## 02.

SITUACIÓN ACTUAL RESPECTO A LA VIVIENDA

11

## 03.

ANÁLISIS DE LAS PERSONAS Y FAMILIAS YA EMANCIPADAS  
EN ALQUILER LIBRE

17

3.1. Tipología de las unidades de convivencia

18

3.2. Renta de alquiler que abonan las unidades de convivencia

19

3.3. Ayudas recibidas en las unidades convivenciales

22

## 04.

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS ENTRE LAS UNIDADES DE  
CONVIVENCIA YA EMANCIPADAS

25

4.1. Personas emancipadas inscritas en Etxebide que han tenido que mudarse en los dos últimos años por no poder pagar la renta

26

4.2. Probabilidad de mudarse en los próximos meses

27

## 05.

SITUACIÓN DE LAS PERSONAS NO EMANCIPADAS

29

5.1.- Situación económica de las unidades de convivencia y su potencial para emanciparse

30

5.2.- Experiencia previa de emancipación y posibilidad de emanciparse en los próximos años

32

## 06.

CONCLUSIONES

35



## Índice de tablas

Tabla 1	Incidencia del crecimiento de las solicitudes de viviendas protegida sobre la población entre enero de 2023 y junio de 2024.....	9
Tabla 2	Muestra encuestada en relación al universo de partida. Nuevas solicitudes registradas entre Enero de 2023 y Junio de 2024 .....	9
Tabla 3	Tipo de unidad de convivencia entre las unidades de convivencia inscritas en Etxebide que están emancipadas en alquiler libre. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.....	18
Tabla 4	Lugar a donde se han desplazado las unidades de convivencia que han tenido que mudarse en los dos últimos. Análisis por territorio histórico y en las capitales.....	25
Tabla 5	Lugar a donde se desplazarían las unidades de convivencia que prevén mudarse en los próximos años. Análisis por territorio histórico y en las capitales.....	26
Tabla 6	Teniendo en cuenta su grado de dificultad para asumir el pago de la renta del alquiler. ¿Cuál de las siguientes situaciones con respecto a la vivienda cree que vivirá en el futuro?. Análisis por Territorio Histórico y capitales .....	27
Tabla 7	¿Cree que la posibilidad de poder emanciparse ha crecido o ha disminuido en los últimos dos años? Análisis por territorio histórico y en las capitales .....	32

## Índice de gráficos

Gráfico 1	Incremento de las solicitudes registradas en demanda de alquiler protegido entre enero de 2023 y junio de 2024.....	8
Gráfico 2	Incremento de las solicitudes registradas en demanda de alquiler protegido entre Enero de 2023 y Junio de 2024.....	8
Gráfico 3	Situación en relación a la inscripción en Etxebide ¿continúa inscrito/a en Etxebide? %v sobre el total de solicitudes.....	10
Gráfico 4	Situación de las personas y familias inscritas en Etxebide según su relación con el acceso a la vivienda. %v sobre el total de solicitudes que continúan inscritas en Etxebide. Personas y familias emancipadas vs no emancipadas.....	12
Gráfico 5	Situación de las personas y familias inscritas en Etxebide según su relación con el acceso a la vivienda. %v sobre el total de solicitudes...	12
Gráfico 6	Evolución de las personas y familias inscritas en Etxebide emancipadas en una vivienda o una habitación en alquiler . %v sobre el total de solicitudes.....	13
Gráfico 7	En la actualidad. ¿cuál es su situación en relación con la vivienda? Análisis por territorio histórico %v sobre el total de solicitudes que continúan inscritas en Etxebide. Personas y familias emancipadas vs no emancipadas .....	13
Gráfico 8	Situación de las personas y familias inscritas en Etxebide y emancipadas en una habitación (%sobre el total de personas emancipadas en una habitación) .....	14
Gráfico 9	En la actualidad. ¿cuál es su situación en relación con la vivienda? v sobre el total de solicitudes que continúan inscritas en Etxebide Análisis en las capitales vascas.....	14
Gráfico 10	¿Cuáles son los principales motivos de su necesidad de vivienda?.(Respuesta múltiple) % sobre el total de respuestas.....	15

Gráfico 11	Número medio de personas inscritas por unidad de convivencia y emancipadas en alquiler libre entre las unidades de convivencia inscritas en Etxebide desde 2023 a junio de 2024 . Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.....	18
Gráfico 12	Renta media que abonan las unidades de convivencia inscritas en Etxebide que están emancipadas en alquiler libre.....	19
Gráfico 13	Renta media que abonan las unidades de convivencia inscritas en Etxebide que están emancipadas en alquiler libre. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.....	20
Gráfico 14	Unidades de convivencia emancipadas inscritas en Etxebide que han experimentado un aumento de la renta en los dos últimos años %v.....	20
Gráfico 15	Ingreso medio de las unidades de convivencia inscritas en Etxebide y emancipadas. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.....	21
Gráfico 16	Esfuerzo para el pago del alquiler de una vivienda completa y de una habitación en una vivienda compartida entre las unidades de convivencia emancipadas. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.....	21
Gráfico 17	Cobertura de las prestaciones y ayudas al alquiler en las unidades de convivencia inscritas en Etxebide .....	22
Gráfico 18	Cobertura de las prestaciones y ayudas al alquiler en las unidades de convivencia inscritas en Etxebide que ya están emancipadas. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.....	22
Gráfico 19	Cobertura de las ayudas y prestaciones para el pago de alquiler libre entre las unidades de unidades de convivencia emancipadas e inscritas en Etxebide .....	23
Gráfico 20	En el caso de que en este momento no reciba ayudas para el pago del alquiler ¿Se plantea solicitarlas a partir de ahora?.....	23
Gráfico 21	¿Ha tenido que mudarse en los dos últimos?.....	25
Gráfico 22	¿Ha tenido que mudarse en los dos últimos? Análisis por territorio histórico y en las capitales.....	25
Gráfico 23	¿Considera probable que tenga mudarse o cambiar por no poder asumir el pago de la renta de alquiler en los próximos 12 meses? % v.....	26
Gráfico 24	Teniendo en cuenta su grado de dificultad para asumir el pago de la renta del alquiler. ¿Cuál de las siguientes situaciones con respecto a la vivienda cree que vivirá en el futuro?.....	27
Gráfico 25	Actualmente. ¿está inscrito/a en Etxebide? Sí y no me he emancipado.....	29
Gráfico 26	Ingresos mensuales netos de las unidades de convivencia inscritas en Etxebide entre 2023 y junio de 2024 y no emancipadas. Análisis por territorio histórico y en las capitales.....	29
Gráfico 27	¿Conoce alguna de estas ayudas y prestaciones para el pago del alquiler .....	30
Gráfico 28	¿Cuál es la renta de alquiler mensual que podría abonar mensualmente si se emancipara en la actualidad?. Análisis por territorio histórico y en las capitales .....	30
Gráfico 29	¿Ha estado emancipado o viviendo de forma independiente en el pasado? Análisis por territorio histórico y en las capitales.....	31
Gráfico 30	¿Hace cuantos años? Análisis por territorio histórico y en las capitales.....	31



**ETX**

ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

# 01. PRESENTACIÓN



## ¿Por qué estudiar las nuevas solicitudes?: Objetivo del estudio

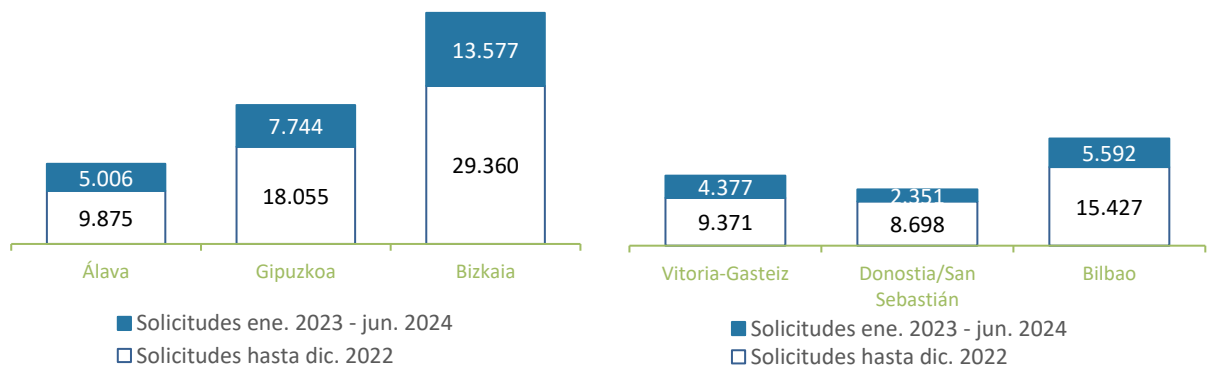
El informe de síntesis de la vivienda en Euskadi 2023 y el Avance de datos para 2024 publicado por el Observatorio Vasco de la Vivienda hace unos meses, puso de relieve el gran incremento de las personas y familias inscritas en Etxebide producido desde 2023.

Las anteriores ediciones de esta encuesta a las personas inscritas en Etxebide constataban el crecimiento de la demanda de vivienda protegida que se explicaba en el contexto del notable tensionamiento del mercado de alquiler, especialmente en las áreas metropolitanas de las capitales vascas, de forma que muchas de las personas y familias inscritas en Etxebide se encuentran residiendo en viviendas y habitaciones compartidas abonando una renta que supone un excesivo esfuerzo respecto a su nivel de ingresos.

Este estudio trata de confirmar que se mantiene e incluso intensifica estas tendencias y para ello centra la mirada en estas nuevas inscripciones registradas durante 2023 y el primer semestre de 2024, profundizando en el perfil y las motivaciones de las personas y familias inscritas en los últimos meses ante el notable crecimiento de las inscripciones registradas en este período.

Los datos son elocuentes. Desde enero de 2023, en apenas 18 meses se registran algo más de 26.000 nuevas inscripciones, lo que representa un crecimiento del 46% sobre el total de solicitudes que existían al comienzo de 2023. Este fuerte crecimiento de la demanda de vivienda protegida en alquiler es común a los tres territorios históricos, aunque es en Álava donde resulta ligeramente más intensa.

