



OBSERVATORIO DE LA
REALIDAD SOCIAL
ERREALITATE SOZIALAREN
BEHATOKIA

Informe sobre la vivienda en Navarra (2017 y primer semestre de 2018)

Noviembre 2018



1. La economía navarra continúa registrando un fuerte crecimiento en 2017 y 2018

Tabla: Evolución de la tasa de variación interanual del PIB de Navarra por sectores económicos. 2013-2018

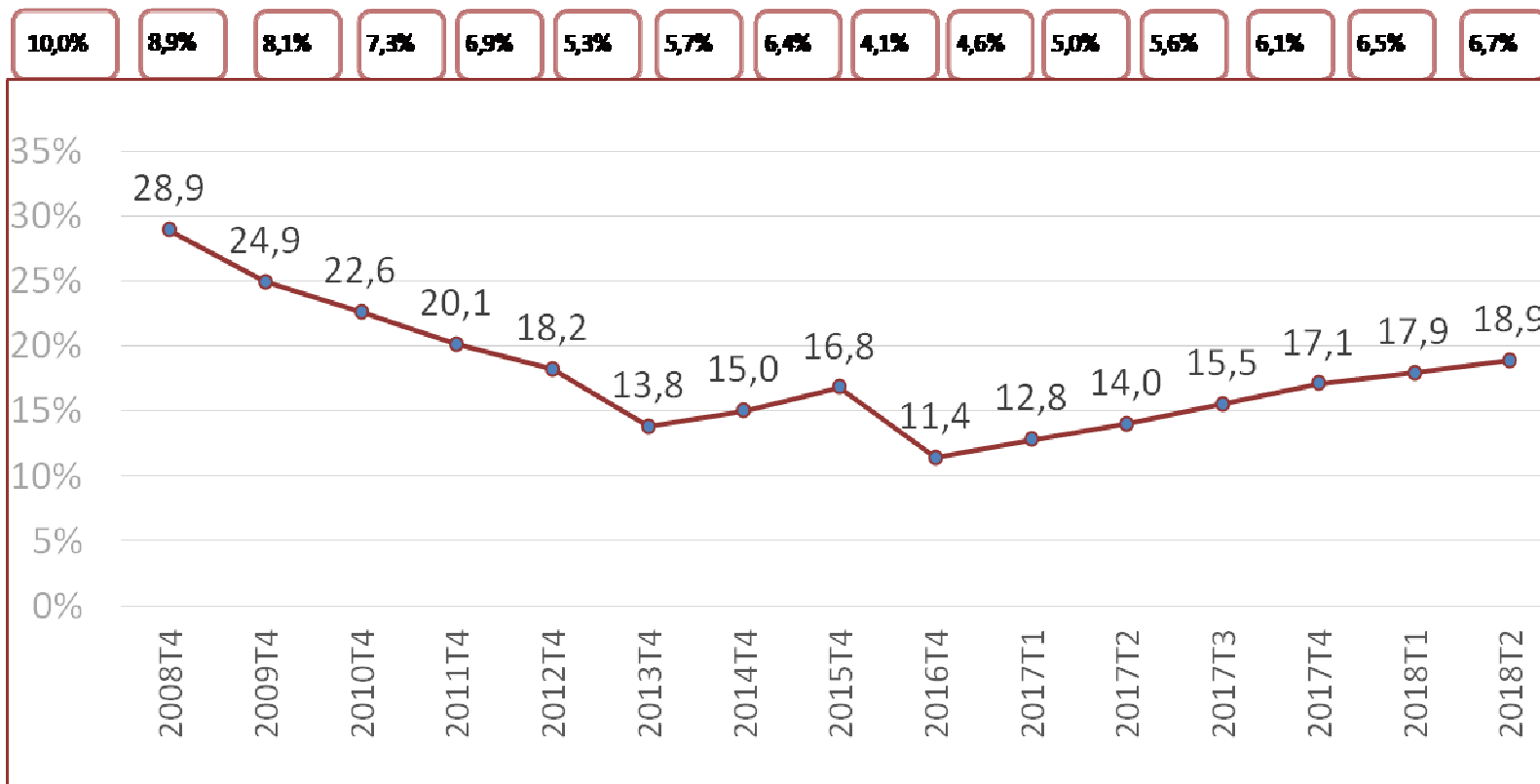
	Agricultura, ganadería y silvicultura	Industria y Energía	Construcción	Servicios	PIB
2013	0,6	-1,1	-5,8	-0,7	-1,3
2014	1,2	3	-3,6	1,5	1,5
2015	2,5	2,9	1,2	3,2	2,9
2016	2,2	2,3	0,6	3,6	2,9
2017	2,1	2,1	1,1	4,1	3,2
2018 1T*	1,8	1,8	2,2	4,2	3,3

*-. Tasa de variación anual respecto a mismo trimestre de 2017

Fuente: Contabilidad trimestral de Navarra. IEN



Gráfico: Evolución de la población ocupada en el sector de la construcción en Navarra y peso relativo sobre el total de personas ocupadas 2008 (cuarto trimestre de cada año)-2018 (primer y segundo trimestre)



% peso del empleo de construcción sobre el total ocupados

Fuente: EPA. INE.



2. Se alcanzan las mayores cotas de promoción de vivienda libre y de vivienda protegida desde el comienzo de la recesión.

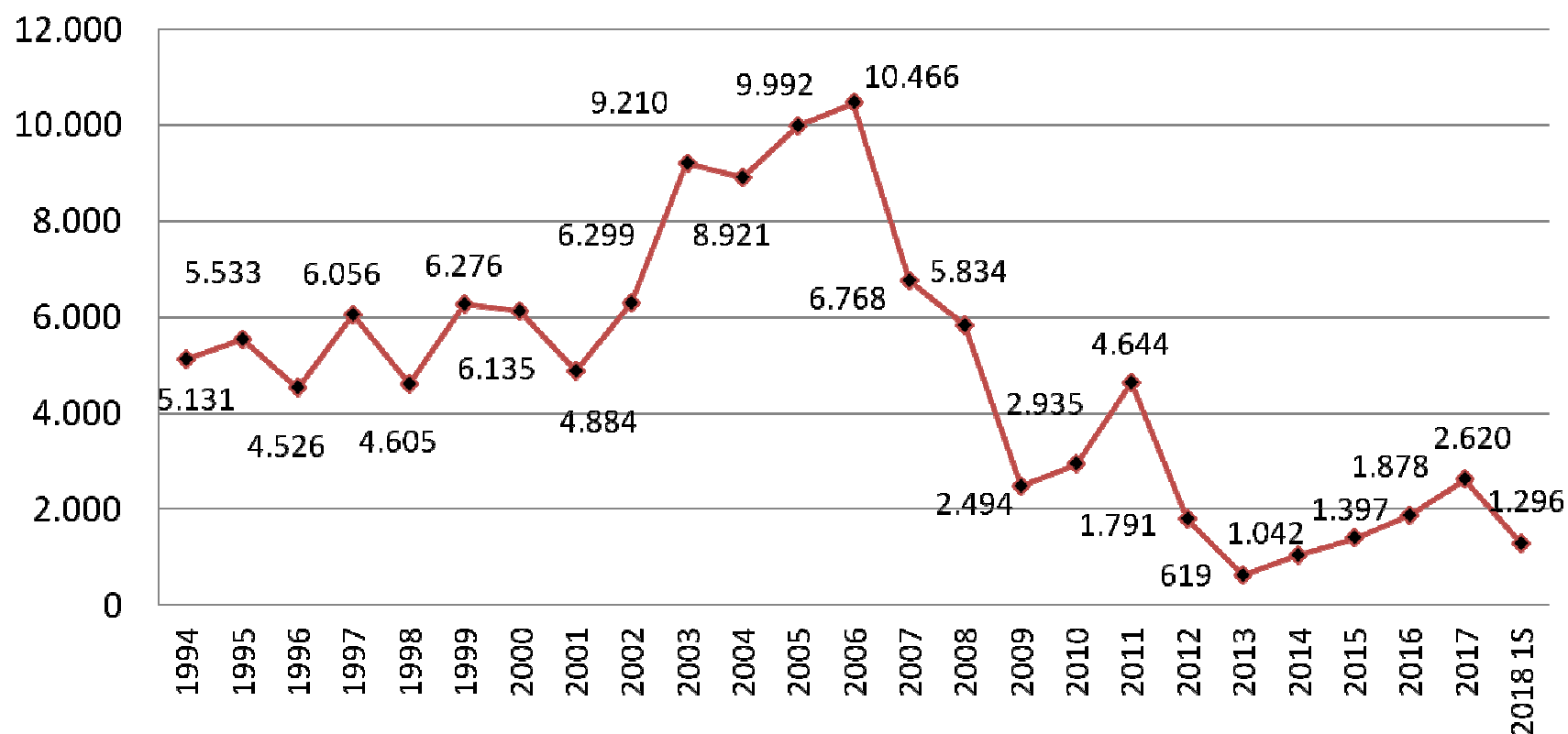
Tabla: Viviendas iniciadas en Navarra según tipología de vivienda. 2008-2018

