

15 de junio de 2011

Índice de Precios de Vivienda (IPV). Base 2007
Primer trimestre de 2011

Índice general

	Variación trimestral	Variación acumulada	Variación anual
Primer trimestre 2011	-3,5	-3,5	-4,1

Principales resultados

- La tasa de **variación anual** del IPV es del **-4,1%** en el primer trimestre de 2011, más de dos puntos inferior a la registrada en el trimestre anterior.
- La variación interanual de la **vivienda nueva** aumenta dos décimas, hasta el **-1,9%**.
- La vivienda de **segunda mano** registra una disminución de casi cinco puntos en su tasa **anual**, que se sitúa en el **-6,3%**.
- La **variación trimestral** del índice general es del **-3,5%**.

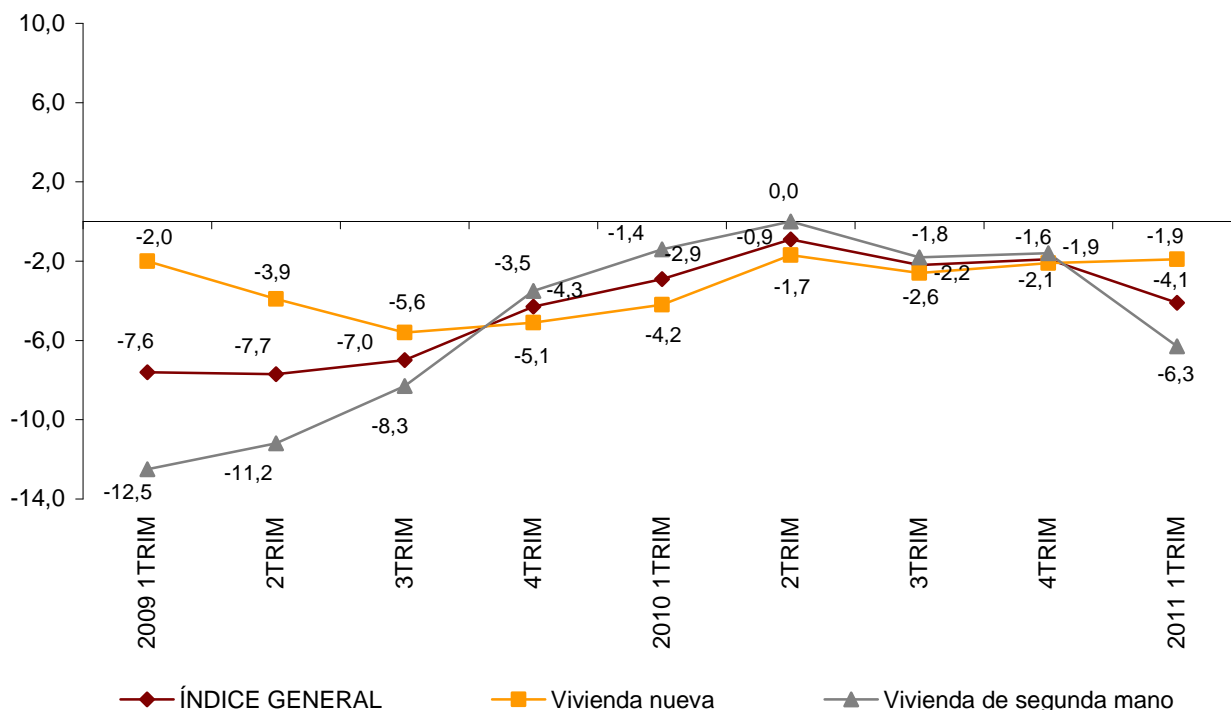
Evolución anual de los precios de vivienda

La tasa interanual del Índice de Precios de Vivienda (IPV) en el primer trimestre de 2011 disminuye más de dos puntos y se sitúa en el -4,1%.

Por tipo de vivienda, la tasa anual del precio de la vivienda nueva se sitúa en el -1,9% en el primer trimestre de 2011, dos décimas superior a la del trimestre anterior.

Por su parte, la variación anual de la vivienda de segunda mano pasa del -1,6% del cuarto trimestre de 2010 al -6,3% en el primero de 2011.

