

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín Anual 2015



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE ARQUITECTURA,
VIVIENDA Y SUELO

Centro virtual de publicaciones del Ministerio de Fomento:
www.fomento.gob.es

Catálogo de publicaciones de la Administración General del Estado:
<http://publicacionesoficiales.boe.es>

Título de la obra: **Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín anual 2015**

Autor: **Ministerio de Fomento, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo**

Año de edición: **2016**

Características Edición:

Iª edición electrónica: junio 2016

Adobe Acrobat:

Formato: PDF

Tamaño: 5 MB

Edita:

© Ministerio de Fomento

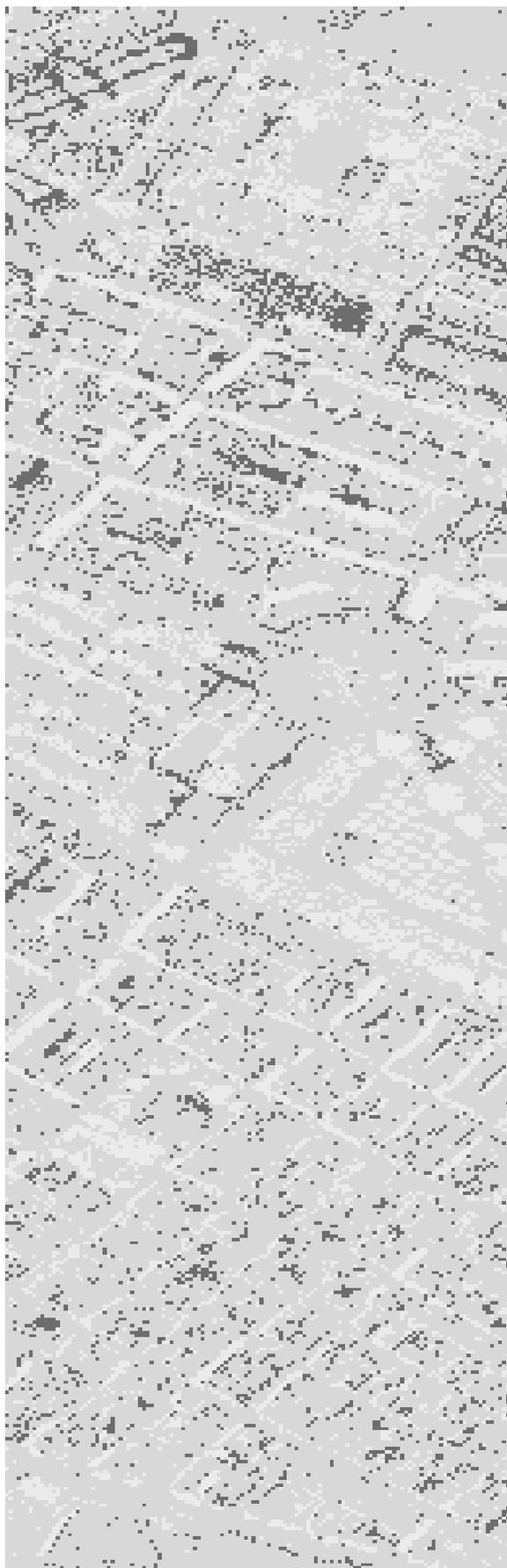
Secretaría General Técnica

Centro de Publicaciones

NIPO: 161-15-040-0

Aviso Legal Todos los derechos reservados. Esta publicación no podrá ser reproducida ni en todo, ni en parte, ni transmitida por sistema de recuperación de información en ninguna forma ni en ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico o cualquier otro.





| | |
|--|-----------|
| 0. PRESENTACIÓN | 4 |
| 1. ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA PROMOCIÓN RESIDENCIAL | 6 |
| 2. MERCADO DE LA VIVIENDA. PRECIOS Y TRANSACCIONES | 16 |
| 3. MERCADO DEL SUELO URBANO. PRECIOS Y TRANSACCIONES | 39 |
| 4. REHABILITACIÓN | 42 |
| 5. ALQUILER DE VIVIENDA | 50 |
| 6. FINANCIACIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA | 56 |
| 7. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN | 76 |
| 8. PARQUE RESIDENCIAL | 89 |

0. PRESENTACIÓN.

Este nuevo boletín del Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento constituye un número anual que recoge con un mayor alcance y profundidad que los boletines trimestrales la evolución hasta el año 2015, de los principales datos estadísticos e indicadores del mercado de la vivienda y el suelo en España. Los datos que se incluyen en este boletín, son los publicados, por los diferentes organismos y entidades, hasta el 6 de junio de 2016.

Datos más relevantes

- El mercado de vivienda ha experimentado en el último año una ligera recuperación, después de las fuertes caídas de años anteriores, que se materializa, por ejemplo, en un incremento del 13% en el año 2015 del número de viviendas libres terminadas, hasta alcanzar las 39.891.
- Por primera vez en los últimos años el precio de la vivienda libre refleja un ligero incremento, con una variación interanual de casi un 2%, hasta situarse en los 1.490 €/m². En estos ocho años desde el comienzo de la crisis el valor se ha reducido casi un 30%.
- El número de transacciones de vivienda escrituradas en el último año ascendió a 401.281, con una mayor proporción de transacciones de vivienda usada, casi un 88%. El total de transacciones representa aproximadamente la mitad de la cifra del año 2004, si bien, debe destacarse que se ha producido un incremento del 10% con respecto al número de transacciones del año anterior.
- La compra de vivienda realizada por extranjeros representa actualmente el 17,2% del total de transacciones, hasta alcanzar las 69.196 viviendas. Por países, destacan Reino Unido con una de cada cinco viviendas compradas, seguido de Francia, Alemania, Bélgica y Suecia, ya que entre los cinco suman la mitad de las compras realizadas. Las zonas de mayor compra por parte de extranjeros son Baleares y Canarias, y la Comunidad Valenciana.
- Según la Encuesta de la Estructura de la Construcción del Ministerio de Fomento, con los últimos datos del año 2014, el volumen de negocio de la construcción residencial fue de 29.573 millones de euros, distribuidos en un 56% en actividades de restauración y conservación y el resto, un 44%, en obra nueva.
- En relación con el mercado de suelo se observa una ligera recuperación en los últimos tres años, hasta alcanzar las 2.463 hectáreas de suelo transaccionado en 2015, cifra que, si bien está lejos de las 11.600 hectáreas del año 2004, supone un incremento interanual del 4% con respecto al año anterior. Por otra parte, el valor del suelo vendido en 2015 alcanzó los 2.485 millones de euros que, si bien constituye la décima parte de la cifra de 2004, representa la menor caída de los últimos ocho años.
- El precio medio del suelo urbano, de acuerdo con los datos del Ministerio de Fomento basados en transacciones, ha tenido un ligero descenso del 2,4% en 2015, hasta alcanzar los 152 €/m², teniendo en cuenta que el valor máximo alcanzado el año 2006 fue de 285 €/m² al que siguió un fuerte descenso hasta los 148 €/m² del año 2013.
- En cuanto al alquiler de vivienda, ha continuado aumentando su rentabilidad, consolidándose la tendencia de los últimos años, hasta alcanzar un valor del 4,55% en el último trimestre del año 2015.

- Según los datos del Censo de Población y Vivienda de 2011, en España el 78,94% de las viviendas principales son en propiedad, y el 21,06% se encuentran en alquiler o cesión gratuita. Con datos de EUROSTAT de ese mismo año 2011, la media de los 28 países de la Unión Europea, indican que el 70,5% de la población de estos países residen en una vivienda en propiedad.
- En cuanto a la financiación, se observa una cierta recuperación en la concesión de los préstamos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda, formalizados por las entidades de crédito, alcanzando una cifra en el año 2015 de 244.827 préstamos, lo que supone un incremento del 20% con respecto a la cifra del año anterior.
- Por otra parte, el tipo de interés de las nuevas hipotecas para adquisición de vivienda en 2015, es del 2,3%, menos de la mitad que en el año 2008, en el que el tipo de interés se situaba en el 5,8%. El plazo medio de las nuevas hipotecas se situó en 2015 en 271 meses, es decir casi 23 años, teniendo en cuenta que en 2007 el plazo medio alcanzó su máximo, con 336 meses, es decir, 28 años.
- Los créditos dudosos han alcanzado en 2015 valores del 4,8% y del 6%, en los apartados de adquisición de vivienda y rehabilitación, respectivamente, y continúan con valores altos los correspondientes al crédito a constructores, con un 30%, y el crédito dudoso a la actividad inmobiliaria, con un 27,5%, si bien en este último caso con una reducción importante de casi 10 puntos, en relación con el año anterior.
- El Banco de España inició en 2012 una estadística que permite una aproximación al proceso de ejecución hipotecaria sobre viviendas en el sector bancario, si bien tiene previsto finalizarla con los datos del año 2015.

Los últimos datos completos, correspondientes al año 2014, acotan la entrega de viviendas en este proceso en 46.591 de las que 36.519 corresponden a vivienda habitual. De estas viviendas han sido con entrega voluntaria 22.287, destacando que 18.493 de estas lo han sido con dación en pago. Por otra parte, destaca el dato de que en las entregas judiciales, en nueve de cada diez casos las viviendas se encontraban vacías.

La comparación de datos de 2014 con respecto a 2013, muestra que se mantiene prácticamente el número de viviendas habituales, con un ligero aumento del 3% de las daciones en pago. Destaca también el descenso de las actuaciones con intervención de las fuerzas del orden, que en 2014 solo fueron 25, frente a las 147 intervenciones de 2013.

- Un indicador que proporciona información relativa a la accesibilidad económica para la adquisición de vivienda, es el que relaciona el precio de la vivienda y la renta bruta por hogar. El dato de 2015, que proporciona el Banco de España, se sitúa en una cifra de 6,4 años de renta bruta, habiéndose reducido de forma significativa desde el máximo de casi nueve años en 2007.
- Finalmente, hay que señalar que, con los datos estimados por el Banco de España, el parque de viviendas en el año 2015 es de 25,18 millones, y el de hogares, según la Encuesta de Población Activa 2015 del INE, asciende a 18,39 millones.

1. ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA PROMOCIÓN RESIDENCIAL

Este capítulo incluye, en un primer apartado, los principales datos disponibles sobre iniciación y terminación de viviendas, licencias municipales de obra, visados de los colegios oficiales de arquitectos y las calificaciones provisionales y definitivas en el caso de viviendas protegidas. Al cierre de este boletín no se habían publicado por el Ministerio de Fomento los datos completos del año 2015, en el apartado de licencias municipales, ya que faltaban los correspondientes a diciembre. Se mantiene por tanto la información hasta el año 2014, del boletín anterior.

Iniciación y terminación de viviendas

Después de unos años de fuerte expansión en los que se llegaron a alcanzar anualmente un número de viviendas de nueva planta –según la información de licencias municipales de obra– de 737.186 viviendas en el año 2006, se ha pasado en 2014 a una cifra que representa apenas el 4,5% de la alcanzada en dicho año, con un total de 33.643 viviendas. En cuanto a la variación anual, como se observa en el **Gráfico 1.1.b**, los mayores descensos se produjeron en 2008 y 2009, con caídas superiores al 50% y en el último año 2014 se produce un aumento del 7,7%.

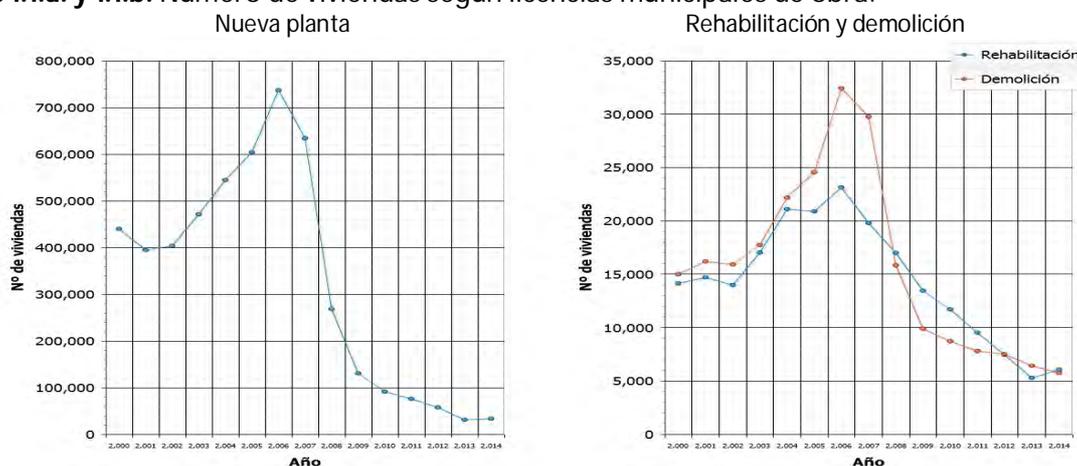
Por su parte, las licencias para rehabilitación de viviendas también se han reducido desde el máximo alcanzado en el año 2006, de 23.128 viviendas, quedando situadas en 2014 en un total de 6.065 viviendas, es decir la cuarta parte. Si bien, debe destacarse que la rehabilitación sobre el total de licencias ha aumentado en los últimos siete años del 3% al 18%.

Tabla 1.1. Número de viviendas según las licencias municipales de obra.

| | Nueva Planta (NP) | Rehabilitación (RH) | Demolición (DM) | %RH/NP | %DM/NP | Var. Anual NP (%) |
|------|-------------------|---------------------|-----------------|--------|--------|-------------------|
| 2000 | 440.065 | 14.147 | 15.006 | 3,2 | 3,4 | |
| 2001 | 394.682 | 14.708 | 16.197 | 3,7 | 4,1 | -10,3 |
| 2002 | 403.789 | 13.980 | 15.927 | 3,5 | 3,9 | 2,3 |
| 2003 | 471.455 | 17.029 | 17.750 | 3,6 | 3,8 | 16,8 |
| 2004 | 544.578 | 21.099 | 22.184 | 3,9 | 4,1 | 15,5 |
| 2005 | 604.345 | 20.893 | 24.572 | 3,5 | 4,1 | 11,0 |
| 2006 | 737.186 | 23.128 | 32.421 | 3,1 | 4,4 | 22,0 |
| 2007 | 634.098 | 19.796 | 29.758 | 3,1 | 4,7 | -14,0 |
| 2008 | 268.435 | 16.984 | 15.842 | 6,3 | 5,9 | -57,7 |
| 2009 | 130.546 | 13.465 | 9.894 | 10,3 | 7,6 | -51,4 |
| 2010 | 91.645 | 11.704 | 8.716 | 12,8 | 9,5 | -29,8 |
| 2011 | 76.005 | 9.518 | 7.798 | 12,5 | 10,3 | -17,1 |
| 2012 | 57.543 | 7.456 | 7.509 | 13,0 | 13,0 | -24,3 |
| 2013 | 31.236 | 5.286 | 6.424 | 16,9 | 20,6 | -45,7 |
| 2014 | 33.643 | 6.065 | 5.758 | 18,0 | 17,1 | 7,7 |

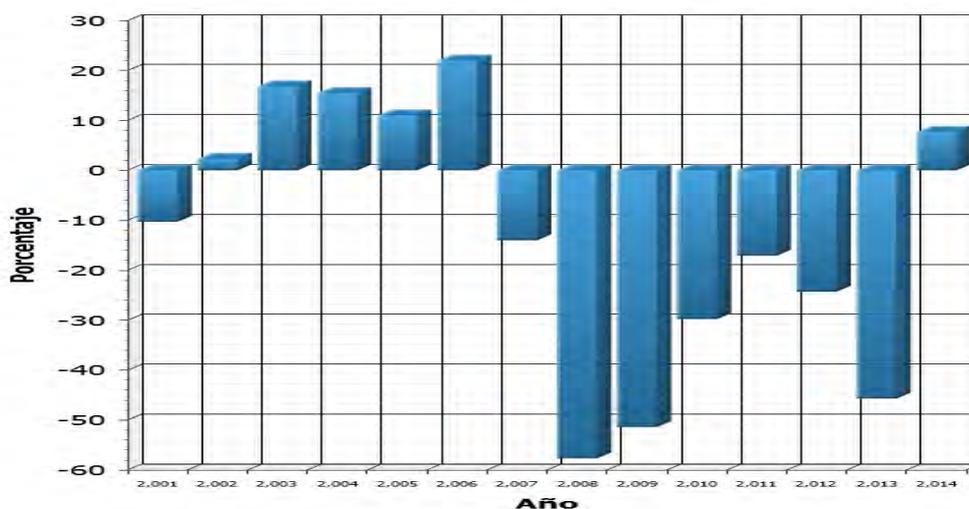
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráficos 1.1.a. y 1.1.b. Número de viviendas según licencias municipales de obra.



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.1.c Variación interanual del número de viviendas de nueva planta (NP) según licencias municipales de obra.



Fuente: Ministerio de Fomento

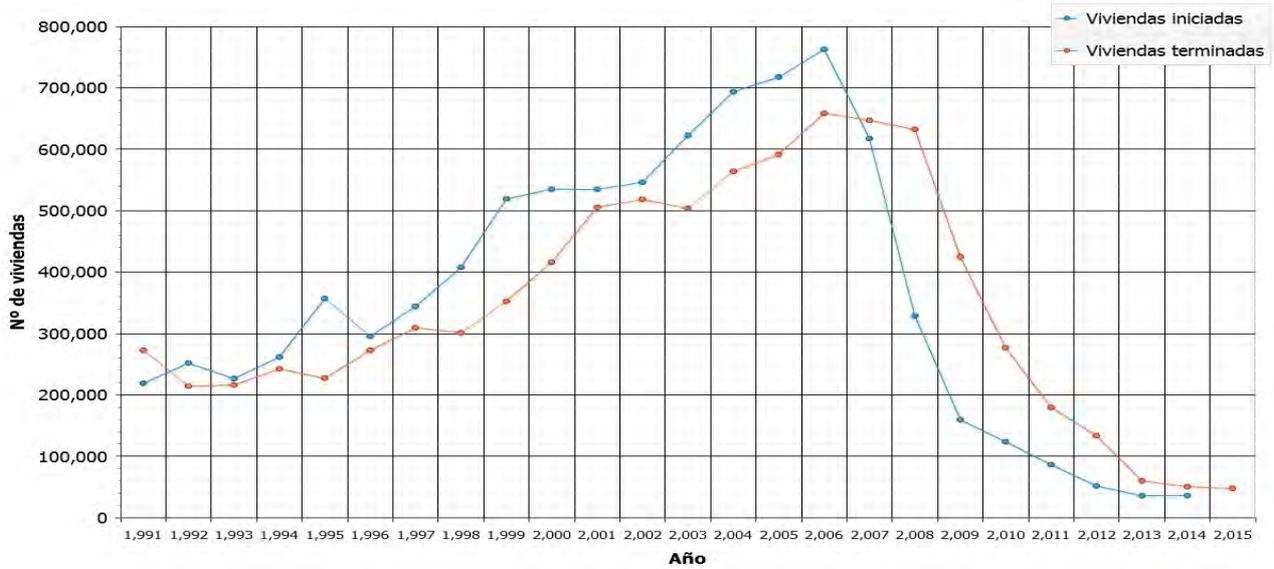
En la **Tabla y Gráficos 1.2** se recogen las estadísticas del Ministerio de Fomento de viviendas iniciadas y terminadas a partir de los visados de proyectos de los Colegios Oficiales de Arquitectos (COA) para las viviendas libres (VL), y de las calificaciones provisionales (inicio) y definitivas (terminación) para las viviendas protegidas (VP). En el caso de la vivienda libre, se observa que el número de viviendas iniciadas en el año 2014 (último dato conocido) es de 29.883 viviendas, y representa solo un 4,5% de las iniciadas en el año 2006, que alcanzó una cifra de 664.923 viviendas. En cuanto a la vivienda protegida, la reducción aunque algo inferior es igualmente significativa, habiendo pasado de un total de 97.617 viviendas iniciadas en el año 2006 a las 5.306 viviendas del año 2015 es decir, un 5,4% de la cifra alcanzada en dicho año. Como puede observarse en el **Gráfico 1.2.b**, los años en los que se experimentaron mayores caídas en viviendas iniciadas, fueron el 2009 y el 2008 con variaciones interanuales negativas en el entorno del 50%.

Tabla 1.2. Número de viviendas iniciadas y terminadas: VL y VP.

| | VL Iniciada | VL terminada | VP Calif Prov | VP Calif. Def. | Total Viv. iniciadas | Total Viv. terminadas | Var. anual (%) V. Ini. total | Var. anual (%) V.Term. total |
|------|-------------|--------------|---------------|----------------|----------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| 2000 | 487.810 | 362.940 | 47.180 | 53.318 | 534.990 | 415.258 | | |
| 2001 | 475.059 | 452.252 | 59.750 | 53.413 | 534.809 | 505.665 | 0,0 | 21,8 |
| 2002 | 499.046 | 480.729 | 47.277 | 37.544 | 546.323 | 518.273 | 2,2 | 2,5 |
| 2003 | 550.465 | 462.730 | 72.168 | 40.994 | 622.633 | 503.724 | 14,0 | -2,8 |
| 2004 | 621.257 | 509.293 | 72.450 | 54.630 | 693.707 | 563.923 | 11,4 | 12,0 |
| 2005 | 635.608 | 528.754 | 81.855 | 62.850 | 717.463 | 591.604 | 3,4 | 4,9 |
| 2006 | 664.923 | 597.632 | 97.617 | 60.878 | 762.540 | 658.510 | 6,3 | 11,3 |
| 2007 | 532.117 | 579.665 | 85.233 | 67.514 | 617.350 | 647.179 | -19,0 | -1,7 |
| 2008 | 237.959 | 563.631 | 90.531 | 68.587 | 328.490 | 632.218 | -46,8 | -2,3 |
| 2009 | 80.230 | 356.555 | 79.056 | 67.904 | 159.286 | 424.459 | -51,5 | -32,9 |
| 2010 | 63.090 | 218.572 | 60.526 | 58.311 | 123.616 | 276.883 | -22,4 | -34,8 |
| 2011 | 51.956 | 121.043 | 34.282 | 58.308 | 86.238 | 179.351 | -30,2 | -35,2 |
| 2012 | 34.580 | 80.083 | 17.155 | 53.332 | 51.735 | 133.415 | -40,0 | -25,6 |
| 2013 | 29.232 | 43.230 | 6.489 | 17.059 | 35.721 | 60.289 | -31,0 | -54,8 |
| 2014 | 29.883 | 35.226 | 5.898 | 15.046 | 35.781 | 50.272 | 0,2 | -16,6 |
| 2015 | s.d. | 39.891 | 5.306 | 7.931 | s.d. | 47.822 | | -4,9 |

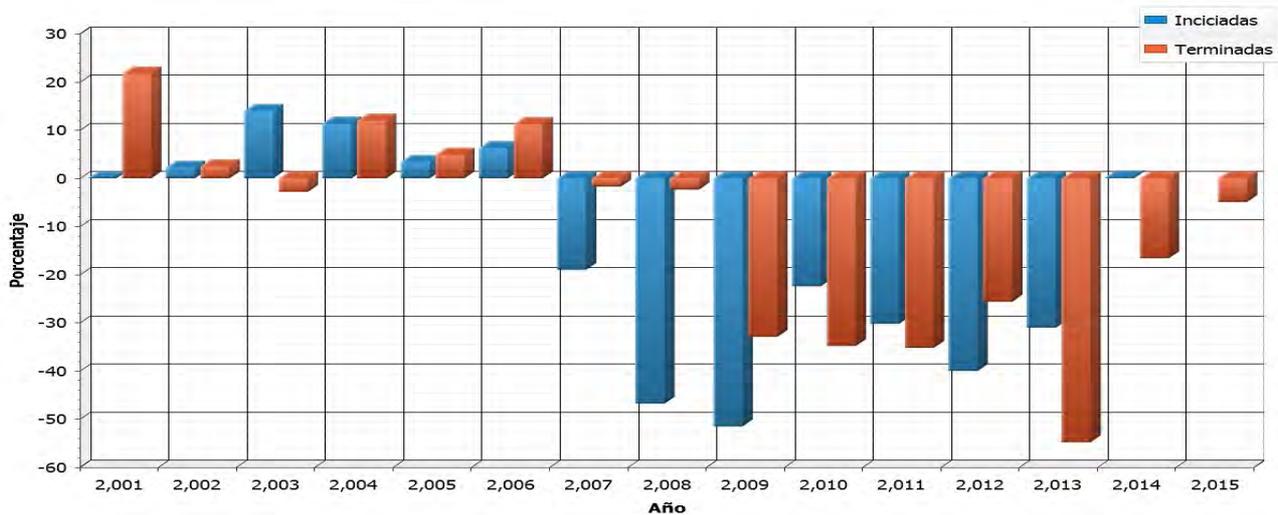
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.a. Número total de viviendas iniciadas y terminadas: suma de VL y VP.



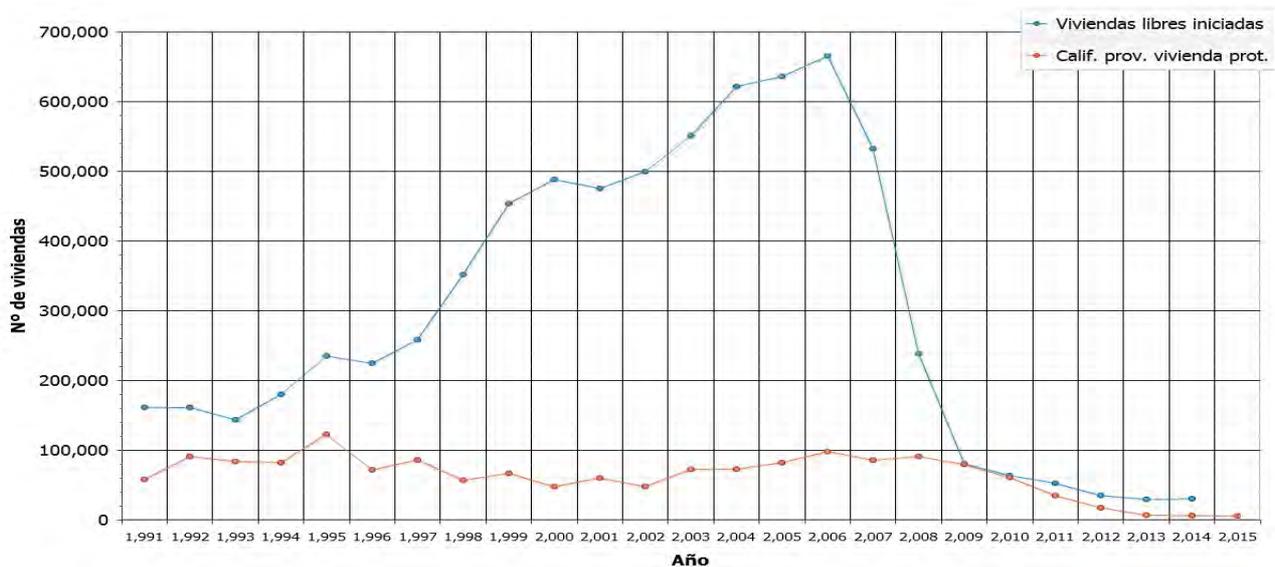
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.b. Variación interanual del número de viviendas iniciadas y terminadas: suma de VL y VP.



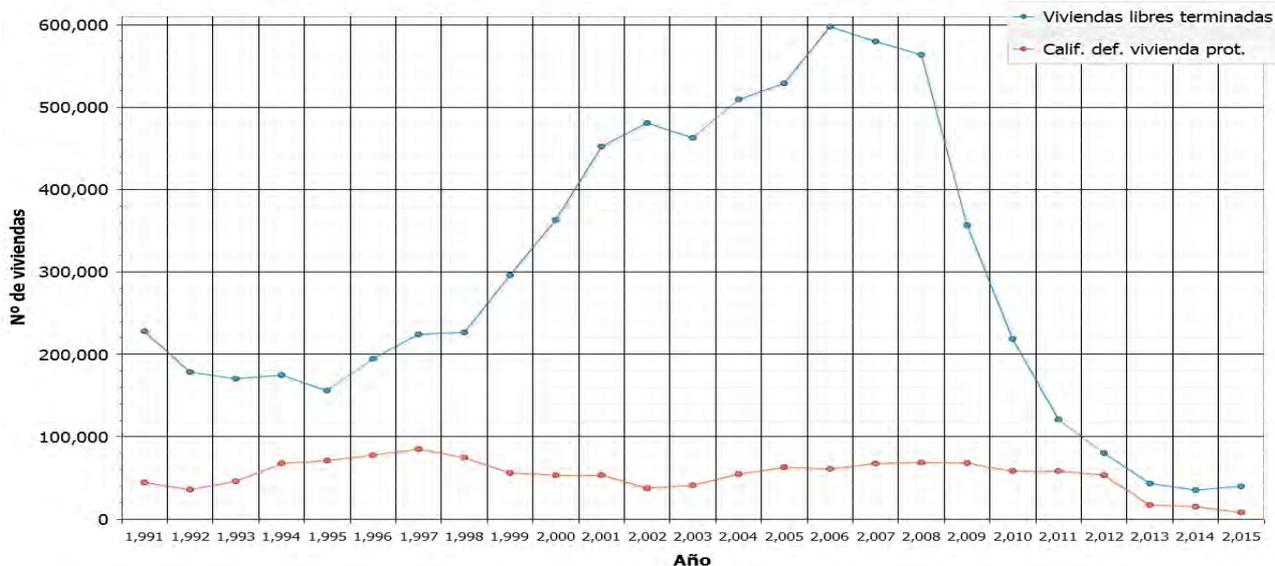
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.c. Viviendas iniciadas: VL y VP.



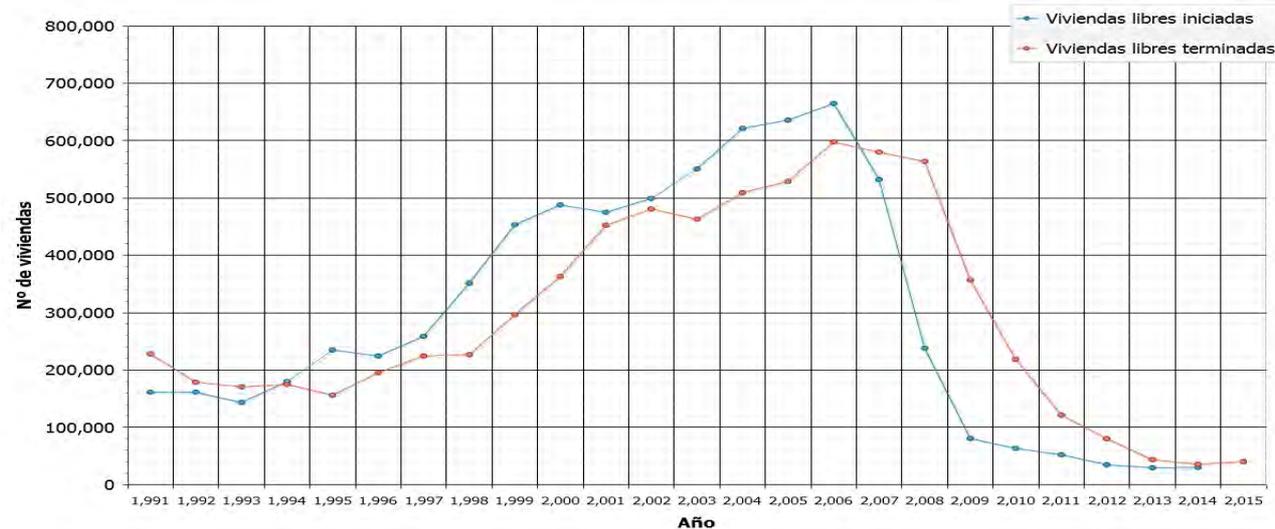
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.d. Viviendas terminadas: VL y VP.



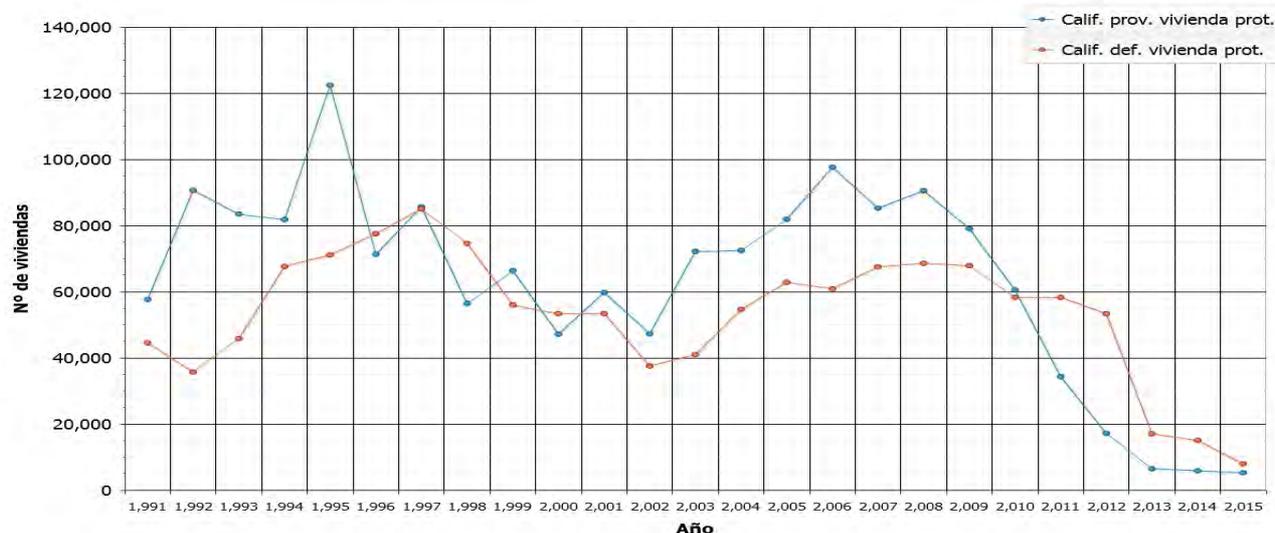
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.e. VL: número de viviendas iniciadas y terminadas.



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.f. VP: número de viviendas iniciadas y terminadas.



Fuente: Ministerio de Fomento

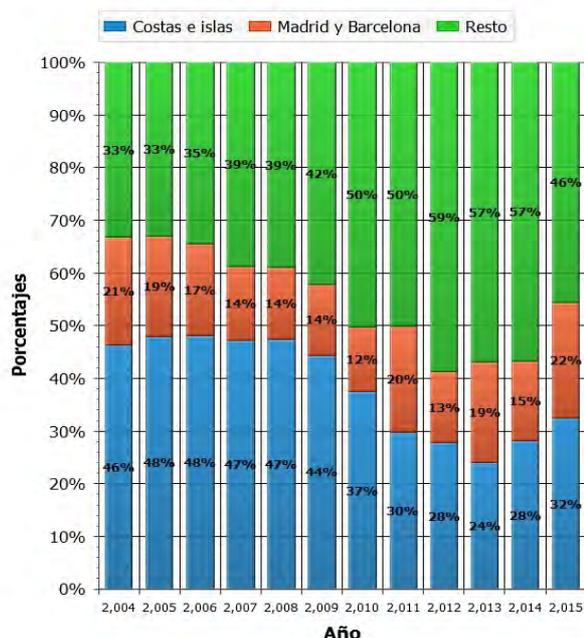
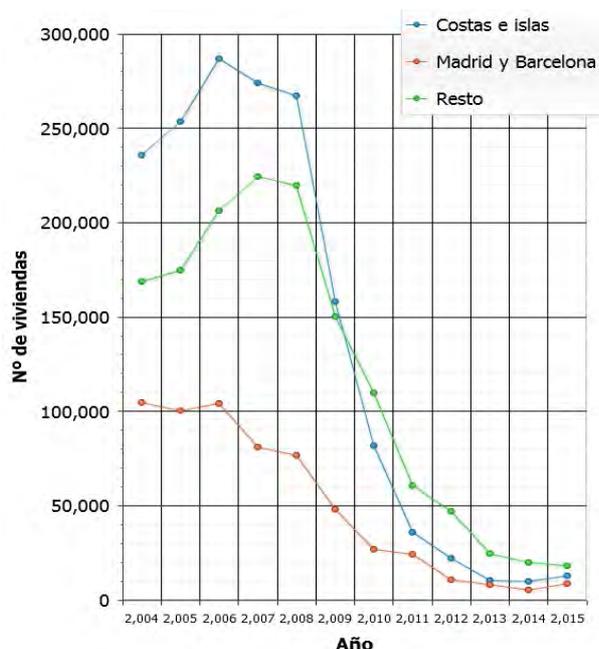
Como puede observarse en la **Tabla y Gráfico 1.3**, en la que se recoge la distribución por ámbitos territoriales de las viviendas libres terminadas, el peso de las viviendas terminadas en la costa este (excepto provincia de Barcelona), en la costa sur y en las islas, ha pasado de representar un 46,3% en el año 2004 a un 32% en el año 2015, habiendo permanecido relativamente estable el peso sobre el total de las viviendas terminadas en la Comunidad de Madrid y en la provincia de Barcelona. En el tercer apartado se recoge el resto del territorio de la península y las ciudades de Ceuta y Melilla. En este apartado se produce el efecto contrario del primero, ya que en el año 2004 representaba el 33% del total de viviendas, y en el último año pasa a representar el 45,5% del total de viviendas libres terminadas. Si bien, debe señalarse que en todos estos ámbitos la cifra de viviendas terminadas se ha reducido en los últimos ocho años de crisis de forma muy significativa.

Tabla 1.3. Número de viviendas libres terminadas por ámbitos territoriales y porcentajes sobre el total.

| | Total viviendas libres terminadas | Comunidad de Madrid y provincia de Barcelona (uds.) | Costa este (excepto Barcelona), costa sur e islas (uds.) | Resto de la península, Ceuta y Melilla (uds.) | Comunidad de Madrid y provincia de Barcelona (%) | Costa este (excepto Barcelona), costa sur e islas (%) | Resto de la península, Ceuta y Melilla (%) |
|------|-----------------------------------|---|--|---|--|---|--|
| 2004 | 509.293 | 104.756 | 235.758 | 168.779 | 20,6 | 46,3 | 33,1 |
| 2005 | 528.754 | 100.387 | 253.598 | 174.769 | 19,0 | 48,0 | 33,1 |
| 2006 | 597.632 | 104.223 | 286.954 | 206.455 | 17,4 | 48,0 | 34,5 |
| 2007 | 579.665 | 81.167 | 274.035 | 224.463 | 14,0 | 47,3 | 38,7 |
| 2008 | 563.631 | 76.714 | 267.250 | 219.667 | 13,6 | 47,4 | 39,0 |
| 2009 | 356.555 | 48.201 | 158.112 | 150.242 | 13,5 | 44,3 | 42,1 |
| 2010 | 218.572 | 26.908 | 81.840 | 109.824 | 12,3 | 37,4 | 50,2 |
| 2011 | 121.043 | 24.339 | 36.022 | 60.682 | 20,1 | 29,8 | 50,1 |
| 2012 | 80.083 | 10.788 | 22.245 | 47.050 | 13,5 | 27,8 | 58,8 |
| 2013 | 43.230 | 8.197 | 10.397 | 24.636 | 19,0 | 24,1 | 57,0 |
| 2014 | 35.226 | 5.366 | 9.883 | 19.977 | 15,2 | 28,1 | 56,7 |
| 2015 | 39.891 | 8.794 | 12.930 | 18.167 | 22,0 | 32,4 | 45,5 |

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.3. Número de viviendas iniciadas por ámbitos territoriales.



Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

De acuerdo con la **Tabla y Gráfico 1.4**, en los que se compara el número total de viviendas iniciadas de la **Tabla 1.2** con el número de viviendas recogido en los visados de obra nueva, se observa que, aunque las cifras tienen un comportamiento similar, en el caso de los visados de obra nueva tanto el máximo registrado en 2006 de 865.561 viviendas, como el mínimo alcanzado en 2013 de 34.288 viviendas son en ambos casos más acentuados que en la serie de la **Tabla 1.2**. En ambos casos, las mayores caídas en términos porcentuales se registraron en los años 2008 y 2009, muy próximas al 60% en el caso de los visados de obra nueva.

Tabla 1.4. Número de viviendas iniciadas: comparación de fuentes de información.

| | Viv. Iniciadas total ¹ | Visados obra nueva ² | Var. anual viv iniciadas (%) | Var. anual visados ON (%) |
|------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 2000 | 534.990 | 535.668 | | |
| 2001 | 534.809 | 502.583 | 0 | -6,2 |
| 2002 | 546.323 | 524.181 | 2,2 | 4,3 |
| 2003 | 622.633 | 636.332 | 14 | 21,4 |
| 2004 | 693.707 | 687.051 | 11,4 | 8 |
| 2005 | 717.463 | 729.652 | 3,4 | 6,2 |
| 2006 | 762.540 | 865.561 | 6,3 | 18,6 |
| 2007 | 617.350 | 651.427 | -19 | -24,7 |
| 2008 | 328.490 | 264.795 | -46,8 | -59,4 |
| 2009 | 159.286 | 110.849 | -51,5 | -58,1 |
| 2010 | 123.616 | 91.662 | -22,4 | -17,3 |
| 2011 | 86.238 | 78.286 | -30,2 | -14,6 |
| 2012 | 51.735 | 44.162 | -40,0 | -43,6 |
| 2013 | 35.721 | 34.288 | -31,0 | -22,4 |
| 2014 | 35.781 | 34.873 | 0,2 | 1,7 |
| 2015 | s.d | 49.695 | | 42,5 |

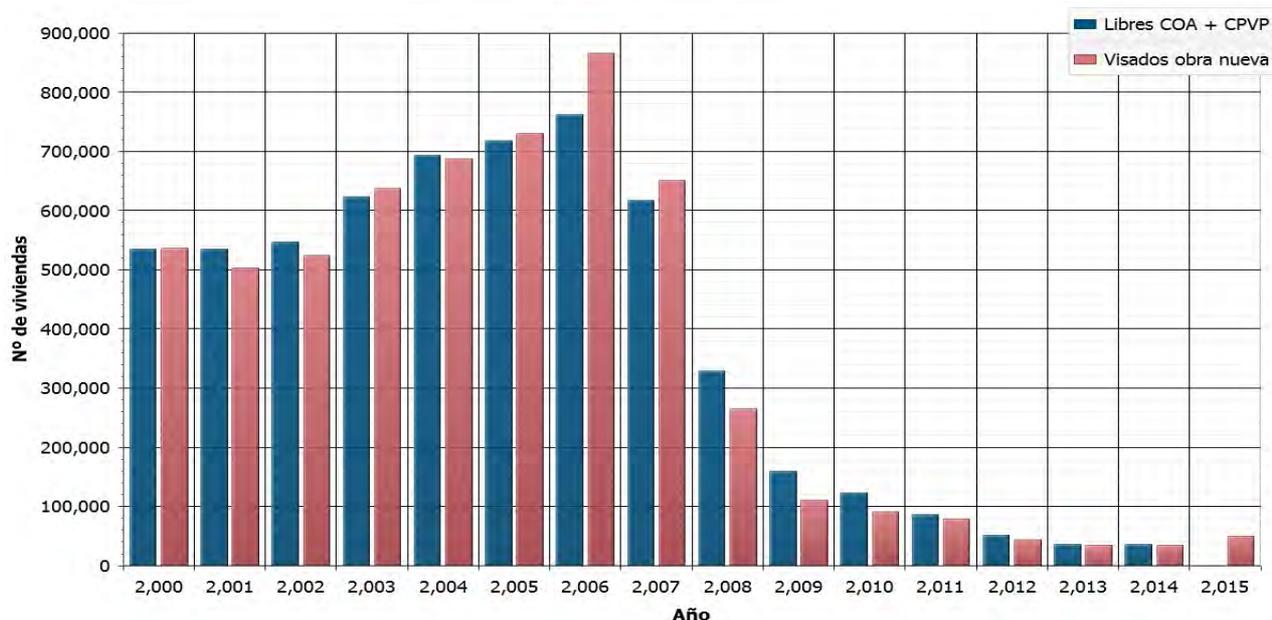
Nota 1: El número de viviendas iniciadas es la suma del número de VL iniciadas de la serie del M. de Fomento

y el número de calificaciones provisionales de VP

Nota 2: Según información de los visados de dirección para la iniciación de obra facilitados por los COAT.

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.4. Número de viviendas iniciadas: comparación de fuentes de información.



Fuente: Ministerio de Fomento

Si se realiza la misma comparación para las viviendas terminadas, contrastando el número total de viviendas terminadas recogido en la **Tabla 1.2** con el número de viviendas que figura en los certificados finales de obra, se puede observar en la **Tabla y Gráfico 1.5** cómo en este caso ambas series tienen un mayor grado de aproximación durante la recesión, con un máximo alcanzado en el año 2006 de 658.500 viviendas y un mínimo en 2015 de 47.822 viviendas terminadas.

Tabla 1.5. Número de viviendas terminadas: comparación de fuentes de información.

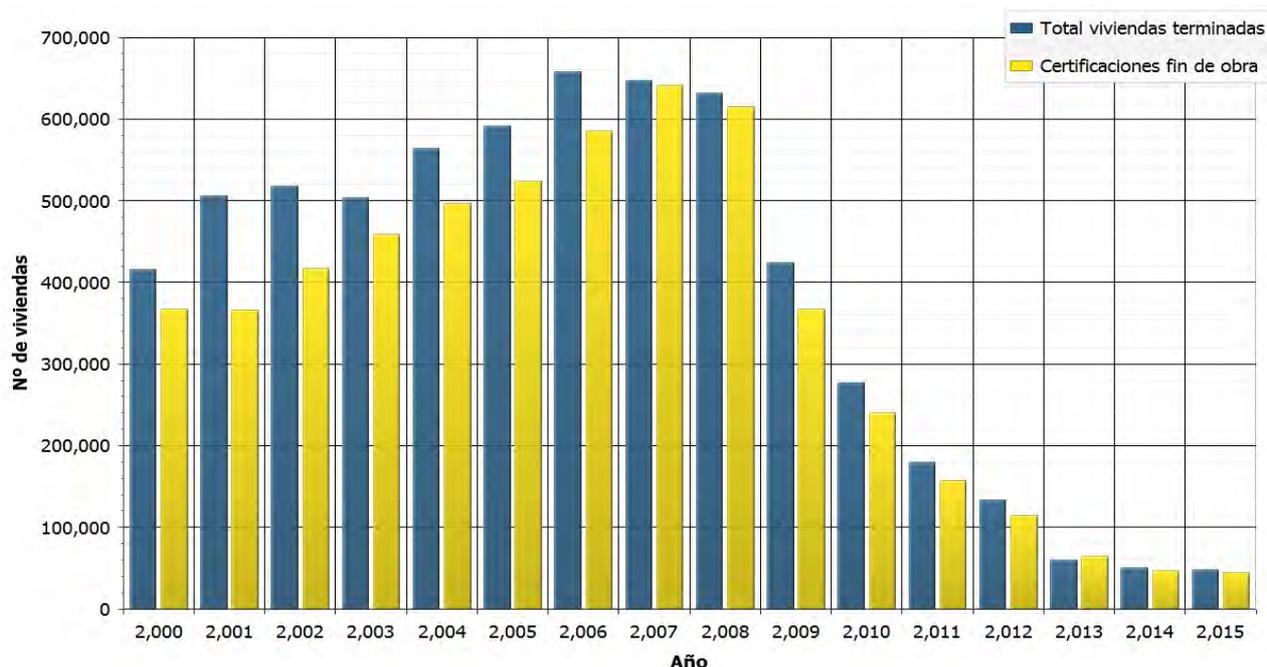
| | total | | Var. anual Viv Term (%) | Var. anual Certif Fin Obra (%) |
|------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| | Viv. Terminadas ³ | Cert. Final obra ⁴ | | |
| 2000 | 415.258 | 366.776 | | |
| 2001 | 505.665 | 365.663 | 21,8 | -0,3 |
| 2002 | 518.273 | 416.683 | 2,5 | 14,0 |
| 2003 | 503.724 | 458.683 | -2,8 | 10,1 |
| 2004 | 563.923 | 496.785 | 12,0 | 8,3 |
| 2005 | 591.604 | 524.479 | 4,9 | 5,6 |
| 2006 | 658.510 | 585.583 | 11,3 | 11,7 |
| 2007 | 647.179 | 641.419 | -1,7 | 9,5 |
| 2008 | 632.218 | 615.072 | -2,3 | -4,1 |
| 2009 | 424.459 | 366.887 | -32,9 | -40,4 |
| 2010 | 276.883 | 240.920 | -34,8 | -34,3 |
| 2011 | 179.351 | 157.405 | -35,2 | -34,7 |
| 2012 | 133.415 | 114.991 | -25,6 | -26,9 |
| 2013 | 60.289 | 64.817 | -54,8 | -43,6 |
| 2014 | 50.272 | 46.822 | -16,6 | -27,8 |
| 2015 | 47.822 | 45.152 | -4,9 | -3,6 |

Nota 3: El número de viviendas terminadas se corresponde con la suma del número de VL terminadas de la serie del Ministerio de Fomento y el número de calificaciones definitivas de VP.

Nota 4: Según la información de los certificados finales de obra facilitados por los COAT.

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.5. Número de viviendas terminadas: comparación de fuentes de información.



Fuente: Ministerio de Fomento

Valor presupuestado y liquidado de las obras de vivienda.

En la información ofrecida por los COAT se recogen tanto los presupuestos de ejecución material previstos en los proyectos visados para dirección de obra como el valor de liquidación contenido en las certificaciones de fin de obra, lo que permite analizar la actividad de viviendas iniciadas y terminadas desde la perspectiva del valor económico de su producción.

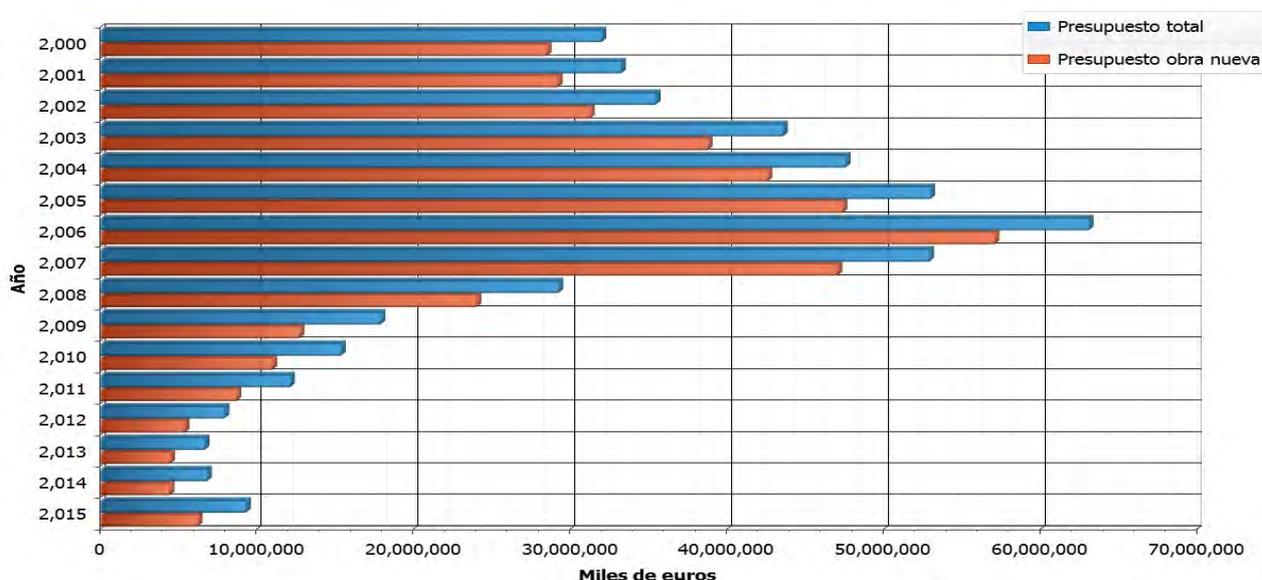
De esta forma, en la **Tabla y Gráfico 1.6**, en la que se recoge el presupuesto de ejecución incluido en los visados de dirección de obra, se observa la reducción experimentada en los últimos años, con caídas en los años 2008 y 2009 en el entorno del 40% y una significativa reducción del peso de la construcción de obra nueva sobre el total, que ha pasado de representar el 90,5% en el año 2006 a cifras próximas al 71% en los años 2009, 2010, 2011 y, concretamente, el 67% en el último año 2015.

Tabla 1.6. Presupuestos de ejecución. Visados de dirección de obra (miles de €).

| | Valor total (T) | Obra nueva (ON) | Proporción ON/T (%) | Variación anual (%) |
|------|-----------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 2000 | 32.006.749 | 28.506.243 | 89,1 | |
| 2001 | 33.266.210 | 29.221.528 | 87,8 | 3,9 |
| 2002 | 35.471.778 | 31.275.535 | 88,2 | 6,6 |
| 2003 | 43.586.142 | 38.798.717 | 89,0 | 22,9 |
| 2004 | 47.592.887 | 42.609.769 | 89,5 | 9,2 |
| 2005 | 52.995.746 | 47.398.117 | 89,4 | 11,4 |
| 2006 | 63.105.312 | 57.100.076 | 90,5 | 19,1 |
| 2007 | 52.929.612 | 47.062.980 | 88,9 | -16,1 |
| 2008 | 29.258.853 | 24.040.863 | 82,2 | -44,7 |
| 2009 | 17.902.828 | 12.749.420 | 71,2 | -38,8 |
| 2010 | 15.387.126 | 11.007.235 | 71,5 | -14,1 |
| 2011 | 12.141.744 | 8.719.947 | 71,8 | -21,1 |
| 2012 | 7.942.229 | 5.418.348 | 68,2 | -34,6 |
| 2013 | 6.692.702 | 4.485.797 | 67,0 | -15,7 |
| 2014 | 6.846.811 | 4.454.579 | 65,1 | 2,3 |
| 2015 | 9.330.259 | 6.248.133 | 67,0 | 36,3 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.6. Presupuestos de ejecución. Visados de dirección de obra (miles de €).



Fuente: Ministerio de Fomento

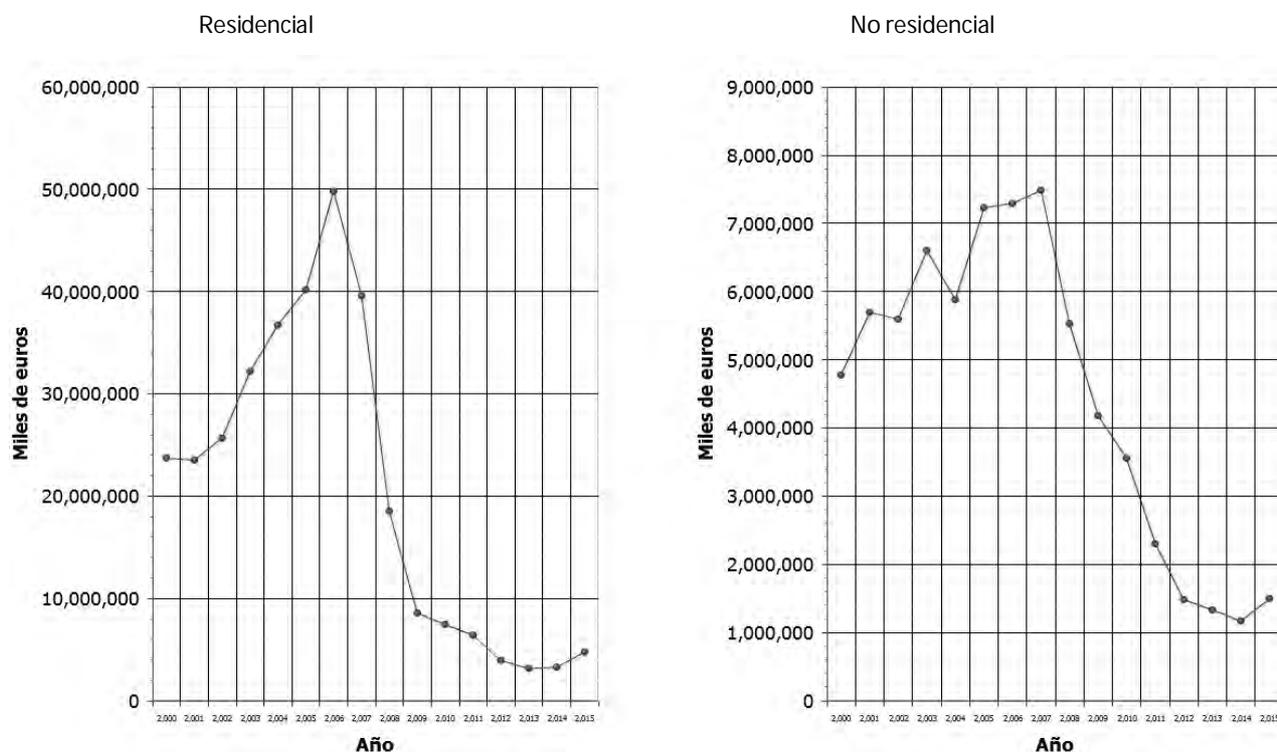
Como puede observarse en la **Tabla y Gráfico 1.7**, en la que se distingue dentro del presupuesto para obra nueva entre construcciones residenciales y no residenciales, también se ha producido un mayor ajuste en la primera, pasando de representar la construcción residencial un **87%** de la obra nueva en 2006 a situarse en el **76%** en 2015.

Tabla 1.7. Presupuestos de ejecución en obra nueva: residencial y no residencial. (miles de €).

| | Valor total | Residencial | No residencial | Proporción Residencial (%) | Var. anual (%) |
|------|-------------|-------------|----------------|----------------------------|----------------|
| 2000 | 28.506.243 | 23.727.882 | 4.778.361 | 83,2 | |
| 2001 | 29.221.528 | 23.525.117 | 5.696.411 | 80,5 | 2,5 |
| 2002 | 31.275.535 | 25.677.635 | 5.597.900 | 82,1 | 7,0 |
| 2003 | 38.798.717 | 32.195.393 | 6.603.325 | 83,0 | 24,1 |
| 2004 | 42.609.769 | 36.729.823 | 5.879.946 | 86,2 | 9,8 |
| 2005 | 47.398.117 | 40.166.964 | 7.231.153 | 84,7 | 11,2 |
| 2006 | 57.100.076 | 49.806.769 | 7.293.307 | 87,2 | 20,5 |
| 2007 | 47.062.980 | 39.577.734 | 7.485.246 | 84,1 | -17,6 |
| 2008 | 24.040.863 | 18.513.519 | 5.527.345 | 77,0 | -48,9 |
| 2009 | 12.749.420 | 8.570.381 | 4.179.040 | 67,2 | -47,0 |
| 2010 | 11.007.235 | 7.452.071 | 3.555.165 | 67,7 | -13,7 |
| 2011 | 8.719.947 | 6.416.189 | 2.303.758 | 73,6 | -20,8 |
| 2012 | 5.418.348 | 3.934.424 | 1.483.924 | 72,6 | -37,9 |
| 2013 | 4.485.797 | 3.154.611 | 1.331.186 | 70,3 | -17,2 |
| 2014 | 4.454.579 | 3.284.290 | 1.170.290 | 73,7 | -0,7 |
| 2015 | 6.248.133 | 4.751.542 | 1.496.591 | 76,0 | 40,3 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.7. Presupuestos de ejecución en obra nueva: residencial y no residencial.



Fuente: Ministerio de Fomento

Finalmente, en la **Tabla y Gráfico 1.8** se puede comparar la variación experimentada por el valor total presupuestado al inicio de las obras y el valor de liquidación de las obras terminadas en cada año. Conviene señalar que estas cifras no son directamente comparables ya que las

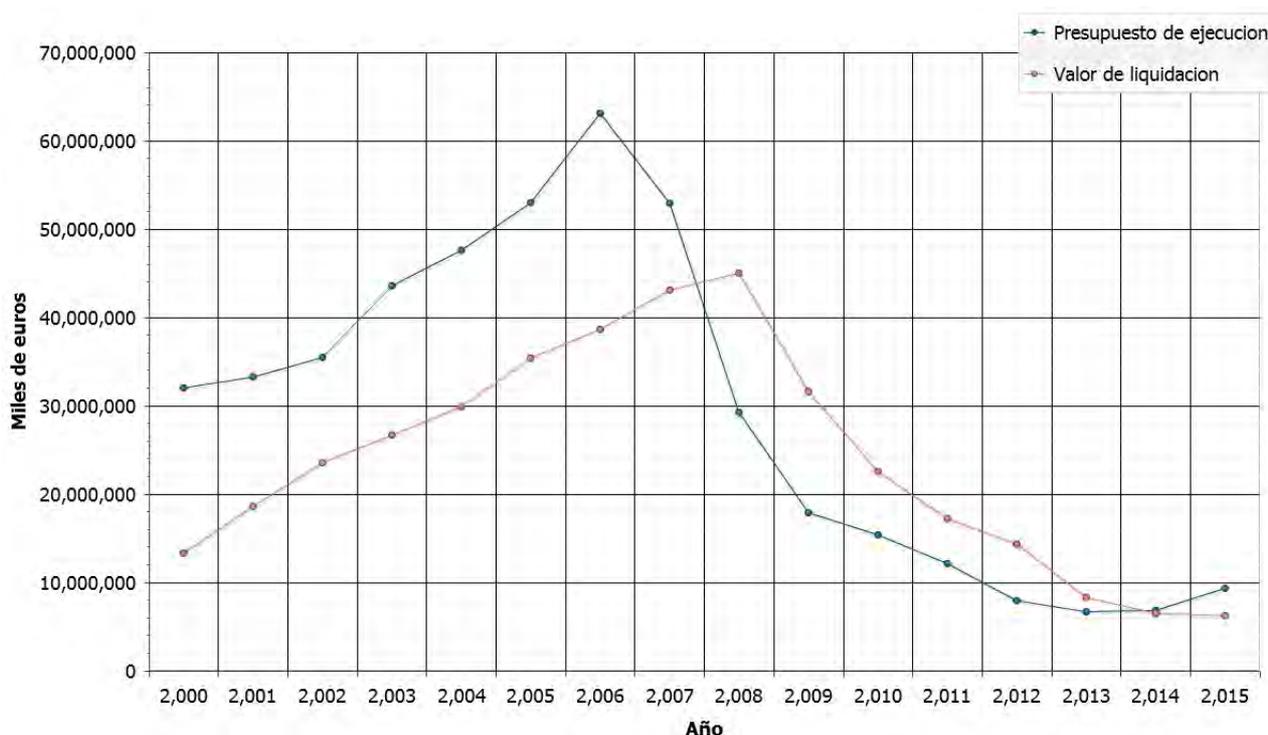
liquidaciones de final de obra incluyen gastos generales, financieros y el IVA, además de las desviaciones de gasto que se hayan producido durante las obras. En todo caso, resulta significativa la reducción más acentuada del presupuesto de ejecución material que en 2015 alcanzó un valor de 9.330 millones de euros, lo que representa casi el 15% de la cifra registrada en 2006, de 63.105 millones de euros.

