

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín núm. 18
Segundo trimestre 2016



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 nº 18, Segundo trimestre 2016**

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

Año de edición: 2016

Características Edición:

1ª edición electrónica: octubre 2016

Formato: PDF

Tamaño: 4,80 MB

Edita:

© Ministerio de Fomento
Secretaría General Técnica
Centro de Publicaciones

NIPO: 161-15-009-2

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.....	5
2. MERCADO DE LA VIVIENDA. PRECIOS Y TRANSACCIONES.....	13
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.....	49

21 de octubre de 2016

o. PRESENTACIÓN.

La situación actual del mercado de vivienda y suelo

Las transacciones de vivienda escrituradas en el segundo trimestre de 2016 ascendieron a 123.159, según datos del Ministerio de Fomento, lo que representa un incremento con respecto al año anterior de un 15%. Hay que señalar el peso importante de las transacciones de vivienda usada, que multiplican por nueve el número de viviendas nuevas.

El número de viviendas libres terminadas se situó en el mes de junio en las 2.690, lo que representa una reducción en relación con el mismo mes del año anterior del 21%. Por el contrario los últimos datos de vivienda iniciada, correspondientes a los meses de febrero y marzo de 2016, indican un valor doble que hace un año, con 5.386 y 5.756 viviendas.

En los últimos cinco trimestres, se produce un incremento continuo del precio de la vivienda libre, y en el segundo trimestre de 2016 el incremento positivo en la variación anual es del 2%, en relación con el mismo trimestre del año anterior, hasta alcanzar los 1.506 €/m² según las estadísticas de valor tasado del Ministerio de Fomento.

El precio medio del suelo urbano objeto de transacción se situó en 163 €/m², lo que supone un aumento del precio del 6,6% en relación con el año anterior.

El mercado de compra de vivienda por parte de extranjeros se mantiene y, según los últimos datos disponibles, representa el 17,7% del total. Por nacionalidades, según información de los Registradores de la Propiedad, destaca Reino Unido con un 19,7%, Alemania 7,4%, Francia y Suecia 7%, e Italia con un 6% de los extranjeros compradores de vivienda en España.

El mercado de viviendas en alquiler mantiene en los dos últimos años una rentabilidad bruta del alquiler muy estable, registrando en el último trimestre un 4,39%.

En cuanto a las ejecuciones hipotecarias, de acuerdo con los datos que publica el INE a partir de la información de los Registradores de la Propiedad, las que afectaron a vivienda en el segundo trimestre de 2016 fueron 11.940, de las que 6.398 corresponden a vivienda habitual.

En relación con el crédito dudoso en el segundo trimestre, se sitúa en el 29,6% la morosidad en la financiación a la construcción y en el 26,89% en el apartado de actividades inmobiliarias. El crédito dudoso para adquisición de vivienda, se reduce ligeramente hasta el 4,65% y en rehabilitación el dato en el último trimestre es el 6,07%.

Los préstamos hipotecarios constituidos para financiar la adquisición de vivienda ascienden en el segundo trimestre de 2016 a 75.460, con una media de 108.383 euros por vivienda, y representan una cuarta parte más de préstamos que hace un año. El importe total del valor prestado en el segundo trimestre alcanza los 8.178 millones de euros, lo que representa un aumento del 29% en relación con el mismo trimestre del año anterior.

En cuanto a la accesibilidad económica para la adquisición de vivienda, se mantienen los datos del boletín anterior, relativos al primer trimestre. El esfuerzo anual se ha reducido hasta el 32,2%, y la relación entre el precio de la vivienda y la renta bruta disponible por hogar se mantiene estable y el último valor disponible es de 6,46 años de renta bruta.

Estructura y contenidos del boletín

Este boletín estadístico del Observatorio de Vivienda y Suelo, correspondiente al segundo trimestre de 2016, recoge los principales datos publicados hasta el pasado 14 de octubre por los diferentes organismos y entidades, manteniendo la estructura y contenidos del anterior.

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

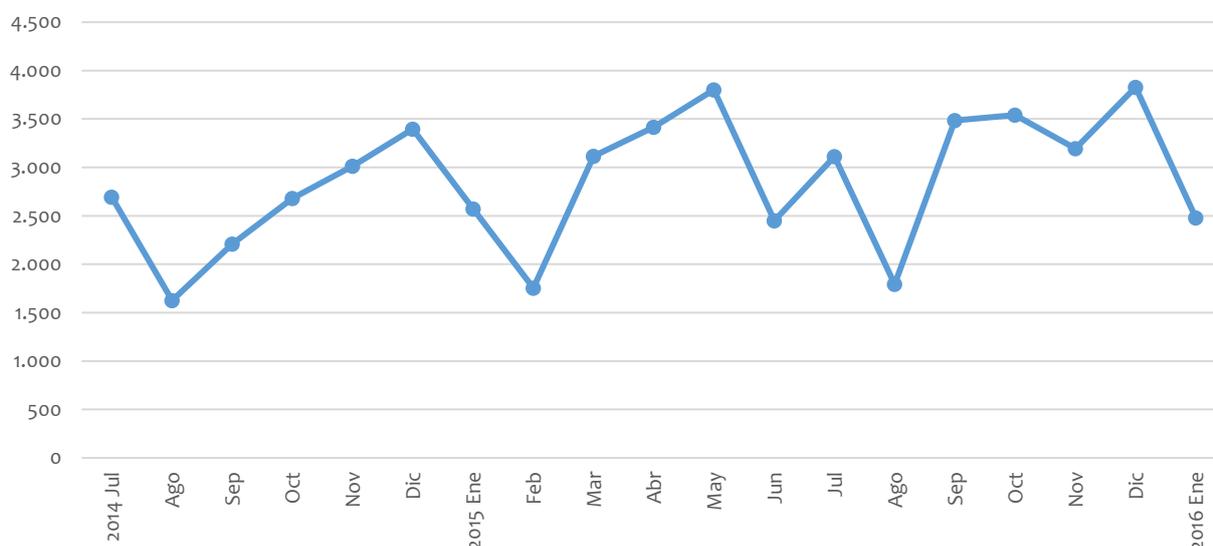
En la **Tabla y Gráfico 1.1** se puede observar el número de viviendas autorizadas en las licencias municipales de nueva planta, si bien el último dato publicado es enero de 2016, y se conceden un total de 2.481 viviendas. Por su parte, el número de licencias de rehabilitación en el mismo mes fue de 373 viviendas, es decir un 15% de las de obra nueva.

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

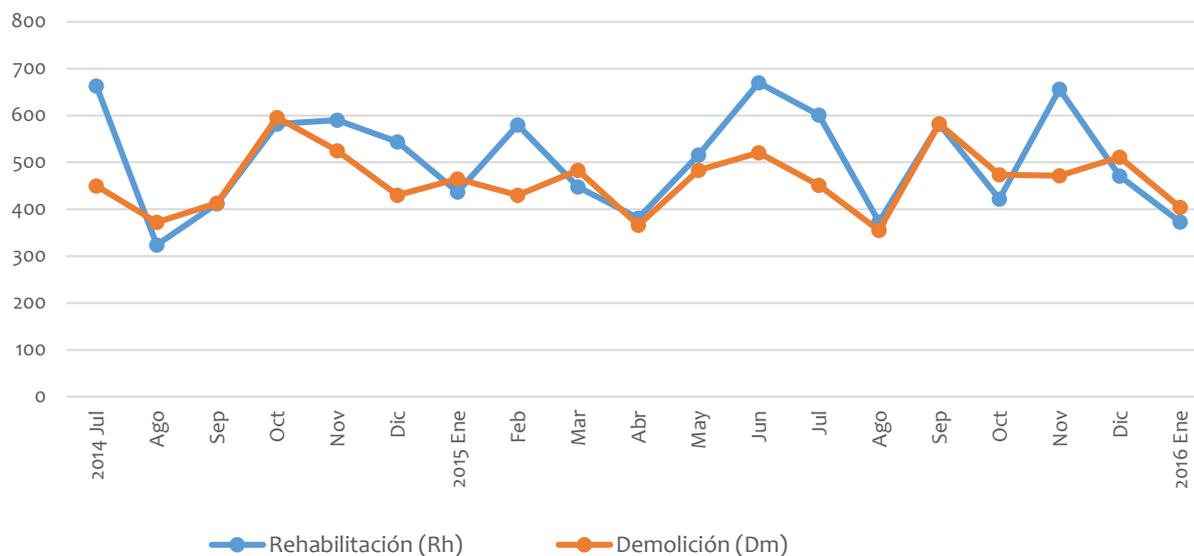
	Nueva planta (NP)	Rehabilitación (Rh)	Demolición (Dm)	% Rh/NP	% Dm/NP	% Variación anual NP
2014 Jul	2.694	663	450	24,6	16,7	-3,0
Ago	1.626	324	372	19,9	22,9	-19,4
Sep	2.210	412	413	18,6	18,7	-12,2
Oct	2.682	582	596	21,7	22,2	16,1
Nov	3.015	590	525	19,6	17,4	28,4
Dic	3.397	544	430	16,0	12,7	37,4
2015 Ene	2.572	437	465	17,0	18,1	-10,2
Feb	1.754	580	430	33,1	24,5	-29,7
Mar	3.116	448	483	14,4	15,5	-15,8
Abr	3.417	381	366	11,2	10,7	35,0
May	3.800	516	483	13,6	12,7	13,0
Jun	2.451	670	521	27,3	21,3	-20,0
Jul	3.112	601	451	19,3	14,5	15,5
Ago	1.793	373	355	20,8	19,8	10,3
Sep	3.485	582	582	16,7	16,7	57,7
Oct	3.541	422	474	11,9	13,4	32,0
Nov	3.195	656	472	20,5	14,8	6,0
Dic	3.829	471	511	12,3	13,3	12,7
2016 Ene	2.481	373	404	15,0	16,3	-3,5

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.1.a. Viviendas según licencias municipales de obra de nueva planta.



Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 1.1.b. Viviendas según licencias municipales de obra de rehabilitación y demolición.

Fuente: Ministerio de Fomento

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 y Gráficos 1.2.**

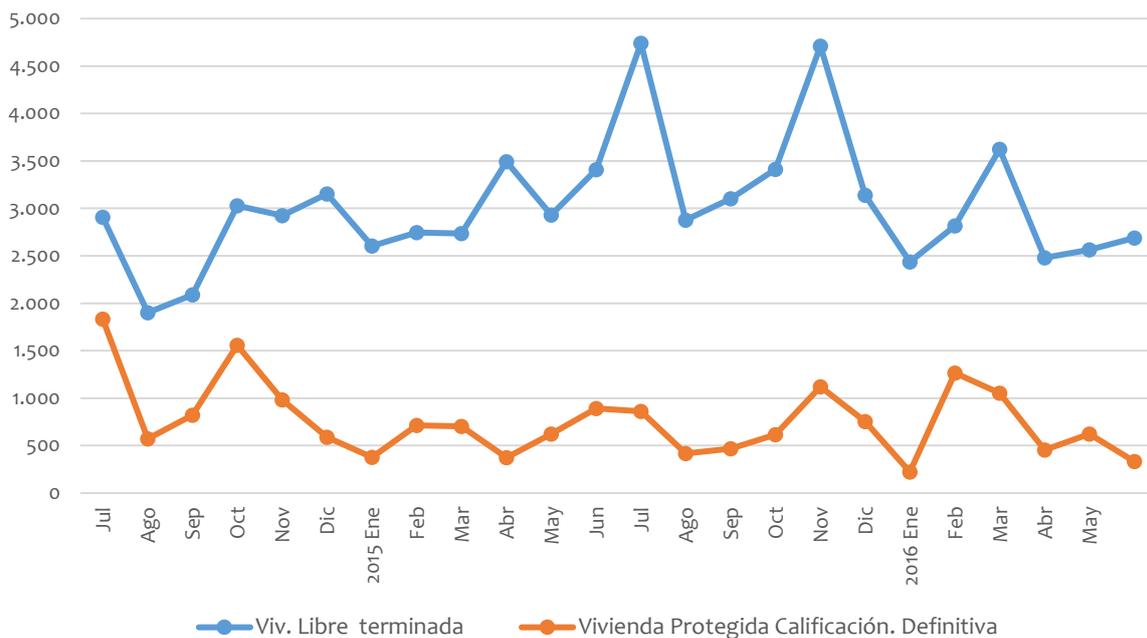
Tabla 1.2. Número de viviendas iniciadas y terminadas: VL y VP.

	Viv. Libre iniciada	Viv. Libre terminada	Vivienda Protegida Calificación Provisional	Vivienda Protegida Calificación. Definitiva	Total Viviendas iniciadas	Total Viviendas terminadas	Var. anual (sobre viv. libre) %	
							Viviendas iniciadas	Viviendas terminadas
Jul	2.494	2.907	330	1.834	2.824	4.741	5,3	-28,4
Ago	2.577	1.901	673	572	3.250	2.473	23,2	-25,3
Sep	2.668	2.090	329	821	2.997	2.911	14,8	-23,8
Oct	3.059	3.029	330	1.557	3.389	4.586	-9,9	-29,2
Nov	1.468	2.923	438	984	1.906	3.907	-28,8	-19,1
Dic	2.179	3.154	886	590	3.065	3.744	3,7	-20,6
2015 Ene	3.167	2.604	289	376	3.456	2.980	33,6	-17,7
Feb	2.250	2.745	502	713	2.752	3.458	-33,1	-24,7
Mar	3.226	2.734	198	702	3.424	3.436	63,4	-16,3
Abr	2.813	3.492	511	375	3.324	3.867	33,4	29,7
May	3.342	2.930	462	621	3.804	3.551	34,4	-7,5
Jun	4.802	3.407	339	892	5.141	4.299	53,1	3,6
Jul	3.277	4.741	448	860	3.725	5.601	31,4	63,1
Ago	3.112	2.877	276	419	3.388	3.296	20,8	51,3
Sep	4.339	3.102	1.036	467	5.375	3.569	62,6	48,4
Oct	5.285	3.412	291	615	5.576	4.027	72,8	12,6
Nov	2.766	4.709	212	1.122	2.978	5.831	88,4	61,1
Dic	3.493	3.138	741	753	4.234	3.891	60,3	-0,5
2016 Ene	3.920	2.437	232	223	4.152	2.660	23,8	-6,4
Feb	5.386	2.816	498	1.265	5.884	4.081	139,4	2,6
Mar	5.756	3.624	551	1.053	6.307	4.677	78,4	32,6
Abr		2.481	175	454		2.935		-29,0
May		2.563	863	621		3.184		-12,5
Jun		2.690	582	335		3.025		-21,0

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

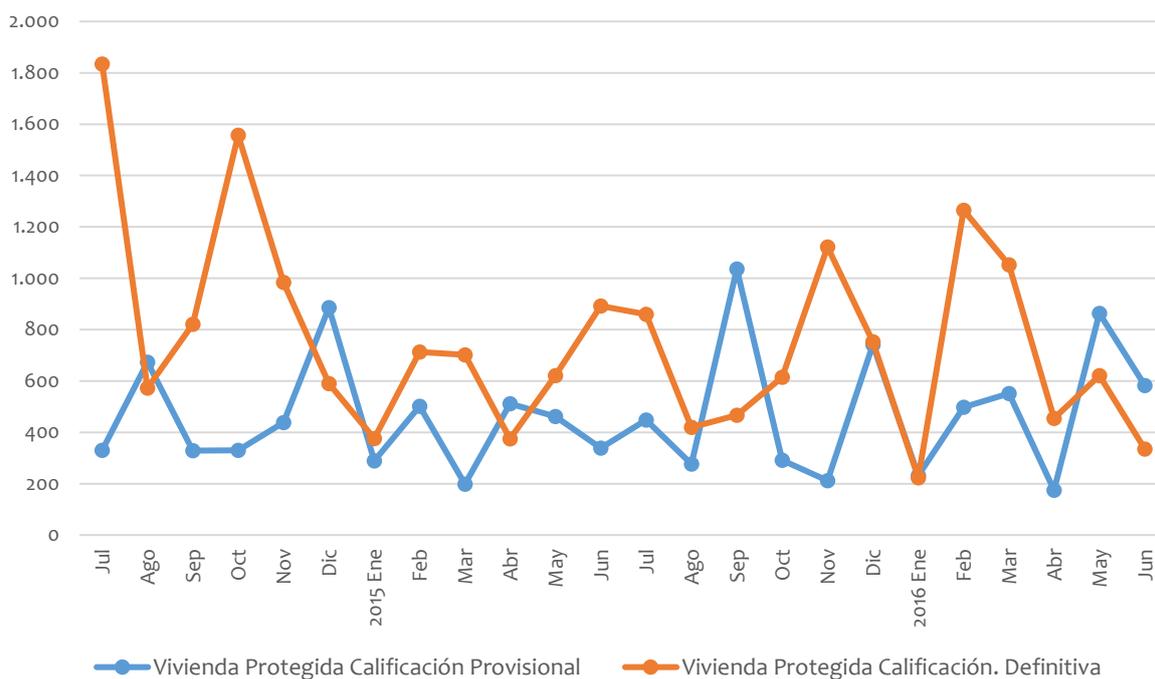
El número de viviendas libres terminadas en junio de 2016 ha sido de 2.690 y se concedieron 335 calificaciones definitivas de vivienda protegida. En relación con las viviendas iniciadas los últimos datos publicados corresponden a los meses de febrero y marzo de 2016, con un total en los dos meses de 11.142 viviendas, que representan más del doble de hace un año.

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



Fuente: Ministerio de Fomento

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



Fuente: Ministerio de Fomento

En este boletín se continúa la publicación de la información desglosada de las calificaciones definitivas de vivienda protegida, que refleja las características de las mismas. Incorpora información en relación con el régimen de protección, general o concertado, especial, y otros, el tipo de promotor, privado o público, y el régimen de tenencia, diferenciando si se trata de viviendas en propiedad, en alquiler, en alquiler con opción a compra, u otras modalidades.

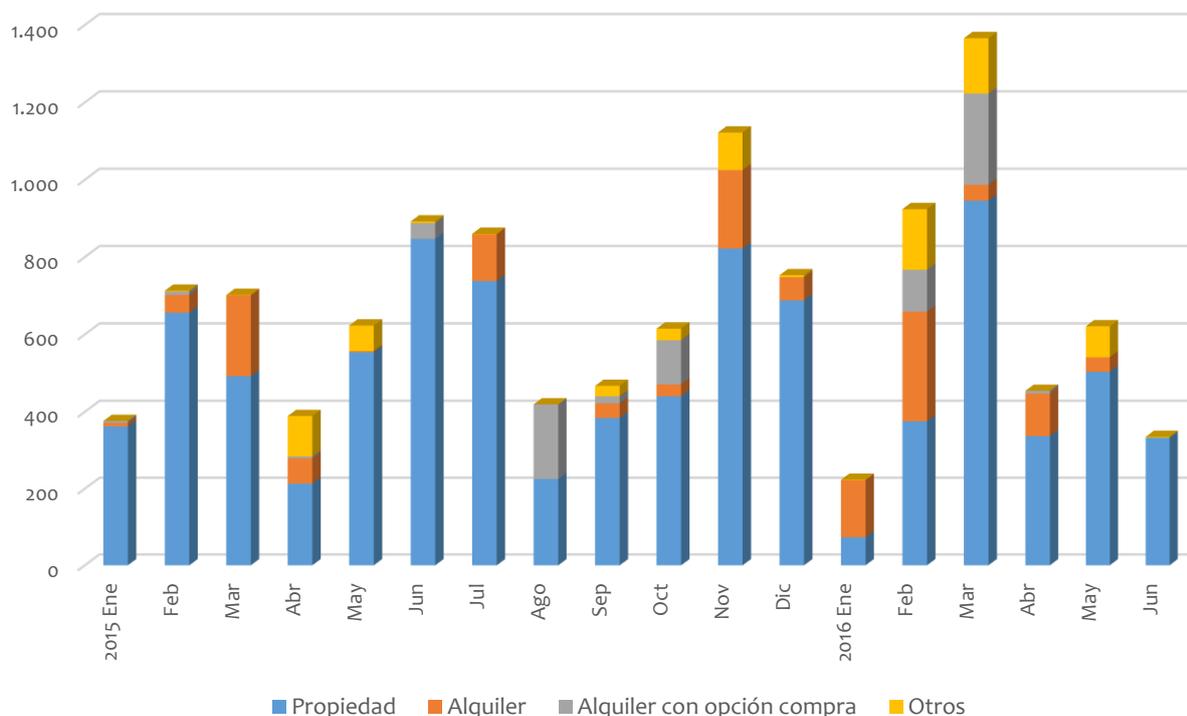
Esta información, que se inicia el año 2014, se recoge en la nueva **Tabla 1.2 bis**, y en el **Gráfico 1.2 bis** se refleja la distribución de las viviendas según el régimen de tenencia.

Tabla 1.2.bis. Calificación definitiva de vivienda protegida. Planes estatales y autonómicos.

	TOTAL	Régimen de protección			Promotor		Régimen de tenencia			
		General	Especial	Otros	Privado	Público	Propiedad	Alquiler	Alquiler con opción compra	Otros
2015 Ene	376	360	1	15	367	9	362	9	5	0
Feb	713	704	1	8	635	78	656	46	9	2
Mar	702	638	0	64	567	135	492	209	0	1
Abr	389	237	54	98	283	106	213	66	5	105
May	623	235	13	375	265	358	554	3	0	66
Jun	892	844	37	11	854	38	847	0	41	4
Jul	860	649	45	166	614	246	738	121	0	1
Ago	419	418	0	1	225	194	225	0	194	0
Sep	467	424	1	42	399	68	384	38	18	27
Oct	615	606	7	2	347	268	440	31	114	30
Nov	1.122	971	136	15	909	213	822	203	0	97
Dic	753	486	20	247	669	84	688	60	0	5
2016 Ene	223	57	32	134	54	169	73	149	0	1
Feb	924	602	284	38	612	312	375	284	108	157
Mar	1.365	1.072	0	293	1.074	291	946	41	236	143
Abr	454	399	54	1	448	7	337	110	7	0
May	621	502	62	57	569	52	503	38	0	80
Jun	335	295	39	1	268	67	333	0	0	2

Fuente: Ministerio de Fomento

A lo largo del segundo trimestre de 2016 se han concedido un total de 1.410 calificaciones definitivas de vivienda protegida, de las que un 85% pertenecen al régimen general de protección, y corresponden un 91% con promociones privadas. En relación con el régimen de tenencia el 83%, es decir 1.173 viviendas, es en propiedad.

Gráfico 1.2.bis. Régimen de tenencia de las calificaciones definitivas de vivienda protegida.

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 junio es de 3.025 y los certificados fin de obra en el mismo mes ascienden a 3.166. En ambos casos significa una reducción en relación con el año anterior del 30%.

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

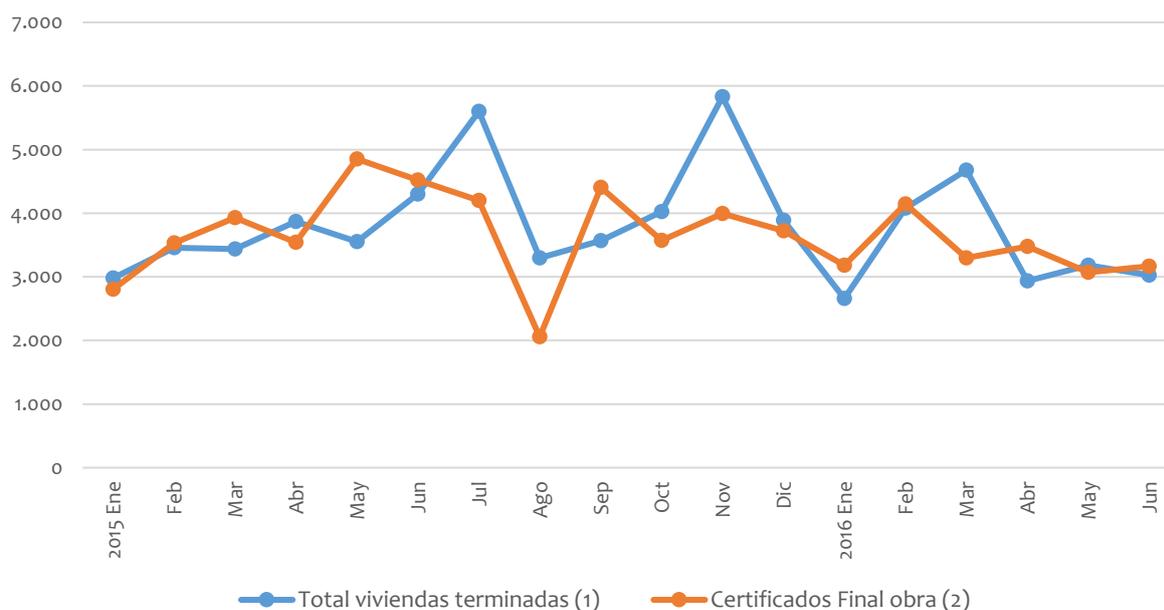
	Total viviendas terminadas (1)	Certificados Final obra (2)	Variación anual (%) Viviendas terminadas	Variación anual (%) Certificados Final Obra
2015 Ene	2.980	2.807	-31,8	-41,4
Feb	3.458	3.535	-30,8	-19,4
Mar	3.436	3.930	-20,0	-3,0
Abr	3.867	3.545	-3,7	-2,4
May	3.551	4.853	-31,8	48,5
Jun	4.299	4.520	-14,4	3,9
Jul	5.601	4.203	18,1	-4,3
Ago	3.296	2.056	33,3	-5,0
Sep	3.569	4.406	22,6	43,7
Oct	4.027	3.574	-12,2	-33,2
Nov	5.831	3.996	49,2	-8,0
Dic	3.891	3.726	3,9	24,2
2016 Ene	2.660	3.182	-10,7	13,4
Feb	4.081	4.144	18,0	17,2
Mar	4.677	3.295	36,1	-16,2
Abr	2.935	3.477	-24,1	-1,9
May	3.184	3.073	-10,3	-36,7
Jun	3.025	3.166	-29,6	-30,0

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: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

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



Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Valor presupuestado y liquidado de las obras de vivienda.

Como se aprecia en la **Tabla y Gráfico 1.4**, el valor de los presupuestos de ejecución de los visados de dirección de la obra nueva, de acuerdo con el último dato conocido que es junio de 2016, es de 619,3 millones de euros y representa el 68% del valor total presupuestado en los proyectos visados para todo tipo de obras de edificación.

