



ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

- 3^{er} TRIMESTRE 2010 -

**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>

3^{er} TRIMESTRE 2010**ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

1. Introducción	3
2. Resultados	7
2.1. Número de compraventas de vivienda registradas	7
2.1.1. Comunidades Autónomas	7
2.1.2. Provincias	13
2.2. Distribución de compraventas de vivienda	17
2.3. Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria	21
2.4. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado	25
2.5. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda	29
2.6. Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda	33
2.7. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda. Tipo de entidad financiera	38
2.8. Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial	42
3. Metodología	48
3.1. Objetivos	48
3.2. Informes	52
3.2.1. Informes disponibles trimestralmente	52
3.2.2. Informes disponibles anualmente	56

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

<http://gamerin.unizar.es>

Noviembre de 2010

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 tercer trimestre del año 2010.

El número de compraventas de vivienda registradas durante el tercer trimestre del año ha sido de 124.593, incrementándose en 14.215 con respecto al trimestre anterior, lo que supone un aumento del 12,88% en términos de comparación intertrimestral. Este volumen de compraventas es el más elevado de los ocho últimos trimestres, alcanzando resultados próximos a los del tercer trimestre del año 2008.

Las compraventas registradas de vivienda nueva y usada han mejorado durante el último trimestre, dando lugar a un nuevo distanciamiento de resultados a favor de la vivienda nueva: 66.079 viviendas nuevas y 58.514 viviendas usadas. En términos absolutos las compraventas de vivienda nueva se han incrementado en 10.422 y las de vivienda usada en 3.793.

Las comunidades autónomas con un mayor número de compraventas de vivienda han sido Andalucía (23.282), Comunidad de Madrid (17.421), Comunidad Valenciana (16.493) y Cataluña (16.129), dando lugar a incrementos en todas ellas con respecto al trimestre anterior.

La tasa de variación trimestral calculada con resultados medios interanuales (ausencia de factores estacionales) presenta el mayor crecimiento desde la elaboración de la serie, con una tasa del 3,15%. Este resultado supone el tercer trimestre consecutivo de aumento del número de compraventas de vivienda tras quince trimestres seguidos con descensos. La comparación directa de resultados trimestrales (tercer trimestre frente a segundo) recoge un crecimiento más intenso, dando lugar a una tasa del 12,88% (18,73% vivienda nueva y 6,93% vivienda usada).

En los últimos doce meses las compraventas de vivienda registradas han sido 454.283, 13.884 compraventas más que en los resultados interanuales del segundo trimestre. Este resultado supone el tercer trimestre consecutivo con crecimiento de resultados interanuales, lo que constata el lento y progresivo proceso de recuperación de las compraventas de vivienda durante el año 2010 frente a los mínimos de 2009 (423.114). Las compraventas de vivienda nueva han sido 234.991 y las de vivienda usada 219.292.

La comparación directa de los resultados del tercer trimestre de 2010 y 2009 muestra un importante crecimiento anual: 12,54%. Esta tasa ha sido positiva todos los trimestres de 2010, con cuantías más elevadas con el paso de los trimestres (9,45% el segundo trimestre; 7,04% el primer trimestre). La vivienda usada presentó un crecimiento anual del 17,22% y la vivienda nueva del 8,70%.

Los gráficos de evolución tanto de resultados interanuales como trimestrales muestran un evidente proceso de recuperación de las compraventas de vivienda. Este ritmo de recuperación no resulta especialmente intenso, aunque sí constituye un evidente cambio de tendencia. Previsiblemente el año 2010 se cerrará con un mantenimiento del buen ritmo en las compraventas de vivienda, apoyado por el cambio del tratamiento fiscal de las deducciones de vivienda en el IRPF. Sin embargo la incertidumbre se mantendrá para el año 2011 ya que inicialmente es de prever la existencia de una reducción de las compraventas como consecuencia del "efecto adelanto de compra" en 2010.

Actualmente el mercado está asumiendo un volumen anual de compraventas de vivienda por encima de las 450.000, frente a los mínimos de finales de 2009 (423.114). Los resultados actuales suponen un descenso del 54,99% con respecto a los máximos de 2006. El año 2010 podría cerrarse con un volumen anual próximo a las 470.000 compraventas. A partir de ahí será la evolución del propio mercado inmobiliario, fundamentalmente del precio de la vivienda, como sustituto del ahorro fiscal, el que deberá tomar el relevo como factor dinamizador. Las condiciones económicas, fundamentalmente por lo que respecta al empleo y la situación financiera, acompañarán al precio de la vivienda como factores determinantes de la demanda.

Las provincias españolas también han contado con una significativa recuperación de las compraventas de vivienda durante el último trimestre. De las cincuenta provincias sobre las que se presenta resultados treinta de ellas han alcanzado tasas trimestrales positivas (con resultados interanuales) y cuarenta calculando dicha tasa en términos intertrimestrales.

Las provincias con mayor número de compraventas de vivienda registradas han sido Madrid (17.421), Barcelona (10.846), Alicante (7.191), Valencia (7.089), Málaga (6.364), Murcia (4.758) y Sevilla (4.573), con incrementos generalizados y en algunos casos de elevada cuantía. En términos interanuales los mayores resultados se alcanzaron en Madrid (63.314), Barcelona (37.604), Alicante (25.989), Valencia (25.163), Málaga (23.238), Murcia (17.201) y Sevilla (16.527).

Las tasas de variación interanuales reflejan la recuperación de las compraventas de vivienda, alcanzando tasas interanuales positivas veintisiete provincias. Los mayores crecimientos se han reflejado en las provincias de Valladolid (31,57%), Salamanca (31,10%), Soria (27,54%), Barcelona (27,00%), Tarragona (23,41%), Madrid (21,85%) y Vizcaya (20,00%). Muchas de las provincias costeras, especialmente afectadas durante el ciclo bajista, están recuperando el número de compraventas, pudiendo ser destacables, junto a los citados casos de Barcelona y Tarragona, las provincias de Gerona (16,43%), Baleares (11,91%), Alicante (8,86%) y Valencia (7,24%). La reducción de precios, especialmente activa en determinadas zonas costeras, está impulsando la recuperación de las ventas.

Las compraventas de vivienda nueva (53,03%) han vuelto a recuperar peso relativo durante el último trimestre tras varios trimestres en los que era la vivienda usada (46,97%) la que contaba con progresivas mejoras. El 53,03% de vivienda nueva se ha dividido en un 46% de vivienda nueva libre y un 7,03% de vivienda nueva protegida. Esta última mantiene su tendencia ascendente, alcanzando las 8.761 compraventas el último trimestre (13,26% del total de compraventas de vivienda nueva) y las 27.708 en el último año (11,79%). Las comunidades autónomas con un mayor peso relativo de compraventas porcentuales de vivienda nueva protegida han sido Aragón (30,09%), Navarra (25,23%), La Rioja (18,16%), Extremadura (16,67%), Cantabria (11,82%), País Vasco (11,07%) y Comunidad de Madrid (10,03%).

La vivienda usada ha contado con el correspondiente retroceso en peso relativo, rompiendo con la tendencia ascendente de los últimos trimestres. En todo caso es previsible que se trate de un factor coyuntural como consecuencia del cambio de fiscalidad en vivienda nueva, dando lugar a un cierto anticipo de compraventas de vivienda nueva a finales del primer semestre del año, que fueron inscritas en los Registros de la Propiedad a lo largo del tercer trimestre. Las tasas de variación interanuales mantienen el mayor crecimiento en vivienda usada (4,32 puntos porcentuales), correspondiendo al descenso de peso relativo de compraventas de vivienda nueva libre (-4,62 pp). La vivienda nueva protegida ha contado con un crecimiento interanual de 0,32 pp.

Los Bancos han alcanzado el liderazgo en cuota de mercado en la concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre, superando a las Cajas de Ahorros, que era la agrupación con mayor peso relativo desde la creación de la Estadística Registral Inmobiliaria. Los últimos trimestres se venía produciendo un progresivo recorte de las distancias, dando lugar finalmente a que haya sido este trimestre en el que las posiciones han cambiado: Bancos 45,87% y Cajas de Ahorros 44,69%. Otras entidades financieras se han vuelto a situar por debajo del 10% (9,44%).

Los Bancos mantienen una mayor cuota de mercado en seis comunidades autónomas (Asturias, Baleares, Canarias, Comunidad de Madrid, Comunidad Valenciana y Galicia), mientras que en once son las Cajas de Ahorros las que mantienen el liderazgo. Otras entidades financieras cuenta con un peso relativo inferior al resto de agrupaciones, con la excepción de Navarra que supera a Bancos. Las tasas de variación interanuales muestran una intensificación de las mejoras iniciadas en trimestres anteriores por parte de Bancos (1,28 pp), con una reducción de cuota de mercado en Cajas de Ahorros (-1,48 pp).

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado de vivienda ha mantenido la tendencia creciente de los dos últimos trimestres, situándose en los 1.647 €/m², acumulando tres trimestres consecutivos de ligeros ascensos tras siete trimestres seguidos de descensos. Los Bancos han sido la agrupación de entidad financiera con un mayor endeudamiento (1.746 €/m²), seguidos de Cajas de Ahorros (1.581 €/m²) y Otras entidades financieras (1.525 €/m²).

Las comunidades autónomas con mayores precios de la vivienda son las que han presentado un mayor endeudamiento medio: Comunidad de Madrid (2.252 €/m²), País Vasco (2.145 €/m²) y Cataluña (2.061 €/m²). En el extremo contrario se sitúan Extremadura (1.020 €/m²), Castilla-La Mancha (1.122 €/m²) y Murcia (1.205 €/m²). La tasa de variación interanual ha contado con un suave crecimiento (1,12%), abandonando los descensos de meses precedentes (-2,53% pasado trimestre; -6,15% primer trimestre).

El endeudamiento hipotecario por vivienda también ha contado con un ligero repunte durante el último trimestre (1,40%), alcanzando los 125.266 €. En esta ocasión las diferencias según el tipo de agrupación de entidad financiera han sido especialmente significativas, con un claro liderazgo de Bancos (146.945 €), que se distancian de Otras entidades financieras (112.150 €) y Cajas de Ahorros (111.744 €). El incremento trimestral del 1,40% ha sido como consecuencia del incremento en Bancos (3,81%) y Otras entidades financieras (1,43%) ya que las Cajas de Ahorros han mantenido la tendencia descendente de los últimos trimestres (-0,65%). Las tasas interanuales todavía mantienen un ligero signo negativo (-2,49%) fruto de los intensos descensos de trimestres precedentes. En todo caso su cuantía se viene moderando intensamente con el paso de los trimestres (-8,22% el pasado trimestre; -11,92% el primer trimestre).

El 97,85% de los nuevos contratos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés variable, recurriéndose a los tipos de interés fijos únicamente en el 2,15% de los contratos. Dentro de los contratos a tipo de interés variable el EURIBOR se ha utilizado como índice de referencia en el 91,41% del total de nuevos contratos hipotecarios, contando con un peso relativamente residual el IRPH (4,22%) y Otros índices de referencia (2,22%). Esta estructura de resultados se mantiene relativamente estable, dando lugar en todo caso a un crecimiento de la utilización del EURIBOR como índice de referencia (incremento de 1,97 puntos porcentuales el último año) a costa de la reducción del IRPH (-0,60 pp) y Otros índices de referencia (-1,56 pp).

Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda han mantenido el ritmo de recuperación durante el último trimestre, dando lugar a una intensificación de los crecimientos de los dos últimos trimestres después de siete trimestres consecutivos de descensos. El resultado medio del tercer trimestre del año ha sido 306 meses (25 años y 6 meses), aumentando seis meses en un trimestre. Los Bancos han encabezado la duración media con 314 meses (26 años y 2 meses), seguidos de Cajas de Ahorros con 304 meses (25 años y 4 meses) y Otras entidades financieras con 277 meses (23 años y 1 mes).

Las comunidades autónomas con mayor plazo de contratación han sido Comunidad de Madrid (344 meses; 27 años y 10 meses), Navarra (333 meses; 27 años y 9 meses), País Vasco (325 meses; 27 años y 1 mes) y Extremadura (321 meses; 26 años y 9 meses). El extremo inferior se ha situado en Canarias con 270 meses (22 años y 6 meses). Las tasas de variación interanuales recogen el ritmo favorable de los tres trimestres de 2010, dando lugar un crecimiento para el total general del 1,69%.

La cuota hipotecaria mensual media del último año ha sido de 607,58 €, que representa el 32,41% del coste salarial. Los resultados del tercer trimestre todavía son más bajos, con una cuota hipotecaria mensual media de 601,36 €, que supone el 32,08% del coste salarial. Estos resultados se mantienen muy próximos a los del trimestre anterior (596,95 € y 31,99%), por lo que ambas variables se encuentran próximas a sus niveles mínimos, siendo previsible una cierta estabilización de resultados durante los próximos trimestres.

Estos resultados suponen las mejores condiciones de acceso alcanzadas durante los últimos ocho años, siempre y cuando se cuente con capacidad de acceso a la compra de una vivienda, situación que se ha visto restringida significativamente durante los últimos años como consecuencia de la evolución económica.

La reducción de los tipos de interés, el incremento de los plazos de contratación, el aumento de los costes salariales y el comportamiento del endeudamiento hipotecario, arrastrado por el precio de la vivienda, ha llevado a esta situación favorable. Sin embargo, el recorrido de estas variables se va agotando, siendo previsible una estabilización de las condiciones de acceso, tanto por lo que respecta a la cuota hipotecaria como a su peso relativo con respecto al coste salarial.

De hecho las tasas de variación trimestrales, a pesar de seguir manteniendo su signo favorable (-1,45% la cuota hipotecaria y -0,63 puntos porcentuales su porcentaje con respecto al coste salarial), ven moderada su tendencia con respecto a trimestres anteriores (-3,59% y -1,38 pp, respectivamente el pasado trimestre). De hecho la comparación de resultados intertrimestrales (sin eliminar estacionalidad) ya refleja pequeños incrementos en ambas variables. En el último año la cuota hipotecaria mensual media se ha reducido un -14,82% y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial en -6,95 pp, moderándose los descensos con respecto a trimestres anteriores.

Las previsiones para los próximos trimestres son de estabilización de resultados ya que los factores con una evolución favorable van moderando su comportamiento. Los tipos de interés pueden verse incrementados por el ligero ascenso del EURIBOR, aunque las ofertas de las entidades financieras en las operaciones de compraventas de vivienda en cartera se están realizando en condiciones preferentes. Por otro lado, los salarios verán suavizado su comportamiento, quedando únicamente los plazos de contratación como variable con un comportamiento favorable, aunque con un efecto no muy significativo. El precio de la vivienda y su correspondiente efecto sobre el endeudamiento hipotecario es quien puede aportar un mayor grado de incertidumbre, siempre desde una consideración de efecto neutro o favorable sobre la accesibilidad como consecuencia de una previsible estabilización o reducción.

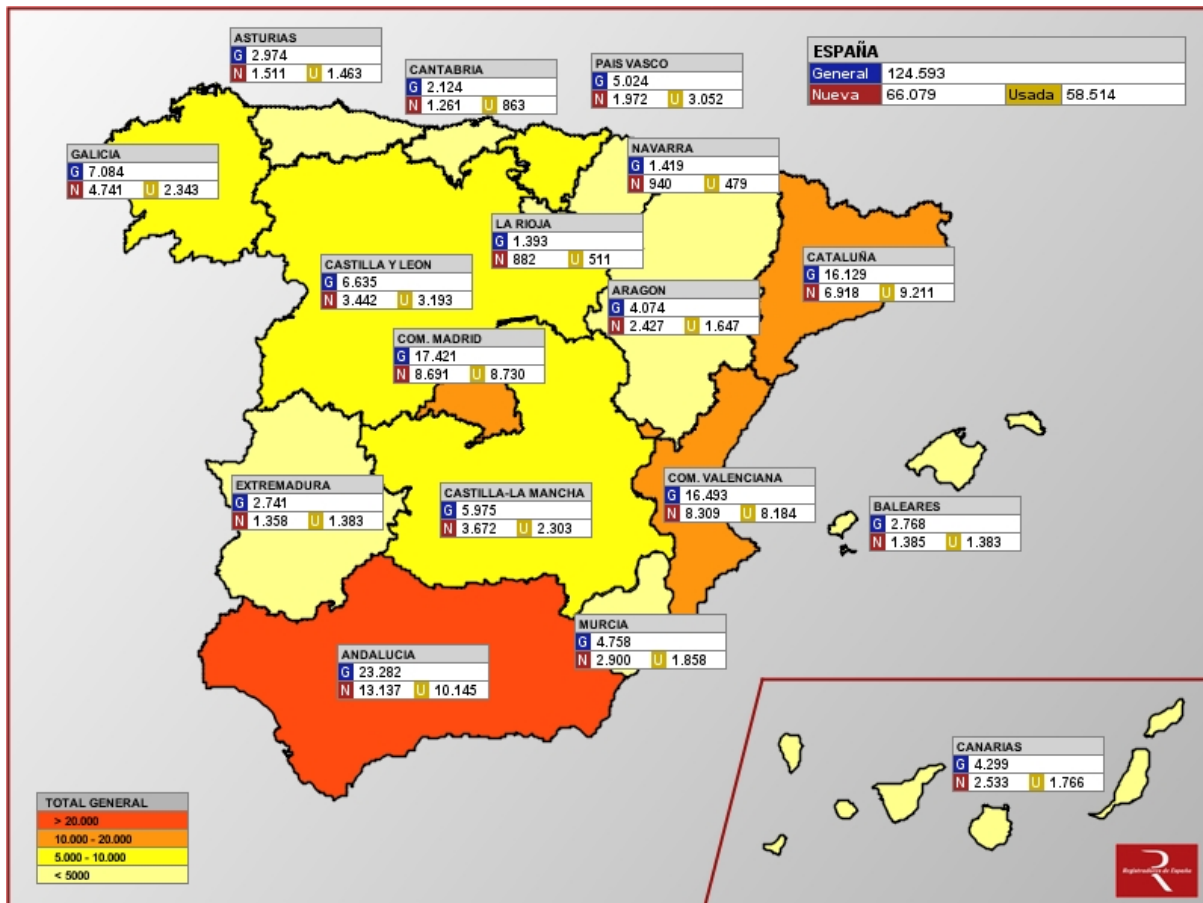
Finalmente, con independencia de la amplia explicación de la metodología utilizada en el apartado 3 de la publicación, señalar que todas las tasas de variación presentadas en las correspondientes tablas de resultados han sido calculadas con resultados medios interanuales. Esta circunstancia se debe a 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

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. 3^{er} TRIMESTRE 2010



El tercer trimestre de 2010 ha contado con un importante crecimiento en el número de compraventas de vivienda registradas, habiendo alcanzado las 124.593, 14.215 más que el pasado trimestre. Este número de compraventas trimestrales es el más elevado de los ocho últimos trimestres, alcanzando resultados próximos a los del tercer trimestre del año 2008.

En términos interanuales el número de compraventas de vivienda ha sido de 454.283, dando lugar al tercer trimestre consecutivo con crecimiento de resultados interanuales, lo que constata el proceso de recuperación de las compraventas de vivienda durante el año 2010 frente a los mínimos de 2009 (423.114). En todo caso el volumen interanual es similar al alcanzado a mediados del año 2009 y muy lejano del máximo de comienzos del año 2006, con más de un millón de compraventas de vivienda.

Tanto la vivienda nueva como la vivienda usada ha mejorado el número de compraventas registradas durante el último trimestre, dando lugar a un nuevo distanciamiento de resultados a favor de la vivienda nueva: 66.079 viviendas nuevas y 58.514 viviendas usadas. En términos anuales las compraventas de vivienda nueva han sido 234.991 y las de vivienda usada 219.292. En ambos casos es el décimo trimestre consecutivo con mayor número de compraventas de vivienda nueva que usada, frente al tradicional liderazgo de la vivienda usada durante el ciclo alcista. En términos absolutos durante el último trimestre las compraventas de vivienda nueva se han incrementado en 10.422 y las de vivienda usada en 3.793.

Andalucía ha sido la comunidad autónoma con un mayor número de compraventas de vivienda registradas (23.282), seguida de Comunidad de Madrid (17.421), Comunidad Valenciana (16.493) y

Cataluña (16.129). Todas ellas han incrementado las compraventas de vivienda con respecto al trimestre anterior. Por el contrario, las comunidades autónomas con menor número de compraventas de vivienda han sido La Rioja (1.393), Navarra (1.419) y Cantabria (2.124).

La tasa de variación trimestral calculada con resultados interanuales (corregida la estacionalidad) presenta el mayor crecimiento desde la elaboración de la serie, con una tasa del 3,15%. Este resultado supone el tercer trimestre consecutivo de aumento del número de compraventas de vivienda tras quince trimestres consecutivos con descensos. En vivienda usada el incremento ha sido del 4,08% y en vivienda nueva del 2,30%.

La comparación directa de las compraventas del tercer trimestre y segundo trimestre de 2010 recoge un crecimiento más intenso, dando lugar a una tasa del 12,88%, siendo del 18,73% en vivienda nueva y del 6,93% en vivienda usada. Este resultado puede verse afectado por la estacionalidad propia de las compraventas de vivienda a lo largo del año. En todo caso muestra una evidente mejora de las compraventas de vivienda, que en esta ocasión puede verse afectado por el incremento de las inscripciones de compraventas de vivienda realizadas a finales del semestre como consecuencia del cambio del IVA, que afectaba a las compraventas de vivienda nueva.

La evolución anual calculada con resultados interanuales alcanza el signo positivo tras quince trimestres consecutivos de descenso, dando lugar a un resultado del 4,44%. La vivienda usada aporta la mayor parte del crecimiento (14,71%) a pesar del buen comportamiento trimestral de la vivienda nueva durante del último trimestre (-3,62%). Los descensos interanuales han sido especialmente relevantes durante los dos últimos años, superando en la mayoría de los trimestres el -20%.

La comparación directa de los resultados del tercer trimestre de 2010 y 2009 muestra un crecimiento anual más intenso, concretamente del 12,54%. Esta tasa ha sido positiva todos los trimestres de 2010, con cuantías más elevadas con el paso de los trimestres (9,45% el segundo trimestre; 7,04% el primer trimestre), después de catorce trimestres consecutivos de descensos. Desagregando por tipo de vivienda, el mayor crecimiento ha correspondido a la vivienda usada (17,22%), frente al 8,70% de la vivienda nueva.

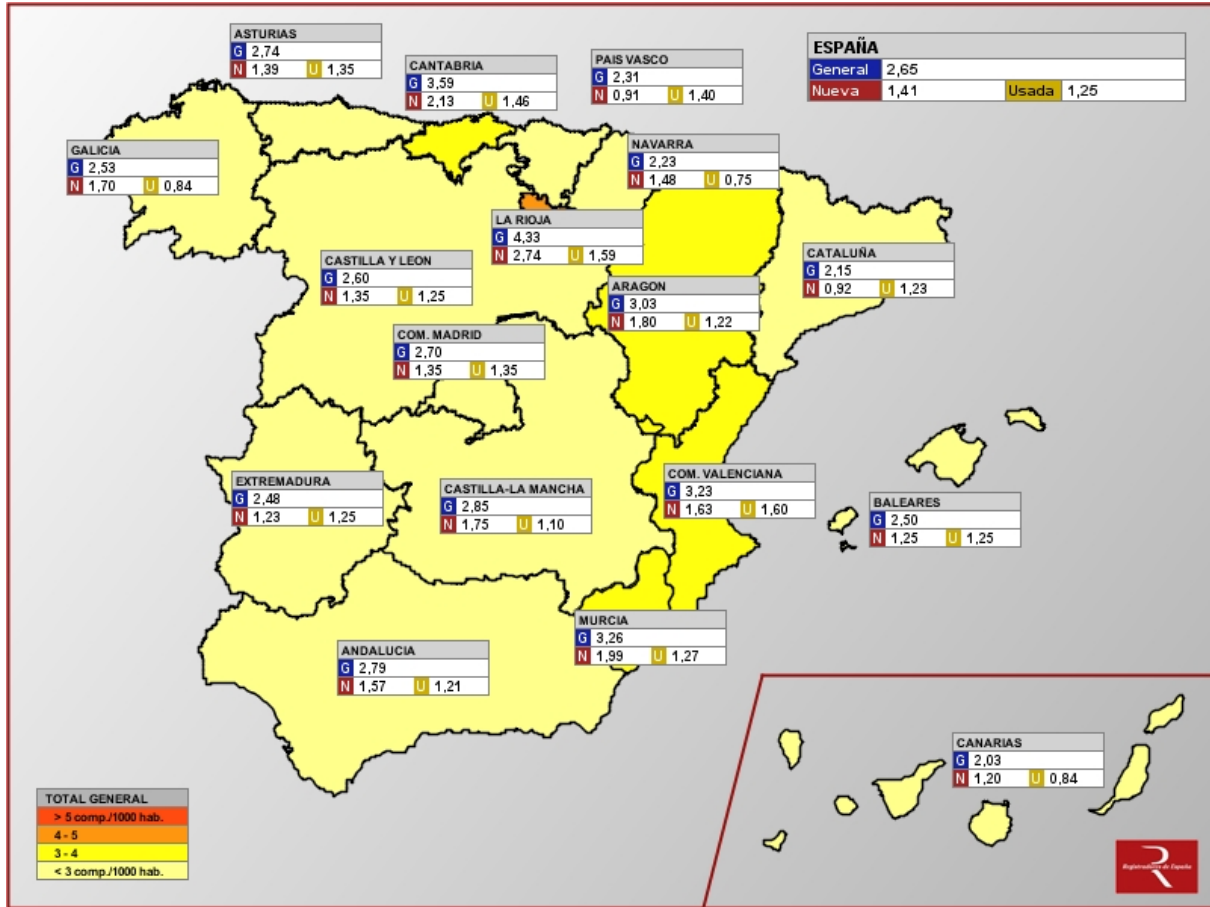
Los gráficos de evolución tanto de resultados interanuales como trimestrales muestran un evidente proceso de recuperación de las compraventas de vivienda. Este ritmo de recuperación no resulta especialmente intenso, aunque sí constituye un evidente cambio de tendencia. Previsiblemente el año 2010 se cerrará con un mantenimiento del buen ritmo en las compraventas de vivienda apoyado por el cambio del tratamiento fiscal de las deducciones de vivienda en el IRPF. En todo caso la incertidumbre se deberá mantener para el próximo año ya que inicialmente es de prever la existencia de una reducción de las compraventas como consecuencia del "efecto adelanto de compra".