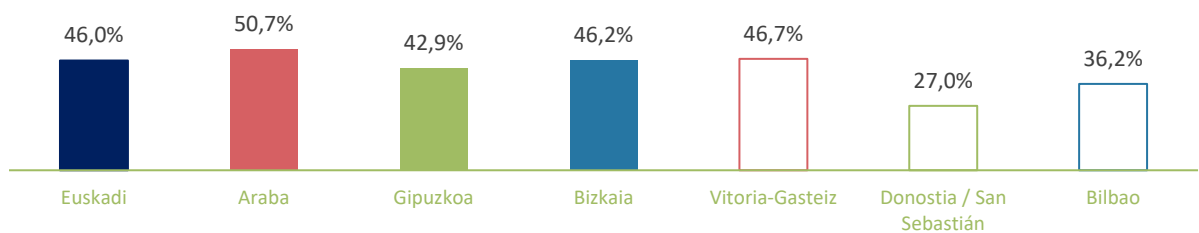
**Gráfico 1** Incremento de las solicitudes registradas en demanda de alquiler protegido entre enero de 2023 y junio de 2024



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

Algo más de la mitad de estas nuevas solicitudes se ha registrado en Bizkaia (13.577 solicitudes, el 51,6% del total de nuevas solicitudes en Euskadi). En Gipuzkoa se han registrado 7.744 solicitudes, el 29,4% del total y en Álava 5.006 solicitudes, el 19%.

**Gráfico 2** Incremento de las solicitudes registradas en demanda de alquiler protegido entre Enero de 2023 y Junio de 2024



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda



Al poner en relación el número de nuevas solicitudes con el de la población de cada ámbito territorial, se aprecia la mayor incidencia del incremento en el número de solicitudes en Álava respecto al resto de Euskadi. Asimismo, la incidencia de este crecimiento de las solicitudes de vivienda protegida en alquiler desde 2023 es mayor en las tres capitales vascas en comparación con el resto de Euskadi.

**Tabla 1** Incidencia del crecimiento de las solicitudes de viviendas protegida sobre la población entre enero de 2023 y junio de 2024

Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

	Euskadi	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	Vitoria-Gasteiz	Donostia / San Sebastián	Bilbao
<b>Nuevas solicitudes Etxebide 2023-junio 24</b>	26.327	5.006	7.744	13.577	4.377	2.351	5.592
<b>Hogares</b>	919.503	140.217	298.410	480.876	107.163	79.335	149.460
<b>Ratio nuevas solicitudes</b>	2,86%	3,57%	2,60%	2,82%	4,08%	2,96%	3,74%

Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

### Muestra encuestada

El trabajo realizado ha consistido en la realización de un proceso de encuestación a la totalidad de personas y familias inscritas en Etxebide entre enero de 2023 y junio de 2024 que solicitan vivienda protegida en alquiler. La recogida de información vía cuestionario electrónico se ha realizado durante el mes de Julio de 2024

El número total de respuestas recibidas completas ha sido de 4.882 lo que ha permitido que se pueda alcanzar un nivel de análisis muy detallado respecto a las 26.327 solicitudes inscritas entre 2023 y junio de 2024 y así ofrecer datos para las tres capitales vascas además del análisis por territorio histórico.

**Tabla 2** Muestra encuestada en relación al universo de partida. Nuevas solicitudes registradas entre Enero de 2023 y Junio de 2024

	Euskadi	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	Vitoria-Gasteiz	Donostia / San Sebastián	Bilbao
<b>Solicitudes de vivienda en alquiler en Etxebide enero 2023-junio 2024</b>	26.327	5.006	7.744	13.577	4.377	2.351	5.592
<b>Muestra encuestada</b>	4.882	931	1.474	2.477	819	466	994

Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

Una vez validada y analizada la información de cada uno de los cuestionarios recibidos, se ha procedido a elevar los datos al conjunto del universo consiste en el número total de solicitudes de vivienda protegida registradas en Etxebide entre enero de 2023 y junio de 2024 con el fin de evitar sesgos debidos al diferente nivel de respuesta alcanzado en función de los diversos ámbitos territoriales.



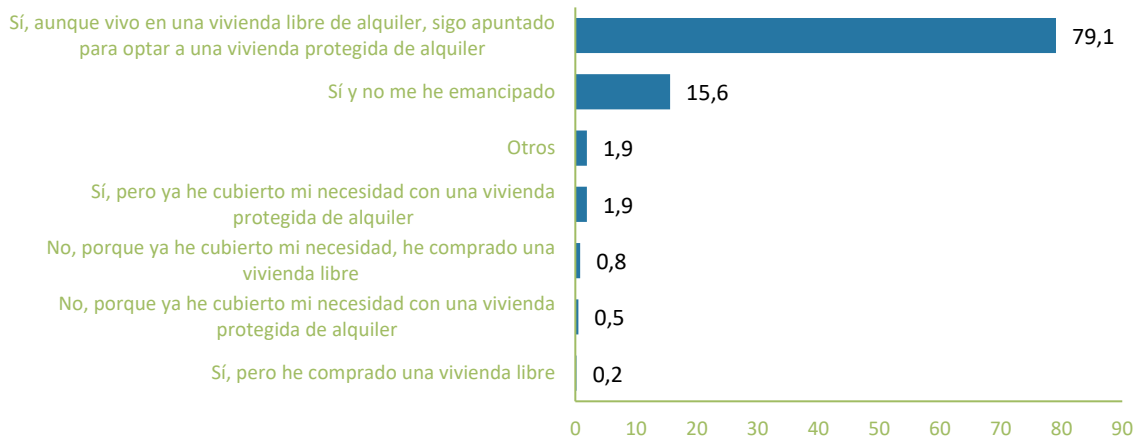
ETXEBITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

La encuesta realizada comenzaba por preguntar si las personas que inscritas en Etxebide desde enero de 2023 hasta junio de 2024 en régimen de alquiler habían podido resolver su necesidad de forma estable a través del acceso a una vivienda protegida o la compra de una vivienda libre en los últimos meses.

La gran mayoría de las personas y familias que conforman las 26.327 solicitudes de vivienda protegida en alquiler inscritas desde 2023 manifiesta que continúa inscrita solicitando una vivienda protegida. Sobre este colectivo se ha procedido a realizar el conjunto de las siguientes preguntas.

**Gráfico 3** Situación en relación a la inscripción en Etxebide ¿continúa inscrito/a en Etxebide? %v sobre el total de solicitudes



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

## 02. SITUACIÓN ACTUAL RESPECTO A LA VIVIENDA



ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

En este apartado se centra la mirada en las personas y familias que se han inscrito en Etxebide desde enero de 2023 y continúan inscritas en la actualidad, es decir, la gran mayoría de las solicitudes analizadas tal y como se indica en el apartado anterior.

### La gran mayoría de las personas y familias inscritas desde enero de 2023 se encuentran emancipadas en régimen de alquiler.

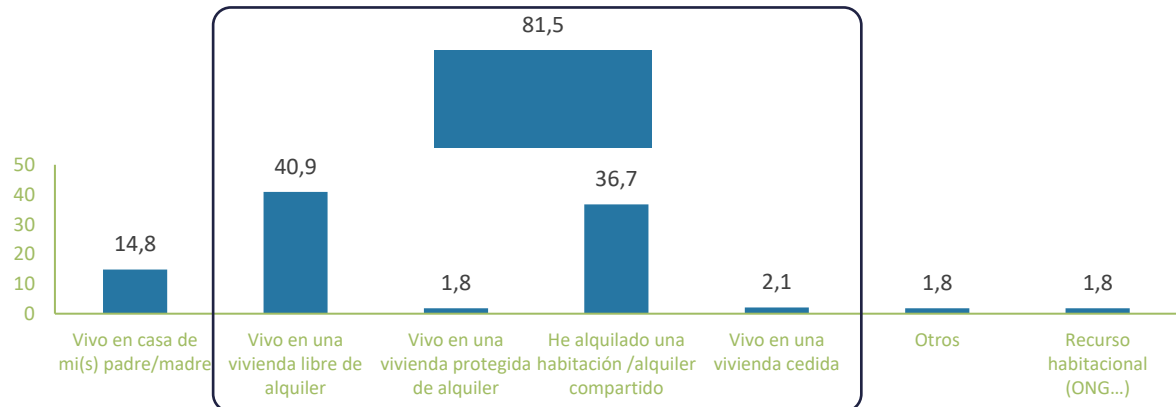
Al igual que en anteriores encuestas realizadas por el Observatorio de la Vivienda, se pone de manifiesto que la gran mayoría de las personas y familias inscritas desde enero de 2023 se encuentran emancipadas en régimen de alquiler, el 85,2% del total de las nuevas solicitudes. Solo el 14,8% del total residen todavía en el hogar familiar y no se han emancipado.

Esta dinámica es coherente con la tendencia que se viene observando en el mercado de alquiler, que se encuentra fuertemente tensionado en gran parte de Euskadi, especialmente en las capitales vascas y sus áreas metropolitanas. De este modo, la escasez de la oferta y los altos precios de las rentas están llevando a muchas familias a residir en pisos compartidos.

### Crece el porcentaje de personas y familias que residen en una habitación al no poder acceder a una vivienda en alquiler.

El 40,9% de las personas y familias inscritas desde enero 2023 reside en una vivienda libre en alquiler, mientras que un 36,7% adicional alquila una habitación o reside en una vivienda en alquiler que comparte con otras personas y el 2,1% reside en una vivienda cedida.

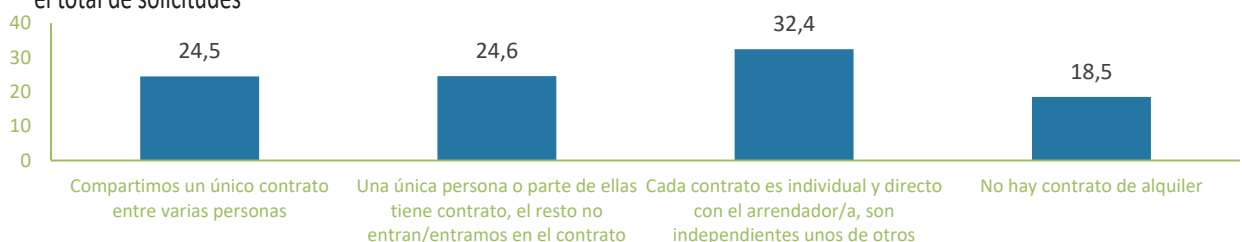
**Gráfico 4** Situación de las personas y familias inscritas en Etxebide según su relación con el acceso a la vivienda. %v sobre el total de solicitudes que continúan inscritas en Etxebide. Personas y familias emancipadas vs no emancipadas



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

Se advierten diversas tipologías en los tipos de relaciones contractuales en el caso de las personas y familias que comparten una vivienda en alquiler, siendo la que presenta una mayor importancia relativa aquella en la que cada contrato es individual y directo con el arrendador/a.