Tabla 1.8. Presupuestos de ejecución de los visados de obra nueva y valor de liquidación de los certificados de final de obra (miles de €). Incluye obra nueva, ampliación y reforma.

| | Presupuesto ejecución material (PEM) | Valor de liquidación (VL) | Variación anual % PEM | Variación anual % VL |
|------|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| 2000 | 32.006.749 | 13.309.027 | | |
| 2001 | 33.266.210 | 18.613.081 | 3,9 | 39,9 |
| 2002 | 35.471.778 | 23.557.999 | 6,6 | 26,6 |
| 2003 | 43.586.142 | 26.671.342 | 22,9 | 13,2 |
| 2004 | 47.592.867 | 29.918.213 | 9,2 | 12,2 |
| 2005 | 52.995.746 | 35.382.913 | 11,4 | 18,3 |
| 2006 | 63.105.312 | 38.654.395 | 19,1 | 9,2 |
| 2007 | 52.920.612 | 43.097.094 | -16,1 | 11,5 |
| 2008 | 29.258.853 | 45.027.544 | -44,7 | 4,5 |
| 2009 | 17.902.828 | 31.608.183 | -38,8 | -29,8 |
| 2010 | 15.387.126 | 22.563.495 | -14,1 | -28,6 |
| 2011 | 12.141.744 | 17.215.330 | -21,1 | -23,7 |
| 2012 | 7.942.229 | 14.339.526 | -34,6 | -16,7 |
| 2013 | 6.692.702 | 8.313.792 | -15,7 | -42,0 |
| 2014 | 6.846.811 | 6.512.718 | 2,3 | -21,7 |
| 2015 | 9.330.259 | 6.245.088 | 36,3 | -4,1 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.8. Presupuestos de ejecución de los visados de obra nueva y valor de liquidación de los certificados de final de obra (miles de €). Incluye obra nueva, ampliación y reforma.



Fuente: Ministerio de Fomento

2. MERCADO DE LA VIVIENDA. PRECIOS Y TRANSACCIONES

El precio medio de la vivienda.

Este apartado recoge la serie de precios medios de vivienda ofrecida por el Ministerio de Fomento, obtenida a partir de los valores de tasación facilitados por las tasadoras incluidas en la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA) y en la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

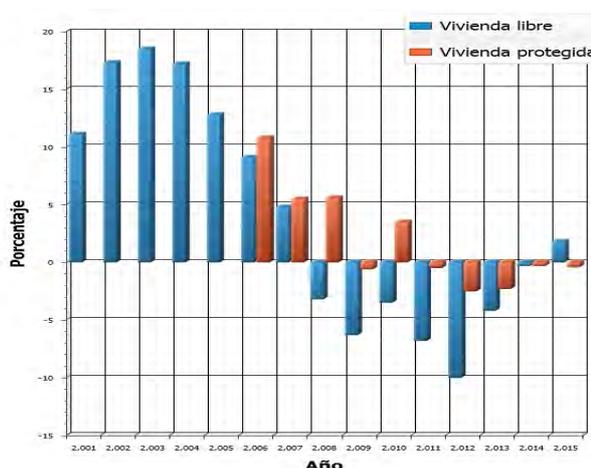
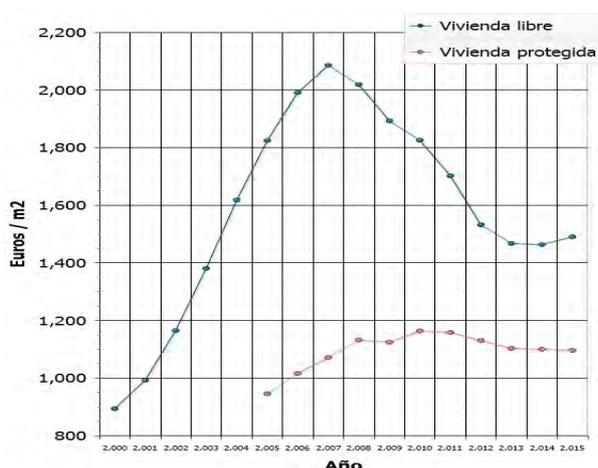
De acuerdo con la **Tabla y Gráficos 2.1**, en la que se recoge tanto la evolución de los precios medios de la vivienda libre y protegida, como la relación entre ambos, el fuerte incremento de precios registrado en el periodo 2000-2007, en el que se pasó de un precio medio de la vivienda libre de **893 euros** en 2000 a alcanzar en el año 2007 un precio medio de **2.086 euros**, es decir, **se multiplicó por 2,3** el precio de la vivienda, contrasta con la caída de precios de los años 2007-2014, habiéndose alcanzado en este último año un precio medio de la vivienda libre de 1.463 €/m², y quedando muy próximo al registrado en el año 2003. En 2015 experimenta un ligero incremento hasta los **1.490 €/m²**. La vivienda protegida, ha pasado de representar aproximadamente la mitad del precio medio de la vivienda libre en el año 2006 a situarse en un valor en el entorno del 73% en el año 2015.

Tabla 2.1. Precio de la vivienda libre (VL) y protegida (VP): total nacional (€/m²)

| | V Libre | V Protegida | Relación precios VL/VP | Var. anual VL (%) | Var. anual VP (%) |
|------|---------|-------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| 2000 | 893,3 | | | | |
| 2001 | 992,7 | | | 11,1 | |
| 2002 | 1.164,6 | | | 17,3 | |
| 2003 | 1.380,3 | | | 18,5 | |
| 2004 | 1.618,0 | | | 17,2 | |
| 2005 | 1.824,3 | 945,0 | 1,93 | 12,8 | |
| 2006 | 1.990,5 | 1.015,7 | 1,96 | 9,1 | 10,8 |
| 2007 | 2.085,5 | 1.071,1 | 1,95 | 4,8 | 5,5 |
| 2008 | 2.018,5 | 1.131,6 | 1,78 | -3,2 | 5,6 |
| 2009 | 1.892,3 | 1.124,3 | 1,68 | -6,3 | -0,6 |
| 2010 | 1.825,5 | 1.163,5 | 1,57 | -3,5 | 3,5 |
| 2011 | 1.701,8 | 1.158,2 | 1,47 | -6,8 | -0,5 |
| 2012 | 1.531,2 | 1.129,3 | 1,36 | -10,0 | -2,5 |
| 2013 | 1.466,9 | 1.102,9 | 1,33 | -4,2 | -2,3 |
| 2014 | 1.463,1 | 1.099,9 | 1,33 | -0,3 | -0,3 |
| 2015 | 1.490,1 | 1.095,6 | 1,36 | 1,8 | -0,4 |

Fuente: Ministerio de Fomento (precios del 4T de cada año)

Gráfico 2.1.a y b. Precio de la vivienda libre y protegida: total nacional. Variación anual (€/m² y %)



Fuente: Ministerio de Fomento

Por su parte, en la **Tabla y Gráficos 2.2**, en el que se distingue entre el precio de la vivienda nueva y usada, habiendo registrado en el año 2015 un precio medio de 1.481 euros/m², la vivienda usada, por debajo del precio medio alcanzado ese mismo año por la vivienda libre nueva, 1.739 euros/m². El salto que se produce en el gráfico 2.2.a está motivado porque a partir de 2015 el Ministerio de Fomento establece que el cómputo de vivienda nueva es de cinco años, y no dos como hasta ahora. Se han corregido los datos de 2014, y posteriormente se llevará esta serie hacia atrás en el tiempo.

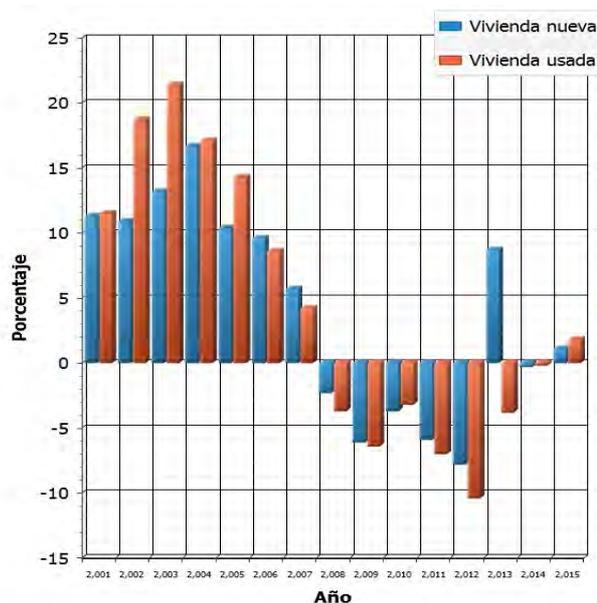
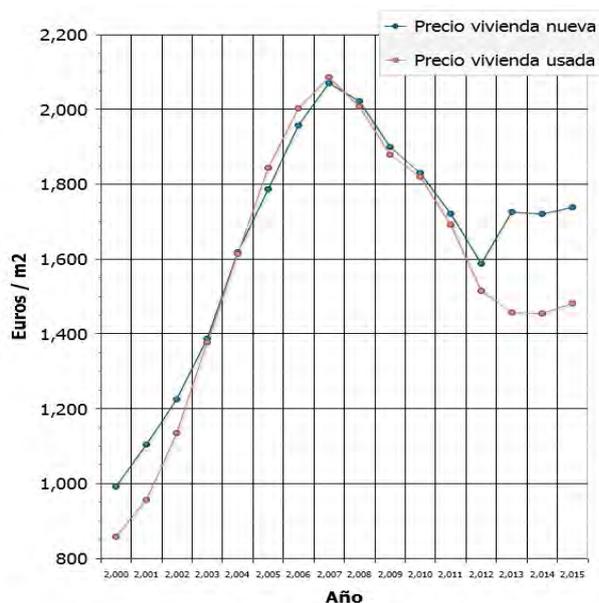
Tabla 2.2. Precio de la vivienda libre: total nacional general, nueva y usada (€/m²)

| | Precio general | Variación anual (%) | Precio V Nueva | Variación anual (%) V Nueva | Precio V Usada | Variación anual (%) V Usada |
|------|----------------|---------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| 2000 | 893,3 | | 992,0 | | 857,8 | |
| 2001 | 992,7 | 11,1 | 1.104,4 | 11,3 | 956,3 | 11,5 |
| 2002 | 1.164,6 | 17,3 | 1.225,1 | 10,9 | 1.134,7 | 18,7 |
| 2003 | 1.380,3 | 18,5 | 1.387,1 | 13,2 | 1.377,6 | 21,4 |
| 2004 | 1.618,0 | 17,2 | 1.618,6 | 16,7 | 1.613,7 | 17,1 |
| 2005 | 1.824,3 | 12,8 | 1.786,2 | 10,4 | 1.843,7 | 14,3 |
| 2006 | 1.990,5 | 9,1 | 1.957,5 | 9,6 | 2.002,6 | 8,6 |
| 2007 | 2.085,5 | 4,8 | 2.069,9 | 5,7 | 2.085,9 | 4,2 |
| 2008 | 2.018,5 | -3,2 | 2.022,0 | -2,3 | 2.007,7 | -3,7 |
| 2009 | 1.892,3 | -6,3 | 1.899,6 | -6,1 | 1.878,7 | -6,4 |
| 2010 | 1.825,5 | -3,5 | 1.829,9 | -3,7 | 1.819,5 | -3,2 |
| 2011 | 1.701,8 | -6,8 | 1.721,1 | -5,9 | 1.691,8 | -7,0 |
| 2012 | 1.531,2 | -10,0 | 1.587,7 | -7,8 | 1.515,2 | -10,4 |
| 2013 | 1.466,9 | -4,2 | 1.725,8 | 8,7 | 1.457,4 | -3,8 |
| 2014 | 1.463,1 | -0,3 | 1.720,4 | -0,3 | 1.454,4 | -0,2 |
| 2015 | 1.490,1 | 1,8 | 1.738,5 | 1,1 | 1.481,2 | 1,8 |

Fuente: Ministerio de Fomento (precios del 4T de cada año)

Gráfico 2.2.a. Precio de la vivienda libre: nueva y usada (€/m²).

Gráfico 2.2.b. Variación interanual del precio de la vivienda libre: nueva y usada (%)

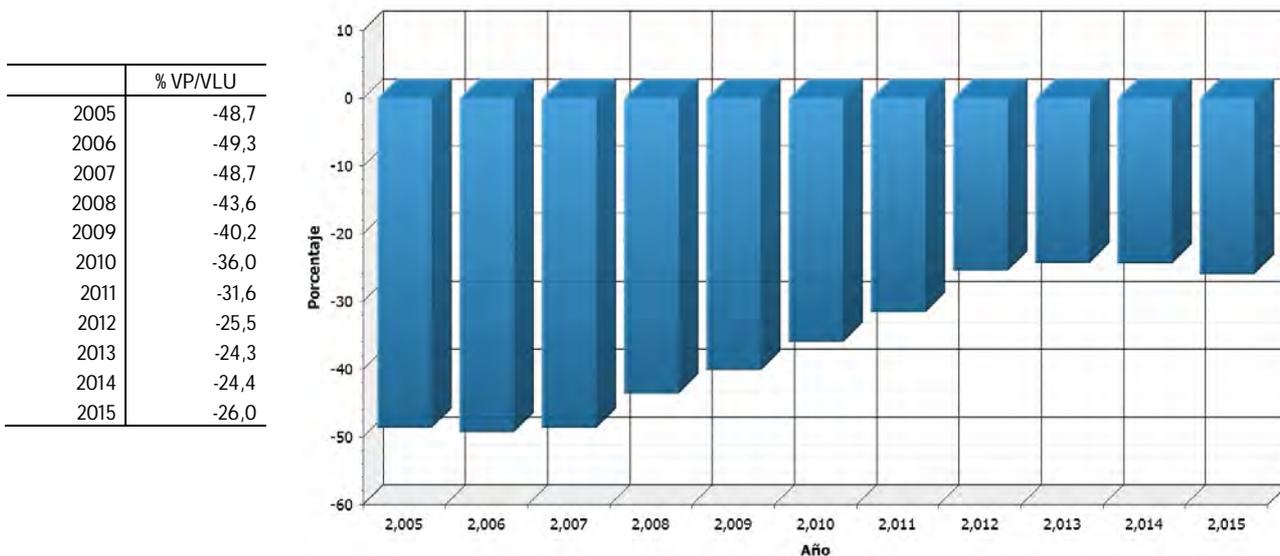


Fuente: Ministerio de Fomento

Respecto a la relación existente entre los precios medios de la vivienda protegida y la vivienda libre usada, como se observa en la **Tabla y Gráfico 2.3**, se puede contrastar lo ya indicado anteriormente: la significativa reducción de las diferencias entre ambos a nivel nacional, pasando de representar un -49,3% en 2006 a un -26% en el año 2015. Los datos están tomados del cuarto trimestre de 2015. Además, si el análisis se realiza a escala de comunidad autónoma, ya que a escala provincial no existen datos suficientes, tal como se recoge en el **Mapa 2.3**, se

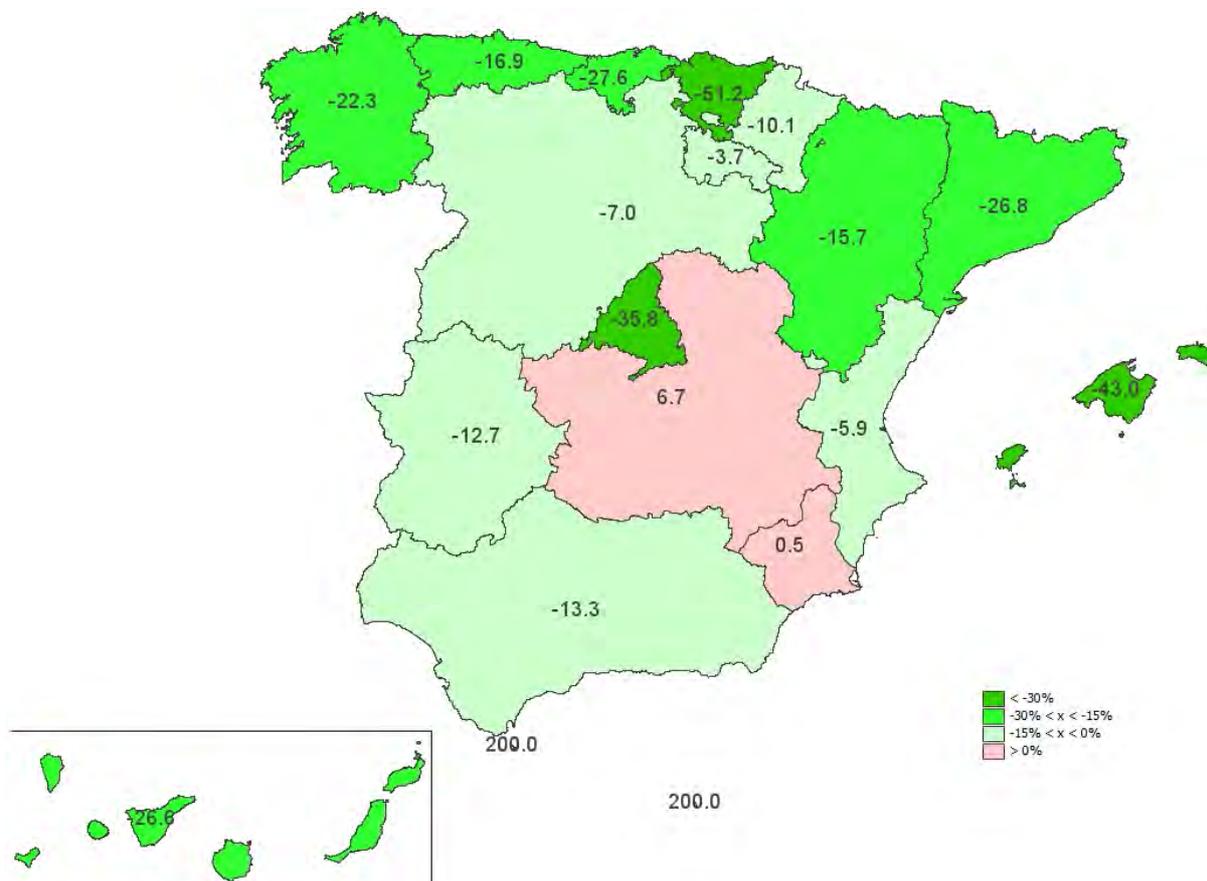
observa que existen dos comunidades en las que el precio medio de la vivienda protegida en 2015 es ligeramente superior al precio medio de la vivienda libre usada, y son Castilla La Mancha 7% y Murcia 0,5%. Destacan también, con una relación inferior, el País Vasco con -51%, Baleares con -43% y Madrid con un precio de la vivienda protegida inferior en un -36% al precio de la vivienda libre usada. Ceuta y Melilla no tienen valor de referencia.

Tabla y Gráfico 2.3. Relación entre los precios medios de la vivienda protegida (VP) y la vivienda libre usada (VLU): total nacional.



Fuente: Ministerio de Fomento

Mapa 2.3. Relación entre los precios medios de la vivienda protegida (VP) y la vivienda libre usada (VLU) por CCAA.



Fuente: Ministerio de Fomento

En la **Tabla y Gráfico 2.4** se puede observar que los índices del precio de la vivienda, con base 100 en el primer trimestre de 2007, tienen un desarrollo muy parecido hasta 2011 en las dos fuentes conocidas, atenuándose en el gráfico la curva correspondiente al Ministerio de Fomento hasta el 73% en el primer trimestre de 2014.

En el último año comparable, 2014, el precio de la vivienda había descendido en siete años, un 27% en la escala del Ministerio de Fomento, y un 34,8% en la escala del INE

En 2015 el Ministerio de Fomento deja de publicar el índice de precio de la vivienda.

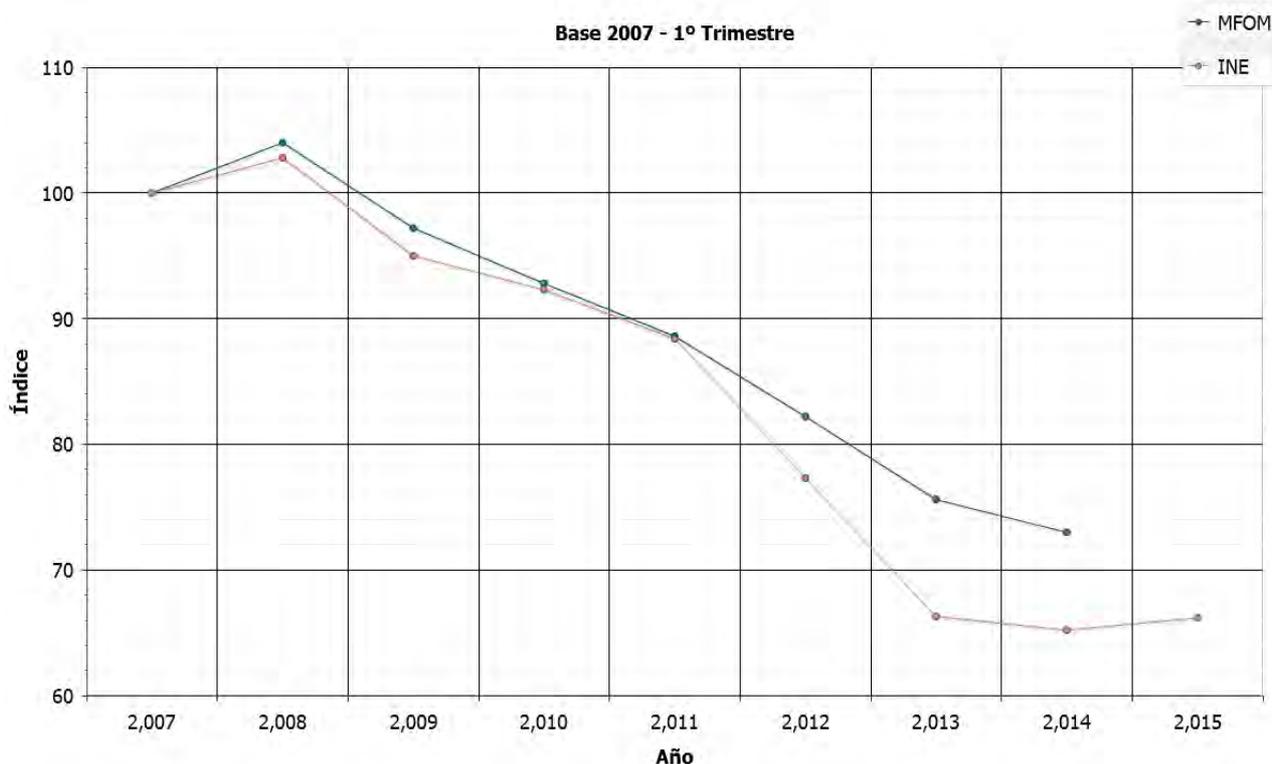
El correspondiente al INE en 2015 tiene un valor de 66,2%, recuperando el valor del año 2013.

Tabla 2.4. Comparación de los Índices de precio de la vivienda del INE y el Ministerio de Fomento.

| | MF | INE |
|------|-------|-------|
| 2007 | 100,0 | 100,0 |
| 2008 | 104,0 | 102,8 |
| 2009 | 97,2 | 95,0 |
| 2010 | 92,8 | 92,3 |
| 2011 | 88,6 | 88,4 |
| 2012 | 82,2 | 77,3 |
| 2013 | 75,6 | 66,3 |
| 2014 | 73,0 | 65,2 |
| 2015 | s.d. | 66,2 |

Fuente: INE y Ministerio de Fomento

Gráfico 2.4. Comparación de los Índices de precio de la vivienda del INE y el Ministerio de Fomento.



Fuente: INE y Ministerio de Fomento

En la **Tabla y Mapa 2.5** se muestra el precio general de la vivienda libre por provincias, destacando los valores máximos de las tres provincias vascas y Madrid con 2.102 €/m² y, a continuación, Barcelona y Baleares.

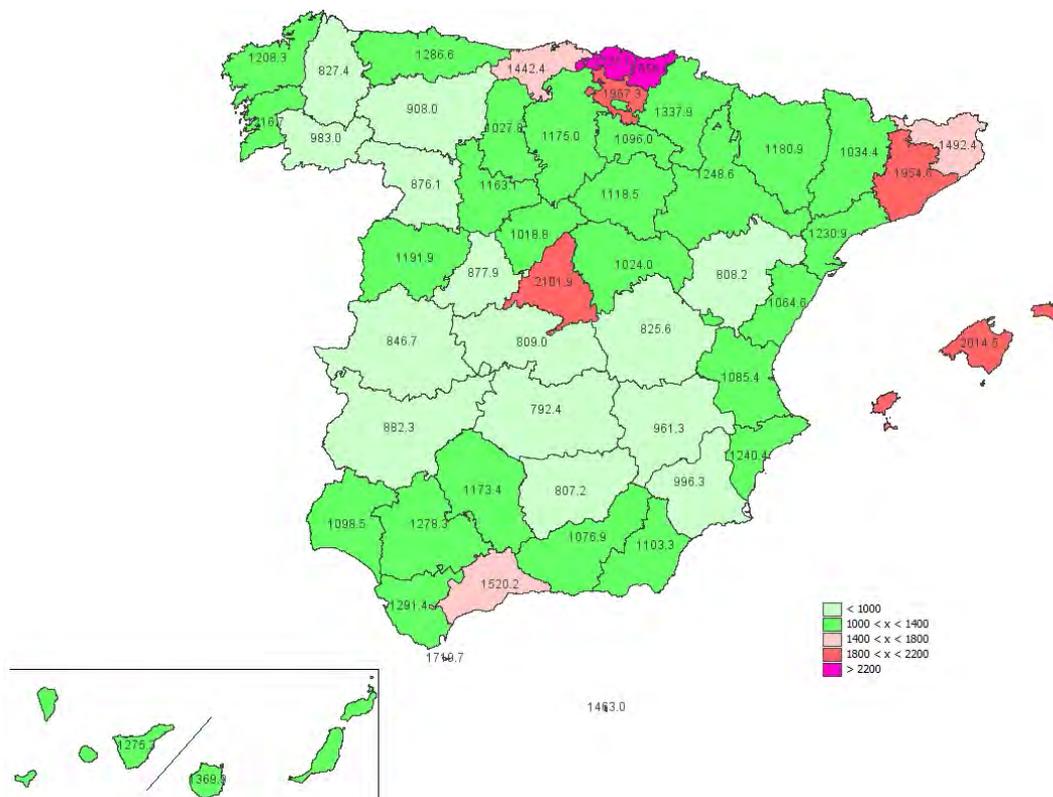
Con valores inferiores a 1.000 están Lugo, Orense, León, Zamora, Cáceres, Badajoz, Ávila, Toledo, Ciudad Real, Cuenca, Albacete, Murcia, Teruel, y Jaén.

Tabla 2.5. Precio general provincial de vivienda libre. Datos del 4T de 2015 (€/m²)

| provincia | 2015 | provincia | 2015 | provincia | 2015 |
|---------------------------------|----------------|---------------------------|---------|--------------------------------|----------------|
| Andalucía | | Castilla y León | | Valencia | |
| Almería | 1.103,3 | Ávila | 877,9 | Alicante/Alacant | 1.240,4 |
| Cádiz | 1.291,4 | Burgos | 1.175,0 | Castellón/Castelló | 1.064,6 |
| Córdoba | 1.173,4 | León | 908,0 | Valencia/Valencia | 1.085,4 |
| Granada | 1.076,9 | Palencia | 1.027,8 | Extremadura | |
| Huelva | 1.098,5 | Salamanca | 1.191,9 | Badajoz | 882,3 |
| Jaén | 807,2 | Segovia | 1.018,8 | Cáceres | 846,7 |
| Málaga | 1.520,2 | Soria | 1.118,5 | Galicia | |
| Sevilla | 1.278,3 | Valladolid | 1.163,1 | Coruña (A) | 1.208,3 |
| Aragón | | Zamora | 876,1 | Lugo | 827,4 |
| Huesca | 1.180,9 | Castilla La Mancha | | Ourense | 983,0 |
| Teruel | 808,2 | Albacete | 961,3 | Pontevedra | 1.216,7 |
| Zaragoza | 1.248,6 | Ciudad Real | 792,4 | Madrid (Comunidad de) | 2.101,9 |
| Asturias (Principado de) | 1.286,6 | Cuenca | 825,6 | Murcia (Región de) | 996,3 |
| Balears (Illes) | 2.014,5 | Guadalajara | 1.024,0 | Navarra (Com. Foral de) | 1.337,9 |
| Canarias | | Toledo | 809,0 | País Vasco | |
| Palmas (Las) | 1.369,9 | Cataluña | | Araba/Alava | 1.967,3 |
| Santa Cruz de Tenerife | 1.275,3 | Barcelona | 1.954,6 | Gipuzkoa | 2.650,4 |
| Cantabria | | Girona | 1.492,4 | Bizkaia | 2.326,1 |
| | | Lleida | 1.034,4 | Rioja (La) | 1.096,0 |
| | | Tarragona | 1.230,9 | Ceuta | 1.719,7 |
| | | | | Melilla | 1.463,0 |

Fuente Ministerio de Fomento

Mapa 2.5. Precio general provincial de vivienda libre. Datos del 4T de 2015 (€/m²)



Fuente Ministerio de Fomento

Transacciones de vivienda registradas y escrituradas.

Existen dos fuentes de información sobre transacciones: las que se han escriturado y las que se han registrado. Ambos procesos administrativos se producen con un cierto desfase, que no siempre es el mismo, y tampoco se corresponden en cada momento con las compraventas reales, ya que hay compraventas en documento privado que tardan en escriturarse y registrarse, y hay escrituraciones, como la división en propiedad horizontal de un edificio que, especialmente en una recesión como la actual, no se corresponde con compraventas si no con adjudicaciones entre empresas y con las entidades financieras.

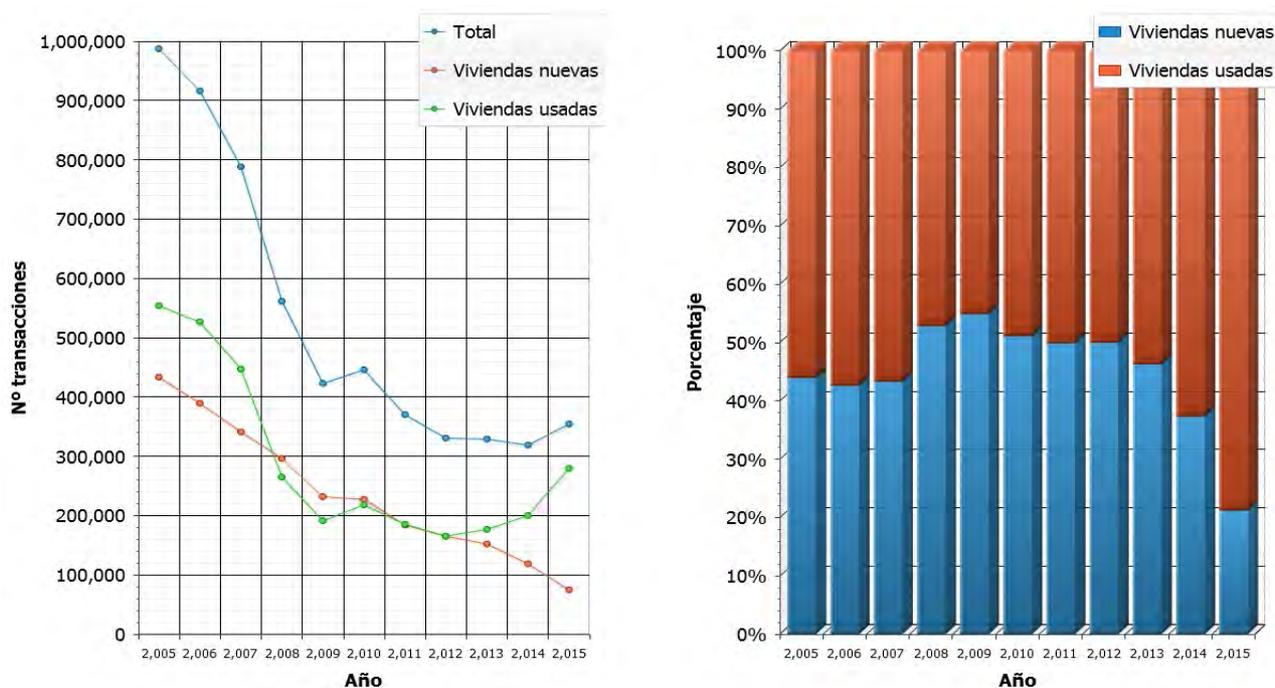
De acuerdo con ello, como puede observarse en la **Tabla y Gráfico 2.6** en la que se recogen el número de transacciones registradas distinguiendo entre vivienda nueva y usada, el descenso del número de transacciones de los últimos años ha sido más acusado en el caso de la vivienda usada, que ha pasado de 526.509 transacciones en 2006, que representaba un 1,4 de las transacciones de vivienda nueva, a reducirse a las 279.550 transacciones registradas en el año 2015 superando ampliamente, y multiplicando casi por cuatro, la cifra de transacciones de vivienda nueva que es de 74.988.

Tabla 2.6. Transacciones registradas de vivienda.

| | Total | Viv Nueva | Viv Usada | Relación U/N | Variación anual (%) |
|------|---------|-----------|-----------|--------------|---------------------|
| 2005 | 987.448 | 433.408 | 554.040 | 1,28 | |
| 2006 | 916.103 | 389.594 | 526.509 | 1,35 | -7,23 |
| 2007 | 788.518 | 341.264 | 447.254 | 1,31 | -13,93 |
| 2008 | 561.420 | 296.405 | 265.015 | 0,89 | -28,80 |
| 2009 | 423.114 | 231.859 | 191.255 | 0,82 | -24,64 |
| 2010 | 445.885 | 227.533 | 218.352 | 0,96 | 5,38 |
| 2011 | 370.204 | 184.530 | 185.674 | 1,01 | -16,97 |
| 2012 | 330.750 | 165.118 | 165.632 | 1,00 | -10,66 |
| 2013 | 329.146 | 152.225 | 176.921 | 1,16 | -0,48 |
| 2014 | 318.928 | 118.863 | 200.065 | 1,68 | -3,10 |
| 2015 | 354.538 | 74.988 | 279.550 | 3,73 | 11,17 |

Fuente: Estadística registral inmobiliaria y elaboración propia.

Gráfico 2.6. Transacciones registradas de vivienda.



Fuente: Estadística registral inmobiliaria y Ministerio de Fomento.

En cuanto a las transacciones escrituradas de vivienda, como se aprecia en la **Tabla y Gráfico 2.7**, han tenido una evolución similar, con un descenso mayor del número de transacciones escrituradas de vivienda usada en los años 2007, 2008 y 2009.

Los tres últimos años han experimentado un descenso importante el número de viviendas nuevas escrituradas con 56.518, 54.863 y 48.962, y representan menos del 12% de las de 2007.

La relación entre vivienda usada y nueva que en el año 2004 casi duplicaba el número de viviendas nuevas, se iguala en los años intermedios, y en el último año el número de viviendas usadas escrituradas multiplica por siete el de viviendas nuevas.

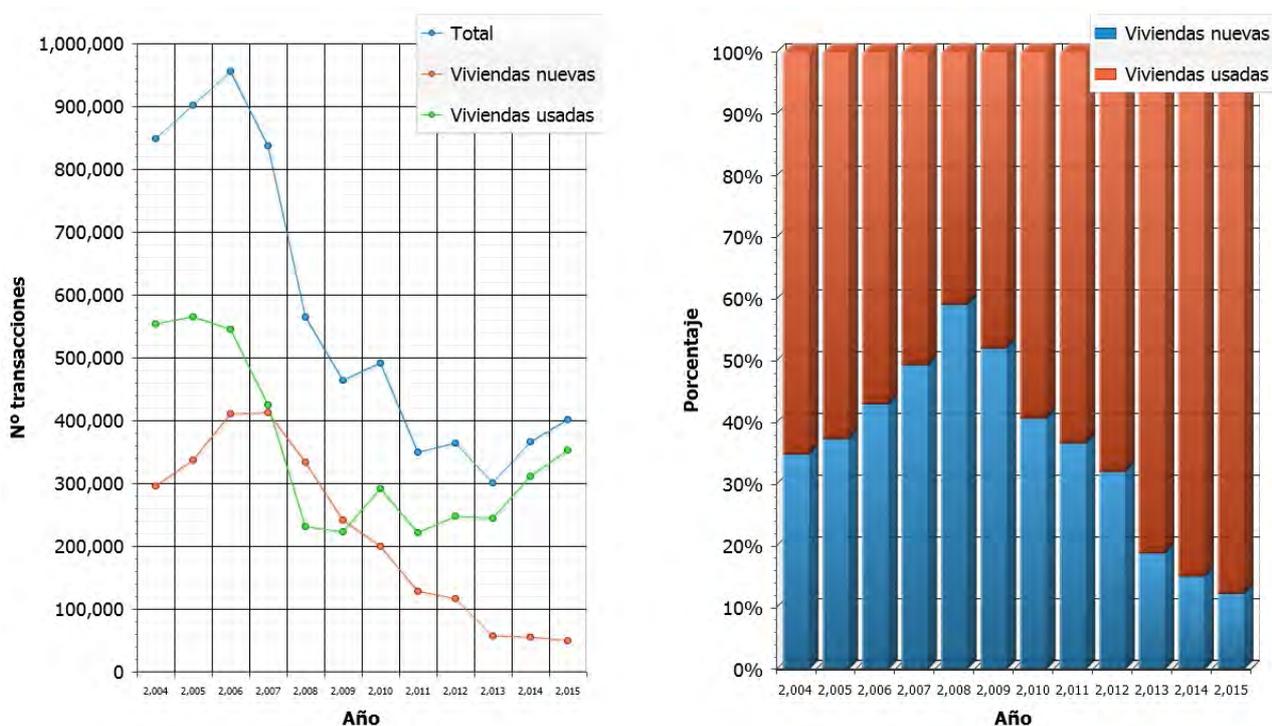
En cuanto a las variaciones anuales de las transacciones escrituradas, los años en los que se ha producido un mayor descenso son el 2008, con un -32% y el 2011, con un -29%. En el último año 2015 la variación anual ha sido positiva con un incremento de casi un 10% respecto al año anterior. El número total de viviendas escrituradas por los notarios en 2015 ascendió a 401.281, de las que casi el 88% son viviendas de segunda mano.

Tabla 2.7. Transacciones escrituradas de vivienda.

| | Total | Viv Nueva | Viv Usada | Relación U/N | Variación anual (%) |
|------|---------|-----------|-----------|--------------|---------------------|
| 2004 | 848.390 | 295.242 | 553.148 | 1,9 | |
| 2005 | 901.574 | 336.478 | 565.096 | 1,7 | 6,3 |
| 2006 | 955.186 | 410.192 | 544.994 | 1,3 | 5,9 |
| 2007 | 836.871 | 412.439 | 424.432 | 1,0 | -12,4 |
| 2008 | 564.464 | 333.426 | 231.038 | 0,7 | -32,6 |
| 2009 | 463.719 | 241.053 | 222.666 | 0,9 | -17,8 |
| 2010 | 491.287 | 199.731 | 291.556 | 1,5 | 5,9 |
| 2011 | 349.118 | 127.880 | 221.238 | 1,7 | -28,9 |
| 2012 | 363.623 | 116.349 | 247.274 | 2,1 | 4,2 |
| 2013 | 300.568 | 56.518 | 244.050 | 4,3 | -17,3 |
| 2014 | 365.621 | 54.863 | 310.758 | 5,7 | 21,6 |
| 2015 | 401.281 | 48.962 | 352.319 | 7,2 | 9,8 |

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Gráfico 2.7. Transacciones escrituradas de vivienda.



Fuente: Ministerio de Fomento.

En la **Tabla y Gráfico 2.8** se comparan las dos fuentes de transacciones comentadas con las tasaciones de vivienda, que si bien no tienen por qué desembocar en una compraventa, establecen un indicador de la dinámica del mercado inmobiliario.

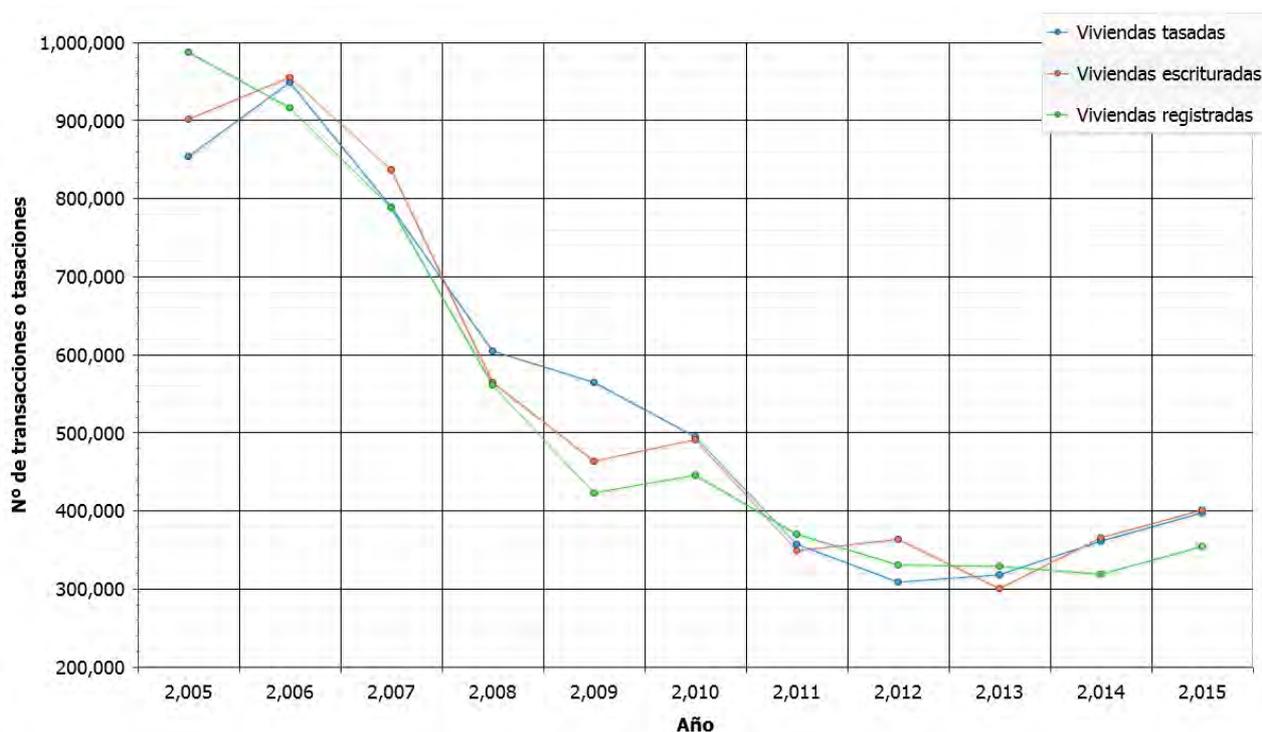
En los años 2005 a 2015 se producen 5,99 millones de transacciones escrituradas, 5,82 millones registradas y 6 millones de tasaciones, es decir en periodos largos las tres fuentes de información, prácticamente confluyen, y concretamente en el último año se obtienen unas cifras que varían menos de un 13%.

Tabla 2.8. Comparación de fuentes sobre transacciones y tasaciones.

| | Transacciones Escrituradas | Transacciones Registradas | Tasaciones |
|------|-------------------------------|------------------------------|------------|
| 2005 | 901.574 | 987.448 | 853.734 |
| 2006 | 955.186 | 916.103 | 948.840 |
| 2007 | 836.871 | 788.518 | 789.063 |
| 2008 | 564.464 | 561.420 | 604.709 |
| 2009 | 463.719 | 423.114 | 564.577 |
| 2010 | 491.287 | 445.885 | 494.884 |
| 2011 | 349.118 | 370.204 | 357.370 |
| 2012 | 363.623 | 330.750 | 308.912 |
| 2013 | 300.568 | 329.146 | 318.408 |
| 2014 | 365.621 | 318.928 | 361.411 |
| 2015 | 401.281 | 354.538 | 397.482 |

Fuente: Estadística registral inmobiliaria y Ministerio de Fomento.

Gráfico 2.8. Comparación de fuentes sobre transacciones y tasaciones.



Fuente: Estadística registral inmobiliaria y Ministerio de Fomento.

Licitación de las Administraciones Públicas en construcción.

En este apartado se presenta la información sobre licitación de obra pública del conjunto de las Administraciones elaborada por el Ministerio de Fomento.

La licitación pública en construcción alcanzó su valor máximo en 2006 superando los 44.000 millones de euros manteniéndose en niveles altos hasta 2009 y cayendo bruscamente en los cuatro últimos años hasta los 7.813 millones de euros de 2015, lo que representa casi el 18% del valor del año 2006.

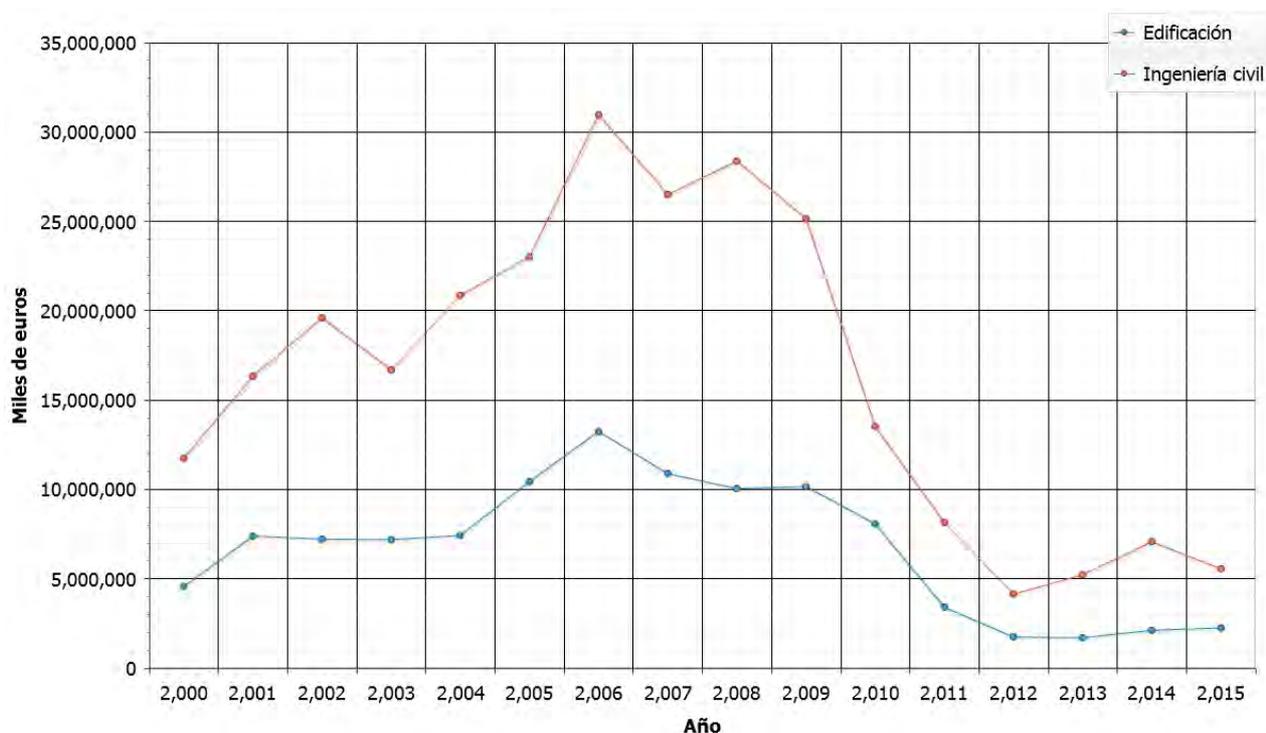
La Ingeniería civil supone la parte más alta de la inversión pública, en el entorno del 71% del total de la construcción.

Tabla 2.9. Licitación de las Administraciones Públicas por tipo de obra (miles de euros)

| | Total Construcción | Edificación | % | Ingeniería civil | % |
|------|--------------------|-------------|------|------------------|------|
| 2000 | 16.316.453 | 4.576.443 | 28,0 | 11.740.010 | 72,0 |
| 2001 | 23.729.622 | 7.388.984 | 31,1 | 16.340.638 | 68,9 |
| 2002 | 26.834.170 | 7.223.557 | 26,9 | 19.610.613 | 73,1 |
| 2003 | 23.887.916 | 7.187.693 | 30,1 | 16.700.223 | 69,9 |
| 2004 | 28.298.468 | 7.434.259 | 26,3 | 20.864.210 | 73,7 |
| 2005 | 33.453.361 | 10.442.596 | 31,2 | 23.010.765 | 68,8 |
| 2006 | 44.205.305 | 13.242.971 | 30,0 | 30.962.334 | 70,0 |
| 2007 | 37.399.432 | 10.891.944 | 29,1 | 26.507.489 | 70,9 |
| 2008 | 38.427.684 | 10.053.501 | 26,2 | 28.374.183 | 73,8 |
| 2009 | 35.320.432 | 10.164.631 | 28,8 | 25.155.801 | 71,2 |
| 2010 | 21.590.596 | 8.068.020 | 37,4 | 13.522.576 | 62,6 |
| 2011 | 11.568.249 | 3.418.369 | 29,5 | 8.149.879 | 70,5 |
| 2012 | 5.908.110 | 1.751.936 | 29,7 | 4.156.174 | 70,3 |
| 2013 | 6.932.175 | 1.702.589 | 24,6 | 5.229.586 | 75,4 |
| 2014 | 9.202.493 | 2.121.225 | 23,1 | 7.081.268 | 76,9 |
| 2015 | 7.813.542 | 2.256.522 | 28,9 | 5.557.020 | 71,1 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 2.9. Licitación de las Administraciones Públicas por tipo de obra (miles de euros)



Fuente: Ministerio de Fomento

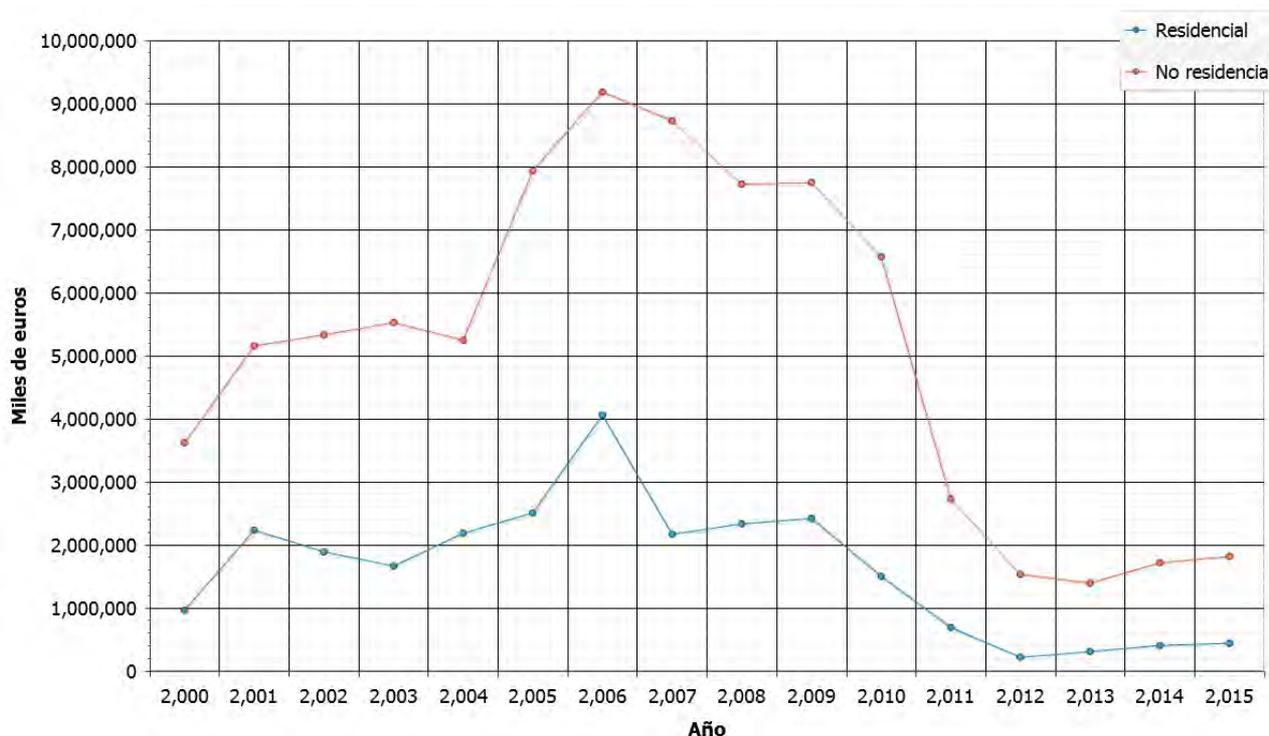
La licitación en edificación residencial que llegó a suponer el 30% del total de la inversión en edificación en el año 2006, representa ahora sólo el 19,6%. En 2006 por otra parte, supuso 4.060 millones de euros de un total de 13.243 millones de inversión, descendiendo en 2015 a 441 millones de euros de los 2.256 millones de euros de licitación pública en edificación, lo que supuso unas reducciones del 89 y 83% respectivamente.

Tabla 2.10. Licitación oficial de las Administraciones Publicas en edificación (miles de euros)

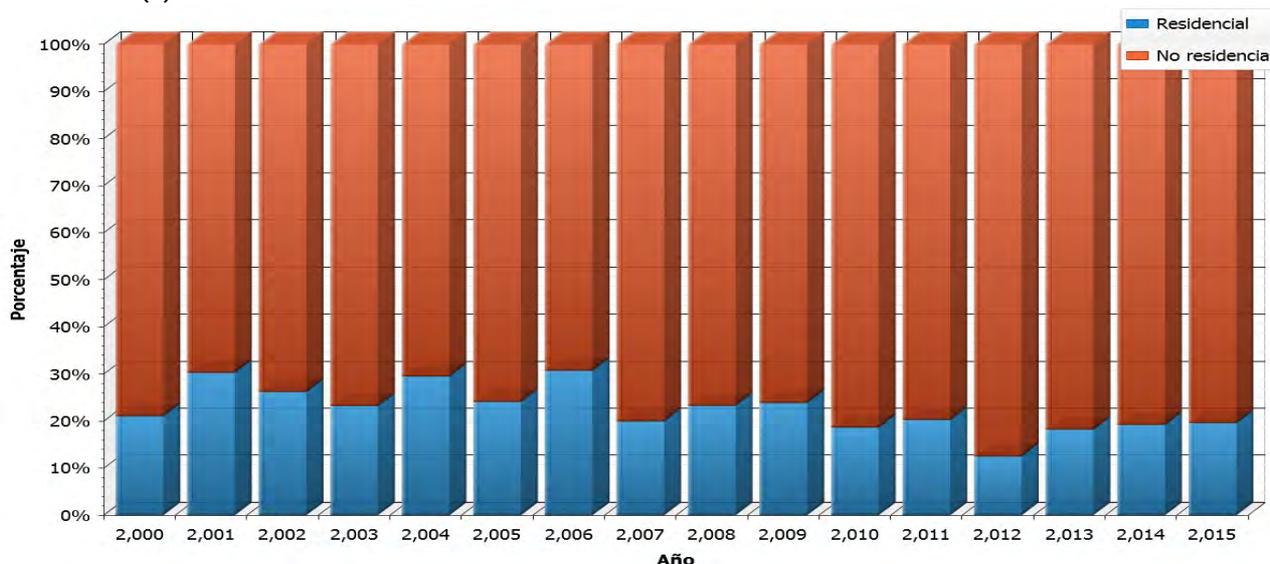
| | Total Edificación | Residencial | % | Viviendas familiares | Eatablec. Colectivos | No residencial | % |
|------|-------------------|-------------|------|----------------------|----------------------|----------------|------|
| 2000 | 4.576.443 | 959.918 | 21,0 | 320.488 | 639.430 | 3.616.525 | 79,0 |
| 2001 | 7.388.984 | 2.232.463 | 30,2 | 626.199 | 1.606.264 | 5.156.522 | 69,8 |
| 2002 | 7.223.557 | 1.891.387 | 26,2 | 650.565 | 1.240.822 | 5.332.170 | 73,8 |
| 2003 | 7.187.693 | 1.663.830 | 23,1 | 880.827 | 783.002 | 5.523.863 | 76,9 |
| 2004 | 7.434.259 | 2.186.836 | 29,4 | 876.364 | 1.310.472 | 5.247.423 | 70,6 |
| 2005 | 10.442.596 | 2.507.891 | 24,0 | 1.140.640 | 1.367.252 | 7.934.704 | 76,0 |
| 2006 | 13.242.971 | 4.060.174 | 30,7 | 1.791.219 | 2.268.955 | 9.182.797 | 69,3 |
| 2007 | 10.891.944 | 2.169.195 | 19,9 | 1.195.009 | 974.185 | 8.722.749 | 80,1 |
| 2008 | 10.053.501 | 2.332.702 | 23,2 | 1.333.591 | 999.111 | 7.720.799 | 76,8 |
| 2009 | 10.164.631 | 2.419.618 | 23,8 | 1.063.629 | 1.355.989 | 7.745.013 | 76,2 |
| 2010 | 8.068.020 | 1.500.735 | 18,6 | 665.126 | 835.609 | 6.567.285 | 81,4 |
| 2011 | 3.418.369 | 690.471 | 20,2 | 325.970 | 364.501 | 2.727.898 | 79,8 |
| 2012 | 1.751.936 | 218.293 | 12,5 | 122.516 | 95.777 | 1.533.643 | 87,5 |
| 2013 | 1.702.589 | 308.958 | 18,1 | 190.631 | 118.327 | 1.393.630 | 81,9 |
| 2014 | 2.121.225 | 406.688 | 19,2 | 208.860 | 197.828 | 1.714.537 | 80,8 |
| 2015 | 2.256.522 | 441.189 | 19,6 | 161.998 | 279.191 | 1.815.333 | 80,4 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 2.10.a Licitación oficial de las Administraciones Publicas en edificación: residencial y no residencial (miles de €)



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 2.10.b Licitación oficial de las Administraciones Publicas en edificación: residencial y no residencial (%)

Fuente: Ministerio de Fomento

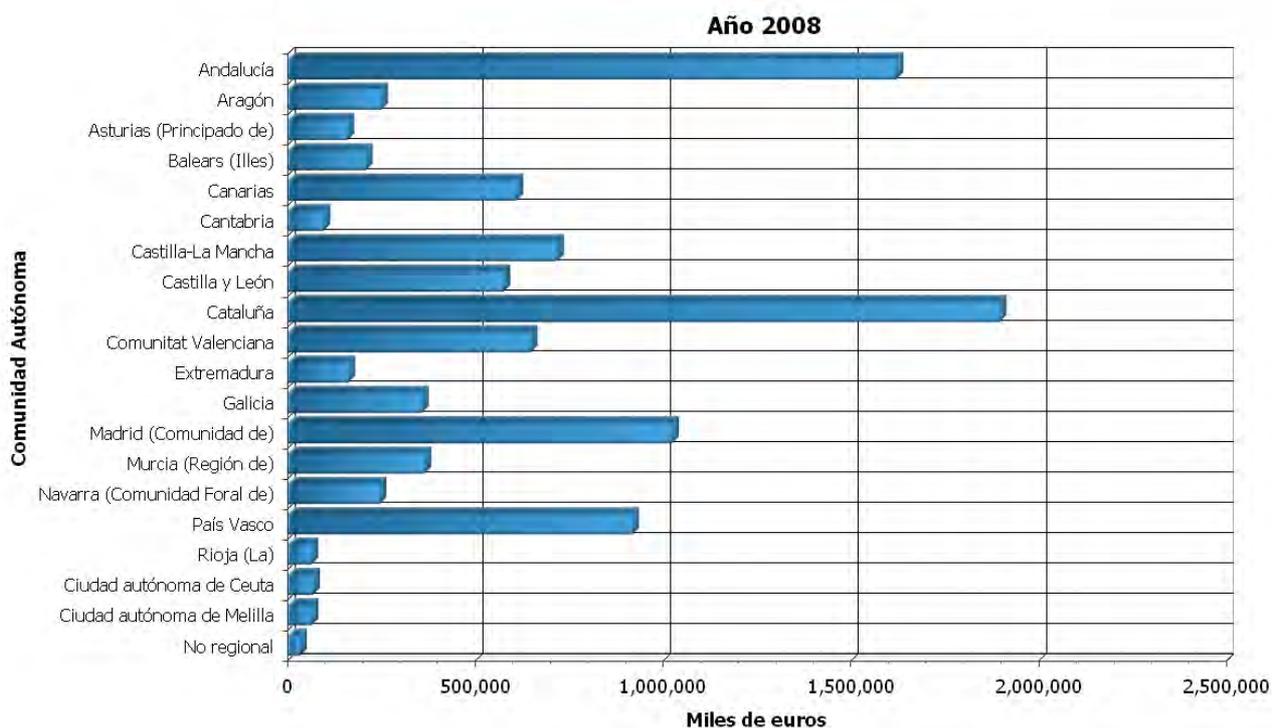
La información por comunidades autónomas de la licitación oficial, comparando el volumen correspondiente al año 2008 y la del último año 2015, de se presenta en la **Tabla, Gráficos y Mapas 2.11**. En 2008 destacan en volumen de licitación, Cataluña, con casi un 19% del total, y Andalucía, con un 16%, seguido de Madrid, Castilla-La Mancha, y Valencia. En 2015, con una reducción de un 78% de la licitación en el total nacional, pasando de 10.000 millones de euros a 2.256 millones de euros, vuelven a destacar las comunidades de Andalucía y Madrid, con un 10%, País Vasco con un 12%, y Cataluña con un 17% del total.

