



Estimación del Parque de Viviendas

Metodología

**Subdirección General de Estudios
Económicos y Estadísticas**

Madrid, julio de 2023

Índice

1 **Introducción**

2 **Objetivos**

3 **Ámbitos de la estadística**

3.1 **Ámbito poblacional**

3.2 **Ámbito geográfico**

3.3 **Ámbito temporal**

4 **Conceptos básicos**

4.1 **Parque de Viviendas**

4.2 **Clasificación de la vivienda según su grado de ocupación**

5 **Recogida y tratamiento de la información**

6 **Tabulación y difusión**

1 Introducción

La estimación del parque de viviendas a nivel nacional se ha realizado utilizando métodos indirectos basados en la información proporcionada por fuentes administrativas.

A partir del número de viviendas proporcionado por los Censo de Viviendas de 2001, 2011 y 2021, se actualiza el número total de viviendas existentes a 31 de diciembre de los años en curso incorporando las viviendas nuevas construidas y viviendas creadas por actuaciones de rehabilitación y eliminando todas aquellas viviendas suprimidas.

2 Objetivos

La estimación del parque de viviendas tiene como principal objetivo conocer anualmente el número total de viviendas existentes, desglosado por grado de ocupación, es decir, viviendas principales y no principales.

3 Ámbitos de la estadística

3.1. Ámbito poblacional

El ámbito poblacional está constituido por el total de viviendas existentes en el año t.

3.2. Ámbito geográfico

El ámbito geográfico de la estadística comprende todo el territorio nacional.

3.3 Ámbito temporal

El período de referencia de la estimación es anual.

4 Conceptos básicos

4.1. Parque de Viviendas

El parque de viviendas del año t se define como el conjunto total de viviendas existentes en dicho año.

$$PV_t = PV_{t-1} + VTL_t + VTP_t + VCR_t - VS_t$$

siendo:

PV_t el parque de viviendas en el año t

PV_{t-1} el parque de viviendas en el año t-1

VTL_t el número de viviendas libres terminadas en el año t

VTP_t el número de viviendas protegidas terminadas en el año t

VCR_t el número de viviendas creadas por rehabilitación en el año t

VS_t el número de viviendas suprimidas en el año t

4.2 Clasificación de la vivienda según su grado de ocupación

4.2.1. Vivienda principal

Se considera vivienda principal a toda vivienda familiar que es utilizada como residencia habitual de uno o más hogares y es ocupada por estos la mayor parte del año.

4.2.2. Vivienda como segunda residencia

Se considera segunda residencia a cualquier vivienda, distinta de la principal, a la que el hogar tenga acceso y se destine a residencia temporal. Este tipo de vivienda se utiliza parte del año, y en términos administrativos (fiscales, patronales...) no suele constituir la residencia habitual de un hogar.

4.2.3. Otras viviendas

Existe otro tipo de viviendas cuyo propietario destina o bien a usos de corta duración, es decir, viviendas que son usadas de manera esporádica (por lo que no deben considerarse secundarias) o bien no tienen una utilización por parte del propietario.

5 Estimación del Parque de Viviendas

A partir del número de viviendas proporcionado por los Censos de Viviendas de 2001, 2011 y 2021, se actualiza el número total de viviendas existentes a 31 de diciembre de los años en curso. De manera secuencial, se estima el parque de viviendas correspondiente a cada uno de los ejercicios siguientes, incorporando los flujos de viviendas terminadas o viviendas creadas por actuaciones de rehabilitación en el período (flujos de entradas) y dando de baja aquellas otras viviendas que han desaparecido del parque de viviendas (flujos de salida).

6 Recogida y tratamiento de la información

La información se obtiene de las Estadísticas de Vivienda Protegida y Libre que publica trimestralmente el Ministerio de Fomento y de la Estadística de Construcción de Edificios (licencias municipales de obra) que publica mensualmente el Ministerio de Fomento.

Una vez comprobados los datos, tiene lugar una fase de imputación en aquellos casos para los que alguna o algunas de sus variables son nulas o están en blanco, con el fin de completar y mejorar los resultados obtenidos para la población objeto de estudio.

7 Tabulación y difusión

<http://www.fomento.gob.es/BE2/?nivel=2&orden=33000000>

Finalizadas las fases de recogida, tratamiento e imputación, se tabula la información.

Actualmente se publican las siguientes tablas:

- Total de viviendas por comunidades autónomas y provincias
- Viviendas principales y no principales por comunidades autónomas y provincias

La información se difunde anualmente a través de la página Web del Ministerio.