La materialización en cifras de esta evolución lleva a situarse actualmente por encima de las 450.000 compraventas anuales, frente a los mínimos de finales de 2009 con 423.114. Los resultados actuales suponen un descenso del 54,99% con respecto a los máximos de 2006. El año 2010 es previsible que se cierre con un volumen anual próximo a las 470.000 compraventas. A partir de ahí será la evolución del propio mercado inmobiliario, fundamentalmente del precio de la vivienda, como sustituto del ahorro fiscal, el que deberá tomar el relevo como factor dinamizador. Las condiciones económicas, fundamentalmente por lo que respecta al empleo y la situación financiera, acompañarán al precio de la vivienda como factores determinantes de la demanda.

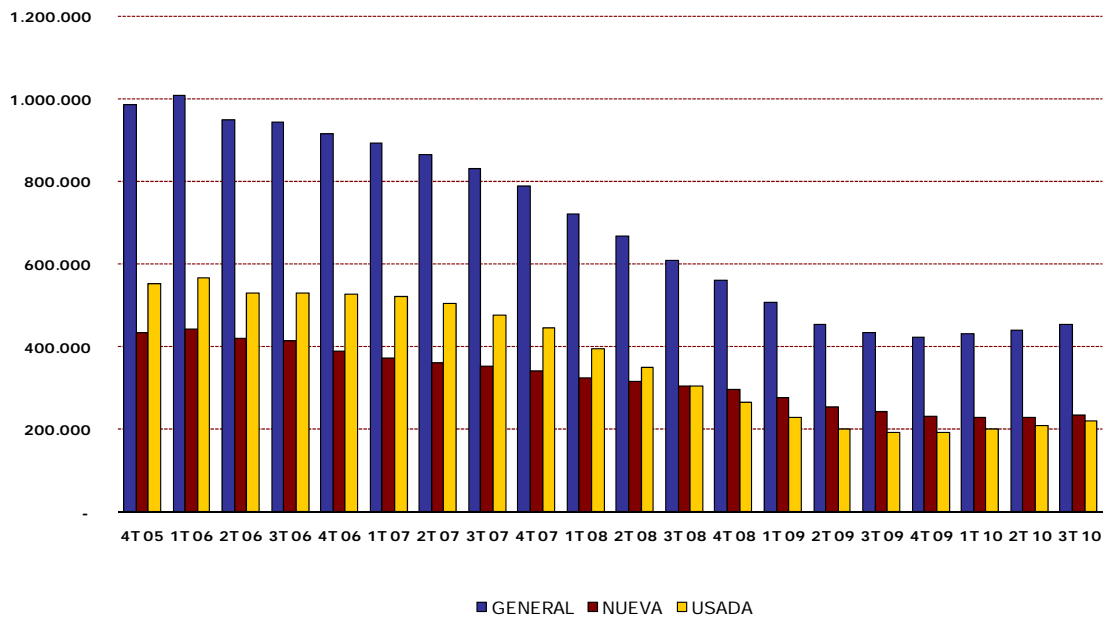
Compraventas de vivienda. 3er trimestre 2010	Nº compraventas registradas					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	23.282	13.137	10.145	86.838	48.743	38.095
ARAGON	4.074	2.427	1.647	13.767	7.721	6.046
ASTURIAS	2.974	1.511	1.463	10.725	5.570	5.155
BALEARES	2.768	1.385	1.383	9.847	5.048	4.799
CANARIAS	4.299	2.533	1.766	17.159	10.283	6.876
CANTABRIA	2.124	1.261	863	8.247	4.964	3.283
CASTILLA Y LEON	6.635	3.442	3.193	26.116	13.677	12.439
CASTILLA-LA MANCHA	5.975	3.672	2.303	21.427	11.743	9.684
CATALUÑA	16.129	6.918	9.211	57.357	24.488	32.869
COM. MADRID	17.421	8.691	8.730	63.314	30.425	32.889
COM. VALENCIANA	16.493	8.309	8.184	59.404	28.556	30.848
EXTREMADURA	2.741	1.358	1.383	10.483	4.462	6.021
GALICIA	7.084	4.741	2.343	23.385	15.453	7.932
LA RIOJA	1.393	882	511	4.302	2.395	1.907
MURCIA	4.758	2.900	1.858	17.201	9.611	7.590
NAVARRA	1.419	940	479	6.035	3.768	2.267
PAIS VASCO	5.024	1.972	3.052	18.676	8.084	10.592
NACIONAL	124.593	66.079	58.514	454.283	234.991	219.292

Compraventas de vivienda. 3er trimestre 2010	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	0,05%	-0,90%	1,29%	-7,73%	-14,68%	3,00%
ARAGON	5,11%	6,09%	3,88%	13,33%	6,58%	23,29%
ASTURIAS	4,09%	3,74%	4,46%	6,89%	3,51%	10,79%
BALEARES	4,54%	2,10%	7,24%	11,91%	0,82%	26,56%
CANARIAS	-1,91%	-3,12%	-0,06%	-11,17%	-13,96%	-6,65%
CANTABRIA	0,00%	-4,08%	6,87%	5,42%	-2,53%	20,26%
CASTILLA Y LEON	2,25%	-0,01%	4,85%	8,63%	4,69%	13,32%
CASTILLA-LA MANCHA	4,90%	9,85%	-0,54%	-10,02%	-15,04%	-3,08%
CATALUÑA	6,22%	5,06%	7,10%	22,36%	12,98%	30,44%
COM. MADRID	5,26%	4,34%	6,13%	21,85%	11,24%	33,65%
COM. VALENCIANA	3,55%	2,76%	4,28%	6,00%	-2,84%	15,74%
EXTREMADURA	0,39%	7,36%	-4,22%	-9,96%	-4,19%	-13,81%
GALICIA	7,65%	6,85%	9,23%	6,04%	2,25%	14,28%
LA RIOJA	-1,92%	-2,96%	-0,57%	-18,62%	-31,96%	7,98%
MURCIA	-1,61%	-3,20%	0,48%	-11,82%	-22,75%	7,43%
NAVARRA	2,22%	2,84%	1,21%	13,98%	12,85%	15,90%
PAIS VASCO	6,01%	3,20%	8,26%	15,06%	5,80%	23,31%
NACIONAL	3,15%	2,30%	4,08%	4,44%	-3,62%	14,71%

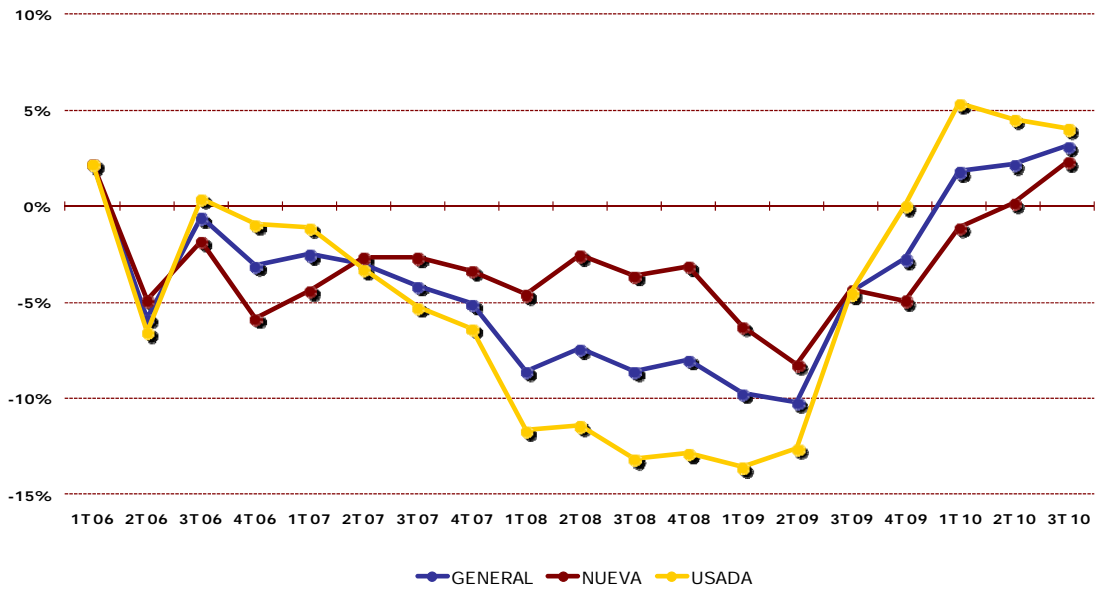
NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS POR CADA MIL HABITANTES. 3^{er} TRIMESTRE 2010



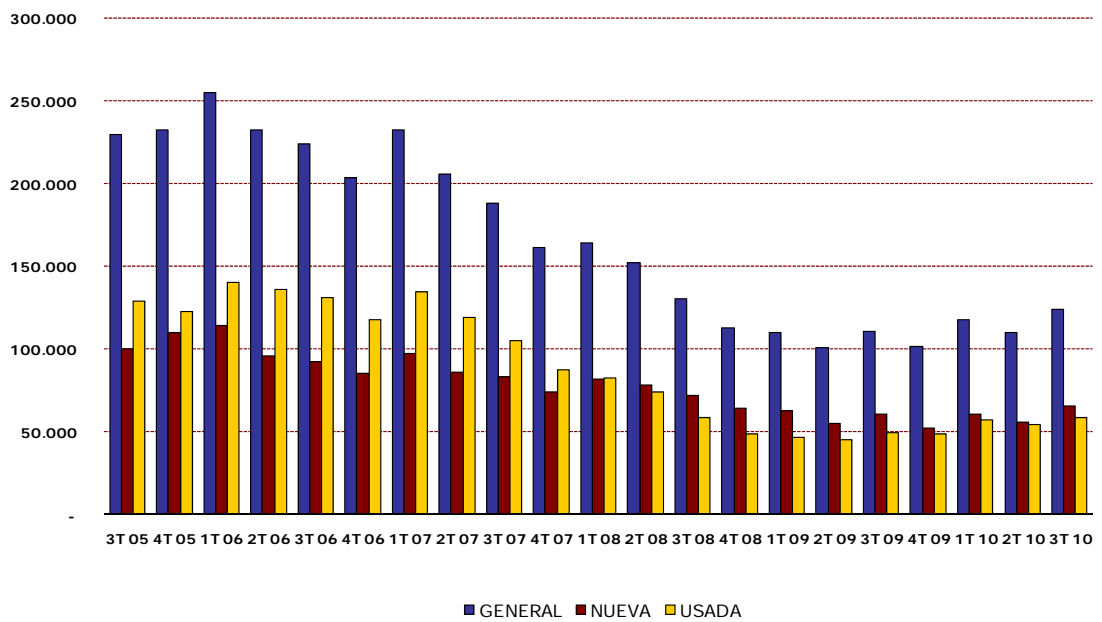
Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda

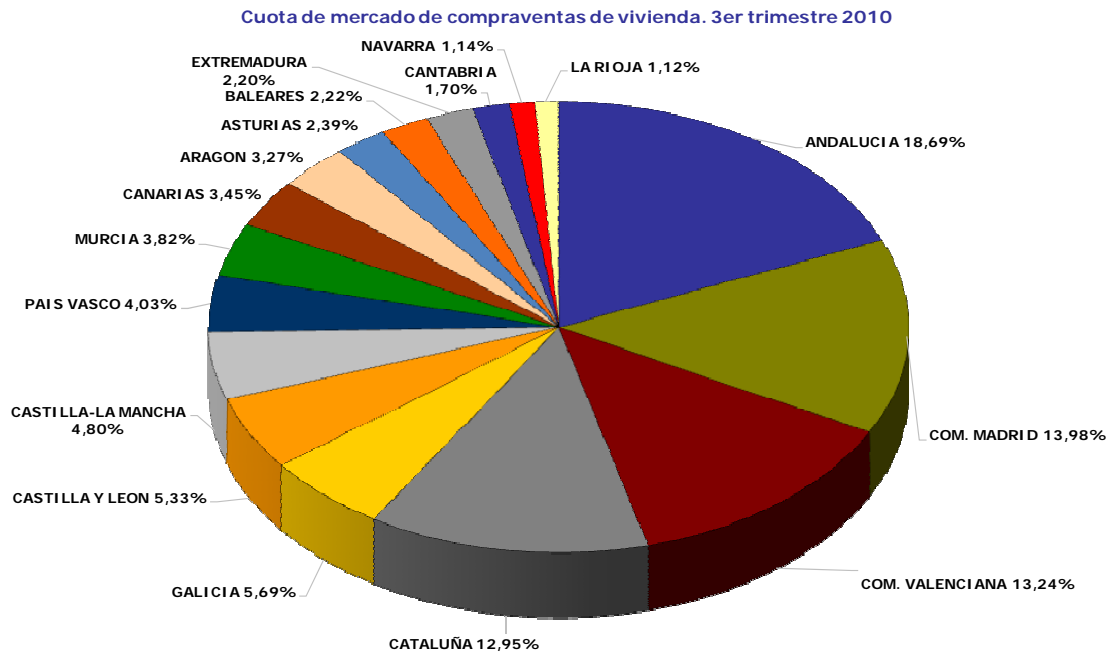


Evolución de las tasas de variación trimestrales del número de compraventas de vivienda

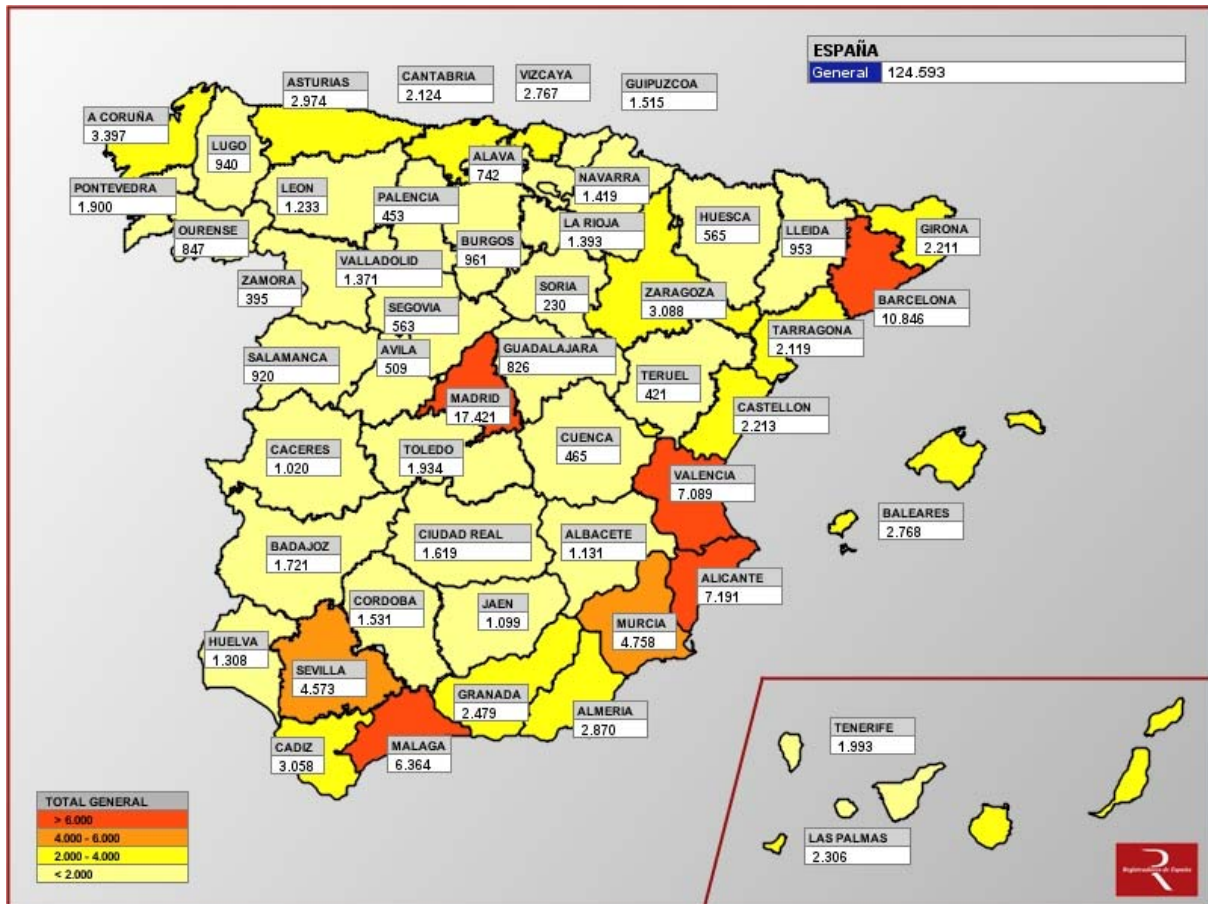


Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda





2.1.2. Provincias

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. 3^{er} TRIMESTRE 2010

Las provincias han mantenido el ritmo favorable del año 2010 en compraventas de vivienda. De hecho treinta de ellas han contado con tasas trimestrales positivas. Madrid ha sido la provincia con un mayor número de compraventas de viviendas registradas con 17.421 (14.913 el pasado trimestre), seguida de Barcelona con 10.846 (9.208), Alicante con 7.191 (6.387), Valencia con 7.089 (6.324), Málaga con 6.364 (5.541), Murcia con 4.758 (4.160) y Sevilla con 4.573 (4.149). Tal y como se puede comprobar todas ellas han incrementado las compraventas en términos intertrimestrales.

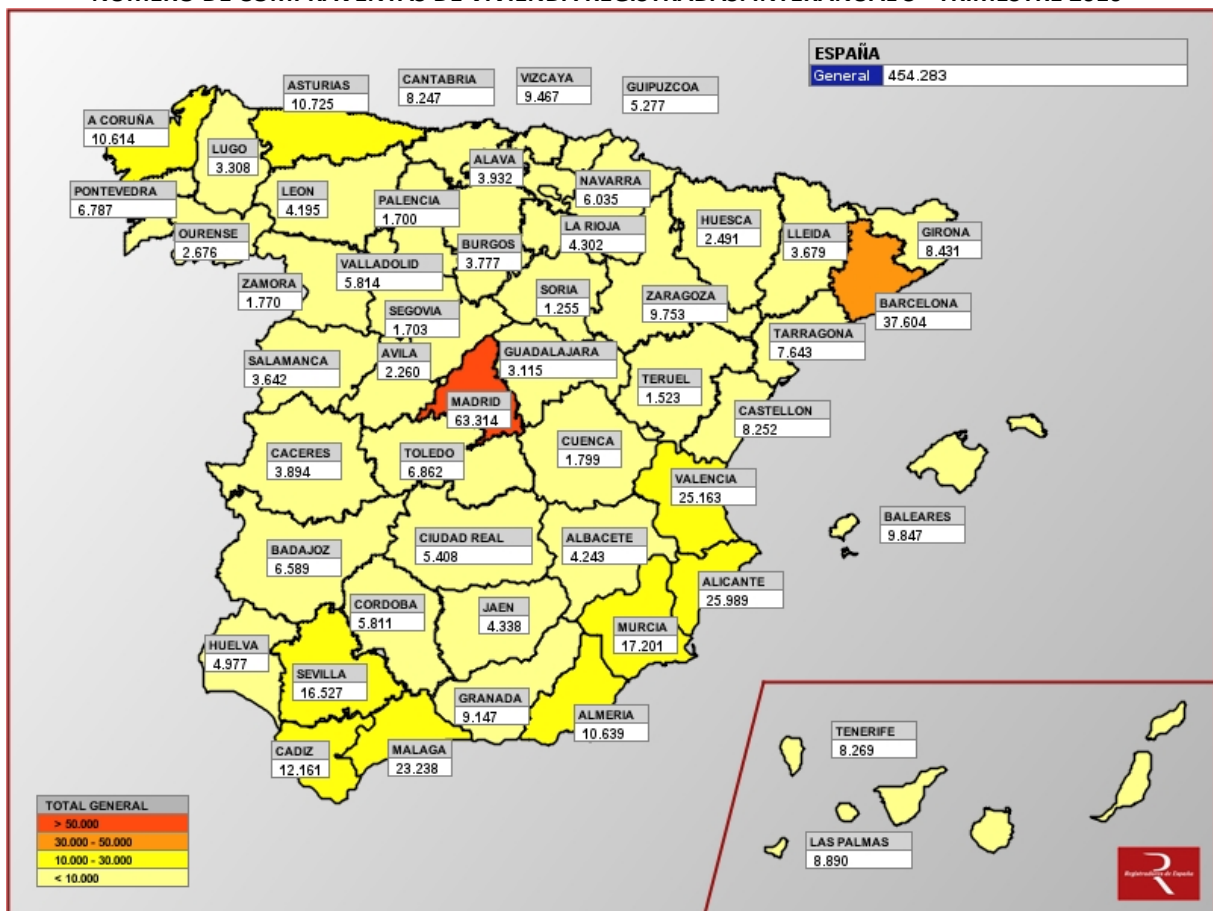
En términos interanuales las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda registradas han sido Madrid (63.314), Barcelona (37.604), Alicante (25.989), Valencia (25.163), Málaga (23.238), Murcia (17.201) y Sevilla (16.527), siendo las únicas que superan las 15.000 compraventas de vivienda anuales. Los resultados de compraventas de vivienda por cada mil habitantes los han encabezado Almería (15,32), Málaga (14,47) y Cantabria (13,93), situándose en los niveles más bajos Jaén (6,48), Barcelona (6,83) y Pontevedra (7,05).

Las tasas de variación trimestrales reflejan el progresivo incremento del número de provincias que se sitúan en un escenario positivo en compraventas de vivienda. Las calculadas con resultados interanuales (eliminando la estacionalidad) muestran treinta provincias con crecimientos, mientras que las calculadas en términos intertrimestrales proporcionan incrementos de compraventas en cuarenta provincias. Los mayores crecimientos en el primero de los casos ha correspondido a las provincias de Segovia (16,64%), Ourense (9,54%), A Coruña (9,47%) y Vizcaya (9,41%).

Analizando las tasas de variación interanuales se comprueba igualmente la recuperación de las compraventas de vivienda, alcanzando tasas interanuales positivas durante el último trimestre veintisiete provincias. Los mayores crecimientos se han reflejado en las provincias de Valladolid (31,57%), Salamanca (31,10%), Soria (27,54%), Barcelona (27,00%), Tarragona (23,41%), Madrid (21,85%) y Vizcaya (20,00%). Muchas de las provincias costeras, especialmente afectadas durante el ciclo bajista, están recuperando el número de compraventas, pudiendo ser destacables, junto a los

citados casos de Barcelona y Tarragona, los resultados de las provincias de Girona (16,43%), Baleares (11,91%), Alicante (8,86%) y Valencia (7,24%).

