

15 de junio de 2010

Índice de Precios de Vivienda (IPV). Base 2007
Primer trimestre de 2010

Índice general

	Variación trimestral	Variación acumulada	Variación anual
Primer trimestre 2010	-1,2	-1,2	-2,9

Principales resultados

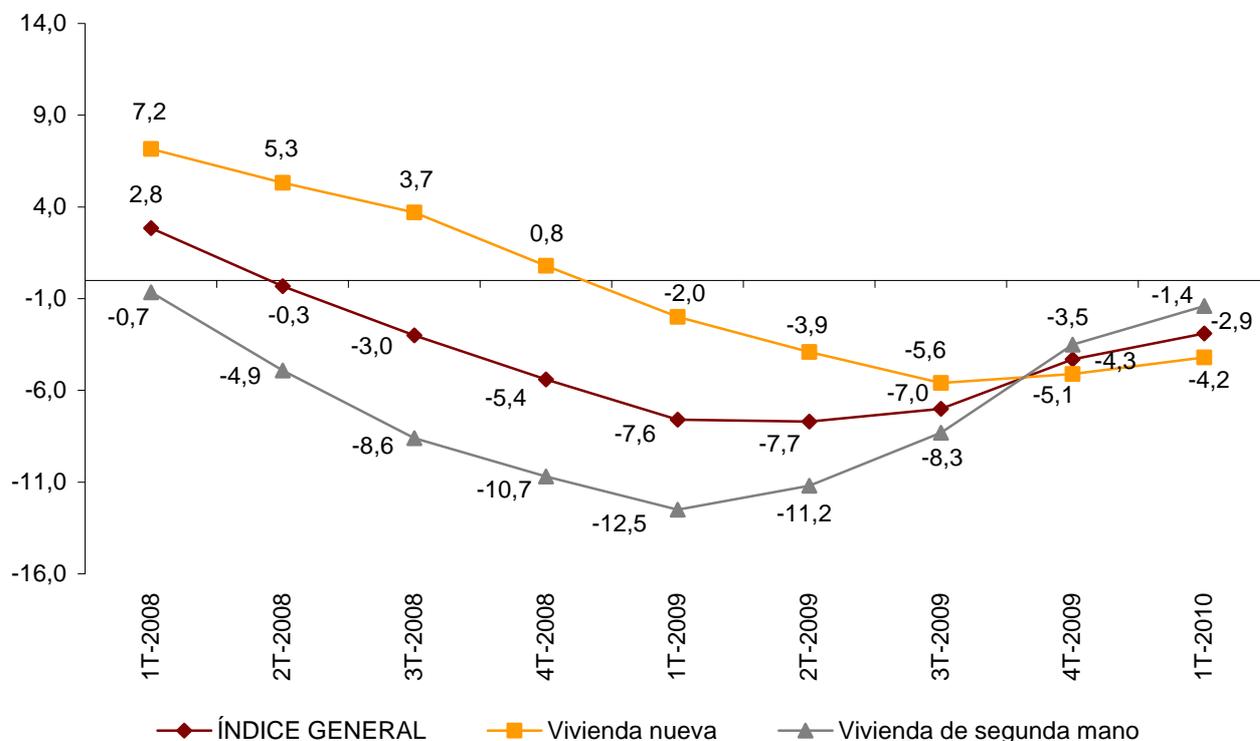
- La tasa de **variación anual** del IPV es del **-2,9%** en el primer trimestre de 2010, casi un punto y medio superior a la registrada en el trimestre anterior.
- La variación **interanual** de la vivienda **nueva** sube casi un punto hasta el **-4,2%**.
- La vivienda **de segunda mano** registra una subida de más de dos puntos en su tasa **anual**, que pasa del -3,5% al **-1,4%**.
- La **variación trimestral** del índice general es del **-1,2%**.

Evolución anual de los precios de vivienda

La tasa interanual del Índice de Precios de Vivienda (IPV) en el primer trimestre de 2010 aumenta casi un punto y medio y se sitúa en el -2,9%.

