



RESUMEN DE PRENSA

09-03-21

La mitad de las empresas no atisban la recuperación al menos hasta 2023

► No han podido cumplir con sus compromisos financieros el 53,6% de las compañías

DANIEL CABALLERO
MADRID

Una crisis sanitaria que se ha convertido también en económica. Sus causas son muy distintas a otras vividas en las últimas décadas pero sus efectos terminan por parecerse. El paro ya supera los cuatro millones de personas -en total, sumando ERTE y ceses de actividad, el dato se acerca a los seis millones sin trabajo- y detrás del drama laboral está la salud del tejido productivo: el 53,6% de las empresas españolas no ha podido cumplir con sus compromisos financieros desde el inicio de la pandemia. Esta es una de las principales conclusiones que se extraen del último 'Resilience Barometer' de FTI Consulting, al que ha tenido acceso ABC en exclusiva.

Esta cifra entronca con cómo la crisis se está alargando más de lo que podía pensarse en los primeros meses de 2020. Se han puesto en marcha medidas de apoyo público como los créditos avalados por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), la facilitación de los ERTE y las moratorias de créditos y concursal. Pero todo ello tiene también fecha de caducidad, tras lo que llegará el aluvión de desaparición de compañías. FTI calcula en 50.000 empresas las que entrarían en quiebra ya este año a causa del fin de ciertas ayudas estatales. «Una cifra que es equiparable a todas las registradas en España entre 2008 y 2016», recuerda la

La ciberseguridad se cuela entre las prioridades por culpa del Covid

El Covid-19 deja multitud de consecuencias en el tejido empresarial. Unas negativas y otras de transformación del modelo hacia la digitalización. En este sentido, la ciberseguridad ha aumentado en la escala de prioridades del tejido productivo: el 77,9% de las compañías españolas dice que esta materia ha crecido en importancia en la agenda de los consejos de administración. «Solo alrededor de un tercio de las compañías españolas gestionan los ciberriesgos de forma proactiva, frente a casi la mitad en el conjunto del G20», añade FTI.

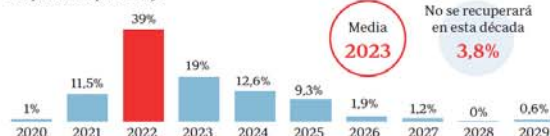


consultora. Y añade: «Para garantizar la pervivencia de las empresas españolas va a ser tan importante la recepción de ayuda financiera como una gestión eficiente de los flujos de caja». El pesimismo del tejido productivo

La visión de las empresas españolas ante la crisis

¿Cuándo volverá la economía a niveles pre-Covid?

Respuesta en porcentaje



¿Ha podido hacer frente a sus compromisos financieros?

Respuesta en porcentaje



Fuente: FTI Consulting

¿Cómo enfoca su empresa las fusiones y adquisiciones?

Respuesta en porcentaje



nacional es evidente. Y esta vez está plenamente alineado con las últimas previsiones del Banco de España. Según el estudio, la mitad de las empresas (48,5%) no atisban la recuperación total de la economía al menos hasta 2023. El 19% estiman que se volverá a los niveles previos al Covid ese año; el 12,6%, en 2024; el 9,3%, en 2025... Aunque quizás el dato más alarmante pasa por que el 3,8% del tejido productivo no cree en una recuperación total hasta la próxima década.

Procesos de fusión

Bajo este escenario de crisis, más allá de las reestructuraciones internas -que se han dado en menor medida en España que en otros países-, son muchas las compañías que han optado o prevén optar por entrar en operaciones con otras empresas para salir al paso de la situación. Porque unidos se resiste mejor a eventos adversos como el del coronavirus.

Un 29,8% del tejido productivo español ha participado ya en procesos de fusiones y adquisiciones. Y la tendencia a corto-medio plazo parece imparable también. Otro 34,7% de las empresas esperan participar en operaciones de esta índole a causa del Covid-19, mientras que un 13,3% también prevén entrar en fusiones por razones más allá de esta pandemia.

Así las cosas, en FTI Consulting estiman que la actividad en este tipo de operaciones se acelerará a lo largo de 2021, «entre otras razones por la presencia de fondos de inversión con liquidez y disposición para invertir en operaciones que puedan generarles valor». A la vista está, por ejemplo, el movimiento que se está produciendo en sectores como la banca o las telecomunicaciones, y que los bancos de inversión, como desveló ABC, están moviéndose especialmente para acometer cada vez más fusiones y adquisiciones para sus clientes.

Primer repunte desde 2014

Las ejecuciones hipotecarias de viviendas familiares se disparan

S. E. MADRID

La vivienda, una vez más, vuelve a estar en el centro de los problemas de las familias. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), las ejecuciones hipotecarias sobre casas de particulares se dispararon en 2020 un 274%, hasta las 9.407 certificaciones inscritas en los registros de la propiedad. Se trata, además, del primer incremento anual desde que hay cifras, es decir, desde 2014.

«De las 9.407 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria, 7.367 fueron sobre viviendas habituales en propiedad (un 37,4% más que en 2019). Por su parte, 2.040 no eran residencia habitual de los propietarios (un 0,9% más)», destaca el organismo oficial de estadísticas.