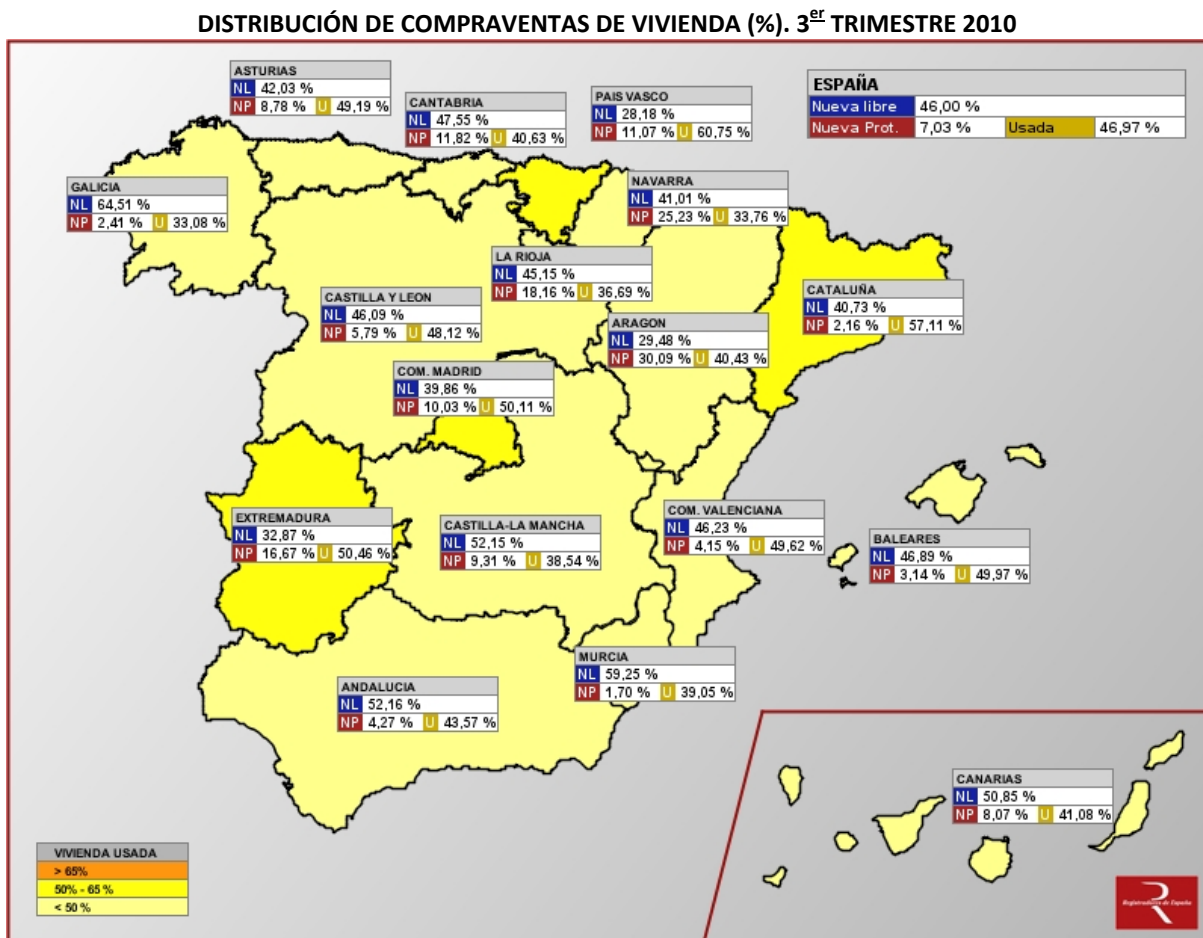
NÚMERO DE COMRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. INTERANUAL 3^{er} TRIMESTRE 2010



Compraventas de vivienda. 3er trimestre 2010	Nº compraventas registradas					
	Trimestrales			Interanuales		
Provincias	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	3.397	2.426	971	10.614	7.191	3.423
ALAVA	742	388	354	3.932	2.320	1.612
ALBACETE	1.131	730	401	4.243	2.383	1.860
ALICANTE	7.191	3.437	3.754	25.989	12.231	13.758
ALMERIA	2.870	2.030	840	10.639	7.631	3.008
ASTURIAS	2.974	1.511	1.463	10.725	5.570	5.155
AVILA	509	258	251	2.260	1.190	1.070
BADAJOS	1.721	945	776	6.589	3.254	3.335
BALEARES	2.768	1.385	1.383	9.847	5.048	4.799
BARCELONA	10.846	4.207	6.639	37.604	14.127	23.477
BURGOS	961	462	499	3.777	2.000	1.777
CACERES	1.020	413	607	3.894	1.208	2.686
CADIZ	3.058	1.836	1.222	12.161	7.729	4.432
CANTABRIA	2.124	1.261	863	8.247	4.964	3.283
CASTELLON	2.213	1.223	990	8.252	4.017	4.235
CIUDAD REAL	1.619	1.079	540	5.408	3.068	2.340
CORDOBA	1.531	773	758	5.811	2.944	2.867
CUENCA	465	228	237	1.799	858	941
GIRONA	2.211	1.128	1.083	8.431	4.381	4.050
GRANADA	2.479	1.656	823	9.147	5.602	3.545
GUADALAJARA	826	591	235	3.115	2.218	897
GUIPUZCOA	1.515	674	841	5.277	2.578	2.699
HUELVA	1.308	932	376	4.977	3.522	1.455
HUESCA	565	223	342	2.491	1.107	1.384
JAEN	1.099	518	581	4.338	2.024	2.314
LA RIOJA	1.393	882	511	4.302	2.395	1.907
LAS PALMAS	2.306	1.305	1.001	8.890	5.242	3.648
LEON	1.233	835	398	4.195	2.736	1.459
LLEIDA	953	503	450	3.679	1.999	1.680
LUGO	940	639	301	3.308	2.350	958
MADRID	17.421	8.691	8.730	63.314	30.425	32.889
MALAGA	6.364	3.335	3.029	23.238	12.217	11.021
MURCIA	4.758	2.900	1.858	17.201	9.611	7.590
NAVARRA	1.419	940	479	6.035	3.768	2.267
OURENSE	847	532	315	2.676	1.673	1.003
PALENCIA	453	242	211	1.700	783	917
PONTEVEDRA	1.900	1.144	756	6.787	4.239	2.548
SALAMANCA	920	452	468	3.642	1.735	1.907
SEGOVIA	563	232	331	1.703	676	1.027
SEVILLA	4.573	2.057	2.516	16.527	7.074	9.453
SORIA	230	109	121	1.255	859	396
TARRAGONA	2.119	1.080	1.039	7.643	3.981	3.662
TENERIFE	1.993	1.228	765	8.269	5.041	3.228
TERUEL	421	257	164	1.523	915	608
TOLEDO	1.934	1.044	890	6.862	3.216	3.646
VALENCIA	7.089	3.649	3.440	25.163	12.308	12.855
VALLADOLID	1.371	672	699	5.814	2.891	2.923
VIZCAYA	2.767	910	1.857	9.467	3.186	6.281
ZAMORA	395	180	215	1.770	807	963
ZARAGOZA	3.088	1.947	1.141	9.753	5.699	4.054
NACIONAL	124.593	66.079	58.514	454.283	234.991	219.292

Compraventas de vivienda. 3er trimestre 2010	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	9,47%	10,90%	6,57%	12,15%	12,59%	11,24%
ALAVA	-0,88%	11,97%	-14,93%	10,57%	79,84%	-28,86%
ALBACETE	7,61%	15,90%	-1,43%	16,98%	11,41%	25,00%
ALICANTE	2,78%	1,43%	4,01%	8,86%	1,36%	16,53%
ALMERIA	-0,64%	-1,97%	2,91%	-8,87%	-11,95%	0,00%
ASTURIAS	4,09%	3,74%	4,46%	6,89%	3,51%	10,79%
AVILA	-5,00%	-5,78%	-4,12%	-11,30%	11,84%	-27,90%
BADAJOS	2,76%	8,94%	-2,63%	-11,63%	-7,08%	-15,66%
BALEARES	4,54%	2,10%	7,24%	11,91%	0,82%	26,56%
BARCELONA	7,61%	6,54%	8,26%	27,00%	12,15%	37,99%
BURGOS	-1,54%	-10,39%	10,79%	-9,27%	-23,40%	14,50%
CACERES	-3,37%	3,34%	-6,12%	-7,00%	4,59%	-11,41%
CADIZ	-2,77%	-6,61%	4,73%	-10,64%	-23,66%	27,17%
CANTABRIA	0,00%	-4,08%	6,87%	5,42%	-2,53%	20,26%
CASTELLON	-3,80%	-6,21%	-1,40%	-5,21%	-15,13%	6,59%
CIUDAD REAL	7,62%	17,28%	-2,86%	-1,74%	-1,19%	-2,46%
CORDOBA	2,41%	0,07%	4,94%	0,76%	-10,71%	16,07%
CUENCA	-10,98%	-6,64%	-14,61%	-21,65%	-20,63%	-22,55%
GIRONA	3,11%	4,38%	1,76%	16,43%	9,03%	25,66%
GRANADA	-2,48%	-0,20%	-5,89%	-11,25%	-11,23%	-11,29%
GUADALAJARA	0,45%	-0,58%	3,10%	-18,46%	-16,62%	-22,67%
GUIPUZCOA	5,60%	-0,50%	12,18%	10,26%	-1,23%	24,03%
HUELVA	3,49%	4,11%	2,03%	-8,70%	-6,43%	-13,75%
HUESCA	-4,38%	-10,51%	1,17%	-1,11%	-10,15%	7,54%
JAEN	-1,27%	-6,47%	3,77%	-22,29%	-37,88%	-0,43%
LA RIOJA	-1,92%	-2,96%	-0,57%	-18,62%	-31,96%	7,98%
LAS PALMAS	-3,23%	-5,38%	0,03%	-15,01%	-17,29%	-11,50%
LEON	6,15%	8,79%	1,53%	7,34%	9,48%	3,55%
LLEIDA	0,91%	-1,28%	3,64%	-3,97%	-11,55%	6,94%
LUGO	6,50%	4,03%	13,11%	1,82%	-6,19%	28,76%
MADRID	5,26%	4,34%	6,13%	21,85%	11,24%	33,65%
MALAGA	1,97%	1,75%	2,21%	-3,53%	-9,71%	4,40%
MURCIA	-1,61%	-3,20%	0,48%	-11,82%	-22,75%	7,43%
NAVARRA	2,22%	2,84%	1,21%	13,98%	12,85%	15,90%
OURENSE	9,54%	9,78%	9,14%	2,53%	-7,21%	24,29%
PALENCIA	-1,45%	1,69%	-3,98%	12,66%	12,82%	12,52%
PONTEVEDRA	4,75%	1,05%	11,56%	0,83%	-4,05%	10,16%
SALAMANCA	8,04%	12,15%	4,55%	31,10%	36,19%	26,80%
SEGOVIA	16,64%	17,36%	16,18%	6,77%	16,35%	1,28%
SEVILLA	-0,05%	0,78%	-0,66%	-6,29%	-13,50%	-0,06%
SORIA	-2,56%	-6,53%	7,32%	27,54%	43,17%	3,13%
TARRAGONA	5,73%	4,05%	7,61%	23,41%	42,13%	7,96%
TENERIFE	-0,46%	-0,65%	-0,15%	-6,64%	-10,19%	-0,49%
TERUEL	7,63%	17,16%	-4,10%	5,62%	27,62%	-16,14%
TOLEDO	8,28%	12,13%	5,10%	-19,90%	-33,51%	-2,25%
VALENCIA	7,05%	7,52%	6,61%	7,24%	-2,26%	18,23%
VALLADOLID	3,73%	1,33%	6,21%	31,57%	24,24%	39,72%
VIZCAYA	9,41%	0,50%	14,55%	20,00%	-14,84%	51,42%
ZAMORA	-8,10%	-19,54%	4,33%	-17,17%	-42,93%	33,20%
ZARAGOZA	7,44%	8,35%	6,18%	19,13%	7,63%	40,18%
NACIONAL	3,15%	2,30%	4,08%	4,44%	-3,62%	14,71%

2.2. Distribución de compraventas de vivienda



Las compraventas de vivienda nueva han vuelto a recuperar peso relativo durante el último trimestre tras varios trimestres en los que era la vivienda usada la que contaba con progresivas mejoras. De este modo, las compraventas registradas de vivienda nueva han representado el 53,03%, superando el 50,42% del pasado trimestre. La vivienda usada ha representado el 46,97% de las compraventas de vivienda registradas (49,58% el pasado trimestre). El 53,03% de vivienda nueva se ha dividido en un 46% de vivienda nueva libre y un 7,03% de vivienda nueva protegida.

Este destacado resultado en vivienda nueva protegida se ha materializado en un volumen total de 8.761 compraventas en el último trimestre, es decir, el 13,26% del total de compraventas de vivienda nueva registradas. En el último año han sido 27.708 las compraventas de vivienda nueva protegida registradas, que representa el 11,79% del total de compraventas de vivienda nueva. Las comunidades autónomas con un mayor peso relativo de compraventas porcentuales de vivienda nueva protegida durante el tercer trimestre han sido Aragón (30,09%), Navarra (25,23%), La Rioja (18,16%), Extremadura (16,67%), Cantabria (11,82%), País Vasco (11,07%) y Comunidad de Madrid (10,03%).

La vivienda usada ha contado por tanto con el correspondiente retroceso en peso relativo, rompiendo con la tendencia ascendente de los últimos trimestres. En todo caso es previsible que se trate de un factor coyuntural como consecuencia del cambio de fiscalidad en vivienda nueva, dando lugar a un cierto anticipo de compraventas de vivienda nueva a finales del primer semestre del año, que fueron inscritas en los Registros de la Propiedad a lo largo de tercer trimestre.

De hecho las tasas de variación interanuales mantienen el mayor crecimiento en vivienda usada (4,32 puntos porcentuales), correspondiendo al descenso de peso relativo de compraventas de vivienda nueva libre (-4,64 pp). La vivienda nueva protegida ha contado con un crecimiento interanual de 0,32 pp.

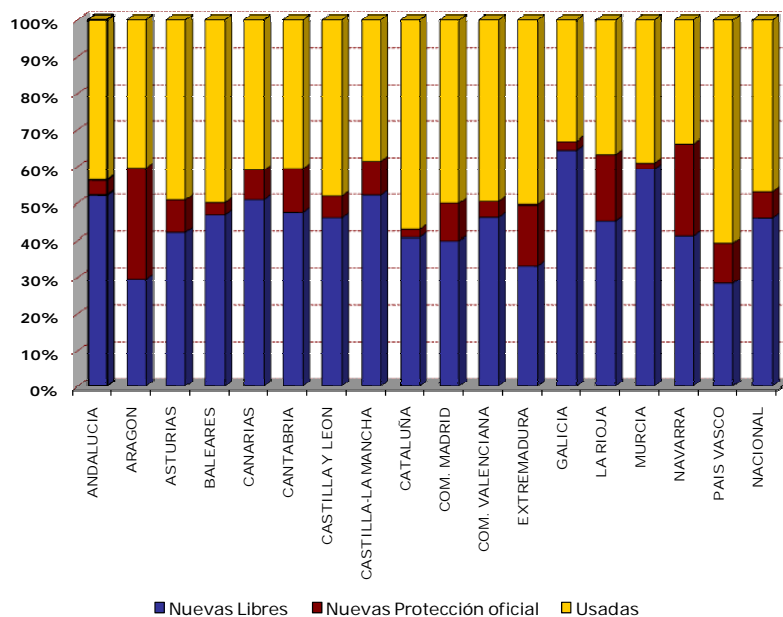
Al margen del citado factor coyuntural del último trimestre, el distanciamiento del ciclo alcista ha supuesto una vuelta a la normalidad en el comportamiento de esta variable al minorarse sensiblemente el diferimiento en el registro de las compraventas de vivienda “sobre plano”. De hecho es previsible que durante los próximos trimestres vuelva a producirse una vuelta a la aproximación de resultados en vivienda nueva y vivienda usada.

La evolución de resultados, representada en el correspondiente gráfico de resultados absolutos interanuales, constata el ritmo de recuperación del peso relativo de las compraventas de vivienda usada desde mediados del año 2009, acompasado por la minoración del peso relativo de compraventas de vivienda nueva libre. Esta circunstancia es consecuencia, tal y como se ha señalado, fundamentalmente del distanciamiento con respecto al mayor periodo de compraventas de vivienda nueva “sobre plano”.

Previsiblemente los próximos trimestres mantendrán una tendencia a la equiparación de resultados, lo que supondrá ligeros incrementos de compraventas de vivienda usada y descensos del peso relativo de vivienda nueva libre, manteniéndose relativamente estable la vivienda nueva protegida. Un importante factor a tener en cuenta por su influencia sobre los resultados será la tipología de oferta inmobiliaria por parte de las entidades financieras ya que una especial incidencia en la salida de promociones de vivienda nueva pendiente de venta podrá modificar las citadas previsiones.

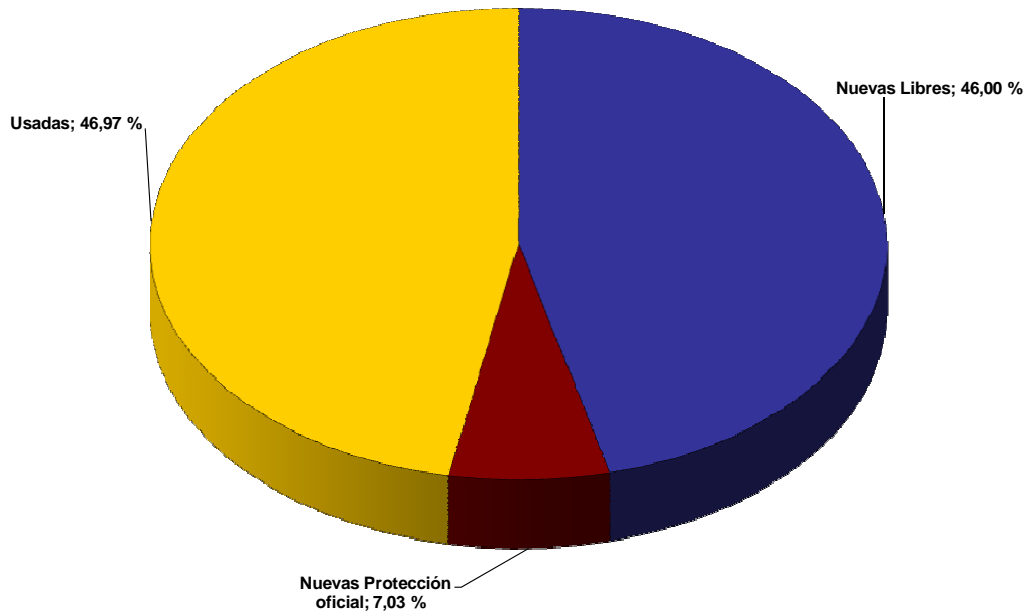
Distribución de compraventas de vivienda registradas. 3er trimestre 2010	Resultados absolutos (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Nueva libre	Nueva protegida	Usada	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	52,16 %	4,27 %	43,57 %	51,38 %	4,75 %	43,87 %
ARAGON	29,48 %	30,09 %	40,43 %	43,39 %	12,69 %	43,92 %
ASTURIAS	42,03 %	8,78 %	49,19 %	46,89 %	5,04 %	48,07 %
BALEARES	46,89 %	3,14 %	49,97 %	49,17 %	2,09 %	48,74 %
CANARIAS	50,85 %	8,07 %	41,08 %	53,70 %	6,23 %	40,07 %
CANTABRIA	47,55 %	11,82 %	40,63 %	49,36 %	10,83 %	39,81 %
CASTILLA Y LEON	46,09 %	5,79 %	48,12 %	45,14 %	7,23 %	47,63 %
CASTILLA-LA MANCHA	52,15 %	9,31 %	38,54 %	48,58 %	6,22 %	45,20 %
CATALUÑA	40,73 %	2,16 %	57,11 %	40,04 %	2,65 %	57,31 %
COM. MADRID	39,86 %	10,03 %	50,11 %	40,25 %	7,80 %	51,95 %
COM. VALENCIANA	46,23 %	4,15 %	49,62 %	44,23 %	3,84 %	51,93 %
EXTREMADURA	32,87 %	16,67 %	50,46 %	27,76 %	14,80 %	57,44 %
GALICIA	64,51 %	2,41 %	33,08 %	62,38 %	3,70 %	33,92 %
LA RIOJA	45,15 %	18,16 %	36,69 %	44,58 %	11,09 %	44,33 %
MURCIA	59,25 %	1,70 %	39,05 %	53,85 %	2,02 %	44,13 %
NAVARRA	41,01 %	25,23 %	33,76 %	46,25 %	16,19 %	37,56 %
PAIS VASCO	28,18 %	11,07 %	60,75 %	27,50 %	15,79 %	56,71 %
NACIONAL	46,00 %	7,03 %	46,97 %	45,63 %	6,10 %	48,27 %

Distribución de compraventas de vivienda (%). 3er trimestre 2010

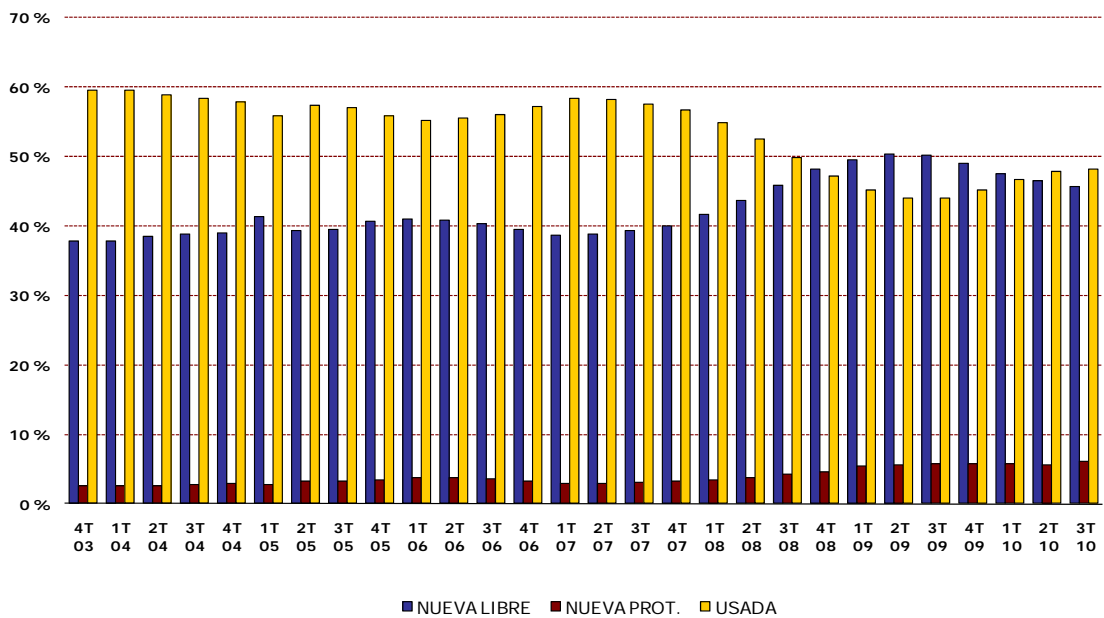


Distribución de compraventas de vivienda registradas. 3er trimestre 2010	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Nueva libre	Nueva protegida	Usada	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	-0,44 %	-0,10 %	0,54 %	-3,03 %	-1,49 %	4,52 %
ARAGON	-6,97 %	7,48 %	-0,51 %	-11,85 %	8,29 %	3,56 %
ASTURIAS	-1,39 %	1,21 %	0,18 %	-3,32 %	1,67 %	1,65 %
BALEARES	-0,93 %	-0,30 %	1,23 %	-5,53 %	-0,13 %	5,66 %
CANARIAS	-1,69 %	0,95 %	0,74 %	-3,53 %	1,60 %	1,93 %
CANTABRIA	-0,55 %	-2,01 %	2,56 %	-1,60 %	-3,30 %	4,90 %
CASTILLA Y LEON	-1,21 %	0,03 %	1,18 %	-4,31 %	2,36 %	1,95 %
CASTILLA-LA MANCHA	1,29 %	1,18 %	-2,47 %	-1,53 %	-1,70 %	3,23 %
CATALUÑA	-0,33 %	-0,15 %	0,48 %	-2,76 %	-0,83 %	3,59 %
COM. MADRID	-1,17 %	0,74 %	0,43 %	-5,79 %	1,22 %	4,57 %
COM. VALENCIANA	-0,15 %	-0,22 %	0,37 %	-3,76 %	-0,60 %	4,36 %
EXTREMADURA	0,44 %	2,32 %	-2,76 %	-1,75 %	4,31 %	-2,56 %
GALICIA	-0,43 %	-0,06 %	0,49 %	-2,19 %	-0,25 %	2,44 %
LA RIOJA	-3,19 %	2,59 %	0,60 %	-15,62 %	4,72 %	10,90 %
MURCIA	-0,65 %	-0,27 %	0,92 %	-8,40 %	0,48 %	7,92 %
NAVARRA	-1,23 %	1,61 %	-0,38 %	-5,59 %	4,97 %	0,62 %
PAIS VASCO	-1,53 %	0,36 %	1,17 %	-5,47 %	1,73 %	3,74 %
NACIONAL	-0,87 %	0,44 %	0,43 %	-4,64 %	0,32 %	4,32 %