Año	VPO	VPT	VPP	Total protegidas	Libres	Total
2008	1.863	919	56	2.838	2.996	5.834
2009	921	328	217	1.466	1.028	2.494
2010	1.367	337		1.704	1.231	2.935
2011	1.671	917	555	3.143	1.501	4.644
2012	796	106		902	889	1.791
2013	67	74		141	478	619
2014	406			406	636	1.042
2015	248	81		329	1.068	1.397
2016	141	73		214	1.664	1.878
2017	683	171		854	1.766	2.620
2018 (1er semestre)	194	66		260	1.036	1.296

Fuente: Servicio de Vivienda, Departamento de Derechos Sociales, Gobierno de Navarra.



Gráfico: Viviendas iniciadas en Navarra. 1994-2018



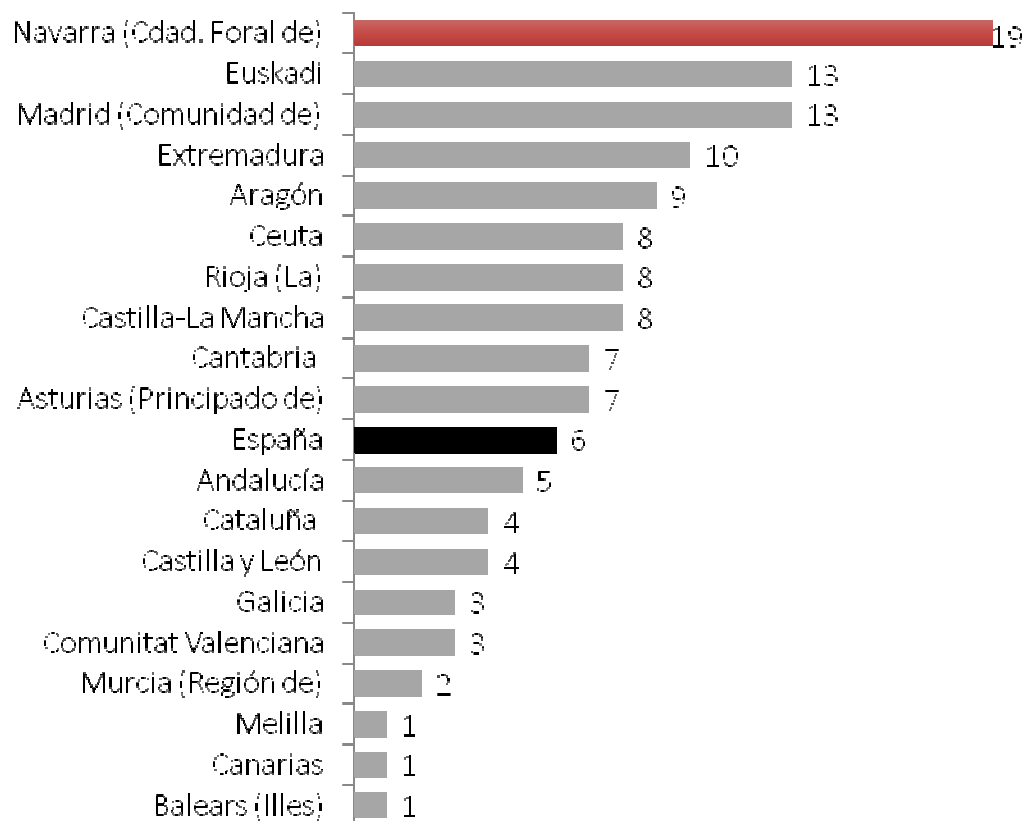
Fuente: Servicio de Vivienda, Departamento de Derechos Sociales, Gobierno de Navarra



OBSERVATORIO DE LA
REALIDAD SOCIAL
ERREALITATE SOZIALAREN
BEHATOKIA

3. Navarra muestra históricamente el mayor índice de esfuerzo de promoción de vivienda protegida por habitante entre todas las CCAA.

