

SITUACIÓN DA VIVENDA BALEIRA EN GALICIA

(29.8.2023)



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



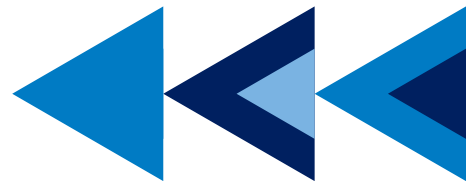
**Observatorio da
Vivenda de Galicia**





Índice

- Introducción
- Metodoloxía
- Contexto
- Visión global
- As cidades
- Os concellos
- Conclusións
- Anexos



Introdución

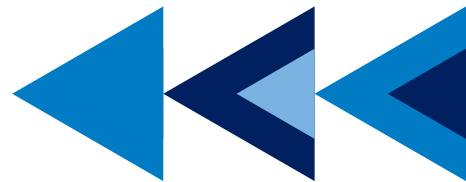
Este documento presenta informacións das **vivendas baleiras** en Galicia co obxectivo de achegarse a unha análise da súa influencia e problemática no **mercado da vivenda**.

O documento contempla principalmente os datos do **Censo de Vivendas do 2021 do INE** recentemente publicado, e complétanse cos datos da vivenda e poboación dos censos anteriores (2011 e 2001).

É importante resaltar que **o Censo 2021 introduce un cambio de metodoloxía** respecto aos censos anteriores (para adaptarse ás normas europeas) o que pode dar lugar a discontinuidade nos datos (aconséllase revisar en detalle o apartado de metodoloxía)

As informacións preséntanse principalmente en forma de gráficos, táboas e mapas.

Nota.- Este documento é un adianto de información, que se complementará con datos adicionais, como cos mapas dos concellos, un maior análise dos concellos e profundización das conclusións.



Os principais aspectos metodolóxicos son os seguintes:

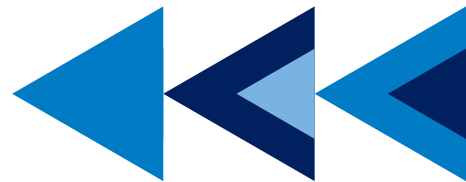
- Os datos empregados corresponden ao **Censo de Poboación e Vivendas do INE do 2021** (publicado o 30 de xuño de 2023) e anteriores (2001 e 2011). Os datos de vivenda de 2021 foron cualificados polo propio INE como “provisionais”.
- O censo 2011 (e anteriores) recollía a información de vivendas baleiras mediante visitas de axentes censais. Así, as vivendas baleiras incluían: 1) Inmobles sen condicións mínimas de habitabilidade (por exemplo vivendas antigas abandonadas), 2) Ruínas de antigas vivendas usadas no pasado.
- O censo de 2021 contempla unha **nova metodoloxía** que emprega como fonte de datos unha combinación de rexistros administrativos (sen facer enquisas). Isto permitirá dispoñer de tres censos por década (nos anos 1, 5 e 8).
- No Censo 2021 establécese unha **clasificación de vivendas a partir do consumo eléctrico**. Así, as **vivendas baleiras** son as que teñen un consumo inferior a un limiar mínimo: a) ou **non teñen contrato** eléctrico ou b) teñen un **consumo anual inferior a 15 días** do consumo medio do seu municipio.
- Así pois, no censo 2021 incluírá as vivendas baleiras do 2011 (as sen habitabilidade mínima, e as ruínas) e tamén as vivendas con un baixo consumo eléctrico (por exemplo vivendas con outras fontes de enerxía como gas en botellas, gasóleo, ou leña, moi habituais no rural galego; ou incluso vivendas vacacionais/secundarias de uso moi ocasional).
- Adicionalmente indicar que no Censo 2021 non se proporcionan datos de 35 concellos (os máis pequenos)
- En conclusión, o uso do consumo eléctrico como único indicador pode ser moi parcial podendo distorsionar os datos resultantes.



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

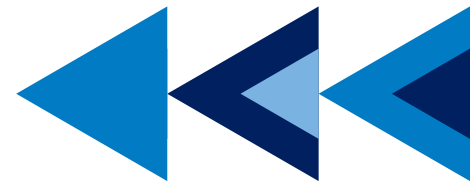


Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

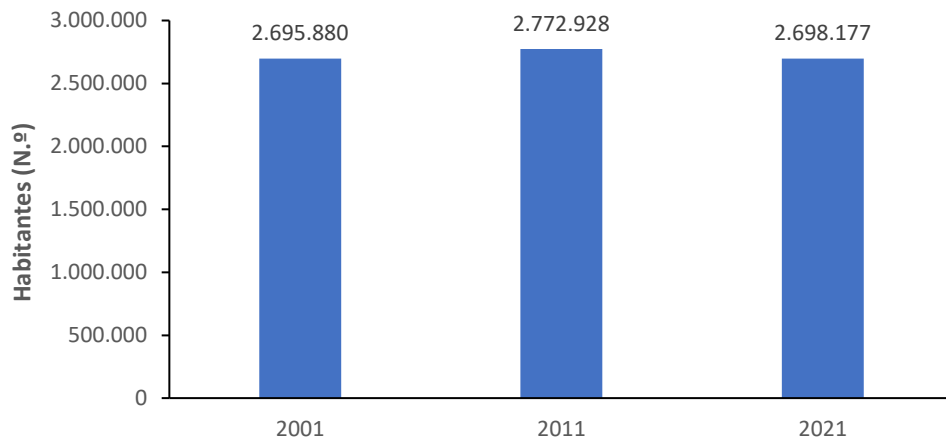


CONTEXTO





Evolución da poboación en Galicia

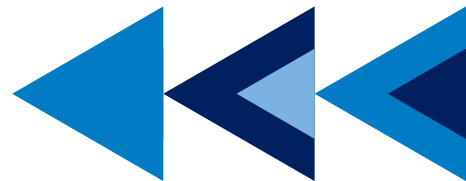


Variación da poboación en Galicia

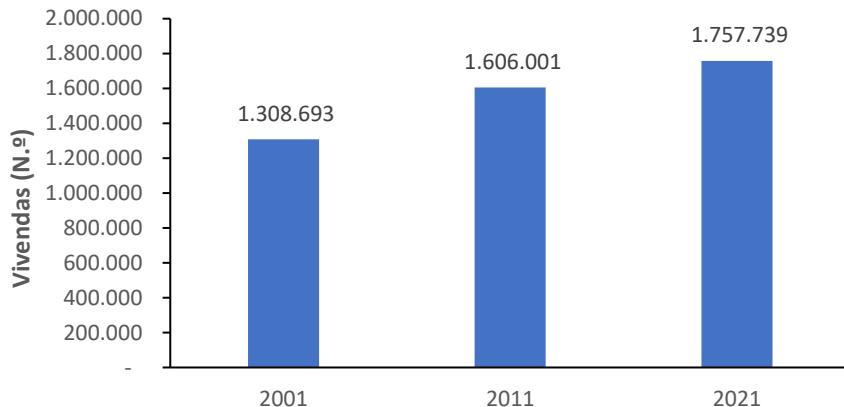
2001-2011: + 2,86 %

2011-2021: - 2,7 %

- A poboación en Galicia diminuíu lixeiramente (un -2,7%) na última década (2011-2022).



Evolución das vivendas totais en Galicia (2001, 2011 e 2021)



Variación das vivendas totais

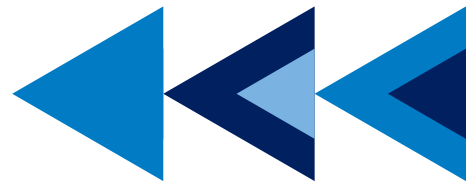
2001-2011: + 24 %

2011-2021: + 9 %

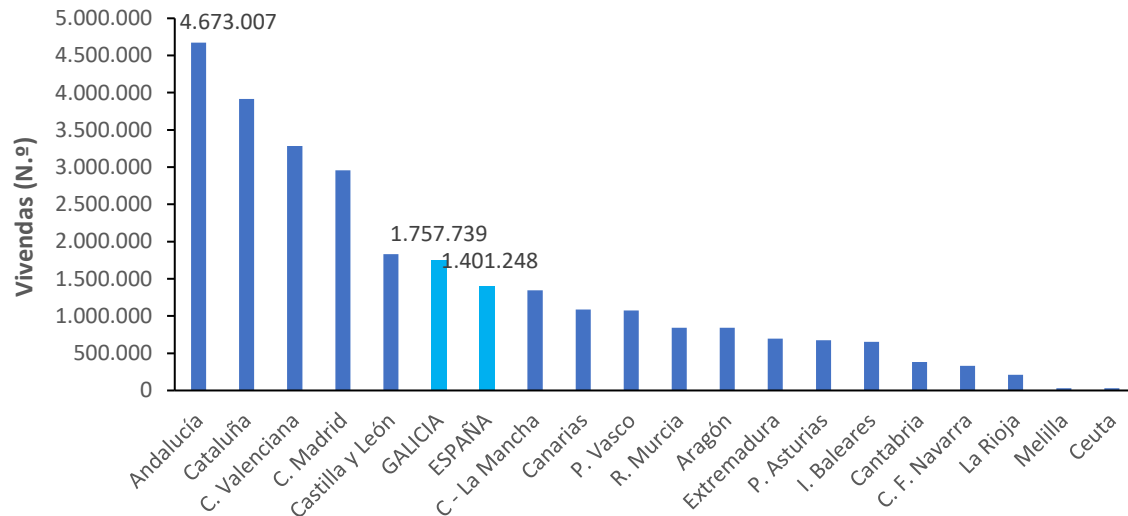
- As vivendas totais de Galicia aumentaron un 24% (+309.034 vivendas) na década 2001-2011 (burbulla inmobiliaria). Na década seguinte (2011-2021) houbo un incremento notablemente menor: +9%, (+152.258 vivendas)



Contexto



Vivendas totais por CCAA (2021)



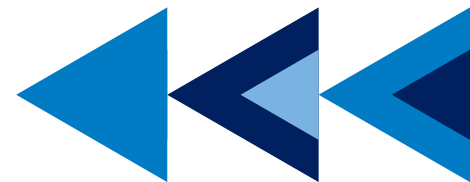
Vivendas totais (N.º)

Galicia: 1.757.739
España: 26.623.708

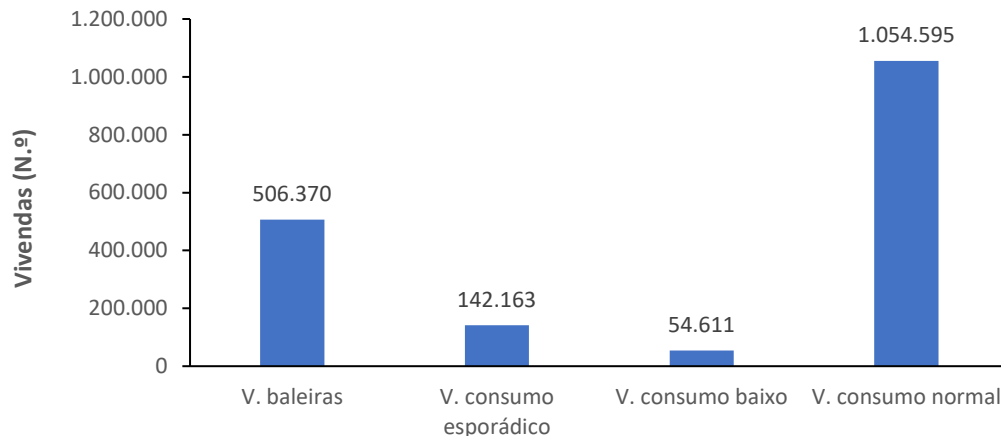
Vivendas totais de Galicia sobre o total de España (%)

