



13 LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.1 Edificación residencial

- 13.1.1 Edificios según tipo de edificio
- 13.1.2 Edificios según número de viviendas (todos los edificios)
- 13.1.3 Edificios según número de plantas sobre rasante
- 13.1.4 Edificios destinados principalmente a viviendas según el año de construcción del edificio
- 13.1.5 Edificios destinados principalmente a viviendas, con garage según número de plazas de garage

13.2 Características de las viviendas

- 13.2.1 Tipología edificatoria de las viviendas
- 13.2.2 Viviendas según su clase
- 13.2.3 Viviendas principales según su superficie útil
- 13.2.4 Viviendas principales según número de habitaciones
- 13.2.5 Viviendas principales según equipamiento
- 13.2.6 Viviendas principales con calefacción según combustible utilizado
- 13.2.7 Régimen de tenencia de las viviendas principales
- 13.2.8 Viviendas vacías en edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción del edificio
- 13.2.9 Tipología edificatoria de las viviendas y época de construcción
- 13.2.10 Tipología edificatoria de las viviendas por barrio
- 13.2.11 Viviendas según superficie catastral
- 13.2.12 Viviendas según superficie catastral por barrios
- 13.2.13 Viviendas según época de construcción
- 13.2.14 Viviendas según época de construcción por barrios
- 13.2.15 Superficie catastral de las viviendas y época de construcción
- 13.2.16 Densidad de viviendas por barrio

13.3 El valor catastral de las viviendas

- 13.3.1 Valor catastral de las viviendas
- 13.3.2 Valor catastral y época de construcción
- 13.3.3 Valor catastral y superficie
- 13.3.4 Valor catastral de las viviendas por barrio



13.4 Precio de la vivienda

- 13.4.1 Precio medio de la vivienda nueva
- 13.4.2 Evolución del precio por m² útil de las viviendas nuevas en venta. Alava 1994-2004
- 13.4.3 Viviendas nuevas en venta y precios medios. 1994-2004. Alava
- 13.4.4 Viviendas usadas en venta y precios medios. 1994-2004. Alava

13.5 Construcción y Rehabilitación de viviendas

- 13.5.1 Nº de licencias concedidas para viviendas de nueva planta según tipo de vivienda. Años 2000-2004
- 13.5.2 Construcción de viviendas protegidas iniciadas en Vitoria-Gasteiz. 1999-2004
- 13.5.3 Construcción de viviendas protegidas terminadas en Vitoria-Gasteiz. 1999-2004
- 13.5.4 Viviendas iniciadas y terminadas por tipo de iniciativa y periodo. Alava 1987-2004
- 13.5.5 Concesión de ayudas a la Rehabilitación de edificios residenciales. Vitoria-Gasteiz. 2000-2004

13.6 Solicitantes de vivienda protegida

- 13.6.1 Solicitantes de vivienda protegida por tipo y régimen de vivienda: admisiones y exclusiones
- 13.6.2 Adjudicaciones por sorteo de viviendas protegidas por cupo y tipo de vivienda protegida.



13 LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.1 EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN VITORIA-GASTEIZ

13.1.1 Edificios según tipo de edificio

TIPO DE EDIFICIO	Total
Edificio sólo con una vivienda familiar	2581
Edificio sólo con varias viviendas familiares	1933
Edificios principalmente con viviendas familiares compartido con locales	4271
Edificios principalmente con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión	15
Edificios principalmente con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión..	74
Edificios principal. con viv colectiva: instituciones de enseñanza, internados de enseñanzas medias...	2
Edificios principalmente con vivi colectiva:hospitales en gral, instituc para discapacitados, marginados..	26
Edificios principalmente con locales compartidos con alguna vivienda	77
Locales	1456
Total	10435

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001

13.1.2 Edificios según número de viviendas (todos los edificios)

NÚMERO DE VIVIENDAS	Total
0 viviendas	1456
1 vivienda	2775
2 viviendas	172
3 viviendas	233
4 viviendas	295
5 a 9 viviendas	1408
10 a 19 viviendas	2923
20 a 39 viviendas	1022
40 o más viviendas	151
Total	10435

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001

13.1.3 Edificios según número de plantas sobre rasante

NÚMERO DE PLANTAS	Total
1	1678
2	2370
3	614
4	777
5	1740
6	761
7	960
8	823
9	279
10 ó más	433
Total	10435

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001



13.1.4 Edificios destinados principalmente a viviendas según el año de construcción del edificio

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Total
Antes de 1900	1106
De 1900 a 1920	246
De 1921 a 1940	314
De 1941 a 1950	288
De 1951 a 1960	1207
De 1961 a 1970	1559
De 1971 a 1980	1435
De 1981 a 1990	1272
De 1991 a 2001	1475
Total	8902

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001

13.1.5 Edificios destinados principalmente a viviendas, con garage según número de plazas de garage

Nº DE PLAZAS DE GARAGE	Total
1	883
2	332
3 a 5	82
6 a 10	431
11 a 20	872
21 a 50	476
Más de 50	180
Total	3256

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001



13.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS EN VITORIA-GASTEIZ

13.2.1 Tipología edificatoria de las viviendas

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Frecuencia	Porcentaje
Vivienda en edificación colectiva en manzana abierta	42503	46,7
Vivienda en edificación colectiva en manzana cerrada	44990	49,4
Vivienda unifamiliar	2200	2,5
Vivienda rural	897	1,1
Otras	390	0,5
Total	90980	100

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia

13.2.2 Viviendas según clase

CLASE DE VIVIENDA	Frecuencia
Viviendas familiares	87951
Principales	77067
Secundaria	3088
Vacía	6962
Otro tipo	834
No Principales	10884
Viviendas colectivas	131
Total	88082

Fuente: INE. Censo de población y vivienda 2001

13.2.3 Viviendas principales según superficie útil

SUPERFICIE ÚTIL	Frecuencia	Porcentaje
Hasta 30 m ²	94	0,12%
31-45 m ²	1218	1,58%
46-60 m ²	8530	11,07%
61-75 m ²	20772	26,95%
76-90 m ²	29598	38,41%
91-105 m ²	8573	11,12%
106-120 m ²	4208	5,46%
121-150 m ²	2507	3,25%
151-180 m ²	785	1,02%
Más de 180 m ²	782	1,01%
Total	77067	100,00%

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2001



13.2.4 Viviendas principales según número de habitaciones

NÚMERO DE HABITACIONES	Frecuencia	Porcentaje
1 habitación	236	0,30 %
2 habitaciones	1116	1,40 %
3 habitaciones	5071	6,60 %
4 habitaciones	16945	22,00 %
5 habitaciones	40797	0,53 %
6 habitaciones	10158	0,13 %
7 habitaciones	1735	2,30 %
8 habitaciones	570	0,70 %
9 habitaciones	214	0,30 %
10 ó más habitaciones	225	0,30 %
Total	77067	100,00%

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001

13.2.5 Viviendas principales según equipamiento

EQUIPAMIENTO	Frecuencia	Porcentaje
Con calefacción individual	46615	60,49 %
Con calefacción colectiva	25615	33,24 %
Sin instalación pero con aparatos que permiten calentar alguna habitación	4000	5,19 %
Tiene refrigeración	1634	2,12 %
Dispone de 1 vehículo	42264	54,84 %
Dispone de 2 vehículos	12893	16,73 %
Dispone de 3 o más vehículos	2304	2,99 %
Dispone de segunda vivienda	13764	17,86 %
Total	77067	100 %

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001

13.2.6 Viviendas principales con calefacción según combustible utilizado

COMBUSTIBLE UTILIZADO	Frecuencia	Porcentaje
Gas	48656	63,83%
Electricidad	4244	5,57%
Petroleo o derivados	21573	28,30%
Madera	1073	1,41%
Carbón o derivados	391	0,51%
Otros	289	0,38%
Total	76226	100,00%

