

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

2-Febrero-2012 13:55:02

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2009	2010	2011	IV-10	I-11	II-11	III-11	IV-11	Oct 11	Nov 11	Dic 11	Ene 12
<b>Precios y costes (a)</b>												
Índice de Precios de la Vivienda(INE)(Tasa interanual)												
Total nacional	-6,7	-2,0	...	-1,9	-4,1	-6,8	-7,4	...	...	...	...	...
Vivienda nueva (1ª transmisión)	-4,2	-2,7	...	-2,1	-1,9	-5,2	-5,0	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	-8,9	-1,2	...	-1,6	-6,3	-8,3	-9,6	...	...	...	...	...
Tasaciones (Ministerio de Fomento)												
Precio medio del m2 de la vivienda libre												
Total nacional (Tasa interanual)	-7,4	-3,9	-5,6	-3,5	-4,7	-5,2	-5,6	-6,8	...	...	...	...
Total nacional (Euros/m2)	1 917	1 843	1 740	1 826	1 778	1 752	1 729	1 702	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva (<=2 años)	-7,0	-3,9	-4,9	-3,7	-4,1	-4,1	-5,4	-5,9	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano (>2 años)	-7,6	-3,6	-6,1	-3,2	-5,3	-6,2	-5,9	-7,0	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	-7,6	-4,2	-7,3	-4,6	-6,7	-6,7	-7,4	-8,5	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-8,3	-5,1	-5,8	-3,7	-5,4	-6,0	-5,2	-6,7	...	...	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	-6,7	-1,9	-5,0	-1,3	-3,5	-6,1	-5,5	-4,7	...	...	...	...
Precios de oferta (Tasa interanual)												
Vivienda nueva (b)	-7,8	-2,6	-4,3	-3,2	...	-4,7	...	-4,0	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	-9,1	-4,7	-6,0	-4,0	-4,7	-5,2	-6,6	-7,6	-7,1	-7,8	-7,7	-7,9
IPC de alquileres	3,1	1,1	1,0	1,1	1,2	1,1	1,0	0,9	0,9	0,9	0,8	...
Índice de costes de la edificación	...	2,1	...	2,6	4,2	3,4	3,5	...	2,6	2,4	...	...
Deflactor de la inversión en vivienda (CNTR)	-5,6	1,0	...	1,8	-0,1	-0,8	-0,9	...	...	...	...	...
<b>Actividad</b>												
<b>Oferta</b>												
Viviendas visadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	-58,1	-17,3	...	-17,3	-12,8	-15,2	-13,6	...	-10,4	-12,1	...	...
Total nacional (Miles)	111	92	...	92	90	85	84	...	84	81	...	...
Viviendas iniciadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	-54,0	-22,4	...	-22,4	-24,7	-24,4	-24,6	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	159	124	...	124	115	109	102	...	...	...	...	...
En función del tipo de vivienda (Miles)												
Libres	80	63	...	63	61	57	56	...	...	...	...	...
Protegidas	79	61	...	61	54	52	46	...	...	...	...	...
Protegidas en % del total	49,6	49,0	...	49,0	47,0	48,0	45,3	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	-45,6	-29,0	...	-29,0	-39,2	-32,6	-26,1	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-63,2	-30,8	...	-30,8	-32,9	-35,4	-37,7	...	...	...	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	-49,6	-14,5	...	-14,5	-13,3	-14,7	-17,0	...	...	...	...	...
<b>Demanda</b>												
Nº de transacciones de compraventa de viviendas												
Ante notario (Ministerio de Fomento)												
Total nacional (Tasa interanual)	-17,8	5,9	...	14,4	-30,5	-40,7	-6,3	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	464	491	...	150	74	91	75	...	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	-27,7	-17,1	...	-10,0	-43,8	-57,2	-1,0	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	-3,6	30,9	...	36,5	-20,2	-26,3	-8,7	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	0,1	14,5	...	19,2	-31,6	-40,0	-10,3	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-22,1	2,2	...	11,7	-23,3	-36,2	-2,1	...	...	...	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	-20,6	5,4	...	14,4	-36,5	-45,5	-8,8	...	...	...	...	...
Registradas												
Total nacional (Tasa interanual)	-25,1	6,3	...	-9,3	6,2	-23,5	-34,0	...	-18,0	-14,4	...	...
Total nacional (Miles)	413	440	...	91	124	84	81	...	22	28	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	-21,3	0,8	...	-12,8	3,7	-25,2	-37,0	...	-17,3	-10,7	...	...
Vivienda de segunda mano	-29,0	12,5	...	-5,5	8,7	-21,8	-30,8	...	-18,7	-17,9	...	...
Inversión en vivienda (Tasa interanual) (CNTR) (a)	-22,1	-9,9	...	-6,5	-5,9	-5,4	-4,1	...	...	...	...	...