Gráfico: Viviendas Protegidas terminadas por 1.000 habitantes. 2009-2017



Fuente: Ministerio de Fomento y Observatorio Vasco de la Vivienda



Tabla: Parque de viviendas protegidas en Navarra según tipología, Junio de 2018

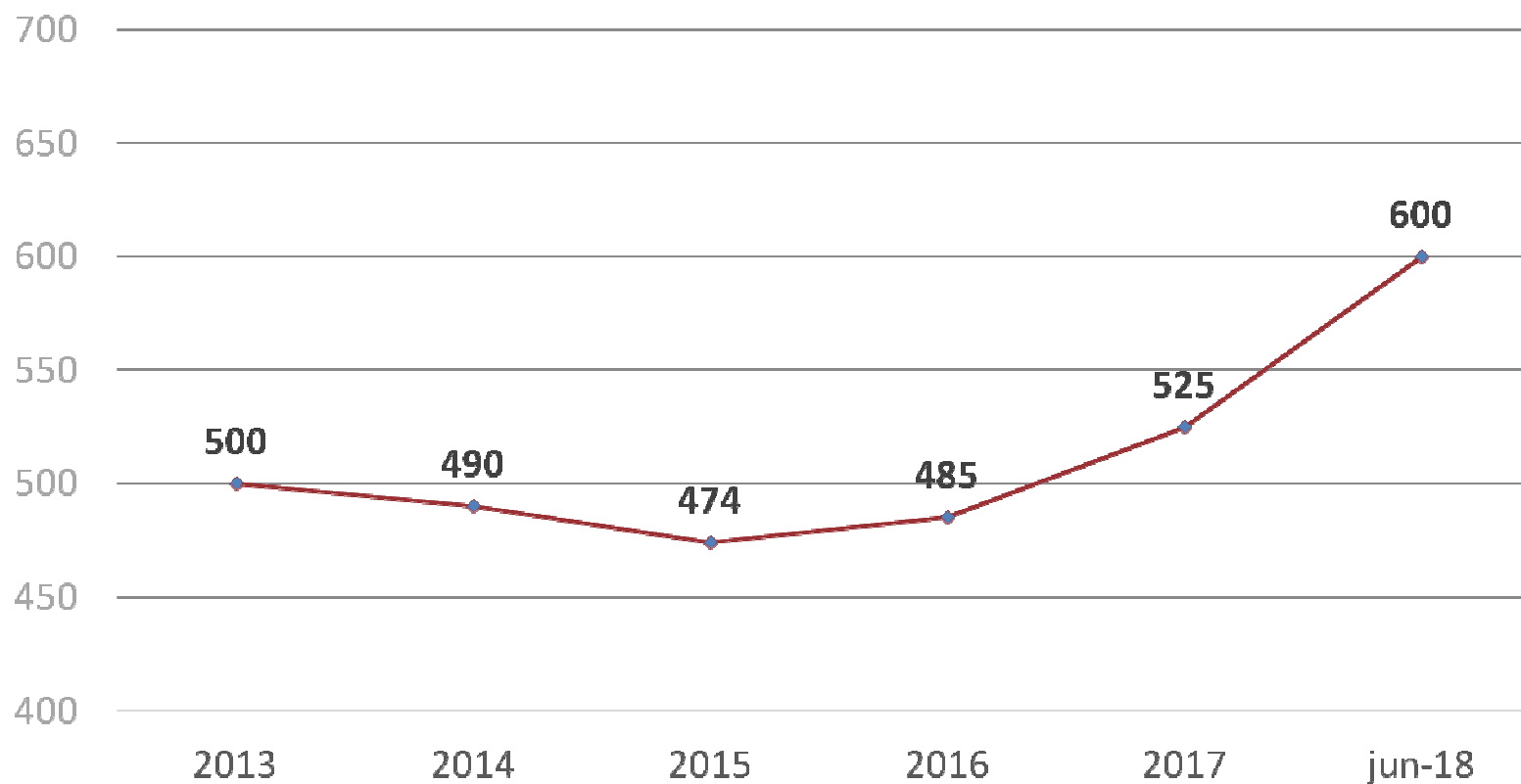
	Viviendas totales		Viviendas con limitaciones precio	
	c.a.	%	c.a.	%
Libres, finaliza el régimen de protección	5.963	10,6%	0	0,0%
Protegidas, pero precio venta libre (han pasado más de 20 años)	17.233	30,7%	0	0,0%
Protegidas, pero sin precio venta libre (NO han pasado más de 20 años)	6.977	12,4%	6.977	22,8%
VPO, compra, 30 años de régimen	12.631	22,5%	12.631	41,2%
VPT, compra, 30 años de régimen	5.846	10,4%	5.846	19,1%
VPT, libres	2.318	4,1%	0	0,0%
Alquiler	4.813	8,6%	4.813	15,7%
Viviendas Precio Pactado	382	0,7%	382	1,2%
Total	56.163	100,0%	30.649	100,0%

Fuente: Servicio de Vivienda, Departamento de Derechos Sociales, Gobierno de Navarra



OBSERVATORIO DE LA
REALIDAD SOCIAL
ERREALITATE SOZIALAREN
BEHATOKIA

Gráfico: Evolución del número de pisos de la Bolsa de Alquiler en Navarra, 2013-2018

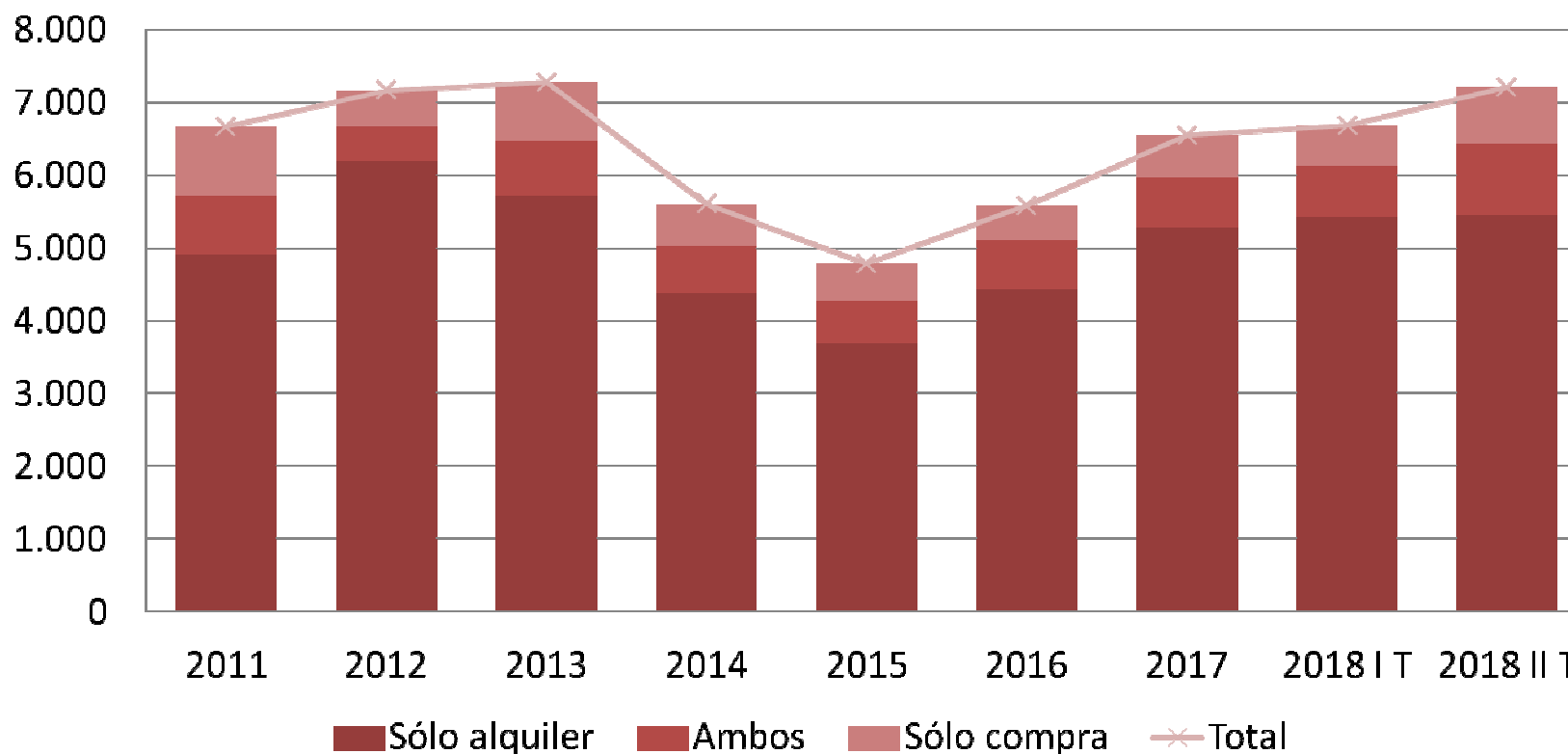


Fuente: Servicio de Vivienda, Departamento de Derechos Sociales, Gobierno de Navarra.