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001



13.2.7 Régimen de tenencia de las viviendas principales

REGIMEN DE TENENCIA	Frecuencia	Porcentaje
En propiedad por compra, totalmente pagada	45735	59,34%
En propiedad por compra, con pagos pendientes	21130	27,40%
En propiedad por herencia o donación	2047	2,70%
En alquiler	5500	7,10%
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	1075	1,40%
Otra forma	1580	2,05%
Total	77067	100,00%

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001

13.2.8 Viviendas vacías en edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción del edificio

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Frecuencia
Antes de 1900	656
De 1900 a 1920	220
De 1921 a 1940	144
De 1941 a 1950	247
De 1951 a 1960	623
De 1961 a 1970	1393
De 1971 a 1980	1241
De 1981 a 1990	673
De 1991 a 2001	1708
Total	6905

Fuente:INE. Censo de Población y Vivienda 2001



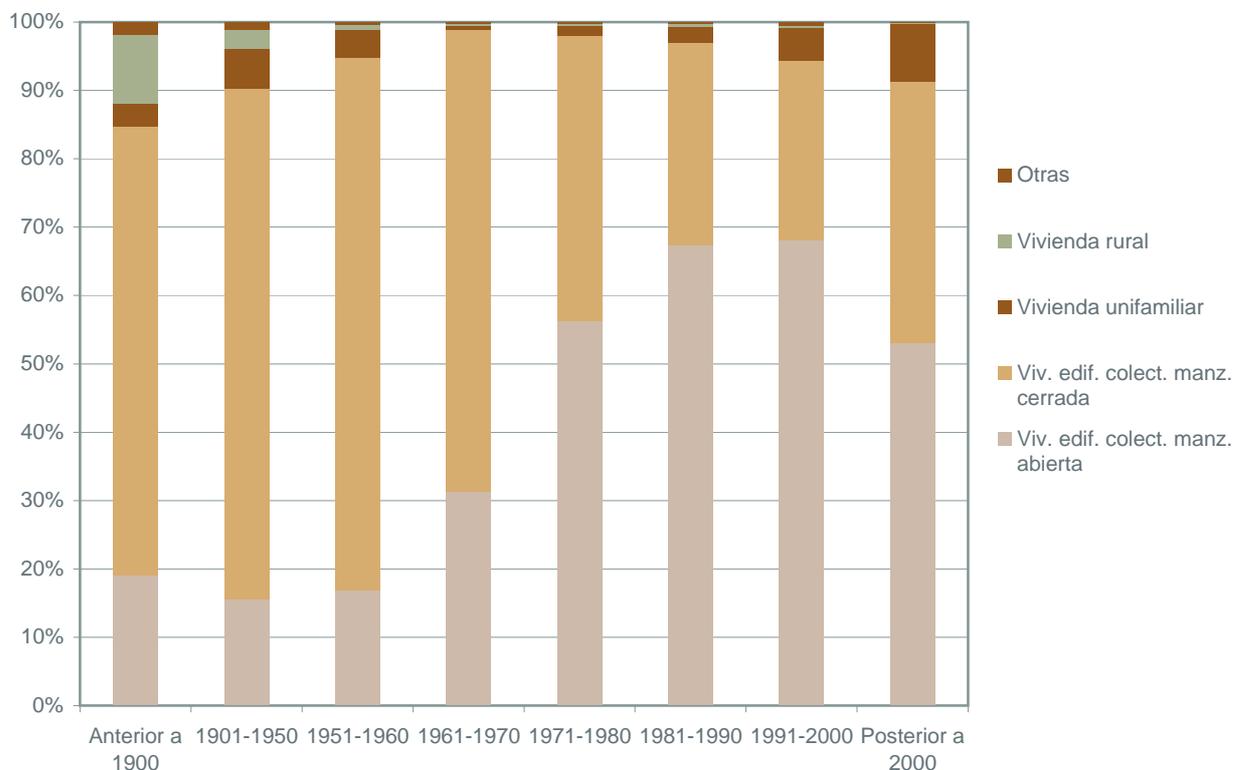
13.2.9 Tipología edificatoria de las viviendas y época de construcción

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

ANTIGÜEDAD	Viv. edif. colect. manz. abierta	Viv. edif. colect. manz. cerrada	Vivienda unifamiliar	Vivienda rural	Otras	Total
Anterior a 1900	872	2994	151	464	83	4564
1901-1950	636	3053	234	116	44	4083
1951-1960	1054	4847	259	44	23	6227
1961-1970	6059	13115	97	60	52	19383
1971-1980	14930	11119	373	82	64	26568
1981-1990	10573	4643	354	65	47	15682
1991-2000	8824	3421	601	51	67	12964
Posterior a 2000	3842	2779	611	5	11	7248
No consta	928	263	14	7	5	1217
Total	47718	46234	2694	894	396	97936

