

BOLETÍN ESPECIAL DE VIVIENDA SOCIAL 2.020

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO.

MINISTERIO DE TRANSPORTES,
MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



LA VIVIENDA PROTEGIDA.



Ayuntamiento de Málaga

BOLETÍN ESPECIAL DE VIVIENDA SOCIAL 2.020. Análisis Comentado.
Ponente: D. José María López Cerezo



Instituto Municipal de la Vivienda



1. INTRODUCCIÓN

Se analizan los principales datos referidos a la vivienda social en España,

Enfoque comparativo entre Países comunitarios, CCAA y localidades españolas.

Se extraen conclusiones desde el prisma de nuestro posicionamiento.

España dentro de Europa

Andalucía dentro de España

Málaga dentro de Andalucía

1. INTRODUCCIÓN

2. LA V.P. EN EUROPA

2.1. Volumen. -> %

2.2. Volumen viv./hab.

2.3. Inversión €/Hab.

2.4. Inversión % PIB

3. LA V.P. EN ESPAÑA

3.1. Volumen anual

3.2. Volumen -> %

4. V.P. POR CCAA

4.1. Volumen

4.2. Caracterización

4.3. Inversión €/Hab.

5. V.P. A NIVEL LOCAL

5.1. Parque de viv.

5.2. Inversión -> €

5.3. Inversión €/Hab.

6. CONCLUSIONES

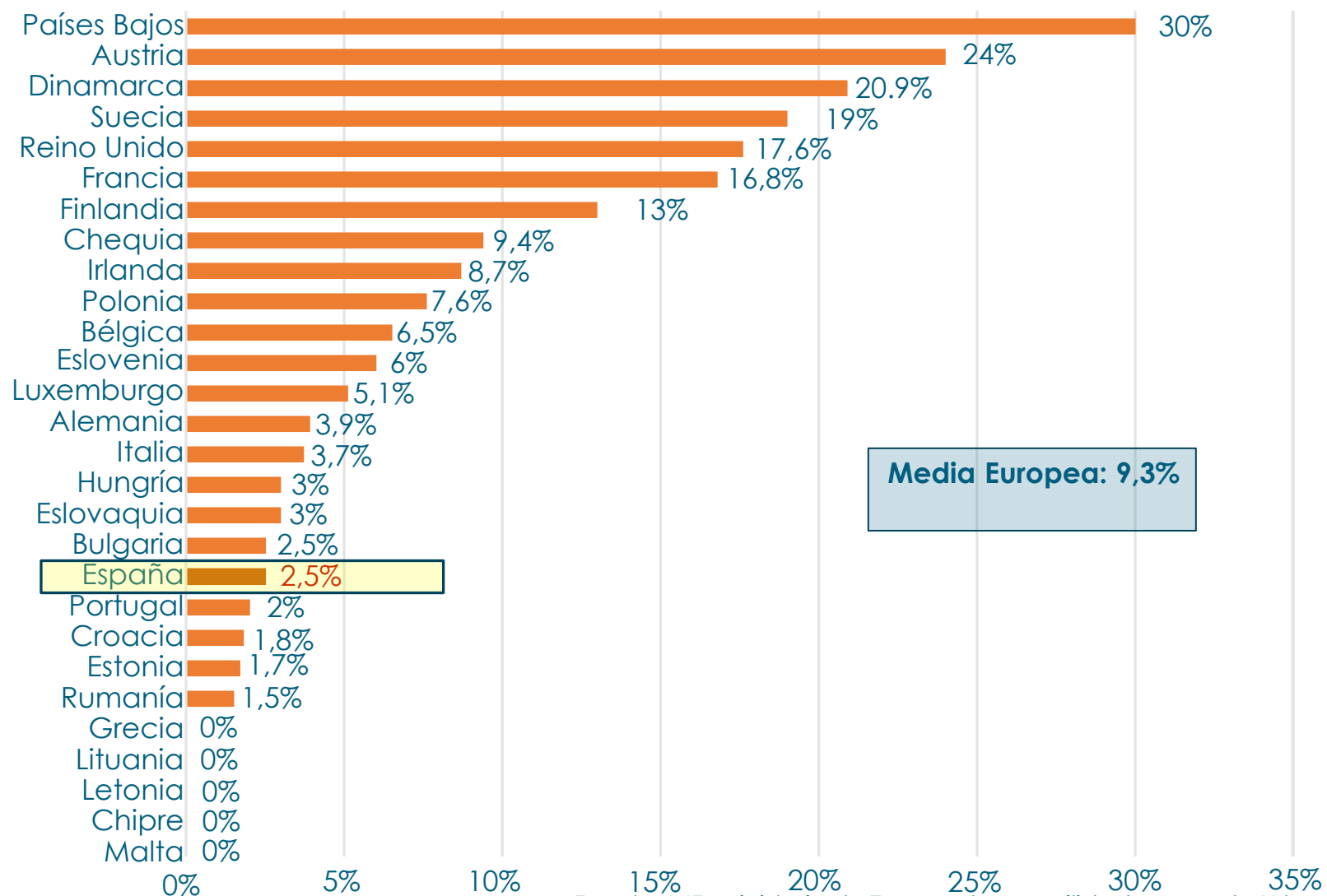


- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. LA V.P. EN EUROPA
 - 2.1. Volumen. -> %
 - 2.2. Volumen viv./hab.
 - 2.3. Inversión €/Hab.
 - 2.4. Inversión % PIB
- 3. LA V.P. EN ESPAÑA
 - 3.1. Volumen anual
 - 3.2. Volumen -> %
- 4. V.P. POR CCAA
 - 4.1. Volumen
 - 4.2. Caracterización
 - 4.3. Inversión €/Hab.
- 5. V.P. A NIVEL LOCAL
 - 5.1. Parque de viv.
 - 5.2. Inversión -> €
 - 5.3. Inversión €/Hab.
- 6. CONCLUSIONES

2. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EUROPA

2.1. Volumen. Porcentaje.

Gráfico 2.1.b Porcentaje de vivienda social sobre el total de vivienda principal/hogares. Países europeos



