

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2007	2008	2009	II-09	III-09	IV-09	I-10	II-10	May 10	Jun 10	Jul 10	Ago 10
Precios y costes (a)												
Índice de Precios de la Vivienda(INE)(Tasa interanual)												
Total nacional	9,9	-1,5	-6,7	-7,7	-7,0	-4,3	-2,9	-0,9	...	...	...	...
Vivienda nueva (1ª transmisión)	12,0	4,3	-4,2	-3,9	-5,6	-5,1	-4,2	-1,7	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	8,3	-6,2	-8,9	-11,2	-8,3	-3,5	-1,4	-	...	...	...	...
Tasaciones (Ministerio de la Vivienda)												
Precio medio del m2 de la vivienda libre												
Total nacional (Tasa interanual)	5,8	0,7	-7,4	-8,3	-8,0	-6,3	-4,7	-3,7	...	...	...	...
Total nacional (Euros/m2)	2 056	2 071	1 919	1 921	1 903	1 892	1 866	1 849	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva (<=2 años)	6,2	1,8	-7,0	-7,9	-7,7	-6,1	-4,6	-4,0	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano (>2 años)	5,5	0,2	-7,6	-8,6	-8,3	-6,4	-4,8	-3,3	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	4,3	-0,4	-7,6	-8,9	-8,3	-5,9	-4,7	-3,3	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	6,2	1,6	-8,3	-9,2	-8,8	-8,4	-6,0	-5,1	...	...	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	6,2	1,1	-6,7	-7,6	-7,6	-5,3	-3,1	-1,5	...	...	...	...
Precios de oferta (Tasa interanual)												
Vivienda nueva (b)	6,3	-3,4	-7,8	-9,8	...	-5,7	...	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	3,6	-6,1	-9,1	-9,5	-9,2	-8,5	-6,0	-4,6	-4,5	-4,3	-4,2	-4,3
IPC de alquileres	4,4	4,2	3,1	3,4	2,8	2,0	1,3	1,0	1,0	0,9	1,0	1,0
Índice de costes de la edificación	...	4,6	0,6	0,2	-1,4	0,8	1,1	2,5	2,7	2,5	1,4	...
Deflactor de la inversión en vivienda (CNTR)	2,9	0,3	-6,8	-7,8	-7,6	-6,8	-4,5	-3,7	...	...	...	...
Actividad												
Oferta												
Viviendas visadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	-24,7	-59,4	-58,1	-62,2	-60,7	-58,1	-50,5	-37,1	-42,1	-37,1	-33,7	...
Total nacional (Miles)	651	265	111	159	133	111	103	100	100	100	98	...
Viviendas iniciadas en los últimos 12 meses (c)												
Total nacional (Tasa interanual)	-19,0	-43,8	-54,0	-53,8	-51,5	-54,0	-45,0	-35,8	-39,4	-35,8	...	...
Total nacional (Miles)	616	346	159	224	195	159	151	144	147	144	...	...
En función del tipo de vivienda (Miles)												
Libres	532	255	80	126	101	80	75	72	74	72	...	...
Protegidas	84	91	79	98	94	79	76	71	73	71	...	...
Protegidas en % del total	13,6	26,2	49,6	43,6	48,4	49,6	50,3	49,6	49,6	49,6	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	-28,0	-34,3	-45,6	-32,0	-28,9	-45,6	-34,5	-36,2	-39,0	-36,2	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-20,6	-51,2	-63,2	-63,1	-63,1	-63,2	-56,0	-43,8	-49,4	-43,8	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	-13,2	-39,8	-49,6	-52,5	-48,9	-49,6	-40,9	-30,0	-32,0	-30,0	...	...
Demanda												
Nº de transacciones de compraventa de viviendas												
Ante notario (Ministerio de la Vivienda)												
Total nacional (Tasa interanual)	-12,4	-32,6	-17,8	-23,6	-12,5	4,9	2,3	24,7	...	...	...	...
Total nacional (Miles)	837	564	464	120	108	132	107	150	...	...	...	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	0,5	-19,2	-27,7	-29,4	-28,1	-16,6	-20,8	4,6	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	-22,1	-45,6	-3,6	-15,4	12,7	36,9	32,1	48,3	...	...	...	...
En función del área geográfica (Tasa interanual)												
Provincias de Madrid y Barcelona	-28,7	-37,0	0,1	-14,2	10,1	42,4	11,6	38,2	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-12,7	-36,3	-22,1	-25,9	-17,4	-2,7	-3,2	21,1	...	...	...	...
Resto provincias península, Ceuta y Melilla	-1,6	-26,0	-20,6	-25,2	-15,8	-2,2	3,4	21,8	...	...	...	...
Registradas												
Total nacional (Tasa interanual)	-15,4	-28,8	-25,1	-35,2	-15,3	-9,1	9,7	11,9	11,9	7,0	16,4	...
Total nacional (Miles)	775	552	413	98	109	100	117	109	38	37	44	...
En función de la antigüedad (Tasa interanual)												
Vivienda nueva	-16,2	-14,8	-21,3	-30,1	-14,0	-14,9	1,5	5,2	8,8	-2,1	16,0	...
Vivienda de segunda mano	-14,7	-39,0	-29,0	-40,1	-16,7	-2,3	19,6	19,3	15,3	17,1	16,8	...
Inversión en vivienda (Tasa interanual) (CNTR) (a)	2,5	-10,7	-24,5	-24,4	-25,0	-24,8	-21,1	-19,3	...	...	...	...