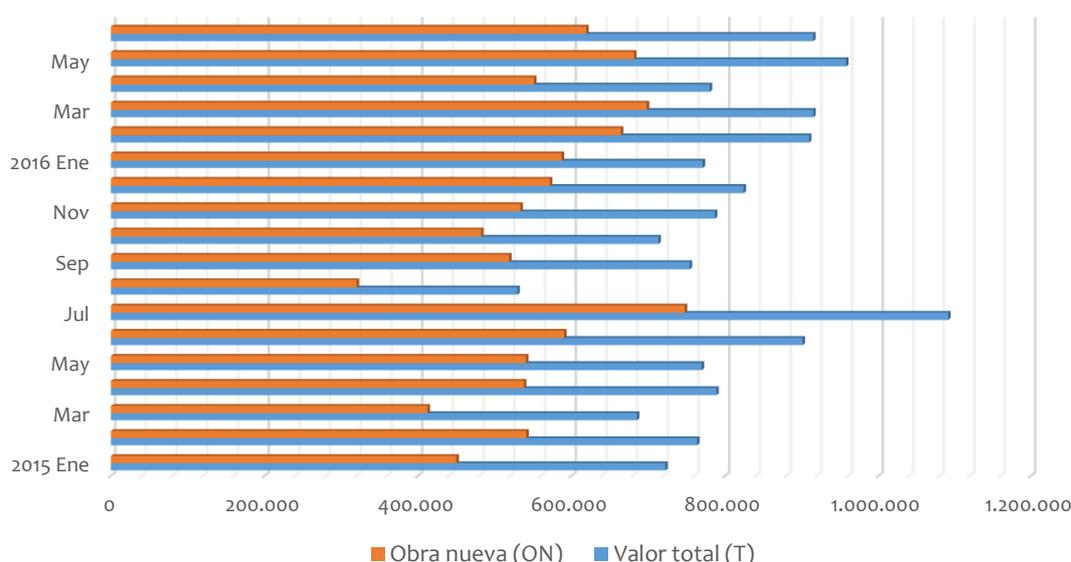
El valor total mantiene en el mes de junio, un valor similar al de hace un año, 901 millones de euros, pero los meses de marzo y mayo registran aumentos importantes en tasa interanual.

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

	Valor total (T)	Obra nueva (ON)	Proporción ON/T (%)	Variación anual (%)
2015 Ene	722.295,2	450.282,8	62,3	36,1
Feb	763.701,3	541.276,4	70,9	42,6
Mar	685.309,5	412.541,1	60,2	13,2
Abr	788.815,9	538.161,9	68,2	38,9
May	769.688,9	540.873,7	70,3	31,7
Jun	901.071,9	590.398,5	65,5	49,9
Jul	1.091.393,3	747.626,0	68,5	25,9
Ago	529.562,8	320.162,9	60,5	48,1
Sep	754.069,6	518.867,0	68,8	32,5
Oct	713.255,2	482.410,7	67,6	1,5
Nov	786.907,3	533.584,6	67,8	77,8
Dic	824.188,3	571.947,2	69,4	71,1
2016 Ene	771.069,7	587.259,7	76,2	6,8
Feb	909.448,7	664.478,4	73,1	19,1
Mar	915.092,3	698.265,8	76,3	33,5
Abr	780.183,6	551.256,8	70,7	-1,1
May	957.757,8	681.469,5	71,2	24,4
Jun	914.904,2	619.288,5	67,7	1,5

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

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



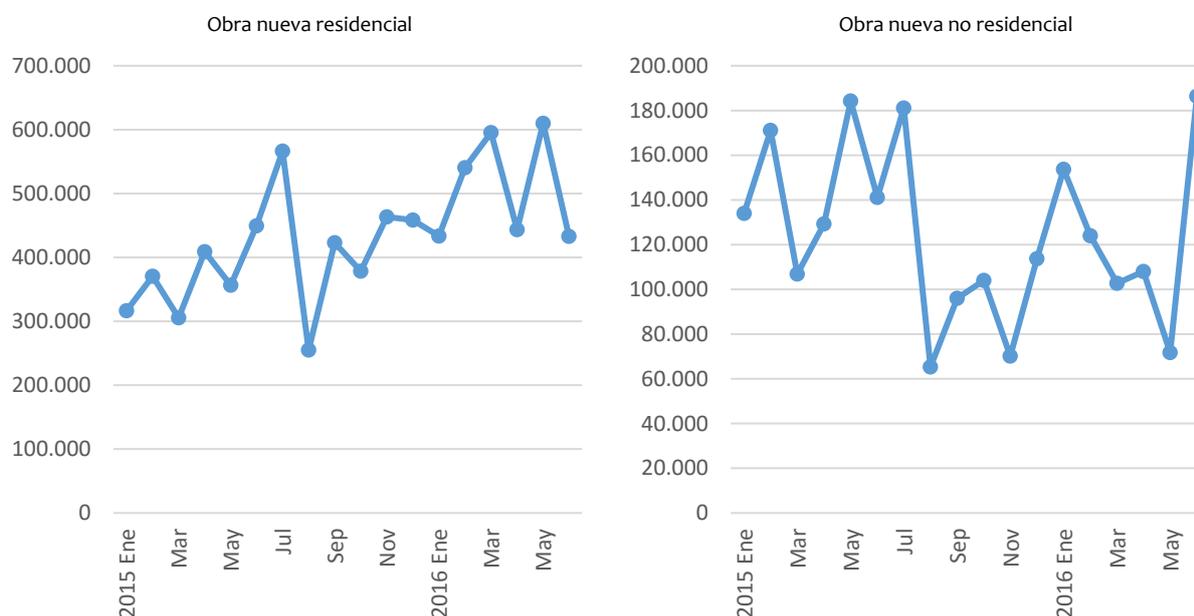
Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Por su parte, de acuerdo con la **Tabla 1.5**, el valor presupuestado para la obra nueva residencial es de casi el 70% del total de la obra nueva. La tasa de variación interanual del valor total de la obra nueva, es del 4,9% en el mes de junio de 2016, situándose el valor total presupuestado en este mismo mes en 619,3 millones de euros.

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

	Valor total	Total residencial	Total no residencial	Proporción Residencial (%)	Variación total anual (%)
2015 Ene	450.283	316.306	133.977	70,2	39,7
Feb	541.276	370.240	171.037	68,4	65,7
Mar	412.541	305.704	106.837	74,1	7,1
Abr	538.162	408.917	129.245	76,0	32,1
May	540.874	356.680	184.193	65,9	41,8
Jun	590.399	449.229	141.170	76,1	58,2
Jul	747.626	566.513	181.113	75,8	21,0
Ago	320.163	254.854	65.309	79,6	25,4
Sep	518.867	422.914	95.953	81,5	39,6
Oct	482.411	378.469	103.942	78,5	3,3
Nov	533.585	463.460	70.125	86,9	99,6
Dic	571.947	458.256	113.691	80,1	104,7
2016 Ene	587.260	433.544	153.716	73,8	30,4
Feb	664.478	540.474	124.005	81,3	22,8
Mar	698.266	595.560	102.706	85,3	69,3
Abr	551.257	443.332	107.925	80,4	2,4
May	681.470	609.807	71.663	89,5	26,0
Jun	619.289	432.967	186.322	69,9	4,9

Fuente: Estadística 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

En la **Tabla 1.6** se observa que el valor total presupuestado en el mes de junio aumenta ligeramente con respecto al año anterior, y el valor de liquidación de las obras terminadas se ha reducido con respecto al mismo mes de hace un año casi en un 27%.

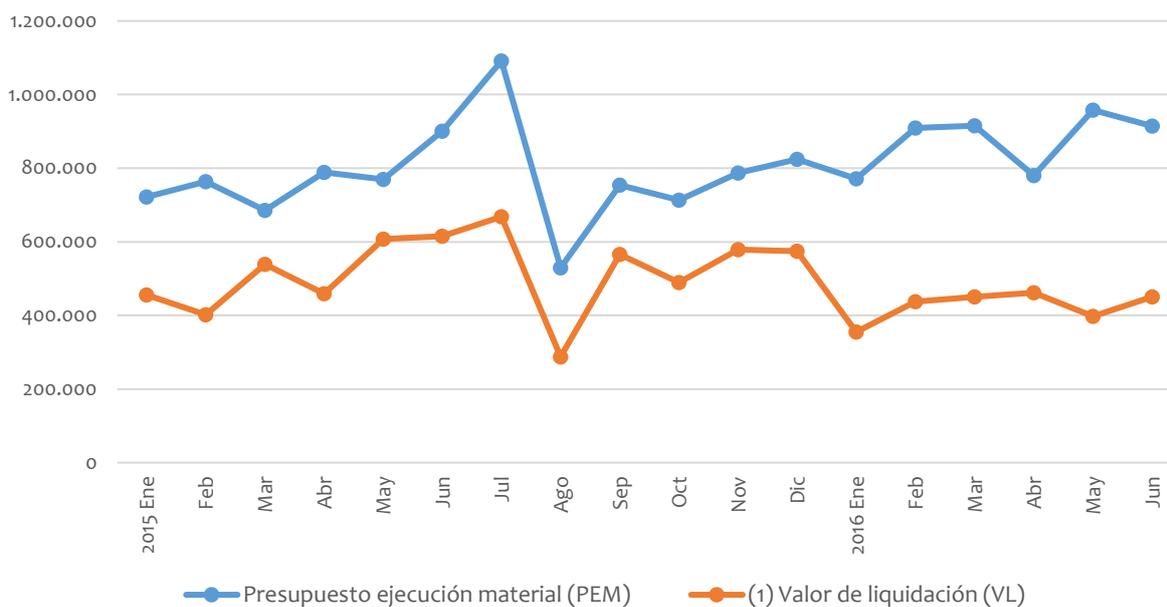
Según el último dato conocido, correspondiente al mes de junio, el presupuesto de ejecución material asciende a 914,9 millones de euros, y el valor de liquidación, que incluye gastos generales, financieros y el IVA, asciende a 450,4 millones de euros.

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 (%)
2015 Ene	722.295	456.100	36,1	-17,3
Feb	763.701	401.883	42,6	-23,0
Mar	685.310	539.302	13,2	-10,2
Abr	788.816	459.535	38,9	-22,3
May	769.689	607.666	31,7	21,7
Jun	901.072	615.679	49,9	3,8
Jul	1.091.393	668.299	25,9	-11,6
Ago	529.563	287.701	48,1	6,0
Sep	754.070	565.893	32,5	20,6
Oct	713.255	489.546	1,5	-29,0
Nov	786.907	578.673	77,8	14,7
Dic	824.188	574.811	71,1	24,2
2016 Ene	771.070	354.976	6,8	-22,2
Feb	909.449	437.575	19,1	8,9
Mar	915.092	450.275	33,5	-16,5
Abr	780.184	461.990	-1,1	0,5
May	957.758	397.281	24,4	-34,6
Jun	914.904	450.372	1,5	-26,8

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

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

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

Fuente: Ministerio de Fomento

2. MERCADO DE LA VIVIENDA. PRECIOS Y TRANSACCIONES

El precio medio de la vivienda.

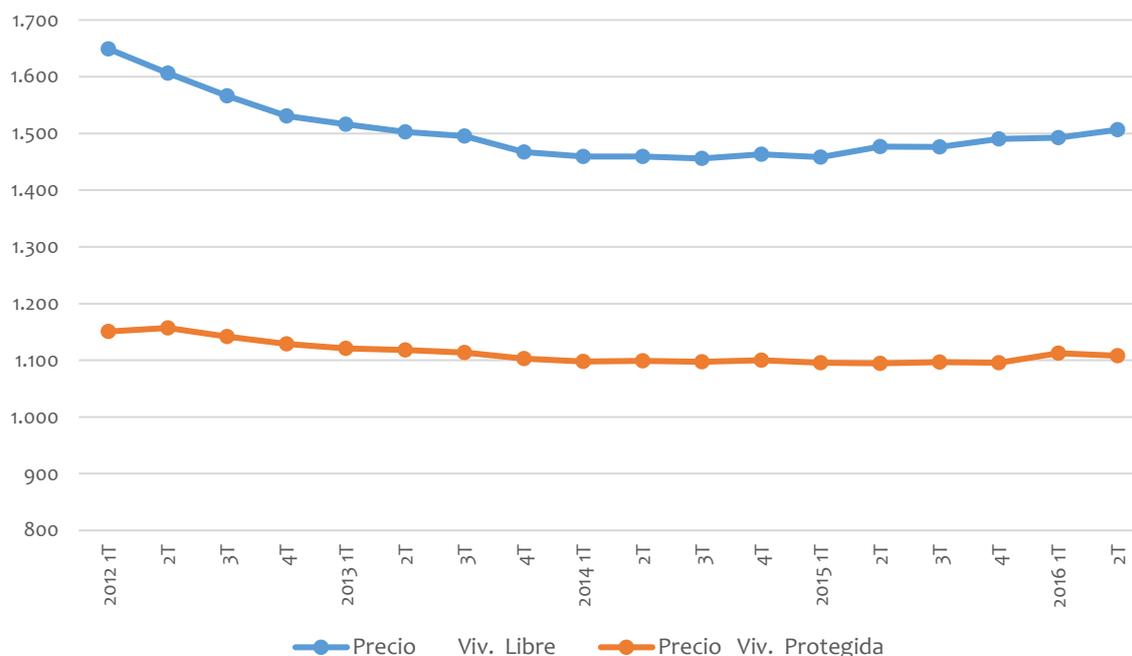
En la **Tabla 2.1** se presentan los precios medios de la vivienda libre (VL) y la vivienda protegida (VP), y en la **Tabla 2.2** los de la vivienda libre nueva y usada, ofrecidos por el Ministerio de Fomento a partir de valores de tasación, y que pasan a denominarse en las tablas correspondientes como “valor tasado”.

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 (%)
2012 1T	1.649	78,5	1.151	1,43	-7,3	-1,2
2T	1.606	76,4	1.157	1,39	-8,3	-0,4
3T	1.566	74,5	1.142	1,37	-9,4	-1,4
4T	1.531	72,9	1.129	1,36	-10,0	-2,5
2013 1T	1.516	72,2	1.121	1,35	-8,0	-2,6
2T	1.503	71,5	1.118	1,34	-6,4	-3,4
3T	1.495	71,2	1.114	1,34	-4,5	-2,5
4T	1.467	69,8	1.103	1,33	-4,2	-2,3
2014 1T	1.459	69,5	1.098	1,33	-3,8	-2,0
2T	1.459	69,5	1.099	1,33	-2,9	-1,7
3T	1.456	69,3	1.098	1,33	-2,6	-1,5
4T	1.463	69,6	1.100	1,33	-0,3	-0,3
2015 1T	1.458	69,4	1.095	1,33	-0,1	-0,2
2T	1.477	70,3	1.095	1,35	1,2	-0,4
3T	1.476	70,3	1.097	1,35	1,4	-0,1
4T	1.490	70,9	1.096	1,36	1,8	-0,4
2016 1T	1.492	71,0	1.112	1,34	2,4	1,5
2T	1.506	71,7	1.108	1,36	2,0	1,2

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

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



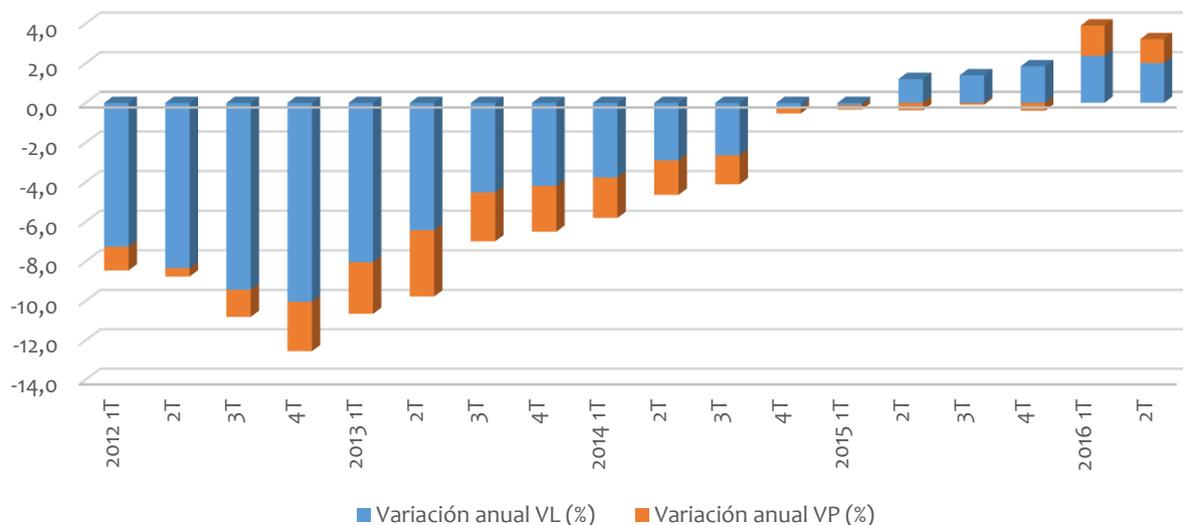
Fuente: Ministerio de Fomento

El precio medio de la vivienda libre se ha incrementado ligeramente a lo largo del último año, y concretamente alcanza un valor de 1.506 €/m² en el segundo trimestre de 2016.

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, actualmente, un 36% superior al de la vivienda protegida. Hay que tener en cuenta que en 2008 el precio de la vivienda libre casi duplicaba el de la vivienda protegida.

En el gráfico siguiente se puede observar que en los cinco últimos trimestres, y por primera vez en los últimos siete años, se produce un incremento positivo en la variación anual del precio de la vivienda libre. Concretamente en el segundo trimestre de 2016 se produce un aumento del precio del 2%, en relación con el precio de hace un año.

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



Fuente: Ministerio de Fomento

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

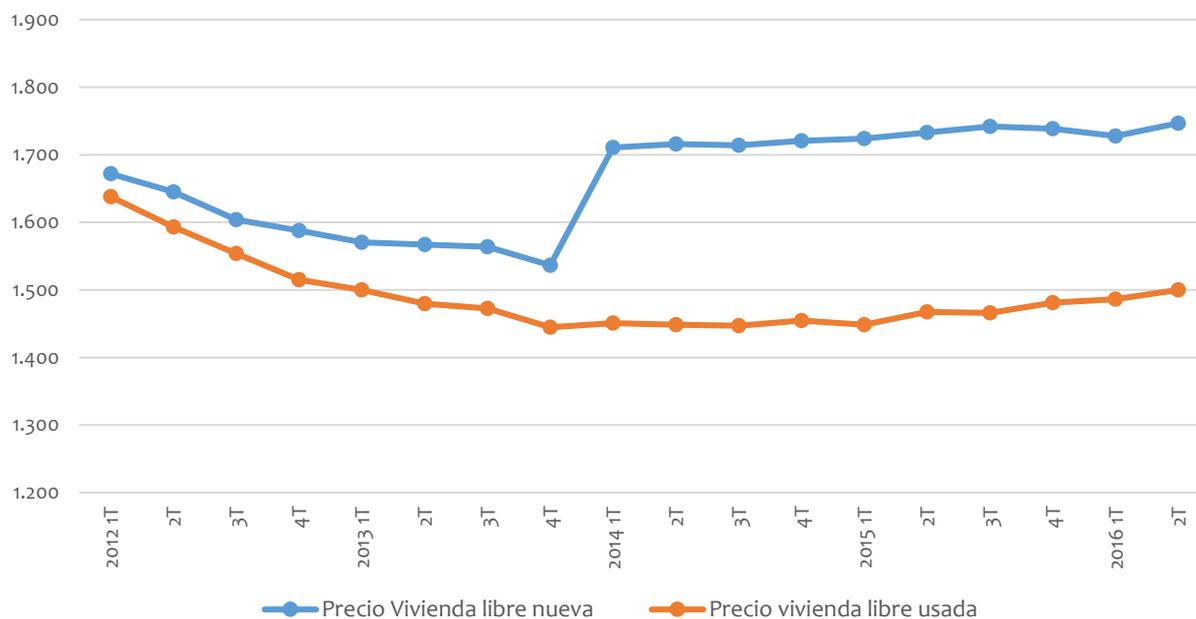
	Precio total	Variación anual (%)	Precio Vivienda libre nueva	Variación anual (%)	Precio vivienda libre usada	Variación anual (%)
2012 1T	1.649	-7,3	1.672	-6,8	1.638	-7,2
2012 2T	1.606	-8,3	1.645	-7,1	1.593	-8,4
2012 3T	1.566	-9,4	1.604	-8,2	1.554	-9,6
2012 4T	1.531	-10,0	1.588	-7,7	1.515	-10,5
2013 1T	1.516	-8,0	1.570	-6,1	1.500	-8,4
2013 2T	1.503	-6,4	1.567	-4,7	1.480	-7,1
2013 3T	1.495	-4,5	1.564	-2,5	1.473	-5,2
2013 4T	1.467	-4,2	1.537	-3,2	1.445	-4,6
2014 1T	1.459	-3,8	1.711	8,9	1.451	-3,3
2014 2T	1.459	-2,9	1.716	9,5	1.449	-2,1
2014 3T	1.456	-2,6	1.714	9,6	1.447	-1,7
2014 4T	1.463	-0,3	1.720	12,0	1.454	0,7
2015 1T	1.458	-0,1	1.724	0,8	1.449	-0,2
2015 2T	1.477	1,2	1.733	1,0	1.468	1,3
2015 3T	1.476	1,4	1.742	1,6	1.466	1,3
2015 4T	1.490	1,8	1.739	1,1	1.481	1,8
2016 1T	1.492	2,4	1.728	0,2	1.486	2,6
2016 2T	1.506	2,0	1.747	0,8	1.500	2,2

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Los precios de la vivienda libre usada se mantienen estables con ligero incremento producido en los dos trimestres anteriores.

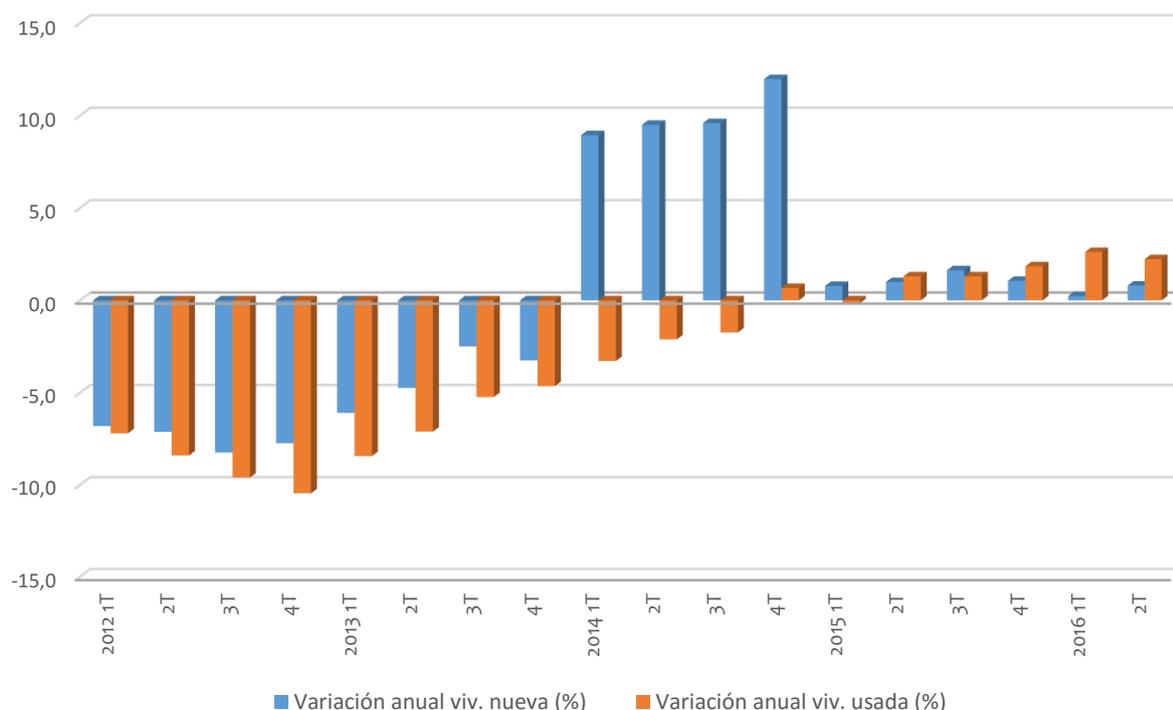
El salto que se produce en el gráfico siguiente está motivado porque a partir de 2015 el Ministerio de Fomento establece que el cómputo de vivienda nueva es de cinco años, y no dos como hasta ahora. Se han corregido los datos de 2014, y posteriormente se llevará esta serie hacia atrás en el tiempo.

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 (%).



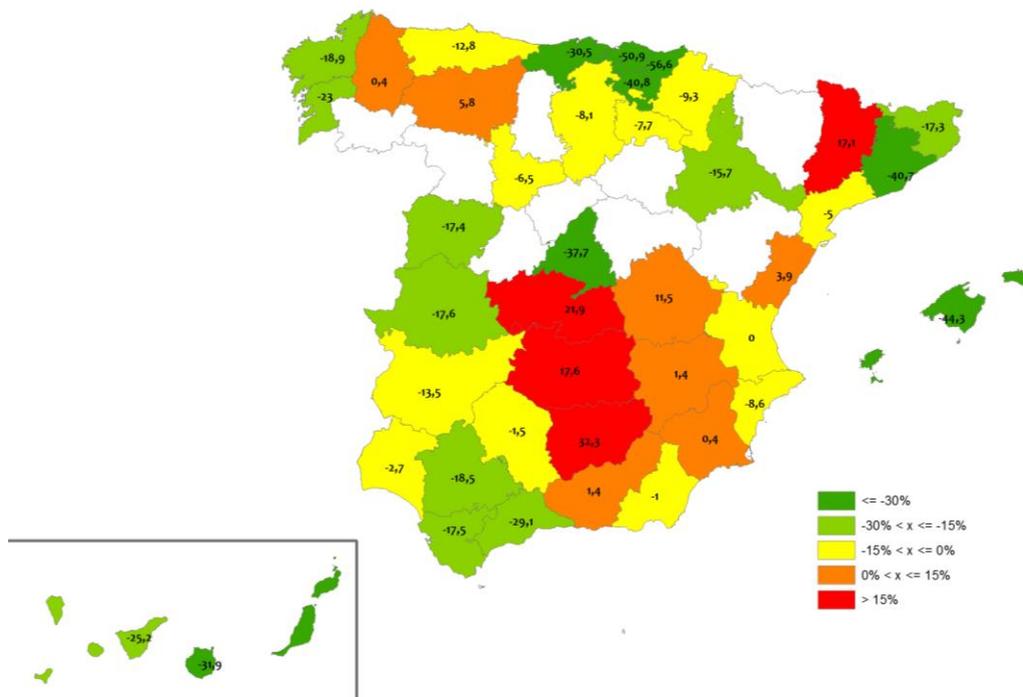
Fuente: Ministerio de Fomento

El precio de la vivienda libre usada retoma valores de hace tres años, y la vivienda protegida se ha mantenido prácticamente inalterable. En la **Tabla 2.3** se observa que la relación entre ambos precios se mantiene en el entorno de la cuarta parte los últimos tres años.