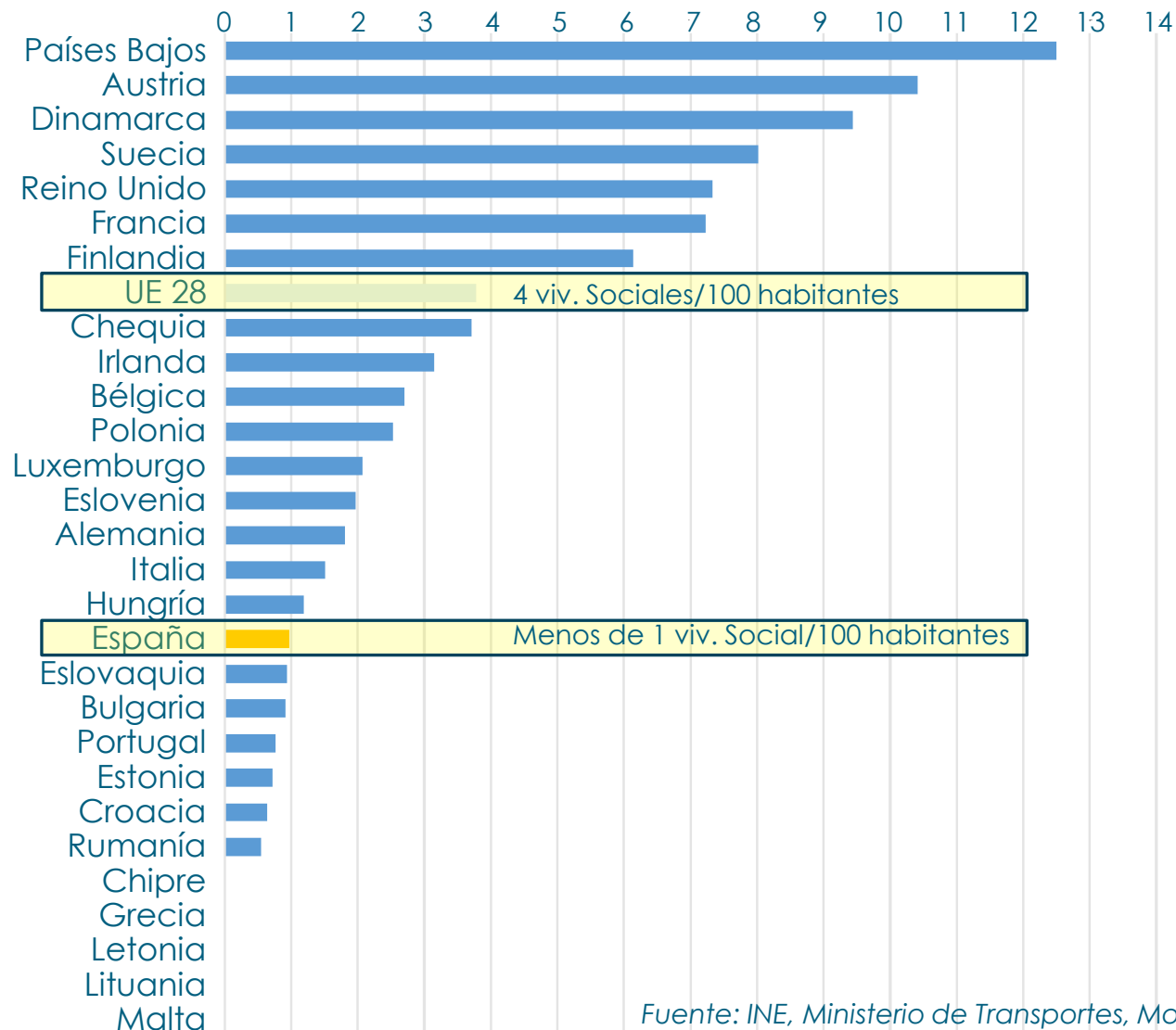
Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia



2. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EUROPA

2.2. Volumen. Vivienda/Habitante.

Gráfico 2.1.c Porcentaje de vivienda social sobre el total de vivienda principal/hogares. Países europeos



Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia

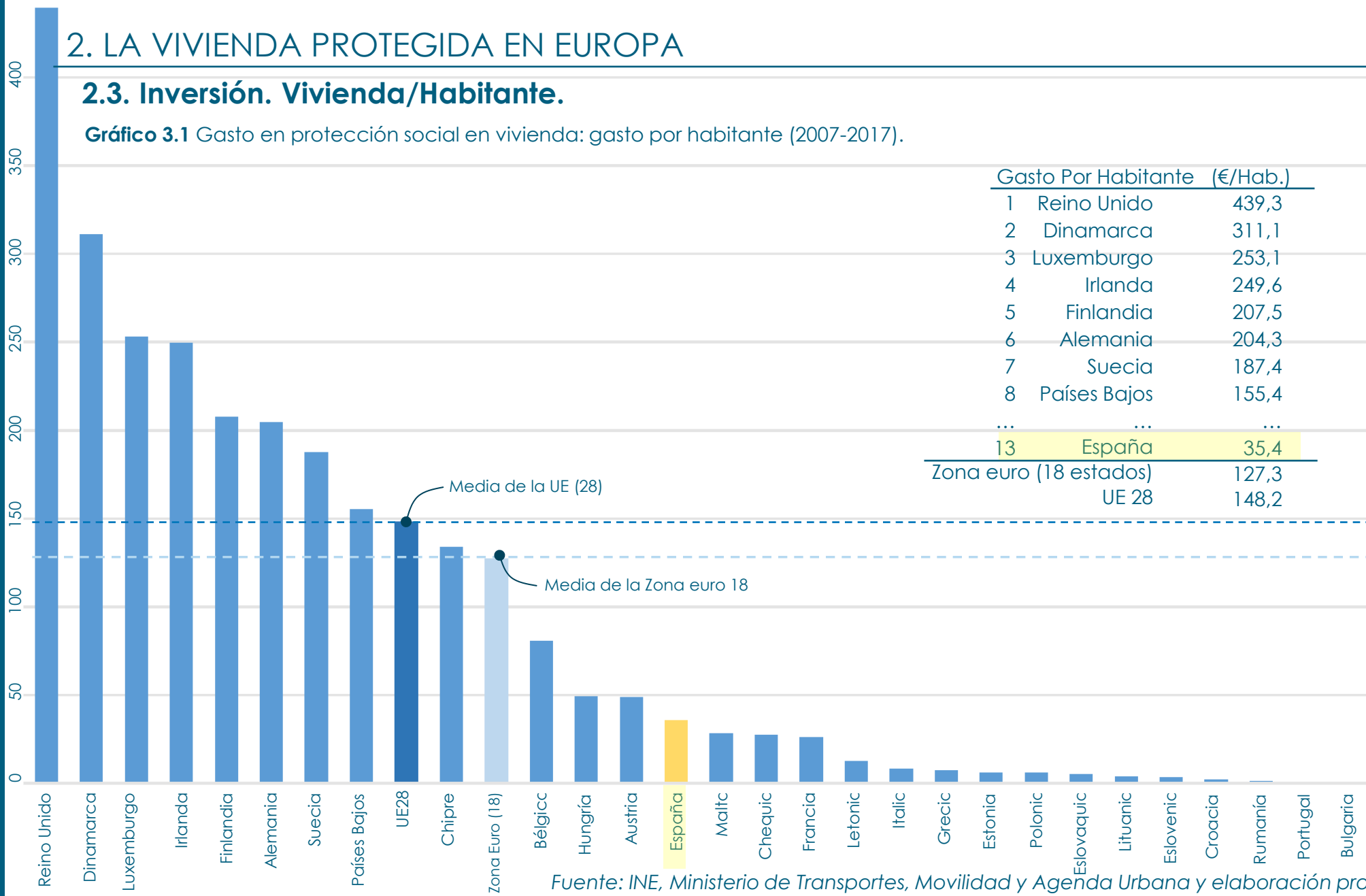


- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. LA V.P. EN EUROPA
 - 2.1. Volumen. -> %
 - 2.2. Volumen viv./hab.
 - 2.3. Inversión €/Hab.
 - 2.4. Inversión % PIB
- 3. LA V.P. EN ESPAÑA
 - 3.1. Volumen anual
 - 3.2. Volumen -> %
- 4. V.P. POR CCAA
 - 4.1. Volumen
 - 4.2. Caracterización
 - 4.3. Inversión €/Hab.
- 5. V.P. A NIVEL LOCAL
 - 5.1. Parque de viv.
 - 5.2. Inversión -> €
 - 5.3. Inversión €/Hab.
- 6. CONCLUSIONES

2. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EUROPA

2.3. Inversión. Vivienda/Habitante.

Gráfico 3.1 Gasto en protección social en vivienda: gasto por habitante (2007-2017).



Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia

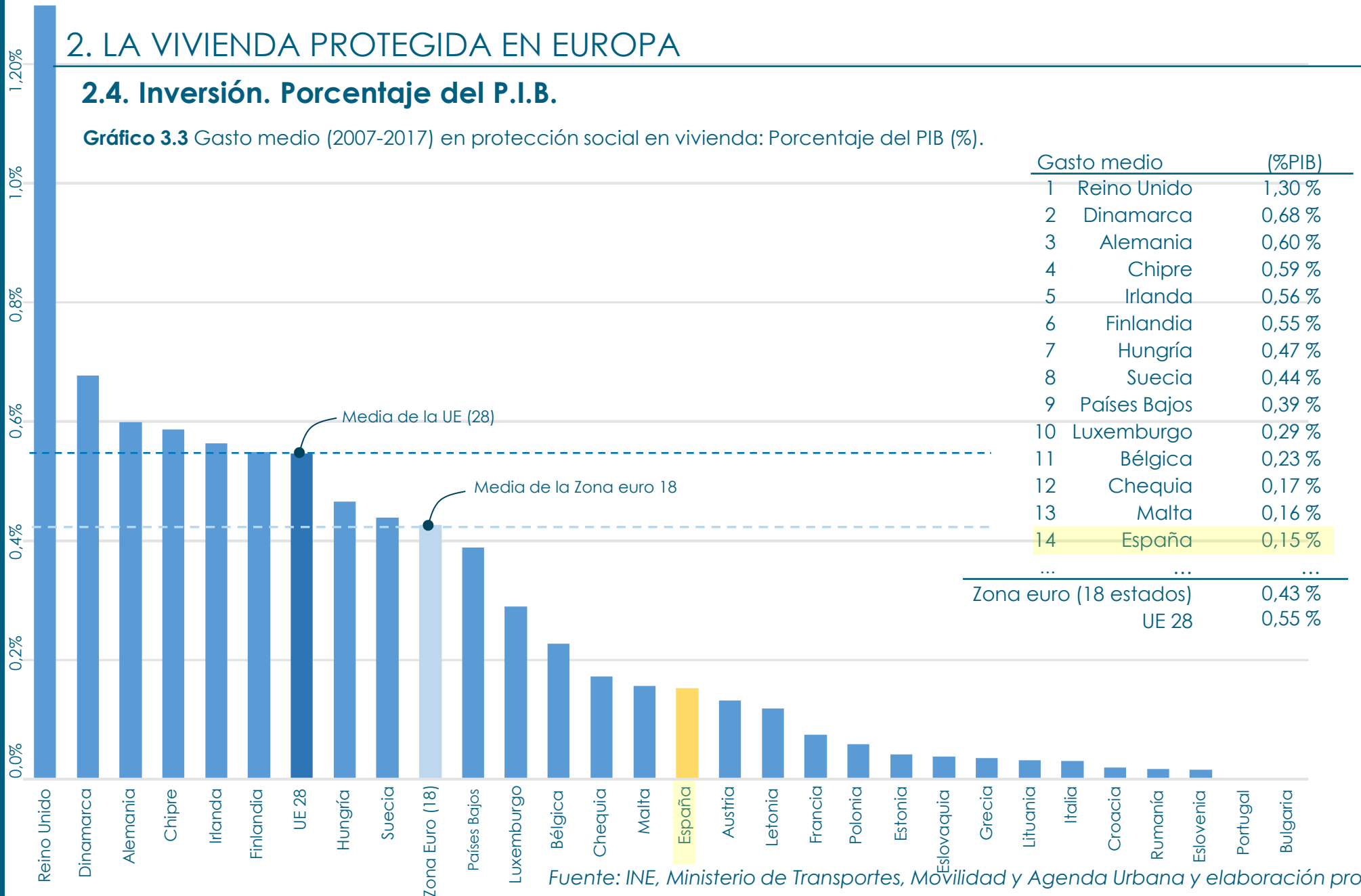


- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. LA V.P. EN EUROPA
 - 2.1. Volumen. -> %
 - 2.2. Volumen viv./hab.
 - 2.3. Inversión €/Hab.
 - 2.4. Inversión % PIB
- 3. LA V.P. EN ESPAÑA
 - 3.1. Volumen anual
 - 3.2. Volumen -> %
- 4. V.P. POR CCAA
 - 4.1. Volumen
 - 4.2. Caracterización
 - 4.3. Inversión €/Hab.
- 5. V.P. A NIVEL LOCAL
 - 5.1. Parque de viv.
 - 5.2. Inversión -> €
 - 5.3. Inversión €/Hab.
- 6. CONCLUSIONES

2. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EUROPA

2.4. Inversión. Porcentaje del P.I.B.

Gráfico 3.3 Gasto medio (2007-2017) en protección social en vivienda: Porcentaje del PIB (%).



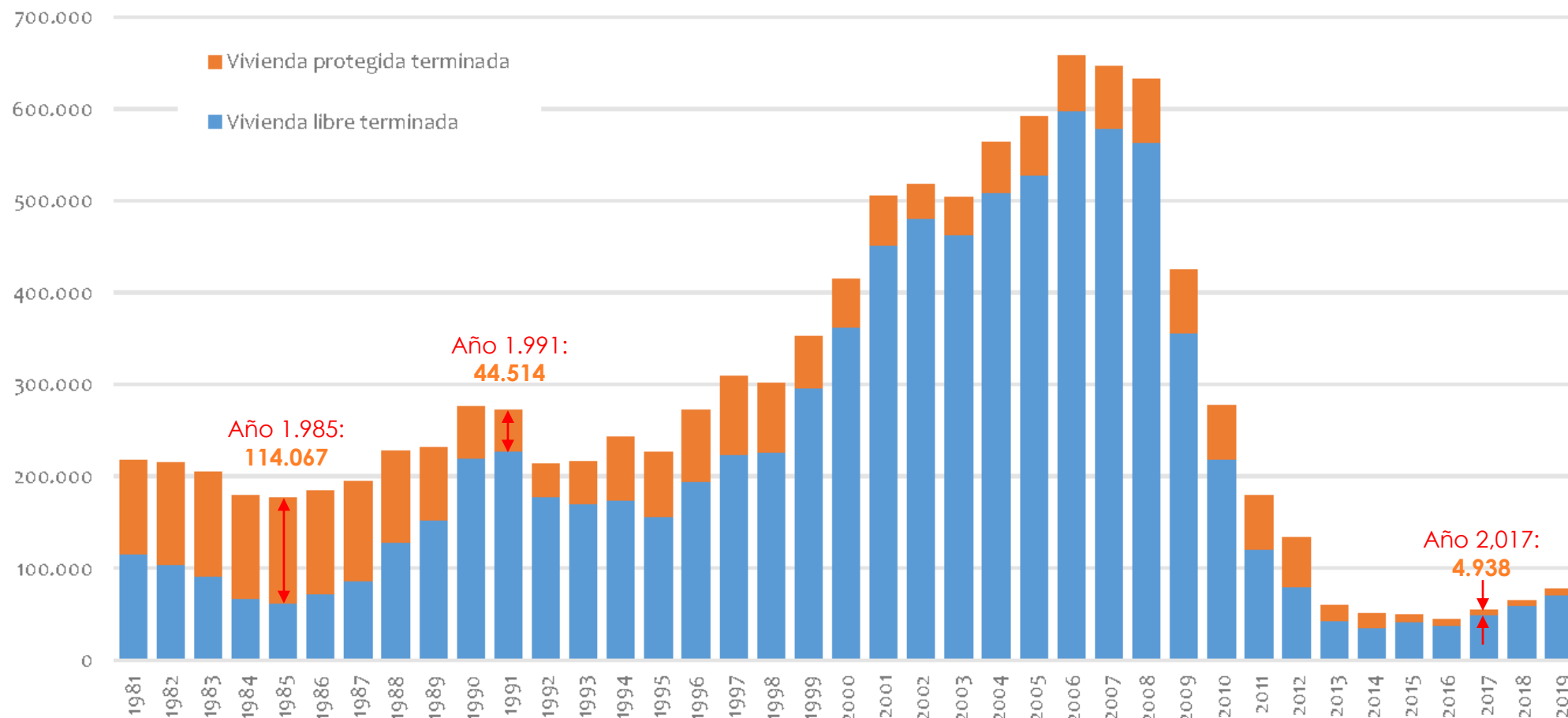
Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia



3. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN ESPAÑA

3.1. Volumen. Evolución anual.

Gráfico 1.1.a. Evolución del número de viviendas terminadas en España: libres y protegidas.



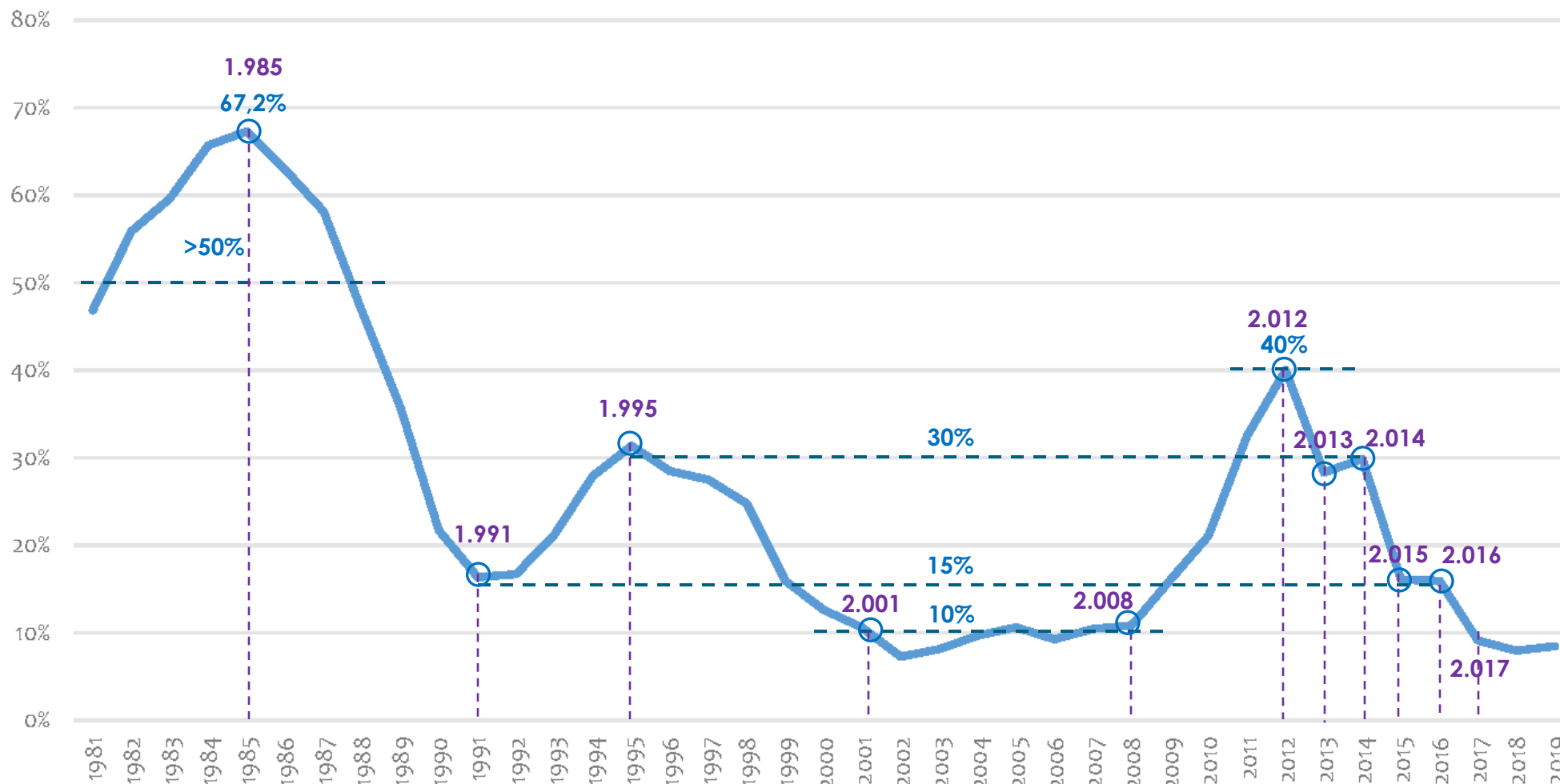
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.



3. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN ESPAÑA

3.2. Volumen. Porcentaje.

Gráfico 1.1.b. Evolución del porcentaje de vivienda protegida sobre el total de vivienda

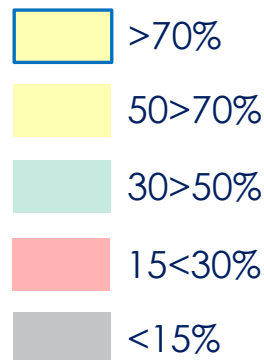


- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. LA V.P. EN EUROPA
 - 2.1. Volumen. -> %
 - 2.2. Volumen viv./hab.
 - 2.3. Inversión €/Hab.
 - 2.4. Inversión % PIB
- 3. LA V.P. EN ESPAÑA
 - 3.1. Volumen anual
 - 3.2. Volumen -> %
- 4. V.P. POR CCAA
 - 4.1. Volumen
 - 4.2. Caracterización
 - 4.3. Inversión €/Hab.
- 5. V.P. A NIVEL LOCAL
 - 5.1. Parque de viv.
 - 5.2. Inversión -> €
 - 5.3. Inversión €/Hab.
- 6. CONCLUSIONES



- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. LA V.P. EN EUROPA
 - 2.1. Volumen. -> %
 - 2.2. Volumen viv./hab.
 - 2.3. Inversión €/Hab.
 - 2.4. Inversión % PIB
- 3. LA V.P. EN ESPAÑA
 - 3.1. Volumen anual
 - 3.2. Volumen -> %
- 4. V.P. POR CCAA
 - 4.1. Volumen
 - 4.2. Caracterización
 - 4.3. Inversión €/Hab.
- 5. V.P. A NIVEL LOCAL
 - 5.1. Parque de viv.
 - 5.2. Inversión -> €
 - 5.3. Inversión €/Hab.
- 6. CONCLUSIONES

4.1. Volumen



	1981-1990			1991-2000			2001-2010			2011-2019		
	Total vivienda terminada	Vivienda protegida terminada	% s/ total	Total vivienda terminada	Vivienda protegida terminada	% s/ total	Total vivienda terminada	Vivienda protegida terminada	% s/ total	Total vivienda terminada	Vivienda protegida terminada	% s/ total
Andalucía	373.060	224.032	60,1%	528.872	145.681	27,5%	1.090.451	101.329	9,3%	107.783	25.119	23,3%
Aragón	71.027	50.956	71,7%	104.392	16.238	15,6%	142.684	16.574	11,6%	26.280	6.852	26,1%
Asturias (Principado de)	55.026	41.516	75,4%	57.830	16.175	28,0%	106.508	12.541	11,8%	17.298	4.568	26,4%
Balears (Illes)	96.280	15.606	16,2%	70.554	9.225	13,1%	107.354	4.017	3,7%	16.930	589	3,5%
Canarias	111.826	23.632	21,1%	126.018	19.181	15,2%	246.739	10.167	4,1%	20.136	2.172	10,8%
Cantabria	22.102	15.338	69,4%	27.382	2.847	10,4%	78.569	8.100	10,3%	9.198	1.876	20,4%
Castilla y León	130.079	71.150	54,7%	175.361	18.687	10,7%	314.067	20.089	6,4%	46.365	5.999	12,9%
Castilla-La Mancha	83.048	41.475	49,9%	150.006	36.338	24,2%	318.079	29.219	9,2%	43.600	4.471	10,3%
Cataluña	318.952	112.731	35,3%	423.344	39.052	9,2%	757.624	49.058	6,5%	91.884	17.044	18,5%
Comunitat Valenciana	342.591	142.187	41,5%	381.654	111.073	29,1%	719.900	69.677	9,7%	58.280	8.109	13,9%
Extremadura	33.841	28.256	83,5%	65.575	27.356	41,7%	107.073	25.231	23,6%	20.852	5.501	26,4%
Galicia	83.204	36.224	43,5%	164.469	29.729	18,1%	303.989	26.904	8,9%	31.132	3.023	9,7%
Madrid (Comunidad de)	201.532	88.756	44,0%	278.875	65.759	23,6%	519.000	114.760	22,1%	130.104	52.917	40,7%
Murcia (Región de)	90.324	49.702	55,0%	98.383	31.855	32,4%	240.920	16.503	6,8%	12.618	1.351	10,7%
Navarra (Comunidad Foral de)	25.927	18.974	73,2%	48.864	19.107	39,1%	65.223	19.169	29,4%	15.491	8.175	52,8%
País Vasco	48.040	31.060	64,7%	89.413	15.201	17,0%	144.449	40.999	28,4%	47.893	18.134	37,9%
Rioja (La)	21.359	13.939	65,3%	24.546	6.449	26,3%	49.616	6.845	13,8%	6.803	1.072	15,8%
Ceuta	856	620	72,4%	2.594	0	0,0%	3.605	596	16,5%	1.041	396	38,0%
Melilla	408	277	67,9%	4.704	290	6,2%	6.588	847	12,9%	2.319	111	4,8%
ESPAÑA	2.109.482	1.006.431	47,7%	2.822.836	610.243	21,62%	5.322.438	572.625	10,76%	706.007	167.479	3,2%

Tabla 1.2.

Evolución por periodos del número de viviendas terminadas en España por comunidades autónomas: total y protegida

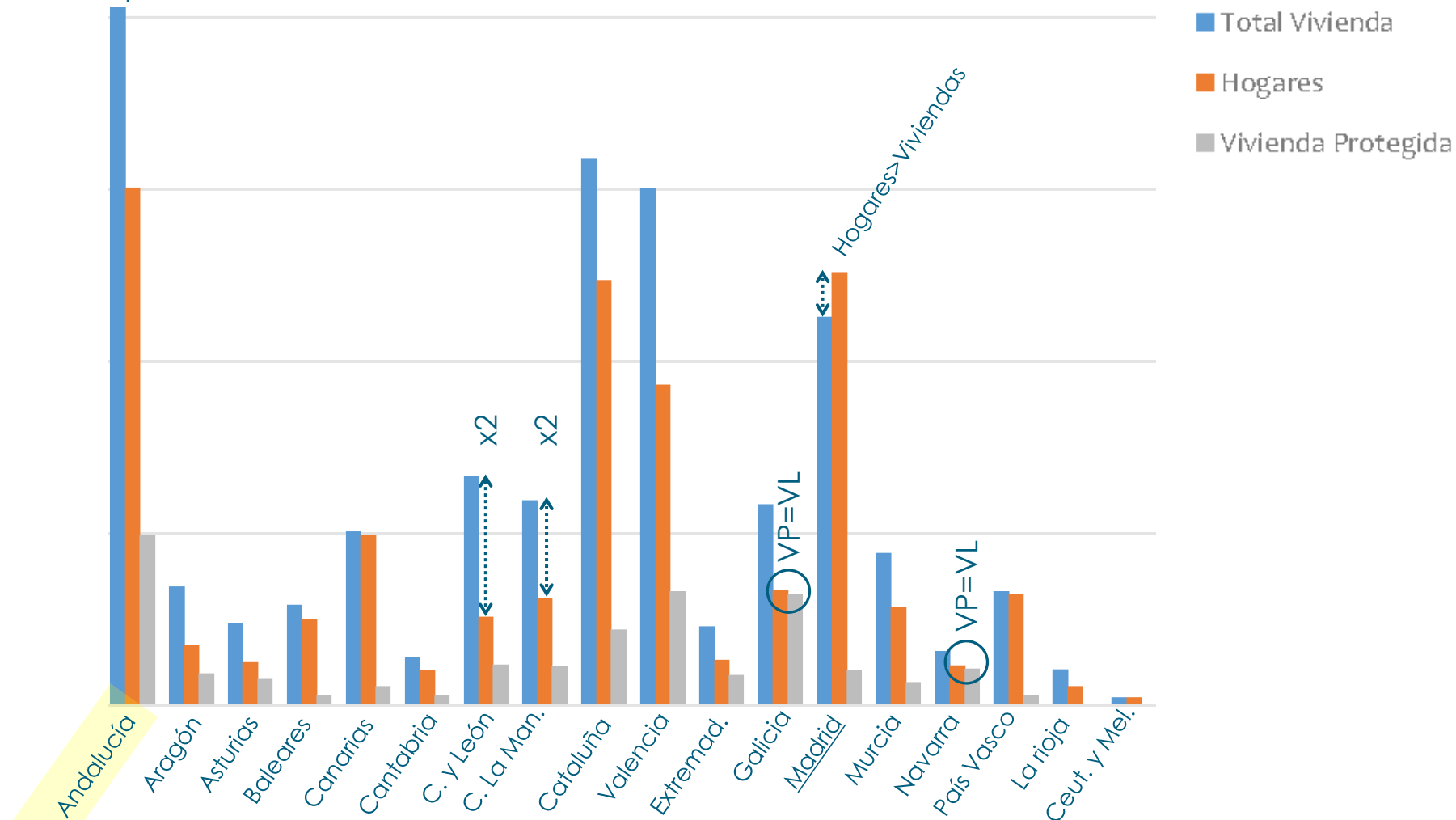
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.



