

1.5 INDICADORES DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

a) Variables más significativas

17-Mayo-2018 14:17:40

	Datos anuales			Datos trimestrales				Datos mensuales				
	2015	2016	2017	I-17	II-17	III-17	IV-17	I-18	Ene 18	Feb 18	Mar 18	Abr 18
Precios y costes (a)												
Índice de Precios de la Vivienda (INE) (Tasa interanual)												
Total nacional	3,6	4,7	6,2	5,3	5,6	6,7	7,2	...	...	...	...	...
Vivienda nueva (1ª transmisión)	4,8	6,5	6,0	5,5	4,4	6,5	7,4	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	3,4	4,4	6,3	5,3	5,8	6,7	7,2	...	...	...	...	...
Valor Tasado (Ministerio de Fomento)												
Precio medio del m2 de la vivienda libre												
Total nacional (Tasa interanual)	1,1	1,9	2,4	2,2	1,6	2,7	3,1	...	...	...	...	...
Total nacional (Euros/m2)	1 475	1 503	1 539	1 526	1 530	1 540	1 559	...	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva (<=5 años)	1,1	0,7	2,8	3,1	2,8	3,2	2,3	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano (>5 años)	1,1	2,0	2,3	2,1	1,4	2,6	3,1	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincia de Madrid	3,0	4,5	5,6	4,9	3,9	6,5	6,9	...	...	...	...	...
Provincia de Barcelona	1,3	6,2	6,4	6,6	5,4	7,2	6,4	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	0,9	1,6	1,5	1,4	1,0	1,4	2,3	...	...	...	...	...
Precios de oferta. (Tasa interanual)												
Precio medio m2. Sociedad de Tasación (b)	-1,8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Precio medio m2. Fotocasa	-2,3	-0,2	3,9	2,3	3,8	4,8	4,6	5,3	5,6	5,1	5,3	5,4
Precio medio m2. Idealista	-0,7	1,0	4,3	2,0	4,3	5,1	5,9	7,7	6,7	8,1	8,5	8,0
IPC de alquileres (INE) (Tasa interanual)	-0,5	-0,1	0,4	0,1	0,2	0,5	0,8	1,1	1,0	1,1	1,1	1,2
Índice de costes de la edificación (Tasa interanual)	-1,0	-1,2	1,5	1,9	1,5	1,4	1,4	...	1,9	1,9	...	...
Deflactor de la inversión en vivienda (CNTR)	2,9	3,8	4,8	4,4	3,8	5,0	5,9	...	...	...	...	...
Actividad - Oferta												
Viviendas visadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	42,5	28,9	26,2	20,3	20,8	25,3	26,2	...	24,4	25,4	...	...
Total nacional (Miles)	50	64	81	67	72	77	81	...	81	83	...	...
Viviendas iniciadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	33,0	28,1	...	21,2	...	...	...	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	51	65	...	68	...	...	...	...	...	...	...	...
En función del tipo de vivienda (Miles)												
Libres	45	58	...	61	...	...	...	...	...	...	...	...
Protegidas	5	7	7	7	7	8	7	...	...	...	...	...
Protegidas en % del total	10,5	10,5	...	10,6	...	...	...	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincia de Madrid	48,0	42,6	...	31,4	...	...	...	...	...	...	...	...
Provincia de Barcelona	85,2	41,3	...	26,3	...	...	...	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	22,7	15,7	-63,7	20,4	-7,6	-33,6	-63,7	...	...	...	...	...
Actividad - Demanda												
Nº de transacciones de compraventa de viviendas												
Ante notario (Ctro Información Estadística del Notariado)												
Total nacional (Tasa interanual)	9,5	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	404	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Ante notario (Ministerio de Fomento)												
Total nacional (Tasa interanual)	9,9	13,9	16,3	20,4	16,5	14,4	14,3	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	402	458	532	125	144	119	145	...	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	-10,5	-4,1	7,0	0,5	6,8	9,6	10,6	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	13,5	16,5	17,4	22,8	17,5	15,0	14,8	...	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincia de Madrid	9,0	17,3	19,6	23,2	20,0	20,0	16,0	...	...	...	...	...
Provincia de Barcelona	13,6	25,3	14,0	25,1	18,9	10,4	3,4	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	11,1	12,2	15,8	17,1	16,9	13,4	15,6	...	...	...	...	...
Registradas												
Total nacional (Tasa interanual)	11,5	14,0	14,7	15,4	11,5	14,6	17,7	11,6	23,1	16,2	-3,1	...
Total nacional (Miles)	356	405	465	115	121	119	110	128	47	41	40	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	-34,5	-2,4	10,7	2,0	3,1	17,2	23,8	11,1	23,5	16,4	-4,6	...
Vivienda de segunda mano	38,4	18,5	15,6	18,8	13,4	14,0	16,4	11,7	23,0	16,2	-2,8	...
Inversión en vivienda (Tasa interanual) (CNTR) (a)	-1,0	4,4	8,3	6,1	8,4	9,2	9,5	...	...	...	...	...