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia

Tipología edificatoria por época de construcción





13.2.10 Tipología edificatoria de las viviendas por barrio

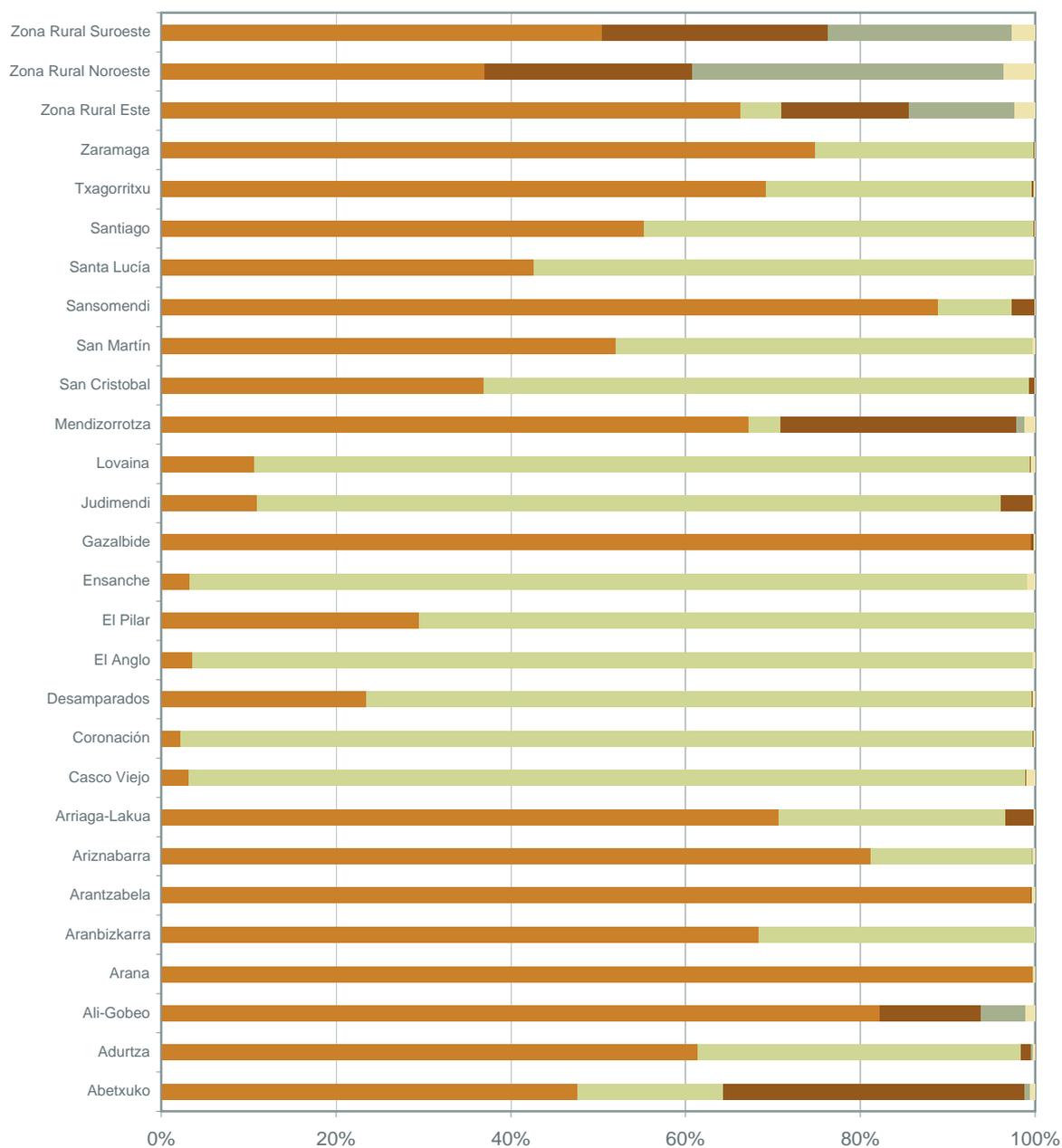
BARRIO	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA					Total
	Viv. edif. colect. manz. abierta	Viv. edif. colect. manz. cerrada	Vivienda unifamiliar	Vivienda rural	Otras	
Abetxuko	627	220	454	8	8	1317
Adurtza	2011	1210	36	9	9	3275
Ali-Gobeo	380	0	53	24	5	462
Arana	1513	1	0	0	3	1517
Aranbizkarra	3397	1564	2	0	3	4966
Arantzabela	592	0	1	0	2	595
Ariznabarra	2798	636	2	2	10	3448
Arriaga-Lakua	7605	2795	343	3	16	10762
Casco Viejo	168	5042	6	0	53	5269
Coronación	132	5978	1	0	13	6124
Desamparados	690	2242	1	0	9	2942
El Anglo	80	2165	0	0	7	2252
El Pilar	1296	3089	1	0	3	4389
Ensanche	150	4456	1	0	41	4648
Gazalbide	938	0	2	0	2	942
Judimendi	340	2650	115	0	8	3113
Lovaina	427	3533	6	0	18	3984
Mendizorrotza	1458	79	587	19	27	2170
San Cristobal	1173	1983	21	0	1	3178
San Martín	2616	2391	2	0	13	5022
Sansomendi	7433	709	209	0	9	8360
Santa Lucía	1532	2060	0	0	5	3597
Santiago	881	712	1	0	1	1595
Txagorritxu	2643	1166	5	0	8	3822
Zaramaga	4275	1431	3	0	4	5713
Zona Rural Este	1757	122	388	321	61	2649
Zona Rural Noroeste	315	0	202	303	31	851
Zona Rural Suroeste	488	0	250	203	26	967
No consta	3	0	2	2		7
Total	47718	46234	2694	894	396	97936

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia



Tipología edificatoria de las viviendas por barrio

■ Viv. edif. colect. manz. abierta ■ Viv. edif. colect. manz. cerrada ■ Vivienda unifamiliar ■ Vivienda rural ■ Otras





13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y VIVIENDA

13.2.11 Viviendas según superficie catastral

SUPERFICIE	Frecuencia	Porcentaje
Hasta 30 m	168	0,2
De 31 a 60 m	6230	6,3
De 61 a 90 m	42694	43,3
De 91 a 120 m	34490	34,9
De 121 a 150 m	6093	6,2
Más de 150 m	4302	4,4
No consta	4725	4,8
Total	98702	100

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia

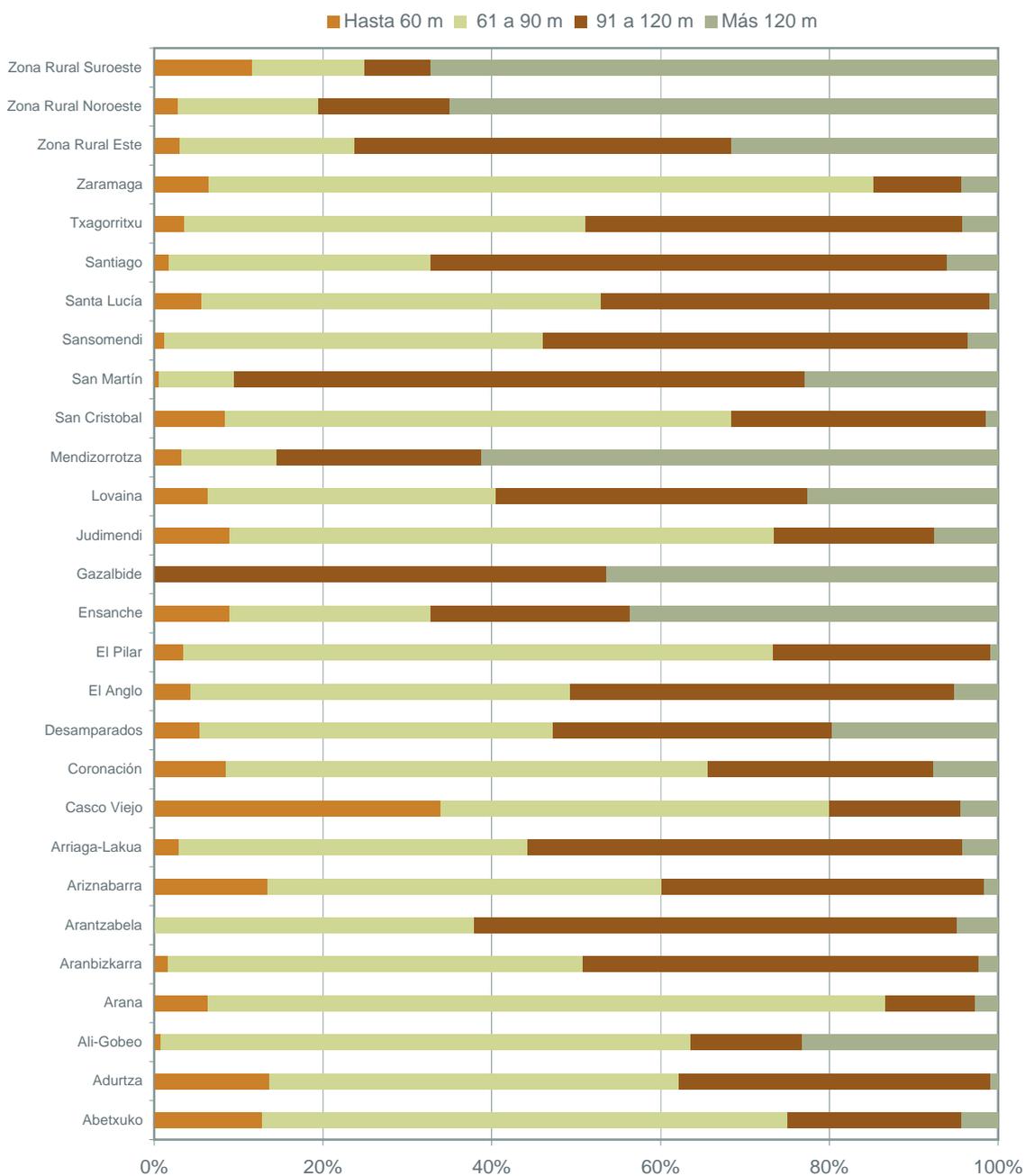
13.2.12 Viviendas según superficie catastral por barrios

