



# **ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

**- 2º TRIMESTRE 2011 -**

**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>

**2º TRIMESTRE 2011****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

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

<http://gamerin.unizar.es>

Agosto de 2011

## 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 segundo trimestre del año 2011.

El número de compraventas de vivienda registradas durante el segundo trimestre del año ha sido de 85.161, reduciéndose en 39.381 con respecto al trimestre anterior, lo que supone un descenso del -31,62% en términos de comparación intertrimestral. Este volumen de compraventas de vivienda es el más bajo de toda la serie histórica (desde 2005). Una vez pasados los incentivos a la demanda derivados de las modificaciones fiscales de 2010 (IVA e IRPF) se ha retomado la tendencia bajista de 2008 y 2009.

Las compraventas registradas de vivienda nueva y usada también han marcado mínimos históricos, dando lugar a que las compraventas de vivienda usada (43.870) hayan superado a las de vivienda nueva (41.291). Ambas modalidades han contado con una importante reducción con respecto al pasado trimestre (21.224 compraventas menos de vivienda nueva y 18.157 de vivienda usada).

Las comunidades autónomas con un mayor número de compraventas de vivienda han sido Andalucía (17.125), Comunidad de Madrid (12.113), Comunidad Valenciana (11.415) y Cataluña (11.033). Todas ellas han reducido notablemente las compraventas de vivienda con respecto al trimestre anterior.

Las compraventas de vivienda de los últimos doce meses han marcado el segundo menor resultado de la serie histórica (427.299), superando únicamente a las compraventas de 2009 (423.114). Las compraventas de vivienda nueva han sido 214.942 y las de vivienda usada 212.357. Estos resultados anualizados recogen distintos altibajos trimestrales derivados de las citadas modificaciones fiscales, tal y como se puede comprobar en los gráficos de evolución.

La tasa de variación trimestral calculada con resultados medios interanuales (ausencia de factores estacionales) presenta un descenso más moderado que la comparación intertrimestral, dando lugar a una corrección del -5,57%, generalizándose los descensos en todas las comunidades autónomas y modalidades de vivienda (nueva -6,26% y usada -4,86%).

Las tasas interanuales han abandonado el signo positivo de los tres últimos trimestres, contando con una reducción del -2,97%. Una vez superado el pasajero efecto positivo sobre la demanda derivado de las modificaciones fiscales se retoma el escenario abandonado a finales de 2009, en el que se marcaban los mínimos históricos.

La tendencia muestra una continuidad en el empeoramiento de la actividad inmobiliaria evidenciada el último trimestre, tal y como se advirtió, con una evolución hacia las 400.000 compraventas anuales. Sin embargo, la reducción del tipo de IVA en compras de vivienda nueva (del 8% al 4%), aprobada recientemente en Consejo de Ministros, supondrá un factor dinamizador en esta tipología de vivienda. El cambio de IVA a mediados de 2010 (7% a 8%) ya supuso un incentivo que derivó en un "efecto anticipo" para no pocas compraventas de vivienda. En esta ocasión, con una mejora del 4%, previsiblemente la repercusión será mayor, siempre y cuando esta ventaja no se contrarreste por parte del vendedor a través del precio.

Las provincias han mantenido la tendencia negativa seguida por las comunidades autónomas, dando lugar a reducciones de las compraventas de vivienda en todas ellas durante el último trimestre. Madrid ha sido la provincia con un mayor número de compraventas de vivienda registradas (12.113), seguida de Barcelona (7.138), Alicante (5.458), Málaga (4.893), Valencia (4.517), Murcia (3.136) y Sevilla (3.041). En términos interanuales los mayores resultados se alcanzaron en Madrid (60.226), Barcelona (37.148), Alicante (24.976), Valencia (23.924), Málaga (22.014), Sevilla (15.859) y Murcia (15.265). Los resultados de compraventas de vivienda por cada mil habitantes los han encabezado Almería (14,13), Málaga (13,55) y La Rioja (12,96).

Las tasas de variación interanuales recogen la reducción del último trimestre y el cuarto de 2010, pero suavizado por el favorable comportamiento del tercer trimestre de 2010 y el primero de 2011. Con todo ello treinta y cinco provincias presentan descensos, encabezados por Cuenca (-25,78%), Huesca (-24,26%), Navarra (-23,75%), Soria (-22,67%), Ávila (-22,07%) y Zamora (-21,39%). Las provincias

costeras siguen manteniendo un mejor comportamiento comparativamente, a diferencia de lo ocurrido durante la mayor parte del ciclo bajista.

Las compraventas registradas de vivienda usada (51,52%) han superado a las compraventas de vivienda nueva (48,48%) tras varios trimestres de aproximación como consecuencia del peor comportamiento de las compraventas de vivienda nueva. Las compraventas de vivienda nueva libre han representado el 40,79% y las de vivienda nueva protegida el 7,69%.

Poco a poco se va reflejando en el mercado la mínima iniciación de vivienda nueva libre de los últimos años y la progresiva reducción del stock de vivienda nueva pendiente de venta, mejorando la posición relativa de la vivienda usada y la vivienda nueva protegida. Las tasas de variación interanuales reflejan perfectamente esta circunstancia, con un retroceso en -3,46 puntos porcentuales de la vivienda nueva libre a favor de la vivienda usada (1,86 pp) y la vivienda nueva protegida (1,60 pp). El cambio del IVA en compras de vivienda nueva posiblemente derivará hacia una nueva recuperación del peso relativo de esta tipología de vivienda.

La vivienda nueva protegida sigue demostrando su mejor comportamiento en ciclos bajistas, mejorando trimestre a trimestre su peso relativo. En el último trimestre las comunidades autónomas con un mayor peso en esta modalidad de vivienda han sido Extremadura (19,54%), Comunidad de Madrid (17,60%), Navarra (13,44%), Cantabria (13,10%), Asturias (11,74%) y Castilla y León (10,05%).

En la vertiente hipotecaria también se han producido importantes variaciones durante el último trimestre. Una de las más significativas ha sido la consecución por parte de los Bancos del liderazgo en la concesión de nuevo crédito hipotecario. Este hecho era algo que se venía estimando durante los últimos trimestres como consecuencia de su evolución comparativa con respecto a las Cajas de Ahorros. Este hecho, junto a la progresiva reconversión de importantes grupos de Caja de Ahorros en Bancos, ha dado lugar a este nuevo escenario.

Concretamente, en el último trimestre los Bancos han alcanzado el 44,31%, seguidos de Cajas de Ahorros con el 43,45% y Otras entidades financieras con un 12,24%. A través de las tasas de variación interanuales se comprueba perfectamente la evolución de cada una de las distintas agrupaciones de entidades financieras, con un descenso de cuota de mercado por parte de las Cajas de Ahorros (-2,39 pp), correspondiendo a la ganancia de Bancos (1,78 pp) y Otras entidades financieras (0,61 pp). Durante los próximos trimestres previsiblemente se irá incrementando la distancia a favor de los Bancos como consecuencia de las citadas circunstancias.

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado de vivienda comprado ha incrementado el ritmo descendente en el último trimestre (-1,18%), generalizándose para todas las agrupaciones de entidades financieras (Bancos -0,70%, Cajas de Ahorros -1,42% y Otras entidades financieras -1,46%) y la práctica totalidad de las comunidades autónomas (dieciséis). El resultado del segundo trimestre ha sido de 1.502 €/m<sup>2</sup>, descendiendo un -6,53% en términos intertrimestrales. Los Bancos siguen alcanzando un mayor importe medio (1.603 €/m<sup>2</sup>), seguidos a cierta distancia de Cajas de Ahorros (1.445 €/m<sup>2</sup>) y Otras entidades financieras (1.406 €/m<sup>2</sup>). País Vasco ha sido la comunidad autónoma con mayor endeudamiento (2.073 €/m<sup>2</sup>), seguida de Comunidad de Madrid (2.005 €/m<sup>2</sup>), Cataluña (1.886 €/m<sup>2</sup>) y Baleares (1.538 €/m<sup>2</sup>). Por debajo de los 1.000 €/m<sup>2</sup> se situaron Extremadura (853 €/m<sup>2</sup>) y Castilla-La Mancha (976 €/m<sup>2</sup>).

El endeudamiento hipotecario por vivienda se ha situado en los 112.215 €, descendiendo un -9,99% en términos intertrimestrales. La tendencia a la baja del precio de la vivienda está ayudando a la consecución de menores niveles de endeudamiento por vivienda. Las diferencias por tipo de entidad financiera en este caso delimita importantes diferencias, dando lugar a un resultado medio de 127.839 € en Bancos, frente a los 103.561 € de Cajas de Ahorros o los 103.268 € de Otras entidades financieras. Comunidad de Madrid sigue encabezando el endeudamiento hipotecario por vivienda (173.474 €), seguida de País Vasco (146.703 €), Baleares (129.953 €), Cataluña (124.406 €) y Navarra (122.255 €). El menor resultado correspondió a Murcia (71.640 €) y Extremadura (78.499 €), lo que demuestra claramente la vinculación entre esta variable y el precio de la vivienda.

El 97,07% de los nuevos contratos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés variable, recurriéndose a los tipos de interés fijos únicamente en el 2,93% de los contratos. Dentro de los contratos a tipo de interés variable el EURIBOR se ha utilizado como índice de referencia en el 90,25% del total de nuevos contratos hipotecarios, contando con un peso relativamente residual el IRPH (4,18%)

y Otros índices de referencia (2,64%). Esta estructura de resultados se mantiene relativamente estable, dando lugar a un crecimiento de la utilización del EURIBOR como índice de referencia (incremento de 1,55 puntos porcentuales el último año) a costa de la reducción del IRPH (-1,08 pp), Otros índices de referencia (-0,31 pp) y la contratación a tipo de interés fijo (-0,16 pp).

Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda se han reducido significativamente en el segundo trimestre, alcanzando los 290 meses (24 años y 2 meses), frente a los 312 meses (26 años) del primer trimestre, lo que supone un descenso intertrimestral del -7,05%. Este descenso supone romper con cinco trimestres consecutivos de crecimiento. Los Bancos han mantenido el mayor plazo medio (298 meses; 24 años y 10 meses), seguidos de Cajas de Ahorros (293 meses; 24 años y 5 meses) y Otras entidades financieras (258 meses; 21 años y 6 meses). La Comunidad de Madrid mantiene el mayor plazo medio (343 meses; 28 años y 7 meses), a una significativa distancia del resto, encabezadas por Navarra (309 meses; 25 años y 9 meses), País Vasco (309 meses; 25 años y 9 meses) y Cantabria (303 meses; 25 años y 3 meses).

La cuota hipotecaria mensual media del último trimestre ha sido de 590,19 €, que representa el 31,40% del coste salarial. Estos resultados son ligeramente más bajos que los alcanzados en los últimos doce meses: cuota hipotecaria 594,28 € y porcentaje con respecto al coste salarial 31,62%, lo que supone el tercer trimestre consecutivo con una cuota hipotecaria por debajo de los 600 € y el nivel más bajo de la serie histórica en el principal indicador de accesibilidad (porcentaje con respecto al coste salarial).

Comunidad de Madrid alcanza la mayor cuota hipotecaria mensual media (786,61 €), seguida de Baleares (724,27 €), País Vasco (712,39 €) y Cataluña (654,38 €). Los menores resultados han correspondido a Extremadura (414,56 €), Murcia (419,52 €), Asturias (495,14 €) y Castilla-La Mancha (495,46 €). En cuanto al porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial Baleares sigue siendo la comunidad autónoma con el indicador de accesibilidad más elevado (40,89%), a cierta distancia de Comunidad de Madrid (36,14%), Canarias (34,63%) y Cantabria (33,54%). La situación más favorable se encuentra Murcia (24,14%), Extremadura (26,00%) y Asturias (26,38%).

En todo caso, a pesar de la progresiva reducción de ambas variables trimestre tras trimestre (diez trimestres consecutivos de descensos), últimamente se aprecia una evidente tendencia a la estabilización de los resultados de los indicadores de accesibilidad. El endeudamiento hipotecario mantiene su ritmo descendente como consecuencia de la evolución del precio de la vivienda, al igual que el coste salarial, aunque con crecimientos mucho más bajos que en trimestres anteriores. Ambas variables han provocado una mejora de los indicadores de accesibilidad. Sin embargo, los tipos de interés han crecido ligeramente durante los últimos trimestres, mientras que los plazos de contratación, que llevaban una tendencia creciente, en el último trimestre ha retomado la tendencia descendente. El resultado neto de todo ello ha sido ligeras mejoras de los indicadores de accesibilidad en los últimos trimestres.

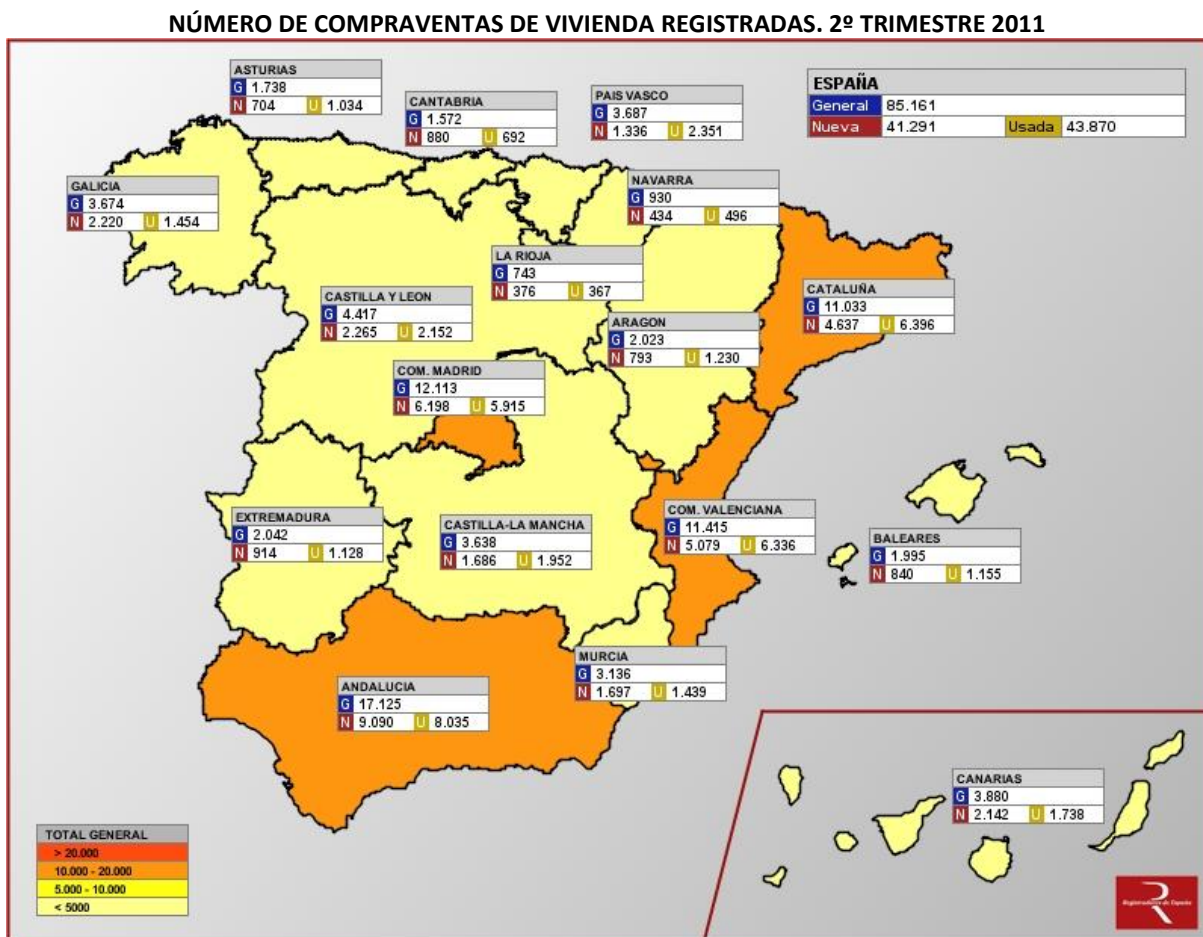
Los próximos trimestres previsiblemente se mantendrá una cierta estabilidad en los indicadores de accesibilidad. El mayor riesgo en sentido negativo puede venir dado por la desfavorable evolución de los salarios. Por otro lado, la mayor ayuda puede encontrarse en el mantenimiento de las reducciones del endeudamiento hipotecario por vivienda como consecuencia de la continuidad en la reducción de precios de la vivienda. En una situación relativamente neutra se situarán los plazos de contratación y los tipos de interés. El mayor riesgo en el deterioro de la accesibilidad en los últimos trimestres estaba en la reactivación de los tipos de interés. La nueva paralización de la economía europea ha llevado a frenar las subidas de tipos de interés, estabilizando con ello el comportamiento del EURIBOR. El efecto final del comportamiento de este conjunto de variables previsiblemente será, como se ha señalado, una estabilización de los indicadores de accesibilidad.

Finalmente, con independencia de la amplia explicación de la metodología utilizada en el 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



Las compraventas de vivienda registradas durante el segundo trimestre de 2011 han sido 85.161, descendiendo en 39.381 con respecto a las alcanzadas en el trimestre anterior, que contó con el efecto favorable derivado del incremento de las compraventas de vivienda de finales de 2010 como consecuencia de la modificación del tratamiento en el IRPF de las deducciones por vivienda.

Una vez finalizados los incentivos a la compra derivados de las modificaciones fiscales de 2010 (IVA e IRPF) se ha retomado con fuerza la tendencia bajista en las compraventas de vivienda. De hecho los resultados del segundo trimestre suponen el menor número de compraventas trimestrales de vivienda de toda la serie (desde 2005).

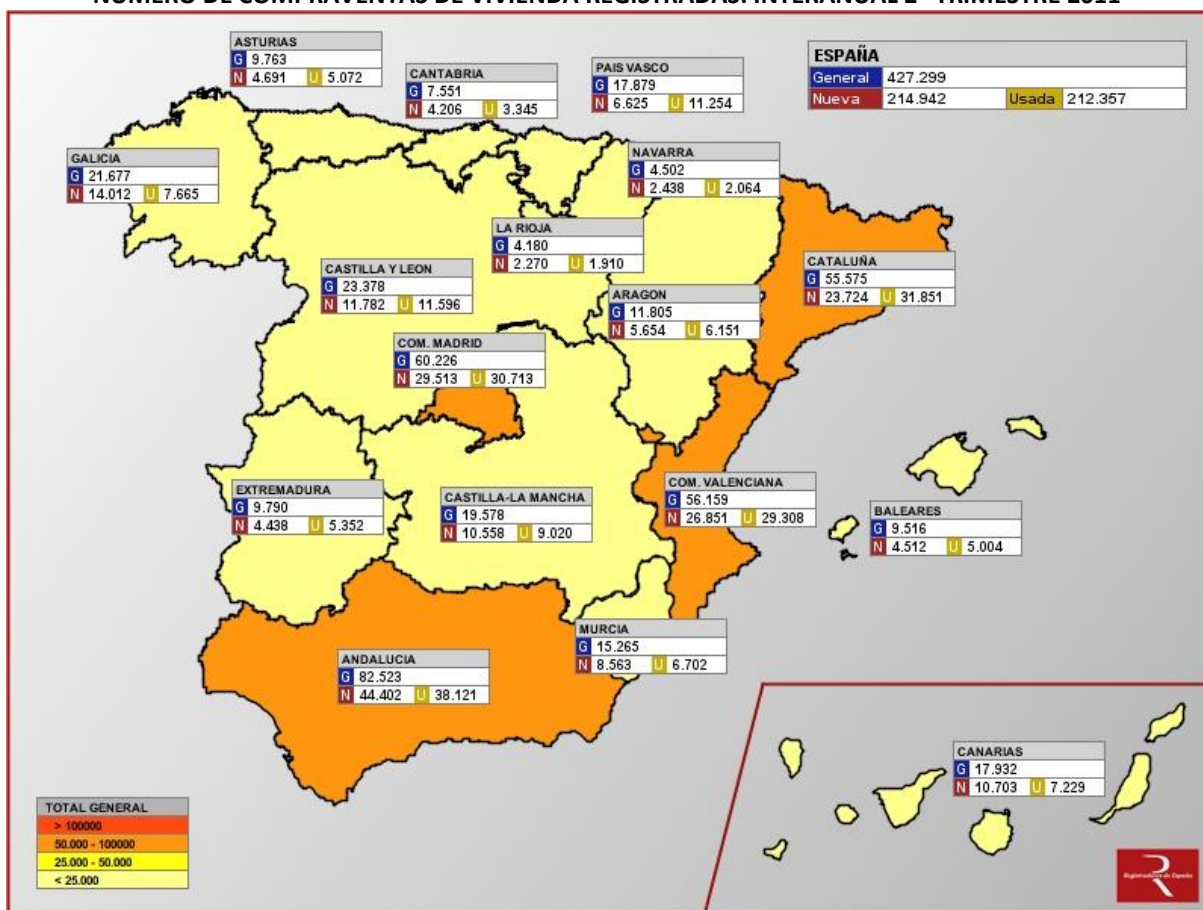
En el último año las compraventas de vivienda registradas han sido 427.299. Este resultado supone el segundo nivel más bajo de toda la serie, superando únicamente a las compraventas del año 2009 (423.114 compraventas).

Las compraventas de vivienda usada del último trimestre (43.870) han superado a las de vivienda nueva (41.291). En ambos casos se ha producido una importante reducción con respecto al pasado trimestre, descendiendo en 21.224 compraventas la vivienda nueva y en 18.157 la vivienda usada. Los resultados trimestrales de ambas tipologías de vivienda suponen el mínimo de la serie histórica. Los resultados

interanuales de vivienda nueva (214.942) se mantienen por encima de la vivienda usada (212.357) por tercer año consecutivo, con un progresivo recorte de las distancias que previsiblemente tenderán a la práctica equiparación el próximo trimestre.

En el último trimestre Andalucía ha sido la comunidad autónoma con un mayor número de compraventas de vivienda registradas (17.125), seguida de Comunidad de Madrid (12.113), Comunidad Valenciana (11.415) y Cataluña (11.033). Todas ellas han reducido notablemente las compraventas de vivienda con respecto al trimestre anterior.

**NÚMERO DE COMPRAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. INTERANUAL 2º TRIMESTRE 2011**



Las tasas de variación trimestrales muestran un descenso generalizado de las compraventas de vivienda durante el último trimestre. Concretamente, las tasas trimestrales desestacionalizadas presentan un descenso del -5,57%, con todas las comunidades autónomas con signo negativo. La vivienda nueva cuentan con un descenso del -6,26% y la vivienda usada del -4,86%, generalizándose igualmente los descensos para todas las comunidades autónomas.

La tasa de variación trimestral sin desestacionalizar (comparación directa de las compraventas del segundo y primer trimestre de 2011) intensifica notablemente los descensos, alcanzando un resultado del -31,62%, con tasas próximas al -30% tanto en vivienda nueva como usada. Todas las comunidades autónomas presentan descensos de dos dígitos y superiores al -20%. Las particularidades asociadas a las compraventas de vivienda registradas en el primer trimestre (efecto anticipo por la modificación del IRPF) han generado estas importantes diferencias, dentro de una evidente tendencia descendente.