La distribución del volumen de licitación en edificación de 2015 por habitante, (Padrón Continuo a 1 de enero de 2016), se recoge en el **Mapa 2.11.b**, en el que destacan por encima de la media, Ceuta con 249, y Melilla con 190 euros por habitante, le siguen País Vasco 121, Aragón 112, La Rioja 90, y Extremadura con una inversión de 69 euros por habitante.

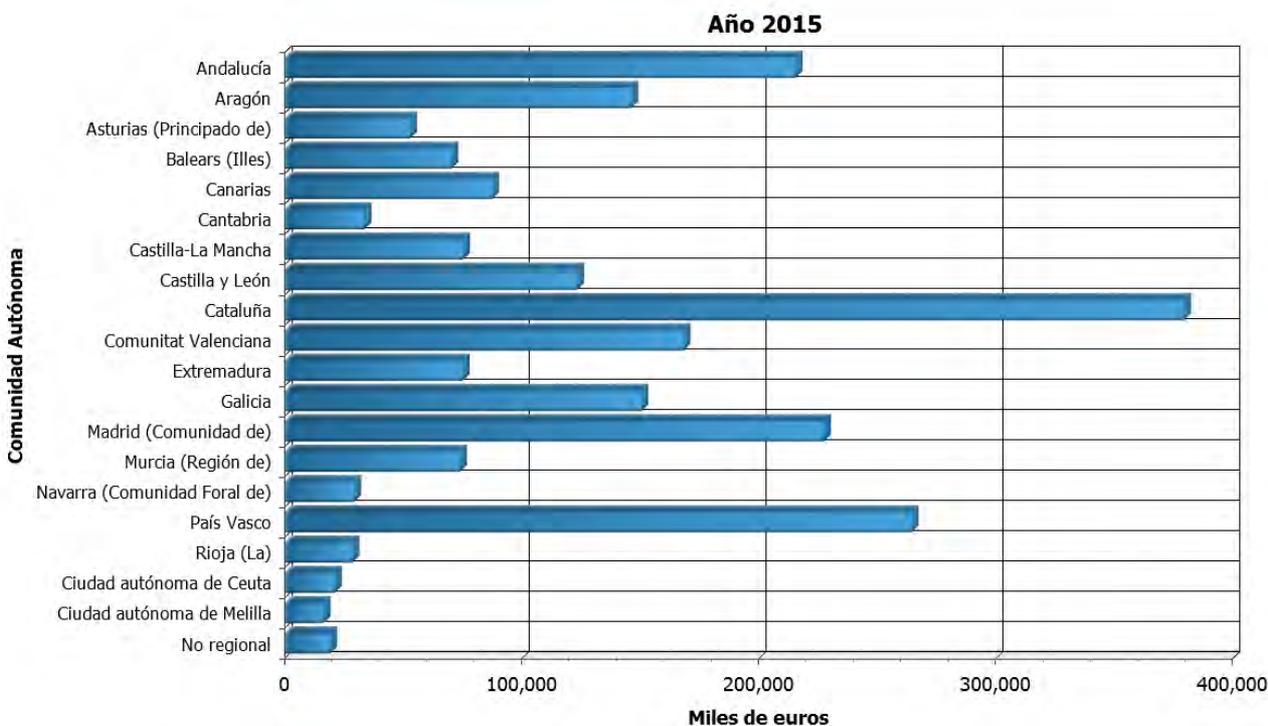
Tabla 2.11. Licitación de las Administraciones Públicas en edificación por CCAA (miles €, hab., €/hab.)

| | 2008 | % | 2015 | % | habitantes 2015 | €2015/habitante |
|--------------------|------------|-------|-----------|-------|-----------------|-----------------|
| Andalucía | 1.619.468 | 16,1 | 215.426 | 9,5 | 8.381.213 | 25,70 |
| Aragón | 248.146 | 2,5 | 146.119 | 6,5 | 1.307.451 | 111,76 |
| Asturias | 158.478 | 1,6 | 52.805 | 2,3 | 1.042.370 | 50,66 |
| Baleares | 207.162 | 2,1 | 70.188 | 3,1 | 1.106.753 | 63,42 |
| Canarias | 608.075 | 6,0 | 87.388 | 3,9 | 2.100.299 | 41,61 |
| Cantabria | 94.649 | 0,9 | 33.580 | 1,5 | 582.117 | 57,69 |
| Castilla La Mancha | 715.994 | 7,1 | 75.105 | 3,3 | 2.445.791 | 30,71 |
| Castilla y León | 574.053 | 5,7 | 123.285 | 5,5 | 2.040.723 | 60,41 |
| Cataluña | 1.894.184 | 18,8 | 379.248 | 16,8 | 7.516.254 | 50,46 |
| Valencia | 646.041 | 6,4 | 168.198 | 7,5 | 4.953.482 | 33,96 |
| Extremadura | 160.710 | 1,6 | 75.036 | 3,3 | 1.086.645 | 69,05 |
| Galicia | 356.002 | 3,5 | 150.428 | 6,7 | 2.717.749 | 55,35 |
| Madrid | 1.022.513 | 10,2 | 227.341 | 10,1 | 6.464.078 | 35,17 |
| Murcia | 363.267 | 3,6 | 73.846 | 3,3 | 1.464.440 | 50,43 |
| Navarra | 244.105 | 2,4 | 29.259 | 1,3 | 640.339 | 45,69 |
| País Vasco | 916.272 | 9,1 | 264.419 | 11,7 | 2.189.093 | 120,79 |
| La Rioja | 62.325 | 0,6 | 28.394 | 1,3 | 315.651 | 89,95 |
| Ceuta | 66.953 | 0,7 | 21.044 | 0,9 | 84.519 | 248,99 |
| Melilla | 63.188 | 0,6 | 16.330 | 0,7 | 85.976 | 189,94 |
| No Regional | 31.916 | 0,3 | 19.082 | 0,8 | | |
| TOTAL | 10.053.501 | 100,0 | 2.256.521 | 100,0 | 46.524.943 | 48,50 |

Fuente: Ministerio de Fomento

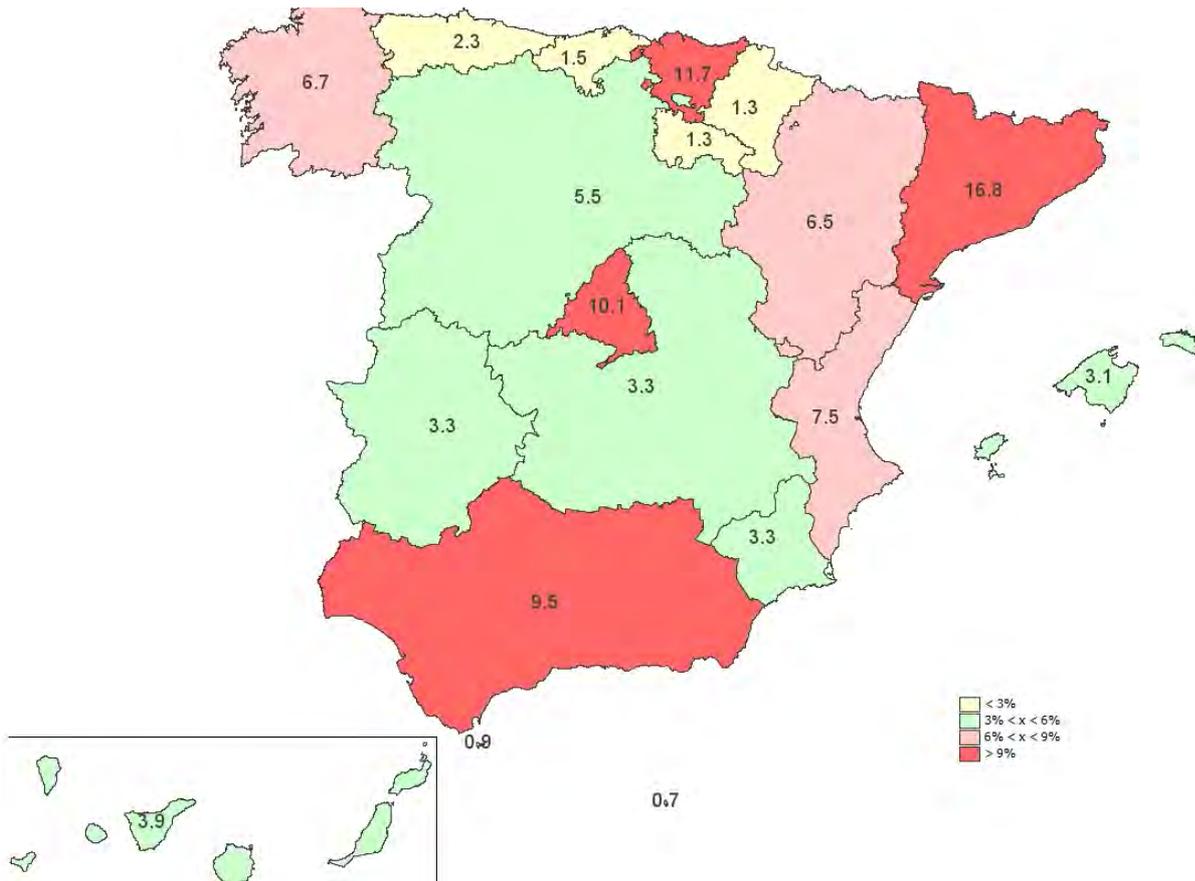
Gráfico 2.11.a Licitación de las Administraciones Publicas en edificación por CCAA . Año 2008 (miles €)

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 2.11.b Licitación de las Administraciones Publicas en edificación por CCAA. Año 2015 (miles €)

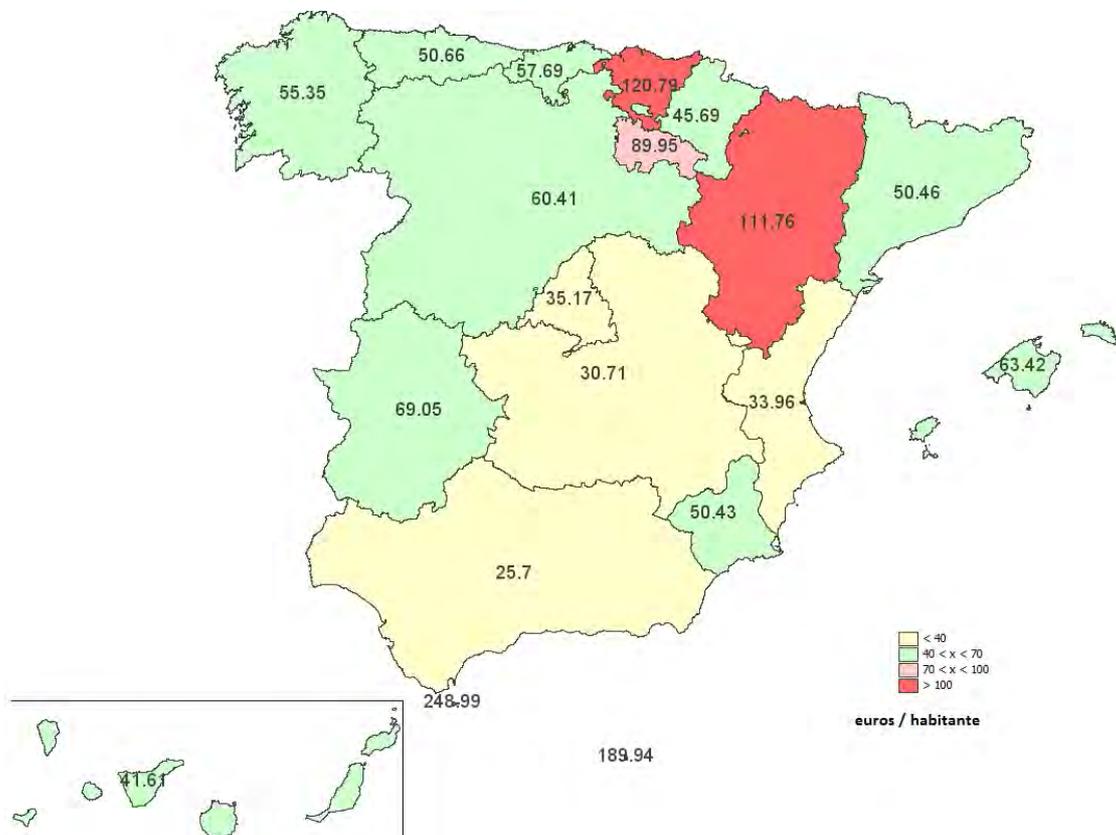
Fuente: Ministerio de Fomento

Mapa 2.11. a. Distribución volumen licitación pública en edificación en el año 2015 por CCAA. (%)



Fuente: Ministerio de Fomento

Mapa 2.11. b. Distribución de licitación pública en edificación en 2015 por habitante y CCAA. (€/hab)



Fuente: Ministerio de Fomento

Riqueza inmobiliaria de los hogares e inversión extranjera.

La información sobre inversión extranjera de inmuebles, que publicábamos en boletines anteriores, ha dejado de publicarse por el Banco de España en 2014, y por tanto ha desaparecido la fuente de información.

Como alternativa, a partir del boletín anterior se presenta en la **Tabla y Gráfico 2.12** nueva información relativa al valor de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre de extranjeros residentes en España, que proporciona el Ministerio de Fomento, y que en el último año 2015 asciende a 9.918 millones de euros. De esta cantidad casi el 89% corresponde a vivienda de segunda mano, y solo un 11% corresponde a vivienda nueva.

Hay que destacar que hace ocho años, en 2007, el valor total de las transacciones fue 15.149 millones de euros, de los que casi la tercera parte correspondía a vivienda nueva. El descenso mayor corresponde al año 2009 con 4.712 millones.

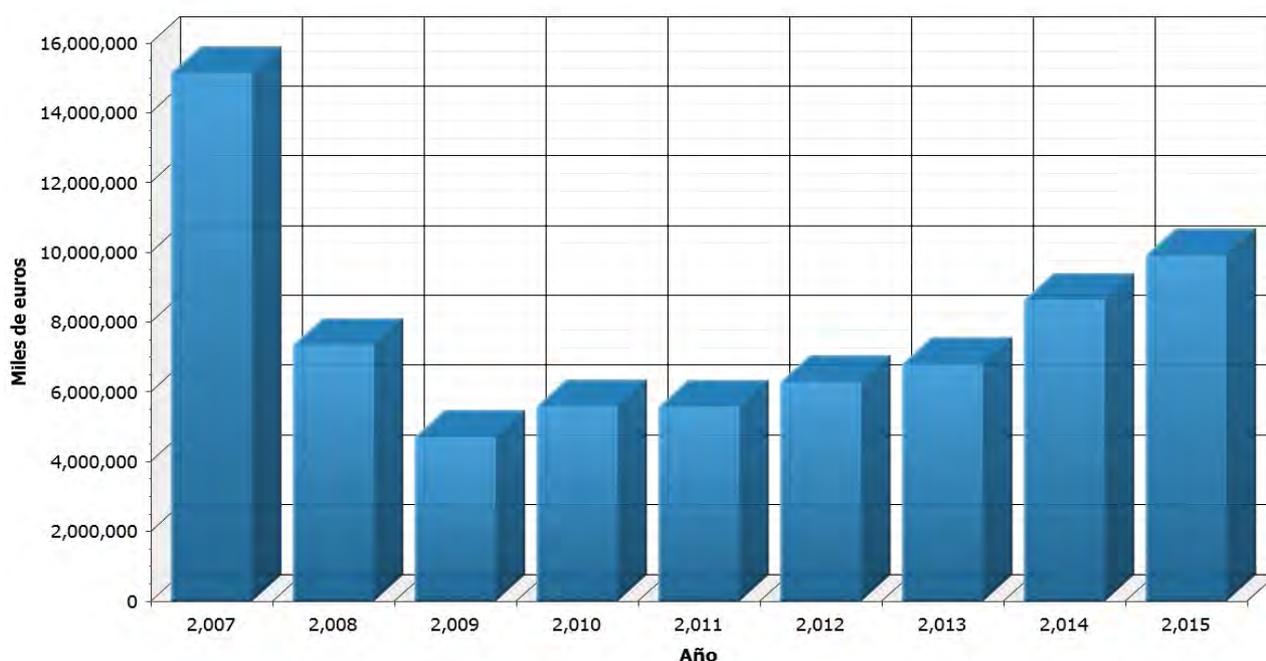
El último año se observa un incremento importante, con una variación con respecto al año anterior de casi un 15%.

Tabla 2.12. Valor de las transacciones de vivienda libre de extranjeros residentes en España. (miles de €)

| | valor de las transacciones (miles €) | | | variación anual del total (%) |
|------|--------------------------------------|----------------|------------------|-------------------------------|
| | Total | vivienda nueva | vivienda 2ª mano | |
| 2007 | 15.149.071,5 | 4.844.330,8 | 10.304.740,7 | |
| 2008 | 7.344.253,7 | 3.389.818,6 | 3.954.435,1 | -51,5 |
| 2009 | 4.712.031,3 | 1.684.210,8 | 3.027.820,5 | -35,8 |
| 2010 | 5.591.561,8 | 1.396.958,8 | 4.194.602,9 | 18,7 |
| 2011 | 5.573.312,6 | 1.020.951,7 | 4.552.360,8 | -0,3 |
| 2012 | 6.285.403,8 | 1.059.699,8 | 5.225.704,0 | 12,8 |
| 2013 | 6.801.939,7 | 957.810,6 | 5.844.129,2 | 8,2 |
| 2014 | 8.637.869,0 | 941.529,8 | 7.696.339,1 | 27,0 |
| 2015 | 9.918.584,9 | 1.109.983,6 | 8.808.601,5 | 14,8 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 2.12. Valor de las transacciones de vivienda libre de extranjeros residentes en España. (miles €)



Fuente: Ministerio de Fomento

La riqueza inmobiliaria, estimada por el Banco de España, a partir de la superficie del parque residencial y el precio medio de las viviendas, se presenta en la **Tabla y Gráficos 2.13**.

El fuerte crecimiento del parque y de los precios inmobiliarios desde finales de los noventa, produce tasas interanuales elevadas a partir de 1998, superando el 20% anual en el periodo 2002–2004, hasta alcanzar un máximo en la valoración del patrimonio de 6,26 Billones de euros en 2007, superando en más de cinco veces el PIB.

En 2015 la valoración de la riqueza inmobiliaria se ha situado en 4,41 Billones de euros.

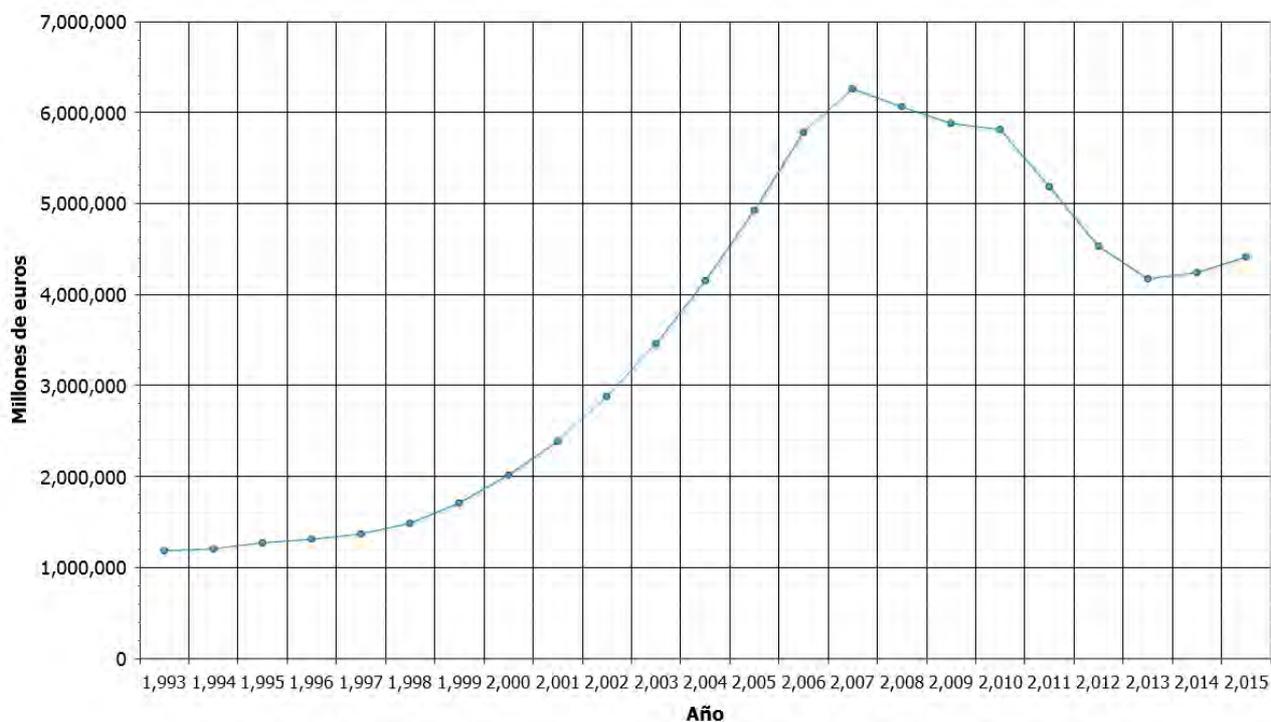
Tabla 2.13. Riqueza de los Hogares. (millones de €)

| | Riqueza total de los hogares. Ratio sobre PIB | Riqueza inmobiliaria de los hogares. Ratio sobre PIB | Riqueza inmobiliaria de los hogares (Millones €) | Variación anual (%) | Riqueza financiera neta de los hogares. Ratio sobre PIB | Riqueza financiera neta de los hogares. (Millones €) |
|------|---|--|--|---------------------|---|--|
| 2003 | 521,45 | 430,48 | 3.458.788 | 20,1 | 90,97 | 730.886 |
| 2004 | 573,83 | 481,83 | 4.150.615 | 20,0 | 92,00 | 792.476 |
| 2005 | 622,83 | 529,34 | 4.925.867 | 18,7 | 93,49 | 870.017 |
| 2006 | 672,71 | 573,83 | 5.784.016 | 17,4 | 98,88 | 996.649 |
| 2007 | 667,31 | 579,38 | 6.261.983 | 8,3 | 87,93 | 950.405 |
| 2008 | 608,07 | 543,18 | 6.062.961 | -3,2 | 64,89 | 724.334 |
| 2009 | 617,90 | 545,03 | 5.881.031 | -3,0 | 72,87 | 786.304 |
| 2010 | 610,82 | 537,87 | 5.813.860 | -1,1 | 72,95 | 788.576 |
| 2011 | 564,46 | 484,35 | 5.184.515 | -10,8 | 80,11 | 857.550 |
| 2012 | 519,73 | 434,39 | 4.530.119 | -12,6 | 85,34 | 889.953 |
| 2013 | 511,33 | 404,69 | 4.173.506 | -7,9 | 106,64 | 1.099.702 |
| 2014 | 520,15 | 407,34 | 4.241.019 | 1,6 | 112,81 | 1.174.481 |
| 2015 | 522,02 | 408,18 | 4.413.240 | 4,1 | 113,84 | 1.230.848 |

Nota: datos del mes de diciembre de cada año.

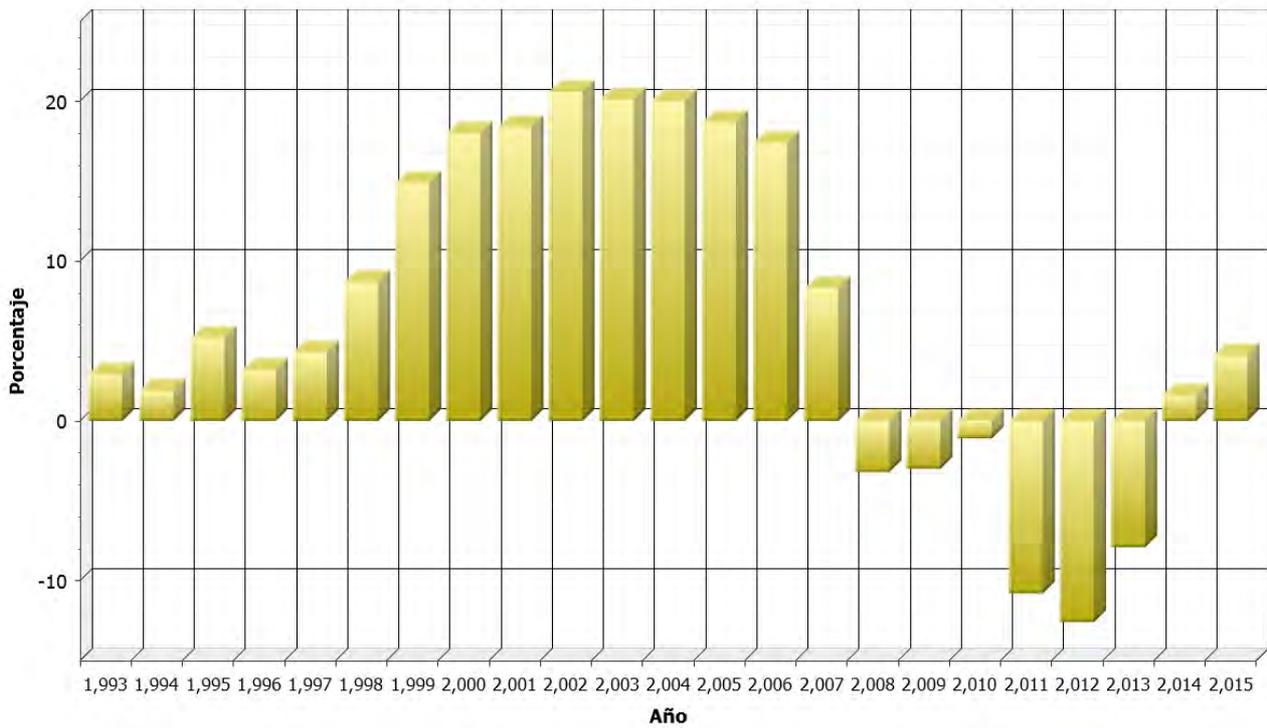
Fuente: Banco de España

Gráfico 2.13.a Riqueza inmobiliaria de los hogares (millones de euros)



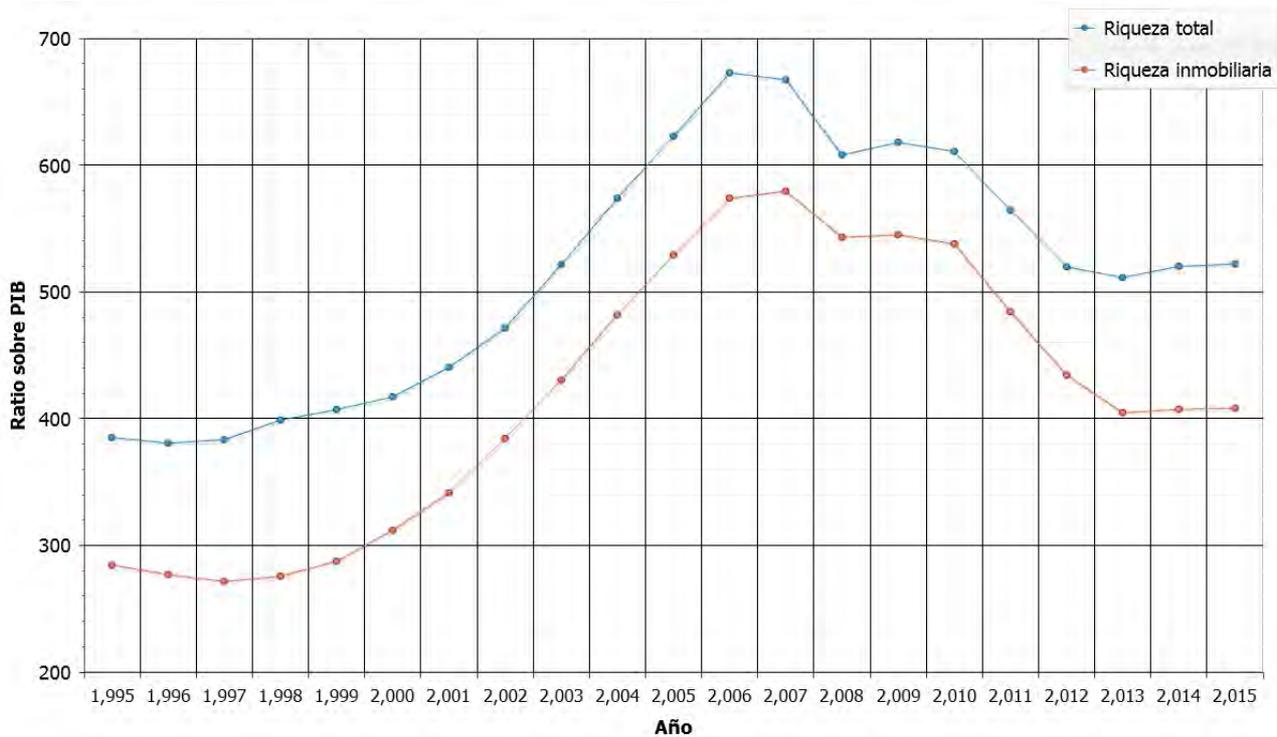
Fuente: Banco de España

Gráfico 2.13.b. Riqueza inmobiliaria de los hogares. Variación anual (%)



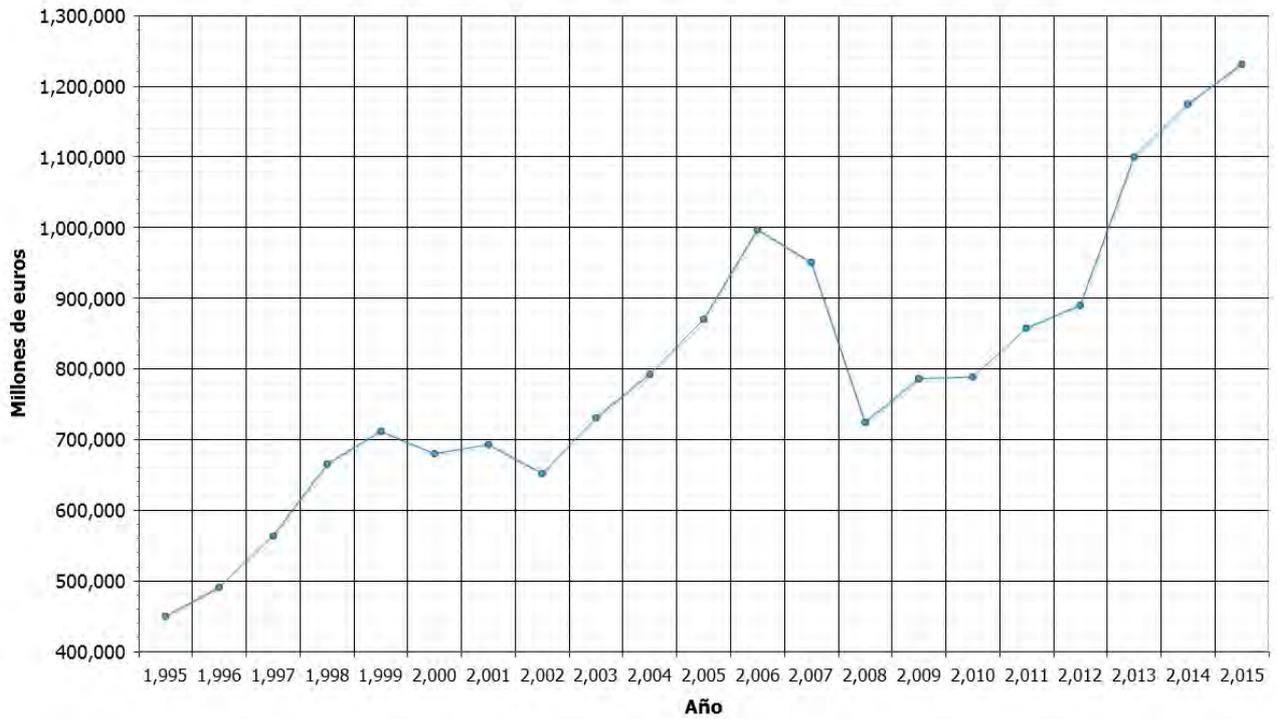
Fuente: Banco de España

Gráfico 2.13.c. Riqueza inmobiliaria de los hogares. Ratio sobre PIB (%)



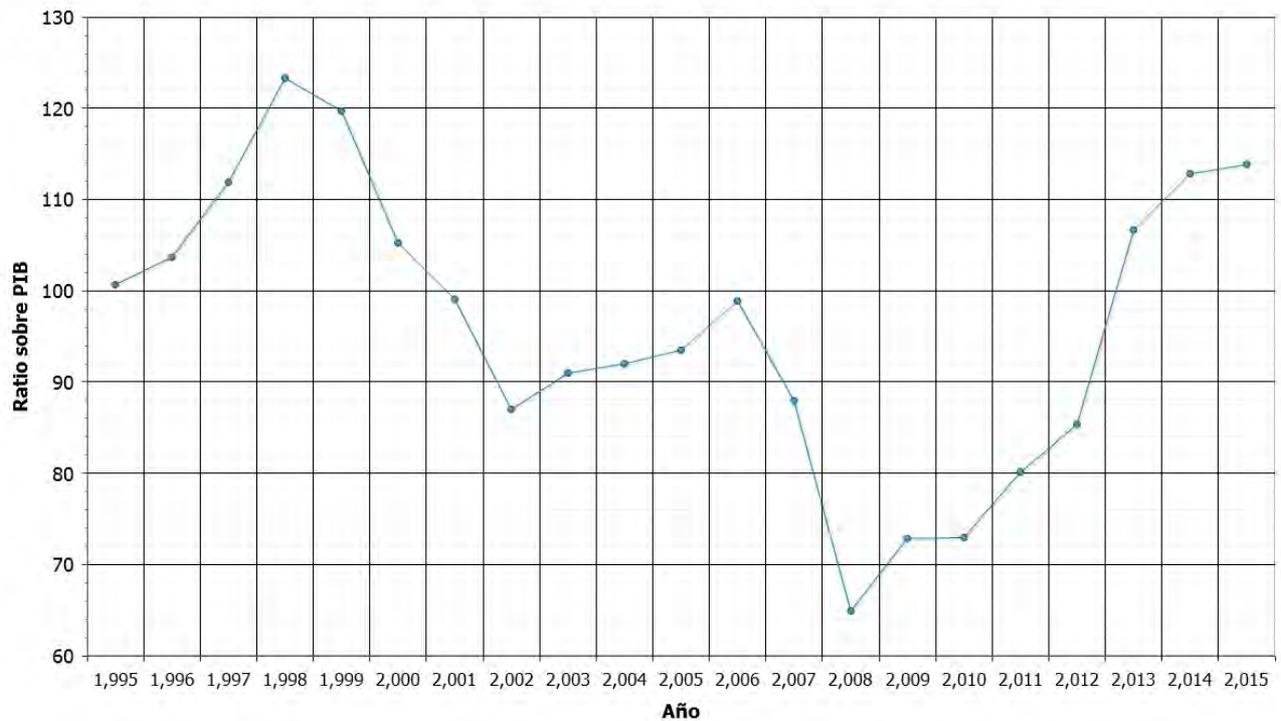
Fuente: Banco de España

Gráfico 2.13.d. Riqueza financiera neta de los hogares (millones de €)



Fuente: Banco de España

Gráfico 2.13.e. Riqueza financiera neta de los hogares. Ratio sobre PIB (%)



Fuente: Banco de España

Stock de viviendas nuevas no vendidas.

Desde el servicio de Estadística del Ministerio de Fomento se realizó hace un año una exhaustiva revisión de la serie histórica del stock, coincidiendo con la publicación de los datos del Censo de Población y Viviendas de 2011.

La estimación del stock de vivienda nueva sin vender a 31 de diciembre de 2014, publicada, se presenta en la **Tabla y Gráficos 2.14**.

El stock se acumuló rápidamente entre 2005 y 2008 con tasas de crecimiento del 40-50%, para estabilizarse en el año 2009 y 2010 y comenzar a descender en 2011. En 2014 el stock es de 535.734 viviendas, con un descenso respecto al año anterior del 5%, que representan 28.174 viviendas menos.

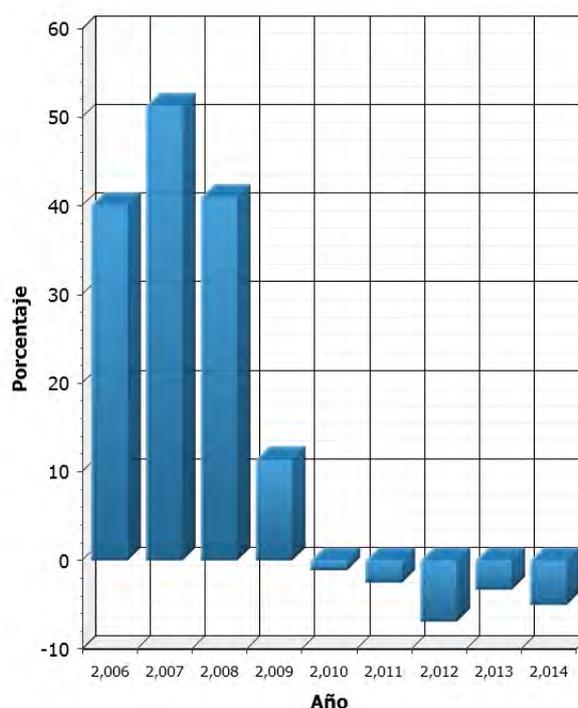
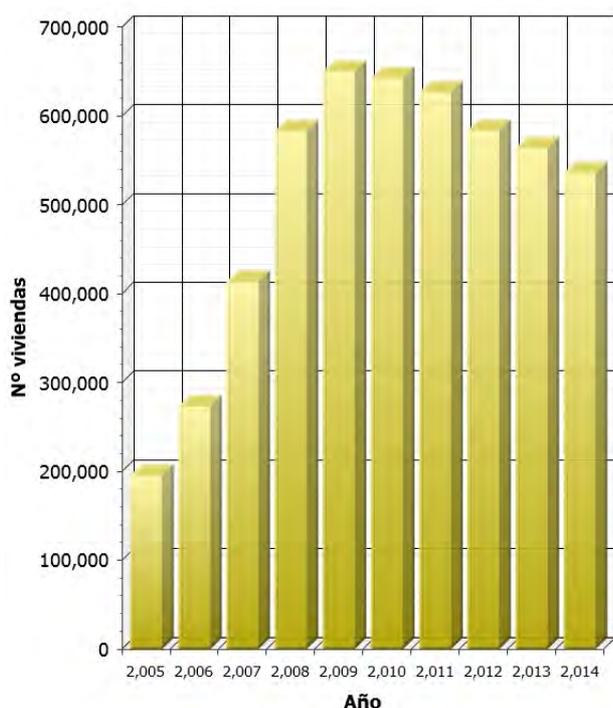
Tabla 2.14. Stock de vivienda nueva sin vender

| | Acumulado (Uds) | Variación anual (Uds) | Variación anual (%) |
|------|-----------------|-----------------------|---------------------|
| 2005 | 195.184 | | |
| 2006 | 273.363 | 78.179 | 40,1 |
| 2007 | 413.642 | 140.279 | 51,3 |
| 2008 | 583.033 | 169.391 | 41,0 |
| 2009 | 649.780 | 66.747 | 11,4 |
| 2010 | 642.793 | -6.987 | -1,1 |
| 2011 | 626.670 | -16.123 | -2,5 |
| 2012 | 583.453 | -43.217 | -6,9 |
| 2013 | 563.908 | -19.545 | -3,3 |
| 2014 | 535.734 | -28.174 | -5,0 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 2.14.a. Stock de vivienda nueva sin vender (Acumulado en unidades)

Gráfico 2.14.b. Variación anual del stock de vivienda nueva sin vender (%)



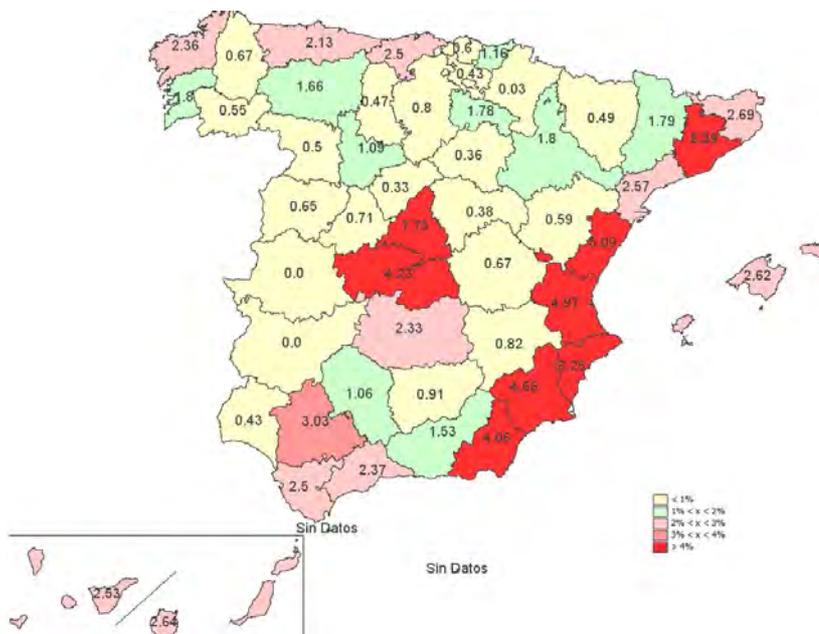
Fuente: Ministerio de Fomento

En cuanto a la distribución territorial del stock de vivienda nueva sin vender, se caracteriza por una gran irregularidad, concentrándose fundamentalmente en la costa levantina, y las áreas de Barcelona y Madrid, el resto de las costas mediterráneas y los archipiélagos, reflejando la fuerte dinámica inmobiliaria de la vivienda turística y las áreas metropolitanas. En las **Tablas y Mapas 2.15 y 2.16** se representa el stock provincial de vivienda nueva sin vender sobre el stock total y sobre el parque residencial provincial, respectivamente.

Tabla 2.15 Provincias con mayor porcentaje de stock sobre el stock total de vivienda nueva sin vender

Mapa 2.15. Proporción del Stock provincial sobre el stock total de vivienda nueva sin vender

| Provincia | % |
|-----------------------|------|
| Barcelona | 8,39 |
| Alicante/Alacant | 8,25 |
| Madrid (Comunidad de) | 7,75 |
| Castellón/Castelló | 5,09 |
| Valencia/València | 4,97 |
| Murcia (Región de) | 4,66 |
| Toledo | 4,23 |
| Almería | 4,06 |
| Sevilla | 3,03 |
| Girona | 2,69 |
| Palmas (Las) | 2,64 |

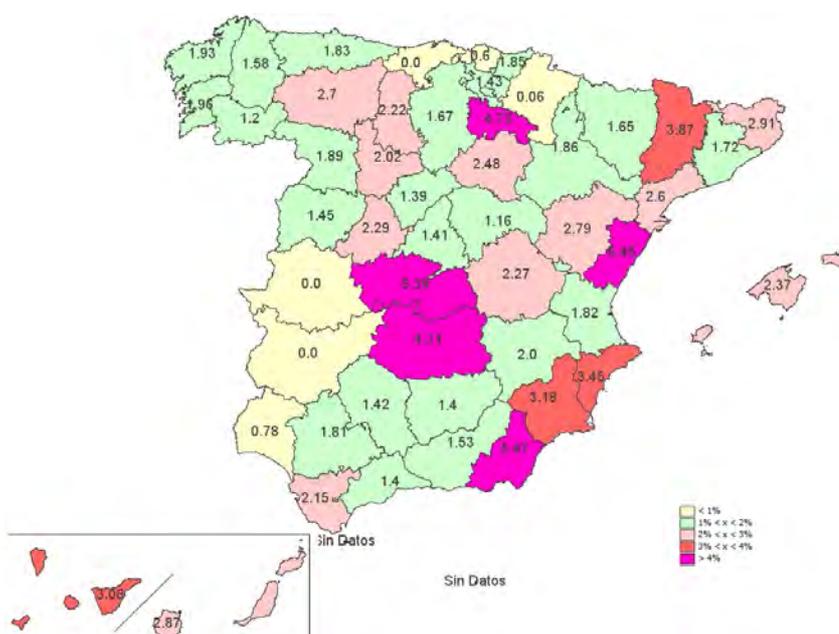


Fuente: Ministerio de Fomento

Tabla 2.16 Provincias con mayor porcentaje de vivienda nueva sin vender sobre el parque de viviendas

Mapa 2.16 Proporción de stock de vivienda nueva sin vender provincial sobre el parque de viviendas

| Provincia | % |
|------------------------|------|
| Castellón/Castelló | 6,45 |
| Almería | 5,47 |
| Toledo | 5,39 |
| Rioja (La) | 4,73 |
| Ciudad Real | 4,31 |
| Lleida | 3,87 |
| Alicante/Alacant | 3,45 |
| Murcia (Región de) | 3,18 |
| Santa Cruz de Tenerife | 3,08 |
| Girona | 2,91 |
| Palmas (Las) | 2,87 |



Fuente: Ministerio de Fomento

Viviendas compradas por extranjeros.

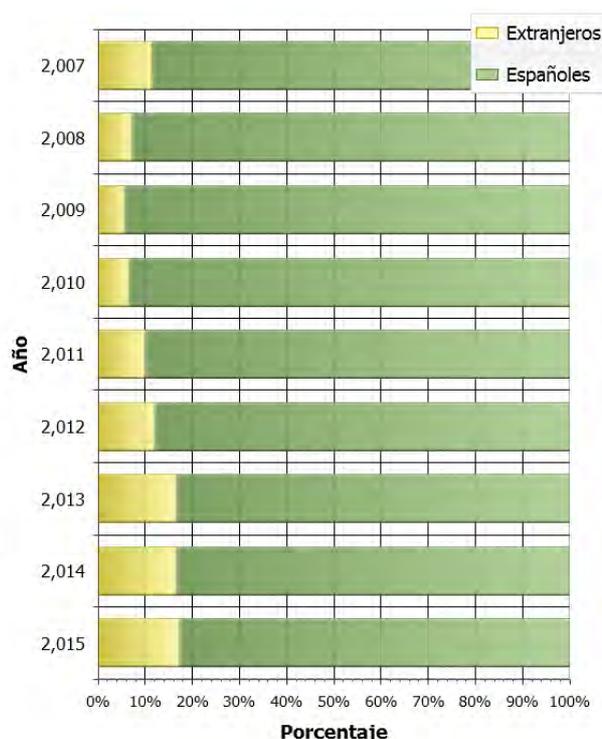
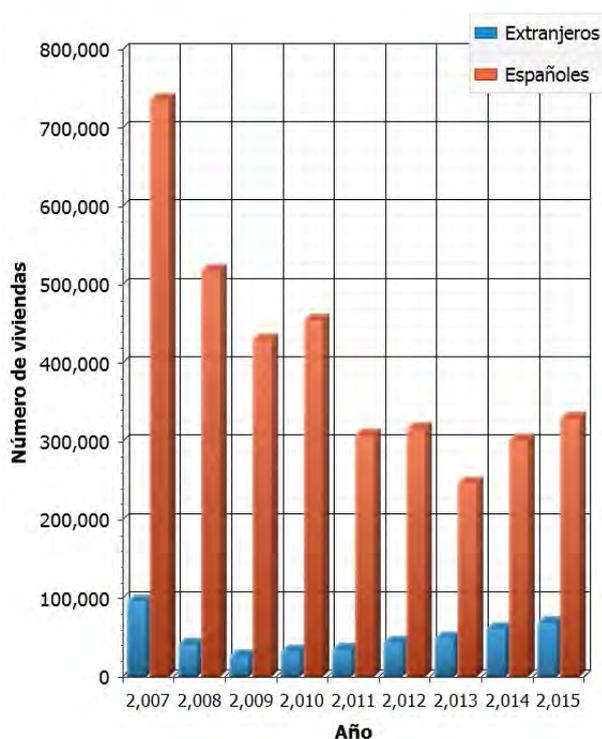
En la **Tabla y Gráficos 2.17** se observa el incremento de transacciones realizadas por extranjeros, con información del Ministerio de Fomento, que el último año alcanzó el 17,2% del total, hasta alcanzar las 69.196 transacciones.

Tabla 2.17. Transacciones de vivienda según residencia del comprador. 2015.

| | TOTAL | españoles | | extranjeros | | | | no consta | |
|------|---------|-----------|------|-------------|---------------|--------|------|-----------|-----|
| | | nº | % | residentes | no residentes | total | % | nº | % |
| 2007 | 836.871 | 736.514 | 88,0 | 87.204 | 9.106 | 96.310 | 11,5 | 4.047 | 0,5 |
| 2008 | 564.494 | 518.401 | 91,8 | 37.744 | 3.691 | 41.435 | 7,3 | 4.658 | 0,8 |
| 2009 | 463.719 | 429.806 | 92,7 | 24.520 | 2.392 | 26.912 | 5,8 | 7.001 | 1,5 |
| 2010 | 491.287 | 455.111 | 92,6 | 30.117 | 2.416 | 32.533 | 6,6 | 3.643 | 0,7 |
| 2011 | 349.118 | 308.522 | 88,4 | 32.303 | 2.546 | 34.849 | 10,0 | 5.747 | 1,6 |
| 2012 | 363.453 | 316.102 | 87,0 | 40.231 | 3.607 | 43.838 | 12,1 | 3.513 | 1,0 |
| 2013 | 300.349 | 247.018 | 82,2 | 45.361 | 4.090 | 49.451 | 16,5 | 3.880 | 1,3 |
| 2014 | 365.621 | 302.055 | 82,6 | 56.767 | 4.399 | 61.166 | 16,7 | 2.400 | 0,7 |
| 2015 | 401.281 | 329.787 | 82,2 | 64.350 | 4.846 | 69.196 | 17,2 | 2.298 | 0,6 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráficos 2.17.a y b. Transacciones de vivienda de españoles y extranjeros. Número y porcentaje.



Fuente: Ministerio de Fomento

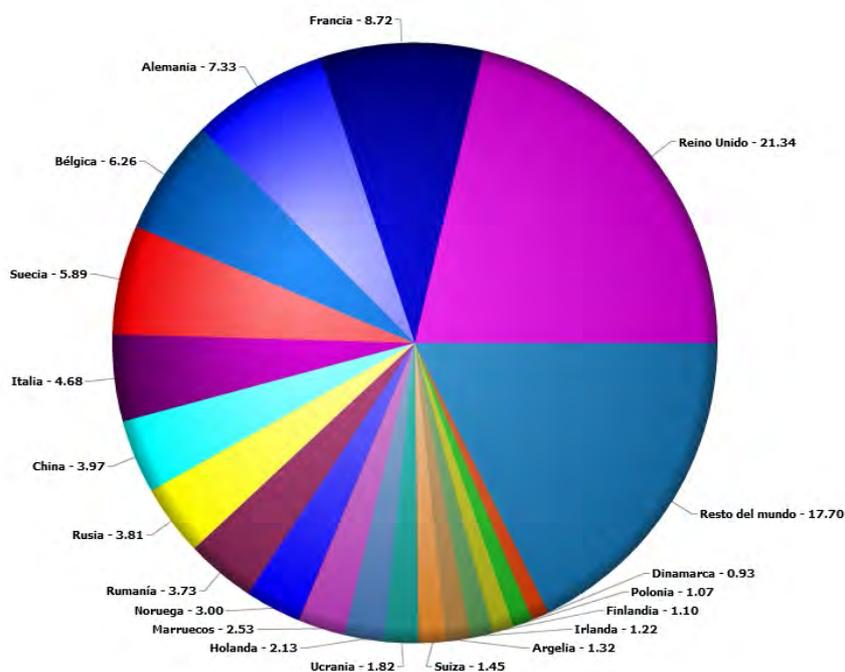
En la **Tabla 2.18**, con información facilitada por los registradores de la propiedad, se analiza la procedencia de los compradores extranjeros de vivienda. El listado lo encabeza el Reino Unido con el 21,3% del total de extranjeros, seguido de Francia el 8,7%, y Alemania con el 7,3%.

En la **Tabla 2.19** se recoge el tipo de vivienda. Analizando por países se detectan diferencias significativas. La mayor compra de vivienda nueva se produce en países como Bélgica 30%, Noruega 29%, Polonia 26%, y Rusia 24%. La compra de vivienda de segunda mano es mayor en países como Argelia 94%, y Marruecos, y Francia con un 88% de los compradores de vivienda usada, de estos países.

Tabla 2.18. Compraventa de viviendas registradas, según nacionalidad del comprador. 2015.

| | % | % s/extranjeros |
|-------------|--------|-----------------|
| Reino Unido | 2,81 | 21,34 |
| Francia | 1,15 | 8,72 |
| Alemania | 0,97 | 7,33 |
| Bélgica | 0,82 | 6,26 |
| Suecia | 0,78 | 5,89 |
| Italia | 0,62 | 4,68 |
| China | 0,52 | 3,97 |
| Rusia | 0,50 | 3,81 |
| Rumanía | 0,49 | 3,73 |
| Noruega | 0,39 | 3,00 |
| Marruecos | 0,33 | 2,53 |
| Holanda | 0,28 | 2,13 |
| Ucrania | 0,24 | 1,82 |
| Suiza | 0,19 | 1,45 |
| Argelia | 0,17 | 1,32 |
| Irlanda | 0,16 | 1,22 |
| Finlandia | 0,14 | 1,10 |
| Polonia | 0,14 | 1,07 |
| Dinamarca | 0,12 | 0,93 |
| Resto | 2,33 | 17,70 |
| Extranjeros | 13,15 | 100,00 |
| Nacionales | 86,85 | |
| Total | 100,00 | |

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

Gráficos 2.18. Compraventa de viviendas por extranjeros; porcentaje de reparto por nacionalidad.**Año 2015**

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

Tabla 2.19. Porcentaje de compraventa de vivienda registrada, por tipo de vivienda, según nacionalidad del comprador extranjero. 2015.

| | % nueva | % usada |
|-------------|---------|---------|
| Reino Unido | 16,50 | 83,50 |
| Francia | 11,62 | 88,38 |
| Alemania | 18,39 | 81,61 |
| Bélgica | 29,91 | 70,09 |
| Suecia | 22,42 | 77,58 |
| Italia | 16,05 | 83,95 |
| China | 18,96 | 81,04 |
| Rusia | 23,63 | 76,37 |
| Rumanía | 16,90 | 83,10 |
| Noruega | 29,45 | 70,55 |
| Marruecos | 11,77 | 88,23 |
| Holanda | 20,39 | 79,61 |
| Ucrania | 15,38 | 84,62 |
| Suiza | 15,80 | 84,20 |
| Argelia | 5,72 | 94,28 |
| Irlanda | 14,24 | 85,76 |
| Finlandia | 16,73 | 83,27 |
| Polonia | 26,21 | 73,79 |
| Dinamarca | 21,43 | 78,57 |
| Resto | 17,82 | 82,18 |
| Extranjeros | 18,30 | 81,70 |
| Nacionales | 22,06 | 77,94 |
| Total | 21,56 | 78,44 |

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

En la **Tabla 2.20** se recoge la distribución territorial de las compras efectuadas por extranjeros en el año 2015. Destacan las islas, tanto Baleares como Canarias, y la Comunidad Valenciana como destinos preferentes a la hora de comprar vivienda.

Por otra parte, la reciente reforma legislativa permite la concesión de permiso de residencia a extranjeros que adquieran propiedades inmobiliarias, que sumen un importe igual o superior a 500.000 euros.

En la **Tabla 2.21** se analiza la distribución territorial de este tipo de compra, que como media representa el 5,2% de las compras efectuadas por extranjeros, de los que el 62% son de origen comunitario, y el resto el 38% no comunitario.

Destacan las islas Baleares con el 16% del total, siendo mayoritariamente comunitarios los compradores, 83%. A continuación, está Cataluña con el 7,5% de las compras de este tipo, y en este caso los compradores son en su mayor parte no comunitarios 56,3%. En Andalucía el porcentaje es el 7,4% de las compras efectuadas por extranjeros y que superan los 500.000 euros de precio, y la distribución entre comunitarios y no comunitarios es del 62,5 y 37,5% respectivamente.

En cuatros comunidades, Asturias, Castilla y León, Castilla La Mancha, y La Rioja, no se han producido transacciones en 2015 que superen los 500.000 euros.

Tabla 2.20 Porcentaje de viviendas compradas por extranjeros, según nacionalidad del comprador, por CCAA. 2015.

| | % nacionales | % extranjeros |
|--------------------|--------------|---------------|
| Andalucía | 84,60 | 15,40 |
| Aragón | 94,78 | 5,22 |
| Asturias | 97,84 | 2,16 |
| Balears (Illes) | 64,39 | 35,61 |
| Canarias | 71,90 | 28,10 |
| Cantabria | 97,98 | 2,02 |
| Castilla y León | 98,59 | 1,41 |
| Castilla La Mancha | 97,43 | 2,57 |
| Cataluña | 87,33 | 12,67 |
| Madrid | 95,06 | 4,94 |
| Com. Valenciana | 73,63 | 26,37 |
| Extremadura | 99,19 | 0,81 |
| Galicia | 99,39 | 0,61 |
| Rioja (La) | 96,76 | 3,24 |
| Murcia | 83,83 | 16,17 |
| Navarra | 96,66 | 3,34 |
| Pais Vasco | 98,18 | 1,82 |
| nacional | 86,82 | 13,18 |

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

Tabla 2.21. Porcentaje de viviendas compradas por extranjeros, de importe mayor o igual a 500.000 €, por CCAA. 2015.

| | % compras extranjeros > 500.000 € | % comunitarios | % no comunitarios |
|--------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------|
| Andalucía | 7,40 | 62,55 | 37,45 |
| Aragón | 0,20 | 0,00 | 100,00 |
| Asturias | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Balears (Illes) | 15,96 | 83,14 | 16,86 |
| Canarias | 2,11 | 71,43 | 28,57 |
| Cantabria | 3,36 | 50,00 | 50,00 |
| Castilla y León | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Castilla La Mancha | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cataluña | 7,51 | 43,66 | 56,34 |
| Madrid | 4,75 | 34,96 | 65,04 |
| Com. Valenciana | 1,48 | 59,20 | 40,80 |
| Extremadura | 1,25 | 0,00 | 100,00 |
| Galicia | 1,33 | 0,00 | 100,00 |
| Rioja (La) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Murcia | 1,35 | 87,50 | 12,50 |
| Navarra | 1,40 | 50,00 | 50,00 |
| Pais Vasco | 6,34 | 33,33 | 66,67 |
| nacional | 5,18 | 62,02 | 37,98 |

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

3. MERCADO DEL SUELO URBANO. PRECIOS Y TRANSACCIONES

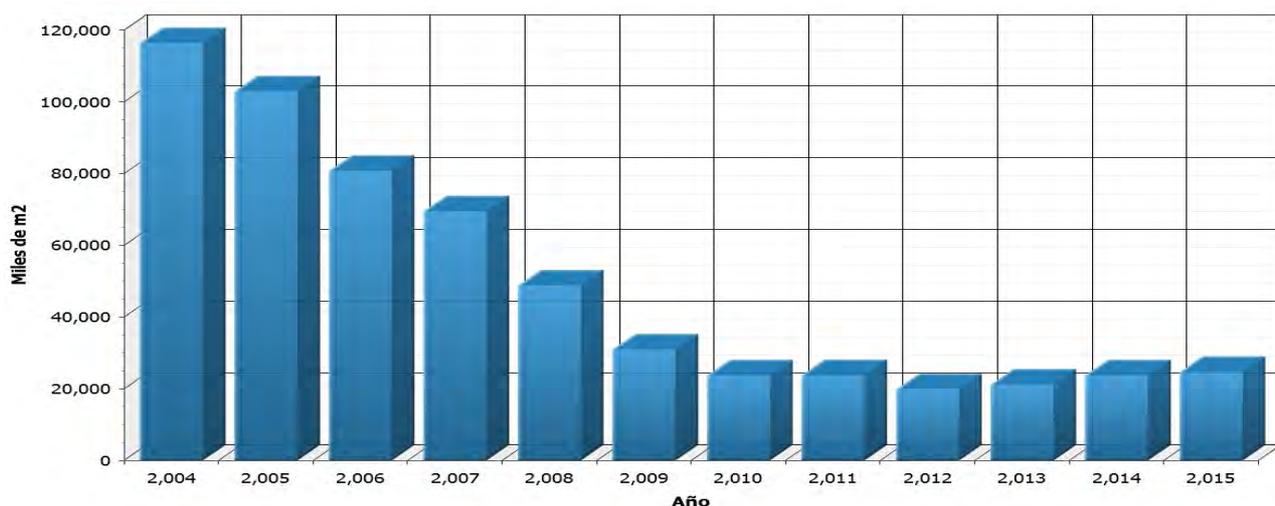
La información publicada por el Ministerio de Fomento proviene de la Estadística Registral. En la **Tabla y Gráfico 3.1** se observa que la superficie de suelo transaccionado ha descendido progresivamente desde las 11.600 hectáreas, en 2004, hasta las 2.463 ha. de suelo del año 2015. Es decir, en once años se ha reducido la superficie de suelo transaccionado casi el 79%.

