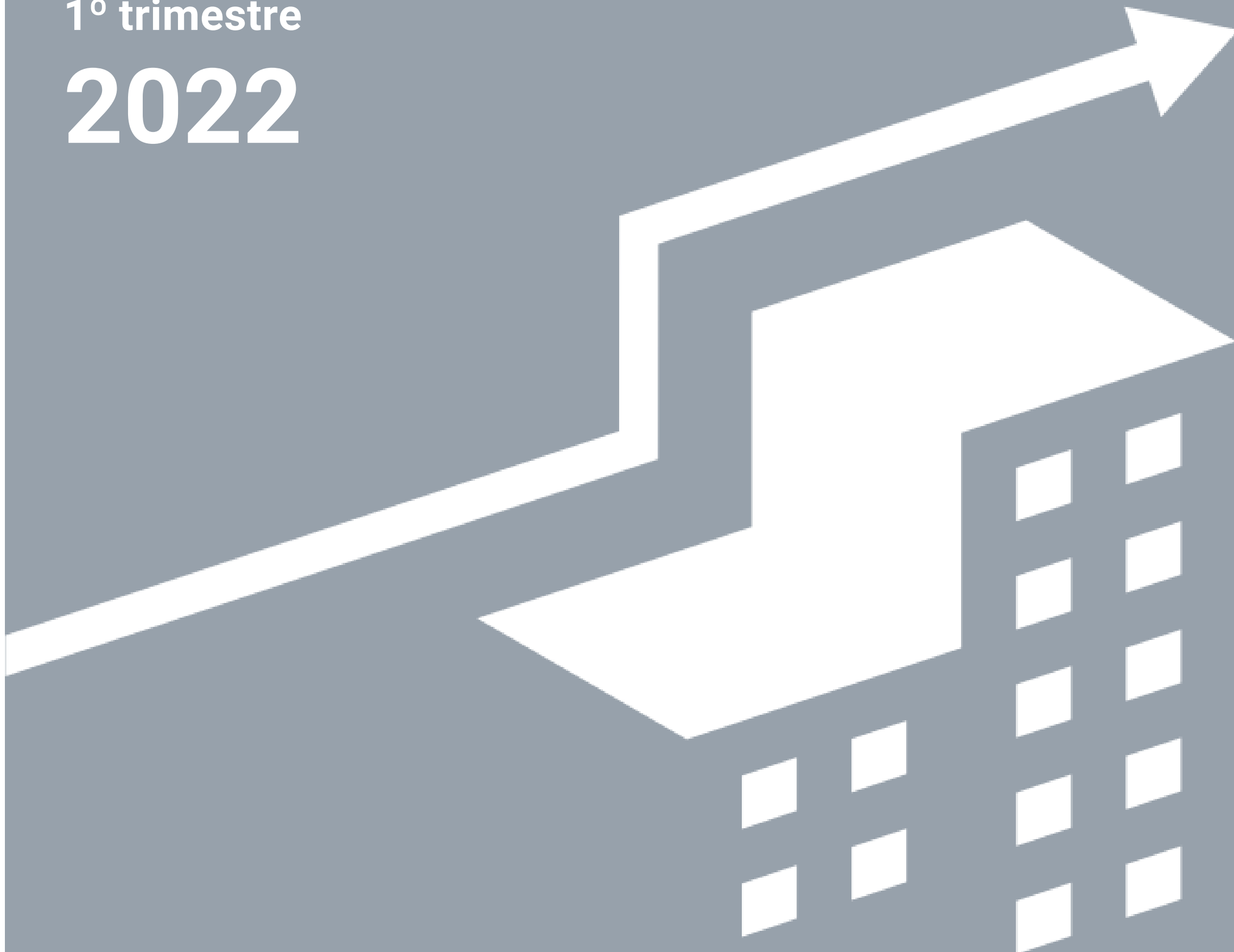


ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

1º trimestre
2022



Registradores DE ESPAÑA

Centro de Procesos Estadísticos

Colegio de Registradores de la
Propiedad, Bienes Muebles y
Mercantiles de España

Disponible en la web:
<https://www.registradores.org/actualidad/portal-estadistico-registral/estadisticas-de-propiedad>

Publicación trimestral nº 72
Mayo 2022

Colaboración del Grupo de Análisis del
Mercado Inmobiliario (GAMERIN)
<https://www.gamerin.es>

1º TRIMESTRE 2022

ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

1	Resumen Ejecutivo	3
2	Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas	6
3	Precio medio por m ² de la vivienda	9
4	Número de compraventas de vivienda registradas	19
5	Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia	30
6	Nacionalidad en las compras de vivienda registradas	34
7	Distribución de compraventas de vivienda	44
8	Vivienda colectiva vs unifamiliar	48
9	Superficie de compraventas de vivienda	51
10	Distribución de compraventas de pisos según superficie	55
11	Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria	59
12	Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado	63
13	Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda	68
14	Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios	73
15	Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda	76
16	Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda	82
17	Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial	87
18	Certificaciones hipotecarias	93
19	Daciones en pago	98
20	Metodología	103

1. Resumen ejecutivo

El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico habitual del equipo investigador de la Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria (ERI) relativos al primer trimestre del año 2022 (publicación trimestral número 72).

El **precio de la vivienda**, representado a través de la metodología de ventas repetidas (**Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas -IPVVR-**), ha intensificado su tendencia alcista, dando lugar a un incremento trimestral del 4,22%. El incremento interanual se ha situado en el 10,61%. Con respecto a los máximos de 2007 el ajuste acumulado ya únicamente se sitúa en el -2,74%, mientras que con respecto a los mínimos de finales de 2014 el crecimiento acumulado es del 53,78%.

El **precio medio de la vivienda**, representado a través de la metodología de precios medios, ha intensificado igualmente su crecimiento, con un aumento trimestral del 3,1%, alcanzando un importe medio de 1.911 €/m². Este incremento ha sido como consecuencia tanto del aumento en vivienda nueva (1,6%) como, especialmente, en vivienda usada (3,5%). El crecimiento interanual se ha situado en el 5,3%. Las comunidades autónomas con mayores precios medios han sido Illes Balears (3.132 €/m²), Comunidad de Madrid (3.003 €/m²), País Vasco (2.890 €/m²), Cataluña (2.391 €/m²) y Canarias (2.053 €/m²). Las provincias con mayores precios han sido Gipuzkoa (3.295 €/m²), Illes Balears (3.132 €/m²), Madrid (3.003 €/m²), Bizkaia (2.824 €/m²) y Barcelona (2.745 €/m²), mientras que las capitales de provincia han estado encabezadas por San Sebastián (4.916 €/m²), Barcelona (4.203 €/m²), Madrid (3.673 €/m²) y Palma de Mallorca (2.942 €/m²). Los incrementos trimestrales se han registrado en trece comunidades autónomas, treinta y tres provincias y treinta y siete capitales de provincia.

El **número de compraventas de vivienda** ha registrado el mejor trimestre desde comienzos de 2008, alcanzando las 164.299 compraventas, con un incremento trimestral del 14,1%. En vivienda usada se han registrado 131.983 compraventas, el mayor resultado desde comienzos de 2007, con un ascenso trimestral del 14,3%, y en vivienda nueva 32.316 compraventas, el mayor resultado desde comienzos de 2014, con un aumento trimestral del 13,2%.

Quince comunidades autónomas han alcanzado ascensos trimestrales, doce de ellas con tasas de dos dígitos. El mayor número de compraventas de vivienda se ha registrado en Andalucía (34.215), Cataluña (25.189), Comunitat Valenciana (24.305) y Comunidad de Madrid (22.356), alcanzando cuotas de mercado con respecto al conjunto de España del 20,82%, 15,33%, 14,79% y 13,61%, respectivamente.

En los últimos doce meses se han registrado 599.640 compraventas, el mayor resultado desde el tercer trimestre de 2008, con un crecimiento interanual del 42,2%. En vivienda usada se han registrado 482.952 compraventas, el mejor resultado desde mediados de 2007. En vivienda nueva se han alcanzado 116.688 compraventas, el mayor resultado desde 2014. Todas las comunidades autónomas han registrado incrementos interanuales de dos dígitos en el total general y vivienda usada.

Cuarenta y cuatro provincias han registrado ascensos trimestrales del número de compraventas de vivienda, veintinueve de ellas de dos dígitos. El mayor número se ha alcanzado en las provincias de Madrid (22.356), Barcelona (16.423), Alicante (12.046), Málaga (10.884), Valencia (9.447), Sevilla (6.140) y Murcia (5.881).

Las **capitales** han seguido recuperando **peso relativo de compraventas de vivienda con respecto a sus respectivas provincias** por cuarto trimestre consecutivo, dejando atrás el retroceso producido durante el periodo más intenso de la crisis sanitaria. Durante el primer trimestre treinta y dos capitales han ganado peso relativo con respecto a su provincia en el mercado de compraventas de vivienda. De las ocho más pobladas, cinco han ganado peso relativo.

La **demanda extranjera de vivienda** ha continuado su recuperación, con un incremento de 0,56 pp, acumulando cinco trimestres consecutivos de crecimiento, hasta situarse en el 13,17% de las compras del primer trimestre.

Británicos mantienen su tradicional liderazgo en el desglose por nacionalidades, con un peso del 12,03% del total de compras por extranjeros, seguidos de alemanes (9,47%), franceses (7,05%), marroquíes (5,80%), suecos (5,76%), belgas (5,67%) y holandeses (5,04%).

Las comunidades autónomas con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros han sido Illes Balears (35,37%), Canarias (26,87%), Comunitat Valenciana (25,45%), Región de Murcia (19,42%), Andalucía (15,14%) y Cataluña (12,79%), continuando las mejoras trimestrales en zonas costeras: Andalucía (2,08 pp), Región de Murcia (1,95 pp), Comunitat Valenciana (1,17 pp) y Canarias (1,00 pp). A nivel provincial los mayores porcentajes se han registrado en Alicante (40,72%), Illes Balears (35,37%), Málaga (33,70%), Santa Cruz de Tenerife (32,15%), Girona (27,88%), Las Palmas (21,36%), Murcia (19,35%), Almería (18,30%), Tarragona (14,25%) y Castellón (11,86%), con incrementos trimestrales en todas ellas.

La **vivienda usada** ha representado el 80,33% del total de compraventas, con un ascenso trimestral de 0,16 pp. El 19,67% de peso en vivienda nueva se ha desagregado en un 18,27% de **vivienda nueva libre** y un 1,40% de **vivienda nueva protegida**. Se mantiene la estructura habitual de los últimos años, con niveles próximos al 80% en vivienda usada y del 20% en vivienda nueva.

Ocho comunidades autónomas han registrado incrementos en peso de compraventa de vivienda usada, alcanzando las mayores cuantías Comunitat Valenciana (87,30%), Extremadura (84,61%) y Cantabria (84,48%). En vivienda nueva han destacado Comunidad Foral de Navarra (36,48%), Comunidad de Madrid (26,44%), Galicia (22,84%) y Andalucía (21,90%). En vivienda nueva protegida han registrado las mayores cuantías Comunidad Foral de Navarra (5,07%), Extremadura (3,74%), País Vasco (3,74%) y Comunidad de Madrid (2,81%).

La **vivienda colectiva (pisos)** ha recuperado parte del terreno perdido durante los últimos trimestres, con una mejora de 1,25 pp, situándose con un peso del 81% de las compraventas de vivienda del primer trimestre. La **vivienda unifamiliar** ha supuesto el 19% de las compraventas, descendiendo del 20% por primera vez desde el segundo trimestre de 2020. En quince comunidades autónomas se ha incrementado el peso de compraventas de vivienda colectiva (pisos) con respecto al trimestre precedente, alcanzando los mayores pesos en País Vasco (95,43%), Principado de Asturias (88,11%), Comunidad de Madrid (87,88%) y La Rioja (84,10%), mientras que los mayores pesos en vivienda unifamiliar se han registrado en Castilla – La Mancha (35,69%), Extremadura (26,67%), Castilla y León (23,43%) y Región de Murcia (22,73%).

La **superficie media de vivienda transmitida** ha seguido reduciéndose, siendo otro de los factores de “vuelta a la normalidad”, con un descenso del -0,7%, situándose en los 100,8 m². Con este resultado se acumulan cuatro trimestres consecutivos de descensos, alejándose del máximo de la serie histórica (102,9 m² 1T 2021). La mayor superficie media se ha registrado en vivienda nueva libre con 109,3 m², con un descenso trimestral del -1%. La vivienda usada ha registrado una superficie media de 99,3 m², con un ajuste trimestral del -0,5%. Las comunidades autónomas con mayor superficie media de vivienda transmitida han sido Castilla – La Mancha (124,6 m²), Extremadura (116,4 m²), Illes Balears (110,7 m²) y Castilla y León (108,8 m²), mientras que la menor superficie media ha correspondido a País Vasco (86,4 m²), Canarias (87,1 m²) y Principado de Asturias (89,1 m²). En nueve comunidades autónomas se han registrado descensos trimestrales.

Los **pisos** con mayor **superficie media** han mejorado ligeramente su **peso relativo en compraventas** en 0,39 pp, manteniendo niveles muy destacados. En el primer trimestre el 52,30% de las compraventas de pisos han sido de superficie superior a 80 m², los pisos entre 60-80 m² han supuesto el 27,89%, los de superficie entre 40-60 m² el 16,39% y los de menos de 40 m² el 3,42%.

Los **Bancos** han reducido su **cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario** durante el primer trimestre, situándose en el 90,10% de los créditos concedidos, con una pérdida trimestral de -1,62 pp. **Otras entidades financieras** han mejorado su cuota de mercado hasta el 9,90%. En catorce comunidades autónomas se ha reducido el peso de Bancos, alcanzando su mayor cuota en Galicia (95,88%), Cantabria (95,29%) y Cataluña (95,17%), mientras que Otras entidades financieras han obtenido su mayor peso en Comunidad Foral de Navarra (44,79%), Principado de Asturias (43,07%) y País Vasco (20,52%).

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha registrado un incremento trimestral del 2,6%, retomando la tendencia alcista predominante durante trimestres precedentes, alcanzando un importe medio de 1.389 €/m². En catorce comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido Comunidad de Madrid (2.117 €/m²), País Vasco (1.897 €/m²), Illes Balears (1.816 €/m²) y Cataluña (1.734 €/m²). Por el contrario, cinco comunidades autónomas han registrado importes por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (737 €/m²), Castilla – La Mancha (781 €/m²) y Región de Murcia (810 €/m²).

El **endeudamiento hipotecario por vivienda** también ha intensificado su tendencia ascendente. El importe medio ha sido de 143.661 €, con un incremento del 2,1%. En doce comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales. Los mayores importes en el cuarto trimestre se han registrado en Illes Balears (225.972 €), Comunidad de Madrid (223.726 €), Cataluña (164.096 €) y País Vasco (157.172 €). Por el contrario, en tres comunidades autónomas no se alcanzan los 100.000 €, correspondiendo a Extremadura (84.231 €), Región de Murcia (89.846 €) y La Rioja (98.488 €).

Los **tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** han registrado un nuevo mínimo histórico (1,86%), con un ajuste trimestral de -0,06 pp. El importe medio en créditos a tipo fijo ha sido del 2,31%, mínimo histórico, con un descenso trimestral de -0,05 pp. El tipo de interés medio en la contratación a tipo de interés variable ha sido del 1,97%, con un descenso trimestral de -0,04 pp. El diferencial entre ambas modalidades se ha situado en los 0,34 pp. Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el último trimestre han sido País Vasco (1,39%), Comunidad Foral de Navarra (1,66%), Comunidad de Madrid (1,70%) y Cantabria (1,73%), mientras que los mayores importes se han registrado en Extremadura (2,14%), Canarias (2,12%) y Castilla – La Mancha (2,03%).

La **contratación a tipo de interés** fijo ha marcado un nuevo máximo histórico en porcentaje de nuevos créditos hipotecarios (63,42%), con un incremento trimestral de 5,19 pp. La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 36,58%, mínimo histórico, correspondiendo su práctica totalidad a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (35,73% del total). Dieciséis comunidades autónomas han formalizado más hipotecas a tipo fijo que a tipo variable, encabezando la contratación a tipo fijo Región de Murcia (79,78%), Comunidad Foral de Navarra (73,45%) y La Rioja (72,84%), mientras que únicamente ha firmado más contratos a tipo variable País Vasco (50,63%).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha mantenido su tradicional estabilidad, situándose en el primer trimestre en los 24,42 años. En Bancos el plazo medio ha sido de 24,56 años y en Otras entidades financieras de 23,17 años. Los mayores periodos medios se han registrado en Comunidad de Madrid (25,67 años), Cataluña (25 años) y Extremadura (24,83 años), mientras que los plazos medios más cortos han correspondido a La Rioja (22,58 años), Región de Murcia (23,25 años) y Castilla y León (23,33 años).

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado un ligero deterioro. La **cuota hipotecaria mensual media** ha sido de 610,4 €, con un ascenso trimestral del 1,7%, y el **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** del 30,18%, con un incremento trimestral de 0,10 pp. En sentido desfavorable sobre la accesibilidad ha actuado el incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (2,1%) y el descenso de los plazos de contratación (-0,3%), actuando favorablemente el descenso de los tipos de interés (-0,06 pp) y el ascenso de los salarios.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (983,1 €), Comunidad de Madrid (896,9 €), Cataluña (686,8 €) y País Vasco (627,5 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (364,6 €), Región de Murcia (401,7 €) y Castilla - La Mancha (445,1 €). En cuando al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (53,7%), Comunidad de Madrid (36,6%), Canarias (32,3%) y Cataluña (31,7%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (22,1%), Extremadura (22,5%), Principado de Asturias (23%) y Comunidad Foral de Navarra (24,4%).

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** ha registrado un ascenso trimestral del 0,9%, alcanzando las 5.195 certificaciones, cerca de mínimos de la serie histórica. Las comunidades autónomas con un mayor número han sido Andalucía (1.506), Cataluña (992) y Comunitat Valenciana (886). Entre las tres representan el 65,14% del total. El 79% del total ha correspondido a personas físicas, máximo histórico, y el 21% a personas jurídicas, mínimo histórico. El 8,88% de las certificaciones han correspondido a extranjeros, encabezando las nacionalidades con mayor peso ecuatorianos (11,66%), británicos (9,19%), marroquíes (8,74%), rusos (4,93%) y rumanos (4,71%).

El **número de daciones en pago** ha sido de 817, con un ascenso trimestral del 9,1%, cerca de mínimos históricos a pesar de este crecimiento. Las mayores cuantías se han registrado en Canarias (175), Comunitat Valenciana (148), Andalucía (132) y Castilla y León (122). Entre las cuatro representan el 70,62% del total. El 62,95% han correspondido a personas físicas, mínimo histórico, y el 37,05% a personas jurídicas, máximo histórico. El porcentaje de extranjeros ha sido del 5,76%, encabezando el ranking por nacionalidades marroquíes (15,22%), rumanos (13,04%), argentinos (6,52%) y ecuatorianos (6,52%).

2. Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas

1T 2022

IPVVR aritmético suavizado

130,58

3,4%

IPVVR geométrico suavizado

125,56

3,3%

El precio de la vivienda, representado a través del Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), ha intensificado su tendencia alcista durante el primer trimestre del año, en línea con la línea que vienen mostrando las distintas estadísticas del precio de la vivienda.

Concretamente, el crecimiento registrado en el primer trimestre del año ha sido del 4,22%, una de las tasas trimestrales más elevadas de los últimos años, constando la fortaleza con la que está actuando el precio de la vivienda, en línea con el empuje de la demanda, tal y como podrá comprobarse en el apartado de número de compraventas de vivienda.

Este fuerte crecimiento trimestral ha llevado a la consecución de una tasa media interanual del 10,61%, debiendo retroceder hasta el anterior ciclo alcista para encontrar una tasa de dos dígitos.

En términos absolutos, el IPVVR se sitúa en cuantías medias próximas a las alcanzadas a comienzos de 2008, habiendo recuperado la práctica totalidad del ajuste en precios que se produjo desde los máximos históricos de mediados de 2007.

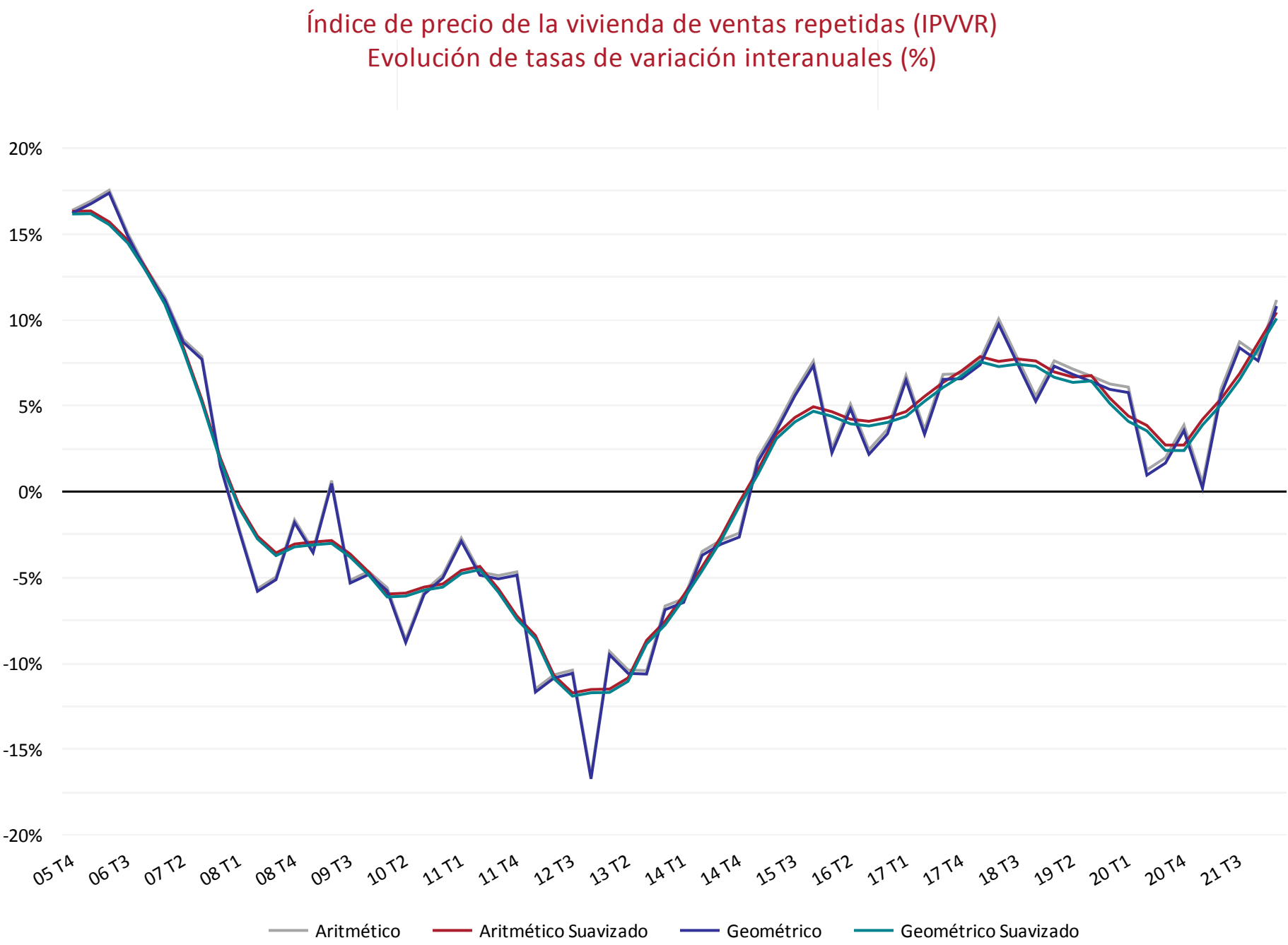
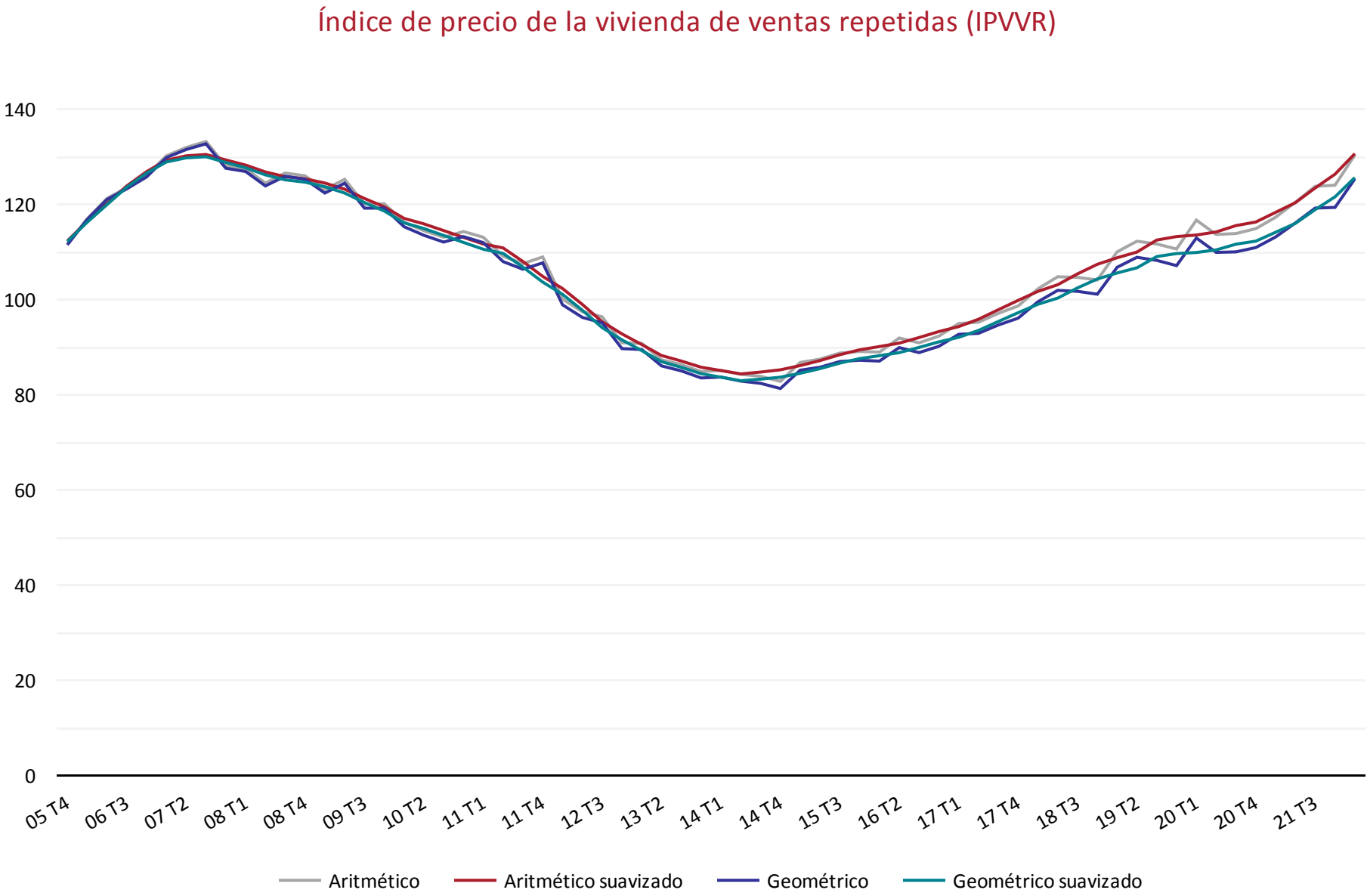
Con respecto a dicho máximo el IPVVR acumula ya únicamente un ajuste del -2,74%, pudiendo llegar con facilidad a dichos máximos a lo largo de los próximos trimestres.

Por lo que respecta a la evolución del IPVVR desde los mínimos más recientes, alcanzados a finales de 2014, el IPVVR se ha incrementado un 53,78%.

La fortaleza de la demanda está dando lugar a estas cuantías. Las cerca de 600.000 compraventas de los últimos doce meses difícilmente pueden dibujar un escenario distinto en la medida que veníamos de poco más de 310.000 compraventas en 2014.

La evolución económica y sus implicaciones sobre variables con incidencia sobre el mercado inmobiliario llevaría a una prudencia con respecto a la evolución de la actividad inmobiliaria, tanto en número de compraventas como en precios. Sin embargo, la realidad del mercado es la que muestran las cifras.

A lo largo de los próximos trimestres, a pesar de que la vivienda esté en el foco de la toma de decisiones de no pocos ciudadanos, entendemos que el mercado tenderá hacia una progresiva moderación, dando lugar a una mayor correlación entre la evolución del mercado inmobiliario y las variables que tradicionalmente viene explicando su comportamiento.



Periodo ▾	Aritmético	Aritmético suavizado	Geométrico	Geométrico suavizado	Media
22 T1	130,29	130,58	125,28	125,56	127,93
21 T4	123,96	126,27	119,29	121,51	122,76
21 T3	123,72	123,39	119,15	118,83	121,27
21 T2	120,38	120,29	116,03	115,94	118,16
21 T1	117,22	118,25	113,08	114,07	115,65
20 T4	114,83	116,22	110,86	112,20	113,53
20 T3	113,80	115,47	109,95	111,57	112,70
20 T2	113,60	114,14	109,84	110,36	111,99
20 T1	116,63	113,49	112,86	109,82	113,20
19 T4	110,56	113,17	107,06	109,59	110,10
19 T3	111,61	112,44	108,16	108,97	110,29
19 T2	112,19	109,91	108,81	106,60	109,38
19 T1	109,95	108,72	106,72	105,52	107,73
18 T4	104,05	107,34	101,06	104,26	104,17
18 T3	104,59	105,33	101,66	102,38	103,49
18 T2	104,73	103,05	101,87	100,24	102,47
18 T1	102,18	101,65	99,46	98,94	100,56
17 T4	98,58	99,76	96,02	97,17	97,88
17 T3	97,03	97,79	94,58	95,32	96,18
17 T2	95,17	95,80	92,83	93,45	94,31
17 T1	94,90	94,25	92,63	92,00	93,44
16 T4	92,25	93,21	90,11	91,05	91,66
16 T3	90,84	91,95	88,79	89,88	90,37
16 T2	91,86	90,78	89,84	88,79	90,32
16 T1	88,90	90,06	87,00	88,15	88,53
15 T4	89,03	89,38	87,19	87,53	88,28
15 T3	88,69	88,35	86,91	86,58	87,63
15 T2	87,41	87,11	85,72	85,42	86,42
15 T1	86,73	86,07	85,09	84,45	85,58
14 T4	82,75	85,17	81,24	83,62	83,20
14 T3	83,81	84,70	82,33	83,21	83,51
14 T2	84,23	84,31	82,80	82,88	83,56
14 T1	85,05	85,02	83,65	83,63	84,34
13 T4	84,80	85,72	83,46	84,36	84,59
13 T3	86,26	87,01	84,95	85,69	85,98
13 T2	87,28	88,18	86,00	86,89	87,09
13 T1	90,71	90,49	89,43	89,21	89,96
12 T4	90,86	92,72	89,63	91,46	91,17
12 T3	96,31	95,27	95,05	94,04	95,17
12 T2	97,41	98,92	96,19	97,68	97,55
12 T1	100,03	102,25	98,83	101,03	100,53
11 T4	108,88	104,80	107,64	103,61	106,23
11 T3	107,48	107,93	106,31	106,76	107,12
11 T2	109,05	110,78	107,91	109,63	109,34
11 T1	113,02	111,61	111,90	110,50	111,76

3. Precio por m² de compraventas registradas en vivienda

1T 2022

General

1.911

3,1%

Nueva

2.069

1,6%

Usada

1.873

3,5%

El precio medio de la vivienda ha intensificado el ritmo ascendente, dando lugar a un crecimiento trimestral del 3,1%, frente al 0,5% del trimestre precedente. Tanto la vivienda nueva como la vivienda usada han registrado crecimientos trimestrales, aportando mayor empuje la vivienda usada con una tasa del 3,5%, contando la vivienda nueva con una mejora del 1,6%.

En términos absolutos el precio medio ha sido 1.911 €/m² (1.853 €/m² en 4T21). La vivienda nueva ha registrado un precio medio de 2.069 €/m² y la vivienda usada 1.873 €/m².

La mayoría de comunidades autónomas han registrado incrementos del precio de la vivienda durante el primer trimestre, dando lugar a la consecución de tasas positivas en trece de ellas, frente a los descensos en únicamente tres, quedando con los mismos importes en un caso.

La distinción entre vivienda nueva y usada proporciona un incremento más generalizado territorialmente en vivienda usada ya que han sido quince las comunidades autónomas con incrementos trimestrales. En vivienda nueva los incrementos trimestrales se han registrado en únicamente nueve. La vivienda usada muestra más adecuadamente el comportamiento reciente del precio de la vivienda en la media que la distancia temporal entre la fecha de compraventa y la inscripción registral es menor que en vivienda nueva.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios durante el primer trimestre han sido Illes Balears (3.132 €/m²), Comunidad de Madrid (3.003 €/m²), País Vasco (2.890 €/m²), Cataluña (2.391 €/m²) y Canarias (2.053 €/m²). Los precios más económicos se han registrado en Extremadura (786 €/m²), Castilla – La Mancha (849 €/m²) y Región de Murcia (1.077 €/m²).

Los resultados interanuales ratifican la intensificación del precio de la vivienda en la medida que el crecimiento interanual se ha situado en el 5,3%, frente al 3,9% de 2020. Este mayor crecimiento ha sido derivado del

comportamiento en vivienda usada, con un incremento interanual del 6,8% (4,2% en 4T 2020) ya que en vivienda nueva dicha tasa interanual se ha moderado al situarse en el 1,4%, frente al 2,9% del trimestre precedente.

Los resultados absolutos interanuales se sitúan en niveles máximos desde mediados de 2011 para el conjunto de vivienda. En vivienda nueva los precios alcanzados suponen máximos de la serie histórica, mientras que en vivienda usada la cuantía alcanzada es la mayor desde finales de 2011.

La práctica totalidad de comunidades autónomas registran incrementos interanuales (dieciséis) constatando el generalizado crecimiento del precio de la vivienda. En vivienda usada en todas las comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales. Los mayores crecimientos para el total general se han registrado en Illes Balears (13,1%), Canarias (11,6%) y Andalucía (8,1%).

A nivel provincial también ha predominando claramente el incremento del precio de la vivienda, alcanzando incrementos trimestrales en treinta y tres provincias. En vivienda usada han sido treinta y cuatro las provincias con incrementos en precios.

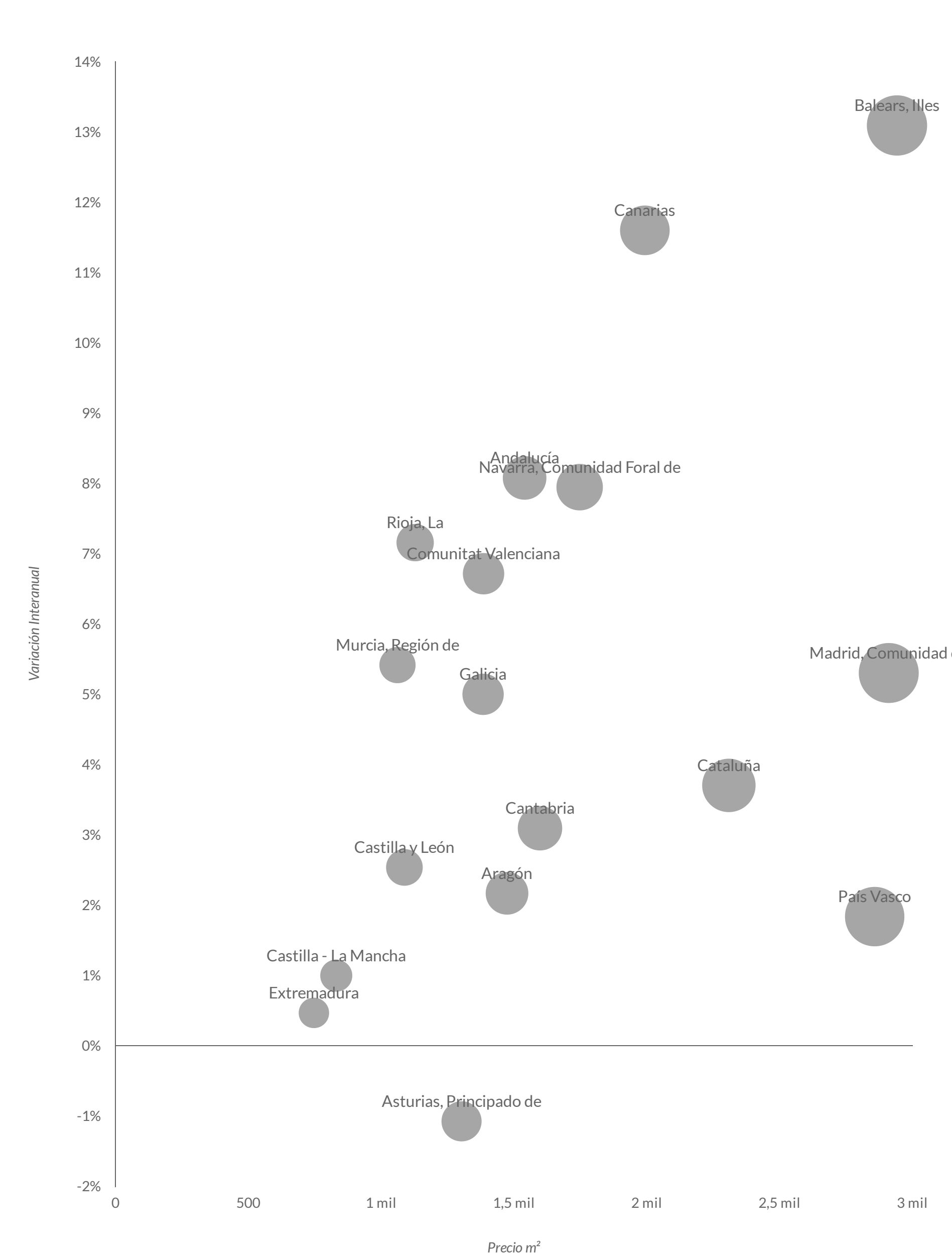
Las provincias con mayores precios de la vivienda durante el primer trimestre han sido Gipuzkoa (3.295 €/m²), Illes Balears (3.132 €/m²), Madrid (3.003 €/m²), Bizkaia (2.824 €/m²) y Barcelona (2.745 €/m²), mientras que los menores precios se han registrado en las provincias de Ciudad Real (651 €/m²), Cuenca (702 €/m²) y Jaén (709 €/m²).

Las capitales de provincia también han registrado un claro predominio de incremento de precios, dando lugar a mejoras interanuales en treinta y siete de ellas. Los mayores importes medios interanuales se han registrado en San Sebastián (4.916 €/m²), Barcelona (4.203 €/m²), Madrid (3.673 €/m²) y Palma de Mallorca (2.942 €/m²), mientras que las menores cuantías se han alcanzado en Jaén (1.060 €/m²), Zamora (1.067 €/m²) y Castellón (1.084 €/m²).

Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	1.597	0,5 %	1.696	-5,3 %	1.568	2,6 %
Aragón	1.513	1,3 %	1.980	1,1 %	1.398	0,8 %
Asturias, Principado de	1.352	4,9 %	1.574	8,8 %	1.298	3,7 %
Balears, Illes	3.132	5,7 %	2.970	-3,3 %	3.170	7,7 %
Canarias	2.053	0,0 %	1.798	-4,2 %	2.114	0,5 %
Cantabria	1.604	-1,3 %	1.475	-3,6 %	1.630	-0,9 %
Castilla - La Mancha	849	4,1 %	992	1,3 %	814	4,1 %
Castilla y León	1.132	2,5 %	1.377	-3,6 %	1.065	4,5 %
Cataluña	2.391	4,3 %	2.686	7,1 %	2.325	3,6 %
Comunitat Valenciana	1.410	-0,4 %	1.839	-0,8 %	1.346	0,3 %
Extremadura	786	7,5 %	1.229	50,3 %	712	-1,2 %
Galicia	1.437	4,9 %	1.361	-6,9 %	1.459	8,8 %
Madrid, Comunidad de	3.003	2,7 %	2.852	0,7 %	3.055	3,4 %
Murcia, Región de	1.077	2,6 %	1.139	6,9 %	1.063	1,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.794	1,5 %	1.965	0,5 %	1.698	0,7 %
País Vasco	2.890	1,1 %	3.138	3,3 %	2.845	0,4 %
Rioja, La	1.118	-0,2 %	1.215	-5,5 %	1.096	2,0 %
España	1.911	3,1 %	2.069	1,6 %	1.873	3,5 %

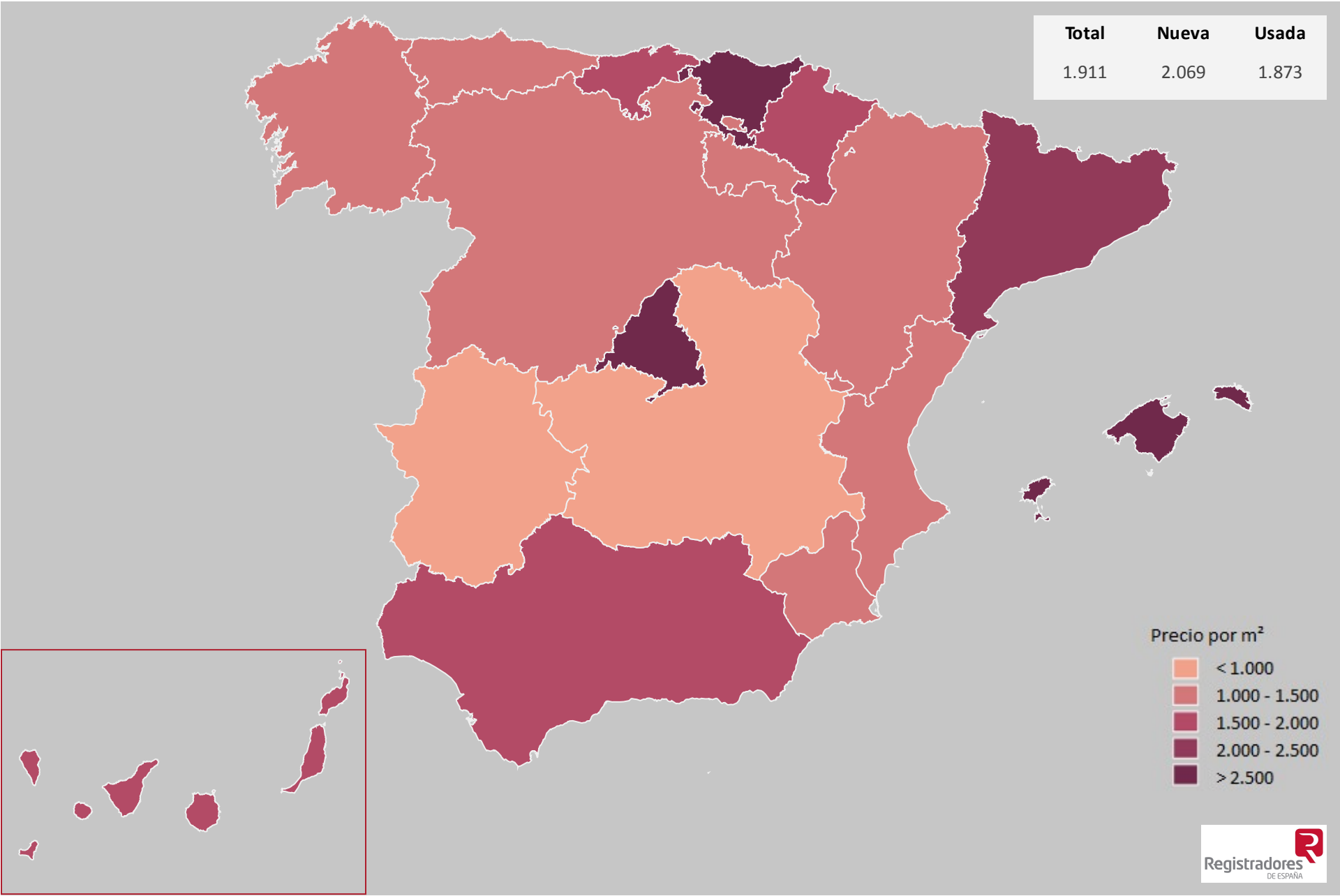
Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	1.540	8,1 %	1.743	3,6 %	1.483	9,5 %
Aragón	1.474	2,2 %	1.943	1,2 %	1.364	4,9 %
Asturias, Principado de	1.303	-1,1 %	1.461	-6,2 %	1.264	2,6 %
Balears, Illes	2.942	13,1 %	2.891	9,5 %	2.952	13,9 %
Canarias	1.993	11,6 %	1.815	14,0 %	2.042	10,9 %
Cantabria	1.598	3,1 %	1.545	-10,0 %	1.609	6,6 %
Castilla - La Mancha	831	1,0 %	979	-2,3 %	798	2,5 %
Castilla y León	1.088	2,5 %	1.306	-3,6 %	1.030	4,0 %
Cataluña	2.309	3,7 %	2.529	2,9 %	2.264	4,0 %
Comunitat Valenciana	1.386	6,7 %	1.791	1,0 %	1.318	9,3 %
Extremadura	747	0,5 %	997	-2,7 %	714	1,3 %
Galicia	1.384	5,0 %	1.417	3,8 %	1.374	5,4 %
Madrid, Comunidad de	2.911	5,3 %	2.819	4,5 %	2.941	5,4 %
Murcia, Región de	1.062	5,4 %	1.119	-1,0 %	1.049	7,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.748	7,9 %	1.952	7,8 %	1.656	7,0 %
País Vasco	2.858	1,8 %	3.090	-5,0 %	2.820	3,8 %
Rioja, La	1.128	7,2 %	1.336	10,0 %	1.073	6,3 %
España	1.856	5,3 %	2.025	1,4 %	1.815	6,8 %

Precio medio y tasa de variación interanual de viviendas registradas. CC.AA
1º trimestre 2022

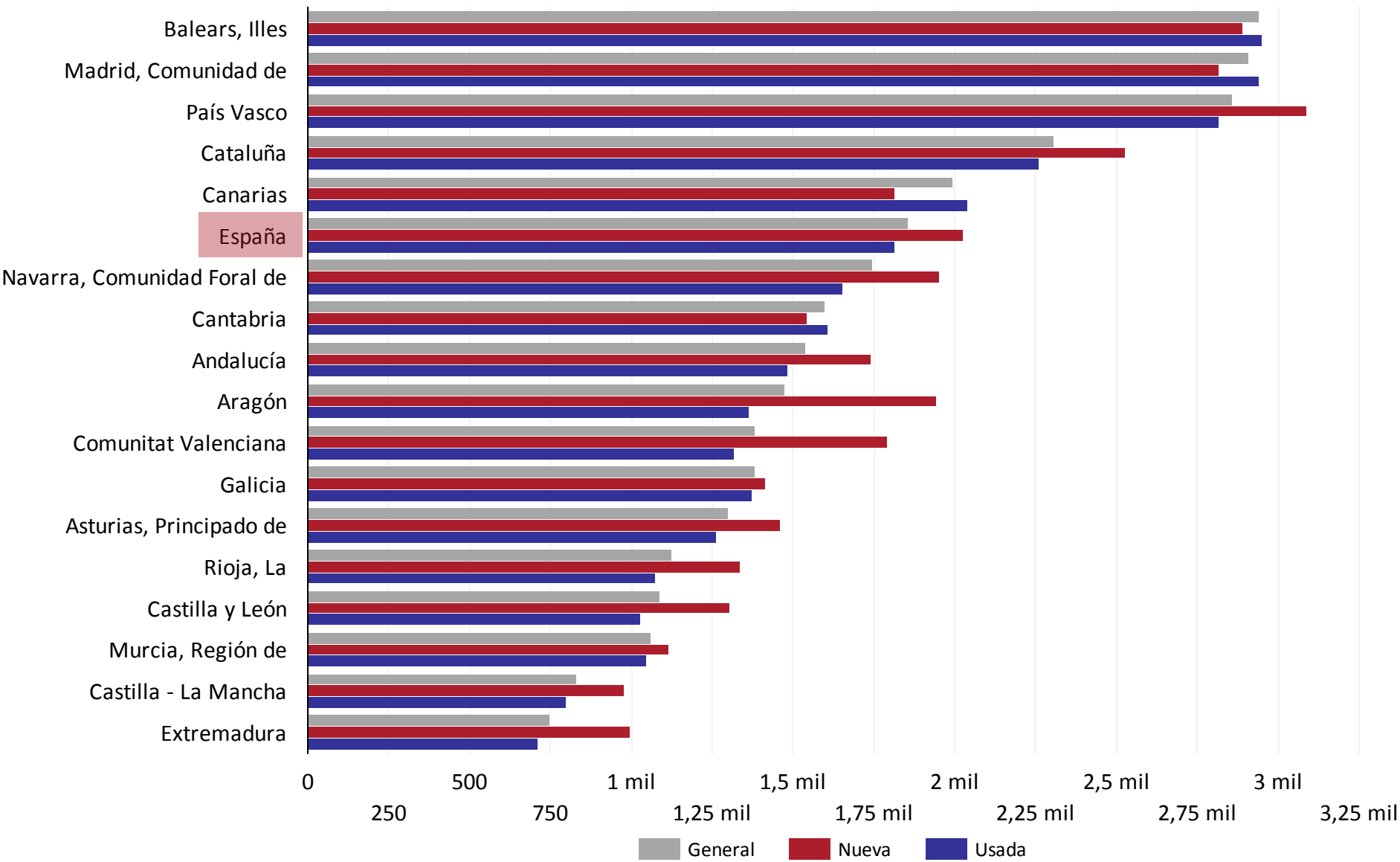


El gráfico muestra el precio por m² de compraventa de vivienda interanual (eje x) del primer trimestre de 2021, la variación interanual del precio por m² (eje y). El tamaño del círculo indica el precio m².

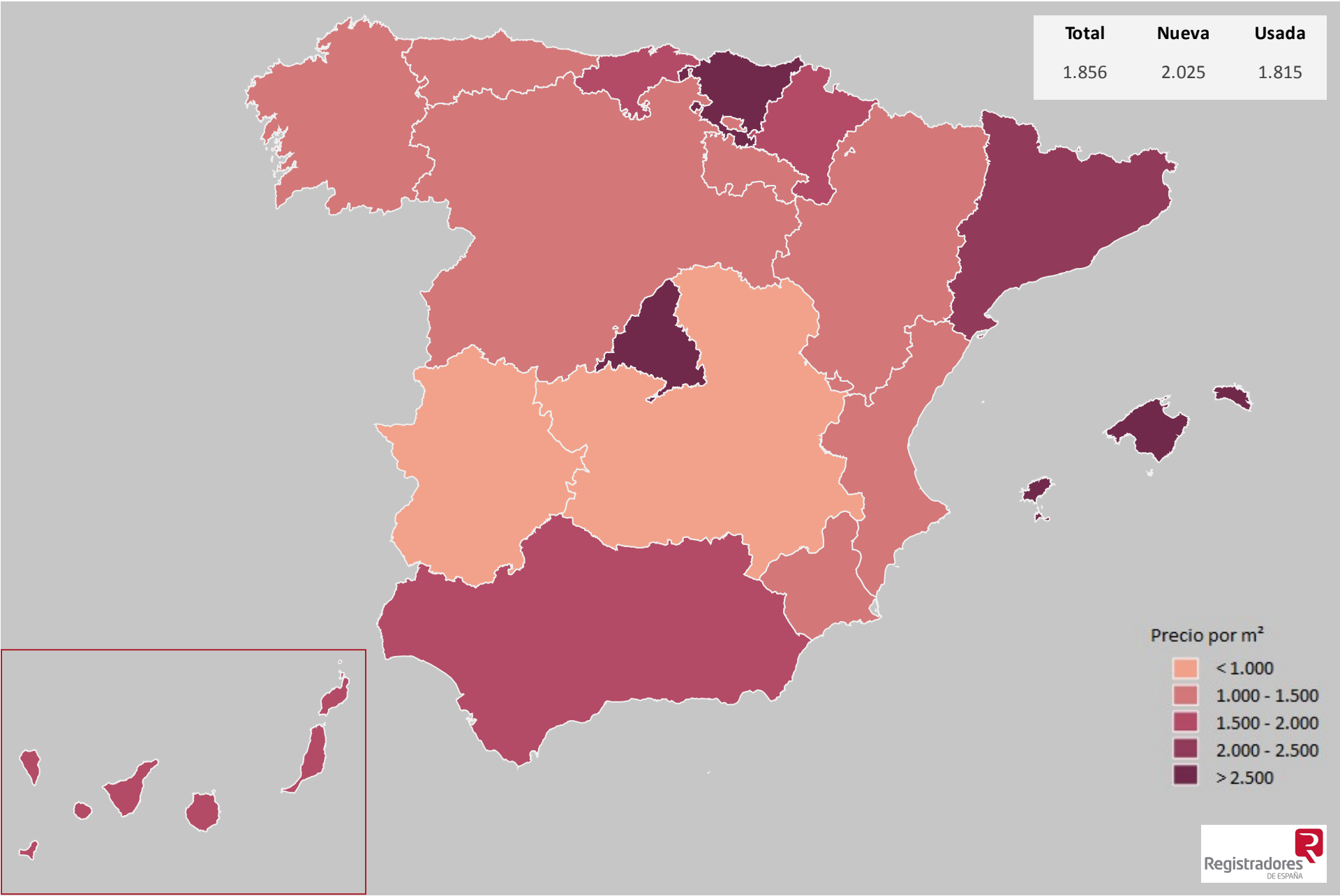
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Trimestral
1º trimestre 2022



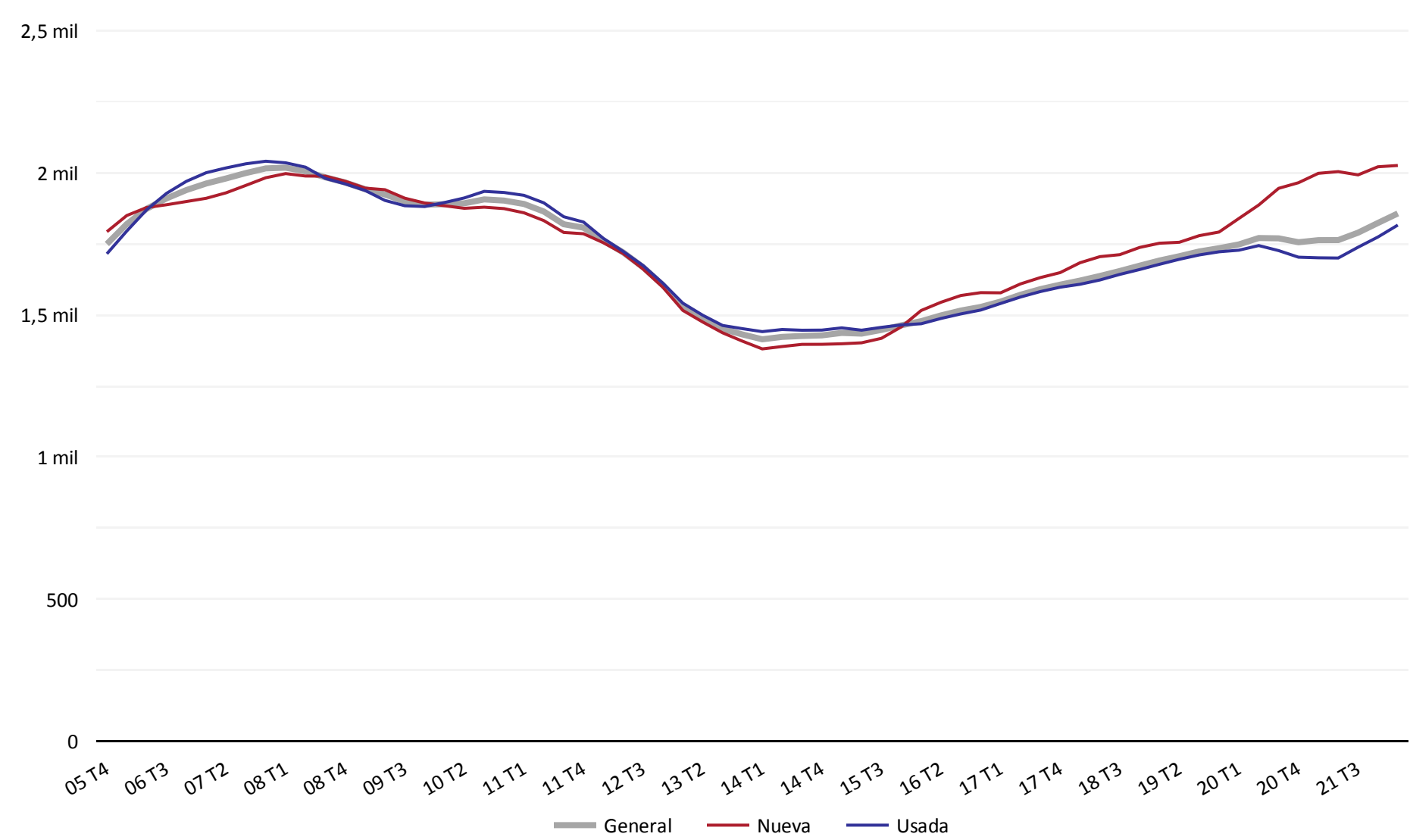
Precio medio declarado de la vivienda por Comunidades Autónomas (€/m²).
1º trimestre 2022



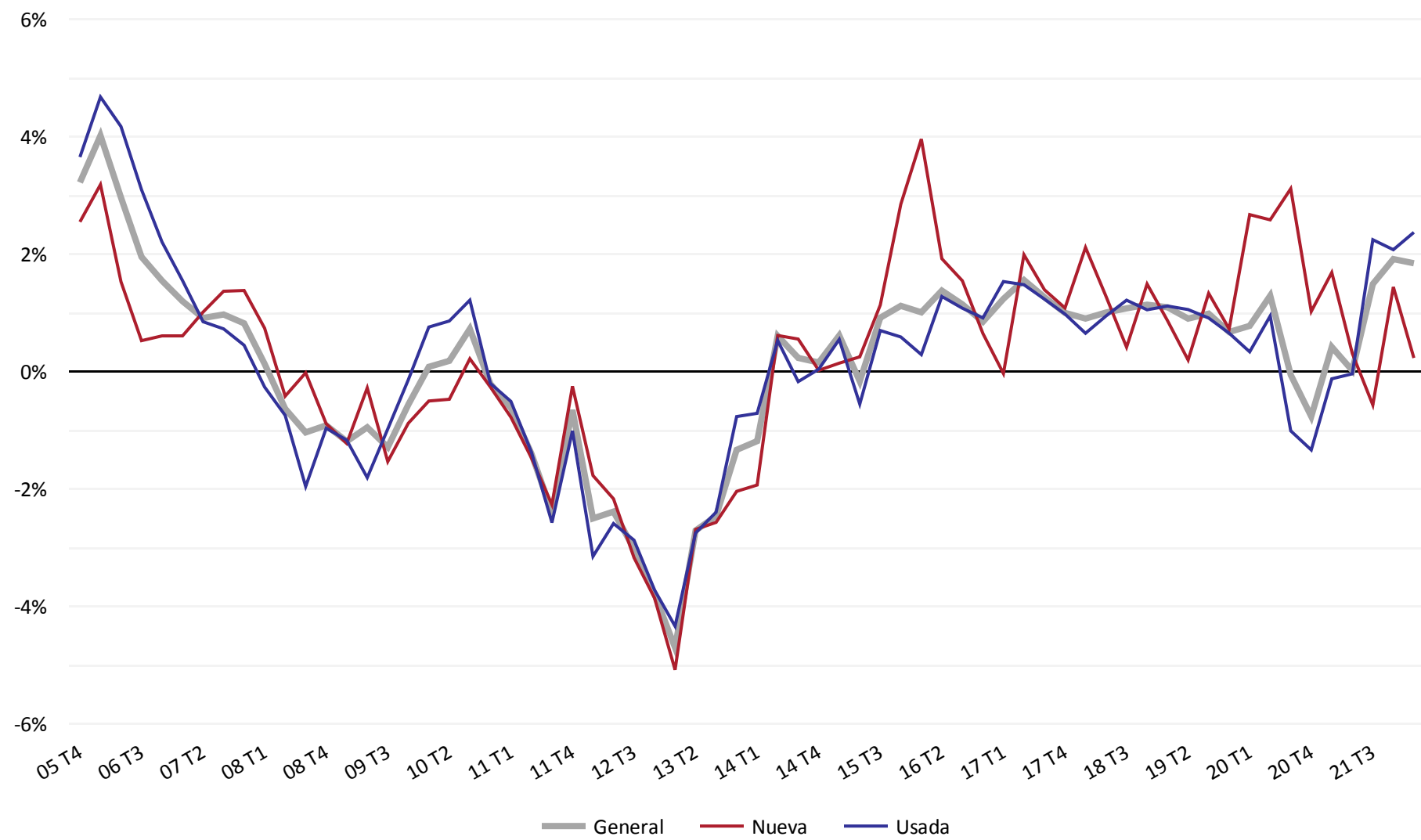
Precio de vivienda registradas (€/m²). Interanual
1º trimestre 2022



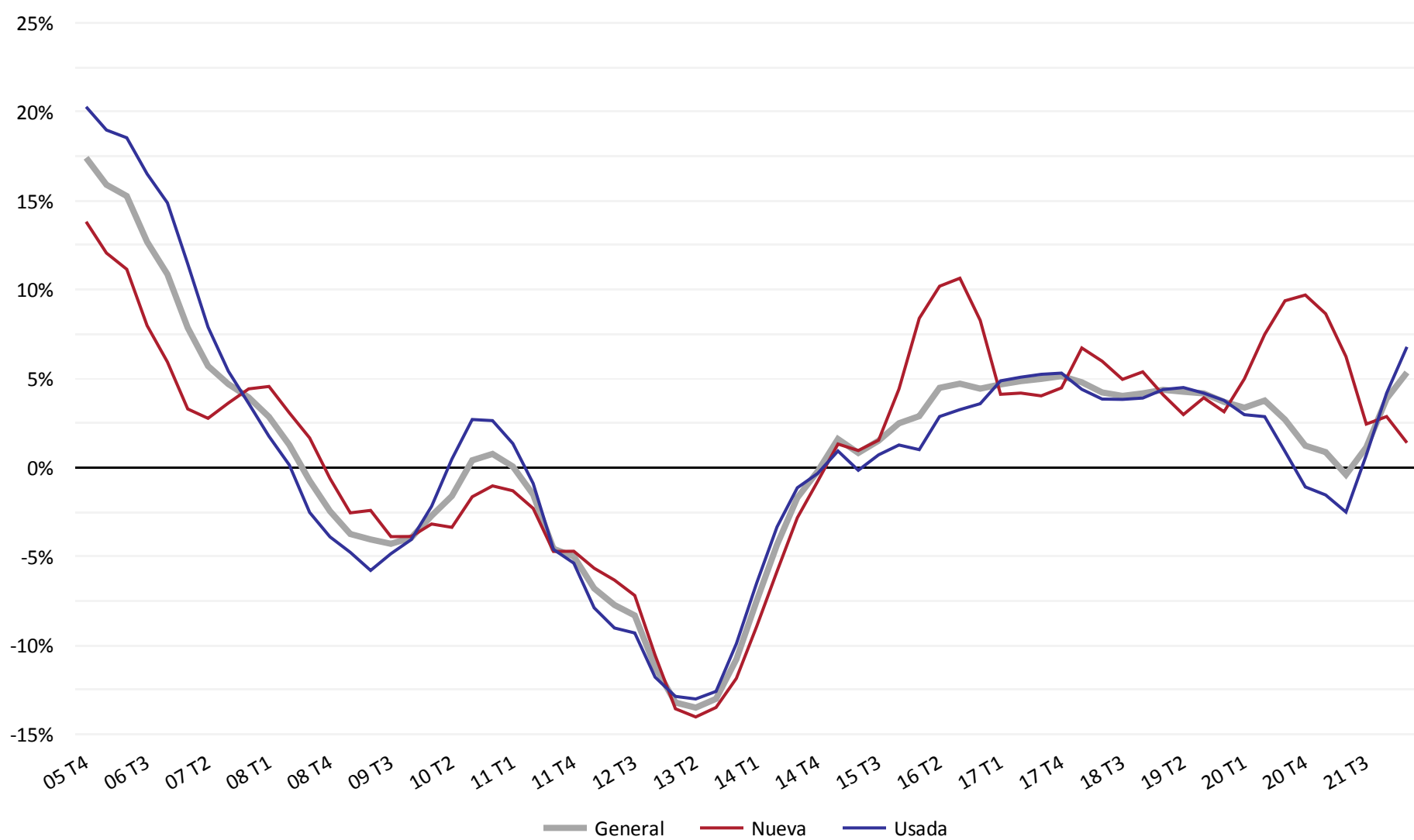
Evolución del precio de compraventas interanuales de vivienda (€/m²). Total nacional



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del precio de la vivienda



Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda

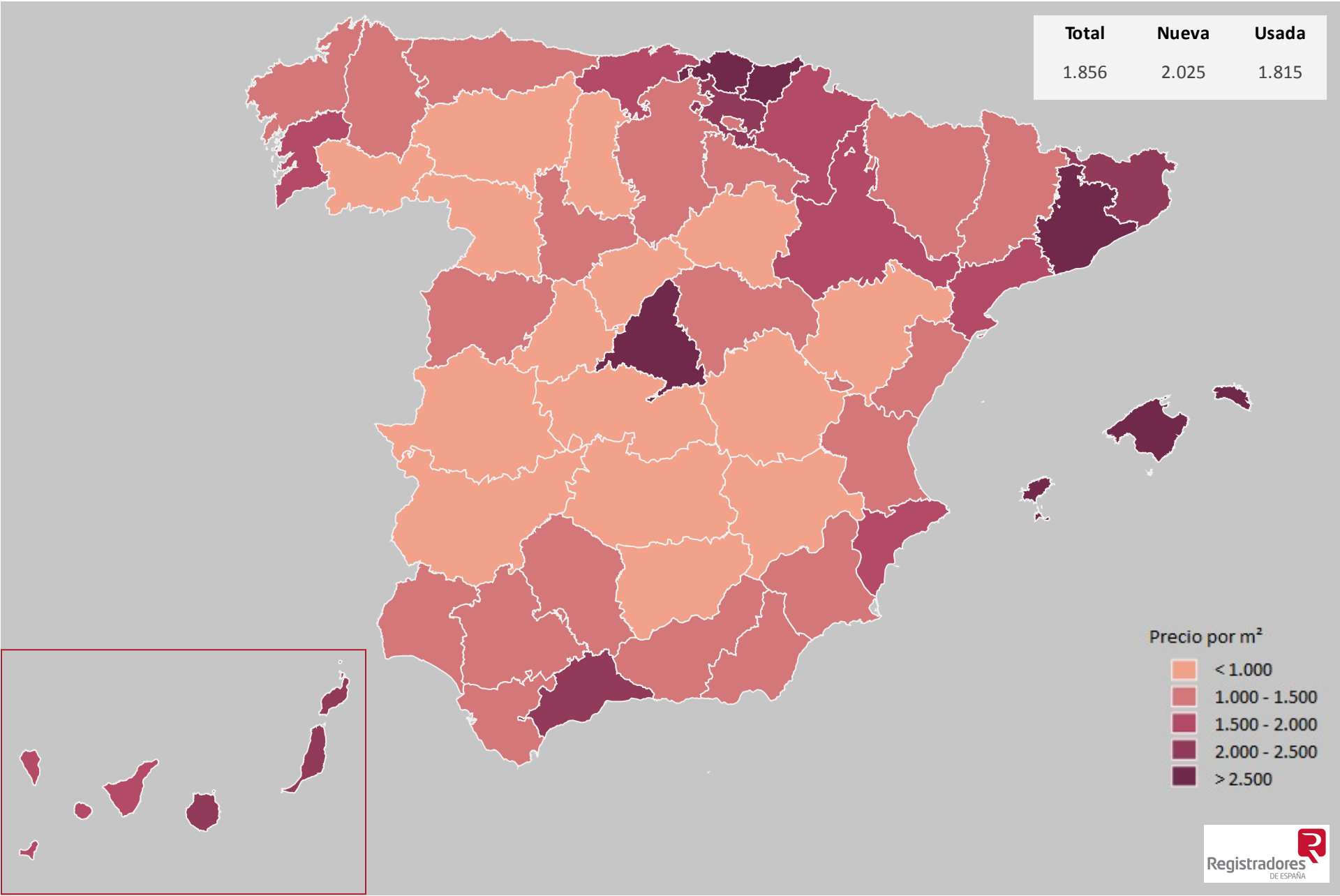


Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022						
Provincias	General ▼	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Gipuzkoa	3.295	2,2 %	3.051	-3,3 %	3.330	2,9 %
Illes Balears	3.132	5,7 %	2.970	-3,3 %	3.170	7,7 %
Madrid	3.003	2,7 %	2.852	0,7 %	3.055	3,4 %
Bizkaia	2.824	0,3 %	3.279	6,4 %	2.721	-1,9 %
Barcelona	2.745	4,4 %	3.101	8,4 %	2.659	3,4 %
Málaga	2.259	-1,2 %	2.374	-7,4 %	2.222	1,1 %
Araba/Álava	2.183	4,9 %	2.328	18,2 %	2.167	3,8 %
Girona	2.163	1,2 %	2.143	2,7 %	2.167	0,9 %
Palmas, Las	2.079	-4,0 %	1.796	-12,2 %	2.163	-1,9 %
Santa Cruz de Tenerife	2.022	4,3 %	1.803	7,1 %	2.063	2,8 %
Navarra	1.794	1,5 %	1.965	0,5 %	1.698	0,7 %
Cantabria	1.604	-1,3 %	1.475	-3,6 %	1.630	-0,9 %
Pontevedra	1.604	-0,1 %	1.537	-21,6 %	1.621	8,0 %
Zaragoza	1.588	1,0 %	2.055	-1,1 %	1.462	0,7 %
Alicante/Alacant	1.552	-1,2 %	2.063	4,8 %	1.474	-2,0 %
Tarragona	1.550	1,8 %	1.655	-2,5 %	1.531	2,4 %
Cádiz	1.522	3,9 %	1.528	-0,5 %	1.521	5,2 %
Huesca	1.504	0,4 %	1.843	1,0 %	1.447	1,4 %
Coruña, A	1.485	7,1 %	1.301	-5,3 %	1.541	10,8 %
Sevilla	1.388	-1,7 %	1.459	-11,3 %	1.370	3,0 %
Valladolid	1.357	-0,5 %	1.592	-4,6 %	1.288	2,8 %
Salamanca	1.355	7,3 %	1.780	8,8 %	1.286	5,3 %
Asturias	1.352	4,9 %	1.574	8,8 %	1.298	3,7 %
Valencia/València	1.317	-0,2 %	1.668	-10,6 %	1.262	3,5 %
Lleida	1.297	4,9 %	1.346	4,1 %	1.285	5,4 %
Huelva	1.258	7,1 %	1.148	2,9 %	1.283	7,4 %
Burgos	1.220	10,5 %	1.471	-0,8 %	1.097	10,4 %
Granada	1.191	-0,0 %	1.244	-5,9 %	1.173	1,9 %
Rioja, La	1.118	-0,2 %	1.215	-5,5 %	1.096	2,0 %
Almería	1.106	-8,5 %	1.087	-17,5 %	1.113	-4,9 %
Guadalajara	1.100	8,8 %	1.226	26,6 %	1.062	3,5 %
Córdoba	1.100	6,9 %	1.410	15,6 %	1.036	4,6 %
Lugo	1.087	8,2 %	1.393	32,4 %	966	-1,7 %
Murcia	1.077	2,6 %	1.139	6,9 %	1.063	1,7 %
Soria	1.062	18,6 %	1.466	6,2 %	841	9,5 %
Castellón/Castelló	1.061	-3,9 %	1.213	-5,1 %	1.044	-3,3 %
Albacete	984	10,3 %	1.092	-4,8 %	962	16,7 %
Ourense	933	13,6 %	1.014	31,0 %	908	8,9 %
Zamora	925	2,7 %	933	-32,8 %	924	6,3 %
León	924	-6,3 %	1.091	-18,2 %	873	6,8 %
Segovia	900	-4,7 %	758	-31,0 %	917	-0,1 %
Palencia	890	0,6 %	1.192	15,9 %	846	-1,7 %
Ávila	812	-5,7 %	711	6,4 %	837	-6,0 %
Cáceres	810	9,9 %	1.444	150,5 %	686	-9,5 %
Teruel	801	9,8 %	1.489	39,8 %	622	-5,6 %
Toledo	797	2,8 %	942	-3,5 %	757	1,9 %
Badajoz	773	6,1 %	1.085	13,8 %	726	3,4 %
Jaén	709	-0,4 %	721	-3,0 %	708	-0,1 %
Cuenca	702	3,3 %	647	10,6 %	708	2,7 %
Ciudad Real	651	-2,8 %	782	-13,9 %	628	-1,5 %
España	1.911	3,1 %	2.069	1,6 %	1.873	3,5 %

Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados anuales y variación interanual.
1º trimestre 2022

Provincias ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Albacete	962	4,2 %	1.205	10,6 %	896	2,8 %
Alicante/Alacant	1.544	4,4 %	1.978	-5,7 %	1.469	9,2 %
Almería	1.103	8,5 %	1.222	13,4 %	1.062	6,1 %
Araba/Álava	2.134	1,4 %	2.089	-9,3 %	2.139	2,8 %
Asturias	1.303	-1,1 %	1.461	-6,2 %	1.264	2,6 %
Badajoz	726	-3,4 %	965	-7,2 %	697	-1,1 %
Barcelona	2.654	3,3 %	2.891	4,7 %	2.601	3,0 %
Bizkaia	2.782	2,3 %	3.218	-1,1 %	2.700	3,8 %
Burgos	1.108	-5,7 %	1.269	-20,8 %	1.041	0,6 %
Cantabria	1.598	3,1 %	1.545	-10,0 %	1.609	6,6 %
Castellón/Castelló	1.091	6,3 %	1.315	-0,8 %	1.058	9,1 %
Ciudad Real	655	5,8 %	818	13,1 %	628	4,9 %
Coruña, A	1.398	2,4 %	1.327	-6,8 %	1.419	5,5 %
Cuenca	684	5,1 %	658	2,2 %	686	5,5 %
Cáceres	787	8,2 %	1.048	8,2 %	748	6,0 %
Cádiz	1.470	7,8 %	1.561	5,2 %	1.441	8,7 %
Córdoba	1.087	-0,9 %	1.390	-13,5 %	1.021	3,9 %
Gipuzkoa	3.257	0,8 %	3.135	-10,2 %	3.275	3,1 %
Girona	2.070	7,6 %	2.056	0,5 %	2.073	9,1 %
Granada	1.163	6,4 %	1.226	7,7 %	1.145	5,8 %
Guadalajara	1.067	-1,4 %	1.132	-12,0 %	1.047	4,8 %
Huelva	1.199	6,2 %	1.126	-3,8 %	1.219	9,0 %
Huesca	1.440	2,7 %	1.786	-3,8 %	1.367	9,3 %
Illes Balears	2.942	13,1 %	2.891	9,5 %	2.952	13,9 %
Jaén	722	-1,9 %	814	-1,1 %	711	-2,0 %
León	929	-0,1 %	1.185	1,3 %	839	-2,2 %
Lleida	1.215	1,4 %	1.288	-16,1 %	1.198	8,7 %
Lugo	1.009	5,0 %	1.150	6,5 %	950	4,3 %
Madrid	2.911	5,3 %	2.819	4,5 %	2.941	5,4 %
Murcia	1.062	5,4 %	1.119	-1,0 %	1.049	7,3 %
Málaga	2.220	8,7 %	2.507	10,2 %	2.129	8,9 %
Navarra	1.748	7,9 %	1.952	7,8 %	1.656	7,0 %
Ourense	903	-2,3 %	949	-14,8 %	889	3,0 %
Palencia	901	1,7 %	1.180	2,4 %	848	1,4 %
Palmas, Las	2.065	13,4 %	1.866	18,7 %	2.127	11,9 %
Pontevedra	1.592	9,2 %	1.749	20,1 %	1.543	5,9 %
Rioja, La	1.128	7,2 %	1.336	10,0 %	1.073	6,3 %
Salamanca	1.244	7,6 %	1.531	9,7 %	1.206	8,7 %
Santa Cruz de Tenerife	1.915	9,7 %	1.744	7,7 %	1.955	10,0 %
Segovia	929	1,8 %	943	-14,2 %	927	4,5 %
Sevilla	1.360	4,6 %	1.504	-1,2 %	1.326	6,0 %
Soria	980	-8,5 %	1.423	-5,3 %	827	-3,1 %
Tarragona	1.512	7,5 %	1.683	6,2 %	1.484	7,6 %
Teruel	784	0,2 %	1.280	0,2 %	657	0,8 %
Toledo	776	-0,7 %	882	0,7 %	752	-1,2 %
Valencia/València	1.285	11,6 %	1.690	19,3 %	1.217	9,9 %
Valladolid	1.345	6,9 %	1.565	5,0 %	1.274	5,8 %
Zamora	875	10,6 %	1.133	26,6 %	855	9,2 %
Zaragoza	1.553	2,3 %	2.052	2,7 %	1.433	4,0 %
Ávila	836	1,0 %	730	-15,7 %	856	4,5 %
España	1.856	5,3 %	2.025	1,4 %	1.815	6,8 %

Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Interanual. Provincias
1º trimestre 2022



Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados anuales y variación interanual. Capitales de provincia			
Capitales de provincia	General ▾	Var. interanual	General
Donostia - San Sebastián	4.916	4,1 %	<div></div>
Barcelona	4.203	1,1 %	<div></div>
Madrid	3.673	4,1 %	<div></div>
Palma	2.942	8,2 %	<div></div>
Bilbao	2.879	6,8 %	<div></div>
Vitoria - Gasteiz	2.333	4,4 %	<div></div>
Girona	2.209	-1,5 %	<div></div>
Cádiz	2.188	3,5 %	<div></div>
Málaga	2.185	-0,2 %	<div></div>
Coruña, A	2.184	7,8 %	<div></div>
Pamplona - Iruña	2.180	4,4 %	<div></div>
Las Palmas de Gran Canaria	2.080	13,8 %	<div></div>
Santander	1.900	-2,1 %	<div></div>
Valencia/València	1.886	10,2 %	<div></div>
Sevilla	1.864	0,9 %	<div></div>
Zaragoza	1.815	0,4 %	<div></div>
Santa Cruz de Tenerife	1.707	6,8 %	<div></div>
Alicante - Alacant	1.673	4,5 %	<div></div>
Salamanca	1.652	6,5 %	<div></div>
Granada	1.633	4,6 %	<div></div>
Pontevedra	1.598	3,2 %	<div></div>
Valladolid	1.559	7,8 %	<div></div>
Tarragona	1.509	1,3 %	<div></div>
Burgos	1.493	-3,5 %	<div></div>
Logroño	1.427	2,7 %	<div></div>
Córdoba	1.419	-3,9 %	<div></div>
Oviedo	1.395	-0,9 %	<div></div>
Segovia	1.375	7,9 %	<div></div>
Huesca	1.371	0,9 %	<div></div>
Teruel	1.369	17,4 %	<div></div>
Toledo	1.356	3,4 %	<div></div>
Guadalajara	1.313	-8,0 %	<div></div>
León	1.296	-1,2 %	<div></div>
Soria	1.288	-8,7 %	<div></div>
Lugo	1.266	7,0 %	<div></div>
Cáceres	1.260	8,3 %	<div></div>
Albacete	1.259	4,1 %	<div></div>
Almería	1.252	14,2 %	<div></div>
Palencia	1.199	3,1 %	<div></div>
Lleida	1.191	-3,6 %	<div></div>
Ourense	1.180	-1,4 %	<div></div>
Badajoz	1.170	-2,9 %	<div></div>
Murcia	1.151	0,8 %	<div></div>
Huelva	1.128	11,1 %	<div></div>
Cuenca	1.120	7,9 %	<div></div>
Ávila	1.099	2,1 %	<div></div>
Ciudad Real	1.095	3,2 %	<div></div>
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	1.084	8,0 %	<div></div>
Zamora	1.067	11,2 %	<div></div>
Jaén	1.060	-9,0 %	<div></div>

4. Número de compraventas registradas en vivienda

1T 2022

General
164.299
14,1%

Nueva
32.316
13,2%

Usada
131.983
14,3%

El número de compraventas de vivienda ha registrado un extraordinario comienzo de año, alcanzando el mayor número de compraventas desde comienzos de 2008 (últimos catorce años).

Concretamente, se han registrado 164.299 compraventas, superando el máximo reciente del tercer trimestre de 2021 (154.155 compraventas), constatando la fortaleza con la que el mercado inmobiliario está actuando por lo que respecta a su actividad a pesar del contexto económico.

El crecimiento trimestral ha sido del 14,1%, con un empuje similar en vivienda nueva (13,2%) y en vivienda usada (14,3%).

En vivienda usada se han registrado 131.983 compraventas, la mayor cuantía desde el primer trimestre de 2007 (últimos quince años), mientras que las 32.316 compraventas en vivienda nueva han supuesto la mayor cifra desde comienzos de 2014 (últimos ocho años).

Al igual que en el comportamiento de los precios, el número de compraventas ha registrado un intenso crecimiento en la mayor parte de la geografía española, dando lugar a crecimientos trimestrales en quince comunidades autónomas, doce de ellas con tasas de dos dígitos.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de compraventas durante el primer trimestre del año han sido Andalucía (34.215), Cataluña (25.189), Comunitat Valenciana (24.305) y Comunidad de Madrid (22.356). Las cuotas de mercado de cada una de ellas con respecto al total de España han sido del 20,82%, 15,33%, 14,79% y 13,61%, respectivamente.

La distinción entre vivienda nueva y usada ratifica igualmente el favorable dinamismo del mercado, con incrementos trimestrales en dieciséis comunidades autónoma por lo que respecta a la vivienda nueva (once de dos dígitos), mientras que en vivienda usada quince comunidades han registrado incrementos trimestrales (trece de dos dígitos).

Los resultados interanuales constatan con mayor intensidad si cabe la favorable dinámica del mercado. Las cerca de 600.000 compraventas de los últimos doce meses (599.640) suponen la mayor cifra alcanzada desde el tercer trimestre de 2008, superando con amplitud los buenos resultados existentes con anterioridad a la crisis sanitaria, en los que se llegó a superar por poco las 520.000 compraventas.

En vivienda usada se han alcanzado 482.952 compraventas interanuales, la mayor cifra desde mediados de 2007, mientras que en vivienda nueva se han alcanzado las 116.688 compraventas, máximos desde finales de 2014.

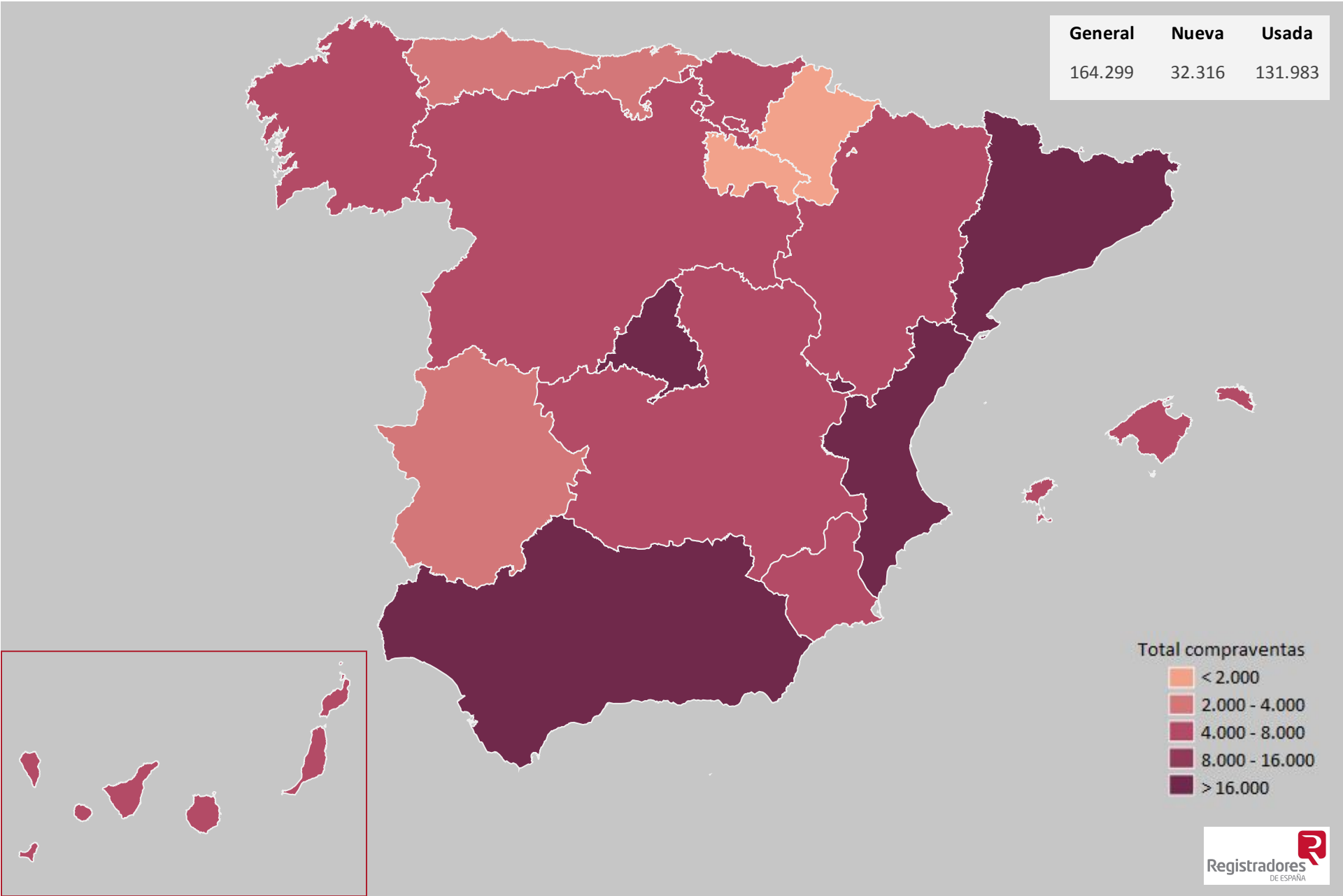
Estas cuantías han supuesto que el crecimiento interanual haya sido, nada más y nada menos, que del 42,2% para el conjunto de vivienda, con un incremento del 32,6% en vivienda nueva y del 44,7% en vivienda usada.

Todas las comunidades autónomas han registrado incrementos interanuales de dos dígitos, ratificando el generalizado e intenso crecimiento de la actividad inmobiliaria en el ámbito residencial durante el último año. Esta misma situación se presenta en vivienda usada, mientras que en vivienda nueva dieciséis comunidades autónomas registran incrementos interanuales, de las que catorce alcanzan los dos dígitos.

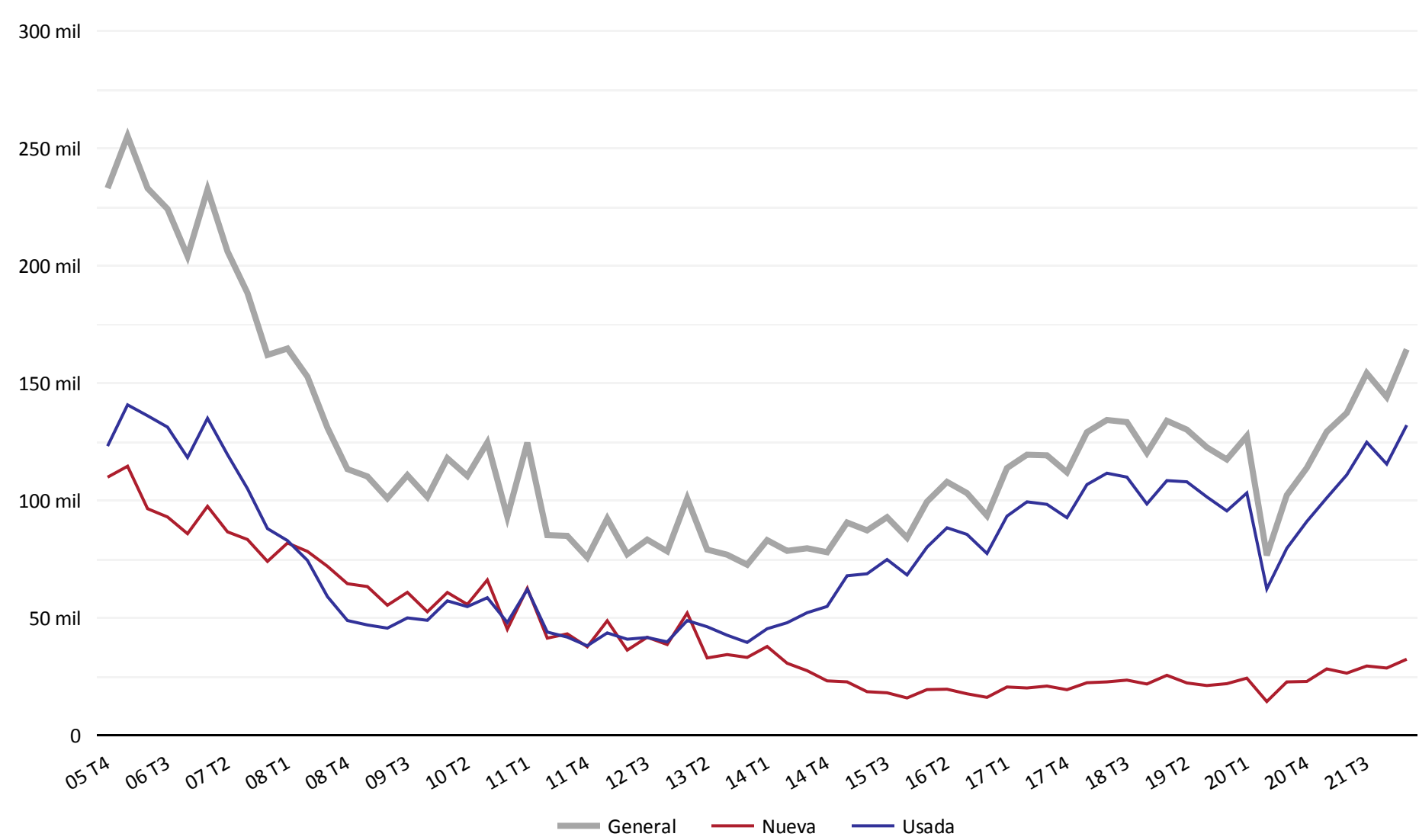
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	34.215	9,2 %	7.490	0,5 %	26.725	12,0 %
Aragón	4.136	17,9 %	793	23,7 %	3.343	16,6 %
Asturias, Principado de	2.851	19,4 %	547	15,6 %	2.304	20,3 %
Balears, Illes	4.773	-0,4 %	867	22,6 %	3.906	-4,4 %
Canarias	6.702	22,5 %	1.287	0,9 %	5.415	29,1 %
Cantabria	2.145	-1,8 %	333	-4,9 %	1.812	-1,3 %
Castilla - La Mancha	6.870	15,4 %	1.324	33,1 %	5.546	11,8 %
Castilla y León	7.111	9,7 %	1.518	14,2 %	5.593	8,6 %
Cataluña	25.189	13,9 %	4.408	12,3 %	20.781	14,3 %
Comunitat Valenciana	24.305	14,0 %	3.087	4,4 %	21.218	15,5 %
Extremadura	2.703	14,2 %	416	24,6 %	2.287	12,5 %
Galicia	5.429	7,7 %	1.240	3,5 %	4.189	9,1 %
Madrid, Comunidad de	22.356	20,4 %	5.911	25,0 %	16.445	18,8 %
Murcia, Región de	5.881	16,4 %	1.037	24,2 %	4.844	14,9 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.853	28,2 %	676	56,1 %	1.177	16,3 %
País Vasco	6.371	32,6 %	1.129	67,3 %	5.242	27,0 %
Rioja, La	1.409	20,5 %	253	2,8 %	1.156	25,2 %
España	164.299	14,1 %	32.316	13,2 %	131.983	14,3 %

Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	125.878	49,8 %	27.694	52,4 %	98.184	49,0 %
Aragón	15.488	31,1 %	2.883	12,4 %	12.605	36,2 %
Asturias, Principado de	10.016	23,9 %	1.964	-5,6 %	8.052	34,0 %
Balears, Illes	17.216	70,3 %	2.699	34,0 %	14.517	79,4 %
Canarias	23.784	55,3 %	5.095	50,4 %	18.689	56,7 %
Cantabria	8.083	36,8 %	1.235	9,9 %	6.848	43,1 %
Castilla - La Mancha	24.692	38,5 %	4.564	25,3 %	20.128	41,9 %
Castilla y León	26.394	39,2 %	5.485	49,5 %	20.909	36,7 %
Cataluña	93.399	40,3 %	15.534	36,7 %	77.865	41,0 %
Comunitat Valenciana	86.552	48,0 %	11.999	32,9 %	74.553	50,7 %
Extremadura	9.726	29,3 %	1.221	28,0 %	8.505	29,5 %
Galicia	20.224	30,0 %	4.804	30,9 %	15.420	29,7 %
Madrid, Comunidad de	83.244	38,4 %	21.312	17,9 %	61.932	47,1 %
Murcia, Región de	20.955	41,7 %	3.702	34,2 %	17.253	43,5 %
Navarra, Comunidad Foral de	6.640	29,7 %	2.077	38,9 %	4.563	25,9 %
País Vasco	22.521	23,9 %	3.454	4,2 %	19.067	28,2 %
Rioja, La	4.828	46,9 %	966	47,5 %	3.862	46,8 %
España	599.640	42,2 %	116.688	32,6 %	482.952	44,7 %

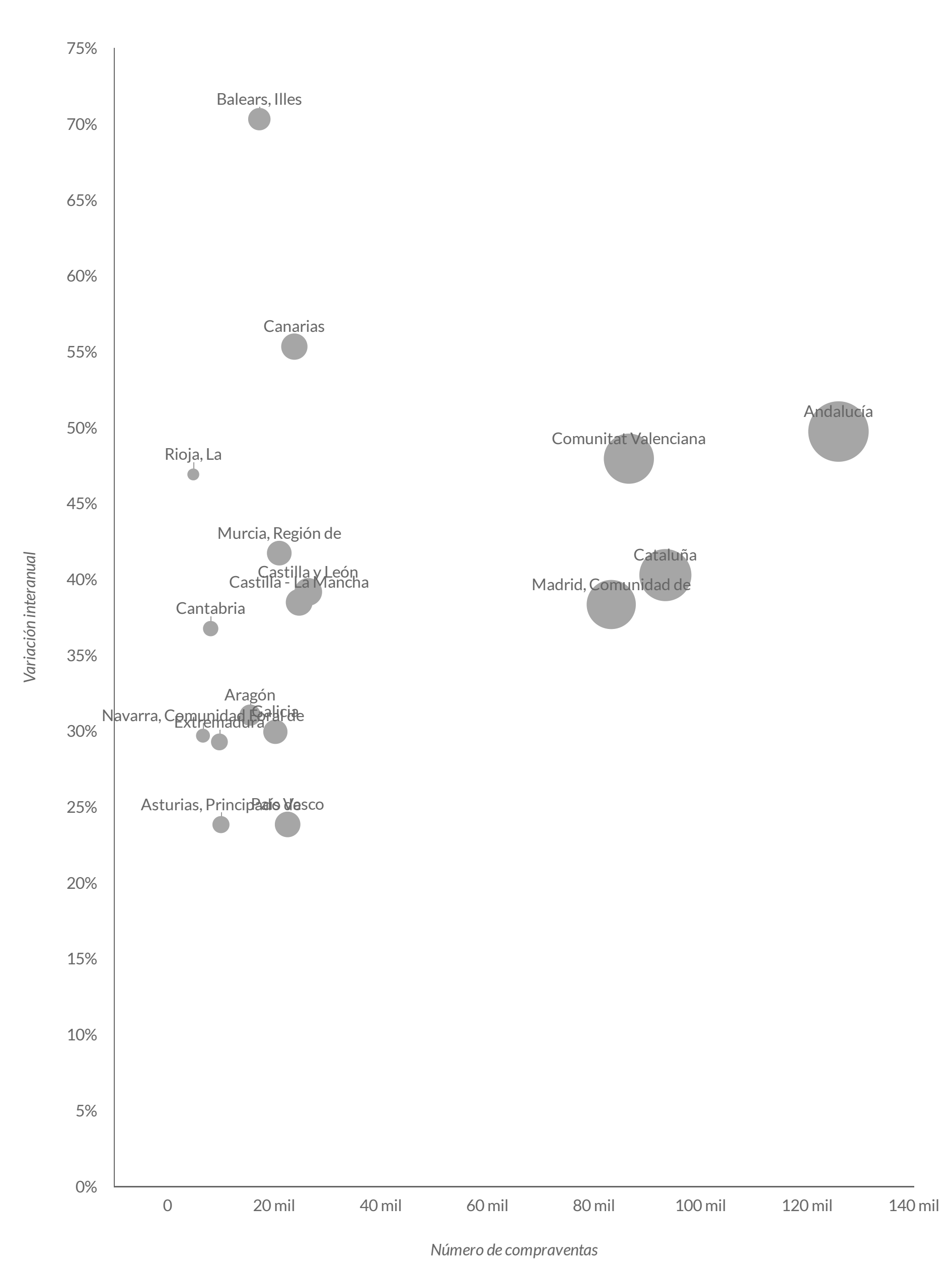
Número de compraventas de vivienda registradas.
1º trimestre 2022



Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. Total nacional

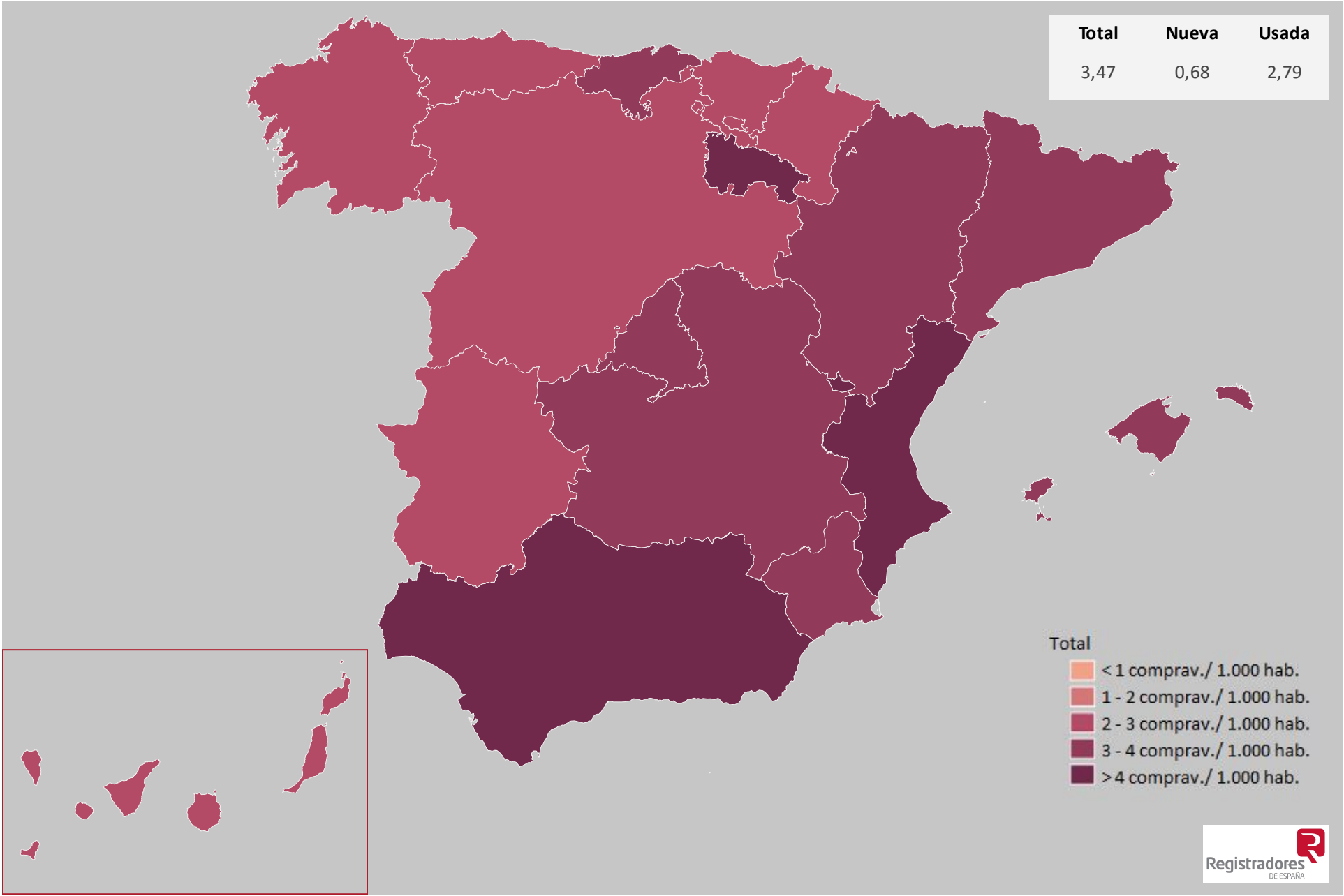


Número de compraventas y tasa de variación interanual de vivienda registradas. CC.AA
1º trimestre 2022

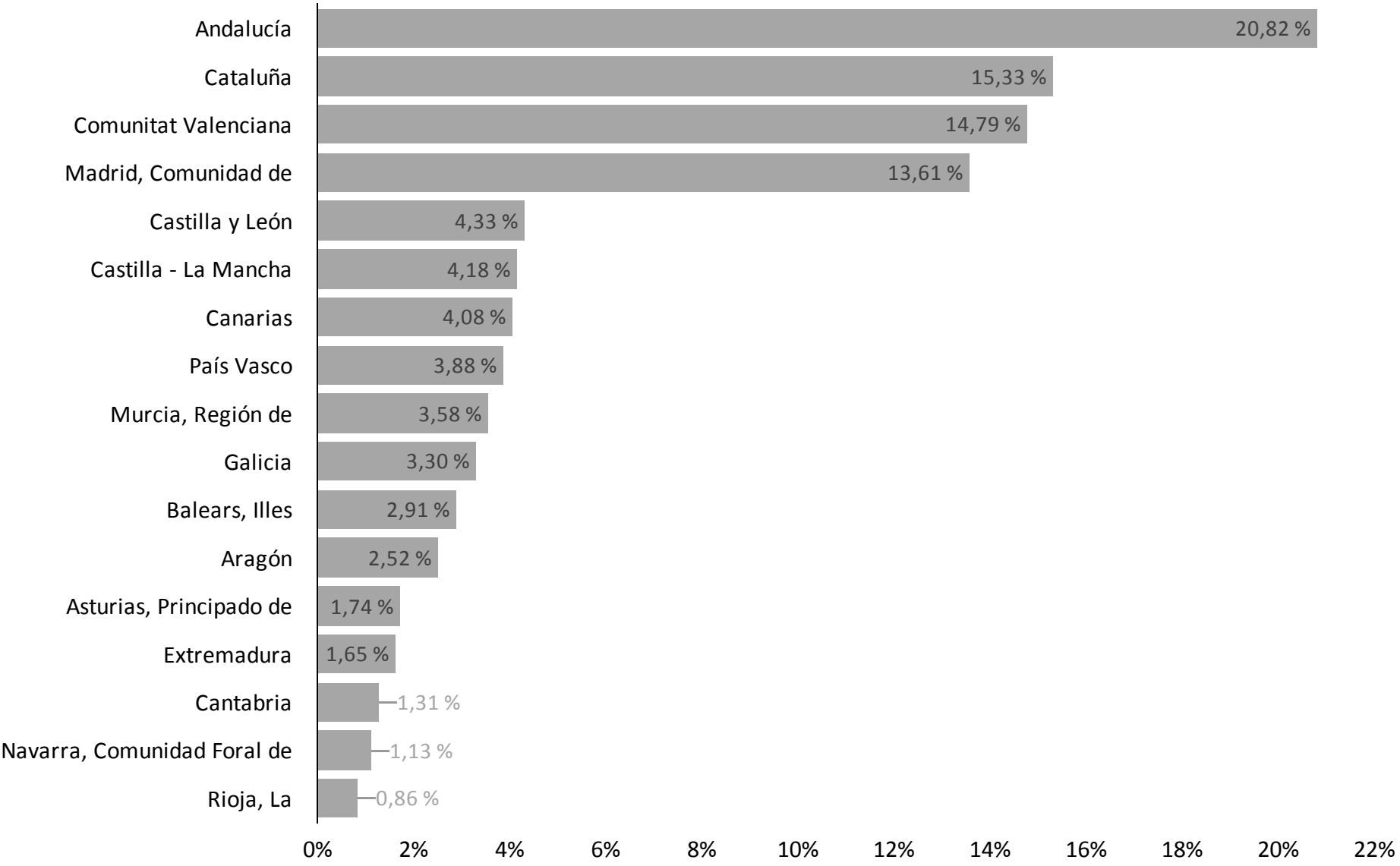


El gráfico muestra el número interanual de compraventas de vivienda (eje x) y la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica también el número compraventas de vivienda.

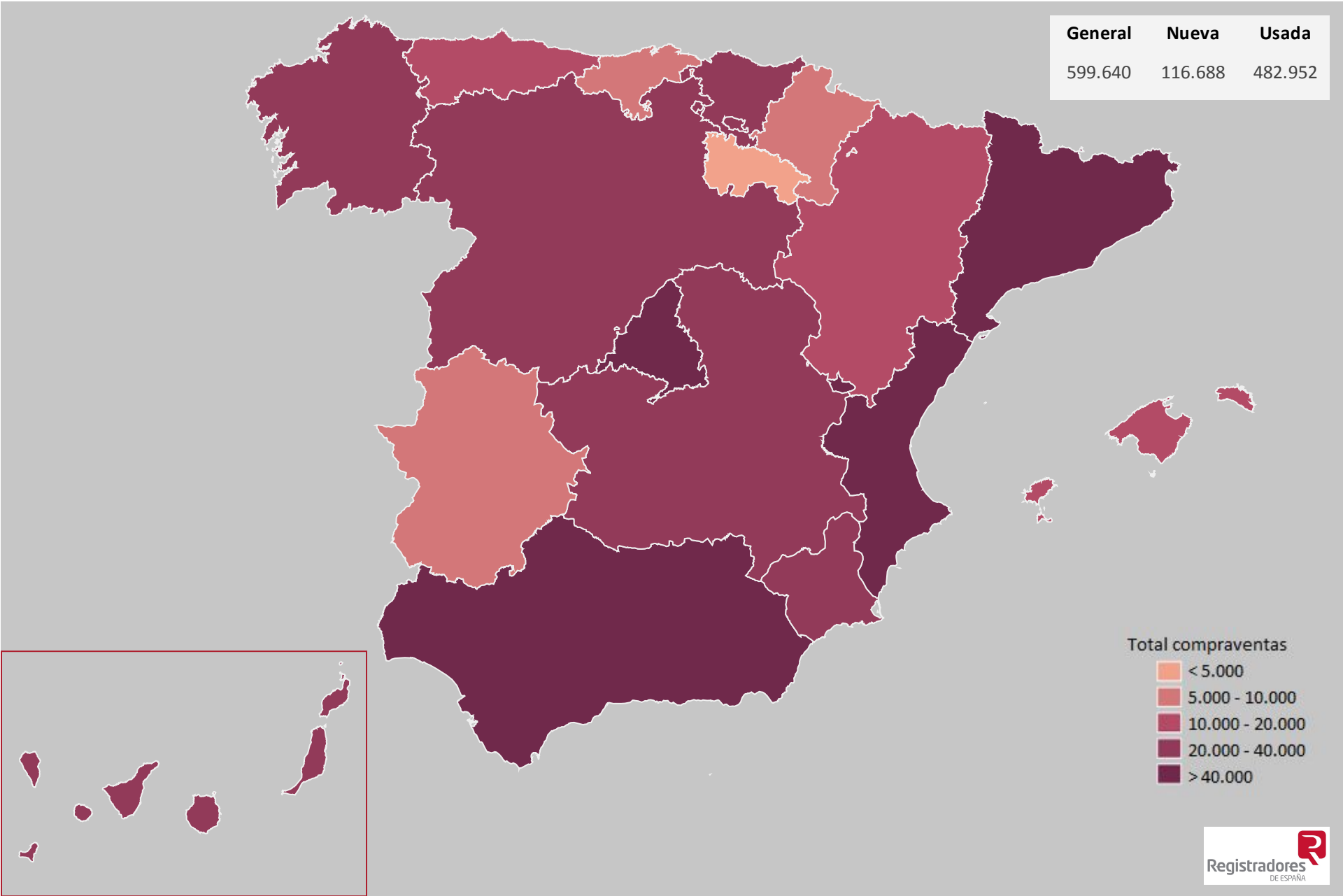
Número de compraventas de vivienda registradas por cada mil habitantes.
1º trimestre 2022



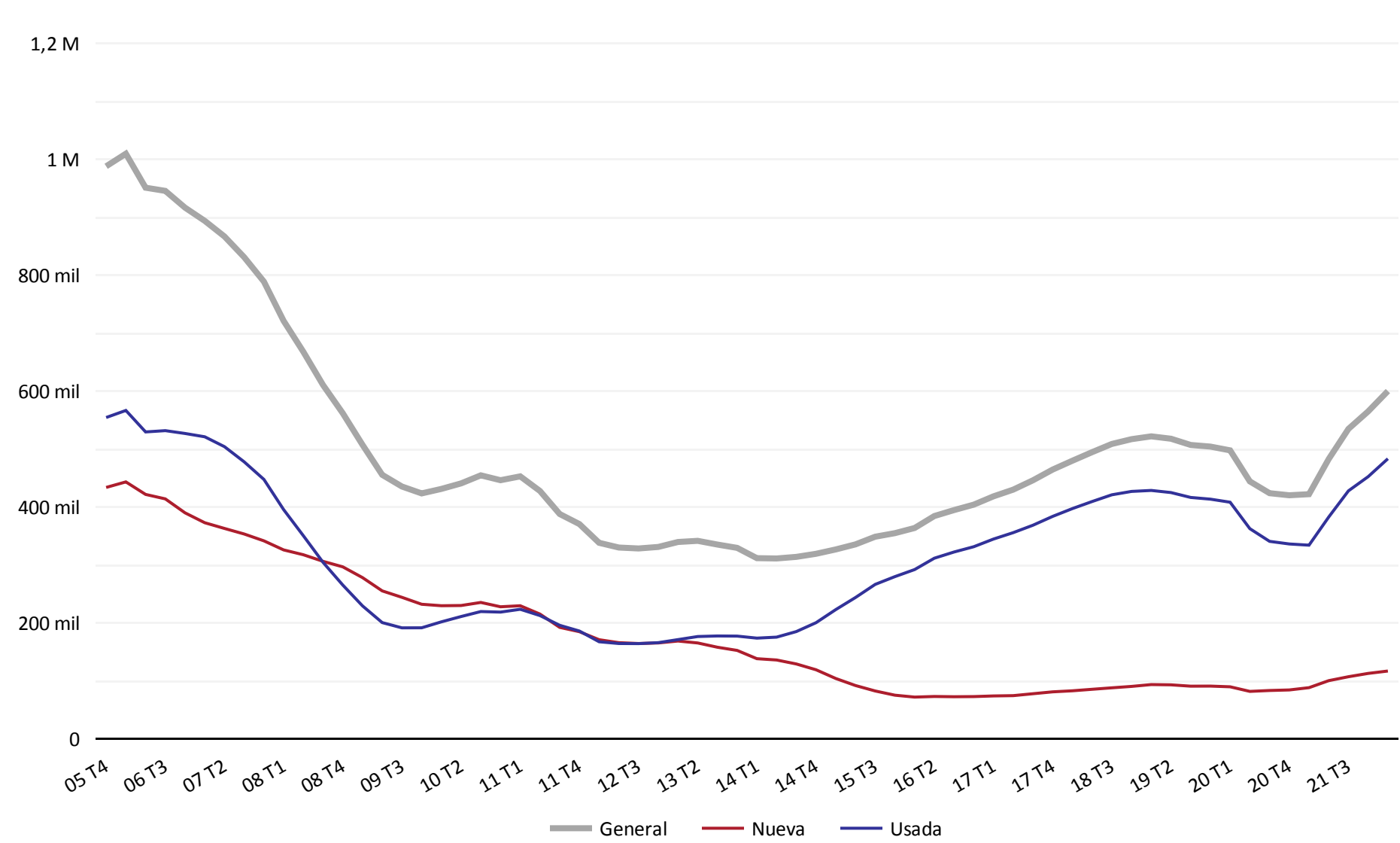
Cuota de mercado de compraventas de vivienda.
1º trimestre 2022



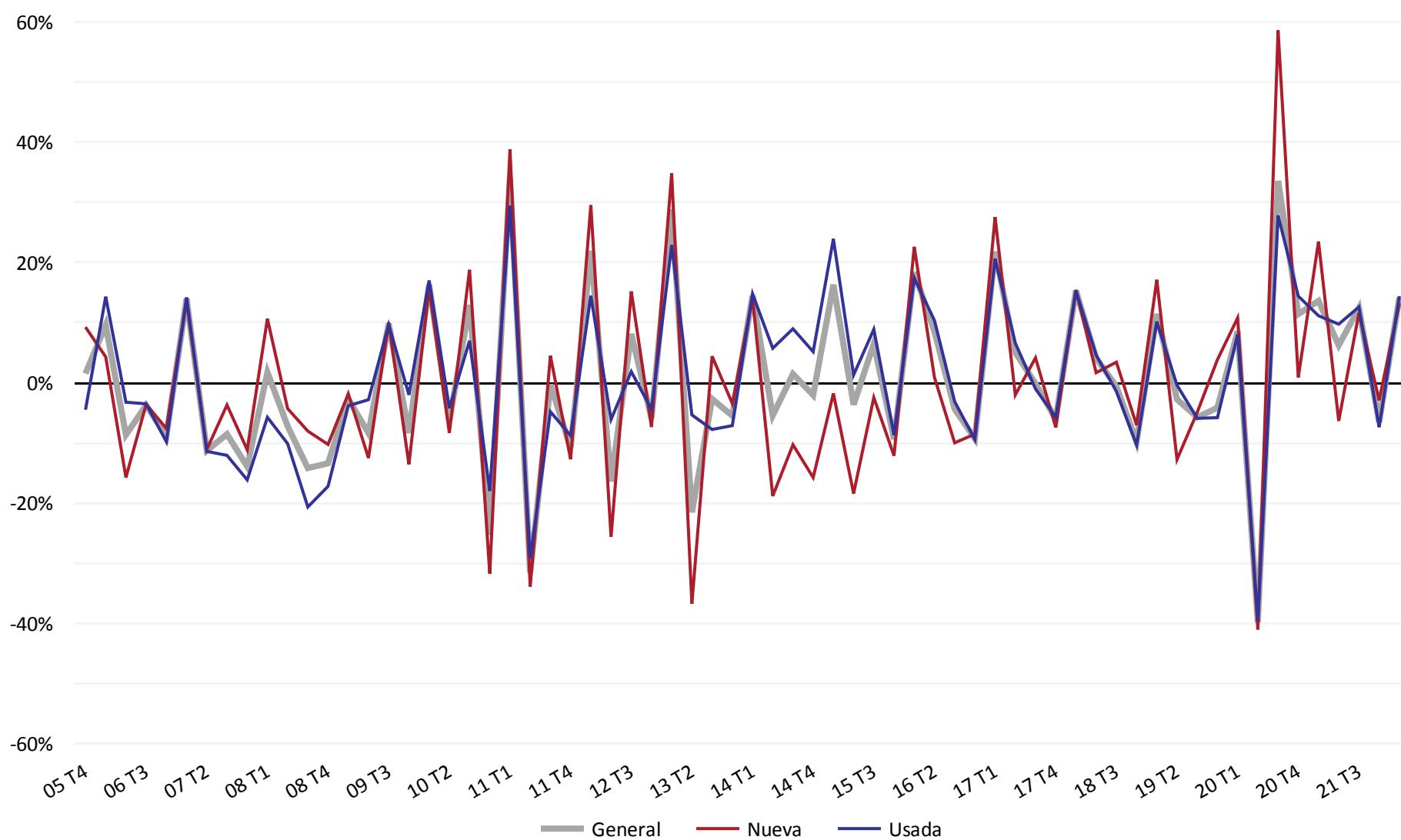
Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
1º trimestre 2022



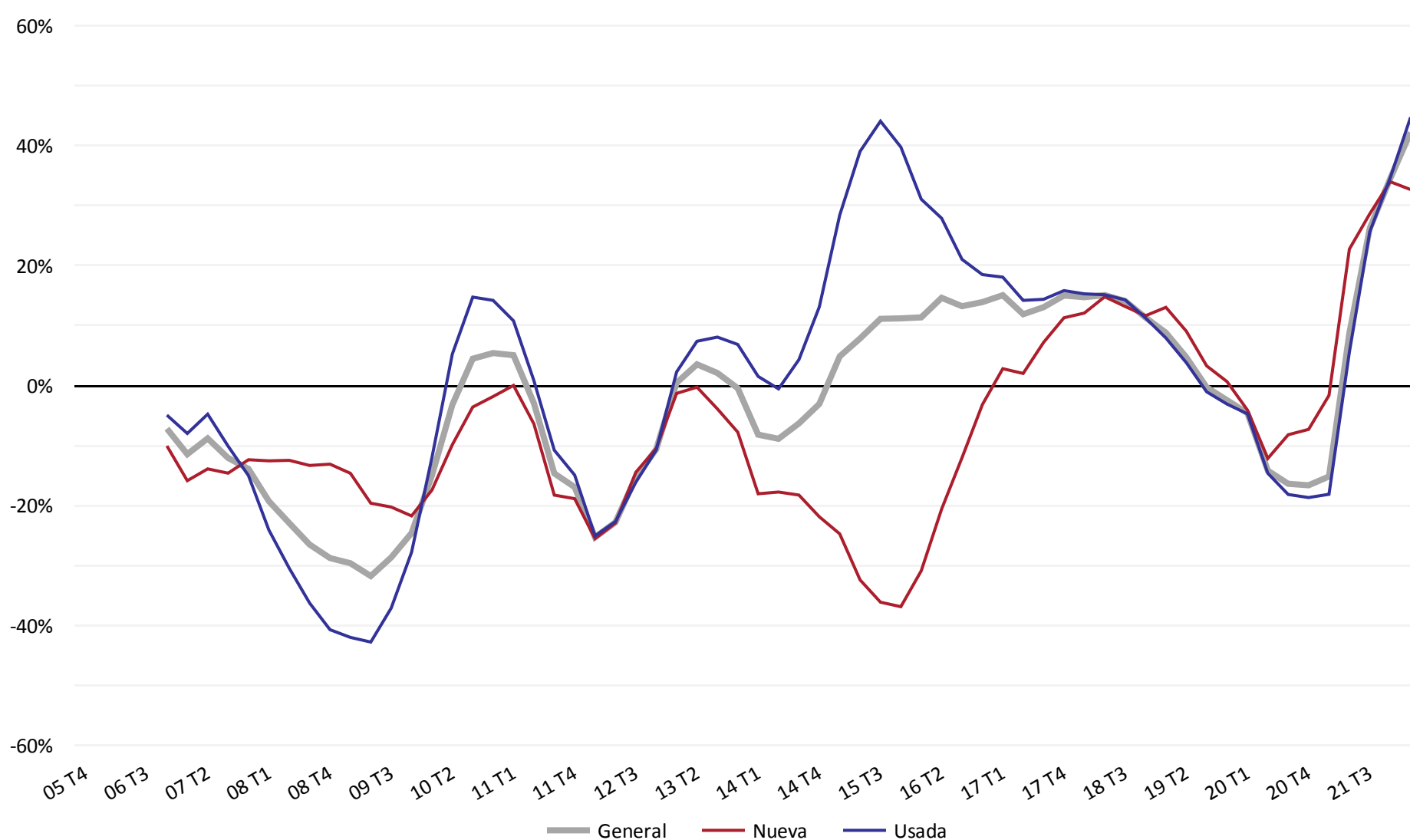
Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda. Total nacional



Evolución de las tasas de variación trimestrales del número de compraventas de viviendas



Evolución de las tasas de variación interanuales del número de compraventas de viviendas



Provincias

La realidad provincial del mercado inmobiliario durante el primer trimestre del año ha sido igualmente de claro e intenso crecimiento, con tasas positivas en cuarenta y cuatro provincias, veintinueve de ellas de dos dígitos.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda durante el último trimestre han sido Madrid (22.356), Barcelona (16.423), Alicante (12.046), Málaga (10.884), Valencia (9.447), Sevilla (6.140) y Murcia (5.881).

Este buen comportamiento ha sido especialmente generalizado en vivienda usada, habiendo registrado incrementos trimestrales en compraventas cuarenta y cuatro provincias. En vivienda nueva los incrementos se han registrado en treinta y cuatro provincias.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el último trimestre han sido Madrid (5.911), Barcelona (2.967), Málaga (2.603), Alicante (1.547), Valencia (1.264) y Sevilla (1.197). En vivienda usada las mayores cuantías se han alcanzado en Madrid (16.445), Barcelona (13.456), Alicante (10.499), Málaga (8.281) y Valencia (8.183).

Los resultados interanuales provinciales son una constatación del buen comportamiento del mercado de vivienda durante los últimos trimestres. La mayoría de las provincias han cerrado los últimos doce meses en máximos de compraventas de los últimos años, con una clara e intensa senda alcista en el número de compraventas.

Todas las provincias han registrado incrementos interanuales, con tasas de dos dígitos en cuarenta y nueve de las cincuenta provincias. Las mayores tasas de crecimiento se han registrado en Illes Balears (70,3%), Almería (66,5%), Santa Cruz de Tenerife (63%), Málaga (56,4%) y Tarragona (56,2%).

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses han sido Madrid (83.244), Barcelona (60.586), Alicante (40.391), Málaga (36.774), Valencia (35.481), Sevilla (23.048) y Murcia (20.955).

En vivienda usada todas las provincias han registrado incrementos interanuales, con tasas de dos dígitos en cuarenta y nueve de ellas, ratificando la fortaleza e intensidad del crecimiento. Las provincias con un mayor

número de compraventas de vivienda usada durante el último año han sido Madrid (61.932), Barcelona (50.221), Alicante (34.651), Valencia (30.571), Málaga (27.939), Sevilla (18.519) y Murcia (17.253).

En vivienda nueva cuarenta y seis provincias han registrado incrementos interanuales. El mayor número de compraventas de vivienda nueva durante los últimos doce meses se ha registrado en las provincias de Madrid (21.312), Barcelona (10.365), Málaga (8.835), Alicante (5.740) y Valencia (4.910).

Sin duda se trata de cifras en claro crecimiento, lo que resulta sencillo en términos anuales al comprar con el año precedente, en el que se incorpora un trimestre con confinamiento domiciliario, así como unos trimestres con importantes restricciones de movilidad.

Sin embargo, la intensidad de los crecimientos, así como la consecución de niveles de actividad claramente por encima de los registrados con carácter previo a la crisis sanitaria, momento en el que se acumulaban cinco años consecutivos de crecimiento, suponen llevar al mercado a una dimensión, sin duda, sorprendente.

Los procesos inflacionistas pueden estar llevando a fortalecer la favorable dinámica de fondo con la que ha venido contando el mercado, en la medida que pueden considerar a la vivienda como un valor refugio con respecto a dicho escenario.

Llegar a las cerca de 600.000 compraventas supone la existencia de una notable confianza por parte de los demandantes. Factores como el dinamismo del mercado hipotecario, la percepción de necesidad de cambio de vivienda en las familias en contextos de altos niveles de tasas de ahorro, así como la rentabilidad del alquiler para aquellos que se han planteado la compra de vivienda para alquiler como alternativa de inversión, están ayudando a la consecución de estas cifras.

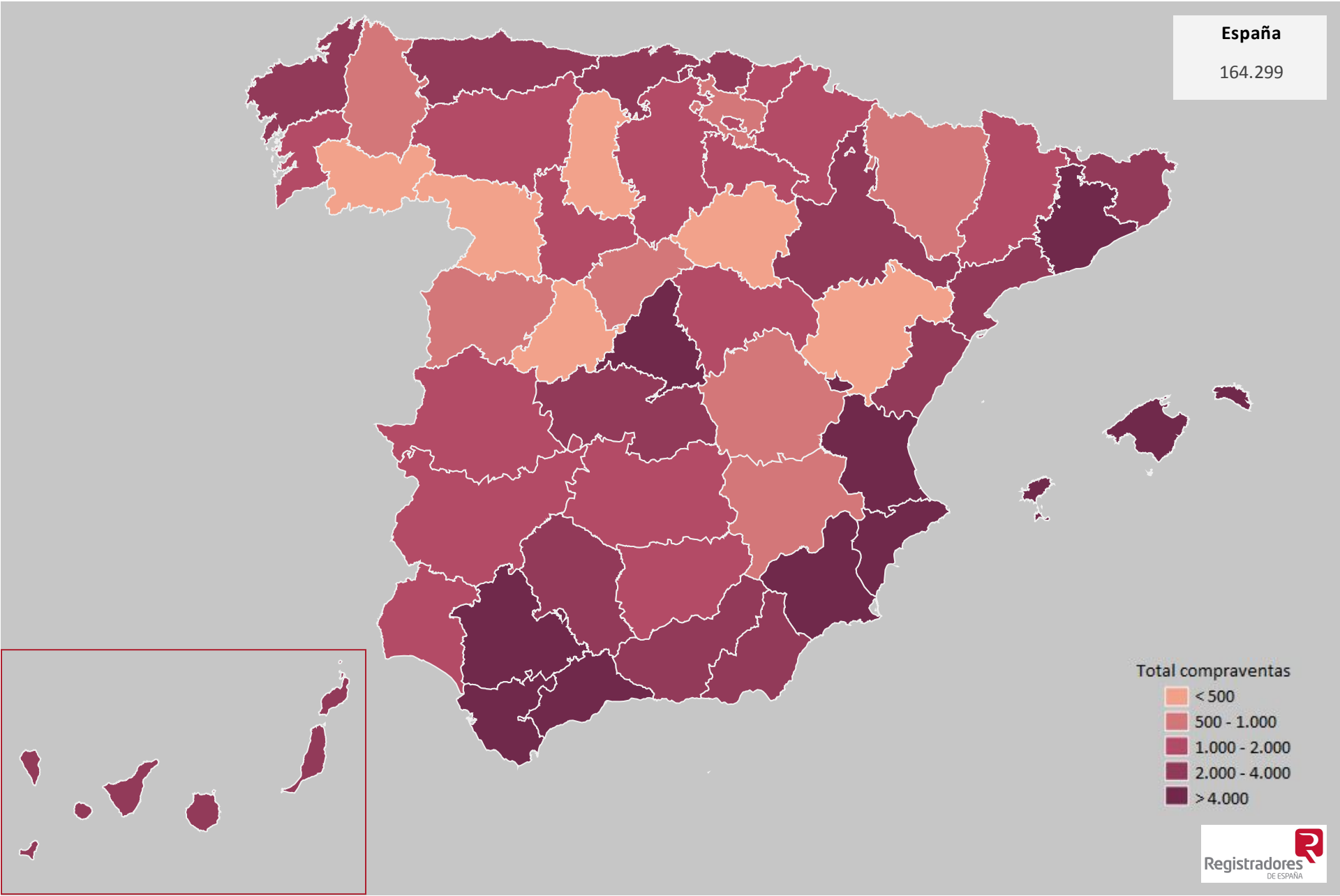
A partir de ahí puede surgir el lógico vértigo con respecto al escenario futuro, especialmente en un momento de corrección del crecimiento económico y sus posibles consecuencias en el nivel de empleo. Un cierto retroceso en el nivel de actividad resultaría normal, pero teniendo en cuenta que niveles de compraventas por encima de las 480.000 han supuesto escenarios de mercado activos. A corto y medio plazo resultará complicado situarse en cuantías anuales por debajo de dichos niveles.

Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.						
PROVINCIAS	General ▼	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	22.356	20,4 %	5.911	25,0 %	16.445	18,8 %
Barcelona	16.423	17,1 %	2.967	14,4 %	13.456	17,7 %
Alicante/Alacant	12.046	18,8 %	1.547	10,7 %	10.499	20,1 %
Málaga	10.884	16,1 %	2.603	12,3 %	8.281	17,3 %
Valencia/València	9.447	10,3 %	1.264	-0,1 %	8.183	12,0 %
Sevilla	6.140	2,8 %	1.197	-30,6 %	4.943	16,3 %
Murcia	5.881	16,4 %	1.037	24,2 %	4.844	14,9 %
Illes Balears	4.773	-0,4 %	867	22,6 %	3.906	-4,4 %
Cádiz	4.308	2,3 %	900	5,0 %	3.408	1,6 %
Tarragona	3.930	15,7 %	602	26,7 %	3.328	13,9 %
Almería	3.893	13,4 %	1.005	14,1 %	2.888	13,2 %
Girona	3.556	7,4 %	596	8,4 %	2.960	7,2 %
Palmas, Las	3.513	27,3 %	796	19,7 %	2.717	29,7 %
Bizkaia	3.494	44,0 %	788	103,1 %	2.706	32,7 %
Granada	3.436	11,2 %	876	21,3 %	2.560	8,2 %
Santa Cruz de Tenerife	3.189	17,6 %	491	-19,6 %	2.698	28,5 %
Zaragoza	2.916	18,8 %	607	31,1 %	2.309	16,0 %
Toledo	2.916	19,4 %	628	79,9 %	2.288	9,3 %
Asturias	2.851	19,4 %	547	15,6 %	2.304	20,3 %
Castellón/Castelló	2.812	7,5 %	276	-6,4 %	2.536	9,3 %
Coruña, A	2.542	9,5 %	600	15,8 %	1.942	7,6 %
Córdoba	2.153	15,6 %	363	15,6 %	1.790	15,6 %
Cantabria	2.145	-1,8 %	333	-4,9 %	1.812	-1,3 %
Gipuzkoa	1.964	24,0 %	245	9,4 %	1.719	26,4 %
Huelva	1.948	-3,8 %	388	-22,4 %	1.560	2,4 %
Navarra	1.853	28,2 %	676	56,1 %	1.177	16,3 %
Pontevedra	1.785	9,2 %	368	-1,9 %	1.417	12,5 %
Badajoz	1.634	4,6 %	198	-19,8 %	1.436	9,2 %
Valladolid	1.604	5,2 %	342	-12,3 %	1.262	11,3 %
Jaén	1.453	7,2 %	158	15,3 %	1.295	6,3 %
Rioja, La	1.409	20,5 %	253	2,8 %	1.156	25,2 %
Burgos	1.326	34,1 %	421	94,9 %	905	17,1 %
Lleida	1.280	-7,2 %	243	-20,6 %	1.037	-3,4 %
Guadalajara	1.263	4,1 %	316	-1,9 %	947	6,3 %
Ciudad Real	1.162	12,1 %	171	34,6 %	991	8,9 %
León	1.097	3,0 %	271	-23,4 %	826	16,2 %
Cáceres	1.069	32,8 %	218	150,6 %	851	18,5 %
Albacete	953	21,2 %	155	-0,6 %	798	26,7 %
Araba/Álava	913	15,3 %	96	52,4 %	817	12,1 %
Salamanca	886	5,1 %	120	23,7 %	766	2,7 %
Huesca	860	15,1 %	116	-7,2 %	744	19,6 %
Lugo	652	-2,7 %	173	-18,8 %	479	4,8 %
Segovia	609	5,2 %	58	-18,3 %	551	8,5 %
Cuenca	576	21,0 %	54	31,7 %	522	20,0 %
Palencia	460	-0,2 %	84	18,3 %	376	-3,6 %
Ourense	450	9,2 %	99	7,6 %	351	9,7 %
Ávila	419	0,5 %	84	52,7 %	335	-7,5 %
Zamora	369	18,3 %	24	50,0 %	345	16,6 %
Teruel	360	17,3 %	70	32,1 %	290	14,2 %
Soria	341	17,2 %	114	93,2 %	227	-2,2 %
España	164.299	14,1 %	32.316	13,2 %	131.983	14,3 %

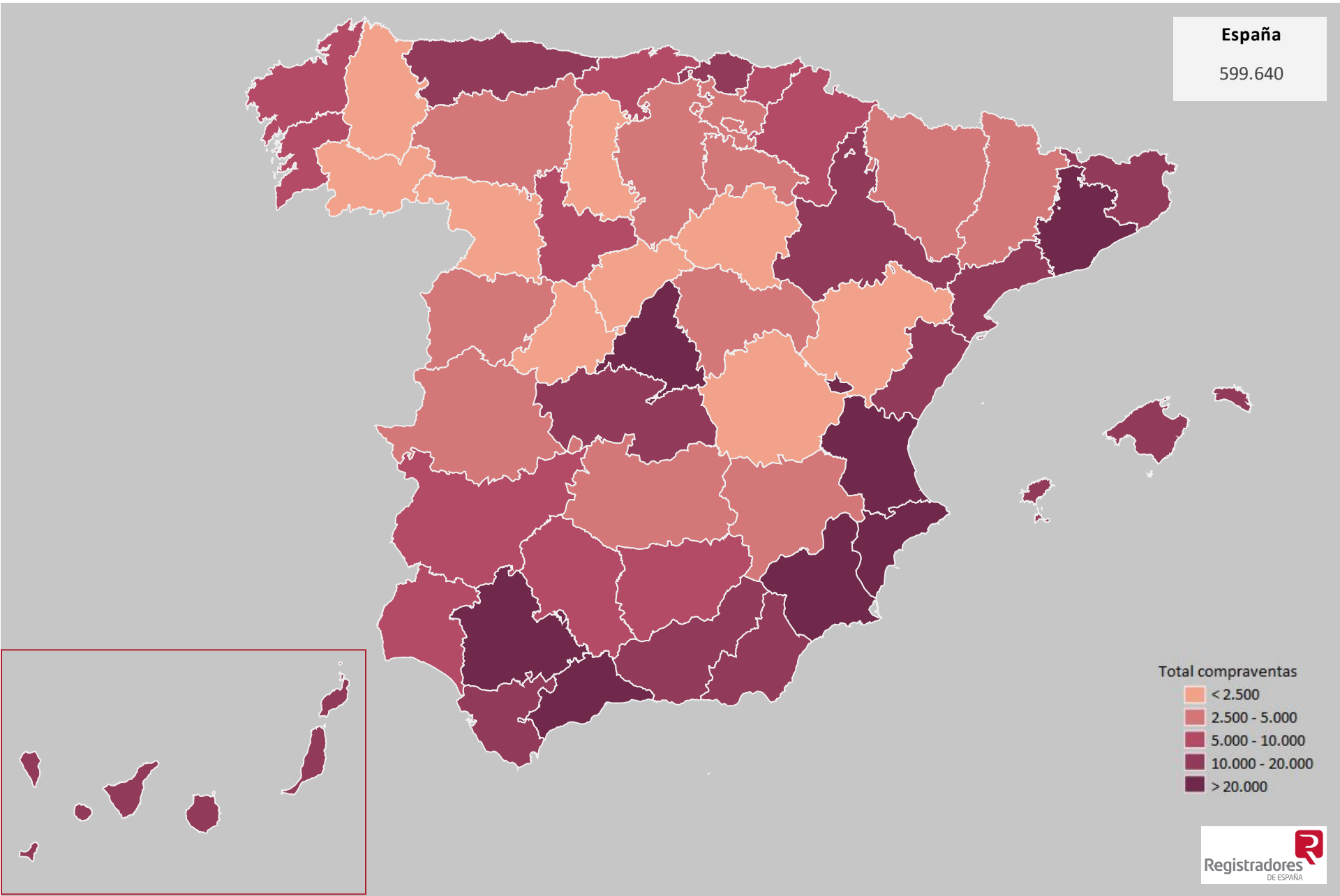
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.
1º trimestre 2022

PROVINCIAS	General ▼	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Madrid	83.244	38,4 %	21.312	17,9 %	61.932	47,1 %
Barcelona	60.586	37,4 %	10.365	31,8 %	50.221	38,6 %
Alicante/Alacant	40.391	46,3 %	5.740	22,1 %	34.651	51,3 %
Málaga	36.774	56,4 %	8.835	39,8 %	27.939	62,4 %
Valencia/València	35.481	48,9 %	4.910	50,5 %	30.571	48,7 %
Sevilla	23.048	43,2 %	4.529	54,7 %	18.519	40,7 %
Murcia	20.955	41,7 %	3.702	34,2 %	17.253	43,5 %
Cádiz	17.227	51,1 %	4.036	52,2 %	13.191	50,8 %
Illes Balears	17.216	70,3 %	2.699	34,0 %	14.517	79,4 %
Almería	15.005	66,5 %	3.842	100,7 %	11.163	57,3 %
Tarragona	14.768	56,2 %	2.059	65,9 %	12.709	54,8 %
Girona	13.114	40,0 %	2.148	44,6 %	10.966	39,1 %
Granada	12.710	40,0 %	2.766	60,4 %	9.944	35,2 %
Santa Cruz de Tenerife	11.902	63,0 %	2.293	57,7 %	9.609	64,3 %
Palmas, Las	11.882	48,4 %	2.802	45,0 %	9.080	49,4 %
Bizkaia	11.765	30,6 %	2.093	22,5 %	9.672	32,5 %
Zaragoza	11.155	33,6 %	2.134	18,9 %	9.021	37,7 %
Castellón/Castelló	10.680	51,2 %	1.349	26,9 %	9.331	55,5 %
Toledo	10.174	41,5 %	1.915	32,9 %	8.259	43,6 %
Asturias	10.016	23,9 %	1.964	-5,6 %	8.052	34,0 %
Coruña, A	9.368	28,0 %	2.124	18,4 %	7.244	31,1 %
Cantabria	8.083	36,8 %	1.235	9,9 %	6.848	43,1 %
Córdoba	7.989	39,2 %	1.453	25,7 %	6.536	42,6 %
Huelva	7.628	54,8 %	1.674	67,9 %	5.954	51,5 %
Gipuzkoa	7.338	26,6 %	991	-15,4 %	6.347	37,2 %
Pontevedra	6.693	33,2 %	1.579	53,2 %	5.114	28,0 %
Navarra	6.640	29,7 %	2.077	38,9 %	4.563	25,9 %
Badajoz	6.139	27,0 %	752	15,3 %	5.387	28,8 %
Valladolid	5.992	42,0 %	1.392	64,3 %	4.600	36,4 %
Jaén	5.497	28,1 %	559	15,0 %	4.938	29,8 %
Lleida	4.931	35,0 %	962	23,8 %	3.969	38,0 %
Rioja, La	4.828	46,9 %	966	47,5 %	3.862	46,8 %
Burgos	4.577	40,1 %	1.324	64,7 %	3.253	32,1 %
Guadalajara	4.556	40,7 %	1.105	17,6 %	3.451	50,2 %
Ciudad Real	4.426	33,3 %	619	13,2 %	3.807	37,3 %
León	4.152	28,8 %	1.123	49,3 %	3.029	22,6 %
Cáceres	3.587	33,5 %	469	55,3 %	3.118	30,7 %
Albacete	3.533	31,4 %	741	18,0 %	2.792	35,5 %
Araba/Álava	3.418	1,2 %	370	-14,9 %	3.048	3,6 %
Salamanca	3.402	43,5 %	404	11,9 %	2.998	49,2 %
Huesca	3.043	24,2 %	498	-11,5 %	2.545	34,9 %
Lugo	2.472	43,1 %	715	47,1 %	1.757	41,6 %
Segovia	2.270	33,6 %	247	26,7 %	2.023	34,5 %
Cuenca	2.003	44,0 %	184	114,0 %	1.819	39,4 %
Palencia	1.811	34,0 %	324	61,2 %	1.487	29,3 %
Ourense	1.691	13,7 %	386	7,5 %	1.305	15,7 %
Ávila	1.675	47,4 %	280	37,3 %	1.395	49,7 %
Zamora	1.380	48,1 %	93	52,5 %	1.287	47,8 %
Teruel	1.290	26,5 %	251	21,8 %	1.039	27,6 %
Soria	1.135	48,4 %	298	21,6 %	837	61,0 %
España	599.640	42,2 %	116.688	32,6 %	482.952	44,7 %

Número de compraventas de vivienda registradas.
1º trimestre 2022



Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
1º trimestre 2022



5. Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia

1T 2022

Madrid
47,95 %
-0,27

Barcelona
24,81 %
0,53

Valencia/València
29,31 %
0,83

Sevilla
37,62 %
4,37

Las capitales de provincia siguen recuperando el terreno perdido. El descenso de peso relativo en compraventas de vivienda con sus respectivas provincias que se fue produciendo a lo largo del periodo de mayor intensidad de la crisis sanitaria, no sólo en las capitales de provincia, sino en los municipios más poblados en general, ha venido retrocediendo durante los últimos trimestres.