4. LA VIVIENDA PROTEGIDA POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

4.2. Caracterización

Gráfico 1.3.a. Incremento total de viviendas terminadas, hogares y viviendas protegidas, en el período 1981-2019, por comunidades autónomas



Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia

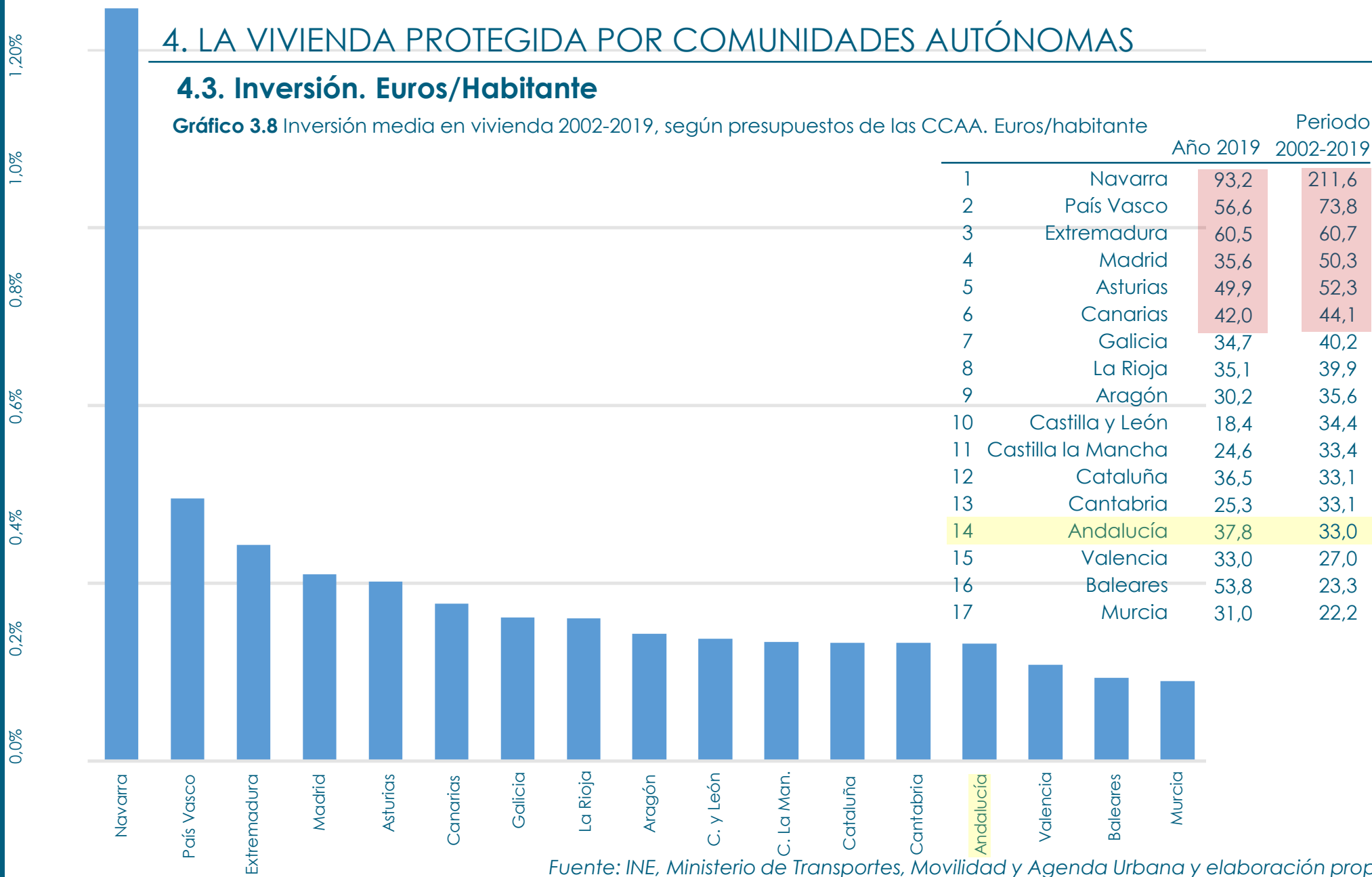


- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. LA V.P. EN EUROPA
 - 2.1. Volumen. -> %
 - 2.2. Volumen viv./hab.
 - 2.3. Inversión €/Hab.
 - 2.4. Inversión % PIB
- 3. LA V.P. EN ESPAÑA
 - 3.1. Volumen anual
 - 3.2. Volumen -> %
- 4. V.P. POR CCAA
 - 4.1. Volumen
 - 4.2. Caracterización
 - 4.3. Inversión €/Hab.
- 5. V.P. A NIVEL LOCAL
 - 5.1. Parque de viv.
 - 5.2. Inversión -> €
 - 5.3. Inversión €/Hab.
- 6. CONCLUSIONES

4. LA VIVIENDA PROTEGIDA POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

4.3. Inversión. Euros/Habitante

Gráfico 3.8 Inversión media en vivienda 2002-2019, según presupuestos de las CCAA. Euros/habitante



Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia



- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. LA V.P. EN EUROPA
 - 2.1. Volumen. -> %
 - 2.2. Volumen viv./hab.
 - 2.3. Inversión €/Hab.
 - 2.4. Inversión % PIB
- 3. LA V.P. EN ESPAÑA
 - 3.1. Volumen anual
 - 3.2. Volumen -> %
- 4. V.P. POR CCAA
 - 4.1. Volumen
 - 4.2. Caracterización
 - 4.3. Inversión €/Hab.
- 5. V.P. A NIVEL LOCAL
 - 5.1. Parque de viv.
 - 5.2. Inversión -> €
 - 5.3. Inversión €/Hab.
- 6. CONCLUSIONES

5. LA VIVIENDA PROTEGIDA A NIVEL LOCAL

5.1. Parque de viviendas. Caracterización.

Gráfico 2.3.a Parque de vivienda de titularidad de los ayuntamientos, y sus entes dependientes. Número de viviendas en 2019, según régimen de tenencia

Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia

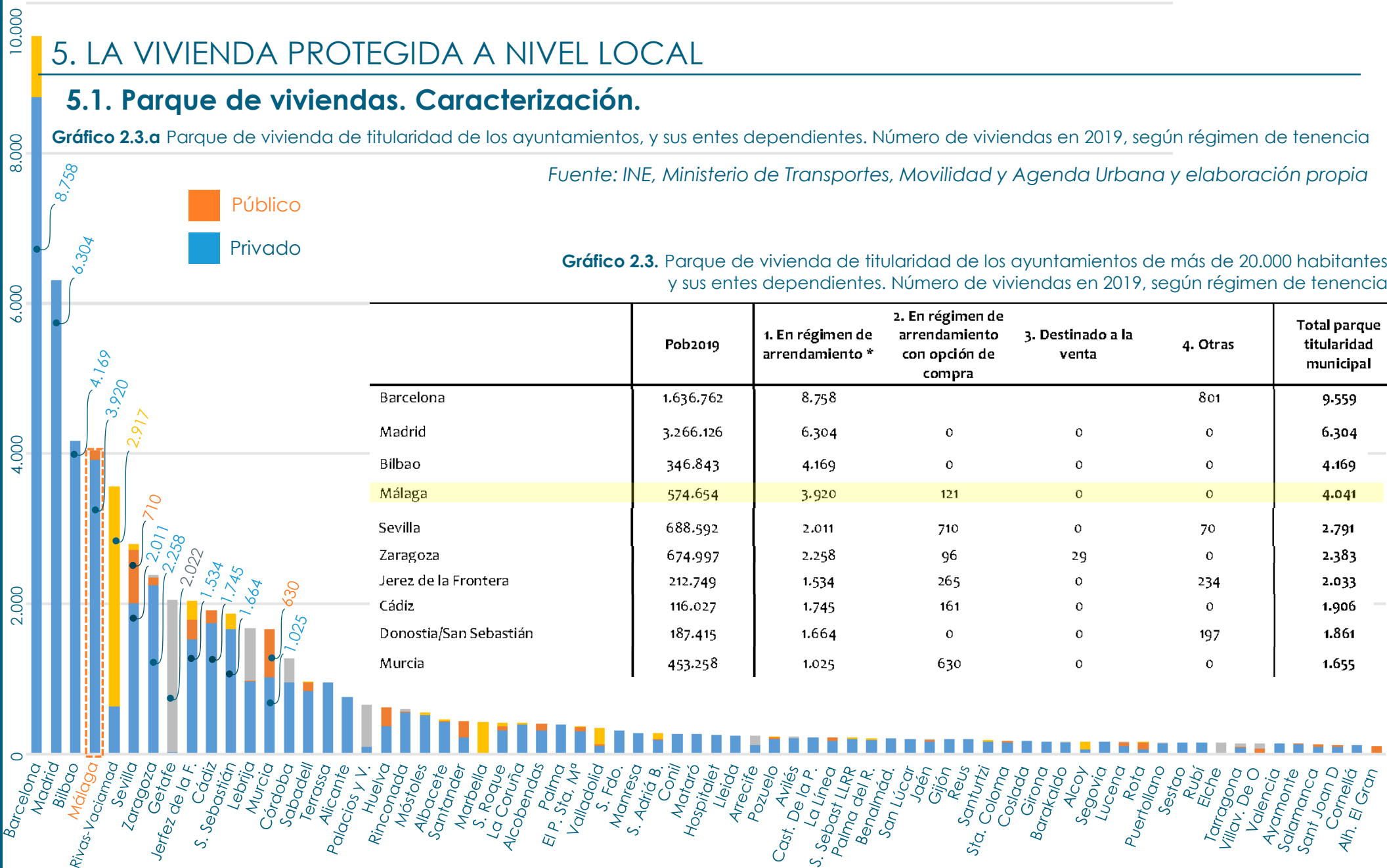


Gráfico 2.3. Parque de vivienda de titularidad de los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes, y sus entes dependientes. Número de viviendas en 2019, según régimen de tenencia.

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Barcelona	1.636.762	8.758			801	9.559
Madrid	3.266.126	6.304	0	0	0	6.304
Bilbao	346.843	4.169	0	0	0	4.169
Málaga	574.654	3.920	121	0	0	4.041
Sevilla	688.592	2.011	710	0	70	2.791
Zaragoza	674.997	2.258	96	29	0	2.383
Jerez de la Frontera	212.749	1.534	265	0	234	2.033
Cádiz	116.027	1.745	161	0	0	1.906
Donostia/San Sebastián	187.415	1.664	0	0	197	1.861
Murcia	453.258	1.025	630	0	0	1.655



5. LA VIVIENDA PROTEGIDA A NIVEL LOCAL

5.2. Inversión. Euros

Tabla 3.10 Presupuesto de inversión en vivienda de los ayuntamientos. Liquidación presupuestaria 2010-2018 y presupuesto consolidado 2019. Capítulo Presupuestario 15.2 (millones de euros). Por CCAA.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Promedio Inversión (2010-2019)
Madrid, Comunidad de	67,68	71,28	62,89	90,39	61,96	63,18	170,89	98,34	246,64	165,72	109,90
Cataluña	68,41	51,40	72,46	40,03	42,72	93,00	122,17	126,45	108,17	122,74	84,76
Andalucía	74,93	59,40	43,96	33,62	40,78	45,56	50,93	55,58	50,96	72,33	52,81
Total España	411,37	337,92	316,36	246,32	233,47	326,23	516,79	462,61	600,14	542,33	399,35

Gráfico 3.9 Presupuesto de inversión en vivienda de los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes. Liquidación presupuestaria 2010-2018 y presupuesto consolidado 2019. Capítulo Presupuestario 15.2 (euros).

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Barcelona	1.636.762	30.494.361	49.589.359	14.464.463	10.605.942	10.705.395	49.589.359	70.410.012	78.353.907	58.557.623	64.657.172
Madrid	3.266.126	59.460.680	58.094.328	56.757.738	87.230.221	58.908.384	58.094.328	167.001.978	94.806.744	242.525.734	161.645.870
Bilbao	346.843	26.348.783	16.064.473	22.030.373			16.064.473	17.578.582	20.038.831	15.404.292	18.183.090
Málaga	574.654	40.483.254	14.424.519	17.744.254	12.240.082	13.303.696	14.424.519	12.769.372	13.073.562	12.639.053	40.152.605
Zaragoza	674.997	14.695.610	5.452.607	4.824.684	5.412.342	4.912.342	5.452.607	10.238.760	13.107.289	14.078.414	8.637.161
Sevilla	688.592	373.834	4.077.450	519.859	583.020	3.913.861	4.077.450	5.428.973	3.627.564	4.334.288	4.417.700
Cádiz	116.027	3.100.753	1.939.476	3.070.000	1.286.517		1.939.476	2.295.460	2.900.437	3.305.894	1.925.460

Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia



- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. LA V.P. EN EUROPA
 - 2.1. Volumen. -> %
 - 2.2. Volumen viv./hab.
 - 2.3. Inversión €/Hab.
 - 2.4. Inversión % PIB
- 3. LA V.P. EN ESPAÑA
 - 3.1. Volumen anual
 - 3.2. Volumen -> %
- 4. V.P. POR CCAA
 - 4.1. Volumen
 - 4.2. Caracterización
 - 4.3. Inversión €/Hab.
- 5. V.P. A NIVEL LOCAL
 - 5.1. Parque de viv.
 - 5.2. Inversión -> €
 - 5.3. Inversión €/Hab.
- 6. CONCLUSIONES