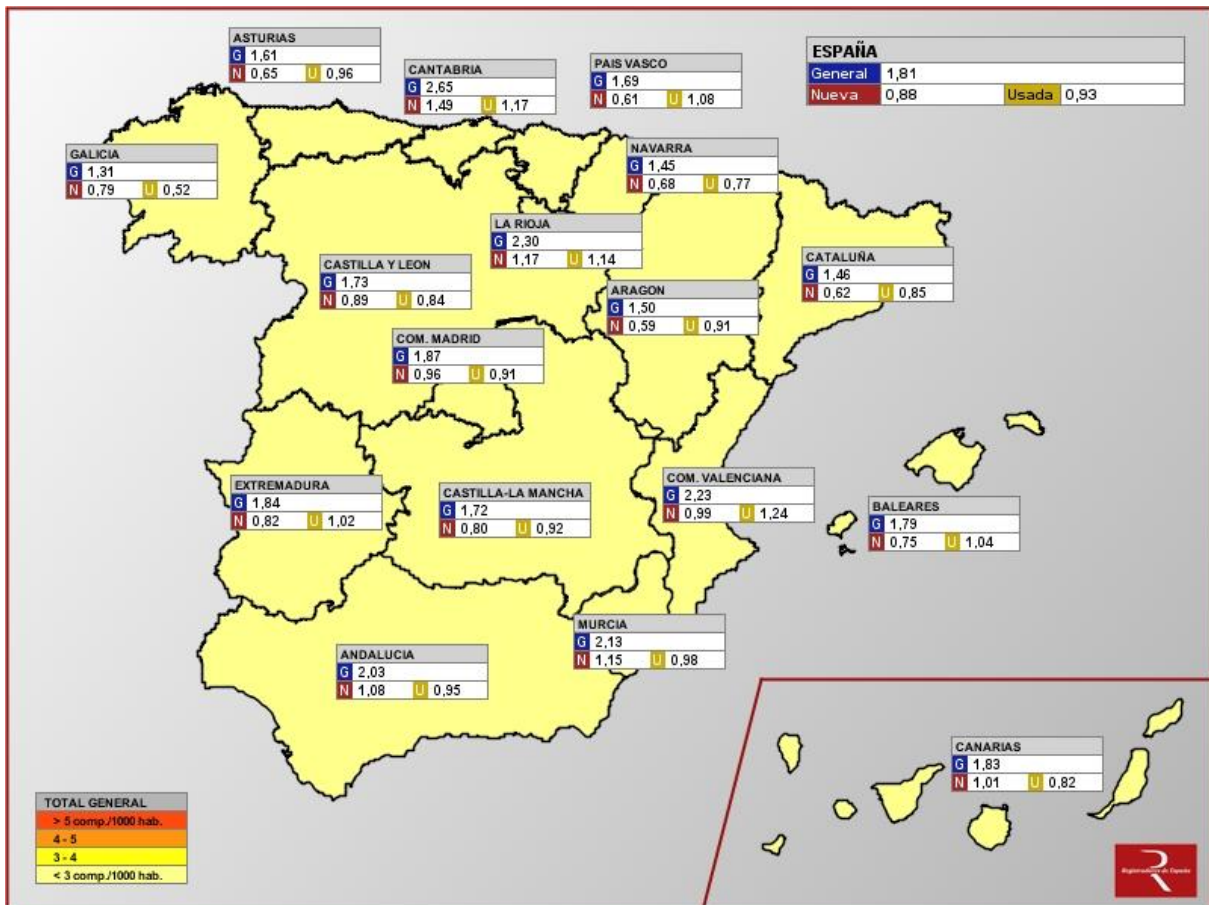
La evolución anual, tras tres trimestres con tasas positivas, pasa a un escenario de reducciones (-2,97%), dando continuidad a los quince trimestres precedentes de descensos, una vez finalizado el pasajero efecto positivo derivado de las modificaciones fiscales sobre vivienda de 2010. La principal aportación a los descensos se deriva del comportamiento en vivienda nueva (-6,43%) ya que la vivienda usada todavía acumula un ligero crecimiento interanual (0,79%). Doce comunidades acumulan tasas

interanuales negativas, encabezadas por Navarra (-23,75%), Murcia (-12,69%), Aragón (-9,87%), Castilla y León (-8,47%) y Cantabria (-8,44%).

El gráfico de evolución de las compraventas de vivienda registradas interanualmente al final de cada uno de los trimestres de los últimos siete años ratifica la evidente tendencia al empeoramiento de la actividad inmobiliaria, tanto en vivienda nueva como en vivienda usada. Los resultados del último trimestre muestran un claro cambio de tendencia con respecto a los alcanzados el pasado trimestre y los tres primeros trimestres de 2010. En dichos trimestres, tras un intenso y largo proceso de reducción de las compraventas de vivienda, se mostraba una cierta reactivación en las compraventas de vivienda. Los citados incentivos derivados de las modificaciones fiscales, junto a la reducción de los tipos de interés, la mejora de la accesibilidad y la aparición de importantes ofertas dieron lugar a esta situación pasajera.

Sin embargo, tras la finalización de los incentivos, la ligera reactivación de los tipos de interés y la continuidad de la crisis económica se ha retomado con fuerza la tendencia bajista. A partir de aquí queda por ver el efecto que tendrá sobre la demanda de vivienda el cambio en el tipo de IVA para compras de vivienda nueva (4%). A tenor de lo ocurrido a mediados de 2010 es previsible que suponga una nueva dinamización del mercado, generando un incremento de la demanda de esta tipología de vivienda. Para ello será igualmente importante que los oferentes sigan manteniendo una política de reducción de precios.

**NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS POR CADA MIL HABITANTES. 2º TRIMESTRE 2011**

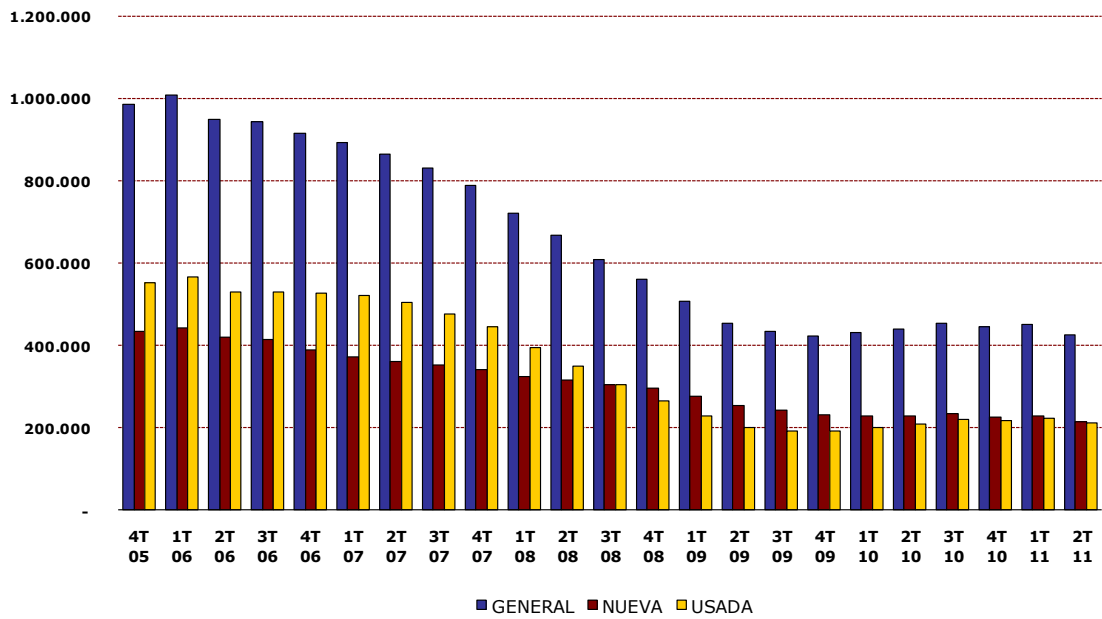




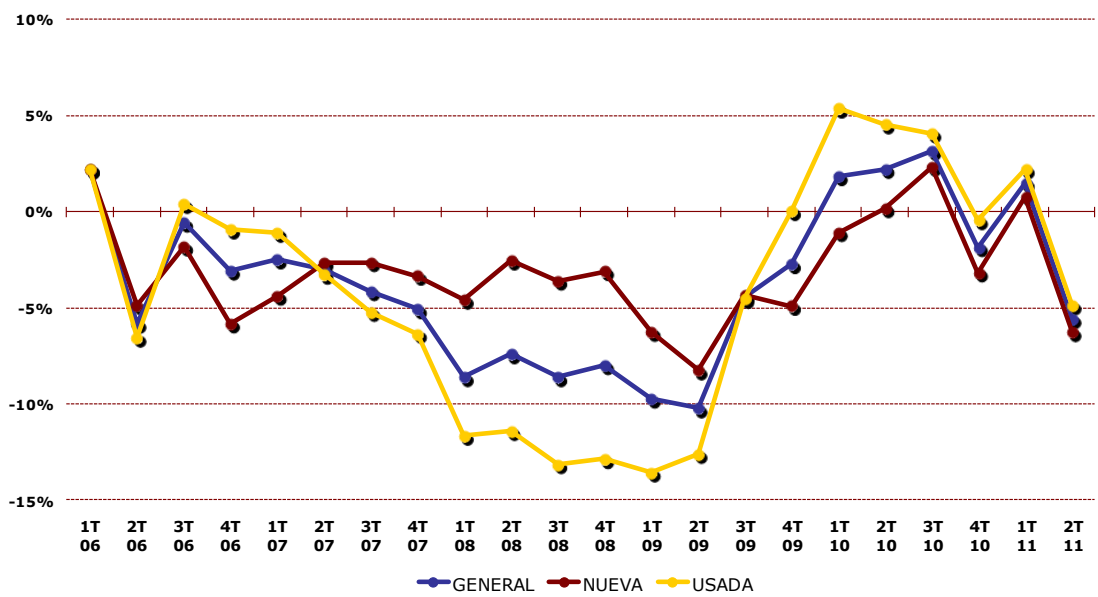
Compraventas de vivienda. 2º trimestre 2011	Nº compraventas registradas					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	17.125	9.090	8.035	82.523	44.402	38.121
ARAGON	2.023	793	1.230	11.805	5.654	6.151
ASTURIAS	1.738	704	1.034	9.763	4.691	5.072
BALEARES	1.995	840	1.155	9.516	4.512	5.004
CANARIAS	3.880	2.142	1.738	17.932	10.703	7.229
CANTABRIA	1.572	880	692	7.551	4.206	3.345
CASTILLA Y LEON	4.417	2.265	2.152	23.378	11.782	11.596
CASTILLA-LA MANCHA	3.638	1.686	1.952	19.578	10.558	9.020
CATALUÑA	11.033	4.637	6.396	55.575	23.724	31.851
COM. MADRID	12.113	6.198	5.915	60.226	29.513	30.713
COM. VALENCIANA	11.415	5.079	6.336	56.159	26.851	29.308
EXTREMADURA	2.042	914	1.128	9.790	4.438	5.352
GALICIA	3.674	2.220	1.454	21.677	14.012	7.665
LA RIOJA	743	376	367	4.180	2.270	1.910
MURCIA	3.136	1.697	1.439	15.265	8.563	6.702
NAVARRA	930	434	496	4.502	2.438	2.064
PAIS VASCO	3.687	1.336	2.351	17.879	6.625	11.254
<b>NACIONAL</b>	<b>85.161</b>	<b>41.291</b>	<b>43.870</b>	<b>427.299</b>	<b>214.942</b>	<b>212.357</b>

Compraventas de vivienda. 2º trimestre 2011	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	-4,63%	-5,30%	-3,84%	-4,92%	-9,73%	1,36%
ARAGON	-9,31%	-12,64%	-6,02%	-9,87%	-22,31%	5,69%
ASTURIAS	-6,66%	-9,48%	-3,90%	-5,25%	-12,63%	2,78%
BALEARES	-5,71%	-9,52%	-1,98%	1,03%	-8,74%	11,82%
CANARIAS	-2,97%	-4,14%	-1,19%	2,50%	0,84%	5,07%
CANTABRIA	-6,00%	-5,23%	-6,95%	-8,44%	-18,72%	8,89%
CASTILLA Y LEON	-9,55%	-10,63%	-8,42%	-8,47%	-13,86%	-2,26%
CASTILLA-LA MANCHA	-7,16%	-8,98%	-4,93%	-4,16%	-1,23%	-7,36%
CATALUÑA	-4,84%	-5,56%	-4,30%	2,92%	1,78%	3,79%
COM. MADRID	-4,44%	-1,20%	-7,37%	0,13%	1,21%	-0,89%
COM. VALENCIANA	-5,07%	-5,92%	-4,27%	-2,11%	-3,37%	-0,92%
EXTREMADURA	-3,39%	-1,07%	-5,24%	-6,24%	6,79%	-14,86%
GALICIA	-7,50%	-8,69%	-5,24%	-0,22%	-3,11%	5,55%
LA RIOJA	-3,53%	-2,74%	-4,45%	-4,70%	-8,02%	-0,42%
MURCIA	-6,29%	-7,39%	-4,84%	-12,69%	-13,76%	-11,28%
NAVARRA	-9,98%	-13,48%	-5,45%	-23,75%	-33,46%	-7,86%
PAIS VASCO	-6,83%	-13,17%	-2,65%	1,49%	-15,42%	15,02%
<b>NACIONAL</b>	<b>-5,57%</b>	<b>-6,26%</b>	<b>-4,86%</b>	<b>-2,97%</b>	<b>-6,43%</b>	<b>0,79%</b>

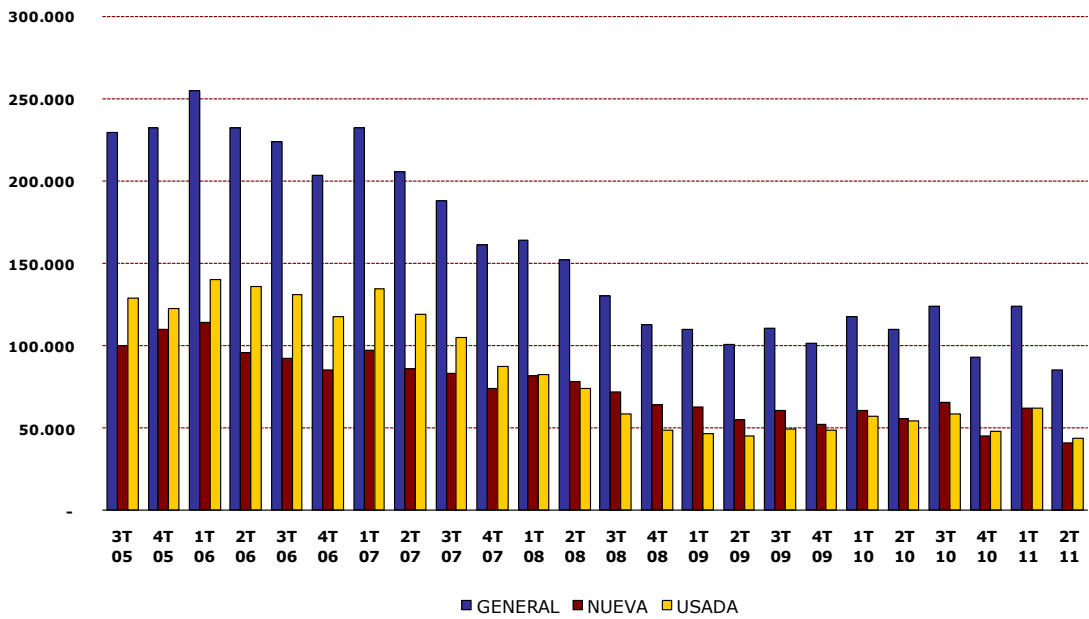
Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda



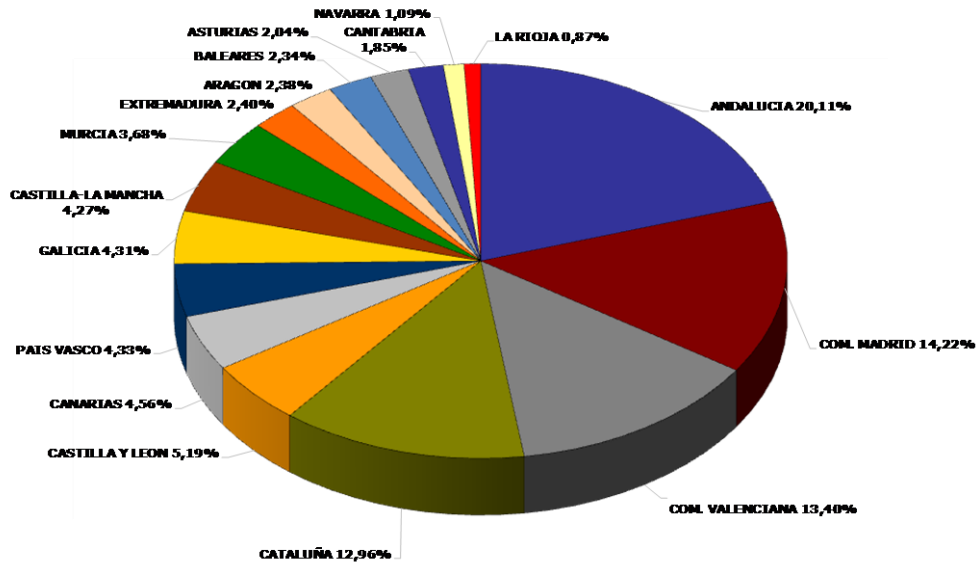
Evolución de las tasas de variación trimestrales del número de compraventas de vivienda



Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda

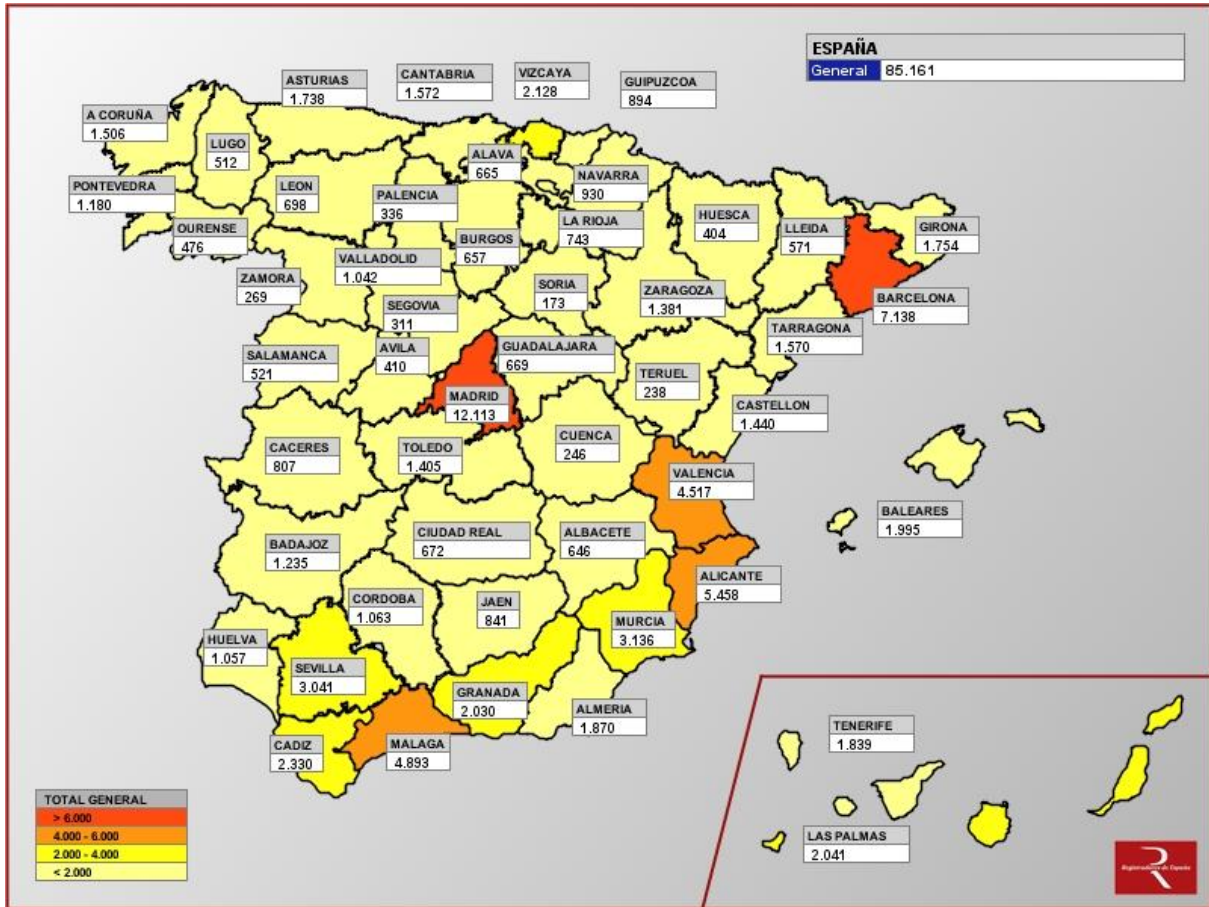


Cuota de mercado de compraventas de vivienda. 2º trimestre 2011



2.1.2. Provincias

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. 2º TRIMESTRE 2011



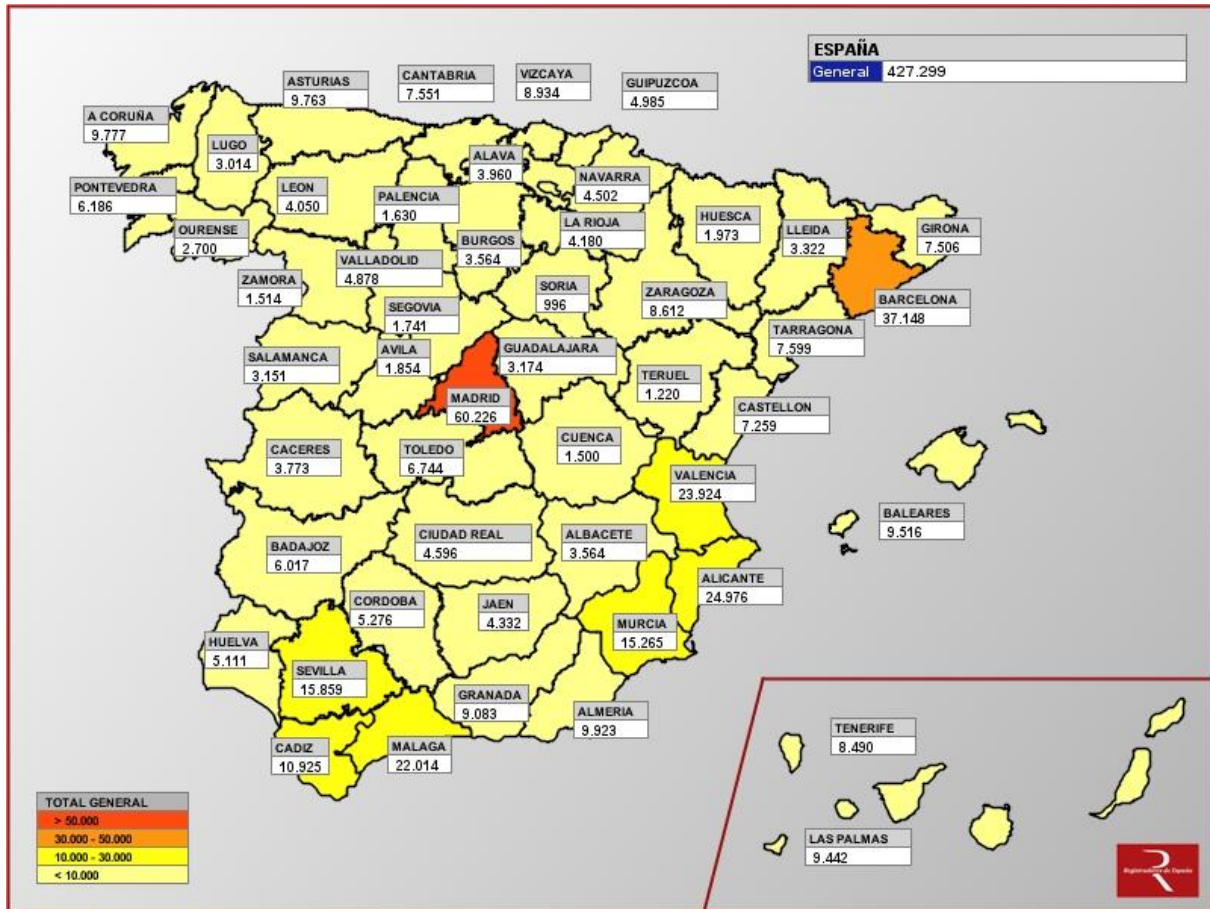
El comportamiento de las provincias se ha mantenido en línea con el seguido por las comunidades autónomas ya que todas ellas han contado con reducciones en las compraventas de vivienda durante el último trimestre.

Madrid ha sido la provincia con un mayor número de compraventas de vivienda registradas con 12.113 (18.030 el pasado trimestre), seguida de Barcelona con 7.138 (11.367), Alicante con 5.458 (6.653), Málaga con 4.893 (5.944), Valencia con 4.517 (6.625), Murcia con 3.136 (4.242) y Sevilla con 3.041 (4.997). Tal y como puede comprobarse todas ellas han presentado importantes reducciones.

En el último año nuevamente Madrid ha sido la provincia con un mayor número de compraventas de viviendas registradas, con 60.226, seguida de Barcelona (37.148), Alicante (24.976), Valencia (23.924), Málaga (22.014), Sevilla (15.859) y Murcia (15.265). Los resultados de compraventas de vivienda por cada mil habitantes los han encabezado Almería (14,13), Málaga (13,55) y La Rioja (12,96).

Las tasas de variación interanuales recogen la reducción de las compraventas de vivienda, pero suavizadas por el buen comportamiento del primer trimestre de 2011 y el tercero de 2010. Las modificaciones fiscales han generado estos picos y valles en las series trimestrales. A pesar de ello treinta y cinco provincias acumulan tasas negativas al final del último trimestre, correspondiendo los mayores descensos a Cuenca (-25,78%), Huesca (-24,26%), Navarra (-23,75%), Soria (-22,67%), Ávila (-22,07%) y Zamora (-21,39%). Las provincias costeras siguen manteniendo un mejor comportamiento comparativamente, a diferencia de lo ocurrido durante la mayor parte del ciclo bajista.

