

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín núm. 5
Primer trimestre 2013



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE ARQUITECTURA,
VIVIENDA Y SUELO

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín núm. 5
Primer trimestre 2013



2013

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>

Edita: Centro de Publicaciones
Secretaría General Técnica
Ministerio de Fomento©

NIPO: 161-13-047-X



0. PRESENTACIÓN.....	6
1. ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA PROMOCIÓN RESIDENCIAL.....	7
2. MERCADO DE LA VIVIENDA. PRECIOS Y TRANSACCIONES... ..	14
3. MERCADO DEL SUELO. PRECIOS Y TRANSACCIONES.....	27
4. REHABILITACIÓN.....	31
5. ALQUILER DE VIVIENDA.....	35
6. FINANCIACIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA.....	37
7. CREDITOS DUDOSOS Y LANZAMIENTOS.....	45
8. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.....	47

2 de julio de 2013

o. PRESENTACIÓN.

La situación actual del mercado de la vivienda y suelo

Los datos del primer trimestre de 2013 mantienen la tendencia marcada en los trimestres anteriores, en relación con la demanda de vivienda y la actividad del mercado. Destacando los datos de los tres primeros meses de 2013 en la calificación, tanto provisional como definitiva, de vivienda protegida, que ha experimentado descensos importantes en relación con los tres meses anteriores.

En cuanto al número de transacciones registradas, se ha situado en 100.768 viviendas en el primer trimestre del año, distribuidas casi a partes iguales entre vivienda nueva y usada, mientras que las transacciones escrituradas han sido poco más de la mitad de las registradas.

El precio medio de la vivienda libre ha continuado su descenso, con una rebaja del 28% desde el inicio del año 2008, con un valor en el primer trimestre de 2013, de 1.519 €/m². Por otra parte, el precio del suelo urbano, que en el trimestre anterior había repuntado, en este trimestre vuelve a descender hasta situarse en los 157 €/m².

La relación entre el precio de la vivienda libre usada y el precio de la vivienda protegida ha continuado disminuyendo y, si hace seis años, antes del inicio de la crisis, el precio de la vivienda protegida era aproximadamente la mitad del de la vivienda libre usada, actualmente la diferencia de precios se ha reducido a un 25%.

El índice general de precio de vivienda muestra una caída en los últimos seis años del 24,2%, según datos del Ministerio de Fomento basados en información de tasaciones, mientras que de acuerdo con la información del INE, basada en precios de escrituración, la reducción ha sido mayor, un 33,7%, observándose una mayor caída en el último trimestre publicado.

El número de préstamos hipotecarios formalizados por las entidades de crédito para la adquisición de vivienda han registrado en el primer trimestre del año un mínimo de 35.746 créditos, lo que supone una reducción casi a la mitad respecto al último trimestre de 2012.

Los datos sobre crédito dudoso continúan la tendencia de los anteriores trimestres, alcanzando, en el caso de adquisición de vivienda, el 4%, en rehabilitación, el 4,72%, y en financiación a construcción, el 25,35%. En el apartado de actividades inmobiliarias se ha producido una ligera reducción hasta el 28,93%, ya que seis meses antes había alcanzado el 30%, teniendo en cuenta que incluye niveles elevados de préstamos para la compra de suelo.

Por último, hay que señalar que la relación entre el precio de la vivienda y la renta bruta disponible por hogar, se mantiene en 5,9 años, y el esfuerzo, es decir, el porcentaje que representan las cuotas a pagar por un hogar medio, está actualmente en un tercio de la renta.

Estructura y contenidos del boletín

Este nuevo boletín estadístico del Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, correspondiente al primer trimestre de 2013, mantiene la estructura y contenidos del anterior, y recoge los principales datos publicados hasta el pasado 28 de junio, por los diferentes organismos y entidades.

1. ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA PROMOCIÓN RESIDENCIAL

Este Capítulo incluye en el primer apartado la información relativa a la evolución de la actividad residencial, ofreciendo los datos de licencias municipales de obra y de viviendas iniciadas y terminadas del Ministerio de Fomento. En el segundo apartado, se incluyen datos de los presupuestos de ejecución recogidos en los visados de dirección de obra así como de los valores de liquidación contenidos en los certificados de final de obra.

Iniciación y terminación de viviendas

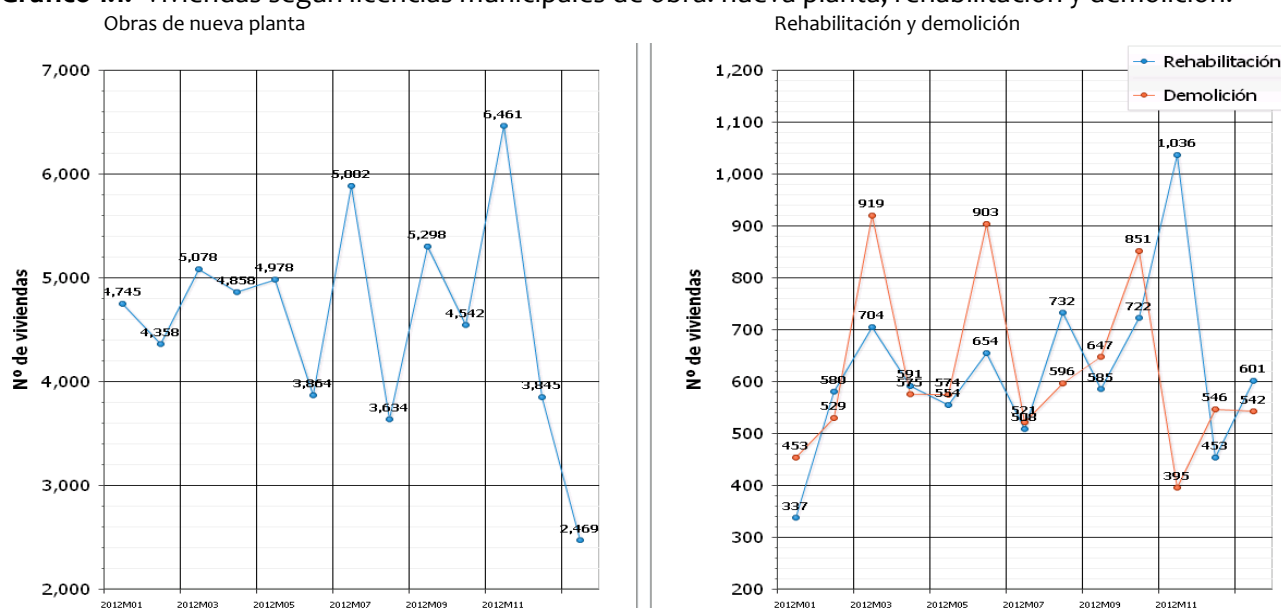
En la **Tabla y Gráfico 1.1** se puede observar el número de viviendas autorizadas en las licencias municipales de nueva planta que, en el mes de enero de 2013, se redujo a 2.469 viviendas, es decir, casi la mitad que hace un año. Por su parte, el número de licencias de rehabilitación en el mismo mes fue de 601 viviendas, es decir, casi la cuarta parte de las de obra nueva, y en demolición el número de licencias concedidas fue de 542.

Tabla 1.1. Viviendas según licencias municipales de obra: nueva planta, rehabilitación y demolición.

	Nueva planta (NP)	Rehabilitación (Rh)	Demolición (Dm)	% Rh/NP	% Dm/NP	% Variación anual NP
2012 Ene	4.745	337	453	7,1	9,5	-54
Feb	4.358	580	529	13,3	12,1	-24,3
Mar	5.078	704	919	13,9	18,1	-27,2
Abr	4.858	591	575	12,2	11,8	4,3
May	4.978	554	574	11,1	11,5	-31,8
Jun	3.864	654	903	16,9	23,4	-31,2
Jul	5.882	508	521	8,6	8,9	5,8
Ago	3.634	732	596	20,1	16,4	-27,3
Sep	5.298	585	647	11,0	12,2	-10,1
Oct	4.542	722	851	15,9	18,7	-16,1
Nov	6.461	1.036	395	16,0	6,1	-11,6
Dic	3.845	453	546	11,8	14,2	-38,2
2013 Ene	2.469	601	542	24,3	22,0	-48,0

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.1. Viviendas según licencias municipales de obra: nueva planta, rehabilitación y demolición.



Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Las estadísticas del Ministerio de Fomento estiman las 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). Estos datos se presentan en la **Tabla 1.2 y Gráficos 1.2**, si bien, se carece de información sobre viviendas iniciadas desde el mes de julio de 2012, al no disponer de los datos facilitados por los Colegios Oficiales de Arquitectos.

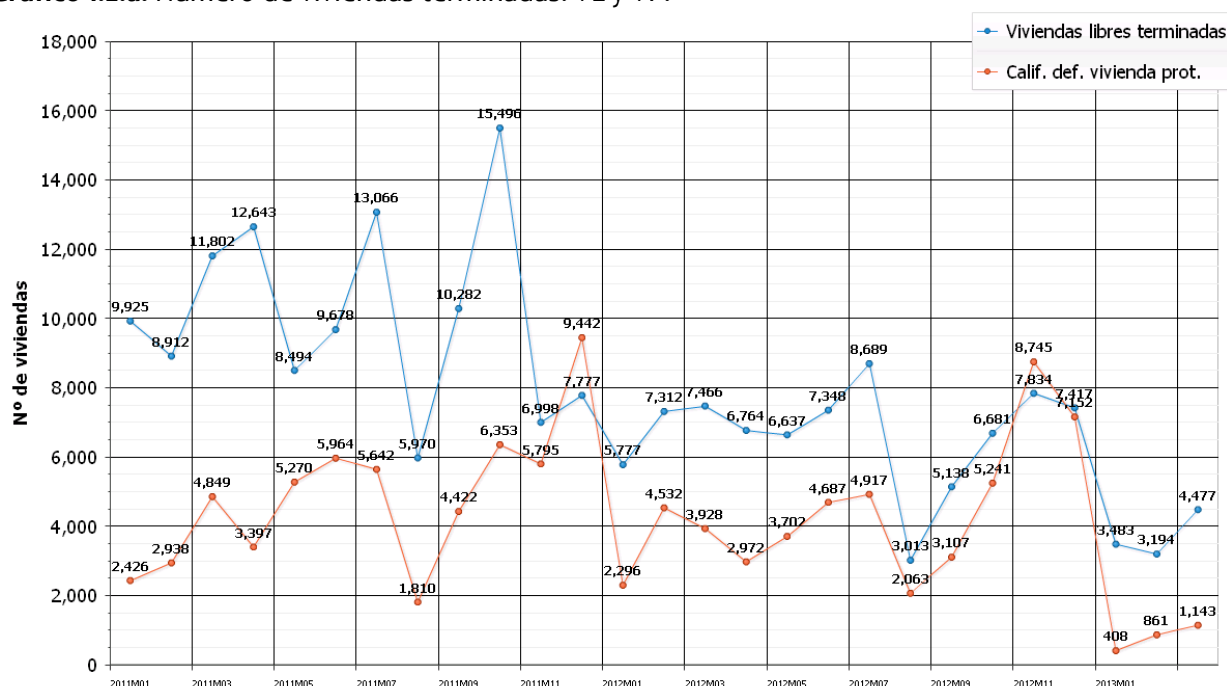
Tabla 1.2. Número de viviendas iniciadas y terminadas: VL y VP.

	Vivienda Libre iniciada	Vivienda Libre terminada	Vivienda Protegida Calificación Provisional	Vivienda Protegida Calificación Definitiva	Total Viviendas iniciadas	Total Viviendas terminadas	Variación anual (%) Viviendas iniciadas	Variación anual (%) Viviendas terminadas
2012 Ene	3.926	5.777	2.169	2.296	6.076	7.907	-16,8	-41,8
Feb	3.348	7.312	1.725	4.532	4.756	11.607	-40,6	-18,0
Mar	3.842	7.466	2.054	3.928	5.902	11.187	-25,3	-36,7
Abr	2.701	6.764	842	2.972	3.414	9.408	-38,4	-46,5
May	3.175	6.637	1.272	3.702	4.389	10.012	-20,4	-21,9
Jun	2.771	7.348	1.339	4.687	4.110	12.035	-49,7	-24,1
Jul		8.689	1.200	4.917		13.606		-33,6
Ago		3.013	1.376	2.063		5.076		-49,6
Sep		5.138	1.292	3.107		8.245		-50,0
Oct		6.681	1.500	5.241		11.922		-56,9
Nov		7.834	964	8.745		16.579		11,9
Dic		7.417	1.747	7.152		14.569		-4,6
2013 Ene		3.483	509	408		3.891		-39,7
Feb		3.194	807	861		4.055		-56,3
Mar		4.477	204	1.143		5.620		-40,0

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Las viviendas libres terminadas mantienen su tendencia a la baja respecto al año anterior, al continuar el descenso de la iniciación de viviendas que se viene registrando desde 2008, con un fuerte decrecimiento interanual del 50% en agosto y septiembre, que aumenta al 57% de caída en octubre. El último dato conocido, marzo de 2013 nos indica que el número de viviendas terminadas es de 4.477, con una reducción del 40% con respecto al mismo mes del año anterior.

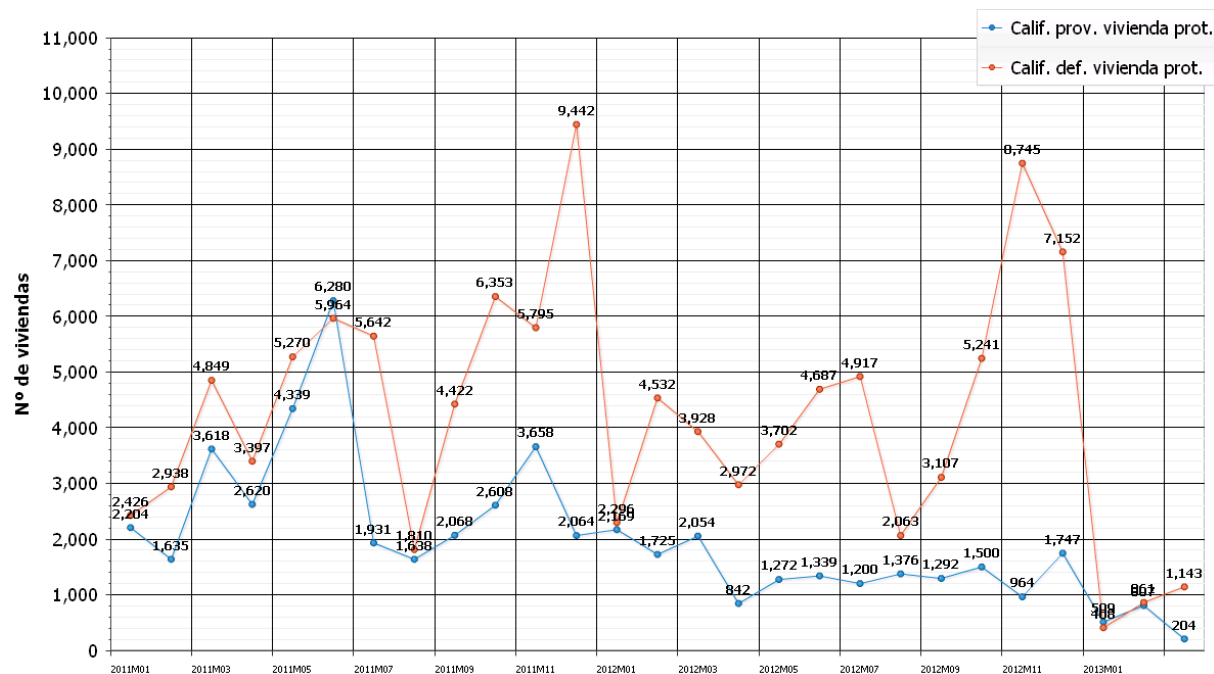
Gráfico 1.2.a. Número de viviendas terminadas: VL y VP.



Fuente: Ministerio de Fomento

En cuanto a las calificaciones de vivienda protegida, tanto provisional como definitiva, se ha producido un descenso importante en los tres primeros meses del año 2013. El último dato de marzo de 2013 indica que se han concedido 204 calificaciones provisionales, que representan el 10% de las concedidas hace un año. Las calificaciones definitivas del mes de marzo son 1.143 viviendas, que representan el 29% de las concedidas hace un año.

Gráfico 1.2.b. Número de VP iniciadas y terminadas: calificaciones provisionales y definitivas.



Fuente: Ministerio de Fomento

Finalmente, en la **Tabla y Gráfico 1.3** se comparan las viviendas terminadas (incluyendo las viviendas libres terminadas y las calificaciones definitivas de vivienda protegida) con los certificados de final de obra. El número de viviendas terminadas en el mes de marzo de 2013 es de 5.620, lo que supone casi la mitad que el mismo mes del año anterior, y los certificados fin de obra en el pasado mes de marzo ascendieron a 6.101, con una variación anual del -43%.

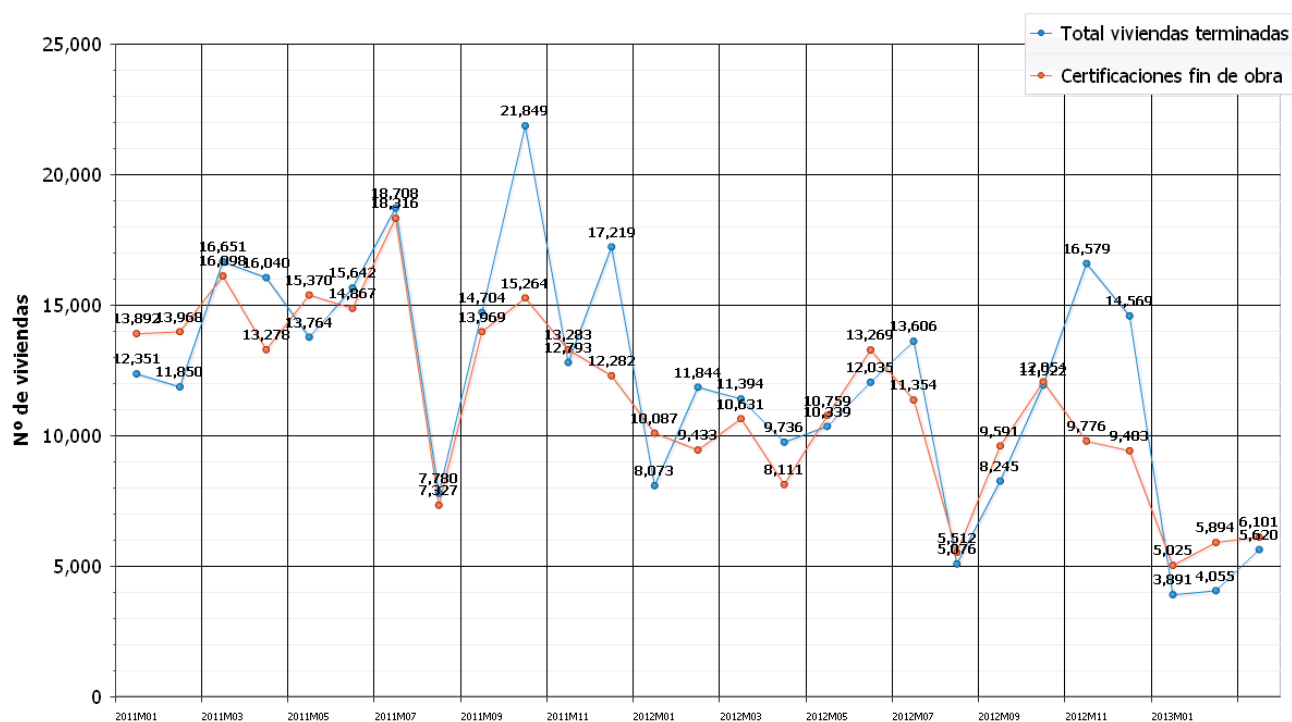
Tabla 1.3. Número de viviendas terminadas: comparación de fuentes de información.

	Total viviendas terminadas (1)	Certificados Final obra (2)	Variación anual (%)	
			Viviendas terminadas	Certificados Final Obra
2012 Ene	7.907	10.087	-36,0	-27,4
Feb	11.607	9.433	-2,1	-32,5
Mar	11.187	10.631	-32,8	-34,0
Abr	9.408	8.111	-41,3	-38,9
May	10.012	10.759	-27,3	-30,0
Jun	12.035	13.269	-26,1	-10,7
Jul	13.606	11.354	-27,3	-38,0
Ago	5.076	5.512	-34,8	-24,8
Sep	8.245	9.591	-43,9	-31,3
Oct	11.922	12.054	-45,7	-21,0
Nov	16.569	9.776	28,7	-26,4
Dic	14.569	9.403	-16,8	-23,4
2013 Ene	3.891	5.025	-50,8	-50,2
Feb	4.055	5.894	-65,1	-37,5
Mar	5.620	6.101	-49,8	-42,6

Nota 1: El número de viviendas terminadas se corresponde con la suma del número de VL de la serie del M. de Fomento y el número de calificaciones definitivas de VP

Nota 2: Según información de los certificados finales de obra facilitados por los COAT.

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.3. Comparación del número de viviendas terminadas utilizando diversas fuentes.

Fuente: Ministerio de Fomento

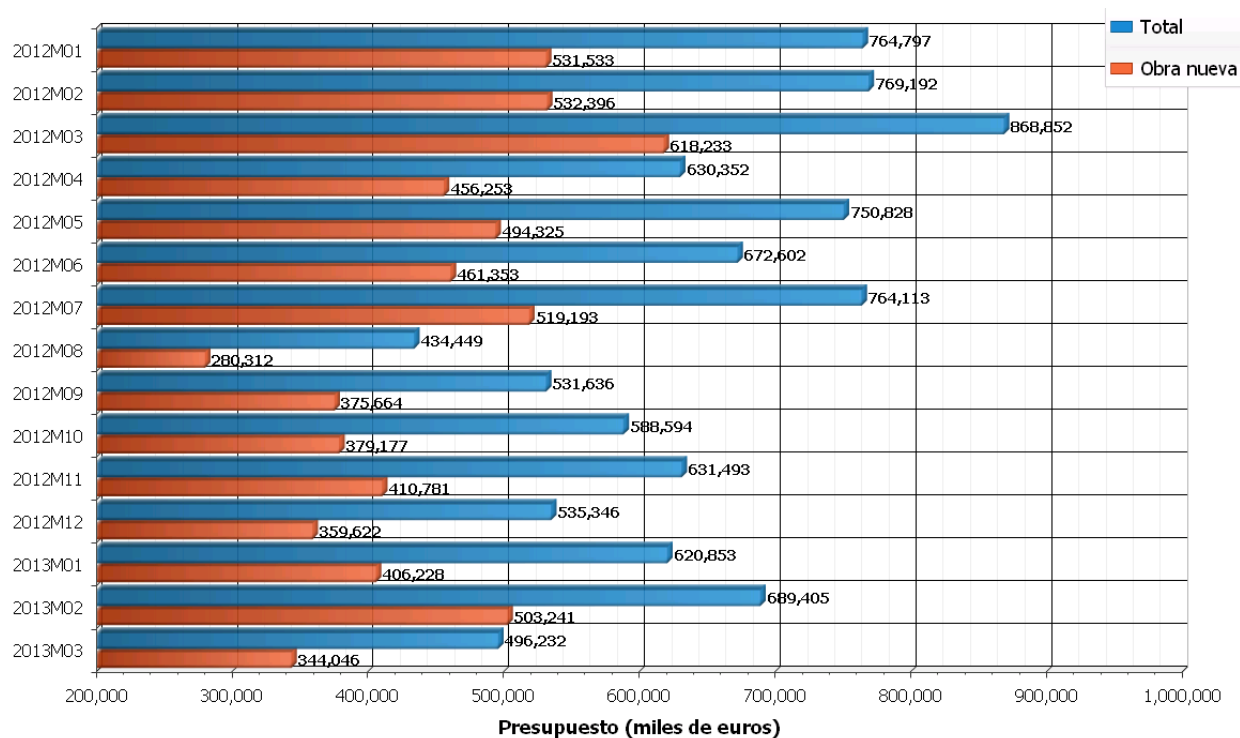
Valor presupuestado y liquidado de las obras de vivienda.

Como puede observarse en la **Tabla y Gráfico 1.4**, el valor total de las certificaciones finales de la obra nueva representa el 69% del valor total presupuestado en los proyectos visados para todo tipo de obras de edificación, sin que se aprecien cambios significativos a lo largo del último año. Además, se mantiene una constante tendencia a la baja a lo largo del periodo, registrándose una tasa interanual del -43% en el mes de marzo de 2013.

Tabla 1.4. Presupuestos de ejecución. Visados de dirección de obra (Miles de €).

	Valor total (T)	Obra nueva (ON)	Proporción ON/T (%)	Variación anual (%)
2012 Ene	764.797,4	531.533,1	69,5	-22,9
Feb	769.192,0	532.396,1	69,2	-34,1
Mar	868.852,0	618.232,8	71,2	-29,3
Abr	630.352,4	456.253,1	72,4	-35,7
May	750.828,1	494.324,5	65,8	-30,0
Jun	672.602,0	461.353,1	68,6	-46,0
Jul	764.112,7	519.192,9	67,9	-34,2
Ago	434.449,1	280.311,5	64,5	-34,0
Sep	531.635,6	375.664,4	70,7	-49,2
Oct	588.594,3	379.176,8	64,4	-35,7
Nov	631.492,5	410.780,9	65,0	-23,7
Dic	535.346,3	359.621,9	67,2	-36,5
2013 Ene	620.853,4	406.228,1	65,4	-18,8
Feb	689.404,7	503.240,8	73,0	-10,4
Mar	496.231,9	344.045,6	69,3	-42,9

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.4. Presupuestos de ejecución por tipo de obra (Miles de €).

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Como se observa en la **Tabla 1.5**, el valor presupuestado para la obra nueva residencial se ha reducido hasta el 69% del total de la obra nueva. La tasa de variación interanual del valor total de la obra nueva, presenta un valor muy negativo, con el -44% en el mes de marzo, situándose el valor total presupuestado en este mismo mes en 344 millones de euros.

Tabla 1.5. Presupuestos de ejecución material en obra nueva: residencial y no residencial (miles €).

	Valor total	Total residencial	Total no residencial	Proporción Residencial (%)	Variación total anual (%)
2012 Ene	531.533	391.195	140.338	73,6	-28,2
Feb	532.396	421.979	110.417	79,3	-36,2
Mar	618.233	449.902	168.331	72,8	-28,0
Abr	456.253	329.933	126.320	72,3	-36,3
May	494.325	350.862	143.463	71,0	-34,8
Jun	461.353	331.755	129.598	63,9	-49,3
Jul	519.193	371.036	148.157	71,5	-39,9
Ago	280.312	220.299	60.013	78,6	-43,1
Sep	375.664	281.962	93.702	75,1	-50,9
Oct	379.136	280.878	98.258	74,1	-41,6
Nov	410.781	269.242	141.539	65,5	-27,3
Dic	359.622	230.698	128.924	64,2	-41,2
2013 Ene	406.228	299.172	107.057	73,6	-23,6
Feb	503.241	344.024	159.217	68,4	-5,5
Mar	344.046	236.987	107.059	68,9	-44,4

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.5. Presupuestos visados de dirección de obra nueva: residencial y no residencial (Miles de €).

