

1.5 INDICADORES DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

a) Variables más significativas

20-Julio-2017 11:40:46

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2014	2015	2016	II-16	III-16	IV-16	I-17	II-17	Mar 17	Abr 17	May 17	Jun 17
Precios y costes (a)												
Índice de Precios de la Vivienda (INE) (Tasa interanual)												
Total nacional	0,3	3,6	4,7	3,9	4,0	4,5	5,3	...	...	...	...	...
Vivienda nueva (1ª transmisión)	0,9	4,8	6,5	8,4	7,3	4,3	5,5	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	0,1	3,4	4,4	3,2	3,5	4,5	5,3	...	...	...	...	...
Valor Tasado (Ministerio de Fomento)												
Precio medio del m2 de la vivienda libre												
Total nacional (Tasa interanual)	-2,4	1,1	1,9	2,0	1,6	1,5	2,2	...	...	...	...	...
Total nacional (Euros/m2)	1 459	1 475	1 503	1 506	1 500	1 512	1 526	...	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva (<=5 años)	-2,6	1,1	0,7	0,8	0,1	1,5	3,1	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano (>5 años)	-2,4	1,1	2,0	2,2	1,8	1,5	2,1	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincia de Madrid	-0,4	3,0	4,5	4,8	4,3	4,8	4,9	...	...	...	...	...
Provincia de Barcelona	-1,6	1,3	6,2	6,2	6,6	6,2	6,6	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-2,4	0,9	1,6	1,9	1,1	0,8	1,4	...	...	...	...	...
Precios de oferta. (Tasa interanual)												
Precio medio m2. Sociedad de Tasación (b)	-6,9	-1,8	...	1,1	...	...	...	...	...	...	...	...
Precio medio m2. Fotocasa	-6,5	-2,3	...	-0,8	-0,9	...	2,3	3,8	2,2	3,1	3,7	4,5
Precio medio m2. Idealista	-7,1	-0,7	1,0	0,3	1,0	2,0	2,0	4,3	2,5	3,6	4,7	4,7
IPC de alquileres (INE) (Tasa interanual)	-0,7	-0,5	-0,1	-0,1	-0,0	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,3
Índice de costes de la edificación (Tasa interanual)	-0,2	-1,0	-1,2	-1,7	-1,2	0,9	1,9	...	2,0	0,9	...	...
Deflactor de la inversión en vivienda (CNTR)	-0,4	3,1	5,8	6,2	5,8	6,0	3,4	...	...	...	...	...
Actividad - Oferta												
Viviendas visadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	1,7	42,5	28,9	46,2	41,2	28,9	20,3	...	20,3	19,9	...	...
Total nacional (Miles)	35	50	64	59	61	64	67	...	67	67	...	...
Viviendas iniciadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	6,4	33,0	28,1	39,5	31,2	28,1	21,1	...	21,1	...	...	...
Total nacional (Miles)	38	51	65	59	61	65	68	...	68	...	...	...
En función del tipo de vivienda (Miles)												
Libres	32	45	58	53	55	58	61	...	61	...	...	...
Protegidas	6	5	7	6	5	7	7	...	7	...	...	...
Protegidas en % del total	15,5	10,5	10,5	10,0	8,7	10,5	10,5	...	10,5	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincia de Madrid	10,2	48,0	42,6	61,0	45,2	42,6	31,4	...	31,4	...	...	...
Provincia de Barcelona	31,0	85,2	41,3	73,3	44,3	41,3	26,3	...	26,3	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	22,3	22,7	15,7	19,0	16,4	15,7	20,0	...	20,0	...	...	...
Actividad - Demanda												
Nº de transacciones de compraventa de viviendas												
Ante notario (Ctro Información Estadística del Notariado)												
Total nacional (Tasa interanual)	20,7	9,5	...	13,3	...	...	...	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	369	404	...	123	...	...	...	...	...	...	...	...
Ante notario (Ministerio de Fomento)												
Total nacional (Tasa interanual)	21,6	9,9	13,9	15,3	10,7	10,0	18,5	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	366	402	458	123	104	127	123	...	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	-2,9	-10,5	-4,1	-8,8	-1,4	-4,7	-3,6	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	27,3	13,5	16,5	18,8	12,3	12,1	21,2	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincia de Madrid	31,2	9,0	17,3	18,4	19,0	8,9	10,8	...	...	...	...	...
Provincia de Barcelona	31,9	13,6	25,3	28,2	23,5	22,6	27,0	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	15,8	11,1	12,2	11,4	7,3	9,9	18,1	...	...	...	...	...
Registradas												
Total nacional (Tasa interanual)	2,0	11,5	13,7	23,9	11,2	10,3	15,0	...	26,9	-8,6	23,0	...
Total nacional (Miles)	319	356	404	109	104	93	115	...	40	32	45	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	-18,3	-34,5	-2,2	9,5	-1,4	-0,1	2,4	...	21,2	-21,5	12,6	...
Vivienda de segunda mano	19,2	38,4	18,1	27,8	14,3	12,8	18,1	...	28,3	-5,3	25,4	...
Inversión en vivienda (Tasa interanual) (CNTR) (a)	6,2	3,1	3,7	3,0	3,2	3,8	5,5	...	...	...	...	...