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. INTERANUAL 2º TRIMESTRE 2011

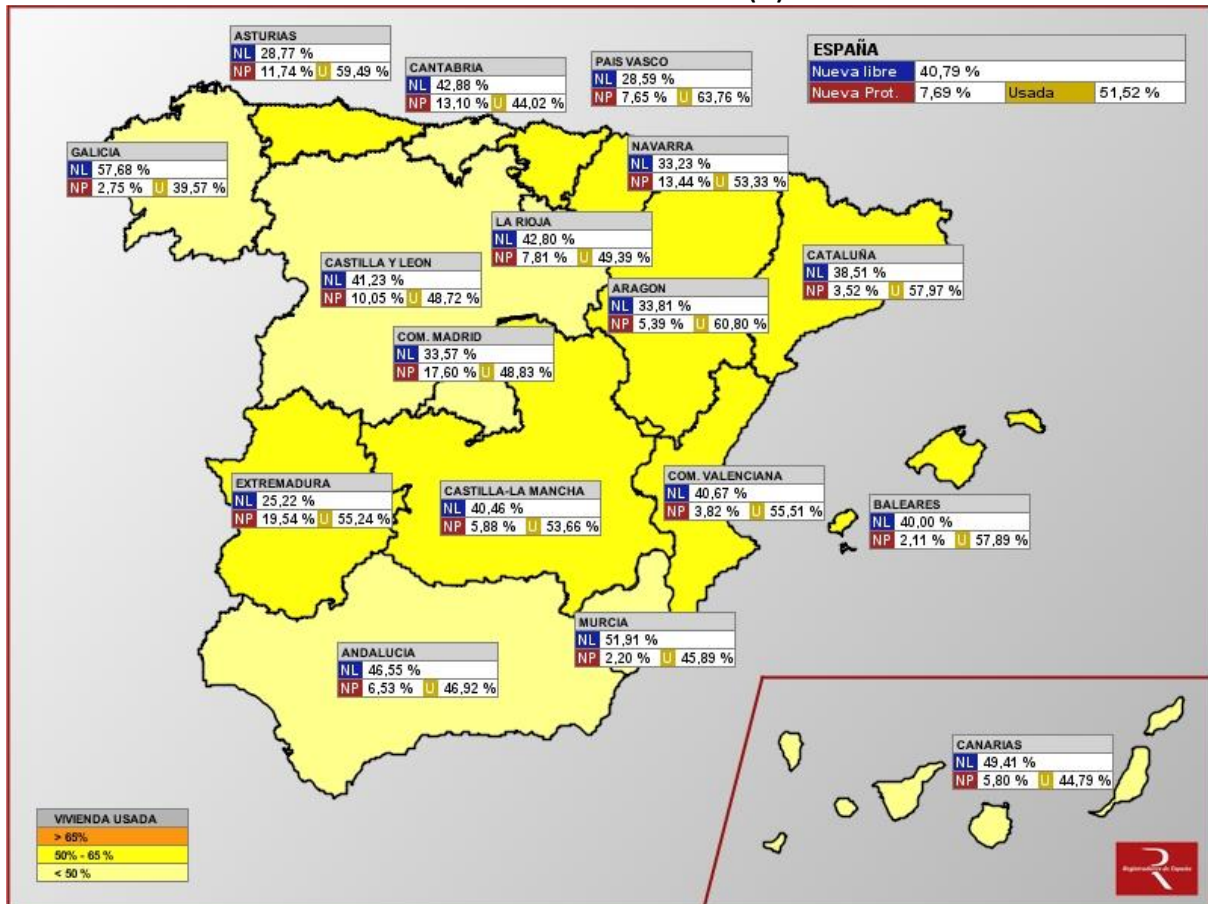


Compraventas de vivienda. 2º trimestre 2011	Nº compraventas registradas					
	Trimestrales			Interanuales		
Provincias	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	1.506	930	576	9.777	6.592	3.185
ALAVA	665	240	425	3.960	1.663	2.297
ALBACETE	646	367	279	3.564	2.182	1.382
ALICANTE	5.458	2.590	2.868	24.976	12.026	12.950
ALMERIA	1.870	1.209	661	9.923	6.610	3.313
ASTURIAS	1.738	704	1.034	9.763	4.691	5.072
AVILA	410	252	158	1.854	1.003	851
BADAJOS	1.235	586	649	6.017	2.906	3.111
BALEARES	1.995	840	1.155	9.516	4.512	5.004
BARCELONA	7.138	2.629	4.509	37.148	14.459	22.689
BURGOS	657	344	313	3.564	1.732	1.832
CACERES	807	328	479	3.773	1.532	2.241
CADIZ	2.330	1.312	1.018	10.925	6.259	4.666
CANTABRIA	1.572	880	692	7.551	4.206	3.345
CASTELLON	1.440	703	737	7.259	3.613	3.646
CIUDAD REAL	672	278	394	4.596	2.509	2.087
CORDOBA	1.063	499	564	5.276	2.561	2.715
CUENCA	246	74	172	1.500	599	901
GIRONA	1.754	931	823	7.506	3.709	3.797
GRANADA	2.030	1.334	696	9.083	5.664	3.419
GUADALAJARA	669	486	183	3.174	2.264	910
GUIPUZCOA	894	261	633	4.985	1.986	2.999
HUELVA	1.057	712	345	5.111	3.604	1.507
HUESCA	404	156	248	1.973	640	1.333
JAEN	841	350	491	4.332	1.821	2.511
LA RIOJA	743	376	367	4.180	2.270	1.910
LAS PALMAS	2.041	1.142	899	9.442	5.526	3.916
LEON	698	391	307	4.050	2.465	1.585
LLEIDA	571	250	321	3.322	1.555	1.767
LUGO	512	326	186	3.014	2.043	971
MADRID	12.113	6.198	5.915	60.226	29.513	30.713
MALAGA	4.893	2.429	2.464	22.014	11.040	10.974
MURCIA	3.136	1.697	1.439	15.265	8.563	6.702
NAVARRA	930	434	496	4.502	2.438	2.064
OURENSE	476	287	189	2.700	1.686	1.014
PALENCIA	336	178	158	1.630	847	783
PONTEVEDRA	1.180	677	503	6.186	3.691	2.495
SALAMANCA	521	244	277	3.151	1.489	1.662
SEGOVIA	311	116	195	1.741	682	1.059
SEVILLA	3.041	1.245	1.796	15.859	6.843	9.016
SORIA	173	85	88	996	545	451
TARRAGONA	1.570	827	743	7.599	4.001	3.598
TENERIFE	1.839	1.000	839	8.490	5.177	3.313
TERUEL	238	113	125	1.220	610	610
TOLEDO	1.405	481	924	6.744	3.004	3.740
VALENCIA	4.517	1.786	2.731	23.924	11.212	12.712
VALLADOLID	1.042	528	514	4.878	2.326	2.552
VIZCAYA	2.128	835	1.293	8.934	2.976	5.958
ZAMORA	269	127	142	1.514	693	821
ZARAGOZA	1.381	524	857	8.612	4.404	4.208
<b>NACIONAL</b>	<b>85.161</b>	<b>41.291</b>	<b>43.870</b>	<b>427.299</b>	<b>214.942</b>	<b>212.357</b>

Compraventas de vivienda. 2º trimestre 2011	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
Provincias	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	-7,89%	-9,03%	-5,43%	0,84%	1,67%	-0,84%
ALAVA	-14,01%	-30,45%	3,75%	-0,18%	-19,74%	21,21%
ALBACETE	-8,62%	-7,54%	-10,26%	-9,61%	6,13%	-26,76%
ALICANTE	-3,59%	-2,74%	-4,36%	-1,23%	-0,27%	-2,10%
ALMERIA	-5,65%	-8,52%	0,67%	-7,32%	-15,08%	13,34%
ASTURIAS	-6,66%	-9,48%	-3,90%	-5,25%	-12,63%	2,78%
AVILA	-13,28%	-17,31%	-8,00%	-22,07%	-20,59%	-23,75%
BADAJOS	-3,48%	-2,22%	-4,63%	-6,16%	-2,71%	-9,17%
BALEARES	-5,71%	-9,52%	-1,98%	1,03%	-8,74%	11,82%
BARCELONA	-5,28%	-5,68%	-5,02%	6,30%	9,04%	4,63%
BURGOS	-9,82%	-10,40%	-9,26%	-7,09%	-22,40%	14,21%
CACERES	-3,26%	1,19%	-6,08%	-6,38%	31,05%	-21,67%
CADIZ	-6,52%	-9,58%	-2,08%	-12,66%	-24,37%	10,26%
CANTABRIA	-6,00%	-5,23%	-6,95%	-8,44%	-18,72%	8,89%
CASTELLON	-3,50%	-1,74%	-5,18%	-15,38%	-15,64%	-15,11%
CIUDAD REAL	-13,14%	-17,00%	-7,98%	-8,54%	-4,09%	-13,37%
CORDOBA	-6,50%	-7,91%	-5,14%	-7,01%	-12,95%	-0,62%
CUENCA	-9,96%	-14,43%	-6,73%	-25,78%	-34,82%	-18,24%
GIRONA	-3,99%	-5,29%	-2,69%	-8,21%	-11,63%	-4,60%
GRANADA	-2,45%	-0,82%	-5,03%	-3,17%	0,91%	-9,24%
GUADALAJARA	-1,00%	0,49%	-4,51%	2,35%	1,48%	4,60%
GUIPUZCOA	-6,14%	-13,12%	-0,86%	-0,24%	-23,35%	24,65%
HUELVA	-1,22%	-1,34%	-0,92%	6,28%	6,53%	5,68%
HUESCA	-10,60%	-13,75%	-9,01%	-24,26%	-48,26%	-2,56%
JAEN	-5,25%	-5,99%	-4,71%	-1,41%	-15,85%	12,60%
LA RIOJA	-3,53%	-2,74%	-4,45%	-4,70%	-8,02%	-0,42%
LAS PALMAS	-0,39%	-0,79%	0,18%	2,78%	-0,25%	7,38%
LEON	-9,25%	-11,65%	-5,26%	2,48%	-1,99%	10,30%
LLEIDA	-6,18%	-9,96%	-2,59%	-8,89%	-23,21%	9,01%
LUGO	-11,54%	-13,36%	-7,44%	-2,96%	-9,56%	14,64%
MADRID	-4,44%	-1,20%	-7,37%	0,13%	1,21%	-0,89%
MALAGA	-2,86%	-2,65%	-3,07%	-3,41%	-8,05%	1,77%
MURCIA	-6,29%	-7,39%	-4,84%	-12,69%	-13,76%	-11,28%
NAVARRA	-9,98%	-13,48%	-5,45%	-23,75%	-33,46%	-7,86%
OURENSE	-6,54%	-8,37%	-3,34%	10,52%	10,63%	10,34%
PALENCIA	-4,62%	-2,19%	-7,12%	-5,51%	10,00%	-18,01%
PONTEVEDRA	-5,18%	-5,38%	-4,88%	-4,52%	-12,01%	9,24%
SALAMANCA	-9,56%	-12,31%	-6,94%	-6,53%	-3,75%	-8,88%
SEGOVIA	-2,95%	-2,15%	-3,46%	19,25%	18,40%	19,80%
SEVILLA	-6,53%	-6,49%	-6,56%	-4,09%	-2,51%	-5,25%
SORIA	-9,04%	-14,58%	-1,31%	-22,67%	-40,70%	22,22%
TARRAGONA	-2,89%	-3,57%	-2,12%	5,12%	4,57%	5,73%
TENERIFE	-5,69%	-7,47%	-2,76%	2,20%	2,03%	2,47%
TERUEL	-13,23%	-23,17%	-0,33%	-13,78%	-21,90%	-3,79%
TOLEDO	-4,00%	-7,97%	-0,56%	6,42%	4,74%	7,81%
VALENCIA	-7,02%	-10,30%	-3,92%	1,78%	-2,05%	5,42%
VALLADOLID	-13,11%	-11,63%	-14,42%	-12,97%	-18,47%	-7,27%
VIZCAYA	-3,67%	0,78%	-5,74%	3,25%	-6,12%	8,66%
ZAMORA	-5,14%	-3,21%	-6,70%	-21,39%	-30,91%	-11,05%
ZARAGOZA	-8,42%	-10,78%	-5,82%	-5,13%	-16,27%	10,21%
<b>NACIONAL</b>	<b>-5,57%</b>	<b>-6,26%</b>	<b>-4,86%</b>	<b>-2,97%</b>	<b>-6,43%</b>	<b>0,79%</b>

## 2.2. Distribución de compraventas de vivienda

DISTRIBUCIÓN DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA (%). 2º TRIMESTRE 2011



Las compraventas de vivienda usada registradas en el segundo trimestre (51,52%) han superado a las compraventas de vivienda nueva (48,48%). El 48,48% de compraventas de vivienda nueva se ha desagregado en 40,79% de compraventas de vivienda nueva libre y 7,69% de compraventas de vivienda nueva protegida. Las comunidades autónomas con un mayor peso relativo de vivienda nueva protegida han sido Extremadura (19,54%), Comunidad de Madrid (17,60%), Navarra (13,44%), Cantabria (13,10%), Asturias (11,74%) y Castilla y León (10,05%).

La mínima iniciación de vivienda nueva en los últimos años y el progresivo agotamiento del stock de vivienda nueva pendiente de venta va reduciendo el peso relativo de esta tipología de vivienda, contando en todo caso con un mayor recorrido la vivienda nueva protegida dado su carácter anticíclico.

En el último año el volumen de compraventas de vivienda nueva (50,30%) se equipara prácticamente con las compraventas de vivienda usada (49,70%). En este caso las compraventas de vivienda nueva protegida han representado el 7,26% del total de compraventas, siendo las comunidades autónomas con mayor peso relativo Navarra (18,37%), Extremadura (17,75%), Aragón (14,76%), Comunidad de Madrid (12,50%), País Vasco (11,20%) y La Rioja (10,62%).

En el último año el peso relativo de compraventas de vivienda nueva libre ha sufrido un claro retroceso al minorar su peso relativo en -3,46 puntos porcentuales, incrementándose en las compraventas de vivienda nueva protegida (1,60 pp) y las compraventas de vivienda usada (1,86 pp).

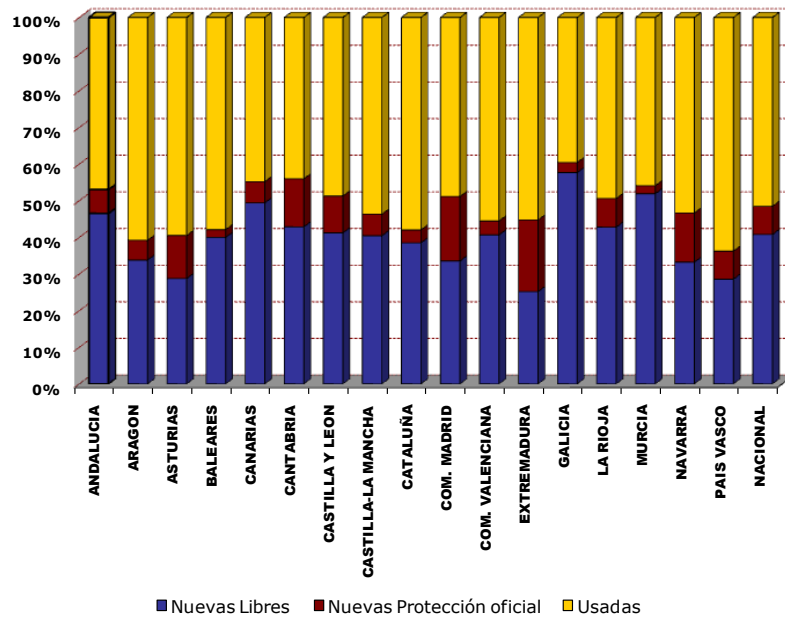
Durante los próximos trimestres inicialmente era previsible que las compraventas de vivienda usada siguiesen manteniendo un recorrido al alza al igual que la vivienda nueva protegida, dando lugar a un progresivo descenso de las compraventas de vivienda nueva libre. Sin embargo, la reducción del IVA en compras de vivienda nueva supondrá un incentivo a la demanda de esta modalidad de vivienda, por lo que previsiblemente la vivienda nueva contará con un cambio de tendencia en su peso relativo.



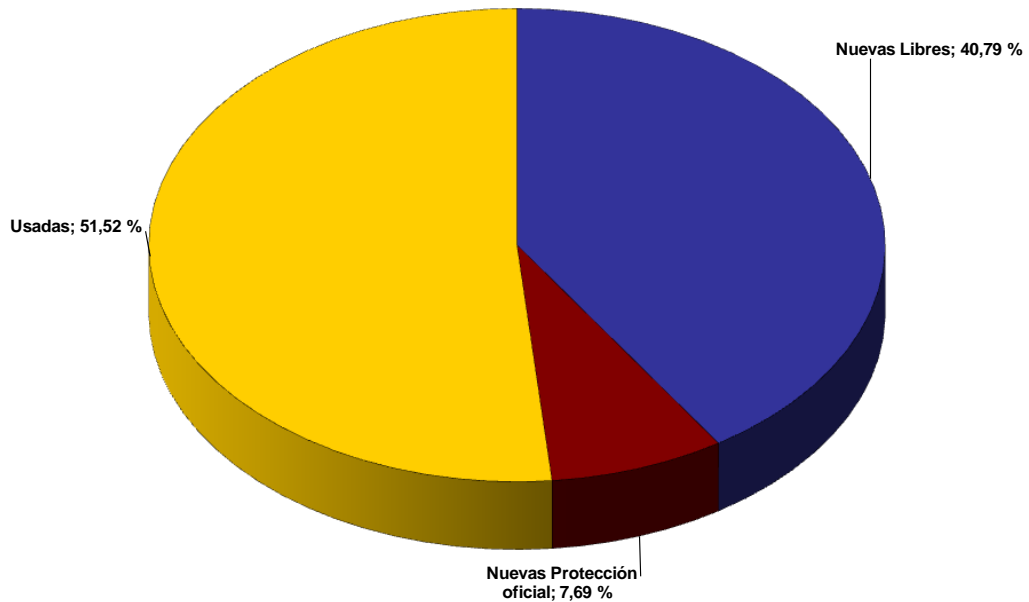
Distribución de compraventas de vivienda registradas. 2º trimestre 2011	Resultados absolutos (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Nueva libre	Nueva protegida	Usada	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	46,55 %	6,53 %	46,92 %	48,39 %	5,42 %	46,19 %
ARAGON	33,81 %	5,39 %	60,80 %	33,13 %	14,76 %	52,11 %
ASTURIAS	28,77 %	11,74 %	59,49 %	38,88 %	9,17 %	51,95 %
BALEARES	40,00 %	2,11 %	57,89 %	43,96 %	3,45 %	52,59 %
CANARIAS	49,41 %	5,80 %	44,79 %	52,91 %	6,78 %	40,31 %
CANTABRIA	42,88 %	13,10 %	44,02 %	47,45 %	8,25 %	44,30 %
CASTILLA Y LEON	41,23 %	10,05 %	48,72 %	42,08 %	8,32 %	49,60 %
CASTILLA-LA MANCHA	40,46 %	5,88 %	53,66 %	44,36 %	9,57 %	46,07 %
CATALUÑA	38,51 %	3,52 %	57,97 %	39,11 %	3,58 %	57,31 %
COM. MADRID	33,57 %	17,60 %	48,83 %	36,50 %	12,50 %	51,00 %
COM. VALENCIANA	40,67 %	3,82 %	55,51 %	43,87 %	3,94 %	52,19 %
EXTREMADURA	25,22 %	19,54 %	55,24 %	27,58 %	17,75 %	54,67 %
GALICIA	57,68 %	2,75 %	39,57 %	60,70 %	3,94 %	35,36 %
LA RIOJA	42,80 %	7,81 %	49,39 %	43,69 %	10,62 %	45,69 %
MURCIA	51,91 %	2,20 %	45,89 %	53,96 %	2,14 %	43,90 %
NAVARRA	33,23 %	13,44 %	53,33 %	35,78 %	18,37 %	45,85 %
PAIS VASCO	28,59 %	7,65 %	63,76 %	25,85 %	11,20 %	62,95 %
<b>NACIONAL</b>	<b>40,79 %</b>	<b>7,69 %</b>	<b>51,52 %</b>	<b>43,04 %</b>	<b>7,26 %</b>	<b>49,70 %</b>

Distribución de compraventas de vivienda registradas. 2º trimestre 2011	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Nueva libre	Nueva protegida	Usada	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	-0,96 %	0,58 %	0,38 %	-3,43 %	0,57 %	2,86 %
ARAGON	-1,73 %	-0,10 %	1,83 %	-17,23 %	9,55 %	7,68 %
ASTURIAS	-2,89 %	1,40 %	1,49 %	-9,40 %	5,34 %	4,06 %
BALEARES	-2,23 %	0,22 %	2,01 %	-6,14 %	1,06 %	5,08 %
CANARIAS	-0,25 %	-0,47 %	0,72 %	-2,48 %	1,50 %	0,98 %
CANTABRIA	-1,09 %	1,54 %	-0,45 %	-2,46 %	-4,59 %	7,05 %
CASTILLA Y LEON	-0,53 %	-0,08 %	0,61 %	-4,27 %	1,12 %	3,15 %
CASTILLA-LA MANCHA	-1,96 %	0,88 %	1,08 %	-2,93 %	4,53 %	-1,60 %
CATALUÑA	-0,44 %	0,12 %	0,32 %	-1,26 %	0,78 %	0,48 %
COM. MADRID	-1,34 %	2,95 %	-1,61 %	-4,92 %	5,44 %	-0,52 %
COM. VALENCIANA	-0,21 %	-0,23 %	0,44 %	-0,51 %	-0,12 %	0,63 %
EXTREMADURA	-0,86 %	1,92 %	-1,06 %	0,26 %	5,27 %	-5,53 %
GALICIA	-0,51 %	-0,33 %	0,84 %	-2,11 %	0,18 %	1,93 %
LA RIOJA	-0,53 %	0,97 %	-0,44 %	-4,08 %	2,12 %	1,96 %
MURCIA	-0,45 %	-0,21 %	0,66 %	-0,54 %	-0,15 %	0,69 %
NAVARRA	-3,27 %	1,07 %	2,20 %	-11,70 %	3,79 %	7,91 %
PAIS VASCO	0,55 %	-3,26 %	2,71 %	-3,18 %	-4,23 %	7,41 %
<b>NACIONAL</b>	<b>-0,85 %</b>	<b>0,48 %</b>	<b>0,37 %</b>	<b>-3,46 %</b>	<b>1,60 %</b>	<b>1,86 %</b>

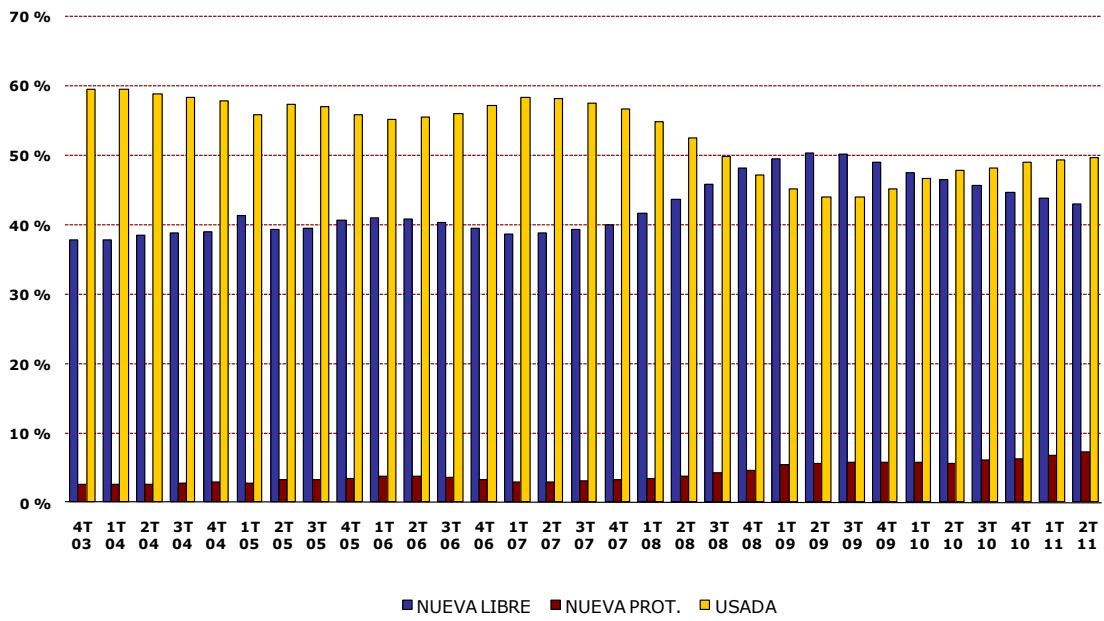
Distribución de compraventas de vivienda (%). 2º trimestre 2011