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

2-Febrero-2012 13:55:08

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2009	2010	2011	IV-10	I-11	II-11	III-11	IV-11	Oct 11	Nov 11	Dic 11	Ene 12
<b>Variables demográficas (c)</b>												
Población >=25 años (EPA. Metodología 2005)												
Variación interanual (miles)	209	181	99	181	170	126	112	99	...	...	...	...
<b>Hogares (EPA. Metodología 2005)</b>												
Número (millones)	17,12	17,25	17,39	17,25	17,28	17,33	17,37	17,39	...	...	...	...
Variación interanual (miles)	226	131	142	131	166	202	172	142	...	...	...	...
Número de viviendas por hogar	1,56	1,56	...	1,56	1,56	1,56	1,55	...	...	...	...	...
<b>Inversión extranjera en inmuebles (d)</b>												
<b>Acumulado en los últimos 4 trimestres (c)</b>												
Tasa interanual	-31,5	2,6	...	2,6	11,9	17,8	21,8	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	0,35	0,36	...	0,36	0,38	0,41	0,42	...	...	...	...	...
<b>Accesibilidad</b>												
<b>Condiciones de financiación (a)</b>												
Plazo medio de las nuevas hipotecas (años)	24,4	25,1	...	25,2	26,0	24,2	24,3	...	...	...	...	...
Relación préstamo/Valor (%) (RPV)(Operaciones nuevas)	56,5	57,4	...	57,9	59,4	56,5	57,2	...	...	...	...	...
Porcentaje de préstamos nuevos con RPV > 80%	10,7	11,9	...	11,9	12,9	11,6	12,2	...	...	...	...	...
Tipo de interés de los préstamos libres (%)	3,4	2,6	3,5	2,7	3,0	3,4	3,6	3,7	3,7	3,7	3,7	...
<b>Mercado de trabajo</b>												
<b>Ocupados (EPA. Metodología 2005)</b>												
(Variación interanual) (miles) (c)	-1 211	-238	-601	-238	-243	-174	-391	-601	...	...	...	...
Tasa paro juvenil (20-29 años) (Metodología 2005)(a)	26,3	29,6	32,7	30,5	32,4	32,1	32,4	34,0	...	...	...	...
<b>Medidas de esfuerzo</b>												
Precio de la vivienda/RBD por hogar	6,8	6,7	6,2	6,7	6,5	6,4	6,3	6,2	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual sin deducciones (e)	34,7	33,8	36,1	33,8	33,5	36,1	36,3	36,1	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual con deducciones (e)	28,1	27,3	29,1	27,3	27,1	29,1	29,3	29,1	...	...	...	...
<b>Riqueza</b>												
<b>Riqueza financiera neta de los hogares (c)</b>												
Tasa interanual	10,3	-2,6	...	-2,6	3,4	8,3	-4,0	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	78,1	75,9	...	75,9	78,5	77,5	71,4	...	...	...	...	...
<b>Riqueza inmobiliaria de los hogares (c)</b>												
Tasa interanual	-4,3	-2,9	...	-2,9	-4,3	...	...	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	550,9	530,8	...	530,8	513,6	...	...	...	...	...	...	...
<b>Riqueza total de los hogares (c)</b>												
Ratio sobre PIB (%)	629,1	606,7	...	606,7	592,1	...	...	...	...	...	...	...
<b>Crédito (incluyendo titulización)</b>												
<b>Crédito total al sector privado no financiero</b>												
Tasa interanual (a)	2,5	-0,5	-1,1	0,3	0,3	-0,7	-1,6	-2,2	-2,1	-2,1	-2,4	...
<b>Crédito hipotecario total</b>												
Tasa interanual (a)	1,4	-0,2	...	-1,6	-2,7	-4,0	-5,1	...	-5,7	-5,9	...	...
Saldo en % del PIB (c)	104,8	102,8	...	102,8	100,8	98,7	96,7	...	...	...	...	...
<b>Crédito a los hogares para adquisición de viviendas</b>												
Tasa interanual (a)	1,3	0,6	-0,6	0,5	0,1	-0,2	-0,8	-1,4	-1,0	-1,2	-1,9	...
Saldo en % del PIB (c)	64,7	64,5	...	64,5	64,0	63,4	62,8	...	...	...	...	...
<b>Número de préstamos hipotecarios nuevos (Tasa interanual)</b>												
Total	-4,2	-14,0	...	-5,6	-26,1	-40,6	-19,0	...	...	...	...	...
Para la adquisición de vivienda	-13,2	-7,5	...	-1,1	-34,8	-54,4	-41,2	...	...	...	...	...
<b>Financiación a la vivienda acogida a planes especiales</b>												
Tasa interanual (a)	4,4	3,6	...	2,6	2,6	1,9	2,0	...	...	...	...	...
% sobre el crédito para adquisición de vivienda (c)	5,1	5,2	...	5,2	5,3	5,3	5,4	...	...	...	...	...
<b>Créditos dudosos a los hogares para la adquisición y rehabilitación de vivienda. Ratio de dudosidad (a)</b>												
	2,95	2,60	...	2,42	2,47	2,51	2,68	...	...	...	...	...