Tabla 3.1. Superficie transaccionada de suelo

| | Miles m ² | Var. anual (%) |
|------|----------------------|----------------|
| 2005 | 102.924 | -11,6 |
| 2006 | 80.755 | -21,5 |
| 2007 | 69.448 | -14,0 |
| 2008 | 48.748 | -29,8 |
| 2009 | 30.934 | -36,5 |
| 2010 | 23.678 | -23,5 |
| 2011 | 23.731 | 0,2 |
| 2012 | 19.816 | -16,5 |
| 2013 | 21.138 | 6,7 |
| 2014 | 23.715 | 12,2 |
| 2015 | 24.627 | 3,8 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 3.1. Superficie transaccionada de suelo (miles de m²)



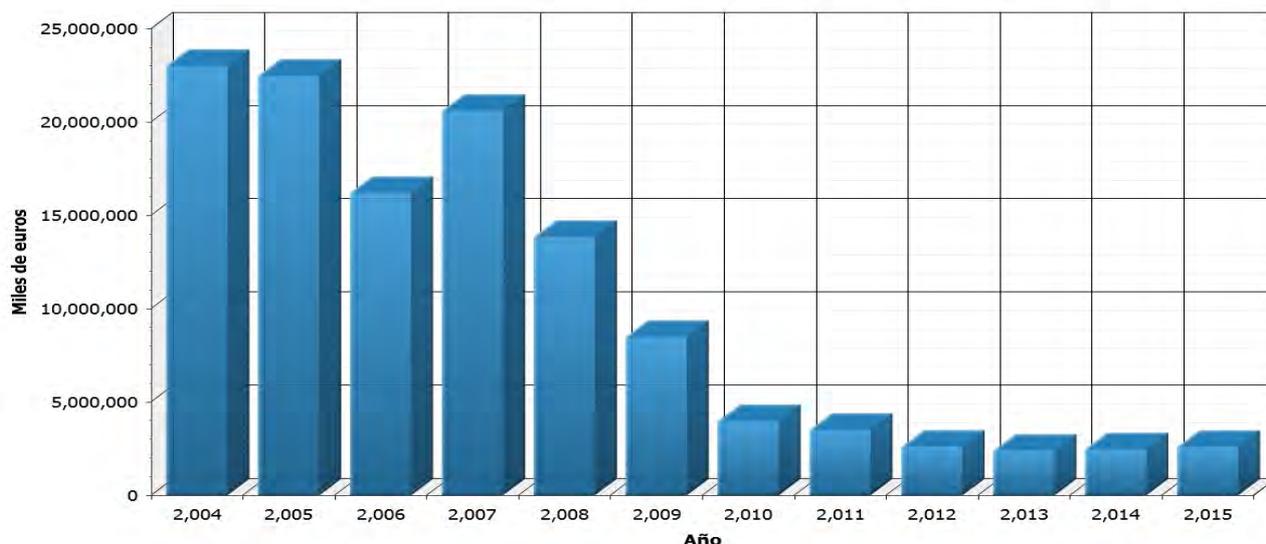
Fuente: Ministerio de Fomento

El valor de estas transacciones también ha experimentado una disminución continua, desde los 23.000 millones de euros de 2004 hasta los 2.585 millones de euros de 2015, observándose una ligera recuperación del 4,6% el último año 2015, como refleja la **Tabla y Gráfico 3.2**.

Tabla 3.2. Valor de las transacciones de suelo

| | Miles € | Var. anual (%) |
|------|------------|----------------|
| 2005 | 22.482.728 | -2,3 |
| 2006 | 16.205.187 | -27,9 |
| 2007 | 20.604.048 | 27,1 |
| 2008 | 13.842.781 | -32,8 |
| 2009 | 8.484.674 | -38,7 |
| 2010 | 3.970.889 | -53,2 |
| 2011 | 3.503.810 | -11,8 |
| 2012 | 2.592.897 | -26,0 |
| 2013 | 2.391.078 | -7,8 |
| 2014 | 2.470.311 | 3,3 |
| 2015 | 2.585.046 | 4,6 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 3.2. Valor de las transacciones de suelo (miles de euros)

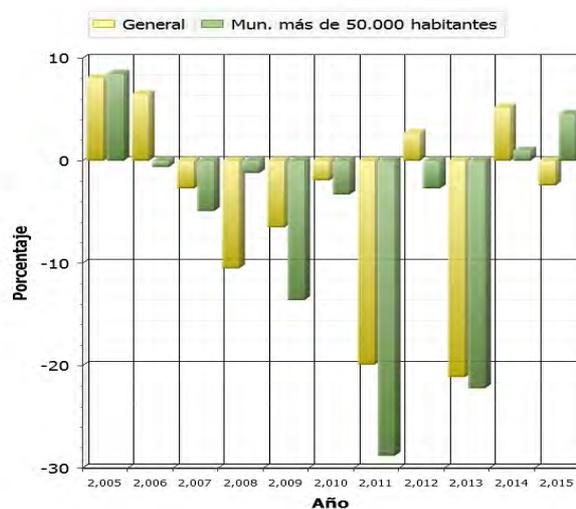
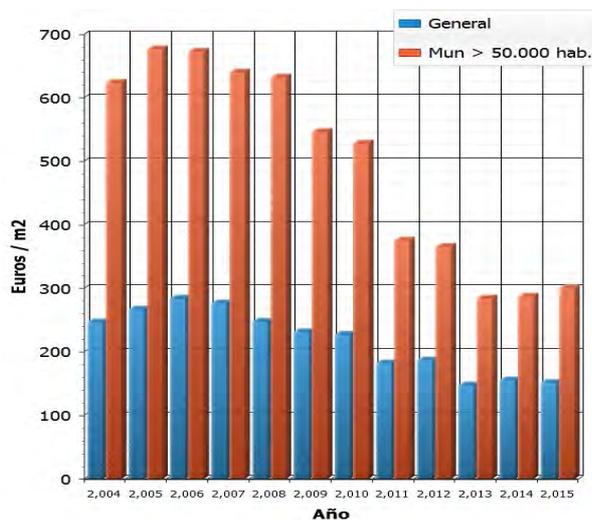
Fuente: Ministerio de Fomento

En cuanto al precio medio del suelo urbano transaccionado, cuya evolución se presenta en la **Tabla y Gráficos 3.3**, se observa que el precio en los municipios mayores de 50.000 habitantes se mantuvo en valores 2,5 veces superiores al precio general hasta 2009, presentando una caída continua, hasta los 301 €/m², en 2015, aunque sigue duplicando el precio general.

Tabla 3.3. Precio medio del suelo urbano transaccionado (€/m²)

| | General | Municipios >50.000 | Relación >50/Gen | Var anual general (%) | Var anual Mun >50 (%) |
|------|---------|--------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2005 | 267 | 677 | 2,5 | 8,1 | 8,5 |
| 2006 | 285 | 673 | 2,4 | 6,5 | -0,6 |
| 2007 | 277 | 640 | 2,3 | -2,7 | -4,9 |
| 2008 | 248 | 633 | 2,6 | -10,5 | -1,2 |
| 2009 | 232 | 547 | 2,4 | -6,5 | -13,6 |
| 2010 | 228 | 528 | 2,3 | -1,9 | -3,3 |
| 2011 | 183 | 376 | 2,1 | -19,9 | -28,8 |
| 2012 | 187 | 366 | 2,0 | 2,7 | -2,7 |
| 2013 | 148 | 285 | 1,9 | -21,1 | -22,2 |
| 2014 | 156 | 288 | 1,8 | 5,2 | 1,0 |
| 2015 | 152 | 301 | 2,0 | -2,4 | 4,6 |

Fuente: Ministerio de Fomento (datos del 4T de cada año)

Gráficos 3.3.a y b. Precio medio del suelo urbano transaccionado (€/m²) Variación anual (%)

Fuente: Ministerio de Fomento

Finalmente, en la **Tabla y Gráfico 3.4** se comparan las series de datos del Ministerio de Fomento y el Banco de España.

Los datos del último año reflejan un precio medio del suelo urbano de 152 €/m², con datos del cuarto trimestre según la información del Ministerio de Fomento, y 90 €/m² es el dato provisional que facilita el Banco de España.

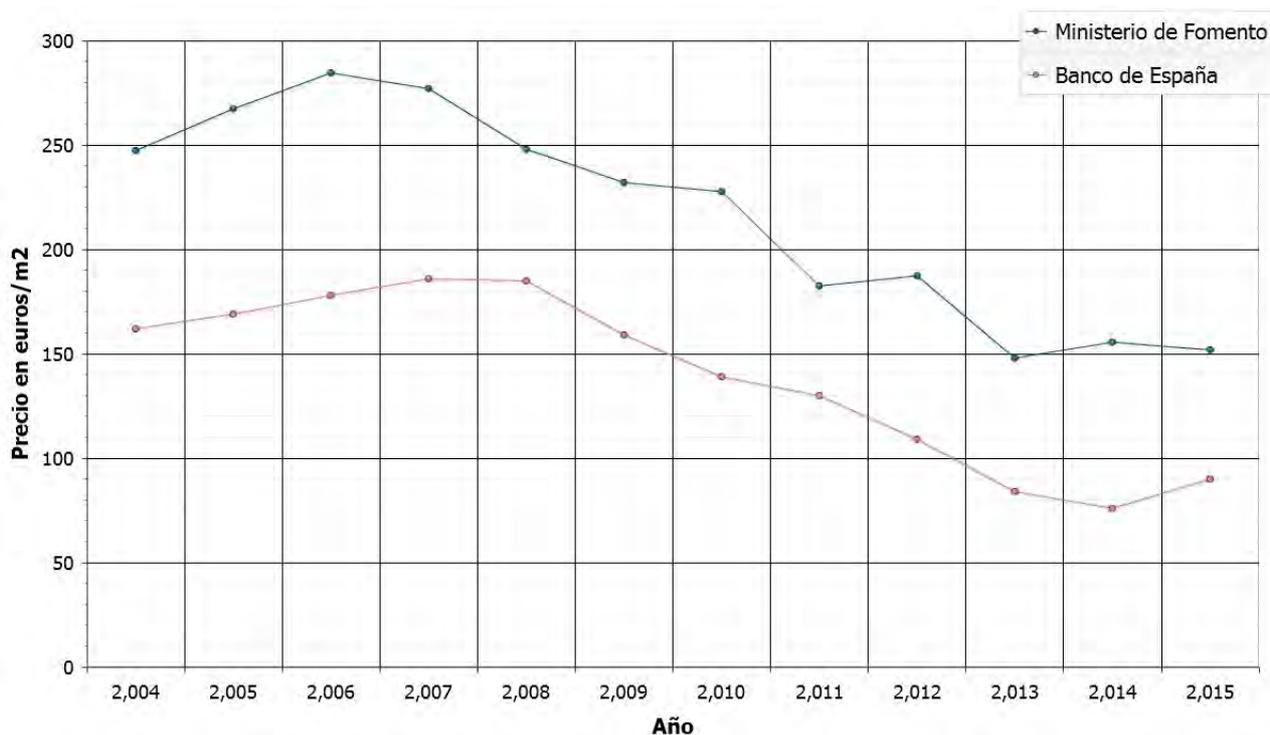
Tabla 3.4. Precio medio del suelo urbano (€/m²): comparación de fuentes

| | M. Fomento | Banco de España |
|------|------------|-----------------|
| 2004 | 247 | 162 |
| 2005 | 267 | 169 |
| 2006 | 285 | 178 |
| 2007 | 277 | 186 |
| 2008 | 248 | 185 |
| 2009 | 232 | 159 |
| 2010 | 228 | 139 |
| 2011 | 183 | 130 |
| 2012 | 187 | 109 |
| 2013 | 148 | 84 |
| 2014 | 156 | 76 |
| 2015 | 152 | *90 |

* provisional

Fuente: Ministerio de Fomento y Banco de España (datos del 4T de BdE)

Gráfico 3.4. Precio medio del suelo urbano (€/m²): comparación fuentes



Fuente: Ministerio de Fomento y Banco de España

4. REHABILITACIÓN

Según la Encuesta de la Estructura de la Industria de la Construcción del Ministerio de Fomento (**Tabla y Gráfico 4.1**), el volumen de negocio en restauración y conservación –de acuerdo con la denominación que utiliza esta Encuesta– en edificación residencial, alcanzó en 2006 los 23.600 millones de euros, que representaba el 15% del total de inversión. Esta participación, como consecuencia en buena medida del desplome de la inversión en obra nueva en estos años, ha ido en aumento desde el 15% hasta alcanzar el último año el 56% del total residencial. El volumen de negocio de la construcción residencial en 2014 fue de 29.573 millones de euros, distribuidos como se señalaba anteriormente en una parte algo mayor de la mitad en restauración y conservación, y un porcentaje del 44% en obra nueva.

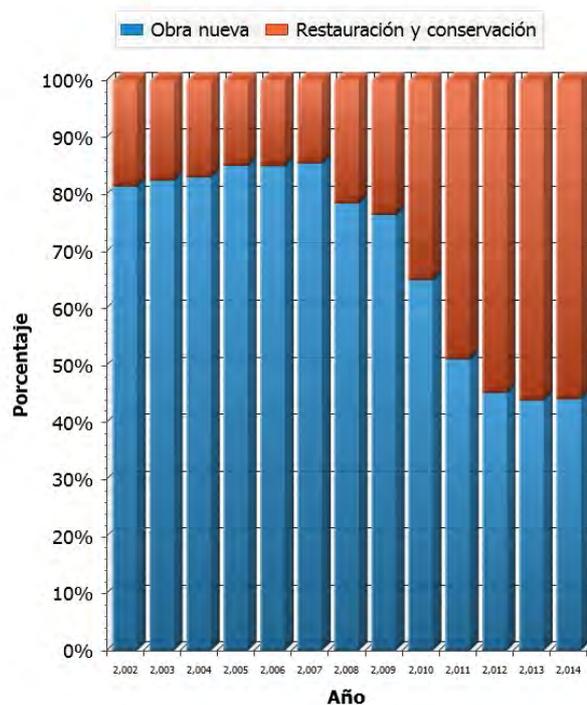
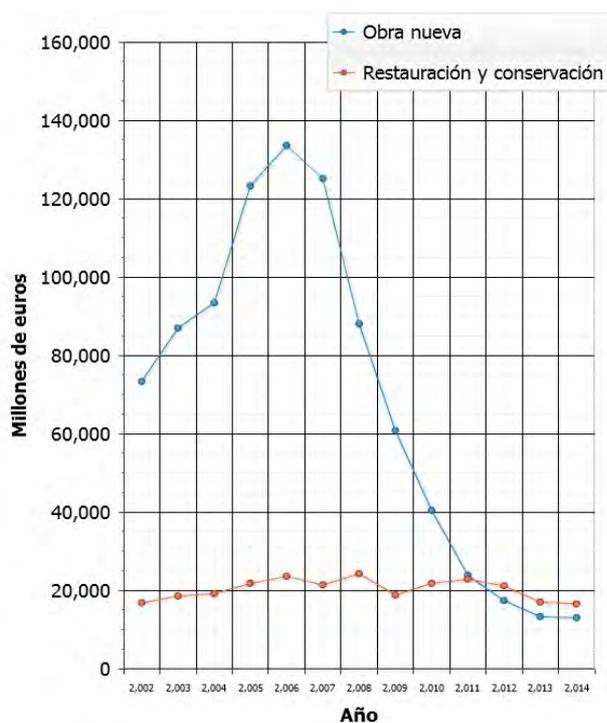
Tabla 4.1. Volumen de negocio de la construcción residencial (millones de €)

| | Total Residencial | Obra nueva | Restauración y conservación | % Obra nueva | % Restauración y conservación |
|------|-------------------|------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------|
| 2002 | 90.120,9 | 73.335,1 | 16.785,8 | 81,4 | 18,6 |
| 2003 | 105.489,4 | 86.931,1 | 18.558,3 | 82,4 | 17,6 |
| 2004 | 112.579,2 | 93.420,2 | 19.159,0 | 83,0 | 17,0 |
| 2005 | 145.004,1 | 123.241,0 | 21.763,0 | 85,0 | 15,0 |
| 2006 | 157.184,7 | 133.572,9 | 23.611,7 | 85,0 | 15,0 |
| 2007 | 146.478,0 | 125.115,3 | 21.362,7 | 85,4 | 14,6 |
| 2008 | 112.352,2 | 88.090,7 | 24.261,5 | 78,4 | 21,6 |
| 2009 | 79.546,5 | 60.763,8 | 18.782,6 | 76,4 | 23,6 |
| 2010 | 62.198,0 | 40.408,4 | 21.789,6 | 65,0 | 35,0 |
| 2011 | 46.660,3 | 23.830,7 | 22.829,6 | 51,1 | 48,9 |
| 2012 | 38.479,2 | 17.369,7 | 21.109,5 | 45,1 | 54,9 |
| 2013 | 30.247,5 | 13.253,0 | 16.994,5 | 43,8 | 56,2 |
| 2014 | 29.573,3 | 13.026,1 | 16.547,2 | 44,0 | 56,0 |

Fuente: Ministerio de Fomento (EEIC) y elaboración propia

Gráfico 4.1.a. Volumen de negocio de la construcción residencial (millones de €)

Gráfico 4.1.b. Volumen de negocio de la construcción residencial (%)



Fuente: Ministerio de Fomento (EEIC) y elaboración propia

Las licencias municipales de rehabilitación alcanzaron un máximo de 23.000 viviendas en 2006 lo que suponía un 3% de las licencias totales de construcción residencial, según se observa en la **Tabla y Gráficos 4.2**. En 2014 se redujo a 6.065 viviendas, si bien dada la fuerte disminución de licencias de obra nueva supuso un 15,3% del total.

Los datos correspondientes a 2015 todavía no han sido publicados por el M. de Fomento.

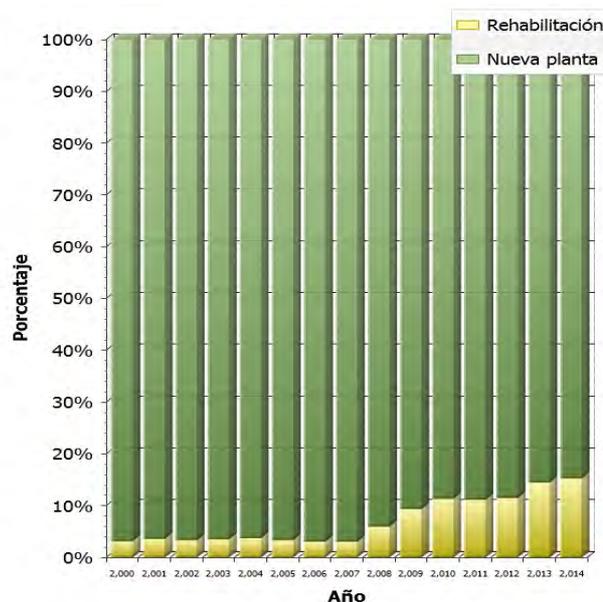
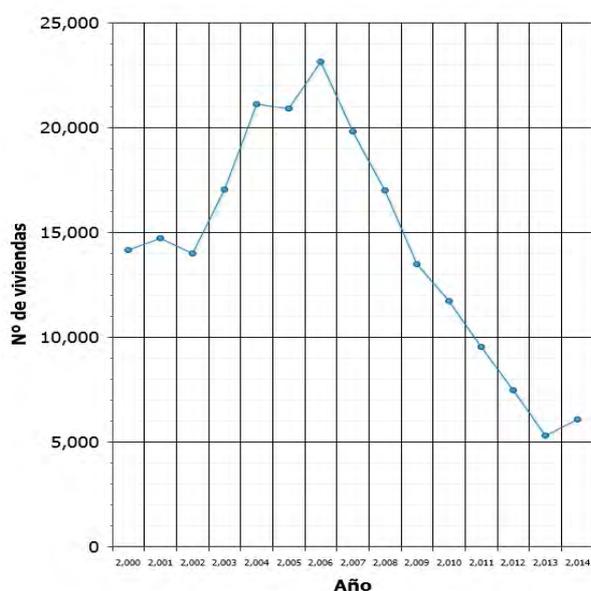
Tabla 4.2. Viviendas con licencia: nueva planta, rehabilitación.

| | Total | Nueva planta | Rehabilitación | % Rehabilitación |
|------|---------|--------------|----------------|------------------|
| 2000 | 454.212 | 440.065 | 14.147 | 3,1 |
| 2001 | 409.390 | 394.682 | 14.708 | 3,6 |
| 2002 | 417.769 | 403.789 | 13.980 | 3,3 |
| 2003 | 488.484 | 471.455 | 17.029 | 3,5 |
| 2004 | 565.677 | 544.578 | 21.099 | 3,7 |
| 2005 | 625.238 | 604.345 | 20.893 | 3,3 |
| 2006 | 760.314 | 737.186 | 23.128 | 3,0 |
| 2007 | 653.894 | 634.098 | 19.796 | 3,0 |
| 2008 | 285.419 | 268.435 | 16.984 | 6,0 |
| 2009 | 144.011 | 130.546 | 13.465 | 9,3 |
| 2010 | 103.349 | 91.645 | 11.704 | 11,3 |
| 2011 | 85.523 | 76.005 | 9.518 | 11,1 |
| 2012 | 64.999 | 57.543 | 7.456 | 11,5 |
| 2013 | 36.522 | 31.236 | 5.286 | 14,5 |
| 2014 | 39.708 | 33.643 | 6.065 | 15,3 |

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 4.2.a. Número de viviendas con licencia para rehabilitación

Gráfico 4.2.b. Proporción de viviendas con licencia para nueva planta y rehabilitación (%)



Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Los visados de dirección de obra presentados en la **Tabla y Gráficos 4.3**, alcanzan un máximo de 59.152 viviendas en 2000 para la ampliación y reforma, un 10% de los visados de obra residencial, para descender en 2015 a 26.847, representando un 35% de los visados de vivienda. En estos 15 años el número se ha reducido más de la mitad.

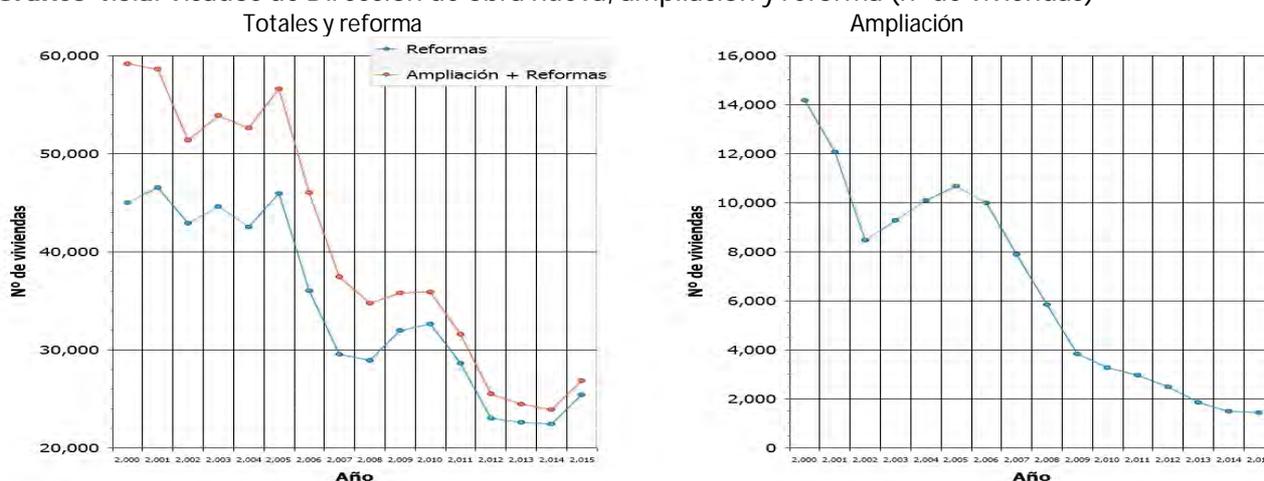
En el caso de los visados de obra nueva la reducción ha sido mucho mayor. El máximo se produce en 2006, antes del inicio de la crisis, con 865.561 visados que se reducen en 2015 a solo 49.695 visados de obra nueva. Es decir en nueve años se reduce a un 6% del máximo.

Tabla 4.3. Visados de dirección de obra nueva, ampliación y reforma (número de viviendas)

| | TOTAL | Obra nueva | Ampliación | Reforma | Ampl + Reforma | % Amp + Reforma | Var anual total (%) | Var anual A + R (%) |
|------|---------|------------|------------|---------|----------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 2000 | 594.820 | 535.668 | 14.172 | 44.980 | 59.152 | 9,9 | | |
| 2001 | 561.186 | 502.583 | 12.066 | 46.537 | 58.603 | 10,4 | -5,7 | -0,9 |
| 2002 | 575.545 | 524.181 | 8.463 | 42.901 | 51.364 | 8,9 | 2,6 | -12,4 |
| 2003 | 690.206 | 636.332 | 9.271 | 44.603 | 53.874 | 7,8 | 19,9 | 4,9 |
| 2004 | 739.658 | 687.051 | 10.084 | 42.523 | 52.607 | 7,1 | 7,2 | -2,4 |
| 2005 | 786.257 | 729.652 | 10.674 | 45.931 | 56.605 | 7,2 | 6,3 | 7,6 |
| 2006 | 911.568 | 865.561 | 9.985 | 36.022 | 46.007 | 5,0 | 15,9 | -18,7 |
| 2007 | 688.851 | 651.427 | 7.884 | 29.540 | 37.424 | 5,4 | -24,4 | -18,7 |
| 2008 | 299.551 | 264.795 | 5.839 | 28.917 | 34.756 | 11,6 | -56,5 | -7,1 |
| 2009 | 146.640 | 110.849 | 3.834 | 31.957 | 35.791 | 24,4 | -51,0 | 3,0 |
| 2010 | 127.543 | 91.662 | 3.268 | 32.613 | 35.881 | 28,1 | -13,0 | 0,3 |
| 2011 | 109.866 | 78.286 | 2.957 | 28.623 | 31.580 | 28,7 | -13,9 | -12,0 |
| 2012 | 69.656 | 44.162 | 2.487 | 23.007 | 25.494 | 36,6 | -36,6 | -19,3 |
| 2013 | 58.740 | 34.288 | 1.853 | 22.599 | 24.452 | 41,6 | -15,7 | -4,1 |
| 2014 | 58.776 | 34.873 | 1.485 | 22.418 | 23.903 | 40,7 | 0,1 | -2,2 |
| 2015 | 76.542 | 49.695 | 1.434 | 25.413 | 26.847 | 35,1 | 30,2 | 12,3 |

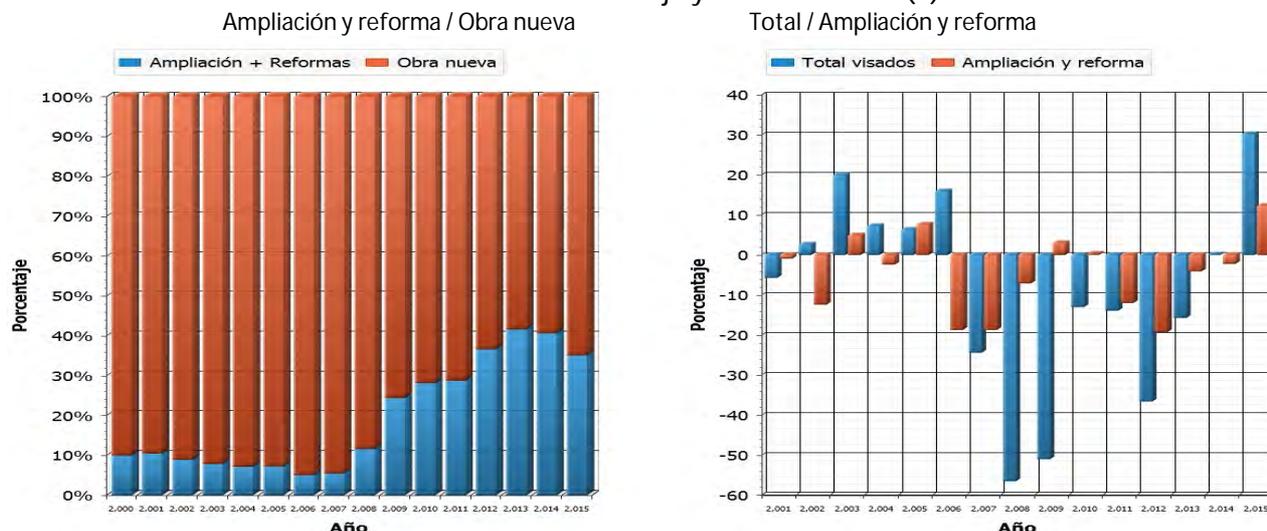
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 4.3.a. Visados de Dirección de obra nueva, ampliación y reforma (nº de viviendas)



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 4.3.b. Visados de Dirección de obra. Porcentaje y variación anual (%)



Fuente: Ministerio de Fomento

En términos de valor inversión presupuestada en los visados de dirección de obra la ampliación y reforma se aproximó a los 4.000 millones de euros en su máximo de 2007, representando un 7,4% de lo presupuestado en obra residencial, descendiendo a 2.465 millones de euros presupuestados en los visados de 2015, que suponen algo más de la cuarta parte del total (**Tabla y Gráficos 4.4**). Este descenso se ha producido fundamentalmente en los últimos tres años, si bien en este último año se observa una cierta recuperación, tanto en obra nueva como en ampliación y reforma.

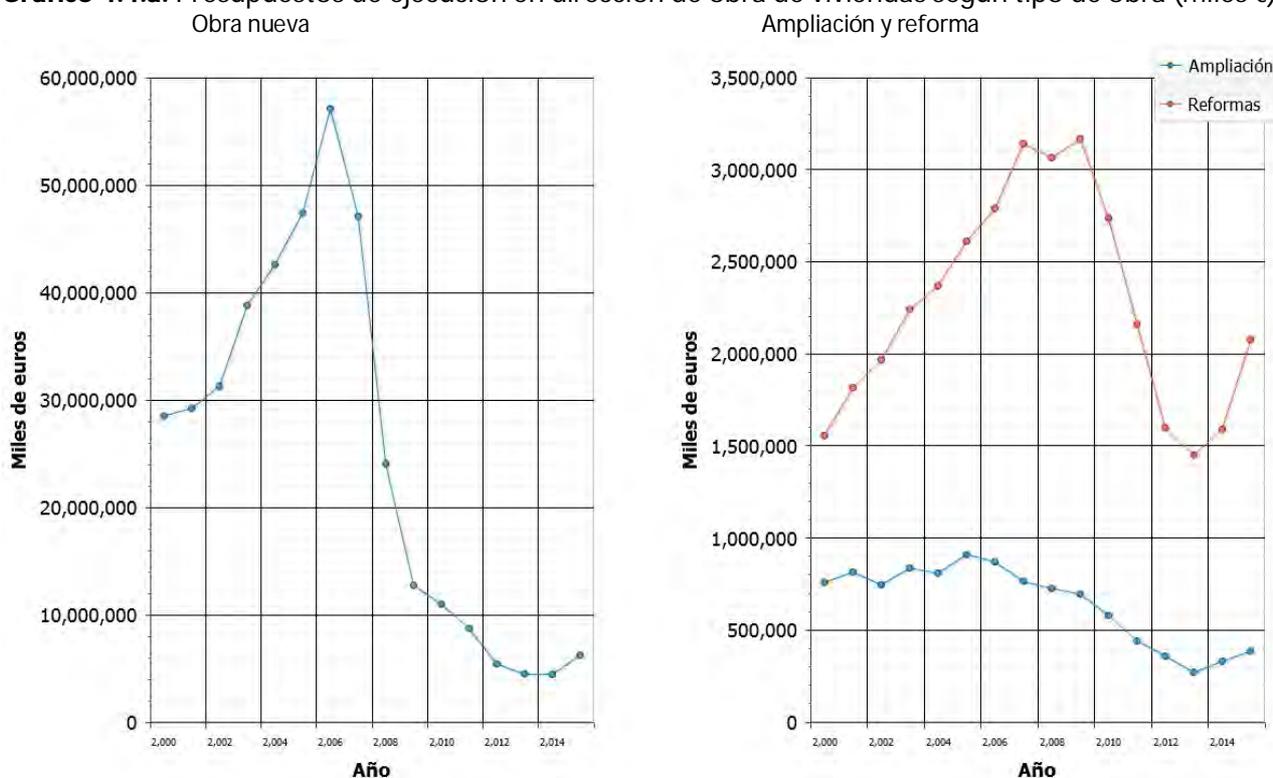
La inversión actual en ampliación y reforma es similar a valores de finales de los años 90.

Tabla 4.4. Presupuestos de ejecución en la dirección de obra de viviendas según tipo de obra (miles €)

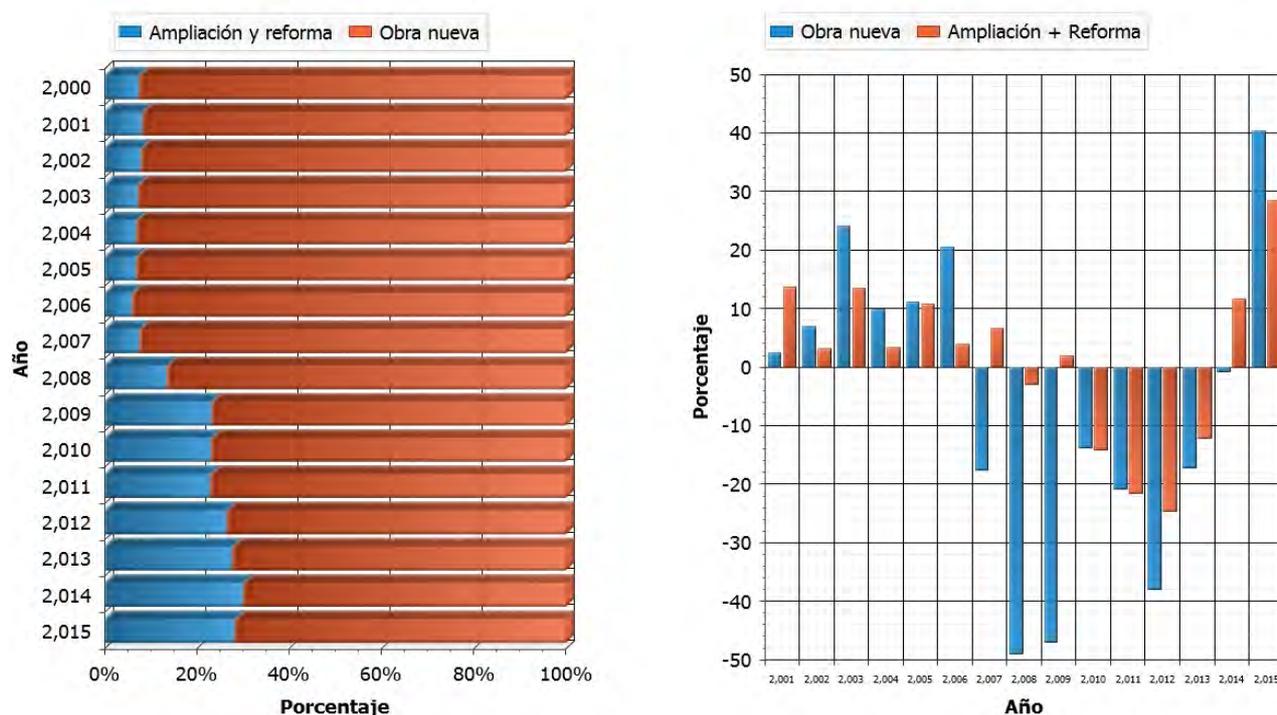
| | Total | Obra nueva | Ampliación | Reforma | Ampliación + Reforma | % Amp + Reforma | Var. Anual ON (%) | Var. Anual A + R (%) |
|------|------------|------------|------------|-----------|----------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| 2000 | 32.006.749 | 28.506.243 | 759.629 | 1.556.309 | 2.315.938 | 7,2 | | |
| 2001 | 33.266.210 | 29.221.528 | 814.838 | 1.817.615 | 2.632.453 | 7,9 | 2,5 | 13,7 |
| 2002 | 35.471.778 | 31.275.535 | 746.816 | 1.966.540 | 2.713.356 | 7,6 | 7,0 | 3,1 |
| 2003 | 43.586.142 | 38.798.717 | 837.063 | 2.241.507 | 3.078.569 | 7,1 | 24,1 | 13,5 |
| 2004 | 47.592.887 | 42.609.769 | 809.934 | 2.370.185 | 3.180.119 | 6,7 | 9,8 | 3,3 |
| 2005 | 52.995.746 | 47.398.117 | 910.430 | 2.611.307 | 3.521.737 | 6,6 | 11,2 | 10,7 |
| 2006 | 63.105.312 | 57.100.076 | 871.208 | 2.789.006 | 3.660.214 | 5,8 | 20,5 | 3,9 |
| 2007 | 52.920.612 | 47.062.980 | 764.976 | 3.141.756 | 3.906.732 | 7,4 | -17,6 | 6,7 |
| 2008 | 29.258.853 | 24.040.863 | 726.508 | 3.064.879 | 3.791.386 | 13,0 | -48,9 | -3,0 |
| 2009 | 17.902.828 | 12.749.420 | 695.526 | 3.167.208 | 3.862.734 | 21,6 | -47,0 | 1,9 |
| 2010 | 15.387.126 | 11.007.235 | 578.233 | 2.737.763 | 3.315.995 | 21,6 | -13,7 | -14,2 |
| 2011 | 12.141.744 | 8.719.947 | 441.360 | 2.159.938 | 2.601.298 | 21,4 | -20,8 | -21,6 |
| 2012 | 7.942.229 | 5.418.347 | 359.285 | 1.598.691 | 1.957.976 | 24,7 | -37,9 | -24,7 |
| 2013 | 6.692.702 | 4.485.797 | 270.913 | 1.450.573 | 1.721.486 | 25,7 | -17,2 | -12,1 |
| 2014 | 6.846.811 | 4.454.579 | 330.222 | 1.590.322 | 1.920.544 | 28,1 | -0,7 | 11,6 |
| 2015 | 9.330.259 | 6.248.133 | 387.014 | 2.078.238 | 2.465.252 | 26,4 | 40,3 | 28,4 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 4.4.a. Presupuestos de ejecución en dirección de obra de viviendas según tipo de obra (miles €)



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 4.4.b. Presupuestos de ejecución en dirección de obra de viviendas según tipo. Porcentaje y variación anual (%)

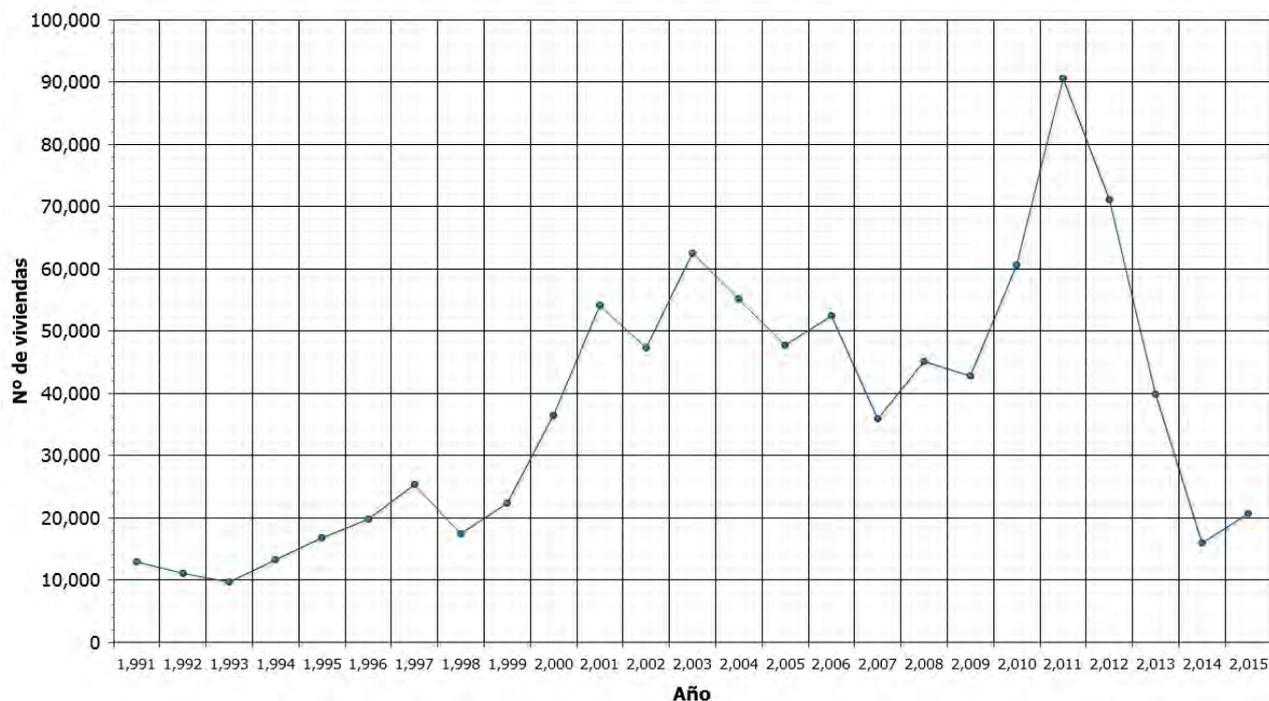
Fuente: Ministerio de Fomento

En la **Tabla y Gráficos 4.5** se presentan los datos de calificación definitivas de rehabilitación protegida. Las ayudas tuvieron un máximo en 2011, superando las 90.000 actuaciones. Desde 2001 se superaron las 50.000 actuaciones, salvo en 2005 y el periodo de inicio de la recesión, de 2007 a 2009, recuperándose con un fuerte crecimiento en 2010 y 2011. En el año 2014 se observa un fuerte retroceso, posiblemente por falta de datos, con solo 15.929 calificaciones definitivas, y el último año 2015 se contabilizan 20.666 calificaciones definitivas.

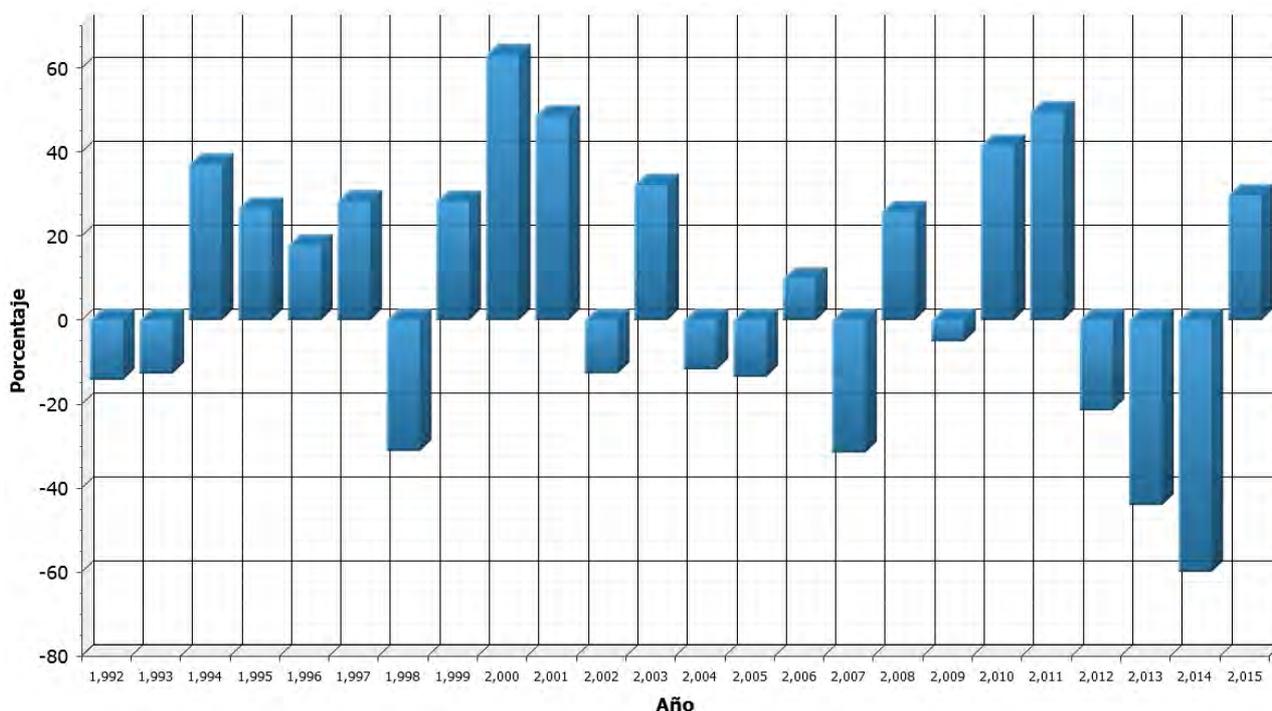
Tabla 4.5. Calificaciones definitivas de rehabilitación protegida

| | Actuaciones (Uds.) | Variación anual (%) |
|------|--------------------|---------------------|
| 1991 | 12.906 | |
| 1992 | 11.065 | -14,3 |
| 1993 | 9.648 | -12,8 |
| 1994 | 13.227 | 37,1 |
| 1995 | 16.743 | 26,6 |
| 1996 | 19.729 | 17,8 |
| 1997 | 25.312 | 28,3 |
| 1998 | 17.409 | -31,2 |
| 1999 | 22.312 | 28,2 |
| 2000 | 36.408 | 63,2 |
| 2001 | 54.112 | 48,6 |
| 2002 | 47.249 | -12,7 |
| 2003 | 62.470 | 32,2 |
| 2004 | 55.111 | -11,8 |
| 2005 | 47.687 | -13,5 |
| 2006 | 52.412 | 9,9 |
| 2007 | 35.859 | -31,6 |
| 2008 | 45.081 | 25,7 |
| 2009 | 42.774 | -5,1 |
| 2010 | 60.578 | 41,6 |
| 2011 | 90.558 | 49,5 |
| 2012 | 71.101 | -21,5 |
| 2013 | 39.779 | -44,1 |
| 2014 | 15.929 | -60,0 |
| 2015 | 20.666 | 29,7 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 4.5.a. Calificaciones definitivas de rehabilitación protegida (número de viviendas)

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 4.5.b Calificaciones definitivas de rehabilitación protegida. Variación anual (%)

Fuente: Ministerio de Fomento

La **Tabla y Gráficos 4.6** muestran las actuaciones de rehabilitación protegida por CCAA en los últimos doce años.

En el año 2006, antes del inicio de la crisis, las regiones con mayor número de actuaciones eran Cataluña con un 23%, y a continuación Madrid y Castilla León con aproximadamente el 15% cada una. Entre las de menor número de actuaciones estaba Aragón, Canarias, Castilla la Mancha y Navarra.

Esta estadística presenta ciertas irregularidades, con falta de información de alguna comunidad algún año, y concretamente el año 2015 se puede considerar como atípico, por la cantidad de comunidades autónomas que no registran ninguna actuación. Con los datos aportados, el 90% de las actuaciones en este último año se concentran en tres comunidades autónomas. Destaca Andalucía con el 55% de las actuaciones, Cataluña con el 20%, y por último Navarra con el 15% del total de calificaciones definitivas en rehabilitación protegida.

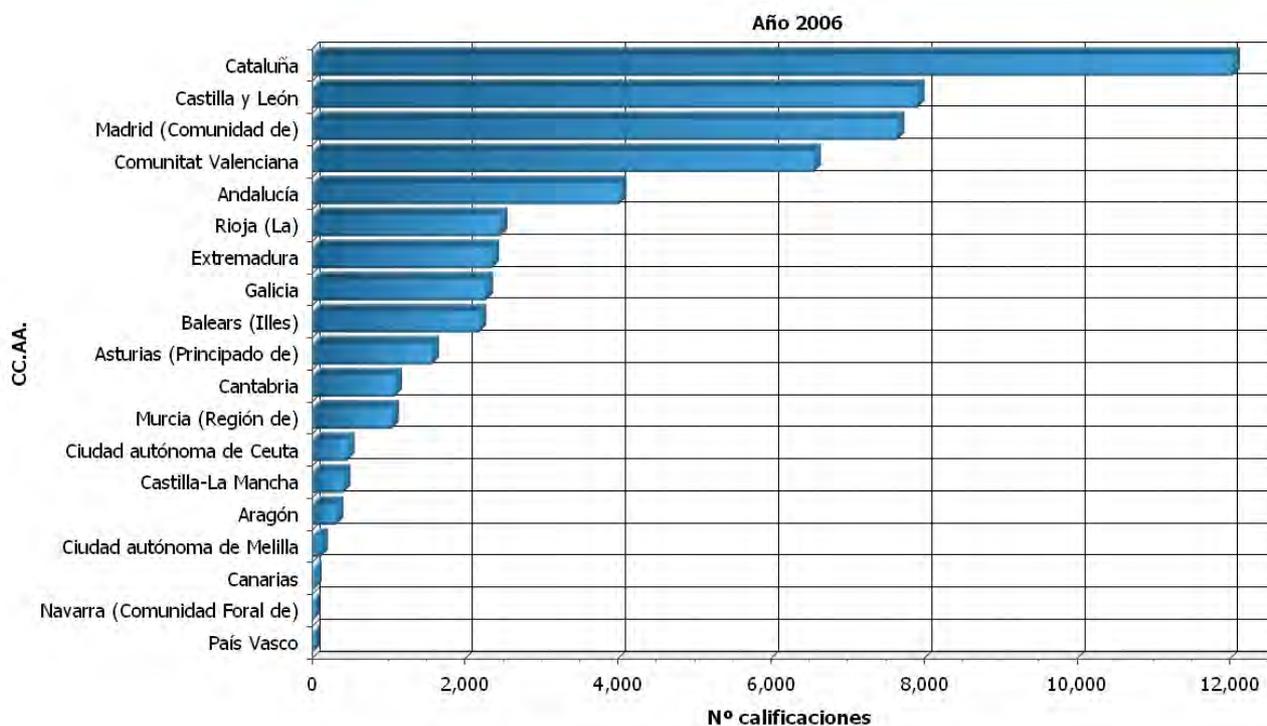
El País Vasco no aporta información.

Tabla 4.6. Número de calificaciones definitivas en rehabilitación protegida por CCAA.

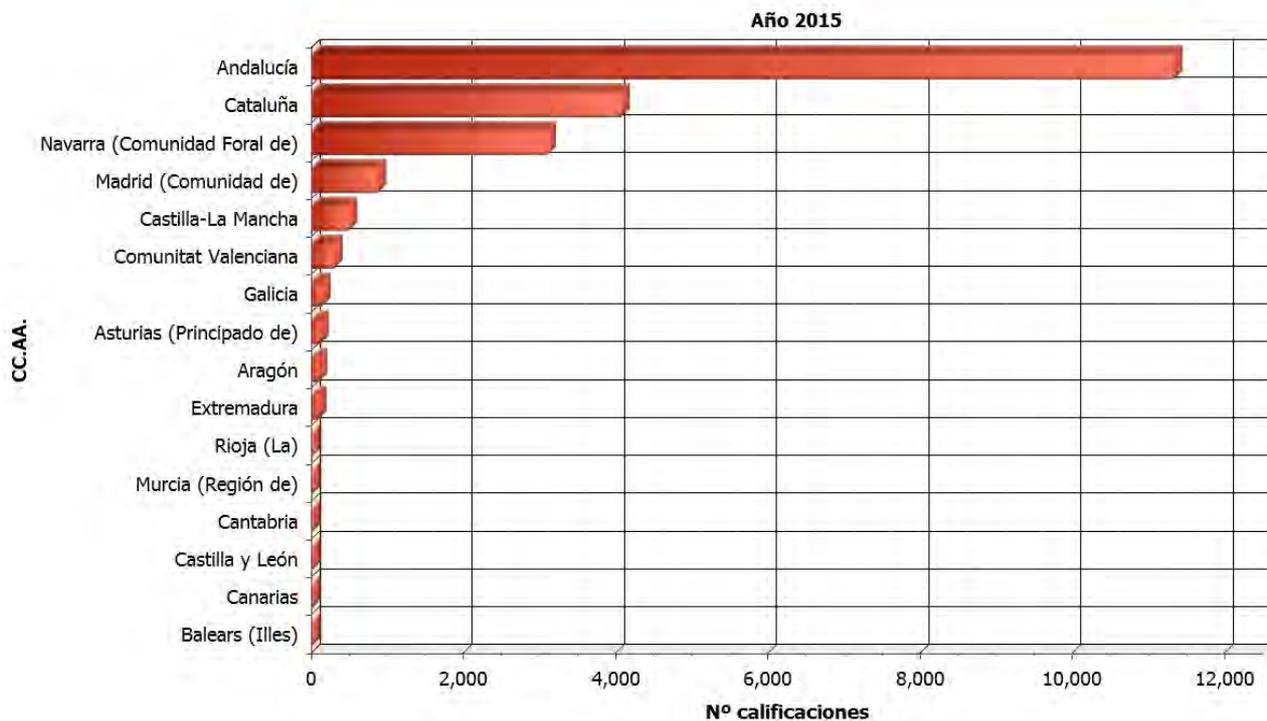
| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| NACIONAL | 55.111 | 47.687 | 52.412 | 35.859 | 45.081 | 42.774 | 60.578 | 90.558 | 71.101 | 39.779 | 15.929 | 20.660 |
| Andalucía | 2.172 | 2.320 | 4.014 | 1.407 | 641 | 89 | 211 | 132 | 0 | 6.855 | 20 | 11.332 |
| Aragón | 1.868 | 1.319 | 312 | 38 | 0 | 0 | 1.525 | 6.923 | 5.721 | 567 | 40 | 98 |
| Asturias | 1.618 | 1.167 | 1.564 | 2.149 | 2.497 | 2.753 | 3.420 | 3.473 | 3.057 | 971 | 0 | 118 |
| Balears (Illes) | 2.327 | 3.754 | 2.181 | 1.128 | 1.856 | 2.026 | 2.745 | 3.320 | 1.319 | 1.801 | 474 | 0 |
| Canarias | 565 | 144 | 30 | 0 | 18 | 45 | 15 | 21 | 1 | 44 | 0 | 0 |
| Cantabria | 432 | 659 | 1.080 | 674 | 852 | 899 | 2.525 | 6.314 | 6.712 | 2.235 | 40 | 0 |
| Castilla y León | 5.336 | 6.931 | 7.909 | 8.213 | 7.877 | 5.489 | 3.896 | 6.054 | 615 | 4.018 | 0 | 0 |
| Castilla - La Mancha | 2.230 | 1.343 | 405 | 897 | 718 | 568 | 401 | 1.457 | 641 | 1.482 | 813 | 495 |
| Cataluña | 17.106 | 6.868 | 12.031 | 0 | 0 | 0 | 19.629 | 26.620 | 18.959 | 0 | 4.072 | 4.072 |
| Com Valenciana | 5.384 | 4.970 | 6.555 | 6.855 | 7.312 | 7.906 | 9.241 | 8.494 | 5.460 | 5.351 | 452 | 302 |
| Extremadura | 2.725 | 2.240 | 2.348 | 1.032 | 2.355 | 2.870 | 2.198 | 2.224 | 2.970 | 1.640 | 267 | 89 |
| Galicia | 4.237 | 4.872 | 2.268 | 4.209 | 8.629 | 8.379 | 6.011 | 5.849 | 5.963 | 2.098 | 0 | 144 |
| Madrid | 6.588 | 7.030 | 7.647 | 4.707 | 6.976 | 7.766 | 4.600 | 6.732 | 7.134 | 703 | 3.801 | 874 |
| Murcia | 828 | 1.478 | 1.041 | 1.303 | 1.600 | 1.060 | 1.053 | 3.599 | 4.584 | 5.395 | 1.810 | 0 |
| Navarra | | | | | | | | 5.673 | 5.609 | 5.311 | 4.033 | 3.102 |
| País Vasco | | | | | | | | | | | | |
| Rioja (La) | 1.695 | 2.072 | 2.459 | 2.830 | 3.090 | 2.567 | 2.375 | 3.098 | 1.948 | 692 | 28 | 0 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 4.6.a. Número de calificaciones definitivas en rehabilitación protegida por CCAA. Año 2006.

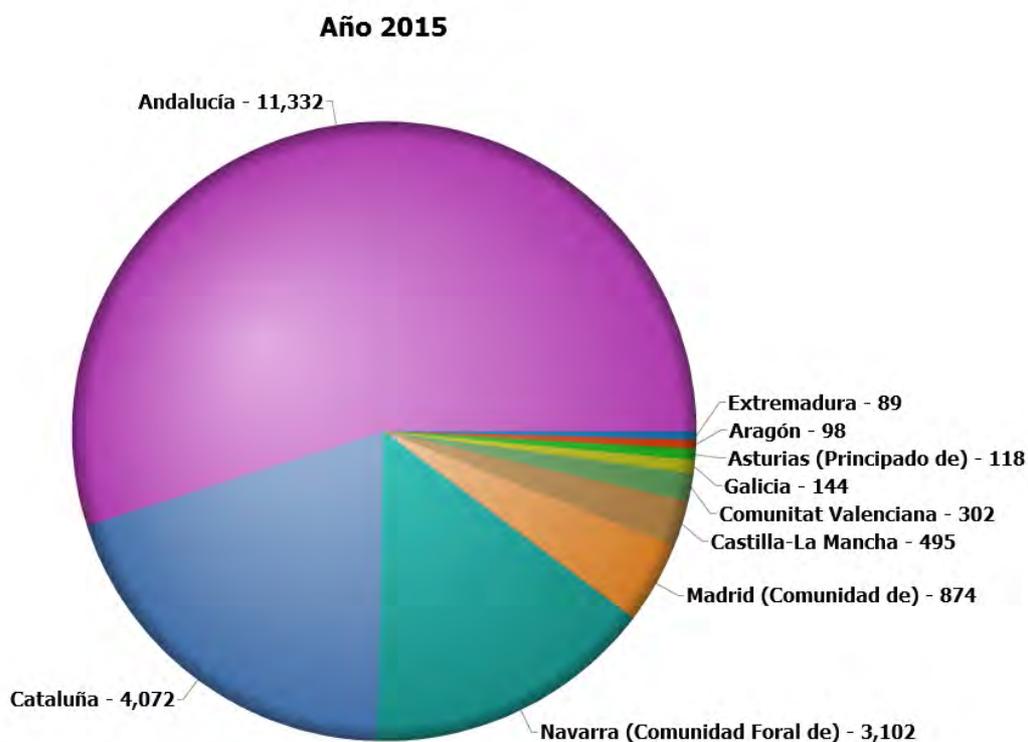


Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 4.6.b. Número de calificaciones definitivas en rehabilitación protegida por CCAA. Año 2015.

Fuente: Ministerio de Fomento

Como se puede observar en el siguiente gráfico las comunidades autónomas de Andalucía, Cataluña y Navarra, integran el 90% de las calificaciones definitivas en rehabilitación protegida, en el año 2015.

Gráfico 4.6.c. Número de calificaciones definitivas en rehabilitación protegida por CCAA. Año 2015.

Fuente: Ministerio de Fomento

5. ALQUILER DE VIVIENDA.

La comparación del Índice general de precios (IGP) de venta de la vivienda libre con el Índice de precios al consumo armonizado (IPCA) para el alquiler, en la **Tabla y Gráfico 5.1**, muestra que mientras el IPCA se mantiene estable con un ligero incremento, el precio de venta se ha reducido un 34% en ocho años. Ambos índices tienen base 100 en el primer trimestre de 2007.

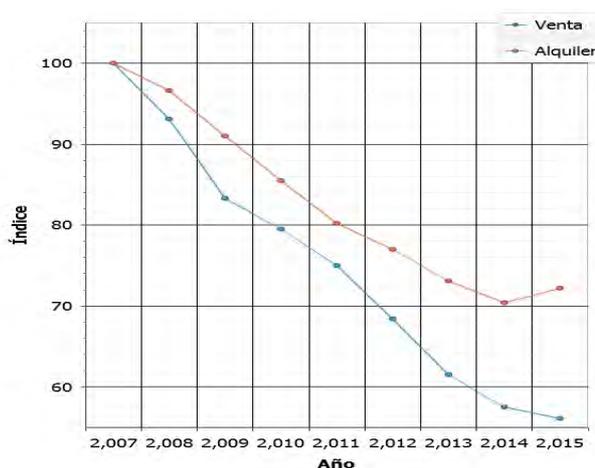
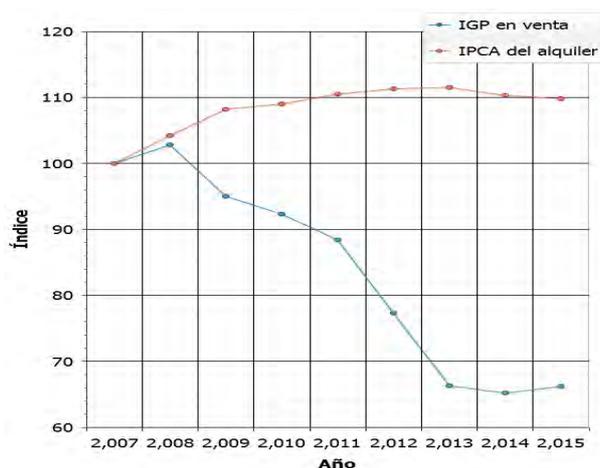
Tabla 5.1. Comparación del Índice General de Precios de la Vivienda Libre y el IPCA del alquiler

| | IGP Viv Libre | IPCA Alquiler |
|------|---------------|---------------|
| 2007 | 100,0 | 100,0 |
| 2008 | 102,8 | 104,2 |
| 2009 | 95,0 | 108,2 |
| 2010 | 92,3 | 109,0 |
| 2011 | 88,4 | 110,5 |
| 2012 | 77,3 | 111,3 |
| 2013 | 66,3 | 111,5 |
| 2014 | 65,2 | 110,3 |
| 2015 | 66,2 | 109,8 |

Fuente: INE y elaboración propia

Gráfico 5.1. Comparación del Índice General de Precios de la Vivienda Libre y el IPCA del alquiler

Gráfico 5.2. Vivienda: índice de precios en venta y alquiler (€/m²) de FOTOCASA



Fuente: INE y elaboración propia / FOTOCASA

Al no existir fuentes estadísticas oficiales sobre los precios de alquiler, en la **Tabla y Gráfico 5.2** se incluyen los precios por metro cuadrado de venta y alquiler, y los índices correspondientes de base 100 en 2007, del portal inmobiliario FOTOCASA. Puede apreciarse que la disminución en ocho años ha sido de un 44% para la venta y un 28% para el alquiler.

