

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2007	2008	2009	IV-08	I-09	II-09	III-09	IV-09	Oct 09	Nov 09	Dic 09	Ene 10
<b>Precios y costes (a)</b>												
Índice de Precios de la Vivienda(INE)(Tasa interanual)												
Total nacional	9,9	-1,5	...	-5,4	-7,6	-7,7	-7,0	...	...	...	...	...
Vivienda nueva (1ª transmisión)	12,0	4,3	...	0,8	-2,0	-3,9	-5,6	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	8,3	-6,2	...	-10,7	-12,5	-11,2	-8,3	...	...	...	...	...
Tasaciones (Ministerio de la Vivienda)												
Precio medio del m2 de la vivienda libre												
Total nacional (Tasa interanual)	5,8	0,7	-7,4	-3,2	-6,8	-8,3	-8,0	-6,3	...	...	...	...
Total nacional (Euros/m2)	2 056	2 071	1 919	2 019	1 958	1 921	1 903	1 892	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva (<=2 años)	6,2	1,8	-7,0	-2,3	-6,5	-7,9	-7,7	-6,1	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano (>2 años)	5,5	0,2	-7,6	-3,7	-6,9	-8,6	-8,3	-6,4	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	4,3	-0,4	-7,6	-4,5	-7,1	-8,9	-8,3	-5,9	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	6,2	1,6	-8,3	-2,4	-6,8	-9,2	-8,8	-8,4	...	...	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	6,2	1,1	-6,7	-2,5	-6,4	-7,5	-7,5	-5,3	...	...	...	...
Precios de oferta (Tasa interanual)												
Vivienda nueva (b)	6,3	-3,4	-7,8	-6,6	...	-9,8	...	-5,7	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	3,6	-6,1	-9,1	-7,9	-9,0	-9,5	-9,2	-8,5	-8,8	-8,5	-8,3	...
IPC de alquileres	4,4	4,2	3,1	4,3	4,1	3,4	2,8	2,0	2,3	2,0	1,8	...
Índice de costes de la edificación	...	4,6	...	4,5	3,0	0,2	-1,4	...	0,4	1,8	...	...
Deflactor de la inversión en vivienda (CNTR)	2,9	0,3	...	-2,4	-4,4	-6,8	-7,0	...	...	...	...	...
<b>Actividad</b>												
<b>Oferta</b>												
Viviendas visadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	-24,7	-59,4	...	-59,4	-60,0	-62,2	-60,7	...	-59,3	-57,2	...	...
Total nacional (Miles)	651	265	...	265	209	159	133	...	126	120	...	...
Viviendas iniciadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	-19,0	-43,8	...	-43,8	-50,5	-53,8	-51,5	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	616	346	...	346	275	224	195	...	...	...	...	...
En función del tipo de vivienda (Miles)												
Libres	532	255	...	255	179	126	101	...	...	...	...	...
Protegidas	84	91	...	91	96	98	94	...	...	...	...	...
Protegidas en % del total	13,6	26,2	...	26,2	34,8	43,6	48,4	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	-28,0	-34,3	...	-34,3	-35,9	-32,0	-28,9	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-20,6	-51,2	...	-51,2	-59,0	-63,1	-63,1	...	...	...	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	-13,2	-39,8	...	-39,8	-47,1	-52,5	-48,9	...	...	...	...	...
<b>Demanda</b>												
Nº de transacciones de compraventa de viviendas												
Ante notario (Ministerio de la Vivienda)												
Total nacional (Tasa interanual)	-12,4	-32,6	...	-34,7	-34,2	-23,6	-13,6	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	837	564	...	125	105	120	106	...	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	0,5	-19,2	...	-30,0	-34,8	-29,4	-29,0	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	-22,1	-45,6	...	-40,6	-33,4	-15,4	11,5	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	-28,7	-37,0	...	-38,3	-25,7	-14,2	1,1	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-12,7	-36,3	...	-36,0	-37,1	-25,9	-16,1	...	...	...	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	-1,6	-26,0	...	-31,7	-34,6	-25,2	-16,3	...	...	...	...	...
Registradas												
Total nacional (Tasa interanual)	-15,4	-28,8	...	-30,5	-33,8	-34,7	-15,6	...	-21,3	-2,6	...	...
Total nacional (Miles)	775	552	...	110	107	99	109	...	33	35	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	-16,2	-14,8	...	-14,0	-22,8	-29,1	-14,8	...	-28,0	-6,1	...	...
Vivienda de segunda mano	-14,7	-39,0	...	-43,5	-43,7	-40,0	-16,5	...	-13,0	1,3	...	...
Inversión en vivienda (Tasa interanual) (CNTR) (a)	3,0	-10,3	...	-17,6	-23,9	-25,3	-25,5	...	...	...	...	...

