



# **ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

**- 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008 -**

**Colegio de Registradores de la  
Propiedad y Mercantiles de España**

**Centro de Procesos Estadísticos**

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

Disponible en la web:

<http://www.registradores.org>

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

<http://gamerin.unizar.es>

Mayo de 2008

**1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008****ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

<b>1. Introducción</b>	<b>3</b>
<b>2. Resultados</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Compraventas de vivienda</b>	<b>5</b>
2.1.1. Comunidades Autónomas	5
2.1.2. Provincias	9
<b>2.2. Distribución de compraventas de vivienda</b>	<b>12</b>
<b>2.3. Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria</b>	<b>16</b>
<b>2.4. Importe de crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado</b>	<b>20</b>
<b>2.5. Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda</b>	<b>24</b>
<b>2.6. Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda</b>	<b>28</b>
<b>2.7. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda. Tipo de entidad financiera</b>	<b>33</b>
<b>2.8. Cuota hipotecaria mensual y porcentaje respecto al coste salarial</b>	<b>37</b>
<b>3. Metodología</b>	<b>42</b>
<b>3.1. Objetivos</b>	<b>42</b>
<b>3.2. Informes</b>	<b>46</b>
3.2.1. Informes disponibles trimestralmente	46
3.2.2. Informes disponibles anualmente	50

## 1. Introducción

El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico habitual del equipo investigador de la Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria relativos al primer trimestre del año 2008.

Desde el cuarto trimestre del año 2007 se cuenta con una nueva presentación, en la que junto al cambio de formato de la publicación, se han estructurado los contenidos buscando una agrupación en la información proporcionada para cada una de las variables, de forma que sea más fácilmente accesible para el lector. En la misma se han ampliado los resultados presentados, incorporando tablas con información de resultados trimestrales, resultados interanuales, tasas de variación trimestrales, tasas de variación interanuales, números índice... De igual modo se ha mejorado la representación gráfica de los resultados a través de la incorporación generalizada de mapas territoriales. Con todo ello se ha buscado mejorar el alcance informativo de la Estadística Registral Inmobiliaria.

Por lo que respecta a los resultados obtenidos, durante el primer trimestre del año 2008 se han inscrito en los Registros de la Propiedad 164.632 compraventas de viviendas, de las cuales 82.835 han correspondido a vivienda usada y 81.797 a vivienda nueva. Durante los últimos doce meses el total de compraventas de viviendas registradas fue de 720.792, con un descenso en términos interanuales del 19,31%. La mayor reducción de las inscripciones se ha producido en vivienda usada, con un -24,12%, frente al -12,59% de bajada en vivienda nueva. Con relación al mismo trimestre del año pasado, la reducción del primer trimestre de 2008 ha sido del 29,15%. En todos los casos se ha producido una intensificación en las reducciones de compraventas de vivienda, siendo destacable el generalizado ajuste en vivienda usada.

Las comunidades autónomas con un mayor volumen de compraventas de vivienda durante el primer trimestre del año han sido Andalucía con 35.603 (21,63% del total nacional), Comunidad Valenciana con 22.225 (13,50%), Cataluña con 20.483 (12,44%) y Comunidad de Madrid con 17.723 (10,77%). Todas las comunidades autónomas presentan tasas trimestrales negativas, mientras que en dieciséis de las diecisiete comunidades autónomas españolas se cuenta con tasas interanuales negativas (quince en vivienda nueva y dieciséis en vivienda usada).

Existe un progresivo incremento del número de comunidades autónomas en el que el número de compraventas de viviendas nuevas supera al de viviendas usadas (seis en los resultados interanuales y ocho en los trimestrales), lo que ratifica la mayor resistencia de la vivienda nueva, con menores consecuencias negativas en las variables macroeconómicas. De hecho en los resultados trimestrales las compraventas de viviendas nuevas prácticamente igualan a las viviendas usadas.

El 50,32% de las compraventas de vivienda del primer trimestre han sido viviendas usadas, mientras que el 49,68% han sido viviendas nuevas (45,79% libres y 3,90% protegidas). El peso relativo de la vivienda usada se ha visto reducido durante los últimos trimestres con respecto a la vivienda nueva como consecuencia de la mayor ralentización del mercado inmobiliario en esta tipología de vivienda, rompiendo con la tradicional tendencia al mayor peso en vivienda usada existente durante el ciclo alcista. De hecho en cinco comunidades autónomas las compraventas interanuales de viviendas nuevas superan a las de viviendas usadas, y en los resultados trimestrales esta circunstancia se da en ocho comunidades autónomas (Andalucía, Aragón, Baleares, Canarias, Cantabria, Galicia, Murcia y Navarra).

La financiación hipotecaria para compraventa de vivienda ha seguido contando con una mayor presencia de las Cajas de Ahorro (52,49%) durante el primer trimestre, frente al 36,76% de Bancos y 10,75% de Otras entidades financieras. Sin embargo, durante dicho periodo las Cajas de Ahorro han reducido su cuota de mercado (-1,82%) a favor de Bancos (0,91%) y Otras entidades financieras (0,91%). Esta situación, por lo que respecta a los Bancos, rompe la tendencia descendente que mantenía desde mediados del año 2004, mientras que las Cajas de Ahorro por tercer trimestre consecutivo presentan reducciones en su cuota de participación, frente al tradicional incremento de los últimos años.

El importe de crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda adquirido se ha situado en los 1.888 €/m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2008, con una tasa de crecimiento trimestral del 0,80%, dando lugar a una intensa desaceleración con respecto a trimestres anteriores. De hecho las Cajas de Ahorro ya

cuenta con tasas negativas (-0,23%), y la comparación directa de resultados trimestrales presenta reducciones en un número importante de comunidades autónomas.

El endeudamiento hipotecario por vivienda ha alcanzado durante el primer trimestre del año los 146.986 euros, lo que supone un descenso en términos de resultados trimestrales ya que el pasado trimestre dicha cuantía fue de 148.212 euros. Tomando los resultados interanuales (eliminación de factores estacionales), se obtiene una reducción trimestral del 0,64%, siendo el primer trimestre desde la creación de la Estadística Registral Inmobiliaria en el que se presenta una tasa trimestral negativa para el total nacional. La evolución interanual ha contado con un incremento del 2,00%, manteniendo la citada desaceleración (5,22% cuarto trimestre, 7,24% tercer trimestre). La evolución del primer trimestre con relación al mismo trimestre del pasado ejercicio 2007, cuya hipoteca media para vivienda fue de 151.492 euros, muestra una reducción del 2,97%.

