

# OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín especial  
Censo de Viviendas 2021



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL  
DE AGENDA URBANA,  
VIVIENDA Y ARQUITECTURA

DIRECCIÓN GENERAL  
DE VIVIENDA Y SUELO

U  
23



Presidencia Española-Consejo de la Unión Europea  
<https://www.eu2023.es>

Centro virtual de publicaciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana:  
<https://apps.mitma.gob.es/CVP/>

Catálogo de publicaciones de la Administración General del Estado:  
<https://cpage.mpr.gob.es>

Título de la obra: Observatorio de vivienda y suelo. Boletín especial Censo de viviendas 2021  
Autor: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, DG de Vivienda y Suelo  
Año de edición: 2023

Edición digital:

1ª edición electrónica: noviembre 2023  
Formato: PDF  
Tamaño: 11,23 MB

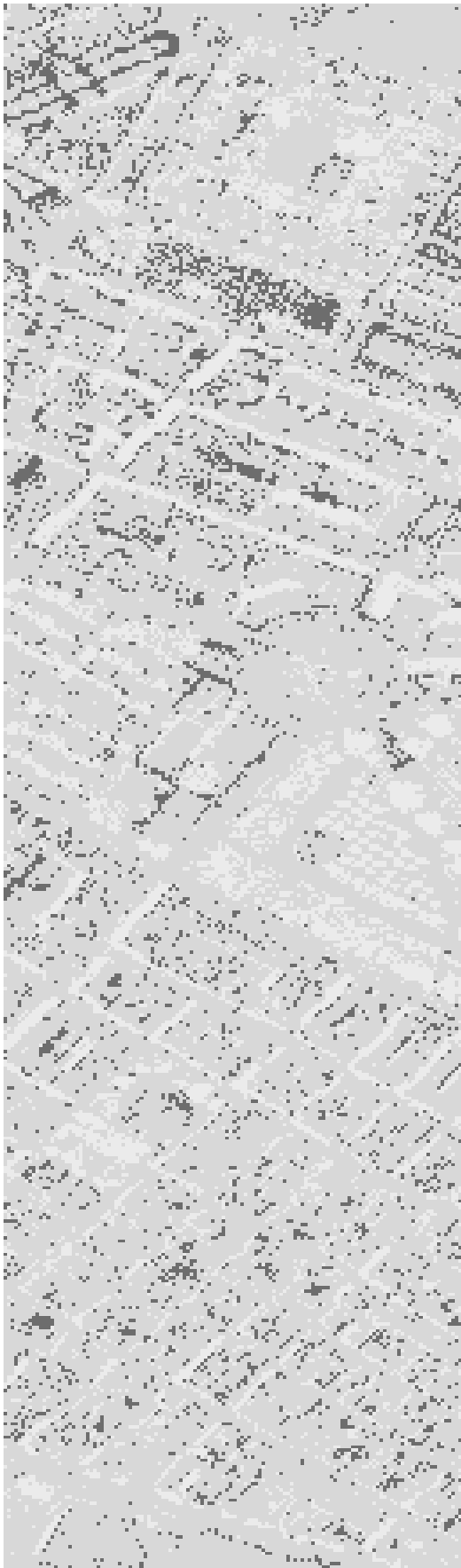
**Edita:**

© Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana  
Secretaría General Técnica  
Centro de Publicaciones

NIPO: 796-20-148-8

**Aviso Legal:** Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida ni en todo ni en parte, ni registrada, ni transmitida por un sistema de recuperación de información en ninguna forma ni en ningún medio, salvo en aquellos casos específicamente permitidos por la Ley.





<b>0. PRESENTACIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>1. DINÁMICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS. ..</b>	<b>7</b>
<b>2. VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES. ....</b>	<b>26</b>
<b>3. VIVIENDAS NO PRINCIPALES: SECUNDARIAS, VACÍAS Y TURÍSTICAS. ....</b>	<b>39</b>
<b>4. VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA, HOGARES Y PARQUE EDIFICATORIO. ....</b>	<b>63</b>
<b>Anexo I: Dinámica del parque de viviendas familiares.....</b>	<b>85</b>
<b>Anexo II: Viviendas principales y no principales. ....</b>	<b>97</b>
<b>Anexo III. Viviendas no principales: secundarias, vacías y turísticas.....</b>	<b>103</b>
<b>Anexo IV: Viviendas según régimen de tenencia, hogares y parque edificatorio. .</b>	<b>125</b>

Noviembre de 2023

## o. PRESENTACIÓN.

---

La importancia de la información sobre el parque de vivienda publicada por el Instituto Nacional de Estadística (INE) correspondiente al Censo de Población y Viviendas de 2021 ha llevado a que, con independencia de que en los próximos meses pueda completarse la difusión censal y se conozcan nuevos datos, se haya elaborado por parte del Observatorio de Vivienda y Suelo, un nuevo Boletín Especial. Este Boletín tiene por objeto ofrecer un resumen y análisis de los datos del mencionado Censo que permita aproximarse a la situación y evolución reciente del parque residencial en España.

### La dinámica del parque de viviendas.

El parque de viviendas en España se cifra en 2021 en 26,6 millones de viviendas familiares, destinadas a ser habitadas por una o varias personas que constituyan un colectivo, independientemente de los vínculos existentes entre ellas. Este conjunto del parque de viviendas familiares está formado por 18,5 millones de viviendas principales y 8 millones de viviendas no principales, considerándose una vivienda como principal, cuando es utilizada, durante todo, o la mayor parte del año, como residencia habitual.

Así mismo, la vivienda no principal se compone de vivienda secundaria y vivienda vacía, considerándose como vacía, a los efectos del Censo de Población y Viviendas de 2021, aquella vivienda que se encuentre por debajo de los umbrales de consumo eléctricos establecidos por el propio INE. Para ello, se determinan 11 umbrales generales (de 751 hasta 10.000 kw/h) y dos categorías específicas de viviendas, de uso esporádico, para aquellas cuyo consumo oscile entre los 250 y los 750 kw/h. Finalmente, toda vivienda con consumo inferior a los 250 kw/h se considera vacía.

En lo que se refiere a esta nueva consideración de viviendas vacías, en 2021, representan 3,8 millones de viviendas. Así mismo, se observa que desde la clasificación del anterior Censo 2011, y sin perjuicio de las diferencias metodológicas entre ambos censos, estas viviendas han aumentado en cerca de 400.000 unidades, lo cual se traduce en un incremento relativo del 11,4 %. Este ritmo de crecimiento es claramente superior, en más del doble, al crecimiento relativo del parque de viviendas familiares.

En cuanto al aumento del parque de viviendas familiares entre el anterior Censo de Población y Viviendas de 2011 y el Censo de 2021, éste ha aumentado en el conjunto de España un 5,6 %, lo que supone un incremento relativo considerablemente mayor que el 0,6 %, de aumento de población, o el 2,5 %, de aumento del parque de viviendas principales, en el mismo periodo. Igualmente, se observa que durante esta década se ha producido un especial incremento de la vivienda secundaria, en más de 500.000 unidades, y un aumento relativo del 15,5 %. En este sentido, cabe mencionar, también, el cambio metodológico introducido por el INE en el conjunto de la vivienda no principal, ya que en el Censo de 2021 ya no se realiza el desglose entre vivienda secundaria y vacía. Por lo tanto, los datos representados en este Boletín relativos a la vivienda secundaria, en 2021, son extrapolaciones realizadas por parte de este Observatorio de Vivienda y Suelo, a efectos de poder establecer una comparativa de este tipo de vivienda entre el Censo actual y anterior, de 2011.

En cuanto a las dinámicas territoriales, se observan diferentes dinámicas de evolución del parque de viviendas entre las distintas regiones. Con carácter general, las diferencias entre los periodos 2001-2011 y 2011-2021 resultan más acusadas en aquellas CCAA que presentaron una mayor dinámica inmobiliaria, y que, por tanto, aumentaron más su parque de vivienda familiar durante el periodo 2001-2011. Por ejemplo, la Región de Murcia aumentó en un 31,1 % su parque de vivienda familiar durante el mencionado periodo, mientras que durante el siguiente decenio (2011-2021), este aumento ha sido mucho más reducido, situándose en el 8,7 %. Por su parte, las cifras del País Vasco para ambos periodos también contrastan, habiendo sido del 14,4 y 5,6 %, respectivamente.

Por otro lado, se puede observar cómo en la Comunidad de Madrid y Cataluña se ha producido un significativo trasvase de viviendas secundarias y vacías al parque de viviendas principales. Es decir, en estas dos CCAA se ha producido una disminución del parque de viviendas no principales.



## Las viviendas edificadas en la última década.

El parque de viviendas familiares español aumentó en 1,42 millones de viviendas entre los dos últimos Censos. Sin embargo, se observa que las viviendas situadas en edificios de nueva planta, en el periodo 2011-2021 se cifraron únicamente en 0,73 millones. La diferencia entre ambas magnitudes entre censos es de 683.033 viviendas, lo cual se debe a que el incremento del número total de viviendas es superior al número de viviendas construidas durante el decenio. Situación que, por otro parte, se ha agudizado respecto del anterior periodo intercensal, en el que la diferencia fue del 8,4 %.

Las comunidades autónomas con mayor proporción de viviendas familiares nuevas respecto del conjunto del parque residencial han sido Navarra, Madrid y País Vasco, con más de un 4 %. Por el contrario, Canarias y Cataluña se sitúan a la cola. Si comparamos estos datos con los del Censo anterior, podemos observar, con carácter general, que el ritmo de construcción de viviendas nuevas se ha ralentizado enormemente.

## Vivienda principal y no principal.

Las viviendas principales han superado los 18,5 millones de unidades, pasando de representar el 71,7 % de las viviendas familiares en 2011, al 69,9 % en el año 2021, mientras que en el año 2001 estas viviendas representaban el 67,7 % del parque total de viviendas familiares. Es decir, durante el último decenio se ha revertido la tendencia alcista de las viviendas principales del anterior decenio. Las viviendas no principales, a nivel nacional, se han incrementado, en cambio, hasta casi los 8,1 millones de unidades, aumentando su participación en el total de viviendas familiares, desde el 28,3 % de 2011, al 30,4 % en 2021. Esta mayor participación significa que, a lo largo de la década, una mayor proporción de viviendas familiares han dejado de constituir la residencia permanente de los hogares.

Por comunidades autónomas, se observan diferencias importantes ya que, si bien se ha producido un ligero crecimiento del parque de viviendas principales en todas ellas, este crecimiento ha sido muy moderado, produciéndose incluso una disminución del número de viviendas principales en algunas CCAA, como Castilla y León, o un crecimiento prácticamente nulo en Aragón.

Sin embargo, la variación del parque de viviendas no principales fue sustancialmente más elevada en cinco CCAA: Andalucía, Comunidad Valenciana, Castilla y León, Galicia y Castilla - La Mancha, mientras que en la Comunidad de Madrid el crecimiento fue negativo y, en Cataluña, cercano al 0 %. Es decir, con carácter general, se ha producido un mayor aumento relativo de la vivienda no principal en CCAA periféricas, donde el sector turístico está fuertemente desarrollado, así como en las CCAA menos densamente pobladas.

## Viviendas no principales: secundarias, vacías y turísticas.

Entre ambos Censos, las viviendas secundarias han pasado de 3,7 millones a 4,2 millones de unidades, y de representar el 14,6 %, al 16 % del total de viviendas familiares, mientras que las viviendas vacías, por su parte, han pasado de 3,4 millones, a 3,8 millones de unidades, y de representar el 13,7 %, al 14,4 % del total del parque de viviendas familiares. Es decir, durante este último decenio se ha producido un claro incremento de ambas categorías de viviendas, aumentando su tasa de participación en el total de viviendas familiares en detrimento de las viviendas principales.

Esta dinámica puede explicarse, en parte, por el hecho de que el INE ha cambiado la metodología en base a la cual computa las viviendas vacías, ya que en el Censo de 2021 las comienza a contabilizar en base a su consumo eléctrico. Y, por otro lado, el aumento de la vivienda secundaria puede estar directamente relacionado con el aumento de las viviendas turísticas. En este sentido cabe matizar que, si bien el cómputo de las viviendas turísticas se desliga del Padrón municipal, en términos estadísticos la mayor parte de las viviendas turísticas formarían parte de la categoría de viviendas secundarias y, así mismo, por ser viviendas en las cuales, con carácter general, se puede producir un elevado consumo de energía.

En todo caso, se observan grandes diferencias entre las CCAA en función de la predominancia del carácter urbano o turístico de éstas, o de que incluyan áreas que hayan padecido despoblamiento, si bien el aumento del número de viviendas no principales, ya sean secundarias, vacías o turísticas, ha sido prácticamente generalizado en todo el territorio español.

### **Régimen de tenencia, hogares y parque edificatorio.**

En cuanto al régimen de tenencia de las viviendas principales, en primer lugar, cabe señalar la primacía de la propiedad en 2021, con cerca de 14 millones y más del 75 % de las viviendas principales. No obstante, y a pesar de esta clara primacía, la evolución del régimen de tenencia durante este último decenio se caracteriza por un gran aumento de la vivienda principal en régimen del alquiler, del 22,4 % respecto del anterior Censo; así como de otros regímenes de tenencia, cuyo aumento es del 14,2 %. Por el contrario, la vivienda principal en propiedad experimenta una contracción del 2 %.

Asimismo, si bien la primacía de la vivienda en propiedad se produce en todo el territorio nacional, las áreas urbanas más pobladas y las más turísticas son las que menores tasas de este tipo de tenencia presentan, destacando en este sentido las provincias catalanas, Baleares, Canarias y Madrid, con tasas de vivienda principal en alquiler superiores al 20 % y, en propiedad, inferiores al 70 %. Por el contrario, las provincias del interior menos densamente pobladas son las que menores tasas de vivienda principal en alquiler presentan.

Por otro lado, en cuanto al número de hogares, se realiza el análisis en base a diversas magnitudes, tales como el tamaño del hogar, su régimen de tenencia o estructura familiar, así como en base a la distribución territorial de dichos hogares, teniendo en cuenta el número de personas por el que están formados. En lo relativo al régimen de tenencia en relación con el tipo de hogar, si bien se observa que la primacía de la vivienda en propiedad es generalizada, el régimen de alquiler y otros regímenes de tenencia alcanzan tasas más elevadas en los hogares unipersonales, así como en los formados por 5 o más personas, mientras que las mayores tasas de vivienda en propiedad se dan en los hogares formados por 2, 3 o 4 personas.

En cuanto a los hogares en función de su estructura familiar, se realiza el análisis de éstos en base a los integrantes que lo componen y a su edad. Finalmente, el análisis del reparto territorial de los hogares, en función del número de personas que los integran, muestra que las CCAA más envejecidas son las que mayores índices de hogares unipersonales muestran, tal y como ocurre en el caso de Castilla y León y Asturias; y, por el contrario, las que cuentan con mayores niveles de población joven son las que presentan mayores tasas de hogares formados por 5 o más personas.

Por otro lado, la comparativa de la evolución del número de hogares respecto de la evolución de la población y del número de viviendas familiares, muestra cómo el aumento del número de hogares durante los últimos decenios ha sido marcadamente superior. Es decir, el aumento de las viviendas principales no ha sido suficiente para absorber la mayor demanda generada, a consecuencia del incremento de los hogares. Este elevado aumento, está directamente relacionado con la cada vez mayor proporción de hogares unipersonales en España. Por lo tanto, una de las conclusiones extraídas del análisis, es que el parque de viviendas de nueva planta ha de presentar un cada vez mayor número de viviendas familiares destinadas a hogares de una y dos personas.

Finalmente, el análisis del parque edificatorio a partir de los datos de la Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas de 2021 muestra que más de un 50 % de las viviendas principales españolas se encuentran en un estado de conservación normal o bueno; mientras que un 20 % del parque se encuentra en estado malo o regular. Aunque, también cabe señalar aquí, que la comparación de estos datos con los datos del Censo de 2011 tampoco resulta directa, ya que las categorías de ambas estadísticas han variado.

## 1. DINÁMICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

### 1.1 Dinámica del parque de viviendas y de las viviendas principales.

El parque de viviendas familiares, según se observa en la **Tabla 1.1.**, ha aumentado un 5,6 % en el último decenio, mientras que en el decenio anterior éste aumentó un 20,3 %. En cuanto a las viviendas principales, éstas aumentaron un 2,5 % y un 27,5 %, respectivamente. La disminución del volumen de viviendas familiares y principales construidas entre 2011 y 2021, respecto del anterior decenio, es evidente, especialmente, en el caso de las viviendas principales.

Por el contrario, se observa un claro aumento de las viviendas no principales en este último decenio, tanto en el caso de las viviendas secundarias como en el caso de las vacías, siendo especialmente acusado dicho aumento en el caso de las secundarias.

No obstante, hay que tener en cuenta el cambio metodológico realizado por INE en el Censo de viviendas de 2021, dejando de contabilizar las viviendas secundarias como tal. Por lo tanto, la cifra expuesta en la **Tabla 1.1.** es el resultado de una estimación realizada por el Observatorio de Vivienda y Suelo en base a la siguiente expresión: V. Secundarias = V. Familiares – V. Principales – V. Vacías.

Por otro lado, cabe destacar la moderación del aumento de población durante el periodo 2011-2021 respecto del anterior periodo, ya que este aumento se reduce del 15,5 % al actual 0,6 %. Esta reducción va en consonancia con la reducción del parque de vivienda familiar y principal antes mencionada, pero por el contrario en sentido inverso al aumento del parque de vivienda no principal.

**Tabla 1.1.** Censos 2001 y 2011: datos nacionales (unidades y %).

	2001	2011	Incremento	Var. decenal 2001-2011	2011	2021	Incremento	Var. decenal 2011-2021
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)
Población total	40.847.371	47.190.493	6.343.122	15,5	47.190.493	47.450.795	260.302	0,6
Viviendas familiares	20.946.554	25.208.623	4.262.069	20,3	25.208.623	26.626.315	1.417.692	5,6
Viviendas principales	14.187.169	18.083.692	3.896.523	27,5	18.083.692	18.536.616	452.924	2,5
Viviendas no principales	6.759.385	7.124.931	365.546	5,4	7.124.931	8.087.092	962.161	13,5
Viviendas secundarias (*)	3.652.963	3.681.565	28.602	0,8	3.681.565	4.252.371	570.806	15,5
Viviendas vacías (**)	3.106.422	3.443.365	336.943	10,8	3.443.365	3.837.328	393.963	11,4

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se estima según la expresión: VS = VF - VP - VV.

(\*\*) El censo de 2021 se introduce cambios significativos en la identificación de las viviendas vacías, con respecto a anteriores censos.

Fuente INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

### Análisis por comunidades autónomas.

En las **Tablas y Gráficos 1.2.**, en el que se ofrece un análisis por comunidades autónomas (en adelante CCAA), se pueden observar diferentes dinámicas. Resulta evidente la disminución general del ritmo de aumento del número de viviendas familiares y principales en todas ellas, pero existen notables diferencias entre CCAA. Con carácter general, las diferencias entre los periodos 2001-2011 y 2011-2021 resultan más acusadas en aquellas CCAA que presentaron una mayor dinámica inmobiliaria y que, por tanto, más aumentaron su parque de vivienda familiar y principal durante el periodo 2001-2011.

En el caso de la vivienda familiar, dicha disminución resulta especialmente acusada en Cataluña, que pasa del 16,6 % de aumento en el periodo anterior al 1,3 % de aumento en el actual, así como también en la Comunidad de Madrid, que pasa del 16,8 % al 2,2 %, respectivamente.

Por el contrario, en aquellas CCAA cuyo mercado inmobiliario presentó durante el periodo 2001-2011 una dinámica más moderada, la diferencia entre el aumento del parque de viviendas familiares entre el actual periodo y el anterior ha sido mucho más reducida. Claro ejemplo de este comportamiento es el

caso de Extremadura, que pasa de un aumento del 13,0 % en el anterior periodo censal al 7,7 % en el actual, así como Asturias y País Vasco, que pasan del 17,2 % al 9,8 % y del 14,4 % al 5,6 %, respectivamente.

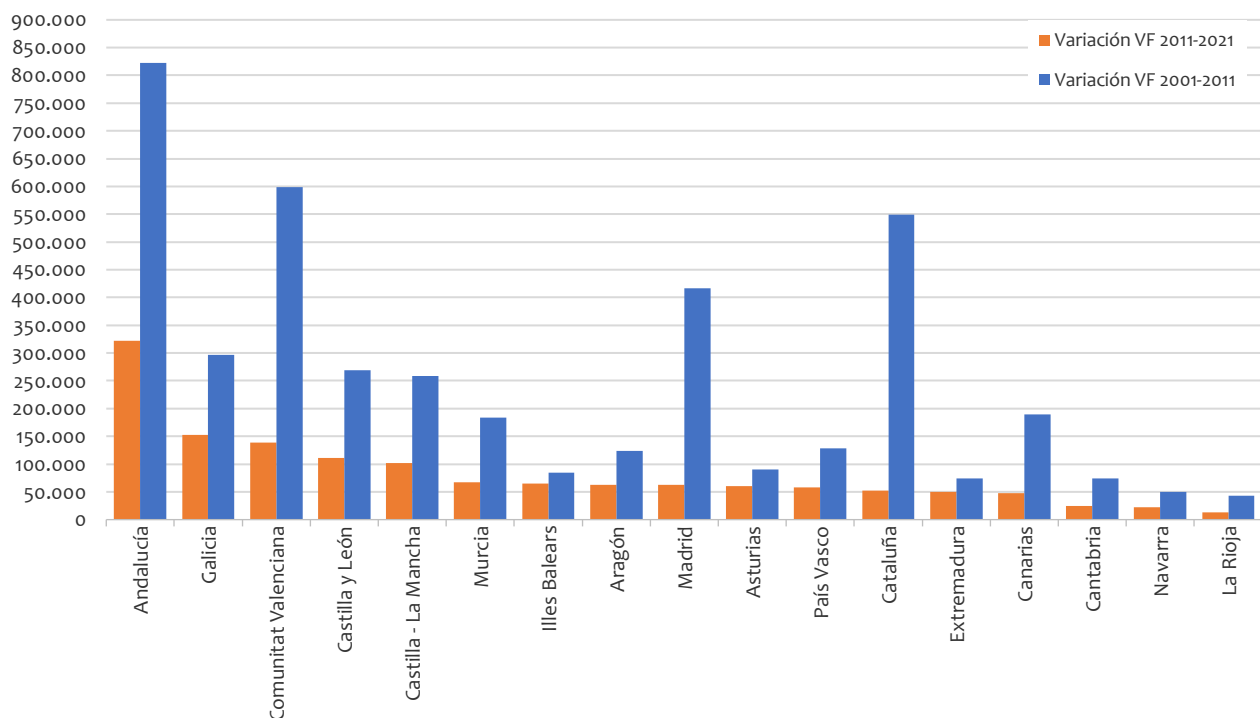
**Tabla 1.2.a.** Variación intercensal del parque de vivienda familiar: 2001, 2011 y 2021 (unidades y %).

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar (*) 2011	Vivienda familiar 2001	Variación VF 2011-2021		Variación VF 2001-2011	
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
<b>Total nacional</b>	<b>26.626.315</b>	<b>25.208.623</b>	<b>20.946.554</b>	<b>1.417.692</b>	<b>5,6</b>	<b>4.262.069</b>	<b>20,3</b>
Andalucía	4.674.873	4.353.146	3.531.124	321.727	7,4	822.022	23,3
Aragón	841.363	778.316	654.483	63.047	8,1	123.833	18,9
Asturias, Principado de	674.342	613.905	523.616	60.437	9,8	90.289	17,2
Balears, Illes	652.123	586.709	501.840	65.414	11,1	84.869	16,9
Canarias	1.088.728	1.040.945	851.463	47.783	4,6	189.482	22,3
Cantabria	383.642	358.499	284.235	25.143	7,0	74.264	26,1
Castilla y León	1.829.954	1.718.752	1.449.415	111.202	6,5	269.337	18,6
Castilla - La Mancha	1.347.301	1.244.941	986.051	102.360	8,2	258.890	26,3
Cataluña	3.915.129	3.863.381	3.314.155	51.748	1,3	549.226	16,6
Comunitat Valenciana	3.285.786	3.147.062	2.547.775	138.724	4,4	599.287	23,5
Extremadura	698.505	648.350	573.796	50.155	7,7	74.554	13,0
Galicia	1.757.789	1.605.481	1.308.363	152.308	9,5	297.118	22,7
Madrid, Comunidad de	2.957.295	2.894.679	2.478.145	62.616	2,2	416.534	16,8
Murcia, Región de	844.265	776.700	592.613	67.565	8,7	184.087	31,1
Navarra, Com. Foral de	331.104	308.602	258.721	22.502	7,3	49.881	19,3
País Vasco	1.075.077	1.017.602	889.560	57.475	5,6	128.042	14,4
Rioja, La	211.333	198.669	155.931	12.664	6,4	42.738	27,4

(\*) En el censo de 2011 el INE incluye la categoría "vivienda familiar no-convencional" dentro de la categoría de "vivienda familiar".

Fuente INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Gráfico 1.2.a.** Variación intercensal: vivienda familiar (unidades).



Fuente INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

En cuanto al comportamiento de la vivienda principal, ésta presenta una reducción aún más acusada que la vivienda familiar, ya que no sólo disminuye el ritmo de crecimiento de este tipo de vivienda respecto del periodo anterior, sino que, en algunas CCAA, como Aragón, Cantabria o La Rioja, el crecimiento es prácticamente nulo, o incluso negativo, como en Asturias y Castilla y León.

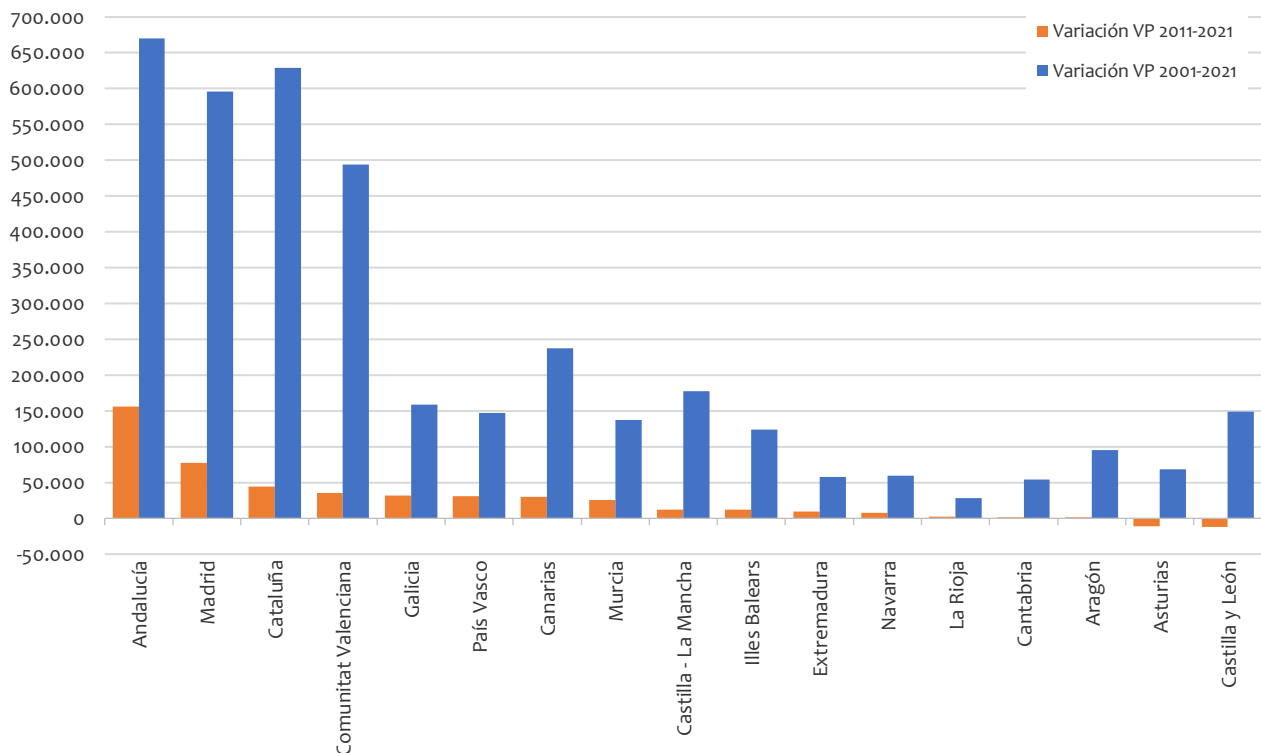
Es igualmente reseñable la reducción de Cataluña y Comunidad Valenciana, que pasan del 27,2 % de aumento en el periodo 2011-2011 al 1,5 % en el periodo 2011-2021, y del 33,1 % al 1,8 %, respectivamente.

**Tabla 1.2.b.** Variación intercensal del parque de vivienda principal: 2001, 2011 y 2021 (unidades).

	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Vivienda principal 2001	Variación VP 2011-2021		Variación VP 2001-2011	
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
<b>Total nacional</b>	<b>18.539.223</b>	<b>18.083.692</b>	<b>14.187.169</b>	<b>455.531</b>	<b>2,5</b>	<b>3.896.523</b>	<b>27,5</b>
Andalucía	3.242.996	3.087.222	2.417.179	155.774	5,0	670.043	27,7
Aragón	540.235	538.870	443.243	1.365	0,3	95.627	21,6
Asturias, Principado de	446.569	457.798	389.402	-11.229	-2,5	68.396	17,6
Balears, Illes	441.536	429.737	305.478	11.799	2,7	124.259	40,7
Canarias	820.343	789.953	552.497	30.390	3,8	237.456	43,0
Cantabria	238.230	236.743	182.656	1.487	0,6	54.087	29,6
Castilla y León	1.025.738	1.037.966	889.275	-12.228	-1,2	148.691	16,7
Castilla - La Mancha	799.723	787.516	610.272	12.207	1,6	177.244	29,0
Cataluña	2.989.359	2.944.944	2.315.856	44.415	1,5	629.088	27,2
Comunitat Valenciana	2.022.501	1.986.896	1.492.792	35.605	1,8	494.104	33,1
Extremadura	434.364	424.980	366.926	9.384	2,2	58.054	15,8
Galicia	1.091.091	1.059.233	900.605	31.858	3,0	158.628	17,6
Madrid, Comunidad de	2.546.843	2.469.378	1.873.792	77.465	3,1	595.586	31,8
Murcia, Región de	540.662	515.367	378.252	25.295	4,9	137.115	36,2
Navarra, Com. Foral de	256.330	248.596	188.772	7.734	3,1	59.824	31,7
País Vasco	919.504	888.940	741.408	30.564	3,4	147.532	19,9
Rioja, La	132.241	129.984	101.439	2.257	1,7	28.545	28,1

Fuente INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

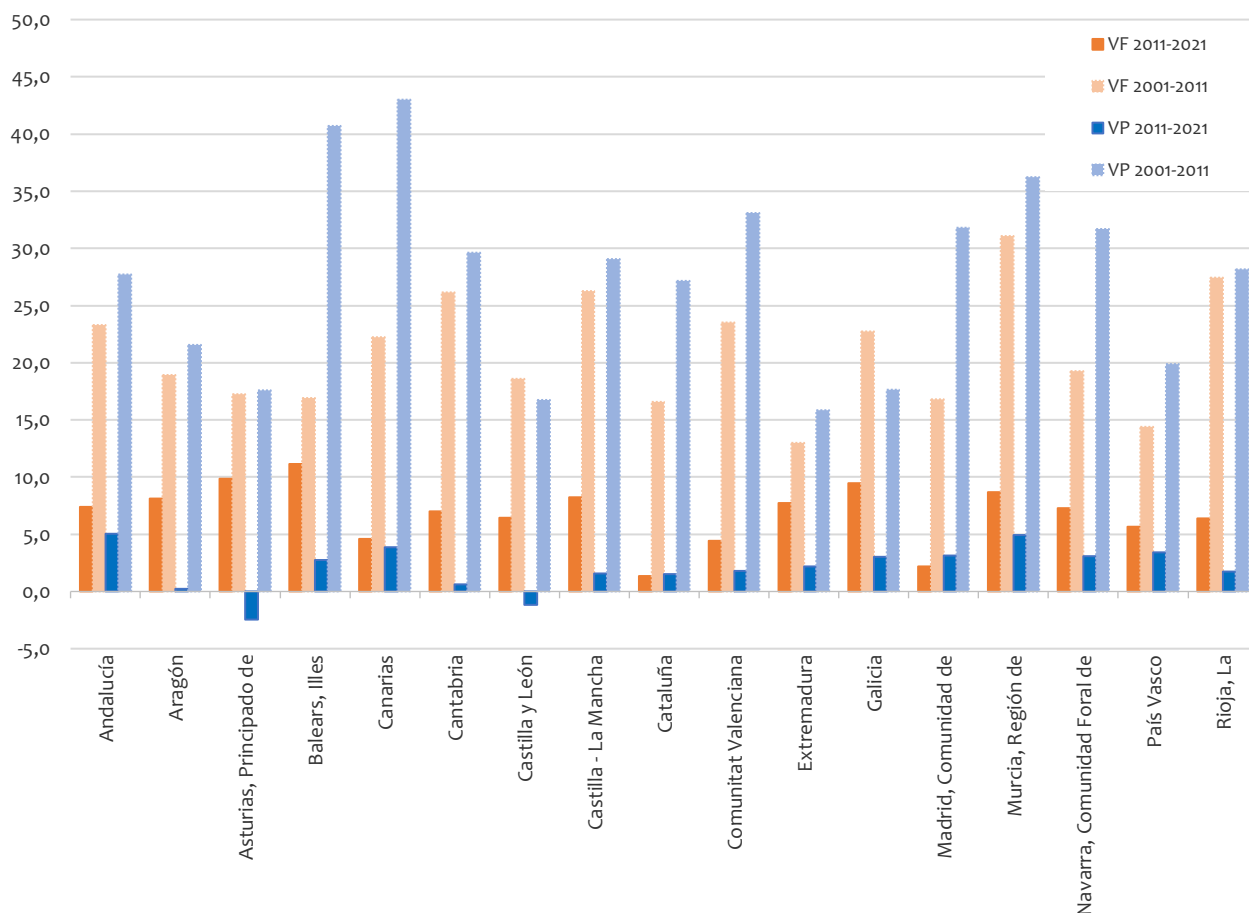
**Gráfico 1.2.b.** Variación intercensal: vivienda principal (unidades).



Fuente INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

En definitiva, tal y como se puede observar en el **Gráfico 1.2.c.**, las tasas de variación del parque de viviendas familiares y principales varían enormemente en todas las CCAA entre los periodos 2001-2011 y 2011-2021, oscilando entre el 15 % y el 45 % en el primer periodo y manteniéndose por debajo del 10 % en el segundo.



**Gráfico 1.2.c.** Tasa de variación intercensal: vivienda familiar y principal (%).

Fuente INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

## Análisis provincial.

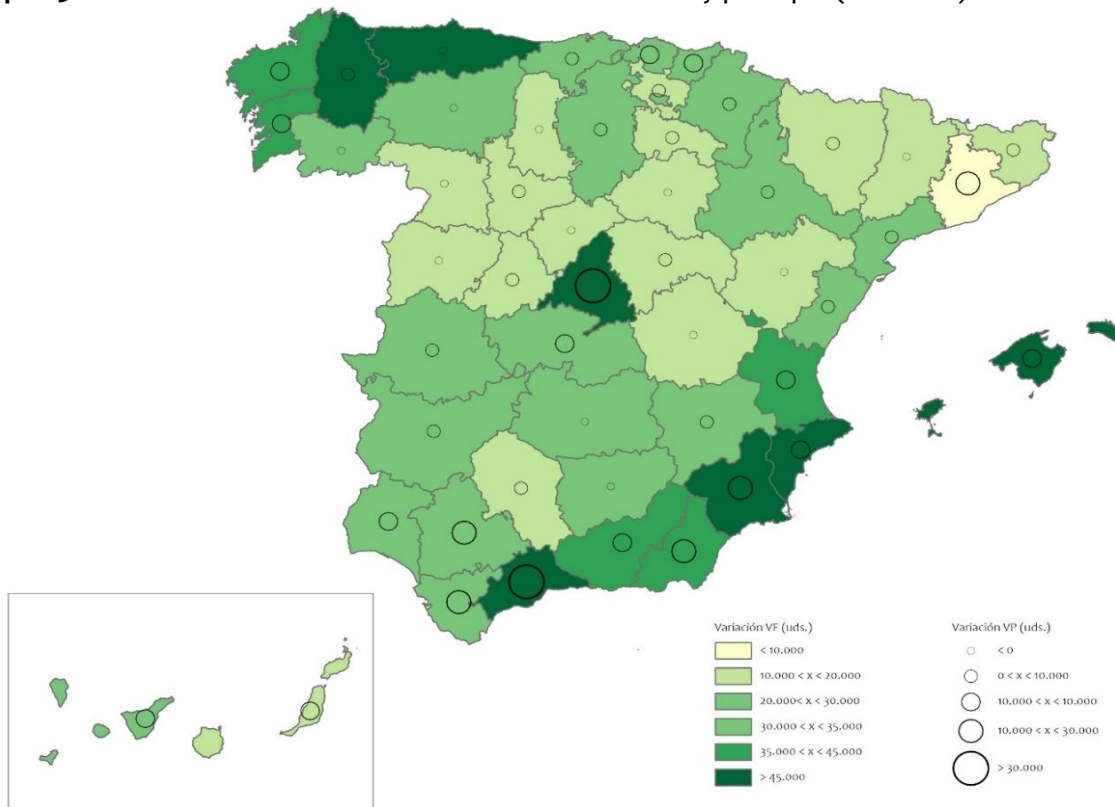
El análisis provincial de esta información muestra con mayor claridad la especificidad territorial de los procesos que se vienen comentando en este apartado, tanto para la vivienda principal como familiar. Las tablas provinciales completas se incluyen en el **Anexo I**.

Como puede observarse en el **Mapa 1.3.a.**, las provincias con mayor incremento de viviendas familiares, en términos absolutos, fueron Madrid, Barcelona, Alicante y Valencia, seguidas por Murcia, Málaga, Lugo, Asturias, Baleares, Alicante y Murcia, que tuvieron un incremento de más de 45.000 viviendas.

Por otro lado, es necesario realizar la comparativa provincial, no únicamente en términos absolutos, sino también en términos relativos mediante el porcentaje de aumento o reducción de los mencionados parques, ya que, de esta manera, podemos obtener una interpretación más adecuada de la evolución de estos tal y como muestra el **Mapa 1.3.b.** En este sentido, Barcelona presenta un retroceso de la vivienda familiar tanto en términos absolutos como relativos, mientras que Madrid a la vez que presenta un pequeño aumento de la vivienda familiar muestra un gran aumento de la vivienda familiar en términos absolutos.

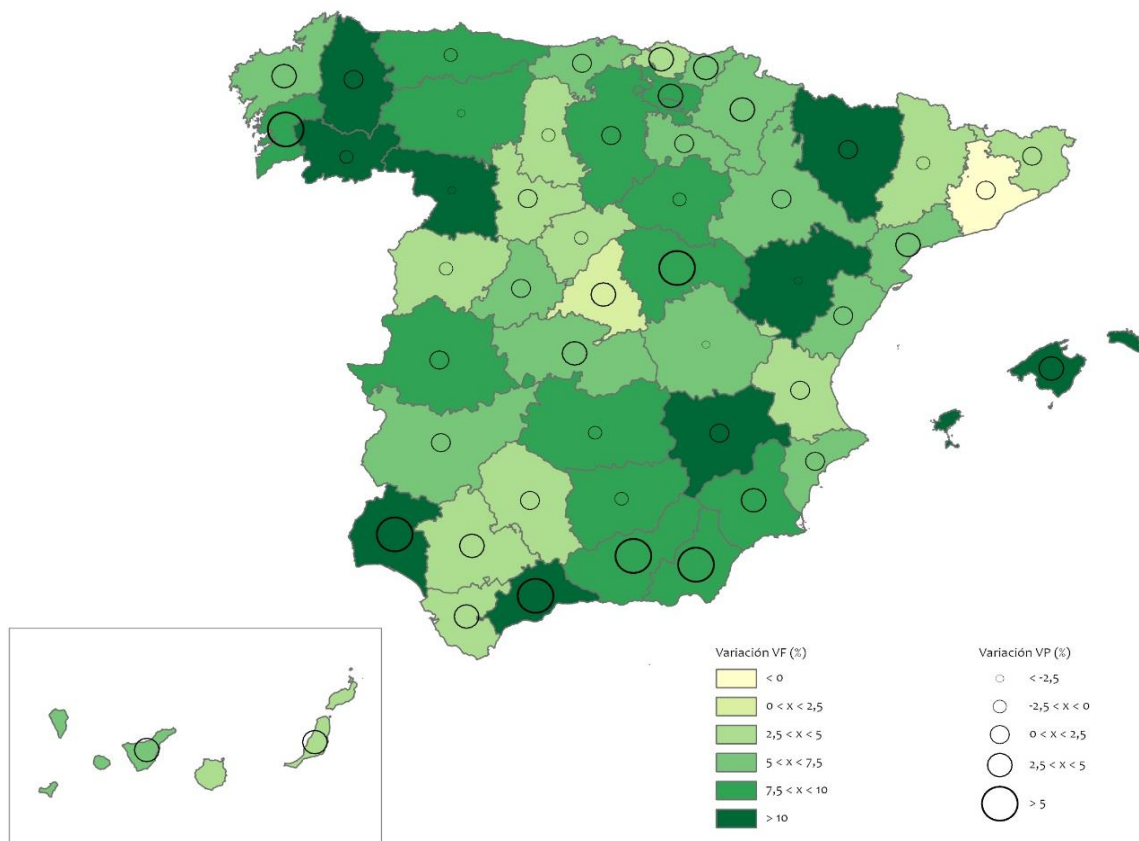
Por último, mención aparte merece el retroceso del número de viviendas familiares en la provincia de Barcelona. Consideramos que ello puede estar generado como consecuencia del cambio metodológico realizado por el INE en el Censo de 2021 respecto del de 2011, ya que, en este último, las viviendas familiares no convencionales (también llamadas alojamientos) no se consideraban como tal y, por lo tanto, se incluyen dentro del total de viviendas familiares, mientras que en el Censo de 2021 el INE solamente considera las viviendas convencionales para el cómputo de viviendas familiares.

**Mapa 1.3.a.** Variación intercensal 2011-2021: vivienda familiar y principal (unidades).



Fuente INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Mapa 1.3.b.** Variación intercensal 2011-2021: vivienda familiar y principal (%).



Fuente INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

## Los municipios mayores de 50.000 habitantes.

Según el Censo de 2021, hay 151 municipios mayores de 50.000 habitantes, cuyos datos completos se recogen en la tabla municipal del **Anexo I**. Así mismo, el **Mapa 1.4.** muestra la tasa de variación del parque de vivienda familiar entre 2011 y 2021 en los municipios de más de 50.000 habitantes.

De estos 151 municipios, en 122 la variación del número de viviendas familiares ha sido positiva, mientras que en 28 ha sido negativa. Es decir, en veintiocho municipios el número de viviendas familiares se ha reducido respecto del año 2011. Tal y como hemos señalado en el análisis provincial, este fenómeno se puede deber al cambio metodológico realizado por el INE en la contabilización de las viviendas no convencionales, y no debido a una efectiva reducción del número de viviendas familiares en estos municipios.

En cuanto a la distribución geográfica de los municipios en función de sus variaciones de vivienda familiar, la **Tabla 1.4.a.** muestra que, de entre los diecisiete municipios que presentan una tasa de variación superior al 10 %, cuatro son municipios madrileños, destacando Rivas-Vaciamadrid con una tasa del 41,8 %, tres son canarios y tres se encuentran en la costa malagueña.

**Tabla 1.4.a.** Variación intercensal por tipo de vivienda en municipios de más de 50.000 habitantes: relación de los municipios con mayor variación de la vivienda familiar (superior al 10 %).

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar (*) 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Var. VF 2011-2021		Var. VP 2011-2021	
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
Rivas-Vaciamadrid	35.980	25.374	31.289	24.663	10.606	41,8	6.626	26,9
Mijas	62.030	50.806	33.623	29.523	11.224	22,1	4.100	13,9
Boadilla del Monte	19.874	16.380	18.060	14.504	3.494	21,3	3.556	24,5
Arona	53.746	44.532	33.223	31.417	9.214	20,7	1.806	5,7
Siero	29.569	25.242	21.184	20.468	4.327	17,1	716	3,5
Granadilla de Abona	24.284	20.799	19.311	15.724	3.485	16,8	3.587	22,8
San Bartolomé de Tiraján	32.766	28.125	22.312	21.203	4.641	16,5	1.109	5,2
Getafe	79.835	68.984	70.627	62.509	10.851	15,7	8.118	13,0
Marbella	100.282	86.700	56.491	48.791	13.582	15,7	7.700	15,8
Benalmádena	48.663	42.378	29.656	25.458	6.285	14,8	4.198	16,5
Lorca	42.431	36.985	31.833	29.838	5.446	14,7	1.995	6,7
Chiclana de la Frontera	49.229	43.247	31.638	28.123	5.982	13,8	3.515	12,5
Teruel	21.490	18.999	14.270	13.218	2.491	13,1	1.052	8,0
Ponferrada	42.549	37.692	27.569	28.307	4.857	12,9	-738	-2,6
Dos Hermanas	56.736	50.651	47.885	44.299	6.085	12,0	3.586	8,1
Melilla	29.347	26.233	25.534	24.666	3.114	11,9	868	3,5
San Sebastián de los Rey	36.032	32.465	32.904	29.710	3.567	11,0	3.194	10,8

(\*) En el censo de 2011 el INE incluye la categoría "vivienda familiar no-convencional" dentro de la categoría de "vivienda familiar".

Fuente INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

En el extremo opuesto se sitúan los veintiocho municipios con tasas negativas de variación de la vivienda principal. De estos veintiocho municipios, a su vez, 19 presentan una reducción superior al 1 %, tal y como muestra la **Tabla 1.4.b.** Destacan los municipios situados en la provincia de Barcelona, como Castelldefels, Mollet del Vallés y Cerdanyola del Vallès, con tasas del -10,9 %, -7,1 % y - 5,7 %, respectivamente.

Así mismo, otros seis municipios se encuentran en la provincia de Barcelona (Viladecans, Mataró, El Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Rubí y L'Hospitalet de Llobregat), cuatro en la Comunidad Valenciana (Paterna, Alcoi, Elda y València) y cuatro en Andalucía (Motril, San Fernando, Cádiz, Torremolinos y Sevilla), por lo cual se puede observar cierta homogeneidad geográfica en cuanto a la distribución de los municipios en base a la reducción de su número de viviendas familiares. En todo caso, cabe recordar el cambio metodológico antes señalado a la hora de interpretar estos datos.

Por otro lado, en cuanto al comportamiento de la vivienda principal, cabe destacar que, si bien se produce una disminución del número de viviendas principales en muchos de los municipios de la **Tabla 1.4.b.**, esta disminución es, con carácter general, menor a la experimentada por las viviendas familiares. De ello se deduce que gran parte de la disminución del número de viviendas familiares se genera como consecuencia de una elevada reducción de la vivienda no principal, que en todo caso no pasa a considerarse como vivienda principal, sino que simplemente deja de contabilizarse.

Claro ejemplo de ello es lo ocurrido en Castelldefels donde, aunque la vivienda principal aumente un 6 % durante el periodo 2011-2021, la vivienda familiar se reduce un -10,9 %. Es decir, gran parte de las viviendas que durante el Censo de 2011 se consideraban como no principales (formadas a su vez por viviendas secundarias y vacías), en el Censo de 2021 dejan de computarse como viviendas familiares.

**Tabla 1.4.b.** Variación intercensal por tipo de vivienda en municipios de más de 50.000 habitantes: relación de los municipios con menor variación de la vivienda familiar (inferior al -1,0 %).

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda familiar (*) 2011 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda principal 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021		Var. VP 2011-2021	
					(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
València	414.988	419.929	323.171	328.979	-4.941	-1,2	-5.808	-1,8
Hospitalet de Llobregat,	110.488	112.065	101.809	102.031	-1.577	-1,4	-222	-0,2
Elda	27.488	27.916	21.028	20.804	-428	-1,5	224	1,1
Rubí	32.476	33.039	28.881	28.114	-563	-1,7	767	2,7
Sant Boi de Llobregat	33.904	34.508	31.529	30.582	-604	-1,8	947	3,1
Prat de Llobregat, El	26.518	27.081	24.614	24.253	-563	-2,1	361	1,5
Mataró	52.996	54.310	48.140	47.081	-1.314	-2,4	1.059	2,2
Alcoi/Alcoy	33.876	34.866	24.615	25.101	-990	-2,8	-486	-1,9
Sevilla	327.393	337.225	266.588	268.435	-9.832	-2,9	-1.847	-0,7
Torremolinos	42.938	44.242	29.339	28.724	-1.304	-2,9	615	2,1
Paterna	33.020	34.116	27.007	25.730	-1.096	-3,2	1.277	5,0
Viladecans	26.586	27.616	24.405	24.231	-1.030	-3,7	174	0,7
Palmas de Gran Canaria,	175.181	182.890	143.195	144.987	-7.709	-4,2	-1.792	-1,2
Cádiz	56.479	59.186	46.071	46.966	-2.707	-4,6	-895	-1,9
San Fernando	39.564	41.515	34.878	33.921	-1.951	-4,7	957	2,8
Cerdanyola del Vallès	23.858	25.300	21.726	21.316	-1.442	-5,7	410	1,9
Mollet del Vallès	20.857	22.442	19.238	19.307	-1.585	-7,1	-69	-0,4
Motril	32.841	35.761	21.576	20.910	-2.920	-8,2	666	3,2
Castelldefels	28.708	32.214	24.792	23.397	-3.506	-10,9	1.395	6,0

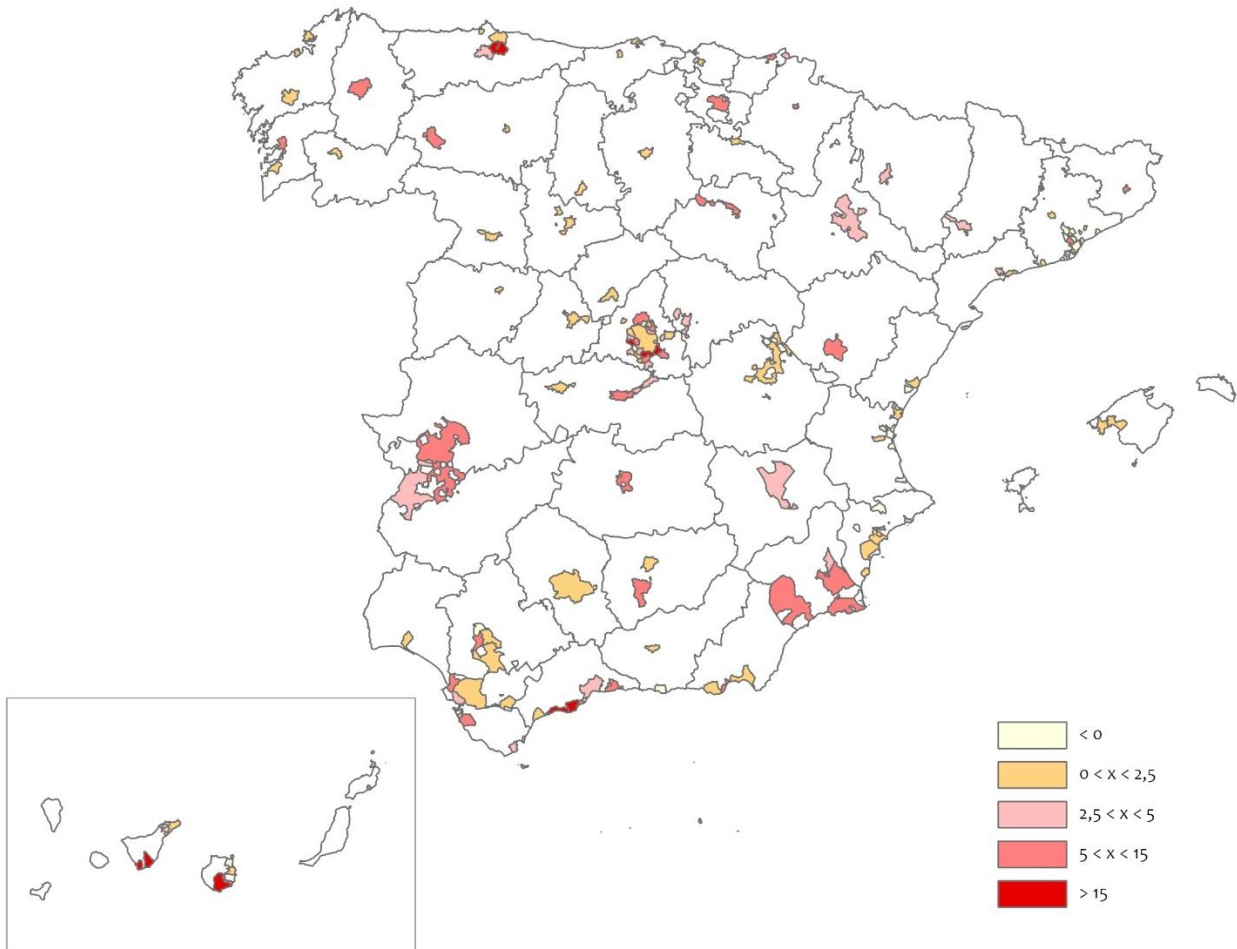
(\*) En el censo de 2011 el INE incluye la categoría "vivienda familiar no-convencional" dentro de la categoría de "vivienda familiar".

Fuente INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

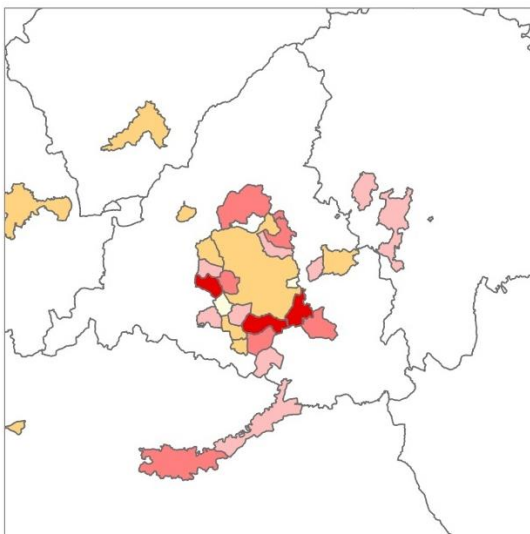
En el **Mapa 1.4.** se muestra la distribución geográfica de los mencionados 151 municipios, pudiendo observarse, con carácter general, una mayor concentración de tasas negativas o cercanas al 0 % áreas de mayor población, tal y como ocurre en las provincias de Barcelona, Castellón, Valencia, Alicante, Sevilla y Cádiz, y en menor medida, Madrid.

Concretamente, en el caso de los municipios de la corona metropolitana de Madrid la reducción del número de viviendas familiares como consecuencia del cambio metodológico antes señalado se ve compensada por el dinamismo en la construcción de nuevas viviendas durante el periodo 2011-2021, tal y como se muestra en el siguiente capítulo. Es por ello por lo que, a diferencia de lo que ocurre en el área metropolitana de Barcelona, diversos municipios madrileños lideran el aumento del número de viviendas familiares, tal y como señala la **Tabla 1.4.a.**

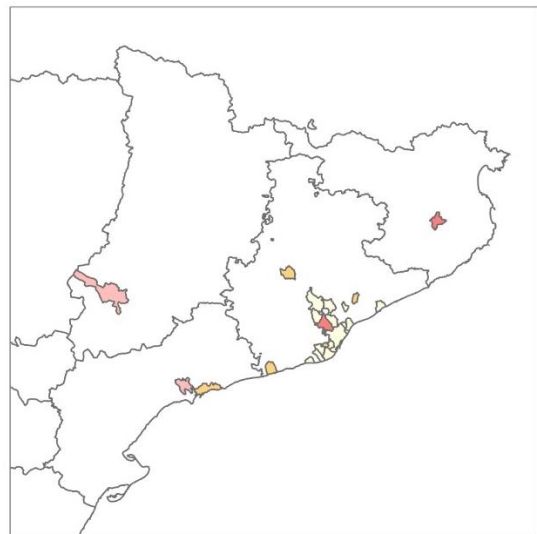
**Mapa 1.4.** Tasa de variación del parque de vivienda familiar entre 2011 y 2021 en municipios de más de 50.000 habitantes.



Ampliación zona central



Ampliación zona noreste



Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.



## Los municipios mayores de 2.000 habitantes.

Las **Tablas y el Mapa 1.6.** ofrecen las tasas de variación intercensal del parque de viviendas familiares en los 2.307 municipios mayores de 2.000 habitantes, que registran unos valores que oscilan entre un aumento del 144 % en Benahavís (Málaga) y una reducción del 54,9 % en Arenas del Rey (Granada). También, se puede destacar que en 1.973 municipios la tasa de variación fue positiva y en otros 334, fue negativa. Por el contrario, en 39 municipios se ha producido un crecimiento mayor del 50%, situándose 9 de ellos en tasas superiores al 75 %, como se observa en la **Tabla 1.5.a.**

**Tabla 1.5.a.** Municipios con una tasa de variación del parque de vivienda familiar entre 2011 y 2021 superior al 50 % (unidades y %).

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar (*) 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Var. VF 2011-2021		Var. VP 2011-2021	
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
Benahavís	9.531	3.906	3.436	2.025	5.625	<b>144,0</b>	1.411	69,7
Ojén	3.815	1.661	1.689	1.421	2.154	<b>129,7</b>	268	18,9
Casares	7.726	3.694	3.050	2.022	4.032	<b>109,1</b>	1.028	50,8
Cabrales	3.111	1.514	972	923	1.597	<b>105,5</b>	49	5,3
Vera	20.964	10.546	6.721	5.389	10.418	<b>98,8</b>	1.332	24,7
Oza-Cesuras	3.871	2.043	2.211	558	1.828	<b>89,5</b>	1.653	296,2
Pilofña	8.470	4.779	3.196	3.315	3.691	<b>77,2</b>	-119	-3,6
Casinos	2.059	1.163	1.127	1.093	896	<b>77,0</b>	34	3,1
Mos	9.312	5.260	5.068	4.875	4.052	<b>77,0</b>	193	4,0
Montroi/Montroy	2.771	1.584	1.279	1.109	1.187	<b>74,9</b>	170	15,3
Perelló, El	3.002	1.729	1.152	1.271	1.273	<b>73,6</b>	-119	-9,4
Pantón	2.871	1.675	1.201	1.215	1.196	<b>71,4</b>	-14	-1,2
Bareyo	2.697	1.601	875	744	1.096	<b>68,5</b>	131	17,6
Salines, Ses	4.922	2.933	2.106	2.101	1.989	<b>67,8</b>	5	0,2
Algorfa	4.240	2.528	1.562	1.537	1.712	<b>67,7</b>	25	1,6
Quiroga	5.053	3.032	1.649	1.485	2.021	<b>66,7</b>	164	11,0
Fuente el Fresno	2.289	1.387	1.197	1.251	902	<b>65,0</b>	-54	-4,3
Yeste	3.594	2.195	1.196	1.268	1.399	<b>63,7</b>	-72	-5,7
Vallehermoso	2.648	1.621	1.463	1.341	1.027	<b>63,4</b>	122	9,1
Alcaucín	2.470	1.519	1.096	1.275	951	<b>62,6</b>	-179	-14,0
Almogía	3.074	1.899	1.545	1.436	1.175	<b>61,9</b>	109	7,6
Guriezo	1.715	1.064	969	1.011	651	<b>61,2</b>	-42	-4,2
Palas de Rei	4.069	2.580	1.543	1.550	1.489	<b>57,7</b>	-7	-0,5
Montefrío	4.072	2.602	2.325	2.584	1.470	<b>56,5</b>	-259	-10,0
Sant Joan	1.724	1.106	840	827	618	<b>55,9</b>	13	1,6
Monda	1.999	1.283	1.119	987	716	<b>55,8</b>	132	13,4
Almonte	22.043	14.195	9.154	7.556	7.848	<b>55,3</b>	1.598	21,1
Sober	3.397	2.201	1.107	1.086	1.196	<b>54,3</b>	21	1,9
Frigiliana	3.071	2.002	1.380	1.281	1.069	<b>53,4</b>	99	7,7
Sencelles	3.352	2.186	1.431	1.217	1.166	<b>53,3</b>	214	17,6
Aínsa-Sobrarbe	1.824	1.190	899	863	634	<b>53,3</b>	36	4,2
Algaida	4.306	2.827	2.335	1.993	1.479	<b>52,3</b>	342	17,2
Astigarraga	3.343	2.206	2.830	1.871	1.137	<b>51,5</b>	959	51,3
Antas de Ulla	2.293	1.514	838	823	779	<b>51,5</b>	15	1,8
Xove	2.238	1.478	1.268	1.270	760	<b>51,4</b>	-2	-0,2
Carballedo	2.364	1.567	943	974	797	<b>50,9</b>	-31	-3,2
Comillas	3.509	2.331	1.016	1.001	1.178	<b>50,5</b>	15	1,5
Catadau	2.131	1.416	1.167	1.063	715	<b>50,5</b>	104	9,8
Oliva, La	16.893	11.253	11.087	9.908	5.640	<b>50,1</b>	1.179	11,9

(\*) En el censo de 2011 el INE incluye la categoría "vivienda familiar no-convencional" dentro de la categoría de "vivienda familiar".

Fuente: INE (Censos 2001 y 2011) y elaboración propia

Igualmente, cabe señalar que, el grueso de los municipios muestra una variación de las viviendas familiares de entre un 0 % y un 50 %, ya que 1.933 municipios de los 1.973 se encuentran dentro de la mencionada horquilla.

**Tabla 1.5.b.** Municipios con una tasa de variación del parque de vivienda familiar entre 2011 y 2021 inferior al 10 % (unidades y %).

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda familiar (*) 2011 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda principal 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021 (**)		Var. VP 2011-2021	
					(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
Arenas del Rey	520	1.154	294	767	-634	-54,9	-473	-61,7
Calañas	1.991	2.808	1.165	1.667	-817	-29,1	-502	-30,1
Iznalloz	2.830	3.796	1.860	2.620	-966	-25,4	-760	-29,0
Guía de Isora	11.209	14.449	8.047	6.973	-3.240	-22,4	1.074	15,4
Alajeró	1.327	1.645	903	735	-318	-19,3	168	22,9
Santaella	2.354	2.889	1.676	2.160	-535	-18,5	-484	-22,4
Espiel	1.393	1.689	936	875	-296	-17,5	61	7,0
Ponts	1.525	1.840	1.043	1.055	-315	-17,1	-12	-1,1
Sant Joan de les Abadess	2.021	2.401	1.355	1.446	-380	-15,8	-91	-6,3
Montejícar	1.458	1.732	889	957	-274	-15,8	-68	-7,1
Vilaboia	2.511	2.972	2.172	2.012	-461	-15,5	160	8,0
Yaiza	10.360	12.225	6.431	5.821	-1.865	-15,3	610	10,5
Funes	1.137	1.336	927	922	-199	-14,9	5	0,5
Piera	8.667	10.124	6.120	5.368	-1.457	-14,4	752	14,0
San Miguel de Abona	10.415	12.152	8.287	6.312	-1.737	-14,3	1.975	31,3
Albuera, La	1.072	1.242	844	799	-170	-13,7	45	5,6
Pelayos de la Presa	2.586	2.975	1.115	955	-389	-13,1	160	16,8
Hoyo de Manzanares	4.354	5.003	3.046	2.695	-649	-13,0	351	13,0
Jimena de la Frontera	4.238	4.857	2.561	3.715	-619	-12,7	-1.154	-31,1
Artesa de Segre	2.284	2.603	1.388	1.418	-319	-12,3	-30	-2,1
Robla, La	2.641	3.006	1.579	1.815	-365	-12,1	-236	-13,0
Berja	6.748	7.677	4.632	5.094	-929	-12,1	-462	-9,1
Bujalance	3.509	3.987	2.757	2.714	-478	-12,0	43	1,6
Sénia, La	3.055	3.471	2.169	2.368	-416	-12,0	-199	-8,4
Paredes de Nava	1.252	1.414	761	776	-162	-11,5	-15	-1,9
Nuevo Baztán	3.503	3.941	2.347	2.067	-438	-11,1	280	13,5
Castelldefels	28.708	32.214	24.792	23.397	-3.506	-10,9	1.395	6,0
Valle Gran Rey	3.803	4.254	1.974	2.099	-451	-10,6	-125	-6,0
Albinyana	1.586	1.770	948	899	-184	-10,4	49	5,5
Santa Amalia	2.287	2.547	1.515	1.540	-260	-10,2	-25	-1,6
Collbató	1.971	2.195	1.607	1.469	-224	-10,2	138	9,4

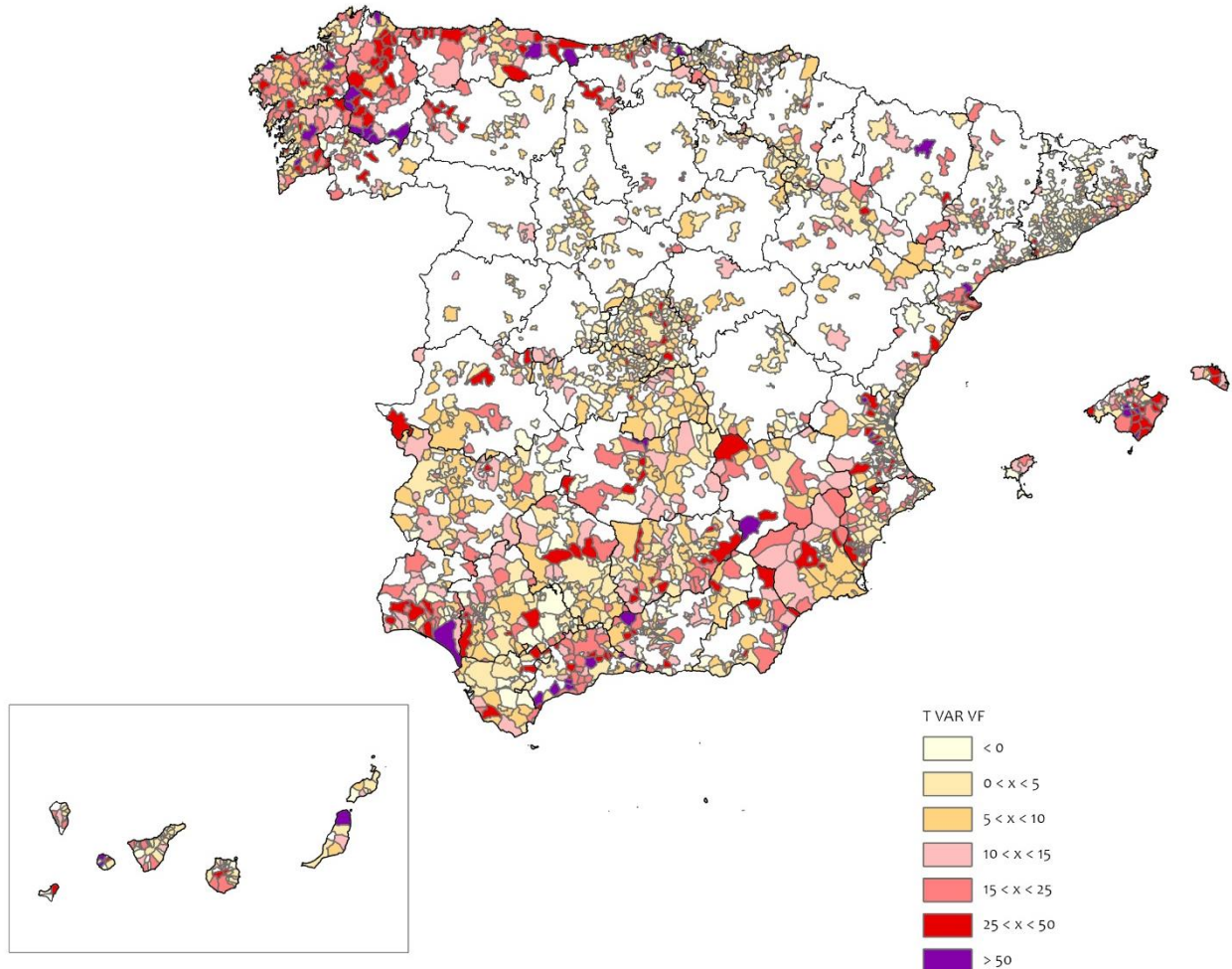
(\*) En el censo de 2011 el INE incluye la categoría "vivienda familiar no-convencional" dentro de la categoría de "vivienda familiar".

(\*\*) Debe advertirse que en algunos municipios la reducción experimentada se debe a segregaciones de términos municipales.

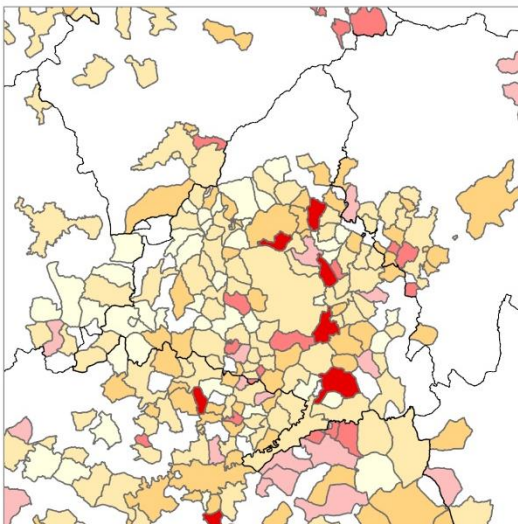
Fuente: INE (Censos 2001 y 2011) y elaboración propia.

Finalmente, el **Mapa 1.5.** muestra el conjunto de los mencionados municipios, así como dos mapas de detalle de la Comunidad de Madrid y de Cataluña.

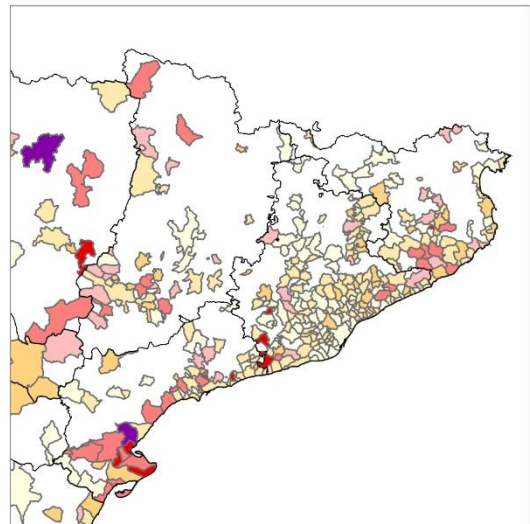
**Mapa 1.5.** Tasa de variación del parque de vivienda familiar entre 2011 y 2021 en municipios de más de 2.000 habitantes.



Ampliación zona central



Ampliación zona noreste



Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

## 1.2. El parque de viviendas construido entre 2001 y 2021.

El parque de viviendas familiares español aumentó en 1,42 millones de viviendas entre el Censo de 2011 y el de 2021. Sin embargo, las nuevas viviendas en el periodo comprendido entre ambos Censos se cifran en 734.659 viviendas. La diferencia entre ambas magnitudes es de 683.033 viviendas. Es decir que, un 2,6 % del parque total de viviendas familiares 2021, y un 48,2 % del incremento intercensal del mismo parque se corresponde con edificaciones ya existentes.

**Tabla 1.6.** Parque de vivienda construida en los Censos de 2001, 2011 y 2021: datos nacionales (unidades y %).

1. Parque de viviendas familiares en 2011.	25.208.623	1. Parque de viviendas familiares en 2001.	20.946.554
2. Parque de viviendas familiares en 2021.	26.626.315	2. Parque de viviendas familiares en 2011.	25.208.623
3. (1-2) Incremento intercensal del parque de VF 2011-2021.	1.417.692	3. (1-2) Incremento intercensal del parque de VF 2001-2011.	4.262.069
4. VF nuevas construidas entre 2011-2021.	734.659	4. VF nuevas construidas entre 2001-2011.	3.902.415
5. (3-4) Diferencia del incremento del parque de VF y VF nuevas construidas en el intercenso.	683.033	5. (3-4) Diferencia del incremento del parque de VF y VF nuevas construidas en el intercenso.	359.654
% respecto del parque de VF en 2021 (2.).	2,6	% respecto del parque de VF en 2011 (2.).	1,4
% respecto al incremento intercensal del parque de VF 2011-2021 (3.).	48,2	% respecto al incremento intercensal del parque de VF 2001-2011 (3.).	8,4

Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

Las diferencias entre el incremento del parque de viviendas familiares y las vivienda familiares situadas en edificios construidos en el periodo 2011-2021 pueden deberse a derribos (pérdidas de parque) o a flujos entre el parque de vivienda clasificada como familiar (uso residencial) y aquellas viviendas que en el Censo se hayan considerado como “locales” (destinados a un uso como actividad económica/cultural/administrativa no residencial, ya estén situadas en planta baja abiertas a la calle o en pisos).

Al producirse dicho trasvase pueden producirse pérdidas o ganancias en el parque de viviendas familiares, tal y como ocurre en el periodo actual con una ganancia de 683.033 viviendas familiares respecto de aquellas construidas en el mismo periodo.

Por otro lado, si comparamos el comportamiento de las mencionadas magnitudes con el anterior periodo, es decir, el comprendido entre los Censos del 2001 y del 2011, podemos observar que se han producido grandes variaciones. En el anterior periodo, el peso de las viviendas familiares construidas respecto del aumento total de viviendas familiares era mucho mayor, ya que la diferencia entre ambas magnitudes es del 8,4 %, frente al 48,2 % actual.

Por lo tanto, en base a estos resultados se puede apreciar un gran trasvase de viviendas anteriormente consideradas como “locales” y que ahora son consideradas viviendas familiares y, en cambio, una mucho menor dinámica inmobiliaria en lo que a la construcción de nuevos edificios destinados a vivienda se refiere.

## Análisis por comunidades autónomas.

El análisis territorializado por comunidades autónomas de esta misma información muestra una gran dispersión en los resultados, como puede observarse en la **Tabla y Gráficos 1.8**.