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2007	2008	2009	IV-08	I-09	II-09	III-09	IV-09	Oct 09	Nov 09	Dic 09	Ene 10
<b>Variables demográficas (c)</b>												
Población >=25 años (EPA. Metodología 2005)												
Variación interanual (miles)	702	525	209	525	447	364	280	209	...	...	...	...
Hogares (EPA. Metodología 2005)												
Número (millones)	16,45	16,90	17,12	16,90	16,98	17,05	17,12	17,12	...	...	...	...
Variación interanual (miles)	416	448	226	448	411	357	311	226	...	...	...	...
Número de viviendas por hogar	1,54	1,55	...	1,55	1,56	1,56	1,56	...	...	...	...	...
<b>Inversión extranjera en inmuebles (d)</b>												
Acumulado en los últimos 4 trimestres (c)												
Tasa interanual	13,4	1,6	...	1,6	-10,1	-21,0	-32,0	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	0,51	0,50	...	0,50	0,46	0,41	0,37	...	...	...	...	...
<b>Accesibilidad</b>												
Condiciones de financiación (a)												
Plazo medio de las nuevas hipotecas (años)	28,1	26,6	...	25,6	24,6	24,1	24,2	...	...	...	...	...
Relación préstamo/Valor (%) (RPV)(Operaciones nuevas)	63,5	60,6	...	59,8	57,5	57,0	55,3	...	...	...	...	...
Porcentaje de préstamos nuevos con RPV > 80%	14,3	11,0	...	10,5	10,1	11,2	10,6	...	...	...	...	...
Tipo de interés de los préstamos libres (%)	5,3	5,8	3,4	6,1	4,4	3,4	3,0	2,7	2,8	2,7	2,6	...
Mercado de trabajo												
Ocupados (EPA. Metodología 2005)												
(Variación interanual) (miles) (c)	475	-620	-1 211	-620	-1 312	-1 480	-1 476	-1 211	...	...	...	...
Tasa paro juvenil (20-29 años) (Metodología 2005)(a)	11,4	16,2	26,3	19,8	24,8	25,7	26,9	27,9	...	...	...	...
Medidas de esfuerzo												
Precio de la vivienda/RBD por hogar	7,7	7,2	6,9	7,2	7,0	6,9	6,9	6,9	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual sin deducciones (e)	50,0	51,7	35,9	51,7	43,4	38,9	36,9	35,9	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual con deducciones (e)	40,3	41,6	29,0	41,6	35,0	31,4	29,8	29,0	...	...	...	...
<b>Riqueza</b>												
Riqueza financiera neta de los hogares (c)												
Tasa interanual	0,4	-25,9	...	-25,9	-25,3	-13,4	0,3	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	95,1	68,1	...	68,1	62,7	69,1	74,8	...	...	...	...	...
Riqueza inmobiliaria de los hogares (c)												
Tasa interanual	8,0	0,0	...	0,0	-3,8	-5,6	-5,8	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	576,3	557,6	...	557,6	547,1	545,4	548,8	...	...	...	...	...
Riqueza total de los hogares (c)												
Ratio sobre PIB (%)	671,3	625,6	...	625,6	609,8	614,5	623,6	...	...	...	...	...
<b>Crédito (incluyendo titulización)</b>												
Crédito total al sector privado no financiero												
Tasa interanual (a)	19,9	10,3	2,1	6,9	5,0	3,3	0,7	-0,5	-0,3	-0,5	-0,7	...
Crédito hipotecario total												
Tasa interanual (a)	19,2	8,8	...	4,8	2,6	1,4	0,8	...	0,8	0,9	...	...
Saldo en % del PIB (c)	98,6	100,0	...	100,0	100,3	102,1	103,7	...	...	...	...	...
Crédito a los hogares para adquisición de viviendas												
Tasa interanual (a)	17,0	8,3	1,3	5,0	3,3	1,4	0,5	0,1	0,2	0,1	0,1	...
Saldo en % del PIB (c)	61,4	62,3	...	62,3	62,7	63,4	64,1	...	...	...	...	...
Número de préstamos hipotecarios nuevos (Tasa interanual)												
Total	-15,1	-28,1	...	-27,0	-18,7	-1,6	-1,3	...	...	...	...	...
Para la adquisición de vivienda	-19,0	-35,6	...	-39,8	-33,8	-15,3	-5,9	...	...	...	...	...
Financiación a la vivienda acogida a planes especiales												
Tasa interanual (a)	8,8	10,2	...	6,6	6,1	4,4	3,4	...	...	...	...	...
% sobre el crédito para adquisición de vivienda (c)	4,8	4,9	...	4,9	5,0	5,0	5,0	...	...	...	...	...
Créditos dudosos a los hogares para la adquisición y rehabilitación de vivienda. Ratio de dudosidad (a)												
	0,59	1,63	...	2,38	2,86	3,02	3,05	...	...	...	...	...

