



# **ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

**- 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012 -**

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

**Centro de Procesos Estadísticos**

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

Disponible en la web:

<http://www.registradores.org>

Colaboración del Grupo de Análisis del  
Mercado Inmobiliario de la Universidad  
de Zaragoza

<http://gamerin.unizar.es>

Mayo de 2012

**1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012****ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

<b>1. Introducción</b>	<b>3</b>
<b>2. Resultados</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Número de compraventas de vivienda registradas</b>	<b>6</b>
2.1.1. Comunidades Autónomas	6
2.1.2. Provincias	12
<b>2.2. Distribución de compraventas de vivienda</b>	<b>16</b>
<b>2.3. Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria</b>	<b>20</b>
<b>2.4. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado</b>	<b>24</b>
<b>2.5. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda</b>	<b>28</b>
<b>2.6. Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda</b>	<b>32</b>
<b>2.7. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda. Tipo de entidad financiera</b>	<b>37</b>
<b>2.8. Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial</b>	<b>41</b>
<b>3. Metodología</b>	<b>47</b>
<b>3.1. Objetivos</b>	<b>47</b>
<b>3.2. Informes</b>	<b>51</b>
3.2.1. Informes disponibles trimestralmente	51
3.2.2. Informes disponibles anualmente	55

## 1. Introducción

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 relativos al primer trimestre del año 2012.

Las compraventas de vivienda registradas en el primer trimestre del año 2012 muestran una significativa recuperación, alcanzando el mayor resultado de los cuatro últimos trimestres con 92.211 compraventas. El mayor crecimiento intertrimestral ha venido dado por la vivienda nueva, con 48.691 compraventas, 11.085 más que el pasado trimestre. La vivienda usada también ha aumentado, con 43.520 compraventas, 5.477 más que en el cuarto trimestre de 2011.

La constante reducción de precios, especialmente intensa durante los últimos trimestres, está facilitando un ligero grado de reactivación en las compraventas. La incorporación del sistema financiero a la política de reducción de precios de sus activos inmobiliarios está suponiendo un impulso en este sentido. A ello también ha ayudado el mantenimiento del IVA reducido, tal y como demuestra el mayor crecimiento en las compraventas de vivienda nueva, con una fiscalidad más atractiva.

Todas las comunidades autónomas han presentado incrementos intertrimestrales en las compraventas de vivienda, alcanzando un mayor volumen Andalucía (17.240), Comunidad de Madrid (13.685), Cataluña (12.760) y Comunidad Valenciana (11.590)

En los últimos doce meses las compraventas de vivienda han sido 337.873, lo que supone el resultado interanual más bajo de la serie histórica (desde 2005). Los bajos niveles de compraventas de trimestres precedentes han sido decisivos para la consecución de este resultado. Las compraventas de vivienda nueva han alcanzado las 170.706 y las de vivienda usada 167.167. Estos resultados suponen un descenso interanual del -25,33%, con resultados similares en vivienda nueva (-25,56%) y en vivienda usada (-25,11%). Las comunidades autónomas con mayores resultados han sido Andalucía (67.145), Comunidad de Madrid (48.703), Cataluña (45.055) y Comunidad Valenciana (44.408).

Las provincias han presentado un comportamiento similar al total nacional y las comunidades autónomas, es decir, un crecimiento intertrimestral y una reducción interanual. Concretamente, cuarenta y siete provincias han mejorado el número de compraventas de vivienda durante el primer trimestre del año con respecto al cuarto trimestre de 2011, lo que representa una clara muestra de recuperación. De hecho, cuarenta y una provincias han contado con crecimientos intertrimestrales de dos dígitos, demostrando la fuerza del crecimiento del último trimestre.

Madrid ha sido la provincia con mayor número de compraventas durante el último trimestre con 13.685, seguida de Barcelona con 8.032, Alicante con 5.281, Valencia con 4.673, Málaga con 4.623 y Sevilla con 3.491.

Tomando los resultados de los últimos doce meses, Madrid vuelve a ser la provincia con un mayor número de compraventas de vivienda registradas (48.703), seguida de Barcelona (28.352), Alicante (20.752), Málaga (18.374), Valencia (17.723), Sevilla (12.149) y Murcia (11.081). Todas las provincias presentan descensos interanuales, acumulando los mayores ajustes las provincias de Lugo (-41,97%), Albacete (-40,41%), Zaragoza (-39,77%), Álava (-39,44%), Ourense (-39,32%), A Coruña (-39,24%) y Ciudad Real (-39,16%). Las provincias costeras siguen manteniendo un mejor comportamiento comparativamente, a diferencia de lo ocurrido durante la primera fase del ciclo bajista.

En el primer trimestre del año las compraventas de vivienda nueva (52,80%) han obtenido un mayor margen que en trimestres precedentes con respecto a las compraventas de vivienda usada (47,20%). La vivienda nueva protegida ha mantenido el ritmo de crecimiento de los últimos años, alcanzando un peso del 9,18% del total de compraventas de vivienda. Las comunidades autónomas con un mayor peso relativo de compraventas porcentuales de vivienda nueva protegida han sido Navarra (31,93%), Castilla-La Mancha (20,19%), País Vasco (18,51%), Asturias (18,20%), Cantabria (14,61%), Comunidad de Madrid (12,36%), Castilla y León (12,36%) y Aragón (10,18%).

Las tasas de variación trimestrales muestran una mejora del peso relativo de vivienda nueva con respecto a la vivienda usada en 0,67 puntos porcentuales. La vivienda nueva libre ha ganado una cuota de 0,34 pp y la vivienda nueva protegida 0,33 pp. La comparación de los resultados medios trimestrales

muestran una misma tendencia, pero de mayor intensidad, ya que la vivienda nueva mejora su posición relativa en 3,09 pp (1,58 pp la vivienda nueva libre y 1,51 pp la vivienda nueva protegida), correspondiendo a la pérdida de vivienda usada (-3,09 pp).

Con respecto al ámbito hipotecario, destacan los efectos de la reestructuración del sistema financiero. Concretamente, por lo que respecta a la distribución del nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera, las Cajas de Ahorros están minorando su cuota intensamente trimestre tras trimestre como consecuencia de la progresiva reconversión en Bancos. De hecho, en el primer trimestre del año los Bancos han alcanzado prácticamente el 70% de la cuota de concesión de nuevos créditos hipotecarios (69,74%), dejando un 16,37% para Cajas de Ahorros y un 13,89% para Otras entidades financieras.

Durante los próximos trimestres el peso relativo de Cajas de Ahorros seguirá reduciéndose a favor de los Bancos, tendiendo incluso a la práctica desaparición. De hecho, en el último trimestre las Cajas de Ahorros han perdido una cuota de mercado de -7,84 pp, correspondiendo a la ganancia de Bancos (7,22 pp) y Otras entidades financieras (0,62 pp).

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado de vivienda ha presentado el mayor descenso trimestral de toda la serie histórica (desde 2003), con una reducción del -6,35%. La intensificación en la reducción del precio de la vivienda y la menor liquidez de las entidades financieras está generando una reducción de las variables de endeudamiento hipotecario. Con este descenso son ya seis trimestres consecutivos de ajuste, a lo que hay que añadir los producidos durante los años 2008 y 2009. Todas las comunidades autónomas han presentado descensos durante este periodo.

El resultado medio ha sido de 1.323 €/m<sup>2</sup>. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido las que tradicionalmente presentan mayores precios de la vivienda: Comunidad de Madrid (1.827 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (1.710 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (1.606 €/m<sup>2</sup>). Por el contrario, los menores importes se han alcanzado en Extremadura (741 €/m<sup>2</sup>), Castilla-La Mancha (852 €/m<sup>2</sup>), Murcia (922 €/m<sup>2</sup>) y Comunidad Valenciana (973 €/m<sup>2</sup>).

El endeudamiento hipotecario por vivienda también ha intensificado la senda descendente, dando lugar a una reducción del -4,28% durante el primer trimestre del año. El resultado alcanzado ha sido de 109.453 €, lo que supone un nivel de endeudamiento similar al alcanzado durante el año 2004. Todas las comunidades autónomas han presentado descensos durante el último trimestre, alcanzando lo mayores importes las comunidades autónomas con precios de la vivienda más elevados: Comunidad de Madrid (179.629 €), País Vasco (139.404 €), Cataluña (118.534 €), Baleares (113.783) y Navarra (113.674 €). El menor nivel de endeudamiento por vivienda ha correspondido a Extremadura (68.534 €), Murcia (69.035 €) y Canarias (79.887 €).

Esta tendencia del endeudamiento hipotecario por vivienda favorece notablemente la mejora de los indicadores de accesibilidad. Durante los próximos trimestres previsiblemente se mantendrá este escenario en la medida que resulta previsible una continuidad en el ritmo descendente del precio de la vivienda.

Los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios han seguido formalizándose a tipo de interés variable en su gran mayoría, alcanzando un peso del 96,87%. Los tipos de interés fijo han presentado un ligero crecimiento, pero todavía con cuantías muy reducidas (3,13%). Del total de contratación a tipo de interés variable (96,87%), el 90,89% han utilizado como índice de referencia el EURIBOR, el 4,20% el IRPH y el 1,78% otros índices de referencia. Tanto las variaciones trimestrales como interanuales presentan cuantías muy reducidas, dando muestra de la notable estabilidad en el comportamiento de estas variables.

En cuanto a la cuantía de los tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios, los formalizados en el primer trimestre del año alcanzaron un tipo de interés medio del 4,13%, mientras que el tipo de interés medio de los últimos doce meses fue del 3,98%. Estas cuantías se vienen incrementando durante los últimos meses a pesar de la tendencia descendente del principal índice de referencia (EURIBOR). El motivo es el incremento de los diferenciales aplicados por las entidades financieras sobre este índice de referencia. La intensificación de la crisis económica está aumentando los niveles de riesgo, produciendo el aumento de los citados diferenciales. Durante los próximos trimestres previsiblemente se mantendrá esta tendencia, con un efecto negativo sobre los niveles de accesibilidad.

En cuanto a los plazos de contratación, su comportamiento también ha dado lugar a efectos negativos sobre la accesibilidad como consecuencia de la progresiva reducción que están sufriendo durante los últimos trimestres. El primer trimestre de 2012 se ha cerrado con un plazo medio de 285 meses (23 años y 9 meses). Las comunidades autónomas con mayores plazos medios han sido Comunidad de Madrid (336 meses; 28 años), Navarra (331 meses; 27 años y 7 meses), País Vasco (309 meses; 25 años y 9 meses) y Cantabria (300 meses; 25 años). El descenso del último trimestre ha sido del -3,03%, acumulando cuatro trimestres consecutivos de descensos. En el último año el descenso ha sido del -5,57%.

Por lo que respecta a los indicadores de accesibilidad, se ha mantenido la tendencia de los últimos trimestres, es decir, la estabilización de los mismos en cuantías próximas a las presentadas durante el año 2011. De este modo, la cuota hipotecaria mensual media ha sido de 603,32 € y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial del 31,84%. Esta cuota hipotecaria resulta similar a la alcanzada durante el año 2005, mientras que el porcentaje de la misma con respecto al coste salarial se sitúa próximo a los mínimos de la serie histórica.

Las comunidades autónomas con mayores importes de cuota hipotecaria mensual media han sido Comunidad de Madrid (871,32 €), País Vasco (695,01 €), Baleares (688,47 €) y Cataluña (669,11 €). Por el contrario, los menores resultados se han alcanzado en Extremadura (389,67 €), Murcia (425,12 €) y La Rioja (489,39 €). En cuanto al porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial, los niveles máximos han correspondido a Comunidad de Madrid (39,68%), Baleares (38,87%) y Cataluña (32,86%), mientras que en el extremo opuesto se encuentran Extremadura (24,05%), Murcia (24,75%) y Navarra (26,67%).

Un claro reflejo de la estabilidad de los indicadores de accesibilidad son sus tasas de variación trimestrales e interanuales. Concretamente, en el último trimestre la cuota hipotecaria mensual media se ha incrementado un 0,16% y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha reducido -0,07 pp. Las tasas de variación interanuales han sido de incremento del 1,21% en la cuota hipotecaria mensual media y de 0,05 pp en el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial.

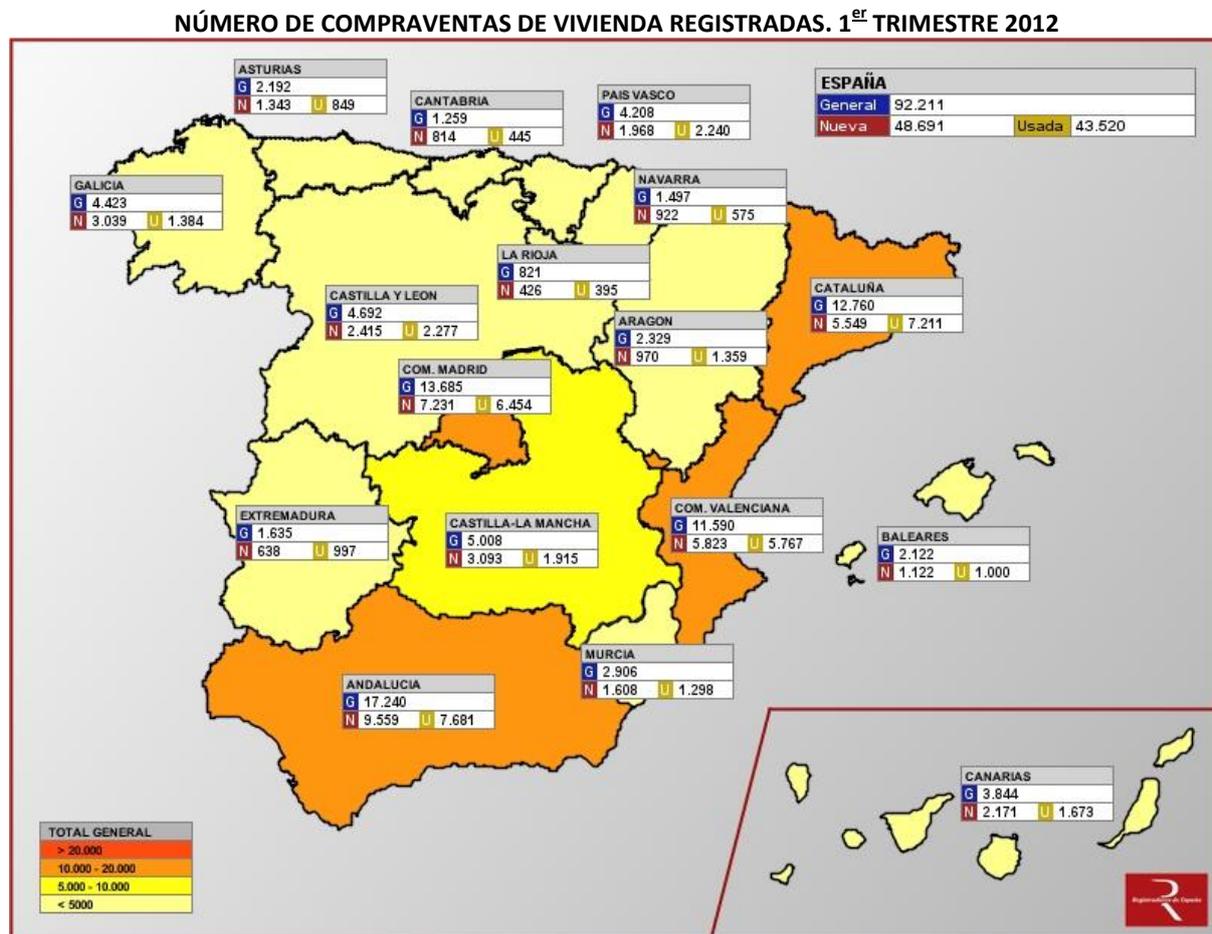
El comportamiento futuro de los indicadores de accesibilidad previsiblemente se caracterizará por su estabilidad. Por el lado favorable se encontrará la continuidad en el descenso del endeudamiento hipotecario por vivienda como consecuencia del mantenimiento de la tendencia descendente del precio de la vivienda. En un escenario relativamente neutro se situarán los salarios, con un comportamiento favorable durante los últimos años, pero que sin embargo, con la intensificación de la crisis económica, previsiblemente entrarán en un escenario negativo a corto plazo. En el lado negativo se encuentran fundamentalmente los tipos de interés, con un incremento de las cuantías de contratación a pesar de la reducción del EURIBOR como consecuencia del aumento de los diferenciales aplicados por la mayor percepción de riesgo percibido por las entidades financieras. También seguirá incidiendo negativamente la reducción de los plazos de contratación, aunque con un efecto mucho menor que los tipos de interés. El conjunto de estos movimientos previsiblemente dará lugar a un mantenimiento de los niveles de accesibilidad, en línea con lo que viene ocurriendo durante los últimos trimestres.

Finalmente, con independencia de la amplia explicación de la metodología utilizada a lo largo del apartado 3 de la publicación, señalar que todas las tasas de variación presentadas en las correspondientes tablas de resultados han sido calculadas con resultados medios interanuales. Esta circunstancia se debe a la búsqueda de una mayor estabilidad de los resultados, así como la ausencia de factores estacionales. En todo caso, el hecho de proporcionar adicionalmente resultados absolutos trimestrales permite que puedan utilizarse metodologías alternativas.

## 2. Resultados

### 2.1. Número de compraventas de vivienda registradas

#### 2.1.1. Comunidades Autónomas



El primer trimestre del año ha supuesto un cambio de tendencia en las compraventas de vivienda con respecto a la evolución de los últimos trimestres, en los que se venían marcando los mínimos periodo tras periodo. Concretamente se han registrado 92.211 compraventas de vivienda, 16.562 más que el pasado trimestre, lo que supone el nivel más alto de los cuatro últimos trimestres.

La recuperación ha sido generalizada, con incrementos tanto en vivienda nueva (48.691 compraventas) como en vivienda usada (43.520). En todo caso, resulta especialmente destacable el aumento de compraventas de vivienda nueva, con una mejora de 11.085, frente al incremento de 5.477 compraventas en vivienda usada.

La intensificación de la tendencia descendente del precio de la vivienda, especialmente con respecto a las viviendas en manos de las entidades financieras, está facilitando esta reactivación de la actividad inmobiliaria.

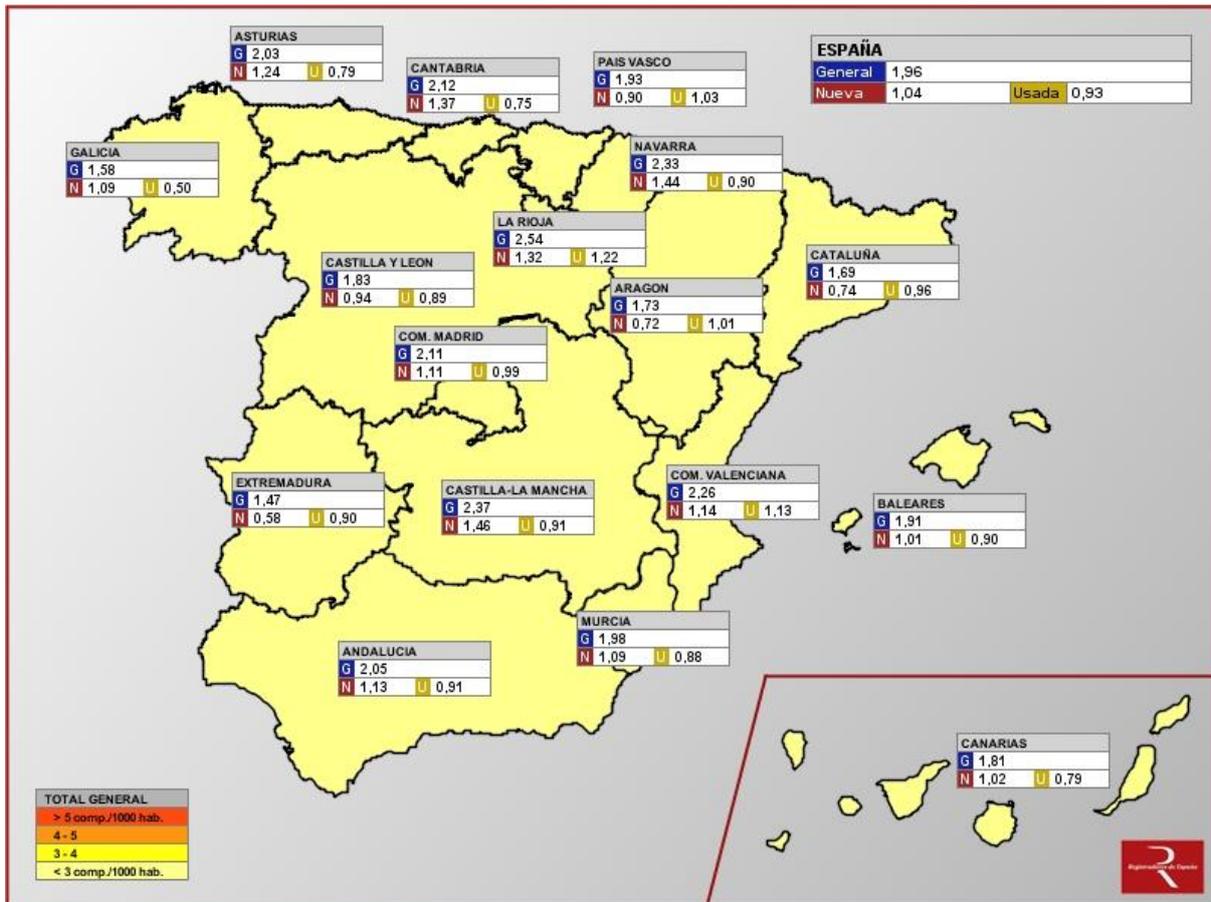
Todas las comunidades autónomas han presentado incrementos intertrimestrales, siendo de dos dígitos en quince de ellas. El mayor número de compraventas ha correspondido a Andalucía (17.240), Comunidad de Madrid (13.685), Cataluña (12.760) y Comunidad Valenciana (11.590).



especialmente intenso en vivienda nueva, con una recuperación del 29,48%, siendo del 14,40% en vivienda usada.

Las compraventas de vivienda por cada mil habitantes también se han incrementado, pasando de las 1,61 del pasado trimestre a las 1,96 del primer trimestre de 2012. 1,04 han correspondido a vivienda nueva y 0,93 a vivienda usada. Las comunidades autónomas con mayor actividad inmobiliaria relativa han sido La Rioja (2,54), Castilla-La Mancha (2,37) y Navarra (2,33). Los menores resultados han correspondido a Extremadura (1,47), Galicia (1,58) y Cataluña (1,69).