Fuente: Ministerio de Fomento

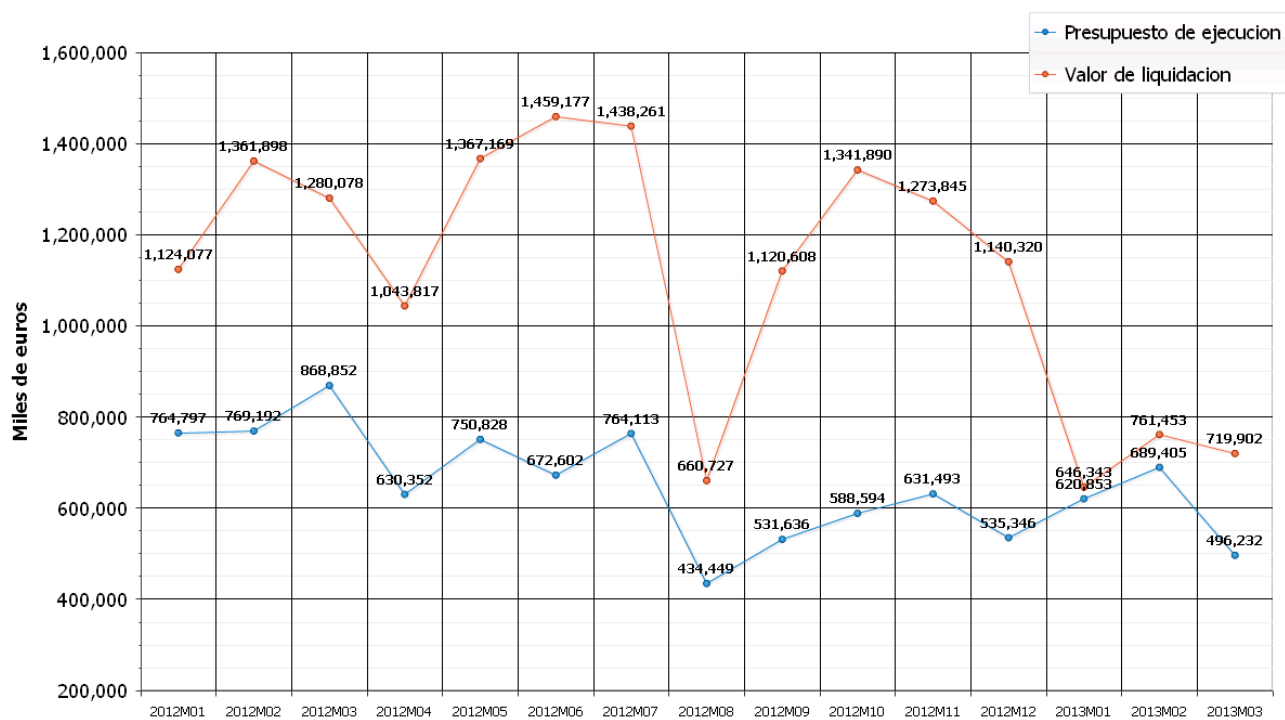
De acuerdo con la **Tabla 1.6**, el valor total presupuestado y el valor de liquidación de las obras terminadas se reduce de manera importante en el plazo de un año, presentando unas tasas de variación anual de alrededor del 43%. Según el último dato conocido, el presupuesto de ejecución material asciende a 496 millones de euros, y el valor de liquidación, que incluye gastos generales, financieros y el IVA, asciende a casi 720 millones de euros.

Tabla 1.6. Presupuestos de ejecución de los visados de obra y valor de liquidación de los certificados de final de obra (Miles de euros). Incluye obra nueva, ampliación y reforma.

	Presupuesto ejecución material (PEM)	(1) Valor de liquidación (VL)	Variación anual PEM (%)	Variación anual VL (%)
2012 Ene	764.797	1.124.077	-22,9	-19,7
Feb	769.192	1.361.898	-34,1	-11,3
Mar	868.852	1.280.078	-29,3	-24,0
Abr	630.352	1.043.817	-35,7	-29,9
May	750.828	1.367.169	-30,0	-20,1
Jun	672.602	1.459.177	-46,0	-4,8
Jul	764.113	1.438.261	-34,2	-23,8
Ago	434.449	660.727	-34,0	-29,5
Sep	531.636	1.120.608	-49,2	-9,9
Oct	588.594	1.341.890	-35,7	-11,9
Nov	631.493	1.273.845	-23,7	-15,3
Dic	535.346	1.140.320	-36,5	-23,9
2013 Ene	620.853	646.343	-18,8	-42,5
Feb	689.405	761.453	-10,4	-44,1
Mar	496.232	719.902	-42,9	-43,8

[1]El valor de liquidación incluye los gastos generales y financieros y el IVA.

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.6. Presupuestos de ejecución y liquidaciones (Miles de euros).

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

2. MERCADO DE LA VIVIENDA. PRECIOS Y TRANSACCIONES

El precio medio de la vivienda.

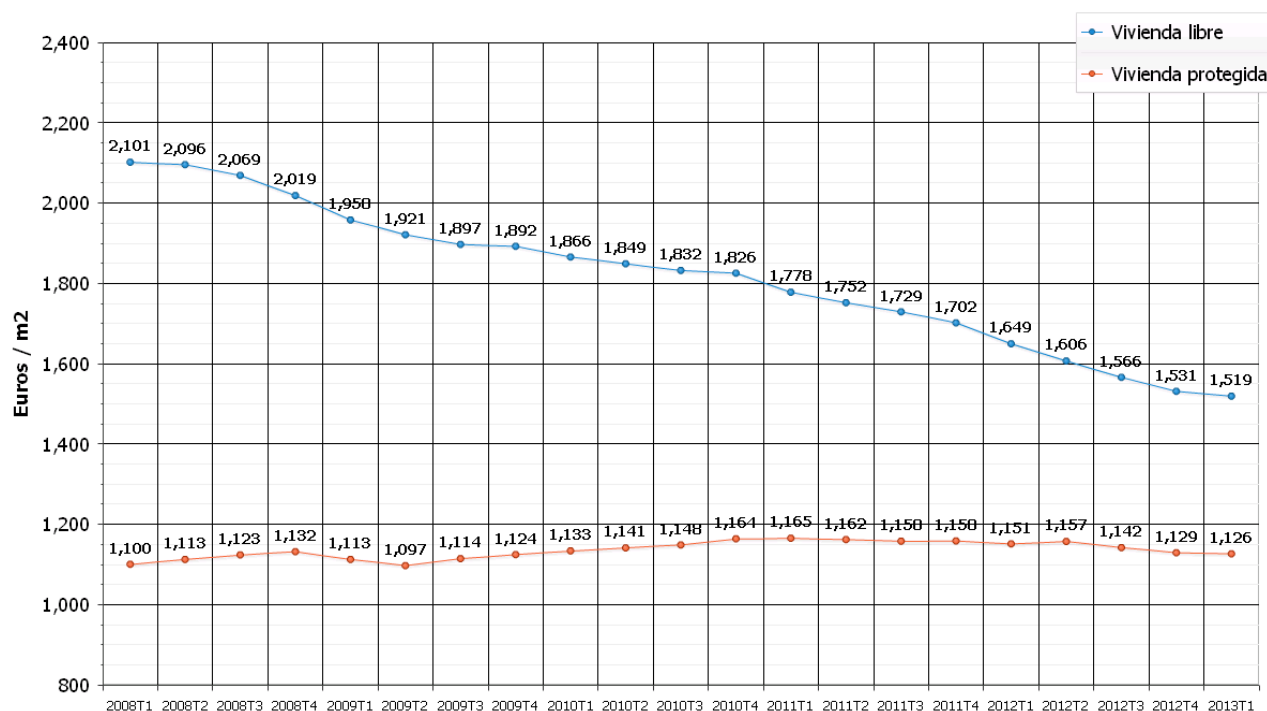
En la **Tabla 2.1** se presentan los precios medios de la vivienda libre (VL) y la vivienda protegida (VP), y en la **Tabla 2.2** los de la vivienda libre nueva y usada, ofrecidos por el Ministerio de Fomento a partir de valores de tasación.

Tabla 2.1. Precio de la vivienda: total nacional (€/m²).

	Precio Viv. Libre	Precio VL base 100 (2008 1T)	Precio Viv. Protegida	Relación precios VL/VP	Variación anual VL (%)	Variación anual VP (%)
2009 1 T	1.958	93,2	1.113	1,76	6,8	1,2
2 T	1.921	91,4	1.097	1,75	8,3	1,4
3 T	1.897	90,3	1.114	1,70	8,3	0,8
4 T	1.892	90,1	1.124	1,68	6,3	0,7
2010 1 T	1.866	88,8	1.133	1,65	-4,7	1,8
2 T	1.849	88,0	1.141	1,62	-3,7	4,0
3 T	1.832	87,2	1.148	1,60	-3,4	3,1
4 T	1.826	86,9	1.164	1,57	-3,5	3,6
2011 1 T	1.778	84,6	1.165	1,53	-4,7	2,8
2 T	1.752	83,4	1.162	1,51	-5,2	1,8
3 T	1.729	82,3	1.158	1,49	-5,6	0,9
4 T	1.702	81,0	1.158	1,47	-6,8	-0,5
2012 1 T	1.649	78,5	1.151	1,43	-7,3	-1,2
2 T	1.606	76,4	1.157	1,39	-8,3	-0,4
3 T	1.566	74,5	1.142	1,37	-9,4	-1,4
4 T	1.531	72,9	1.129	1,36	-10,0	-2,5
2013 1 T	1.519	72,3	1.126	1,35	-7,9	-2,1

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 2.1.a. Precio de la vivienda libre y protegida (€/m²).

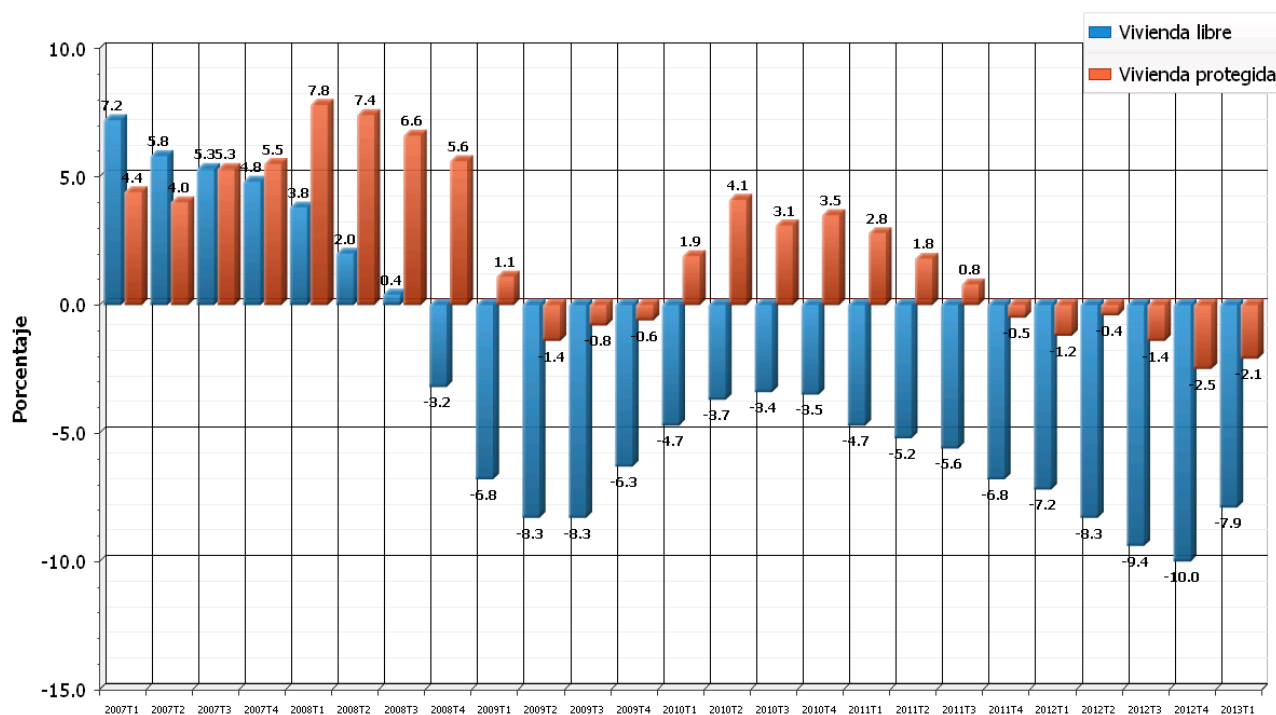


Fuente: Ministerio de Fomento

El precio medio de la vivienda libre mantiene su continuo descenso desde 2008, con una ligera acentuación del descenso en la tasa de variación interanual, que se situó en el cuarto trimestre de 2012 en el -10%, habiéndose atenuado ligeramente en el primer trimestre de 2013 al situarse en el -8%.

En cuanto a la relación entre los precios de la vivienda libre y la vivienda protegida, se observa que el precio de la primera es, de media, un 35% superior al de la vivienda protegida.

Gráfico 2.1.b. Variación anual del precio de la vivienda libre y protegida (%).



Fuente: Ministerio de Fomento

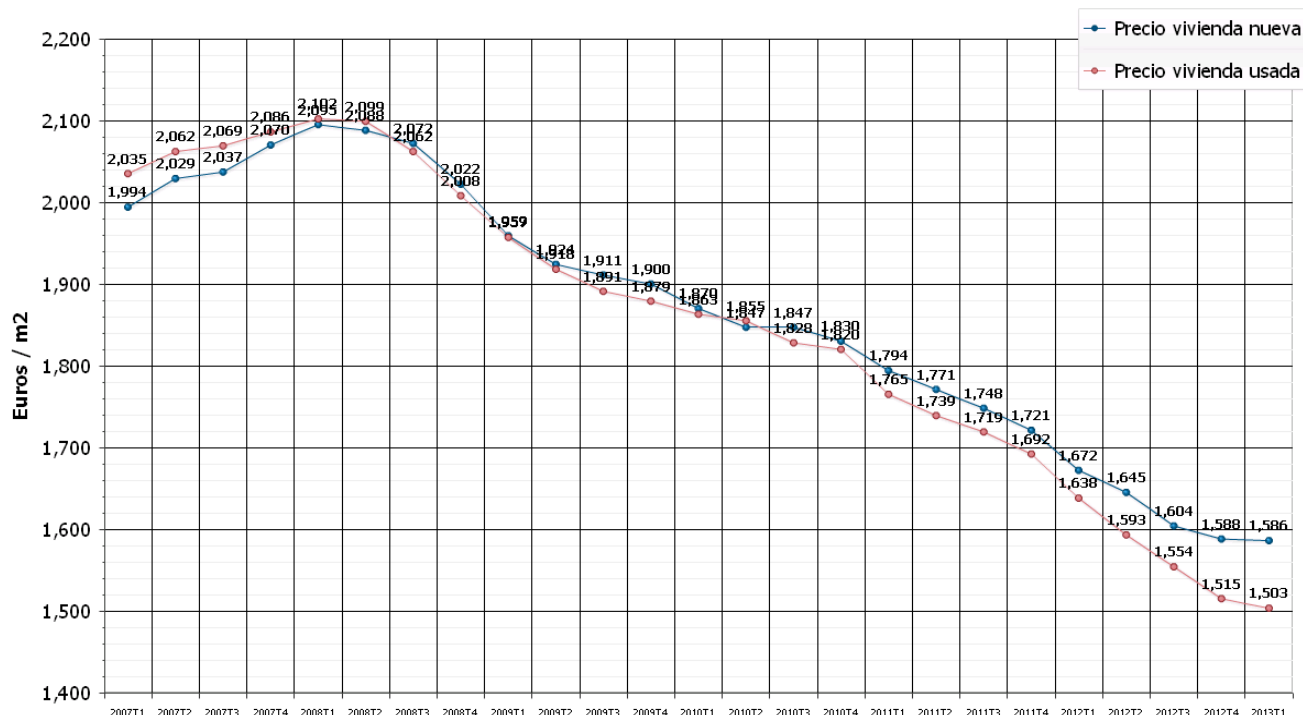
Tabla 2.2. Precio de la vivienda libre: total, nueva y usada (€/m²).

	Precio total	Variación anual (%)	Precio Vivienda libre nueva	Variación anual (%)	Precio vivienda libre usada	Variación anual (%)
2009 1 T	1.958	-6,8	1.959	-6,5	1.957	-6,9
2 T	1.921	-8,3	1.924	-7,9	1.918	-8,6
3 T	1.897	-8,3	1.911	-7,7	1.891	-8,3
4 T	1.892	-6,3	1.900	-6,1	1.879	-6,4
2010 1 T	1.866	-4,7	1.870	-4,5	1.863	-4,8
2 T	1.849	-3,7	1.847	-4,0	1.855	-3,3
3 T	1.832	-3,4	1.847	-3,3	1.828	-3,3
4 T	1.826	-3,5	1.830	-3,7	1.820	-3,1
2011 1 T	1.778	-4,7	1.794	-4,1	1.765	-5,3
2 T	1.752	-5,2	1.771	-4,1	1.739	-6,3
3 T	1.729	-5,6	1.748	-5,4	1.719	-6,0
4 T	1.702	-6,8	1.721	-6,0	1.692	-7,0
2012 1 T	1.649	-7,3	1.672	-6,8	1.638	-7,2
2 T	1.606	-8,3	1.645	-7,1	1.593	-8,4
3 T	1.566	-9,4	1.604	-8,2	1.554	-9,6
4 T	1.531	-10,0	1.588	-7,7	1.515	-10,5
2013 1 T	1.519	-7,9	1.586	-5,1	1.503	-8,2

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

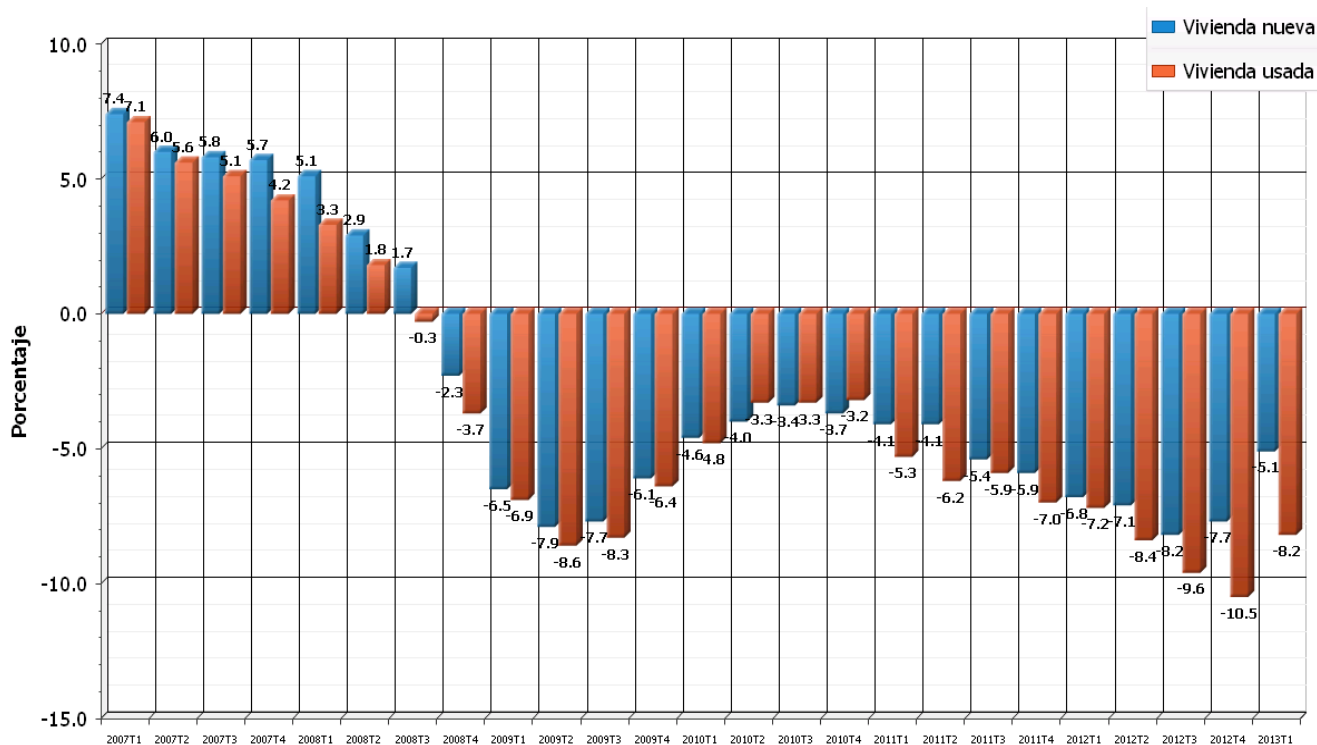
Los precios de la VL nueva y usada han experimentado caídas en el primer trimestre de 2013, habiéndose registrado un descenso interanual del -8,2% en el precio de la vivienda usada, y del -5,1% en el precio de la vivienda nueva. En el final del periodo alcista, la vivienda usada llegó a alcanzar precios medios más altos que la vivienda nueva, para pasar a igualarse en los años 2008 y 2009. En los últimos trimestres la vivienda nueva tiene un precio medio más elevado.

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



Fuente: Ministerio de Fomento

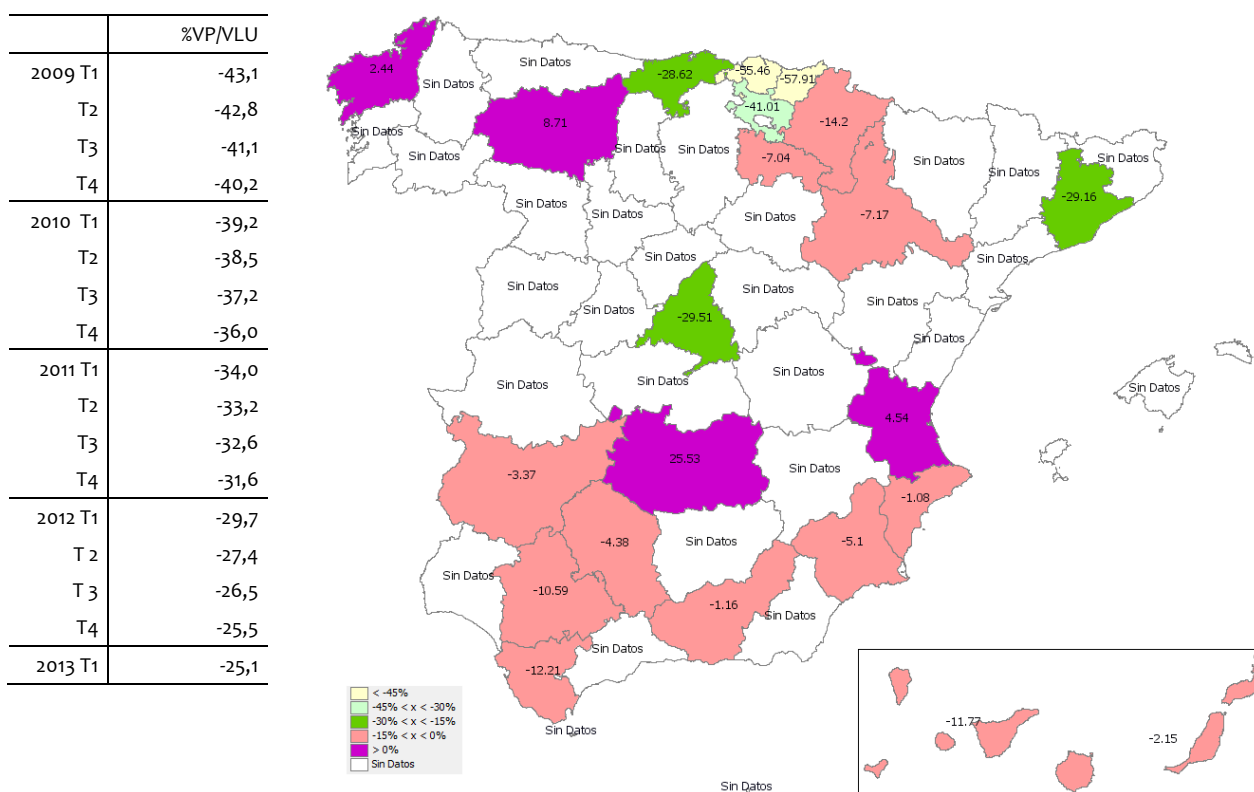
Gráfico 2.2.b. Variación anual del precio de la vivienda nueva y usada (%).



Fuente: Ministerio de Fomento

Por su parte, la evolución de los precios de la VP y de la VL usada desde 2007 ha presentado en ambos casos un descenso continuo, si bien, se puede destacar una reducción paulatina de su diferencia. Como puede observarse en la **Tabla 2.3**, si hace cinco años el precio de la VP era aproximadamente la mitad del de la VL usada, es decir, se situaba en un valor próximo al 50%, este porcentaje se ha ido reduciendo hasta situarse en el 25,1% registrado en el primer trimestre de 2013.

Tabla 2.3 y Mapa 2.3. Relación entre los precios de la vivienda protegida y la vivienda libre usada: total nacional (tabla) y valores por provincias en el primer trimestre de 2013 (mapa).



Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

En el **Mapa 2.3** se observa, en primer lugar, que el número de provincias en las que el escaso número de tasaciones provinciales no ha permitido obtener datos representativos, asciende a 28 y tampoco hay datos en Ceuta y Melilla.