Atendiendo a la desagregación por tipo de entidad financiera, en todas las agrupaciones las tasas de crecimiento se ven reducidas con respecto a trimestres anteriores. De hecho, por segundo trimestre consecutivo las Cajas de Ahorro presentan tasas trimestrales negativas (-1,22%). Por comunidades autónomas el mayor endeudamiento por compraventa de vivienda corresponde, lógicamente, a aquellas con mayor precio de la vivienda, es decir, Comunidad de Madrid (220.313,23 €), Cataluña (179.044,01 €), País Vasco (172.797,09 €) y Baleares (167.658,46 €).

Los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios para finalidad de compraventa de vivienda han mantenido durante el primer trimestre el tradicional predominio de los tipos de interés variable (98,88% de los contratos), presentando los contratos a tipo de interés fijo un peso residual (1,12%). En cuanto a los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios a tipo de interés variable, el EURIBOR se ha utilizado en el 88,48% de los contratos, el IRPH en el 7,08% y otros índices en el 3,32%.

La duración de los créditos hipotecarios formalizados con la finalidad de compraventa de vivienda parece haber tocado techo, alcanzando el primer trimestre del año los 332 meses (27 años y 8 meses), reduciéndose en términos trimestrales (28 años el cuarto trimestre de 2007), dando lugar, por primera vez desde la creación de la Estadística Registral Inmobiliaria, a no contar con un incremento de los plazos de contratación. Esta circunstancia, junto a la ralentización de las tasas de crecimiento interanuales (2,13% frente al 3,70% del pasado trimestre) hace prever que el comportamiento de esta variable pueda tender incluso al descenso. De hecho, las Cajas de Ahorro han contado con tasas negativas durante el presente trimestre, mientras que los Bancos han presentado un ligero incremento.

La cuota hipotecaria mensual<sup>1</sup> ha alcanzado los 832,66 € en el primer trimestre del año, representando el 46,06% del coste salarial<sup>2</sup>. Las comunidades autónomas con mayor cuota hipotecaria han sido Comunidad de Madrid (1.193,21 €), Cataluña (1.016,57 €), Baleares (972,10 €), y País Vasco (964,20 €).

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.

---

<sup>1</sup> Calculada con los siguientes resultados obtenidos para el primer trimestre del año 2007: importe medio de crédito hipotecario por vivienda de 146.986 €, plazo de contratación de 27 años y 8 meses, y tipo de interés de contratación inicial del 5,16%.

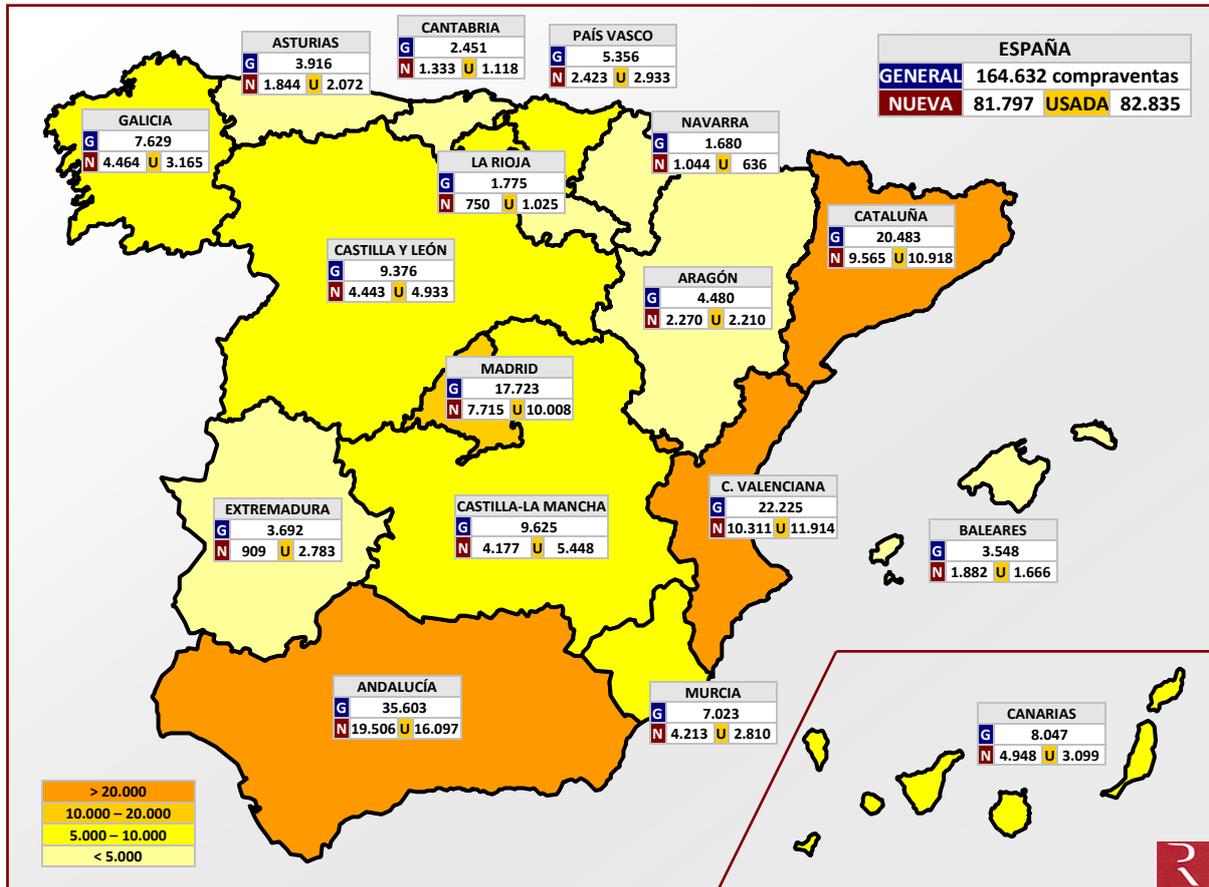
<sup>2</sup> Al no haberse publicado hasta la fecha los resultados de Coste Salarial del primer trimestre del año 2008, se han utilizado los correspondientes al cuarto trimestre del año 2007. El coste salarial, de acuerdo a la definición del Instituto Nacional de Estadística, "comprende todas las remuneraciones, tanto en metálico como en especie, realizadas a los trabajadores por la prestación profesional de sus servicios laborales por cuenta ajena, ya retribuyan el trabajo efectivo, cualquiera que sea la forma de remuneración, o los periodos de descanso computables como de trabajo. El coste salarial incluye por tanto el salario base, complementos salariales, pagos por horas extraordinarias, pagos extraordinarios y pagos atrasados. Todos estos componentes se recogen en términos brutos, es decir, antes de practicar retenciones o pagos a la Seguridad Social por cuenta del trabajador". Dicho concepto no incluye las Percepciones no Salariales y las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social.