**NÚMERO DE COMPRAS DE VIVIENDA REGISTRADAS POR CADA MIL HABITANTES. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012**

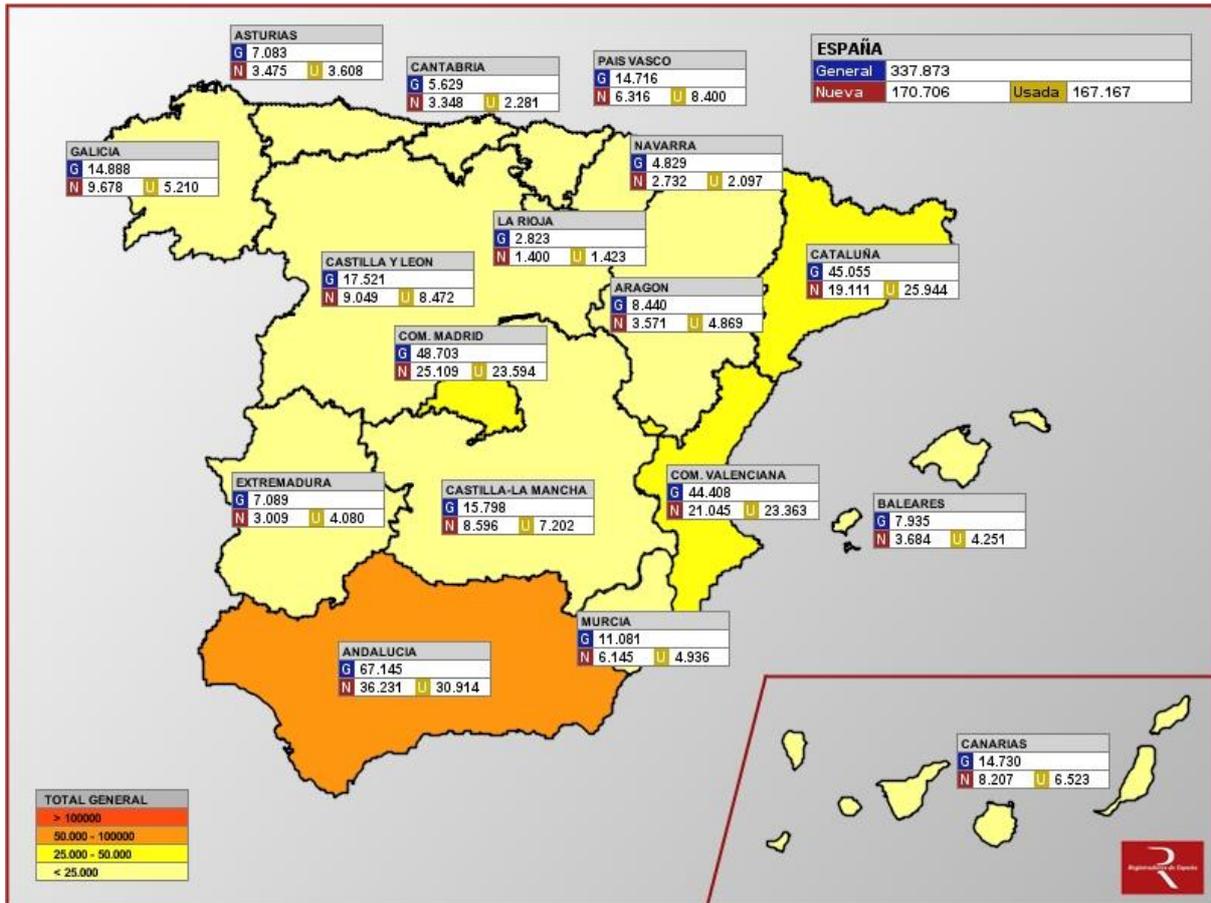


En los últimos doce meses las compraventas han marcado el mínimo de la serie histórica (2005-2012) con 337.873. 170.706 correspondieron a vivienda nueva y 167.167 a vivienda usada. Por tercer trimestre consecutivo los resultados interanuales se han situado por debajo de las 400.000 compraventas. Las comunidades autónomas con mayores resultados han sido Andalucía (67.145), Comunidad de Madrid (48.703), Cataluña (45.055) y Comunidad Valenciana (44.408).

En términos relativos en el último año se han formalizado 7,18 compraventas por cada mil habitantes, 3,63 de vivienda nueva y 3,55 de vivienda usada. Cantabria ha sido la comunidad autónomas con mayor actividad inmobiliaria relativa con un resultado de 9,49, seguida de La Rioja (8,74) y Comunidad Valenciana (8,68).

Las tasas de variación interanuales muestran un descenso del -25,33%. En este caso existe un notable equilibrio entre el comportamiento en vivienda nueva (-25,56%) y en vivienda usada (-25,11%).

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. INTERANUAL 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



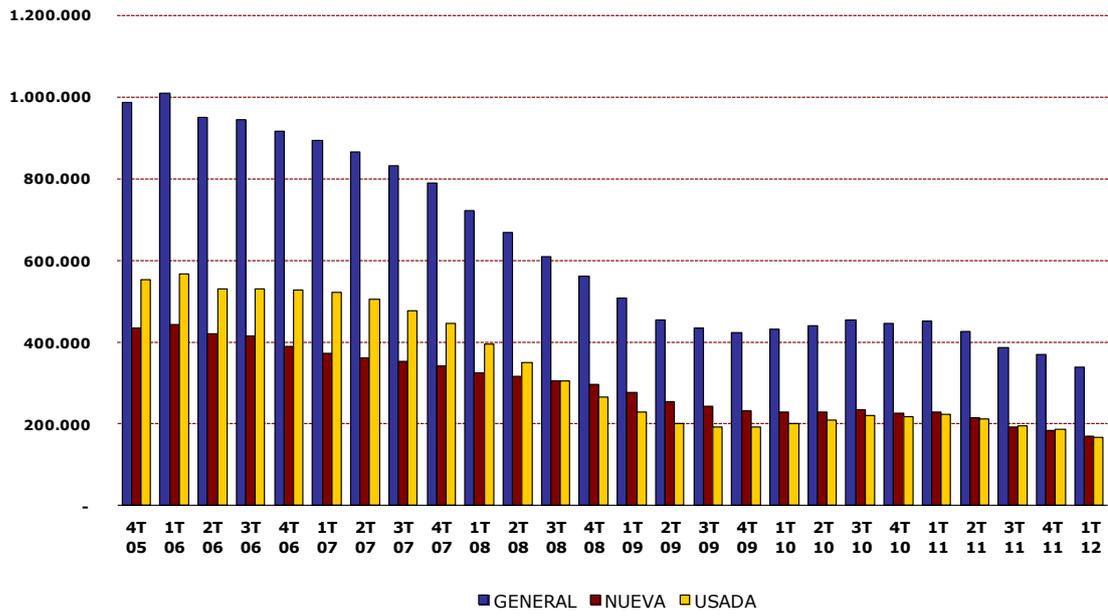
La evolución de resultados muestra una intensificación de la tendencia descendente en los resultados interanuales, marcando un nuevo mínimo histórico en 337.873 compraventas, que representa el 33,48% del máximo alcanzado durante 2006.

Sin embargo, la recuperación de los resultados del último trimestre parece mostrar un posible cambio de tendencia hacia una ligera recuperación. La progresiva reducción de precios, con ofertas especialmente atractivas en vivienda nueva para carteras de inmuebles en manos de las entidades financieras, está dando lugar a un cierto grado de reactivación del número de compraventas, todo ello dentro de un marco de actividad comparativamente bajo con respecto a las compraventas de años precedentes. La reducción de precios, acompañada del mantenimiento del IVA del 4% y el mejor acceso al crédito hipotecario para las viviendas de las entidades financieras, está facilitando la reducción del stock de vivienda nueva pendiente de venta.

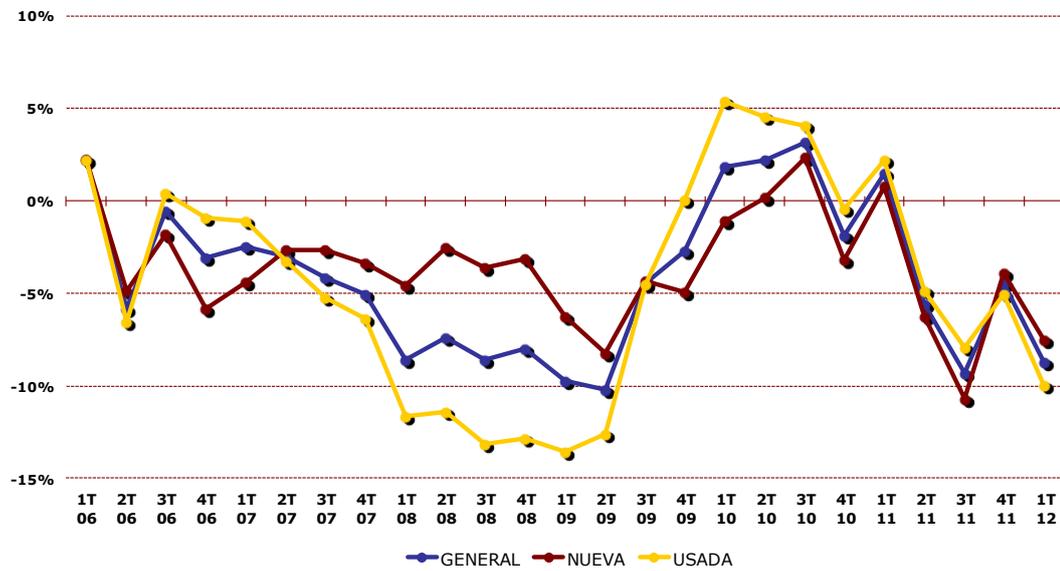
En una coyuntura como la actual una recuperación activa resulta difícil de esperar. Las elevadas tasas de desempleo y la incertidumbre económica limitan la toma de decisiones de inversión a un porcentaje reducido de la población. Este hecho genera un mercado inmobiliario especialmente segmentado, donde algunas tipologías de vivienda apenas presentan actividad, mientras que otras resultan especialmente atractivas a buen precio.

Durante los próximos trimestres este escenario previsiblemente se mantendrá. La salida hacia un mayor o menor número de compraventas de vivienda vendrá determinado por alcanzar una progresiva recuperación económica o por profundizar en la crisis económica, respectivamente. En definitiva, al margen del precio, los tipos de interés, la financiación hipotecaria... en esta ocasión el mercado inmobiliario depende fundamentalmente de la situación económica general.

Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda



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

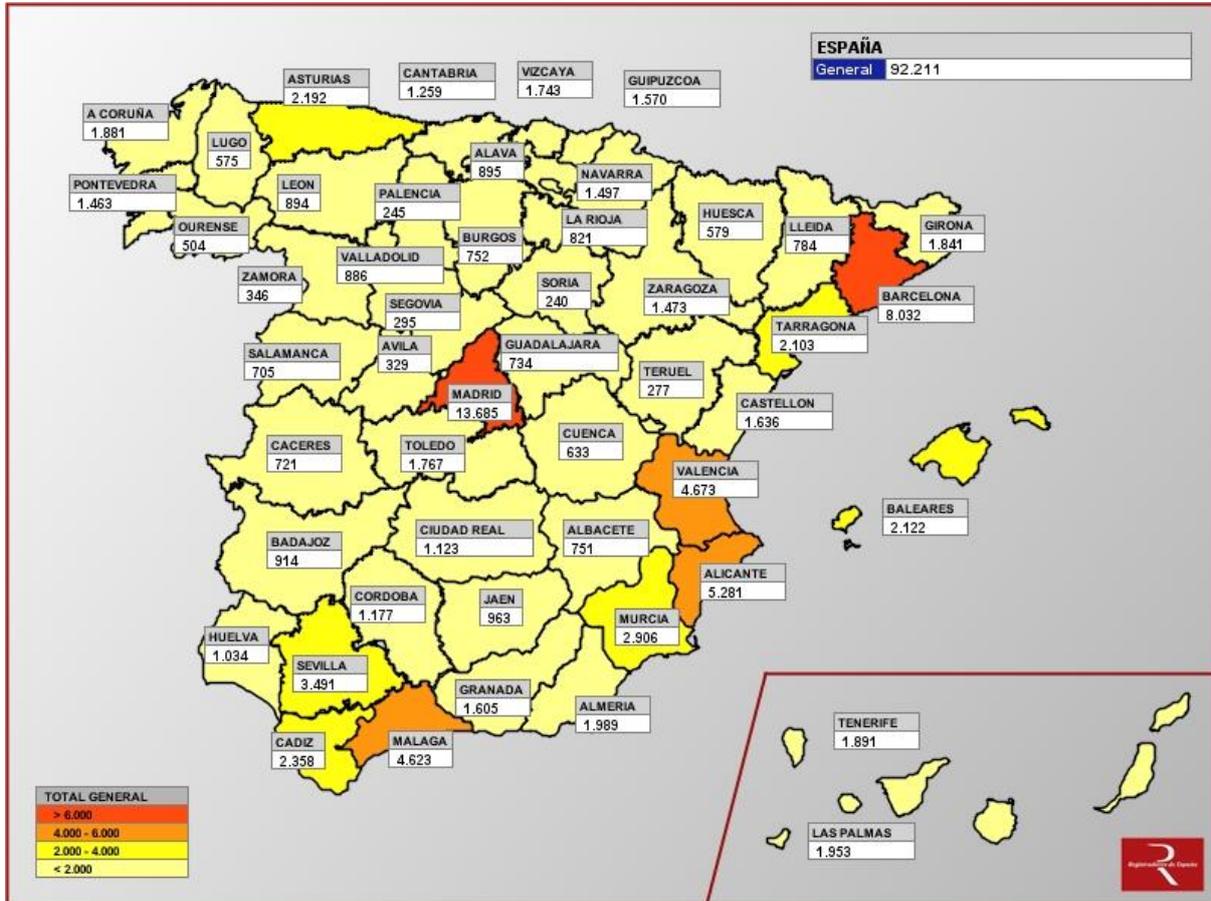


Compraventas de vivienda. 1er trimestre 2012	Nº compraventas registradas					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	17.240	9.559	7.681	67.145	36.231	30.914
ARAGON	2.329	970	1.359	8.440	3.571	4.869
ASTURIAS	2.192	1.343	849	7.083	3.475	3.608
BALEARES	2.122	1.122	1.000	7.935	3.684	4.251
CANARIAS	3.844	2.171	1.673	14.730	8.207	6.523
CANTABRIA	1.259	814	445	5.629	3.348	2.281
CASTILLA Y LEON	4.692	2.415	2.277	17.521	9.049	8.472
CASTILLA-LA MANCHA	5.008	3.093	1.915	15.798	8.596	7.202
CATALUÑA	12.760	5.549	7.211	45.055	19.111	25.944
COM. MADRID	13.685	7.231	6.454	48.703	25.109	23.594
COM. VALENCIANA	11.590	5.823	5.767	44.408	21.045	23.363
EXTREMADURA	1.635	638	997	7.089	3.009	4.080
GALICIA	4.423	3.039	1.384	14.888	9.678	5.210
LA RIOJA	821	426	395	2.823	1.400	1.423
MURCIA	2.906	1.608	1.298	11.081	6.145	4.936
NAVARRA	1.497	922	575	4.829	2.732	2.097
PAIS VASCO	4.208	1.968	2.240	14.716	6.316	8.400
<b>NACIONAL</b>	<b>92.211</b>	<b>48.691</b>	<b>43.520</b>	<b>337.873</b>	<b>170.706</b>	<b>167.167</b>

Compraventas de vivienda. 1er trimestre 2012	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	-9,31%	-8,72%	-10,00%	-22,41%	-22,73%	-22,02%
ARAGON	-9,60%	-12,80%	-7,10%	-35,16%	-44,82%	-25,61%
ASTURIAS	-11,99%	-5,31%	-17,59%	-32,28%	-32,94%	-31,64%
BALEARES	-6,36%	-5,71%	-6,92%	-21,37%	-26,13%	-16,73%
CANARIAS	-9,37%	-12,08%	-5,71%	-20,30%	-26,49%	-10,84%
CANTABRIA	-13,43%	-10,36%	-17,56%	-29,93%	-24,56%	-36,55%
CASTILLA Y LEON	-13,14%	-13,36%	-12,90%	-32,21%	-31,36%	-33,09%
CASTILLA-LA MANCHA	-4,70%	0,16%	-9,92%	-25,09%	-25,90%	-24,09%
CATALUÑA	-8,05%	-7,42%	-8,50%	-22,85%	-23,92%	-22,05%
COM. MADRID	-8,19%	-5,45%	-10,94%	-22,73%	-15,94%	-28,84%
COM. VALENCIANA	-7,82%	-6,69%	-8,81%	-24,93%	-26,27%	-23,69%
EXTREMADURA	-12,78%	-15,52%	-10,64%	-30,05%	-32,92%	-27,76%
GALICIA	-10,57%	-8,62%	-13,98%	-36,47%	-36,93%	-35,59%
LA RIOJA	-12,90%	-9,50%	-16,00%	-34,85%	-40,02%	-28,81%
MURCIA	-10,76%	-10,41%	-11,19%	-31,97%	-33,54%	-29,92%
NAVARRA	6,69%	13,46%	-0,99%	-3,44%	-3,05%	-3,94%
PAIS VASCO	-5,82%	-0,60%	-9,39%	-23,31%	-17,22%	-27,34%
<b>NACIONAL</b>	<b>-8,73%</b>	<b>-7,49%</b>	<b>-9,97%</b>	<b>-25,33%</b>	<b>-25,56%</b>	<b>-25,11%</b>

2.1.2. Provincias

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



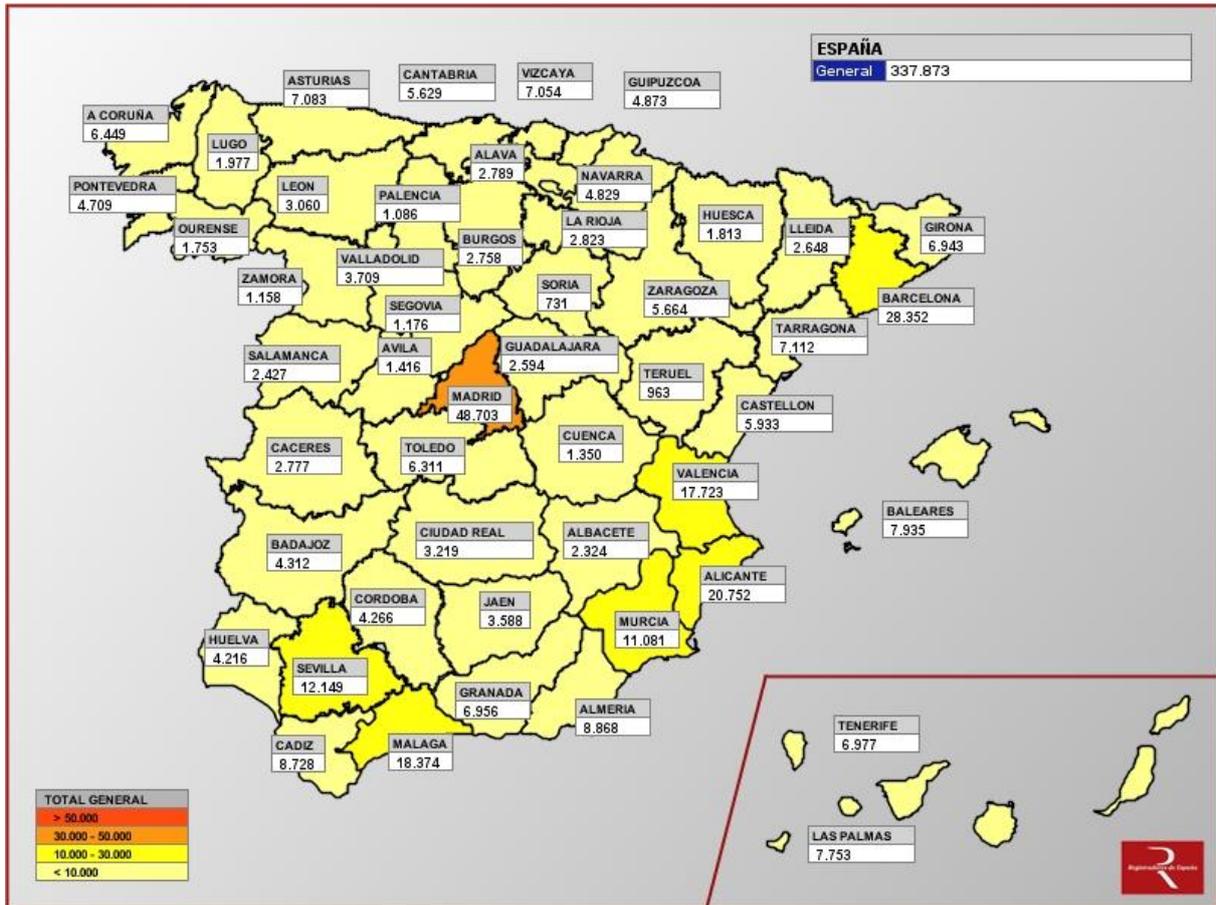
Las provincias también han mostrado un importante signo de recuperación en las compraventas de vivienda durante el último trimestre. En términos intertrimestrales cuarenta y siete provincias han mejorado las compraventas en el primer trimestre de 2012 con respecto al cuarto de 2011, de las que cuarenta y una han alcanzado tasas de crecimiento intertrimestrales de dos dígitos.

Las provincias con un mayor número de compraventas en el primer trimestre de 2012 han sido Madrid (13.685), Barcelona (8.032), Alicante (5.281), Valencia (4.673), Málaga (4.623) y Sevilla (3.491).

Sin embargo, tomando los resultados de los últimos doce meses se comprueba cómo se mantiene la generalizada tendencia descendente, con todas las provincias en signo negativo. Los mayores descensos han correspondido a las provincias de Lugo (-41,97%), Albacete (-40,41%), Zaragoza (-39,77%), Álava (-39,44%), Ourense (-39,32%), A Coruña (-39,24%) y Ciudad Real (-39,16%). Las provincias costeras con atractivo turístico, un trimestre más, en su gran mayoría, han presentado un mejor comportamiento comparativamente, frente al intenso descenso de la primera fase del ciclo bajista.

En los últimos doce meses las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda han sido Madrid (48.703), Barcelona (28.352), Alicante (20.752), Málaga (18.374), Valencia (17.723), Sevilla (12.149) y Murcia (11.081).