El último trimestre de este pasado año tiene bastante culpa en el dato del conjunto del ejercicio. Las ejecuciones entre octubre y diciembre sobre

casas de particulares quedaron en 3.760, lo que supone un 97% más en interanual. Yendo al detalle de las que han sido sobre la residencia habitual del propietario, el dato queda en 3.018 certificaciones, un 109,9% más.

Sin embargo, la tendencia no ha sido la misma para las personas físicas y las fincas rurales. El número de ejecuciones cayó un 38,8% para el total de fincas ya que las únicas cifras que han ido a la baja han sido las citadas sobre viviendas de particulares.

En cuanto a las viviendas de personas jurídicas, el dato quedó el año pa-

sado en 9.496 ejecuciones, un 52,8% menos en interanual. Lo mismo ocurre sobre los solares, con una reducción del 62,2% y las fincas rústicas, con un descenso del 42,2%.

Así las cosas, la dinámica ha sido clara para todo tipo de fincas salvo para las que son vivienda de personas físicas. Las ayudas públicas no han evitado que se disparen, especialmente en los tres últimos meses del año. Y a medida que van venciendo las moratorias hipotecarias en estos meses que vienen, se espera que cada vez haya más problemas para afrontar el pago de la vivienda.

pressreader

PRINTED AND DISTRIBUTED BY PRESSREADER
PressReader.com +1 604 279 4604
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW

CINCO DIAS

Inmobiliario

El ladrillo se resiente al endurecer la banca el acceso al crédito promotor

La crisis provoca que las entidades exijan mayor nivel de preventas para financiar

El sector prevé retrasos y cancelación de proyectos



[Alfonso Simón Ruiz](#)



Getty Images

[9 MAR 2021 - 08:53 CET](#)

El miedo a los riesgos de la crisis económica asociada a la pandemia de Covid-19 ha provocado que la banca endurezca el acceso a los préstamos destinados a financiar las obras de construcción de viviendas, el conocido como crédito promotor. Estos recursos sirven a las empresas para afrontar las obras de edificación, pero para que las entidades financieras lo concedan, las inmobiliarias necesitan un nivel de preventas de casas que en los últimos meses se ha endurecido entre 20 y 40 puntos porcentuales.

La consecuencia inmediata es que las obras tardan más en arrancar y, además, se pone en riesgo a proyectos lanzados comercialmente y que no alcanzan los requisitos de la banca.

La operativa del sector consiste en que una vez que la inmobiliaria cuenta con un suelo donde construir, lanza la promoción comercialmente para captar clientes. Hasta ahora, de forma general, la banca concedía el crédito promotor a partir de un 30% de los pisos

prevendidos. Al subir la exigencia, el promotor necesitará más meses para vender esas casas, retrasando el proyecto. En algunos casos, sobre todo para las pymes que solo cuentan con una opción de compra sobre el terreno, el retraso puede provocar la pérdida de la parcela y la cancelación del proyecto.

“Una de las mayores amenazas del sector para los próximos meses es el tratamiento de las operaciones de financiación”, advierte Daniel Cuervo, secretario general de la patronal APCE España, quien culpa a la concentración bancaria de que haya un número muy limitado de entidades que financien al sector. “El endurecimiento de las condiciones para disponer de financiación bancaria es una realidad, ya comenzó en el segundo semestre del 2019 y con la crisis del Covid-19 la situación se ha agravado. Los niveles de deuda y fondos propios han cambiado exigiéndose mayores recursos propios a las operaciones de financiación y, sobre todo, mayores porcentajes de preventas, entre 60% y 70%, cuando antes la horquilla era hasta el 50%”, recalca.

“Aquellos promotores que no cuenten con fondos propios suficientes para arrancar obras a pulmón, van a tener complicado alcanzar los niveles de preventas exigidos”, coincide Miguel Martínez, director general de *corporate finance* de Colliers. “El motivo del endurecimiento de las condiciones de acceso a la financiación es el miedo a los efectos que la crisis del Covid pueda tener en la demanda de obra nueva”, añade.

Desde una entidad financiera española señalan que para entender la mayor exigencia de preventas se debe valorar la incertidumbre y el deterioro de la economía más que evidente a cuenta del Covid, “y que irá en aumento”, por lo que es previsible que muchos ciudadanos en un futuro cercano se vean mermados en su capacidad de acceso a la vivienda por su situación económica precaria, o como mínimo, deteriorada. “Lo que puede implicar que las compras en el periodo de construcción del edificio no lleven el ritmo de antes, y que incluso algunos compradores no terminen de escriturar a pesar de tener firmado el contrato. Con estas perspectivas, es natural que se quieran asegurar de inicio más contratos de compraventa. No es un problema por tanto de que se esté endureciendo el crédito, sigue habiendo liquidez en el sistema más que de sobra, pero los proyectos ahora, para ser buenos han de tener más contratos en firme desde el inicio”, explican.

Entre los grandes bancos consultados, se explica que sí se ha podido aumentar algo la exigencia de preventas, pero inciden en que no prima tanto el tamaño del promotor, sino el análisis de cada proyecto y su solvencia. Según las entidades, el coste de estos créditos se sitúan entre el 2,5% y el 3,5% de interés.

El responsable de Colliers afirma que las entidades financieras se han vuelto muy selectivas a la hora de financiar las obras, primando los mercados consolidados, la primera residencia o la viabilidad comercial del proyecto.