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

1-October-2010 13:09:55

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2007	2008	2009	II-09	III-09	IV-09	I-10	II-10	May 10	Jun 10	Jul 10	Ago 10
Variables demográficas (c)												
Población >=25 años (EPA. Metodología 2005)												
Variación interanual (miles)	702	525	209	364	280	209	170	163	...	...	...	...
Hogares (EPA. Metodología 2005)												
Número (millones)	16,45	16,90	17,12	17,05	17,12	17,12	17,12	17,13	...	...	...	...
Variación interanual (miles)	416	448	226	357	311	226	132	76	...	...	...	...
Número de viviendas por hogar	1,54	1,55	1,56	1,56	1,56	1,56	1,57	1,57	...	...	...	...
Inversión extranjera en inmuebles (d)												
Acumulado en los últimos 4 trimestres (c)												
Tasa interanual	13,2	0,9	-32,2	-20,9	-31,7	-32,2	-27,3	-14,8	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	0,51	0,50	0,35	0,41	0,37	0,35	0,34	0,35	...	...	...	...
Accesibilidad												
Condiciones de financiación (a)												
Plazo medio de las nuevas hipotecas (años)	28,1	26,6	24,4	24,1	24,2	24,7	24,8	25,0	...	...	...	...
Relación préstamo/Valor (%) (RPV)(Operaciones nuevas)	63,5	60,6	56,5	57,0	55,3	56,2	56,8	57,6	...	...	...	...
Porcentaje de préstamos nuevos con RPV > 80%	14,3	11,0	10,6	11,2	10,6	10,6	12,2	11,7	...	...	...	...
Tipo de interés de los préstamos libres (%)	5,3	5,8	3,4	3,4	3,0	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4	2,5	2,6
Mercado de trabajo												
Ocupados (EPA. Metodología 2005)												
(Variación interanual) (miles) (c)	475	-620	-1 211	-1 480	-1 476	-1 211	-697	-468	...	...	...	...
Tasa paro juvenil (20-29 años) (Metodología 2005)(a)	11,4	16,2	26,3	25,7	26,9	27,9	29,5	29,2	...	...	...	...
Medidas de esfuerzo												
Precio de la vivienda/RBD por hogar	7,7	7,2	6,9	7,0	6,9	6,9	6,8	6,8	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual sin deducciones (e)	50,0	51,7	35,3	38,9	36,9	35,3	34,5	33,5	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual con deducciones (e)	40,3	41,6	28,5	31,5	29,8	28,5	27,9	27,1	...	...	...	...
Riqueza												
Riqueza financiera neta de los hogares (c)												
Tasa interanual	-4,0	-25,6	9,9	-13,1	1,1	9,9	16,1	...	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	93,5	67,2	76,5	67,9	73,1	76,5	75,3	...	...	...	...	...
Riqueza inmobiliaria de los hogares (c)												
Tasa interanual	8,0	0,0	-4,3	-5,6	-5,8	-4,3	-3,2	-2,5	...	...	...	...
Ratio sobre PIB (%)	575,8	557,8	550,9	545,8	548,3	550,9	545,8	541,8	...	...	...	...
Riqueza total de los hogares (c)												
Ratio sobre PIB (%)	669,3	625,0	627,5	613,7	621,4	627,5	621,2	...	...	...	...	...
Crédito (incluyendo titulización)												
Crédito total al sector privado no financiero												
Tasa interanual (a)	19,9	10,4	2,3	3,5	1,0	-0,5	-1,4	-1,2	-1,3	-0,7	-0,9	...
Crédito hipotecario total												
Tasa interanual (a)	19,2	8,8	1,4	1,4	0,8	0,9	0,9	0,4	0,4	0,2	-0,3	...
Saldo en % del PIB (c)	98,6	100,0	104,2	101,9	103,4	104,2	103,9	103,5	...	...	...	...
Crédito a los hogares para adquisición de viviendas												
Tasa interanual (a)	17,0	8,3	1,3	1,4	0,5	0,2	0,3	0,8	0,8	1,0	1,0	...
Saldo en % del PIB (c)	61,4	62,3	64,3	63,2	63,9	64,3	64,4	64,3	...	...	...	...
Número de préstamos hipotecarios nuevos (Tasa interanual)												
Total	-15,1	-28,1	-4,2	-1,6	-1,3	9,1	-11,7	-15,7	...	...	...	...
Para la adquisición de vivienda	-19,0	-35,6	-13,2	-15,3	-5,9	12,6	-3,7	-0,6	...	...	...	...
Financiación a la vivienda acogida a planes especiales												
Tasa interanual (a)	8,8	10,2	4,4	4,4	3,4	3,7	3,6	3,9	...	...	...	...
% sobre el crédito para adquisición de vivienda (c)	4,8	4,9	5,1	5,0	5,0	5,1	5,1	5,2	...	...	...	...
Créditos dudosos a los hogares para la adquisición y rehabilitación de vivienda. Ratio de dudosidad (a)												
	0,59	1,63	2,95	3,02	3,05	2,88	2,76	2,60	...	...	...	...

