

TEMA DEL DÍA



CENSO DE VIVIENDA DEL INE

Claves

1 El estudio del Instituto Nacional de Estadística se realiza cada diez años

El INE elabora cada diez años el informe más importante sobre el parque inmobiliario en España. El último se publicó en 2011 y ahora se da a conocer el de 2021.

2 El consumo eléctrico sirve para calcular si la vivienda está vacía

La metodología emplea el consumo de energía como base para determinar si la vivienda es un hogar habitado o no, o si es primera vivienda o lugar de veraneo.

3 Menorca está en la media nacional y por debajo del 16 % de Balears

La media de viviendas vacías en España es del 14,4 por ciento, similar a la menorquina, mientras que la Isla está por debajo de la media de Balears, que es del 16 %.



» Viene de la página anterior

liario de casi dieciocho mil casas un total de 1.907 aparecen en el estudio como desocupadas.

Maó contabiliza menos viviendas, 15.173 (la tendencia se mantiene, en 2011 el parque del municipio de Llevant ya era inferior al de Ciutadella), 11.317 son hogares de todo el año y 3.856 son segundas residencias; un total de 1.267 están vacías, según el INE.

Después de Es Mercadal y Es Migjorn, Alaior es el municipio menorquín con más casas deshabitadas, 1.761 de un parque de 6.968 viviendas; de estas, 3.801 son primeras viviendas y 3.167 (el 45,4 por ciento) casas de veraneo, por lo que Alaior, al igual que Es Migjorn, casi tiene tantas segundas residencias como aquellas que se habitan todo el año.

Sant Lluís, que hace una década era el municipio con menos casas deshabitadas, ahora ronda la media insular, con un 14,2 por ciento, una de cada siete. Con un censo de 5.312 viviendas, 752 están vacías. También ha incrementado de manera considerable la construcción de segundas residencias en su término, son 2.558 frente a 2.754 primeras viviendas; los chalés o apartamentos de temporada suponen el 48,1 por ciento del total.

Ferrieres ha duplicado el número de segundas residencias, ahora son 569 y en 2011 eran 272. Su parque es de 2.369 viviendas y 273 (el 11,5 por ciento) están vacías.

Por último, Es Castell cuenta con 4.426 viviendas y 725 vacías (el 16,4 por ciento); de esas más de cuatro mil casas la mayoría son vivienda principal, 3.143, frente a 1.283 que son segundas residencias, casi un 30 por ciento.

Es Mercadal gana 1.840 casas de veraneo y suma ya casi cinco mil

► Es Mercadal presentaba en 2011 una proporción apenas relevante de vivienda vacía, un 3,5 por ciento de un parque de 5.482 casas. Ahora la situación ha dado un vuelco, es el municipio donde más aumenta este fenómeno, teniendo en cuenta que en la estadística de hace diez años no constaba Es Migjorn Gran, que tiene también un porcentaje (27,9 por ciento) muy alto de vivienda vacía. En Es Mercadal, donde el parque suma 7.208 casas, 1.726 más que en el último informe, casi tres de cada diez viviendas están vacías. La balanza entre

vivienda principal y no principal se inclina claramente a favor de la segunda: hay 4.920 segundas residencias frente a 2.288 hogares, y el número de casas o apartamentos vacíos asciende a 2.010, cuando en la pasada década eran solo 192. Eso aun cuando las segundas residencias también superaban a las viviendas principales. Es Migjorn Gran es el otro municipio de la Isla donde hay más segundas residencias en comparación con hogares, se reparten casi a partes iguales, con la existencia de 595 viviendas principales y 585 no principales.



El Informe cifra el parque inmobiliario de Menorca en un total de 60.523 viviendas. Foto: GEMMA ANDREU

Una de cada seis viviendas habitadas se utiliza menos de tres meses al año

► La mayoría de estos 8.201 inmuebles, en Ciutadella y Es Mercadal

Pepp Mir

El consumo eléctrico indica, según los autores del informe del Instituto Nacional de Estadística, el nivel de uso de una vivienda. Mediante la aplicación como baremo de una media estándar de un hogar convencional estipulan la demanda de energía media de un mes (250 kWh) y a partir de este parámetro consideran que una casa con un consumo comprendido entre las dos semanas y un mes es de bajo consumo, y hasta tres meses de uso esporádico.

Así las cosas, con los datos conocidos esta semana a 1 de enero de 2021, en Menorca hay 2.090 casas habitadas que se consideran de bajo consumo y 6.111 de uso esporádico. En total, 8.201 inmuebles no incluidos en el cómputo de vacíos en los que se habita menos de tres meses al año de promedio. O lo que es lo mismo, casas con una función vacacional por norma general. Esta cifra supone un 13,5 por ciento sobre el total del parque de viviendas y un 16 por ciento sobre el parque de viviendas no consideradas vacías en el estudio del INE.

La mayor parte de estas viviendas, como es lógico, se con-

→ EL APUNTE

Más de la mitad de los hogares, con uno o dos residentes

► Más de la mitad de los hogares (viviendas principales) de la Isla tiene una o dos personas censadas, según el informe publicado por el INE. En concreto, un 27,4 por ciento cuentan con un solo habitante (10.341) y un 27,7 por ciento cuenta con dos (10.443). En total, un 33,1 por ciento. Los hogares con tres residentes son el 19,5 por ciento del total (7.358), mientras que la convivencia de cuatro personas se produce en el 16,9 por ciento de las viviendas (6.366). Aquellos inmuebles donde moran cinco o más personas son el 8,2 por ciento de las viviendas principales (3.111). Ferreries es el único municipio donde las viviendas de menor tamaño, por número de habitantes, no superan la mitad del total, con un 49 por ciento.

centran en los municipios con mayor volumen de actividad turística en la costa, es decir, urbanizaciones. En Ciutadella hay 2.019 viviendas de uso esporádico y 650 de bajo consumo, que contrastan, por ejemplo, con las 1.027 y 392 que se han localizado en Maó.

Es Mercadal, pese a su tamaño medio dentro de la Isla, aglutina 1.327 casas con un consumo eléctrico propio de entre uno y tres meses al año, además de 451 que, sin considerarse vacías, no llegan al mes.

El promedio de consumo medio anual de una vivienda en Menorca se establece, según el INE, sobre los 2.800 kWh anuales, aunque no en todos los municipios la cifra es igual (hay una correlación clara entre el consumo medio y el nivel de uso de las construcciones). Pues bien, los datos del INE indican que 22.612 viviendas de la Isla, algo más del tercio del total, están por encima de los 3.000 kWh de consumo anual. Dentro de estas, 5.808 están por encima de los 6.000 kWh. En las cifras de grandes consumidores de electricidad existe mucho mayor equilibrio en relación con la población censada.