



Primer estudio del Ministerio sobre el 'stock' de viviendas

Casi la mitad de las 613.000 viviendas terminadas sin vender se concentran en el litoral mediterráneo

- Se estima que el 70% de las viviendas terminadas en venta serán primera residencia, mientras que el resto tendrá uso vacacional o se destinará a otros usos
- Cuatro de cada diez de las 626.000 viviendas en construcción a finales de 2008 ya están vendidas

12 de junio de 2009.- El número de viviendas de obra nueva terminadas en venta asciende a 613.512 a 31 de diciembre de 2008, de las cuales el 45,7% se concentran en la costa mediterránea según el primer informe sobre el *stock* de vivienda nueva presentado por el Ministerio de Vivienda.

Del total de las viviendas sin vender, se estima que el 70% será primera residencia mientras que el 30% tendrá uso vacacional o se destinará a otros usos teniendo en cuenta la ubicación geográfica de las viviendas terminadas sin vender y la distribución actual del parque de viviendas según su uso reflejado en la última estadística del Ministerio correspondiente a 2007. Así, en dicha estadística el 68,5% de las viviendas constituyen la residencia habitual de los hogares, el 21,3% son viviendas secundarias utilizadas ocasionalmente por los hogares en periodos vacacionales y el 11,2% restante se destina a otros usos.

Por provincias, Barcelona con 55.315 viviendas sin vender, Madrid con 51.034, Alicante con 46.366, Valencia con 30.038, Murcia con 27.279 y Málaga con 21.092 concentran el 37,7% del *stock*.

La media de las viviendas sin vender en España se sitúa en 13,3 por cada 1.000 habitantes. Por provincias, Castellón con 30, Toledo con 29,1, Lleida con 27,6 y Almería con 27,3 encabezan el ranking, mientras que Ceuta y Melilla (2,2), Vizcaya (3,8), Cantabria (4,6) y Cáceres (5) presentan los porcentajes más bajos.

Nota de prensa

Viviendas en construcción

Otro de los resultados que presenta el informe es el número de viviendas en construcción. A finales del año 2008 había en España 626.691 viviendas en construcción. El 61,3% de estas viviendas en construcción estaban en venta (384.050 viviendas) y el 38,7% ya están vendidas (242.641 viviendas).

Clasificadas éstas, según el estado de la obra, el 70,8% de estas viviendas están en fase de terminación, (443.673 viviendas), el 22,9% en cubierta (143.268 viviendas), 27.526 en estructura, el 4,4% y 12.224 en cimentación, el 1,9%.

Por comunidades autónomas, en Andalucía está el 19,4% de las viviendas en construcción, Cataluña, el 12,7%, Comunidad Valenciana, el 11,6%, Galicia, el 8,5% y Castilla y León, el 7,8%.

El periodo medio de construcción de una vivienda es de 24 meses.

Notas metodológicas y ámbito del estudio

El Ministerio de Vivienda presenta por vez primera datos del informe sobre la construcción de viviendas a 31 de diciembre de 2008.

Los principales objetivos a la hora de llevarlo a cabo son los siguientes:

- Estimar el *stock* de viviendas, definido como el número de viviendas terminadas sin vender. El estudio permite además la cuantificación de las viviendas consideradas como de residencia habitual susceptibles de transformarse en vivienda protegida a través de las medidas transitorias incluidas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012
- Estudiar la distribución del período de construcción de una vivienda.

El ámbito poblacional del estudio comprende todas las promociones de edificios residenciales destinados a la venta de viviendas. El ámbito geográfico comprende todo el territorio nacional, incluidas las Ciudades de Ceuta y Melilla y el método empleado para la determinación del stock es el directo utilizando la información suministrada por los promotores a través de visitas y encuestas a 6.810 promociones. La muestra es representativa a nivel provincial.

A continuación se adjuntan las tablas de stock de viviendas libres por CCAA y provincias, stock de viviendas libres por 1.000 habitantes, número de viviendas libres promocionadas en construcción según su disponibilidad de compra y número de viviendas libres promocionadas en construcción clasificadas según el estado de la obra.