El factor localización había perdido relevancia en favor de las características físicas de la vivienda, fundamentalmente por lo que respecta a su superficie y tipología unifamiliar, situación que había favorecido el dinamismo de municipios con mayor porcentaje de viviendas con dichas características, normalmente en municipios de los entornos de las grandes ciudades.

En el primer trimestre del año treinta y dos de las cincuenta capitales de provincia han ganado peso relativo en compraventas con respecto a su provincia, frente a las dieciocho que sí que han perdido peso relativo.

Tomando las ocho capitales de provincia con mayor número de habitantes, en cinco de ellas se ha ganado peso relativo y en tres se han perdido.

Estas cifras son muy distintas de las que se registraron a lo largo de 2020 y comienzos de 2021, periodos en los que con carácter relativamente generalizado las capitales de provincia venían perdiendo peso relativo de forma más o menos continuada.

En el primer trimestre del año, de las cinco grandes capitales de provincia por número de habitantes, cuatro ganan peso relativo (Barcelona 0,53 pp, Valencia 0,83 pp, Sevilla 4,37 pp y Zaragoza 3,2 pp), dando lugar a una pérdida únicamente en Madrid (-0,27 pp).

Los municipios con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia durante el primer trimestre han sido Vitoria (77,11%), Zaragoza (71,95%), Valladolid (61,97%), Zamora (60,70%), Albacete (58,13%) y Soria (56,01%). En el extremo opuesto, las capitales de provincia con un menor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia han sido Cádiz (7,82%), Girona (8,38%), Santa Cruz de Tenerife (8,72%) y Pontevedra (11,32%).

Los resultados interanuales muestran un mayor grado de equilibrio como consecuencia de la progresiva mejora en el comportamiento de las capitales, pero con un pasado caracterizado por el escenario contrario. Concretamente, en los últimos doce meses veintitrés capitales han ganado peso relativo, mientras que veintisiete han perdido peso relativo con respecto a su provincia.

Las capitales de provincia con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto a su provincia durante los últimos doce meses han sido Vitoria (74,58%), Zaragoza (70,50%), Valladolid (62,63%), Zamora (54,57%) y Albacete (54,43%), mientras que los menores pesos relativos se han alcanzado en Cádiz (7,49%), Girona (8,47%), Pontevedra (10,04%) y Santa Cruz de Tenerife (10,11%).

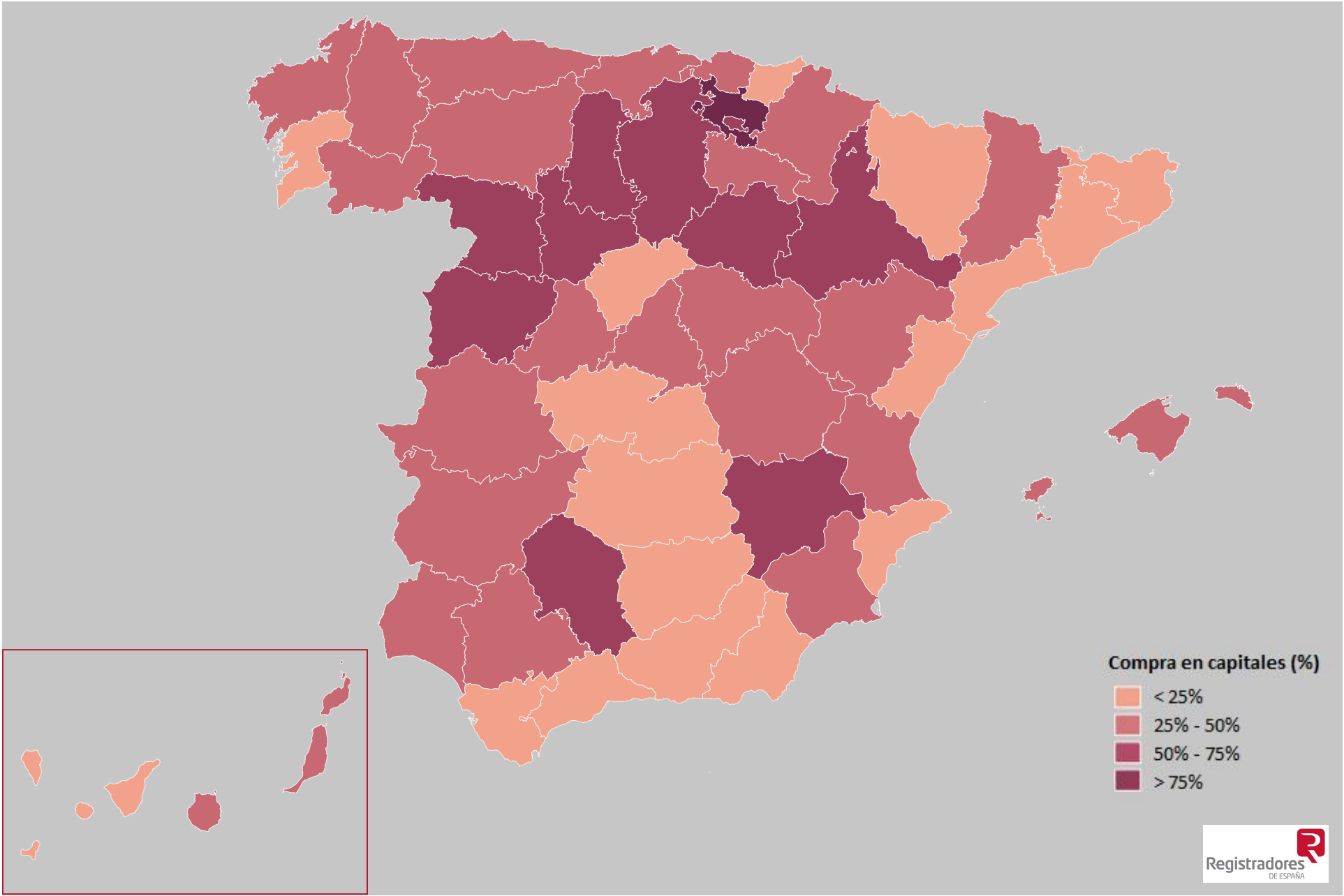
Todo parece indicar que estamos ante lo que podemos calificar como una progresiva vuelta a una cierta normalidad, en la que los municipios más poblados constituyen los mayores focos de atracción en la toma de decisiones de compraventas de vivienda.

Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia. Resultados y variación trimestral			
Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Var. trimestral (pp)	% s/provincia
Vitoria - Gasteiz	77,11 %	2,49	
Zaragoza	71,95 %	3,20	
Valladolid	61,97 %	-1,02	
Zamora	60,70 %	5,90	
Albacete	58,13 %	8,13	
Soria	56,01 %	11,34	
Salamanca	55,87 %	4,50	
Palencia	53,26 %	6,62	
Córdoba	53,14 %	2,89	
Burgos	51,81 %	6,71	
Ourense	48,67 %	3,52	
Madrid	47,95 %	-0,27	
Ávila	43,20 %	-1,65	
Lugo	39,72 %	4,95	
Cáceres	39,38 %	8,70	
Logroño	38,47 %	0,23	
Sevilla	37,62 %	4,37	
Pamplona - Iruña	37,61 %	5,57	
León	35,46 %	-7,92	
Lleida	33,67 %	-1,55	
Santander	33,61 %	4,64	
Bilbao	33,46 %	0,62	
Guadalajara	32,15 %	8,98	
Badajoz	31,27 %	-3,43	
Palma	29,88 %	5,69	
Valencia/València	29,31 %	0,83	
Cuenca	28,82 %	-3,95	
Las Palmas de Gran Canaria	28,27 %	2,03	
Huelva	28,23 %	-1,06	
Oviedo	27,99 %	0,94	
Coruña, A	27,69 %	3,28	
Murcia	26,31 %	3,22	
Teruel	26,11 %	3,64	
Barcelona	24,81 %	0,53	
Granada	23,84 %	0,66	
Donostia - San Sebastián	23,32 %	-7,49	
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	22,26 %	0,43	
Almería	21,50 %	-2,12	
Segovia	20,03 %	-5,53	
Málaga	19,63 %	-3,19	
Ciudad Real	18,85 %	-0,34	
Huesca	17,67 %	-4,01	
Jaén	15,21 %	-2,87	
Alicante - Alacant	13,40 %	-1,17	
Tarragona	13,13 %	-1,38	
Toledo	11,32 %	0,96	
Pontevedra	11,32 %	0,19	
Santa Cruz de Tenerife	8,72 %	-3,12	
Girona	8,38 %	0,50	
Cádiz	7,82 %	0,03	

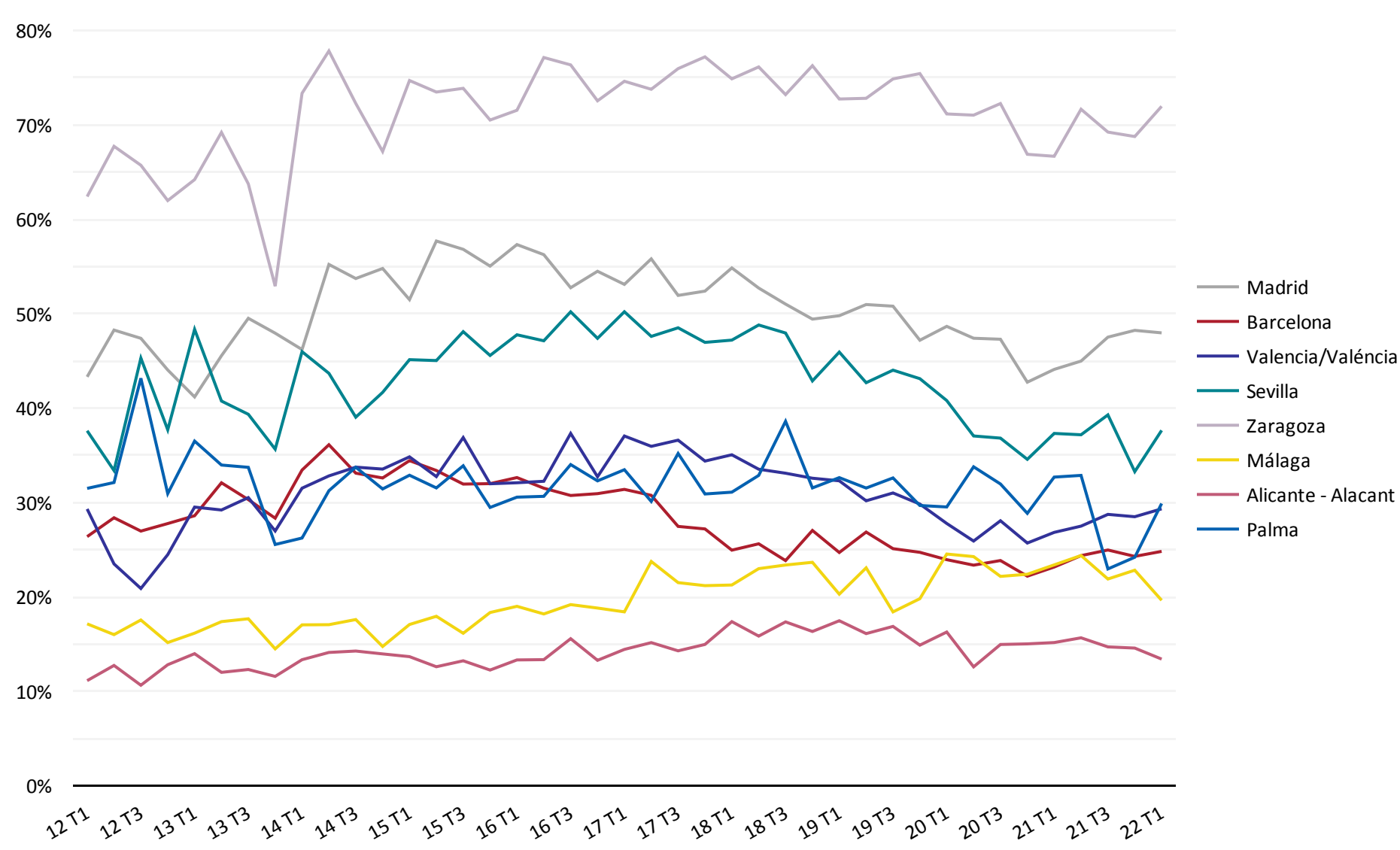
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia.
Resultados y variación interanual

Capitales de provincia	% s/provincia ...	Var. interanual (pp)	% s/provincia
Vitoria - Gasteiz	74,58 %	-5,67	
Zaragoza	70,50 %	1,65	
Valladolid	62,63 %	-0,09	
Zamora	54,57 %	5,64	
Albacete	54,43 %	1,83	
Córdoba	54,36 %	0,96	
Salamanca	53,32 %	0,69	
Soria	52,07 %	2,27	
Ourense	50,98 %	-2,96	
Palencia	48,70 %	3,25	
Madrid	47,15 %	2,04	
Burgos	46,69 %	-1,53	
Ávila	43,04 %	-3,52	
Logroño	40,29 %	1,52	
Cáceres	37,64 %	0,64	
Lugo	37,54 %	-5,54	
León	36,99 %	1,53	
Sevilla	36,77 %	0,37	
Lleida	34,13 %	-3,10	
Pamplona - Iruña	33,99 %	2,46	
Bilbao	33,26 %	0,13	
Cuenca	31,90 %	0,85	
Badajoz	31,42 %	0,09	
Santander	29,36 %	0,80	
Donostia - San Sebastián	28,69 %	-2,22	
Valencia/València	28,53 %	1,91	
Huelva	28,00 %	0,83	
Las Palmas de Gran Canaria	27,80 %	-0,11	
Teruel	27,29 %	-3,69	
Oviedo	27,08 %	0,53	
Palma	27,02 %	-4,74	
Guadalajara	26,45 %	0,34	
Coruña, A	25,96 %	-1,66	
Murcia	24,74 %	-0,17	
Barcelona	24,61 %	1,52	
Granada	24,15 %	-0,97	
Segovia	23,44 %	-1,46	
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	22,17 %	-2,27	
Málaga	21,94 %	-1,01	
Almería	21,31 %	-1,33	
Huesca	19,39 %	-1,02	
Ciudad Real	17,46 %	2,98	
Jaén	17,15 %	-2,77	
Alicante - Alacant	14,47 %	-0,13	
Tarragona	13,18 %	-0,20	
Toledo	10,16 %	-1,07	
Santa Cruz de Tenerife	10,11 %	-1,19	
Pontevedra	10,04 %	-0,21	
Girona	8,47 %	-0,99	
Cádiz	7,49 %	-0,23	

Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia.
1º trimestre 2022



Evolución del porcentaje de compraventas de viviendas en las principales capitales de provincia con respecto a su provincia. Trimestral



6. Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

1T 2022

% compras extranjeros

13,17 %

0,56

% compras nacionales

86,83 %

-0,56

La demanda extranjera ha seguido recuperando niveles tras superar la etapa más dura de la crisis sanitaria y los efectos de las restricciones de movilidad internacional.

La mejora de 1,84 pp del cuarto trimestre de 2021 ha estado seguida de una mejora de 0,56 pp en el primer trimestre de 2022, dando lugar a un peso de compra por extranjeros del 13,17%, retomando niveles superiores al 13%, que han caracterizado a la demanda extranjera durante los años previos a la crisis sanitaria.

Con la mejora del último trimestre se acumulan cinco trimestres consecutivos de crecimiento, definiendo un claro proceso de recuperación, que resulta fundamental para entender la dimensión del mercado inmobiliario por lo que respecta a los actuales niveles de actividad.

Atendiendo a la nacionalidad del comprador, británicos siguen encabezando la compra por extranjeros con un peso del 12,03%, después de haber dejado de encabezar puntualmente dicho ranking en el tercer trimestre de 2021. Tras ellos se consolidan alemanes con un 9,47%, franceses (7,05%), marroquíes (5,80%), suecos (5,76%), belgas (5,67%) y holandeses (5,04%).

El hecho de que se hayan alcanzado estos porcentajes, pero con un volumen total de compraventas cercano a las 600.000 supone que, en términos absolutos, los incrementos en el número de compraventas hayan sido la característica habitual en las distintas desagregaciones por nacionalidades. De hecho, tomando las ocho primeras nacionalidades, todas ellas han registrado incrementos trimestrales en el número total de compras de vivienda. Las mayores cuantías trimestrales las han registrado británicos (2.561), alemanes (2.016), franceses (1.501), marroquíes (1.235), suecos (1.225) y belgas (1.207).

Atendiendo a la desagregación de resultados por comunidades autónomas, en once de ellas se han incrementado porcentualmente el peso de compras de vivienda por extranjeros. Las que han registrado un mayor peso durante el primer trimestre del año han sido Illes Balears (35,37%), Canarias (26,87%), Comunitat Valenciana (25,45%), Región de Murcia (19,42%), Andalucía (15,14%) y Cataluña (12,79%).

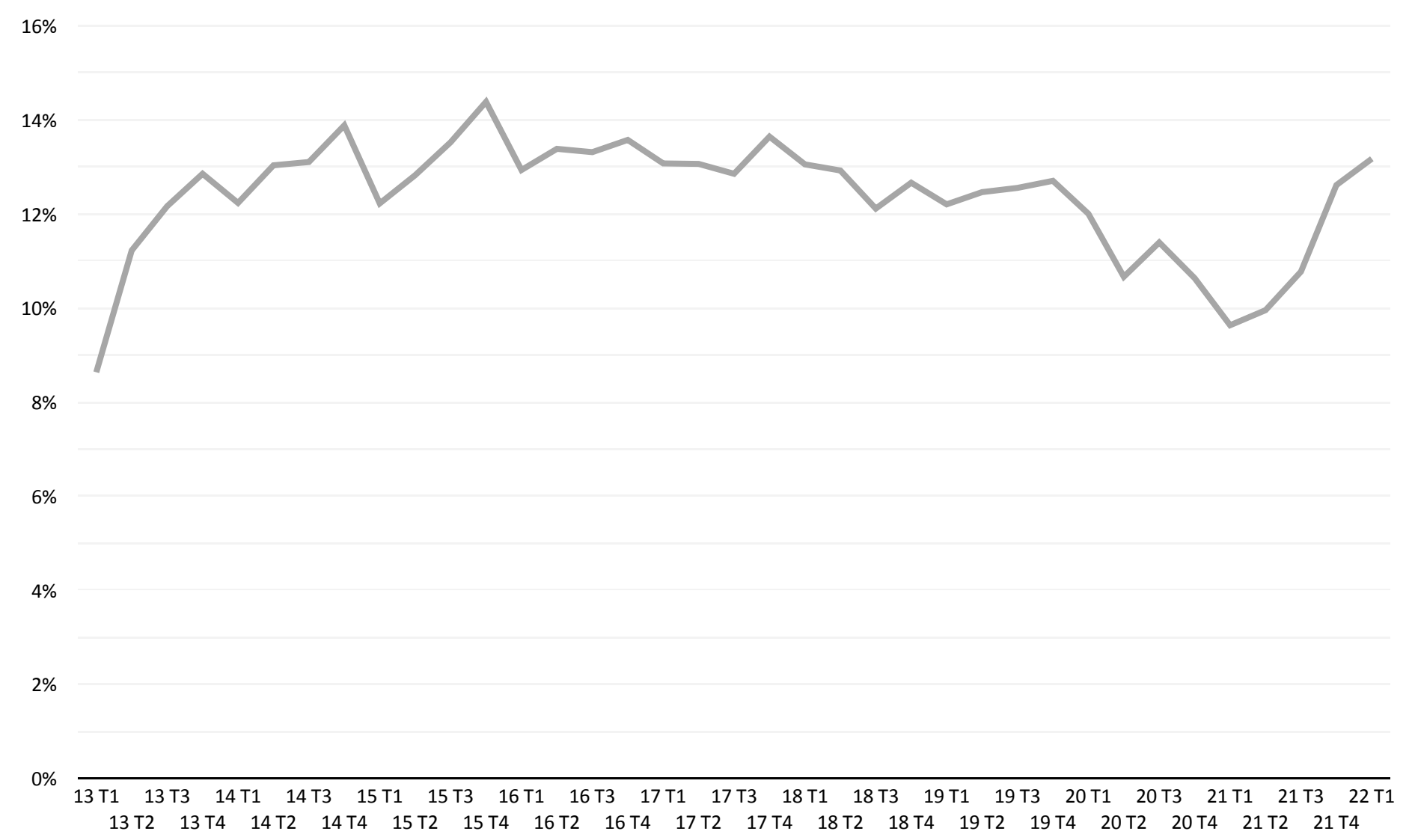
Las mejoras más intensas se han registrado en las zonas costeras, con un mayor impacto por parte de la demanda de extranjeros no residentes. Los mayores incrementos trimestrales se han registrado en Andalucía (2,08 pp), Región de Murcia (1,95 pp), Comunitat Valenciana (1,17 pp) y Canarias (1,00 pp).

El buen comportamiento autonómico se reproduce a nivel provincial, con una tendencia claramente alcista en el porcentaje de compras de vivienda por extranjeros.

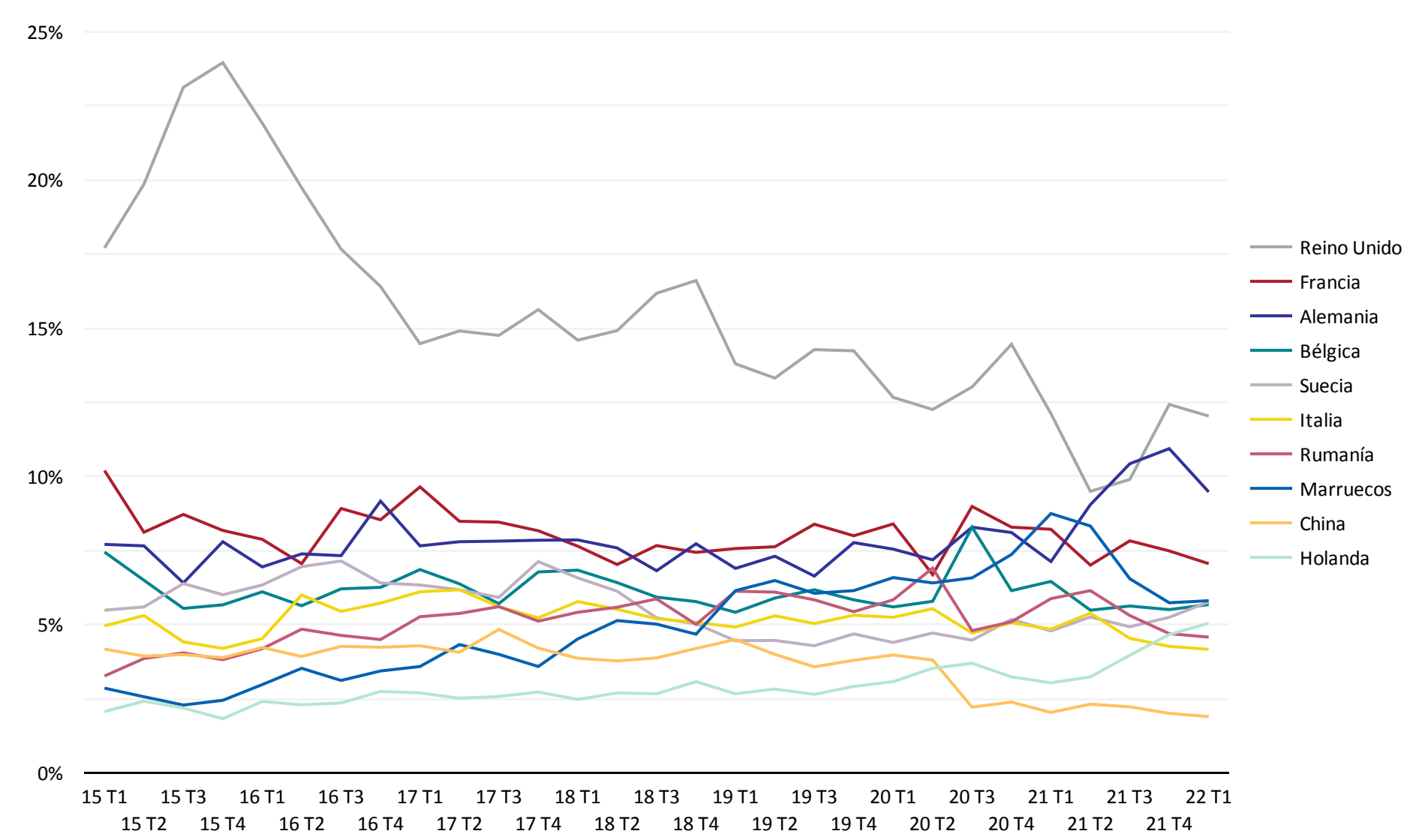
Las provincias con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros durante el primer trimestre han sido Alicante (40,72%), Illes Balears (35,37%), Málaga (33,70%), Santa Cruz de Tenerife (32,15%), Girona (27,88%), Las Palmas (21,36%), Murcia (19,35%), Almería (18,30%), Tarragona (14,25%) y Castellón (11,86%). Todas ellas han mejorado peso relativo con respecto al trimestre precedente, con un incremento mayor en términos absolutos como consecuencia del aumento del número de compraventas.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador.			
1º trimestre 2022			
Nacionalidad	% s/extranjeros		Var. trimestral (pp)
Reino Unido	12,03 %		-0,39
Alemania	9,47 %		-1,46
Francia	7,05 %		-0,43
Marruecos	5,80 %		0,07
Suecia	5,76 %		0,52
Bélgica	5,67 %		0,17
Holanda	5,04 %		0,38
Rumanía	4,57 %		-0,12
Italia	4,16 %		-0,10
Polonia	2,39 %		0,48
Rusia	2,06 %		0,17
China	1,89 %		-0,11
Irlanda	1,58 %		-0,01
Noruega	1,58 %		0,25
Dinamarca	1,28 %		0,10
Ucrania	1,13 %		0,02
Estados Unidos	1,03 %		0,05
Suiza	0,99 %		-0,24

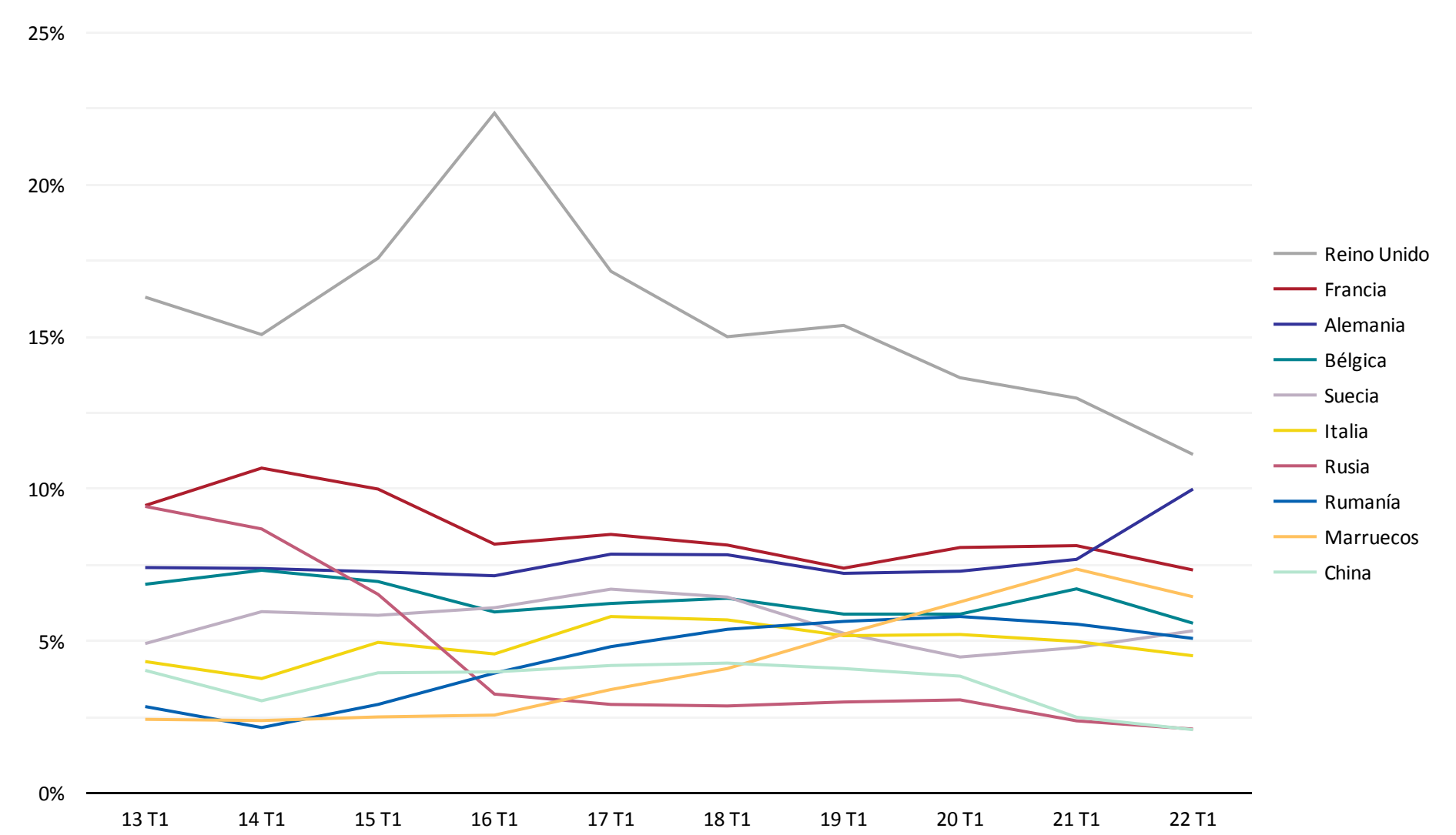
Compras de vivienda por extranjeros (%). Trimestral



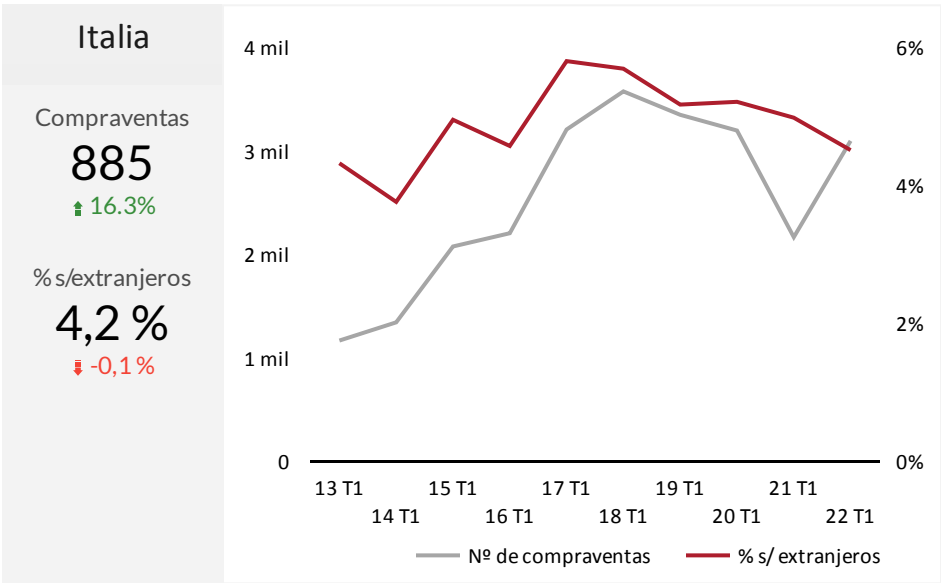
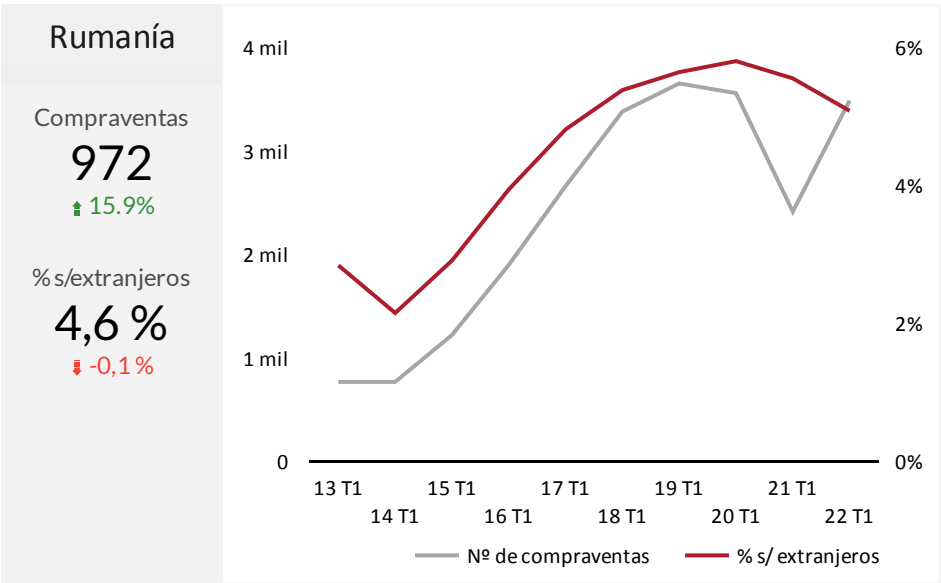
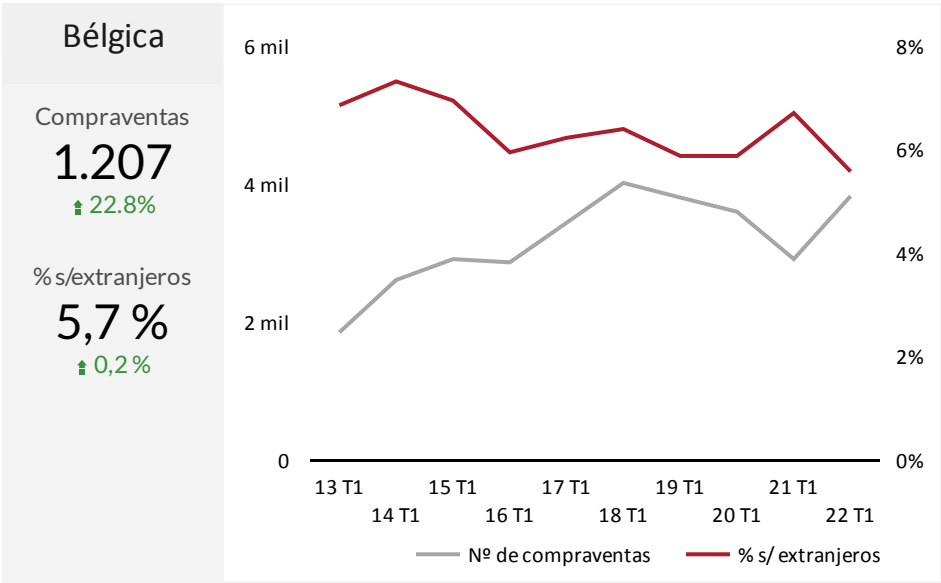
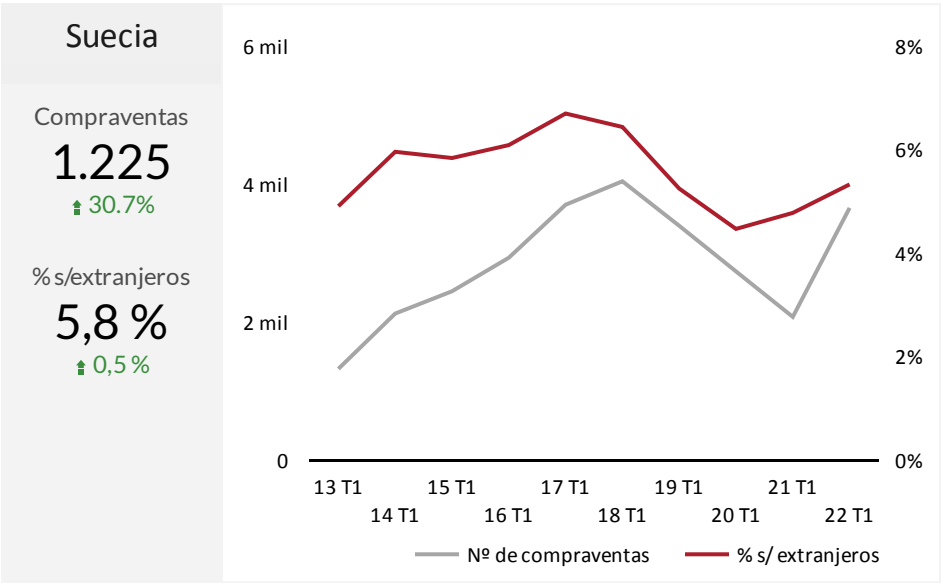
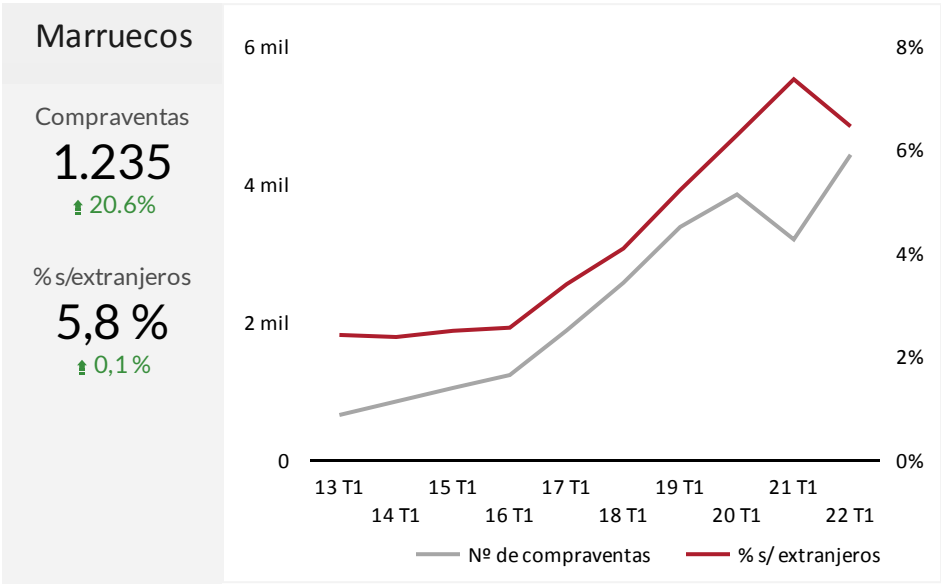
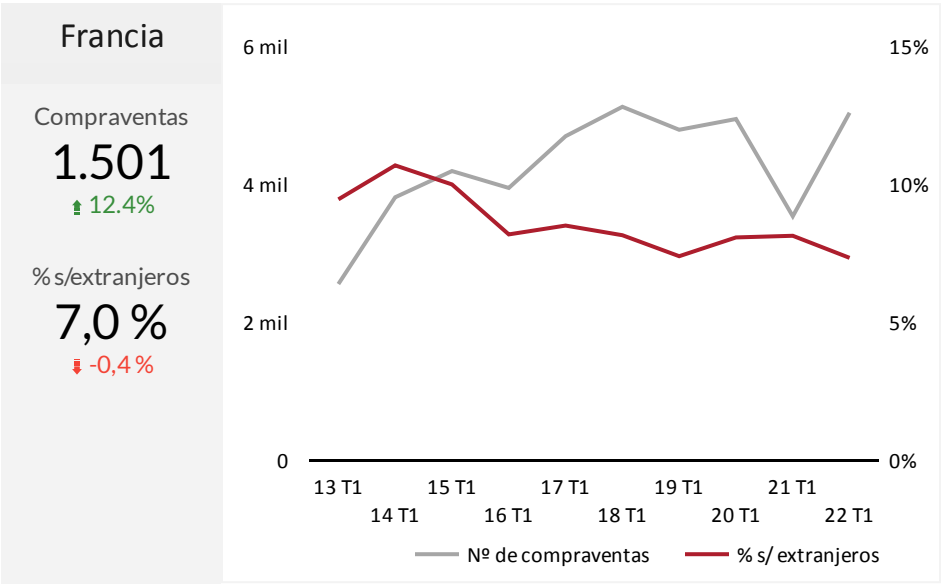
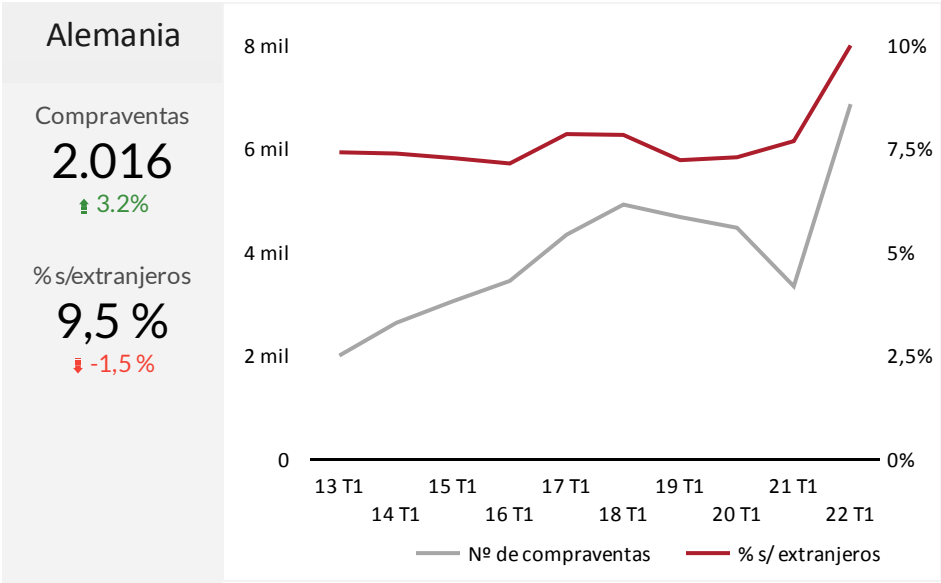
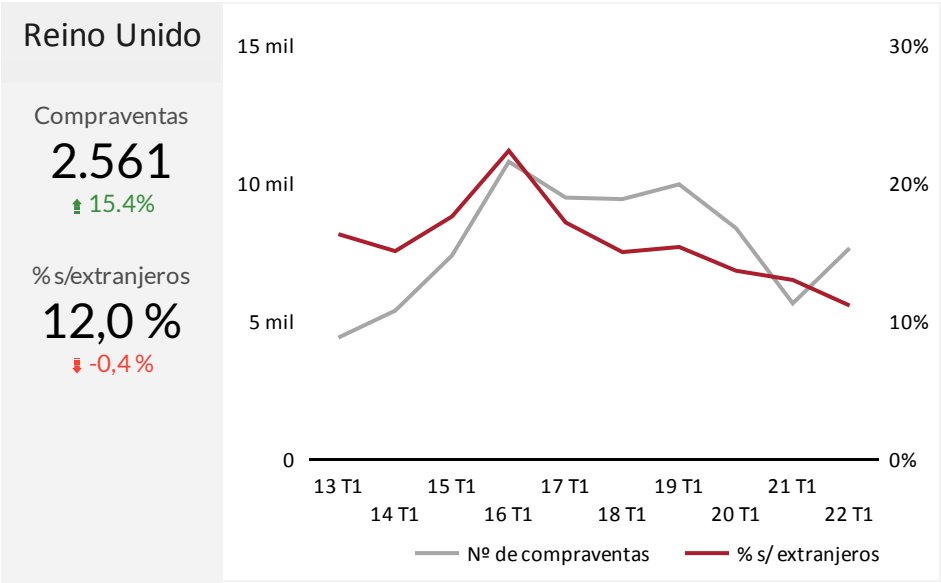
Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Trimestral



Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Interanual



Evolución de las compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (número y porcentaje)

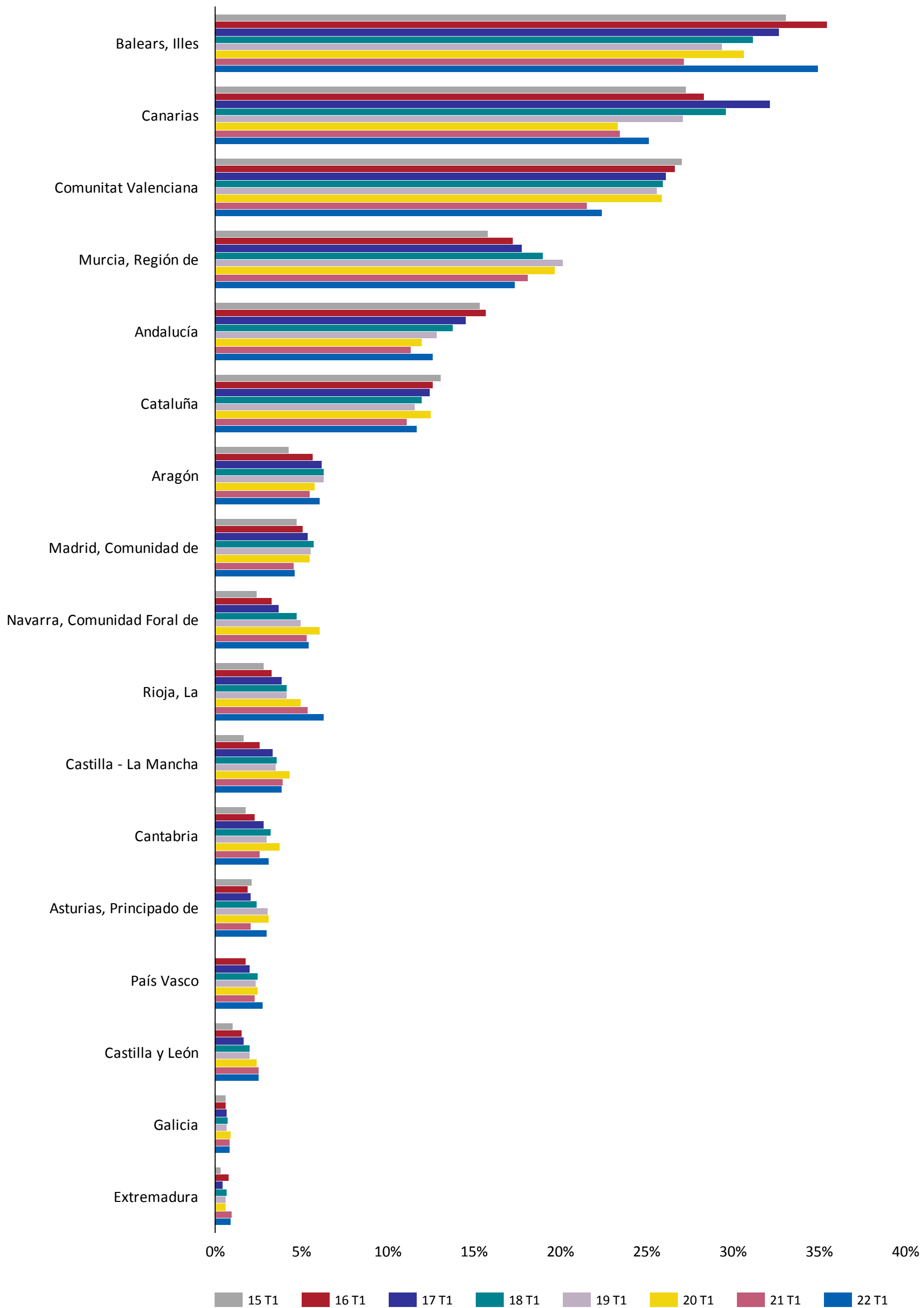


Explicación sobre el contenido:
- Cajas: Resultados trimestrales y variación trimestral .
- Gráficos: Resultados interanuales.

Compras de vivienda por extranjeros en CCAA. Trimestral			
CC. AA. ▲	% compras extranjeros		Var. trimestral (pp)
Andalucía	15,14 %	<div></div>	2,08
Aragón	6,72 %	<div></div>	0,50
Asturias, Principado de	2,89 %	<div></div>	-0,03
Balears, Illes	35,37 %	<div></div>	-3,58
Canarias	26,87 %	<div></div>	1,00
Cantabria	3,28 %	<div></div>	0,08
Castilla - La Mancha	4,00 %	<div></div>	-0,14
Castilla y León	2,85 %	<div></div>	0,30
Cataluña	12,79 %	<div></div>	0,07
Comunitat Valenciana	25,45 %	<div></div>	1,17
Extremadura	0,86 %	<div></div>	-0,39
Galicia	1,06 %	<div></div>	0,30
Madrid, Comunidad de	4,63 %	<div></div>	-0,29
Murcia, Región de	19,42 %	<div></div>	1,95
Navarra, Comunidad Foral de	4,96 %	<div></div>	-0,92
País Vasco	3,07 %	<div></div>	0,38
Rioja, La	6,17 %	<div></div>	0,52
España	13,17 %		0,56

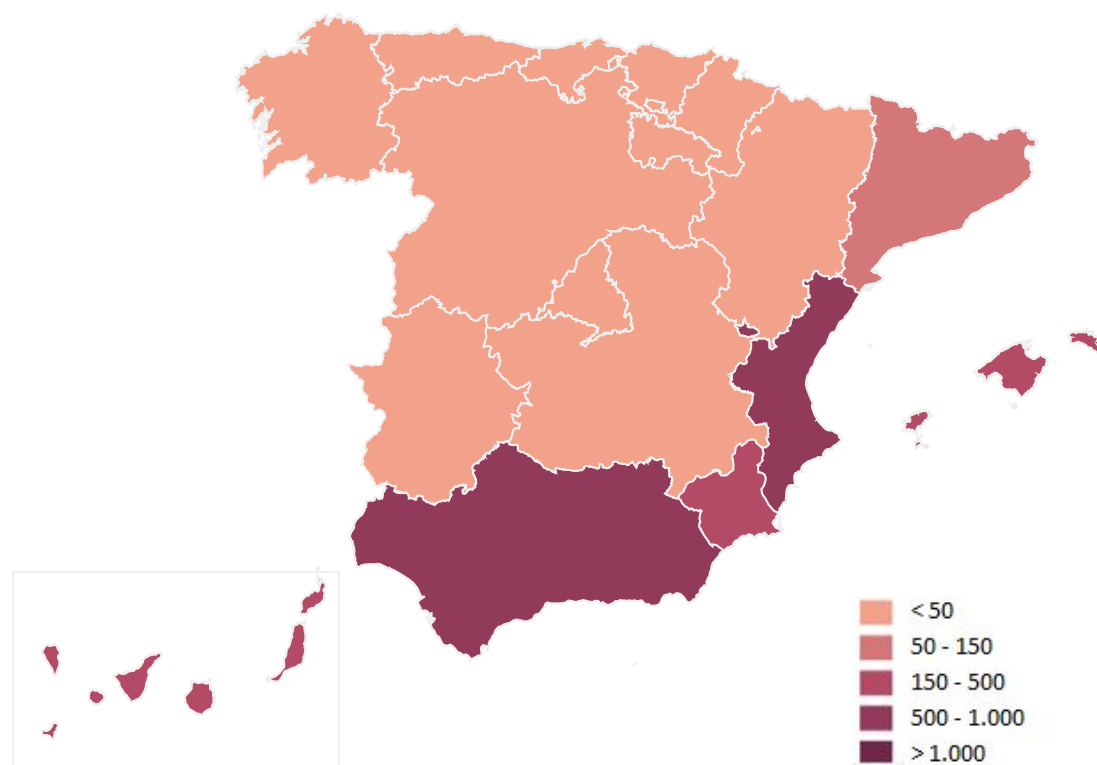
Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas (%). Interanual									
CC. AA.	14 T1	15 T1	16 T1	17 T1	18 T1	19 T1	20 T1	21 T1	22 T1
Andalucía	14,06 %	15,36 %	15,72 %	14,56 %	13,81 %	12,88 %	12,00 %	11,36 %	12,61 %
Aragón	3,55 %	4,27 %	5,69 %	6,21 %	6,31 %	6,29 %	5,81 %	5,48 %	6,11 %
Asturias, Principado de	1,52 %	2,13 %	1,92 %	2,07 %	2,46 %	3,07 %	3,12 %	2,10 %	3,00 %
Balears, Illes	32,02 %	33,13 %	35,47 %	32,70 %	31,20 %	29,38 %	30,67 %	27,16 %	34,98 %
Canarias	25,52 %	27,33 %	28,36 %	32,20 %	29,62 %	27,13 %	23,36 %	23,45 %	25,17 %
Cantabria	2,20 %	1,81 %	2,30 %	2,83 %	3,26 %	3,02 %	3,78 %	2,59 %	3,11 %
Castilla - La Mancha	0,97 %	1,66 %	2,60 %	3,35 %	3,58 %	3,51 %	4,33 %	3,97 %	3,90 %
Castilla y León	0,84 %	1,07 %	1,54 %	1,70 %	2,00 %	2,05 %	2,42 %	2,53 %	2,54 %
Cataluña	12,70 %	13,11 %	12,61 %	12,48 %	12,01 %	11,59 %	12,50 %	11,11 %	11,71 %
Comunitat Valenciana	25,53 %	27,09 %	26,64 %	26,16 %	25,97 %	25,60 %	25,91 %	21,59 %	22,41 %
Extremadura	0,49 %	0,34 %	0,79 %	0,44 %	0,67 %	0,62 %	0,66 %	1,01 %	0,90 %
Galicia	0,41 %	0,65 %	0,64 %	0,68 %	0,76 %	0,68 %	0,91 %	0,85 %	0,86 %
Madrid, Comunidad de	3,73 %	4,78 %	5,10 %	5,37 %	5,73 %	5,58 %	5,53 %	4,60 %	4,66 %
Murcia, Región de	14,10 %	15,85 %	17,26 %	17,78 %	19,03 %	20,17 %	19,69 %	18,16 %	17,37 %
Navarra, Comunidad Foral de	2,17 %	2,42 %	3,29 %	3,69 %	4,74 %	4,98 %	6,09 %	5,35 %	5,43 %
País Vasco	1,30 %	-	1,81 %	2,05 %	2,47 %	2,40 %	2,52 %	2,34 %	2,81 %
Rioja, La	2,44 %	2,85 %	3,30 %	3,87 %	4,16 %	4,17 %	4,99 %	5,39 %	6,31 %
España	12,11 %	12,98 %	13,36 %	13,28 %	13,11 %	12,43 %	12,39 %	10,59 %	11,68 %

Distribución de compras de vivienda por extranjeros por Comunidades Autónomas. Interanuales

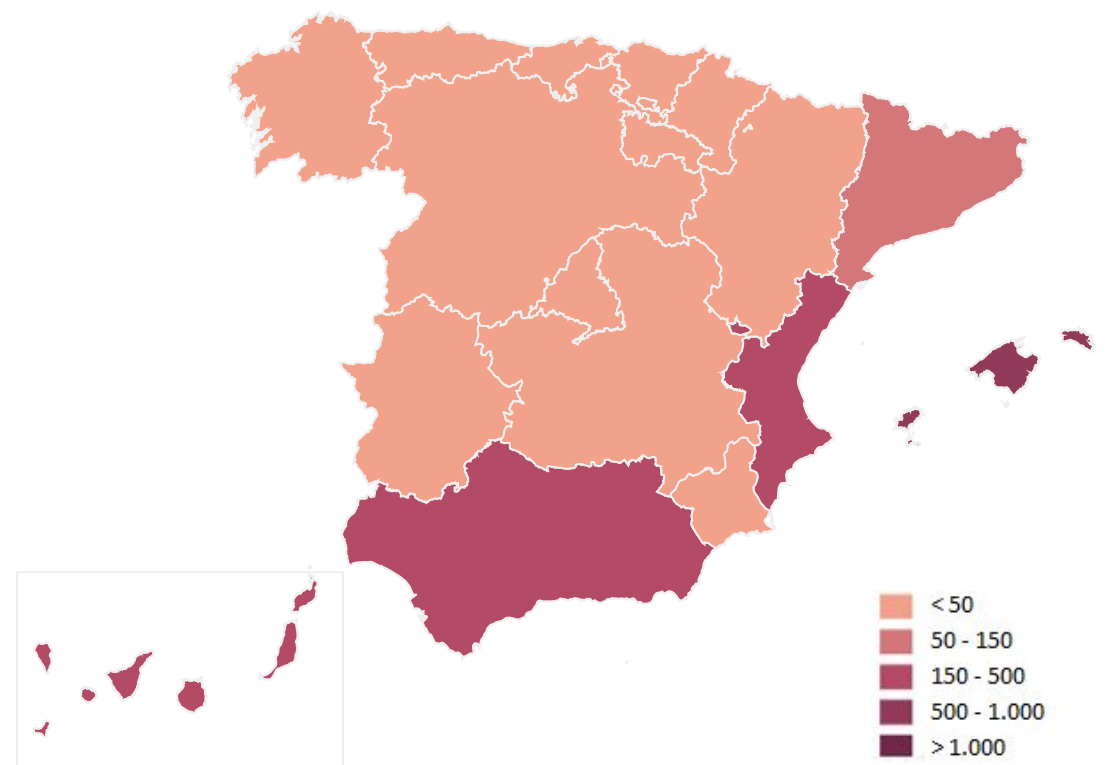


Nacionalidad en las compras de vivienda. Comunidades autónomas.
1º trimestre 2022