Distribución de compraventas de vivienda (%). 2º trimestre 2011

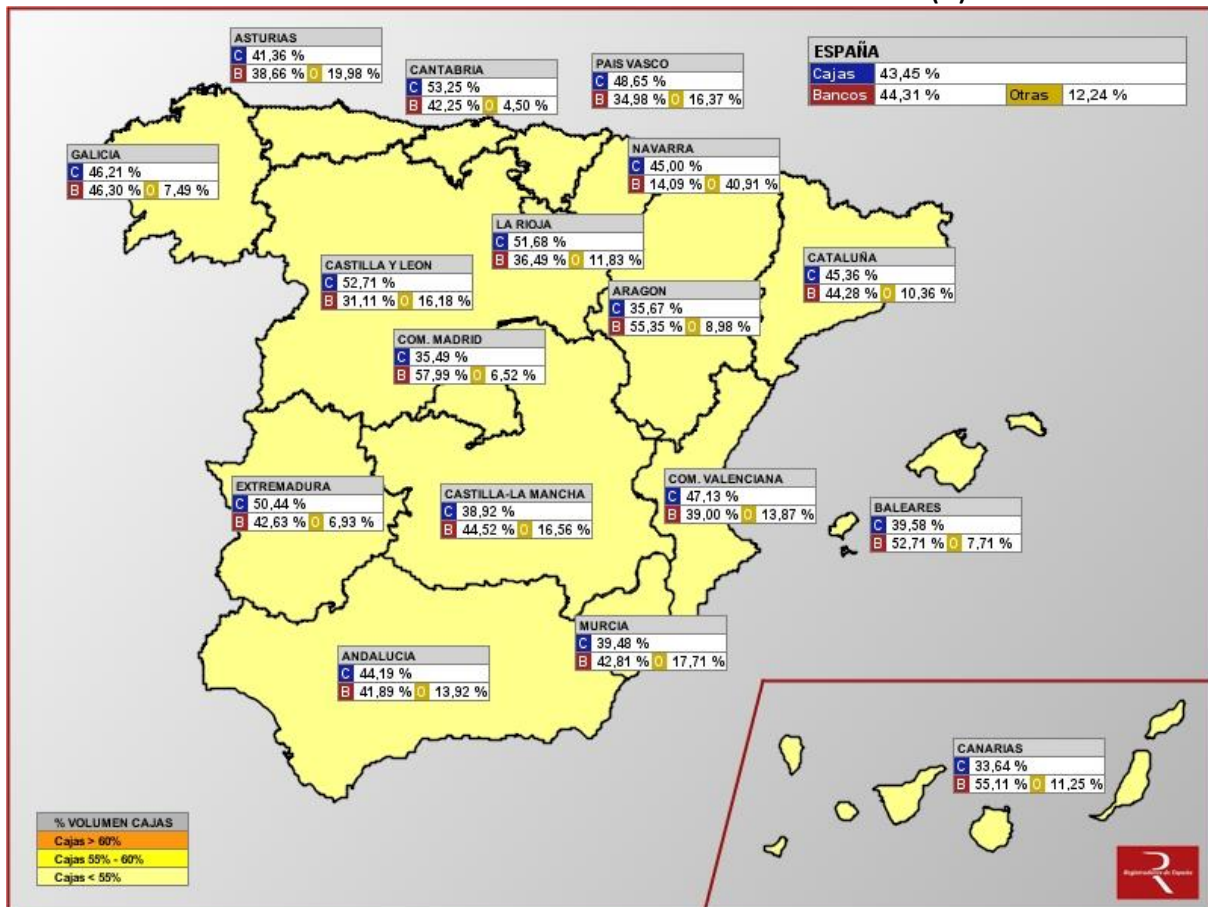


Evolución de la distribución de compraventas de vivienda



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

#### DISTRIBUCIÓN DE NUEVO CRÉDITO HIPOTECARIO POR TIPO ENTIDAD FINANCIERA (%). 2º TRIMESTRE 2011



En el segundo trimestre de 2011 los Bancos han pasado a ostentar el liderazgo en la concesión de nuevo crédito hipotecario. La tendencia de los últimos trimestres junto a la progresiva reconversión de parte de las Cajas de Ahorros en Bancos está llevando a esta estructura de resultados. Concretamente los Bancos han alcanzado el 44,31%, seguidos de Cajas de Ahorros con un 43,45% y Otras entidades financieras con un 12,24%. Las comunidades autónomas en las que los Bancos han contado con mayor cuota de mercado han sido Aragón, Baleares, Canarias, Castilla-La Mancha, Comunidad de Madrid, Galicia y Murcia. Otras entidades financieras, tal y como viene siendo habitual, alcanzan la menor cuota de mercado, excepto en Navarra (40,91%), que superan a Bancos.

En términos interanuales las Cajas de Ahorros todavía cuentan con la mayor cuota de mercado (45,27%), con una pequeña distancia con respecto a los Bancos (43,72%). Otras entidades financieras han presentado un 11,01% de cuota de mercado.

Los variaciones presentadas por las tasas trimestrales han sido más intensas que en trimestres anteriores, dando lugar a una pérdida de cuota de mercado de Cajas de Ahorros en -1,19 puntos porcentuales, correspondiendo a la ganancia de Otras entidades financieras (0,63 pp) y Bancos (0,56 pp).

En el último año la pérdida de cuota de mercado de Cajas de Ahorros ha sido de -2,39 puntos porcentuales, correspondiendo la mayor parte de la ganancia a Bancos (1,78 pp), recogiendo parte de la ganancia Otras entidades financieras (0,61 pp).

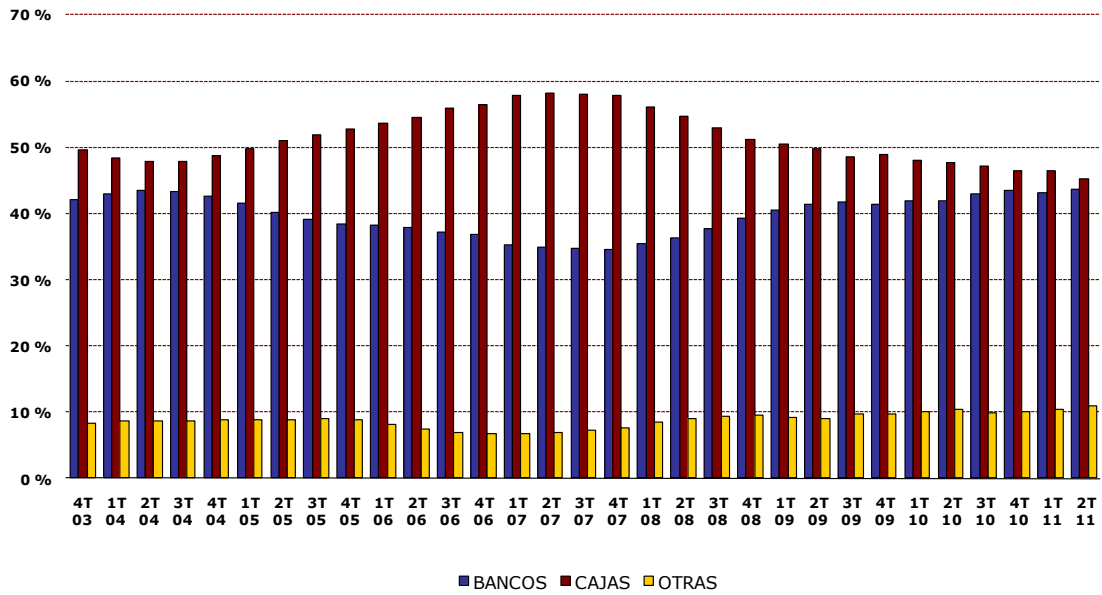
En todo caso cabe señalar que la pérdida de la cuota de mercado de Cajas de Ahorros no es algo que corresponda únicamente al proceso de reconversión de estas entidades ya que tiene su origen a

mediados del año 2007, momento en el que llegaron a contar prácticamente con el 60% de la cuota de mercado. A este resultado se llegó tras un intenso proceso de crecimiento seguido en los años precedentes, especialmente desde 2003. Con la caída del mercado inmobiliario la cuota de mercado de las Cajas de Ahorros se fue deteriorando, proceso que lleva hasta el momento actual y que se va a ver intensificado con la reconversión de estas entidades financieras en Bancos.

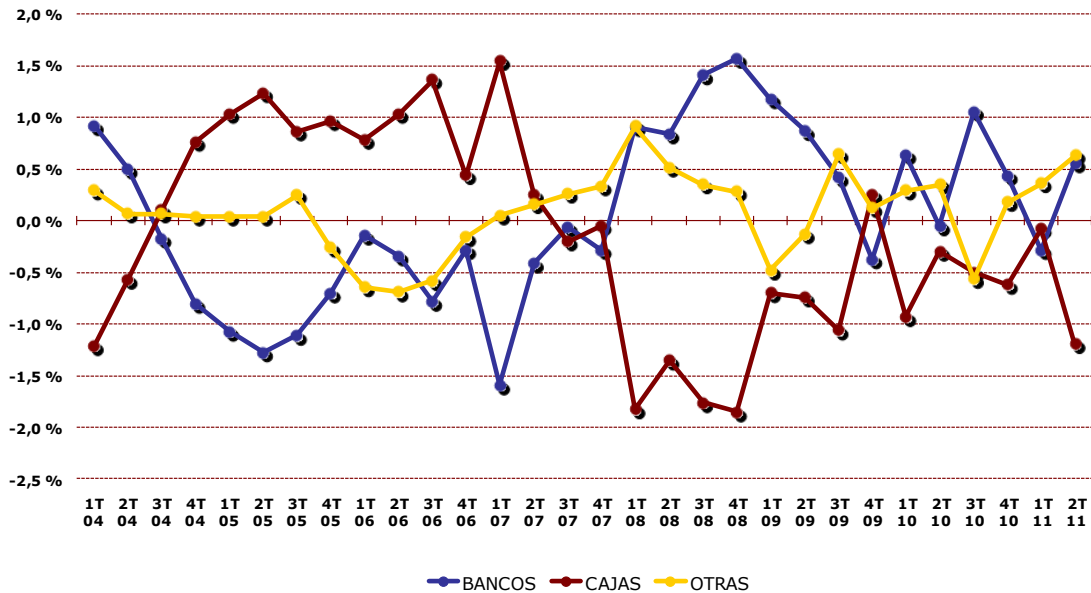
Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. 2º trimestre 2011	Resultados absolutos (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Bancos	Cajas	Otras	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.						
ANDALUCIA	41,89 %	44,19 %	13,92 %	43,65 %	44,55 %	11,80 %
ARAGON	55,35 %	35,67 %	8,98 %	33,43 %	50,70 %	15,87 %
ASTURIAS	38,66 %	41,36 %	19,98 %	46,32 %	31,25 %	22,43 %
BALEARES	52,71 %	39,58 %	7,71 %	46,43 %	45,00 %	8,57 %
CANARIAS	55,11 %	33,64 %	11,25 %	57,40 %	33,08 %	9,52 %
CANTABRIA	42,25 %	53,25 %	4,50 %	40,97 %	52,30 %	6,73 %
CASTILLA Y LEON	31,11 %	52,71 %	16,18 %	35,18 %	51,91 %	12,91 %
CASTILLA-LA MANCHA	44,52 %	38,92 %	16,56 %	40,71 %	47,08 %	12,21 %
CATALUÑA	44,28 %	45,36 %	10,36 %	42,95 %	47,62 %	9,43 %
COM. MADRID	57,99 %	35,49 %	6,52 %	55,33 %	38,92 %	5,75 %
COM. VALENCIANA	39,00 %	47,13 %	13,87 %	42,86 %	44,34 %	12,80 %
EXTREMADURA	42,63 %	50,44 %	6,93 %	43,33 %	52,12 %	4,55 %
GALICIA	46,30 %	46,21 %	7,49 %	50,48 %	44,83 %	4,69 %
LA RIOJA	36,49 %	51,68 %	11,83 %	29,34 %	58,13 %	12,53 %
MURCIA	42,81 %	39,48 %	17,71 %	38,90 %	46,48 %	14,62 %
NAVARRA	14,09 %	45,00 %	40,91 %	18,73 %	45,89 %	35,38 %
PAIS VASCO	34,98 %	48,65 %	16,37 %	28,62 %	55,50 %	15,88 %
<b>NACIONAL</b>	<b>44,31 %</b>	<b>43,45 %</b>	<b>12,24 %</b>	<b>43,72 %</b>	<b>45,27 %</b>	<b>11,01 %</b>

Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. 2º trimestre 2011	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Bancos	Cajas	Otras	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.						
ANDALUCIA	-1,34 %	0,40 %	0,94 %	-2,89 %	2,24 %	0,65 %
ARAGON	8,87 %	-8,37 %	-0,50 %	3,00 %	-7,32 %	4,32 %
ASTURIAS	0,73 %	-3,42 %	2,69 %	6,31 %	-15,85 %	9,54 %
BALEARES	1,31 %	-0,89 %	-0,42 %	4,02 %	-5,00 %	0,98 %
CANARIAS	1,78 %	-2,52 %	0,74 %	1,48 %	-3,53 %	2,05 %
CANTABRIA	3,04 %	-3,49 %	0,45 %	5,85 %	-7,42 %	1,57 %
CASTILLA Y LEON	-0,19 %	-1,62 %	1,81 %	-0,37 %	-2,15 %	2,52 %
CASTILLA-LA MANCHA	1,69 %	-2,98 %	1,29 %	3,88 %	-6,67 %	2,79 %
CATALUÑA	0,32 %	-0,91 %	0,59 %	1,10 %	-2,68 %	1,58 %
COM. MADRID	2,10 %	-1,25 %	-0,85 %	9,37 %	-4,15 %	-5,22 %
COM. VALENCIANA	-0,98 %	0,39 %	0,59 %	-2,66 %	0,75 %	1,91 %
EXTREMADURA	4,30 %	-5,77 %	1,47 %	0,87 %	-2,22 %	1,35 %
GALICIA	0,22 %	-1,02 %	0,80 %	3,41 %	-4,17 %	0,76 %
LA RIOJA	-0,24 %	-0,43 %	0,67 %	-3,92 %	2,61 %	1,31 %
MURCIA	0,56 %	-0,47 %	-0,09 %	4,85 %	-2,83 %	-2,02 %
NAVARRA	-3,38 %	0,41 %	2,97 %	-3,18 %	4,14 %	-0,96 %
PAIS VASCO	0,37 %	-0,98 %	0,61 %	2,61 %	-2,49 %	-0,12 %
<b>NACIONAL</b>	<b>0,56 %</b>	<b>-1,19 %</b>	<b>0,63 %</b>	<b>1,78 %</b>	<b>-2,39 %</b>	<b>0,61 %</b>

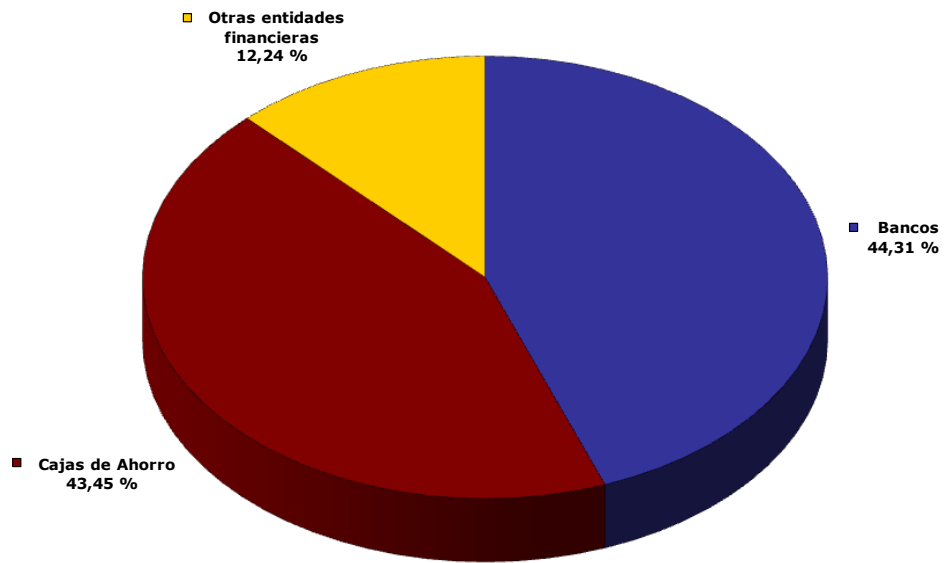
Evolución de la distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria



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

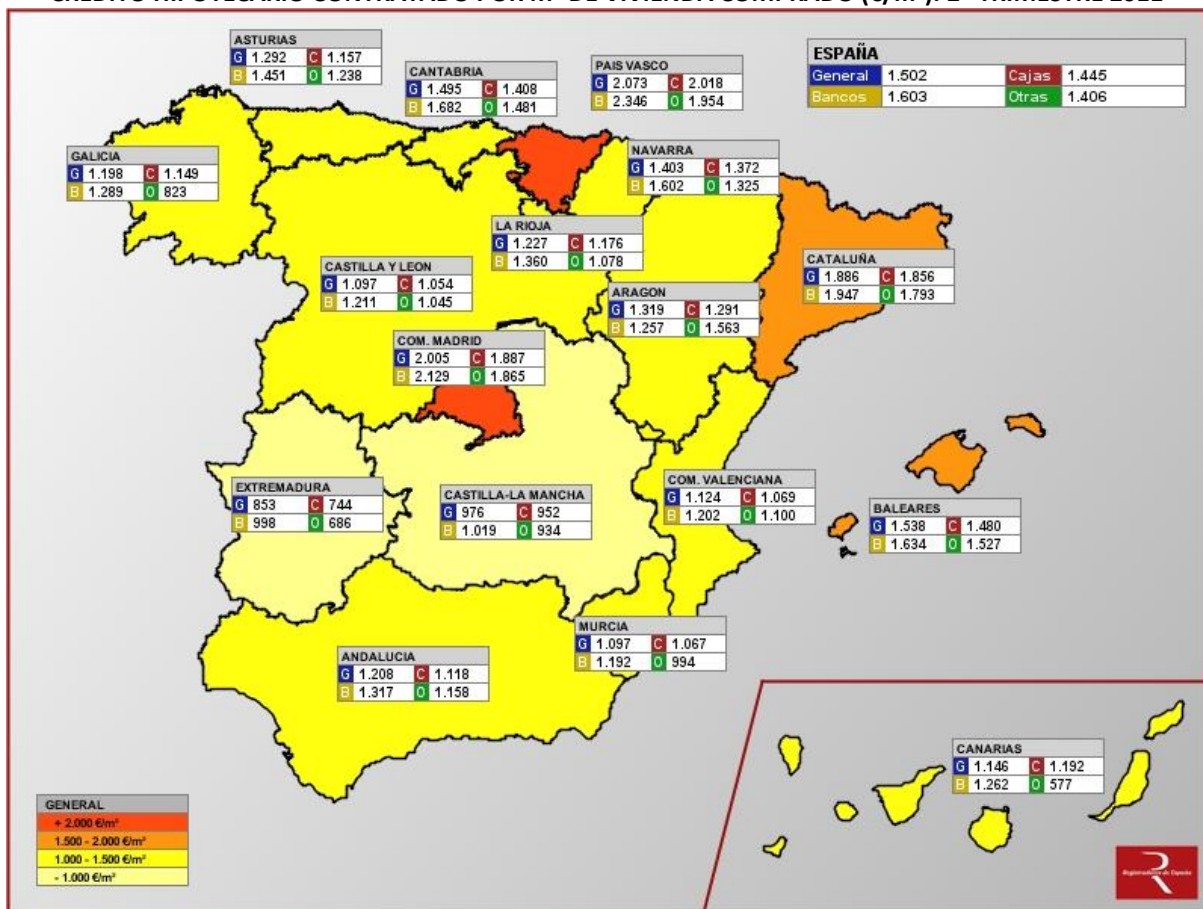


Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario para compraventa de vivienda. 2º trimestre 2011



## 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>). 2º TRIMESTRE 2011



El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado de vivienda ha intensificado la tendencia descendente de los últimos trimestres, alcanzando una tasa del -1,18%. Tras los ligeros incrementos de la primera mitad de 2010 se ha retomado la tendencia descendente de 2008 y 2009. Todas las agrupaciones de entidades financieras han contado con descensos: Bancos -0,70%, Cajas de Ahorros -1,42% y Otras entidades financieras -1,46%, generalizándose igualmente para la práctica totalidad de comunidades autónomas (dieciséis con tasas negativas).

Los resultados absolutos del segundo trimestre han sido de 1.502 €/m<sup>2</sup>, frente a los 1.607 €/m<sup>2</sup> del pasado trimestre, lo que supone un descenso del -6,53% en términos intertrimestrales (sin desestacionalizar). El mayor endeudamiento ha sido concedido por los Bancos (1.603 €/m<sup>2</sup>), seguidos a cierta distancia de Cajas de Ahorros (1.445 €/m<sup>2</sup>) y Otras entidades financieras (1.406 €/m<sup>2</sup>). Desde un punto de vista territorial las comunidades autónomas con mayor precio de la vivienda fueron las que alcanzaron mayores niveles de endeudamiento: País Vasco (2.073 €/m<sup>2</sup>), Comunidad de Madrid (2.005 €/m<sup>2</sup>), Cataluña (1.886 €/m<sup>2</sup>) y Baleares (1.538 €/m<sup>2</sup>). Por debajo de los 1.000 €/m<sup>2</sup> se situaron Extremadura (853 €/m<sup>2</sup>) y Castilla-La Mancha (976 €/m<sup>2</sup>).

Los resultados interanuales han sido superiores como consecuencia del progresivo descenso de esta variable durante los tres últimos trimestres, alcanzando los 1.597 €/m<sup>2</sup> (Bancos 1.700 €/m<sup>2</sup>, Cajas de Ahorros 1.531 €/m<sup>2</sup> y Otras entidades financieras 1.484 €/m<sup>2</sup>). Por encima de los 2.000 €/m<sup>2</sup> se situaron Comunidad de Madrid (2.187 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (2.030 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.006 €/m<sup>2</sup>).

Las tasas de variación interanuales muestran un ligero descenso (-1,30%), con trece comunidades autónomas que acumulan reducciones. Este resultado se debe a los resultados en Cajas de Ahorros



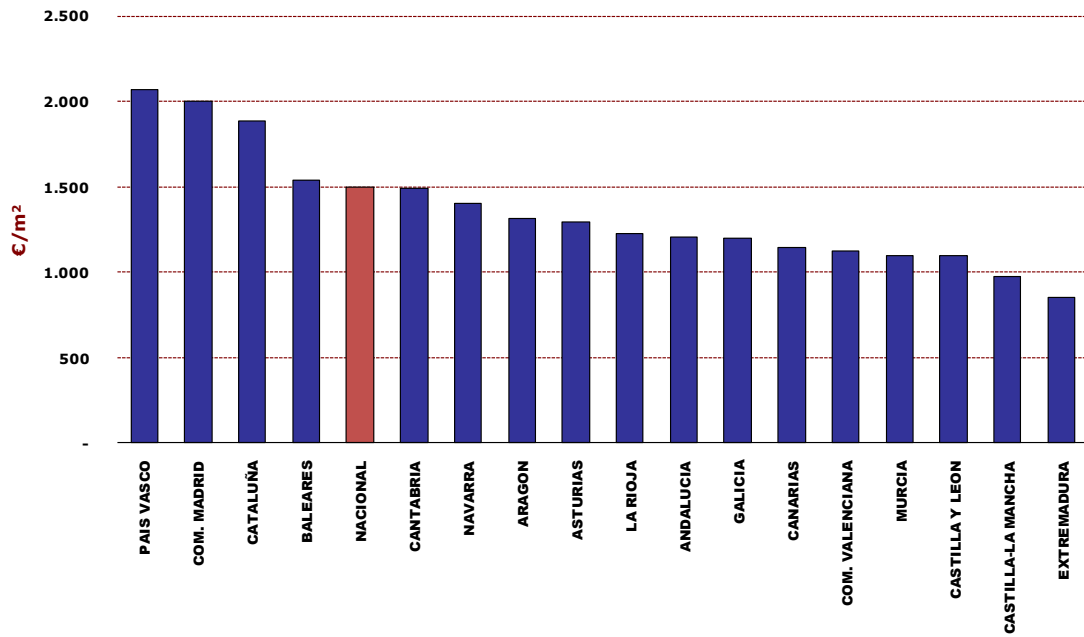
(-3,41%) y Otras entidades financieras (-2,05%) ya que Bancos todavía acumula un ligero incremento (1,01%).