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2009	2010	2011	IV-10	I-11	II-11	III-11	IV-11	Oct 11	Nov 11	Dic 11	Ene 12
<b>Rentabilidad de inversiones alternativas</b>												
Acumulado en los últimos 12 meses (c)												
Vivienda (alquiler más variación de precios) . . . . .	-2,7	0,3	...	0,3	-0,9	-1,3	-1,7	...	...	...	...	...
Rentabilidad bruta por alquiler . . . . .	3,5	3,8	...	3,8	3,9	3,9	3,9	...	...	...	...	...
Fondos Monetarios (f) . . . . .	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Fondos de Inversión (g) . . . . .	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Bolsa (IBEX-35) . . . . .	29,8	-17,4	-13,1	-17,4	-2,7	11,8	-18,7	-13,1	-17,2	-8,8	-13,1	-21,3
<b>Comparación internacional</b>												
Índices de precios reales. Tasas interanuales (a)												
España . . . . .	-7,2	-5,6	-8,5	-5,9	-7,9	-8,4	-8,4	-9,3	...	...	...	...
Alemania . . . . .	-0,3	1,8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Francia . . . . .	-7,2	3,5	...	5,8	5,1	4,9	4,2	...	...	...	...	...
Italia . . . . .	-1,2	-1,4	...	-1,3	...	...	-1,6	...	...	...	...	...
Holanda . . . . .	-4,4	-3,2	-4,5	-2,6	-3,1	-4,1	-5,2	-5,8	-5,3	-5,8	-6,2	...
UEM . . . . .	-3,4	-0,5	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Reino Unido . . . . .	-9,8	3,9	...	0,5	-3,7	-5,7	-5,8	...	...	...	...	...
Estados Unidos . . . . .	-4,3	-5,1	...	-2,8	-5,2	-7,4	-7,8	...	...	...	...	...
Japón (h) . . . . .	-1,9	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Fuentes: INE, 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.

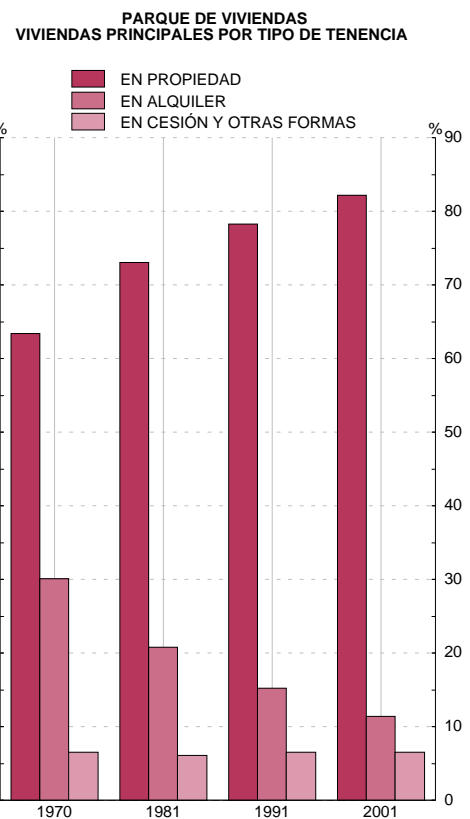
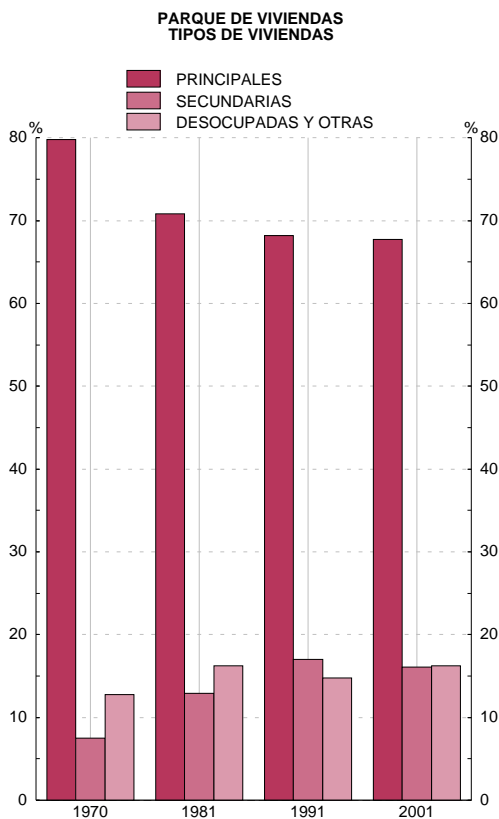
(e) Los datos trimestrales son media móvil anual.