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. INTERANUAL 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



Compraventas de vivienda. 1er trimestre 2012	Nº compraventas registradas					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	1.881	1.301	580	6.449	4.302	2.147
ALAVA	895	505	390	2.789	1.390	1.399
ALBACETE	751	518	233	2.324	1.473	851
ALICANTE	5.281	2.544	2.737	20.752	10.088	10.664
ALMERIA	1.989	1.392	597	8.868	6.189	2.679
ASTURIAS	2.192	1.343	849	7.083	3.475	3.608
AVILA	329	164	165	1.416	803	613
BADAJOS	914	304	610	4.312	1.893	2.419
BALEARES	2.122	1.122	1.000	7.935	3.684	4.251
BARCELONA	8.032	3.084	4.948	28.352	10.659	17.693
BURGOS	752	381	371	2.758	1.492	1.266
CACERES	721	334	387	2.777	1.116	1.661
CADIZ	2.358	1.423	935	8.728	5.172	3.556
CANTABRIA	1.259	814	445	5.629	3.348	2.281
CASTELLON	1.636	974	662	5.933	3.167	2.766
CIUDAD REAL	1.123	632	491	3.219	1.659	1.560
CORDOBA	1.177	475	702	4.266	1.879	2.387
CUENCA	633	350	283	1.350	617	733
GIRONA	1.841	873	968	6.943	3.325	3.618
GRANADA	1.605	1.017	588	6.956	4.315	2.641
GUADALAJARA	734	562	172	2.594	1.978	616
GUIPUZCOA	1.570	680	890	4.873	2.125	2.748
HUELVA	1.034	701	333	4.216	2.976	1.240
HUESCA	579	228	351	1.813	698	1.115
JAEN	963	371	592	3.588	1.432	2.156
LA RIOJA	821	426	395	2.823	1.400	1.423
LAS PALMAS	1.953	1.126	827	7.753	4.416	3.337
LEON	894	575	319	3.060	1.729	1.331
LLEIDA	784	418	366	2.648	1.318	1.330
LUGO	575	391	184	1.977	1.298	679
MADRID	13.685	7.231	6.454	48.703	25.109	23.594
MALAGA	4.623	2.464	2.159	18.374	9.261	9.113
MURCIA	2.906	1.608	1.298	11.081	6.145	4.936
NAVARRA	1.497	922	575	4.829	2.732	2.097
OURENSE	504	338	166	1.753	1.091	662
PALENCIA	245	95	150	1.086	487	599
PONTEVEDRA	1.463	1.009	454	4.709	2.987	1.722
SALAMANCA	705	280	425	2.427	1.094	1.333
SEGOVIA	295	120	175	1.176	568	608
SEVILLA	3.491	1.716	1.775	12.149	5.007	7.142
SORIA	240	175	65	731	424	307
TARRAGONA	2.103	1.174	929	7.112	3.809	3.303
TENERIFE	1.891	1.045	846	6.977	3.791	3.186
TERUEL	277	166	111	963	482	481
TOLEDO	1.767	1.031	736	6.311	2.869	3.442
VALENCIA	4.673	2.305	2.368	17.723	7.790	9.933
VALLADOLID	886	429	457	3.709	1.878	1.831
VIZCAYA	1.743	783	960	7.054	2.801	4.253
ZAMORA	346	196	150	1.158	574	584
ZARAGOZA	1.473	576	897	5.664	2.391	3.273
<b>NACIONAL</b>	<b>92.211</b>	<b>48.691</b>	<b>43.520</b>	<b>337.873</b>	<b>170.706</b>	<b>167.167</b>

Compraventas de vivienda. 1er trimestre 2012	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
Provincias	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	-11,58%	-10,08%	-14,46%	-39,24%	-40,63%	-36,25%
ALAVA	-14,29%	-9,86%	-18,28%	-39,44%	-41,87%	-36,81%
ALBACETE	-9,43%	-6,06%	-14,73%	-40,41%	-37,58%	-44,74%
ALICANTE	-6,20%	-6,38%	-6,04%	-19,89%	-18,41%	-21,24%
ALMERIA	-10,44%	-7,34%	-16,88%	-15,68%	-14,35%	-18,60%
ASTURIAS	-11,99%	-5,31%	-17,59%	-32,28%	-32,94%	-31,64%
AVILA	-14,18%	-17,05%	-10,12%	-33,77%	-33,80%	-33,73%
BADAJOS	-14,31%	-18,69%	-10,54%	-30,83%	-36,31%	-25,84%
BALEARES	-6,36%	-5,71%	-6,92%	-21,37%	-26,13%	-16,73%
BARCELONA	-10,52%	-11,22%	-10,10%	-27,71%	-30,47%	-25,94%
BURGOS	-12,72%	-10,98%	-14,69%	-30,21%	-22,81%	-37,30%
CACERES	-10,30%	-9,56%	-10,79%	-28,79%	-26,29%	-30,39%
CADIZ	-7,50%	-5,26%	-10,59%	-25,32%	-25,28%	-25,37%
CANTABRIA	-13,43%	-10,36%	-17,56%	-29,93%	-24,56%	-36,55%
CASTELLON	-6,93%	-0,16%	-13,64%	-21,12%	-13,87%	-28,06%
CIUDAD REAL	-1,74%	3,82%	-7,03%	-39,16%	-45,12%	-31,22%
CORDOBA	-8,40%	-13,37%	-4,06%	-24,40%	-32,43%	-16,60%
CUENCA	12,88%	38,96%	-2,53%	-18,97%	-11,86%	-24,12%
GIRONA	-1,62%	-1,04%	-2,14%	-11,19%	-15,09%	-7,28%
GRANADA	-13,53%	-12,42%	-15,27%	-25,29%	-24,44%	-26,64%
GUADALAJARA	-12,60%	-11,26%	-16,64%	-19,09%	-12,21%	-35,36%
GUIPUZCOA	0,77%	1,19%	0,44%	-8,25%	-7,04%	-9,16%
HUELVA	-9,84%	-11,19%	-6,42%	-18,52%	-18,53%	-18,47%
HUESCA	2,03%	14,05%	-4,29%	-17,85%	-5,93%	-23,89%
JAEN	-9,71%	-11,55%	-8,45%	-21,52%	-26,07%	-18,18%
LA RIOJA	-12,90%	-9,50%	-16,00%	-34,85%	-40,02%	-28,81%
LAS PALMAS	-10,30%	-10,95%	-9,42%	-18,21%	-20,72%	-14,63%
LEON	-11,12%	-10,65%	-11,74%	-31,44%	-38,03%	-20,44%
LLEIDA	-8,85%	-4,01%	-13,19%	-25,22%	-23,68%	-26,68%
LUGO	-16,09%	-18,42%	-11,24%	-41,97%	-44,95%	-35,27%
MADRID	-8,19%	-5,45%	-10,94%	-22,73%	-15,94%	-28,84%
MALAGA	-6,71%	-6,08%	-7,34%	-18,92%	-18,33%	-19,51%
MURCIA	-10,76%	-10,41%	-11,19%	-31,97%	-33,54%	-29,92%
NAVARRA	6,69%	13,46%	-0,99%	-3,44%	-3,05%	-3,94%
OURENSE	-12,61%	-10,06%	-16,52%	-39,32%	-40,71%	-36,89%
PALENCIA	-16,07%	-24,38%	-7,85%	-36,45%	-43,76%	-28,94%
PONTEVEDRA	-5,67%	-0,53%	-13,42%	-27,82%	-23,43%	-34,35%
SALAMANCA	-11,78%	-16,87%	-7,11%	-30,34%	-35,57%	-25,36%
SEGOVIA	-14,47%	-13,28%	-15,56%	-34,45%	-18,51%	-44,58%
SEVILLA	-11,03%	-11,00%	-11,05%	-28,40%	-31,58%	-25,98%
SORIA	-10,31%	-4,07%	-17,69%	-33,24%	-33,54%	-32,82%
TARRAGONA	-3,21%	-2,41%	-4,12%	-9,11%	-8,19%	-10,15%
TENERIFE	-8,32%	-13,37%	-1,48%	-22,50%	-32,24%	-6,49%
TERUEL	-3,22%	1,90%	-7,85%	-31,51%	-39,29%	-21,41%
TOLEDO	-3,96%	4,59%	-10,08%	-10,16%	-12,10%	-8,48%
VALENCIA	-9,92%	-9,48%	-10,26%	-31,12%	-37,68%	-24,93%
VALLADOLID	-15,16%	-14,48%	-15,85%	-33,93%	-28,65%	-38,60%
VIZCAYA	-6,38%	3,28%	-11,82%	-23,94%	-5,15%	-32,72%
ZAMORA	-11,67%	-6,21%	-16,45%	-27,44%	-19,83%	-33,64%
ZARAGOZA	-13,71%	-20,56%	-7,91%	-39,77%	-51,56%	-26,75%
<b>NACIONAL</b>	<b>-8,73%</b>	<b>-7,49%</b>	<b>-9,97%</b>	<b>-25,33%</b>	<b>-25,56%</b>	<b>-25,11%</b>

## 2.2. Distribución de compraventas de vivienda



Las compraventas de vivienda nueva (52,80%) han superado durante el primer trimestre del año las compraventas de vivienda usada (47,20%), marcando diferencias superiores a las de trimestres precedentes como consecuencia del mayor crecimiento de las compraventas de vivienda nueva. El 52,80% de compraventas de vivienda nueva se ha desagregado en un 43,62% de vivienda nueva libre y un 9,18% de vivienda nueva protegida.

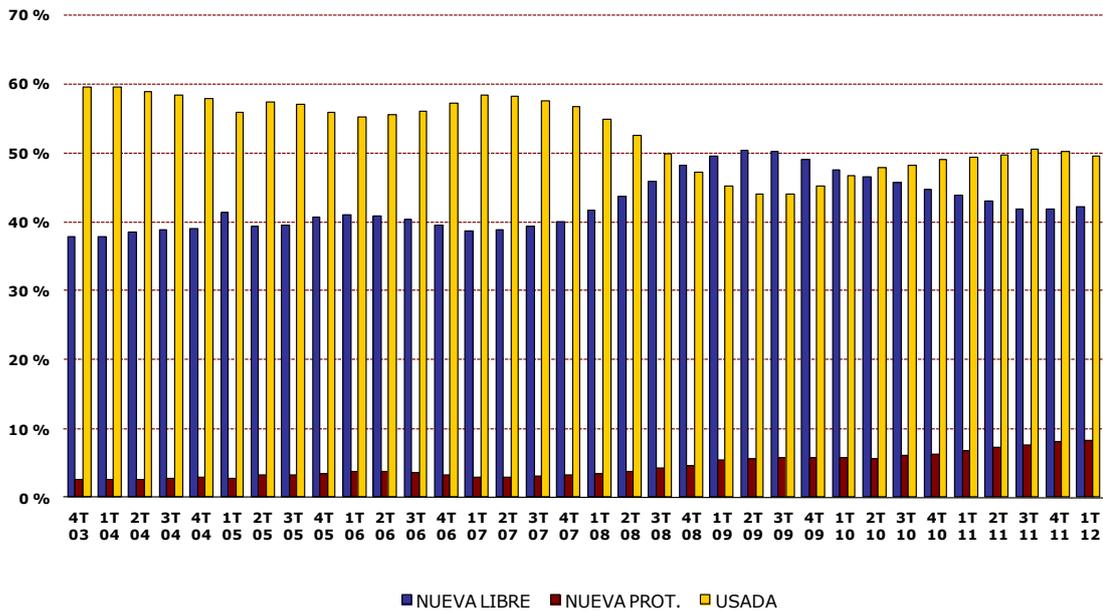
La vivienda nueva protegida sigue mostrando su tradicional fortaleza en fases de ciclo bajista, ganando peso relativo trimestre tras trimestre. Las comunidades autónomas con mayor peso de compraventas en esta modalidad de vivienda han sido Navarra (31,93%), Castilla-La Mancha (20,19%), País Vasco (18,51%), Asturias (18,20%), Cantabria (14,61%), Comunidad de Madrid (12,36%), Castilla y León (12,36%) y Aragón (10,18%).

Las tasas trimestrales desestacionalizadas muestran una mejora en la posición relativa de la vivienda nueva con respecto a la vivienda usada de 0,67 puntos porcentuales. Sin embargo, la comparación intertrimestral de resultados proporciona un mayor crecimiento de la vivienda nueva, concretamente de 3,09 pp (1,58 pp la vivienda nueva libre y 1,51 pp la vivienda nueva protegida).

En los últimos doce meses las compraventas de vivienda nueva (50,52%) se mantienen muy parejas con las de vivienda usada (49,48%). En este caso la vivienda nueva protegida ha supuesto el 8,35% del total de compraventas de vivienda.

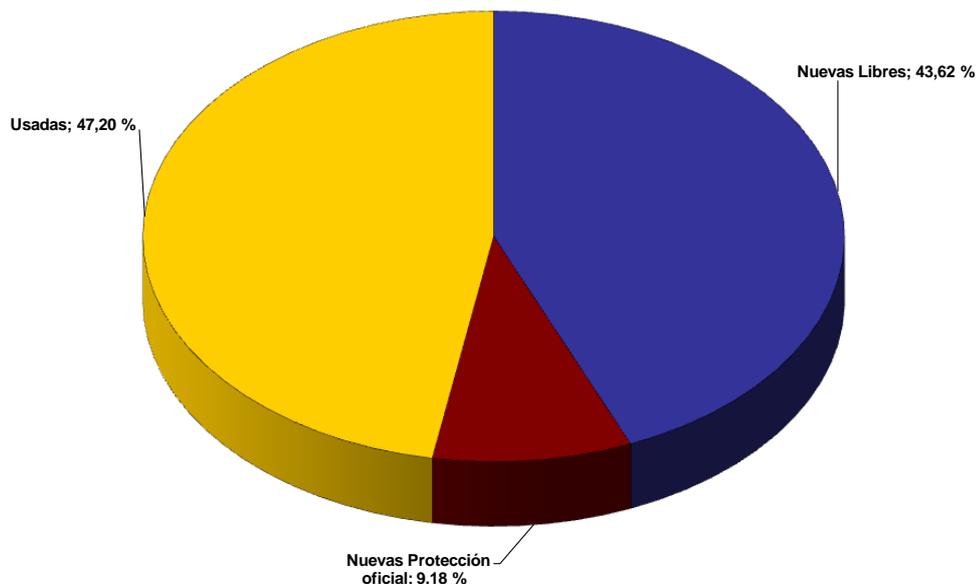
En términos interanuales la vivienda nueva y usada ha evolucionado de forma estable, con una ganancia de 0,15 pp a favor de la vivienda usada. Sin embargo, la desagregación de los resultados de vivienda nueva muestra un interesante desglose ya que mientras las compraventas de vivienda nueva libre se han reducido en 1,72 pp las compraventas de vivienda nueva protegida han ganado 1,57 pp.

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda



En los próximos trimestres el comportamiento de estas variables probablemente derive hacia una mejora del peso relativo de compraventas de vivienda nueva como consecuencia de las mayores reducciones en precios, la menor carga fiscal y la mayor probabilidad de consecución de financiación hipotecaria.

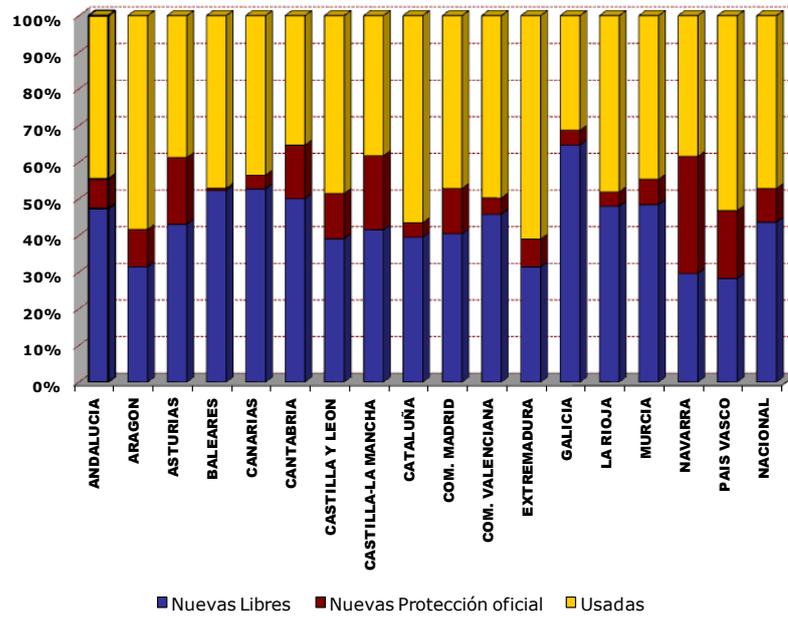
Distribución de compraventas de vivienda (%). 1er trimestre 2012



Distribución de compraventas de vivienda registradas. 1er trimestre 2012	Resultados absolutos (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Nueva libre	Nueva protegida	Usada	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
ANDALUCIA	47,35 %	8,09 %	44,56 %	47,14 %	6,82 %	46,04 %
ARAGON	31,47 %	10,18 %	58,35 %	32,17 %	10,14 %	57,69 %
ASTURIAS	43,07 %	18,20 %	38,73 %	37,23 %	11,83 %	50,94 %
BALEARES	52,26 %	0,61 %	47,13 %	44,84 %	1,59 %	53,57 %
CANARIAS	52,71 %	3,77 %	43,52 %	51,60 %	4,12 %	44,28 %
CANTABRIA	50,04 %	14,61 %	35,35 %	43,60 %	15,88 %	40,52 %
CASTILLA Y LEON	39,11 %	12,36 %	48,53 %	40,86 %	10,79 %	48,35 %
CASTILLA-LA MANCHA	41,57 %	20,19 %	38,24 %	41,96 %	12,45 %	45,59 %
CATALUÑA	39,53 %	3,96 %	56,51 %	39,35 %	3,07 %	57,58 %
COM. MADRID	40,48 %	12,36 %	47,16 %	36,61 %	14,95 %	48,44 %
COM. VALENCIANA	45,79 %	4,45 %	49,76 %	43,24 %	4,15 %	52,61 %
EXTREMADURA	31,44 %	7,58 %	60,98 %	25,71 %	16,74 %	57,55 %
GALICIA	64,71 %	4,00 %	31,29 %	61,32 %	3,69 %	34,99 %
LA RIOJA	47,99 %	3,90 %	48,11 %	45,13 %	4,46 %	50,41 %
MURCIA	48,45 %	6,88 %	44,67 %	51,66 %	3,80 %	44,54 %
NAVARRA	29,66 %	31,93 %	38,41 %	27,29 %	29,28 %	43,43 %
PAIS VASCO	28,26 %	18,51 %	53,23 %	27,51 %	15,41 %	57,08 %
<b>NACIONAL</b>	<b>43,62 %</b>	<b>9,18 %</b>	<b>47,20 %</b>	<b>42,17 %</b>	<b>8,35 %</b>	<b>49,48 %</b>

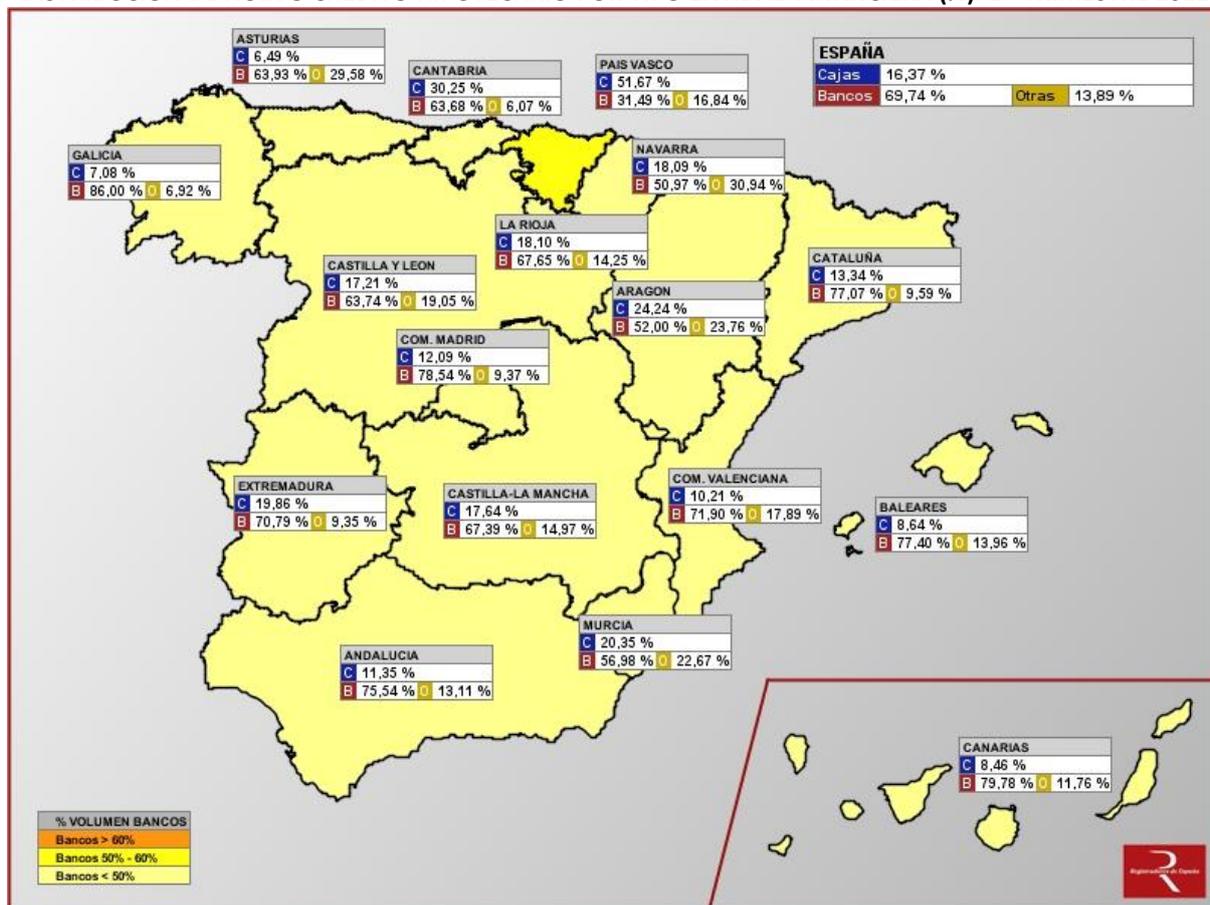
Distribución de compraventas de vivienda registradas. 1er trimestre 2012	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Nueva libre	Nueva protegida	Usada	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
ANDALUCIA	-0,17 %	0,52 %	-0,35 %	-2,21 %	1,98 %	0,23 %
ARAGON	-2,89 %	1,34 %	1,55 %	-2,69 %	-4,72 %	7,41 %
ASTURIAS	0,66 %	2,80 %	-3,46 %	-4,54 %	4,06 %	0,48 %
BALEARES	1,90 %	-1,58 %	-0,32 %	-1,35 %	-1,64 %	2,99 %
CANARIAS	-0,57 %	-1,15 %	1,72 %	-1,56 %	-3,13 %	4,69 %
CANTABRIA	-1,04 %	3,08 %	-2,04 %	-4,94 %	9,17 %	-4,23 %
CASTILLA Y LEON	-0,90 %	0,77 %	0,13 %	-1,75 %	2,39 %	-0,64 %
CASTILLA-LA MANCHA	-0,12 %	2,76 %	-2,64 %	-4,36 %	3,76 %	0,60 %
CATALUÑA	0,86 %	-0,57 %	-0,29 %	-0,20 %	-0,39 %	0,59 %
COM. MADRID	1,21 %	0,29 %	-1,50 %	-1,23 %	5,40 %	-4,17 %
COM. VALENCIANA	0,59 %	-0,02 %	-0,57 %	-0,84 %	-0,02 %	0,86 %
EXTREMADURA	1,77 %	-3,14 %	1,37 %	-2,73 %	0,91 %	1,82 %
GALICIA	1,74 %	-0,35 %	-1,39 %	0,11 %	-0,58 %	0,47 %
LA RIOJA	2,40 %	-0,54 %	-1,86 %	0,91 %	-5,19 %	4,28 %
MURCIA	-0,98 %	1,20 %	-0,22 %	-2,75 %	1,45 %	1,30 %
NAVARRA	0,01 %	3,36 %	-3,37 %	-11,76 %	11,98 %	-0,22 %
PAIS VASCO	2,02 %	0,23 %	-2,25 %	2,21 %	0,95 %	-3,16 %
<b>NACIONAL</b>	<b>0,34 %</b>	<b>0,33 %</b>	<b>-0,67 %</b>	<b>-1,72 %</b>	<b>1,57 %</b>	<b>0,15 %</b>

Distribución de compraventas de vivienda (%). 1er trimestre 2012



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

DISTRIBUCIÓN DE NUEVO CRÉDITO HIPOTECARIO POR TIPO ENTIDAD FINANCIERA (%). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



La transformación del sistema financiero, con la correspondiente reconversión de la mayor parte de Cajas de Ahorros en Bancos, está condicionando claramente el comportamiento de esta variable. De este modo, en muy breve espacio de tiempo los Bancos alcanzarán la mayor parte de la cuota de mercado del nuevo crédito hipotecario concedido por el sistema financiero.

En el primer trimestre los Bancos ya cuentan con prácticamente el 70% del nuevo crédito hipotecario concedido (69,74%), alcanzando las Cajas de Ahorros un 16,37% y Otras entidades financieras el 13,89%. Durante los próximos trimestres las Cajas de Ahorros seguirán reduciendo su peso relativo, incrementándose en la agrupación de Bancos. En todas las comunidades autónomas los Bancos lideran la concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre. En ocho comunidades autónomas Otras entidades financieras ya superan a Cajas de Ahorros.

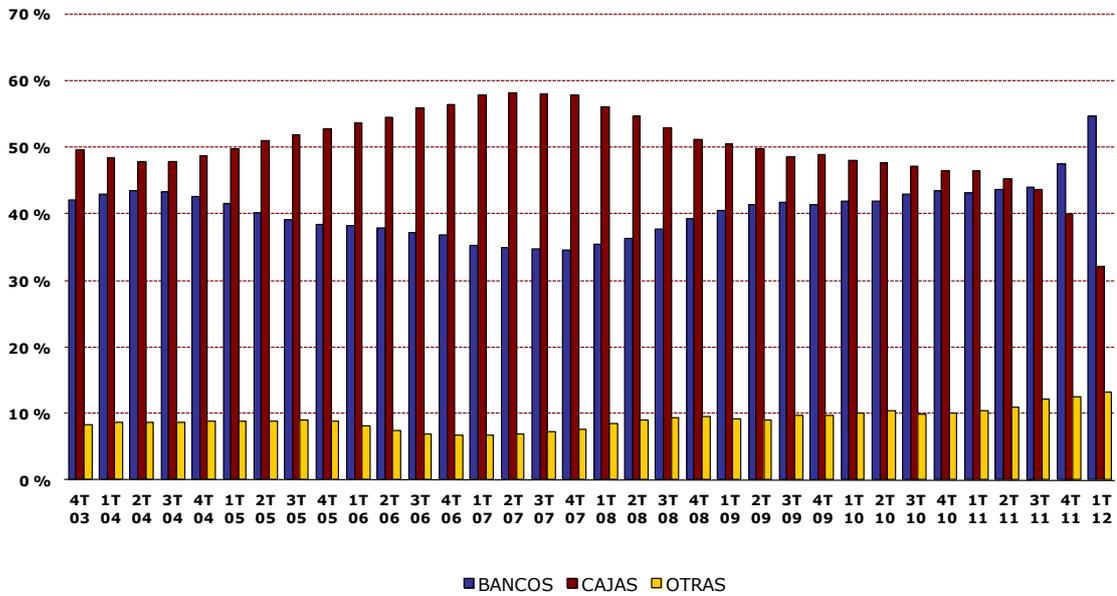
La tasa de variación trimestral desestacionalizada proporciona una mejora de Bancos en 7,22 pp y de 0,62 pp en Otras entidades financieras, correspondiendo a la pérdida de Cajas de Ahorros (-7,84 pp). La tasa de variación intertrimestral (primer trimestre 2012 vs cuatro trimestre 2011) proporciona una pérdida más intensa en la cuota de mercado de Cajas de Ahorros (-10,82 pp), dando lugar a la correspondiente ganancia en Bancos (9,72 pp) y Otras entidades financieras (1,10 pp).

