El precio de la vivienda bajó un 12,6% en el primer trimestre

Construcción Alimarket

Cuadros - Gráficos del informe (incluidos al final del documento - VER INDICE)

Índice precios de vivienda. Primer trimestre 2012.

El precio de la vivienda sigue bajando

Según los últimos datos publicados por el INE (Instituto Nacional de Estadística), **la vivienda lleva ya abaratándose 16 trimestres consecutivos.** Así, **durante los tres primeros meses de 2012,** el importe de las casas libres **ha descendido un 12,6%** respecto al mismo periodo de 2011, registrando su mayor bajada desde 2007. Respecto al cuarto trimestre del año pasado, el coste de los inmuebles se ha ampliado en 1,4 puntos, cuando los precios bajaron un 11,2%. **En los últimos cinco trimestres, la bajada del precio de la vivienda se ha ido pronunciando,** con descensos del 4,1% en el primero de 2011, del 6,8% en el segundo, del 7,4% en el tercero, del 11,2% en el cuarto y del 12,6% en el primer trimestre de 2012.

Según el tipo de vivienda, el importe de las nuevas descendió en el primer trimestre un 11,8% en tasa interanual, mientras que las usadas experimentaron una reducción interanual del 13,3%. Por comunidades, la tasa anual registrada entre enero y marzo pasados es negativa en todas, al igual que ha sucedido durante todo 2011. Los mayores descensos los han sufrido Illes Balears (-5%) y la Comunidad Foral de Navarra (-4%). Por su parte, los mayores incrementos de la variación anual corresponden a la Comunidad de Madrid y La Rioja, cuyas tasas aumentaron un punto y medio.

Titulares Última Edición Impresa | Últimas noticias del sector

Copyright Publicaciones Alimarket. Todos los derechos reservados.

14 de junio de 2012

Índice de Precios de Vivienda (IPV). Base 2007

Primer trimestre de 2012

Índice general

	Variación trimestral	Variación acumulada	Variación anual
Primer trimestre 2012	–5,0	–5,0	–12,6

Principales resultados

– La tasa de **variación anual** del IPV es del **–12,6%** en el primer trimestre de 2012, casi un punto y medio inferior a la registrada en el trimestre anterior.

– La variación interanual de los precios de la **vivienda nueva** disminuye más de tres puntos, hasta el **–11,8%**.

– La vivienda de **segunda mano** registra una subida de cuatro décimas en su tasa anual, que se sitúa en el **–13,3%**.

– La variación trimestral del índice general es del –5,0%.

Evolución anual de los precios de vivienda

La tasa interanual del Índice de Precios de Vivienda (IPV) en el primer trimestre de 2012 disminuye casi un punto y medio y se sitúa en el –12,6%, la más baja desde el inicio de la serie, en 2007.

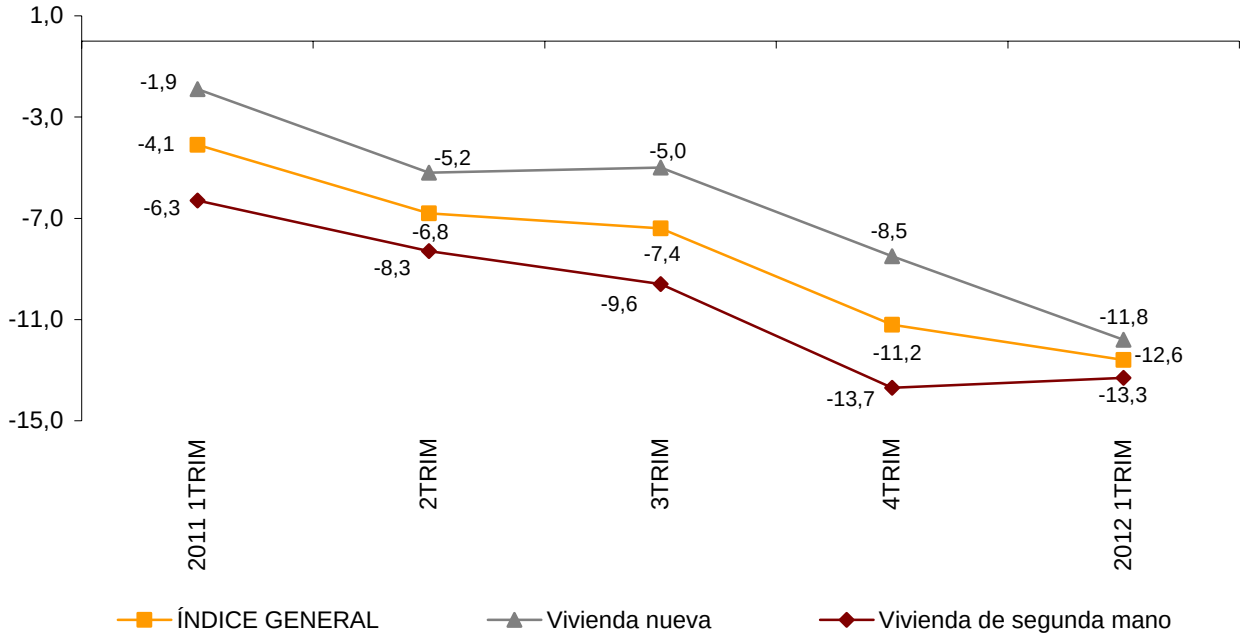
Por tipo de vivienda, la tasa anual del precio de la vivienda nueva se sitúa en el –11,8%, más de tres puntos inferior a la del trimestre anterior. Esta tasa también es la más baja registrada por la vivienda nueva desde el comienzo de la serie.

