

Índice de Precios de Vivienda (IPV). Base 2015 Primer trimestre de 2023

La tasa de variación anual del Índice de Precios de Vivienda disminuye dos puntos y se sitúa en el 3,5%

Los precios de la vivienda suben un 0,6% respecto al trimestre anterior

Evolución anual de los precios de vivienda

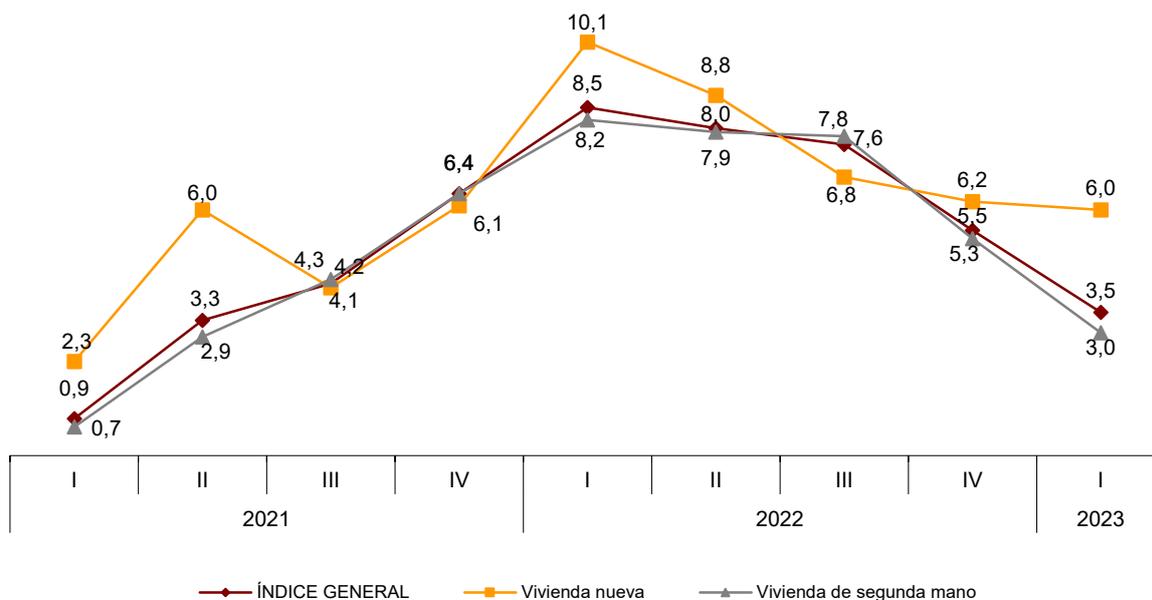
La variación anual del Índice de Precios de Vivienda (IPV) en el primer trimestre de 2023 disminuye dos puntos y se sitúa en el 3,5%.

Por tipo de vivienda, la tasa anual de la vivienda nueva baja dos décimas, hasta el 6,0%.

Por su parte, la variación de la vivienda de segunda mano se sitúa en el 3,0%, más de dos puntos por debajo de la registrada el trimestre anterior.