## 2. Resultados

### 2.1. Compraventas de vivienda

#### 2.1.1. Comunidades Autónomas

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



El número de compraventas de vivienda sigue su proceso de ajuste, si cabe con mayor grado de intensidad, siendo el octavo trimestre consecutivo con reducción en el número de compraventas de vivienda en términos interanuales.

Tanto la vivienda nueva como la vivienda usada han contado con una reducción en el número de compraventas, aunque ha sido esta última la que presenta un mayor grado de intensidad<sup>3</sup>.

Durante el primer trimestre todas las comunidades autónomas españolas han presentado tasas trimestrales negativas en compraventas de vivienda (doce en vivienda nueva y todas en vivienda usada). En términos interanuales, si el pasado trimestre los resultados se situaban por primera vez desde la elaboración de la serie por debajo de las 800.000 compraventas, en este trimestre se encuentran ligeramente por encima de las 720.000 compraventas de vivienda.

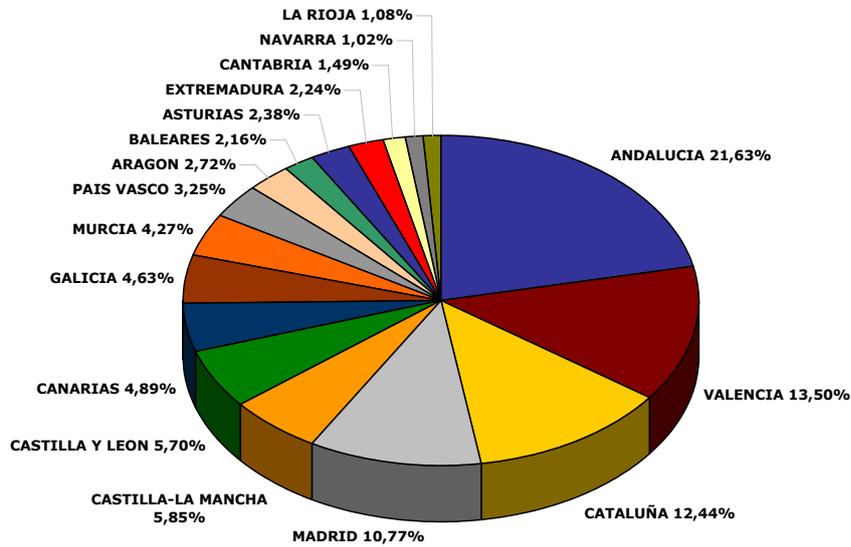
Las tasas de variación, calculadas con resultados interanuales, ratifican el proceso de ajuste en el número de compraventas de vivienda, al reducirse en un 8,59% durante el primer trimestre y en un 19,31% durante el último año. En ambos casos la vivienda usada ha mostrado tasas de ajuste superiores

<sup>3</sup> La inscripción en el Registro de la Propiedad de una compraventa de vivienda usada cuenta con una diferencia temporal con respecto al acuerdo de compraventa inferior a la vivienda nueva. En consecuencia, puede considerarse un mejor indicador del comportamiento del mercado de compraventas de vivienda.

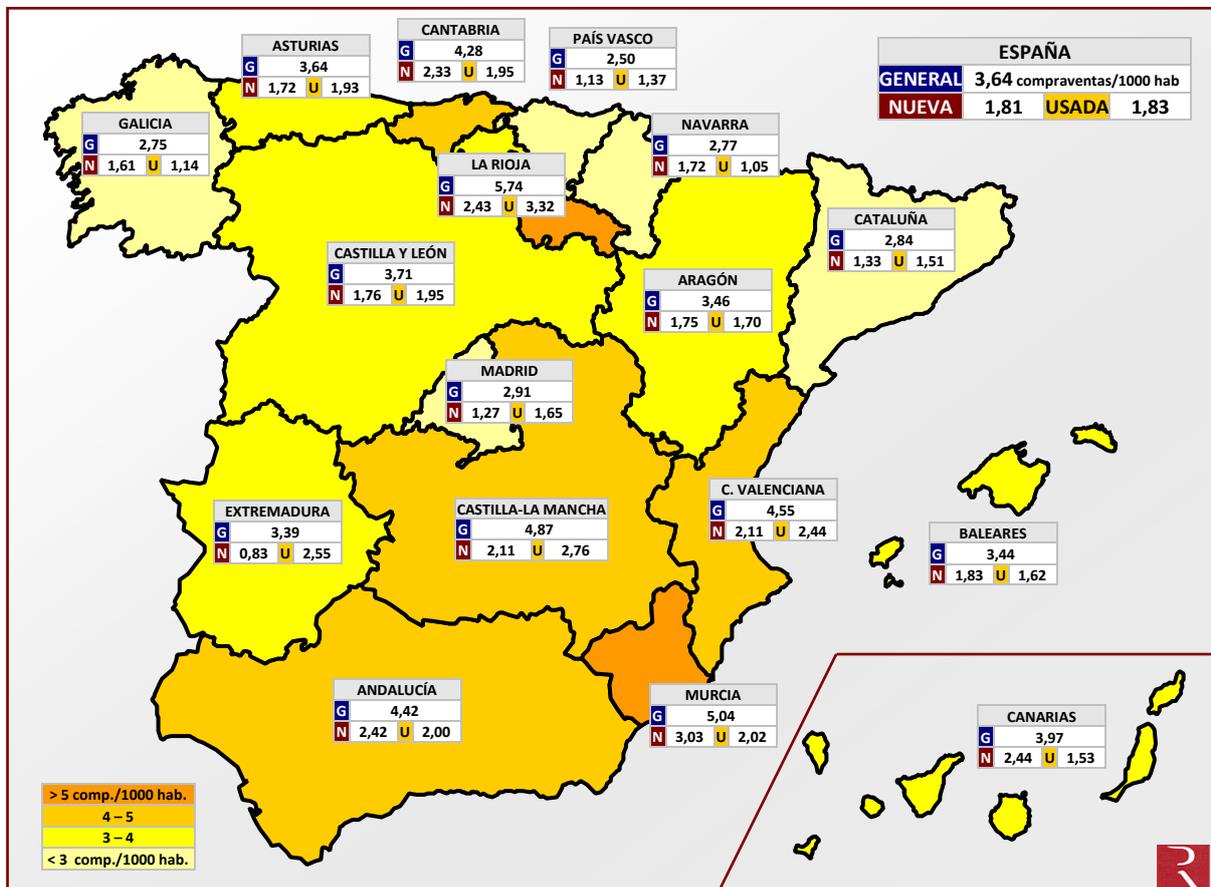
a la vivienda nueva, dando lugar a que los resultados absolutos de compraventas de vivienda nueva y usada prácticamente estén equiparados, frente a la tradicional distancia a favor de la vivienda usada.

