

## NOTA DE LA AHE SOBRE LAS PRINCIPALES ESTADÍSTICAS DE PRECIOS DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

### Introducción

---

Este documento pretende profundizar en las diferentes fuentes estadísticas oficiales de precios de la vivienda identificando las características de los datos que ofrecen, metodologías y evoluciones registradas en los últimos años. Estas fuentes de información estadística son el Ministerio de Fomento, el Instituto Nacional de Estadística y El Consejo General del Notariado.

### Comentario de evolución: **septiembre 2014**

---

El precio de la vivienda libre continuó mostrando síntomas de estabilización en el tercer trimestre del año. Este es un resultado común observado en las tres fuentes de información estadística analizadas, si bien con distinta intensidad (Ver Comparación de resultados (I)).

De este modo, según datos del Ministerio de Fomento, basados en tasaciones, el precio de la vivienda habría experimentado en septiembre un descenso interanual del 2,6%, muy por debajo de la tasa registrada en el mismo periodo de 2013 (-5,2%).

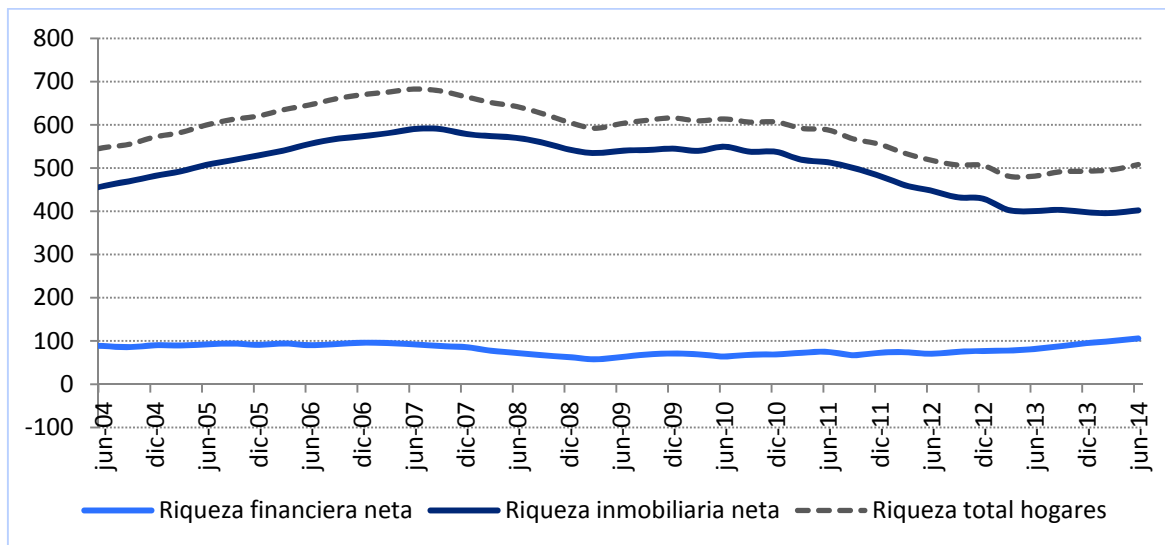
Por su parte, el índice del INE muestra en el tercer trimestre un ligero movimiento al alza del 0,3%, en relación al descenso del 7,9% registrado un año antes. En su confección el índice del INE (IPV) utiliza modelos de regresión hedónica, que permiten analizar el precio de un bien en función de múltiples características: físicas y de localización de la vivienda.

Respecto a la evolución del precio bruto del metro cuadrado publicada por el Consejo General del Notariado, el último dato publicado para vivienda libre correspondiente al mes de julio muestra un descenso en términos anuales del 2,6% (-10,2% en septiembre de 2013).

En la hoja Comparación de resultados (II) pueden observarse los descensos acumulados a nivel regional hasta la fecha según los datos de Fomento e INE. A nivel nacional, el descenso acumulado por el precio de la vivienda desde sus niveles máximos, alcanzaría en términos nominales el -31% según datos del Ministerio de Fomento y el -37% según datos del INE.