Galicia: **6,6 %**

- Galicia é a sexta comunidade autónoma que máis vivendas posúe, por riba da media nacional
- As vivendas de Galicia representan o 6,6% do total de vivendas nacional



Vivendas por tipo de consumo eléctrico en Galicia (INE, censo 2021)



Vivendas en Galicia (2021)

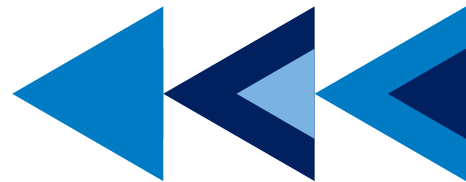
Vivendas totais: **1.757.739**
 Vivendas baleiras: **506.370 (28,8%)**

Tipo de vivenda

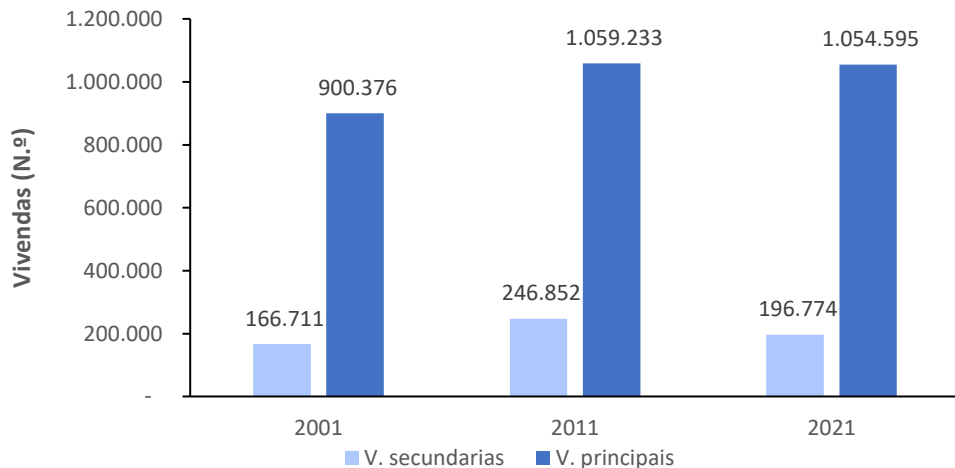
Baleiras	29%
Consumo esporádico	8%
Consumo baixo	3%
Consumo normal	60%

- Segundo o Censo 2021 en Galicia hai un total de 506.370 vivendas baleiras; preto do 29% das vivendas totais en Galicia

Nota.- As **vivendas baleiras segundo o Censo 2021** son aquelas: a) sen contrato eléctrico ou b) con un consumo anual inferior a 15 días do consumo medio do seu municipio
 Nota.- As **vivendas secundarias** son as de: a) consumo/**uso esporádico** (entre 251 kWh y 750 kWh, é dicir entre 1 a 3 meses do ano) e b) **consumo baixo** (entre un consumo anual 15 días do consumo medio do seu municipio e menos de 250 KWh)



Evolución das vivendas principais e secundarias en Galicia



Variación das vivendas principais

2001-2011: +17,6 %
2011-2021: -0,44 %

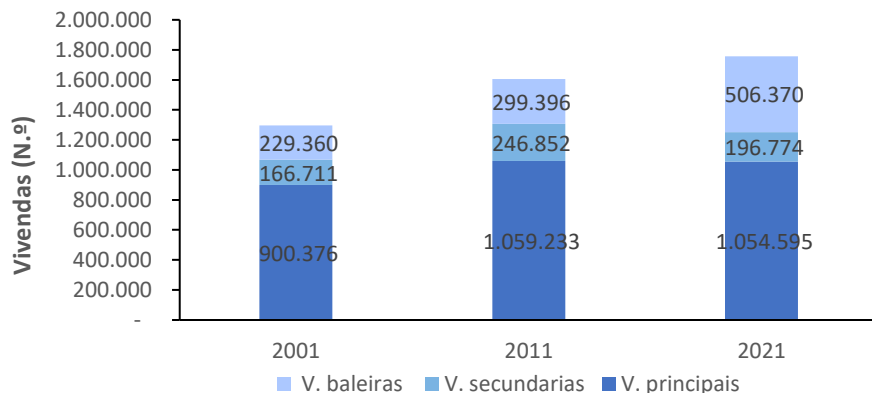
Variación das vivendas secundarias

2001-2011: +48 %
2011-2021: -20 %

- Na primeira década (2001-2011), as v. principais tiveron un aumento importante (+17,6%) e as v. secundarias un aumento moi forte (+48%)
- Na segunda década, as vivendas principais mantivéronse sen apenas variación (-0,4%) e as vivendas secundarias sufriron unha redución importante (-20%), posiblemente polo cambio de metodoloxía (que pasaría parte destas vivendas secundarias a vivendas baleiras)

Contexto

Evolución dos tipos de vivenda en Galicia



Distribucións dos tipos de vivenda

	2001	2011	2021
Baleira	18 %	19 %	29 %
Secundaria	13 %	15 %	11 %
Principal	69 %	66 %	60 %

Variación de cada tipo de vivenda

	2001-2011	2011-2021
Baleira	+ 31 %	+ 69 %
Secundaria	+ 48 %	- 20 %
Principal	+ 18 %	- 0,44 %

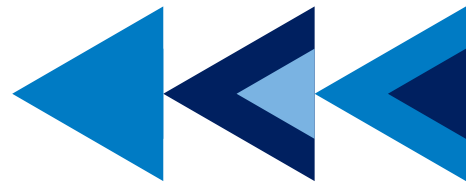
- En 2011 hai sobre 300.000 vivendas baleiras, mentres que en 2021 hai sobre 500.000 (+200.000 máis).
- Na primeira década (de 2001 a 2011) hai un aumento do total de vivendas pero parece que non hai grandes cambios na distribución dos tipos de vivenda pois mantéñense as porcentaxes de reparto de cada tipo (69 %, - 66 %, 13 %, - 15 %, 18 %, - 19 %).
- En cambio na segunda década (de 2011 a 2021), as proporcións cambian de forma moi apreciable: a porcentaxe de vivendas baleiras aumenta fortemente (pasa do 19 % ao 29 %), a de vivendas secundarias redúcese (do 15 % ao 11 %). Tamén a de vivendas principais cambia sensiblemente (pasa do 66 % ao 60 %).
- Esta “reconfiguración” na distribución porcentual e neta dos tipos de vivenda, posiblemente veña dada polo cambio de metodoloxía nos datos.



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

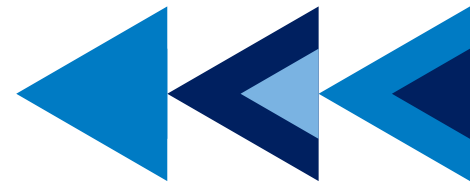


Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

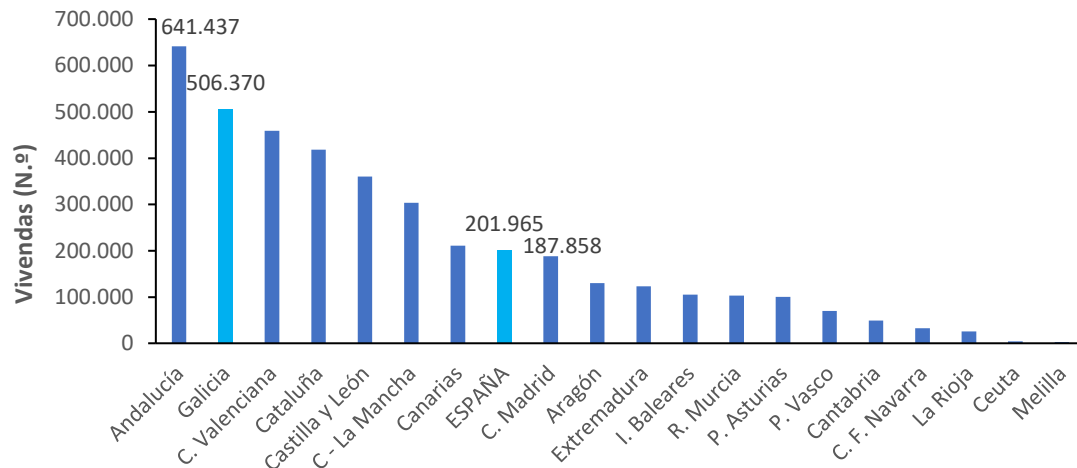


VISIÓN GLOBAL





Vivendas baleiras por CCAA (2021)



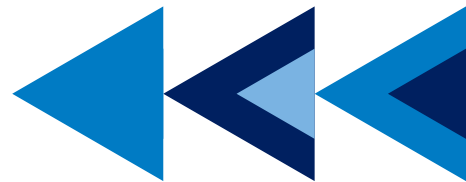
Vivendas baleiras

Galicia: 506.370
España: 3.837.328

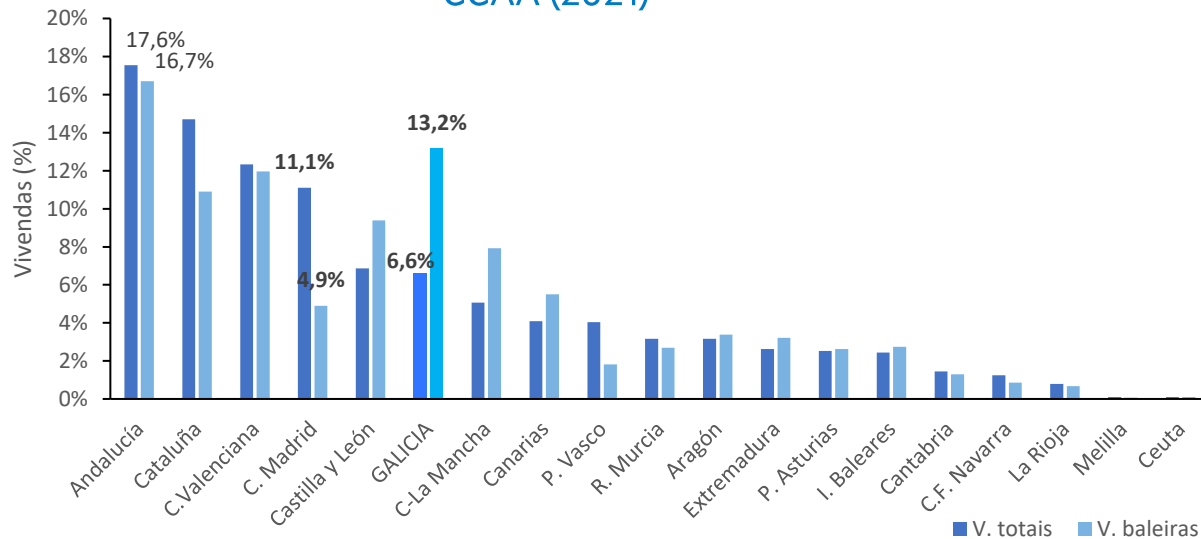
Vivendas baleiras de Galicia sobre o total de España