Si hace cinco años el precio de la vivienda protegida era aproximadamente la mitad del de la vivienda libre usada, actualmente este porcentaje se ha ido reduciendo hasta situarse en el 26% registrado en el último trimestre. Es decir que el precio medio de la vivienda protegida es una cuarta parte más barato que la vivienda libre usada.

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 segundo trimestre de 2016 (mapa).

	%VP/VLU
2012 T1	-29,7
T2	-27,4
T3	-26,5
T4	-25,5
2013 T1	-25,3
T2	-24,4
T3	-24,4
T4	-23,7
2014 T1	-24,3
T2	-24,2
T3	-24,2
T4	-24,4
2015 T1	-24,4
T2	-25,4
T3	-25,2
T4	-26,0
2016 T1	-25,2
T2	-26,2



Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

En el **Mapa 2.3** se puede ver que el número de provincias, en las que el escaso número de tasaciones provinciales no ha permitido obtener datos representativos es actualmente de nueve, sin que se disponga de datos igualmente de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla.

Con los datos disponibles se puede destacar que, como ha venido ocurriendo en trimestres anteriores, en las tres provincias vascas se mantiene un valor medio de la vivienda protegida en el entorno del 50% de la vivienda libre usada, si bien en Álava es del 40,8%. En Madrid el precio es un 37,7% inferior. Y en las provincias de Baleares y Barcelona se ha registrado un precio de la vivienda protegida inferior a la libre usada un 44,3% y un 40,7%, respectivamente.

La mayoría de las provincias, en concreto 10, tienen un precio de la vivienda protegida hasta un 15% inferior al precio de la vivienda libre usada, y otras 11 entre un 15% y un 30% inferior.

En doce provincias el precio de la vivienda protegida ha superado el de la vivienda libre usada. Las provincias con valores más elevados son: Jaén un 32,3% más cara, Toledo 21,9%, Ciudad Real y Lleida 17% y Cuenca con un precio de la vivienda protegida un 11,5% más cara que la vivienda libre usada.

Por su parte, en la **Tabla y Gráfico 2.4** se presenta una comparación de la serie de valores 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 entre estas dos fuentes de información, se han tomado ambas series como índice con base 100 en el primer trimestre de 2007.

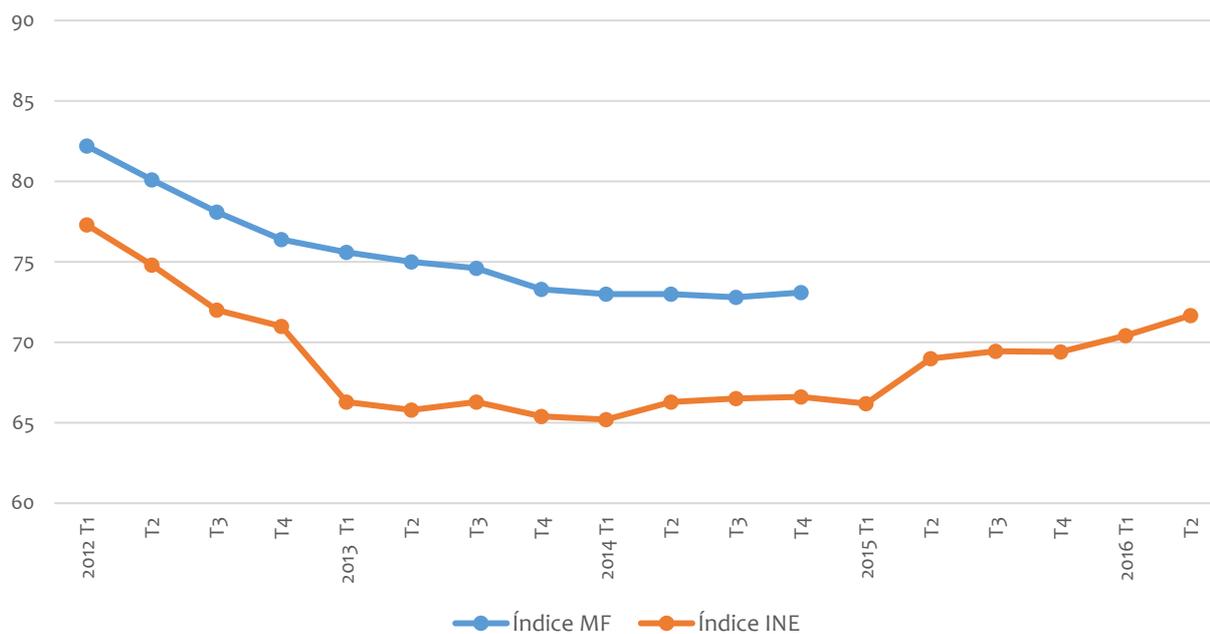
Tabla 2.4. Índice general de precios de la vivienda: Ministerio de Fomento (MF) e INE.

	Índice MF	Índice INE
2012 T1	82,2	77,3
T2	80,1	74,8
T3	78,1	72,0
T4	76,4	71,0
2013 T1	75,6	66,3
T2	75,0	65,8
T3	74,6	66,3
T4	73,3	65,4
2014 T1	73,0	65,2
T2	73,0	66,3
T3	72,8	66,5
T4	73,1	66,6
2015 T1	s.d.	66,2
T2	s.d.	69,0
T3	s.d.	69,5
T4	s.d.	69,4
2016 T1	s.d.	70,4
T2	s.d.	71,7

Fuente: Ministerio de Fomento, INE y elaboración propia

Se puede comprobar que las dos series presentan una evolución similar en el periodo analizado. Si bien, debe señalarse que el descenso en los precios escriturados recogidos en el índice del INE registra una aceleración mayor en 2011 y 2012, atenuada en 2013 y 2014, y con un valor último del 71,7% en el segundo trimestre de 2016.

El índice del Ministerio de Fomento no se publica desde el primer trimestre de 2015

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

Fuente: Ministerio de Fomento e INE

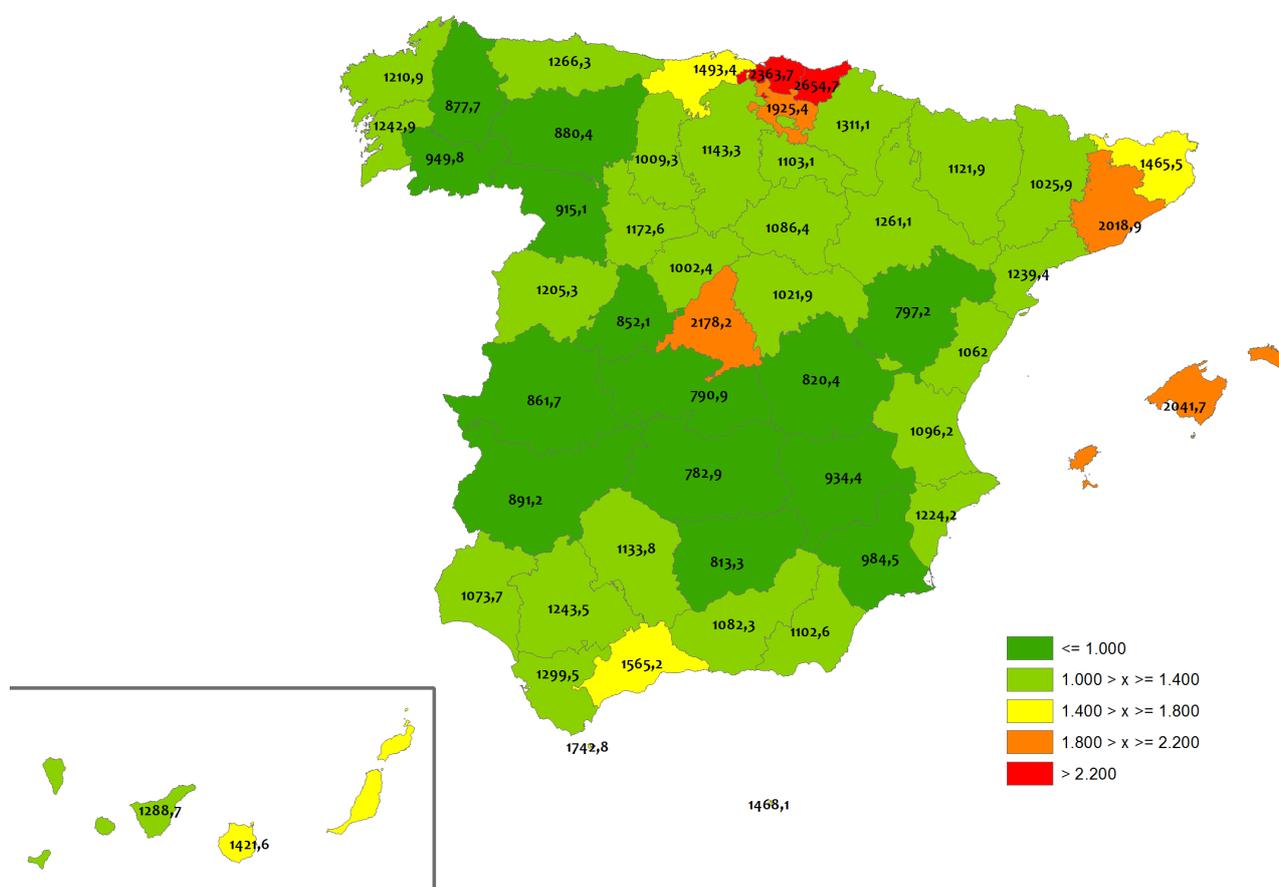
En los **Mapas 2.5** que se presentan a continuación, se muestra la distribución provincial de los precios medios en el segundo trimestre de 2016 y el crecimiento interanual de los precios medios provinciales para el último año.

De los datos se puede destacar que superan los 2.200 €/m² de precio medio de la vivienda las dos provincias vascas, Gipuzkoa con 2.655 €/m² y Bizkaia con 2.364 €/m². La tercera, Araba, tiene un precio de 1.925 €/m².

Con un precio entre 1.800 y 2.200 €/m² están las provincias de Madrid, Illes Balears, y Barcelona, situándose a continuación, con un precio entre 1.400 y 1.800 €/m², Málaga, Cantabria, Girona, Las Palmas, y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla.

Con un precio inferior a 1.000 €/m² están las provincias de Jaén, Teruel, Ávila, León, Zamora, Albacete, Ciudad Real, Cuenca, Toledo, Badajoz, Cáceres, Lugo, Ourense y Murcia. El resto de provincias tienen un precio medio de vivienda entre los 1.000 y los 1.400 €/m².

Mapa 2.5.a. Precios medios de la vivienda por provincias en el segundo trimestre de 2016 (€/m²).



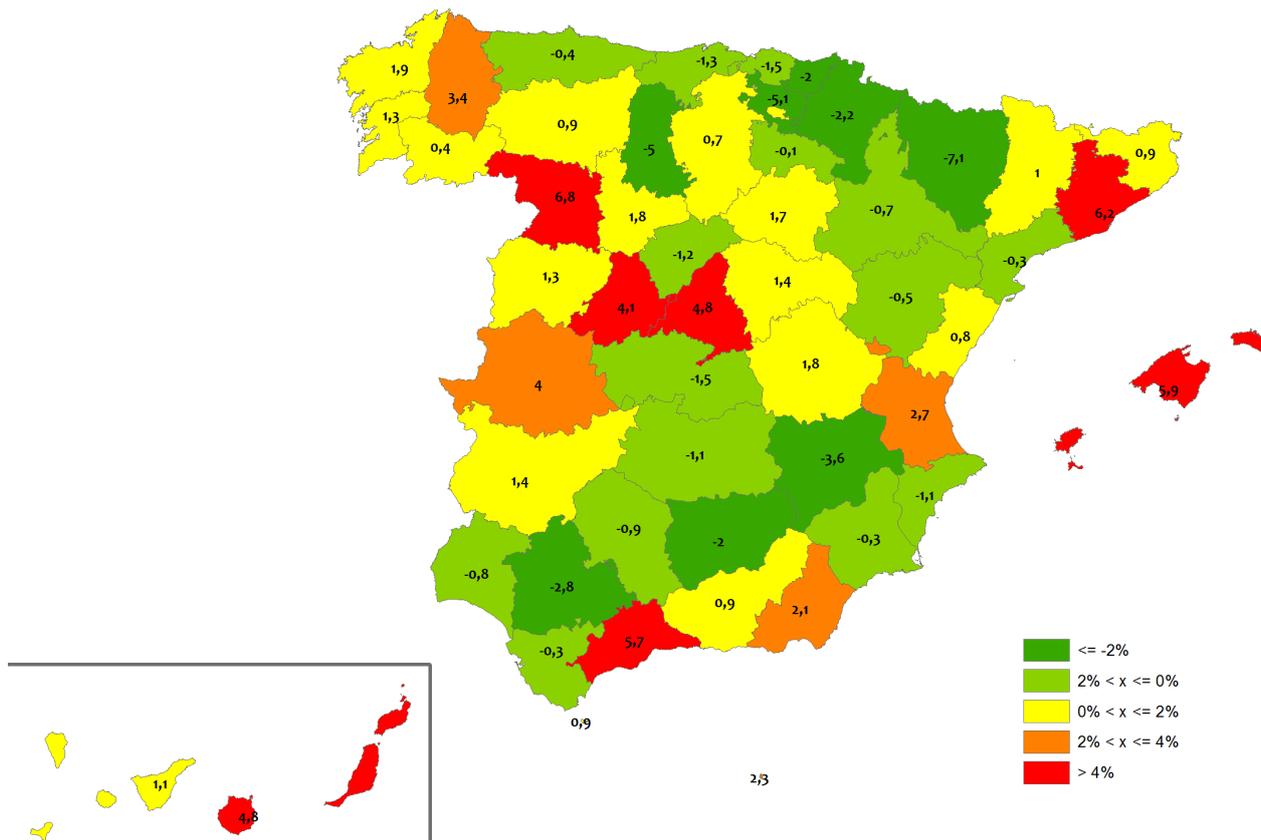
Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

En cuanto a la variación de los precios en el último año, como puede observarse en el **Mapa 2.5.b**, se produce un aumento del 2% de media en el conjunto del territorio.

El incremento mayor del 4%, se produce en siete provincias, destacando Zamora con el 6,8%, aunque en la gran mayoría de las provincias, como se puede ver en el mapa, la variación interanual de precios de la vivienda libre ha experimentado un aumento entre el cero y el 4%.

En veintiuna provincias, se han registrado variaciones interanuales negativas que, en la mayoría de los casos, han supuesto caídas de entre el 0% y el 2%.

El descenso mayor en el precio de la vivienda, se ha producido en Huesca -7,1%, y en Palencia con un -5% de variación interanual.

Mapa 2.5.b. Variación interanual de precios medios provinciales en el segundo trimestre de 2016 (%).

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Transacciones de vivienda registradas y escrituradas. Tasaciones.

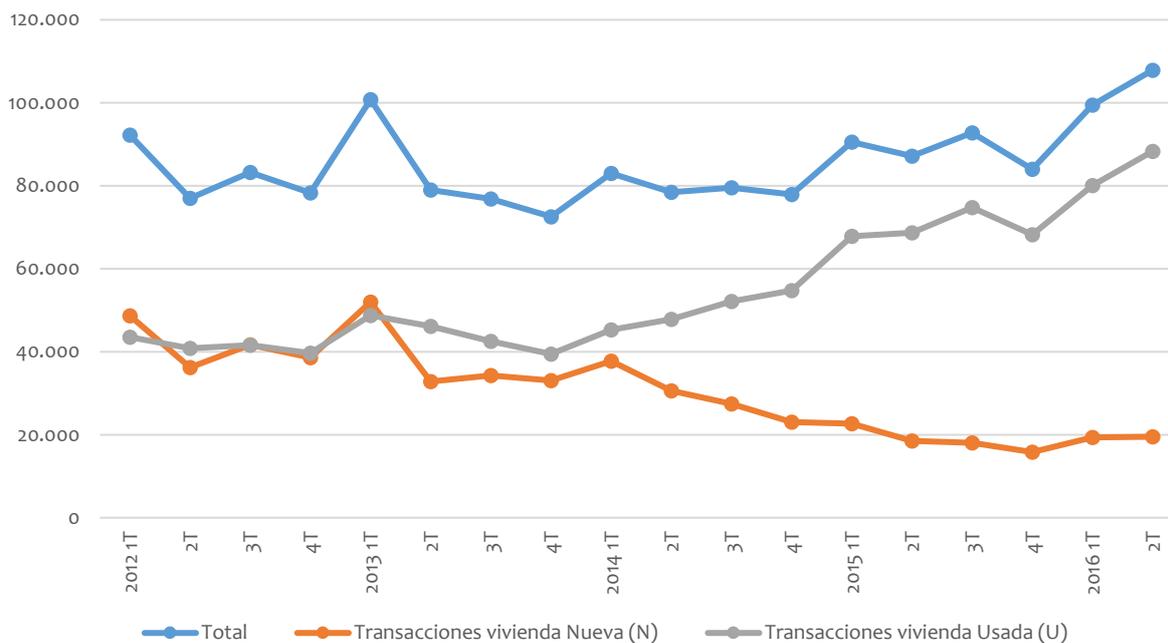
En el segundo trimestre de 2016 se han registrado un total de 107.838 operaciones, con un incremento respecto del mismo trimestre del año anterior de casi una cuarta parte.

Actualmente el número de transacciones de vivienda usada es más de cuatro veces la vivienda nueva, y en 2011 el número de operaciones era prácticamente el mismo.

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 (%)
2012 1T	92.211	48.691	43.520	0,9	-26,0
2T	77.023	36.189	40.834	1,1	-9,6
3T	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
2T	79.000	32.860	46.140	1,4	2,6
3T	76.818	34.288	42.530	1,2	-7,7
4T	72.560	33.087	39.473	1,2	-7,3
2014 1T	83.022	37.731	45.291	1,2	-17,6
2T	78.464	30.605	47.859	1,6	-0,7
3T	79.561	27.434	52.127	1,9	3,6
4T	77.881	23.093	54.788	2,4	7,3
2015 1T	90.534	22.670	67.864	3,0	9,0
2T	87.187	18.482	68.705	3,7	11,1
3T	92.786	18.017	74.769	4,1	16,6
4T	84.031	15.819	68.212	4,3	7,9
2016 1T	99.427	19.385	80.042	4,1	9,8
2T	107.838	19.547	88.291	4,5	23,7

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, que incluyen vivienda libre y protegida, siguen pautas similares de evolución como puede apreciarse en la **Tabla** y **Gráfico 2.7**. La mayor diferencia se manifiesta 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 estas últimas. En el segundo trimestre de 2016 la relación entre la vivienda usada y la vivienda nueva continúa aumentado, y actualmente es de 9,3.

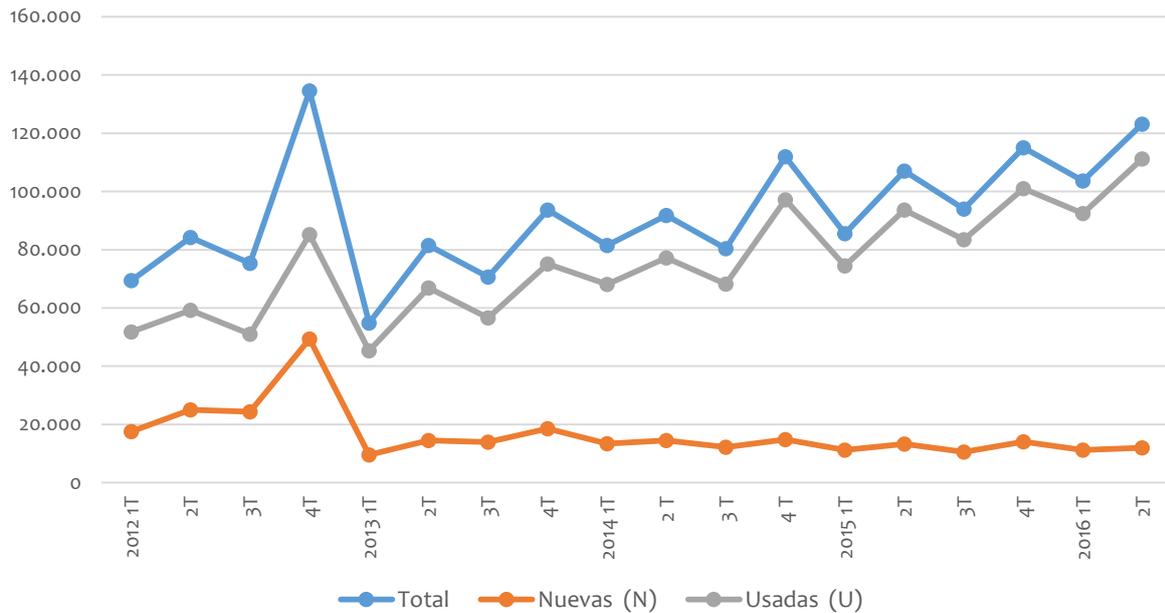
La variación anual del total de transacciones escrituradas del segundo trimestre de 2016, presenta un aumento de un 15% en relación con el mismo trimestre del año anterior.

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

	Total	Nuevas (N)	Usadas (U)	Relación U/N	Variación anual (%)
2012 1T	69.420	17.603	51.817	2,9	-6,8
2T	84.289	25.072	59.217	2,4	-7,1
3T	75.313	24.321	50.992	2,1	-1,6
4T	134.601	49.353	85.248	1,7	25,4
2013 1T	54.835	9.516	45.319	4,8	-21,0
2T	81.472	14.515	66.957	4,6	-3,3
3T	70.604	13.991	56.613	4,0	-6,3
4T	93.657	18.496	75.161	4,1	-30,4
2014 1T	81.516	13.368	68.148	5,1	48,7
2 T	91.769	14.523	77.246	5,3	12,6
3 T	80.388	12.183	68.205	5,6	13,9
4 T	111.948	14.789	97.159	6,6	19,5
2015 1T	85.605	11.178	74.427	6,7	5,0
2T	107.043	13.328	93.715	7,0	16,6
3T	94.035	10.581	83.454	7,9	17,0
4T	115.030	14.023	101.007	7,2	2,8
2016 1T	103.592	11.169	92.423	8,3	21,0
2T	123.159	11.948	111.211	9,3	15,1

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

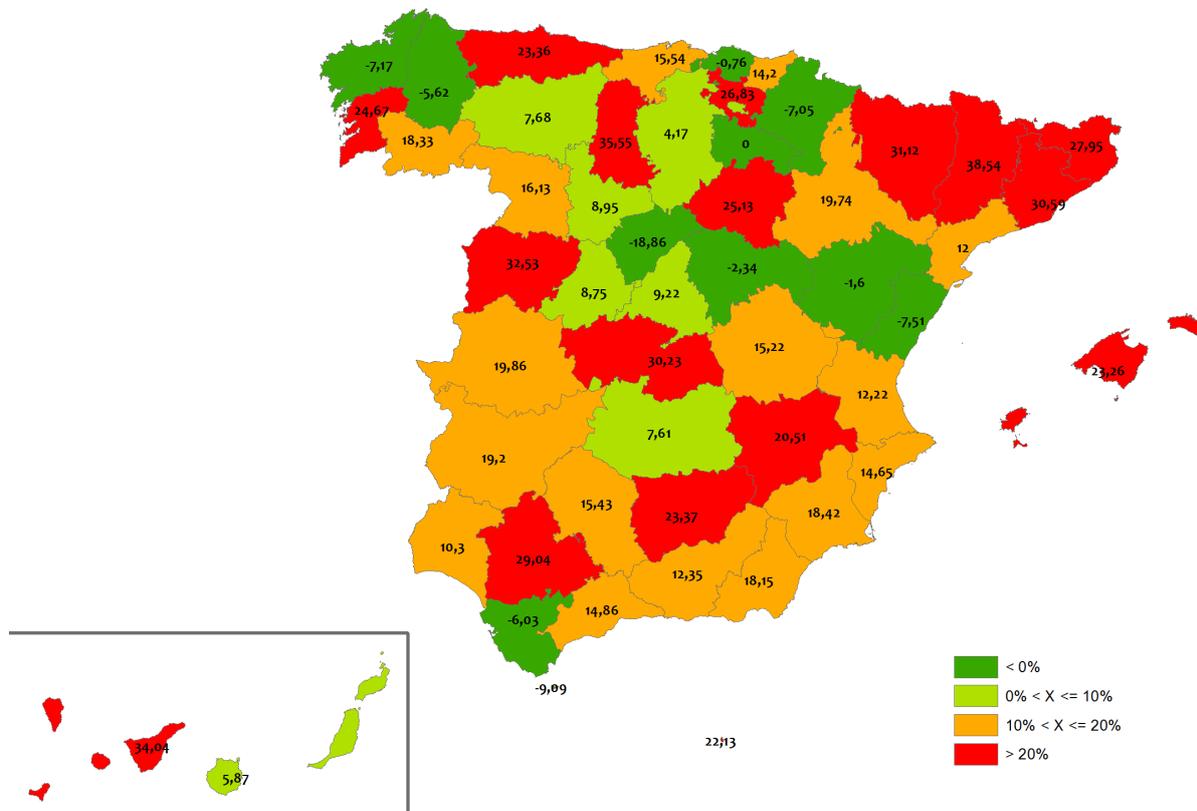
Gráfico 2.7. Transacciones escrituradas de vivienda: total, vivienda nueva y usada.



Fuente: Ministerio de Fomento

En el **Mapa 2.7** se refleja la variación anual de las transacciones escrituradas de vivienda por comunidades autónomas, que en el segundo trimestre de 2016 han sido negativas en nueve provincias y en Ceuta, destacando Segovia con un descenso de casi un 19%. El resto han sido positivas, y en siete con más del 30%, destacando Lleida con un 38,5% de incremento.