Tomando los resultados de los últimos doce meses se observa cómo los Bancos alcanzaron una cuota de mercado del 54,72%, las Cajas de Ahorros del 32,08% y Otras entidades financieras del 13,20%. La comparación entre los resultados interanuales y trimestrales proporciona una clara perspectiva del intenso proceso de reconversión del sistema financiero.

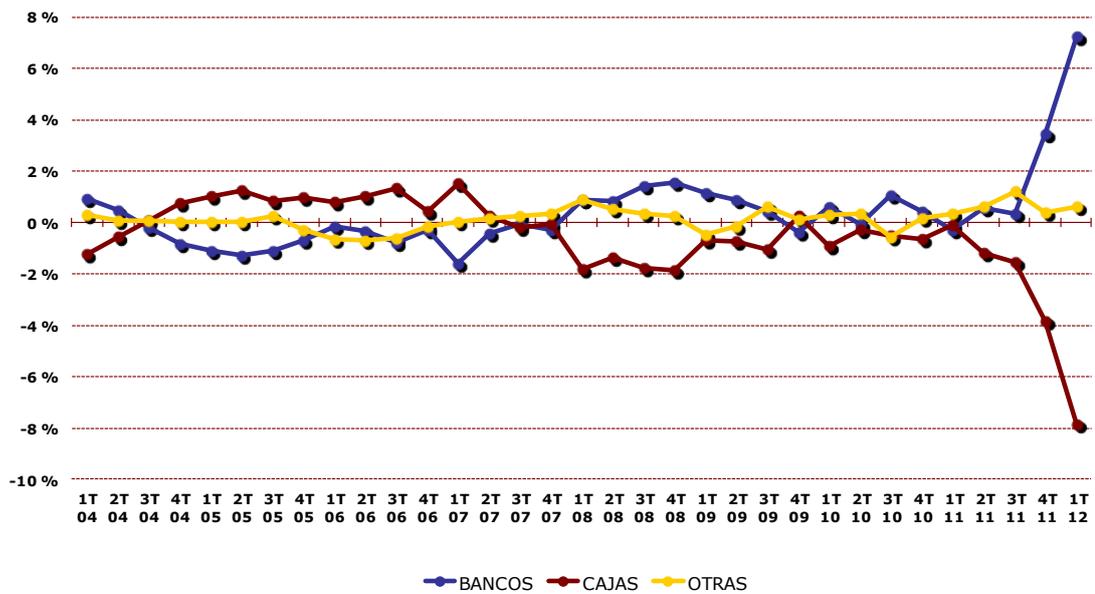
De hecho, la tasa de variación interanual muestra una pérdida de cuota de mercado de Cajas de Ahorros en -14,38 pp, dando lugar a la correspondiente ganancia en Bancos (11,56 pp) y Otras entidades financieras (2,82 pp).

En los próximos trimestres se vivirá la práctica eliminación de las Cajas de Ahorros, trasladándose la mayor parte de su tradicional cuota de mercado a la agrupación Bancos.

**Evolución de la distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria**



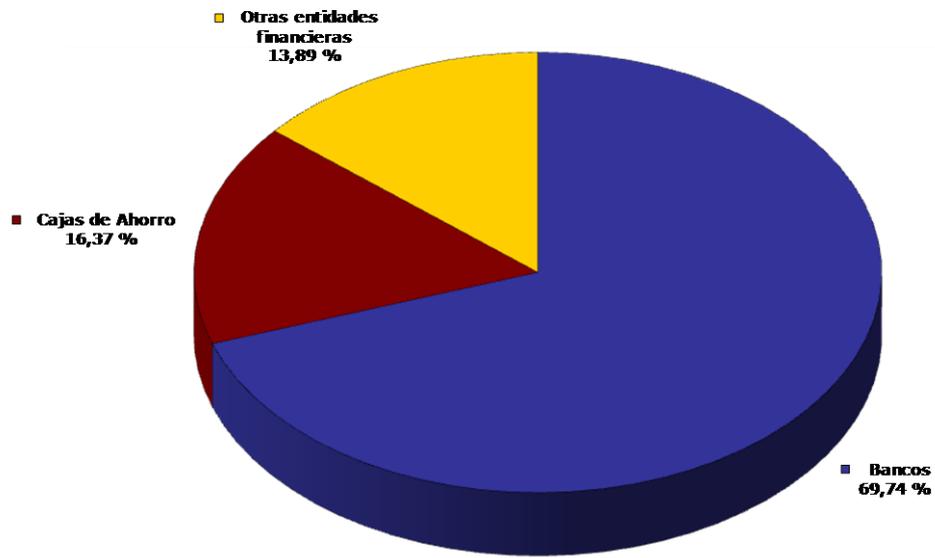
**Evolución de las tasas de variación trimestrales de la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria**



Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. 1er trimestre 2012	Resultados absolutos (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Bancos	Cajas	Otras	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.						
ANDALUCIA	75,54 %	11,35 %	13,11 %	56,43 %	29,77 %	13,80 %
ARAGON	52,00 %	24,24 %	23,76 %	47,00 %	35,21 %	17,79 %
ASTURIAS	63,93 %	6,49 %	29,58 %	50,96 %	23,46 %	25,58 %
BALEARES	77,40 %	8,64 %	13,96 %	61,12 %	29,06 %	9,82 %
CANARIAS	79,78 %	8,46 %	11,76 %	68,43 %	20,57 %	11,00 %
CANTABRIA	63,68 %	30,25 %	6,07 %	50,06 %	44,31 %	5,63 %
CASTILLA Y LEON	63,74 %	17,21 %	19,05 %	44,20 %	40,12 %	15,68 %
CASTILLA-LA MANCHA	67,39 %	17,64 %	14,97 %	53,80 %	30,04 %	16,16 %
CATALUÑA	77,07 %	13,34 %	9,59 %	56,59 %	33,23 %	10,18 %
COM. MADRID	78,54 %	12,09 %	9,37 %	66,92 %	25,00 %	8,08 %
COM. VALENCIANA	71,90 %	10,21 %	17,89 %	53,97 %	28,86 %	17,17 %
EXTREMADURA	70,79 %	19,86 %	9,35 %	52,44 %	40,27 %	7,29 %
GALICIA	86,00 %	7,08 %	6,92 %	60,21 %	32,31 %	7,48 %
LA RIOJA	67,65 %	18,10 %	14,25 %	43,58 %	43,04 %	13,38 %
MURCIA	56,98 %	20,35 %	22,67 %	49,61 %	31,63 %	18,76 %
NAVARRA	50,97 %	18,09 %	30,94 %	31,22 %	30,96 %	37,82 %
PAIS VASCO	31,49 %	51,67 %	16,84 %	34,98 %	48,92 %	16,10 %
<b>NACIONAL</b>	<b>69,74 %</b>	<b>16,37 %</b>	<b>13,89 %</b>	<b>54,72 %</b>	<b>32,08 %</b>	<b>13,20 %</b>

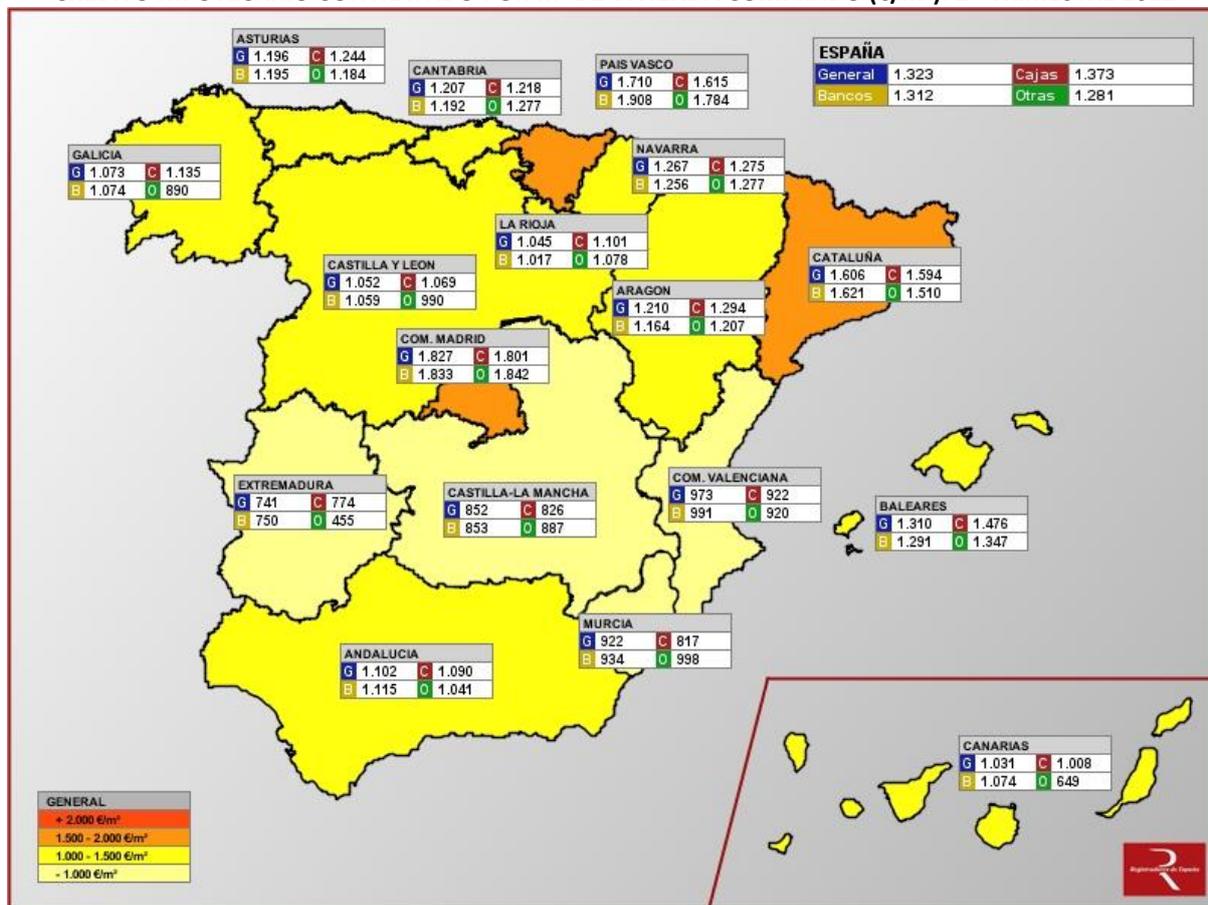
Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. 1er trimestre 2012	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Bancos	Cajas	Otras	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.						
ANDALUCIA	8,05 %	-8,62 %	0,57 %	11,44 %	-14,38 %	2,94 %
ARAGON	7,68 %	-9,55 %	1,87 %	22,44 %	-23,86 %	1,42 %
ASTURIAS	9,34 %	-2,10 %	-7,24 %	5,37 %	-11,21 %	5,84 %
BALEARES	9,16 %	-10,69 %	1,53 %	16,00 %	-16,83 %	0,83 %
CANARIAS	8,82 %	-8,66 %	-0,16 %	12,81 %	-15,03 %	2,22 %
CANTABRIA	7,32 %	-5,07 %	-2,25 %	12,13 %	-11,48 %	-0,65 %
CASTILLA Y LEON	7,54 %	-9,33 %	1,79 %	8,83 %	-13,41 %	4,58 %
CASTILLA-LA MANCHA	5,95 %	-7,58 %	1,63 %	14,78 %	-20,02 %	5,24 %
CATALUÑA	9,71 %	-9,46 %	-0,25 %	13,96 %	-15,30 %	1,34 %
COM. MADRID	6,36 %	-7,67 %	1,31 %	13,69 %	-15,17 %	1,48 %
COM. VALENCIANA	7,51 %	-9,47 %	1,96 %	10,13 %	-15,09 %	4,96 %
EXTREMADURA	2,29 %	-4,08 %	1,79 %	13,41 %	-17,62 %	4,21 %
GALICIA	8,62 %	-9,34 %	0,72 %	9,95 %	-13,54 %	3,59 %
LA RIOJA	6,37 %	-4,48 %	-1,89 %	14,00 %	-15,52 %	1,52 %
MURCIA	4,12 %	-6,61 %	2,49 %	11,27 %	-15,32 %	4,05 %
NAVARRA	9,35 %	-8,72 %	-0,63 %	9,11 %	-14,52 %	5,41 %
PAIS VASCO	2,62 %	-2,56 %	-0,06 %	6,73 %	-7,56 %	0,83 %
<b>NACIONAL</b>	<b>7,22 %</b>	<b>-7,84 %</b>	<b>0,62 %</b>	<b>11,56 %</b>	<b>-14,38 %</b>	<b>2,82 %</b>

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario para compraventa de vivienda. 1er trimestre 2012



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

CRÉDITO HIPOTECARIO CONTRATADO POR M<sup>2</sup> DE VIVIENDA COMPRADO (€/m<sup>2</sup>). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado de vivienda ha sufrido su mayor descenso trimestral de la serie histórica (desde 2003), con una reducción del -6,35%. El constante y cada vez más intenso descenso del precio de la vivienda está arrojando sus correspondientes efectos sobre el comportamiento de esta variable. De hecho se acumulan seis trimestres consecutivos de descensos, retomando la tendencia descendente de los años 2008 y 2009, pero con un mayor grado de intensidad.

Todas las agrupaciones de entidades financieras han sufrido descensos, siendo más intensos en Bancos (-8,85%) como consecuencia de la progresiva reconversión de Cajas de Ahorros en Bancos ya que las Cajas de Ahorros tradicionalmente contaban con un menor grado de endeudamiento por metro cuadrado, trasladando ahora dichos importes a los Bancos. Las Cajas de Ahorros han presentado un descenso del -4,34% y Otras entidades financieras del -4,52%. Todas las comunidades autónomas han alcanzado tasas negativas.

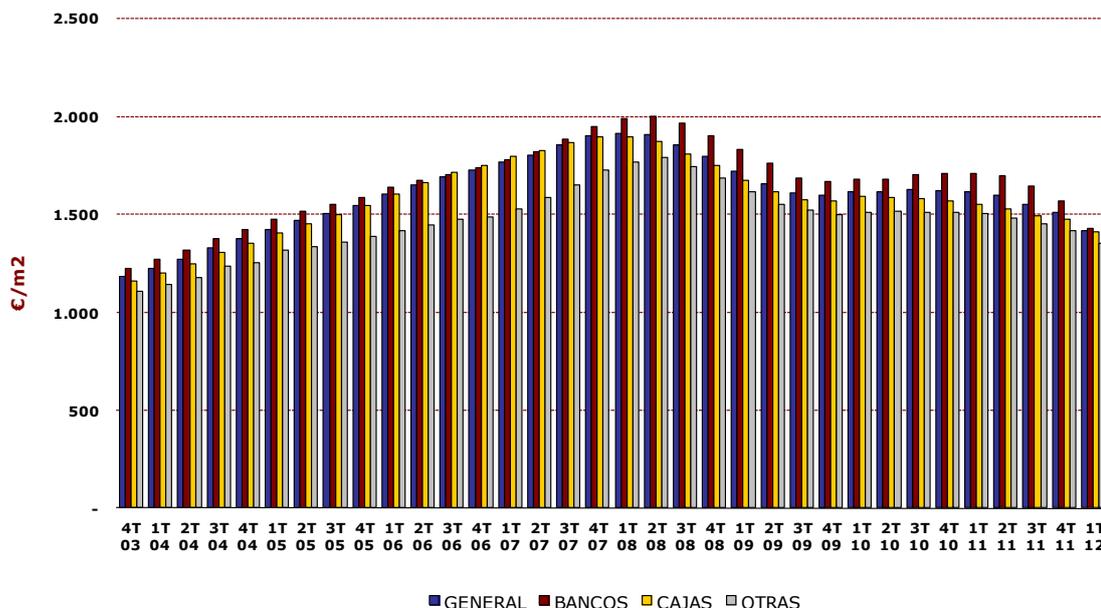
De este modo, el endeudamiento hipotecario por metro cuadrado de vivienda se ha situado en los 1.323 €/m<sup>2</sup>. En esta ocasión el mayor resultado ha correspondido a Cajas de Ahorros 1.373 €/m<sup>2</sup>, seguidas de Bancos con 1.312 €/m<sup>2</sup> y Otras entidades financieras con 1.281 €/m<sup>2</sup>. Este cambio de posiciones obedece fundamentalmente al cambio estructural del sistema financiero, ya que tradicionalmente las Cajas de Ahorros presentaban menores importes que los Bancos, pero con la progresiva reunificación en Bancos los importes medios se van reduciendo.

Las comunidades autónomas con mayores resultados han sido, lógicamente, las que cuentan con un mayor precio de la vivienda: Comunidad de Madrid (1.827 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (1.710 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (1.606 €/m<sup>2</sup>). Por otro lado, los menores resultados corresponden a las comunidades autónomas más

económicas: Extremadura (741 €/m<sup>2</sup>), Castilla-La Mancha (852 €/m<sup>2</sup>), Murcia (922 €/m<sup>2</sup>) y Comunidad Valenciana (973 €/m<sup>2</sup>).

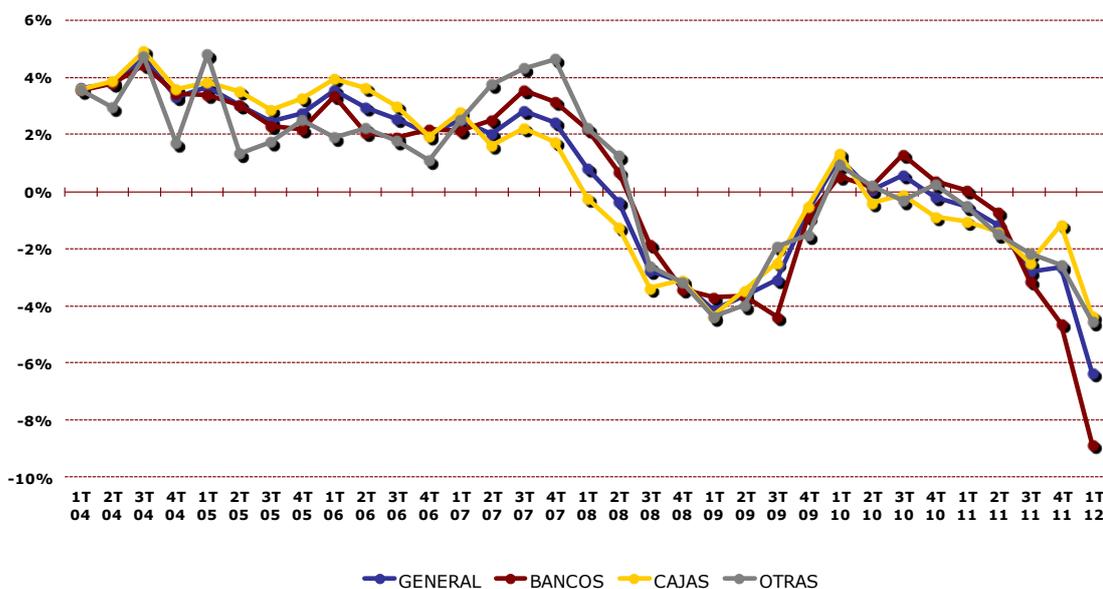
En los últimos doce meses el endeudamiento hipotecario medio ha sido de 1.415 €/m<sup>2</sup>, reduciéndose interanualmente un -12,44%. Los resultados en cada agrupación de entidad financiera han sido: Bancos 1.432 €/m<sup>2</sup>, Cajas de Ahorros 1.412 €/m<sup>2</sup> y Otras entidades financieras 1.351 €/m<sup>2</sup>. Todas las agrupaciones han presentado importantes descensos interanuales: Bancos (-16,36%), Cajas de Ahorros (-9,08%) y Otras entidades financieras (-10,29%).

Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado



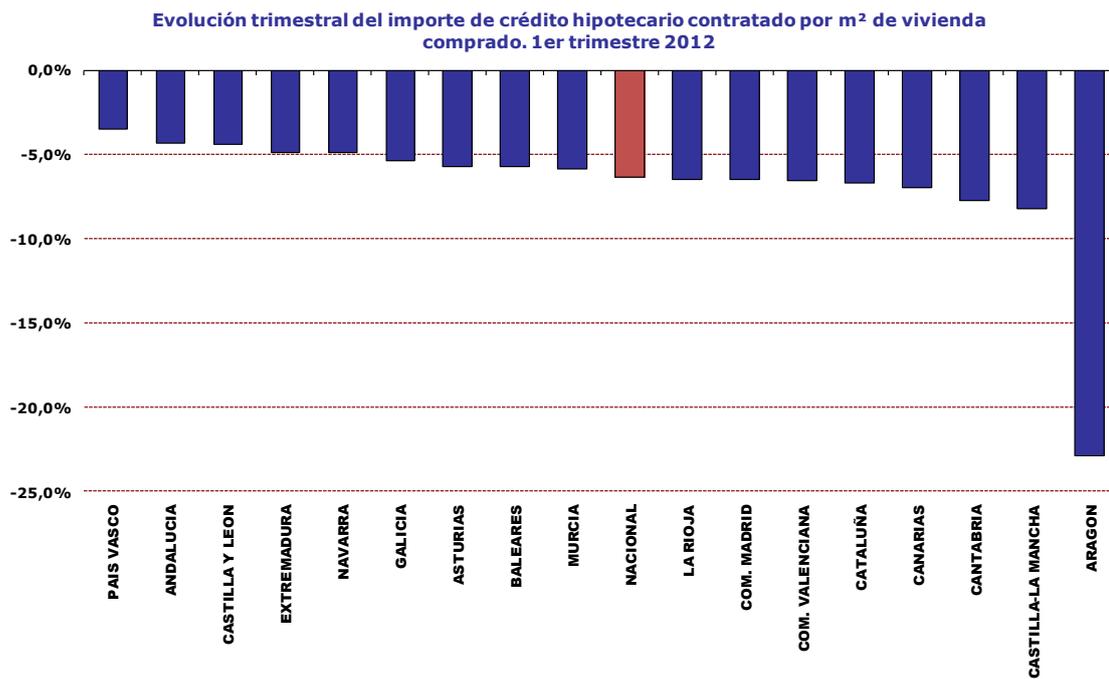
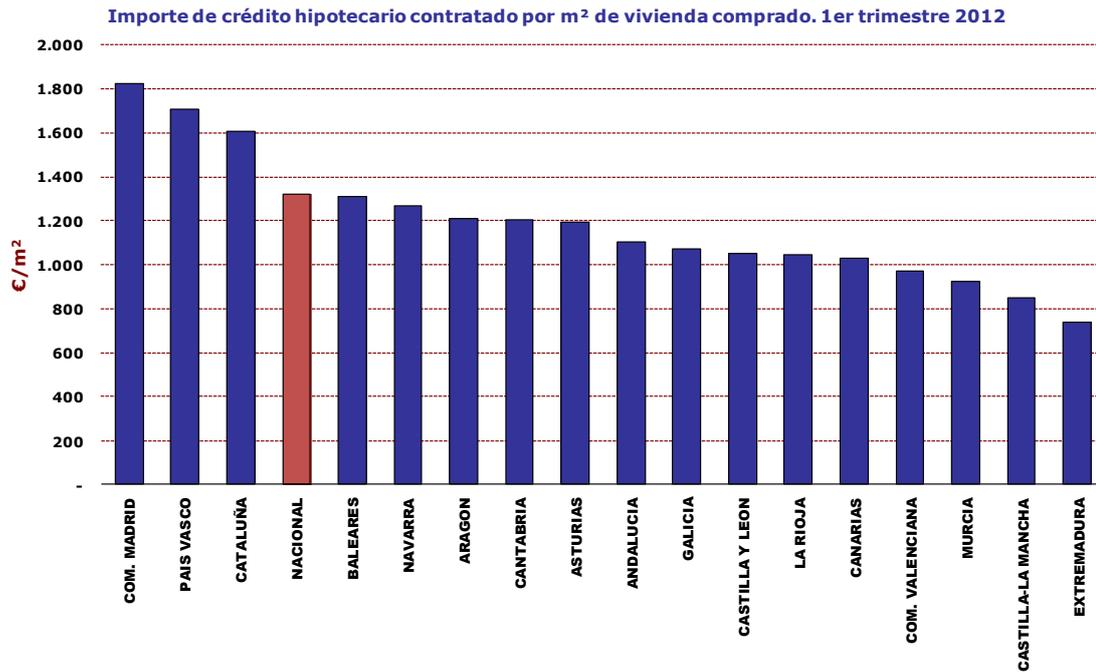
En los próximos trimestres se mantendrá la tendencia descendente de los últimos ocho trimestres, dando lugar igualmente a un elevado grado de intensidad. El ajuste del precio de la vivienda continuará durante un largo periodo, por lo que las variables de endeudamiento hipotecario mantendrán este ritmo hasta que no se produzca un cambio de escenario.