(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.

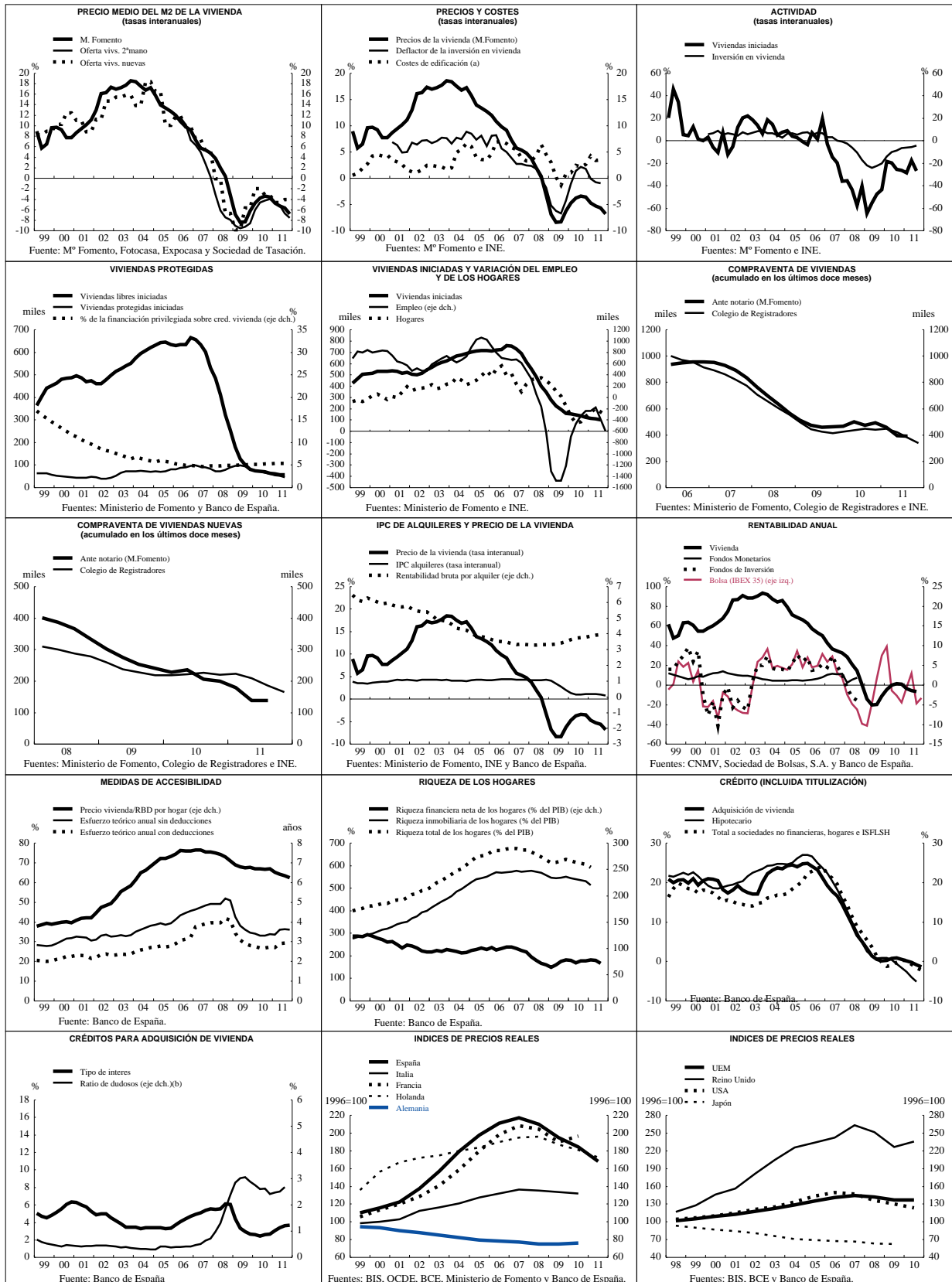
	1970	1981	1991	2001	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Parque de viviendas</b>									
Número de viviendas (Censos) (a)	10 658 882	14 726 134	17 206 363	20 946 554	24 626 384	25 376 597	26 230 579	26 768 715	26 953 242
<b>Porcentaje de viviendas (Censos)</b>									
Principales	79,8	70,8	68,2	67,7	...	...	...	...	...
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	...	...	...	...	...
En alquiler	...	...	13,5	9,6	...	...	...	...	...
En cesión y otras formas	...	...	7,2	5,9	...	...	...	...	...



Fuente: INE y Banco de España

(a) Años 2006 a 2010: 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