Mapa 2.7. Variación interanual de las transacciones escrituradas en el segundo trimestre de 2016.



Fuente: Estadística 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 2012 ha sido de 1,65 millones escrituradas y de 1,54 millones registradas.

En cuanto a las tasaciones, desde 2012 se realizaron 1,61 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 relevantes en los totales de periodos más largos, como el señalado con los últimos cuatro años.

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

	Transacciones escrituradas	Transacciones registradas	Tasaciones
2012 1T	69.420	92.211	84.206
2T	84.289	77.023	85.911
3T	75.313	83.235	66.085
4T	134.601	78.281	72.711
2013 1T	54.835	100.768	78.397
2T	81.472	79.000	82.209
3T	70.604	76.818	53.664
4T	93.657	72.560	104.138
2014 1T	81.516	83.022	88.202
2T	91.769	78.464	94.932
3T	80.388	79.561	78.598
4T	111.948	77.881	99.679
2015 1T	85.605	90.534	96.682
2T	107.043	87.187	100.858
3T	94.035	92.786	93.289
4T	115.030	84.031	106.653
2016 1T	103.592	99.427	110.133
2T	123.159	107.838	120.048

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, recordando que ha cambiado la serie desde hace un año, al cambiar la referencia del precio de la vivienda, utilizando a partir de ahora la correspondiente al INE y no la del Ministerio de Fomento.

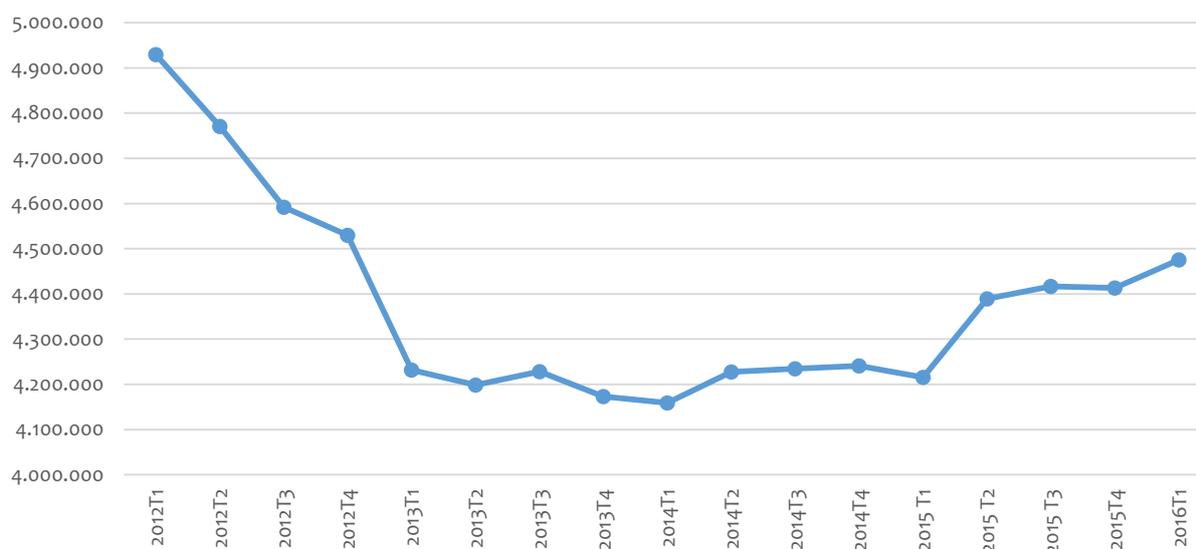
Teniendo como referencia el primer trimestre de 2009, que alcanzó casi los seis billones de euros, el valor se ha reducido en estos siete años en un 24,4%, hasta los 4,47 billones en el primer trimestre de 2016, que representa una cantidad estable en los últimos tres trimestres, con los últimos datos publicados por el Banco de España.

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

	Riqueza inmobiliaria	B100 (2009T1)	Var. anual (%)
2012T1	4.929.080	83,2	-12,2
2012T2	4.770.326	80,5	-14,1
2012T3	4.592.156	77,5	-15,0
2012T4	4.530.119	76,5	-12,6
2013T1	4.231.684	71,5	-14,1
2013T2	4.198.970	70,9	-12,0
2013T3	4.228.434	71,4	-7,9
2013T4	4.173.506	70,5	-7,9
2014T1	4.159.117	70,2	-1,7
2014T2	4.227.479	71,4	0,7
2014T3	4.234.452	71,5	0,1
2014T4	4.241.019	71,6	1,6
2015 T1	4.215.339	71,2	1,4
2015 T2	4.389.361	74,1	3,8
2015 T3	4.417.094	74,6	4,3
2015T4	4.413.240	74,5	4,1
2016T1	4.475.219	75,6	6,2

Fuente: Banco de España y elaboración propia

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



Fuente: Banco de España

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

Como alternativa, a partir del boletín número 12, se presenta en la **Tabla y Gráficos 2.10** 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 trimestre es de 2.643 millones de euros. El valor medio es de 154.439 euros por vivienda libre.

Desde principio de 2011, se mantiene un incremento casi constante en los valores de compraventa de vivienda libre, desde los 1.184 millones de euros en el primer trimestre de 2011, hasta los 2.643 del último trimestre. Es decir que en estos cinco años, se duplica el valor de la inversión extranjera en vivienda en nuestro país. Si bien hay que señalar que casi el 90% de esta cantidad corresponde a vivienda de segunda mano, y solo un 10% corresponde a vivienda nueva.

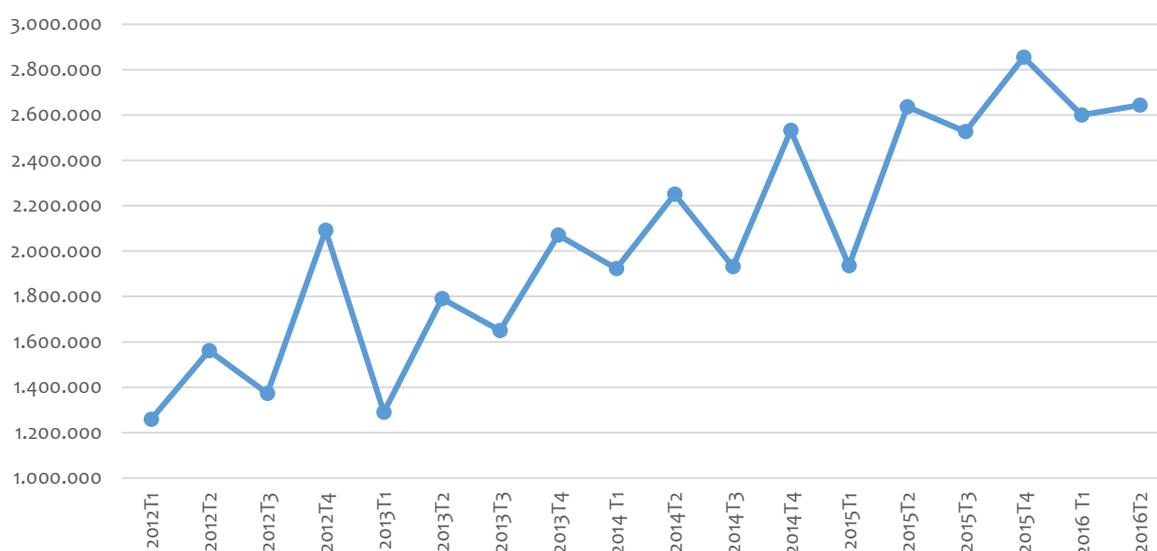
La variación interanual última representa un aumento del 4,4% en el último año.

Tabla 2.10. Valor de las transacciones de vivienda libre de extranjeros residentes en España (miles €).

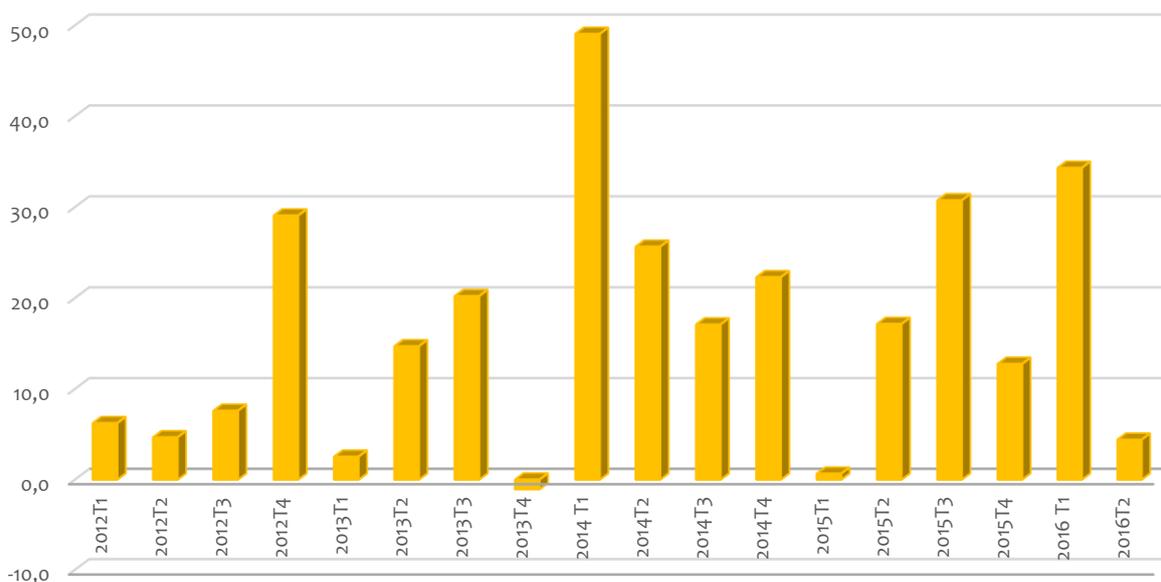
	valor de las transacciones			variación anual de total (%)	valor medio de las transacciones		
	Total	vivienda nueva	vivienda 2ª mano		Total	vivienda nueva	vivienda 2ª mano
2012T1	1.258.264,3	142.181,5	1.116.082,8	6,2	159.354,7	184.173,0	156.665,2
2012T2	1.561.954,8	250.690,8	1.311.264,0	4,7	162.568,2	196.929,1	157.320,2
2012T3	1.372.755,5	256.621,4	1.116.134,1	7,6	159.474,4	208.805,0	151.258,2
2012T4	2.092.429,2	410.206,1	1.682.223,1	29,1	157.301,9	187.651,5	151.333,5
2013T1	1.290.122,9	279.742,0	1.010.381,0	2,5	155.868,4	312.212,0	136.889,4
2013T2	1.791.426,4	199.389,4	1.592.037,0	14,7	145.691,8	181.428,0	142.184,2
2013T3	1.650.210,8	201.192,8	1.449.018,0	20,2	153.522,3	185.089,9	149.970,8
2013T4	2.070.179,6	277.486,4	1.792.693,2	-1,1	153.596,9	199.343,7	148.328,1
2014 T1	1.923.024,2	228.361,7	1.694.662,5	49,1	152.294,6	186.722,6	148.602,5
2014T2	2.251.020,1	237.609,2	2.013.410,9	25,7	154.137,2	185.777,3	151.100,3
2014T3	1.932.149,0	214.024,4	1.718.124,6	17,1	153.601,2	186.757,7	150.277,7
2014T4	2.531.675,7	261.534,5	2.270.141,1	22,3	156.459,8	191.180,2	153.253,3
2015T1	1.935.560,2	207.333,5	1.728.226,7	0,7	145.815,9	189.518,7	141.890,5
2015T2	2.637.046,0	279.092,2	2.357.953,9	17,1	156.093,6	198.925,3	152.214,4
2015T3	2.526.268,8	305.937,7	2.220.331,2	30,7	164.128,7	227.294,0	158.075,7
2015T4	2.854.737,7	319.038,0	2.535.694,7	12,8	159.767,9	218.669,0	154.530,7
2016 T1	2.600.024,4	282.479,4	2.317.545,2	34,3	157.969,8	211.436,7	153.246,4
2016T2	2.643.363,9	276.066,4	2.367.297,6	4,4	154.439,7	207.101,8	149.951,5

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráfico 2.10.a. Valor de transacciones de vivienda libre de extranjeros residentes en España (miles €).



Fuente: Estadística Ministerio de Fomento

Gráfico 2.10.b. Variación interanual de las transacciones de vivienda libre de extranjeros residentes en España (%)

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

En la **Tabla** y **Gráficos 2.11** se incorpora información relativa al número de transacciones de vivienda, libre y protegida, según residencia del comprador, que publica el Ministerio de Fomento, a partir de las escrituras públicas realizadas ante notario.

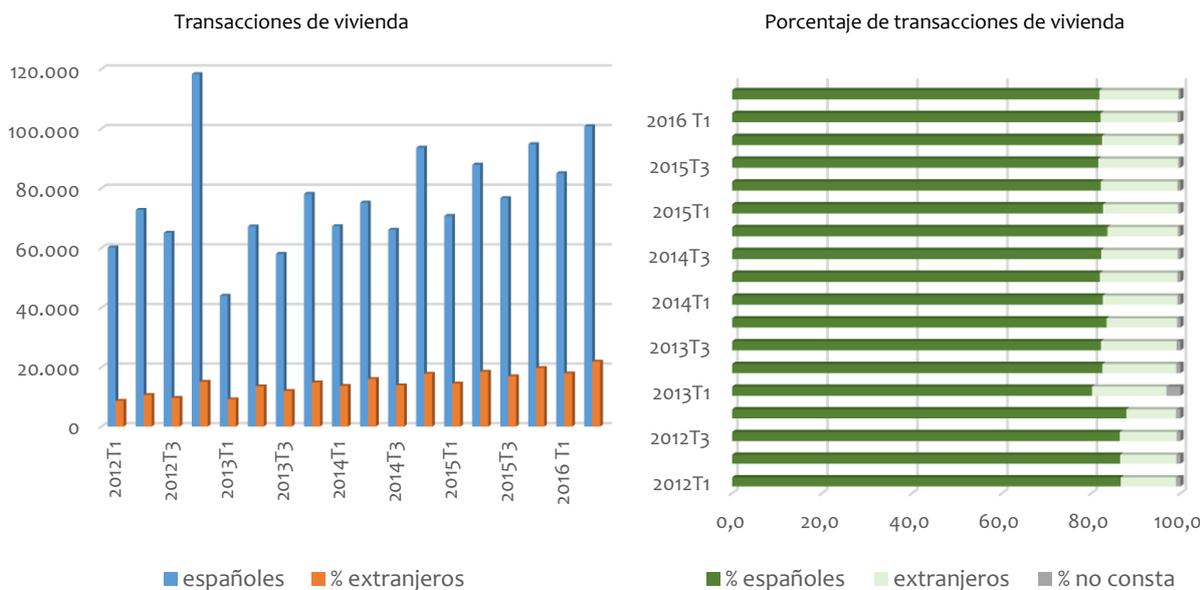
El número de extranjeros compradores de vivienda ha aumentado progresivamente en los últimos años. A principio de 2009, los extranjeros representaban el 5%, y con el último dato correspondiente al segundo trimestre de 2016 se eleva al 1,7%. La mayor parte corresponde a extranjeros residentes en nuestro país, y el tipo de vivienda que adquieren es de segunda mano, ya que el número de transacciones de vivienda nueva no llega al 8% del total.

Tabla 2.11. Transacciones de vivienda, según residencia del comprador.

	TOTAL	españoles		extranjeros				no consta	
		nº	%	residentes	no residentes	total	%	nº	%
2012T1	69.420	60.109	86,6	8.053	566	8.619	12,4	692	1,0
2012T2	84.122	72.718	86,4	9.772	821	10.593	12,6	811	1,0
2012T3	75.310	65.039	86,4	8.786	825	9.611	12,8	660	0,9
2012T4	134.601	118.236	87,8	13.620	1.395	15.015	11,2	1.350	1,0
2013T1	54.835	43.939	80,1	8.379	787	9.166	16,7	1.730	3,2
2013T2	81.472	67.186	82,5	12.460	1.057	13.517	16,6	769	0,9
2013T3	70.604	57.981	82,1	10.893	1.088	11.981	17,0	642	0,9
2013T4	93.657	78.102	83,4	13.650	1.160	14.810	15,8	745	0,8
2014T1	81.516	67.270	82,5	12.801	863	13.664	16,8	582	0,7
2014T2	91.769	75.157	81,9	14.773	1.185	15.958	17,4	654	0,7
2014T3	80.388	66.062	82,2	12.788	1.034	13.822	17,2	504	0,6
2014T4	111.948	93.566	83,6	16.405	1.317	17.722	15,8	660	0,6
2015T1	85.605	70.705	82,6	13.474	938	14.412	16,8	488	0,6
2015T2	107.043	87.898	82,1	17.172	1.254	18.426	17,2	719	0,7
2015T3	94.035	76.664	81,5	15.675	1.201	16.876	17,9	495	0,5
2015T4	115.030	94.758	82,4	18.197	1.473	19.670	17,1	602	0,5
2016T1	103.592	85.004	82,1	16.796	1.072	17.868	17,2	720	0,7
2016T2	123.159	100.750	81,8	20.444	1.354	21.798	17,7	611	0,5

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráficos 2.11 a y b. Transacciones de vivienda de españoles y extranjeros (nº y %).

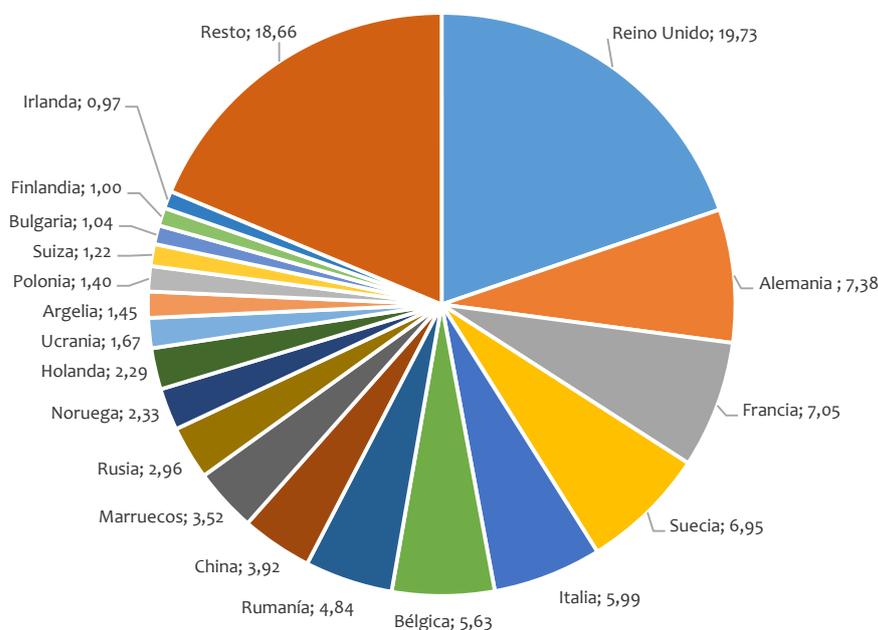


Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

A través de los datos que ofrecen los Registradores de la Propiedad, podemos conocer la nacionalidad del comprador. En la **Tabla y Gráfico 2.12** se observa que en el segundo trimestre de 2016, el 13,4% del total son extranjeros compradores de vivienda, y su nacionalidad corresponde en un 19,73% al Reino Unido, seguido de Alemania con el 7,38%, Francia 7,05%, Suecia con el 6,95%, e Italia con el 5,99% del total de extranjeros.

Tabla y Gráfico 2.12. Compraventa de viviendas registradas, % según nacionalidad del comprador. 2º T

2016 T2	Nacionalidad	%	% s/ext.
	Reino Unido	2,64	19,73
	Alemania	0,99	7,38
	Francia	0,94	7,05
	Suecia	0,93	6,95
	Italia	0,80	5,99
	Bélgica	0,75	5,63
	Rumanía	0,65	4,84
	China	0,53	3,92
	Marruecos	0,47	3,52
	Rusia	0,40	2,96
	Noruega	0,31	2,33
	Holanda	0,31	2,29
	Ucrania	0,22	1,67
	Argelia	0,19	1,45
	Polonia	0,19	1,40
	Suiza	0,16	1,22
	Bulgaria	0,14	1,04
	Finlandia	0,13	1,00
	Irlanda	0,13	0,97
	Resto	2,50	18,66
	Extranjeros	13,38	100,0
	Nacionales	86,62	
	TOTAL	100,00	



Fuente: Estadística registral inmobiliaria

3. MERCADO DEL SUELO. PRECIOS Y TRANSACCIONES

La información sobre precios de suelo urbano objeto de transacción que publica el Ministerio de Fomento, sobre la base de la estadística registral, se ofrece en las **Tablas 3.1 y 3.2**, en las que se presentan la superficie y el valor total del suelo.

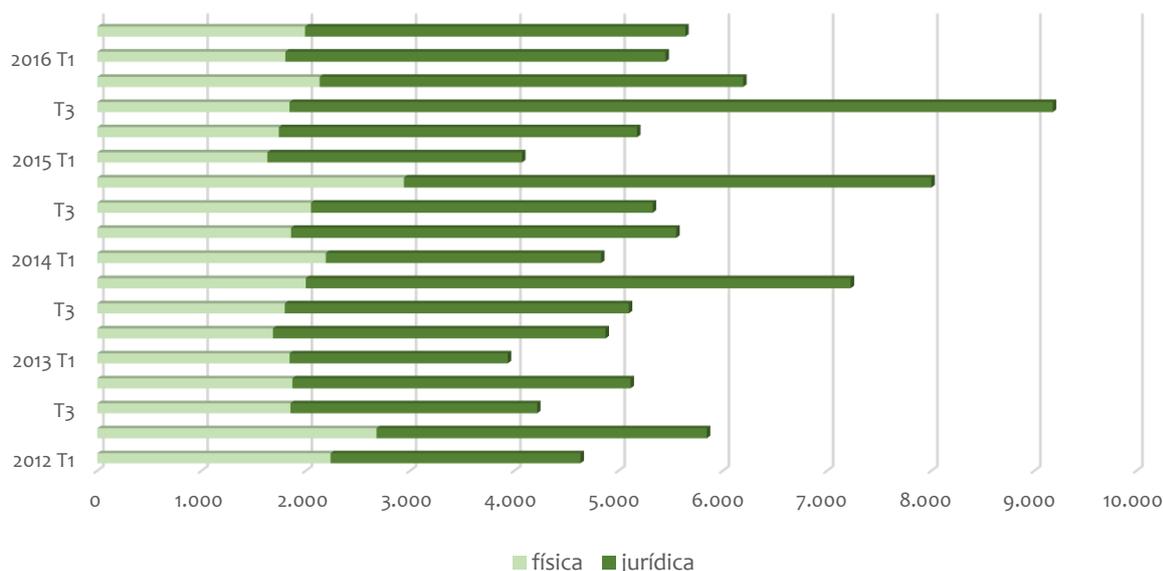
Los datos muestran que la superficie de suelo objeto de transacción, se ha mantenido en el entorno de las 500 hectáreas en los últimos años, con un máximo de 800 hectáreas en el último trimestre de 2014. El dato correspondiente al segundo trimestre de 2016 indica una superficie de suelo de 558 hectáreas, que representa un tercio más que hace un año, y un valor total de 751 millones de euros.

Tabla 3.1. Superficie de suelo objeto de transacción (miles de m²).

	Suelo objeto de transacción	Variación anual	adquirente persona (Miles de m ²)	
	Miles de m ²	(%)	física	jurídica
2012 T1	4.635	-15,2	2.237	2.398
	5.847	-18,2	2.678	3.168
	4.219	-17,6	1.853	2.366
	5.115	-14,6	1.871	3.244
2013 T1	3.937	-15,1	1.844	2.093
	4.875	-16,6	1.684	3.191
	5.099	20,9	1.798	3.300
	7.227	41,3	1.999	5.228
2014 T1	4.833	22,7	2.191	2.641
	5.553	13,9	1.858	3.696
	5.328	4,5	2.049	3.279
	8.001	10,7	2.941	5.059
2015 T1	4.074	-15,7	1.631	2.443
	5.178	-6,8	1.742	3.436
	9.181	72,3	1.843	7.338
	6.196	-22,6	2.132	4.063
2016 T1	5.450	33,8	1.804	3.647
	5.577	7,7	1.993	3.647

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Gráfico 3.1. Superficie de suelo objeto de transacción (miles de m²). Personas físicas y jurídicas.

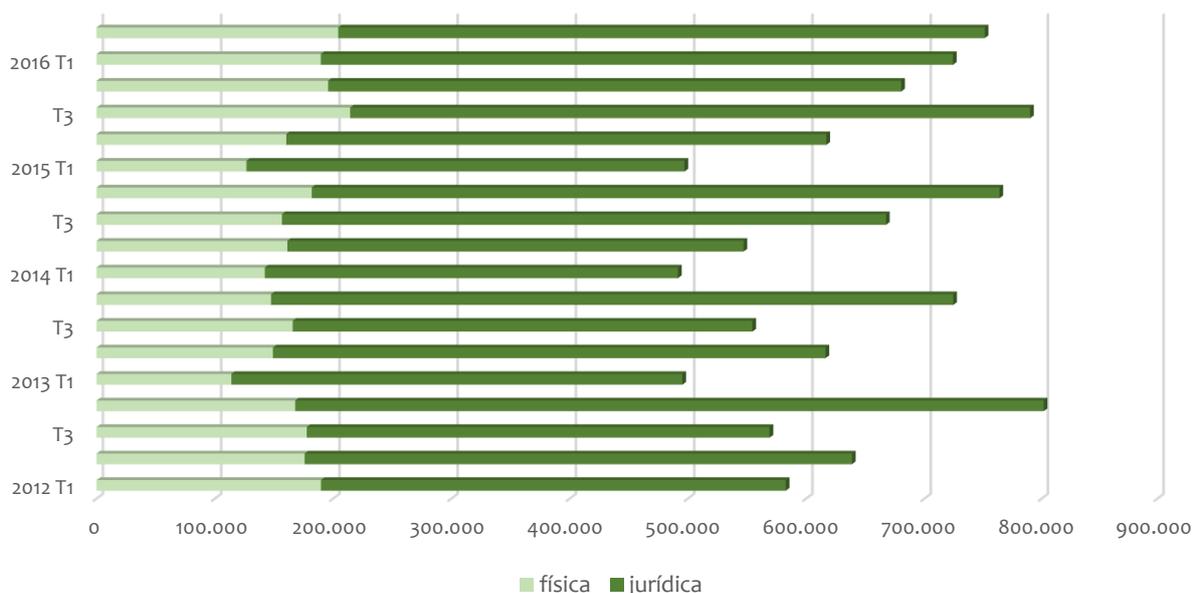


Fuente: Ministerio de Fomento

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

	Valor de las transacciones	Variación anual	adquirente persona (Miles €)		
	Miles €	(%)	física	jurídica	
2012	T1	582.863	-32,9	189.729	393.134
	T2	638.851	-40,0	175.951	462.900
	T3	569.215	-16,7	177.808	391.407
	T4	801.968	-9,7	168.037	633.931
2013	T1	495.420	-15,0	114.027	381.393
	T2	616.521	-3,5	149.140	467.381
	T3	554.614	-2,6	165.843	388.771
	T4	724.523	-9,7	147.597	576.926
2014	T1	491.708	-0,7	142.291	349.418
	T2	547.211	-11,2	161.434	385.776
	T3	667.659	20,4	156.764	510.896
	T4	763.733	5,4	181.972	581.761
2015	T1	497.245	1,1	126.814	370.431
	T2	617.158	12,8	160.442	456.715
	T3	790.199	18,4	214.515	575.684
	T4	680.444	-10,9	195.872	484.572
2016	T1	724.236	45,6	189.644	534.592
	T2	751.131	21,7	204.349	546.782

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

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

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia

En la **Tabla 3.3** se presenta la información sobre los precios medios del suelo urbano objeto de transacción. Los datos indican que el precio medio nacional mantiene una disminución lenta y continuada, con leves altibajos, a lo largo de los últimos cuatro años.