Distribución de compraventas de vivienda (%). 3er trimestre 2010

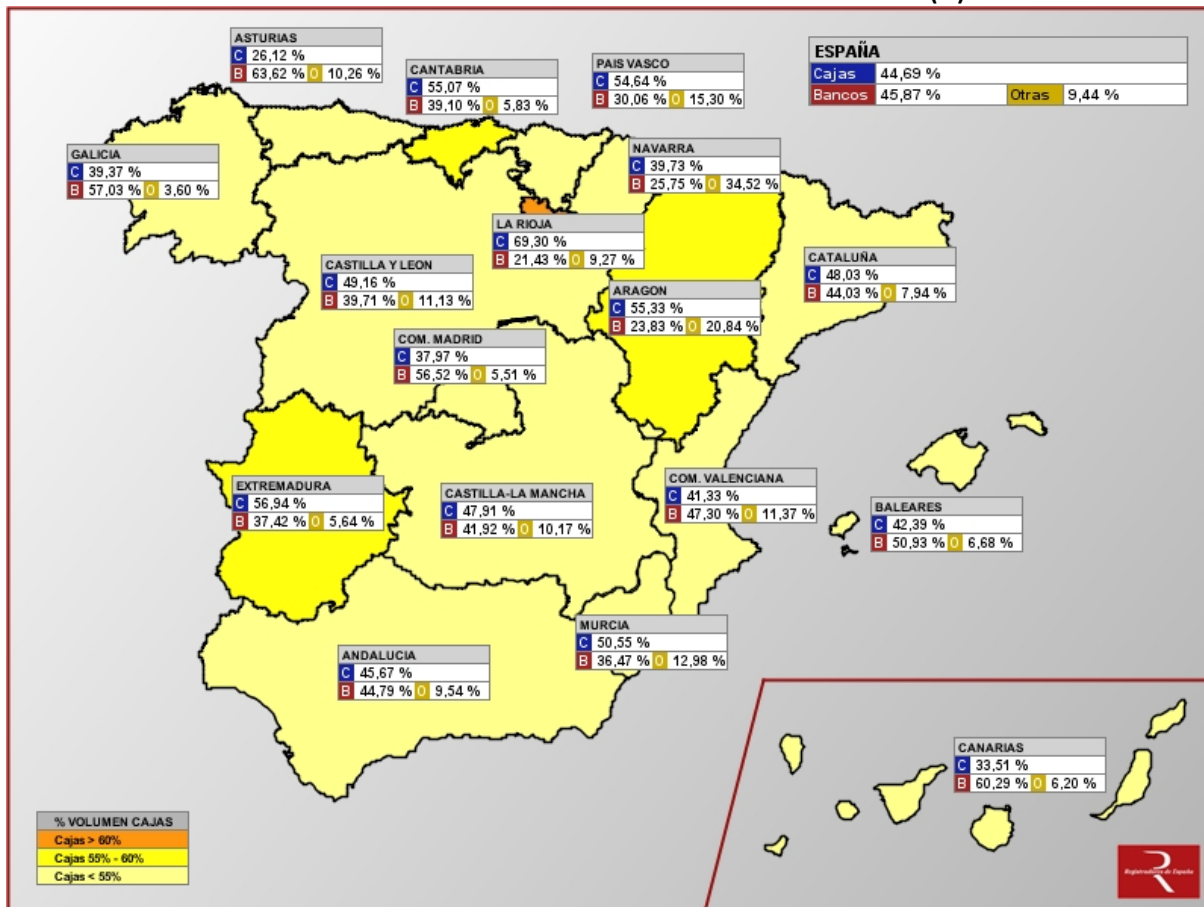


Evolución de la distribución de compraventas de vivienda



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

DISTRIBUCIÓN DE NUEVO CRÉDITO HIPOTECARIO POR TIPO ENTIDAD FINANCIERA (%). 3^{er} TRIMESTRE 2010



Los Bancos han alcanzado el liderazgo en cuota de mercado en la concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre, superando a las Cajas de Ahorros, que eran la agrupación con mayor peso relativo desde la creación de la Estadística Registral Inmobiliaria. Los últimos trimestres se venía produciendo un progresivo recorte de las distancias, dando lugar finalmente a que haya sido este trimestre en el que las posiciones han cambiado: Bancos 45,87% y Cajas de Ahorros 44,69%. Otras entidades financieras se han vuelto a situar por debajo del 10% (9,44%).

La desagregación de resultados por comunidades autónomas muestra el hecho de que mientras en seis de ellas los Bancos son los que mantienen una mayor cuota de mercado (Asturias, Baleares, Canarias, Comunidad de Madrid, Comunidad Valenciana y Galicia), en once son las Cajas de Ahorros las que mantienen el liderazgo. Otras entidades financieras cuenta con un peso relativo inferior al resto de agrupaciones, con la excepción de Navarra que supera a Bancos. Las comunidades autónomas con una mayor cuota de mercado en esta agrupación son Navarra (34,52%), Aragón (20,84%) y País Vasco (15,30%).

Las tasas de variación trimestrales (calculadas con resultados medios interanuales) muestran la mejora producida en Bancos (1,06 pp), correspondiendo a la pérdida de Cajas de Ahorros (-0,50 pp) y Otras entidades financieras (-0,56 pp). La comparación intertrimestral de resultados otorga una mayor intensidad al crecimiento de Bancos (3,82 pp), que corresponde prácticamente en su totalidad a la reducción de Cajas de Ahorros (-3,77 pp).

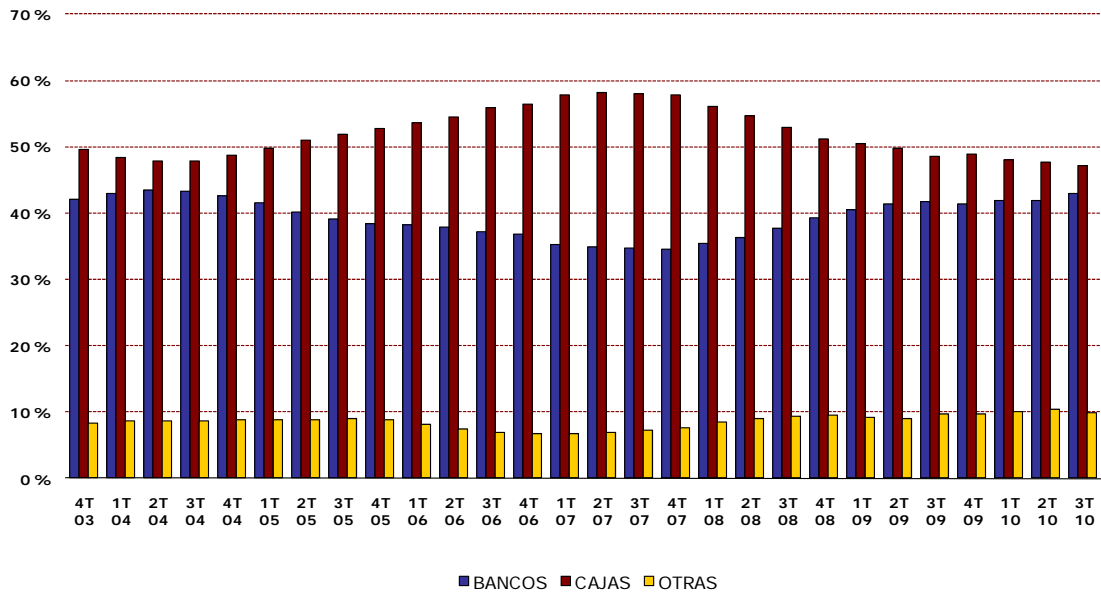
Las tasas de variación interanuales muestran una intensificación de las mejoras iniciadas en trimestres anteriores por parte de Bancos (1,28 pp), con una reducción de cuota de mercado en Cajas de Ahorros (-1,48 pp). Otras entidades financieras recuperan 0,20 pp de cuota de mercado en el último año.

En los próximos trimestres es previsible que se mantenga la tendencia a la mejora de la posición relativa en cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario por parte de los Bancos a costa de la reducción de Cajas de Ahorros, permaneciendo relativamente estable Otras entidades financieras. Esta nueva estructura supone un importante cambio con respecto al reparto de los últimos años, caracterizado por un claro dominio de las Cajas de Ahorros.

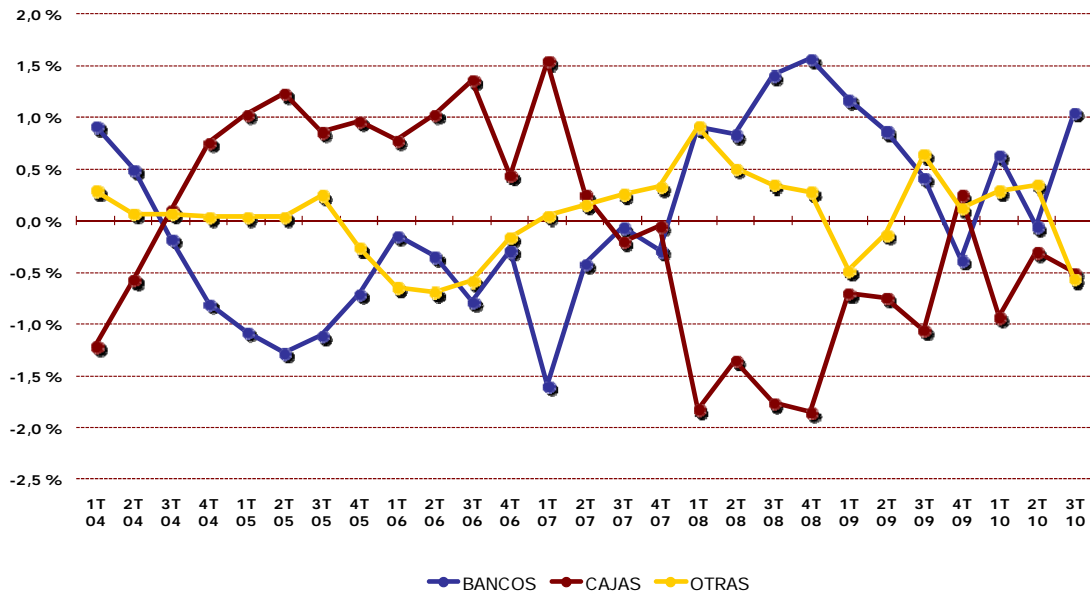
Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. 3er trimestre 2010	Resultados absolutos (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Bancos	Cajas	Otras	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.						
ANDALUCIA	44,79 %	45,67 %	9,54 %	45,47 %	43,71 %	10,82 %
ARAGON	23,83 %	55,33 %	20,84 %	27,85 %	58,48 %	13,67 %
ASTURIAS	63,62 %	26,12 %	10,26 %	47,89 %	40,25 %	11,86 %
BALEARES	50,93 %	42,39 %	6,68 %	45,16 %	47,88 %	6,96 %
CANARIAS	60,29 %	33,51 %	6,20 %	56,49 %	36,04 %	7,47 %
CANTABRIA	39,10 %	55,07 %	5,83 %	36,20 %	58,99 %	4,81 %
CASTILLA Y LEON	39,71 %	49,16 %	11,13 %	36,54 %	53,04 %	10,42 %
CASTILLA-LA MANCHA	41,92 %	47,91 %	10,17 %	37,41 %	52,74 %	9,85 %
CATALUÑA	44,03 %	48,03 %	7,94 %	42,69 %	49,22 %	8,09 %
COM. MADRID	56,52 %	37,97 %	5,51 %	50,35 %	42,47 %	7,18 %
COM. VALENCIANA	47,30 %	41,33 %	11,37 %	45,36 %	43,64 %	11,00 %
EXTREMADURA	37,42 %	56,94 %	5,64 %	39,18 %	57,04 %	3,78 %
GALICIA	57,03 %	39,37 %	3,60 %	49,67 %	46,39 %	3,94 %
LA RIOJA	21,43 %	69,30 %	9,27 %	29,02 %	60,09 %	10,89 %
MURCIA	36,47 %	50,55 %	12,98 %	35,66 %	46,74 %	17,60 %
NAVARRA	25,75 %	39,73 %	34,52 %	24,03 %	40,13 %	35,84 %
PAIS VASCO	30,06 %	54,64 %	15,30 %	27,77 %	57,13 %	15,10 %
NACIONAL	45,87 %	44,69 %	9,44 %	43,00 %	47,16 %	9,84 %

Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. 3er trimestre 2010	Tasas de variación (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Bancos	Cajas	Otras	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.						
ANDALUCIA	-1,07 %	1,40 %	-0,33 %	0,89 %	-0,95 %	0,06 %
ARAGON	-2,58 %	0,46 %	2,12 %	-3,72 %	2,28 %	1,44 %
ASTURIAS	7,88 %	-6,85 %	-1,03 %	5,91 %	-5,44 %	-0,47 %
BALEARES	2,75 %	-2,12 %	-0,63 %	5,34 %	-4,26 %	-1,08 %
CANARIAS	0,57 %	-0,57 %	0,00 %	0,09 %	-1,60 %	1,51 %
CANTABRIA	1,08 %	-0,73 %	-0,35 %	6,14 %	-6,48 %	0,34 %
CASTILLA Y LEON	0,99 %	-1,02 %	0,03 %	3,50 %	-3,95 %	0,45 %
CASTILLA-LA MANCHA	0,58 %	-1,01 %	0,43 %	2,45 %	-1,64 %	-0,81 %
CATALUÑA	0,84 %	-1,08 %	0,24 %	4,14 %	-3,94 %	-0,20 %
COM. MADRID	4,39 %	-0,60 %	-3,79 %	-3,36 %	5,05 %	-1,69 %
COM. VALENCIANA	-0,16 %	0,05 %	0,11 %	2,20 %	-3,00 %	0,80 %
EXTREMADURA	-3,28 %	2,70 %	0,58 %	-8,99 %	8,81 %	0,18 %
GALICIA	2,60 %	-2,61 %	0,01 %	4,33 %	-4,41 %	0,08 %
LA RIOJA	-4,24 %	4,57 %	-0,33 %	-2,77 %	1,84 %	0,93 %
MURCIA	1,61 %	-2,57 %	0,96 %	-4,43 %	-1,61 %	6,04 %
NAVARRA	2,12 %	-1,62 %	-0,50 %	1,68 %	-7,76 %	6,08 %
PAIS VASCO	1,76 %	-0,86 %	-0,90 %	7,12 %	-8,36 %	1,24 %
NACIONAL	1,06 %	-0,50 %	-0,56 %	1,28 %	-1,48 %	0,20 %

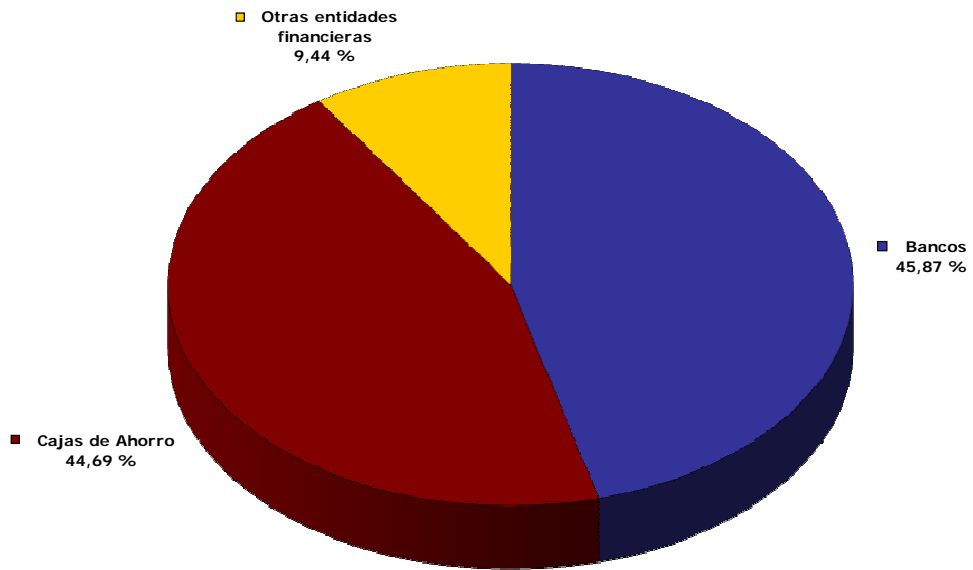
Evolución de la distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria



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

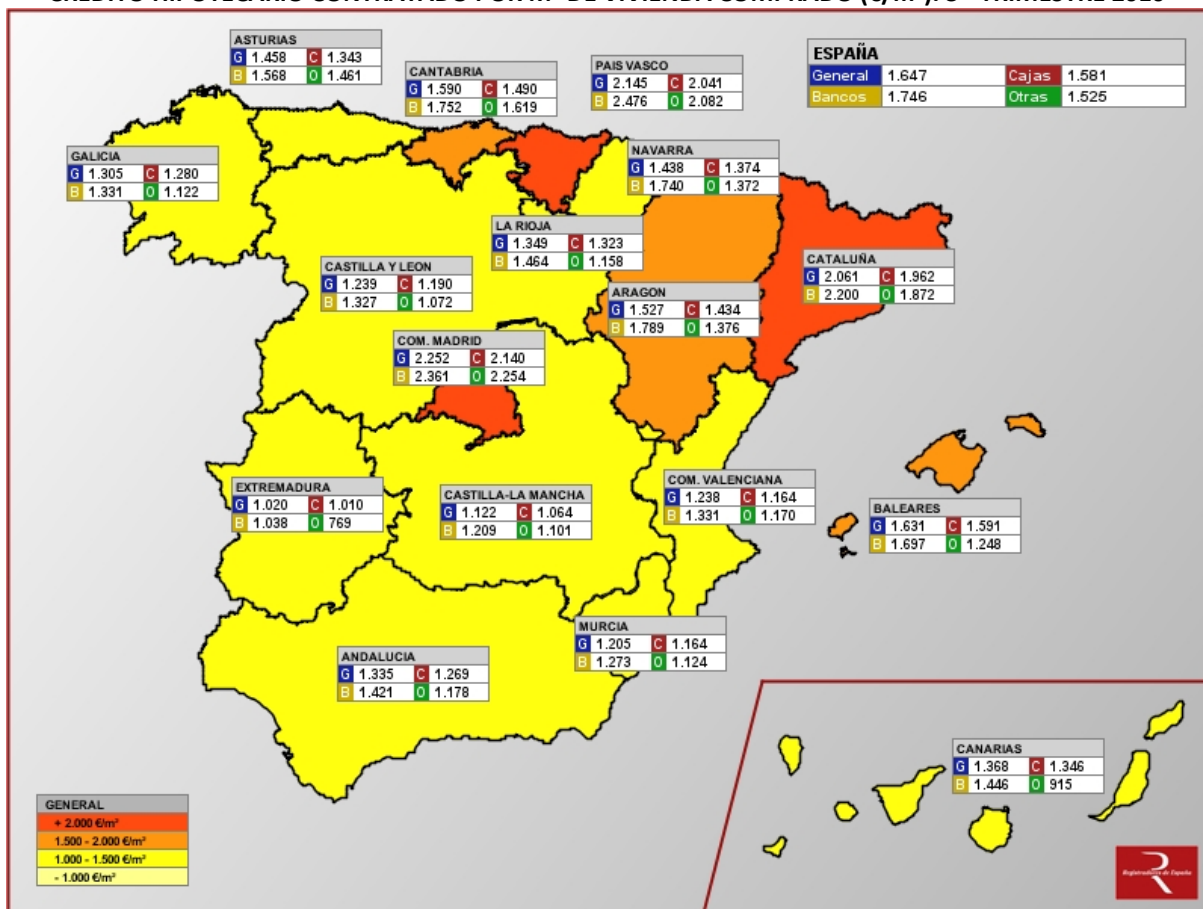


Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario para compraventa de vivienda. 3er trimestre 2010



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

CRÉDITO HIPOTECARIO CONTRATADO POR M² DE VIVIENDA COMPRADO (€/m²). 3^{er} TRIMESTRE 2010



El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado de vivienda ha mantenido la tendencia creciente de los dos últimos trimestres, situándose en los 1.647 €/m², acumulando tres trimestres consecutivos de ligeros ascensos tras siete trimestres de descensos. Los Bancos han sido la agrupación de entidad financiera con un mayor endeudamiento (1.746 €/m²), seguidos de Cajas de Ahorros (1.581 €/m²) y Otras entidades financieras (1.525 €/m²).

Las comunidades autónomas con mayores precios de la vivienda son las que han presentado un mayor endeudamiento medio: Comunidad de Madrid (2.252 €/m²), País Vasco (2.145 €/m²) y Cataluña (2.061 €/m²). En el extremo contrario se sitúan Extremadura (1.020 €/m²), Castilla-La Mancha (1.122 €/m²) y Murcia (1.205 €/m²).

La tasa de crecimiento trimestral (0,56%) se explica por el comportamiento de Bancos, con un incremento del 1,31% ya que tanto Cajas de Ahorros como Otras entidades financieras han mantenido ligeros descensos trimestrales con tasas del -0,13% y -0,33%, respectivamente. En nueve de las diecisiete comunidades autónomas la tasa de variación trimestral ha sido positiva, definiendo un cierto grado de estabilización de resultados, sin grandes oscilaciones.

De hecho la tasa de variación interanual ha contado con un suave crecimiento (1,12%), que lo que sí permite constatar es el abandono de los constantes descensos (-2,53% el pasado trimestre; -6,15% el primer trimestre). Esta aportación favorable es consecuencia de los crecimientos en Bancos (1,13%) y Cajas de Ahorros (0,32%), mientras que Otras entidades financieras mantienen el signo negativo (-0,72%), aunque con variaciones muy reducidas.

El gráfico de evolución constata el cambio de ciclo producido a lo largo del año 2010, con tres trimestres consecutivos de progresivos crecimientos desde los mínimos de los últimos cinco años, alcanzados al

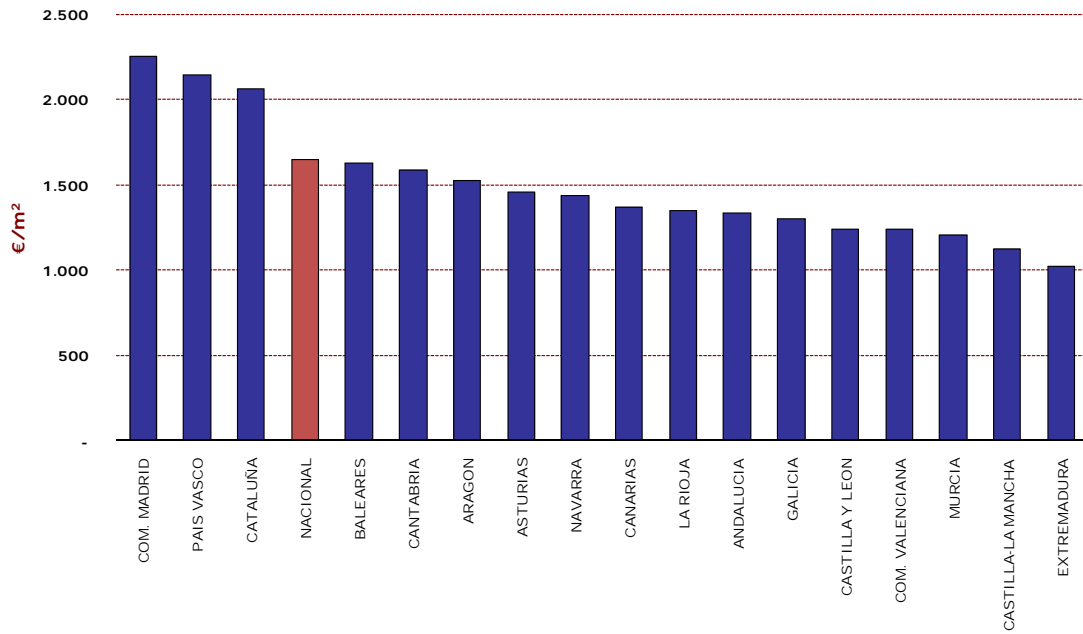
cierre del año 2009 (1.598 €/m²). Este resultado suponía un descenso del 16,56% con respecto al máximo alcanzado a comienzos del año 2008 (1.915 €/m²).