Asimismo, se observa que en cuatro provincias el precio de la vivienda protegida es mayor o igual que el de la vivienda libre usada: A Coruña, Ciudad Real, Valencia y León. Y en otras doce provincias el precio medio de la vivienda protegida es muy ligeramente inferior al de la vivienda libre usada, hasta un 15% más barata. Finalmente, en las 6 provincias restantes el precio de la vivienda protegida es inferior al 85% de la libre usada. Las provincias con mayores diferencias son las tres provincias vascas, con un valor medio inferior al 50%, Barcelona y Madrid con un precio de la vivienda protegida un 29% inferior a la libre usada, y Santander con un precio inferior en un 28,6%

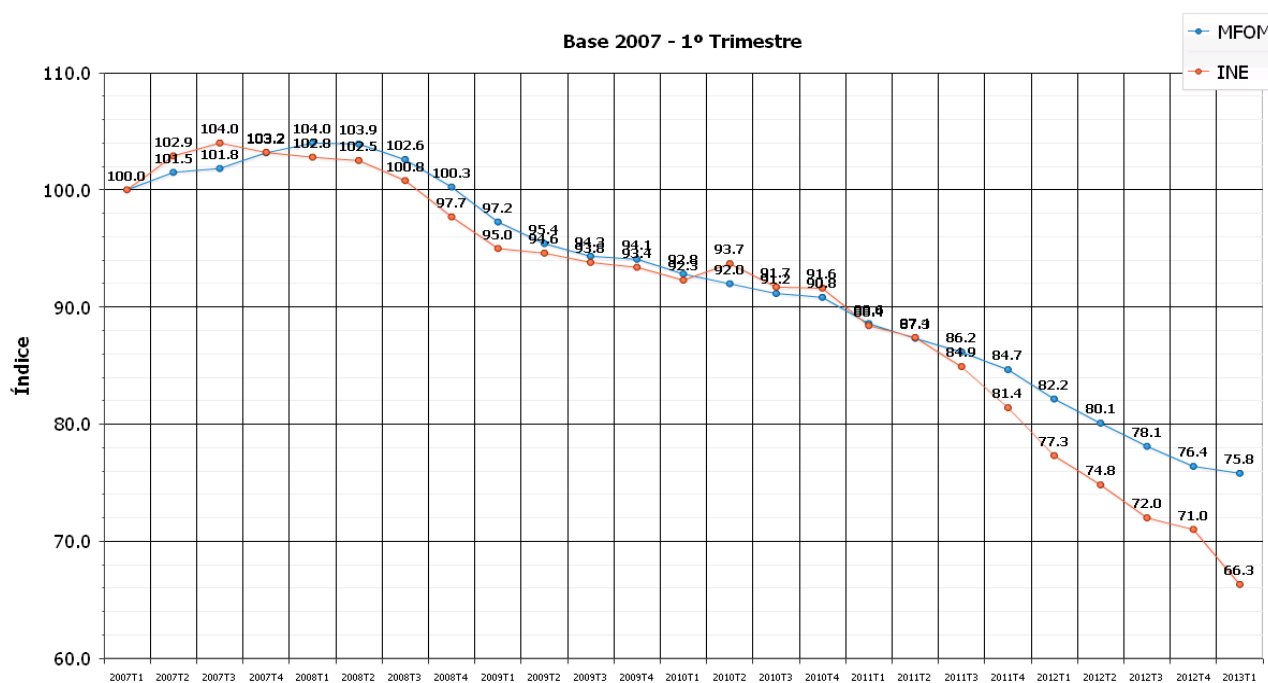
En la **Tabla y Gráfico 2.4** se presenta una comparación de la serie de precios de vivienda del Ministerio de Fomento, basada en tasaciones, con la del Instituto Nacional de Estadística (INE), que se basa en los precios de escrituración y que no ofrece valores absolutos sino la evolución en forma de índice. Para realizar la comparación se han tomado ambas series como índice con base 100 en el primer trimestre de 2007.

Tabla 2.4. Índice general de precios de la vivienda: Ministerio de Fomento (MF) e INE.

	Índice MF	Índice INE
2009 T1	97,2	95,0
T2	95,4	94,6
T3	94,3	93,8
T4	94,1	93,4
2010 T1	92,8	92,3
T2	92,0	93,7
T3	91,2	91,7
T4	90,8	91,6
2011 T1	88,6	88,4
T2	87,3	87,4
T3	86,2	84,9
T4	84,6	81,4
2012 T1	82,2	77,3
T2	80,1	74,8
T3	78,1	72,0
T4	76,4	71,0
2013 1 T	75,8	66,3

Fuente: Ministerio de Fomento e INE

Como puede observarse, las dos series presentan una evolución similar en el periodo analizado. Las diferencias principales radican en que en 2007, ya en el final del periodo alcista, los precios de tasación crecían más despacio que los escriturados y que, al iniciarse la recesión, los escriturados descendieron con mayor celeridad, igualándose las pendientes de las gráficas posteriormente. Si bien, debe señalarse que el descenso en los precios escriturados recogidos en el índice del INE registra una aceleración mayor en los años 2011 y 2012, con un valor último del 66,3% el primer trimestre de 2013, que representa una caída aún mayor que la de los trimestres anteriores.

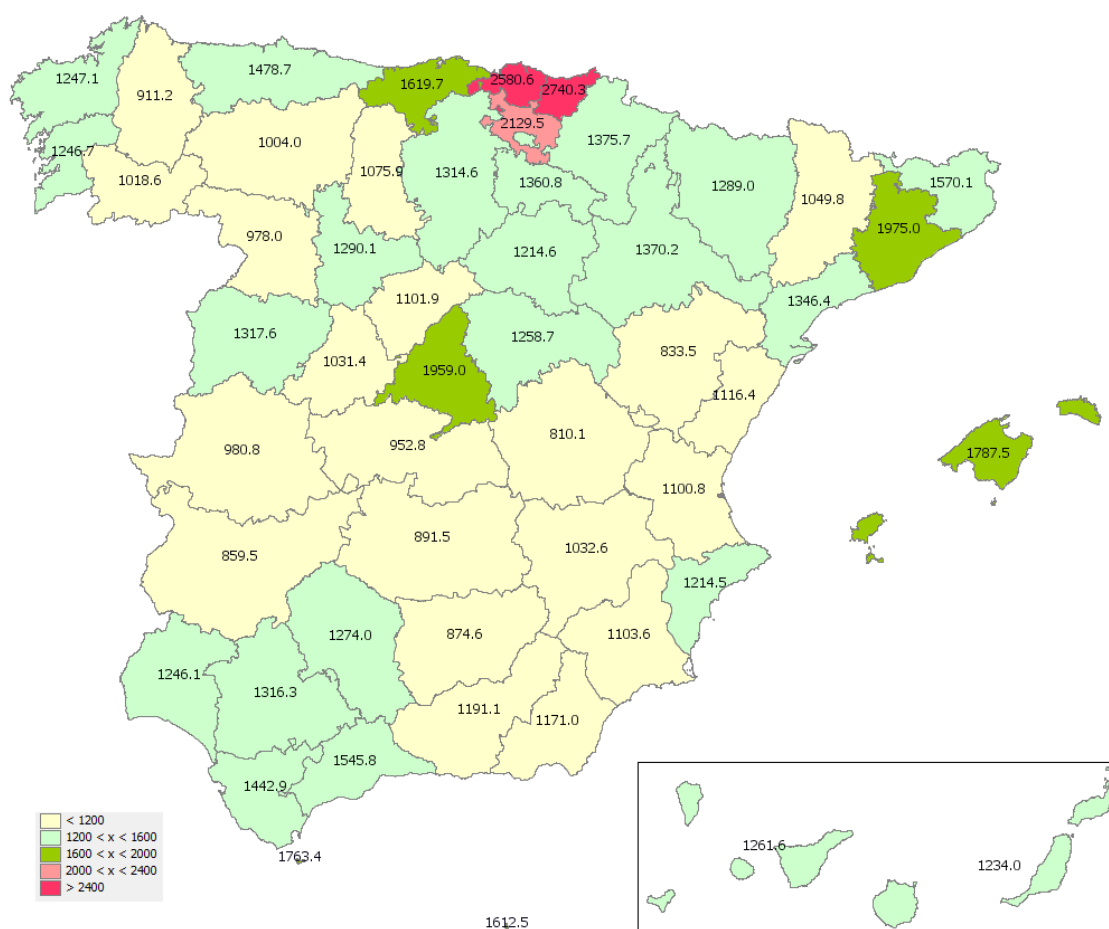
Gráfico 2.4. Índice general de precios de la vivienda: Ministerio de Fomento (MFOM) e INE.

Fuente: Ministerio de Fomento e INE

En los **Mapas 2.5** que se presentan a continuación, se muestra la distribución provincial de los precios medios en el primer trimestre de 2013 y el crecimiento interanual de los precios medios provinciales para el último año.

De los datos ofrecidos se puede destacar que superan los 2.000 €/m² de precio medio de la vivienda las tres provincias vascas, situándose a continuación, con más de 1.600 €/m², Baleares, Cantabria, Barcelona Madrid, y las ciudades de Ceuta y Melilla. Entre los 1.200 y los 1.600 €/m² están las provincias de A Coruña, Pontevedra, Asturias, Girona, Salamanca, Soria, Valladolid, Burgos, Navarra, Zaragoza, Huesca, Tarragona, Guadalajara, Alicante, Huelva, Sevilla, Córdoba, Málaga, Cádiz, y las dos provincias canarias. Y, finalmente, el resto de provincias están por debajo de 1.200 €/m².

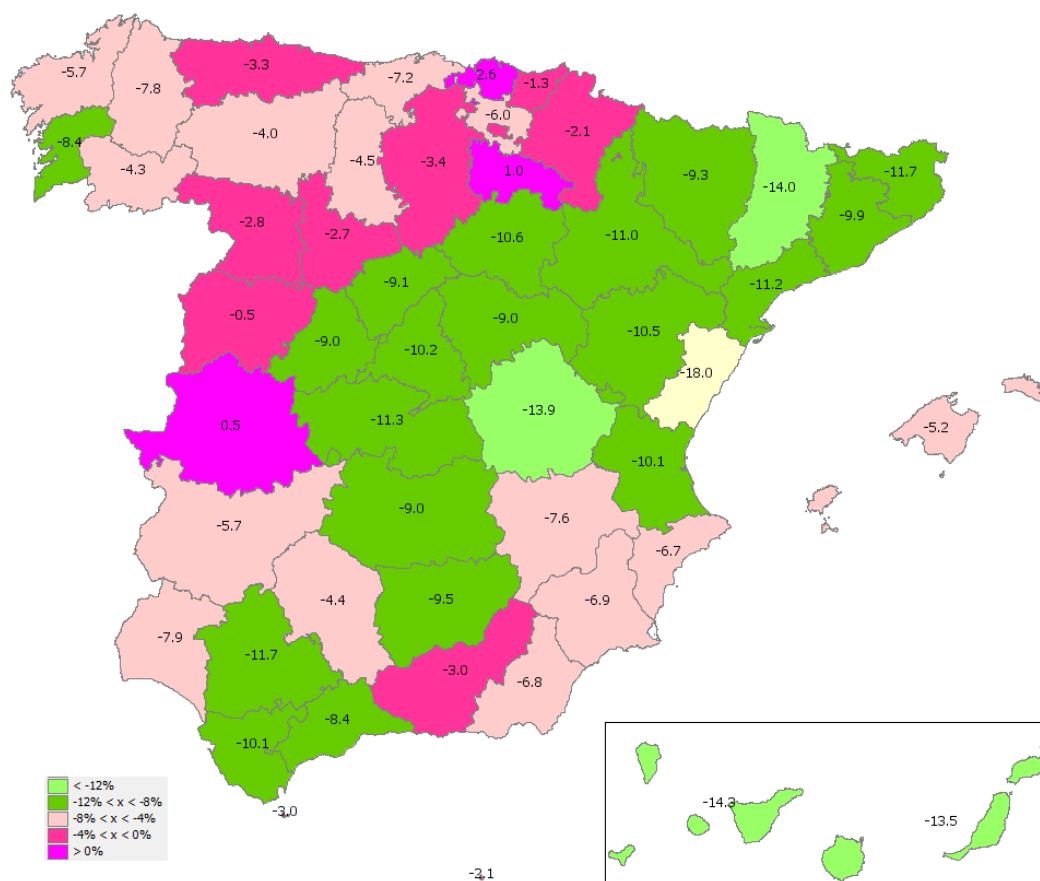
Mapa 2.5.a. Precios medios de la vivienda por provincias en el primer trimestre de 2013 (€/m²).



Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

En cuanto a la variación de los precios en el último año, como puede observarse en el **Mapa 2.5.b**, en ninguna provincia se han registrado incrementos y en la mayoría de las provincias el descenso ha sido entre 0% y el 12%.

El descenso mayor en el precio de la vivienda se ha registrado en Castellón (-18%), Santa Cruz de Tenerife (-14,3%), Lleida (-14%), Cuenca (-13,9%) y Las Palmas (-13,5%).

Mapa 2.5.b. Variación interanual de los precios medios provinciales en el primer trimestre de 2013 (%).

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

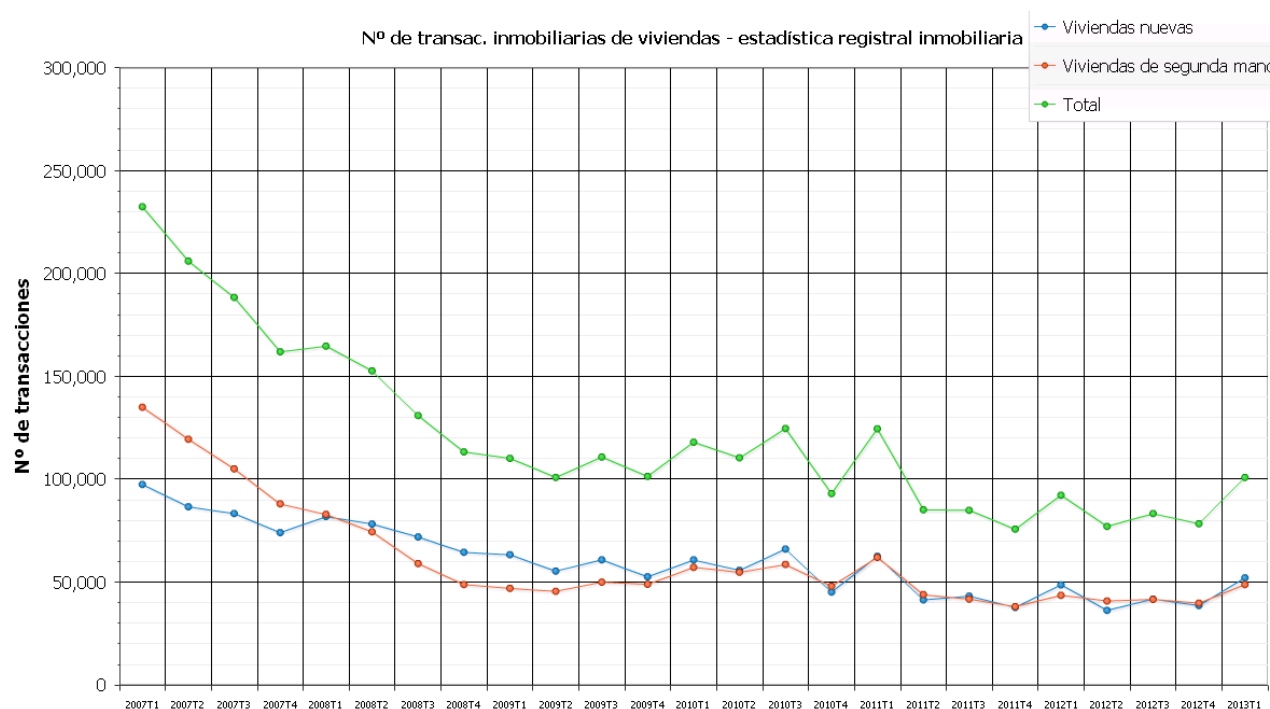
Transacciones de vivienda registradas y escrituradas. Tasaciones.

En el primer trimestre de 2013 se han registrado un total de 100.768 operaciones, que representa un aumento del 9% con respecto al mismo trimestre del año anterior, y con un ligero aumento de la proporción de vivienda nueva en relación con la vivienda usada.

Tabla 2.6. Número de transacciones registradas de vivienda: total, vivienda nueva y usada.

	Total	Transacciones vivienda Nueva (N)	Transacciones vivienda Usada (U)	Relación U/N	Variación anual (%)
2009 1T	110.154	63.253	46.901	0,7	-33,1
2T	100.850	55.300	45.550	0,8	-33,9
3T	110.709	60.791	49.918	0,8	-15,4
4T	101.401	52.515	48.886	0,9	-10,5
2010 1T	117.911	60.740	57.171	0,9	7,0
2T	110.378	55.657	54.721	1,0	9,5
3T	124.593	66.079	58.514	0,9	12,5
4T	93.003	45.057	47.946	1,1	-8,3
2011 1T	124.542	62.515	62.027	1,0	5,6
2T	85.161	41.291	43.870	1,1	-22,9
3T	84.852	43.118	41.734	1,0	-31,9
4T	75.649	37.606	38.043	1,0	-18,7
2012 1T	92.211	48.691	43.520	0,9	-26,0
2 T	77.023	36.189	40.834	1,1	-9,6
3 T	83.235	41.666	41.569	1,0	-1,9
4T	78.281	38.572	39.709	1,0	3,5
2013 1T	100.768	51.990	48.778	0,9	9,3

Fuente: Estadística registral inmobiliaria y elaboración propia

Gráfico 2.6. Número de transacciones registradas de vivienda: total, vivienda nueva y usada.

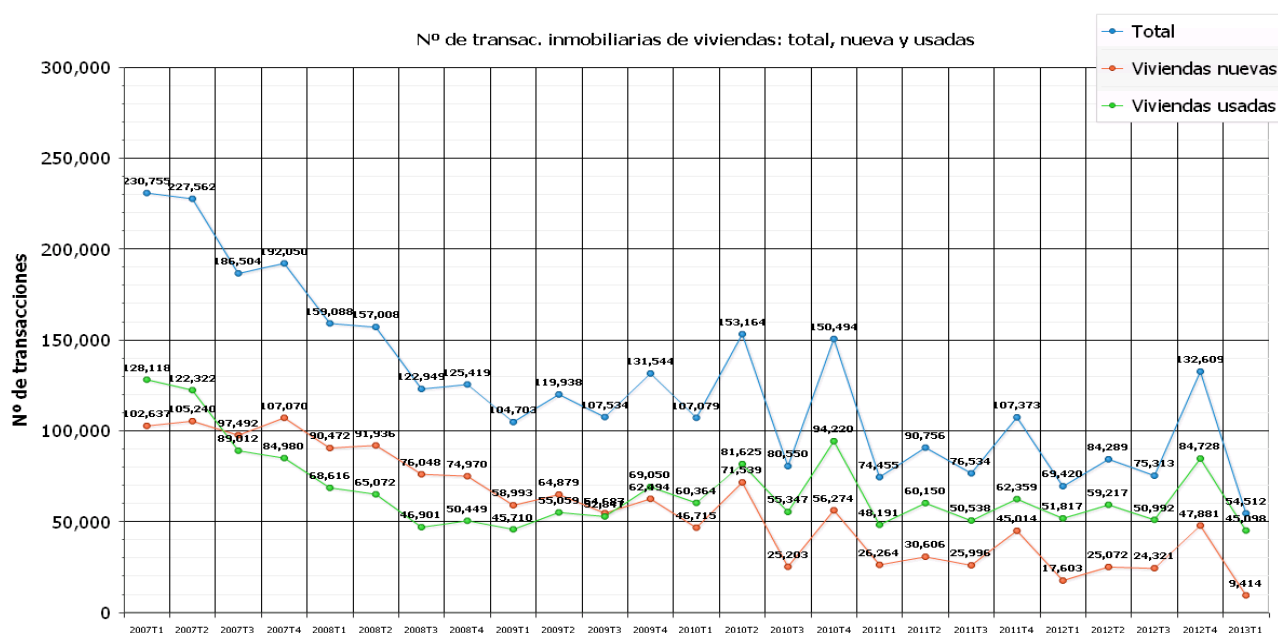
Fuente: Estadística registral inmobiliaria y elaboración propia

En cuanto a las transacciones escrituradas, siguen pautas similares de evolución como puede observarse en la **Tabla y Gráfico 2.7**. La mayor diferencia se aprecia en las transacciones escrituradas de vivienda usada, que en 2011 y 2012 duplicaron las de vivienda nueva, debido a la fuerte caída de la escrituración de éstas. Por último, conviene destacar la variación anual del total de transacciones escrituradas del primer trimestre de 2013, con un -21,5% y también el descenso importante en el número de transacciones de vivienda nueva.

Tabla 2.7. Transacciones escrituradas de vivienda: total, vivienda nueva y usada.

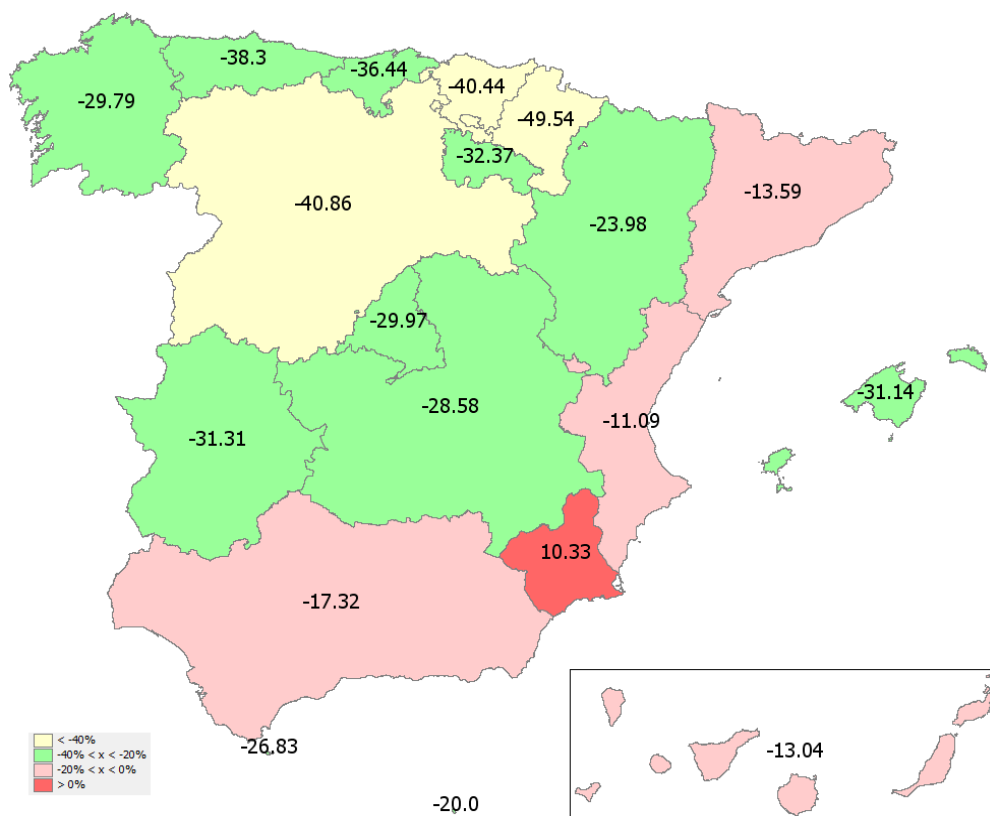
	Total	Nuevas	Usadas	Relación U/N	Variación anual (%)
2009 1T	104.703	58.993	45.710	0,8	-34,2
2T	119.938	64.879	55.059	0,8	-23,6
3T	107.534	54.687	52.847	1,0	-12,5
4T	131.544	62.494	69.050	1,1	4,9
2010 1T	107.079	46.715	60.364	1,3	2,3
2T	153.164	71.539	81.625	1,1	27,7
3T	80.550	25.203	55.347	2,2	-25,1
4T	150.494	56.274	94.220	1,7	14,4
2011 1T	74.455	26.264	48.191	1,8	-30,5
2T	90.756	30.606	60.150	2,0	-40,7
3T	76.534	25.996	50.538	1,9	-5,0
4T	107.373	45.014	62.359	1,4	-28,7
2012 1T	69.420	17.603	51.817	2,9	-6,8
2 T	84.289	25.072	59.217	2,4	-7,1
3 T	75.313	24.321	50.992	2,1	-1,6
4T	132.609	47.881	84.728	1,8	23,5
2013 1T	54.512	9.414	45.098	4,8	-21,5

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 2.7. Transacciones escrituradas de vivienda: total, vivienda nueva y usada.

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

En el **Mapa 2.7** se refleja la variación anual de las transacciones escrituradas de vivienda por comunidades autónomas. Únicamente una de ellas registra un incremento, la Región de Murcia, con un 10,33%. El resto tiene valores negativos, entre los que destacan Navarra, con un -49,54%, Castilla y León, con -40,86%, y País Vasco, con un -40,44%. Con valores entre el -20% y el -40% están Asturias, Cantabria, La Rioja, Extremadura, Galicia, Madrid, Castilla-La Mancha y Aragón, y también las ciudades de Ceuta y Melilla.

Mapa 2.7. Variación interanual de las transacciones escrituradas en el primer trimestre de 2013.

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

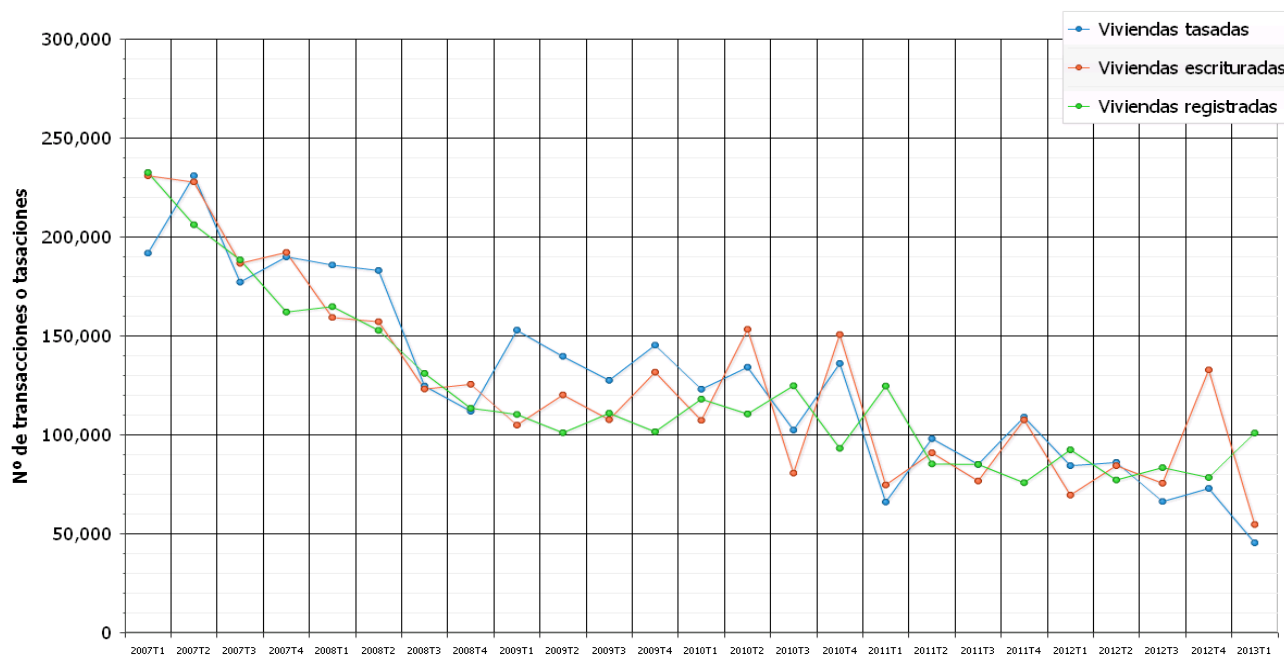
Finalmente, en la **Tabla y Gráfico 2.8** se comparan las transacciones totales registradas y escrituradas, incluyendo asimismo las tasaciones que, si bien no implican necesariamente una transacción, sí son un indicador de actividad en el mercado inmobiliario. El número total de transacciones desde el primer trimestre de 2008 ha sido de 2,28 millones escrituradas y de 2,23 millones registradas. En cuanto a las tasaciones, desde 2008 se realizaron 2,37 millones de tasaciones de viviendas. Las diferencias trimestrales son a veces importantes debido a que son distintos actos de la transmisión que no tienen necesariamente que corresponderse en el tiempo, pero las diferencias no son importantes en los totales de periodos más largos.