Galicia: 13 %

- Galicia é a segunda comunidade autónoma que máis vivendas baleiras posúe, por detrás de Andalucía
- As vivendas baleiras de Galicia representan o 13 % do total de vivendas baleiras nacional



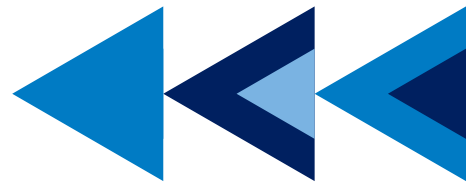
Reparto das vivendas baleiras e das vivendas totais por CCAA (2021)



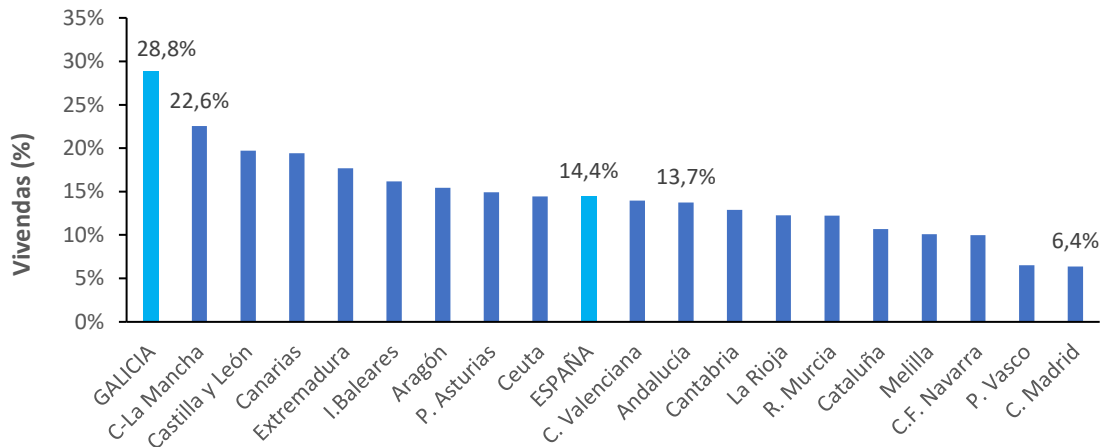
Vivendas de Galicia sobre o total de España (2021)

Vivendas baleiras: **13%**
Vivendas totais: **6,6%**

- Galicia ten un 13% de vivendas baleiras sobre o total de España, mentres que as vivendas Totais representan o 6,6%.



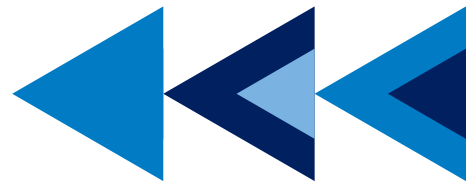
Proporción de vivendas baleiras sobre vivendas totais en cada CCAA (2021)



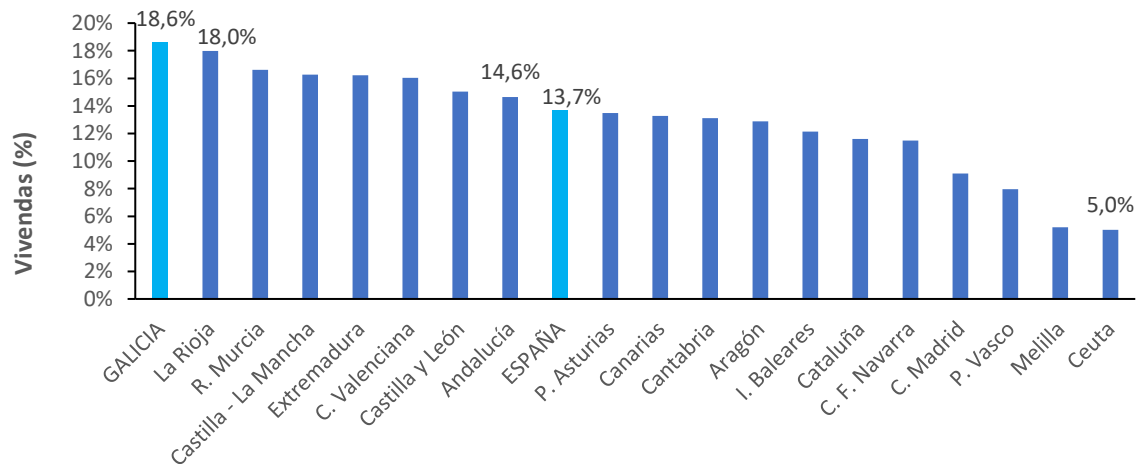
Proporción vivendas baleiras (2021)

Galicia: **29 %**
España: **14 %**

- No ano 2021 Galicia é a comunidade con maior proporción de vivendas baleiras sobre as súas vivendas totais:



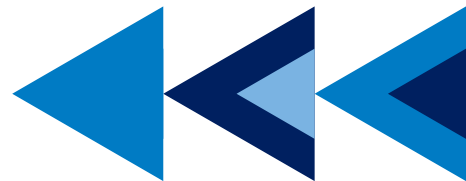
Proporción de vivendas baleiras sobre vivendas totais en cada CCAA (censo 2011)



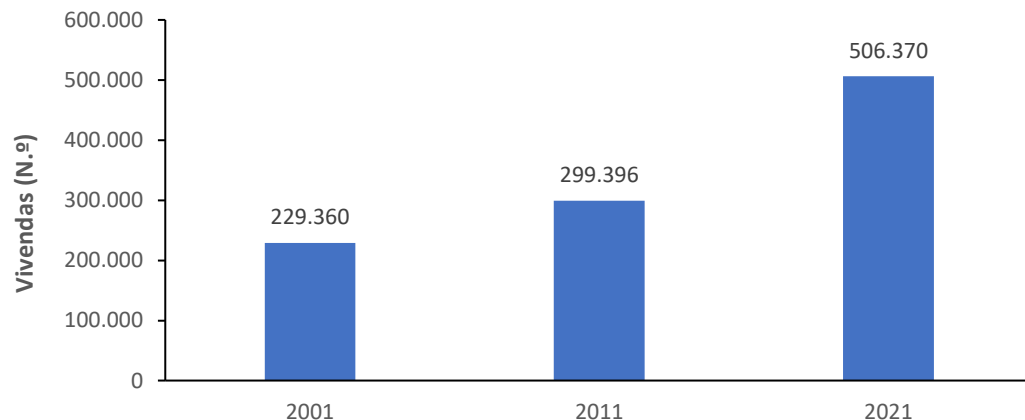
Proporción vivendas baleiras (2011)

Galicia: **19 %**
España: **14 %**

- No ano 2011 Galicia tamén era a comunidade con maior proporción de vivendas baleiras sobre as súas vivendas totais: un 18,6 %, un 5 % máis que a media nacional (en 2021 é o dobre que en España).



Evolución das vivendas baleiras en Galicia (2001, 2011 e 2021)



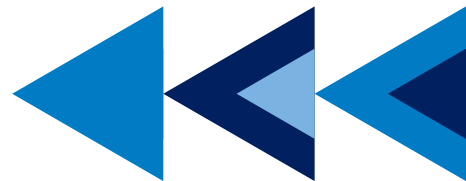
Variación de vivendas baleiras

2001-2011: + 31 %
2011-2021: + 69 %

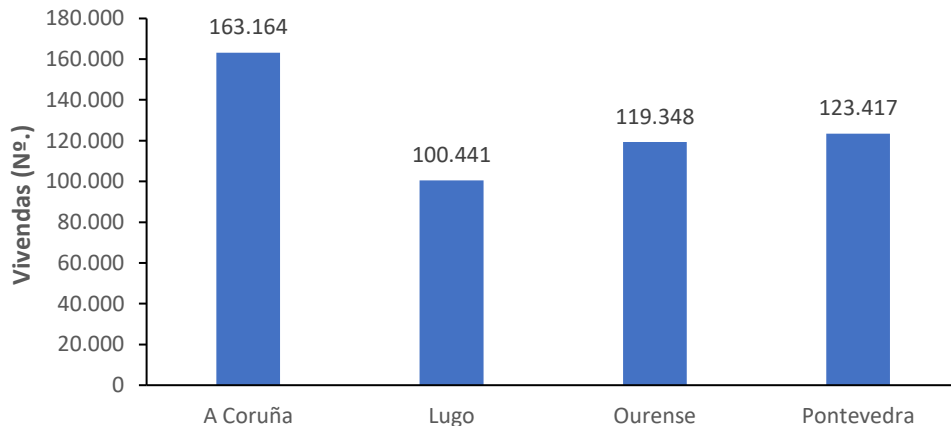
Vivendas baleiras

Ano 2001: 229.360
Ano 2011: 299.360
Ano 2021: 506.370

- O número de vivendas baleiras de Galicia aumentou un 23% na década de 2001-2011 mentres que na década seguinte o incremento foi moito maior (+41%), posiblemente debido ao cambio de metodoloxía do censo.