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

5-Febrero-2010 09:53:11

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2007	2008	2009	IV-08	I-09	II-09	III-09	IV-09	Oct 09	Nov 09	Dic 09	Ene 10
<b>Rentabilidad de inversiones alternativas</b>												
Acumulado en los últimos 12 meses (c)												
Vivienda (alquiler más variación de precios) . . . . .	8,1	0,1	-2,7	0,1	-3,5	-5,0	-4,6	-2,7	...	...	...	...
Rentabilidad bruta por alquiler . . . . .	3,3	3,3	3,5	3,3	3,3	3,4	3,4	3,5	...	...	...	...
Fondos Monetarios (f) . . . . .	2,8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Fondos de Inversión (g) . . . . .	2,8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Bolsa (IBEX-35) . . . . .	7,3	-39,4	29,8	-39,4	-41,1	-18,7	7,0	29,8	25,2	30,7	29,8	29,6
<b>Comparación internacional</b>												
Índices de precios reales. Tasas interanuales (a)												
España . . . . .	2,9	-3,2	-7,1	-5,5	-7,3	-7,7	-7,0	-6,4	...	...	...	...
Alemania . . . . .	-1,3	-2,6	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Francia . . . . .	5,5	-0,7	...	-1,9	-0,3	-1,7	-0,8	...	...	...	...	...
Italia . . . . .	3,1	0,8	...	0,6	...	1,9	...	...	...	...	...	...
Holanda . . . . .	2,6	0,4	-4,4	-0,7	-2,2	-4,3	-5,3	-5,9	-5,9	-5,6	-6,3	...
UEM . . . . .	2,3	-1,4	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Reino Unido . . . . .	8,4	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Estados Unidos . . . . .	-0,9	-6,3	...	-5,6	-3,4	-2,9	-2,5	...	...	...	...	...
Japón (h) . . . . .	-0,9	-5,0	...	-5,0	...	-3,5	...	...	...	...	...	...

Fuentes: INE, Ministerio de la Vivienda, Ministerio de Fomento, CNMV, Colegio de Registradores, Sociedad de Tasación, Fotocasa, Expocasa, Sociedad de bolsas S.A. BIS, OCDE, BCE y Banco de España. (Véase nota metodológica adjunta)

(a) Media del período.

(b) Datos semestrales.

(c) Fin de período.

(d) Incluye inmuebles residenciales y no residenciales.

(e) Los datos trimestrales son media móvil anual.