Tabla 2.8. Comparación de fuentes sobre transacciones y tasaciones (número de viviendas).

	Transacciones escrituradas	Transacciones registradas	Tasaciones
2009 1T	104.703	110.154	152.681
2T	119.938	100.850	139.433
3T	107.534	110.709	127.359
4T	131.544	101.401	145.104
2010 1T	107.079	117.911	122.819
2T	153.164	110.378	134.037
3T	80.550	124.593	102.188
4T	150.494	93.003	135.840
2011 1T	74.455	124.542	65.855
2T	90.756	85.161	97.839
3T	76.534	84.852	84.878
4T	107.373	75.649	108.798
2012 1T	69.420	92.211	84.206
2 T	84.289	77.023	85.911
3 T	75.642	83.235	66.085
4T	132.609	78.281	72.711
2013 1 T	54.512	100.768	45.250

Fuente: Ministerio de Fomento y Estadística Registral Inmobiliaria

Gráfico 2.8. Comparación de fuentes sobre transacciones y tasaciones (número de viviendas).



Fuente: Ministerio de Fomento y Estadística Registral Inmobiliaria

Riqueza inmobiliaria e Inversión extranjera.

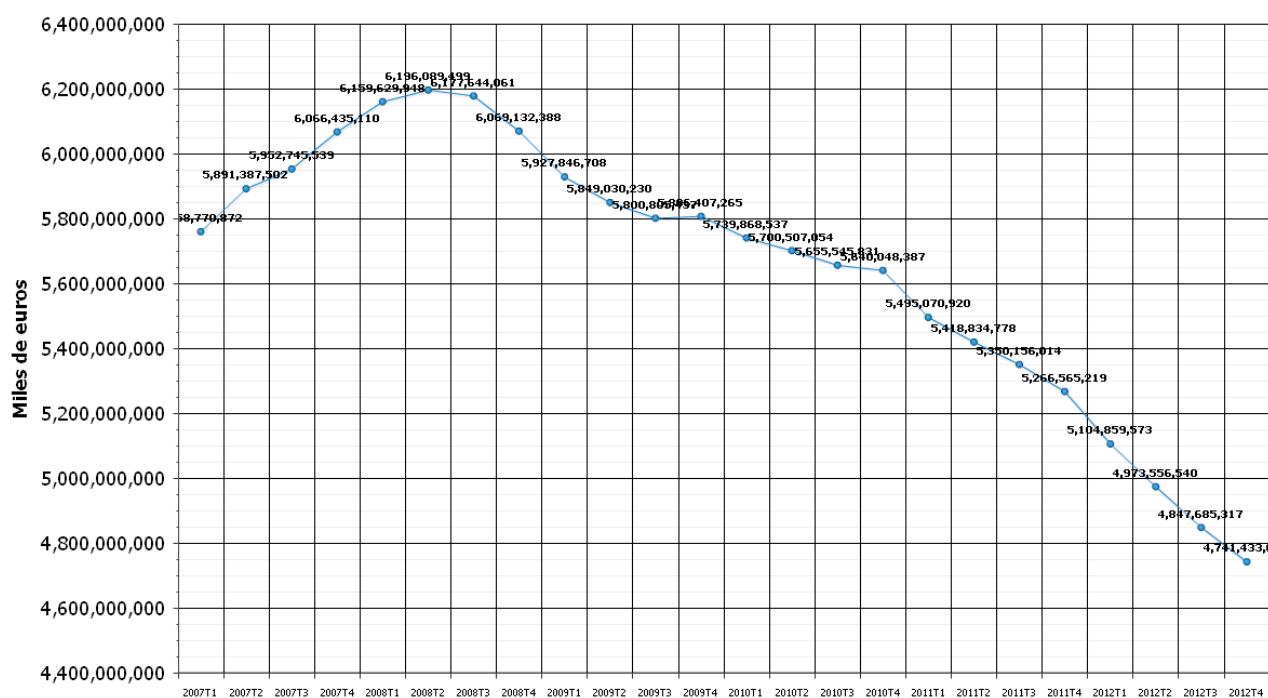
En la **Tabla 2.9** se recoge la estimación de la riqueza inmobiliaria realizada por el Banco de España en base a la superficie del parque residencial y el precio medio inmobiliario, ofreciéndose la serie estadística hasta el último dato disponible a la fecha de cierre de este Boletín, correspondiente al cuarto trimestre de 2012.

Tabla 2.9. Riqueza inmobiliaria de los hogares (miles de €).

	Riqueza inmobiliaria	B100 (2008T2)	Var. anual (%)
2009T1	5.927.846.708	95,7	-3,8
2009T2	5.849.030.230	94,4	-5,6
2009T3	5.800.805.437	93,6	-6,1
2009T4	5.806.407.265	93,7	-4,3
2010T1	5.739.868.537	92,6	-3,2
2010T2	5.700.507.054	92,0	-2,5
2010T3	5.655.545.831	91,3	-2,5
2010T4	5.640.048.387	91,0	-2,9
2011T1	5.495.070.920	88,7	-4,3
2011T2	5.418.834.778	87,5	-4,9
2011T3	5.350.156.014	86,3	-5,4
2011T4	5.266.565.219	85,0	-6,6
2012T1	5.104.859.573	82,4	-7,1
2012T2	4.973.556.540	80,3	-8,2
2012T3	4.847.685.317	78,2	-9,4
2012T4	4.741.433.605	76,5	-10,0
2013T1	s.d.		

Fuente: Banco de España y elaboración propia

Gráfico 2.9. Riqueza inmobiliaria de los hogares (miles de €).



Fuente: Banco de España

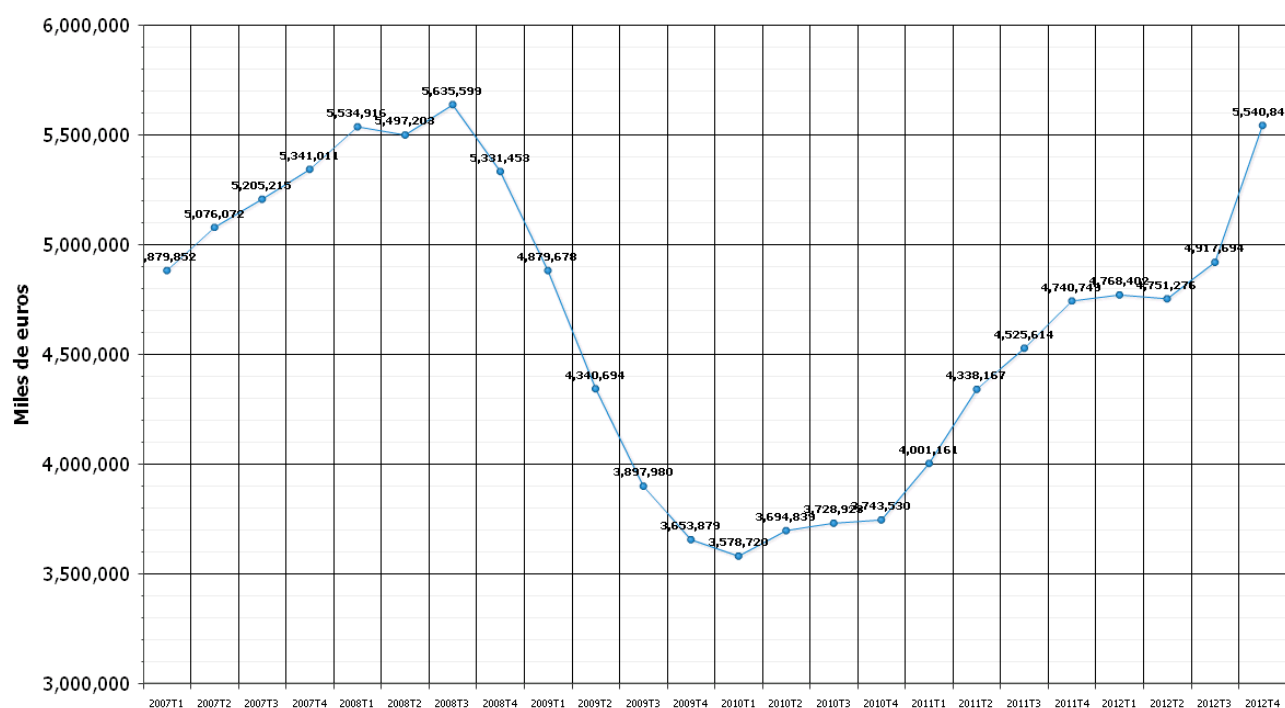
En la **Tabla y Gráficos 2.10** se presenta la información del Banco de España sobre inversión extranjera, con datos acumulados en los últimos doce meses. Desde inicios de 2010, se mantiene un incremento constante, alcanzando un valor en el cuarto trimestre de 2012 de 5.540 millones de euros, lo que supone un aumento de más del 50% en estos tres años. La variación interanual última es de casi un 17%. Expresada como ratio del PIB, la inversión extranjera ascendió a 0,53 en el cuarto trimestre de 2012, último dato disponible.

Tabla 2.10. Inversión extranjera en inmuebles (miles de €).

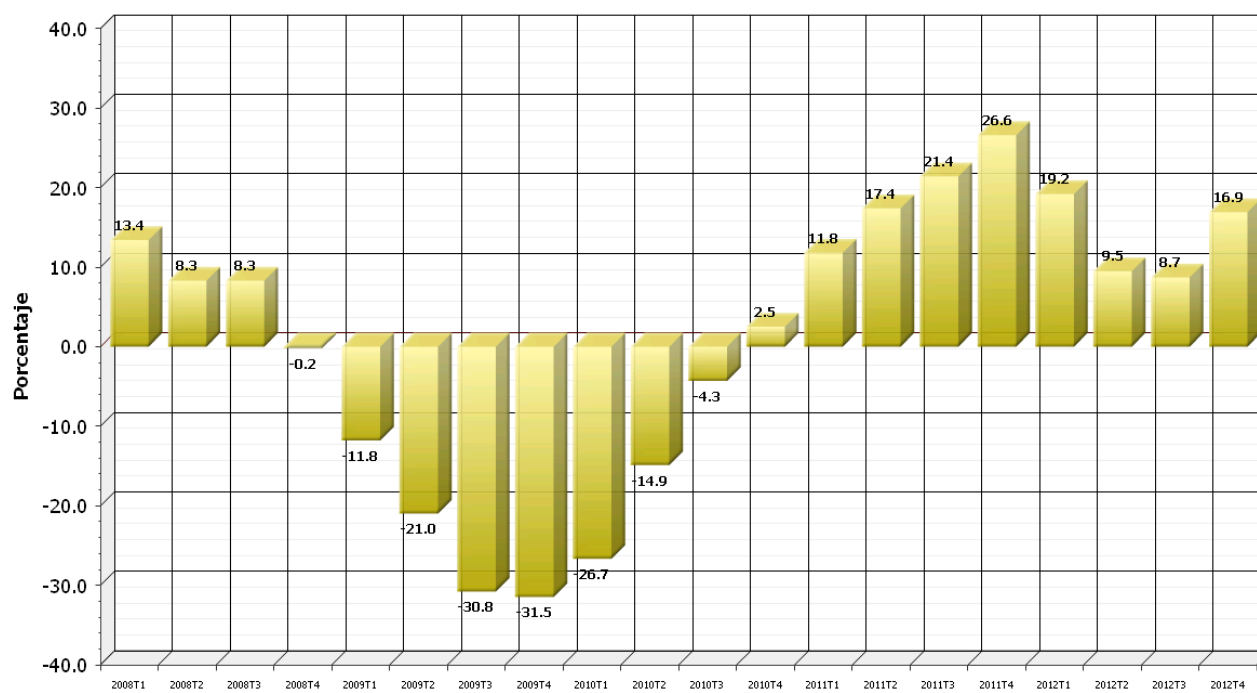
	Importe	Variación anual %	Ratio sobre PIB
2009T1	4.879.678	-11,8	0,45
2009T2	4.340.694	-21,0	0,41
2009T3	3.897.980	-30,8	0,37
2009T4	3.653.879	-31,5	0,35
2010T1	3.578.720	-26,7	0,34
2010T2	3.694.839	-14,9	0,35
2010T3	3.728.923	-4,3	0,35
2010T4	3.743.530	2,5	0,35
2011T1	4.001.161	11,8	0,38
2011T2	4.338.167	17,4	0,41
2011T3	4.525.614	21,4	0,43
2011T4	4.740.749	26,6	0,45
2012T1	4.768.402	19,2	0,45
2012T2	4.751.276	9,5	0,45
2012T3	4.917.694	8,7	0,47
2012T4	5.540.843	16,9	0,53
2013T1	s.d.		

Fuente: Banco de España y elaboración propia

Gráfico 2.10.a. Inversión extranjera en inmuebles (miles de €).



Fuente: Banco de España y elaboración propia

Gráfico 2.10.b. Tasa de variación interanual de la Inversión extranjera en inmuebles (%)

Fuente: Banco de España y elaboración propia

3. MERCADO DEL SUELO. PRECIOS Y TRANSACCIONES

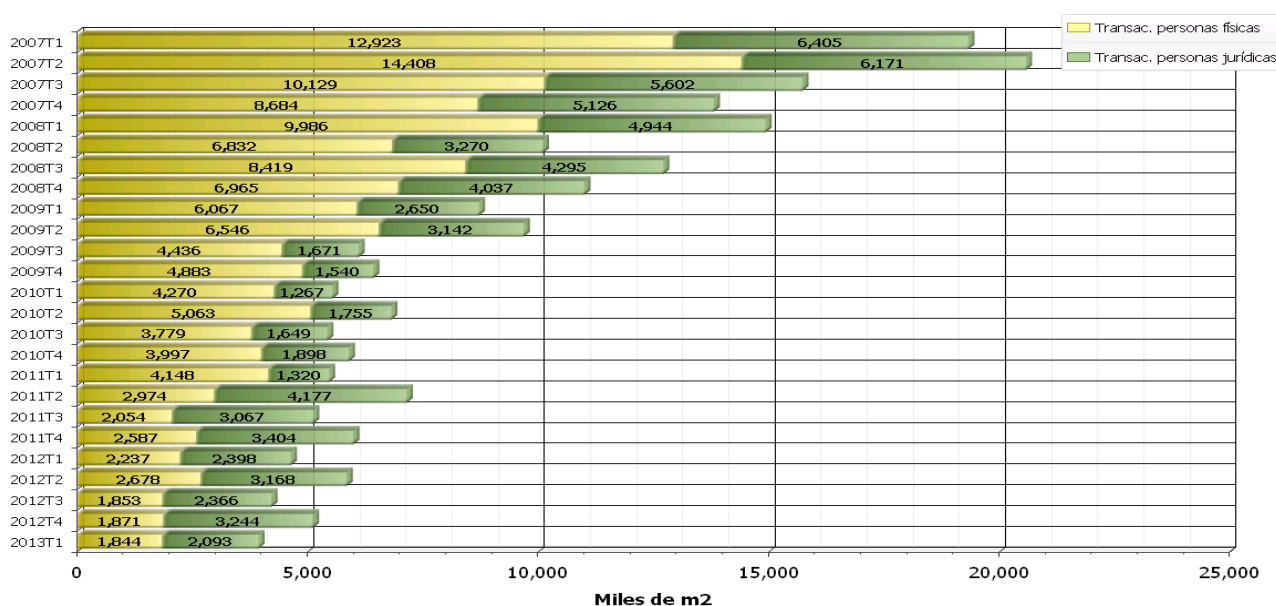
La información sobre precios de suelo urbano transaccionado que publica el Ministerio de Fomento sobre la base de la estadística registral se ofrece, en primer lugar, en las **Tablas 3.1 y 3.2**, en las que se presentan la superficie y el valor total del suelo transaccionado. Los datos muestran la fuerte reducción en los cuatro años anteriores, tanto en la superficie de suelo transaccionado, como en el valor del mismo. El dato correspondiente al primer trimestre de 2013 indica una superficie transaccionada de 393 hectáreas con un valor de 495 millones de euros. Si comparamos estas cifras con las correspondientes de hace cuatro años, observamos que las mismas representan el 45% y el 19% respectivamente.

Tabla 3.1. Superficie de suelo transaccionado (miles de m²).

	Suelo transaccionado Miles de m ²	Variación anual (%)
2009 T1	8.717	41,6
T2	9.688	4,1
T3	6.107	52,0
T4	6.423	41,6
2010 T1	5.536	-36,5
T2	6.818	-29,6
T3	5.428	-11,1
T4	5.895	-8,2
2011 T1	5.467	-1,2
T2	7.151	4,9
T3	5.122	-5,6
T4	5.991	1,6
2012 T1	4.635	-15,2
T2	5.847	-18,2
T3	4.219	-17,6
T4	5.115	-14,6
2013 T1	3.937	-15,1

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

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

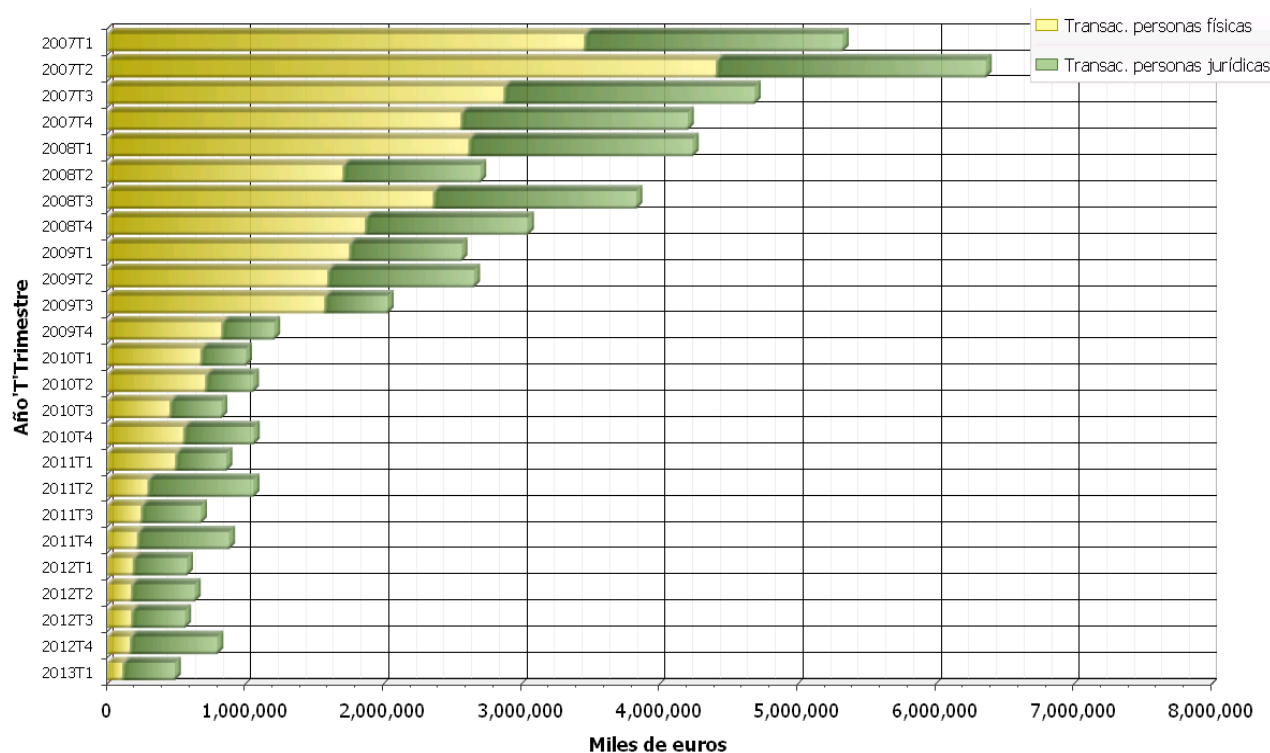


Fuente: Ministerio de Fomento

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

	Miles €	Variación anual (%)
2009 T1	2.571.122	-39,4
T2	2.662.400	-1,7
T3	2.036.690	-46,9
T4	1.214.462	-60,2
2010 T1	1.010.482	-60,7
T2	1.061.296	-60,1
T3	832.552	-59,1
T4	1.066.559	-12,2
2011 T1	868.103	-14,1
T2	1.064.003	0,3
T3	683.370	-17,9
T4	888.334	-16,7
2012 T1	582.863	-32,9
T2	638.851	-40,0
T3	569.215	-16,7
T4	801.968	-9,7
2013 T1	495.420	-15,0

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 3.2. Valor de las transacciones de suelo (miles de €): personas físicas y jurídicas.

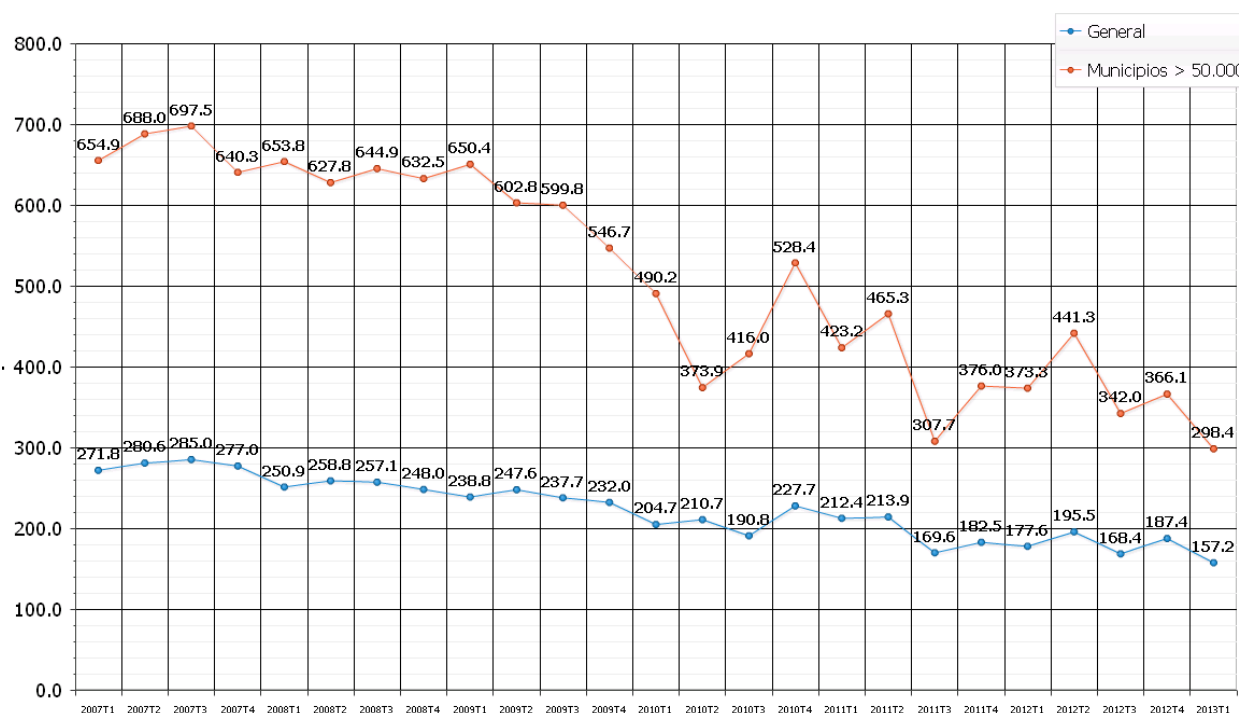
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

En la **Tabla 3.3** se presenta la información sobre los precios medios del suelo urbano transaccionado. Como puede observarse, el precio medio nacional mantuvo una disminución lenta y continuada, con leves altibajos, a lo largo de estos cuatro años desde los 239 €/m² hasta los 157 €/m² del primer trimestre de 2013. Los precios de suelo en los municipios de más de 50.000 habitantes se mantienen en un valor que duplica el precio general.