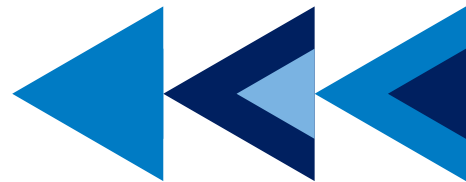
Vivendas baleiras por provincia (2021)



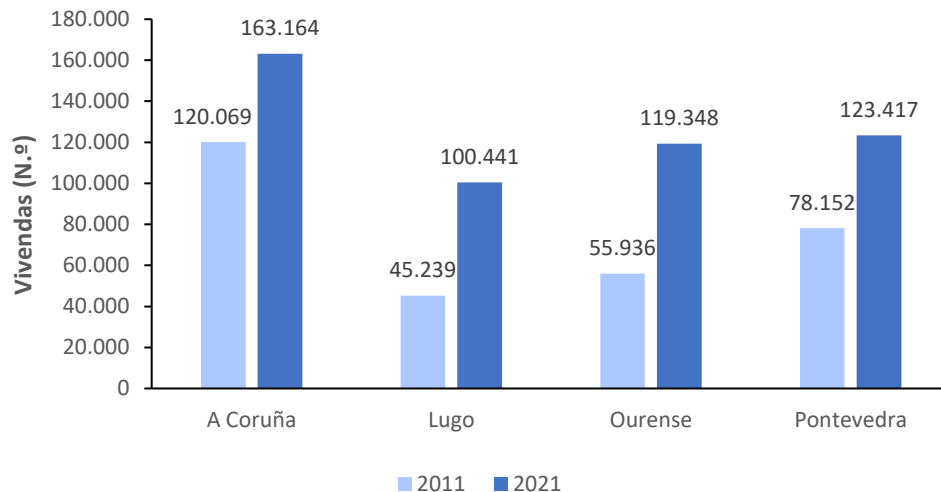
Reparto de vivendas baleiras por provincia

A Coruña:	32%
Pontevedra:	24%
Ourense:	23%
Lugo:	20%

- A provincia galega que máis vivendas baleiras posúe é Coruña; representa o 32% das vivendas baleiras de Galicia



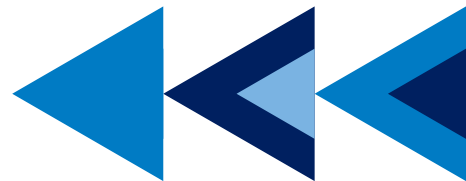
Vivendas baleiras por provincia (2011 e 2021)



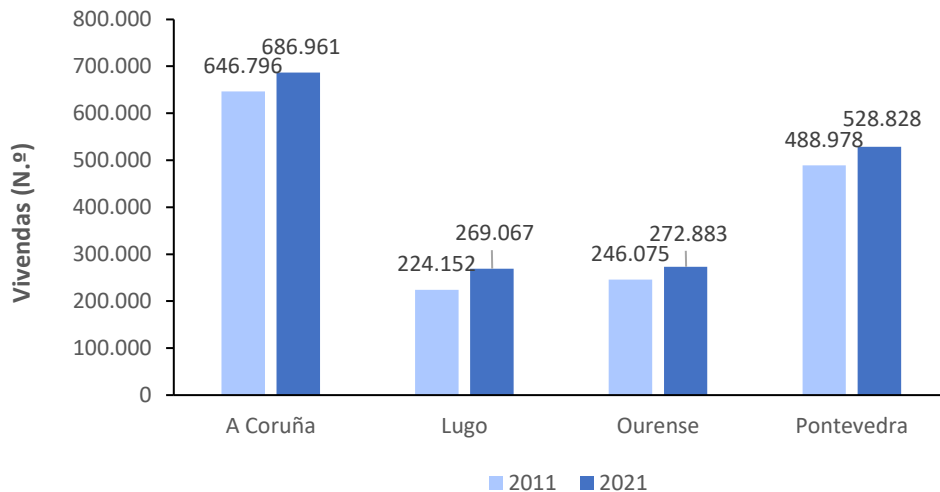
Incremento de vivendas baleiras entre 2011 e 2021

Lugo:	+ 122 %
Ourense:	+ 113 %
Pontevedra:	+ 58 %
A Coruña:	+ 36 %
Galicia:	+ 69%

- A provincia que máis incrementou o número de vivendas baleiras na década de 2011 a 2021 foi Lugo (+122 %), seguido por Ourense (+113 %); a que menos incrementou as vivendas baleiras foi A Coruña (+36 %).



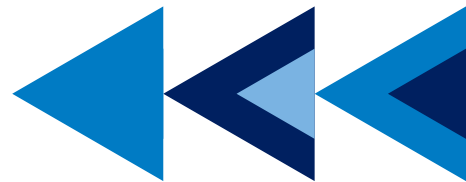
Vivendas totais por provincia (2011 e 2021)



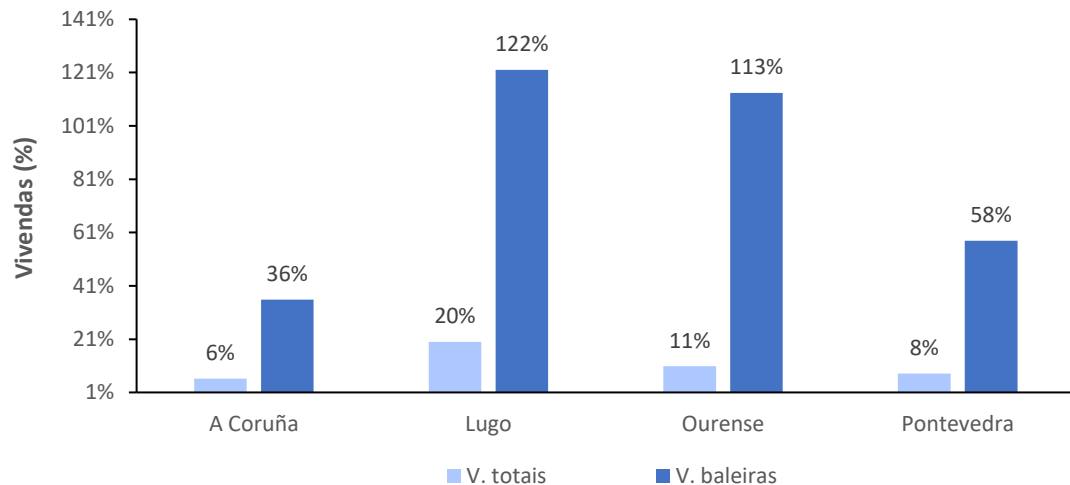
Incremento de vivendas totais entre 2011 e 2021

Lugo:	+ 20 %
Ourense:	+ 11 %
Pontevedra:	+ 8 %
A Coruña:	+ 6 %
Galicia:	+ 9%

- Lugo foi a provincia que máis aumentou o número de vivendas totais (+20 %) entre 2011 e 2021, a segunda foi Ourense



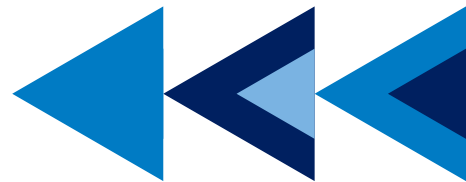
Variación das v. baleiras e das v. totais por provincia entre 2011 e 2021



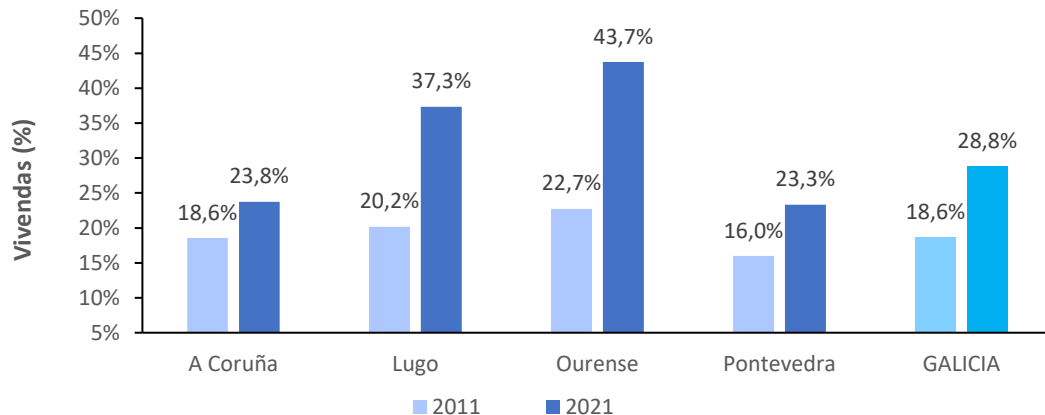
Incremento de vivendas en Galicia entre 2011-2021

vivendas baleiras: + 69 %
vivendas totais: +9 %

- Entre 2011 e 2021 as variacións de vivendas baleiras e vivendas totais por provincias foron moi diferentes: as vivendas totais teñen unhas variacións baixas e equilibradas (entre o 6% e o 20%), mentras que as vivendas baleiras presentan variacións altas e moi diversas (entre o 36% e o 122%)



Vivendas baleiras sobre as vivendas totais por provincia (2021 e 2011)



% de vivendas baleiras en Galicia

2011: **19%**

2021: **29%**

Incremento 2011-2021: +69%

Incremento da proporción de v. baleiras sobre v. totais entre 2011 e 2021

Lugo: + 85 %

Ourense: + 92 %

Pontevedra: + 46 %

A Coruña: + 28 %

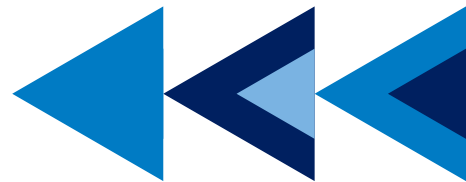
- En Galicia, en 2011 a proporción de v. baleiras sobre as v. totais era do 19%, mentres que en 2021 foi do 29% (o dobre que a media nacional)
- De 2011 a 2021 as provincias que máis incrementaron a proporción de v. baleiras sobre as v. totais foron Ourense (case duplica a proporción) e Lugo (+85%). Pontevedra incrementou a proporción un 46% e A Coruña un 28%.



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**

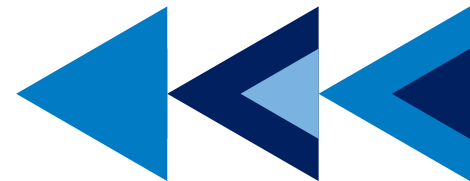


VIVENDAS E POBOACIÓN

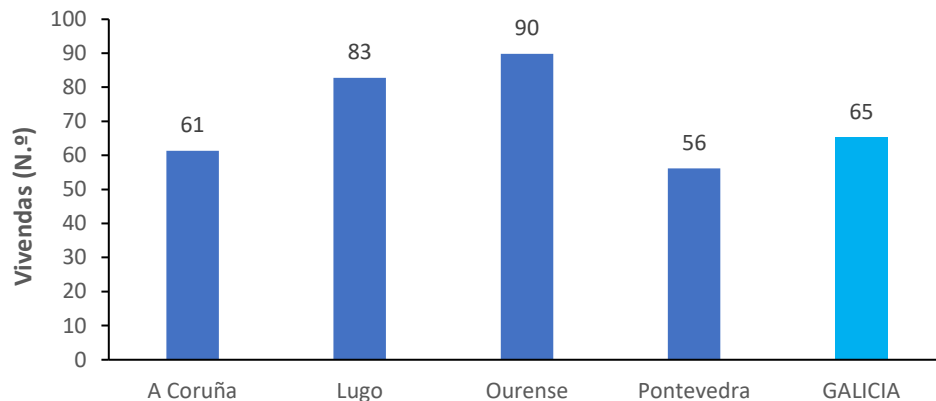




Vivendas e poboación



Vivendas por cada 100 habitantes en Galicia (2021)



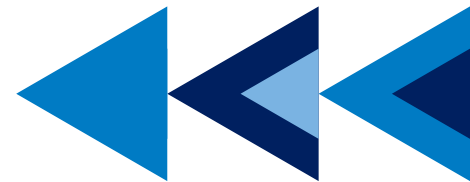
Vivendas por cada 100 habitantes en Galicia