5. La demanda de vivienda protegida muestra una fuerte tendencia creciente en 2017 y el comienzo de 2018.

Gráfico: Evolución de la demanda de vivienda protegida de compra y de alquiler. 2011-2018





OBSERVATORIO DE LA
REALIDAD SOCIAL
ERREALITATE SOZIALAREN
BEHATOKIA

Gráfico: Evolución de la demanda de vivienda protegida de compra y de alquiler. 2011-2018

	Sólo alquiler	Ambos	Sólo compra	Total
2011	4.899	821	938	6.658
2012	6.196	470	494	7.160
2013	5.709	748	816	7.273
2014	4.375	637	587	5.599
2015	3.671	601	506	4.778
2016	4.430	664	476	5.570
2017	5.269	692	582	6.543
2018 I T	5.432	696	551	6.679
2018 II T	5.434	994	776	7.204

Fuente: Servicio de Vivienda, Departamento de Derechos Sociales. Gobierno de Navarra



Tabla: Tasas de incremento de la demanda de vivienda protegida, 2012-2018

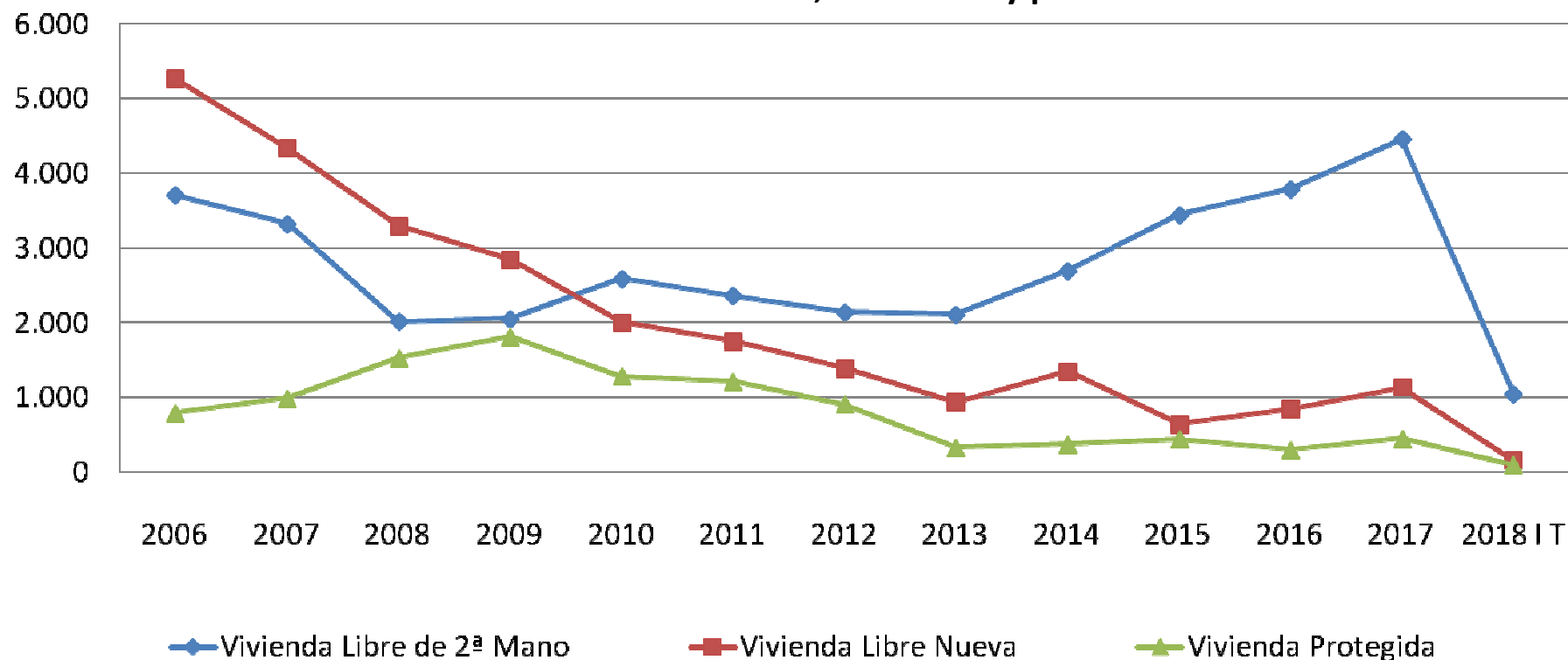
	Sólo alquiler	Ambos	Sólo compra	Total
2012	26,5%	-42,8%	-47,3%	7,5%
2013	-7,9%	59,1%	65,2%	1,6%
2014	-23,4%	-14,8%	-28,1%	-23,0%
2015	-16,1%	-5,7%	-13,8%	-14,7%
2016	20,7%	10,5%	-5,9%	16,6%
2017	18,9%	4,2%	22,3%	17,5%
2018 II T	3,1%	43,6%	33,3%	10,1%

Fuente: Servicio de Vivienda, Departamento de Derechos Sociales. Gobierno de Navarra



7. El mercado inmobiliario de Navarra experimenta un fuerte crecimiento de las compraventas registradas en 2017, aunque parece ralentizarse en el inicio de 2018.

Gráfico: Transacciones Inmobiliarias en Navarra, 2006-2017 y primer trimestre de 2018