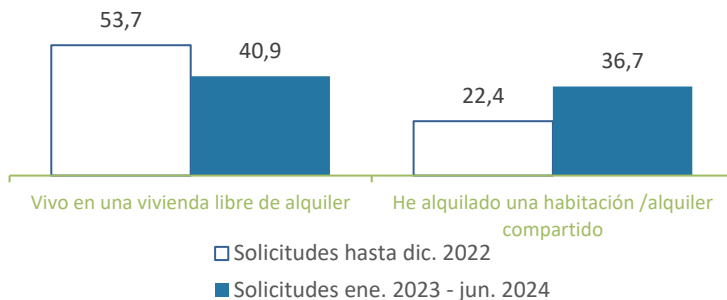
**Gráfico 5** Situación de las personas y familias inscritas en Etxebide según su relación con el acceso a la vivienda. %v sobre el total de solicitudes



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

Por tanto, uno de los rasgos más destacados de este colectivo de personas y familias que se han inscrito recientemente en Etxebide es el incremento de la presencia relativa de personas y familias que residen en una habitación y comparten una vivienda en alquiler con otras unidades familiares. De hecho, si se comparan los resultados con la encuesta realizada en 2023 sobre las solicitudes vigentes hasta 2023 se constata este crecimiento.

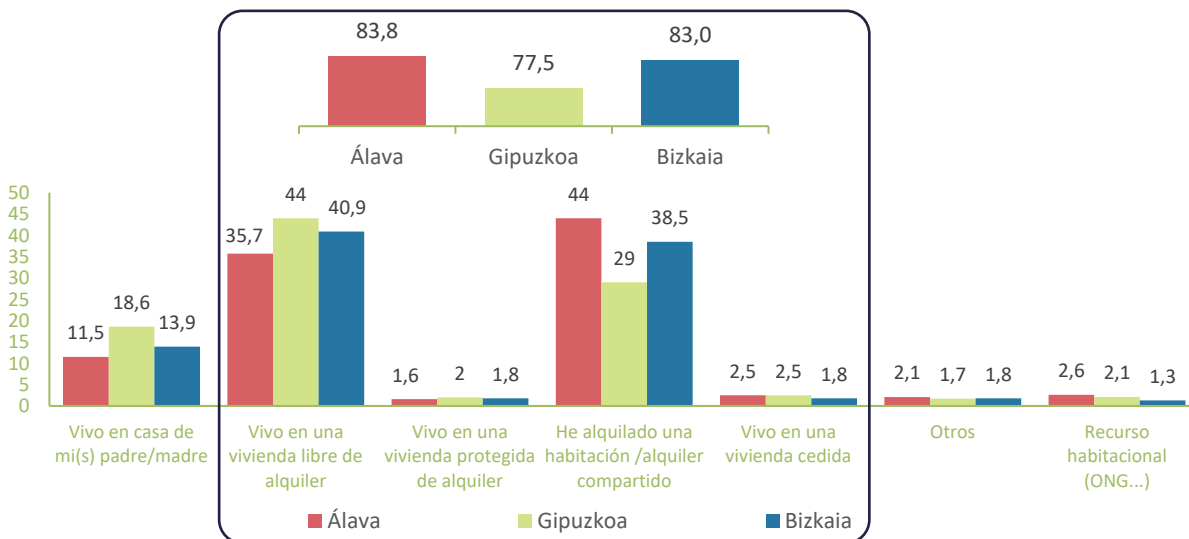
**Gráfico 6** Evolución de las personas y familias inscritas en Etxebide emancipadas en una vivienda o una habitación en alquiler. %v sobre el total de solicitudes



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

En Araba es superior el peso relativo de las personas y familias que ya se encuentran emancipadas en alquiler libre y están esperando la adjudicación de una vivienda protegida, alcanzando el 88,5% del total de solicitudes registradas entre enero de 2023 y junio de 2024. En todo caso, en Guipúzcoa y Bizkaia es también claramente mayoritario el peso relativo de las personas y familias ya emancipadas que suponen el 81,3% y el 86,1%, respectivamente.

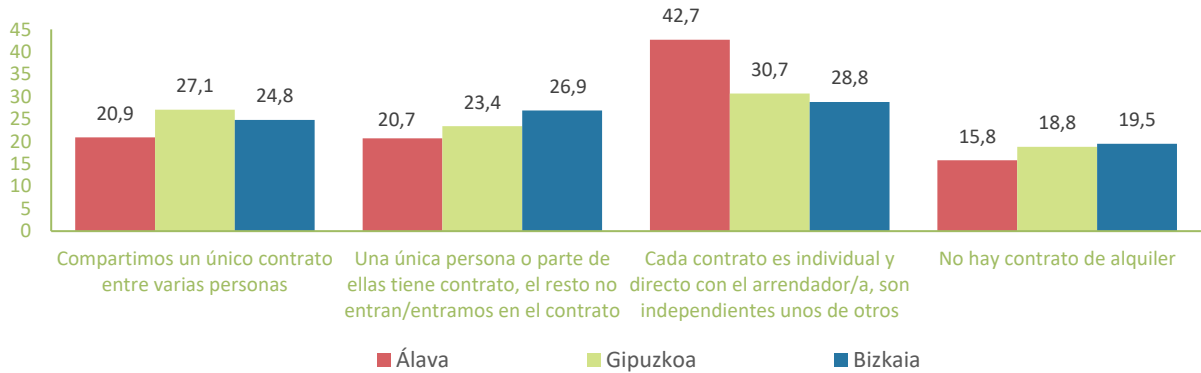
**Gráfico 7** En la actualidad. ¿cuál es su situación en relación con la vivienda? Análisis por territorio histórico %v sobre el total de solicitudes que continúan inscritas en Etxebide. Personas y familias emancipadas vs no emancipadas



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda



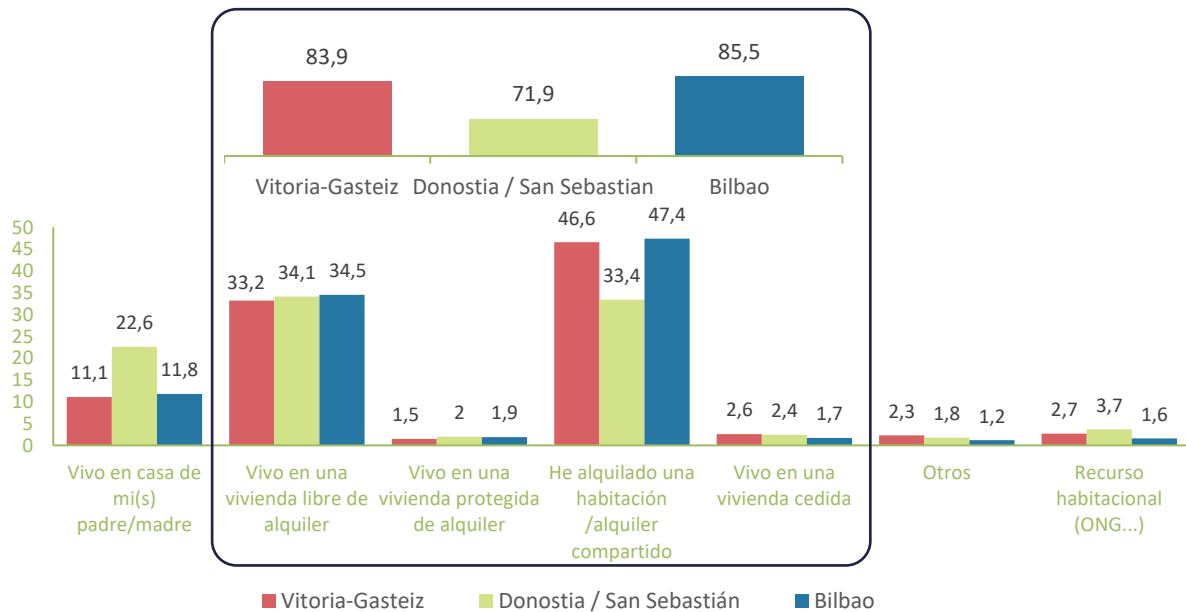
**Gráfico 8** Situación de las personas y familias inscritas en Etxebide y emancipadas en una habitación (%sobre el total de personas emancipadas en una habitación)



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

En Vitoria-Gasteiz y Bilbao resulta más elevado aún el porcentaje de personas y familias inscritas desde 2023 en Etxebide y emancipadas en régimen de alquiler libre, rozan el 90% en ambas capitales (88,9% y 88,2%, respectivamente). En Donostia este porcentaje es algo inferior, y se sitúa en el 77,4%.

**Gráfico 9** En la actualidad. ¿cuál es su situación en relación con la vivienda? v sobre el total de solicitudes que continúan inscritas en Etxebide Análisis en las capitales vascas