Galicia: 65

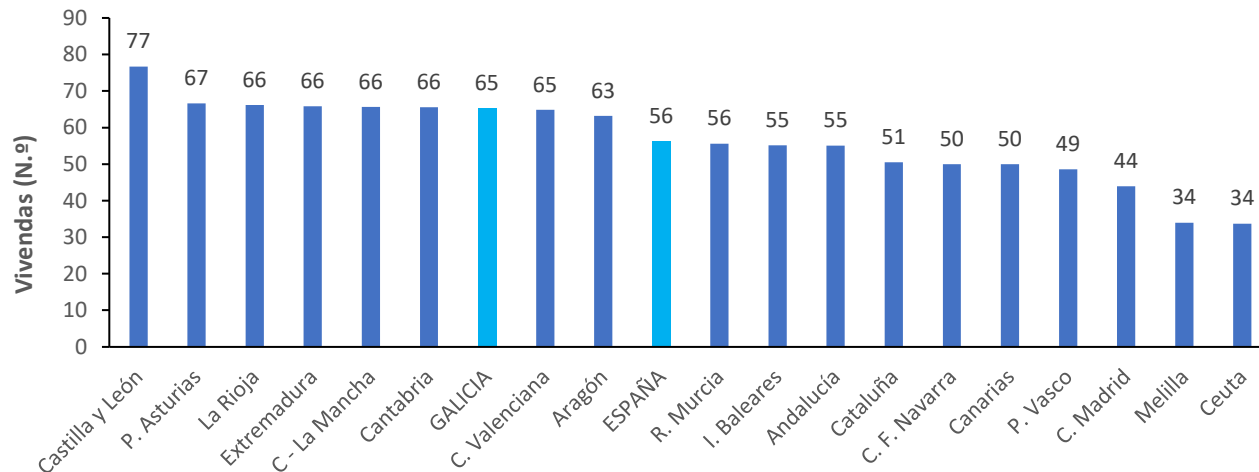
- En Galicia en 2021 hai 65 vivendas por cada 100 habitantes



Vivendas e poboación



Vivendas por cada 100 habitantes nas CCAA (2021)



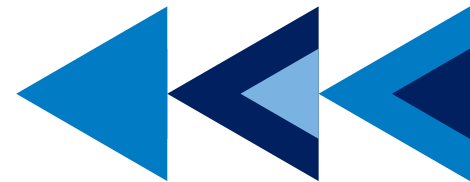
Vivendas por cada 100 habitantes

Galicia: **65**
España: **56**

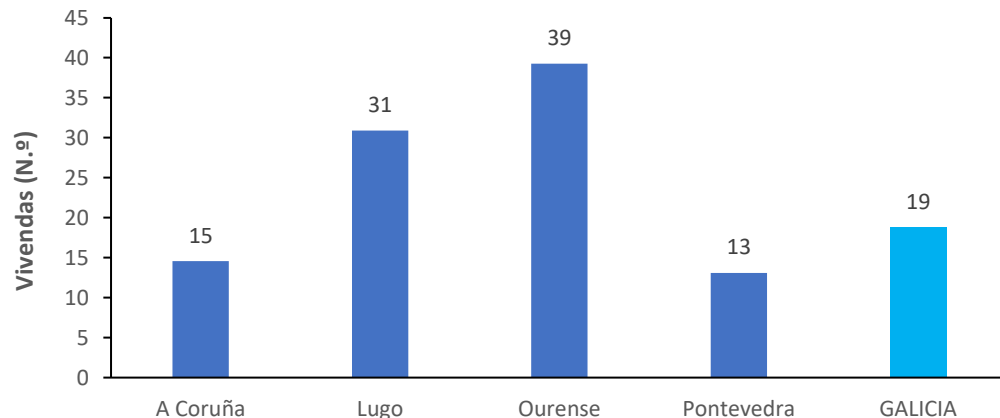
- Galicia é a sétima comunidade con máis vivendas por cada 100 habitantes (65), por riba da media nacional (56)



Vivendas e poboación



Vivendas baleiras por cada 100 habitantes en Galicia (2021)



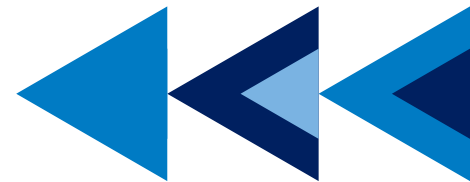
**Vivendas baleiras por cada
100 habitantes en Galicia**

Galicia: **19**

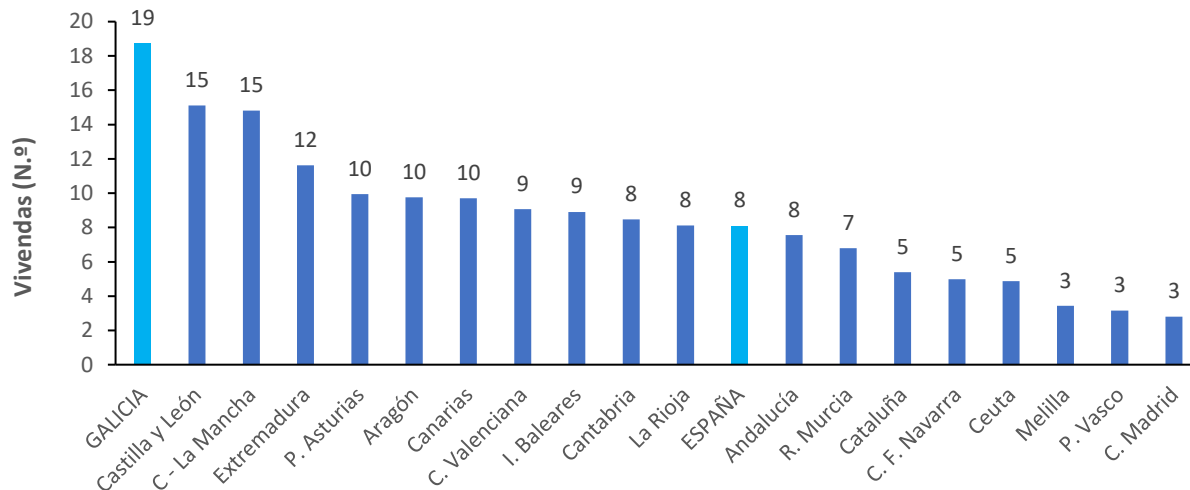
- Ourense e Lugo son as provincias con máis vivendas baleiras por cada 100 habitantes (39 e 31 respectivamente), moi por riba da media galega (19)
- Pontevedra é a provincia galega que menos vivendas baleiras presenta por cada 100 habitantes (13)



Vivendas e poboación



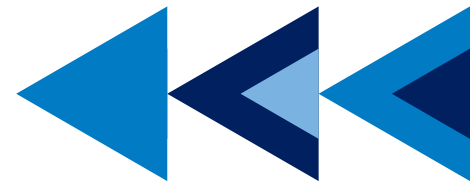
Vivendas baleiras por cada 100 habitantes nas CCAA (2021)



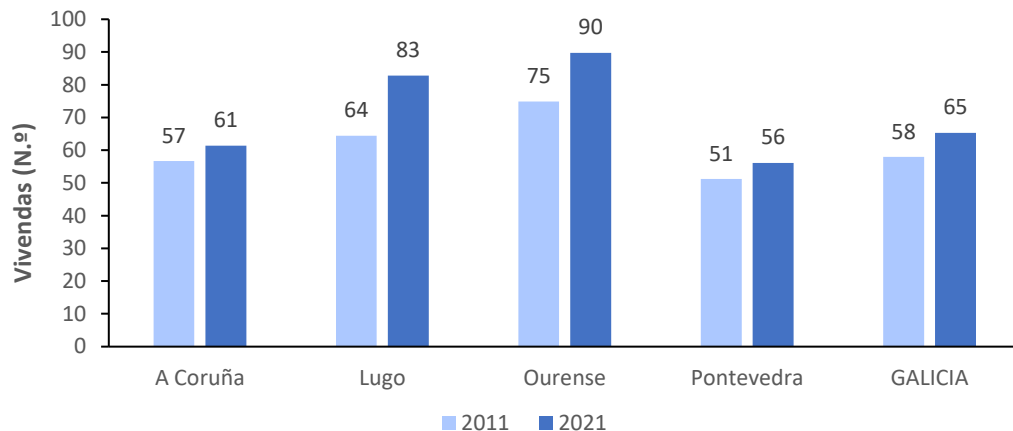
Vivendas baleiras por cada 100 habitantes

Galicia: **19**
España: **8**

- Galicia é a comunidade con máis vivendas baleiras por cada 100 habitantes (19), mentres que a media nacional é menos da metade (8)
- As CCAA con máis vivendas baleiras por habitante son as que teñen unha poboación máis dispersa: Galicia, Castela e León, Castela-A Mancha.



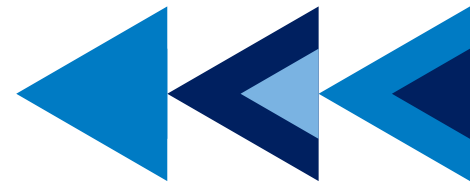
Vivendas totais por cada 100 habitantes nas provincias (2011 e 2021)



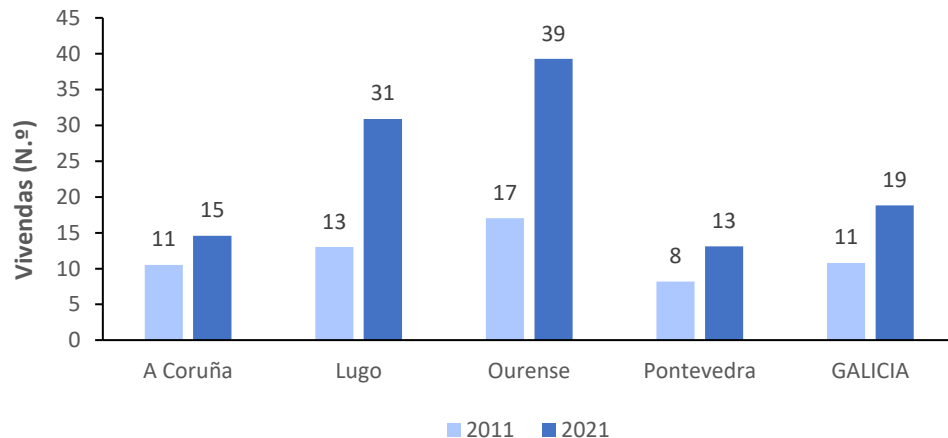
Incremento de vivendas totais por cada 100 habitantes entre 2011 e 2021

A Coruña:	+ 8 %
Lugo:	+ 29 %
Ourense:	+ 20 %
Pontevedra:	+ 10 %
Galicia:	+ 13 %

- A provincia galega que máis incrementou a proporción de vivendas totais por cada 100 habitantes foi a de Lugo (+29 %)
- A provincia galega que menos a incrementou foi A Coruña (+8 %)



Vivendas baleiras por cada 100 habitantes nas provincias (2011 e 2021)



Incremento de vivendas baleiras por cada 100 habitantes entre 2011 e 2021

Lugo:	+ 138 %
Ourense:	+ 131 %
Pontevedra:	+ 60 %
A Coruña:	+ 39 %
Galicia:	+ 74 %

- A provincia galega que máis incrementou a proporción de vivendas baleiras por cada 100 habitantes foi a de Ourense (+138 %, 22 vivendas baleiras máis por cada 100 habitantes), a segunda foi Lugo (+131 %, 18 vivendas baleiras máis)