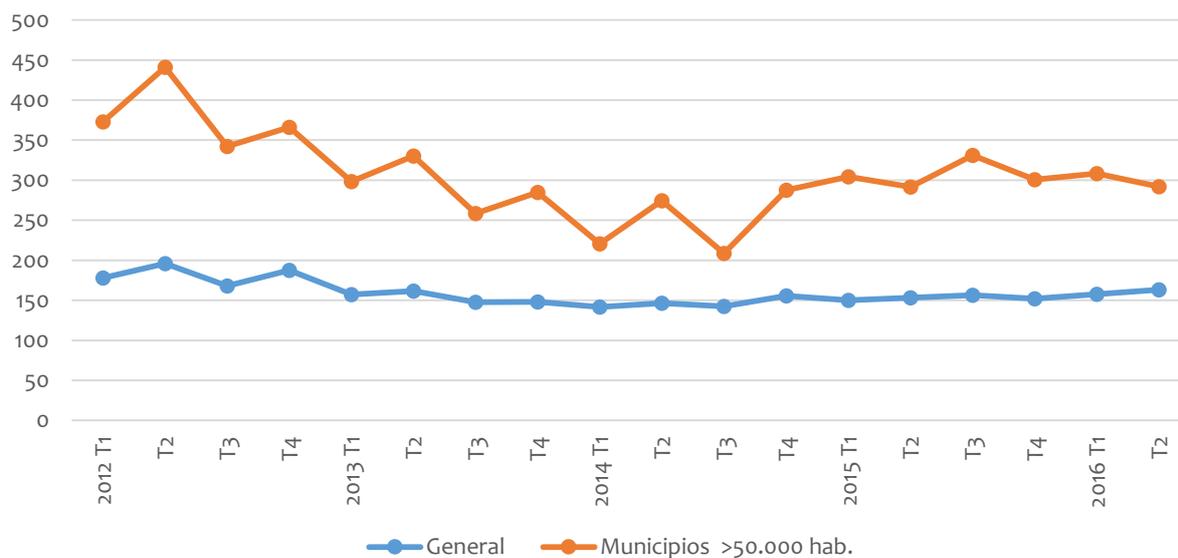
A lo largo del año 2015 se ha producido un incremento continuo en los nueve primeros meses, y en el cuarto trimestre del año se ha vuelto a valores de principio de año. El valor en el segundo trimestre de 2016 es de 163 €/m² que representa un aumento del 6,6%, en relación con el mismo trimestre del año anterior.

Por su parte, los precios de suelo en los municipios de más de 50.000 habitantes representan un valor prácticamente doble del precio general, manteniéndose en el último trimestre el precio de hace un año.

Tabla 3.3. Precio medio del suelo urbano objeto de transacción (€/m²).

	General	Municipios >50.000 hab.	Relación >50/Gen	Variación anual general (%)	Variación anual Mun >50 (%)
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
T2	162	330	2,0	-17,6	-25,1
T3	148	258	1,8	-12,2	-24,5
T4	148	285	1,9	-21,1	-22,3
2014 T1	142	221	1,6	-10,0	-26,0
T2	146	274	1,9	-9,3	-16,9
T3	143	209	1,5	-3,3	-19,2
T4	156	288	1,8	5,2	1,0
2015 T1	150	304	2,0	5,9	37,8
T2	153	292	1,9	4,7	6,3
T3	156	331	2,1	9,7	58,7
T4	152	301	2,0	-2,4	4,6
2016 T1	158	309	2,0	5,2	1,4
T2	163	292	1,8	6,6	0,1

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Gráfico 3.3. Precio medio del suelo urbano objeto de transacción (€/m²).

Fuente: Estadística 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 entre un 30% y un 40%, a los del Ministerio de Fomento, que presentan por otra parte una mayor estabilidad.

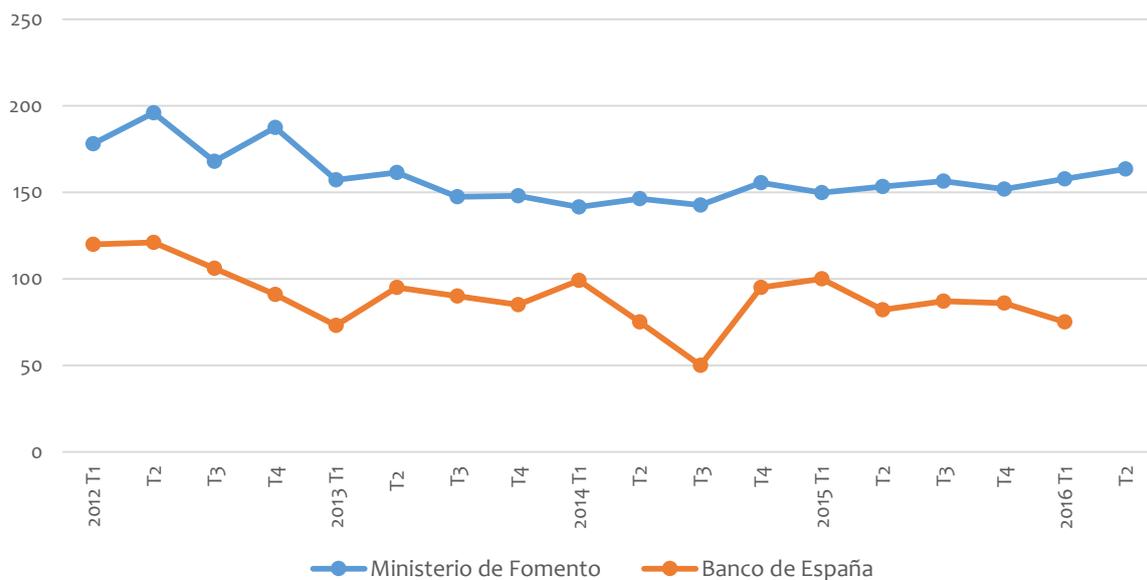
El último dato comparable es el primer trimestre de 2016, con un precio medio del suelo urbano de 158 €/m² según el Ministerio de Fomento, y 75 €/m² según el Banco de España.

Es necesario señalar, como ha ocurrido en boletines anteriores, que no se ha publicado el dato correspondiente al segundo trimestre del año por parte del Banco de España.

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

	Ministerio de Fomento	Banco de España
2012 T1	178	120
T2	196	121
T3	168	106
T4	187	91
2013 T1	157	73
T2	162	95
T3	148	90
T4	148	85
2014 T1	142	99
T2	146	75
T3	143	50
T4	156	95
2015 T1	150	100
T2	153	82
T3	156	87
T4	152	86
2016 T1	158	75
T2	163	s.d.

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 recoge el último dato conocido del mes de enero de 2016, que nos indica que se han concedido licencias para un total de 2.481 viviendas de nueva planta.

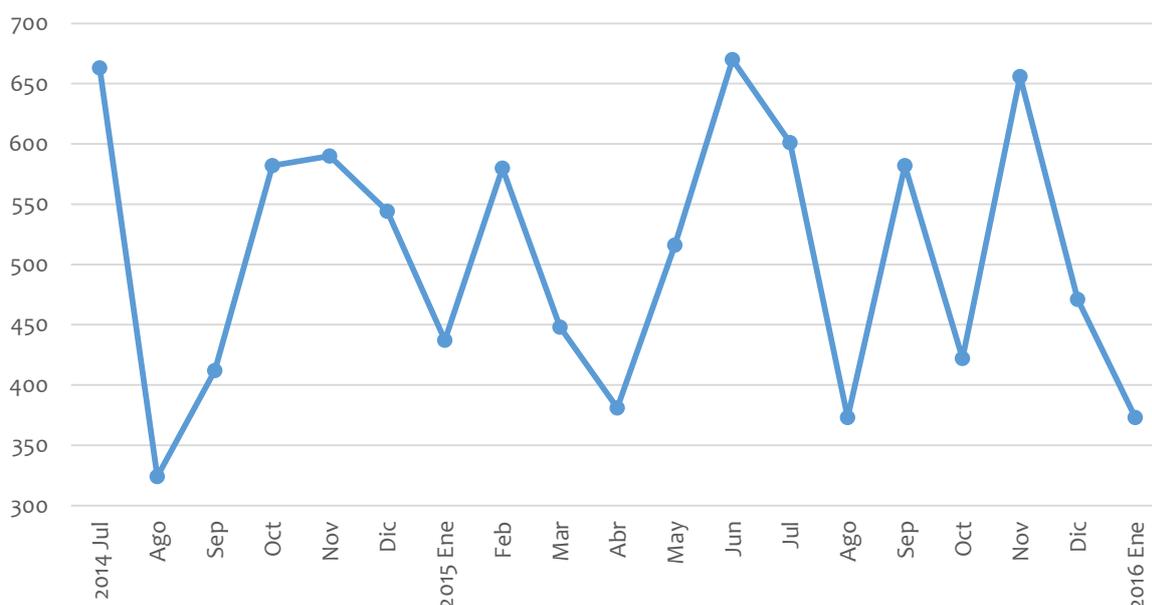
En este mes de enero se han concedido también un total de 373 licencias de rehabilitación de vivienda, lo que representa un 15% de las licencias de nueva planta. Sin embargo hay que señalar que a lo largo del año 2015 las licencias de rehabilitación han representado valores superiores. Como por ejemplo en el mes de febrero que representaron la tercera parte de las licencias de nueva planta.

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

	Nueva planta	Rehabilitación	% Rehab/VNP
2014 Jul	2.694	663	24,6
Ago	1.626	324	19,9
Sep	2.210	412	18,6
Oct	2.682	582	21,7
Nov	3.015	590	19,6
Dic	3.397	544	16,0
2015 Ene	2.572	437	17,0
Feb	1.754	580	33,1
Mar	3.116	448	14,4
Abr	3.417	381	11,2
May	3.800	516	13,6
Jun	2.451	670	27,3
Jul	3.112	601	19,3
Ago	1.793	373	20,8
Sep	3.485	582	16,7
Oct	3.541	422	11,9
Nov	3.195	656	20,5
Dic	3.829	471	12,3
2016 Ene	2.481	373	15,0

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia.

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



Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia.

Según se indica en la **Tabla 4.2**, en el mes de junio de 2016 los visados de dirección de obra, en número de viviendas, para ampliación y fundamentalmente reforma, representaron el 38,6% del total de visados.

En junio el total de visados ha tenido un incremento del 5,3% con relación al mismo mes del año anterior, si bien en el mes de diciembre, el valor se había duplicado con respecto al año anterior.

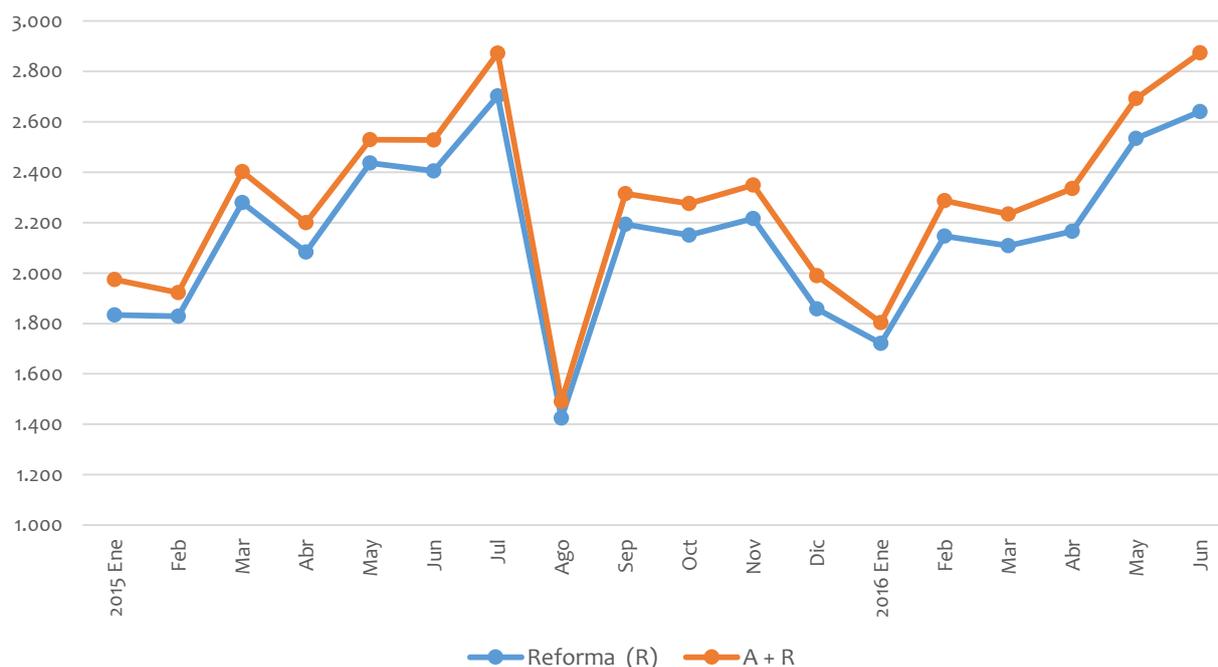
Por otra parte la suma de ampliación y reforma ha representado un aumento del 13,7% con respecto a la cifra de hace un año.

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 (%)
2015 Ene	5.391	140	1.834	1.974	36,6	25,5	9,5
Feb	6.122	93	1.829	1.922	31,4	33,3	-0,5
Mar	5.466	122	2.280	2.402	43,9	-2,7	15,8
Abr	6.703	117	2.083	2.200	32,8	33,3	7,4
May	6.477	92	2.437	2.529	39,0	18,3	13,7
Jun	7.068	123	2.405	2.528	35,8	35,2	16,8
Jul	8.041	169	2.703	2.872	35,7	12,6	14,9
Ago	4.229	66	1.424	1.490	35,2	24,3	13,0
Sep	6.912	121	2.194	2.315	33,5	43,6	19,6
Oct	5.977	126	2.150	2.276	38,1	6,8	-2,3
Nov	7.092	133	2.216	2.349	33,1	75,3	23,8
Dic	7.064	132	1.858	1.990	28,2	99,4	18,7
2016 Ene	6.746	82	1.721	1.803	26,7	25,1	-8,7
Feb	7.950	141	2.146	2.287	28,8	29,9	19,0
Mar	8.410	125	2.109	2.234	26,6	53,9	-7,0
Abr	7.130	169	2.166	2.335	32,7	6,4	6,1
May	9.778	159	2.534	2.693	27,5	51,0	6,5
Jun	7.442	233	2.641	2.874	38,6	5,3	13,7

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia.

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



Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia.

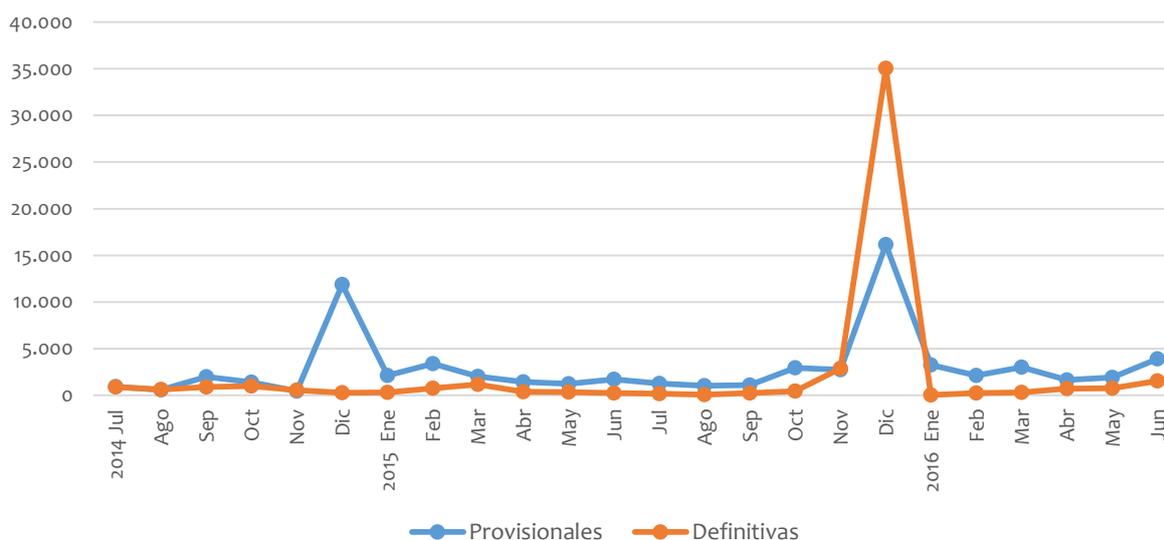
Por su parte, la información sobre ayudas a la rehabilitación del Ministerio de Fomento, indica que en junio se otorgaron 3.895 calificaciones provisionales para rehabilitación protegida, que corresponden básicamente a la comunidad autónoma de País Vasco 1.759, y 1.145 a Andalucía, y las definitivas representaron un total de 1.525, de las que 827 pertenecen a Andalucía, 504 corresponden a Castilla La Mancha y 185 a Navarra.

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

	Provisionales	Definitivas
2014 Jul	923	883
Ago	580	624
Sep	1.991	892
Oct	1.400	978
Nov	451	532
Dic	11.861	255
2015 Ene	2.109	302
Feb	3.375	741
Mar	2.013	1.147
Abr	1.421	378
May	1.211	337
Jun	1.696	241
Jul	1.271	162
Ago	1.021	73
Sep	1.074	223
Oct	2.925	455
Nov	2.720	2.875
Dic	16.153	35.055
2016 Ene	3.241	21
Feb	2.127	251
Mar	3.014	290
Abr	1.634	724
May	1.909	736
Jun	3.895	1.525

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, junio de 2016, indican un presupuesto de 562 millones de euros, de los que un 23% corresponde a obras de ampliación y reforma. Asimismo, la variación anual

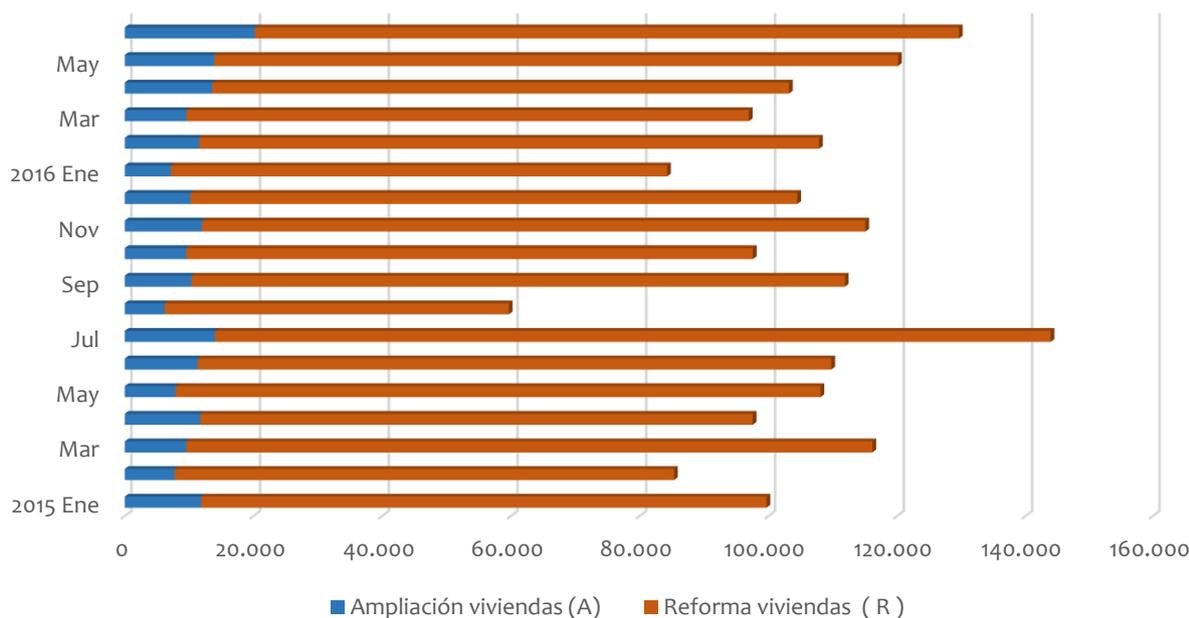
de este tipo de obras el último mes, fundamentalmente en el apartado de ampliación, representa un aumento del 18,1%, y la correspondiente a obra nueva un descenso del 3,6% en la variación anual en el mes de junio de 2016, como se observa en la **Tabla 4.4**.

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 (A)	Reforma viviendas (R)	Ampliacion + Reforma	% (A + R)	Variacion anual ON (%)	Variacion anual A+R (%)
2015 Ene	416.022	316.306	11.866	87.850	99.716	24,0	30,5	8,9
Feb	455.575	370.240	7.750	77.585	85.335	18,7	45,9	-0,1
Mar	421.857	305.704	9.570	106.583	116.153	27,5	-3,3	62,1
Abr	506.471	408.917	11.735	85.818	97.554	19,3	44,5	35,2
May	464.777	356.680	7.899	100.197	108.097	23,3	21,0	16,2
Jun	559.002	449.229	11.340	98.433	109.773	19,6	54,3	23,7
Jul	710.455	566.513	14.046	129.896	143.942	20,3	26,3	76,4
Ago	314.529	254.854	6.216	53.458	59.675	19,0	45,1	30,2
Sep	534.797	422.914	10.355	101.527	111.883	20,9	52,8	51,9
Oct	476.054	378.469	9.551	88.034	97.585	20,5	23,8	6,4
Nov	578.519	463.460	11.988	103.071	115.059	19,9	120,3	71,7
Dic	562.745	458.256	10.204	94.285	104.489	18,6	145,9	58,8
2016 Ene	517.815	433.544	7.173	77.098	84.271	16,3	37,1	-15,5
Feb	648.339	540.474	11.551	96.314	107.865	16,6	46,0	26,4
Mar	692.520	595.560	9.588	87.372	96.960	14,0	94,8	-16,5
Abr	546.521	443.332	13.608	89.582	103.189	18,9	8,4	5,8
May	729.935	609.807	13.903	106.225	120.128	16,5	71,0	11,1
Jun	562.567	432.967	20.220	109.379	129.600	23,0	-3,6	18,1

Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia.

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



Fuente: Estadística Ministerio de Fomento y elaboración propia.

5. ALQUILER DE VIVIENDA

En la **Tabla y Gráfico 5.1**, que recoge el Índice General de Precios (IGP) 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 relativamente estable en los últimos años, en tanto que el precio de venta, que mantenía una tendencia a la baja, se estabiliza a partir de 2013, situándose el índice, según se observa en el gráfico, en el 71,7% del valor inicial, o lo que es lo mismo, bajando el precio en un 28% en nueve años y medio.

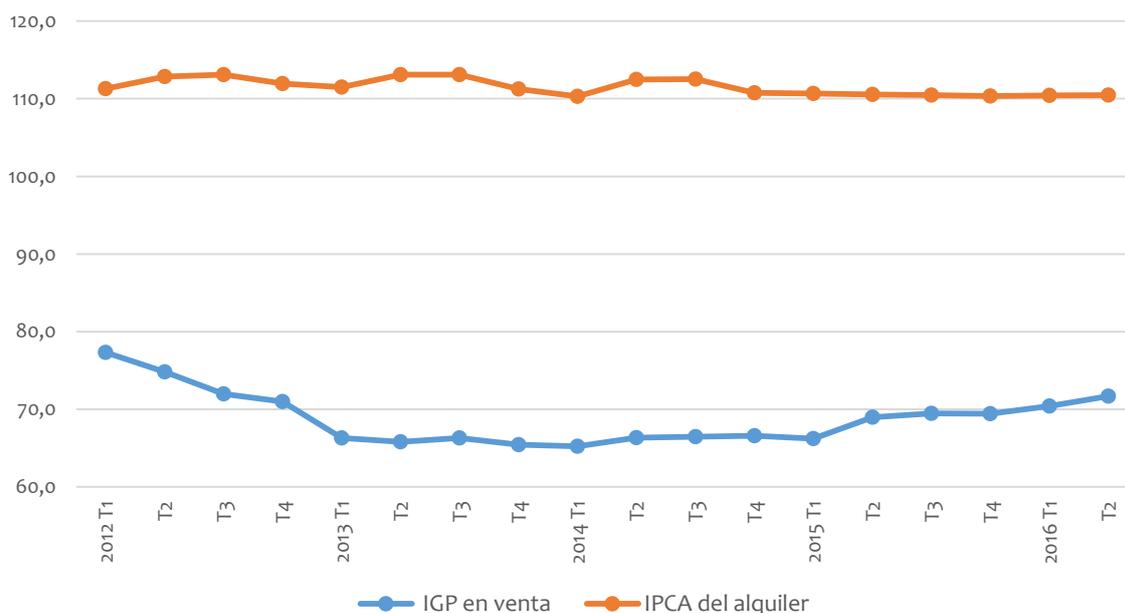
Para homogeneizar ambos índices, se ha tomado como base 100 el primer trimestre de 2007.

