

## El parque de edificios consta de 225.679 unidades en 2020 en la C.A. de Euskadi

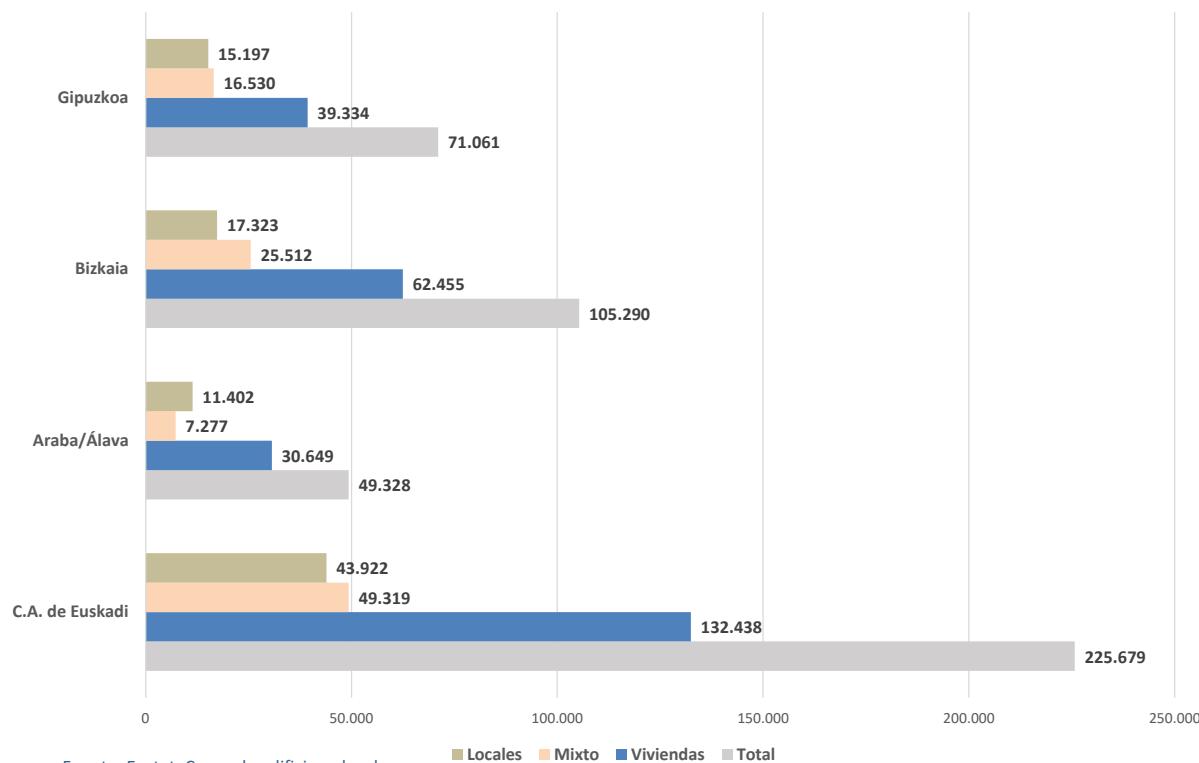
### ***El 80% de los edificios se destinan, total o parcialmente, a vivienda***

La cifra de edificios en la C.A. de Euskadi era de 225.679 en 2020, de los cuales, el 58,7% son edificios que únicamente tienen viviendas, el 21,9% son de uso mixto, es decir, el edificio consta de viviendas y locales, y el 19,5% restante de los edificios solo tienen locales, según datos elaborados por Eustat.