“También están siendo muy selectivas en cuanto al deudor, priorizando en deudores con balances solventes y un *track record* constatado por parte de la entidad”, apunta Martínez. Este experto indica que, gran parte, las entidades están restringiendo y priorizando la concesión de la financiación a promotores con un balance fuerte y solventes, es decir, las grandes empresas. “Quien más está sufriendo las restricciones al acceso a financiación, son las pequeñas promotoras”, concluye.

Menos viviendas, a mayor precio

Menos promociones. Debido a la pandemia, 2020 cerró con visados de obra nueva para la construcción de 85.000 viviendas, un 19,5% menos que el año anterior, según datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Es la primera vez que se da un descenso desde 2011, tras la crisis del ladrillo. Las perspectivas para 2021 no son mucho mejores para el sector.

Precios. “Las restricciones de acceso al préstamo promotor impactan directamente, como es obvio, al comienzo de la promoción de viviendas nuevas, lo que provoca que en el mercado haya menos viviendas y la demanda siga sin satisfacerse. Consecuentemente, podrá derivar en un aumento de precios de vivienda nueva en los próximos dos años al generarse poco producto, lo cual no favorece a nadie dentro de nuestra industria”, opina Daniel Cuervo, secretario general de la patronal.

Segunda residencia. “El endurecimiento ha sido generalizado y bastante homogéneo, si bien, hay algunas entidades financieras que están siendo especialmente restrictivos con alguna tipología de producto, como por ejemplo, segunda residencia”, señalan desde Colliers.

CINCO DIAS

[economía](#)

[Entrevista Consejero de Hacienda de Andalucía](#)

Bravo: “Andalucía es la región peor financiada tras la valenciana y Murcia”

Reclama una reforma urgente del modelo de financiación autonómica y una armonización centrada en recortar gastos en lugar de en alzas tributarias.

“Con los fondos europeos tenemos el riesgo de convertirlos en un Plan-E sin medidas transformadoras”



[Juande Portillo](#)



Juan Bravo Baena, consejero de Hacienda de Andalucía. Pablo Monge

[Ir a comentarios](#)

Madrid [9 MAR 2021 - 06:23 CET](#)

"Con los fondos europeos tenemos el riesgo de no ejecutarlos o de convertirlos en un Plan-E, es decir, medidas que inyecten dinero en la calle pero que no sean transformadoras, que produzcan efectos solo en 2021 y 2022", alerta Juan Bravo (Palma de Mallorca, 1974), consejero de Hacienda y Financiación Europea de la Junta de Andalucía. Este licenciado en Derecho e inspector de Hacienda apuesta por rebajar la confrontación política para salir de la crisis y pide al Gobierno central que colabore con las regiones para reformar la financiación autonómica, facilitar ayudas a empresas y gestionar los fondos europeos.

Andalucía fue la primera región en aprobar Presupuestos. ¿Qué aportarán a la recuperación?

El Presupuesto pone hincapié en las políticas fundamentales: sanitaria, educativa y social, porque la situación es dura. Y en orientar esa recuperación económica, desde el punto de vista industrial; con 17.000 millones de euros en inversiones en renovables; y con ayudas a pymes y autónomos.

¿Contemplan dar ayudas directas a empresas?

Ya lo hicimos en 2020, con ayudas a autónomos, comerciantes, o al alquiler, y a través de las sociedades de garantía recíproca hemos puesto 600 millones para facilitar la financiación a empresas. Estamos trabajando para hacer un paquete de ayudas directas tan potente o más que el del año pasado. Esperamos que a lo largo marzo.

¿Esperarán al plan de ayudas de 11.000 millones del Gobierno central para lanzar el suyo?

Esta situación refleja la necesidad de un liderazgo del Gobierno central. Nosotros ya estábamos trabajando y [su anuncio] te obliga a parar para no duplicar. Nos gustaría saber cuáles son las líneas del Gobierno, pero tampoco podemos estar esperando mucho porque en el camino hay empresas cerrando.

¿Temen una oleada de quiebras empresariales?

Un momento que lo marcará es mayo, cuando habrá que empezar a devolver los [créditos avalados por el] ICO y puede haber una situación masiva de concursos. Y ya hemos visto los datos del paro, si no nos hacemos trampas, con los que están en ERTE son más de 5,4 millones en el desempleo. Hay que reactivar la economía ya.

¿Será necesario prorrogar los ERTE más allá de mayo?

Sí, va a hacer falta mientras no tengamos una vacunación masiva. Alemania dijo: automáticamente hasta el 31 de diciembre de 2021, mientras haya necesidad habrá ERTE. Y aquí estamos con la angustia continua, prorrogando cada tres meses.

Sus cuentas incluyen un fondo Covid de 450 millones sin asignar. ¿Para qué serán?

Hay dos opciones dependiendo de la pandemia. La primera es que, si hay una cuarta o quinta ola, tengamos que reinyectar ese dinero en el ámbito sanitario o educativo. Si conseguimos controlarla, irá a ayudas para la reactivación económica.

¿Soportaría el Presupuesto de 2021 una prórroga en 2022?

Sí, no debe tener problema. Ya hemos aprobado tres y nuestra ambición y compromiso es intentar un cuarto, pero es cierto que se aproxima el proceso electoral, que sería a finales de 2022, que puede generar dificultades para aprobarlo. Es un Presupuesto bien armado y no generaría problema prorrogar.