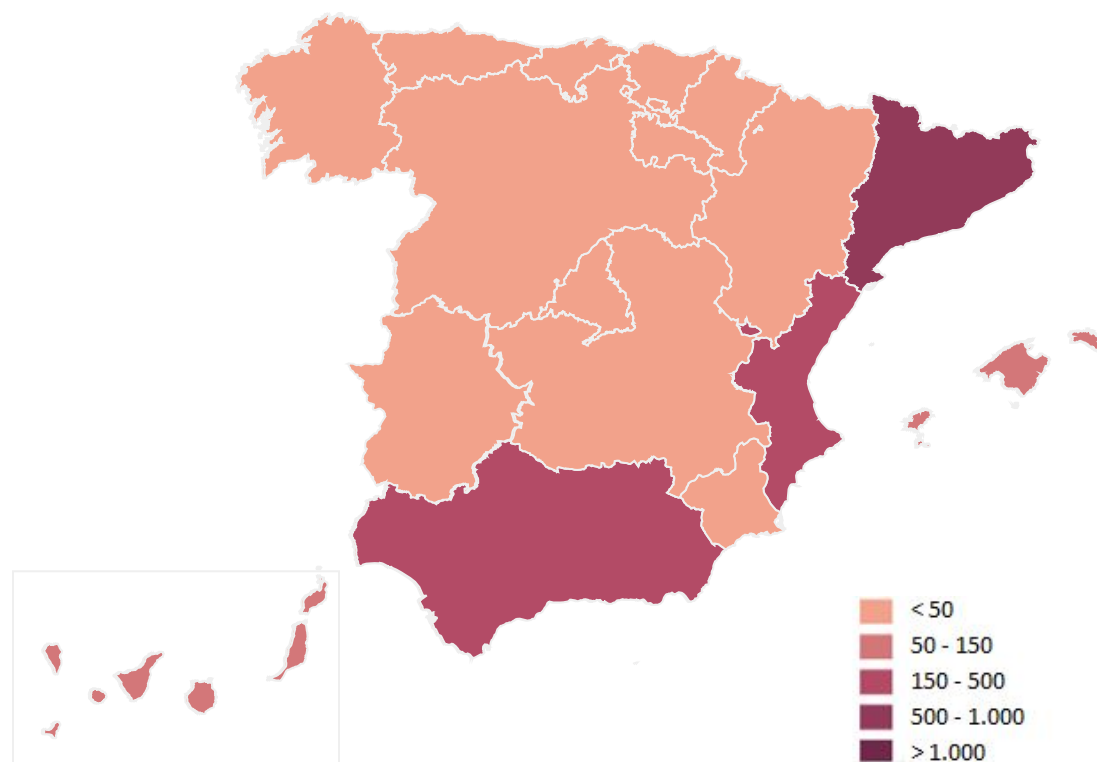
Reino Unido



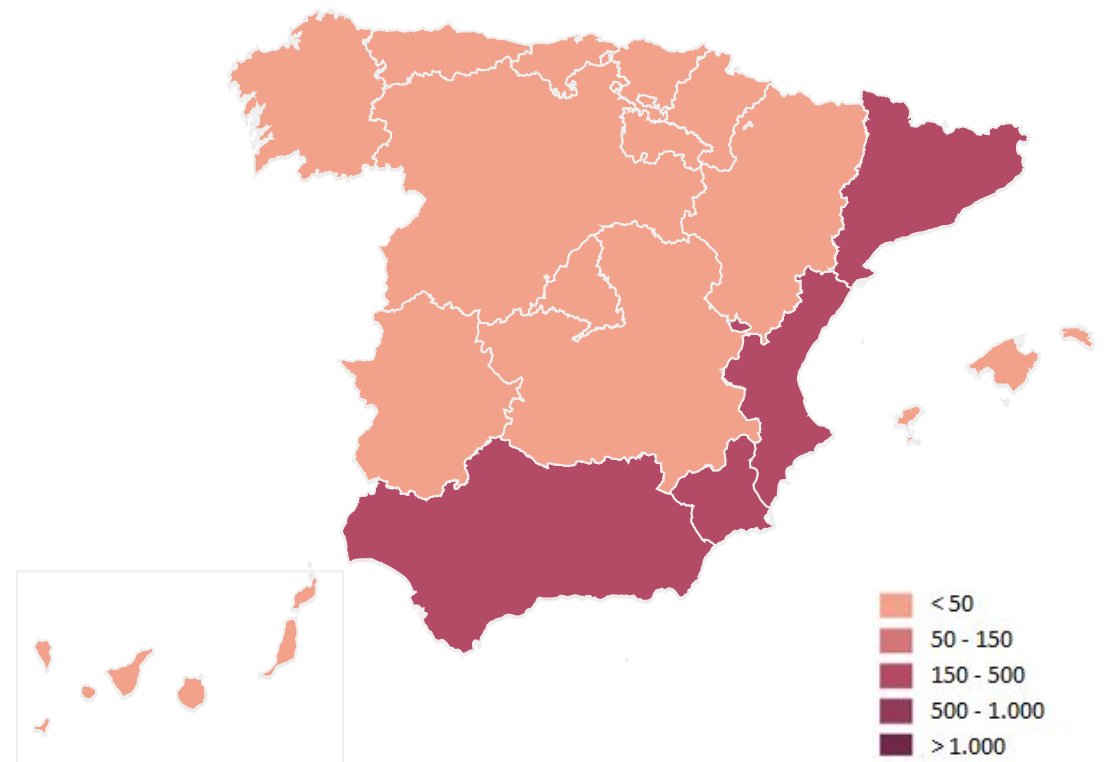
Alemania



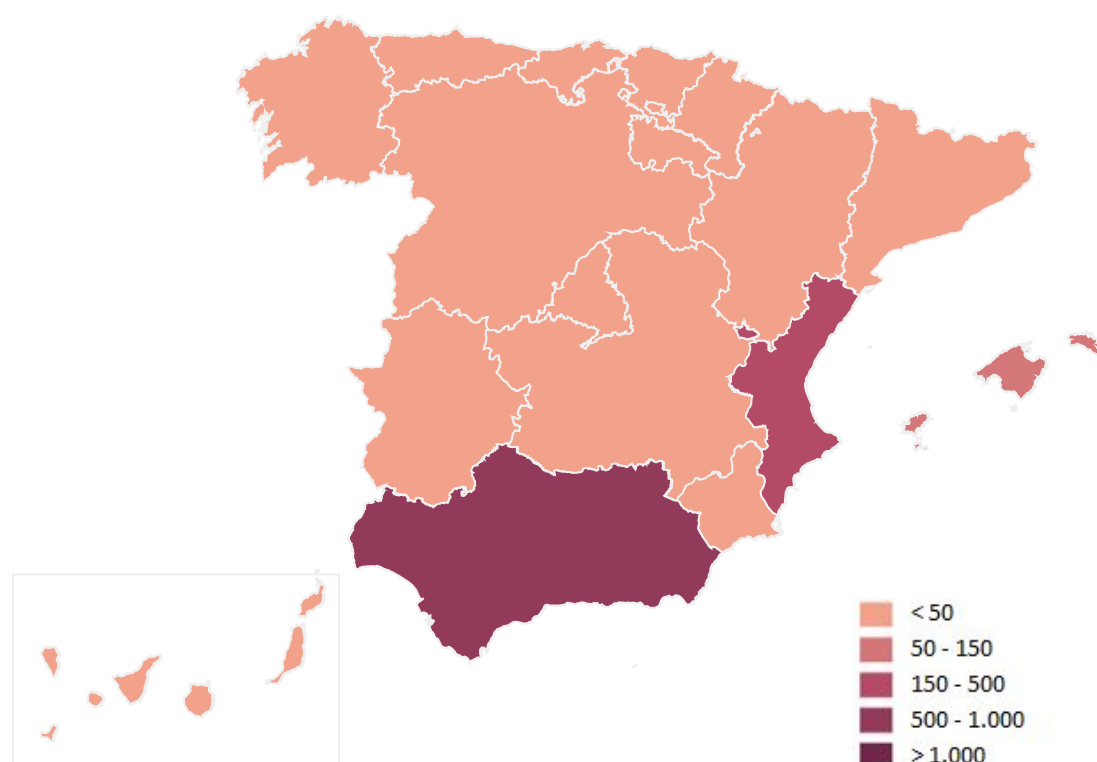
Francia



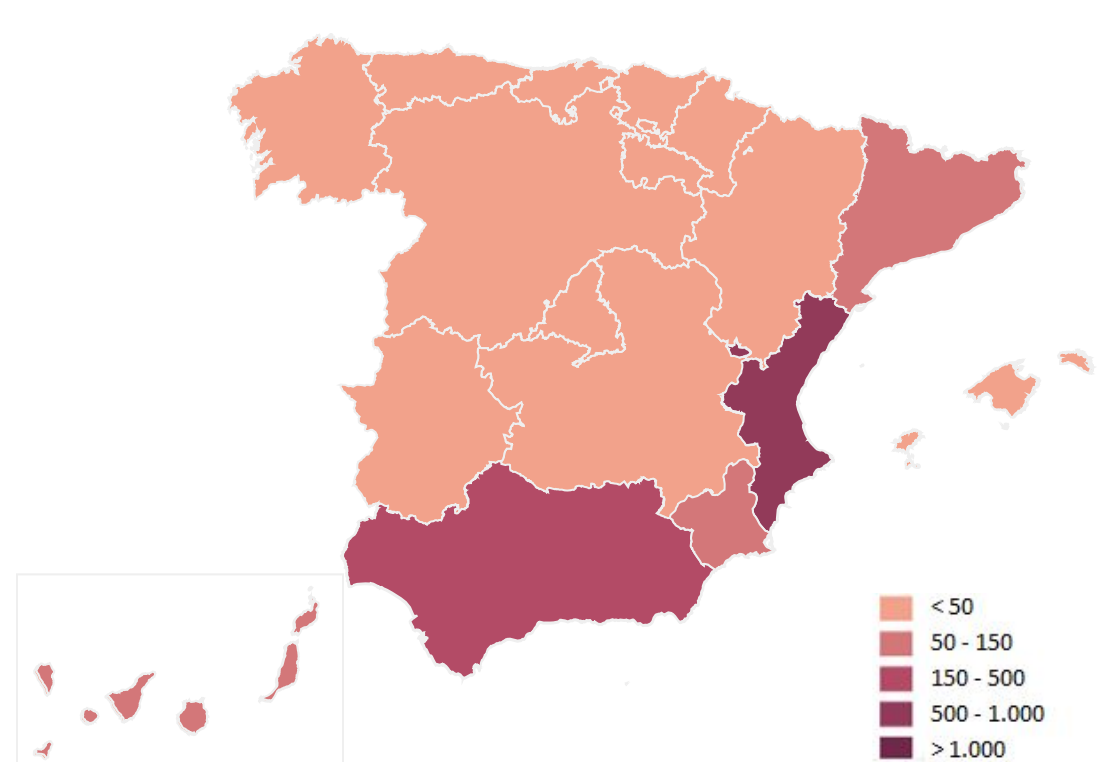
Marruecos



Suecia

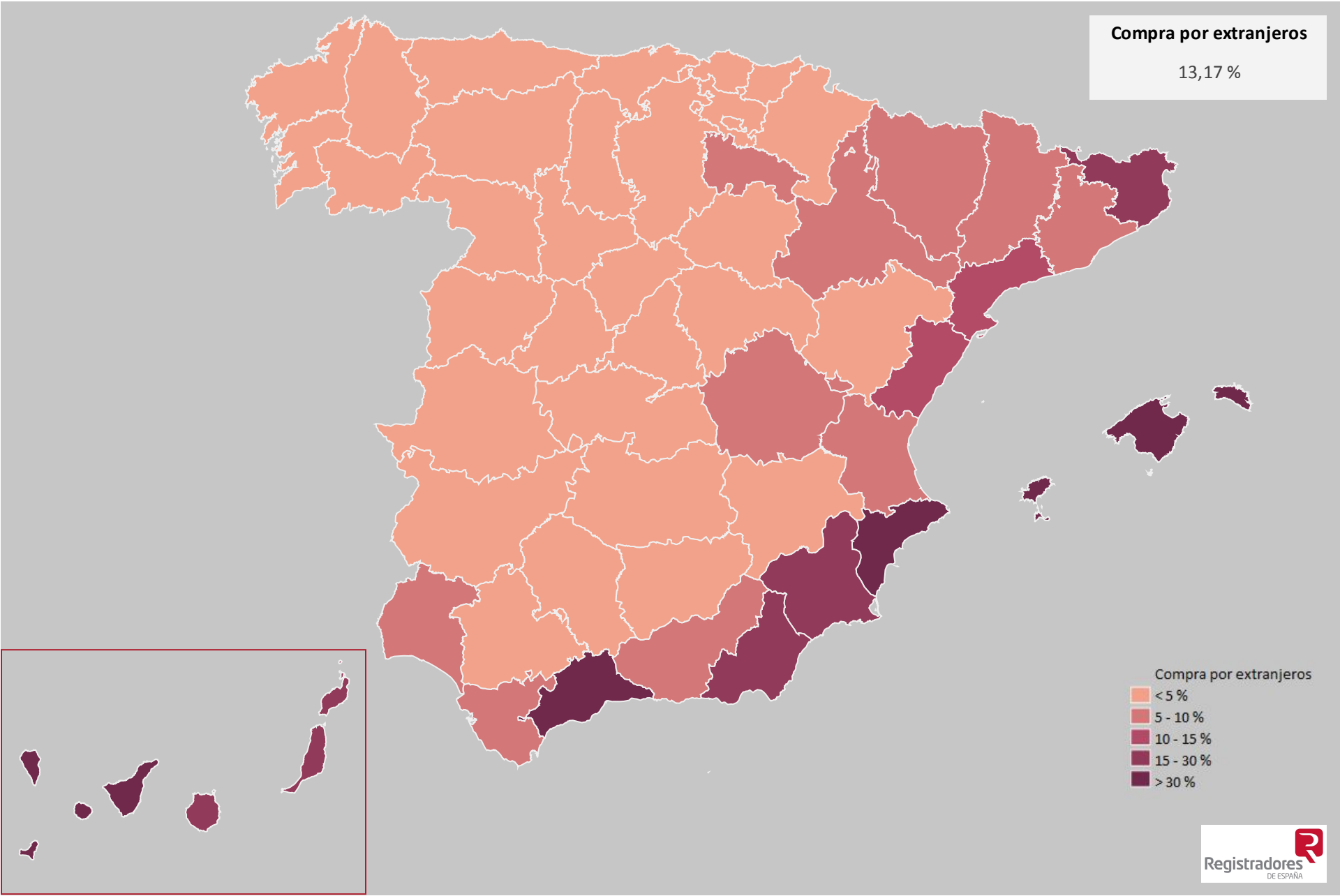


Bélgica

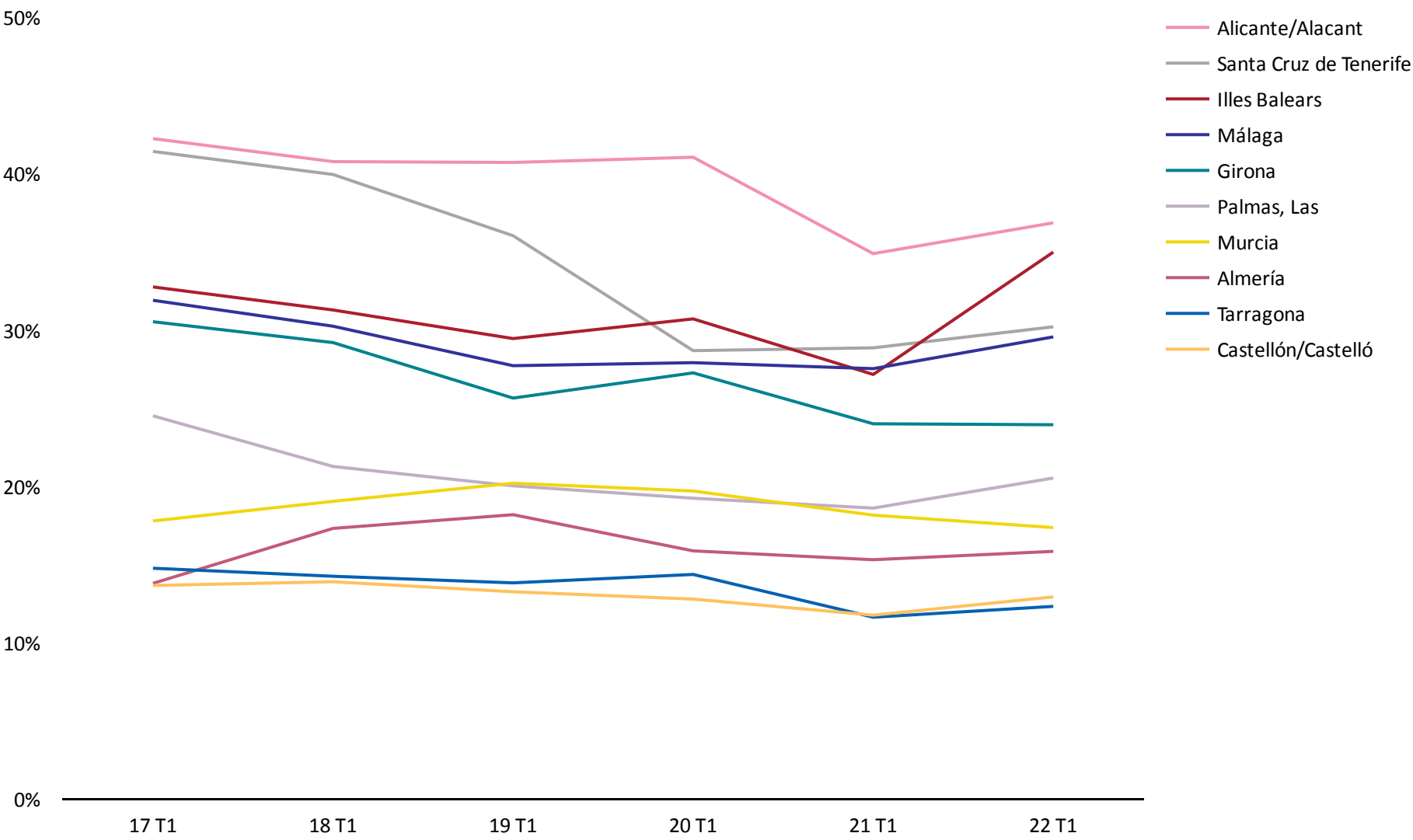


Nacionalidad en las compras de vivienda. Trimestrales			
Provincias	% s/extranjeros ▼	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Alicante/Alacant	40,72 %	<div></div>	1,42
Illes Balears	35,37 %	<div></div>	-3,56
Málaga	33,70 %	<div></div>	3,06
Santa Cruz de Tenerife	32,15 %	<div></div>	3,33
Girona	27,88 %	<div></div>	0,83
Palmas, Las	21,36 %	<div></div>	-0,87
Murcia	19,35 %	<div></div>	1,88
Almería	18,30 %	<div></div>	1,21
Tarragona	14,25 %	<div></div>	1,71
Castellón/Castelló	11,86 %	<div></div>	-1,33
Valencia/València	9,41 %	<div></div>	-0,30
Barcelona	9,25 %	<div></div>	-0,33
Lleida	9,15 %	<div></div>	-0,49
Huelva	7,65 %	<div></div>	1,41
Granada	7,05 %	<div></div>	1,49
Zaragoza	7,02 %	<div></div>	0,12
Cuenca	6,60 %	<div></div>	1,15
Rioja, La	6,17 %	<div></div>	0,52
Cádiz	5,84 %	<div></div>	1,84
Huesca	5,50 %	<div></div>	0,13
Navarra	4,96 %	<div></div>	-0,92
Guadalajara	4,75 %	<div></div>	-0,05
Madrid	4,56 %	<div></div>	-0,28
Toledo	4,30 %	<div></div>	-0,86
Soria	4,22 %	<div></div>	-1,21
Burgos	4,19 %	<div></div>	0,95
Gipuzkoa	3,99 %	<div></div>	0,92
Teruel	3,65 %	<div></div>	2,02
Valladolid	3,05 %	<div></div>	0,92
Cantabria	3,03 %	<div></div>	-0,04
Asturias	2,89 %	<div></div>	-0,03
Araba/Álava	2,68 %	<div></div>	1,74
Bizkaia	2,57 %	<div></div>	-0,39
Ciudad Real	2,27 %	<div></div>	0,21
Albacete	2,18 %	<div></div>	0,24
Zamora	1,91 %	<div></div>	0,28
León	1,82 %	<div></div>	0,50
Jaén	1,63 %	<div></div>	-0,41
Cáceres	1,52 %	<div></div>	0,47
Palencia	1,52 %	<div></div>	0,00
Ávila	1,51 %	<div></div>	-1,56
Sevilla	1,46 %	<div></div>	0,14
Coruña, A	1,41 %	<div></div>	0,58
Salamanca	1,02 %	<div></div>	0,66
Segovia	0,82 %	<div></div>	0,13
Pontevedra	0,81 %	<div></div>	-0,05
Ourense	0,67 %	<div></div>	-0,30
Córdoba	0,66 %	<div></div>	-0,29
Lugo	0,61 %	<div></div>	0,46
Badajoz	0,31 %	<div></div>	-0,53

Compras de vivienda por extranjeros en provincias (%).
1º trimestre 2022



Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en las diez primeras provincias. Interanuales



Compras de vivienda por extranjeros en Provincias (%). Resultados interanuales					
Provincias	18 T1	19 T1	20 T1	21 T1	22 T1
Albacete	0,65 %	1,62 %	2,03 %	1,80 %	1,82 %
Alicante/Alacant	40,77 %	40,72 %	41,05 %	34,89 %	36,86 %
Almería	17,31 %	18,19 %	15,88 %	15,31 %	15,84 %
Araba/Álava	2,11 %	2,33 %	2,13 %	1,46 %	1,91 %
Asturias	2,46 %	3,09 %	3,13 %	2,10 %	3,00 %
Badajoz	0,90 %	0,66 %	0,86 %	0,71 %	0,81 %
Barcelona	9,12 %	8,97 %	9,57 %	8,34 %	9,07 %
Bizkaia	2,62 %	2,54 %	2,46 %	2,58 %	2,86 %
Burgos	3,31 %	2,43 %	2,78 %	2,48 %	2,97 %
Cantabria	3,63 %	3,21 %	4,13 %	2,59 %	3,11 %
Castellón/Castelló	13,90 %	13,26 %	12,79 %	11,76 %	12,93 %
Ciudad Real	2,00 %	2,19 %	2,27 %	2,39 %	2,25 %
Coruña, A	0,84 %	0,83 %	1,00 %	1,06 %	1,00 %
Cuenca	4,59 %	3,67 %	5,55 %	4,05 %	5,29 %
Cáceres	1,07 %	1,37 %	0,91 %	1,54 %	1,08 %
Cádiz	4,61 %	5,02 %	4,77 %	3,99 %	4,64 %
Córdoba	1,19 %	1,23 %	0,90 %	1,11 %	1,01 %
Gipuzkoa	2,62 %	2,57 %	3,09 %	2,47 %	3,13 %
Girona	29,20 %	25,65 %	27,26 %	24,00 %	23,94 %
Granada	6,75 %	6,61 %	6,28 %	5,68 %	5,98 %
Guadalajara	5,44 %	4,13 %	5,77 %	5,26 %	5,15 %
Huelva	4,68 %	5,87 %	6,59 %	5,77 %	6,20 %
Huesca	6,30 %	7,07 %	5,85 %	5,51 %	6,27 %
Illes Balears	31,28 %	29,45 %	30,71 %	27,16 %	34,98 %
Jaén	1,74 %	1,93 %	1,60 %	1,42 %	1,42 %
León	1,46 %	1,51 %	1,78 %	1,61 %	1,57 %
Lleida	8,83 %	9,45 %	10,24 %	9,47 %	9,97 %
Lugo	0,51 %	0,43 %	0,77 %	0,62 %	0,46 %
Madrid	5,81 %	5,68 %	5,59 %	4,60 %	4,66 %
Murcia	19,04 %	20,20 %	19,71 %	18,16 %	17,37 %
Málaga	30,24 %	27,72 %	27,91 %	27,53 %	29,56 %
Navarra	4,74 %	4,98 %	6,09 %	5,35 %	5,43 %
Ourense	0,64 %	0,81 %	0,60 %	0,41 %	0,73 %
Palencia	1,20 %	1,08 %	1,48 %	1,74 %	1,38 %
Palmas, Las	21,28 %	20,04 %	19,24 %	18,61 %	20,53 %
Pontevedra	0,85 %	0,59 %	1,03 %	0,75 %	0,84 %
Rioja, La	4,19 %	4,19 %	4,99 %	5,39 %	6,31 %
Salamanca	0,56 %	0,65 %	0,92 %	0,63 %	0,59 %
Santa Cruz de Tenerife	39,95 %	36,03 %	28,68 %	28,86 %	30,21 %
Segovia	1,89 %	1,91 %	1,70 %	1,24 %	0,75 %
Sevilla	1,58 %	1,75 %	1,86 %	1,48 %	1,48 %
Soria	9,54 %	11,56 %	10,70 %	7,94 %	7,60 %
Tarragona	14,25 %	13,83 %	14,37 %	11,63 %	12,33 %
Teruel	1,66 %	2,49 %	2,22 %	1,50 %	2,43 %
Toledo	4,42 %	4,57 %	5,29 %	4,91 %	4,50 %
Valencia/València	10,08 %	10,46 %	11,17 %	8,98 %	8,86 %
Valladolid	2,07 %	2,28 %	2,88 %	2,74 %	2,41 %
Zamora	1,18 %	1,44 %	1,83 %	1,32 %	2,48 %
Zaragoza	7,05 %	6,72 %	6,40 %	5,93 %	6,49 %
Ávila	11,08 %	10,73 %	10,46 %	8,64 %	8,55 %

7. Distribución de compraventas de vivienda

1T 2022

Nueva libre
18,27 %
0,18

Nueva protegida
1,40 %
-0,34

Usada
80,33 %
0,16

El habitual equilibrio de pesos entre vivienda nueva y vivienda usada que ha caracterizado al mercado durante los últimos años, con pesos en vivienda usada normalmente por encima del 80%, quedando la vivienda nueva ligeramente por debajo del 20%, se ha mantenido en el primer trimestre del año.

Concretamente, en este comienzo de año el 80,33% de las compraventas han sido de vivienda usada, quedando la vivienda nueva en el 19,67%, con un desglose de 18,27% vivienda nueva libre y 1,40% vivienda nueva protegida.

En este primer trimestre el peso de compraventas de vivienda usada ha mejorado en 0,16 pp y la vivienda nueva libre en 0,18 pp, dando lugar a un descenso de 0,34 pp en compraventas de vivienda nueva protegida.

Tal y como se ha podido comprobar en la evolución del número de compraventas de vivienda, tanto la vivienda usada como la vivienda nueva han tenido un comportamiento muy favorable, en línea con lo que viene ocurriendo durante los últimos trimestres, dando lugar a un cierto grado de consolidación de pesos relativos por lo que respecta a la estructura del mercado.

A nivel territorial el equilibrio se mantiene. En ocho comunidades autónomas se han registrado incrementos en el peso de compraventas de vivienda usada y en nueve en el peso de compraventas de vivienda nueva.

Las comunidades autónomas con mayores pesos de compraventa de vivienda nueva durante el primer trimestre han sido Comunidad Foral de Navarra (36,48%), Comunidad de Madrid (26,44%), Galicia (22,84%) y Andalucía (22,60%). Por el contrario, las comunidades autónomas con mayor peso de compraventas de vivienda usada han sido Comunitat Valenciana (87,30%), Extremadura (84,61%) y Cantabria (84,48%).

La vivienda nueva protegida, con un papel muy residual, ha registrado sus mayores pesos relativos en Comunidad Foral de Navarra (5,07%), Extremadura (3,74%), País Vasco (3,74%) y Comunidad de Madrid (2,81%).

En los últimos doce meses la vivienda usada ha ganado 1,40 pp en peso relativo, situándose en el 80,54% del total de compraventas. La vivienda nueva, en consecuencia, ha supuesto el 19,46% del total de compraventas, desagregándose en 17,98% de vivienda nueva libre, que ha perdido -1,11 pp, y el 1,48% de vivienda nueva protegida, que ha descendido -0,29 pp.

En doce comunidades autónomas se han registrado mejoras del peso relativo de compraventas en vivienda usada durante los últimos doce meses, mientras que cinco han mejorado en vivienda nueva.

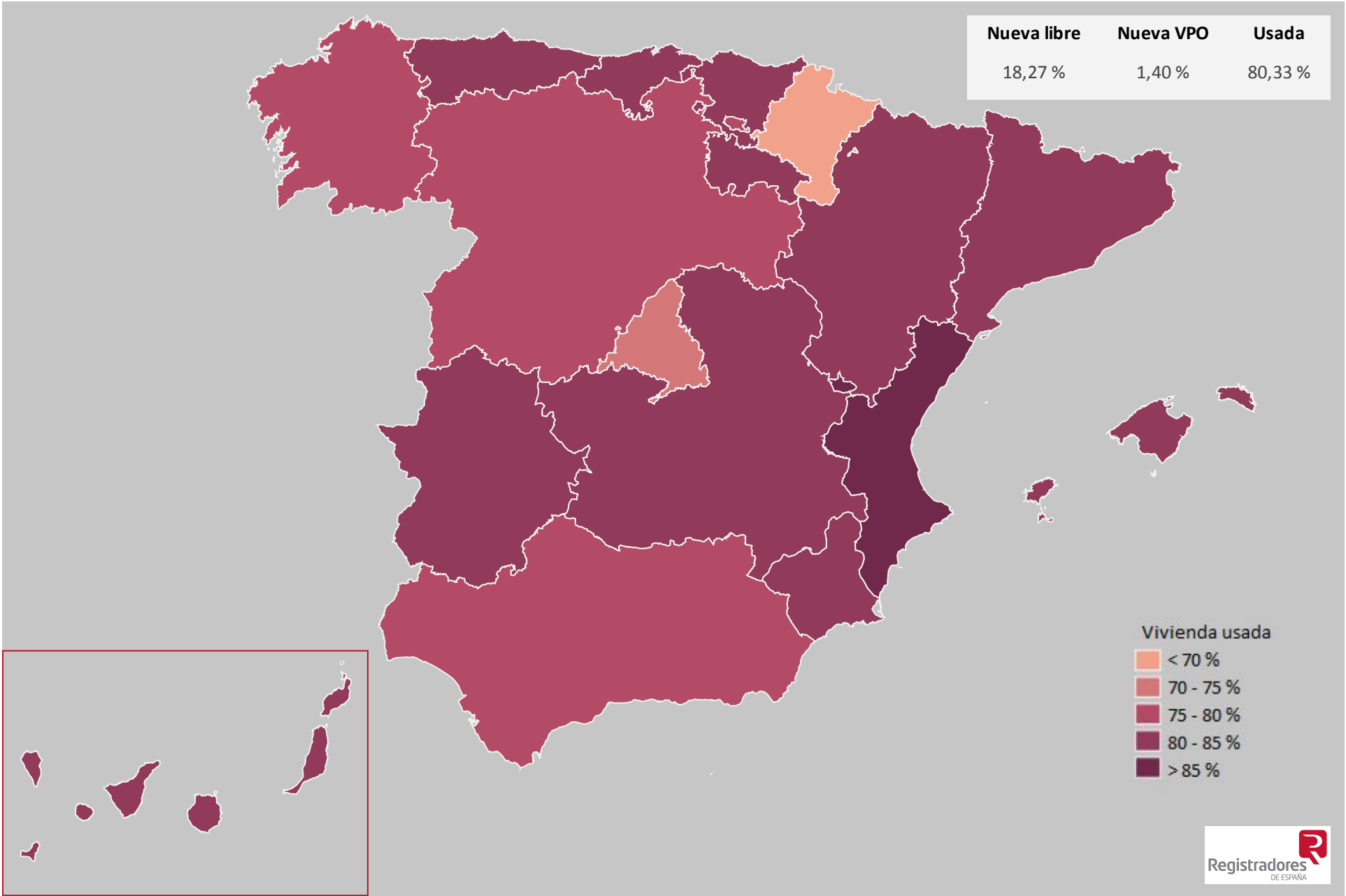
Las mayores cuantías interanuales en vivienda usada se han registrado en Extremadura (87,45%), Comunitat Valenciana (86,14%), Cantabria (84,72%) y País Vasco (84,66%). En vivienda nueva han obtenido los mayores pesos Comunidad Foral de Navarra (31,28%), Comunidad de Madrid (25,60%), Galicia (23,75%) y Andalucía (22%). En vivienda nueva protegida los mayores resultados se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (4,50%), Extremadura (3,23%) y Comunidad de Madrid (2,97%).

La estructura de mercado se consolidada en esos niveles próximos a 80-20 de vivienda usada vs nueva. Sin embargo, a pesar de la intensa demanda en vivienda nueva, ya que ambos mercados vienen registrando importantes avances en términos absolutos, los incrementos en costes de materias primas y mano de obra, junto a las características propias de la promoción inmobiliaria, en la que debe fijarse un precio cerrado al inicio del proceso de comercialización, hace difícil que, a pesar de la intensa demanda, se pueda consolidar un mercado con un volumen similar a la dimensión de los últimos trimestre. Este escenario podría jugar a favor de la mejora del peso relativo de las compraventas de vivienda usada durante los próximos trimestres.

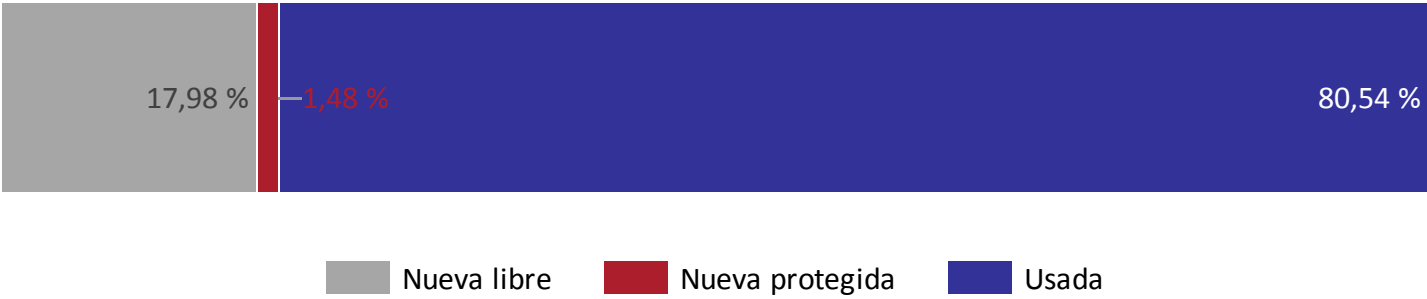
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	Nueva libre	Var. trimestral (pp)	Nueva protegida	Var. trimestral (pp)	Usada	Var. trimestral (pp)
Andalucía	20,63 %	-0,46	1,27 %	-1,43	78,10 %	1,89
Aragón	17,72 %	0,82	1,45 %	0,08	80,83 %	-0,90
Asturias, Principado de	17,01 %	-0,03	2,17 %	-0,59	80,82 %	0,62
Balears, Illes	18,14 %	3,43	0,02 %	-0,02	81,84 %	-3,41
Canarias	18,74 %	-3,19	0,46 %	-0,93	80,80 %	4,12
Cantabria	15,15 %	-0,14	0,37 %	-0,36	84,48 %	0,50
Castilla - La Mancha	18,11 %	2,59	1,16 %	-0,03	80,73 %	-2,56
Castilla y León	19,66 %	0,57	1,69 %	0,27	78,65 %	-0,84
Cataluña	16,96 %	0,18	0,54 %	-0,43	82,50 %	0,25
Comunitat Valenciana	11,94 %	-1,34	0,76 %	0,17	87,30 %	1,17
Extremadura	11,65 %	2,90	3,74 %	-1,63	84,61 %	-1,27
Galicia	22,14 %	-0,86	0,70 %	-0,07	77,16 %	0,93
Madrid, Comunidad de	23,63 %	1,42	2,81 %	-0,44	73,56 %	-0,98
Murcia, Región de	16,19 %	0,43	1,45 %	0,68	82,36 %	-1,11
Navarra, Comunidad Foral de	31,41 %	3,24	5,07 %	3,27	63,52 %	-6,51
País Vasco	13,99 %	2,18	3,74 %	1,49	82,27 %	-3,67
Rioja, La	17,53 %	-3,09	0,43 %	0,00	82,04 %	3,09
España	18,27 %	0,18	1,40 %	-0,34	80,33 %	0,16

Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	Nueva libre	Var. interanual (pp)	Nueva protegida	Var. interanual (pp)	Usada	Var. interanual (pp)
Andalucía	20,28 %	0,63	1,72 %	-0,25	78,00 %	-0,38
Aragón	17,02 %	-3,21	1,59 %	0,12	81,39 %	3,09
Asturias, Principado de	16,97 %	-5,53	2,64 %	-0,58	80,39 %	6,11
Balears, Illes	15,66 %	-4,18	0,02 %	-0,07	84,32 %	4,25
Canarias	20,70 %	-0,91	0,72 %	0,21	78,58 %	0,70
Cantabria	14,77 %	-3,67	0,51 %	-0,07	84,72 %	3,74
Castilla - La Mancha	17,49 %	-0,97	0,99 %	-0,98	81,52 %	1,95
Castilla y León	19,11 %	1,65	1,67 %	-0,22	79,22 %	-1,43
Cataluña	15,92 %	-0,33	0,71 %	-0,11	83,37 %	0,44
Comunitat Valenciana	13,16 %	-1,65	0,70 %	0,08	86,14 %	1,57
Extremadura	9,32 %	-0,40	3,23 %	0,27	87,45 %	0,13
Galicia	22,90 %	-0,04	0,85 %	0,21	76,25 %	-0,17
Madrid, Comunidad de	22,63 %	-3,59	2,97 %	-0,85	74,40 %	4,44
Murcia, Región de	16,67 %	-1,01	1,00 %	0,02	82,33 %	0,99
Navarra, Comunidad Foral ...	26,78 %	2,91	4,50 %	-0,83	68,72 %	-2,08
País Vasco	12,94 %	-2,04	2,40 %	-0,85	84,66 %	2,89
Rioja, La	19,39 %	0,25	0,62 %	-0,17	79,99 %	-0,08
España	17,98 %	-1,11	1,48 %	-0,29	80,54 %	1,40

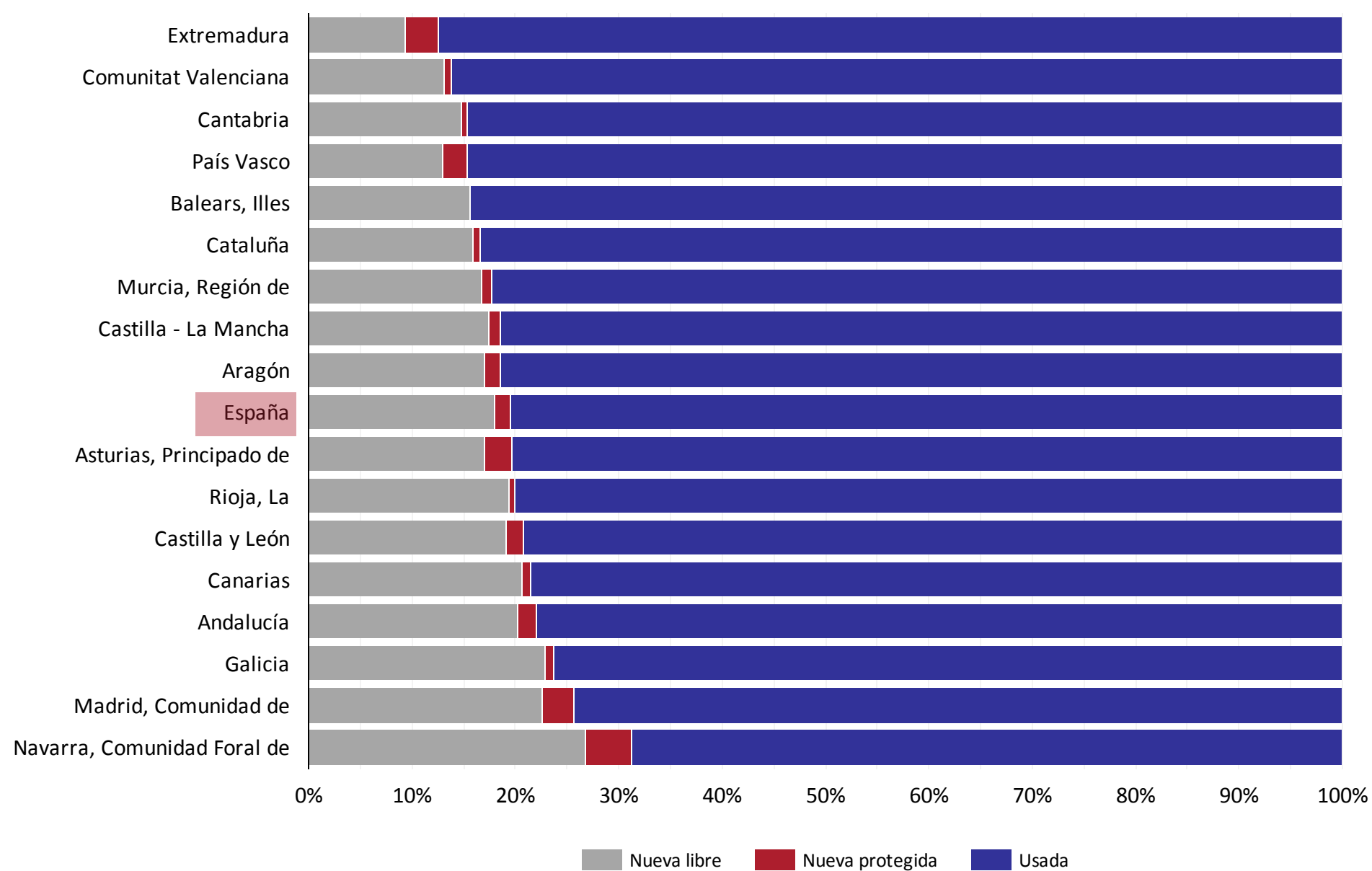
Distribución de compraventas de vivienda (%).
1º trimestre 2022



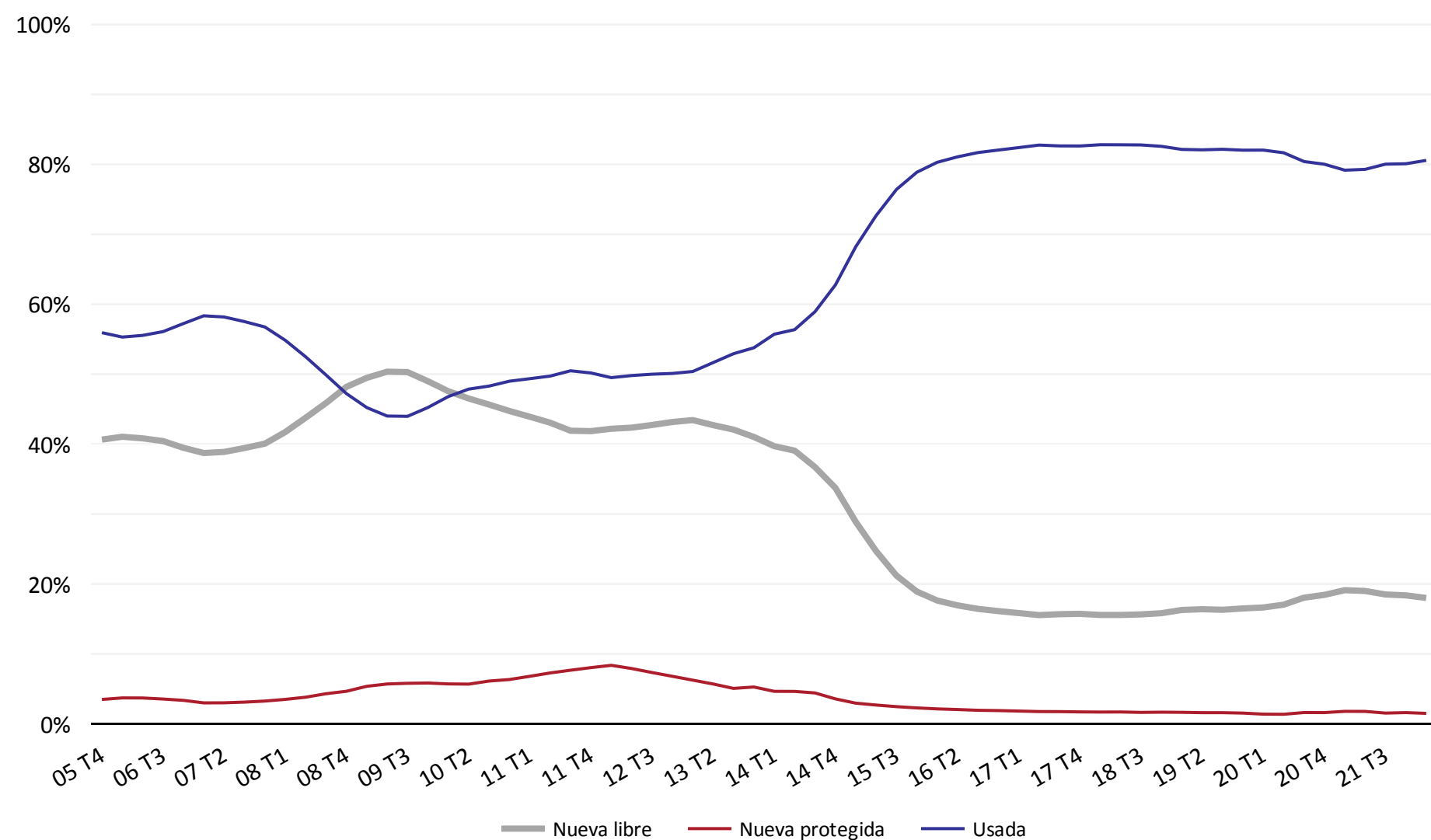
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
1º trimestre 2022



Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
1º trimestre 2022



Evolución de la distribución de compraventas de vivienda. Resultados interanuales



8. Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar

1T 2022

Pisos

81,00 %

1,25

Unifamiliares

19,00 %

-1,25

El peso de compraventas de vivienda colectiva (pisos) ha recuperado parte del terreno perdido durante los últimos trimestres, con una ganancia de 1,25 pp en peso relativo durante el primer trimestre del año, quedando con un peso del 81% de las compraventas de vivienda.

Por su parte, la vivienda unifamiliar, con un recorrido alcista durante la mayor parte de los últimos trimestres desde el origen de la crisis sanitaria, se ha situado en el 19% del total de compraventas de vivienda, descendiendo del 20%, situación que no se producía desde el segundo trimestre de 2020.

La vivienda unifamiliar y la superficie siguen siendo factores activos de demanda, pero no con una tendencia creciente, ni con el peso que representaron en la mayor parte de los últimos dos años.

Esta situación se ha ido generalizando territorialmente. Concretamente, durante el último trimestre, en quince comunidades autónomas la vivienda colectiva (pisos) ha ganado peso relativo, dando lugar a mejoras en peso de unifamiliar en únicamente dos comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar han sido Castilla – La Mancha (35,69%), Extremadura (26,67%), Castilla y León (23,43%) y Región de Murcia (22,73%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,43%), Principado de Asturias (88,11%), Comunidad de Madrid (87,88%) y La Rioja (84,10%).

Los resultados interanuales ya muestran una recuperación igualmente de la vivienda colectiva (pisos), con un incremento con respecto al año precedente de 0,94 pp, situándose en el 80,13% del total de compraventas. De este modo, durante los últimos doce meses el 19,87% de las compraventas han correspondido a vivienda unifamiliar.

Catorce comunidades autónomas han ganado peso relativo en vivienda colectiva (pisos) durante los últimos doce meses, dando lugar a incremento de vivienda unifamiliar en únicamente tres comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con un mayor peso de compraventas de vivienda unifamiliar durante los últimos doce meses han sido Castilla – La Mancha (37,13%), Extremadura (28,21%), Castilla y León (24,56%) e Illes Balears (23,05%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,10%), Principado de Asturias (86,49%), Comunidad de Madrid (86,30%) y La Rioja (85,23%).

Tal y como venimos indicando en diversas variables con una tendencia cambiante como consecuencia de la crisis sanitaria, se está produciendo un cierto grado de vuelta a la normalidad.

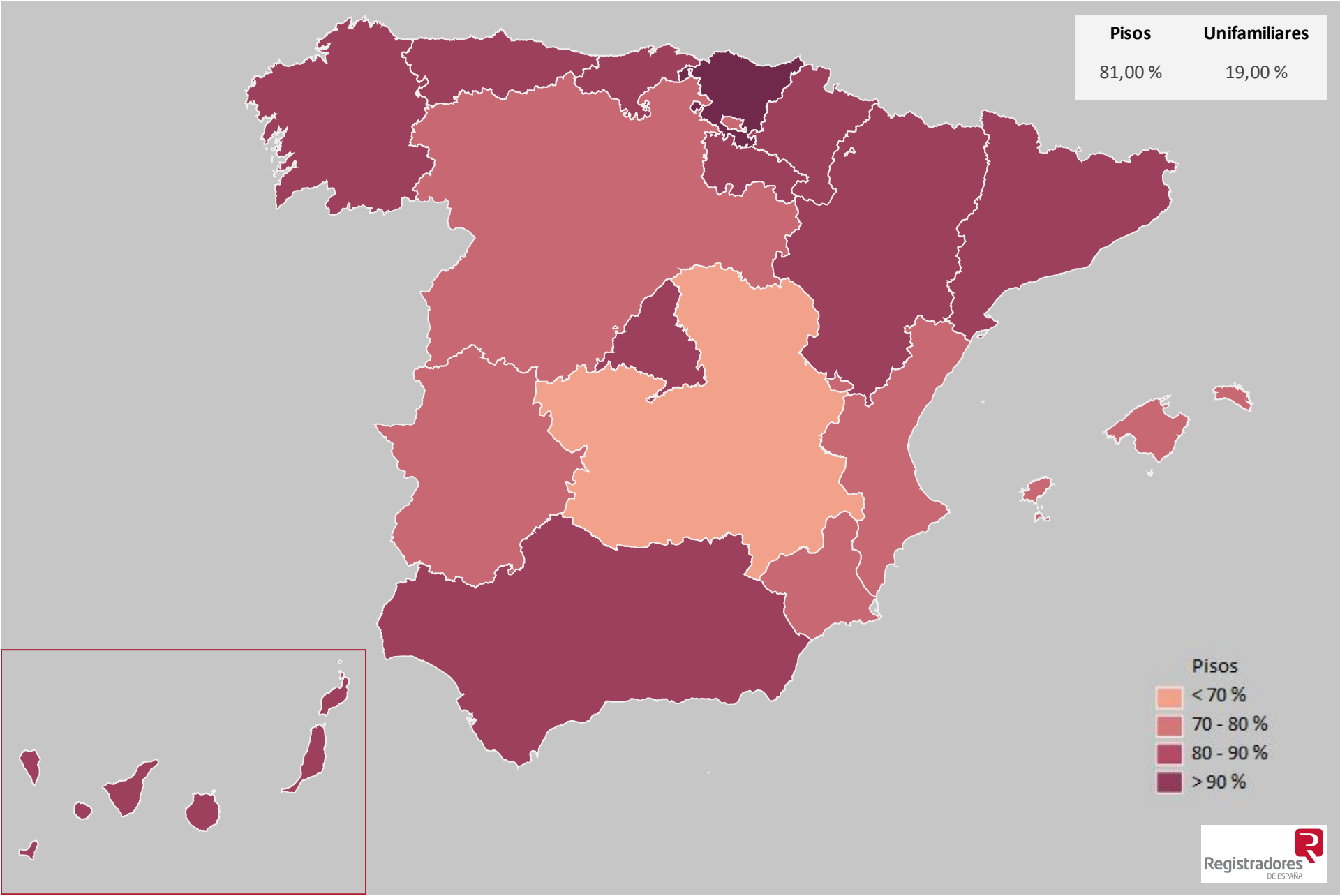
La búsqueda de viviendas alejadas de los núcleos con mayor número de habitantes, buscando superficies interiores y exteriores mayores, especialmente presentes en las viviendas unifamiliares, ha dejado de crecer y está retomando niveles similares a los existentes con carácter previo a la crisis sanitaria.

A lo largo de los próximos trimestres previsiblemente continuará esta tendencia en la medida que las circunstancias que motivaron este cambio de preferencias están progresivamente desapareciendo o minimizándose.

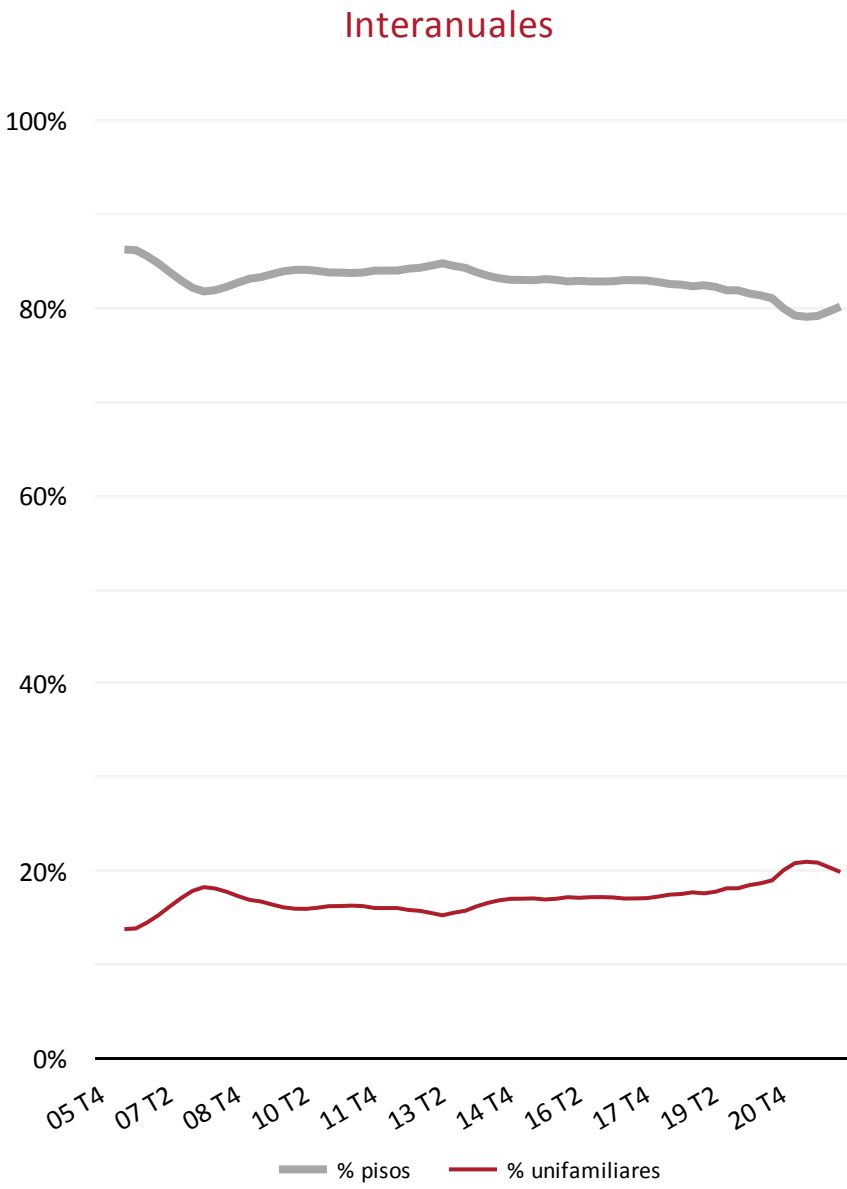
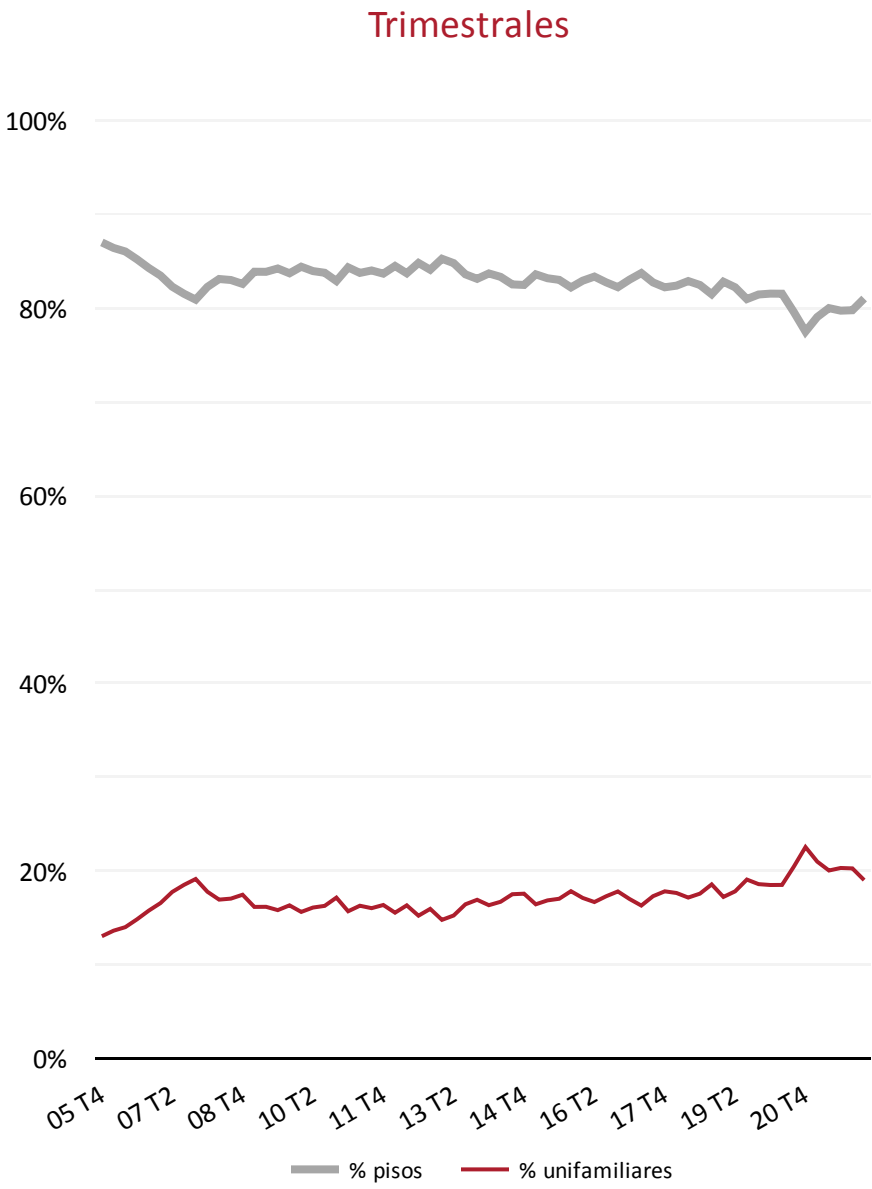
Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022				
CC.AA ^	Pisos	Var. trimestral (pp)	Unifamiliares	Var. trimestral (pp)
Andalucía	80,17 %	0,60	19,83 %	-0,60
Aragón	81,09 %	1,47	18,91 %	-1,47
Asturias, Principado de	88,11 %	1,43	11,89 %	-1,43
Balears, Illes	78,99 %	3,82	21,01 %	-3,82
Canarias	84,06 %	1,06	15,94 %	-1,06
Cantabria	83,31 %	-0,81	16,69 %	0,81
Castilla - La Mancha	64,31 %	2,39	35,69 %	-2,39
Castilla y León	76,57 %	2,35	23,43 %	-2,35
Cataluña	80,23 %	0,68	19,77 %	-0,68
Comunitat Valenciana	78,58 %	0,89	21,42 %	-0,89
Extremadura	73,33 %	1,72	26,67 %	-1,72
Galicia	82,70 %	1,61	17,30 %	-1,61
Madrid, Comunidad de	87,88 %	1,41	12,12 %	-1,41
Murcia, Región de	77,27 %	0,06	22,73 %	-0,06
Navarra, Comunidad Foral de	80,46 %	2,95	19,54 %	-2,95
País Vasco	95,43 %	0,64	4,57 %	-0,64
Rioja, La	84,10 %	-0,84	15,90 %	0,84
España	81,00 %	1,25	19,00 %	-1,25

Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022				
CC.AA ^	Pisos	Var. interanual (pp)	Unifamiliares	Var interanual (pp)
Andalucía	79,58 %	1,46	20,42 %	-1,46
Aragón	80,11 %	0,78	19,89 %	-0,78
Asturias, Principado de	86,49 %	1,20	13,51 %	-1,20
Balears, Illes	76,95 %	-0,65	23,05 %	0,65
Canarias	82,03 %	-0,30	17,97 %	0,30
Cantabria	82,42 %	0,12	17,58 %	-0,12
Castilla - La Mancha	62,87 %	0,11	37,13 %	-0,11
Castilla y León	75,44 %	1,19	24,56 %	-1,19
Cataluña	79,67 %	0,24	20,33 %	-0,24
Comunitat Valenciana	78,25 %	1,31	21,75 %	-1,31
Extremadura	71,79 %	0,40	28,21 %	-0,40
Galicia	81,66 %	0,84	18,34 %	-0,84
Madrid, Comunidad de	86,30 %	2,70	13,7 %	-2,70
Murcia, Región de	77,24 %	0,44	22,76 %	-0,44
Navarra, Comunidad Foral de	78,43 %	1,81	21,57 %	-1,81
País Vasco	95,10 %	0,25	4,9 %	-0,25
Rioja, La	85,23 %	-0,77	14,77 %	0,77
España	80,13 %	0,94	19,87 %	-0,94

Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar.
1º trimestre 2022



Evolución del porcentaje de compraventas de Pisos / Unifamiliares. Total nacional.



9. Superficie de compraventas de vivienda

1T 2022

General
100,8
-0,7%

Nueva libre
109,3
-1,0%

Nueva protegida
86,7
-2,3%

Usada
99,3
-0,5%

La “vuelta a la normalidad” a la que se hacía referencia en apartados anteriores afecta a una de las magnitudes protagonistas durante los trimestres desde el origen de la crisis sanitaria, como es la superficie de la vivienda transmitida, que se caracterizó por un constante crecimiento durante 2020 y comienzos de 2021.

En el primer trimestre de 2022 la superficie media transmitida ha descendido el -0,7%, lo que supone el cuarto trimestre consecutivo con descensos de la superficie media transmitida. De este modo, la superficie media de vivienda transmitida durante el último trimestre ha sido de 100,8 m², frente a los 101,5 m² del trimestre precedente, alejándose poco a poco del máximo histórico, registrado en el primer trimestre de 2021 con 102,9 m².

Todas las desagregaciones de viviendas han registrado descensos. La vivienda nueva libre ha presentado una superficie media de 109,3 m², con un descenso trimestral del -1%. En vivienda usada la superficie media ha sido 99,3 m², con un descenso del -0,5%. En vivienda nueva protegida se han registrado 86,7 m² de superficie media, con un descenso del -2,3%.

En nueve comunidades autónomas se han registrado descensos de superficie media durante el primer trimestre para el total de vivienda. En vivienda nueva libre siete comunidades autónomas han registrado descensos y en vivienda usada los ajustes se han registrado en nueve comunidades autónomas.

La mayor superficie media de vivienda durante el primer trimestre se ha registrado en Castilla – La Mancha (124,6 m²), Extremadura (116,4 m²), Illes Balears (110,7 m²) y Castilla y León (108,8 m²), mientras que en ocho comunidades autónomas se han registrado superficies medias inferiores a 100 m², alcanzando la menor superficie media en País Vasco (86,4 m²), Canarias (87,1 m²) y Principado de Asturias (89,1 m²).

En vivienda nueva libre las mayores superficies medias se han alcanzado en Extremadura (140,4 m²), Castilla – La Mancha (124,1 m²), Galicia (122,2 m²) e Illes Balears (120 m²), mientras que en vivienda usada han correspondido a Castilla – La Mancha (125 m²), Extremadura (114,2 m²) e Illes Balears (108,4 m²).

Los resultados interanuales muestran descensos con respecto a los recientes máximos históricos. Para el total general la superficie media ha sido de 101,5 m², (máximo histórico 102,2 m² 3T21), con un descenso interanual del -0,6%. En vivienda nueva libre se ha registrado 110,3 m², cerca del máximo histórico (110,9 m² 3T21), con un descenso interanual del -0,5%. En vivienda usada se han registrado 100 m², cerca igualmente del máximo histórico (100,7 m² 3T 21), con un descenso interanual del -0,6%.

En catorce comunidades autónomas se han registrado descensos interanuales para el total de vivienda, alcanzando ajustes interanuales diez comunidades en vivienda nueva libre y catorce en vivienda usada.

Los mayores resultados interanuales para el total general se han registrado en Castilla – La Mancha (125,7 m²), Extremadura (116,3 m²) e Illes Balears (110,3 m²), situándose en el extremo opuesto País Vasco (87,4 m²), Principado de Asturias (88,1 m²) y Canarias (89,8 m²).

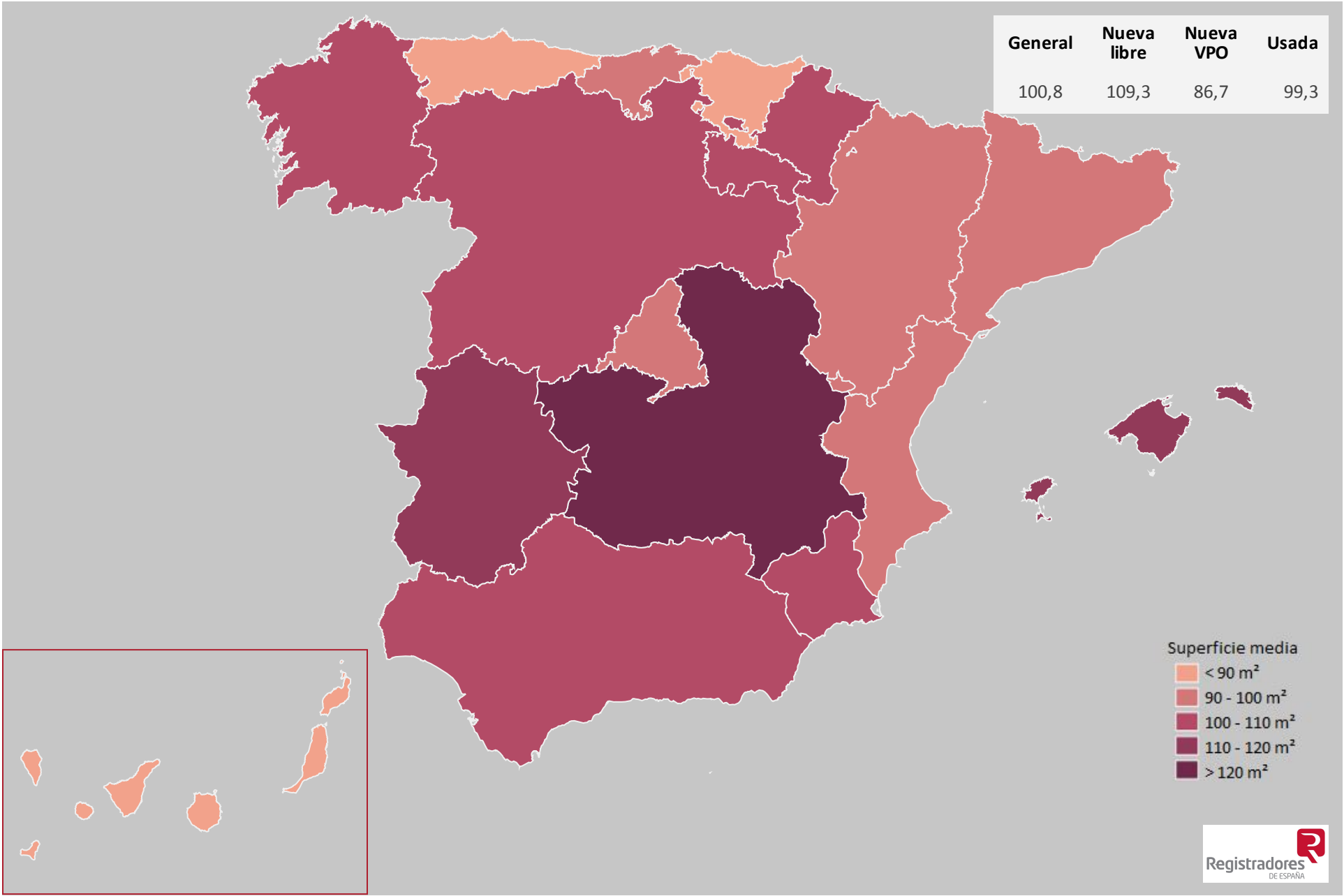
Superficie media de vivienda registradas (m²). Resultados trimestrales y variación trimestral.
1º trimestre 2022

CC.AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva libre	Var. trimestral	Nueva protegida	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	105,4	0,0 %	112,6	-0,7 %	85,4	-6,6 %	104,0	0,3 %
Aragón	95,3	-0,9 %	104,7	0,5 %	80,3	4,8 %	93,9	-1,2 %
Asturias, Principado de	89,1	2,3 %	97,5	4,3 %	83,7	-0,7 %	87,6	1,9 %
Balears, Illes	110,7	-0,6 %	120,0	-1,6 %	90,3	12,8 %	108,4	-0,9 %
Canarias	87,1	-4,7 %	96,0	-4,9 %	80,8	-0,9 %	84,9	-4,2 %
Cantabria	97,2	4,1 %	114,8	12,2 %	82,4	0,0 %	94,0	2,1 %
Castilla - La Mancha	124,6	-1,9 %	124,1	-5,5 %	95,9	-0,2 %	125,0	-1,2 %
Castilla y León	108,8	-1,8 %	115,3	0,3 %	86,7	-4,5 %	107,9	-2,1 %
Cataluña	94,6	0,8 %	100,6	0,2 %	78,8	-3,0 %	93,6	0,9 %
Comunitat Valenciana	99,1	-1,2 %	105,5	0,1 %	86,7	1,3 %	98,4	-1,2 %
Extremadura	116,4	1,6 %	140,4	9,5 %	107,3	11,0 %	114,2	0,1 %
Galicia	105,8	0,8 %	122,2	1,9 %	86,6	2,9 %	101,6	0,8 %
Madrid, Comunidad de	98,3	-1,6 %	111,6	-4,0 %	89,9	-2,8 %	94,9	-0,8 %
Murcia, Región de	103,2	0,2 %	107,8	-0,7 %	94,2	-0,3 %	102,4	0,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	105,3	-2,8 %	102,9	0,9 %	91,0	3,2 %	107,2	-4,0 %
País Vasco	86,4	-1,3 %	95,1	1,3 %	77,0	-1,4 %	85,4	-1,6 %
Rioja, La	102,2	0,3 %	95,7	-10,9 %	91,4	27,9 %	103,4	2,4 %
España	100,8	-0,7 %	109,3	-1,0 %	86,7	-2,3 %	99,3	-0,5 %

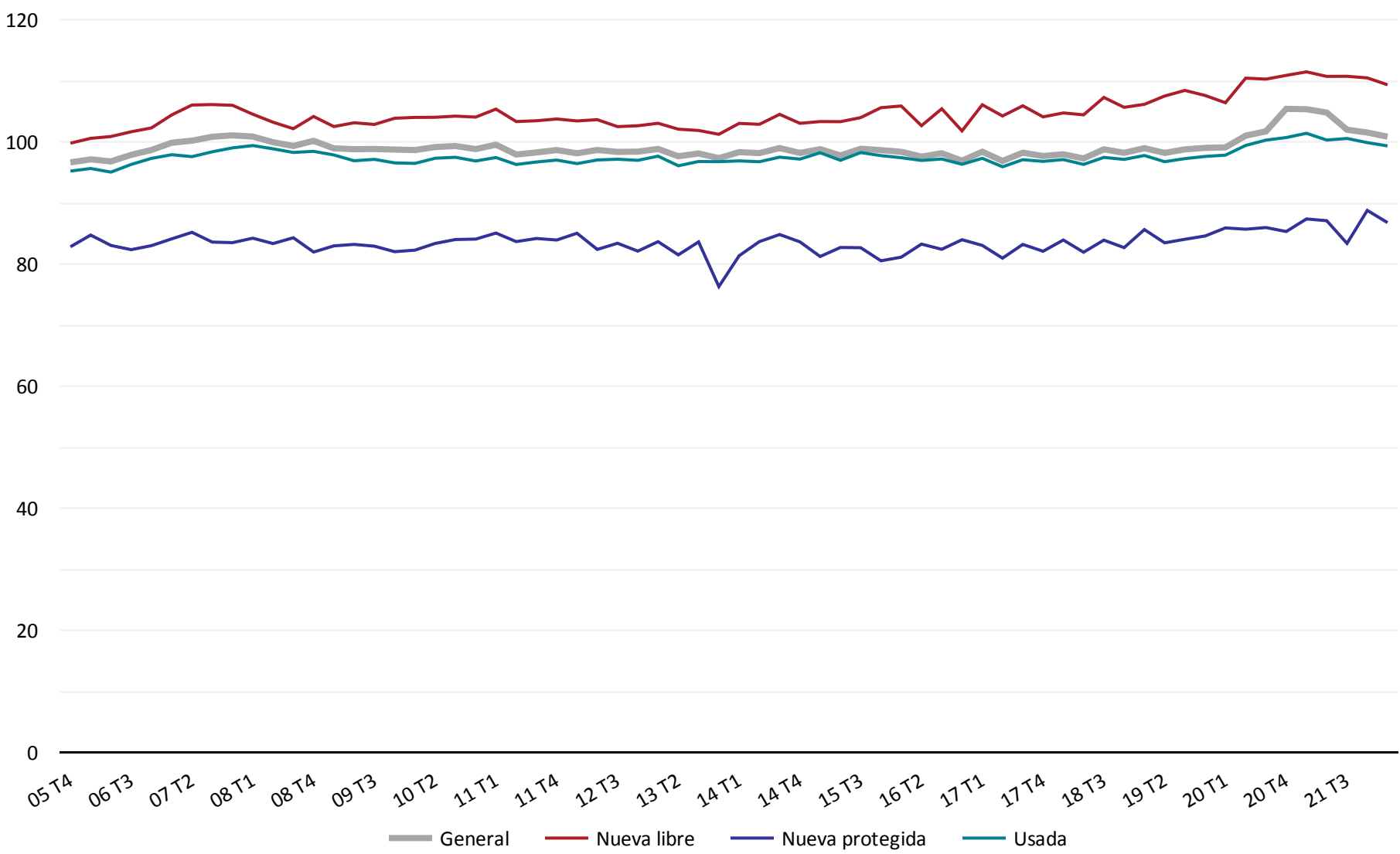
Superficie media de vivienda registradas (m²). Resultados anuales y variación interanual.
1º trimestre 2022

CC.AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva libre	Var. interanual	Nueva protegida	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	105,1	-0,1 %	112,1	1,2 %	86,6	0,6 %	103,8	-0,6 %
Aragón	96,3	-3,6 %	105,1	-6,2 %	78,8	-0,6 %	95,2	-2,6 %
Asturias, Principado de	88,1	-0,7 %	96,4	-0,2 %	83,9	1,7 %	86,7	-0,5 %
Balears, Illes	110,3	-0,7 %	121,1	-1,5 %	83,7	5,4 %	108,0	-0,2 %
Canarias	89,8	-3,4 %	97,8	-3,0 %	82,0	-3,3 %	87,6	-3,5 %
Cantabria	94,9	1,6 %	111,6	12,2 %	78,1	-3,2 %	92,5	0,1 %
Castilla - La Mancha	125,7	-0,3 %	127,3	0,4 %	93,9	0,5 %	125,7	-0,7 %
Castilla y León	109,4	-0,6 %	112,2	-2,3 %	90,2	3,4 %	109,2	-0,4 %
Cataluña	95,1	0,1 %	101,6	-0,5 %	78,4	-0,6 %	94,1	0,2 %
Comunitat Valenciana	100,4	-0,7 %	107,1	0,3 %	86,8	-0,6 %	99,6	-0,8 %
Extremadura	116,3	-1,1 %	135,9	6,0 %	96,8	-1,3 %	115,1	-1,6 %
Galicia	105,2	-0,8 %	119,5	-2,6 %	85,4	-0,1 %	101,4	-0,1 %
Madrid, Comunidad de	100,5	-1,7 %	116,3	-3,1 %	89,6	-0,0 %	96,5	-1,2 %
Murcia, Región de	103,7	-0,4 %	107,8	-0,3 %	94,2	3,5 %	102,9	-0,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	105,8	1,0 %	103,7	0,7 %	88,9	2,3 %	107,5	0,7 %
País Vasco	87,4	-0,6 %	95,3	2,0 %	77,9	0,1 %	86,6	-0,9 %
Rioja, La	101,4	-0,7 %	100,0	-2,7 %	83,8	-1,7 %	101,8	-0,4 %
España	101,5	-0,6 %	110,3	-0,5 %	86,5	0,3 %	100,0	-0,6 %

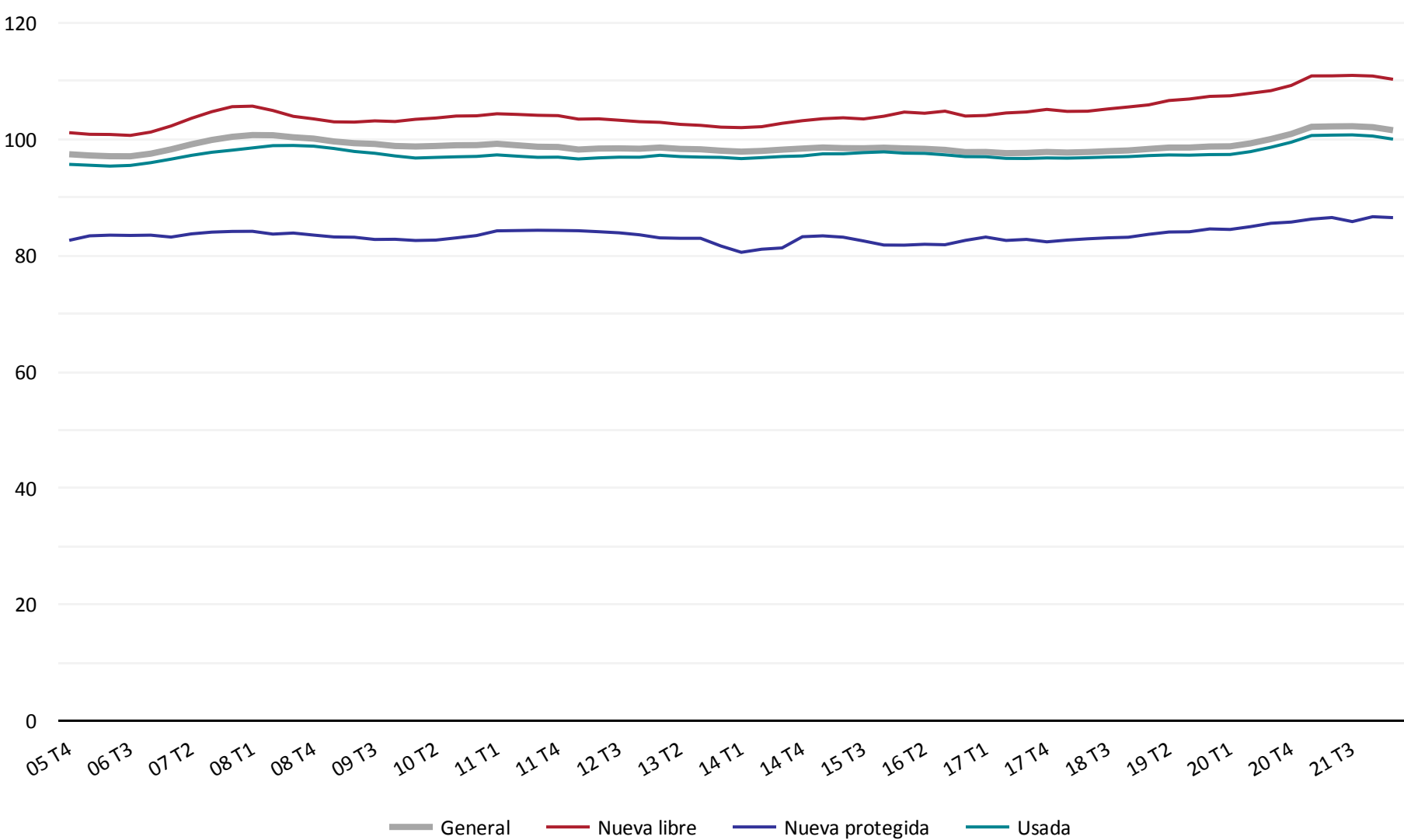
Superficie de compraventas de vivienda (m²).
1º trimestre 2022



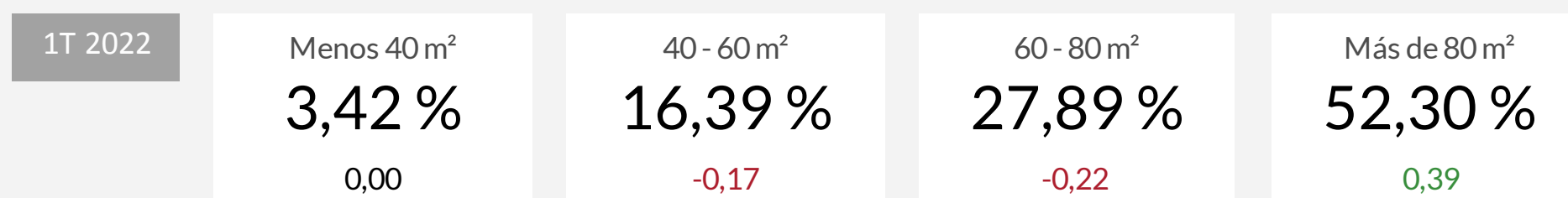
Evolución de la superficie media de vivienda (m²). Resultados trimestrales



Evolución de la superficie media de vivienda (m²). Resultados interanuales



10. Distribución de compraventas de pisos según superficie



A pesar de la reducción de la superficie media transmitida observada en el apartado anterior, la consideración de las compraventas de pisos desagregadas por tramos de superficie proporciona para el primer trimestre del año un crecimiento en la agrupación de pisos de mayor superficie (superior a 80 m²) en 0,39 pp, dando lugar a descensos en el resto de agrupaciones, excepto los de menos de 40 m², que mantienen resultados.