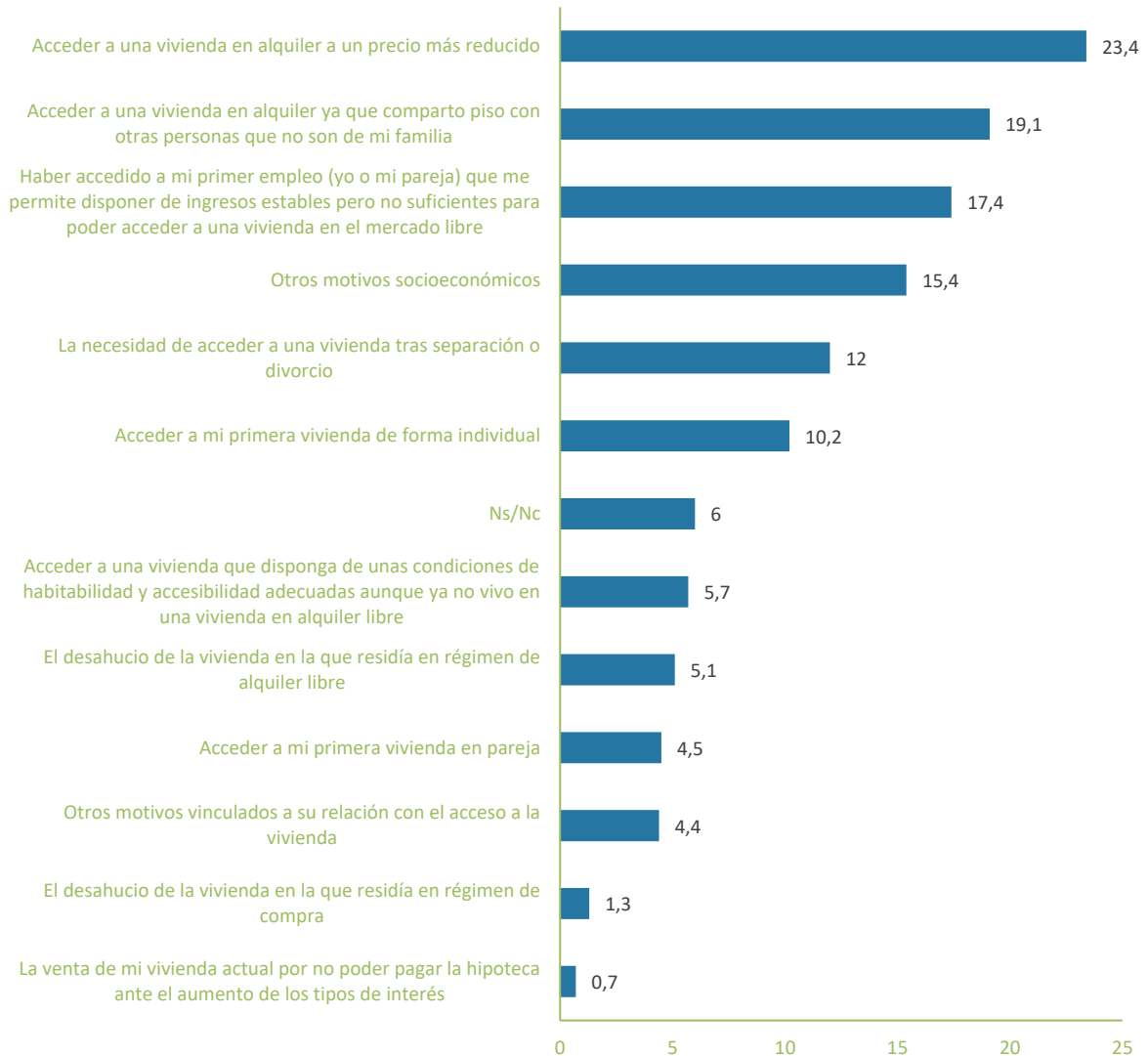


Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

## La búsqueda de una vivienda en alquiler a un precio más asequible es el motivo principal de inscripción e Etxebide.

El motivo asociado a vivir en una vivienda a un precio más asequible es el citado con mayor frecuencia por las personas y familias inscritas desde enero de 2023 en Etxebide.

**Gráfico 10** ¿Cuáles son los principales motivos de su necesidad de vivienda? (Respuesta múltiple) % sobre el total de respuestas



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda



**ETX**

**ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA**

**OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY**



# 03. ANALISIS DE LAS PERSONAS Y FAMILIAS YA EMANCIPADAS EN ALQUILER LIBRE

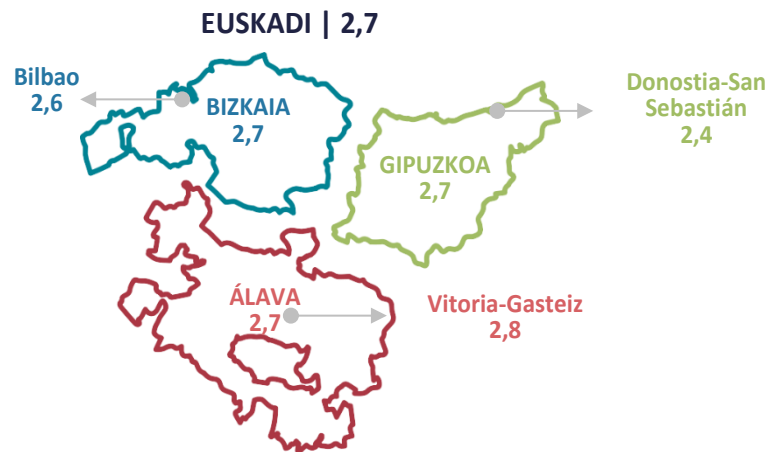


El número medio de miembros por unidad de convivencia de las familias emancipadas en alquiler que se han inscrito en Etxebide desde 2023 se sitúa en 2,7 personas, lo que le sitúa por encima de la media de los hogares vascos (2,3). Esta dimensión media de los hogares inscritos desde enero de 2023 es muy similar en los tres territorios históricos y en las capitales vascas, salvo Donostia que presenta un tamaño medio algo inferior (2,4).

### Entre las unidades de convivencia emancipadas predominan las familias sobre las personas solas.

Por tanto, se confirma que el perfil tipo de las unidades de convivencia inscritas desde 2023 se asocia a familias con hijos/as, con las implicaciones económicas que conlleva de cara al esfuerzo económico para asumir el pago de la vivienda y el resto de los gastos cotidianos, y no tanto a personas solas independizadas, superando incluso el tamaño medio del conjunto de los hogares de Euskadi.

**Gráfico 11** Número medio de personas inscritas por unidad de convivencia y emancipadas en alquiler libre entre las unidades de convivencia inscritas en Etxebide desde 2023 a junio de 2024. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda.

En este orden de cosas, el tipo de unidad de convivencia de las personas emancipadas inscritas en Etxebide desde 2023 se asocia principalmente al de familias monoparentales (28,5% del total) y parejas con hijos/as (27,6%). Las personas que viven solas suponen el 27% del total de unidades de convivencia inscritas y las parejas sin hijos presentan una importancia relativa más reducida, solamente suponen el 8,7% del total.

**Tabla 3** Tipo de unidad de convivencia entre las unidades de convivencia inscritas en Etxebide que están emancipadas en alquiler libre. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.

	Euskadi	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	Vitoria-Gasteiz	Donostia / San Sebastián	Bilbao
Matrimonio o pareja solo	8,7	8	10,7	7,8	7,9	11,5	8,8
Matrimonio o pareja con hijos	27,6	29,6	26,9	27,2	29,5	19,3	24,3
Padre o madre con hijos	28,5	26,7	28,9	28,9	24,9	27,7	25
Vivo sola/o	27,2	28,1	25,6	27,6	29,2	33,3	32,2
Vivo con personas mayores o dependientes	8,1	7,6	7,8	8,5	8,4	8,1	9,6

Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

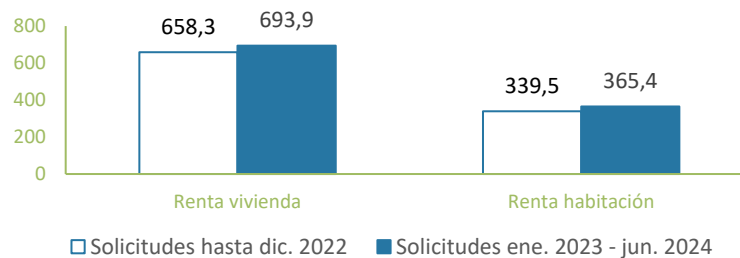
### 3.2. Renta de alquiler que abonan las unidades de convivencia

La renta media de las viviendas en alquiler libre que abonan las personas y familias emancipadas inscritas en Etxebide que demandan alquiler en Etxebide entre enero de 2023 y junio de 2024 asciende a 693 euros y crece significativamente respecto al promedio de 658 euros correspondiente al precio medio de los contratos que abonaban las personas y familias inscritas hasta 2023.

En todo caso, este precio medio de los contratos de alquiler es inferior al precio medio de los contratos de alquiler vigentes en Euskadi en marzo de 2024 (747 euros según la EMAL del Gobierno Vasco), lo que es coherente con la reducida capacidad adquisitiva de estas personas y familias y la necesaria búsqueda de viviendas en alquiler a un precio lo más asequible posible. De este modo, estas personas y familias pueden acceder, y con enormes dificultades, a las viviendas en alquiler de menor precio del mercado.

Asimismo, el precio medio de alquiler de una habitación asciende a 365 euros de promedio, por encima de los 339 euros que en 2022 abonaban las personas y familias inscritas hasta 2022.

**Gráfico 12** Renta media que abonan las unidades de convivencia inscritas en Etxebide que están emancipadas en alquiler libre.



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

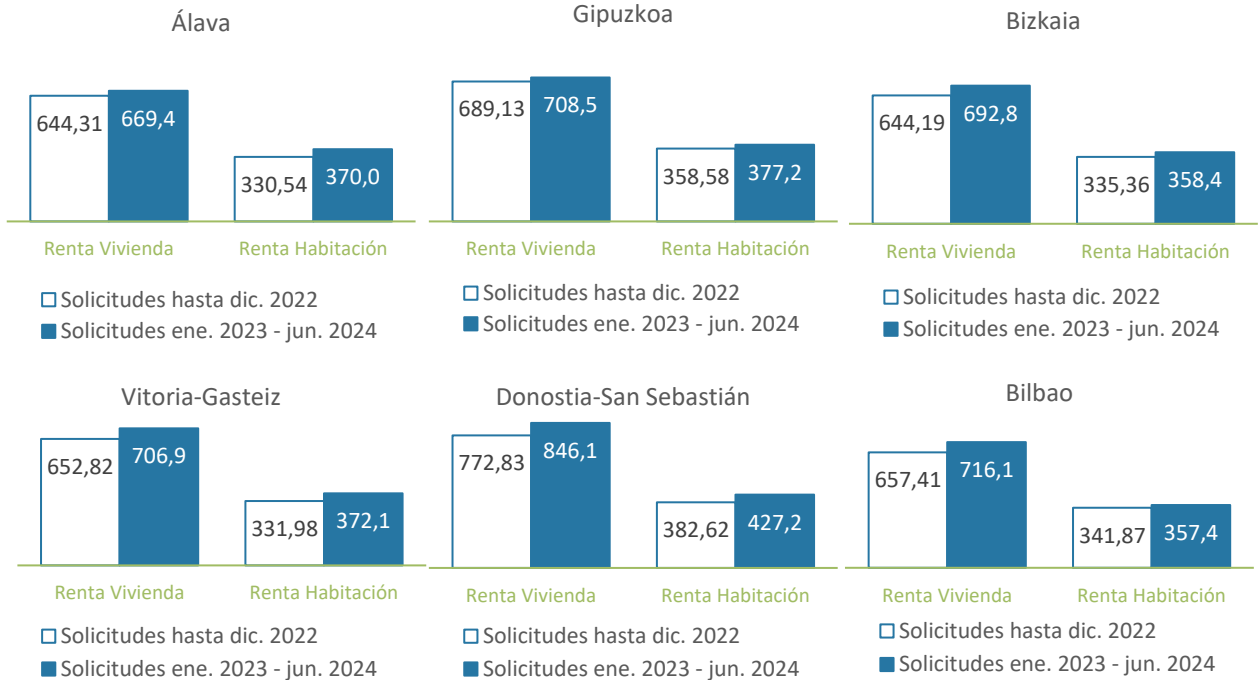
El análisis de la personas y familias inscritas entre enero de 2023 y junio de 2024 pone de relieve el crecimiento de la renta de alquiler que abonan estas familias respecto a lo que abonaban las inscritas hasta 2023.