Por su parte, la variación anual de la vivienda de segunda mano aumenta cuatro décimas, y pasa del –13,7% en el cuarto trimestre de 2011 al –13,3% en el primero de 2012.

Copyright Publicaciones Alimarket. Todos los derechos reservados.

Alimarket | Construcción

Evolución anual del IPV
Índice general, vivienda nueva y de segunda mano



Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación interanuales

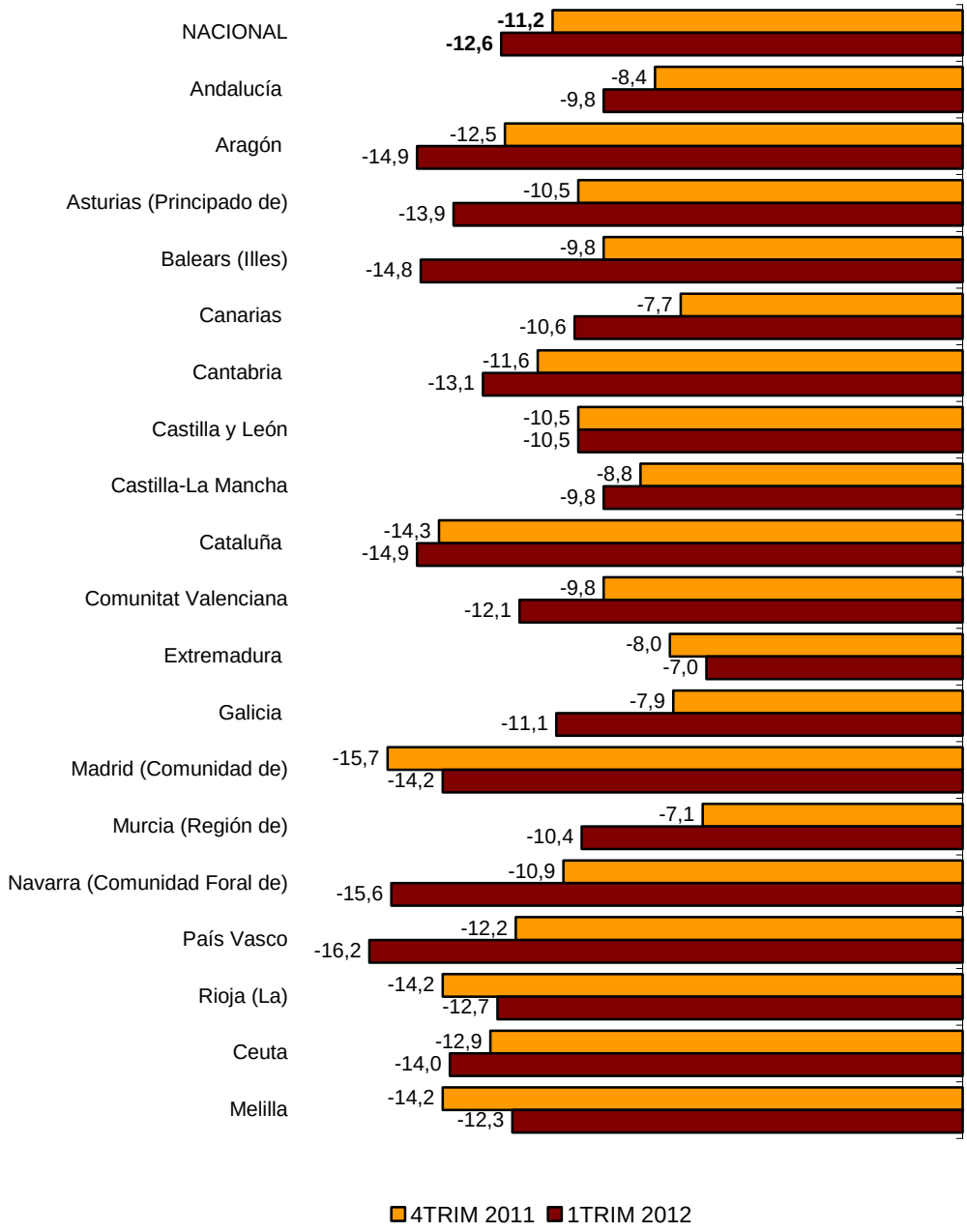
La tasa anual en el primer trimestre de 2012 es negativa en todas las comunidades, al igual que ha sucedido durante todo 2011.