Durante los próximos trimestres es previsible que pueda contarse con un elevado grado de estabilidad, siendo poco previsible la existencia de importantes repuntes en el comportamiento de la variable. La debilidad del precio de la vivienda y los actuales niveles de demanda hacen improbable una intensificación del nivel de endeudamiento, donde únicamente las características de la vivienda objeto de transmisión, con un perfil de mayor precio medio, pueden empujar al alza esta magnitud.

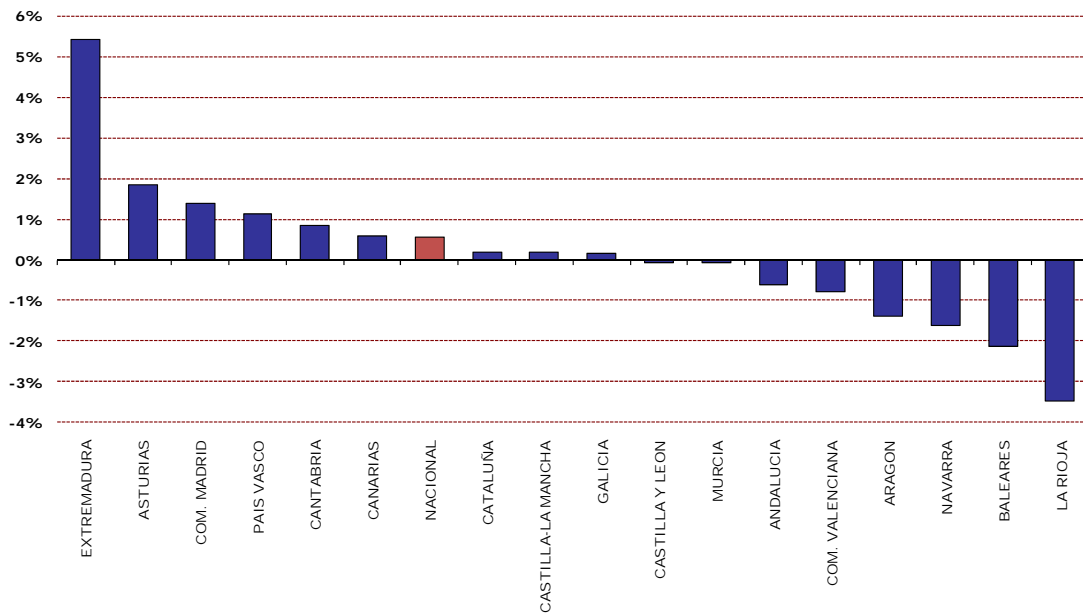
Importe nuevo crédito hipotecario por m ² vivienda. 3er trimestre 2010	Resultados absolutos (€/m ²)							
	Trimestrales				Interanuales			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.								
ANDALUCIA	1.335	1.421	1.269	1.178	1.323	1.396	1.260	1.224
ARAGON	1.527	1.789	1.434	1.376	1.573	1.764	1.508	1.449
ASTURIAS	1.458	1.568	1.343	1.461	1.426	1.491	1.361	1.392
BALEARES	1.631	1.697	1.591	1.248	1.698	1.759	1.655	1.612
CANARIAS	1.368	1.446	1.346	915	1.361	1.416	1.365	961
CANTABRIA	1.590	1.752	1.490	1.619	1.573	1.689	1.494	1.582
CASTILLA Y LEON	1.239	1.327	1.190	1.072	1.225	1.290	1.196	1.134
CASTILLA-LA MANCHA	1.122	1.209	1.064	1.101	1.142	1.194	1.119	1.084
CATALUÑA	2.061	2.200	1.962	1.872	2.055	2.192	1.959	1.852
COM. MADRID	2.252	2.361	2.140	2.254	2.189	2.329	2.078	2.208
COM. VALENCIANA	1.238	1.331	1.164	1.170	1.261	1.326	1.225	1.133
EXTREMADURA	1.020	1.038	1.010	769	914	976	853	773
GALICIA	1.305	1.331	1.280	1.122	1.294	1.336	1.257	950
LA RIOJA	1.349	1.464	1.323	1.158	1.355	1.478	1.319	1.265
MURCIA	1.205	1.273	1.164	1.124	1.184	1.270	1.155	1.036
NAVARRA	1.438	1.740	1.374	1.372	1.469	1.630	1.415	1.474
PAIS VASCO	2.145	2.476	2.041	2.082	2.062	2.363	1.993	1.991
NACIONAL	1.647	1.746	1.581	1.525	1.627	1.705	1.583	1.510

Importe nuevo crédito hipotecario por m ² vivienda. 3er trimestre 2010	Números índice		Tasas de variación (%)							
	Trim.	Inter.	Trimestrales				Interanuales			
	General	General	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.										
ANDALUCIA	81,06	81,32	-0,60%	-0,57%	-0,47%	-2,08%	-2,22%	-4,77%	-1,10%	-4,45%
ARAGON	92,71	96,68	-1,38%	0,46%	-2,33%	-4,48%	-2,96%	-9,54%	-1,18%	-10,39%
ASTURIAS	88,52	87,65	1,86%	2,54%	-0,07%	4,27%	0,07%	1,91%	-4,49%	3,19%
BALEARES	99,03	104,36	-2,13%	-2,33%	-1,84%	-8,72%	-4,98%	-3,40%	-7,02%	-2,01%
CANARIAS	83,06	83,65	0,59%	1,80%	-0,58%	-3,13%	-2,72%	-0,07%	-3,12%	-22,69%
CANTABRIA	96,54	96,68	0,83%	1,14%	0,40%	2,59%	2,08%	-1,05%	1,70%	2,46%
CASTILLA Y LEON	75,23	75,29	-0,08%	1,57%	-1,56%	-0,79%	-2,08%	2,87%	-5,75%	-2,33%
CASTILLA-LA MANCHA	68,12	70,19	0,18%	1,53%	-0,97%	2,55%	2,51%	4,19%	1,18%	7,11%
CATALUÑA	125,14	126,31	0,20%	0,23%	-0,05%	1,31%	-2,38%	-4,20%	-4,11%	7,67%
COM. MADRID	136,73	134,54	1,39%	1,22%	0,73%	3,81%	-1,26%	-0,47%	-3,03%	4,20%
COM. VALENCIANA	75,17	77,50	-0,79%	0,23%	-1,84%	-0,87%	-4,18%	-3,00%	-5,91%	-5,74%
EXTREMADURA	61,93	56,18	5,42%	3,83%	7,03%	0,78%	9,20%	9,29%	6,23%	9,49%
GALICIA	79,23	79,53	0,15%	0,07%	0,24%	2,26%	3,27%	3,17%	1,86%	3,83%
LA RIOJA	81,91	83,28	-3,49%	-3,84%	-4,00%	-1,79%	-6,42%	-3,65%	-8,91%	2,26%
MURCIA	73,16	72,77	-0,08%	0,08%	-1,03%	0,58%	-4,82%	-2,98%	-4,70%	-13,88%
NAVARRA	87,31	90,29	-1,61%	1,88%	-1,67%	-3,66%	-2,26%	-0,85%	-2,75%	-2,83%
PAIS VASCO	130,24	126,74	1,13%	2,43%	0,66%	-0,70%	2,43%	1,46%	1,63%	-1,14%
NACIONAL	100,00	100,00	0,56%	1,31%	-0,13%	-0,33%	1,12%	1,13%	0,32%	-0,72%

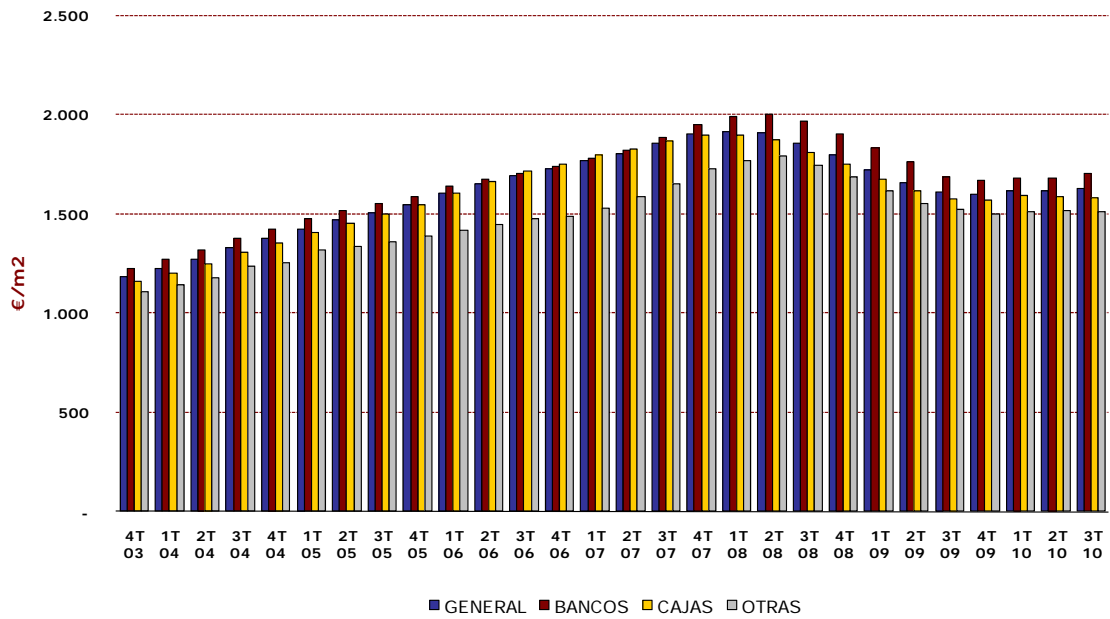
Importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado. 3er trimestre 2010



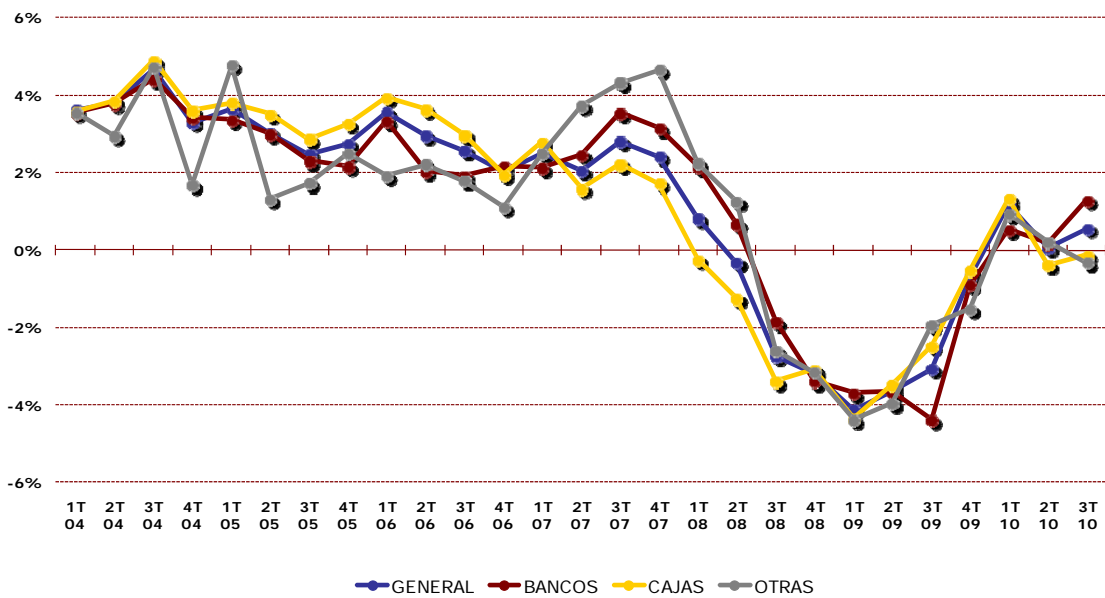
Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado. 3er trimestre 2010



Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado

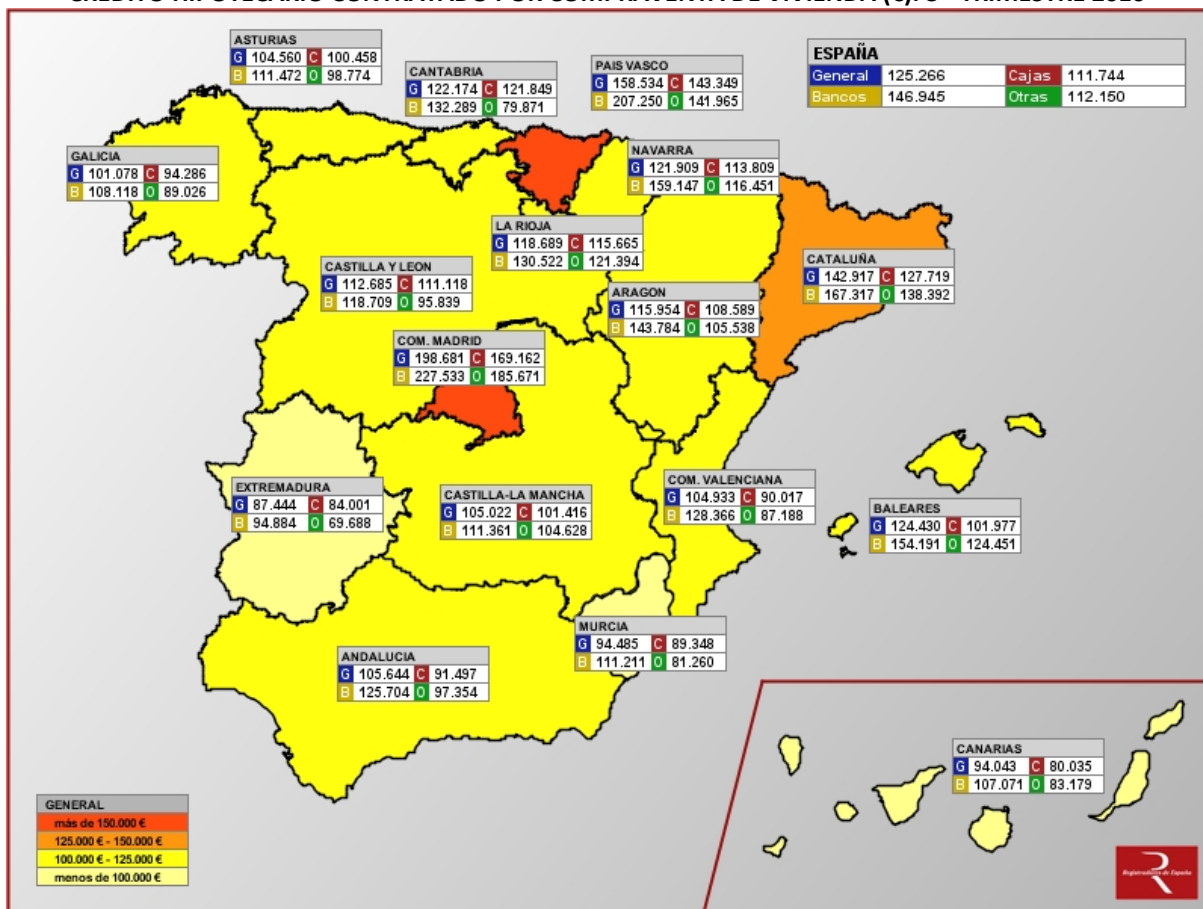


Evolución de las tasas de variación trimestrales del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado



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

CRÉDITO HIPOTECARIO CONTRATADO POR COMPRAVENTA DE VIVIENDA (€). 3^{er} TRIMESTRE 2010



El endeudamiento hipotecario por vivienda también ha contado con un ligero repunte durante el último trimestre (1,40%), alcanzando los 125.266 €. En esta ocasión las diferencias según el tipo de agrupación de entidad financiera han sido especialmente significativas, con un claro liderazgo de Bancos (146.945 €), que se distancian de Otras entidades financieras (112.150 €) y Cajas de Ahorros (111.744 €).

Las comunidades autónomas con mayor precio de la vivienda han seguido siendo las que mayor endeudamiento hipotecario por vivienda han presentado, encabezadas por Comunidad de Madrid (198.681 €), País Vasco (158.534 €), Cataluña (142.917 €) y Baleares (124.430 €). Los menores niveles de endeudamiento hipotecario por vivienda se han alcanzado en Extremadura (87.444 €), Canarias (94.043 €) y Murcia (94.485 €), siendo las únicas comunidades autónomas que no han superado los 100.000 € de importe medio de hipoteca por vivienda.

El incremento trimestral del 1,40% ha sido como consecuencia del incremento en Bancos (3,81%) y Otras entidades financieras (1,43%) ya que las Cajas de Ahorros han mantenido la tendencia descendente de los últimos trimestres (-0,65%).

Las tasas interanuales todavía mantienen un ligero signo negativo (-2,49%) fruto de los descensos de trimestres precedentes. En todo caso su cuantía se viene moderando intensamente con el paso de los trimestres (-8,22% el pasado trimestre; -11,92% el primer trimestre). Esta evolución permite constatar el final del ritmo descendente en el comportamiento de esta variable, tal y como se anticipaba el pasado trimestre.

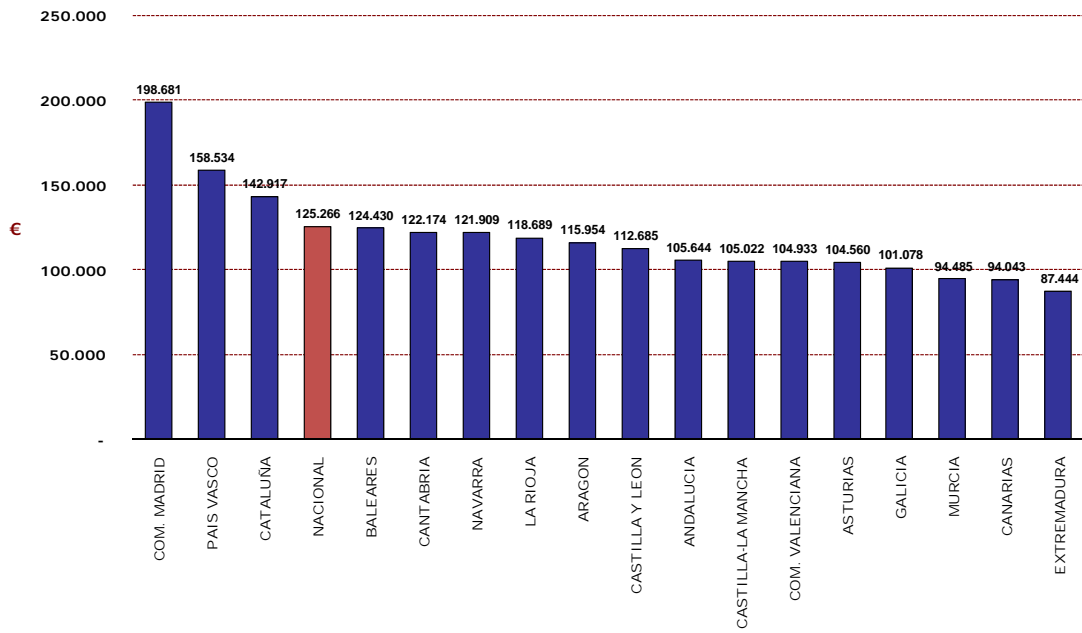
El gráfico de evolución certifica este proceso, observándose cómo desde los máximos alcanzados a finales del año 2007 se pasó a un intenso ajuste del endeudamiento hipotecario, cuya finalización se sitúa al término de 2009, caracterizándose el año 2010 por la estabilidad de los resultados absolutos.

Durante los próximos trimestres es de esperar que, al igual que el endeudamiento hipotecario por metro cuadrado, se mantenga una estabilidad de resultados como consecuencia de la evolución del precio de la vivienda y el ritmo de demanda de vivienda.

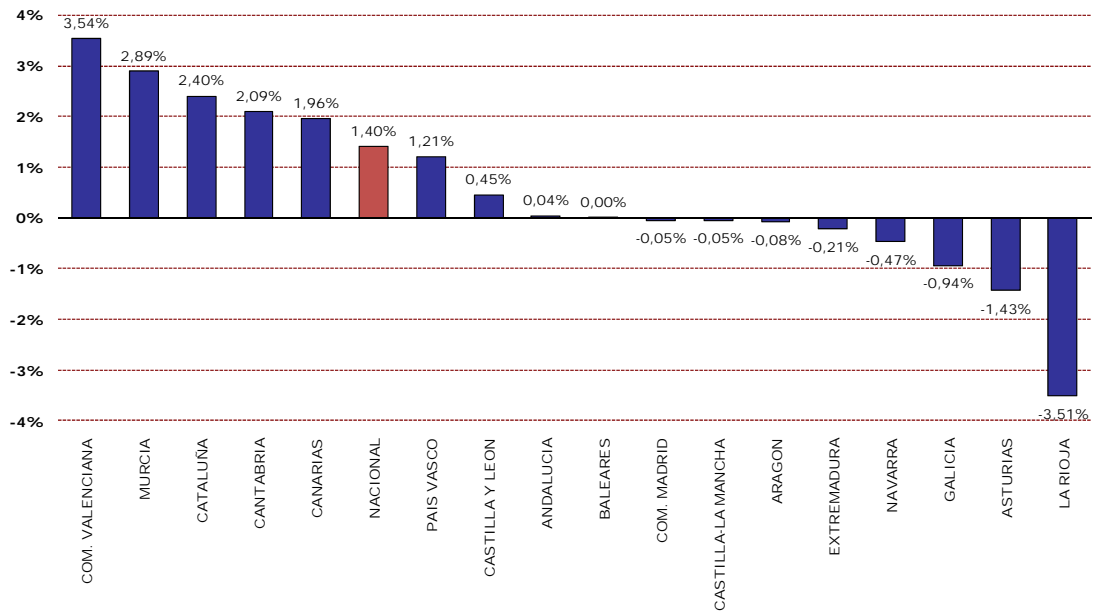
Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. 3er trimestre 2010	Resultados absolutos (€)							
	Trimestrales				Interanuales			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.								
ANDALUCIA	105.644	125.704	91.497	97.354	105.523	122.345	94.953	93.582
ARAGON	115.954	143.784	108.589	105.538	114.770	138.871	109.893	100.085
ASTURIAS	104.560	111.472	100.458	98.774	105.865	107.473	106.830	97.142
BALEARES	124.430	154.191	101.977	124.451	133.517	146.472	125.783	122.640
CANARIAS	94.043	107.071	80.035	83.179	90.031	96.462	83.383	86.345
CANTABRIA	122.174	132.289	121.849	79.871	124.413	135.247	121.170	100.366
CASTILLA Y LEON	112.685	118.709	111.118	95.839	112.696	116.792	112.101	101.928
CASTILLA-LA MANCHA	105.022	111.361	101.416	104.628	106.450	113.203	104.135	99.379
CATALUÑA	142.917	167.317	127.719	138.392	136.441	159.165	123.142	129.402
COM. MADRID	198.681	227.533	169.162	185.671	191.698	215.054	173.717	181.544
COM. VALENCIANA	104.933	128.366	90.017	87.188	100.237	115.759	92.249	85.450
EXTREMADURA	87.444	94.884	84.001	69.688	88.861	96.550	84.309	67.527
GALICIA	101.078	108.118	94.286	89.026	102.733	105.761	100.315	93.287
LA RIOJA	118.689	130.522	115.665	121.394	118.645	129.469	116.151	106.406
MURCIA	94.485	111.211	89.348	81.260	90.553	111.043	84.663	76.059
NAVARRA	121.909	159.147	113.809	116.451	123.663	160.038	112.428	120.331
PAIS VASCO	158.534	207.250	143.349	141.965	151.186	185.297	143.208	137.013
NACIONAL	125.266	146.945	111.744	112.150	122.017	137.578	113.958	107.807

Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. 3er trimestre 2010	Números índice		Tasas de variación (%)							
	Trim.	Inter.	Trimestrales				Interanuales			
			General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.										
ANDALUCIA	84,34	86,48	0,04%	1,28%	-1,08%	0,33%	-5,29%	-1,30%	-8,48%	-10,73%
ARAGON	92,57	94,06	-0,08%	-1,99%	0,37%	1,19%	-6,76%	-3,40%	-9,07%	-0,91%
ASTURIAS	83,47	86,76	-1,43%	2,29%	-4,60%	0,57%	-6,74%	-2,39%	-10,54%	-1,87%
BALEARES	99,33	109,42	0,00%	6,08%	-4,23%	-1,45%	1,10%	5,29%	-1,12%	-11,05%
CANARIAS	75,07	73,79	1,96%	5,90%	-2,98%	5,61%	-5,41%	3,50%	-15,85%	3,08%
CANTABRIA	97,53	101,96	2,09%	1,47%	3,27%	-6,24%	10,64%	6,25%	13,58%	-4,34%
CASTILLA Y LEON	89,96	92,36	0,45%	2,91%	-0,91%	-1,01%	-1,04%	2,39%	-3,23%	-0,50%
CASTILLA-LA MANCHA	83,84	87,24	-0,05%	1,47%	-0,70%	-0,43%	-5,89%	-2,14%	-7,47%	-7,52%
CATALUÑA	114,09	111,82	2,40%	2,95%	1,67%	2,97%	-2,81%	-0,73%	-5,85%	-0,90%
COM. MADRID	158,61	157,11	-0,05%	2,12%	-2,64%	-2,59%	-5,06%	-4,93%	-5,71%	-6,00%
COM. VALENCIANA	83,77	82,15	3,54%	5,74%	0,28%	6,35%	-3,90%	-2,55%	-5,57%	-6,18%
EXTREMADURA	69,81	72,83	-0,21%	0,99%	-1,09%	1,10%	-8,47%	-10,88%	-6,24%	-18,03%
GALICIA	80,69	84,20	-0,94%	1,86%	-3,33%	-6,39%	-3,65%	1,09%	-7,47%	-10,14%
LA RIOJA	94,75	97,24	-3,51%	-3,58%	-3,31%	-0,04%	-1,86%	3,77%	-6,79%	12,54%
MURCIA	75,43	74,21	2,89%	1,51%	2,46%	4,62%	-5,09%	0,38%	-6,76%	-5,99%
NAVARRA	97,32	101,35	-0,47%	5,53%	-2,36%	-1,99%	-1,32%	22,18%	-10,58%	-0,89%
PAIS VASCO	126,56	123,91	1,21%	6,90%	-0,81%	-1,91%	-1,39%	10,14%	-5,16%	-7,00%
NACIONAL	100,00	100,00	1,40%	3,81%	-0,65%	1,43%	-2,49%	0,95%	-5,17%	-4,60%

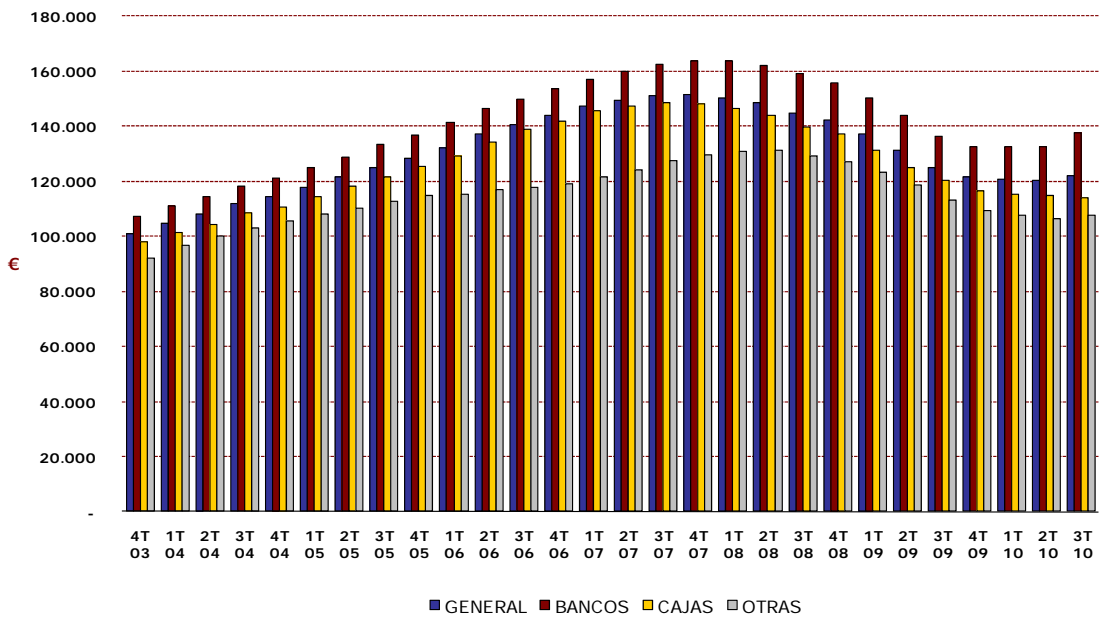
Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda. 3er trimestre 2010



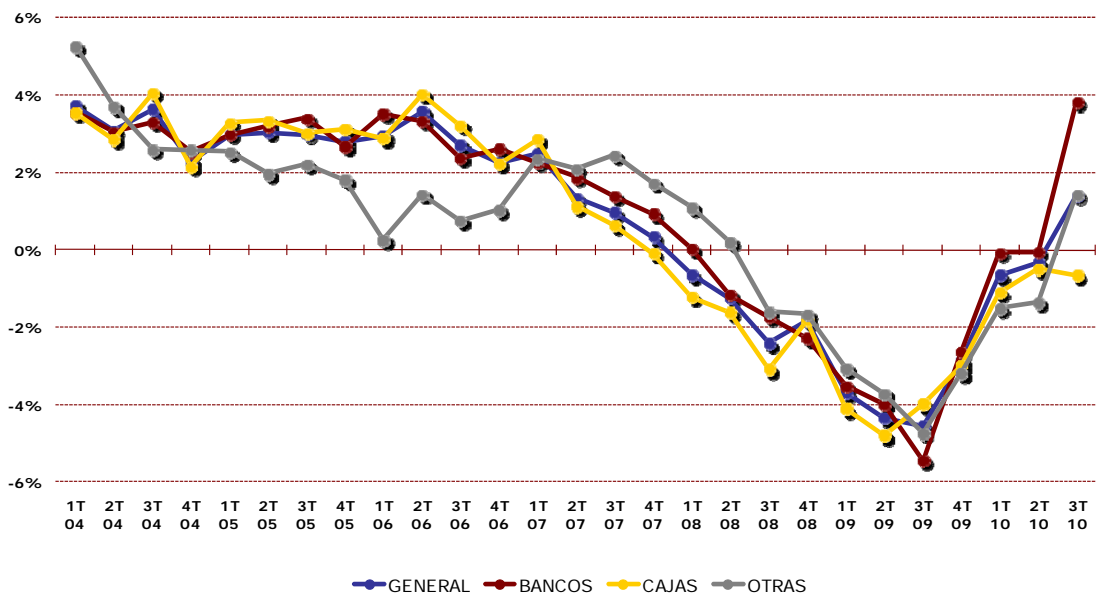
Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda. 3er trimestre 2010



Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

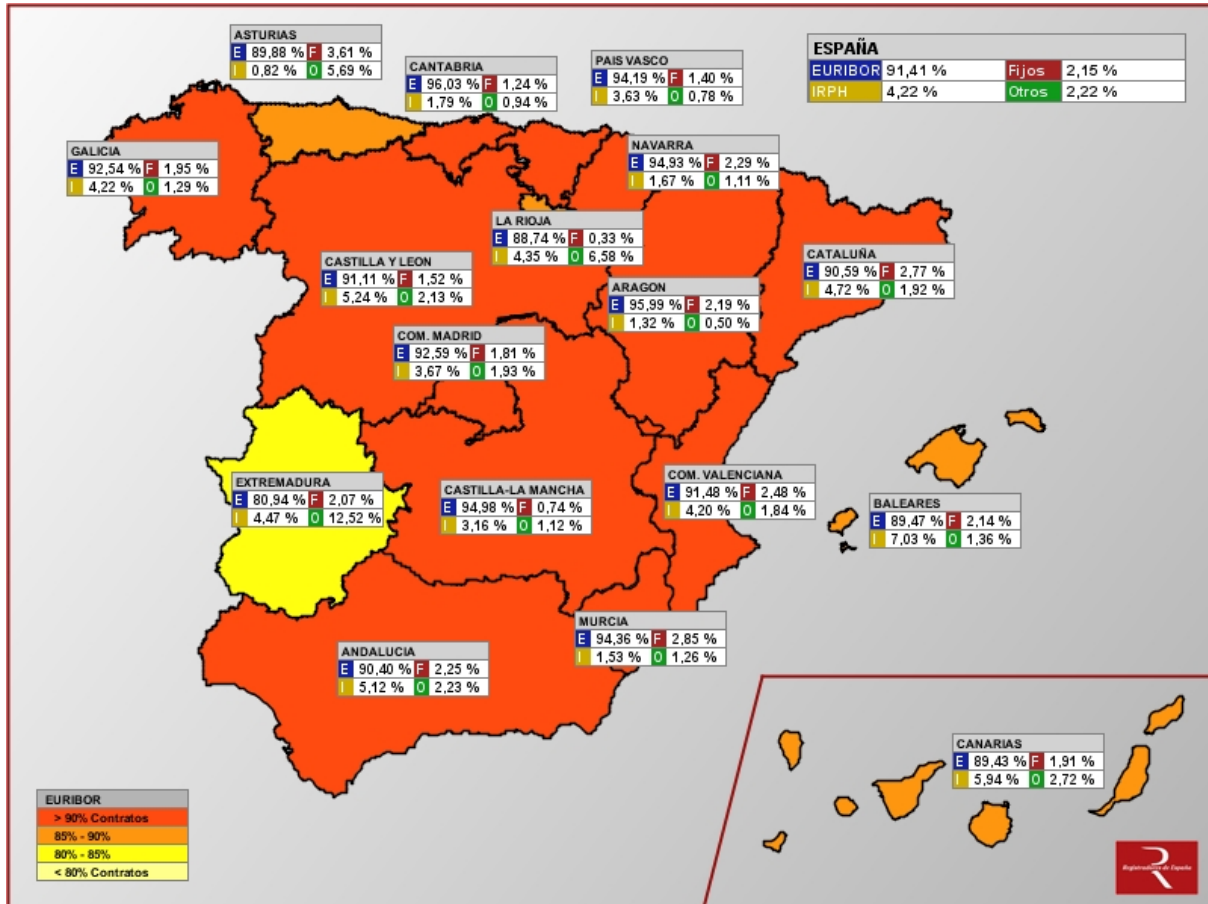


Evolución de las tasas de variación trimestrales del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



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

TIPOS DE INTERÉS CONTRATADOS EN NUEVOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE VIVIENDA. 3^{er} TRIMESTRE 2010



Los tipos de interés variables siguen manteniendo su predominio en la contratación de los nuevos créditos hipotecarios (97,85%), con bajos niveles de contratación a tipo de interés fijo (2,15%). El mayor peso en contratación a tipo de interés fijo se ha alcanzado en Asturias (3,61%), Murcia (2,85%) y Cataluña (2,77%).

En cuanto a los índices de referencia, se mantiene el predominio del EURIBOR (91,41% del total de nuevos contratos de crédito hipotecario), a una notable distancia del IRPH (4,22%) y Otros índices de referencia (2,22%).

Durante el último trimestre se ha mantenido el tradicional crecimiento de la contratación a EURIBOR (0,55 porcentuales), reduciéndose el peso relativo de contratación a IRPH (-0,23 pp), Otros índices de referencia (-0,26 pp) y tipos de interés fijos (-0,06 pp).

En el último año los contratos a tipo de interés fijo han incrementado su peso relativo en 0,19 puntos porcentuales, así como, fundamentalmente, la contratación a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (1,97 pp), reduciéndose la utilización del IRPH (-0,60 pp) y Otros índices de referencia (-1,56 pp).

Los gráficos de evolución proporcionan un evidente predominio de la contratación a tipo de interés variable (cerca del 98%) con una utilización preferente del índice de referencia EURIBOR (más del 90% del total de nuevos créditos hipotecarios). De este modo, el peso relativo de los contratos a tipo de interés fijo se mantienen relativamente estables, pero por debajo del 2,5%. Asimismo el índice de referencia IRPH y Otros índices de referencia presentan un constante deterioro de su peso relativo, utilizándose en poco más del 4% de los nuevos contratos el IRPH y algo más del 2% el resto de índices de referencia.

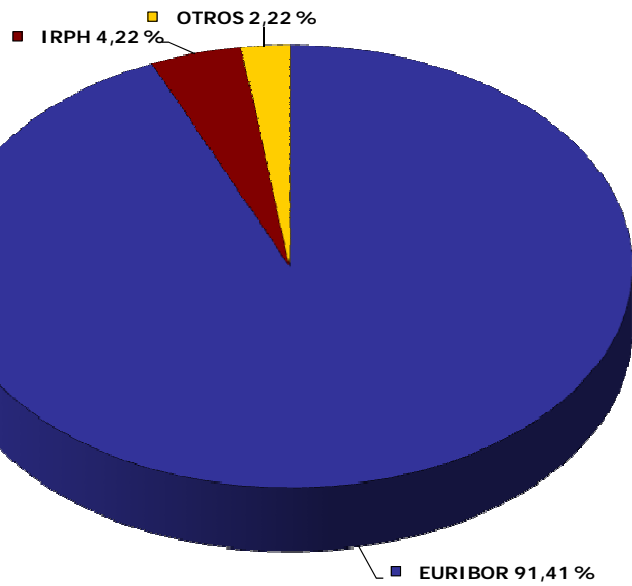
Tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios. 3er trimestre 2010	Resultados absolutos (% contratos)									
	Trimestrales					Interanuales				
	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros
CC.AA.										
ANDALUCIA	2,25 %	97,75 %	90,40 %	5,12 %	2,23 %	2,79 %	97,21 %	89,46 %	4,97 %	2,78 %
ARAGON	2,19 %	97,81 %	95,99 %	1,32 %	0,50 %	2,75 %	97,25 %	90,37 %	2,03 %	4,85 %
ASTURIAS	3,61 %	96,39 %	89,88 %	0,82 %	5,69 %	2,14 %	97,86 %	92,83 %	1,03 %	4,00 %
BALEARES	2,14 %	97,86 %	89,47 %	7,03 %	1,36 %	2,66 %	97,34 %	87,62 %	8,42 %	1,30 %
CANARIAS	1,91 %	98,09 %	89,43 %	5,94 %	2,72 %	3,30 %	96,70 %	87,57 %	7,39 %	1,74 %
CANTABRIA	1,24 %	98,76 %	96,03 %	1,79 %	0,94 %	1,16 %	98,84 %	93,99 %	2,51 %	2,34 %
CASTILLA Y LEON	1,52 %	98,48 %	91,11 %	5,24 %	2,13 %	1,78 %	98,22 %	92,24 %	4,06 %	1,92 %
CASTILLA-LA MANCHA	0,74 %	99,26 %	94,98 %	3,16 %	1,12 %	1,62 %	98,38 %	93,42 %	3,94 %	1,02 %
CATALUÑA	2,77 %	97,23 %	90,59 %	4,72 %	1,92 %	3,14 %	96,86 %	89,70 %	5,26 %	1,90 %
COM. MADRID	1,81 %	98,19 %	92,59 %	3,67 %	1,93 %	1,56 %	98,44 %	93,41 %	2,92 %	2,11 %
COM. VALENCIANA	2,48 %	97,52 %	91,48 %	4,20 %	1,84 %	2,51 %	97,49 %	89,95 %	5,51 %	2,03 %
EXTREMADURA	2,07 %	97,93 %	80,94 %	4,47 %	12,52 %	3,15 %	96,85 %	86,22 %	4,83 %	5,80 %
GALICIA	1,95 %	98,05 %	92,54 %	4,22 %	1,29 %	1,84 %	98,16 %	92,19 %	4,78 %	1,19 %
LA RIOJA	0,33 %	99,67 %	88,74 %	4,35 %	6,58 %	0,62 %	99,38 %	86,67 %	7,89 %	4,82 %
MURCIA	2,85 %	97,15 %	94,36 %	1,53 %	1,26 %	4,15 %	95,85 %	91,52 %	2,59 %	1,74 %
NAVARRA	2,29 %	97,71 %	94,93 %	1,67 %	1,11 %	1,79 %	98,21 %	94,09 %	2,28 %	1,84 %
PAIS VASCO	1,40 %	98,60 %	94,19 %	3,63 %	0,78 %	1,81 %	98,19 %	90,56 %	4,44 %	3,19 %
NACIONAL	2,15 %	97,85 %	91,41 %	4,22 %	2,22 %	2,48 %	97,52 %	90,53 %	4,66 %	2,33 %

Tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios. 3er trimestre 2010	Tasas de variación (%)									
	Trimestrales					Interanuales				
	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros	Fijos	Variables	EURIBOR	IRPH	Otros
CC.AA.										
ANDALUCIA	0,12 %	-0,12 %	0,59 %	-0,54 %	-0,17 %	0,23 %	-0,23 %	2,23 %	-1,35 %	-1,11 %
ARAGON	0,27 %	-0,27 %	1,93 %	-0,35 %	-1,85 %	1,27 %	-1,27 %	3,70 %	-1,18 %	-3,79 %
ASTURIAS	0,27 %	-0,27 %	-0,43 %	-0,02 %	0,18 %	-0,17 %	0,17 %	1,16 %	-0,68 %	-0,31 %
BALEARES	-0,08 %	0,08 %	0,03 %	-0,04 %	0,09 %	0,16 %	-0,16 %	-1,39 %	1,36 %	-0,13 %
CANARIAS	-0,27 %	0,27 %	0,04 %	0,16 %	0,07 %	0,69 %	-0,69 %	-2,03 %	1,29 %	0,05 %
CANTABRIA	-0,19 %	0,19 %	2,04 %	-0,09 %	-1,76 %	-0,88 %	0,88 %	4,32 %	0,44 %	-3,88 %
CASTILLA Y LEON	-0,17 %	0,17 %	-0,80 %	0,69 %	0,28 %	0,18 %	-0,18 %	0,49 %	0,23 %	-0,90 %
CASTILLA-LA MANCHA	-0,36 %	0,36 %	0,28 %	0,59 %	-0,51 %	0,31 %	-0,31 %	-0,57 %	2,03 %	-1,77 %
CATALUÑA	-0,23 %	0,23 %	0,55 %	-0,22 %	-0,10 %	0,07 %	-0,07 %	3,54 %	-1,43 %	-2,18 %
COM. MADRID	0,00 %	0,00 %	1,00 %	-0,10 %	-0,90 %	-0,08 %	0,08 %	5,46 %	-1,60 %	-3,78 %
COM. VALENCIANA	-0,08 %	0,08 %	1,14 %	-0,87 %	-0,19 %	0,08 %	-0,08 %	2,59 %	-0,76 %	-1,91 %
EXTREMADURA	0,11 %	-0,11 %	-2,95 %	0,36 %	2,48 %	0,86 %	-0,86 %	2,72 %	-2,11 %	-1,47 %
GALICIA	-0,03 %	0,03 %	0,94 %	-0,36 %	-0,55 %	0,31 %	-0,31 %	-2,13 %	0,99 %	-1,17 %
LA RIOJA	-0,15 %	0,15 %	0,11 %	0,26 %	-0,22 %	-0,68 %	0,68 %	-0,30 %	1,75 %	-0,77 %
MURCIA	-0,10 %	0,10 %	0,96 %	-0,77 %	-0,09 %	0,14 %	-0,14 %	2,98 %	-2,38 %	-0,74 %
NAVARRA	0,08 %	-0,08 %	0,24 %	-0,29 %	-0,03 %	-0,93 %	0,93 %	0,90 %	-0,57 %	0,60 %
PAIS VASCO	-0,05 %	0,05 %	1,09 %	-0,18 %	-0,86 %	0,13 %	-0,13 %	0,63 %	-1,17 %	0,41 %
NACIONAL	-0,06 %	0,06 %	0,55 %	-0,23 %	-0,26 %	0,19 %	-0,19 %	1,97 %	-0,60 %	-1,56 %

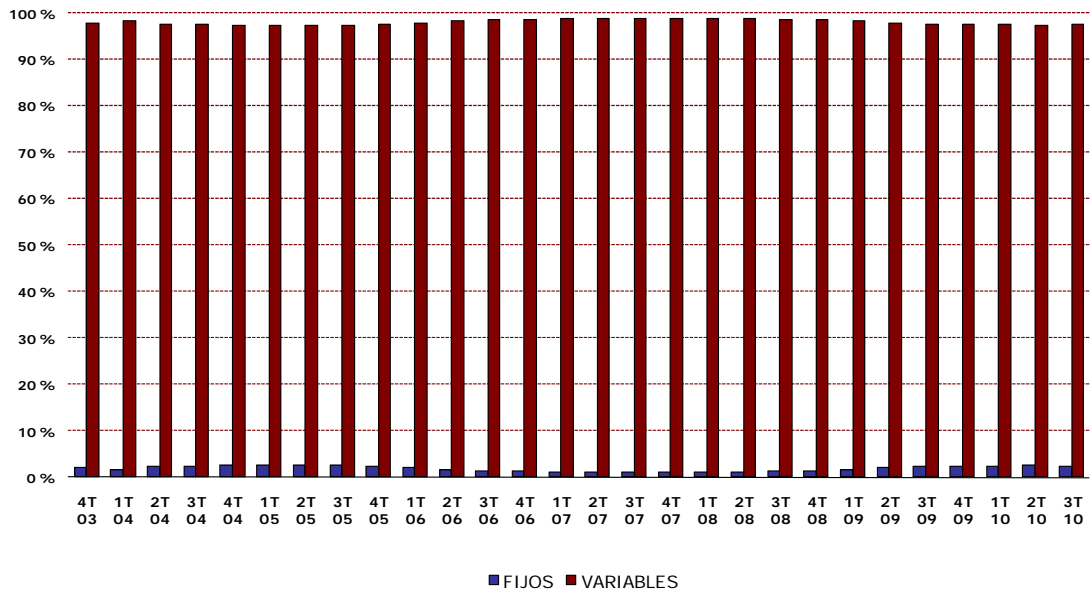
Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos. 3er trimestre 2010



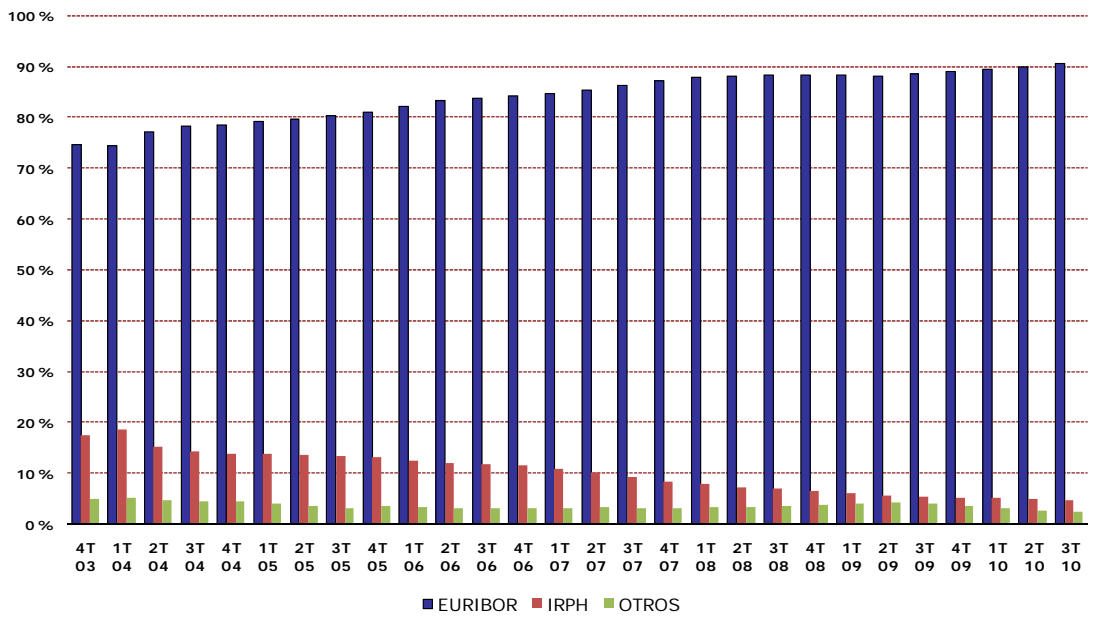
Índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios a tipo de interés variable. Porcentaje de contratos. 3er trimestre 2010