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



Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación interanuales

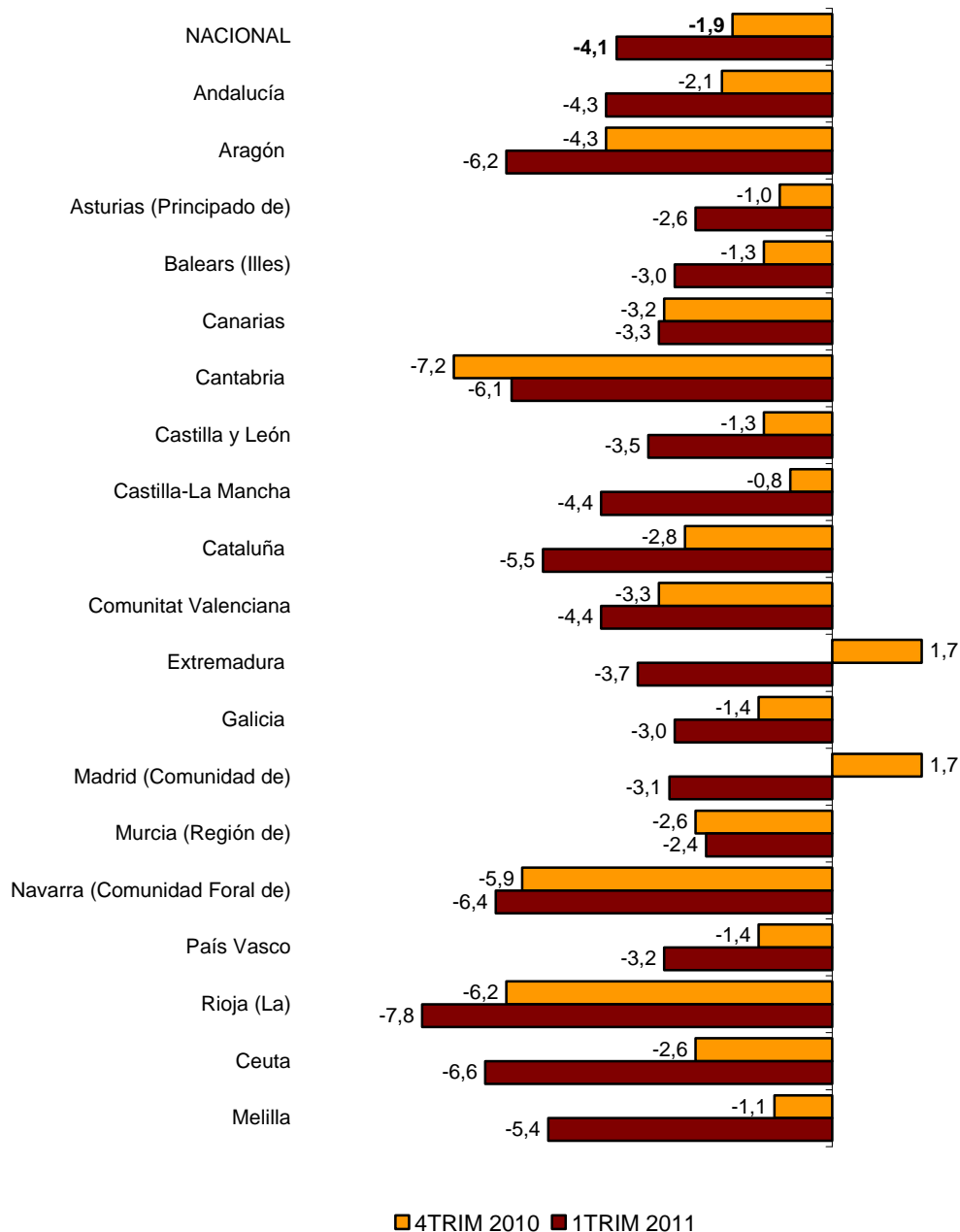
La variación interanual del IPV es negativa este trimestre en todas las comunidades autónomas.

Esta tasa, además, disminuye en la mayoría de comunidades con respecto al trimestre anterior. Los mayores descensos se producen en Extremadura (5,4 puntos) y Comunidad de Madrid (4,8 puntos), que sitúan sus variaciones interanuales en el -3,7% y el -3,1%, respectivamente.

Por su parte, los únicos aumentos de la tasa interanual corresponden a Cantabria, (que aumenta su tasa más de un punto hasta el -6,1%) y a Región de Murcia (cuya tasa se sitúa en el -2,4%, dos décimas por encima de la registrada en el trimestre anterior).

Tasas anuales del IPV, base 2007

Índice general por comunidades y ciudades autónomas



Anexo informativo

Actualización anual, IPV base 2007

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

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

La información utilizada para la actualización se refiere a las compraventas de viviendas efectuadas en los últimos tres años; así, la estructura de ponderaciones que estará vigente durante 2011 se basa en la información facilitada por los notarios sobre las compraventas efectuadas en los años 2008, 2009 y 2010. Dichas ponderaciones se han revisado a todos los niveles, es decir, para cada tipología de vivienda.