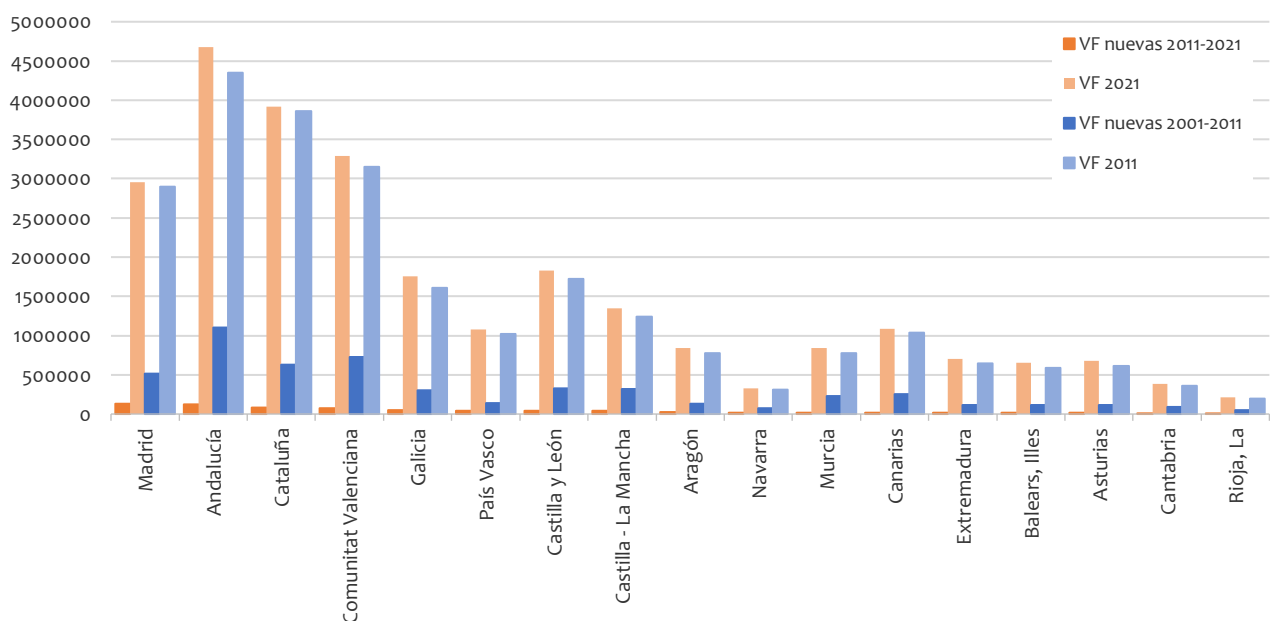
En términos absolutos, las 734.659 viviendas familiares nuevas se han construido principalmente en las comunidades con mayor parque de viviendas, tal y como se puede observar en el **Gráfico 1.7.a**. Sin embargo, el crecimiento ha sido proporcionalmente mayor en comunidades autónomas de menor tamaño, tal y como muestra el **Gráfico 1.7.b.**, si bien, en todo caso, mucho menor al del periodo censal anterior.

**Tabla 1.7.** Parque de viviendas familiares y parque construido entre 2001-2021 (unidades y %).

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nuevas 2011-2021 (uds.)	% VF nuevas / VF (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	VF nuevas 2001-2011 (uds.)	% VF nuevas / VF (%)
Total nacional	26.568.609	730.304	2,75	25.208.622	5.240.772	20,79
Andalucía	4.674.873	123.763	2,65	4.353.146	1.100.093	25,27
Aragón	841.363	23.117	2,75	778.316	134.725	17,31
Asturias, Principado de	674.342	15.608	2,31	613.905	111.869	18,22
Baleares, Illes	652.123	17.077	2,62	586.709	111.245	18,96
Canarias	1.088.728	18.149	1,67	1.040.945	257.150	24,70
Cantabria	383.642	9.104	2,37	358.499	90.078	25,13
Castilla y León	1.829.954	41.620	2,27	1.718.752	315.293	18,34
Castilla - La Mancha	1.347.301	38.287	2,84	1.244.941	326.198	26,20
Cataluña	3.915.129	82.719	2,11	3.863.381	625.834	16,20
Comunitat Valenciana	3.285.786	70.579	2,15	3.147.062	727.600	23,12
Extremadura	698.505	17.764	2,54	648.350	117.848	18,18
Galicia	1.757.789	48.668	2,77	1.605.481	300.113	18,69
Madrid, Comunidad de	2.957.295	131.310	4,44	2.894.679	518.541	17,91
Murcia, Región de	844.265	19.908	2,36	776.700	232.347	29,91
Navarra, Comunidad Foral de	331.104	20.750	6,27	308.602	72.233	23,41
País Vasco	1.075.077	45.390	4,22	1.017.602	135.814	13,35
Rioja, La	211.333	6.491	3,07	198.669	49.109	24,72

Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

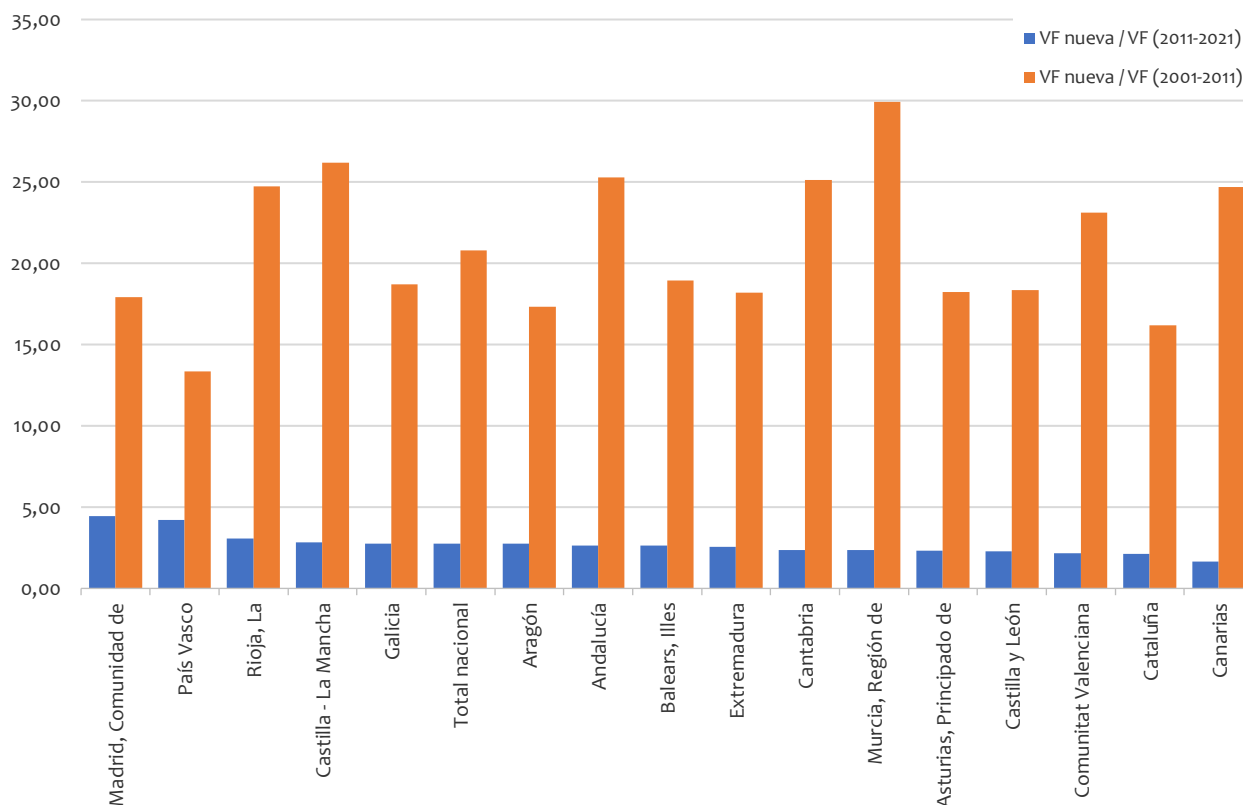
**Gráfico 1.7.a.** Viviendas familiares: parque total y parque de viviendas familiares construido entre 2001-2011 y 2011-2021 (unidades).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.



**Gráfico 1.7.b.** Viviendas familiares: nuevas construcciones respecto del parque de viviendas familiares entre 2001-2011 y 2011-2021 (%).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

Como puede observarse en la **Tabla 1.7.** y el **Gráfico 1.7.b.**, las comunidades en las que mayor es la proporción de viviendas familiares nuevas son la Comunidad de Madrid, el País Vasco y La Rioja, mientras que las que tienen un menor número de este tipo de viviendas son Canarias, Cataluña y Comunidad Valenciana.

En todo caso, cabe señalar la gran disminución de la vivienda familiar nueva respecto del aumento total de vivienda familiar en todas las CCAA en relación con el periodo anterior. En este periodo, el porcentaje de vivienda familiar nueva oscilaba entre el 15 % y el 30 %, a excepción del País Vasco, mientras que en el actual periodo este porcentaje oscila entre el 2 % y el 5 %.

Por otro lado, la **Tabla 1.8.** también muestra que el incremento del parque de viviendas familiares en las distintas comunidades autónomas no se basa únicamente en las viviendas nuevas. Como se puede observar en la misma, la diferencia entre el incremento del parque y las viviendas nuevas construidas en términos relativos muestra proporciones altas en las CCAA de Baleares, Principado de Asturias, Galicia y Región de Murcia, por encima del 5 % en todas ellas. Es decir, el aumento del parque de vivienda familiar no ha provenido únicamente de la nueva vivienda construida, sino de otros ámbitos tales como las viviendas antes censadas como “locales” de uso no residencial.

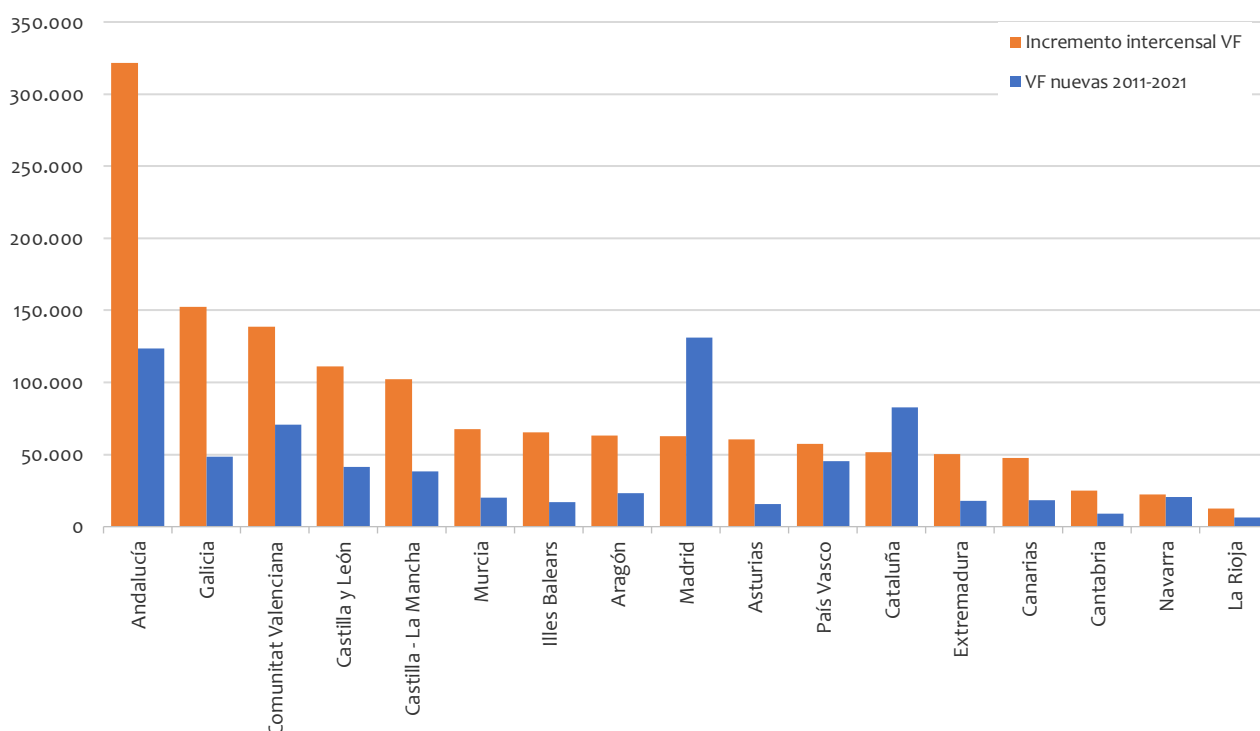
Por el contrario, la Comunidad de Madrid y Cataluña son las únicas CCAA en las que el saldo es negativo, es decir, en las que ha habido un mayor aumento de la vivienda familiar nueva construida que del total del parque de vivienda familiar. Ello implica que parte del parque de vivienda familiar nueva construido no ha ido a engrosar el parque de vivienda familiar, sino que ha sido destinada a otros fines no residenciales.

Tanto en unas como en otras resulta necesario profundizar en los factores que pueden explicar unas diferencias tan relevantes entre el incremento del parque de viviendas familiares y las viviendas nuevas construidas en la última década.

**Tabla 1.8.** Viviendas familiares: aumento del parque total respecto del parque construido entre 2011-2021 (unidades y %).

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	%VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021 (uds.)	Var. / VF 2021 (%)	Diferencia var. VF - VF nuevas (uds.)	diferencia / VF 2021 (%)
<b>Total nacional</b>	26.568.609	<b>730.304</b>	<b>2,75</b>	25.208.623	<b>1.359.986</b>	<b>5,12</b>	629.682	2,37
Balears, Illes	652.123	<b>17.077</b>	<b>2,62</b>	586.709	<b>65.414</b>	<b>10,03</b>	48.337	7,41
Asturias, Principado de	674.342	<b>15.608</b>	<b>2,31</b>	613.905	<b>60.437</b>	<b>8,96</b>	44.829	6,65
Galicia	1.757.789	<b>48.668</b>	<b>2,77</b>	1.605.481	<b>152.308</b>	<b>8,66</b>	103.640	5,90
Murcia, Región de	844.265	<b>19.908</b>	<b>2,36</b>	776.700	<b>67.565</b>	<b>8,00</b>	47.657	5,64
Castilla - La Mancha	1.347.301	<b>38.287</b>	<b>2,84</b>	1.244.941	<b>102.360</b>	<b>7,60</b>	64.073	4,76
Aragón	841.363	<b>23.117</b>	<b>2,75</b>	778.316	<b>63.047</b>	<b>7,49</b>	39.930	4,75
Extremadura	698.505	<b>17.764</b>	<b>2,54</b>	648.350	<b>50.155</b>	<b>7,18</b>	32.391	4,64
Andalucía	4.674.873	<b>123.763</b>	<b>2,65</b>	4.353.146	<b>321.727</b>	<b>6,88</b>	197.964	4,23
Cantabria	383.642	<b>9.104</b>	<b>2,37</b>	358.499	<b>25.143</b>	<b>6,55</b>	16.039	4,18
Castilla y León	1.829.954	<b>41.620</b>	<b>2,27</b>	1.718.752	<b>111.202</b>	<b>6,08</b>	69.582	3,80
Rioja, La	211.333	<b>6.491</b>	<b>3,07</b>	198.669	<b>12.664</b>	<b>5,99</b>	6.173	2,92
Canarias	1.088.728	<b>18.149</b>	<b>1,67</b>	1.040.945	<b>47.783</b>	<b>4,39</b>	29.634	2,72
Comunitat Valenciana	3.285.786	<b>70.579</b>	<b>2,15</b>	3.147.062	<b>138.724</b>	<b>4,22</b>	68.145	2,07
País Vasco	1.075.077	<b>45.390</b>	<b>4,22</b>	1.017.602	<b>57.475</b>	<b>5,35</b>	12.085	1,12
Navarra, Comunidad Foral de	331.104	<b>20.750</b>	<b>6,27</b>	308.602	<b>22.502</b>	<b>6,80</b>	1.752	0,53
Cataluña	3.915.129	<b>82.719</b>	<b>2,11</b>	3.863.381	<b>51.748</b>	<b>1,32</b>	-30.971	-0,79
Madrid, Comunidad de	2.957.295	<b>131.310</b>	<b>4,44</b>	2.894.679	<b>62.616</b>	<b>2,12</b>	-68.694	-2,32

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Gráfico 1.8.** Viviendas familiares: aumento del parque total respecto del parque construido entre 2011-2021 (unidades).

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

## Análisis por provincias.

Las apreciaciones hechas en los apartados anteriores se observan con mayor claridad al analizar los datos provinciales (**Tabla 1.9., Mapa 1.9. y Anexo I**). Si entre las comunidades autónomas la proporción de viviendas nuevas respecto al parque variaba entre el 1,7 y el 6,27 %, entre provincias la variación es muy similar, situándose entre el 1,53 y el 6,27 %.

Tal y como nos muestra la **Tabla 1.9.**, las provincias con mayor proporción de viviendas nuevas construidas en el periodo 2011-2021 son Navarra, Álava, Gipuzkoa y Madrid, todas ellas por encima del 4 %. Por el contrario, las provincias de Tarragona, Las Palmas, Valencia y León son las que presentan un menor número de viviendas familiares nuevas construidas en ese mismo periodo.

Es decir, entre las provincias en las que la nueva construcción representa una mayor proporción respecto al parque de viviendas familiares destacan las 3 provincias vascas, así como Navarra y Madrid, mientras que entre las que representan una menor proporción destacan varias provincias del levante, así como las dos provincias canarias.

**Tabla 1.9.** Viviendas familiares: parque total y parque construido entre 2011-2021 (unidades y %).

Las 10 provincias con mayor proporción de vivienda nueva:

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Variación VF 2011-2021 (uds.)	Var. /VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	Diferencia / VF 2021 (%)
Navarra	331.104	20.750	<b>6,27</b>	308.602	22.502	<b>6,80</b>	1.752	0,53
Araba/Álava	168.086	8.171	<b>4,86</b>	155.767	12.319	<b>7,33</b>	4.148	2,47
Gipuzkoa	350.287	16.331	<b>4,66</b>	327.952	22.335	<b>6,38</b>	6.004	1,71
Madrid	2.957.295	131.310	<b>4,44</b>	2.894.679	62.616	2,12	-68.694	-2,32
Bizkaia	556.704	20.888	<b>3,75</b>	533.882	22.822	4,10	1.934	0,35
Segovia	128.255	4.628	<b>3,61</b>	124.086	4.169	3,25	-459	-0,36
Soria	84.255	3.008	<b>3,57</b>	76.670	7.585	9,00	4.577	5,43
Guadalajara	187.779	6.442	<b>3,43</b>	173.035	14.744	7,85	8.302	4,42
Sevilla	913.014	30.517	<b>3,34</b>	882.218	30.796	3,37	279	0,03
Pontevedra	528.828	17.405	<b>3,29</b>	488.848	39.980	7,56	22.575	4,27

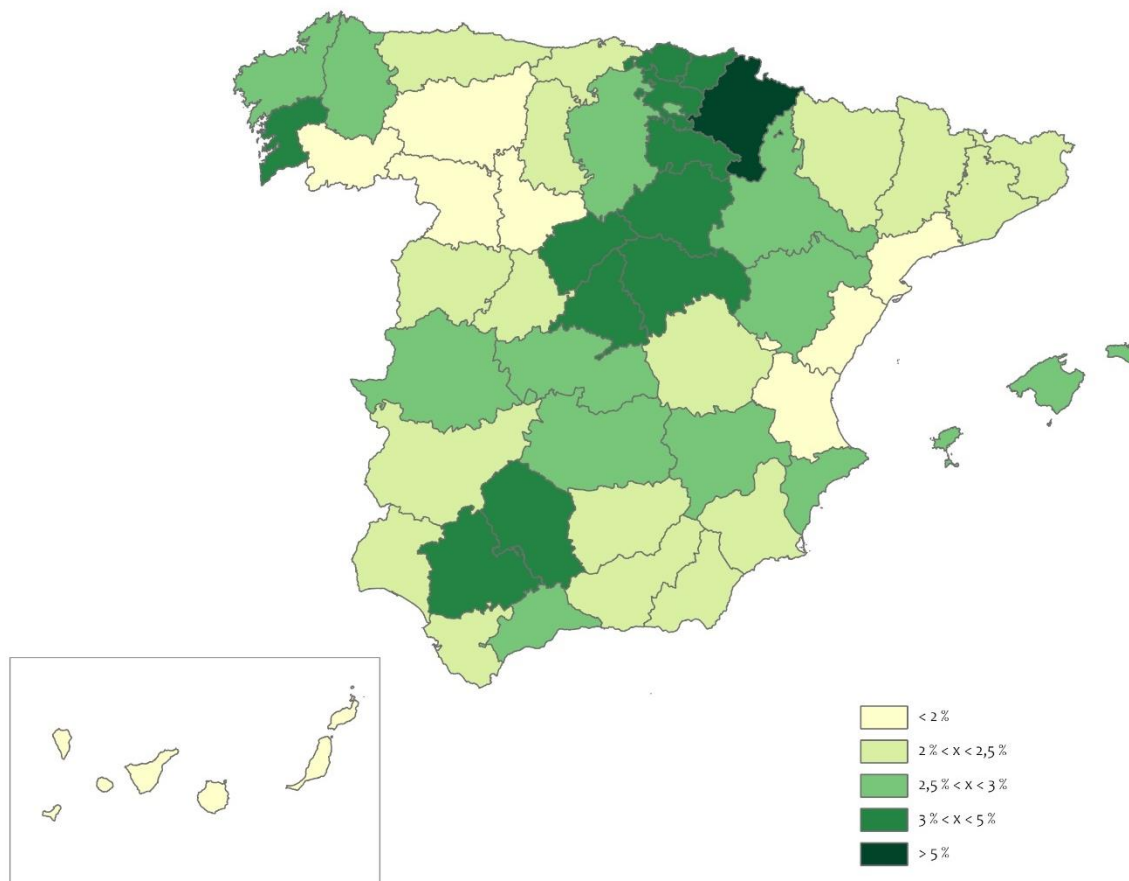
Las 10 provincias con menor proporción de vivienda nueva:

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Variación VF 2011-2021 (uds.)	Var. /VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	Diferencia / VF 2021 (%)
Tarragona	554.579	8.295	<b>1,50</b>	526.229	28.350	<b>5,11</b>	20.055	3,62
Palmas, Las	551.259	8.441	<b>1,53</b>	532.058	19.201	<b>3,48</b>	10.760	1,95
Valencia/València	1.488.908	23.200	<b>1,56</b>	1.452.545	36.363	<b>2,44</b>	13.163	0,88
Castellón/Castelló	446.872	7.003	<b>1,57</b>	420.421	26.451	<b>5,92</b>	19.448	4,35
León	354.751	5.721	<b>1,61</b>	325.107	29.644	<b>8,36</b>	23.923	6,74
Santa Cruz de Tenerife	537.469	9.708	<b>1,81</b>	508.887	28.582	<b>5,32</b>	18.874	3,51
Zamora	155.611	2.865	<b>1,84</b>	138.795	16.816	<b>10,81</b>	13.951	8,97
Valladolid	296.910	5.692	<b>1,92</b>	287.951	8.959	<b>3,02</b>	3.267	1,10
Ourense	272.883	5.450	<b>2,00</b>	245.970	26.913	<b>9,86</b>	21.463	7,87
Huelva	320.916	6.626	<b>2,06</b>	287.807	33.109	<b>10,32</b>	26.483	8,25

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

Finalmente, cabe destacar que la proporción del parque debido al incremento no generado por la construcción de nuevas viviendas presenta los mayores valores en Zamora, Lugo, Huelva, Ourense, Albacete, Islas Baleares y Ourense, con más del 7 %, y valores mínimos en Barcelona, Madrid o Segovia, provincias que registran valores inferiores al 0 %.

**Mapa 1.9.** Proporción de viviendas familiares construidas en 2011-2021 respecto al total de viviendas familiares en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

### Análisis por municipios mayores de 50.000 habitantes.

En la **Tabla y Mapa 1.10.** se presentan los datos de los municipios de más de 50.000 habitantes con mayor y menor proporción de viviendas construidas en el periodo 2011-2021 respecto a su parque de vivienda familiares. La tabla completa se recoge en el **Anexo I.**

Destacan 3 municipios de fuerte crecimiento en los que la vivienda nueva del último decenio representa más del 15 % del parque. Estos tres municipios son Rivas-Vaciamadrid, Boadilla del Monte y Getafe, encontrándose todos ellos en la provincia de Madrid.

Así mismo, cabe señalar que numerosos municipios de esta misma provincia se encuentran dentro de los municipios con mayor crecimiento de vivienda familiar nueva durante este último decenio.

Entre los de menor tasa de viviendas nuevas, con tasas inferiores al 1 %, figuran dos municipios de la provincia de Barcelona, Mollet del Valls y Santa Coloma de Gramenet, así como tres municipios canarios, siendo estos San Bartolomé de Tirajana, Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria.

Junto con los mencionados municipios, destacan otros de la Comunidad Valenciana y de las Islas Canarias, así como de la provincia de Barcelona, presentando todos ellos tasas de viviendas familiares nuevas construidas inferiores al 1,2 %.

**Tabla 1.10.** Viviendas familiares: parque total y parque construido entre 2011-2021 (unidades y %).

Los 15 municipios con mayor proporción de vivienda nueva:

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021 (uds.)	Var. /VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	Diferencia / VF 2021 (%)
Rivas-Vaciamadrid	35.980	7.743	<b>21,52</b>	25.374	10.606	<b>29,48</b>	2.863	7,96
Boadilla del Monte	19.874	3.604	<b>18,13</b>	16.380	3.494	<b>17,58</b>	-110	-0,55
Getafe	79.835	12.393	<b>15,52</b>	68.984	10.851	<b>13,59</b>	-1.542	-1,93
Pinto	21.507	2.326	<b>10,82</b>	19.695	1.812	<b>8,43</b>	-514	-2,39
Melilla	29.347	3.013	<b>10,27</b>	26.233	3.114	<b>10,61</b>	101	0,34
San Sebastián de los Reyes	36.032	3.318	<b>9,21</b>	32.465	3.567	<b>9,90</b>	249	0,69
Colmenar Viejo	20.461	1.855	<b>9,07</b>	18.927	1.534	<b>7,50</b>	-321	-1,57
Orihuela	88.508	7.117	<b>8,04</b>	69.486	19.022	<b>21,49</b>	11.905	13,45
Sant Cugat del Vallès	35.770	2.701	<b>7,55</b>	33.336	2.434	<b>6,80</b>	-267	-0,75
Pamplona/Iruña	94.761	6.582	<b>6,95</b>	90.177	4.584	<b>4,84</b>	-1.998	-2,11
Dos Hermanas	56736	3630	<b>6,40</b>	50651	6085	<b>10,73</b>	2455	4,33
Teruel	21490	1374	<b>6,39</b>	18999	2491	<b>11,59</b>	1117	5,20
Torrejón de Ardoz	50494	3196	<b>6,33</b>	49209	1285	<b>2,54</b>	-1911	-3,78
Pozuelo de Alarcón	32327	1971	<b>6,10</b>	29840	2487	<b>7,69</b>	516	1,60
Vitoria-Gasteiz	119853	7273	<b>6,07</b>	11247	8606	<b>7,18</b>	1333	1,11

Los 15 municipios con menor proporción de vivienda nueva:

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021 (uds.)	Var. /VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	Diferencia / VF 2021 (%)
Salamanca	92.553	1.117	<b>1,21</b>	92.449	104	<b>0,11</b>	-1.013	-1,09
Coslada	31.337	371	<b>1,18</b>	31.567	-230	<b>-0,73</b>	-601	-1,92
Benidorm	60.479	709	<b>1,17</b>	58.011	2.468	<b>4,08</b>	1.759	2,91
Zamora	39.710	457	<b>1,15</b>	39.062	648	<b>1,63</b>	191	0,48
Arrecife	25.339	288	<b>1,14</b>	23.216	2.123	<b>8,38</b>	1.835	7,24
Elda	27.488	307	<b>1,12</b>	27.916	-428	<b>-1,56</b>	-735	-2,67
Cerdanyola del Vallès	23.858	264	<b>1,11</b>	25.300	-1.442	<b>-6,04</b>	-1.706	-7,15
Ferrol	42.672	464	<b>1,09</b>	42.063	609	<b>1,43</b>	145	0,34
Gandia	54.541	507	<b>0,93</b>	54.592	-51	<b>-0,09</b>	-558	-1,02
Palmas de Gran Canaria, Las	175.181	1.432	<b>0,82</b>	182.890	-7.709	<b>-4,40</b>	-9.141	-5,22
Santa Coloma de Gramenet	48100	382	<b>0,79</b>	48515	-415	<b>-0,86</b>	-797	-1,66
Alcoy/Alcoi	33876	253	<b>0,75</b>	34866	-990	<b>-2,92</b>	-1243	-3,67
Santa Cruz de Tenerife	97227	715	<b>0,74</b>	96290	937	<b>0,96</b>	222	0,23
San Bartolomé de Tirajana	32766	206	<b>0,63</b>	28125	4641	<b>14,16</b>	4435	13,54
Mollet del Vallès	20857	91	<b>0,44</b>	22442	-1585	<b>-7,60</b>	-1676	-8,04

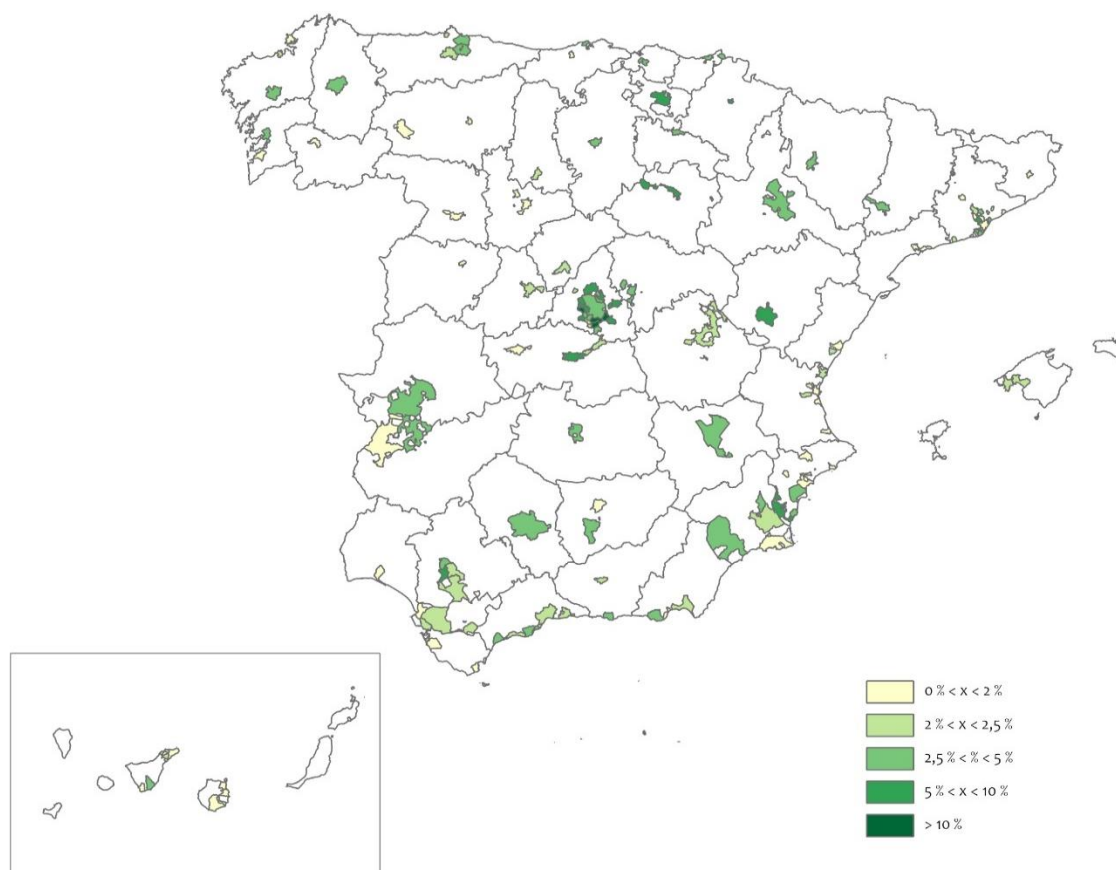
Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.



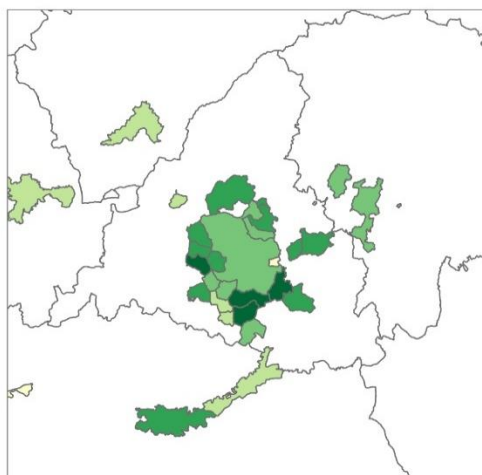
La proporción del parque que corresponde al incremento no debido a la construcción de nuevas viviendas presenta también algunos valores fuera de la media que requieren estudio, y que pueden observarse en las tablas del **Anexo I**. Son 10 los municipios en los que esta componente es superior al 10%, destacando Mijas con una tasa del 14,62 %, así como otros municipios andaluces y canarios.

Por otro lado, cinco municipios tienen tasas inferiores al -5 %, destacando Castelldefels con una tasa del -14,38 % así como otros municipios localizados en la provincia de Barcelona.

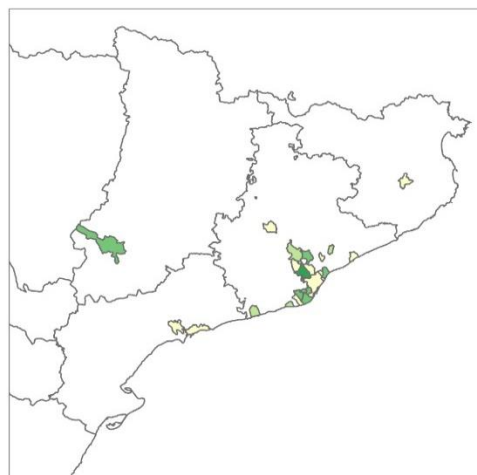
**Mapa 1.10.** Proporción de viviendas familiares nuevas respecto al parque de viviendas familiares de 2021 (%). Municipios >50.000 hab.



Ampliación zona central



Ampliación zona noreste



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## 2. VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES.

En el conjunto del país las viviendas principales han superado en 2021 los 18,5 millones de unidades. La vivienda principal se corresponde con uno de los conceptos de hogar, concretamente cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. Las viviendas principales han pasado de ser el 71,74 % de las viviendas familiares en 2011, a representar el 69,63 % en 2021, con lo cual se ha revertido la tendencia ascendente del anterior periodo censal, tal y como muestra la **Tabla 2.1.a.**

Por el contrario, las viviendas no principales, a nivel nacional, han aumentado hasta los 8,09 millones de unidades, aumentando su participación desde el 28,26 % de 2011 al 30,37 % en 2021, revirtiendo la tendencia descendente del anterior periodo censal. Esta mayor participación significaría que, a lo largo de la década, una mayor proporción del parque de viviendas se ha dejado de destinar al uso habitual o, dicho de otra forma, a su función social como vivienda permanente.

### Viviendas principales y no principales, por comunidades autónomas.

**Tabla 2.1.a.** Parque de viviendas en 2001, 2011 y 2021: familiares, principales y no principales (unidades).

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Viviendas familiares 2001 (uds.)	Viviendas principales 2021 (uds.)	Viviendas principales 2011 (uds.)	Viviendas principales 2001 (uds.)	Viviendas no principales 2021 (uds.)	Viviendas no principales 2011 (uds.)	Viviendas no principales 2001 (uds.)
<b>Total nacional</b>	<b>26.626.315</b>	<b>25.208.623</b>	<b>20.946.554</b>	<b>18.539.223</b>	<b>18.083.692</b>	<b>14.187.169</b>	<b>8.087.092</b>	<b>7.124.931</b>	<b>6.759.385</b>
Andalucía	4.674.873	4.353.146	3.531.124	3.242.996	3.087.222	2.417.179	1.431.877	1.265.924	1.113.945
Aragón	841.363	778.316	654.483	540.235	538.870	443.243	301.128	239.446	211.240
Asturias, Pr. de	674.342	613.905	523.616	446.569	457.798	389.402	227.773	156.107	134.214
Balears, Illes	652.123	586.709	501.840	441.536	429.737	305.478	210.587	156.972	196.362
Canarias	1.088.728	1.040.945	851.463	820.343	789.953	552.497	268.385	250.992	298.966
Cantabria	383.642	358.499	284.235	238.230	236.743	182.656	145.412	121.756	101.579
Castilla y León	1.829.954	1.718.752	1.449.415	1.025.738	1.037.966	889.275	804.216	680.786	560.140
Castilla - La Mancha	1.347.301	1.244.941	986.051	799.723	787.516	610.272	547.578	457.425	375.779
Cataluña	3.915.129	3.863.381	3.314.155	2.989.359	2.944.944	2.315.856	925.770	918.437	998.299
Comunitat Valenciana	3.285.786	3.147.062	2.547.775	2.022.501	1.986.896	1.492.792	1.263.285	1.160.166	1.054.983
Extremadura	698.505	648.350	573.796	434.364	424.980	366.926	264.141	223.370	206.870
Galicia	1.757.789	1.605.481	1.308.363	1.091.091	1.059.233	900.605	666.698	546.248	407.758
Madrid, C. de	2.957.295	2.894.679	2.478.145	2.546.843	2.469.378	1.873.792	410.452	425.301	604.353
Murcia, Región de	844.265	776.700	592.613	540.662	515.367	378.252	303.603	261.333	214.361
Navarra, C. Foral de	331.104	308.602	258.721	256.330	248.596	188.772	74.774	60.006	69.949
País Vasco	1.075.077	1.017.602	889.560	919.504	888.940	741.408	155.573	128.662	148.152
Rioja, La	211.333	198.669	155.931	132.241	129.984	101.439	79.092	68.685	54.492

Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

En los **Gráficos 2.1.a., 2.1.b. y 2.1.c.** se presentan las tasas de participación de las viviendas principales y no principales en 2021 en todas las comunidades autónomas, y los valores absolutos de las mismas en 2001, 2011 y 2021, observándose diferencias importantes:

- Las comunidades autónomas con mayor proporción de viviendas principales son la Comunidad de Madrid (86,12 %), País Vasco (85,53 %), Navarra (77,42 %), seguidas de Cataluña y Canarias, ambas por encima del 75 %.

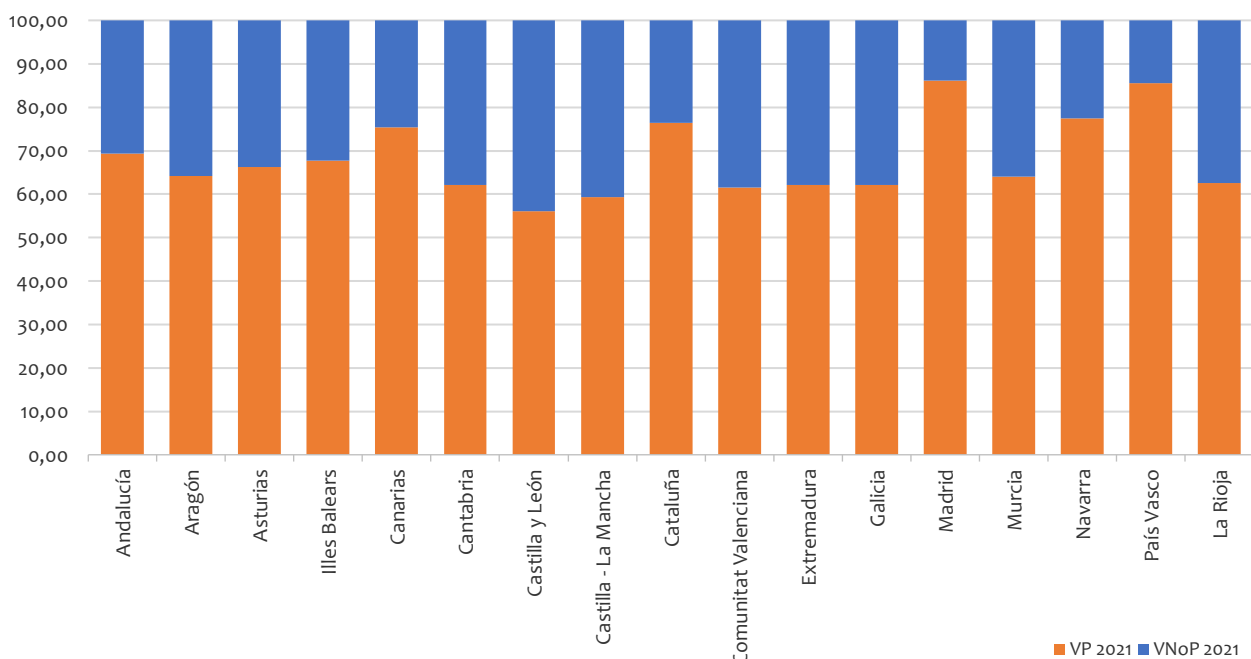
- Las que tienen mayor proporción de viviendas no principales son Castilla y León (43,95 %), Castilla-La Mancha (40,64 %) y Comunidad Valenciana (38,45 %), seguidas de Galicia y Cantabria.
- Las únicas CCAA que se diferencian de la tendencia general de disminución de la vivienda principal en favor de la no principal son Cataluña y la Comunidad de Madrid, que pasan del 76,23 % al 76,35 %, y del 85,31 % al 86,12 %, respectivamente.
- En el resto de CCAA, a diferencia de lo ocurrido en el anterior periodo censal, se produce una clara disminución de la vivienda principal, siendo esta disminución especialmente pronunciada en Aragón, Asturias e Islas Baleares, así como en menor medida en Cantabria y Castilla y León.

**Tabla 2.1.b.** Parque de vivienda sobre el total de viviendas familiares en 2001, 2011 y 2021: principales y no principales (%).

	VP 2021 (%)	VP 2011 (%)	VP 2001 (%)	VNoP 2021 (%)	VNoP 2011 (%)	VNoP 2001 (%)
<b>Total nacional</b>	<b>69,63</b>	<b>71,74</b>	<b>67,73</b>	<b>30,37</b>	<b>28,26</b>	<b>32,27</b>
Andalucía	69,37	70,92	68,45	30,63	29,08	31,55
Aragón	64,21	69,24	67,72	35,79	30,76	32,28
Asturias, Principado de	66,22	74,57	74,37	33,78	25,43	25,63
Baleares, Illes	67,71	73,25	60,87	32,29	26,75	39,13
Canarias	75,35	75,89	64,89	24,65	24,11	35,11
Cantabria	62,10	66,04	64,26	37,90	33,96	35,74
Castilla y León	56,05	60,39	61,35	43,95	39,61	38,65
Castilla - La Mancha	59,36	63,26	61,89	40,64	36,74	38,11
Cataluña	76,35	76,23	69,88	23,65	23,77	30,12
Comunitat Valenciana	61,55	63,13	58,59	38,45	36,87	41,41
Extremadura	62,18	65,55	63,95	37,82	34,45	36,05
Galicia	62,07	65,98	68,83	37,93	34,02	31,17
Madrid, Comunidad de	86,12	85,31	75,61	13,88	14,69	24,39
Murcia, Región de	64,04	66,35	63,83	35,96	33,65	36,17
Navarra, Comunidad Foral de	77,42	80,56	72,96	22,58	19,44	27,04
País Vasco	85,53	87,36	83,35	14,47	12,64	16,65
Rioja, La	62,57	65,43	65,05	37,43	34,57	34,95

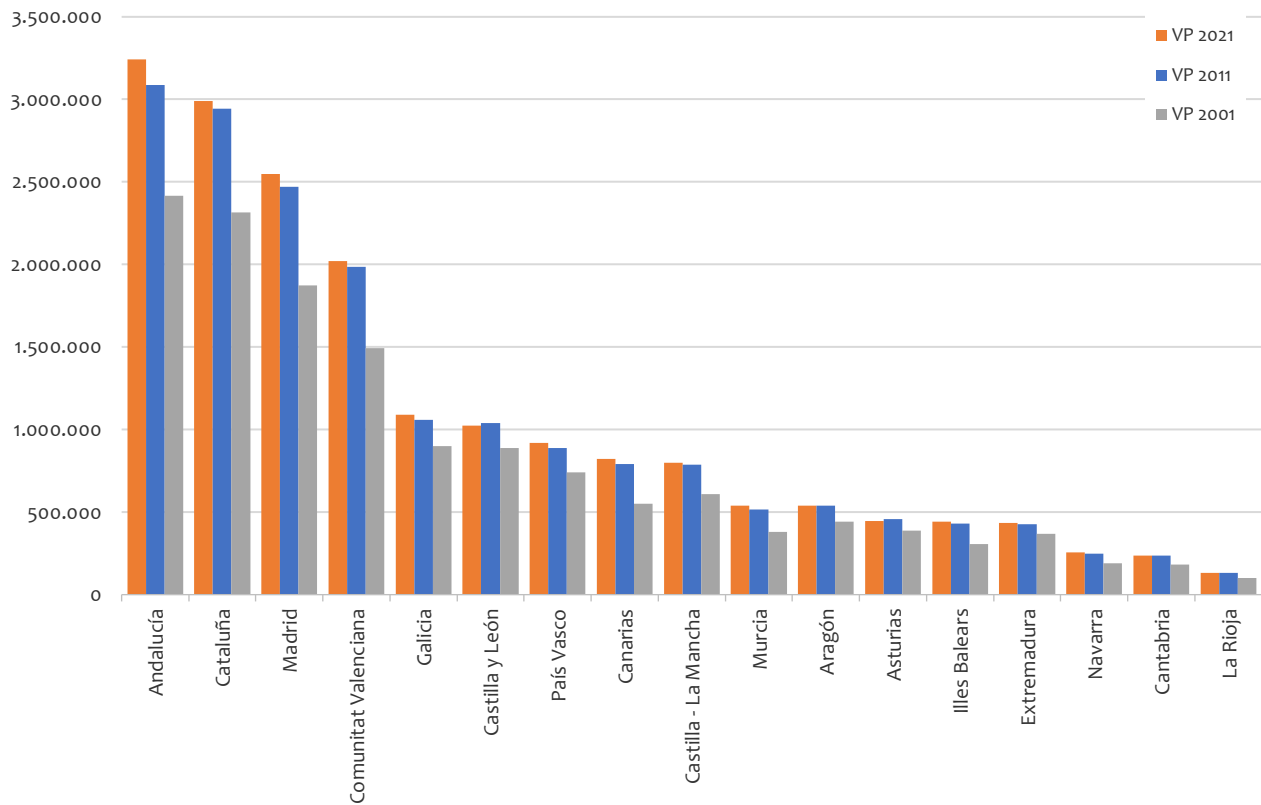
Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

**Gráfico 2.1.a.** Viviendas principales y no principales en 2021 (%).



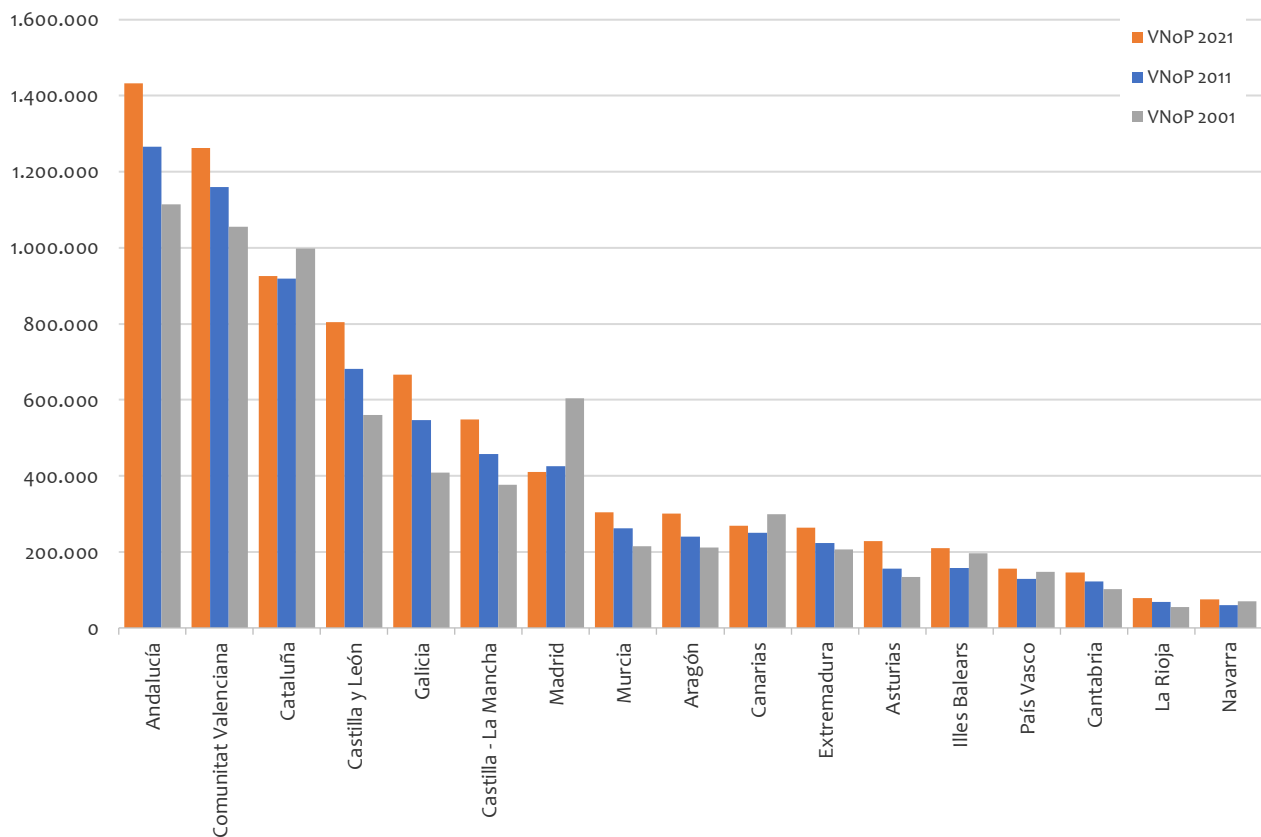
Fuente: INE (Censos 2021) y elaboración propia.

**Gráfico 2.1.b. Viviendas principales en 2001, 2011 y 2021 (unidades).**



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

**Gráfico 2.1.c. Viviendas no principales en 2001, 2011 y 2021 (unidades).**



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

En la **Tabla** y **Gráficos 2.2.** se presentan las variaciones intercensales, tanto de los periodos 2001-2011 como 2011-2021, de las viviendas según su uso como viviendas principales o como no principales en unidades y en porcentajes, así como las tasas decenales de variación.

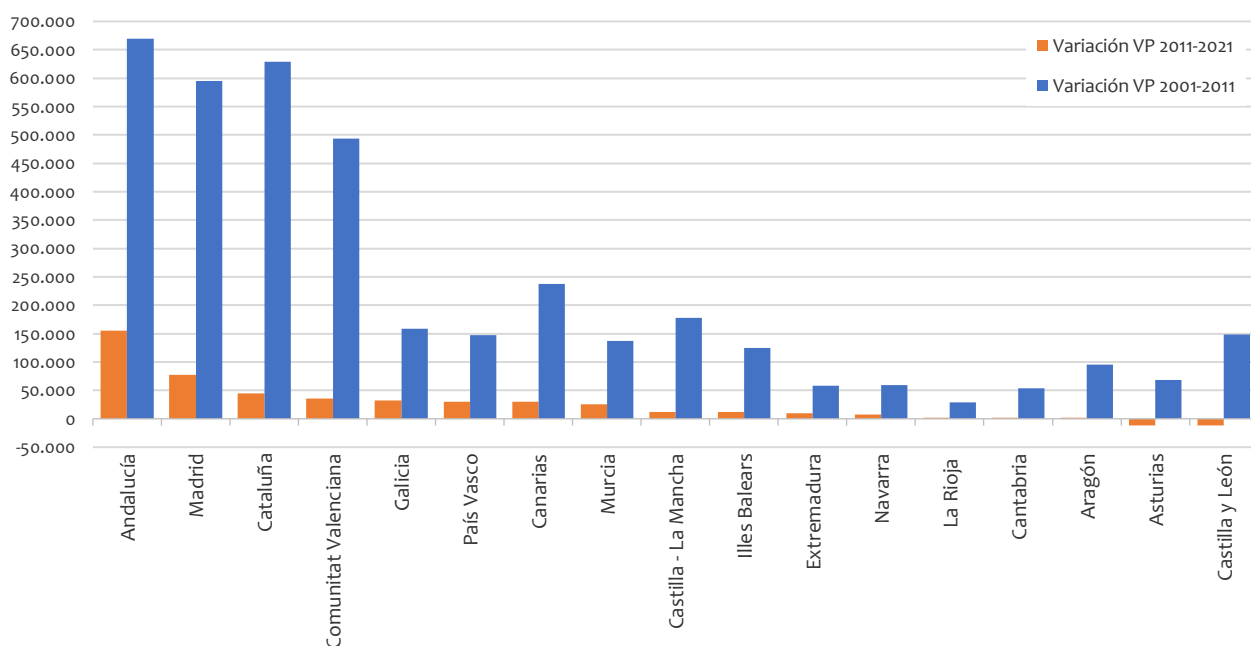
Por otro lado, en los gráficos el orden de las comunidades autónomas se basa en la variación de la vivienda principal (**Gráficos 2.2.a. y 2.2.b.**) y no principal (**Gráficos 2.2.c. y 2.2.d.**) en sentido descendente, evidenciando el comportamiento claramente diferenciando de este tipo de viviendas en función del periodo censal.

**Tabla 2.2.** Variaciones intercensales (2001-2011 / 2011-2021) y tasa de variación según uso (unidades y %).

	Variación 2011-2021 VF (uds.)	Variación 2001-2011 VF (uds.)	Variación 2011-2021 VP (uds.)	Variación 2001-2011 VP (uds.)	Variación 2011-2021 VNoP (uds.)	Variación 2001-2011 VNoP (uds.)	VF tasa 2011- 2021 (%)	VF tasa 2001- 2011 (%)	VP tasa 2011- 2011 (%)	VP tasa 2011- 2011 (%)	VNoP tasa 2011- 2021 (%)	VNoP tasa 2001- 2011 (%)
<b>Total Nacional</b>	<b>1.417.692</b>	<b>4.262.069</b>	<b>455.531</b>	<b>3.896.523</b>	<b>962.161</b>	<b>365.546</b>	<b>5,62</b>	<b>20,35</b>	<b>2,52</b>	<b>27,47</b>	<b>13,50</b>	<b>5,41</b>
Andalucía	321.727	822.022	155.774	670.043	165.953	151.979	7,39	23,28	5,05	27,72	13,11	13,64
Aragón	63.047	123.833	1.365	95.627	61.682	28.206	8,10	18,92	0,25	21,57	25,76	13,35
Asturias, Pr. de	60.437	90.289	-11.229	68.396	71.666	21.893	9,84	17,24	-2,45	17,56	45,91	16,31
Balears, Illes	65.414	84.869	11.799	124.259	53.615	-39.390	11,15	16,91	2,75	40,68	34,16	-20,06
Canarias	47.783	189.482	30.390	237.456	17.393	-47.974	4,59	22,25	3,85	42,98	6,93	-16,05
Cantabria	25.143	74.264	1.487	54.087	23.656	20.177	7,01	26,13	0,63	29,61	19,43	19,86
Castilla y León	111.202	269.337	-12.228	148.691	123.430	120.646	6,47	18,58	-1,18	16,72	18,13	21,54
Castilla - La Mancha	102.360	258.890	12.207	177.244	90.153	81.646	8,22	26,26	1,55	29,04	19,71	21,73
Cataluña	51.748	549.226	44.415	629.088	7.333	-79.862	1,34	16,57	1,51	27,16	0,80	-8,00
Com. Valenciana	138.724	599.287	35.605	494.104	103.119	105.183	4,41	23,52	1,79	33,10	8,89	9,97
Extremadura	50.155	74.554	9.384	58.054	40.771	16.500	7,74	12,99	2,21	15,82	18,25	7,98
Galicia	152.308	297.118	31.858	158.628	120.450	138.490	9,49	22,71	3,01	17,61	22,05	33,96
Madrid, C. de	62.616	416.534	77.465	595.586	-14.849	-179.052	2,16	16,81	3,14	31,79	-3,49	-29,63
Murcia, Región de	67.565	184.087	25.295	137.115	42.270	46.972	8,70	31,06	4,91	36,25	16,17	21,91
Navarra, C. Foral de	22.502	49.881	7.734	59.824	14.768	-9.943	7,29	19,28	3,11	31,69	24,61	-14,21
País Vasco	57.475	128.042	30.564	147.532	26.911	-19.490	5,65	14,39	3,44	19,90	20,92	-13,16
Rioja, La	12.664	42.738	2.257	28.545	10.407	14.193	6,37	27,41	1,74	28,14	15,15	26,05

Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

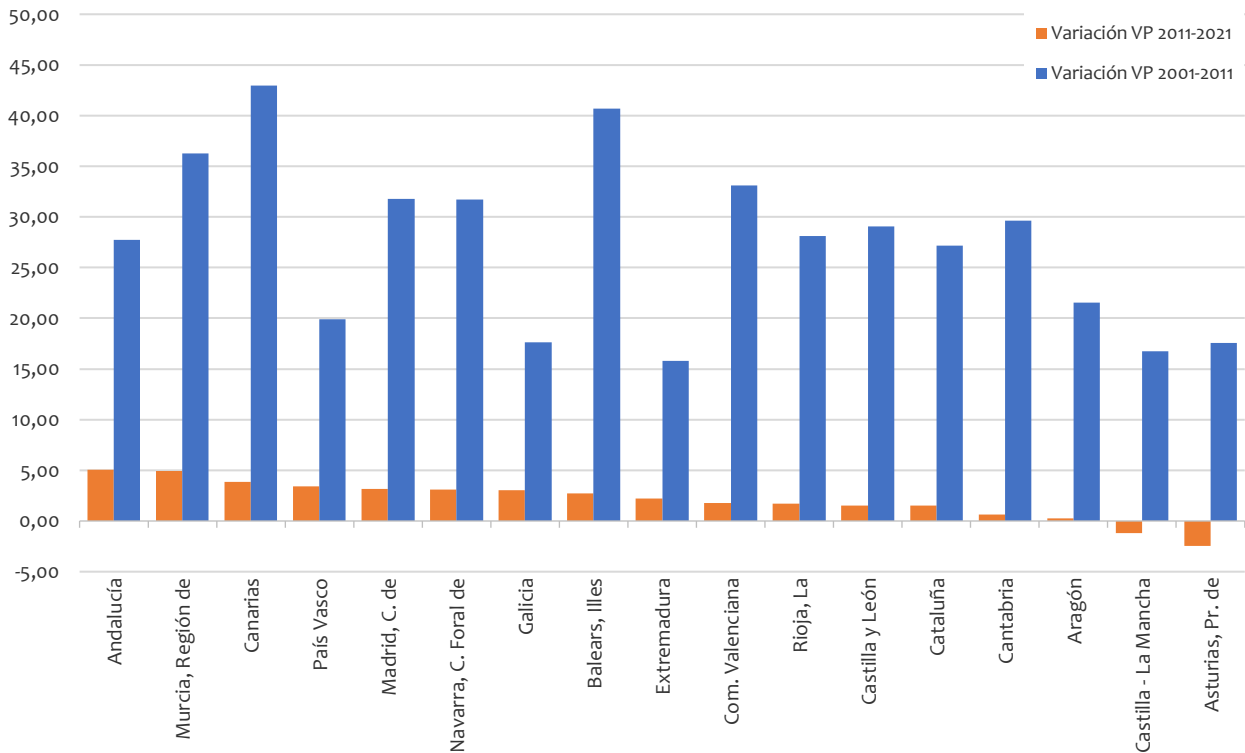
**Gráfico 2.2.a.** Variación intercensal de la vivienda principal (unidades).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

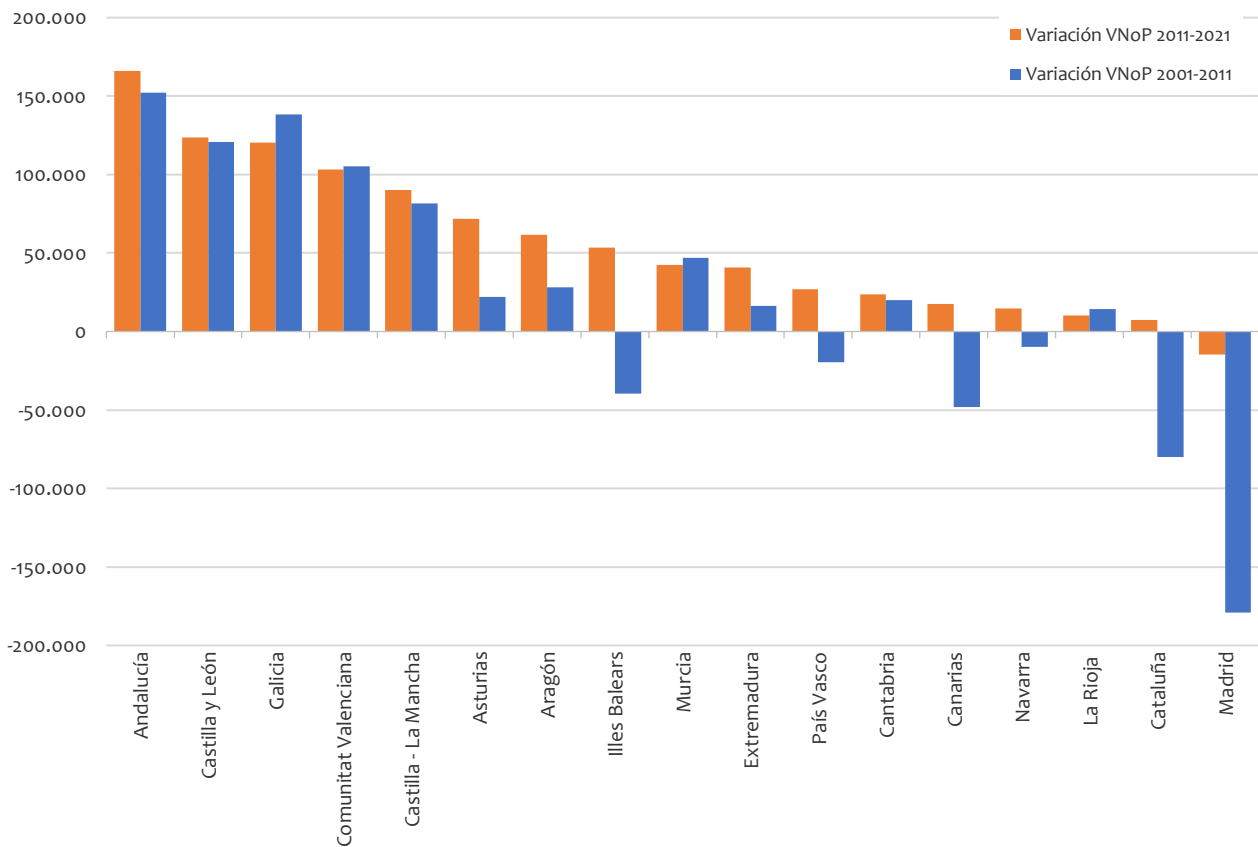


**Gráfico 2.2.b.** Tasa de variación intercensal de la vivienda principal (%).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

**Gráfico 2.2.c.** Variación intercensal de la vivienda no principal (unidades).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

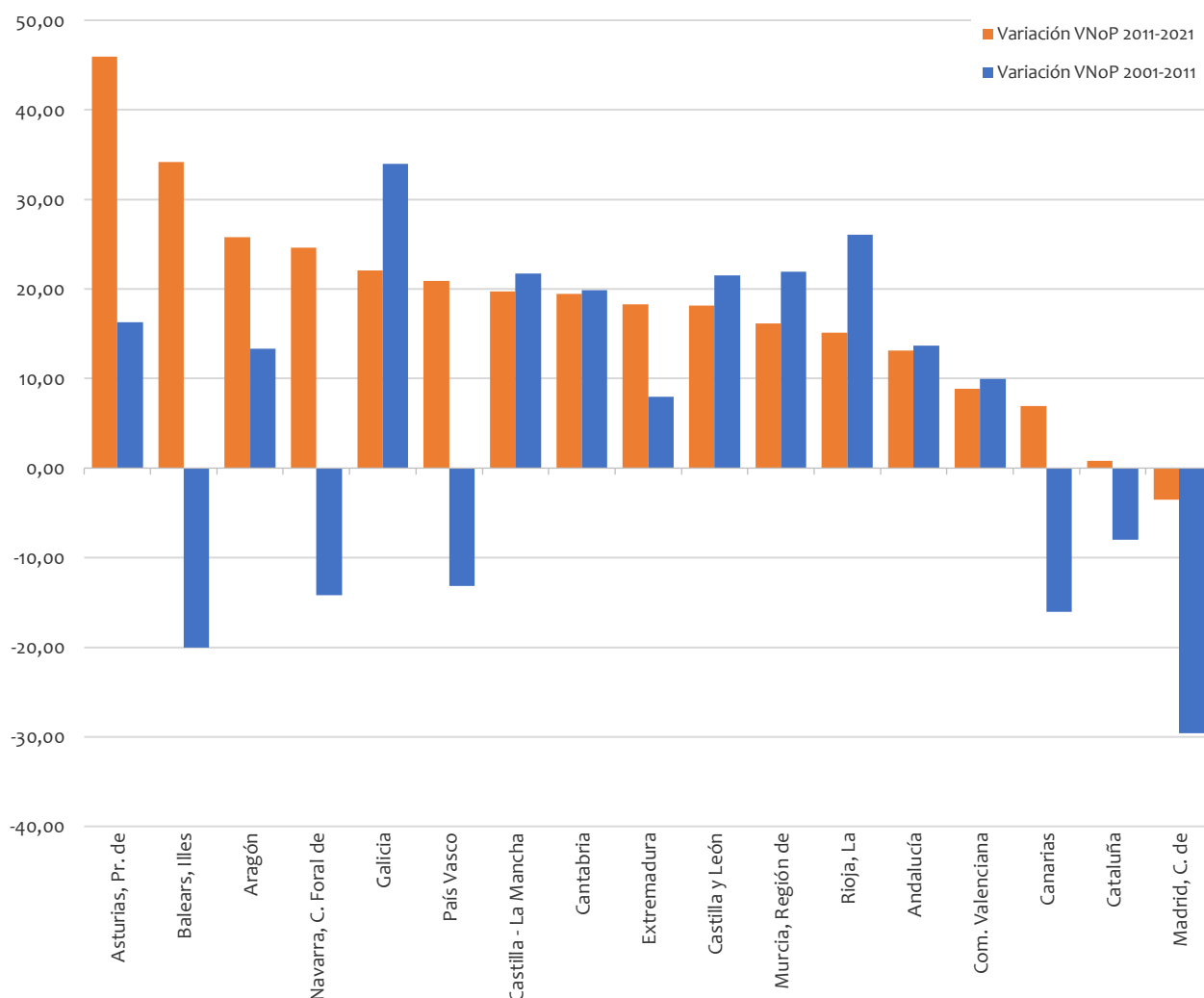
En casi todas las comunidades autónomas se ha producido un ligero crecimiento del parque de vivienda principal, salvo en el Principado de Asturias y en Castilla y León, donde el saldo es negativo. Cabe señalar el contraste con el comportamiento fuertemente ascendente del periodo anterior.

Por otro lado, las viviendas no principales han experimentado un fuerte aumento, muy por encima de el del periodo 2001-2011, especialmente, en términos relativos, en las CCAA de Aragón, Navarra, Baleares y Canarias, si bien, el crecimiento ha sido elevado en todas ellas, salvo en Cataluña y la Comunidad de Madrid.

Caben destacar los casos de Navarra, Canarias, Cataluña y Galicia, donde la tasa de variación de la vivienda no principal ha sido positiva a diferencia de lo ocurrido en el periodo censal anterior, donde ésta era negativa, especialmente en el caso de Navarra.

En definitiva, en esta comparativa resulta muy destacable el cambio de comportamiento de la evolución del parque de vivienda principal y no principal entre el periodo 2001-2011 y 2011-2021, ya que mientras el primero se caracterizó por un aumento de la vivienda principal, el segundo se caracteriza por el aumento de la vivienda no principal.

**Gráfico 2.2.d.** Tasa de variación intercensal de la vivienda no principal (%).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2011) y elaboración propia.

## Vivienda principal y no principal, por provincias.

En las **Tablas 2.3.a.** y **2.3.b.** se muestran los datos de las provincias con las mayores y menores tasas de vivienda principal (incluyéndose la tabla provincial completa en el **Anexo II**). Como puede observarse, la tasa de viviendas principales varía entre el 83,42 % en la provincia de Álava y el 40,58 % en Ávila.

Entre las provincias con mayor proporción de viviendas principales destacan las tres del País Vasco, Madrid, Barcelona, Sevilla, Navarra y Las Palmas, así como las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, superando todas ellas el 75 %, tal y como puede observarse en la **Tabla 2.3.a.**

Por el contrario, entre las de menor proporción de vivienda principal se sitúan fundamentalmente provincias de la llamada España vaciada que sufrieron fuertes migraciones en la segunda mitad del siglo pasado como Ávila, Teruel, Soria, Cuenca, Zamora, Ourense o Segovia, situándose todas ellas por debajo del 50 % de tasa de vivienda principal.

Destacan también por su baja tasa porcentual de vivienda principal las provincias de ambas Castillas, así como varias provincias de la cuenca mediterránea como Castellón, Alicante, Tarragona y Girona.

En el **Mapa 2.3.** se muestra gráficamente este comportamiento de la tasa de vivienda principal, siendo ésta elevada predominantemente en las provincias con grandes ciudades y densamente pobladas, incluso cuando son zonas turísticas como en la provincia de Barcelona, y por el contrario siendo reducida en las zonas que sufrieron fuertes migraciones durante siglo pasado, así como en numerosas provincias turísticas de la costa.

**Tabla 2.3.a.** Provincias con tasa de vivienda principal superior al 70 % (unidades y %).

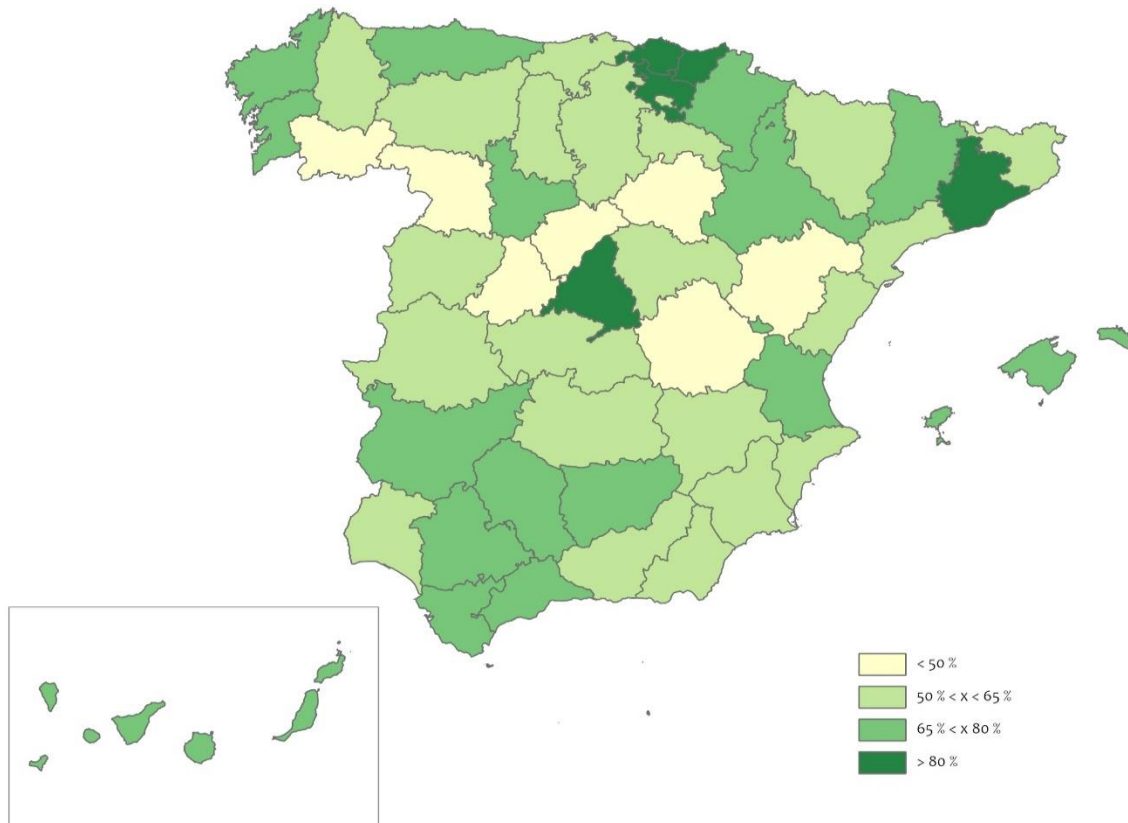
	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	VP 2021	VP 2011	VNoP 2021	VNoP 2011
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)	(%)
<b>Total nacional</b>	<b>26.626.315</b>	<b>25.208.623</b>	<b>18.539.223</b>	<b>18.083.692</b>	<b>8.087.092</b>	<b>7.124.931</b>	<b>69,63</b>	<b>71,74</b>	<b>30,37</b>	<b>28,26</b>
Araba/Álava	168.086	155.767	140.218	135.107	27.868	145.777	83,42	86,74	16,58	93,59
Ceuta	28.315	26.652	25.380	24.904	2.935	1.748	89,63	93,44	10,37	6,56
Melilla	29.391	26.233	25.578	24.666	3.813	1.567	87,03	94,03	12,97	5,97
Bizkaia	556.704	533.882	480.876	467.295	75.828	66.587	86,38	87,53	13,62	12,47
Madrid	2.957.295	2.894.679	2.546.843	2.469.378	410.452	73.145	86,12	85,31	13,88	2,53
Gipuzkoa	350.287	327.952	298.410	286.537	51.877	43.024	85,19	87,37	14,81	13,12
Barcelona	2.597.046	2.603.097	2.197.826	2.168.607	399.220	183.064	84,63	83,31	15,37	7,03
Sevilla	913.014	882.218	723.494	699.154	189.520	88.158	79,24	79,25	20,76	9,99
Navarra	331.104	308.602	256.330	248.596	74.774	434.490	77,42	80,56	22,58	140,79
Palmas, Las	551.259	532.058	422.911	409.329	128.348	535.729	76,72	76,93	23,28	100,69
Sta. Cruz de Tenerife	537.469	508.887	397.432	380.624	140.037	112.538	73,95	74,80	26,05	22,11
Valladolid	296.910	287.951	216.117	215.838	80.793	20.660	72,79	74,96	27,21	7,17
Zaragoza	543.799	510.210	395.356	393.582	148.443	68.685	72,70	77,14	27,30	13,46
Córdoba	414.088	396.085	299.409	296.688	114.679	122.729	72,31	74,91	27,69	30,99
Cádiz	648.306	618.546	468.478	447.975	179.828	116.628	72,26	72,42	27,74	18,86

Fuente: INE (Censos 2001 y 2011) y elaboración propia.