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

	General	Municipios >50.000	Relación >50/Gen	Variación anual general (%)	Variación anual Mun >50 (%)
2009 T1	239	650	2,7	-4,8	-0,5
T2	248	603	2,4	-4,3	-4,0
T3	238	600	2,5	-7,5	-7,0
T4	232	547	2,4	-6,5	-13,6
2010 T1	205	490	2,4	-14,2	-24,6
T2	211	374	1,8	-14,9	-38,0
T3	191	416	2,2	-19,7	-30,7
T4	228	528	2,3	-1,7	-3,5
2011 T1	212	423	2,0	3,4	-13,7
T2	214	465	2,2	1,4	24,3
T3	170	308	1,8	-11,0	-26,0
T4	183	376	2,1	-19,7	-28,8
2012 T1	178	373	2,1	-16,0	-11,8
T2	196	441	2,3	-8,4	-5,2
T3	168	342	2,0	-1,2	11,0
T4	187	366	2,0	2,4	-2,6
2013 T1	157	298	1,9	-11,7	-20,0

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

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

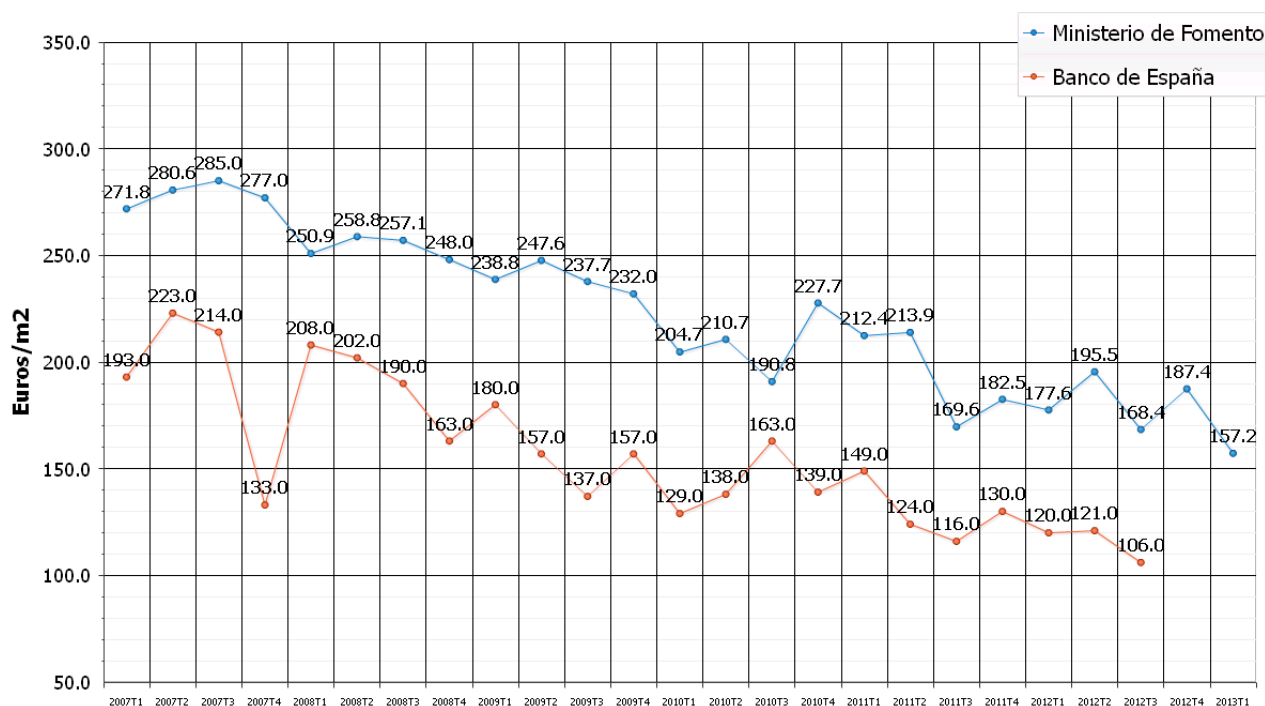
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Finalmente, en la **Tabla y Gráfico 3.4** se presenta una comparación de fuentes entre los datos del Ministerio de Fomento y los del Banco de España, ambos elaborados con información de distintas sociedades de tasación. Las tendencias que marcan ambas series son similares, pero los valores de la información del Banco de España son, en conjunto, inferiores en un 30% a los del Ministerio de Fomento.

Tabla 3.4. Precio medio del suelo urbano (€/m²). Diversas fuentes.

	Ministerio de Fomento	Banco de España
2009 T1	239	180
T2	248	157
T3	238	137
T4	232	157
2010 T1	205	129
T2	211	138
T3	191	163
T4	228	139
2011 T1	212	149
T2	214	124
T3	170	116
T4	183	130
2012 T1	178	120
T2	196	121
T3	168	106
T4	187	
2013 T1	157	

Fuente: Ministerio de Fomento y Banco de España.

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

Fuente: Ministerio de Fomento y Banco de España.

4. REHABILITACIÓN

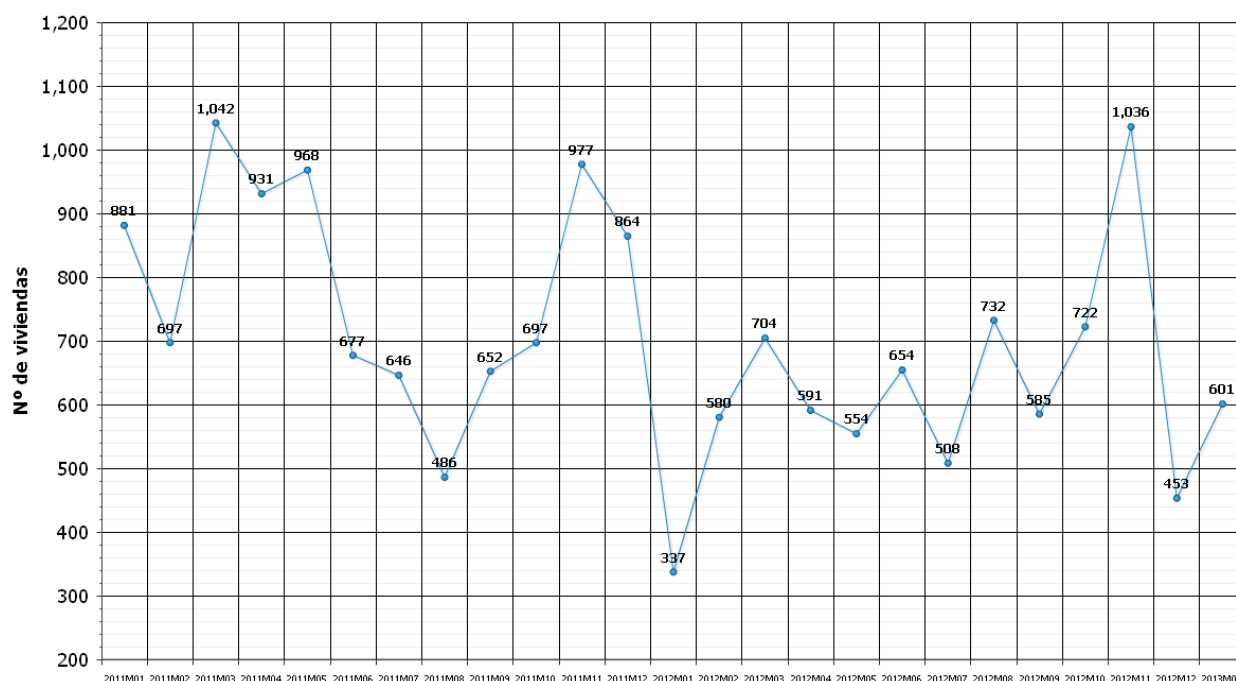
En la **Tabla 4.1**, se puede observar el último dato conocido del mes de enero de 2013, que nos indica que se han concedido licencias para un total de 2.469 viviendas de nueva planta, y un total de 601 licencias de rehabilitación de vivienda, lo que representa aproximadamente la cuarta parte de las licencias concedidas para nueva planta, un 24,3%, una proporción muy superior a la registrada el mismo mes del año anterior, de un 7,1%.

Tabla 4.1. Número de viviendas según información de licencias: nueva planta y rehabilitación.

	Nueva planta	Rehabilitación	% Rehab/VNP
2012 Ene	4.745	337	7,1
Feb	4.358	580	13,3
Mar	5.078	704	13,9
Abr	4.858	591	12,2
May	4.978	554	11,1
Jun	3.864	654	16,9
Jul	5.882	508	8,6
Ago	3.634	732	20,1
Sep	5.298	585	11,0
Oct	4.542	722	15,9
Nov	6.461	1.036	16,0
Dic	3.845	453	11,8
2013 Ene	2.469	601	24,3

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Gráfico 4.1. Número de viviendas según información de licencias de rehabilitación.



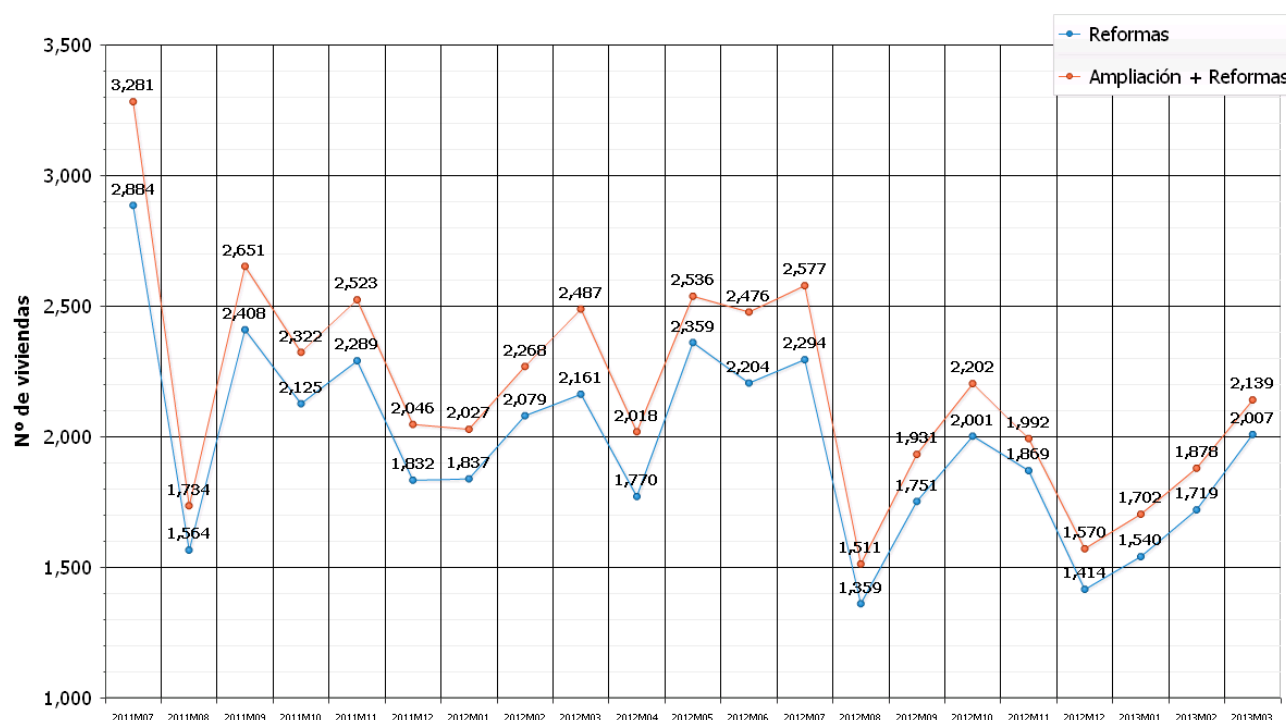
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Según puede observarse en la **Tabla 4.2**, en los tres primeros meses de 2013 los visados para ampliación y reforma representan entre el 30 y el 45% del total de visados, en número de viviendas. En el mes de marzo la variación anual de ampliación y reforma arrojó un decrecimiento del 14% mientras que la del total de visados fue superior, con una disminución del 35%.

Tabla 4.2. Visados de dirección de obra según información de los COAT (número de viviendas).

	Total	Ampliación (A)	Reforma (R)	A + R	% de A + R	Variación anual Total (%)	Variación anual A+R (%)
2012 Ene	6.798	190	1.837	2.027	29,8	-22,9	-0,7
Feb	6.868	189	2.079	2.268	33,0	-36,2	-11,9
Mar	7.335	326	2.161	2.487	33,9	-27,8	-21,5
Abr	5.819	248	1.770	2.018	34,7	-32,4	-25,9
May	6.484	177	2.359	2.536	39,1	-33,4	-21,3
Jun	5.978	272	2.204	2.476	41,4	-49,7	-25,6
Jul	6.616	283	2.294	2.577	39,0	-37,1	-21,5
Ago	4.158	152	1.359	1.511	36,3	-31,7	-12,9
Sep	5.091	180	1.751	1.931	37,9	-51,6	-27,2
Oct	5.386	201	2.001	2.202	40,9	-34,3	-5,2
Nov	5.098	123	1.869	1.992	39,1	-28,4	-21,0
Dic	4.157	156	1.414	1.570	37,8	-44,3	-23,3
2013 Ene	4.976	162	1.540	1.702	34,2	-26,8	-16,0
Feb	6.176	159	1.719	1.878	30,4	-10,1	-17,2
Mar	4.758	132	2.007	2.139	45,0	-35,1	-14,0

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Gráfico 4.2. Número de viviendas según visados de dirección de obra (COAT): ampliación y reforma.

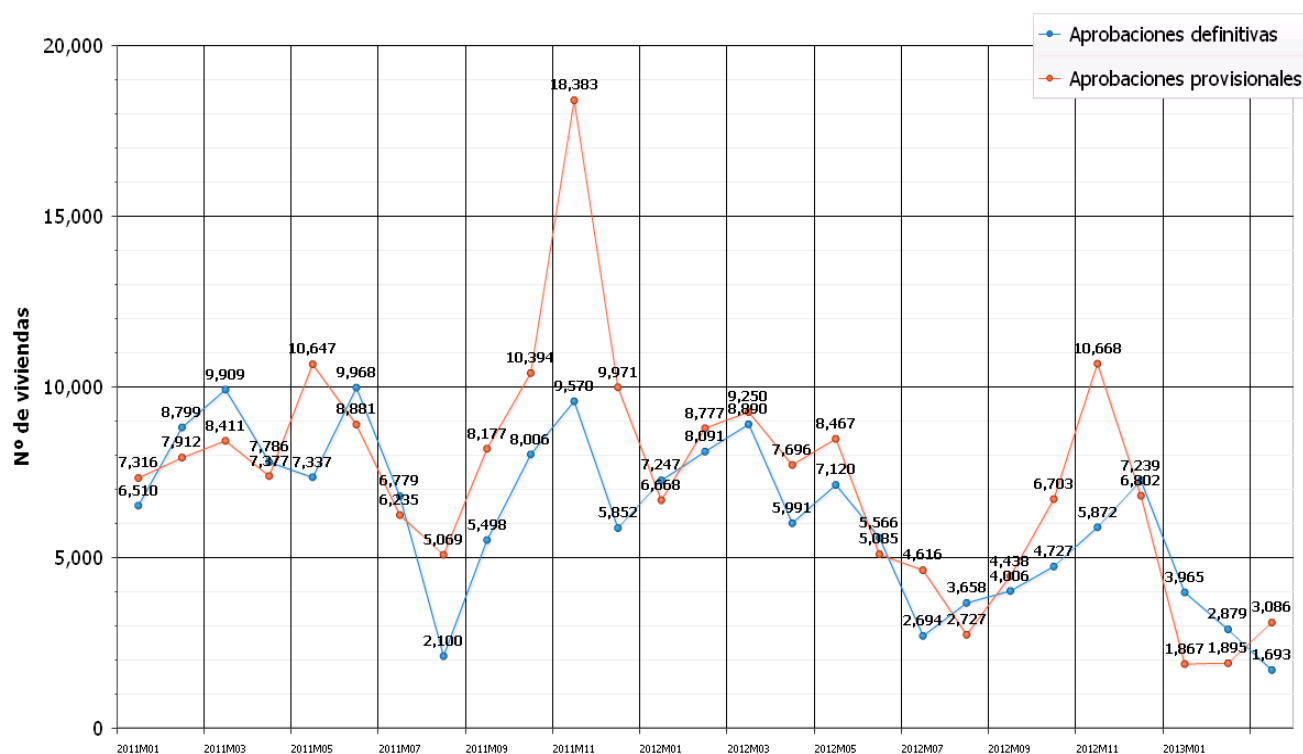
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Por su parte, la información sobre ayudas a la rehabilitación que proporciona el Ministerio de Fomento, muestra que en el último año se otorgaron 81.897 calificaciones provisionales para rehabilitación protegida, frente a 71.101 calificaciones definitivas, lo cual parece indicar un aumento en el uso de las ayudas de rehabilitación protegida. Sin embargo, este aumento parece haberse ralentizado en los tres últimos meses de los que se disponen datos y, concretamente, en el mes de marzo de 2013, únicamente se realizaron 3.086 calificaciones provisionales y 1.693 calificaciones definitivas de rehabilitación protegida, como puede apreciarse en la **Tabla 4.3**.

Tabla 4.3. Aprobación de ayudas a la rehabilitación. Planes estatales y autonómicos.

	Provisionales	Definitivas
2012 Ene	6.668	7.247
Feb	8.777	8.091
Mar	9.250	8.890
Abr	7.696	5.991
May	8.467	7.120
Jun	5.085	5.566
Jul	4.616	2.694
Ago	2.727	3.658
Sep	4.438	4.006
Oct	6.703	4.727
Nov	10.668	5.872
Dic	6.802	7.239
2013 Ene	1.867	3.965
Feb	1.895	2.879
Mar	3.086	1.693

Fuente: Ministerio de Fomento.

Gráfico 4.3. Número de calificaciones provisionales y definitivas de rehabilitación protegida.

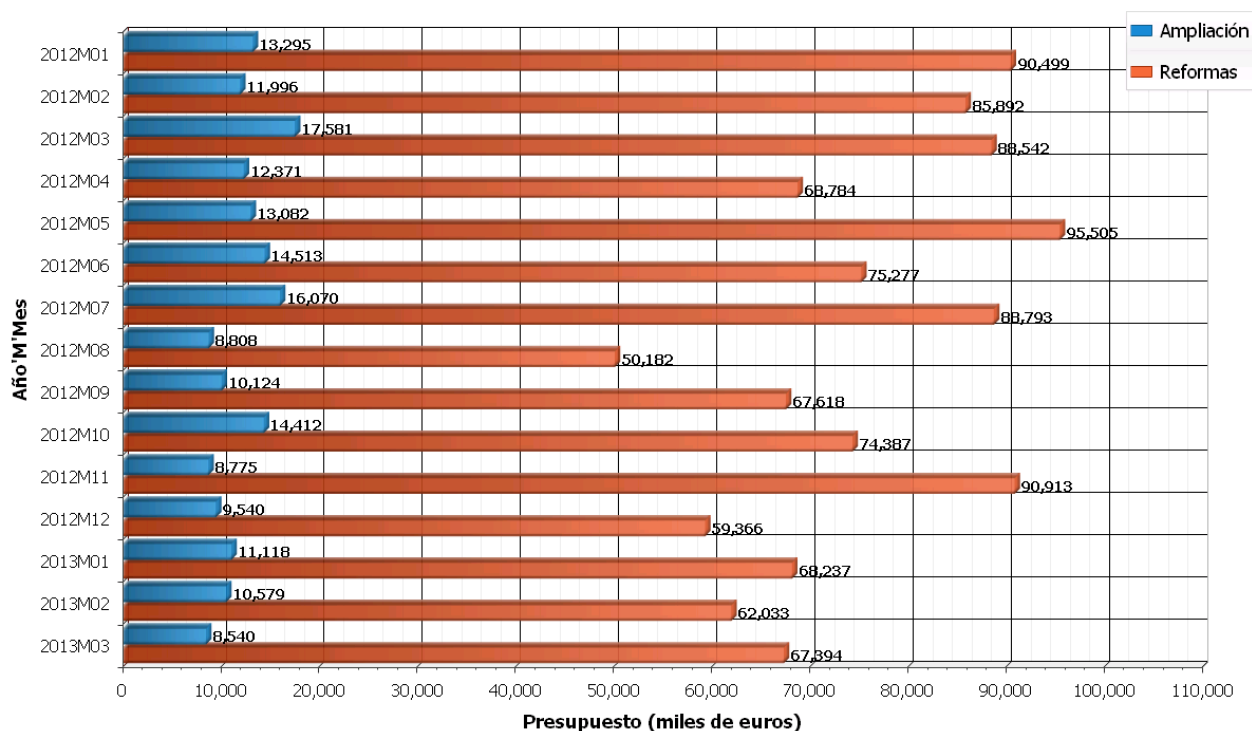
Fuente: Ministerio de Fomento.

Finalmente, la información sobre visados de dirección de obra de los COAT ofrece asimismo el valor de los presupuestos de ejecución de las obras residenciales, al inicio de las mismas. Los datos del último mes conocido, marzo de 2013, indican un presupuesto de 313 millones de euros, de los que el 24% corresponde a obras de ampliación y reforma. Asimismo, la variación anual de este tipo de obras muestra una caída continua, con un último dato del -28%, mientras que la correspondiente a obra nueva ha experimentado una caída de un 47% en el mes de marzo de 2013, como se observa en la **Tabla 4.4**.

Tabla 4.4. Presupuesto de ejecución de edificación residencial, según tipo de obra: ampliación y reforma (miles de €).

	TOTAL	Obra nueva uso residencial	Ampliación viviendas	Reforma viviendas	Ampl+Ref	% A + R	Variación anual ON (%)	Variación anual A+R (%)
2012 Ene	494.990	391.195	13.295	90.499	103.795	21,0		
Feb	519.945	422.057	11.996	85.892	97.888	18,8		
Mar	556.212	450.089	17.581	88.542	106.123	19,1		
Abr	411.278	330.122	12.371	68.784	81.156	19,7		
May	459.524	350.937	13.082	95.505	108.587	23,6		
Jun	421.544	331.755	14.513	75.277	89.789	21,3		
Jul	476.023	371.160	16.070	88.793	104.863	22,0	-37,4	-20,6
Ago	279.787	220.797	8.808	50.182	58.990	21,1	-37,5	-22,6
Sep	363.234	285.492	10.124	67.618	77.742	21,4	-53,7	-35,3
Oct	369.677	280.878	14.412	74.387	88.799	24,0	-42,9	-19,2
Nov	368.930	269.242	8.775	90.913	99.688	27,0	-34,3	-12,9
Dic	299.604	230.698	9.540	59.366	68.906	23,0	-49,6	-22,5
2013 Ene	378.527	299.172	11.118	68.237	79.355	21,0	-23,5	-23,5
Feb	416.636	344.024	10.579	62.033	72.612	17,4	-18,5	-25,8
Mar	312.920	236.987	8.540	67.394	75.933	24,3	-47,3	-28,4

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Gráfico 4.4. Presupuesto de ejecución de edificación residencial: ampliación y reforma (miles de €).

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia.

5. ALQUILER DE VIVIENDA

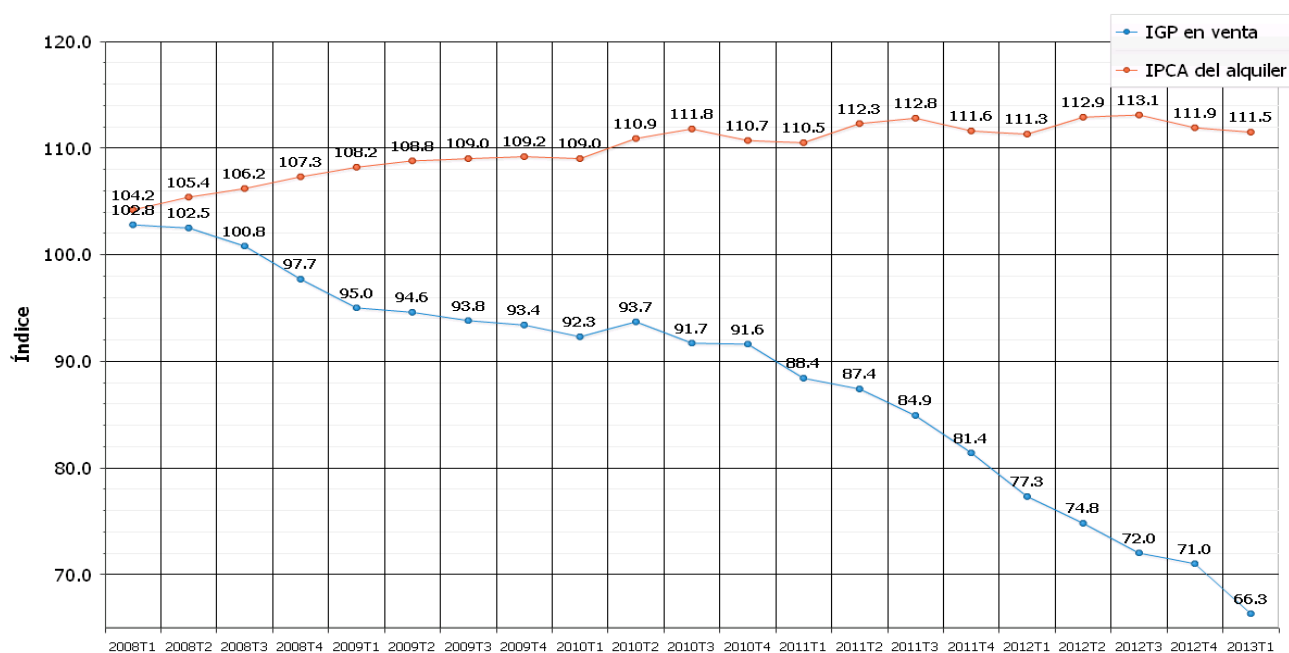
En la **Tabla y Gráfico 5.1**, que recoge el Índice General de Precios de venta de vivienda libre y el Índice de Precios al Consumo Armonizado (IPCA) para alquiler, ambos del INE, puede observarse que el IPCA del alquiler se sigue manteniendo estable en los cuatro últimos años, en tanto que el precio de venta mantiene su tendencia a la baja, situándose el índice, según se observa en el gráfico, en el 66% del valor inicial, o lo que es lo mismo, descendiendo el precio en un 34% en seis años, dado que el índice tiene como base 100 el primer trimestre de 2007.

Tabla 5.1. Comparación del Índice General de Precios (IGP) de la vivienda y el IPCA del alquiler.

	IGP en venta	IPCA del alquiler
2009 T1	95,0	108,2
T2	94,6	108,8
T3	93,8	109,0
T4	93,4	109,2
2010 T1	92,3	109,0
T2	93,7	110,9
T3	91,7	111,8
T4	91,6	110,7
2011 T1	88,4	110,5
T2	87,4	112,3
T3	84,9	112,8
T2	81,4	111,6
2012 T1	77,3	111,3
T 2	74,8	112,9
T 3	72,0	113,1
T4	71,0	111,9
2013 T 1	66,3	111,5

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Gráfico 5.1. Comparación del Índice General de Precios (IGP) de la vivienda y el IPCA del alquiler.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia

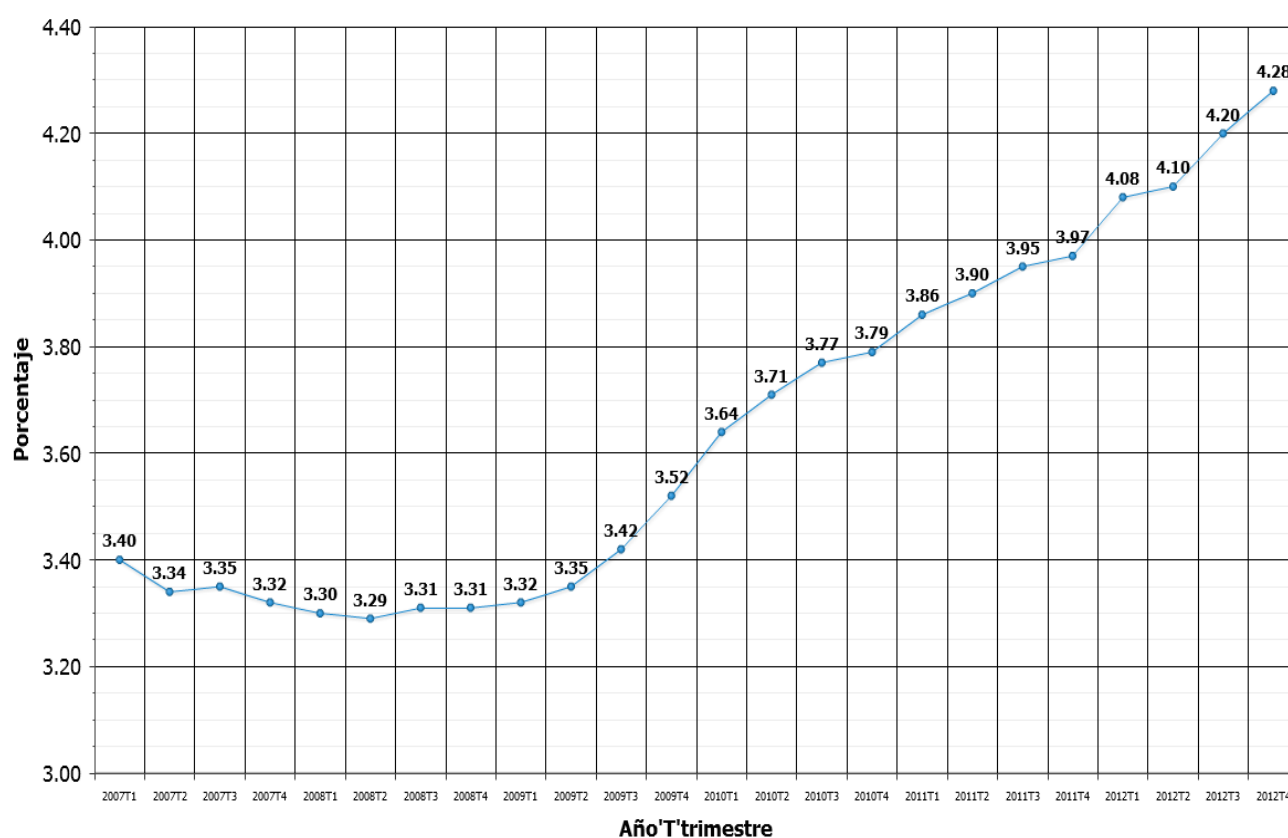
Por su parte, en la **Tabla y Gráfico 5.2**, se observa que la rentabilidad bruta del alquiler mantiene un crecimiento continuado, desde el 3,3% de principios de 2008 hasta situarse en el 4,3% del cuarto trimestre de 2012, que es el último dato publicado.