1.5 INDICADORES DEL MERCADO DE LA VIVIENDA
a) Variables más significativas (continuación)

20-Julio-2017 11:40:51

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2014	2015	2016	II-16	III-16	IV-16	I-17	II-17	Mar 17	Abr 17	May 17	Jun 17
Variables demográficas (c)												
Población >=25 años (EPA)												
Variación interanual (miles)	30	-6	94	25	66	94	107	...	...	...	...	...
Hogares (EPA)												
Número (millones)	18,36	18,40	18,49	18,43	18,46	18,49	18,50	...	...	...	...	...
Variación interanual (miles)	117	33	91	59	78	91	92	...	...	...	...	...
Accesibilidad												
Condiciones de financiación (a)												
Plazo medio de las nuevas hipotecas (años)	22,6	22,8	23,1	23,0	23,3	23,2	23,3	...	...	...	...	...
Relación préstamo/Valor (%) (RPV)(Operaciones nuevas)	59,5	62,0	63,9	63,8	63,8	64,2	64,8	...	...	...	...	...
Porcentaje de préstamos nuevos con RPV > 80%	13,4	14,6	14,3	14,3	13,9	13,8	14,2	...	...	...	...	...
Tipo de interés de los nuevos préstamos vivienda (%)	3,1	2,5	2,3	2,3	2,4	2,3	2,2	...	2,2	2,2	2,2	...
 Mercado de trabajo												
Ocupados (EPA)												
(Variación interanual) (miles) (c)	434	525	414	435	479	414	409	...	...	...	...	...
Tasa paro juvenil (20-29 años)(a)	37,7	34,5	31,4	32,4	29,6	29,7	29,7	...	...	...	...	...
Medidas de esfuerzo (a)												
Precio de la vivienda/RBD por hogar (años)	6,4	6,6	6,8	6,8	6,8	6,8	6,9	...	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual (%)	36,1	33,6	33,6	33,6	33,7	33,7	33,8	...	...	...	...	...
Riqueza												
Riqueza financiera neta de los hogares (c)												
Tasa interanual	7,8	7,8	2,1	-2,0	4,5	2,1	8,5	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	114,0	118,5	116,8	113,9	115,6	116,8	119,5	...	...	...	...	...
Riqueza inmobiliaria de los hogares (c)												
Tasa interanual	1,7	4,2	4,3	3,7	3,9	4,3	5,1	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	411,8	413,5	416,6	415,2	415,5	416,6	420,9	...	...	...	...	...
Riqueza total de los hogares (c)												
Ratio sobre PIB (%)	525,7	531,9	533,4	529,1	531,1	533,4	540,4	...	...	...	...	...
Crédito (incluyendo titulización)												
Crédito total al sector privado no financiero												
Tasa interanual (a)	-4,8	-2,2	-1,0	-1,4	-0,6	-0,7	0,1	...	0,7	0,4	...	...
Crédito hipotecario total												
Tasa interanual (a)	-9,1	-5,4	-3,8	-3,8	-3,7	-4,2	-4,5	...	-4,4	...	...	...
Saldo en % del PIB (c)	70,0	64,6	59,7	62,3	61,2	59,7	58,3	...	...	...	...	...
Crédito a los hogares para adquisición de viviendas												
Tasa interanual (a)	-4,1	-3,4	-3,3	-3,6	-3,2	-3,1	-2,9	...	-2,7	-2,9	...	...
Saldo en % del PIB (c)	56,7	52,5	49,0	50,6	49,9	49,0	48,1	...	...	...	...	...
Número de préstamos hipotecarios nuevos (Tasa interanual)												
Total	...	...	13,0	21,6	5,2	5,3	14,5	...	...	...	...	...
Para la adquisición de vivienda	...	...	20,2	29,4	10,4	12,9	24,9	...	...	...	...	...
Créditos dudosos a los hogares para la adquisición y rehabilitación de vivienda. Ratio de dudosidad (a)												
	6,09	5,27	4,73	4,70	4,67	4,73	4,79	...	...	...	...	...