Evolución de las tasas de variación trimestrales del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado



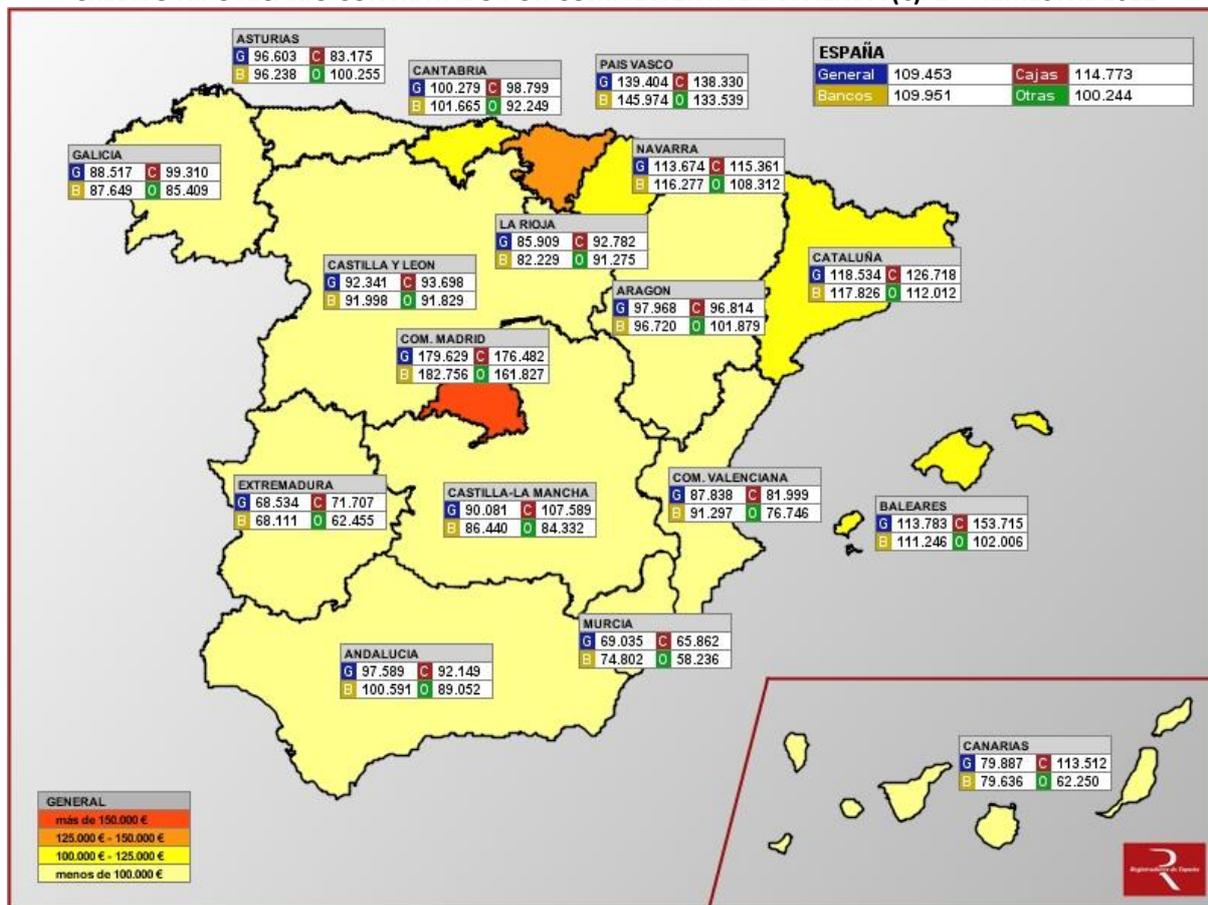
Importe nuevo crédito hipotecario por m <sup>2</sup> vivienda. 1er trimestre 2012	Resultados absolutos (€/m <sup>2</sup> )							
	Trimestrales				Interanuales			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.								
ANDALUCIA	1.102	1.115	1.090	1.041	1.154	1.192	1.108	1.108
ARAGON	1.210	1.164	1.294	1.207	1.276	1.247	1.277	1.347
ASTURIAS	1.196	1.195	1.244	1.184	1.257	1.287	1.237	1.221
BALEARES	1.310	1.291	1.476	1.347	1.422	1.442	1.382	1.486
CANARIAS	1.031	1.074	1.008	649	1.147	1.191	1.174	750
CANTABRIA	1.207	1.192	1.218	1.277	1.327	1.363	1.298	1.308
CASTILLA Y LEON	1.052	1.059	1.069	990	1.085	1.103	1.086	1.020
CASTILLA-LA MANCHA	852	853	826	887	916	924	909	903
CATALUÑA	1.606	1.621	1.594	1.510	1.756	1.771	1.759	1.651
COM. MADRID	1.827	1.833	1.801	1.842	1.927	1.961	1.866	1.883
COM. VALENCIANA	973	991	922	920	1.057	1.073	1.043	1.020
EXTREMADURA	741	750	774	455	804	855	761	605
GALICIA	1.073	1.074	1.135	890	1.133	1.155	1.126	870
LA RIOJA	1.045	1.017	1.101	1.078	1.155	1.155	1.170	1.110
MURCIA	922	934	817	998	1.014	1.031	995	1.003
NAVARRA	1.267	1.256	1.275	1.277	1.350	1.357	1.361	1.325
PAIS VASCO	1.710	1.908	1.615	1.784	1.899	2.103	1.843	1.861
<b>NACIONAL</b>	<b>1.323</b>	<b>1.312</b>	<b>1.373</b>	<b>1.281</b>	<b>1.415</b>	<b>1.432</b>	<b>1.412</b>	<b>1.351</b>

Importe nuevo crédito hipotecario por m <sup>2</sup> vivienda. 1er trimestre 2012	Números índice		Tasas de variación (%)							
	Trim.	Inter.	Trimestrales				Interanuales			
	General	General	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.										
ANDALUCIA	83,30	81,55	-4,31%	-7,17%	-2,46%	-2,81%	-10,82%	-14,00%	-8,88%	-6,81%
ARAGON	91,46	90,18	-22,85%	-13,52%	-27,81%	-5,14%	-26,03%	-28,17%	-27,40%	-6,00%
ASTURIAS	90,40	88,83	-5,70%	-7,74%	-4,03%	-3,78%	-11,35%	-13,57%	-8,44%	-11,01%
BALEARES	99,02	100,49	-5,70%	-8,68%	-3,22%	-5,77%	-13,03%	-15,67%	-11,92%	-6,95%
CANARIAS	77,93	81,06	-6,97%	-6,29%	-6,08%	-16,11%	-14,66%	-14,44%	-10,99%	-36,55%
CANTABRIA	91,23	93,78	-7,72%	-12,85%	-3,57%	-12,21%	-16,33%	-20,48%	-12,12%	-21,44%
CASTILLA Y LEON	79,52	76,68	-4,41%	-7,08%	-2,60%	-5,29%	-10,63%	-14,83%	-7,65%	-6,59%
CASTILLA-LA MANCHA	64,40	64,73	-8,22%	-11,58%	-5,31%	-5,15%	-16,35%	-21,29%	-12,34%	-15,13%
CATALUÑA	121,39	124,10	-6,70%	-9,83%	-4,19%	-3,68%	-13,75%	-18,84%	-8,95%	-11,71%
COM. MADRID	138,10	136,18	-6,50%	-7,98%	-5,57%	-4,95%	-13,12%	-15,91%	-11,48%	-13,47%
COM. VALENCIANA	73,54	74,70	-6,54%	-7,90%	-5,44%	-6,42%	-13,78%	-17,78%	-10,93%	-11,23%
EXTREMADURA	56,01	56,82	-4,85%	-8,26%	-1,68%	-7,07%	-12,99%	-14,24%	-11,10%	-18,46%
GALICIA	81,10	80,07	-5,35%	-8,84%	-0,88%	4,44%	-10,51%	-14,32%	-5,46%	5,84%
LA RIOJA	78,99	81,63	-6,48%	-9,98%	-3,47%	-7,04%	-12,57%	-16,97%	-9,93%	-10,34%
MURCIA	69,69	71,66	-5,85%	-9,64%	-3,96%	-2,43%	-13,11%	-17,65%	-10,28%	-9,15%
NAVARRA	95,77	95,41	-4,86%	-6,93%	-3,82%	-4,26%	-7,72%	-18,01%	-4,22%	-7,28%
PAIS VASCO	129,25	134,20	-3,46%	-6,78%	-3,05%	-1,74%	-5,43%	-11,60%	-3,41%	-4,32%
<b>NACIONAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>-6,35%</b>	<b>-8,85%</b>	<b>-4,34%</b>	<b>-4,52%</b>	<b>-12,44%</b>	<b>-16,36%</b>	<b>-9,08%</b>	<b>-10,29%</b>



## 2.5. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

CRÉDITO HIPOTECARIO CONTRATADO POR COMPRAVENTA DE VIVIENDA (€). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



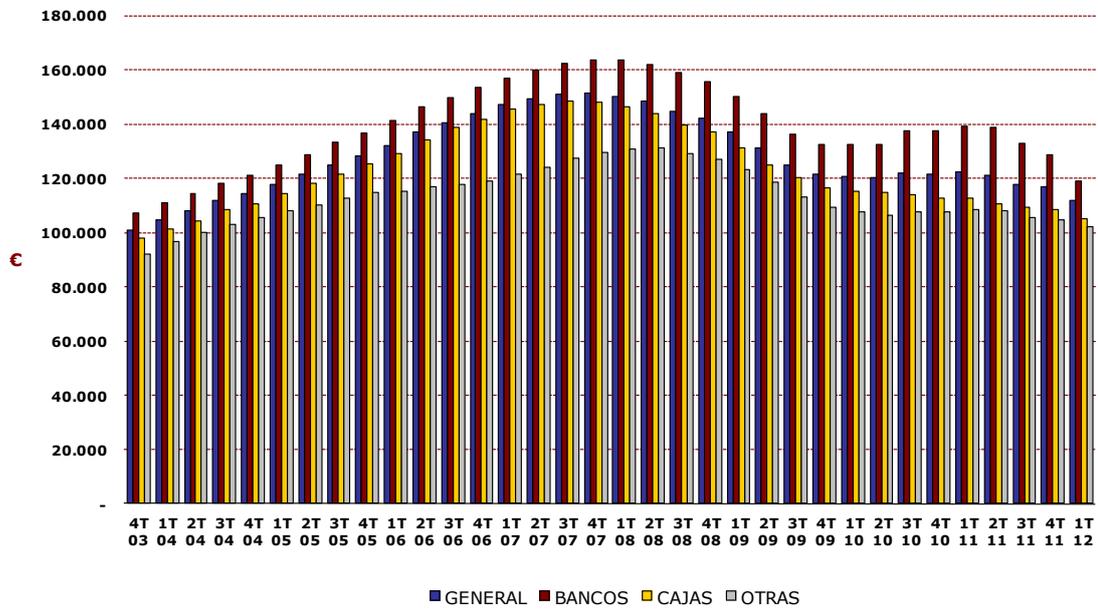
El endeudamiento hipotecario por vivienda ha presentado igualmente un importante ajuste trimestral, con un descenso del -4,28%, situándose próximo al mayor descenso trimestral de la serie histórica (-4,56% 3T 2009). La reducción del precio de la vivienda y la falta de liquidez del sistema financiero está llevando a este constante proceso de ajuste. Todas las agrupaciones de entidades financieras y comunidades autónomas han reducido sus importes medios, dando lugar a los mayores descensos en Murcia (-12,20%), Aragón (-8,84%) y La Rioja (-7,92%).

Con todo ello, en el primer trimestre de 2012 se ha presentado un endeudamiento hipotecario medio por vivienda de 109.453 euros. La distinción de resultados por agrupación de entidad financiera va perdiendo interés por el proceso de reconversión. En todo caso, los resultados han sido los siguientes: Bancos 109.951 €, Cajas de Ahorros 114.773 € y Otras entidades financieras 100.244 €. Las comunidades autónomas con mayores resultados han sido Comunidad de Madrid (179.629 €), País Vasco (139.404 €), Cataluña (118.534 €), Baleares (113.783 €) y Navarra (113.674 €). Por el contrario, los menores importes se han alcanzado en Extremadura (68.534 €), Murcia (69.035 €) y Canarias (79.887 €).

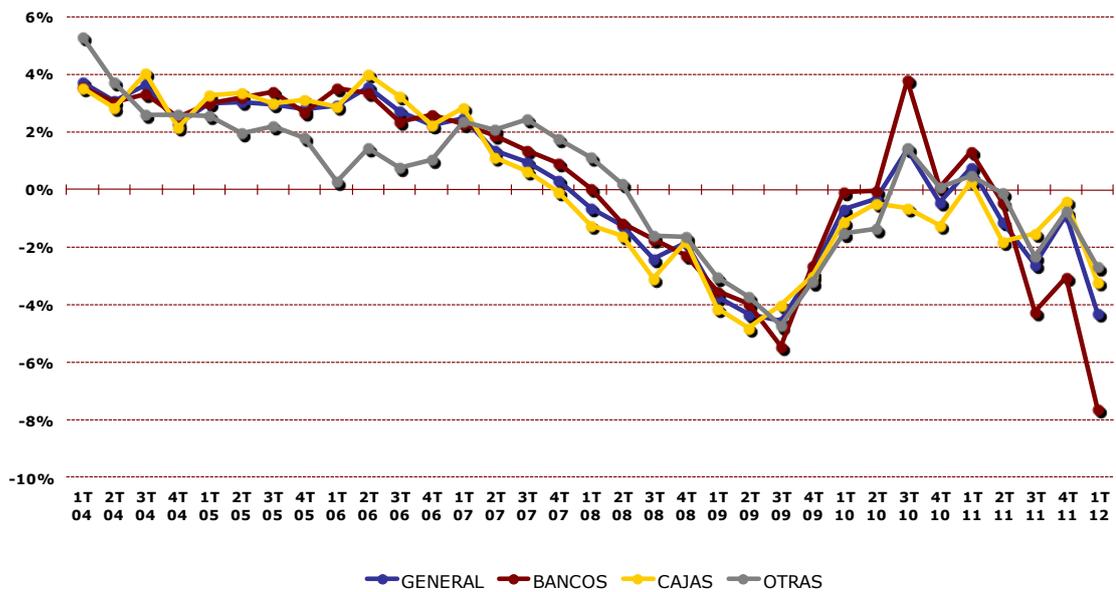
En los últimos doce meses el endeudamiento hipotecario medio ha sido de 111.782 €, dando lugar a la siguiente desagregación de resultados por tipo de entidad financiera concesionaria: Bancos 119.166 €, Cajas de Ahorros 105.281 € y Otras entidades financieras 102.137 €. La reducción interanual ha sido del -8,67%, generalizándose los descensos para todas las agrupaciones de entidades financieras y la práctica totalidad de comunidades autónomas. Los mayores descensos han correspondido a Murcia (-21,55%), Castilla y León (-15,44%) y Extremadura (-15,38%).

Las previsiones para los próximos trimestres son similares a las indicadas para el endeudamiento hipotecario por metro cuadrado, es decir, una continuidad de los descensos y de la intensidad de los mismos como consecuencia de la reducción del precio de la vivienda y la falta de liquidez del sistema financiero.

**Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda**



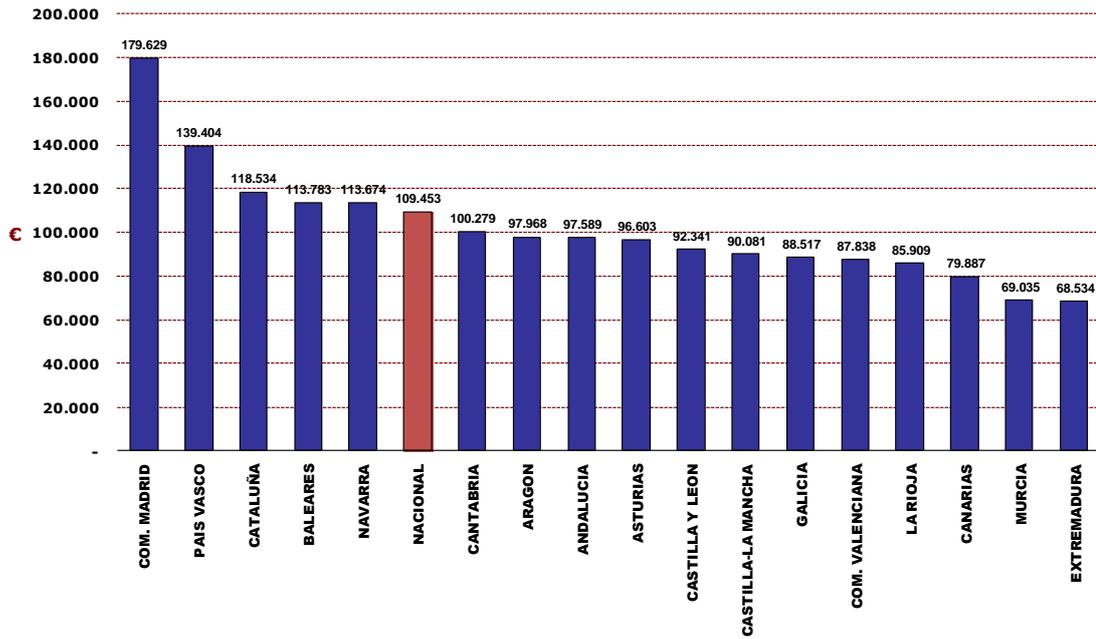
**Evolución de las tasas de variación trimestrales del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda**



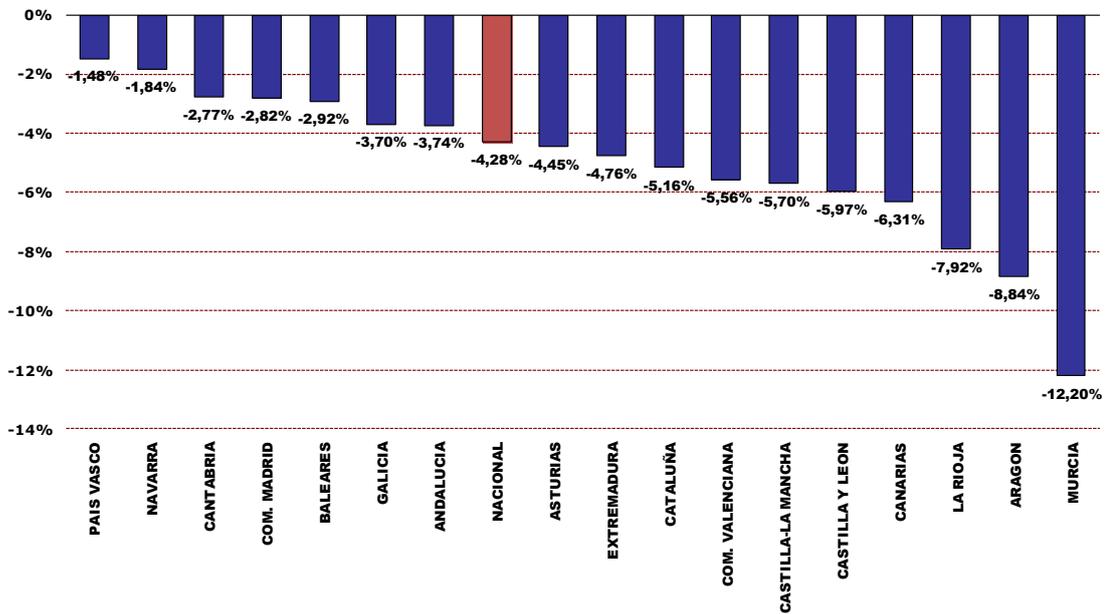
Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. 1er trimestre 2012	Resultados absolutos (€)							
	Trimestrales				Interanuales			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.								
ANDALUCIA	97.589	100.591	92.149	89.052	96.791	104.420	86.535	94.404
ARAGON	97.968	96.720	96.814	101.879	101.382	107.823	98.501	98.865
ASTURIAS	96.603	96.238	83.175	100.255	97.286	96.067	100.222	96.555
BALEARES	113.783	111.246	153.715	102.006	115.226	126.770	98.981	112.198
CANARIAS	79.887	79.636	113.512	62.250	86.361	87.094	89.541	73.780
CANTABRIA	100.279	101.665	98.799	92.249	110.575	113.283	110.138	95.726
CASTILLA Y LEON	92.341	91.998	93.698	91.829	95.479	98.519	92.729	95.335
CASTILLA-LA MANCHA	90.081	86.440	107.589	84.332	91.626	90.443	92.209	94.451
CATALUÑA	118.534	117.826	126.718	112.012	123.394	131.248	116.062	114.405
COM. MADRID	179.629	182.756	176.482	161.827	175.285	185.735	158.349	152.734
COM. VALENCIANA	87.838	91.297	81.999	76.746	89.093	95.547	83.091	80.642
EXTREMADURA	68.534	68.111	71.707	62.455	75.362	78.102	73.128	66.054
GALICIA	88.517	87.649	99.310	85.409	97.442	96.395	100.793	88.999
LA RIOJA	85.909	82.229	92.782	91.275	101.523	112.898	94.447	91.300
MURCIA	69.035	74.802	65.862	58.236	74.176	83.077	71.086	65.768
NAVARRA	113.674	116.277	115.361	108.312	117.291	119.555	116.860	115.715
PAIS VASCO	139.404	145.974	138.330	133.539	152.461	186.410	143.831	133.207
<b>NACIONAL</b>	<b>109.453</b>	<b>109.951</b>	<b>114.773</b>	<b>100.244</b>	<b>111.782</b>	<b>119.166</b>	<b>105.281</b>	<b>102.137</b>

Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. 1er trimestre 2012	Números índice		Tasas de variación (%)							
	Trim.	Inter.	Trimestrales				Interanuales			
	General	General	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.										
ANDALUCIA	89,16	86,59	-3,74%	-6,73%	-4,24%	-1,80%	-7,62%	-14,53%	-7,13%	-0,17%
ARAGON	89,51	90,70	-8,84%	-10,34%	-11,21%	0,29%	-12,35%	-19,68%	-12,94%	-1,06%
ASTURIAS	88,26	87,03	-4,45%	-6,56%	-1,77%	-3,14%	-10,20%	-13,12%	-7,87%	-4,67%
BALEARES	103,96	103,08	-2,92%	-5,97%	-4,90%	-4,23%	-9,00%	-11,96%	-13,29%	-10,86%
CANARIAS	72,99	77,26	-6,31%	-7,44%	-3,02%	-7,73%	-9,17%	-16,32%	3,77%	-16,82%
CANTABRIA	91,62	98,92	-2,77%	-8,86%	2,79%	-9,88%	-7,20%	-16,56%	-1,91%	-4,28%
CASTILLA Y LEON	84,37	85,42	-5,97%	-8,53%	-5,87%	-1,86%	-15,44%	-15,49%	-17,76%	-5,80%
CASTILLA-LA MANCHA	82,30	81,97	-5,70%	-7,88%	-3,63%	-3,87%	-13,69%	-20,24%	-10,27%	-6,20%
CATALUÑA	108,30	110,39	-5,16%	-10,42%	-3,04%	-1,98%	-10,20%	-17,74%	-7,13%	-8,40%
COM. MADRID	164,12	156,81	-2,82%	-4,42%	-3,30%	-2,39%	-7,52%	-11,72%	-6,89%	-16,59%
COM. VALENCIANA	80,25	79,70	-5,56%	-7,72%	-6,18%	-5,77%	-12,71%	-20,34%	-10,05%	-8,15%
EXTREMADURA	62,62	67,42	-4,76%	-7,83%	-2,15%	-2,15%	-15,38%	-18,87%	-13,79%	-1,86%
GALICIA	80,87	87,17	-3,70%	-6,26%	0,51%	-3,51%	-5,88%	-12,59%	2,76%	-8,93%
LA RIOJA	78,49	90,82	-7,92%	-10,10%	-4,75%	-18,86%	-11,95%	-10,86%	-14,60%	-22,13%
MURCIA	63,07	66,36	-12,20%	-18,19%	-9,39%	-10,46%	-21,55%	-27,82%	-18,31%	-18,63%
NAVARRA	103,86	104,93	-1,84%	-3,36%	-2,01%	-1,01%	-1,67%	-15,17%	1,11%	1,79%
PAIS VASCO	127,36	136,39	-1,48%	-5,26%	-0,60%	-1,66%	0,98%	-1,99%	2,27%	-3,04%
<b>NACIONAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>-4,28%</b>	<b>-7,60%</b>	<b>-3,20%</b>	<b>-2,69%</b>	<b>-8,67%</b>	<b>-14,58%</b>	<b>-6,74%</b>	<b>-5,80%</b>

Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda. 1er trimestre 2012

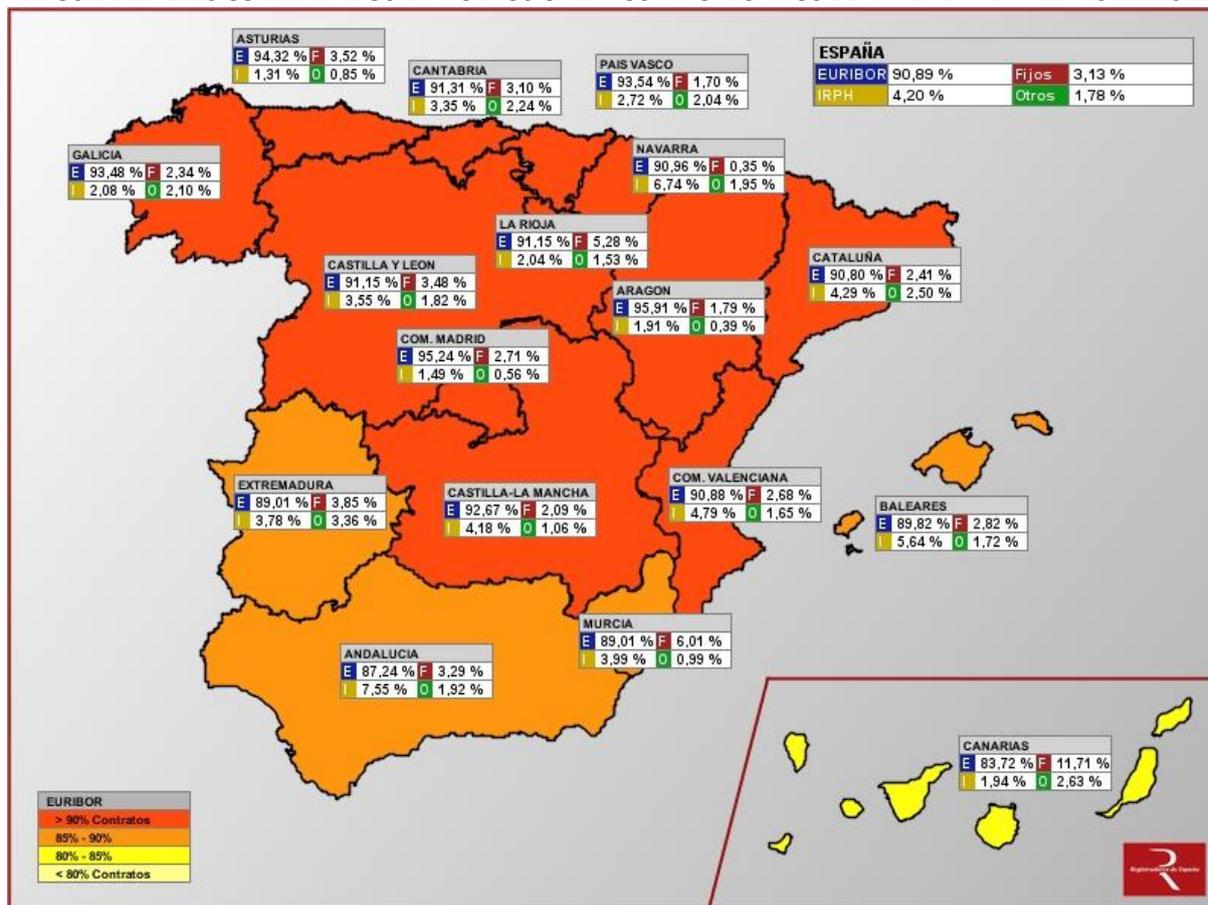


Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda. 1er trimestre 2012



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

TIPOS DE INTERÉS CONTRATADOS EN NUEVOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE VIVIENDA. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



La contratación a tipo de interés variable ha seguido manteniendo su mayor peso, alcanzando el 96,87% de los nuevos contratos en el primer trimestre del año. Los contratos hipotecarios a tipo de interés fijo han crecido ligeramente, representando el 3,13% en dicho periodo. El 96,87% de contratación a tipo de interés variable se ha desagregado con respecto a los índices de referencia utilizados del siguiente modo: 90,89% EURIBOR, 4,20% IRPH, 1,78% Otros índices de referencia.

Los resultados de los últimos doce meses presentan un ligero mayor peso en contratación a tipo de interés variable (97,15%) y, por tanto, una menor contratación a tipo de interés fijo (2,85%). Los índices de referencia alcanzan pesos relativos similares a los resultados interanuales: 90,85% EURIBOR, 4,11% IRPH, 2,19% Otros índices de referencia.

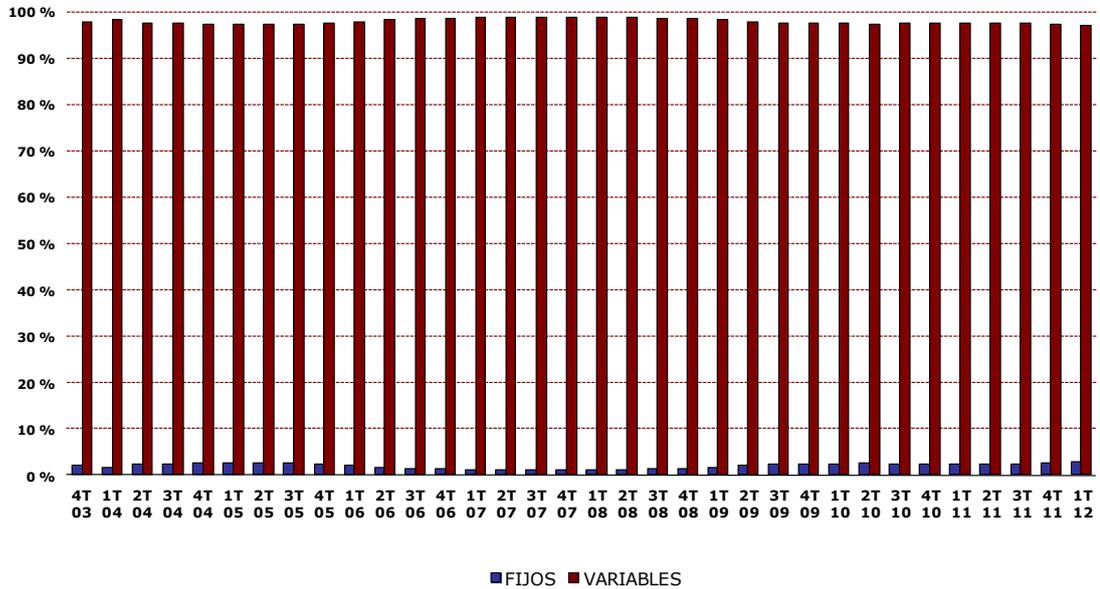
Tomando las tasas de variación se observa cómo, por lo que respecta al último trimestre, se ha incrementado la contratación a tipo de interés fijo (0,27 pp), así como la utilización como índice de referencia del IRPH (0,28 pp), reduciéndose el peso relativo de EURIBOR (-0,55 pp). Otros índices de referencia han mantenido el mismo peso relativo.

En términos interanuales se ha producido un incremento de los contratos a tipo de interés fijo con respecto a los contratos a tipo de interés variable en 0,44 pp. El EURIBOR ha reducido su peso relativo en -0,62 pp, dando lugar a la correspondiente mejora del IRPH (0,19 pp). Otros índices de referencia se han mantenido estables (-0,01 pp).

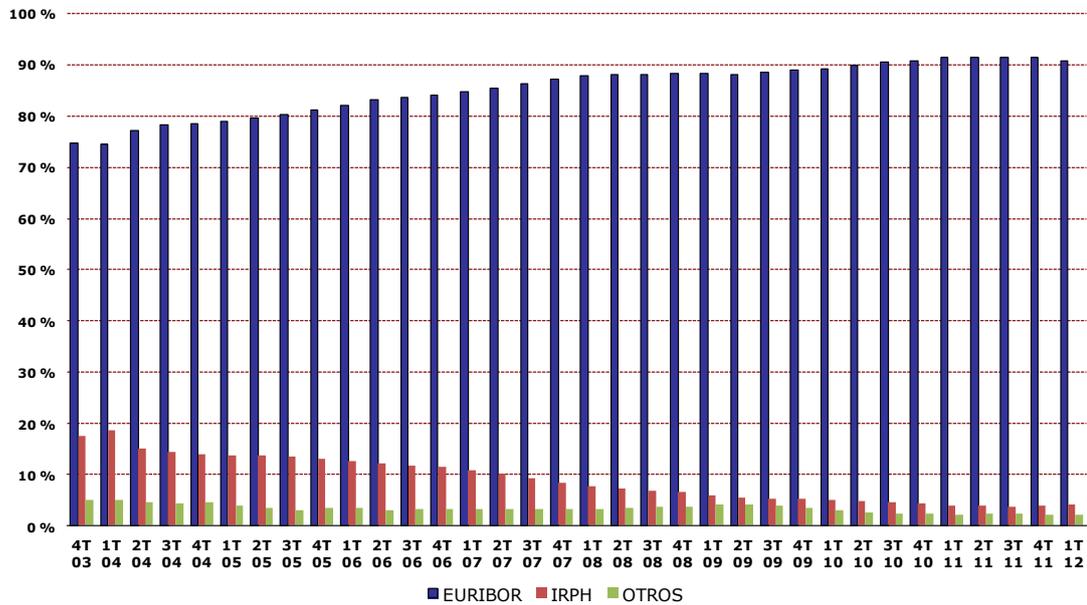
Tal y como se puede comprobar las variaciones han sido mínimas, no observando una clara tendencia en el comportamiento de los tipos de interés y los índices de referencia. En general estas variables se

caracterizan por un comportamiento significativamente estable, tal y como muestran los gráficos de evolución.

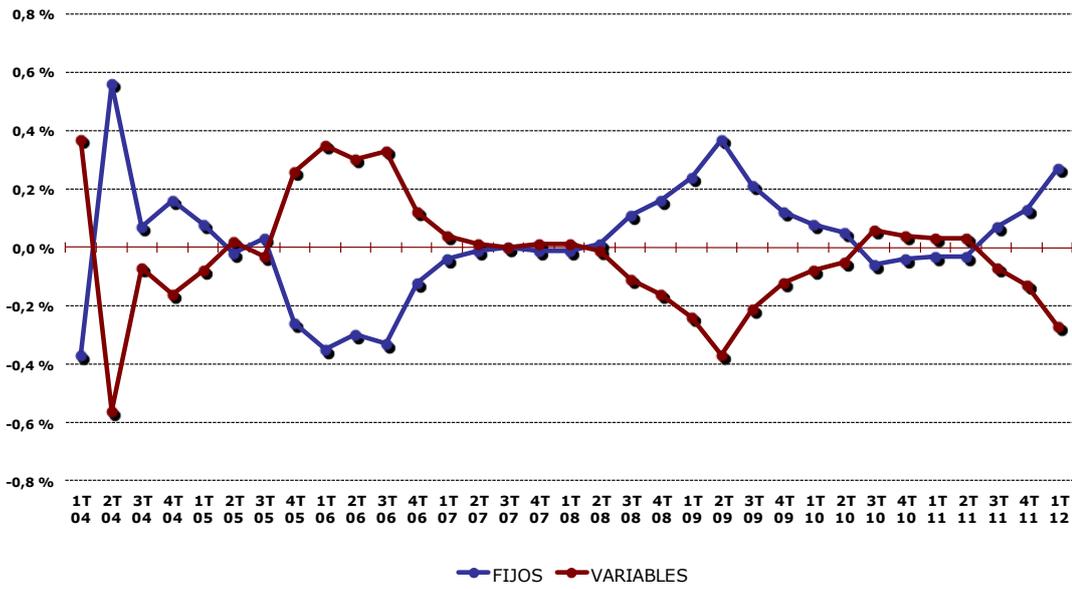
**Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Fijos vs Variables**



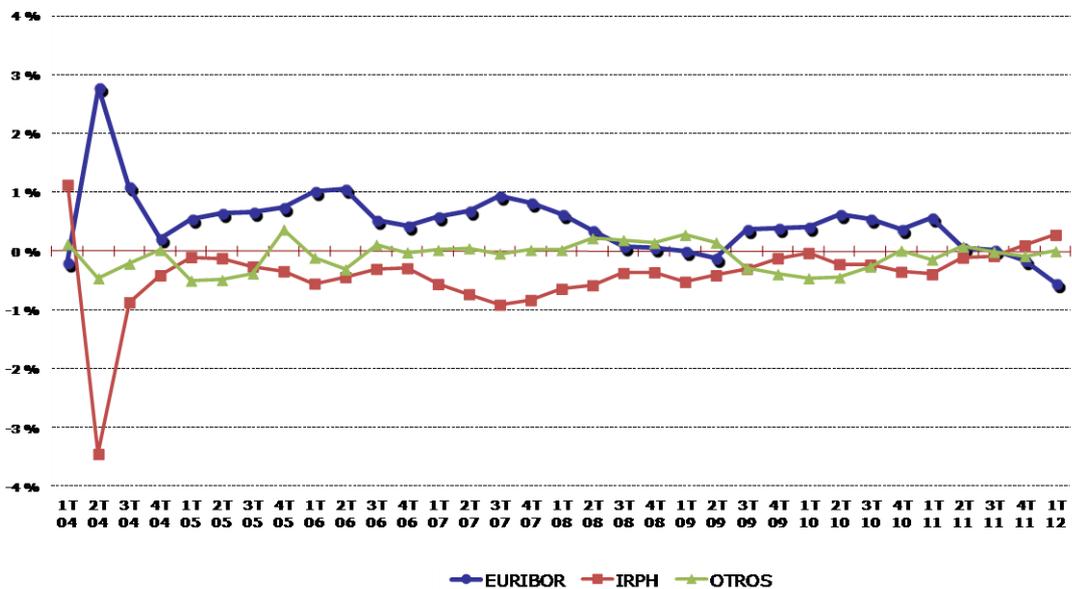
**Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable**



**Evolución de las tasas de variación trimestrales de tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Fijos vs Variables**



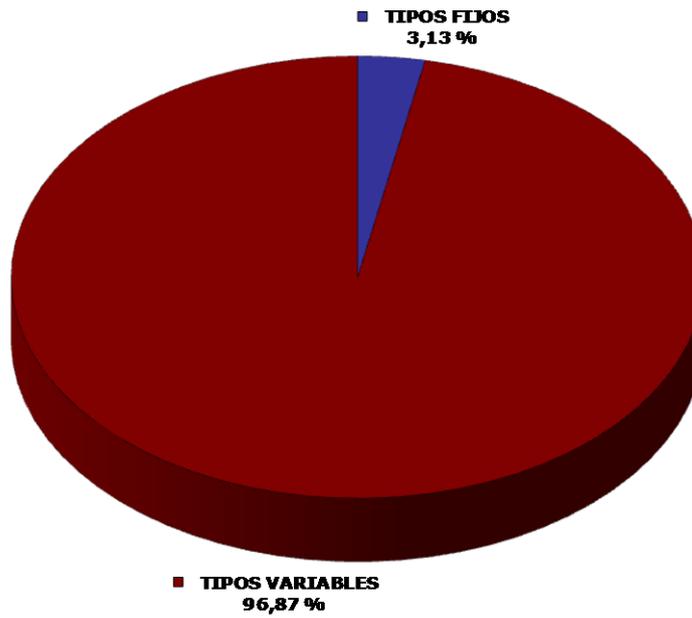
**Evolución de las tasas de variación trimestrales de índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable**



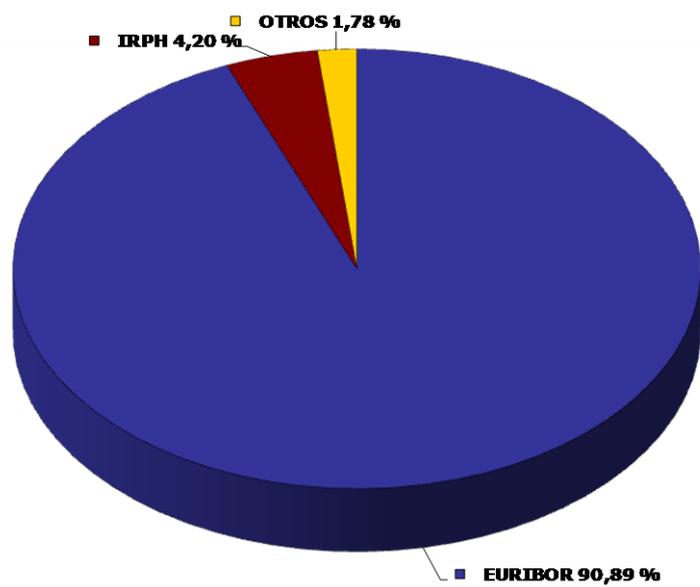
Tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios. 1er trimestre 2012	Resultados absolutos (% contratos)									
	Trimestrales					Interanuales				
	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros
CC.AA.										
ANDALUCIA	3,29 %	96,71 %	87,24 %	7,55 %	1,92 %	4,12 %	95,88 %	87,51 %	6,44 %	1,93 %
ARAGON	1,79 %	98,21 %	95,91 %	1,91 %	0,39 %	2,16 %	97,84 %	92,62 %	2,02 %	3,20 %
ASTURIAS	3,52 %	96,48 %	94,32 %	1,31 %	0,85 %	3,30 %	96,70 %	92,62 %	1,49 %	2,59 %
BALEARES	2,82 %	97,18 %	89,82 %	5,64 %	1,72 %	2,80 %	97,20 %	88,99 %	5,55 %	2,66 %
CANARIAS	11,71 %	88,29 %	83,72 %	1,94 %	2,63 %	5,07 %	94,93 %	90,89 %	1,76 %	2,28 %
CANTABRIA	3,10 %	96,90 %	91,31 %	3,35 %	2,24 %	1,58 %	98,42 %	92,90 %	2,09 %	3,43 %
CASTILLA Y LEON	3,48 %	96,52 %	91,15 %	3,55 %	1,82 %	2,11 %	97,89 %	91,48 %	2,98 %	3,43 %
CASTILLA-LA MANCHA	2,09 %	97,91 %	92,67 %	4,18 %	1,06 %	1,60 %	98,40 %	91,37 %	5,86 %	1,17 %
CATALUÑA	2,41 %	97,59 %	90,80 %	4,29 %	2,50 %	2,74 %	97,26 %	89,83 %	5,33 %	2,10 %
COM. MADRID	2,71 %	97,29 %	95,24 %	1,49 %	0,56 %	1,72 %	98,28 %	94,83 %	1,70 %	1,75 %
COM. VALENCIANA	2,68 %	97,32 %	90,88 %	4,79 %	1,65 %	3,25 %	96,75 %	89,42 %	4,74 %	2,59 %
EXTREMADURA	3,85 %	96,15 %	89,01 %	3,78 %	3,36 %	1,88 %	98,12 %	92,90 %	3,02 %	2,20 %
GALICIA	2,34 %	97,66 %	93,48 %	2,08 %	2,10 %	1,83 %	98,17 %	93,16 %	2,58 %	2,43 %
LA RIOJA	5,28 %	94,72 %	91,15 %	2,04 %	1,53 %	1,59 %	98,41 %	95,66 %	1,82 %	0,93 %
MURCIA	6,01 %	93,99 %	89,01 %	3,99 %	0,99 %	3,76 %	96,24 %	91,44 %	3,33 %	1,47 %
NAVARRA	0,35 %	99,65 %	90,96 %	6,74 %	1,95 %	0,58 %	99,42 %	93,56 %	4,15 %	1,71 %
PAIS VASCO	1,70 %	98,30 %	93,54 %	2,72 %	2,04 %	2,56 %	97,44 %	93,07 %	2,64 %	1,73 %
<b>NACIONAL</b>	<b>3,13 %</b>	<b>96,87 %</b>	<b>90,89 %</b>	<b>4,20 %</b>	<b>1,78 %</b>	<b>2,85 %</b>	<b>97,15 %</b>	<b>90,85 %</b>	<b>4,11 %</b>	<b>2,19 %</b>

Tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios. 1er trimestre 2012	Tasas de variación (%)									
	Trimestrales					Interanuales				
	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros
CC.AA.										
ANDALUCIA	0,70 %	-0,70 %	-1,62 %	0,77 %	0,15 %	1,83 %	-1,83 %	-3,08 %	1,59 %	-0,34 %
ARAGON	0,16 %	-0,16 %	1,59 %	0,24 %	-1,99 %	-0,12 %	0,12 %	0,42 %	0,58 %	-0,88 %
ASTURIAS	-0,03 %	0,03 %	0,22 %	0,06 %	-0,25 %	0,71 %	-0,71 %	0,38 %	0,54 %	-1,63 %
BALEARES	-0,33 %	0,33 %	0,40 %	0,22 %	-0,29 %	-0,12 %	0,12 %	0,91 %	-1,54 %	0,75 %
CANARIAS	2,43 %	-2,43 %	-2,61 %	-0,35 %	0,53 %	2,56 %	-2,56 %	0,18 %	-3,31 %	0,57 %
CANTABRIA	0,36 %	-0,36 %	-1,25 %	0,29 %	0,60 %	-0,31 %	0,31 %	-2,06 %	0,44 %	1,93 %
CASTILLA Y LEON	0,46 %	-0,46 %	-0,48 %	0,48 %	-0,46 %	0,60 %	-0,60 %	-1,17 %	-0,33 %	0,90 %
CASTILLA-LA MANCHA	0,18 %	-0,18 %	-0,46 %	0,64 %	-0,36 %	-0,11 %	0,11 %	-3,01 %	3,19 %	-0,07 %
CATALUÑA	-0,32 %	0,32 %	0,01 %	0,03 %	0,28 %	-0,53 %	0,53 %	-0,23 %	0,51 %	0,25 %
COM. MADRID	0,29 %	-0,29 %	-0,33 %	-0,04 %	0,08 %	-0,02 %	0,02 %	0,53 %	-1,13 %	0,62 %
COM. VALENCIANA	-0,55 %	0,55 %	0,28 %	0,23 %	0,04 %	-0,15 %	0,15 %	-0,01 %	0,07 %	0,09 %
EXTREMADURA	0,32 %	-0,32 %	1,38 %	0,22 %	-1,92 %	0,21 %	-0,21 %	6,46 %	-1,02 %	-5,65 %
GALICIA	0,41 %	-0,41 %	-0,73 %	-0,21 %	0,53 %	0,22 %	-0,22 %	-0,90 %	-0,60 %	1,28 %
LA RIOJA	0,66 %	-0,66 %	-1,35 %	0,30 %	0,39 %	0,72 %	-0,72 %	3,73 %	-2,70 %	-1,75 %
MURCIA	1,09 %	-1,09 %	-1,41 %	0,33 %	-0,01 %	0,55 %	-0,55 %	-2,01 %	1,44 %	0,02 %
NAVARRA	-0,43 %	0,43 %	-0,62 %	1,16 %	-0,11 %	-1,00 %	1,00 %	-0,62 %	1,55 %	0,07 %
PAIS VASCO	0,24 %	-0,24 %	-0,77 %	0,16 %	0,37 %	0,83 %	-0,83 %	0,13 %	-0,92 %	-0,04 %
<b>NACIONAL</b>	<b>0,27 %</b>	<b>-0,27 %</b>	<b>-0,55 %</b>	<b>0,28 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,44 %</b>	<b>-0,44 %</b>	<b>-0,62 %</b>	<b>0,19 %</b>	<b>-0,01 %</b>

Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos. 1er trimestre 2012

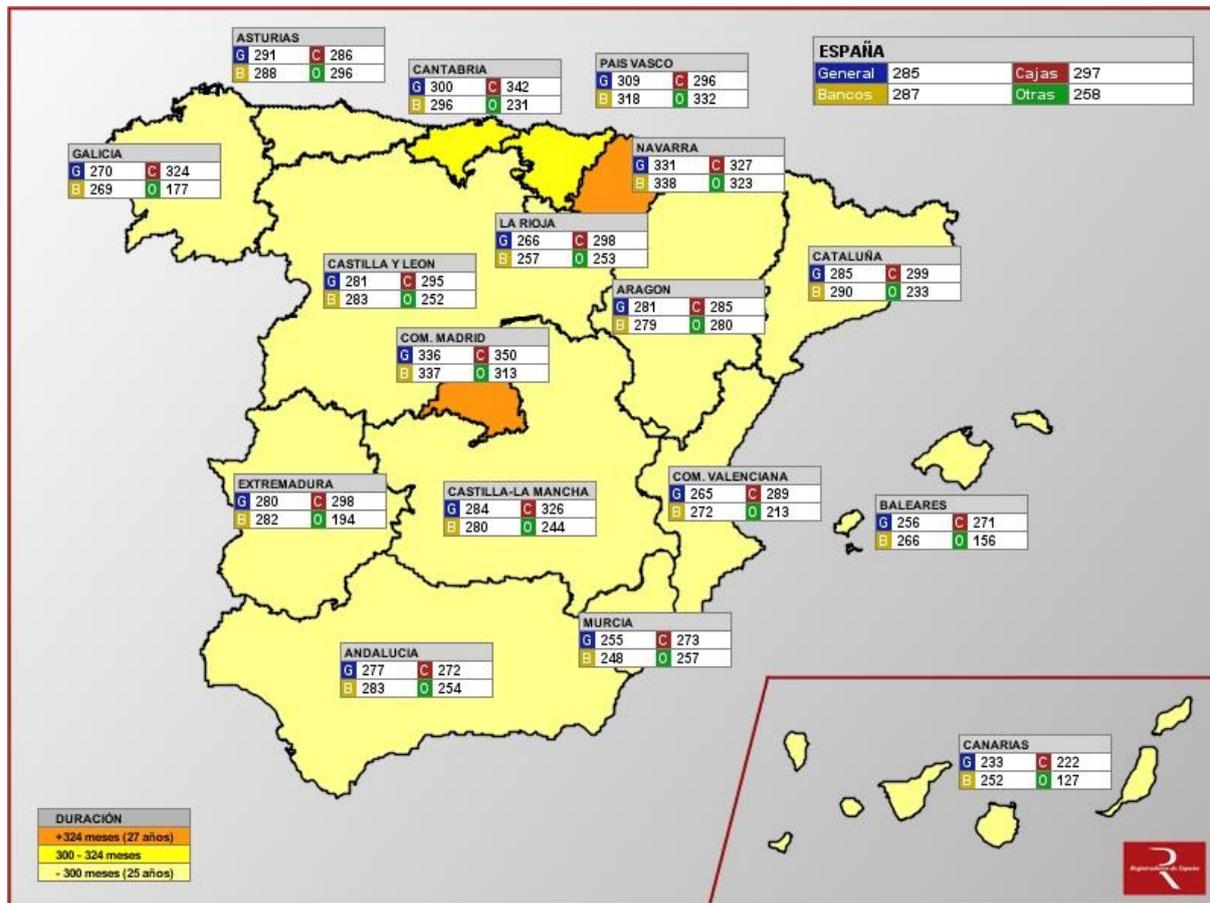


Índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios a tipo de interés variable. Porcentaje de contratos. 1er trimestre 2012



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

DURACIÓN DE LOS NUEVOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS CONTRATADOS SOBRE VIVIENDA (meses).  
TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han presentado una importante reducción durante el primer trimestre del año (-3,03%), concretamente la segunda mayor bajada de la serie histórica (-3,21% 2T 2009). Todas las agrupaciones de entidades financieras y la práctica totalidad de comunidades autónomas han contado con tasas negativas.

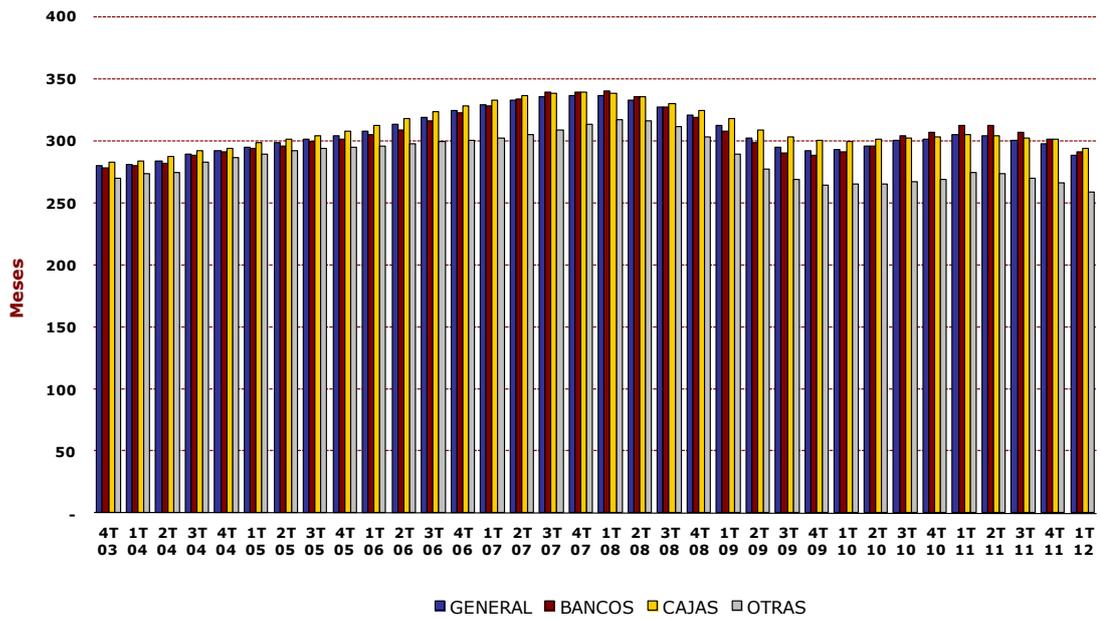
El resultado medio del primer trimestre del año ha sido de 285 meses (23 años y 9 meses). Las comunidades autónomas con mayores resultados han sido Comunidad de Madrid (336 meses; 28 años), Navarra (331 meses; 27 años y 7 meses), País Vasco (309 meses; 25 años y 9 meses) y Cantabria (300 meses; 25 años).

En los últimos doce meses el plazo medio de contratación ha sido de 288 meses (24 años), alcanzándose los mayores resultados en Comunidad de Madrid con 334 meses (27 años y 10 meses), Navarra con 323 meses (26 años y 11 meses), País Vasco con 311 meses (25 años y 11 meses), Cantabria con 295 meses (24 años y 7 meses), Extremadura y Asturias con 291 meses (24 años y 3 meses).

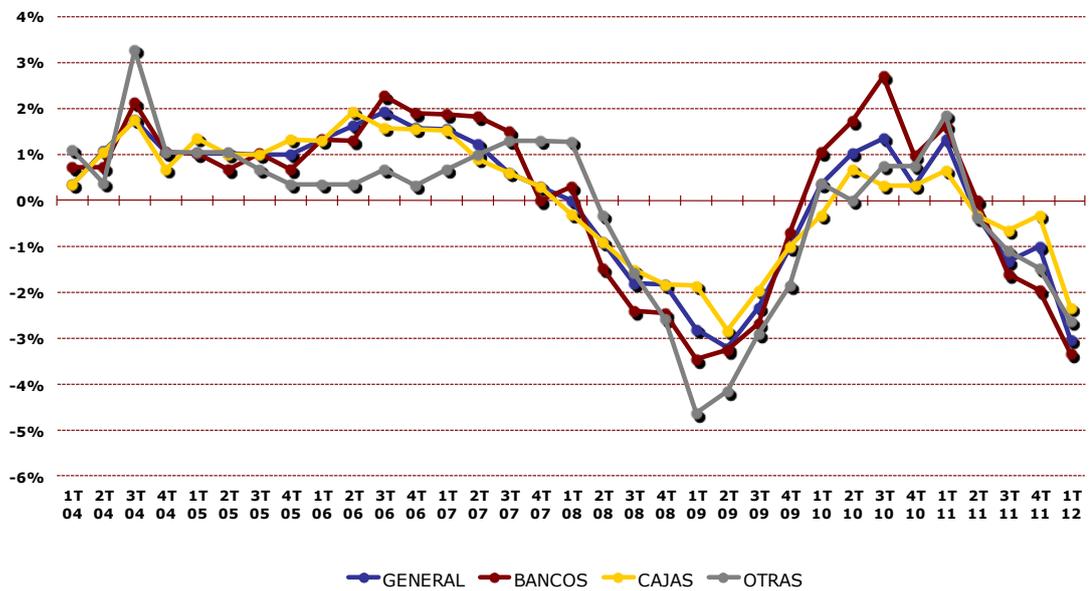
Las tasas interanuales recogen descensos generalizados. Concretamente, para el total general la reducción ha sido del -5,57%, presentando tasas negativas dieciséis comunidades autónomas.

La tendencia parece mostrar una continuidad de los descensos, en línea con lo ocurrido durante los años 2008 y 2009. Uno de los efectos generados por este descenso es el deterioro de los indicadores de accesibilidad, aunque afortunadamente se está compensando con la reducción del endeudamiento hipotecario por vivienda.

Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



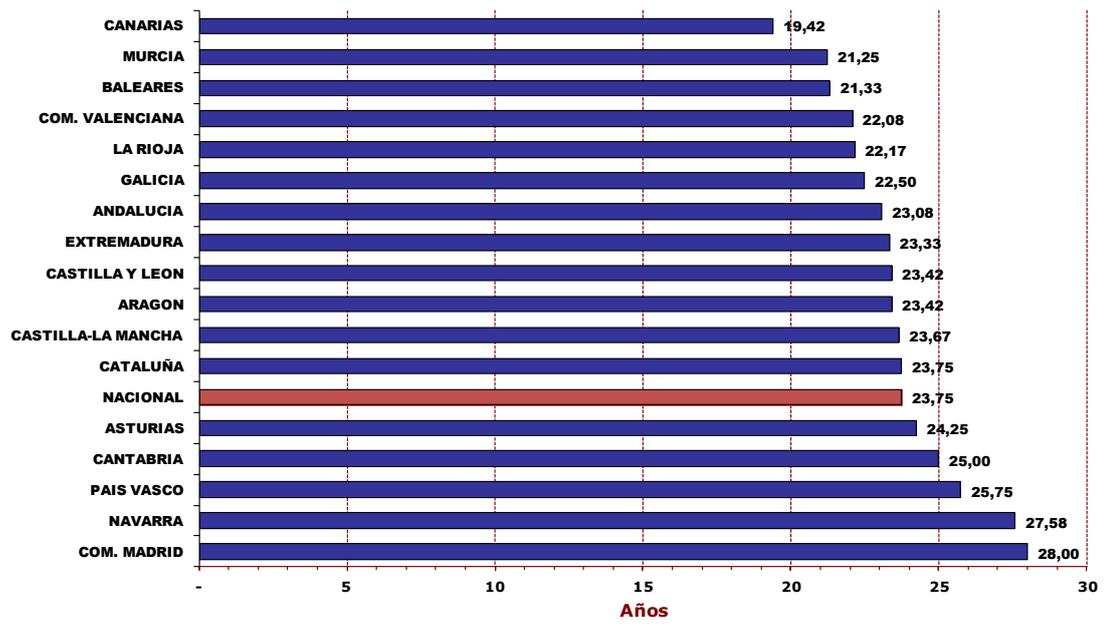
Evolución de las tasas de variación trimestrales de duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



Duración nuevos créditos hipotecarios. 1er trimestre 2012	Resultados absolutos (meses)								Números índice	
	Trimestrales				Interanuales				Rdos.	Rdos.
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras	Trim.	Inter.
ANDALUCIA	277	283	272	254	279	280	285	257	97,2	96,9
ARAGON	281	279	285	280	283	289	292	246	98,6	98,3
ASTURIAS	291	288	286	296	291	285	304	287	102,1	101,0
BALEARES	256	266	271	156	259	275	243	217	89,8	89,9
CANARIAS	233	252	222	127	248	252	267	180	81,8	86,1
CANTABRIA	300	296	342	231	295	292	307	238	105,3	102,4
CASTILLA Y LEON	281	283	295	252	276	279	284	238	98,6	95,8
CASTILLA-LA MANCHA	284	280	326	244	290	289	303	262	99,6	100,7
CATALUÑA	285	290	299	233	290	294	294	256	100,0	100,7
COM. MADRID	336	337	350	313	334	335	342	294	117,9	116,0
COM. VALENCIANA	265	272	289	213	273	280	279	232	93,0	94,8
EXTREMADURA	280	282	298	194	291	294	295	240	98,2	101,0
GALICIA	270	269	324	177	287	287	295	238	94,7	99,7
LA RIOJA	266	257	298	253	280	296	274	251	93,3	97,2
MURCIA	255	248	273	257	263	270	261	257	89,5	91,3
NAVARRA	331	338	327	323	323	321	329	318	116,1	112,2
PAIS VASCO	309	318	296	332	311	307	317	298	108,4	108,0
<b>NACIONAL</b>	<b>285</b>	<b>287</b>	<b>297</b>	<b>258</b>	<b>288</b>	<b>291</b>	<b>294</b>	<b>259</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

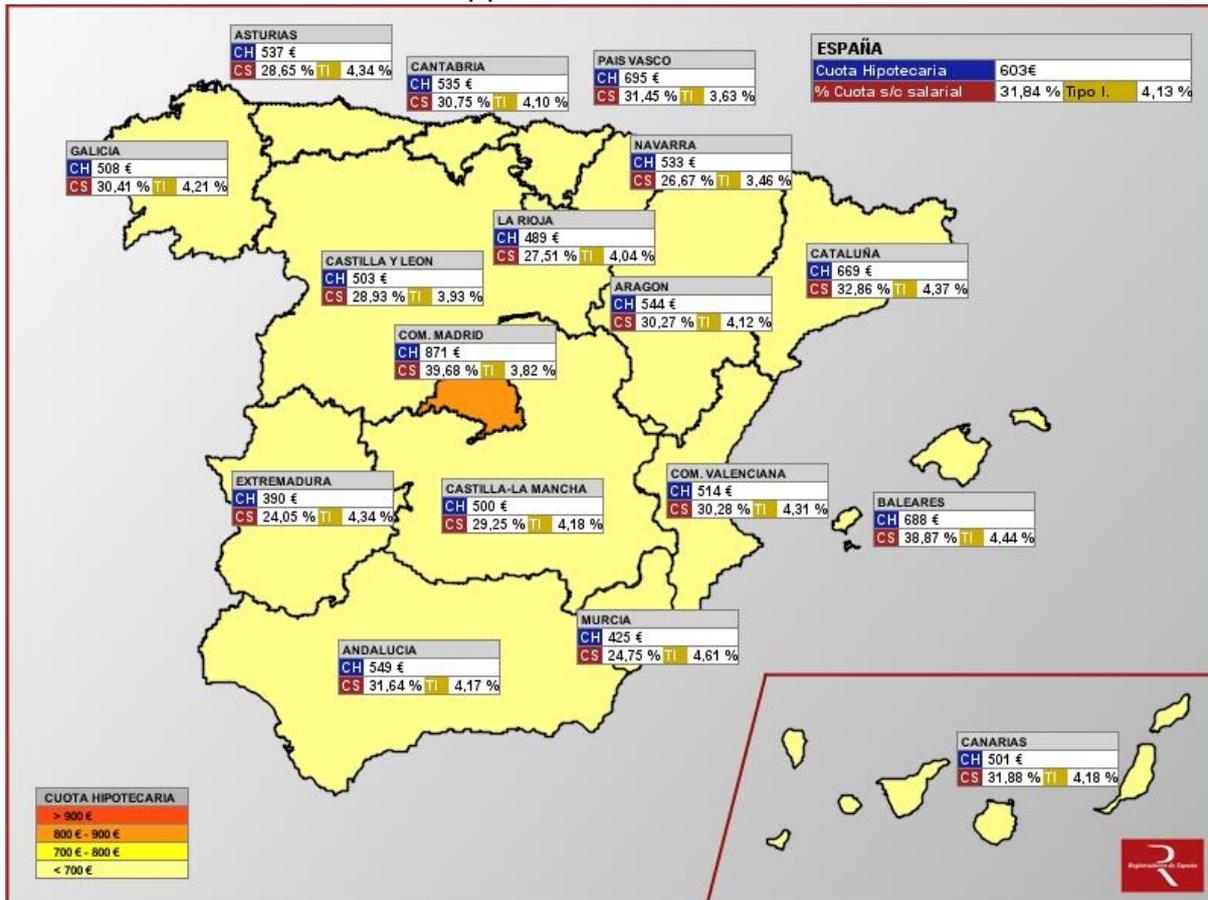
Duración nuevos créditos hipotecarios. 1er trimestre 2012	Tasas de variación (%)							
	Trimestrales				Interanuales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	-2,79%	-3,45%	-2,06%	-1,91%	-4,45%	-7,59%	-1,04%	-3,38%
ARAGON	-4,39%	-5,56%	-4,89%	3,80%	-6,91%	-9,69%	-6,11%	-3,15%
ASTURIAS	-3,96%	-4,68%	-2,88%	-3,69%	-6,73%	-5,94%	-6,46%	-2,71%
BALEARES	-2,26%	-4,18%	-2,80%	-8,44%	-7,17%	-7,41%	-10,66%	-0,46%
CANARIAS	-4,98%	-1,95%	-6,32%	-8,63%	-8,15%	-5,26%	-4,98%	-22,41%
CANTABRIA	-2,96%	-3,63%	-0,65%	-9,85%	-3,91%	-9,60%	1,66%	-10,86%
CASTILLA Y LEON	-3,83%	-4,78%	-3,07%	-1,65%	-8,00%	-9,42%	-6,27%	-6,30%
CASTILLA-LA MANCHA	-2,03%	-3,67%	0,33%	-2,24%	-5,54%	-8,83%	-0,66%	-7,42%
CATALUÑA	-3,01%	-3,61%	-2,33%	-6,23%	-5,23%	-7,26%	-3,29%	-6,57%
COM. MADRID	-1,18%	-0,59%	-0,58%	-3,61%	-2,34%	0,00%	-2,56%	-10,37%
COM. VALENCIANA	-4,21%	-4,76%	-3,13%	-6,07%	-6,83%	-9,09%	-4,12%	-9,38%
EXTREMADURA	-2,35%	-1,67%	-1,67%	-6,98%	-7,32%	-6,96%	-6,35%	-5,14%
GALICIA	-4,65%	-5,90%	-2,32%	-0,83%	-9,46%	-10,03%	-7,23%	7,21%
LA RIOJA	-5,08%	-7,50%	-5,19%	-1,57%	-9,09%	-6,33%	-12,74%	-2,71%
MURCIA	-5,05%	-6,90%	-4,40%	-3,02%	-9,00%	-11,48%	-8,42%	-6,20%
NAVARRA	0,31%	4,22%	-2,95%	3,92%	0,62%	4,22%	0,00%	0,63%
PAIS VASCO	-1,58%	-0,65%	-1,55%	-1,00%	-3,12%	-6,97%	0,00%	-7,45%
<b>NACIONAL</b>	<b>-3,03%</b>	<b>-3,32%</b>	<b>-2,33%</b>	<b>-2,63%</b>	<b>-5,57%</b>	<b>-6,73%</b>	<b>-3,61%</b>	<b>-5,47%</b>

Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). 1er trimestre 2012



## 2.8. Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial

CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL MEDIA (€) Y % RESPECTO COSTE SALARIAL MENSUAL. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012



Los indicadores de accesibilidad han mantenido la estabilidad que les viene caracterizando los últimos trimestres. Después de las constantes mejoras de los años 2009 y 2010, en 2011 y lo que se lleva de 2012 las cuantías se mantienen notablemente estables, tal y como se puede observar en los gráficos de evolución. Esta estabilidad se produce en niveles de cuota hipotecaria mensual media próximos a los de mediados de 2005, con alrededor de 600 €, y con un porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial por debajo del 32%, muy próximo a los mínimos de la serie histórica. En consecuencia, los indicadores de accesibilidad se mantienen en niveles especialmente favorables.

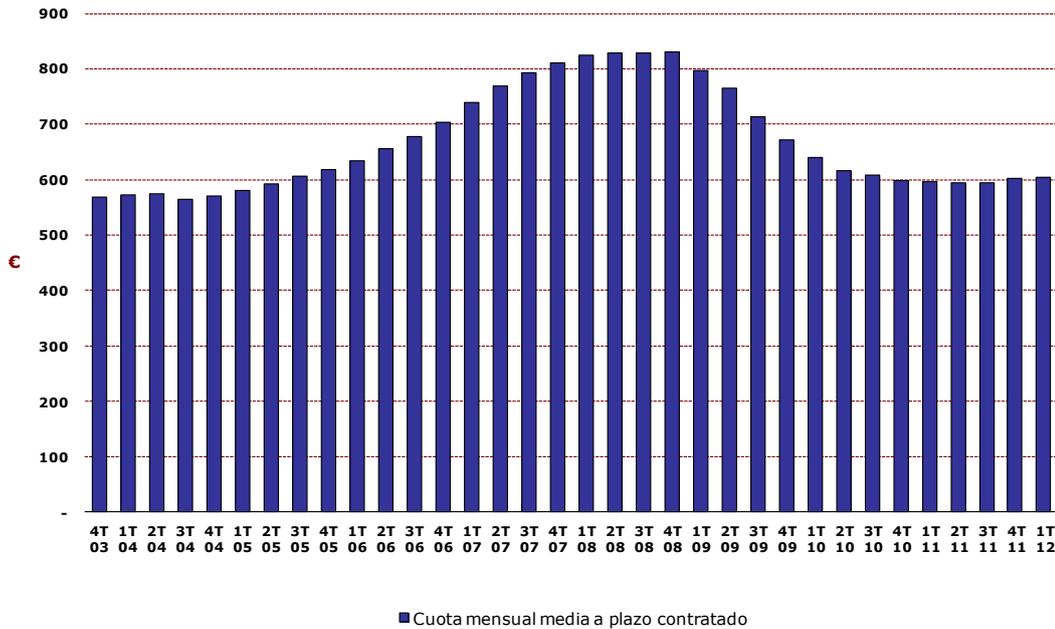
El escenario actual es consecuencia del progresivo descenso endeudamiento hipotecario por vivienda como resultado del descenso del precio de la vivienda, acompañado por un ligero incremento salarial. En sentido desfavorable actúan los tipos de interés de contratación inicial, con un progresivo crecimiento a pesar de la reducción del EURIBOR, y la reducción de los plazos de contratación. La estabilidad de los indicadores de accesibilidad supone que los efectos positivos y negativos de estas variables se están contrarrestando, generando un efecto neto prácticamente nulo.