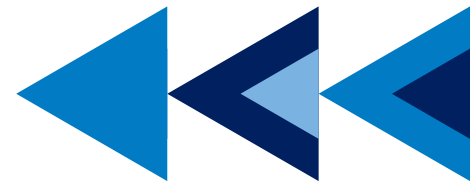
INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



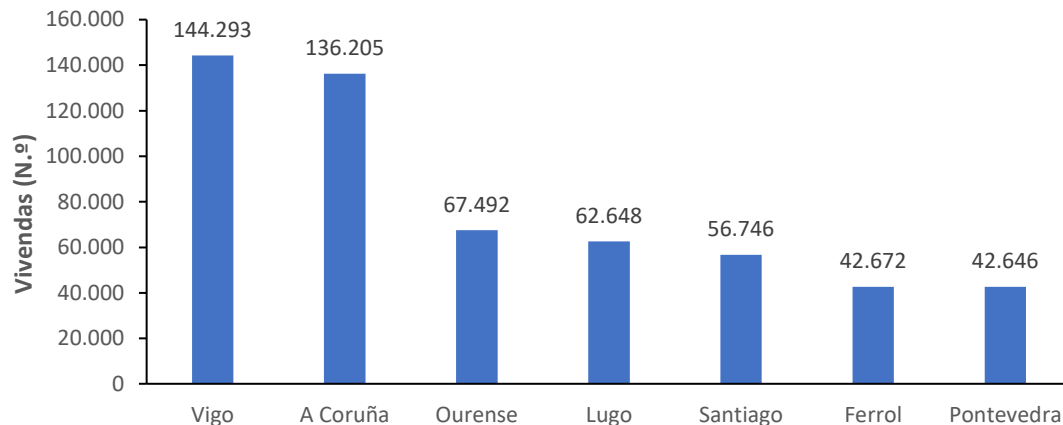
Observatorio da
Vivenda de Galicia



AS GRANDES CIDADES



Número de vivendas nas cidades (2021)

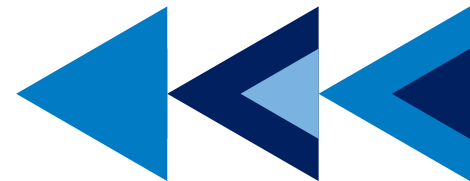


Vivendas das cidades de Galicia (2021)

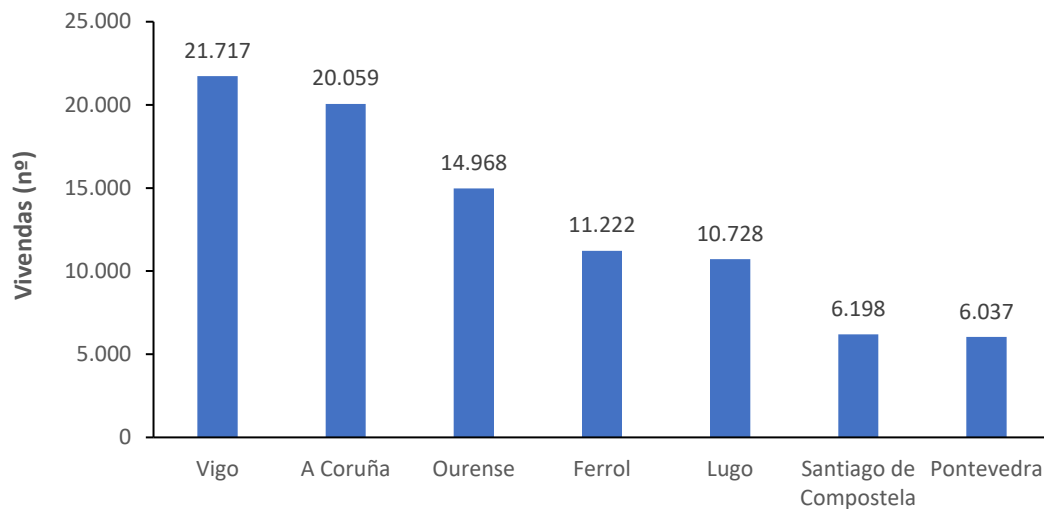
Vivendas (N.º): 552.702
Vivendas (%): 31%

Vigo:	8 %
A coruña:	7 %
Ourense:	4 %
Lugo:	3,5 %
Santiago:	3 %
Ferrol:	2 %
Pontevedra:	2 %

- As sete cidades principais de Galicia recollen o 31 % das vivendas totais do territorio galego
- As cidades con máis vivendas son Vigo e A Coruña, representan o 8 % e o 7 %, respectivamente, do total de vivendas de Galicia



Vivendas baleiras nas cidades (2021)

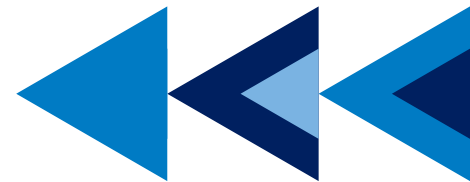


Vivendas baleiras das cidades de Galicia

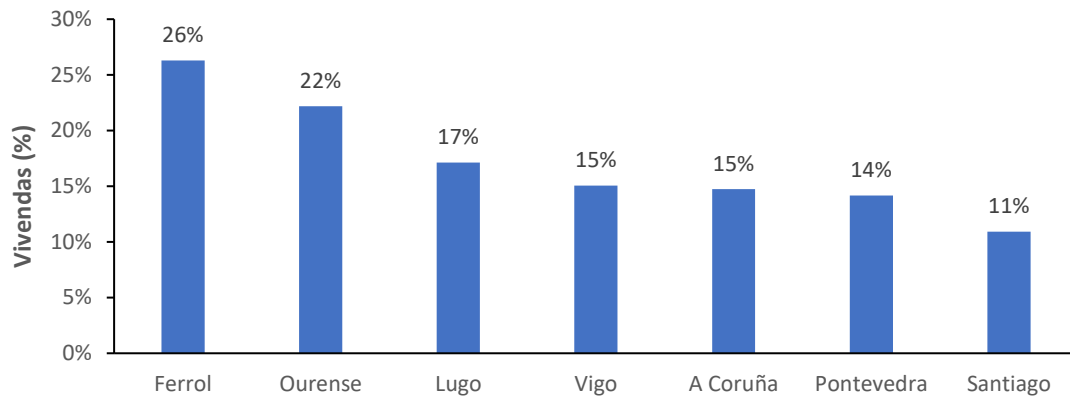
Vivendas baleiras (N.º): 90.929
Vivendas baleiras (%): 17,9%

Vigo:	4 %
A coruña:	4 %
Ourense:	3 %
Lugo:	2 %
Santiago:	2 %
Ferrol:	1 %
Pontevedra:	1 %

- As cidades de Galicia teñen o 17,9 % das vivendas baleiras de Galicia



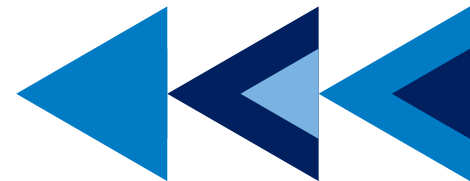
Proporción de vivendas baleiras sobre as vivendas totais de cada cidade (2021)



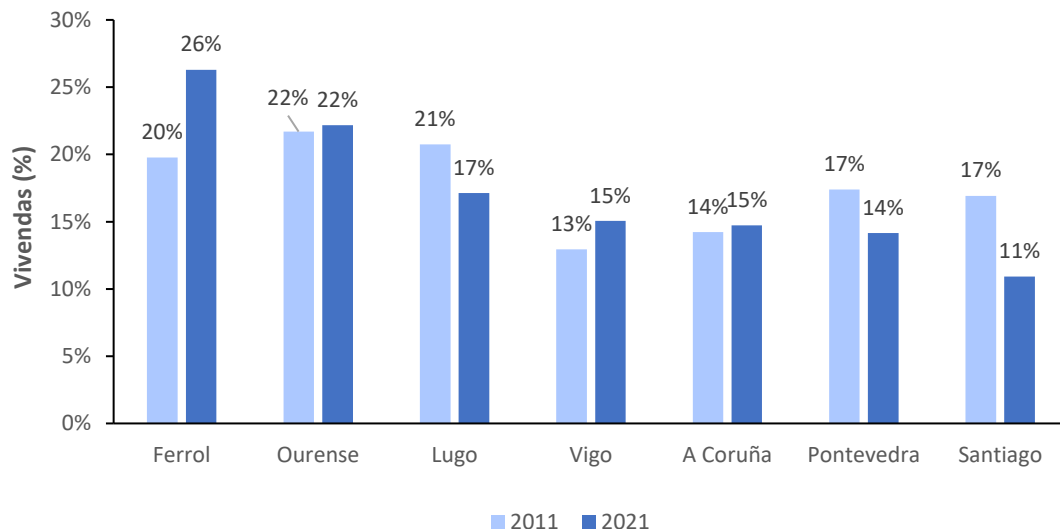
**% vivendas baleiras sobre o
total de vivendas nas cidades
(2021)**

Total de cidades: 16%

- En 2021, a porcentaxe de vivendas baleiras sobre as vivendas totais nas cidades é do 16 %.
- O 26 % das vivendas de Ferrol están baleiras, é a cidade que maior proporción de vivendas baleiras presenta, seguida por Ourense cun 22 %
- Santiago só presenta un 11 % de vivendas baleiras na cidade



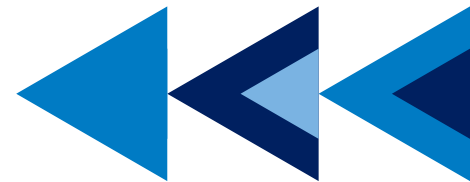
Evolución das vivendas baleiras sobre vivendas totais nas cidades (2011 e 2021)



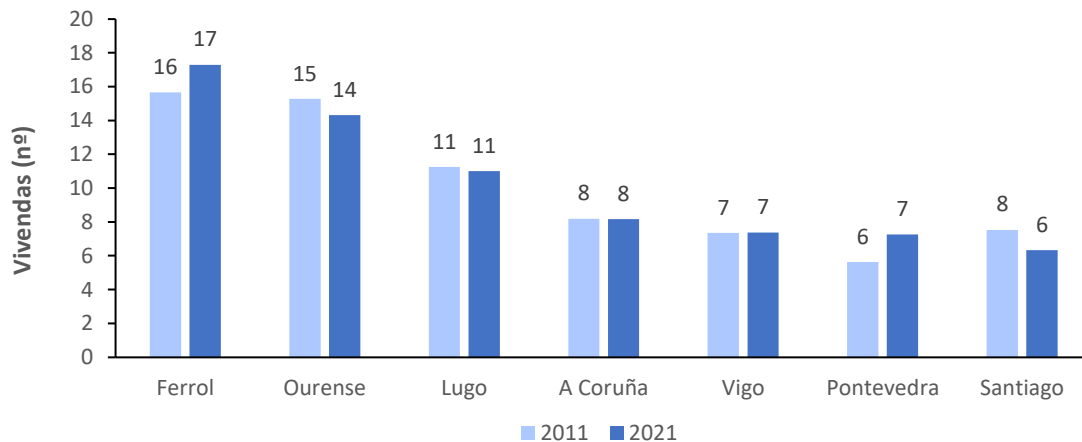
Variación de vivendas baleiras sobre vivendas totais entre 2011 e 2021