**Tabla 2.3.b.** Provincias con tasa de vivienda principal inferior al 60 % (unidades y %).

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda familiar 2011 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda principal 2011 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	VP 2021 (%)	VP 2011 (%)	VNoP 2021 (%)	VNoP 2011 (%)
<b>Total nacional</b>	<b>26.626.315</b>	<b>25.218.536</b>	<b>18.539.223</b>	<b>18.083.692</b>	<b>8.087.092</b>	<b>7.124.931</b>	<b>69,63</b>	<b>71,71</b>	<b>30,37</b>	<b>28,25</b>
Girona	507.423	489.214	298.926	292.054	208.497	94.232	58,91	59,70	41,09	19,26
Palencia	116.431	112.221	68.354	69.197	48.077	213.126	58,71	61,66	41,29	189,92
Tarragona	554.579	526.229	322.844	313.103	231.735	139.843	58,21	59,50	41,79	26,57
Salamanca	246.123	236.869	143.233	143.714	102.890	437.887	58,20	60,67	41,80	184,86
Cáceres	300.157	275.857	168.207	165.025	131.950	56.027	56,04	59,82	43,96	20,31
León	354.751	325.107	198.576	206.060	156.175	72.113	55,98	63,38	44,02	22,18
Alicante/Alacant	1.350.006	1.274.096	754.099	738.367	595.907	99.397	55,86	57,95	44,14	7,80
Guadalajara	187.779	173.035	104.311	98.931	83.468	119.047	55,55	57,17	44,45	68,80
Burgos	275.671	253.505	152.331	151.831	123.340	66.791	55,26	59,89	44,74	26,35
Castellón/Castelló	446.872	420.421	238.331	233.871	208.541	156.107	53,33	55,63	46,67	37,13
Huesca	171.853	155.971	90.254	89.180	81.599	59.829	52,52	57,18	47,48	38,36
Lugo	269.067	224.049	137.555	135.891	131.512	87.954	51,12	60,65	48,88	39,26
Segovia	128.255	124.086	63.353	64.257	64.902	206.262	49,40	51,78	50,60	166,23
Ourense	272.883	245.970	133.631	133.985	139.252	197.160	48,97	54,47	51,03	80,16
Zamora	155.611	138.795	76.035	79.480	79.576	41.415	48,86	57,26	51,14	29,84
Cuenca	165.616	156.495	80.906	83.350	84.710	121.756	48,85	53,26	51,15	77,80
Soria	84.255	76.670	37.971	38.273	46.284	111.985	45,07	49,92	54,93	146,06
Teruel	125.711	112.136	54.625	56.109	71.086	425.301	43,45	50,04	56,55	379,27
Ávila	171.947	163.548	69.768	69.316	102.179	98.241	40,58	42,38	59,42	60,07

Fuente: INE (Censos 2001 y 2011) y elaboración propia.

**Mapa 2.3.** Tasa de vivienda principal en 2021 por provincias (%).

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## Vivienda principal y no principal, en municipios de más de 50.000 habitantes.

En la **Tablas y Mapas 2.4.** se presentan los datos de los municipios de más de 50.000 habitantes con el desglose del número de viviendas principales y no principales, tanto en términos absolutos como en términos relativos en base a su porcentaje respecto del total de viviendas familiares. La tabla completa se recoge en el apartado de resultados municipales del **Anexo II.**

El comportamiento de los parques de vivienda principal y no principal en los municipios de más de 50.000 habitantes presenta similitudes con el comportamiento de este mismo parque a nivel provincial. Es decir, aquellos municipios situados en provincias con mayor densidad poblacional son los que, con carácter general, mayores tasas de vivienda principal presentan y, por el contrario, menores tasas de vivienda no principal. Por otro lado, los municipios situados en la costa levantina y andaluza, caracterizados por un fuerte desarrollo del sector turístico, así como los municipios situados en la llamada España vaciada, son los que presentan mayores tasas de vivienda no principal.

Entre los 151 municipios de más de 50.000 habitantes (**Tablas 2.4.a. y 2.4.b., y Mapa 2.4.a. y 2.4.b.**), las mayores tasas de vivienda principal, superiores al 90 %, se dan en municipios situados en las provincias de Madrid (15), Barcelona (11), así como en 3 ciudades del País Vasco. Destacan en las primeras posiciones los tres municipios madrileños de Coslada, Fuenlabrada y Parla, con una tasa de vivienda principal superior al 94 % en los tres casos, seguidos de los también municipios madrileños de Alcobendas, Torrejón de Ardoz, Móstoles y Alcorcón, con tasas superiores al 93 %, confirmando así la tendencia predominante de los municipios de la provincia de Madrid en lo relativo a la vivienda principal.

**Tabla 2.4.a.** Vivienda principal y no principal en municipios de más de 50.000 habitantes (unidades y %): municipios con una tasa de vivienda principal superior al 90 %.

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	VP 2021 (%)	VP 2011 (%)	VNoP 2021 (%)	VNoP 2011 (%)
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)	(%)
28049 Coslada	31.337	31.567	29.649	30.490	1.688	1.077	94,61	96,59	5,39	3,41
28058 Fuenlabrada	70.944	70.835	67.078	66.655	3.866	4.180	94,55	94,10	5,45	5,90
28106 Parla	47.256	47.093	44.570	43.712	2.686	3.381	94,32	92,82	5,68	7,18
28006 Alcobendas	42.744	41.180	40.084	39.101	2.660	2.079	93,78	94,95	6,22	5,05
28148 Torrejón de Ardoz	50.494	49.209	47.253	44.581	3.241	4.628	93,58	90,60	6,42	9,40
28092 Móstoles	82.103	79.592	76.662	74.951	5.441	4.641	93,37	94,17	6,63	5,83
28007 Alcorcón	70.601	70.857	65.867	66.066	4.734	4.791	93,29	93,24	6,71	6,76
08073 Cornellà de Llobregat	37.034	36.662	34.517	33.424	2.517	3.238	93,20	91,17	6,80	8,83
28080 Majadahonda	25.577	24.645	23.827	23.069	1.750	1.576	93,16	93,61	6,84	6,39
08200 Sant Boi de Llobregat	33.904	34.508	31.529	30.582	2.375	3.926	92,99	88,62	7,01	11,38
08169 Prat de Llobregat, El	26.518	27.081	24.614	24.253	1.904	2.828	92,82	89,56	7,18	10,44
28074 Leganés	77.962	75.514	72.285	70.949	5.677	4.565	92,72	93,95	7,28	6,05
08124 Mollet del Vallès	20.857	22.442	19.238	19.307	1.619	3.135	92,24	86,03	7,76	13,97
08101 Hosp. de Llobregat, L'	110.488	112.065	101.809	102.031	8.679	10.034	92,14	91,05	7,86	8,95
48013 Barakaldo	46.654	45.315	42.953	41.985	3.701	3.330	92,07	92,65	7,93	7,35
28161 Valdemoro	28.896	27.598	26.569	24.839	2.327	2.759	91,95	90,00	8,05	10,00
08245 Sta. Coloma de Gramenet	48.100	48.515	44.180	45.646	3.920	2.869	91,85	94,09	8,15	5,91
08301 Viladecans	26.586	27.616	24.405	24.231	2.181	3.385	91,80	87,74	8,20	12,26
28005 Alcalá de Henares	79.588	78.917	72.991	71.864	6.597	7.053	91,71	91,06	8,29	8,94
28134 San Sebastián de los Reyes	36.032	32.465	32.904	29.710	3.128	2.755	91,32	91,51	8,68	8,49
08266 Cerdanyola del Vallès	23.858	25.300	21.726	21.316	2.132	3.984	91,06	84,25	8,94	15,75
28014 Arganda del Rey	21.573	20.458	19.643	18.925	1.930	1.533	91,05	92,51	8,95	7,49
28022 Boadilla del Monte	19.874	16.380	18.060	14.504	1.814	1.876	90,87	88,55	9,13	11,45
08121 Mataró	52.996	54.310	48.140	47.081	4.856	7.229	90,84	86,69	9,16	13,31
08015 Badalona	91.915	92.873	83.337	81.793	8.578	11.080	90,67	88,07	9,33	11,93
20045 Irun	28.045	26.822	25.411	24.196	2.634	2.626	90,61	90,21	9,39	9,79
28113 Pinto	21.507	19.695	19.481	17.401	2.026	2.294	90,58	88,35	9,42	11,65
48020 Bilbao	165.685	162.561	149.461	147.655	16.224	14.906	90,21	90,83	9,79	9,17
08187 Sabadell	92.772	93.203	83.558	81.596	9.214	11.607	90,07	87,55	9,93	12,45

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

Con carácter general, en todos ellos se ha dado un incremento moderado de la tasa entre 2011 y 2021, si bien en algún municipio como Coslada o Santa Coloma de Gramenet se ha dado un ligero descenso del parque de vivienda principal en línea con el cambio de tendencia a nivel nacional antes mencionado.

Por el contrario, los 15 municipios con tasas de vivienda principal inferiores al 65 % se encuentran mayormente en la costa levantina, destacando Torrevejeja, con un 30,01 % de tasa de vivienda principal, así como Orihuela y Benidorm, con un 35,93 % y Benidorm con un 48,86 %, respectivamente, seguidos de otros municipios de la mencionada costa levantina.

También se caracterizan por su bajo porcentaje de vivienda principal diversos municipios situados en la costa andaluza, destacando Mijas con un 54,20 % y Estepona con un 55,05 %, así como otros municipios de las provincias de Málaga y Almería. Ambas realidades pueden observarse de forma clara en los **Mapas 2.4.a. y 2.4.b.**

**Tabla 2.4.b.** Vivienda principal y no principal en municipios de más de 50.000 habitantes (unidades y %): municipios con una tasa de vivienda principal inferior al 70 %.

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	VP 2021 (%)	VP 2011 (%)	VNoP 2021 (%)	VNoP 2011 (%)
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)	(%)
03133 Torrevejeja	122.736	122.327	36.829	39.855	85.907	82.472	<b>30,01</b>	32,58	69,99	67,42
03099 Orihuela	88.508	69.486	31.805	31.021	56.703	38.465	<b>35,93</b>	44,64	64,07	55,36
03031 Benidorm	60.479	58.011	29.550	27.912	30.929	30.099	<b>48,86</b>	48,12	51,14	51,88
29070 Mijas	62.030	50.806	33.623	29.523	28.407	21.283	<b>54,20</b>	58,11	45,80	41,89
29051 Estepona	50.366	50.082	27.729	24.280	22.637	25.802	<b>55,05</b>	48,48	44,95	51,52
46131 Gandía	54.541	54.592	30.322	29.646	24.219	24.946	<b>55,59</b>	54,30	44,41	45,70
29069 Marbella	100.282	86.700	56.491	48.791	43.791	37.909	<b>56,33</b>	56,28	43,67	43,72
07011 Calvià	36.492	36.330	20.609	18.855	15.883	17.475	<b>56,48</b>	51,90	43,52	48,10
04079 Roquetas de Mar	62.150	57.286	37.295	31.485	24.855	25.801	<b>60,01</b>	54,96	39,99	45,04
29025 Benalmádena	48.663	42.378	29.656	25.458	19.007	16.920	<b>60,94</b>	60,07	39,06	39,93
30016 Cartagena	125.253	115.749	77.228	76.599	48.025	39.150	<b>61,66</b>	66,18	38,34	33,82
38006 Arona	53.746	44.532	33.223	31.417	20.523	13.115	<b>61,81</b>	70,55	38,19	29,45
29094 Vélez-Málaga	50.454	47.231	32.267	28.606	18.187	18.625	<b>63,95</b>	60,57	36,05	39,43
11015 Chiclana de la Frontera	49.229	43.247	31.638	28.123	17.591	15.124	<b>64,27</b>	65,03	35,73	34,97
24115 Ponferrada	42.549	37.692	27.569	28.307	14.980	9.385	<b>64,79</b>	75,10	35,21	24,90
18140 Motril	32.841	35.761	21.576	20.910	11.265	14.851	<b>65,70</b>	58,47	34,30	41,53
27028 Lugo	62.648	59.623	41.300	40.227	21.348	19.396	<b>65,92</b>	67,47	34,08	32,53
11027 Puerto de Santa María, El	49.077	47.518	32.489	31.409	16.588	16.109	<b>66,20</b>	66,10	33,80	33,90
42173 Soria	25.244	23.587	16.713	15.965	8.531	7.622	<b>66,21</b>	67,69	33,79	32,31
44216 Teruel	21.490	18.999	14.270	13.218	7.220	5.781	<b>66,40</b>	69,57	33,60	30,43
32054 Ourense	67.492	67.073	44.981	43.805	22.511	23.268	<b>66,65</b>	65,31	33,35	34,69
49275 Zamora	39.710	39.062	26.793	27.297	12.917	11.765	<b>67,47</b>	69,88	32,53	30,12
46220 Sagunto/Sagunt	41.287	40.814	27.883	27.191	13.404	13.623	<b>67,53</b>	66,62	32,47	33,38
35019 San Bartolomé de Tirajana	32.766	28.125	22.312	21.203	10.454	6.922	<b>68,09</b>	75,39	31,91	24,61
29901 Torremolinos	42.938	44.242	29.339	28.724	13.599	15.518	<b>68,33</b>	64,92	31,67	35,08
15036 Ferrol	42.672	42.063	29.247	30.372	13.425	11.691	<b>68,54</b>	72,21	31,46	27,79
37274 Salamanca	92.553	92.449	63.989	64.588	28.564	27.861	<b>69,14</b>	69,86	30,86	30,14
15078 Santiago de Compostela	56.746	56.176	39.315	37.111	17.431	19.065	<b>69,28</b>	66,06	30,72	33,94
29054 Fuengirola	48.887	47.537	33.911	28.416	14.976	19.121	<b>69,37</b>	59,78	30,63	40,22
18087 Granada	141.257	139.969	98.316	96.916	42.941	43.053	<b>69,60</b>	69,24	30,40	30,76
24089 León	79.199	78.725	55.185	57.490	24.014	21.235	<b>69,68</b>	73,03	30,32	26,97

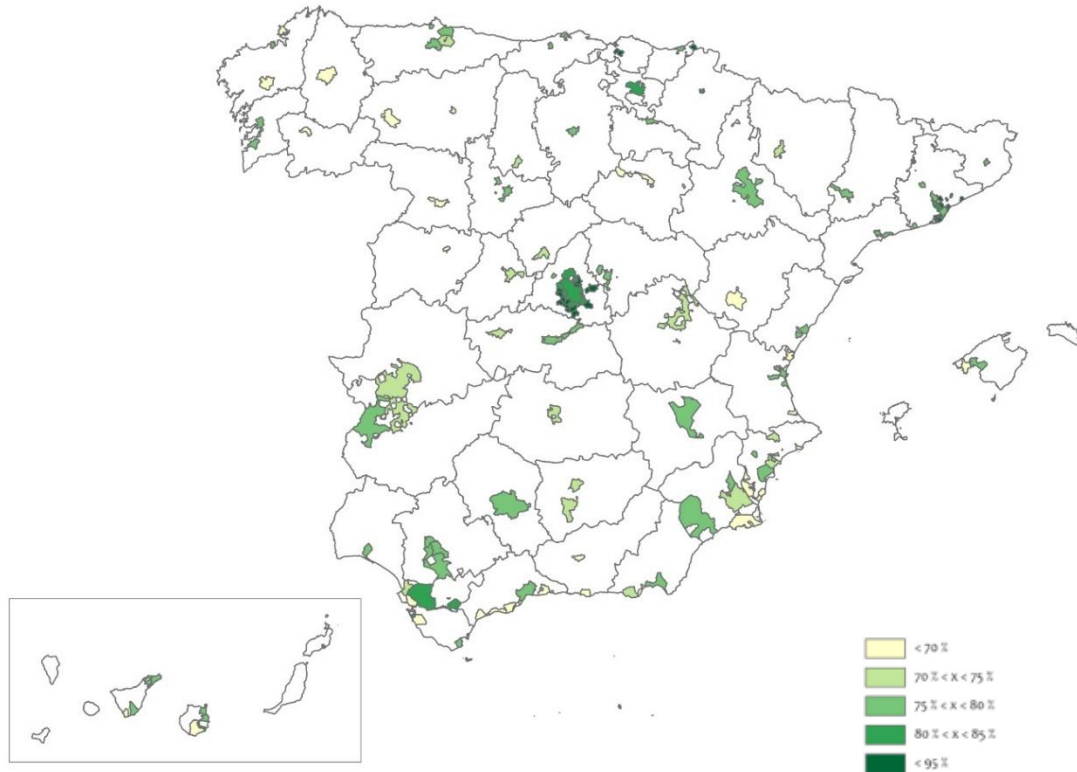
Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

En definitiva, el análisis pormenorizado del porcentaje de vivienda principal en los municipios mayores de 50.000 habitantes confirma la tendencia marcada en el análisis autonómico, y sobre todo provincial, en los cuales las provincias y municipios con mayor densidad poblacional presentan elevadas tasas de vivienda principal y, por lo tanto, reducidas tasas de vivienda no principal. Por el contrario, las provincias y municipios que presentaron un saldo migratorio negativo en la segunda mitad del siglo XX, así como



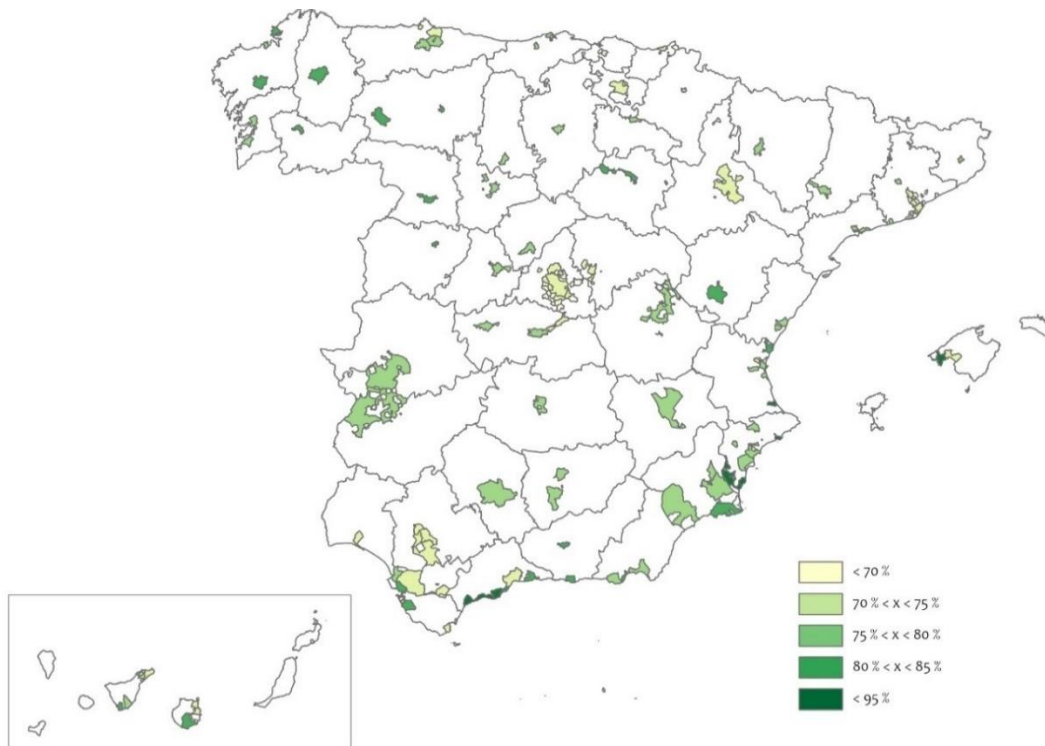
las provincias y municipios con una fuerte implantación del sector turístico, presentan actualmente elevadas tasas de vivienda no principal. Este fenómeno es especialmente evidente en los municipios de las provincias de ambas Castillas, en los municipios localizados en las provincias del levante como Murcia y Alicante, así como en los de la costa del Sol y de la costa de Almería.

**Mapa 2.4.a.** Tasa de vivienda principal en municipios de más de 50.000 habitantes en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Mapa 2.4.b.** Tasa de vivienda no principal en municipios de más de 50.000 habitantes en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## Vivienda principal y no principal, en municipios de más de 2.000 habitantes.

Finalmente, las **Tablas 2.5.a** y **2.5.b.** y el **Mapa 2.5.** presentan información sobre los municipios de más de 2.000 habitantes. Como puede observarse en las mencionadas tablas, entre los 15 municipios con tasas mayores al 93 % de vivienda principal se encuentran 6 municipios de más de 50.000 habitantes, tratándose, todos ellos, de municipios de la provincia de Madrid, mientras que los 9 restantes se encuentran en las provincias de Barcelona, Bizkaia y Navarra.

**Tabla 2.5.a.** Los 25 municipios de más de 2.000 habitantes con mayor tasa de vivienda principal (%).

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	VP 2021 (%)	VNoP 2021 (%)
Llagosta, La	5.309	5.053	256	95,18	4,82
Badia del Vallès	5.447	5.178	269	95,06	4,94
Coslada	31.337	29.649	1.688	94,61	5,39
Fuenlabrada	70.944	67.078	3.866	94,55	5,45
Ripollet	15.427	14.559	868	94,37	5,63
Parla	47.256	44.570	2.686	94,32	5,68
Polinyà	3.191	3.009	182	94,30	5,70
Sant Andreu de la Barca	10.536	9.930	606	94,25	5,75
Etxebarri	4.761	4.472	289	93,93	6,07
Alcobendas	42.744	40.084	2.660	93,78	6,22
Torrejón de Ardoz	50.494	47.253	3.241	93,58	6,42
Velilla de San Antonio	4.569	4.271	298	93,48	6,52
Torrejón de la Calzada	3.352	3.132	220	93,44	6,56
Berriozar	4.190	3.913	277	93,39	6,61
Móstoles	82.103	76.662	5.441	93,37	6,63

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

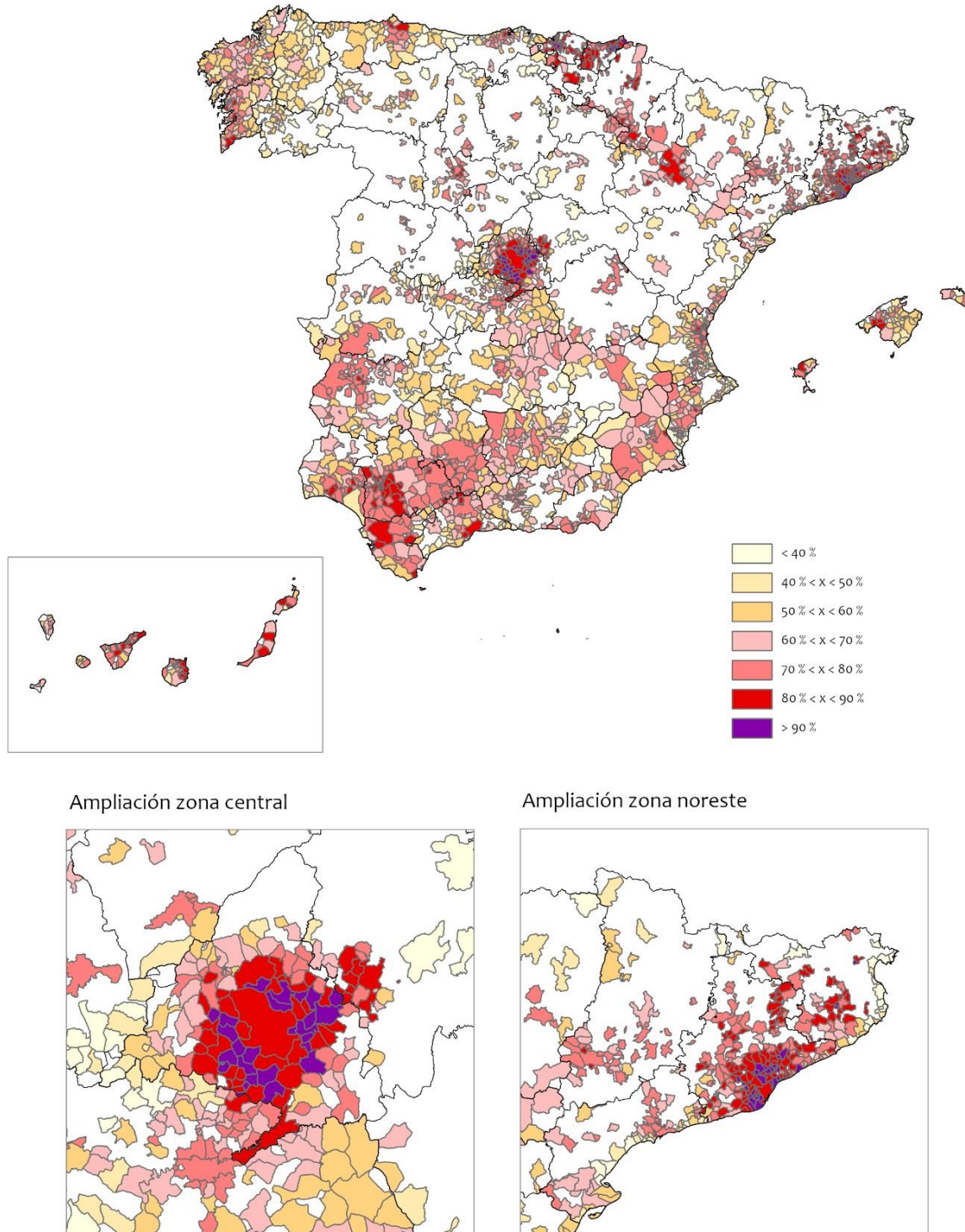
**Tabla 2.5.b.** Los 25 municipios de más de 2.000 habitantes con menor tasa de vivienda principal (%).

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	VP 2021 (%)	VNoP 2021 (%)
Noja	13.615	1.144	12.471	8,40	91,60
Oropesa del Mar/Orpesa	29.113	4.418	24.695	15,18	84,82
Peñíscola/Peñíscola	18.226	3.456	14.770	18,96	81,04
Ezcaray	4.299	948	3.351	22,05	77,95
Alcalà de Xivert	13.782	3.047	10.735	22,11	77,89
Navaluenga	4.279	1.014	3.265	23,70	76,30
Daimús	5.984	1.454	4.530	24,30	75,70
Casar de Escalona, El	3.205	787	2.418	24,56	75,44
Barreiros	5.518	1.373	4.145	24,88	75,12
Arnuero	3.333	832	2.501	24,96	75,04
Miramar	4.676	1.178	3.498	25,19	74,81
Pals	3.989	1.028	2.961	25,77	74,23
Moncofa	12.203	3.160	9.043	25,90	74,10
Guardamar del Segura	25.514	6.800	18.714	26,65	73,35
Llançà	8.246	2.200	6.046	26,68	73,32

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

Por otro lado, entre los 15 municipios con tasas inferiores al 30 % se encuentran municipios de distintas costas españolas y otros del interior como Ezcaray (La Rioja) o Navalunga (Ávila), con elevados porcentajes de vivienda no principal.

**Mapa 2.5.** Tasa de vivienda principal en municipios mayores de 2.000 habitantes en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

### 3. VIVIENDAS NO PRINCIPALES: SECUNDARIAS, VACÍAS Y TURÍSTICAS.

Al analizar la información sobre vivienda secundaria y vacía recogida en los Censos de cada año, deben considerarse las dificultades que en ocasiones puede suponer la obtención de datos sobre la situación real de los inmuebles con objeto de distinguir aquellos inmuebles que estén desocupados de aquellos destinados a uso estacional.

En este sentido, cabe señalar el cambio metodológico implementado por el INE tanto a la hora de contabilizar las viviendas secundarias como las vacías. En cuanto a las viviendas secundarias, el Censo de 2021 ya no las computa como tal, y, por lo tanto, el dato de vivienda secundaria del 2021 se basa en la siguiente extrapolación realizada por el Observatorio de Vivienda y Suelo:

$$\text{Vivienda secundaria} = \text{Vivienda familiar} - \text{Vivienda principal} - \text{Vivienda vacía} \quad (VS = VF - VP - VV).$$

Por otro lado, la contabilización de la vivienda vacía también ha experimentado un cambio metodológico en el Censo de 2021, ya que este tipo de vivienda pasa a computarse en base al consumo eléctrico de los hogares, mientras que en el Censo de 2011 se computaba en base a los datos del Padrón municipal y otros registros administrativos. Es decir, hasta el Censo de 2021 existía una correlación entre el número de viviendas no principales y el de viviendas vacías, en la medida en que el total de viviendas no principales era la suma de viviendas secundarias y de viviendas vacías, mientras que en el Censo de 2021 el computo de la vivienda vacía se desvincula del cómputo de la vivienda no principal.

#### 3.1. Viviendas secundarias y vacías.

#### Viviendas secundarias y vacías, por Comunidades Autónomas.

**Tabla 3.1.** Parque de viviendas no principales en 2001, 2011 y 2021: secundarias y vacías (unidades).

	<b>Vivienda no principal 2021</b> (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	Vivienda no principal 2001 (uds.)	<b>Vivienda secundaria 2021 (*)</b> (uds.)	Vivienda secundaria 2011 (uds.)	Vivienda secundaria 2001 (uds.)	<b>Vivienda vacía 2021</b> (uds.)	Vivienda vacía 2011 (uds.)	Vivienda vacía 2001 (uds.)
<b>Total nacional</b>	<b>8.087.092</b>	<b>7.124.931</b>	<b>6.759.385</b>	<b>4.249.764</b>	<b>3.681.565</b>	<b>3.652.963</b>	<b>3.837.328</b>	<b>3.443.365</b>	<b>3.106.422</b>
Andalucía	1.431.877	1.265.924	1.113.945	790.440	628.703	565.276	641.437	637.221	548.669
Aragón	301.128	239.446	298.966	171.258	139.109	160.074	129.870	100.337	138.892
Asturias, P. de	227.773	156.107	196.362	127.127	73.250	110.827	100.646	82.857	85.535
Balears, Illes	210.587	156.972	134.214	105.153	85.717	61.574	105.434	71.255	72.640
Canarias	268.385	250.992	211.240	57.054	112.730	125.524	211.331	138.262	85.716
Cantabria	145.412	121.756	101.579	95.915	74.697	65.061	49.497	47.059	36.518
Castilla - La Mancha	547.578	457.425	375.779	243.637	254.768	237.879	303.941	202.657	137.900
Castilla y León	804.216	680.786	560.140	443.612	422.335	351.134	360.604	258.451	209.006
Cataluña	925.770	918.437	998.299	507.158	470.081	545.378	418.612	448.356	452.921
Comunitat Valenciana	1.263.285	1.160.166	1.054.983	804.074	655.137	610.160	459.211	505.029	444.823
Extremadura	264.141	223.370	206.870	140.717	118.197	103.364	123.424	105.173	103.506
Galicia	666.698	546.248	407.758	160.328	246.852	178.398	506.370	299.396	229.360
Madrid, C. de	410.452	425.301	604.353	222.594	162.022	297.797	187.858	263.279	306.556
Murcia, Región de	303.603	261.333	214.361	200.440	132.216	118.772	103.163	129.117	95.589
Navarra, C. Foral de	74.774	60.006	69.949	41.782	24.540	34.847	32.992	35.466	35.102
País Vasco	155.573	128.662	148.152	85.621	47.659	53.865	69.952	81.003	94.287
Rioja, La	79.092	68.685	54.492	53.158	32.940	31.594	25.934	35.745	22.898

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que consideramos la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.



En las **Tablas y Gráficos 3.1. y 3.2.** se observa el desglose de las viviendas no principales entre secundarias y vacías. En términos relativos, se aprecia un cambio de tendencia en la evolución de la vivienda principal entre los años 2001, 2011 y 2021, ya que en el primer decenio se experimenta una sustancial reducción de la vivienda no principal que pasa del 32,27 % al 28,26 %, mientras que en el segundo decenio la vivienda no principal aumenta del 28,26 % al 30,37 %.

Este aumento se fundamenta tanto en el aumento de la vivienda secundaria, que pasa del 14,60 % en 2011 al 15,96 % en 2021, como de la vivienda vacía, que pasa del 13,66 % al 14,41 % a nivel nacional.

En todo caso, cabe matizar que este cambio de tendencia, sobre todo en el cómputo de la vivienda vacía, puede deberse al cambio metodológico antes mencionado, en la medida que en el Censo de 2021 se pudieran haber computado viviendas vacías que, en el Censo de 2001, no se hubieran computado, ya que este último no consideraba el consumo eléctrico.

Además de la matización arriba expuesta, una posible explicación del cambio de tendencia puede deberse al aumento de vivienda turística experimentado en prácticamente todo el territorio nacional, si bien también cabe matizar esta afirmación, ya que no toda la vivienda contabilizada como tal por el INE puede computarse como vivienda no principal, ya que ambos cálculos, al igual que ahora ocurre con la vivienda vacía, se encuentran desvinculados.

**Tabla 3.2.** Tasa de viviendas no principales respecto de las viviendas familiares en 2001, 2011 y 2021: secundarias y vacías (%).

	Vivienda no principal 2021 (%)	Vivienda no principal 2011 (%)	Vivienda no principal 2001 (%)	Vivienda secundaria 2021 (*) (%)	Vivienda secundaria 2011 (%)	Vivienda secundaria 2001 (%)	Vivienda vacía 2021 (%)	Vivienda vacía 2011 (%)	Vivienda vacía 2001 (%)
<b>Total nacional</b>	<b>30,37</b>	<b>28,26</b>	<b>32,27</b>	<b>15,96</b>	<b>14,60</b>	<b>17,44</b>	<b>14,41</b>	<b>13,66</b>	<b>14,83</b>
Andalucía	30,63	29,08	32,28	16,91	14,44	19,18	13,72	14,64	13,1
Aragón	35,79	30,76	38,11	20,35	17,87	24,12	15,44	12,89	13,99
Asturias, P. de	33,78	25,43	36,17	18,85	11,93	20,04	14,93	13,50	16,13
Balears, Illes	32,29	26,75	36,05	16,12	14,61	18,01	16,17	12,14	18,04
Canarias	24,65	24,11	27,04	5,24	10,83	13,47	19,41	13,28	13,57
Cantabria	37,90	33,96	41,41	25,00	20,84	23,95	12,90	13,13	17,46
Castilla - La Mancha	40,64	36,74	35,11	18,08	20,46	18,80	22,56	16,28	16,31
Castilla y León	43,95	39,61	38,65	24,24	24,57	24,23	19,71	15,04	14,42
Cataluña	23,65	23,77	39,13	12,95	12,17	22,08	10,69	11,61	17,04
Comunitat Valenciana	38,45	36,87	30,12	24,47	20,82	16,46	13,98	16,05	13,67
Extremadura	37,82	34,45	24,39	20,15	18,23	12,02	17,67	16,22	12,37
Galicia	37,93	34,02	16,65	9,12	15,38	6,06	28,81	18,65	10,6
Madrid, C. de	13,88	14,69	34,95	7,53	5,60	20,26	6,35	9,10	14,68
Murcia, Región de	35,96	33,65	31,17	23,74	17,02	13,64	12,22	16,62	17,53
Navarra, C. Foral de	22,58	19,44	25,63	12,62	7,95	11,76	9,96	11,49	13,87
País Vasco	14,47	12,64	35,74	7,96	4,68	22,89	6,51	7,96	12,85
Rioja, La	37,43	34,57	31,55	25,15	16,58	16,01	12,27	17,99	15,54

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que consideramos la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

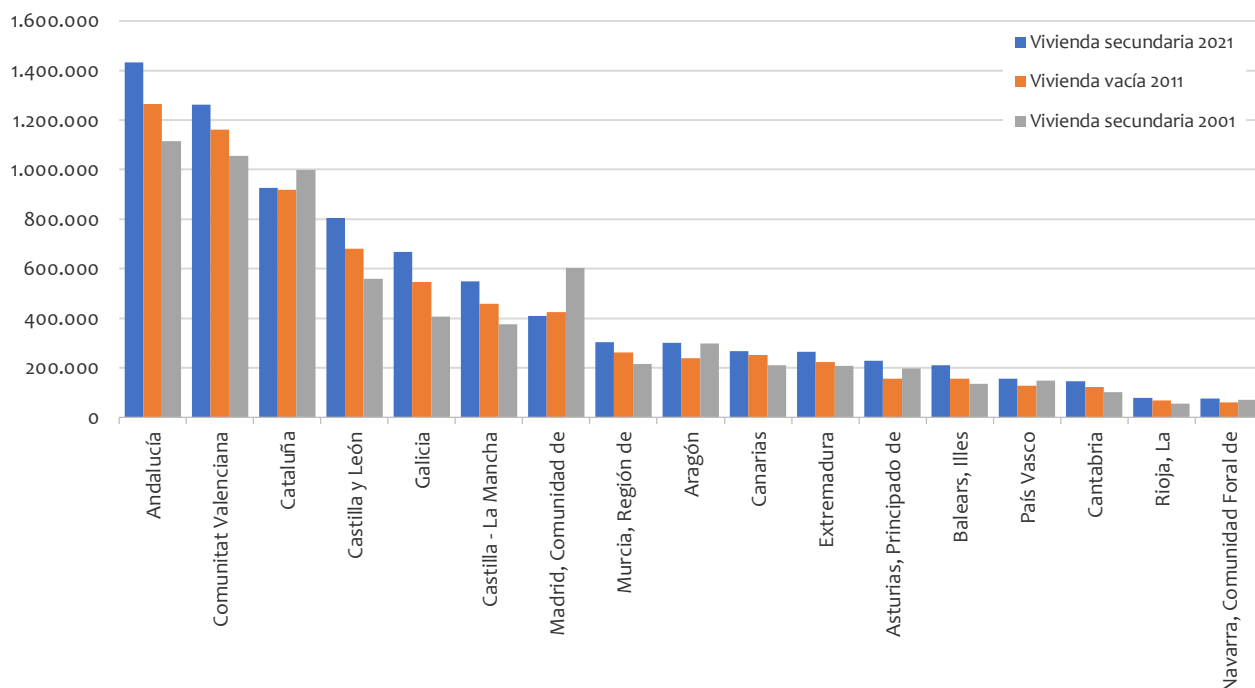
Si analizamos el comportamiento de las CCAA, se pueden apreciar grandes diferencias entre ellas en función de su carácter predominantemente urbano o turístico, o en función de que incluyan áreas que hayan padecido despoblamiento.

Las CCAA de Aragón, Cantabria, Castilla - La Mancha, Castilla y León, Comunitat Valenciana, Extremadura, Galicia, Murcia y La Rioja tienen más de un 35 % de vivienda no principal, todas ellas

caracterizadas ya sea por una fuerte presencia del sector turístico o por ser áreas poco densamente pobladas. Así pues, en ambas Castillas y en Galicia el elevado porcentaje de vivienda no principal se basa en el alto porcentaje de vivienda vacía, mientras que en la Comunitat Valenciana o en la Región de Murcia la vivienda secundaria es la responsable del mencionado fenómeno.

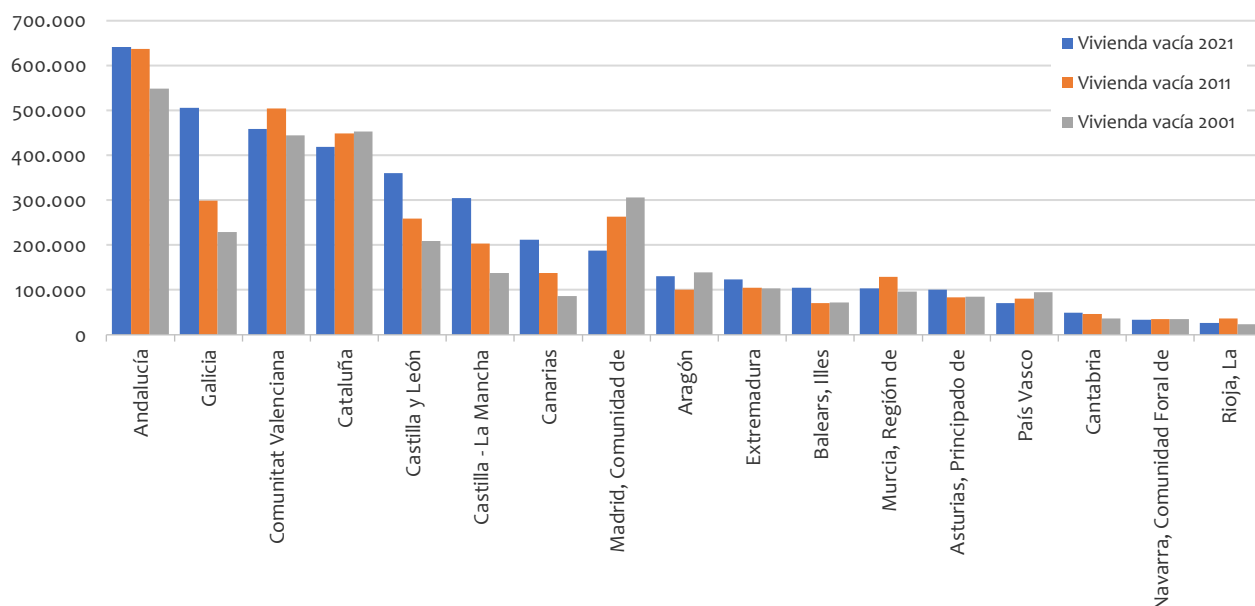
Por el contrario, las CCAA más urbanas y, por lo tanto, más densamente pobladas, como Cataluña, Madrid, País Vasco, Navarra o Canarias presentan un menor porcentaje de vivienda no principal, estando estas cinco CCAA por debajo del 25 % de tasa de vivienda no principal, ya sea por su reducido porcentaje de vivienda vacía o secundaria.

**Gráfico 3.1.a.** Parque de vivienda secundaria en 2001, 2011 y 2021 (unidades).



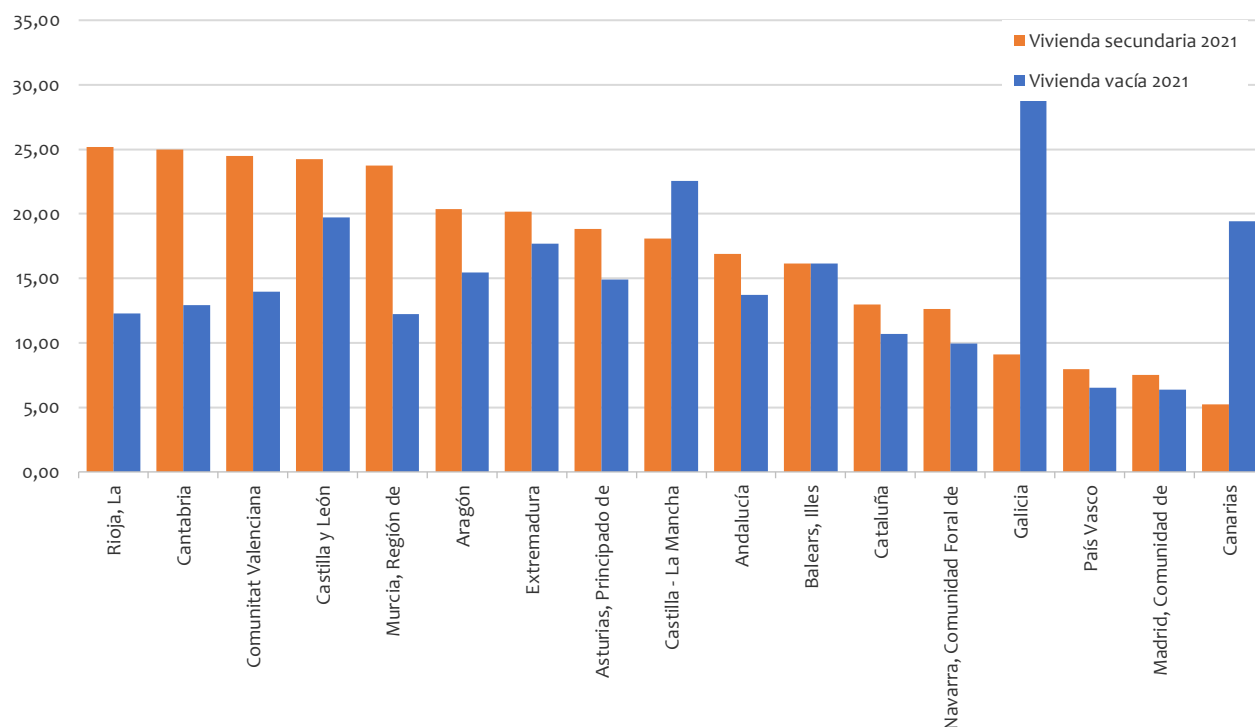
Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Gráficos 3.1.b.** Parque de vivienda vacía en 2001, 2011 y 2021 (unidades).



Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.



**Gráfico 3.2.** Tasa de viviendas secundarias y vacías en 2021 (%).

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Tabla 3.3.** Variación de las viviendas principales y no principales entre 2001, 2011 y 2021 (%).

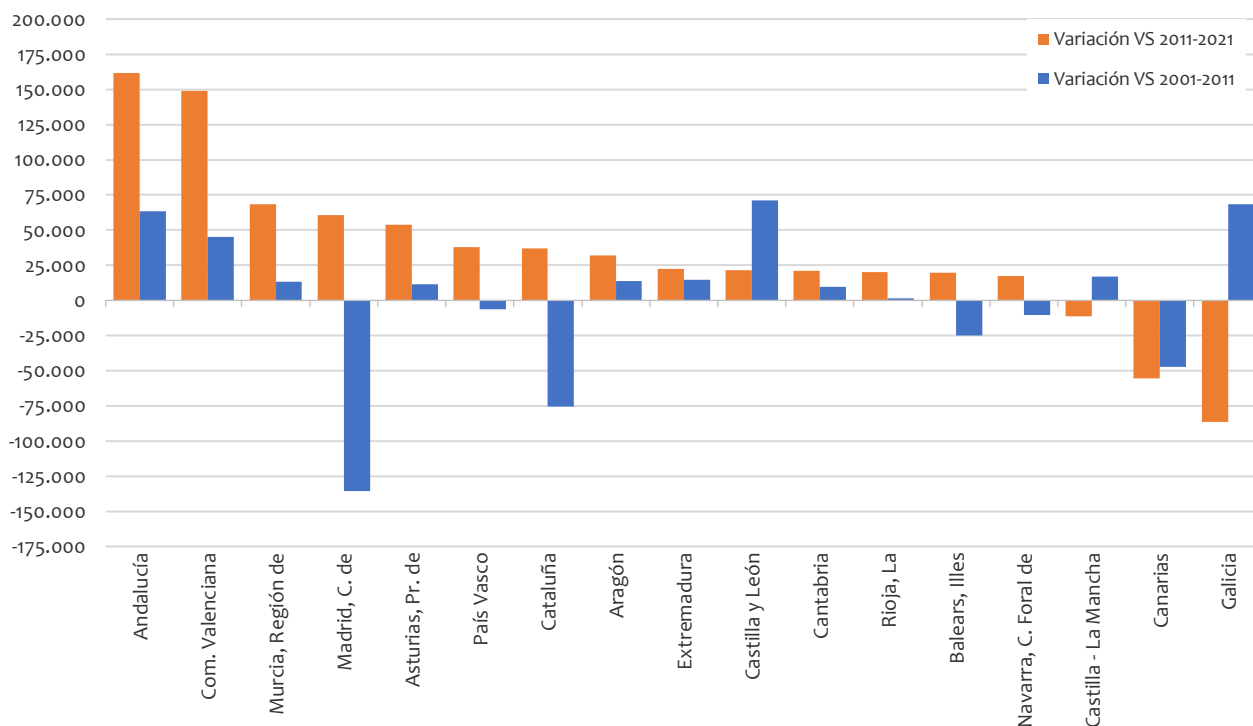
	Var. 2011-2021 VNoP (uds.)	Var. 2001-2011 VNoP (uds.)	Var. 2011-2021 VS (*) (uds.)	Var. 2001-2011 VS (uds.)	Var. 2011-2021 V.Vacía (uds.)	Var. 2001-2011 V.Vacía (uds.)	VNoP tasa 2011-2021 (%)	VNoP tasa 2001-2021 (%)	VS (*) tasa 2011-2021 (%)	VS tasa 2001-2011 (%)	VV tasa 2011-2021 (%)	VV tasa 2001-2011 (%)
<b>Total nacional</b>	<b>962.161</b>	<b>365.546</b>	<b>568.199</b>	<b>28.602</b>	<b>393.963,00</b>	<b>336.943,00</b>	<b>13,50</b>	<b>5,41</b>	<b>15,43</b>	<b>0,78</b>	<b>11,44</b>	<b>10,85</b>
Andalucía	165.953	151.979	161.737	63.427	4.216,00	88.552,00	13,11	13,64	25,73	11,22	0,66	16,14
Aragón	61.682	28.206	32.149	13.585	29.533,00	14.621,00	25,76	13,35	23,11	10,82	29,43	17,06
Asturias, Pr. de	71.666	21.893	53.877	11.676	17.789,00	10.217,00	45,91	16,31	73,55	18,96	21,47	14,07
Balears, Illes	53.615	-39.390	19.436	-25.110	34.179,00	-14.280,00	34,16	-20,06	22,67	-22,66	47,97	-16,69
Canarias	17.393	-47.974	-55.676	-47.344	73.069,00	-630,00	6,93	-16,05	-49,39	-29,58	52,85	-0,45
Cantabria	23.656	20.177	21.218	9.636	2.438,00	10.541,00	19,43	19,86	28,41	14,81	5,18	28,87
Castilla y León	123.430	120.646	21.277	71.201	102.153,00	49.445,00	18,13	21,54	5,04	20,28	39,53	23,66
Castilla - La Mancha	90.153	81.646	-11.131	16.889	101.284,00	64.757,00	19,71	21,73	-4,37	7,10	49,98	46,96
Cataluña	7.333	-79.862	37.077	-75.297	-29.744,00	-4.565,00	0,80	-8,00	7,89	-13,81	-6,63	-1,01
Com. Valenciana	103.119	105.183	148.937	44.977	-45.818,00	60.206,00	8,89	9,97	22,73	7,37	-9,07	13,53
Extremadura	40.771	16.500	22.520	14.833	18.251,00	1.667,00	18,25	7,98	19,05	14,35	17,35	1,61
Galicia	120.450	138.490	-86.524	68.454	206.974,00	70.036,00	22,05	33,96	-35,05	38,37	69,13	30,54
Madrid, C. de	-14.849	-179.052	60.572	-135.775	-75.421,00	-43.277,00	-3,49	-29,63	37,39	-45,59	-28,65	-14,12
Murcia, Región de	42.270	46.972	68.224	13.444	-25.954,00	33.528,00	16,17	21,91	51,60	11,32	-20,10	35,08
Navarra, C. Foral de	14.768	-9.943	17.242	-10.307	-2.474,00	364,00	24,61	-14,21	70,26	-29,58	-6,98	1,04
País Vasco	26.911	-19.490	37.962	-6.206	-11.051,00	-13.284,00	20,92	-13,16	79,65	-11,52	-13,64	-14,09
Rioja, La	10.407	14.193	20.218	1.346	-9.811,00	12.847,00	15,15	26,05	61,38	4,26	-27,45	56,11

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que consideramos la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

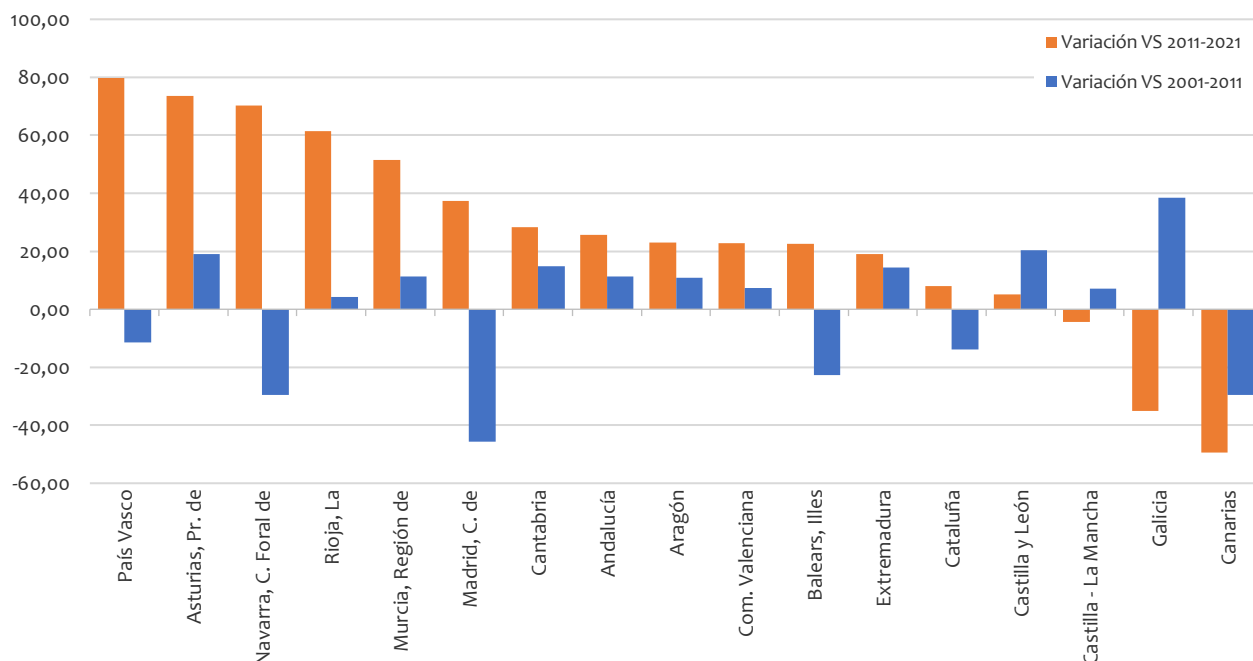
En cuanto a la vivienda secundaria, ésta presenta elevadas tasas en La Rioja, Cantabria, Comunidad Valencia, Castilla y León, Región de Murcia y Aragón, con tasas superiores al 20 % de viviendas respecto del total del parque de vivienda familiar. En las tres primeras CCAA mencionadas y en Murcia, la elevada tasa de vivienda secundaria se corresponde con una tasa reducida de vivienda vacía, si bien en Castilla y León, así como en Aragón, se pueden observar elevadas tasas tanto de vivienda vacía como de vivienda secundaria, dando así lugar a un alto porcentaje de vivienda no principal, especialmente notorio en Castilla y León, con un 43,95 % de vivienda no principal.

**Gráficos 3.3.a.** Variación decenal de la vivienda secundaria (unidades).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Gráficos 3.3.b.** Variación decenal de la vivienda secundaria (%).

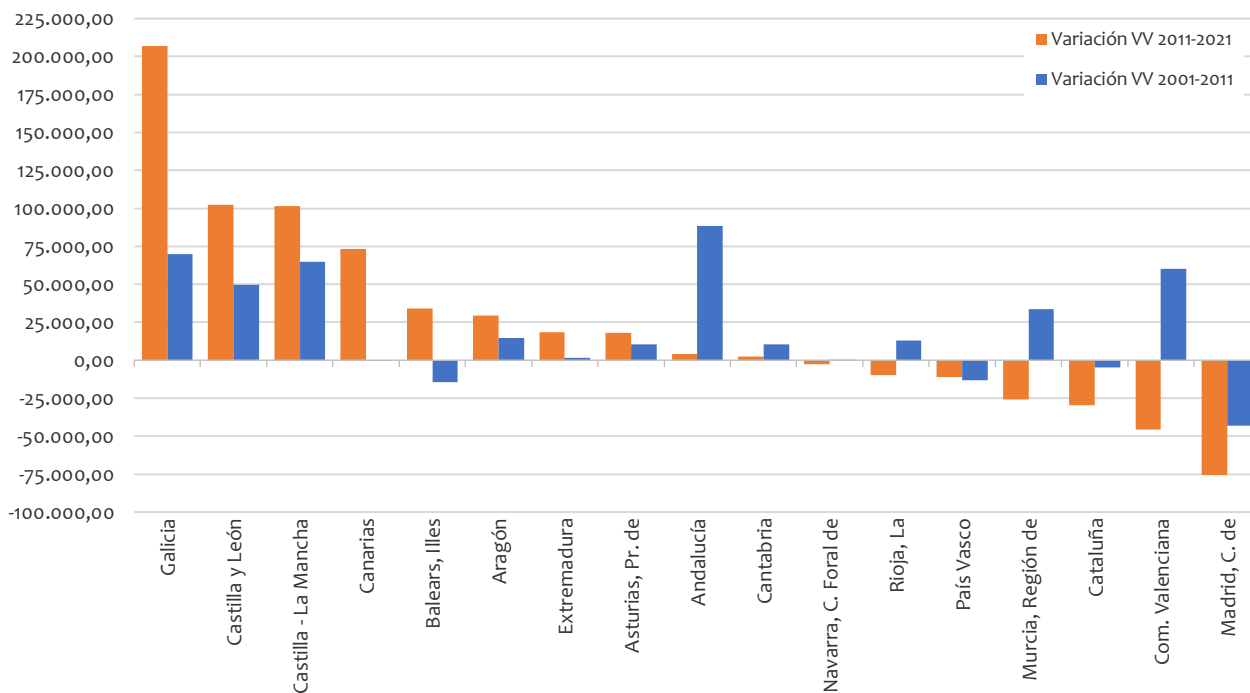


Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

En cuanto a la vivienda vacía, cabe destacar el dato de Galicia, así como el de Canarias. En el caso de Galicia, este elevado dato de vivienda vacía es un claro resultado del cambio metodológico en su cómputo, ya que la tasa de variación de vivienda vacía entre 2011 y 2021 es del 69,13 %, tal y como puede observarse en la **Tabla 3.3.d**.

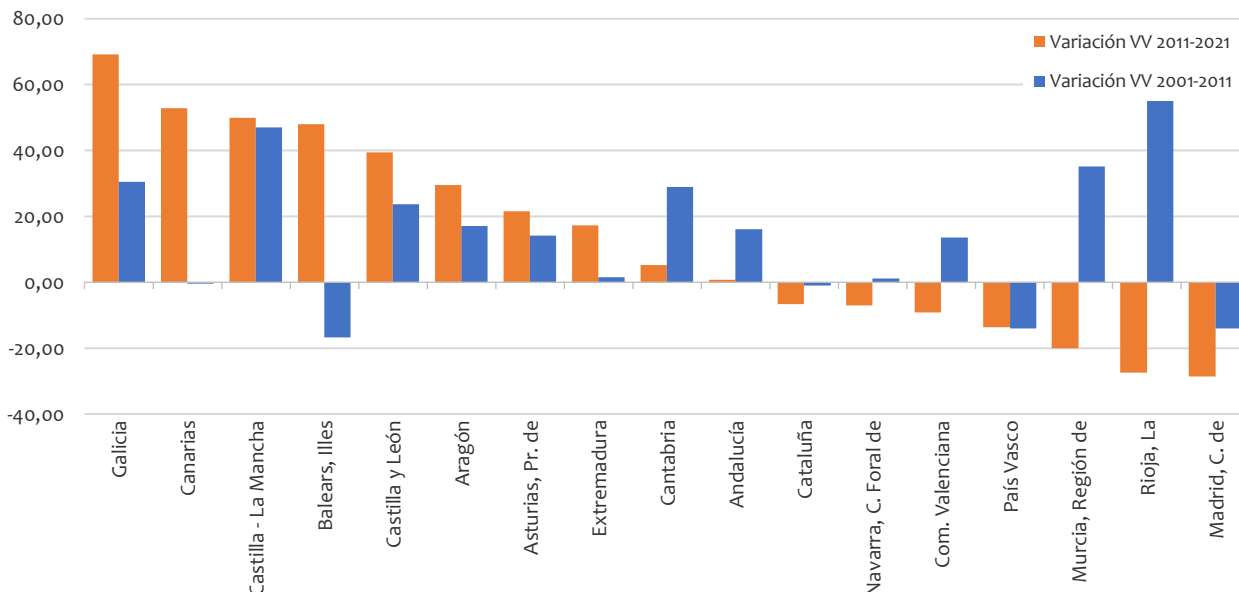
Es decir, muchas de las viviendas que en 2011 se computaron como secundarias, de acuerdo con la nueva metodología, se consideran como vacías en el censo de 2021. Destaca también el aumento decenal de vivienda vacía de las Islas Baleares, Islas Canarias y ambas Castillas, con tasas del 47,97 %, 52,85 %, 39,53 % y 49,98 %, respectivamente, mientras que, en la Comunidad de Madrid, Región de Murcia, País Vasco y La Rioja, se produce una sustancial disminución de vivienda vacía entre 2011 y 2021, con tasas del -28,65 %, -20,10 %, -13,64 % y -27,45 %, respectivamente.

**Gráficos 3.3.c.** Variación decenal de la vivienda vacía (unidades).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Gráficos 3.3.d.** Variación decenal de la vivienda vacía (%).



Fuente: INE (Censos 2001, 2011 y 2021) y elaboración propia.

En definitiva, la vivienda secundaria ha aumentado sustancialmente en casi todas las CCAA, salvo en Cataluña, donde el aumento ha sido prácticamente nulo, y en la Comunidad de Madrid, donde el número de viviendas secundarias se ha reducido. Cabe destacar el fuerte aumento de vivienda secundaria en Asturias e Islas Baleares, con tasas superiores al 30 % en ambos casos, si bien el aumento en el grueso de CCAA se sitúa entre el 10 % y el 20 %.

Por otro lado, la vivienda vacía también experimenta una variación decenal de saldo positivo en numerosas CCAA, si bien, a diferencia de lo ocurrido con la vivienda secundaria, siete CCAA experimentan un retroceso en el número de viviendas vacías, destacando la Comunidad de Madrid, La Rioja y la Región de Murcia, con tasas de decrecimiento superiores al -20 %.

### Viviendas secundarias y vacías, por provincias.

La **Tabla 3.4.** presenta el parque de viviendas no principales de cada provincia, distinguiendo entre viviendas secundarias y viviendas vacías. En las **Tabla, Gráfico y Mapas 3.5.** se presentan las tasas provinciales de vivienda secundaria y vacía en 2011 y 2021, y en la **Tabla y Gráfico 3.6.** las tasas de variación decenal de ambas comparadas con las de las viviendas no principales.

En la **Tabla 3.4.** se observa que son 13 las provincias que cuentan con más de 200.000 viviendas no principales y 6 de ellas, Alicante, Valencia, Madrid, Barcelona, Málaga y Murcia, con más de 300.000. Por otro lado, Alicante, Valencia, Madrid, Barcelona y A Coruña tienen más de 100.000 viviendas vacías. Así mismo, las provincias mencionadas, salvo A Coruña, tienen más de 100.000 viviendas secundarias.

En todo caso, el desglose detallado de todas las provincias puede consultarse en el **Anexo III.**

Con carácter general, la **Tabla 3.4.** muestra que las provincias que tienen elevadas tasas de vivienda no principal, en términos absolutos, se caracterizan o bien por un alto número de viviendas familiares en términos absolutos, o bien por ser provincias eminentemente turísticas, tal y como ocurre en las provincias de Alicante, Valencia o Madrid.

Por otro lado, las provincias con menores tasas de vivienda secundaria o vacía, en términos absolutos, son aquellas que tienen menores índices de población o tienen poca presencia del sector turístico, como las provincias de Álava, Soria o Palencia.

**Tabla 3.4.** Parque de viviendas no principales en 2011 y 2021: viviendas secundarias y vacías (unidades).

Provincias con un número de viviendas no principales superior a las 200.000 unidades:

	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	Vivienda secundaria 2011 (uds.)	Vivienda vacía 2021 (uds.)	Vivienda vacía 2011 (uds.)
Alicante/Alacant	595.907	535.729	386.879	326.705	209.028	209.024
Valencia/València	458.837	437.887	286.262	223.885	172.575	214.002
Madrid	410.452	425.301	222.594	162.022	187.858	263.279
Barcelona	399.220	434.490	185.756	151.335	213.464	283.155
Málaga	336.222	291.049	183.448	170.438	152.774	120.611
Murcia	303.603	261.333	200.440	132.216	103.163	129.117
Coruña, A	233.612	206.262	70.448	86.193	163.164	120.069
Tarragona	231.735	213.126	143.829	140.549	87.906	72.577
Asturias	227.773	156.107	127.127	73.250	100.646	82.857
Balears, Illes	210.587	156.972	105.153	85.717	105.434	71.255
Castellón/Castelló	208.541	186.550	130.933	104.547	77.608	82.003
Girona	208.497	197.160	132.211	141.700	76.286	55.460
Granada	205.706	181.902	115.168	88.804	90.538	93.098

## Provincias con un número de viviendas no principales inferior a las 100.000 unidades:

	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	Vivienda secundaria 2011 (uds.)	Vivienda vacía 2021 (uds.)	Vivienda vacía 2011 (uds.)
02 Albacete	90.079	66.575	50.201	30.244	39.878	36.331
25 Lleida	86.318	73.661	45.362	36.496	40.956	37.165
16 Cuenca	84.710	73.145	43.162	50.739	41.548	22.406
19 Guadalajara	83.468	74.104	40.877	53.334	42.591	20.770
22 Huesca	81.599	66.791	52.020	45.605	29.579	21.186
47 Valladolid	80.793	72.113	53.571	35.794	27.222	36.319
49 Zamora	79.576	59.315	37.764	39.587	41.812	19.728
26 Rioja, La	79.092	68.685	53.158	32.940	25.934	35.745
48 Bizkaia	75.828	66.587	41.710	22.883	34.118	43.704
31 Navarra	74.774	60.006	41.782	24.540	32.992	35.466
44 Teruel	71.086	56.027	37.959	40.672	33.127	15.355
40 Segovia	64.902	59.829	29.649	40.865	35.253	18.964
20 Gipuzkoa	51.877	41.415	27.115	14.985	24.762	26.430
34 Palencia	48.077	43.024	29.726	26.299	18.351	16.725
42 Soria	46.284	38.397	25.125	25.967	21.159	12.430
01 Araba/Álava	27.868	20.660	16.796	9.791	11.072	10.869

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que consideramos la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

No obstante, la **Tabla 3.5.** muestra estos datos en términos relativos, lo cual revierte alguna de las tendencias antes mencionadas, en la medida que, porcentualmente, muchas de las provincias menos pobladas son las que más vivienda no principal presentan, si bien las provincias con un fuerte desarrollo del sector turístico siguen mostrando elevados índices de vivienda no principal, tanto en términos absolutos como relativos.

**Tabla 3.5.** Tasa de viviendas no principales en 2011 y 2021: viviendas secundarias y vacías (%).

## Provincias con un porcentaje de viviendas no principales superior o igual al 25 %:

	vivienda secundaria (*) 2021 (%)	vivienda vacía 2021 (%)	vivienda secundaria 2011 (%)	vivienda vacía 2011 (%)
Ávila	37,66	21,76	41,91	15,71
Huesca	30,27	17,21	29,24	13,58
Teruel	30,20	26,35	36,27	13,69
Soria	29,82	25,11	33,87	16,21
Castellón/Castelló	29,30	17,37	24,87	19,50
Alicante/Alacant	28,66	15,48	25,64	16,41
Burgos	27,12	17,62	25,91	14,20
Cuenca	26,06	25,09	32,42	14,32
Girona	26,06	15,03	28,96	11,34
Tarragona	25,93	15,85	26,71	13,79
Palencia	25,53	15,76	23,44	14,90
Rioja, La	25,15	12,27	16,58	17,99
Cantabria	25,00	12,90	20,84	13,13



Provincias con un porcentaje de viviendas no principales inferior al 5 %:

	vivienda secundaria (*) 2021 (%)	vivienda vacía 2021 (%)	vivienda secundaria 2011 (%)	vivienda vacía 2011 (%)
Zaragoza	14,95	12,35	10,35	12,50
Córdoba	14,81	12,88	11,04	14,06
Navarra	12,62	9,96	7,95	11,49
Lugo	11,55	37,33	19,16	20,19
Coruña, A	10,25	23,75	13,33	18,57
Sevilla	10,11	10,64	6,44	14,32
Araba/Álava	9,99	6,59	6,29	6,98
Ciudad Real	8,98	29,11	14,52	16,24
Gipuzkoa	7,74	7,07	4,57	8,06
Madrid	7,53	6,35	5,60	9,10
Bizkaia	7,49	6,13	4,29	8,19
Pontevedra	7,36	23,34	12,62	15,99
Ourense	7,29	43,74	22,79	22,74
Barcelona	7,15	8,22	5,81	10,88
Santa Cruz de Tenerife	5,41	20,64	13,15	12,06
Palmas, Las	5,07	18,21	8,61	14,45

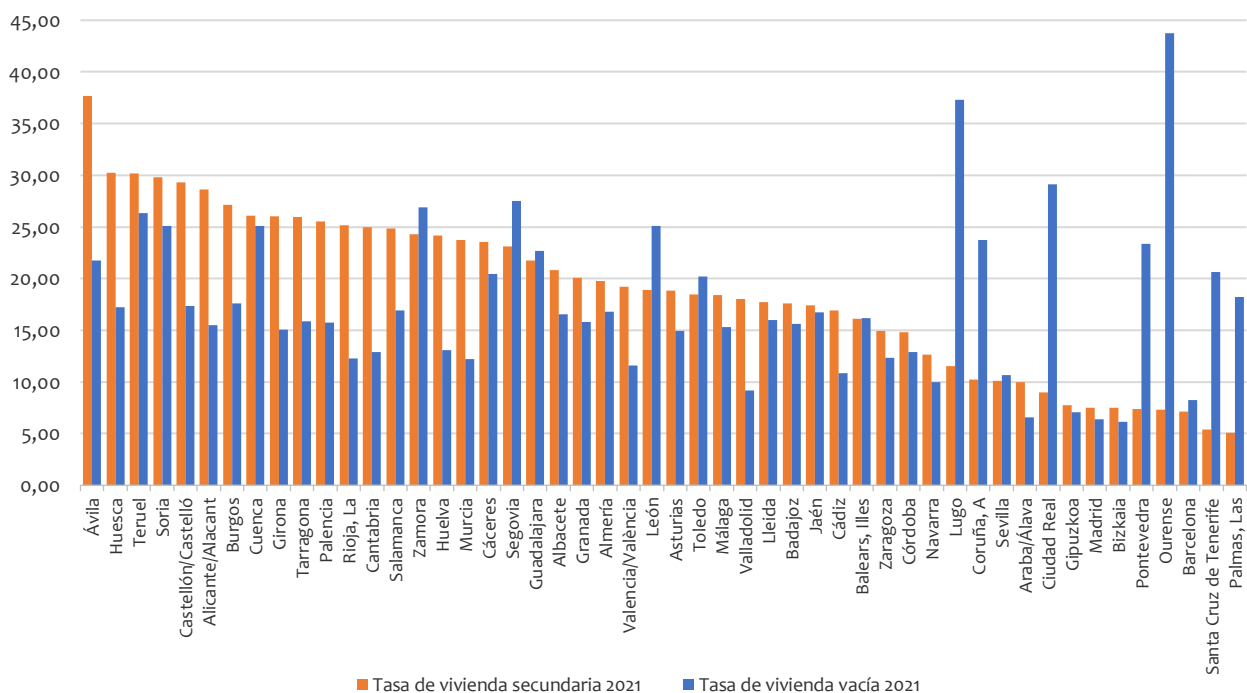
(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se utiliza la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

Como puede observarse en el **Gráfico y Mapa 3.5.a.**, las provincias con más del 25 % de vivienda secundaria son 3 de Castilla y León, además de Teruel, Castellón y Girona, confirmando así las tendencias antes enunciadas, situándose entre las 10 siguientes diversas provincias de ambas Castillas, así como alguna provincia de la costa mediterránea como Murcia o Almería.

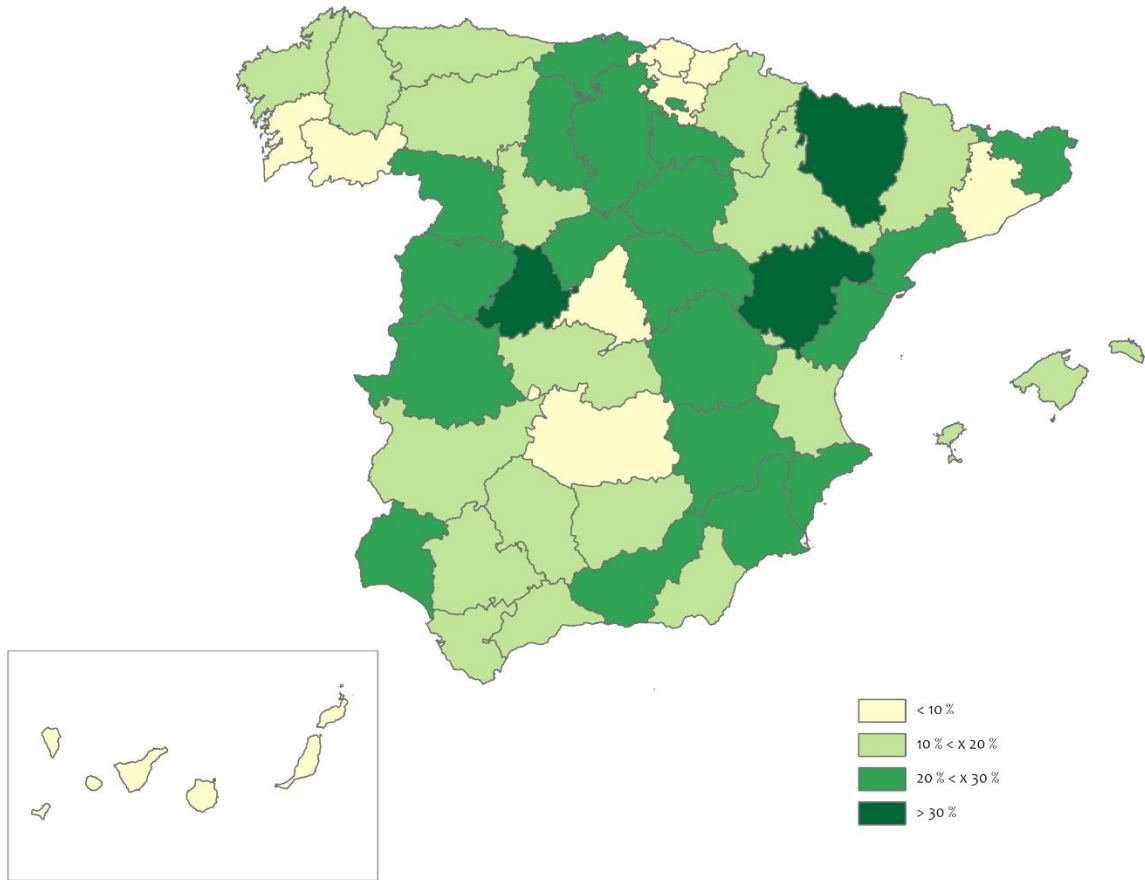
Por su parte, la tasa de viviendas vacías presenta mayores índices en aquellas provincias, que, por el contrario, muestran menores índices de viviendas secundarias, siendo claro ejemplo de ello las cuatro provincias gallegas. Mención aparte merecen las dos provincias canarias, en la medida que, si bien muestran elevadas tasas de vivienda vacía, por las propias características de las islas, se puede deducir que numerosas viviendas que figuran como vacías por su reducido consumo eléctrico son en realidad viviendas de uso estacional.