BARRIO	Superficie						Total
	Hasta 30 m	31 a 60 m	61 a 90 m	91 a 120 m	121 a 150 m	Más de 150 m	
Abetxuko	2	163	799	265	40	16	1285
Adurtza	1	408	1449	1104	21	6	2989
Ali-Gobeo	0	3	227	48	44	40	362
Arana	0	95	1205	159	42	0	1501
Aranbizkarra	0	83	2424	2317	107	6	4937
Arantzabela	0	0	224	338	29	0	591
Ariznabarra	1	458	1586	1302	17	38	3402
Arriaga-Lakua	1	297	4235	5276	357	81	10247
Casco Viejo	84	1643	2351	791	162	66	5097
Coronación	1	510	3460	1620	385	77	6053
Desamparados	15	142	1223	963	417	158	2918
El Anglo	0	95	983	996	91	24	2189
El Pilar	0	150	3040	1119	41	1	4351
Ensanche	35	369	1079	1067	915	1059	4524
Gazalbide	0	0	0	501	432	1	934
Judimendi	1	272	1969	577	163	69	3051
Lovaina	15	234	1319	1430	464	414	3876
Mendizorrotza	5	57	215	463	362	807	1909
San Cristobal	0	266	1888	948	35	12	3149
San Martín	0	26	442	3334	924	207	4933
Sansomendi	0	91	3529	3947	279	8	7854
Santa Lucía	0	200	1686	1642	35	2	3565
Santiago	1	28	488	967	94	2	1580
Txagorritxu	1	136	1802	1695	149	10	3793
Zaramaga	1	365	4475	591	245	2	5679
Zona Rural Este	3	56	410	881	108	516	1974
Zona Rural Noroeste	1	18	112	104	72	365	672
Zona Rural Suroeste	0	65	74	44	62	313	558
No consta				1	1	2	4
Total	168	6230	42694	34490	6093	4302	93977

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia



Superficie catastral de las viviendas por barrio



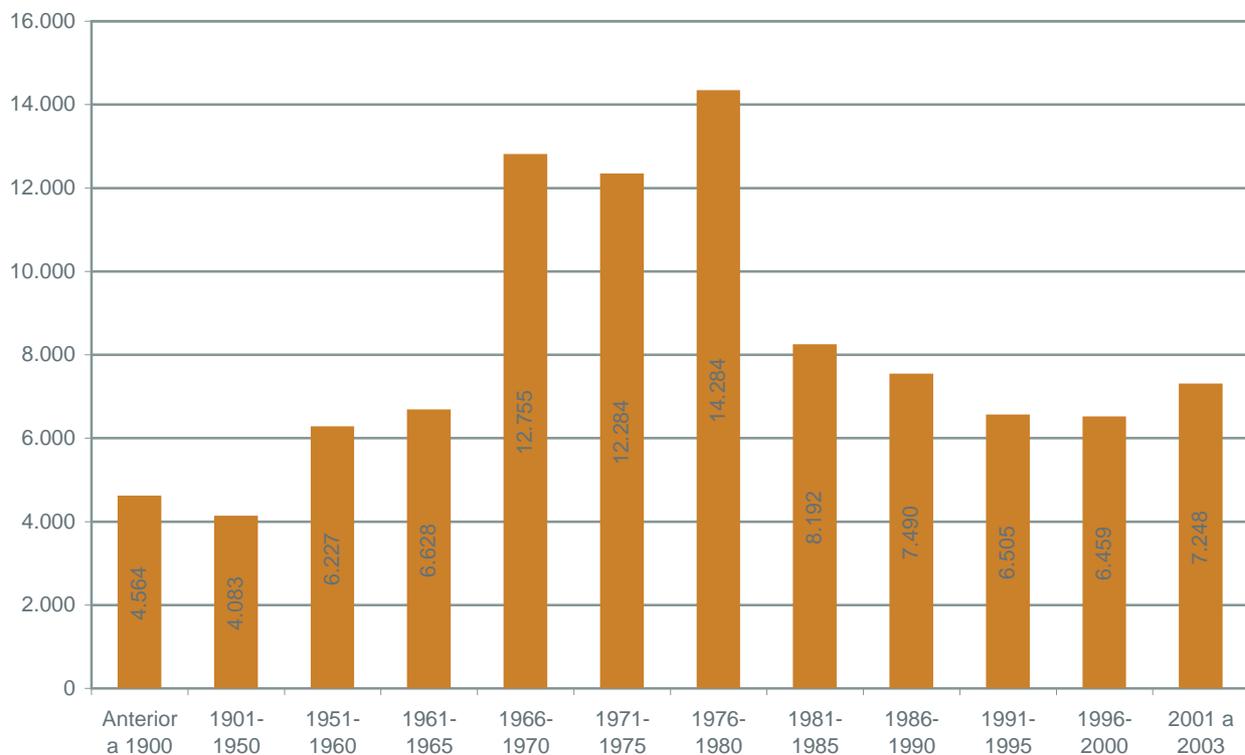


13.2.13 Viviendas según época de construcción

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	Frecuencia	Porcentaje
Anterior a 1900	4564	4,6
1901-1950	4083	4,1
1951-1960	6227	6,3
1961-1965	6628	6,7
1966-1970	12755	12,9
1971-1975	12284	12,4
1976-1980	14284	14,5
1981-1985	8192	8,3
1986-1990	7490	7,6
1991-1995	6505	6,6
1996-2000	6459	6,5
2001 a 2003	7248	7,3
No consta	1983	2
Total	98702	100

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia

Epoca de construcción de las viviendas





13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y VIVIENDA

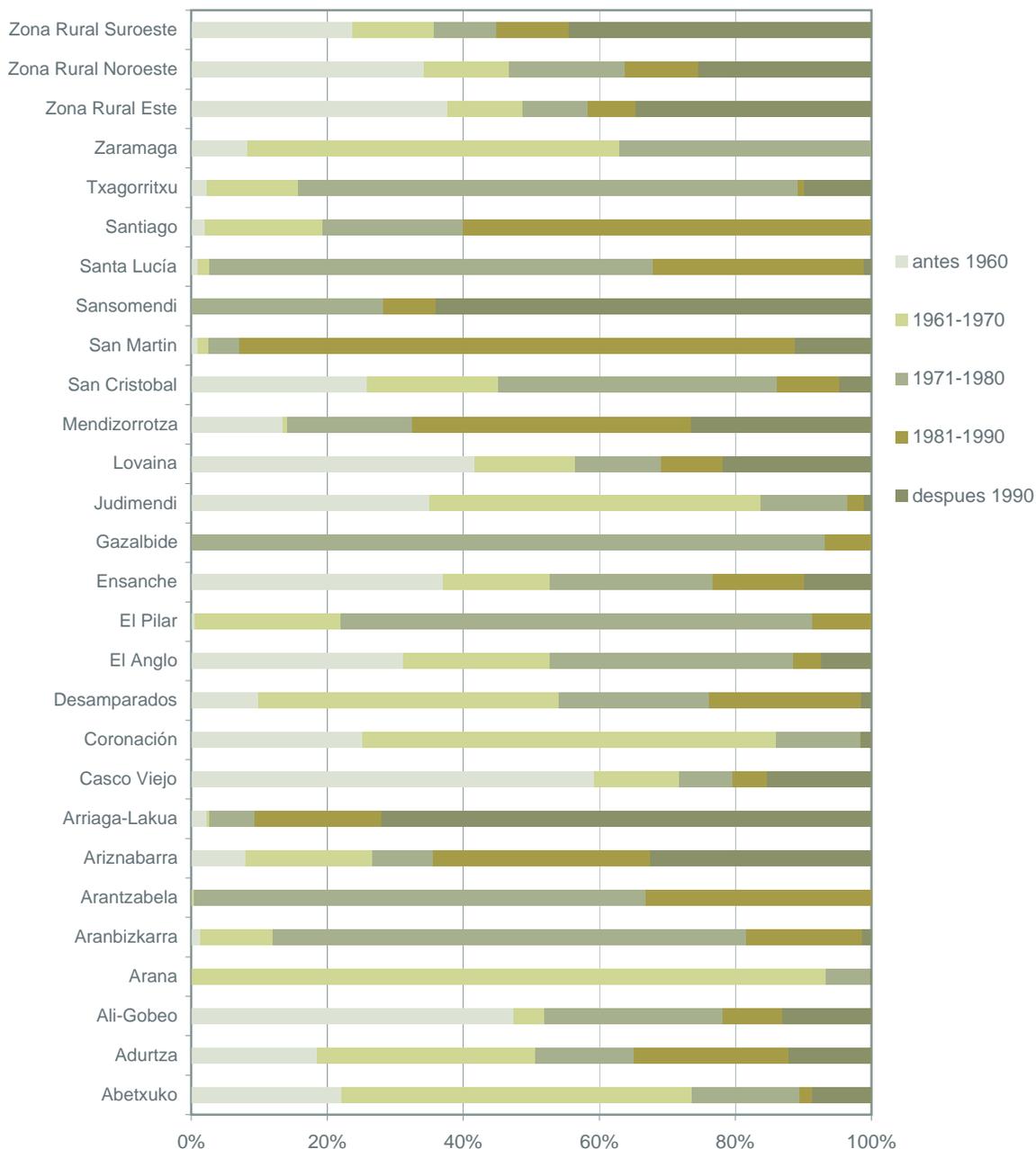
13.2.14 Viviendas según época de construcción por barrios