5. LA VIVIENDA PROTEGIDA A NIVEL LOCAL

5.3. Inversión Euros/Habitante

Gráfico 3.11 Inversión en vivienda de CCAA y ayuntamientos en 2019. Euros/habitante

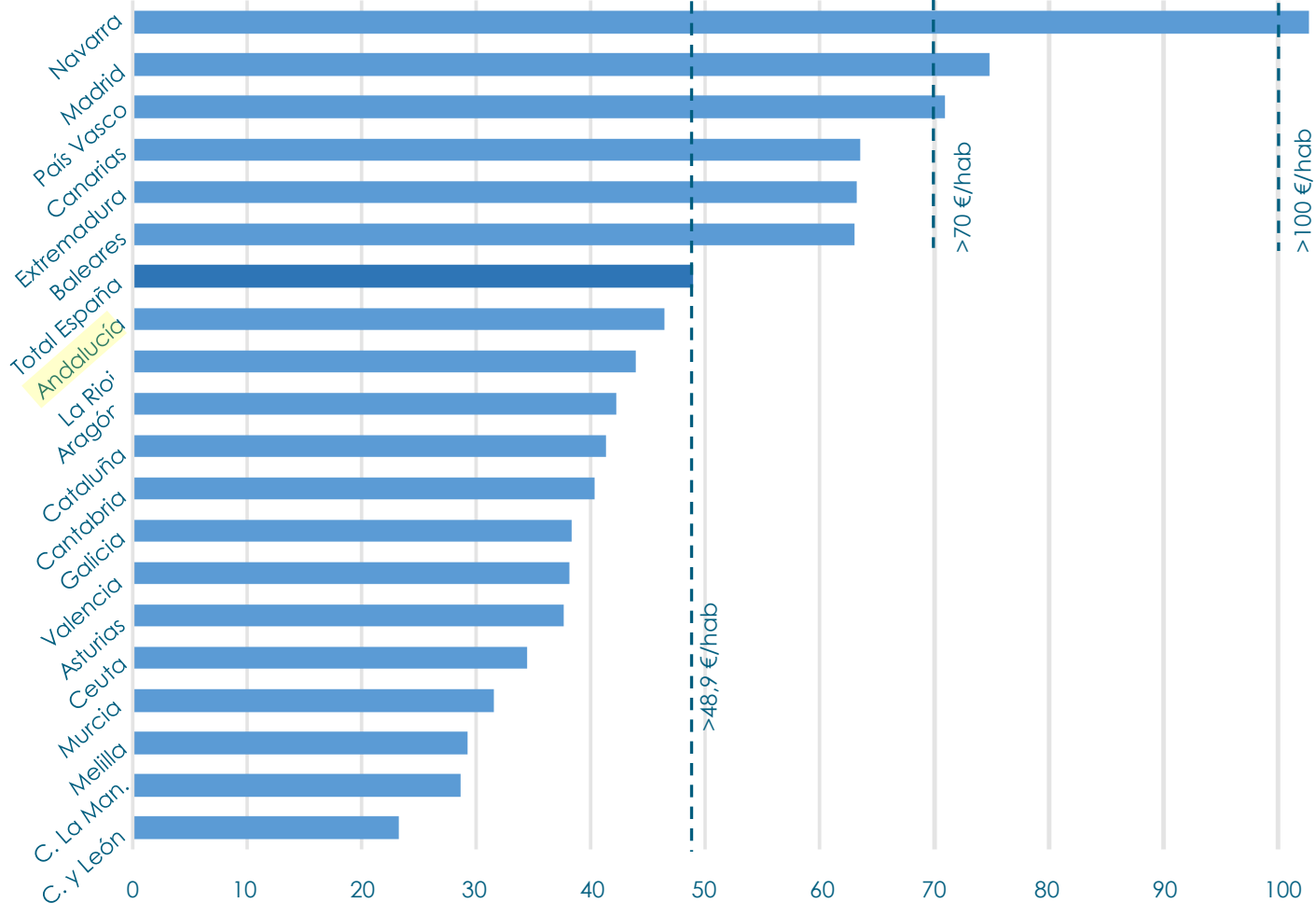


Tabla 3.11.b Inversión Autonómica y Municipal por habitante (y Millones)

	Promedio 2010-2019	Año 2019	
Navarra	154,9	(99,7)	102,6 (67,1)
Madrid	63,7	(414,5)	74,8 (498,5)
País Vasco	72,8	(159,6)	70,9 (156,4)
Canarias	46,3	(98,1)	63,5 (136,7)
Extremadura	49,8	(54,4)	63,2 (67,5)
Baleares	28,9	(32,3)	63,0 (72,4)
Andalucía	29,4	(247,3)	46,4 (390)
La Rioja	38,9	(12,4)	43,9 (13,9)
Aragón	38,5	(51,1)	42,2 (55,6)
Cataluña	45,5	(343,6)	41,3 (316,6)
Cantabria	33,8	(19,8)	40,3 (23,4)
Galicia	29,5	(81,0)	38,3 (103,5)
Valencia	24,2	(121,6)	38,1 (190,6)
Asturias	43,3	(45,7)	37,6 (38,5)
Ceuta	58,6	(4,9)	34,4 (2,9)
Murcia	25,7	(37,8)	31,5 (47,1)
Melilla	35,9	(3,0)	29,2 (2,5)
Castilla la Mancha	25,8	(53,4)	28,6 (58,1)
Castilla y León	25,6	(63,6)	23,2 (55,6)
Total España	41,2	(1.933,9)	48,9 (2.297,4)

Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia



6. CONCLUSIONES

España se encuentra en los últimos puestos europeos en inversión en VP

Muy por debajo de la media europea

A nivel nacional nos encontramos en mínimos históricos en Vivienda Protegida

Mínimos históricos desde 2017

La media de Andalucía en VP desde 1.991 es inferior al 30% (23%)

Andalucía -> Últimos puestos dentro de España en VP

A pesar de poseer uno de los mayores parques de VP

Málaga posee uno de los mayores parques de VP de España

1ª Ciudad en Inversión en VP en Andalucía y 4ª en España

1. INTRODUCCIÓN

2. LA V.P. EN EUROPA

- 2.1. Volumen. -> %
- 2.2. Volumen viv./hab.
- 2.3. Inversión €/Hab.
- 2.4. Inversión % PIB

3. LA V.P. EN ESPAÑA

- 3.1. Volumen anual
- 3.2. Volumen -> %

4. V.P. POR CCAA

- 4.1. Volumen
- 4.2. Caracterización
- 4.3. Inversión €/Hab.

5. V.P. A NIVEL LOCAL

- 5.1. Parque de viv.
- 5.2. Inversión -> €
- 5.3. Inversión €/Hab.

6. CONCLUSIONES



BOLETÍN ESPECIAL DE VIVIENDA SOCIAL 2.020

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO.

MINISTERIO DE TRANSPORTES,
MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



LA VIVIENDA PROTEGIDA.



Ayuntamiento de Málaga

BOLETÍN ESPECIAL DE VIVIENDA SOCIAL 2.020. Análisis Comentado.
Ponente: D. José María López Cerezo

MUCHAS GRACIAS



Instituto Municipal de la Vivienda