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

1-October-2010 13:09:57

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2007	2008	2009	II-09	III-09	IV-09	I-10	II-10	May 10	Jun 10	Jul 10	Ago 10
Rentabilidad de inversiones alternativas												
Acumulado en los últimos 12 meses (c)												
Vivienda (alquiler más variación de precios)	8,1	0,1	-2,7	-5,0	-4,6	-2,7	-1,1	-0,0	...	...	...	...
Rentabilidad bruta por alquiler	3,3	3,3	3,5	3,4	3,4	3,5	3,6	3,7	...	...	...	...
Fondos Monetarios (f)	2,8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Fondos de Inversión (g)	2,8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Bolsa (IBEX-35)	7,3	-39,4	29,8	-18,7	7,0	29,8	39,1	-5,4	-0,7	-5,4	-3,3	-10,4
Comparación internacional												
Índices de precios reales. Tasas interanuales (a)												
España	2,9	-3,2	-7,1	-7,7	-7,0	-6,4	-5,7	-5,3	...	...	...	...
Alemania	-1,3	-1,6	-1,3	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Francia	5,5	-0,7	0,2	-1,6	-0,9	3,7	5,4	3,7	...	...	...	...
Italia	3,1	-0,7	-1,3	-1,4	...	-1,1	...	...	...	...	...	...
Holanda	2,6	0,4	-4,4	-4,3	-5,3	-5,9	-5,2	-2,9	-3,1	-2,2	-2,4	-1,8
UEM	2,3	-1,7	-3,4	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Reino Unido	8,4	-4,3	-9,8	-14,1	-7,5	-1,7	4,3	6,5	7,1	6,5	...	...
Estados Unidos	-1,1	-6,6	-3,6	-2,9	-2,4	-5,8	-8,9	-6,6	...	...	...	...
Japón (h)	-0,9	-5,0	-1,9	-3,5	...	-1,9	...	...	...	...	...	...

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.