BARRIO	Año de construcción								Total
	<=1900	1901-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	> 2000	
Abetxuko	67	2	211	655	201	22	104	7	1269
Adurtza	6	106	494	1051	475	743	328	71	3274
Ali-Gobeo	38	64	114	21	119	40	24	36	456
Arana	0	0	0	1416	98	0	1	2	1517
Aranbizkarra	0	8	58	531	3460	839	25	45	4966
Arantzabela	0	0	1	1	395	198	0	0	595
Ariznabarra	3	132	143	638	312	1100	1119	1	3448
Arriaga-Lakua	232	0	8	46	693	1974	3209	4391	10553
Casco Viejo	2062	676	371	648	412	266	677	127	5239
Coronación	0	525	1015	3726	754	8	91	5	6124
Desamparados	13	133	145	1299	650	656	46	0	2942
El Anglo	55	248	399	486	806	90	162	5	2251
El Pilar	0	0	24	943	3041	375	6	0	4389
Ensanche	727	596	395	732	1113	622	365	96	4646
Gazalbide	0	0	0	0	878	63	1	0	942
Judimendi	1	634	458	1512	399	73	33	3	3113
Lovaina	215	369	1073	584	499	359	812	59	3970
Mendizorrotza	112	91	63	12	363	806	364	159	1970
San Cristobal	2	263	555	613	1302	292	129	22	3178
San Martin	31	1	17	74	232	4066	322	241	4984
Sansomendi	4	0	0	0	2356	647	3812	1539	8358
Santa Lucía	0	0	37	60	2343	1117	39	1	3597
Santiago	0	32	0	276	330	956	1	0	1595
Txagorritxu	0	0	89	510	2810	32	379	2	3822
Zaramaga	0	32	439	3106	2097	3	1	2	5680
Zona Rural Este	624	90	52	222	196	141	436	268	2029
Zona Rural Noroeste	225	40	25	106	145	91	178	38	848
Zona Rural Suroeste	146	41	40	114	89	101	298	128	957
No consta	1	1	2	1		1			
Total	4564	4084	6228	19383	26568	15681	12962	7248	96712

Fuente: Catastro 2004



Epoca de construcción de las viviendas por barrio





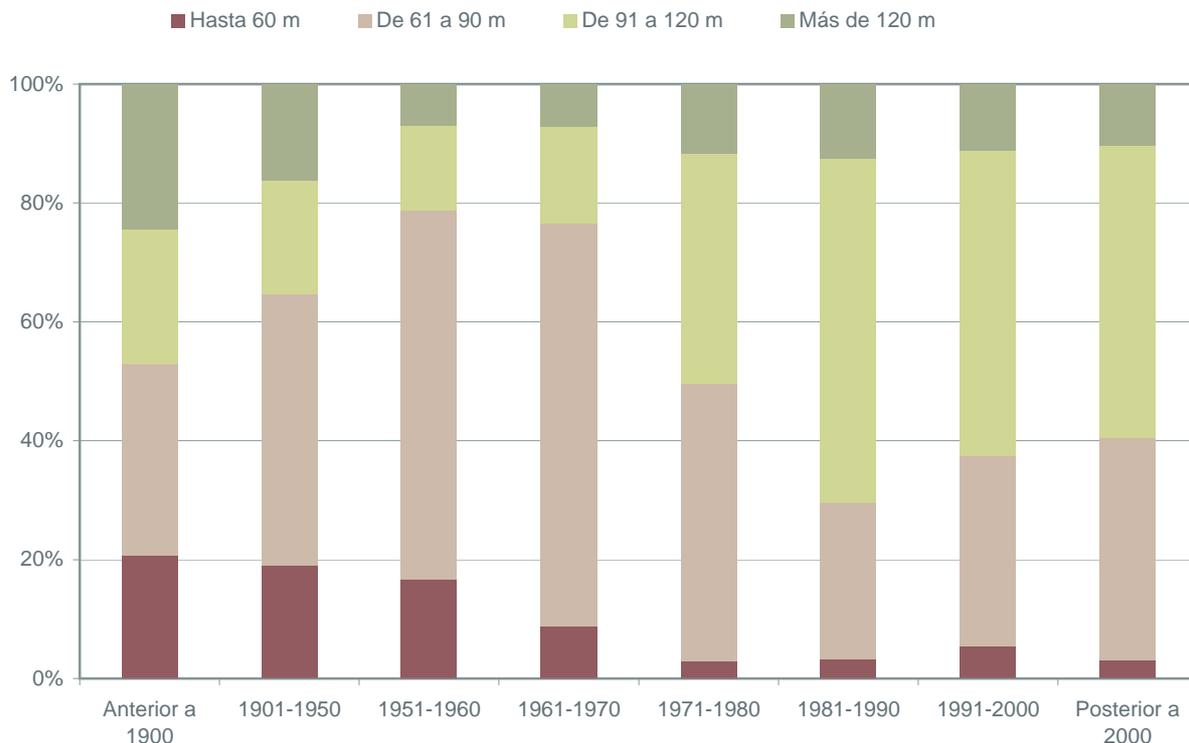
13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y VIVIENDA

13.2.15 Superficie catastral de las viviendas y época de construcción

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	Hasta 30 m	De 31 a 60 m	De 61 a 90 m	De 91 a 120 m	De 121 a 150 m	Más de 150 m	Total
Anterior a 1900	65	812	1368	964	408	623	4240
1901-1950	8	739	1803	749	280	362	3941
1951-1960	17	1000	3806	868	175	252	6118
1961-1970	17	1646	12911	3108	837	513	19032
1971-1980	5	744	12117	10120	2041	994	26021
1981-1990	7	476	3983	8725	1216	670	15077
1991-2000	46	597	3790	6102	692	625	11852
Posterior a 2000	1	201	2434	3194	430	244	6504
No Consta	2	15	482	660	14	19	1192
Total	168	6230	42694	34490	6093	4302	93977

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia.

