
21.01.2026

Discurso de inauguración

Encuentro de Productores y Usuarios de Estadísticas Inmobiliarias

Madrid

David López Salido

Director general de Economía

Buenos días a todos: secretario de Estado; presidenta, Elena Manzanera; resto de asistentes.

Es un verdadero placer para mí inaugurar este Encuentro de Productores y Usuarios de Estadísticas Inmobiliarias. El objetivo de este evento es de gran relevancia en el contexto actual: debatir sobre la actual disponibilidad de datos y sus posibles mejoras en un ámbito tan importante para la economía española como es el mercado inmobiliario.

Los organizadores han planteado, a mi juicio, unas excelentes jornadas al reunir en siete sesiones temáticas a productores de las principales estadísticas inmobiliarias que debatirán con un amplio conjunto de usuarios procedentes del ámbito público, privado y de la comunidad investigadora. Estoy convencido de que las conclusiones de estos debates contribuirán a ampliar el alcance, accesibilidad y calidad de la información sobre el mercado inmobiliario en España.

El Banco de España es un intenso usuario de las estadísticas del mercado inmobiliario. El acceso y los avances en nuevas fuentes de información son cruciales para el desarrollo de algunas de las funciones que tenemos encomendadas. Déjenme que me refiera a dos de nuestras principales responsabilidades: la política monetaria y la estabilidad financiera.

En el ámbito de la política monetaria el acceso a buenos datos de precios de la vivienda nos permite realizar análisis sobre su evolución y los mecanismos de transmisión de esta política. Por ejemplo, cambios en los tipos de interés afectan a las condiciones financieras (incluidos los tipos de interés hipotecarios) y así a las condiciones de demanda y oferta de viviendas con el correspondiente impacto sobre los precios de los activos inmobiliarios. La respuesta de estos precios afecta a la riqueza de los hogares y por tanto a sus decisiones de consumo. Pero estos efectos agregados encubren una enorme heterogeneidad, por tanto, como se pone de manifiesto en estas jornadas, disponer de una mayor granularidad y desagregación geográfica de los datos inmobiliarios nos permite conocer mejor estos mecanismos de transmisión.

Por otro lado, el diseño de una política macropudencial que preserve la estabilidad financiera se ve reforzado con mejores datos sobre precios de la vivienda, pero también sobre la oferta de vivienda, el mercado del alquiler o el suelo. Avanzar hacia un mejor conocimiento de esta información resulta clave para tener un reflejo adecuado de las valoraciones que subyacen a la evolución y condiciones crediticias, tan relevantes para preservar la estabilidad financiera que sustente la evolución del sector inmobiliario. En este sentido, la combinación de distintas fuentes de información con las propias del Banco de España enriquece nuestros modelos empíricos y teóricos en los que fundamentamos nuestros análisis.

Déjenme también señalar la relevancia que supondría disponer de series históricas (es decir suficientemente largas en el tiempo) de datos del mercado inmobiliario – precios, cantidades o número de transacciones – que permitiera profundizar el análisis con información más allá de las dos últimas décadas. Esfuerzos en esta dirección, como las presentes jornadas, abren la puerta a que los analistas examinaran y caracterizaran los ciclos inmobiliarios en España con una mayor perspectiva.

El acceso de analistas e instituciones a datos de mayor calidad que fundamenten análisis más rigurosos nos debiera situar en una senda de convergencia hacia las sociedades con una mayor calidad institucional. En este sentido, el Banco de España promueve diversas iniciativas y colabora con distintas instituciones y administraciones productoras de datos. Estas jornadas son una prueba de las ventajas que brinda la colaboración entre instituciones con el objetivo de combinar las fuentes de datos para mejorar la calidad y la disponibilidad de la información. En ese sentido, déjenme destacar ejemplos de estas iniciativas en el ámbito del mercado inmobiliario por parte del Banco de España como son los convenios con el Colegio de Registradores, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, o el reciente convenio con el Consejo General del Notariado cuya riqueza y calidad de la información inmobiliaria permitirá impulsar nuevos análisis.

Les deseo unas fructíferas jornadas de debate cuyas conclusiones den un nuevo impulso a las estadísticas inmobiliarias en nuestro país.

Muchas gracias a todos