Su Gobierno aboga por seguir bajando impuestos. ¿Qué planea?

Nosotros planteamos que los andaluces tienen que pagar los impuestos que correspondan para sufragar sanidad, educación y políticas sociales. Entendíamos que Andalucía no debía ser un infierno fiscal en el que se pagase más que en la media nacional e hicimos una bajada masiva de impuestos a los 100 días de llegar, en renta, transmisiones patrimoniales o AJD. En cada Presupuesto hemos dado retoques para continuar. En la renta es progresivo y la bajada acabará en 2022 aunque no aprobemos Presupuestos. Eso no ha supuesto ningún desequilibrio, nos ha obligado a hacer esfuerzos, hemos quitado mucho gasto superfluo. Bajar impuestos no es de derechas o de izquierdas. Pero Andalucía no va bien solo por haber bajado impuestos, si fuera solo eso lo harían todas. Es simplificar trabas burocráticas, había proyectos que llevaban 10 años esperando autorización.

¿Temen la armonización fiscal autonómica que prevé Hacienda?

Nos preocupa que cuando se habla de armonización sea para subir impuestos. ¿Y para simplificar la administración y sus costes? Necesitamos un equilibrio. Hay muchísimo que armonizar sin necesidad de subir impuestos. Tenemos más de 70 impuestos medioambientales en España. No hay unidad de mercado. Ahí podríamos trabajar, y en la financiación autonómica.

¿Cuánto más debería recibir Andalucía con la reforma del sistema de financiación autonómica?

La ministra [de Hacienda] pedía 4.000 millones para Andalucía siendo consejera [del ramo en la Junta]. Por informes de expertos, tiene una infrafinanciación mínima de entre 850 y 900 millones. Somos la tercera comunidad peor financiada, tras la valenciana y Murcia. La reforma tiene que servir de elemento vertebrador y de unión entre comunidades. No podemos dejarlo más tiempo.

Pero en 2020 Andalucía ha recibido la mayor financiación de su historia, ¿no está satisfecho?

Eso hay que explicarlo. Las entregas a cuenta de 2020 y 2021 vienen infladas. Salvo que el Gobierno haga otra cosa, cuando llegue la liquidación habrá que ajustar. Estamos planteando que se analice antes de que haya un problema. Y el reparto que se hizo del fondo Covid-19 nos ha perjudicado. El inicial, de Sanidad, era un 80% por población y cuando llegó a Hacienda cambiaron los criterios. Estamos infrafinanciados, si no hay un sistema de financiación apoyamos la propuesta valenciana de un fondo transitorio con tres escalones: compensatorio, sanitario y por población. No nos han contestado.

¿La liquidación de 2020 restará recursos a las regiones en 2022?

Ya pasó en 2008 y 2009 y las comunidades estaremos devolviendo esas entregas a cuenta durante 20 años. En el caso de Andalucía son 223 millones menos cada año.

Han cuadrado las cuentas, dejan de depender del FLA y vuelven al mercado, ¿qué objetivo se marca?

El Ministerio nos prohibió ir a los mercados por un incumplimiento del Gobierno anterior. Cuando sales no es fácil volver, pero saldremos con 2.870 millones. Buscamos

financiación a costes bajos, alargar el vencimiento de la deuda para dar estabilidad, y una medición. Cuando te prestan dinero se analiza lo fiable que es la gestión.

La Cámara de Cuentas ha detectado 1.236 millones impagados, ¿tiene la Junta facturas en el cajón?

Es la cuenta 413, son facturas del último trimestre que no hay tiempo de pagar y se pagan en el siguiente. Están presupuestadas, la Cámara tiene la información porque se la damos, no están en los cajones. Cuando llegamos era superior a 1.400 millones, en 2019 la rebajamos a 1.200 y este año la hemos reducido en 600 millones.

¿Qué cuantía de ayudas europeas aspira a recibir Andalucía?

Con el reparto que hace Europa, por PIB, desempleo y población, le correspondería un 32% de los fondos. Con el REACT hemos recibido un 18,8%. Aspiramos a que vayan a sectores transformadores, industria, digitalización y revolución verde. Y en apoyo al sector turístico.

¿Les ha dicho el Gobierno cuando arrancarán los proyectos?

No. Tenemos poca información. Hemos recibido proyectos y los hemos remitido al Gobierno, unos 150. Es una pena porque hay gente con negocios, oportunidades e ideas y no las pueden desarrollar porque el Gobierno no ha puesto todavía en marcha los recursos.

Los bancos tiran los precios de los créditos a las grandes empresas a mínimos históricos

- El tipo de interés se rebaja hasta el 1,16% en las nuevas operaciones

Foto: Dreamstime

1. [Fernando Tadeo](#)

7:57 - 9/03/2021

Los [bancos](#) han tirado los precios de los créditos nuevos concedidos a las grandes [empresas](#). De acuerdo, con los últimos datos, en enero de este año el tipo de interés medio, incluyendo comisiones, aplicado a estas compañías (que reclaman una financiación superior a un millón de euros) se redujo hasta mínimos históricos, al situarse en apenas un 1,16%. Las entidades, con estas tasas, intentan reanimar la demanda y conseguir negocio, en plena caída de la actividad y del [desplome del euribor](#).