Superficie catastral de las viviendas y época de construcción





13.2.16 Densidad de viviendas por barrio

BARRIO	Viviendas	Porcentaje	Superficie en Ha	Viviendas en Ha
Abetxuko	1347	1,36	33,47	40,24
Adurtza	3325	3,37	193,67	17,17
Ali-Gobeo	488	0,49	123,35	3,96
Arana	1517	1,54	10,15	149,47
Aranbizkarra	4968	5,03	39,05	127,21
Arantzabela	595	0,60	15,55	38,27
Ariznabarra	3453	3,50	39,52	87,38
Arriaga-Lakua	10775	10,92	405,35	26,58
Casco Viejo	5324	5,39	26,82	198,51
Coronación	6135	6,22	29,07	211,07
Desamparados	2947	2,99	28,41	103,73
El Anglo	2254	2,28	14,07	160,16
El Pilar	4397	4,45	31,05	141,60
Ensanche	4698	4,76	42,63	110,20
Gazalbide	943	0,96	16,36	57,64
Judimendi	3139	3,18	21,54	145,74
Lovaina	4008	4,06	39,61	101,19
Mendizorrotza	2253	2,28	264,97	8,50
San Cristobal	3183	3,22	28,58	111,37
San Martin	5030	5,10	69,71	72,15
Sansomendi	8549	8,66	189,7	45,06
Santa Lucía	3613	3,66	25,92	139,40
Santiago	1597	1,62	12,37	129,11
Txagorritxu	3856	3,91	46,26	83,35
Zaramaga	5731	5,81	61,81	92,72
Zona Rural Este	2668	2,70	7557,44	0,35
Zona Rural Noroeste	914	0,93	10698,99	0,09
Zona Rural Suroeste	988	1,00	7530,57	0,13
Total municipio	98702		27596	3,58

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia.



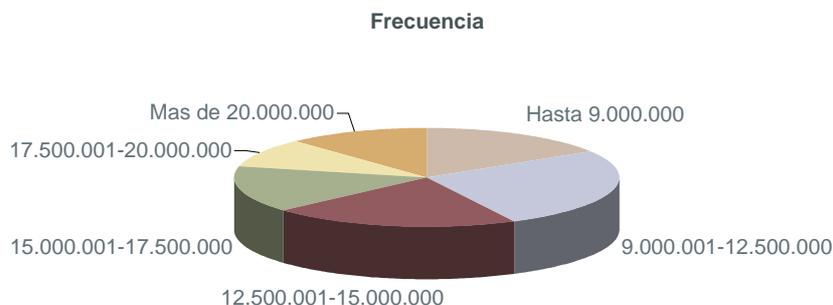
13.3 EL VALOR CATASTRAL DE LAS VIVIENDAS

13.3.1 Valor catastral de las viviendas

VALOR CATASTRAL EN EUROS	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
No consta	2797	2,83	2,83	2,83
Hasta 9.000.000	15351	15,55	15,55	18,39
9.000.001-12.500.000	25443	25,78	25,78	44,16
12.500.001-15.000.000	20041	20,30	20,30	64,47
15.000.001-17.500.000	14458	14,65	14,65	79,12
17.500.001-20.000.000	9130	9,25	9,25	88,37
Mas de 20.000.000	11482	11,63	11,63	100
Total	95905	100	100	

Fuente: Catastro 2004

Valor catastral de las viviendas en euros



13.3.2 Valor catastral y época de construcción

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	No consta	Hasta 9.000.000	Valor catastral					Total
			9.000.001-12.500.000	12.500.001-15.000.000	15.000.001-17.500.000	17.500.001-20.000.000	Mas de 20.000.000	
Anterior a 1900	754	2315	526	229	155	145	440	4564
1901-1950	8	1714	1056	467	331	172	335	4083
1951-1960	6	2603	2084	677	270	198	389	6227
1961-1970	7	4832	8570	2909	1149	650	1266	19383
1971-1980	5	1552	9191	8344	3495	1611	2370	26568
1981-1990	2	679	2569	3256	3596	2498	3082	15682
1991-2000	6	891	1138	3267	3628	1586	2448	12964
Posterior a 2000	26	765	309	892	1834	2270	1152	7248
No consta	1983	0	0	0	0	0	0	1983
Total	2797	15351	25443	20041	14458	9130	11482	98702

Fuente: Catastro 2004



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y VIVIENDA

13.3.3 Valor catastral y superficie

SUPERFICIE	No consta	Hasta 9.000.000	9.000.001-12.500.000	12.500.001-15.000.000	15.000.001-17.500.000	17.500.001-20.000.000	Más de 20.000.000	Total
Hasta 30 m	4	127	0	14	0	3	20	168
De 31 a 60 m	41	5409	728	38	3	0	11	6230
De 61 a 90 m	740	7371	22366	9460	2303	366	88	42694
De 91 a 120 m	1050	458	1727	10128	11417	6998	2712	34490
De 121 a 150 m	42	170	171	151	423	1455	3681	6093
Más de 150 m	25	376	194	136	3	192	3242	4302
No consta	895	1440	257	114	175	116	1728	4725
Total	2797	15351	25443	20041	14324	9130	11482	98702

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia.

13.3.4 Valor catastral de las viviendas por barrios

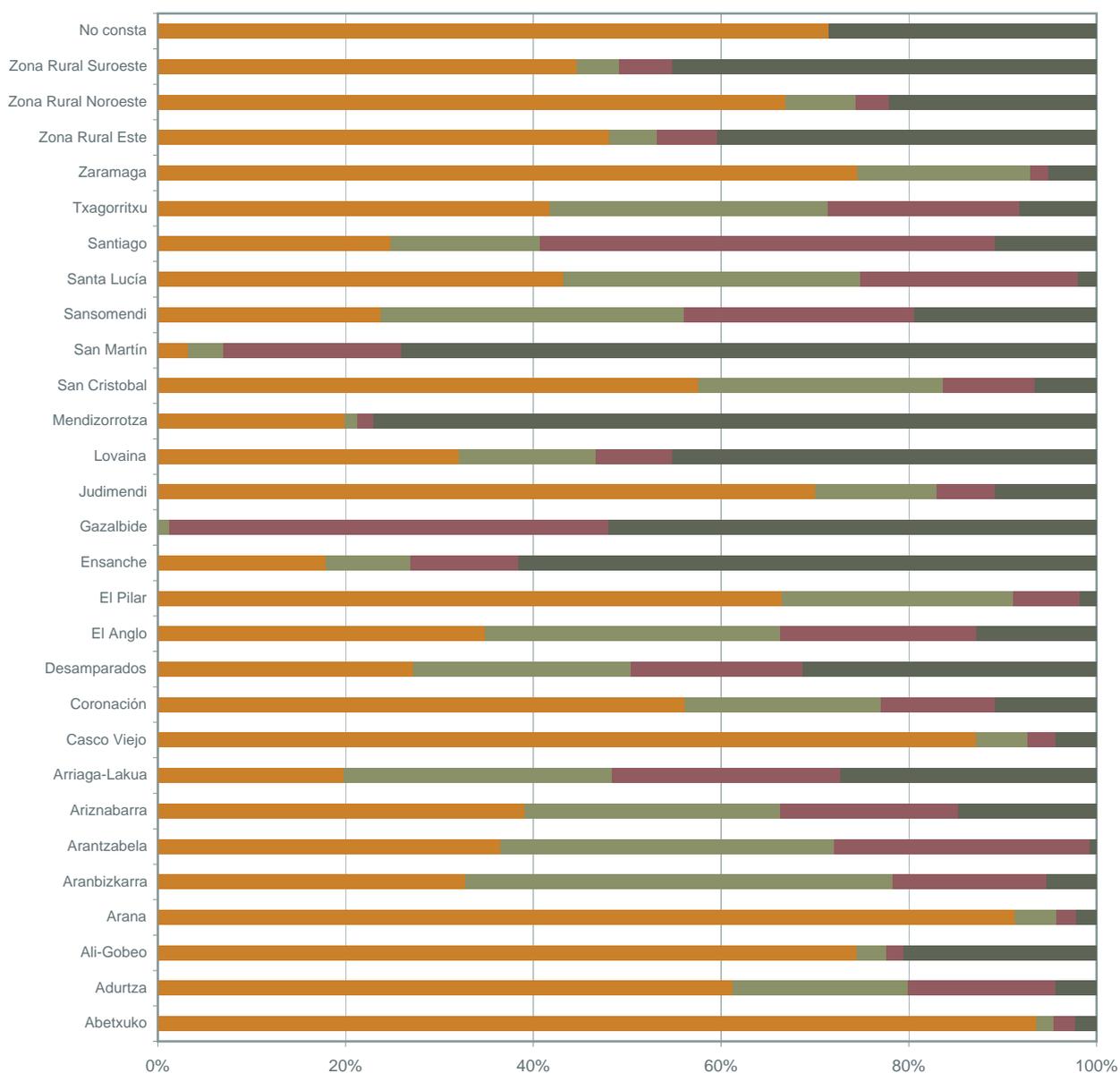
BARRIO	Valor catastral en euros							Total
	No consta	Hasta 9.000.000	9.000.001-12.500.000	12.500.001-15.000.000	15.000.001-17.500.000	17.500.001-20.000.000	Más de 20.000.000	
Abetxuko	133	961	176	21	29	5	22	1347
Adurtza	53	1502	500	614	513	60	83	3325
Ali-Gobeo	50	232	94	14	8	18	72	488
Arana	0	412	973	68	31	24	9	1517
Aranbizkarra	2	126	1499	2264	815	208	54	4968
Arantzabela	0	1	216	212	162	0	4	595
Ariznabarra	5	724	624	938	653	255	254	3453
Arriaga-Lakua	352	430	1635	2979	2541	2103	735	10775
Casco Viejo	95	3590	968	290	152	124	105	5324
Coronación	11	989	2453	1275	747	347	313	6135
Desamparados	5	192	608	684	538	283	637	2947
El Anglo	31	213	562	698	466	164	120	2254
El Pilar	8	434	2486	1079	313	34	43	4397
Ensanche	70	320	508	420	529	486	2365	4698
Gazalbide	1	0	1	11	440	483	7	943
Judimendi	26	765	1417	400	194	201	136	3139
Lovaina	50	372	898	577	321	435	1355	4008
Mendizorrotza	383	309	64	24	34	20	1419	2253
San Cristobal	5	600	1232	828	308	167	43	3183
San Martín	74	134	28	183	943	1684	1984	5030
Sansomendi	191	303	1685	2701	2043	1138	488	8549
Santa Lucía	16	234	1319	1140	832	45	27	3613
Santiago	3	57	338	255	773	130	41	1597
Txagorritxu	34	175	1422	1132	780	235	78	3856
Zaramaga	51	839	3397	1046	105	244	49	5731
Zona Rural Este	1038	630	154	83	104	162	497	2668
Zona Rural Noroeste	69	466	99	63	30	35	152	914
Zona Rural Suroeste	41	337	86	42	54	40	388	988
No consta	0	4	1	0	0	0	2	7
Total	2797	15351	25443	20041	14458	9130	11482	98702