Esta reducción del número de compraventas de vivienda se ha ido intensificando con el paso de los trimestres, tal y como se puede comprobar en los gráficos de evolución, dando lugar a tasas de reducción progresivamente superiores.

Cuota de mercado de compraventas de vivienda. 1er Trimestre 2008.



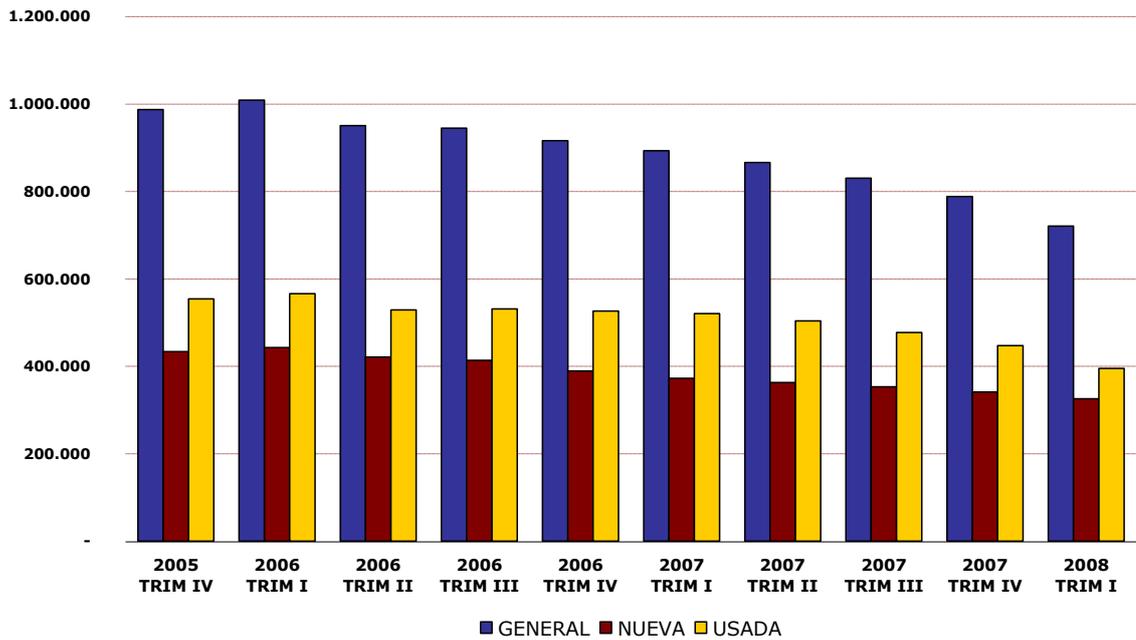
NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA POR CADA 1000 HABITANTES. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



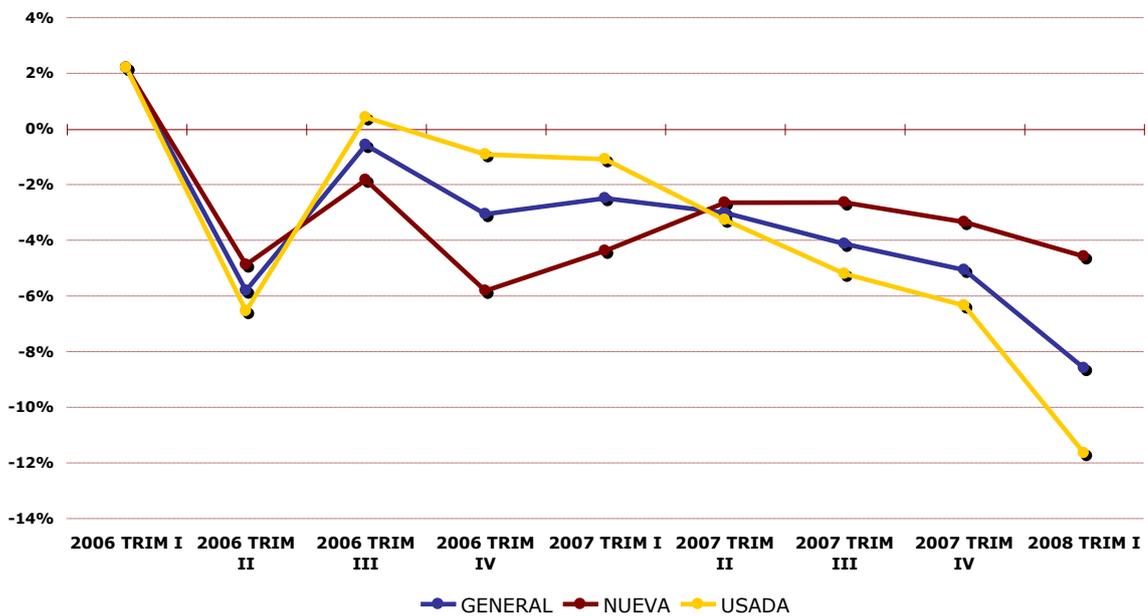
COMPRAS DE VIVIENDA 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	RESULTADOS ABSOLUTOS					
	Resultados trimestrales			Resultados interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	35.603	19.506	16.097	158.716	83.680	75.036
ARAGON	4.480	2.270	2.210	19.151	9.002	10.149
ASTURIAS	3.916	1.844	2.072	16.476	6.991	9.485
BALEARES	3.548	1.882	1.666	17.425	8.186	9.239
CANARIAS	8.047	4.948	3.099	31.808	16.849	14.959
CANTABRIA	2.451	1.333	1.118	10.863	5.224	5.639
CASTILLA Y LEON	9.376	4.443	4.933	38.519	15.206	23.313
CASTILLA-LA MANCHA	9.625	4.177	5.448	37.381	13.849	23.532
CATALUÑA	20.483	9.565	10.918	96.711	41.656	55.055
EXTREMADURA	3.692	909	2.783	13.493	2.690	10.803
GALICIA	7.629	4.464	3.165	29.519	15.085	14.434
LA RIOJA	1.775	750	1.025	7.492	3.065	4.427
MADRID	17.723	7.715	10.008	80.956	30.379	50.577
MURCIA	7.023	4.213	2.810	29.358	15.745	13.613
NAVARRA	1.680	1.044	636	8.267	5.164	3.103
PAIS VASCO	5.356	2.423	2.933	23.206	9.837	13.369
VALENCIA	22.225	10.311	11.914	101.451	43.016	58.435
<b>NACIONAL</b>	<b>164.632</b>	<b>81.797</b>	<b>82.835</b>	<b>720.792</b>	<b>325.624</b>	<b>395.168</b>