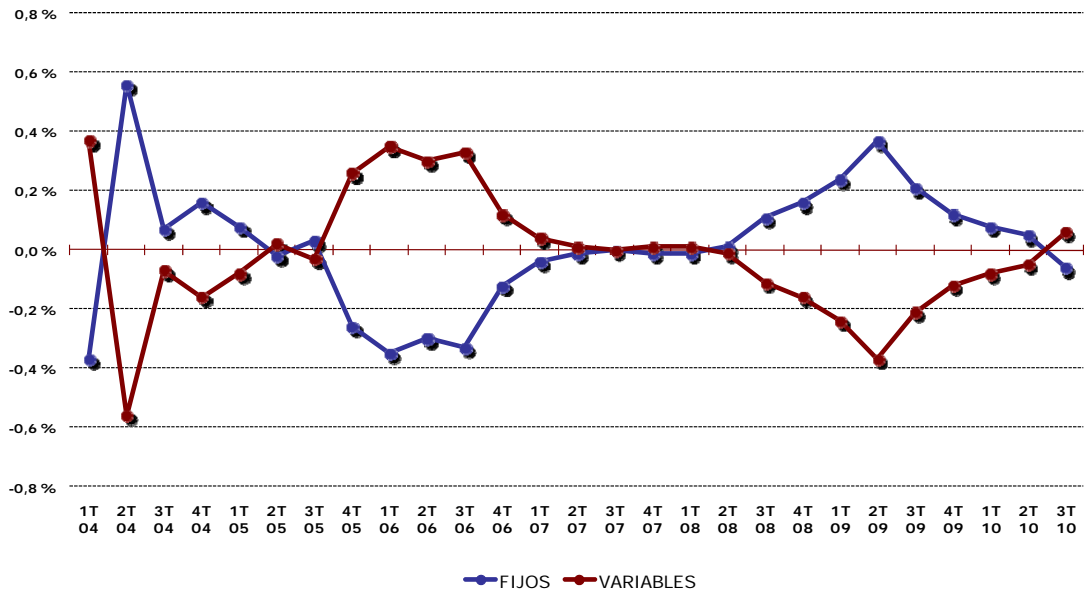
Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda.
Fijos vs Variables



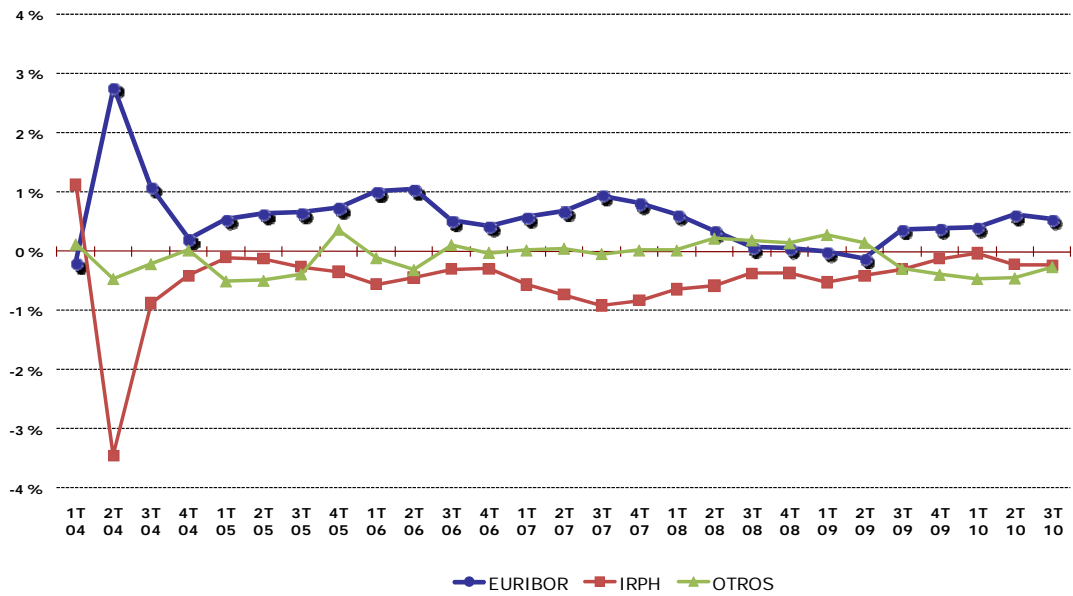
Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable



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

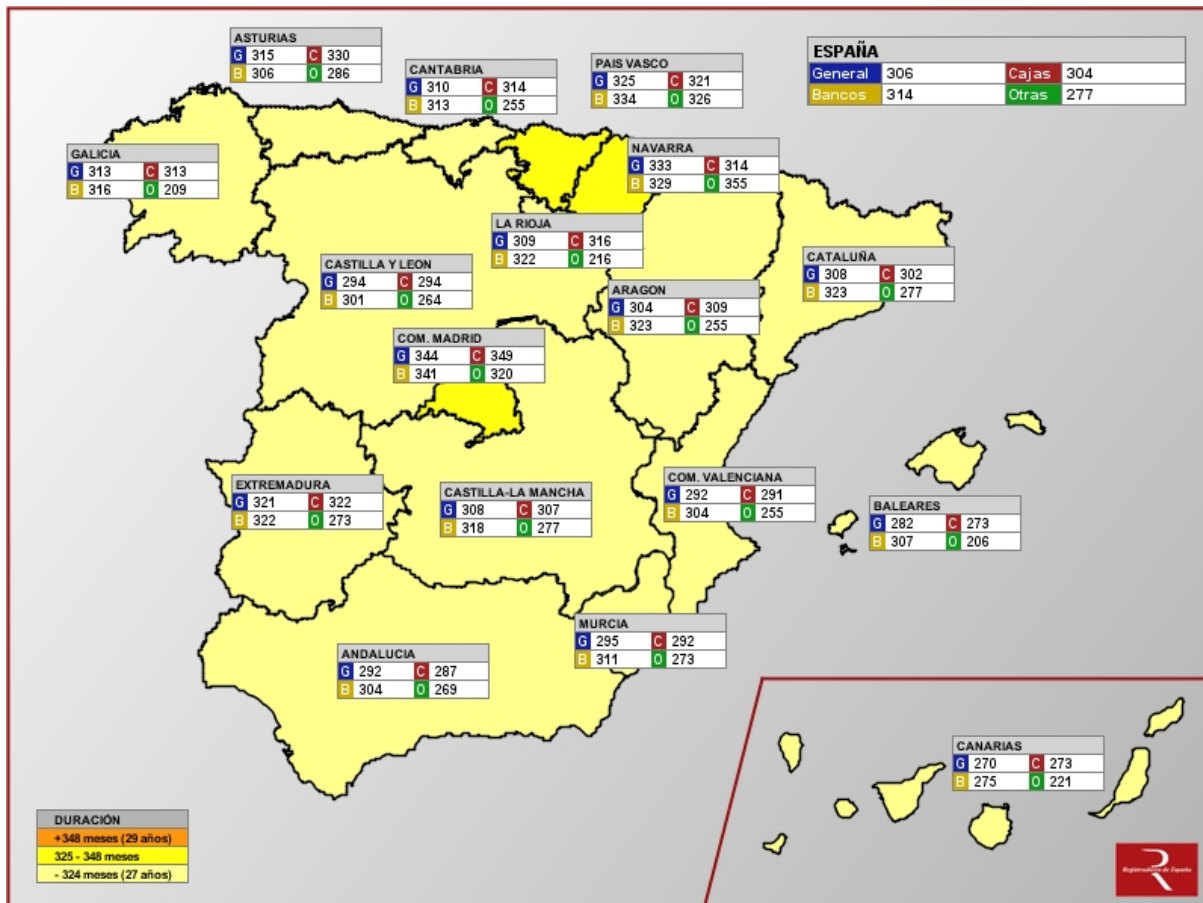


Evolución de las tasas de variación trimestrales de índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable



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. 3^{er} TRIMESTRE 2010



El ritmo de recuperación de los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda ha sido especialmente intenso durante el último trimestre, acumulando tres trimestres consecutivos de crecimientos con tasas más elevadas con el paso de los trimestres. Después de siete trimestres consecutivos de descensos, el año 2010 está suponiendo el año de la recuperación en una variable con un destacado peso sobre los indicadores de accesibilidad.

El plazo medio de contratación del último trimestre ha sido de 306 meses (25 años y 6 meses), aumentando seis meses en un trimestre. El resultado medio interanual ha sido de 300 meses (25 años). Los Bancos han encabezado la duración media con 314 meses (26 años y 2 meses), seguidos de Cajas de Ahorros con 304 meses (25 años y 4 meses) y Otras entidades financieras con 277 meses (23 años y 1 mes).

Las comunidades autónomas con mayor plazo de contratación han sido Comunidad de Madrid (344 meses; 28 años y 8 meses), Navarra (333 meses; 27 años y 9 meses), País Vasco (325 meses; 27 años y 1 mes) y Extremadura (321 meses; 26 años y 9 meses). El extremo inferior se ha situado en Canarias con 270 meses (22 años y 6 meses).

La tasa de variación trimestral calculada con resultados medios interanuales (eliminando la estacionalidad) ha sido del 1,35%, con crecimientos en todas las agrupaciones de entidades financieras: Bancos 2,70%, Cajas de Ahorros 0,33% y Otras entidades financieras 0,75%. Sin embargo, la comparación intertrimestral de resultados proporciona un mayor grado de intensidad a los crecimientos, con una tasa para el total general del 2% y del 3,63% en Bancos. Todas las comunidades autónomas presentan ya una tasa de variación trimestral positiva, por lo que el ritmo de crecimiento de los plazos de contratación resulta generalizado.

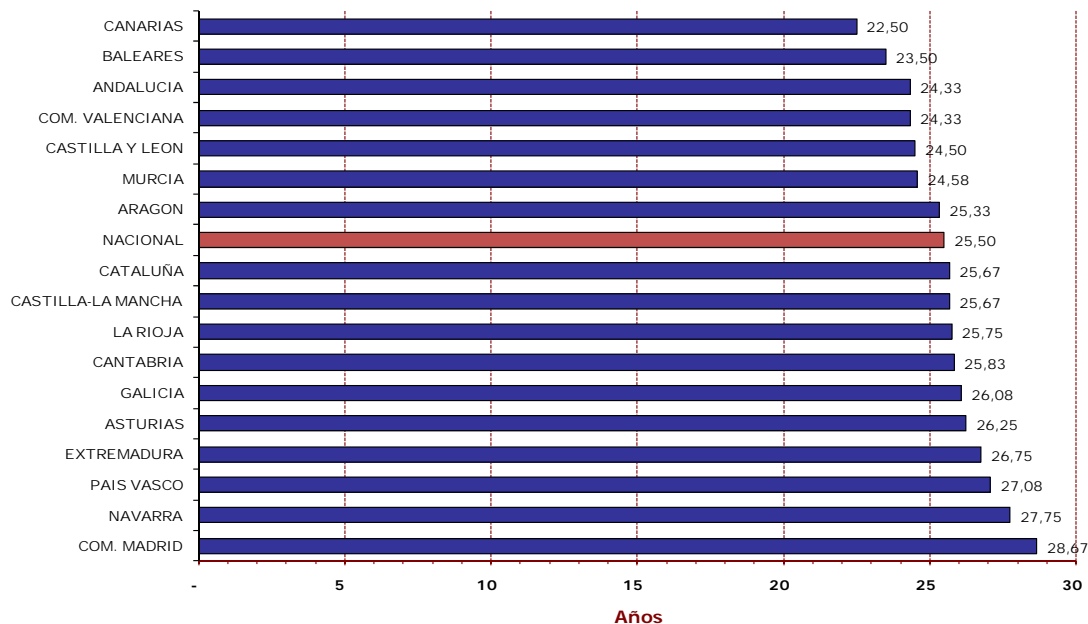
Las tasas de variación interanuales recogen el ritmo favorable de los tres trimestres de 2010, dando lugar un crecimiento para el total general del 1,69%. Este crecimiento es consecuencia del resultado de Bancos, con un aumento del 4,83%, ya que tanto Cajas de Ahorros (-0,33%) como Otras entidades financieras (-0,74%) arrastran tasas interanuales negativas, aunque ya de escasa cuantía, siendo previsible que a lo largo del próximo trimestre entren en un escenario positivo. Diez comunidades autónomas presentan tasas positivas y dos nulas, siendo que el trimestre anterior trece comunidades autónomas contaban con tasas interanuales negativas, lo que constata el ritmo favorable en el comportamiento de esta variable.

Durante los próximos trimestres es previsible que se mantenga el ritmo favorable en los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios. El incremento del peso relativo de compraventas de vivienda procedentes de las entidades financieras supondrá una mejora de las condiciones financieras, dentro de las cuales los plazos de contratación pueden tener un peso destacable, tal y como vienen mostrando los resultados de los últimos trimestres.

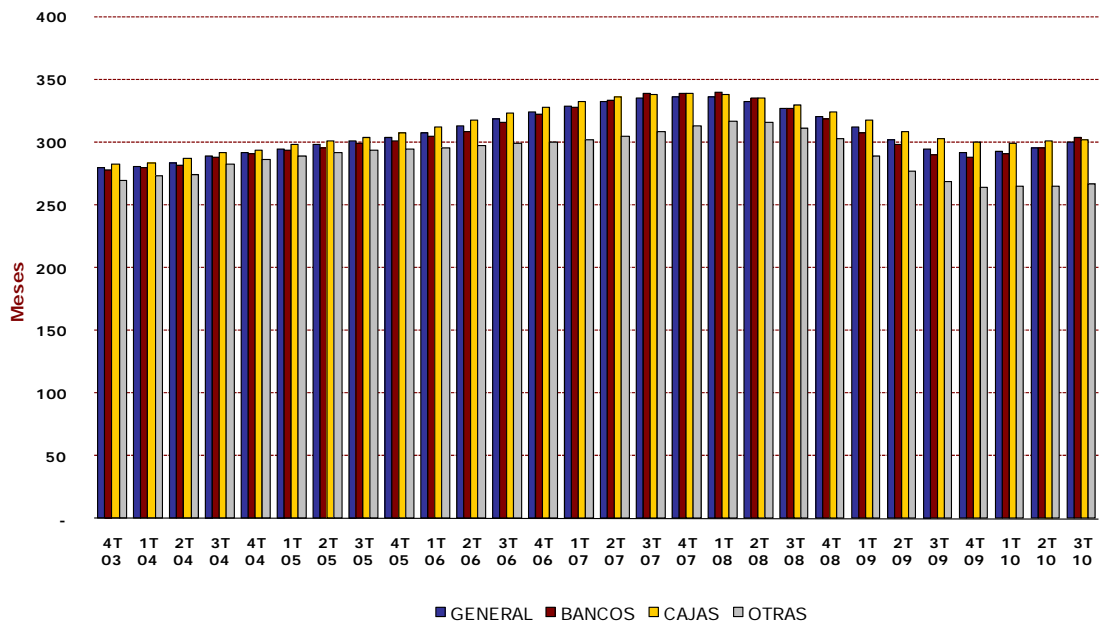
Duración nuevos créditos hipotecarios. 3er trimestre 2010	Resultados absolutos (meses)								Números índice	
	Trimestrales				Interanuales				Rdos.	Rdos.
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras	Trim.	Inter.
ANDALUCIA	292	304	287	269	286	296	283	265	95,4	95,3
ARAGON	304	323	309	255	296	313	300	246	99,3	98,7
ASTURIAS	315	306	330	286	308	298	325	272	102,9	102,7
BALEARES	282	307	273	206	277	283	281	198	92,2	92,3
CANARIAS	270	275	273	221	259	256	270	216	88,2	86,3
CANTABRIA	310	313	314	255	310	316	311	267	101,3	103,3
CASTILLA Y LEON	294	301	294	264	299	306	302	259	96,1	99,7
CASTILLA-LA MANCHA	308	318	307	277	307	310	311	274	100,7	102,3
CATALUÑA	308	323	302	277	299	312	297	255	100,7	99,7
COM. MADRID	344	341	349	320	340	330	351	305	112,4	113,3
COM. VALENCIANA	292	304	291	255	287	294	290	247	95,4	95,7
EXTREMADURA	321	322	322	273	315	320	315	257	104,9	105,0
GALICIA	313	316	313	209	310	309	314	217	102,3	103,3
LA RIOJA	309	322	316	216	305	315	311	249	101,0	101,7
MURCIA	295	311	292	273	281	298	277	267	96,4	93,7
NAVARRA	333	329	314	355	314	289	315	324	108,8	104,7
PAIS VASCO	325	334	321	326	319	323	318	322	106,2	106,3
NACIONAL	306	314	304	277	300	304	302	267	100,0	100,0

Duración nuevos créditos hipotecarios. 3er trimestre 2010	Tasas de variación (%)							
	Trimestrales				Interanuales			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.								
ANDALUCIA	1,06%	2,07%	0,35%	0,76%	1,06%	4,23%	-1,05%	0,00%
ARAGON	1,37%	2,62%	1,69%	-3,15%	-0,34%	4,68%	-0,66%	-7,52%
ASTURIAS	1,32%	0,34%	2,20%	-0,37%	0,00%	-3,87%	3,50%	-2,51%
BALEARES	0,00%	3,66%	-2,09%	-1,00%	1,84%	6,79%	-0,71%	-6,16%
CANARIAS	1,57%	5,35%	-1,82%	0,93%	-0,77%	8,47%	-8,16%	-6,09%
CANTABRIA	1,31%	1,94%	0,97%	1,14%	5,08%	7,12%	4,36%	4,30%
CASTILLA Y LEON	0,67%	3,38%	-1,31%	1,97%	3,10%	7,37%	1,34%	-1,15%
CASTILLA-LA MANCHA	1,32%	2,99%	0,65%	0,00%	0,66%	0,98%	0,65%	-0,72%
CATALUÑA	1,36%	2,97%	0,68%	0,39%	0,67%	5,05%	-1,33%	-5,56%
COM. MADRID	1,49%	1,85%	1,45%	0,00%	4,94%	3,77%	6,36%	-3,48%
COM. VALENCIANA	1,41%	2,08%	0,69%	0,82%	-1,03%	2,08%	-3,33%	-0,80%
EXTREMADURA	0,96%	1,27%	0,96%	-0,39%	-1,25%	0,00%	-1,87%	-7,55%
GALICIA	0,98%	2,66%	-0,63%	-5,65%	-0,64%	3,69%	-4,27%	-3,98%
LA RIOJA	2,69%	0,96%	4,71%	-3,86%	4,10%	0,64%	5,42%	2,47%
MURCIA	1,81%	2,76%	1,47%	1,52%	1,08%	10,37%	-3,15%	3,09%
NAVARRA	1,95%	3,21%	-0,63%	4,52%	0,00%	1,40%	-4,55%	5,19%
PAIS VASCO	0,63%	2,54%	0,00%	1,58%	3,57%	11,00%	1,27%	6,98%
NACIONAL	1,35%	2,70%	0,33%	0,75%	1,69%	4,83%	-0,33%	-0,74%

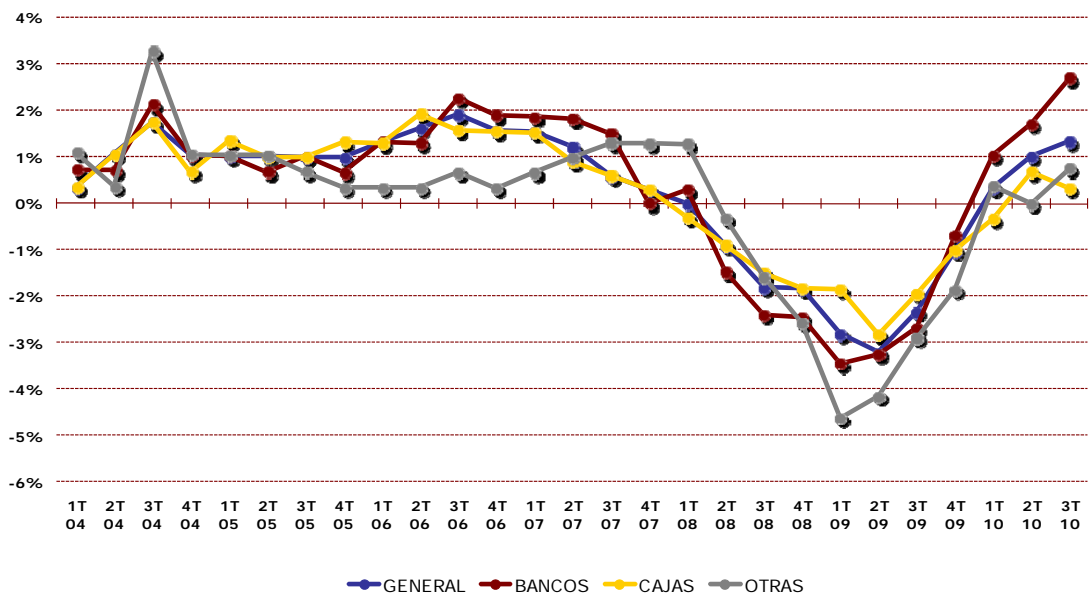
Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). 3er trimestre 2010



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

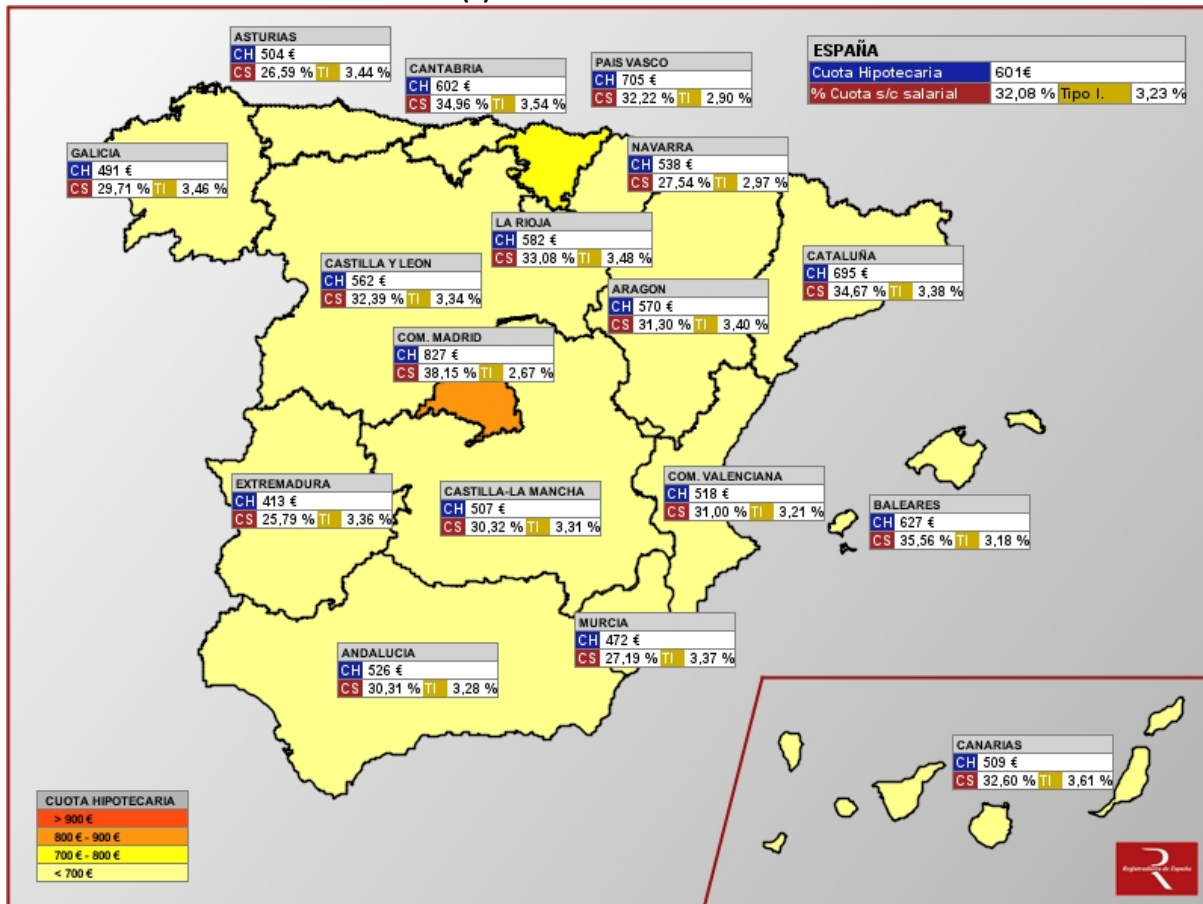


Evolución de las tasas de variación trimestrales de duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



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

CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL MEDIA (€) Y % RESPECTO COSTE SALARIAL MENSUAL. 3^{er} TRIMESTRE 2010



La cuota hipotecaria mensual media¹ del último año ha sido de 607,58 €, que representa el 32,41% del coste salarial (resultados interanuales del trimestre anterior: 616,55 € y 33,04%). Estos resultados llevan a que la cuota hipotecaria mensual media esté en cuantías próximas a las del tercer trimestre del año 2005 y los indicadores de accesibilidad (porcentaje de renta destinado al pago de la cuota hipotecaria mensual media) marquen sus niveles mínimos desde la elaboración de la ERI por cuarto trimestre consecutivo.