#### **En las capitales vascas el precio que abonan estas familias es más elevado, especialmente en Donostia donde alcanza 846 euros una vivienda y 427 euros una habitación.**

De forma coherente con la situación del mercado de la vivienda en Euskadi, vuelve a destacar el mayor precio de la renta que deben abonar estos hogares en Donostia (846 euros por la vivienda y 471 euros en el caso de las habitaciones) respecto al resto de capitales vascas. En Bilbao y Vitoria Gasteiz la renta media por vivienda resulta algo inferior y se sitúa en 716 y 706 euros, respectivamente. Resulta especialmente significativo el notable incremento de la renta media por habitación en todos los ámbitos territoriales estudiados, que supera en todos los casos la cota de 350 euros mensuales.



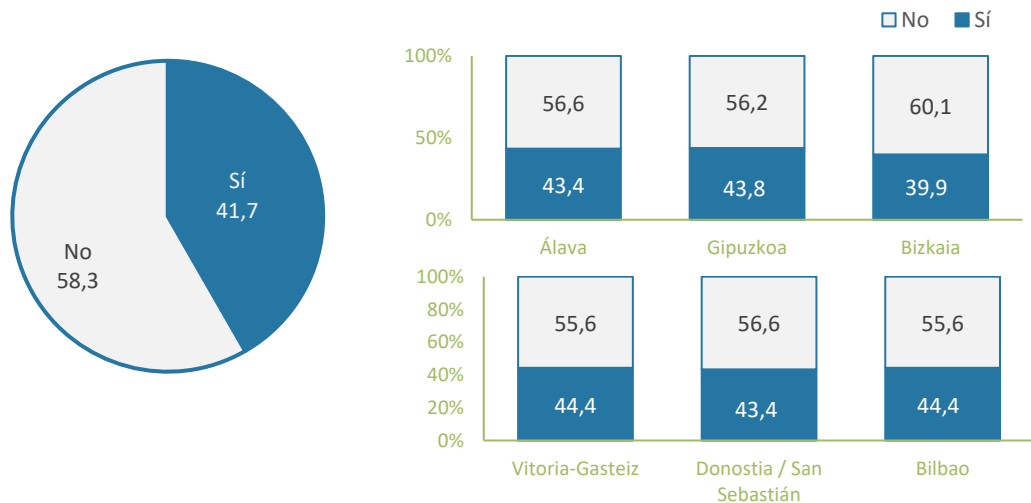
**Gráfico 13** Renta media que abonan las unidades de convivencia inscritas en Etxebide que están emancipadas en alquiler libre. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

En todo caso, más de la mitad de las personas y familias inscritas en Etxebide desde 2023 no han experimentado un aumento de su renta en los últimos dos años lo que es coherente con las medidas de contención del crecimiento de las rentas en los contratos vigentes aplicadas por el Gobierno de España. De este modo, el elevado precio de los contratos se asociaría en gran medida a nuevos contratos firmados por estos colectivos de personas.

**Gráfico 14** Unidades de convivencia emancipadas inscritas en Etxebide que han experimentado un aumento de la renta en los dos últimos años %v



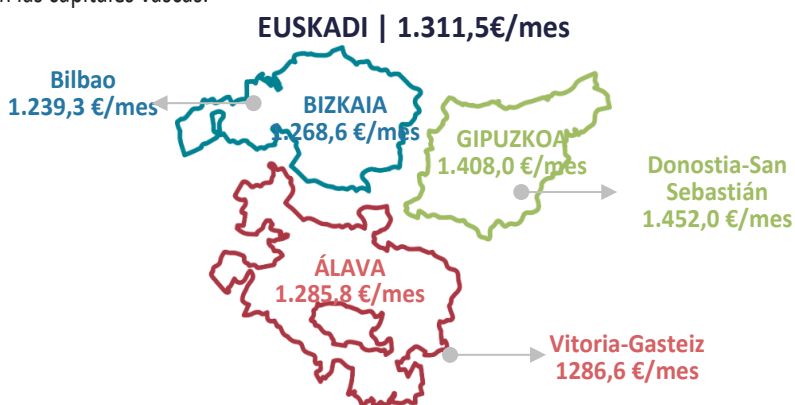
Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

**El nivel de ingresos de estas personas y hogares es muy reducido, lo que genera un gran esfuerzo económico para asumir el pago de la vivienda.**

El nivel de ingresos de estas personas y familias inscritas en Etxebide es muy reducido. Este hecho se confirma en la encuesta realizada a quienes se han inscrito desde 2023 en las que el nivel de ingresos promedio de cada hogar ya emancipado es de 1.311 euros al mes, algo inferior al promedio de 1.332 euros al mes que era el ingreso medio de los hogares inscritos hasta 2023.

Este ingreso medio por hogar es muy reducido en todos los ámbitos territoriales estudiados, aunque resulta algo superior a la media de Euskadi en Donostia y el conjunto de Gipuzkoa donde supera los 1.400 euros mensuales.

**Gráfico 15** Ingreso medio de las unidades de convivencia inscritas en Etxebide y emancipadas. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas.

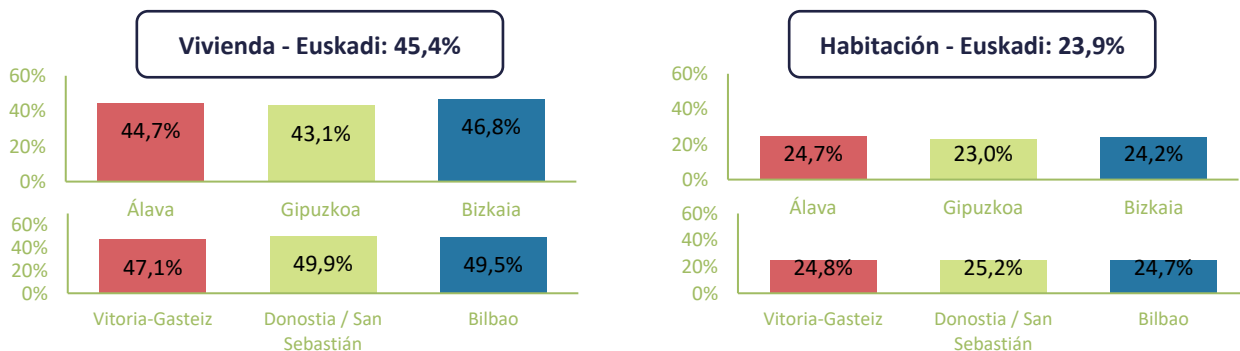


Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

A partir de los ingresos declarados de las unidades de convivencia de las personas emancipadas inscritas en Etxebide entre enero de 2023 y junio de 2024 y el precio de la vivienda o habitación promedio que pagan mensualmente, se ha calculado el esfuerzo económico que realizan para poder encontrarse emancipados. Este esfuerzo medio se situaría en el 45% del ingreso medio de los hogares que pueden residir en una vivienda en alquiler, mientras que el esfuerzo para el pago de una sola habitación alcanza el 23,9% de los ingresos medios de las personas y familias que solo pueden alcanzar a residir en esta modalidad.

Resulta especialmente reseñable indicar que estos porcentajes de esfuerzo tan elevados se producen en los tres territorios históricos, siendo algo más elevados en el caso de las capitales donde se acercan a la cota del 50%, especialmente en Donostia y Bilbao.

**Gráfico 16** Esfuerzo para el pago del alquiler de una vivienda completa y de una habitación en una vivienda compartida entre las unidades de convivencia emancipadas. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda



**ETX**

ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

### 3.3. Ayudas recibidas en las unidades convivenciales

La extensión y cobertura de las diversas tipologías de ayudas y prestaciones para el pago del alquiler entre las personas inscritas en Etxebide que se encuentran emancipadas resulta tradicionalmente elevada. Esta situación se confirma también en las nuevas inscripciones registradas desde 2023.

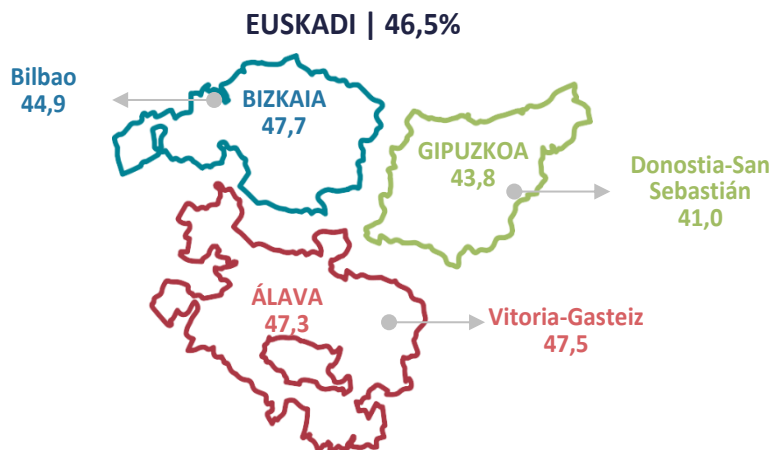
Un total de 10.490 unidades de convivencia que se han inscrito desde 2023 recibe algún tipo de prestación, lo que representa el 46,5% de las unidades de convivencia inscritas en Etxebide desde 2023 y que se encuentran emancipadas en una vivienda en alquiler libre.