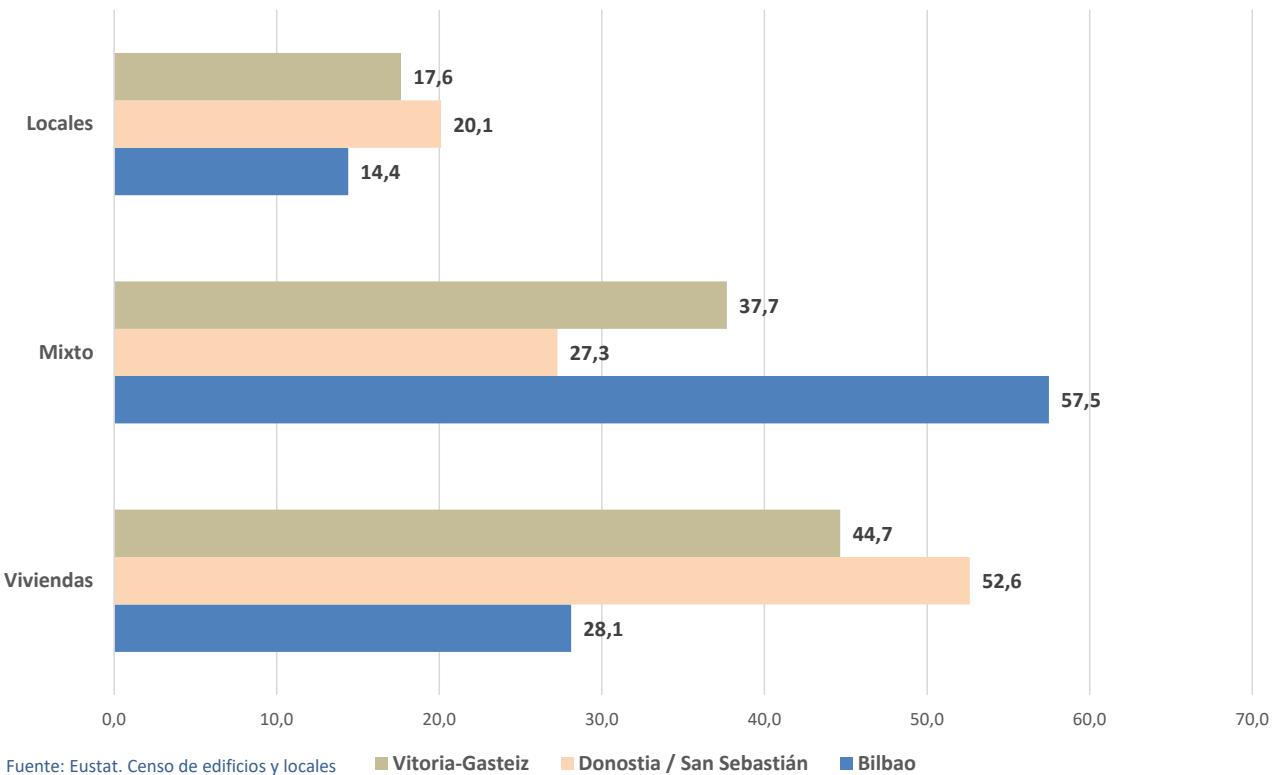
Por territorios históricos, destaca Álava, donde seis de cada diez edificios tienen uso de sólo viviendas (30.649 unidades); Bizkaia supera en menor medida la media de la Comunidad de sólo viviendas con 62.455 edificios (59,3%) y Gipuzkoa se sitúa por dejado de la media de la C.A. de Euskadi, con 39.334 edificios (55,4%). Respecto al uso como vivienda y local, destacan Bizkaia (24,2%) y Gipuzkoa (23,3%), con dos de cada diez edificios destinados a uso mixto. En relación a edificios que en su totalidad cuentan con locales, destaca el territorio alavés con 11.402 unidades (23,1%).

En lo que respecta a las capitales, el número total de edificios oscila entre los 14.533 de Vitoria-Gasteiz y los 12.535 de Bilbao, pasando por los 13.415 de San Sebastián. En el reparto de las unidades según destino del edificio, destacan por su uso mixto Bilbao y Vitoria-Gasteiz, con 57,5% y 37,7%, respectivamente; San Sebastián lo hace tanto en el porcentaje de edificios de sólo viviendas (52,6%) como de edificios que constan únicamente de locales (20,1%).

Edificios de la C.A. de Euskadi por territorio histórico y uso (p). 2020



Fuente: Eustat. Censo de edificios y locales

Edificios según su uso en las capitales de los territorios históricos  
 de la C.A. de Euskadi (p) (%). 2020


Según tipología de edificios, destacan los residenciales, ocho de cada diez edificios, que suponen 181.757 unidades, seguidos por los industriales con 17.974 edificios (8%), los comerciales con 5.475 unidades (2,4%) y los de oficinas con 4.637 edificios (2,1%). Las cifras menores se encuentran en los edificios de deportes y espectáculos, 3.485 construcciones (1,5%), los religiosos, 2.860 centros (1,3%), y los culturales, 2.459 edificios (1,1%), ocupando los hosteleros (1.086) y los sanitarios y de servicios sociales (844) las últimas posiciones de la lista (0,9%).

### ***Los edificios de 10 o más plantas superan los 4.000***

Menos del 2% de los edificios cuenta con 10 o más plantas en la C.A. de Euskadi, incluso habiendo tenido en cuenta tanto las plantas sobre rasante como las plantas bajo rasante, incluidos los sótanos y la planta bajo cubiertas si incluían garajes o trasteros.

Las cifras de edificios de 1 planta, 2-3 plantas y 4-9 plantas son próximas, representando el 27,7%, el 38,9% y el 31,5%, respectivamente. Aún con cifras muy bajas, los edificios de 10 y más plantas son 4.348. Sólo 7 municipios tienen más de 100 edificios de 10 o más plantas: Bilbao, que destaca con 1.510, San Sebastián (711), Vitoria-Gasteiz (665), Barakaldo (254), Basauri (148), Santurtzi (104) y Portugalete (100).