Concretamente, el 52,30% de las compraventas de pisos del primer trimestre del año han correspondido a una superficie superior a los 80 m², el 27,89% a pisos con superficie entre 60 y 80 m², el 16,39% entre 40 y 60 m² y el 3,42% a menos de 40 m².

Los pisos con mayor superficie (más de 80%) alcanzan el mayor peso de compraventas de pisos en todas las comunidades autónomas, con mejoras trimestrales de peso relativo en doce comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayor peso en cada una de las agrupaciones durante el primer trimestre han sido:

- Más de 80 m²: Comunidad Foral de Navarra (76,21%), Extremadura (67,96%), Castilla-La Mancha (67,07%) y La Rioja (63,72%).
- Entre 60 y 80 m²: País Vasco (38,75%), Cantabria (35,59%) y Principado de Asturias (34,33%).
- Entre 40 y 60 m²: Canarias (26,54%), Cataluña (22,88%) y Aragón (21,21%).
- Menos de 40 m²: Canarias (10,29%), Illes Balears (5,27%) y Comunidad de Madrid (4,90%).

A pesar de la mejora trimestral en el peso de compraventas de pisos con mayor superficie, el gráfico de evolución de resultados muestra un cierto grado de consolidación de resultados entre las distintas agrupaciones, abandonando la inercia claramente ascendente que se produjo en esta modalidad de pisos con el inicio de la crisis sanitaria y la mayor demanda de superficie.

Los resultados interanuales muestran con claridad el progresivo proceso de vuelta a la normalidad que viene caracterizando los resultados de los últimos trimestres, frente al año precedente, dando lugar a ligeras mejoras de peso en las agrupaciones de pisos con menor superficie.

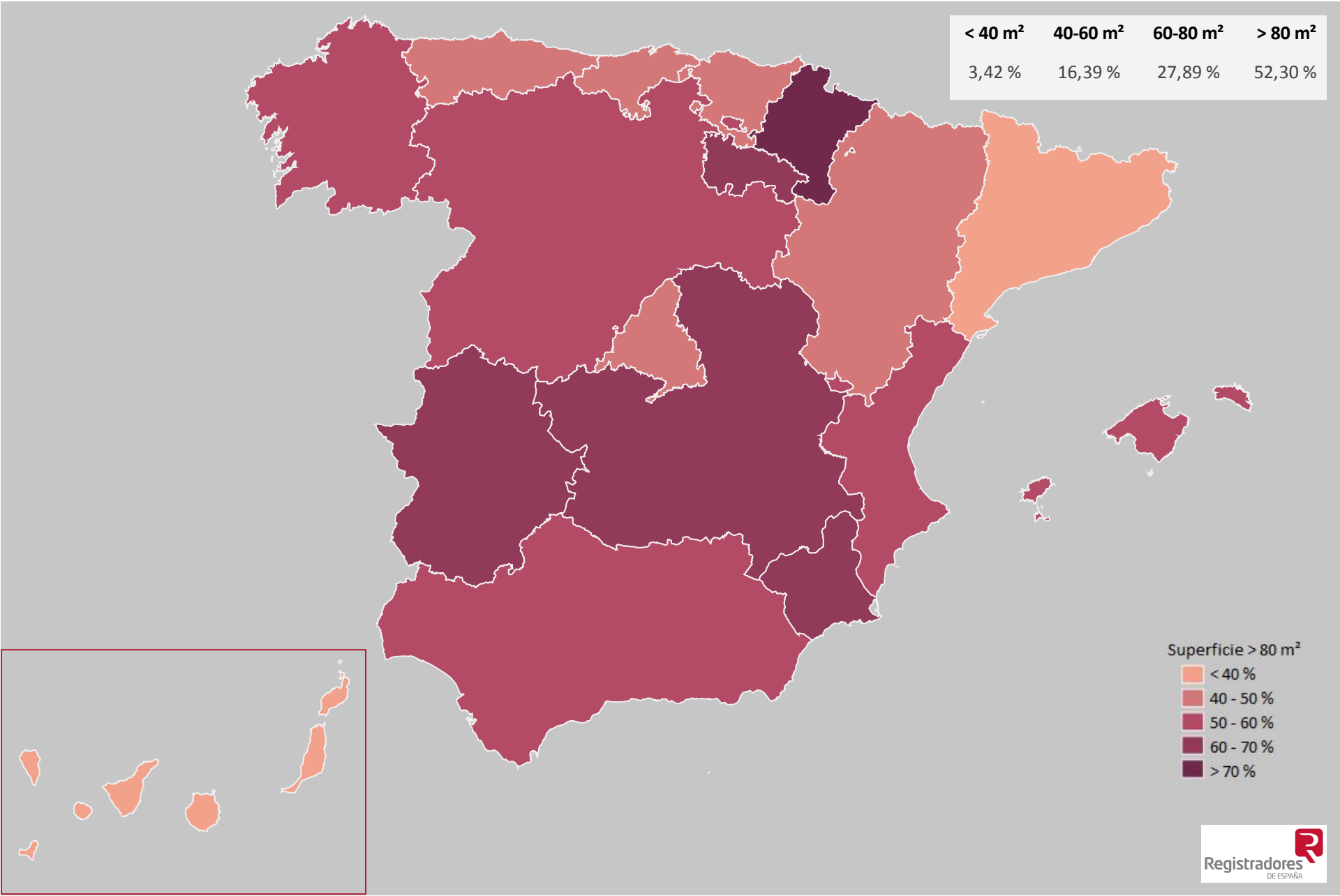
Concretamente, en los últimos doce meses el 52,30% de las compraventas de pisos han correspondido a la modalidad con mayor superficie (más de 80 m²), con un descenso interanual de -0,68 pp. Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² han alcanzado el 28%, con una mejora de 0,03 pp. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² han representado el 16,35% con un incremento de 0,43 pp, y los pisos con superficie inferior a 40 m² han representado el 3,35% con un aumento de 0,22 pp.

Los resultados de los próximos trimestres entendemos que seguirán mostrando un cierto grado de consolidación, dando lugar a más de un 50% de peso de compraventas de pisos con superficie superior a los 80 m², en la medida que la búsqueda de vivienda de mayor superficie sigue presente en el mercado, aunque sin crecimientos adicionales con respecto a los resultados medios de los dos últimos años.

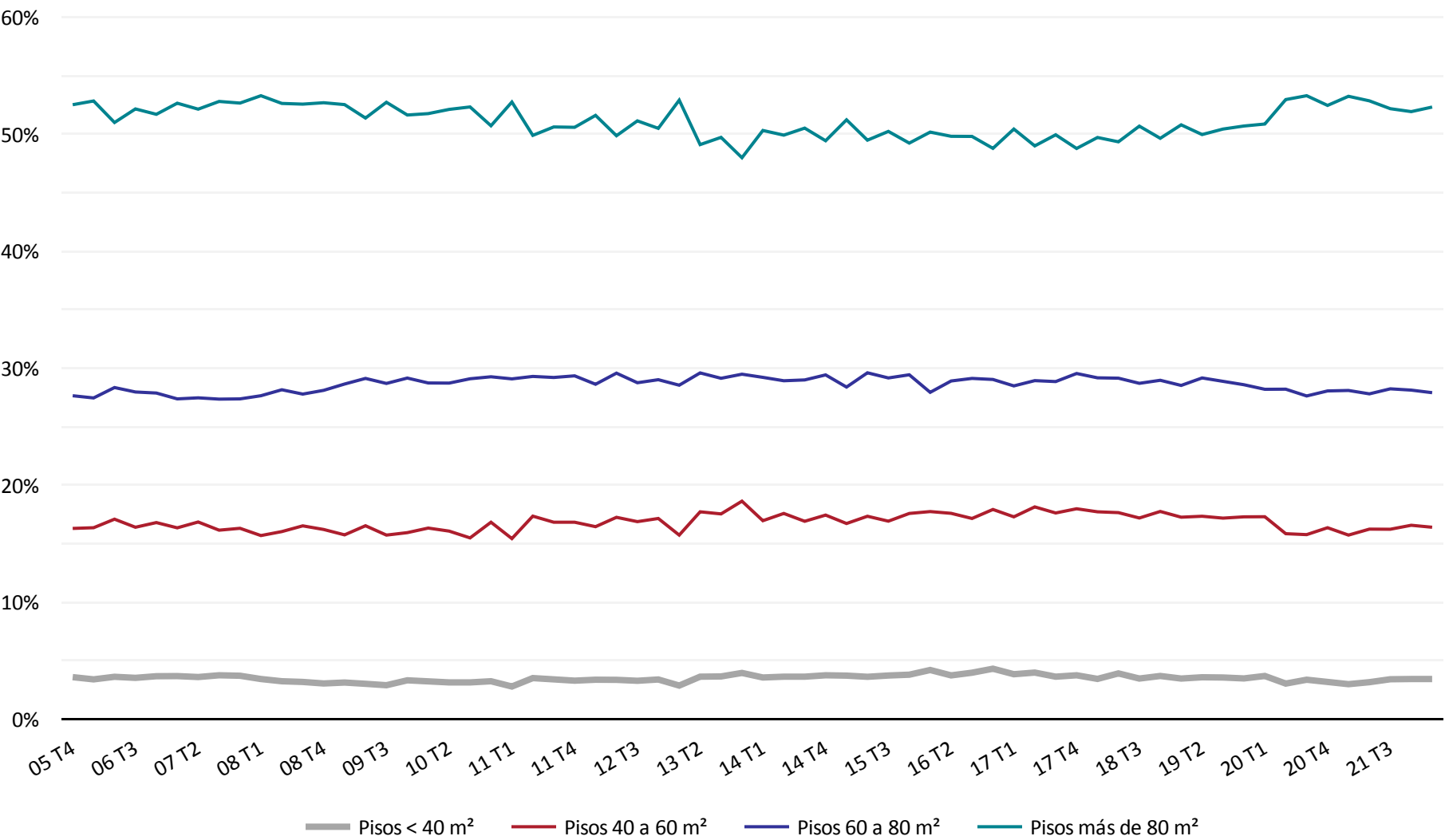
Distribución compraventas vivienda según superficie media (%). Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022								
CC.AA ▲	Menos 40 m²	Var. trimestral (pp)	40-60 m²	Var. trimestral (pp)	60-80 m²	Var. trimestral (pp)	Más 80 m²	Var. trimestral (pp)
Andalucía	2,81 %	-0,09	12,64 %	0,63	25,15 %	-0,06	59,40 %	-0,48
Aragón	4,14 %	1,12	21,21 %	-0,49	30,96 %	-0,36	43,69 %	-0,27
Asturias, Principado de	3,11 %	-0,19	16,91 %	-1,21	34,33 %	-1,48	45,65 %	2,88
Balears, Illes	5,27 %	-2,93	14,80 %	1,08	23,02 %	-0,05	56,91 %	1,90
Canarias	10,29 %	2,34	26,54 %	2,44	24,18 %	-2,38	38,99 %	-2,40
Cantabria	1,85 %	-0,44	18,87 %	-2,06	35,59 %	-0,03	43,69 %	2,53
Castilla - La Mancha	1,72 %	0,34	10,75 %	-0,35	20,46 %	-2,11	67,07 %	2,12
Castilla y León	1,15 %	-0,10	12,01 %	-0,52	28,02 %	-0,13	58,82 %	0,75
Cataluña	4,07 %	-0,56	22,88 %	-0,90	33,42 %	0,26	39,63 %	1,20
Comunitat Valenciana	2,51 %	0,11	13,46 %	-0,18	27,12 %	0,07	56,91 %	0,00
Extremadura	2,40 %	-0,82	8,93 %	-2,13	20,71 %	2,65	67,96 %	0,30
Galicia	3,14 %	-0,58	14,95 %	-0,89	30,02 %	1,06	51,89 %	0,41
Madrid, Comunidad de	4,90 %	0,58	19,77 %	-0,04	26,25 %	-0,98	49,08 %	0,44
Murcia, Región de	1,93 %	0,16	10,99 %	-0,42	24,16 %	-1,50	62,92 %	1,76
Navarra, Comunidad Foral ...	0,71 %	0,16	4,58 %	-1,63	18,50 %	-2,23	76,21 %	3,70
País Vasco	1,16 %	-0,36	17,09 %	-0,60	38,75 %	2,30	43,00 %	-1,34
Rioja, La	1,36 %	-0,17	9,68 %	-2,22	25,24 %	0,88	63,72 %	1,51
España	3,42 %	0,00	16,39 %	-0,17	27,89 %	-0,22	52,30 %	0,39

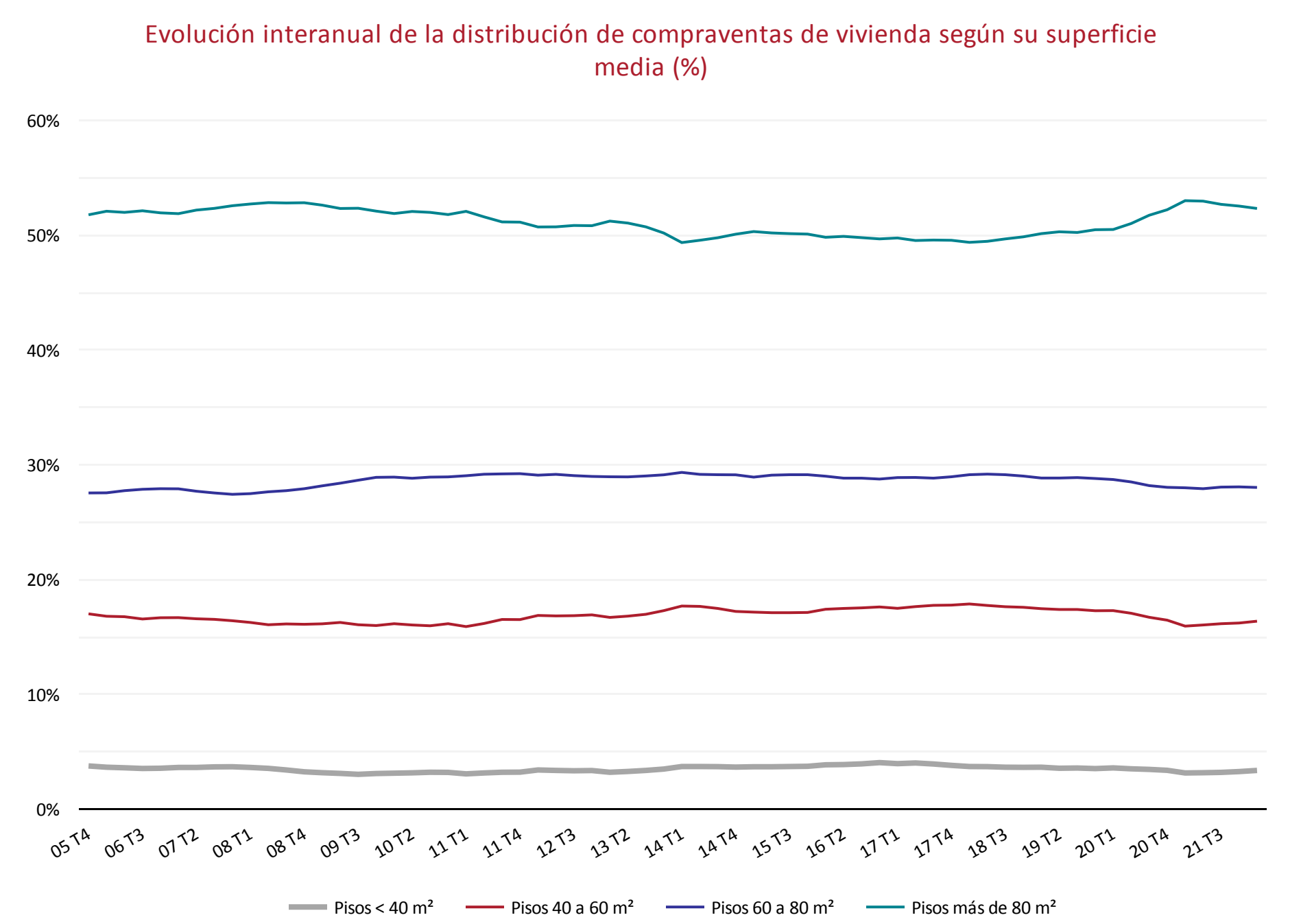
Distribución compraventas vivienda según superficie media (%). Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022								
CC.AA ▲	Menos 40 m²	Var. interanual (pp)	40-60 m²	Var. interanual (pp)	60-80 m²	Var. interanual (pp)	Más 80 m²	Var. interanual (pp)
Andalucía	2,91 %	0,20	12,32 %	-0,07	25,50 %	0,69	59,27 %	-0,82
Aragón	3,40 %	0,62	21,75 %	2,00	31,25 %	0,63	43,60 %	-3,25
Asturias, Principado de	3,24 %	-0,10	17,27 %	-0,14	35,76 %	0,86	43,73 %	-0,62
Balears, Illes	7,58 %	0,14	14,43 %	1,32	22,45 %	0,15	55,54 %	-1,61
Canarias	9,01 %	0,75	24,58 %	2,69	25,88 %	0,14	40,53 %	-3,58
Cantabria	2,09 %	-0,08	20,95 %	-0,38	35,42 %	1,21	41,54 %	-0,75
Castilla - La Mancha	1,52 %	-0,79	10,46 %	0,62	21,32 %	0,77	66,70 %	-0,60
Castilla y León	1,15 %	-0,04	12,15 %	-0,08	28,54 %	-0,29	58,16 %	0,41
Cataluña	4,06 %	0,18	22,94 %	0,44	33,31 %	-0,43	39,69 %	-0,19
Comunitat Valenciana	2,38 %	0,16	13,28 %	0,49	26,71 %	1,14	57,63 %	-1,79
Extremadura	2,71 %	0,77	9,48 %	-0,26	19,51 %	0,38	68,30 %	-0,89
Galicia	3,61 %	0,26	15,40 %	0,67	29,66 %	0,50	51,33 %	-1,43
Madrid, Comunidad de	4,38 %	0,40	19,63 %	0,99	26,42 %	-1,09	49,57 %	-0,30
Murcia, Región de	1,96 %	0,22	10,87 %	0,23	24,06 %	2,47	63,11 %	-2,92
Navarra, Comunidad Foral de	0,68 %	-0,23	5,37 %	0,62	19,42 %	-1,57	74,53 %	1,18
País Vasco	1,38 %	0,24	17,53 %	1,06	36,89 %	0,21	44,20 %	-1,51
Rioja, La	1,47 %	-0,41	10,56 %	-0,08	26,08 %	0,78	61,89 %	-0,29
España	3,35 %	0,22	16,35 %	0,43	28,00 %	0,03	52,30 %	-0,68

Distribución de compraventas de pisos según superficie.
1º trimestre 2022



Evolución trimestral de la distribución de compraventas de vivienda según su superficie media (%)





11. Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria

1T 2022

Bancos

90,10 %

-1,62

Otras entidades financieras

9,90 %

1,62

La tendencia claramente ascendente de los Bancos en la concesión de nuevo crédito hipotecario de los últimos años se ha visto modificada durante el primer trimestre por lo que respecta a su cuota de mercado.

Concretamente, el 90,10% de los créditos hipotecarios formalizados el primer trimestre del año han correspondido a Bancos, quedando Otras entidades financieras con una cuota del 9,90%.

Estos resultados han supuesto una pérdida de -1,62 pp en la cuota de mercado de Bancos con respecto al trimestre precedente, dando lugar a la correspondiente ganancia de Otras entidades financieras.

Esta situación del último trimestre ha predominado territorialmente en la medida que en catorce comunidades autónomas Bancos han perdido cuota de mercado, dando lugar a las correspondientes ganancias en Otras entidades financieras.

En todas las comunidades autónomas los Bancos mantienen la mayor cuota de mercado, alcanzando los mayores pesos en Galicia (95,88%), Cantabria (95,29%) y Cataluña (95,17%), mientras que la mayor cuota de mercado en Otras entidades financieras ha correspondido a Comunidad Foral de Navarra (44,79%), Principado de Asturias (43,07%) y País Vasco (20,52%).

En los últimos doce meses, los Bancos mantienen una mejora en la cuota de mercado con respecto a los doce meses precedentes de 0,34 pp, derivado de la ganancia que venían mostrando hasta el último trimestre. Con ello Bancos se han situado con una cuota de mercado en el último año del 90,87%, quedando Otras entidades financieras en el 9,13%.

En seis comunidades autónomas los Bancos han registrado incrementos interanuales, mientras que en once han sido Otras entidades financieras las que han mejorado su posición relativa.

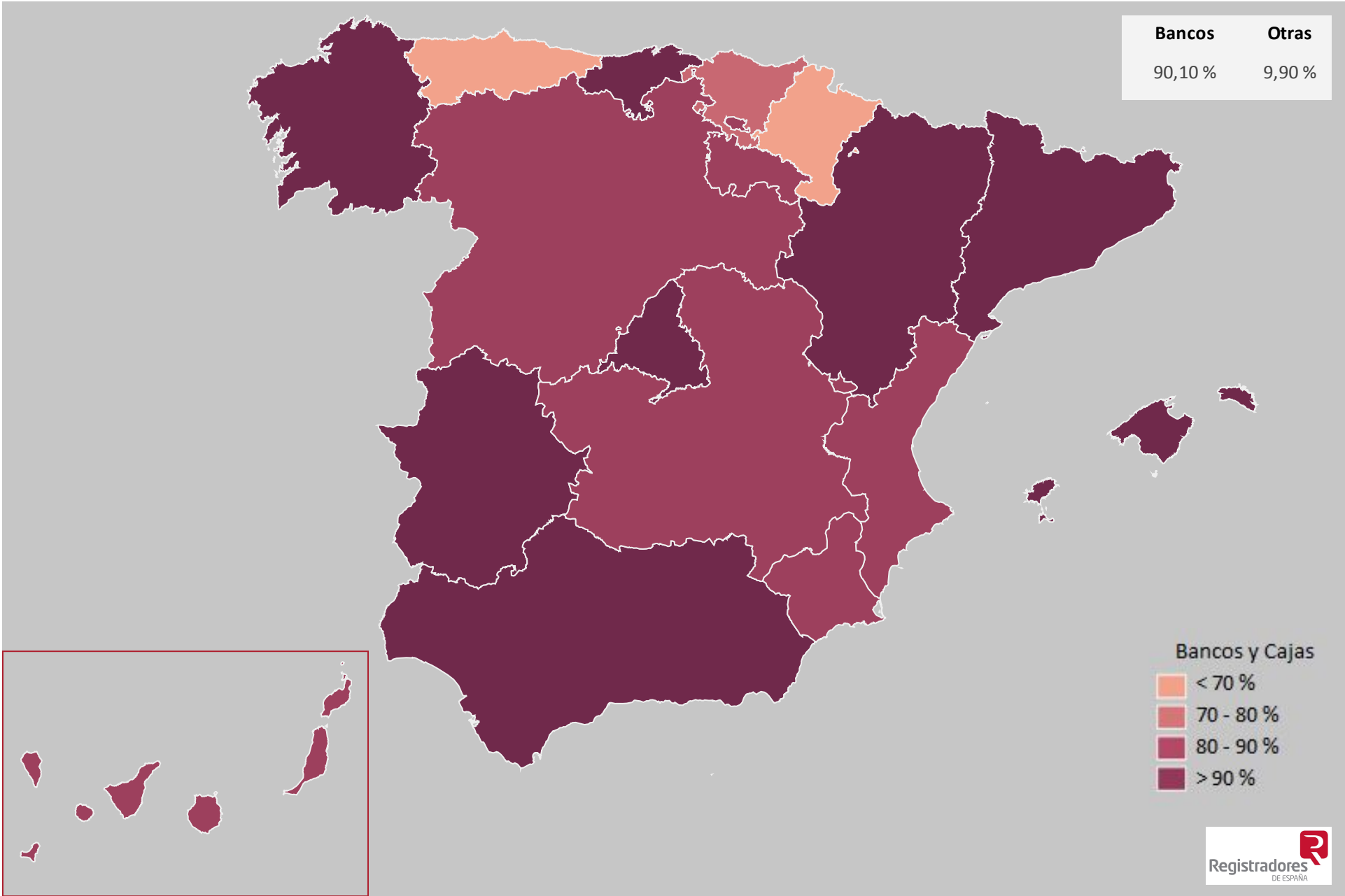
La mayor cuota de mercado de Bancos durante los últimos doce meses se ha registrado en Cantabria (96,59%), Comunidad de Madrid (95,42%), Galicia (95,36%) y Cataluña (94,76%), mientras que los mayores pesos de Otras entidades financieras han correspondido a Comunidad Foral de Navarra (39,37%), Principado de Asturias (30,87%) y La Rioja (23,64%).

La situación del mercado hipotecario puede producir cambios a lo largo de los próximos trimestres como consecuencia de la dinámica cambiante en alguna de sus variables fundamentales, como son los tipos de interés fundamentalmente. La tendencia por lo que respecta a precios se va a ver modificada a través de una subida de los tipos de interés, pudiendo afectar a la propia dinámica del mercado hipotecario y su distribución entre las distintas agrupaciones de entidades financieras.

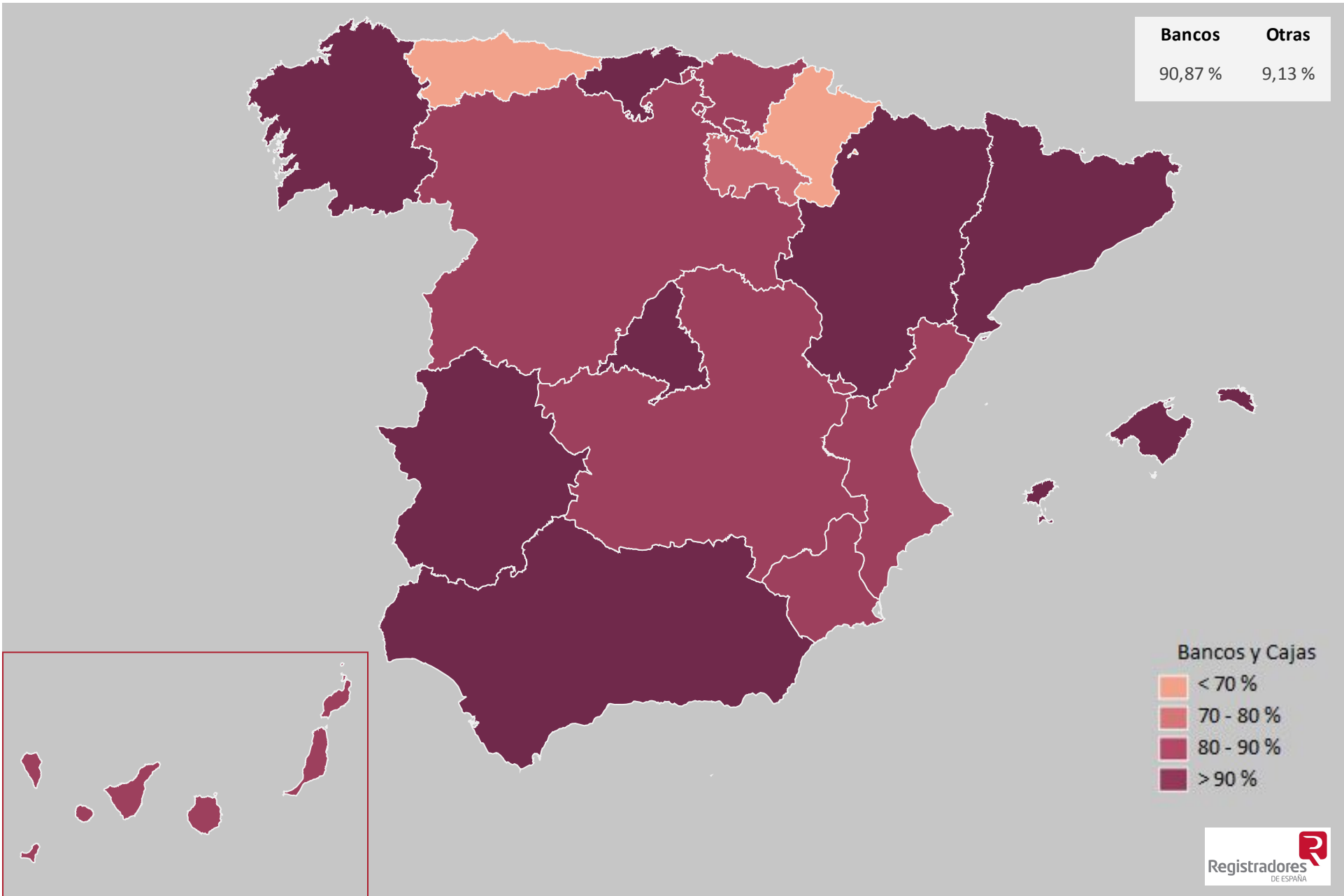
Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022				
CC.AA. ▲	Bancos	Var. trimestral (pp)	Otras ent. financ.	Var. trimestral (pp)
Andalucía	91,27 %	-0,48	8,73 %	0,48
Aragón	91,33 %	-0,21	8,67 %	0,21
Asturias, Principado de	56,93 %	-16,77	43,07 %	16,77
Balears, Illes	92,61 %	-2,13	7,39 %	2,13
Canarias	85,12 %	-3,21	14,88 %	3,21
Cantabria	95,29 %	-2,39	4,71 %	2,39
Castilla - La Mancha	82,44 %	-4,53	17,56 %	4,53
Castilla y León	86,84 %	1,68	13,16 %	-1,68
Cataluña	95,17 %	-0,05	4,83 %	0,05
Comunitat Valenciana	87,46 %	-4,47	12,54 %	4,47
Extremadura	92,29 %	-0,43	7,71 %	0,43
Galicia	95,88 %	3,07	4,12 %	-3,07
Madrid, Comunidad de	94,53 %	-1,31	5,47 %	1,31
Murcia, Región de	83,99 %	-0,09	16,01 %	0,09
Navarra, Comunidad Foral de	55,21 %	-13,31	44,79 %	13,31
País Vasco	79,48 %	-2,70	20,52 %	2,70
Rioja, La	85,13 %	4,08	14,87 %	-4,08
España	90,10 %	-1,62	9,90 %	1,62

Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022				
CC.AA. ▲	Bancos	Var. interanual (pp)	Otras ent. financ.	Var. interanual (pp)
Andalucía	90,63 %	-0,02	9,37 %	0,02
Aragón	91,19 %	-0,74	8,81 %	0,74
Asturias, Principado de	69,13 %	-5,97	30,87 %	5,97
Balears, Illes	93,19 %	-1,36	6,81 %	1,36
Canarias	88,04 %	8,77	11,96 %	-8,77
Cantabria	96,59 %	1,29	3,41 %	-1,29
Castilla - La Mancha	85,37 %	2,94	14,63 %	-2,94
Castilla y León	85,87 %	-1,59	14,13 %	1,59
Cataluña	94,76 %	1,81	5,24 %	-1,81
Comunitat Valenciana	89,74 %	-0,46	10,26 %	0,46
Extremadura	92,44 %	1,02	7,56 %	-1,02
Galicia	95,36 %	1,64	4,64 %	-1,64
Madrid, Comunidad de	95,42 %	-1,23	4,58 %	1,23
Murcia, Región de	85,32 %	-1,63	14,68 %	1,63
Navarra, Comunidad Foral de	60,63 %	-1,12	39,37 %	1,12
País Vasco	80,40 %	-0,80	19,60 %	0,80
Rioja, La	76,36 %	-0,13	23,64 %	0,13
España	90,87 %	0,34	9,13 %	-0,34

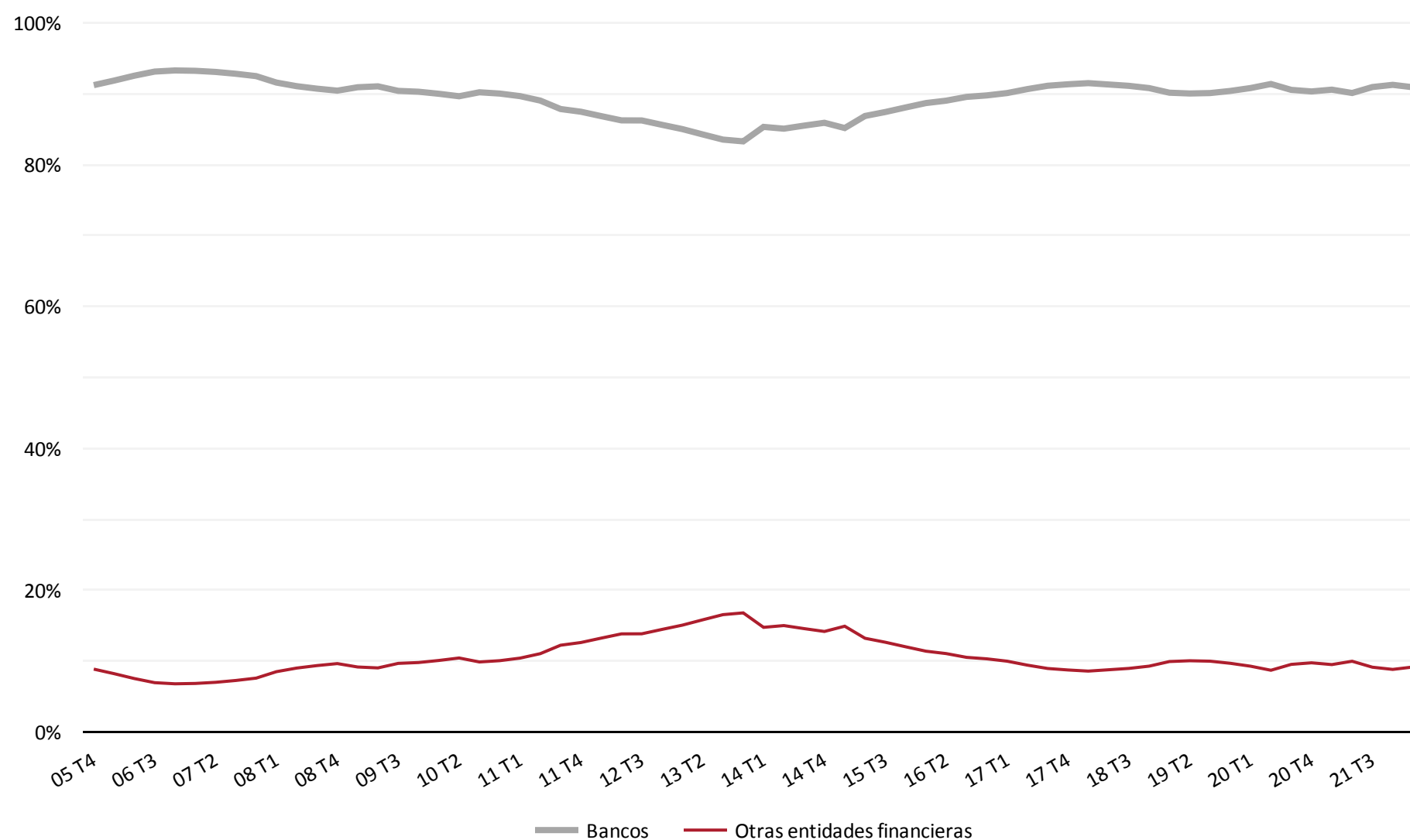
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%).
1º trimestre 2022



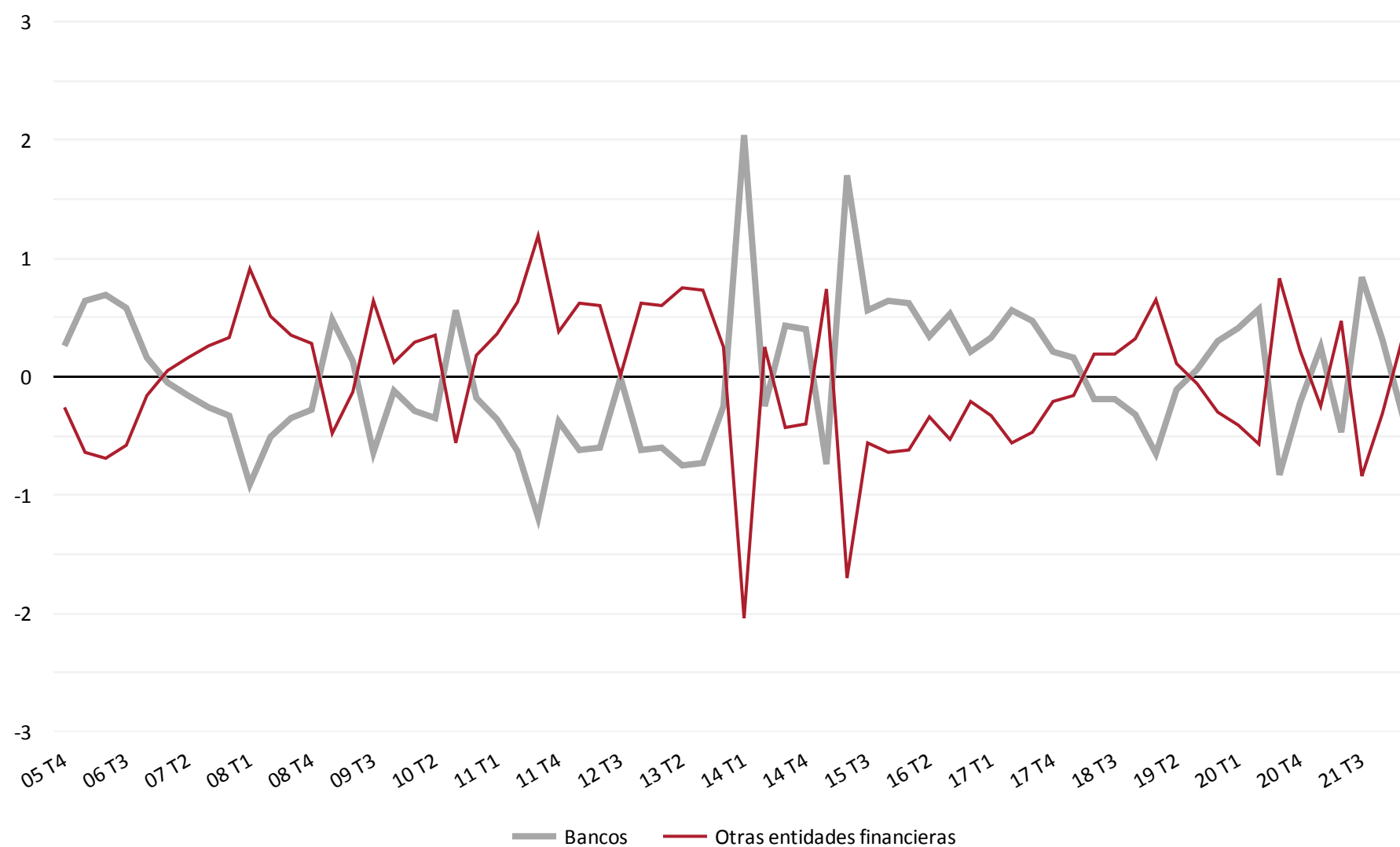
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%). Interanual
1º trimestre 2022



Evolución de la distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria. Resultados interanuales



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria



12. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado

1T 2022

General
1.389
2,6%

Bancos
1.408
2,7%

Otras entidades financ.
1.182
1,3%

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha retomado su senda alcista, presionado por el incremento del precio de la vivienda. El crecimiento trimestral ha sido del 2,6%, alcanzando los 1.389 €/m².

En Bancos el importe medio ha sido de 1.408 €/m², con un incremento trimestral del 2,7%, mientras que en Otras entidades financieras se han alcanzado los 1.182 €/m², con un crecimiento más moderado (1,3%).

Catorce comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado, dando lugar a un crecimiento prácticamente generalizado, al igual que en el precio de la vivienda.

Las comunidades autónomas con mayores niveles de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en el último trimestre han sido Comunidad de Madrid (2.117 €/m²), País Vasco (1.897 €/m²), Illes Balears (1.816 €/m²) y Cataluña (1.734 €/m²). Cinco comunidades autónomas han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (737 €/m²), Castilla – La Mancha (781 €/m²) y Región de Murcia (810 €/m²).

En los últimos doce meses el comportamiento del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha consolidado su tendencia alcista, dando lugar a una intensificación de las tasas interanuales, al igual que viene ocurriendo con el precio de la vivienda. La tasa interanual se ha situado en el 4%, frente al 2,5% del trimestre precedente.

El resultado medio interanual ha sido de 1.364 €/m², con un importe de 1.383 €/m² en Bancos, con un incremento interanual del 4,1%, quedando Otras entidades financieras en los 1.176 €/m² y un crecimiento anual del 2%.

La práctica totalidad de comunidades autónomas registran incrementos interanuales (dieciséis). En Bancos todas las comunidades autónomas han incrementado su endeudamiento por metro cuadrado durante el último año, y en Otras entidades financieras en once comunidades autónomas.

Los mayores resultados medios interanuales han correspondido a Comunidad de Madrid (2.071 €/m²), País Vasco (1.900 €/m²), Illes Balears (1.801 €/m²) y Cataluña (1.726 €/m²). En seis comunidades autónomas el importe medio ha sido inferior a 1.000 €/m², alcanzando las menores cuantías Extremadura (714 €/m²), Castilla – La Mancha (756 €/m²) y Región de Murcia (798 €/m²).

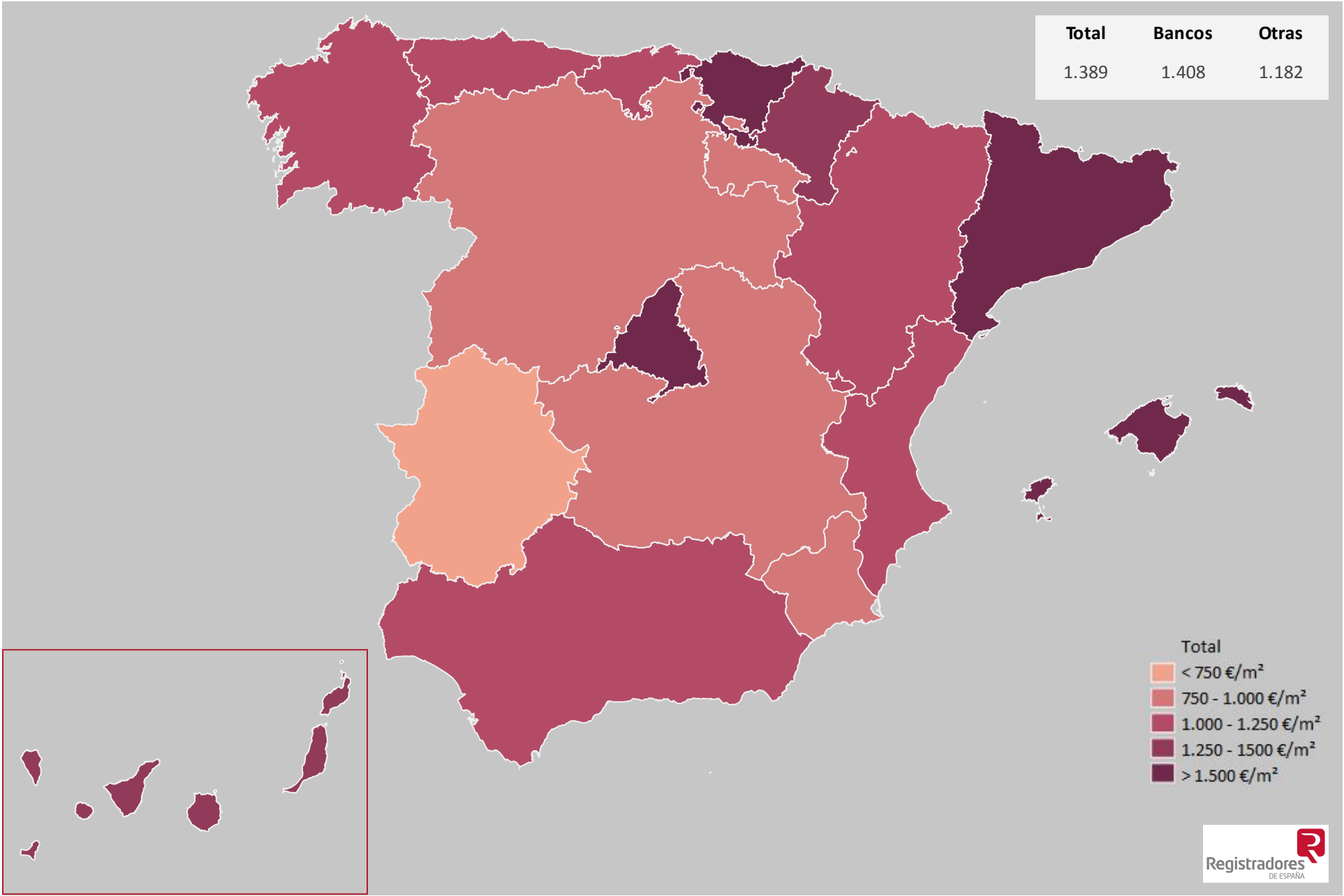
En la medida que el precio de la vivienda siga mostrando la fortaleza de los últimos trimestres, los requerimientos de financiación en términos de metro cuadrado seguirán creciendo para atender la demanda de crédito necesaria.

En todo caso, a pesar del crecimiento de los últimos años, desde 2014, momento en el que se alcanzó un endeudamiento medio próximo a los 1.050 €/m², los actuales resultados (inferiores a 1.400 €/m²) todavía se mantienen muy alejados de los máximos alcanzados en 2007, en el que se llegaron a superar niveles medios superiores a los 1.900 €/m².

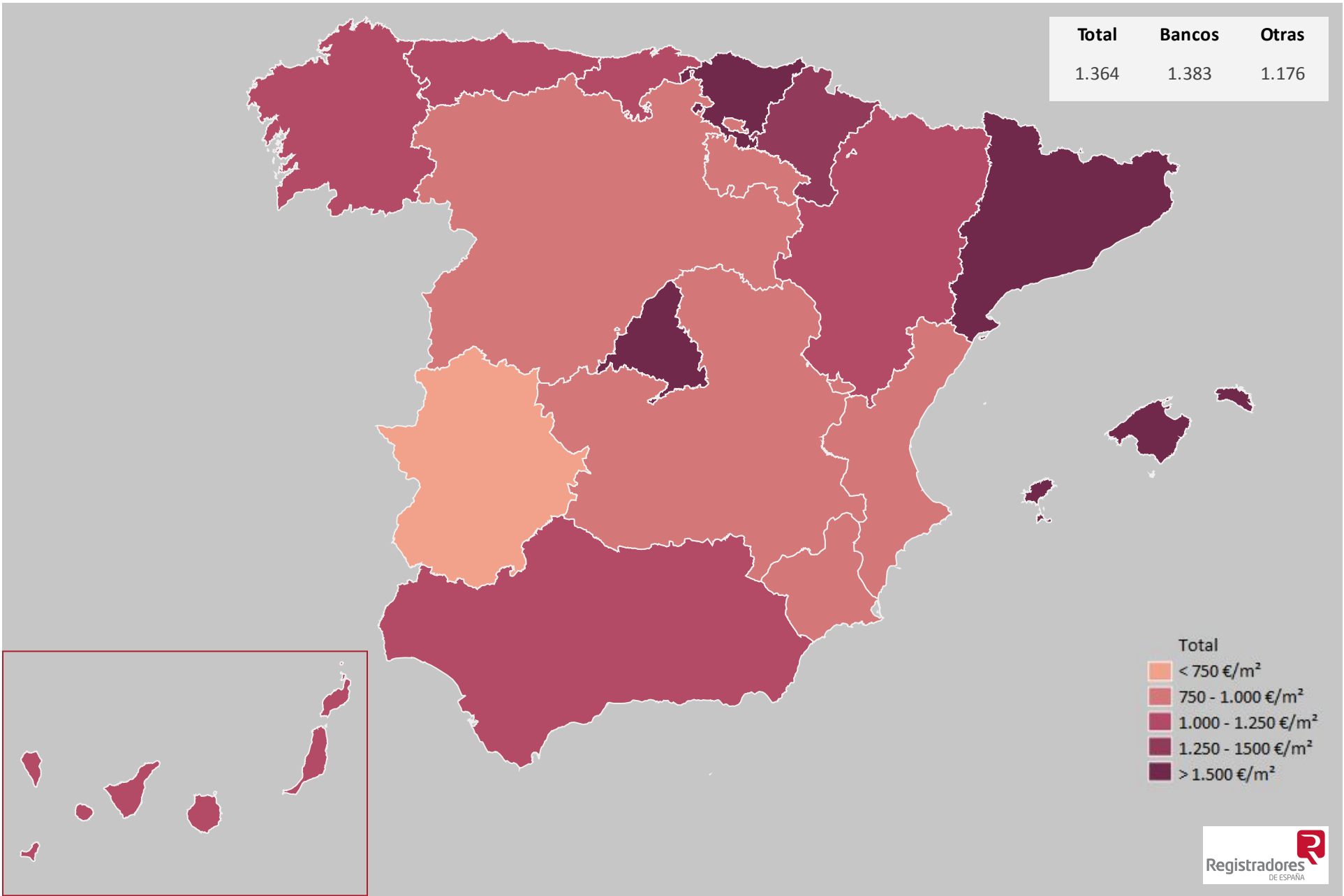
Importe nuevo crédito hipotecario por m ² vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. financ.	Var. trimestral
Andalucía	1.126	1,3 %	1.145	1,0 %	923	1,1 %
Aragón	1.154	-1,1 %	1.165	-1,0 %	1.052	-3,0 %
Asturias, Principado de	1.107	1,0 %	1.116	0,5 %	1.087	2,3 %
Balears, Illes	1.816	-1,0 %	1.807	-2,1 %	2.253	61,7 %
Canarias	1.254	1,3 %	1.258	2,4 %	1.192	-13,8 %
Cantabria	1.194	1,8 %	1.188	1,3 %	1.416	20,8 %
Castilla - La Mancha	781	3,2 %	788	2,6 %	742	6,9 %
Castilla y León	918	1,5 %	916	0,9 %	931	5,9 %
Cataluña	1.734	0,5 %	1.748	1,1 %	1.438	-11,7 %
Comunitat Valenciana	1.003	1,0 %	1.016	1,7 %	882	-5,3 %
Extremadura	737	2,4 %	743	2,2 %	655	1,2 %
Galicia	1.067	2,5 %	1.071	2,3 %	910	10,4 %
Madrid, Comunidad de	2.117	2,3 %	2.108	2,1 %	2.388	7,0 %
Murcia, Región de	810	1,9 %	834	2,7 %	689	-2,1 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.258	-1,0 %	1.211	1,4 %	1.349	-2,8 %
País Vasco	1.897	1,1 %	1.901	1,8 %	1.883	-1,4 %
Rioja, La	910	5,7 %	893	1,0 %	1.027	37,5 %
España	1.389	2,6 %	1.408	2,7 %	1.182	1,3 %

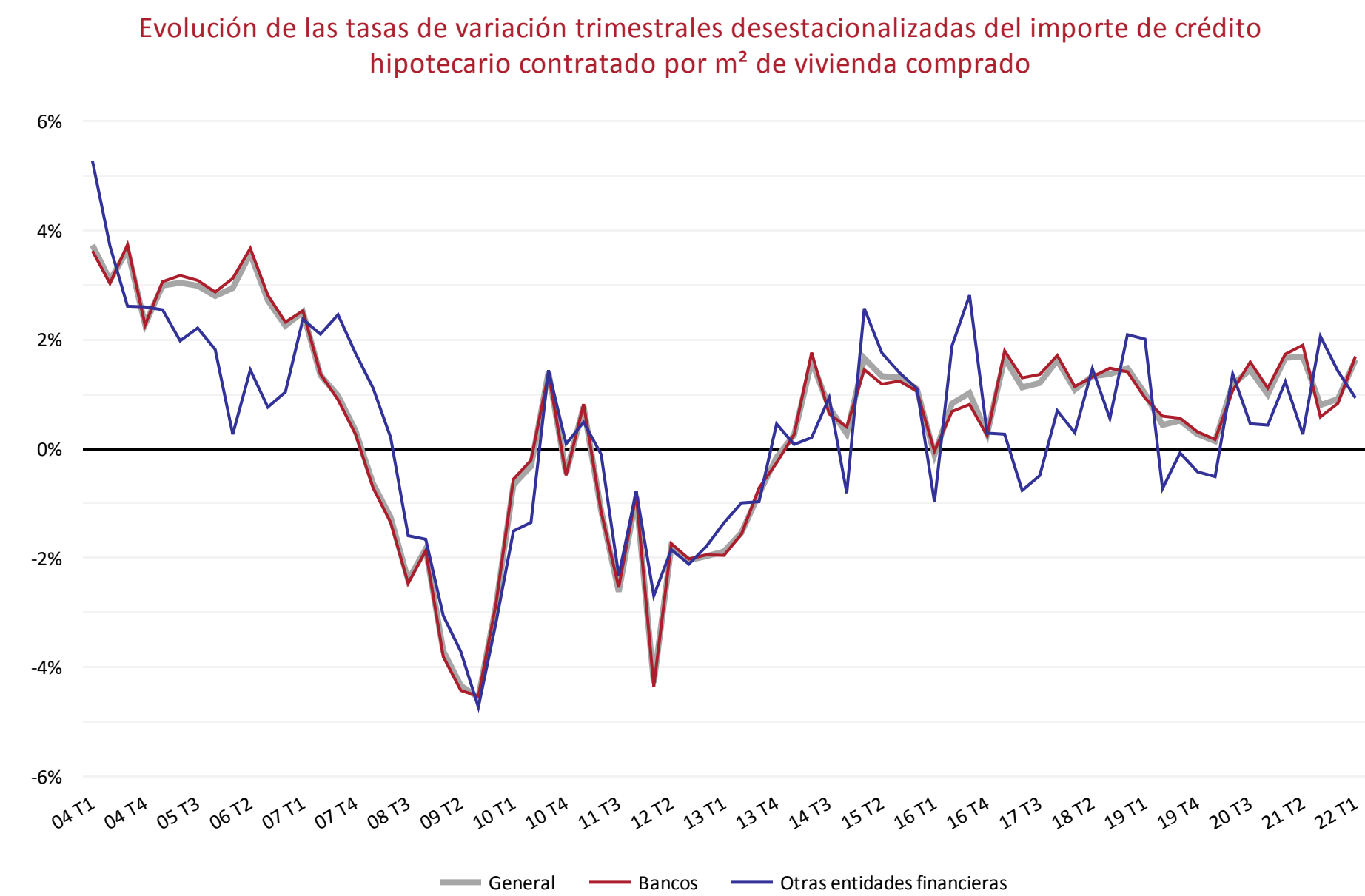
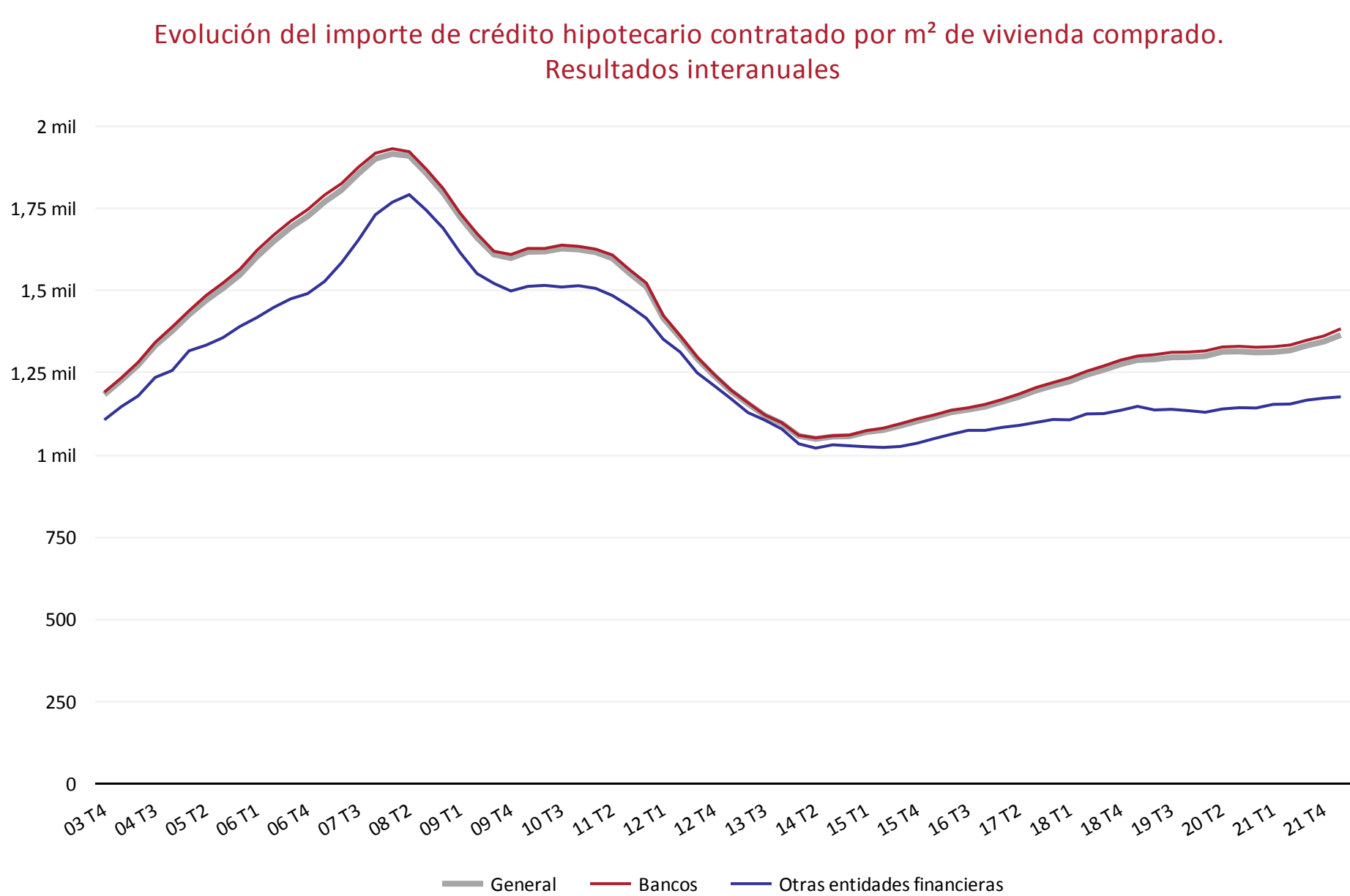
Importe nuevo crédito hipotecario por m ² vivienda. Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. financ.	Var. interanual
Andalucía	1.096	5,9 %	1.116	6,0 %	904	5,5 %
Aragón	1.132	1,3 %	1.140	1,8 %	1.055	-3,0 %
Asturias, Principado de	1.102	3,0 %	1.106	2,1 %	1.090	5,1 %
Balears, Illes	1.801	4,1 %	1.804	4,4 %	1.704	-8,4 %
Canarias	1.235	7,8 %	1.236	8,3 %	1.224	1,6 %
Cantabria	1.154	1,5 %	1.151	2,1 %	1.263	-10,4 %
Castilla - La Mancha	756	3,3 %	762	3,5 %	723	1,4 %
Castilla y León	893	2,4 %	894	2,5 %	889	2,3 %
Cataluña	1.726	1,8 %	1.734	1,9 %	1.550	0,0 %
Comunitat Valenciana	983	5,2 %	993	4,9 %	879	8,1 %
Extremadura	714	3,0 %	719	3,1 %	649	1,4 %
Galicia	1.043	2,3 %	1.049	2,5 %	868	-9,4 %
Madrid, Comunidad de	2.071	5,6 %	2.067	5,3 %	2.170	12,8 %
Murcia, Región de	798	3,6 %	818	3,3 %	681	5,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.253	3,0 %	1.194	3,4 %	1.350	2,2 %
País Vasco	1.900	5,6 %	1.894	7,0 %	1.924	0,6 %
Rioja, La	884	-0,5 %	881	0,2 %	905	-3,5 %
España	1.364	4,0 %	1.383	4,1 %	1.176	2,0 %

Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²)
1º trimestre 2022

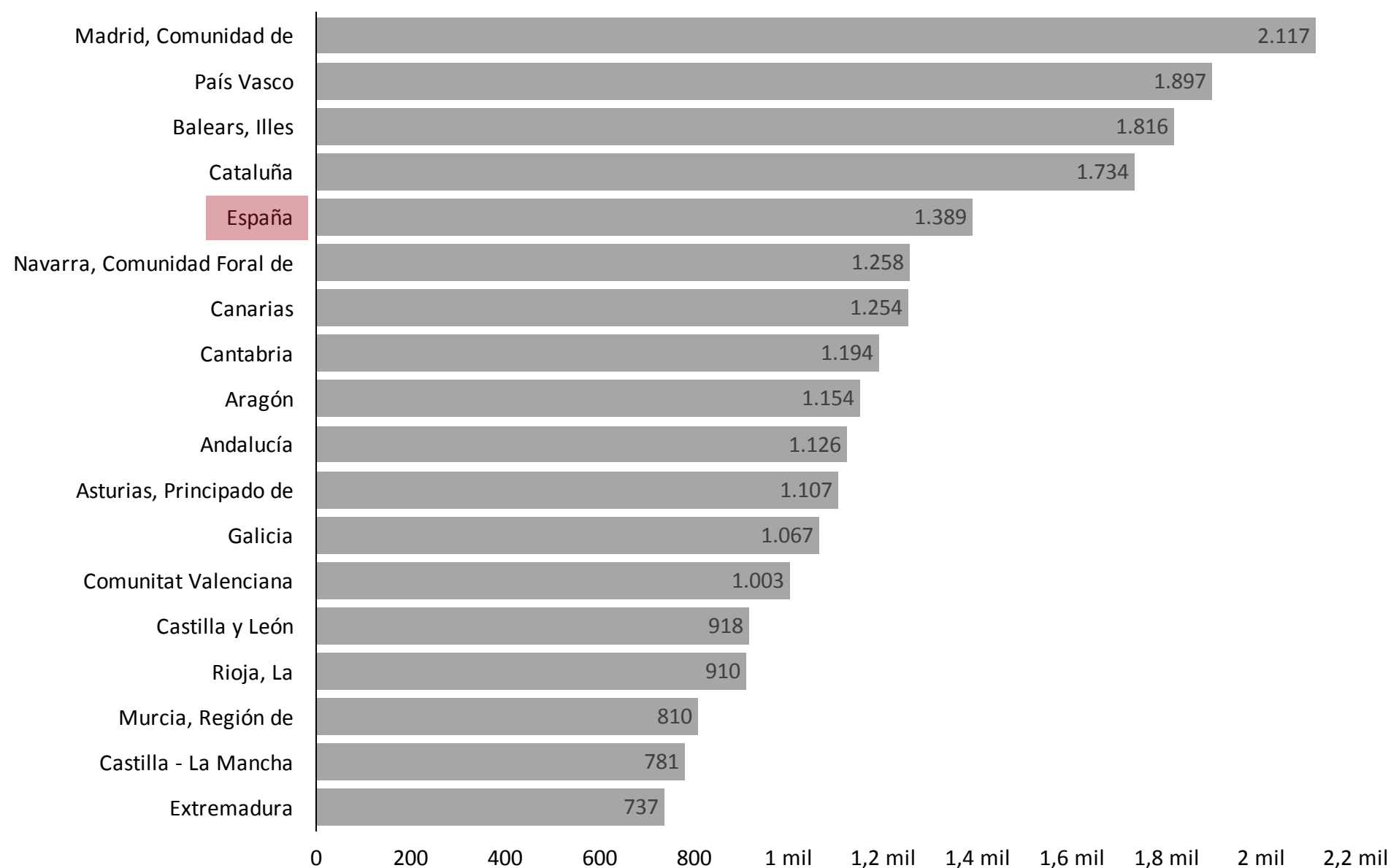


Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²). Interanual
1º trimestre 2022

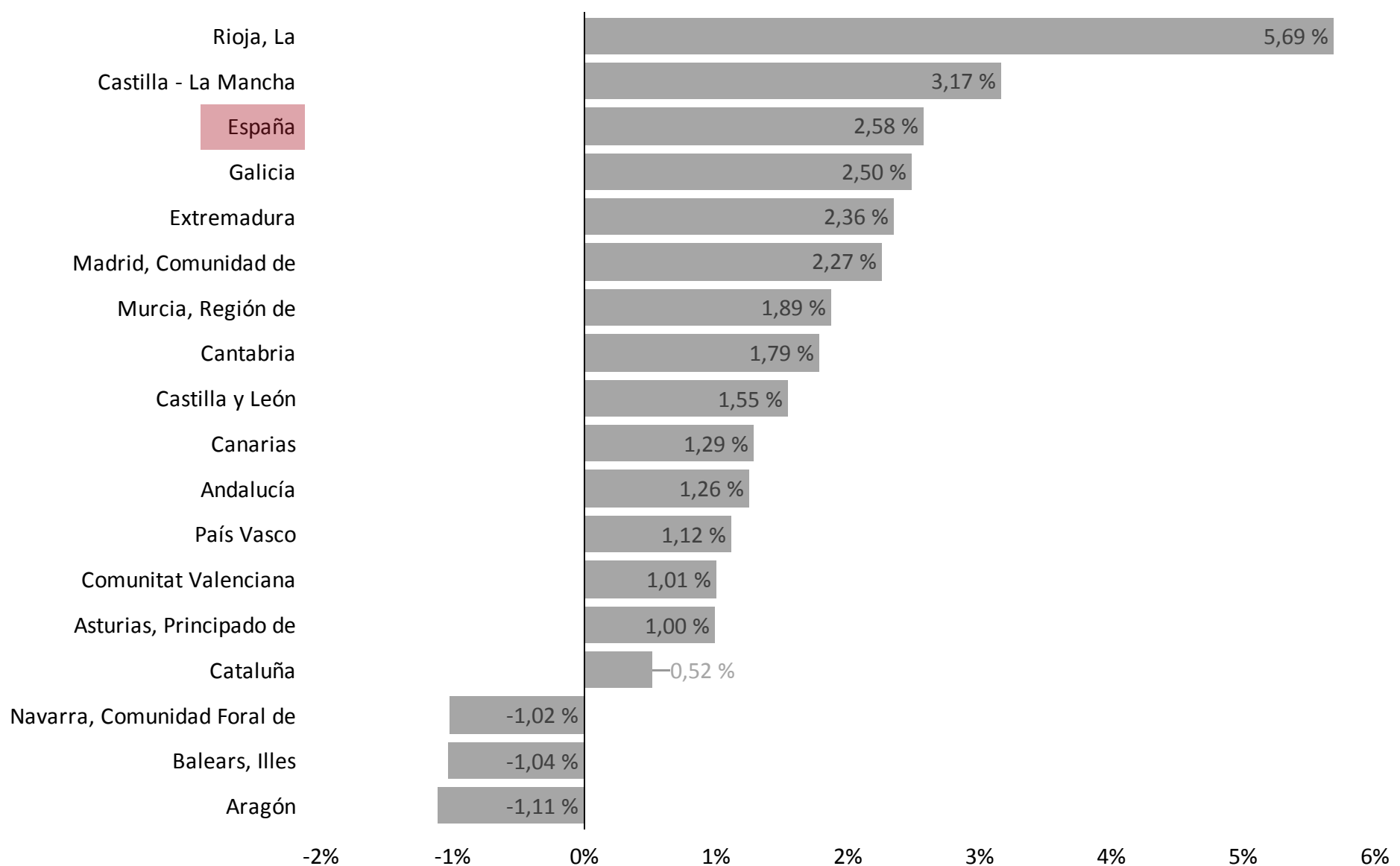




Importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
1º trimestre 2022



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado.
1º trimestre 2022



13. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

1T 2022

General
143.661 €
 2,1%

Bancos
146.149 €
 2,4%

Otras entidades financ.
120.511 €
 -0,8%

El endeudamiento hipotecario por vivienda también ha intensificado su tendencia ascendente, registrando un crecimiento trimestral del 2,1%, con un importe medio de 143.661 €.