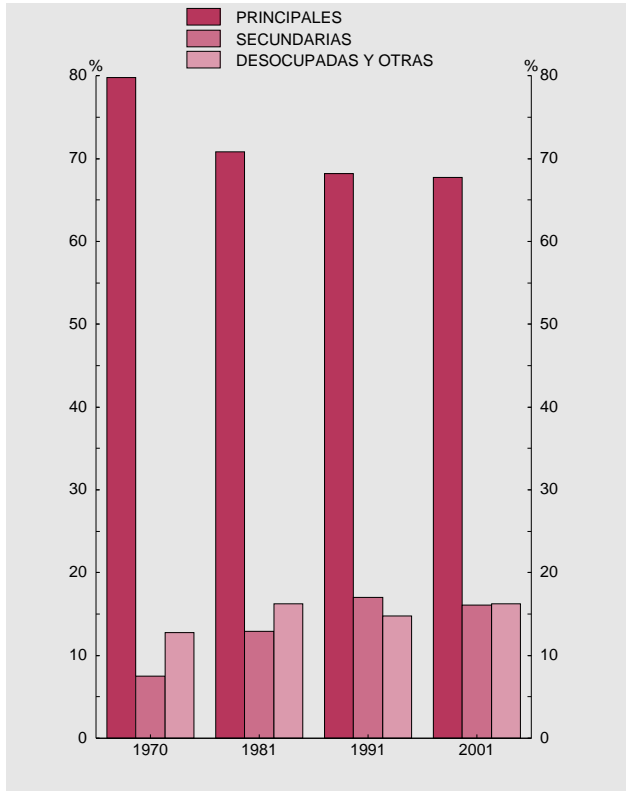
(f) Durante el período para el que no se dispone de datos de rentabilidad de los Fondos Monetarios se utiliza la de los Fondos de Inversión de renta fija a corto plazo.

(g) Excluyendo Fondos Monetarios.

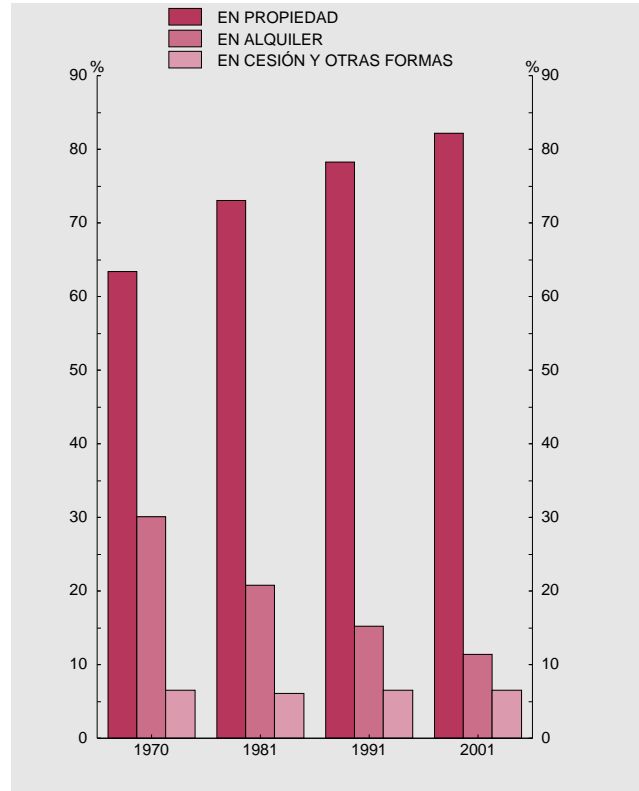
(h) Los datos semestrales son media móvil anual.

	1970	1981	1991	2001	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Parque de viviendas</b>									
Número de viviendas (Censos) (a)	10 658 882	14 726 134	17 206 363	20 946 554	23 174 792	23 918 413	24 626 384	25 376 597	26 230 579
<b>Porcentaje de viviendas (Censos)</b>									
Principales	79,8	70,8	68,2	67,7	...	...	...	...	...
Secundarias	7,5	12,9	17,0	16,0	...	...	...	...	...
Desocupadas y otras	12,7	16,3	14,8	16,2	...	...	...	...	...
<b>Porcentaje de viviendas principales (Censos)</b>									
En propiedad	63,4	73,1	78,3	82,2	...	...	...	...	...
En alquiler	30,1	20,8	15,2	11,4	...	...	...	...	...
En cesión y otras formas	6,5	6,1	6,5	6,5	...	...	...	...	...
<b>Porcentaje de viviendas principales (ECPF)(b)</b>									
En propiedad	...	...	79,3	84,5	84,6	86,3	...	...	...
En alquiler	...	...	13,5	9,6	10,2	9,3	...	...	...
En cesión y otras formas	...	...	7,2	5,9	5,3	4,5	...	...	...