**Gráfico 17** Cobertura de las prestaciones y ayudas al alquiler en las unidades de convivencia inscritas en Etxebide



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

**Gráfico 18** Cobertura de las prestaciones y ayudas al alquiler en las unidades de convivencia inscritas en Etxebide que ya están emancipadas. Análisis según Territorio Histórico y en las capitales vascas



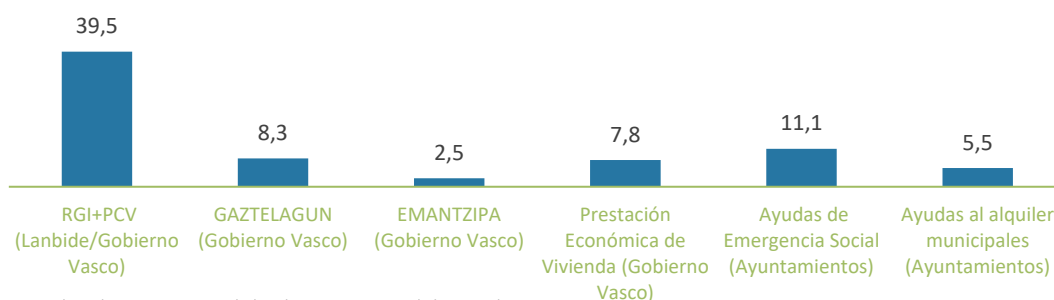
Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

La prestación que presenta un mayor nivel de cobertura es la RGI+Prestación Complementaria de Vivienda gestionada hasta el momento a través de Lanbide, de forma que 4 de cada 10 unidades de convivencia que se han inscrito desde 2023 en Etxebide y se encuentran emancipadas en alquiler libre reciben regularmente esta prestación destinada a los colectivos de población con menos recursos.

A este colectivo de beneficiarias hay que añadir la cobertura de la Prestación Económica de Vivienda que ya beneficia al 7,8% de estas unidades de convivencia. En esta misma línea de ayudas destinadas a los colectivos con menores recursos se debe indicar que el 11,1% de estas unidades de convivencia son actualmente beneficiarias de las Ayudas de Emergencia Social para el pago del alquiler y que se gestionan a través de los Servicios Sociales de los Ayuntamientos.

También presentan un significativo nivel de extensión las ayudas destinadas a la emancipación de las personas jóvenes.

**Gráfico 19** Cobertura de las ayudas y prestaciones para el pago de alquiler libre entre las unidades de convivencia emancipadas e inscritas en Etxebide



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

Es probable que, en los próximos años, se incremente significativamente el acceso a estas ayudas si nos atenemos a lo que indica en la siguiente pregunta. De este modo, algo más de la mitad (52%) de las unidades de convivencia que hasta el momento no reciben ninguna subvención y están emancipadas se plantean solicitarlas.

**Gráfico 20** En el caso de que en este momento no reciba ayudas para el pago del alquiler ¿Se plantea solicitarlas a partir de ahora?



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda



**ETX**

ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

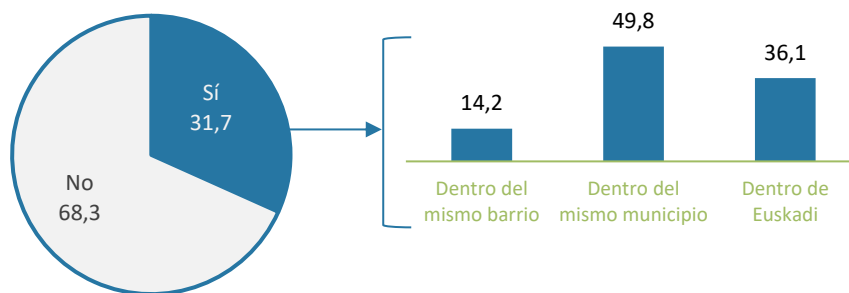
# 04. MOVIMIENTOS MIGRATORIOS ENTRE LAS UNIDADES DE CONVIVENCIA YA EMANCIPADAS



## 4.1. Personas emancipadas inscritas en Etxebide que han tenido que mudarse en los dos últimos años por no poder pagar la renta

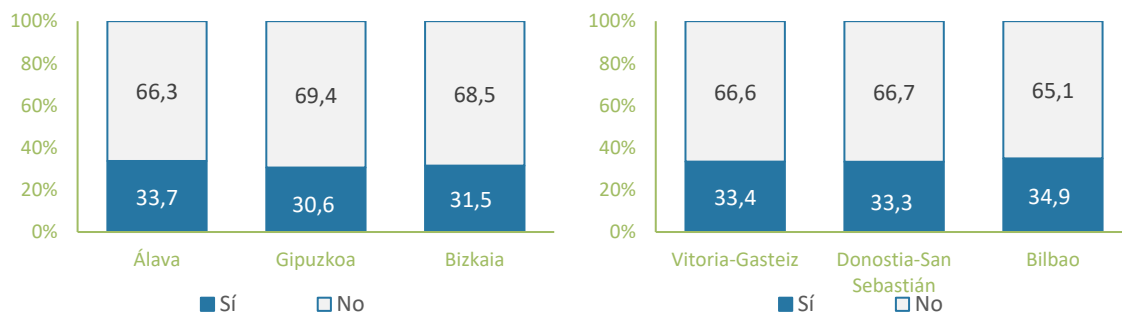
Cerca de una de cada tres personas y familias inscritas en Etxebide entre enero de 2023 y junio de 2024 (31,3%) y emancipadas ha tenido que cambiar de vivienda en los dos últimos años por no poder afrontar la renta de alquiler que estaban abonando: el 14% en el mismo barrio, la mitad fuera del mismo pero dentro del mismo municipio, pero el 36% ha tenido que desplazarse a otro municipio dentro de Euskadi.

**Gráfico 21** ¿Ha tenido que mudarse en los dos últimos?



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

**Gráfico 22** ¿Ha tenido que mudarse en los dos últimos? Análisis por territorio histórico y en las capitales



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

**Tabla 4** Lugar a donde se han desplazado las unidades de convivencia que han tenido que mudarse en los dos últimos. Análisis por territorio histórico y en las capitales

	Euskadi	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	Vitoria-Gasteiz	Donostia / San Sebastián	Bilbao
Dentro del mismo barrio	14,2	11,7	12,8	15,8	13	14,7	15,4
Dentro del mismo municipio	49,8	69,4	51,1	41,3	74,1	56	50,5
Dentro de Euskadi	36,1	18,9	36,1	42,9	13	29,4	34,1

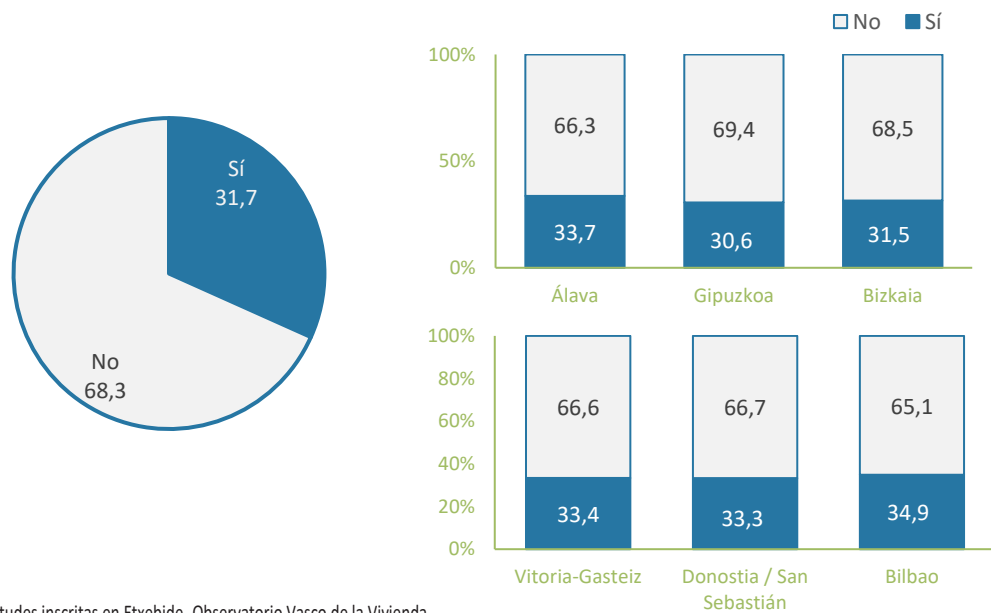
Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda



## 4.2. Probabilidad de mudarse en los próximos meses

Cerca de la mitad de las personas y familias inscritas en Etxebide desde enero de 2023 y que se encuentran ya emancipadas (48%) cree que es probable que se tenga que mudar o cambiar de residencia en los próximos 12 meses por no poder asumir la renta de alquiler.

**Gráfico 23** ¿Considera probable que tenga que mudarse o cambiar por no poder asumir el pago de la renta de alquiler en los próximos 12 meses? % v.



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

Algo más de tres de cada diez de personas y familias dentro de este colectivo (68,3%) piensa que es probable que tenga que mudarse fuera de Euskadi. Esta situación se produce con una muy similar intensidad en los tres territorios y en las capitales vascas.: el 69,4% en Gipuzkoa y el 66,7% en Donostia, el 66,3% en Álava y el 66,6% en Vitoria-Gasteiz, el 68,5% en Bizkaia y el 65,1% en Bilbao.

**Tabla 5** Lugar a donde se desplazarían las unidades de convivencia que prevén mudarse en los próximos años. Análisis por territorio histórico y en las capitales

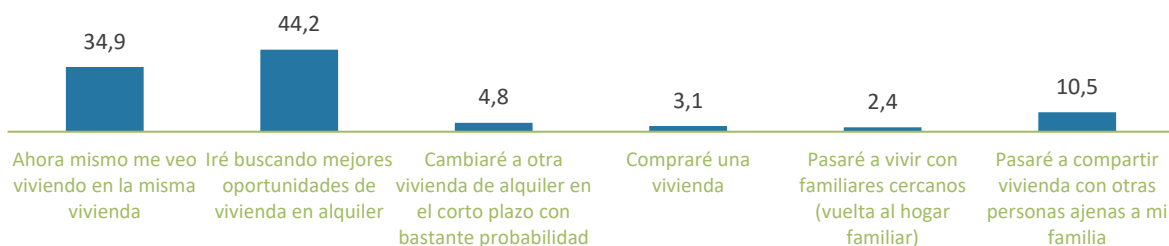
	Euskadi	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	Vitoria-Gasteiz	Donostia / San Sebastián	Bilbao
Dentro del mismo barrio	14,2	11,7	12,8	15,8	13,0	14,7	15,4
Dentro del mismo municipio	49,8	69,4	51,1	41,3	74,1	56,0	50,5
Dentro de Euskadi	36,1	18,9	36,1	42,9	13,0	29,4	34,1

Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

Dada la compleja situación que viven estas personas y familias ante la situación del mercado de alquiler, un elemento de especial interés tiene que ver con la perspectiva que tienen respecto a cuál puede ser su futuro en relación al acceso a la vivienda en alquiler.

Pues bien, entre las respuestas más significativas se deduce que el 10,5% va a tener que pasar a compartir una vivienda y un 2,4% a vivir con familiares. De este modo, cerca el 12,9% vería empeorar su situación al no poder disfrutar de una vivienda en alquiler única para su familia.