COMPRAS DE VIVIENDA 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	TASAS DE VARIACIÓN (%)					
	TRIMESTRALES			INTERANUALES		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	-6,81%	-4,28%	-9,47%	-10,73%	-5,37%	-16,04%
ARAGON	-8,30%	-6,35%	-9,96%	-16,75%	-2,40%	-26,36%
ASTURIAS	-6,99%	-4,23%	-8,92%	-12,27%	-8,39%	-14,93%
BALEARES	-15,02%	-13,85%	-16,03%	-31,32%	-30,15%	-32,32%
CANARIAS	-8,56%	-7,78%	-9,42%	-25,45%	-31,11%	-17,84%
CANTABRIA	-8,92%	-8,93%	-8,92%	-14,20%	-7,88%	-19,33%
CASTILLA Y LEON	-6,79%	-0,41%	-10,53%	-18,47%	-13,96%	-21,16%
CASTILLA-LA MANCHA	-3,45%	6,03%	-8,27%	-3,29%	9,23%	-9,41%
CATALUÑA	-14,12%	-10,66%	-16,57%	-33,20%	-26,52%	-37,49%
EXTREMADURA	-2,89%	5,91%	-4,86%	-16,25%	-37,19%	-8,67%
GALICIA	-4,78%	1,00%	-10,15%	-19,67%	-16,49%	-22,74%
LA RIOJA	-0,77%	1,09%	-2,01%	1,39%	-9,96%	11,09%
MADRID	-8,27%	-1,63%	-11,84%	-15,83%	-1,06%	-22,75%
MURCIA	-5,88%	1,00%	-12,76%	-12,82%	4,22%	-26,69%
NAVARRA	-14,19%	-16,39%	-10,27%	-22,22%	-27,61%	-11,22%
PAIS VASCO	-11,53%	-10,15%	-12,52%	-21,79%	-11,39%	-28,01%
VALENCIA	-9,40%	-3,03%	-13,59%	-23,12%	-11,41%	-29,94%
<b>NACIONAL</b>	<b>-8,59%</b>	<b>-4,58%</b>	<b>-11,65%</b>	<b>-19,31%</b>	<b>-12,59%</b>	<b>-24,12%</b>

Evolución del número de transacciones interanuales de vivienda. Total nacional.

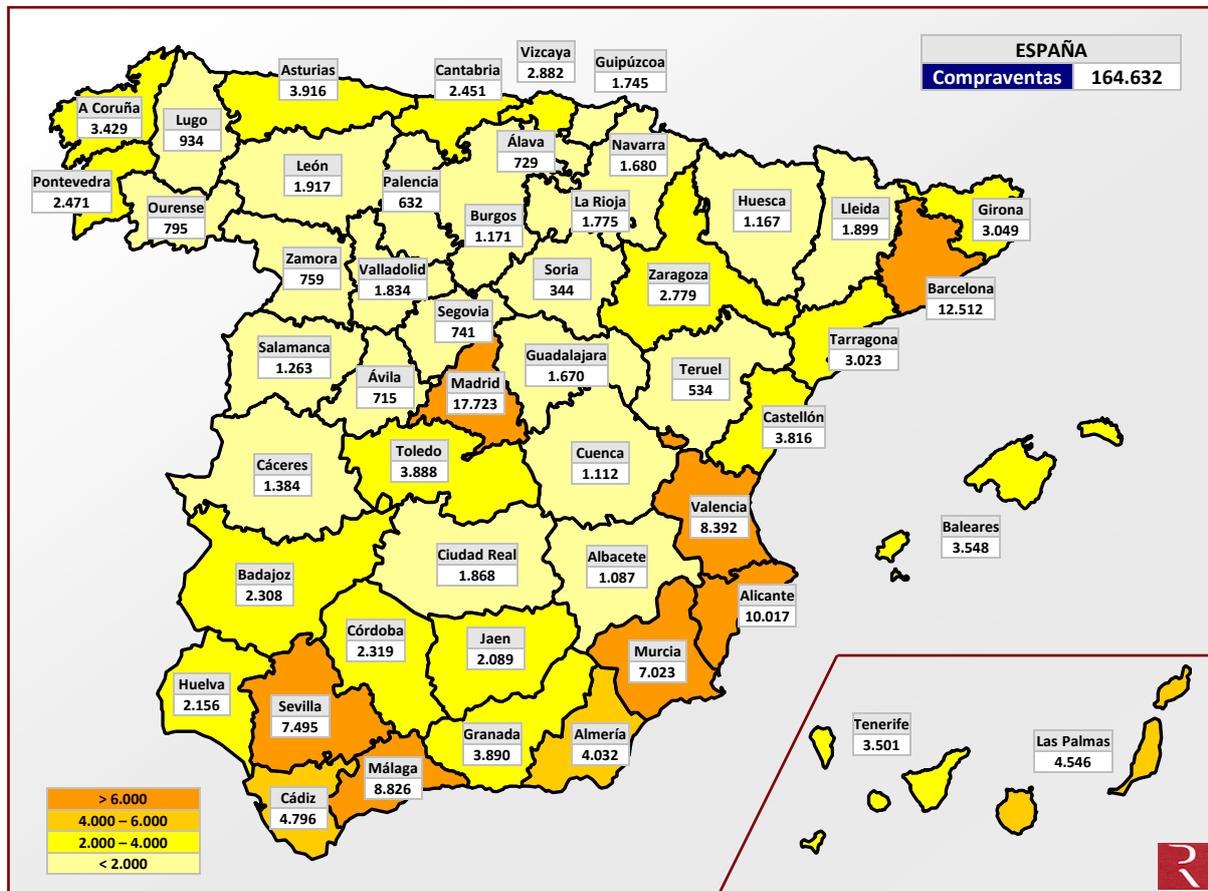


Evolución de las tasas de variación trimestrales del número de compraventas de vivienda (%)



2.1.2. Provincias

NÚMERO DE COMPRAS DE VIVIENDA. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



La desagregación de los resultados de compraventas de vivienda por provincias ratifica la perspectiva general de progresiva reducción, especialmente presente en la vivienda usada.

Durante el primer trimestre, de las cincuenta provincias españolas que presentan resultados, en cuarenta y siete de ellas se ha producido una reducción en el número de compraventas (tasas trimestrales negativas). De hecho, en cuarenta y tres de ellas las tasas de variación interanuales han sido negativas.