Tasa anual del IPV

Índice general, vivienda nueva y de segunda mano. Porcentaje

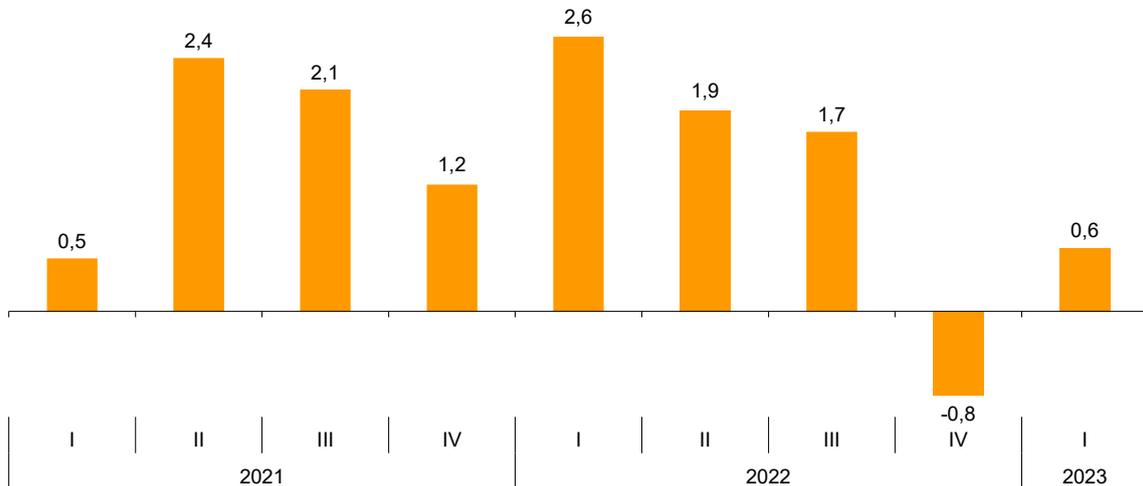


Evolución trimestral de los precios de vivienda

La variación trimestral del IPV general en el primer trimestre es del 0,6%.

Tasa trimestral del IPV

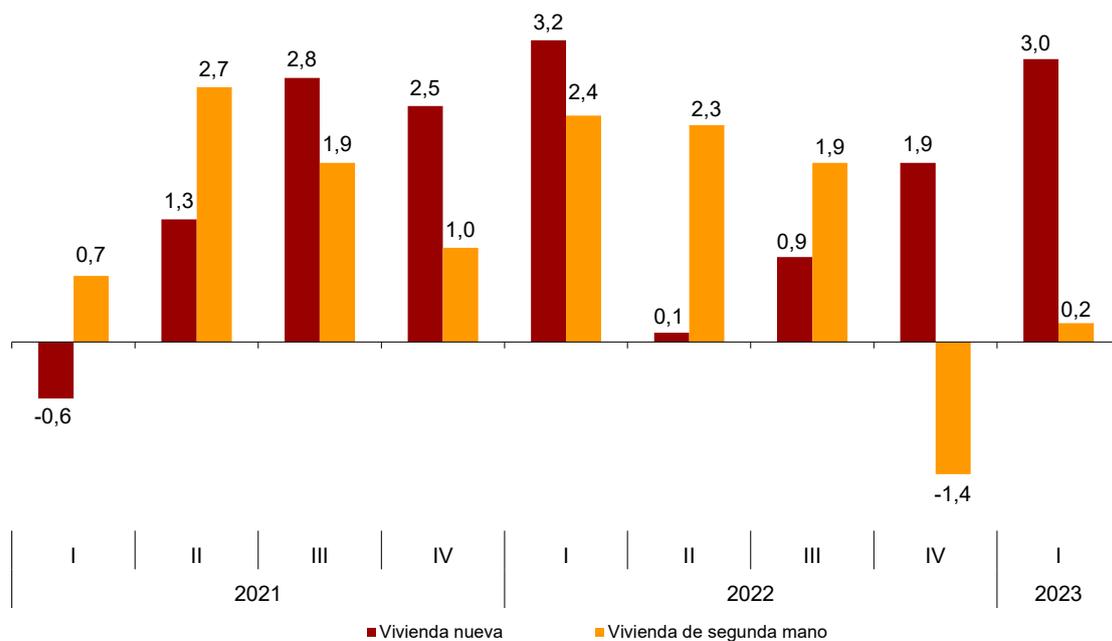
Índice general. Porcentaje



Por tipo de vivienda, los precios de la vivienda nueva suben un 3,0% entre el primer trimestre de 2023 y el cuarto de 2022. Por su parte, los precios de la vivienda de segunda mano aumentan un 0,2%.