Tabla 5.2. Rentabilidad bruta del alquiler (%).

	Rentabilidad
2009T1	3,3
2009T2	3,4
2009T3	3,4
2009T4	3,5
2010T1	3,6
2010T2	3,7
2010T3	3,8
2010T4	3,8
2011T1	3,9
2011T2	3,9
2011T3	4,0
2011T4	4,0
2012T1	4,1
2012 T2	4,1
2012 T3	4,2
2012T4	4,3
2013 T 1	

Fuente: Banco de España

Gráfico 5.2. Rentabilidad bruta del alquiler (%).



Fuente: Banco de España

6. FINANCIACIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA

Las estadísticas del Banco de España sobre crédito inmobiliario vivo indican que el mayor volumen de crédito corresponde al destinado a la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria, que se sitúa en 587.963 millones de euros, una cifra que, en el momento actual, casi triplica el crédito a la actividad inmobiliaria y multiplica por casi nueve al de la construcción, como puede observarse en la **Tabla y Gráficos 6.1**. El crédito para rehabilitación de vivienda no llega al 5% del de adquisición de vivienda.

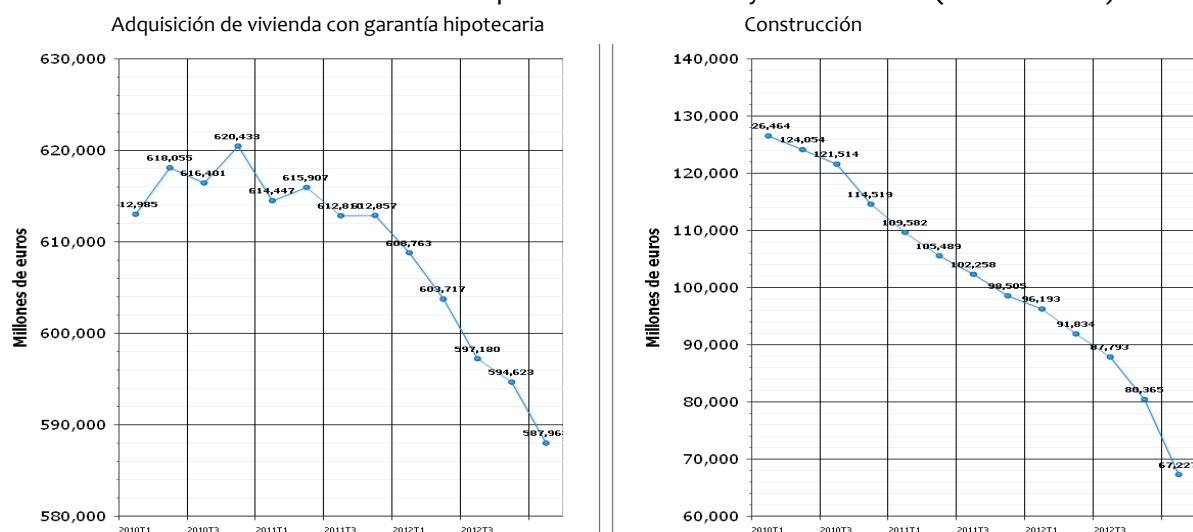
Tabla 6.1. Crédito inmobiliario vivo: totales en millones de euros y variación anual porcentual.

	Adquisición vivienda con garantía hipot.	Rehabilitación vivienda	Construcción	Actividad inmobiliaria	Variación anual (%)			
					Adq. vivienda	Rehab	Construc.	Act. Inmob.
mar-10	612.985	29.617	126.464	322.820	0,7	-0,2	-11,9	-0,4
jun-10	618.055	30.332	124.054	321.946	1,7	-1,0	-7,9	-0,8
sep-10	616.401	30.537	121.514	320.090	1,1	0,7	-9,3	-1,3
dic-10	620.433	30.348	114.519	315.782	1,4	1,8	-12,2	-2,2
mar-11	614.447	29.995	109.582	312.152	0,2	1,3	-13,3	-3,3
jun-11	615.907	30.622	105.489	308.425	-0,3	1,0	-15,0	-4,2
sep-11	612.810	30.625	102.258	303.506	-0,6	0,3	-15,8	-5,2
dic-11	612.657	29.902	98.546	298.323	-1,3	-1,5	-13,9	-5,5
mar-12	608.763	29.534	96.193	295.696	-0,9	-1,5	-12,2	-5,3
jun-12	603.717	29.493	91.869	286.942	-2,0	-3,7	-12,9	-7,0
sep-12	597.181	28.579	87.793	280.245	-2,6	-6,7	-14,1	-7,7
dic-12	594.623	28.079	80.365	220.039	-2,9	-6,1	-18,4	-26,2
mar-13	587.963	27.968	67.227	205.892	-3,4	-5,3	-30,1	-30,4

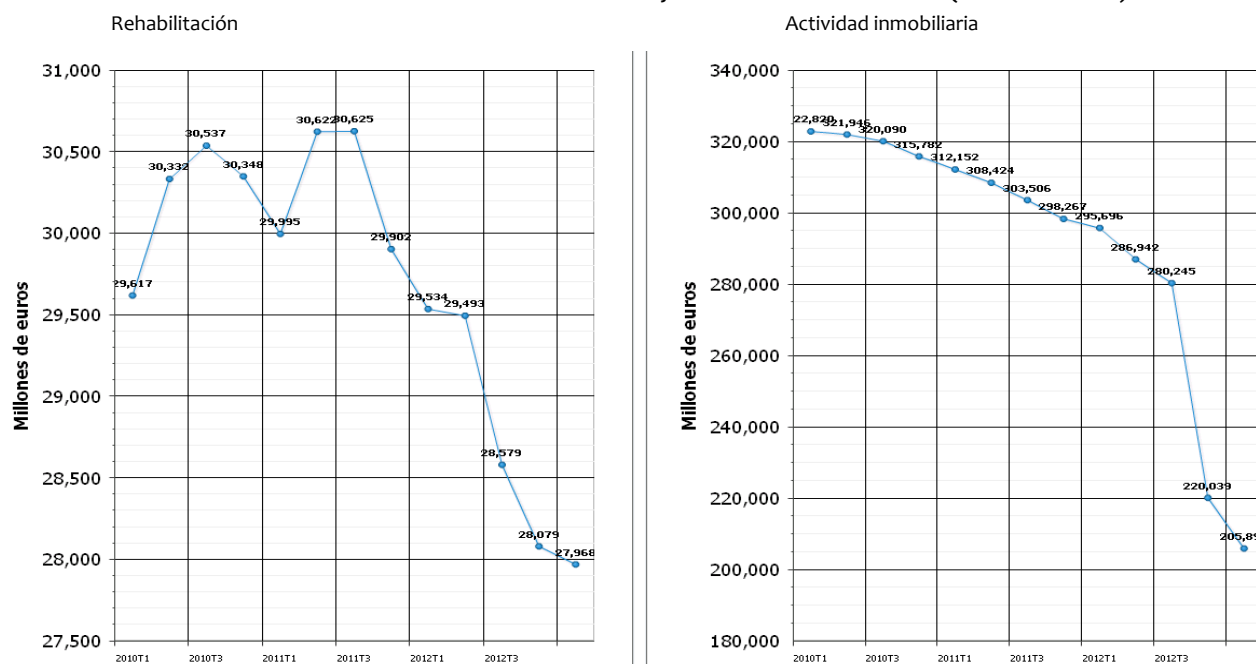
Fuente: Banco de España y elaboración propia

El saldo del crédito para adquisición de vivienda alcanzó el máximo a finales de 2010 con más de 620.000 millones de euros, habiéndose reducido en estos nueve trimestres en un 5%, en tanto que el crédito a la actividad inmobiliaria y la construcción se ha reducido, en este mismo periodo, en un 35% y un 41% respectivamente. El crédito a la rehabilitación mantiene unas cifras relativamente estables.

Gráfico 6.1.a. Crédito inmobiliario vivo: adquisición de vivienda y construcción (millones de €).



Fuente: Banco de España y elaboración propia

Gráfico 6.1.b. Crédito inmobiliario vivo: rehabilitación y actividad inmobiliaria (millones de €).

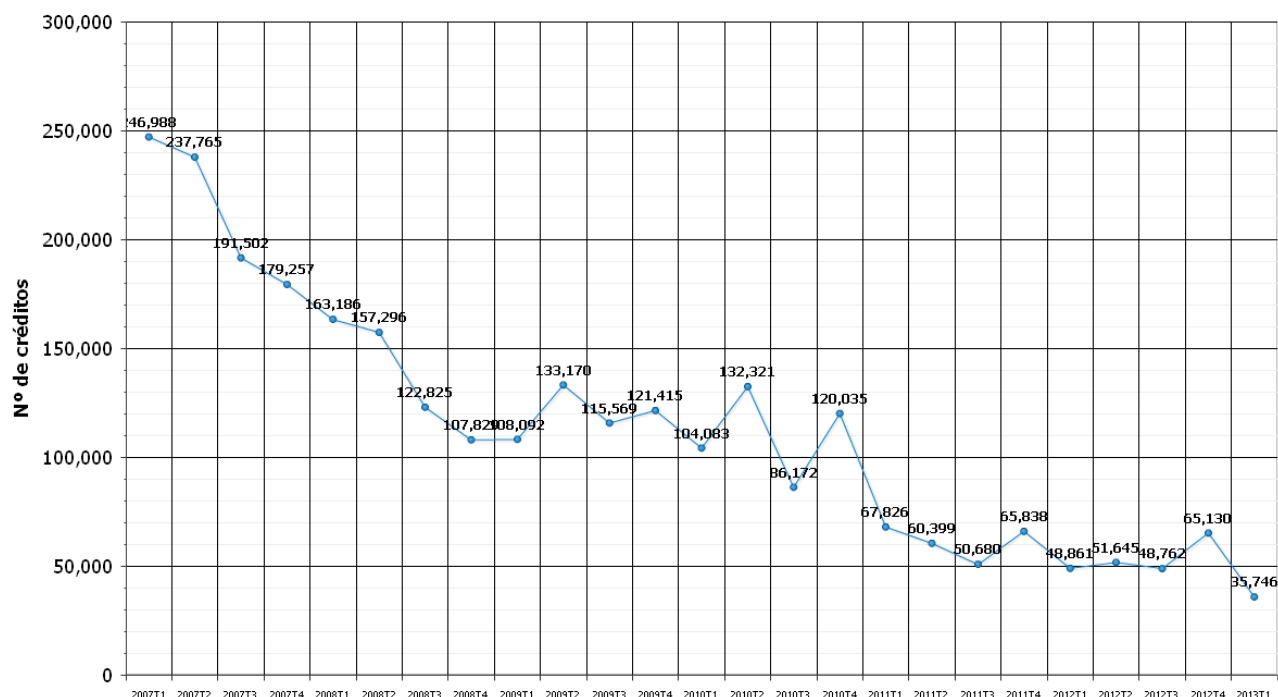
Fuente: Banco de España y elaboración propia

En la **Tabla y Gráfico 6.2** se presenta la información sobre número de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda. En el último trimestre el número de operaciones sufre una bajada importante con respecto al trimestre anterior, con 35.746 préstamos hipotecarios, y una variación anual negativa cercana al 27%.

Tabla 6.2. Préstamos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda.

	Nº total de créditos	Variación anual (%)
2009T1	108.092	-33,8
2009T2	133.170	-15,3
2009T3	115.569	-5,9
2009T4	121.415	12,6
2010T1	104.083	-3,7
2010T2	132.321	-0,6
2010T3	86.172	-25,4
2010T4	120.035	-1,1
2011T1	67.826	-34,8
2011T2	60.399	-54,4
2011T3	50.680	-41,2
2011T4	65.838	-45,2
2012T1	48.861	-28,0
2012T2	51.645	-14,5
2012T3	48.762	-3,8
2012T4	65.130	-1,1
2013 T1	35.746	-26,8

Fuente: Banco de España y elaboración propia

Gráfico 6.2. Préstamos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda.

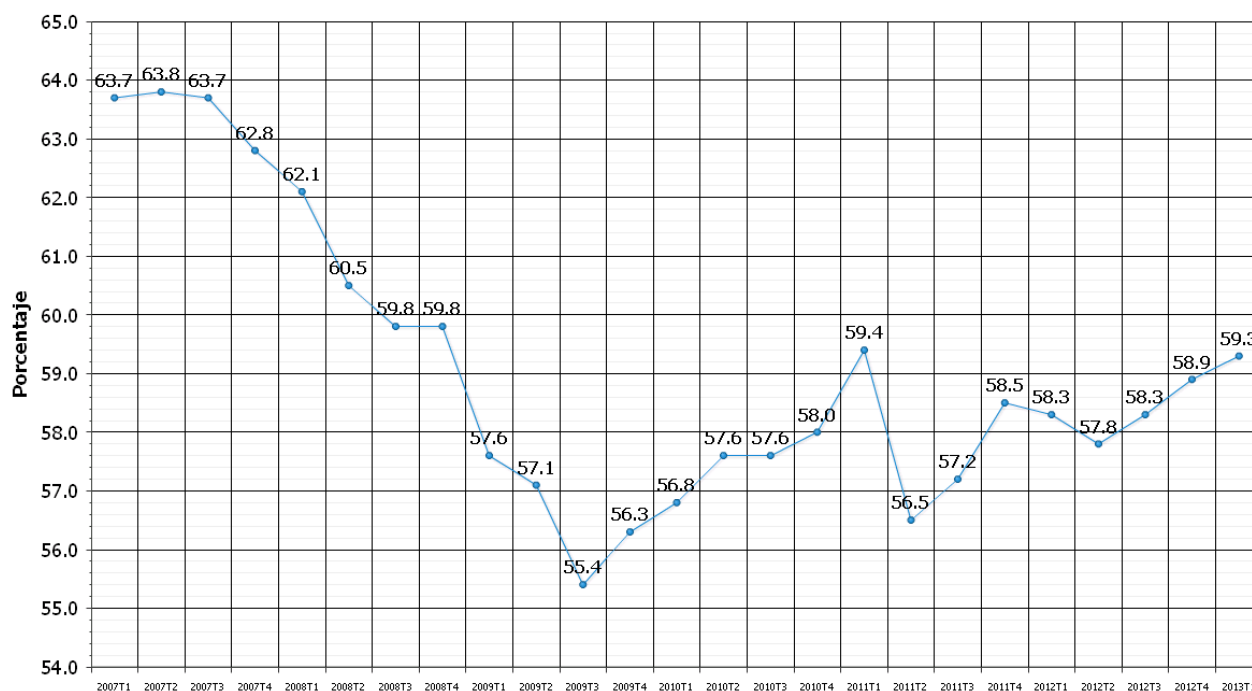
Fuente: Banco de España y elaboración propia

La evolución de la relación entre el principal del préstamo y el valor de tasación del inmueble, inscrito en el Registro, se presenta en la **Tabla y Gráfico 6.3**. Desde 2009, el principal del préstamo se mantiene en el entorno del 58% del valor de tasación de la vivienda, y el último valor correspondiente al primer trimestre de 2013 es de 59,3%.

Tabla 6.3. Préstamos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda: relación préstamo / valor (%).

	Relación préstamo/valor
2009T1	57,6
2009T2	57,1
2009T3	55,4
2009T4	56,3
2010T1	56,8
2010T2	57,6
2010T3	57,6
2010T4	58,0
2011T1	59,4
2011T2	56,5
2011T3	57,2
2011T4	58,5
2012T1	58,3
2012T2	57,8
2012T3	58,3
2012T4	58,9
2013 T1	59,3

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.3. Préstamos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda: relación préstamo/valor (%).

Fuente: Banco de España

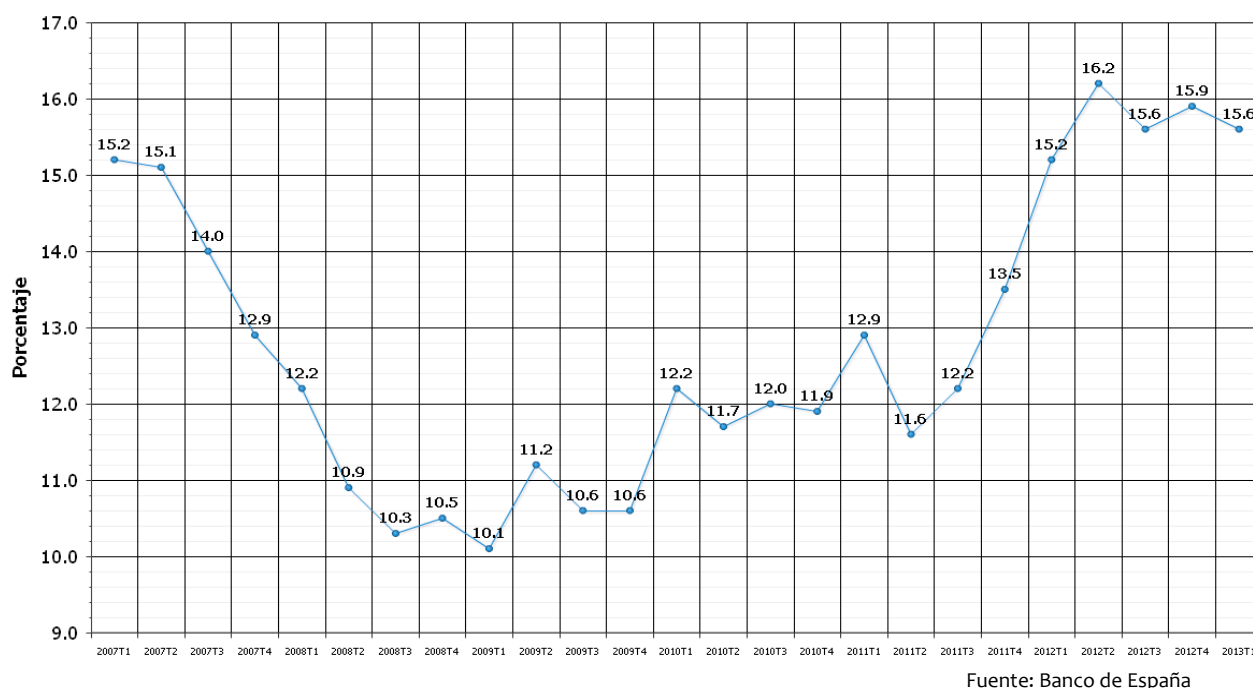
En la **Tabla y Gráfico 6.4** puede comprobarse que la proporción de créditos que superan el 80%, en la relación préstamo / valor, ha aumentado en 2012 y se mantiene en el 15,6% en el primer trimestre de 2013, frente al mínimo de 10% de 2009 y el máximo del 18% que se produjo en 2006.

Tabla 6.4. Préstamos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda: porcentaje de operaciones con relación préstamo/valor superior al 80%.

	Operaciones con relación precio – valor > 80%
2009T1	10,1
2009T2	11,2
2009T3	10,6
2009T4	10,6
2010T1	12,2
2010T2	11,7
2010T3	12,0
2010T4	11,9
2011T1	12,9
2011T2	11,6
2011T3	12,2
2011T4	13,5
2012T1	15,2
2012T2	16,2
2012T3	15,6
2012T4	15,9
2013 T1	15,6

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.4. Préstamos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda: porcentaje de operaciones con relación préstamo / valor superior al 80%.



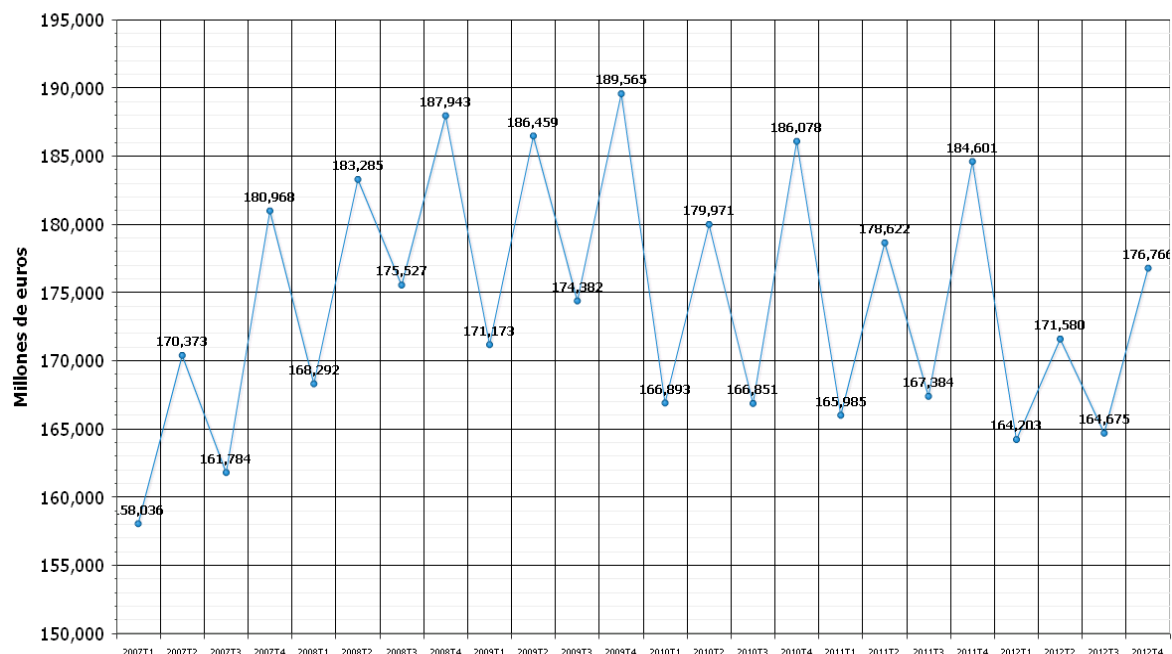
La accesibilidad económica a la adquisición de vivienda.

La renta bruta disponible de los hogares, que se presenta en la **Tabla y Gráfico 6.5**, registra un comportamiento estacional caracterizado por repuntes en los trimestres segundo y cuarto de cada año. Se observa que la renta del segundo y cuarto trimestre de 2012, que es el último dato conocido, es la más baja de todos los segundos y cuartos trimestres del periodo recesivo.

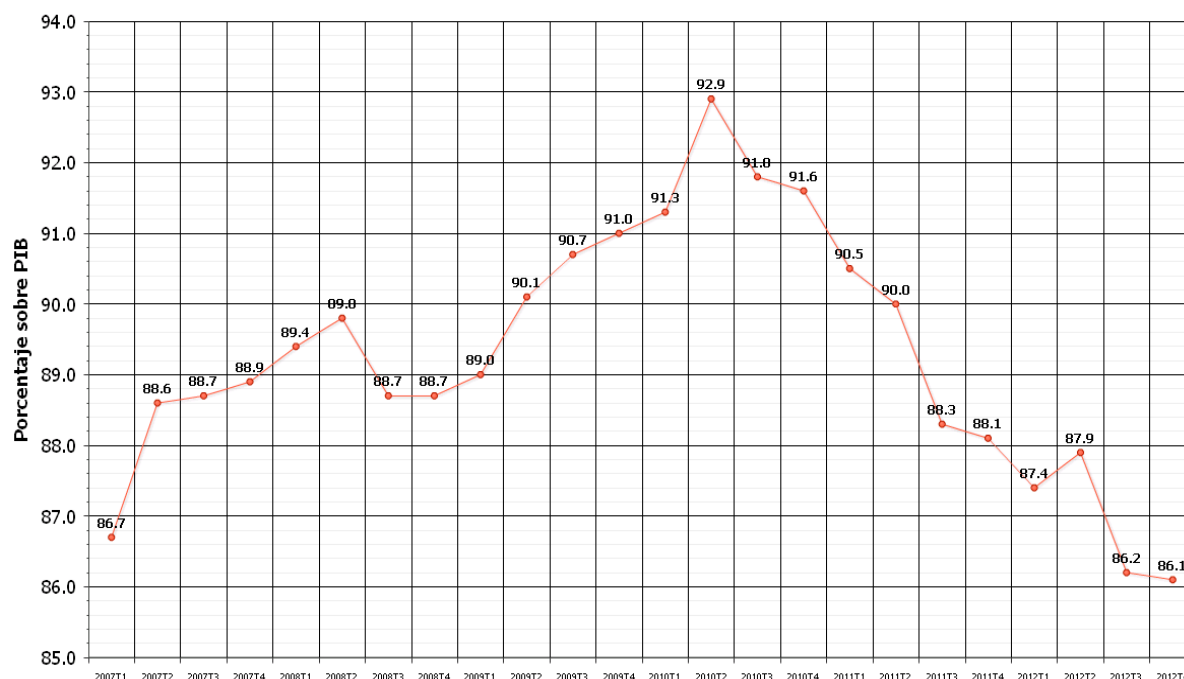
Tabla 6.5. Situación económica de los hogares.