En el primer trimestre del año 2012 la cuota hipotecaria mensual media se ha situado en los 603,32 € y el porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial en el 31,84%. Las comunidades autónomas con mayor cuota hipotecaria han sido Comunidad de Madrid (871,32 €), País Vasco (695,01 €), Baleares (688,47 €) y Cataluña (669,11 €); y las que han presentado un mayor porcentaje con respecto al coste salarial han sido Comunidad de Madrid (39,68%), Baleares (38,87%) y Cataluña (32,86%). Por el contrario, los menores resultados se han alcanzado en Extremadura (389,67 €), Murcia (425,12 €) y La Rioja (489,39 €); Extremadura (24,05%), Murcia (24,75%) y Navarra (26,67%).

Las tasas de variación trimestrales muestran claramente la citada estabilidad de resultados, con un mínimo incremento de la cuota hipotecaria (0,16%) y un descenso muy reducido del porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial (-0,07 pp).

En términos interanuales tampoco se han producido cambios significativos, con un incremento de la cuota hipotecaria en un 1,21% y del porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial en 0,05 pp. Tal y como se ha señalado, un significativo grado de estabilidad en el comportamiento de estas variables.

**Evolución de la cuota hipotecaria mensual media**

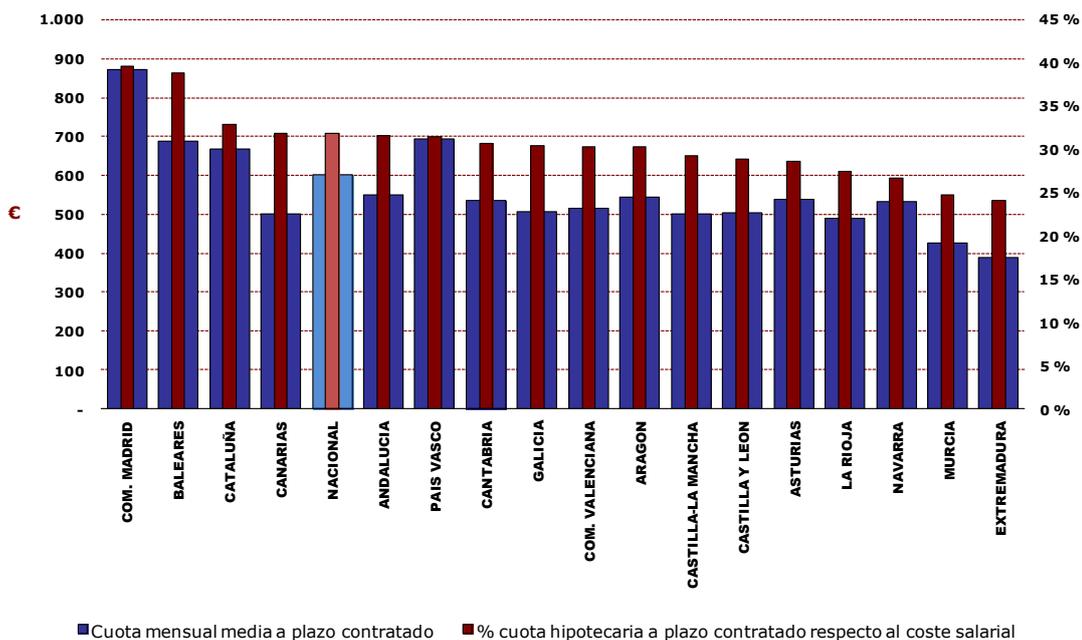


**Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio**



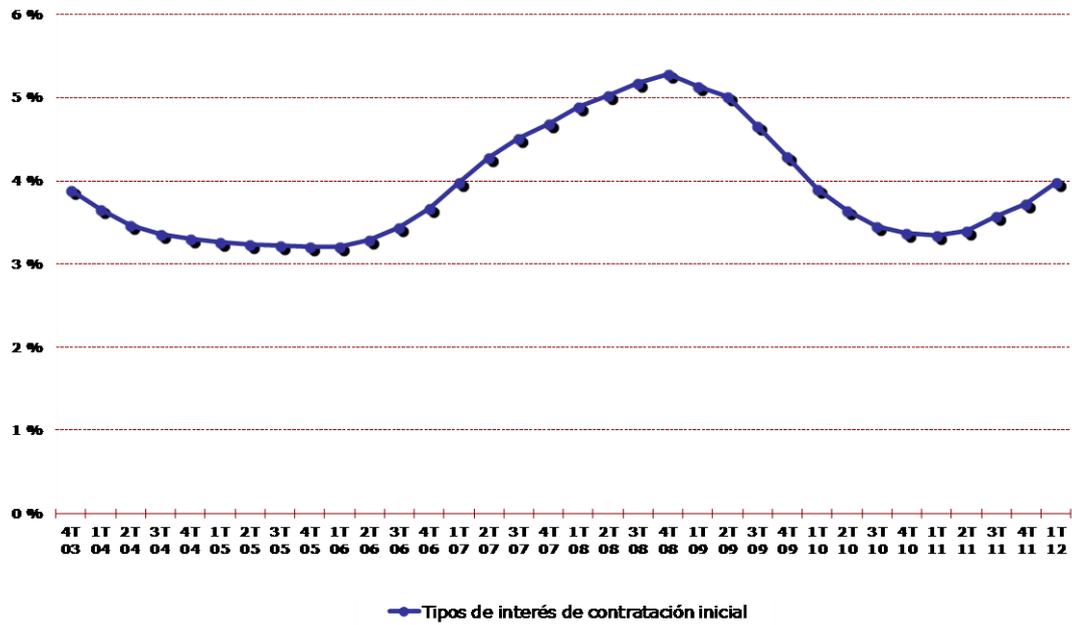
El resultado medio de los últimos doce meses ha sido de 603,17 € la cuota hipotecaria mensual media y del 31,83% el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial. Las comunidades autónomas con mayores resultados en la cuota hipotecaria han sido Comunidad de Madrid (834,56 €), País Vasco (753,01 €), Cataluña (675,99 €) y Baleares (679,81 €). Por el contrario, los menores resultados han correspondido a Extremadura (407,04 €), Murcia (440,03) y Castilla-La Mancha (494,88 €). En cuanto al porcentaje de la cuota con respecto al coste salarial los mayores resultados han correspondido a Baleares (38,38%), Comunidad de Madrid (38,01%), País Vasco (34,08%), Cantabria (33,85%) y Cataluña (33,20%), y los menores resultados a Extremadura (25,12%), Murcia (25,62%), Asturias (27,85%) y Navarra (27,96%).

Cuota hipotecaria mensual y porcentaje respecto al coste salarial. 1er trimestre 2012

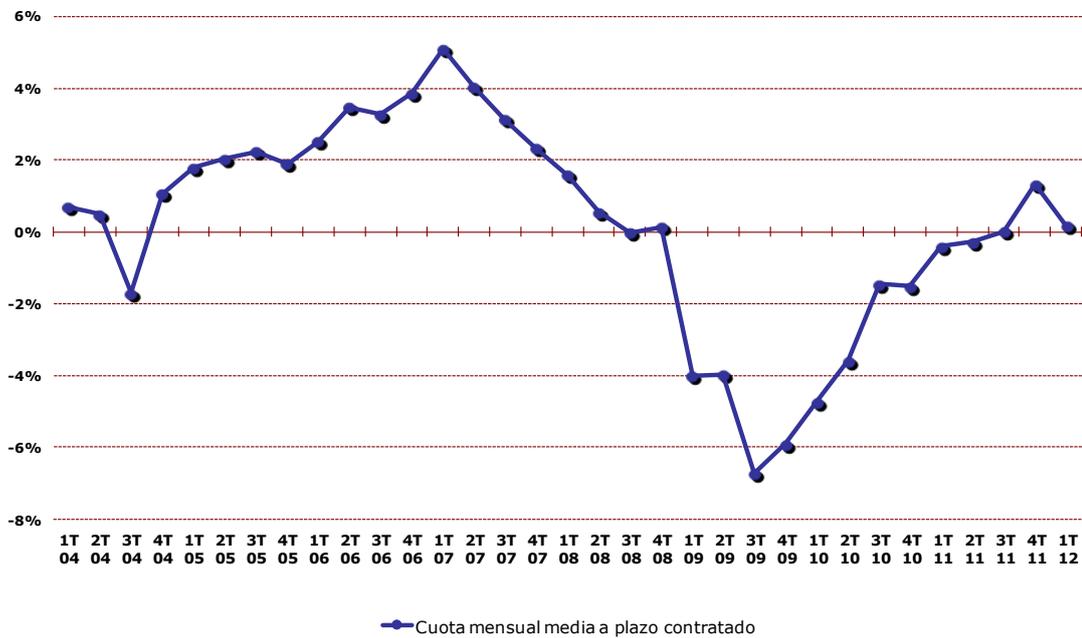


Con respecto a la evolución de los indicadores de accesibilidad durante los próximos trimestres, previsiblemente se mantendrá el escenario de estabilidad. El efecto más favorable vendrá dado por la continuidad en el descenso del endeudamiento hipotecario por vivienda como consecuencia de las reducciones del precio de la vivienda. Los salarios previsiblemente dejarán de tener signo positivo, pasando a un escenario negativo. Los tipos de interés mantendrán su tendencia creciente, en contra de la evolución del EURIBOR como consecuencia del aumento de los diferenciales aplicados por la mayor percepción de riesgo por parte de las entidades financieras. Asimismo, los plazos de contratación mantendrán su tendencia descendente, aunque en este caso, los efectos sobre la accesibilidad serán menores. Globalmente es muy probable que el resultado final sea un mantenimiento de los actuales niveles en los indicadores de accesibilidad.

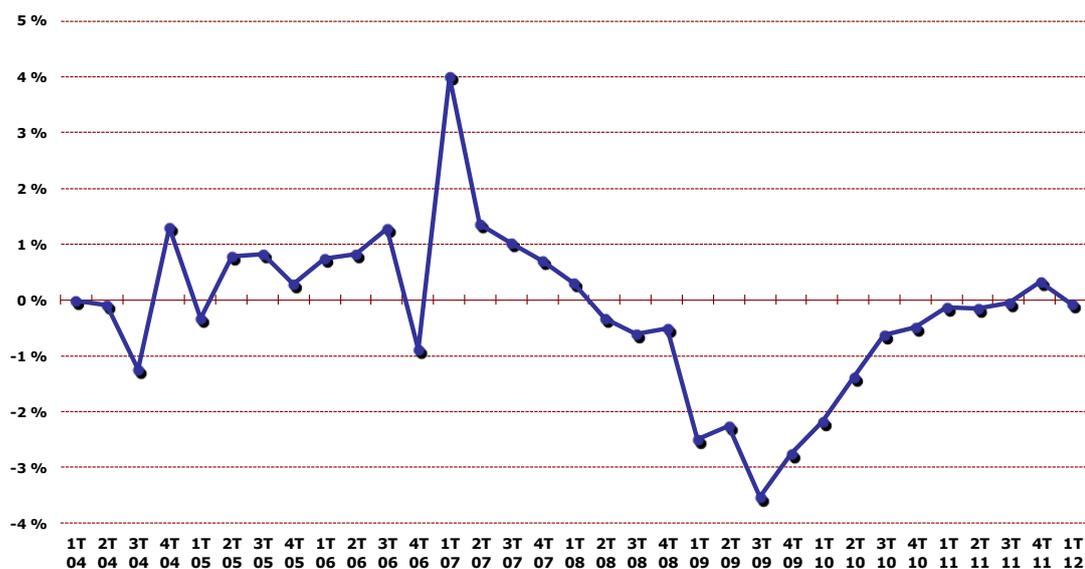
**Evolución de los tipos de interés de contratación inicial en los créditos hipotecarios sobre vivienda (resultados medios interanuales)**



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



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



—●— % cuota a a plazo contratado respecto al coste salarial

Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. 1er trimestre 2012	Resultados absolutos (plazo de contratación del periodo)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Tipo interés (%)	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial	Tipo interés (%)	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial
CC.AA.						
ANDALUCIA	4,17 %	549,23	31,64 %	4,00 %	533,43	30,73 %
ARAGON	4,12 %	544,01	30,27 %	4,07 %	557,82	31,04 %
ASTURIAS	4,34 %	537,30	28,65 %	3,99 %	522,26	27,85 %
BALEARES	4,44 %	688,47	38,87 %	4,24 %	679,81	38,38 %
CANARIAS	4,18 %	501,18	31,88 %	4,13 %	518,29	32,96 %
CANTABRIA	4,10 %	534,86	30,75 %	3,99 %	588,82	33,85 %
CASTILLA Y LEON	3,93 %	503,19	28,93 %	3,82 %	520,40	29,92 %
CASTILLA-LA MANCHA	4,18 %	500,04	29,25 %	4,03 %	494,88	28,95 %
CATALUÑA	4,37 %	669,11	32,86 %	4,17 %	675,99	33,20 %
COM. MADRID	3,82 %	871,32	39,68 %	3,63 %	834,56	38,01 %
COM. VALENCIANA	4,31 %	514,41	30,28 %	4,07 %	500,94	29,49 %
EXTREMADURA	4,34 %	389,67	24,05 %	4,05 %	407,04	25,12 %
GALICIA	4,21 %	507,81	30,41 %	4,16 %	536,52	32,13 %
LA RIOJA	4,04 %	489,39	27,51 %	3,85 %	550,05	30,92 %
MURCIA	4,61 %	425,12	24,75 %	4,40 %	440,03	25,62 %
NAVARRA	3,46 %	533,45	26,67 %	3,47 %	559,22	27,96 %
PAIS VASCO	3,63 %	695,01	31,45 %	3,58 %	753,01	34,08 %
<b>NACIONAL</b>	<b>4,13 %</b>	<b>603,32</b>	<b>31,84 %</b>	<b>3,98 %</b>	<b>603,17</b>	<b>31,83 %</b>

Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. 1er trimestre 2012	Tasas de variación (%)			
	Trimestrales		Interanuales	
CC.AA.	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial
ANDALUCIA	0,12%	-0,10 %	0,93%	-0,02 %
ARAGON	-4,33%	-1,24 %	-3,29%	-0,78 %
ASTURIAS	1,77%	0,36 %	0,10%	0,14 %
BALEARES	0,97%	0,39 %	3,44%	1,24 %
CANARIAS	-1,54%	-0,76 %	-0,01%	-0,40 %
CANTABRIA	1,84%	0,50 %	-0,62%	-0,53 %
CASTILLA Y LEON	-1,78%	-0,73 %	-7,05%	-2,59 %
CASTILLA-LA MANCHA	-1,84%	-0,81 %	-3,76%	-1,94 %
CATALUÑA	-0,41%	-0,26 %	-0,19%	-0,47 %
COM. MADRID	2,11%	0,64 %	4,06%	1,02 %
COM. VALENCIANA	-0,22%	-0,09 %	-1,56%	-0,92 %
EXTREMADURA	-0,56%	-0,32 %	-5,15%	-1,76 %
GALICIA	1,39%	0,40 %	5,67%	1,60 %
LA RIOJA	-3,35%	-1,03 %	-1,96%	-0,93 %
MURCIA	-6,37%	-1,62 %	-9,30%	-2,24 %
NAVARRA	-1,01%	-0,29 %	3,63%	0,62 %
PAIS VASCO	1,05%	0,27 %	9,61%	2,94 %
<b>NACIONAL</b>	<b>0,16%</b>	<b>-0,07 %</b>	<b>1,21%</b>	<b>0,05 %</b>

## 3. Metodología

### 3.1. Objetivos

La evolución del mercado inmobiliario, especialmente durante los últimos veinticinco 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 los mismos 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 para la creación de 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 la recopilación sistemática de datos inmobiliarios más potente de las desarrolladas hasta ahora tanto por instituciones públicas como privadas preocupadas por el funcionamiento del mercado inmobiliario. 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 deberá ser una importante fuente de generación de conocimiento acerca del mercado inmobiliario, representando el colectivo de Registradores de la Propiedad una referencia clara 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 ha tratado de extraer 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 ha prestado 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 han confeccionado una serie de informes que analizan desde diferentes perspectivas dos aspectos básicos del sector, como son las transmisiones (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 no tiene parangón desde el punto de vista de otras entidades públicas o privadas, ya que 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 transmisiones (compraventas) y constituciones de hipoteca que obran en poder de los Registros de la Propiedad españoles.

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 más de mil 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 pues 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 práctica totalidad de Registros de la Propiedad españoles, es decir, 1.080 oficinas distribuidas adecuadamente a lo largo de toda la geografía española.

El universo de los datos para el estudio sería de aproximadamente 2.000.000 de compraventas de bienes inmuebles (viviendas, locales comerciales, naves industriales...) y una cifra similar de 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 tres tipos: bancos, cajas de ahorros y otras entidades financieras.

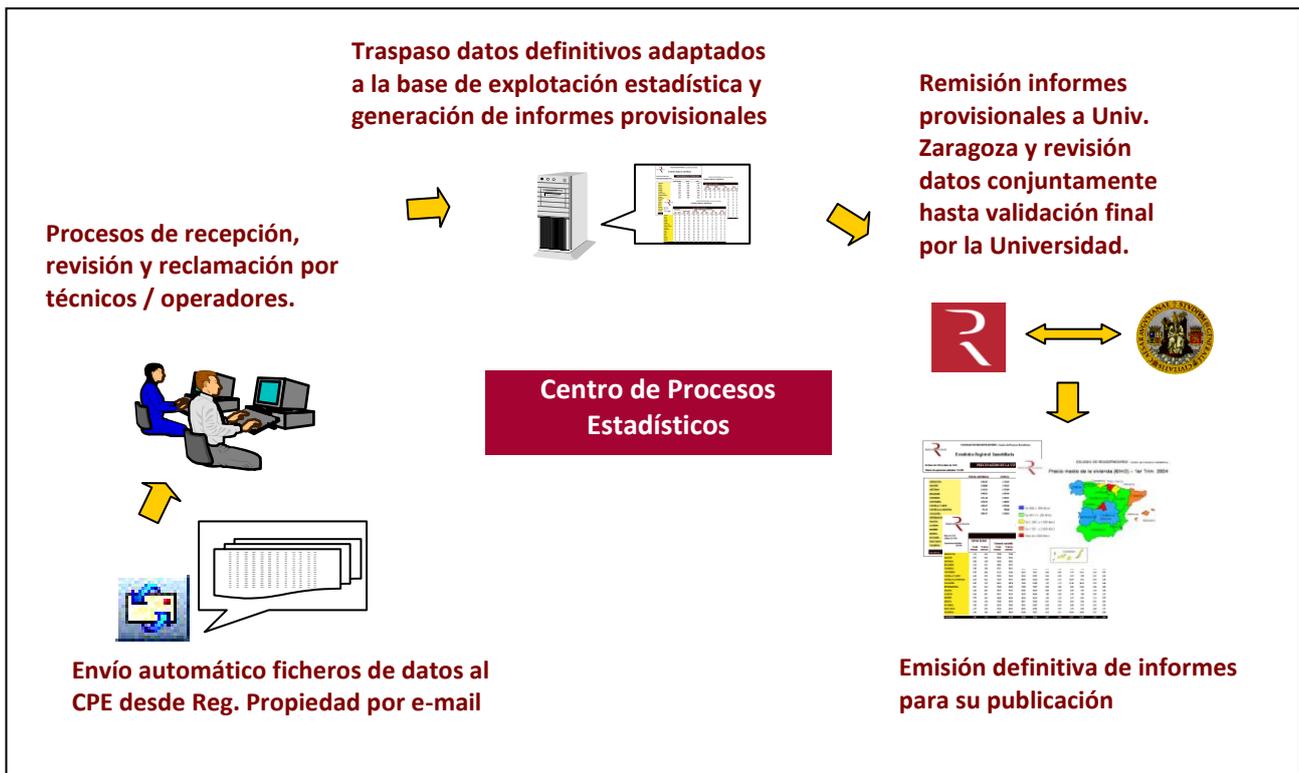
**Tipos de interés**

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).

**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.

## 3.2. Informes

### 3.2.1. Informes disponibles trimestralmente

#### NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS

Muestra el número de compraventas de dicha naturaleza de bien inmueble, desagregando los resultados atendiendo a 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. Desde un punto de vista económico, cualquier mercado exige contar con información relevante acerca del volumen en el que se sustentan los precios de cada periodo.

Los resultados aportados por este Informe se obtienen exclusivamente de las compraventas registradas en los Registros de la Propiedad españoles, con transmisión del pleno dominio.

#### 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 a la clasificación anterior.

En consecuencia, delimita claramente el comportamiento del mercado de vivienda español en relación al 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, con un gran impacto social, o la evolución del peso de las compraventas de vivienda usada sobre el total.

#### DISTRIBUCIÓN DEL VOLUMEN DE NUEVO CRÉDITO HIPOTECARIO POR TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA CONCESIONARIA

Este Informe proporciona información acerca del peso relativo de nuevo crédito hipotecario concedido por las distintas agrupaciones de entidades financieras, distinguiendo entre Bancos, Cajas de Ahorros 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 la misma, 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 M<sup>2</sup> 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 (€/m<sup>2</sup>) 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, Cajas de Ahorros 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 a la superficie de vivienda adquirida, reflejando claramente la actitud de la sociedad española con respecto al endeudamiento hipotecario en la adquisición de vivienda, así como las importantes diferencias existentes dependiendo del lugar geográfico en el que se reside.

#### **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 a la deuda media contraída en cada compraventa de vivienda.

En cuanto a los ámbitos geográficos objeto de análisis, al igual que la mayoría de los informes, 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, Cajas de Ahorros 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, en consecuencia, del riesgo asumido.

#### **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 a 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. De igual modo

resulta destacable comprobar las diferencias existentes en las preferencias por la contratación de tipos de interés e índices de referencia dependiendo del lugar de residencia.

#### **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, Cajas de Ahorros 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 elevado número 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. Esta variable es una de las principales atracciones informativas en el ámbito inmobiliario e hipotecario español, no resultando fácil acceder a información sistemática suficientemente fiable.

En cuanto al *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, en términos medios, supone la cuota hipotecaria en relación al coste salarial.

El coste salarial, de acuerdo a 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<sup>1</sup> y las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> 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,

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.

---

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.

<sup>2</sup> 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.

### 3.2.2. Informes disponibles anualmente

#### **SUPERFICIE DE VIVIENDA (m<sup>2</sup>)**

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 un importante aspecto relativo al estilo de vida, en este caso, de la sociedad española.

La mejora en la consecución de esta información se incrementa significativamente con la Estadística Registral Inmobiliaria ya que, hasta entonces, únicamente se podía tener acceso a la misma a través de la Dirección General del Catastro, pero con el importante inconveniente de que se obtenía aproximadamente cada diez años. Con la Estadística Registral Inmobiliaria la información actualizada acerca del tamaño medio de la vivienda, así como su evolución, puede conocerse anualmente.

#### **DISTRIBUCIÓN DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA (PISOS) SEGÚN SU SUPERFICIE**

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 m<sup>2</sup>, entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, y más de 80 m<sup>2</sup>, intentando con ello acercarse a la superficie media de los pisos según el número de habitaciones incluidas en el mismo.

#### **NACIONALIDAD EN LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA**

Se adentra en el análisis del perfil del comprador de vivienda de acuerdo a su nacionalidad. Una vez considerada la nacionalidad se presentan los resultados de acuerdo a 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).

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 compraventa de vivienda por ciudadanos extranjeros se ha utilizado como una importante variable explicativa del incremento del precio de la vivienda en España durante el último ciclo alcista.

A diferencia de la mayoría de las variables que son procesadas para el conjunto de operaciones, en este caso se toma una muestra, aunque de un elevado tamaño. De este modo, en la elaboración del Anuario 2007 se procesaron 697.012 compraventas de vivienda (265.912 en 2006), que representan el 88,40% del total (29,03% en 2006).

Las mismas corresponden exclusivamente a viviendas transmitidas mediante compraventa, que han sido 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.

#### **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 alto componente inversor. El demandante de vivienda compra no con una finalidad de uso 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 a 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, al igual que en apartado de compraventas de vivienda según nacionalidad, y a diferencia del resto de variables, se trabaja con una muestra representativa de datos de compraventa de vivienda. Concretamente el número de datos con el que se generaron los resultados fueron 124.404 compraventas de vivienda.

#### **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, Cajas de Ahorros 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.