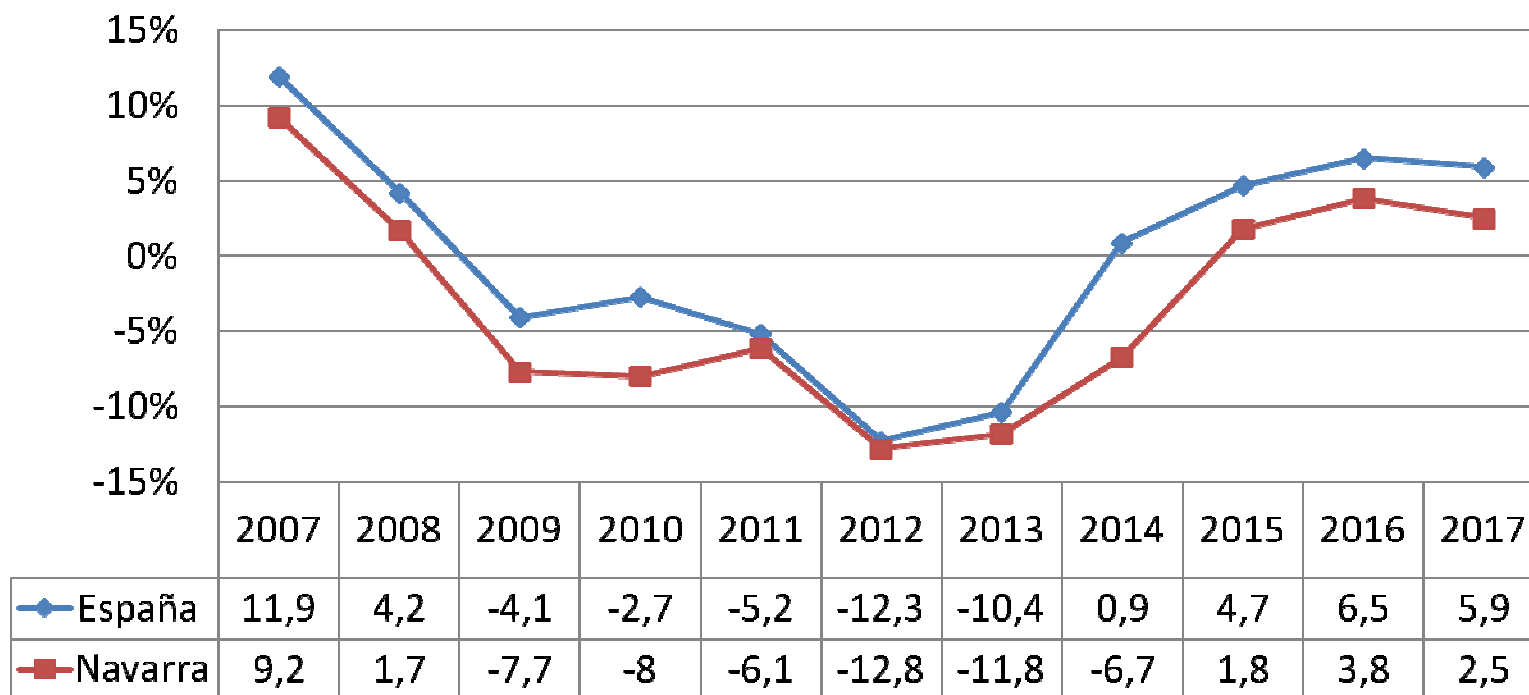


Fuente: Ministerio de Fomento. Gobierno de España



8. En 2017 el precio de la vivienda en Navarra crece ligeramente, con menor intensidad que el promedio de España.

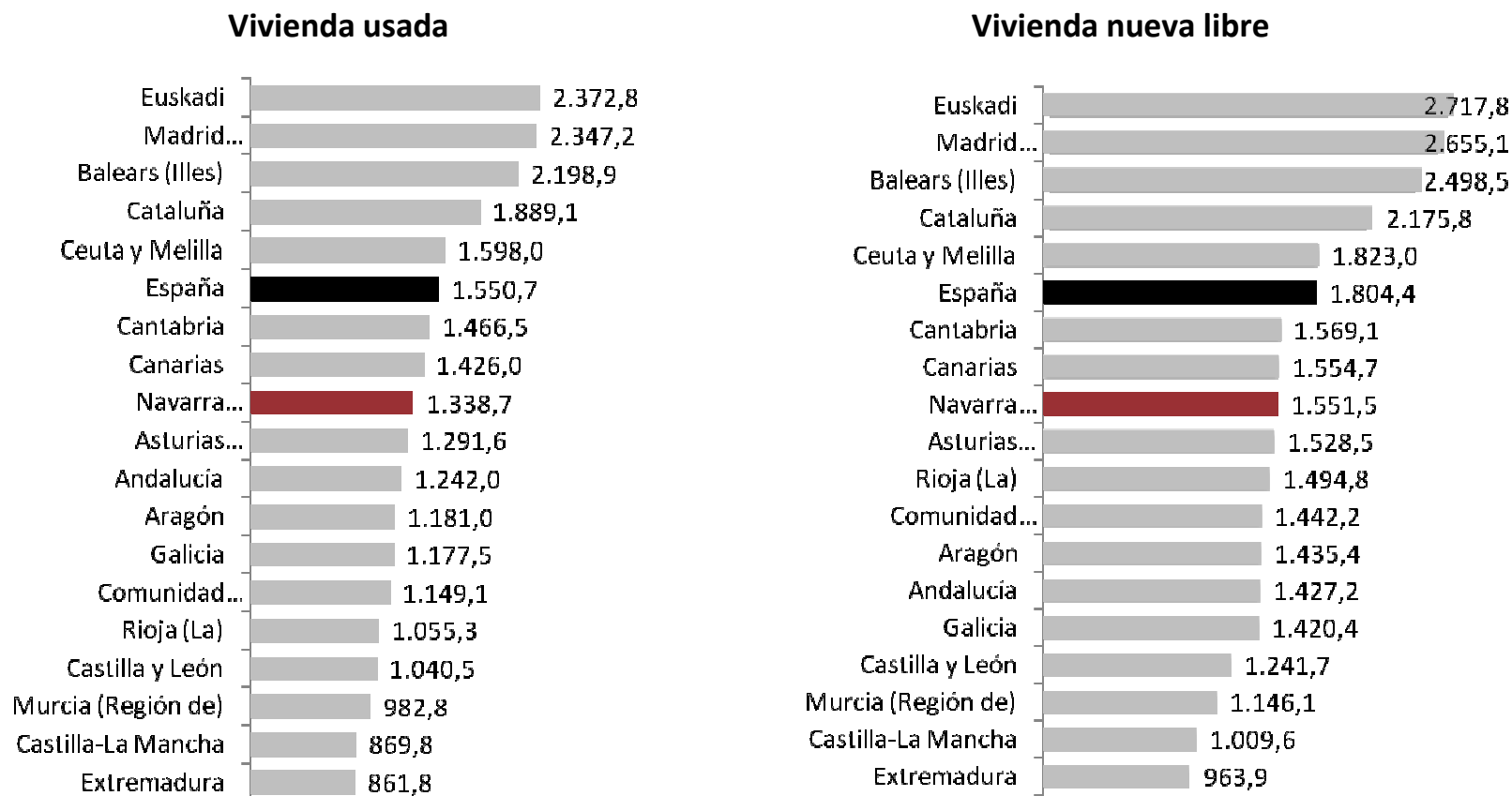
Gráfico: Índice de precios de vivienda nueva libre en Navarra y España. Tasas de variación anual. 2007-2017



Fuente: INE



Gráfico: Ranking de precios medio por metro cuadrado construido de la vivienda usada y vivienda nueva libre en las CCAA. Datos del cuarto trimestre de 2017 (euros)