**Gráfico 3.5.** Tasa de vivienda secundaria y vacía por provincias en 2021 (%).



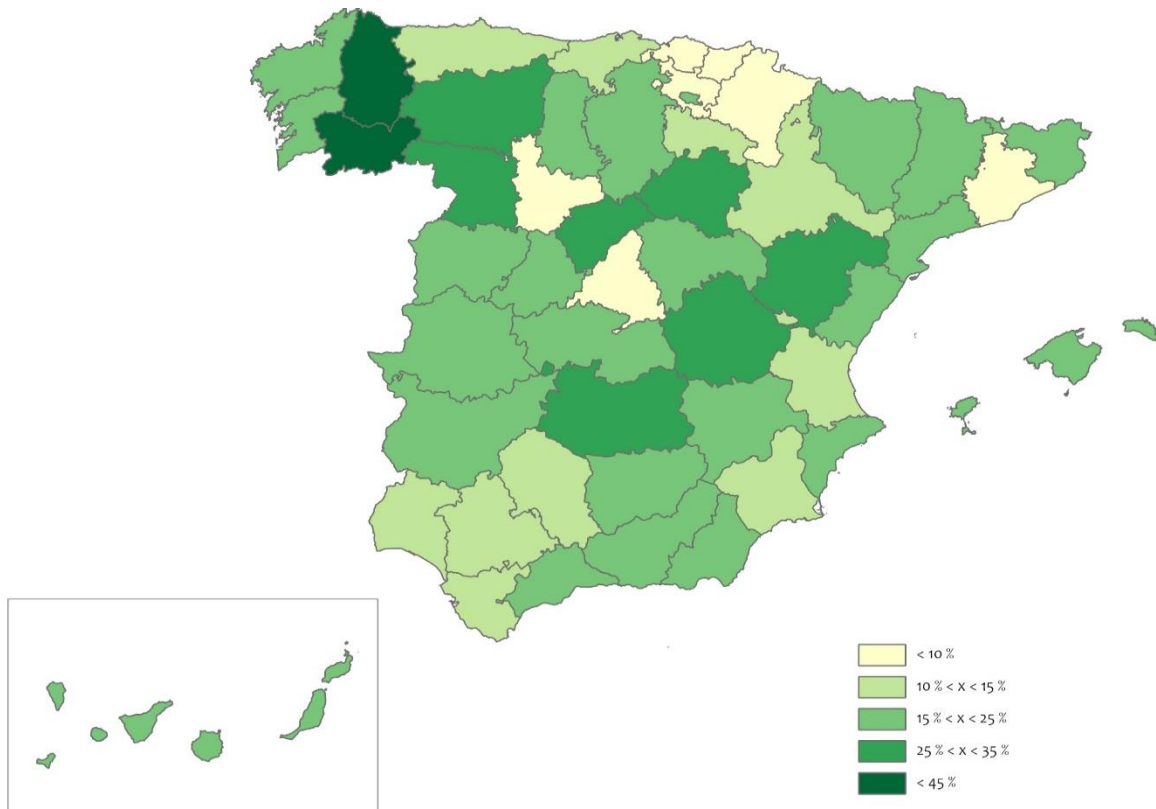
Fuente: INE (Censo 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Mapa 3.5.a.** Tasa provincial de viviendas secundarias en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Mapa 3.5.b.** Tasa provincial de viviendas vacías en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

Finalmente, en la **Tabla y Gráfico 3.6.** se muestran las tasas de variación intercensal de las viviendas secundarias y vacías por provincia. Tanto en vivienda secundaria como en vivienda vacía, se observan tasas muy elevadas de crecimiento, así como de decrecimiento. Por un lado, aumentaron de manera muy significativa los parques de vivienda secundaria de las provincias Gipuzkoa (80,95 %), Jaén (75,80 %) Álava (71,55 %) y Albacete (65,99 %), mientras que en Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas se redujeron en un 56,53 % y en un 38,96 %, respectivamente.

Cabe señalar que estas fuertes variaciones pueden deberse en gran medida al cambio en el cómputo de la vivienda vacía, que hace que muchas viviendas que en 2011 se computaban como vacías ahora se computen como secundarias, y viceversa.

**Tabla 3.6.** Tasa de variación decenal del parque de viviendas por provincias (%).

Provincias con un porcentaje de variación de viviendas no principales superior al 25 %:

	Var. 2011-2021 VNoP (uds.)	Var. 2011-2021 VS (*) (uds.)	Var. 2011-2021 VV (uds.)	VNoP tasa 2011-2021 (%)	VS (*) tasa 2011-2021 (%)	VV tasa 2011-2021 (%)
Lugo	43.354	-11.848	55.202	<b>49,18</b>	-27,61	122,02
Asturias	71.666	53.877	17.789	<b>45,91</b>	73,55	21,47
Ciudad Real	31.344	-13.393	44.737	<b>35,64</b>	-32,26	96,35
Albacete	23.504	19.957	3.547	<b>35,30</b>	65,99	9,76
Araba/Álava	7.208	7.005	203	<b>34,89</b>	71,55	1,87
Zamora	20.261	-1.823	22.084	<b>34,16</b>	-4,61	111,94
Balears, Illes	53.615	19.436	34.179	<b>34,16</b>	22,67	47,97
Jaén	31.628	28.048	3.580	<b>32,97</b>	75,80	6,08
León	37.128	6.843	30.285	<b>31,19</b>	11,36	51,49
Zaragoza	31.815	28.447	3.368	<b>27,28</b>	53,84	5,28
Teruel	15.059	-2.713	17.772	<b>26,88</b>	-6,67	115,74
Gipuzkoa	10.462	12.130	-1.668	<b>25,26</b>	80,95	-6,31

Provincias con un porcentaje de variación de viviendas no principales inferior al 10 %:

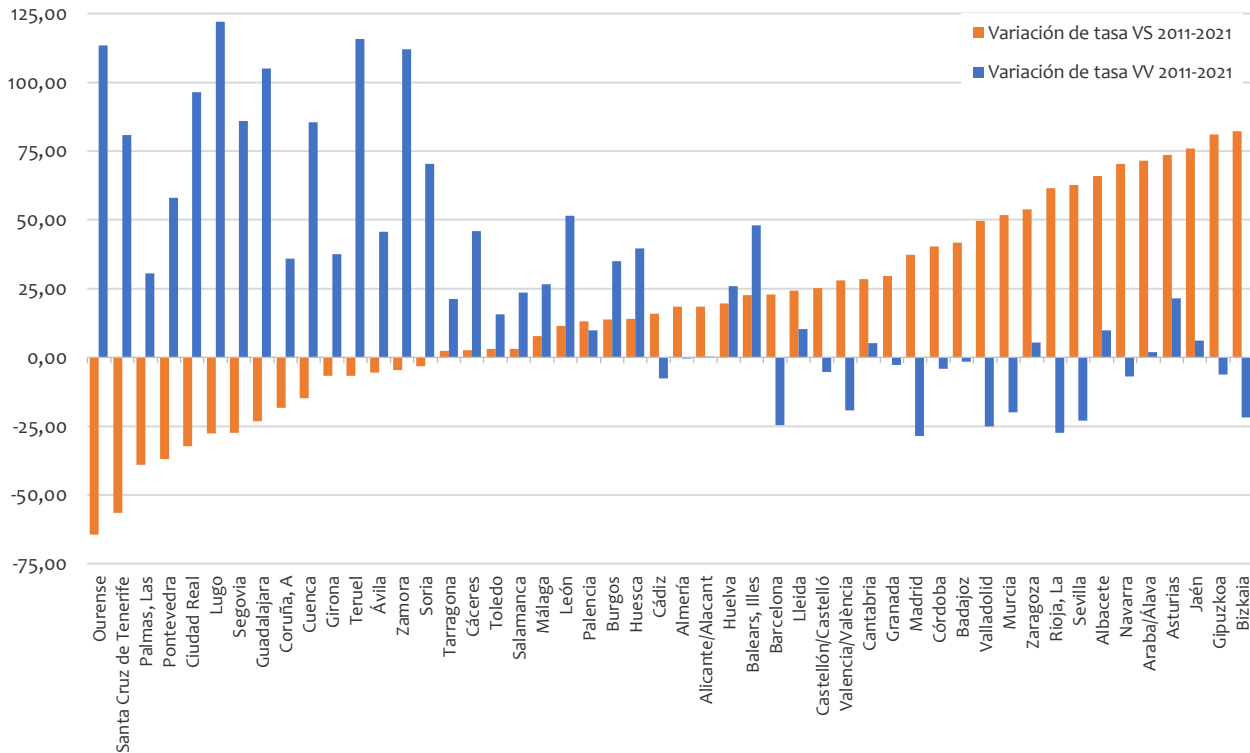
	Var. 2011-2021 VNoP (uds.)	Var. 2011-2021 VS (*) (uds.)	Var. 2011-2021 VV (uds.)	VNoP tasa 2011-2021 (%)	VS (*) tasa 2011-2021 (%)	VV tasa 2011-2021 (%)
Toledo	14.376	2.340	12.037	<b>9,24</b>	2,96	15,69
Santa Cruz de Tenerife	11.774	-37.820	49.594	<b>9,18</b>	-56,53	80,82
Almería	13.043	13.306	-263	<b>8,95</b>	18,36	-0,36
Tarragona	18.609	3.280	15.329	<b>8,73</b>	2,33	21,12
Segovia	5.073	-11.216	16.289	<b>8,48</b>	-27,45	85,89
Ávila	7.947	-3.781	11.728	<b>8,43</b>	-5,52	45,64
Girona	11.337	-9.489	20.826	<b>5,75</b>	-6,70	37,55
Cádiz	9.257	15.102	-5.845	<b>5,43</b>	15,97	-7,69
Valencia/València	20.950	62.377	-41.427	<b>4,78</b>	27,86	-19,36
Palmas, Las	5.619	-17.856	23.475	<b>4,58</b>	-38,96	30,53
Sevilla	6.456	35.557	-29.101	<b>3,53</b>	62,63	-23,04
Madrid	-14.849	60.572	-75.421	<b>-3,49</b>	37,39	-28,65
Barcelona	-35.270	34.421	-69.691	<b>-8,12</b>	22,74	-24,61

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se utiliza la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

En el **Gráfico 3.6.** puede observarse de forma clara que los aumentos de vivienda secundaria y de vivienda vacía son, con carácter general, complementarios. Es decir, en aquellas provincias que aumentaron las viviendas vacías disminuyeron las secundarias, y viceversa.

**Gráfico 3.6.** Tasa de variación decenal de viviendas secundarias y vacías, por provincias (%).



Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

## Viviendas secundarias y vacías, por municipios de más de 50.000 habitantes.

Las **Tablas y Mapas 3.7.** presentan las tasas de variación decenal de las viviendas secundarias y vacías de algunos de los 151 municipios mayores de 50.000 habitantes. Las tablas están ordenadas en base a la tasa de variación de viviendas no principales, que son en definitiva la suma de las viviendas secundarias y vacías, mostrando a su vez el dato desagregado de estas últimas.

Por otro lado, los datos relativos al conjunto de los municipios mayores de 50.000 habitantes se encuentran en el **Anexo III.**

En cuanto a las viviendas no principales en su conjunto, se observan tasas elevadas de aumento en diversos municipios de la provincia de Madrid, destacando Rivas-Vaciamadrid con un muy elevado aumento del 559,77 %, así como otros municipios de Asturias, tales como Siero o Avilés, con tasas del 75,64 % y del 47,50 %, respectivamente, o de las provincias vascas, tales como Donostia/San Sebastián, Vitoria/Gasteiz o Getxo, con tasas del 70,34 %, 50,74 %, respectivamente.

Por el contrario, destacan diversos municipios de la provincia de Barcelona por sus elevadas tasas de decrecimiento de la vivienda no principal, tales como Castelldefels, Mollet del Vallès, Cerdanyola del Vallès y Sant Boi del Llobregat, con tasas de decrecimiento del 55,59 %, 48,36 %, 46,49 % y 39,51 %, respectivamente, así como numerosos municipios de la costa andaluza como Fuengirola, San Fernando o Motril.

En todo caso, se puede observar como el aumento de la vivienda principal es más bien homogéneo a lo largo del todo el territorio nacional, mientras que el decrecimiento se encuentra más focalizado en algunas áreas geográficas como las dos anteriormente señaladas. Concretamente, los **Mapas 3.7.a.** y **3.7.b.** muestran la variación tanto de la vivienda secundaria como de la vivienda vacía, respectivamente.

**Tabla 3.7.** Parque y tasa de variación de viviendas secundarias y vacías (unidades y %).

Municipios de más de 50.000 habitantes con tasa de variación de viviendas no principales superior al 30 %:

	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	Vivienda secundaria 2011 (uds.)	Vivienda vacía 2021 (uds.)	Vivienda vacía 2011 (uds.)	Var. 2011-2021 VNoP (%)	Var. 2011-2021 VS (%)	Var. 2011-2021 VV (%)
Rivas-Vaciamadrid	4.691	711	-73	221	4.764	490	<b>559,77</b>	-133,03	872,24
Melilla	3.813	1.567	850	200	2.963	1.367	<b>143,33</b>	325,00	116,75
Siero	8.385	4.774	5.120	1.850	3.265	2.924	<b>75,64</b>	176,76	11,66
Donostia/San Sebastián	15.400	9.041	9.878	3.510	5.522	5.531	<b>70,34</b>	181,42	-0,16
Ceuta	2.935	1.748	-1.154	413	4.089	1.335	<b>67,91</b>	-379,42	206,29
Eivissa	5.422	3.366	2.979	1.434	2.443	1.932	<b>61,08</b>	107,74	26,45
Ponferrada	14.980	9.385	4.964	3.643	10.016	5.742	<b>59,62</b>	36,26	74,43
Coslada	1.688	1.077	-523	220	2.211	857	<b>56,73</b>	-337,73	157,99
Arona	20.523	13.115	6.101	7.897	14.422	5.218	<b>56,48</b>	-22,74	176,39
San Bartolomé de Tirajana	10.454	6.922	4.326	4.943	6.128	1.979	<b>51,03</b>	-12,48	209,65
Vitoria-Gasteiz	12.688	8.417	7.812	2.768	4.876	5.649	<b>50,74</b>	182,23	-13,68
Pozuelo de Alarcón	4.560	3.071	2.373	1.654	2.187	1.417	<b>48,49</b>	43,47	54,34
Lorca	10.598	7.147	4.769	2.890	5.829	4.257	<b>48,29</b>	65,02	36,93
Avilés	8.161	5.533	4.742	1.352	3.419	4.181	<b>47,50</b>	250,74	-18,23
Orihuela	56.703	38.465	32.594	27.573	24.109	10.892	<b>47,41</b>	18,21	121,35
Getafe	9.208	6.475	6.325	1.663	2.883	4.812	<b>42,21</b>	280,34	-40,09
Ciudad Real	11.717	8.323	5.345	3.070	6.372	5.253	<b>40,78</b>	74,10	21,30
Dos Hermanas	8.851	6.352	2.854	1.094	5.997	5.258	<b>39,34</b>	160,88	14,05
Getxo	3.940	2.865	2.275	1.083	1.665	1.782	<b>37,52</b>	110,06	-6,57
Santa Coloma de Gramenet	3.920	2.869	-518	498	4.438	2.371	<b>36,63</b>	-204,02	87,18
Mijas	28.407	21.283	15.204	14.280	13.203	7.003	<b>33,47</b>	6,47	88,53
Jaén	15.144	11.370	9.085	4.123	6.059	7.247	<b>33,19</b>	120,35	-16,39

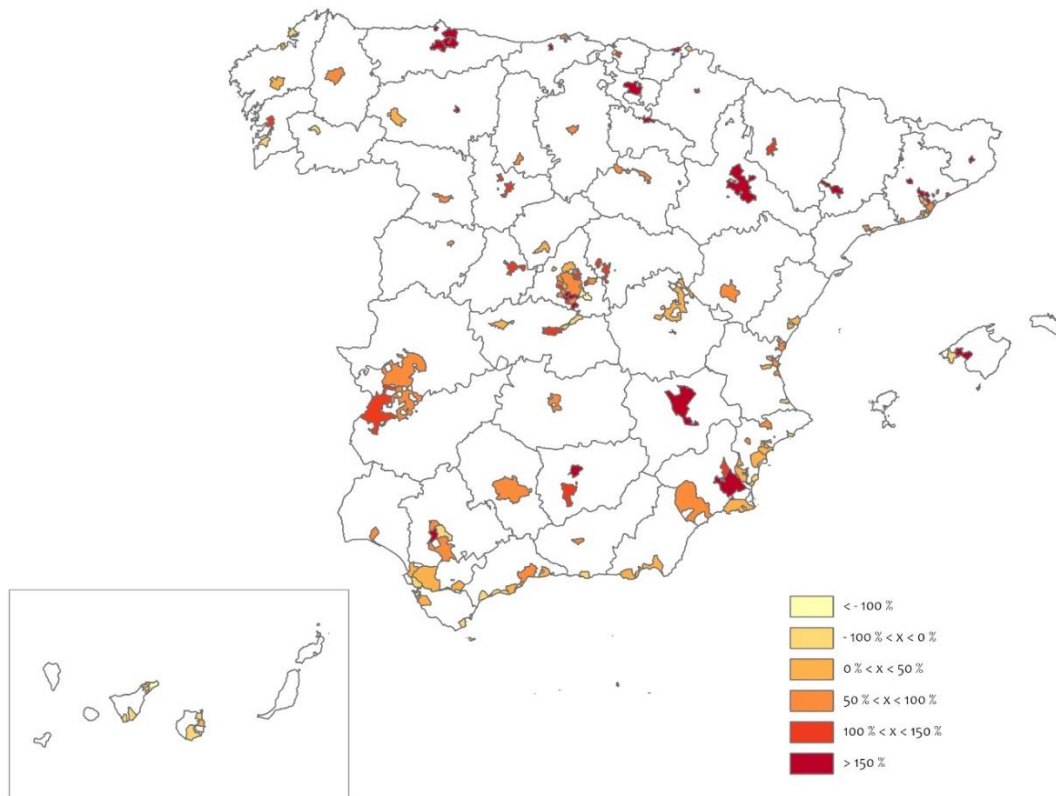
Municipios de más de 50.000 habitantes con tasa de variación de viviendas no principales inferior al - 20 %:

	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	Vivienda secundaria 2011 (uds.)	Vivienda vacía 2021 (uds.)	Vivienda vacía 2011 (uds.)	Var. 2011-2021 VNoP (%)	Var. 2011-2021 VS (%)	Var. 2011-2021 VV (%)
Castelldefels	3.916	8.817	1.834	4.523	2.082	4.294	<b>-55,59</b>	-59,45	-51,51
Mollet del Vallès	1.619	3.135	722	306	897	2.829	<b>-48,36</b>	135,95	-68,29
Cerdanyola del Vallès	2.132	3.984	1.425	435	707	3.549	<b>-46,49</b>	227,59	-80,08
Sant Boi de Llobregat	2.375	3.926	874	631	1.501	3.295	<b>-39,51</b>	38,51	-54,45
San Fernando	4.686	7.594	2.743	2.349	1.943	5.245	<b>-38,29</b>	16,77	-62,96
Viladecans	2.181	3.385	652	671	1.529	2.714	<b>-35,57</b>	-2,83	-43,66
Mataró	4.856	7.229	2.957	1.272	1.899	5.957	<b>-32,83</b>	132,47	-68,12
Prat de Llobregat, El	1.904	2.828	369	531	1.535	2.297	<b>-32,67</b>	-30,51	-33,17
Torrejón de Ardoz	3.241	4.628	1.486	661	1.755	3.967	<b>-29,97</b>	124,81	-55,76
Paterna	6.013	8.386	3.601	2.803	2.412	5.583	<b>-28,30</b>	28,47	-56,80
Rubí	3.595	4.925	1.490	1.751	2.105	3.174	<b>-27,01</b>	-14,91	-33,68
Rozas de Madrid, Las	4.097	5.515	3.047	1.855	1.050	3.660	<b>-25,71</b>	64,26	-71,31
Motril	11.265	14.851	7.955	10.712	3.310	4.139	<b>-24,15</b>	-25,74	-20,03
Badalona	8.578	11.080	876	2.199	7.702	8.881	<b>-22,58</b>	-60,16	-13,28
Cornellà de Llobregat	2.517	3.238	772	550	1.745	2.688	<b>-22,27</b>	40,36	-35,08
Fuengirola	14.976	19.121	8.398	13.403	6.578	5.718	<b>-21,68</b>	-37,34	15,04
Sabadell	9.214	11.607	3.570	1.423	5.644	10.184	<b>-20,62</b>	150,88	-44,58
Parla	2.686	3.381	1.181	576	1.505	2.805	<b>-20,56</b>	105,03	-46,35
Santa Lucía de Tirajana	4.063	5.102	623	697	3.440	4.405	<b>-20,36</b>	-10,62	-21,91

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se utiliza la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

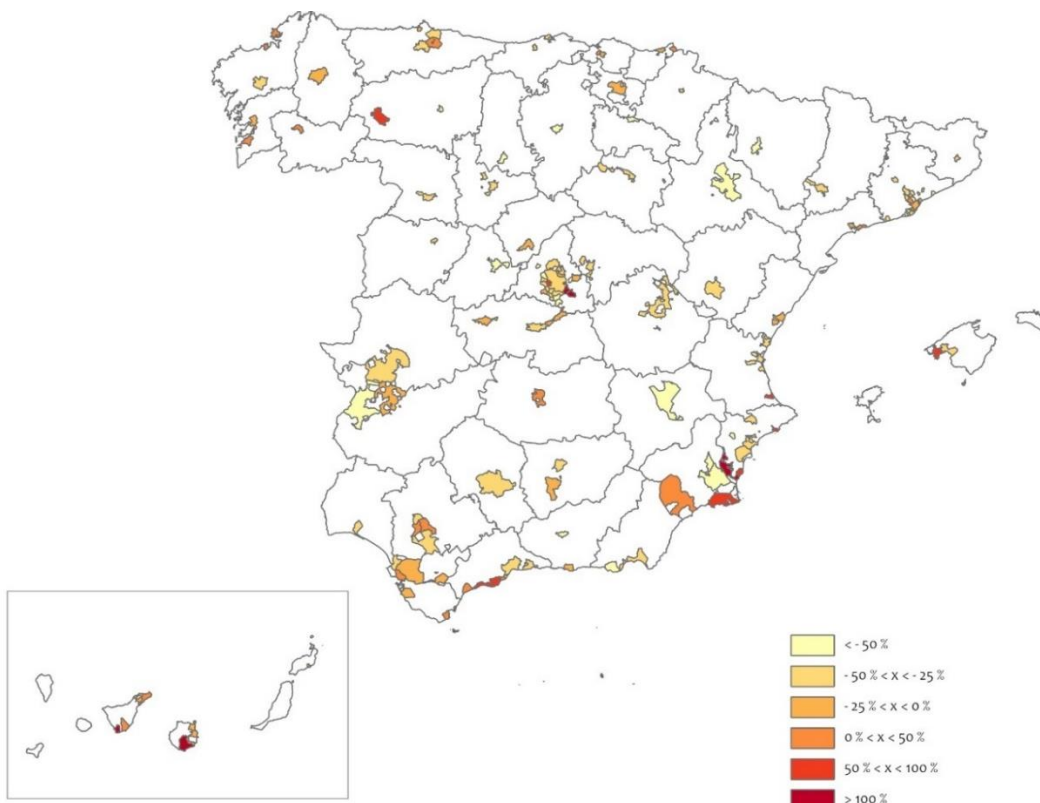
Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Mapa 3.7.a.** Tasa de variación de las viviendas secundarias en municipios de más de 50.000 habitantes (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Mapa 3.7.b.** Tasa de variación de viviendas vacías en municipios de más de 50.000 habitantes (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.



### 3.2. Viviendas turísticas.

En cuanto a las viviendas comercializadas para su uso estacional, también conocidas como viviendas turísticas, lo primero que hay que señalar es que su contabilización por parte del INE es algo reciente. Concretamente, los datos que ofrece este Boletín provienen de la Estadística experimental sobre medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad. Esta estadística ofrece los datos de los meses de febrero y agosto de cada año desde agosto del 2020.

No obstante, y teniendo en cuenta que el Censo de viviendas de 2021 ofrece datos actualizados a fecha de enero de 2021, hemos optado por comenzar el análisis a partir del dato de febrero de 2021, por ser el más cercano temporalmente.

Así mismo, hemos optado por comparar los datos de vivienda turística con diferentes datos extraídos del Censo de viviendas de 2021 tales como el número de viviendas familiares no principales (ya que se considera que, con carácter general, la vivienda turística se debe contabilizar como vivienda no principal), secundarias y viviendas en régimen de alquiler, ya que las viviendas turísticas son parte del mercado de alquiler de viviendas. No obstante, cabe matizar, también, que se encuentran expresamente excluidas de la regulación recogida en la Ley de Arrendamientos Urbanos, al corresponder su regulación a las CCAA, en el marco de la respectiva ordenación urbanística municipal.

Con carácter general, y como cabría esperar, la vivienda turística presenta tasas más elevadas, ya sea sobre el total de viviendas familiares o sobre el parque de viviendas no principales, secundarias o en régimen de alquiler, en las áreas con mayor presencia del sector turístico, lo cual analizaremos de forma territorializada en los siguientes apartados, tanto la situación de la vivienda turística en el año 2021, como la evolución de esta hasta el año 2023.

### Viviendas turísticas, por comunidades autónomas.

**Tabla 3.8.** Parque de vivienda turística respecto del parque de vivienda familiar, no principal, secundaria y en régimen de alquiler en 2021 (unidades y %).

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
<b>Total nacional</b>	<b>26.626.315</b>	<b>8.087.092</b>	<b>4.249.764</b>	<b>2.983.619,0</b>	<b>294.698</b>	<b>1,11</b>	<b>3,6</b>	<b>6,9</b>	<b>9,9</b>
Andalucía	4.674.873	1.431.877	790.440	368.278,0	61.574	1,32	4,3	7,8	16,7
Aragón	841.363	301.128	171.258	84.624,0	3.521	0,42	1,2	2,1	4,2
Asturias, Principado de	674.342	227.773	127.127	58.184,0	4.373	0,65	1,9	3,4	7,5
Balears, Illes	652.123	210.587	105.153	103.526,0	27.703	4,25	13,2	26,3	26,8
Canarias	1.088.728	268.385	57.054	180.186,0	37.855	3,48	14,1	66,3	21,0
Cantabria	383.642	145.412	95.915	27.565,0	4.323	1,13	3,0	4,5	15,7
Castilla - La Mancha	1.829.954	547.578	243.637	121.618,0	5.403	0,30	1,0	2,2	4,4
Castilla y León	1.347.301	804.216	443.612	92.933,0	3.191	0,24	0,4	0,7	3,4
Cataluña	3.915.129	925.770	507.158	692.285,0	54.646	1,40	5,9	10,8	7,9
Comunitat Valenciana	3.285.786	1.263.285	804.074	286.129,0	49.757	1,51	3,9	6,2	17,4
Extremadura	698.505	264.141	140.717	39.560,0	1.268	0,18	0,5	0,9	3,2
Galicia	1.757.789	666.698	160.328	134.252,0	11.398	0,65	1,7	7,1	8,5
Madrid, Com. De	2.957.295	410.452	222.594	525.834,0	17.802	0,60	4,3	8,0	3,4
Murcia, Región de	844.265	303.603	200.440	84.578,0	5.722	0,68	1,9	2,9	6,8
Navarra, Com. Foral de	331.104	74.774	41.782	33.777,0	993	0,30	1,3	2,4	2,9
País Vasco	1.075.077	155.573	85.621	122.737,0	4.016	0,37	2,6	4,7	3,3
Rioja, La	211.333	79.092	53.158	14.963,0	1.061	0,50	1,3	2,0	7,1

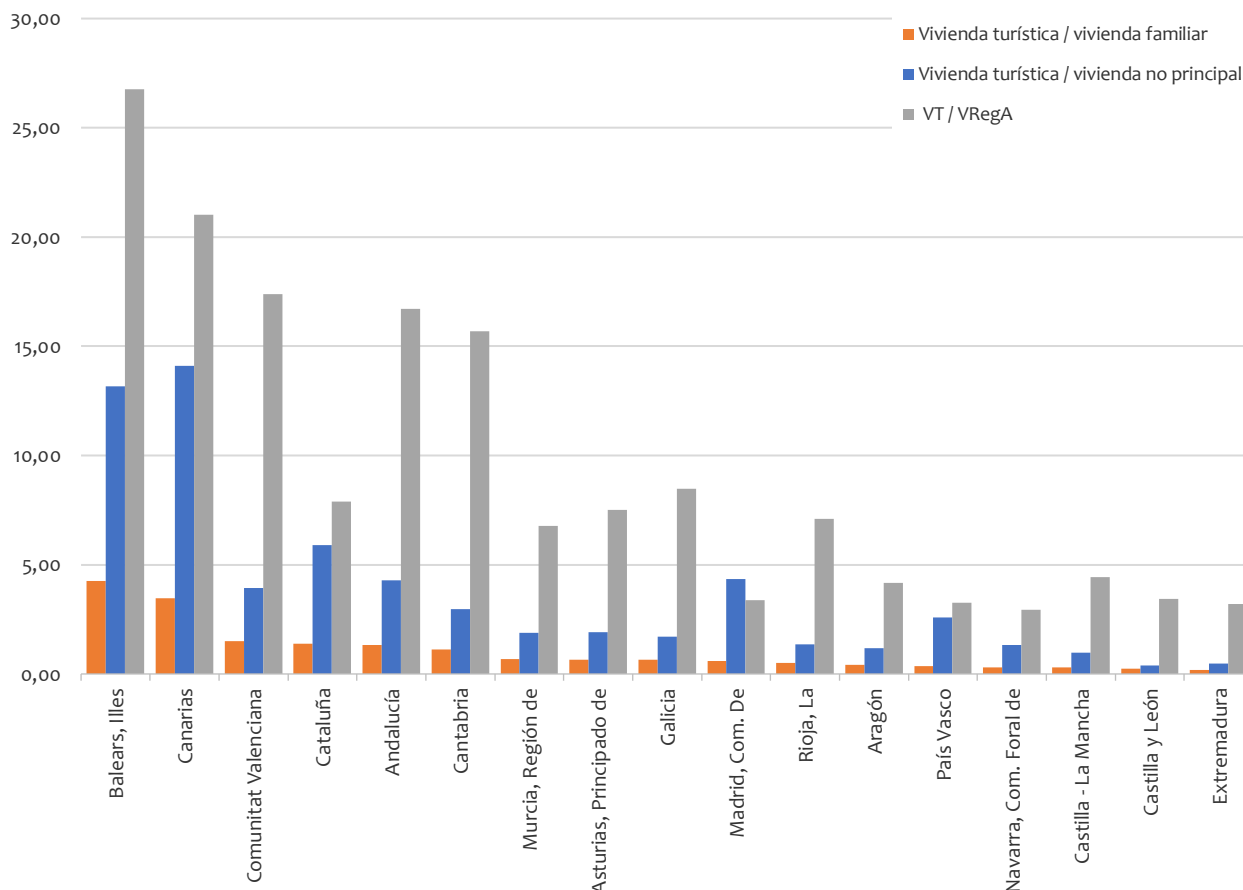
(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se utiliza la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

En cuanto al análisis de viviendas turísticas por CCAA, cabe señalar la fuerte implantación de este tipo de vivienda en las CCAA más turísticas, como cabía esperar. Destacan las Islas Baleares y Canarias, con una tasa de viviendas turísticas en 2021 del 4,25 % y del 3,48 %, respectivamente, sobre el total de viviendas familiares.

No obstante, debido a que las Islas Canarias tienen una tasa menor de viviendas no principales que las Islas Baleares, el porcentaje de viviendas turísticas respecto de las viviendas no principales es mayor en Canarias, con tasas del 14,1 % y del 13,2 %, respectivamente.

**Gráfico 3.8.** Parque de viviendas turísticas respecto del parque de viviendas familiares, no principales y viviendas en régimen de alquiler, en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

Canarias y Baleares son seguidas por otras CCAA fuertemente turísticas como la Comunidad Valenciana, Cataluña y Andalucía, con tasas de vivienda turística sobre el parque de vivienda familiar del 1,51 %, 1,40 % y 1,32 %.

Por el contrario, las CCAA de Extremadura, Castilla y León, Castilla – La Mancha, Navarra y País Vasco se sitúan a la cola en el número de viviendas turísticas, con tasas del 0,18 %, 0,24 %, 0,30 %, 0,30 % y 0,37 %, respectivamente. Por otro lado, caben destacar las CCAA de Cataluña, Madrid y País Vasco ya que, si bien no presentan tasas elevadas de vivienda turística sobre el total del parque de vivienda familiar, sí que presentan un índice elevado de vivienda turística sobre el parque de vivienda no principal proporcionalmente más alto que el que se da en otras CCAA.

Este fenómeno, que es especialmente acusado en la Comunidad de Madrid, se produce debido a que, mientras que estas tres CCAA ofrecen un parque de vivienda no principal más reducido que el resto de CCAA, su parque de vivienda no principal está formado a su vez por un mayor número de viviendas turísticas que el parque del resto de CCAA.

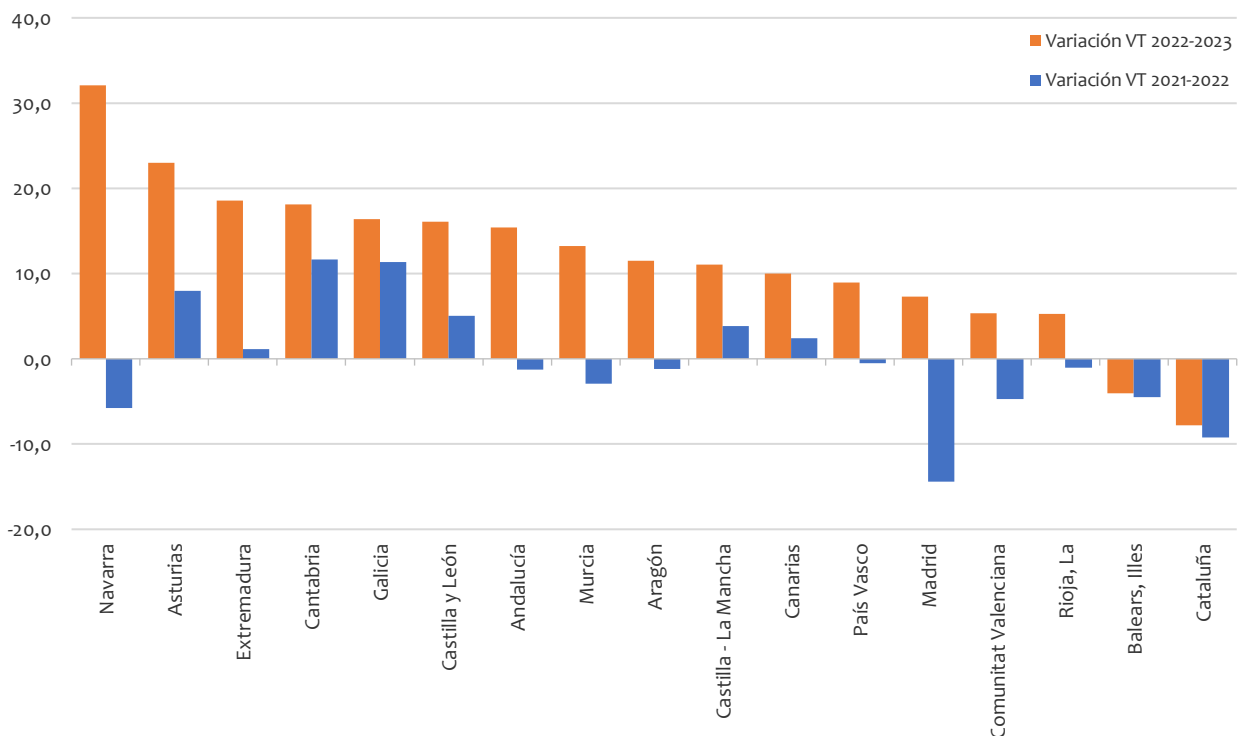
Junto a los dos indicadores analizados, la **Tabla 3.8.** ofrece también datos acerca del porcentaje de vivienda turística en relación con el parque de vivienda en régimen de alquiler. En este sentido, las Islas Canarias y Baleares ofrecen datos muy elevados, del 21 % y del 26,8 %, de vivienda turística sobre el total de vivienda en régimen de alquiler, lo cual evidencia que la vivienda turística contribuye a tensionar aún más el mercado de vivienda en alquiler. No obstante, las tasas de vivienda turística sobre el parque de vivienda en régimen de alquiler resultan elevadas en todas las CCAA, tal y como se observa en la **Tabla** y el **Gráfico 3.8.**

**Tabla 3.9.** Variación de viviendas turísticas entre 2021, 2022 y 2023 (unidades y %).

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (uds.)	Variación VT 2021-2022 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (%)	Variación VT 2021-2022 (%)
<b>Total nacional</b>	<b>305.136</b>	<b>285.868</b>	<b>294.698</b>	<b>19.268</b>	<b>-8.830</b>	<b>6,7</b>	<b>-3,0</b>
Andalucía	70.194	60.813	61.574	9.381	-761	15,4	-1,2
Aragón	3.880	3.480	3.521	400	-41	11,5	-1,2
Asturias, Principado de	5.810	4.723	4.373	1.087	350	23,0	8,0
Balears, Illes	25.393	26.458	27.703	-1.065	-1.245	-4,0	-4,5
Canarias	42.651	38.768	37.855	3.883	913	10,0	2,4
Cantabria	5.701	4.826	4.323	875	503	18,1	11,6
Castilla - La Mancha	6.231	5.612	5.403	619	209	11,0	3,9
Castilla y León	3.891	3.352	3.191	539	161	16,1	5,0
Cataluña	45.709	49.588	54.646	-3.879	-5.058	-7,8	-9,3
Comunitat Valenciana	49.950	47.403	49.757	2.547	-2.354	5,4	-4,7
Extremadura	1.520	1.282	1.268	238	14	18,6	1,1
Galicia	14.775	12.695	11.398	2.080	1.297	16,4	11,4
Madrid, Comunidad de	16.351	15.241	17.802	1.110	-2.561	7,3	-14,4
Murcia, Región de	6.288	5.554	5.722	734	-168	13,2	-2,9
Navarra, Comunidad Foral de	1.236	936	993	300	-57	32,1	-5,7
País Vasco	4.353	3.995	4.016	358	-21	9,0	-0,5
Rioja, La	1.105	1.050	1.061	55	-11	5,2	-1,0

Fuente: INE (Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

**Gráfico 3.9.** Variación de viviendas turísticas entre 2021, 2022 y 2023 (%).



Fuente: INE (Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

En siguiente lugar, en cuanto a la variación de la vivienda turística a lo largo de los años 2021, 2022 y 2023, la **Tabla y Gráfico 3.9.** muestran que la evolución de la vivienda turística, especialmente del año 2022 al 2023, ha sido ascendente prácticamente en todas las CCAA, salvo en Cataluña e Islas Baleares, únicas CCAA donde la vivienda turística se contrajo entre el 2022 y 2023, aunque su tasa es en sí, una de las más elevadas del territorio nacional.

Así mismo, la evolución de la vivienda turística presenta un comportamiento diferente respecto a la foto fija de este tipo de vivienda en el año 2021, ya que alguna de las CCAA que menor porcentaje de vivienda turística en 2021, como Navarra y Extremadura, son justamente las que lideran el aumento de este tipo de vivienda durante el último año. Por el contrario, Cataluña y especialmente Baleares, que mostraban una alta tasa de vivienda turística en 2021, son las únicas CCAA que reducen su número de viviendas turísticas durante el periodo 2022-2023.

En todo caso, cabe destacar el comportamiento dispar que experimentó el parque de vivienda turística entre los años 2021-2022 y 2022-2023, ya que mientras que en el primer periodo las CCAA presentaron un comportamiento más bien heterogéneo en lo que a la evolución de la vivienda turística se refiere, en el segundo este comportamiento fue relativamente homogéneo y de signo, con carácter general, ascendente.

### Viviendas turísticas, por provincias.

En cuanto al análisis provincial del parque de vivienda turística, el comportamiento de éste agudiza las tendencias antes mostradas por las CCAA. Es decir, las provincias de la costa mediterránea, así como las Islas Canarias, son las que mayores índices de vivienda turística presentan en los cuatro indicadores.

Concretamente, de las doce provincias con una tasa de vivienda turística sobre el total de viviendas familiares superior al 1 %, nueve de ellas, son provincias de la costa mediterránea o canaria, salvo Huesca, Cantabria y Cádiz. Cabe igualmente destacar el porcentaje de vivienda turística sobre el total de vivienda en alquiler en provincias como Málaga, donde este indicador supera el 35 %.

Por el contrario, las 13 provincias que cuentan con menos de un 0,3 % de vivienda turística sobre el total de vivienda familiar se encuentran en Extremadura, ambas Castillas o País Vasco, CCAA donde la presión turística es proporcionalmente menor que en otras. La tabla completa puede consultarse en el **anexo III.**

**Tabla 3.10.** Parque de vivienda turística respecto del parque de vivienda familiar, no principal, secundaria y en régimen de alquiler en 2021 (unidades y %).

Provincias con un porcentaje de vivienda turística sobre la vivienda familiar superior al 1 %:

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
Balears, Illes	652.123	210.587	105.153	103.526	<b>27.703</b>	<b>4,2</b>	13,2	26,3	26,8
Girona	507.423	208.497	132.211	71.841	<b>19.137</b>	<b>3,8</b>	9,2	14,5	26,6
Palmas, Las	551.259	128.348	27.973	92.048	<b>20.462</b>	<b>3,7</b>	15,9	73,1	22,2
Santa Cruz de Tenerife	537.469	140.037	29.081	88.138	<b>17.393</b>	<b>3,2</b>	12,4	59,8	19,7
Málaga	996.566	336.222	183.448	86.486	<b>31.736</b>	<b>3,2</b>	9,4	17,3	36,7
Alicante/Alacant	1.350.006	595.907	386.879	114.748	<b>33.391</b>	<b>2,5</b>	5,6	8,6	29,1
Tarragona	554.579	231.735	143.829	61.397	<b>10.504</b>	<b>1,9</b>	4,5	7,3	17,1
Cádiz	648.306	179.828	109.664	51.952	<b>10.801</b>	<b>1,7</b>	6,0	9,8	20,8
Huesca	171.853	81.599	52.020	13.591	<b>1.967</b>	<b>1,1</b>	2,4	3,8	14,5
Cantabria	383.642	145.412	95.915	27.565	<b>4.323</b>	<b>1,1</b>	3,0	4,5	15,7
Castellón/Castelló	446.872	208.541	130.933	29.169	<b>4.750</b>	<b>1,1</b>	2,3	3,6	16,3
Almería	434.546	158.820	85.792	42.653	<b>4.466</b>	<b>1,0</b>	2,8	5,2	10,5

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se utiliza la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

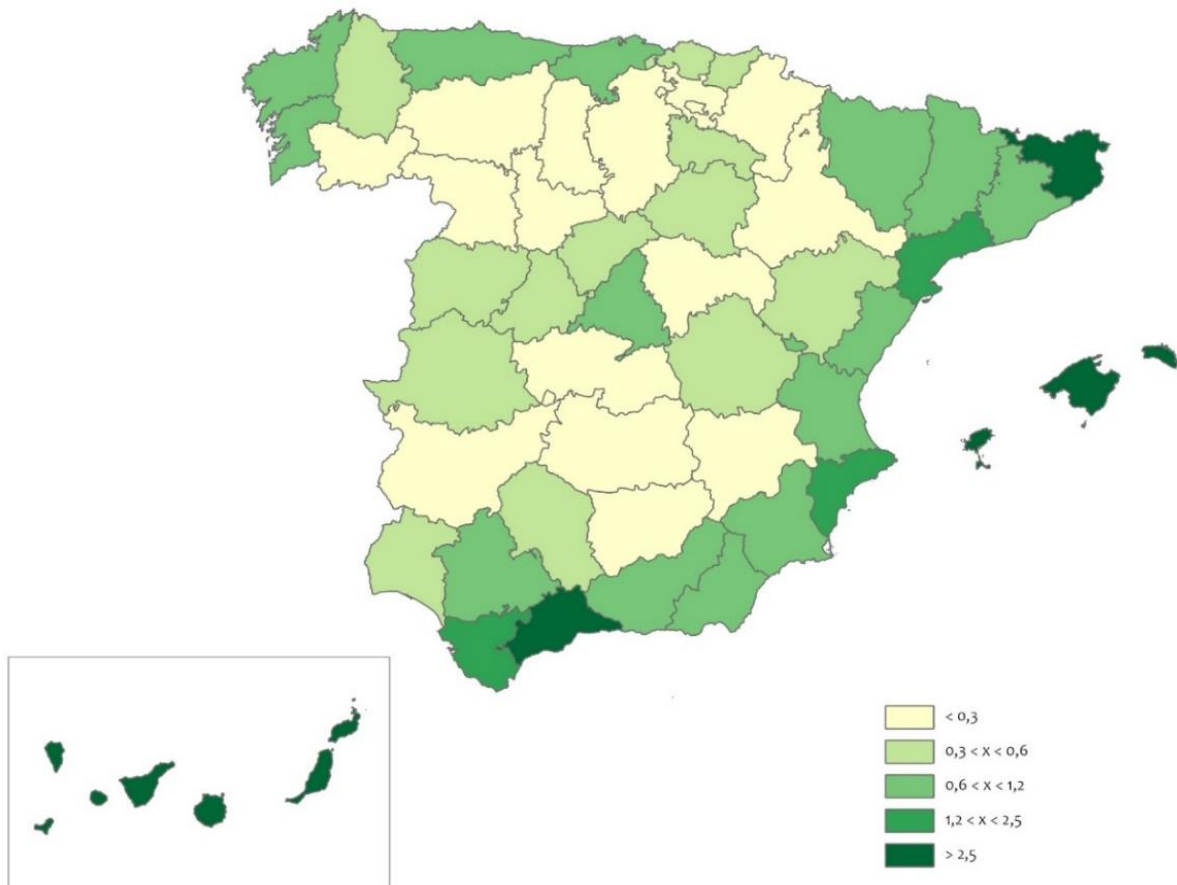
## Provincias con un porcentaje de vivienda turística sobre la vivienda familiar inferior al 0,3 %:

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
Albacete	241.341	90.079	50.201	16.176	602	0,2	0,7	1,2	3,7
Toledo	439.385	170.023	81.268	31.297	1.059	0,2	0,6	1,3	3,4
Guadalajara	187.779	83.468	40.877	18.880	438	0,2	0,5	1,1	2,3
Zamora	155.611	79.576	37.764	5.576	344	0,2	0,4	0,9	6,2
Ourense	272.883	139.252	19.904	15.220	592	0,2	0,4	3,0	3,9
Burgos	275.671	123.340	74.763	17.661	594	0,2	0,5	0,8	3,4
Araba/Álava	168.086	27.868	16.796	19.985	300	0,2	1,1	1,8	1,5
Zaragoza	543.799	148.443	81.279	65.506	919	0,2	0,6	1,1	1,4
Ciudad Real	313.180	119.298	28.129	17.643	492	0,2	0,4	1,7	2,8
Valladolid	296.910	80.793	53.571	29.088	432	0,1	0,5	0,8	1,5
Jaén	373.720	127.551	65.050	14.153	510	0,1	0,4	0,8	3,6
Palencia	116.431	48.077	29.726	6.567	152	0,1	0,3	0,5	2,3
Badajoz	398.348	132.191	70.102	21.234	330	0,1	0,2	0,5	1,6

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se utiliza la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

### Mapa 3.10. Parque de viviendas turísticas respecto del parque de viviendas familiares (%).



Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

En cuanto a la variación de la vivienda turística en el ámbito provincial, tanto la **Tabla** como el **Mapa 3.11** muestran que, con carácter general, las provincias que menor tasa de vivienda principal en 2021 son las que lideran el crecimiento de este tipo de vivienda en el periodo 2022-2023, con aumentos del 36,7 %, 32,1 % y 30,7 % en las provincias de Badajoz, Navarra y Córdoba, respectivamente.

**Tabla 3.11.** Variación del parque de vivienda turística entre 2021, 2022 y 2023 (unidades y %).

Provincias con una variación del parque de vivienda turística entre 2022-2023 superior al 15 %:

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (uds.)	Variación VT 2021-2022 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (%)	Variación VT 2021-2022 (%)
Badajoz	462	338	330	124	8	36,7	2,4
Navarra	1236	936	993	300	-57	32,1	-5,7
Córdoba	2.006	1.535	1.487	471	48	30,7	3,2
Jaén	763	597	510	166	87	27,8	17,1
Albacete	808	653	602	155	51	23,7	8,5
Lugo	2064	1673	1443	391	230	23,4	15,9
Asturias	5.810	4.723	4.373	1.087	350	23,0	8,0
Ávila	1.016	852	786	164	66	19,2	8,4
Araba/Álava	332	279	300	53	-21	19,0	-7,0
Cantabria	5.701	4.826	4.323	875	503	18,1	11,6
Ourense	790	671	592	119	79	17,7	13,3
Pontevedra	6293	5370	4827	923	543	17,2	11,2
Ciudad Real	629	539	492	90	47	16,7	9,6
Zaragoza	996	854	919	142	-65	16,6	-7,1
Toledo	1216	1045	1059	171	-14	16,4	-1,3
Granada	6.380	5.497	5.268	883	229	16,1	4,3
Cuenca	749	646	600	103	46	15,9	7,7
Almería	5.148	4.451	4.466	697	-15	15,7	-0,3
Cádiz	12.424	10.761	10.801	1.663	-40	15,5	-0,4
Málaga	35.360	30.659	31.736	4.701	-1.077	15,3	-3,4

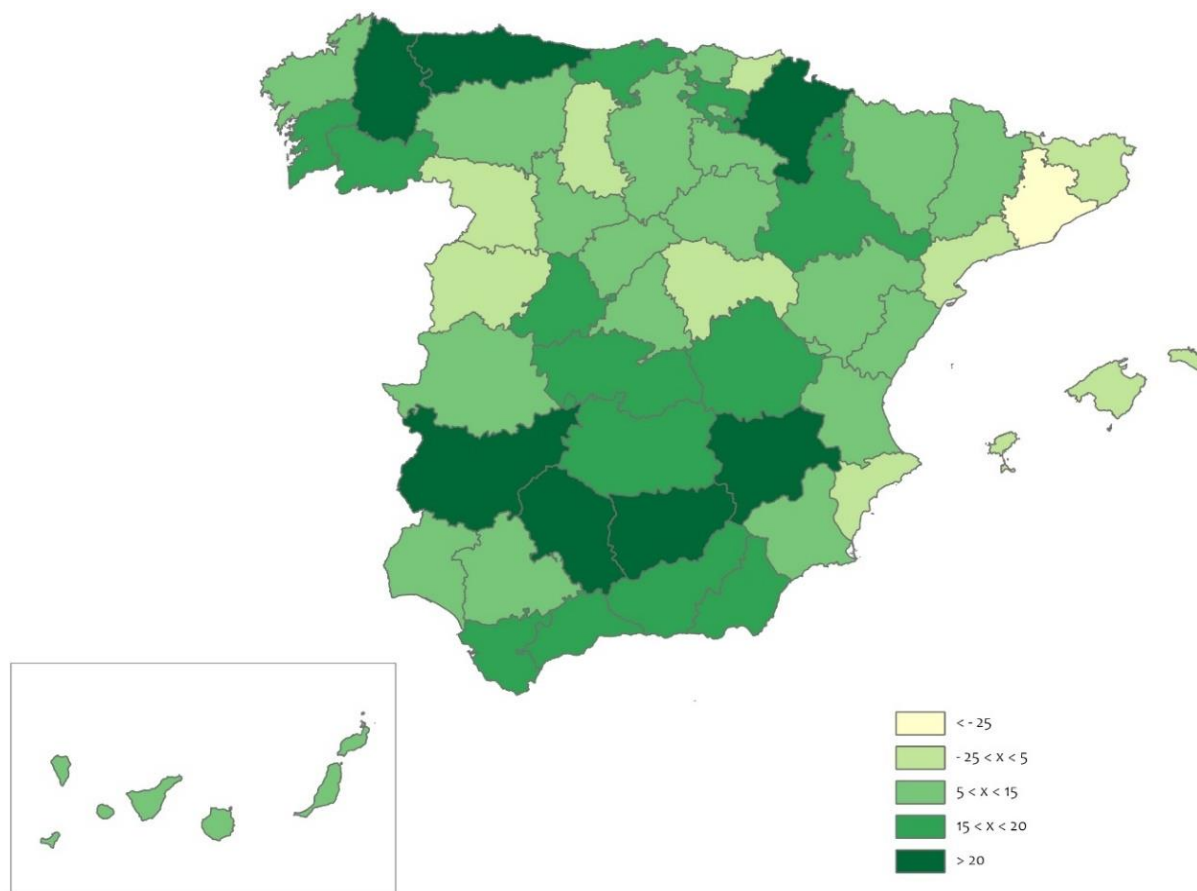
Provincias con una variación del parque de vivienda turística entre 2022-2023 inferior al 5 %:

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (uds.)	Variación VT 2021-2022 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (%)	Variación VT 2021-2022 (%)
Zamora	411	393	344	18	49	4,6	14,2
Guadalajara	489	469	438	20	31	4,3	7,1
Alicante/Alacant	33115	31946	33391	1.169	-1.445	3,7	-4,3
Salamanca	1184	1145	1192	39	-47	3,4	-3,9
Girona	18498	18033	19137	465	-1.104	2,6	-5,8
Gipuzkoa	1957	1911	1887	46	24	2,4	1,3
Tarragona	10354	10121	10504	233	-383	2,3	-3,6
Palencia	167	168	152	-1	16	-0,6	10,5
Balears, Illes	25.393	26.458	27.703	-1.065	-1.245	-4,0	-4,5
Barcelona	14188	18953	22635	-4.765	-3.682	-25,1	-16,3

Fuente: INE (Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

Por el contrario, 5 de las 10 provincias que muestran menor tasa de aumento de la vivienda turística entre 2022 y 2023 están en la costa mediterránea, si bien cabe matizar que únicamente las provincias de Barcelona, Baleares y Palencia decrecen en el número de este tipo de viviendas en el periodo 2022-2023.



**Mapa 3.11.** Variación de viviendas turísticas entre 2022 y 2023 (%).

Fuente: INE (Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

### Viviendas turísticas en municipios de más de 50.000 habitantes.

Finalmente, el comportamiento de la vivienda turística en el ámbito de los municipios de más de 50.000 habitantes confirma todas las tendencias anteriormente señaladas. De entre los 15 municipios de más de 50.000 habitantes que tienen una tasa de vivienda turística sobre la vivienda familiar superior al 2%, trece de ellos se encuentran en la costa mediterránea o en las Islas Canarias, mientras que los dos municipios se encuentran en la costa atlántica andaluza. Destacan los municipios canarios de San Bartolomé de Tirajana y Arona, con tasas del 9,7% y del 5,9%, así como los municipios de Marbella, Benalmádena y Mijas, con tasas del 5,9%, 5,7% y 5,2%, respectivamente.

Por el contrario, entre los municipios de más de 50.000 habitantes con una tasa de vivienda turística inferior al 1%, la mayoría se encuentran localizados en las provincias de ambas Castillas, provincia de Madrid y Barcelona, así como en el interior de Andalucía. Concretamente, destacan Mollet del Vallès y Fuenlabrada, donde la vivienda turística es prácticamente inexistente.

En cuanto a la variación de este tipo de vivienda durante los dos últimos periodos anuales, el comportamiento ha sido, con carácter general ascendente, tal y como muestra el **Mapa 3.12.**, si bien los municipios con mayores índices de aumento se localizan en provincias que, en términos absolutos, no presentan elevados índices de vivienda turística. Esto ocurre en diversos municipios como Huesca, Jaén y Torrejón de Ardoz, que lideran el aumento de vivienda turística con tasas superiores al 50% en el periodo 2022-2023, mientras que los municipios con menores tasas de aumento se localizan en las provincias catalanas, Madrid y Baleares, pudiendo consultarse el resto de los municipios en el **anexo III.**

**Tabla 3.12.** Parque de vivienda turística respecto del parque de vivienda familiar, no principal, secundaria y en régimen de alquiler (unidades y %).

Municipios de más de 50.000 habitantes con una tasa de viviendas turísticas sobre las viviendas familiares superior al 2 %:

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
San Bartolomé de Tirajana	32.766	10.454	4.326	6.017	3.166	9,7	30,3	73,2	52,6
Arona	53.746	20.523	6.101	11.070	3.156	5,9	15,4	51,7	28,5
Marbella	100.282	43.791	23.780	10.221	5.871	5,9	13,4	24,7	57,4
Benalmádena	48.663	19.007	10.881	4.788	2.780	5,7	14,6	25,5	58,1
Mijas	62.030	28.407	15.204	5.793	3.210	5,2	11,3	21,1	55,4
Estepona	50.366	22.637	12.336	4.232	2.424	4,8	10,7	19,6	57,3
Torremolinos	42.938	13.599	8.543	4.458	1.844	4,3	13,6	21,6	41,4
Benidorm	60.479	30.929	22.271	7.773	2.444	4,0	7,9	11,0	31,4
Granadilla de Abona	24.284	4.973	1.927	5.624	927	3,8	18,6	48,1	16,5
Fuengirola	48.887	14.976	8.398	6.946	1.696	3,5	11,3	20,2	24,4
Torreveyja	122.736	85.907	55.268	7.622	3.571	2,9	4,2	6,5	46,9
Eivissa	23.938	5.422	2.979	5.933	660	2,8	12,2	22,2	11,1
Orihuela	88.508	56.703	32.594	4.959	2.434	2,8	4,3	7,5	49,1
Chiclana de la Frontera	49.229	17.591	13.564	4.418	1.177	2,4	6,7	8,7	26,6
Cádiz	56.479	10.408	7.584	7.587	1.328	2,4	12,8	17,5	17,5

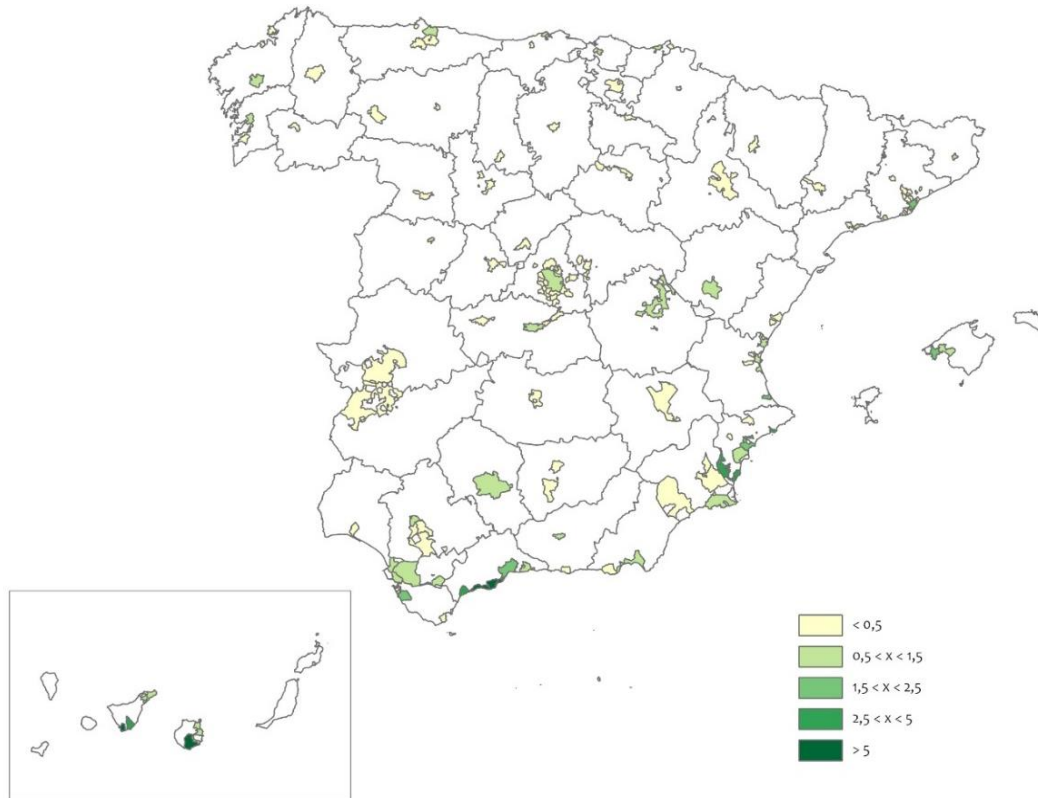
(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se utiliza la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Municipios de más de 50.000 habitantes con una tasa de viviendas turísticas sobre las viviendas familiares inferior al 1 %:

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
Terrassa	101.134	16.343	6.774	19.066	90	0,1	0,6	1,3	0,5
Sabadell	92.772	9.214	3.570	17.407	80	0,1	0,9	2,2	0,5
Guadalajara	41.937	7.831	4.602	7.318	35	0,1	0,4	0,8	0,5
Vila-real	25.363	6.186	2.417	1.928	21	0,1	0,3	0,9	1,1
Móstoles	82.103	5.441	2.862	11.193	67	0,1	1,2	2,3	0,6
Granollers	26.298	2.835	1.328	6.022	21	0,1	0,7	1,6	0,3
Leganés	77.962	5.677	3.131	11.236	61	0,1	1,1	1,9	0,5
Collado Villalba	27.922	4.641	3.278	5.431	21	0,1	0,5	0,6	0,4
Talavera de la Reina	43.263	11.601	6.597	4.994	32	0,1	0,3	0,5	0,6
Badajoz	74.594	16.579	11.627	8.151	54	0,1	0,3	0,5	0,7
Alcorcón	70.601	4.734	2.471	9.468	50	0,1	1,1	2,0	0,5
Sant Boi de Llobregat	33.904	2.375	874	5.515	24	0,1	1,0	2,7	0,4
Arganda del Rey	21.573	1.930	-442	4.041	15	0,1	0,8	-3,4	0,4
Utrera	23.030	4.322	2.475	2.364	16	0,1	0,4	0,6	0,7
Valdemoro	28.896	2.327	1.334	4.570	19	0,1	0,8	1,4	0,4
Parla	47.256	2.686	1.181	8.614	27	0,1	1,0	2,3	0,3
Palencia	44.610	11.604	8.112	4.918	25	0,1	0,2	0,3	0,5
Linares	29.385	7.859	3.917	2.100	15	0,1	0,2	0,4	0,7
Fuenlabrada	70.944	3.866	1.781	8.969	24	0,0	0,6	1,3	0,3
Mollet del Vallès	20.857	1.619	722	3.851	7	0,0	0,4	1,0	0,2

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que se utiliza la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

**Mapa 3.12.** Parque de vivienda turística respecto del parque de vivienda familiar (%).

Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

**Tabla 3.13.** Variación del parque de vivienda turística entre 2021, 2022 y 2023 (unidades y %).

Municipios con una tasa de variación del parque de viviendas turísticas entre 2022-2023 superior al 30 %:

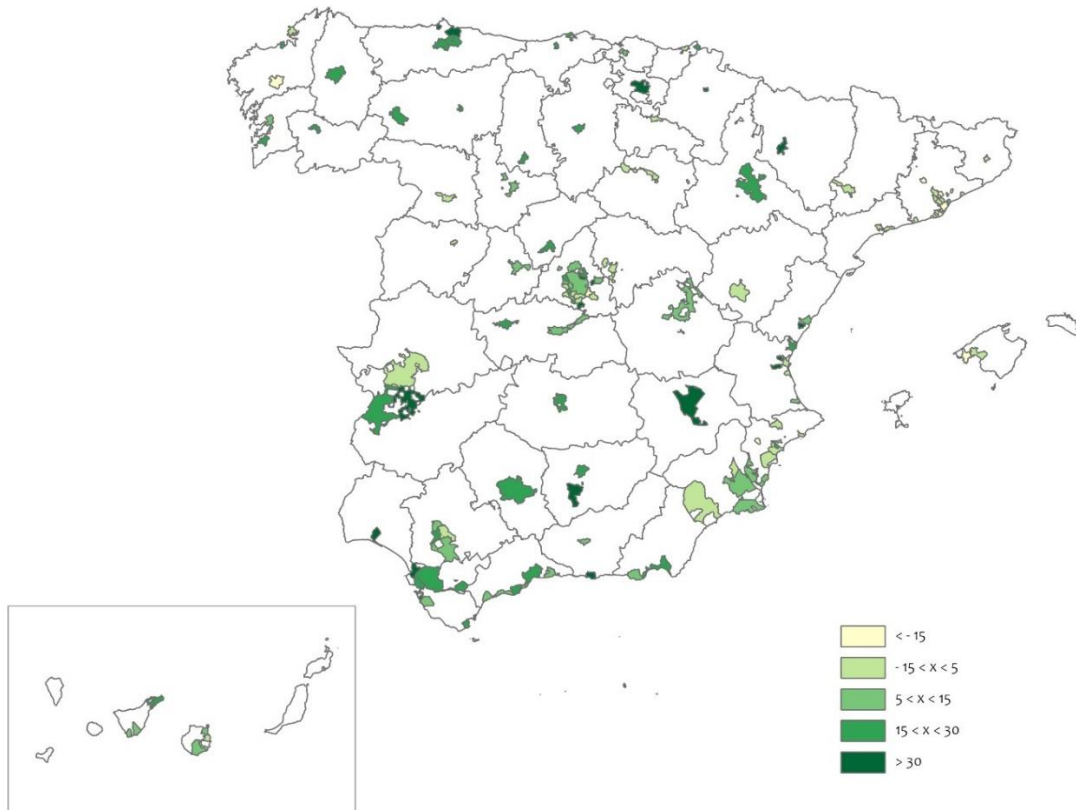
	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (uds.)	Variación VT 2021-2022 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (%)	Variación VT 2021-2022 (%)
Huesca	43	26	36	17	-10	65,4	-27,8
Jaén	109	68	68	41	0	60,3	0,0
Torrejón de Ardoz	67	43	57	24	-14	55,8	-24,6
Vila-real	21	14	21	7	-7	50,0	-33,3
Torrent	67	46	51	21	-5	45,7	-9,8
San Fernando	99	68	56	31	12	45,6	21,4
Alcobendas	120	83	81	37	2	44,6	2,5
Avilés	118	82	71	36	11	43,9	15,5
Pamplona/Iruña	516	366	403	150	-37	41,0	-9,2
Sanlúcar de Barrameda	601	428	382	173	46	40,4	12,0
Motril	238	171	134	67	37	39,2	27,6
Huelva	119	86	83	33	3	38,4	3,6
Paterna	88	64	80	24	-16	37,5	-20,0
Mérida	197	146	129	51	17	34,9	13,2
Vitoria-Gasteiz	172	129	135	43	-6	33,3	-4,4
Albacete	177	133	141	44	-8	33,1	-5,7
Valdemoro	25	19	19	6	0	31,6	0,0
Gijón	1100	836	755	264	81	31,6	10,7

## Municipios con una tasa de variación del parque de viviendas turísticas entre 2022-2023 inferior al 10 %:

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (uds.)	Variación VT 2021-2022 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (%)	Variación VT 2021-2022 (%)
Molina de Segura	35	39	40	-4	-1	-10,3	-2,5
Alcalá de Guadaíra	39	44	44	-5	0	-11,4	0,0
Reus	89	101	112	-12	-11	-11,9	-9,8
Sant Cugat del Vallès	91	104	128	-13	-24	-12,5	-18,8
Hospitalet de Llobregat, L'	651	747	827	-96	-80	-12,9	-9,7
Palma	1279	1490	1467	-211	23	-14,2	1,6
Calvià	487	583	632	-96	-49	-16,5	-7,8
Sabadell	65	78	80	-13	-2	-16,7	-2,5
Rivas-Vaciamadrid	39	47	64	-8	-17	-17,0	-26,6
Prat de Llobregat, El	50	61	74	-11	-13	-18,0	-17,6
Eivissa	443	542	660	-99	-118	-18,3	-17,9
Santiago de Compostela	480	599	658	-119	-59	-19,9	-9,0
Snt. Coloma de Gramenet	29	42	57	-13	-15	-31,0	-26,3
Granollers	10	15	21	-5	-6	-33,3	-28,6
Manresa	52	79	72	-27	7	-34,2	9,7
Elda	18	28	28	-10	0	-35,7	0,0
Barcelona	7.509	11.918	14.728	-4.409	-2.810	-37,0	-19,1
Sant Boi de Llobregat	10	17	24	-7	-7	-41,2	-29,2
Viladecans	12	24	26	-12	-2	-50,0	-7,7

Fuente: INE (Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

Mapa 3.13. Variación del parque de vivienda turística entre 2022 y 2023 (%).



Fuente: INE (Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

## 4. VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA, HOGARES Y PARQUE EDIFICATORIO.

En este último apartado, procedemos a analizar el régimen de tenencia de las viviendas, así como la caracterización de los hogares y del parque edificatorio, conceptos que, si bien son diferentes, se encuentran relacionados. Dicha interconexión se produce, entre otras razones, por el hecho de que el tamaño del hogar condiciona en gran medida el régimen de tenencia de la vivienda, y viceversa, así como, también, el estado de conservación de la vivienda puede llegar a condicionar la mayor o menor ocupación de las viviendas del edificio y, por consiguiente, el régimen de tenencia a través del cual se comercializa el edificio en el mercado.

A diferencia de lo ocurrido en los apartados anteriores, en éste los índices y magnitudes presentan una gran variedad, desde el número de personas que componen un hogar, hasta el año de construcción del edificio, pasando por los diferentes tipos de tenencia de las viviendas.

### 4.1. Régimen de tenencia.

En cuanto al régimen de tenencia de las viviendas principales convencionales, entendiéndose como tales las viviendas principales que cumplen todos los requisitos para ser habitadas y en la fecha censal se encuentran habitadas, cabe destacar, en primer lugar, la clara primacía del régimen de propiedad. Concretamente, este régimen está formado por cerca de 14 millones de unidades de viviendas, representando el 75,5 % del total de este tipo de viviendas, frente a los cerca de 3 millones de viviendas en alquiler y los 1,5 millones de viviendas en otro régimen de tenencia. La categoría de otro régimen de tenencia puede englobar la cesión gratuita de vivienda, el usufructo o el derecho de superficie, entre otros, pero que, por su escasa cuantía, el INE decide agrupar.

### Régimen de tenencia, por comunidades autónomas.

**Tabla 4.1.** Viviendas principales convencionales, según tipo de tenencia en 2021 (unidades y %).

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
<b>Total nacional</b>	<b>18.536.616</b>	<b>13.988.627</b>	<b>75,5</b>	<b>2.983.619</b>	<b>16,1</b>	<b>1.564.370</b>	<b>8,4</b>
Andalucía	3.241.130	2.568.496	79,2	368.278	11,4	304.356	9,4
Aragón	540.225	413.012	76,5	84.624	15,7	42.589	7,9
Asturias, Principado de	446.569	339.885	76,1	58.184	13,0	48.500	10,9
Balears, Illes	441.536	292.570	66,3	103.526	23,4	45.440	10,3
Canarias	820.315	531.480	64,8	180.186	22,0	108.649	13,2
Cantabria	238.230	185.093	77,7	27.565	11,6	25.572	10,7
Castilla y León	1.025.679	813.250	79,3	121.618	11,9	90.811	8,9
Castilla - La Mancha	799.695	632.107	79,0	92.933	11,6	74.655	9,3
Cataluña	2.989.357	2.066.591	69,1	692.285	23,2	230.481	7,7
Comunitat Valenciana	2.022.501	1.574.856	77,9	286.129	14,1	161.516	8,0
Extremadura	434.364	342.332	78,8	39.560	9,1	52.472	12,1
Galicia	1.091.041	812.235	74,4	134.252	12,3	144.554	13,2
Madrid, Comunidad de	2.546.489	1.885.554	74,0	525.834	20,6	135.101	5,3
Murcia, Región de	540.497	414.794	76,7	84.578	15,6	41.125	7,6
Navarra, Comunidad Foral de	256.330	205.146	80,0	33.777	13,2	17.407	6,8
País Vasco	919.503	770.296	83,8	122.737	13,3	26.470	2,9
Rioja, La	132.241	106.949	80,9	14.963	11,3	10.329	7,8

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

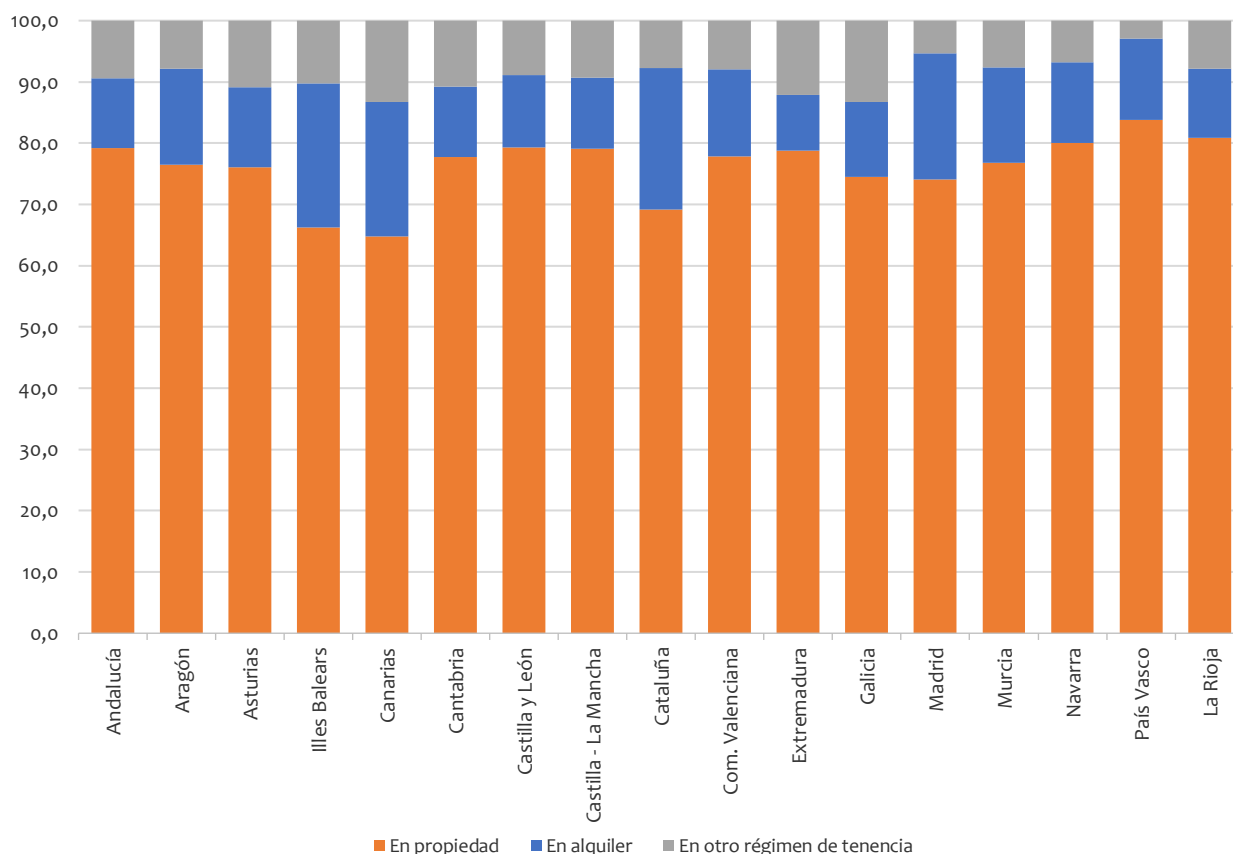
La **Tabla y Gráfico 4.1.** muestran que, si bien en todas las CCAA el principal régimen de tenencia de las viviendas principales convencionales es la propiedad seguida del alquiler, existen diferencias sustanciales entre ellas en función del carácter más urbano o rural de la comunidad autónoma, o en su caso, también, de su carácter turístico.

En este sentido, destacan las CCAA de Baleares, Cataluña, Canarias y Madrid por presentar tasas de vivienda en alquiler del 23,4 %, 23,2 %, 22,0 % y 20,6 %, respectivamente, frente a las CCAA de Extremadura, La Rioja, Andalucía, Cantabria y Castilla y León, que presentan tasas del 9,1 %, 11,3 %, 11,4 % y 11,6 %, respectivamente. Junto con las dos características anteriormente señaladas, cabe añadir que el fenómeno de la despoblación también contribuye a la reducción de la tasa de vivienda en régimen de alquiler, tal y como corrobora el hecho de que las CCAA de la llamada España vaciada tengan bajos índices de vivienda en alquiler. No obstante, cabe matizar el comportamiento de País Vasco y de la Comunidad Foral de Navarra, ya que a pesar de ser CCAA relativamente densamente pobladas, presentan reducidas tasas de vivienda principal en régimen de alquiler y, por el contrario, elevadas tasas de vivienda en régimen de propiedad, con tasas del 13,3 y 83,8 %, así como del 13,2 y 80,0 %, respectivamente.

