

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2020	2021	2022	I-22	II-22	III-22	IV-22	I-23	Ene 23	Feb 23	Mar 23	Abr 23
<b>Precios de la vivienda y costes (a)</b>												
Índice de Precios de la Vivienda (INE) (Tasa interanual)												
Total nacional	2,1	3,7	7,4	8,5	8,0	7,6	5,5	...	...	...	...	...
Vivienda nueva (Primera transmisión)	6,5	4,6	8,0	10,1	8,8	6,8	6,2	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano	1,4	3,6	7,3	8,2	7,9	7,8	5,3	...	...	...	...	...
<b>Valor Tasado (MITMA)</b>												
Precio medio del m2 de la vivienda libre												
Total nacional (Tasa interanual)	-1,1	2,1	5,0	6,7	5,5	4,7	3,3	3,1	...	...	...	...
Total nacional (Euros/m2)	1 623	1 658	1 741	1 734	1 741	1 740	1 749	1 788	...	...	...	...
<b>En función de la antigüedad (Tasa interanual)</b>												
Vivienda nueva (<=5 años)	0,3	1,8	5,7	5,4	6,2	5,8	5,3	6,6	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano (>5 años)	-1,1	2,1	5,0	6,8	5,6	4,7	3,2	3,0	...	...	...	...
<b>En función del área geográfica (Tasa interanual)</b>												
Provincia de Madrid	-0,9	2,8	7,5	9,5	9,0	7,0	4,6	4,6	...	...	...	...
Provincia de Barcelona	-1,4	1,6	4,5	6,1	4,4	4,7	3,0	1,4	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-0,9	3,5	5,5	8,3	5,9	4,9	3,2	4,0	...	...	...	...
<b>Precios de oferta. (Tasa interanual)</b>												
Precio medio m2. Sociedad de Tasación (b)	1,7	...	...	...	4,1	...	...	...	...	...	...	...
Precio medio m2. Fotocasa	-1,4	1,7	3,8	0,9	2,2	5,0	7,2	9,6	9,0	9,9	9,9	10,1
Precio medio m2. Idealista	0,6	4,4	5,4	6,0	5,9	6,2	3,6	1,7	1,0	1,6	2,5	...
IPC de alquileres (INE) (Tasa interanual)	1,1	0,6	1,3	0,7	1,2	1,5	1,8	2,0	...	...	...	...
Índice de costes de la edificación (Tasa interanual)	-1,2	8,5	12,4	12,5	16,3	11,7	9,4	5,9	7,1	6,2	4,4	...
Deflactor de la inversión en vivienda (INE - CNTR)	3,7	4,5	7,2	10,6	7,8	7,0	3,4	3,6	...	...	...	...
<b>Actividad - Oferta en el mercado residencial</b>												
<b>Viviendas visadas en los últimos 12 meses (MITMA) (c)</b>												
Total nacional (Tasa interanual)	-19,5	26,6	0,6	32,2	16,5	5,8	0,6	-3,4	-1,3	-0,9	-3,4	...
Total nacional (Miles de viviendas)	86	108	109	113	110	108	109	109	108	109	109	...
<b>Viviendas iniciadas en los últimos 12 meses (MITMA) (c)</b>												