### ***El 44% edificios residenciales dispone de trastero y un 33% de garaje***

Considerando solamente los edificios principalmente destinados a vivienda, se constata que un 44% dispone de trastero, un 33,3% de garaje y un 28% de ascensor. Las diferencias entre las proporciones de edificios con trastero son escasas entre los

territorios históricos: desde el máximo del 47,8% en Gipuzkoa al mínimo del 41,2% de Bizkaia, pasando por el 44,7% de Álava.

Gipuzkoa tiene el porcentaje más elevado de edificios con garaje, un 42,9%, seguido por Bizkaia (30,4%) y Álava (25,9%). Algo similar ocurre con el ascensor, dado que en Gipuzkoa lo tiene el 33,7% de los edificios, por el 27,1% de Bizkaia y el 21,6% de Álava.

En lo que respecta a las tres capitales, la situación es un poco diferente: Bilbao tiene la proporción más alta de edificios con ascensor, un 61,4%, y con trasteros, un 46,8%; San Sebastián tiene el mayor porcentaje de garajes (44,8%); finalmente, Vitoria-Gasteiz tiene una posición intermedia en ascensores (54,6%) y garajes (32,4%), en tanto que se aproxima al nivel de San Sebastián en trasteros: 41,8% y 42,4%, respectivamente.

***La mitad de los edificios residenciales cuenta con farmacia a diez minutos y un 70% con centro de salud a veinte minutos***

El Censo de Edificios y Locales de 2020 se combina con el Inventario de Equipamientos y Servicios para producir datos sobre el número de equipamientos y servicios del entorno próximo de los edificios.

Lo primero que se observa es que, entre los 9 equipamientos seleccionados a una distancia inferior a 10 minutos andando, destaca Bar/cafetería, próximo al 62,4% de ellos. Los demás equipamientos están presentes en proporciones que oscilan entre el 44,6% de las Tiendas de Alimentación y el 49,8% de las Farmacias, con menor presencia de las Fruterías y Pescaderías (en torno al 37%).

***Edificios por equipamientos a menos de 10 y 20 minutos (p). 2020***

Equipamientos	A menos de 10 minutos (%)	Equipamientos	A menos de 20 minutos (%)
Bar/cafetería	62,4	Restaurante	74,5
Farmacia	49,8	Centro de salud	70,5
Panadería	48,8	Centro de Educación Primaria	62,3
Centro de Educación Infantil	45,3	Oficina bancaria	58
Carnicería	44,7	Oficina de Correos	46,5
Tienda de alimentación	44,6	Biblioteca	39,5
Supermercado	39,5	Cine/Teatro	19,5
Frutería	37,5		
Pescadería	36,4		

Fuente: Eustat. Censo de edificios y locales

Del mismo modo, a menos de 20 minutos, el 74,5% de los edificios cuenta con un restaurante; el 70,5% de los edificios cuenta con un centro de salud; el 62,3% con un centro de Educación Primaria; y el 58% con una oficina bancaria, siempre a menos de 20 minutos. Con menor presencia están las oficinas de correos (46,5%), las bibliotecas (39,5%) y, en el último lugar, los cines/teatros, que se encuentran a 20 minutos de menos del 20%.