Los mayores descensos de las tasas interanuales se producen en Illes Balears (–5,0 puntos) y Comunidad Foral de Navarra (–4,7 puntos), que sitúan sus variaciones interanuales en el –14,8% y el –15,6%, respectivamente.

Por su parte, los mayores incrementos de la variación anual corresponden a Comunidad de Madrid y La Rioja, cuyas tasas (del –14,2% y –12,7%, respectivamente) aumentan un punto y medio respecto a las registradas en el trimestre anterior.

Copyright Publicaciones Alimarket. Todos los derechos reservados.

Tasas anuales del IPV, base 2007
Índice general por comunidades y ciudades autónomas



Copyright Publicaciones Alimarket. Todos los derechos reservados.

Anexo informativo

Actualización anual, IPV base 2007

El Instituto Nacional de Estadística ha llevado a cabo la revisión anual del Índice de Precios de Vivienda (IPV), base 2007, actualizando el modelo de regresión y el conjunto de tipologías de viviendas cuyos precios se seguirán a lo largo del año, así como su estructura de ponderaciones.

El IPV, base 2007, se caracteriza por su dinamismo y capacidad de adaptación a los cambios que tienen lugar en el mercado inmobiliario. Por ello, cada año se realiza un estudio detallado de los cambios acaecidos en dicho mercado, para actualizar el conjunto de tipologías de viviendas consideradas y su estructura de ponderaciones; asimismo, se revisa el modelo de regresión utilizado para el cálculo de los precios de cada tipología de vivienda.

La información utilizada para la actualización se refiere a las compraventas de viviendas efectuadas en los últimos tres años; así, la estructura de ponderaciones que estará vigente durante 2012 se basa en la información facilitada por los notarios sobre las compraventas efectuadas en los años 2009, 2010 y 2011. Dichas ponderaciones se han revisado a todos los niveles, es decir, para cada tipología de vivienda.

En lo que se refiere a la revisión del modelo de regresión, las variables que clasifican las provincias, los municipios y los códigos postales se han actualizado con la última información disponible de las fuentes utilizadas en su elaboración.

Los cambios introducidos no afectan a la continuidad de las series del IPV, base 2007, ya que la fórmula de cálculo consiste en encadenar los índices, de forma que no se produzca una ruptura. Por ello, tanto la actualización de ponderaciones como los cambios en el modelo y las tipologías de vivienda, no influyen en las tasas de variación publicadas.

La siguiente tabla muestra las ponderaciones utilizadas durante el año 2011 y las que se utilizarán durante el año 2012 para el cálculo del IPV general y por tipo de vivienda:

Ponderaciones. General y por tipo de vivienda

Tipo de vivienda	IPV, base 2007 Ponderaciones año 2011	IPV, base 2007 Ponderaciones año 2012
Vivienda nueva	49,08	40,30
Vivienda de segunda mano	50,92	59,70
GENERAL	**100**	**100**

Copyright Publicaciones Alimarket. Todos los derechos reservados.