Fuente: Ministerio de Fomento



11. El precio del alquiler aumenta con fuerza en Navarra en 2017 y el primer semestre de 2018.

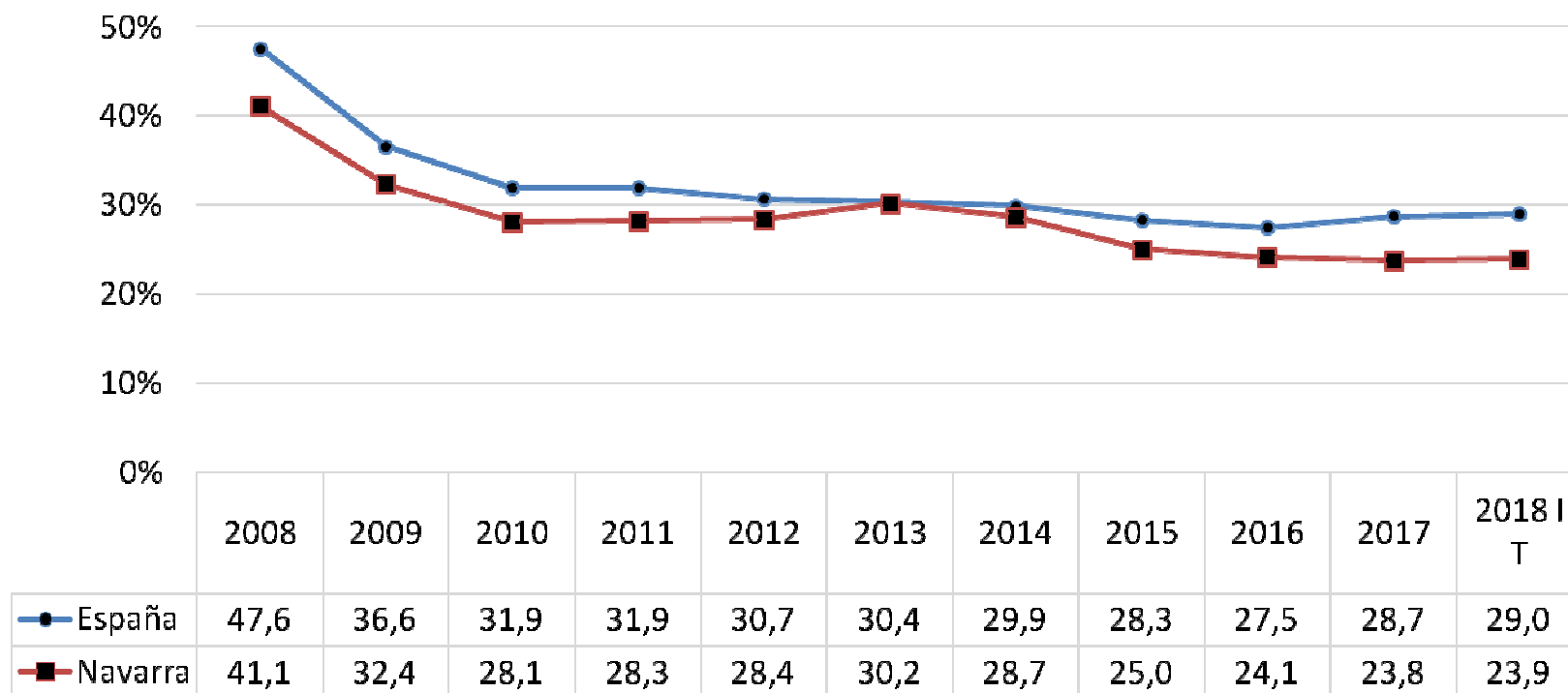
Tabla: Evolución del precio medio en euros por metro cuadrado en Pamplona, Navarra y España 2016-2017 y primer semestre de 2018

	Dic-2016	Dic- 2017	% Incremento 2017	Junio 2018	% Incremento Enero-junio 2018
Navarra	6,7	7,3	+8,7%	8,0	+9,3%
Pamplona	7,1	7,8	+10,1%	8,4	+7,7%
España	8,2	9,7	+18,4%	10,8	+11,3%

Fuente: Idealista



Gráfico: Evolución de la cuota hipotecaria de las hipotecas constituidas sobre el coste salarial (esfuerzo financiero) en Navarra y Estado, 2008-2018 (primer trimestre) (%)

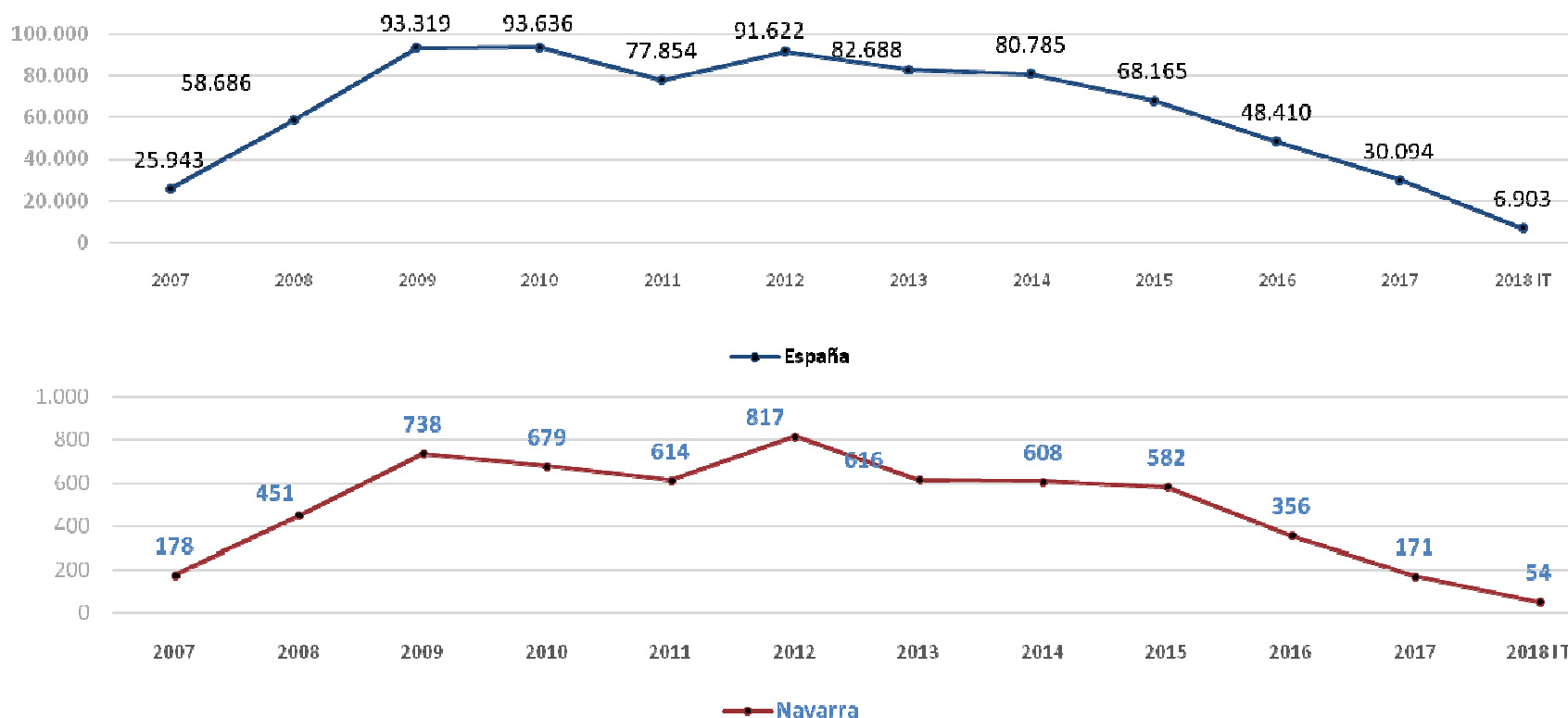


Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria



10. En 2017 se reducen las ejecuciones hipotecarias: Navarra se sitúa entre las CCAA con menor incidencia, aunque crece el impacto de lanzamientos asociados al alquiler.