Nunca ante el coste de los préstamos a las grandes empresas había estado tan bajo. Ni siquiera en el marco de las líneas de avales concedidas por el Gobierno tras la pandemia. Entonces, **en abril, el interés más bajo se colocó en el 1,29%** en estas operaciones. El anterior mínimo data de diciembre de 2019, cuando apenas llegaba al 1,26%, según las cifras del Banco de España.

Las entidades, pese a este descenso, no han logrado reanimar del todo la formalización de créditos a las grandes compañías, ya que el dinero dado en enero disminuyó interanualmente un 18%, debido a que este tipo de empresas utilizan el mercado de bonos para financiarse y, en muchos casos, están paralizando determinadas planes de inversión y proyectos hasta que se despeje la incertidumbre desatada por el [coronavirus](#).

Más caros, en cambio, han sido **los préstamos que el sector financiero ha inyectado a las pequeñas y medianas empresas y a los autónomos**. En enero, estas transacciones incrementaron su precio y en el caso de las de menos de 250.000 euros volvieron a niveles precovid, al pasar del 2,55% de diciembre a un 3,4%.

Las operaciones de entre 250.000 euros y un millón, destinadas a formas de tamaño medio, permanecen más estables y sus intereses se mantienen la franja del 1,5 y un 1,8%. En enero la tasa subió ligeramente hasta el 1,776%.

En ambos casos, los importes otorgados por la banca, también han bajado sustancialmente, después del aluvión de las líneas de liquidez ICO de la primavera pasada. Así, en pymes y autónomos, **los fondos prestados se hundieron en el primer mes de 2021 un 29%**, hasta apenas poco más de 8.000 millones. **En cuanto a los**

créditos para las medianas empresas, estos se desplomaron con la misma intensidad, hasta totalizar 2.051 millones.

En vísperas de nuevas medidas

Estos descensos se producen en vísperas de que [el Gobierno apruebe las nuevas medidas para recapitalizar el tejido industrial](#). Se espera que hoy el consejo de ministro avance en la aprobación de ayudas directas, préstamos participativos, reestructuraciones y aplazamientos de pago y, también, en la articulación de quitas para rescatar a las compañías que tengan problemas financieros, pero sean viables a medio y largo plazo.

Los tipos de interés en los créditos a las familias se mantuvieron estables en enero, con tasas que variaron de manera poco significativa, según los datos del regulador. Tanto en [hipotecas](#) como en [créditos al consumo](#).

9 de marzo de 2021

Índice de Precios de Vivienda (IPV). Base 2015 Cuarto trimestre de 2020

La tasa de variación anual del Índice de Precios de Vivienda disminuye dos décimas y se sitúa en el 1,5%

Los precios de la vivienda bajan un 0,8% respecto al trimestre anterior

Evolución anual de los precios de vivienda

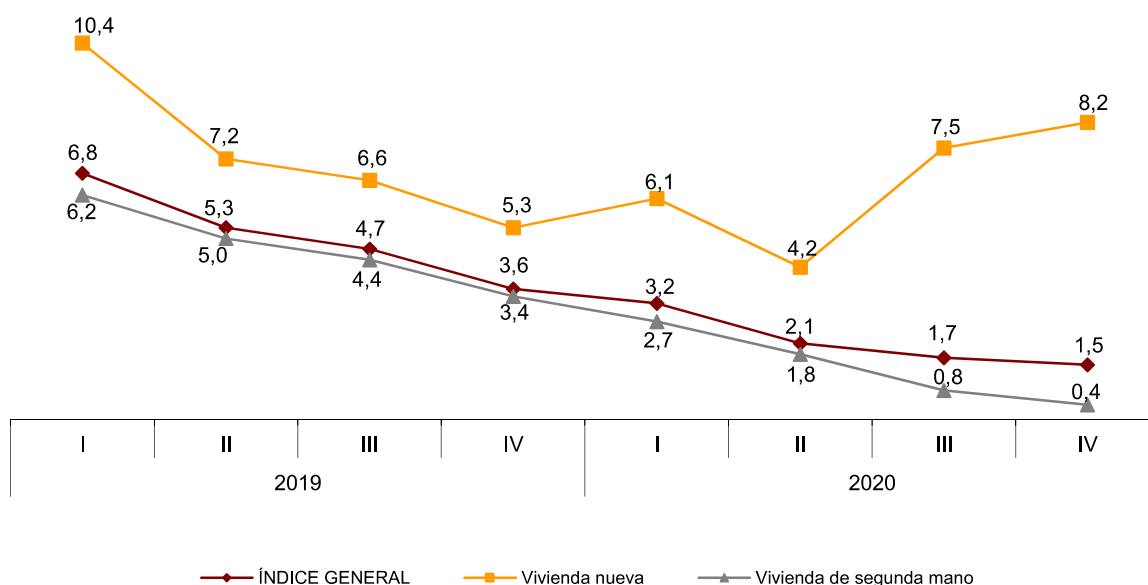
La variación anual del Índice de Precios de Vivienda (IPV) en el cuarto trimestre de 2020 disminuye dos décimas y se sitúa en el 1,5%. Es la más baja desde el primer trimestre de 2015.