En cuanto a la evolución trimestral, se siguen observando ligeras fluctuaciones cercanas a cero en la evolución del precio de la vivienda de la mayoría de CCAA. En la hoja Comparación de resultados (III) se pueden observar las tasas de variación relativas trimestrales según datos de Fomento y del INE.

Gráfico 1. Riqueza de los hogares en % del PIB: total y componentes



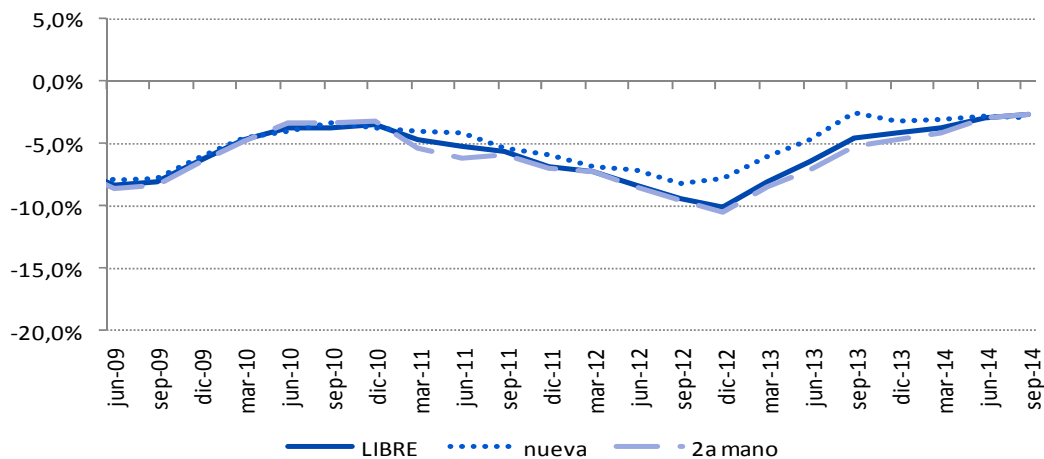
Fuente: Banco de España, elaboración propia.

Finalmente, tal y como se muestra en el gráfico 1 arriba, la riqueza inmobiliaria de los hogares, medida en porcentaje del PIB, presenta asimismo signos de estabilización en línea con la evolución comentada del precio de la vivienda. Se observan, asimismo, mejoras en la riqueza total de los hogares que estarían relacionadas con un incremento en sus niveles riqueza financiera neta en un contexto de menores niveles de endeudamiento y bajos tipos de interés.

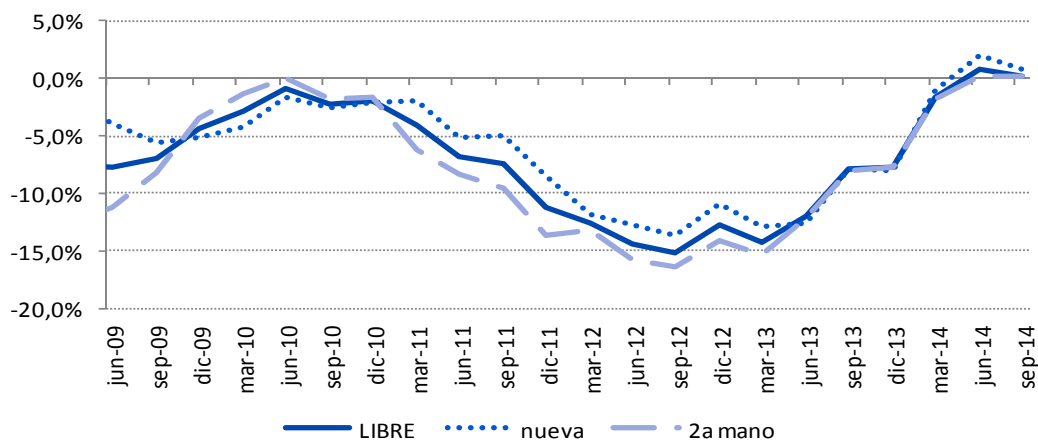
Comparación de resultados (I)