	Renta bruta disponible de los hogares (Millones €)	Variación anual (%)	Endeudamiento de los hogares (%PIB)
2009T1	171.173	1,7	89,0
2009T2	186.459	1,7	90,1
2009T3	174.382	-0,7	90,7
2009T4	189.565	0,9	91,0
2010T1	166.893	-2,5	91,3
2010T2	179.971	-3,5	92,9
2010T3	166.851	-4,3	91,8
2010T4	186.078	-1,8	91,7
2011T1	165.985	-0,5	90,5
2011T2	178.622	-0,7	90,0
2011T3	167.384	0,3	88,3
2011T4	184.601	-0,8	87,9
2012T1	164.203	-1,1	87,4
2012T2	171.580	-3,9	87,9
2012T3	164.675	-1,6	86,2
2012T4	176.766	-4,2	86,1
2013 T1			

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.5.a. Renta bruta disponible de los hogares (millones de euros).

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.5.b. Endeudamiento de los hogares. (% PIB).

Fuente: Banco de España

Finalmente, se presentan los indicadores habituales de medición de la asequibilidad de la compra de vivienda en la **Tabla y Gráficos 6.6**.

El esfuerzo económico (con deducciones), que se situó en el 41% a finales de 2008, descendió en un año hasta el 28%, debido fundamentalmente a la reducción del precio de la vivienda, y se ha mantenido en ese entorno los tres últimos años a pesar del descenso continuado de los precios, debido a las difíciles condiciones salariales.

Como puede verse en el indicador que relaciona renta del hogar y precio de la vivienda, la situación se estabilizó, por disminución de ambos conceptos, en 2009 y 2010. Si bien, la falta

de financiación y el empeoramiento de la renta de los hogares puede impedir que la ligera mejora de las condiciones de asequibilidad se convierta en accesibilidad real a la vivienda en compra. En cualquier caso, se puede destacar que el número de años necesarios para la compra de una vivienda, en relación con la renta disponible por hogar, ha descendido desde los 7,5 años de renta, a comienzo de 2008, hasta los 5,9 del primer trimestre de 2013.

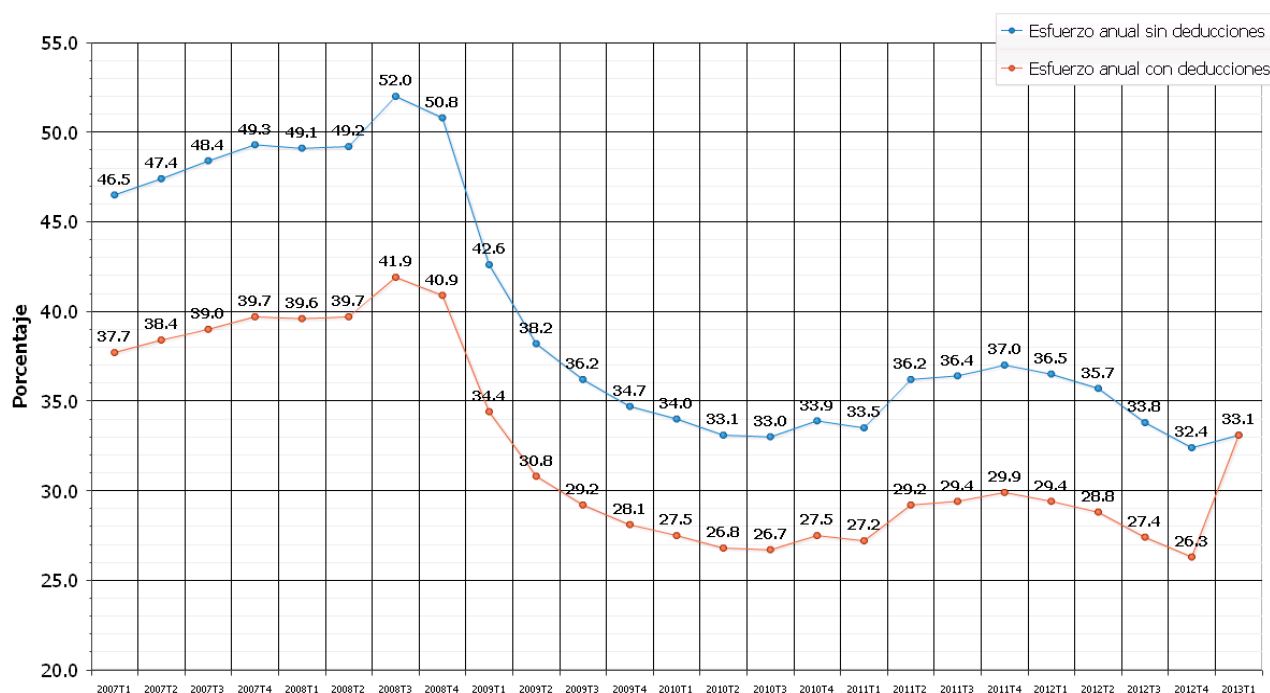
Por su parte, el esfuerzo económico se sitúa en el primer trimestre del año en el 33% de la renta disponible por hogar, igualándose el dato con deducciones, y sin deducciones.

Tabla 6.6. Accesibilidad económica de la vivienda.

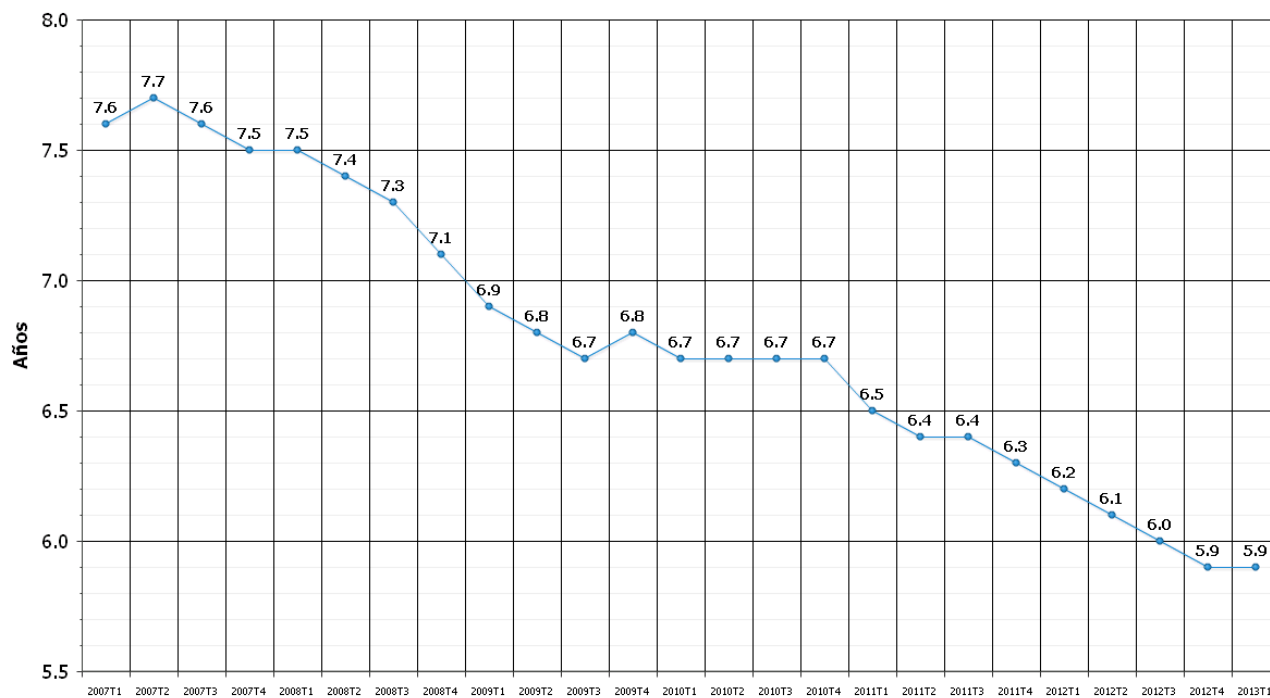
	Relación precio vivienda /renta hogar	Esfuerzo anual sin deducciones		Esfuerzo anual con deducciones	
		años	%	%	
2009T1	6,9		42,6	34,4	
2009T2	6,8		38,2	30,8	
2009T3	6,7		36,2	29,2	
2009T4	6,8		34,7	28,1	
2010T1	6,7		34,0	27,5	
2010T2	6,7		33,1	26,8	
2010T3	6,7		33,0	26,7	
2010T4	6,7		33,8	27,3	
2011T1	6,5		33,5	27,2	
2011T2	6,4		36,2	29,2	
2011T3	6,4		36,4	29,4	
2011T4	6,3		36,6	29,5	
2012T1	6,2		36,5	29,4	
2012T2	6,1		35,7	28,8	
2012T3	6,0		33,8	27,4	
2012T4	5,9		32,4	26,3	
2013 T1	5,9		33,1	33,1	

Fuente: Banco de España

Gráfico 6.6.a. Accesibilidad económica de la vivienda: esfuerzo anual, con y sin deducciones.



Fuente: Banco de España

Gráfico 6.6.b. Accesibilidad económica de la vivienda: relación precio vivienda / renta hogar.

Fuente: Banco de España

7. CREDITOS DUDOSOS Y LANZAMIENTOS

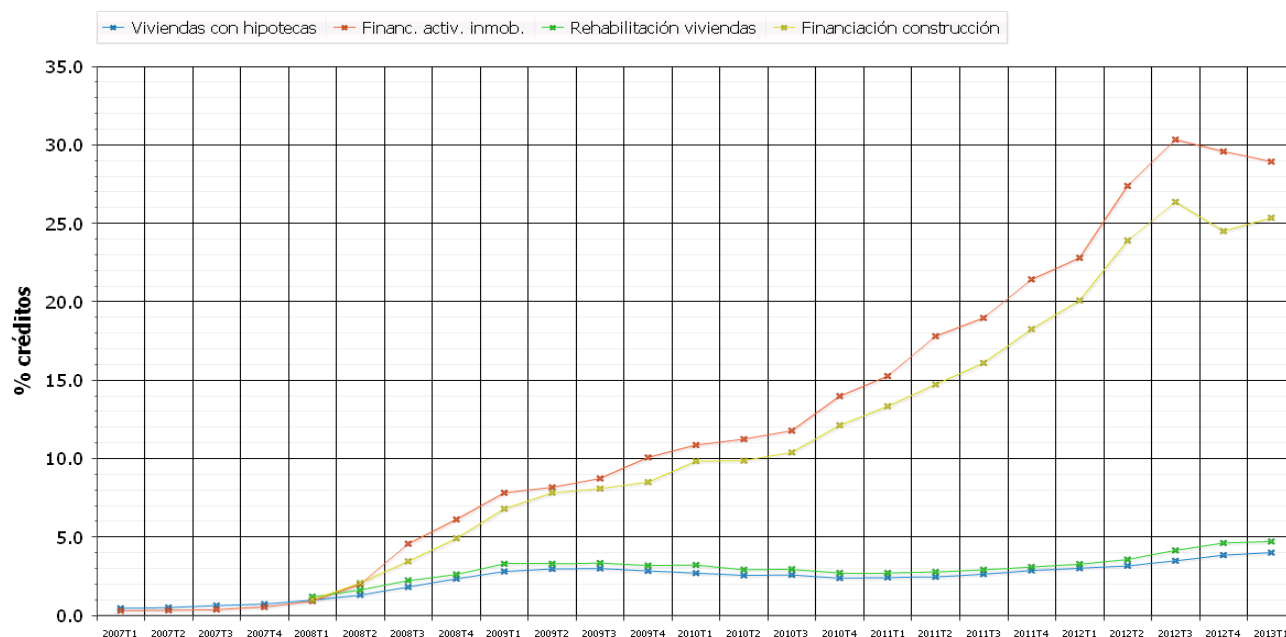
La información sobre créditos dudosos, con datos del Banco de España, se recoge en la **Tabla y Gráfico 7.1**. Se puede destacar que ha continuado el ligero aumento de la dudosidad en los créditos a los hogares para la adquisición de vivienda, que alcanzó en el primer trimestre de 2013 el 4%, y en rehabilitación que sube al 4,72%. En el caso de constructores y promotores inmobiliarios, que a principios de 2008 tenían un porcentaje de créditos dudosos que representaba apenas el 1%, el incremento ha sido mucho más elevado llegando a registrar en marzo de 2013 valores del 25,35% y del 28,93%, respectivamente.

Tabla 7.1. Dudosidad en los créditos de vivienda (%).

	% dudoso: adquisición vivienda	% dudoso: rehabilitación vivienda	% dudoso: construcción	% dudoso: actividad inmobiliaria
mar-09	2,80	3,29	6,79	7,82
jun-09	2,97	3,29	7,82	8,17
sep-09	2,99	3,34	8,08	8,73
dic-09	2,84	3,19	8,49	10,08
mar-10	2,70	3,21	9,84	10,86
jun-10	2,56	2,92	9,87	11,24
sep-10	2,58	2,94	10,39	11,78
dic-10	2,38	2,71	12,13	13,98
mar-11	2,42	2,71	13,33	15,26
jun-11	2,46	2,77	14,73	17,80
sep-11	2,63	2,91	16,09	18,97
dic-11	2,87	3,09	18,25	21,42
mar-12	3,01	3,27	20,09	22,80
jun-12	3,16	3,56	23,90	27,39
sep-12	3,49	4,15	26,36	30,33
dic-12	3,84	4,62	24,50	29,58
mar-13	4,00	4,72	25,35	28,93

Fuente: Banco de España

Gráfico 7.1. Dudosidad en los créditos de vivienda (%).



Fuente: Banco de España

Finalmente, se incluyen en la **Tabla y Gráfico 7.2** las estadísticas del Consejo General del Poder Judicial sobre ejecuciones hipotecarias presentadas por el Tribunal Superior de Justicia (TSJ) y los lanzamientos recibidos por el mismo Tribunal.

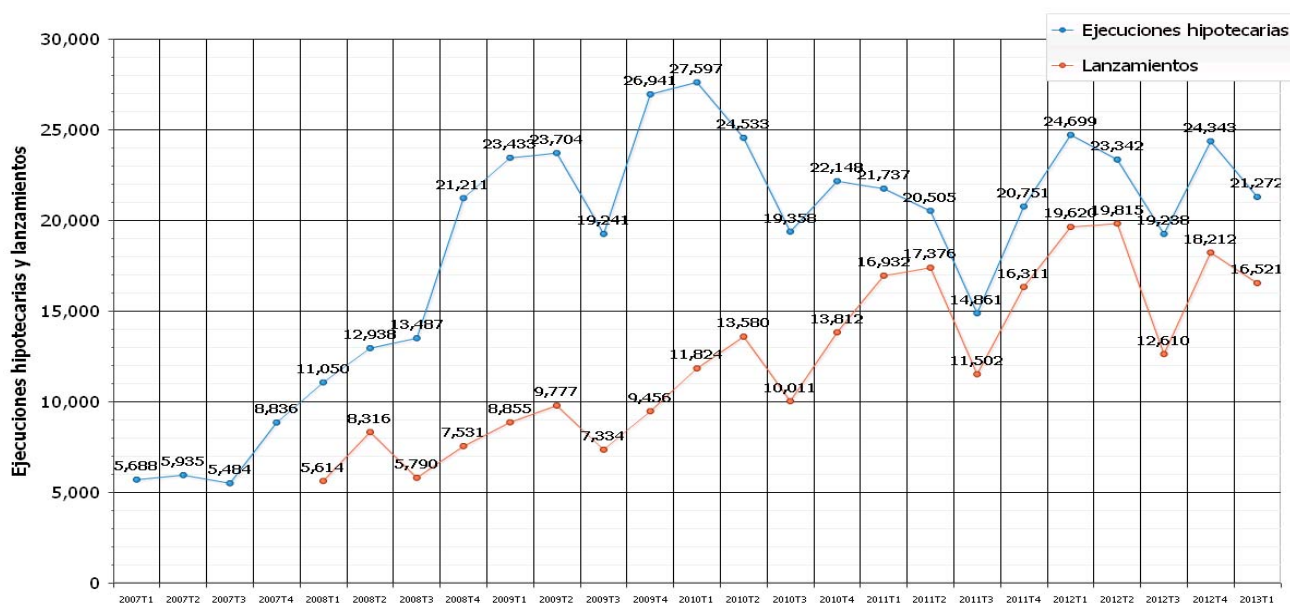
La ejecución de hipotecas alcanzó un máximo de 27.597 actuaciones en el primer trimestre de 2010, para descender hasta 14.681 en el tercer trimestre de 2011 y repuntar de nuevo en el año 2012, situándose en 21.272 en el primer trimestre de 2013. Los lanzamientos han mostrado un crecimiento más continuado desde 2008, pasando de 5.600 a superar los 19.000 trimestrales, si bien, en el dato del último trimestre se sitúan en los 16.521. En ambas series se detecta un comportamiento estacional, con valores más bajos en verano.

Tabla 7.2. Número de ejecuciones hipotecarias y lanzamientos presentados por el TSJ.

	Ejecuciones hipotecarias	Variación anual (%)	Lanzamientos	Variación anual (%)
2009 T1	23.433	112,1	8.855	57,7
T2	23.704	83,2	9.777	17,6
T3	19.241	42,7	7.334	26,7
T4	26.941	27,0	9.456	25,6
2010 T1	27.597	17,8	11.824	33,5
T2	24.533	3,5	13.580	38,9
T3	19.358	0,6	10.011	36,5
T4	22.148	-17,8	13.812	46,1
2011 T1	21.737	-21,2	16.932	43,2
T2	20.505	-16,4	17.376	28,0
T3	14.861	-23,2	11.502	14,9
T4	20.751	-6,3	16.311	18,1
2012 T1	24.699	13,6	19.620	15,9
T2	23.342	13,8	19.815	14,0
T3	19.238	29,5	12.610	9,6
T4	24.343	17,3	18.212	11,7
2013 T1	21.272	-13,9	16.521	-15,8

Fuente: Consejo General del Poder Judicial

Gráfico 7.2. Número de ejecuciones hipotecarias y lanzamientos presentados por el TSJ.



Fuente: Consejo General del Poder Judicial

8. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En este último apartado se incorporan, como referencia contextual a lo expuesto en los capítulos anteriores, la evolución de algunos datos macroeconómicos de Producto Interior Bruto (PIB), Formación Bruta de Capital Fijo (FBCF), Valor Añadido Bruto (VAB) y Empleo, relacionados con la construcción y la actividad inmobiliaria.

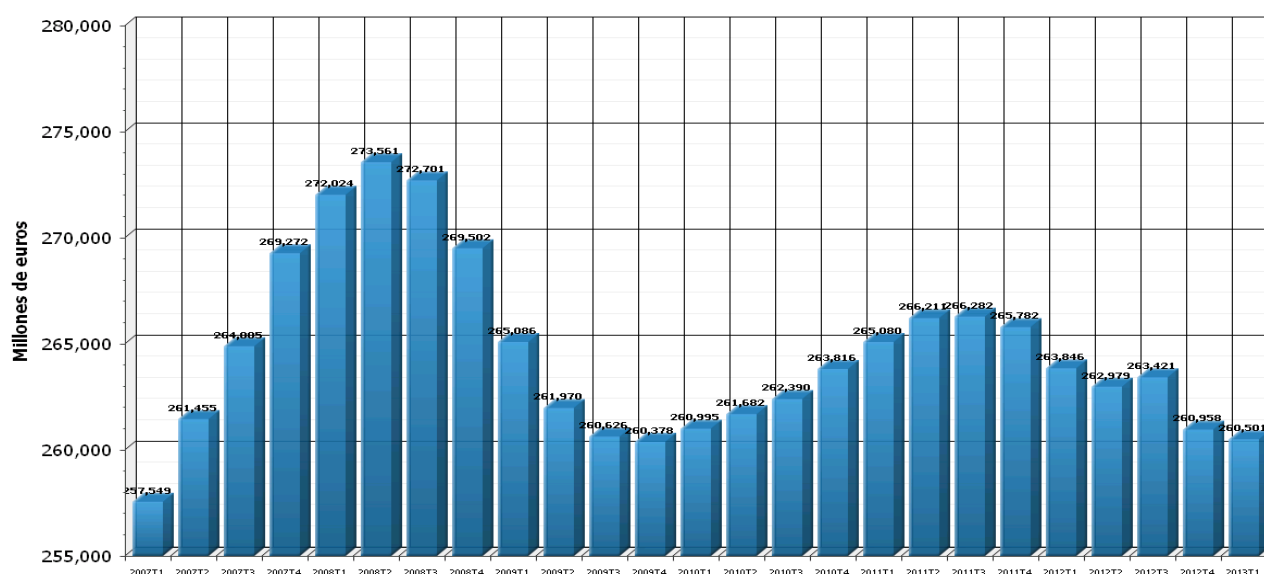
En la **Tabla y Gráficos 8.1** se recogen los valores trimestrales, a precios corrientes, de los indicadores señalados anteriormente. Los datos del primer trimestre de 2013 presentan una relativa estabilidad en el PIB con una variación anual del -1,3%, y valores de FBCF, en las diferentes modalidades, con variación anual negativa en el entorno del 16%.

Tabla 8.1. Producto Interior Bruto a precios de mercado (desestacionalizado).

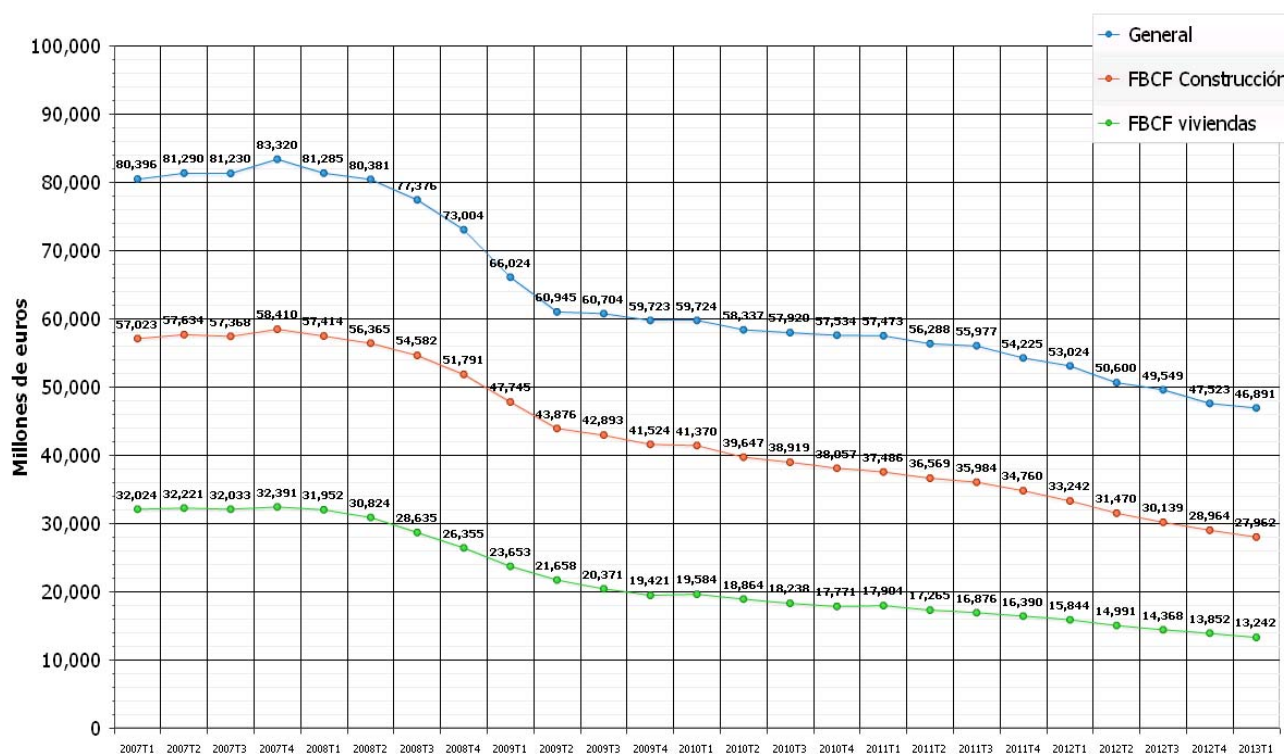
Unidades: Millones de euros y tasas (Precios corrientes)													
	Datos Base					Variación anual					Participación en PIB		
	PIB	FBCF	FBCF Constr.	FBCF Viv.	FBCF Otros	PIB	FBCF	FBCF Constr.	FBCF Viv.	FBCF Otros	FBCF Constr.	FBCF Viv.	FBCF Otros
2009TI	265.086	66.024	47.745	23.653	24.092	-2,6	-18,8	-16,8	-26,0	-5,4	18,0	8,9	9,1
2009TII	261.970	60.945	43.876	21.658	22.218	-4,2	-24,2	-22,2	-29,7	-13,0	16,7	8,3	8,5
2009TIII	260.626	60.704	42.893	20.371	22.522	-4,4	-21,5	-21,4	-28,9	-13,2	16,5	7,8	8,6
2009TIV	260.378	59.723	41.524	19.421	22.103	-3,4	-18,2	-19,8	26,3	-13,1	15,9	7,5	8,5
2010TI	260.995	59.724	41.370	19.584	21.786	-1,5	-9,5	-13,4	-17,2	-9,6	15,9	7,5	8,3
2010TII	261.682	58.337	39.647	18.864	20.783	-0,1	-4,3	-9,6	-12,9	-6,5	15,2	7,2	7,9
2010TIII	262.390	57.920	38.919	18.238	20.681	0,7	-4,6	-9,3	-10,5	-8,2	14,8	7,0	7,9
2010TIV	263.816	57.534	38.057	17.771	20.286	1,3	-3,7	-8,3	-8,5	-8,2	14,4	6,7	7,7
2011TI	265.080	57.473	37.486	17.904	19.582	1,6	-3,8	-9,4	-8,6	-10,1	14,1	6,8	7,4
2011TII	266.211	56.288	36.569	17.265	19.304	1,7	-3,5	-7,8	-8,5	-7,1	13,7	6,5	7,3
2011TIII	266.282	55.977	35.984	16.876	19.108	1,5	-3,4	-7,5	-7,5	-7,6	13,5	6,3	7,2
2011TIV	265.782	54.225	34.760	16.390	18.370	0,7	-5,8	-8,7	-7,8	-9,4	13,1	6,2	6,9
2012TI	263.846	53.024	33.242	15.844	17.398	-0,5	-7,7	-11,3	-11,5	-11,2	12,6	6,0	6,6
2012TII	262.979	50.600	31.470	14.991	16.479	-1,2	-10,1	-13,9	-13,2	-14,6	12,0	5,7	6,3
2012TIII	263.421	49.549	30.139	14.368	15.771	-1,1	-11,5	-16,2	-14,9	-17,5	11,4	5,5	6,0
2012TIV	260.958	47.523	28.964	13.852	15.112	-1,8	-12,4	-16,7	-15,5	-17,7	11,1	5,3	5,8
2013TI	260.501	46.891	27.962	13.242	14.720	-1,3	-11,6	-15,9	-16,4	-15,4	10,7	5,1	5,7

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

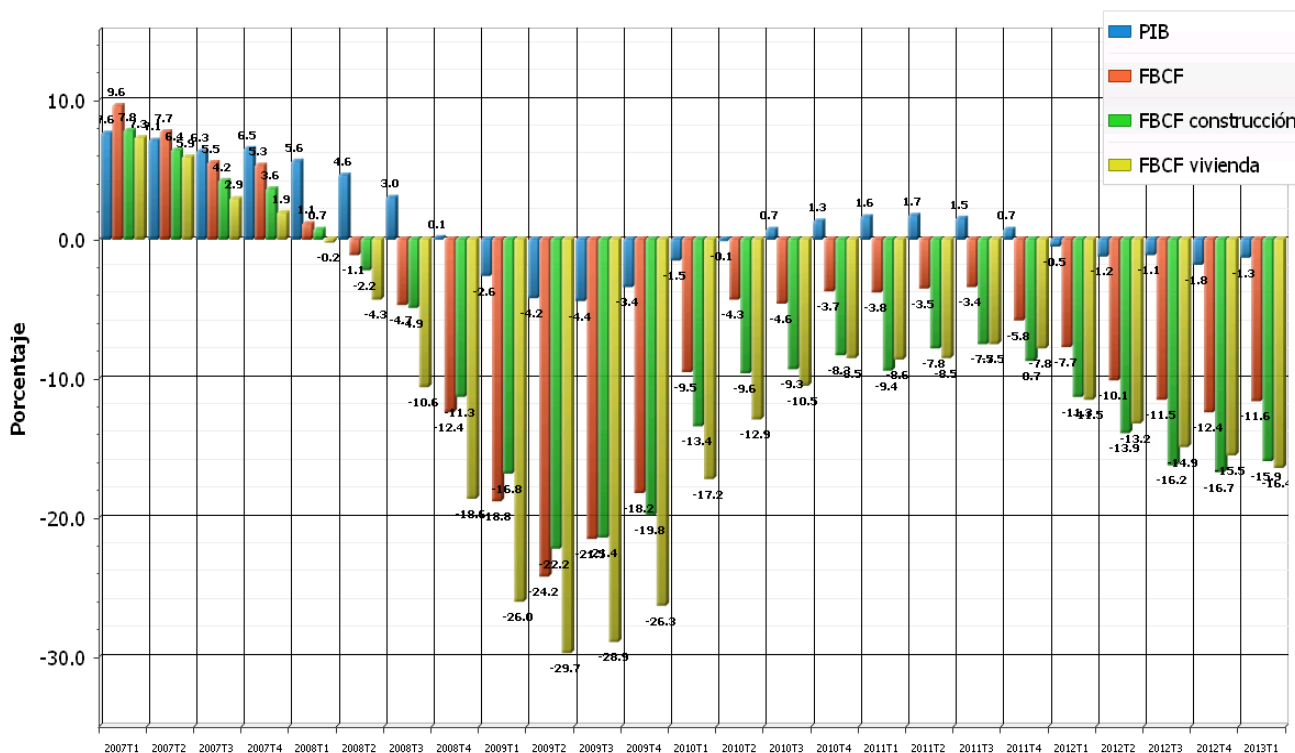
Gráfico 8.1.a. Producto Interior Bruto a precios de mercado (desestacionalizados).



Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

Gráfico 8.1.b. Formación Bruta de Capital Fijo de la construcción, general y de viviendas.

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

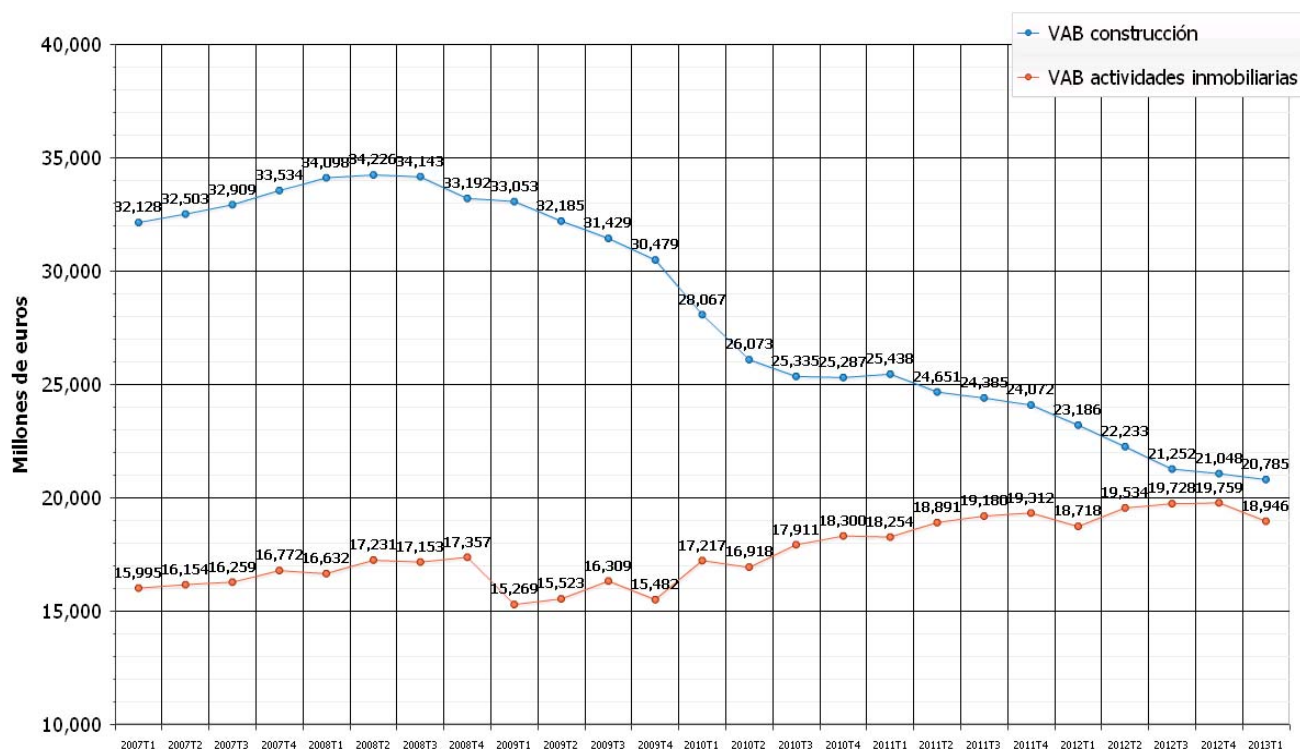
Gráfico 8.1.c. Variación anual del PIB y de la FBCF.

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

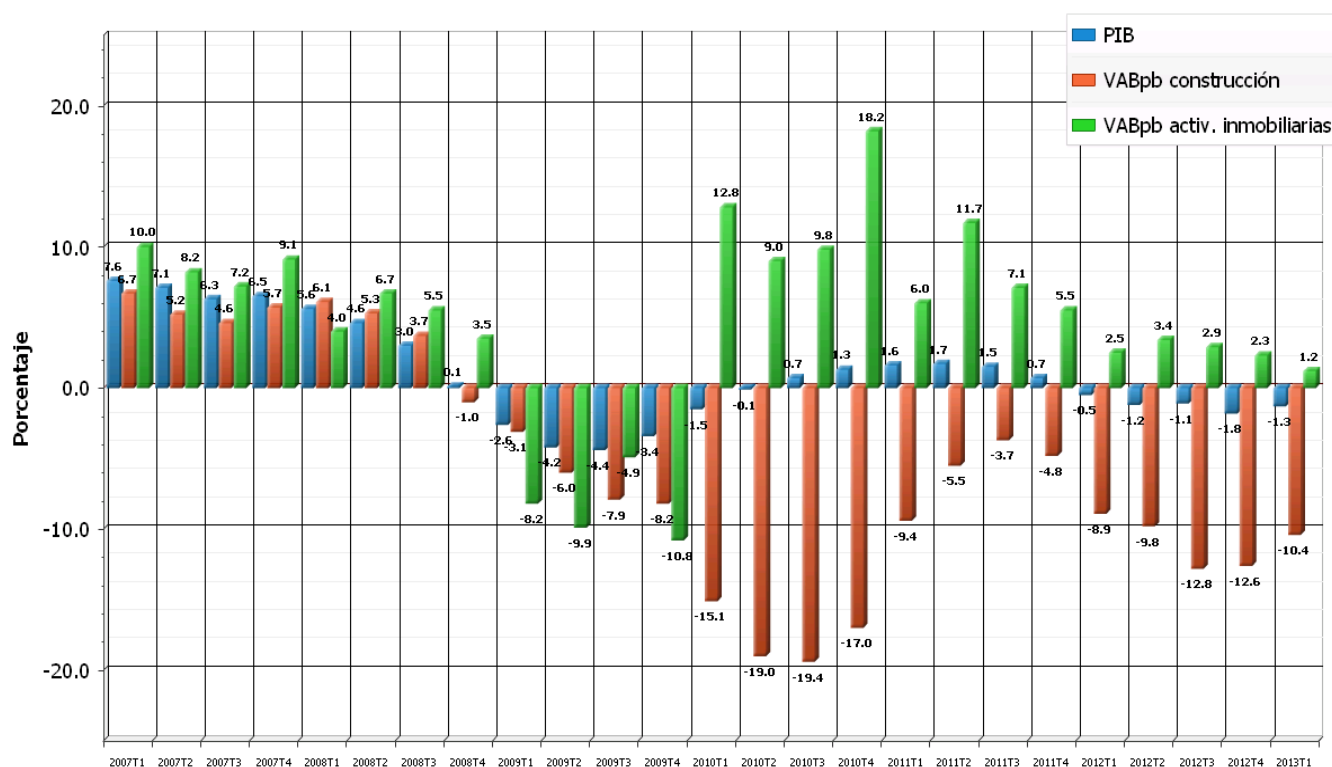
Tabla 8.2. Valor Añadido Bruto (Millones de euros y tasas a precios corrientes).

	Datos base (millones de euros)			Variación anual %			Participación PIB %	
	PIB	VaB	VaB	PIB	VaB	VaB	VaB	VaB
		Constr.	Act. Inmob.		Constr.	Act. Inm.	Constr.	Act. Inm.
2009TI	265.086	33.053	15.269	-2,6	-3,1	-8,2	12,5	5,8
2009TII	261.970	32.185	15.523	-4,2	-6,0	-9,9	12,3	5,9
2009TIII	260.626	31.429	16.309	-4,4	-7,9	-4,9	12,1	6,3
2009TIV	260.378	30.479	15.482	-3,4	-8,2	-10,8	11,7	5,9
2010TI	260.995	28.067	17.217	-1,5	-15,1	12,8	10,8	6,6
2010TII	261.682	26.073	16.918	-0,1	-19,0	9,0	10,0	6,5
2010TIII	262.390	25.335	17.911	0,7	-19,4	9,8	9,7	6,8
2010TIV	263.816	25.287	18.300	1,3	-17,0	18,2	9,6	6,9
2011TI	265.080	25.438	18.254	1,6	-9,4	6,0	9,6	6,9
2011TII	266.211	24.651	18.891	1,7	-5,5	11,7	9,3	7,1
2011TIII	266.282	24.385	19.180	1,5	-3,7	7,1	9,2	7,2
2011TIV	265.782	24.072	19.312	0,7	-4,8	5,5	9,1	7,3
2012TI	263.846	23.186	18.718	-0,5	-8,9	2,5	8,8	7,1
2012TII	262.979	22.233	19.534	-1,2	-9,8	3,4	8,5	7,4
2012TIII	263.421	21.252	19.728	-1,1	-12,8	2,9	8,1	7,5
2012TIV	260.958	21.048	19.759	-1,8	-12,6	2,3	8,1	7,6
2013TI	260.501	20.785	18.946	-1,3	-10,4	1,2	8,0	7,3

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

Gráfico 8.2.a. Valor Añadido Bruto de la construcción y actividades inmobiliarias.

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

Gráfico 8.2.b. Variación anual del PIB y del VAB.

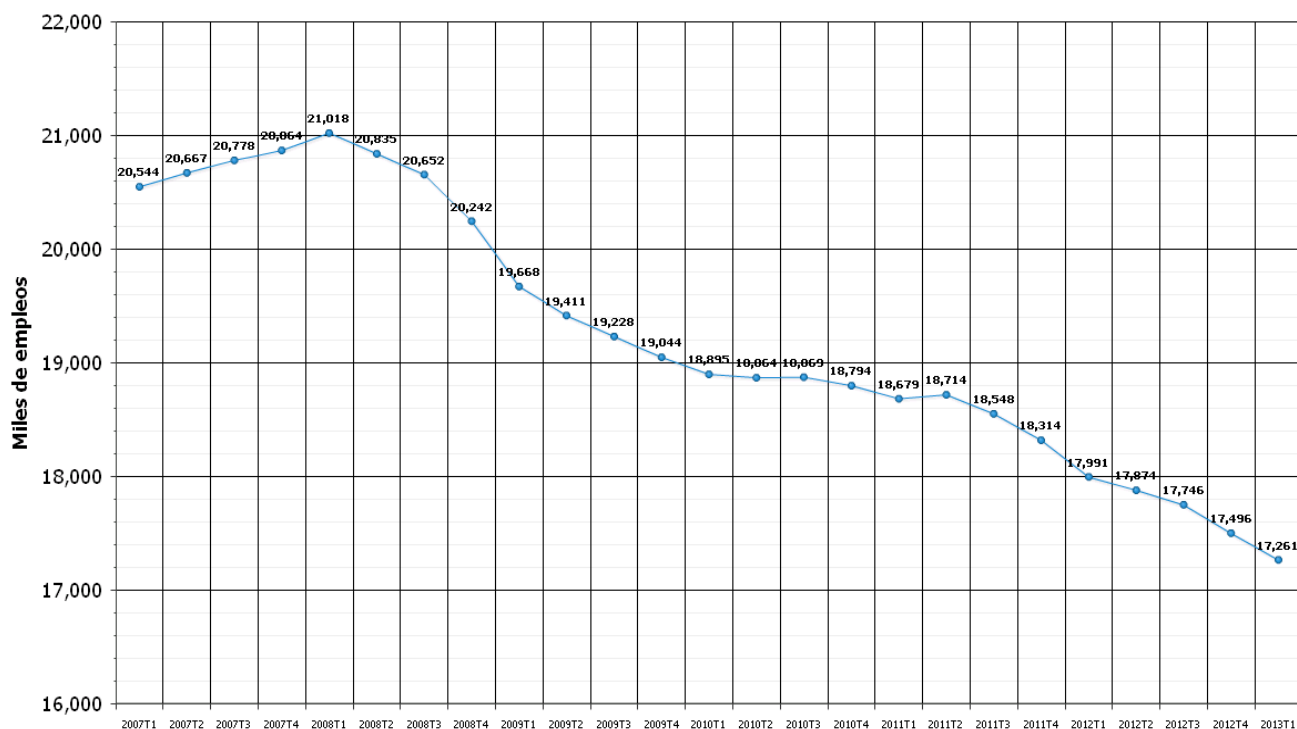
Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

En cuanto al empleo cabe destacar que en cuatro años se han reducido 2,4 millones de empleos, como puede observarse en la **Tabla 8.3**. Concretamente, en el sector de la construcción la disminución ha sido de 1 millón de empleos. En el primer trimestre de 2013 el número de ocupados era de 17,26 millones, de los que el 6% correspondía a la construcción, y el 1,2% a actividades inmobiliarias.

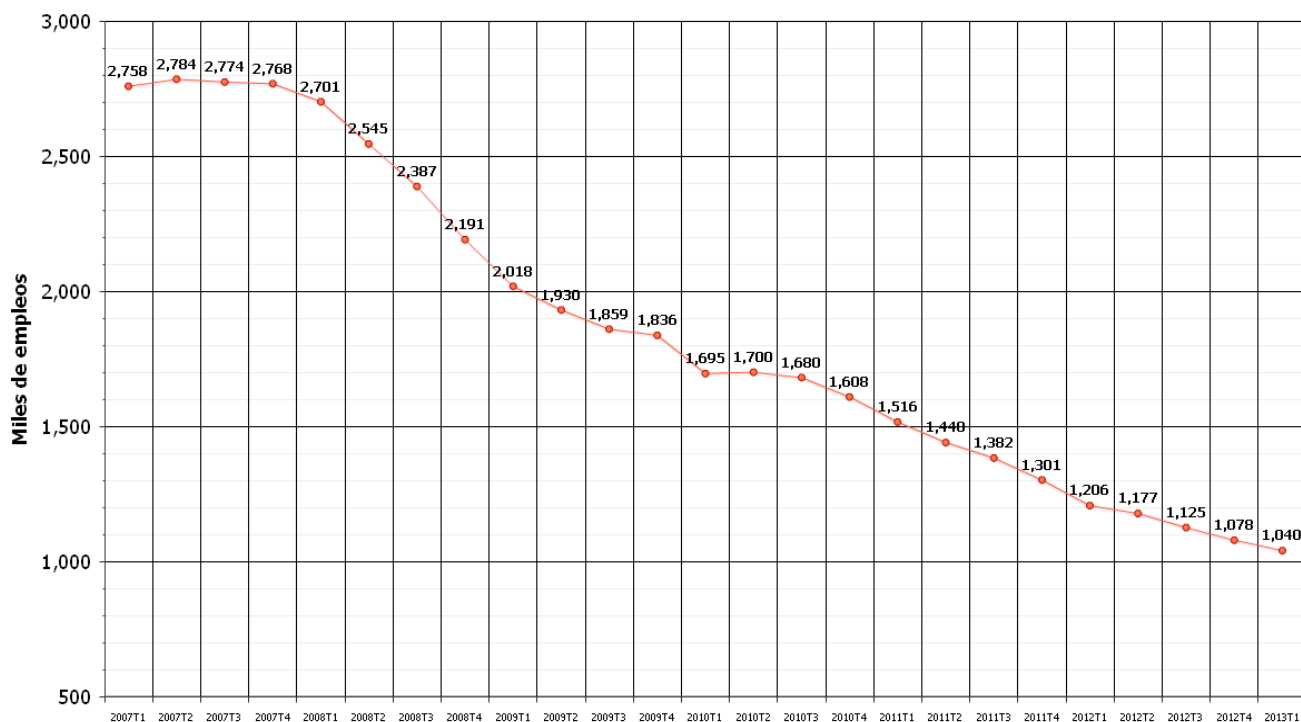
Tabla 8.3. Empleo por ramas de actividad (desestacionalizados). Ocupados (unidades: miles y tasas).

	Datos base (miles)			Variación anual %			Participación %	
	Empleo total	Construc	Act Inmob	Empleo total	Construc	Act Inm.	Construc	Act. Inm.
2009TI	19.668	2.018	204	-6,4	-25,3	-10,1	10,3	1,0
2009TII	19.411	1.930	201	-6,8	-24,2	-12,2	9,9	1,0
2009TIII	19.228	1.859	203	-6,9	-22,1	-9,8	9,7	1,1
2009TIV	19.044	1.836	204	-5,9	-16,2	-9,3	9,6	1,1
2010TI	18.895	1.695	185	-3,9	-16,0	-9,3	9,0	1,0
2010TII	18.864	1.700	185	-2,8	-11,9	-8,0	9,0	1,0
2010TIII	18.869	1.680	200	-1,9	-9,6	-1,5	8,9	1,1
2010TIV	18.794	1.608	204	-1,3	-12,4	0,0	8,6	1,1
2011TI	18.679	1.516	211	-1,1	-10,6	14,1	8,1	1,1
2011TII	18.714	1.440	216	-0,8	-15,3	16,8	7,7	1,2
2011TIII	18.548	1.382	206	-1,7	-17,7	3,0	7,5	1,1
2011TIV	18.314	1.301	231	-2,6	-19,1	13,2	7,1	1,3
2012TI	17.991	1.206	218	-3,7	-20,5	3,3	6,7	1,2
2012TII	17.874	1.177	228	-4,5	-18,3	5,3	6,6	1,3
2012TIII	17.746	1.125	211	-4,3	-18,6	2,5	6,3	1,2
2012TIV	17.496	1.078	219	-4,5	-17,1	-5,2	6,2	1,3
2013TI	17.261	1.040	201	-4,1	-13,7	-7,8	6,0	1,2

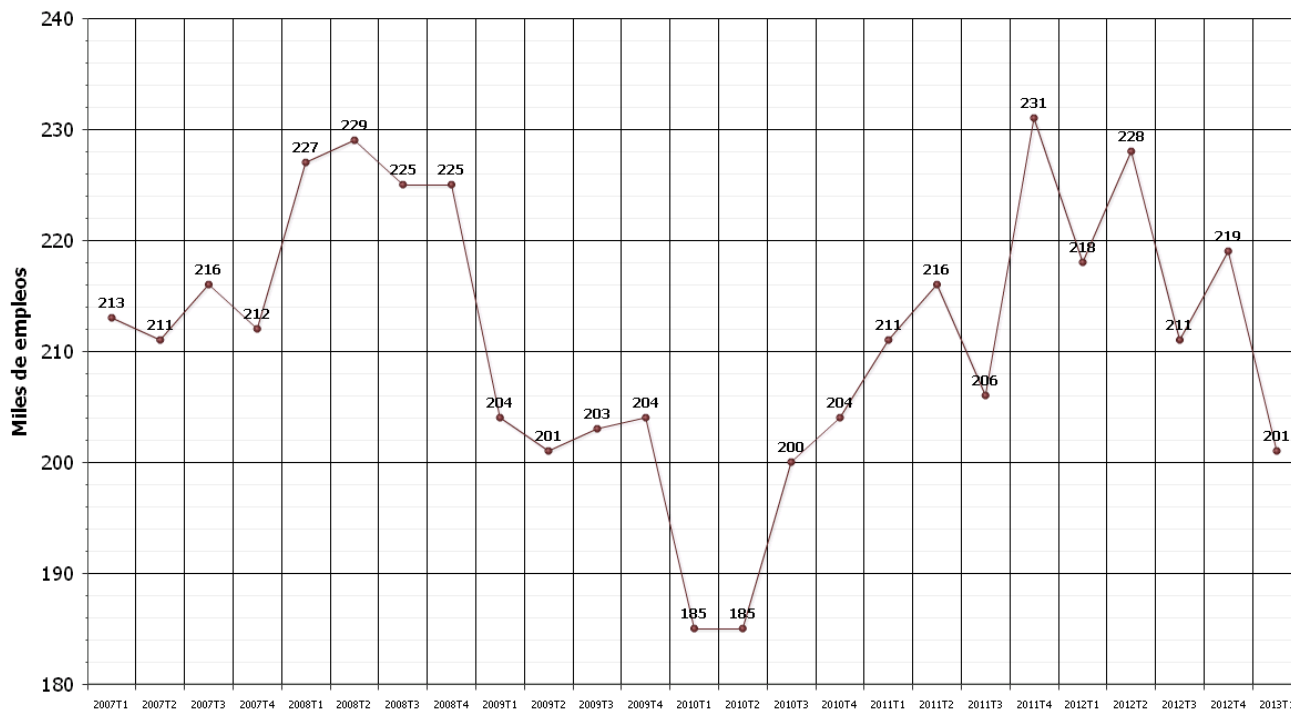
Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España.

Gráfico 8.3.a. Empleo por ramas de actividad: general

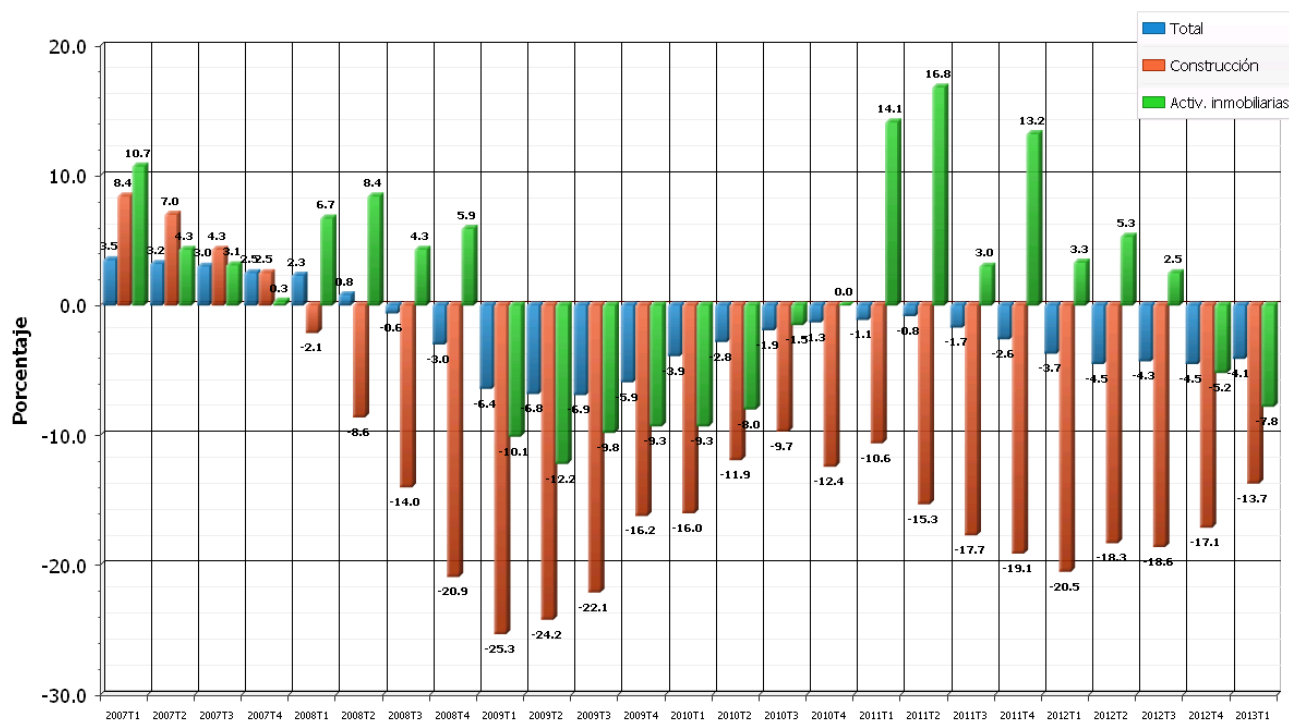
Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España.

Gráfico 8.3.b. Empleo por ramas de actividad: construcción

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España.

Gráfico 8.3.c. Empleo por ramas de actividad: actividades inmobiliarias.

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España.

Gráfico 8.3.d. Variación anual del empleo: total, construcción y actividades inmobiliarias.

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL
TÉCNICA

CENTRO
DE PUBLICACIONES