Por otra parte, el aumento del alquiler ha sido generalizado en todas las CCAA, si bien hay que destacar el comportamiento del País Vasco, Canarias y Comunidad Valenciana, con aumentos del 40,7 %, 40,6 % y 37,6 %, respectivamente, así como el dato de La Rioja, por ser la única Comunidad Autónoma que ha reducido su parque de vivienda en alquiler, concretamente en un 0,9 %.

En cuanto a la variación del régimen de tenencia, la **Tabla y Gráfico 4.2.** muestran que la tendencia durante este último decenio ha sido claramente favorable al régimen de alquiler, con un aumento a nivel nacional del 22,4 % en detrimento del régimen de propiedad, que ha disminuido un 2 % respecto al anterior Censo. Así mismo, los otros tipos de régimen de tenencia han aumentado su participación en un 14,2 %.

**Gráfico 4.1.** Viviendas principales convencionales según tipo de tenencia en 2021 (%).



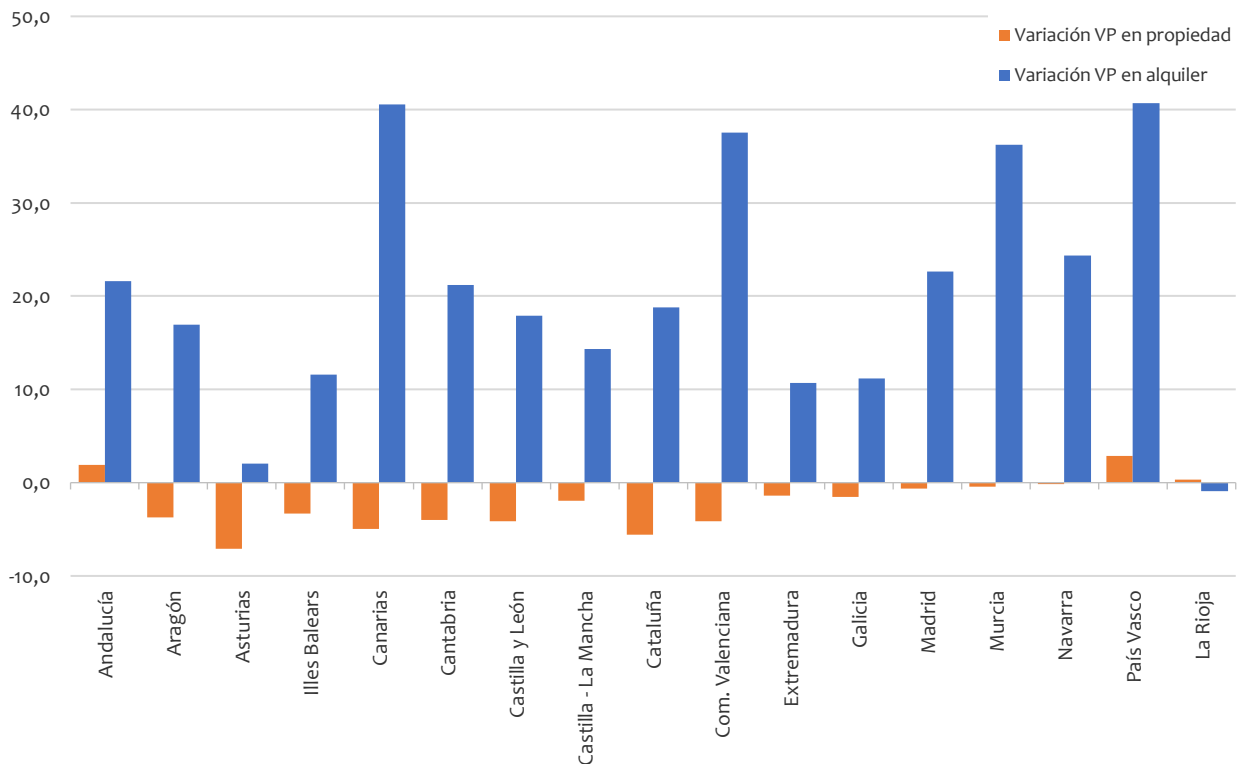
Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.



**Tabla 4.2.** Variación intercensal del tipo de tenencia entre 2011 y 2021 (unidades y %).

	Variación VP (uds.)	Var. VP en propiedad (uds.)	Var. VP en propiedad (%)	Var. VP en alquiler (uds.)	Var. VP en alquiler (%)	Var. VP en otro régimen de tenencia (uds.)	Var. VP otro régimen de tenencia (%)
<b>Total nacional</b>	<b>452.924</b>	<b>-286.360</b>	<b>-2,0</b>	<b>545.045</b>	<b>22,4</b>	<b>194.240</b>	<b>14,2</b>
Andalucía	153.908	47.489	1,9	65.441	21,6	40.977	15,6
Aragón	1.355	-16.012	-3,7	12.252	16,9	5.115	13,6
Asturias, Principado de	-11.229	-25.987	-7,1	1.151	2,0	13.607	39,0
Balears, Illes	11.799	-9.949	-3,3	10.741	11,6	11.007	32,0
Canarias	30.362	-27.603	-4,9	51.994	40,6	5.971	5,8
Cantabria	1.487	-7.753	-4,0	4.816	21,2	4.424	20,9
Castilla y León	-12.287	-35.240	-4,2	18.459	17,9	4.495	5,2
Castilla - La Mancha	12.179	-12.588	-2,0	11.651	14,3	13.114	21,3
Cataluña	44.413	-122.066	-5,6	109.584	18,8	56.895	32,8
Comunitat Valenciana	35.605	-68.122	-4,1	78.133	37,6	25.594	18,8
Extremadura	9.384	-4.710	-1,4	3.830	10,7	10.264	24,3
Galicia	31.808	-12.460	-1,5	13.476	11,2	30.793	27,1
Madrid, Comunidad de	77.111	-11.948	-0,6	97.165	22,7	-8.107	-5,7
Murcia, Región de	25.130	-1.706	-0,4	22.508	36,3	4.327	11,8
Navarra, Comunidad Foral de	7.734	-274	-0,1	6.622	24,4	1.385	8,6
País Vasco	30.563	21.418	2,9	35.504	40,7	-26.359	-49,9
Rioja, La	2.257	379	0,4	-133	-0,9	2.010	24,2

Fuente: INE (Censo 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Gráfico 4.2.** Variación intercensal del tipo de tenencia entre 2011 y 2021 (unidades y %).

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## Régimen de tenencia, por provincias.

El comportamiento de las provincias en cuanto al régimen de tenencia de las viviendas principales convencionales presenta similitudes con el anteriormente analizado. Es decir, las provincias más urbanas, así como aquellas donde el sector turístico tiene más peso, son las que mayores tasas de vivienda en alquiler presentan. Así mismo, la tabla completa puede consultarse en el **Anexo IV**.

**Tabla 4.3.** Viviendas principales convencionales según tipo de tenencia en 2021 (unidades y %).

15 provincias con mayor tasa de vivienda principal convencional en alquiler:

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
Girona	298.924	200.314	67,0	71.841	<b>24,0</b>	26.769	9,0
Barcelona	2.197.826	1.509.646	68,7	522.538	<b>23,8</b>	165.642	7,5
Balears, Illes	441.536	292.570	66,3	103.526	<b>23,4</b>	45.440	10,3
Santa Cruz de Tenerife	397.426	258.696	65,1	88.138	<b>22,2</b>	50.592	12,7
Palmas, Las	422.889	272.784	64,5	92.048	<b>21,8</b>	58.057	13,7
Lleida	169.763	117.840	69,4	36.509	<b>21,5</b>	15.414	9,1
Madrid	2.546.489	1.885.554	74,0	525.834	<b>20,6</b>	135.101	5,3
Tarragona	322.844	238.791	74,0	61.397	<b>19,0</b>	22.656	7,0
Guadalajara	104.311	77.946	74,7	18.880	<b>18,1</b>	7.485	7,2
Zaragoza	395.356	303.452	76,8	65.506	<b>16,6</b>	26.398	6,7
Murcia	540.497	414.794	76,7	84.578	<b>15,6</b>	41.125	7,6
Almería	274.943	200.000	72,7	42.653	<b>15,5</b>	32.290	11,7
Alicante/Alacant	754.099	581.226	77,1	114.748	<b>15,2</b>	58.125	7,7
Huesca	90.244	67.567	74,9	13.591	<b>15,1</b>	9.086	10,1
Gipuzkoa	298409	246014	82,4	43.790	<b>14,7</b>	8.605	2,9

15 provincias con menor tasa de vivienda principal convencional en alquiler:

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
Cádiz	468.478	375.300	80,1	51.952	<b>11,1</b>	41.226	8,8
Cuenca	80.906	62.742	77,5	8.937	<b>11,0</b>	9.227	11,4
Cáceres	168.207	131.908	78,4	18.326	<b>10,9</b>	17.973	10,7
Salamanca	143.233	117.135	81,8	15.590	<b>10,9</b>	10.508	7,3
Albacete	151.234	121.934	80,6	16.176	<b>10,7</b>	13.124	8,7
Sevilla	723.379	585.489	80,9	75.321	<b>10,4</b>	62.569	8,6
Ávila	69.768	54.811	78,6	7.197	<b>10,3</b>	7.760	11,1
Lugo	137.555	106.044	77,1	14.015	<b>10,2</b>	17.496	12,7
Teruel	54.625	41.993	76,9	5.527	<b>10,1</b>	7.105	13,0
Palencia	68.354	55.733	81,5	6.567	<b>9,6</b>	6.054	8,9
Ciudad Real	193.882	158.427	81,7	17.643	<b>9,1</b>	17.812	9,2
Córdoba	299.346	241.516	80,7	25.941	<b>8,7</b>	31.889	10,7
Badajoz	266.157	210.424	79,1	21.234	<b>8,0</b>	34.499	13,0
Zamora	76.034	62.968	82,8	5.576	<b>7,3</b>	7.490	9,9
Jaén	246169	210497	85,5	14.153	<b>5,7</b>	21.519	8,7

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

En este sentido, de entre las 15 provincias con mayor tasa de vivienda principal en alquiler, en la **Tabla y Mapa 4.3**, destacan las cuatro provincias catalanas, Baleares, las dos provincias canarias y Madrid, con tasas todas ellas superiores al 20 %, seguidas de otras provincias urbanas como Zaragoza y, en menor medida Gipuzkoa, así como de otras provincias fuertemente turísticas como Murcia y Alicante.

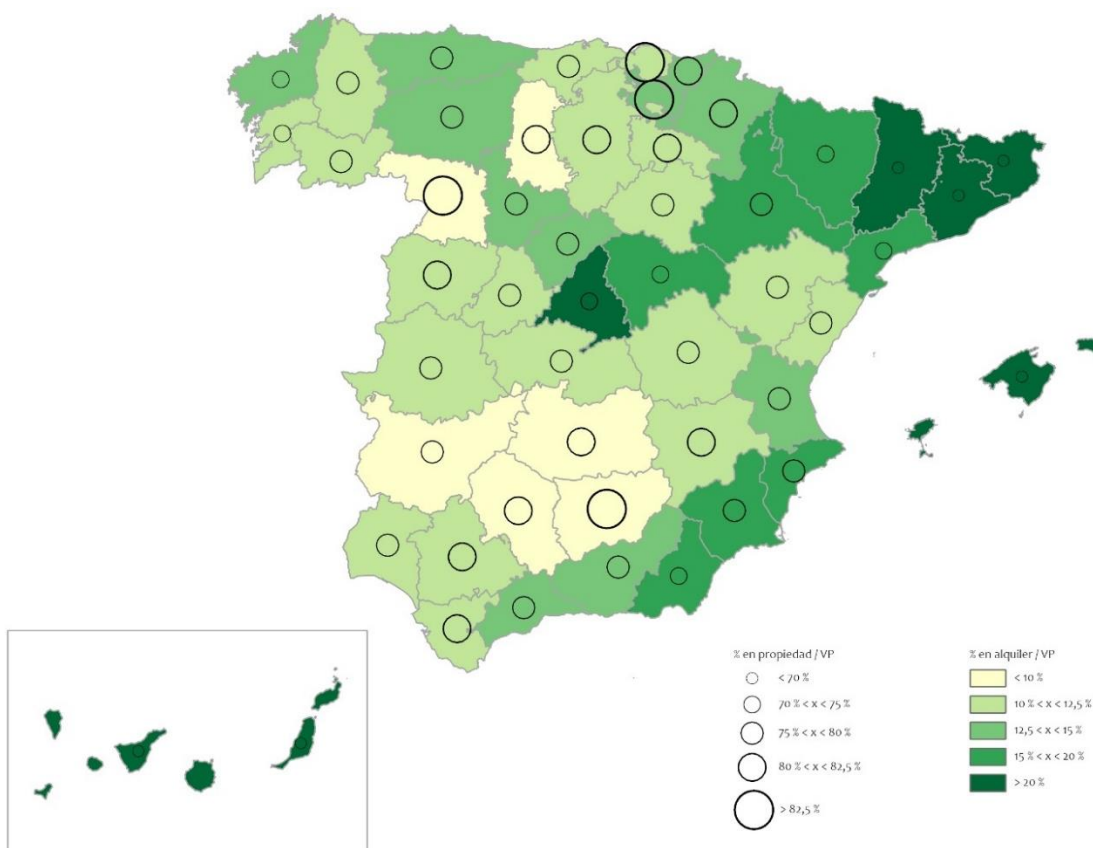
Por otro lado, de entre las 15 provincias con menor tasa de vivienda en alquiler destacan diversas provincias del interior de Andalucía, como Jaén y Córdoba, así como de ambas Castillas, como es el caso de Zamora, Ciudad Real y Palencia, y finalmente Badajoz, presentando todas ellas tasas inferiores al 10 %. Estas provincias son seguidas por diversas provincias de la denominada España vaciada como Teruel, Lugo o Ávila.

Con carácter general, si bien existe relación entre una tasa elevada de vivienda en régimen de propiedad y una reducida de vivienda en alquiler, cabe matizar que esto no ocurre en las provincias vascas, ya que, por ejemplo, Gipuzkoa presenta una elevada tasa de vivienda en propiedad (82,4 %) así como una relativamente elevada tasa de vivienda en alquiler (14,7 %). Ello se produce a que esta provincia tiene una muy reducida tasa de viviendas en otros regímenes de tenencia, con una tasa inferior al 3 %.

En cuanto a la variación de los diferentes regímenes de tenencia a lo largo de la última década, se observa un aumento generalizado de la vivienda en alquiler, con tasas de aumento superiores al 25 % en 15 provincias, tal y como muestran la **Tabla y Mapa 4.4**. Hay que destacar las tasas especialmente elevadas de Gipuzkoa (52,4 %), Santa Cruz de Tenerife (47,8 %), Alicante (44,9 %), Huelva (43,6 %), Valencia y Guadalajara (ambas con un 40,8 %). Por el contrario, en tres provincias decreció el número de viviendas en alquiler, siendo estas Teruel (-15,2 %), Badajoz (-2,6 %) y La Rioja (-0,9 %), seguidas de Asturias, Jaén, Pontevedra y Castellón, con tasas inferiores al 5 %.

Juntos con las tablas mencionadas en este apartado, el **Anexo IV** contiene las tablas con la información completa relativa al comportamiento de las provincias en esta materia.

**Mapa 4.3.** Viviendas principales convencionales según tipo de tenencia en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Tabla 4.4.** Variación intercensal del tipo de tenencia entre 2011 y 2021 (unidades y %).

15 provincias con mayor variación de la tasa de vivienda principal convencional en alquiler:

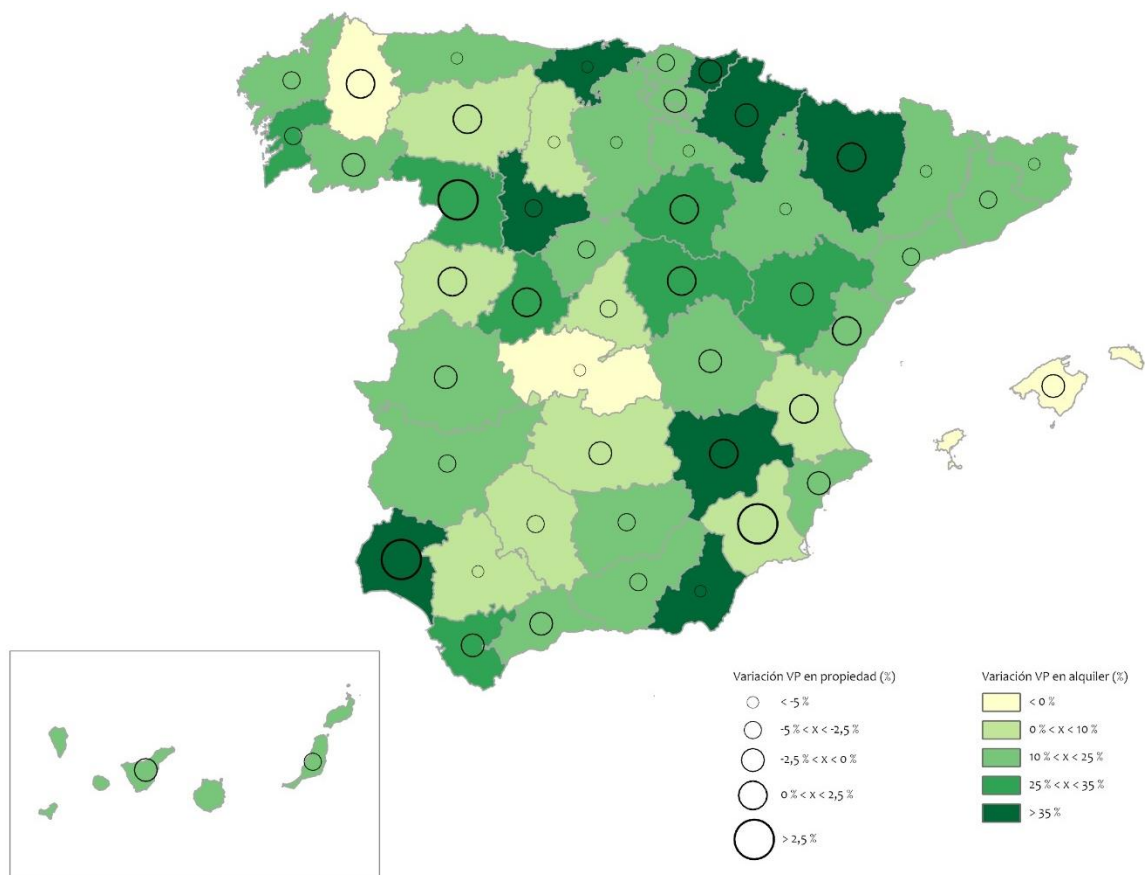
	Variación VP (uds.)	Var. VP en propiedad (uds.)	Var. VP en propiedad (%)	Var. VP en alquiler (uds.)	Var. VP en alquiler (%)	Var. VP otro régimen de tenencia (uds.)	Var. VP otro régimen de tenencia (%)
Total nacional	452.924	-286.360	-2,0	545.045	22,4	194.240	14,2
Gipuzkoa	11.872	7.768	3,3	15.050	52,4	-10.946	-56,0
Santa Cruz de Tenerife	16.802	-13.858	-5,1	28.516	47,8	2.145	4,4
Alicante/Alacant	15.732	-32.400	-5,3	35.583	44,9	12.549	27,5
Huelva	10.928	2.662	1,7	7.520	43,6	746	4,0
Valencia/València	15.413	-35.236	-4,2	41.236	40,8	9.414	13,1
Guadalajara	5.380	-1.496	-1,9	5.469	40,8	1.407	23,1
Araba/Álava	5.111	2.155	1,9	5.630	39,2	-2.674	-44,3
Murcia	25.130	-1.706	-0,4	22.508	36,3	4.327	11,8
Palmas, Las	13.560	-13.744	-4,8	23.478	34,2	3.826	7,1
Bizkaia	13.581	11.496	2,9	14.824	33,6	-12.739	-46,8
Granada	17.800	280	0,1	11.675	33,1	5.845	18,0
Cáceres	3.182	-1.980	-1,5	4.406	31,7	756	4,4
Sevilla	24.225	4.449	0,8	18.105	31,6	1.670	2,7
Almería	25.634	2.713	1,4	10.139	31,2	12.783	65,5
Tarragona	9.741	-5.108	-2,1	12.821	26,4	2.028	9,8

15 provincias con menor variación de la tasa de vivienda principal convencional en alquiler:

	Variación VP (uds.)	Var. VP en propiedad (uds.)	Var. VP en propiedad (%)	Var. VP en alquiler (uds.)	Var. VP en alquiler (%)	Var. VP otro régimen de tenencia (uds.)	Var. VP otro régimen de tenencia (%)
Total nacional	452.924	-286.360	-2,0	545.045	22,4	194.240	14,2
Cuenca	-2.444	-4.752	-7,0	956	12,0	1.353	17,2
Girona	6.870	-7.844	-3,8	7.485	11,6	7.230	37,0
Balears, Illes	11.799	-9.949	-3,3	10.741	11,6	11.007	32,0
Málaga	53.984	35.206	7,3	7.423	9,4	11.354	24,7
Lugo	1.664	-2.807	-2,6	1.093	8,5	3.378	23,9
Ciudad Real	-4.135	-6.911	-4,2	1.215	7,4	1.562	9,6
Segovia	-904	-2.709	-5,4	549	6,6	1.256	22,9
Toledo	11.517	1.670	0,8	1.898	6,5	7.949	41,7
Castellón/Castelló	4.460	-486	-0,3	1.314	4,7	3.633	19,8
Pontevedra	17.501	3.868	1,4	1.599	4,0	12.033	29,5
Jaén	-1.824	262	0,1	499	3,7	-2.585	-10,7
Asturias	-11.229	-25.987	-7,1	1.151	2,0	13.607	39,0
Rioja, La	2.257	379	0,4	-133	-0,9	2.010	24,2
Badajoz	6.202	-2.730	-1,3	-576	-2,6	9.508	38,0
Teruel	-1.484	-2.608	-5,8	-992	-15,2	2.116	42,4

Fuente: INE (Censo 2021 y 2011) y elaboración propia.

En definitiva, los **Mapas 4.3.** y **4.4.** muestran un mayor dinamismo del mercado de alquiler en las provincias de la costa mediterránea e insulares, además de en Madrid, en detrimento del régimen de propiedad. Por el contrario, el aumento durante este último decenio del parque de vivienda en alquiler ha sido más heterogéneo, con valores extremos en provincias tan dispares como Gipuzkoa y Huelva, con una tasa del 52,4 % la primera y del 43,6 % la segunda.

**Mapa 4.4.** Variación intercensal del tipo de tenencia entre 2011 y 2021 (%).

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

### Régimen de tenencia, por municipios mayores de 50.000 habitantes.

Finalmente, el análisis de los municipios mayores de 50.000 habitantes arroja cifras y comportamientos similares a los anteriores análisis autonómico y provincial, pero el mayor detalle del dato permite profundizar más en la evolución de los diferentes regímenes de tenencia de las viviendas principales convencionales.

Así pues, la **Tabla y Mapa 4.5.** muestran que la propiedad es el régimen de tenencia más común en todos los municipios mayores de 50.000 habitantes, no dándose ningún caso en el cual la tasa de vivienda en propiedad sea inferior a la vivienda en régimen de alquiler.

No obstante, de entre los 15 municipios con mayores tasas de vivienda principal convencional en alquiler, 4 de ellos presentan tasas de alquiler superiores al 30 %, y, por el contrario, tasas de propiedad inferiores o cercanas al 60 %. Estos municipios son Arona, Eivissa, Melilla y Barcelona, con tasas de vivienda en alquiler del 33,3 %, 32,0 %, 31,6 % y 31,1 %, respectivamente. De entre estos 4 municipios, cabe destacar a Barcelona que, por su gran parque de vivienda, se consolida como el gran municipio español donde el régimen de alquiler más relevancia presenta.

En este sentido, cabe destacar la preeminencia de los municipios catalanes y canarios dentro de los 15 municipios con mayores tasas de vivienda en alquiler y menores tasas de vivienda en propiedad, ya que 7 de estos son catalanes y 5 canarios. Por el contrario, de entre los 15 municipios con menores tasas de vivienda en alquiler, 8 municipios son andaluces, liderando la parte baja de la tabla los municipios de Huelva, Linares y Jaén con tasas inferiores al 10 %, así como también diversos municipios de la Comunidad Valenciana como Vila-real, Elda, Sagunto o San Vicente del Raspeig.

**Tabla 4.5.** Viviendas principales convencionales según tipo de tenencia en municipios de más de 50.000 habitantes en 2021 (unidades y %).

15 municipios con mayor tasa de vivienda principal convencional en alquiler:

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
Arona	33.223	18.191	54,8	11.070,00	<b>33,3</b>	3.962	11,9
Eivissa	18.516	10.745	58,0	5.933,00	<b>32,0</b>	1.838	9,9
Melilla	25.534	15.843	62,0	8.065,00	<b>31,6</b>	1.626	6,4
Barcelona	671.177	409.684	61,0	208.468,00	<b>31,1</b>	53.025	7,9
Girona	38.711	24.892	64,3	11.946,00	<b>30,9</b>	1.873	4,8
Granadilla de Abona	19.311	11.687	60,5	5.624,00	<b>29,1</b>	2.000	10,4
Manresa	31.030	19.891	64,1	8.793,00	<b>28,3</b>	2.346	7,6
Hospitalet de Llobregat, L'	101.809	66.941	65,8	27.916,00	<b>27,4</b>	6.952	6,8
Castelldefels	24.792	16.298	65,7	6.728,00	<b>27,1</b>	1.766	7,1
San Bartolomé de Tirajana	22.312	13.204	59,2	6.017,00	<b>27,0</b>	3.091	13,9
Calvià	20.609	13.427	65,2	5.500,00	<b>26,7</b>	1.682	8,2
Benidorm	29.550	18.686	63,2	7.773,00	<b>26,3</b>	3.091	10,5
Arrecife	22.697	13.631	60,1	5.912,00	<b>26,0</b>	3.154	13,9
Granollers	23.463	15.818	67,4	6.022,00	<b>25,7</b>	1.623	6,9
S. Cristóbal de La Laguna	59144	38359	64,9	15076	<b>25,5</b>	5709	9,7

15 municipios con menor tasa de vivienda principal convencional en alquiler:

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
S. Vicente del Raspeig/St. Vicent del Raspeig	21.721	17.696	81,5	2.577,00	<b>11,9</b>	1.448	6,7
Sagunto/Sagunt	27.883	22.386	80,3	3.276,00	<b>11,7</b>	2.221	8,0
Teruel	14.270	11.342	79,5	1.651,00	<b>11,6</b>	1.277	8,9
Jerez de la Frontera	79.708	66.173	83,0	9.068,00	<b>11,4</b>	4.467	5,6
Torrelavega	21.213	17.119	80,7	2.401,00	<b>11,3</b>	1.693	8,0
Barakaldo	42.953	36.675	85,4	4.744,00	<b>11,0</b>	1.534	3,6
San Fernando	34.878	29.093	83,4	3.813,00	<b>10,9</b>	1.972	5,7
Alcalá de Guadaíra	26.922	22.491	83,5	2.931,00	<b>10,9</b>	1.500	5,6
Córdoba	122.668	102.031	83,2	13.264,00	<b>10,8</b>	7.373	6,0
Elda	21.028	17.314	82,3	2.232,00	<b>10,6</b>	1.482	7,0
Dos Hermanas	47.885	40.861	85,3	4.819,00	<b>10,1</b>	2.205	4,6
Vila-real	19.177	15.672	81,7	1.928,00	<b>10,1</b>	1.577	8,2
Jaén	43.149	36.008	83,5	4.223,00	<b>9,8</b>	2.918	6,8
Linares	21.526	17.721	82,3	2.100,00	<b>9,8</b>	1.705	7,9
Huelva	55813	45648	81,8	4786	<b>8,6</b>	5379	9,6

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

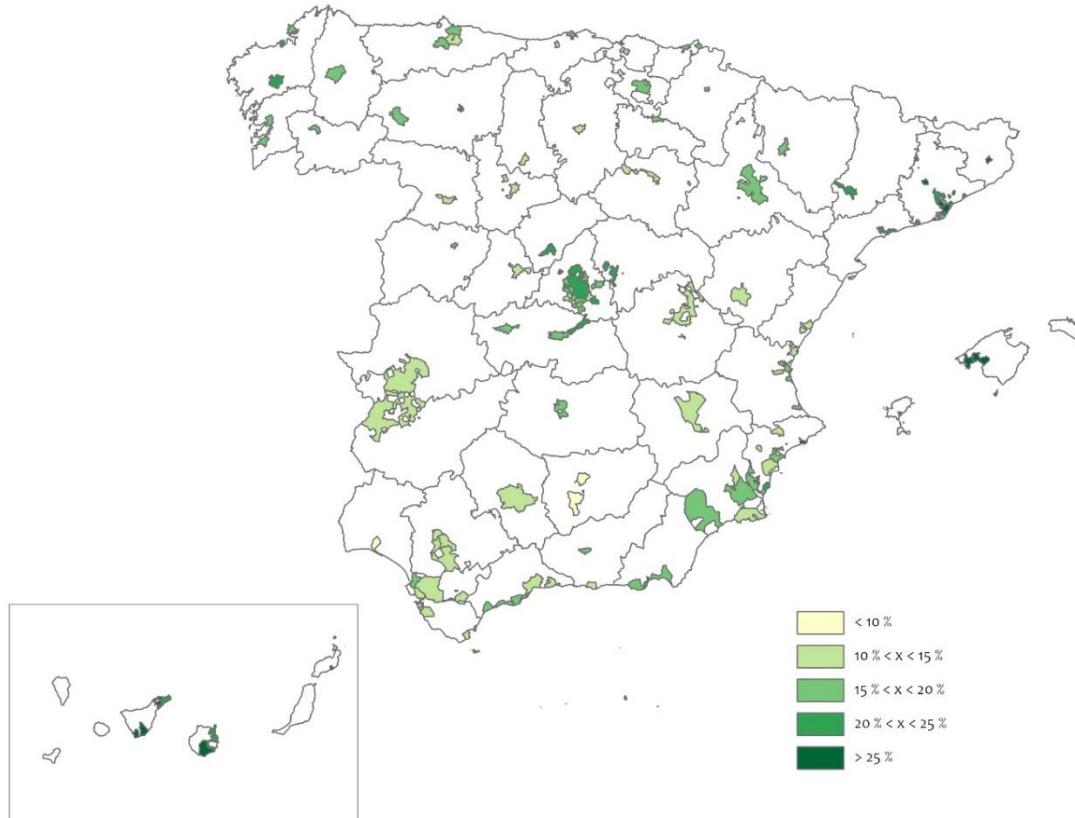
Finalmente, en cuanto a la evolución durante el periodo intercensal, la **Tabla y Mapa 4.6.** muestran, al igual que ocurría en el análisis provincial, un comportamiento mucho más heterogéneo. Es decir, a diferencia de lo que ocurre con la situación global de las tasas de viviendas en alquiler y en propiedad, la evolución de estas dos magnitudes no responde a ningún patrón geográfico claro.

Es decir, se produce un aumento prácticamente generalizado del número de viviendas en régimen de alquiler en todos los municipios mayores de 50.000 habitantes, liderando el aumento diversos municipios andaluces como Sanlúcar de Barrameda, Dos Hermanas o Alcalá de Guadaíra, con tasas



superiores o cercanas al 150 %, mientras que, al mismo tiempo, varios municipios andaluces lideran la disminución del parque de vivienda en alquiler, estando Cádiz a la cabeza con una reducción del 34 %.

**Mapa 4.5.** Viviendas principales en régimen de alquiler en municipios de más de 50.000 habitantes en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Tabla 4.6.** Variación intercensal del tipo de tenencia en municipios de más de 50.000 habitantes entre 2011 y 2021 (unidades y %).

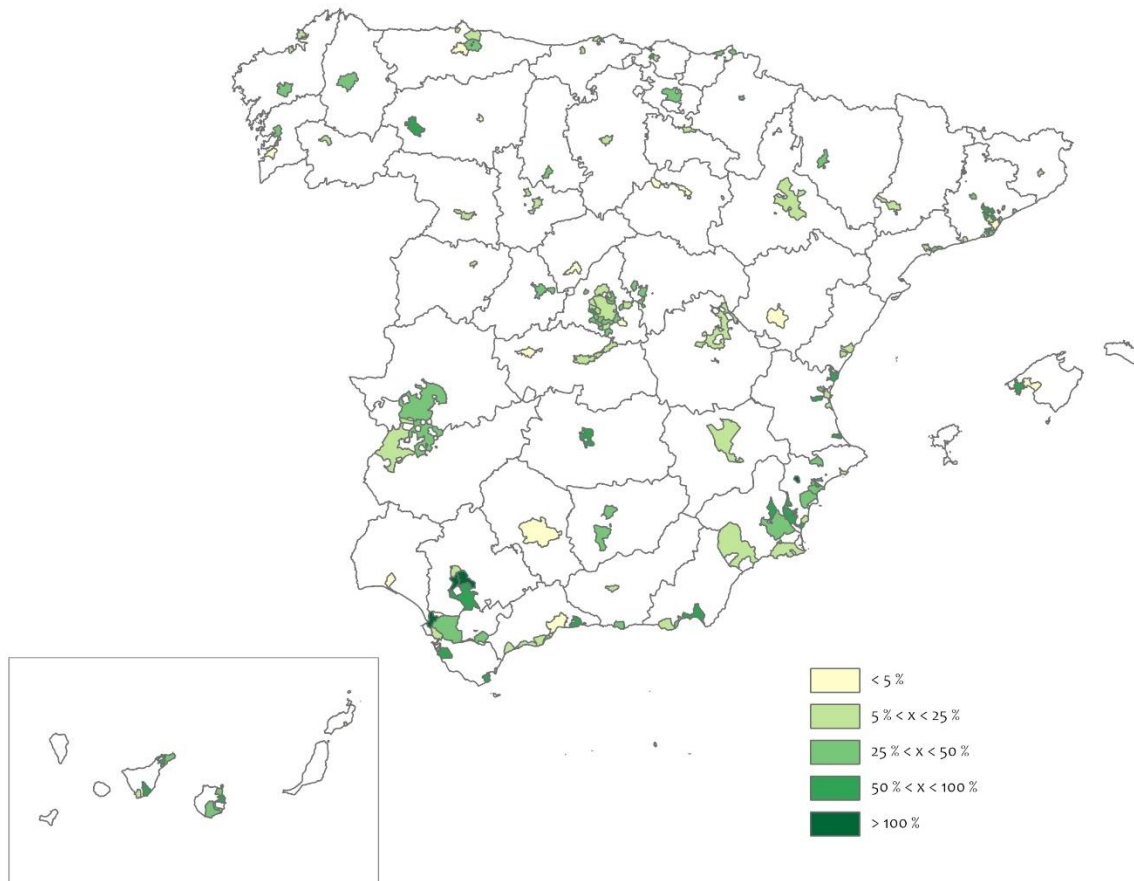
15 municipios con mayor variación de la tasa de vivienda principal convencional en alquiler:

	Variación VP (uds.)	Var. VP en propiedad (uds.)	Var. VP en propiedad (%)	Var. VP en alquiler (uds.)	Var. VP en alquiler (%)	Var. VP otro régimen de tenencia (uds.)	Var. VP otro régimen de tenencia (%)
Elda	224	-979	-5,4	1.362	<b>156,6</b>	-160	-9,7
Sanlúcar de Barrameda	1.990	-110	-0,6	2.477	<b>141,7</b>	-376	-17,4
Dos Hermanas	3.586	526	1,3	2.819	<b>141,0</b>	241	12,3
Alcalá de Guadaíra	832	-718	-3,1	1.618	<b>123,2</b>	-68	-4,3
Telde	1.349	-930	-3,5	4.059	<b>99,2</b>	-1.780	-28,4
Algeciras	2.738	-394	-1,1	3.080	<b>95,7</b>	51	1,6
Utrera	382	84	0,6	1.118	<b>89,7</b>	-821	-42,1
Chiclana de la Frontera	3.515	1.721	7,4	2.075	<b>88,6</b>	-281	-11,6
Boadilla del Monte	3.556	2.571	20,9	1.254	<b>84,1</b>	-160	-26,7
Gandía	676	-1.441	-5,9	2.265	<b>84,0</b>	-147	-6,3
Granadilla de Abona	3.587	694	6,3	2.470	<b>78,3</b>	597	42,6
Calvià	1.754	-1.015	-7,0	2.414	<b>78,2</b>	355	26,8
Vélez-Málaga	3.661	1.463	6,0	1.818	<b>76,7</b>	379	21,1
Molina de Segura	2.904	871	4,4	1.378	<b>74,4</b>	656	46,9
Orihuela	784	-1.352	-5,2	2.084	<b>72,5</b>	52	2,6

## 15 municipios con menor variación de la tasa de vivienda principal convencional en alquiler:

	Variación VP (uds.)	Var. VP en propiedad (uds.)	Var. VP en propiedad (%)	Var. VP en alquiler (uds.)	Var. VP en alquiler (%)	Var. VP otro régimen de tenencia (uds.)	Var. VP otro régimen de tenencia (%)
Palma	-2.215	-5.908	-5,3	1.377	3,6	2.316	21,9
Oviedo	-2.260	-4.984	-6,7	322	2,0	2.402	32,2
Málaga	6.887	6.919	4,1	527	1,8	-559	-3,7
Barcelona	-12.901	-27.947	-6,4	2.556	1,2	12.491	30,8
Córdoba	845	503	0,5	9	0,1	332	4,7
Vigo	-373	1.362	1,7	-32	-0,1	-1.704	-14,6
Talavera de la Reina	-396	-1.496	-6,0	-120	-2,3	1.220	65,1
Huelva	558	-326	-0,7	-158	-3,2	1.042	24,0
Arganda del Rey	718	837	6,0	-160	-3,8	41	5,5
Torremolinos	615	242	1,1	-262	-5,6	636	40,7
Ceuta	476	1.443	8,6	-280	-5,8	-686	-20,2
Eivissa	-1.007	-631	-5,5	-664	-10,1	289	18,7
Teruel	1.052	998	9,6	-339	-17,0	393	44,5
Soria	748	874	6,9	-461	-18,5	334	44,9
Cádiz	-895	2.411	7,4	-4.082	-35,0	776	26,7

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Mapa 4.6.** Variación intercensal del régimen de alquiler en municipios de más de 50.000 habitantes entre 2011 y 2021 (%).

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## 4.2. Hogares.

En cuanto a la evolución de los hogares en relación con el parque edificatorio, resulta necesario considerar diversas magnitudes, tales como el tamaño del hogar, el régimen de tenencia de la vivienda en la cual se aloja el núcleo familiar, la estructura del núcleo familiar que conforma el hogar, así como la evolución interanual del número de hogares con relación a la evolución del conjunto de la población y del parque de viviendas familiares.

Así mismo, y dada la gran variedad de magnitudes, resulta conveniente realizar el análisis considerando el conjunto del territorio nacional en términos agregados, si bien el análisis relativo al número de hogares en función del número de personas que los conforman puede desglosarse en base a las diecisiete CCAA.

### Hogares, análisis nacional.

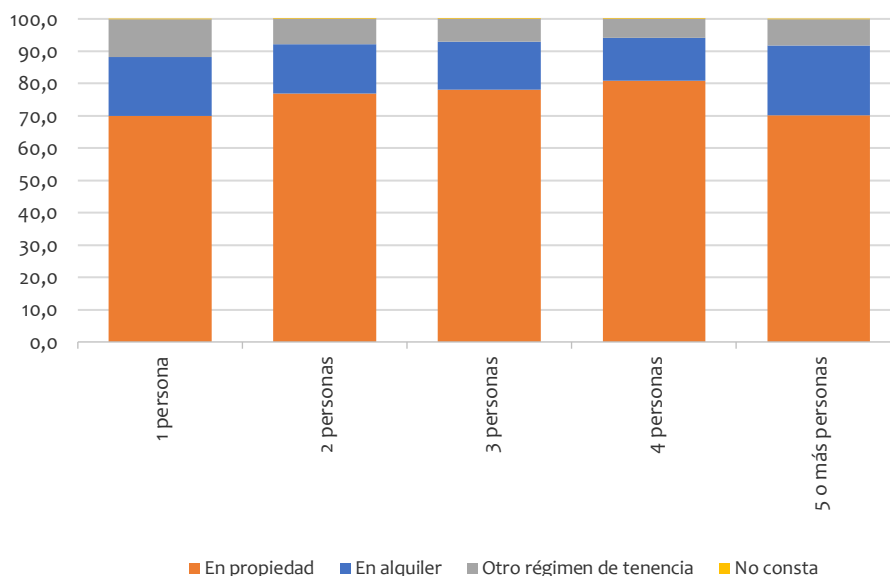
En primer lugar, el análisis del tamaño de los hogares en función del régimen de tenencia de la vivienda en la cual se alojan vuelve a mostrar una clara primacía de la propiedad en todo tipo de hogares. No obstante, el alquiler alcanza tasas más elevadas en los hogares unipersonales, así como en los formados por 5 o más personas, al igual que ocurre con otros tipos de regímenes de tenencia, mientras que las mayores tasas de vivienda en propiedad se dan en los hogares formados por 2, 3 o 4 personas.

**Tabla 4.7.a.** Tamaño del hogar según régimen de tenencia en 2021 (unidades y %).

	Total hogares 2021 (uds.)	En propiedad		En alquiler		Otro régimen de tenencia		No consta	
		(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
<b>Total número de hogares</b>	<b>18.539.223</b>	<b>13.988.627</b>	<b>75,5</b>	<b>2.983.619</b>	<b>16,1</b>	<b>1.564.370</b>	<b>8,4</b>	<b>2.607</b>	<b>0,0</b>
1 persona	5.001.166	3.496.830	69,9	912.880	18,3	590.533	11,8	923	0,0
2 personas	5.203.749	4.002.019	76,9	794.354	15,3	406.810	7,8	566	0,0
3 personas	3.837.982	2.998.055	78,1	570.698	14,9	268.874	7,0	355	0,0
4 personas	3.123.216	2.528.451	81,0	409.918	13,1	184.512	5,9	335	0,0
5 o más personas	1.373.110	963.272	70,2	295.769	21,5	113.641	8,3	428	0,0

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Gráfico 4.7.a.** Tamaño del hogar según régimen de tenencia en 2021 (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

En todo caso, la **Tabla y Gráfico 4.7.b.** muestran que la evolución de los regímenes de tenencia es favorable al régimen de alquiler, que en el conjunto de tamaños de hogar avanza en un 22,4 % respecto del Censo anterior, frente al retroceso del 2 % experimentado por la propiedad. No obstante, el mayor aumento del alquiler se produce en los hogares unipersonales, que experimentan un espectacular aumento de cerca del 50 % durante este último decenio.

Así mismo, también hay que destacar el gran aumento de otros tipos de regímenes de tenencia en los hogares formados por una persona, con un aumento de más del 50 %. Por el contrario, los hogares formados por 2, 3 o 4 personas en régimen de propiedad experimentan un retroceso, con tasas que oscilan entre el - 8,6 % y el - 4,4 %, mientras que los formados por 1 y 5 o más personas aumentan, en un 9,8 % en el primer caso, y en un 15,3 % en el segundo, tal y como muestran la **Tabla y Gráfico 4.7.b.**

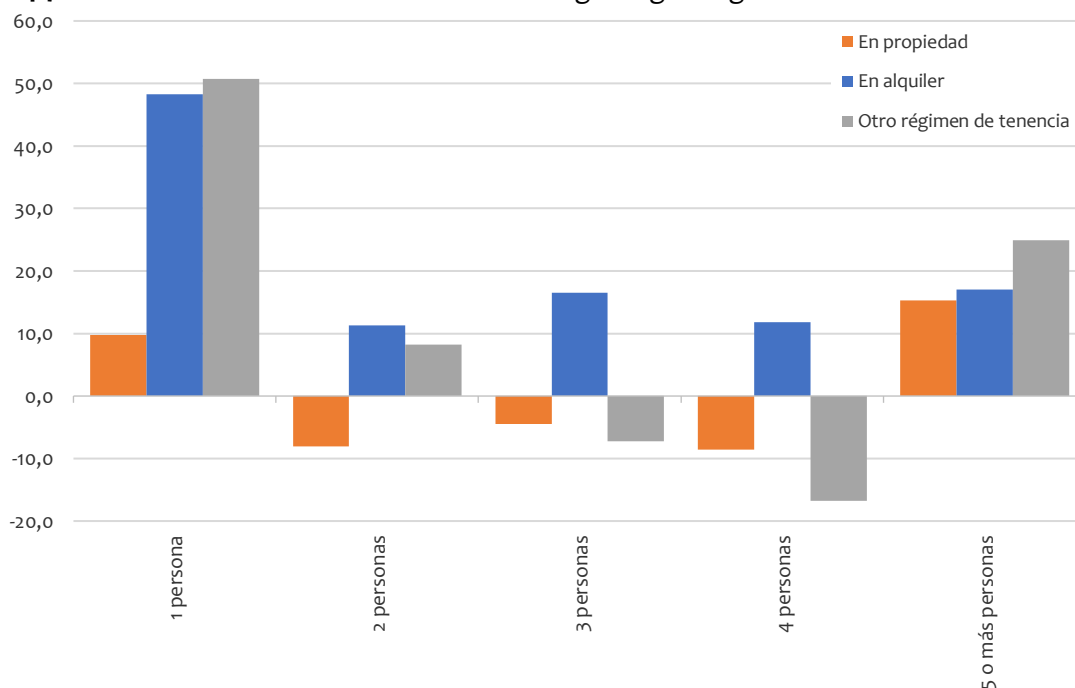
**Tabla 4.7.b.** Variación intercensal del tamaño de hogar según régimen de tenencia entre 2011 y 2021 (unidades y %).

	Variación hogares	Variación hogares en propiedad		Variación hogares en alquiler		Variación hogares en otro régimen de tenencia	
	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
<b>Total número de hogares</b>	<b>455.531</b>	<b>-286.360</b>	<b>-2,0</b>	<b>545.045</b>	<b>22,4</b>	<b>194.240</b>	<b>14,2</b>
1 persona	807.847	310.835	9,8	297.311	48,3	198.777	50,7
2 personas	-238.091	-350.031	-8,0	80.526	11,3	30.849	8,2
3 personas	-78.592	-138.876	-4,4	80.784	16,5	-20.854	-7,2
4 personas	-229.860	-236.414	-8,6	43.423	11,8	-37.204	-16,8
5 o más personas	194.227	128.125	15,3	43.002	17,0	22.673	24,9

(\*) En el 2011 no se contempla la categoría "No consta".

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Gráfico 4.7.b.** Variación intercensal del tamaño de hogar según régimen de tenencia entre 2011 y 2021 .



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

En definitiva, lo más reseñable es que el avance del alquiler es evidente en todos los tipos de hogar, si bien el mayor avance se produce en los hogares unipersonales. Resulta pertinente realizar un análisis profundo acerca de las razones que explican un aumento tan extremo de este régimen de tenencia en

esta tipología concreta de hogar, pero resulta razonable concluir que, teniendo en cuenta que el esfuerzo financiero para soportar una hipoteca y por lo tanto, para acceder al régimen de propiedad, ha aumentado considerablemente durante esta última década, una de las principales razones que justifican tal aumento es la imposibilidad involuntaria de acceder a la propiedad como forma preferente de tenencia para los hogares unipersonales.

Por otro lado, las **Tablas 4.8.a** y **4.8.b.** analizan la cantidad de hogares de diferentes en función de su tamaño y de la estructura familiar de estos. Es decir, no únicamente analizan los hogares en función del número de miembros que los conforman, sino también en base al parentesco y la edad de dichos miembros.

Así pues, la **Tabla 4.8.a.** muestra que los hogares formados por 2 personas son mayoría en España, con una tasa del 28,1 %, seguidos de cerca por los hogares unipersonales, que muestran una tasa del 27 % respecto del total de hogares. Así mismo, de entre los hogares unipersonales, hay que destacar que a partir de los 65 años los hogares unipersonales formados por mujeres son clara mayoría respecto de aquellos formados por varones, mientras que por debajo de esta edad la proporción se invierte y son mayoría los formados por varones.

Por otro lado, hay que destacar los hogares formados por parejas sin hijos, que representan una clara mayoría en el caso de los hogares formados por dos personas, así como los hogares por parejas con hijos, en donde algún hijo es menor de 25 años, que son mayoría en el caso los hogares formados por tres personas, si bien no de una forma tan acusada.

Finalmente, cabe señalar el retroceso experimentado por los hogares formados por 2, 3 y 4 personas en detrimento de los hogares unipersonales, que aumentan en más de 19 %, tal y como muestra la **Tabla 4.8.b.**

**Tabla 4.8.a.** Tamaño del hogar según su estructura en 2021 (unidades y %).

	Total hogares 2021 (uds.)	1 persona		2 personas		3 personas		4 personas		5 o más personas	
		(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
<b>Total (estructura del hogar)</b>	<b>18.539.223</b>	<b>5.001.166</b>	<b>27,0</b>	<b>5.203.749</b>	<b>28,1</b>	<b>3.837.982</b>	<b>20,7</b>	<b>3.123.216</b>	<b>16,8</b>	<b>1.373.110</b>	<b>7,4</b>
Hogar con una mujer sola menor de 65 años	1.227.549	1.227.549	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar con un hombre solo menor de 65 años	1.684.442	1.684.442	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar con una mujer sola de 65 años o más	1.479.441	1.479.441	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar con un hombre solo de 65 años o más	609.734	609.734	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar con un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años	1.240.647	0	0,0	681.355	54,9	470.545	37,9	75.209	6,1	13.538	1,1
Hogar con un solo progenitor que convive con todos sus hijos de 25 años o más	924.370	0	0,0	762.147	82,5	143.513	15,5	16.375	1,8	2.335	0,3
Hogar formado por pareja sin hijos	3.176.246	0	0,0	3.176.246	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	4.239.136	0	0,0	0	0,0	1.590.156	37,5	2.159.883	51,0	489.097	11,5
Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos de 25 años o más	1.152.774	0	0,0	0	0,0	910.901	79,0	220.490	19,1	21.383	1,9
Hogar formado por pareja o un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(s)	1.288.763	0	0,0	0	0,0	170.121	13,2	399.491	31,0	719.151	55,8
Otro tipo de hogar	1.516.121	0	0,0	584.001	38,5	552.746	36,5	251.768	16,6	127.606	8,4

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Tabla 4.8.b.** Variación intercensal del tamaño de hogar según su estructura entre 2011 y 2021 (unidades y %).

	Variación hogares (uds.)	Variación hogares 1 persona		Variación hogares 2 personas		Variación hogares 3 personas		Variación hogares 4 personas		Variación hogares 5 o más pers.	
		(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
<b>Total (estructura del hogar)</b>	<b>455.531</b>	<b>807.847</b>	<b>19,3</b>	<b>-238.091</b>	<b>-4,4</b>	<b>-78.592</b>	<b>-2,0</b>	<b>-229.860</b>	<b>-6,9</b>	<b>194.227</b>	<b>16,5</b>
Hogar con una mujer sola menor de 65 años	173.036	173.036	16,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar con un hombre solo menor de 65 años	254.821	254.821	17,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar con una mujer sola de 65 años o más	199.955	199.955	15,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar con un hombre solo de 65 años o más	180.034	180.034	41,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar con un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años	366.653	0	0,0	211.476	45,0	133.276	39,5	18.903	33,6	2.999	28,5
Hogar con un solo progenitor que convive con todos sus hijos de 25 años o más	105.106	0	0,0	92.640	13,8	14.544	11,3	-1.099	-6,3	-979	-29,5
Hogar formado por pareja sin hijos	-628.431	0	0,0	-628.431	-16,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	-875.228	0	0,0	0	0,0	-433.685	-21,4	-392.169	-15,4	-49.373	-9,2
Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos de 25 años o más	-54.784	0	0,0	0	0,0	-8.733	-0,9	-32.173	-12,7	-13.879	-39,4
Hogar formado por pareja o un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(s)	393.807	0	0,0	0	0,0	67.193	65,3	113.243	39,6	213.372	42,2
Otro tipo de hogar	340.561	0	0,0	86.225	17,3	148.814	36,8	63.434	33,7	42.088	49,2

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

La tendencia en la evolución de los diferentes tamaños de hogar es favorable a los hogares unipersonales y a aquellos formados por 5 o más personas, que aumentan en un 19,3 % y en un 16,5 %, respectivamente. Por el contrario, el retroceso experimentado por los hogares de 2, 3 y 4 personas, se fundamenta, principalmente, en la disminución de los hogares formados por parejas sin hijos, que disminuyen en más de 600.000 unidades, así como en los hogares formados por parejas con hijos, donde algún hijo es menor de 25 años, que disminuyen en más de 400.000 unidades en el caso de los hogares formados por 3 miembros y en casi 400.000 unidades en los formados por 4 miembros.

Por otro lado, la **Tabla y Gráfico 4.9.** ilustran un fenómeno muy relevante que incide directamente en la disponibilidad de viviendas familiares en relación con su demanda y, por lo tanto, en el acceso a la vivienda. Estas tablas muestran la evolución del número de hogares con relación a la evolución del parque de vivienda familiar y el conjunto de la población.

Las conclusiones de este análisis son claras: si bien el parque de vivienda familiar ha aumentado en mayor proporción que la población, no ha sido capaz de absorber la demanda creciente de vivienda debido al aumento aún mayor de hogares. Es decir, en línea con las conclusiones extraídas del análisis de la evolución de los diferentes tipos de hogar, el aumento creciente de los hogares unipersonales demanda cada vez un mayor número de viviendas familiares. La evolución del parque inmobiliario español deberá tender, pues, al aumento sustancial de las viviendas familiares de 1 y 2 habitaciones, ya que es la tipología más adecuada para dar respuesta a la cada vez mayor demanda de hogares unipersonales.



**Tabla 4.9.a.** Número de hogares, viviendas principales y población entre 2001 y 2021 (unidades).

	Total hogares (uds.)	Total viviendas familiares (uds.)	Total población (uds.)
<b>2021 (año de Censo)</b>	<b>18.539.223</b>	<b>26.719.905</b>	<b>47.385.107</b>
2020	18.538.300	26.623.708	47.450.795
2019	18.429.100	26.269.974	47.026.208
2018	18.353.500	26.220.373	46.722.980
2017	18.292.500	26.175.034	46.572.132
2016	18.231.400	26.136.183	46.557.008
2015	18.181.500	25.770.646	46.624.382
2014 (*)	18.108.100	25.725.524	46.771.341
2013	17.357.218	25.679.195	47.129.783
2012	17.151.062	25.625.078	47.265.321
<b>2011 (año de Censo)</b>	<b>16.936.743</b>	<b>25.249.053</b>	<b>47.190.493</b>
2010	16.713.916	25.106.251	47.021.031
2009	16.475.039	24.908.126	46.745.807
2008	16.219.817	24.569.715	46.157.822
2007	15.949.613	24.034.966	45.200.737
2006	15.663.055	23.493.772	44.708.964
2005	15.362.724	22.927.382	44.108.530
2004	15.049.980	22.417.950	43.197.684
2003	14.713.816	21.926.409	42.717.064
2002	14.375.280	21.487.307	41.837.894
<b>2001 (año de Censo)</b>	<b>14.092.553</b>	<b>21.033.759</b>	<b>41.116.842</b>

(\*) A partir del 2014 el cómputo del número de hogares se realiza en base a la Encuesta continua de Hogares del INE.

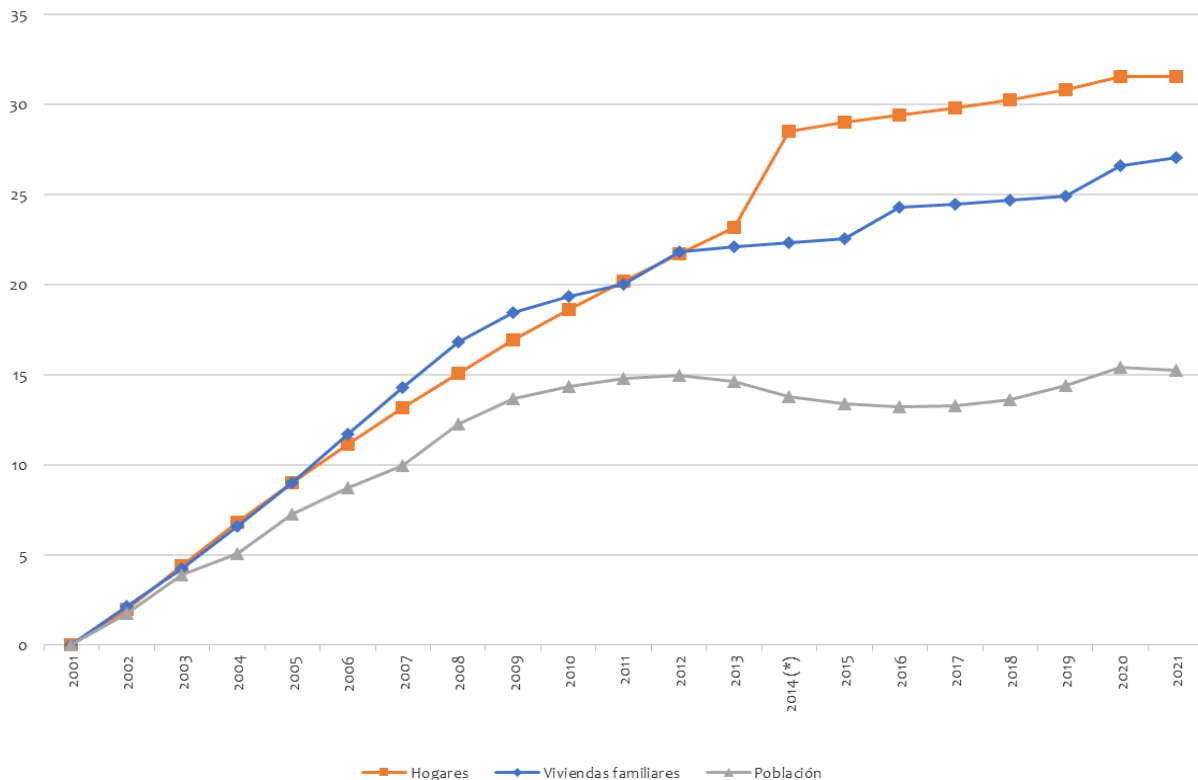
Fuente: INE (Censo continuo de hogares para 2014-2021, Estadística del Padrón continuo) / MITMA y elaboración propia.

**Tabla 4.9.b.** Evolución del número de hogares, viviendas principales y población respecto de 2001 (%).

	Total hogares (%)	Total viviendas familiares (%)	Total población (%)
<b>2021 (año de Censo)</b>	<b>31,55</b>	<b>27,03</b>	<b>15,25</b>
2020	31,55	26,58	15,40
2019	30,77	24,89	14,37
2018	30,24	24,66	13,63
2017	29,80	24,44	13,27
2016	29,37	24,26	13,23
2015	29,01	22,52	13,39
2014 (*)	28,49	22,31	13,75
2013	23,17	22,09	14,62
2012	21,70	21,83	14,95
<b>2011 (año de Censo)</b>	<b>20,18</b>	<b>20,04</b>	<b>14,77</b>
2010	18,60	19,36	14,36
2009	16,91	18,42	13,69
2008	15,09	16,81	12,26
2007	13,18	14,27	9,93
2006	11,14	11,70	8,74
2005	9,01	9,00	7,28
2004	6,79	6,58	5,06
2003	4,41	4,24	3,89
2002	2,01	2,16	1,75
<b>2001 (año de Censo)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) A partir del 2014 el cómputo del número de hogares se realiza en base a la Encuesta continua de Hogares del INE.

Fuente: INE (Censo continuo de hogares para 2014-2021, Estadística del Padrón continuo) / MITMA y elaboración propia.

**Gráfico 4.9.** Evolución interanual del número de hogares, viviendas principales y población respecto del año 2001 (%).

(\*) A partir del 2014 el cómputo del número de hogares se realiza en base a la Encuesta continua de Hogares del INE.

Fuente: INE (Censo continuo de hogares para 2014-2021, Estadística del Padrón continuo) / MITMA (Hogares en España 2001-2013,) y elaboración propia.

## Número de hogares, por comunidades autónomas.

Finalmente, el análisis de la distribución territorial de los hogares en función de su tamaño nos aporta información valiosa para poder profundizar más en las tendencias anteriormente señaladas. En este sentido, las **Tablas** y **Gráficos 4.10.** muestran que, si bien el aumento de los hogares unipersonales es común en todas las CCAA, en alguna de ellas, el número de este tipo de hogares parte de una situación aún más predominante.

Por ejemplo, Asturias, Castilla y León, Extremadura, País Vasco y La Rioja tienen índices de hogares unipersonales muy cercanos o superiores al 30 % del total de hogares, mientras que la media nacional se encuentra en el 27 %. Por el contrario, otras CCAA como Murcia, Baleares, Madrid o Cataluña se encuentran en el 25 %, o incluso por debajo, como ocurre en Murcia. Es decir, las CCAA donde la pirámide poblacional se encuentra más invertida y, por lo tanto, la población está más envejecida, tienen una mayor tasa de hogares unipersonales, mientras que aquellas en la que la pirámide poblacional presenta una media de edad inferior, la tasa de hogares unipersonales desciende ligeramente.

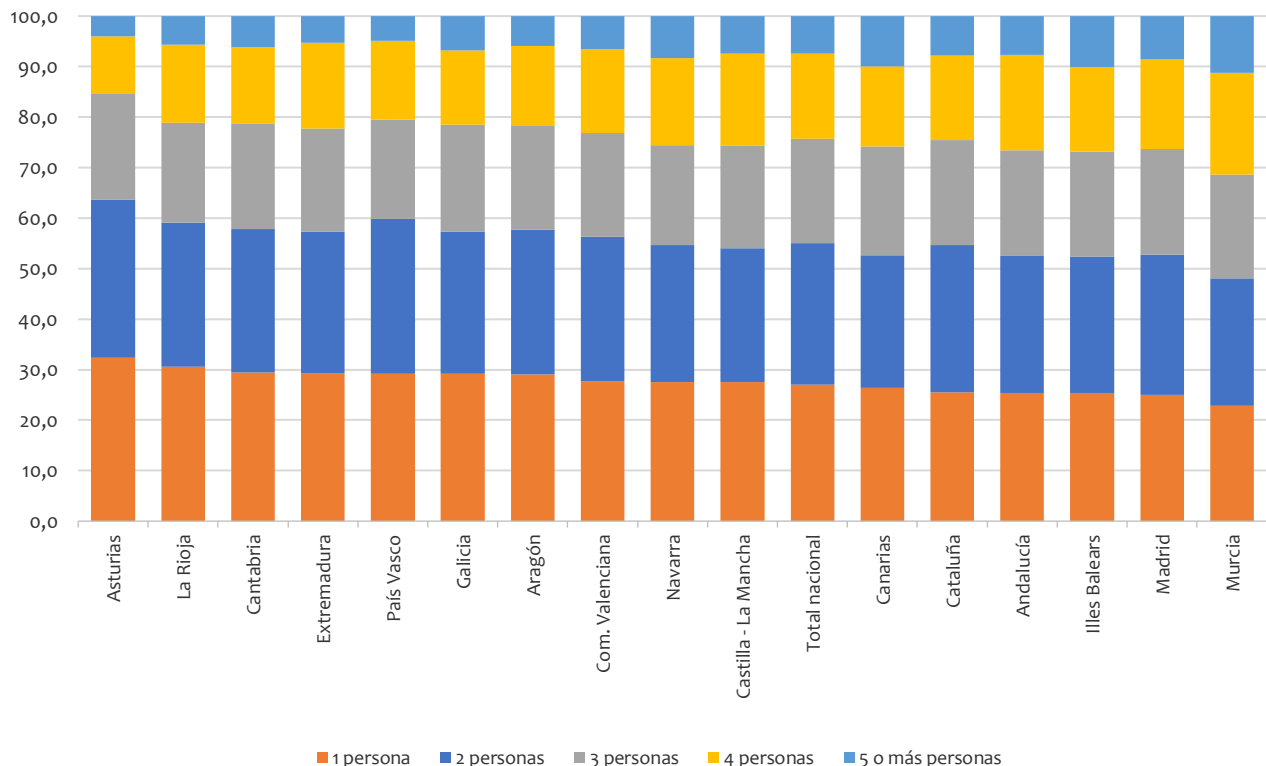
Por otro lado, la **Tabla** y **Gráfico 4.10.b.** muestran un claro aumento de los hogares unipersonales, así como de aquellos formados por 5 o más personas, destacando el gran aumento de Baleares en el caso de los hogares de 5 o más persona, con una tasa superior al 50 %, así como de Galicia en el caso de los hogares unipersonales, con una tasa superior al 30 %.

Finalmente, cabe destacar el caso de Asturias y Castilla y León, ya que son las únicas CCAA en las que dos categorías distintas de tamaño de hogar, los formados por 3 y 4 personas en el caso de Asturias y por 2 y 4 personas en el caso de Castilla y León, decrecen por debajo del 30 %.

**Tabla 4.10.a.** Número de hogares según número de personas en 2021 (unidades y %).

	Total hogares 2021 (uds.)	1 persona		2 personas		3 personas		4 personas		5 o más personas	
		(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
<b>Total nacional</b>	<b>18.539.223</b>	<b>5.001.166</b>	<b>27,0</b>	<b>5.203.749</b>	<b>28,1</b>	<b>3.837.982</b>	<b>20,7</b>	<b>3.123.216</b>	<b>16,8</b>	<b>1.373.110</b>	<b>7,4</b>
Andalucía	3.242.996	823.848	25,4	878.227	27,1	680.831	21,0	610.950	18,8	249.140	7,7
Aragón	540.235	156.675	29,0	154.784	28,7	111.080	20,6	85.711	15,9	31.985	5,9
Asturias	446.569	144.523	32,4	140.057	31,4	93.131	20,9	51.107	11,4	17.751	4,0
Illes Balears	441.536	111.992	25,4	119.508	27,1	91.555	20,7	74.188	16,8	44.293	10,0
Canarias	820.343	216.575	26,4	214.964	26,2	176.944	21,6	129.845	15,8	82.015	10,0
Cantabria	238.230	70.177	29,5	67.587	28,4	49.865	20,9	35.871	15,1	14.730	6,2
Castilla y León	1.025.738	341.878	33,3	292.203	28,5	201.347	19,6	141.619	13,8	48.691	4,7
Castilla - La Mancha	799.723	220.286	27,5	211.613	26,5	162.642	20,3	146.128	18,3	59.054	7,4
Cataluña	2.989.359	762.625	25,5	871.500	29,2	622.581	20,8	500.357	16,7	232.296	7,8
Com. Valenciana	2.022.501	559.478	27,7	578.561	28,6	417.213	20,6	335.633	16,6	131.616	6,5
Extremadura	434.364	127.249	29,3	121.860	28,1	88.502	20,4	73.801	17,0	22.952	5,3
Galicia	1.091.091	317.763	29,1	307.771	28,2	231.038	21,2	159.814	14,6	74.705	6,8
Madrid	2.546.843	635.531	25,0	709.352	27,9	531.976	20,9	452.121	17,8	217.863	8,6
Murcia	540.662	123.574	22,9	136.041	25,2	111.563	20,6	108.652	20,1	60.832	11,3
Navarra	256.330	70.724	27,6	69.369	27,1	50.686	19,8	44.265	17,3	21.286	8,3
País Vasco	919.504	267.996	29,1	282.031	30,7	181.280	19,7	143.049	15,6	45.148	4,9
La Rioja	132.241	40.380	30,5	37.830	28,6	26.086	19,7	20.531	15,5	7.414	5,6

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

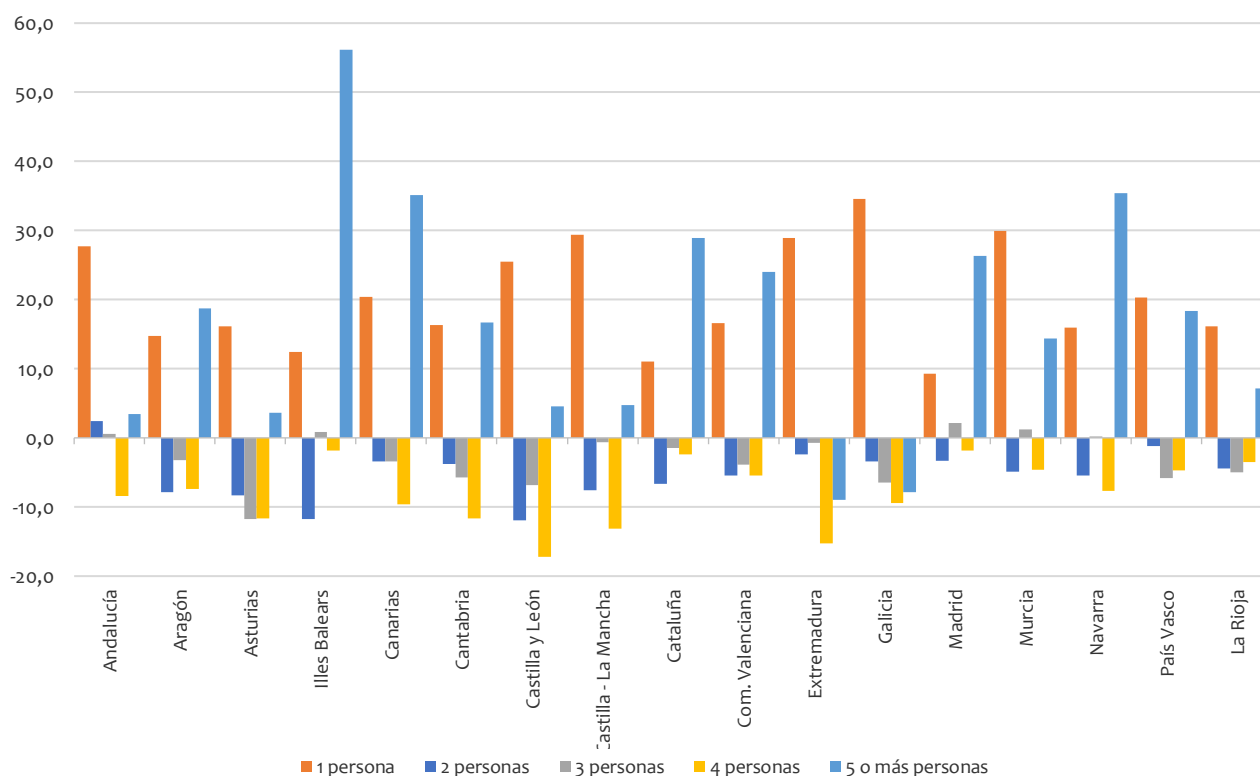
**Gráfico 4.10.a.** Número de hogares según número de personas en 2021 (%).

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Tabla 4.10.b.** Variación intercensal del número de hogares entre 2011 y 2021 (unidades y %).

	Variación hogares	Var. hogares 1 persona		Var. hogares 2 personas		Var. hogares 3 personas		Var. hogares 4 personas		Var. hogares 5 o más pers.	
	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
<b>Total nacional</b>	<b>455.531</b>	<b>807.847</b>	<b>19,3</b>	<b>-238.091</b>	<b>-4,4</b>	<b>-78.592</b>	<b>-2,0</b>	<b>-229.860</b>	<b>-6,9</b>	<b>194.227</b>	<b>16,5</b>
Andalucía	155.773	178.748	27,7	20.933	2,4	4.010	0,6	-56.244	-8,4	8.326	3,5
Aragón	1.365	20.155	14,8	-13.270	-7,9	-3.751	-3,3	-6.825	-7,4	5.056	18,8
Asturias	-11.229	20.126	16,2	-12.778	-8,4	-12.445	-11,8	-6.757	-11,7	625	3,6
Illes Balears	11.799	12.385	12,4	-15.965	-11,8	797	0,9	-1.353	-1,8	15.935	56,2
Canarias	30.391	36.733	20,4	-7.675	-3,4	-6.181	-3,4	-13.815	-9,6	21.329	35,1
Cantabria	1.488	9.855	16,3	-2.684	-3,8	-3.046	-5,8	-4.744	-11,7	2.107	16,7
Castilla y León	-12.227	69.436	25,5	-39.542	-11,9	-14.755	-6,8	-29.472	-17,2	2.106	4,5
Castilla - La Mancha	12.208	49.991	29,4	-17.372	-7,6	-998	-0,6	-22.101	-13,1	2.688	4,8
Cataluña	44.414	75.815	11,0	-62.179	-6,7	-9.054	-1,4	-12.289	-2,4	52.121	28,9
Com. Valenciana	35.605	79.721	16,6	-33.285	-5,4	-16.801	-3,9	-19.481	-5,5	25.451	24,0
Extremadura	9.385	28.568	28,9	-2.974	-2,4	-647	-0,7	-13.308	-15,3	-2.254	-8,9
Galicia	31.858	81.576	34,5	-10.803	-3,4	-15.925	-6,4	-16.613	-9,4	-6.377	-7,9
Madrid	77.465	53.954	9,3	-24.507	-3,3	11.143	2,1	-8.492	-1,8	45.367	26,3
Murcia	25.295	28.468	29,9	-6.989	-4,9	1.385	1,3	-5.206	-4,6	7.637	14,4
Navarra	7.733	9.733	16,0	-3.979	-5,4	115	0,2	-3.700	-7,7	5.564	35,4
País Vasco	30.565	45.181	20,3	-3.329	-1,2	-11.254	-5,8	-7.046	-4,7	7.013	18,4
La Rioja	2.257	5.604	16,1	-1.747	-4,4	-1.358	-4,9	-737	-3,5	495	7,2

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Gráfico 4.10.b.** Variación intercensal del número de hogares entre 2011 y 2021 (%).

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

### 4.3. Parque edificatorio.

Finalmente, el estudio del parque edificatorio nos permite analizar la realidad física del parque de viviendas, para lo cual las magnitudes que usaremos son, por un lado, el estado de conservación de los edificios, y por otro, su antigüedad. En este sentido, cabe precisar que mientras la segunda magnitud es perfectamente objetivable, al tratarse de una magnitud puramente cuantitativa, el estado de conservación presenta una dificultad añadida fundamentada en su carácter cualitativo y, por lo tanto, más ambiguo.

#### Estado de conservación.

En cuanto al análisis del estado de conservación, lo primero que hay que tener en cuenta es que las categorías que utiliza el INE para caracterizar a las viviendas varían según la estadística. Es por ello por lo que, a pesar de que la comparación de las realidades del parque de viviendas entre 2011 y 2021 resulta compleja, hemos decidido realizar correspondencias entre las distintas magnitudes, agrupando algunas de ellas y desglosando otras, como es el caso del estado de conservación “malo” de 2021, que se correspondería en 2011 con los estados “ruinoso, malo y deficiente”.