Evolución reciente del precio de la vivienda: tasas de variación interanuales

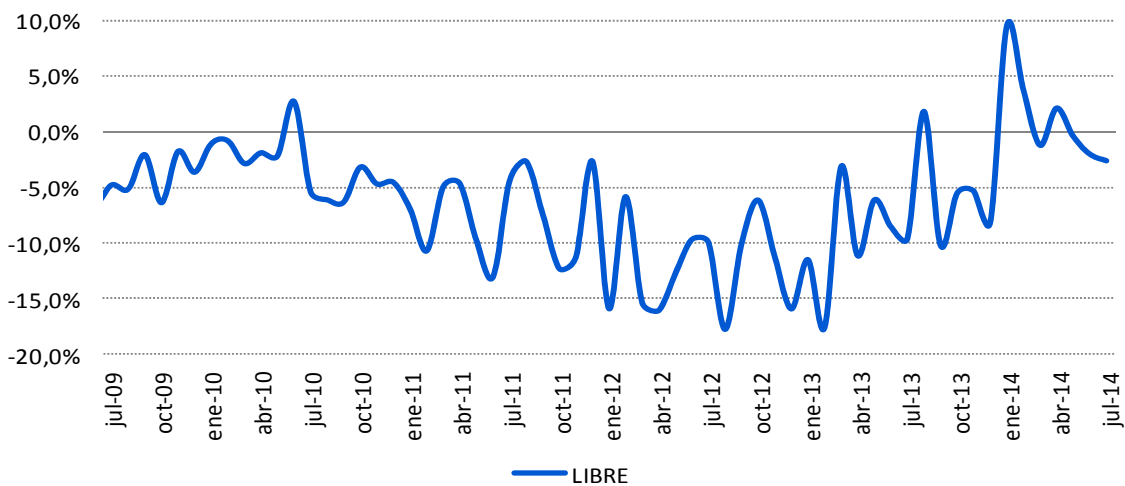
Ministerio de Fomento:



Instituto Nacional de Estadística:



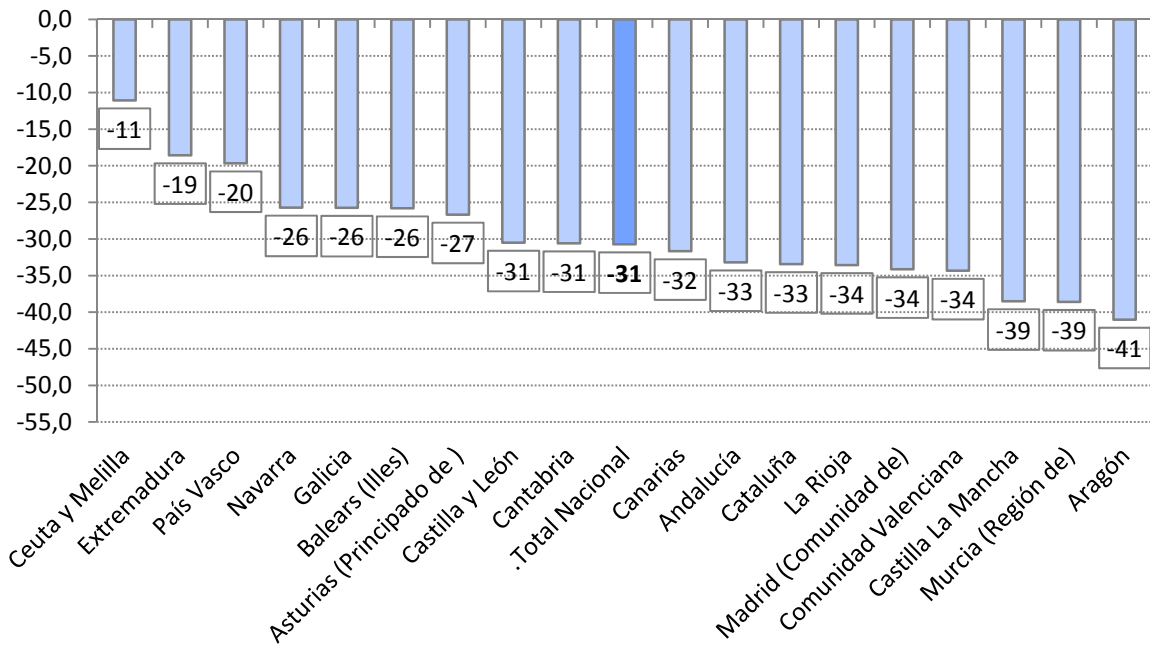
Consejo General del Notariado:



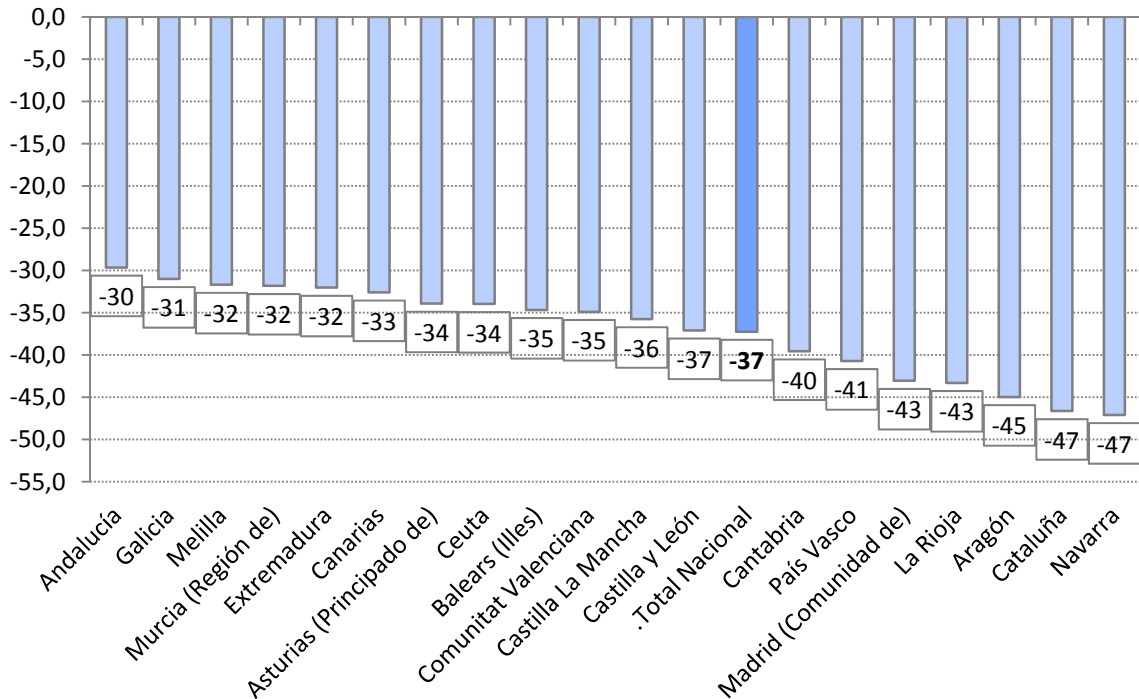
Comparación de resultados (II)

Descensos acumulados desde máximo registrado por CCAA (vivienda libre)

Ministerio de Fomento:



Instituto Nacional de Estadística:



Comparación de resultados (III)

Evoluciones recientes por CCAA (vivienda libre)