Durante los próximos trimestres resulta previsible el mantenimiento de la tendencia descendente como consecuencia de la nueva ralentización del mercado inmobiliario. Los precios de la vivienda seguirán cayendo, produciendo un progresivo descenso del endeudamiento hipotecario.

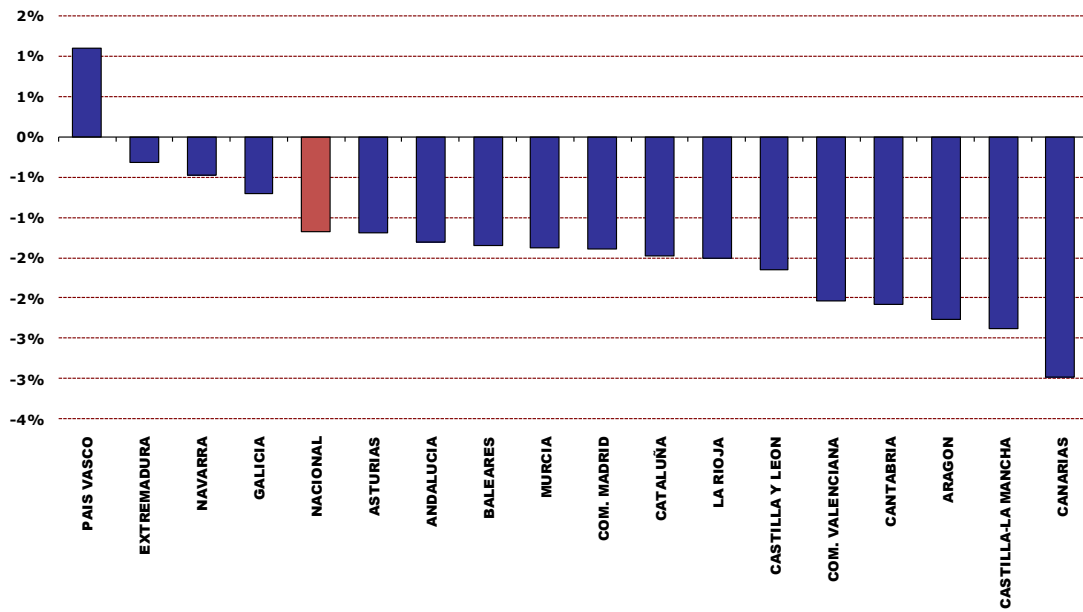
Importe nuevo crédito hipotecario por m <sup>2</sup> vivienda. 2º trimestre 2011	Resultados absolutos (€/m <sup>2</sup> )							
	Trimestrales				Interanuales			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.								
ANDALUCIA	1.208	1.317	1.118	1.158	1.277	1.387	1.189	1.170
ARAGON	1.319	1.257	1.291	1.563	1.686	1.649	1.734	1.431
ASTURIAS	1.292	1.451	1.157	1.238	1.401	1.507	1.313	1.331
BALEARES	1.538	1.634	1.480	1.527	1.613	1.682	1.561	1.478
CANARIAS	1.146	1.262	1.192	577	1.304	1.357	1.297	1.040
CANTABRIA	1.495	1.682	1.408	1.481	1.553	1.712	1.436	1.614
CASTILLA Y LEON	1.097	1.211	1.054	1.045	1.194	1.286	1.150	1.082
CASTILLA-LA MANCHA	976	1.019	952	934	1.069	1.150	1.008	1.037
CATALUÑA	1.886	1.947	1.856	1.793	2.006	2.140	1.915	1.858
COM. MADRID	2.005	2.129	1.887	1.865	2.187	2.304	2.070	2.115
COM. VALENCIANA	1.124	1.202	1.069	1.100	1.201	1.282	1.142	1.150
EXTREMADURA	853	998	744	686	921	1.002	849	725
GALICIA	1.198	1.289	1.149	823	1.257	1.345	1.183	816
LA RIOJA	1.227	1.360	1.176	1.078	1.301	1.376	1.277	1.202
MURCIA	1.097	1.192	1.067	994	1.151	1.243	1.095	1.075
NAVARRA	1.403	1.602	1.372	1.325	1.456	1.660	1.414	1.409
PAIS VASCO	2.073	2.346	2.018	1.954	2.030	2.392	1.941	1.934
<b>NACIONAL</b>	<b>1.502</b>	<b>1.603</b>	<b>1.445</b>	<b>1.406</b>	<b>1.597</b>	<b>1.700</b>	<b>1.531</b>	<b>1.484</b>

Importe nuevo crédito hipotecario por m <sup>2</sup> vivienda. 2º trimestre 2011	Números índice		Tasas de variación (%)							
	Trim.	Inter.	Trimestrales				Interanuales			
	General	General	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.										
ANDALUCIA	80,43	79,96	-1,31%	0,07%	-2,22%	-1,60%	-4,06%	-1,21%	-6,08%	-6,40%
ARAGON	87,82	105,57	-2,26%	-5,01%	-1,42%	-0,14%	5,71%	-6,09%	12,31%	-5,67%
ASTURIAS	86,02	87,73	-1,20%	1,21%	-2,81%	-2,99%	0,07%	3,65%	-3,60%	-0,30%
BALEARES	102,40	101,00	-1,35%	-1,64%	-0,51%	-7,45%	-7,03%	-6,61%	-7,41%	-16,31%
CANARIAS	76,30	81,65	-2,98%	-2,51%	-1,67%	-12,01%	-3,62%	-2,44%	-5,54%	4,84%
CANTABRIA	99,53	97,24	-2,08%	-0,12%	-2,78%	-3,06%	-0,45%	2,51%	-3,49%	4,67%
CASTILLA Y LEON	73,04	74,77	-1,65%	-0,69%	-2,21%	-0,92%	-2,61%	1,26%	-5,35%	-5,34%
CASTILLA-LA MANCHA	64,98	66,94	-2,37%	-2,04%	-2,80%	-2,54%	-6,23%	-2,21%	-10,80%	-1,89%
CATALUÑA	125,57	125,61	-1,47%	-1,92%	-0,88%	-0,64%	-2,19%	-2,15%	-2,30%	1,64%
COM. MADRID	133,49	136,94	-1,40%	-1,20%	-1,80%	-2,80%	1,30%	0,13%	0,34%	-0,56%
COM. VALENCIANA	74,83	75,20	-2,04%	-1,76%	-2,48%	0,09%	-5,51%	-3,10%	-8,49%	0,61%
EXTREMADURA	56,79	57,67	-0,32%	0,50%	-0,82%	-2,29%	6,23%	6,60%	6,52%	-5,48%
GALICIA	79,76	78,71	-0,71%	-0,22%	-0,67%	-0,73%	-2,71%	0,75%	-5,66%	-12,16%
LA RIOJA	81,69	81,47	-1,51%	-1,08%	-1,69%	-2,91%	-7,34%	-10,47%	-7,06%	-6,68%
MURCIA	73,04	72,07	-1,37%	-0,72%	-1,26%	-2,63%	-2,87%	-2,05%	-6,17%	4,37%
NAVARRA	93,41	91,17	-0,48%	0,30%	-0,49%	-1,40%	-2,48%	3,75%	-1,74%	-7,91%
PAIS VASCO	138,02	127,11	1,10%	0,55%	1,73%	-0,57%	-0,44%	3,68%	-1,97%	-3,54%
<b>NACIONAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>-1,18%</b>	<b>-0,70%</b>	<b>-1,42%</b>	<b>-1,46%</b>	<b>-1,30%</b>	<b>1,01%</b>	<b>-3,41%</b>	<b>-2,05%</b>

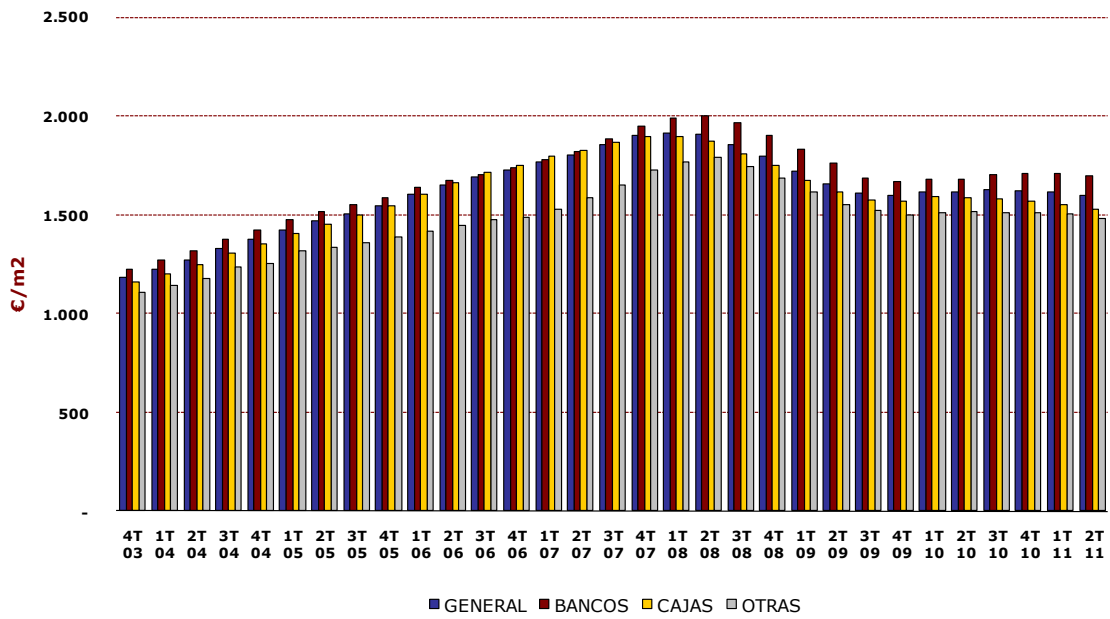
Importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado. 2º trimestre 2011



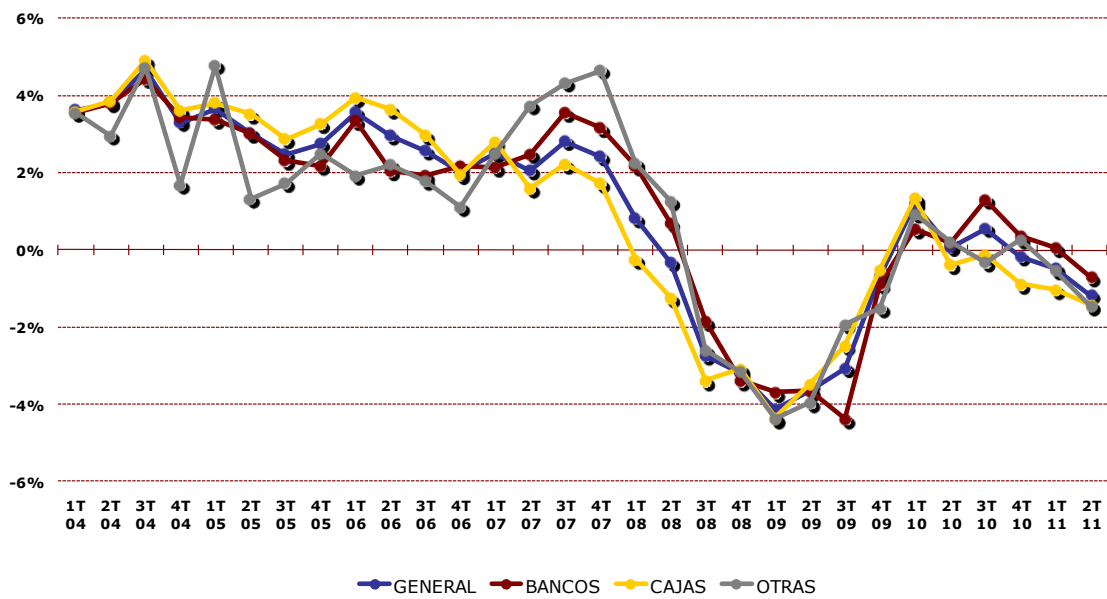
Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado. 2º trimestre 2011



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

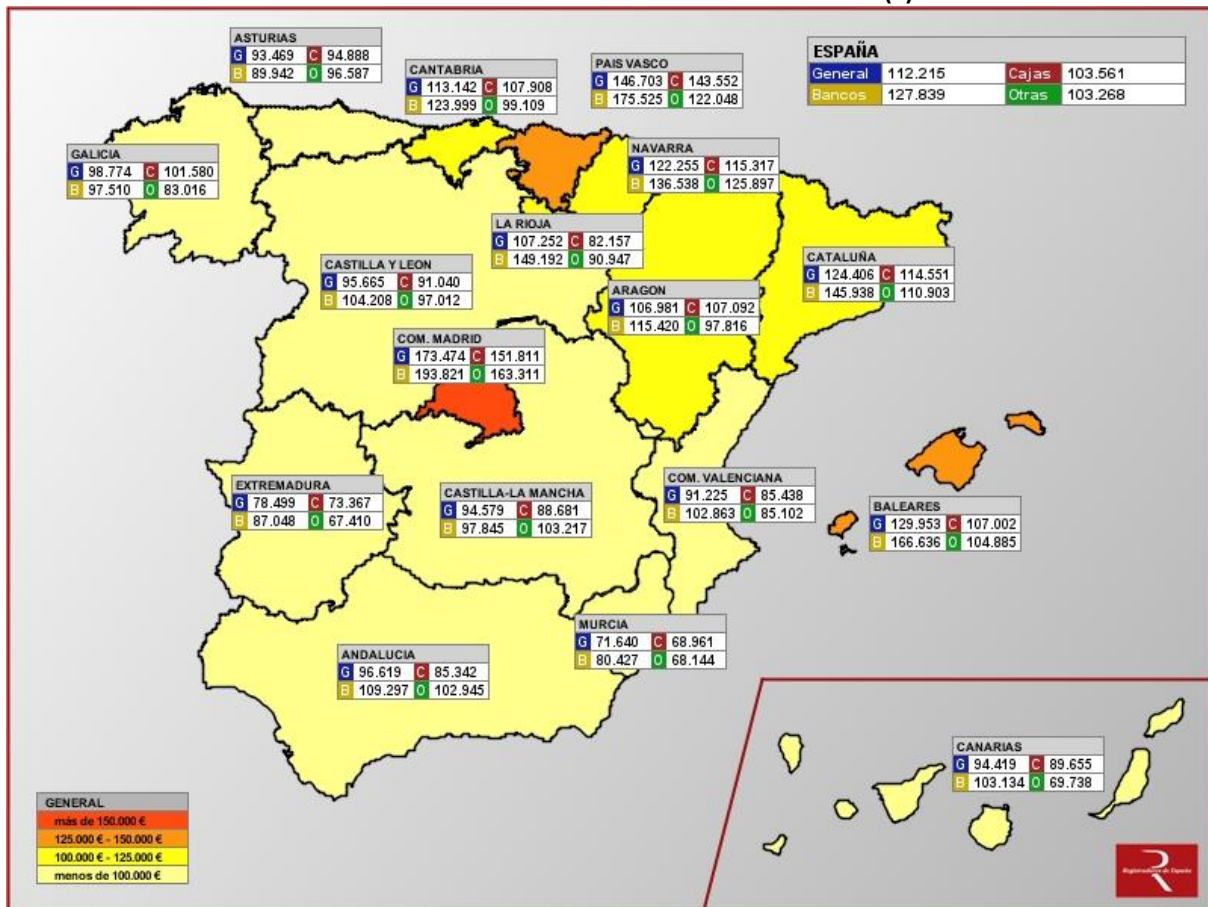


Evolución de las tasas de variación trimestrales del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado



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

CRÉDITO HIPOTECARIO CONTRATADO POR COMPRAVENTA DE VIVIENDA (€). 2º TRIMESTRE 2011



El endeudamiento hipotecario por vivienda se ha reducido notablemente en términos intertrimestrales, alcanzando los 112.215 €, frente a los 124.667 € del primer trimestre, lo que supone un descenso del -9,99%. Tal y como viene siendo habitual los Bancos alcanzaron el mayor importe medio con 127.839 €, seguidos a una notable distancia de Cajas de Ahorros (103.561 €) y Otras entidades financieras (103.268 €).

Comunidad de Madrid (173.474 €), País Vasco (146.703 €), Baleares (129.953 €), Cataluña (124.406 €) y Navarra (122.255 €) encabezaron el endeudamiento hipotecario por vivienda, alcanzándose el menor resultado en Murcia (71.640 €) y Extremadura (78.499 €). Es decir, las comunidades autónomas con mayor precio de la vivienda asumen mayor endeudamiento hipotecario por vivienda y viceversa.

Los resultados del último año se situaron por encima de los correspondientes al último trimestre, con una media de 120.999 €, volviendo a destacar Bancos (138.918 €) con respecto a Cajas de Ahorros (110.850 €) y Otras entidades financieras (108.306 €). Los mayores resultados se alcanzaron en Comunidad de Madrid (188.892 €), País Vasco (150.672 €), Cataluña (135.965 €), Baleares (126.950 €) y Navarra (121.327 €).

La tasa de variación trimestral desestacionalizada muestra un descenso más moderado que la intertrimestral (-1,14%). A pesar de ello supone el mayor descenso trimestral desde 2009. Todas las agrupaciones de entidades financieras presentan reducciones: Bancos -0,42%, Cajas de Ahorros -1,81% y Otras entidades financieras -0,11%. Asimismo, catorce comunidades autónomas han presentado reducciones del endeudamiento hipotecario por vivienda en el último trimestre.

Las distintas oscilaciones de los últimos trimestres, con ligeros descensos y ascensos, se han reflejado en la tasa interanual, que acumula un incremento del 0,56%. Es este caso existen importantes diferencias

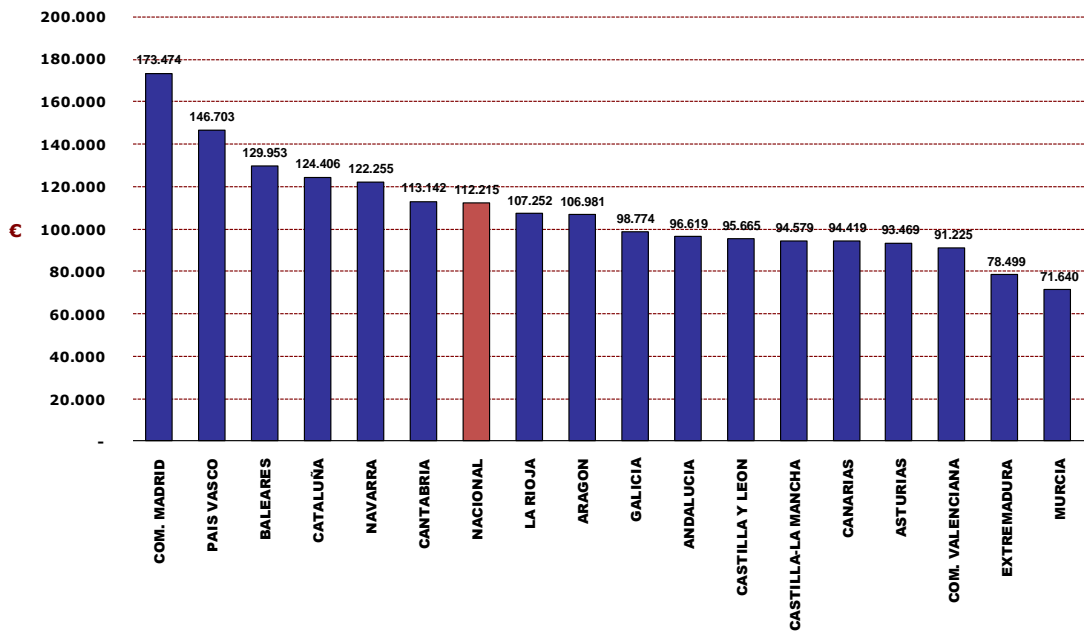
entre las distintas agrupaciones de entidades financieras ya que mientras los Bancos acumulan un incremento del 4,83% las Cajas de Ahorros han presentado un descenso del -3,36%. Desde un punto de vista territorial la tendencia descendente es más evidente ya que doce comunidades autónomas acumulan descensos interanuales al cierre del último trimestre.

Durante los próximos trimestres previsiblemente se mantendrá la tendencia descendente del endeudamiento hipotecario por vivienda como consecuencia de la nueva ralentización del mercado inmobiliario, tal y como se ha señalado en el apartado anterior. La baja actividad producirá una continuidad en el descenso del precio de la vivienda, trasladándose al endeudamiento hipotecario por vivienda.

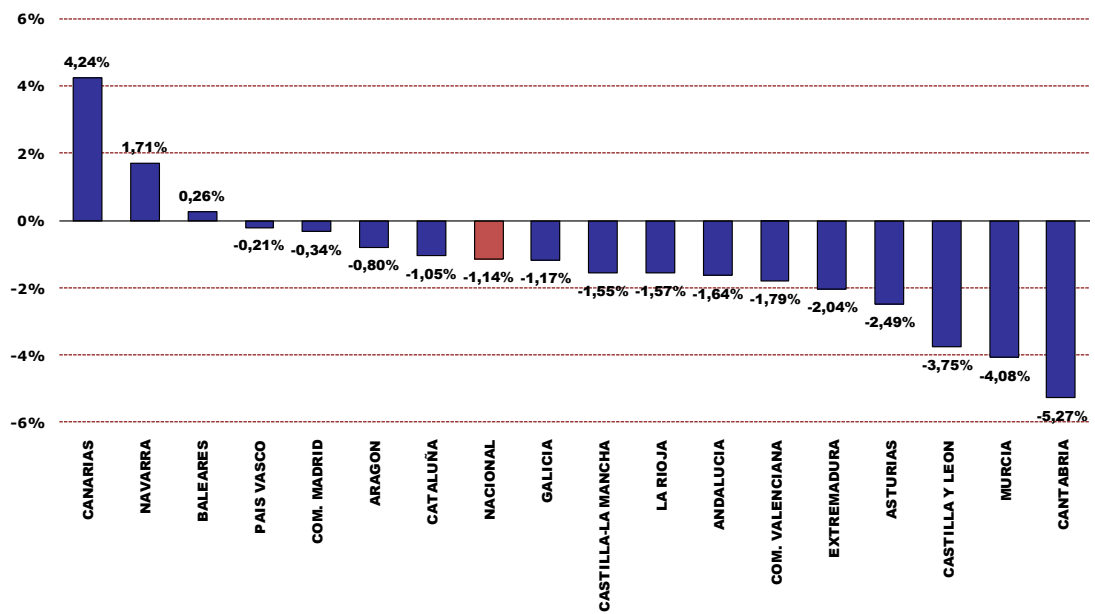
Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. 2º trimestre 2011	Resultados absolutos (€)								
	Trimestrales				Interanuales				
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras	
<b>CC.AA.</b>									
ANDALUCIA	96.619	109.297	85.342	102.945	103.064	120.033	91.218	97.629	
ARAGON	106.981	115.420	107.092	97.816	114.742	130.387	113.107	100.485	
ASTURIAS	93.469	89.942	94.888	96.587	105.639	109.576	104.070	100.736	
BALEARES	129.953	166.636	107.002	104.885	126.950	148.134	111.449	122.420	
CANARIAS	94.419	103.134	89.655	69.738	99.106	108.592	90.856	87.685	
CANTABRIA	113.142	123.999	107.908	99.109	112.871	134.414	102.141	99.206	
CASTILLA Y LEON	95.665	104.208	91.040	97.012	108.686	114.503	106.536	101.241	
CASTILLA-LA MANCHA	94.579	97.845	88.681	103.217	104.518	110.182	101.098	102.151	
CATALUÑA	124.406	145.938	114.551	110.903	135.965	158.394	123.576	123.240	
COM. MADRID	173.474	193.821	151.811	163.311	188.892	209.967	167.993	178.898	
COM. VALENCIANA	91.225	102.863	85.438	85.102	100.236	118.281	90.635	87.897	
EXTREMADURA	78.499	87.048	73.367	67.410	87.240	92.833	84.432	68.576	
GALICIA	98.774	97.510	101.580	83.016	102.317	108.510	97.479	90.945	
LA RIOJA	107.252	149.192	82.157	90.947	113.499	132.079	105.883	117.347	
MURCIA	71.640	80.427	68.961	68.144	90.689	110.671	83.857	78.647	
NAVARRA	122.255	136.538	115.317	125.897	121.327	145.278	116.701	117.752	
PAIS VASCO	146.703	175.525	143.552	122.048	150.672	187.894	141.718	134.478	
<b>NACIONAL</b>	<b>112.215</b>	<b>127.839</b>	<b>103.561</b>	<b>103.268</b>	<b>120.999</b>	<b>138.918</b>	<b>110.850</b>	<b>108.306</b>	

Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. 2º trimestre 2011	Números índice		Tasas de variación (%)							
	Trim.	Inter.	Trimestrales				Interanuales			
			General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
<b>CC.AA.</b>										
ANDALUCIA	86,10	85,18	-1,64%	-1,75%	-2,10%	3,24%	-2,29%	-0,63%	-4,97%	4,67%
ARAGON	95,34	94,83	-0,80%	-2,87%	-0,04%	0,56%	-0,10%	-7,98%	3,30%	1,59%
ASTURIAS	83,29	87,31	-2,49%	-0,91%	-4,34%	-0,54%	-1,64%	4,29%	-7,07%	4,29%
BALEARES	115,81	104,92	0,26%	2,87%	-2,36%	-2,74%	-4,91%	7,28%	-15,15%	-1,63%
CANARIAS	84,14	81,91	4,24%	4,34%	5,30%	-1,15%	12,24%	19,21%	5,71%	7,25%
CANTABRIA	100,83	93,28	-5,27%	-1,00%	-9,03%	-0,80%	-7,38%	0,84%	-12,95%	-7,32%
CASTILLA Y LEON	85,25	89,82	-3,75%	-1,78%	-5,51%	0,04%	-3,12%	0,89%	-5,83%	-1,68%
CASTILLA-LA MANCHA	84,28	86,38	-1,55%	-2,83%	-1,62%	1,45%	-1,87%	-1,24%	-3,59%	2,35%
CATALUÑA	110,86	112,37	-1,05%	-0,73%	-1,12%	-1,33%	2,04%	2,45%	2,03%	-1,93%
COM. MADRID	154,59	156,11	-0,34%	-0,20%	-1,22%	-2,31%	-1,51%	-0,30%	-5,84%	-4,01%
COM. VALENCIANA	81,29	82,84	-1,79%	-1,38%	-1,89%	0,11%	3,53%	8,04%	-1,48%	9,40%
EXTREMADURA	69,95	72,10	-2,04%	-3,56%	-0,46%	1,89%	-2,03%	-2,90%	-0,94%	2,67%
GALICIA	88,02	84,56	-1,17%	-1,61%	-0,62%	-6,94%	-1,34%	4,50%	-6,06%	-8,74%
LA RIOJA	95,58	93,80	-1,57%	4,28%	-4,25%	0,09%	-7,69%	-1,64%	-11,86%	10,23%
MURCIA	63,84	74,95	-4,08%	-3,85%	-3,64%	-2,70%	3,04%	1,17%	1,49%	8,18%
NAVARRA	108,95	100,27	1,71%	3,08%	0,97%	3,58%	-2,35%	-4,20%	1,35%	-4,09%
PAIS VASCO	130,73	124,52	-0,21%	-1,21%	0,77%	-2,12%	0,87%	8,40%	-1,84%	-3,73%
<b>NACIONAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>-1,14%</b>	<b>-0,42%</b>	<b>-1,81%</b>	<b>-0,11%</b>	<b>0,56%</b>	<b>4,83%</b>	<b>-3,36%</b>	<b>1,90%</b>

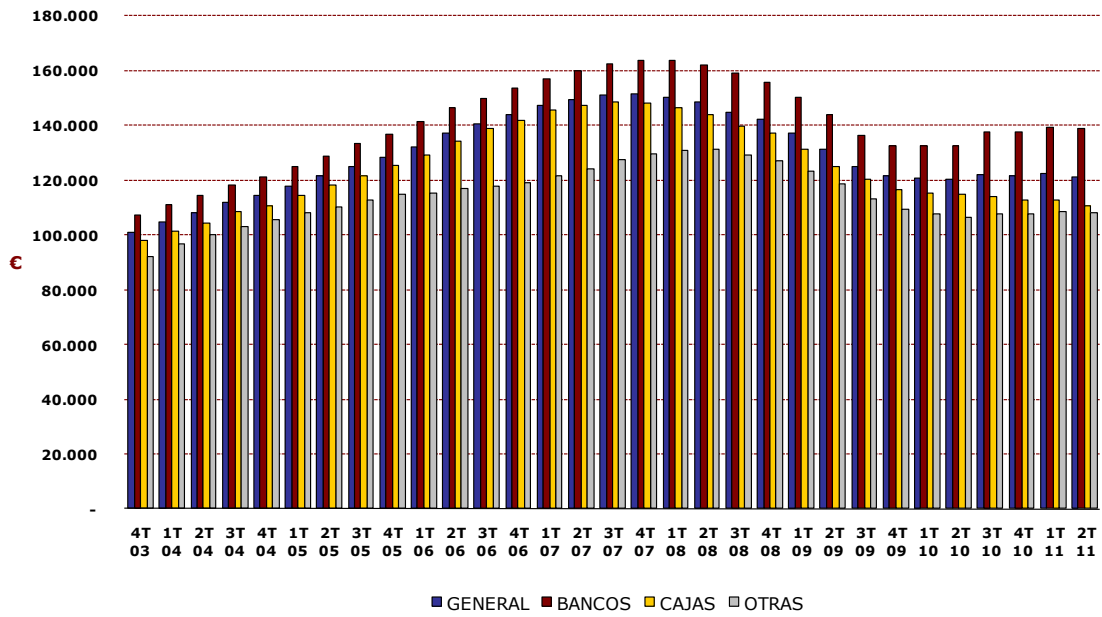
Importe de crédito hipotecario contratado por compra de vivienda. 2º trimestre 2011



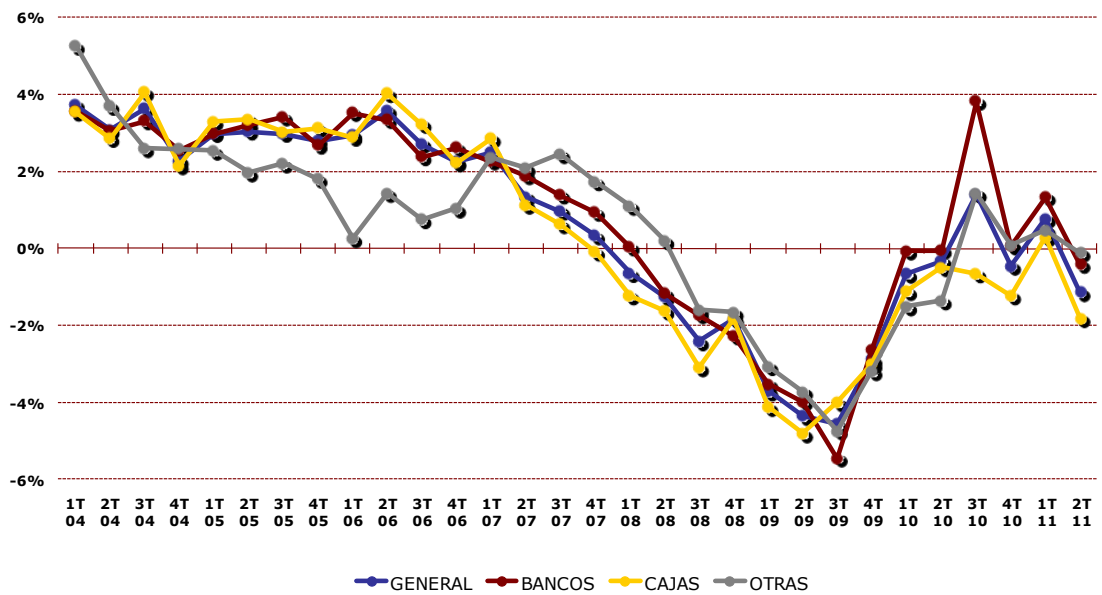
Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compra de vivienda. 2º trimestre 2011



Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

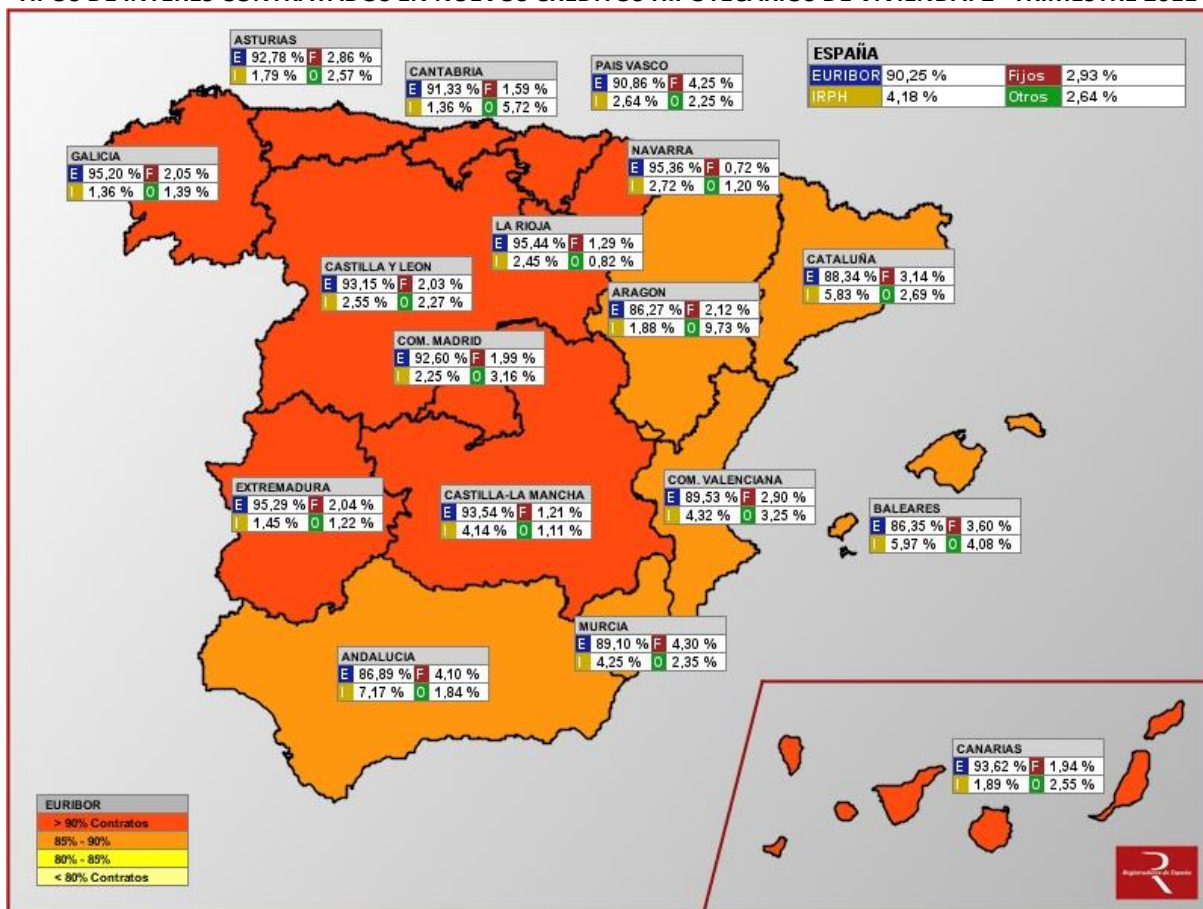


Evolución de las tasas de variación trimestrales del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



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

TIPOS DE INTERÉS CONTRATADOS EN NUEVOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE VIVIENDA. 2º TRIMESTRE 2011



Los contratos a tipo de interés variable han mantenido su tradicional predominio durante el último trimestre (97,07%), quedando la contratación a tipo de interés fijo en el 2,93%. En esta ocasión cuatro comunidades autónomas han superado el 4% en contratación a tipo de interés fijo: Murcia (4,30%), País Vasco (4,25%) y Andalucía (4,10%).

En cuanto a los índices de referencia el EURIBOR se mantiene por encima del 90% del total de nuevos contratos de crédito hipotecario (90,25%), recurriéndose al IRPH en el 4,18% de los casos y a Otros índices de referencia en el 2,64%.

El segundo trimestre ha contado con variaciones mínimas, incrementándose la contratación a tipo de interés variable con índice de referencia EURIBOR (0,06 pp) y Otros índices de referencia (0,08 pp), reduciéndose el peso relativo de contratos a tipo de interés fijo (-0,03 pp) y a tipo de interés variable con índice de referencia IRPH (-0,11 pp).

Durante el último año se ha consolidado el crecimiento de contratos a tipo de interés variable con índice de referencia EURIBOR (1,55 pp), minorando el recurso al IRPH (-1,08 pp) y a Otros índices de referencia (-0,31 pp), así como la contratación a tipo de interés fijo (-0,16 pp).

Durante los próximos trimestres la estructura de contratación de tipos de interés en los nuevos créditos hipotecarios se mantendrá relativamente estable, con un reparto próximo al 3% a tipo fijo y un 97% a tipo variable. Dentro de los contratos a tipo de interés variable el EURIBOR seguirá con su predominio, con tasas generalmente por encima del 90%, situándose el IRPH y otros índices por debajo del 5% en cada caso.



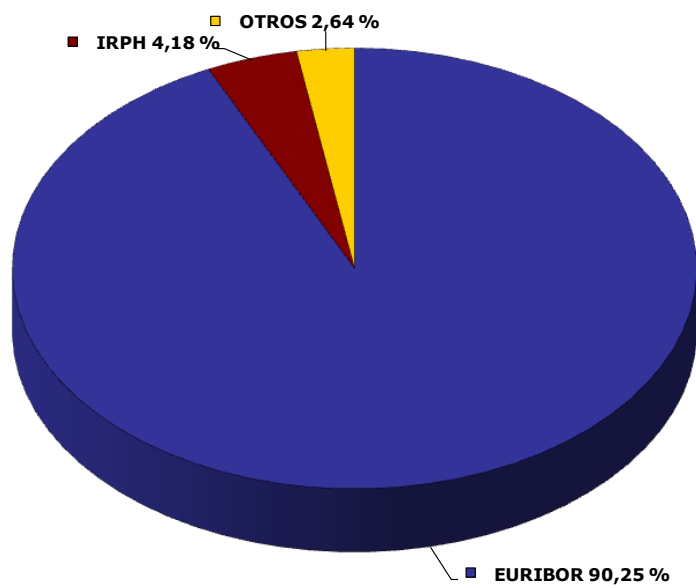
Tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios. 2º trimestre 2011	Resultados absolutos (% contratos)									
	Trimestrales					Interanuales				
	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros
CC.AA.										
ANDALUCIA	4,10 %	95,90 %	86,89 %	7,17 %	1,84 %	2,38 %	97,62 %	90,21 %	5,50 %	1,91 %
ARAGON	2,12 %	97,88 %	86,27 %	1,88 %	9,73 %	2,26 %	97,74 %	91,75 %	1,57 %	4,42 %
ASTURIAS	2,86 %	97,14 %	92,78 %	1,79 %	2,57 %	2,89 %	97,11 %	91,89 %	1,08 %	4,14 %
BALEARES	3,60 %	96,40 %	86,35 %	5,97 %	4,08 %	3,12 %	96,88 %	88,05 %	6,33 %	2,50 %
CANARIAS	1,94 %	98,06 %	93,62 %	1,89 %	2,55 %	1,61 %	98,39 %	93,11 %	3,46 %	1,82 %
CANTABRIA	1,59 %	98,41 %	91,33 %	1,36 %	5,72 %	1,95 %	98,05 %	94,50 %	1,57 %	1,98 %
CASTILLA Y LEON	2,03 %	97,97 %	93,15 %	2,55 %	2,27 %	1,71 %	98,29 %	92,87 %	3,06 %	2,36 %
CASTILLA-LA MANCHA	1,21 %	98,79 %	93,54 %	4,14 %	1,11 %	1,22 %	98,78 %	94,26 %	3,12 %	1,40 %
CATALUÑA	3,14 %	96,86 %	88,34 %	5,83 %	2,69 %	3,05 %	96,95 %	89,80 %	5,02 %	2,13 %
COM. MADRID	1,99 %	98,01 %	92,60 %	2,25 %	3,16 %	1,77 %	98,23 %	94,23 %	2,44 %	1,56 %
COM. VALENCIANA	2,90 %	97,10 %	89,53 %	4,32 %	3,25 %	3,43 %	96,57 %	89,47 %	4,16 %	2,94 %
EXTREMADURA	2,04 %	97,96 %	95,29 %	1,45 %	1,22 %	1,84 %	98,16 %	86,80 %	2,98 %	8,38 %
GALICIA	2,05 %	97,95 %	95,20 %	1,36 %	1,39 %	1,39 %	98,61 %	94,92 %	2,52 %	1,17 %
LA RIOJA	1,29 %	98,71 %	95,44 %	2,45 %	0,82 %	1,00 %	99,00 %	93,65 %	2,86 %	2,49 %
MURCIA	4,30 %	95,70 %	89,10 %	4,25 %	2,35 %	3,01 %	96,99 %	93,00 %	2,34 %	1,65 %
NAVARRA	0,72 %	99,28 %	95,36 %	2,72 %	1,20 %	1,53 %	98,47 %	94,12 %	2,80 %	1,55 %
PAIS VASCO	4,25 %	95,75 %	90,86 %	2,64 %	2,25 %	2,40 %	97,60 %	93,29 %	3,16 %	1,15 %
<b>NACIONAL</b>	<b>2,93 %</b>	<b>97,07 %</b>	<b>90,25 %</b>	<b>4,18 %</b>	<b>2,64 %</b>	<b>2,38 %</b>	<b>97,62 %</b>	<b>91,53 %</b>	<b>3,81 %</b>	<b>2,28 %</b>

Tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios. 2º trimestre 2011	Tasas de variación (%)									
	Trimestrales					Interanuales				
	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros
CC.AA.										
ANDALUCIA	0,09 %	-0,09 %	-0,38 %	0,65 %	-0,36 %	-0,29 %	0,29 %	1,34 %	-0,01 %	-1,04 %
ARAGON	-0,02 %	0,02 %	-0,45 %	0,13 %	0,34 %	-0,22 %	0,22 %	3,31 %	-0,81 %	-2,28 %
ASTURIAS	0,30 %	-0,30 %	-0,35 %	0,13 %	-0,08 %	1,02 %	-1,02 %	-1,37 %	0,03 %	0,32 %
BALEARES	0,20 %	-0,20 %	-0,03 %	-0,76 %	0,59 %	0,38 %	-0,38 %	0,46 %	-2,13 %	1,29 %
CANARIAS	-0,90 %	0,90 %	2,40 %	-1,61 %	0,11 %	-1,96 %	1,96 %	5,58 %	-3,77 %	0,15 %
CANTABRIA	0,06 %	-0,06 %	-0,46 %	-0,08 %	0,48 %	0,60 %	-0,60 %	2,55 %	-1,03 %	-2,12 %
CASTILLA Y LEON	0,20 %	-0,20 %	0,22 %	-0,25 %	-0,17 %	-0,24 %	0,24 %	-0,17 %	-0,31 %	0,72 %
CASTILLA-LA MANCHA	-0,49 %	0,49 %	-0,12 %	0,45 %	0,16 %	-0,76 %	0,76 %	1,12 %	-0,23 %	-0,13 %
CATALUÑA	-0,22 %	0,22 %	-0,26 %	0,20 %	0,28 %	-0,32 %	0,32 %	0,65 %	-0,46 %	0,13 %
COM. MADRID	0,03 %	-0,03 %	-0,07 %	-0,39 %	0,43 %	0,21 %	-0,21 %	1,82 %	-0,58 %	-1,45 %
COM. VALENCIANA	0,03 %	-0,03 %	0,04 %	-0,51 %	0,44 %	0,84 %	-0,84 %	0,66 %	-2,22 %	0,72 %
EXTREMADURA	0,17 %	-0,17 %	0,36 %	-1,06 %	0,53 %	-1,20 %	1,20 %	-2,37 %	-1,49 %	5,06 %
GALICIA	-0,22 %	0,22 %	0,86 %	-0,66 %	0,02 %	-0,48 %	0,48 %	3,67 %	-2,62 %	-0,57 %
LA RIOJA	0,13 %	-0,13 %	1,72 %	-1,66 %	-0,19 %	0,23 %	-0,23 %	7,09 %	-4,77 %	-2,55 %
MURCIA	-0,20 %	0,20 %	-0,45 %	0,45 %	0,20 %	-1,24 %	1,24 %	2,44 %	-1,02 %	-0,18 %
NAVARRA	-0,05 %	0,05 %	-0,06 %	0,20 %	-0,09 %	-0,18 %	0,18 %	0,27 %	0,23 %	-0,32 %
PAIS VASCO	0,67 %	-0,67 %	0,35 %	-0,40 %	-0,62 %	0,54 %	-0,54 %	3,82 %	-1,46 %	-2,90 %
<b>NACIONAL</b>	<b>-0,03 %</b>	<b>0,03 %</b>	<b>0,06 %</b>	<b>-0,11 %</b>	<b>0,08 %</b>	<b>-0,16 %</b>	<b>0,16 %</b>	<b>1,55 %</b>	<b>-1,08 %</b>	<b>-0,31 %</b>

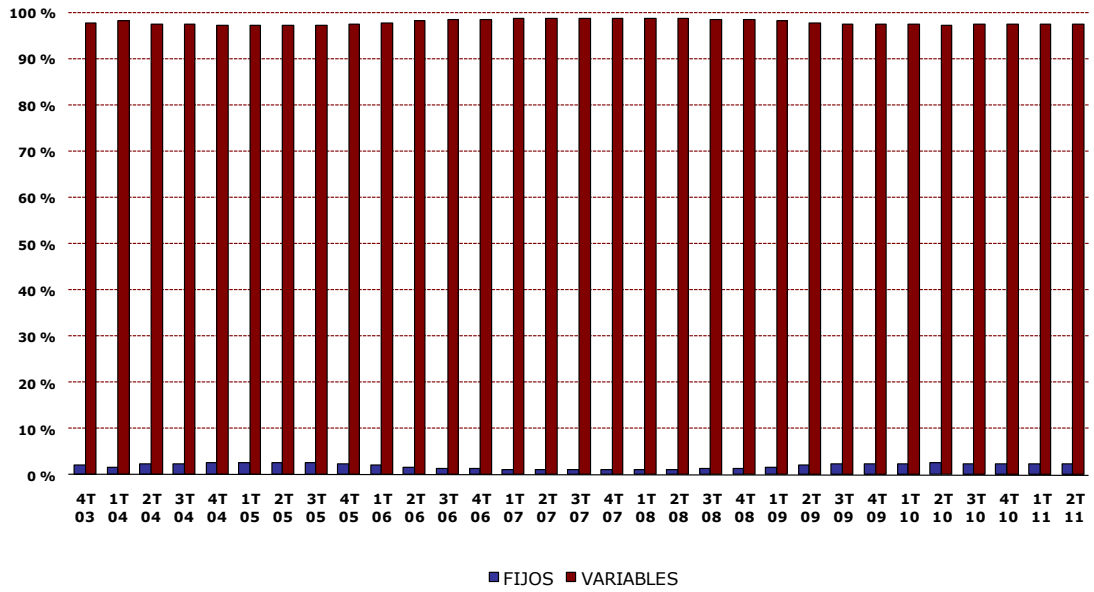
Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos. 2º trimestre 2011



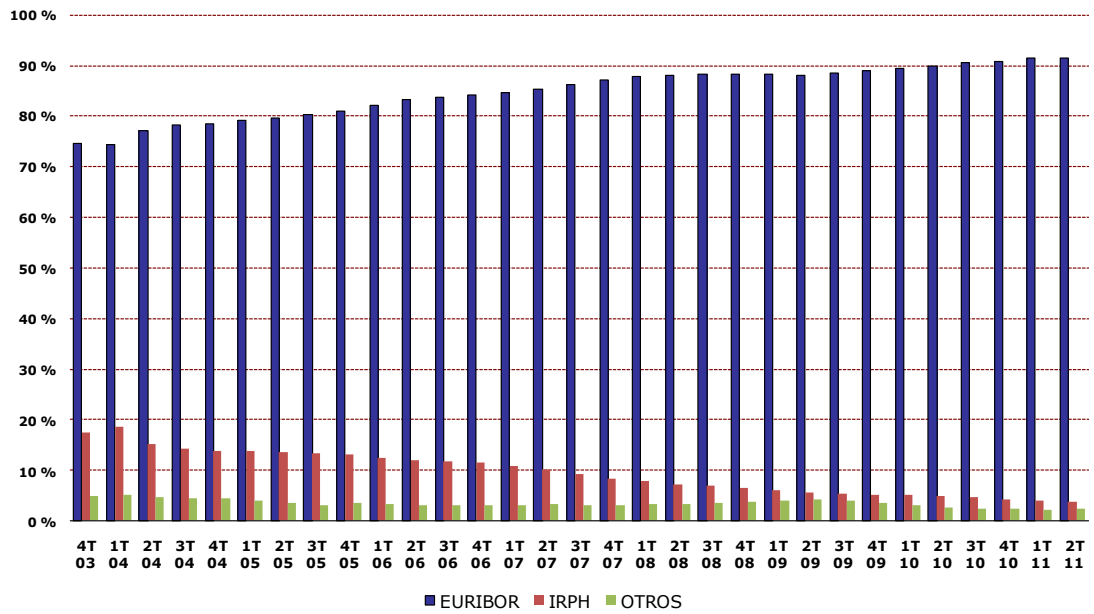
Índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios a tipo de interés variable. Porcentaje de contratos. 2º trimestre 2011