Tasa trimestral del IPV por tipo de vivienda

Vivienda nueva y de segunda mano. Porcentaje



Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación anual

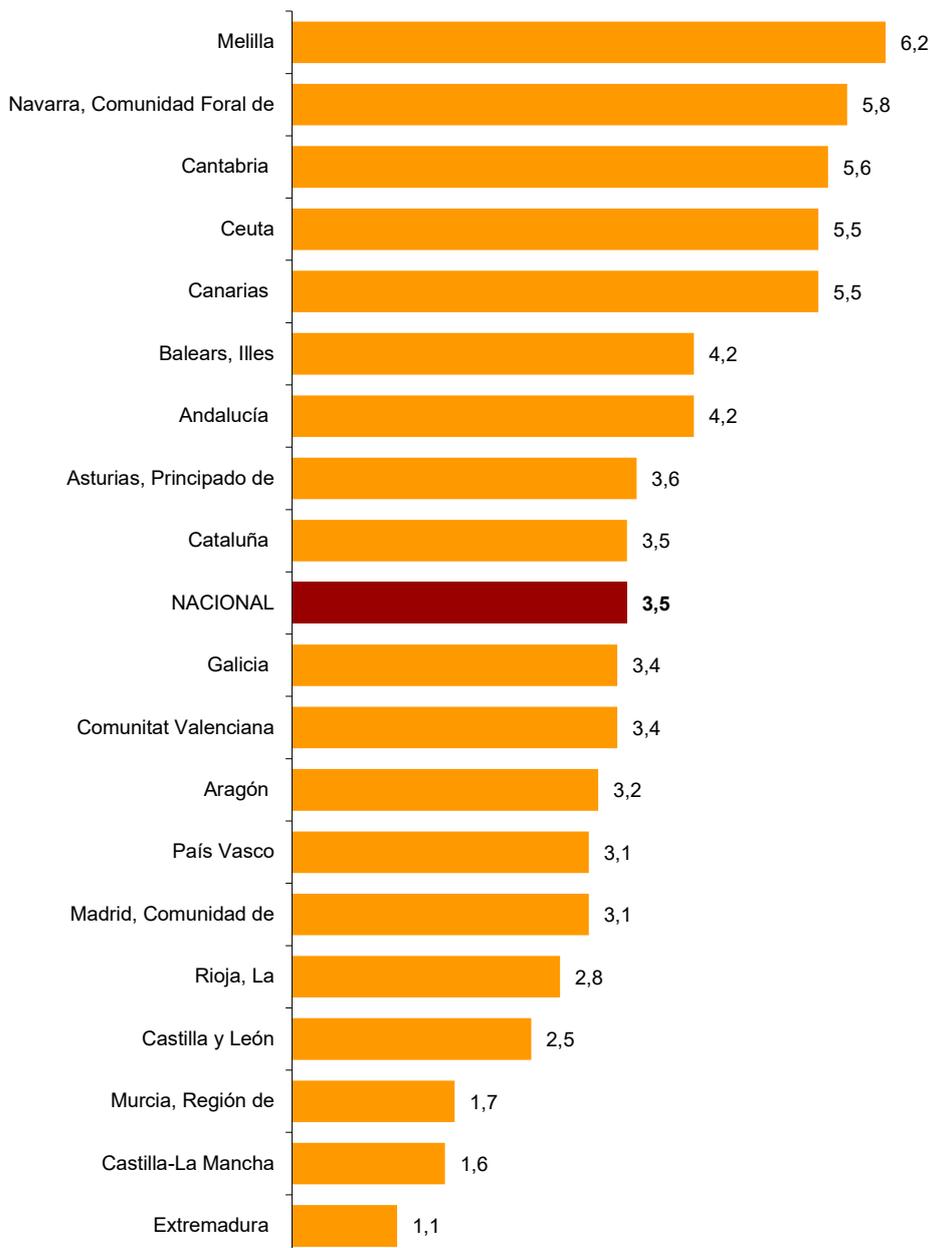
Los precios de la vivienda presentan tasas anuales positivas en el primer trimestre de 2023 en todas las comunidades autónomas.

Las mayores subidas de precios respecto al año anterior se producen en Comunidad Foral de Navarra, Cantabria y Canarias, con incrementos del 5,8%, 5,6% y 5,5%, respectivamente.

Por su parte, Extremadura (1,1%), Castilla-La Mancha (1,6%) y Región de Murcia (1,7%), registran las menores subidas anuales.