Por tipo de vivienda, la tasa de la vivienda nueva alcanza el 8,2%, siete décimas por encima de la registrada el trimestre anterior.

Por su parte, la variación anual de la vivienda de segunda mano descende cuatro décimas. Se sitúa en el 0,4%, la menor desde el tercer trimestre de 2014.

Tasa anual del IPV

Índice general, vivienda nueva y de segunda mano. Porcentaje

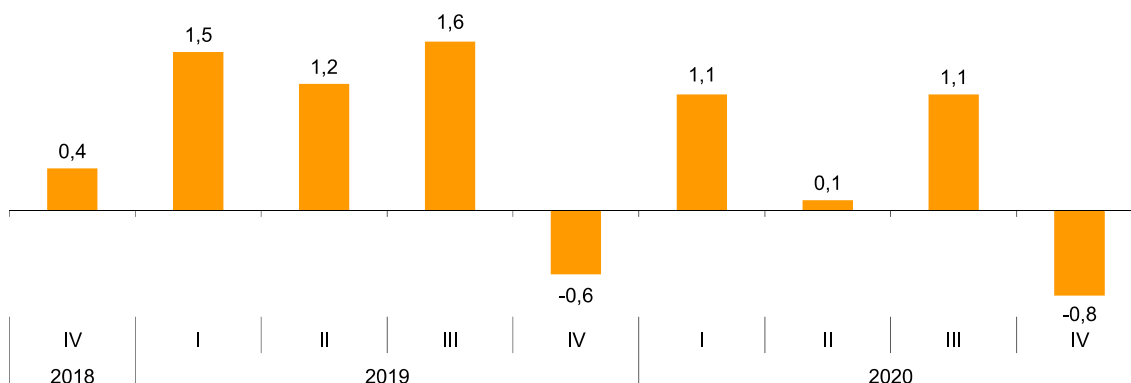


Evolución trimestral de los precios de vivienda

La variación trimestral del IPV general en el cuarto trimestre de 2020 es del $-0,8\%$.

Tasa trimestral del IPV

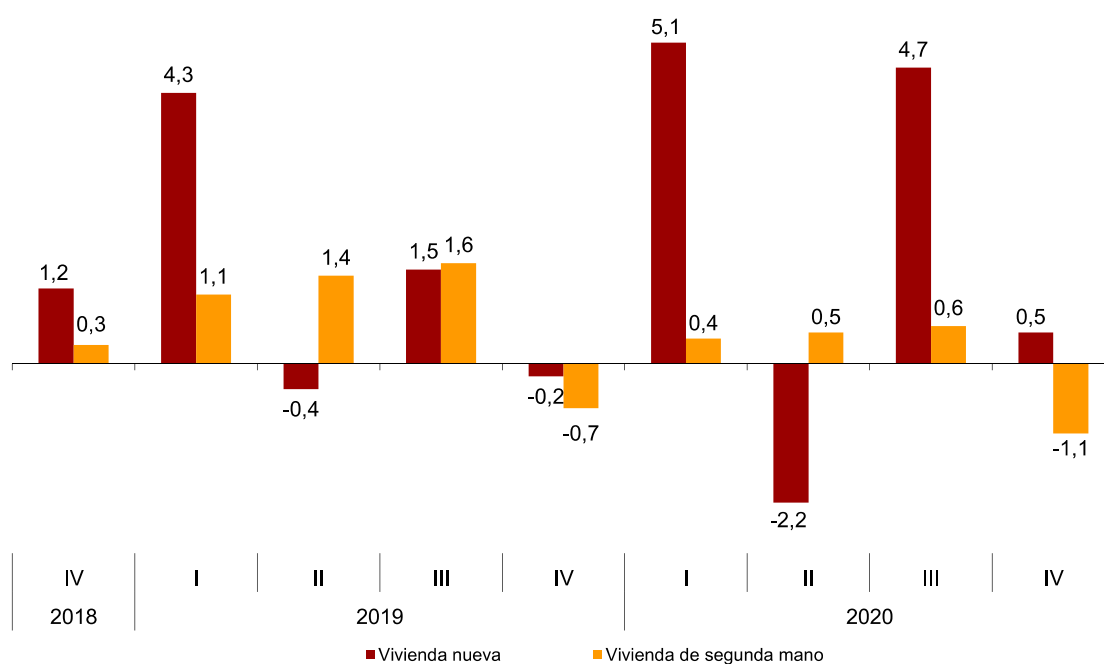
Índice general. Porcentaje



Por tipo de vivienda, los precios de la vivienda nueva aumentan cinco décimas entre el cuarto y el tercer trimestre. Por su parte, los precios de la vivienda de segunda mano bajan más de un punto.