Tabla 5.2. Vivienda: precios en venta y alquiler (€/m²)

| | Precio medio venta V Libre. €/m ² | Precio medio alquiler anual. €/m ² | Índice venta. % | Índice alquiler. % | Alquiler/venta. % |
|------|--|---|-----------------|--------------------|-------------------|
| 2007 | 2.911 | 116,4 | 100,0 | 100,0 | 4,00 |
| 2008 | 2.709 | 112,5 | 93,1 | 96,6 | 4,15 |
| 2009 | 2.424 | 105,9 | 83,3 | 91,0 | 4,37 |
| 2010 | 2.316 | 99,5 | 79,5 | 85,5 | 4,30 |
| 2011 | 2.183 | 93,3 | 75,0 | 80,2 | 4,28 |
| 2012 | 1.991 | 89,6 | 68,4 | 77,0 | 4,50 |
| 2013 | 1.789 | 85,0 | 61,5 | 73,1 | 4,75 |
| 2014 | 1.674 | 82,0 | 57,5 | 70,4 | 4,90 |
| 2015 | 1.634 | 84,1 | 56,1 | 72,2 | 5,14 |

Nota 1: el precio medio de venta es el promedio del año.

Nota 2: el precio de alquiler anual es el sumatorio de los precios mensuales

Fuente: FOTOCASA

La rentabilidad bruta del alquiler, calculada por el Banco de España, que se presenta en la **Tabla y Gráficos 5.3**, muestra que tras una caída progresiva de la misma desde 6% en 2000 hasta el 2,8 en 2008 con la recesión, está recuperando rentabilidad, el 4,55% en el cuarto trimestre de 2015.

Tabla 5.3. Rentabilidad bruta por alquiler.

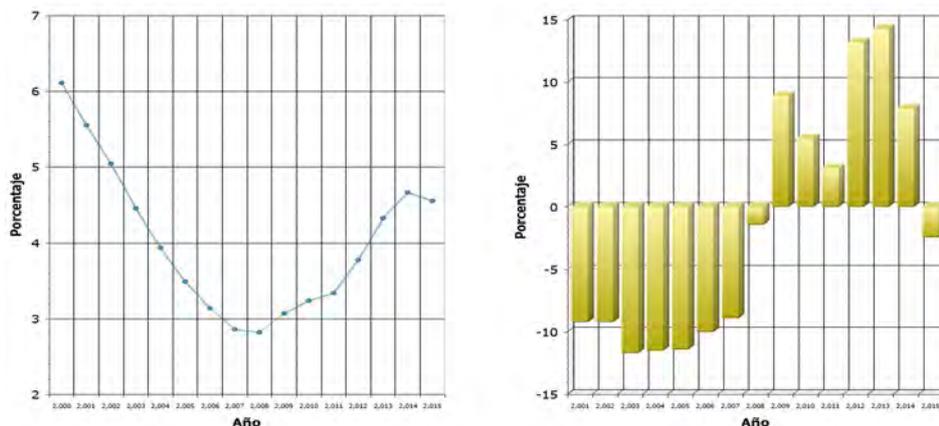
| | Rentabilidad (%) | Var. anual (%) |
|------|------------------|----------------|
| 2002 | 5,04 | -9,2 |
| 2003 | 4,45 | -11,7 |
| 2004 | 3,94 | -11,5 |
| 2005 | 3,49 | -11,4 |
| 2006 | 3,14 | -10,0 |
| 2007 | 2,86 | -8,9 |
| 2008 | 2,82 | -1,4 |
| 2009 | 3,07 | 8,9 |
| 2010 | 3,24 | 5,5 |
| 2011 | 3,34 | 3,1 |
| 2012 | 3,78 | 13,2 |
| 2013 | 4,32 | 14,3 |
| 2014 | 4,66 | 7,9 |
| 2015 | 4,55 | -2,4 |

Nota: datos del cuarto trimestre de cada año.

Fuente: Banco de España

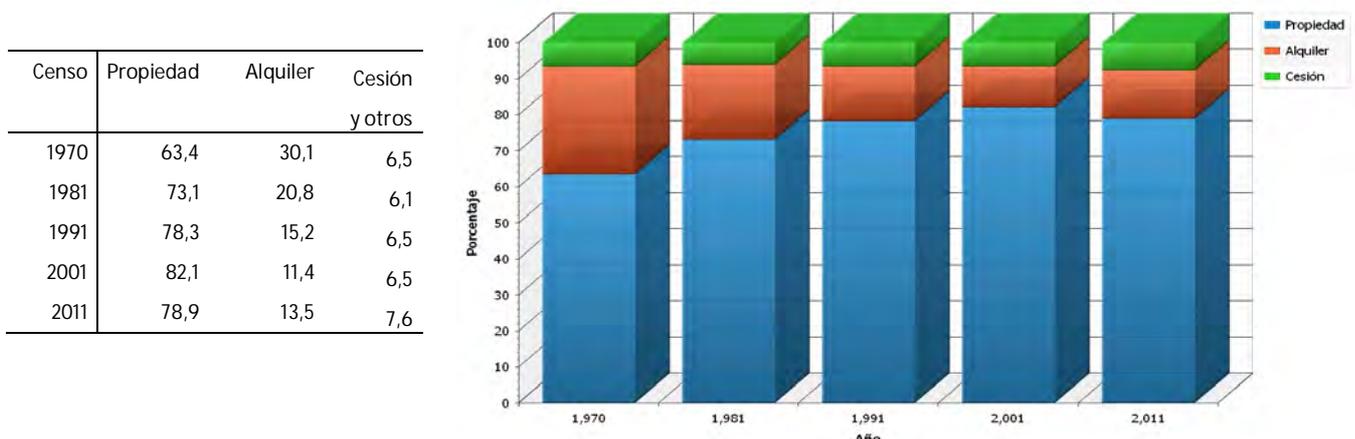
Gráfico 5.3.a. Rentabilidad bruta por alquiler

Gráfico 5.3.b. Rentabilidad bruta por alquiler. Variación anual (%)



Fuente: Banco de España

Tabla 5.4. Parque de Viviendas Principales por régimen de tenencia. Censos (%).



Fuente: BdE, INE (Censos)

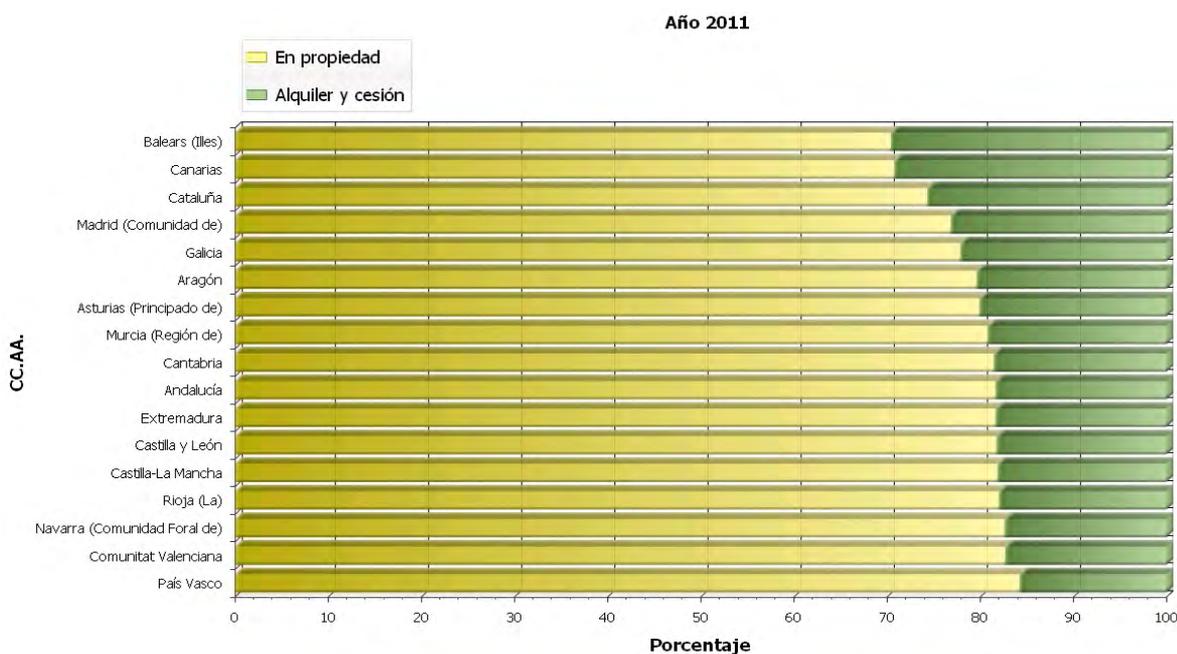
En la **Tabla y Gráfico 5.4** se recogen los datos del régimen de tenencia de la vivienda, correspondientes a los Censos de los últimos cuarenta años. La vivienda en alquiler en 1970 correspondía al 30% de las viviendas principales. Este porcentaje fue disminuyendo en las décadas posteriores hasta un mínimo del 11,4% en el Censo de 2001. En el último Censo de 2011 el porcentaje ha aumentado hasta el 13,5%.

Tabla 5.5. Viviendas principales según régimen de tenencia por CCAA. Censo 2011.

| | Total | En propiedad | % | Alquilada o cedida | % |
|---------------------|------------|--------------|-------|--------------------|-------|
| TOTAL NACIONAL | 18.083.692 | 14.274.987 | 78,94 | 3.808.704 | 21,06 |
| ANDALUCÍA | 3.087.222 | 2.521.007 | 81,66 | 566.216 | 18,34 |
| ARAGÓN | 538.870 | 429.024 | 79,62 | 109.846 | 20,38 |
| ASTURIAS, PRIN. DE | 457.798 | 365.872 | 79,92 | 91.926 | 20,08 |
| BALEARS, ILLES | 429.737 | 302.519 | 70,40 | 127.218 | 29,60 |
| CANARIAS | 789.953 | 559.083 | 70,77 | 230.870 | 29,23 |
| CANTABRIA | 236.743 | 192.846 | 81,46 | 43.897 | 18,54 |
| CASTILLA Y LEÓN | 1.037.966 | 848.490 | 81,75 | 189.475 | 18,25 |
| CASTILLA-LA MANCHA | 787.516 | 644.695 | 81,86 | 142.823 | 18,14 |
| CATALUÑA | 2.944.944 | 2.188.657 | 74,32 | 756.287 | 25,68 |
| COM. VALENCIANA | 1.986.896 | 1.642.978 | 82,69 | 343.918 | 17,31 |
| EXTREMADURA | 424.980 | 347.042 | 81,66 | 77.938 | 18,34 |
| GALICIA | 1.059.233 | 824.695 | 77,86 | 234.537 | 22,14 |
| MADRID, COM. DE | 2.469.378 | 1.897.502 | 76,84 | 571.877 | 23,16 |
| MURCIA, REGIÓN DE | 515.367 | 416.500 | 80,82 | 98.868 | 19,18 |
| NAVARRA, C.FORAL DE | 248.596 | 205.420 | 82,63 | 43.177 | 17,37 |
| PAÍS VASCO | 888.940 | 748.878 | 84,24 | 140.062 | 15,76 |
| RIOJA, LA | 129.984 | 106.570 | 81,99 | 23.415 | 18,01 |

Fuente: INE. Censo 2011

Gráfico 5.5. Viviendas principales según régimen de tenencia por CCAA. Censo 2011.



Comparativa europea.

La Unión Europea (UE) está integrada actualmente por 28 países, y los datos estadísticos los proporciona EUROSTAT. Para este boletín se han recogido los datos proporcionados por este organismo, referente a la media de los 28 países integrantes, y la información desglosada de los 15 países que integraron en su momento la Unión Europea, (UE 15), que pueden tener un mayor interés a la hora de comparar con España.

Tabla 5.6. Población con vivienda en propiedad en la UE 15. (%).

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|--------------|------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|
| UE 28 | | | | | | 70,6 | 70,5 | 70,6 | 70,0 | 70,1 | |
| UE 18 | 64,5* | | 70,8* | 70,9* | 70,5* | 66,6 | 66,4 | 66,5 | 65,8 | 66,7 | |
| Alemania | 53,3 | | | | | 53,2 | 53,4 | 53,3 | 52,6 | 52,5 | |
| Austria | | | 59,2 | 57,9 | 57,6 | 57,4 | 57,5 | 57,5 | 57,3 | 57,2 | 55,7 |
| Bélgica | 72,2 | 73,7 | 72,9 | 73,1 | 72,7 | 71,6 | 71,8 | 72,4 | 72,3 | 72,0 | |
| Dinamarca | 66,6 | 67,4 | 67,1 | 66,5 | 66,3 | 66,6 | 67,1 | 64,3 | 63,0 | 63,3 | |
| España | | | 80,6 | 80,2 | 79,6 | 79,8 | 79,7 | 78,9 | 77,7 | 78,8 | |
| Finlandia | 71,8 | 73,3 | 73,6 | 73,2 | 74,1 | 74,3 | 74,1 | 73,9 | 73,6 | 73,2 | 72,7 |
| Francia | 61,8 | 62,5 | 60,5 | 62,1 | 63,0 | 62,0 | 63,1 | 63,7 | 64,3 | 65,0 | |
| Grecia | | | 75,6 | 76,7 | 76,4 | 77,2 | 75,9 | 75,9 | 75,8 | 74,0 | |
| Irlanda | 78,2 | 78,0 | 78,1 | 77,3 | 73,7 | 73,3 | 70,2 | 69,6 | 69,9 | 68,6 | |
| Italia | 72,8 | 72,9 | 72,7 | 72,6 | 72,5 | 71,9 | 72,9 | 74,1 | 73,0 | 73,1 | |
| Luxemburgo | | | 74,5 | 73,8 | 70,4 | 68,1 | 68,2 | 70,8 | 73,0 | 72,5 | |
| Holanda | 63,9 | 65,4 | 66,6 | 67,5 | 68,4 | 67,2 | 67,1 | 67,5 | 67,1 | 67,0 | |
| Portugal | 74,4 | 75,5 | 74,2 | 74,5 | 74,6 | 74,9 | 75,0 | 74,5 | 74,2 | 74,9 | |
| Reino Unido | 70,0 | 71,4 | 73,3 | 72,5 | 69,9 | 70,0 | 67,9 | 66,7 | 64,6 | 64,8 | |
| Suecia | 68,1 | 68,8 | 69,5 | 68,8 | 69,7 | 70,8 | 69,7 | 70,1 | 69,6 | 69,3 | |

* estimado

Fuente: EUROSTAT

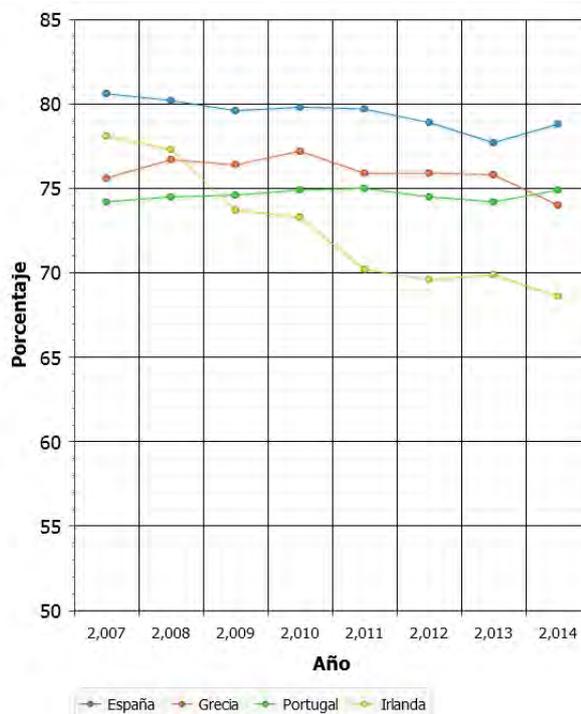
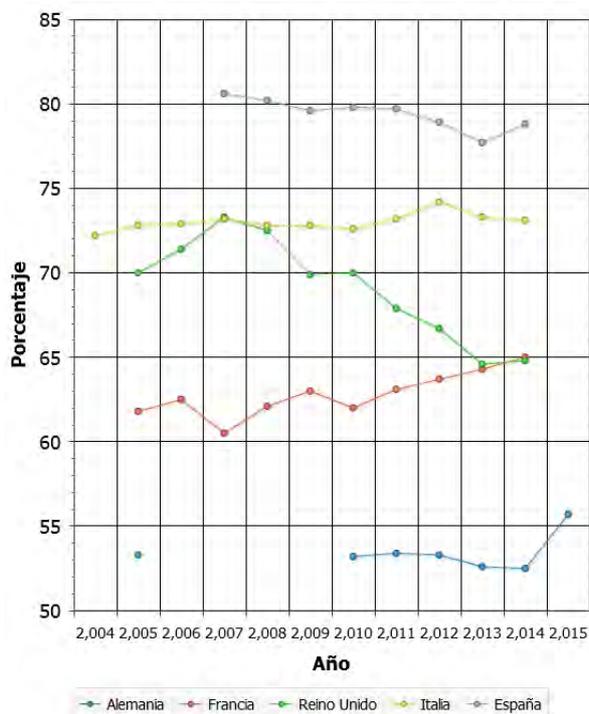
En la **Tabla 5.6** se recogen los datos de la población en viviendas en propiedad en los países de la UE 15, y en los gráficos correspondientes, en primer lugar los datos de los cinco países de mayor población, como son Alemania, España, Francia, Italia, y Reino Unido, destacando España como país con el mayor porcentaje de viviendas en propiedad, casi el 79% de la población en 2014, último dato publicado.

En el segundo gráfico se comparan los datos de España, Grecia, Portugal e Irlanda.

En la **Tabla 5.7** se recogen los datos población en viviendas en alquiler o cesión en los países de la UE 15, y en los gráficos correspondientes, se recogen los países con la misma configuración del caso anterior. El último año comparable es 2014, ya que de 2015 solo hay datos de Austria, y Finlandia, destacando el dato de Alemania con un 47,5%, y Austria 42,8% de la población con viviendas en alquiler o cesión. Le siguen Dinamarca con un 36,7% y Francia y Reino Unido con un 35% de la población. La media de los países de la UE18 tienen un 33,3% de su población en viviendas en alquiler, y el conjunto de países de la UE 28 tienen un porcentaje del 30%. España tiene un 21,2% de la población en viviendas en alquiler o cesión, de acuerdo con los datos del año 2014 publicados por EUROSTAT.

Gráfico 5.6.a. Población con vivienda en propiedad en la UE, en los países con mayor población. (%).

Gráfico 5.6.b. Población con vivienda en propiedad en la UE, en Grecia, Portugal, Irlanda y España. (%).



Fuente: EUROSTAT

Tabla 5.7. Población con vivienda en alquiler o cesión en la UE 15. (%).

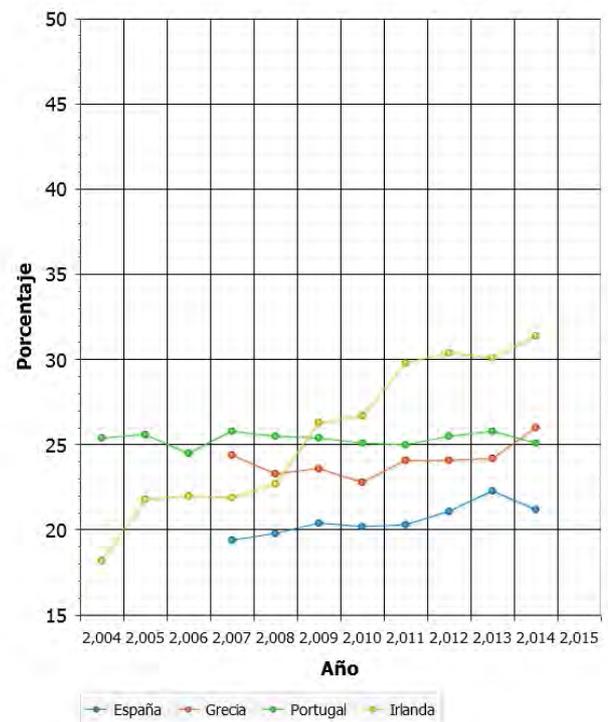
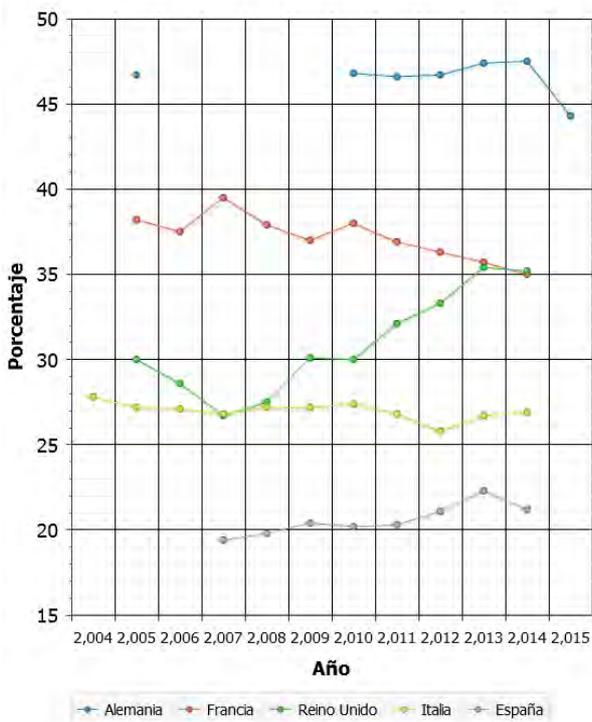
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|------|------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|
| UE 28 | | | | | | 29,4 | 29,5 | 29,4 | 29,9 | 29,9 | |
| UE 18 | | | 28,8* | 28,5* | 28,4* | 33,4 | 33,3 | 33,0 | 33,4 | 33,3 | |
| Alemania | 46,7 | | | | | 46,8 | 46,6 | 46,7 | 47,4 | 47,5 | |
| Austria | | | 40,8 | 42,1 | 42,4 | 42,6 | 47,6 | 42,5 | 42,7 | 42,8 | 44,3 |
| Bélgica | 27,8 | 26,3 | 27,1 | 26,9 | 27,3 | 28,4 | 28,2 | 27,6 | 27,7 | 28,0 | |
| Dinamarca | 33,4 | 32,6 | 32,9 | 33,5 | 33,7 | 33,4 | 32,9 | 35,7 | 37,0 | 36,7 | |
| España | | | 19,4 | 19,8 | 20,4 | 20,2 | 20,3 | 21,1 | 22,3 | 21,2 | |
| Finlandia | 28,2 | 26,7 | 26,4 | 26,8 | 25,9 | 25,7 | 25,9 | 26,1 | 26,4 | 26,8 | 27,3 |
| Francia | 38,2 | 37,5 | 39,5 | 37,9 | 37,0 | 38,0 | 36,9 | 36,3 | 35,7 | 35,0 | |
| Grecia | | | 24,4 | 23,3 | 23,6 | 22,8 | 24,1 | 24,1 | 24,2 | 26,0 | |
| Irlanda | 21,8 | 22,0 | 21,9 | 22,7 | 26,3 | 26,7 | 29,8 | 30,4 | 30,1 | 31,4 | |
| Italia | 27,2 | 27,1 | 26,8 | 27,2 | 27,2 | 27,4 | 26,8 | 25,8 | 26,7 | 26,9 | |
| Luxemburgo | | | 25,5 | 26,2 | 29,6 | 31,9 | 31,8 | 29,2 | 27,0 | 27,5 | |
| Holanda | 36,1 | 34,6 | 33,4 | 32,5 | 31,6 | 32,8 | 32,9 | 32,5 | 32,9 | 33,0 | |
| Portugal | 25,6 | 24,5 | 25,8 | 25,5 | 25,4 | 25,1 | 25,0 | 25,5 | 25,8 | 25,1 | |
| Reino Unido | 30,0 | 28,6 | 26,7 | 27,5 | 30,1 | 30,0 | 32,1 | 33,3 | 35,4 | 35,2 | |
| Suecia | 31,9 | 31,2 | 30,5 | 31,2 | 30,3 | 29,2 | 30,3 | 29,9 | 30,4 | 30,7 | |

* estimado

Fuente: EUROSTAT

Gráfico 5.7.a. Población con vivienda en alquiler o cesión en la UE, en los cinco países con mayor población. (%).

Gráfico 5.7.b. Población con vivienda en alquiler o cesión en la UE, en Grecia, Portugal, Irlanda y España. (%).



Fuente: EUROSTAT

6. FINANCIACIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA.

La constitución de hipotecas inmobiliarias, según se observa en la **Tabla y Gráficos 6.1** alcanzó su valor máximo en 2006 con casi 1,9 millones de operaciones, para descender a la sexta parte en 2014, con solo 315.000 hipotecas., observándose en el último año 2015 una ligera recuperación hasta las 369.600 hipotecas.

Hasta 2007 las hipotecas constituidas sobre viviendas estaban en el entorno del 70% del total y en 2009 habían descendido al 60%, y actualmente están en un 66%. Entre 2006 y 2009 casi se duplicaron los cambios en las hipotecas de vivienda, llegando a alcanzar el 50% en relación con las constituidas en los tres últimos años, a pesar de que ha descendido el número de operaciones. Las cancelaciones de hipotecas de vivienda han disminuido progresivamente desde 2006, pero en relación a las constituidas alcanzaron el 72% en 2011, cuando hasta 2009 no alcanzaban el 60%.

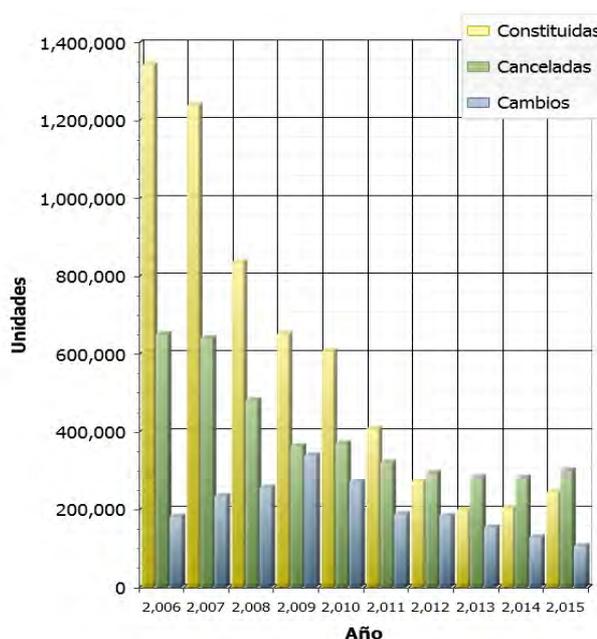
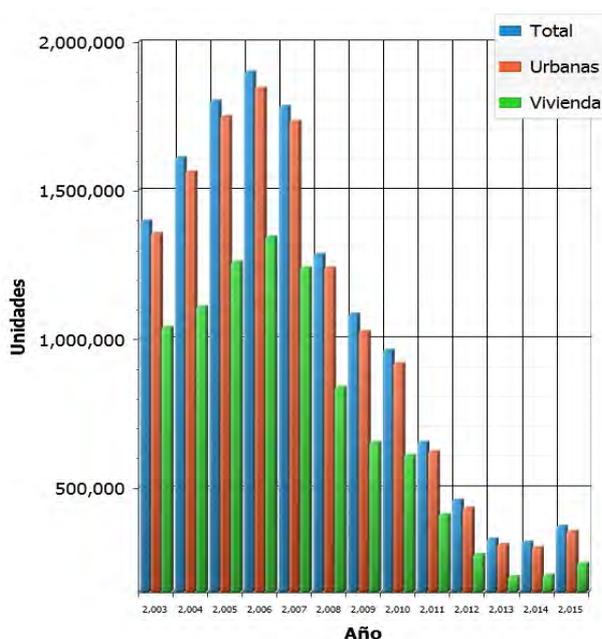
Tabla 6.1. Hipotecas inmobiliarias (unidades).

| | Total Constituidas | Constituidas Urbanas | Constituidas Vivienda | Total Canceladas | Canceladas Urbanas | Canceladas Viviendas | Total cambios | Cambios urbanas | Cambios Viviendas |
|------|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|--------------------|----------------------|---------------|-----------------|-------------------|
| 2003 | 1.395.758 | 1.353.641 | 1.037.871 | | | | | | |
| 2004 | 1.608.497 | 1.560.732 | 1.107.664 | | | | | | |
| 2005 | 1.798.630 | 1.746.567 | 1.257.613 | | | | | | |
| 2006 | 1.896.515 | 1.842.925 | 1.342.171 | 904.028 | 879.626 | 650.836 | 246.500 | 241.424 | 182.153 |
| 2007 | 1.780.627 | 1.731.582 | 1.238.890 | 883.523 | 860.560 | 640.693 | 326.233 | 319.403 | 234.769 |
| 2008 | 1.283.374 | 1.238.465 | 836.419 | 683.679 | 664.128 | 481.028 | 383.745 | 373.272 | 257.089 |
| 2009 | 1.082.587 | 1.023.923 | 650.889 | 533.919 | 515.437 | 363.436 | 531.610 | 513.606 | 339.650 |
| 2010 | 960.948 | 916.061 | 607.535 | 539.411 | 522.098 | 370.543 | 453.240 | 436.065 | 271.680 |
| 2011 | 651.759 | 619.966 | 408.461 | 470.066 | 454.510 | 320.866 | 333.977 | 320.076 | 188.991 |
| 2012 | 456.765 | 430.376 | 273.873 | 444.935 | 428.033 | 294.261 | 322.112 | 306.344 | 184.262 |
| 2013 | 326.978 | 308.333 | 199.703 | 441.793 | 424.094 | 283.488 | 265.903 | 253.009 | 154.436 |
| 2014 | 315.535 | 297.779 | 204.302 | 444.312 | 424.293 | 282.360 | 215.560 | 205.054 | 129.109 |
| 2015 | 369.588 | 351.260 | 244.827 | 476.310 | 455.428 | 300.764 | 180.007 | 170.306 | 106.737 |

Fuente: INE

Gráfico 6.1.a. Hipotecas inmobiliarias constituidas (unidades).

Gráfico 6.1.b. Hipotecas inmobiliarias constituidas, canceladas y cambios (unidades).

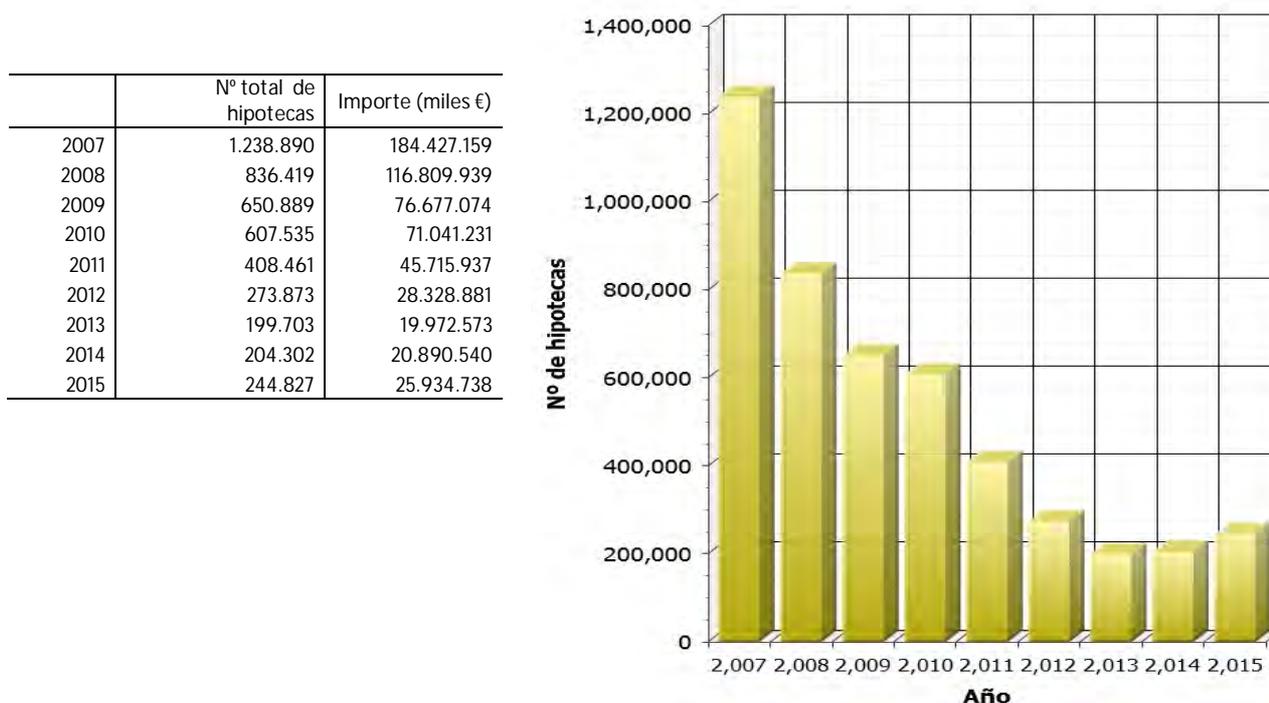


Fuente: INE

En la **Tabla y Gráfico 6.2** se puede observar la evolución del número de préstamos hipotecarios concedidos por las entidades de crédito, de acuerdo con la información del INE, a partir de los datos de los registros de la propiedad, para la adquisición de vivienda.

En estos ocho años de crisis el número se ha reducido desde los 1.239.000 de préstamos inscritos en los registros del año 2007, hasta los 244.827 del último año del que se disponen datos. Es decir que el número de préstamos se ha reducido a una quinta parte.

Tabla y Gráfico 6.2. Préstamos hipotecarios constituidos sobre vivienda.



Fuente: INE. Registro de la Propiedad

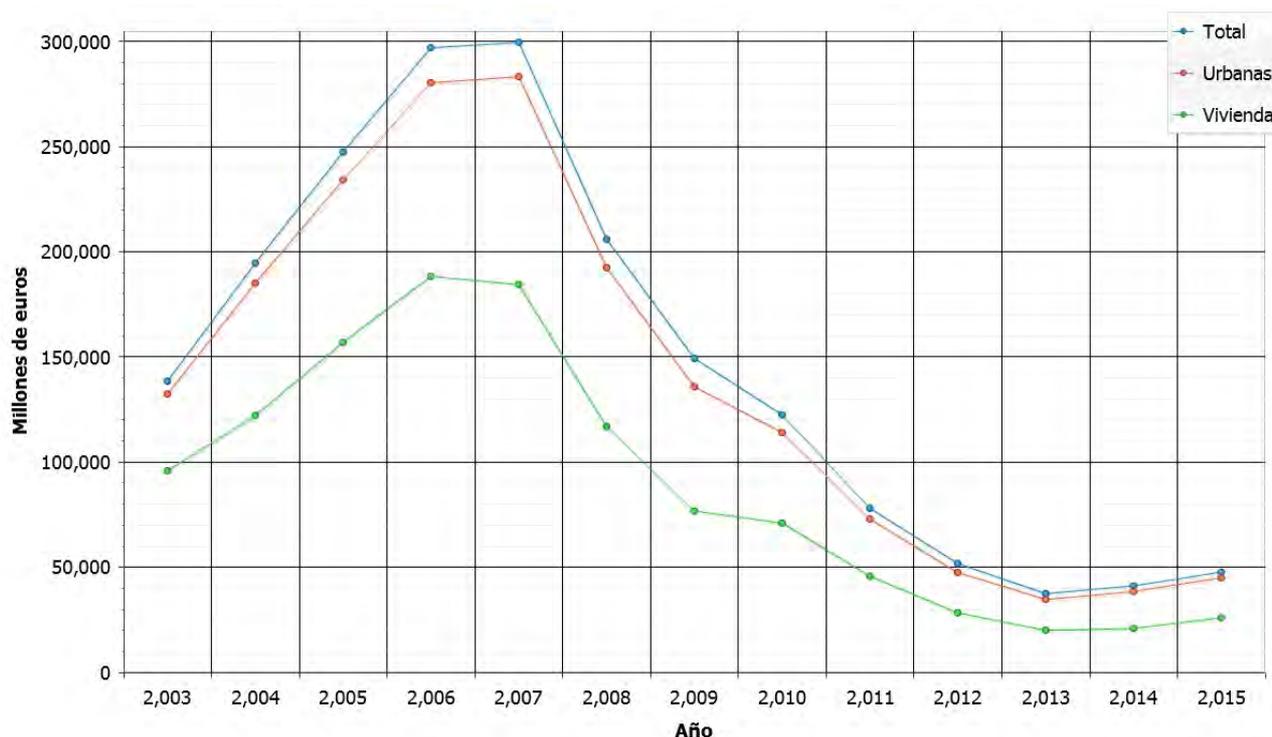
En la **Tabla y Gráfico 6.3** se muestra los importes totales de las hipotecas inmobiliarias, permitiendo observar cómo se duplicaron de 2003 a 2007, para descender a menos de la tercera parte en el periodo de 2007 a 2014.

El peso económico de las hipotecas de vivienda que se situaba en un 63% de la cantidad total en los años 2004 a 2006, descendió al 51% en 2009, situándose en el 59% en 2011, para volver el último año 2015 hasta el 54%.

Tabla 6.3. Hipotecas inmobiliarias constituidas (unidades, y millones de €).

| | Total | | Urbanas | | Vivienda | |
|------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| | (Uds) | (M €) | (Uds) | (M €) | (Uds) | (M €) |
| 2003 | 1.395.758 | 138.470 | 1.353.641 | 132.361 | 1.037.871 | 95.927 |
| 2004 | 1.608.497 | 194.675 | 1.560.732 | 185.136 | 1.107.664 | 122.147 |
| 2005 | 1.798.630 | 247.469 | 1.746.567 | 234.169 | 1.257.613 | 156.946 |
| 2006 | 1.896.515 | 297.115 | 1.842.925 | 280.414 | 1.342.171 | 188.339 |
| 2007 | 1.780.627 | 299.688 | 1.731.582 | 283.361 | 1.238.890 | 184.427 |
| 2008 | 1.283.374 | 206.028 | 1.238.465 | 192.449 | 836.419 | 116.810 |
| 2009 | 1.082.587 | 149.290 | 1.023.923 | 135.823 | 650.889 | 76.677 |
| 2010 | 960.948 | 122.490 | 916.061 | 114.064 | 607.535 | 71.041 |
| 2011 | 651.759 | 77.958 | 619.966 | 72.854 | 408.461 | 45.716 |
| 2012 | 456.765 | 51.744 | 430.376 | 47.504 | 273.873 | 28.329 |
| 2013 | 326.978 | 37.484 | 308.333 | 34.651 | 199.703 | 19.973 |
| 2014 | 315.535 | 41.098 | 297.799 | 38.493 | 204.302 | 20.891 |
| 2015 | 369.588 | 47.756 | 351.260 | 44.931 | 244.827 | 25.935 |

Fuente: INE y elaboración propia

Gráfico 6.3. Importe de las hipotecas inmobiliarias constituidas (millones de €).

Fuente: INE y elaboración propia

La **Tabla y Gráficos 6.4** presentan la información sobre crédito vivo en la financiación de vivienda. Los créditos de adquisición y rehabilitación comenzaron a disminuir su tasa de crecimiento en 2006. En 2014 la tasa de variación anual es negativa con un 4,8%, situándose en 531.256 millones de euros el importe del crédito para adquisición, y el correspondiente a rehabilitación en 20.813 millones de euros, y una tasa negativa interanual del 4,6%.

El crédito de la actividad inmobiliaria y el de la construcción disminuyeron su crecimiento a partir de 2007 de forma acelerada, hasta valores negativos de la tasa interanual del 25% y el 23%, respectivamente, en el año 2012. En el último año la variación ha sido también negativa con un 10% y un 12%.

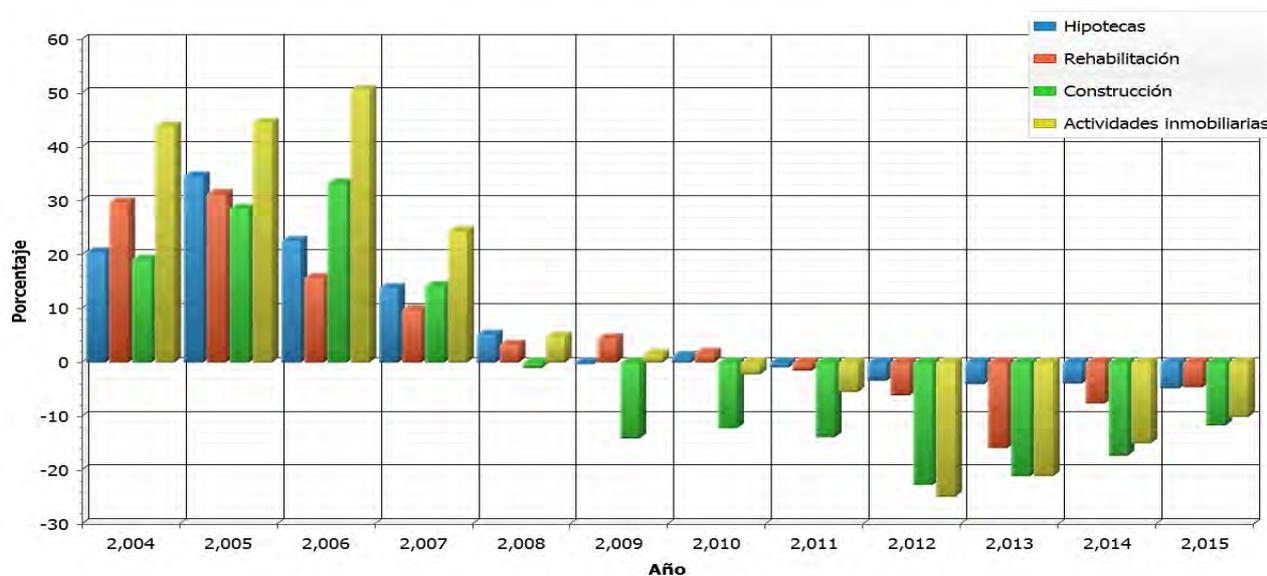
El saldo crediticio de la construcción, en el año 2015, es de 43.956 millones de euros y el de la actividad inmobiliaria de 135.190 millones de euros.

Tabla 6.4. Crédito vivo financiación vivienda (millones de € y %).

| | Adquisición vivienda | Rehabilitación | Construcción | Actividad inmobiliaria | Var anual Adquis (%) | Var anual Rehabilit (%) | Var anual Construc (%) | Var anual Act Inmob (%) |
|-------|----------------------|----------------|--------------|------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| 2.004 | 317.268 | 16.557 | 78.372 | 112.165 | 20,5 | 29,7 | 19,1 | 43,8 |
| 2.005 | 426.954 | 21.734 | 100.761 | 162.087 | 34,6 | 31,3 | 28,6 | 44,5 |
| 2.006 | 523.595 | 25.144 | 134.317 | 244.050 | 22,6 | 15,7 | 33,3 | 50,6 |
| 2.007 | 595.929 | 27.611 | 153.453 | 303.514 | 13,8 | 9,8 | 14,2 | 24,4 |
| 2.008 | 626.620 | 28.525 | 151.848 | 318.032 | 5,2 | 3,3 | -1,0 | 4,8 |
| 2.009 | 624.755 | 29.811 | 130.438 | 322.984 | -0,3 | 4,5 | -14,1 | 1,6 |
| 2.010 | 632.449 | 30.348 | 114.519 | 315.782 | 1,2 | 1,8 | -12,2 | -2,2 |
| 2.011 | 626.550 | 29.902 | 98.546 | 298.323 | -0,9 | -1,5 | -13,9 | -5,5 |
| 2.012 | 605.057 | 28.079 | 76.217 | 224.015 | -3,4 | -6,1 | -22,7 | -24,9 |
| 2.013 | 580.784 | 23.611 | 60.154 | 176.822 | -4,0 | -15,9 | -21,1 | -21,1 |
| 2.014 | 558.003 | 21.819 | 49.754 | 150.328 | -3,9 | -7,6 | -17,3 | -15,0 |
| 2.015 | 531.256 | 20.813 | 43.936 | 135.190 | -4,8 | -4,6 | -11,7 | -10,1 |

Nota: datos del cuarto trimestre de cada año

Fuente: Banco de España y elaboración propia

Gráfico 6.4.c. Variación anual del crédito vivo en financiación para la vivienda. (%).

Fuente: Banco de España y elaboración propia

La financiación acogida a Planes de Vivienda, según se observa en la **Tabla y Gráficos 6.5** con datos del Banco de España, se mantuvo desde 1995 hasta 2003 en el entorno de los 20.000 millones de euros aunque el progresivo crecimiento de la financiación de vivienda libre ocasionó que su peso descendiera desde el 24% de 1995 hasta el 6% de 2003. Desde 2004 el importe de la financiación de vivienda protegida aumentó hasta superar los 36.000 millones de euros en el año 2011, suavizándose su crecimiento en los tres últimos años, de 2009 a 2011, pero no la participación en el crédito total para la adquisición de vivienda que se mantuvo en el 5%.

Los últimos datos de 2015 reflejan una cifra de 24.421 millones de euros, que representa un 4,4% sobre el crédito para adquisición de vivienda.

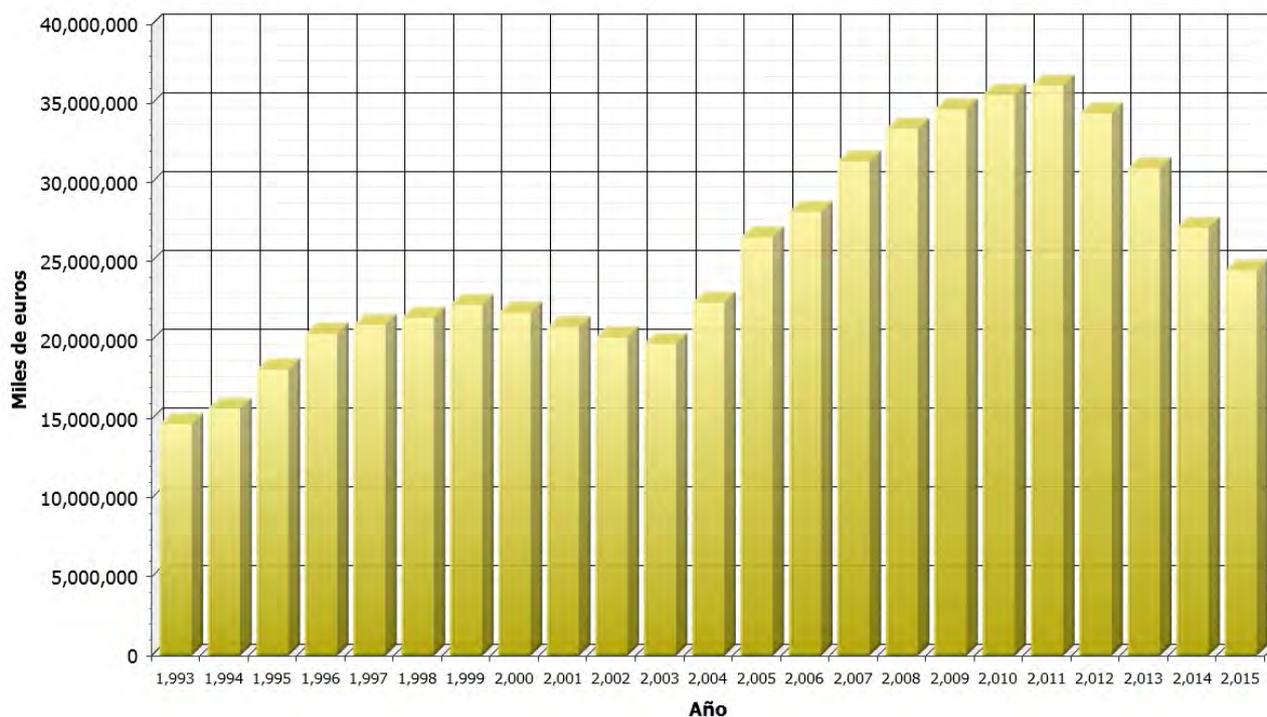
Tabla 6.5. Financiación acogida a Planes de Vivienda.

| | Miles de € | % sobre Crédito adq vivienda, |
|------|------------|-------------------------------|
| 1996 | 20.416.700 | 23,7 |
| 1997 | 20.955.348 | 19,9 |
| 1998 | 21.421.816 | 16,9 |
| 1999 | 22.242.860 | 14,6 |
| 2000 | 21.754.254 | 11,8 |
| 2001 | 20.843.032 | 9,6 |
| 2002 | 20.183.204 | 8,0 |
| 2003 | 19.764.968 | 6,4 |
| 2004 | 22.377.912 | 5,9 |
| 2005 | 26.528.312 | 5,6 |
| 2006 | 28.140.370 | 4,9 |
| 2007 | 31.345.752 | 4,8 |
| 2008 | 33.420.008 | 4,9 |
| 2009 | 34.649.856 | 5,1 |
| 2010 | 35.562.092 | 5,2 |
| 2011 | 36.158.240 | 5,4 |
| 2012 | 34.390.464 | 5,4 |
| 2013 | 30.906.558 | 5,1 |
| 2014 | 27.138.910 | 4,6 |
| 2015 | 24.421.822 | 4,4 |

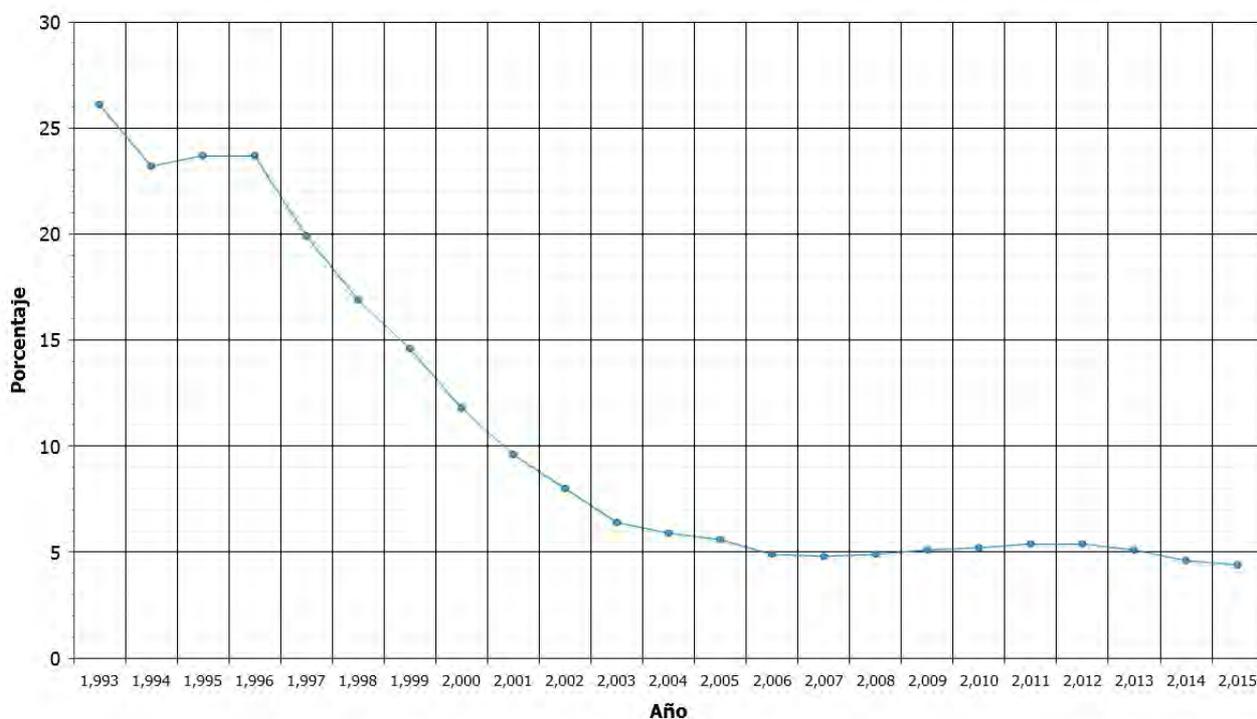
Nota: datos de diciembre de cada año.

Nota: hasta 2005 incluye solo los Planes Estatales

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.5.a. Financiación acogida a Planes de Vivienda (miles de €).

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.5.b. Proporción del crédito a la vivienda destinado a la Vivienda Protegida (% importe total).

Fuente: Banco de España

En la **Tabla y Gráfico 6.6** se recoge la información territorializada por comunidades autónomas. Las CCAA que en 2015 tienen mayor participación de crédito a la vivienda protegida, en el crédito total de adquisición de vivienda en su territorio son, Extremadura 19%, Navarra 17%, Asturias y La Rioja 16%, en tanto que las que tienen la proporción menor son Baleares el 2% y Galicia 4%. Los mínimos en los distintos territorios se producen en 2007 o en 2008 generándose

una mayor participación a partir de esa fecha, debido en gran parte a la disminución del crédito para la adquisición de vivienda libre.

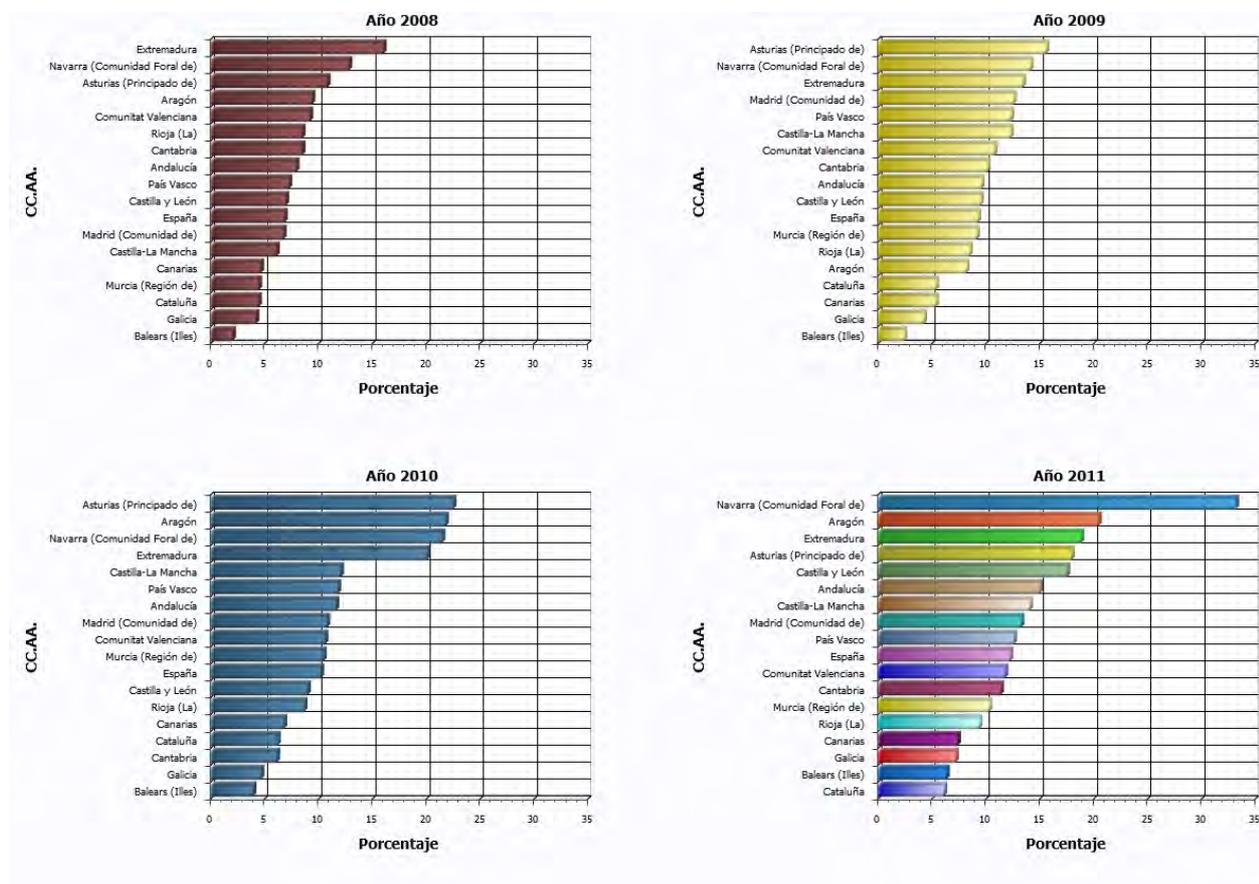
Entre 2007-2014 Navarra aumentó su participación casi 5 veces, y la duplicaron las comunidades de Castilla y León, Cataluña, Aragón, Madrid, y País Vasco. La Rioja multiplicó por 3.

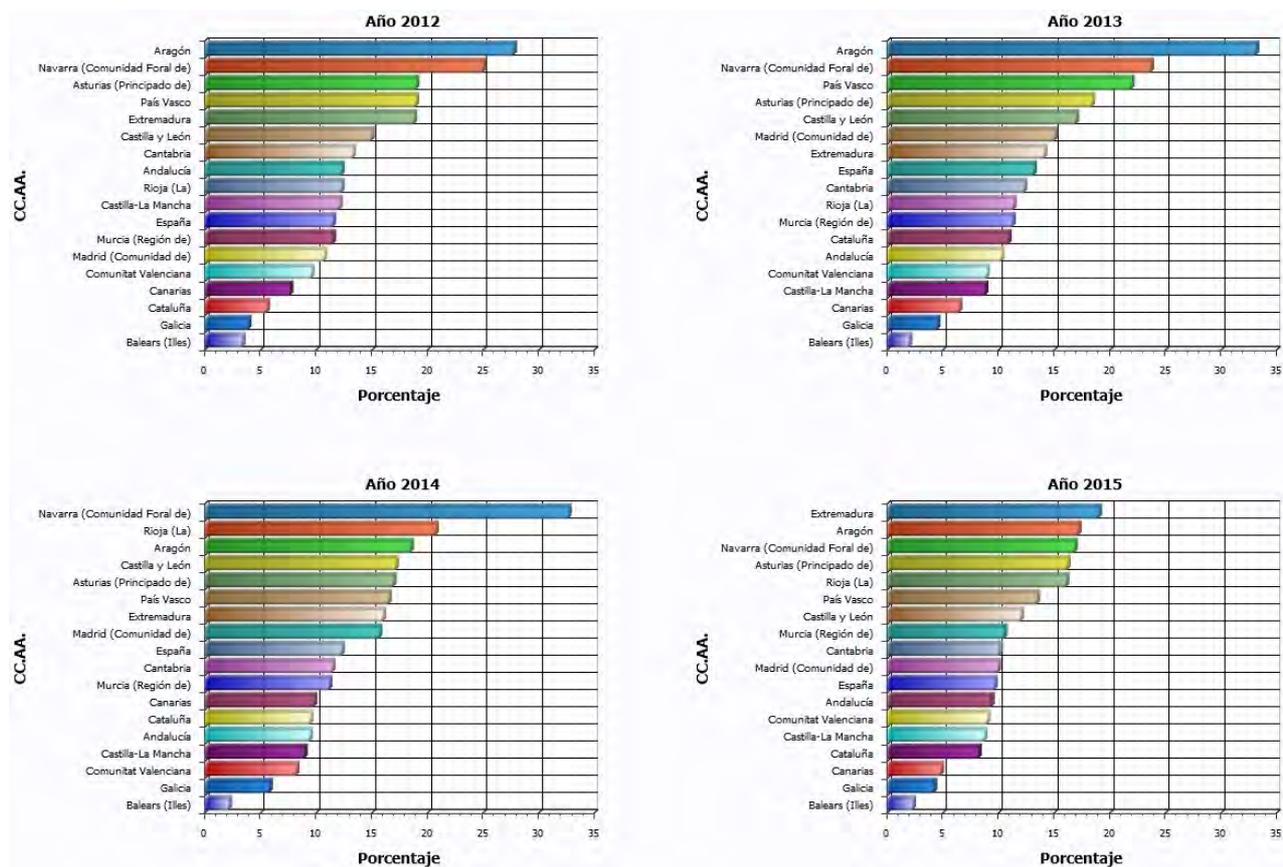
Tabla 6.6. Proporción del crédito a la vivienda destinado a Vivienda Protegida por CCAA (%).