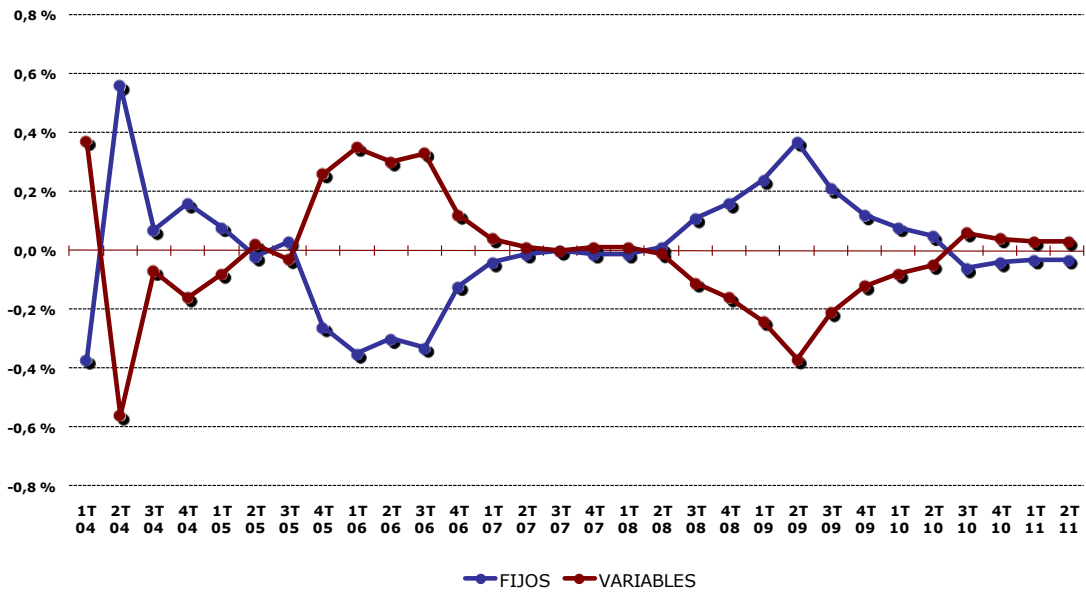
**Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Fijos vs Variables**



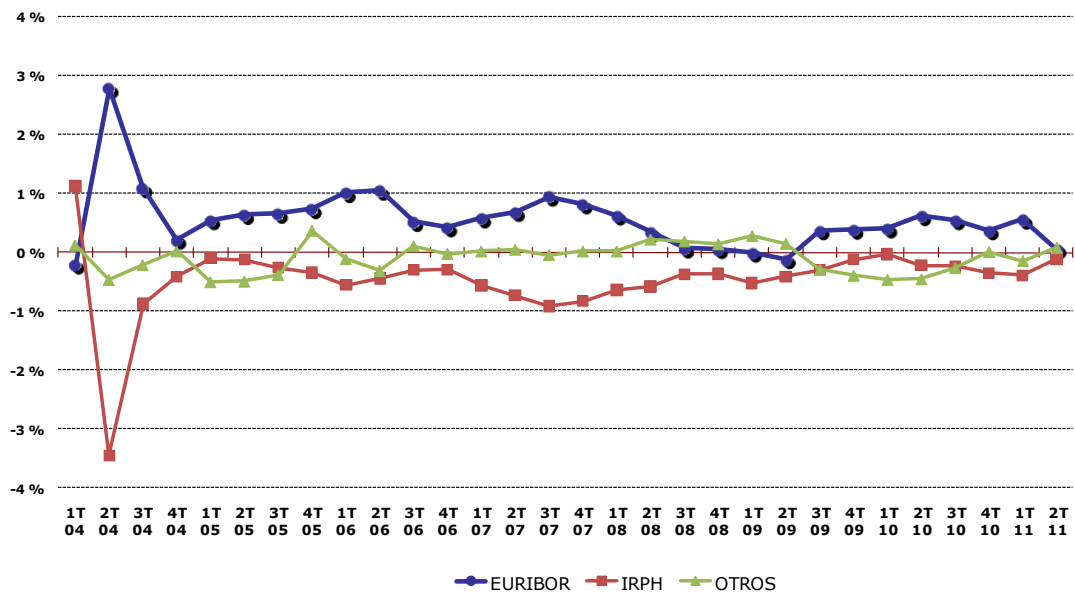
**Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable**



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

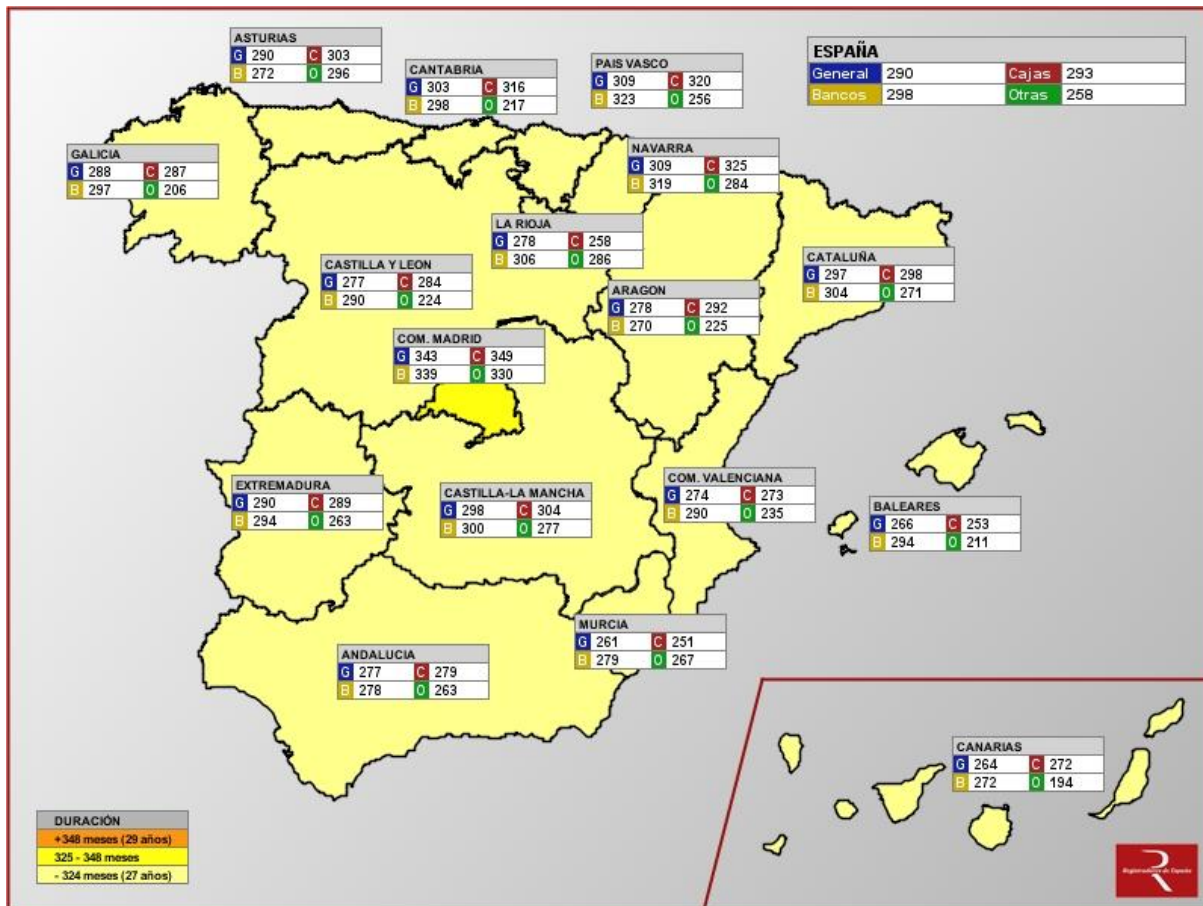


Evolución de las tasas de variación trimestrales de índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable



## 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. 2º TRIMESTRE 2011



Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda se han reducido notablemente con respecto al pasado trimestre, pasando de los 312 meses (26 años) a los 290 meses (24 años y 2 meses), lo que supone un descenso en términos intertrimestrales del -7,05%. Los Bancos han contado con un resultado medio de 298 meses (24 años y 10 meses), las Cajas de Ahorros 293 meses (24 años y 5 meses) y Otras entidades financieras 258 meses (21 años y 6 meses). Comunidad de Madrid siguen liderando esta variable con 343 meses (28 años y 7 meses), a notable distancia de Navarra con 309 meses (25 años y 9 meses), País Vasco con 309 meses (25 años y 9 meses) y Cantabria con 303 meses (25 años y 3 meses).

Estos resultados son inferiores a los alcanzados en los últimos doce meses (304 meses; 25 años y 4 meses), volviendo Bancos a encabezar los resultados con 312 meses (26 años), seguidos de Cajas de Ahorros con 304 meses (25 años y 4 meses) y Otras entidades financieras con 273 meses (22 años y 9 meses).

Las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas recogen un descenso de los plazos de contratación del -0,33%, rompiendo con la tendencia creciente de los cinco últimos trimestres (1,33% el pasado trimestre). Los Bancos han mantenido su resultado medio, correspondiendo los descensos a Cajas de Ahorros (-0,33%) y Otras entidades financieras (-0,36%). Doce comunidades autónomas han presentado tasas negativas.

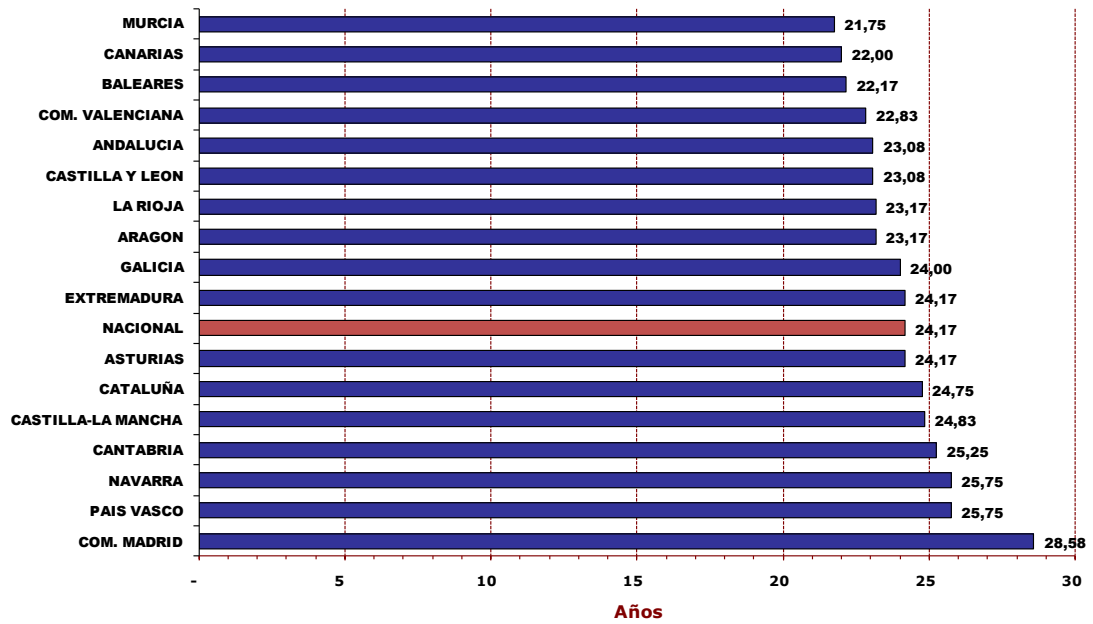
Sin embargo, las tasas interanuales mantienen el signo positivo (2,70%) como consecuencia de la positiva evolución de trimestres precedentes. En todo caso se modera el buen ritmo en el

comportamiento de esta variable ya que el pasado trimestre se cerró con un crecimiento interanual del 4,10%. Los mayores crecimientos interanuales han correspondido a Bancos (5,41%) y Otras entidades financieras (3,02%), moderándose en Cajas de Ahorros (1,00%). Tres comunidades autónomas acumulan tasas interanuales negativas.

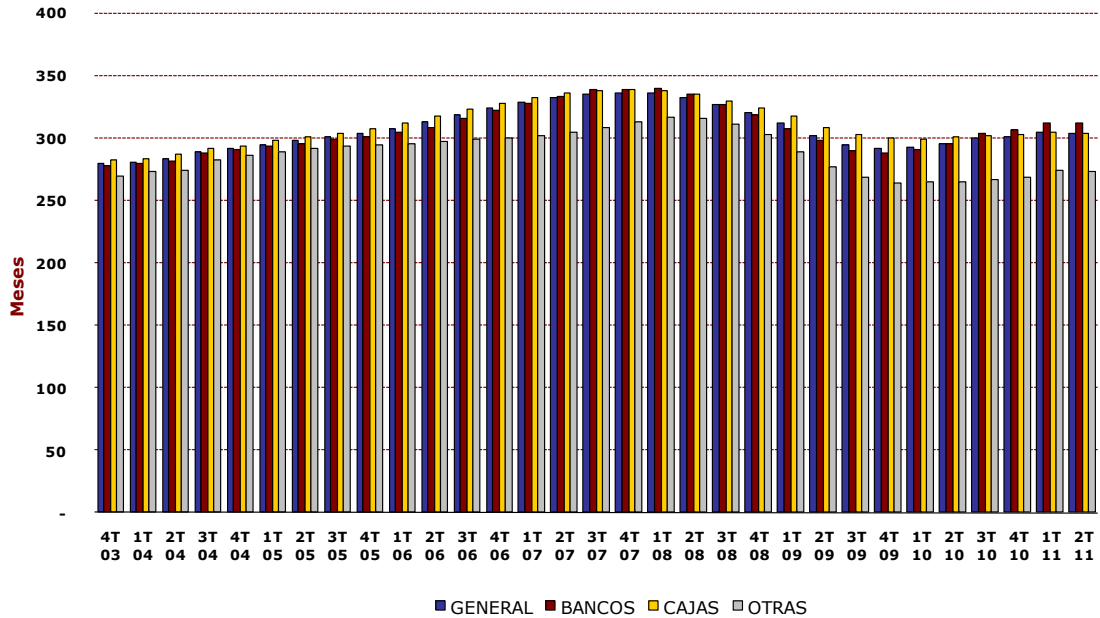
Duración nuevos créditos hipotecarios. 2º trimestre 2011	Resultados absolutos (meses)								Números índice	
	Trimestrales				Interanuales				Rdos.	Rdos.
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras	Trim.	Inter.
ANDALUCIA	277	278	279	263	290	301	288	266	95,5	95,4
ARAGON	278	270	292	225	301	314	309	248	95,9	99,0
ASTURIAS	290	272	303	296	314	307	324	304	100,0	103,3
BALEARES	266	294	253	211	278	301	268	218	91,7	91,4
CANARIAS	264	272	272	194	274	274	285	232	91,0	90,1
CANTABRIA	303	298	316	217	305	320	301	259	104,5	100,3
CASTILLA Y LEON	277	290	284	224	294	304	297	249	95,5	96,7
CASTILLA-LA MANCHA	298	300	304	277	304	314	303	282	102,8	100,0
CATALUÑA	297	304	298	271	306	316	305	277	102,4	100,7
COM. MADRID	343	339	349	330	345	341	351	333	118,3	113,5
COM. VALENCIANA	274	290	273	235	291	307	288	254	94,5	95,7
EXTREMADURA	290	294	289	263	308	306	312	261	100,0	101,3
GALICIA	288	297	287	206	312	318	312	214	99,3	102,6
LA RIOJA	278	306	258	286	306	320	309	264	95,9	100,7
MURCIA	261	279	251	267	287	303	282	272	90,0	94,4
NAVARRA	309	319	325	284	324	318	334	310	106,6	106,6
PAIS VASCO	309	323	320	256	318	329	316	309	106,6	104,6
<b>NACIONAL</b>	<b>290</b>	<b>298</b>	<b>293</b>	<b>258</b>	<b>304</b>	<b>312</b>	<b>304</b>	<b>273</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Duración nuevos créditos hipotecarios. 2º trimestre 2011	Tasas de variación (%)							
	Trimestrales				Interanuales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	-0,68%	-0,66%	0,00%	0,00%	2,47%	3,79%	2,13%	1,14%
ARAGON	-0,99%	-1,88%	-0,64%	-2,36%	3,08%	2,95%	4,75%	-2,36%
ASTURIAS	0,64%	1,32%	-0,31%	3,05%	3,29%	3,37%	1,89%	11,36%
BALEARES	-0,36%	1,35%	-1,47%	0,00%	0,36%	10,26%	-6,62%	9,00%
CANARIAS	1,48%	3,01%	1,42%	0,00%	7,45%	12,76%	3,64%	8,41%
CANTABRIA	-0,65%	-0,93%	-0,33%	-3,00%	-0,33%	3,23%	-2,27%	-1,89%
CASTILLA Y LEON	-2,00%	-1,30%	-1,98%	-1,97%	-1,01%	2,70%	-2,94%	-1,97%
CASTILLA-LA MANCHA	-0,98%	-0,95%	-0,66%	-0,35%	0,33%	4,32%	-1,94%	2,92%
CATALUÑA	0,00%	-0,32%	0,33%	1,09%	3,73%	4,29%	3,39%	9,06%
COM. MADRID	0,88%	1,79%	0,00%	1,52%	2,99%	5,25%	1,45%	9,18%
COM. VALENCIANA	-0,68%	-0,32%	-1,03%	-0,78%	2,83%	6,60%	0,00%	3,67%
EXTREMADURA	-1,91%	-3,16%	-0,95%	3,16%	-1,28%	-3,16%	0,00%	1,16%
GALICIA	-1,58%	-0,31%	-1,89%	-3,60%	1,63%	5,65%	-1,27%	-6,96%
LA RIOJA	-0,65%	1,27%	-1,59%	2,33%	3,03%	2,56%	4,04%	1,93%
MURCIA	-0,69%	-0,66%	-1,05%	-0,73%	3,99%	4,48%	3,30%	3,42%
NAVARRA	0,93%	3,25%	1,52%	-1,90%	5,19%	13,57%	5,36%	0,00%
PAIS VASCO	-0,93%	-0,30%	-0,32%	-4,04%	0,32%	4,44%	-0,63%	-2,52%
<b>NACIONAL</b>	<b>-0,33%</b>	<b>0,00%</b>	<b>-0,33%</b>	<b>-0,36%</b>	<b>2,70%</b>	<b>5,41%</b>	<b>1,00%</b>	<b>3,02%</b>

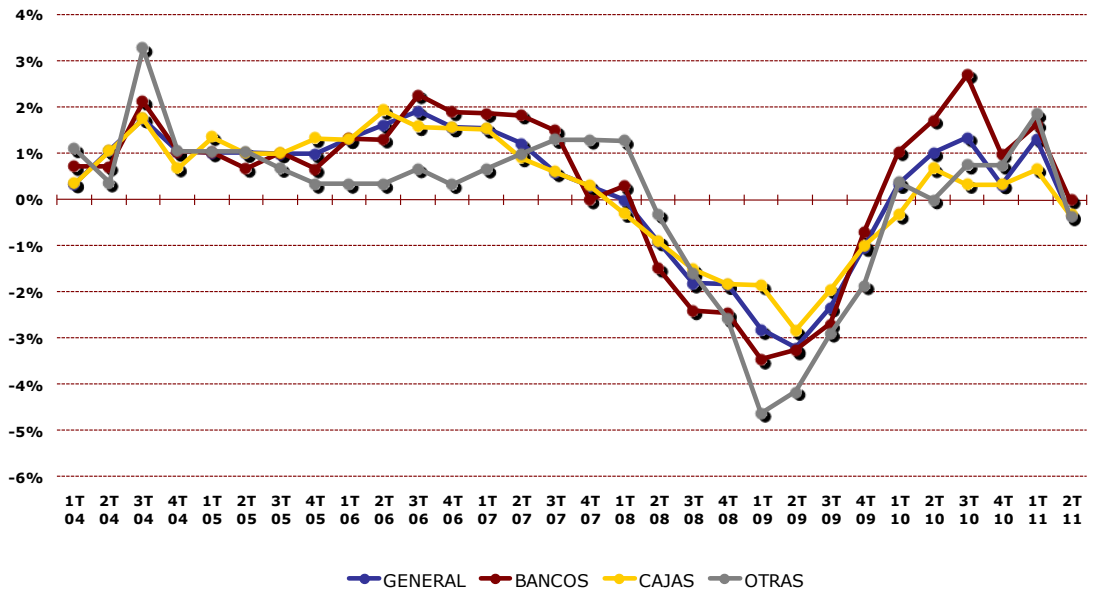
Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). 2º trimestre 2011



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



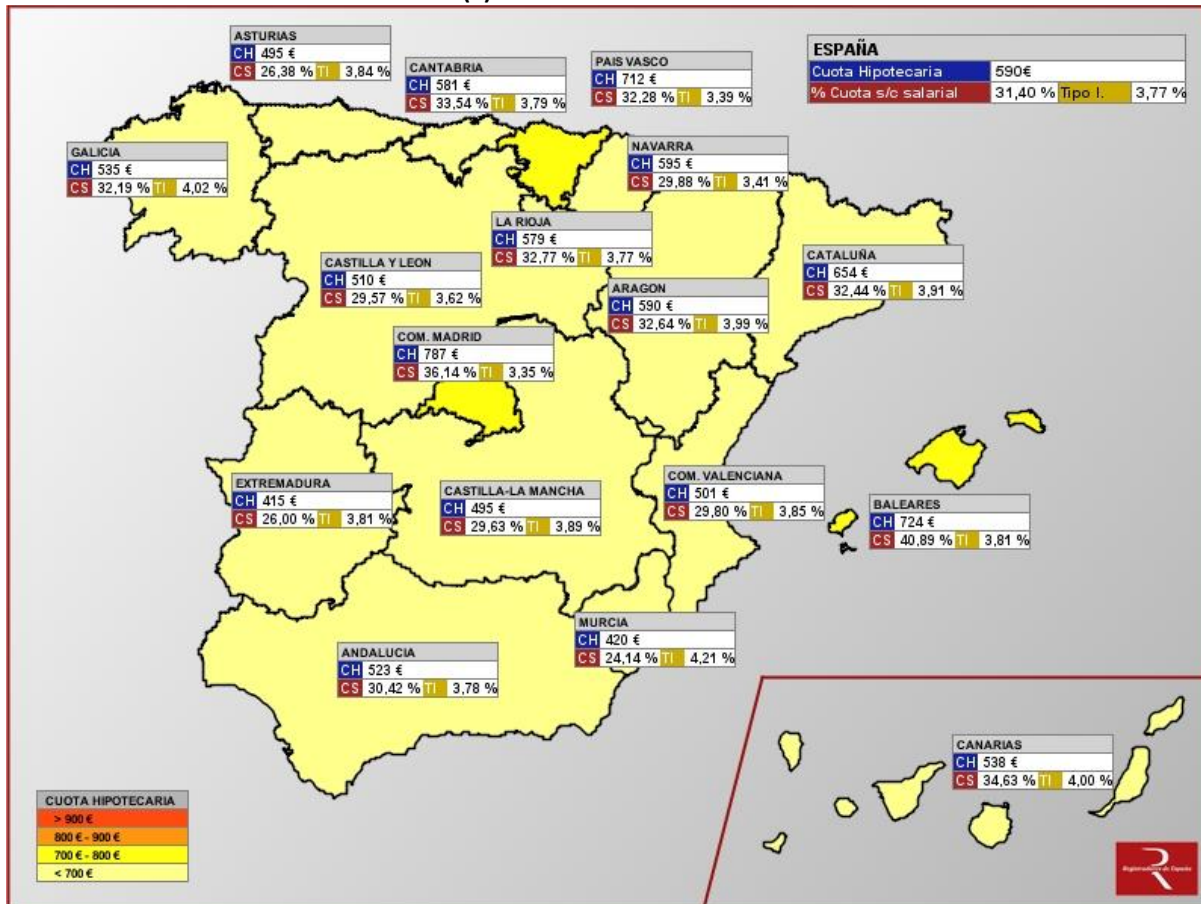
Evolución de las tasas de variación trimestrales de duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda





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

CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL MEDIA (€) Y % RESPECTO COSTE SALARIAL MENSUAL. 2º TRIMESTRE 2011



Por tercer trimestre consecutivo la cuota hipotecaria mensual media<sup>1</sup> interanual se ha situado por debajo de los 600 € (594,28 €), alcanzando niveles de mediados de 2005. El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 31,62%, marcando un nuevo mínimo en la serie histórica. Estos resultados muestran una evidente estabilización de las variables, mejorando levemente los alcanzados el pasado trimestre (595,95 € y 31,78%).