Ministerio de Fomento: Tasas de variación trimestrales (%)

	s-12	d-12	m-13	j-13	s-13	d-13	m-14	j-14	s-14
Total Nacional	-2,5	-2,2	-1,0	-0,9	-0,5	-1,9	-0,5	-0,0	-0,2
Andalucía	-1,7	-2,6	-0,3	-2,0	-1,7	-2,4	-0,1	-0,0	-0,1
Aragón	-3,8	-1,9	-3,8	-3,0	-2,2	-3,0	-0,4	0,2	-1,1
Asturias	-0,2	-3,8	-1,9	-4,7	0,0	-1,3	0,7	-3,4	-0,1
Balears (Illes)	-2,5	-0,7	1,6	0,3	3,5	-1,8	0,4	1,5	-0,2
Canarias	-4,3	-4,1	-0,1	1,7	-0,6	-0,7	-1,2	0,7	1,1
Cantabria	-4,1	-2,8	-3,6	0,3	-5,0	-4,4	2,2	1,5	-0,5
Castilla La Mancha	-3,3	-0,4	-4,6	-3,7	-2,3	-2,3	-1,5	0,6	-1,0
Castilla y León	-1,9	-0,3	-3,5	-2,8	-2,4	-1,3	-0,3	-2,1	-0,2
Cataluña	-2,6	-1,9	-3,2	-3,5	-0,6	-0,9	-0,5	0,0	0,3
Ceuta y Melilla	-0,9	-4,5	1,1	-0,2	-0,9	0,5	0,5	-1,9	1,4
C. Valenciana	-1,8	-4,6	-0,5	0,2	0,8	-2,2	-1,2	0,7	-0,6
Extremadura	-3,8	1,7	0,1	0,9	0,1	-5,3	-0,3	-1,4	1,5
Galicia	-3,0	-4,1	0,3	0,8	-1,1	0,4	-1,3	-1,5	-0,8
La Rioja	-3,0	0,0	-5,6	-4,8	-2,8	-4,3	0,7	1,6	-2,3
Madrid (Comunidad)	-3,8	-2,7	0,9	1,4	0,8	-1,0	-0,6	-0,1	-0,1
Murcia (Región de)	-3,7	-6,2	-0,2	0,5	-1,3	-4,1	-1,2	0,7	-0,7
Navarra	-2,0	2,4	1,2	0,8	-0,2	-2,9	-1,3	-2,0	-1,6
País Vasco	-0,3	0,4	0,3	0,5	-1,2	-2,2	-0,4	0,1	-0,2

Instituto Nacional de Estadística: Tasas de variación trimestrales (%)

	s-12	d-12	m-13	j-13	s-13	d-13	m-14	j-14	s-14
Total Nacional	-3,8	-1,4	-6,6	-0,8	0,7	-1,3	-0,3	1,7	0,2
Andalucía	-2,0	-1,7	-5,4	-0,8	0,9	-1,1	-0,9	1,8	0,3
Aragón	-4,0	-0,7	-8,9	-0,9	-0,8	-2,2	-1,0	1,8	-0,6
Asturias	-4,5	0,4	-8,3	-0,7	-1,2	-1,6	-1,6	2,4	-0,7
Balears (Illes)	-1,6	-1,6	-5,9	-0,2	2,0	0,6	-2,1	-0,0	2,1
Canarias	-4,4	0,3	-3,7	-1,8	-0,7	-0,7	-1,5	2,8	-1,1
Cantabria	-4,7	0,7	-6,8	-0,7	1,6	1,5	-1,0	-0,3	1,7
Castilla La Mancha	-3,7	-0,2	-10,5	-2,5	0,0	-2,5	-1,2	2,1	-1,6
Castilla y León	-3,7	-1,0	-8,8	-2,0	-0,1	-2,8	-0,8	1,9	-1,0
Cataluña	-5,0	-1,4	-7,3	-0,2	0,8	-0,5	-0,5	1,8	0,3
Ceuta	-4,9	1,6	-5,6	1,3	-1,1	-0,6	-0,5	1,8	0,7
C. Valenciana	-3,3	-2,2	-3,9	-1,8	1,8	-2,5	0,1	3,1	0,4
Extremadura	-2,9	-1,7	-8,7	-3,2	-1,0	-3,5	0,2	0,9	-2,2
Galicia	-5,1	0,5	-7,1	-1,8	1,2	-3,5	0,3	2,1	-0,8
La Rioja	-4,6	-1,3	-8,8	-1,1	1,6	-3,6	-0,6	1,0	-0,2
Madrid (Comunidad)	-5,0	-1,9	-7,1	0,2	0,5	-0,1	1,2	1,1	0,6
Melilla	-1,4	-2,9	-8,8	-0,7	-0,2	-0,6	-0,1	1,8	0,4
Murcia (Región)	-1,6	-3,5	-9,4	-3,0	0,2	-2,1	0,5	2,6	0,5
Navarra	-1,5	-0,9	-7,9	-1,1	-1,3	-3,3	-3,1	1,7	-2,3
País Vasco	-1,6	-3,8	-1,4	-6,7	1,9	1,4	-1,8	-0,1	-0,9