Tasas anuales del IPV

Índice general por comunidades y ciudades autónomas. Porcentaje



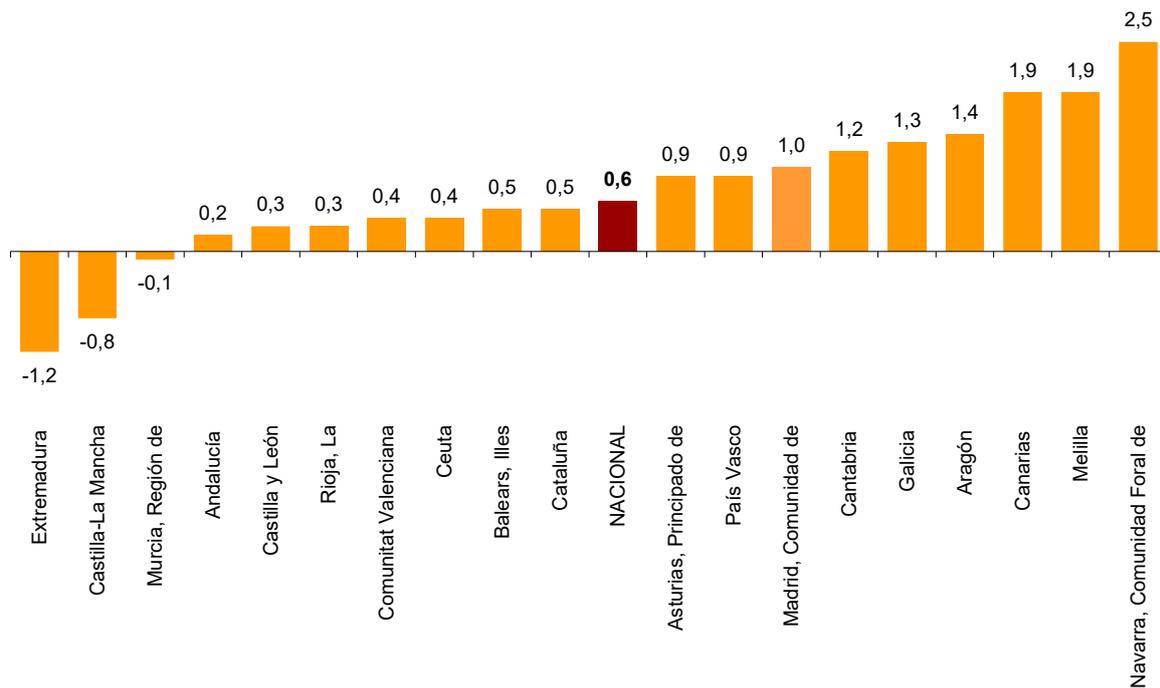
Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación trimestral

Los precios de la vivienda presentan tasas trimestrales positivas en el primer trimestre de 2023 en todas las comunidades autónomas, excepto en Extremadura (-1,2%), Castilla-La Mancha (-0,8%), y Región de Murcia (-0,1%).

Las mayores subidas se producen en Comunidad Foral de Navarra, Canarias y Aragón, con incrementos del 2,5%, 1,9% y 1,4%, respectivamente.

Tasas trimestrales del IPV

Índice general por comunidades y ciudades autónomas. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos publicados hoy son definitivos y no están sujetos a revisiones posteriores. Todos los resultados están disponibles en INEBase.

Anexo informativo

Actualización anual, IPV base 2015

El Instituto Nacional de Estadística ha llevado a cabo la revisión anual del Índice de Precios de Vivienda (IPV), base 2015, 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 2015, 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.

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.

Por otra parte, las ponderaciones se han calculado con la información sobre compraventas de vivienda referida a los dos últimos años.

Los cambios introducidos no afectan a la continuidad de las series del IPV, base 2015, ya que la fórmula de cálculo consiste en encadenar los índices, de forma que no se produzca una ruptura.

La siguiente tabla muestra las ponderaciones utilizadas durante el año 2022 y las que se utilizarán durante el año 2023 para el cálculo del IPV general y por tipo de vivienda:

Ponderaciones. General y por tipo de vivienda

Tipo de vivienda	IPV, base 2015	IPV, base 2015
	Ponderaciones año 2022	Ponderaciones año 2023
Vivienda nueva	17,76	15,16
Vivienda de segunda mano	82,24	84,84
GENERAL	100	100

Nota metodológica

El Índice de Precios de Vivienda (IPV) tiene como principal objetivo medir la evolución del precio de compraventa de las viviendas libres adquiridas por los hogares en España, tanto vivienda nueva como de segunda mano, ajustando los cambios en la composición y calidad de las viviendas adquiridas en distintos periodos mediante un método que combina estratificación con un modelo de regresión.

Tipo de encuesta: continua de periodicidad trimestral.

Período base: 2015.

Periodo de referencia de las ponderaciones: dos años anteriores al corriente.

Ámbito geográfico: todo el territorio nacional.

Número de observaciones: alrededor del 95% de las compraventas de viviendas realizadas en el trimestre.

Clasificación funcional: Vivienda nueva y de segunda mano.