Por tipo de vivienda, la variación anual de la vivienda nueva pasa del -5,1% del cuarto trimestre de 2009 al -4,2% en el primero de 2010.

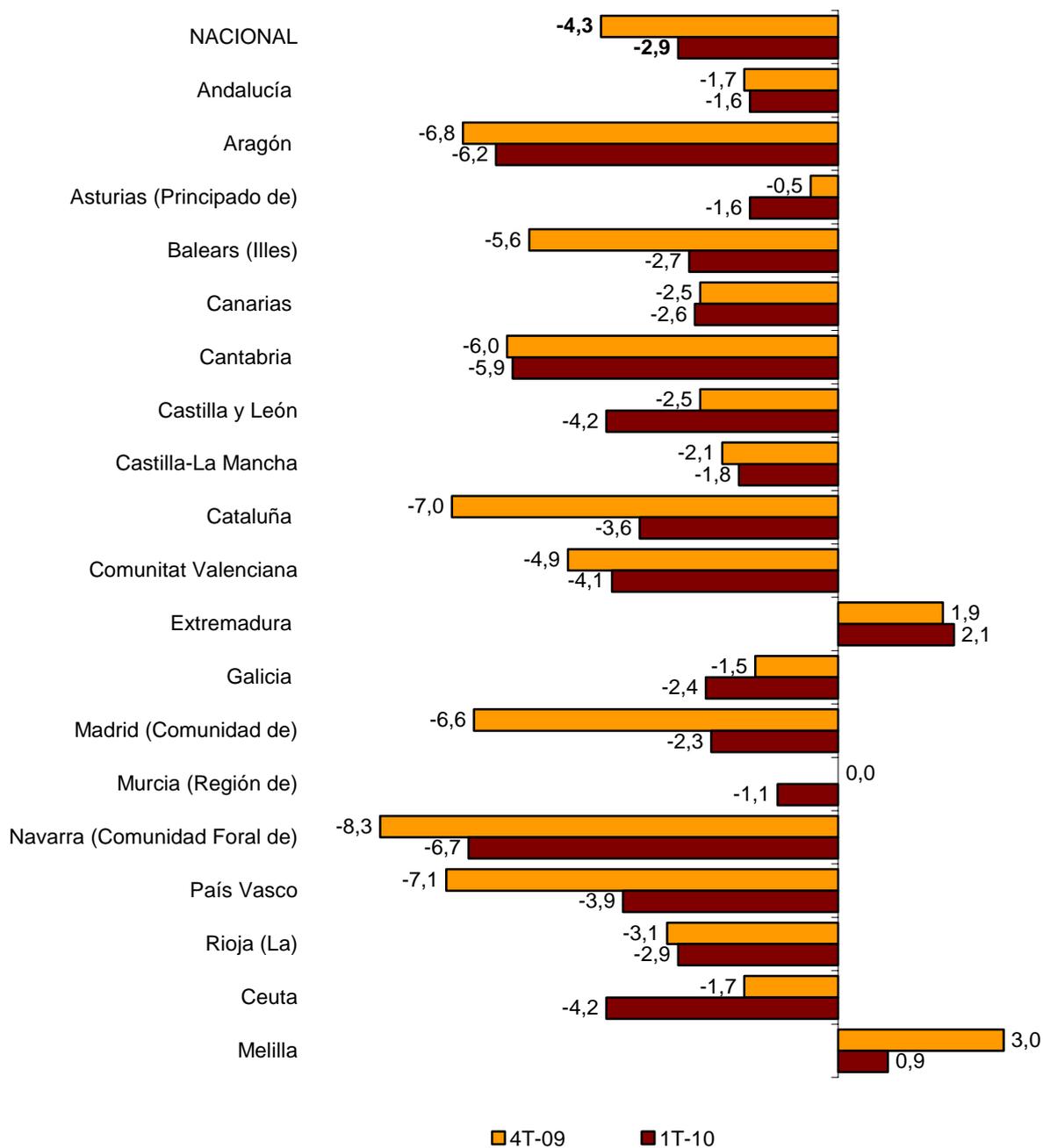
Por su parte, la vivienda de segunda mano sitúa su tasa anual en el -1,4% en el primer trimestre de 2010, casi dos puntos más que en el trimestre anterior.



Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación interanuales

Los mayores incrementos de la variación anual se han producido en las comunidades autónomas de Comunidad de Madrid (-2,3%), que sube más de cuatro puntos, y Cataluña, que se sitúa en el -3,6%, más de tres puntos por encima de la registrada el trimestre anterior.

Por su parte, las tasas de variación anual que más disminuyen respecto al trimestre anterior se observan en Castilla y León (-4,2%), que desciende casi dos puntos, y Asturias (-1,6%) y Murcia (-1,1%), con un descenso de poco más de un punto.



Anexo informativo

Actualización anual, IPV base 2007

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

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

La información utilizada para la actualización se refiere a las compraventas de viviendas efectuadas en los últimos tres años; así, la estructura de ponderaciones que estará vigente durante 2010 se basa en la información facilitada por los notarios sobre las compraventas efectuadas en los años 2007, 2008 y 2009. Dichas ponderaciones se han revisado a todos los niveles, es decir, para cada tipología de vivienda.

La siguiente tabla muestra las ponderaciones utilizadas durante el año 2009 y las que se utilizarán durante el año 2010 para el cálculo del IPV general y por tipo de vivienda:

Ponderaciones. General y por tipo de vivienda

Tipo de vivienda	IPV, base 2007 Ponderaciones año 2009	IPV, base 2007 Ponderaciones año 2010
Vivienda nueva	54,35	54,67
Vivienda de segunda mano	45,65	45,33
GENERAL	100	100

En lo que se refiere a la revisión del modelo de regresión, a partir de 2010 el modelo incluye una variable explicativa adicional que surge de explotar la variable *planta* incluida en la base de datos de los notarios. La nueva variable tiene seis posibles valores y distingue entre ático, sótano, bajo, primero, segundo y resto de plantas.

Asimismo, las variables que clasifican las provincias, los municipios y los códigos postales se han actualizado con la última información disponible de las fuentes utilizadas en su elaboración. Cabe resaltar la variable *turístico*, que hasta ahora distinguía los municipios turísticos de los que no lo eran en función del número de pernoctaciones anuales realizadas en alojamientos turísticos, información obtenida de las Encuestas de Ocupación que elabora el INE. A partir de 2010 esta variable tiene en cuenta, además de las pernoctaciones, el porcentaje de segundas residencias en el municipio, su localización (costa o interior) y el tamaño del municipio. Así, se distinguen cuatro tipos de municipios en función del turismo: municipios con turismo sol y playa, municipios con turismo rural o de naturaleza, municipios con turismo cultural, urbano o de negocios y municipios no turísticos.

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

Además de las habituales revisiones anuales, **el INE publica hoy los índices y sus tasas de variación por tipo de vivienda (nueva y de segunda mano) para cada comunidad autónoma**, con el fin de ofrecer un mayor detalle en la publicación de resultados de la encuesta. Las nuevas series están disponibles desde el primer trimestre de 2007 en adelante. Con esta publicación se trata de satisfacer la creciente demanda de información de los usuarios de la encuesta.