Gráfico: Ejecuciones hipotecarias presentadas ante Tribunales Superiores de Justicia en Navarra y España, 2007-2018



Fuente: Datos sobre la crisis en los órganos judiciales. Consejo General del Poder Judicial



Tabla: Evolución de los lanzamientos practicados en Navarra y España. 2013-2018 I T

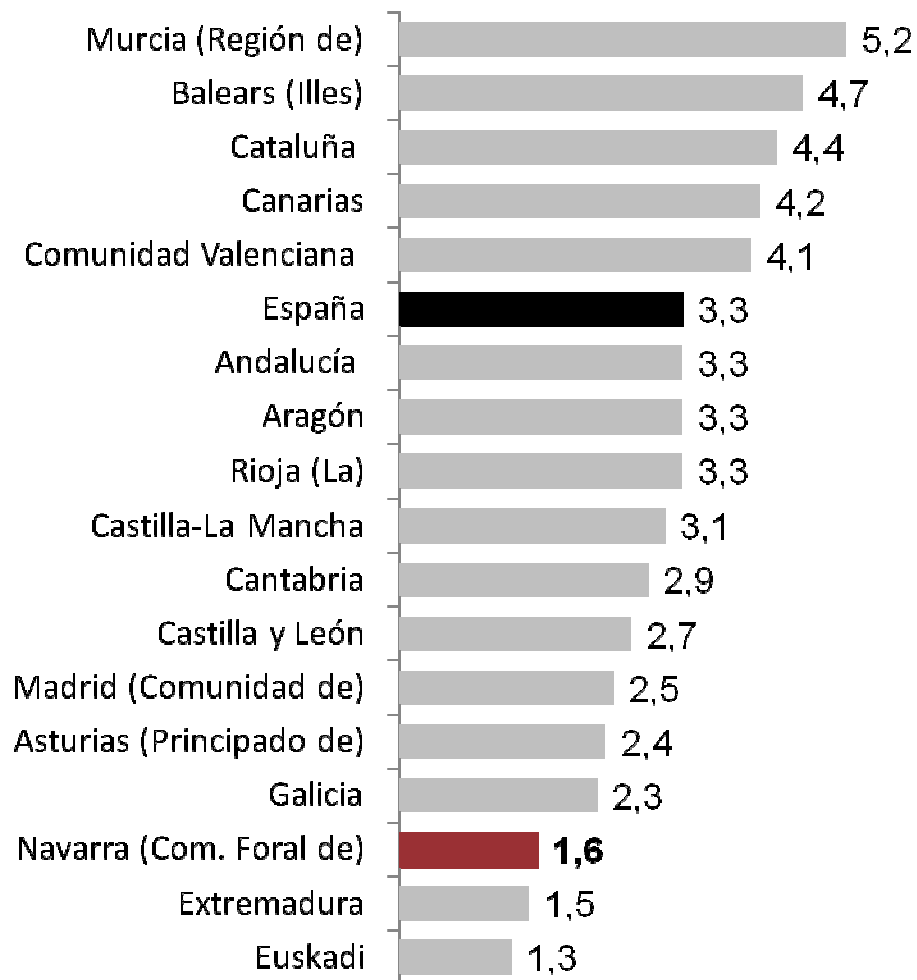
	Lanzamientos	2013	2014	2015	2016	2017	2018 I T
Navarra	Por ejecución hipotecaria	98	144	191	167	154	24
	Por L.A.U. (alquiler)	274	230	240	237	254	78
	Otros lanzamientos	18	10	11	12	7	4
	Total	390	384	442	416	415	106
España	Por ejecución hipotecaria	25.811	28.877	29.225	26.397	22.330	5.371
	Por L.A.U. (alquiler)	38.141	36.044	35.677	34.193	35.666	9.719
	Otros lanzamientos	3.237	3.170	2.457	2.447	2758	817
	Total	67.189	68.091	67.359	63.037	60.754	15.907

Fuente: Datos sobre la crisis en los órganos judiciales. Consejo General del Poder Judicial



OBSERVATORIO DE LA
REALIDAD SOCIAL
ERREALITATE SOZIALAREN
BEHATOKIA

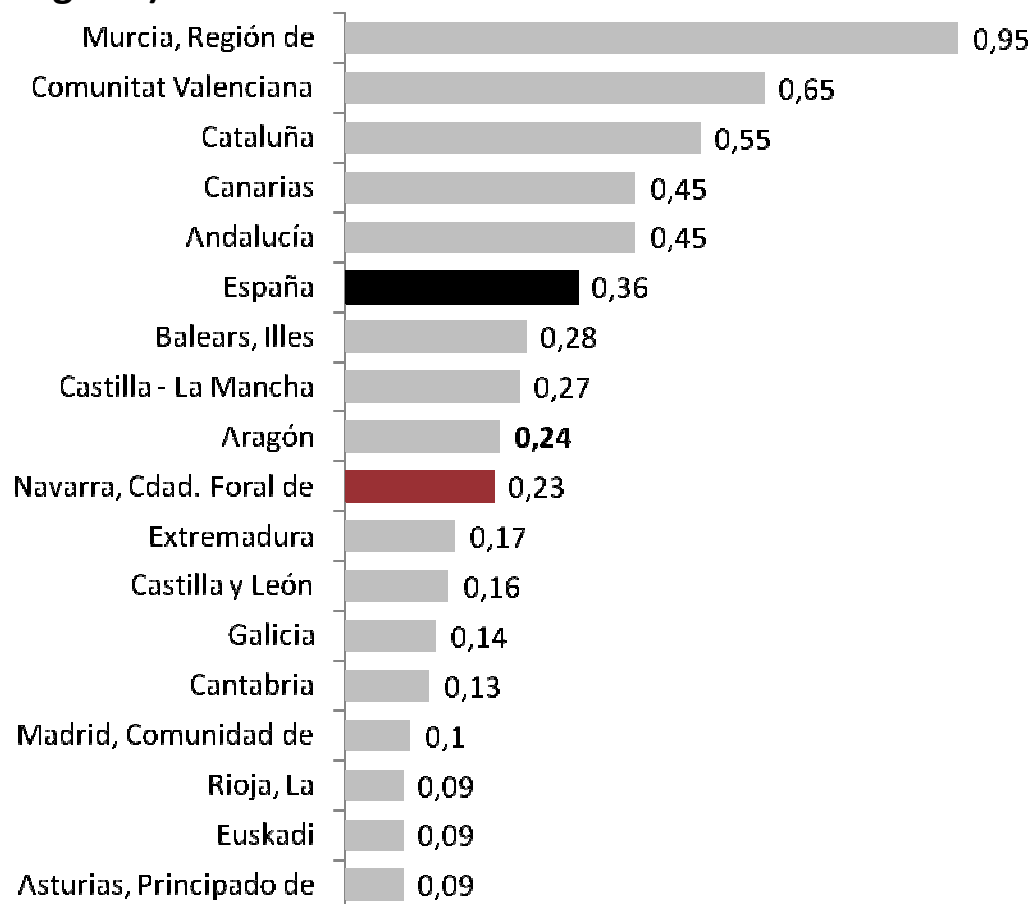
Gráfico: Lanzamientos judiciales por CCAA y cada 1.000 hogares. 2017



Fuente: Consejo General del Poder Judicial, Encuesta Continua de Hogares INE y Elaboración propia



Gráfico: Incidencia de las daciones en pago en Navarra por CCAA. 2017 (Número de daciones/1.000 hogares)



Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria



12. Durante 2017 y el primer semestre de 2018 se confirma la evolución especialmente favorable de la actividad de rehabilitación en Navarra.