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

	IGP en venta	IPCA del alquiler
2012 T1	77,3	111,3
T2	74,8	112,9
T3	72,0	113,1
T4	71,0	112,0
2013 T1	66,3	111,5
T2	65,8	113,1
T3	66,3	113,1
T4	65,4	111,3
2014 T1	65,2	110,3
T2	66,3	112,5
T3	66,5	112,5
T4	66,6	110,8
2015 T1	66,2	110,7
T2	69,0	110,5
T3	69,5	110,5
T4	69,4	110,4
2016 T1	70,4	110,4
T2	71,7	110,5

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

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 2,8% de mediados de 2008 hasta situarse en el 4,6% en el primer trimestre de 2014. Esta rentabilidad, como se puede observar en el gráfico correspondiente, se mantiene prácticamente estable, y en el segundo trimestre de 2016 la rentabilidad es del 4,39%.

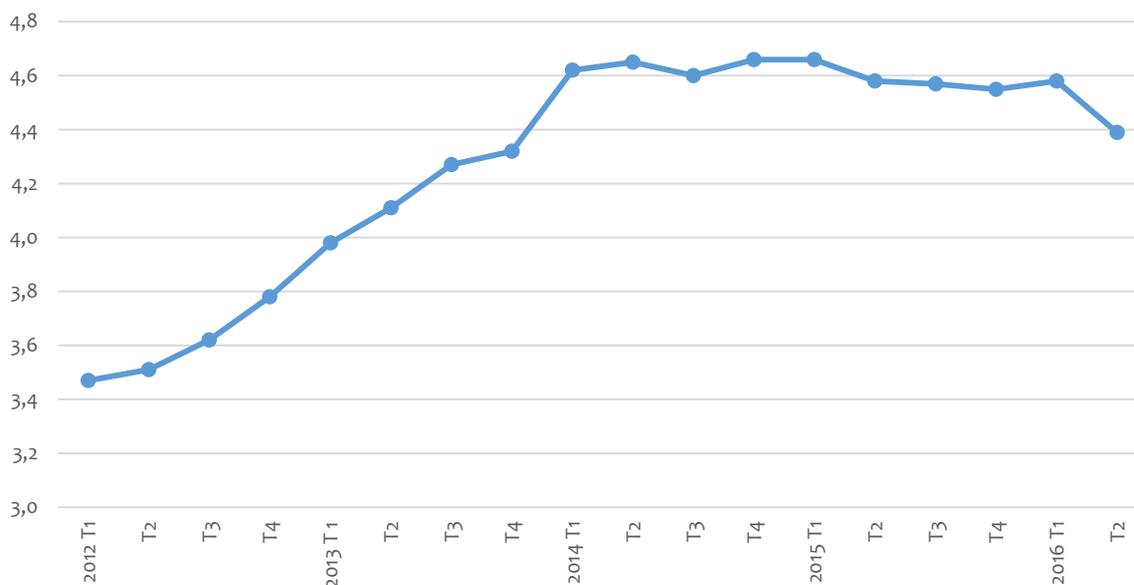
Conviene destacar que desde el boletín número 13 aparecen algunos ajustes en los valores de años anteriores, al variar el Banco de España a finales de 2014, la referencia del precio de la vivienda utilizado para el cálculo de la rentabilidad.

Tabla 5.2. Rentabilidad bruta del alquiler (%).

	Rentabilidad
2012 T1	3,47
T2	3,51
T3	3,62
T4	3,78
2013 T1	3,98
T2	4,11
T3	4,27
T4	4,32
2014 T1	4,62
T2	4,65
T3	4,60
T4	4,66
2015 T1	4,66
T2	4,58
T3	4,57
T4	4,55
2016 T1	4,58
T2	4,39

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, que se sitúa en 523.595 millones de euros en junio de 2016. Esta cifra multiplica por cuatro el crédito a la actividad inmobiliaria y por más de doce al de la construcción, tal como se indica en la **Tabla y Gráficos 6.1**. El crédito para rehabilitación de vivienda es casi el 4% del de adquisición.

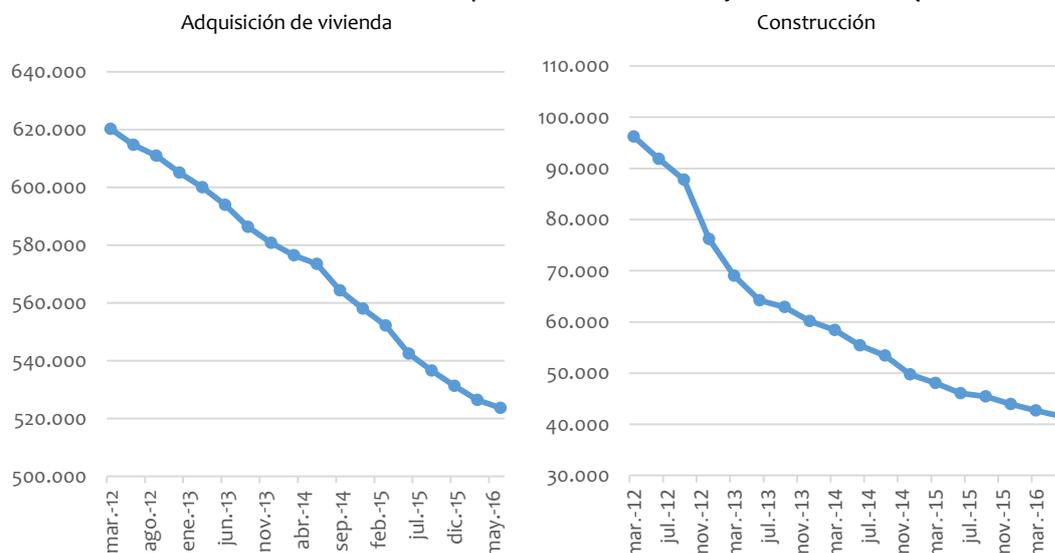
Tabla 6.1. Crédito inmobiliario vivo: totales en millones de euros y variación anual porcentual.

	crédito inmobiliario vivo, millones €				Variación anual (%)			
	Adquisición vivienda	Rehabilitación vivienda	Construcción	Actividad inmobiliaria	Adq. vivienda	Rehab	Construc.	Act. Inmob.
mar-12	620.182	29.534	96.193	295.696	-1,3	-1,5	-12,2	-5,3
jun-12	614.707	29.493	91.869	286.942	-2,2	-3,7	-12,9	-7,0
sep-12	610.943	28.579	87.793	280.245	-2,3	-6,7	-14,1	-7,7
dic-12	605.057	28.081	76.217	224.015	-3,4	-6,1	-22,7	-24,9
mar-13	599.955	25.484	69.013	204.281	-3,3	-13,7	-28,3	-30,9
jun-13	593.929	24.734	64.195	198.432	-3,4	-16,1	-30,1	-30,8
sep-13	586.299	24.198	62.934	195.083	-4,0	-15,3	-28,3	-30,4
dic-13	580.784	23.611	60.154	176.822	-4,0	-15,9	-21,1	-21,1
mar-14	576.464	22.680	58.386	170.839	-3,9	-11,0	-15,4	-16,4
jun-14	573.393	22.044	55.436	161.218	-3,5	-10,9	-13,6	-18,8
sep-14	564.252	21.833	53.403	156.197	-3,8	-9,8	-15,1	-19,9
dic-14	557.973	21.819	49.770	150.317	-3,9	-7,6	-17,3	-15,0
mar-15	552.110	21.856	48.063	146.613	-4,2	-3,6	-17,7	-14,2
jun-15	542.422	21.461	46.090	138.329	-5,4	-2,6	-16,9	-14,2
sep-15	536.511	21.148	45.445	135.851	-4,9	-3,1	-14,9	-13,0
dic-15	531.256	20.813	43.936	135.190	-4,8	-4,6	-11,7	-10,1
mar-16	526.382	20.431	42.663	128.871	-4,7	-6,5	-11,2	-12,1
jun-16	523.595	20.337	41.577	124.805	-3,5	-5,2	-9,8	-9,8

Fuente: Banco de España y elaboración propia

El saldo del crédito para adquisición de vivienda alcanzó máximos a principio de 2011 con 628.000 millones de euros, habiéndose reducido en estos cinco años en un 15%, en tanto que el crédito a la actividad inmobiliaria y la construcción se ha reducido, en este mismo periodo, prácticamente a la mitad.

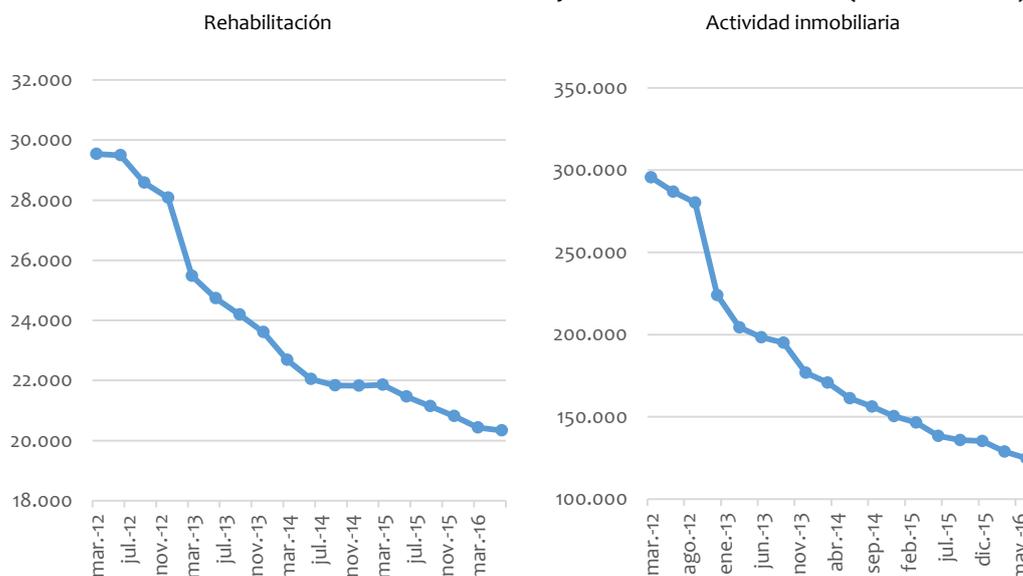
Gráfico 6.1.a. Crédito inmobiliario vivo: adquisición de vivienda y construcción (millones de €).



Fuente: Banco de España y elaboración propia

El crédito a la rehabilitación presenta una ligera recuperación, y mantiene una cifra más estable, ya que se ha reducido sólo una tercera parte.

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 ofrece la información sobre hipotecas constituidas sobre vivienda que facilita el INE a partir de los datos de los Registros de la Propiedad.

En el segundo trimestre de 2016 se han registrado un total de 75.460 hipotecas sobre vivienda, con un valor medio de 108,383 euros por vivienda. El número de hipotecas actuales ha vuelto a valores de hace cuatro años.

El importe total del valor prestado en el último trimestre es de 8.178 millones de euros, y representa un aumento del 29% en relación con el mismo trimestre del año anterior.

Por otra parte hay que señalar que en el último trimestre se han cancelado un total de 87.102 hipotecas.

Tabla 6.2. Préstamos hipotecarios constituidos sobre vivienda.

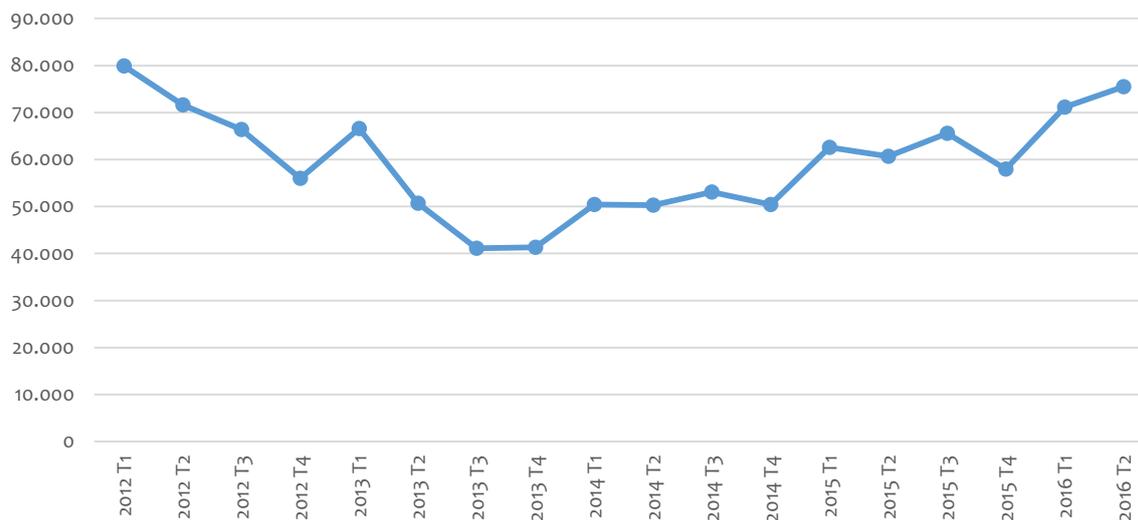
	Nº total de hipotecas	importe (miles €)
2012 T1	79.883	8.434.094
2012 T2	71.621	7.382.927
2012 T3	66.388	6.774.557
2012 T4	55.981	5.737.303
2013 T1	66.618	6.777.172
2013 T2	50.704	4.872.581
2013 T3	41.089	4.048.779
2013 T4	41.292	4.274.041
2014 T1	50.453	5.150.771
2014 T2	50.305	5.013.376
2014 T3	53.090	5.500.166
2014 T4	50.454	5.226.228
2015 T1	62.572	6.644.959
2015 T2	60.651	6.330.226
2015 T3	65.590	7.025.739
2015 T4	57.954	6.338.016
2016 T1	71.145	7.638.066
2016 T2	75.460	8.178.596

Fuente: INE. Registro de la Propiedad.

Según la información del Consejo General del Notariado, antes de la crisis dos de cada tres viviendas que se compraban se hacían con préstamo hipotecario. En los primeros años de la crisis, más de la mitad de las viviendas se compraban al contado, y concretamente en 2013 se llegó a que dos de cada tres viviendas se compraban directamente sin hipoteca.

Actualmente y a lo largo del año de 2015, se vuelve de manera mayoritaria al crédito hipotecario, y sólo una tercera parte de las viviendas se adquiere sin préstamo hipotecario.

Gráfico 6.2. Préstamos hipotecarios constituidos sobre vivienda.



Fuente: INE. Registro de la Propiedad.

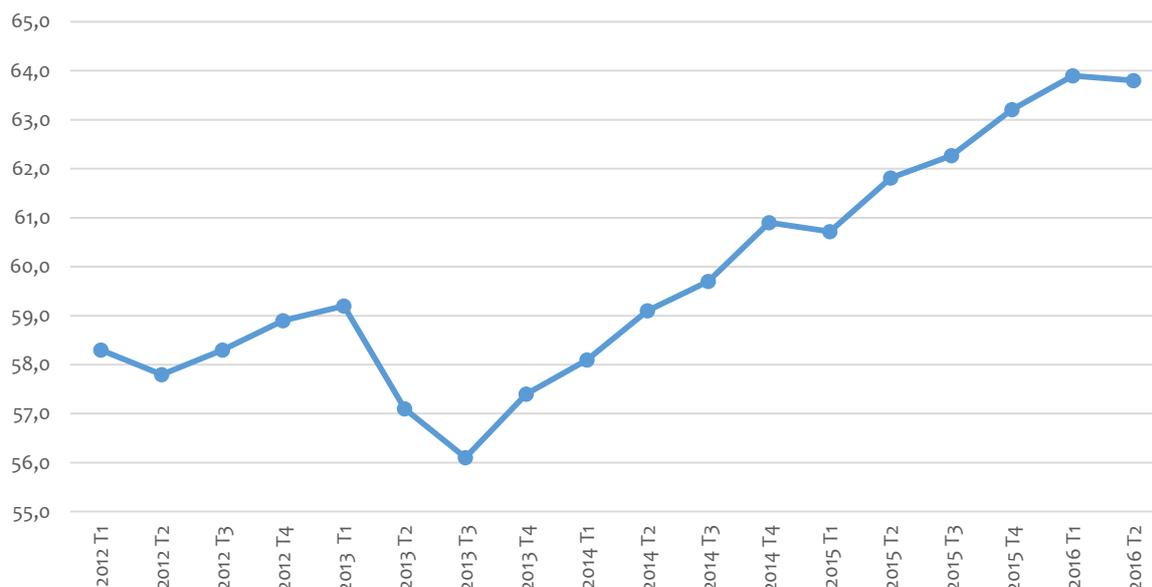
La evolución de la relación entre el principal del préstamo y el valor de tasación del inmueble, inscrito en el Registro, se presenta en la **Tabla y Gráfico 6.3**.

En los dos últimos años se ha producido un incremento continuo desde el 56% del tercer trimestre de 2013, hasta el último valor correspondiente al segundo trimestre de 2016, que eleva este porcentaje hasta el 63,8%.

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

	Relación préstamo/valor
2012 T1	58,3
2012 T2	57,8
2012 T3	58,3
2012 T4	58,9
2013 T1	59,2
2013 T2	57,1
2013 T3	56,1
2013 T4	57,4
2014 T1	58,1
2014 T2	59,1
2014 T3	59,7
2014 T4	60,9
2015 T1	60,7
2015 T2	61,8
2015 T3	62,3
2015 T4	63,2
2016 T1	63,9
2016 T2	63,8

Fuente: Banco de España

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

Fuente: Banco de España

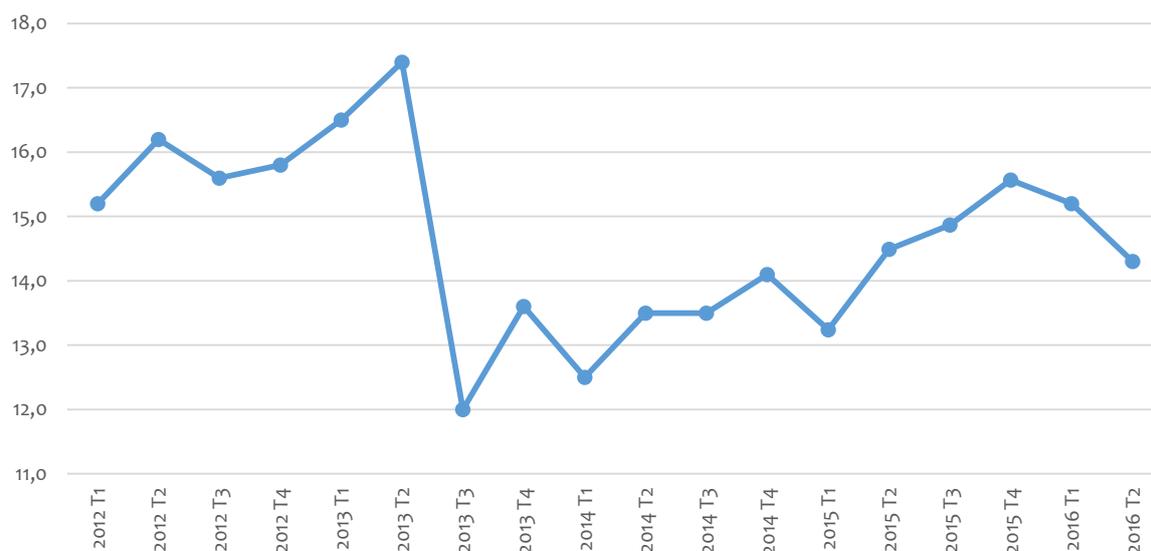
En la **Tabla y Gráfico 6.4** puede comprobarse que la proporción de créditos que superan el 80%, en la relación préstamo / valor, aumentó en el año 2012 y los dos primeros trimestres de 2013, reduciéndose a continuación de manera importante hasta el 12% en el tercer trimestre de 2013.

A partir de esta fecha el porcentaje ha aumentado de manera discontinua, y actualmente el número de créditos que superan el 80% del valor es el 14,3% en el segundo trimestre de 2016, volviendo así a valores de hace cuatro años.

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%
2012 T1	15,2
2012 T2	16,2
2012 T3	15,6
2012 T4	15,8
2013 T1	16,5
2013 T2	17,4
2013 T3	12,0
2013 T4	13,6
2014 T1	12,5
2014 T2	13,5
2014 T3	13,5
2014 T4	14,1
2015 T1	13,2
2015 T2	14,5
2015 T3	14,9
2015 T4	15,6
2016 T1	15,2
2016 T2	14,3

Fuente: Banco de España

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

Fuente: Banco de España

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.

El último dato disponible, de 159.850 millones de euros, corresponde al primer trimestre de 2016, y representa una cantidad prácticamente igual a la del mismo mes del año anterior, ya que se incrementa sólo un 2%.

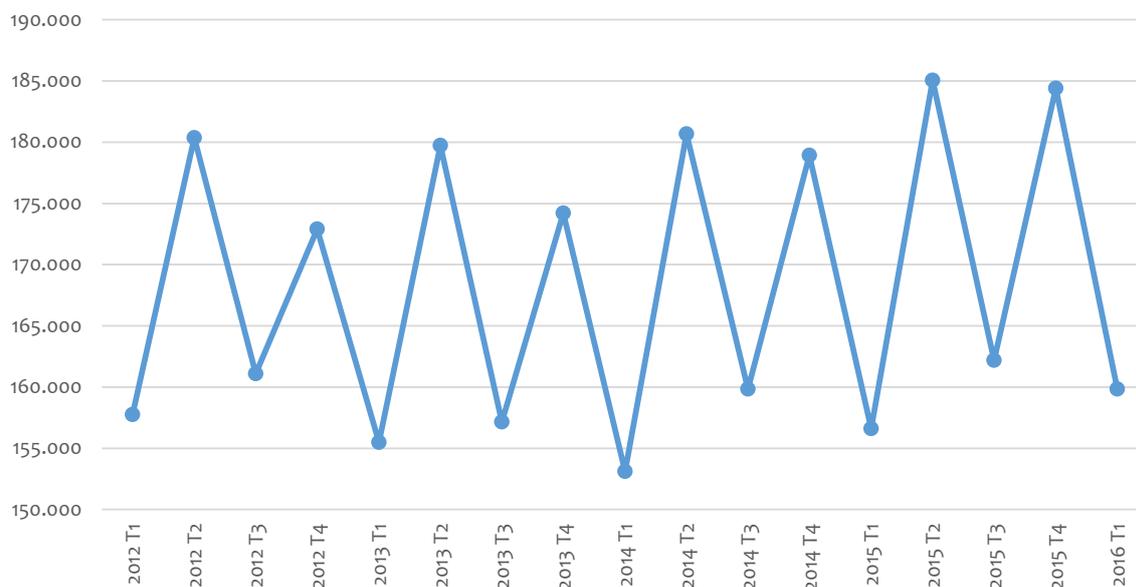
Tabla 6.5. Situación económica de los hogares.

	Renta bruta disponible de los hogares (Millones €)	Variación anual (%)	Endeudamiento de los hogares (% PIB)
2012 T1	157.751	-2,4	86,1
2012 T2	180.357	-3,3	87,0
2012 T3	161.100	-1,5	85,3
2012 T4	172.912	-5,2	85,1
2013 T1	155.495	-1,4	84,5
2013 T2	179.727	-0,3	84,2
2013 T3	157.165	-2,4	82,8
2013 T4	174.215	0,8	81,3
2014 T1	153.104	-1,5	80,3
2014 T2	180.664	0,5	80,2
2014 T3	159.841	1,7	78,6
2014 T4	178.928	2,7	77,4
2015 T1	156.610	2,3	76,3
2015 T2	185.058	2,4	75,4
2015 T3	162.183	1,5	73,4
2015 T4	184.402	3,1	72,3
2016 T1	159.850	2,1	71,1

Fuente: Banco de España

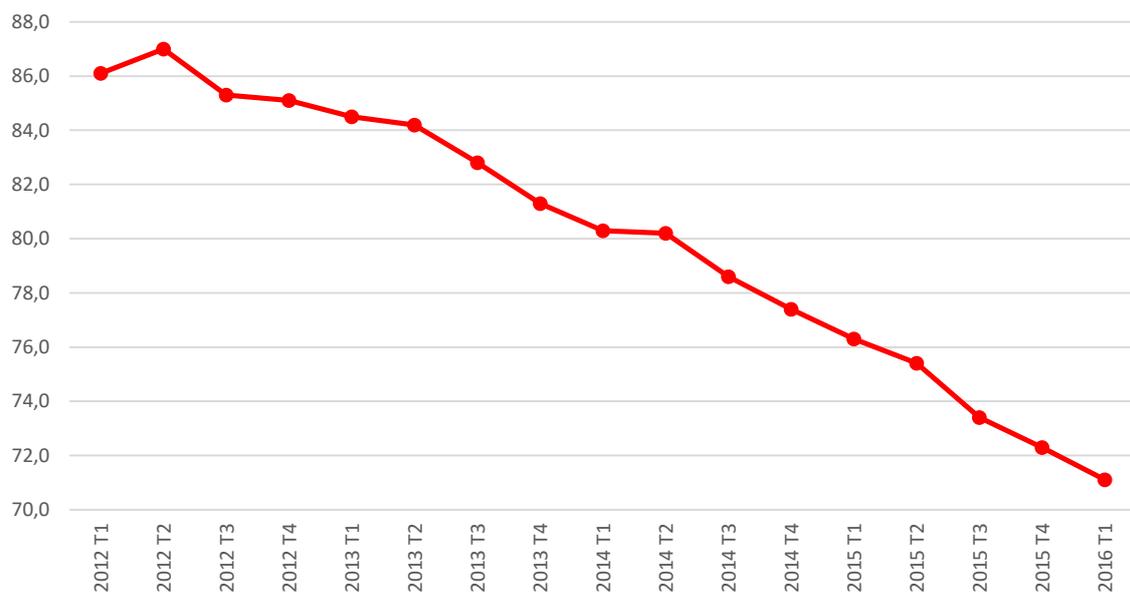
El endeudamiento de los hogares en relación con el PIB continúa descendiendo, y en el primer trimestre de 2016, es del 71,1% del PIB.

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 40% a principio de 2009, descendió en cuatro años hasta el 34-36%, debido fundamentalmente a la reducción del precio de la vivienda, y se mantiene en ese entorno a lo largo del año 2014, a pesar del descenso continuado de los precios, debido a las difíciles condiciones salariales.