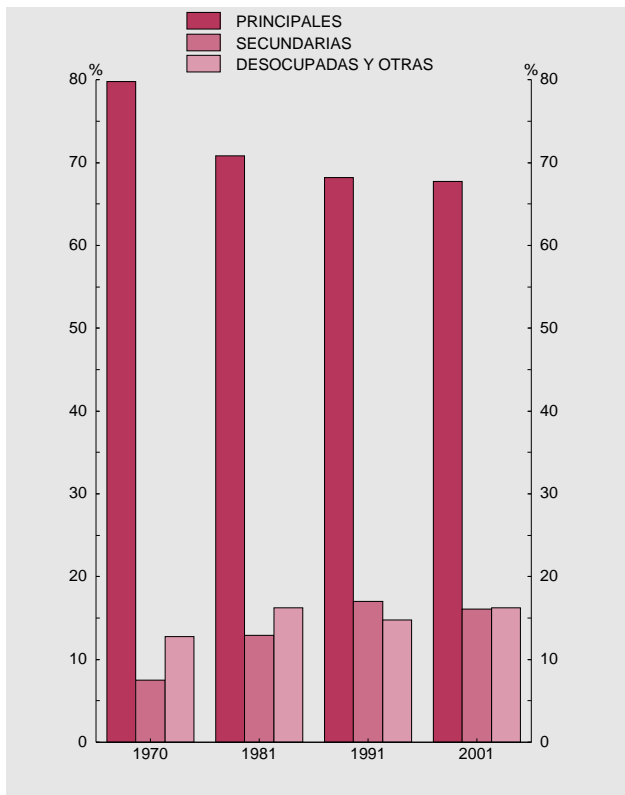
(f) Durante el período para el que no se dispone de datos de rentabilidad de los Fondos Monetarios se utiliza la de los Fondos de Inversión de renta fija a corto plazo.

(g) Excluyendo Fondos Monetarios.

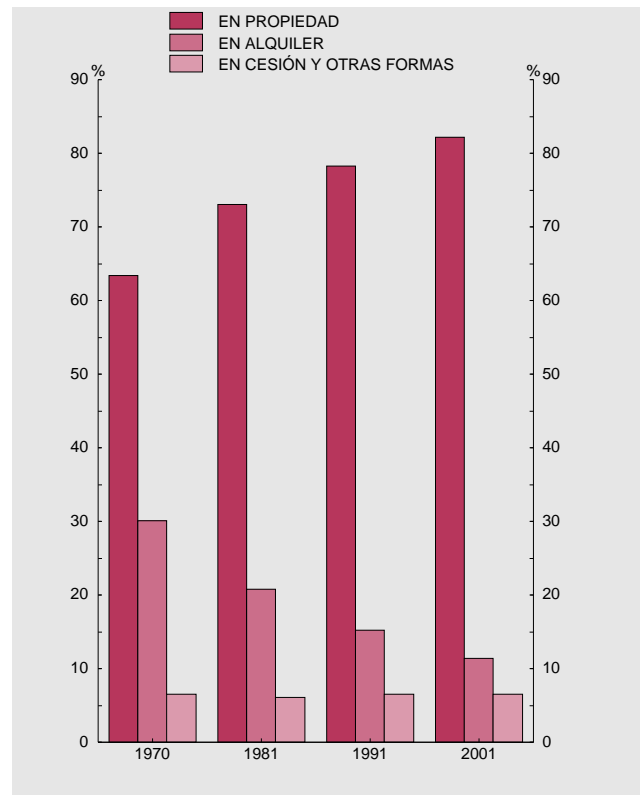
(h) Los datos semestrales son media móvil anual.

	1970	1981	1991	2001	2005	2006	2007	2008	2009
Parque de viviendas									
Número de viviendas (Censos) (a)	10 658 882	14 726 134	17 206 363	20 946 554	23 918 413	24 626 384	25 376 597	26 230 579	26 768 715
Porcentaje de viviendas (Censos)									
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	...	...	...	...	...
Porcentaje de viviendas principales (Censos)									
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	...	...	...	...	...
Porcentaje de viviendas principales (ECPF)(b)									
En propiedad	...	...	79,3	84,5	86,3	...	...	...	...
En alquiler	...	...	13,5	9,6	9,3	...	...	...	...
En cesión y otras formas	...	...	7,2	5,9	4,5	...	...	...	...