Índices de precios de vivienda. Base 2007

Primer trimestre de 2010

1. Índice nacional: general y por tipo de vivienda

Vivienda	Índice	% Variación			Repercusión	
		Trimestral	En lo que va de año	Anual	Trimestral	En lo que va de año
ÍNDICE GENERAL	90,0	-1,2	-1,2	-2,9		
Vivienda nueva	97,0	-1,5	-1,5	-4,2	-0,826	-0,826
Vivienda de segunda mano	84,4	-0,9	-0,9	-1,4	-0,411	-0,411

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

Vivienda	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	97,3	-0,9	-0,9	-1,6
Vivienda nueva	104,5	-0,8	-0,8	-2,6
Vivienda de segunda mano	90,7	-1,1	-1,1	-0,3
Aragón	84,2	-3,0	-3,0	-6,2
Vivienda nueva	90,8	-4,0	-4,0	-8,0
Vivienda de segunda mano	78,4	-1,6	-1,6	-3,7
Asturias (Principado de)	98,8	-1,1	-1,1	-1,6
Vivienda nueva	103,8	-0,5	-0,5	-2,8
Vivienda de segunda mano	93,1	-2,1	-2,1	0,1
Baleares (Illes)	89,6	-0,3	-0,3	-2,7
Vivienda nueva	99,3	-1,1	-1,1	-4,0
Vivienda de segunda mano	84,3	0,2	0,2	-1,8
Canarias	95,8	-1,7	-1,7	-2,6
Vivienda nueva	102,6	-2,0	-2,0	-3,5
Vivienda de segunda mano	89,3	-1,4	-1,4	-1,7
Cantabria	89,5	-4,2	-4,2	-5,9
Vivienda nueva	93,4	-5,5	-5,5	-8,1
Vivienda de segunda mano	86,7	-1,2	-1,2	-0,9
Castilla y León	96,0	-2,0	-2,0	-4,2
Vivienda nueva	101,0	-2,0	-2,0	-5,3
Vivienda de segunda mano	88,6	-1,8	-1,8	-1,9
Castilla-La Mancha	97,8	-0,3	-0,3	-1,8
Vivienda nueva	101,6	-0,4	-0,4	-2,8
Vivienda de segunda mano	91,0	0,1	0,1	1,4
Cataluña	81,1	-1,5	-1,5	-3,6
Vivienda nueva	87,7	-1,4	-1,4	-5,5
Vivienda de segunda mano	78,0	-1,5	-1,5	-2,5
Comunitat Valenciana	93,6	-1,9	-1,9	-4,1
Vivienda nueva	98,9	-2,4	-2,4	-6,1
Vivienda de segunda mano	88,4	-1,2	-1,2	-1,1

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

Vivienda	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Extremadura	103,1	0,9	0,9	2,1
Vivienda nueva	109,7	1,6	1,6	2,6
Vivienda de segunda mano	96,7	-0,1	-0,1	1,2
Galicia	100,1	-1,2	-1,2	-2,4
Vivienda nueva	105,3	-0,9	-0,9	-2,6
Vivienda de segunda mano	91,9	-1,9	-1,9	-2,1
Madrid (Comunidad de)	83,8	0,1	0,1	-2,3
Vivienda nueva	87,4	0,3	0,3	-3,4
Vivienda de segunda mano	81,3	-0,1	-0,1	-1,4
Murcia (Región de)	101,0	-1,6	-1,6	-1,1
Vivienda nueva	105,7	-1,9	-1,9	-1,5
Vivienda de segunda mano	95,3	-0,7	-0,7	0,0
Navarra (Comunidad Foral de)	83,6	-3,1	-3,1	-6,7
Vivienda nueva	87,9	-4,0	-4,0	-8,6
Vivienda de segunda mano	77,9	-1,5	-1,5	-3,0
País Vasco	85,1	-0,8	-0,8	-3,9
Vivienda nueva	92,1	-2,9	-2,9	-6,1
Vivienda de segunda mano	81,2	1,1	1,1	-2,0
Rioja (La)	91,9	-4,1	-4,1	-2,9
Vivienda nueva	94,2	-5,3	-5,3	-4,9
Vivienda de segunda mano	89,5	-1,3	-1,3	1,7
Ceuta	94,3	-1,2	-1,2	-4,2
Melilla	105,1	-1,1	-1,1	0,9

Más información en **INEbase** – www.ine.es Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 - gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – www.ine.es/infoine