Fuente: Catastro 2004. Elaboración propia.



Valor catastral de las viviendas por barrio

■ Hasta 12.500.000 ■ De 12.500.001 - 15.000.000 ■ De 15.000.001-17.500.000 ■ Más de 17.500.000





13 LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.4 PRECIO DE LA VIVIENDA

13.4.1 Precio medio de la vivienda nueva. Diciembre 2001-Diciembre 2004

PRECIO MEDIO €/ m2.	Dic.2001	Dic.2002	Dic. 2003	Dic_2004
Vitoria-Gasteiz	2117	2339	222	2806
Media Nacional	1453	1667	214	2286

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A. www.st-tasacion.net

13.4.2 Evolución del precio por m2 útil de las viviendas nuevas en venta. Alava (1). 1994-2004

AÑO	P.O./Sociales	Libres
1994	552,93	1141,92
1995	546,92	1274,15
1996	635,57	1616,72
1997	593,50	1634,75
1998	543,92	2085,51
1999	667,12	1516,05
2000	643,08	1772,99
2001	864,40	2095,80
2002	986,80	2176,80
2003	990,90	2434,60
2004	1104,50	3057,90
2005 1.Trimestre	1227,90	3251,20

(1) Las series anuales representan el promedio de los precios recogidos durante los cuatro trimestres del año

Fuente: Dpto. Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria

13.4.3 Viviendas nuevas en venta y precios medios. 1994-2004. Alava

PERIODO (1)	Nº Viviendas nuevas en venta		Precio en miles de €	
	P.O./Sociales	Libres	P.O./ Sociales	Libres
1994	131	246	43,6	119
1995	93	211	43,9	117,8
1996	139	265	49,2	135,8
1997	44	230	49,3	137,8
1998	440	212	40,7	173,3
1999	603	334	49,9	130,4
2000	512	582	48,1	145,1
2001	335	497	70,3	173,3
2002	606	382	79	182,4
2003	818	532	79	201,1
2004	1480	623	86,2	268
2005 1.Trimestre	1053	648	98,8	283,1

(1) Las series anuales representan el promedio de los precios recogidos durante los cuatro trimestres del año

Fuente: Dpto. Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria.



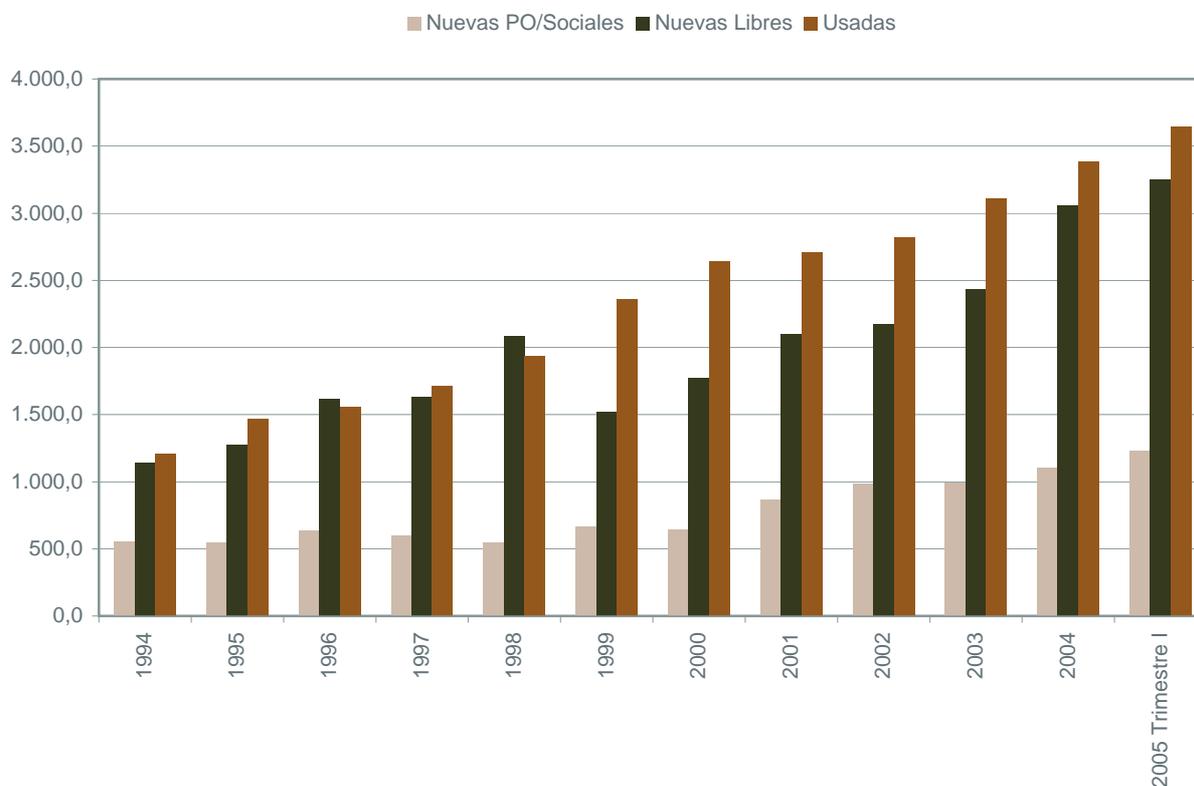
13.4.4 Viviendas usadas en venta y precios medios . 1994-2004 Alava