El último dato conocido sigue siendo el primer trimestre 2016, con el 32,2%, recuperando por tanto porcentaje de hace cuatro años.

Como puede verse en el indicador que relaciona renta del hogar y precio de la vivienda el número de años necesarios para la compra de una vivienda, en relación con la renta disponible por hogar, ha descendido desde los 9 años de renta en 2007, hasta una cifra en el entorno de 6,2 años a lo largo de 2013 y 2014, y finalmente en el último trimestre conocido repunta hasta los 6,46 años.

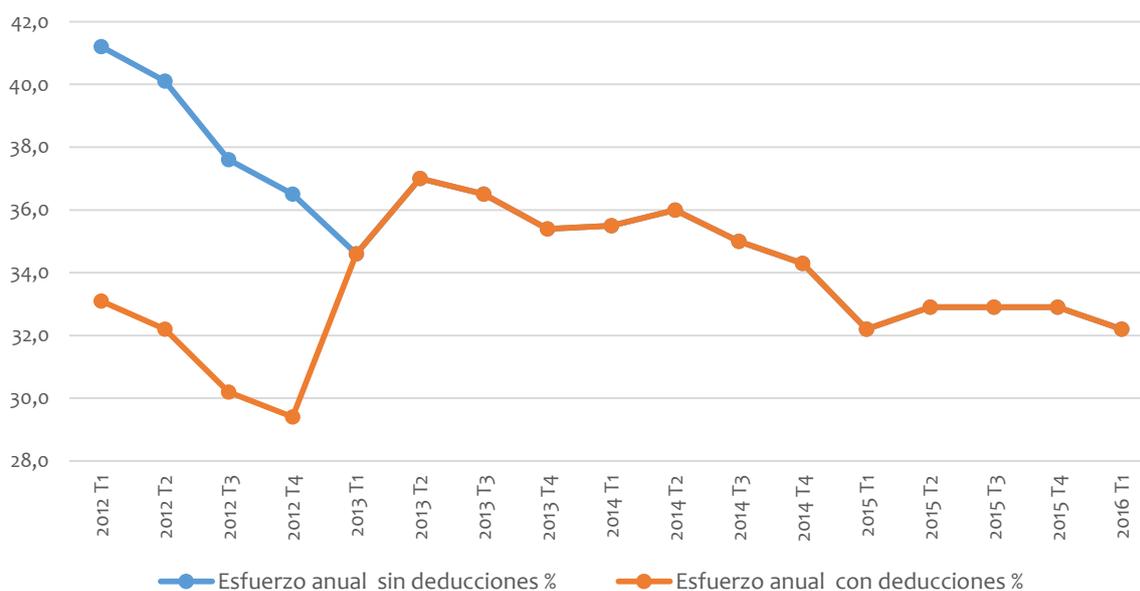
Hay que recordar que el esfuerzo económico, que se sitúa en el primer trimestre del año en el 32,2% de la renta disponible por hogar, iguala el dato con deducciones y sin deducciones, al haberse eliminado las deducciones por compra de vivienda desde enero de 2013.

Tabla 6.6. Accesibilidad económica de la vivienda.

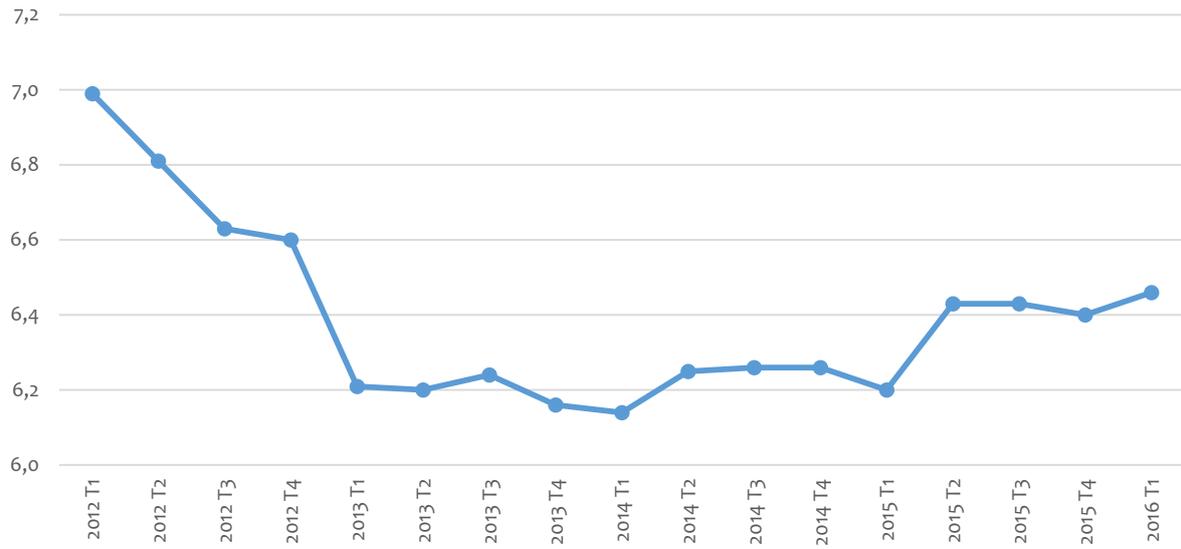
	Relación precio vivienda/renta hogar años	Esfuerzo anual sin deducciones %	Esfuerzo anual con deducciones %
2012 T1	6,99	41,2	33,1
2012 T2	6,81	40,1	32,2
2012 T3	6,63	37,6	30,2
2012 T4	6,60	36,5	29,4
2013 T1	6,21	34,6	34,6
2013 T2	6,20	37,0	37,0
2013 T3	6,24	36,5	36,5
2013 T4	6,16	35,4	35,4
2014 T1	6,14	35,5	35,5
2014 T2	6,25	36,0	36,0
2014 T3	6,26	35,0	35,0
2014 T4	6,26	34,3	34,3
2015 T1	6,20	32,2	32,2
2015 T2	6,43	32,9	32,9
2015 T3	6,43	32,9	32,9
2015 T4	6,40	32,9	32,9
2016 T1	6,46	32,2	32,2

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. Años

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**. A partir de 2014 no se dispone de información relativa a la dudosidad en los créditos a los hogares para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria, recogándose por tanto, los datos publicados para el total de adquisición de vivienda, con el 4,65% en junio de 2016.

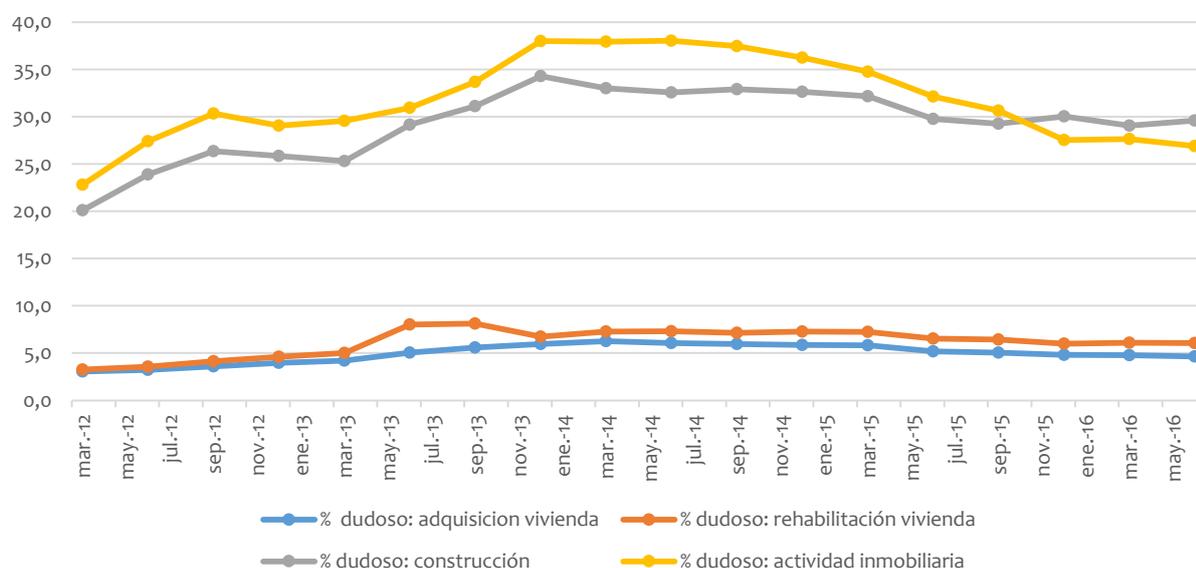
En rehabilitación, la morosidad representa el 6,07%, y en el caso de constructores y promotores inmobiliarios, que a principios de 2008 tenían un porcentaje de créditos dudosos apenas del 1%, el incremento ha sido mucho más elevado en los últimos años, registrando valores actualmente de 29,60% y 26,89% respectivamente.

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

	% dudoso: adquisición vivienda	% dudoso: rehabilitación vivienda	% dudoso: construcción	% dudoso: actividad inmobiliaria
mar-12	3,06	3,27	20,09	22,80
jun-12	3,22	3,56	23,90	27,39
sep-12	3,61	4,15	26,36	30,33
dic-12	3,97	4,62	25,84	29,05
mar-13	4,19	5,01	25,29	29,56
jun-13	5,04	8,02	29,15	30,93
sep-13	5,58	8,14	31,10	33,66
dic-13	5,96	6,74	34,27	38,00
mar-14	6,28	7,27	33,01	37,94
jun-14	6,07	7,30	32,55	38,04
sep-14	5,96	7,14	32,91	37,45
dic-14	5,85	7,28	32,63	36,25
mar-15	5,82	7,23	32,15	34,75
jun-15	5,20	6,53	29,76	32,12
sep-15	5,03	6,42	29,24	30,64
dic-15	4,81	5,98	30,03	27,54
mar-16	4,78	6,10	29,06	27,64
jun-16	4,65	6,07	29,60	26,89

Fuente: Banco de España

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



Fuente: Banco de España

En la **Tabla y Gráfico 7.2** se incluyen 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, debiendo tener en cuenta en ambas que no se distingue entre vivienda habitual y otros bienes inmuebles.

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 actualmente en el segundo trimestre de 2016 en 14.380 ejecuciones.

Los lanzamientos han mostrado un crecimiento más continuado desde 2008, pasando de 5.600 a superar los 19.000 a principio de 2012, y en el último trimestre se han recibido 19.461 lanzamientos, y practicado una cifra parecida, 18.391, de los que más de la mitad, 9.909, son consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

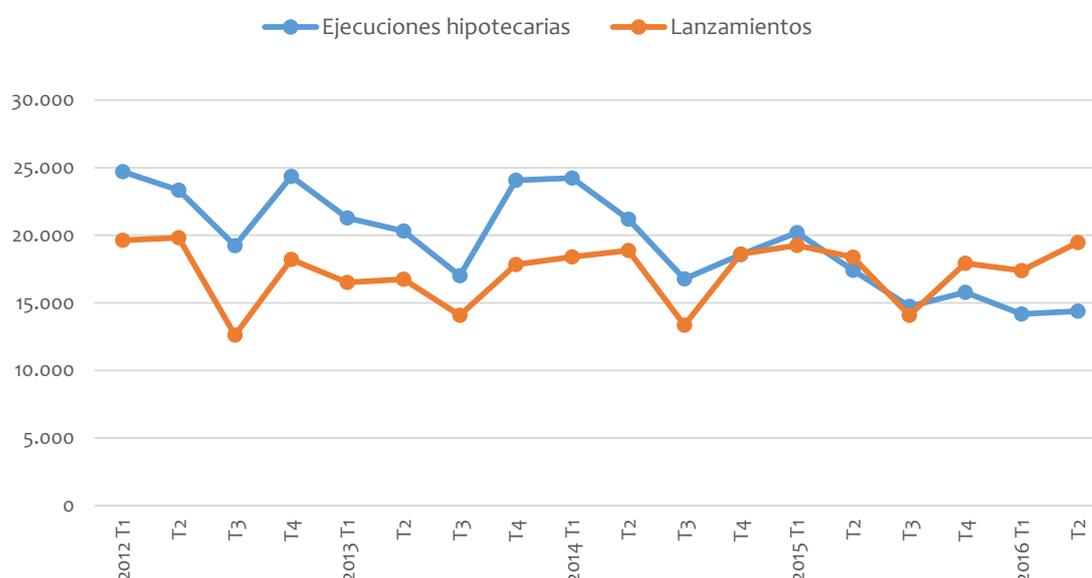
En ambas series se detecta un comportamiento estacional, con valores más bajos en verano.

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

	Ejecuciones hipotecarias	Variación anual (%)	Lanzamientos	Variación anual (%)
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
T2	20.323	-12,9	16.743	-15,5
T3	17.009	-11,6	14.076	11,6
T4	24.076	-1,1	17.842	-2,0
2014 T1	24.226	13,9	18.412	11,4
T2	21.178	4,2	18.876	12,7
T3	16.767	-1,4	13.342	-5,2
T4	18.578	-22,8	18.603	4,3
2015 T1	20.201	-16,6	19.261	4,6
T2	17.414	-17,8	18.378	-2,6
T3	14.735	-12,1	14.071	5,5
T4	15.785	-15,0	17.921	-3,7
2016 T1	14.175	-29,8	17.386	-9,7
T2	14.380	-17,4	19.461	5,9

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

El Instituto Nacional de Estadística (INE) ofrece, desde el año 2014, información sobre el número y la evolución de las certificaciones de ejecuciones hipotecarias que se inician e inscriben en los registros de la propiedad, durante el trimestre de referencia, relativos a la totalidad de fincas rústicas y urbanas, si bien hay que señalar que no todas las que se inician, terminan con el lanzamiento de sus propietarios.

La ejecución hipotecaria es un procedimiento ejecutivo a través del cual se ordena la venta de un inmueble, que está gravado con una hipoteca, por incumplimiento del deudor de las obligaciones garantizadas con la hipoteca. Esta información, que facilita el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España (CORPME) abarca todo el territorio nacional, y la estadística tiene carácter trimestral.

En la **Tabla y Gráfico 7.3** se recogen los datos provisionales de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en el segundo trimestre de 2016. De las 20.927 ejecuciones iniciadas sobre el total de fincas, el 57% corresponde a vivienda. El total de viviendas afectadas es de 11.940, y de este total 6.398 corresponden a vivienda habitual.

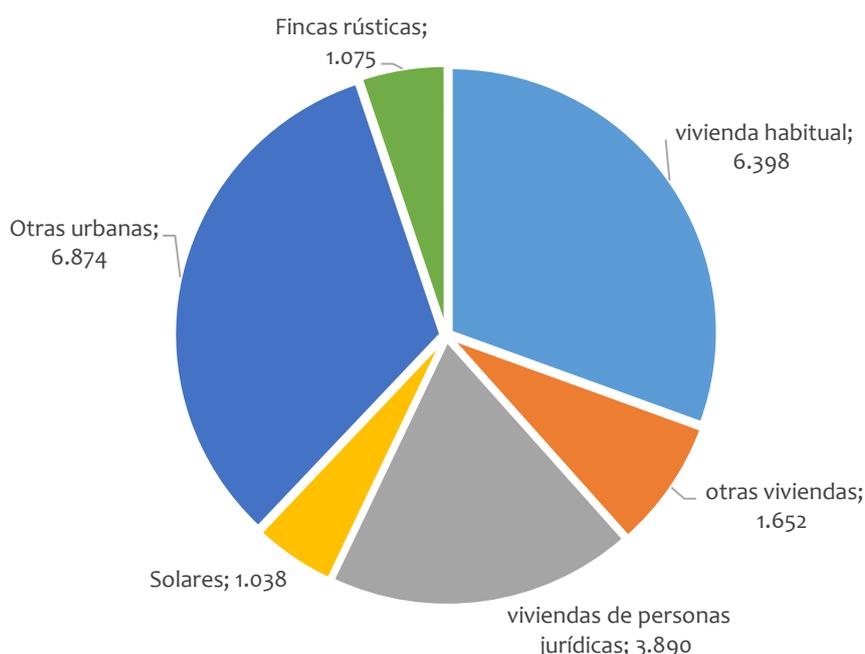
Tabla 7.3. Ejecuciones hipotecarias iniciadas segundo trimestre de 2016.

	2015				2016		% variación	
	1 T	2 T	3 T	4 T	1 T	2 T	trimestral	anual
total fincas	30.952	28.925	19.403	22.540	19.354	20.927	8,1	-27,7
Fincas urbanas	29.591	27.471	18.344	21.354	18.198	19.852	9,1	-27,7
1. Total viviendas	17.786	17.223	11.584	13.215	11.278	11.940	5,9	-30,4
-viviendas de personas físicas	11.250	11.125	7.590	8.978	7.854	8.050	2,5	-27,6
-vivienda habitual	8.802	8.675	5.959	6.898	6.118	6.398	4,6	-26,2
-otras viviendas	2.448	2.450	1.631	2.080	1.736	1.652	-4,8	-32,5
-viviendas de personas jurídicas	6.536	6.098	3.994	4.237	3.424	3.890	13,6	-35,5
2. Solares	1.489	1.218	615	879	1.201	1.038	-13,6	-12,8
3. Otras urbanas	10.316	9.030	6.145	7.260	5.719	6.874	20,2	-24,8
Fincas rústicas	1.361	1.454	1.059	1.186	1.156	1.075	-7,0	-27,4

Nota: Otras urbanas incluye locales, garajes, oficinas, trasteros, naves, edificios destinados a viviendas, otros edificios y aprovechamientos urbanísticos.

Fuente: INE

Gráfico 7.3. Ejecuciones hipotecarias iniciadas- segundo trimestre de 2016.



Fuente: INE

En la **Tabla y Gráfico 7.4** aparecen por comunidades autónomas, las viviendas con ejecución hipotecaria iniciada en el segundo trimestre de 2016, según estado y titular de las mismas. Del total de 11.940 viviendas, el 14,3% corresponde a vivienda nueva, y el restante 85,7% es vivienda usada. En cuanto al titular el 67,4% corresponde a persona física, y el 32,6% a persona jurídica.

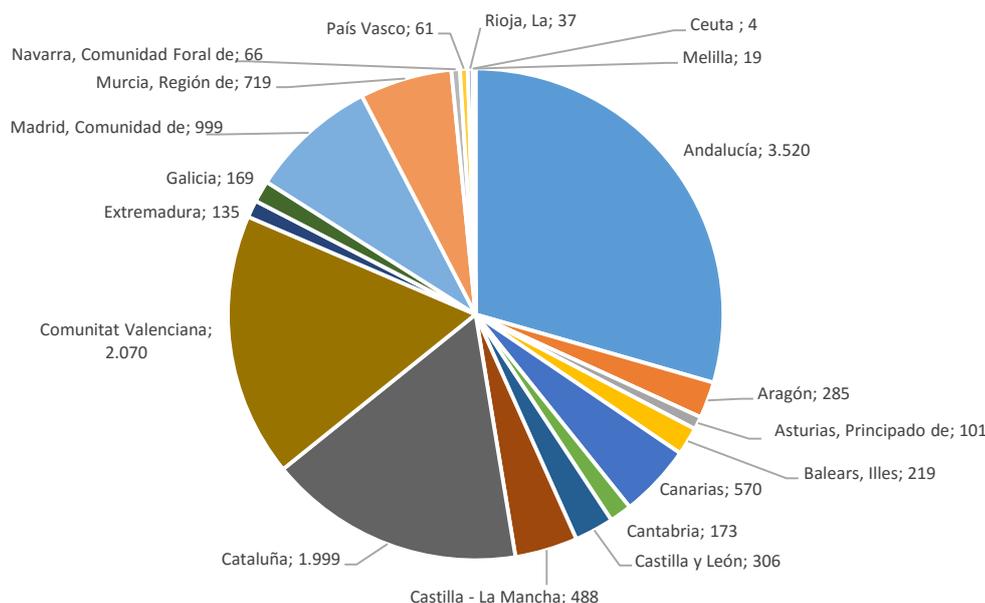
En el segundo trimestre de 2016 las comunidades con mayor número de ejecuciones hipotecarias de vivienda son Andalucía (3.520), Cataluña (1.999) Valencia (2.070), y las de menor número La Rioja con 37. De acuerdo con la información facilitada por el INE el 59,4% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas en el segundo trimestre corresponde a hipotecas constituidas entre 2005 y 2008. Hay que señalar que únicamente un 9% de las ejecuciones afecta a viviendas con hipotecas de años anteriores a 2003.

Tabla 7.4. Viviendas con ejecución hipotecaria iniciada, según estado y titular. 2T de 2016.

	Viviendas	Por estado		Por titular	
		Nueva	Usada	Física	Jurídica
TOTAL	11.940	1.707	10.233	8.050	3.890
Andalucía	3.520	545	2.975	2.257	1.263
Aragón	285	15	270	226	59
Asturias, Principado de	101	1	100	79	22
Baleares, Illes	219	12	207	184	35
Canarias	570	87	483	322	248
Cantabria	173	18	155	62	111
Castilla y León	306	72	234	158	148
Castilla - La Mancha	488	41	447	311	177
Cataluña	1.999	154	1.845	1.556	443
Comunitat Valenciana	2.070	485	1.585	1.276	794
Extremadura	135	2	133	126	9
Galicia	169	10	159	115	54
Madrid, Comunidad de	999	184	815	676	323
Murcia, Región de	719	76	643	538	181
Navarra, Comunidad Foral de	66	3	63	65	1
País Vasco	61	2	59	55	6
Rioja, La	37	0	37	35	2
Ceuta	4	0	4	2	2
Melilla	19	0	19	7	12

Fuente: INE

Gráfico 7.4. Viviendas con ejecución hipotecaria iniciada, según estado y titular. 2T de 2016.



Fuente: INE

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.

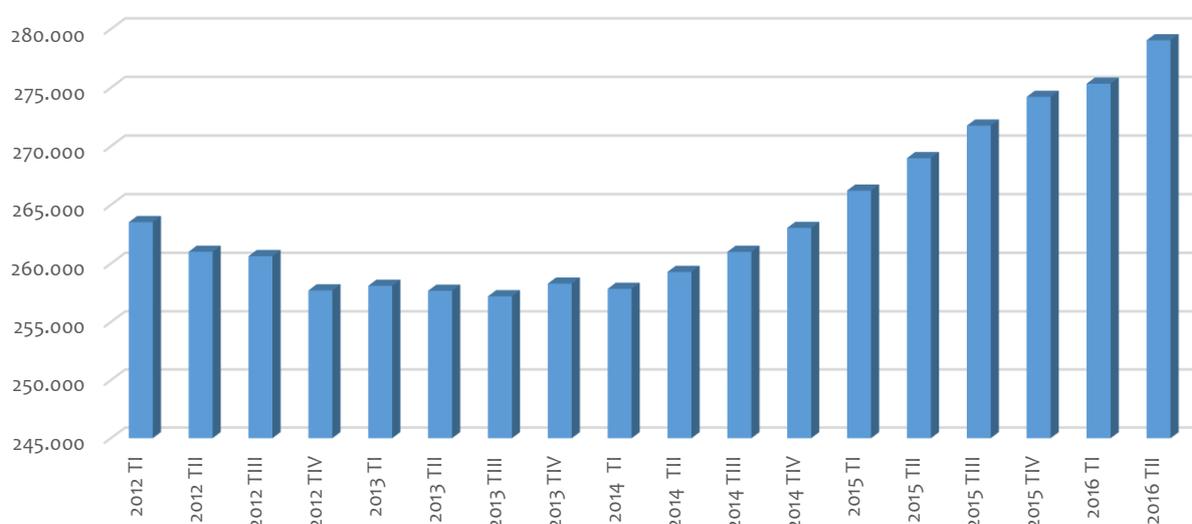
En la **Tabla y Gráficos 8.1** se recogen los valores a precios corrientes, con Base 2010.