Total nacional (Tasa interanual)	-19,5	30,0	-5,4	31,3	15,6	0,7	-5,4	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles de viviendas)	87	114	108	116	112	108	108	...	...	...	...	...
<b>En función del tipo de vivienda (Miles de viviendas)</b>												
Libres	76	101	97	103	100	97	97	...	...	...	...	...
Protegidas	12	13	11	13	12	10	11	...	...	...	...	...
Protegidas (% del total)	13,2	11,6	9,8	11,0	11,0	9,7	9,8	...	...	...	...	...
<b>En función del área geográfica (Tasa interanual)</b>												
Provincia de Madrid	-22,1	36,4	-21,5	28,7	16,4	-11,1	-21,5	...	...	...	...	...
Provincia de Barcelona	-6,3	8,8	8,2	21,0	5,8	16,2	8,2	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	...	25,5	5,5	37,0	23,5	10,3	5,5	...	...	...	...	...
<b>Actividad - Demanda en mercado residencial</b>												
<b>Nº de transacciones de compraventa de viviendas</b>												
<b>Ante notario (CIEN)</b>												
Total nacional (Tasa interanual)	-14,6	38,4	...	22,9	12,2	4,4	...	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles de transacciones)	490	679	...	176	201	169	...	...	...	...	...	...
<b>Ante notario (MITMA)</b>												
Total nacional (Tasa interanual)	-14,5	38,3	6,4	23,6	12,1	4,6	-10,0	...	...	...	...	...
Total nacional (Miles de transacciones)	487	674	718	175	200	169	174	...	...	...	...	...
<b>En función de la antigüedad (Tasa interanual)</b>												
Vivienda nueva (d)	7,3	18,9	-5,7	12,0	-2,0	-3,0	-23,5	...	...	...	...	...
Vivienda de segunda mano (d)	-16,9	41,1	7,9	25,1	13,6	5,5	-8,2	...	...	...	...	...
<b>En función del área geográfica (Tasa interanual)</b>												
Provincia de Madrid	-14,6	35,7	-0,7	18,9	0,4	-4,7	-14,4	...	...	...	...	...
Provincia de Barcelona	-18,0	37,7	5,2	14,5	11,8	6,0	-9,5	...	...	...	...	...
Provincias costa este, costa sur e islas	-18,5	44,7	11,4	33,1	19,7	9,4	-8,8	...	...	...	...	...
<b>Registradas (INE)</b>												
Total nacional (Tasa interanual)	-16,9	34,8	14,7	26,9	19,7	9,9	4,0	-2,1	6,6	-6,6	-5,7	...
Total nacional (Miles de viviendas)	420	566	650	166	165	168	150	162	56	50	56	...
<b>En función de la antigüedad (Tasa interanual)</b>												
Vivienda nueva (e)	-10,1	36,5	2,5	13,5	8,1	-1,7	-8,9	-3,9	8,0	-11,1	-7,5	...
Vivienda de segunda mano (e)	-18,4	34,4	17,8	30,6	22,5	12,7	7,2	-1,6	6,2	-5,5	-5,3	...
Inversión en vivienda (Tasa interanual) (INE - CNTR) (a)	-11,4	-4,8	3,1	-2,1	3,6	6,0	5,3	0,6	...	...	...	...