**Gráfico 24** Teniendo en cuenta su grado de dificultad para asumir el pago de la renta del alquiler. ¿Cuál de las siguientes situaciones con respecto a la vivienda cree que vivirá en el futuro?



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

**Tabla 6** Teniendo en cuenta su grado de dificultad para asumir el pago de la renta del alquiler. ¿Cuál de las siguientes situaciones con respecto a la vivienda cree que vivirá en el futuro?. Análisis por Territorio Histórico y capitales

	Euskadi	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	Vitoria-Gasteiz	Donostia / San Sebastián	Bilbao
Ahora mismo me veo viviendo en la misma vivienda	34,9	29,5	35,8	36,4	29,2	34	34,7
Iré buscando mejores oportunidades de vivienda en alquiler	44,2	49,3	44,8	42	49,4	42,5	44,3
Cambiaré a otra vivienda de alquiler en el corto plazo con bastante probabilidad	4,8	4,4	5,1	4,8	4,2	6,2	6
Compraré una vivienda	3,1	3,9	3	2,8	3,8	2,9	1,7
Pasaré a vivir con familiares cercanos (vuelta al hogar familiar)	2,4	1,3	3,1	2,5	1,2	2,3	2
Pasaré a compartir vivienda con otras personas ajenas a mi familia	10,5	11,5	8,2	11,4	12,2	12	11,3

Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda



**ETX**

ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

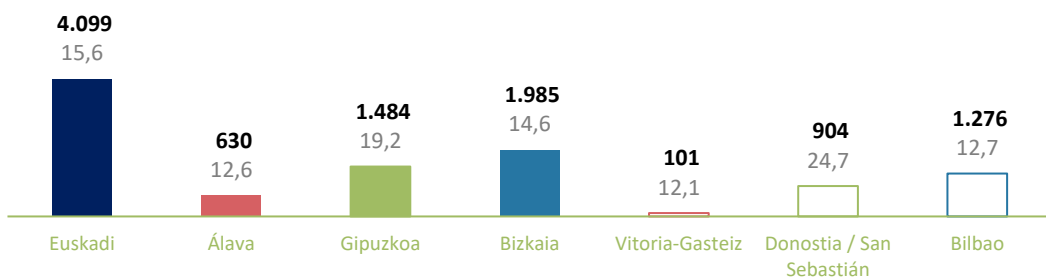
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

# 05. SITUACION DE LAS PERSONAS NO EMANCIPADAS

## 5.1.- Situación económica de las unidades de convivencia y su potencial para emanciparse

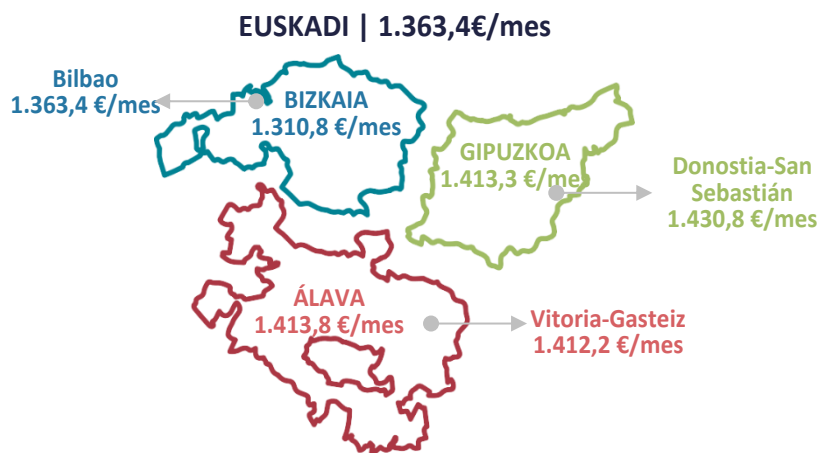
El 14,8% de las personas y familias inscritas en Etxebide desde 2023 no se han emancipado y permanecen escritas en Etxebide solicitando una vivienda protegida en alquiler. Son del orden de 4.100 unidades de convivencia, una minoría en todos los territorios históricos y también en las capitales vascas. Solo en Donostia alcanzan un peso relativo algo más significativo, de forma que suponen el 22,6% del total de las unidades de convivencia inscritas desde 2023.

**Gráfico 25** Actualmente. ¿está inscrito/a en Etxebide? Sí y no me he emancipado



El ingreso mensual neto que declaran percibir las personas y familias emancipadas que se han inscrito en Etxebide desde 2023 y demanda vivienda en alquiler se sitúa en 1.363 euros, lo que es sin duda un nivel de ingresos insuficiente para poder lograr su emancipación en los próximos años a pesar de las ayudas y prestaciones disponibles para ello.

**Gráfico 26** Ingresos mensuales netos de las unidades de convivencia inscritas en Etxebide entre 2023 y junio de 2024 y no emancipadas. Análisis por territorio histórico y en las capitales

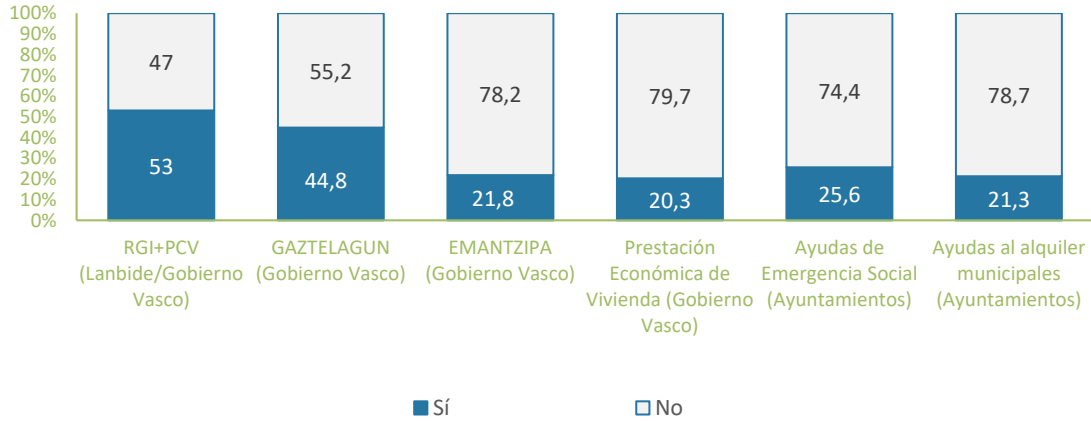


Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

En este orden de cosa, el grado de conocimiento de las diversas líneas de ayuda es reducido, salvo en el caso de la PCV y de Gaztelagun.



**Gráfico 27** ¿Conoce alguna de estas ayudas y prestaciones para el pago del alquiler



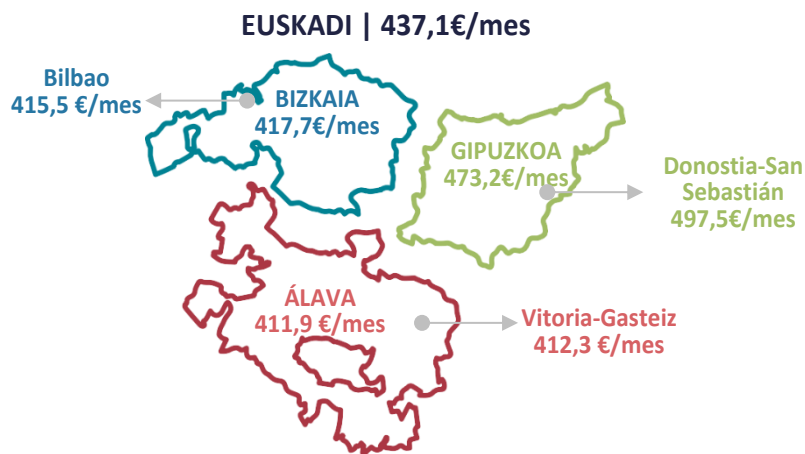
Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

La dificultad para poder acceder a una vivienda que resultara asequible para estas personas que no se han emancipado se pone claramente de manifiesto cuando se les plantea concretar el alquiler que consideran podrían afrontar para poder emanciparse. La renta media mensual que podría abonar se sitúa en 437 euros, muy alejada del precio medio del alquiler en Euskadi.

En los tres territorios y en las capitales esta renta máxima que manifiestan que podrían abonar se sitúa por debajo de los 500 euros de promedio, aunque con notable diferencias según los ámbitos territoriales.

Donostia y su territorio histórico son los ámbitos territoriales donde esta renta podría ser más elevada, alcanzando los 497 euros como cota máxima en Donostia, aunque muy por debajo del precio medio del alquiler en estos ámbitos territoriales. En cambio, en el resto de territorios y capitales vascas se sitúa por debajo de los 420 euros mensuales.

**Gráfico 28** ¿Cuál es la renta de alquiler mensual que podría abonar mensualmente si se emancipara en la actualidad?. Análisis por territorio histórico y en las capitales

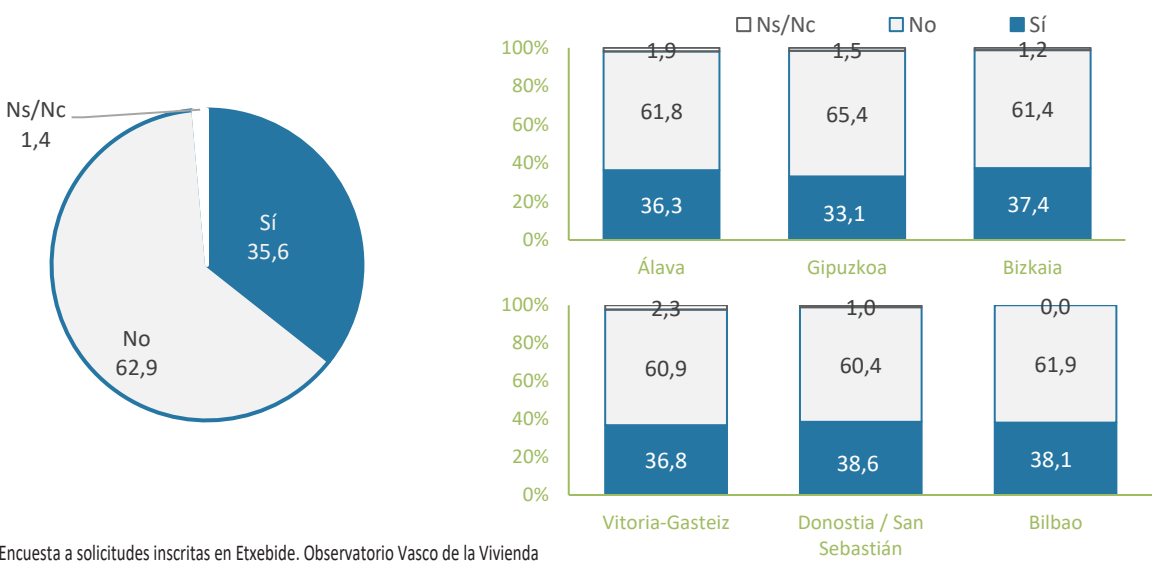


Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

## 5.2.- Experiencia previa de emancipación y posibilidad de emanciparse en los próximos años

Solamente el 35% de las personas no emancipadas ha estado emancipada en el pasado. Esta proporción es muy similar en los tres territorios históricos y en las capitales de forma que no alcanza el 40% de las personas no emancipadas en ninguno de los casos.