## Resumen de fuentes estadísticas y metodologías

### Fuentes oficiales de precios:

- Ministerio de Fomento
- Instituto Nacional de Estadística
- Consejo General del Notariado

### Descripción de las estadísticas

#### Ministerio de Fomento

Web: [www.fomento.gob.es](http://www.fomento.gob.es)

Acceso directo: [link](#)

Fecha de inicio de la serie: marzo 1995

Periodicidad: trimestral

Nivel de segmentación geográfica: CCAA, provincias y municipios con más de 25.000 habitantes

Unidad de medida: €/m<sup>2</sup> e índice

Segmentación por tipo de vivienda ofrecida:

- Precios vivienda libre
- Precios de vivienda libre nueva (hasta dos años de antigüedad)
- Precios de vivienda libre segunda mano (más de dos años de antigüedad)
- Precios de la vivienda protegida
- Índice general de precios (base 2005)

Origen de los datos:

La información es proporcionada por las sociedades de tasación integradas en la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV) y en la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA). La AEV y ATASA coordinan el proceso de recogida y envío de información entre sus asociados y la unidad promotora de la Estadística de Precios de Vivienda. Una vez disponible la información, se lleva a cabo un análisis exhaustivo de los datos, con el fin de detectar y depurar errores.

Periodo de referencia: La 'fecha de tasación' especifica el momento de realización de la tasación y determina si la observación está fuera o no del período de referencia establecido

Metodología:



#### Instituto Nacional de Estadística – Índice de precios de la vivienda

Web: [www.ine.es](http://www.ine.es)

Acceso directo: [link](#)

Fecha de inicio de la serie: marzo 2007

Periodicidad: trimestral

Nivel de segmentación geográfica: CCAA

Unidad de medida: Índice base 2007

Segmentación por tipo de vivienda ofrecida:

- General
- Vivienda libre nueva
- Vivienda libre segunda mano

Origen de los datos:

La fuente de información utilizada para el cálculo del IPV procede de las bases de datos sobre viviendas escrituradas que proporciona el Consejo General del Notariado, de donde se obtienen los precios de transacción de las viviendas, así como las ponderaciones que se asignan a cada conjunto de viviendas con características comunes.

Periodo de referencia: viviendas escrituradas en el trimestre de referencia.

Metodología:



#### Consejo General del Notariado

Web: [www.notariado.org](http://www.notariado.org)

Acceso directo: [link](#)

Fecha de inicio de la serie: enero 2007

Periodicidad: mensual

Nivel de segmentación geográfica: CCAA (mensual)

Unidad de medida: €/m<sup>2</sup>

Segmentación por tipo de vivienda ofrecida\*:

- Libre
- Protegida

Origen de los datos:

Los datos que se ofrecen a través de este portal proceden del **Índice Único Informatizado**, una base de datos elaborada por el **Consejo General del Notariado** que recoge los datos con valor estadístico extraídos de cada acto notarial celebrado en nuestro país, debidamente desagregado y anónimo. Precios de compraventa de vivienda.

Periodo de referencia: La recopilación de la información contenida en el Índice Único Informatizado se realiza mensualmente.

Metodología:



\*Consultar "[Estadísticas al completo](#)" para otros desgloses de datos