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| NACIONAL | 7,0 | 6,6 | 6,8 | 9,3 | 10,2 | 12,2 | 11,5 | 13,1 | 12,3 | 9,6 |
| Andalucía | 8,5 | 8,0 | 7,9 | 9,6 | 11,6 | 15,0 | 12,3 | 10,2 | 9,4 | 9,3 |
| Aragón | 11,8 | 9,8 | 9,4 | 8,2 | 21,8 | 20,5 | 27,7 | 33,1 | 18,5 | 17,1 |
| Asturias | 15,7 | 14,2 | 10,8 | 15,6 | 22,5 | 17,9 | 18,9 | 18,4 | 16,9 | 16,2 |
| Balears (Illes) | 3,1 | 2,5 | 2,0 | 2,4 | 3,9 | 6,4 | 3,3 | 1,9 | 2,1 | 2,3 |
| Canarias | 5,9 | 5,2 | 4,7 | 5,4 | 6,8 | 7,4 | 7,6 | 6,4 | 9,8 | 4,8 |
| Cantabria | 14,4 | 7,7 | 8,5 | 10,1 | 6,1 | 11,4 | 13,3 | 12,3 | 11,4 | 10,1 |
| Castilla - La Mancha | 5,1 | 4,9 | 6,1 | 12,3 | 12,1 | 14,1 | 12,1 | 8,8 | 8,9 | 8,7 |
| Castilla y León | 9,5 | 8,1 | 7,0 | 9,5 | 9,0 | 17,5 | 14,9 | 16,9 | 17,1 | 12,0 |
| Cataluña | 4,1 | 4,0 | 4,5 | 5,4 | 6,2 | 6,1 | 5,5 | 10,9 | 9,4 | 8,2 |
| Com Valenciana | 12,0 | 9,1 | 9,2 | 10,8 | 10,6 | 11,8 | 9,5 | 8,9 | 8,2 | 9,0 |
| Extremadura | 15,2 | 15,6 | 16,0 | 13,4 | 20,1 | 18,8 | 18,8 | 14,1 | 16,0 | 19,0 |
| Galicia | 4,2 | 5,3 | 4,2 | 4,2 | 4,7 | 7,2 | 3,9 | 4,5 | 5,8 | 4,2 |
| Madrid | 4,9 | 5,9 | 6,8 | 12,6 | 10,8 | 13,3 | 10,7 | 15,0 | 15,6 | 9,9 |
| Murcia | 6,8 | 6,6 | 4,5 | 9,2 | 10,5 | 10,3 | 11,5 | 11,2 | 11,1 | 10,5 |
| Navarra | 10,9 | 7,3 | 12,8 | 14,1 | 21,5 | 33,2 | 25,0 | 23,7 | 32,6 | 16,8 |
| País Vasco | 5,6 | 6,4 | 7,3 | 12,3 | 11,8 | 12,6 | 18,9 | 21,9 | 16,5 | 13,4 |
| Rioja (La) | 7,1 | 6,3 | 8,5 | 8,5 | 8,7 | 9,4 | 12,2 | 11,3 | 20,7 | 16,1 |

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

Gráfico 6.6. Proporción de crédito a la vivienda destinado a Vivienda Protegida por CCAA (%).





Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

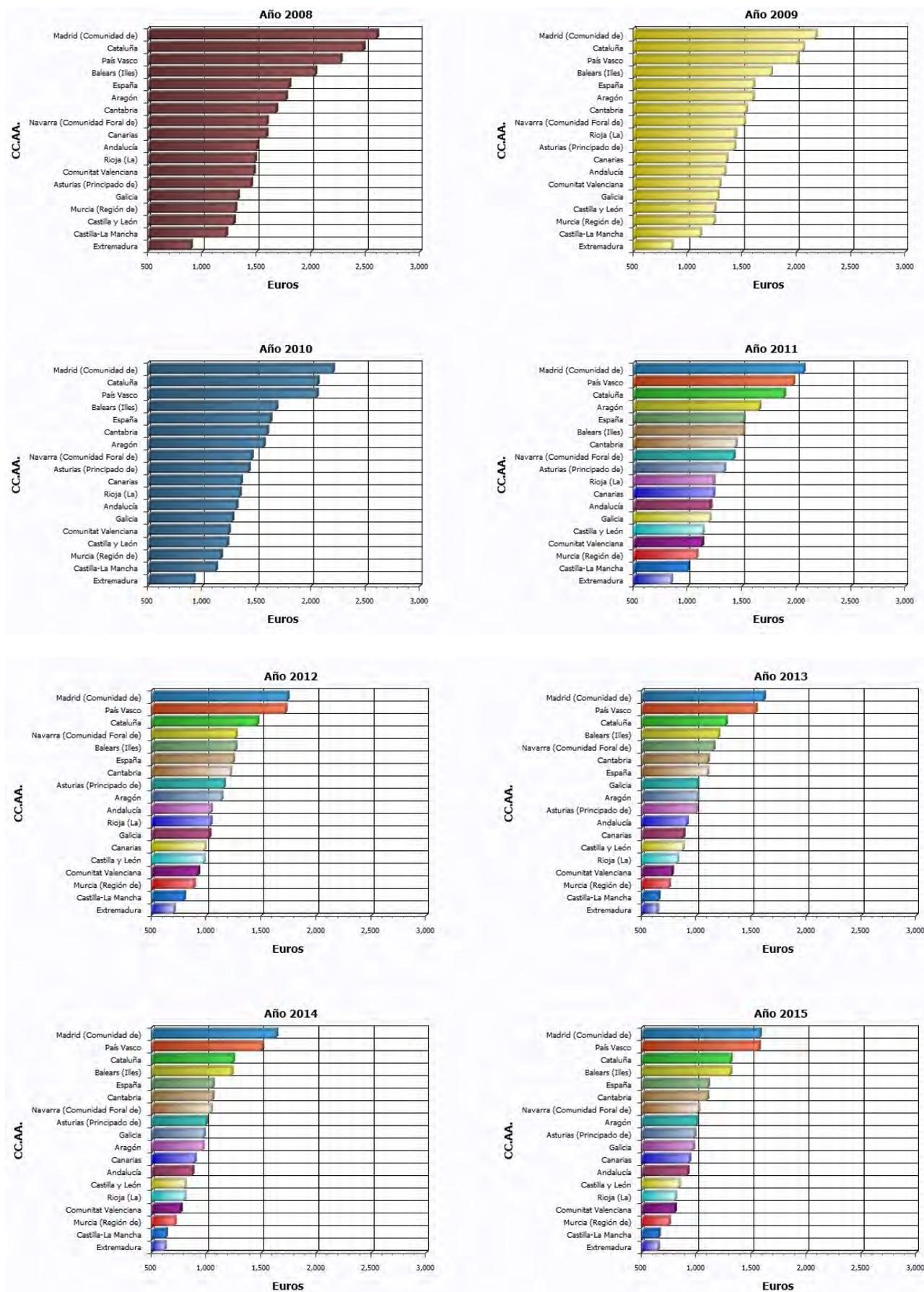
El crédito hipotecario contratado por metro cuadrado adquirido por Comunidad Autónoma, se puede analizar en la **Tabla y Gráfico 6.7**. Utilizando el importe medio nacional de 2015 como referencia, las Comunidades con mayores importes por superficie adquirida, son las de Madrid, Cataluña, País Vasco, Cantabria y Baleares. Los importes máximos por superficie adquirida se alcanzaron en 2007 o en 2008 en los distintos territorios. El decrecimiento en el periodo 2007-2015 fue a nivel nacional el 42%, pasando de 1.900 €/m² a 1.102 €/m², reduciéndose en todas las comunidades autónomas.

Tabla 6.7. Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado, por CCAA (€/m²).

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| NACIONAL | 1.725 | 1.900 | 1.797 | 1.598 | 1.624 | 1.511 | 1.240 | 1.095 | 1.056 | 1.102 |
| Andalucía | 1.269 | 1.479 | 1.501 | 1.336 | 1.312 | 1.206 | 1.038 | 908 | 871 | 915 |
| Aragón | 1.789 | 1.878 | 1.767 | 1.595 | 1.563 | 1.654 | 1.134 | 1.005 | 965 | 999 |
| Asturias | 1.254 | 1.429 | 1.447 | 1.425 | 1.425 | 1.333 | 1.156 | 997 | 995 | 978 |
| Baleares (Illes) | 1.788 | 1.984 | 2.036 | 1.762 | 1.679 | 1.508 | 1.261 | 1.196 | 1.228 | 1.305 |
| Canarias | 1.350 | 1.588 | 1.588 | 1.354 | 1.354 | 1.233 | 980 | 880 | 890 | 932 |
| Cantabria | 1.449 | 1.655 | 1.677 | 1.532 | 1.593 | 1.438 | 1.214 | 1.101 | 1.054 | 1.096 |
| Castilla - La Mancha | 1.008 | 1.252 | 1.218 | 1.111 | 1.124 | 998 | 794 | 652 | 629 | 655 |
| Castilla y León | 1.206 | 1.331 | 1.288 | 1.243 | 1.228 | 1.135 | 974 | 872 | 800 | 840 |
| Cataluña | 2.415 | 2.583 | 2.480 | 2.055 | 2.057 | 1.882 | 1.461 | 1.266 | 1.240 | 1.309 |
| Com Valenciana | 1.316 | 1.499 | 1.472 | 1.289 | 1.242 | 1.131 | 923 | 775 | 764 | 801 |
| Extremadura | 794 | 895 | 892 | 850 | 919 | 845 | 700 | 639 | 619 | 649 |
| Galicia | 1.144 | 1.325 | 1.324 | 1.271 | 1.275 | 1.197 | 1.026 | 1.006 | 973 | 967 |
| Madrid | 2.687 | 2.755 | 2.604 | 2.173 | 2.197 | 2.061 | 1.736 | 1.611 | 1.633 | 1.573 |
| Murcia | 1.121 | 1.320 | 1.301 | 1.237 | 1.170 | 1.077 | 885 | 748 | 709 | 747 |
| Navarra | 1.506 | 1.627 | 1.592 | 1.514 | 1.451 | 1.419 | 1.265 | 1.153 | 1.038 | 1.013 |
| País Vasco | 2.191 | 2.322 | 2.270 | 2.004 | 2.050 | 1.967 | 1.717 | 1.537 | 1.505 | 1.567 |
| Rioja (La) | 1.415 | 1.506 | 1.482 | 1.433 | 1.342 | 1.235 | 1.036 | 823 | 797 | 803 |

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

Gráfico 6.7. Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado, por CCAA (€/m²).



Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

La cuota hipotecaria mensual media de los créditos concedidos para la adquisición de vivienda (ver **Tabla y Gráfico 6.8**) ha descendido entre 2008 y 2015 casi una tercera parte hasta 537 €.

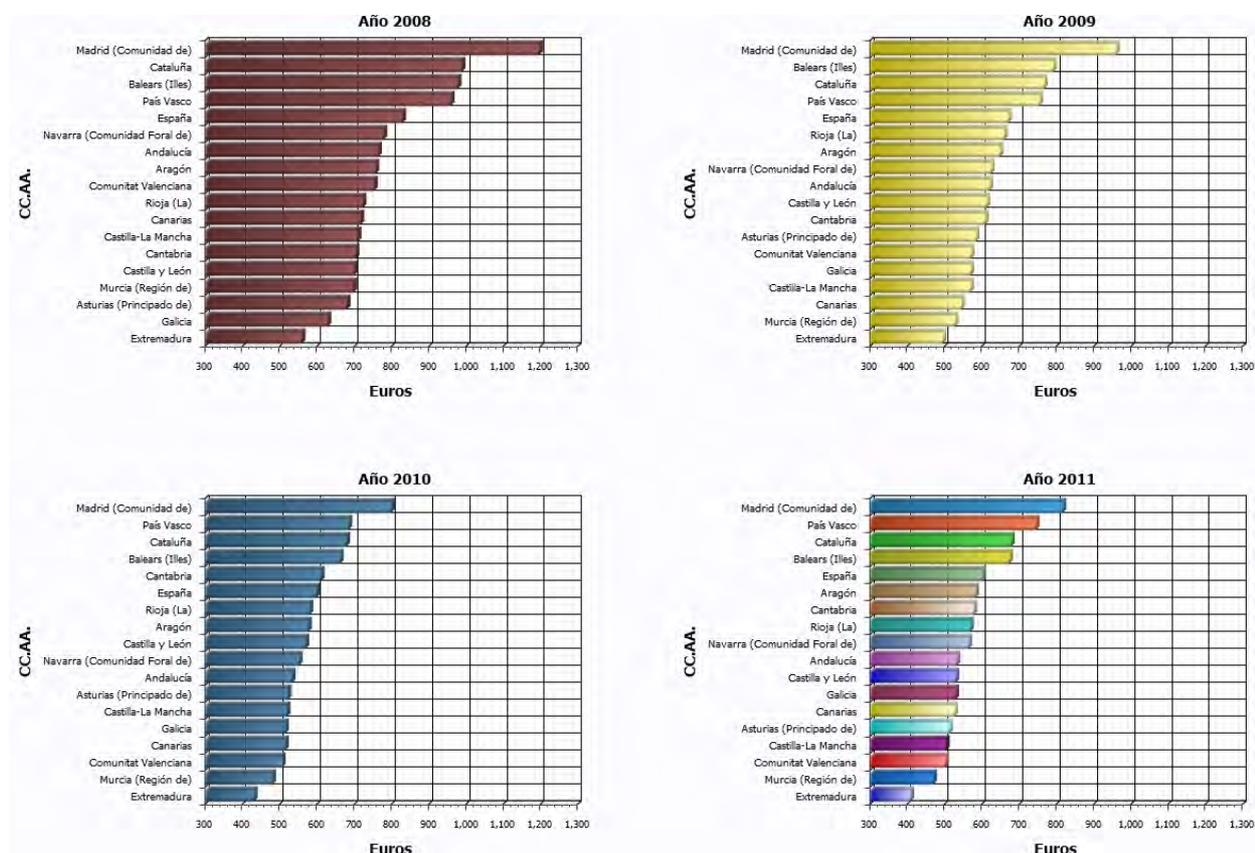
Las cuotas más altas se pagan en Madrid (887 euros), País Vaco (634 euros), Cataluña (625 euros) y Baleares (695 euros). Las más bajas son las de Extremadura (354 euros), Murcia (390 euros) y Castilla La Mancha (397 euros).

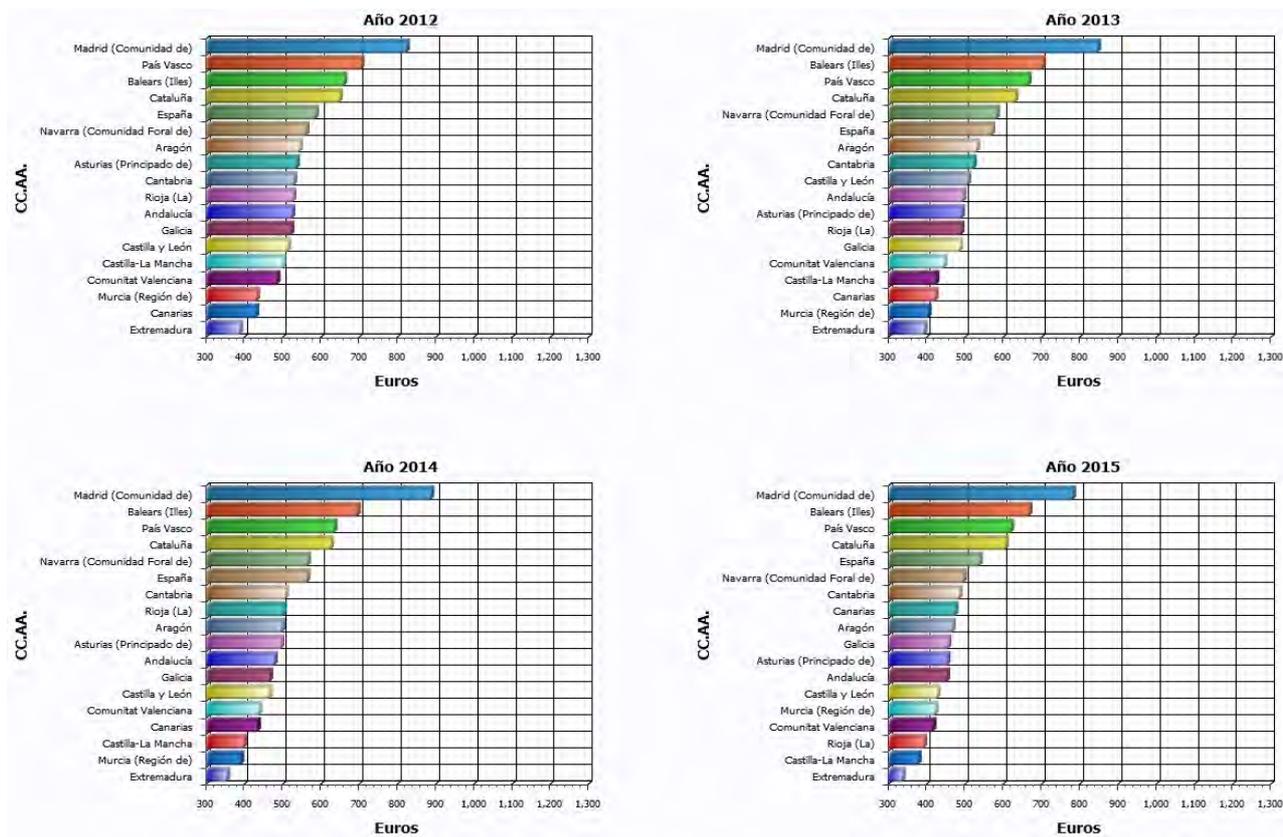
Tabla 6.8. Cuota hipotecaria mensual media por CCAA. (Euros).

| | 2.006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| NACIONAL | 850 | 811 | 830 | 671 | 598 | 602 | 586 | 569 | 563 | 537 |
| Andalucía | 743 | 729 | 764 | 620 | 533 | 533 | 523 | 494 | 477 | 452 |
| Aragón | 816 | 765 | 758 | 648 | 577 | 583 | 543 | 530 | 498 | 466 |
| Asturias | 628 | 608 | 680 | 584 | 522 | 513 | 536 | 490 | 495 | 453 |
| Balears (Illes) | 931 | 937 | 978 | 791 | 662 | 673 | 659 | 703 | 695 | 667 |
| Canarias | 694 | 692 | 717 | 546 | 515 | 526 | 430 | 421 | 434 | 474 |
| Cantabria | 705 | 686 | 704 | 609 | 612 | 578 | 529 | 522 | 507 | 484 |
| Castilla - La Mancha | 745 | 693 | 710 | 569 | 519 | 504 | 500 | 424 | 397 | 377 |
| Castilla y León | 695 | 678 | 700 | 613 | 569 | 530 | 512 | 507 | 465 | 426 |
| Cataluña | 1.031 | 987 | 989 | 768 | 679 | 679 | 648 | 631 | 625 | 606 |
| Com Valenciana | 736 | 729 | 754 | 571 | 506 | 502 | 485 | 445 | 437 | 416 |
| Extremadura | 529 | 481 | 560 | 495 | 431 | 409 | 387 | 393 | 354 | 336 |
| Galicia | 663 | 624 | 629 | 569 | 515 | 529 | 522 | 486 | 466 | 455 |
| Madrid | 1.255 | 1.162 | 1.197 | 960 | 799 | 817 | 824 | 846 | 887 | 781 |
| Murcia | 694 | 698 | 698 | 528 | 481 | 470 | 431 | 403 | 390 | 421 |
| Navarra | 805 | 788 | 779 | 625 | 552 | 565 | 561 | 582 | 565 | 496 |
| País Vasco | 936 | 909 | 959 | 755 | 685 | 745 | 705 | 665 | 634 | 619 |
| Rioja (La) | 761 | 702 | 723 | 659 | 580 | 569 | 527 | 489 | 502 | 392 |

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

Gráfico 6.8.a. Cuota hipotecaria mensual media por CCAA. (Euros).





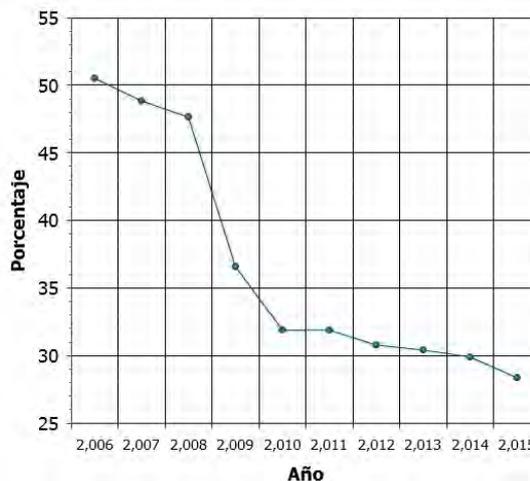
Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

En la **Tabla y Grafico 6.9** se muestra la relación de la cuota hipotecaria mensual media con el coste salarial. A nivel nacional, hasta 2007 la relación era del 50%, descendiendo progresivamente todos los años y situándose en 2015 en el 28,4%. Por comunidades autónomas la evolución ha sido similar, dándose los valores más altos en Baleares (37%) que en 2007 era del 60%, y en Madrid (34%) que en 2007 era del 58%. Entre los valores mas bajos en 2015 están Castilla La Mancha, Extremadura y La Rioja con una cuota hipotecaria mensual media en relación con el coste salarial de alrededor del 22%.

Tabla 6.9. Relación de la cuota hipotecaria mensual media y el coste salarial (%).

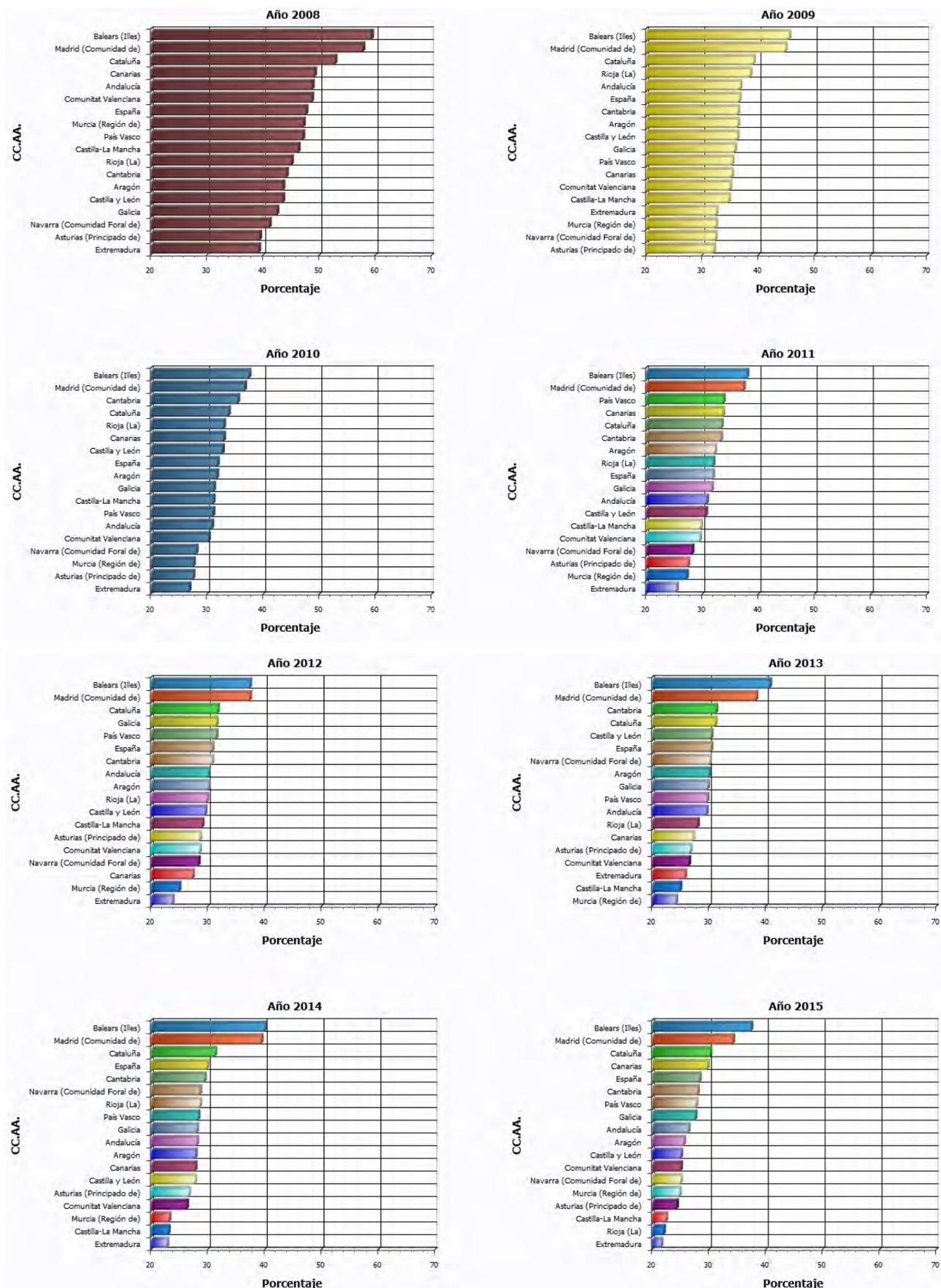
Gráfico 6.9.a. Relación de la cuota hipotecaria mensual media y el coste salarial: total nacional (%).

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| NACIONAL | 36,6 | 31,9 | 31,9 | 30,8 | 30,4 | 29,9 | 28,4 |
| Andalucía | 36,8 | 30,9 | 30,8 | 30,2 | 29,6 | 28,1 | 26,4 |
| Aragón | 36,3 | 31,8 | 32,3 | 30,1 | 30,0 | 27,9 | 25,6 |
| Asturias | 32,1 | 27,6 | 27,5 | 28,7 | 26,7 | 26,7 | 24,4 |
| Baleares (Illes) | 45,5 | 37,5 | 38,0 | 37,4 | 40,8 | 40,1 | 37,4 |
| Canarias | 35,3 | 33,0 | 33,7 | 27,4 | 27,2 | 27,8 | 29,8 |
| Cantabria | 36,4 | 35,5 | 33,4 | 30,8 | 31,3 | 29,5 | 28,0 |
| Castilla - La Mancha | 34,7 | 31,1 | 29,8 | 29,0 | 25,0 | 23,1 | 22,5 |
| Castilla y León | 36,3 | 32,8 | 30,7 | 29,6 | 30,5 | 27,8 | 25,1 |
| Cataluña | 39,1 | 33,9 | 33,5 | 31,7 | 31,1 | 31,3 | 30,2 |
| Com Valenciana | 35,0 | 30,3 | 29,6 | 28,6 | 26,5 | 26,3 | 25,1 |
| Extremadura | 32,5 | 26,9 | 25,4 | 23,8 | 25,8 | 22,9 | 21,6 |
| Galicia | 35,8 | 31,2 | 31,7 | 31,6 | 29,8 | 28,1 | 27,6 |
| Madrid | 44,8 | 36,8 | 37,4 | 37,4 | 38,3 | 39,4 | 34,2 |
| Murcia | 32,5 | 27,6 | 27,2 | 25,0 | 24,2 | 23,3 | 24,9 |
| Navarra | 32,4 | 28,1 | 28,3 | 28,4 | 30,2 | 28,7 | 25,0 |
| País Vasco | 35,3 | 31,1 | 33,8 | 31,5 | 29,7 | 28,3 | 27,8 |
| Rioja (La) | 38,5 | 33,0 | 32,0 | 29,9 | 28,0 | 28,6 | 22,1 |



Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

Gráfico 6.9.b. Relación de la cuota hipotecaria mensual media y el coste salarial: CCAA (%).



Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

La relación préstamo concedido respecto al valor tasado de la vivienda (**Tabla y Gráfico 6.10**) se ha reducido en once años del 64% hasta el 63% de 2015. La proporción de créditos con relación préstamo-valor superior al 80% sigue una evolución similar y se sitúa en 2015 en el 15,6%.

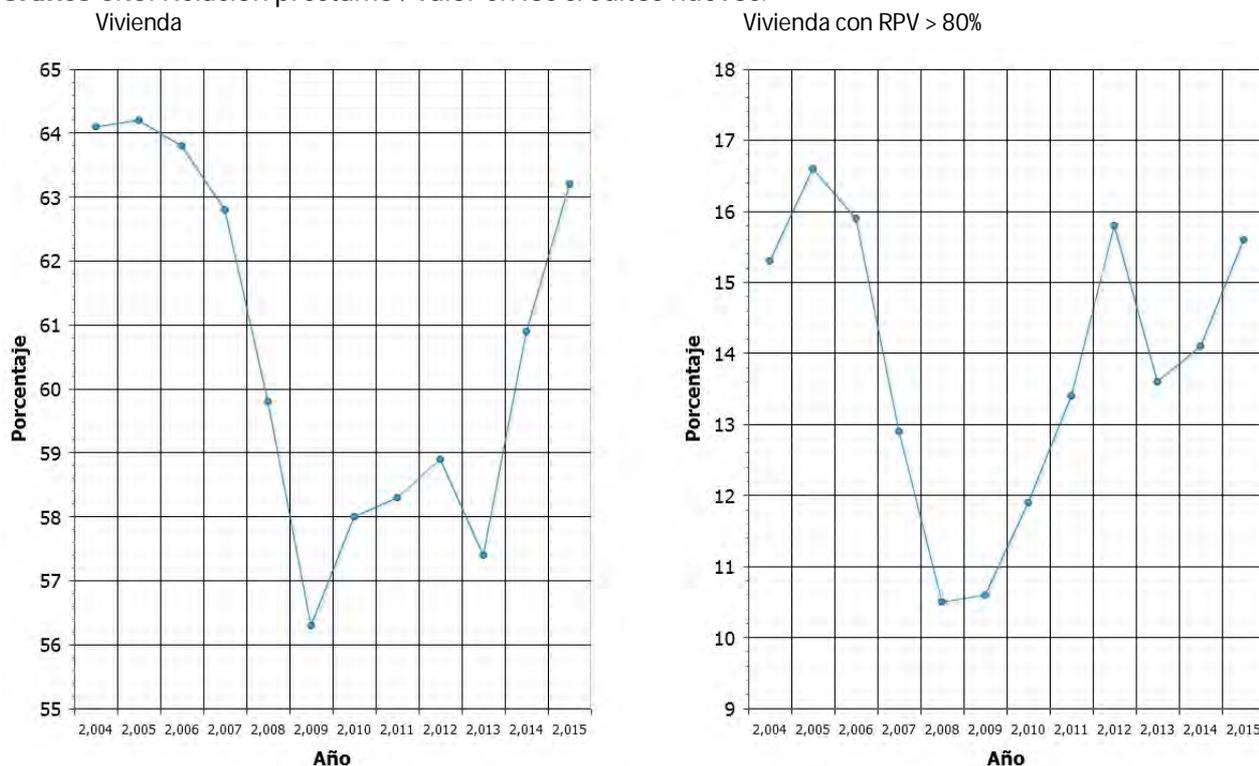
Tabla 6.10. Relación préstamo / valor en los créditos nuevos.

| | Préstamo/valor (%) | Créditos con RPV >80 (%) |
|------|--------------------|--------------------------|
| 2004 | 64,1 | 15,3 |
| 2005 | 64,2 | 16,6 |
| 2006 | 63,8 | 15,9 |
| 2007 | 62,8 | 12,9 |
| 2008 | 59,8 | 10,5 |
| 2009 | 56,3 | 10,6 |
| 2010 | 58,0 | 11,9 |
| 2011 | 58,3 | 13,4 |
| 2012 | 58,9 | 15,8 |
| 2013 | 57,4 | 13,6 |
| 2014 | 60,9 | 14,1 |
| 2015 | 63,2 | 15,6 |

Nota: datos de diciembre de cada año

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.10. Relación préstamo / valor en los créditos nuevos.



Fuente: Banco de España

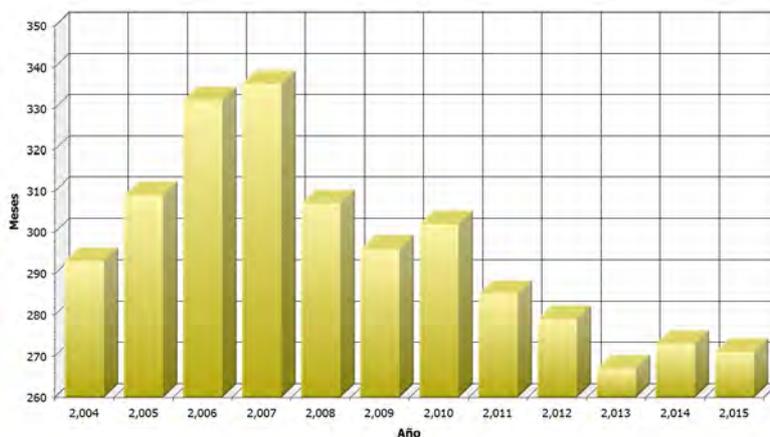
En la **Tabla y Gráficos 6.11** se puede observar como los tipos de interés bajaron rápidamente en la década de los noventa, desde valores del 17% en 1990, situándose en 2003 en el 3,5%, para volver a subir hasta el 5,8% en 2008. Desde esa última fecha el tipo de interés se ha ido reduciendo hasta el último año 2015 en el que el tipo de interés es del 2,3%.

Los plazos medios de las nuevas hipotecas se han ido reduciendo en los últimos ocho años desde los 336 meses del año 2007, hasta los 271 meses actuales en el año 2015.

Tabla 6.11. Plazos y tipos de las nuevas hipotecas para adquisición de vivienda.

Gráfico 6.11.a. Plazo medio de las nuevas hipotecas para adquisición de vivienda (meses).

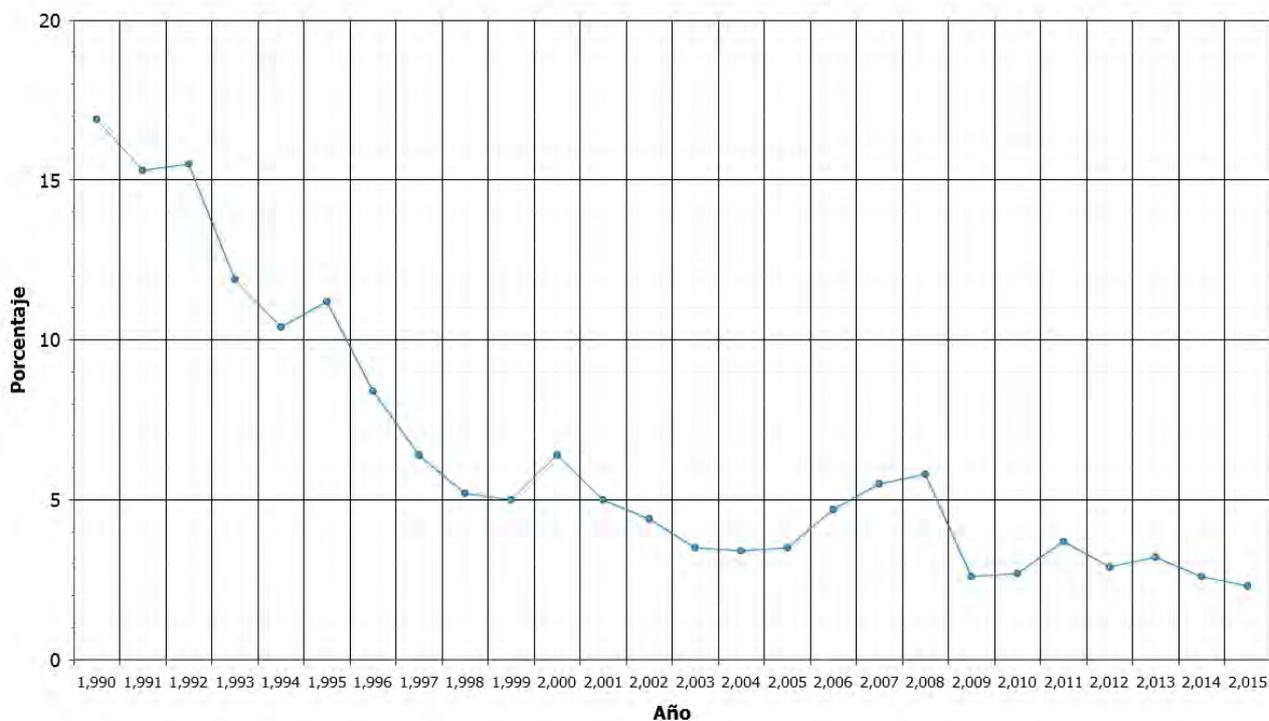
| | Plazo medio. (Meses) | Tipo de interés. % |
|------|-------------------------|-----------------------|
| 1995 | | 11,2 |
| 1996 | | 8,4 |
| 1997 | | 6,4 |
| 1998 | | 5,2 |
| 1999 | | 5,0 |
| 2000 | | 6,4 |
| 2001 | | 5,0 |
| 2002 | | 4,4 |
| 2003 | | 3,5 |
| 2004 | 293 | 3,4 |
| 2005 | 309 | 3,5 |
| 2006 | 332 | 4,7 |
| 2007 | 336 | 5,5 |
| 2008 | 307 | 5,8 |
| 2009 | 296 | 2,6 |
| 2010 | 302 | 2,7 |
| 2011 | 285 | 3,7 |
| 2012 | 279 | 2,9 |
| 2013 | 267 | 3,2 |
| 2014 | 273 | 2,6 |
| 2015 | 271 | 2,3 |



Fuente: Banco de España

Nota: datos del T4 de cada año

Gráfico 6.11.b. Tipos de interés de las nuevas hipotecas para adquisición de vivienda



Fuente: Banco de España

En la **Tabla y Gráfico 6.12** se presenta la información sobre endeudamiento de los hogares en relación al PIB y renta bruta disponible de los hogares. El endeudamiento ha crecido en relación al PIB a lo largo de la primera década del siglo desde el 53% hasta el 88% en 2010, disminuyendo en 2015 hasta el 72%.

La renta bruta disponible ha pasado de 115.425 millones de euros en el año 2000 a 184.402 millones de euros en 2015, con un incremento este último año del 3,1%, y alcanzando el 72% de endeudamiento de los hogares sobre el PIB.

Tabla 6.12. Hogares: Deuda sobre PIB y Renta bruta disponible (M € y %).

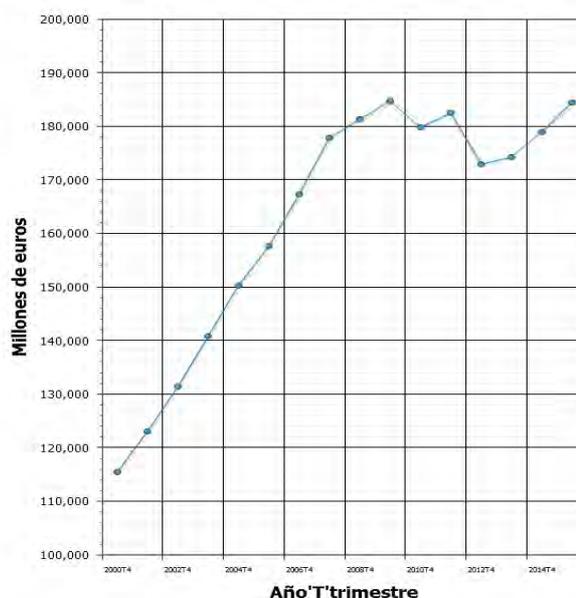
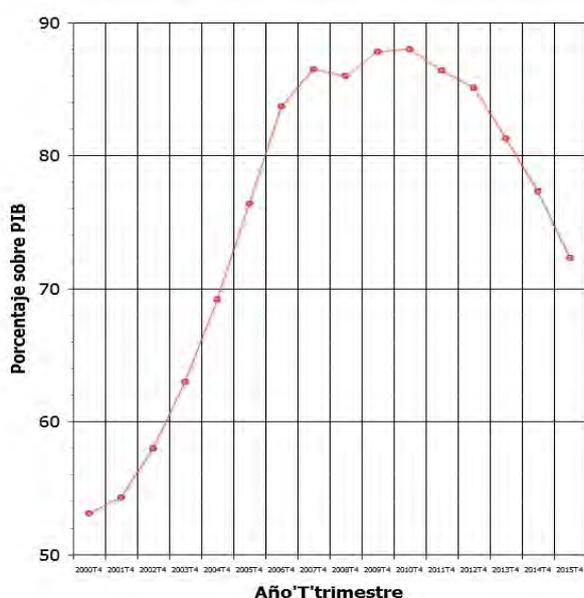
| | Endeudamiento hogares sobre PIB (%) | Renta bruta disponible hogares (M €) | Variación anual (%) |
|------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 2000 | 53,1 | 115.425 | |
| 2001 | 54,3 | 123.035 | 6,6 |
| 2002 | 58,0 | 131.374 | 6,8 |
| 2003 | 63,0 | 140.779 | 7,2 |
| 2004 | 69,2 | 150.249 | 6,7 |
| 2005 | 76,4 | 157.595 | 4,9 |
| 2006 | 83,7 | 167.261 | 6,1 |
| 2007 | 86,5 | 177.843 | 6,3 |
| 2008 | 86,0 | 181.327 | 2,0 |
| 2009 | 87,8 | 184.703 | 1,9 |
| 2010 | 88,0 | 179.761 | -2,7 |
| 2011 | 86,4 | 182.487 | 1,5 |
| 2012 | 85,1 | 172.912 | -5,2 |
| 2013 | 81,3 | 174.215 | 0,8 |
| 2014 | 77,3 | 178.928 | 2,7 |
| 2015 | 72,3 | 184.402 | 3,1 |

Nota: Dato de diciembre de cada año

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.12.a. Hogares: Deuda sobre PIB (%).

Gráfico 6.12.b. Hogares: Renta bruta disponible (millones de €).



Fuente: Banco de España

Las declaraciones con deducciones de vivienda en la cuota íntegra del IRPF, que se presentan en la **Tabla y Gráfico 6.13**, y que proporciona el Instituto de Estudios Fiscales, solo están actualizadas hasta 2012, ya que desde enero de 2013 desaparecen este tipo de deducciones.

Analizando los datos conocidos se puede señalar que el importe de las declaraciones marcó un máximo en 2008 con 7.213 millones de euros descendiendo en 2010 a 6.939 millones de euros. Las deducciones por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual han supuesto desde 2000 a 2007 un 90-92% de las deducciones globales por vivienda, y crecieron progresivamente hasta alcanzar un máximo de 6.486 millones de euros en 2006 situándose en 2012 en 1.952 millones de euros que representaba el 83% de las declaraciones totales por vivienda. Las cuentas vivienda se han ido reduciendo anualmente.

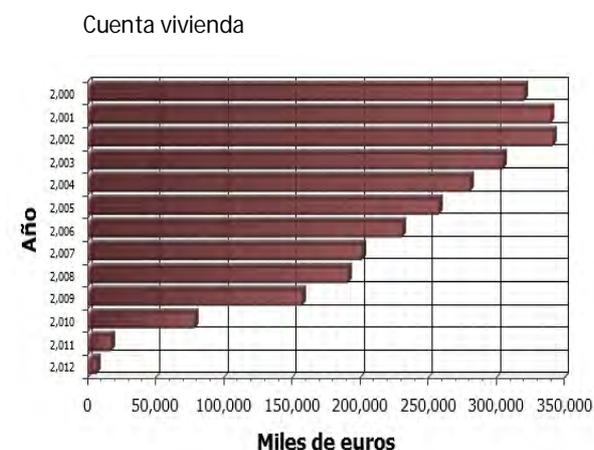
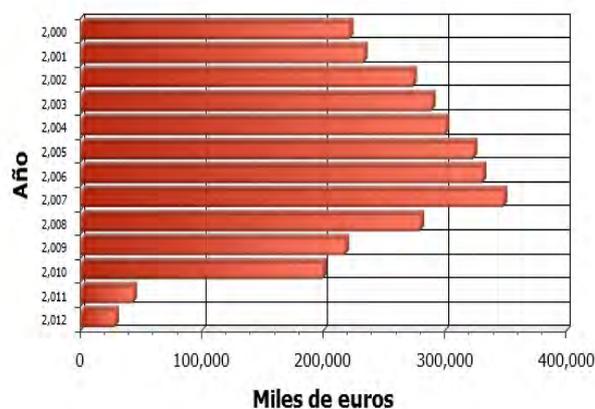
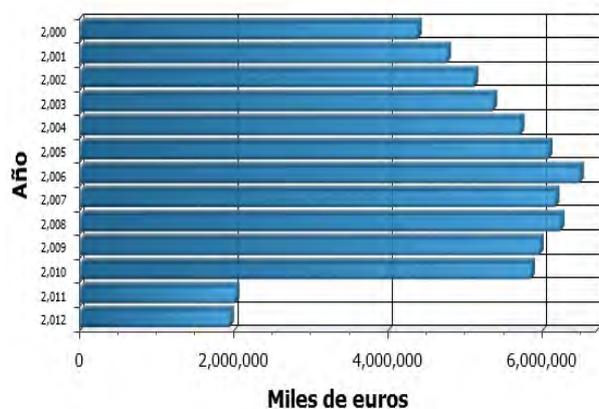
Las declaraciones con deducciones por alquiler aumentaron entre 2008 y 2010 un 46% desde 502 millones de euros hasta 731 millones de euros, pasando de representar en tres años desde un 7 a un 10,5% del total de deducciones por vivienda.

Tabla 6.13. Importe de declaraciones con deducciones de vivienda en cuota íntegra del IRPF (miles de €)

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Adquisición, rehabilitación vivienda habitual. | 6.078.976 | 6.486.355 | 6.172.498 | 6.236.148 | 5.964.814 | 5.853.991 | 2.021.875 | 1.951.828 |
| Construcción o ampliación vivienda habitual. | 323.475 | 330.956 | 348.209 | 279.619 | 218.041 | 199.785 | 43.638 | 28.815 |
| Cuenta vivienda. | 257.641 | 230.745 | 201.417 | 191.065 | 157.417 | 78.507 | 17.330 | 6.699 |
| Adaptación a minusválidos de la viv habitual | 5.307 | 5.023 | 3.507 | 3.693 | 4.053 | 4.499 | 1.477 | 1.408 |
| Obras de mejora. | | | | | | 71.079 | | |
| Alquiler. | | | | 502.440 | 636.872 | 731.358 | 353.075 | 370.223 |
| TOTAL | 6.665.399 | 7.053.079 | 6.725.631 | 7.212.965 | 6.981.197 | 6.939.219 | 2.437.395 | 2.358.973 |
| % Alquiler sobre total. | | | | 7,0 | 9,1 | 10,5 | 14,5 | 15,7 |

Fuente: Instituto de Estudios Fiscales

Gráfico 6.13. Importe de declaraciones con deducciones de vivienda en cuota íntegra del IRPF (miles €)
Adquisición y rehabilitación de vivienda habitual Construcción o ampliación de vivienda habitual



Fuente: Instituto de Estudios Fiscales

Créditos dudosos, ejecuciones hipotecarias y lanzamientos.

La dudosidad de los créditos inmobiliarios tiene un comportamiento muy diferenciado según sea el agente que lo solicita, como puede verse en la **Tabla y Gráfico 6.14**.

La dudosidad de los créditos a los hogares para adquisición o rehabilitación de vivienda, se mantuvo hasta 2006 por debajo del 0,4 y 0,7%, ascendiendo hasta valores en el año 2015 del 4,8% y 6%, respectivamente.

En los créditos a los constructores, que se mantuvieron hasta 2007 por debajo del 1%, los impagos crecieron de forma continua y acelerada hasta el 34% en 2013, y en 2015 se reduce al 30%. Paralelamente pero de forma aún más rápida, los créditos dudosos a la actividad inmobiliaria pasaron del 0,5 % en 2007 al 38% en 2013, y actualmente están en el 27,5%.

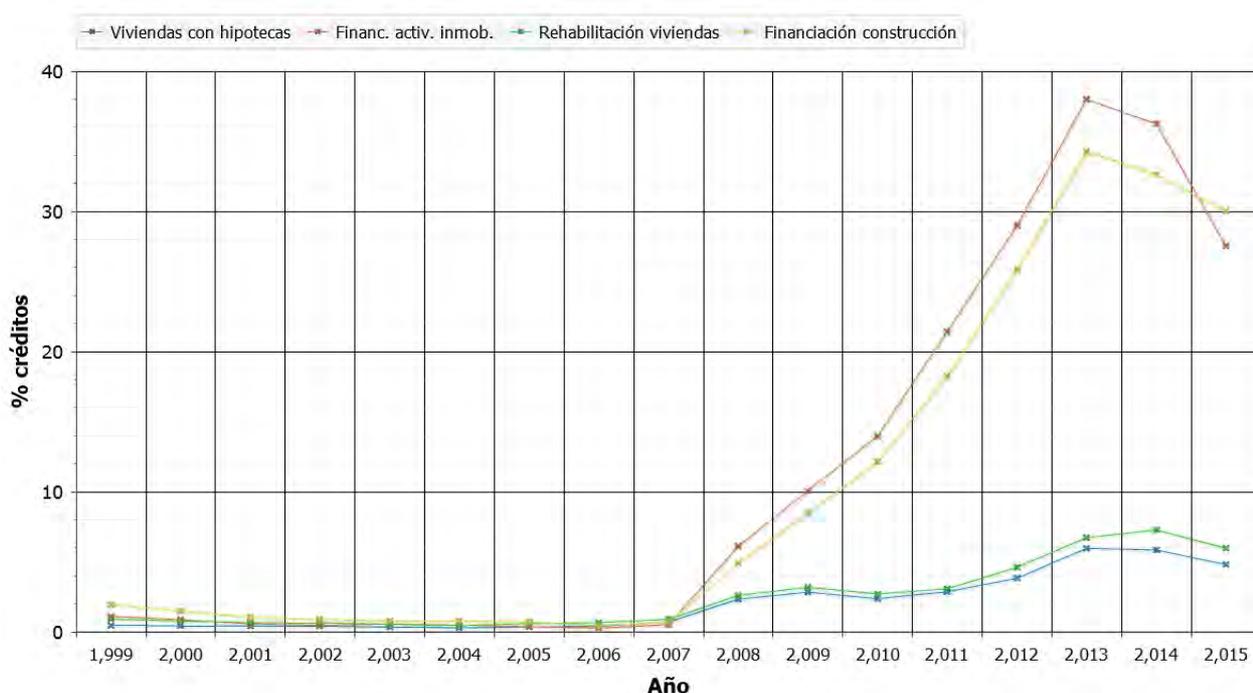
Tabla 6.14. Dudosidad en los créditos de vivienda (%).

| | % Adquisición con gar hipot | % Rehabilitación | % Construcción | % Actividad inmobiliaria |
|-------|--------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|
| 2.002 | 0,4 | 0,6 | 0,9 | 0,5 |
| 2.003 | 0,3 | 0,5 | 0,8 | 0,6 |
| 2.004 | 0,3 | 0,4 | 0,8 | 0,5 |
| 2.005 | 0,4 | 0,6 | 0,7 | 0,4 |
| 2.006 | 0,4 | 0,7 | 0,5 | 0,3 |
| 2.007 | 0,7 | 0,9 | 0,7 | 0,5 |
| 2.008 | 2,3 | 2,6 | 4,9 | 6,1 |
| 2.009 | 2,8 | 3,2 | 8,5 | 10,1 |
| 2.010 | 2,4 | 2,7 | 12,1 | 14,0 |
| 2.011 | 2,9 | 3,1 | 18,2 | 21,4 |
| 2.012 | 3,8 | 4,6 | 25,8 | 29,0 |
| 2.013 | 6,0 | 6,7 | 34,3 | 38,0 |
| 2.014 | 5,9 | 7,3 | 32,6 | 36,3 |
| 2.015 | 4,8 | 6,0 | 30,0 | 27,5 |

Nota: datos del cuarto trimestre de cada año

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.14. Dudosidad en los créditos de vivienda (%).



Fuente: Banco de España

En cuanto a la estadística de ejecuciones hipotecarias y lanzamientos que elabora el Consejo General del Poder Judicial, debe tenerse en cuenta que no distingue entre vivienda habitual y otros bienes inmuebles. Las ejecuciones hipotecarias, presentadas por el TSJ, han alcanzado un acumulado de 646.681 actuaciones en los últimos ocho años, a un ritmo medio de 80.835 al año. La última cifra disponible de 2015 alcanza un total de 68.135 ejecuciones hipotecarias, que representan un descenso del 15% en relación con el año anterior.

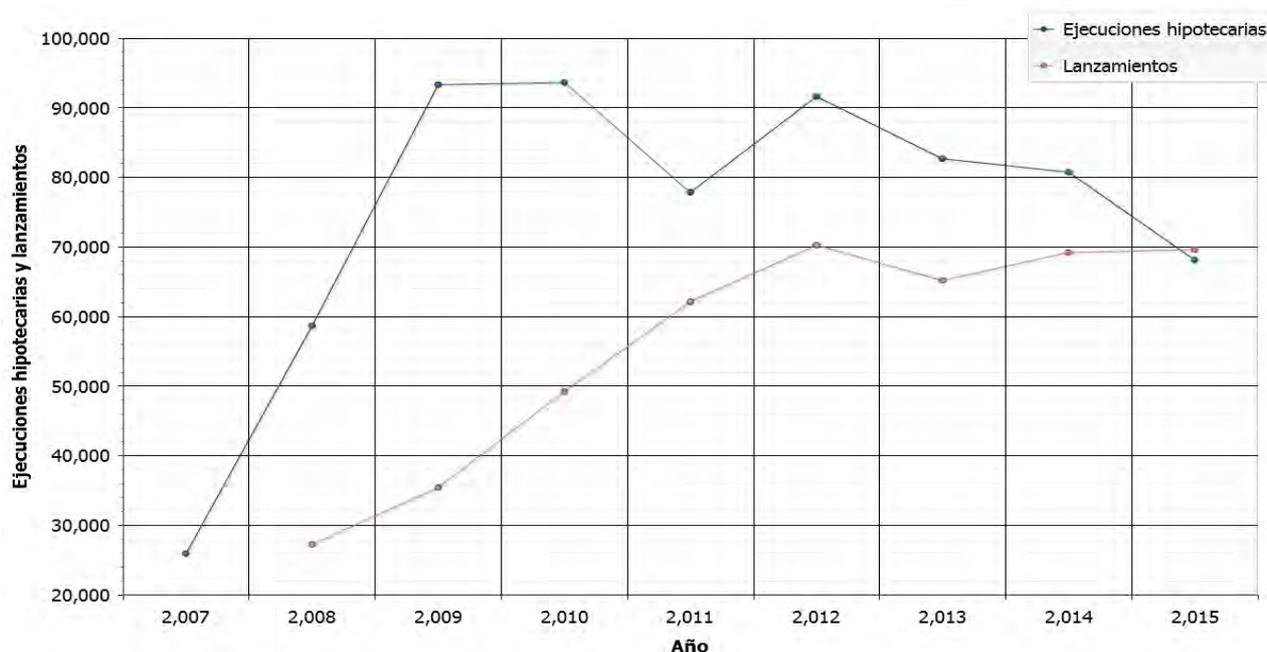
Respecto al número de lanzamientos, recibidos por el TSJ, han alcanzado en los últimos ocho años 448.324 actuaciones. La cifra de lanzamientos correspondiente al año 2015 es de 69.631, prácticamente la misma cifra del año anterior.

Tabla 6.15. Número de ejecuciones hipotecarias y lanzamientos.

| | Ejecuciones hipotecarias | Lanzamientos |
|-------------------|--------------------------|--------------|
| 2008 | 58.686 | 27.251 |
| 2009 | 93.319 | 35.422 |
| 2010 | 93.636 | 49.227 |
| 2011 | 77.854 | 62.121 |
| 2012 | 91.622 | 70.257 |
| 2013 | 82.680 | 65.182 |
| 2014 | 80.749 | 69.233 |
| 2015 | 68.135 | 69.631 |
| Acumulado 2008-15 | 646.681 | 448.324 |

Fuente: Consejo General del Poder Judicial

Gráfico 6.15. Ejecuciones hipotecarias y lanzamientos.



Fuente: Consejo General del Poder Judicial

Por otra parte los lanzamientos practicados por los juzgados de primera instancia, como consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, han sido durante el año 2015 un total de 35.677, es decir aproximadamente la mitad del total.

El Banco de España inició hace dos años la publicación de una estadística del proceso de ejecución hipotecaria sobre viviendas, del sector bancario español, que permite conocer la incidencia real de los procesos de desahucio en la vivienda habitual, y los datos son aportados por el total de las entidades de depósito. Sin embargo el Banco de España estudia cesar su publicación, y de hecho no han aparecido todavía los datos correspondientes al año 2015.

Los datos de 2013 se han modificado, en relación con el boletín anterior, por errores de reporte.

Los últimos datos completos, correspondientes al año 2014, acotan la entrega de viviendas en este proceso en 46.591 de las que 36.519 corresponden a vivienda habitual. De estas viviendas han sido con entrega voluntaria 22.287, destacando que 18.493 de estas lo han sido con dación en pago. Por otra parte, destaca el dato de que en las entregas judiciales, en el 91% de los casos las viviendas estaban vacías en el momento de la posesión.

La comparación de datos 2014 con respecto a 2013, muestra que se mantiene prácticamente el número de viviendas habituales, con un ligero aumento del 3% de las daciones en pago. Destaca también el descenso de las actuaciones con intervención de las fuerzas del orden, que en 2014 solo fueron 25, frente a las 147 intervenciones de 2013.

Tabla 6.16. Procesos de ejecución hipotecaria sobre viviendas, en el sector bancario. Año 2014 y 2013.

| | enero-diciembre de 2014 | | | enero-diciembre de 2013 | | |
|---|-------------------------|------------|-----------------|-------------------------|------------|-----------------|
| | viv.habitual | otras viv. | total viviendas | viv. habitual | otras viv. | total viviendas |
| 1. Nº de hipotecas a hogares para adquisición de vivienda | 5.828.408 | 629.706 | 6.458.114 | 5.887.993 | 574.490 | 6.462.483 |
| 2. Entregas de vivienda | 36.519 | 10.072 | 46.591 | 34.570 | 10.624 | 45.194 |
| 2.1 Entregas voluntarias | 19.406 | 2.881 | 22.287 | 17.823 | 3.549 | 21.372 |
| de las que: daciones en pago | 16.489 | 1.994 | 18.483 | 14.970 | 3.010 | 17.980 |
| 2.2 Entregas judiciales | 17.113 | 7.191 | 24.304 | 16.747 | 7.075 | 23.822 |
| 2.2.1 Entregas judiciales con vivienda vacía | 15.312 | 6.763 | 22.075 | 14.857 | 6.677 | 21.534 |
| 2.2.2 Entregas judiciales con vivienda ocupada | 1.801 | 428 | 2.229 | 1.890 | 398 | 2.288 |
| Con intervención fuerzas del orden | 20 | 5 | 25 | 93 | 54 | 147 |

Fuente: Banco de España

Accesibilidad económica a la adquisición de vivienda.

La información sobre la accesibilidad económica de la vivienda libre en compra, en relación con la renta bruta por hogar, se presenta en la **Tabla y Gráficos 6.17**.

Tabla 6.17. Accesibilidad económica a la vivienda.

| | Precio de la vivienda / Renta bruta por hogar (en años) | Esfuerzo teórico anual sin deducciones (%) | Esfuerzo teórico anual con deducciones (%) |
|------|---|--|--|
| 2000 | 4,1 | 33,1 | 23,6 |
| 2001 | 4,5 | 32,8 | 23,2 |
| 2002 | 5,3 | 35,3 | 25,0 |
| 2003 | 6,3 | 35,9 | 25,6 |
| 2004 | 7,3 | 40,9 | 29,1 |
| 2005 | 8,1 | 43,5 | 30,6 |
| 2006 | 8,7 | 52,6 | 37,5 |
| 2007 | 8,9 | 57,8 | 46,4 |
| 2008 | 8,3 | 59,1 | 47,5 |
| 2009 | 8,1 | 41,4 | 33,5 |
| 2010 | 8,2 | 41,3 | 33,4 |
| 2011 | 7,3 | 42,7 | 34,4 |
| 2012 | 6,6 | 36,6 | 29,5 |
| 2013 | 6,2 | 35,5 | 35,5 |
| 2014 | 6,3 | 34,4 | 34,4 |
| 2015 | 6,4 | 32,7 | 32,7 |

Nota: Dato del último trimestre de cada año

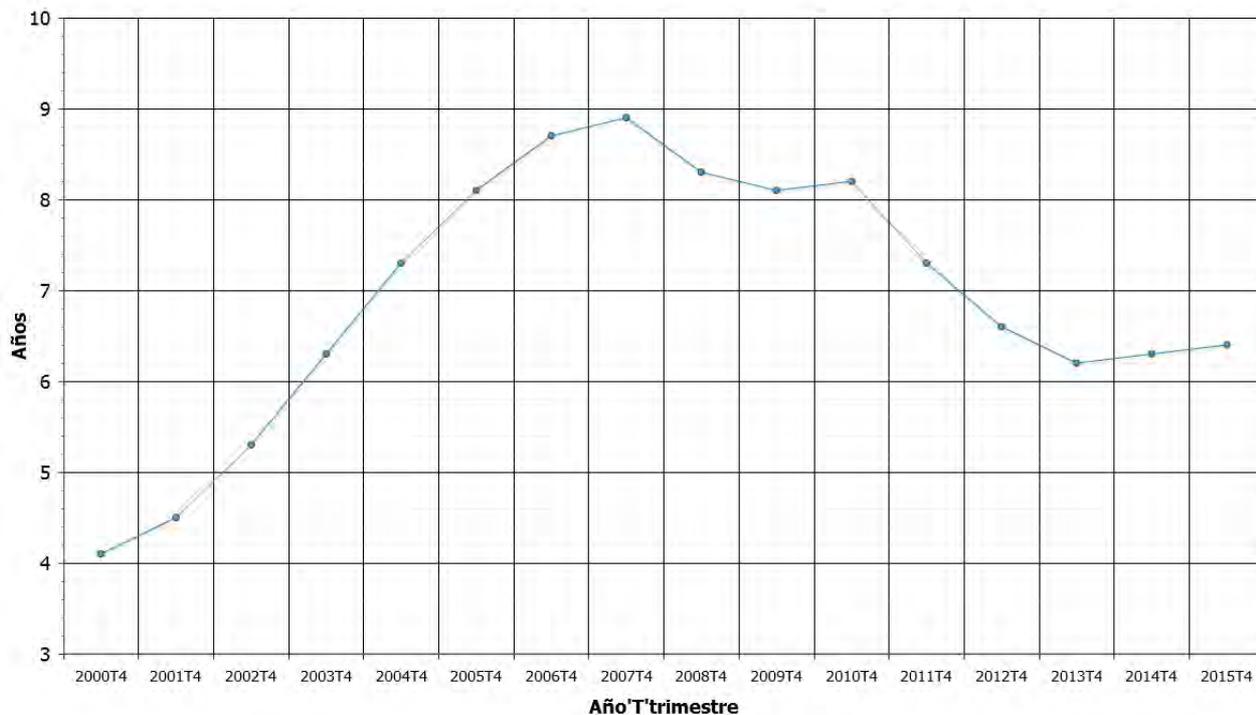
Fuente: Banco de España y elaboración propia

El precio medio de la vivienda se mantuvo entre 1995 y 2001 por debajo del cuádruplo de la renta bruta media por hogar, para ascender hasta multiplicarlo por 8 en 2005, y alcanzar el máximo en 2006 y 2007 con un valor de casi 9. A lo largo del periodo recesivo y a pesar del

descenso de la renta bruta del hogar, se ha reducido paulatinamente la relación, y actualmente el precio de la vivienda es de aproximadamente seis veces y media la renta.