Índices de precios de vivienda. Base 2007

Primer trimestre de 2012

1. Índice nacional: general y por tipo de vivienda

Vivienda	Índice	% Variación			Repercusión	
		Trimestral	En lo que va de año	Anual	Trimestral	En lo que va de año
ÍNDICE GENERAL	75,4	-5,0	-5,0	-12,6		
Vivienda nueva	83,9	-4,8	-4,8	-11,8	-1,940	-1,940
Vivienda de segunda mano	68,6	-5,1	-5,1	-13,3	-3,044	-3,044

2. Índice por comunidades autónomas: general y por tipo de vivienda

(Continúa)

Vivienda	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	**84,0**	**-4,6**	**-4,6**	**-9,8**
Vivienda nueva	94,0	-3,6	-3,6	-7,8
Vivienda de segunda mano	75,1	-5,3	-5,3	-11,6
Aragón	**67,2**	**-7,5**	**-7,5**	**-14,9**
Vivienda nueva	75,4	-6,4	-6,4	-14,0
Vivienda de segunda mano	60,3	-8,3	-8,3	-15,5
Asturias, Principado de	**82,8**	**-6,4**	**-6,4**	**-13,9**
Vivienda nueva	88,1	-6,6	-6,6	-13,6
Vivienda de segunda mano	76,3	-6,1	-6,1	-14,7
Balears, Illes	**74,0**	**-7,4**	**-7,4**	**-14,8**
Vivienda nueva	84,1	-7,4	-7,4	-15,9
Vivienda de segunda mano	68,5	-7,4	-7,4	-14,1
Canarias	**82,8**	**-5,0**	**-5,0**	**-10,6**
Vivienda nueva	90,7	-3,9	-3,9	-9,5
Vivienda de segunda mano	76,0	-5,5	-5,5	-11,3
Cantabria	**73,1**	**-4,8**	**-4,8**	**-13,1**
Vivienda nueva	77,7	-3,6	-3,6	-12,2
Vivienda de segunda mano	68,6	-6,3	-6,3	-14,3
Castilla y León	**82,9**	**-4,1**	**-4,1**	**-10,5**
Vivienda nueva	90,5	-3,2	-3,2	-8,7
Vivienda de segunda mano	72,5	-5,1	-5,1	-12,8
Castilla-La Mancha	**84,4**	**-4,8**	**-4,8**	**-9,8**
Vivienda nueva	89,3	-4,8	-4,8	-8,8
Vivienda de segunda mano	74,9	-5,0	-5,0	-12,5
Cataluña	**65,2**	**-4,9**	**-4,9**	**-14,9**
Vivienda nueva	70,4	-6,5	-6,5	-18,0
Vivienda de segunda mano	62,7	-4,3	-4,3	-13,6
Comunitat Valenciana	**78,7**	**-5,5**	**-5,5**	**-12,1**
Vivienda nueva	86,1	-4,3	-4,3	-10,3
Vivienda de segunda mano	71,9	-6,3	-6,3	-13,5

Copyright Publicaciones Alimarket. Todos los derechos reservados.

2. Índice por comunidades autónomas: general y por tipo de vivienda

(Conclusión)

Vivienda	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Extremadura	**92,3**	**-3,4**	**-3,4**	**-7,0**
Vivienda nueva	101,3	-3,4	-3,4	-6,4
Vivienda de segunda mano	82,6	-3,4	-3,4	-8,0
Galicia	**86,3**	**-6,2**	**-6,2**	**-11,1**
Vivienda nueva	91,7	-6,6	-6,6	-10,5
Vivienda de segunda mano	77,6	-5,7	-5,7	-12,6
Madrid, Comunidad de	**69,6**	**-3,0**	**-3,0**	**-14,2**
Vivienda nueva	76,5	-2,8	-2,8	-14,7
Vivienda de segunda mano	65,3	-3,1	-3,1	-14,0
Murcia, Región de	**88,3**	**-4,9**	**-4,9**	**-10,4**
Vivienda nueva	94,6	-4,5	-4,5	-9,2
Vivienda de segunda mano	79,3	-5,5	-5,5	-13,1
Navarra, Comunidad Foral de	**66,1**	**-8,7**	**-8,7**	**-15,6**
Vivienda nueva	70,4	-8,7	-8,7	-15,9
Vivienda de segunda mano	60,4	-8,8	-8,8	-15,2
País Vasco	**69,0**	**-7,0**	**-7,0**	**-16,2**
Vivienda nueva	74,5	-7,9	-7,9	-19,3
Vivienda de segunda mano	66,0	-6,5	-6,5	-13,8
Rioja, La	**73,9**	**-4,1**	**-4,1**	**-12,7**
Vivienda nueva	77,2	-3,5	-3,5	-11,9
Vivienda de segunda mano	70,0	-4,8	-4,8	-14,0
Ceuta	**75,7**	**-6,5**	**-6,5**	**-14,0**
Melilla	**87,2**	**-3,3**	**-3,3**	**-12,3**

Copyright Publicaciones Alimarket. Todos los derechos reservados.