Así pues, la **Tabla y Gráfico 4.11.** muestran que, en 2021, el grueso de las viviendas principales (80,2 %) presentan un estado de conservación bueno, muy bueno o excelente; mientras que un 3,3 % de estas presentan un mal estado. Si comparamos este dato con el de 2011, podemos apreciar un aumento de las viviendas en peor estado, ya que en el Censo de ese año únicamente el 0,9 % de las viviendas principales presentaban un estado ruinoso o malo.

Así mismo, cabe destacar que el 16,4 % de las viviendas principales se encuentran en un estado de conservación regular, lo cual supone igualmente un aumento sustancial respecto del 4,6 % de las viviendas que en 2011 se encontraban en estado deficiente, en el caso de que establezcamos la correspondencia entre ambas categorías.

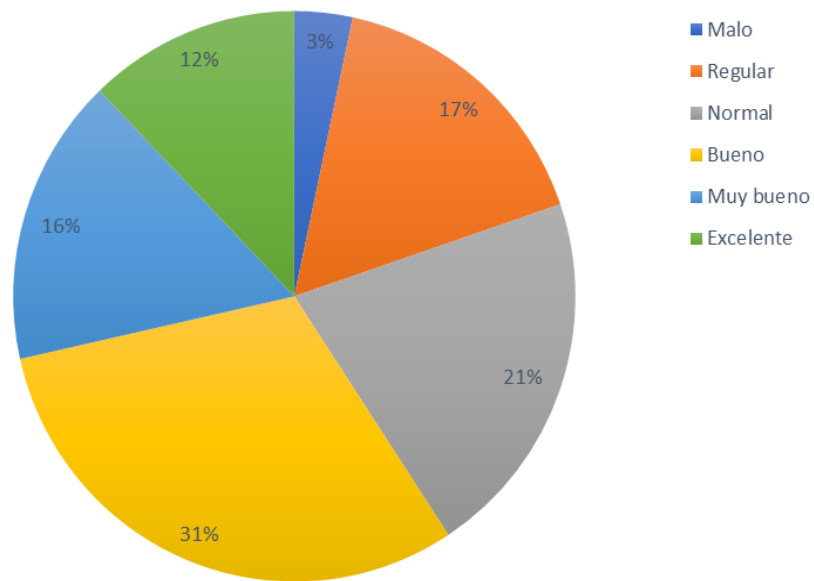
Por último, cabe destacar que los datos relativos al estado de conservación de las viviendas principales en 2021, no se extraen del Censo de viviendas, sino de la Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas de 2021, lo cual hace que, por ejemplo, el dato total de viviendas principales en 2021 (18.810.046 unidades), no se corresponda con el dato relativo a la misma categoría, señalado por el Censo de viviendas de 2021 (18.539.223). Teniendo en cuenta que los datos de 2011 y 2021 se han extraído en base a metodologías distintas, decidimos no profundizar en la comparación de ambas realidades, y no realizamos una tabla o gráfico que muestre la variación decenal del parque de viviendas principales.

**Tabla 4.11.** Número de viviendas principales según estado de conservación en 2021 y 2011 (unidades y %).

	Total viviendas principales 2021			Total viviendas principales 2011	
	(uds.)	(%)		(uds.)	(%)
<b>Total</b>	<b>18.810.046</b>	<b>100,0</b>	<b>Total (*)</b>	<b>18.083.692</b>	<b>100,0</b>
Malo	628.950	3,3	Ruinoso	38.043	0,2
			Malo	126.538	0,7
Regular	3.089.865	16,4	Deficiente	833.953	4,6
Normal	3.948.440	21,0	Bueno	16.530.004	91,4
Bueno	5.778.004	30,7			
Muy bueno	3.073.852	16,3			
Excelente	2.290.935	12,2			
			No consta	555.155	3,1

(\*) La clasificación de las viviendas según su estado de conservación varía entre 2011 y 2021.

Fuente: INE (Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas 2021 y Censo 2011) y elaboración propia.

**Gráfico 4.11.** Número de viviendas principales según estado de conservación en 2021 (%).

Fuente: INE (Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas 2021 y Censo 2011) y elaboración propia.

### Antigüedad del parque construido.

Por último, el análisis de la antigüedad del parque construido, concretamente del parque de viviendas principales construidas, no reviste tanta complejidad como el anterior apartado. En este caso, las categorías no dejan margen de interpretación y puede establecerse una comparación clara entre la totalidad de las unidades analizadas, pudiendo incluso territorializar los resultados por CCAA.

**Tabla 4.12.a.** Número de viviendas principales según año de construcción (unidades).

	Total vivienda principal 2021	Antes de 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2000	De 2001 a 2010	De 2011 a 2021	No consta
<b>Total nacional</b>	<b>26.623.708</b>	<b>8.555.158</b>	<b>4.488.319</b>	<b>3.078.407</b>	<b>3.564.948</b>	<b>5.240.772</b>	<b>734.659</b>	<b>961.445</b>
Andalucía	4.673.007	1.181.504	751.067	619.328	693.825	1.100.093	<b>123.763</b>	203.427
Aragón	841.353	330.822	121.403	96.561	92.018	134.725	<b>23.117</b>	42.707
Asturias, Principado de	674.342	271.055	95.134	70.244	74.173	111.869	<b>15.608</b>	36.259
Baleares, Illes	652.123	200.307	103.748	85.154	65.162	111.245	<b>17.077</b>	69.430
Canarias	1.088.700	242.195	162.610	157.549	170.059	257.150	<b>18.149</b>	80.988
Cantabria	383.642	131.892	40.380	41.792	54.759	90.078	<b>9.104</b>	15.637
Castilla y León	1.829.895	710.931	243.788	210.357	236.812	315.293	<b>41.620</b>	71.094
Castilla - La Mancha	1.347.273	403.396	174.348	151.551	204.180	326.198	<b>38.287</b>	49.313
Cataluña	3.915.127	1.415.629	850.519	393.218	461.158	625.834	<b>82.719</b>	86.050
Comunitat Valenciana	3.285.786	937.478	591.847	414.929	445.285	727.600	<b>70.579</b>	98.068
Extremadura	698.505	272.494	70.250	80.599	107.879	117.848	<b>17.764</b>	31.671
Galicia	1.757.739	613.928	232.073	217.702	248.228	300.113	<b>48.668</b>	97.027
Madrid, Comunidad de	2.956.941	965.741	616.365	292.889	406.874	518.541	<b>131.310</b>	25.221
Murcia, Región de	844.100	199.553	120.509	109.788	115.480	232.347	<b>19.908</b>	46.515
Navarra, Com. Foral de	331.104	111.329	49.956	26.417	50.034	72.233	<b>20.750</b>	385
País Vasco	1.075.076	480.260	230.835	79.789	102.967	135.814	<b>45.390</b>	21
Rioja, La	211.333	67.574	30.552	25.045	26.317	49.109	<b>6.491</b>	6.245

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.



Las **Tablas** y **Gráfico 4.12.** muestran que el grueso de las viviendas principales es, o bien anterior a 1970, o construido entre 2001 y 2011. Cabe destacar el dato relativo a las viviendas principales construidas entre 2001 y 2011, ya que, aunque sea menor que el porcentaje de viviendas anteriores a 1970, es proporcionalmente mucho mayor, teniendo en cuenta que el periodo temporal que engloba dicha nueva construcción es de tan sólo una década.

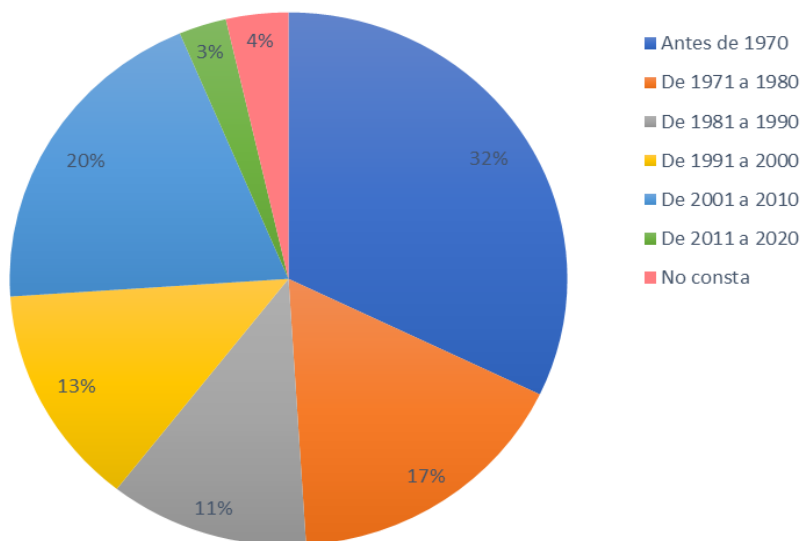
Finalmente, merece destacar la ralentización de la construcción de viviendas principales experimentada de 2011 a 2021, tal y como refleja el dato relativo a las viviendas construidas entre esas fechas, el cual representa tan sólo el 2,8 % del total del parque nacional de vivienda principal.

**Tabla 4.12.b.** Número de viviendas principales según año de construcción (%).

	Total vivienda principal 2021	Antes de 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2000	De 2001 a 2010	De 2011 a 2021	No consta
Total nacional	100	32,1	16,9	11,6	13,4	19,7	2,8	3,6
Andalucía	100	25,3	16,1	13,3	14,8	23,5	2,6	4,4
Aragón	100	39,3	14,4	11,5	10,9	16,0	2,7	5,1
Asturias, Principado de	100	40,2	14,1	10,4	11,0	16,6	2,3	5,4
Baleares, Illes	100	30,7	15,9	13,1	10,0	17,1	2,6	10,6
Canarias	100	22,2	14,9	14,5	15,6	23,6	1,7	7,4
Cantabria	100	34,4	10,5	10,9	14,3	23,5	2,4	4,1
Castilla y León	100	38,9	13,3	11,5	12,9	17,2	2,3	3,9
Castilla - La Mancha	100	29,9	12,9	11,2	15,2	24,2	2,8	3,7
Cataluña	100	36,2	21,7	10,0	11,8	16,0	2,1	2,2
Comunitat Valenciana	100	28,5	18,0	12,6	13,6	22,1	2,1	3,0
Extremadura	100	39,0	10,1	11,5	15,4	16,9	2,5	4,5
Galicia	100	34,9	13,2	12,4	14,1	17,1	2,8	5,5
Madrid, Comunidad de	100	32,7	20,8	9,9	13,8	17,5	4,4	0,9
Murcia, Región de	100	23,6	14,3	13,0	13,7	27,5	2,4	5,5
Navarra, Com. Foral de	100	33,6	15,1	8,0	15,1	21,8	6,3	0,1
País Vasco	100	44,7	21,5	7,4	9,6	12,6	4,2	0,0
Rioja, La	100	32,0	14,5	11,9	12,5	23,2	3,1	3,0

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

**Gráfico 4.11.** Número de viviendas principales según año de construcción (%).



Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## ANEXOS

## Anexo I: Dinámica del parque de viviendas familiares

## Dinámica de las viviendas familiares y principales.

## TABLA PROVINCIAL

Variación intercensal del parque por tipo de vivienda: 2011 y 2021 (unidades y %).

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar (*) 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Var. VF 2011-2021		Var. VP 2011-2021	
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
Total nacional	26.626.315	25.208.623	18.539.223	18.083.692	1.417.692	5,6	455.531	2,5
27 Lugo	269.067	224.049	137.555	135.891	45.018	20,1	1.664	1,2
49 Zamora	155.611	138.795	76.035	79.480	16.816	12,1	-3.445	-4,3
44 Teruel	125.711	112.136	54.625	56.109	13.575	12,1	-1.484	-2,6
52 Melilla	29391	26233	25578	24666	3.158	12,0	3.146	3,7
02 Albacete	241.341	215.948	151.262	149.373	25.393	11,8	1.889	1,3
21 Huelva	320.916	287.807	201.365	189.566	33.109	11,5	11.799	6,2
07 Balears, Illes	652.123	586.709	441.536	429.737	65.414	11,1	11.799	2,7
29 Málaga	996.566	897.400	660.344	606.351	99.166	11,1	53.993	8,9
32 Ourense	272.883	245.970	133.631	133.985	26.913	10,9	-354	-0,3
22 Huesca	171.853	155.971	90.254	89.180	15.882	10,2	1.074	1,2
04 Almería	434.546	395.086	275.726	249.309	39.460	10,0	26.417	10,6
42 Soria	84.255	76.670	37.971	38.273	7.585	9,9	-302	-0,8
33 Asturias	674.342	613.905	446.569	457.798	60.437	9,8	-11.229	-2,5
13 Ciudad Real	313.180	285.971	193.882	198.017	27.209	9,5	-4.135	-2,1
24 León	354.751	325.107	198.576	206.060	29.644	9,1	-7.484	-3,6
10 Cáceres	300.157	275.857	168.207	165.025	24.300	8,8	3.182	1,9
09 Burgos	275.671	253.505	152.331	151.831	22.166	8,7	500	0,3
30 Murcia	844.265	776.700	540.662	515.367	67.565	8,7	25.295	4,9
23 Jaén	373.720	343.916	246.169	247.993	29.804	8,7	-1.824	-0,7
19 Guadalajara	187.779	173.035	104.311	98.931	14.744	8,5	5.380	5,4
36 Pontevedra	528.828	488.848	366.506	349.005	39.980	8,2	17.501	5,0
01 Araba/Álava	168.086	155.767	140.218	135.107	12.319	7,9	5.111	3,8
18 Granada	573.717	532.088	368.011	350.186	41.629	7,8	17.825	5,1
31 Navarra	331.104	308.602	256.330	248.596	22.502	7,3	7.734	3,1
39 Cantabria	383.642	358.499	238.230	236.743	25.143	7,0	1.487	0,6
06 Badajoz	398.348	372.493	266.157	259.955	25.855	6,9	6.202	2,4
20 Gipuzkoa	350287	327952	298410	286537	22.335	6,8	11.873	4,1
50 Zaragoza	543.799	510.210	395.356	393.582	33.589	6,6	1.774	0,5
26 Rioja, La	211333	198669	132241	129984	12.664	6,4	2.257	1,7
12 Castellón/Castelló	446.872	420.421	238.331	233.871	26.451	6,3	4.460	1,9
45 Toledo	439.385	413.491	269.362	257.845	25.894	6,3	11.517	4,5
15 Coruña, A	687.011	646.613	453.399	440.351	40.398	6,2	13.048	3,0
51 Ceuta	28315	26652	25380	24904	1.663	6,2	1.657	1,9
03 Alicante/Alacant	1.350.006	1.274.096	754.099	738.367	75.910	6,0	15.732	2,1
16 Cuenca	165.616	156.495	80.906	83.350	9.121	5,8	-2.444	-2,9

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar (*) 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Var. VF 2011-2021		Var. VP 2011-2021	
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
Total nacional	26.626.315	25.208.623	18.539.223	18.083.692	1.417.692	5,6	455.531	2,5
38 Santa Cruz de Tenerife	537.469	508.887	397.432	380.624	28.582	5,6	16.808	4,4
43 Tarragona	554.579	526.229	322.844	313.103	28.350	5,4	9.741	3,1
05 Ávila	171.947	163.548	69.768	69.316	8.399	5,1	452	0,7
11 Cádiz	648.306	618.546	468.478	447.975	29.760	4,8	20.503	4,6
25 Lleida	256.081	244.841	169.763	171.180	11.240	4,6	-1.417	-0,8
14 Córdoba	414.088	396.085	299.409	296.688	18.003	4,5	2.721	0,9
48 Bizkaia	556.704	533.882	480.876	467.295	22.822	4,3	13.581	2,9
37 Salamanca	246.123	236.869	143.233	143.714	9.254	3,9	-481	-0,3
34 Palencia	116.431	112.221	68.354	69.197	4.210	3,8	-843	-1,2
17 Girona	507.423	489.214	298.926	292.054	18.209	3,7	6.872	2,4
35 Palmas, Las	551.259	532.058	422.911	409.329	19.201	3,6	13.582	3,3
41 Sevilla	913.014	882.218	723.494	699.154	30.796	3,5	24.340	3,5
40 Segovia	128.255	124.086	63.353	64.257	4.169	3,4	-904	-1,4
47 Valladolid	296.910	287.951	216.117	215.838	8.959	3,1	279	0,1
46 Valencia/València	1.488.908	1.452.545	1.030.071	1.014.658	36.363	2,5	15.413	1,5
28 Madrid	2.957.295	2.894.679	2.546.843	2.469.378	62.616	2,2	77.465	3,1
08 Barcelona	2.597.046	2.603.097	2.197.826	2.168.607	-6.051	-0,2	29.219	1,3

(\*) En el censo de 2011 el INE incluye la categoría "vivienda familiar no-convencional" dentro de la categoría de "vivienda familiar".

Fuente INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**TABLA DE MUNICIPIOS DE MÁS DE 50.000 HABITANTES**

Variación intercensal por tipo de vivienda: 2011 y 2021 (unidades y %).

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda familiar (*) 2011 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda principal 2011 (uds.)	Var. VF 2011- 2021 (uds.)	(%)	Var. VP 2011- 2021 (uds.)	(%)
28123 Rivas-Vaciamadrid	35.980	25.374	31.289	24.663	10.606	<b>41,8</b>	6.626	26,9
29070 Mijas	62.030	50.806	33.623	29.523	11.224	<b>22,1</b>	4.100	13,9
28022 Boadilla del Monte	19.874	16.380	18.060	14.504	3.494	<b>21,3</b>	3.556	24,5
38006 Arona	53.746	44.532	33.223	31.417	9.214	<b>20,7</b>	1.806	5,7
33066 Siero	29.569	25.242	21.184	20.468	4.327	<b>17,1</b>	716	3,5
38017 Granadilla de Abona	24.284	20.799	19.311	15.724	3.485	<b>16,8</b>	3.587	22,8
35019 San Bartolomé de Tirajana	32.766	28.125	22.312	21.203	4.641	<b>16,5</b>	1.109	5,2
28065 Getafe	79.835	68.984	70.627	62.509	10.851	<b>15,7</b>	8.118	13,0
29069 Marbella	100.282	86.700	56.491	48.791	13.582	<b>15,7</b>	7.700	15,8
29025 Benalmádena	48.663	42.378	29.656	25.458	6.285	<b>14,8</b>	4.198	16,5
30024 Lorca	42.431	36.985	31.833	29.838	5.446	<b>14,7</b>	1.995	6,7
11015 Chiclana de la Frontera	49.229	43.247	31.638	28.123	5.982	<b>13,8</b>	3.515	12,5
44216 Teruel	21.490	18.999	14.270	13.218	2.491	<b>13,1</b>	1.052	8,0
24115 Ponferrada	42.549	37.692	27.569	28.307	4.857	<b>12,9</b>	-738	-2,6
41038 Dos Hermanas	56.736	50.651	47.885	44.299	6.085	<b>12,0</b>	3.586	8,1
52001 Melilla	29.347	26.233	25.534	24.666	3.114	<b>11,9</b>	868	3,5
28134 San Sebastián de los Reyes	36.032	32.465	32.904	29.710	3.567	<b>11,0</b>	3.194	10,8
13034 Ciudad Real	41.592	38.005	29.875	29.682	3.587	<b>9,4</b>	193	0,7
28113 Pinto	21.507	19.695	19.481	17.401	1.812	<b>9,2</b>	2.080	12,0
35004 Arrecife	25.339	23.216	22.697	20.183	2.123	<b>9,1</b>	2.514	12,5
04079 Roquetas de Mar	62.150	57.286	37.295	31.485	4.864	<b>8,5</b>	5.810	18,5
11032 Sanlúcar de Barrameda	34.536	31.843	25.294	23.304	2.693	<b>8,5</b>	1.990	8,5
28115 Pozuelo de Alarcón	32.327	29.840	27.767	26.769	2.487	<b>8,3</b>	998	3,7
30016 Cartagena	125.253	115.749	77.228	76.599	9.504	<b>8,2</b>	629	0,8
06083 Mérida	31.358	28.985	23.245	21.508	2.373	<b>8,2</b>	1.737	8,1
28045 Colmenar Viejo	20.461	18.927	17.888	15.873	1.534	<b>8,1</b>	2.015	12,7
36038 Pontevedra	42.646	39.558	33.017	30.946	3.088	<b>7,8</b>	2.071	6,7
01059 Vitoria-Gasteiz	119.853	111.247	107.165	102.830	8.606	<b>7,7</b>	4.335	4,2
08205 Sant Cugat del Vallès	35.770	33.336	31.327	29.641	2.434	<b>7,3</b>	1.686	5,7
20069 Donostia/San Sebastián	94.733	88.327	79.333	79.286	6.406	<b>7,3</b>	47	0,1
42173 Soria	25.244	23.587	16.713	15.965	1.657	<b>7,0</b>	748	4,7
45168 Toledo	40.498	37.880	32.321	31.386	2.618	<b>6,9</b>	935	3,0
10037 Cáceres	53.756	50.293	39.048	37.048	3.463	<b>6,9</b>	2.000	5,4
29094 Vélez-Málaga	50.454	47.231	32.267	28.606	3.223	<b>6,8</b>	3.661	12,8
23050 Jaén	58.293	54.628	43.149	43.258	3.665	<b>6,7</b>	-109	-0,3
51001 Ceuta	28.315	26.652	25.380	24.904	1.663	<b>6,2</b>	476	1,9
17079 Girona	50.333	47.446	38.711	38.245	2.887	<b>6,1</b>	466	1,2
30030 Murcia	219.740	207.571	163.570	156.916	12.169	<b>5,9</b>	6.654	4,2
28014 Arganda del Rey	21.573	20.458	19.643	18.925	1.115	<b>5,5</b>	718	3,8
35022 Santa Lucía de Tirajana	30.372	28.817	26.309	23.715	1.555	<b>5,4</b>	2.594	10,9
31201 Pamplona/Iruña	94.761	90.177	82.670	78.924	4.584	<b>5,1</b>	3.746	4,7

	Vivienda familiar	Vivienda familiar (*)	Vivienda principal	Vivienda principal	Var. VF 2011-2021		Var. VP 2011-2021	
	2021 (uds.)	2011 (uds.)	2021 (uds.)	2011 (uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
27028 Lugo	62.648	59.623	41.300	40.227	3.025	5,1	1.073	2,7
30027 Molina de Segura	32.908	31.408	26.050	23.146	1.500	4,8	2.904	12,5
28161 Valdemoro	28.896	27.598	26.569	24.839	1.298	4,7	1.730	7,0
07026 Eivissa	23.938	22.889	18.516	19.523	1.049	4,6	-1.007	-5,2
20045 Irun	28.045	26.822	25.411	24.196	1.223	4,6	1.215	5,0
11022 Línea de la Concepción, La	30.028	28.722	24.282	23.704	1.306	4,5	578	2,4
02003 Albacete	86.881	83.229	66.328	62.980	3.652	4,4	3.348	5,3
19130 Guadalajara	41.937	40.199	34.106	32.538	1.738	4,3	1.568	4,8
03031 Benidorm	60.479	58.011	29.550	27.912	2.468	4,3	1.638	5,9
38023 San Cristóbal de La Laguna	74.096	71.221	59.144	57.555	2.875	4,0	1.589	2,8
48044 Getxo	34.366	33.062	30.426	30.197	1.304	3,9	229	0,8
28006 Alcobendas	42.744	41.180	40.084	39.101	1.564	3,8	983	2,5
28080 Majadahonda	25.577	24.645	23.827	23.069	932	3,8	758	3,3
50297 Zaragoza	338.961	326.932	280.054	277.588	12.029	3,7	2.466	0,9
22125 Huesca	29.309	28.284	21.830	20.786	1.025	3,6	1.044	5,0
28013 Aranjuez	25.682	24.792	21.571	20.040	890	3,6	1.531	7,6
06015 Badajoz	74.594	72.047	58.015	56.297	2.547	3,5	1.718	3,1
11027 Puerto de Santa María, El	49.077	47.518	32.489	31.409	1.559	3,3	1.080	3,4
28074 Leganés	77.962	75.514	72.285	70.949	2.448	3,2	1.336	1,9
11004 Algeciras	55.815	54.078	45.430	42.692	1.737	3,2	2.738	6,4
28092 Móstoles	82.103	79.592	76.662	74.951	2.511	3,2	1.711	2,3
48013 Barakaldo	46.654	45.315	42.953	41.985	1.339	3,0	968	2,3
33044 Oviedo	127.210	123.686	95.561	97.821	3.524	2,8	-2.260	-2,3
43123 Reus	51.284	49.867	40.520	40.586	1.417	2,8	-66	-0,2
29054 Fuengirola	48.887	47.537	33.911	28.416	1.350	2,8	5.495	19,3
25120 Lleida	68.299	66.415	54.542	55.792	1.884	2,8	-1.250	-2,2
29067 Málaga	261.857	254.658	218.245	211.358	7.199	2,8	6.887	3,3
28148 Torrejón de Ardoz	50.494	49.209	47.253	44.581	1.285	2,6	2.672	6,0
03065 Elx/Elche	116.080	113.336	88.498	86.118	2.744	2,4	2.380	2,8
03122 Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	27.151	26.518	21.721	20.906	633	2,4	815	3,9
07040 Palma	186482	182186	157101	159316	4.296	2,4	-2.215	-1,4
33004 Avilés	42.296	41.338	34.135	35.805	958	2,3	-1.670	-4,7
43148 Tarragona	67.200	65.711	53.551	52.391	1.489	2,3	1.160	2,2
16078 Cuenca	31.611	30.933	22.187	21.473	678	2,2	714	3,3
45165 Talavera de la Reina	43.263	42.370	31.662	32.058	893	2,1	-396	-1,2
48020 Bilbao	165.685	162.561	149.461	147.655	3.124	1,9	1.806	1,2
41095 Utrera	23.030	22.604	18.708	18.326	426	1,9	382	2,1
09059 Burgos	93.766	92.076	73.410	71.076	1.690	1,8	2.334	3,3
14021 Córdoba	155.400	152.718	122.668	121.823	2.682	1,8	845	0,7
49275 Zamora	39.710	39.062	26.793	27.297	648	1,7	-504	-1,8
26089 Logroño	78.908	77.650	62.937	61.904	1.258	1,6	1.033	1,7
04902 Ejido, El	40.014	39.403	28.813	26.239	611	1,6	2.574	9,8
15036 Ferrol	42.672	42.063	29.247	30.372	609	1,4	-1.125	-3,7



	Vivienda familiar	Vivienda familiar (*)	Vivienda principal	Vivienda principal	Var. VF 2011-2021		Var. VP 2011-2021	
	2021 (uds.)	2011 (uds.)	2021 (uds.)	2011 (uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
21041 Huelva	68.714	67.741	55.813	55.255	973	1,4	558	1,0
08113 Manresa	40.136	39.605	31.030	29.072	531	1,3	1.958	6,7
04013 Almería	100.957	99.674	75.980	69.178	1.283	1,3	6.802	9,8
08307 Vilanova i la Geltrú	33.155	32.750	26.067	26.586	405	1,2	-519	-2,0
33024 Gijón	148955	147149	120349	122519	1.806	1,2	-2.170	-1,8
46220 Sagunt/Sagunto	41287	40814	27883	27191	473	1,2	692	2,5
05019 Ávila	34.843	34.465	24.433	22.770	378	1,1	1.663	7,3
39075 Santander	93.407	92.423	72.467	73.395	984	1,1	-928	-1,3
11020 Jerez de la Frontera	92.974	92.015	79.708	77.378	959	1,0	2.330	3,0
08073 Cornellà de Llobregat	37.034	36.662	34.517	33.424	372	1,0	1.093	3,3
15078 Santiago de Compostela	56.746	56.176	39.315	37.111	570	1,0	2.204	5,9
38038 Santa Cruz de Tenerife	97.227	96.290	81.056	78.572	937	1,0	2.484	3,2
18087 Granada	141.257	139.969	98.316	96.916	1.288	0,9	1.400	1,4
28005 Alcalá de Henares	79.588	78.917	72.991	71.864	671	0,9	1.127	1,6
41004 Alcalá de Guadaíra	32.822	32.554	26.922	26.090	268	0,8	832	3,2
47186 Valladolid	159.363	158.168	127.185	129.151	1.195	0,8	-1.966	-1,5
46244 Torrent	40564	40276	30874	29851	288	0,7	1.023	3,4
08096 Granollers	26.298	26.125	23.463	22.831	173	0,7	632	2,8
28047 Collado Villalba	27.922	27.741	23.281	22.055	181	0,7	1.226	5,6
32054 Ourense	67.492	67.073	44.981	43.805	419	0,6	1.176	2,7
03014 Alacant/Alicante	187.658	186.516	135.864	132.637	1.142	0,6	3.227	2,4
35026 Telde	46.739	46.458	38.205	36.856	281	0,6	1.349	3,7
24089 León	79.199	78.725	55.185	57.490	474	0,6	-2.305	-4,0
15030 Coruña, A	136205	135411	104637	105584	794	0,6	-947	-0,9
29051 Estepona	50.366	50.082	27.729	24.280	284	0,6	3.449	14,2
40194 Segovia	29.036	28.875	20.808	21.254	161	0,6	-446	-2,1
36057 Vigo	144.293	143.579	114.082	114.455	714	0,5	-373	-0,3
07011 Calvià	36.492	36.330	20.609	18.855	162	0,4	1.754	9,3
23055 Linares	29.385	29.276	21.526	22.338	109	0,4	-812	-3,6
28106 Parla	47.256	47.093	44.570	43.712	163	0,3	858	2,0
03133 Torrevieja	122.736	122.327	36.829	39.855	409	0,3	-3.026	-7,6
12040 Castelló de la Plana	91.229	90.976	69.787	68.917	253	0,3	870	1,3
39087 Torrelavega	26.596	26.535	21.213	21.959	61	0,2	-746	-3,4
28058 Fuenlabrada	70.944	70.835	67.078	66.655	109	0,2	423	0,6
28079 Madrid	1.533.221	1.530.957	1.322.855	1.320.531	2.264	0,1	2.324	0,2
37274 Salamanca	92.553	92.449	63.989	64.588	104	0,1	-599	-0,9
34120 Palencia	44.610	44.573	33.006	32.691	37	0,1	315	1,0
28127 Rozas de Madrid, Las	35.404	35.388	31.307	29.873	16	0,0	1.434	4,8
46131 Gandía	54.541	54.592	30.322	29.646	-51	-0,1	676	2,3
12135 Vila-real	25.363	25.412	19.177	19.043	-49	-0,2	134	0,7
08019 Barcelona	808.751	811.106	671.177	684.078	-2.355	-0,3	-12.901	-1,9
28007 Alcorcón	70.601	70.857	65.867	66.066	-256	-0,4	-199	-0,3
08187 Sabadell	92.772	93.203	83.558	81.596	-431	-0,5	1.962	2,4
08279 Terrassa	101.134	101.701	84.791	83.249	-567	-0,6	1.542	1,9

	Vivienda familiar	Vivienda familiar (*)	Vivienda principal	Vivienda principal	Var. VF 2011-2021		Var. VP 2011-2021	
	2021 (uds.)	2011 (uds.)	2021 (uds.)	2011 (uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
28049 Coslada	31.337	31.567	29.649	30.490	-230	-0,7	-841	-2,8
08245 Santa Coloma de Gramenet	48100	48515	44180	45646	-415	-0,9	-1.466	-3,2
08015 Badalona	91.915	92.873	83.337	81.793	-958	-1,0	1.544	1,9
46250 València	414.988	419.929	323.171	328.979	-4.941	-1,2	-5.808	-1,8
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	110.488	112.065	101.809	102.031	-1.577	-1,4	-222	-0,2
03066 Elda	27.488	27.916	21.028	20.804	-428	-1,5	224	1,1
08184 Rubí	32.476	33.039	28.881	28.114	-563	-1,7	767	2,7
08200 Sant Boi de Llobregat	33.904	34.508	31.529	30.582	-604	-1,8	947	3,1
08169 Prat de Llobregat, El	26.518	27.081	24.614	24.253	-563	-2,1	361	1,5
08121 Mataró	52.996	54.310	48.140	47.081	-1.314	-2,4	1.059	2,2
03009 Alcoi/Alcoy	33.876	34.866	24.615	25.101	-990	-2,8	-486	-1,9
41091 Sevilla	327.393	337.225	266.588	268.435	-9.832	-2,9	-1.847	-0,7
29901 Torremolinos	42.938	44.242	29.339	28.724	-1.304	-2,9	615	2,1
46190 Paterna	33020	34116	27007	25730	-1.096	-3,2	1.277	5,0
08301 Viladecans	26586	27616	24405	24231	-1.030	-3,7	174	0,7
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	175.181	182.890	143.195	144.987	-7.709	-4,2	-1.792	-1,2
11012 Cádiz	56.479	59.186	46.071	46.966	-2.707	-4,6	-895	-1,9
11031 San Fernando	39.564	41.515	34.878	33.921	-1.951	-4,7	957	2,8
08266 Cerdanyola del Vallès	23.858	25.300	21.726	21.316	-1.442	-5,7	410	1,9
08124 Mollet del Vallès	20.857	22.442	19.238	19.307	-1.585	-7,1	-69	-0,4
18140 Motril	32841	35761	21576	20910	-2.920	-8,2	666	3,2
08056 Castelldefels	28.708	32.214	24.792	23.397	-3.506	-10,9	1.395	6,0

(\*) En el censo de 2011 el INE incluye la categoría "vivienda familiar no-convencional" dentro de la categoría de "vivienda familiar".

Fuente INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Parque construido entre censos.****TABLA PROVINCIAL.**

Viviendas familiares: parque total y parque construido entre 2011-2021 (unidades y %).

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	% VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Variación VF 2011-2021 (uds.)	% Var./VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	% Diferencia / VF 2021 (%)
Total Nacional	26.626.315	734.659	<b>2,76</b>	25.208.623	1.417.692	5,32	683.033	2,57
52 Melilla	29.391	3.013	<b>10,25</b>	26.246	3.145	10,70	132	0,45
31 Navarra	331.104	20.750	<b>6,27</b>	308.602	22.502	6,80	1.752	0,53
01 Araba/Álava	168.086	8.171	<b>4,86</b>	155.767	12.319	7,33	4.148	2,47
51 Ceuta	28.315	1.342	<b>4,74</b>	26.664	1.651	5,83	309	1,09
20 Gipuzkoa	350.287	16.331	<b>4,66</b>	327.952	22.335	6,38	6.004	1,71
28 Madrid	2.957.295	131.310	<b>4,44</b>	2.894.679	62.616	2,12	-68.694	-2,32
48 Bizkaia	556.704	20.888	<b>3,75</b>	533.882	22.822	4,10	1.934	0,35
40 Segovia	128.255	4.628	<b>3,61</b>	124.086	4.169	3,25	-459	-0,36
42 Soria	84.255	3.008	<b>3,57</b>	76.670	7.585	9,00	4.577	5,43
19 Guadalajara	187.779	6.442	<b>3,43</b>	173.035	14.744	7,85	8.302	4,42
41 Sevilla	913.014	30.517	<b>3,34</b>	882.218	30.796	3,37	279	0,03
36 Pontevedra	528.828	17.405	<b>3,29</b>	488.848	39.980	7,56	22.575	4,27
14 Córdoba	414.088	12.854	<b>3,10</b>	396.085	18.003	4,35	5.149	1,24
26 Rioja, La	211.333	6.491	<b>3,07</b>	198.669	12.664	5,99	6.173	2,92
03 Alicante/Alacant	1.350.006	40.376	<b>2,99</b>	1.274.096	75.910	5,62	35.534	2,63
50 Zaragoza	543.799	15.660	<b>2,88</b>	510.210	33.589	6,18	17.929	3,30
45 Toledo	439.385	12.537	<b>2,85</b>	413.491	25.894	5,89	13.357	3,04
02 Albacete	241.341	6.738	<b>2,79</b>	215.948	25.393	10,52	18.655	7,73
29 Málaga	996.566	27.492	<b>2,76</b>	897.400	99.166	9,95	71.674	7,19
27 Lugo	269.067	7.417	<b>2,76</b>	224.049	45.018	16,73	37.601	13,97
13 Ciudad Real	313.180	8.513	<b>2,72</b>	285.971	27.209	8,69	18.696	5,97
15 Coruña, A	687.011	18.396	<b>2,68</b>	646.613	40.398	5,88	22.002	3,20
10 Cáceres	300.157	7.872	<b>2,62</b>	275.857	24.300	8,10	16.428	5,47
07 Balears, Illes	652.123	17.077	<b>2,62</b>	586.709	65.414	10,03	48.337	7,41
44 Teruel	125.711	3.285	<b>2,61</b>	112.136	13.575	10,80	10.290	8,19
09 Burgos	275.671	7.118	<b>2,58</b>	253.505	22.166	8,04	15.048	5,46
05 Ávila	171.947	4.273	<b>2,49</b>	163.548	8.399	4,88	4.126	2,40
06 Badajoz	398.348	9.892	<b>2,48</b>	372.493	25.855	6,49	15.963	4,01
16 Cuenca	165.616	4.057	<b>2,45</b>	156.495	9.121	5,51	5.064	3,06
22 Huesca	171.853	4.172	<b>2,43</b>	155.971	15.882	9,24	11.710	6,81
39 Cantabria	383.642	9.104	<b>2,37</b>	358.499	25.143	6,55	16.039	4,18
04 Almería	434.546	10.267	<b>2,36</b>	395.086	39.460	9,08	29.193	6,72
17 Girona	507.423	11.979	<b>2,36</b>	489.214	18.209	3,59	6.230	1,23
30 Murcia	844.265	19.908	<b>2,36</b>	776.700	67.565	8,00	47.657	5,64
23 Jaén	373.720	8.672	<b>2,32</b>	343.916	29.804	7,97	21.132	5,65
33 Asturias	674.342	15.608	<b>2,31</b>	613.905	60.437	8,96	44.829	6,65
37 Salamanca	246.123	5.646	<b>2,29</b>	236.869	9.254	3,76	3.608	1,47
34 Palencia	116.431	2.669	<b>2,29</b>	112.221	4.210	3,62	1.541	1,32
18 Granada	573.717	12.899	<b>2,25</b>	532.088	41.629	7,26	28.730	5,01
11 Cádiz	648.306	14.436	<b>2,23</b>	618.546	29.760	4,59	15.324	2,36

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	% VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Variación VF 2011-2021 (uds.)	% Var./VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	% Diferencia / VF 2021 (%)
Total Nacional	26.626.315	734.659	<b>2,76</b>	25.208.623	1.417.692	5,32	683.033	2,57
08 Barcelona	2.597.046	56.875	<b>2,19</b>	2.603.097	-6.051	-0,23	-62.926	-2,42
25 Lleida	256.081	5.570	<b>2,18</b>	244.841	11.240	4,39	5.670	2,21
21 Huelva	320.916	6.626	<b>2,06</b>	287.807	33.109	10,32	26.483	8,25
32 Ourense	272.883	5.450	<b>2,00</b>	245.970	26.913	9,86	21.463	7,87
47 Valladolid	296.910	5.692	<b>1,92</b>	287.951	8.959	3,02	3.267	1,10
49 Zamora	155.611	2.865	<b>1,84</b>	138.795	16.816	10,81	13.951	8,97
38 Santa Cruz de Tenerife	537.469	9.708	<b>1,81</b>	508.887	28.582	5,32	18.874	3,51
24 León	354.751	5.721	<b>1,61</b>	325.107	29.644	8,36	23.923	6,74
12 Castellón/Castelló	446.872	7.003	<b>1,57</b>	420.421	26.451	5,92	19.448	4,35
46 Valencia/València	1.488.908	23.200	<b>1,56</b>	1.452.545	36.363	2,44	13.163	0,88
35 Palmas, Las	551.259	8.441	<b>1,53</b>	532.058	19.201	3,48	10.760	1,95
43 Tarragona	554.579	8.295	<b>1,50</b>	526.229	28.350	5,11	20.055	3,62

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**TABLA DE MUNICIPIOS DE MÁS DE 50.000 HABITANTES.**

Viviendas familiares: parque total y parque construido entre 2011-2021 (unidades y %).

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021 (uds.)	Var./VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	Diferencia / VF 2021 (%)
28123 Rivas-Vaciamadrid	35980	7743	<b>21,52</b>	25374	10.606	29,48	2.863	7,96
28022 Boadilla del Monte	19874	3604	<b>18,13</b>	16380	3.494	17,58	-110	-0,55
28065 Getafe	79835	12393	<b>15,52</b>	68984	10.851	13,59	-1.542	-1,93
28113 Pinto	21507	2326	<b>10,82</b>	19695	1.812	8,43	-514	-2,39
52001 Melilla	29347	3013	<b>10,27</b>	26233	3.114	10,61	101	0,34
28134 San Sebastián de los Reyes	36032	3318	<b>9,21</b>	32465	3.567	9,90	249	0,69
28045 Colmenar Viejo	20461	1855	<b>9,07</b>	18927	1.534	7,50	-321	-1,57
03099 Orihuela	88.508	7.117	<b>8,04</b>	69.486	19.022	21,49	11.905	13,45
08205 Sant Cugat del Vallès	35770	2701	<b>7,55</b>	33336	2.434	6,80	-267	-0,75
31201 Pamplona/Iruña	94761	6582	<b>6,95</b>	90177	4.584	4,84	-1.998	-2,11
41038 Dos Hermanas	56736	3630	<b>6,40</b>	50651	6.085	10,73	2.455	4,33
44216 Teruel	21490	1374	<b>6,39</b>	18999	2.491	11,59	1.117	5,20
28148 Torrejón de Ardoz	50494	3196	<b>6,33</b>	49209	1.285	2,54	-1.911	-3,78
28115 Pozuelo de Alarcón	32327	1971	<b>6,10</b>	29840	2.487	7,69	516	1,60
01059 Vitoria-Gasteiz	119.853	7.273	<b>6,07</b>	111.247	8.606	7,18	1.333	1,11
28005 Alcalá de Henares	79588	4779	<b>6,00</b>	78917	671	0,84	-4.108	-5,16
42173 Soria	25244	1512	<b>5,99</b>	23587	1.657	6,56	145	0,57
28014 Arganda del Rey	21573	1269	<b>5,88</b>	20458	1.115	5,17	-154	-0,71
28080 Majadahonda	25577	1494	<b>5,84</b>	24645	932	3,64	-562	-2,20
28092 Móstoles	82103	4680	<b>5,70</b>	79592	2.511	3,06	-2.169	-2,64
28127 Rozas de Madrid, Las	35404	1890	<b>5,34</b>	35388	16	0,05	-1.874	-5,29
45168 Toledo	40498	2074	<b>5,12</b>	37880	2.618	6,46	544	1,34
20045 Irun	28045	1399	<b>4,99</b>	26822	1.223	4,36	-176	-0,63
30024 Lorca	42431	2116	<b>4,99</b>	36985	5.446	12,83	3.330	7,85
29051 Estepona	50366	2501	<b>4,97</b>	50082	284	0,56	-2.217	-4,40
20069 Donostia/San Sebastián	94733	4549	<b>4,80</b>	88327	6.406	6,76	1.857	1,96
51001 Ceuta	28315	1342	<b>4,74</b>	26652	1.663	5,87	321	1,13
19130 Guadalajara	41937	1945	<b>4,64</b>	40199	1.738	4,14	-207	-0,49
15078 Santiago de Compostela	56746	2627	<b>4,63</b>	56176	570	1,00	-2.057	-3,62
10037 Cáceres	53756	2208	<b>4,11</b>	50293	3.463	6,44	1.255	2,33
28161 Valdemoro	28896	1165	<b>4,03</b>	27598	1.298	4,49	133	0,46
28006 Alcobendas	42744	1717	<b>4,02</b>	41180	1.564	3,66	-153	-0,36
14021 Córdoba	155400	6008	<b>3,87</b>	152718	2.682	1,73	-3.326	-2,14
28074 Leganés	77962	2983	<b>3,83</b>	75514	2.448	3,14	-535	-0,69
03133 Torrevieja	122.736	4.684	<b>3,82</b>	122.327	409	0,33	-4.275	-3,48
28007 Alcorcón	70601	2565	<b>3,63</b>	70857	-256	-0,36	-2.821	-4,00
02003 Albacete	86.881	3.154	<b>3,63</b>	83.229	3.652	4,20	498	0,57
36038 Pontevedra	42646	1530	<b>3,59</b>	39558	3.088	7,24	1.558	3,65
50297 Zaragoza	338961	12075	<b>3,56</b>	326932	12.029	3,55	-46	-0,01
29070 Mijas	62030	2158	<b>3,48</b>	50806	11.224	18,09	9.066	14,62
26089 Logroño	78908	2733	<b>3,46</b>	77650	1.258	1,59	-1.475	-1,87
38017 Granadilla de Abona	24284	839	<b>3,45</b>	20799	3.485	14,35	2.646	10,90

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021 (uds.)	Var./VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	Diferencia / VF 2021 (%)
08015 Badalona	91915	3141	<b>3,42</b>	92873	-958	-1,04	-4.099	-4,46
22125 Huesca	29309	1001	<b>3,42</b>	28284	1.025	3,50	24	0,08
13034 Ciudad Real	41592	1411	<b>3,39</b>	38005	3.587	8,62	2.176	5,23
08200 Sant Boi de Llobregat	33904	1136	<b>3,35</b>	34508	-604	-1,78	-1.740	-5,13
30027 Molina de Segura	32908	1099	<b>3,34</b>	31408	1.500	4,56	401	1,22
08073 Cornellà de Llobregat	37034	1219	<b>3,29</b>	36662	372	1,00	-847	-2,29
07026 Eivissa	23938	784	<b>3,28</b>	22889	1.049	4,38	265	1,11
08169 Prat de Llobregat, El	26518	851	<b>3,21</b>	27081	-563	-2,12	-1.414	-5,33
23050 Jaén	58293	1851	<b>3,18</b>	54628	3.665	6,29	1.814	3,11
28079 Madrid	1533221	46484	<b>3,03</b>	1530957	2.264	0,15	-44.220	-2,88
48020 Bilbao	165685	4994	<b>3,01</b>	162561	3.124	1,89	-1.870	-1,13
29025 Benalmádena	48663	1411	<b>2,90</b>	42378	6.285	12,92	4.874	10,02
33066 Siero	29569	857	<b>2,90</b>	25242	4.327	14,63	3.470	11,74
33024 Gijón	148955	4255	<b>2,86</b>	147149	1.806	1,21	-2.449	-1,64
18140 Motril	32841	925	<b>2,82</b>	35761	-2.920	-8,89	-3.845	-11,71
48013 Barakaldo	46654	1314	<b>2,82</b>	45315	1.339	2,87	25	0,05
09059 Burgos	93766	2600	<b>2,77</b>	92076	1.690	1,80	-910	-0,97
06083 Mérida	31358	853	<b>2,72</b>	28985	2.373	7,57	1.520	4,85
03065 Elche/Elx	116.080	3.140	<b>2,71</b>	113.336	2.744	2,36	-396	-0,34
04902 Ejido, El	40014	1077	<b>2,69</b>	39403	611	1,53	-466	-1,16
41091 Sevilla	327393	8620	<b>2,63</b>	337225	-9.832	-3,00	-18.452	-5,64
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	110488	2907	<b>2,63</b>	112065	-1.577	-1,43	-4.484	-4,06
25120 Lleida	68299	1790	<b>2,62</b>	66415	1.884	2,76	94	0,14
48044 Getxo	34366	886	<b>2,58</b>	33062	1.304	3,79	418	1,22
29054 Fuengirola	48887	1248	<b>2,55</b>	47537	1.350	2,76	102	0,21
27028 Lugo	62648	1587	<b>2,53</b>	59623	3.025	4,83	1.438	2,30
39075 Santander	93407	2363	<b>2,53</b>	92423	984	1,05	-1.379	-1,48
08187 Sabadell	92772	2333	<b>2,51</b>	93203	-431	-0,46	-2.764	-2,98
40194 Segovia	29036	723	<b>2,49</b>	28875	161	0,55	-562	-1,94
04013 Almería	100957	2513	<b>2,49</b>	99674	1.283	1,27	-1.230	-1,22
30030 Murcia	219740	5463	<b>2,49</b>	207571	12.169	5,54	6.706	3,05
33044 Oviedo	127210	3134	<b>2,46</b>	123686	3.524	2,77	390	0,31
29067 Málaga	261857	6349	<b>2,42</b>	254658	7.199	2,75	850	0,32
11031 San Fernando	39564	950	<b>2,40</b>	41515	-1.951	-4,93	-2.901	-7,33
33004 Avilés	42296	1012	<b>2,39</b>	41338	958	2,26	-54	-0,13
35022 Santa Lucía de Tirajana	30372	717	<b>2,36</b>	28817	1.555	5,12	838	2,76
46220 Sagunto/Sagunt	41287	966	<b>2,34</b>	40814	473	1,15	-493	-1,19
16078 Cuenca	31611	738	<b>2,33</b>	30933	678	2,14	-60	-0,19
07040 Palma	186482	4349	<b>2,33</b>	182186	4.296	2,30	-53	-0,03
11027 Puerto de Santa María, El	49077	1131	<b>2,30</b>	47518	1.559	3,18	428	0,87
29069 Marbella	100282	2293	<b>2,29</b>	86700	13.582	13,54	11.289	11,26
08307 Vilanova i la Geltrú	33155	756	<b>2,28</b>	32750	405	1,22	-351	-1,06
11020 Jerez de la Frontera	92974	2119	<b>2,28</b>	92015	959	1,03	-1.160	-1,25
46244 Torrent	40564	922	<b>2,27</b>	40276	288	0,71	-634	-1,56



	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021 (uds.)	Var./VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	Diferencia / VF 2021 (%)
05019 Ávila	34843	791	2,27	34465	378	1,08	-413	-1,19
15030 Coruña, A	136205	3072	2,26	135411	794	0,58	-2.278	-1,67
07011 Calvià	36492	820	2,25	36330	162	0,44	-658	-1,80
08096 Granollers	26298	583	2,22	26125	173	0,66	-410	-1,56
41095 Utrera	23030	503	2,18	22604	426	1,85	-77	-0,33
18087 Granada	141257	3083	2,18	139969	1.288	0,91	-1.795	-1,27
29094 Vélez-Málaga	50454	1101	2,18	47231	3.223	6,39	2.122	4,21
08056 Castelldefels	28708	621	2,16	32214	-3.506	-12,21	-4.127	-14,38
12135 Vila-real	25363	539	2,13	25412	-49	-0,19	-588	-2,32
34120 Palencia	44610	948	2,13	44573	37	0,08	-911	-2,04
28047 Collado Villalba	27922	587	2,10	27741	181	0,65	-406	-1,45
08279 Terrassa	101134	2113	2,09	101701	-567	-0,56	-2.680	-2,65
28058 Fuenlabrada	70944	1482	2,09	70835	109	0,15	-1.373	-1,94
38023 San Cristóbal de La Laguna	74096	1532	2,07	71221	2.875	3,88	1.343	1,81
11012 Cádiz	56479	1159	2,05	59186	-2.707	-4,79	-3.866	-6,85
28013 Aranjuez	25682	524	2,04	24792	890	3,47	366	1,43
41004 Alcalá de Guadaíra	32822	658	2,00	32554	268	0,82	-390	-1,19
28106 Parla	47256	947	2,00	47093	163	0,34	-784	-1,66
08301 Viladecans	26586	529	1,99	27616	-1.030	-3,87	-1.559	-5,86
08121 Mataró	52996	1054	1,99	54310	-1.314	-2,48	-2.368	-4,47
11022 Línea de la Concepción, La	30028	593	1,97	28722	1.306	4,35	713	2,37
06015 Badajoz	74594	1471	1,97	72047	2.547	3,41	1.076	1,44
38006 Arona	53746	1053	1,96	44532	9.214	17,14	8.161	15,18
23055 Linares	29385	555	1,89	29276	109	0,37	-446	-1,52
43148 Tarragona	67200	1256	1,87	65711	1.489	2,22	233	0,35
03014 Alicante/Alacant	187.658	3.395	1,81	186.516	1.142	0,61	-2.253	-1,20
32054 Ourense	67492	1212	1,80	67073	419	0,62	-793	-1,17
30016 Cartagena	125253	2239	1,79	115749	9.504	7,59	7.265	5,80
11032 Sanlúcar de Barrameda	34536	589	1,71	31843	2.693	7,80	2.104	6,09
08184 Rubí	32476	550	1,69	33039	-563	-1,73	-1.113	-3,43
46190 Paterna	33020	555	1,68	34116	-1.096	-3,32	-1.651	-5,00
11004 Algeciras	55815	935	1,68	54078	1.737	3,11	802	1,44
36057 Vigo	144293	2407	1,67	143579	714	0,49	-1.693	-1,17
17079 Girona	50333	838	1,66	47446	2.887	5,74	2.049	4,07
29901 Torremolinos	42938	702	1,63	44242	-1.304	-3,04	-2.006	-4,67
24089 León	79199	1288	1,63	78725	474	0,60	-814	-1,03
45165 Talavera de la Reina	43263	678	1,57	42370	893	2,06	215	0,50
11015 Chiclana de la Frontera	49229	743	1,51	43247	5.982	12,15	5.239	10,64
39087 Torrelavega	26596	400	1,50	26535	61	0,23	-339	-1,27
03122 San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig	27.151	407	1,50	26.518	633	2,33	226	0,83
43123 Reus	51284	762	1,49	49867	1.417	2,76	655	1,28
21041 Huelva	68714	1000	1,46	67741	973	1,42	-27	-0,04
12040 Castelló de la Plana	91229	1323	1,45	90976	253	0,28	-1.070	-1,17
04079 Roquetas de Mar	62150	857	1,38	57286	4.864	7,83	4.007	6,45

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	VF nueva 2011-2021 (uds.)	VF nuevas / VF 2021 (%)	Viviendas familiares 2011 (uds.)	Var. VF 2011-2021 (uds.)	Var./VF 2021 (%)	Diferencia Var. VF - VF nuevas (uds.)	Diferencia / VF 2021 (%)
47186 Valladolid	159363	2185	<b>1,37</b>	158168	1.195	0,75	-990	-0,62
08019 Barcelona	808751	11007	<b>1,36</b>	811106	-2.355	-0,29	-13.362	-1,65
08113 Manresa	40136	543	<b>1,35</b>	39605	531	1,32	-12	-0,03
24115 Ponferrada	42549	574	<b>1,35</b>	37692	4.857	11,42	4.283	10,07
35026 Telde	46739	591	<b>1,26</b>	46458	281	0,60	-310	-0,66
46250 València	414988	5024	<b>1,21</b>	419929	-4.941	-1,19	-9.965	-2,40
37274 Salamanca	92553	1117	<b>1,21</b>	92449	104	0,11	-1.013	-1,09
28049 Coslada	31337	371	<b>1,18</b>	31567	-230	-0,73	-601	-1,92
03031 Benidorm	60.479	709	<b>1,17</b>	58.011	2.468	4,08	1.759	2,91
49275 Zamora	39710	457	<b>1,15</b>	39062	648	1,63	191	0,48
35004 Arrecife	25339	288	<b>1,14</b>	23216	2.123	8,38	1.835	7,24
03066 Elda	27.488	307	<b>1,12</b>	27.916	-428	-1,56	-735	-2,67
08266 Cerdanyola del Vallès	23858	264	<b>1,11</b>	25300	-1.442	-6,04	-1.706	-7,15
15036 Ferrol	42672	464	<b>1,09</b>	42063	609	1,43	145	0,34
46131 Gandia	54541	507	<b>0,93</b>	54592	-51	-0,09	-558	-1,02
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	175181	1432	<b>0,82</b>	182890	-7.709	-4,40	-9.141	-5,22
08245 Santa Coloma de Gramenet	48100	382	<b>0,79</b>	48515	-415	-0,86	-797	-1,66
03009 Alcoy/Alcoi	33.876	253	<b>0,75</b>	34.866	-990	-2,92	-1.243	-3,67
38038 Santa Cruz de Tenerife	97227	715	<b>0,74</b>	96290	937	0,96	222	0,23
35019 San Bartolomé de Tirajana	32766	206	<b>0,63</b>	28125	4.641	14,16	4.435	13,54
08124 Mollet del Vallès	20857	91	<b>0,44</b>	22442	-1.585	-7,60	-1.676	-8,04

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Anexo II: Viviendas principales y no principales.****TABLA PROVINCIAL.**

Viviendas principales y no principales en 2011 y 2021 (unidades y %).

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda familiar 2011 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda principal 2011 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	VP 2021 (%)	VP 2011 (%)	VNoP 2021 (%)	VNoP 2011 (%)
Total Nacional	26.626.315	25.208.623	18.539.223	18.083.692	8.087.092	7.124.931	<b>69,63</b>	71,74	30,37	28,26
01 Araba/Álava	168.086	155.767	140.218	135.107	27.868	145.777	<b>83,42</b>	86,74	16,58	93,59
51 Ceuta	28.315	26.652	25.380	24.904	2.935	1.748	<b>89,63</b>	93,44	10,37	6,56
52 Melilla	29.391	26.233	25.578	24.666	3.813	1.567	<b>87,03</b>	94,03	12,97	5,97
48 Bizkaia	556.704	533.882	480.876	467.295	75.828	66.587	<b>86,38</b>	87,53	13,62	12,47
28 Madrid	2.957.295	2.894.679	2.546.843	2.469.378	410.452	73.145	<b>86,12</b>	85,31	13,88	2,53
20 Gipuzkoa	350.287	327.952	298.410	286.537	51.877	43.024	<b>85,19</b>	87,37	14,81	13,12
08 Barcelona	2.597.046	2.603.097	2.197.826	2.168.607	399.220	183.064	<b>84,63</b>	83,31	15,37	7,03
41 Sevilla	913.014	882.218	723.494	699.154	189.520	88.158	<b>79,24</b>	79,25	20,76	9,99
31 Navarra	331.104	308.602	256.330	248.596	74.774	434.490	<b>77,42</b>	80,56	22,58	140,79
35 Palmas, Las	551.259	532.058	422.911	409.329	128.348	535.729	<b>76,72</b>	76,93	23,28	100,69
38 Santa Cruz de Tenerife	537.469	508.887	397.432	380.624	140.037	112.538	<b>73,95</b>	74,80	26,05	22,11
47 Valladolid	296.910	287.951	216.117	215.838	80.793	20.660	<b>72,79</b>	74,96	27,21	7,17
50 Zaragoza	543.799	510.210	395.356	393.582	148.443	68.685	<b>72,70</b>	77,14	27,30	13,46
14 Córdoba	414.088	396.085	299.409	296.688	114.679	122.729	<b>72,31</b>	74,91	27,69	30,99
11 Cádiz	648.306	618.546	468.478	447.975	179.828	116.628	<b>72,26</b>	72,42	27,74	18,86
36 Pontevedra	528.828	488.848	366.506	349.005	162.322	186.550	<b>69,31</b>	71,39	30,69	38,16
46 Valencia/València	1.488.908	1.452.545	1.030.071	1.014.658	458.837	60.006	<b>69,18</b>	69,85	30,82	4,13
07 Balears, Illes	652.123	586.709	441.536	429.737	210.587	291.049	<b>67,71</b>	73,25	32,29	49,61
06 Badajoz	398.348	372.493	266.157	259.955	132.191	95.923	<b>66,82</b>	69,79	33,18	25,75
25 Lleida	256.081	244.841	169.763	171.180	86.318	59.315	<b>66,29</b>	69,91	33,71	24,23
29 Málaga	996.566	897.400	660.344	606.351	336.222	74.104	<b>66,26</b>	67,57	33,74	8,26
33 Asturias	674.342	613.905	446.569	457.798	227.773	73.661	<b>66,22</b>	74,57	33,78	12,00
15 Coruña, A	687.011	646.613	453.399	440.351	233.612	128.263	<b>66,00</b>	68,10	34,00	19,84
23 Jaén	373.720	343.916	246.169	247.993	127.551	38.397	<b>65,87</b>	72,11	34,13	11,16
18 Granada	573.717	532.088	368.011	350.186	205.706	101.674	<b>64,15</b>	65,81	35,85	19,11
30 Murcia	844.265	776.700	540.662	515.367	303.603	155.647	<b>64,04</b>	66,35	35,96	20,04
04 Almería	434.546	395.086	275.726	249.309	158.820	181.902	<b>63,45</b>	63,10	36,55	46,04
21 Huelva	320.916	287.807	201.365	189.566	119.551	93.155	<b>62,75</b>	65,87	37,25	32,37
02 Albacete	241.341	215.948	151.262	149.373	90.079	170.571	<b>62,68</b>	69,17	37,32	78,99
26 Rioja, La	211.333	198.669	132.241	129.984	79.092	66.575	<b>62,57</b>	65,43	37,43	33,51
39 Cantabria	383.642	358.499	238.230	236.743	145.412	110.832	<b>62,10</b>	66,04	37,90	30,92
13 Ciudad Real	313.180	285.971	193.882	198.017	119.298	156.972	<b>61,91</b>	69,24	38,09	54,89
45 Toledo	439.385	413.491	269.362	257.845	170.023	261.333	<b>61,30</b>	62,36	38,70	63,20
17 Girona	507.423	489.214	298.926	292.054	208.497	94.232	<b>58,91</b>	59,70	41,09	19,26
34 Palencia	116.431	112.221	68.354	69.197	48.077	213.126	<b>58,71</b>	61,66	41,29	189,92
43 Tarragona	554.579	526.229	322.844	313.103	231.735	139.843	<b>58,21</b>	59,50	41,79	26,57
37 Salamanca	246.123	236.869	143.233	143.714	102.890	437.887	<b>58,20</b>	60,67	41,80	184,86
10 Cáceres	300.157	275.857	168.207	165.025	131.950	56.027	<b>56,04</b>	59,82	43,96	20,31

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda familiar 2011 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda principal 2011 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	VP 2021 (%)	VP 2011 (%)	VNoP 2021 (%)	VNoP 2011 (%)
Total Nacional	26.626.315	25.208.623	18.539.223	18.083.692	8.087.092	7.124.931	<b>69,63</b>	71,74	30,37	28,26
24 León	354.751	325.107	198.576	206.060	156.175	72.113	<b>55,98</b>	63,38	44,02	22,18
03 Alicante/Alacant	1.350.006	1.274.096	754.099	738.367	595.907	99.397	<b>55,86</b>	57,95	44,14	7,80
19 Guadalajara	187.779	173.035	104.311	98.931	83.468	119.047	<b>55,55</b>	57,17	44,45	68,80
09 Burgos	275.671	253.505	152.331	151.831	123.340	66.791	<b>55,26</b>	59,89	44,74	26,35
12 Castellón/Castelló	446.872	420.421	238.331	233.871	208.541	156.107	<b>53,33</b>	55,63	46,67	37,13
22 Huesca	171.853	155.971	90.254	89.180	81.599	59.829	<b>52,52</b>	57,18	47,48	38,36
27 Lugo	269.067	224.049	137.555	135.891	131.512	87.954	<b>51,12</b>	60,65	48,88	39,26
40 Segovia	128.255	124.086	63.353	64.257	64.902	206.262	<b>49,40</b>	51,78	50,60	166,23
32 Ourense	272.883	245.970	133.631	133.985	139.252	197.160	<b>48,97</b>	54,47	51,03	80,16
49 Zamora	155.611	138.795	76.035	79.480	79.576	41.415	<b>48,86</b>	57,26	51,14	29,84
16 Cuenca	165.616	156.495	80.906	83.350	84.710	121.756	<b>48,85</b>	53,26	51,15	77,80
42 Soria	84.255	76.670	37.971	38.273	46.284	111.985	<b>45,07</b>	49,92	54,93	146,06
44 Teruel	125.711	112.136	54.625	56.109	71.086	425.301	<b>43,45</b>	50,04	56,55	379,27
05 Ávila	171.947	163.548	69.768	69.316	102.179	98.241	<b>40,58</b>	42,38	59,42	60,07

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**TABLA DE MUNICIPIOS DE MÁS DE 50.000 HABITANTES.**

Viviendas principales y no principales en 2011 y 2021 (unidades y %).

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	VP 2021	VP 2011	VNoP 2021	VNoP 2011
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)	(%)
28049 Coslada	31.337	31.567	29.649	30.490	1.688	1.077	<b>94,61</b>	96,59	5,39	3,41
28058 Fuenlabrada	70.944	70.835	67.078	66.655	3.866	4.180	<b>94,55</b>	94,10	5,45	5,90
28106 Parla	47.256	47.093	44.570	43.712	2.686	3.381	<b>94,32</b>	92,82	5,68	7,18
28006 Alcobendas	42.744	41.180	40.084	39.101	2.660	2.079	<b>93,78</b>	94,95	6,22	5,05
28148 Torrejón de Ardoz	50.494	49.209	47.253	44.581	3.241	4.628	<b>93,58</b>	90,60	6,42	9,40
28092 Móstoles	82.103	79.592	76.662	74.951	5.441	4.641	<b>93,37</b>	94,17	6,63	5,83
28007 Alcorcón	70.601	70.857	65.867	66.066	4.734	4.791	<b>93,29</b>	93,24	6,71	6,76
08073 Cornellà de Llobregat	37.034	36.662	34.517	33.424	2.517	3.238	<b>93,20</b>	91,17	6,80	8,83
28080 Majadahonda	25.577	24.645	23.827	23.069	1.750	1.576	<b>93,16</b>	93,61	6,84	6,39
08200 Sant Boi de Llobregat	33.904	34.508	31.529	30.582	2.375	3.926	<b>92,99</b>	88,62	7,01	11,38
08169 Prat de Llobregat, El	26.518	27.081	24.614	24.253	1.904	2.828	<b>92,82</b>	89,56	7,18	10,44
28074 Leganés	77.962	75.514	72.285	70.949	5.677	4.565	<b>92,72</b>	93,95	7,28	6,05
08124 Mollet del Vallès	20.857	22.442	19.238	19.307	1.619	3.135	<b>92,24</b>	86,03	7,76	13,97
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	110.488	112.065	101.809	102.031	8.679	10.034	<b>92,14</b>	91,05	7,86	8,95
48013 Barakaldo	46.654	45.315	42.953	41.985	3.701	3.330	<b>92,07</b>	92,65	7,93	7,35
28161 Valdemoro	28.896	27.598	26.569	24.839	2.327	2.759	<b>91,95</b>	90,00	8,05	10,00
08245 Santa Coloma de Gramenet	48.100	48.515	44.180	45.646	3.920	2.869	<b>91,85</b>	94,09	8,15	5,91
08301 Viladecans	26.586	27.616	24.405	24.231	2.181	3.385	<b>91,80</b>	87,74	8,20	12,26
28005 Alcalá de Henares	79.588	78.917	72.991	71.864	6.597	7.053	<b>91,71</b>	91,06	8,29	8,94
28134 San Sebastián de los Reyes	36.032	32.465	32.904	29.710	3.128	2.755	<b>91,32</b>	91,51	8,68	8,49
08266 Cerdanyola del Vallès	23.858	25.300	21.726	21.316	2.132	3.984	<b>91,06</b>	84,25	8,94	15,75
28014 Arganda del Rey	21.573	20.458	19.643	18.925	1.930	1.533	<b>91,05</b>	92,51	8,95	7,49
28022 Boadilla del Monte	19.874	16.380	18.060	14.504	1.814	1.876	<b>90,87</b>	88,55	9,13	11,45
08121 Mataró	52.996	54.310	48.140	47.081	4.856	7.229	<b>90,84</b>	86,69	9,16	13,31
08015 Badalona	91.915	92.873	83.337	81.793	8.578	11.080	<b>90,67</b>	88,07	9,33	11,93
20045 Irun	28.045	26.822	25.411	24.196	2.634	2.626	<b>90,61</b>	90,21	9,39	9,79
28113 Pinto	21.507	19.695	19.481	17.401	2.026	2.294	<b>90,58</b>	88,35	9,42	11,65
48020 Bilbao	165.685	162.561	149.461	147.655	16.224	14.906	<b>90,21</b>	90,83	9,79	9,17
08187 Sabadell	92.772	93.203	83.558	81.596	9.214	11.607	<b>90,07</b>	87,55	9,93	12,45
51001 Ceuta	28.315	26.652	25.380	24.904	2.935	1.748	<b>89,63</b>	93,44	10,37	6,56
35004 Arrecife	25.339	23.216	22.697	20.183	2.642	3.033	<b>89,57</b>	86,94	10,43	13,06
01059 Vitoria-Gasteiz	119.853	111.247	107.165	102.830	12.688	8.417	<b>89,41</b>	92,43	10,59	7,57
08096 Granollers	26.298	26.125	23.463	22.831	2.835	3.294	<b>89,22</b>	87,39	10,78	12,61
08184 Rubí	32.476	33.039	28.881	28.114	3.595	4.925	<b>88,93</b>	85,09	11,07	14,91
48044 Getxo	34.366	33.062	30.426	30.197	3.940	2.865	<b>88,54</b>	91,33	11,46	8,67
28065 Getafe	79.835	68.984	70.627	62.509	9.208	6.475	<b>88,47</b>	90,61	11,53	9,39
28127 Rozas de Madrid, Las	35.404	35.388	31.307	29.873	4.097	5.515	<b>88,43</b>	84,42	11,57	15,58
11031 San Fernando	39.564	41.515	34.878	33.921	4.686	7.594	<b>88,16</b>	81,71	11,84	18,29
08205 Sant Cugat del Vallès	35.770	33.336	31.327	29.641	4.443	3.695	<b>87,58</b>	88,92	12,42	11,08
28045 Colmenar Viejo	20.461	18.927	17.888	15.873	2.573	3.054	<b>87,42</b>	83,86	12,58	16,14
31201 Pamplona/Iruña	94.761	90.177	82.670	78.924	12.091	11.253	<b>87,24</b>	87,52	12,76	12,48
52001 Melilla	29.347	26.233	25.534	24.666	3.813	1.567	<b>87,01</b>	94,03	12,99	5,97

	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	VP 2021	VP 2011	VNoP 2021	VNoP 2011
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)	(%)
28123 Rivas-Vaciamadrid	35.980	25.374	31.289	24.663	4.691	711	<b>86,96</b>	97,20	13,04	2,80
35022 Santa Lucía de Tirajana	30.372	28.817	26.309	23.715	4.063	5.102	<b>86,62</b>	82,30	13,38	17,70
08056 Castelldefels	28.708	32.214	24.792	23.397	3.916	8.817	<b>86,36</b>	72,63	13,64	27,37
28079 Madrid	1.533.221	1.530.957	1.322.855	1.320.531	210.366	210.426	<b>86,28</b>	86,26	13,72	13,74
28115 Pozuelo de Alarcón	32.327	29.840	27.767	26.769	4.560	3.071	<b>85,89</b>	89,71	14,11	10,29
11020 Jerez de la Frontera	92.974	92.015	79.708	77.378	13.266	14.637	<b>85,73</b>	84,09	14,27	15,91
41038 Dos Hermanas	56.736	50.651	47.885	44.299	8.851	6.352	<b>84,40</b>	87,46	15,60	12,54
07040 Palma	186.482	182.186	157.101	159.316	29.381	22.870	<b>84,24</b>	87,45	15,76	12,55
28013 Aranjuez	25.682	24.792	21.571	20.040	4.111	4.752	<b>83,99</b>	80,83	16,01	19,17
08279 Terrassa	101.134	101.701	84.791	83.249	16.343	18.452	<b>83,84</b>	81,86	16,16	18,14
20069 Donostia/San Sebastián	94.733	88.327	79.333	79.286	15.400	9.041	<b>83,74</b>	89,76	16,26	10,24
28047 Collado Villalba	27.922	27.741	23.281	22.055	4.641	5.686	<b>83,38</b>	79,50	16,62	20,50
38038 Santa Cruz de Tenerife	97.227	96.290	81.056	78.572	16.171	17.718	<b>83,37</b>	81,60	16,63	18,40
29067 Málaga	261.857	254.658	218.245	211.358	43.612	43.300	<b>83,35</b>	83,00	16,65	17,00
08019 Barcelona	808.751	811.106	671.177	684.078	137.574	127.028	<b>82,99</b>	84,34	17,01	15,66
50297 Zaragoza	338.961	326.932	280.054	277.588	58.907	49.344	<b>82,62</b>	84,91	17,38	15,09
41004 Alcalá de Guadaíra	32.822	32.554	26.922	26.090	5.900	6.464	<b>82,02</b>	80,14	17,98	19,86
46190 Paterna	33.020	34.116	27.007	25.730	6.013	8.386	<b>81,79</b>	75,42	18,21	24,58
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	175.181	182.890	143.195	144.987	31.986	37.903	<b>81,74</b>	79,28	18,26	20,72
35026 Telde	46.739	46.458	38.205	36.856	8.534	9.602	<b>81,74</b>	79,33	18,26	20,67
11012 Cádiz	56.479	59.186	46.071	46.966	10.408	12.220	<b>81,57</b>	79,35	18,43	20,65
41091 Sevilla	327.393	337.225	266.588	268.435	60.805	68.790	<b>81,43</b>	79,60	18,57	20,40
11004 Algeciras	55.815	54.078	45.430	42.692	10.385	11.386	<b>81,39</b>	78,95	18,61	21,05
19130 Guadalajara	41.937	40.199	34.106	32.538	7.831	7.661	<b>81,33</b>	80,94	18,67	19,06
41095 Utrera	23.030	22.604	18.708	18.326	4.322	4.278	<b>81,23</b>	81,07	18,77	18,93
21041 Huelva	68.714	67.741	55.813	55.255	12.901	12.486	<b>81,23</b>	81,57	18,77	18,43
11022 Línea de la Concepción, La	30.028	28.722	24.282	23.704	5.746	5.018	<b>80,86</b>	82,53	19,14	17,47
33024 Gijón	148.955	147.149	120.349	122.519	28.606	24.630	<b>80,80</b>	83,26	19,20	16,74
33004 Avilés	42.296	41.338	34.135	35.805	8.161	5.533	<b>80,71</b>	86,62	19,29	13,38
03122 San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig	27.151	26.518	21.721	20.906	5.430	5.612	<b>80,00</b>	78,84	20,00	21,16
25120 Lleida	68.299	66.415	54.542	55.792	13.757	10.623	<b>79,86</b>	84,01	20,14	15,99
38023 San Cristóbal de La Laguna	74.096	71.221	59.144	57.555	14.952	13.666	<b>79,82</b>	80,81	20,18	19,19
45168 Toledo	40.498	37.880	32.321	31.386	8.177	6.494	<b>79,81</b>	82,86	20,19	17,14
47186 Valladolid	159.363	158.168	127.185	129.151	32.178	29.017	<b>79,81</b>	81,65	20,19	18,35
39087 Torrelavega	26.596	26.535	21.213	21.959	5.383	4.576	<b>79,76</b>	82,75	20,24	17,25
26089 Logroño	78.908	77.650	62.937	61.904	15.971	15.746	<b>79,76</b>	79,72	20,24	20,28
43148 Tarragona	67.200	65.711	53.551	52.391	13.649	13.320	<b>79,69</b>	79,73	20,31	20,27
38017 Granadilla de Abona	24.284	20.799	19.311	15.724	4.973	5.075	<b>79,52</b>	75,60	20,48	24,40
30027 Molina de Segura	32.908	31.408	26.050	23.146	6.858	8.262	<b>79,16</b>	73,69	20,84	26,31
36057 Vigo	144.293	143.579	114.082	114.455	30.211	29.124	<b>79,06</b>	79,72	20,94	20,28
43123 Reus	51.284	49.867	40.520	40.586	10.764	9.281	<b>79,01</b>	81,39	20,99	18,61
14021 Córdoba	155.400	152.718	122.668	121.823	32.732	30.895	<b>78,94</b>	79,77	21,06	20,23
08307 Vilanova i la Geltrú	33.155	32.750	26.067	26.586	7.088	6.164	<b>78,62</b>	81,18	21,38	18,82
09059 Burgos	93.766	92.076	73.410	71.076	20.356	21.000	<b>78,29</b>	77,19	21,71	22,81



	Vivienda familiar 2021	Vivienda familiar 2011	Vivienda principal 2021	Vivienda principal 2011	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	VP 2021	VP 2011	VNoP 2021	VNoP 2011
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)	(%)
46250 València	414.988	419.929	323.171	328.979	91.817	90.950	<b>77,87</b>	78,34	22,13	21,66
06015 Badajoz	74.594	72.047	58.015	56.297	16.579	15.750	<b>77,77</b>	78,14	22,23	21,86
39075 Santander	93.407	92.423	72.467	73.395	20.940	19.028	<b>77,58</b>	79,41	22,42	20,59
36038 Pontevedra	42.646	39.558	33.017	30.946	9.629	8.612	<b>77,42</b>	78,23	22,58	21,77
07026 Eivissa	23.938	22.889	18.516	19.523	5.422	3.366	<b>77,35</b>	85,29	22,65	14,71
08113 Manresa	40.136	39.605	31.030	29.072	9.106	10.533	<b>77,31</b>	73,40	22,69	26,60
17079 Girona	50.333	47.446	38.711	38.245	11.622	9.201	<b>76,91</b>	80,61	23,09	19,39
15030 Coruña, A	136.205	135.411	104.637	105.584	31.568	29.827	<b>76,82</b>	77,97	23,18	22,03
03066 Elda	27.488	27.916	21.028	20.804	6.460	7.112	<b>76,50</b>	74,52	23,50	25,48
12040 Castelló de la Plana	91.229	90.976	69.787	68.917	21.442	22.059	<b>76,50</b>	75,75	23,50	24,25
02003 Albacete	86.881	83.229	66.328	62.980	20.553	20.249	<b>76,34</b>	75,67	23,66	24,33
03065 Elche/Elx	116.080	113.336	88.498	86.118	27.582	27.218	<b>76,24</b>	75,98	23,76	24,02
46244 Torrent	40.564	40.276	30.874	29.851	9.690	10.425	<b>76,11</b>	74,12	23,89	25,88
12135 Vila-real	25.363	25.412	19.177	19.043	6.186	6.369	<b>75,61</b>	74,94	24,39	25,06
04013 Almería	100.957	99.674	75.980	69.178	24.977	30.496	<b>75,26</b>	69,40	24,74	30,60
33044 Oviedo	127.210	123.686	95.561	97.821	31.649	25.865	<b>75,12</b>	79,09	24,88	20,91
30024 Lorca	42.431	36.985	31.833	29.838	10.598	7.147	<b>75,02</b>	80,68	24,98	19,32
22125 Huesca	29.309	28.284	21.830	20.786	7.479	7.498	<b>74,48</b>	73,49	25,52	26,51
30030 Murcia	219.740	207.571	163.570	156.916	56.170	50.655	<b>74,44</b>	75,60	25,56	24,40
06083 Mérida	31.358	28.985	23.245	21.508	8.113	7.477	<b>74,13</b>	74,20	25,87	25,80
23050 Jaén	58.293	54.628	43.149	43.258	15.144	11.370	<b>74,02</b>	79,19	25,98	20,81
34120 Palencia	44.610	44.573	33.006	32.691	11.604	11.882	<b>73,99</b>	73,34	26,01	26,66
23055 Linares	29.385	29.276	21.526	22.338	7.859	6.938	<b>73,26</b>	76,30	26,74	23,70
11032 Sanlúcar de Barrameda	34.536	31.843	25.294	23.304	9.242	8.539	<b>73,24</b>	73,18	26,76	26,82
45165 Talavera de la Reina	43.263	42.370	31.662	32.058	11.601	10.312	<b>73,18</b>	75,66	26,82	24,34
03009 Alcoy/Alcoi	33.876	34.866	24.615	25.101	9.261	9.765	<b>72,66</b>	71,99	27,34	28,01
10037 Cáceres	53.756	50.293	39.048	37.048	14.708	13.245	<b>72,64</b>	73,66	27,36	26,34
03014 Alicante/Alacant	187.658	186.516	135.864	132.637	51.794	53.879	<b>72,40</b>	71,11	27,60	28,89
04902 Ejido, El	40.014	39.403	28.813	26.239	11.201	13.164	<b>72,01</b>	66,59	27,99	33,41
13034 Ciudad Real	41.592	38.005	29.875	29.682	11.717	8.323	<b>71,83</b>	78,10	28,17	21,90
40194 Segovia	29.036	28.875	20.808	21.254	8.228	7.621	<b>71,66</b>	73,61	28,34	26,39
33066 Siero	29.569	25.242	21.184	20.468	8.385	4.774	<b>71,64</b>	81,09	28,36	18,91
16078 Cuenca	31.611	30.933	22.187	21.473	9.424	9.460	<b>70,19</b>	69,42	29,81	30,58
05019 Ávila	34.843	34.465	24.433	22.770	10.410	11.695	<b>70,12</b>	66,07	29,88	33,93
24089 León	79.199	78.725	55.185	57.490	24.014	21.235	<b>69,68</b>	73,03	30,32	26,97
18087 Granada	141.257	139.969	98.316	96.916	42.941	43.053	<b>69,60</b>	69,24	30,40	30,76
29054 Fuengirola	48.887	47.537	33.911	28.416	14.976	19.121	<b>69,37</b>	59,78	30,63	40,22
15078 Santiago de Compostela	56.746	56.176	39.315	37.111	17.431	19.065	<b>69,28</b>	66,06	30,72	33,94
37274 Salamanca	92.553	92.449	63.989	64.588	28.564	27.861	<b>69,14</b>	69,86	30,86	30,14
15036 Ferrol	42.672	42.063	29.247	30.372	13.425	11.691	<b>68,54</b>	72,21	31,46	27,79
29901 Torremolinos	42.938	44.242	29.339	28.724	13.599	15.518	<b>68,33</b>	64,92	31,67	35,08
35019 San Bartolomé de Tirajana	32.766	28.125	22.312	21.203	10.454	6.922	<b>68,09</b>	75,39	31,91	24,61
46220 Sagunto/Sagunt	41.287	40.814	27.883	27.191	13.404	13.623	<b>67,53</b>	66,62	32,47	33,38
49275 Zamora	39.710	39.062	26.793	27.297	12.917	11.765	<b>67,47</b>	69,88	32,53	30,12
32054 Ourense	67.492	67.073	44.981	43.805	22.511	23.268	<b>66,65</b>	65,31	33,35	34,69

	Vivienda familiar 2021 (uds.)	Vivienda familiar 2011 (uds.)	Vivienda principal 2021 (uds.)	Vivienda principal 2011 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	VP 2021 (%)	VP 2011 (%)	VNoP 2021 (%)	VNoP 2011 (%)
44216 Teruel	21.490	18.999	14.270	13.218	7.220	5.781	<b>66,40</b>	69,57	33,60	30,43
42173 Soria	25.244	23.587	16.713	15.965	8.531	7.622	<b>66,21</b>	67,69	33,79	32,31
11027 Puerto de Santa María, El	49.077	47.518	32.489	31.409	16.588	16.109	<b>66,20</b>	66,10	33,80	33,90
27028 Lugo	62.648	59.623	41.300	40.227	21.348	19.396	<b>65,92</b>	67,47	34,08	32,53
18140 Motril	32.841	35.761	21.576	20.910	11.265	14.851	<b>65,70</b>	58,47	34,30	41,53
24115 Ponferrada	42.549	37.692	27.569	28.307	14.980	9.385	<b>64,79</b>	75,10	35,21	24,90
11015 Chiclana de la Frontera	49.229	43.247	31.638	28.123	17.591	15.124	<b>64,27</b>	65,03	35,73	34,97
29094 Vélez-Málaga	50.454	47.231	32.267	28.606	18.187	18.625	<b>63,95</b>	60,57	36,05	39,43
38006 Arona	53.746	44.532	33.223	31.417	20.523	13.115	<b>61,81</b>	70,55	38,19	29,45
30016 Cartagena	125.253	115.749	77.228	76.599	48.025	39.150	<b>61,66</b>	66,18	38,34	33,82
29025 Benalmádena	48.663	42.378	29.656	25.458	19.007	16.920	<b>60,94</b>	60,07	39,06	39,93
04079 Roquetas de Mar	62.150	57.286	37.295	31.485	24.855	25.801	<b>60,01</b>	54,96	39,99	45,04
07011 Calvià	36.492	36.330	20.609	18.855	15.883	17.475	<b>56,48</b>	51,90	43,52	48,10
29069 Marbella	100.282	86.700	56.491	48.791	43.791	37.909	<b>56,33</b>	56,28	43,67	43,72
46131 Gandia	54.541	54.592	30.322	29.646	24.219	24.946	<b>55,59</b>	54,30	44,41	45,70
29051 Estepona	50.366	50.082	27.729	24.280	22.637	25.802	<b>55,05</b>	48,48	44,95	51,52
29070 Mijas	62.030	50.806	33.623	29.523	28.407	21.283	<b>54,20</b>	58,11	45,80	41,89
03031 Benidorm	60.479	58.011	29.550	27.912	30.929	30.099	<b>48,86</b>	48,12	51,14	51,88
03099 Orihuela	88.508	69.486	31.805	31.021	56.703	38.465	<b>35,93</b>	44,64	64,07	55,36
03133 Torrevieja	122.736	122.327	36.829	39.855	85.907	82.472	<b>30,01</b>	32,58	69,99	67,42

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**Anexo III. Viviendas no principales: secundarias, vacías y turísticas****Viviendas secundarias y vacías****TABLA PROVINCIAL**

Parque de viviendas no principales en 2011 y 2021: viviendas secundarias y vacías (unidades).