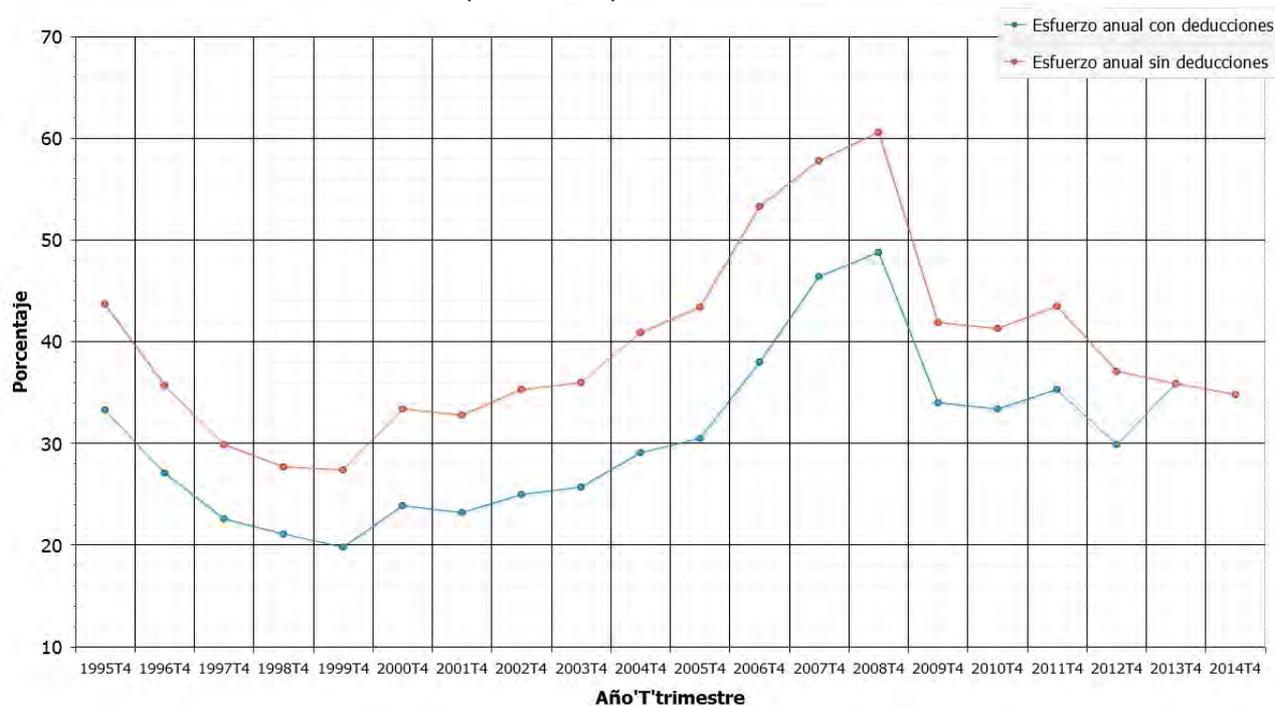
El esfuerzo teórico anual, que iguala el dato con deducciones y sin deducciones, al haber desaparecido las deducciones por vivienda en enero de 2013, supone en el último año 2015 dedicar un 32,7% de la renta anual a la compra de la vivienda, habiendo alcanzado en la década pasada un máximo en el entorno del 50% de la renta.

Gráfico 6.17.a. Relación del precio de la vivienda y la renta bruta el hogar.



Fuente: Banco de España y elaboración propia

Gráfico 6.17.b. Esfuerzo teórico anual para la compra de vivienda.



Fuente: Banco de España y elaboración propia

7. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En este apartado se presentan algunos datos de la contabilidad nacional que permiten poner en contexto la evolución del sector como:

- Producto Interior Bruto. PIB
- Formación Bruta de Capital Fijo. FBCF
- Valor Añadido Bruto. VAB
- Empleo
- Volumen de Negocio de la Actividad de la Construcción
- Rentabilidad de Inversiones Alternativas
- Gasto en Consumo Final de los Hogares
- Información comparativa con países de la UE 15

Hay que señalar que se produjo un cambio a Base 2010, en los datos de la contabilidad nacional que publica el INE, que hizo variar los datos de las tablas desde el boletín anterior.

Tabla 7.1. Producto interior bruto a precios de mercado. Precios corrientes. Base 2010 (millones de € y %).

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 (P) | 2013(A) | 2014 (A) |
|---------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PIB (M €) | 930.566 | 1.007.974 | 1.080.807 | 1.116.207 | 1.079.034 | 1.080.913 | 1.070.413 | 1.042.872 | 1.031.272 | 1.041.160 |
| Var anual (%) | 8,0 | 8,3 | 7,2 | 3,3 | -3,3 | 0,2 | -1,0 | -2,6 | -1,1 | 1,0 |

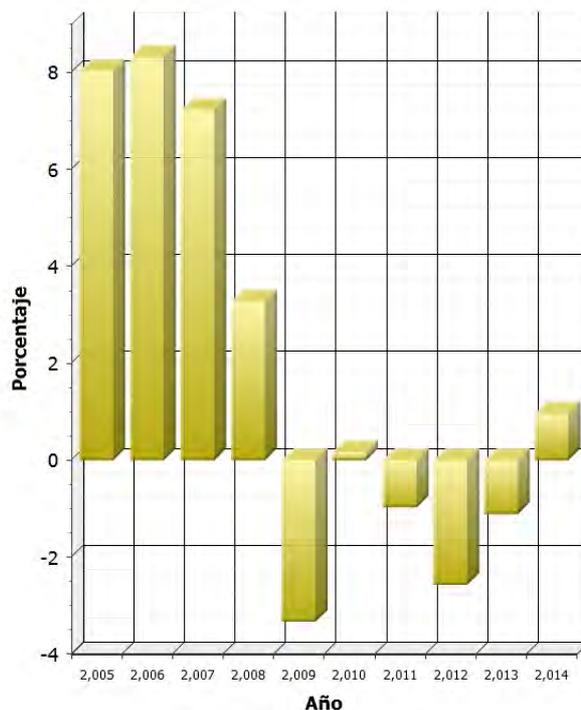
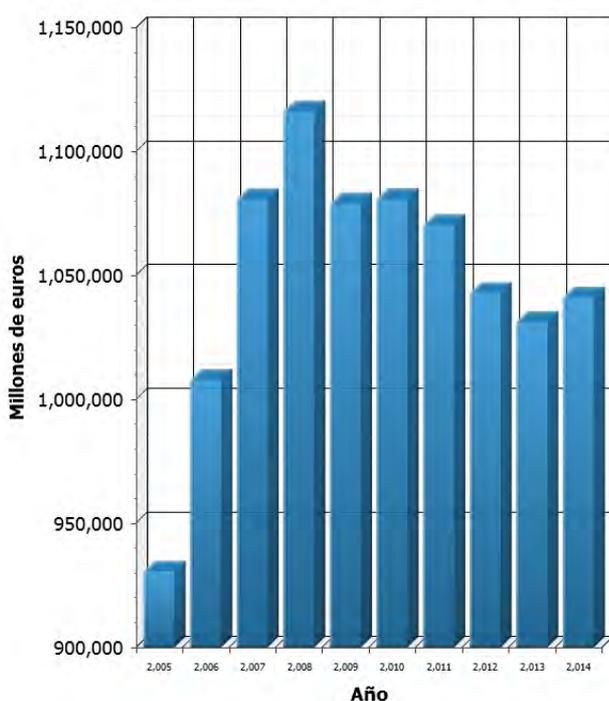
(P) Estimación provisional

(A) Avance

Fuente: INE Contabilidad Nacional

Gráfico 7.1.a. Producto interior bruto a precios de mercado. Precios corrientes (millones de €).

Gráfico 7.1.b. Variación anual del Producto interior bruto (%).



Fuente: INE Contabilidad Nacional

Tabla 7.2. Formación bruta de capital fijo por tipo de activo. Base 2010. (en millones de euros).

Precios corrientes en M €

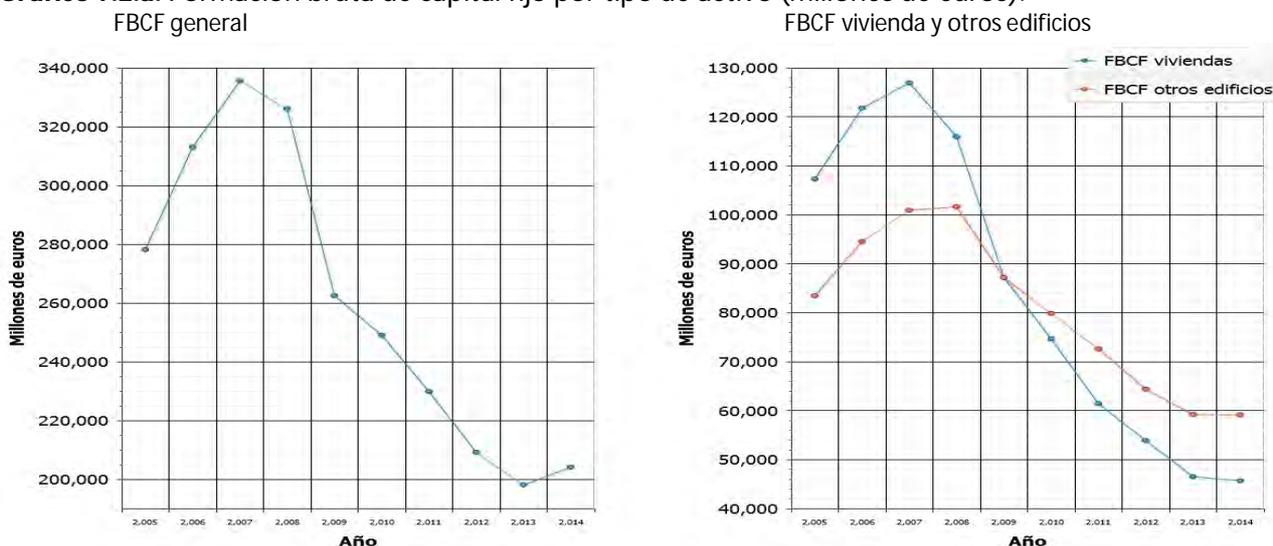
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 (P) | 2013(P) | 2014 (A) |
|-----------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PIB | 930.566 | 1.007.974 | 1.080.807 | 1.116.207 | 1.079.034 | 1.080.913 | 1.070.413 | 1.042.872 | 1.031.272 | 1.041.160 |
| FBCF | 278.162 | 313.006 | 335.552 | 326.064 | 262.499 | 248.987 | 229.884 | 209.161 | 198.089 | 204.107 |
| Viviendas | 107.292 | 121.774 | 126.927 | 115.946 | 87.224 | 74.677 | 61.433 | 53.915 | 46.528 | 45.690 |
| Otros edificios | 83.450 | 94.563 | 100.930 | 101.632 | 87.164 | 79.868 | 72.617 | 64.397 | 59.242 | 59.153 |

Variación interanual (%)

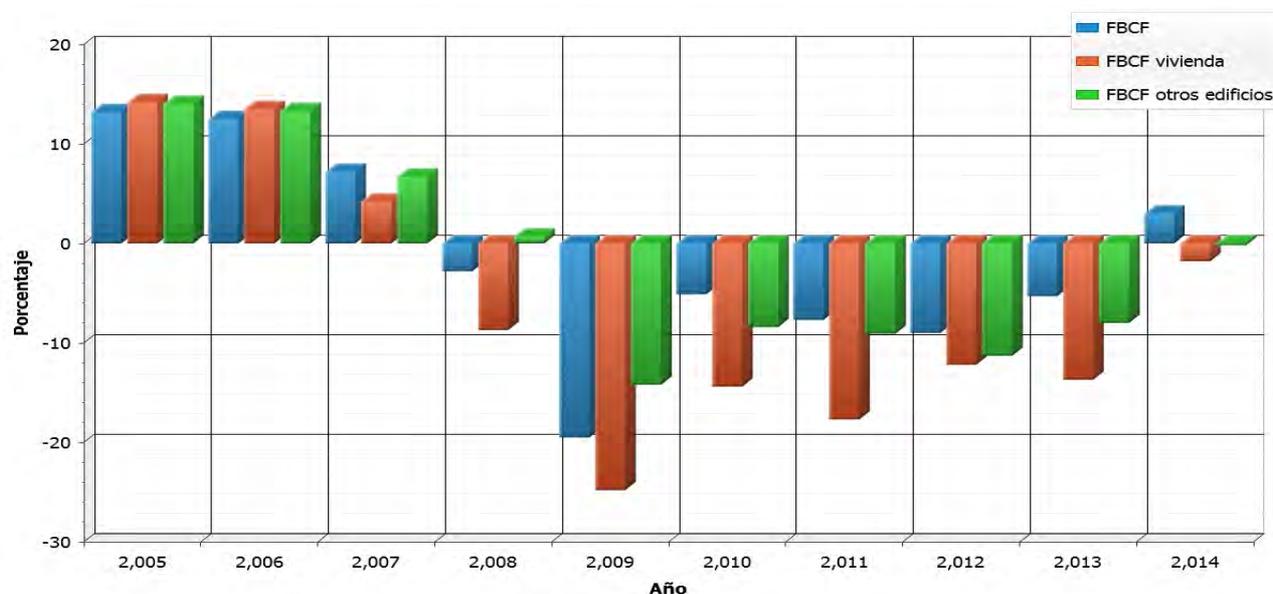
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 (A) |
|-----------------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| PIB | 8,0 | 8,3 | 7,2 | 3,3 | -3,3 | 0,2 | -1,0 | -2,6 | -1,1 | 1,0 |
| FBCF | 13,2 | 12,5 | 7,2 | -2,8 | -19,5 | -5,1 | -7,7 | -9,0 | -5,3 | 3,0 |
| Viviendas | 14,2 | 13,5 | 4,2 | -8,7 | -24,8 | -14,4 | -17,7 | -12,2 | -13,7 | -1,8 |
| Otros edificios | 14,0 | 13,3 | 6,7 | 0,7 | -14,2 | -8,4 | -9,1 | -11,3 | -8,0 | -0,2 |

(P) Estimación provisional (A) Avance

Fuente: INE Contabilidad Nacional

Gráfico 7.2.a. Formación bruta de capital fijo por tipo de activo (millones de euros).

Fuente: INE Contabilidad Nacional

Gráfico 7.2.b. Variación anual de la Formación bruta de capital fijo por tipo de activo. (%).

Fuente: INE Contabilidad Nacional

Tabla 7.3. Valor añadido bruto a precios corrientes. Base 2010. (millones de euros).

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2.012,0 | 2.013,0 | 2014 (A) |
|-----------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PIB | 930.566 | 1.007.974 | 1.080.807 | 1.116.207 | 1.079.034 | 1.080.913 | 1.070.413 | 1.042.872 | 1.031.272 | 1.041.160 |
| VaB Total | 834.247 | 900.092 | 972.855 | 1.025.672 | 1.006.122 | 989.913 | 983.721 | 957.140 | 941.293 | 948.309 |
| VaB Construcción | 96.620 | 105.326 | 109.192 | 113.190 | 106.503 | 87.526 | 73.980 | 60.477 | 52.452 | 51.369 |
| Vab Act inmobiliarias | 66.436 | 75.660 | 86.701 | 91.968 | 89.901 | 100.489 | 106.819 | 110.618 | 113.423 | 114.096 |

| Variación interanual (%) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2.012,0 | 2013 | 2014 (A) |
|--------------------------|------|------|------|------|------|-------|-------|---------|-------|----------|
| PIB | 8,0 | 8,3 | 7,2 | 3,3 | -3,3 | 0,2 | -1,0 | -2,6 | -1,1 | 1,0 |
| VaB Total | 7,5 | 7,9 | 8,1 | 5,4 | -1,9 | -1,6 | -0,6 | -2,7 | -1,7 | 0,7 |
| VaB Construcción | 12,4 | 9,0 | 3,7 | 3,7 | -5,9 | -17,8 | -15,5 | -18,3 | -13,3 | -2,1 |
| VaB Act inmobiliarias | 14,9 | 13,9 | 14,6 | 6,1 | -2,2 | 11,8 | 6,3 | 3,6 | 2,5 | 0,6 |

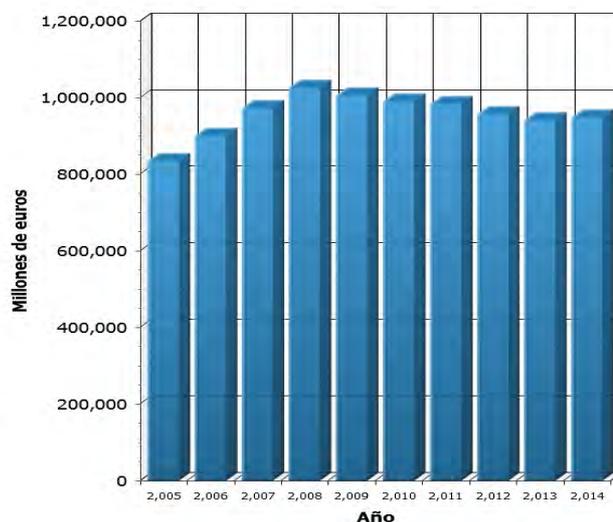
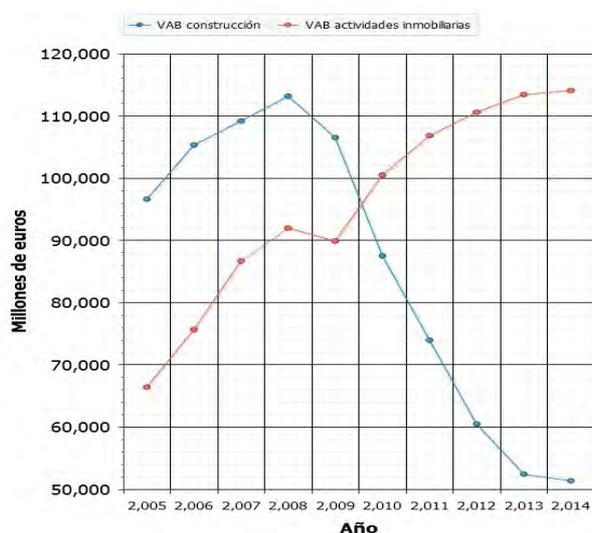
(P) Estimación provisional (A) Estimación avance

Fuente: INE Contabilidad Nacional

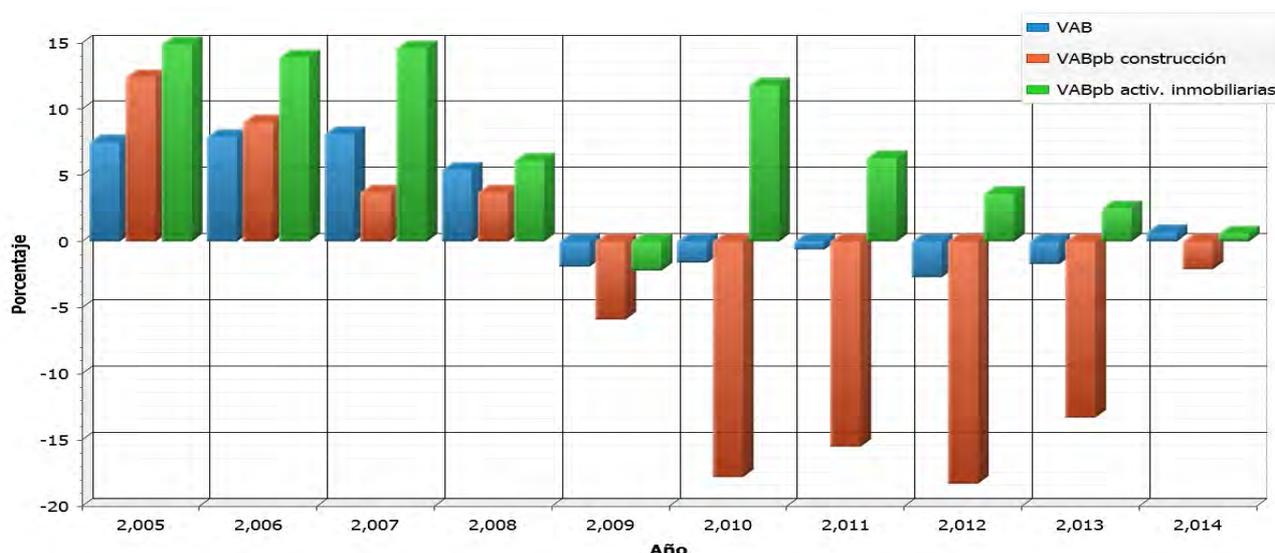
Gráfico 7.3.a. Valor añadido bruto a precios corrientes (millones de euros).

VABpb construcción y actividades inmobiliarias

VABpb total



Fuente: INE Contabilidad Nacional

Gráfico 7.3.b. Variación anual del Valor añadido bruto a precios corrientes. (%).

Fuente: INE Contabilidad Nacional

En los datos de empleo, con estimación del avance de 2014, se observa que entre 2007 y 2013, el empleo total se ha reducido en 3,5 millones, y concretamente en la construcción en este mismo periodo se ha reducido en un millón setecientos mil de personas. En 2014 se observa una ligera recuperación, tanto en el empleo total, como en la actividad inmobiliaria.

Tabla 7.4. Empleo equivalente nacional. (miles de personas).

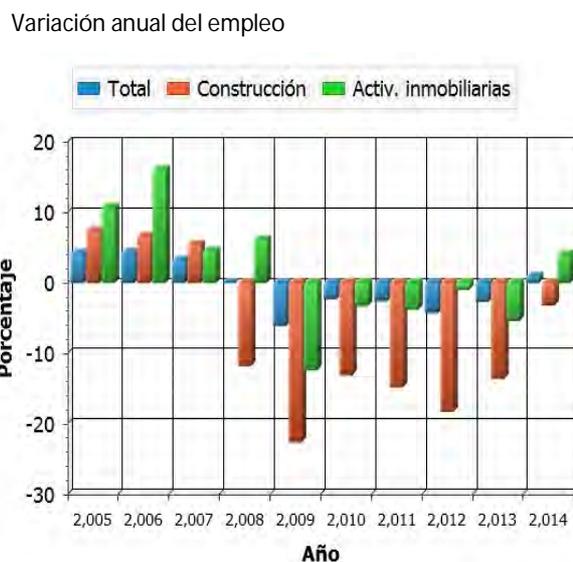
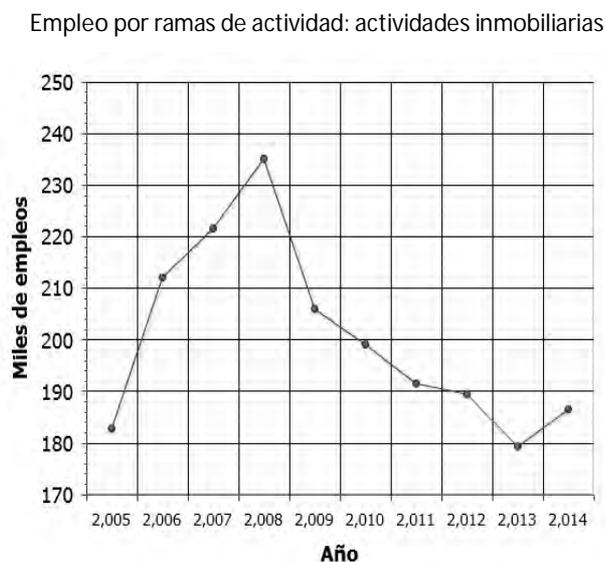
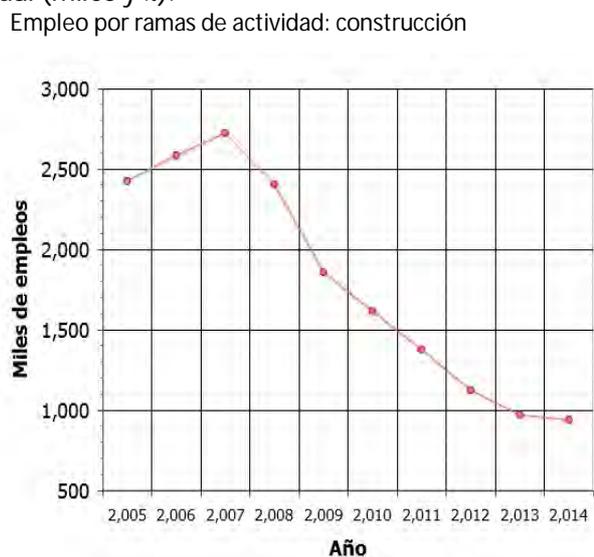
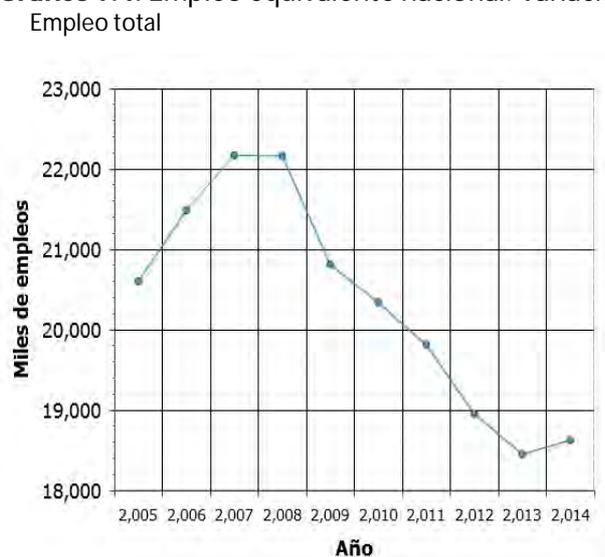
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 (P) | 2012 (P) | 2013(P) | 2014 (A) |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|---------|----------|
| Empleo total | 20.601 | 21.487 | 22.171 | 22.162 | 20.811 | 20.339 | 19.815 | 18.956 | 18.452 | 18.625 |
| Construcción | 2.426 | 2.585 | 2.724 | 2.403 | 1.859 | 1.617 | 1.377 | 1.125 | 971 | 940 |
| Act. inmobiliarias | 183 | 212 | 222 | 235 | 206 | 199 | 192 | 190 | 179 | 187 |

| Variación anual del empleo equivalente total (%) | | | | | | | | | | |
|--|------|------|------|-------|-------|-------|----------|----------|---------|----------|
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 (P) | 2012 (P) | 2013(P) | 2014 (A) |
| Empleo total | 4,2 | 4,3 | 3,2 | 0,0 | -6,1 | -2,3 | -2,6 | -4,3 | -2,7 | 0,9 |
| Construcción | 7,4 | 6,6 | 5,4 | -11,8 | -22,6 | -13,1 | -14,8 | -18,3 | -13,6 | -3,2 |
| Act. inmobiliarias | 10,7 | 16,0 | 4,5 | 6,1 | -12,4 | -3,3 | -3,8 | -1,0 | -5,4 | 4,0 |

(P) Estimación provisional (A) Avance

Fuente: INE Contabilidad Nacional

Gráfico 7.4. Empleo equivalente nacional. Variación anual (miles y %).



Fuente: INE Contabilidad Nacional

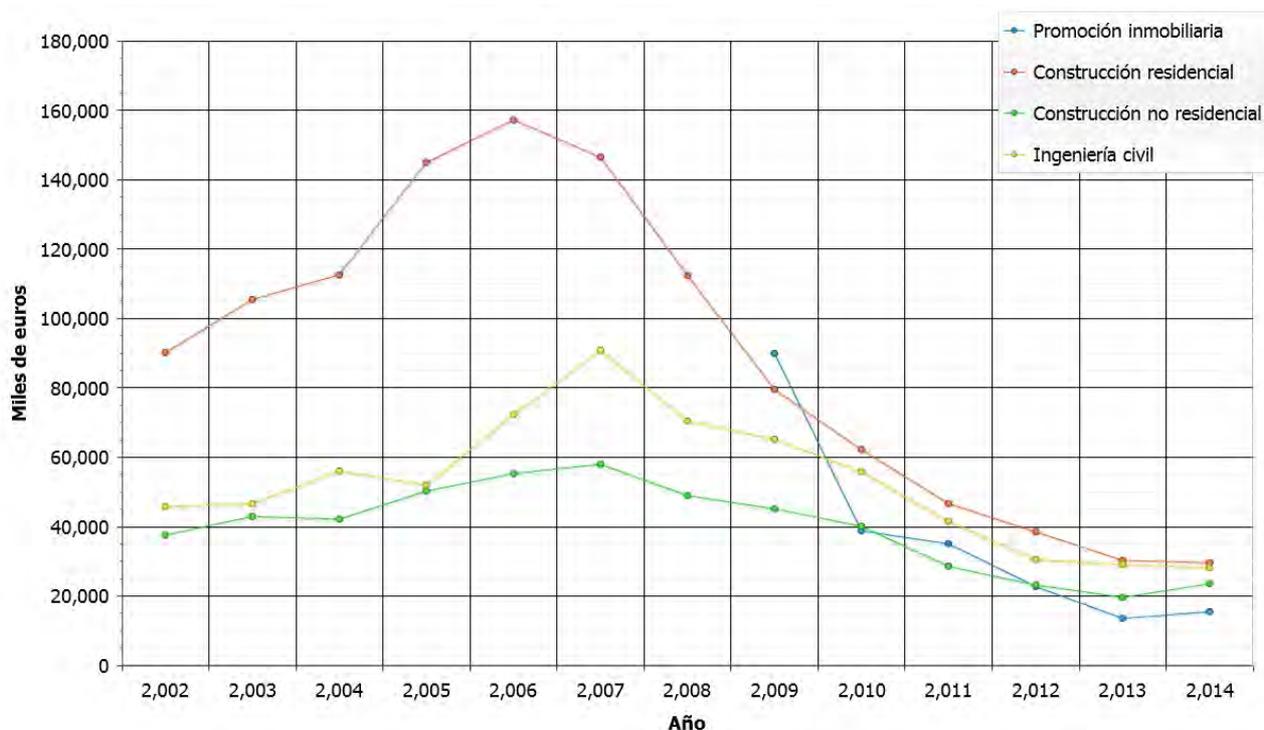
En la **Tabla y Gráfico 7.5** se muestran los datos del volumen de negocio de la actividad de la construcción. En la actividad de promoción inmobiliaria los datos comienzan en 2009. La mayor inversión se produce el año 2007 con 295.272 millones de euros, de los que prácticamente el 50% corresponden a construcción residencial, 20% a no residencial y el 30% restante a ingeniería civil. Observando los datos del último año conocido, 2014, la inversión total ha descendido hasta los 96.780 millones y la distribución porcentual es la siguiente: promoción inmobiliaria 16%, construcción residencial 31%, no residencial 24% e ingeniería civil 29%.

Tabla 7.5. Volumen de negocio de la actividad de construcción por tipo de obra (millones de euros).

| | TOTAL | Promoción inmobiliaria | Construcción residencial | Construcción no residencial | Ingeniería civil | %Prom Inmob | % Constr Resid | % Constr No Resid | % Ingen civil |
|------|-----------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|-------------|----------------|-------------------|---------------|
| 2002 | 173.539,7 | | 90.120,9 | 37.568,8 | 45.849,9 | 0,0 | 51,9 | 21,6 | 26,4 |
| 2003 | 195.131,8 | | 105.489,4 | 42.967,7 | 46.674,7 | 0,0 | 54,1 | 22,0 | 23,9 |
| 2004 | 210.817,9 | | 112.579,2 | 42.207,1 | 56.031,6 | 0,0 | 53,4 | 20,0 | 26,6 |
| 2005 | 247.273,9 | | 145.004,1 | 50.262,3 | 52.007,5 | 0,0 | 58,6 | 20,3 | 21,0 |
| 2006 | 284.831,5 | | 157.184,7 | 55.285,7 | 72.361,1 | 0,0 | 55,2 | 19,4 | 25,4 |
| 2007 | 295.272,0 | | 146.478,0 | 57.991,9 | 90.802,2 | 0,0 | 49,6 | 19,6 | 30,8 |
| 2008 | 231.814,7 | | 112.352,2 | 48.960,0 | 70.502,5 | 0,0 | 48,5 | 21,1 | 30,4 |
| 2009 | 279.789,9 | 89.930,8 | 79.546,5 | 45.129,1 | 65.183,6 | 32,1 | 28,4 | 16,1 | 23,3 |
| 2010 | 196.923,5 | 38.789,9 | 62.198,0 | 40.092,9 | 55.842,7 | 19,7 | 31,6 | 20,4 | 28,4 |
| 2011 | 151.775,7 | 35.052,2 | 46.660,4 | 28.578,1 | 41.485,1 | 23,1 | 30,7 | 18,8 | 27,3 |
| 2012 | 114.957,8 | 22.759,5 | 38.479,3 | 23.205,3 | 30.513,6 | 19,8 | 33,5 | 20,2 | 26,5 |
| 2013 | 92.483,0 | 13.552,2 | 30.247,5 | 19.630,2 | 29.053,1 | 14,7 | 32,7 | 21,2 | 31,4 |
| 2014 | 96.779,9 | 15.486,7 | 29.573,3 | 23.580,6 | 28.139,3 | 16,0 | 30,6 | 24,4 | 29,1 |

Fuente: Ministerio de Fomento (Encuesta de la Estructura de la Industria de la Construcción) y elaboración propia

Gráfico 7.5. Volumen de negocio de la actividad de construcción por tipo de obra (millones de euros).



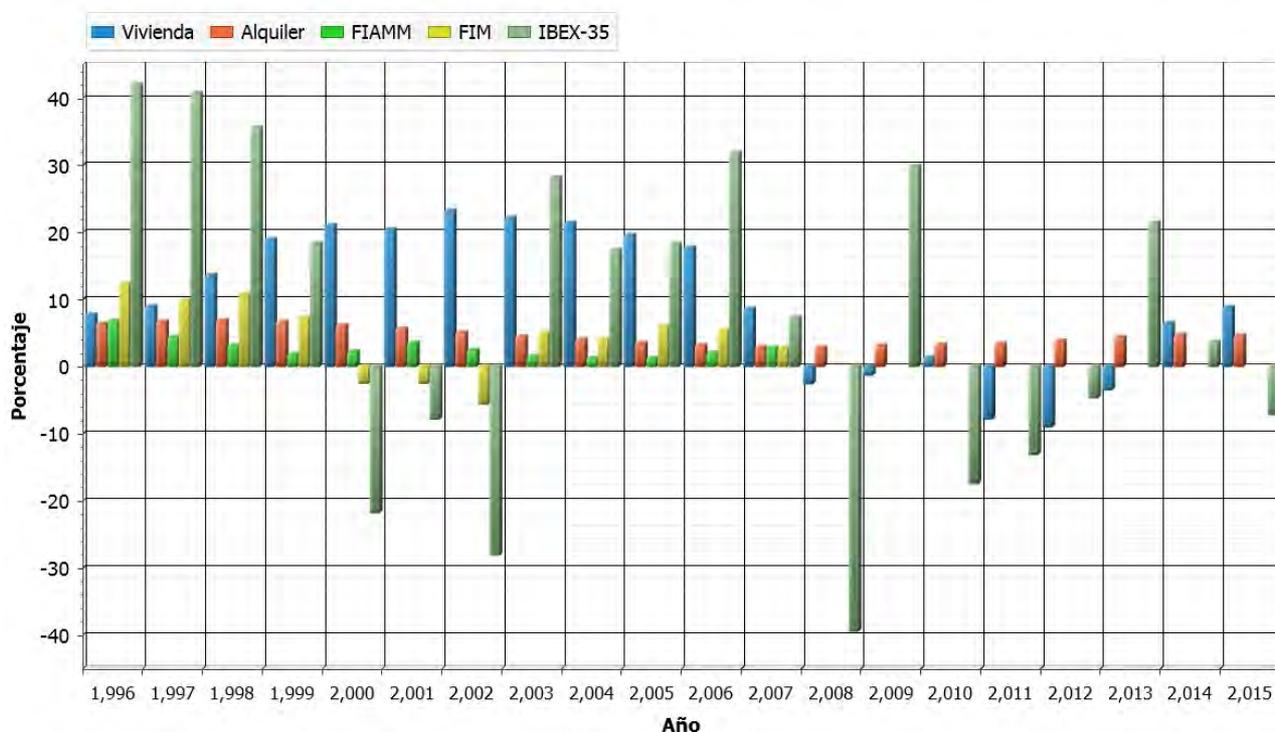
Fuente: Ministerio de Fomento

Tabla 7.6. Rentabilidad de inversiones alternativas (%).

| | Rentabilidad anual de la vivienda (%) | Rentabilidad bruta de la vivienda por alquiler (Acum 12 meses) (%) | Rentabilidad anual de FIAMM (%) | Rentabilidad anual de FIM (%) | Rentabilidad anual IBEX-35 (%) |
|------|---------------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1996 | 7,69 | 6,33 | 6,80 | 12,30 | 41,97 |
| 1997 | 8,91 | 6,65 | 4,30 | 9,90 | 40,75 |
| 1998 | 13,59 | 6,82 | 3,10 | 10,80 | 35,58 |
| 1999 | 18,95 | 6,61 | 1,80 | 7,30 | 18,35 |
| 2000 | 21,02 | 6,11 | 2,20 | -2,50 | -21,75 |
| 2001 | 20,39 | 5,55 | 3,50 | -2,50 | -7,82 |
| 2002 | 23,17 | 5,04 | 2,40 | -5,60 | -28,11 |
| 2003 | 22,09 | 4,45 | 1,50 | 5,00 | 28,17 |
| 2004 | 21,38 | 3,94 | 1,20 | 4,10 | 17,37 |
| 2005 | 19,57 | 3,49 | 1,20 | 6,00 | 18,20 |
| 2006 | 17,68 | 3,14 | 2,00 | 5,40 | 31,79 |
| 2007 | 8,56 | 2,86 | 2,80 | 2,80 | 7,32 |
| 2008 | -2,57 | 2,82 | | | -39,43 |
| 2009 | -1,28 | 3,07 | | | 29,84 |
| 2010 | 1,34 | 3,24 | | | -17,43 |
| 2011 | -7,83 | 3,34 | | | -13,11 |
| 2012 | -9,01 | 3,78 | | | -4,66 |
| 2013 | -3,48 | 4,32 | | | 21,42 |
| 2014 | 6,42 | 4,66 | | | 3,66 |
| 2015 | 8,78 | 4,55 | | | -7,15 |

Nota: datos del mes de diciembre de cada año

Fuente: Banco de España (CNMV, SBSA)

Gráfico 7.6. Rentabilidad de inversiones alternativas (%).

Fuente: Banco de España (CNMV, SBSA)

Tabla 7.7. Clasificación del gasto en consumo final de los hogares por finalidad (millones € corrientes).

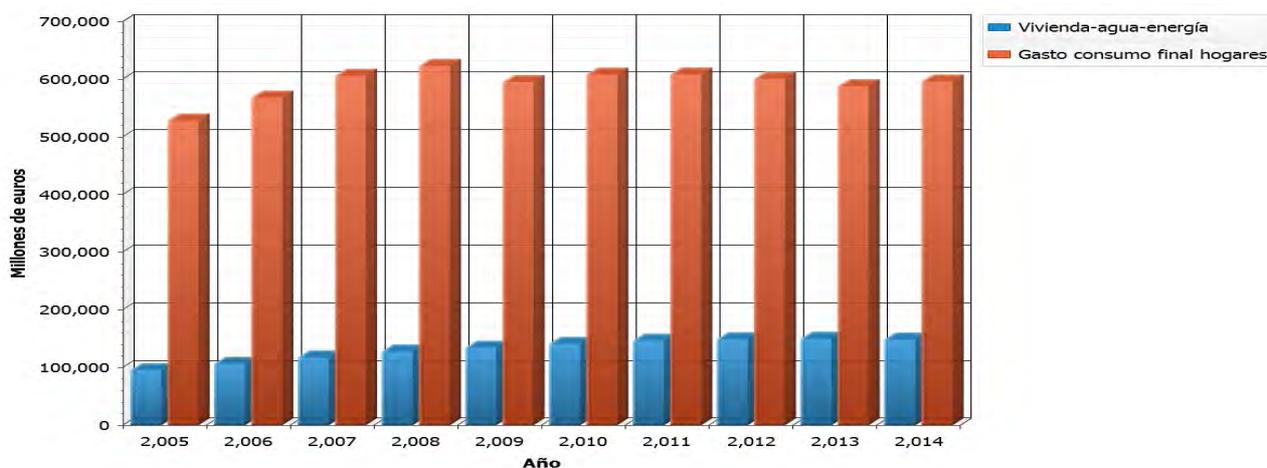
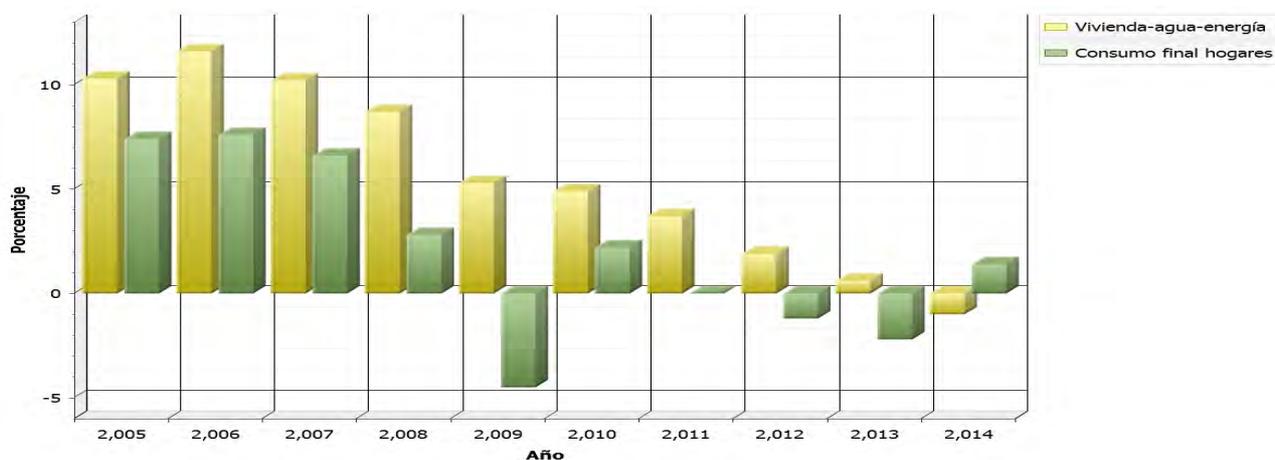
| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 (P) | 2012 (P) | 2013(P) | 2014(A) |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|---------|---------|
| Gasto en consumo final de los hogares | 528.157 | 568.217 | 605.824 | 623.029 | 595.010 | 607.981 | 608.153 | 600.562 | 587.627 | 595.791 |
| Vivienda, agua y energía doméstica | 95.547 | 106.586 | 117.511 | 127.692 | 134.475 | 141.119 | 146.279 | 149.005 | 149.922 | 148.484 |
| Alquileres reales de la vivienda | 8.362 | 9.624 | 11.302 | 12.856 | 13.945 | 14.619 | 15.207 | 15.436 | 15.639 | 16.193 |
| Alquileres imputados de la vivienda | 61.353 | 68.016 | 74.773 | 80.390 | 83.673 | 85.866 | 88.078 | 89.452 | 90.022 | 88.741 |
| Mantenimiento y reparación de la viv. | 4.997 | 5.516 | 6.047 | 5.818 | 5.926 | 5.986 | 5.409 | 4.795 | 4.660 | 4.676 |
| Suministro de agua y servicios diversos | 8.250 | 9.201 | 10.170 | 11.326 | 12.037 | 12.563 | 13.413 | 13.819 | 14.246 | 14.537 |
| Electricidad, gas y otros combustibles | 12.585 | 14.229 | 15.219 | 17.302 | 18.894 | 22.085 | 24.172 | 25.503 | 25.355 | 24.337 |

Variación anual (%)

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 (P) | 2012 (P) | 2013(P) | 2014(A) |
|---|------|------|------|------|------|------|----------|----------|---------|---------|
| Gasto en consumo final de los hogares | 7,4 | 7,6 | 6,6 | 2,8 | -4,5 | 2,2 | 0,0 | -1,2 | -2,2 | 1,4 |
| Vivienda, agua y energía doméstica | 10,3 | 11,6 | 10,2 | 8,7 | 5,3 | 4,9 | 3,7 | 1,9 | 0,6 | -1,0 |
| Alquileres reales de la vivienda | 5,1 | 15,1 | 17,4 | 13,7 | 8,5 | 4,8 | 4,0 | 1,5 | 1,3 | 3,5 |
| Alquileres imputados de la vivienda | 10,7 | 10,9 | 9,9 | 7,5 | 4,1 | 2,6 | 2,6 | 1,6 | 0,6 | -1,4 |
| Mantenimiento y reparación de la viv. | 13,2 | 10,4 | 9,6 | -3,8 | 1,9 | 1,0 | -9,6 | -11,4 | -2,8 | 0,3 |
| Suministro de agua y servicios diversos | 11,0 | 11,5 | 10,5 | 11,4 | 6,3 | 4,4 | 6,8 | 3,0 | 3,1 | 2,0 |
| Electricidad, gas y otros combustibles | 10,8 | 13,1 | 7,0 | 13,7 | 9,2 | 16,9 | 9,4 | 5,5 | -0,6 | -4,0 |

(P) Estimación provisional (A) Avance

Fuente: INE Contabilidad Nacional

Gráfico 7.7.a. Clasificación gasto en consumo final de los hogares por finalidad (millones € corrientes).**Gráfico 7.7.b.** Variación anual del gasto en consumo final de los hogares por finalidad. (%).

Fuente: INE Contabilidad Nacional

Comparativa europea.

Los últimos datos publicados por EUROSTAT, en relación con la evolución en los diferentes países de la Unión Europea (UE) de los componentes macroeconómicos, como el Producto Interior Bruto (PIB), la Formación Bruta de Capital Fijo (FBCF), la población en riesgo de pobreza o exclusión social, y el empleo, relacionados con la construcción y la actividad inmobiliaria, son los que se recogen en las siguientes tablas y gráficos.

Se han marcado en color rojo los cambios relativos a los datos publicados en el boletín anterior.

Tabla 7.8. PIB real per cápita en la UE 15 (€/hab).

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| UE 28 | 24.700 | 25.500 | 26.200 | 26.200 | 25.000 | 25.400 | 25.800 | 25.600 | 25.600 | 25.900 | 26.300 |
| Alemania | 29.800 | 31.500 | 32.100 | 32.500 | 30.800 | 32.100 | 32.300 | 33.400 | 33.400 | 33.800 | |
| Austria | 33.600 | 34.500 | 35.700 | 36.100 | 34.700 | 35.200 | 36.100 | 36.200 | 36.100 | 36.000 | 36.000 |
| Bélgica | 32.500 | 33.100 | 34.000 | 34.000 | 32.900 | 33.500 | 33.900 | 33.700 | 33.500 | 33.800 | 34.100 |
| Dinamarca | 44.500 | 46.000 | 46.200 | 45.600 | 43.000 | 43.500 | 43.900 | 43.700 | 43.400 | 43.700 | 43.900 |
| España * | 23.500 | 24.100 | 24.500 | 24.400 | 23.300 | 23.200 | 22.900 | 22.300 | 22.000 | 22.400 | 23100* |
| Finlandia | 34.200 | 35.500 | 37.200 | 37.300 | 34.000 | 34.900 | 35.600 | 34.900 | 34.500 | 34.100 | 34.200 |
| Francia | 30.500 | 31.000 | 31.500 | 31.400 | 30.300 | 30.800 | 31.200 | 31.200 | 31.200 | 31.100 | |
| Grecia | 20.900 | 22.000 | 22.700 | 22.600 | 21.500 | 20.300 | 18.500 | 17.200* | 16.800* | 17.000* | 17.000 |
| Irlanda | 38.400 | 39.800 | 40.700 | 39.000 | 36.500 | 36.400 | 37.200 | 37.200 | 37.600 | 39.500 | 42.300 |
| Italia | 28.000 | 28.500 | 28.700 | 28.200 | 26.500 | 26.800 | 26.900 | 26.000 | 25.400 | 25.300 | 25.500 |
| Luxemburgo | 75.100 | 77.800 | 82.900 | 80.800 | 75.100 | 77.900 | 78.100 | 75.600 | 76.900 | 78.000 | 80.500 |
| Holanda | 36.300 | 37.600 | 38.900 | 39.400 | 37.700 | 38.000 | 38.500 | 37.900 | 37.600* | 37.900* | 38.500* |
| Portugal | 16.600 | 16.800 | 17.200 | 17.200 | 16.700 | 17.000 | 16.700 | 16.100 | 16.000 | 16.300 | 16.600* |
| Reino Unido | 29.400 | 30.000 | 30.500 | 30.100 | 28.700 | 28.900 | 29.200 | 29.400 | 29.800 | 30.400 | 30.900 |
| Suecia | 37.800 | 39.300 | 40.400 | 39.800 | 37.400 | 39.400 | 40.100 | 39.700 | 39.800 | 40.300 | 41.600 |

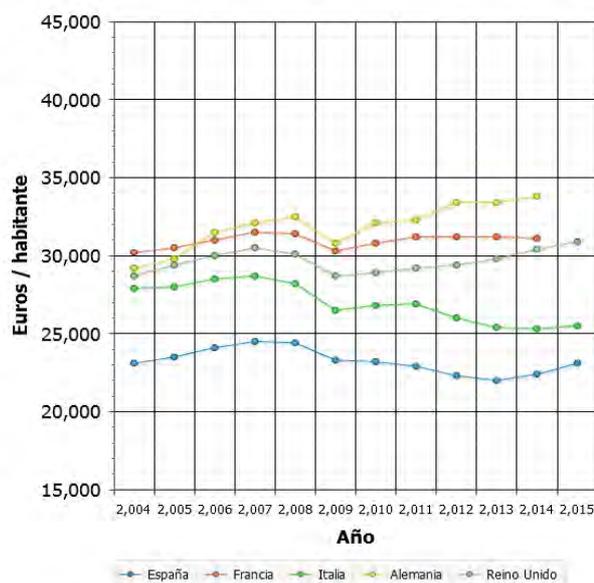
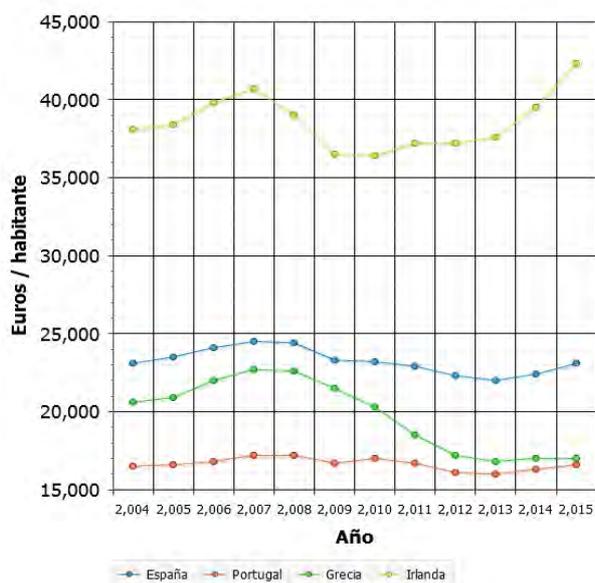
* provisional

Nota: figuran en rojo los cambios relativos a los datos publicados en el boletín anual anterior.

Fuente: EUROSTAT

Gráfico 7.8.a. PIB real per capita de Grecia, Irlanda, Portugal y España (€/hab)

Gráfico 7.8.b. PIB real per capita de los cinco países de mayor población de la UE 15 (€/hab)



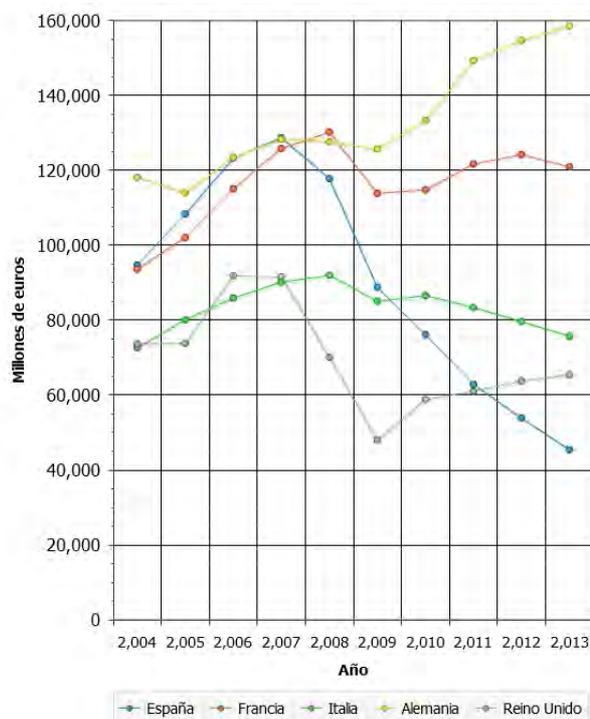
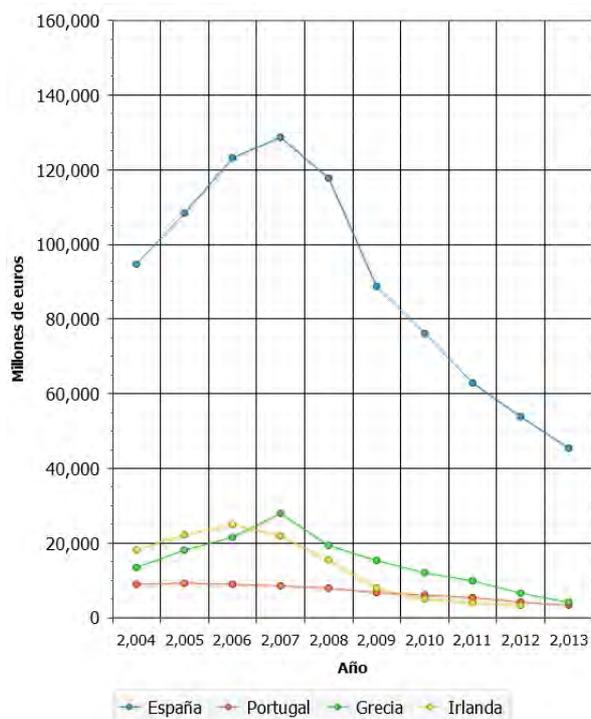
Fuente: EUROSTAT

Tabla 7.9. Formación Bruta de Capital Fijo en vivienda, a precios corrientes en la UE 15 (millones euros)

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------|------|
| UE 28 | 643.195 | 724.200 | 768.627 | 732.741 | 619.035 | 620.461 | 631.240 | 619.776 | 603.406 | | |
| UE 15 | 616.258 | 692.782 | 727.815 | 683.990 | 581.173 | 583.066 | 595.032 | 583.262 | 568.462 | | |
| Alemania | 113.970 | 123.360 | 128.330 | 127.610 | 125.660 | 133.240 | 149.260 | 154.700 | 158.480 | | |
| Austria | 10.732 | 11.089 | 11.773 | 12.426 | 12.509 | 12.817 | 13.561 | 13.938 | 14.723 | | |
| Bélgica | 17.951 | 20.279 | 21.810 | 23.169 | 21.436 | 22.535 | 22.019 | 21.989 | | | |
| Dinamarca | 12.401 | 14.465 | 14.345 | 12.506 | 9.466 | 9.029 | 10.984 | 10.369 | 9.897 | | |
| España | 108.341 | 123.205 | 128.669 | 117.766 | 88.766 | 76.145 | 62.867 | 53.844 | 45.374 | | |
| Finlandia | 10.744 | 11.622 | 12.386 | 11.733 | 9.894 | 11.828 | 12.952 | 13.077 | 12.859 | | |
| Francia | 102.039 | 115.061 | 125.796 | 130.136 | 113.846 | 114.738 | 121.645 | 124.183 | 120.895 | | |
| Grecia | 18.120 | 21.529 | 27.956 | 19.346* | 15.318* | 12.039* | 9.866* | 6.587* | 4.054* | | |
| Irlanda | 22.196 | 24.959 | 21.892 | 15.455 | 7.926 | 5.037 | 4.038 | 3.271 | | | |
| Italia | 80.042 | 85.926 | 90.119 | 91.964 | 85.034 | 86.585 | 83.366 | 79.608 | 75.697 | | |
| Luxemburgo | 672 | 814 | 1.105 | 1.331 | 1.371 | 1.412 | 1.454 | 1.498 | 1.499 | | |
| Holanda | 31.145 | 34.233 | 36.637 | 37.539 | 32.851 | 28.506 | 28.371 | 24.984 | 22.569 | | |
| Portugal | 9.235 | 8.955 | 8.548 | 7.951 | 6.728 | 6.047 | 5.380 | 4.156 | 3.336 | | |
| Reino Unido | 73.779 | 91.847 | 91.541 | 70.061 | 47.943 | 58.812 | 61.040 | 63.749 | 65.459 | | |
| Suecia | 9.411 | 11.412 | 13.099 | 11.622 | 8.686 | 11.531 | 13.882 | 12.939 | 14.087 | | |

* provisional

Fuente: EUROSTAT

Gráfico 7.9.a. Formación Bruta de Capital Fijo en vivienda, a precios corrientes de Grecia, Irlanda, Portugal y España (millones de euros)**Gráfico 7.9.b.** Formación Bruta de Capital Fijo en vivienda, a precios corrientes de los cinco países de mayor población de la UE 15 (millones de euros)

Fuente: EUROSTAT

Tabla 7.10. Formación bruta de capital fijo en vivienda, per cápita, a precios corrientes en la UE 15 (€/hab)

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------|------|
| UE 28 | 1.300 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | | |
| UE 18 | 1.600 | 1.800 | 1.900 | 1.800 | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.400 | | |
| Alemania | 1.400 | 1.500 | 1.600 | 1.600 | 1.500 | 1.600 | 1.800 | 1.900 | 1.900 | | |
| Austria | 1.300 | 1.300 | 1.400 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.600 | 1.700 | 1.700 | | |
| Bélgica | 1.700 | 1.900 | 2.100 | 2.200 | 2.000 | 2.100 | 2.000 | 2.000 | | | |
| Dinamarca | | 2.700 | 2.600 | 2.300 | 1.700 | 1.600 | 2.000 | 1.900 | 1.800 | | |
| España | 2.500 | 2.800 | 2.900 | 2.600 | 1.900 | 1.700 | 1.400 | 1.200 | 1.000 | | |
| Finlandia | 2.000 | 2.200 | 2.300 | 2.200 | 1.900 | 2.200 | 2.400 | 2.400 | 2.400 | | |
| Francia | 1.600 | 1.800 | 2.000 | 2.000 | 1.800 | 1.800 | 1.900 | 1.900 | 1.800 | | |
| Grecia | 1.600 | 1.900 | 2.500 | 1.700* | 1.400* | 1.100* | 900* | 600* | | | |
| Irlanda | 5.300 | 5.800 | 5.000 | 3.400 | 1.700 | 1.100 | 900 | 700 | | | |
| Italia | 1.400 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.400 | 1.400 | 1.400 | 1.300 | 1.200 | | |
| Luxemburgo | 1.400 | 1.700 | 2.300 | 2.700 | 2.800 | 2.800 | 2.800 | 2.800 | 2.700 | | |
| Holanda | 1.900 | 2.100 | 2.200 | 2.300 | 2.000 | 1.700 | 1.700 | 1.500 | 1.300 | | |
| Portugal | 900 | 800 | 800 | 700 | 600 | 600 | 500 | 400 | 300 | | |
| Reino Unido | | 1.500 | 1.500 | 1.100 | 800 | 900 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | | |
| Suecia | | 1.300 | 1.400 | 1.300 | 900 | 1.200 | 1.500 | 1.400 | 1.500 | | |

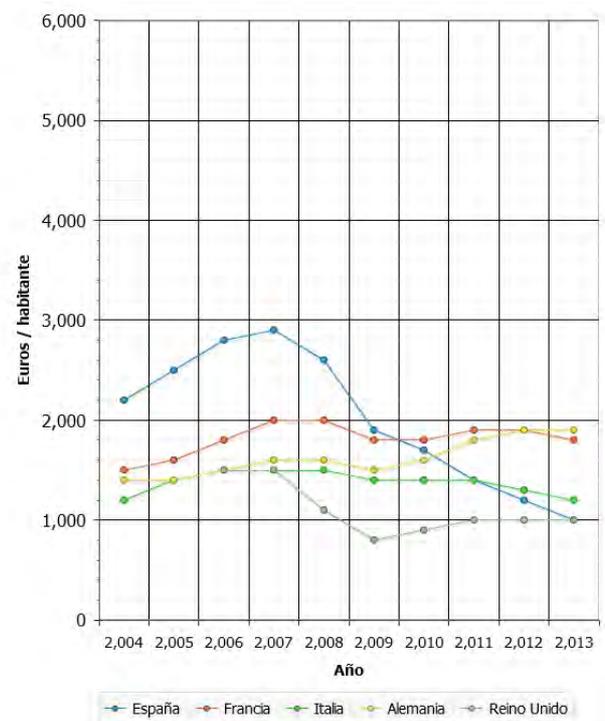
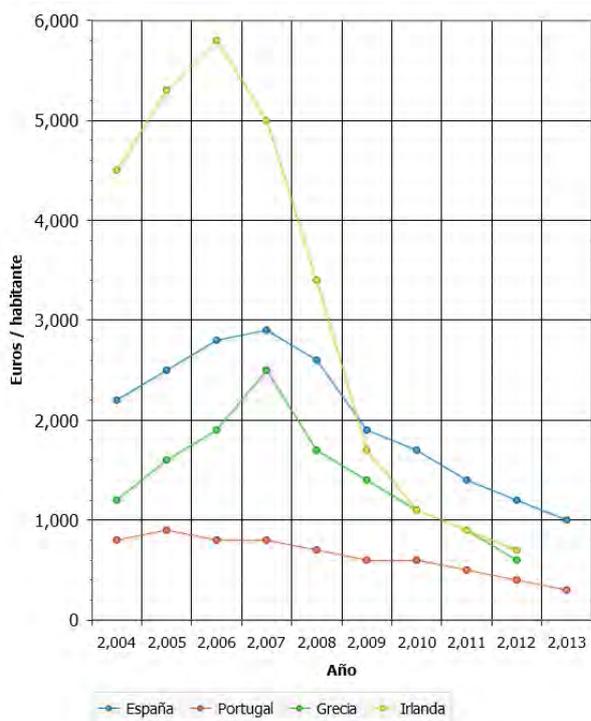
* provisional

Nota: figuran en rojo los cambios relativos a los datos publicados en el boletín anual anterior.