PARQUE DE VIVIENDAS
TIPOS DE VIVIENDAS



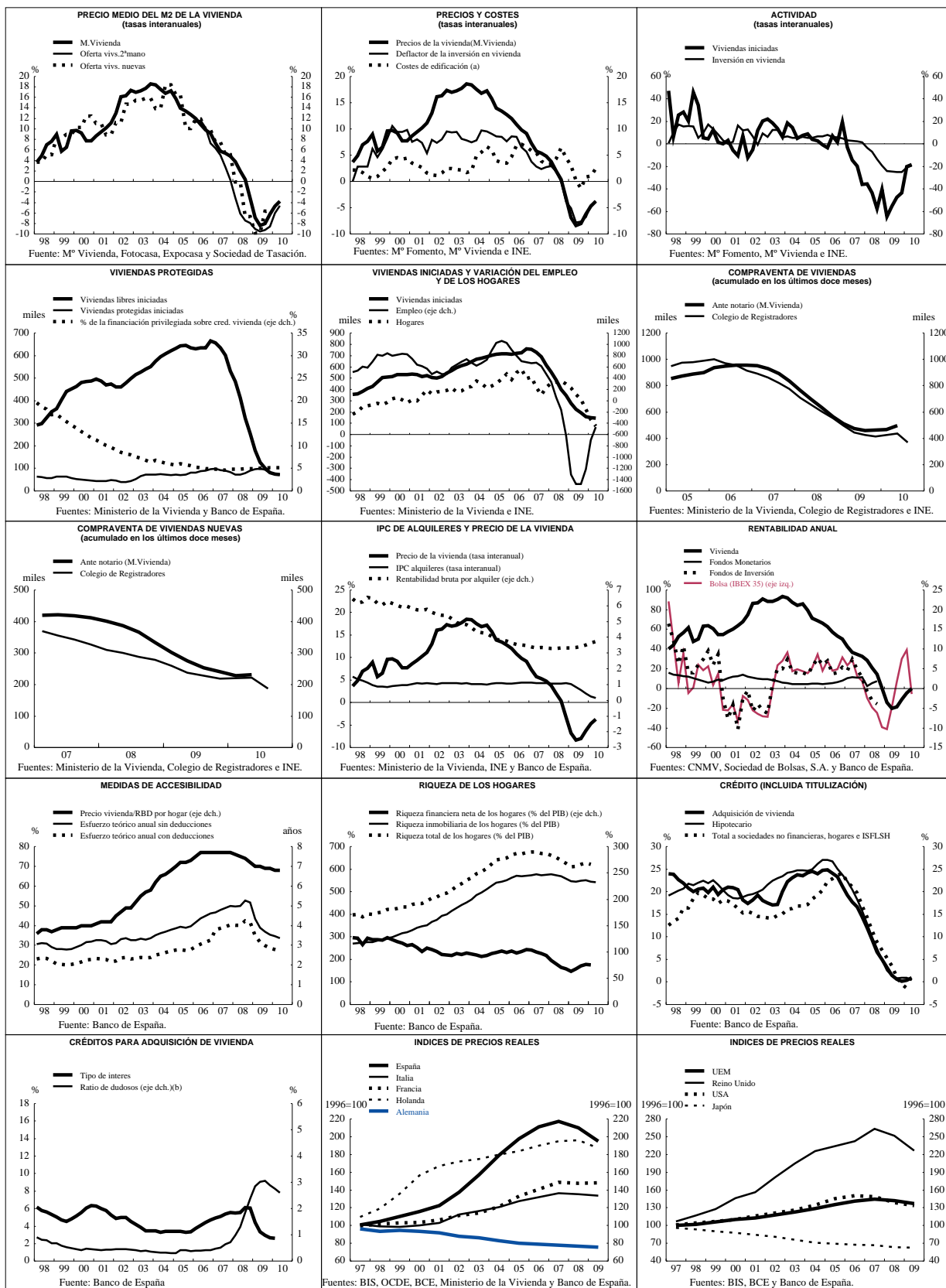
PARQUE DE VIVIENDAS
VIVIENDAS PRINCIPALES POR TIPO DE TENENCIA



Fuente: INE y Banco de España

(a) Años 2004 a 2009: 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