Ferrol:	+ 6 %
Vigo:	+ 2 %
A Coruña:	+ 1 %
Ourense:	+ 0,5 %
Pontevedra:	- 3 %
Lugo:	- 4 %
Santiago:	- 6 %

- A cidade de Ferrol foi a que máis incrementou a proporción de vivendas baleiras sobre totais: 6 puntos máis desde 2011 a 2021 (do 20 % ao 26 %); a cidade de Santiago foi a que máis reduciu a proporción (6 puntos menos)



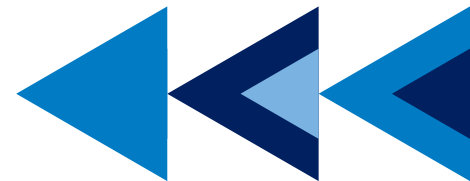
Evolución das v. baleiras por cada 100 habitantes nas cidades (2011 e 2021)



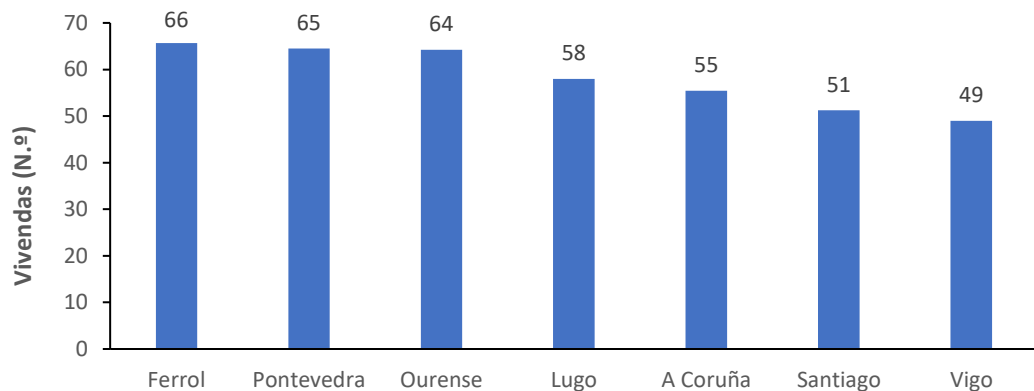
Media de vivendas baleiras por cada 100 habitantes

2011:	10,12
2021:	10,25

- A media de vivendas baleiras por cada 100 habitantes mostra un resultado similar en ambos anos



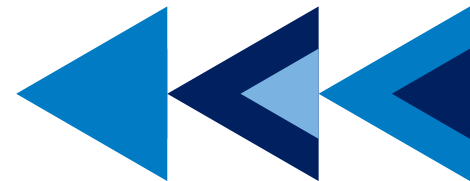
Vivendas por cada 100 habitantes nas cidades (2021)



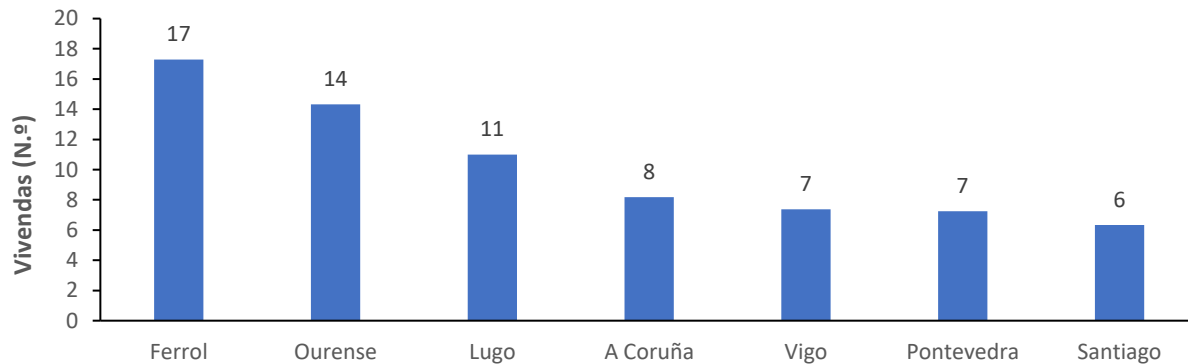
**Vivendas por cada
100 habitantes**

Media das cidades: **58**

- As principais cidades de Galicia presentan entre 49 e 66 vivendas por cada 100 habitantes



Vivendas baleiras por cada 100 habitantes nas cidades (2021)



**Vivendas baleiras por
cada 100 habitantes**

Total das cidades: **10**

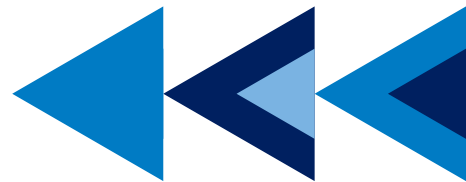
- A media de vivendas baleiras nas cidades é de 10 vivendas baleiras por cada 100 habitantes



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

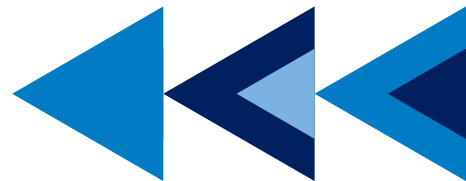


Observatorio da
Vivenda de **Galicia**



OS CONCELLOS

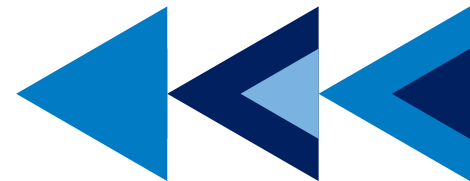




Concellos con maior número de vivendas baleiras (2021)

Concello	Vivendas (N.º)
Vigo	21.717
A Coruña	20.059
Ourense	14.968
Ferrol	11.222
Lugo	10.728
Santiago de Compostela	6.198
Pontevedra	6.037
Monforte de Lemos	5.917
Vilagarcía de Arousa	5.522
Carballo	5.206
Sanxenxo	5.104
Lalín	4.658
Ribeira	4.521
Xinzo de Limia	4.339
Mos	4.332
Viveiro	4.322
O Porriño	4.213
Verín	4.076
Allariz	3.982
Narón	3.963

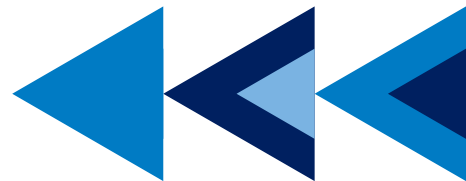
Concello	Vivendas (N.º)
A Estrada	3.962
Oleiros	3.555
O Carballiño	3.540
Arteixo	3.507
Chantada	3.419
Vilalba	3.414
Sarria	3.293
Cangas	3.256
Bueu	3.205
Ortigueira	3.147
Quiroga	3.142
Boiro	3.126
Redondela	2.994
Marín	2.956
Betanzos	2.908
Cedeira	2.754
Foz	2.654
O Barco de Valdeorras	2.651
Nigrán	2.478
Palas de Rei	2.465



Concellos con menor número de vivendas baleiras (2021)

Concello	Vivendas (N.º)
Taboadela	575
Piñor	574
Mesía	560
Vilasantar	558
Baleira	544
Vedra	541
Moeche	531
Pontecesures	531
Aranga	530
Meis	530
Corcubión	527
San Amaro	525
A Mezquita	519
Ribadumia	513
Cervo	511
Portas	508
Boqueixón	504
As Nogais	488
Paderne	480
Frades	469

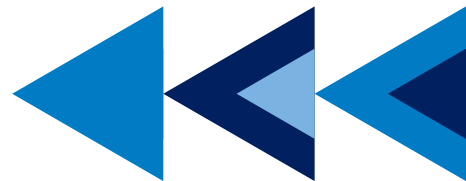
Concello	Vivendas (N.º)
Cerdido	460
As Somozas	453
Dodro	451
Riotorto	434
Trabada	433
Meira	425
Dozón	411
Irixoa	410
Rábade	397
Barro	371
Toques	363
Vilaboa	358
Campo Lameiro	348
Coirós	334
Vilarmaior	321
Pazos de Borbén	319
Fornelos de Montes	244
A Illa de Arousa	230
Mondariz-Balneario	227
A Capela	197



Concellos con maior proporción de vivendas baleiras sobre o total de vivendas (2021)

Concello	Vivendas (%)
Cuntis	76,8%
Laza	75,2%
Cervantes	74,7%
Navia de Suarna	74,3%
O Páramo	73,7%
Sandiás	72,3%
O Incio	71,7%
Sober	67,9%
Leiro	67,7%
A Bola	67,2%
Muíños	65,4%
Avión	64,7%
Baños de Molgas	64,6%
Cenlle	63,9%
O Irixo	63,3%
Samos	62,7%
Bande	62,6%
Melón	62,5%
Quiroga	62,2%
Carballada de Valdeorras	62,1%

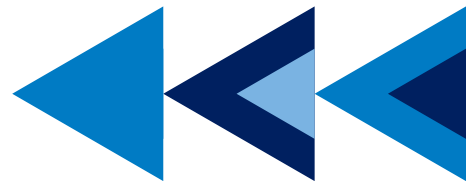
Concello	Vivendas (%)
A Pobra do Brollón	61,6%
Antas de Ulla	61,6%
Pantón	61,4%
Rairiz de Veiga	61,1%
Cualedro	61,1%
Ríós	60,7%
Palas de Rei	60,6%
Maceda	60,2%
Vilardevós	60,1%
Vilar de Barrio	59,9%
A Gudiña	59,8%
Ramirás	58,8%
Nogueira de Ramuín	58,7%
Boborás	58,5%
Taboada	58,0%
Dozón	58,0%
Paradela	57,8%
Xunqueira de Ambía	57,7%
Forcarei	57,4%
Bóveda	57,3%