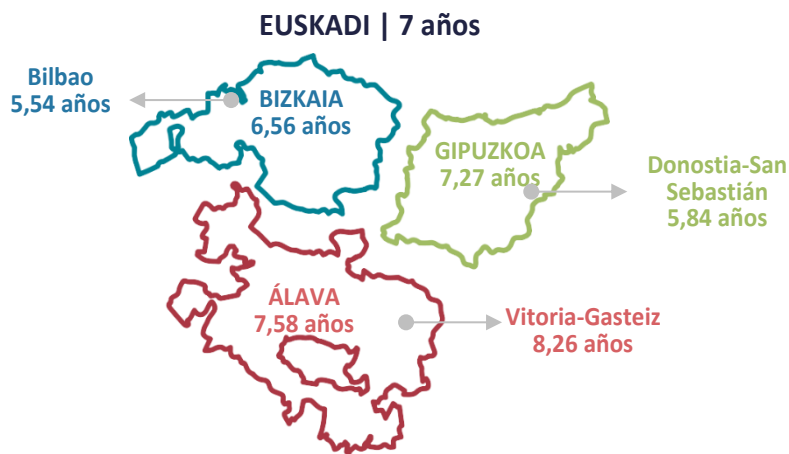
**Gráfico 29** ¿Ha estado emancipado o viviendo de forma independiente en el pasado? Análisis por territorio histórico y en las capitales



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

Entre las personas y familias emancipadas ha pasado ya 7 años desde el momento en el que estuvieron independizadas.

**Gráfico 30** ¿Hace cuantos años? Análisis por territorio histórico y en las capitales



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda



ETXEBITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

Las perspectivas sobre la posibilidad de emanciparse en el futuro son negativas. Dos de cada tres creen que han disminuido en los dos últimos años, y solamente el 12% considera que se han incrementado. Esta perspectiva negativa es común en los tres territorios y en las capitales vascas.

**Tabla 7** ¿Cree que la posibilidad de poder emanciparse ha crecido o ha disminuido en los últimos dos años? Análisis por territorio histórico y en las capitales

	Euskadi	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	Vitoria- Gasteiz	Donostia / San Sebastián	Bilbao
Ha crecido	14,9	21,5	11,8	15,3	23	16,0	15,9
Ha disminuido	72,1	64,8	77,3	70,4	62,1	76,0	71,7
Es más, o menos la misma	10,7	12,7	8,9	11,5	13,8	6,0	8
Ns/Nc	2,2	1	1,9	2,8	1,1	2,0	4,4

Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda







**ETX**

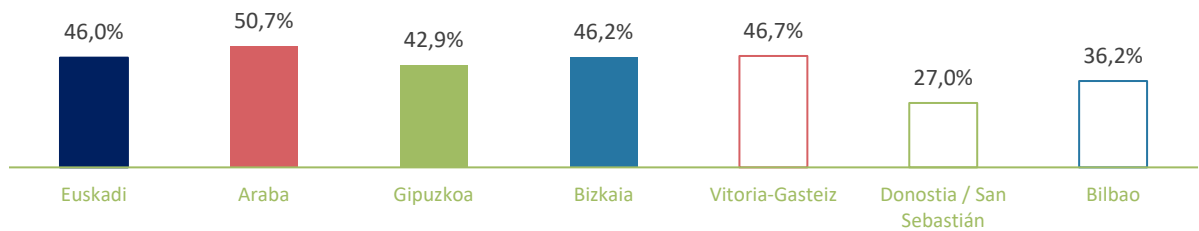
ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

# 06. CONCLUSIONES

1. En los últimos tiempos se ha producido un gran crecimiento de la demanda de vivienda protegida en Euskadi. Entre enero de 2023 y junio de 2024 se han registrado algo más de 26.000 nuevas inscripciones, lo que representa un crecimiento del 46% sobre el total de solicitudes que existían al comienzo de 2023.

Incremento de las solicitudes registradas en demanda de alquiler protegido entre Enero de 2023 y Junio de 2024



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

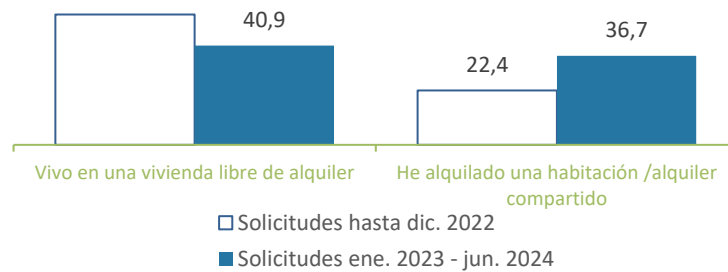
2. Con el fin de analizar este fuerte crecimiento de las solicitudes de vivienda protegida, el Observatorio Vasco de la Vivienda ha realizado un proceso de encuestación a una muestra de 4.882 personas y familias inscritas en Etxebide entre enero de 2023 y junio de 2024 que solicitan vivienda protegida en alquiler. La recogida de información vía cuestionario electrónico se ha realizado durante el mes de Julio de 2024.
3. Los resultados del estudio confirman, de forma coherente con anteriores estudios realizados por el Observatorio, que la gran mayoría de las personas y familias inscritas desde enero de 2023 se encuentran emancipadas en régimen de alquiler (85,2%) y asumen un elevado esfuerzo económico para el pago de vivienda. Solo el 14,8 del total residen todavía en el hogar familiar y no se han emancipado.
4. Por tanto, se trata en gran medida, de familias que ya se encuentran en el mercado de alquiler como inquilinas y que se inscriben en Etxebide con el fin de poder acceder a una vivienda protegida, así como, en algunos casos, poder acceder a las ayudas y prestaciones que ofrece el Gobierno Vasco. El perfil de las familias emancipadas que residen en alquiler libre y están inscritas en Etxebide se asocia a familias con hijos/as y con un tamaño medio de 2,7 personas por familia, lo que supera el tamaño medio de los hogares en Euskadi.
5. En cambio, el 14,8% de las personas y familias inscritas en Etxebide desde 2023 que no se han emancipado y permanecen escritas en Etxebide solicitando una vivienda protegida en alquiler, cuentan con un ingreso medio muy reducido (1.363 euros mensuales de promedio) e insuficiente para poder lograr su emancipación en los próximos años a pesar de las ayudas y prestaciones disponibles para ello.
6. En un contexto de un mercado de alquiler fuertemente tensionado, esta situación se está cronificando e incluso, intensificando en su nivel de precariedad. De este modo, la escasez de la oferta y los altos precios de las rentas están llevando a muchas familias a tener que residir, cada vez con mayor frecuencia, en pisos compartidos. El 40,9% de las personas y familias inscritas desde enero 2023 reside en una vivienda libre en alquiler, mientras que un 36,7% adicional alquila una habitación o reside en una vivienda en alquiler que comparte con otras personas y el 2,1% reside en una vivienda cedida.



ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

Evolución de las personas y familias inscritas en Etxebide emancipadas en una vivienda o una habitación en alquiler. %v sobre el total de solicitudes



Fuente: Encuesta a solicitudes inscritas en Etxebide. Observatorio Vasco de la Vivienda

7. La renta media de las viviendas en alquiler libre que abonan las personas y familias emancipadas inscritas en Etxebide que demandan alquiler en Etxebide entre enero de 2023 y junio de 2024 asciende a 693 euros y crece significativamente respecto al promedio de 658 euros correspondiente al precio medio de los contratos que abonaban las personas y familias inscritas hasta 2023. Asimismo, el precio medio de alquiler de una habitación asciende a 365 euros de promedio, por encima de los 339 euros que en 2023 abonaban las personas y familias inscritas hasta 2023.
8. El esfuerzo medio para el pago de la vivienda de estas personas y familias emancipadas que residen en alquiler y conforman el grueso de la demanda de Etxebide es muy elevado y supera ampliamente la cota del 30%. En concreto, los datos de la encuesta sitúan este esfuerzo en el 45% de promedio, debido a que su nivel de ingresos es muy reducido (1.311 euros al mes de promedio). El esfuerzo para el pago de una sola habitación alcanza el 23,9% de los ingresos medios de las personas y familias que solo pueden alcanzar a residir en esta modalidad.
9. Resulta especialmente reseñable indicar que estos porcentajes de esfuerzo tan elevados se producen en los tres territorios históricos, siendo algo más elevados en el caso de las capitales donde se acercan a la cota del 50%, especialmente en Donostia y Bilbao.
- 10.- Hay que subrayar que cerca de la mitad de estas personas y familias reciben algún tipo de ayuda para el pago del alquiler (46,5% de todas las que están emancipadas), de forma que el esfuerzo medio para el pago de la vivienda sería aún mayor y se podrían encontrar en situaciones cercanas a la de exclusión residencial y procesos de desahucio.
11. Ante esta compleja situación, cerca de una de cada tres personas y familias inscritas en Etxebide entre enero de 2023 y junio de 2024 (31,3%) y emancipadas ha tenido que cambiar de vivienda en los dos últimos años por no poder afrontar la renta de alquiler que estaban abonando: el 14% en el mismo barrio, la mitad fuera del mismo pero dentro del mismo municipio, pero el 36% ha tenido que desplazarse a otro municipio dentro de Euskadi y el 48% cree que es probable que se tenga que mudar o cambiar de residencia en los próximos 12 meses por no poder asumir la renta de alquiler. Asimismo, algo más de tres de cada diez de personas y familias dentro de este colectivo (68,3%) piensa que es probable que tenga que mudarse fuera de Euskadi. Esta situación se produce con una muy similar intensidad en los tres territorios y en las capitales vascas



ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

Solicitudes de  
alquiler en Etxebide  
enero 23-junio 24