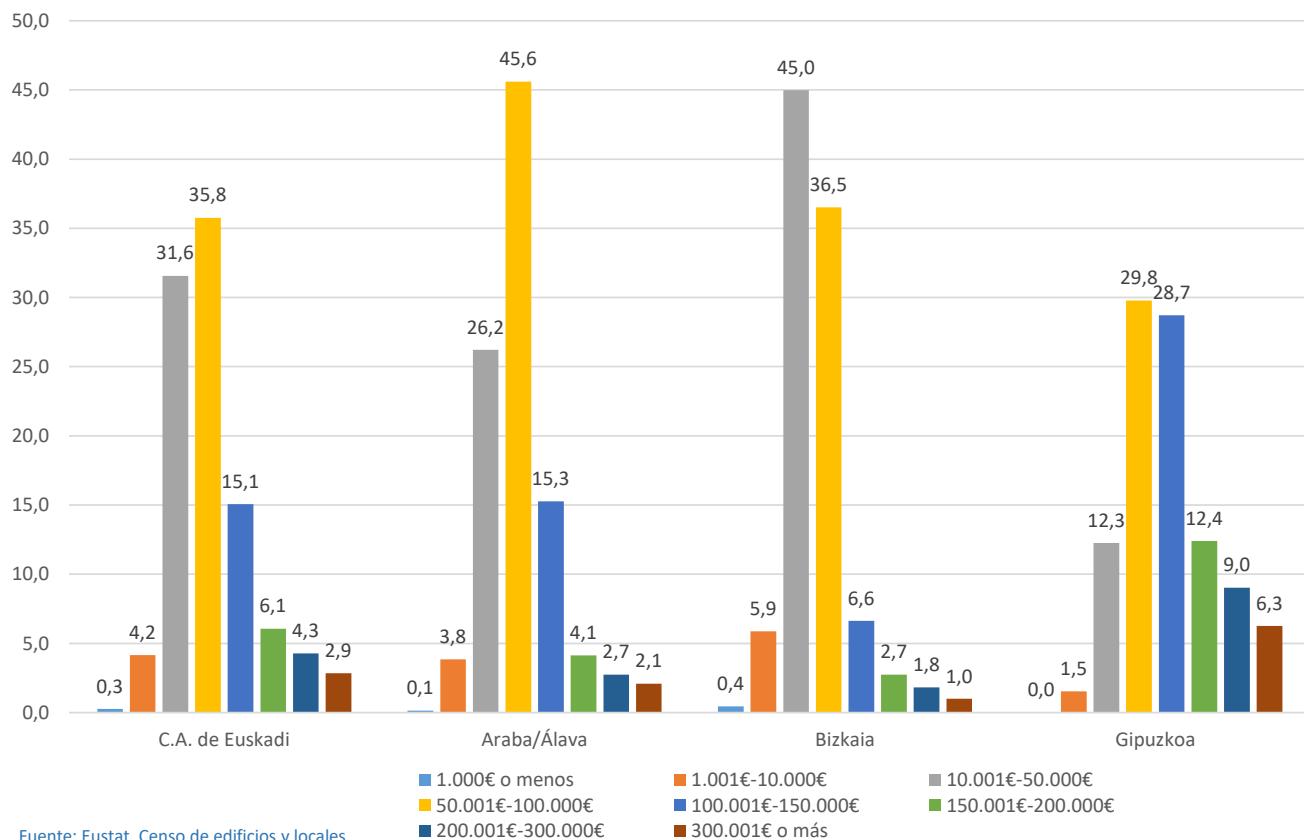
***Dos tercios de los huecos se valoran entre 10.001€ y 100.000€***

El Censo de Edificios y Locales de 2020 permite conocer, además, la tipología detallada de uso de estos huecos, donde las viviendas son, con mucho, el principal, ya que hay casi 1,07 millones, seguido, a mucha distancia, por los comercios (141.973) y las industrias (38.132).

Los huecos son muy distintos en uso, pero también en otras características como la superficie o la antigüedad, por lo que resulta complicada la comparación entre unos y otros.

En lo que respecta a la valoración catastral, hay que tener en cuenta que el valor depende de factores como la localización del inmueble, el coste de las construcciones, los beneficios de la actividad empresarial de promoción y las circunstancias y valores del mercado, entre otros.

Huecos de los edificios de la C.A. de Euskadi por valoración catastral (p) (%). 2020



Fuente: Eustat. Censo de edificios y locales

Con estas precisiones, se puede observar que más de dos tercios de los huecos tienen una valoración catastral de 10.001€ a 100.000€, repartiéndose por mitades en cada estrato, en tanto que un 0,3% valen menos de 1.000€ y un 2,9% superan los 300.000€.

El nivel de los valores catastrales de más de 100.000€ se duplica el territorio histórico de Gipuzkoa, donde un 56,4% de los huecos superan dicho valor, mientras que en el total de la C.A. de Euskadi es de 28,2%, también muy similar al porcentaje de Álava (24,2%). Bizkaia es el territorio con menor proporción de huecos con este valor (12,2%).

Álava destaca por la concentración de valores catastrales en 50.001-100.000€ (un 45,6%) y Bizkaia por una concentración similar en el estrato anterior, 10.001-50.000€ (45%).

A nivel municipal, solamente 10 municipios tienen un porcentaje de huecos valorados en 300.001€ o más que supere el 5%; de ellos 6 son guipuzcoanos, 3 alaveses y sólo 1 de Bizkaia. Se trata de los siguientes: Hondarribia (15,1%), San Sebastián (14,9%), Aduna (8,6%), Legutio (8,3%), Zarautz y Oiartzun (7,8%), Zuia (6,9%), Laukiz y Olaberria (6,0%) y, por último, Elburgo/Burgelu (5,4%).

**NOTA METODOLOGICA:**

Los datos son provisionales. En esta edición se ha ampliado el universo censal, que incluye también los edificios destinados exclusivamente al uso agrícola y ganadero. Por este motivo y por el uso de nuevas fuentes, los datos no son estrictamente comparables con el Censo de edificios y locales de 2010.

---

**Para más información:**

*Eustat - Euskal Estatistika Erakundea / Instituto Vasco de Estadística  
C/ Donostia-San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz  
Servicio de Prensa: [servicioprensa@eustat.eus](mailto:servicioprensa@eustat.eus) Tf: 945 01 75 62*