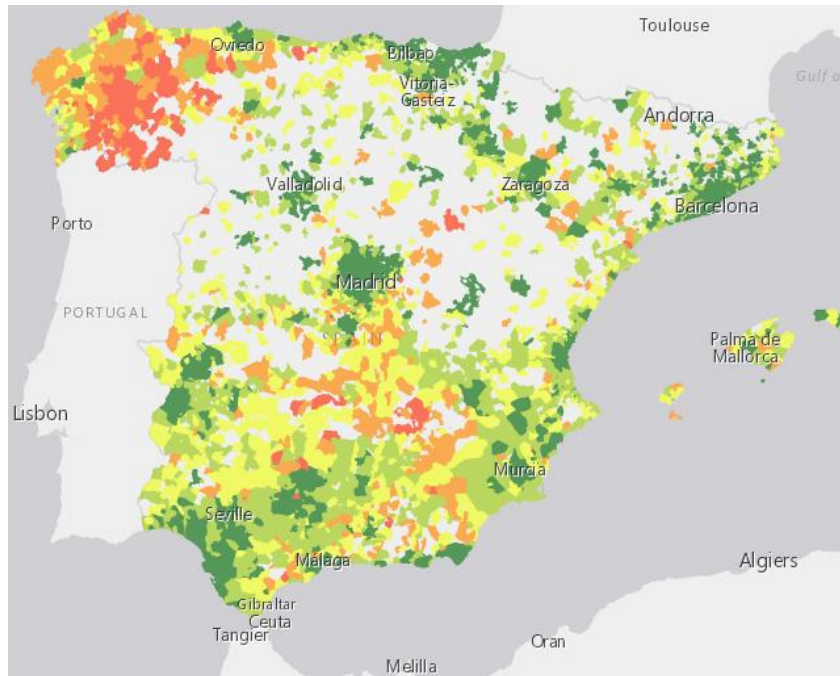
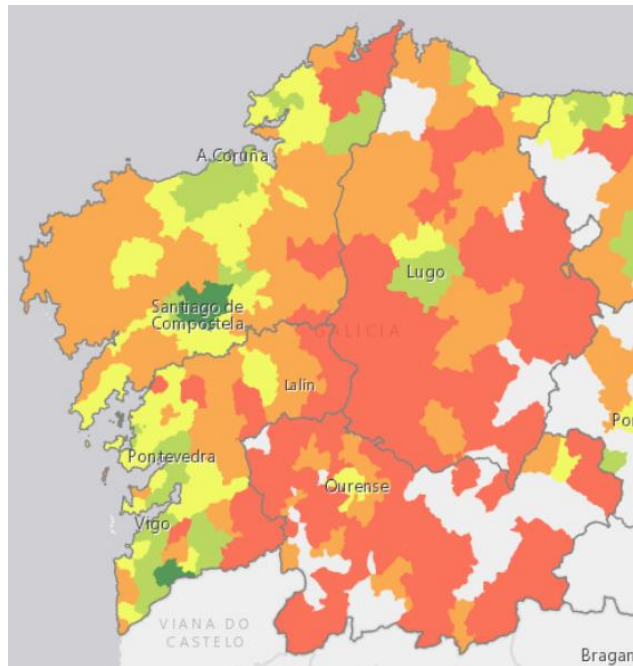
Concellos con menor proporción de vivendas baleiras sobre o total de vivendas (2021)

Concello	Vivendas (%)
Nigrán	22,4%
Ribadumia	22,3%
Ourense	22,2%
Barro	22,0%
Teo	21,9%
Ribadeo	21,7%
Sada	21,6%
Ponte Caldelas	21,5%
Baiona	21,4%
Burela	21,3%
Redondela	21,1%
Fene	20,9%
Pazos de Borbén	20,7%
Soutomaior	20,7%
Cangas	20,7%
Salvaterra de Miño	20,3%
Poio	20,2%
Arteixo	19,7%
Tomíño	19,6%
As Pontes de García Rodríguez	19,5%

Concello	Vivendas (%)
Cambados	19,4%
Gondomar	18,8%
Oleiros	18,5%
Narón	18,2%
Oroso	17,8%
Lugo	17,1%
Cambre	16,8%
Cervo	16,7%
Ponteareas	16,6%
Moaña	16,3%
A Laracha	16,2%
Vigo	15,1%
A Coruña	14,7%
Ames	14,6%
Culleredo	14,3%
Vilaboia	14,3%
Pontevedra	14,2%
Santiago de Compostela	10,9%
Tui	9,7%
A Illa de Arousa	8,3%

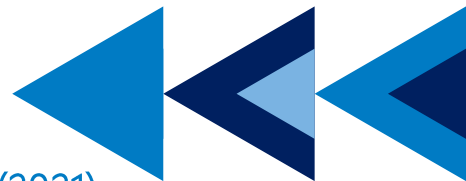


Vivendas baleiras sobre o total de vivendas (INE, 2023)



vivendas baleiras sobre o total de vivendas (%)

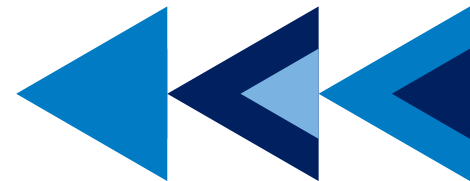
- 45,64 - 92,86
- 30,22 - 45,64
- 20,31 - 30,22
- 11,91 - 20,31
- 2,13 - 11,91



Concellos con maior número de vivendas por cada 100 habitantes (2021)

Concello	Vivendas (N.º)
Laza	228
Barreiros	184
Baños de Molgas	174
Melón	172
Sandiás	161
Quiroga	160
Cenlle	160
Sober	152
Castro Caldelas	147
Incio, O	146
Leiro	145
Bande	141
Nogueira de Ramuín	140
Cualedro	140
Xunqueira de Ambía	140
Maceda	138
Bola, A	135
Navia de Suarna	132
Vilardevós	130
A Pobra de Trives	130

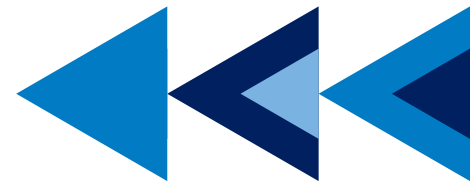
Concello	Vivendas (N.º)
Vilar de Barrio	130
Sarreaus	129
A Gudiña	128
O Irixo	127
Rubiá	125
Entrimo	123
Carballeda de Valdeorras	123
Palas de Rei	123
A Pobra do Brollón	122
Cortegada	122
Muíños	122
Rairiz de Veiga	120
Lobios	119
Antas de Ulla	119
O Vicedo	118
Allariz	118
Trasmiras	118
Pantón	118
Avión	117
Mondoñedo	117



Concellos con menor número de vivendas por cada 100 habitantes (2021)

Concello	Vivendas (N.º)
A Coruña	55
Tordoia	55
Moraña	55
Poio	55
Arteixo	54
Vilanova de Arousa	54
Rois	54
Lousame	54
Cambados	53
Trazo	53
Soutomaior	52
Oleiros	52
Ames	52
Marín	52
Dumbría	52
Cambre	52
Caldas de Reis	52
Pazos de Borbén	52
Pontevedra	51
Brión	51

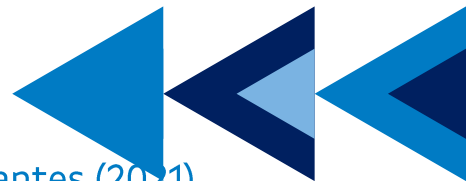
Concello	Vivendas (N.º)
Culleredo	51
Oroso	50
Catoira	50
Moaña	49
Portas	49
Dodro	49
Vigo	49
Boqueixón	49
Redondela	49
Teo	48
Tomíño	48
Barro	46
Tui	46
Gondomar	46
Vedra	45
Meis	45
Ribadumia	45
Meaño	43
Vilaboa	42
Valga	41



Concellos con maior número de vivendas baleiras por cada 100 habitantes (2021)

Concello	Vivendas (N.º)
Laza	171
Sandiás	116
Baños de Molgas	112
Melón	107
O Incio	105
Sober	103
Cenlle	102
Quiroga	100
Leiro	98
Navia de Suarna	98
A Bola	91
Bande	88
Cervantes	87
Cualedro	86
Maceda	83
Nogueira de Ramuín	82
Xunqueira de Ambía	80
O Irixo	80
Muiños	80
Vilardevós	78

Concello	Vivendas (N.º)
Vilar de Barrio	78
A Gudiña	77
Castro Caldelas	77
Carballada de Valdeorras	76
Avión	76
A Pobra do Brollón	75
Palas de Rei	74
Rairiz de Veiga	74
Antas de Ulla	73
Sarreaus	73
Pantón	72
Ríós	71
Samos	70
A Pobra de Trives	70
Cortegada	69
Entrín	68
Trasmiras	67
A Merca	66
Rubiá	66
Allariz	63



Concellos con menor número de vivendas baleiras por cada 100 habitantes (2021)

Concello	Vivendas (N.º)
Salvaterra de Miño	13
Fene	12
As Pontes de García Rodríguez	12
Ponte Caldelas	12
Cervo	12
Marín	12
Cangas	12
Boqueixón	12
Valga	11
Meis	11
Lugo	11
Poio	11
Meaño	11
Soutomaior	11
Vedra	11
Pazos de Borbén	11
Arteixo	11
Teo	11
Cambados	10
Redondela	10

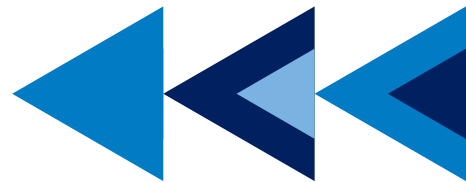
Concello	Vivendas (N.º)
Barro	10
Narón	10
Ribadumia	10
A Laracha	10
Oleiros	10
Tomíño	9
Ponteareas	9
Oroso	9
Cambre	9
Gondomar	9
A Coruña	8
Moaña	8
Ames	8
Vigo	7
Culleredo	7
Pontevedra	7
Santiago de Compostela	6
Vilaboa	6
A Illa de Arousa	5
Tui	5



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



Observatorio da
Vivenda de **Galicia**



CONCLUSIÓN



- Segundo os datos provisionais do censo 2021, en Galicia hai 152.258 vivendas máis que en 2011. Este incremento no parque total de vivendas, analizando os datos existentes sobre licencias concedidas no período 2011-2021, non é posible que proveña de vivendas novas ou rehabilitadas. Deste xeito, posiblemente o cambio de metodoloxía no censo de 2021 este motivando a incorporación ao parque de vivendas de edificacións que anteriormente non estaban contabilizadas como tales e que, ademais, moitas delas ao non ter contrato de subministro eléctrico ou ter consumos baixos pasan a incluírse como vivendas baleiras.
- Así mesmo, nos datos provisionais do censo de 2021, diminúen as porcentaxes de vivendas secundarias e principais e se incrementa na mesma proporción as baleiras, sen que a diminución da poboación durante o período poda motivar este transvase entre tipos de vivendas. Deste xeito, o cambio de metodoloxía no censo de 2021 posiblemente estea motivando que se computen como vivendas baleiras vivendas con consumos baixos e que con anterioridade estaban computadas como secundarias e que, con toda probabilidade, seguen a ter ese uso. (Un uso ocasional, con un consumo eléctrico moi baixo).
- Por outra banda os datos provisionais conteñen indicadores de difícil explicación como é o caso de que Galicia ten practicamente as mesmas vivendas por cada 100 habitantes que a media do Estado, sen embargo, ten o dobre de vivendas baleiras. Isto parece indicar que en Galicia a composición familiar, e polo tanto a ocupación das vivendas, e máis alta que no resto do Estado, cousa que non ten un respaldo cos datos de estrutura dos fogares onde un 22 % son fogares unipersoais, e outro 27 % son parellas sen fillos.
- Deste xeito semella que o cambio de metodoloxía, que considera a vivendas baleira como a que non ten contrato eléctrico ou ten un consumo moi baixo (e que inclúe por tanto vivendas en ruínas, non habitables ou de uso vacacional/secundario moi ocasional), e a falta de coherencia de certos indicadores, fai que se poda considerar que os datos provisionais do censo non teñen a fiabilidade precisa nestes momentos.