Método general de cálculo: Laspeyres encadenado.

Método de recogida: registros administrativos.

Para más información, se puede consultar la metodología en el siguiente enlace:

<https://www.ine.es/daco/daco42/ipv/metodologia2015.pdf>

Y el informe metodológico estandarizado en:

<https://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oe=30457>

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas, que fundamenta la política y estrategia de calidad de la institución. Para más información, véase la sección de [Calidad en el INE y Código de Buenas Prácticas](#) en la página web del INE.

Más información en **INEbase** – www.ine.es Twitter: [@es_ine](https://twitter.com/es_ine) Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: **Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08** — gprensa@ine.es

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

Índices de precios de vivienda. Base 2015

Primer trimestre de 2023

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	143,6	0,6	0,6	3,5	0,6	0,6
Vivienda nueva	162,5	3,0	3,0	6,0	0,453	0,453
Vivienda de segunda mano	140,7	0,2	0,2	3,0	0,189	0,189

2. Índice general por comunidades autónomas

	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	138,9	0,2	0,2	4,2
Aragón	134,2	1,4	1,4	3,2
Asturias, Principado de	128,1	0,9	0,9	3,6
Balears, Illes	159,1	0,5	0,5	4,2
Canarias	141,7	1,9	1,9	5,5
Cantabria	140,2	1,2	1,2	5,6
Castilla y León	126,6	0,3	0,3	2,5
Castilla-La Mancha	117,6	-0,8	-0,8	1,6
Cataluña	153,5	0,5	0,5	3,5
Comunitat Valenciana	132,3	0,4	0,4	3,4
Extremadura	113,5	-1,2	-1,2	1,1
Galicia	129,8	1,3	1,3	3,4
Madrid, Comunidad de	159,4	1,0	1,0	3,1
Murcia, Región de	129,4	-0,1	-0,1	1,7
Navarra, Comunidad Foral de	130,1	2,5	2,5	5,8
País Vasco	133,4	0,9	0,9	3,1
Rioja, La	130,7	0,3	0,3	2,8
Ceuta	159,1	0,4	0,4	5,5
Melilla	157,0	1,9	1,9	6,2

3. Índice por comunidades autónomas. Vivienda nueva

	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	165,5	0,7	0,7	5,9
Aragón	145,9	5,5	5,5	7,5
Asturias, Principado de	147,4	4,9	4,9	9,1
Balears, Illes	176,2	3,0	3,0	7,1
Canarias	163,0	5,8	5,8	11,0
Cantabria	152,4	5,0	5,0	10,5
Castilla y León	150,4	2,8	2,8	7,1
Castilla-La Mancha	142,3	0,1	0,1	4,4
Cataluña	174,4	3,8	3,8	7,0
Comunitat Valenciana	156,5	4,1	4,1	8,7
Extremadura	145,3	0,0	0,0	1,3
Galicia	157,7	5,8	5,8	9,1
Madrid, Comunidad de	170,1	3,2	3,2	3,7
Murcia, Región de	158,6	0,4	0,4	6,0
Navarra, Comunidad Foral de	142,9	4,9	4,9	8,9
País Vasco	155,5	2,6	2,6	3,8
Rioja, La	157,3	1,7	1,7	7,5

4. Índice por comunidades autónomas. Vivienda de segunda mano

	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	135,4	0,1	0,1	3,8
Aragón	131,2	0,4	0,4	2,1
Asturias, Principado de	125,4	0,3	0,3	2,8
Balears, Illes	157,8	0,1	0,1	3,8
Canarias	139,9	1,5	1,5	5,0
Cantabria	138,5	0,6	0,6	4,8
Castilla y León	123,3	-0,2	-0,2	1,6
Castilla-La Mancha	113,1	-0,9	-0,9	1,1
Cataluña	151,3	0,2	0,2	3,1
Comunitat Valenciana	128,5	-0,3	-0,3	2,3
Extremadura	111,3	-1,2	-1,2	1,1
Galicia	125,1	0,5	0,5	2,4
Madrid, Comunidad de	156,5	0,5	0,5	3,0
Murcia, Región de	125,6	-0,1	-0,1	1,1
Navarra, Comunidad Foral de	125,2	1,4	1,4	4,3
País Vasco	128,8	0,6	0,6	3,0
Rioja, La	127,6	0,1	0,1	2,2