Tabla 1
Stock de viviendas libres en 2008

Unidad: vivienda

	Stock 2008 Total
TOTAL NACIONAL	613.512
Andalucía	104.861
Almería	18.240
Cádiz	15.216
Córdoba	7.960
Granada	11.422
Huelva	6.374
Jaén	7.432
Málaga	21.092
Sevilla	17.125
Aragón	15.484
Huesca	3.492
Teruel	1.641
Zaragoza	10.351
Asturias (Principado de)	11.865
Balears (Illes)	15.294
Canarias	39.450
Palmas (Las)	18.872
Santa Cruz de Tenerife	20.578
Cantabria	2.674
Castilla y León	40.003
Ávila	3.468
Burgos	5.266
León	6.956
Palencia	2.717
Salamanca	6.114
Segovia	2.240
Soria	1.694
Valladolid	7.499
Zamora	4.049
Castilla-La Mancha	45.488
Albacete	4.929
Ciudad Real	12.641
Cuenca	3.460
Guadalajara	4.968
Toledo	19.490
Cataluña	98.363
Barcelona	55.315
Girona	13.450
Lleida	11.768
Tarragona	17.830
Comunidad Valenciana	94.230
Alicante/Alacant	46.366
Castellón/Castelló	17.826
Valencia/València	30.038
Extremadura	7.424
Badajoz	5.353
Cáceres	2.071
Galicia	31.798
Coruña (A)	14.841
Lugo	2.808
Ourense	3.533
Pontevedra	10.616
Madrid (Comunidad de)	51.034
Murcia (Región de)	27.279
Navarra (Comunidad Foral de)	7.838
País Vasco	12.078
Álava	3.495
Guipúzcoa	4.264
Vizcaya	4.319
Rioja (La)	8.022
Ceuta y Melilla	327

Tabla 1.1
Stock de viviendas libres en 2008 por 1.000 habitantes

Unidad: vivienda	Stock 2008
TOTAL NACIONAL	13,3
Andalucía	12,8
Almería	27,3
Cádiz	12,5
Córdoba	10,0
Granada	12,7
Huelva	12,5
Jaén	11,1
Málaga	13,5
Sevilla	9,1
Aragón	11,7
Huesca	15,5
Teruel	11,2
Zaragoza	10,8
Asturias (Principado de)	11,0
Balears (Illes)	14,3
Canarias	19,0
Palmas (Las)	17,6
Santa Cruz de Tenerife	20,5
Cantabria	4,6
Castilla y León	15,6
Ávila	20,2
Burgos	14,1
León	13,9
Palencia	15,7
Salamanca	17,3
Segovia	13,7
Soria	17,9
Valladolid	14,2
Zamora	20,5
Castilla-La Mancha	22,3
Albacete	12,4
Ciudad Real	24,2
Cuenca	16,1
Guadalajara	20,9
Toledo	29,1
Cataluña	13,4
Barcelona	10,2
Girona	18,4
Lleida	27,6
Tarragona	22,6
Comunidad Valenciana	18,7
Alicante/Alacant	24,5
Castellón/Castelló	30,0
Valencia/València	11,8
Extremadura	6,8
Badajoz	7,8
Cáceres	5,0
Galicia	11,4
Coruña (A)	13,0
Lugo	7,9
Ourense	10,5
Pontevedra	11,1
Madrid (Comunidad de)	8,1
Murcia (Región de)	19,1
Navarra (Comunidad Foral de)	12,6
País Vasco	5,6
Álava	11,3
Guipúzcoa	6,1
Vizcaya	3,8
Rioja (La)	25,3
Ceuta y Melilla	2,2

Tabla 2.1
Número de viviendas libres promocionadas en construcción en 2008
clasificadas según su disponibilidad de compra

Unidad: vivienda

	Viviendas promocionadas		
	Total	En venta	Vendidas
TOTAL NACIONAL	626.691	384.050	242.641
Andalucía	121.668	77.486	44.182
Almería	9.693	6.695	2.998
Cádiz	19.256	9.979	9.277
Córdoba	8.821	5.340	3.481
Granada	20.392	15.086	5.306
Huelva	3.509	1.767	1.742
Jaén	21.767	14.533	7.234
Málaga	16.107	8.977	7.130
Sevilla	22.123	15.109	7.014
Aragón	22.746	15.389	7.357
Huesca	4.303	2.977	1.326
Teruel	5.469	3.106	2.363
Zaragoza	12.974	9.306	3.668
Asturias (Principado de)	11.636	7.277	4.359
Balears (Illes)	10.831	8.249	2.582
Canarias	45.995	31.302	14.693
Palmas (Las)	25.934	20.157	5.777
Santa Cruz de Tenerife	20.061	11.145	8.916
Cantabria	4.701	2.008	2.693
Castilla y León	49.037	26.244	22.793
Ávila	3.383	1.736	1.647
Burgos	9.386	3.483	5.903
León	7.767	5.236	2.531
Palencia	1.684	1.390	294
Salamanca	4.659	3.342	1.317
Segovia	6.007	3.033	2.974
Soria	3.692	1.906	1.786
Valladolid	10.628	4.946	5.682
Zamora	1.831	1.172	659
Castilla-La Mancha	40.012	24.781	15.231
Albacete	6.885	3.780	3.105
Ciudad Real	2.839	1.986	853
Cuenca	3.752	1.575	2.177
Guadalajara	4.715	2.207	2.508
Toledo	21.821	15.233	6.588
Cataluña	79.313	55.345	23.968
Barcelona	42.191	29.277	12.914
Girona	12.084	8.757	3.327
Lleida	6.958	3.915	3.043
Tarragona	18.080	13.396	4.684
Comunidad Valenciana	72.590	42.365	30.225
Alicante/Alacant	20.456	11.753	8.703
Castellón/Castelló	14.482	8.220	6.262
Valencia/València	37.652	22.392	15.260
Extremadura	9.243	5.100	4.143
Badajoz	4.615	2.378	2.237
Cáceres	4.628	2.722	1.906
Galicia	53.406	29.299	24.107
Coruña (A)	21.737	12.619	9.118
Lugo	6.655	3.192	3.463
Ourense	2.565	1.921	644
Pontevedra	22.449	11.567	10.882
Madrid (Comunidad de)	30.595	17.008	13.587
Murcia (Región de)	34.810	16.962	17.848
Navarra (Comunidad Foral de)	9.827	6.350	3.477
País Vasco	21.068	13.223	7.845
Álava	1.826	970	856
Guipúzcoa	4.024	2.755	1.269
Vizcaya	15.218	9.498	5.720
Rioja (La)	8.786	5.551	3.235
Ceuta y Melilla	427	111	316