Tabla 8.1. Producto Interior Bruto a precios de mercado (desestacionalizado). Millones € y %

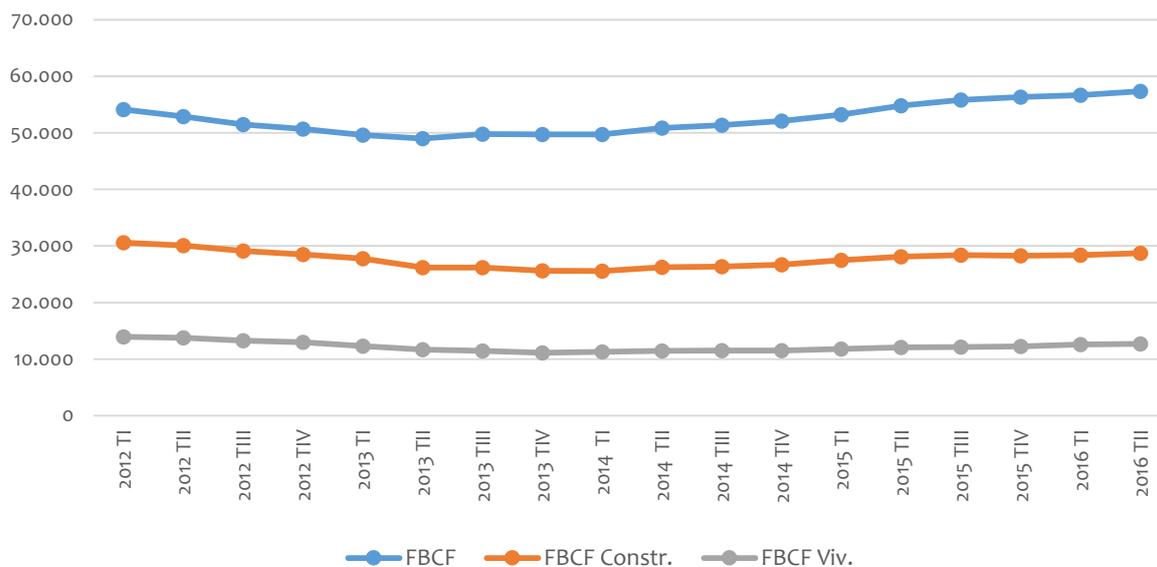
	Datos Base					Variación anual					Participación en PIB		
	PIB	FBCF	FBCF	FBCF	FBCF	PIB	FBCF	FBCF	FBCF	FBCF	FBCF	FBCF	FBCF
			Constr.	Viv.	Otros			Constr.	Viv.	Otros			
2012 TI	263.530	54.129	30.607	13.952	16.655	-2,17	-8,96	-13,41	-16,44	-10,69	11,6	5,3	6,3
2012 TII	261.005	52.886	30.083	13.755	16.328	-2,74	-8,79	-12,05	-12,40	-11,75	11,5	5,3	6,3
2012 TIII	260.630	51.472	29.142	13.261	15.881	-2,34	-9,63	-11,73	-10,56	-12,68	11,2	5,1	6,1
2012 TIV	257.707	50.674	28.480	12.947	15.533	-3,05	-8,67	-9,55	-8,88	-10,10	11,1	5,0	6,0
2013 TI	258.101	49.607	27.778	12.303	15.475	-2,06	-8,35	-9,24	-11,82	-7,09	10,8	4,8	6,0
2013 TII	257.678	48.980	26.178	11.656	14.522	-1,27	-7,39	-12,98	-15,26	-11,06	10,2	4,5	5,6
2013 TIII	257.207	49.789	26.167	11.433	14.734	-1,31	-3,27	-10,21	-13,78	-7,22	10,2	4,4	5,7
2013 TIV	258.286	49.713	25.647	11.136	14.511	0,22	-1,90	-9,95	-13,99	-6,58	9,9	4,3	5,6
2014 TI	257.843	49.758	25.579	11.254	14.325	-0,10	0,30	-7,92	-8,53	-7,43	9,9	4,4	5,6
2014 TII	259.284	50.871	26.220	11.453	14.767	0,62	3,86	0,16	-1,74	1,69	10,1	4,4	5,7
2014 TIII	260.996	51.350	26.372	11.486	14.886	1,47	3,14	0,78	0,46	1,03	10,1	4,4	5,7
2014 TIV	263.037	52.128	26.672	11.497	15.175	1,84	4,86	4,00	3,24	4,58	10,1	4,4	5,8
2015 TI	266.220	53.218	27.469	11.807	15.662	3,25	6,95	7,39	4,91	9,33	10,3	4,4	5,9
2015 TII	268.988	54.839	28.080	12.089	15.991	3,74	7,80	7,09	5,55	8,29	10,4	4,5	5,9
2015 TIII	271.762	55.829	28.394	12.143	16.251	4,13	8,72	7,67	5,72	9,17	10,4	4,5	6,0
2015 TIV	274.220	56.333	28.303	12.234	16.069	4,25	8,07	6,12	6,41	5,89	10,3	4,5	5,9
2016 TI	275.337	56.694	28.379	12.558	15.821	3,42	6,53	3,31	6,36	1,02	10,3	4,6	5,7
2016 TII	279.043	57.346	28.699	12.668	16.031	3,74	4,57	2,20	4,79	0,25	10,3	4,5	5,7

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

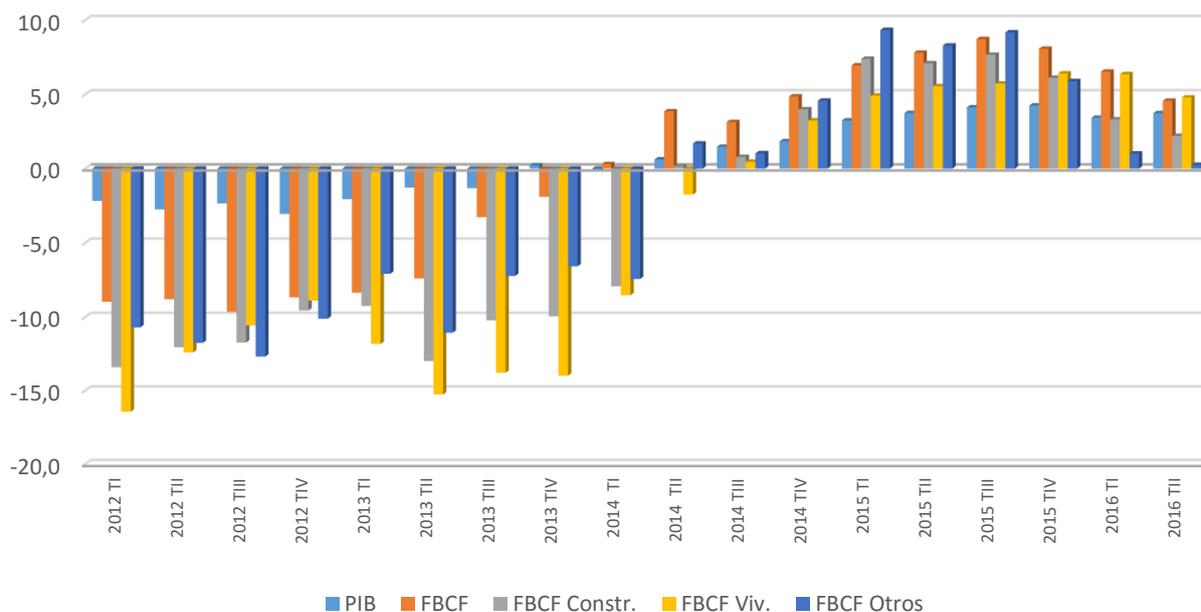
Gráfico 8.1.a. Producto Interior Bruto a precios de mercado (desestacionalizados). Millones de €



Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

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

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

Los datos del segundo trimestre de 2016 presentan un valor del PIB de 279.043 millones de euros, con un incremento del 3,23% en variación anual, en relación con el año anterior.

Por otra parte la participación en el PIB de la FBCF de la construcción ha bajado del 18% en el inicio de 2009 al 10% en los tres últimos años.

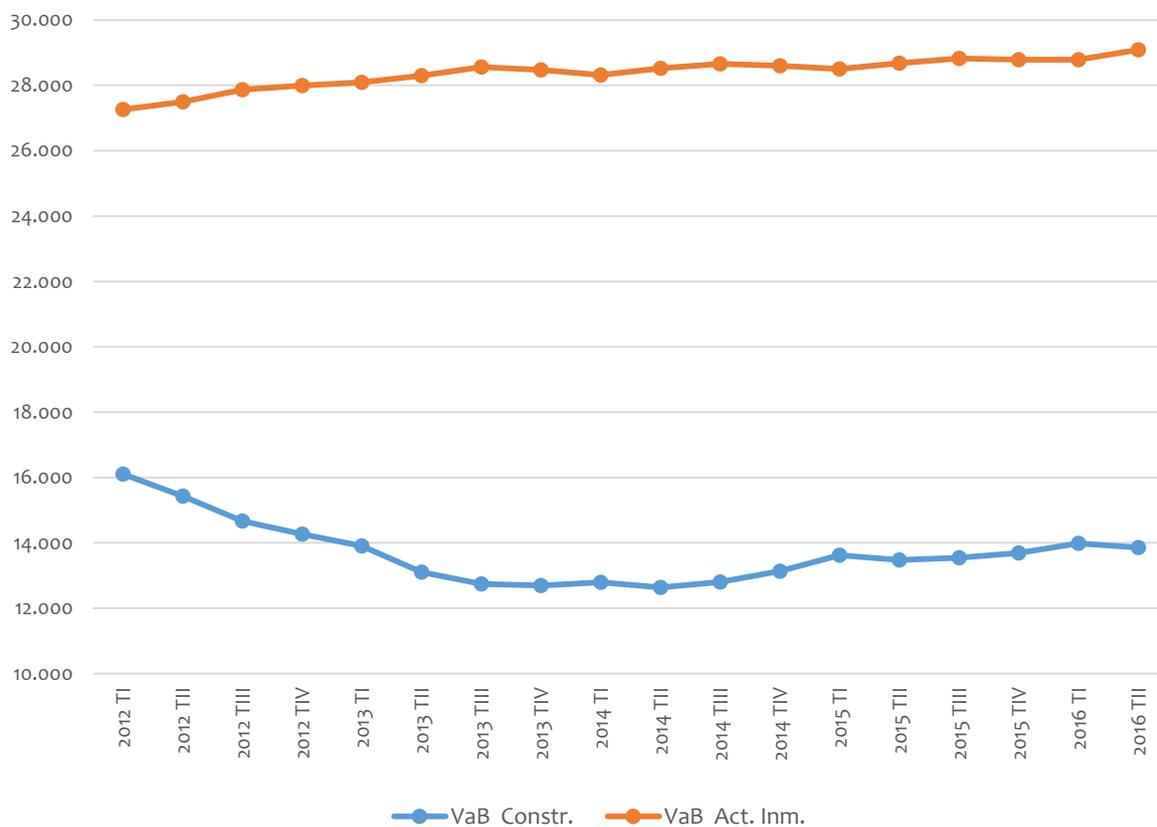
En el **Gráfico 8.1.c** en el que se representa la variación anual del PIB y de la FBCF, se puede observar que prácticamente todos los indicadores son positivos a lo largo de los dos últimos años.

Los datos recogidos en este capítulo ocho del boletín, corresponden a la contabilidad trimestral de España, base 2010, publicados por el INE. En los boletines anteriores al número 11 los datos de la contabilidad trimestral estaban en base 2008.

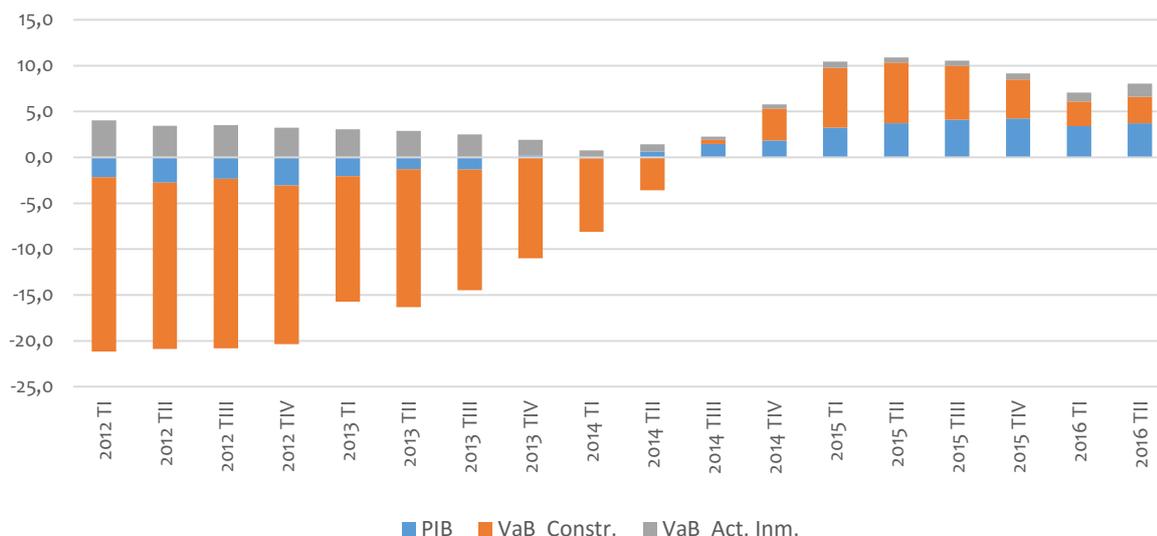
Tabla 8.2. Valor Añadido Bruto (Millones de euros y tasas a precios corrientes).

	Datos base (millones de euros)			Variación anual %			Participación PIB %	
	PIB	VaB	VaB	PIB	VaB	VaB	VaB	VaB
		Constr.	Act. Inm.	Constr.	Act. Inm.		Constr.	Act. Inm.
2012 TI	263.530	16.104	27.264	-2,17	-19,00	4,03	6,1	10,3
2012 TII	261.005	15.432	27.493	-2,74	-18,12	3,45	5,9	10,5
2012 TIII	260.630	14.673	27.863	-2,34	-18,47	3,53	5,6	10,7
2012 TIV	257.707	14.268	27.998	-3,05	-17,30	3,23	5,5	10,9
2013 TI	258.101	13.904	28.095	-2,06	-13,66	3,05	5,4	10,9
2013 TII	257.678	13.110	28.292	-1,27	-15,05	2,91	5,1	11,0
2013 TIII	257.207	12.741	28.563	-1,31	-13,17	2,51	5,0	11,1
2013 TIV	258.286	12.697	28.473	0,22	-11,01	1,70	4,9	11,0
2014 TI	257.843	12.792	28.312	-0,10	-8,00	0,77	5,0	11,0
2014 TII	259.284	12.640	28.522	0,62	-3,59	0,81	4,9	11,0
2014 TIII	260.996	12.799	28.660	1,47	0,46	0,34	4,9	11,0
2014 TIV	263.037	13.138	28.602	1,84	3,47	0,45	5,0	10,9
2015 TI	266.220	13.624	28.506	3,25	6,50	0,69	5,1	10,7
2015 TII	268.988	13.475	28.680	3,74	6,61	0,55	5,0	10,7
2015 TIII	271.762	13.549	28.822	4,13	5,86	0,57	5,0	10,6
2015 TIV	274.220	13.695	28.790	4,25	4,24	0,66	5,0	10,5
2016 TI	275.337	13.988	28.787	3,42	2,67	0,99	5,1	10,5
2016 TII	279.043	13.862	29.087	3,74	2,87	1,42	5,0	10,4

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España

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

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 la **Tabla 8.3**, correspondiente al empleo, y en los gráficos que la desarrollan, cabe destacar la continuación de una ligera recuperación, en relación con el año anterior, ya que en el segundo trimestre de 2016 el número de ocupados es de 18,93 millones, recuperando por tanto valores de hace cuatro años.

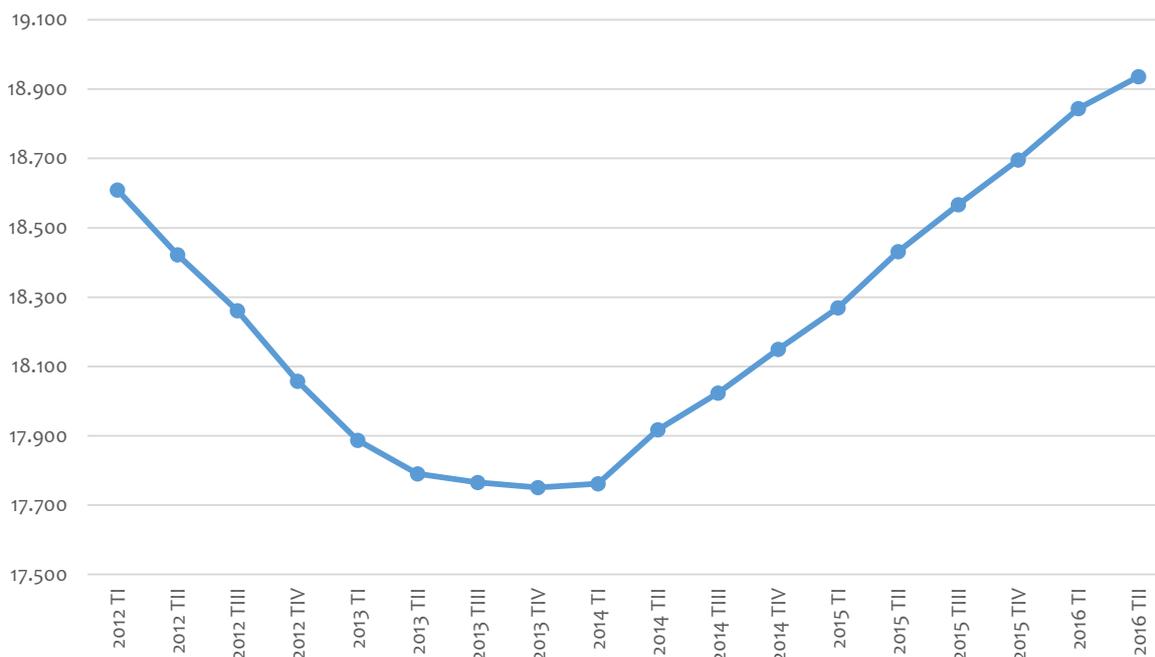
Del total de empleos el 5,4% corresponde a la actividad concreta de la construcción, y el 1% a actividades inmobiliarias.

Hace seis años la participación de la construcción en el empleo total era del 13%, y el de la actividad inmobiliaria era también del 1%.

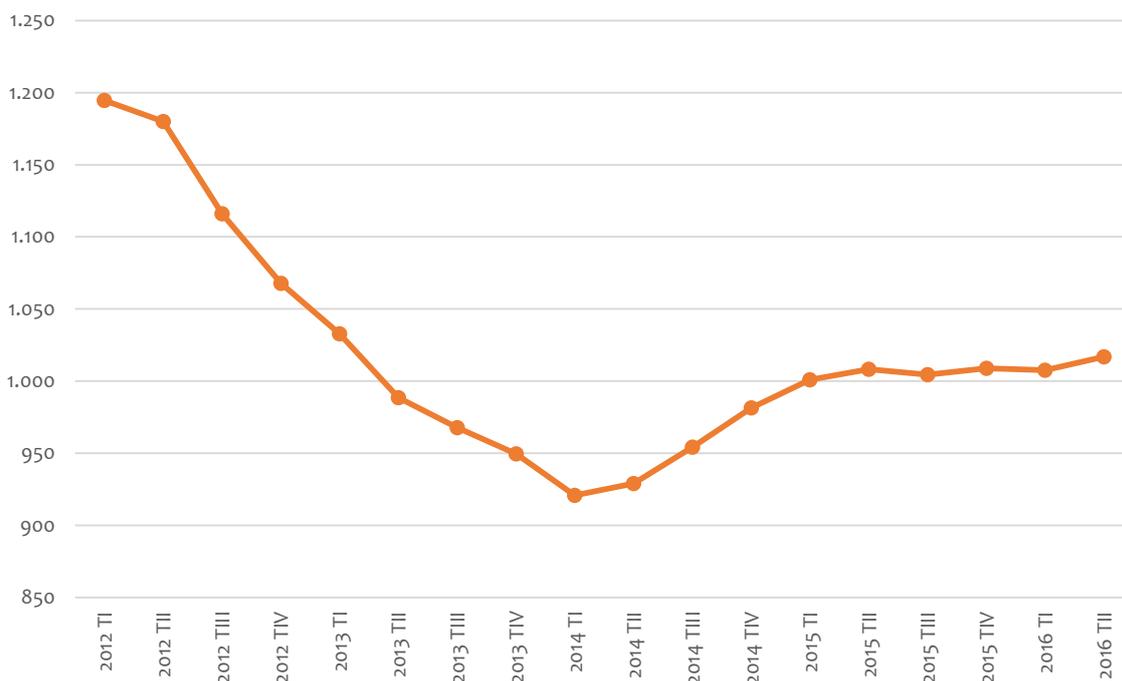
Tabla 8.3. Empleo por ramas de actividad (desestacionalizados). Ocupados (unidades: miles y tasas).

	Datos base (miles)			Variación anual %			Participación %	
	Empleo total	Construc	Act Inmob.	Empleo total	Construc	Act Inmob.	Construc	Act. Inmob.
2012 TI	18.609,6	1.194,7	187,9	-3,87	-20,20	0,05	6,4	1,0
2012 TII	18.422,5	1.180,0	193,1	-4,26	-16,23	1,26	6,4	1,0
2012 TIII	18.260,8	1.116,0	179,6	-3,89	-17,34	-1,37	6,1	1,0
2012 TIV	18.057,9	1.067,7	181,4	-4,20	-16,19	-5,18	5,9	1,0
2013 TI	17.887,0	1.032,9	174,2	-3,88	-13,54	-7,29	5,8	1,0
2013 TII	17.790,6	988,6	173,8	-3,43	-16,22	-9,99	5,6	1,0
2013 TIII	17.765,1	967,8	179,2	-2,71	-13,28	-0,22	5,4	1,0
2013 TIV	17.750,6	949,6	174,9	-1,70	-11,06	-3,58	5,3	1,0
2014 TI	17.761,9	920,9	183,1	-0,70	-10,84	5,11	5,2	1,0
2014 TII	17.917,1	929,0	186,5	0,71	-6,03	7,31	5,2	1,0
2014 TIII	18.023,1	954,3	189,5	1,45	-1,39	5,75	5,3	1,1
2014 TIV	18.149,5	981,5	182,5	2,25	3,36	4,35	5,4	1,0
2015 TI	18.269,5	1.001,0	191,1	2,86	8,70	4,37	5,5	1,0
2015 TII	18.431,2	1.008,3	190,1	2,87	8,54	1,93	5,5	1,0
2015 TIII	18.566,9	1.004,4	195,1	3,02	5,25	2,96	5,4	1,1
2015 TIV	18.695,5	1.009,0	194,5	3,01	2,80	6,58	5,4	1,0
2016 TI	18.843,9	1.007,6	202,3	3,14	0,66	5,86	5,3	1,1
2016 TII	18.935,8	1.016,8	196,0	2,74	0,84	3,10	5,4	1,0

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España.

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

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España.

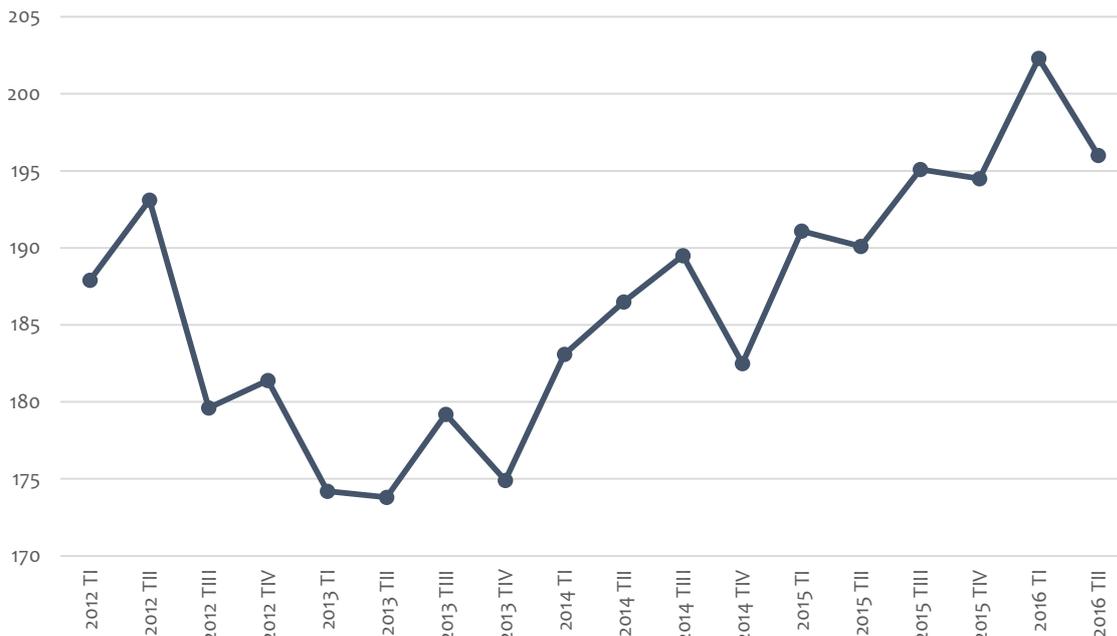
Gráfico 8.3.b. Empleo por ramas de actividad: construcción. Miles de personas

Fuente: INE, Contabilidad Nacional Trimestral de España.

En ambos gráficos se puede observar la recuperación, con una línea continua ascendente en el empleo en general, y la recuperación, después de tocar fondo hace dos años, en el sector concreto de la construcción. A lo largo del último año, se ha mantenido la cifra de un millón de empleos en el sector de la construcción.

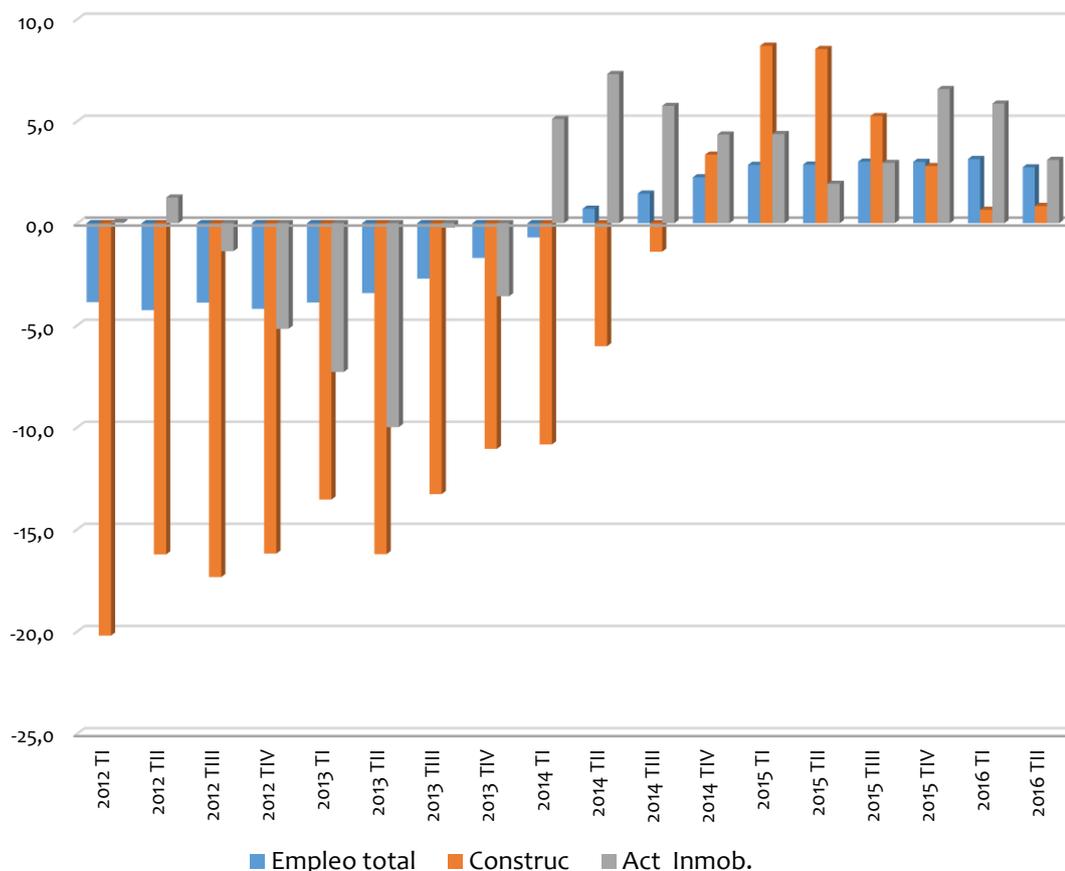
En el caso de las actividades inmobiliarias se observa que la línea del gráfico del empleo es más irregular, aunque también indica una recuperación continua, desde los valores más bajos de hace tres años.

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



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