En el segundo trimestre los resultados han sido incluso algo mejores, con una cuota hipotecaria mensual media en los 590,19 € y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial en el 31,40%. La Comunidad de Madrid sigue encabezando la cuota hipotecaria mensual media con un 786,61 €, seguida de Baleares (724,27 €), País Vasco (712,39 €) y Cataluña (654,38 €). Los menores resultados han correspondido a Extremadura (414,56 €), Murcia (419,52 €), Asturias (495,14 €) y Castilla-La Mancha (495,46 €). En cuanto al porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial Baleares sigue siendo la comunidad autónoma con el indicador de accesibilidad más elevado (40,89%), seguida de Comunidad de Madrid (36,14%), Canarias (34,63%) y Cantabria (33,54%). La situación más favorable se encuentra en Murcia (24,14%), Extremadura (26,00%) y Asturias (26,38%).

<sup>1</sup> Los resultados se han obtenido utilizando los plazos de contratación, importe de endeudamiento hipotecario por vivienda y tipos de interés de contratación inicial de la Estadística Registral Inmobiliaria del segundo trimestre del año 2011.

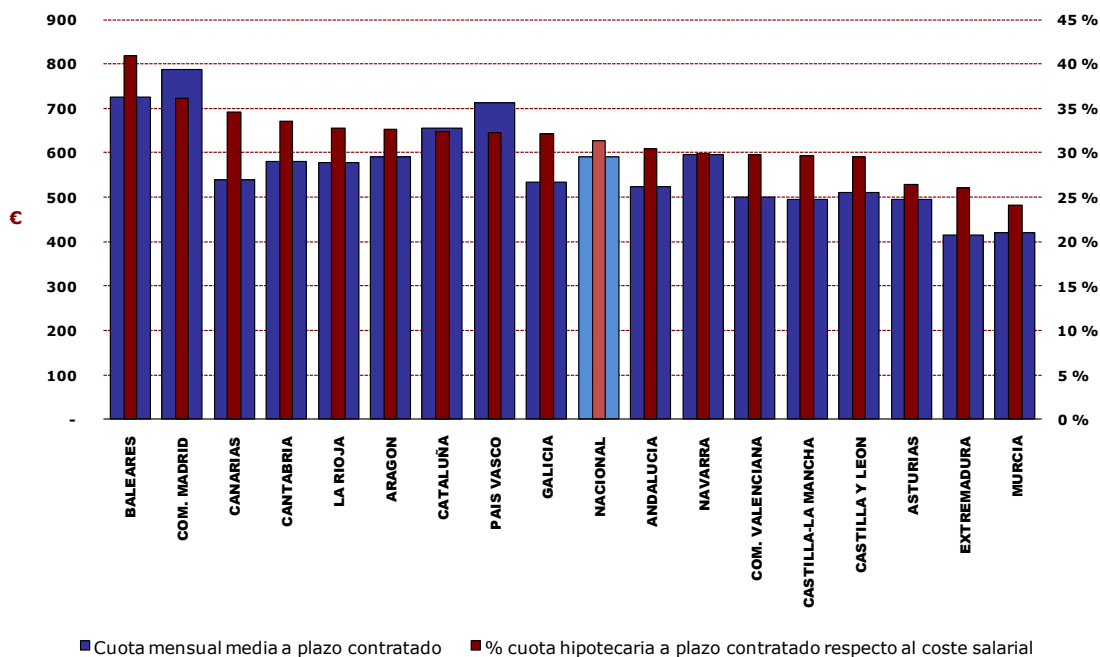
Por décimo trimestre consecutivo ambas variables han descendido, dando lugar a una continuidad en las importantes mejoras de los indicadores de accesibilidad durante los últimos trimestres. Concretamente la cuota hipotecaria mensual media se ha reducido un -0,28% y su porcentaje con respecto al coste salarial en -0,16 puntos porcentuales. En términos intertrimestrales las reducciones han sido más intensas: cuota hipotecaria -1,48% y su porcentaje con respecto al coste salarial -0,55 pp. En todo caso, en comparación con trimestres precedentes, dentro del mantenimiento de la tendencia descendente, se aprecia una evolución hacia la estabilización de los indicadores de accesibilidad.

Las tasas de variación interanuales suavizan las mejoras acumuladas con respecto a trimestres anteriores, alcanzando al cierre del último trimestre un descenso del -3,61% en la cuota hipotecaria y de -1,42 puntos porcentuales en su porcentaje con respecto al coste salarial.

Este escenario de moderación de las mejoras es consecuencia de la evolución de las variables que llevan a su determinación (endeudamiento hipotecario, tipos de interés, plazos de contratación y coste salarial). El endeudamiento hipotecario ha continuado su ritmo descendente como consecuencia de la evolución del precio de la vivienda y el coste salarial ha mantenido el ritmo favorable, aunque con crecimientos mucho más bajos que en trimestres anteriores. En ambos casos se ha favorecido la mejora de los indicadores de accesibilidad. Sin embargo, por el lado negativo, los tipos de interés han crecido ligeramente durante los últimos trimestres, mientras que los plazos de contratación, que llevaban una tendencia creciente, en el último trimestre ha retomado la tendencia descendente. El resultado neto de todo ello ha sido ligeras mejoras de los indicadores de accesibilidad.

Las previsiones para los próximos trimestres mantienen una perspectiva de estabilización de los indicadores de accesibilidad. Por el lado negativo puede situarse la desfavorable evolución de los salarios. Por el lado positivo el mantenimiento de las reducciones en el endeudamiento hipotecario por vivienda como consecuencia de la continuidad en la reducción de precios de la vivienda. En una situación relativamente neutra se situarán los plazos de contratación y los tipos de interés. El mayor riesgo en el deterioro de la accesibilidad en los últimos trimestres estaba en la reactivación de los tipos de interés. La nueva paralización de la economía europea ha llevado a frenar las subidas de tipos de interés, estabilizando con ello el comportamiento del EURIBOR. El efecto final del comportamiento de este conjunto de variables previsiblemente será, como se ha señalado, una estabilización de los indicadores de accesibilidad.

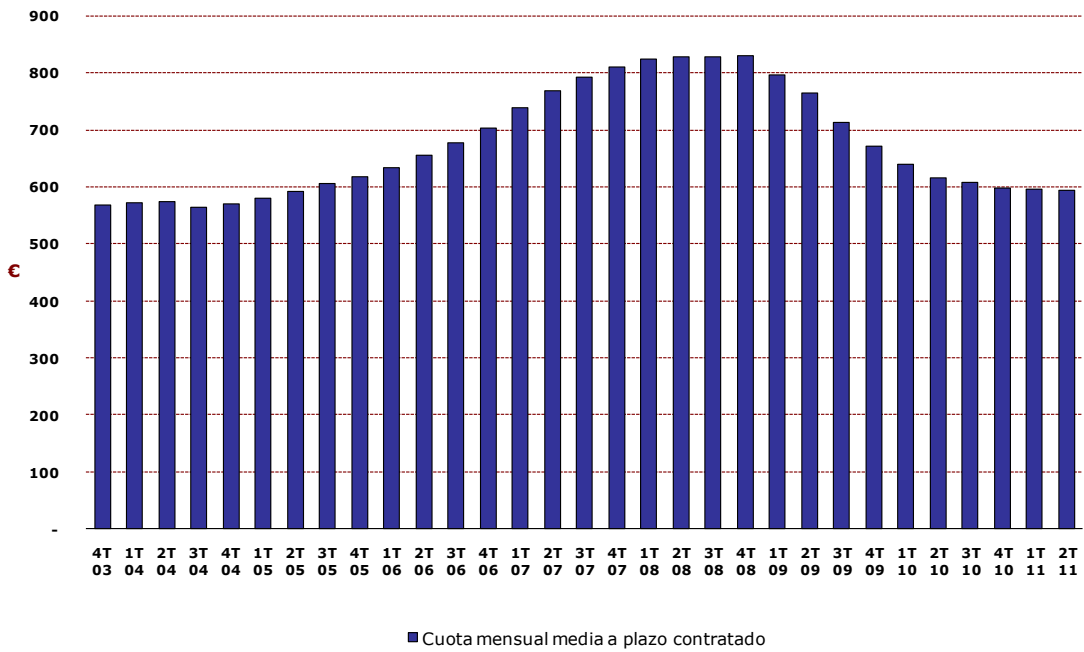
Cuota hipotecaria mensual y porcentaje respecto al coste salarial. 2º trimestre 2011



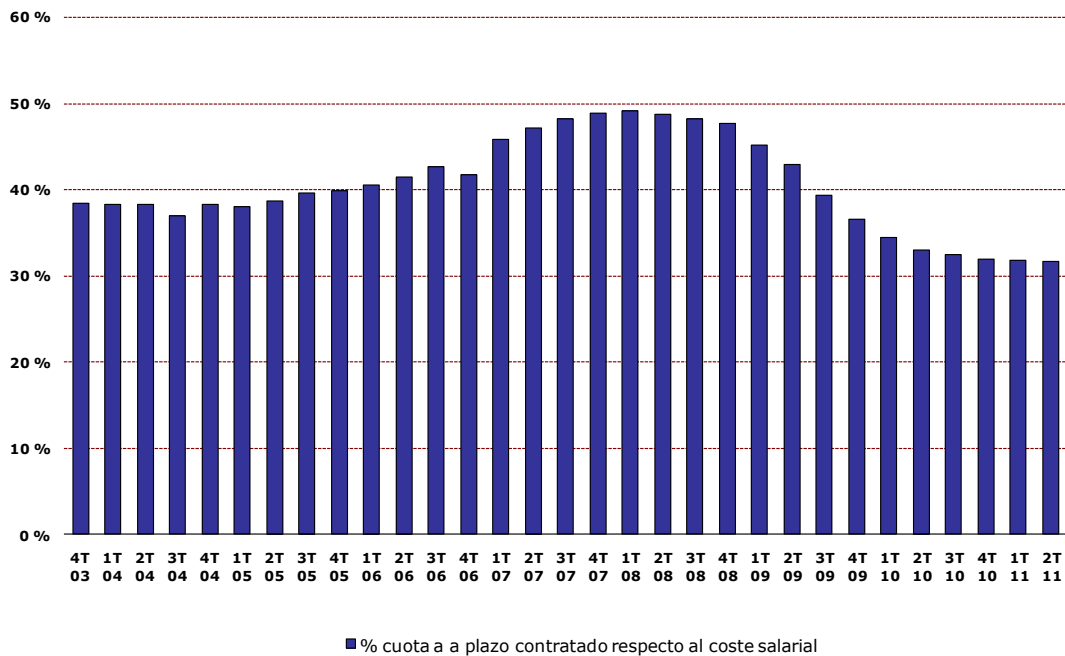
Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. 2º trimestre 2011	Resultados absolutos (plazo de contratación del periodo)					
	Trimestrales			Interanuales		
	CC.AA.	Tipo interés (%)	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial	Tipo interés (%)	Cuota hipotecaria (€)
ANDALUCIA	3,78 %	523,35	30,42 %	3,46 %	524,93	30,52 %
ARAGON	3,99 %	590,29	32,64 %	3,57 %	577,55	31,93 %
ASTURIAS	3,84 %	495,14	26,38 %	3,44 %	510,71	27,21 %
BALEARES	3,81 %	724,27	40,89 %	3,45 %	663,82	37,48 %
CANARIAS	4,00 %	538,36	34,63 %	3,66 %	534,17	34,36 %
CANTABRIA	3,79 %	580,69	33,54 %	3,55 %	562,31	32,48 %
CASTILLA Y LEON	3,62 %	510,01	29,57 %	3,42 %	546,44	31,68 %
CASTILLA-LA MANCHA	3,89 %	495,46	29,63 %	3,41 %	513,89	30,73 %
CATALUÑA	3,91 %	654,38	32,44 %	3,53 %	674,53	33,44 %
COM. MADRID	3,35 %	786,61	36,14 %	2,88 %	805,73	37,02 %
COM. VALENCIANA	3,85 %	500,95	29,80 %	3,41 %	506,74	30,14 %
EXTREMADURA	3,81 %	414,56	26,00 %	3,47 %	428,25	26,86 %
GALICIA	4,02 %	535,14	32,19 %	3,64 %	507,70	30,54 %
LA RIOJA	3,77 %	579,06	32,77 %	3,43 %	556,97	31,52 %
MURCIA	4,21 %	419,52	24,14 %	3,63 %	473,21	27,23 %
NAVARRA	3,41 %	594,98	29,88 %	3,13 %	555,18	27,88 %
PAIS VASCO	3,39 %	712,39	32,28 %	3,14 %	698,55	31,65 %
<b>NACIONAL</b>	<b>3,77 %</b>	<b>590,19</b>	<b>31,40 %</b>	<b>3,40 %</b>	<b>594,28</b>	<b>31,62 %</b>

Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. 2º trimestre 2011	Tasas de variación (%)			
	Trimestrales		Interanuales	
	CC.AA.	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial	Cuota hipotecaria (€)
ANDALUCIA	-0,68%	-0,23 %	-6,79%	-2,04 %
ARAGON	0,13%	0,11 %	-4,98%	-1,51 %
ASTURIAS	-2,11%	-0,50 %	-5,36%	-1,57 %
BALEARES	1,00%	0,34 %	-7,57%	-3,25 %
CANARIAS	3,06%	1,00 %	4,38%	1,60 %
CANTABRIA	-5,10%	-1,90 %	-9,86%	-3,88 %
CASTILLA Y LEON	-2,40%	-0,83 %	-4,84%	-1,58 %
CASTILLA-LA MANCHA	-0,07%	-0,16 %	-3,44%	-1,17 %
CATALUÑA	-0,40%	-0,23 %	-3,04%	-1,48 %
COM. MADRID	0,46%	0,03 %	-4,53%	-1,99 %
COM. VALENCIANA	-0,42%	-0,27 %	-1,77%	-0,85 %
EXTREMADURA	-0,21%	-0,02 %	-2,65%	-0,93 %
GALICIA	-0,01%	0,01 %	-5,40%	-2,38 %
LA RIOJA	-0,73%	-0,33 %	-12,34%	-4,72 %
MURCIA	-2,46%	-0,63 %	-2,89%	-1,27 %
NAVARRA	2,88%	0,54 %	-3,57%	-1,66 %
PAIS VASCO	1,68%	0,51 %	1,82%	0,06 %
<b>NACIONAL</b>	<b>-0,28%</b>	<b>-0,16 %</b>	<b>-3,61%</b>	<b>-1,42 %</b>

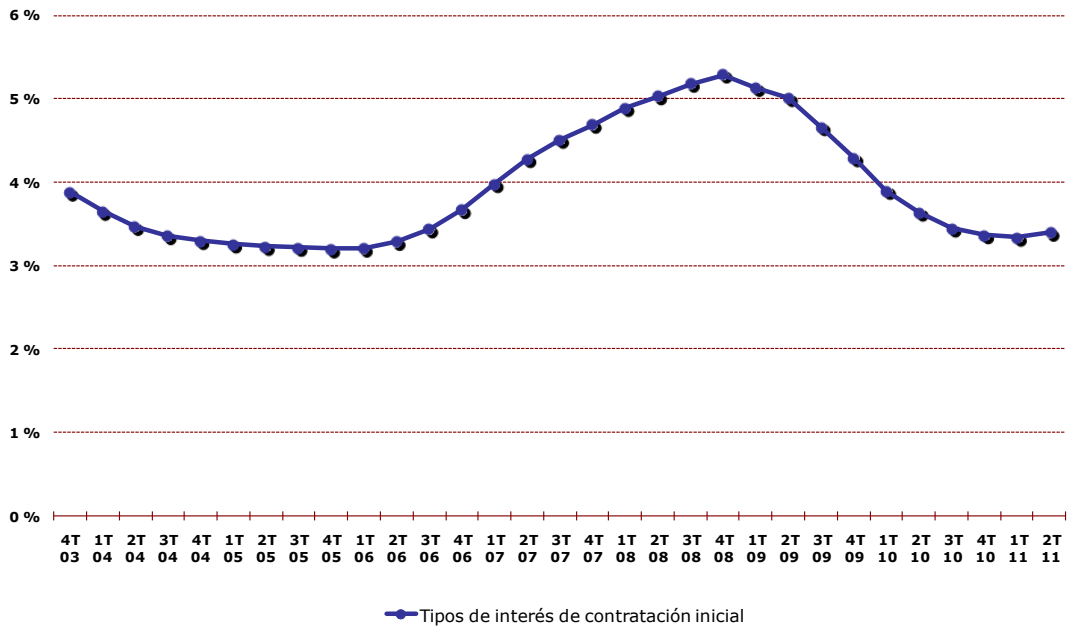
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media



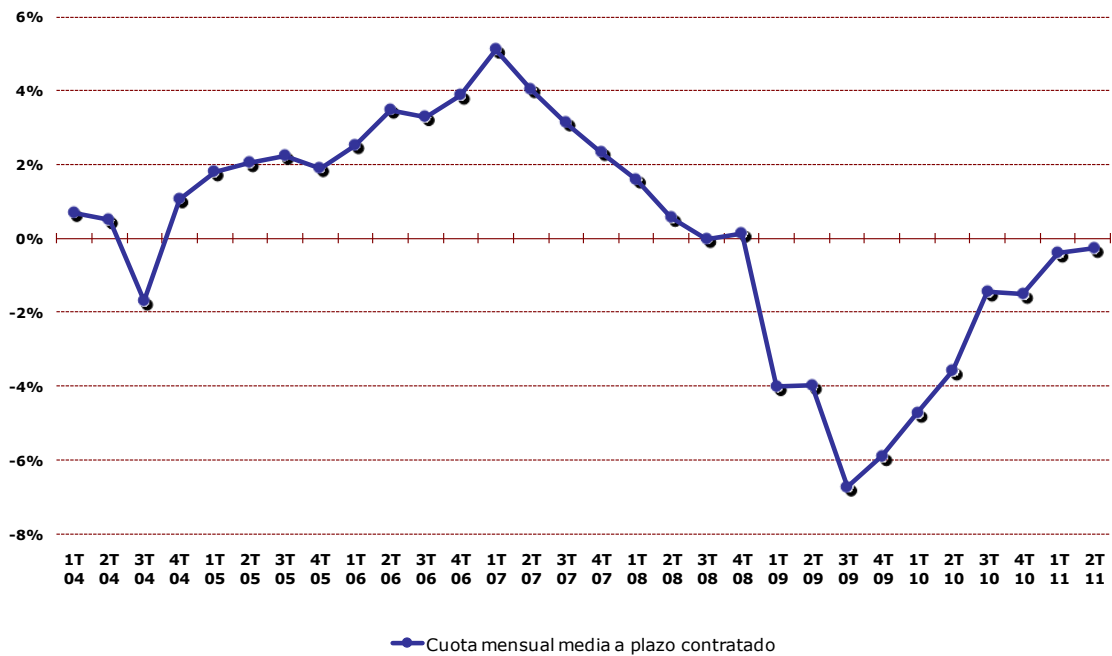
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio



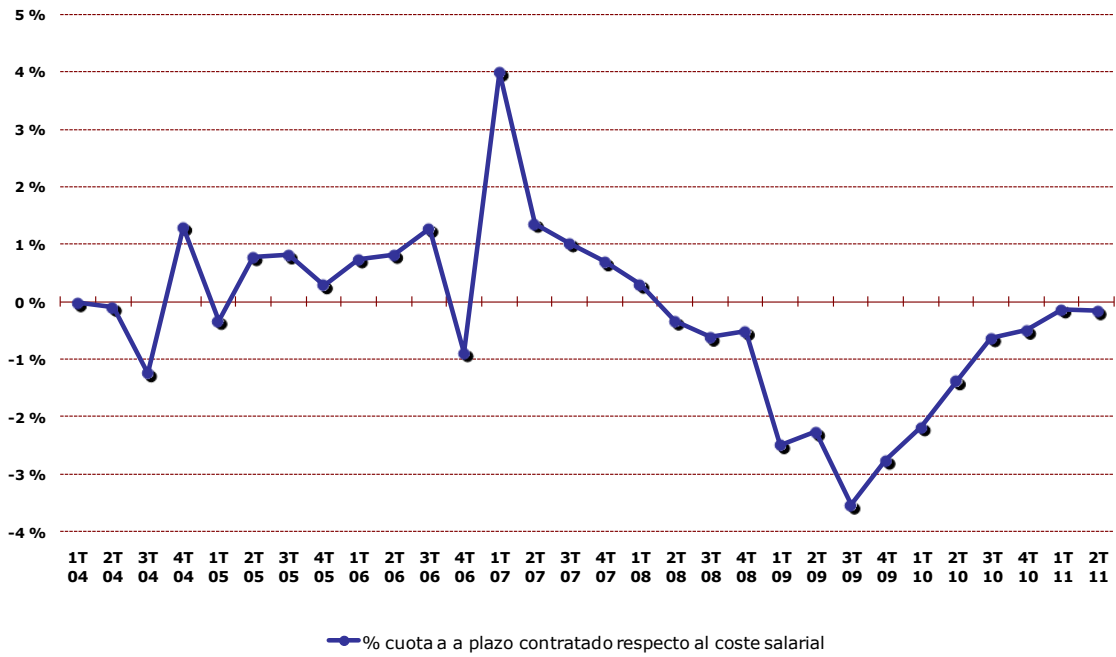
**Evolución de los tipos de interés de contratación inicial en los créditos hipotecarios sobre vivienda (resultados medios interanuales)**



**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



## 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.

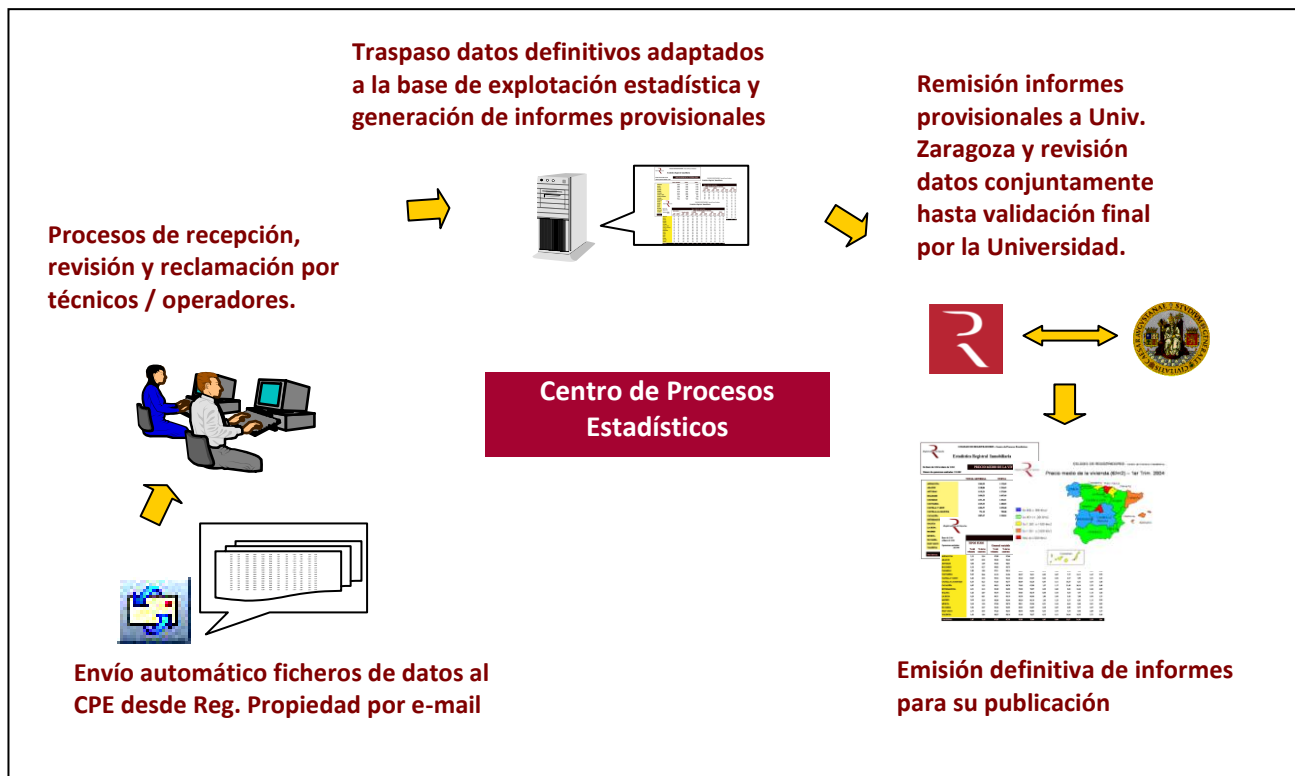
**Tipos de interés**

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>2</sup> y las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social<sup>3</sup>.

---

<sup>2</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>3</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.