Tasa trimestral del IPV por tipo de vivienda

Vivienda nueva y de segunda mano. Porcentaje



Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación anual

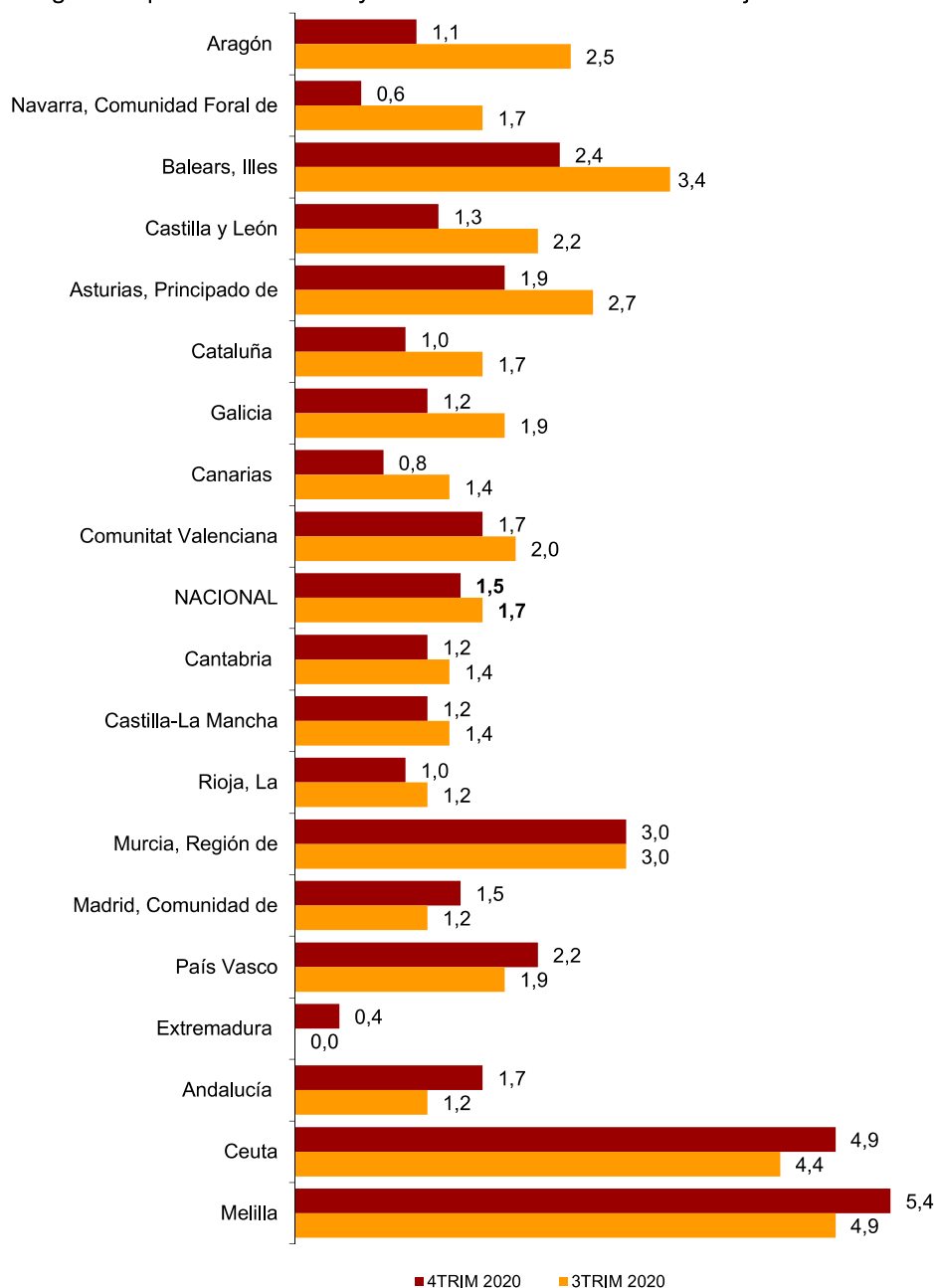
La tasa anual del IPV en el cuarto trimestre de 2020 disminuye respecto al tercero en 12 comunidades autónomas, aumenta en cuatro y se mantiene en la restante.

Los mayores descensos se producen en Aragón, Comunidad Foral de Navarra e Illes Balears, con bajadas de 1,4, 1,1 y 1,0 puntos, respectivamente.

Por su parte, los mayores incrementos de la variación anual se producen en Andalucía y Extremadura, con subidas de cinco y cuatro décimas, respectivamente.

Tasas anuales del IPV

Índice general por comunidades y ciudades autónomas. Porcentaje



Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación trimestral

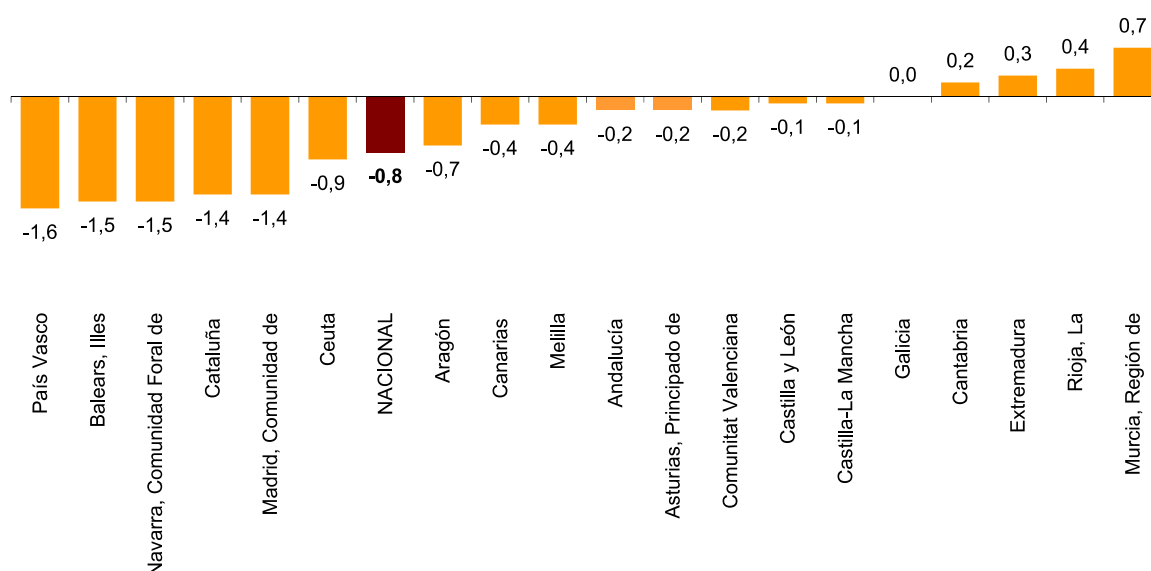
Los precios de la vivienda disminuyen en el cuarto trimestre de 2020 respecto al tercero en la mayoría de comunidades autónomas.