Este crecimiento ha sido como consecuencia del empuje en Bancos, con una tasa trimestral del 2,4% y un resultado medio de 146.149 €, ya que en Otras entidades financieras se ha reducido el importe medio un -0,8%, hasta los 120.511 €.

En doce comunidades autónomas se han registrado incrementos del endeudamiento hipotecario medio durante el primer trimestre del año, con un claro predominio territorial de esta tendencia, al igual que ha ocurrido con el endeudamiento hipotecario por metro cuadrado y el precio medio de la vivienda.

Los mayores importes medios en el primer trimestre del año se han registrado en Illes Balears (225.972 €), Comunidad de Madrid (223.726 €), Cataluña (164.096 €) y País Vasco (157.172 €). Por el contrario, en tres comunidades autónomas los importes medios no alcanzan los 100.000 €, correspondiendo a Extremadura (84.231 €), Región de Murcia (89.846 €) y La Rioja (98.488 €).

Los resultados interanuales consolidan niveles de crecimiento, manteniendo la misma tasa de crecimiento interanual que el pasado trimestres (5,1%), con un importe medio de 140.973 €.

En Bancos el importe medio anual ha sido de 143.373 €, con un crecimiento del 5,1%, y en Otras entidades financieras 118.340 €, con un incremento del 4,7%.

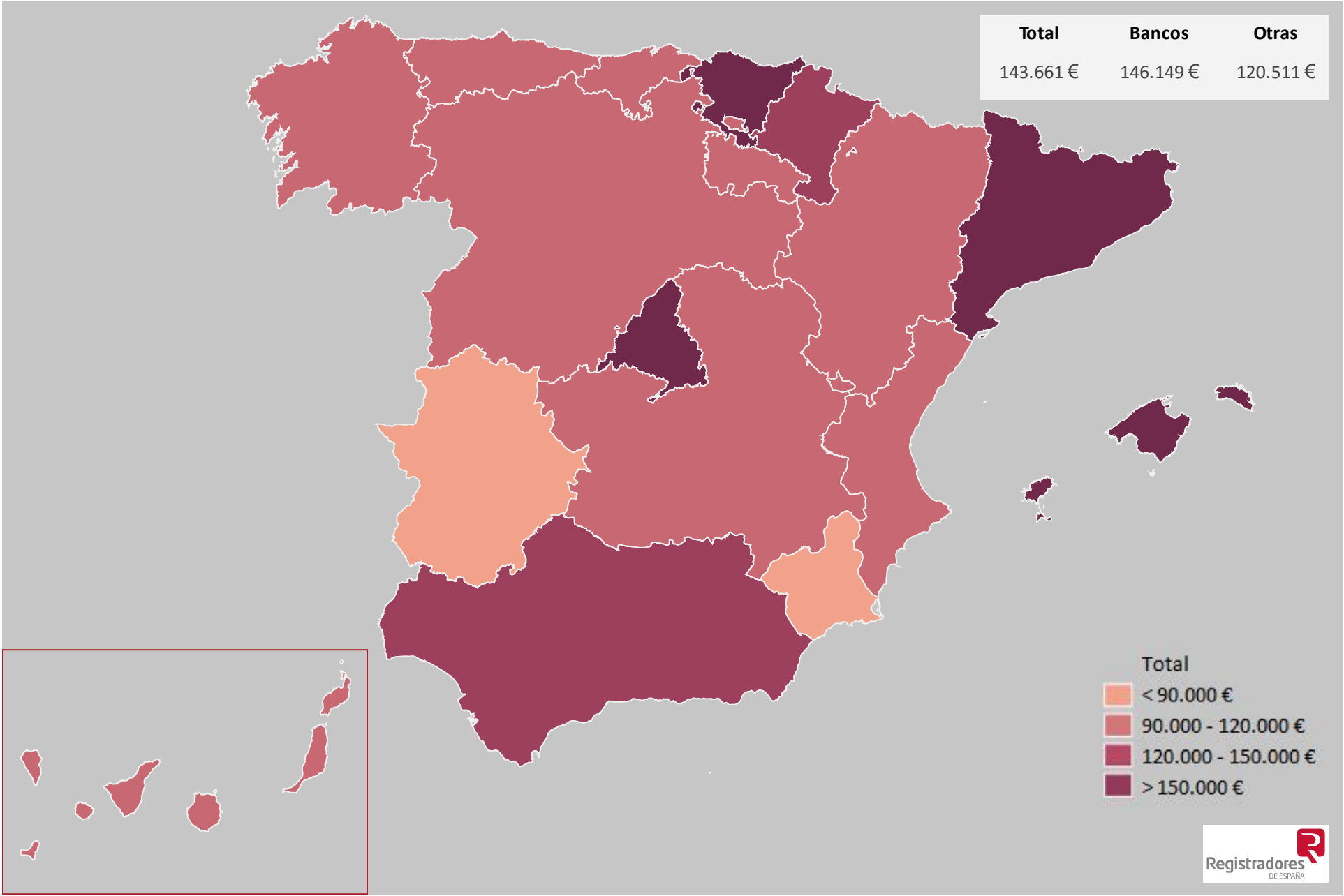
Los mayores niveles de endeudamiento por vivienda en el último año se han registrado en Comunidad de Madrid (218.586 €), Illes Balears (213.352 €), Cataluña (163.128 €) y País Vasco (159.047 €). Cuatro comunidades autónomas se mantienen con niveles de endeudamiento por vivienda inferiores a los 100.000 €, proporcionando las menores cuantías Extremadura (84.661 €), Región de Murcia (86.876 €) y La Rioja (95.555 €).

La evolución de esta variable está condicionada por la evolución del precio de la vivienda y su impacto sobre el endeudamiento hipotecario por metro cuadrado, así como la superficie media de vivienda transferida. En la medida que la superficie media de vivienda, tal y como se ha podido comprobar, se está moderando, dando lugar a ligeros descensos, la justificación del alza del endeudamiento hipotecario por vivienda está claro que está siendo como consecuencia del impacto del incremento del precio de la vivienda.

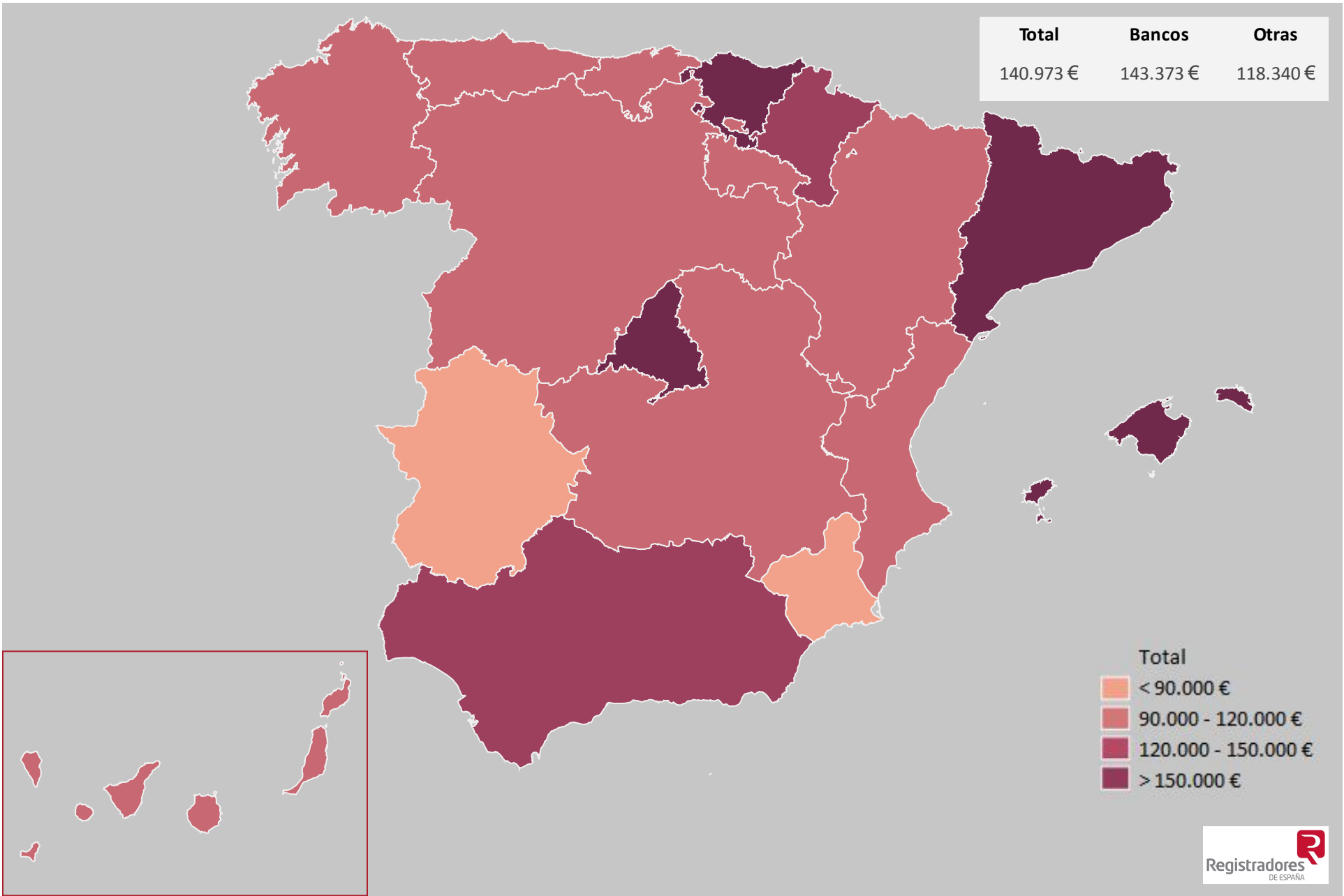
Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. fin.	Var. trimestral
Andalucía	124.078 €	3,4 %	127.862 €	4,6 %	91.260 €	-8,9 %
Aragón	111.988 €	-10,7 %	112.627 €	-12,2 %	106.614 €	8,9 %
Asturias, Principado de	107.757 €	7,5 %	110.139 €	7,9 %	102.726 €	7,8 %
Balears, Illes	225.972 €	1,5 %	217.250 €	-0,8 %	427.585 €	39,5 %
Canarias	116.589 €	3,6 %	117.336 €	7,1 %	106.801 €	-28,7 %
Cantabria	115.337 €	5,9 %	114.893 €	5,4 %	131.846 €	23,6 %
Castilla - La Mancha	102.494 €	0,9 %	103.340 €	-0,1 %	98.217 €	8,0 %
Castilla y León	105.358 €	1,7 %	104.814 €	1,1 %	109.047 €	6,2 %
Cataluña	164.096 €	-0,1 %	165.101 €	0,3 %	145.435 €	-7,5 %
Comunitat Valenciana	104.500 €	0,2 %	106.203 €	1,1 %	90.378 €	-6,4 %
Extremadura	84.231 €	-3,8 %	85.027 €	-4,2 %	75.257 €	1,2 %
Galicia	110.356 €	3,6 %	110.928 €	3,7 %	94.368 €	2,4 %
Madrid, Comunidad de	223.726 €	2,4 %	222.606 €	2,2 %	250.787 €	5,4 %
Murcia, Región de	89.846 €	3,6 %	91.574 €	4,1 %	81.712 €	1,5 %
Navarra, Comunidad Foral de	125.966 €	-0,2 %	123.554 €	1,3 %	130.254 €	-1,2 %
País Vasco	157.172 €	-3,8 %	158.311 €	-4,6 %	152.305 €	-0,4 %
Rioja, La	98.488 €	2,9 %	99.286 €	0,4 %	94.038 €	15,4 %
España	143.661 €	2,1 %	146.149 €	2,4 %	120.511 €	-0,8 %

Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados anuales y variación interanual 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. fin.	Var. interanual
Andalucía	120.408 €	6,1 %	123.182 €	6,4 %	96.508 €	3,8 %
Aragón	113.940 €	-0,2 %	115.350 €	-0,7 %	101.470 €	4,0 %
Asturias, Principado de	105.106 €	4,7 %	108.830 €	5,3 %	95.772 €	3,8 %
Balears, Illes	213.352 €	20,5 %	209.781 €	20,3 %	290.726 €	20,6 %
Canarias	114.144 €	6,8 %	113.649 €	4,6 %	121.038 €	31,0 %
Cantabria	111.265 €	2,3 %	111.220 €	2,8 %	112.652 €	-8,0 %
Castilla - La Mancha	98.926 €	4,4 %	99.810 €	5,6 %	94.529 €	-1,6 %
Castilla y León	101.475 €	3,8 %	101.411 €	3,1 %	101.914 €	8,8 %
Cataluña	163.128 €	3,5 %	163.737 €	3,9 %	152.258 €	-3,8 %
Comunitat Valenciana	102.152 €	3,9 %	104.041 €	3,8 %	86.360 €	4,1 %
Extremadura	84.661 €	4,1 %	85.509 €	4,2 %	74.771 €	1,6 %
Galicia	107.498 €	1,7 %	107.986 €	1,8 %	92.247 €	-4,3 %
Madrid, Comunidad de	218.586 €	6,7 %	218.163 €	6,4 %	229.652 €	15,3 %
Murcia, Región de	86.876 €	5,4 %	88.775 €	4,4 %	77.123 €	11,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	123.431 €	3,7 %	119.886 €	3,7 %	129.072 €	3,5 %
País Vasco	159.047 €	2,1 %	159.667 €	1,8 %	156.449 €	3,1 %
Rioja, La	95.555 €	3,1 %	95.630 €	4,1 %	95.213 €	-1,4 %
España	140.973 €	5,1 %	143.373 €	5,1 %	118.340 €	4,7 %

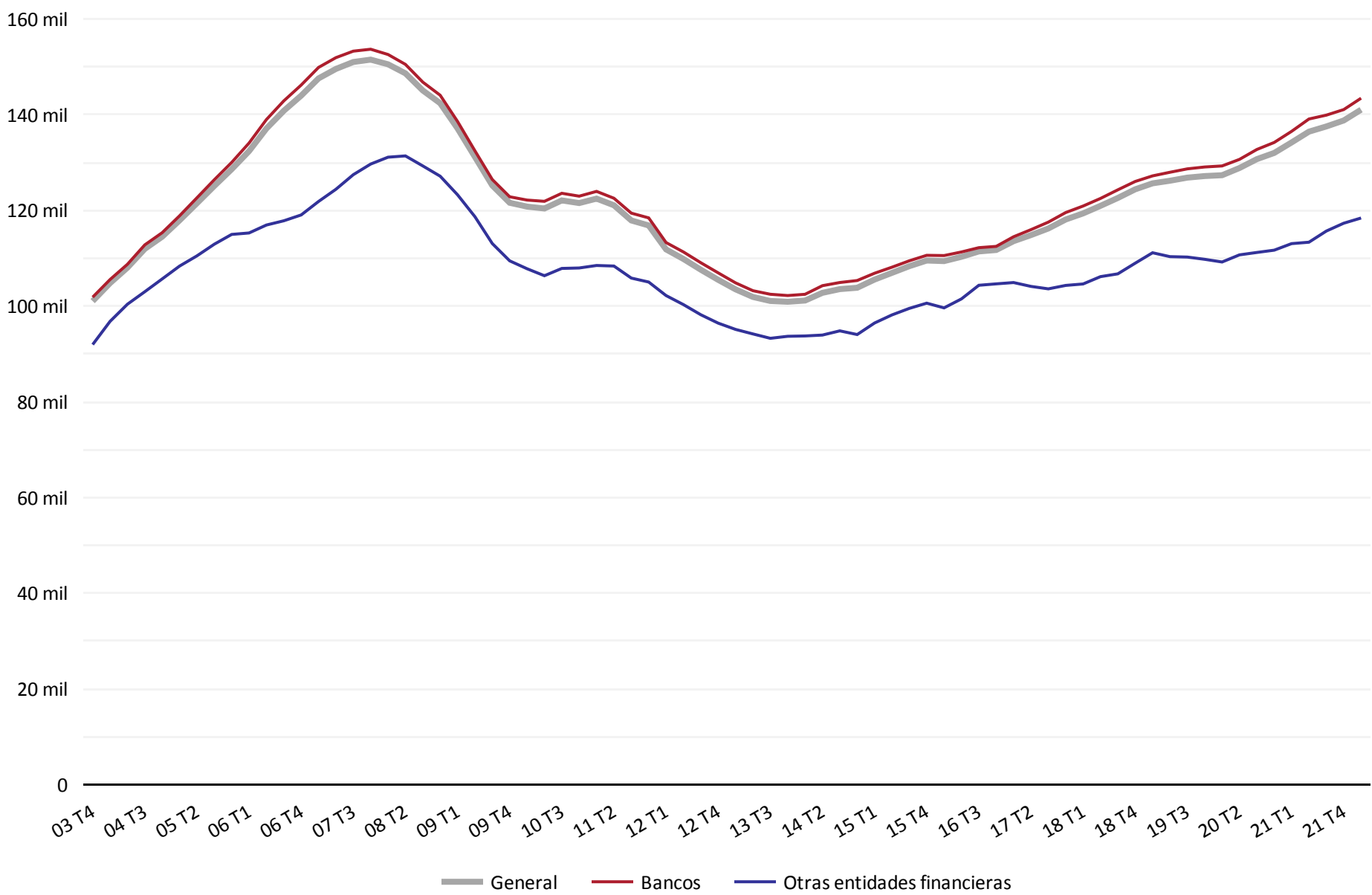
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€).
1º trimestre 2022



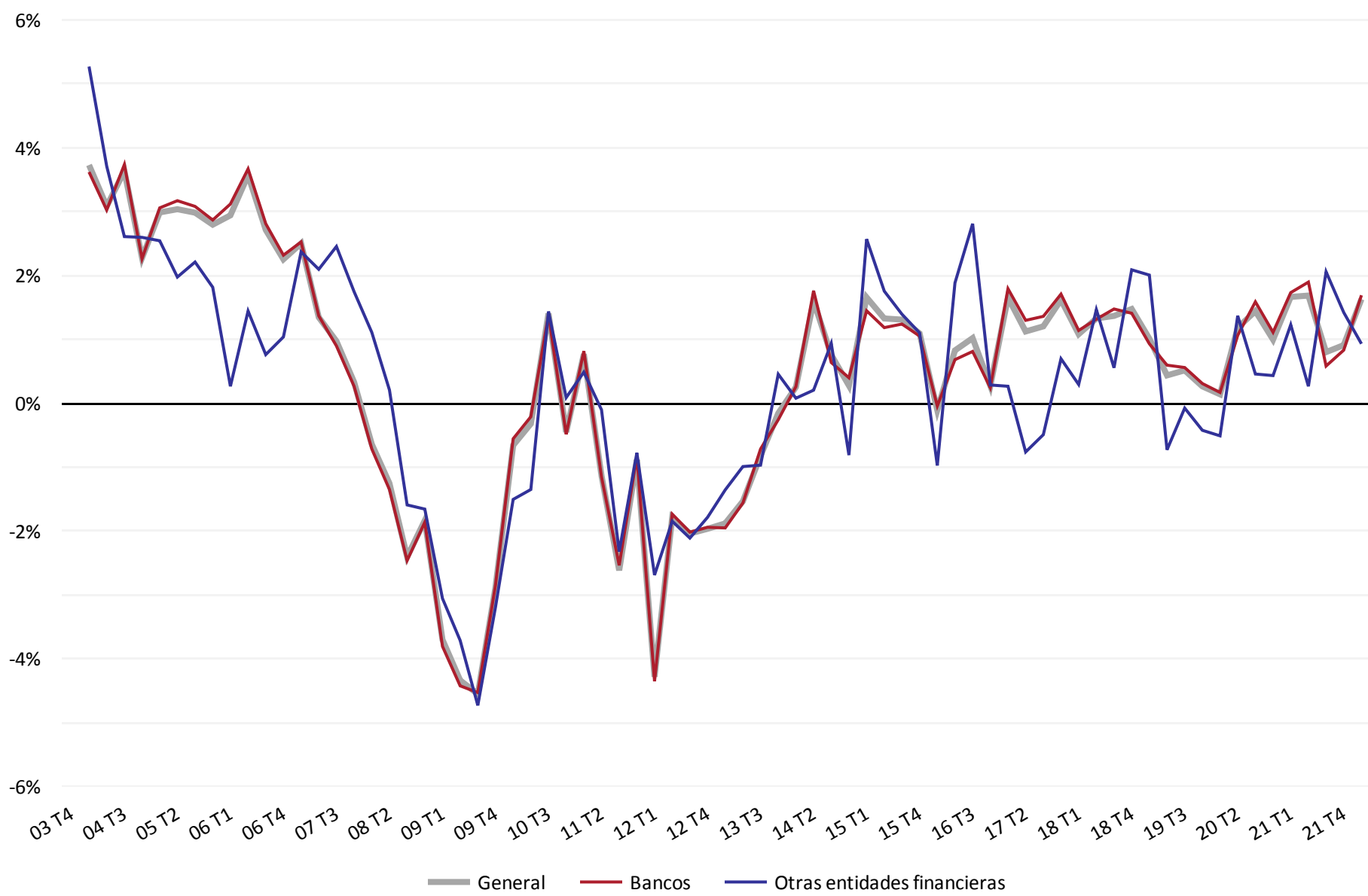
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€). Interanual.
1º trimestre 2022



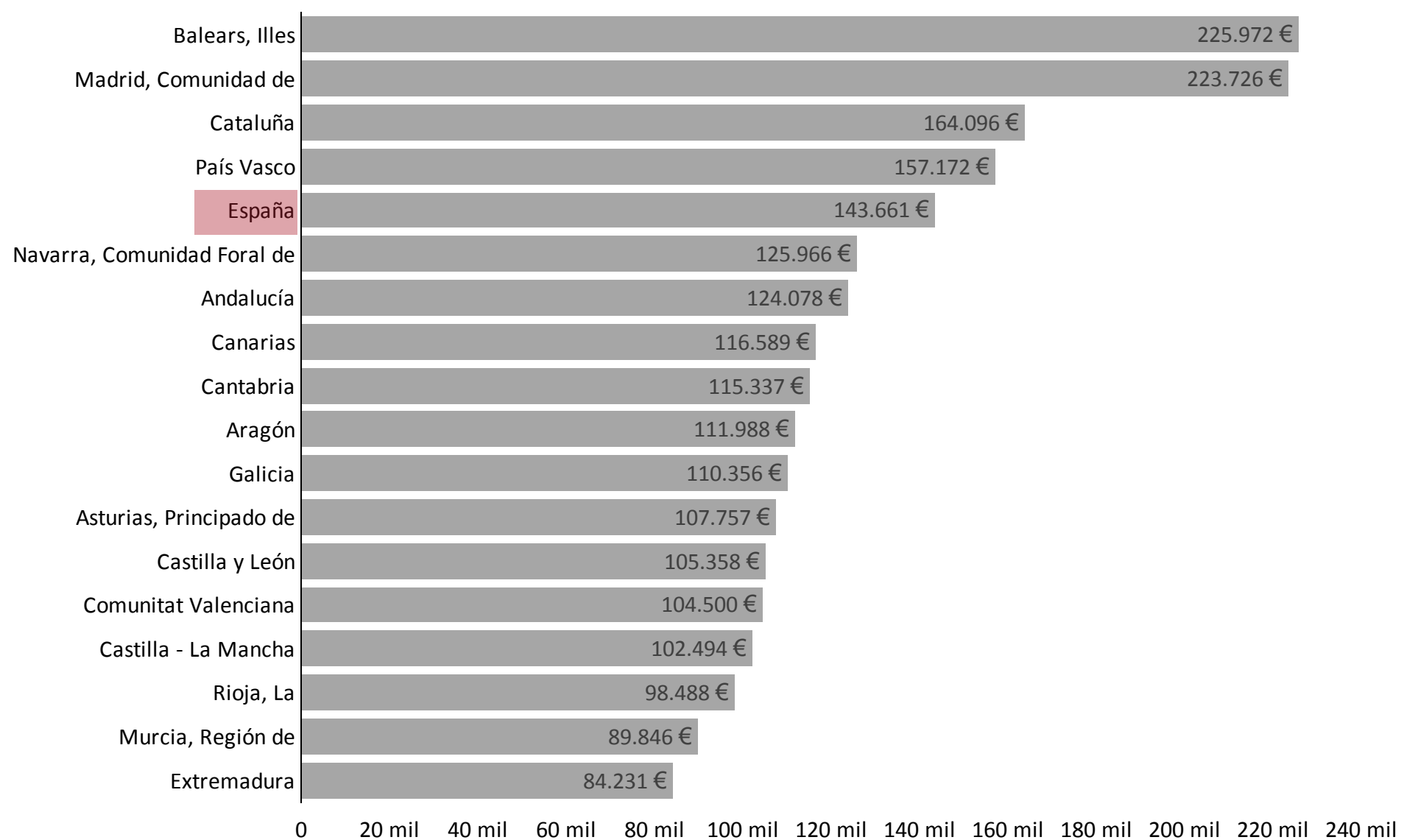
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (resultados interanuales)



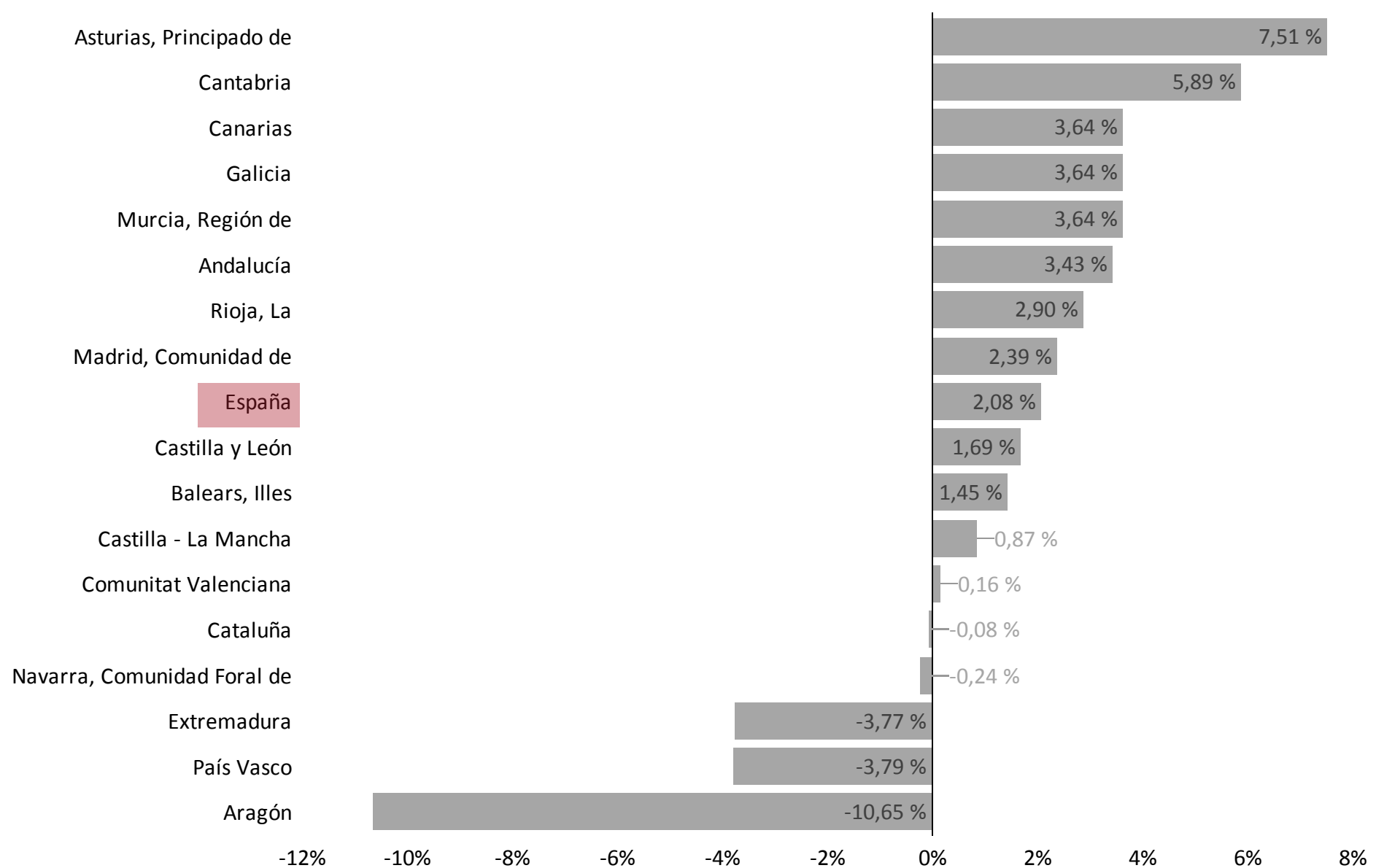
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda.
1º trimestre 2022



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda.
1º trimestre 2022



14. Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios

1T 2022

General
1,86 %
-0,06

Fijos
2,31 %
-0,05

Variables
1,97 %
-0,04

Los tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han registrado un nuevo mínimo histórico, aunque con un mínimo descenso con respecto al trimestre precedente, con un ajuste de -0,06 pp, situándose en una cuantía media del 1,86%.

Este nuevo descenso supone continuar la tendencia de trimestres precedentes, pudiendo encontrarnos ante el último descenso de los próximos años, en la medida que la tendencia en la evolución de los tipos de interés va a ser la contraria.

La distinción entre cuantías en créditos formalizados a tipo fijo y variable, proporciona una ligera mejora en la cuantía de contratación a tipo de interés fijo, con un descenso trimestral de -0,05 pp, situándose en el 2,31%. La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 1,97%, con un descenso trimestral de -0,04 pp.

Con estos resultados, el diferencial entre ambas modalidades se ha situado en 0,34 pp, uno de los diferenciales más bajos de la serie histórica, dando lugar a la generación de un claro incentivo hacia la mayor contratación de nuevas hipotecas a tipo fijo, tal y como se podrá constatar en el siguiente apartado.

Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el primer trimestre han sido País Vasco (1,39%), Comunidad Foral de Navarra (1,66%), Comunidad de Madrid (1,70%) y Cantabria (1,73%), mientras que los mayores importes se han registrado en Extremadura (2,14%), Canarias (2,12%) y Castilla – La Mancha (2,03%). El diferencial entre los extremos se sitúa en 0,75 pp, ampliándose con respecto al trimestre precedente (0,71 pp).

Tomando exclusivamente los tipos de interés fijos, las condiciones más favorables se han obtenido en País Vasco (1,94%), Comunidad Foral de Navarra (2,02%) y Cantabria (2,15%), obteniendo las cuantías más elevadas en Canarias (2,61%), Principado de Asturias (2,38%) y Cataluña (2,37%).

Por lo que respecta a los tipos de interés variables, las cuantías más reducidas han correspondido a País Vasco (1,45%), Comunidad Foral de Navarra (1,69%) y Cantabria (1,72%), mientras que los mayores importes se han alcanzado en Extremadura (2,29%), Aragón (2,21%) y Castilla – La Mancha (2,13%).

Los resultados interanuales han registrado igualmente un buen comportamiento, dando lugar a un nuevo mínimo histórico al alcanzar una cuantía media del 1,93%, con un resultado del 2,36% en las hipotecas a tipo fijo, que supone igualmente un nuevo mínimo histórico, mientras que la contratación a tipo variable se ha situado en el 1,99%.

Sin duda se trata de condiciones de financiación especialmente favorables, con un precio del dinero que nunca había alcanzado cuantías tan bajas, favoreciendo con ello unas condiciones de financiación favorables para el demandante de crédito hipotecario y, con ello, un impacto favorable sobre la evolución del mercado de compraventas.

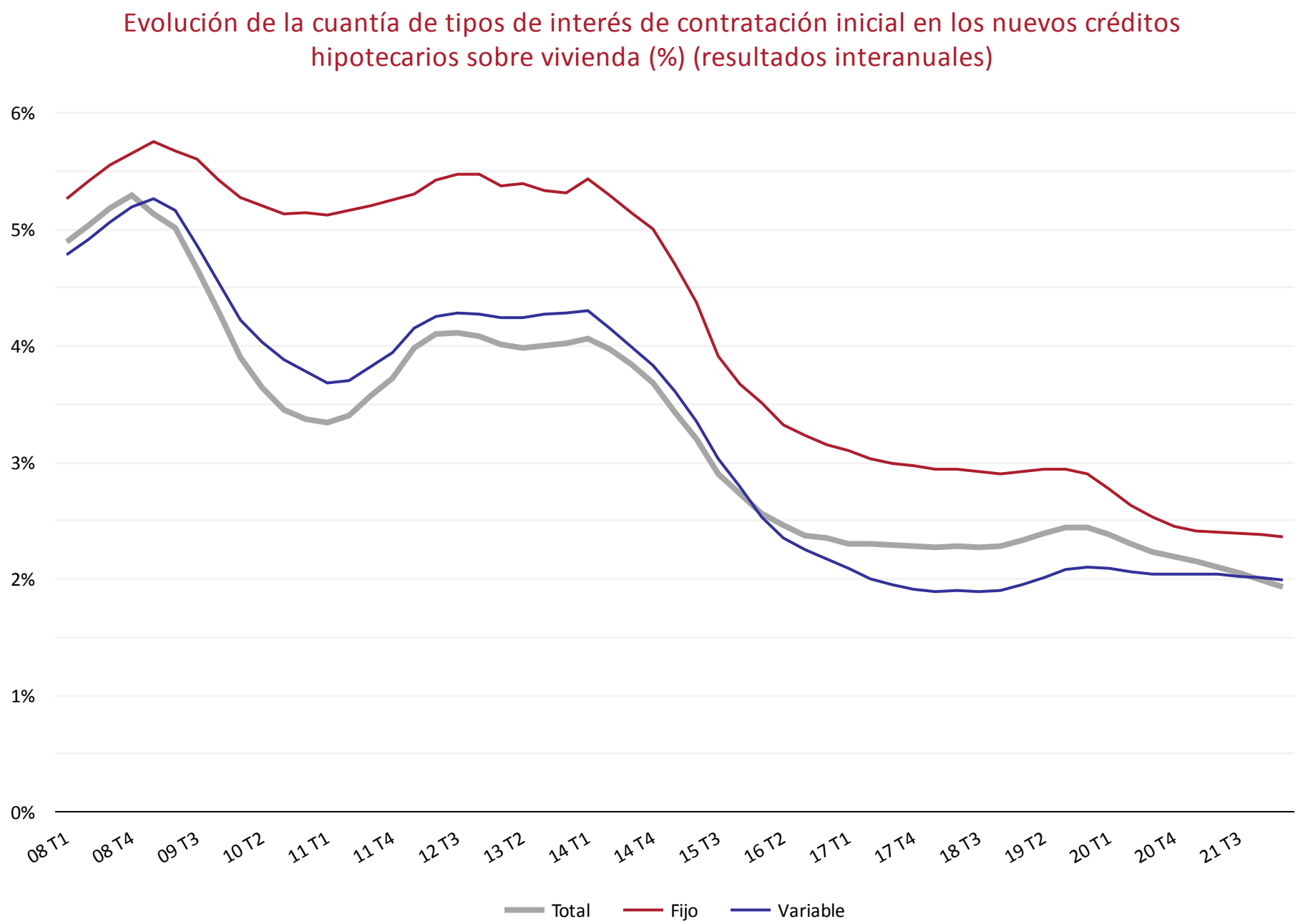
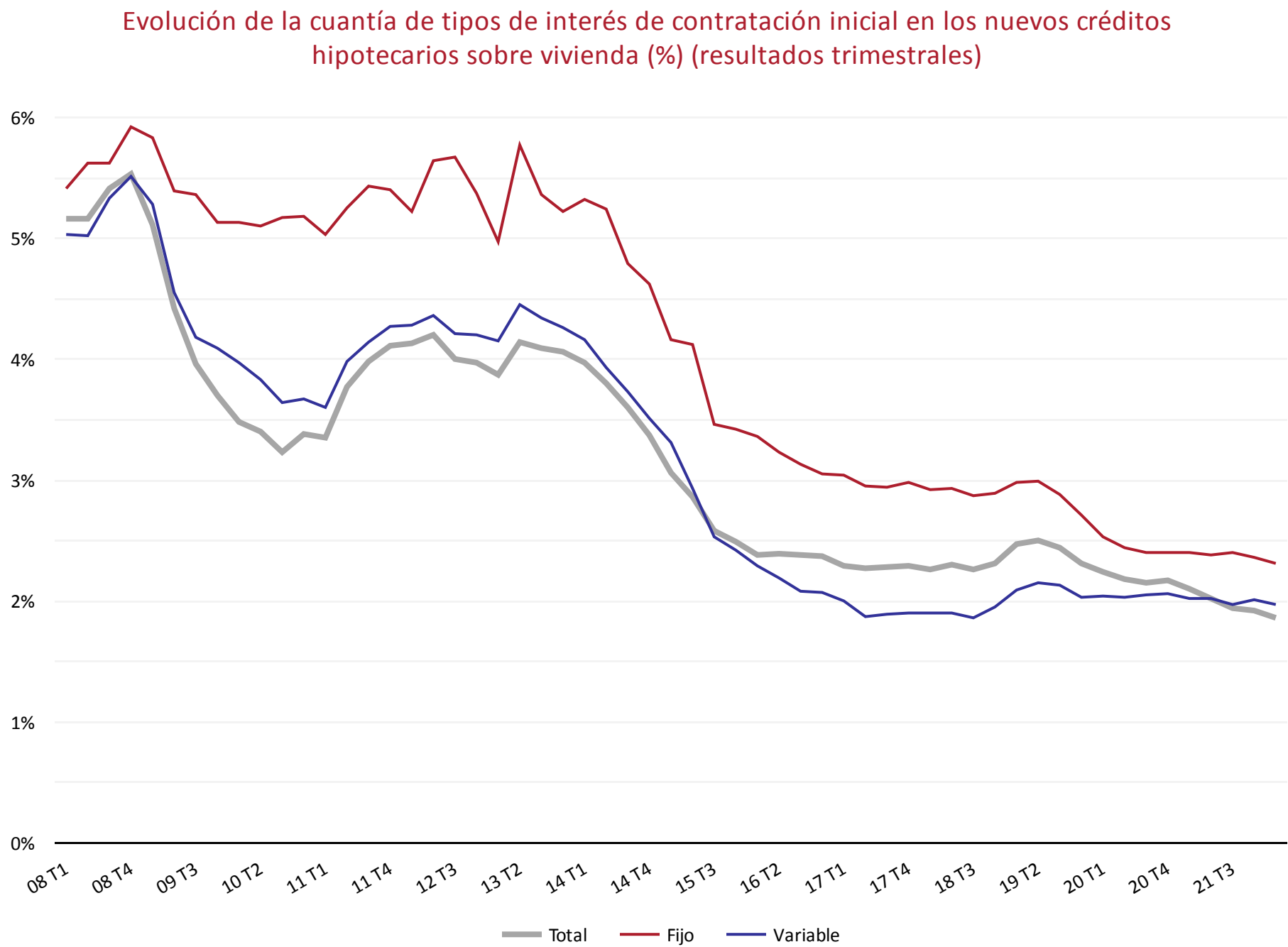
La política de tipos de interés de la mayoría de bancos centrales, con una clara tendencia a la progresiva subida de tipos de interés, que ya se está trasladando a la evolución del EURIBOR, que ya se encuentra en terreno positivo, irá dando lugar a un incremento de los tipos de interés, pudiendo encontrarnos en este trimestre en los niveles más bajos de la serie histórica.

En todo caso, a pesar de las tensiones inflacionistas, las subidas de tipos de interés irán marcadas por un tono progresivo que dará lugar a cuantías superiores a la media de los últimos años, pero por debajo de lo que tradicionalmente han sido las cuantías de tipos de interés durante las últimas dos décadas.

A pesar de ello, se trata de un factor con un claro cambio de tendencia en próximos trimestres y con un efecto desfavorable sobre la capacidad de compra y el comportamiento del mercado inmobiliario.

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Trimestral. 1º trimestre 2022			
CC.AA ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	1,92 %	2,34 %	2,05 %
Aragón	1,91 %	2,29 %	2,21 %
Asturias, Principado de	1,96 %	2,38 %	1,77 %
Balears, Illes	1,85 %	2,28 %	1,82 %
Canarias	2,12 %	2,61 %	2,05 %
Cantabria	1,73 %	2,15 %	1,72 %
Castilla - La Mancha	2,03 %	2,31 %	2,13 %
Castilla y León	1,88 %	2,24 %	2,07 %
Cataluña	1,89 %	2,37 %	2,03 %
Comunitat Valenciana	1,98 %	2,35 %	1,99 %
Extremadura	2,14 %	2,34 %	2,29 %
Galicia	1,85 %	2,33 %	1,80 %
Madrid, Comunidad de	1,70 %	2,22 %	1,95 %
Murcia, Región de	1,97 %	2,29 %	1,91 %
Navarra, Comunidad Foral de	1,66 %	2,02 %	1,69 %
País Vasco	1,39 %	1,94 %	1,45 %
Rioja, La	1,87 %	2,21 %	1,73 %
España	1,86 %	2,31 %	1,97 %

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Interanual 1º trimestre 2022			
CC.AA ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	1,97 %	2,37 %	2,02 %
Aragón	1,99 %	2,37 %	2,09 %
Asturias, Principado de	2,05 %	2,42 %	2,05 %
Balears, Illes	1,96 %	2,40 %	1,89 %
Canarias	2,09 %	2,55 %	2,06 %
Cantabria	1,81 %	2,25 %	1,75 %
Castilla - La Mancha	2,12 %	2,40 %	2,20 %
Castilla y León	1,92 %	2,29 %	2,01 %
Cataluña	1,99 %	2,44 %	2,08 %
Comunitat Valenciana	2,02 %	2,36 %	2,01 %
Extremadura	2,19 %	2,42 %	2,25 %
Galicia	1,91 %	2,40 %	1,84 %
Madrid, Comunidad de	1,81 %	2,29 %	2,01 %
Murcia, Región de	2,03 %	2,34 %	1,95 %
Navarra, Comunidad Foral de	1,80 %	2,14 %	1,97 %
País Vasco	1,44 %	2,02 %	1,46 %
Rioja, La	1,91 %	2,27 %	1,75 %
España	1,93 %	2,36 %	1,99 %



15. Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda

1T 2022

Tipo fijo
63,42 %
5,19

Euribor
35,73 %
-5,11

Otros
0,85 %
-0,08

La contratación de nuevos créditos hipotecarios a tipo de interés fijo ha marcado un nuevo máximo histórico, al alcanzar el 63,42% del total de formalizaciones durante dicho periodo, con un incremento trimestral de 5,19 pp.

Las condicionales favorables en importes de contratación, así como el cambio de expectativas con respecto a la evolución de los tipos de interés está intensificando este crecimiento.

En consecuencia, el peso de la contratación a tipo de interés variable se ha reducido en la misma cuantía que el incremento a tipo fijo, con un descenso de -5,11 pp en contratación a tipo de interés variable con índice de referencia EURIBOR y -0,08 pp en tipo variable con otros índices de referencia.

Catorce de las diecisiete comunidades autónomas han registrado incrementos en contratación a tipo de interés fijo. Únicamente tres comunidades autónomas han mejorado la cuota de mercado de contratación a tipo de interés variable.

En la práctica totalidad de comunidades autónomas (dieciséis) la contratación a tipo de interés fijo es la modalidad más utilizada.

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo durante el primer trimestre han sido Región de Murcia (79,78%), Comunidad Foral de Navarra (73,45%) y La Rioja (72,84%), mientras que la única que han firmado más contratos a tipo variable que fijo ha sido País Vasco (50,63%).

En los últimos doce meses el crecimiento interanual en la contratación a tipo de interés fijo ha sido de 5,08 pp, alcanzando una cuota de mercado del 59,09%, máximo de la serie histórica, dejando a la contratación a tipo de interés variable en el 40,91%, con un 39,90% referenciado a EURIBOR.

La gran mayoría de comunidades autónomas (quince) han registrado un incremento de peso relativo en contratación a tipo de interés fijo durante el último año, quedando únicamente dos con mejora de peso en contratación a tipo de interés variable.

En quince comunidades autónomas se han formalizado más créditos hipotecarios a tipo fijo que a tipo variable durante los últimos doce meses.

Las mayores cuantías en contratación a tipo de interés fijo se han registrado en Región de Murcia (76,69%), La Rioja (70,98%) y Comunidad Foral de Navarra (67,75%), mientras que las únicas que han formalizado un mayor número de créditos hipotecarios a tipo variable han sido País Vasco (52,40%) y Comunidad de Madrid (50,99%).

La contratación a tipo de interés fijo ha sido una modalidad fomentada comercialmente por las entidades financieras, dando lugar a importantes incrementos en su contratación. Queda por ver lo que va a ocurrir a partir de ahora como consecuencia del cambio de expectativas en el comportamiento de los tipos de interés.

Entendemos que va a ser una modalidad con unos incentivos comerciales más bajos y que, en consecuencia, podría dar lugar a una reducción de su contratación. Desde el punto de vista del solicitante del crédito hipotecario, en el actual contexto, se trata de una modalidad especialmente interesante como vía para cubrirse del riesgo de evolución de tipos de interés.

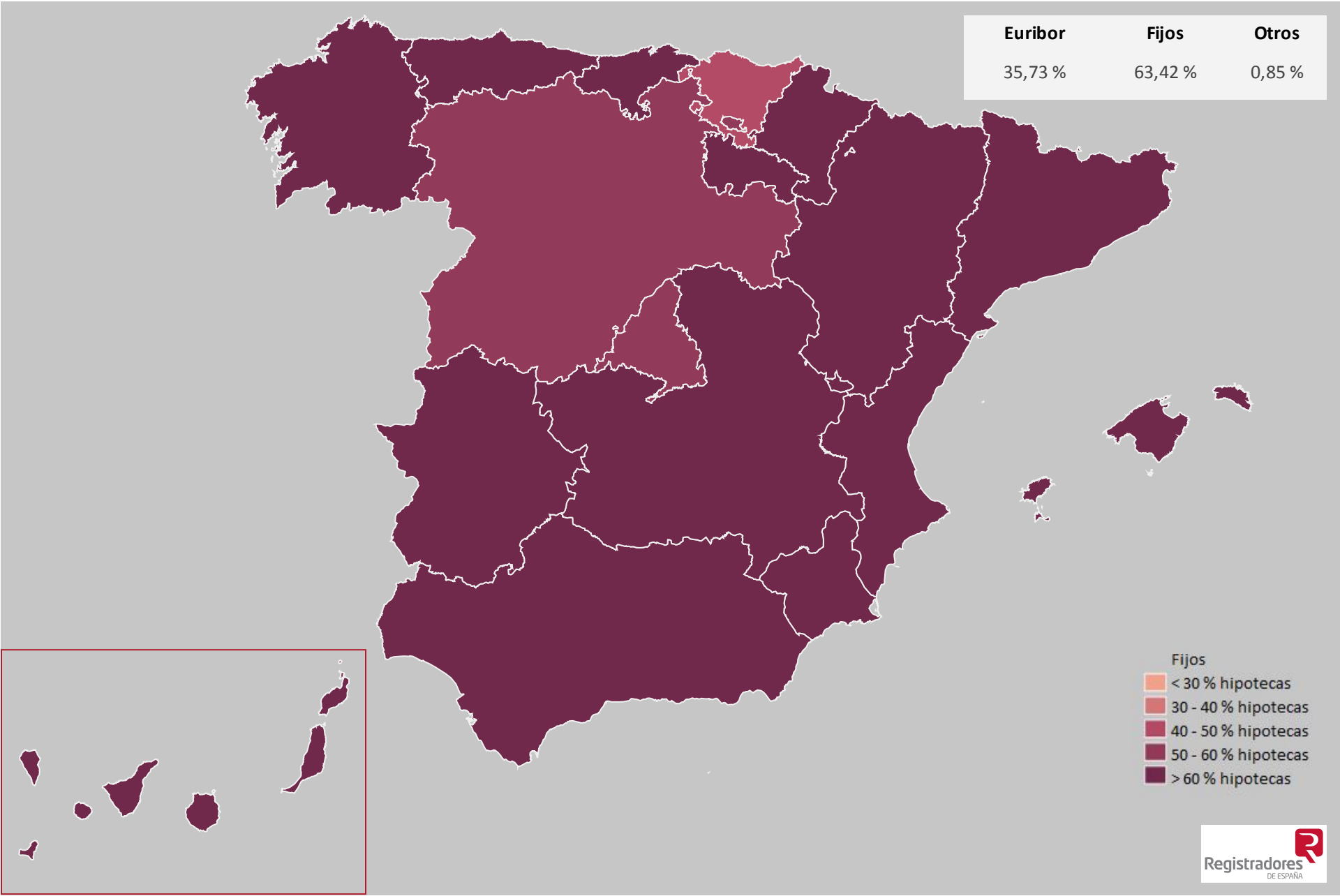
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral.
1º trimestre 2022

CC.AA ^	Fijos	Var. trimestral (pp)	Variables	Var. trimestral (pp)	EURIBOR	Var. trimestral (pp)	Otros	Var. trimestral (pp)
Andalucía	61,90 %	1,01	38,10 %	-1,01	37,47 %	-0,60	0,63 %	-0,41
Aragón	64,96 %	4,74	35,04 %	-4,74	34,79 %	-4,77	0,25 %	0,03
Asturias, Principado de	66,40 %	5,43	33,60 %	-5,43	33,43 %	-5,47	0,17 %	0,04
Balears, Illes	62,74 %	11,16	37,26 %	-11,16	35,36 %	-12,42	1,90 %	1,26
Canarias	63,06 %	-5,52	36,94 %	5,52	36,21 %	5,49	0,73 %	0,03
Cantabria	72,24 %	4,86	27,76 %	-4,86	27,45 %	-4,75	0,31 %	-0,11
Castilla - La Mancha	60,93 %	6,26	39,07 %	-6,26	38,63 %	-6,04	0,44 %	-0,22
Castilla y León	57,32 %	-1,86	42,68 %	1,86	42,01 %	1,61	0,67 %	0,25
Cataluña	67,99 %	8,98	32,01 %	-8,98	31,44 %	-9,16	0,57 %	0,18
Comunitat Valenciana	68,25 %	10,33	31,75 %	-10,33	31,09 %	-9,97	0,66 %	-0,36
Extremadura	60,09 %	3,06	39,91 %	-3,06	37,61 %	-3,26	2,30 %	0,20
Galicia	71,12 %	4,04	28,88 %	-4,04	28,03 %	-4,55	0,85 %	0,51
Madrid, Comunidad de	55,16 %	7,49	44,84 %	-7,49	42,95 %	-7,23	1,89 %	-0,26
Murcia, Región de	79,78 %	3,33	20,22 %	-3,33	19,55 %	-3,35	0,67 %	0,02
Navarra, Comunidad Foral de	73,45 %	1,28	26,55 %	-1,28	23,04 %	-3,17	3,51 %	1,89
País Vasco	49,37 %	5,51	50,63 %	-5,51	50,32 %	-4,84	0,31 %	-0,67
Rioja, La	72,84 %	-2,85	27,16 %	2,85	26,77 %	2,86	0,39 %	-0,01
España	63,42 %	5,19	36,58 %	-5,19	35,73 %	-5,11	0,85 %	-0,08

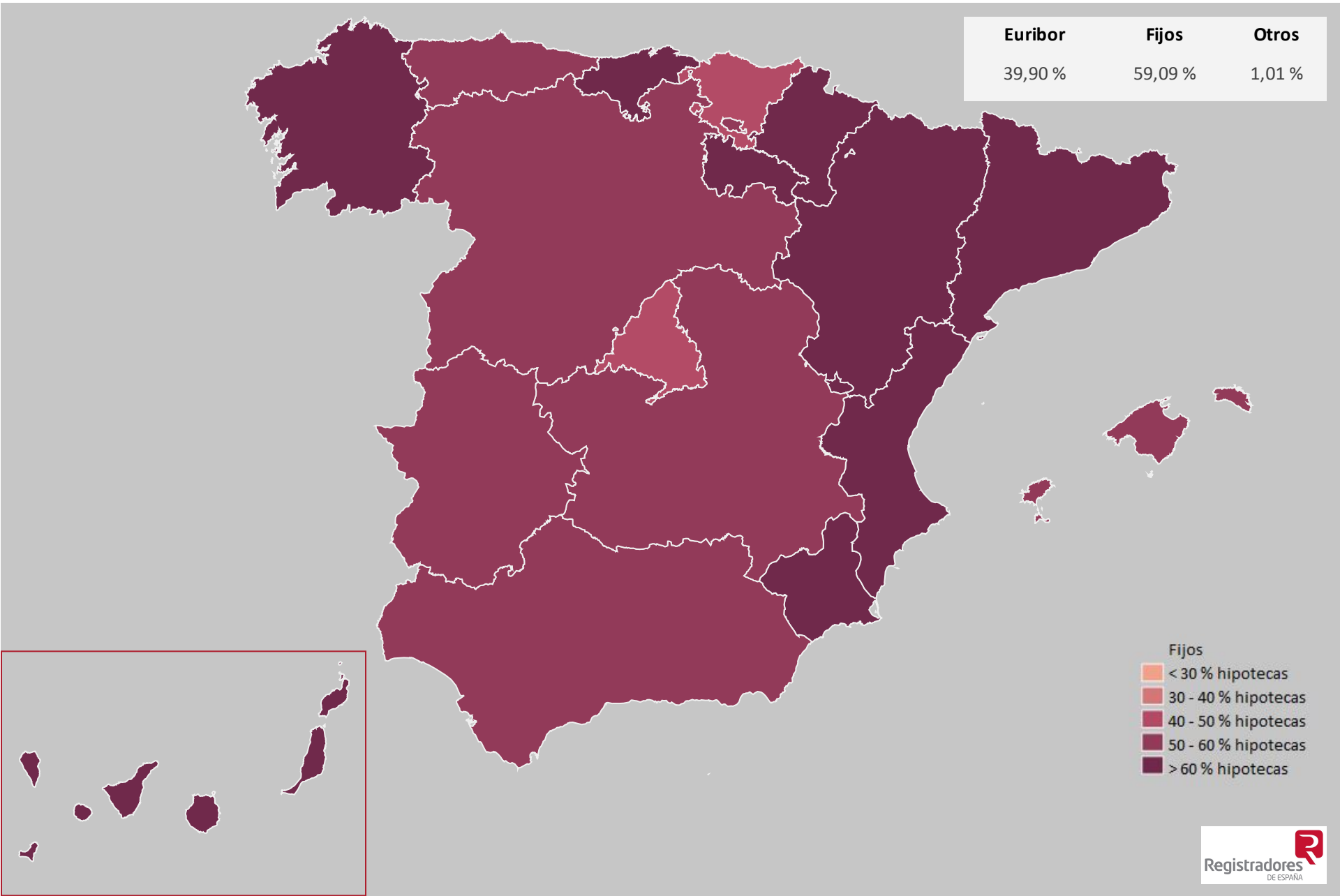
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual.
1º trimestre 2022

CC.AA ^	Fijos	Var. interanual (pp)	Variables	Var. interanual (pp)	EURIBOR	Var. interanual (pp)	Otros	Var. interanual (pp)
Andalucía	58,95 %	7,04	41,05 %	-7,04	39,66 %	-7,71	1,39 %	0,67
Aragón	64,91 %	3,92	35,09 %	-3,92	34,85 %	-3,89	0,24 %	-0,03
Asturias, Principado de	58,01 %	-0,56	41,99 %	0,56	41,82 %	0,81	0,17 %	-0,25
Balears, Illes	58,30 %	2,85	41,70 %	-2,85	40,65 %	-3,17	1,05 %	0,32
Canarias	60,61 %	9,19	39,39 %	-9,19	38,59 %	-9,10	0,80 %	-0,09
Cantabria	65,75 %	-1,07	34,25 %	1,07	34,04 %	1,05	0,21 %	0,02
Castilla - La Mancha	56,09 %	5,85	43,91 %	-5,85	43,06 %	-5,21	0,85 %	-0,64
Castilla y León	58,10 %	6,01	41,90 %	-6,01	41,36 %	-5,68	0,54 %	-0,33
Cataluña	62,94 %	0,52	37,06 %	-0,52	36,59 %	-0,46	0,47 %	-0,06
Comunitat Valenciana	62,82 %	4,65	37,18 %	-4,65	36,20 %	-4,54	0,98 %	-0,11
Extremadura	51,91 %	16,51	48,09 %	-16,51	45,64 %	-17,15	2,45 %	0,64
Galicia	65,19 %	3,79	34,81 %	-3,79	34,27 %	-3,96	0,54 %	0,17
Madrid, Comunidad de	49,01 %	4,67	50,99 %	-4,67	49,21 %	-5,05	1,78 %	0,38
Murcia, Región de	76,69 %	8,66	23,31 %	-8,66	22,73 %	-8,86	0,58 %	0,20
Navarra, Comunidad Foral de	67,75 %	7,41	32,25 %	-7,41	29,44 %	-8,49	2,81 %	1,08
País Vasco	47,60 %	6,18	52,40 %	-6,18	51,98 %	-6,06	0,42 %	-0,12
Rioja, La	70,98 %	0,46	29,02 %	-0,46	28,77 %	0,13	0,25 %	-0,59
España	59,09 %	5,08	40,91 %	-5,08	39,90 %	-5,24	1,01 %	0,16

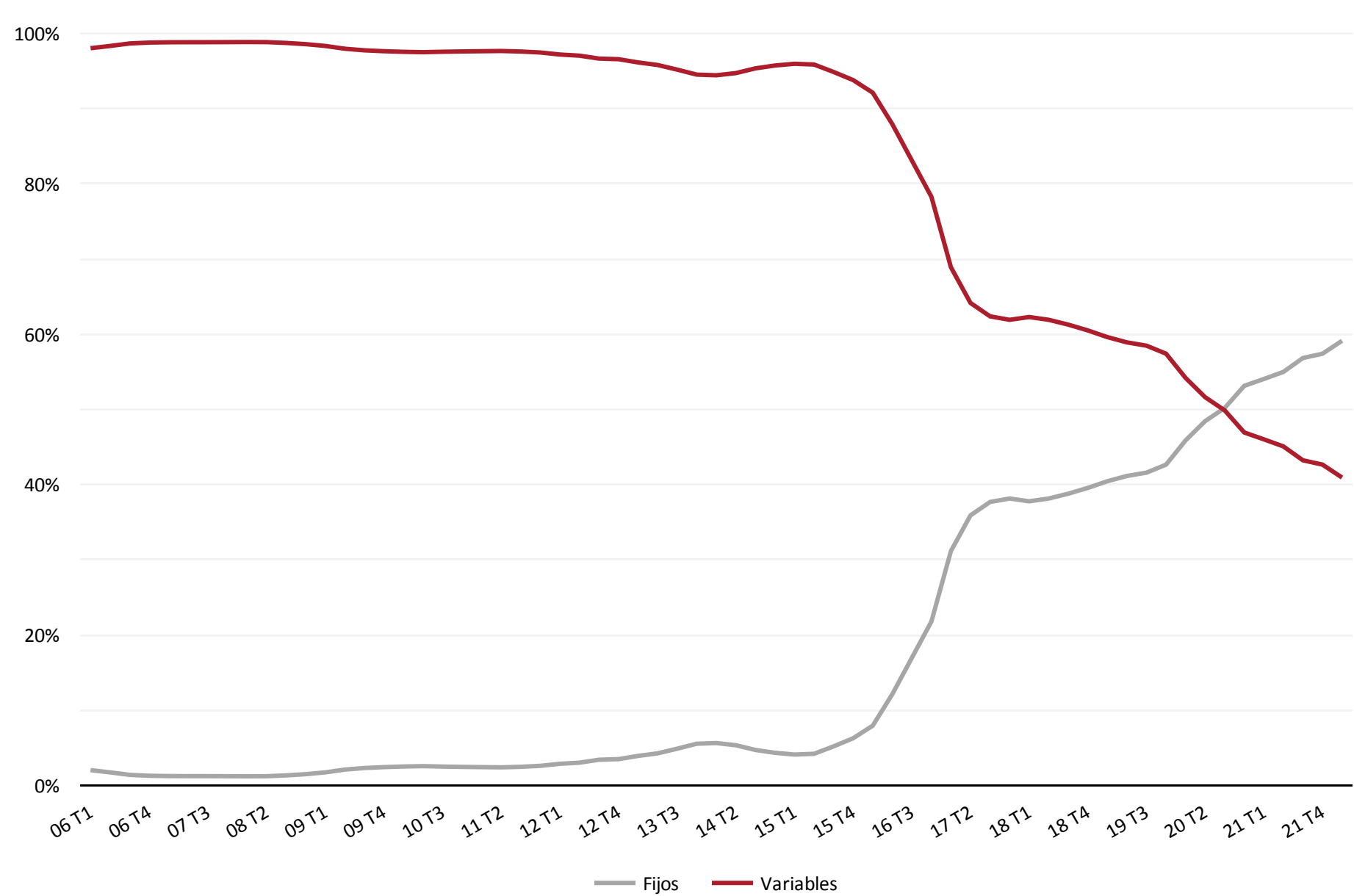
Tipo de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda.
1º trimestre 2022



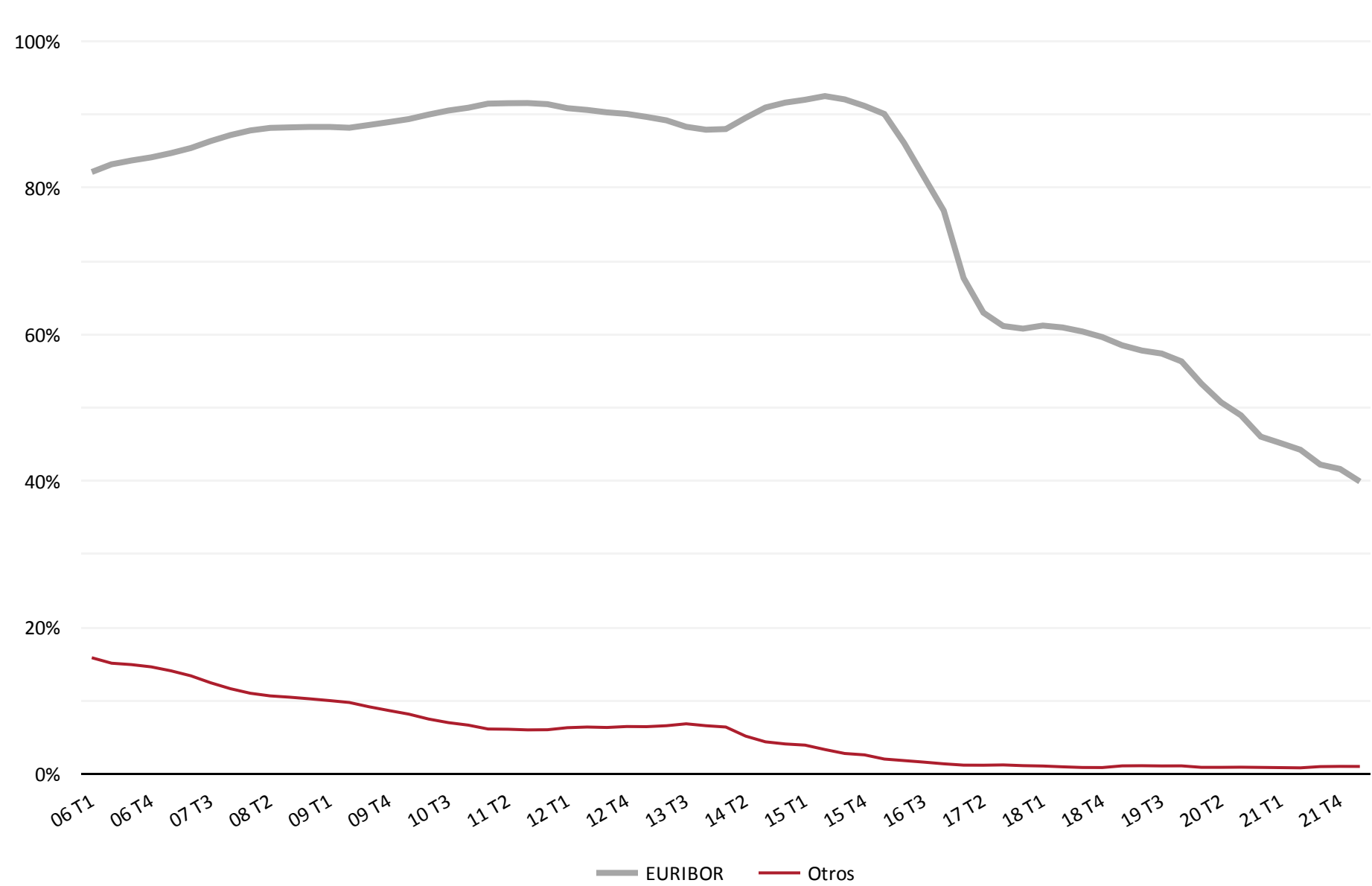
Tipo de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda. Interanual
1º trimestre 2022

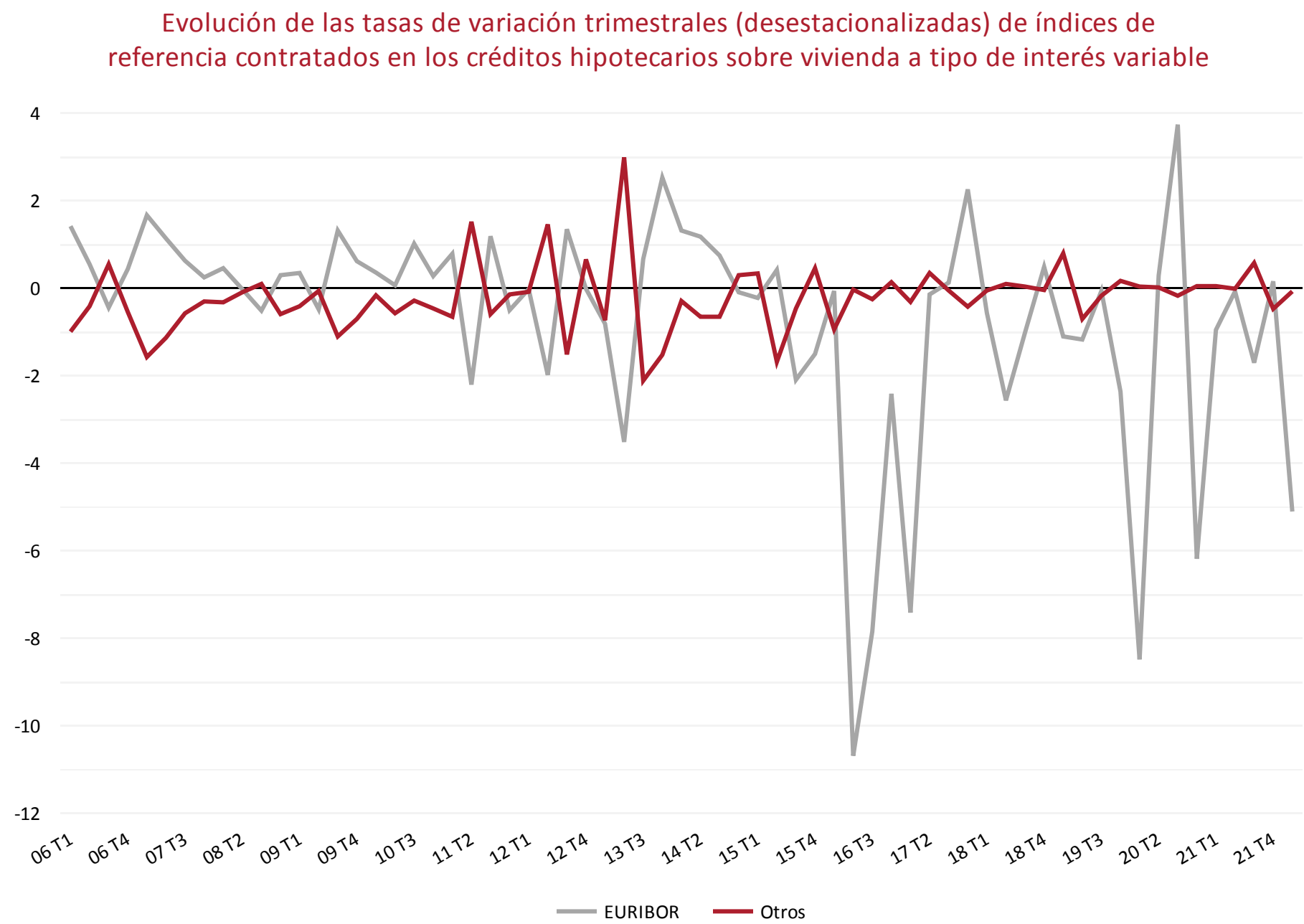
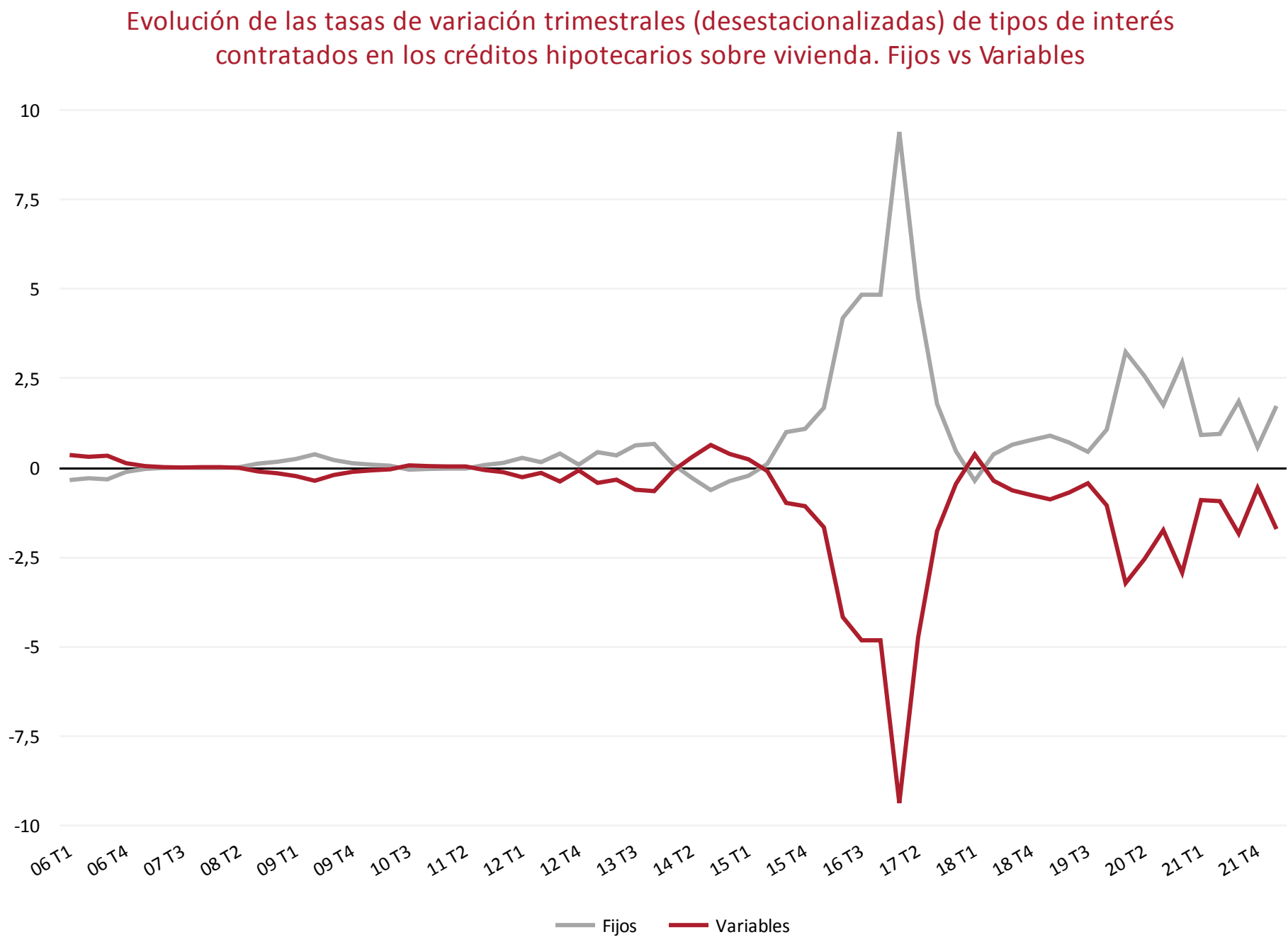


Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda.
Fijos vs Variables (resultados interanuales)

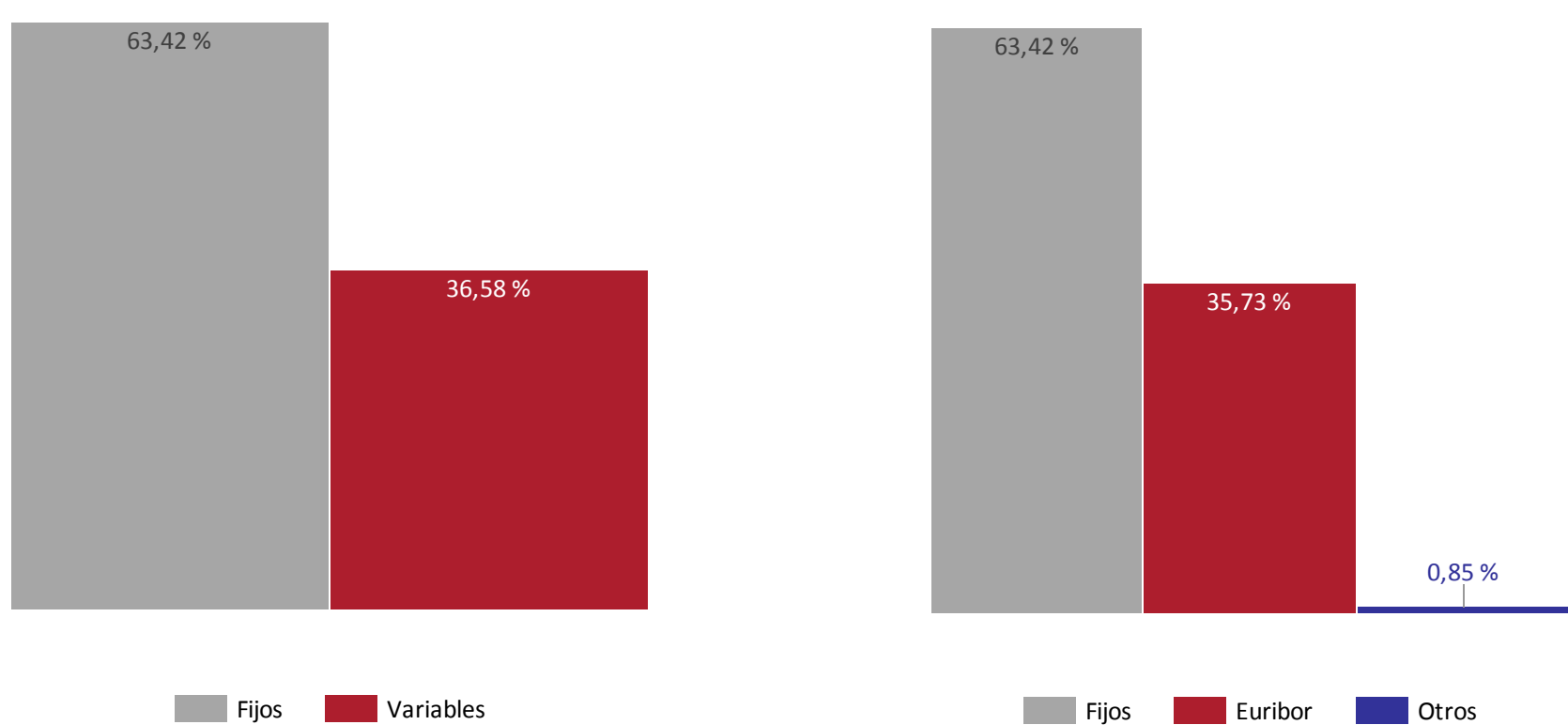


Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda
a tipo de interés variable (resultados interanuales)





Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos.
1º trimestre 2022



16. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda

1T 2022

General
24,42
-0,3%

Bancos
24,56
-0,4%

Otras entidades financ.
23,17
-1,1%

Los periodos medios de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han continuado con su comportamiento relativamente estable, dando lugar a una ligera reducción del -0,3%, situándose en los 24,42 años, consolidando los niveles habituales de los 24-25 años de los últimos años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 24,56 años, con una ligera reducción del -0,3%, mientras que Otras entidades financieras ha registrado un periodo medio de 23,17 años, con un descenso trimestral del -1,1%.