Los resultados absolutos muestran cómo aquellas con mayor población y/o disponibilidad de zona costera suelen ser las que presentan un mayor número de compraventas de vivienda. De este modo, Madrid es la provincia con un mayor número de compraventas de viviendas interanuales registradas (80.956), seguida de Barcelona (58.224), Alicante (47.247), Valencia (40.939), y Málaga (39.760).

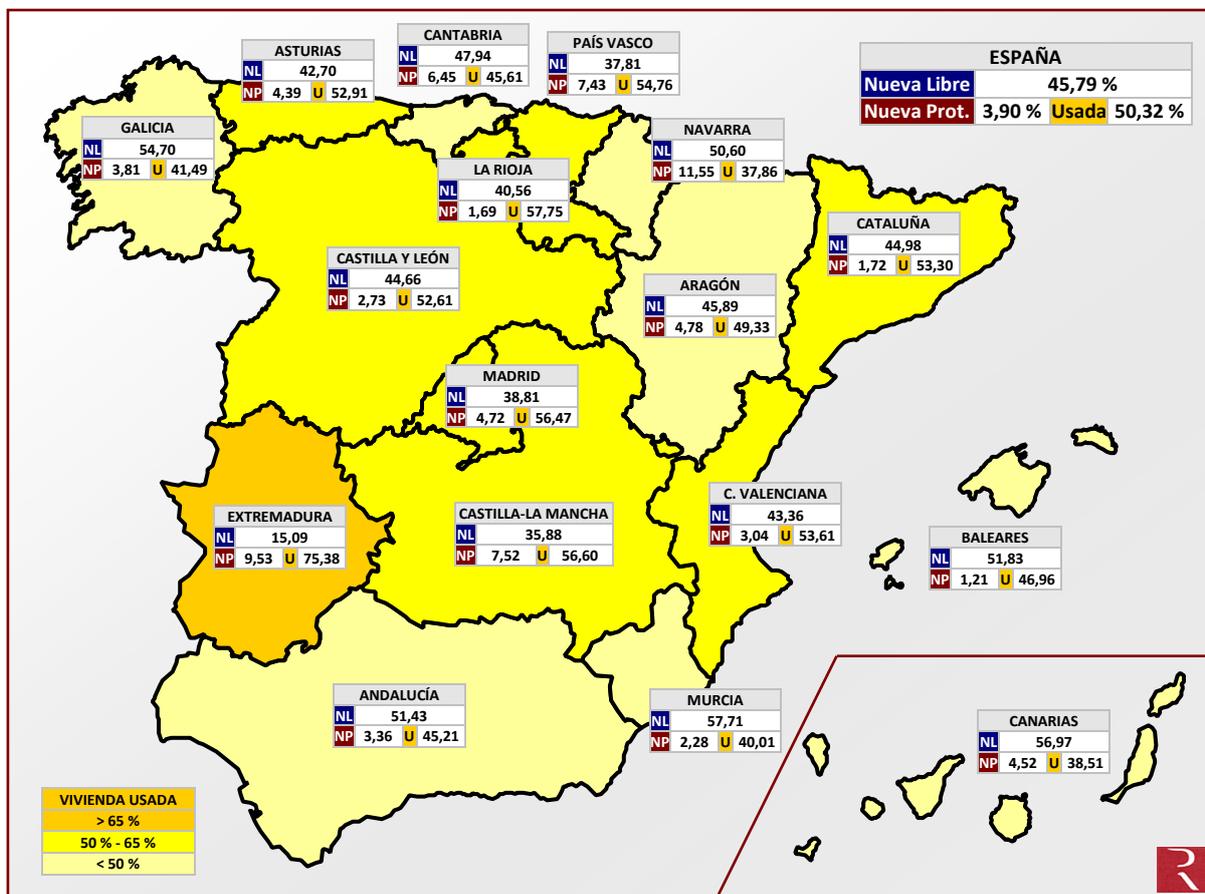
Por lo que respecta a los resultados interanuales de compraventas de vivienda por cada mil habitantes, la provincia con mayor grado de actividad inmobiliaria relativa ha sido Almería con 29,96 compraventas, seguida de Málaga con 26,20, y Guadalajara con 25,92.

COMPRAVENTAS DE VIVIENDA 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008 PROVINCIAS	RESULTADOS ABSOLUTOS					
	Resultados trimestrales			Resultados interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	3.429	2.115	1.314	12.527	6.394	6.133
ALAVA	729	309	420	4.390	1.806	2.584
ALBACETE	1.087	435	652	5.507	2.207	3.300
ALICANTE	10.017	4.819	5.198	47.247	21.264	25.983
ALMERIA	4.032	2.505	1.527	19.376	11.412	7.964
ASTURIAS	3.916	1.844	2.072	16.476	6.991	9.485
AVILA	715	252	463	3.001	781	2.220
BADAJOS	2.308	690	1.618	7.607	1.713	5.894
BALEARES	3.548	1.882	1.666	17.425	8.186	9.239
BARCELONA	12.512	5.704	6.808	58.224	23.774	34.450
BURGOS	1.171	602	569	5.688	3.058	2.630
CACERES	1.384	219	1.165	5.886	977	4.909
CADIZ	4.796	3.486	1.310	23.089	16.588	6.501
CANTABRIA	2.451	1.333	1.118	10.863	5.224	5.639
CASTELLON	3.816	1.902	1.914	13.265	5.705	7.560
CIUDAD REAL	1.868	914	954	7.699	3.263	4.436
CORDOBA	2.319	1.209	1.110	10.464	5.372	5.092
CUENCA	1.112	132	980	3.916	542	3.374
GIRONA	3.049	1.656	1.393	14.433	7.201	7.232
GRANADA	3.890	2.299	1.591	15.595	8.325	7.270
GUADALAJARA	1.670	1.255	415	5.807	3.484	2.323
GUIPUZCOA	1.745	974	771	7.039	3.327	3.712
HUELVA	2.156	1.323	833	9.900	5.731	4.169
HUESCA	1.167	576	591	5.045	2.417	2.628
JAEN	2.089	892	1.197	9.517	3.589	5.928
LA RIOJA	1.775	750	1.025	7.492	3.065	4.427
LAS PALMAS	4.546	2.711	1.835	14.828	7.257	7.571
LEON	1.917	1.036	881	7.317	3.271	4.046
LLEIDA	1.899	1.112	787	8.461	4.915	3.546
LUGO	934	496	438	3.807	2.013	1.794
MADRID	17.723	7.715	10.008	80.956	30.379	50.577
MALAGA	8.826	4.880	3.946	39.760	19.983	19.777
MURCIA	7.023	4.213	2.810	29.358	15.745	13.613
NAVARRA	1.680	1.044	636	8.267	5.164	3.103
OURENSE	795	515	280	3.361	1.886	1.475
PALENCIA	632	273	359	1.835	490	1.345
PONTEVEDRA	2.471	1.338	1.133	9.824	4.792	5.032
SALAMANCA	1.263	602	661	5.141	1.970	3.171
SEGOVIA	741	189	552	3.166	830	2.336
SEVILLA	7.495	2.912	4.583	31.015	12.680	18.335
SORIA	344	148	196	1.536	684	852
TARRAGONA	3.023	1.093	1.930	15.593	5.766	9.827
TENERIFE	3.501	2.237	1.264	16.980	9.592	7.388
TERUEL	534	189	345	2.037	724	1.313
TOLEDO	3.888	1.441	2.447	14.452	4.353	10.099
VALENCIA	8.392	3.590	4.802	40.939	16.047	24.892
VALLADOLID	1.834	847	987	8.122	2.837	5.285
VIZCAYA	2.882	1.140	1.742	11.777	4.704	7.073
ZAMORA	759	494	265	2.713	1.285	1.428
ZARAGOZA	2.779	1.505	1.274	12.069	5.861	6.208
<b>NACIONAL</b>	<b>164.632</b>	<b>81.797</b>	<b>82.835</b>	<b>720.792</b>	<b>325.624</b>	<b>395.168</b>