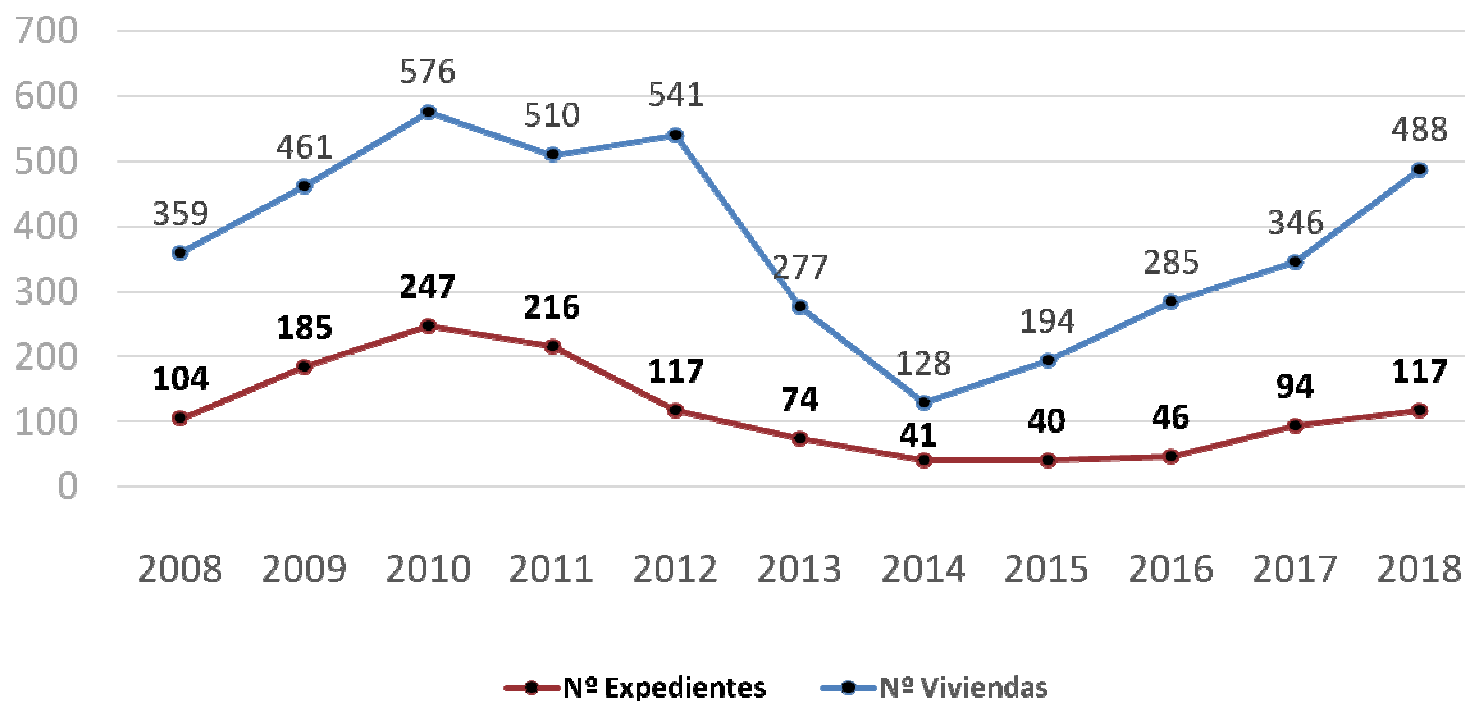
Tabla: Expedientes calificados provisionalmente (iniciados) de rehabilitación protegida en Navarra. 2008-2018

Año	Nº Exp.	Nº Viv	Presupuesto General	Presupuesto protegible	Subvención
2008	1.252	4.312	69.776.665	55.690.720	19.575.903
2009	2.216	5.530	87.418.959	74.396.370	27.375.993
2010	2.962	6.914	109.589.221	98.500.921	35.601.240
2011	2.592	6.114	105.222.366	93.984.803	33.833.537
2012	1.400	6.488	99.992.302	89.773.441	33.676.322
2013	885	3.320	53.682.827	41.944.827	15.726.461
2014	489	1.537	25.933.667	23.964.015	8.356.389,
2015	484	2.328	28.714.079	27.094.387	9.614.447
2016	546	3.414	48.186.528	46.213.016	16.433.376,
2017	1.126	4.148	52.734.074	50.068.194	18.263.634
2018 1er sem.	703	2.926	31.168.874	29.716.146	10.977.328

Fuente: Servicio de Vivienda, Departamento de Derechos Sociales, Gobierno de Navarra



Gráfico: Promedio mensual de expedientes y ayudas de rehabilitación protegida en Navarra, 2008-2018 (primer semestre)

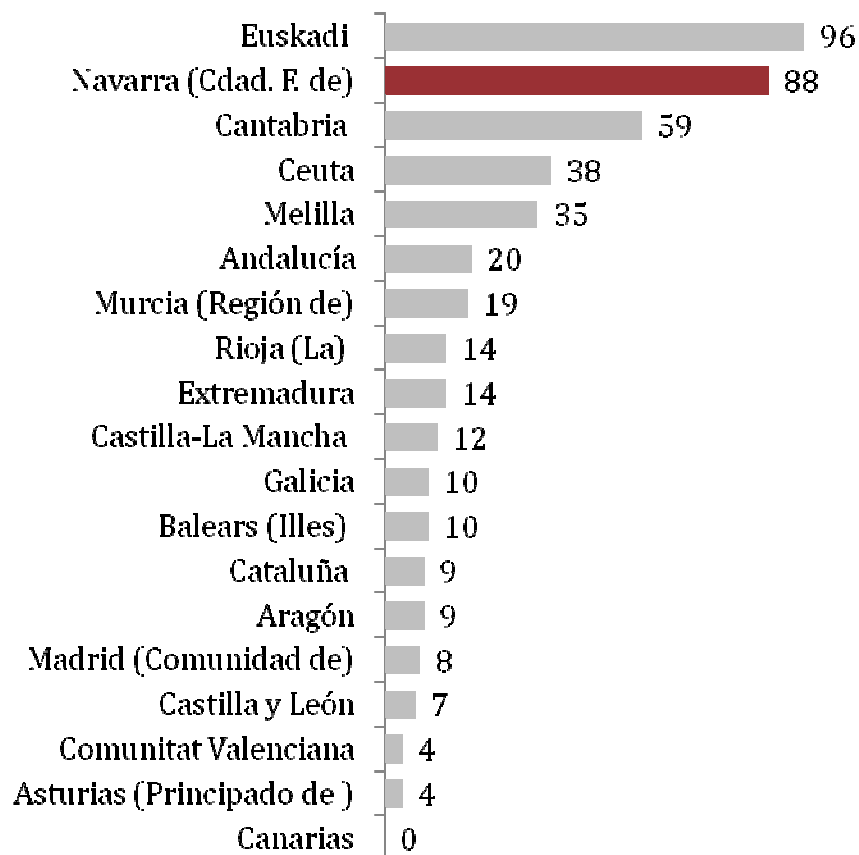


Fuente: Servicio de Vivienda, Departamento de Derechos Sociales, Gobierno de Navarra



OBSERVATORIO DE LA
REALIDAD SOCIAL
ERREALITATE SOZIALAREN
BEHATOKIA

Gráfico: Incidencia comparada de las ayudas a la rehabilitación por CCAA (número de ayudas por cada 1.000 viviendas) durante el período 2011-2017



Fuente: Ministerio de Fomento y Observatorio Vasco de la Vivienda



OBSERVATORIO DE LA
REALIDAD SOCIAL
ERREALITATE SOZIALAREN
BEHATOKIA