Los resultados del tercer trimestre todavía son más bajos, con una cuota hipotecaria mensual media de 601,36 €, que representa el 32,08% del coste salarial. Estos resultados se mantienen muy próximos a los del trimestre anterior (596,95 € y 31,99%), por lo que ambas variables se encuentran próximas a sus niveles mínimos, no siendo previsible una continuidad del ritmo bajista debido al agotamiento del recorrido de los factores de ajuste.

En todo caso se trata de las mejores condiciones de acceso alcanzadas durante los últimos ocho años, siempre y cuando se cuente con capacidad de acceso a la compra de una vivienda, situación que se ha visto restringida significativamente durante los últimos años como consecuencia de la evolución económica.

¹ 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 tercer trimestre del año 2010.

La reducción de los tipos de interés, el incremento de los plazos de contratación, el aumento de los costes salariales y el comportamiento del endeudamiento hipotecario, arrastrado por el precio de la vivienda, han llevado a esta situación favorable. Sin embargo, el recorrido de estas variables se va agotando, siendo previsible una estabilización de las condiciones de acceso, tanto por lo que respecta a la cuota hipotecaria como a su peso relativo con respecto al coste salarial.

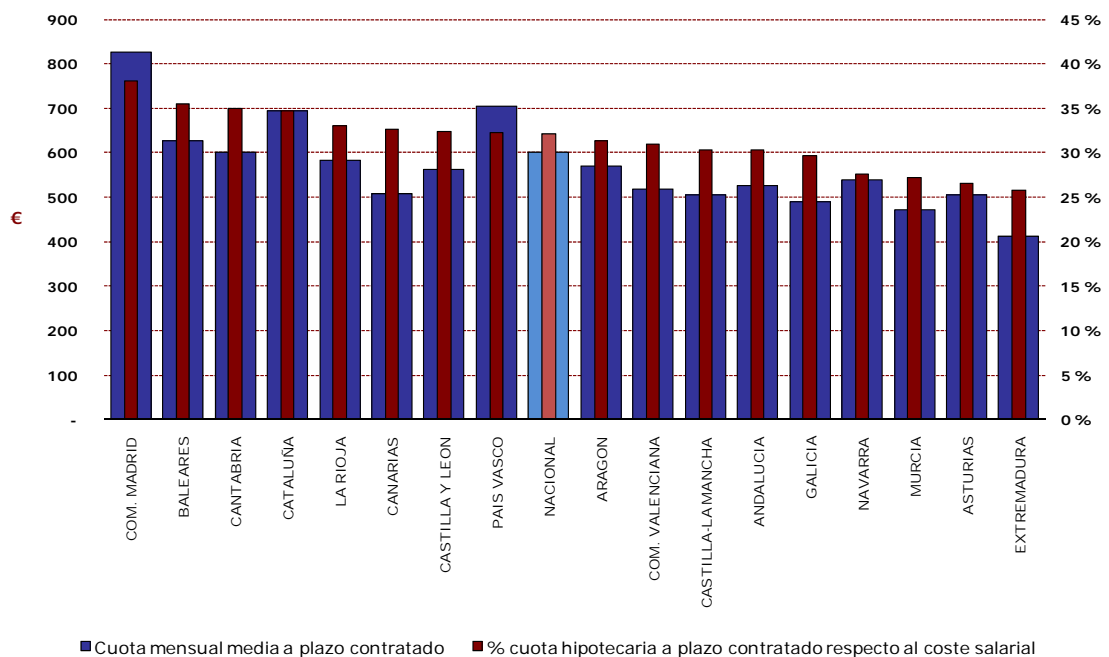
De hecho las tasas de variación trimestrales, a pesar de seguir manteniendo su signo favorable (-1,45% la cuota hipotecaria y -0,63 puntos porcentuales su porcentaje con respecto al coste salarial), ven moderada su tendencia con respecto a trimestres anteriores (-3,59% y -1,38 pp, respectivamente el pasado trimestre). De hecho la comparación de resultados intertrimestrales (sin eliminar estacionalidad) ya refleja pequeños incrementos en ambas variables.

En términos interanuales también se moderan los descensos con respecto a trimestres anteriores, alcanzando una reducción del -14,82% la cuota hipotecaria mensual media y una mejora de -6,95 puntos porcentuales su porcentaje con respecto al coste salarial (-19,37% y -9,86 pp el pasado trimestre).

Las previsiones para los próximos trimestres son de estabilización de resultados ya que los factores con una evolución favorable van moderando su comportamiento. Los tipos de interés pueden verse incrementados por el ligero ascenso del EURIBOR, aunque las ofertas de las entidades financieras en las operaciones de compraventas de vivienda en cartera se están realizando en condiciones preferentes. Por otro lado los salarios verán moderado su comportamiento, quedando únicamente los plazos de contratación como variable con un comportamiento favorable, aunque con un efecto no muy significativo.

El precio de la vivienda y su correspondiente repercusión sobre el endeudamiento hipotecario es quien puede aportar un mayor grado de incertidumbre, siempre desde una consideración de efecto neutro o favorable sobre la accesibilidad como consecuencia de una previsible estabilización o reducción.

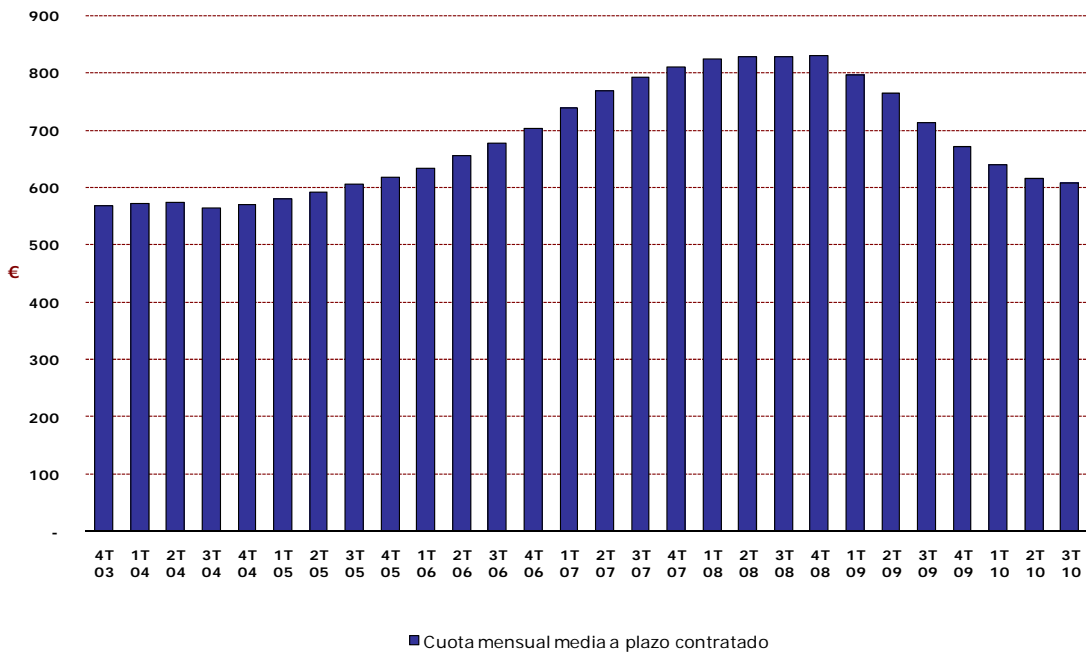
Cuota hipotecaria mensual y porcentaje respecto al coste salarial. 3er trimestre 2010



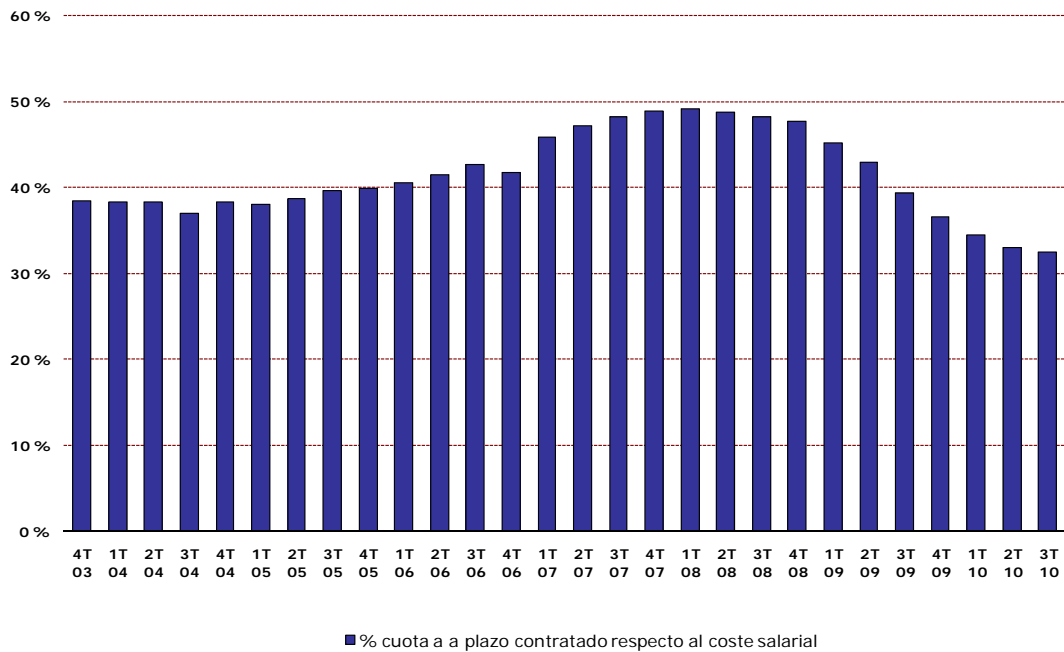
Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. 3er trimestre 2010	Resultados absolutos (plazo de contratación del periodo)					
	Trimestrales			Interanuales		
	CC.AA.	Tipo interés (%)	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial	Tipo interés (%)	Cuota hipotecaria (€)
ANDALUCIA	3,28 %	525,65	30,31 %	3,54 %	546,75	31,53 %
ARAGON	3,40 %	569,50	31,30 %	3,69 %	591,16	32,49 %
ASTURIAS	3,44 %	504,50	26,59 %	3,46 %	519,10	27,36 %
BALEARES	3,18 %	627,01	35,56 %	3,50 %	703,32	39,89 %
CANARIAS	3,61 %	509,20	32,60 %	3,81 %	510,43	32,68 %
CANTABRIA	3,54 %	601,95	34,96 %	3,72 %	625,17	36,31 %
CASTILLA Y LEON	3,34 %	561,76	32,39 %	3,53 %	567,18	32,71 %
CASTILLA-LA MANCHA	3,31 %	506,53	30,32 %	3,42 %	520,74	31,17 %
CATALUÑA	3,38 %	694,65	34,67 %	3,58 %	690,35	34,45 %
COM. MADRID	2,67 %	827,13	38,15 %	2,80 %	817,36	37,70 %
COM. VALENCIANA	3,21 %	518,25	31,00 %	3,47 %	514,48	30,77 %
EXTREMADURA	3,36 %	413,29	25,79 %	3,47 %	430,20	26,85 %
GALICIA	3,46 %	490,72	29,71 %	3,79 %	520,17	31,50 %
LA RIOJA	3,48 %	582,09	33,08 %	3,61 %	594,92	33,81 %
MURCIA	3,37 %	471,50	27,19 %	3,70 %	482,23	27,81 %
NAVARRA	2,97 %	537,87	27,54 %	2,89 %	561,79	28,77 %
PAIS VASCO	2,90 %	704,74	32,22 %	2,97 %	685,96	31,36 %
NACIONAL	3,23 %	601,36	32,08 %	3,45 %	607,58	32,41 %

Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. 3er trimestre 2010	Tasas de variación (%)			
	Trimestrales		Interanuales	
	CC.AA.	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial	Cuota hipotecaria (€)
ANDALUCIA	-2,92%	-1,03 %	-17,44%	-8,38 %
ARAGON	-2,74%	-0,95 %	-13,72%	-6,19 %
ASTURIAS	-3,81%	-1,42 %	-16,99%	-7,29 %
BALEARES	-2,07%	-0,84 %	-12,71%	-6,86 %
CANARIAS	-0,26%	-0,08 %	-11,31%	-5,07 %
CANTABRIA	0,22%	-0,05 %	0,32%	-1,17 %
CASTILLA Y LEON	-1,23%	-0,55 %	-11,87%	-5,81 %
CASTILLA-LA MANCHA	-2,15%	-0,73 %	-16,60%	-7,54 %
CATALUÑA	-0,77%	-0,47 %	-15,39%	-7,64 %
COM. MADRID	-3,16%	-1,31 %	-21,80%	-11,42 %
COM. VALENCIANA	-0,27%	-0,22 %	-16,58%	-7,48 %
EXTREMADURA	-2,21%	-0,94 %	-17,99%	-7,96 %
GALICIA	-3,08%	-1,42 %	-11,12%	-6,02 %
LA RIOJA	-6,36%	-2,43 %	-12,07%	-6,39 %
MURCIA	-1,04%	-0,69 %	-17,50%	-9,14 %
NAVARRA	-2,42%	-0,77 %	-15,04%	-5,59 %
PAIS VASCO	-0,01%	-0,23 %	-15,57%	-6,84 %
NACIONAL	-1,45%	-0,63 %	-14,82%	-6,95 %

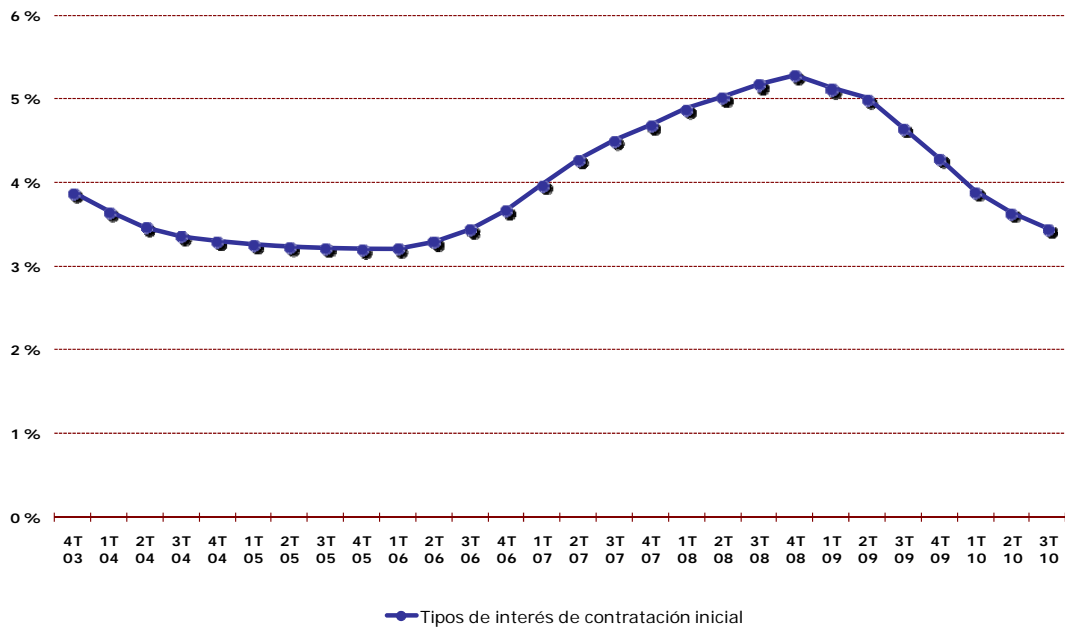
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media



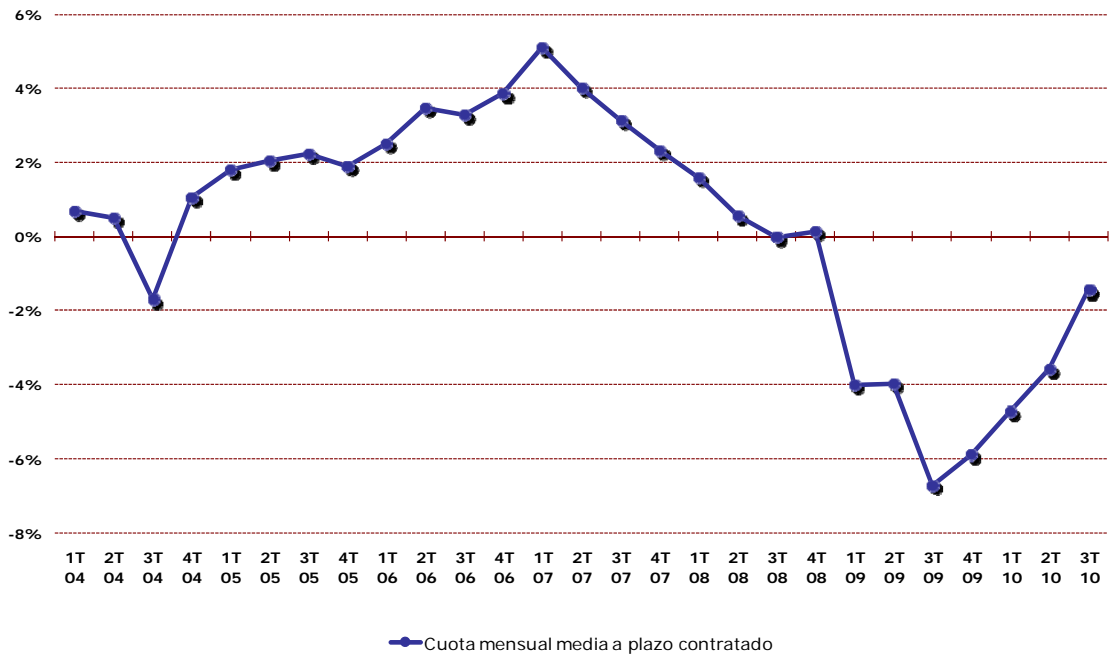
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio



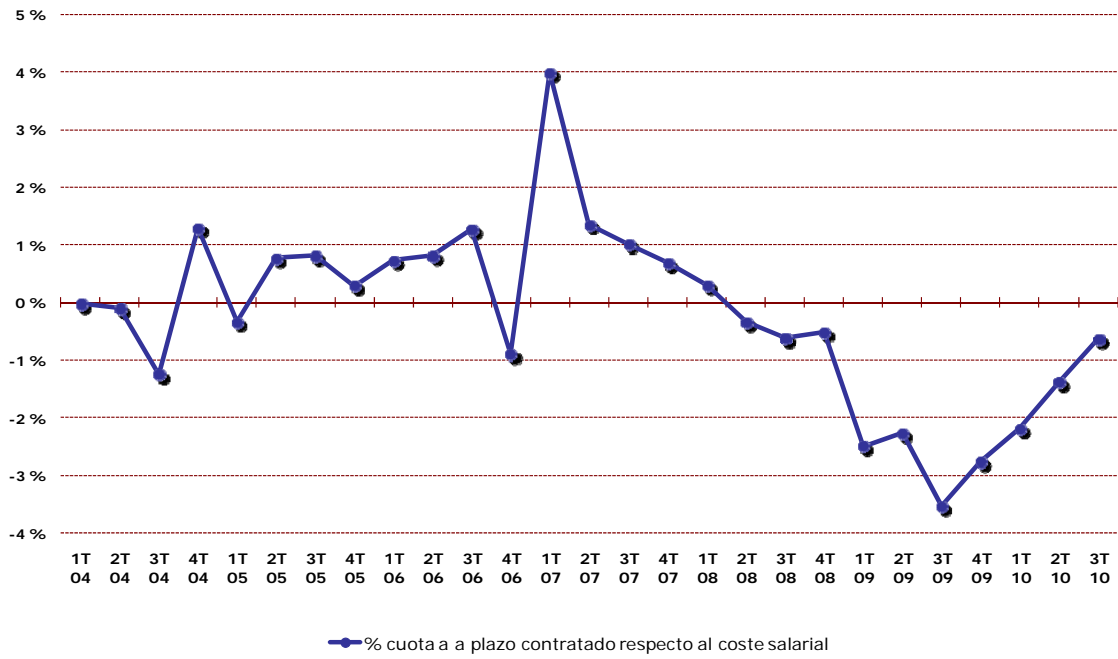
Evolución de los tipos de interés de contratación inicial en los créditos hipotecarios sobre vivienda (resultados medios interanuales)



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 constituya 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.

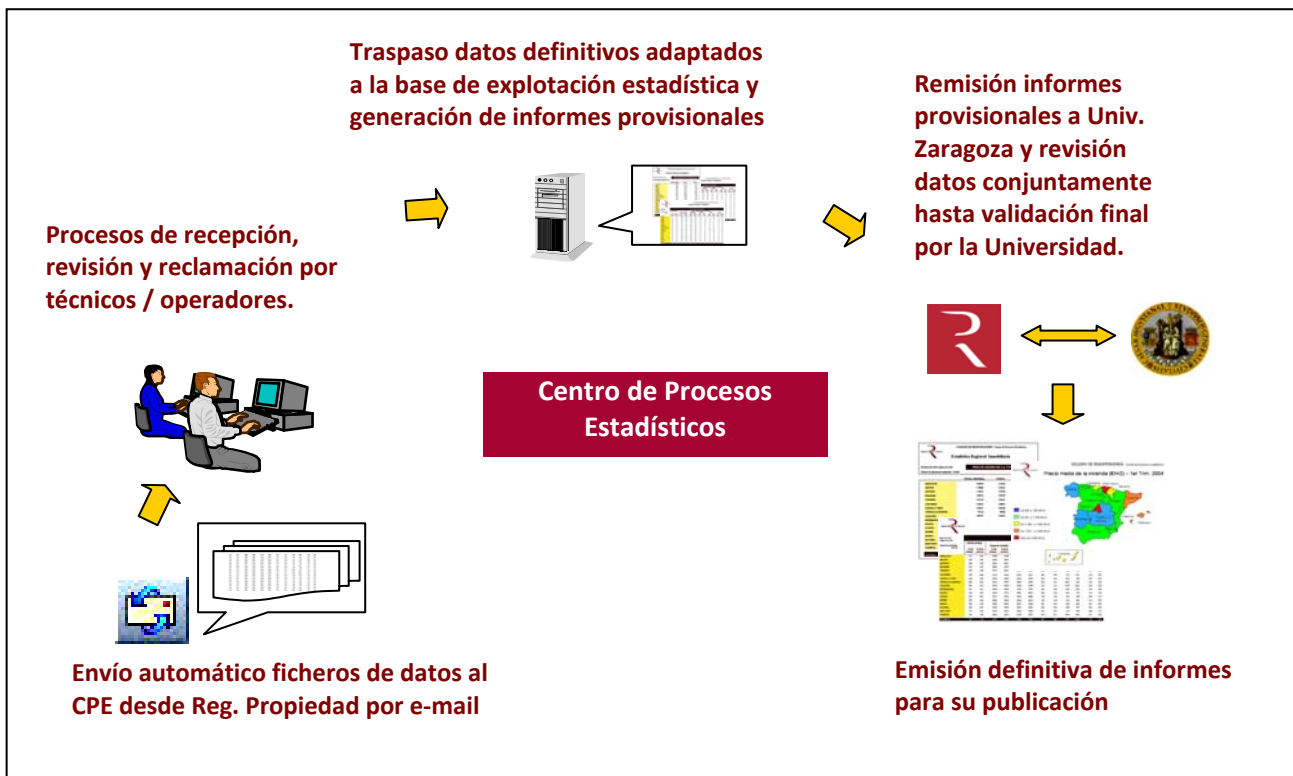
Tipos de interés

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, etc.).

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 M² DE VIVIENDA COMPRADO

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

Desde un punto de vista geográfico se proporciona el endeudamiento en la adquisición de vivienda (€/m²) tanto para el ámbito geográfico nacional como autonómico. Asimismo, se proporcionan tanto los resultados del total general como la desagregación en atención al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, con la distinción de Bancos, 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 Salariales² y las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social³.

² 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.

³ 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 (m²)

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

En este caso, la mayor relevancia viene dada por los resultados relativos a las viviendas nuevas transferidas ya que muestran la tendencia del tamaño medio de la vivienda nueva edificada, es decir, el tamaño medio de la nueva oferta inmobiliaria, lo cual permite alcanzar un mayor conocimiento acerca de 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 m², entre 40 y 60 m², entre 60 y 80 m², y más de 80 m², intentando con ello acercarse a la superficie media de los pisos según el número de habitaciones incluidas en el mismo.

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.