Fuente: EUROSTAT

Gráfico 7.10.a. Formación Bruta de Capital Fijo en vivienda, per capita, a precios corrientes de Grecia, Irlanda, Portugal y España (€/hab.)

Gráfico 7.10.b. Formación bruta de capital fijo en vivienda, per capita, a precios corrientes de los cinco países de mayor población de la UE 15 (€/hab)

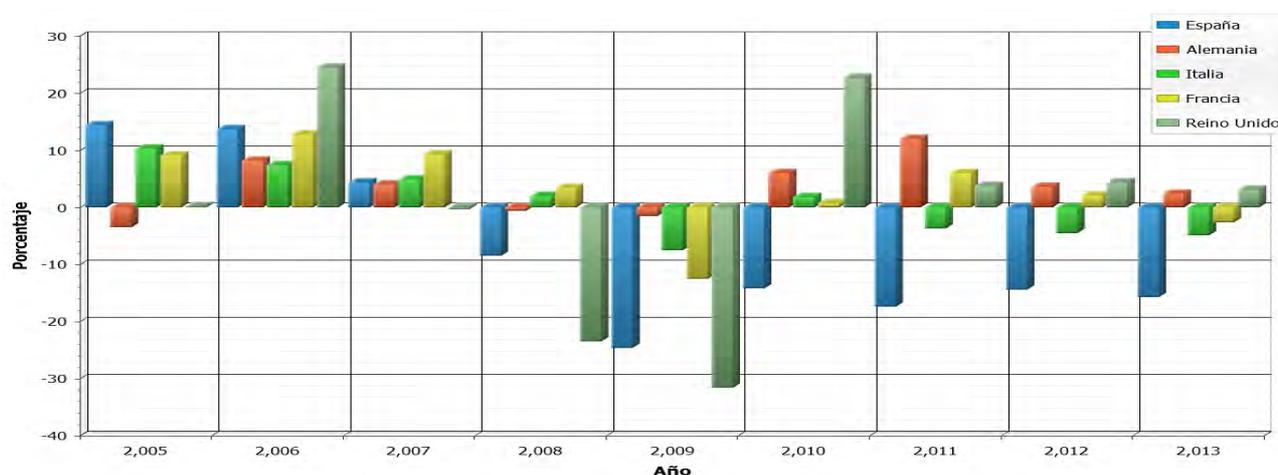
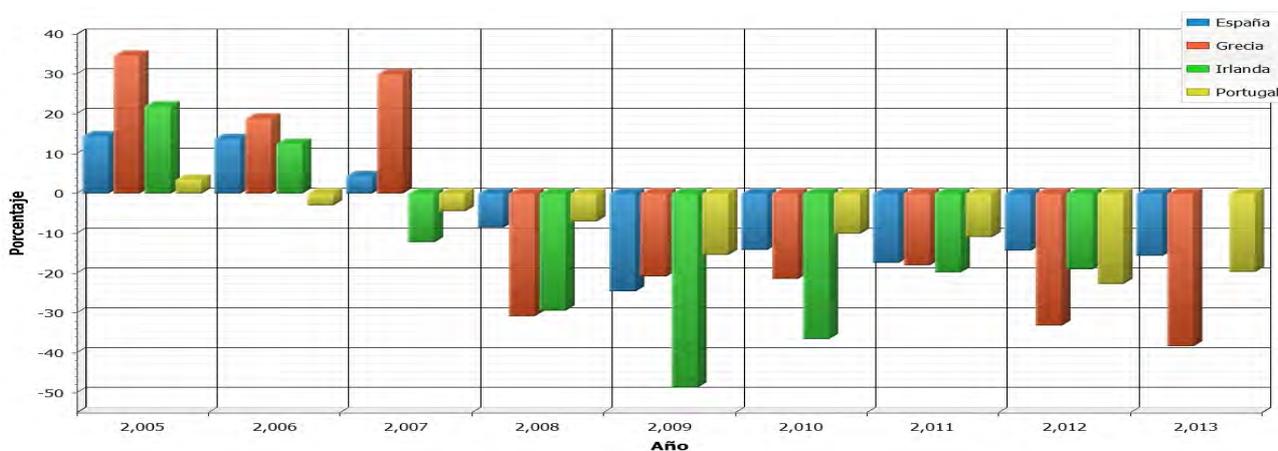


Fuente: EUROSTAT

Tabla 7.11. Variación anual FBCF vivienda, en la UE 15 (%)

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|------------|-------------|------------|-------------|--------------|------------|------------|-------------|-------------|------|------|
| UE 28 | 7,9 | 12,6 | 6,1 | -4,7 | -15,5 | 0,2 | 1,7 | -1,8 | -2,6 | | |
| UE 15 | 7,4 | 12,4 | 5,1 | -6,0 | -15,0 | 0,3 | 2,1 | -2,0 | -2,5 | | |
| Alemania | -3,5 | 8,2 | 4,0 | -0,6 | -1,5 | 6,0 | 12,0 | 3,6 | 2,4 | | |
| Austria | 3,9 | 3,3 | 6,2 | 5,5 | 0,7 | 2,5 | 5,8 | 2,8 | 5,6 | | |
| Bélgica | 15,3 | 13,0 | 7,5 | 6,2 | -7,5 | 5,1 | -2,3 | -0,1 | | | |
| Dinamarca | 20,0 | 16,6 | -0,8 | -12,8 | -24,3 | -4,6 | 21,7 | -5,6 | -4,6 | | |
| España | 14,4 | 13,7 | 4,4 | -8,5 | -24,6 | -14,2 | -17,4 | -14,4 | -15,7 | | |
| Finlandia | 10,9 | 8,2 | 6,6 | -5,3 | -15,7 | 19,5 | 9,5 | 1,0 | -1,7 | | |
| Francia | 9,1 | 12,8 | 9,3 | 3,4 | -12,5 | 0,8 | 6,0 | 2,1 | -2,6 | | |
| Grecia | 34,6 | 18,8 | 29,9 | -30,8 | -20,8 | -21,4 | -18,0 | -33,2 | -38,4 | | |
| Irlanda | 21,9 | 12,5 | -12,3 | -29,4 | -48,7 | -36,5 | -19,8 | -19,0 | | | |
| Italia | 10,3 | 7,4 | 4,9 | 2,0 | -7,5 | 1,8 | -3,7 | -4,5 | -4,9 | | |
| Luxemburgo | 0,5 | 21,1 | 35,8 | 20,4 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 0,1 | | |
| Holanda | 7,8 | 9,9 | 7,0 | 2,5 | -12,5 | -13,2 | -0,5 | -11,9 | -9,7 | | |
| Portugal | 3,5 | -3,0 | -4,5 | -7,0 | -15,4 | -10,1 | -11,0 | -22,7 | -19,7 | | |
| Reino Unido | 0,2 | 24,5 | -0,3 | -23,5 | -31,6 | 22,7 | 3,8 | 4,4 | 3,1 | | |
| Suecia | 12,9 | 21,3 | 14,8 | -11,3 | -25,3 | 32,7 | 20,4 | -6,8 | 8,9 | | |

Fuente: EUROSTAT

Gráfico 7.11.a. Variación anual de la FBCF vivienda, en Grecia, Irlanda, Portugal y España (%)**Gráfico 7.11. b.** Variación anual de la FBCF vivienda, en los cinco países de mayor población de la UE 15 (%)

Fuente: EUROSTAT

Tabla 7.12. Tasa de paro en la UE 15 (%)

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| UE 28 | 9,0 | 8,2 | 7,2 | 7,0 | 9,0 | 9,6 | 9,7 | 10,5 | 10,9 | 10,2 | 9,4 |
| Alemania | 11,2 | 10,0 | 8,5 | 7,4 | 7,6 | 7,0 | 5,8 | 5,4 | 5,2 | 5,0 | 4,6 |
| Austria | 5,2 | 5,3 | 4,9 | 4,1 | 5,3 | 4,8 | 4,6 | 4,9 | 5,4 | 5,6 | 5,7 |
| Bélgica | 8,5 | 8,3 | 7,5 | 7,0 | 7,9 | 8,3 | 7,2 | 7,6 | 8,4 | 8,5 | 8,5 |
| Dinamarca | 4,8 | 3,9 | 3,8 | 3,5 | 6,0 | 7,5 | 7,6 | 7,5 | 7,0 | 6,6 | 6,2 |
| España | 9,2 | 8,5 | 8,2 | 11,0 | 17,9 | 19,9 | 21,4 | 24,8 | 26,1 | 24,5 | 22,1 |
| Finlandia | 8,4 | 7,7 | 6,9 | 6,4 | 8,2 | 8,4 | 7,8 | 7,7 | 8,2 | 8,7 | 9,4 |
| Francia | 8,9 | 8,9 | 8,0 | 7,5 | 9,1 | 9,3 | 9,2 | 9,8 | 10,3 | 10,3 | 10,4 |
| Grecia | 10,0 | 9,0 | 8,4 | 7,8 | 9,6 | 12,7 | 17,9 | 24,5 | 27,5 | 26,5 | 24,9 |
| Irlanda | 4,4 | 4,5 | 4,7 | 6,4 | 12,0 | 13,9 | 14,7 | 14,7 | 13,1 | 11,3 | 9,4 |
| Italia | 7,7 | 6,8 | 6,1 | 6,7 | 7,8 | 8,4 | 8,4 | 10,7 | 12,1 | 12,7 | 11,9 |
| Luxemburgo | 4,6 | 4,6 | 4,2 | 4,9 | 5,1 | 4,6 | 4,8 | 5,1 | 5,9 | 6,0 | 6,4 |
| Holanda | 5,9 | 4,3 | 4,2 | 3,7 | 4,4 | 5,0 | 5,0 | 5,8 | 7,3 | 7,4 | 6,9 |
| Portugal | 8,8* | 8,9* | 9,1* | 8,8* | 10,7* | 12* | 12,9 | 15,8 | 16,4 | 14,1 | 12,6 |
| Reino Unido | 4,8 | 5,4 | 5,3 | 5,6 | 7,6 | 7,8 | 8,1 | 7,9 | 7,6 | 6,1 | 5,3 |
| Suecia | 7,7 | 7,1 | 6,1 | 6,2 | 8,3 | 8,6 | 7,8 | 8,0 | 8,0 | 7,9 | 7,4 |

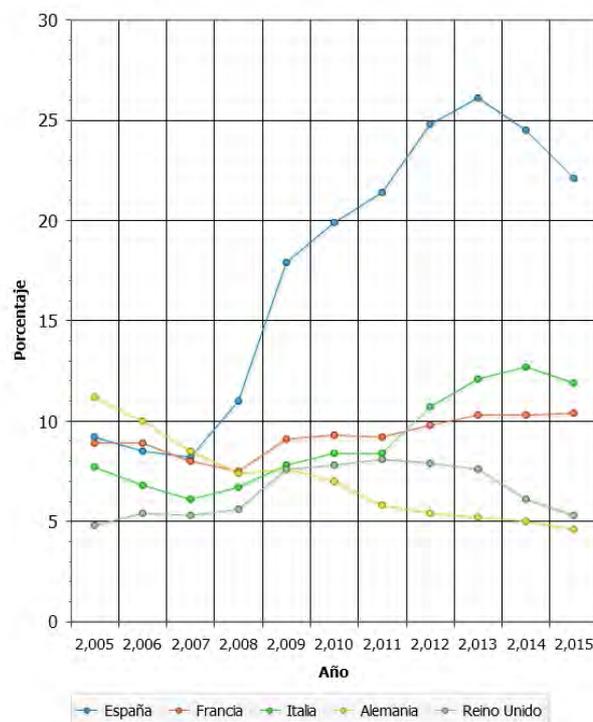
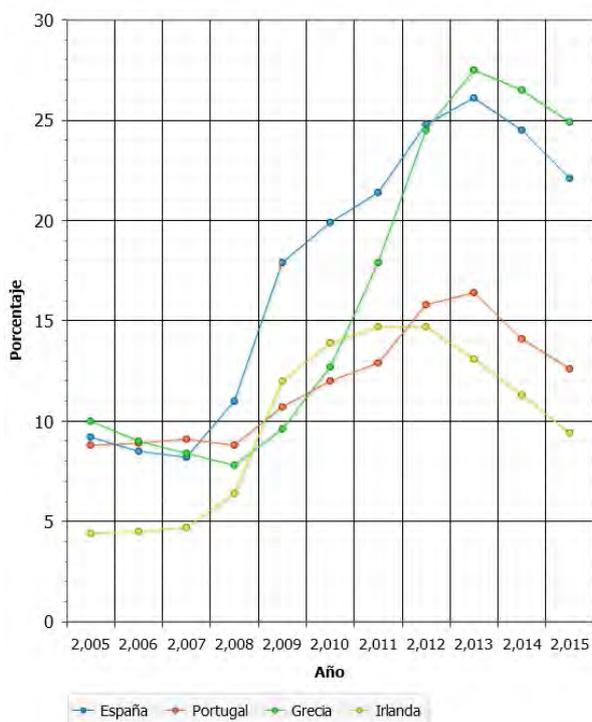
* estimado

Nota: figuran en rojo los cambios relativos a los datos publicados en el boletín anual anterior.

Fuente: EUROSTAT

Gráfico 7.12.a. Tasa de paro en Grecia, Irlanda, Portugal y España (%)

Gráfico 7.12.b. Tasa de paro en los cinco países de mayor población de la UE 15 (%)



Fuente: EUROSTAT

Tabla 7.13. Población en riesgo de pobreza o exclusión social, en la UE 15 (%)

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|------|------|------|------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|
| UE 28 | | | | | | 23,7 | 24,3 | 24,7 | 24,6 | 24,4 | |
| Alemania | 18,4 | 20,2 | 20,6 | 20,1 | 20,0 | 19,7 | 19,9 | 19,6 | 20,3 | 20,6 | |
| Austria | 16,8 | 17,8 | 16,7 | 18,6 | 17,0 | 16,6 | 16,9 | 18,5 | 18,8 | 19,2 | 18,3 |
| Bélgica | 22,6 | 21,5 | 21,6 | 20,8 | 20,2 | 20,8 | 21,0 | 21,6 | 20,8 | 21,2 | |
| Dinamarca | 17,2 | 16,7 | 16,8 | 16,3 | 17,6 | 18,3 | 17,6 | 17,5 | 18,3 | 17,9 | |
| España | 24,3 | 24,0 | 23,3 | 24,5 | 24,5 | 26,7 | 27,7 | 27,2 | 27,3 | 29,2 | |
| Finlandia | 17,2 | 17,1 | 17,4 | 17,4 | 16,9 | 16,9 | 17,9 | 17,2 | 16,0 | 17,3 | 16,8 |
| Francia | 18,9 | 18,8 | 19,0 | 18,5 | 18,5 | 19,2 | 19,3 | 19,1 | 18,1 | 18,5 | |
| Grecia | 29,4 | 29,3 | 28,3 | 28,1 | 27,6 | 27,7 | 31,0 | 34,6 | 35,7 | 36,0 | |
| Irlanda | 25,0 | 23,3 | 23,1 | 23,7 | 25,7 | 27,3 | 29,4 | 30 | 29,5 | 27,6 | |
| Italia | 25,0 | 25,9 | 26,0 | 25,5 | 24,9 | 25,0 | 28,1 | 29,9 | 28,5 | 28,3 | |
| Luxemburgo | 17,3 | 16,5 | 15,9 | 15,5 | 17,8 | 17,1 | 16,8 | 18,4 | 19 | 19,0 | |
| Holanda | 16,7 | 16,0 | 15,7 | 14,9 | 15,1 | 15,1 | 15,7 | 15,0 | 15,9 | 16,5 | |
| Portugal | 26,1 | 25,0 | 25,0 | 26,0 | 24,9 | 25,3 | 24,4 | 25,3 | 27,5 | 27,5 | |
| Reino Unido | 24,8 | 23,7 | 22,6 | 23,2 | 22,0 | 23,2 | 22,7 | 24,1 | 24,8 | 24,1 | |
| Suecia | 14,4 | 16,3 | 13,9 | 14,9 | 15,9 | 15,0 | 16,1 | 15,6 | 16,4 | 16,9 | |

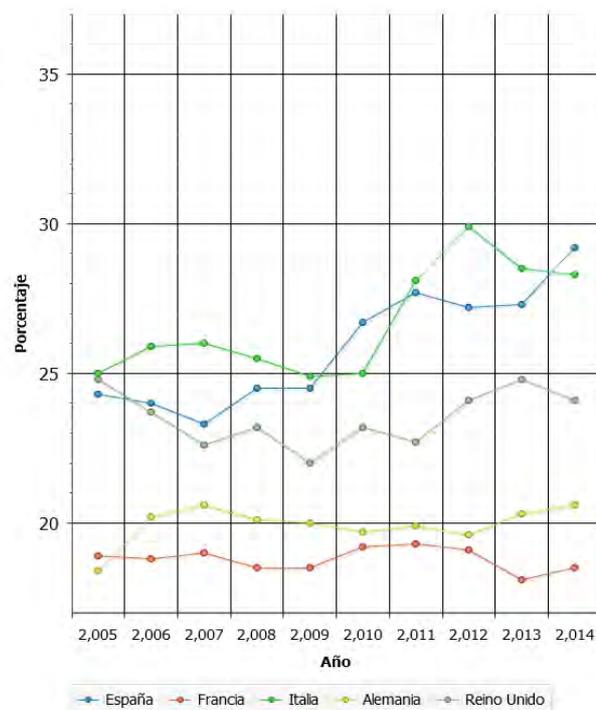
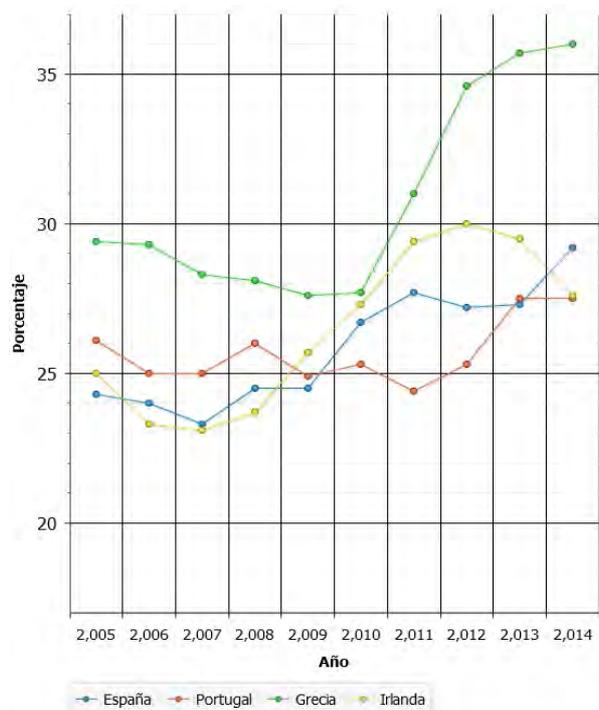
* estimado

Nota: figuran en rojo los cambios relativos a los datos publicados en el boletín anual anterior.

Fuente EUROSTAT

Gráfico 7.13.a. Población en riesgo de pobreza en Grecia, Irlanda, Portugal y España (%)

Gráfico 7.13.b. Población en riesgo de pobreza en los cinco países de mayor población de la UE 15 (%)



Fuente: EUROSTAT

8. PARQUE RESIDENCIAL

La **Tabla y Gráfico 8.1** presentan información comparativa desde distintas fuentes, que incluye datos sobre el parque de viviendas nacional de los censos y estimaciones del Banco de España y del Ministerio de Fomento (Viviendas totales y principales) así como la comparación con los hogares de la Encuesta de Población Activa del INE.

El parque estimado en 2014 por el Ministerio de Fomento es de 25,49 millones de viviendas, de las que 19,11 millones son viviendas principales. Los datos correspondientes al año 2015 se publicaran en el verano de 2016.

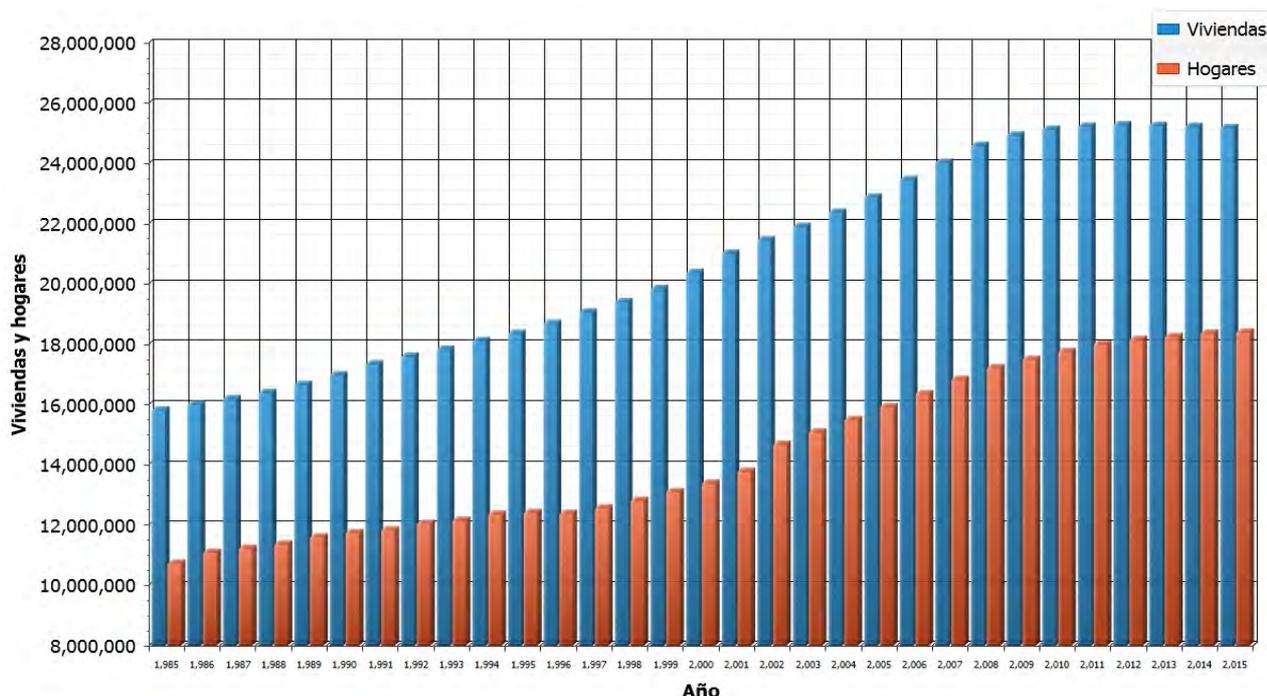
El número de hogares según la EPA, realizada por el INE en 2015, es de 18,39 millones, con un crecimiento anual del 0,2%.

Por otra parte hay que señalar que en las tres últimas décadas se ha pasado de 1,46 a 1,37 viviendas por hogar.

Tabla 8.1. Parque de viviendas y de hogares en España (unidades y %)

| | TOTAL Estim MF | TOTAL Estim BdE | TOTAL Censos | V Principal Estim MF | V Principal Censos | Hogares EPA | VT est MF/Hogar | Var Anual VT BdE(%) | Var Anual Hogares (%) |
|------|----------------|-----------------|--------------|----------------------|--------------------|-------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 1981 | | 14.860.272 | 14.726.134 | | 10.431.327 | 10.153.000 | 1,46 | | |
| 1985 | | 15.808.517 | | | | 10.721.000 | 1,47 | | |
| 1986 | | 15.996.196 | | | | 11.088.000 | 1,44 | 1,2 | 3,4 |
| 1987 | | 16.188.471 | | | | 11.217.000 | 1,44 | 1,2 | 1,2 |
| 1988 | | 16.386.778 | | | | 11.361.000 | 1,44 | 1,2 | 1,3 |
| 1989 | | 16.660.932 | | | | 11.595.000 | 1,44 | 1,7 | 2,1 |
| 1990 | | 16.981.114 | | | | 11.740.000 | 1,45 | 1,9 | 1,3 |
| 1991 | | 17.336.208 | 17.206.363 | | 11.736.376 | 11.834.000 | 1,46 | 2,1 | 0,8 |
| 1992 | | 17.596.571 | | | | 12.040.000 | 1,46 | 1,5 | 1,7 |
| 1993 | | 17.827.188 | | | | 12.155.000 | 1,47 | 1,3 | 1,0 |
| 1994 | | 18.110.360 | | | | 12.350.000 | 1,47 | 1,6 | 1,6 |
| 1995 | | 18.351.515 | | | | 12.415.000 | 1,48 | 1,3 | 0,5 |
| 1996 | | 18.683.320 | | | | 12.374.000 | 1,51 | 1,8 | -0,3 |
| 1997 | | 19.057.893 | | | | 12.560.000 | 1,52 | 2,0 | 1,5 |
| 1998 | | 19.401.745 | | | | 12.813.000 | 1,51 | 1,8 | 2,0 |
| 1999 | | 19.836.527 | | | | 13.100.000 | 1,51 | 2,2 | 2,2 |
| 2000 | | 20.376.329 | | | | 13.382.000 | 1,52 | 2,7 | 2,2 |
| 2001 | 21.033.759 | 21.015.717 | 20.946.554 | 14.184.026 | 14.187.169 | 13.776.000 | 1,53 | 3,1 | 2,9 |
| 2002 | 21.487.307 | 21.460.006 | | 14.587.227 | | 14.669.200 | 1,46 | 2,1 | 6,5 |
| 2003 | 21.926.409 | 21.903.316 | | 15.016.057 | | 15.082.800 | 1,45 | 2,1 | 2,8 |
| 2004 | 22.417.950 | 22.379.684 | | 15.442.540 | | 15.489.800 | 1,44 | 2,2 | 2,7 |
| 2005 | 22.927.382 | 22.881.650 | | 15.996.763 | | 15.922.700 | 1,44 | 2,2 | 2,8 |
| 2006 | 23.493.772 | 23.457.875 | | 16.508.248 | | 16.350.400 | 1,43 | 2,5 | 2,7 |
| 2007 | 24.034.966 | 24.027.277 | | 16.936.413 | | 16.824.600 | 1,43 | 2,4 | 2,9 |
| 2008 | 24.569.715 | 24.590.645 | | 17.396.800 | | 17.211.600 | 1,43 | 2,3 | 2,3 |
| 2009 | 24.908.126 | 24.937.572 | | 17.628.199 | | 17.490.800 | 1,43 | 1,4 | 1,6 |
| 2010 | 25.106.251 | 25.130.992 | | 17.762.862 | | 17.746.500 | 1,42 | 0,8 | 1,5 |
| 2011 | 25.249.053 | 25.228.563 | 25.208.623 | 18.099.406 | 18.083.692 | 17.995.800 | 1,40 | 0,4 | 1,4 |
| 2012 | 25.382.415 | 25.276.303 | | 18.112.437 | | 18.154.100 | 1,39 | 0,2 | 0,9 |
| 2013 | 25.441.306 | 25.256.840 | | 18.991.031 | | 18.245.100 | 1,38 | -0,1 | 0,5 |
| 2014 | 25.492.335 | 25.220.997 | | 19.113.128 | | 18.362.000 | 1,37 | -0,1 | 0,6 |
| 2015 | | 25.180.521 | | | | 18.395.100 | 1,37 | -0,2 | 0,2 |

Fuentes: Ministerio de Fomento, Banco de España, INE (Censos y EPA) y elaboración propia

Gráfico 8.1. Estimación del parque de viviendas y de hogares en España (unidades)

Fuentes: INE y Ministerio de Fomento

La estimación del parque de viviendas familiares y sus componentes de viviendas principales y no principales (secundarias y desocupadas), realizada por el Ministerio de Fomento, se presenta en la **Tabla y Gráficos 8.2**.

La proporción de viviendas principales se ha mantenido a lo largo de la última década, entre el 67 y 72%. En el último año conocido, 2014, el porcentaje ha aumentado al 75%. Es decir que sólo una de cada cuatro viviendas son no principales.

La variación anual en viviendas principales en 2014 ha sido del 0,6% y en viviendas no principales se ha producido una reducción del 1%.

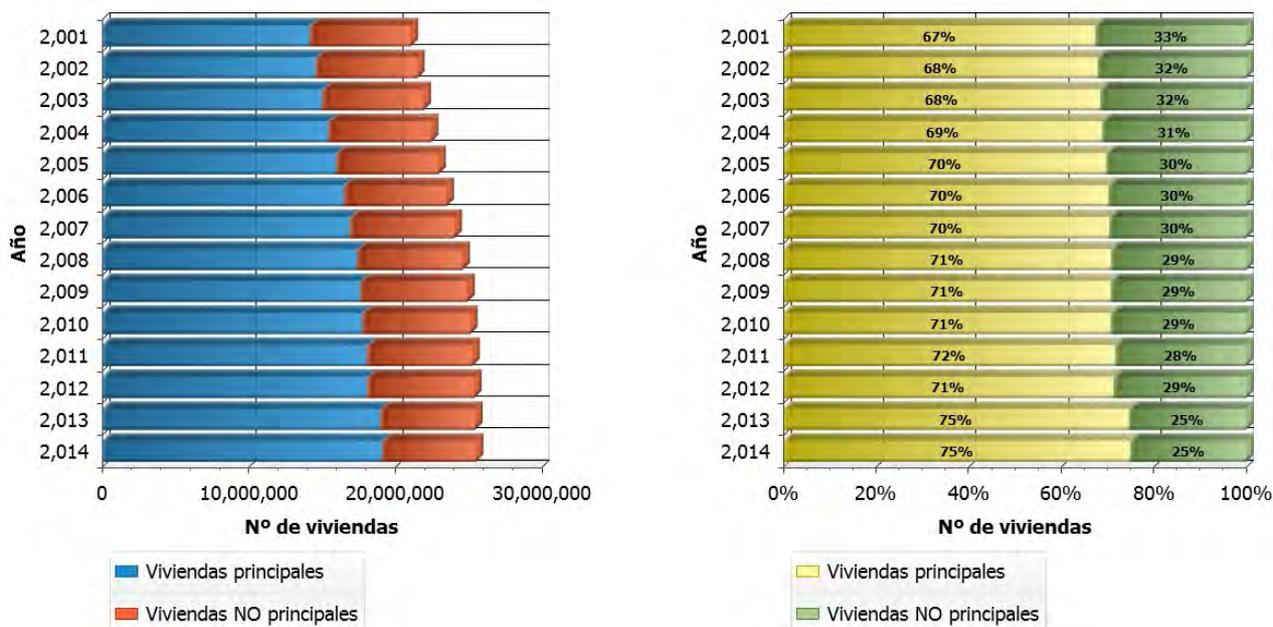
En el total de viviendas familiares el crecimiento en el último año conocido ha sido del 0,2%

Tabla 8.2. Estimación del parque de viviendas en España (unidades y %)

| | Vivienda Familiar | Vivienda Principal | Vivienda No Principal | % VP | % VNP | Var anual VF (%) | Var anual VP (%) | Var anual VNP (%) |
|------|-------------------|--------------------|-----------------------|------|-------|------------------|------------------|-------------------|
| 2001 | 21.033.759 | 14.184.026 | 6.849.733 | 67,4 | 32,6 | | | |
| 2002 | 21.487.307 | 14.587.227 | 6.900.080 | 67,9 | 32,1 | 2,2 | 2,8 | 0,7 |
| 2003 | 21.926.409 | 15.016.057 | 6.910.352 | 68,5 | 31,5 | 2,0 | 2,9 | 0,1 |
| 2004 | 22.417.950 | 15.442.540 | 6.975.410 | 68,9 | 31,1 | 2,2 | 2,8 | 0,9 |
| 2005 | 22.927.382 | 15.996.763 | 6.930.619 | 69,8 | 30,2 | 2,3 | 3,6 | -0,6 |
| 2006 | 23.493.772 | 16.508.248 | 6.985.524 | 70,3 | 29,7 | 2,5 | 3,2 | 0,8 |
| 2007 | 24.034.966 | 16.936.413 | 7.098.553 | 70,5 | 29,5 | 2,3 | 2,6 | 1,6 |
| 2008 | 24.569.715 | 17.396.800 | 7.172.915 | 70,8 | 29,2 | 2,2 | 2,7 | 1,0 |
| 2009 | 24.908.126 | 17.628.199 | 7.279.927 | 70,8 | 29,2 | 1,4 | 1,3 | 1,5 |
| 2010 | 25.106.251 | 17.762.862 | 7.343.389 | 70,8 | 29,2 | 0,8 | 0,8 | 0,9 |
| 2011 | 25.249.053 | 18.099.406 | 7.149.647 | 71,7 | 28,3 | 0,6 | 1,9 | -2,6 |
| 2012 | 25.382.415 | 18.112.437 | 7.269.978 | 71,4 | 28,6 | 0,5 | 0,1 | 1,7 |
| 2013 | 25.441.306 | 18.991.031 | 6.450.275 | 74,6 | 25,4 | 0,2 | 4,9 | -11,3 |
| 2014 | 25.492.335 | 19.113.128 | 6.379.207 | 75,0 | 25,0 | 0,2 | 0,6 | -1,1 |

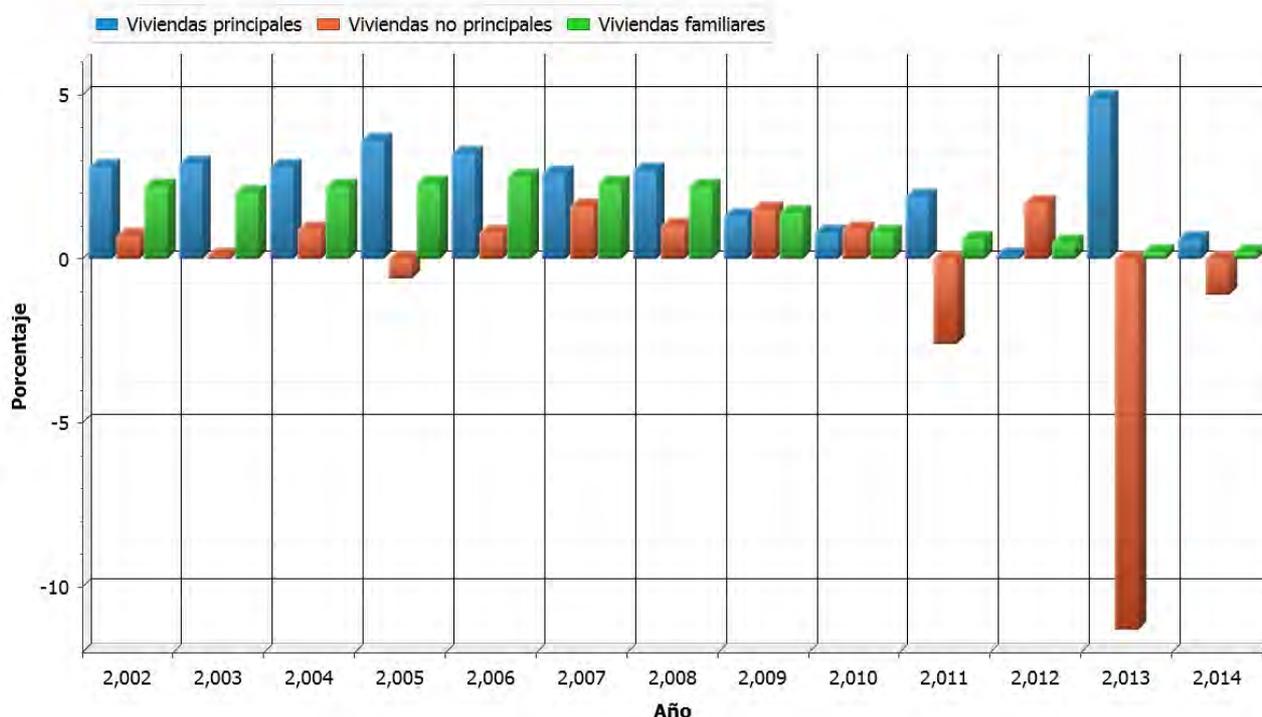
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 8.2.a. Estimación del Parque de Viviendas nacional (unidades y %)



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 8.2.b. Variación anual del parque estimado de viviendas en España (%)



Fuente: Ministerio de Fomento

En la **Tabla y Gráfico 8.3** se presenta la evolución en los últimos ocho años, de la estimación de viviendas principales por comunidades autónomas.

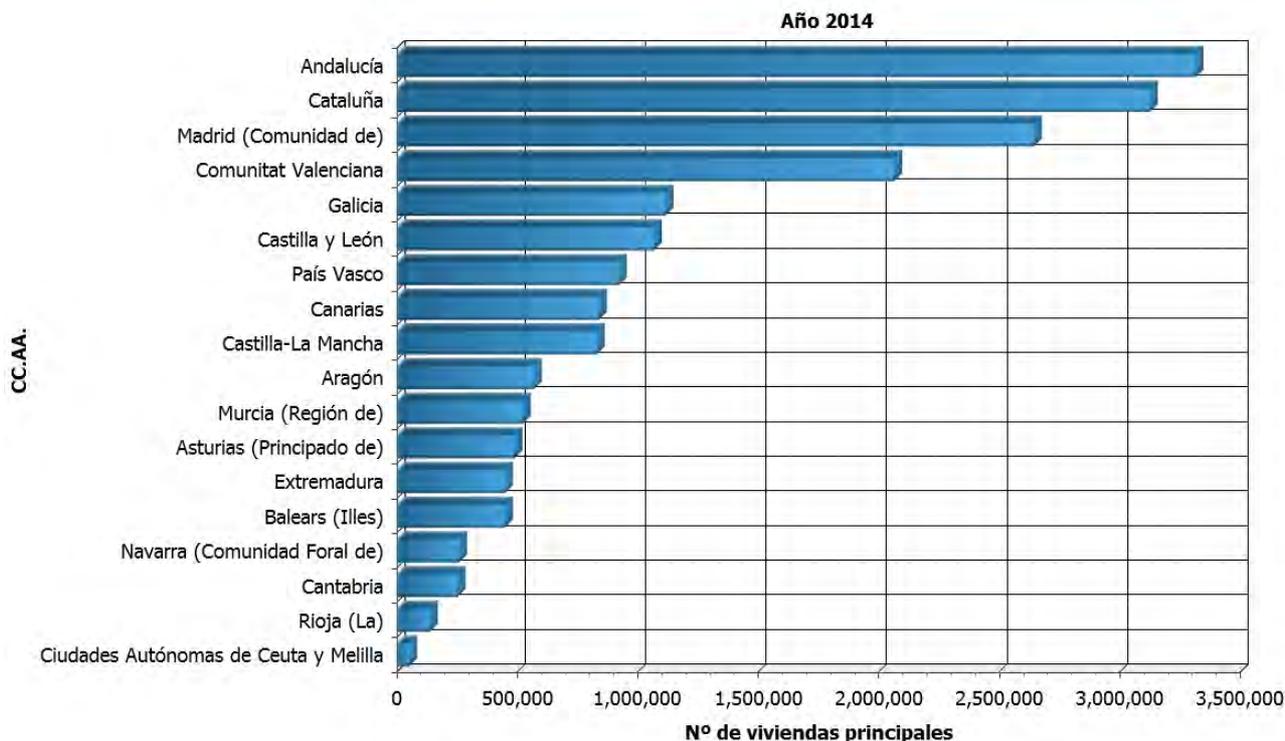
En el último año 2014 el número de viviendas principales prácticamente se ha mantenido, observándose un incremento de sólo el 0,64%

Por comunidades los incrementos no llegan al 1%, destacando únicamente Murcia 1,22% y Madrid con un incremento del 1,38%.

Tabla 8.3. Estimación del parque de viviendas principales por comunidades autónomas (unidades)

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOTAL NACIONAL | 16.936.413 | 17.396.800 | 17.628.199 | 17.762.862 | 18.099.406 | 18.112.437 | 18.991.031 | 19.113.128 |
| Andalucía | 2.898.097 | 2.995.732 | 3.016.676 | 3.043.316 | 3.094.866 | 3.086.326 | 3.281.209 | 3.314.344 |
| Aragón | 512.554 | 518.985 | 522.069 | 519.140 | 538.869 | 541.197 | 568.990 | 570.233 |
| Asturias | 435.128 | 442.743 | 443.276 | 437.773 | 460.354 | 465.585 | 490.648 | 489.769 |
| Balears (Illes) | 379.105 | 399.858 | 404.281 | 411.111 | 429.945 | 431.621 | 445.057 | 449.435 |
| Canarias | 690.469 | 719.747 | 724.107 | 737.541 | 790.188 | 804.207 | 834.001 | 840.011 |
| Cantabria | 215.045 | 218.680 | 224.257 | 231.669 | 235.425 | 234.436 | 251.975 | 253.382 |
| Castilla y León | 987.169 | 999.209 | 1.015.931 | 1.025.836 | 1.034.882 | 1.020.304 | 1.070.215 | 1.067.995 |
| Castilla-La Mancha | 724.486 | 749.561 | 769.028 | 781.670 | 783.786 | 784.306 | 829.001 | 830.914 |
| Cataluña | 2.805.015 | 2.867.395 | 2.883.159 | 2.887.895 | 2.952.777 | 2.932.434 | 3.118.750 | 3.125.370 |
| Com.Valenciana | 1.887.236 | 1.947.266 | 1.968.265 | 1.977.457 | 1.995.668 | 1.999.081 | 2.056.283 | 2.064.416 |
| Extremadura | 403.426 | 409.540 | 415.916 | 424.619 | 426.968 | 423.103 | 448.214 | 449.713 |
| Galicia | 992.007 | 1.035.741 | 1.038.636 | 1.055.387 | 1.057.682 | 1.069.974 | 1.109.816 | 1.116.325 |
| Madrid | 2.269.991 | 2.332.536 | 2.413.004 | 2.425.145 | 2.468.367 | 2.506.626 | 2.607.888 | 2.643.769 |
| Murcia | 482.960 | 499.204 | 508.587 | 517.028 | 514.423 | 508.870 | 517.817 | 524.125 |
| Navarra | 227.507 | 227.306 | 231.275 | 232.663 | 248.692 | 247.877 | 257.775 | 260.130 |
| País Vasco | 862.331 | 866.957 | 878.951 | 882.251 | 888.017 | 878.667 | 913.833 | 922.274 |
| Rioja (La) | 122.452 | 124.185 | 125.869 | 126.387 | 128.176 | 128.420 | 137.627 | 138.006 |
| Ceuta y Melilla | 41.435 | 42.155 | 44.912 | 45.974 | 50.321 | 49.403 | 51.932 | 52.917 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 8.3. Estimación del parque de viviendas principales por comunidades autónomas (unidades)

Fuente: Ministerio de Fomento

La estimación de las viviendas no principales por comunidades autónomas se presenta en la **Tabla y Gráfico 8.4**. Los parques más elevados se encuentran en Andalucía, Comunidad Valenciana y Cataluña, seguidas por Castilla y León, Galicia, Castilla-La Mancha y Madrid.

En el año 2013 se produce una rebaja importante en la estimación del número de viviendas no principales, destacando Ceuta y Melilla con una reducción a la mitad. En País Vasco y Cataluña la reducción se estima en un -19%, en Asturias un -15%, y en Andalucía un -14%.

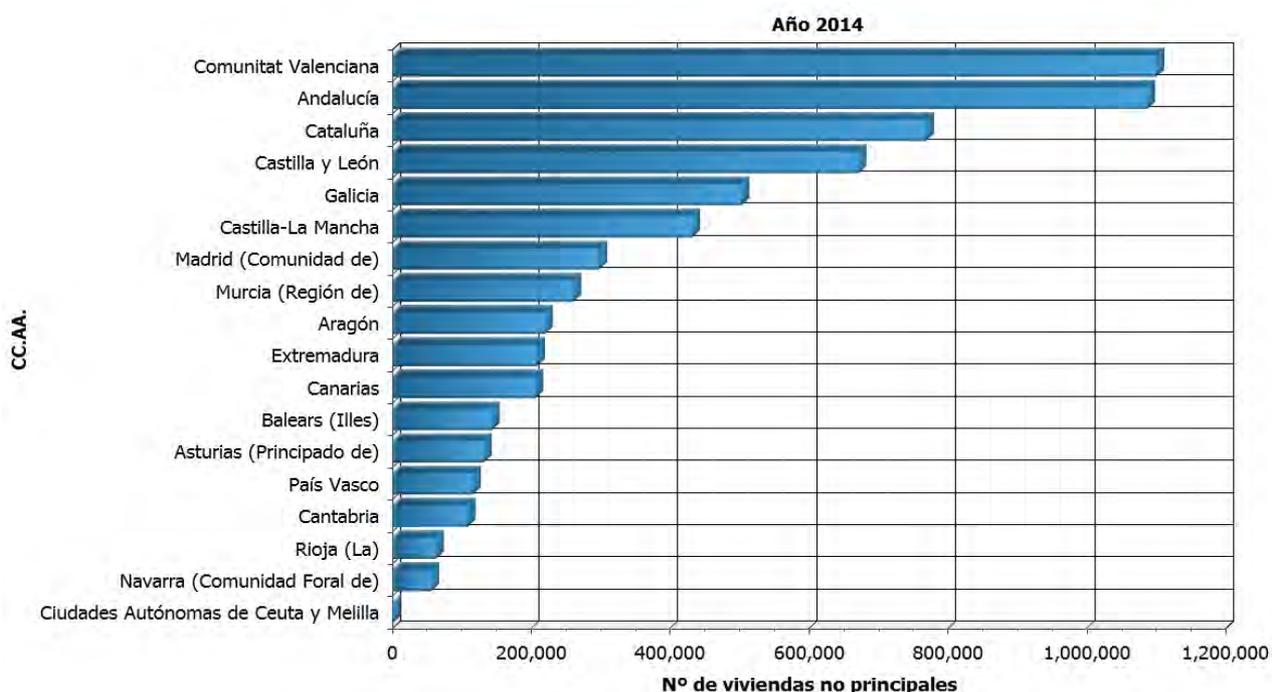
En el año 2014 el número de viviendas no principales en el total nacional se reduce solo un 1% en 71.000 viviendas, destacando únicamente el caso de Madrid que se reduce un 8%, y País Vasco con una reducción del 3%.

Tabla 8.4. Estimación del parque de viviendas no principales por comunidades autónomas (unidades)

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| TOTAL NACIONAL | 7.098.553 | 7.172.915 | 7.279.927 | 7.343.389 | 7.149.647 | 7.269.978 | 6.450.275 | 6.379.207 |
| Andalucía | 1.261.837 | 1.252.921 | 1.283.092 | 1.286.940 | 1.267.707 | 1.298.628 | 1.113.306 | 1.087.473 |
| Aragón | 221.891 | 233.184 | 243.111 | 254.775 | 240.248 | 244.660 | 218.948 | 220.108 |
| Asturias | 151.076 | 153.913 | 159.447 | 172.162 | 154.809 | 153.725 | 130.630 | 132.090 |
| Balears (Illes) | 184.957 | 174.671 | 177.688 | 174.576 | 157.289 | 158.464 | 146.652 | 143.528 |
| Canarias | 300.524 | 296.748 | 306.400 | 301.159 | 252.132 | 240.430 | 211.618 | 206.345 |
| Cantabria | 121.232 | 125.546 | 128.493 | 124.425 | 123.241 | 126.191 | 109.698 | 108.974 |
| Castilla y León | 653.022 | 675.549 | 680.288 | 683.822 | 685.500 | 710.420 | 665.099 | 671.256 |
| Castilla-La Mancha | 416.779 | 437.441 | 450.320 | 458.884 | 463.856 | 472.345 | 431.105 | 432.050 |
| Cataluña | 927.747 | 940.050 | 952.695 | 964.062 | 916.490 | 950.467 | 769.483 | 768.589 |
| Com.Valenciana | 1.112.979 | 1.130.748 | 1.157.144 | 1.165.481 | 1.153.550 | 1.158.576 | 1.104.812 | 1.100.170 |
| Extremadura | 219.237 | 222.470 | 224.687 | 221.650 | 223.130 | 231.686 | 208.569 | 208.781 |
| Galicia | 520.415 | 514.670 | 536.813 | 540.608 | 549.198 | 543.158 | 507.022 | 503.248 |
| Madrid | 522.099 | 499.232 | 454.101 | 460.716 | 431.694 | 416.884 | 325.027 | 298.227 |
| Murcia | 239.292 | 251.515 | 260.551 | 261.043 | 265.070 | 274.132 | 266.058 | 260.856 |
| Navarra | 65.559 | 72.886 | 74.209 | 74.526 | 60.726 | 64.428 | 56.916 | 56.314 |
| País Vasco | 109.095 | 116.290 | 115.508 | 121.425 | 131.547 | 149.857 | 120.105 | 116.680 |
| Rioja (La) | 61.167 | 65.862 | 68.664 | 70.887 | 70.797 | 71.763 | 63.178 | 63.210 |
| Ceuta y Melilla | 9.645 | 9.219 | 6.716 | 6.248 | 2.663 | 4.164 | 2.049 | 1.308 |

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 8.4. Estimación del parque de viviendas no principales por comunidades autónomas (unidades)



Fuente: Ministerio de Fomento

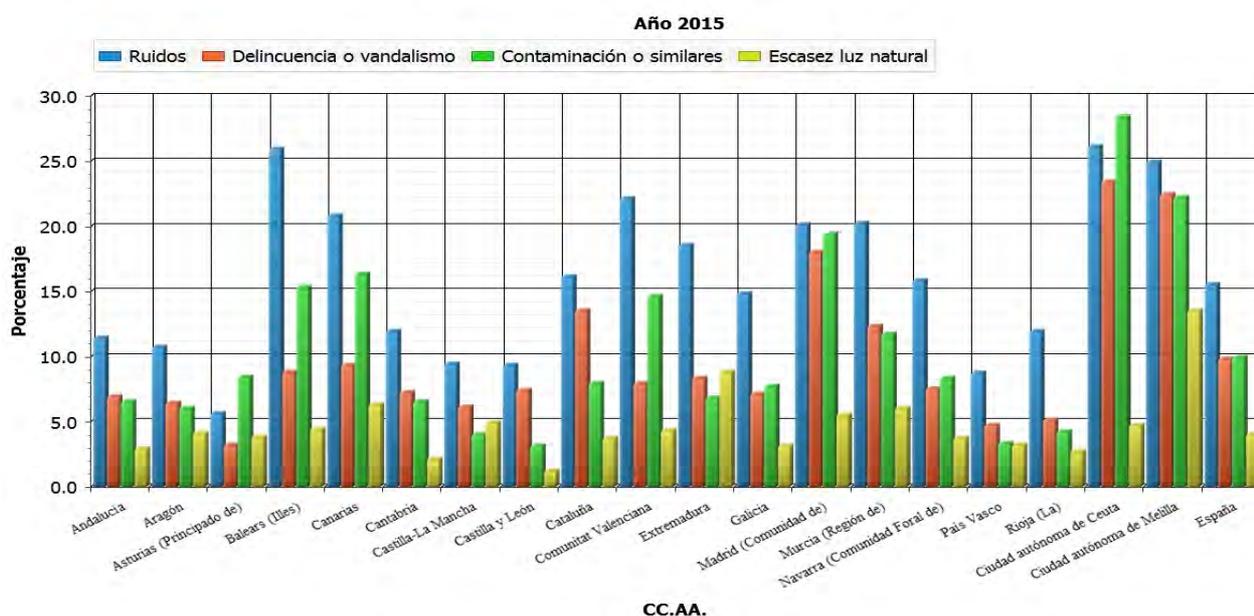
En la **Tabla y Gráfico 8.5** se presentan datos sobre los problemas de las viviendas que sufren los hogares, por comunidades autónomas, reflejados en la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) de 2015. Manifiestan no tener problemas, entre el 77 y 85% de la población en, Castilla y León, Castilla La Mancha, Asturias, Aragón, País Vasco, Andalucía, Galicia, Navarra y La Rioja. Los problemas más sentidos son los relacionados con el ruido, seguidos por los de delincuencia o vandalismo. Las diferencias entre comunidades son elevadas, de 6 a 26% en ruido y de 3 a 23% en delincuencia. En contaminación las diferencias regionales oscilan entre el 3 y 28%.

Tabla 8.5. Hogares que sufren determinados problemas en la vivienda y su entorno por CCAA. ECV 2015.

| | Escasez de luz natural | Ruidos del vecindario o exterior | Contaminación y otros problemas ambientales | Delincuencia o vandalismo | Ningún problema |
|-----------------------|------------------------|----------------------------------|---|---------------------------|-----------------|
| TOTAL NACIONAL | 4,0 | 15,5 | 9,9 | 9,8 | 73,5 |
| Andalucía | 2,9 | 11,4 | 6,5 | 6,9 | 81,6 |
| Aragón | 4,1 | 10,7 | 6,0 | 6,4 | 79,6 |
| Asturias | 3,8 | 5,6 | 8,4 | 3,2 | 84,2 |
| Baleares (Illes) | 4,4 | 25,9 | 15,3 | 8,8 | 64,2 |
| Canarias | 6,3 | 20,8 | 16,3 | 9,3 | 68,4 |
| Cantabria | 2,1 | 11,9 | 6,5 | 7,2 | 76,7 |
| Castilla y León | 1,2 | 9,3 | 3,1 | 7,4 | 83,3 |
| Castilla-La Mancha | 4,9 | 9,4 | 4,0 | 6,1 | 81,7 |
| Cataluña | 3,7 | 16,1 | 7,9 | 13,5 | 71,1 |
| Com. Valenciana | 4,3 | 22,1 | 14,6 | 7,9 | 66,7 |
| Extremadura | 8,8 | 18,5 | 6,8 | 8,3 | 68,8 |
| Galicia | 3,1 | 14,8 | 7,7 | 7,1 | 74,0 |
| Madrid | 5,5 | 20,1 | 19,4 | 18,0 | 62,7 |
| Murcia | 6,0 | 20,2 | 11,7 | 12,3 | 64,9 |
| Navarra | 3,7 | 15,8 | 8,3 | 7,5 | 77,9 |
| País Vasco | 3,2 | 8,7 | 3,3 | 4,7 | 84,9 |
| Rioja (La) | 2,7 | 11,9 | 4,2 | 5,1 | 81,6 |
| Ceuta | 4,7 | 26,1 | 28,4 | 23,4 | 44,6 |
| Melilla | 13,5 | 24,9 | 22,2 | 22,4 | 47,9 |

Fuente: INE.ECV. 2015

Gráfico 8.5. Hogares que sufren determinados problemas en la vivienda y entorno por CCAA. ECV 2015.



Fuente: INE.ECV. 2015

En la **Tabla y Gráfico 8.6** se presentan datos sobre el régimen de tenencia de las viviendas, por comunidad autónoma, reflejados en la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) de 2015.

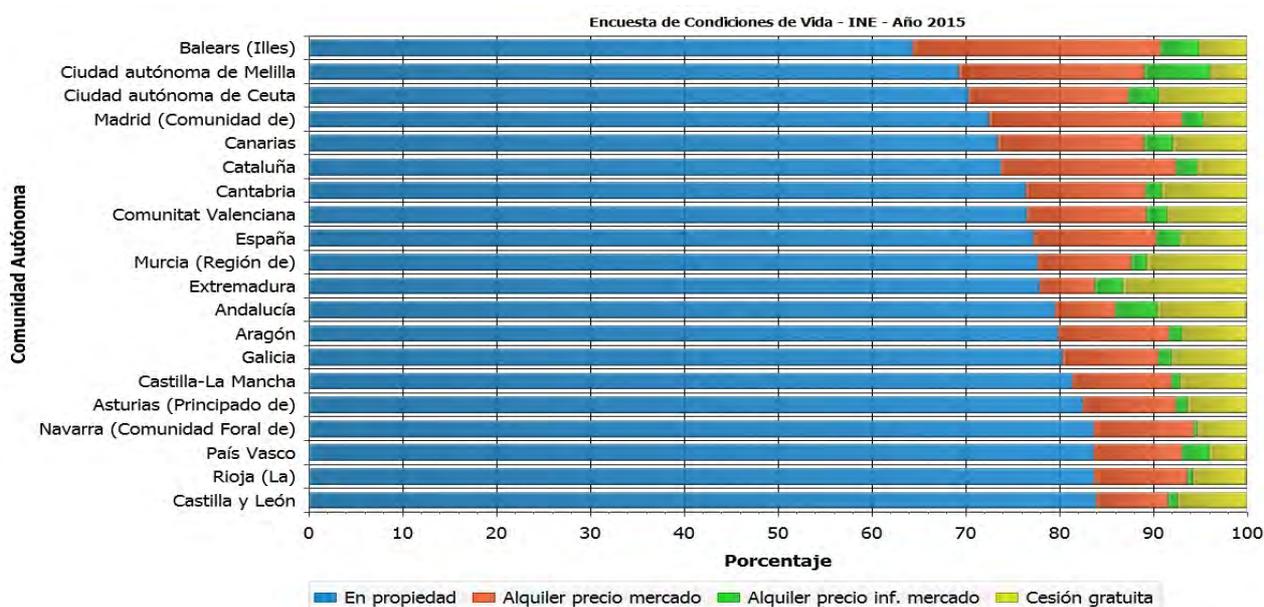
El País Vasco, Castilla y León, La Rioja y Navarra destacan con el mayor porcentaje de viviendas en propiedad, aproximadamente el 84%. La comunidad con mayor porcentaje de viviendas en alquiler a precio de mercado son las Islas Baleares, 26%, seguido de Madrid 20,5%, Melilla 19,7%, y Cataluña, 18,7%.

Tabla 8.6. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda, por CCAA. ECV 2015

| | Propiedad | Alquiler a precio de mercado | Alquiler inferior a precio de mercado | Cesión gratuita |
|-----------------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| TOTAL NACIONAL | 77,3 | 13,1 | 2,5 | 7,1 |
| Andalucía | 79,6 | 6,4 | 4,5 | 9,4 |
| Aragón | 79,9 | 11,9 | 1,4 | 6,8 |
| Asturias | 82,6 | 9,9 | 1,2 | 6,3 |
| Baleares (Illes) | 64,4 | 26,4 | 4,2 | 5,0 |
| Canarias | 73,5 | 15,6 | 3,0 | 7,9 |
| Cantabria | 76,5 | 12,7 | 1,8 | 9,0 |
| Castilla y León | 84,0 | 7,6 | 1,1 | 7,3 |
| Castilla-La Mancha | 81,4 | 10,6 | 0,9 | 7,1 |
| Cataluña | 73,8 | 18,7 | 2,2 | 5,3 |
| Com. Valenciana | 76,6 | 12,8 | 2,1 | 8,6 |
| Extremadura | 78,0 | 5,8 | 3,0 | 13,2 |
| Galicia | 80,4 | 10,2 | 1,4 | 8,0 |
| Madrid | 72,6 | 20,5 | 2,4 | 4,6 |
| Murcia | 77,8 | 9,9 | 1,6 | 10,7 |
| Navarra | 83,7 | 10,7 | 0,3 | 5,3 |
| País Vasco | 83,7 | 9,4 | 2,9 | 3,9 |
| Rioja (La) | 83,7 | 10,0 | 0,6 | 5,6 |
| Ceuta | 70,4 | 17,0 | 3,2 | 9,4 |
| Melilla | 69,4 | 19,7 | 7,0 | 3,9 |

Fuente: INE.ECV. 2015

Gráfico 8.6. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda, por CCAA. ECV 2015.



Fuente: INE.ECV. 2015



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL
TÉCNICA

CENTRO
DE PUBLICACIONES