PARQUE DE VIVIENDAS  
TIPOS DE VIVIENDAS



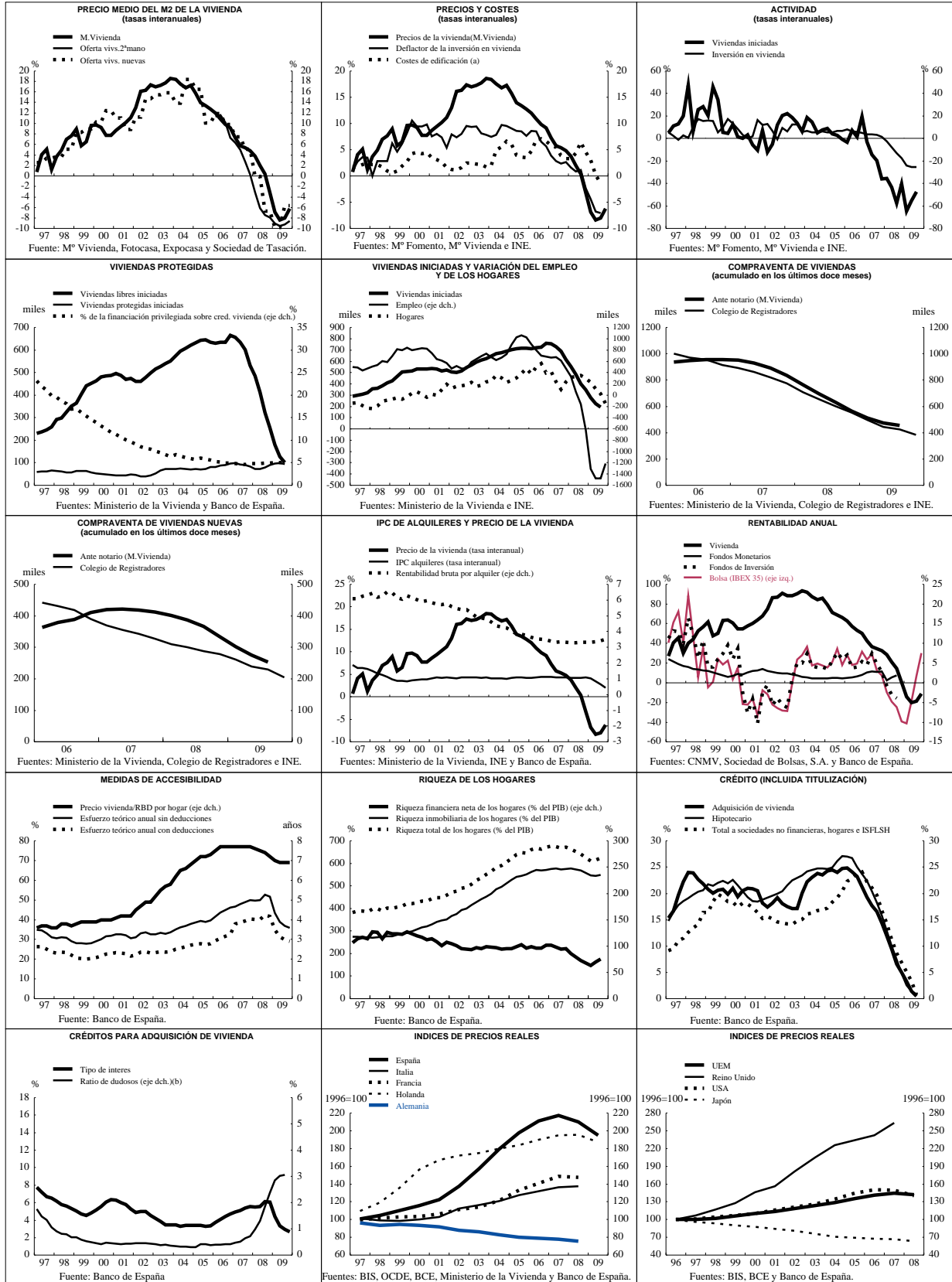
PARQUE DE VIVIENDAS  
VIVIENDAS PRINCIPALES POR TIPO DE TENENCIA



Fuente: INE y Banco de España

(a) Años 2004 a 2008: estimación del Banco de España.

(b) Encuesta Continua de Presupuestos Familiares (ECPF).



a) Antes de enero de 2007, costes de edificación base 1990=100. b) Antes de diciembre de 1997, ratio de dudosos del crédito hipotecario de Bancos y Cajas