1.5 INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO  
a) Variables más significativas (continuación)

1-Junio-2023 13:30:54

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2020	2021	2022	I-22	II-22	III-22	IV-22	I-23	Ene 23	Feb 23	Mar 23	Abr 23
<b>Variabes demográficas (c)</b>												
Población >=25 años (INE - EPA)												
Variación interanual (miles de personas)	126	24	276	59	123	203	276	355	...	...	...	...
<b>Hogares (INE - EPA)</b>												
Número (millones)	18,82	18,99	19,20	19,04	19,08	19,13	19,20	19,28	...	...	...	...
Variación interanual (miles de personas)	71	172	211	175	184	207	211	241	...	...	...	...
<b>Accesibilidad a la vivienda</b>												
<b>Condiciones de financiación (a)</b>												
Plazo medio de las nuevas hipotecas (años)	23,9	24,6	24,5	24,4	24,3	24,5	24,7	...	...	...	...	...
Relación préstamo/Valor (%) (RPV) (Operac. nuevas)	64,2	65,1	64,7	65,2	65,2	64,6	63,9	63,0	...	...	...	...
Porcentaje de préstamos nuevos con RPV > 80%	9,1	8,9	8,7	8,5	9,1	8,9	8,3	7,1	...	...	...	...
Tipo de interés de los nuevos préstamos vivienda (%)	1,9	1,6	2,1	1,6	1,7	2,1	2,9	3,6	3,4	3,7	3,7	...
<b>Mercado de trabajo</b>												
<b>Ocupados (EPA)</b>												
(Variación interanual) (miles) (c)	-623	841	279	878	796	515	279	368	...	...	...	...
Tasa paro juvenil (20-29 años)(a)	27,4	25,2	20,4	21,5	18,1	21,2	20,6	20,8	...	...	...	...
<b>Medidas de esfuerzo (a)</b>												
Precio de la vivienda/RBD por hogar (años)	7,0	7,4	7,8	7,7	7,7	7,9	7,8	...	...	...	...	...
Esfuerzo teórico anual (%)	29,9	30,0	33,1	31,0	31,6	33,6	36,1	...	...	...	...	...
<b>Riqueza</b>												
<b>Riqueza financiera neta de los hogares (c)</b>												
Tasa interanual	8,9	6,8	-0,2	3,5	0,2	-1,2	-0,2	...	...	...	...	...
Ratio sobre RDB (%)	240,1	248,6	239,6	244,5	239,7	233,5	239,6	...	...	...	...	...
<b>Riqueza inmobiliaria residencial de los hogares (c)</b>												
Tasa interanual	1,5	6,4	5,5	8,4	8,0	7,6	5,5	...	...	...	...	...
Ratio sobre RDB (%)	728,1	751,4	765,0	764,0	765,0	772,2	765,0	...	...	...	...	...
<b>Riqueza total de los hogares (c)</b>												
Ratio sobre RDB (%)	968,2	1 000,0	1 004,7	1 008,5	1 004,7	1 005,7	1 004,7	...	...	...	...	...
<b>Mercado crediticio</b>												
<b>Crédito total al sector privado no financiero</b>												
Tasa interanual (a)	2,3	1,9	1,0	1,3	1,3	1,7	-0,3	-2,6	-2,4	-2,8	-2,8	...
<b>Crédito para adquisición de vivienda con garantía inmobiliaria</b>												
Tasa interanual (a)	-1,6	0,5	0,9	1,4	1,2	1,1	0,1	...	...	...	...	...
Saldo en % del PIB (c)	40,6	40,9	37,4	38,7	37,9	37,0	36,0	...	...	...	...	...
<b>Crédito a la construcción y activ. inmobiliarias con garantía hipotecaria</b>												
Tasa interanual (a)	-4,4	-3,3	-5,9	-4,9	-6,7	-4,2	-7,7	...	...	...	...	...
Saldo en % del PIB (c)	9,5	9,2	7,8	8,2	7,9	7,8	7,5	...	...	...	...	...
<b>Crédito a los hogares para adquisición de viviendas</b>												
Tasa interanual (a)	-1,4	0,2	0,7	0,7	1,0	0,9	0,1	-1,3	...	...	...	...
Saldo en % del PIB (c)	45,8	42,8	38,9	41,7	40,9	40,0	38,9	...	...	...	...	...
<b>Préstamos inmobiliarios nuevos (Tasa interanual)</b>												
Número de operaciones nuevas	-8,7	25,3	...	3,2	1,6	3,7	...	-18,4	-8,5	-22,0	-22,3	...
Importe de operaciones nuevas	-8,9	34,5	...	10,8	5,0	6,6	...	-18,6	-15,3	-21,5	-18,6	...
<b>Créditos dudosos a los hogares para la adquisición y rehabilitación de vivienda. Ratio de dudosidad (a)</b>												
	3,39	3,10	2,67	3,00	2,72	2,60	2,37	...	...	...	...	...