	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	Vivienda secundaria 2011 (uds.)	Vivienda vacía 2021 (uds.)	Vivienda vacía 2011 (uds.)
Total Nacional	<b>8.087.092</b>	7.124.931	4.249.764	3.681.565	3.837.328	3.443.365
03 Alicante/Alacant	<b>595.907</b>	535.729	386.879	326.705	209.028	209.024
46 Valencia/València	<b>458.837</b>	437.887	286.262	223.885	172.575	214.002
28 Madrid	<b>410.452</b>	425.301	222.594	162.022	187.858	263.279
08 Barcelona	<b>399.220</b>	434.490	185.756	151.335	213.464	283.155
29 Málaga	<b>336.222</b>	291.049	183.448	170.438	152.774	120.611
30 Murcia	<b>303.603</b>	261.333	200.440	132.216	103.163	129.117
15 Coruña, A	<b>233.612</b>	206.262	70.448	86.193	163.164	120.069
43 Tarragona	<b>231.735</b>	213.126	143.829	140.549	87.906	72.577
33 Asturias	<b>227.773</b>	156.107	127.127	73.250	100.646	82.857
07 Balears, Illes	<b>210.587</b>	156.972	105.153	85.717	105.434	71.255
12 Castellón/Castelló	<b>208.541</b>	186.550	130.933	104.547	77.608	82.003
17 Girona	<b>208.497</b>	197.160	132.211	141.700	76.286	55.460
18 Granada	<b>205.706</b>	181.902	115.168	88.804	90.538	93.098
41 Sevilla	<b>189.520</b>	183.064	92.331	56.774	97.189	126.290
11 Cádiz	<b>179.828</b>	170.571	109.664	94.562	70.164	76.009
45 Toledo	<b>170.023</b>	155.647	81.268	78.928	88.755	76.718
36 Pontevedra	<b>162.322</b>	139.843	38.905	61.691	123.417	78.152
04 Almería	<b>158.820</b>	145.777	85.792	72.486	73.028	73.291
24 León	<b>156.175</b>	119.047	67.078	60.235	89.097	58.812
50 Zaragoza	<b>148.443</b>	116.628	81.279	52.832	67.164	63.796
39 Cantabria	<b>145.412</b>	121.756	95.915	74.697	49.497	47.059
38 Santa Cruz de Tenerife	<b>140.037</b>	128.263	29.081	66.901	110.956	61.362
32 Ourense	<b>139.252</b>	111.985	19.904	56.049	119.348	55.936
06 Badajoz	<b>132.191</b>	112.538	70.102	49.441	62.089	63.097
10 Cáceres	<b>131.950</b>	110.832	70.615	68.756	61.335	42.076
27 Lugo	<b>131.512</b>	88.158	31.071	42.919	100.441	45.239
35 Palmas, Las	<b>128.348</b>	122.729	27.973	45.829	100.375	76.900
23 Jaén	<b>127.551</b>	95.923	65.050	37.002	62.501	58.921
09 Burgos	<b>123.340</b>	101.674	74.763	65.684	48.577	35.990
21 Huelva	<b>119.551</b>	98.241	77.644	64.917	41.907	33.324
13 Ciudad Real	<b>119.298</b>	87.954	28.129	41.522	91.169	46.432
14 Córdoba	<b>114.679</b>	99.397	61.343	43.721	53.336	55.676
37 Salamanca	<b>102.890</b>	93.155	61.181	59.369	41.709	33.786
05 Ávila	<b>102.179</b>	94.232	64.755	68.536	37.424	25.696
02 Albacete	<b>90.079</b>	66.575	50.201	30.244	39.878	36.331
25 Lleida	<b>86.318</b>	73.661	45.362	36.496	40.956	37.165
16 Cuenca	<b>84.710</b>	73.145	43.162	50.739	41.548	22.406

	<b>Vivienda no principal 2021</b> (uds.)	Vivienda no principal 2011 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	Vivienda secundaria 2011 (uds.)	Vivienda vacía 2021 (uds.)	Vivienda vacía 2011 (uds.)
Total Nacional	<b>8.087.092</b>	7.124.931	4.249.764	3.681.565	3.837.328	3.443.365
19 Guadalajara	<b>83.468</b>	74.104	40.877	53.334	42.591	20.770
22 Huesca	<b>81.599</b>	66.791	52.020	45.605	29.579	21.186
47 Valladolid	<b>80.793</b>	72.113	53.571	35.794	27.222	36.319
49 Zamora	<b>79.576</b>	59.315	37.764	39.587	41.812	19.728
26 Rioja, La	<b>79.092</b>	68.685	53.158	32.940	25.934	35.745
48 Bizkaia	<b>75.828</b>	66.587	41.710	22.883	34.118	43.704
31 Navarra	<b>74.774</b>	60.006	41.782	24.540	32.992	35.466
44 Teruel	<b>71.086</b>	56.027	37.959	40.672	33.127	15.355
40 Segovia	<b>64.902</b>	59.829	29.649	40.865	35.253	18.964
20 Gipuzkoa	<b>51.877</b>	41.415	27.115	14.985	24.762	26.430
34 Palencia	<b>48.077</b>	43.024	29.726	26.299	18.351	16.725
42 Soria	<b>46.284</b>	38.397	25.125	25.967	21.159	12.430
01 Araba/Álava	<b>27.868</b>	20.660	16.796	9.791	11.072	10.869
52 Melilla	<b>3.813</b>	1.567	850	200	2.963	1.367
51 Ceuta	<b>2.935</b>	1.748	-1.154	413	4.089	1.335

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

## Parque de viviendas no principales en 2011 y 2021: viviendas secundarias y vacías (%).

	vivienda secundaria (*) 2021 (%)	vivienda vacía 2021 (%)	vivienda secundaria 2011 (%)	vivienda vacía 2011 (%)
Total Nacional	15,96	14,41	14,60	13,66
05 Ávila	37,66	21,76	41,91	15,71
22 Huesca	30,27	17,21	29,24	13,58
44 Teruel	30,20	26,35	36,27	13,69
42 Soria	29,82	25,11	33,87	16,21
12 Castellón/Castelló	29,30	17,37	24,87	19,50
03 Alicante/Alacant	28,66	15,48	25,64	16,41
09 Burgos	27,12	17,62	25,91	14,20
16 Cuenca	26,06	25,09	32,42	14,32
17 Girona	26,06	15,03	28,96	11,34
43 Tarragona	25,93	15,85	26,71	13,79
34 Palencia	25,53	15,76	23,44	14,90
26 Rioja, La	25,15	12,27	16,58	17,99
39 Cantabria	25,00	12,90	20,84	13,13
37 Salamanca	24,86	16,95	25,06	14,26
49 Zamora	24,27	26,87	28,52	14,21
21 Huelva	24,19	13,06	22,56	11,58
30 Murcia	23,74	12,22	17,02	16,62
10 Cáceres	23,53	20,43	24,92	15,25
40 Segovia	23,12	27,49	32,93	15,28
19 Guadalajara	21,77	22,68	30,82	12,00
02 Albacete	20,80	16,52	14,01	16,82
18 Granada	20,07	15,78	16,69	17,50
04 Almería	19,74	16,81	18,35	18,55
46 Valencia/València	19,23	11,59	15,41	14,73
24 León	18,91	25,12	18,53	18,09
33 Asturias	18,85	14,93	11,93	13,50
45 Toledo	18,50	20,20	19,09	18,55
29 Málaga	18,41	15,33	18,99	13,44
47 Valladolid	18,04	9,17	12,43	12,61
25 Lleida	17,71	15,99	14,91	15,18
06 Badajoz	17,60	15,59	13,27	16,94
23 Jaén	17,41	16,72	10,76	17,13
11 Cádiz	16,92	10,82	15,29	12,29
07 Balears, Illes	16,12	16,17	14,61	12,14
50 Zaragoza	14,95	12,35	10,35	12,50
14 Córdoba	14,81	12,88	11,04	14,06
31 Navarra	12,62	9,96	7,95	11,49
27 Lugo	11,55	37,33	19,16	20,19
15 Coruña, A	10,25	23,75	13,33	18,57
41 Sevilla	10,11	10,64	6,44	14,32
01 Araba/Álava	9,99	6,59	6,29	6,98
13 Ciudad Real	8,98	29,11	14,52	16,24
20 Gipuzkoa	7,74	7,07	4,57	8,06

	<b>vivienda secundaria (*) 2021</b>	vivienda vacía 2021	vivienda secundaria 2011	vivienda vacía 2011
	(%)	(%)	(%)	(%)
Total Nacional	<b>15,96</b>	14,41	14,60	13,66
28 Madrid	<b>7,53</b>	6,35	5,60	9,10
48 Bizkaia	<b>7,49</b>	6,13	4,29	8,19
36 Pontevedra	<b>7,36</b>	23,34	12,62	15,99
32 Ourense	<b>7,29</b>	43,74	22,79	22,74
08 Barcelona	<b>7,15</b>	8,22	5,81	10,88
38 Santa Cruz de Tenerife	<b>5,41</b>	20,64	13,15	12,06
35 Palmas, Las	<b>5,07</b>	18,21	8,61	14,45
52 Melilla	<b>2,89</b>	10,08	0,76	5,21
51 Ceuta	<b>-4,08</b>	14,44	1,55	5,01

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.



## Parque y tasa de variación de viviendas secundarias y vacías (unidades y %).

	Var. 2011-2021 VNoP (uds.)	Var. 2011-2021 VS (*) (uds.)	Var. 2011-2021 VV (uds.)	VNoP tasa 2011-2021 (%)	VS (*) tasa 2011-2021 (%)	VV tasa 2011-2021 (%)
Total Nacional	962.161	568.199	393.963	13,50	15,43	11,44
27 Lugo	43.354	-11.848	55.202	49,18	-27,61	122,02
33 Asturias	71.666	53.877	17.789	45,91	73,55	21,47
13 Ciudad Real	31.344	-13.393	44.737	35,64	-32,26	96,35
02 Albacete	23.504	19.957	3.547	35,30	65,99	9,76
01 Araba/Álava	7.208	7.005	203	34,89	71,55	1,87
49 Zamora	20.261	-1.823	22.084	34,16	-4,61	111,94
07 Balears, Illes	53.615	19.436	34.179	34,16	22,67	47,97
23 Jaén	31.628	28.048	3.580	32,97	75,80	6,08
24 León	37.128	6.843	30.285	31,19	11,36	51,49
50 Zaragoza	31.815	28.447	3.368	27,28	53,84	5,28
44 Teruel	15.059	-2.713	17.772	26,88	-6,67	115,74
20 Gipuzkoa	10.462	12.130	-1.668	25,26	80,95	-6,31
31 Navarra	14.768	17.242	-2.474	24,61	70,26	-6,98
32 Ourense	27.267	-36.145	63.412	24,35	-64,49	113,37
22 Huesca	14.808	6.415	8.393	22,17	14,07	39,62
21 Huelva	21.310	12.727	8.583	21,69	19,61	25,76
09 Burgos	21.666	9.079	12.587	21,31	13,82	34,97
42 Soria	7.887	-842	8.729	20,54	-3,24	70,23
39 Cantabria	23.656	21.218	2.438	19,43	28,41	5,18
10 Cáceres	21.118	1.859	19.259	19,05	2,70	45,77
06 Badajoz	19.653	20.661	-1.008	17,46	41,79	-1,60
25 Lleida	12.657	8.866	3.791	17,18	24,29	10,20
30 Murcia	42.270	68.224	-25.954	16,17	51,60	-20,10
36 Pontevedra	22.479	-22.786	45.265	16,07	-36,94	57,92
16 Cuenca	11.565	-7.577	19.142	15,81	-14,93	85,43
29 Málaga	45.173	13.010	32.163	15,52	7,63	26,67
14 Córdoba	15.282	17.622	-2.340	15,37	40,31	-4,20
26 Rioja, La	10.407	20.218	-9.811	15,15	61,38	-27,45
48 Bizkaia	9.241	18.827	-9.586	13,88	82,28	-21,93
15 Coruña, A	27.350	-15.745	43.095	13,26	-18,27	35,89
18 Granada	23.804	26.364	-2.560	13,09	29,69	-2,75
19 Guadalajara	9.364	-12.457	21.821	12,64	-23,36	105,06
47 Valladolid	8.680	17.777	-9.097	12,04	49,66	-25,05
12 Castellón/Castelló	21.991	26.386	-4.395	11,79	25,24	-5,36
34 Palencia	5.053	3.427	1.626	11,74	13,03	9,72
03 Alicante/Alacant	60.178	60.174	4	11,23	18,42	0,00
37 Salamanca	9.735	1.812	7.923	10,45	3,05	23,45
45 Toledo	14.376	2.340	12.037	9,24	2,96	15,69
38 Santa Cruz de Tenerife	11.774	-37.820	49.594	9,18	-56,53	80,82
04 Almería	13.043	13.306	-263	8,95	18,36	-0,36
43 Tarragona	18.609	3.280	15.329	8,73	2,33	21,12
40 Segovia	5.073	-11.216	16.289	8,48	-27,45	85,89
05 Ávila	7.947	-3.781	11.728	8,43	-5,52	45,64

	Var. 2011-2021 VNoP (uds.)	Var. 2011-2021 VS (*) (uds.)	Var. 2011-2021 VV (uds.)	VNoP tasa 2011-2021 (%)	VS (*) tasa 2011-2021 (%)	VV tasa 2011-2021 (%)
Total Nacional	962.161	568.199	393.963	<b>13,50</b>	15,43	11,44
17 Girona	11.337	-9.489	20.826	<b>5,75</b>	-6,70	37,55
11 Cádiz	9.257	15.102	-5.845	<b>5,43</b>	15,97	-7,69
46 Valencia/València	20.950	62.377	-41.427	<b>4,78</b>	27,86	-19,36
35 Palmas, Las	5.619	-17.856	23.475	<b>4,58</b>	-38,96	30,53
41 Sevilla	6.456	35.557	-29.101	<b>3,53</b>	62,63	-23,04
28 Madrid	-14.849	60.572	-75.421	<b>-3,49</b>	37,39	-28,65
08 Barcelona	-35.270	34.421	-69.691	<b>-8,12</b>	22,74	-24,61

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.

**TABLA MUNICIPIOS DE MÁS DE 50.000 HABITANTES.**

Parque de viviendas no principales en 2011 y 2021: viviendas secundarias y vacías (unidades y tasa variación en %).

	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	Vivienda secundaria 2021 (*)	Vivienda secundaria 2011	Vivienda vacía 2021	Vivienda vacía 2011	Tasa var. 2011-2021 VNoP (%)	Tasa var. 2011-2021 VS (%)	Tasa var. 2011-2021 VV (%)
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)
28123 Rivas-Vaciamadrid	4.691	711	-73	221	4.764	490	<b>559,77</b>	-133,03	872,24
52001 Melilla	3.813	1.567	850	200	2.963	1.367	<b>143,33</b>	325,00	116,75
33066 Siero	8.385	4.774	5.120	1.850	3.265	2.924	<b>75,64</b>	176,76	11,66
20069 Donostia/San Sebastián	15.400	9.041	9.878	3.510	5.522	5.531	<b>70,34</b>	181,42	-0,16
51001 Ceuta	2.935	1.748	-1.154	413	4.089	1.335	<b>67,91</b>	-379,42	206,29
07026 Eivissa	5.422	3.366	2.979	1.434	2.443	1.932	<b>61,08</b>	107,74	26,45
24115 Ponferrada	14.980	9.385	4.964	3.643	10.016	5.742	<b>59,62</b>	36,26	74,43
28049 Coslada	1.688	1.077	-523	220	2.211	857	<b>56,73</b>	-337,73	157,99
38006 Arona	20.523	13.115	6.101	7.897	14.422	5.218	<b>56,48</b>	-22,74	176,39
35019 San Bartolomé de Tirajana	10.454	6.922	4.326	4.943	6.128	1.979	<b>51,03</b>	-12,48	209,65
01059 Vitoria-Gasteiz	12.688	8.417	7.812	2.768	4.876	5.649	<b>50,74</b>	182,23	-13,68
28115 Pozuelo de Alarcón	4.560	3.071	2.373	1.654	2.187	1.417	<b>48,49</b>	43,47	54,34
30024 Lorca	10.598	7.147	4.769	2.890	5.829	4.257	<b>48,29</b>	65,02	36,93
33004 Avilés	8.161	5.533	4.742	1.352	3.419	4.181	<b>47,50</b>	250,74	-18,23
03099 Orihuela	56.703	38.465	32.594	27.573	24.109	10.892	<b>47,41</b>	18,21	121,35
28065 Getafe	9.208	6.475	6.325	1.663	2.883	4.812	<b>42,21</b>	280,34	-40,09
13034 Ciudad Real	11.717	8.323	5.345	3.070	6.372	5.253	<b>40,78</b>	74,10	21,30
41038 Dos Hermanas	8.851	6.352	2.854	1.094	5.997	5.258	<b>39,34</b>	160,88	14,05
48044 Getxo	3.940	2.865	2.275	1.083	1.665	1.782	<b>37,52</b>	110,06	-6,57
08245 Santa Coloma de Gramenet	3.920	2.869	-518	498	4.438	2.371	<b>36,63</b>	-204,02	87,18
29070 Mijas	28.407	21.283	15.204	14.280	13.203	7.003	<b>33,47</b>	6,47	88,53
23050 Jaén	15.144	11.370	9.085	4.123	6.059	7.247	<b>33,19</b>	120,35	-16,39
25120 Lleida	13.757	10.623	8.411	3.167	5.346	7.456	<b>29,50</b>	165,58	-28,30
07040 Palma	29.381	22.870	20.035	6.521	9.346	16.349	<b>28,47</b>	207,24	-42,83
28006 Alcobendas	2.660	2.079	1.226	566	1.434	1.513	<b>27,95</b>	116,61	-5,22
17079 Girona	11.622	9.201	6.782	2.474	4.840	6.727	<b>26,31</b>	174,13	-28,05
45168 Toledo	8.177	6.494	5.656	2.464	2.521	4.030	<b>25,92</b>	129,55	-37,44
28014 Arganda del Rey	1.930	1.533	-442	429	2.372	1.104	<b>25,90</b>	-203,03	114,86
44216 Teruel	7.220	5.781	5.010	2.755	2.210	3.026	<b>24,89</b>	81,85	-26,97
28074 Leganés	5.677	4.565	3.131	651	2.546	3.914	<b>24,36</b>	380,95	-34,95
30016 Cartagena	48.025	39.150	31.337	28.332	16.688	10.818	<b>22,67</b>	10,61	54,26
33044 Oviedo	31.649	25.865	22.307	7.283	9.342	18.582	<b>22,36</b>	206,29	-49,73
08205 Sant Cugat del Vallès	4.443	3.695	2.026	1.431	2.417	2.264	<b>20,24</b>	41,58	6,76
50297 Zaragoza	58.907	49.344	43.175	14.208	15.732	35.136	<b>19,38</b>	203,88	-55,23
39087 Torrelavega	5.383	4.576	2.947	819	2.436	3.757	<b>17,64</b>	259,83	-35,16
28092 Móstoles	5.441	4.641	2.862	1.649	2.579	2.992	<b>17,24</b>	73,56	-13,80
11015 Chiclana de la Frontera	17.591	15.124	13.564	10.528	4.027	4.596	<b>16,31</b>	28,84	-12,38
33024 Gijón	28.606	24.630	20.300	8.079	8.306	16.551	<b>16,14</b>	151,27	-49,82
43123 Reus	10.764	9.281	4.860	2.793	5.904	6.488	<b>15,98</b>	74,01	-9,00
29069 Marbella	43.791	37.909	23.780	26.231	20.011	11.678	<b>15,52</b>	-9,34	71,36

	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	Vivienda secundaria 2021 (*)	Vivienda secundaria 2011	Vivienda vacía 2021	Vivienda vacía 2011	Tasa var. 2011-2021 VNoP (%)	Tasa var. 2011-2021 VS (%)	Tasa var. 2011-2021 VV (%)
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)
08307 Vilanova i la Geltrú	7.088	6.164	4.757	2.816	2.331	3.348	<b>14,99</b>	68,93	-30,38
15036 Ferrol	13.425	11.691	2.203	3.373	11.222	8.318	<b>14,83</b>	-34,69	34,91
11022 Línea de la Concepción, La	5.746	5.018	919	1.819	4.827	3.199	<b>14,51</b>	-49,48	50,89
28134 San Sebastián de los Reyes	3.128	2.755	2.037	1.018	1.091	1.737	<b>13,54</b>	100,10	-37,19
23055 Linares	7.859	6.938	3.917	1.335	3.942	5.603	<b>13,27</b>	193,41	-29,64
24089 León	24.014	21.235	17.196	5.889	6.818	15.346	<b>13,09</b>	192,00	-55,57
45165 Talavera de la Reina	11.601	10.312	6.597	4.560	5.004	5.752	<b>12,50</b>	44,67	-13,00
29025 Benalmádena	19.007	16.920	10.881	11.330	8.126	5.590	<b>12,33</b>	-3,96	45,37
42173 Soria	8.531	7.622	6.228	3.645	2.303	3.977	<b>11,93</b>	70,86	-42,09
36038 Pontevedra	9.629	8.612	3.592	1.726	6.037	6.886	<b>11,81</b>	108,11	-12,33
48013 Barakaldo	3.701	3.330	610	638	3.091	2.692	<b>11,14</b>	-4,39	14,82
10037 Cáceres	14.708	13.245	10.775	5.989	3.933	7.256	<b>11,05</b>	79,91	-45,80
28080 Majadahonda	1.750	1.576	1.065	607	685	969	<b>11,04</b>	75,45	-29,31
47186 Valladolid	32.178	29.017	22.628	10.260	9.550	18.757	<b>10,89</b>	120,55	-49,09
30030 Murcia	56.170	50.655	40.849	14.611	15.321	36.044	<b>10,89</b>	179,58	-57,49
27028 Lugo	21.348	19.396	10.620	7.026	10.728	12.370	<b>10,06</b>	51,15	-13,27
39075 Santander	20.940	19.028	13.235	8.286	7.705	10.742	<b>10,05</b>	59,73	-28,27
49275 Zamora	12.917	11.765	8.627	5.092	4.290	6.673	<b>9,79</b>	69,42	-35,71
38023 San Cristóbal de La Laguna	14.952	13.666	5.571	4.045	9.381	9.621	<b>9,41</b>	37,73	-2,49
48020 Bilbao	16.224	14.906	7.083	3.529	9.141	11.377	<b>8,84</b>	100,71	-19,65
06083 Mérida	8.113	7.477	3.964	2.366	4.149	5.111	<b>8,51</b>	67,54	-18,82
08019 Barcelona	137.574	127.028	62.098	38.769	75.476	88.259	<b>8,30</b>	60,17	-14,48
11032 Sanlúcar de Barrameda	9.242	8.539	6.847	5.144	2.395	3.395	<b>8,23</b>	33,11	-29,46
40194 Segovia	8.228	7.621	3.550	2.649	4.678	4.972	<b>7,96</b>	34,01	-5,91
31201 Pamplona/Iruña	12.091	11.253	7.679	3.454	4.412	7.799	<b>7,45</b>	122,32	-43,43
14021 Córdoba	32.732	30.895	23.033	13.280	9.699	17.615	<b>5,95</b>	73,44	-44,94
15030 Coruña, A	31.568	29.827	11.509	10.544	20.059	19.283	<b>5,84</b>	9,15	4,02
06015 Badajoz	16.579	15.750	11.627	5.161	4.952	10.589	<b>5,26</b>	125,29	-53,23
03133 Torre Vieja	85.907	82.472	55.268	62.585	30.639	19.887	<b>4,17</b>	-11,69	54,07
36057 Vigo	30.211	29.124	8.494	10.536	21.717	18.588	<b>3,73</b>	-19,38	16,83
21041 Huelva	12.901	12.486	7.908	3.979	4.993	8.507	<b>3,32</b>	98,74	-41,31
11027 Puerto de Santa María, El	16.588	16.109	11.168	11.700	5.420	4.409	<b>2,97</b>	-4,55	22,93
03031 Benidorm	30.929	30.099	22.271	25.131	8.658	4.968	<b>2,76</b>	-11,38	74,28
37274 Salamanca	28.564	27.861	22.054	14.907	6.510	12.954	<b>2,52</b>	47,94	-49,75
43148 Tarragona	13.649	13.320	5.351	5.548	8.298	7.772	<b>2,47</b>	-3,55	6,77
19130 Guadalajara	7.831	7.661	4.602	2.263	3.229	5.398	<b>2,22</b>	103,36	-40,18
02003 Albacete	20.553	20.249	15.150	5.168	5.403	15.081	<b>1,50</b>	193,15	-64,17
26089 Logroño	15.971	15.746	11.387	4.106	4.584	11.640	<b>1,43</b>	177,33	-60,62
03065 Elche/Elx	27.582	27.218	17.997	13.660	9.585	13.558	<b>1,34</b>	31,75	-29,30
41095 Utrera	4.322	4.278	2.475	1.578	1.847	2.700	<b>1,03</b>	56,84	-31,59
46250 València	91.817	90.950	55.363	33.757	36.454	57.193	<b>0,95</b>	64,00	-36,26
29067 Málaga	43.612	43.300	26.974	14.890	16.638	28.410	<b>0,72</b>	81,16	-41,44
20045 Irun	2.634	2.626	385	640	2.249	1.986	<b>0,30</b>	-39,84	13,24
28079 Madrid	210.366	210.426	113.188	57.325	97.178	153.101	<b>-0,03</b>	97,45	-36,53

	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	Vivienda secundaria 2021 (*)	Vivienda secundaria 2011	Vivienda vacía 2021	Vivienda vacía 2011	Tasa var. 2011-2021 VNoP (%)	Tasa var. 2011-2021 VS (%)	Tasa var. 2011-2021 VV (%)
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)
22125 Huesca	7.479	7.498	5.587	2.615	1.892	4.883	-0,25	113,65	-61,25
18087 Granada	42.941	43.053	31.000	16.029	11.941	27.024	-0,26	93,40	-55,81
16078 Cuenca	9.424	9.460	6.011	4.594	3.413	4.866	-0,38	30,84	-29,86
28007 Alcorcón	4.734	4.791	2.471	1.303	2.263	3.488	-1,19	89,64	-35,12
46220 Sagunto/Sagunt	13.404	13.623	8.530	5.138	4.874	8.485	-1,61	66,02	-42,56
38017 Granadilla de Abona	4.973	5.075	1.927	3.033	3.046	2.042	-2,01	-36,47	49,17
34120 Palencia	11.604	11.882	8.112	4.745	3.492	7.137	-2,34	70,96	-51,07
29094 Vélez-Málaga	18.187	18.625	13.990	12.062	4.197	6.563	-2,35	15,98	-36,05
12040 Castelló de la Plana	21.442	22.059	11.083	8.363	10.359	13.696	-2,80	32,52	-24,36
12135 Vila-real	6.186	6.369	2.417	1.837	3.769	4.532	-2,87	31,57	-16,84
46131 Gandia	24.219	24.946	14.662	19.911	9.557	5.035	-2,91	-26,36	89,81
09059 Burgos	20.356	21.000	13.657	6.893	6.699	14.107	-3,07	98,13	-52,51
03122 San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig	5.430	5.612	3.813	2.706	1.617	2.906	-3,24	40,91	-44,36
32054 Ourense	22.511	23.268	7.543	8.707	14.968	14.561	-3,25	-13,37	2,80
28022 Boadilla del Monte	1.814	1.876	1.105	551	709	1.325	-3,30	100,54	-46,49
04079 Roquetas de Mar	24.855	25.801	14.491	11.737	10.364	14.064	-3,67	23,46	-26,31
03014 Alicante/Alacant	51.794	53.879	36.061	28.707	15.733	25.172	-3,87	25,62	-37,50
03009 Alcoy/Alcoi	9.261	9.765	4.811	3.159	4.450	6.606	-5,16	52,30	-32,64
28005 Alcalá de Henares	6.597	7.053	2.047	1.255	4.550	5.798	-6,47	63,11	-21,52
46244 Torrent	9.690	10.425	5.877	5.174	3.813	5.251	-7,05	13,59	-27,39
28058 Fuenlabrada	3.866	4.180	1.781	674	2.085	3.506	-7,51	164,24	-40,53
15078 Santiago de Compostela	17.431	19.065	11.233	9.553	6.198	9.512	-8,57	17,59	-34,84
41004 Alcalá de Guadaíra	5.900	6.464	1.785	2.367	4.115	4.097	-8,73	-24,59	0,44
38038 Santa Cruz de Tenerife	16.171	17.718	-645	5.125	16.816	12.593	-8,73	-112,59	33,53
11004 Algeciras	10.385	11.386	2.773	4.700	7.612	6.686	-8,79	-41,00	13,85
07011 Calvià	15.883	17.475	7.476	12.958	8.407	4.517	-9,11	-42,31	86,12
03066 Elda	6.460	7.112	4.007	2.189	2.453	4.923	-9,17	83,05	-50,17
11020 Jerez de la Frontera	13.266	14.637	5.574	4.424	7.692	10.213	-9,37	25,99	-24,68
05019 Ávila	10.410	11.695	7.197	3.506	3.213	8.189	-10,99	105,28	-60,76
35026 Telde	8.534	9.602	3.227	2.540	5.307	7.062	-11,12	27,05	-24,85
08279 Terrassa	16.343	18.452	6.774	2.544	9.569	15.908	-11,43	166,27	-39,85
41091 Sevilla	60.805	68.790	36.110	20.612	24.695	48.178	-11,61	75,19	-48,74
28113 Pinto	2.026	2.294	1.440	867	586	1.427	-11,68	66,09	-58,93
29051 Estepona	22.637	25.802	12.336	18.253	10.301	7.549	-12,27	-32,42	36,46
29901 Torremolinos	13.599	15.518	8.543	7.525	5.056	7.993	-12,37	13,53	-36,74
35004 Arrecife	2.642	3.033	-472	291	3.114	2.742	-12,89	-262,20	13,57
28013 Aranjuez	4.111	4.752	443	553	3.668	4.199	-13,49	-19,89	-12,65
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	8.679	10.034	484	1.429	8.195	8.605	-13,50	-66,13	-4,76
08113 Manresa	9.106	10.533	3.611	1.099	5.495	9.434	-13,55	228,57	-41,75
08096 Granollers	2.835	3.294	1.328	685	1.507	2.609	-13,93	93,87	-42,24
11012 Cádiz	10.408	12.220	7.584	5.346	2.824	6.874	-14,83	41,86	-58,92
04902 Ejido, El	11.201	13.164	9.485	6.954	1.716	6.210	-14,91	36,40	-72,37
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	31.986	37.903	6.970	8.299	25.016	29.604	-15,61	-16,01	-15,50
28161 Valdemoro	2.327	2.759	1.334	458	993	2.301	-15,66	191,27	-56,84

	Vivienda no principal 2021	Vivienda no principal 2011	Vivienda secundaria 2021 (*)	Vivienda secundaria 2011	Vivienda vacía 2021	Vivienda vacía 2011	Tasa var. 2011-2021 VNoP (%)	Tasa var. 2011-2021 VS (%)	Tasa var. 2011-2021 VV (%)
	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(uds.)	(%)	(%)	(%)
28045 Colmenar Viejo	2.573	3.054	1.604	1.175	969	1.879	<b>-15,75</b>	36,51	-48,43
30027 Molina de Segura	6.858	8.262	4.854	2.288	2.004	5.974	<b>-16,99</b>	112,15	-66,45
04013 Almería	24.977	30.496	15.005	12.276	9.972	18.220	<b>-18,10</b>	22,23	-45,27
28047 Collado Villalba	4.641	5.686	3.278	2.927	1.363	2.759	<b>-18,38</b>	11,99	-50,60
35022 Santa Lucía de Tirajana	4.063	5.102	623	697	3.440	4.405	<b>-20,36</b>	-10,62	-21,91
28106 Parla	2.686	3.381	1.181	576	1.505	2.805	<b>-20,56</b>	105,03	-46,35
08187 Sabadell	9.214	11.607	3.570	1.423	5.644	10.184	<b>-20,62</b>	150,88	-44,58
29054 Fuengirola	14.976	19.121	8.398	13.403	6.578	5.718	<b>-21,68</b>	-37,34	15,04
08073 Cornellà de Llobregat	2.517	3.238	772	550	1.745	2.688	<b>-22,27</b>	40,36	-35,08
08015 Badalona	8.578	11.080	876	2.199	7.702	8.881	<b>-22,58</b>	-60,16	-13,28
18140 Motril	11.265	14.851	7.955	10.712	3.310	4.139	<b>-24,15</b>	-25,74	-20,03
28127 Rozas de Madrid, Las	4.097	5.515	3.047	1.855	1.050	3.660	<b>-25,71</b>	64,26	-71,31
08184 Rubí	3.595	4.925	1.490	1.751	2.105	3.174	<b>-27,01</b>	-14,91	-33,68
46190 Paterna	6.013	8.386	3.601	2.803	2.412	5.583	<b>-28,30</b>	28,47	-56,80
28148 Torrejón de Ardoz	3.241	4.628	1.486	661	1.755	3.967	<b>-29,97</b>	124,81	-55,76
08169 Prat de Llobregat, El	1.904	2.828	369	531	1.535	2.297	<b>-32,67</b>	-30,51	-33,17
08121 Mataró	4.856	7.229	2.957	1.272	1.899	5.957	<b>-32,83</b>	132,47	-68,12
08301 Viladecans	2.181	3.385	652	671	1.529	2.714	<b>-35,57</b>	-2,83	-43,66
11031 San Fernando	4.686	7.594	2.743	2.349	1.943	5.245	<b>-38,29</b>	16,77	-62,96
08200 Sant Boi de Llobregat	2.375	3.926	874	631	1.501	3.295	<b>-39,51</b>	38,51	-54,45
08266 Cerdanyola del Vallès	2.132	3.984	1.425	435	707	3.549	<b>-46,49</b>	227,59	-80,08
08124 Mollet del Vallès	1.619	3.135	722	306	897	2.829	<b>-48,36</b>	135,95	-68,29
08056 Castelldefels	3.916	8.817	1.834	4.523	2.082	4.294	<b>-55,59</b>	-59,45	-51,51

Fuente: INE (Censos 2011 y 2021) y elaboración propia.



## Viviendas turísticas

## TABLA PROVINCIAL

Parque de viviendas turísticas respecto del parque de viviendas familiares, no principales, secundarias y en régimen de alquiler en 2021 (unidades y %).

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VReg A (%)
Total Nacional	26.626.315	8.087.092	4.249.764	2.983.619	294.698	1,11	3,6	6,9	9,9
07 Balears, Illes	652.123	210.587	105.153	103.526	27.703	4,25	13,2	26,3	26,8
17 Girona	507.423	208.497	132.211	71.841	19.137	3,77	9,2	14,5	26,6
35 Palmas, Las	551.259	128.348	27.973	92.048	20.462	3,71	15,9	73,1	22,2
38 S. Cruz de Tenerife	537.469	140.037	29.081	88.138	17.393	3,24	12,4	59,8	19,7
29 Málaga	996.566	336.222	183.448	86.486	31.736	3,18	9,4	17,3	36,7
03 Alicante/Alacant	1.350.006	595.907	386.879	114.748	33.391	2,47	5,6	8,6	29,1
43 Tarragona	554.579	231.735	143.829	61.397	10.504	1,89	4,5	7,3	17,1
11 Cádiz	648.306	179.828	109.664	51.952	10.801	1,67	6,0	9,8	20,8
22 Huesca	171.853	81.599	52.020	13.591	1.967	1,14	2,4	3,8	14,5
39 Cantabria	383.642	145.412	95.915	27.565	4.323	1,13	3,0	4,5	15,7
12 Castellón/Castelló	446.872	208.541	130.933	29.169	4.750	1,06	2,3	3,6	16,3
04 Almería	434.546	158.820	85.792	42.653	4.466	1,03	2,8	5,2	10,5
25 Lleida	256.081	86.318	45.362	36.509	2.370	0,93	2,7	5,2	6,5
18 Granada	573.717	205.706	115.168	46.985	5.268	0,92	2,6	4,6	11,2
36 Pontevedra	528.828	162.322	38.905	42.000	4.827	0,91	3,0	12,4	11,5
08 Barcelona	2.597.046	399.220	185.756	522.538	22.635	0,87	5,7	12,2	4,3
46 Valencia/València	1.488.908	458.837	286.262	142.212	11.616	0,78	2,5	4,1	8,2
30 Murcia	844.265	303.603	200.440	84.578	5.722	0,68	1,9	2,9	6,8
15 Coruña, A	687.011	233.612	70.448	63.017	4.536	0,66	1,9	6,4	7,2
33 Asturias	674.342	227.773	127.127	58.184	4.373	0,65	1,9	3,4	7,5
41 Sevilla	913.014	189.520	92.331	75.321	5.543	0,61	2,9	6,0	7,4
28 Madrid	2.957.295	410.452	222.594	525.834	17.802	0,60	4,3	8,0	3,4
21 Huelva	320.916	119.551	77.644	24.787	1.763	0,55	1,5	2,3	7,1
20 Gipuzkoa	350.287	51.877	27.115	43.790	1.887	0,54	3,6	7,0	4,3
27 Lugo	269.067	131.512	31.071	14.015	1.443	0,54	1,1	4,6	10,3
40 Segovia	128.255	64.902	29.649	8.827	680	0,53	1,0	2,3	7,7
44 Teruel	125.711	71.086	37.959	5.527	635	0,51	0,9	1,7	11,5
26 Rioja, La	211.333	79.092	53.158	14.963	1.061	0,50	1,3	2,0	7,1
37 Salamanca	246.123	102.890	61.181	15.590	1.192	0,48	1,2	1,9	7,6
05 Ávila	171.947	102.179	64.755	7.197	786	0,46	0,8	1,2	10,9
16 Cuenca	165.616	84.710	43.162	8.937	600	0,36	0,7	1,4	6,7
14 Córdoba	414.088	114.679	61.343	25.941	1.487	0,36	1,3	2,4	5,7
42 Soria	84.255	46.284	25.125	4.643	295	0,35	0,6	1,2	6,4
48 Bizkaia	556.704	75.828	41.710	58.962	1.829	0,33	2,4	4,4	3,1
10 Cáceres	300.157	131.950	70.615	18.326	938	0,31	0,7	1,3	5,1
31 Navarra	331.104	74.774	41.782	33.777	993	0,30	1,3	2,4	2,9
24 León	354.751	156.175	67.078	26.469	928	0,26	0,6	1,4	3,5
02 Albacete	241.341	90.079	50.201	16.176	602	0,25	0,7	1,2	3,7
45 Toledo	439.385	170.023	81.268	31.297	1.059	0,24	0,6	1,3	3,4

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VReg A (%)
Total Nacional	26.626.315	8.087.092	4.249.764	2.983.619	294.698	<b>1,11</b>	3,6	6,9	9,9
19 Guadalajara	187.779	83.468	40.877	18.880	438	<b>0,23</b>	0,5	1,1	2,3
49 Zamora	155.611	79.576	37.764	5.576	344	<b>0,22</b>	0,4	0,9	6,2
32 Ourense	272.883	139.252	19.904	15.220	592	<b>0,22</b>	0,4	3,0	3,9
09 Burgos	275.671	123.340	74.763	17.661	594	<b>0,22</b>	0,5	0,8	3,4
01 Araba/Álava	168.086	27.868	16.796	19.985	300	<b>0,18</b>	1,1	1,8	1,5
51 Ceuta	28.315	2.935	-1.154	4.525	49	<b>0,17</b>	1,7	-4,2	1,1
50 Zaragoza	543.799	148.443	81.279	65.506	919	<b>0,17</b>	0,6	1,1	1,4
13 Ciudad Real	313.180	119.298	28.129	17.643	492	<b>0,16</b>	0,4	1,7	2,8
52 Melilla	29.391	3.813	850	8.065	43	<b>0,15</b>	1,1	5,1	0,5
47 Valladolid	296.910	80.793	53.571	29.088	432	<b>0,15</b>	0,5	0,8	1,5
23 Jaén	373.720	127.551	65.050	14.153	510	<b>0,14</b>	0,4	0,8	3,6
34 Palencia	116.431	48.077	29.726	6.567	152	<b>0,13</b>	0,3	0,5	2,3
06 Badajoz	398.348	132.191	70.102	21.234	330	<b>0,08</b>	0,2	0,5	1,6

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que consideramos la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

## Variación del parque de viviendas turísticas entre 2021, 2022 y 2023 (unidades y %).

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (uds.)	Variación VT 2021-2022 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (%)	Variación VT 2021-2022 (%)
Total Nacional	305.136	285.868	294.698	19.268	-8.830	6,7	-3,0
06 Badajoz	462	338	330	124	8	36,7	2,4
31 Navarra	1236	936	993	300	-57	32,1	-5,7
14 Córdoba	2.006	1.535	1.487	471	48	30,7	3,2
23 Jaén	763	597	510	166	87	27,8	17,1
02 Albacete	808	653	602	155	51	23,7	8,5
27 Lugo	2064	1673	1443	391	230	23,4	15,9
33 Asturias	5.810	4.723	4.373	1.087	350	23,0	8,0
05 Ávila	1.016	852	786	164	66	19,2	8,4
01 Araba/Álava	332	279	300	53	-21	19,0	-7,0
39 Cantabria	5.701	4.826	4.323	875	503	18,1	11,6
32 Ourense	790	671	592	119	79	17,7	13,3
36 Pontevedra	6293	5370	4827	923	543	17,2	11,2
13 Ciudad Real	629	539	492	90	47	16,7	9,6
50 Zaragoza	996	854	919	142	-65	16,6	-7,1
45 Toledo	1216	1045	1059	171	-14	16,4	-1,3
18 Granada	6.380	5.497	5.268	883	229	16,1	4,3
16 Cuenca	749	646	600	103	46	15,9	7,7
04 Almería	5.148	4.451	4.466	697	-15	15,7	-0,3
11 Cádiz	12.424	10.761	10.801	1.663	-40	15,5	-0,4
29 Málaga	35.360	30.659	31.736	4.701	-1.077	15,3	-3,4
24 León	1128	986	928	142	58	14,4	6,3
48 Bizkaia	2064	1805	1829	259	-24	14,3	-1,3
51 Ceuta	2064	1805	1829	259	-24	14,3	-1,3
09 Burgos	720	631	594	89	37	14,1	6,2
40 Segovia	737	649	680	88	-31	13,6	-4,6
30 Murcia	6288	5554	5722	734	-168	13,2	-2,9
15 Coruña, A	5628	4981	4536	647	445	13,0	9,8
12 Castellón/Castelló	5527	4914	4750	613	164	12,5	3,5
47 Valladolid	505	449	432	56	17	12,5	3,9
10 Cáceres	1058	944	938	114	6	12,1	0,6
41 Sevilla	6.152	5.544	5.543	608	1	11,0	0,0
21 Huelva	1.961	1.769	1.763	192	6	10,9	0,3
22 Huesca	2.241	2.031	1.967	210	64	10,3	3,3
38 Santa Cruz de Tenerife	19.490	17.673	17.393	1.817	280	10,3	1,6
35 Palmas, Las	23.161	21.095	20.462	2.066	633	9,8	3,1
44 Teruel	643	595	635	48	-40	8,1	-6,3
25 Lleida	2669	2481	2370	188	111	7,6	4,7
28 Madrid	16351	15241	17802	1.110	-2.561	7,3	-14,4
46 Valencia/València	11308	10543	11616	765	-1.073	7,3	-9,2
42 Soria	363	339	295	24	44	7,1	14,9
26 Rioja, La	1105	1050	1061	55	-11	5,2	-1,0
52 Melilla	1105	1050	1061	55	-11	5,2	-1,0
49 Zamora	411	393	344	18	49	4,6	14,2

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (uds.)	Variación VT 2021-2022 (uds.)	Variación VT 2022-2023 (%)	Variación VT 2021-2022 (%)
Total Nacional	305.136	285.868	294.698	19.268	-8.830	6,7	-3,0
19 Guadalajara	489	469	438	20	31	4,3	7,1
03 Alicante/Alacant	33115	31946	33391	1.169	-1.445	3,7	-4,3
37 Salamanca	1184	1145	1192	39	-47	3,4	-3,9
17 Girona	18498	18033	19137	465	-1.104	2,6	-5,8
20 Gipuzkoa	1957	1911	1887	46	24	2,4	1,3
43 Tarragona	10354	10121	10504	233	-383	2,3	-3,6
34 Palencia	167	168	152	-1	16	-0,6	10,5
07 Balears, Illes	25.393	26.458	27.703	-1.065	-1.245	-4,0	-4,5
08 Barcelona	14188	18953	22635	-4.765	-3.682	-25,1	-16,3

Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

**TABLA DE MUNICIPIOS DE MÁS DE 50.000 HABITANTES.**

Parque de viviendas turísticas respecto del parque de viviendas familiares, no principales, secundarias y en régimen de alquiler en 2021 (unidades y %).

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
35019 San Bartolomé de Tirajana	32.766	10.454	4.326	6.017	3.166	<b>9,66</b>	30,3	73,2	52,6
38006 Arona	53.746	20.523	6.101	11.070	3.156	<b>5,87</b>	15,4	51,7	28,5
29069 Marbella	100.282	43.791	23.780	10.221	5.871	<b>5,85</b>	13,4	24,7	57,4
29025 Benalmádena	48.663	19.007	10.881	4.788	2.780	<b>5,71</b>	14,6	25,5	58,1
29070 Mijas	62.030	28.407	15.204	5.793	3.210	<b>5,17</b>	11,3	21,1	55,4
29051 Estepona	50.366	22.637	12.336	4.232	2.424	<b>4,81</b>	10,7	19,6	57,3
29901 Torremolinos	42.938	13.599	8.543	4.458	1.844	<b>4,29</b>	13,6	21,6	41,4
03031 Benidorm	60.479	30.929	22.271	7.773	2.444	<b>4,04</b>	7,9	11,0	31,4
38017 Granadilla de Abona	24.284	4.973	1.927	5.624	927	<b>3,82</b>	18,6	48,1	16,5
29054 Fuengirola	48.887	14.976	8.398	6.946	1.696	<b>3,47</b>	11,3	20,2	24,4
03133 Torrevieja	122.736	85.907	55.268	7.622	3.571	<b>2,91</b>	4,2	6,5	46,9
07026 Eivissa	23.938	5.422	2.979	5.933	660	<b>2,76</b>	12,2	22,2	11,1
03099 Orihuela	88.508	56.703	32.594	4.959	2.434	<b>2,75</b>	4,3	7,5	49,1
11015 Chiclana de la Frontera	49.229	17.591	13.564	4.418	1.177	<b>2,39</b>	6,7	8,7	26,6
11012 Cádiz	56.479	10.408	7.584	7.587	1.328	<b>2,35</b>	12,8	17,5	17,5
29067 Málaga	261.857	43.612	26.974	29.366	4.932	<b>1,88</b>	11,3	18,3	16,8
03014 Alacant/Alicante	187.658	51.794	36.061	21.801	3.451	<b>1,84</b>	6,7	9,6	15,8
08019 Barcelona	808.751	137.574	62.098	208.468	14.728	<b>1,82</b>	10,7	23,7	7,1
46131 Gandia	54.541	24.219	14.662	4.960	945	<b>1,73</b>	3,9	6,4	19,1
07011 Calvià	36.492	15.883	7.476	5.500	632	<b>1,73</b>	4,0	8,5	11,5
18087 Granada	141.257	42.941	31.000	18.166	2.082	<b>1,47</b>	4,8	6,7	11,5
35004 Arrecife	25.339	2.642	-472	5.912	370	<b>1,46</b>	14,0	-78,4	6,3
11027 Puerto de Santa María, El	49.077	16.588	11.168	4.514	715	<b>1,46</b>	4,3	6,4	15,8
46250 València	414.988	91.817	55.363	55.865	5.973	<b>1,44</b>	6,5	10,8	10,7
41091 Sevilla	327.393	60.805	36.110	37.015	4.712	<b>1,44</b>	7,7	13,0	12,7
29094 Vélez-Málaga	50.454	18.187	13.990	4.188	705	<b>1,40</b>	3,9	5,0	16,8
20069 Donostia/San Sebastián	94.733	15.400	9.878	14.818	1.218	<b>1,29</b>	7,9	12,3	8,2
45168 Toledo	40.498	8.177	5.656	6.077	486	<b>1,20</b>	5,9	8,6	8,0
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	175.181	31.986	6.970	31.685	2.101	<b>1,20</b>	6,6	30,1	6,6
15078 Santiago de Compostela	56.746	17.431	11.233	9.265	658	<b>1,16</b>	3,8	5,9	7,1
30016 Cartagena	125.253	48.025	31.337	10.636	1.392	<b>1,11</b>	2,9	4,4	13,1
11032 Sanlúcar de Barrameda	34.536	9.242	6.847	4.225	382	<b>1,11</b>	4,1	5,6	9,0
35022 Santa Lucía de Tirajana	30.372	4.063	623	5.528	317	<b>1,04</b>	7,8	50,9	5,7
04079 Roquetas de Mar	62.150	24.855	14.491	7.488	626	<b>1,01</b>	2,5	4,3	8,4
28079 Madrid	1.533.221	210.366	113.188	317.766	15.203	<b>0,99</b>	7,2	13,4	4,8
08056 Castelldefels	28.708	3.916	1.834	6.728	283	<b>0,99</b>	7,2	15,4	4,2
39075 Santander	93.407	20.940	13.235	12.297	856	<b>0,92</b>	4,1	6,5	7,0
43148 Tarragona	67.200	13.649	5.351	12.863	574	<b>0,85</b>	4,2	10,7	4,5
17079 Girona	50.333	11.622	6.782	11.946	410	<b>0,81</b>	3,5	6,0	3,4
07040 Palma	186.482	29.381	20.035	39.403	1.467	<b>0,79</b>	5,0	7,3	3,7
37274 Salamanca	92.553	28.564	22.054	10.093	719	<b>0,78</b>	2,5	3,3	7,1

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
16078 Cuenca	31.611	9.424	6.011	2.930	245	<b>0,78</b>	2,6	4,1	8,4
14021 Córdoba	155.400	32.732	23.033	13.264	1.182	<b>0,76</b>	3,6	5,1	8,9
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	110.488	8.679	484	27.916	827	<b>0,75</b>	9,5	170,9	3,0
38038 Santa Cruz de Tenerife	97.227	16.171	-645	19.564	724	<b>0,74</b>	4,5	-112,2	3,7
35026 Telde	46.739	8.534	3.227	8.152	345	<b>0,74</b>	4,0	10,7	4,2
38023 San Cristóbal de La Laguna	74.096	14.952	5.571	15.076	532	<b>0,72</b>	3,6	9,5	3,5
46220 Sagunt/Sagunto	41.287	13.404	8.530	3.276	294	<b>0,71</b>	2,2	3,4	9,0
03065 Elx/Elche	116.080	27.582	17.997	10.843	733	<b>0,63</b>	2,7	4,1	6,8
11020 Jerez de la Frontera	92.974	13.266	5.574	9.068	568	<b>0,61</b>	4,3	10,2	6,3
08307 Vilanova i la Geltrú	33.155	7.088	4.757	6.133	202	<b>0,61</b>	2,8	4,2	3,3
36038 Pontevedra	42.646	9.629	3.592	5.866	257	<b>0,60</b>	2,7	7,2	4,4
48020 Bilbao	165.685	16.224	7.083	21.483	877	<b>0,53</b>	5,4	12,4	4,1
44216 Teruel	21.490	7.220	5.010	1.651	112	<b>0,52</b>	1,6	2,2	6,8
04013 Almería	100.957	24.977	15.005	12.711	514	<b>0,51</b>	2,1	3,4	4,0
33024 Gijón	148.955	28.606	20.300	18.553	755	<b>0,51</b>	2,6	3,7	4,1
26089 Logroño	78.908	15.971	11.387	9.474	386	<b>0,49</b>	2,4	3,4	4,1
36057 Vigo	144.293	30.211	8.494	22.106	693	<b>0,48</b>	2,3	8,2	3,1
24089 León	79.199	24.014	17.196	11.541	349	<b>0,44</b>	1,5	2,0	3,0
40194 Segovia	29.036	8.228	3.550	4.448	127	<b>0,44</b>	1,5	3,6	2,9
10037 Cáceres	53.756	14.708	10.775	5.207	229	<b>0,43</b>	1,6	2,1	4,4
31201 Pamplona/Iruña	94.761	12.091	7.679	15.444	403	<b>0,43</b>	3,3	5,2	2,6
06083 Mérida	31.358	8.113	3.964	2.907	129	<b>0,41</b>	1,6	3,3	4,4
18140 Motril	32.841	11.265	7.955	3.036	134	<b>0,41</b>	1,2	1,7	4,4
33044 Oviedo	127.210	31.649	22.307	16.323	491	<b>0,39</b>	1,6	2,2	3,0
08205 Sant Cugat del Vallès	35.770	4.443	2.026	7.968	128	<b>0,36</b>	2,9	6,3	1,6
30030 Murcia	219.740	56.170	40.849	26.137	786	<b>0,36</b>	1,4	1,9	3,0
42173 Soria	25.244	8.531	6.228	2.026	90	<b>0,36</b>	1,1	1,4	4,4
05019 Ávila	34.843	10.410	7.197	3.492	123	<b>0,35</b>	1,2	1,7	3,5
49275 Zamora	39.710	12.917	8.627	3.380	140	<b>0,35</b>	1,1	1,6	4,1
15030 Coruña, A	136.205	31.568	11.509	24.679	474	<b>0,35</b>	1,5	4,1	1,9
12040 Castelló de la Plana	91.229	21.442	11.083	10.267	294	<b>0,32</b>	1,4	2,7	2,9
48044 Getxo	34.366	3.940	2.275	4.186	106	<b>0,31</b>	2,7	4,7	2,5
03122 Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	27.151	5.430	3.813	2.577	83	<b>0,31</b>	1,5	2,2	3,2
04902 Ejido, El	40.014	11.201	9.485	4.640	119	<b>0,30</b>	1,1	1,3	2,6
03009 Alcoi/Alcoy	33.876	9.261	4.811	3.171	99	<b>0,29</b>	1,1	2,1	3,1
15036 Ferrol	42.672	13.425	2.203	5.680	124	<b>0,29</b>	0,9	5,6	2,2
08169 Prat de Llobregat, El	26.518	1.904	369	4.151	74	<b>0,28</b>	3,9	20,1	1,8
08121 Mataró	52.996	4.856	2.957	11.502	139	<b>0,26</b>	2,9	4,7	1,2
32054 Ourense	67.492	22.511	7.543	8.175	175	<b>0,26</b>	0,8	2,3	2,1
28115 Pozuelo de Alarcón	32.327	4.560	2.373	5.046	80	<b>0,25</b>	1,8	3,4	1,6
46190 Paterna	33.020	6.013	3.601	4.118	80	<b>0,24</b>	1,3	2,2	1,9
08015 Badalona	91.915	8.578	876	16.968	215	<b>0,23</b>	2,5	24,5	1,3
24115 Ponferrada	42.549	14.980	4.964	5.510	98	<b>0,23</b>	0,7	2,0	1,8
27028 Lugo	62.648	21.348	10.620	7.596	143	<b>0,23</b>	0,7	1,3	1,9



	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
28005 Alcalá de Henares	79.588	6.597	2.047	13.323	178	0,22	2,7	8,7	1,3
39087 Torrelavega	26.596	5.383	2.947	2.401	59	0,22	1,1	2,0	2,5
43123 Reus	51.284	10.764	4.860	8.770	112	0,22	1,0	2,3	1,3
09059 Burgos	93.766	20.356	13.657	10.277	203	0,22	1,0	1,5	2,0
08073 Cornellà de Llobregat	37.034	2.517	772	7.822	74	0,20	2,9	9,6	0,9
28134 San Sebastián de los Reyes	36.032	3.128	2.037	6.267	71	0,20	2,3	3,5	1,1
28013 Aranjuez	25.682	4.111	443	4.682	50	0,19	1,2	11,3	1,1
50297 Zaragoza	338.961	58.907	43.175	50.140	659	0,19	1,1	1,5	1,3
28006 Alcobendas	42.744	2.660	1.226	8.584	81	0,19	3,0	6,6	0,9
08113 Manresa	40.136	9.106	3.611	8.793	72	0,18	0,8	2,0	0,8
28123 Rivas-Vaciamadrid	35.980	4.691	-73	3.980	64	0,18	1,4	-87,7	1,6
28049 Coslada	31.337	1.688	-523	4.270	55	0,18	3,3	-10,5	1,3
11004 Algeciras	55.815	10.385	2.773	6.298	97	0,17	0,9	3,5	1,5
51001 Ceuta	28.315	2.935	-1.154	4.525	49	0,17	1,7	-4,2	1,1
33004 Avilés	42.296	8.161	4.742	4.445	71	0,17	0,9	1,5	1,6
02003 Albacete	86.881	20.553	15.150	8.748	141	0,16	0,7	0,9	1,6
28127 Rozas de Madrid, Las	35.404	4.097	3.047	5.805	57	0,16	1,4	1,9	1,0
08266 Cerdanyola del Vallès	23.858	2.132	1.425	4.082	38	0,16	1,8	2,7	0,9
47186 Valladolid	159.363	32.178	22.628	18.622	246	0,15	0,8	1,1	1,3
20045 Irun	28.045	2.634	385	4.039	43	0,15	1,6	11,2	1,1
30024 Lorca	42.431	10.598	4.769	5.766	65	0,15	0,6	1,4	1,1
52001 Melilla	29.347	3.813	850	8.065	43	0,15	1,1	5,1	0,5
33066 Siero	29.569	8.385	5.120	3.115	42	0,14	0,5	0,8	1,3
11031 San Fernando	39.564	4.686	2.743	3.813	56	0,14	1,2	2,0	1,5
08184 Rubí	32.476	3.595	1.490	6.181	45	0,14	1,3	3,0	0,7
28080 Majadahonda	25.577	1.750	1.065	5.178	35	0,14	2,0	3,3	0,7
11022 Línea de la Concepción, La	30.028	5.746	919	3.627	41	0,14	0,7	4,5	1,1
41004 Alcalá de Guadaíra	32.822	5.900	1.785	2.931	44	0,13	0,7	2,5	1,5
13034 Ciudad Real	41.592	11.717	5.345	5.170	55	0,13	0,5	1,0	1,1
48013 Barakaldo	46.654	3.701	610	4.744	60	0,13	1,6	9,8	1,3
46244 Torrent	40.564	9.690	5.877	4.423	51	0,13	0,5	0,9	1,2
28065 Getafe	79.835	9.208	6.325	10.990	100	0,13	1,1	1,6	0,9
22125 Huesca	29.309	7.479	5.587	4.333	36	0,12	0,5	0,6	0,8
30027 Molina de Segura	32.908	6.858	4.854	3.229	40	0,12	0,6	0,8	1,2
21041 Huelva	68.714	12.901	7.908	4.786	83	0,12	0,6	1,0	1,7
25120 Lleida	68.299	13.757	8.411	12.648	82	0,12	0,6	1,0	0,6
08245 Santa Coloma de Gramenet	48.100	3.920	-518	10.465	57	0,12	1,5	-11,0	0,5
23050 Jaén	58.293	15.144	9.085	4.223	68	0,12	0,4	0,7	1,6
28113 Pinto	21.507	2.026	1.440	3.506	25	0,12	1,2	1,7	0,7
28022 Boadilla del Monte	19.874	1.814	1.105	2.745	23	0,12	1,3	2,1	0,8
28148 Torrejón de Ardoz	50.494	3.241	1.486	8.842	57	0,11	1,8	3,8	0,6
01059 Vitoria-Gasteiz	119.853	12.688	7.812	16.237	135	0,11	1,1	1,7	0,8
28045 Colmenar Viejo	20.461	2.573	1.604	3.765	23	0,11	0,9	1,4	0,6
03066 Elda	27.488	6.460	4.007	2.232	28	0,10	0,4	0,7	1,3

	Viviendas familiares 2021 (uds.)	Vivienda no principal 2021 (uds.)	Vivienda secundaria 2021 (*) (uds.)	VF en régimen de alquiler (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	VT / VF (%)	VT / VNoP (%)	VT / VS (%)	VT / VRegA (%)
41038 Dos Hermanas	56.736	8.851	2.854	4.819	56	<b>0,10</b>	0,6	2,0	1,2
08301 Viladecans	26.586	2.181	652	3.726	26	<b>0,10</b>	1,2	4,0	0,7
08279 Terrassa	101.134	16.343	6.774	19.066	90	<b>0,09</b>	0,6	1,3	0,5
08187 Sabadell	92.772	9.214	3.570	17.407	80	<b>0,09</b>	0,9	2,2	0,5
19130 Guadalajara	41.937	7.831	4.602	7.318	35	<b>0,08</b>	0,4	0,8	0,5
12135 Vila-real	25.363	6.186	2.417	1.928	21	<b>0,08</b>	0,3	0,9	1,1
28092 Móstoles	82.103	5.441	2.862	11.193	67	<b>0,08</b>	1,2	2,3	0,6
08096 Granollers	26.298	2.835	1.328	6.022	21	<b>0,08</b>	0,7	1,6	0,3
28074 Leganés	77.962	5.677	3.131	11.236	61	<b>0,08</b>	1,1	1,9	0,5
28047 Collado Villalba	27.922	4.641	3.278	5.431	21	<b>0,08</b>	0,5	0,6	0,4
45165 Talavera de la Reina	43.263	11.601	6.597	4.994	32	<b>0,07</b>	0,3	0,5	0,6
06015 Badajoz	74.594	16.579	11.627	8.151	54	<b>0,07</b>	0,3	0,5	0,7
28007 Alcorcón	70.601	4.734	2.471	9.468	50	<b>0,07</b>	1,1	2,0	0,5
08200 Sant Boi de Llobregat	33.904	2.375	874	5.515	24	<b>0,07</b>	1,0	2,7	0,4
28014 Arganda del Rey	21.573	1.930	-442	4.041	15	<b>0,07</b>	0,8	-3,4	0,4
41095 Utrera	23.030	4.322	2.475	2.364	16	<b>0,07</b>	0,4	0,6	0,7
28161 Valdemoro	28.896	2.327	1.334	4.570	19	<b>0,07</b>	0,8	1,4	0,4
28106 Parla	47.256	2.686	1.181	8.614	27	<b>0,06</b>	1,0	2,3	0,3
34120 Palencia	44.610	11.604	8.112	4.918	25	<b>0,06</b>	0,2	0,3	0,5
23055 Linares	29.385	7.859	3.917	2.100	15	<b>0,05</b>	0,2	0,4	0,7
28058 Fuenlabrada	70.944	3.866	1.781	8.969	24	<b>0,03</b>	0,6	1,3	0,3
08124 Mollet del Vallès	20.857	1.619	722	3.851	7	<b>0,03</b>	0,4	1,0	0,2

(\*) En el censo de 2021 el INE no contempla esta categoría, por lo que consideramos la siguiente expresión: VS = VF - VP - VV.

Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

## Variación del parque de viviendas turísticas entre 2021, 2022 y 2023 (unidades y %).

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022- 2023 (uds.)	Variación VT 2021- 2022 (uds.)	Variación VT 2022- 2023 (%)	Variación VT 2021- 2022 (%)
22125 Huesca	43	26	36	17	-10	65,4	-27,8
23050 Jaén	109	68	68	41	0	60,3	0,0
28148 Torrejón de Ardoz	67	43	57	24	-14	55,8	-24,6
12135 Vila-real	21	14	21	7	-7	50,0	-33,3
46244 Torrent	67	46	51	21	-5	45,7	-9,8
11031 San Fernando	99	68	56	31	12	45,6	21,4
28006 Alcobendas	120	83	81	37	2	44,6	2,5
33004 Avilés	118	82	71	36	11	43,9	15,5
31201 Pamplona/Iruña	516	366	403	150	-37	41,0	-9,2
11032 Sanlúcar de Barrameda	601	428	382	173	46	40,4	12,0
18140 Motril	238	171	134	67	37	39,2	27,6
21041 Huelva	119	86	83	33	3	38,4	3,6
46190 Paterna	88	64	80	24	-16	37,5	-20,0
06083 Mérida	197	146	129	51	17	34,9	13,2
01059 Vitoria-Gasteiz	172	129	135	43	-6	33,3	-4,4
02003 Albacete	177	133	141	44	-8	33,1	-5,7
28161 Valdemoro	25	19	19	6	0	31,6	0,0
33024 Gijón	1.100	836	755	264	81	31,6	10,7
06015 Badajoz	39	30	54	9	-24	30,0	-44,4
28106 Parla	35	27	27	8	0	29,6	0,0
41038 Dos Hermanas	70	54	56	16	-2	29,6	-3,6
32054 Ourense	251	194	175	57	19	29,4	10,9
14021 Córdoba	1.526	1.180	1.182	346	-2	29,3	-0,2
34120 Palencia	31	24	25	7	-1	29,2	-4,0
04013 Almería	714	553	514	161	39	29,1	7,6
28134 San Sebastián de los Reyes	96	75	71	21	4	28,0	5,6
24115 Ponferrada	134	105	98	29	7	27,6	7,1
45165 Talavera de la Reina	34	27	32	7	-5	25,9	-15,6
33066 Siero	54	43	42	11	1	25,6	2,4
20045 Irun	59	47	43	12	4	25,5	9,3
28127 Rozas de Madrid, Las	61	49	57	12	-8	24,5	-14,0
29067 Málaga	6.252	5.029	4.932	1.223	97	24,3	2,0
33044 Oviedo	665	536	491	129	45	24,1	9,2
39075 Santander	1.160	935	856	225	79	24,1	9,2
15030 Coruña, A	683	551	474	132	77	24,0	16,2
03122 Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	90	73	83	17	-10	23,3	-12,0
40194 Segovia	130	106	127	24	-21	22,6	-16,5
11004 Algeciras	114	93	97	21	-4	22,6	-4,1
27028 Lugo	208	170	143	38	27	22,4	18,9
52001 Melilla	55	45	43	10	2	22,2	4,7
29054 Fuengirola	2.109	1.730	1.696	379	34	21,9	2,0
11027 Puerto de Santa María, El	802	659	715	143	-56	21,7	-7,8
46220 Sagunt/Sagunto	376	309	294	67	15	21,7	5,1

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022- 2023 (uds.)	Variación VT 2021- 2022 (uds.)	Variación VT 2022- 2023 (%)	Variación VT 2021- 2022 (%)
09059 Burgos	275	226	203	49	23	21,7	11,3
39087 Torrelavega	68	56	59	12	-3	21,4	-5,1
23055 Linares	23	19	15	4	4	21,1	26,7
36057 Vigo	953	792	693	161	99	20,3	14,3
04079 Roquetas de Mar	749	623	626	126	-3	20,2	-0,5
11020 Jerez de la Frontera	765	637	568	128	69	20,1	12,1
24089 León	431	363	349	68	14	18,7	4,0
50297 Zaragoza	700	591	659	109	-68	18,4	-10,3
38023 San Cristóbal de La Laguna	639	545	532	94	13	17,2	2,4
13034 Ciudad Real	69	59	55	10	4	16,9	7,3
29070 Mijas	3.503	2.999	3.210	504	-211	16,8	-6,6
28007 Alcorcón	58	50	50	8	0	16,0	0,0
38038 Santa Cruz de Tenerife	866	753	724	113	29	15,0	4,0
29051 Estepona	2.681	2.336	2.424	345	-88	14,8	-3,6
11015 Chiclana de la Frontera	1.355	1.183	1.177	172	6	14,5	0,5
35004 Arrecife	460	402	370	58	32	14,4	8,6
29094 Vélez-Málaga	788	689	705	99	-16	14,4	-2,3
38006 Arona	3.718	3.252	3.156	466	96	14,3	3,0
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	2.362	2.071	2.101	291	-30	14,1	-1,4
48020 Bilbao	975	857	877	118	-20	13,8	-2,3
28115 Pozuelo de Alarcón	91	80	80	11	0	13,8	0,0
46131 Gandía	991	875	945	116	-70	13,3	-7,4
16078 Cuenca	294	260	245	34	15	13,1	6,1
30016 Cartagena	1.477	1.308	1.392	169	-84	12,9	-6,0
11022 Línea de la Concepción, La	44	39	41	5	-2	12,8	-4,9
28013 Aranjuez	80	71	50	9	21	12,7	42,0
18087 Granada	2.450	2.175	2.082	275	93	12,6	4,5
36038 Pontevedra	300	267	257	33	10	12,4	3,9
12040 Castelló de la Plana	355	316	294	39	22	12,3	7,5
04902 Ejido, El	122	109	119	13	-10	11,9	-8,4
45168 Toledo	550	492	486	58	6	11,8	1,2
29901 Torremolinos	1.989	1.783	1.844	206	-61	11,6	-3,3
28058 Fuenlabrada	20	18	24	2	-6	11,1	-25,0
30030 Murcia	830	747	786	83	-39	11,1	-5,0
11012 Cádiz	1.436	1.294	1.328	142	-34	11,0	-2,6
29025 Benalmádena	3.078	2.775	2.780	303	-5	10,9	-0,2
48013 Barakaldo	52	47	60	5	-13	10,6	-21,7
03133 Torrevieja	3.740	3.397	3.571	343	-174	10,1	-4,9
29069 Marbella	5.925	5.387	5.871	538	-484	10,0	-8,2
38017 Granadilla de Abona	1.112	1.017	927	95	90	9,3	9,7
41091 Sevilla	5.149	4.713	4.712	436	1	9,3	0,0
03099 Orihuela	2.471	2.263	2.434	208	-171	9,2	-7,0
28045 Colmenar Viejo	12	11	23	1	-12	9,1	-52,2
28080 Majadahonda	37	34	35	3	-1	8,8	-2,9
28047 Collado Villalba	26	24	21	2	3	8,3	14,3

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022- 2023 (uds.)	Variación VT 2021- 2022 (uds.)	Variación VT 2022- 2023 (%)	Variación VT 2021- 2022 (%)
28005 Alcalá de Henares	186	173	178	13	-5	7,5	-2,8
47186 Valladolid	272	253	246	19	7	7,5	2,8
08015 Badalona	209	195	215	14	-20	7,2	-9,3
28079 Madrid	13.502	12.691	15.203	811	-2.512	6,4	-16,5
05019 Ávila	140	132	123	8	9	6,1	7,3
35019 San Bartolomé de Tirajana	3.380	3.194	3.166	186	28	5,8	0,9
41095 Utrera	20	19	16	1	3	5,3	18,8
44216 Teruel	111	106	112	5	-6	4,7	-5,4
28022 Boadilla del Monte	23	22	23	1	-1	4,5	-4,3
35026 Telde	356	341	345	15	-4	4,4	-1,2
26089 Logroño	386	370	386	16	-16	4,3	-4,1
43148 Tarragona	591	567	574	24	-7	4,2	-1,2
08121 Mataró	121	117	139	4	-22	3,4	-15,8
08307 Vilanova i la Geltrú	185	179	202	6	-23	3,4	-11,4
28049 Coslada	33	32	55	1	-23	3,1	-41,8
03014 Alacant/Alicante	3.153	3.060	3.451	93	-391	3,0	-11,3
15036 Ferrol	147	143	124	4	19	2,8	15,3
46250 València	5.245	5.125	5.973	120	-848	2,3	-14,2
49275 Zamora	154	151	140	3	11	2,0	7,9
08184 Rubí	52	51	45	1	6	2,0	13,3
03065 Elx/Elche	685	673	733	12	-60	1,8	-8,2
03031 Benidorm	2.497	2.461	2.444	36	17	1,5	0,7
17079 Girona	422	416	410	6	6	1,4	1,5
28065 Getafe	84	83	100	1	-17	1,2	-17,0
08124 Mollet del Vallès	5	5	7	0	-2	0,0	-28,6
30024 Lorca	65	65	65	0	0	0,0	0,0
37274 Salamanca	654	656	719	-2	-63	-0,3	-8,8
08279 Terrassa	105	106	90	-1	16	-0,9	17,8
20069 Donostia/San Sebastián	1.209	1.221	1.218	-12	3	-1,0	0,2
03009 Alcoi/Alcoy	76	78	99	-2	-21	-2,6	-21,2
19130 Guadalajara	35	36	35	-1	1	-2,8	2,9
08056 Castelldefels	261	270	283	-9	-13	-3,3	-4,6
25120 Lleida	58	60	82	-2	-22	-3,3	-26,8
28074 Leganés	50	52	61	-2	-9	-3,8	-14,8
28113 Pinto	21	22	25	-1	-3	-4,5	-12,0
42173 Soria	101	106	90	-5	16	-4,7	17,8
35022 Santa Lucía de Tirajana	297	313	317	-16	-4	-5,1	-1,3
08073 Cornellà de Llobregat	74	78	74	-4	4	-5,1	5,4
10037 Cáceres	219	231	229	-12	2	-5,2	0,9
28092 Móstoles	50	54	67	-4	-13	-7,4	-19,4
48044 Getxo	105	114	106	-9	8	-7,9	7,5
28014 Arganda del Rey	11	12	15	-1	-3	-8,3	-20,0
51001 Ceuta	43	47	49	-4	-2	-8,5	-4,1
08266 Cerdanyola del Vallès	32	35	38	-3	-3	-8,6	-7,9
30027 Molina de Segura	35	39	40	-4	-1	-10,3	-2,5

	Viviendas turísticas 2023 (uds.)	Viviendas turísticas 2022 (uds.)	Viviendas turísticas 2021 (uds.)	Variación VT 2022- 2023 (uds.)	Variación VT 2021- 2022 (uds.)	Variación VT 2022- 2023 (%)	Variación VT 2021- 2022 (%)
41004 Alcalá de Guadaíra	39	44	44	-5	0	-11,4	0,0
43123 Reus	89	101	112	-12	-11	-11,9	-9,8
08205 Sant Cugat del Vallès	91	104	128	-13	-24	-12,5	-18,8
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	651	747	827	-96	-80	-12,9	-9,7
07040 Palma	1.279	1.490	1.467	-211	23	-14,2	1,6
07011 Calvià	487	583	632	-96	-49	-16,5	-7,8
08187 Sabadell	65	78	80	-13	-2	-16,7	-2,5
28123 Rivas-Vaciamadrid	39	47	64	-8	-17	-17,0	-26,6
08169 Prat de Llobregat, El	50	61	74	-11	-13	-18,0	-17,6
07026 Eivissa	443	542	660	-99	-118	-18,3	-17,9
15078 Santiago de Compostela	480	599	658	-119	-59	-19,9	-9,0
08245 Santa Coloma de Gramenet	29	42	57	-13	-15	-31,0	-26,3
08096 Granollers	10	15	21	-5	-6	-33,3	-28,6
08113 Manresa	52	79	72	-27	7	-34,2	9,7
03066 Elda	18	28	28	-10	0	-35,7	0,0
08019 Barcelona	7.509	11.918	14.728	-4.409	-2.810	-37,0	-19,1
08200 Sant Boi de Llobregat	10	17	24	-7	-7	-41,2	-29,2
08301 Viladecans	12	24	26	-12	-2	-50,0	-7,7

Fuente: INE (Censo 2021 y Estadística experimental de viviendas turísticas) y elaboración propia.

**Anexo IV: Viviendas según régimen de tenencia, hogares y parque edificatorio.****Régimen de tenencia****TABLA POR PROVINCIAS.**

Viviendas principales convencionales según tipo de tenencia en 2021 (unidades y %).

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
Total Nacional	18.536.616	13.988.627	75,5	2.983.619	16,1	1.564.370	8,4
52 Melilla	25534	15843	62,0	8065	31,6	1626	6,4
17 Girona	298.924	200.314	67,0	71.841	24,0	26.769	9,0
08 Barcelona	2.197.826	1.509.646	68,7	522.538	23,8	165.642	7,5
07 Balears, Illes	441.536	292.570	66,3	103.526	23,4	45.440	10,3
38 Santa Cruz de Tenerife	397426	258696	65,1	88138	22,2	50592	12,7
35 Palmas, Las	422889	272784	64,5	92048	21,8	58057	13,7
25 Lleida	169763	117840	69,4	36509	21,5	15414	9,1
28 Madrid	2546489	1885554	74,0	525834	20,6	135101	5,3
43 Tarragona	322844	238791	74,0	61397	19,0	22656	7,0
19 Guadalajara	104311	77946	74,7	18880	18,1	7485	7,2
51 Ceuta	25380	18138	71,5	4525	17,8	2717	10,7
50 Zaragoza	395356	303452	76,8	65506	16,6	26398	6,7
50 Zaragoza	395356	303452	76,8	65506	16,6	26398	6,7
30 Murcia	540497	414794	76,7	84578	15,6	41125	7,6
04 Almería	274.943	200.000	72,7	42.653	15,5	32.290	11,7
03 Alicante/Alacant	754.099	581.226	77,1	114.748	15,2	58.125	7,7
22 Huesca	90244	67567	74,9	13591	15,1	9086	10,1
20 Gipuzkoa	298409	246014	82,4	43790	14,7	8605	2,9
01 Araba/Álava	140.218	116.873	83,4	19.985	14,3	3.360	2,4
40 Segovia	63353	47797	75,4	8827	13,9	6729	10,6
15 Coruña, A	453.349	333.837	73,6	63.017	13,9	56.495	12,5
46 Valencia/València	1030071	806426	78,3	142212	13,8	81433	7,9
47 Valladolid	216117	168869	78,1	29088	13,5	18160	8,4
24 León	198550	152345	76,7	26469	13,3	19736	9,9
31 Navarra	256330	205146	80,0	33777	13,2	17407	6,8
29 Málaga	660335	516544	78,2	86486	13,1	57305	8,7
33 Asturias	446569	339885	76,1	58184	13,0	48500	10,9
18 Granada	367986	282615	76,8	46985	12,8	38386	10,4
21 Huelva	200494	156535	78,1	24787	12,4	19172	9,6
48 Bizkaia	480876	407409	84,7	58962	12,3	14505	3,0
12 Castellón/Castelló	238.331	187.204	78,5	29.169	12,2	21.958	9,2
42 Soria	37971	30210	79,6	4643	12,2	3118	8,2
45 Toledo	269362	211058	78,4	31297	11,6	27007	10,0
09 Burgos	152.299	123.382	81,0	17.661	11,6	11.256	7,4
39 Cantabria	238230	185093	77,7	27565	11,6	25572	10,7
36 Pontevedra	366506	271662	74,1	42000	11,5	52844	14,4
32 Ourense	133631	100692	75,4	15220	11,4	17719	13,3



	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen /VP (%)
Total Nacional	18.536.616	13.988.627	75,5	2.983.619	16,1	1.564.370	8,4
26 Rioja, La	132241	106949	80,9	14963	11,3	10329	7,8
11 Cádiz	468.478	375.300	80,1	51.952	11,1	41.226	8,8
16 Cuenca	80.906	62.742	77,5	8.937	11,0	9.227	11,4
10 Cáceres	168.207	131.908	78,4	18.326	10,9	17.973	10,7
37 Salamanca	143233	117135	81,8	15590	10,9	10508	7,3
02 Albacete	151.234	121.934	80,6	16.176	10,7	13.124	8,7
41 Sevilla	723379	585489	80,9	75321	10,4	62569	8,6
05 Ávila	69.768	54.811	78,6	7.197	10,3	7.760	11,1
27 Lugo	137555	106044	77,1	14015	10,2	17496	12,7
44 Teruel	54625	41993	76,9	5527	10,1	7105	13,0
34 Palencia	68354	55733	81,5	6567	9,6	6054	8,9
13 Ciudad Real	193.882	158.427	81,7	17.643	9,1	17.812	9,2
14 Córdoba	299.346	241.516	80,7	25.941	8,7	31.889	10,7
06 Badajoz	266.157	210.424	79,1	21.234	8,0	34.499	13,0
49 Zamora	76034	62968	82,8	5576	7,3	7490	9,9

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## Viviendas principales convencionales según tipo de tenencia en 2011 (unidades y %).

	Viviendas principales 2011 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
Total Nacional	18.083.692	14.274.987	78,9	2.438.574	13,5	1.370.130	7,6
52 Melilla	24.666	16.518	67,0	5.937	24,1	2.211	9
17 Girona	292.054	208.158	71,3	64.356	22,0	19.539	6,7
07 Balears, Illes	429.737	302.519	70,4	92.785	21,6	34.433	8,0
08 Barcelona	2.168.607	1.609.745	74,2	438.304	20,2	120.559	5,6
51 Ceuta	24.904	16.695	67,0	4.805	19,3	3.403	14
25 Lleida	171180	126.855	74,1	31465	18,4	12.860	7,5
28 Madrid	2469378	1.897.502	76,8	428669	17,4	143.208	5,8
35 Palmas, Las	409329	286.528	70,0	68570	16,8	54.231	13,2
38 Santa Cruz de Tenerife	380624	272.554	71,6	59622	15,7	48.447	12,7
43 Tarragona	313103	243.899	77,9	48576	15,5	20.628	6,6
50 Zaragoza	393582	314.038	79,8	53964	13,7	25.578	6,5
19 Guadalajara	98931	79.442	80,3	13411	13,6	6.078	6,1
22 Huesca	89180	70.383	78,9	11889	13,3	6.907	7,7
04 Almería	249.309	197.287	79,1	32.514	13,0	19.507	7,8
29 Málaga	606351	481.338	79,4	79063	13,0	45.951	7,6
40 Segovia	64257	50.506	78,6	8278	12,9	5.473	8,5
33 Asturias	457798	365.872	79,9	57033	12,5	34.893	7,6
15 Coruña, A	440.351	341.214	77,5	54.577	12,4	44.560	10,1
30 Murcia	515367	416.500	80,8	62070	12,0	36.798	7,1
12 Castellón/Castelló	233.871	187.690	80,3	27.855	11,9	18.325	7,8
44 Teruel	56109	44.601	79,5	6519	11,6	4.989	8,9
26 Rioja, La	129984	106.570	82,0	15096	11,6	8.319	6,4
36 Pontevedra	349005	267.794	76,7	40401	11,6	40.811	11,7
47 Valladolid	215838	177.409	82,2	24702	11,4	13.726	6,4
45 Toledo	257845	209.388	81,2	29399	11,4	19.058	7,4
31 Navarra	248596	205.420	82,6	27155	10,9	16.022	6,4
03 Alicante/Alacant	738.367	613.626	83,1	79.165	10,7	45.576	6,2
24 León	206060	164.971	80,1	22055	10,7	19.034	9,2
01 Araba/Álava	135.107	114.718	84,9	14.355	10,6	6.034	4,5
42 Soria	38273	31.032	81,1	3998	10,4	3.244	8,5
11 Cádiz	447.975	366.220	81,8	45.829	10,2	35.926	8,0
18 Granada	350186	282.335	80,6	35310	10,1	32.541	9,3
20 Gipuzkoa	286537	238.246	83,1	28740	10,0	19.551	6,8
46 Valencia/València	1014658	841.662	83,0	100976	10,0	72.019	7,1
09 Burgos	151.831	125.345	82,6	14.758	9,7	11.729	7,7
32 Ourense	133985	106.836	79,7	12877	9,6	14.272	10,7
39 Cantabria	236743	192.846	81,5	22749	9,6	21.148	8,9
16 Cuenca	83.350	67.494	81,0	7.981	9,6	7.874	9,4
27 Lugo	135891	108.851	80,1	12922	9,5	14.118	10,4
48 Bizkaia	467295	395.913	84,7	44138	9,4	27.244	5,8
02 Albacete	149.373	123.032	82,4	14.061	9,4	12.280	8,2
21 Huelva	189566	153.873	81,2	17267	9,1	18.426	9,7

	Viviendas principales 2011 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen /VP (%)
Total Nacional	18.083.692	14.274.987	78,9	2.438.574	13,5	1.370.130	7,6
37 Salamanca	143714	117.456	81,7	12848	8,9	13.409	9,3
05 Ávila	69.316	57.211	82,5	5.928	8,6	6.178	8,9
10 Cáceres	165.025	133.888	81,1	13.920	8,4	17.217	10,4
06 Badajoz	259.955	213.154	82,0	21.810	8,4	24.991	9,6
13 Ciudad Real	198.017	165.338	83,5	16.428	8,3	16.250	8,2
34 Palencia	69197	57.747	83,5	5678	8,2	5.770	8,3
41 Sevilla	699154	581.040	83,1	57216	8,2	60.899	8,7
14 Córdoba	296.688	248.679	83,8	21.984	7,4	26.026	8,8
49 Zamora	79480	66.813	84,1	4913	6,2	7.754	9,8
23 Jaén	247993	210.235	84,8	13654	5,5	24.104	9,7

Fuente: INE (Censo 2011) y elaboración propia.

## Variación intercensal del tipo de tenencia entre 2011 y 2021 (unidades y %).

	Variación VP (uds.)	Var. VP en propiedad (uds.)	Var. VP en propiedad (%)	Var. VP en alquiler (uds.)	Var. VP en alquiler (%)	Var. VP en otro régimen de tenencia (uds.)	Var. VP otro régimen de tenencia (%)
Total Nacional	452.924	-286.360	-2,0	545.045	22,4	194.240	14,2
20 Gipuzkoa	11.872	7.768	3,3	15.050	52,4	-10.946	-56,0
38 Santa Cruz de Tenerife	16.802	-13.858	-5,1	28.516	47,8	2.145	4,4
03 Alicante/Alacant	15.732	-32.400	-5,3	35.583	44,9	12.549	27,5
21 Huelva	10.928	2.662	1,7	7.520	43,6	746	4,0
46 Valencia/València	15.413	-35.236	-4,2	41.236	40,8	9.414	13,1
19 Guadalajara	5.380	-1.496	-1,9	5.469	40,8	1.407	23,1
01 Araba/Álava	5.111	2.155	1,9	5.630	39,2	-2.674	-44,3
30 Murcia	25.130	-1.706	-0,4	22.508	36,3	4.327	11,8
52 Melilla	868	-675	-4,1	2.128	35,8	-585	-26,5
35 Palmas, Las	13.560	-13.744	-4,8	23.478	34,2	3.826	7,1
48 Bizkaia	13.581	11.496	2,9	14.824	33,6	-12.739	-46,8
18 Granada	17.800	280	0,1	11.675	33,1	5.845	18,0
10 Cáceres	3.182	-1.980	-1,5	4.406	31,7	756	4,4
41 Sevilla	24.225	4.449	0,8	18.105	31,6	1.670	2,7
04 Almería	25.634	2.713	1,4	10.139	31,2	12.783	65,5
43 Tarragona	9.741	-5.108	-2,1	12.821	26,4	2.028	9,8
31 Navarra	7.734	-274	-0,1	6.622	24,4	1.385	8,6
28 Madrid	77.111	-11.948	-0,6	97.165	22,7	-8.107	-5,7
05 Ávila	452	-2.400	-4,2	1.269	21,4	1.582	25,6
50 Zaragoza	1.774	-10.586	-3,4	11.542	21,4	820	3,2
37 Salamanca	-481	-321	-0,3	2.742	21,3	-2.901	-21,6
39 Cantabria	1.487	-7.753	-4,0	4.816	21,2	4.424	20,9
24 León	-7.510	-12.626	-7,7	4.414	20,0	702	3,7
09 Burgos	468	-1.963	-1,6	2.903	19,7	-473	-4,0
08 Barcelona	29.219	-100.099	-6,2	84.234	19,2	45.083	37,4
32 Ourense	-354	-6.144	-5,8	2.343	18,2	3.447	24,2
14 Córdoba	2.658	-7.163	-2,9	3.957	18,0	5.863	22,5
47 Valladolid	279	-8.540	-4,8	4.386	17,8	4.434	32,3
42 Soria	-302	-822	-2,6	645	16,1	-126	-3,9
25 Lleida	-1.417	-9.015	-7,1	5.044	16,0	2.554	19,9
34 Palencia	-843	-2.014	-3,5	889	15,7	284	4,9
15 Coruña, A	12.998	-7.377	-2,2	8.440	15,5	11.935	26,8
02 Albacete	1.861	-1.098	-0,9	2.115	15,0	844	6,9
22 Huesca	1.064	-2.816	-4,0	1.702	14,3	2.179	31,5
49 Zamora	-3.446	-3.845	-5,8	663	13,5	-264	-3,4
11 Cádiz	20.503	9.080	2,5	6.123	13,4	5.300	14,8
16 Cuenca	-2.444	-4.752	-7,0	956	12,0	1.353	17,2
17 Girona	6.870	-7.844	-3,8	7.485	11,6	7.230	37,0
07 Balears, Illes	11.799	-9.949	-3,3	10.741	11,6	11.007	32,0
29 Málaga	53.984	35.206	7,3	7.423	9,4	11.354	24,7
27 Lugo	1.664	-2.807	-2,6	1.093	8,5	3.378	23,9
13 Ciudad Real	-4.135	-6.911	-4,2	1.215	7,4	1.562	9,6

	Variación VP (uds.)	Var. VP en propiedad (uds.)	Var. VP en propiedad (%)	Var. VP en alquiler (uds.)	<b>Var. VP en alquiler (%)</b>	Var. VP en otro régimen de tenencia (uds.)	Var. VP otro régimen de tenencia (%)
Total Nacional	452.924	-286.360	-2,0	545.045	<b>22,4</b>	194.240	14,2
40 Segovia	-904	-2.709	-5,4	549	<b>6,6</b>	1.256	22,9
45 Toledo	11.517	1.670	0,8	1.898	<b>6,5</b>	7.949	41,7
12 Castellón/Castelló	4.460	-486	-0,3	1.314	<b>4,7</b>	3.633	19,8
36 Pontevedra	17.501	3.868	1,4	1.599	<b>4,0</b>	12.033	29,5
23 Jaén	-1.824	262	0,1	499	<b>3,7</b>	-2.585	-10,7
33 Asturias	-11.229	-25.987	-7,1	1.151	<b>2,0</b>	13.607	39,0
26 Rioja, La	2.257	379	0,4	-133	<b>-0,9</b>	2.010	24,2
06 Badajoz	6.202	-2.730	-1,3	-576	<b>-2,6</b>	9.508	38,0
51 Ceuta	476	1.443	8,6	-280	<b>-5,8</b>	-686	-20,2
44 Teruel	-1.484	-2.608	-5,8	-992	<b>-15,2</b>	2.116	42,4

Fuente: INE (Censos 2021 y 2011) y elaboración propia.

**TABLA DE MUNICIPIOS DE MÁS DE 50.000 HABITANTES.**

Viviendas principales convencionales según tipo de tenencia en 2021 (unidades y %).

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
38006 Arona	33.223	18.191	54,8	11.070	<b>33,3</b>	3.962	11,9
07026 Eivissa	18.516	10.745	58,0	5.933	<b>32,0</b>	1.838	9,9
52001 Melilla	25.534	15.843	62,0	8.065	<b>31,6</b>	1.626	6,4
08019 Barcelona	671.177	409.684	61,0	208.468	<b>31,1</b>	53.025	7,9
17079 Girona	38.711	24.892	64,3	11.946	<b>30,9</b>	1.873	4,8
38017 Granadilla de Abona	19.311	11.687	60,5	5.624	<b>29,1</b>	2.000	10,4
08113 Manresa	31.030	19.891	64,1	8.793	<b>28,3</b>	2.346	7,6
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	101.809	66.941	65,8	27.916	<b>27,4</b>	6.952	6,8
08056 Castelldefels	24.792	16.298	65,7	6.728	<b>27,1</b>	1.766	7,1
35019 San Bartolomé de Tirajana	22.312	13.204	59,2	6.017	<b>27,0</b>	3.091	13,9
07011 Calvià	20.609	13.427	65,2	5.500	<b>26,7</b>	1.682	8,2
03031 Benidorm	29.550	18.686	63,2	7.773	<b>26,3</b>	3.091	10,5
35004 Arrecife	22.697	13.631	60,1	5.912	<b>26,0</b>	3.154	13,9
08096 Granollers	23.463	15.818	67,4	6.022	<b>25,7</b>	1.623	6,9
38023 San Cristóbal de La Laguna	59.144	38.359	64,9	15.076	<b>25,5</b>	5.709	9,7
08205 Sant Cugat del Vallès	31.327	21.572	68,9	7.968	<b>25,4</b>	1.787	5,7
07040 Palma	157.101	104.815	66,7	39.403	<b>25,1</b>	12.883	8,2
38038 Santa Cruz de Tenerife	81.056	54.041	66,7	19.564	<b>24,1</b>	7.451	9,2
28079 Madrid	1.322.855	927.975	70,1	317.766	<b>24,0</b>	77.114	5,8
43148 Tarragona	53.551	37.515	70,1	12.863	<b>24,0</b>	3.173	5,9
08121 Mataró	48.140	33.735	70,1	11.502	<b>23,9</b>	2.903	6,0
08245 Santa Coloma de Gramenet	44.180	30.841	69,8	10.465	<b>23,7</b>	2.874	6,5
15030 Coruña, A	104.637	69.246	66,2	24.679	<b>23,6</b>	10.712	10,2
15078 Santiago de Compostela	39.315	25.700	65,4	9.265	<b>23,6</b>	4.350	11,1
08307 Vilanova i la Geltrú	26.067	18.219	69,9	6.133	<b>23,5</b>	1.715	6,6
28047 Collado Villalba	23.281	16.766	72,0	5.431	<b>23,3</b>	1.084	4,7
25120 Lleida	54.542	38.694	70,9	12.648	<b>23,2</b>	3.200	5,9
08073 Cornellà de Llobregat	34.517	24.696	71,5	7.822	<b>22,7</b>	1.999	5,8
08279 Terrassa	84.791	60.652	71,5	19.066	<b>22,5</b>	5.073	6,0
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	143.195	94.443	66,0	31.685	<b>22,1</b>	17.067	11,9
28080 Majadahonda	23.827	17.692	74,3	5.178	<b>21,7</b>	957	4,0
28013 Aranjuez	21.571	15.827	73,4	4.682	<b>21,7</b>	1.062	4,9
43123 Reus	40.520	29.264	72,2	8.770	<b>21,6</b>	2.486	6,1
19130 Guadalajara	34.106	24.112	70,7	7.318	<b>21,5</b>	2.676	7,8
28006 Alcobendas	40.084	30.002	74,8	8.584	<b>21,4</b>	1.498	3,7
08184 Rubí	28.881	21.053	72,9	6.181	<b>21,4</b>	1.647	5,7
40194 Segovia	20.808	14.450	69,4	4.448	<b>21,4</b>	1.910	9,2
35026 Telde	38.205	25.570	66,9	8.152	<b>21,3</b>	4.483	11,7
28045 Colmenar Viejo	17.888	13.575	75,9	3.765	<b>21,0</b>	548	3,1
35022 Santa Lucía de Tirajana	26.309	18.014	68,5	5.528	<b>21,0</b>	2.767	10,5
24089 León	55.185	37.878	68,6	11.541	<b>20,9</b>	5.766	10,4
08187 Sabadell	83.558	61.128	73,2	17.407	<b>20,8</b>	5.023	6,0

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
03133 Torrevieja	36.829	25.979	70,5	7.622	<b>20,7</b>	3.228	8,8
28014 Arganda del Rey	19.643	14.822	75,5	4.041	<b>20,6</b>	780	4,0
29054 Fuengirola	33.911	22.346	65,9	6.946	<b>20,5</b>	4.619	13,6
08015 Badalona	83.337	61.550	73,9	16.968	<b>20,4</b>	4.819	5,8
04079 Roquetas de Mar	37.295	25.105	67,3	7.488	<b>20,1</b>	4.702	12,6
08124 Mollet del Vallès	19.238	14.405	74,9	3.851	<b>20,0</b>	982	5,1
24115 Ponferrada	27.569	19.304	70,0	5.510	<b>20,0</b>	2.755	10,0
22125 Huesca	21.830	15.845	72,6	4.333	<b>19,8</b>	1.652	7,6
15036 Ferrol	29.247	20.852	71,3	5.680	<b>19,4</b>	2.715	9,3
36057 Vigo	114.082	81.984	71,9	22.106	<b>19,4</b>	9.992	8,8
28106 Parla	44.570	34.097	76,5	8.614	<b>19,3</b>	1.859	4,2
28134 San Sebastián de los Reyes	32.904	25.536	77,6	6.267	<b>19,0</b>	1.101	3,3
45168 Toledo	32.321	23.765	73,5	6.077	<b>18,8</b>	2.479	7,7
08266 Cerdanyola del Vallès	21.726	16.491	75,9	4.082	<b>18,8</b>	1.153	5,3
28148 Torrejón de Ardoz	47.253	36.371	77,0	8.842	<b>18,7</b>	2.040	4,3
31201 Pamplona/Iruña	82.670	62.543	75,7	15.444	<b>18,7</b>	4.683	5,7
20069 Donostia-San Sebastián	79.333	62.277	78,5	14.818	<b>18,7</b>	2.238	2,8
28127 Rozas de Madrid, Las	31.307	24.677	78,8	5.805	<b>18,5</b>	825	2,6
18087 Granada	98.316	70.361	71,6	18.166	<b>18,5</b>	9.789	10,0
27028 Lugo	41.300	30.409	73,6	7.596	<b>18,4</b>	3.295	8,0
28005 Alcalá de Henares	72.991	56.370	77,2	13.323	<b>18,3</b>	3.298	4,5
32054 Ourense	44.981	31.516	70,1	8.175	<b>18,2</b>	5.290	11,8
28115 Pozuelo de Alarcón	27.767	21.762	78,4	5.046	<b>18,2</b>	959	3,5
30024 Lorca	31.833	23.048	72,4	5.766	<b>18,1</b>	3.019	9,5
29069 Marbella	56.491	41.764	73,9	10.221	<b>18,1</b>	4.506	8,0
28113 Pinto	19.481	15.287	78,5	3.506	<b>18,0</b>	688	3,5
50297 Zaragoza	280.054	213.969	76,4	50.140	<b>17,9</b>	15.945	5,7
51001 Ceuta	25.380	18.138	71,5	4.525	<b>17,8</b>	2.717	10,7
36038 Pontevedra	33.017	24.322	73,7	5.866	<b>17,8</b>	2.829	8,6
08200 Sant Boi de Llobregat	31.529	24.401	77,4	5.515	<b>17,5</b>	1.613	5,1
13034 Ciudad Real	29.875	23.061	77,2	5.170	<b>17,3</b>	1.644	5,5
46250 Valencia	323.171	242.186	74,9	55.865	<b>17,3</b>	25.120	7,8
29070 Mijas	33.623	25.135	74,8	5.793	<b>17,2</b>	2.695	8,0
28161 Valdemoro	26.569	21.067	79,3	4.570	<b>17,2</b>	932	3,5
33044 Oviedo	95.561	69.372	72,6	16.323	<b>17,1</b>	9.866	10,3
39075 Santander	72.467	53.287	73,5	12.297	<b>17,0</b>	6.883	9,5
08169 Prat de Llobregat, El	24.614	19.145	77,8	4.151	<b>16,9</b>	1.318	5,4
04013 Almería	75.980	55.531	73,1	12.711	<b>16,7</b>	7.738	10,2
11032 Sanlúcar de Barrameda	25.294	19.283	76,2	4.225	<b>16,7</b>	1.786	7,1
11012 Cádiz	46.071	34.807	75,6	7.587	<b>16,5</b>	3.677	8,0
46131 Gandía	30.322	23.190	76,5	4.960	<b>16,4</b>	2.172	7,2
29025 Benalmádena	29.656	22.865	77,1	4.788	<b>16,1</b>	2.003	6,8
04902 Ejido, El	28.813	21.187	73,5	4.640	<b>16,1</b>	2.986	10,4
03014 Alicante/Alacant	135.864	104.009	76,6	21.801	<b>16,0</b>	10.054	7,4
30030 Murcia	163.570	121.850	74,5	26.137	<b>16,0</b>	15.583	9,5



	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
20045 Irun	25.411	20.433	80,4	4.039	15,9	939	3,7
37274 Salamanca	63.989	49.828	77,9	10.093	15,8	4.068	6,4
45165 Talavera de la Reina	31.662	23.574	74,5	4.994	15,8	3.094	9,8
03099 Orihuela	31.805	24.763	77,9	4.959	15,6	2.083	6,5
28065 Getafe	70.627	56.955	80,6	10.990	15,6	2.682	3,8
28074 Leganés	72.285	57.836	80,0	11.236	15,5	3.213	4,4
33024 Gijón	120.349	90.297	75,0	18.553	15,4	11.499	9,6
08301 Viladecans	24.405	19.606	80,3	3.726	15,3	1.073	4,4
29051 Estepona	27.729	21.614	77,9	4.232	15,3	1.883	6,8
46190 Paterna	27.007	21.882	81,0	4.118	15,2	1.007	3,7
28022 Boadilla del Monte	18.060	14.876	82,4	2.745	15,2	439	2,4
29901 Torremolinos	29.339	22.683	77,3	4.458	15,2	2.198	7,5
01059 Vitoria-Gasteiz	107.165	88.571	82,6	16.237	15,2	2.357	2,2
26089 Logroño	62.937	49.958	79,4	9.474	15,1	3.505	5,6
11022 Línea de la Concepción, La	24.282	18.753	77,2	3.627	14,9	1.902	7,8
34120 Palencia	33.006	25.830	78,3	4.918	14,9	2.258	6,8
12040 Castellón de la Plana/Castelló de la Plana	69.787	52.811	75,7	10.267	14,7	6.709	9,6
33066 Siero	21.184	15.873	74,9	3.115	14,7	2.196	10,4
47186 Valladolid	127.185	96.543	75,9	18.622	14,6	12.020	9,5
28092 Móstoles	76.662	62.012	80,9	11.193	14,6	3.457	4,5
28049 Coslada	29.649	24.042	81,1	4.270	14,4	1.337	4,5
28007 Alcorcón	65.867	53.514	81,2	9.468	14,4	2.885	4,4
48020 Bilbao	149.461	122.697	82,1	21.483	14,4	5.281	3,5
46244 Torrent	30.874	24.750	80,2	4.423	14,3	1.701	5,5
05019 Ávila	24.433	19.095	78,2	3.492	14,3	1.846	7,6
18140 Motril	21.576	16.984	78,7	3.036	14,1	1.556	7,2
06015 Badajoz	58.015	43.976	75,8	8.151	14,0	5.888	10,1
09059 Burgos	73.410	59.656	81,3	10.277	14,0	3.477	4,7
11015 Chiclana de la Frontera	31.638	25.088	79,3	4.418	14,0	2.132	6,7
11027 Puerto de Santa María, El	32.489	25.882	79,7	4.514	13,9	2.093	6,4
41091 Sevilla	266.588	210.473	79,0	37.015	13,9	19.100	7,2
11004 Algeciras	45.430	35.943	79,1	6.298	13,9	3.189	7,0
30016 Cartagena	77.228	60.143	77,9	10.636	13,8	6.449	8,4
48044 Getxo	30.426	25.337	83,3	4.186	13,8	903	3,0
29067 Málaga	218.245	174.332	79,9	29.366	13,5	14.547	6,7
28058 Fuenlabrada	67.078	55.353	82,5	8.969	13,4	2.756	4,1
10037 Cáceres	39.048	30.790	78,9	5.207	13,3	3.051	7,8
16078 Cuenca	22.187	17.699	79,8	2.930	13,2	1.558	7,0
02003 Albacete	66.328	53.566	80,8	8.748	13,2	4.014	6,1
33004 Avilés	34.135	26.317	77,1	4.445	13,0	3.373	9,9
29094 Vélez-Málaga	32.267	25.905	80,3	4.188	13,0	2.174	6,7
03009 Alcoy/Alcoi	24.615	19.707	80,1	3.171	12,9	1.737	7,1
28123 Rivas-Vaciamadrid	31.289	26.474	84,6	3.980	12,7	835	2,7
41095 Utrera	18.708	15.217	81,3	2.364	12,6	1.127	6,0
49275 Zamora	26.793	21.117	78,8	3.380	12,6	2.296	8,6

	Viviendas principales 2021 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
06083 Mérida	23.245	17.865	76,9	2.907	<b>12,5</b>	2.473	10,6
30027 Molina de Segura	26.050	20.766	79,7	3.229	<b>12,4</b>	2.055	7,9
03065 Elche/Elx	88.498	72.774	82,2	10.843	<b>12,3</b>	4.881	5,5
42173 Soria	16.713	13.609	81,4	2.026	<b>12,1</b>	1.078	6,5
03122 San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig	21.721	17.696	81,5	2.577	<b>11,9</b>	1.448	6,7
46220 Sagunto/Sagunt	27.883	22.386	80,3	3.276	<b>11,7</b>	2.221	8,0
44216 Teruel	14.270	11.342	79,5	1.651	<b>11,6</b>	1.277	8,9
11020 Jerez de la Frontera	79.708	66.173	83,0	9.068	<b>11,4</b>	4.467	5,6
39087 Torrelavega	21.213	17.119	80,7	2.401	<b>11,3</b>	1.693	8,0
48013 Barakaldo	42.953	36.675	85,4	4.744	<b>11,0</b>	1.534	3,6
11031 San Fernando	34.878	29.093	83,4	3.813	<b>10,9</b>	1.972	5,7
41004 Alcalá de Guadaíra	26.922	22.491	83,5	2.931	<b>10,9</b>	1.500	5,6
14021 Córdoba	122.668	102.031	83,2	13.264	<b>10,8</b>	7.373	6,0
03066 Elda	21.028	17.314	82,3	2.232	<b>10,6</b>	1.482	7,0
41038 Dos Hermanas	47.885	40.861	85,3	4.819	<b>10,1</b>	2.205	4,6
12135 Vila-real	19.177	15.672	81,7	1.928	<b>10,1</b>	1.577	8,2
23050 Jaén	43.149	36.008	83,5	4.223	<b>9,8</b>	2.918	6,8
23055 Linares	21.526	17.721	82,3	2.100	<b>9,8</b>	1.705	7,9
21041 Huelva	55.813	45.648	81,8	4.786	<b>8,6</b>	5.379	9,6

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## Viviendas principales convencionales según tipo de tenencia en 2011 (unidades y %).

	Viviendas principales 2011 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
07026 Eivissa	19.523,0	11.376	58,3	6.597,0	33,8	1.549	7,9
38006 Arona	31.417,0	18.663	59,4	9.837,0	31,3	2.917	9,3
08019 Barcelona	684.078,0	437.631	64,0	205.912,0	30,1	40.534	5,9
17079 Girona	38.245,0	25.756	67,3	10.553,0	27,6	1.936	5,1
35004 Arrecife	20.183	12.843	63,6	5.144	25,5	2.196	10,9
08205 Sant Cugat del Vallès	29.641	20.658	69,7	7.421	25,0	1.562	5,3
03031 Benidorm	27.912,0	18.843	67,5	6.975,0	25,0	2.094	7,5
11012 Cádiz	46.966,0	32.396	69,0	11.669,0	24,8	2.901	6,2
52001 Melilla	24.666	16.518	67,0	5.937	24,1	2.211	9,0
07040 Palma	159.316	110.723	69,5	38.026	23,9	10.567	6,6
08113 Manresa	29.072,0	20.921	72,0	6.565,0	22,6	1.587	5,5
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	102.031,0	75.305	73,8	23.033,0	22,6	3.693	3,6
28045 Colmenar Viejo	15.873,0	11.624	73,2	3.559,0	22,4	691	4,4
28014 Arganda del Rey	18.925,0	13.985	73,9	4.201,0	22,2	739	3,9
29054 Fuengirola	28.416,0	20.005	70,4	6.171,0	21,7	2.240	7,9
28080 Majadahonda	23.069,0	17.276	74,9	4.885,0	21,2	907	3,9
25120 Lleida	55.792,0	41.172	73,8	11.774,0	21,1	2.845	5,1
35019 San Bartolomé de Tirajana	21.203,0	14.774	69,7	4.462,0	21,0	1.967	9,3
08056 Castelldefels	23.397,0	17.351	74,2	4.866,0	20,8	1.180	5,0
15030 Coruña, A	105.584	74.689	70,7	21.453	20,3	9.442	8,9
40194 Segovia	21.254	15.438	72,6	4.272	20,1	1.544	7,3
38017 Granadilla de Abona	15.724,0	10.993	69,9	3.154,0	20,1	1.403	8,9
28079 Madrid	1.320.531,0	966.566	73,2	264.131,0	20,0	89.834	6,8
28013 Aranjuez	20.040,0	15.040	75,0	4.000,0	20,0	1.001	5,0
08307 Vilanova i la Geltrú	26.586,0	19.513	73,4	5.268,0	19,8	1.804	6,8
36057 Vigo	114.455,0	80.622	70,4	22.138,0	19,3	11.696	10,2
51001 Ceuta	24.904,0	16.695	67,0	4.805,0	19,3	3.403	13,7
08121 Mataró	47.081,0	35.319	75,0	9.050,0	19,2	2.712	5,8
24089 León	57.490,0	42.890	74,6	11.050,0	19,2	3.551	6,2
28047 Collado Villalba	22.055	16.665	75,6	4.204	19,1	1.187	5,4
04079 Roquetas de Mar	31.485	23.930	76,0	5.896	18,7	1.659	5,3
15078 Santiago de Compostela	37.111,0	25.571	68,9	6.941,0	18,7	4.599	12,4
08096 Granollers	22.831,0	17.413	76,3	4.261,0	18,7	1.157	5,1
08245 Santa Coloma de Gramenet	45.646,0	35.420	77,6	8.075,0	17,7	2.151	4,7
32054 Ourense	43.805,0	31.632	72,2	7.743,0	17,7	4.430	10,1
43148 Tarragona	52.391	41.003	78,3	9.202	17,6	2.186	4,2
43123 Reus	40.586,0	31.244	77,0	7.107,0	17,5	2.236	5,5
29069 Marbella	48.791,0	36.879	75,6	8.513,0	17,4	3.400	7,0
28006 Alcobendas	39.101,0	30.725	78,6	6.804,0	17,4	1.573	4,0
28113 Pinto	17.401,0	13.663	78,5	3.013,0	17,3	727	4,2
35022 Santa Lucía de Tirajana	23.715,0	17.274	72,8	4.099,0	17,3	2.341	9,9
28005 Alcalá de Henares	71.864,0	56.236	78,3	12.382,0	17,2	3.246	4,5
15036 Ferrol	30.372	22.302	73,4	5.174	17,0	2.896	9,5
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	144.987,0	102.409	70,6	24.290,0	16,8	18.287	12,6

	Viviendas principales 2011 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
45168 Toledo	31.386,0	23.876	76,1	5.255,0	16,7	2.255	7,2
38038 Santa Cruz de Tenerife	78.572,0	56.036	71,3	13.065,0	16,6	9.471	12,1
19130 Guadalajara	32.538,0	25.587	78,6	5.395,0	16,6	1.557	4,8
29070 Mijas	29.523,0	22.843	77,4	4.893,0	16,6	1.787	6,1
29901 Torremolinos	28.724,0	22.441	78,1	4.720,0	16,4	1.562	5,4
07011 Calvià	18.855,0	14.442	76,6	3.086,0	16,4	1.327	7,0
33044 Oviedo	97.821	74.356	76,0	16.001	16,4	7.464	7,6
30024 Lorca	29.838,0	23.199	77,7	4.805,0	16,1	1.833	6,1
04902 Ejido, El	26.239,0	20.252	77,2	4.222,0	16,1	1.764	6,7
08073 Cornellà de Llobregat	33.424,0	26.842	80,3	5.377,0	16,1	1.205	3,6
22125 Huesca	20.786,0	16.348	78,6	3.336,0	16,0	1.103	5,3
03133 Torrevieja	39855	31.442	78,9	6383	16,0	2.029	5,1
38023 San Cristóbal de La Laguna	57.555,0	40.755	70,8	9.186,0	16,0	7.613	13,2
45165 Talavera de la Reina	32.058,0	25.070	78,2	5.114,0	16,0	1.874	5,8
18087 Granada	96.916,0	73.193	75,5	15.415,0	15,9	8.307	8,6
28115 Pozuelo de Alarcón	26769	21.062	78,7	4213	15,7	1.496	5,6
28148 Torrejón de Ardoz	44.581,0	35.981	80,7	7.002,0	15,7	1.598	3,6
08015 Badalona	81.793,0	65.514	80,1	12.812,0	15,7	3.467	4,2
28134 San Sebastián de los Reyes	29.710	23.924	80,5	4.634	15,6	1.152	3,9
42173 Soria	15.965,0	12.735	79,8	2.487,0	15,6	744	4,7
28127 Rozas de Madrid, Las	29.873,0	23.940	80,1	4.645,0	15,5	1.287	4,3
50297 Zaragoza	277.588,0	219.230	79,0	42.959,0	15,5	15.399	5,5
31201 Pamplona/Iruña	78.924,0	61.705	78,2	12.201,0	15,5	5.019	6,4
29051 Estepona	24280	18.855	77,7	3740	15,4	1.685	6,9
28106 Parla	43.712,0	35.666	81,6	6.698,0	15,3	1.348	3,1
44216 Teruel	13.218,0	10.344	78,3	1.990,0	15,1	884	6,7
36038 Pontevedra	30.946,0	23.300	75,3	4.565,0	14,8	3.080	10,0
29025 Benalmádena	25.458,0	20.297	79,7	3.730,0	14,7	1.431	5,6
46250 Valencia	328.979,0	259.704	78,9	47.653,0	14,5	21.621	6,6
20069 Donostia-San Sebastián	79286	62.086	78,3	11458	14,5	5.741	7,2
26089 Logroño	61.904,0	49.824	80,5	8.787,0	14,2	3.294	5,3
27028 Lugo	40.227,0	30.898	76,8	5.705,0	14,2	3.624	9,0
12040 Castellón de la Plana/Castelló de la Plana	68.917,0	54.557	79,2	9.770,0	14,2	4.591	6,7
39075 Santander	73.395,0	57.143	77,9	10.221,0	13,9	6.032	8,2
08187 Sabadell	81.596	66.422	81,4	11.314	13,9	3.860	4,7
29067 Málaga	211.358	167.413	79,2	28.839	13,6	15.106	7,1
28065 Getafe	62.509,0	51.064	81,7	8.490,0	13,6	2.955	4,7
08279 Terrassa	83.249,0	68.483	82,3	11.207,0	13,5	3.557	4,3
28161 Valdemoro	24.839,0	20.392	82,1	3.316,0	13,3	1.131	4,6
20045 Irun	24.196,0	19.732	81,6	3.229,0	13,3	1.235	5,1
09059 Burgos	71.076,0	57.542	81,0	9.423,0	13,3	4.110	5,8
47186 Valladolid	129.151,0	104.933	81,2	16.981,0	13,1	7.237	5,6
33024 Gijón	122.519,0	97.158	79,3	16.070,0	13,1	9.290	7,6
28049 Coslada	30.490,0	25.544	83,8	3.999,0	13,1	947	3,1
08169 Prat de Llobregat, El	24.253,0	19.837	81,8	3.172,0	13,1	1.244	5,1

	Viviendas principales 2011 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
08184 Rubí	28.114,0	23.184	82,5	3.603,0	12,8	1.327	4,7
37274 Salamanca	64.588,0	51.489	79,7	8.251,0	12,8	4.848	7,5
06015 Badajoz	56.297,0	44.811	79,6	7.123,0	12,7	4.363	7,7
16078 Cuenca	21.473	17.459	81,3	2.715	12,6	1.298	6,0
48020 Bilbao	147.655,0	120.766	81,8	18.594,0	12,6	8.295	5,6
30016 Cartagena	76.599,0	61.920	80,8	9.486,0	12,4	5.193	6,8
08124 Mollet del Vallès	19307	16.188	83,8	2388	12,4	730	3,8
28123 Rivas-Vaciamadrid	24663	20.599	83,5	3022	12,3	942	3,8
03014 Alicante/Alacant	132.637,0	108.719	82,0	16.058,0	12,1	7.860	5,9
11027 Puerto de Santa María, El	31.409,0	25.525	81,3	3.771,0	12,0	2.114	6,7
28074 Leganés	70.949,0	59.294	83,6	8.488,0	12,0	3.166	4,5
01059 Vitoria-Gasteiz	102.830	86.874	84,5	12.254	11,9	3.703	3,6
08266 Cerdanyola del Vallès	21.316,0	17.862	83,8	2.537,0	11,9	918	4,3
41091 Sevilla	268.435,0	217.662	81,1	31.698,0	11,8	19.075	7,1
34120 Palencia	32.691,0	26.835	82,1	3.833,0	11,7	2.024	6,2
02003 Albacete	62.980,0	51.352	81,5	7.348,0	11,7	4.280	6,8
46190 Paterna	25.730,0	21.499	83,6	2.946,0	11,4	1.284	5,0
28092 Móstoles	74.951,0	63.380	84,6	8.574,0	11,4	2.997	4,0
30030 Murcia	156.916,0	126.652	80,7	17.890,0	11,4	12.374	7,9
18140 Motril	20.910,0	16.910	80,9	2.381,0	11,4	1.619	7,7
24115 Ponferrada	28.307,0	22.600	79,8	3.223,0	11,4	2.483	8,8
04013 Almería	69178	55.506	80,2	7731	11,2	5.941	8,6
08200 Sant Boi de Llobregat	30.582,0	25.526	83,5	3.402,0	11,1	1.654	5,4
35026 Telde	36.856,0	26.500	71,9	4.093,0	11,1	6.263	17,0
05019 Ávila	22.770,0	19.315	84,8	2.498,0	11,0	957	4,2
14021 Córdoba	121.823,0	101.528	83,3	13.255,0	10,9	7.041	5,8
13034 Ciudad Real	29.682,0	24.722	83,3	3.218,0	10,8	1.742	5,9
33066 Siero	20468	16.886	82,5	2199	10,7	1.384	6,8
08301 Viladecans	24.231,0	20.568	84,9	2.557,0	10,6	1.107	4,6
10037 Cáceres	37.048,0	30.505	82,3	3.896,0	10,5	2.647	7,1
28058 Fuenlabrada	66.655,0	57.448	86,2	6.861,0	10,3	2.345	3,5
28022 Boadilla del Monte	14.504,0	12.305	84,8	1.491,0	10,3	599	4,1
33004 Avilés	35.805,0	29.808	83,3	3.669,0	10,2	2.327	6,5
11022 Línea de la Concepción, La	23.704,0	19.165	80,9	2.422,0	10,2	2.117	8,9
49275 Zamora	27.297,0	22.545	82,6	2.783,0	10,2	1.968	7,2
28007 Alcorcón	66.066,0	56.755	85,9	6.650,0	10,1	2.660	4,0
48044 Getxo	30.197,0	25.468	84,3	3.027,0	10,0	1.701	5,6
46244 Torrent	29.851,0	25.496	85,4	2.898,0	9,7	1.458	4,9
06083 Mérida	21.508,0	17.752	82,5	2.084,0	9,7	1.671	7,8
03009 Alcoy/Alcoi	25101	21.336	85,0	2404	9,6	1.361	5,4
03099 Orihuela	31.021,0	26.115	84,2	2.875,0	9,3	2.031	6,5
46131 Gandía	29.646,0	24.631	83,1	2.695,0	9,1	2.319	7,8
12135 Vila-real	19.043	16.077	84,4	1.718	9,0	1.248	6,6
39087 Torrelavega	21.959,0	18.118	82,5	1.975,0	9,0	1.866	8,5
21041 Huelva	55.255,0	45.974	83,2	4.944,0	8,9	4.337	7,8

	Viviendas principales 2011 (uds.)	En propiedad (uds.)	propiedad / VP (%)	En alquiler (uds.)	alquiler / VP (%)	Otro régimen de tenencia (uds.)	otro régimen / VP (%)
03065 Elche/Elx	86118	73.225	85,0	7693	<b>8,9</b>	5.200	6,0
11031 San Fernando	33.921,0	29.273	86,3	2.991,0	<b>8,8</b>	1.656	4,9
11015 Chiclana de la Frontera	28.123,0	23.367	83,1	2.343,0	<b>8,3</b>	2.413	8,6
29094 Vélez-Málaga	28.606	24.442	85,4	2.370	<b>8,3</b>	1.795	6,3
30027 Molina de Segura	23.146	19.895	86,0	1.851	<b>8,0</b>	1.399	6,0
11020 Jerez de la Frontera	77.378,0	66.334	85,7	6.116,0	<b>7,9</b>	4.928	6,4
03122 San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig	20.906,0	18.061	86,4	1.593,0	<b>7,6</b>	1.252	6,0
11004 Algeciras	42.692,0	36.337	85,1	3.218,0	<b>7,5</b>	3.138	7,4
11032 Sanlúcar de Barrameda	23.304,0	19.393	83,2	1.748,0	<b>7,5</b>	2.162	9,3
46220 Sagunto/Sagunt	27.191	23.381	86,0	1.977	<b>7,3</b>	1.832	6,7
48013 Barakaldo	41.985,0	36.962	88,0	3.046,0	<b>7,3</b>	1.977	4,7
41095 Utrera	18.326,0	15.133	82,6	1.246,0	<b>6,8</b>	1.948	10,6
23050 Jaén	43.258,0	37.526	86,7	2.911,0	<b>6,7</b>	2.821	6,5
23055 Linares	22.338,0	19.111	85,6	1.476,0	<b>6,6</b>	1.750	7,8
41004 Alcalá de Guadaíra	26.090	23.209	89,0	1.313	<b>5,0</b>	1.568	6,0
41038 Dos Hermanas	44.299	40.335	91,1	2.000	<b>4,5</b>	1.964	4,4
03066 Elda	20.804	18.293	87,9	870	<b>4,2</b>	1.642	7,9

Fuente: INE (Censo 2021) y elaboración propia.

## Variación intercensal del tipo de tenencia entre 2011 y 2021 (unidades y %).

	Variación VP	Var. VP en propiedad	Var. VP en propiedad	Var. VP en alquiler	Var. VP en alquiler	Var. VP en otro régimen de tenencia	Var. VP otro régimen de tenencia
	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
03066 Elda	224	-979	-5,4	1.362	<b>156,6</b>	-160	-9,7
11032 Sanlúcar de Barrameda	1.990	-110	-0,6	2.477	<b>141,7</b>	-376	-17,4
41038 Dos Hermanas	3.586	526	1,3	2.819	<b>141,0</b>	241	12,3
41004 Alcalá de Guadaíra	832	-718	-3,1	1.618	<b>123,2</b>	-68	-4,3
35026 Telde	1.349	-930	-3,5	4.059	<b>99,2</b>	-1.780	-28,4
11004 Algeciras	2.738	-394	-1,1	3.080	<b>95,7</b>	51	1,6
41095 Utrera	382	84	0,6	1.118	<b>89,7</b>	-821	-42,1
11015 Chiclana de la Frontera	3.515	1.721	7,4	2.075	<b>88,6</b>	-281	-11,6
28022 Boadilla del Monte	3.556	2.571	20,9	1.254	<b>84,1</b>	-160	-26,7
46131 Gandía	676	-1.441	-5,9	2.265	<b>84,0</b>	-147	-6,3
38017 Granadilla de Abona	3.587	694	6,3	2.470	<b>78,3</b>	597	42,6
07011 Calvià	1.754	-1.015	-7,0	2.414	<b>78,2</b>	355	26,8
29094 Vélez-Málaga	3.661	1.463	6,0	1.818	<b>76,7</b>	379	21,1
30027 Molina de Segura	2.904	871	4,4	1.378	<b>74,4</b>	656	46,9
03099 Orihuela	784	-1.352	-5,2	2.084	<b>72,5</b>	52	2,6
08184 Rubí	767	-2.131	-9,2	2.578	<b>71,6</b>	320	24,1
24115 Ponferrada	-738	-3.296	-14,6	2.287	<b>71,0</b>	272	11,0
08279 Terrassa	1.542	-7.831	-11,4	7.859	<b>70,1</b>	1.516	42,6
46220 Sagunto/Sagunt	692	-995	-4,3	1.299	<b>65,7</b>	389	21,2
04013 Almería	6.802	25	0,0	4.980	<b>64,4</b>	1.797	30,2
38023 San Cristóbal de La Laguna	1.589	-2.396	-5,9	5.890	<b>64,1</b>	-1.904	-25,0
08200 Sant Boi de Llobregat	947	-1.125	-4,4	2.113	<b>62,1</b>	-41	-2,5
03122 San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig	815	-365	-2,0	984	<b>61,8</b>	196	15,7
08124 Mollet del Vallès	-69	-1.783	-11,0	1.463	<b>61,3</b>	252	34,5
08266 Cerdanyola del Vallès	410	-1.371	-7,7	1.545	<b>60,9</b>	235	25,6
13034 Ciudad Real	193	-1.661	-6,7	1.952	<b>60,7</b>	-98	-5,6
48013 Barakaldo	968	-287	-0,8	1.698	<b>55,7</b>	-443	-22,4
08187 Sabadell	1.962	-5.294	-8,0	6.093	<b>53,9</b>	1.163	30,1
46244 Torrent	1.023	-746	-2,9	1.525	<b>52,6</b>	243	16,7
11022 Línea de la Concepción, La	578	-412	-2,1	1.205	<b>49,8</b>	-215	-10,2
38038 Santa Cruz de Tenerife	2.484	-1.995	-3,6	6.499	<b>49,7</b>	-2.020	-21,3
11020 Jerez de la Frontera	2.330	-161	-0,2	2.952	<b>48,3</b>	-461	-9,4
30030 Murcia	6.654	-4.802	-3,8	8.247	<b>46,1</b>	3.209	25,9
08301 Viladecans	174	-962	-4,7	1.169	<b>45,7</b>	-34	-3,1
08073 Cornellà de Llobregat	1.093	-2.146	-8,0	2.445	<b>45,5</b>	794	65,9
23050 Jaén	-109	-1.518	-4,0	1.312	<b>45,1</b>	97	3,4
28007 Alcorcón	-199	-3.241	-5,7	2.818	<b>42,4</b>	225	8,5
23055 Linares	-812	-1.390	-7,3	624	<b>42,3</b>	-45	-2,6
33066 Siero	716	-1.013	-6,0	916	<b>41,7</b>	812	58,7
08096 Granollers	632	-1.595	-9,2	1.761	<b>41,3</b>	466	40,3
03065 Elche/Elx	2.380	-451	-0,6	3.150	<b>40,9</b>	-319	-6,1
05019 Ávila	1.663	-220	-1,1	994	<b>39,8</b>	889	92,9
43148 Tarragona	1.160	-3.488	-8,5	3.661	<b>39,8</b>	987	45,2

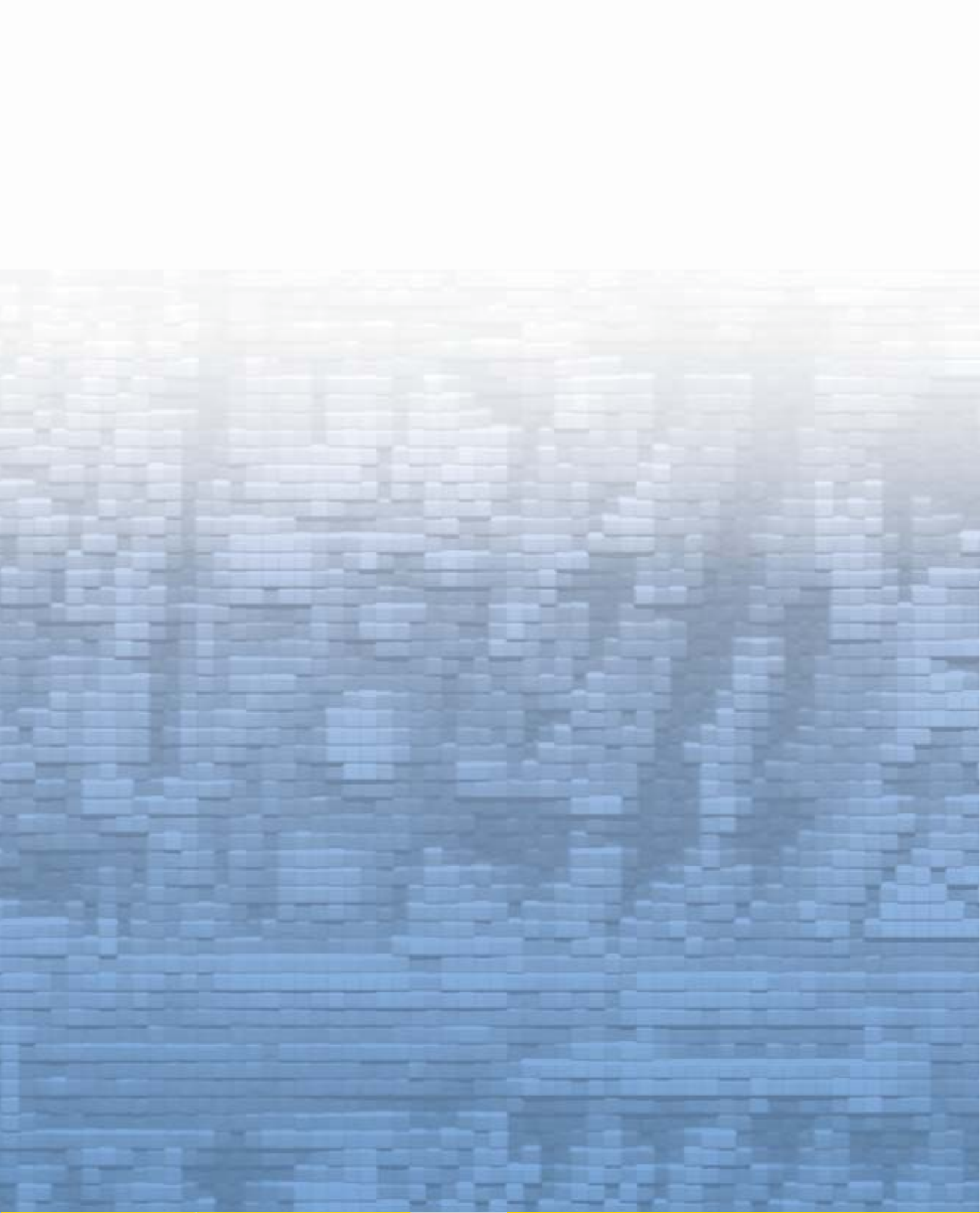


	Variación VP	Var. VP en propiedad	Var. VP en propiedad	Var. VP en alquiler	Var. VP en alquiler	Var. VP en otro régimen de tenencia	Var. VP otro régimen de tenencia
	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
46190 Paterna	1.277	383	1,8	1.172	<b>39,8</b>	-277	-21,6
06083 Mérida	1.737	113	0,6	823	<b>39,5</b>	802	48,0
48044 Getxo	229	-131	-0,5	1.159	<b>38,3</b>	-798	-46,9
08056 Castelldefels	1.395	-1.053	-6,1	1.862	<b>38,3</b>	586	49,7
28161 Valdemoro	1.730	675	3,3	1.254	<b>37,8</b>	-199	-17,6
52001 Melilla	868	-675	-4,1	2.128	<b>35,8</b>	-585	-26,5
03014 Alicante/Alacant	3.227	-4.710	-4,3	5.743	<b>35,8</b>	2.194	27,9
19130 Guadalajara	1.568	-1.475	-5,8	1.923	<b>35,6</b>	1.119	71,9
28134 San Sebastián de los Reyes	3.194	1.612	6,7	1.633	<b>35,2</b>	-51	-4,4
35022 Santa Lucía de Tirajana	2.594	740	4,3	1.429	<b>34,9</b>	426	18,2
35019 San Bartolomé de Tirajana	1.109	-1.570	-10,6	1.555	<b>34,8</b>	1.124	57,1
08113 Manresa	1.958	-1.030	-4,9	2.228	<b>33,9</b>	759	47,8
10037 Cáceres	2.000	285	0,9	1.311	<b>33,6</b>	404	15,3
15078 Santiago de Compostela	2.204	129	0,5	2.324	<b>33,5</b>	-249	-5,4
27028 Lugo	1.073	-489	-1,6	1.891	<b>33,1</b>	-329	-9,1
01059 Vitoria-Gasteiz	4.335	1.697	2,0	3.983	<b>32,5</b>	-1.346	-36,3
08015 Badalona	1.544	-3.964	-6,1	4.156	<b>32,4</b>	1.352	39,0
28074 Leganés	1.336	-1.458	-2,5	2.748	<b>32,4</b>	47	1,5
03009 Alcoy/Alcoi	-486	-1.629	-7,6	767	<b>31,9</b>	376	27,6
28123 Rivas-Vaciamadrid	6.626	5.875	28,5	958	<b>31,7</b>	-107	-11,4
08169 Prat de Llobregat, El	361	-692	-3,5	979	<b>30,9</b>	74	5,9
28058 Fuenlabrada	423	-2.095	-3,6	2.108	<b>30,7</b>	411	17,5
28092 Móstoles	1.711	-1.368	-2,2	2.619	<b>30,5</b>	460	15,3
35016 Palmas de Gran Canaria, Las	-1.792	-7.966	-7,8	7.395	<b>30,4</b>	-1.220	-6,7
22125 Huesca	1.044	-503	-3,1	997	<b>29,9</b>	549	49,8
08245 Santa Coloma de Gramenet	-1.466	-4.579	-12,9	2.390	<b>29,6</b>	723	33,6
28065 Getafe	8.118	5.891	11,5	2.500	<b>29,4</b>	-273	-9,2
20069 Donostia-San Sebastián	47	191	0,3	3.360	<b>29,3</b>	-3.503	-61,0
28047 Collado Villalba	1.226	101	0,6	1.227	<b>29,2</b>	-103	-8,7
28106 Parla	858	-1.569	-4,4	1.916	<b>28,6</b>	511	37,9
36038 Pontevedra	2.071	1.022	4,4	1.301	<b>28,5</b>	-251	-8,1
29025 Benalmádena	4.198	2.568	12,7	1.058	<b>28,4</b>	572	40,0
34120 Palencia	315	-1.005	-3,7	1.085	<b>28,3</b>	234	11,6
18140 Motril	666	74	0,4	655	<b>27,5</b>	-63	-3,9
11031 San Fernando	957	-180	-0,6	822	<b>27,5</b>	316	19,1
08121 Mataró	1.059	-1.584	-4,5	2.452	<b>27,1</b>	191	7,0
04079 Roquetas de Mar	5.810	1.175	4,9	1.592	<b>27,0</b>	3.043	183,4
31201 Pamplona/Iruña	3.746	838	1,4	3.243	<b>26,6</b>	-336	-6,7
28148 Torrejón de Ardoz	2.672	390	1,1	1.840	<b>26,3</b>	442	27,7
28006 Alcobendas	983	-723	-2,4	1.780	<b>26,2</b>	-75	-4,8
20045 Irun	1.215	701	3,6	810	<b>25,1</b>	-296	-24,0
28127 Rozas de Madrid, Las	1.434	737	3,1	1.160	<b>25,0</b>	-462	-35,9
43123 Reus	-66	-1.980	-6,3	1.663	<b>23,4</b>	250	11,2
37274 Salamanca	-599	-1.661	-3,2	1.842	<b>22,3</b>	-780	-16,1
39087 Torrelavega	-746	-999	-5,5	426	<b>21,6</b>	-173	-9,3

	Variación VP	Var. VP en propiedad	Var. VP en propiedad	Var. VP en alquiler	Var. VP en alquiler	Var. VP en otro régimen de tenencia	Var. VP otro régimen de tenencia
	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
49275 Zamora	-504	-1.428	-6,3	597	21,5	328	16,7
08101 Hospitalet de Llobregat, L'	-222	-8.364	-11,1	4.883	21,2	3.259	88,2
33004 Avilés	-1.670	-3.491	-11,7	776	21,2	1.046	45,0
39075 Santander	-928	-3.856	-6,7	2.076	20,3	851	14,1
28079 Madrid	2.324	-38.591	-4,0	53.635	20,3	-12.720	-14,2
29069 Marbella	7.700	4.885	13,2	1.708	20,1	1.106	32,5
30024 Lorca	1.995	-151	-0,7	961	20,0	1.186	64,7
28115 Pozuelo de Alarcón	998	700	3,3	833	19,8	-537	-35,9
11027 Puerto de Santa María, El	1.080	357	1,4	743	19,7	-21	-1,0
03133 Torrevieja	-3.026	-5.463	-17,4	1.239	19,4	1.199	59,1
02003 Albacete	3.348	2.214	4,3	1.400	19,1	-266	-6,2
29070 Mijas	4.100	2.292	10,0	900	18,4	908	50,8
18087 Granada	1.400	-2.832	-3,9	2.751	17,8	1.482	17,8
46250 Valencia	-5.808	-17.518	-6,7	8.212	17,2	3.499	16,2
28013 Aranjuez	1.531	787	5,2	682	17,1	61	6,1
41091 Sevilla	-1.847	-7.189	-3,3	5.317	16,8	25	0,1
50297 Zaragoza	2.466	-5.261	-2,4	7.181	16,7	546	3,5
08307 Vilanova i la Geltrú	-519	-1.294	-6,6	865	16,4	-89	-4,9
28113 Pinto	2.080	1.624	11,9	493	16,4	-39	-5,4
45168 Toledo	935	-111	-0,5	822	15,6	224	9,9
48020 Bilbao	1.806	1.931	1,6	2.889	15,5	-3.014	-36,3
33024 Gijón	-2.170	-6.861	-7,1	2.483	15,5	2.209	23,8
15030 Coruña, A	-947	-5.443	-7,3	3.226	15,0	1.270	13,5
35004 Arrecife	2.514	788	6,1	768	14,9	958	43,6
06015 Badajoz	1.718	-835	-1,9	1.028	14,4	1.525	35,0
17079 Girona	466	-864	-3,4	1.393	13,2	-63	-3,3
29051 Estepona	3.449	2.759	14,6	492	13,2	198	11,8
29054 Fuengirola	5.495	2.341	11,7	775	12,6	2.379	106,2
38006 Arona	1.806	-472	-2,5	1.233	12,5	1.045	35,8
12135 Vila-real	134	-405	-2,5	210	12,2	329	26,4
30016 Cartagena	629	-1.777	-2,9	1.150	12,1	1.256	24,2
03031 Benidorm	1.638	-157	-0,8	798	11,4	997	47,6
04902 Ejido, El	2.574	935	4,6	418	9,9	1.222	69,3
15036 Ferrol	-1.125	-1.450	-6,5	506	9,8	-181	-6,3
47186 Valladolid	-1.966	-8.390	-8,0	1.641	9,7	4.783	66,1
09059 Burgos	2.334	2.114	3,7	854	9,1	-633	-15,4
16078 Cuenca	714	240	1,4	215	7,9	260	20,0
26089 Logroño	1.033	134	0,3	687	7,8	211	6,4
28005 Alcalá de Henares	1.127	134	0,2	941	7,6	52	1,6
25120 Lleida	-1.250	-2.478	-6,0	874	7,4	355	12,5
08205 Sant Cugat del Vallès	1.686	914	4,4	547	7,4	225	14,4
28049 Coslada	-841	-1.502	-5,9	271	6,8	390	41,2
28080 Majadahonda	758	416	2,4	293	6,0	50	5,5
28045 Colmenar Viejo	2.015	1.951	16,8	206	5,8	-143	-20,7
32054 Ourense	1.176	-116	-0,4	432	5,6	860	19,4

	Variación VP	Var. VP en propiedad	Var. VP en propiedad	Var. VP en alquiler	Var. VP en alquiler	Var. VP en otro régimen de tenencia	Var. VP otro régimen de tenencia
	(uds.)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)	(uds.)	(%)
12040 Castellón de la Plana/Castelló de la Plana	870	-1.746	-3,2	497	<b>5,1</b>	2.118	46,1
24089 León	-2.305	-5.012	-11,7	491	<b>4,4</b>	2.215	62,4
40194 Segovia	-446	-988	-6,4	176	<b>4,1</b>	366	23,7
07040 Palma	-2.215	-5.908	-5,3	1.377	<b>3,6</b>	2.316	21,9
33044 Oviedo	-2.260	-4.984	-6,7	322	<b>2,0</b>	2.402	32,2
29067 Málaga	6.887	6.919	4,1	527	<b>1,8</b>	-559	-3,7
08019 Barcelona	-12.901	-27.947	-6,4	2.556	<b>1,2</b>	12.491	30,8
14021 Córdoba	845	503	0,5	9	<b>0,1</b>	332	4,7
36057 Vigo	-373	1.362	1,7	-32	<b>-0,1</b>	-1.704	-14,6
45165 Talavera de la Reina	-396	-1.496	-6,0	-120	<b>-2,3</b>	1.220	65,1
21041 Huelva	558	-326	-0,7	-158	<b>-3,2</b>	1.042	24,0
28014 Arganda del Rey	718	837	6,0	-160	<b>-3,8</b>	41	5,5
29901 Torremolinos	615	242	1,1	-262	<b>-5,6</b>	636	40,7
51001 Ceuta	476	1.443	8,6	-280	<b>-5,8</b>	-686	-20,2
07026 Eivissa	-1.007	-631	-5,5	-664	<b>-10,1</b>	289	18,7
44216 Teruel	1.052	998	9,6	-339	<b>-17,0</b>	393	44,5
42173 Soria	748	874	6,9	-461	<b>-18,5</b>	334	44,9
11012 Cádiz	-895	2.411	7,4	-4.082	<b>-35,0</b>	776	26,7

Fuente: INE (Censos 2021 y 2011) y elaboración propia.



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL  
TÉCNICA

CENTRO  
DE PUBLICACIONES