1.5 INDICADORES DEL MERCADO DE LA VIVIENDA
a) Variables más significativas (continuación)

20-Julio-2017 11:40:54

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2014	2015	2016	II-16	III-16	IV-16	I-17	II-17	Mar 17	Abr 17	May 17	Jun 17
Rentabilidad de inversiones alternativas												
Acumulado en los últimos 12 meses (c)												
Vivienda (alquiler más variación de precios)	6,5	8,8	8,9	8,3	8,4	8,9	9,5	...	...	...	...	...
Rentabilidad bruta por alquiler	4,6	4,5	4,3	4,4	4,4	4,3	4,3	4,3	...	...	...	...
Bonos del Estado a 10 años (d).	1,6	1,8	1,3	1,2	1,0	1,3	1,6	1,5	1,6	1,6	1,4	1,5
Depósitos de hogares e ISFLSH (e).	0,8	0,5	0,1	0,3	0,2	0,1	0,1	...	0,1	0,1	0,1	...
Bolsa (IBEX-35)	3,7	-7,2	-2,0	-24,2	-8,2	-2,0	19,9	27,9	19,9	18,7	20,4	27,9
Comparación internacional												
Índices de precios reales.Tasas interanuales (a)												
España	0,2	3,8	4,9	4,7	4,1	3,6	...	...	...	...	...	...
Alemania	2,2	4,2	5,2	5,1	5,8	5,5	...	...	...	...	...	...
Francia	-1,7	-1,3	1,0	0,8	1,2	1,5	...	...	...	...	...	...
Italia	-4,6	-2,6	-0,7	-0,6	-0,9	-0,1	...	...	...	...	...	...
Holanda	0,1	3,6	4,3	4,5	3,7	5,2	...	...	...	...	...	...
UEM	-0,0	1,5	3,0	3,2	3,2	3,0	...	...	...	...	...	...
Reino Unido	6,2	5,7	6,2	7,6	5,5	4,3	...	...	...	...	...	...
Estados Unidos.	4,8	5,4	4,0	4,1	4,1	3,5	3,6	...	...	...	...	...
Japón	-1,2	1,6	2,3	3,3	2,3	2,2	3,4	...	...	...	...	...

Fuentes: INE, Ministerio de Fomento, Colegio de Registradores, CIEN, Sociedad de Tasación, Fotocasa, Idealista, Sociedad de Bolsas S.A. BIS, OCDE, BCE y Banco de España. (Véase nota metodológica adjunta)

(a) Media del período.

(b) Datos semestrales. Incluye vivienda nueva y de segunda mano

(c) Fin de período.

(d) Mercado secundario.

(e) Depósitos en entidades de crédito a más de 1 y hasta 2 años. Tipos de interés (TEDR) de nuevas operaciones. TEDR: Tipo efectivo definición restringida, que equivale a TAE sin incluir comisiones.

	1970	1981	1991	2001	2011	2012	2013	2014	2015
Parque de viviendas									
Número de viviendas (Censos)(a)	10 658 882	14 726 134	17 206 363	20 946 554	25 208 623	25 271 295	25 245 153	25 209 090	25 170 713
Número de viviendas por hogar	...	...	...	...	1,40	1,39	1,38	1,37	1,37
Porcentaje de viviendas (Censos)									
Principales	79,8	70,8	68,2	67,7	71,7	...	...	...	...
Secundarias	7,5	12,9	17,0	17,4	14,6	...	...	...	...
Desocupadas y otras	12,7	16,3	14,8	14,8	13,7	...	...	...	...
Porcentaje de viviendas principales (Censos)									
En propiedad	63,4	73,1	78,3	82,2	78,9	...	...	...	...
En alquiler	30,1	20,8	15,2	11,4	13,5	...	...	...	...
En cesión y otras formas	6,5	6,1	6,5	6,5	7,6	...	...	...	...
Porcentaje de viviendas principales (b)									
En propiedad	...	...	79,3	84,5	79,6	79,2	77,7	78,0	77,3
En alquiler	...	...	13,5	9,6	14,9	14,5	15,4	14,9	15,6
En cesión y otras formas	...	...	7,2	5,9	5,5	6,3	6,9	7,0	7,1

Fuente: INE y Banco de España

(a) Años intercensales: estimación del Banco de España.

(b) Hasta 2004, Encuesta Continua de Presupuestos Familiares (ECPF); desde 2005, Encuesta de Condiciones de Vida (ECV).