	Datos anuales			Datos trimestrales					Datos mensuales			
	2020	2021	2022	I-22	II-22	III-22	IV-22	I-23	Ene 23	Feb 23	Mar 23	Abr 23
<b>Rentabilidad de inversiones alternativas</b>												
Acumulado en los últimos 12 meses (c)												
Vivienda (alquiler más variación de precios) . . . . .	5,2	10,0	8,9	12,0	11,5	11,2	8,9	...	...	...	...	...
Rentabilidad bruta por alquiler . . . . .	3,7	3,7	3,5	3,7	3,6	3,6	3,5	3,4	...	...	...	...
Bonos del Estado a 10 años (f) . . . . .	0,0	0,5	3,5	1,5	2,6	3,4	3,5	3,4	3,2	3,6	3,4	3,4
Depósitos de hogares e ISFLSH (g) . . . . .	0,1	0,3	1,1	0,4	0,5	0,6	1,1	1,2	1,2	1,3	1,2	...
Bolsa (IBEX-35) . . . . .	-15,5	7,9	-5,6	-1,6	-8,2	-16,3	-5,6	9,3	4,9	10,8	9,3	7,7
<b>Comparación internacional precios de la vivienda</b>												
Índices de precios reales. Tasas interanuales (a)												
España . . . . .	2,2	1,6	0,6	2,1	0,7	-0,5	-	...	...	...	...	...
Alemania . . . . .	7,1	8,3	-1,3	6,3	2,9	-2,8	-11,4	...	...	...	...	...
Francia . . . . .	4,1	4,7	1,4	4,1	2,7	0,8	-1,9	...	...	...	...	...
Italia . . . . .	1,8	1,1	-3,3	-0,5	-1,3	-4,2	-7,0	...	...	...	...	...
Países Bajos . . . . .	6,2	11,1	6,2	15,2	12,0	3,4	-6,0	...	...	...	...	...
UEM . . . . .	5,1	5,4	-1,2	3,4	1,1	-2,5	-6,4	...	...	...	...	...
Reino Unido . . . . .	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Estados Unidos . . . . .	5,3	10,4	5,3	10,7	7,5	3,0	-0,0	...	...	...	...	...
Japón . . . . .	0,1	6,2	5,8	8,1	6,7	4,8	3,7	...	...	...	...	...
<b>Precios de inmuebles comerciales</b>												
<b>Tasas interanuales</b>												
Índice de Precios Inmuebles Comerciales (Banco de España)												
Índice General . . . . .	-8,2	0,4	4,8	8,7	6,8	3,8	0,2	...	...	...	...	...
Locales comerciales . . . . .	-8,6	0,4	5,0	9,7	7,5	3,8	-0,6	...	...	...	...	...
Oficinas . . . . .	-12,8	2,0	4,7	8,4	9,0	2,1	-0,4	...	...	...	...	...
Naves industriales . . . . .	-5,1	-0,4	3,9	4,3	2,9	4,8	3,8	...	...	...	...	...
Prime (h) . . . . .	1,2	-6,0	7,5	4,5	6,3	7,2	11,9	...	...	...	...	...

Fuentes: Instituto Nacional de Estadística (INE), Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), Colegio de Registradores, Centro de Información Estadística del Notariado (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) Se considera vivienda nueva a la vivienda de nueva construcción, ya sea en promoción para venta o promoción cooperativa o comunitaria, y a la vivienda en construcción. Se considera vivienda usada o de segunda mano a aquella que no es nueva.

(e) Es vivienda nueva cuando se trata de obra nueva, esto es, cuando tiene menos de un año de antigüedad desde la finalización de la obra. Es vivienda usada si tiene más de un año de antigüedad desde la finalización de la obra.

(f) Mercado secundario.

(g) 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.

(h) Los inmuebles prime identifica las operaciones sobre locales situados en los barrios céntricos de varios grandes núcleos urbanos (Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Palma de Mallorca y Valencia) que, de acuerdo con los criterios utilizados por diferentes consultoras inmobiliarias especializadas, cuentan con un sector comercial especialmente dinámico.

	1970	1981	1991	2001	2011	2017	2018	2019	2020
<b>Parque de viviendas</b>									
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	25 128 576
Número de viviendas por hogar	...	...	...	...	1,40	1,38	1,37	1,37	1,36
<b>Porcentaje de viviendas (Censos)</b>									
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	...	...	...	...
<b>Porcentaje de viviendas principales (Censos)</b>									
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	...	...	...	...
<b>Porcentaje de viviendas principales (b)</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).