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

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

La siguiente tabla muestra las ponderaciones utilizadas durante el año 2010 y las que se utilizarán durante el año 2011 para el cálculo del IPV general y por tipo de vivienda:

Ponderaciones. General y por tipo de vivienda

Tipo de vivienda	IPV, base 2007	IPV, base 2007
	Ponderaciones año 2010	Ponderaciones año 2011
Vivienda nueva	54,67	49,08
Vivienda de segunda mano	45,33	50,92
GENERAL	100	100

Índices de precios de vivienda. Base 2007 Primer trimestre de 2011

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	86,3	-3,5	-3,5	-4,1		
Vivienda nueva	95,1	-1,3	-1,3	-1,9	-0,641	-0,641
Vivienda de segunda mano	79,1	-5,6	-5,6	-6,3	-2,844	-2,844

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

(Continúa)

Vivienda	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	93,1	-3,1	-3,1	-4,3
Vivienda nueva	102,0	-0,9	-0,9	-2,4
Vivienda de segunda mano	85,0	-5,6	-5,6	-6,3
Aragón	79,0	-4,9	-4,9	-6,2
Vivienda nueva	87,6	-2,4	-2,4	-3,5
Vivienda de segunda mano	71,4	-7,5	-7,5	-9,0
Asturias (Principado de)	96,2	-2,6	-2,6	-2,6
Vivienda nueva	101,9	-1,2	-1,2	-1,9
Vivienda de segunda mano	89,5	-5,3	-5,3	-3,9
Baleares (Illes)	86,9	-1,9	-1,9	-3,0
Vivienda nueva	100,0	0,5	0,5	0,7
Vivienda de segunda mano	79,8	-3,6	-3,6	-5,4
Canarias	92,6	-1,8	-1,8	-3,3
Vivienda nueva	100,2	-0,1	-0,1	-2,4
Vivienda de segunda mano	85,7	-3,3	-3,3	-4,0
Cantabria	84,1	-3,1	-3,1	-6,1
Vivienda nueva	88,5	-2,0	-2,0	-5,2
Vivienda de segunda mano	80,1	-5,2	-5,2	-7,7
Castilla y León	92,6	-4,1	-4,1	-3,5
Vivienda nueva	99,2	-2,4	-2,4	-1,8
Vivienda de segunda mano	83,2	-6,8	-6,8	-6,1
Castilla-La Mancha	93,6	-3,8	-3,8	-4,4
Vivienda nueva	97,9	-3,0	-3,0	-3,7
Vivienda de segunda mano	85,5	-6,1	-6,1	-6,0
Cataluña	76,6	-4,2	-4,2	-5,5
Vivienda nueva	85,8	-1,3	-1,3	-2,2
Vivienda de segunda mano	72,6	-5,6	-5,6	-7,0
Comunitat Valenciana	89,5	-3,0	-3,0	-4,4
Vivienda nueva	96,0	-1,2	-1,2	-3,0
Vivienda de segunda mano	83,2	-4,9	-4,9	-5,9

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

Vivienda	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Extremadura	99,2	-4,4	-4,4	-3,7
Vivienda nueva	108,2	-1,9	-1,9	-1,4
Vivienda de segunda mano	89,8	-8,0	-8,0	-7,2
Galicia	97,1	-2,8	-2,8	-3,0
Vivienda nueva	102,5	-1,5	-1,5	-2,6
Vivienda de segunda mano	88,7	-5,4	-5,4	-3,4
Madrid (Comunidad de)	81,2	-4,6	-4,6	-3,1
Vivienda nueva	89,6	-1,6	-1,6	2,5
Vivienda de segunda mano	75,9	-6,3	-6,3	-6,5
Murcia (Región de)	98,6	-1,4	-1,4	-2,4
Vivienda nueva	104,1	-0,2	-0,2	-1,5
Vivienda de segunda mano	91,3	-4,2	-4,2	-4,3
Navarra (Comunidad Foral de)	78,3	-3,7	-3,7	-6,4
Vivienda nueva	83,7	-1,9	-1,9	-4,7
Vivienda de segunda mano	71,2	-6,1	-6,1	-8,6
País Vasco	82,4	-2,6	-2,6	-3,2
Vivienda nueva	92,3	0,7	0,7	0,2
Vivienda de segunda mano	76,6	-5,0	-5,0	-5,7
Rioja (La)	84,7	-5,7	-5,7	-7,8
Vivienda nueva	87,6	-4,7	-4,7	-7,1
Vivienda de segunda mano	81,4	-7,7	-7,7	-9,0
Ceuta	88,1	-5,3	-5,3	-6,6
Melilla	99,4	-5,4	-5,4	-5,4

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