PERIODO	Nº Viviendas	Precio m2 útil en euros	Precio vivienda en miles de euros
1994	1080,00	1205,00	98,40
1995	1422,00	1469,50	135,10
1996	2144,00	1558,10	133,70
1997	1813,00	1709,90	139,70
1998	1144,00	1935,30	165,50
1999	1045,00	2362,00	199,80
2000	1903,00	2639,90	212,80
2001	2575,00	2711,80	216,00
2002	1983,00	2824,00	236,00
2003	1282,00	3106,50	272,50
2004	1399,00	3384,00	295,50
2005 1.Trimestre	1626,00	3642,70	293,00

Fuente: Dpto. Vivienda y Asuntos Sociales.Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria

Fecha 25 de Mayo 2004

Evolución del precio m2 útil de las viviendas nuevas en venta de PO/Sociales de las viviendas Libres y de las usadas





13.5 CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

13.5.1 Nº de licencias concedidas para viviendas de nueva planta según tipo de vivienda. Años 2000-2004

AÑO	Viviendas de nueva planta		Total
	Libres	Protegidas	
2000	627	443	1070
2001	337	376	713
2002	1088	967	2055
2003	960	2030	2990
2004	1091	1897	2988

Fuente: Régimen Jurídico de la Edificación. Dpto. de Urbanismo. Ayto. Vitoria-Gasteiz

13.5.2 Construcción de viviendas protegidas iniciadas en Vitoria-Gasteiz. 1999-2004

AÑO	Protección Oficial	Sociales	Total
1999	636	223	859
2000	619	118	737
2001	266	336	602
2002	1173	538	1711
2003	2178	377	2555
2004	992	0	992

Fuente: Dpto. de Vivienda y Asuntos sociales. Base de datos de vivienda de protección oficial

13.5.3 Construcción de viviendas protegidas terminadas en Vitoria-Gasteiz. 1999-2004

AÑO	Protección Oficial	Sociales	Total
1999	235	408	643
2000	403	12	415
2001	918	15	933
2002	593	430	1023
2003	385	230	615
2004	477	334	811

Fuente: Dpto. de Vivienda y Asuntos sociales. Base de datos de vivienda de protección oficial

Construcción de viviendas protegidas iniciadas y terminadas en Vitoria-Gasteiz 1999-2004



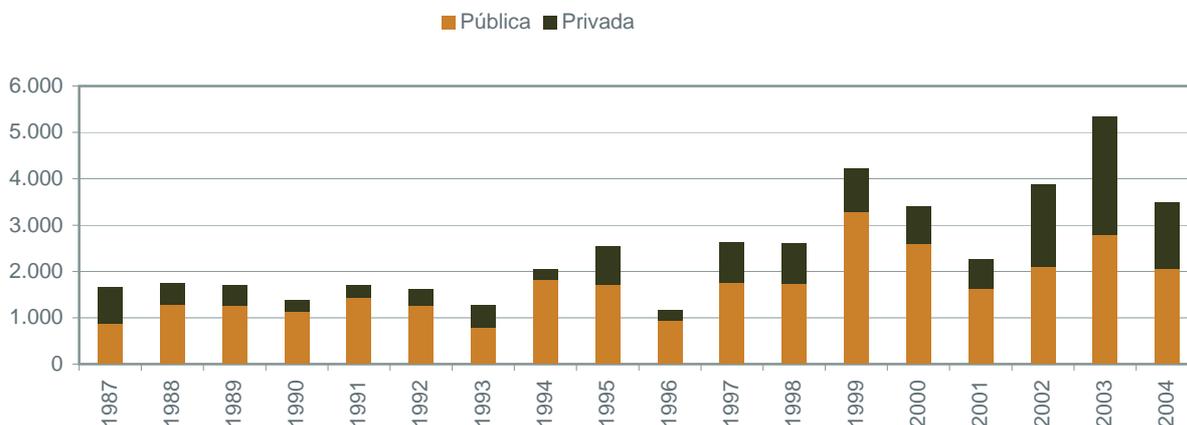


13.5.4 Viviendas iniciadas y terminadas por tipo de iniciativa y periodo. Alava 1987-2004

AÑO	Viviendas iniciadas			Viviendas terminadas		
	Total	Pública	Privada	Total	Pública	Privada
1987	1655	863	792	1362	287	1075
1988	1751	1293	458	1417	491	926
1989	1703	1266	437	1603	867	736
1990	1371	1131	240	1590	1387	203
1991	1714	1440	274	1271	1035	236
1992	1628	1263	365	1670	1212	458
1993	1258	785	473	2257	1927	330
1994	2053	1826	227	1457	1094	363
1995	2549	1721	828	1674	1177	497
1996	1171	949	222	1298	885	413
1997	2634	1754	880	1892	1303	589
1998	2603	1740	863	1150	823	327
1999	4222	3280	942	3015	2255	760
2000	3393	2581	812	2862	2435	427
2001	2276	1630	646	3765	2683	1082
2002	3877	2107	1770	3688	2610	1078
2003	5348	2793	2555	2109	1422	687
2004	3484	2046	1438	3500	2619	881

Fuente: Dpto. de Vivienda y Asuntos Sociales. Base de datos de vivienda de protección oficial. Mº de Fomento. Estimaciones sobre iniciaciones / terminaciones de vivienda libre

Viviendas iniciadas según tipo de iniciativa. Alava 1987-2004



13.5.5 Concesión de ayudas a la Rehabilitación de edificios residenciales. Vitoria-Gasteiz. Años 2000 a 2004

AÑO	Número de unidades subvencionadas	
	Viviendas	Ascensores
2000	248	201
2001	245	22
2002	248	24
2003	230	34
2004	209	28

Fuente: Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda S.A.



13.6 SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

13.6.1 Solicitantes de vivienda protegida, por tipo y régimen de vivienda : admisiones y exclusiones. Mayo 2003

SOLICITUDES	Tipo y régimen de vivienda solicitada			
	VPO Derecho superficie	Sociales Arrendamiento	VPO Arrendamiento	VPO Compra
Número total de solicitudes	13694	9656	11560	16913
Solicitudes admitidas	10524	7714	9983	10939
Solicitudes excluidas	3170	1942	1577	5974

Fuente: Etxebide. Dpto. de Vivienda y asuntos sociales. Gobierno Vasco

13.6.2 Adjudicaciones por sorteo, de viviendas protegidas por cupo y tipo/régimen de vivienda protegida adjudicada. Mayo 2003

CUPO	Tipo y régimen de vivienda adjudicada			
	VPO Derecho superficie	Sociales Arrendamiento	VPO Arrendamiento	VPO Compra(1)
Personas con discapacidades motrices	18	18	11	34
Familias numerosas	2	2	0	0
Monoparentales	16	31	2	24
Cupo 3.- Demandantes con más de 4 años de antigüedad en la solicitud y + de 27 años.	132	0	0	265
Cupo 4.- Demandantes de 3 ó más miembros.	0	0	0	50
Cupo 5.- Demandantes de 27 a 35 años.	0	0	240	0
Cupo 6.- Demandantes de más de 35 años y menos de 4 años antigüedad .	0	0	40	0
Cupo 7.- Demandantes de menos de 27 años	0	0	0	130
< de 35 años	202	265	211	0
Cupo general	37	56	4	0
Total	407	372	508	503

Fuente: Etxebide. Dpto. de Vivienda y asuntos sociales. Gobierno Vasco