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

17-Mayo-2018 14:17:48

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2015	2016	2017	I-17	II-17	III-17	IV-17	I-18	Ene 18	Feb 18	Mar 18	Abr 18
Variables demográficas (c)												
Población >=25 años (EPA)												
Variación interanual (miles)	-6	94	98	107	106	94	98	128	...	...	...	...
Hogares (EPA)												
Número (millones)	18,40	18,49	18,53	18,50	18,51	18,52	18,53	18,55	...	...	...	...
Variación interanual (miles)	33	91	43	92	79	60	43	46	...	...	...	...
Accesibilidad												
Condiciones de financiación (a)												
Plazo medio de las nuevas hipotecas (años)	22,8	23,1	23,4	23,3	23,2	23,4	23,5	...	...	...	...	...
Relación préstamo/Valor (%) (RPV)(Operaciones nuevas)	62,0	63,9	65,1	64,8	65,0	64,9	65,6	65,5	...	...	...	...
Porcentaje de préstamos nuevos con RPV > 80%	14,6	14,3	14,0	14,1	14,0	13,5	14,5	14,5	...	...	...	...
Tipo de interés de los nuevos préstamos vivienda (%)	2,5	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	...
 Mercado de trabajo												
Ocupados (EPA)												
(Variación interanual) (miles) (c)	525	414	490	409	512	522	490	436	...	...	...	...
Tasa paro juvenil (20-29 años)(a)	34,5	31,4	27,5	29,7	27,7	26,4	26,2	26,0	...	...	...	...
Medidas de esfuerzo (a)												
Precio de la vivienda/RBD por hogar (años)	6,5	6,7	7,0	6,9	7,0	7,0	7,1	...	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual (%)	33,5	33,5	34,1	33,9	34,1	34,2	34,3	...	...	...	...	...
Riqueza												
Riqueza financiera neta de los hogares (c)												
Tasa interanual	7,5	3,6	3,4	9,4	10,5	5,9	3,4	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	118,5	118,6	117,9	120,4	120,6	119,3	117,9	...	...	...	...	...
Riqueza inmobiliaria de los hogares (c)												
Tasa interanual	4,1	4,3	7,0	5,1	5,4	6,5	7,0	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	410,7	413,6	425,6	420,1	420,7	423,7	425,6	...	...	...	...	...
Riqueza total de los hogares (c)												
Ratio sobre PIB (%)	529,2	532,2	543,4	540,6	541,3	543,0	543,4	...	...	...	...	...
Crédito (incluyendo titulización)												
Crédito total al sector privado no financiero												
Tasa interanual (a)	-2,2	-1,0	-0,1	0,0	0,4	-0,4	-0,2	-0,5	-0,1	-0,7	-0,8	...
Crédito hipotecario total												
Tasa interanual (a)	-5,4	-3,8	...	-4,5	...	...	...	...	...	...	...	...
Saldo en % del PIB (c)	64,6	59,7	...	58,3	...	...	...	...	...	...	...	...
Crédito a los hogares para adquisición de viviendas												
Tasa interanual (a)	-3,4	-3,3	-2,9	-3,0	-2,8	-2,8	-2,8	-2,6	-2,8	-2,7	-2,5	...
Saldo en % del PIB (c)	52,3	48,8	...	47,9	47,1	46,4	...	...	...	...	...	...
Número de préstamos hipotecarios nuevos (Tasa interanual)												
Total	...	13,0	...	14,5	...	...	...	...	...	...	...	...
Para la adquisición de vivienda	...	20,2	...	24,9	...	...	...	...	...	...	...	...
Créditos dudosos a los hogares para la adquisición y rehabilitación de vivienda. Ratio de dudosidad (a)												
	5,27	4,73	4,75	4,79	4,73	4,72	4,75	...	...	...	...	...

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

17-Mayo-2018 14:17:53

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2015	2016	2017	I-17	II-17	III-17	IV-17	I-18	Ene 18	Feb 18	Mar 18	Abr 18
Rentabilidad de inversiones alternativas												
Acumulado en los últimos 12 meses (c)												
Vivienda (alquiler más variación de precios)	8,8	8,8	11,4	9,6	9,8	10,9	11,4	...	...	...	...	...
Rentabilidad bruta por alquiler	4,5	4,4	4,2	4,3	4,3	4,2	4,2	4,1	...	...	...	...
Bonos del Estado a 10 años (d).	1,8	1,3	1,5	1,6	1,5	1,5	1,5	1,2	1,4	1,5	1,2	1,2
Depósitos de hogares e ISFLSH (e).	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	...
Bolsa (IBEX-35)	-7,2	-2,0	7,4	19,9	27,9	18,2	7,4	-8,2	12,2	3,0	-8,2	-6,9
Comparación internacional												
Índices de precios reales.Tasas interanuales (a)												
España	3,7	4,8	4,3	2,6	3,7	5,3	5,7	...	...	...	...	...
Alemania	4,1	5,3	2,3	2,9	2,2	2,0	2,0	...	...	...	...	...
Francia	-1,8	1,1	2,3	1,5	2,5	2,4	2,9	...	...	...	...	...
Italia	-2,8	-0,9	-1,6	-1,5	-1,6	-1,9	-1,3	...	...	...	...	...
Holanda	3,3	4,4	6,3	4,4	5,9	8,2	6,8	...	...	...	...	...
UEM	1,6	3,0	2,5	1,9	2,3	2,7	3,1	...	...	...	...	...
Reino Unido	5,3	5,6	2,7	2,3	2,2	2,8	3,3	...	...	...	...	...
Estados Unidos.	5,3	4,1	3,7	3,0	4,0	3,9	3,9	...	...	...	...	...
Japón	1,6	2,3	2,1	3,6	1,6	1,8	1,4	...	...	...	...	...

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	2013	2014	2015	2016
Parque de viviendas									
Número de viviendas (Censos)(a)	10 658 882	14 726 134	17 206 363	20 946 554	25 208 623	25 245 153	25 209 090	25 170 713	25 126 161
Número de viviendas por hogar	...	...	...	...	1,40	1,38	1,37	1,37	1,36
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	77,7	78,0	77,3	77,1
En alquiler	...	...	13,5	9,6	14,9	15,4	14,9	15,6	16,3
En cesión y otras formas	...	...	7,2	5,9	5,5	6,9	7,0	7,1	6,5

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).