Los mayores descensos se producen en País Vasco, Comunidad Foral de Navarra e Illes Balears, con bajadas del 1,6%, 1,5% y 1,5%, respectivamente.

Por su parte, Región de Murcia, La Rioja y Extremadura son las comunidades donde más se incrementan los precios frente al tercer trimestre, con subidas de siete, cuatro y tres décimas, 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.

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.

Índices de precios de vivienda. Base 2015

Cuarto trimestre de 2020

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	127,2	-0,8	1,5	1,5	-0,8	1,5
Vivienda nueva	140,1	0,5	8,2	8,2	0,078	1,137
Vivienda de segunda mano	125,2	-1,1	0,4	0,4	-0,917	0,347

2. Índice general por comunidades autónomas

	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	120,5	-0,2	1,7	1,7
Aragón	119,4	-0,7	1,1	1,1
Asturias, Principado de	114,3	-0,2	1,9	1,9
Baleares, Illes	136,4	-1,5	2,4	2,4
Canarias	119,3	-0,4	0,8	0,8
Cantabria	118,4	0,2	1,2	1,2
Castilla y León	115,2	-0,1	1,3	1,3
Castilla-La Mancha	109,5	-0,1	1,2	1,2
Cataluña	136,5	-1,4	1,0	1,0
Comunitat Valenciana	117,5	-0,2	1,7	1,7
Extremadura	106,5	0,3	0,4	0,4
Galicia	114,8	0,0	1,2	1,2
Madrid, Comunidad de	142,5	-1,4	1,5	1,5
Murcia, Región de	115,9	0,7	3,0	3,0
Navarra, Comunidad Foral de	112,5	-1,5	0,6	0,6
País Vasco	120,8	-1,6	2,2	2,2
Rioja, La	117,3	0,4	1,0	1,0
Ceuta	138,3	-0,9	4,9	4,9
Melilla	133,1	-0,4	5,4	5,4

3. Índice por comunidades autónomas. Vivienda nueva

	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	140,7	1,2	9,4	9,4
Aragón	122,3	-2,9	3,1	3,1
Asturias, Principado de	125,8	-2,9	4,9	4,9
Balears, Illes	150,2	3,3	11,6	11,6
Canarias	129,4	-4,0	5,3	5,3
Cantabria	123,5	-2,6	7,9	7,9
Castilla y León	130,2	-1,6	4,2	4,2
Castilla-La Mancha	127,0	-3,1	-0,6	-0,6
Cataluña	151,7	0,9	10,4	10,4
Comunitat Valenciana	131,5	-2,1	4,9	4,9
Extremadura	130,4	-0,9	-2,3	-2,3
Galicia	131,1	-4,2	2,5	2,5
Madrid, Comunidad de	148,9	3,1	10,0	10,0
Murcia, Región de	137,4	-1,1	7,7	7,7
Navarra, Comunidad Foral de	122,5	-3,8	4,1	4,1
País Vasco	140,5	0,9	10,8	10,8
Rioja, La	135,8	-0,1	6,3	6,3

4. Índice por comunidades autónomas. Vivienda de segunda mano

	Índice	% Variación		
		Trimestral	En lo que va de año	Anual
Andalucía	118,1	-0,5	0,6	0,6
Aragón	118,6	-0,1	0,5	0,5
Asturias, Principado de	112,7	0,2	1,5	1,5
Balears, Illes	135,5	-1,9	1,7	1,7
Canarias	118,4	-0,1	0,5	0,5
Cantabria	117,7	0,6	0,2	0,2
Castilla y León	113,2	0,2	0,9	0,9
Castilla-La Mancha	106,3	0,4	1,5	1,5
Cataluña	134,9	-1,7	0,0	0,0
Comunitat Valenciana	115,4	0,2	1,1	1,1
Extremadura	104,7	0,4	0,7	0,7
Galicia	111,9	0,5	1,0	1,0
Madrid, Comunidad de	140,7	-2,5	-0,4	-0,4
Murcia, Región de	113,0	0,9	2,4	2,4
Navarra, Comunidad Foral de	108,8	-0,4	-1,1	-1,1
País Vasco	116,7	-2,2	0,2	0,2
Rioja, La	115,2	0,4	0,5	0,5