COMPRAVENTAS DE VIVIENDA 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	TASAS DE VARIACIÓN (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	-2,80%	7,57%	-11,68%	-21,91%	-22,43%	-21,35%
ALAVA	-11,35%	-8,97%	-12,94%	0,32%	5,61%	-3,08%
ALBACETE	-11,49%	-11,29%	-11,62%	-14,37%	-19,89%	-10,23%
ALICANTE	-10,54%	-4,91%	-14,68%	-24,03%	-18,24%	-28,18%
ALMERIA	-8,96%	-4,35%	-14,84%	-14,37%	-15,93%	-12,03%
ASTURIAS	-6,99%	-4,23%	-8,92%	-12,27%	-8,39%	-14,93%
AVILA	-3,35%	4,41%	-5,81%	4,38%	-17,44%	15,09%
BADAJOS	-2,24%	4,32%	-3,99%	-26,62%	-46,54%	-17,70%
BALEARES	-15,02%	-13,85%	-16,03%	-31,32%	-30,15%	-32,32%
BARCELONA	-14,83%	-11,24%	-17,14%	-35,74%	-30,75%	-38,78%
BURGOS	-13,56%	-12,53%	-14,72%	-20,93%	-14,96%	-26,90%
CACERES	-3,73%	8,80%	-5,89%	2,44%	-9,45%	5,19%
CADIZ	-7,96%	-6,06%	-12,48%	-16,77%	-5,94%	-35,67%
CANTABRIA	-8,92%	-8,93%	-8,92%	-14,20%	-7,88%	-19,33%
CASTELLON	1,87%	13,40%	-5,39%	-17,93%	-16,36%	-19,08%
CIUDAD REAL	-2,79%	7,80%	-9,34%	-9,93%	14,53%	-22,16%
CORDOBA	-7,29%	-5,99%	-8,63%	-11,86%	4,96%	-24,61%
CUENCA	-5,36%	18,86%	-8,37%	8,18%	122,13%	-0,06%
GIRONA	-13,13%	-7,49%	-18,11%	-33,44%	-14,97%	-45,27%
GRANADA	-6,03%	3,03%	-14,63%	-8,73%	3,16%	-19,37%
GUADALAJARA	1,36%	16,13%	-14,88%	-11,40%	-0,34%	-24,04%
GUIPUZCOA	-11,98%	-9,40%	-14,17%	-25,80%	-15,04%	-33,37%
HUELVA	-7,72%	-11,82%	-1,42%	-17,02%	-32,99%	23,42%
HUESCA	-4,14%	-0,49%	-7,27%	-7,75%	28,63%	-26,80%
JAEN	-5,68%	-3,31%	-7,06%	5,52%	11,22%	2,35%
LA RIOJA	-0,77%	1,09%	-2,01%	1,39%	-9,96%	11,09%
LAS PALMAS	-6,33%	-9,58%	-2,99%	-32,89%	-44,41%	-16,25%
LEON	-7,40%	-3,88%	-10,07%	-20,76%	-21,39%	-20,24%
LLEIDA	-8,67%	-7,32%	-10,48%	-15,72%	-9,67%	-22,88%
LUGO	-6,76%	1,87%	-14,86%	-17,63%	32,96%	-42,28%
MADRID	-8,27%	-1,63%	-11,84%	-15,83%	-1,06%	-22,75%
MALAGA	-6,16%	-1,86%	-10,14%	-8,13%	1,42%	-16,11%
MURCIA	-5,88%	1,00%	-12,76%	-12,82%	4,22%	-26,69%
NAVARRA	-14,19%	-16,39%	-10,27%	-22,22%	-27,61%	-11,22%
OURENSE	-9,60%	-6,45%	-13,34%	-17,09%	-0,53%	-31,65%
PALENCIA	16,51%	76,26%	3,70%	-35,64%	-42,22%	-32,85%
PONTEVEDRA	-4,72%	-4,14%	-5,27%	-18,32%	-25,24%	-10,43%
SALAMANCA	-7,39%	4,07%	-13,31%	-27,24%	-12,37%	-34,18%
SEGOVIA	-3,56%	-0,24%	-4,69%	-1,92%	11,86%	-6,03%
SEVILLA	-5,65%	-5,84%	-5,51%	-9,41%	1,08%	-15,48%
SORIA	-6,85%	-6,30%	-7,29%	-22,07%	-2,98%	-32,70%
TARRAGONA	-15,14%	-14,64%	-15,43%	-30,52%	-31,80%	-29,74%
TENERIFE	-10,42%	-6,36%	-15,19%	-17,45%	-15,88%	-19,41%
TERUEL	-4,77%	-3,72%	-5,34%	-1,93%	59,12%	-19,05%
TOLEDO	-1,73%	6,40%	-4,87%	7,04%	30,52%	-0,66%
VALENCIA	-11,28%	-5,42%	-14,69%	-23,64%	2,03%	-34,30%
VALLADOLID	-7,35%	3,58%	-12,31%	-16,77%	-13,51%	-18,43%
VIZCAYA	-11,32%	-11,11%	-11,47%	-25,51%	-14,10%	-31,56%
ZAMORA	-6,87%	11,84%	-19,05%	-11,51%	12,03%	-25,59%
ZARAGOZA	-10,48%	-8,86%	-11,96%	-21,93%	-14,92%	-27,56%
<b>NACIONAL</b>	<b>-8,59%</b>	<b>-4,58%</b>	<b>-11,65%</b>	<b>-19,31%</b>	<b>-12,59%</b>	<b>-24,12%</b>

## 2.2. Distribución de compraventas de vivienda

DISTRIBUCIÓN DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA (%). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



El tradicional predominio de mayor número de compraventas de vivienda usada con respecto a la vivienda nueva se está reduciendo como consecuencia de la ralentización del número de compraventas, que está afectando en mayor grado a la vivienda usada, por lo que en la actualidad dichas modalidades de vivienda se encuentran en un estado de práctica igualdad.