En cinco comunidades autónomas se ha incrementado el periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios, mientras que en diez se ha reducido, manteniendo resultados en dos casos.

Los mayores periodos medios durante el primer trimestre se han registrado en Comunidad de Madrid (25,67 años), Cataluña (25 años) y Extremadura (24,83 años), mientras que los plazos medios más reducidos han correspondido a La Rioja (22,58 años), Región de Murcia (23,25 años) y Castilla y León (23,33 años). El diferencial entre los extremos se sitúa en 3,09 años.

Durante los últimos doce meses el periodo medio se ha incrementado un 1% interanual, alcanzando los 24,5 años, resultado muy próximo al del último trimestre (24,58 años), ratificando la citada estabilidad de resultados. En Bancos el periodo medio ha sido de 24,64 años, con un incremento anual del 1%, mientras que en Otras entidades financieras se han alcanzado los 23,25 años, con una mejora del 2,6%.

En los últimos doce meses la mayoría de comunidades autónomas (trece) han incrementado el periodo medio de contratación con respecto a los doce meses precedentes, dando lugar a los mayores incrementos interanuales en Canarias (9,8%), Illes Balears (7,5%) y Principado de Asturias (2,8%).

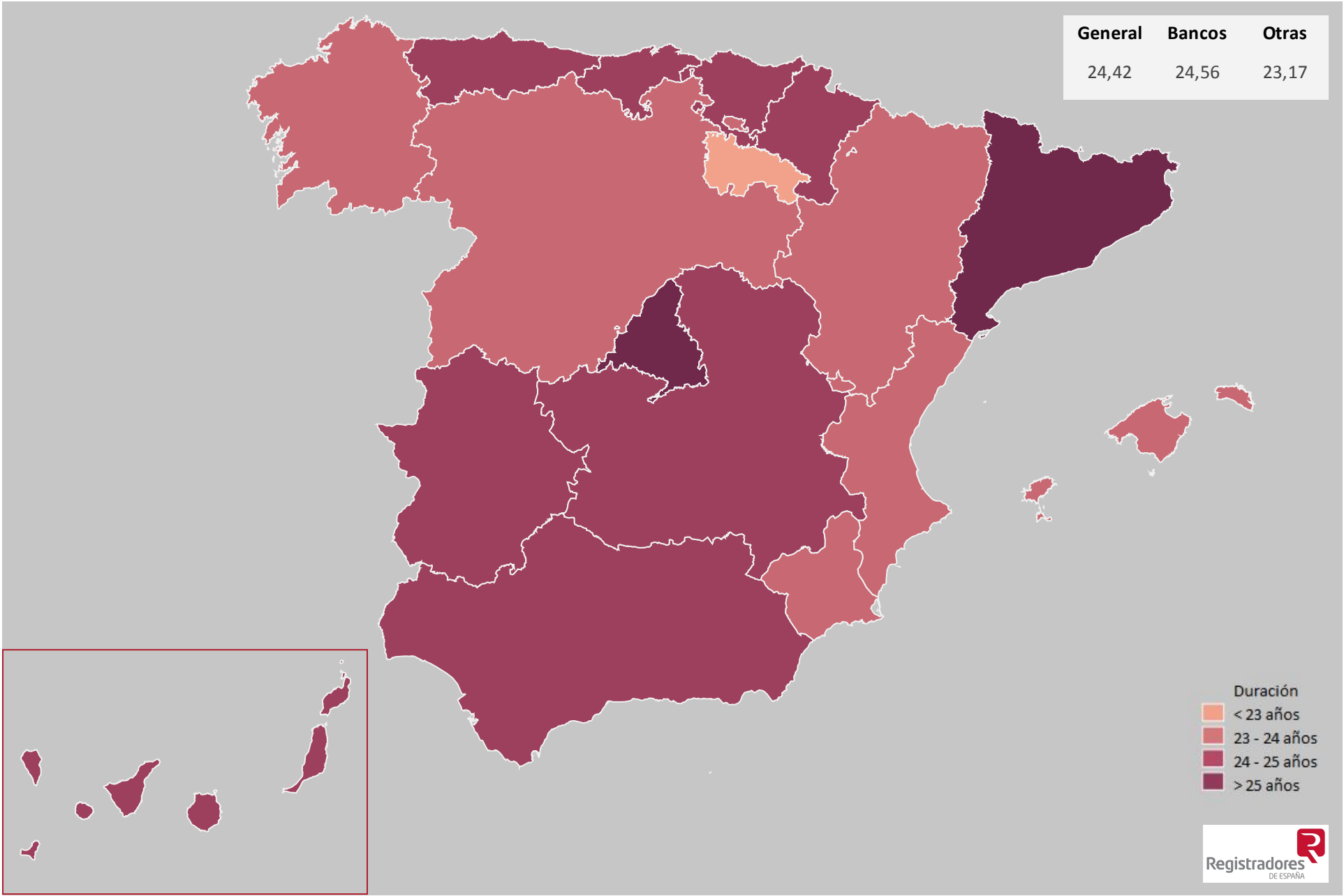
Las comunidades autónomas con mayores periodos medios de contratación durante los últimos doce meses han sido Comunidad de Madrid (26,08 años), Cataluña (25,17 años) y Extremadura (25,08 años), mientras que los menores periodos medios se han registrado en La Rioja (22,50 años), Región de Murcia (23,17 años) y Comunitat Valenciana (23,25 años).

En principio, a lo largo de los próximos trimestres resulta previsible mantener la tendencia de los últimos años, es decir, una cierta estabilidad, con niveles medios entre los 24 y los 25 años, no existiendo factores que permitan estimar un comportamiento diferenciado, más allá de una posible subida de tipos de interés, que pudiera dar lugar a un alargamiento de los plazos de contratación, como vía para mantener la accesibilidad.

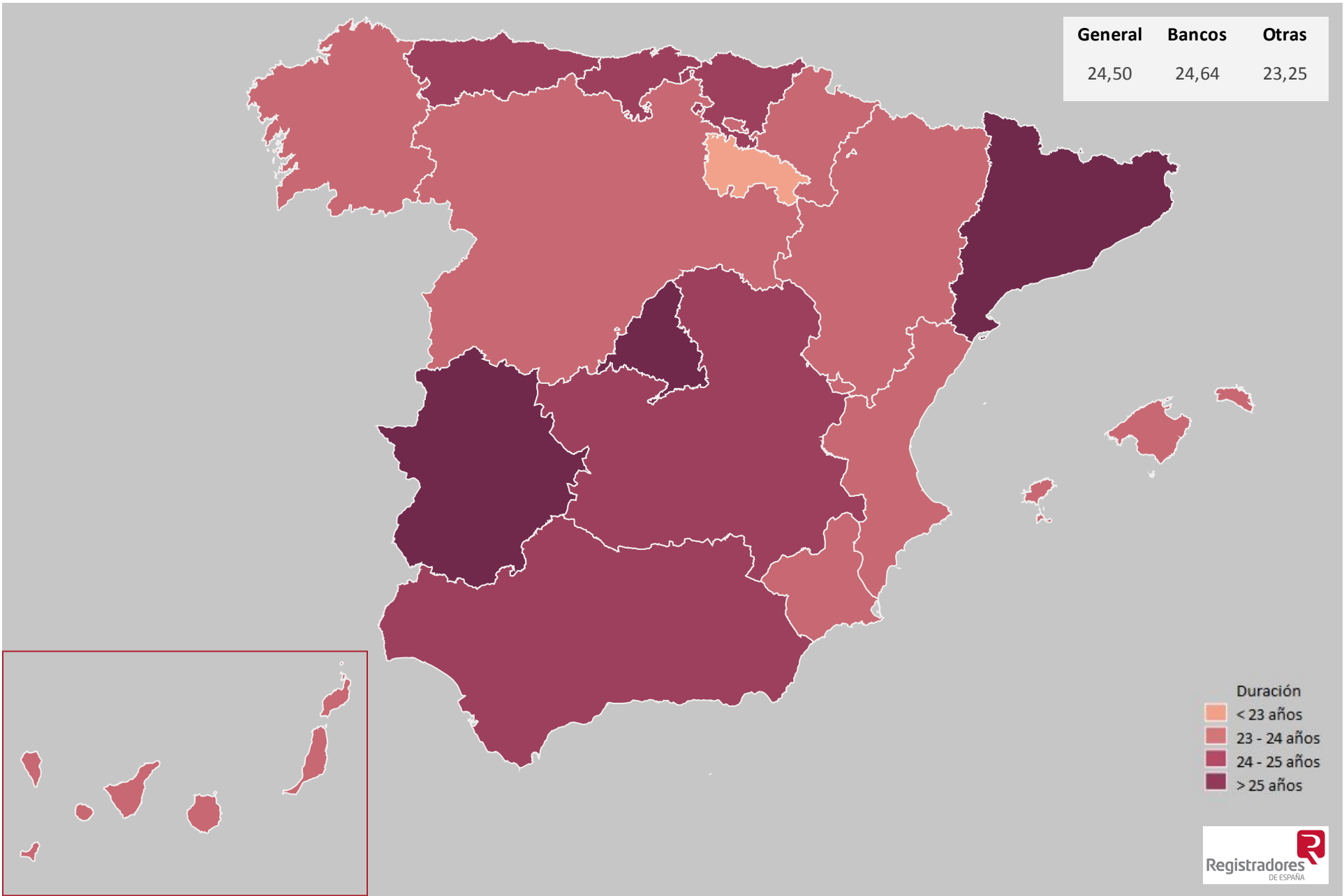
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. finan.	Var. trimestral
Andalucía	24,33	-0,7 %	24,64	0,2 %	21,00	-10,3 %
Aragón	23,50	-1,1 %	23,57	-1,3 %	22,92	0,7 %
Asturias, Principado de	24,17	-2,0 %	23,17	-5,4 %	26,25	5,0 %
Balears, Illes	23,67	-5,3 %	23,89	-5,1 %	19,00	-7,7 %
Canarias	24,33	5,4 %	24,50	5,8 %	22,33	4,7 %
Cantabria	24,42	2,1 %	24,38	2,1 %	25,33	5,6 %
Castilla - La Mancha	24,33	-1,4 %	24,32	-1,1 %	24,33	-2,7 %
Castilla y León	23,33	-1,4 %	23,41	-1,3 %	22,75	-2,5 %
Cataluña	25,00	-1,3 %	25,14	-1,3 %	22,50	-1,1 %
Comunitat Valenciana	23,42	0,7 %	23,41	1,1 %	23,25	-1,4 %
Extremadura	24,83	-1,0 %	24,64	-1,6 %	26,67	3,6 %
Galicia	23,75	0,0 %	23,85	0,4 %	22,08	-0,4 %
Madrid, Comunidad de	25,67	-1,3 %	25,67	-1,0 %	24,92	-4,8 %
Murcia, Región de	23,25	-2,1 %	23,08	-2,0 %	24,08	-3,0 %
Navarra, Comunidad Foral ...	24,08	6,6 %	24,04	3,2 %	24,00	10,8 %
País Vasco	24,67	0,0 %	24,73	-2,2 %	24,58	11,3 %
Rioja, La	22,58	1,5 %	22,69	1,2 %	22,00	3,1 %
España	24,42	-0,3 %	24,56	-0,4 %	23,17	-1,1 %

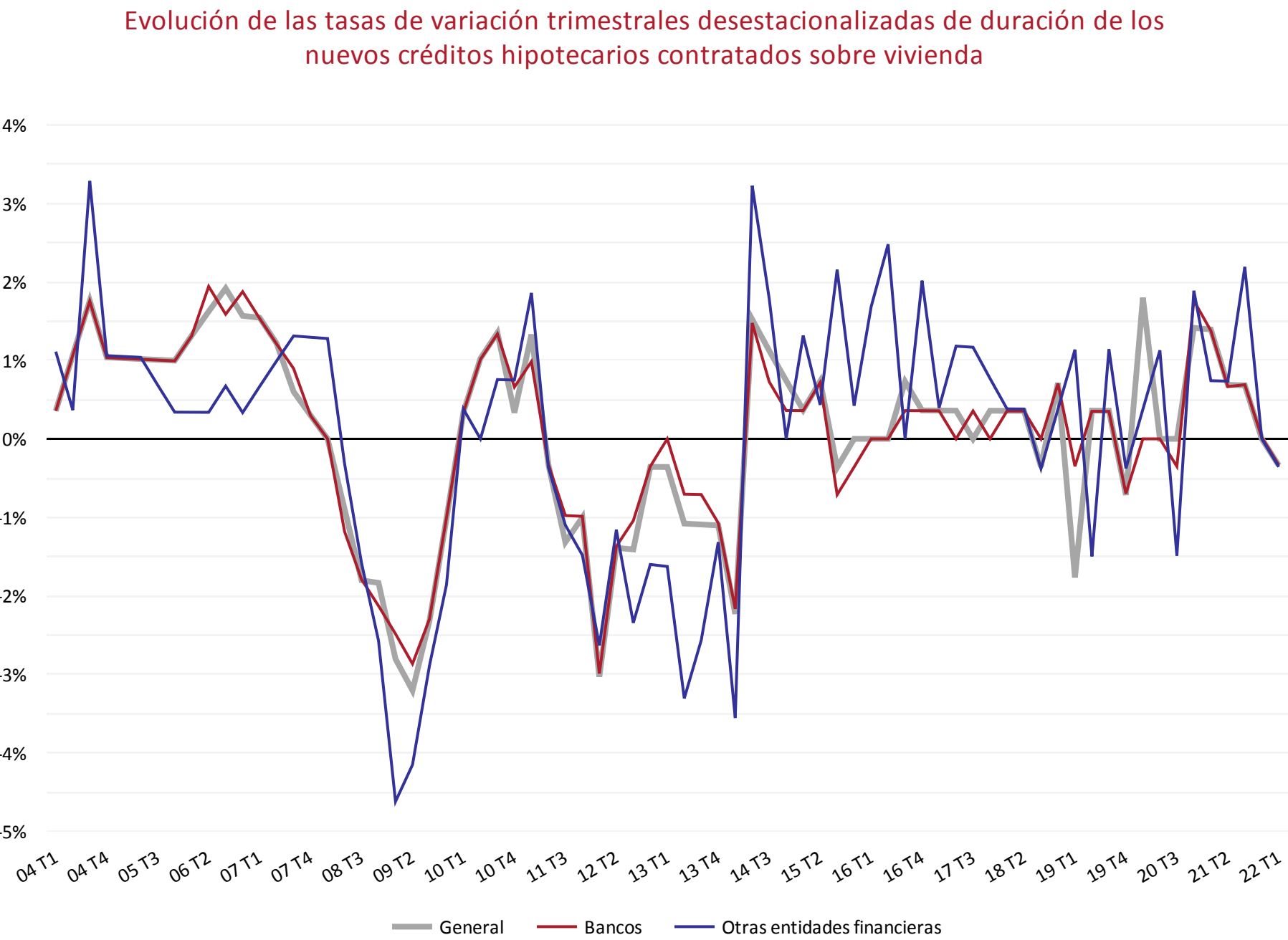
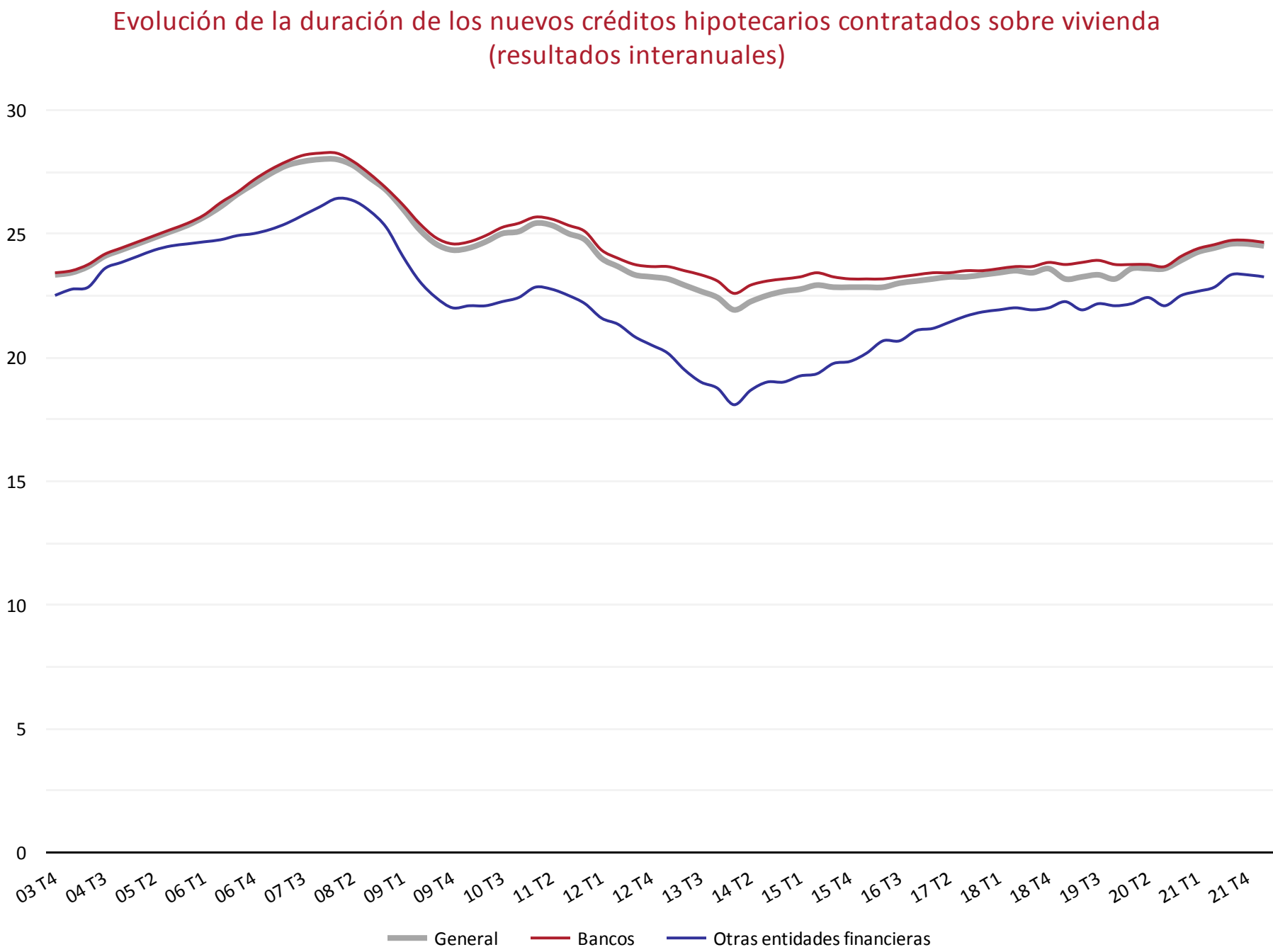
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022						
CC.AA ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. finan.	Var. interanual
Andalucía	24,50	0,7 %	24,66	0,5 %	23,17	1,1 %
Aragón	23,67	1,1 %	23,71	0,8 %	22,58	0,0 %
Asturias, Principado de	24,33	2,8 %	23,81	2,9 %	25,83	3,7 %
Balears, Illes	23,83	7,5 %	24,07	7,9 %	19,00	5,1 %
Canarias	23,42	9,8 %	23,51	6,8 %	21,50	37,2 %
Cantabria	24,08	0,3 %	24,15	0,8 %	22,67	-7,5 %
Castilla - La Mancha	24,25	1,7 %	24,21	2,0 %	24,33	-1,0 %
Castilla y León	23,50	1,1 %	23,65	1,9 %	22,92	-2,5 %
Cataluña	25,17	1,0 %	25,30	1,1 %	22,25	-0,4 %
Comunitat Valenciana	23,25	1,8 %	23,40	1,1 %	21,92	5,6 %
Extremadura	25,08	2,4 %	25,01	2,6 %	26,25	3,3 %
Galicia	23,67	0,0 %	23,75	0,0 %	22,50	0,7 %
Madrid, Comunidad de	26,08	-0,6 %	26,17	-0,3 %	25,25	0,7 %
Murcia, Región de	23,17	-0,4 %	23,24	-0,2 %	22,83	0,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	23,92	1,1 %	23,96	1,9 %	23,75	-1,0 %
País Vasco	24,67	1,4 %	24,83	0,6 %	23,67	4,0 %
Rioja, La	22,50	-2,5 %	22,60	-1,3 %	22,08	-8,3 %
España	24,50	1,0 %	24,64	1,0 %	23,25	2,6 %

Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años).
1º trimestre 2022

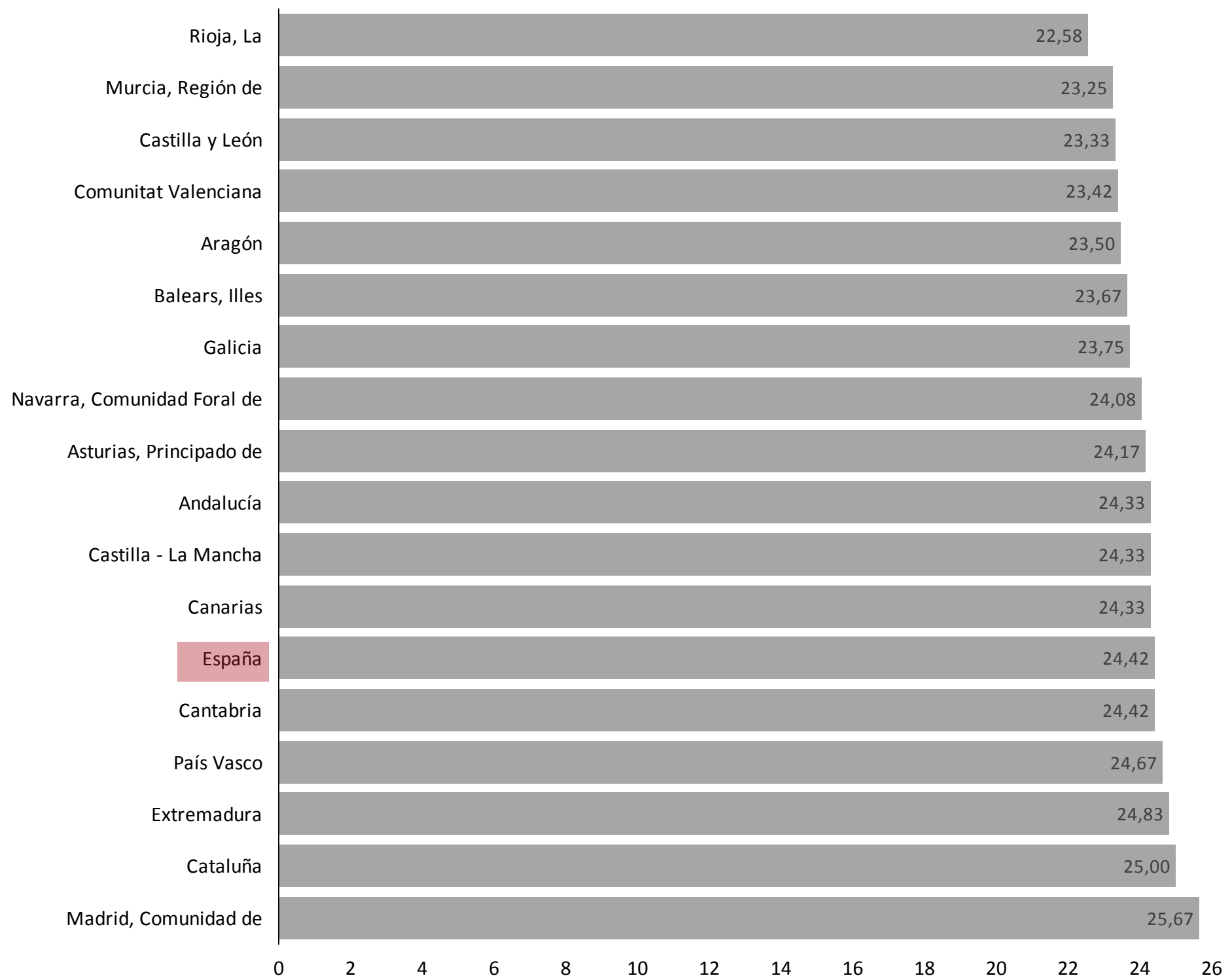


Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). Interanual
1º trimestre 2022





Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años).
1º trimestre 2022



17. Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial

1T 2022

Cuota hipotecaria mensual

610,4 €

1,7%

% Cuota s/coste salarial

30,18 %

0,10

Los indicadores de accesibilidad han registrado un ligero deterioro durante el primer trimestre del año, dando lugar a incrementos trimestrales tanto en la cuota hipotecaria mensual media como en el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial.

La cuota hipotecaria mensual media ha registrado una cuantía media de 610,4 €, con un ascenso trimestral del 1,7%. Por su parte, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 30,18%, con un ascenso trimestral de 0,10 pp.

El incremento de la cuota hipotecaria mensual media se debe al impacto negativo del incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda 2,1% y el descenso de los plazos de contratación (-0,3%), ya que los tipos de interés han presentado un efecto favorable al registrar una reducción trimestral de -0,06 pp.

El moderado descenso del porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial se ha debido a las mejoras salariales ya que la cuota hipotecaria, como acabamos de indicar se ha visto incrementada.

En once comunidades autónomas la cuota hipotecaria mensual media se ha incrementado durante el último trimestre, dando lugar a reducciones en seis de ellas. En nueve comunidades autónomas se ha incrementado el porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial, dando lugar a reducciones en ocho.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (983,1 €), Comunidad de Madrid (896,9 €), Cataluña (686,8 €) y País Vasco (627,5 €), mientras que los menores importes medios han sido en Extremadura (364,6 €), Región de Murcia (401,7 €) y Castilla - La Mancha (445,1 €).

En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (53,7%), Comunidad de

Madrid (36,6%), Canarias (32,3%) y Cataluña (31,7%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (22,1%), Extremadura (22,5%), Principado de Asturias (23%) y Comunidad Foral de Navarra (24,4%).

La práctica totalidad de comunidades autónomas se sitúan en niveles de accesibilidad razonables, dando lugar a las mayores asimetrías en los niveles superiores como consecuencia del efecto sobre la media de las transmisiones de elevado importe y endeudamiento hipotecario, especialmente en Illes Balears.

La cuota hipotecaria mensual media en el último año se ha situado en los 602,1 €, con un incremento del 1,7%, mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial se ha situado en el 29,80%, con un descenso interanual de -1,32 pp.

En once comunidades autónomas se han registrado ascensos interanuales de la cuota hipotecaria mensual media, frente a los ascensos en seis. Por otro lado, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha presentado descensos en la práctica totalidad de comunidades autónomas (dieciséis), dando lugar a incrementos en únicamente una.

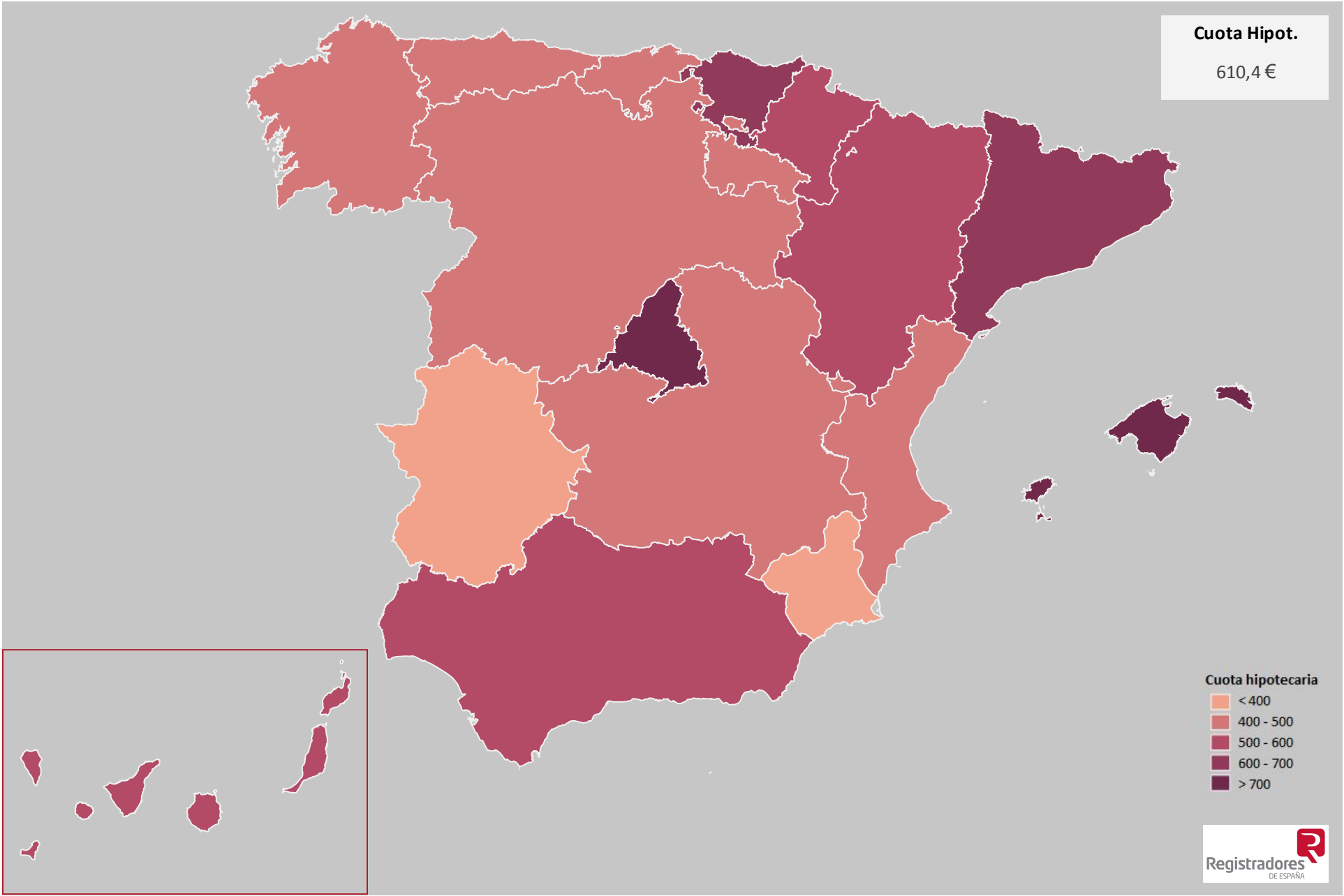
La estabilidad de los indicadores de accesibilidad durante los últimos años, dando lugar a un crecimiento del mercado, pero con niveles de accesibilidad muy razonables, puede estar dibujando los inicios de un cambio de tendencia en la medida que la presión al alza ya no sólo vendrá por el consolidado incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda, sino por la probable subida de los tipos de interés.

Los plazos de contratación siguen estables, siendo una herramienta a disposición del solicitante del crédito para contrarrestar los efectos del alza en endeudamiento y tipos de interés. En sentido favorable está actuando y, previsiblemente, seguirá empujando el alza de los salarios, con un comportamiento positivo, pero dañado por los efectos inflacionistas.

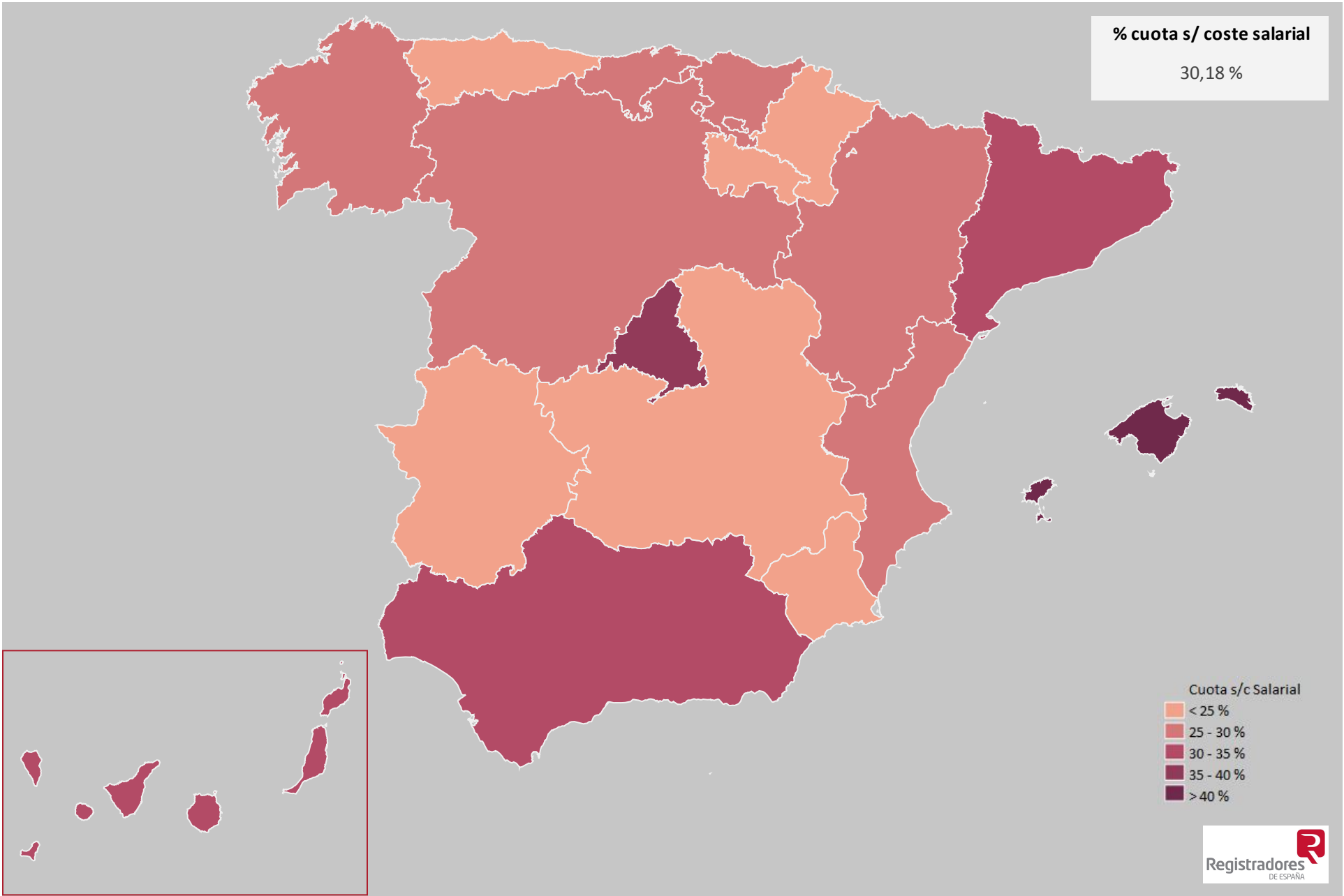
Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. Resultados trimestrales y variación trimestral. 1º trimestre 2022				
CC.AA ^	Cuota hipotecaria	Var. trimestral	% Cuota s/coste salarial	Var. trimestral (pp)
Andalucía	532,2 €	3,9 %	30,1 %	0,84
Aragón	493,2 €	-10,3 %	25,5 %	-3,18
Asturias, Principado de	466,8 €	7,0 %	23,0 %	1,42
Balears, Illes	983,1 €	5,5 %	53,7 %	1,41
Canarias	511,4 €	0,4 %	32,3 %	-1,01
Cantabria	482,9 €	3,9 %	26,0 %	1,23
Castilla - La Mancha	445,1 €	0,6 %	24,9 %	-0,15
Castilla y León	465,1 €	2,4 %	25,4 %	0,39
Cataluña	686,8 €	-0,2 %	31,7 %	-0,61
Comunitat Valenciana	465,0 €	-0,8 %	25,7 %	-0,54
Extremadura	364,6 €	-3,6 %	22,5 %	-1,01
Galicia	478,8 €	3,6 %	26,3 %	0,62
Madrid, Comunidad de	896,9 €	2,6 %	36,6 %	0,43
Murcia, Región de	401,7 €	4,8 %	22,1 %	0,81
Navarra, Comunidad Foral de	529,1 €	-6,5 %	24,4 %	-1,71
País Vasco	627,5 €	-4,8 %	26,6 %	-1,62
Rioja, La	445,8 €	1,1 %	24,8 %	0,03
España	610,4 €	1,7 %	30,2 %	0,10

Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. Resultados anuales y variación interanual. 1º trimestre 2022				
CC.AA ^	Cuota hipotecaria	Var. interanual	% Cuota s/coste salarial	Var. interanual (pp)
Andalucía	516,6 €	2,5 %	29,2 %	-0,56
Aragón	503,4 €	-3,3 %	26,0 %	-2,76
Asturias, Principado de	457,5 €	1,6 %	22,6 %	-0,30
Balears, Illes	934,3 €	11,5 %	51,0 %	0,27
Canarias	514,0 €	-3,4 %	32,5 %	-4,42
Cantabria	475,3 €	-0,8 %	25,6 %	-0,67
Castilla - La Mancha	435,1 €	1,0 %	24,4 %	-0,97
Castilla y León	447,4 €	1,0 %	24,5 %	-0,99
Cataluña	687,1 €	-0,3 %	31,7 %	-2,64
Comunitat Valenciana	459,1 €	0,6 %	25,3 %	-1,78
Extremadura	365,8 €	1,2 %	22,6 %	-0,91
Galicia	470,8 €	-1,4 %	25,8 %	-1,65
Madrid, Comunidad de	876,7 €	4,8 %	35,8 %	-0,36
Murcia, Región de	392,0 €	3,4 %	21,6 %	-0,45
Navarra, Comunidad Foral de	529,6 €	0,9 %	24,4 %	-0,34
País Vasco	638,7 €	-1,3 %	27,1 %	-1,71
Rioja, La	435,7 €	2,5 %	24,3 %	-0,47
España	602,1 €	1,7 %	29,8 %	-1,32

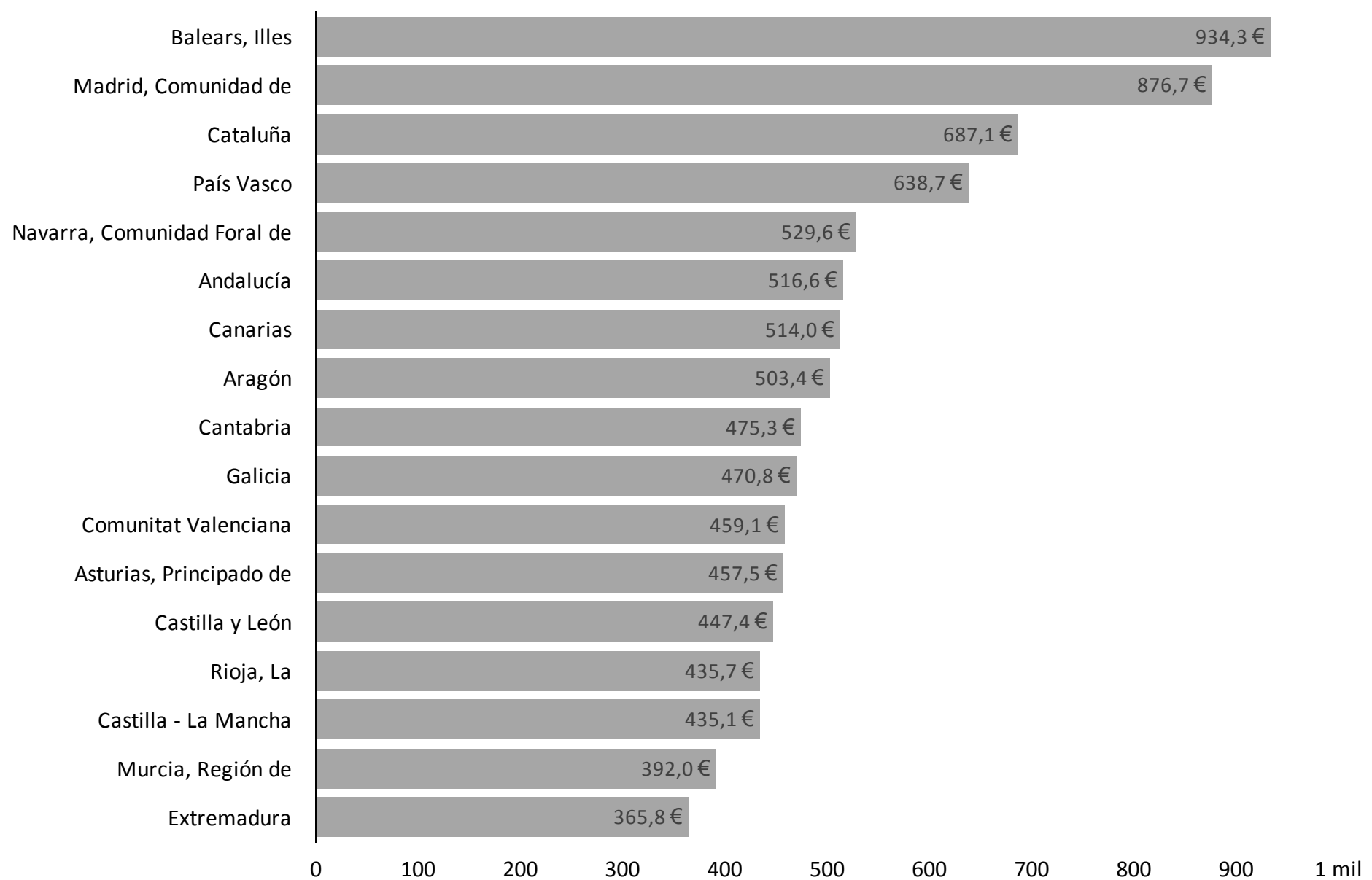
Cuota hipotecaria mensual media (€).
1º trimestre 2022



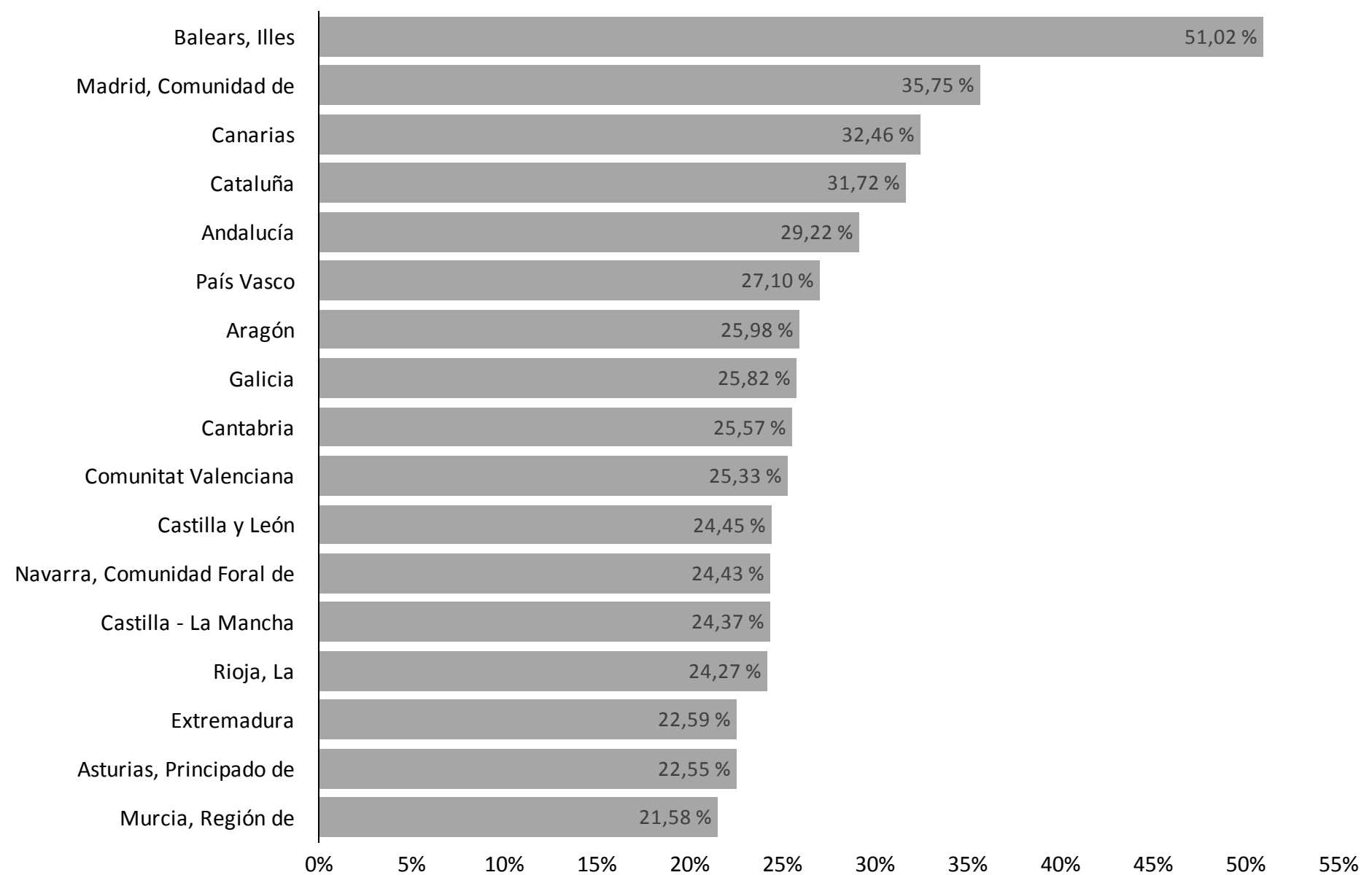
Porcentaje respecto coste salarial mensual.
1º trimestre 2022



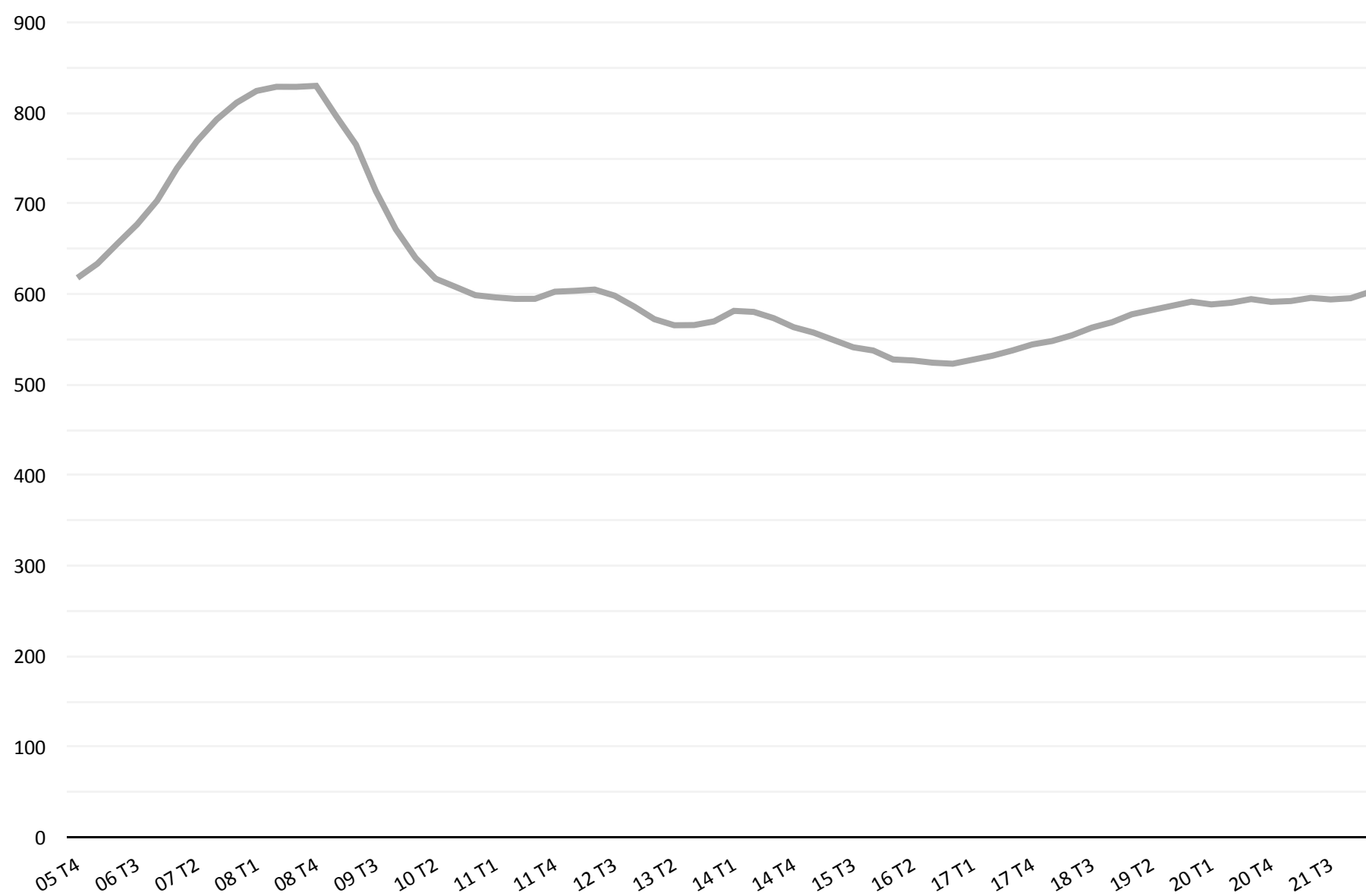
Cuota mensual media a plazo contratado. Resultados interanuales
1º trimestre 2022



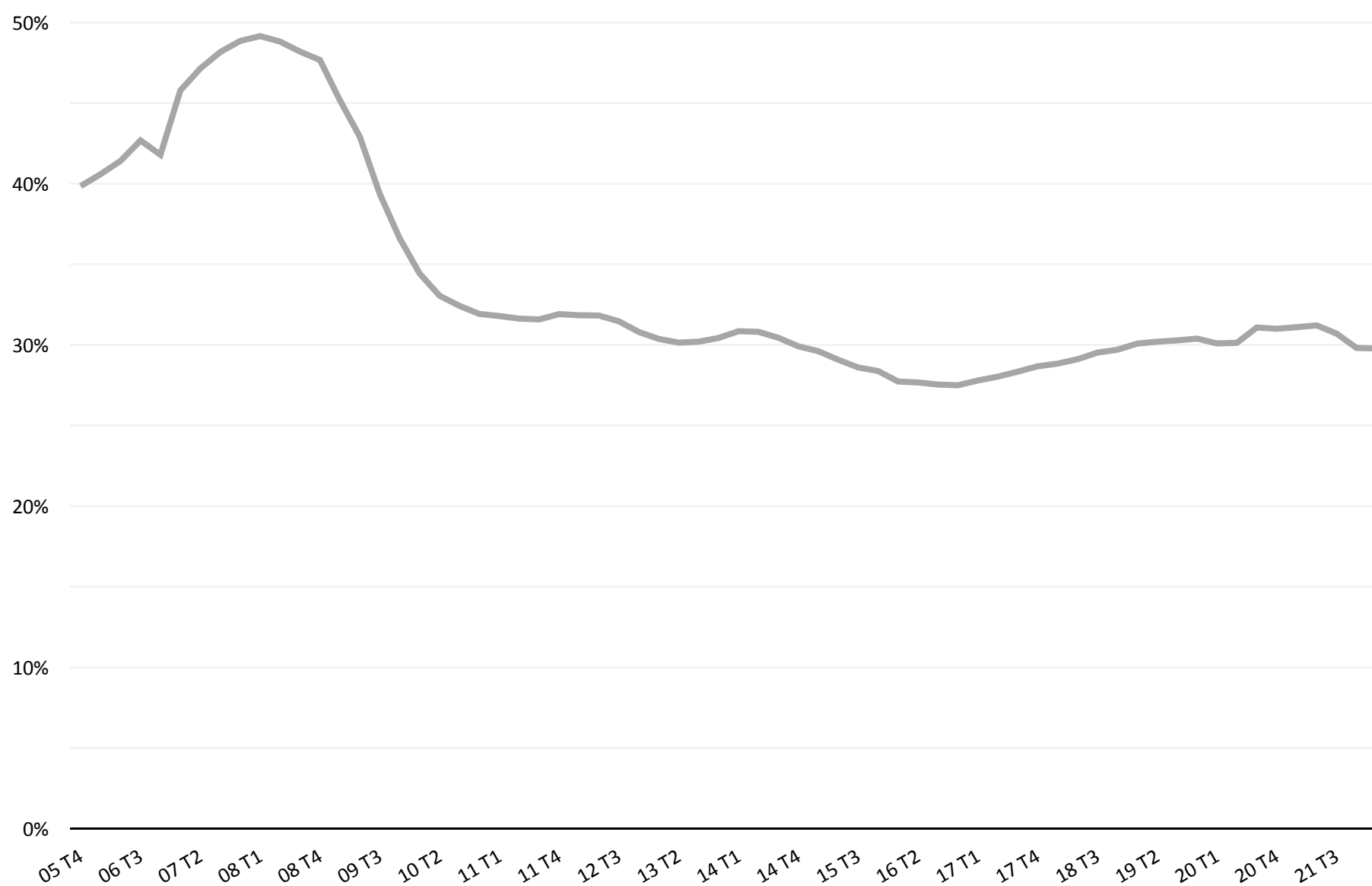
% cuota hipotecaria a plazo contratado respecto al coste salarial. Resultados interanuales
1º trimestre 2022



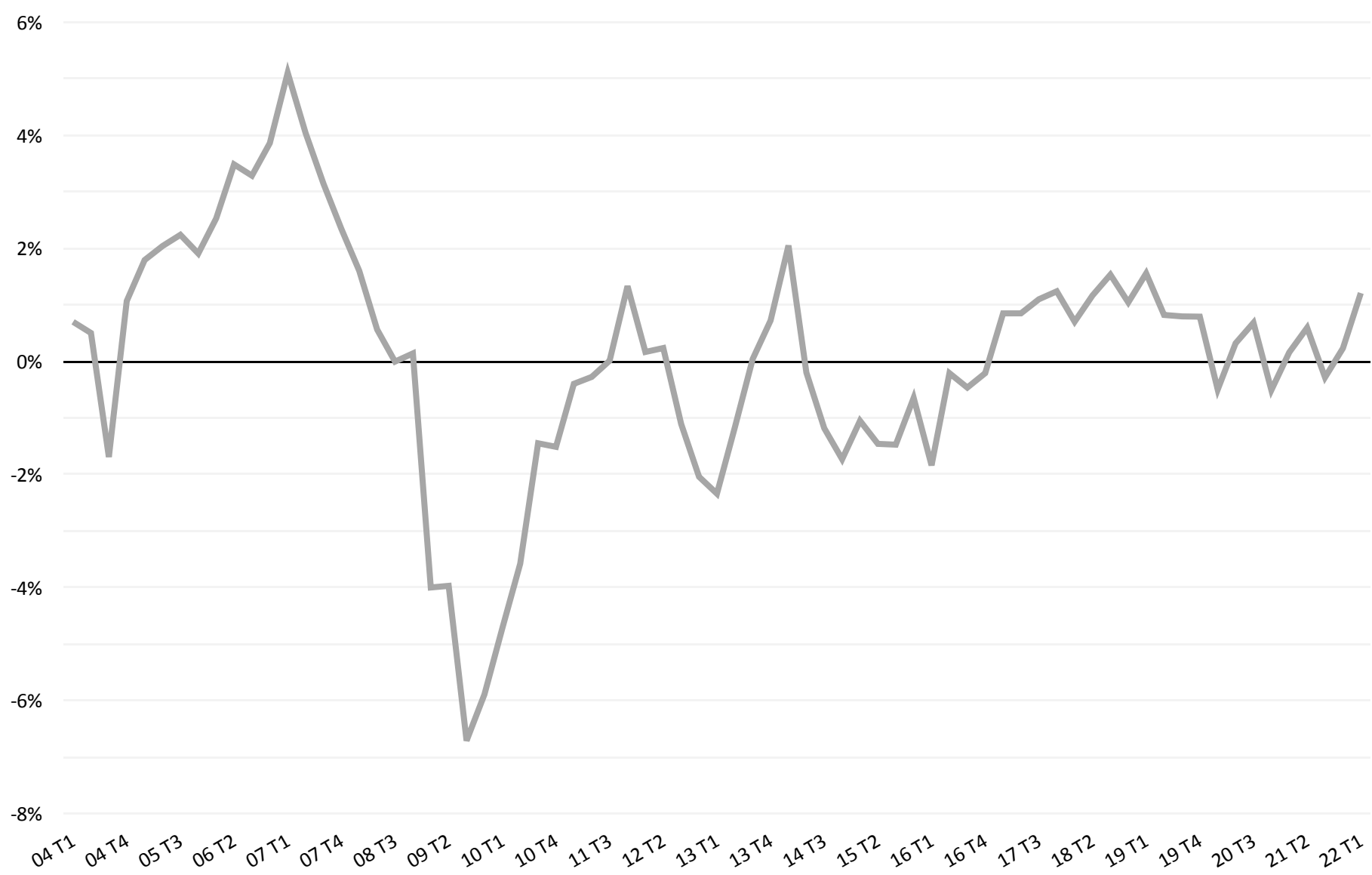
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (resultados interanuales)



Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio (resultados interanuales)



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota hipotecaria mensual media



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio



18. Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria

1T 2022

Nº certif. hipotecarias

5.195

0,9%

% certif. hipot. persona física

79,00 %

0,58

% certif. hipot. extranjeros

8,88 %

1,08

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha registrado un incremento del 0,9% durante el primer trimestre del año, alcanzando las 5.195.

La evolución de los resultados trimestrales muestra una cierta consolidación de niveles en el segmento bajo de la serie histórica.

Con respecto al mismo trimestre del año precedente se ha registrado un incremento interanual del 4,65%. Durante los dos últimos años, dentro de los habituales ascensos y descensos, en términos absolutos las cuantías se han situado próximas a las 5.000 certificaciones trimestrales.

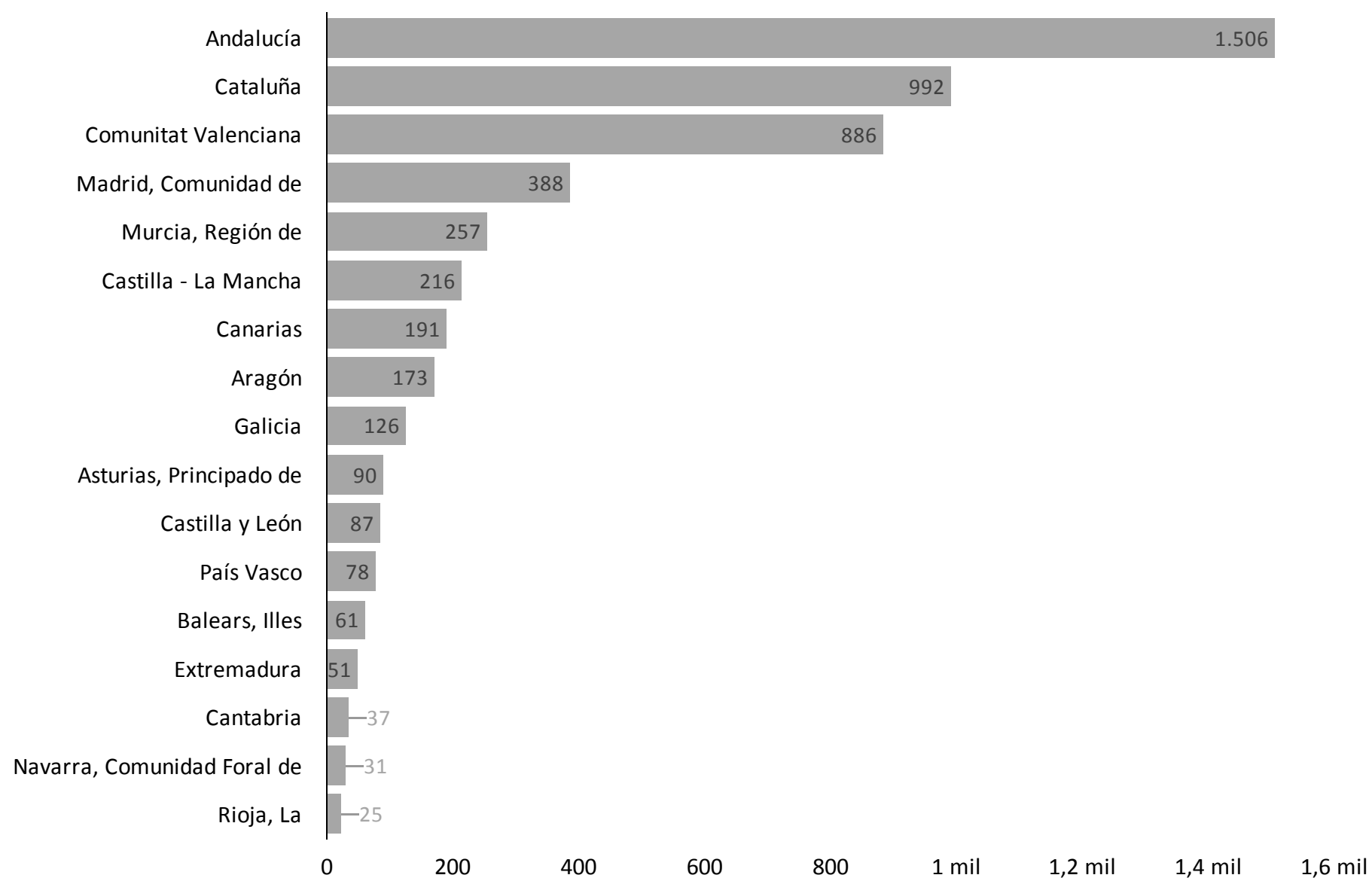
Las comunidades autónomas que de forma destacada han registrado un mayor número de certificaciones durante el último trimestre han sido Andalucía (1.506), Cataluña (992) y Comunitat Valenciana (886). Entre las tres representan el 65,14% del total, existiendo unas significativas diferencias territoriales.