Tabla 2.2
Número de viviendas libres promocionadas en construcción en 2008
clasificadas según el estado de la obra

Unidad: vivienda

	Viviendas promocionadas en construcción				
	Total	Cimentación	En estructura	Cubierta	Fachada/Acabados
TOTAL NACIONAL	626.691	12.224	27.526	143.268	443.673
Andalucía	121.668	1.840	10.635	29.986	79.207
Almería	9.693	469	217	1.977	7.030
Cádiz	19.256	0	1.381	4.363	13.512
Córdoba	8.821	493	303	3.601	4.424
Granada	20.392	0	8.041	5.923	6.428
Huelva	3.509	0	0	779	2.730
Jaén	21.767	0	0	4.354	17.413
Málaga	16.107	180	301	2.867	12.759
Sevilla	22.123	698	392	6.122	14.911
Aragón	22.746	0	578	1.975	20.193
Huesca	4.303	0	0	0	4.303
Teruel	5.469	0	0	726	4.743
Zaragoza	12.974	0	578	1.249	11.147
Asturias (Principado de)	11.636	0	187	3.657	7.792
Balears (Illes)	10.831	0	1.096	4.043	5.692
Canarias	45.995	0	4.512	8.616	32.867
Palmas (Las)	25.934	0	4.512	3.197	18.225
Santa Cruz de Tenerife	20.061	0	0	5.419	14.642
Cantabria	4.701	0	0	667	4.034
Castilla y León	49.037	781	964	14.400	32.892
Ávila	3.383	43	241	778	2.321
Burgos	9.386	0	0	1.339	8.047
León	7.767	455	0	1.186	6.126
Palencia	1.684	0	0	0	1.684
Salamanca	4.659	0	53	1.265	3.341
Segovia	6.007	0	0	4.909	1.098
Soria	3.692	0	305	225	3.162
Valladolid	10.628	283	365	3.993	5.987
Zamora	1.831	0	0	705	1.126
Castilla-La Mancha	40.012	0	1.648	8.803	29.561
Albacete	6.885	0	0	2.400	4.485
Ciudad Real	2.839	0	0	909	1.930
Cuenca	3.752	0	275	0	3.477
Guadalajara	4.715	0	410	238	4.067
Toledo	21.821	0	963	5.256	15.602
Cataluña	79.313	386	1.777	13.951	63.199
Barcelona	42.191	0	761	6.536	34.894
Girona	12.084	386	1.016	4.534	6.148
Lleida	6.958	0	0	194	6.764
Tarragona	18.080	0	0	2.687	15.393
Comunidad Valenciana	72.590	1.050	442	14.853	56.245
Alicante/Alacant	20.456	0	162	4.047	16.247
Castellón/Castelló	14.482	0	0	1.807	12.675
Valencia/València	37.652	1.050	280	8.999	27.323
Extremadura	9.243	248	0	2.100	6.895
Badajoz	4.615	0	0	974	3.641
Cáceres	4.628	248	0	1.126	3.254
Galicia	53.406	826	2.823	12.324	37.433
Coruña (A)	21.737	481	1.186	5.100	14.970
Lugo	6.655	0	0	258	6.397
Ourense	2.565	196	0	680	1.689
Pontevedra	22.449	149	1.637	6.286	14.377
Madrid (Comunidad de)	30.595	260	570	9.559	20.206
Murcia (Región de)	34.810	448	2.294	8.048	24.020
Navarra (Comunidad Foral de)	9.827	0	0	709	9.118
País Vasco	21.068	6.324	0	7.180	7.564
Álava	1.826	0	0	1.406	420
Guipúzcoa	4.024	1.440	0	42	2.542
Vizcaya	15.218	4.884	0	5.732	4.602
Rioja (La)	8.786	61	0	2.233	6.492
Ceuta y Melilla	427	0	0	164	263