

E ECONOMÍA

¿Cuántas viviendas vacías hay en España y dónde están?

BEATRIZ AMIGOT

7 MAR. 2021 - 20:38



◆ ¿Qué implicaciones tiene la expropiación de pisos?

◆ El PSOE de Baleares ya expropia pisos de grandes tenedores como pide Podemos

El stock de viviendas se redujo en 2020 por sexto año consecutivo, hasta las 858.547 unidades. Pero la situación varía a lo largo de la geografía española: cinco provincias acumulan el 35,5% de los pisos vacíos.

El sector inmobiliario vuelve a estar en el centro del debate. El Gobierno de coalición mantiene una pugna por **la Ley de Vivienda** que busca, entre otras cosas, limitar los precios del alquiler en las zonas tensionadas. **PSOE y Unidas Podemos** chocan con los instrumentos para desarrollar esta norma.

Las propuestas de la formación son mucho más intervencionistas que las de los socialistas. Por ejemplo, plantean **sanciones frente a bonificaciones** a la hora de controlar los alquileres. Unidas Podemos apuesta también por **aplicar impuestos** a aquellos propietarios que tengan **cinco o más casas vacías** (para impulsar a que las saquen al mercado de alquiler) frente al PSOE, que prefiere ampliar la oferta mediante acuerdos con grandes tenedores. En este sentido, el ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José María Ábalos, firmó recientemente **un acuerdo con los bancos y la Sareb para sacar 26.000 viviendas de su propiedad al alquiler social**.

Pero los temores en el sector inmobiliario se han disparado esta semana al conocerse que en el **Gobierno de Baleares** ha iniciado un proceso de expropiación temporal (por siete años) de 56 viviendas de grandes tenedores para destinarlas a

100% Of desktop users scrolled to here

lloca, 23 en Menorca y 6 en Ibiza.

¿Cuántas viviendas vacías hay en estos momentos en España?

En este contexto, surge la cuestión de cuál es el stock en España. Hay que apuntar que los datos oficiales sobre in vacíos están muy desfasados o incompletos. Así, el último **Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística (INE)** es el de 2011 (mostró 3,4 millones de unidades vacías) y el próximo será el de 2021, pero no se publica hasta 2023. Por su parte, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 2019 ofrece sólo el stock de viviendas vacías y el último dato disponible es de 2019 (457.109 viviendas).

Según el **Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español de RR Acuña y Asociados** el stock total de viviendas en el conjunto nacional alcanzó las 859.000 unidades, de las que el 72% eran usadas. El informe muestra que el ejercicio 2020 el volumen de viviendas vacías descendió por sexto año consecutivo.



Sin embargo, **Yolanda Fernández Pereira, directora de Estudios y Estadística** de la firma, asegura que anticipan "una reversión de esta tendencia ya que esperamos que, a partir de 2021, el excedente de vivienda usada aumente progresivamente". "De hecho, esperamos un repunte significativo de la oferta de vivienda usada generada por herencias, tras caer un -13,4% anual en 2020 (151.534 viviendas, mínimo de los últimos seis años)", añade. Hay que apuntar que esta caída anual del año pasado refleja la parálisis que se produjo en este tipo de trámites fruto del confinamiento domiciliario decretado durante el primer estado de alarma para hacer frente a la crisis sanitaria.

Los datos del último trimestre de 2020 confirman la tendencia alcista de las transmisiones por herencias, que aumentaron un 16,3% respecto al mismo período del año anterior -alcanzándose en noviembre una cifra de 17.157 unidades, el máximo de la serie histórica que publica el INE según datos del **Colegio de Registradores**-.

Eso sí, Fernández Pereira apunta que "en el mercado de vivienda nueva espera que se prolongue la senda descendente del stock, habida cuenta del estancamiento de la oferta".

100% Of desktop users scrolled to here

"En conjunto, estimamos **para 2021 un aumento del stock total de viviendas hasta 871.000 viviendas** (636.000 unidades en 2020). Si esta tendencia se podría prolongar en los próximos años hasta acercarse al millón de viviendas en 2023", asegura.

¿Dónde se acumulan las viviendas vacías?

Hay cinco provincias españolas que aglutinaron el 35,5% de los pisos vacíos en 2020, según los datos de la consultora inmobiliaria. **A la cabeza, se situó Madrid, con un stock de 66.867 viviendas. Le siguieron, Alicante (65.997), Barcelona (65.684), Valencia (54.251) y Málaga (52.508).**

Baleares, donde ha surgido la última polémica por la expropiación de pisos vacíos a grandes tenedores, se situó como undécima provincia con el excedente más alto (24.504 unidades).

ESTIMACIONES DE STOCK DE VIVIENDA POR PROVINCIAS

Número de viviendas [Baja](#) [Sube](#)

Provincia	2020 ▼	2021
Madrid	66.867	76.795
Alicante	65.997	63.717
Barcelona	65.684	76.135
Valencia	54.251	58.666
Málaga	52.508	55.317
Murcia	29.273	28.509
Sevilla	27.589	26.310
Gerona	25.828	25.645
Tarragona	24.836	24.773
Granada	24.639	24.375
Baleares	24.504	21.549
Toledo	22.096	20.701
Asturias	20.187	20.016
Castellón	19.911	21.032
Almería	18.467	18.574
Lérida	18.108	19.152
Cantabria	17.339	16.986
Cádiz	16.942	16.458
Coruña	16.940	17.642
Zaragoza	16.608	15.304

En el otro lado, las regiones con menos viviendas deshabitadas fueron: **Melilla (821), Ceuta (873), Cuenca (2.969), Zamora (3.178) y Soria (3.332).**

En el contexto actual, a juicio de Fernández Pereira, "la clave está en el establecimiento de un marco jurídico estable y no en la penalización vía impuestos". "La evidencia internacional muestra que el grado de protección jurídica efectiva de los propietarios de la vivienda arrendada impulsa el desarrollo y el tamaño del mercado del alquiler residencial", concluye.

economía

[Así están sobrevalorados los pisos en España](#)

[¿Qué implicaciones tiene la expropiación de pisos?](#)

[Las capitales más atractivas para invertir en alquiler de vivienda en 2021](#)

Comentar

100% Of desktop users scrolled to here