El 79% de las certificaciones han correspondido a personas físicas, máximo de la serie histórica, quedando el peso de personas jurídicas en el 21% (mínimo histórico). Con respecto al trimestre precedente el peso de personas físicas se ha incrementado en 0,58 pp.

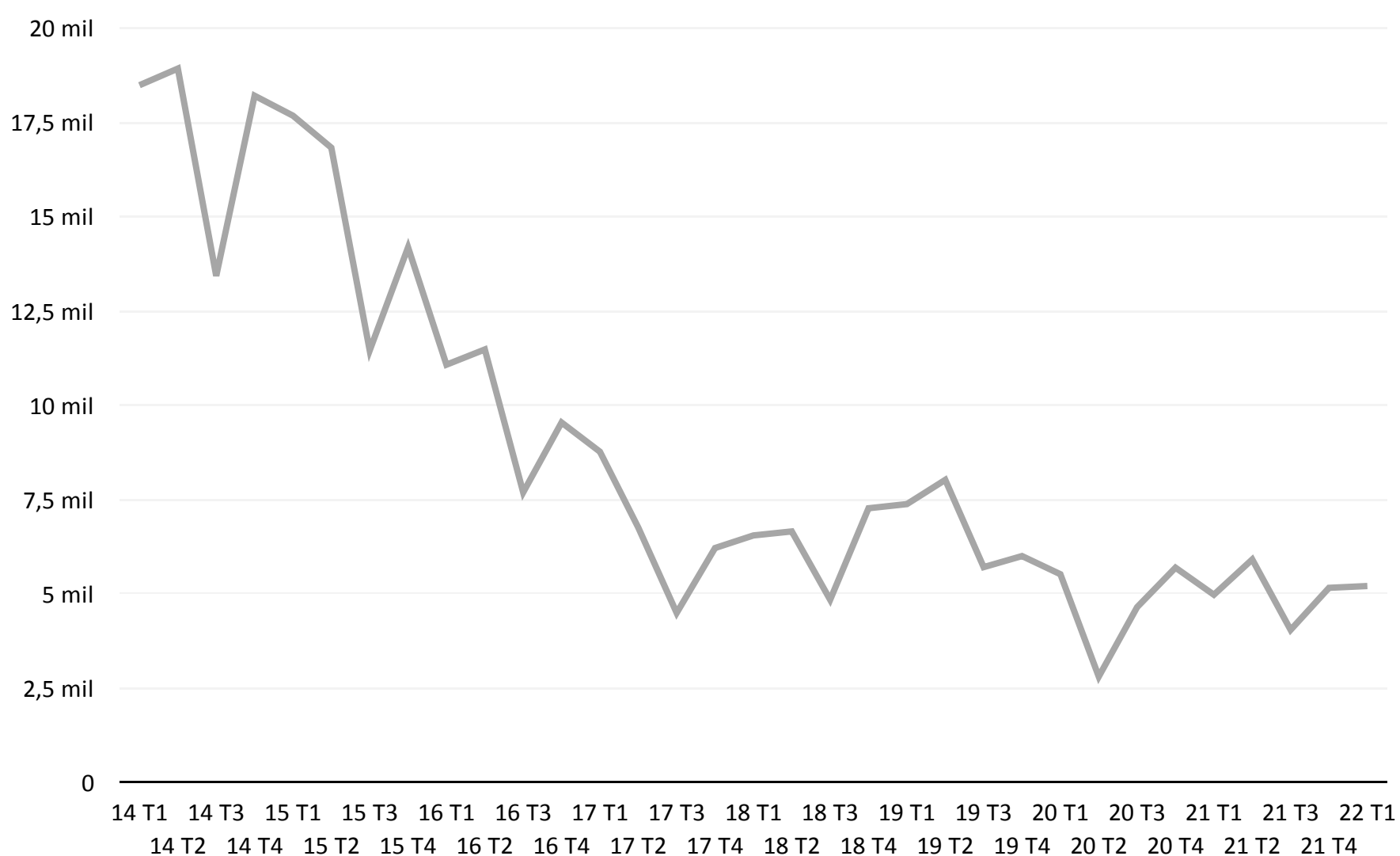
El 8,88% de las certificaciones de vivienda por ejecución de vivienda del primer trimestre han correspondido a extranjeros, manteniendo niveles por debajo de los correspondientes a porcentaje de compras de vivienda por extranjeros, constatando la menor probabilidad de finalizar en una situación de dificultad financiera. Con respecto al trimestre precedente el peso de extranjeros se ha incrementado en 1,08 pp.

Atendiendo al total de número de certificaciones de vivienda de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido ecuatorianos (11,66%), británicos (9,19%), marroquíes (8,74%), rusos (4,93%) y rumanos (4,71%), quedando el resto de nacionalidades con pesos por debajo del 4%.

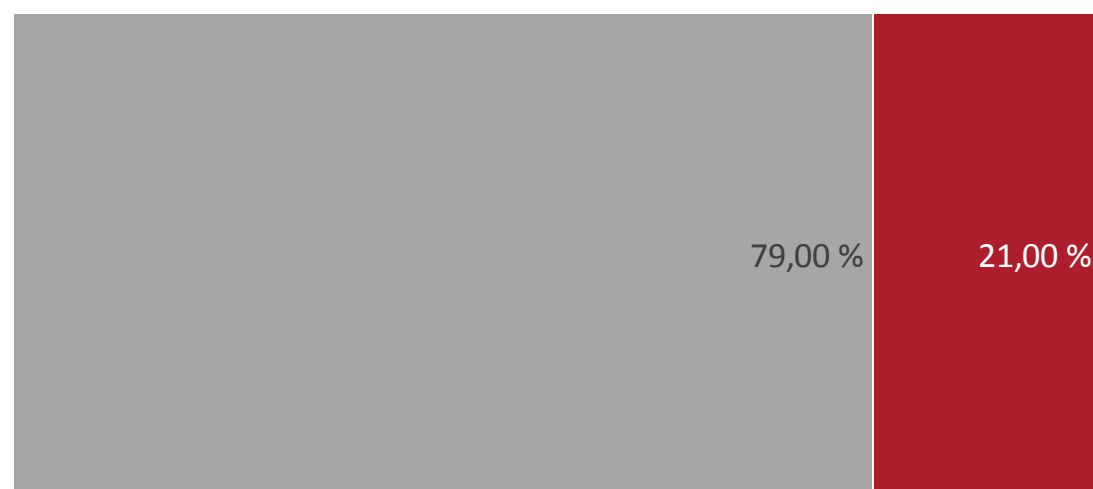
Número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca por comunidades autónomas.
1º trimestre 2022



Evolución del número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Total nacional



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad 1º trimestre 2022

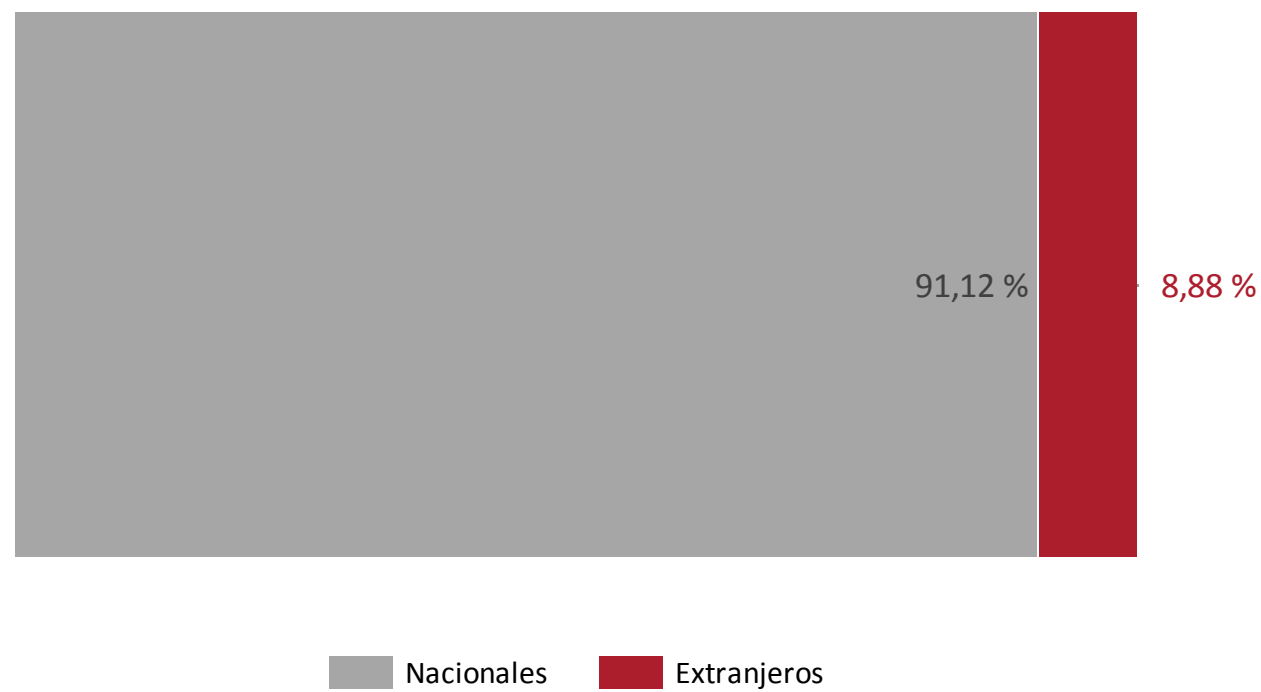


Personas físicas Personas jurídicas

Evolución de la distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad



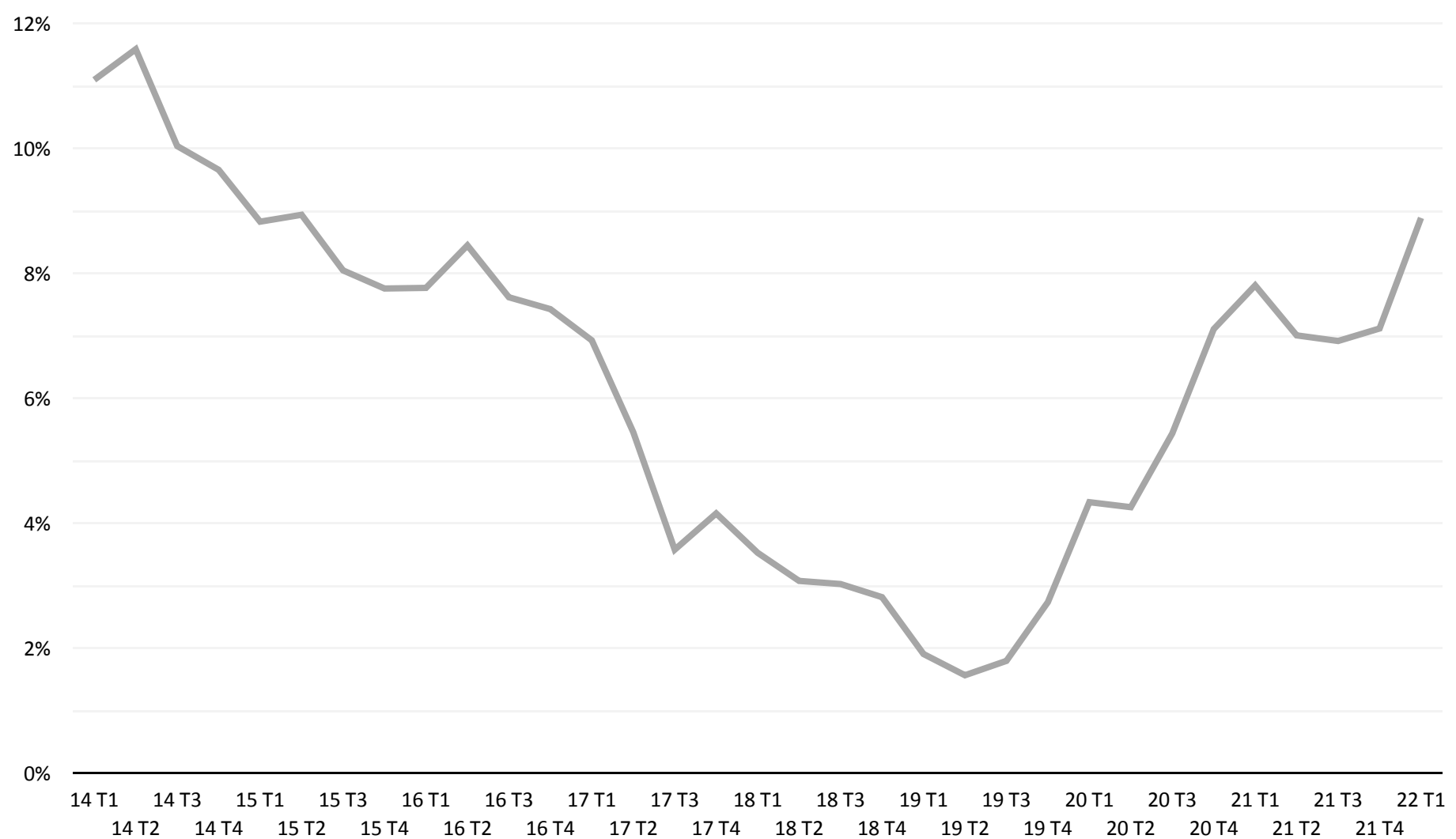
Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad
1º trimestre 2022



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad. Trimestral
1º trimestre 2022

País	% ▼	% s/extranjeros
Ecuador	1,04 %	11,66 %
Reino Unido	0,82 %	9,19 %
Marruecos	0,78 %	8,74 %
Rusia	0,44 %	4,93 %
Rumanía	0,42 %	4,71 %
Colombia	0,34 %	3,81 %
Francia	0,28 %	3,14 %
Perú	0,18 %	2,02 %
China	0,16 %	1,79 %
Argentina	0,16 %	1,79 %
Italia	0,14 %	1,57 %
Bulgaria	0,14 %	1,57 %
Irlanda	0,14 %	1,57 %
Senegal	0,14 %	1,57 %
Portugal	0,12 %	1,35 %
Bolivia	0,12 %	1,35 %
Nigeria	0,12 %	1,35 %
India	0,10 %	1,12 %

Evolución del porcentaje de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca de extranjeros.



19. Daciones en pago

1T 2022

Nº daciones

817

9,1%

% daciones persona física

62,95 %

-11,88

% daciones extranjeros

5,76 %

1,02

El número de daciones en pago del primer trimestre ha sido de 817, dando lugar a un ascenso del 9,1% con respecto al trimestre precedente.

Con este resultado se acumulan dos trimestres consecutivos de ascensos, pero con cuantías próximas a los mínimos de la serie histórica (645 3T21), dando lugar a una cierta reactivación, pero con niveles comparativamente bajos con respecto a la práctica totalidad de trimestres desde la presentación de resultados de esta variable.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de daciones en pago durante el primer trimestre han sido Canarias (175), Comunitat Valenciana (148), Andalucía (132) y Castilla y León (122).

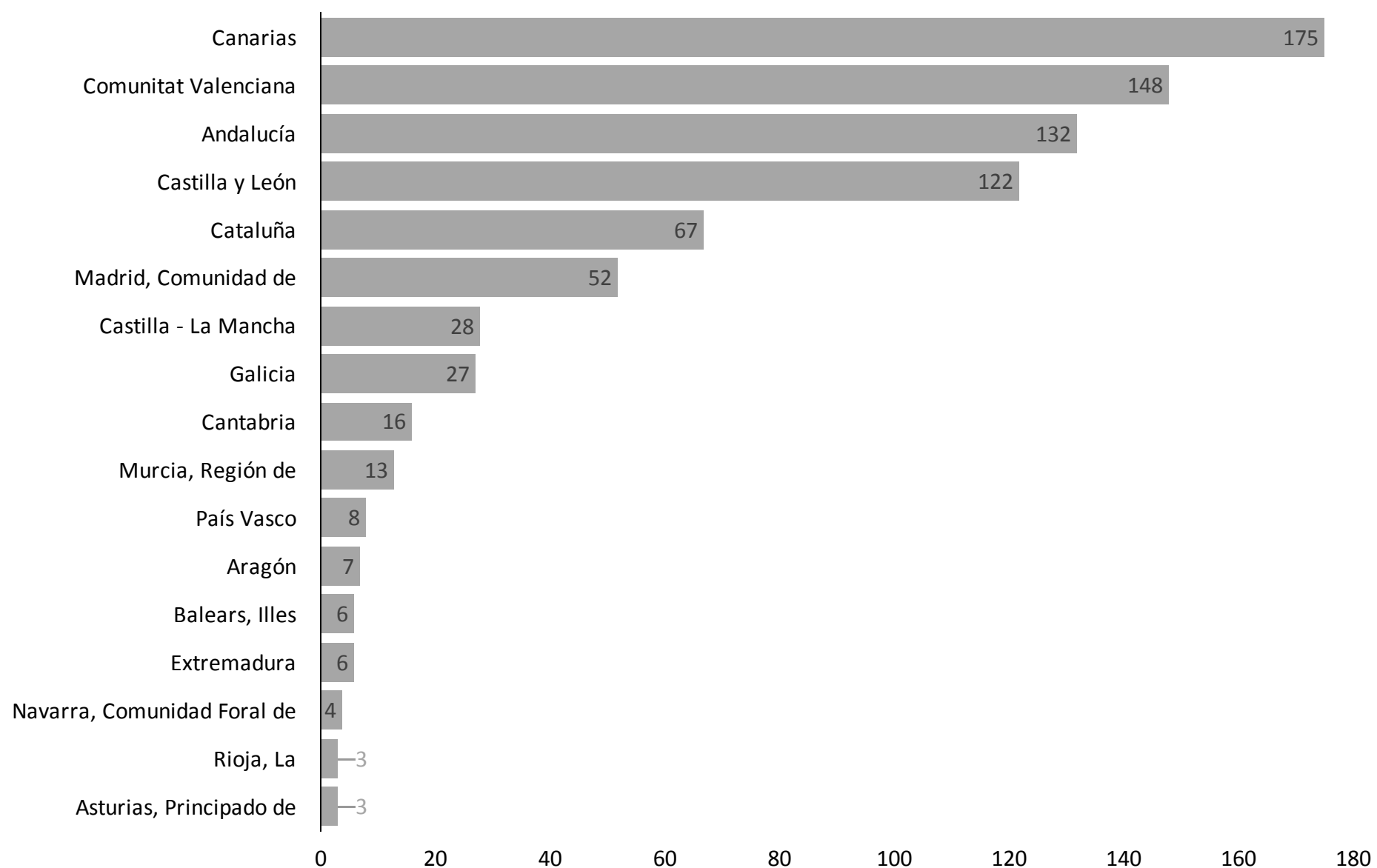
Entre las cuatro comunidades autónomas representan el 70,62% del total, ratificando la existencia de notables diferencias territoriales. Frente a los resultados de las comunidades autónomas cabeceras, cabe destacar que en siete comunidades autónomas no se alcanzan las diez daciones en pago trimestrales.

El 62,95% de las daciones en pago han correspondido a personas físicas, que supone el menor resultado de la serie histórica. En consecuencia, el peso de personas jurídicas se ha situado en el 37,05%, máximos de la serie histórica. El peso de personas físicas ha descendido en -11,88 pp con respecto al trimestre precedente.

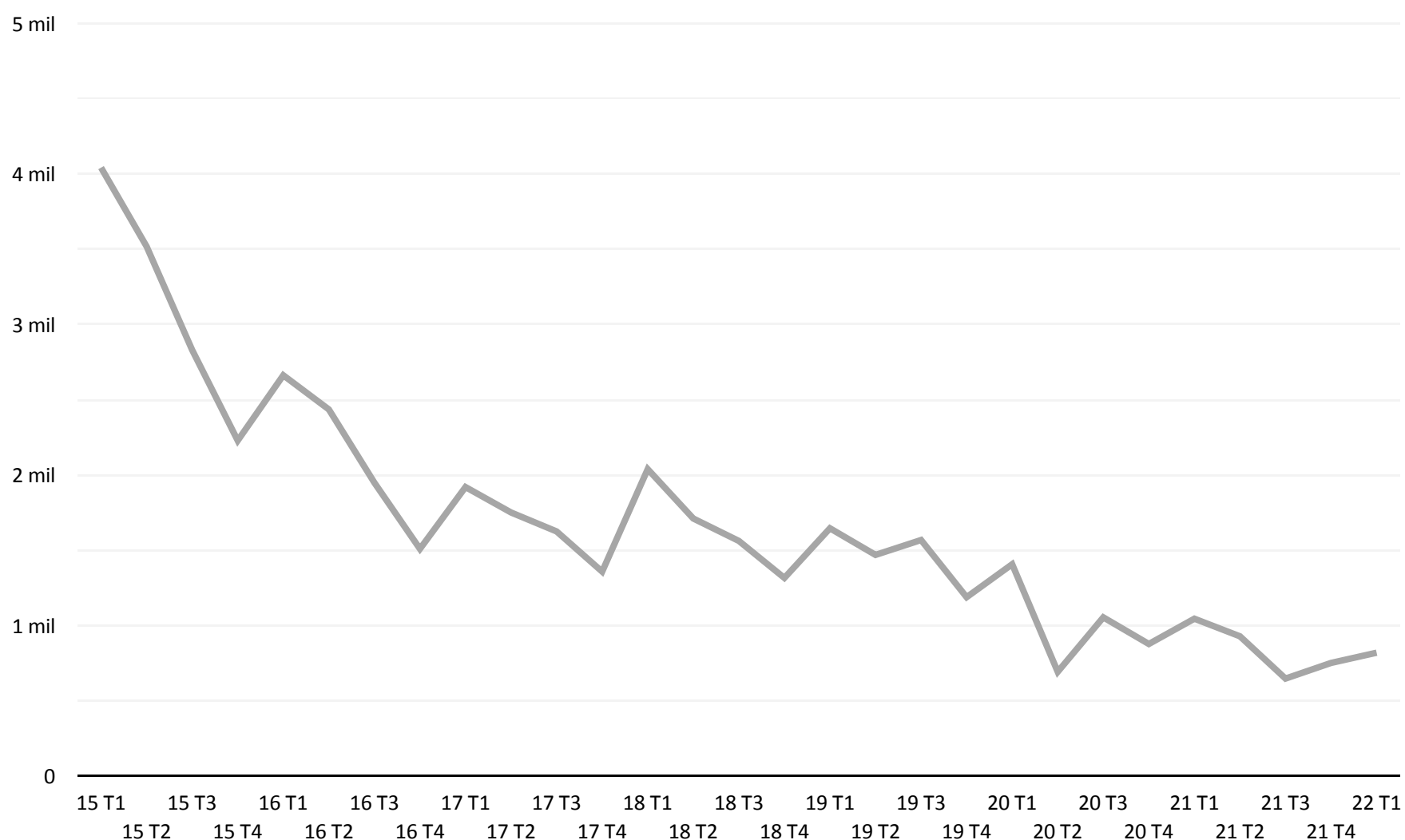
El peso de extranjeros ha sido del 5,76%, muy por debajo de los porcentajes medios en peso de compra de vivienda por extranjeros. Este peso de extranjeros es el segundo menor resultado de la serie histórica.

Atendiendo al total de daciones en pago de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido marroquíes (15,22%), rumanos (13,04%), argentinos (6,52%) y ecuatorianos (6,52%), quedando el resto de nacionalidades con pesos por debajo del 5%.

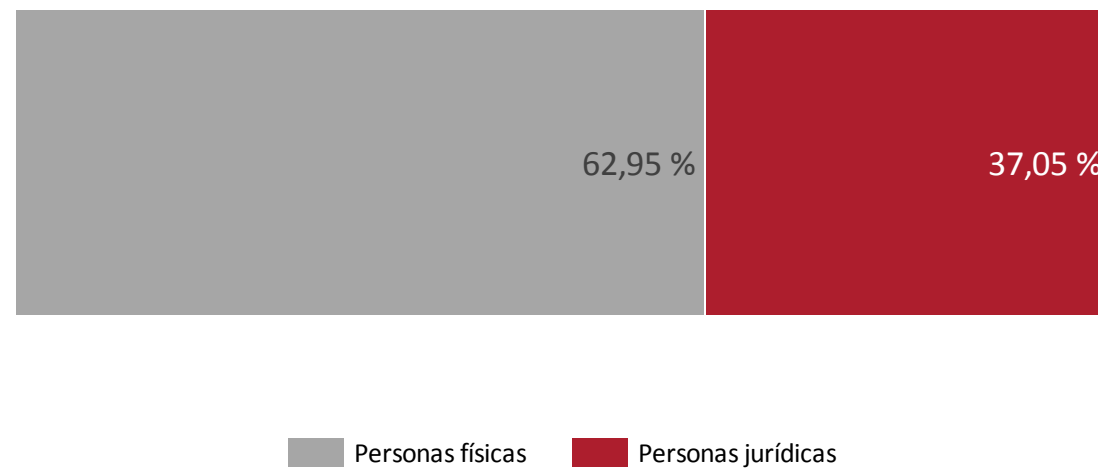
Número de daciones en pago por comunidades autónomas.
1º trimestre 2022



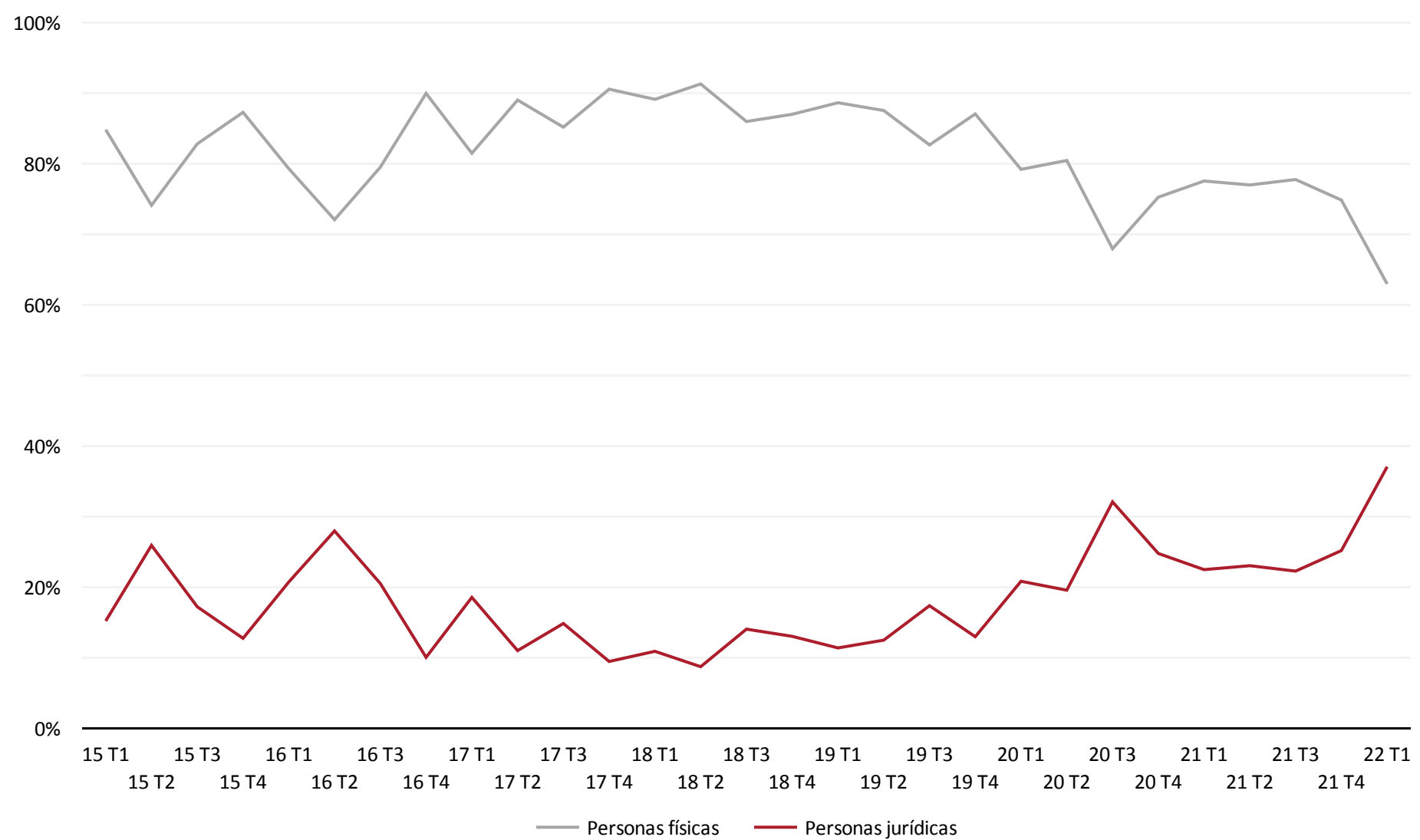
Evolución del número de daciones en pago. Total nacional



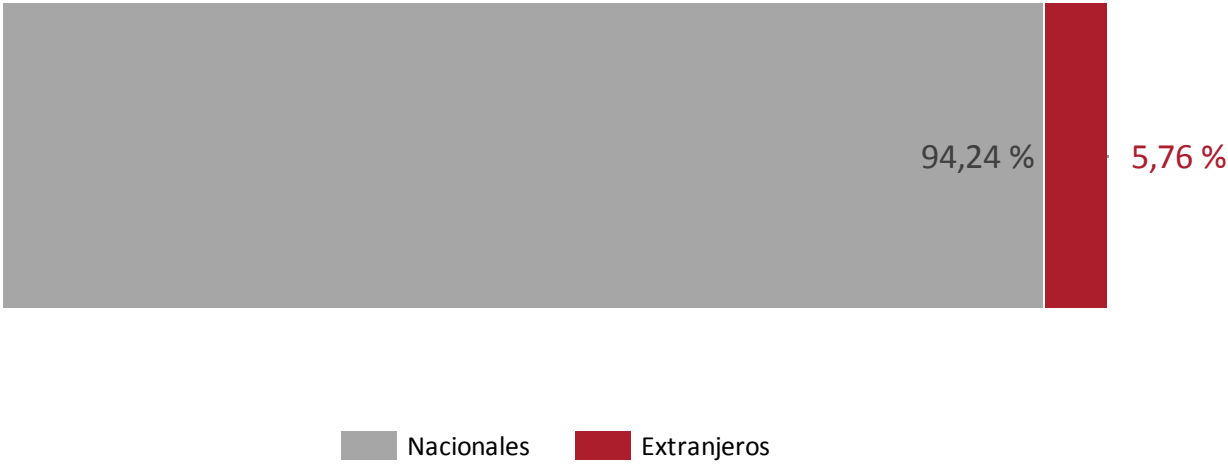
Distribución de daciones en pago según titularidad.
1º trimestre 2022



Evolución de la distribución de daciones en pago según titularidad

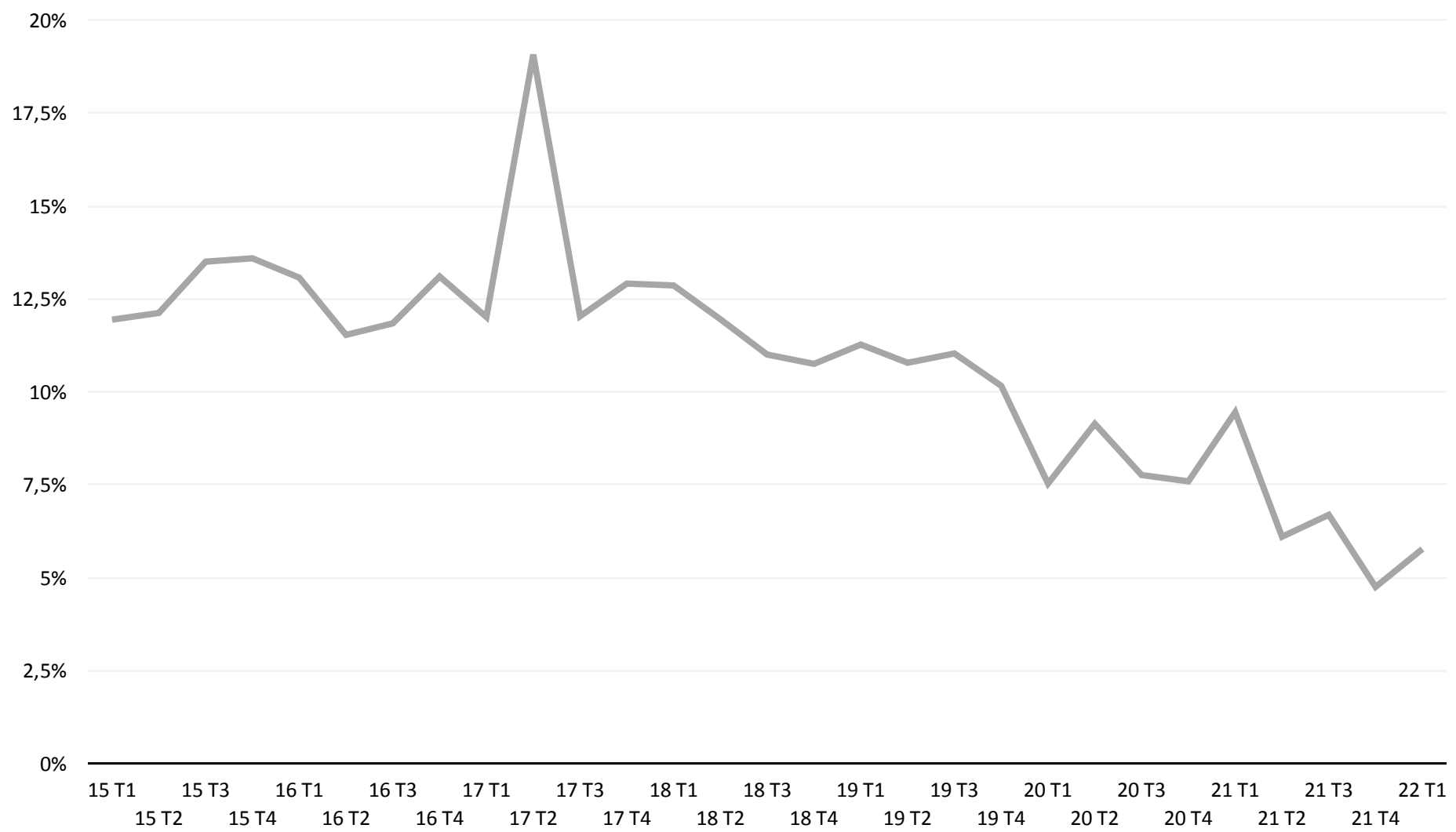


Distribución de daciones en pago según nacionalidad.
1º trimestre 2022



Distribución de daciones en pago según nacionalidad. Trimestral		
1º trimestre 2022		
País	%	% s/extranjeros ▾
Marruecos	0,88 %	15,22 %
Rumanía	0,75 %	13,04 %
Ecuador	0,38 %	6,52 %
Argentina	0,38 %	6,52 %
Italia	0,25 %	4,35 %
Reino Unido	0,25 %	4,35 %
Guinea	0,25 %	4,35 %
República Dominicana	0,25 %	4,35 %
Chipre	0,13 %	2,17 %
Bulgaria	0,13 %	2,17 %
Argelia	0,13 %	2,17 %
Bolivia	0,13 %	2,17 %
Lituania	0,13 %	2,17 %
Pakistán	0,13 %	2,17 %
Bélgica	0,13 %	2,17 %
Suiza	0,13 %	2,17 %

Evolución del porcentaje de daciones de extranjeros. Trimestral



20. Metodología

20.1. Objetivos

La evolución del mercado inmobiliario, especialmente durante los últimos treinta y cinco años, ha llevado, entre otros importantes aspectos, a que los bienes inmuebles representen la mayor parte del patrimonio económico de las familias, así como que la financiación garantizada por el valor de estos haya constituido más del 50% del saldo vivo de los créditos otorgados por las entidades financieras en determinados periodos.

En este contexto el Colegio de Registradores, y el colectivo registral en su totalidad, han considerado especialmente relevante la consecución de información fiable acerca del funcionamiento del mercado inmobiliario, siendo ésta una importante demanda de la sociedad española.

La agrupación de datos inmobiliarios diseñada y utilizada por la Estadística Registral Inmobiliaria (ERI), que pretende ser por encima de todo un instrumento de ayuda en la toma de decisiones desde los ámbitos público o privado, constituye una importante recopilación sistemática de datos inmobiliarios e hipotecarios. Esta circunstancia es la que, precisamente, ha hecho posible la consecución de un importante y relevante número de indicadores inmobiliarios e hipotecarios.

Esta iniciativa informativa supone una importante fuente de generación de conocimiento acerca del mercado inmobiliario, representando el colectivo de Registradores de la Propiedad una destacada referencia para el adecuado conocimiento e interpretación de la realidad inmobiliaria española.

Desde el punto de partida que supone disponer del mayor caudal de información inmobiliaria en España, constituido por los datos que obran en poder de más de mil Registros de la Propiedad adecuadamente ubicados por toda la geografía española, se extrae conocimiento, realizando una labor de captación, homogeneización, selección y tratamiento de los datos finales que se ofrecen a través del Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores.

Se presta atención al suministro de información socialmente útil, en un formato fácilmente comprensible y, sobre todo, relevante para conocer los parámetros fundamentales en los que se mueve el sector inmobiliario en nuestro país.

Para ello se confecciona una serie de informes que analizan, desde diferentes perspectivas, dos aspectos básicos del sector, como son las compraventas inmobiliarias y la constitución de hipotecas.

Límites de la información disponible

La información que se suministra está sujeta a diferentes condicionantes, ligados a la naturaleza de las oficinas registrales, que constituyen la fuente de todos los datos aportados.

Para comprender el grado de fiabilidad de la estadística debe tenerse en cuenta que el volumen de información facilitada es el universo de la muestra (en este caso no debería llamarse estrictamente “muestra” sino “censo”, por abarcar la práctica totalidad), es el total de movimientos de compraventas y constituciones de hipoteca que obran en poder de los Registros de la Propiedad.

Esta virtud fundamental de la Estadística Registral Inmobiliaria, que puede marcar la diferencia con otras informaciones habituales del sector inmobiliario español, lleva implícita también la enorme tarea adicional de filtrar y seleccionar escrupulosamente todos los movimientos que entran a formar parte de los informes suministrados, ya que los datos de origen proceden de 1.059 oficinas, con miles de trabajadores introduciendo datos al sistema, cuya función fundamental no es, por supuesto, la estadística, sino la de servir de garantía jurídica al sistema de propiedad en nuestro país, con las implicaciones económicas y sociales de todo tipo que ello conlleva.

Los informes aportados a través de esta fuente superan los límites de la mera representatividad muestral, habitual en la inmensa mayoría de las estadísticas, para contemplar todo el universo de oficinas y movimientos disponibles. Al mismo tiempo debe comprenderse que las dificultades técnicas de un sistema tan complejo hacen que sea prácticamente imposible que todas las oficinas registrales puedan enviar sus datos en tiempo y forma adecuados durante todos los meses del año, por lo que el 100% teórico de la información no se alcanza habitualmente.

También debe precisarse que la labor de filtrado y selección de la información, realizada por el Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores, con el asesoramiento permanente de analistas económicos (especializados en el sector inmobiliario) y expertos estadísticos de la Universidad de Zaragoza, ha sido puesta a punto durante un prolongado período de trabajo conjunto, y permite seleccionar las operaciones con información adecuada y completa dentro de los rangos máximos y mínimos establecidos para cada informe.

Para el establecimiento de esos rangos, han sido calculados previamente los centiles estadísticos del dato en cuestión a nivel de cada uno de los ámbitos geográficos sobre los que se proporciona información, para conocer previamente al establecimiento de los rangos válidos, el nivel de los registros (“out-layers”) que quedarían fuera en cada informe.

Cada uno de estos informes se emite de forma provisional y se revisa por los expertos de la Universidad de Zaragoza, contrastándose datos y tasas de variación con varias fuentes externas habituales, oficiales y privadas, revisando en su caso, oficina por oficina, aquellos resultados que parezcan poco coherentes. Posteriormente se procede a la elaboración definitiva de los informes y la presentación de los resultados obtenidos.

Datos: tamaño muestral, datos de referencia y proceso de obtención y agregación

Tamaño muestral

La Estadística Registral Inmobiliaria cuenta con la participación de la totalidad de Registros de la Propiedad españoles, es decir, 1.059 oficinas distribuidas adecuadamente a lo largo de toda la geografía española.

El universo de los datos para el estudio es de más de 1.150.000 transmisiones por compraventa de bienes inmuebles (viviendas, locales comerciales, naves industriales...) y cerca de 570.000 constituciones de hipoteca.

Por todo ello debe hablarse más bien de “tamaño censal”, por incluir en la práctica todas las transacciones de compraventa y constitución de hipotecas inscritas en los Registros de la Propiedad españoles. Las salvedades técnicas y garantías de tratamiento de datos (motivadas por el alto número de oficinas que remiten información y de personal que introduce los datos), se encuentran en

el punto anterior, definido como “Límites de la información disponible”.

Datos de referencia

Estos datos son la base de todos los informes de la Estadística Registral Inmobiliaria y por ello se mencionan a continuación junto a una breve descripción de su composición y detalles sobre su obtención.

Transmisiones

Selección de las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad que corresponden exclusivamente a compraventas, con transmisión del 100% del dominio sobre la propiedad.

Fecha de inscripción en el registro

La fecha base para establecer los períodos de los diferentes informes. Tiene una demora media de 45 días sobre la fecha de la escritura, aspecto éste debidamente controlado en los informes para excluir operaciones cuya escrituración resulta ajena en el tiempo al período que se estudia en cada momento.

Naturaleza de la finca

Tipo de finca de la que se trata: vivienda (contempla a su vez los diferentes tipos existentes, tales como vivienda aislada, adosada, pisos, etc.), locales comerciales, naves industriales, rústica, etc.

Superficie

Extensión en metros cuadrados de la finca cuya naturaleza se estudia según los datos que obran en el Registro de la Propiedad correspondiente. Las diferentes extensiones posibles son tenidas en cuenta según la naturaleza de la vivienda: superficie construida, edificada, útil o total, mediante el tratamiento de superficies siguiente:

▪ Naturaleza – viviendas

En lo relativo a los diferentes tipos de vivienda se toma como referencia la superficie construida, reflejada en el documento público correspondiente, salvo que el mismo indique la superficie útil solamente, en cuyo caso se toma dicha superficie y se corrige mediante un factor de experiencia, obtenido previamente sobre más de un millón de transacciones de la propia base de datos, proyectando dicha superficie a un valor homogéneo de metros cuadrados construidos.

▪ Naturalezas – otras

Conllevan la utilización de superficies distintas en algunos casos, como en los terrenos rústicos o urbanos, donde se utiliza la superficie total.

Importe del crédito hipotecario

Importe en euros reflejado en la correspondiente escritura relativo a fincas cuya naturaleza es la del informe en cuestión (vivienda, por ejemplo).

Duración del crédito hipotecario

Período contratado inicialmente, en meses, reflejado en la escritura de hipoteca.

Entidad financiera

Entidad que financia la operación según la inscripción de la escritura del crédito, agrupada a efectos de los informes estadísticos en dos tipos: bancos y cajas de ahorros, por un lado, y otras entidades financieras, por otro.

Tipos de interés

Datos de la escritura del crédito inscrita en el Registro de la Propiedad relativos a tipo efectivo e índice de referencia: fijo o variable (EURIBOR, IRPH, Otro). El IRPH corresponde a la agrupación del IRPH de Bancos, Cajas y Conjunto de entidades.

Indicadores externos

Son datos externos al Registro de la Propiedad, que tienen por objeto poder ser comparados con los datos propios del Registro de la Propiedad en los informes estadísticos correspondientes, cuya evolución se obtiene de otras instituciones oficiales de forma periódica: coste salarial (INE).

Proceso de obtención y agregación de datos

En el desarrollo del proceso de obtención y agregación de datos se producen tres niveles distintos de filtrado de la información que se obtiene.

Primeramente, se chequean los ficheros recibidos de los Registros de la Propiedad para detectar un nivel máximo de ausencias de información básica sobre datos de referencia (precios, superficie, naturaleza de la finca, etc.), procediendo a la devolución del fichero al Registro de la Propiedad indicando de forma automatizada sus errores para que lo remitan de nuevo una vez subsanados.

En segundo lugar, una vez superada la fase anterior de chequeo, se introducen los datos en las tablas correspondientes de la base de datos donde se realizará el tratamiento y explotación de los mismos. Es aquí donde se realizan los cálculos necesarios sobre los datos de cada transacción y se adaptan los mismos de tal manera que su estructura, una vez almacenados, puede ser ya utilizada de forma directa por la aplicación que genera los informes estadísticos para extraer la información resultante.

Por último, la aplicación que genera los informes, con todos los controles previos y específicos para cada uno de ellos, procede a su elaboración, siendo remitidos de forma provisional al equipo de la Universidad de Zaragoza, donde son revisadas las tasas de variación y los valores absolutos con datos del trimestre y de la media móvil anual intertrimestral, asegurando la coherencia de los resultados en cada informe o proponiendo la revisión de alguna comunidad autónoma o ámbito geográfico respectivo por parte del equipo del Centro de Procesos Estadísticos, que realiza dicha revisión oficina por oficina registral, para eliminar los “out-layers” que estén causando la distorsión en el informe correspondiente, reelaborando posteriormente el mismo y remitiéndolo de nuevo a la Universidad de Zaragoza para su validación definitiva antes de proceder a su publicación.



20.2. Informes

Informes disponibles trimestralmente

Índice Precio Vivienda Ventas Repetidas (IPVVR)

Muestra el comportamiento del precio de la vivienda con un procedimiento basado en la metodología de ventas repetidas propuesta por Case y Shiller (1987¹, 1989²).

El índice se construye tomando datos de aquellas viviendas que han sido vendidas por lo menos dos veces dentro del periodo de estudio. La ventaja de este método radica en el hecho de que, al utilizar información de las mismas unidades en dos puntos del tiempo, se mantienen homogéneas las características físicas del bien (localización, superficie, tipología...) sobre el que se calcula la evolución del precio, con lo cual se elimina una de las principales limitaciones de las metodologías basadas en la utilización de precios medios, que no controlan la evolución de la calidad de las viviendas y no proporcionan, por tanto, índices de calidad constantes.

Por este motivo el índice de precios de vivienda de ventas repetidas supone no sólo una novedad sino un importante avance para el mejor conocimiento del comportamiento del precio de la vivienda.

El planteamiento propuesto en la publicación de resultados muestra las alternativas metodológicas sobre las que se ha trabajado, poniendo sobre la mesa los avances disponibles con el objetivo de marcar posibles desarrollos futuros que deriven en una publicación sistemática bajo una metodología específica.

El índice es nacional, todavía no se han desarrollado índices por comunidades autónomas. Los resultados se publican anualmente, pero muestran el comportamiento del precio de la vivienda trimestralmente. El periodo base considerado ha sido el primer trimestre del año 2005, tomando como periodo de inicio el primer trimestre del año 1994.

La metodología detallada se encuentra publicada en los Anuarios de los años en los que se ha publicado dicho índice (2010 a 2020, ambos inclusive).

Precio medio de la vivienda

Muestra el precio medio declarado de la vivienda, desagregando atendiendo a dos criterios: geográfico y grado de uso.

De este modo, se proporcionan resultados acerca del precio medio declarado de la vivienda para el total nacional y cada Comunidad Autónoma, y distingue entre precio declarado general de la vivienda, y precio declarado de la vivienda nueva y usada.

Los resultados aportados por este Informe se obtienen de los precios de compraventa declarados por comprador y vendedor, transcritos en documento público con los correspondientes efectos jurídicos.

Número de compraventas de vivienda registradas

Muestra el número de compraventas de dicha naturaleza de bien inmueble, desagregando los resultados según un criterio geográfico y al distinto grado de uso.

En el primero de los casos, se proporciona el número de compraventas de vivienda registradas para el total nacional, cada una de las distintas comunidades autónomas y provincias españolas. Atendiendo al grado de uso, se distingue entre compraventas de vivienda nueva y compraventas de vivienda usada.

Junto a esta dimensión global de actividad inmobiliaria, representada a través del conjunto de compraventas de vivienda registradas en cada periodo temporal, ámbito geográfico y tipología de vivienda, se intenta proporcionar una dimensión relativa de actividad inmobiliaria, comparando el número de compraventas registradas con la población de cada ámbito geográfico. Para ello se toma la última actualización de datos de población proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística.

De este modo, se divide el número de compraventas de cada ámbito geográfico por la población, y dicho resultado se multiplica por mil, obteniendo el número de compraventas de vivienda registradas en el periodo para dicho ámbito geográfico por cada mil habitantes. Con todo ello, más allá de los resultados globales de compraventa, se obtiene un resultado relativo de actividad inmobiliaria, no condicionado por el número de habitantes.

El objetivo es la consecución del mayor caudal informativo acerca del volumen de actividad del mercado inmobiliario, representado a través de esta aproximación a las compraventas de vivienda realizadas en cada periodo. Los resultados se obtienen exclusivamente de las compraventas registradas en los Registros de la Propiedad, con transmisión del pleno dominio.

Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

Se adentra en el análisis del perfil del comprador de vivienda de acuerdo con su nacionalidad. Una vez considerada la nacionalidad se presentan los resultados de acuerdo con distintas características de la vivienda adquirida, como son el grado de uso (nueva y usada) y su superficie media (menor a cuarenta metros cuadrados, entre cuarenta y sesenta, entre sesenta y ochenta, entre ochenta y cien, más de cien). Estos últimos desgloses son publicados en los correspondientes Anuarios.

Esta información resulta de gran interés como consecuencia del importante incremento vivido durante los últimos años en cuanto al número de residentes extranjeros. De hecho, en no pocas ocasiones la compra de viviendas por ciudadanos extranjeros se ha utilizado como una importante variable explicativa del mercado de la vivienda en España.

Las compras de vivienda son clasificadas según la nacionalidad del comprador. Los resultados no se adentran en el concepto de residencia, ya que no es un dato que quede recogido en la escritura de compraventa, por lo que no se puede desagregar entre residentes y no residentes.

Distribución de compraventas de vivienda

Con el presente Informe se obtiene información acerca de la distribución de las compraventas de vivienda, distinguiendo entre viviendas nuevas y usadas (grado de uso), y para las viviendas nuevas, diferenciando entre viviendas libres y protegidas (grado de protección).

De este modo, para cada uno de los periodos temporales y zonas geográficas analizadas, se comprueba el peso relativo de cada tipología de vivienda, de acuerdo con la clasificación anterior.

En consecuencia, delimita claramente el comportamiento del mercado de vivienda español en relación con el tipo de vivienda que regularmente es transferida, ya que permite observar la evolución de la construcción de nueva vivienda para cada Comunidad Autónoma, comprobando, por tanto, la renovación del parque de vivienda a nivel autonómico y, en consecuencia, nacional. De igual modo, puede observarse la política de expansión o no de la oferta inmobiliaria, la evolución de la vivienda protegida por Comunidades Autónomas o la evolución del peso de las compraventas de vivienda usada sobre el total.

Peso de compraventas de vivienda colectiva y unifamiliar

Desagrega el total de compraventas de vivienda entre vivienda colectiva (pisos) y vivienda unifamiliar (vivienda adosada y vivienda aislada). Con este desglose se permite hacer un seguimiento con respecto a las preferencias de los demandantes de vivienda atendiendo a esta distinción, con el correspondiente efecto sobre la búsqueda de mayor o menor superficie de vivienda, así como mayor o menor superficie de zonas abiertas (terrazas, jardines...).

Superficie media de vivienda registrada (m²)

Permite observar la evolución del tamaño medio de las viviendas transferidas. Para ello se proporciona información relativa al tamaño medio general de la vivienda transferida, así como información diferenciada acerca del tamaño medio de las viviendas transferidas nuevas, distinguiendo según grado de protección (libre y protegida), y el tamaño medio de las viviendas transferidas usadas.

En este caso, la mayor relevancia viene dada por los resultados relativos a las viviendas nuevas transferidas ya que muestran la tendencia del tamaño medio de la vivienda nueva edificada, es decir, el tamaño medio de la nueva oferta inmobiliaria, lo cual permite alcanzar un mayor conocimiento acerca de las preferencias de los demandantes de vivienda.

Distribución de compraventas de vivienda (pisos) según superficie media (%)

Representa una desagregación del informe Distribución de compraventas de vivienda y del informe Superficie media de vivienda, de tal modo que considerando exclusivamente la tipología de vivienda “pisos”, se desagrega en atención a distintas agrupaciones de superficie media, comprobando el peso relativo de compraventas de cada una de las tipologías.

Con ello se comprueba la situación y evolución del volumen de compraventas de la tipología de vivienda más demandada (pisos), atendiendo a su superficie media. Esta circunstancia permite comprobar un aspecto de gran interés social, como es el tipo de vivienda regularmente transferida y, en consecuencia, demandada.

Las agrupaciones de superficie media podrían ser ilimitadas. Actualmente se diferencia entre pisos de menos de 40 m², entre 40 y 60 m², entre 60 y 80 m², y más de 80 m², intentando con ello acercarse a la superficie media de los pisos según el número de habitaciones incluidas en el mismo.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria

Este Informe proporciona información de peso relativo de nuevo crédito hipotecario concedido por las distintas agrupaciones de entidades financieras, distinguiendo entre Bancos y Otras entidades financieras.

Esta información, atendiendo a un criterio geográfico, se desagrega para el ámbito nacional y autonómico, permitiendo comprobar la distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario contratado para cada uno de los periodos y zonas geográficas analizadas.

Con todo ello puede conocerse la situación del origen de la financiación hipotecaria atendiendo al tipo de entidad financiera concesionaria, así como la evolución de esta, obteniendo las correspondientes conclusiones acerca de la ganancia o pérdida de cuota de mercado en la contratación de créditos hipotecarios por parte de las distintas agrupaciones de entidades financieras.

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado

Permite obtener el grado de endeudamiento hipotecario contraído por cada metro cuadrado de vivienda comprado.

Desde un punto de vista geográfico se proporciona el endeudamiento en la adquisición de vivienda (€/m²) tanto para el ámbito geográfico nacional como autonómico. Asimismo, se proporcionan tanto los resultados del total general como la desagregación en atención al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, con la distinción de Bancos y Otras entidades financieras.

Con todo ello se proporciona una nueva perspectiva acerca del endeudamiento contraído por cada agrupación de entidad financiera y, en consecuencia, la política de concesión de créditos hipotecarios, así como el riesgo asumido en dichas operaciones. Todo ello tanto para el ámbito geográfico nacional como para cada una de las distintas comunidades autónomas.

El análisis de la situación y evolución de esta magnitud resulta de gran relevancia ya que muestra la evolución del endeudamiento hipotecario en relación con la superficie de vivienda adquirida, reflejando la actitud con respecto al endeudamiento hipotecario en la adquisición de vivienda, así como las importantes diferencias existentes dependiendo del lugar geográfico en el que se resida.

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

Recoge, al igual que los informes precedentes, la situación y evolución del endeudamiento hipotecario, pero en este caso, medido en relación con la deuda media contraída en cada compraventa de vivienda.

En cuanto a los ámbitos geográficos objeto de análisis agrupa los resultados medios para los ámbitos geográficos nacional y autonómico. Asimismo, tal y como se viene realizando para el conjunto de informes relacionados con el endeudamiento hipotecario, se desagrega para el conjunto de agrupaciones de entidades financieras concesionarias de crédito hipotecario (Bancos y Otras entidades financieras).

Uno de los aspectos más significativos va a ser, nuevamente, la comprobación de las diferencias existentes en el volumen de endeudamiento hipotecario medio para las distintas Comunidades Autónomas, observando las diferencias que, en términos medios, supone la necesidad de financiación para la adquisición de una vivienda que debe asumir un ciudadano dependiendo de la Comunidad Autónoma en la que reside.

La distinción dependiendo del tipo de entidad financiera concesionaria volverá a otorgar una nueva perspectiva de la política de financiación hipotecaria adoptada por cada tipo de entidad financiera y del riesgo asumido.

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios

Constituyen la cuantía de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios. Los resultados se presentan para el total nacional y desglosados por comunidades autónomas. Asimismo, desde el primer trimestre de 2019, se realiza un desglose adicional, obteniendo la cuantía de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo y a tipo de interés variable, mostrando igualmente los resultados para el total nacional y cada comunidad autónoma.

Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios de vivienda

Presenta la situación y evolución de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios para la finalidad de adquisición de vivienda.

Para ello se presentan resultados de número de contratos y volumen de crédito hipotecario contratado a tipo de interés fijo y tipo de interés variable. A su vez, para los contratos y volumen a tipo de interés variable, se vuelven a presentar resultados, pero atendiendo a distintas modalidades de índices de referencia utilizadas: EURIBOR, IRPH y Otros.

En consecuencia, para cada una de estas cinco variables (tipos fijos, tipos variables, EURIBOR, IRPH y Otros) se obtiene el peso relativo atendiendo tanto al número de contratos como al volumen de crédito hipotecario asociado a dicho tipo de interés o índice de referencia.

La importancia de este informe radica, principalmente, en el conocimiento periódico de las preferencias de los ciudadanos y entidades financieras en relación con los tipos de interés seleccionados para formalizar los correspondientes contratos hipotecarios (fijos o variables) y, en el caso de elegir un tipo de interés variable, cuáles son las opciones de índice de referencia comúnmente contratadas.

Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda. Tipo de entidad financiera

Suministra los plazos medios de contratación de los contratos de crédito hipotecario firmados para cada uno de los periodos objeto de análisis teniendo presente que el bien objeto de garantía hipotecaria es siempre una vivienda.

Los resultados se presentan tanto para el total general de cada uno de los ámbitos geográficos como para la desagregación atendiendo al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, distinguiendo entre duración media para Bancos y Otras entidades financieras.

Con todo ello se obtiene el periodo medio de contratación dependiendo del tipo de entidad financiera concesionaria, así como la tendencia general a la reducción o ampliación de los periodos de contratación de los créditos hipotecarios sobre vivienda.

Esta última circunstancia resulta de gran interés ya que se comprueba cómo el plazo de contratación ha sido utilizado por un porcentaje de adquirentes de vivienda como herramienta para la reducción del efecto del incremento del precio de la vivienda sobre la renta disponible neta ya que ante incrementos en algunos importantes factores que inciden en la adquisición de la vivienda, como por ejemplo el precio o los tipos de interés, la variable plazo de contratación suele también incrementarse, contrarrestando el efecto sobre el nivel de renta destinado al pago de la financiación de la vivienda a través de un mantenimiento en la cuota hipotecaria asociada a dicha financiación.

Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial mensual

El informe *Cuota hipotecaria mensual y Porcentaje con respecto al coste salarial* proporciona información relativa, fundamentalmente, a dos importantes aspectos:

- La *Cuota hipotecaria mensual*, estimada en base a la hipoteca media por vivienda y el tipo de interés medio de contratación inicial, asumiendo como plazo el periodo de contratación del crédito hipotecario obtenido en el informe de *Duración media de los nuevos créditos hipotecarios*.
- El Porcentaje que representa la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio, contemplando el citado periodo de contratación.

La *cuota hipotecaria mensual* presenta un gran significado económico, resultando de gran interés el conocimiento de su situación y evolución, ya que muestra el comportamiento de la financiación hipotecaria para la adquisición de vivienda, en términos medios y para cada una de las zonas geográficas analizadas.

El *porcentaje de la cuota hipotecaria mensual* con respecto al coste salarial mensual supone una mejora informativa en tanto en cuanto se compara la variable de cuota hipotecaria con una variable representativa de la renta del ciudadano, como es el coste salarial mensual medio, proporcionando información acerca de la situación y evolución del peso relativo que supone la cuota hipotecaria con relación al coste salarial.

El coste salarial, de acuerdo con la definición del Instituto Nacional de Estadística, “comprende todas las remuneraciones, tanto en metálico como en especie, realizadas a los trabajadores por la prestación profesional de sus servicios laborales por cuenta ajena, ya retribuyan el trabajo efectivo, cualquiera que sea la forma de remuneración, o los periodos de descanso computables como de trabajo. El coste salarial incluye por tanto el salario base, complementos salariales, pagos por horas extraordinarias, pagos extraordinarios y pagos atrasados. Todos estos componentes se recogen en términos brutos, es decir, antes de practicar retenciones o pagos a la Seguridad Social por cuenta del trabajador”. Dicho concepto no incluye las Percepciones no Salariales y las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social.

La evolución de los resultados de las citadas magnitudes, especialmente del Porcentaje de la cuota hipotecaria mensual con respecto al coste salarial, proporcionará un mejor conocimiento acerca de la mejora o perjuicio del grado de accesibilidad a la vivienda por parte de los ciudadanos españoles.

Impagos hipotecarios

El informe *Impagos hipotecarios* se aborda desde el punto de vista de las Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca y de las Daciones en pago, en ambos casos circunscritos exclusivamente a vivienda.

Las Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca son procedimientos que marcan el inicio del procedimiento de ejecución de hipoteca por impago. La certificación de la situación de la finca con relación a sus cargas hipotecarias solicitada al Registro por el Juzgado correspondiente debido a su falta de pago marca el inicio del procedimiento de ejecución de hipoteca. Esto no significa que todos los procedimientos que se inician terminen con el lanzamiento de sus propietarios, porque estos acontecimientos dependen de una serie de circunstancias específicas, algunas de ellas ajenas al Registro de la Propiedad.

La Dación en pago es una transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata de una operación de transmisión de titularidad de un bien, pactada entre deudor y acreedor, realizada mediante escritura pública inscrita posteriormente en el Registro de la Propiedad, por la que el titular de un bien inmueble que no ha cumplido con las condiciones de pago pactadas en un crédito hipotecario cede la titularidad de su bien inmueble al

acreedor, quedando liberado mediante dicho acto de la totalidad de la deuda existente.

Para cada una de las dos situaciones el desglose informativo se realiza en tres niveles:

- Número. En este caso detallan los resultados para el total nacional y cada comunidad autónoma.
- Distribución según titularidad. Se desagregan los resultados en porcentajes correspondientes a personas físicas y a personas jurídicas.
- Distribución según nacionalidad. El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca se desagregan en función de la nacionalidad del titular de la vivienda. El desglose se realiza entre nacionales y extranjeros, y, para estos últimos, en función de su nacionalidad, detallando los resultados de las primeras diecinueve nacionalidades por tamaño y agrupando las demás en “Resto”. Los resultados se proporcionan en porcentaje con respecto al total de número de certificaciones, así como, para cada nacionalidad, en función de su peso con respecto al total de extranjeros.

Con todo ello se alcanza una primera perspectiva acerca de la situación y evolución de una parte de lo que constituye los Impagos hipotecarios. En la medida que sea posible, en próximos trimestres, se irán incorporando desgloses adicionales, así como nuevas variables que completen el análisis de los Impagos hipotecarios.

Informes disponibles anualmente

Precio medio registrado de locales comerciales y naves industriales

Presenta los precios medios de dichas naturalezas de bienes inmuebles (locales comerciales y naves industriales), destinados generalmente a un uso mercantil. Para cada una de estas naturalezas se desagrega atendiendo a un criterio geográfico, distinguiendo entre precios para el ámbito nacional y autonómico.

En este caso se trata de bienes inmuebles con un gran interés social, fundamentalmente por el peso que la actividad mercantil tiene en nuestro país, especialmente de comercio minorista y pequeña y mediana empresa.

Distribución de compraventas de vivienda por tipo de adquirente (personas físicas vs personas jurídicas)

El informe Distribución de compraventas de vivienda se desagregan en función del tipo de adquirente. De este modo se muestra el porcentaje de compraventas de vivienda realizadas por personas físicas y por personas jurídicas.

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión

Constituye un intento de representación de una importante variable para la comprensión de la realidad inmobiliaria española, como es el tiempo que en términos medios se mantiene la propiedad de una vivienda.

Los resultados ponen de manifiesto una característica que desde ya hace unos cuantos años se le viene asociando al mercado inmobiliario español: su componente inversor. Un determinado porcentaje de demandantes de vivienda compran no sólo con una finalidad de uso de dicha vivienda, sino como reserva de valor, pensando que, dentro de las distintas alternativas de inversión, encaja perfectamente dentro de los intereses de dicho agente.

Los primeros resultados de plazos en la transmisión de viviendas se presentaron para el año 2007. Asimismo, se desagregaron los resultados de acuerdo con la configuración de distintos tramos de periodos de tiempo en los que la vivienda era transmitida, comprobando el peso relativo de transmisiones según tiempo de antigüedad en la posesión de la vivienda.

En este caso se trabaja con una muestra representativa de datos de compraventas de vivienda.

Número de hipotecas sobre vivienda e hipoteca media de extranjeros

Incorpora los resultados de número de hipotecas sobre vivienda con una desagregación por comunidades autónomas y provincias. Asimismo, se cuantifica el número de hipotecas de extranjeros por comunidad autónomas, así como desagregados según nacionalidad. Finalmente, se detallan los resultados de importe medio de hipoteca en extranjeros por comunidades autónomas y se desglosan igualmente según nacionalidad.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de bien inmueble

Proporciona información acerca de la distribución del nuevo crédito hipotecario contratado para cada uno de los periodos y zonas geográficas analizadas, atendiendo a cada una de las distintas naturalezas de bienes inmuebles consideradas: viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros, naves industriales y bienes inmuebles rústicos.

Los resultados del presente Informe permitirán conocer la situación y evolución del destino de la financiación hipotecaria atendiendo al tipo de bien inmueble objeto de financiación, ahondando en uno de los objetivos de la Estadística Registral Inmobiliaria, como es proporcionar un conocimiento más amplio acerca de la vinculación entre el mercado inmobiliario e hipotecario.

La identificación del peso relativo de nuevo crédito hipotecario asociado a cada tipo de bien inmueble, cuyo valor representa la principal garantía real para la devolución del crédito hipotecario, constituye una aportación de gran interés, fundamentalmente desde el análisis del riesgo en la concesión del crédito hipotecario.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario. Grado de protección y entidades financieras

Muestra el peso relativo del nuevo crédito hipotecario destinado a la adquisición de vivienda libre y vivienda protegida. Asimismo, para cada una de estas tipologías de vivienda se obtendrá el peso relativo de nuevo crédito hipotecario concedido por las distintas agrupaciones de entidades financieras (Bancos y Otras entidades financieras).

De este modo, para cada uno de los periodos y zonas geográficas, puede observarse la situación y evolución de financiación destinada a vivienda libre y protegida, así como el origen de la financiación.

Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Tipo de bien inmueble

Este Informe indica la duración media de los nuevos créditos hipotecarios distinguiendo entre las distintas naturalezas de bienes inmuebles utilizadas a lo largo de la Estadística Registral Inmobiliaria (viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros, terrenos no edificados y naves industriales).

Esta información permite conocer los plazos a los que habitualmente se suele contratar los créditos hipotecarios dependiendo del tipo de bien inmueble a financiar, así como la tendencia al incremento o reducción de los periodos de contratación para cada caso y ámbito geográfico.

¹ Case, K.E. y Shiller, R.J. (1987). Prices of Single Family Real Estate Prices. New England Economic Review, 45-56.

² Case, K.E. y Shiller, R.J. (1989). The efficiency of the Market for Single-Family Homes. The American Economic Review, 79, 125-137.

³ Las Percepciones no Salariales son las retribuciones percibidas por el trabajador no por el desarrollo de su actividad laboral sino como compensación de gastos ocasionados por la ejecución del trabajo o para cubrir necesidades o situaciones de inactividad no imputables al trabajador. Comprenden las prestaciones sociales directas (pagos por incapacidad temporal, desempleo, indemnizaciones por despido...), pagos compensatorios (quebranto de moneda, desgaste de útiles o herramientas, adquisición de prendas de trabajo, gastos de locomoción y dietas de viaje, plus de distancia y transporte urbano, indemnizaciones por traslados, por finalización de contrato...), y otras percepciones no salariales.

⁴ Las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social son las aportaciones legalmente establecidas que el empleador hace al Sistema de la Seguridad Social en favor de sus empleados para cubrir las prestaciones que el Sistema establece y que son las derivadas de situaciones de enfermedad, maternidad, accidente laboral, invalidez, jubilación, familia, supervivencia, desempleo, formación profesional, garantía salarial o cualquier otra contingencia cubierta por el Sistema de Seguridad Social.