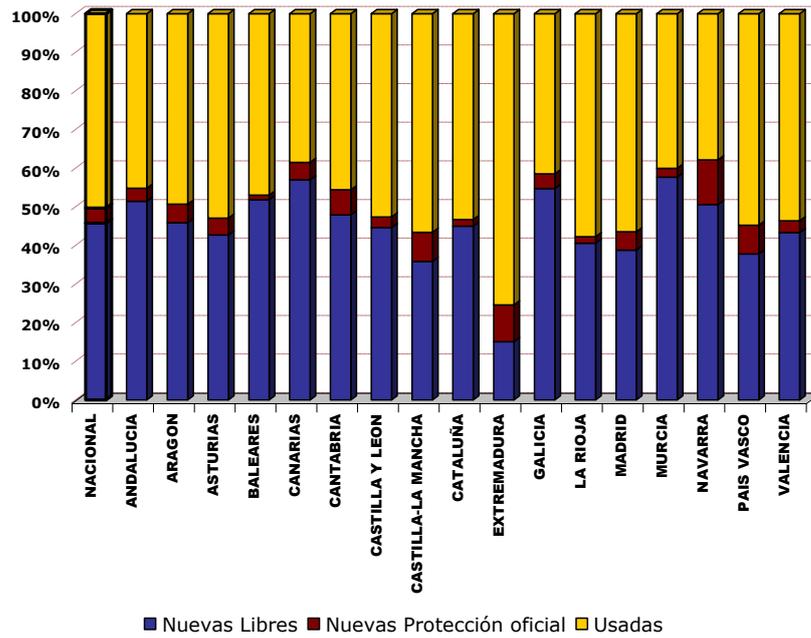
Esta circunstancia se ha ido intensificando con el paso del tiempo, siendo previsible que a corto plazo se mantenga esta tendencia, pudiendo incluso dar lugar a un mayor peso relativo de compraventas de vivienda nueva. De hecho, los resultados interanuales muestran cómo en cinco comunidades autónomas las compraventas de viviendas nuevas superan a las de viviendas usadas, mientras que en los resultados trimestrales ocho comunidades autónomas se encuentran en esta situación (Andalucía, Aragón, Baleares, Canarias, Cantabria, Galicia, Murcia y Navarra).

Por lo que respecta a la vivienda nueva, tanto la libre como la protegida han ganado peso relativo durante el último trimestre, contando con un peso más favorable la vivienda nueva libre (incremento de 1,66 puntos porcentuales). La vivienda nueva protegida ha incrementado su peso relativo un 0,24% el último trimestre. En consecuencia, la vivienda usada ha perdido durante el último trimestre un 1,90% de cuota de participación.

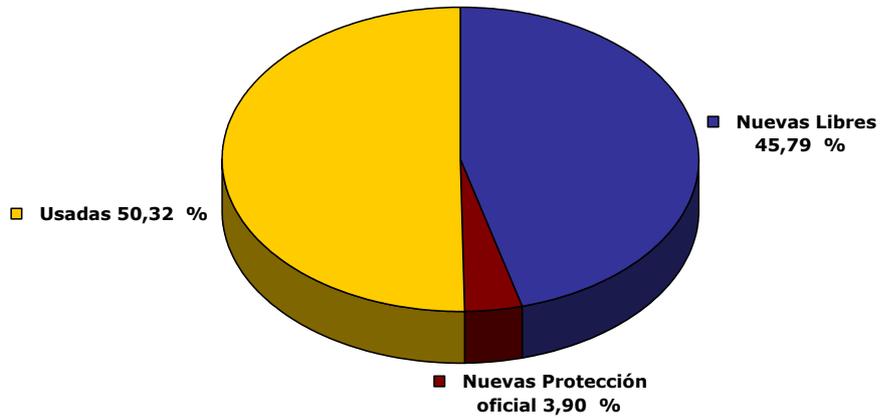
DISTRIBUCIÓN COMPRASVENTAS 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	RESULTADOS ABSOLUTOS					
	Resultados trimestrales (%)			Resultados interanuales (%)		
	CC.AA.	Nueva libre	Nueva protegida	Usada	Nueva libre	Nueva protegida
ANDALUCÍA	51,43	3,36	45,21	48,70	4,03	47,28
ARAGON	45,89	4,78	49,33	43,19	3,82	52,99
ASTURIAS	42,70	4,39	52,91	37,95	4,49	57,57
BALEARES	51,83	1,21	46,96	45,23	1,75	53,02
CANARIAS	56,97	4,52	38,51	49,59	3,39	47,03
CANTABRIA	47,94	6,45	45,61	44,09	4,00	51,91
CASTILLA Y LEON	44,66	2,73	52,61	37,34	2,14	60,52
CASTILLA-LA MANCHA	35,88	7,52	56,60	32,06	4,99	62,95
CATALUÑA	44,98	1,72	53,30	41,12	1,96	56,93
EXTREMADURA	15,09	9,53	75,38	13,23	6,71	80,06
GALICIA	54,70	3,81	41,49	47,66	3,44	48,90
LA RIOJA	40,56	1,69	57,75	39,18	1,74	59,09
MADRID	38,81	4,72	56,47	34,10	3,42	62,47
MURCIA	57,71	2,28	40,01	51,70	1,93	46,37
NAVARRA	50,60	11,55	37,86	54,19	8,27	37,53
PAIS VASCO	37,81	7,43	54,76	34,69	7,70	57,61
VALENCIA	43,36	3,04	53,61	39,48	2,92	57,60
<b>NACIONAL</b>	<b>45,79</b>	<b>3,90</b>	<b>50,32</b>	<b>41,70</b>	<b>3,48</b>	<b>54,82</b>

DISTRIBUCIÓN COMPRASVENTAS 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	TASAS DE VARIACIÓN (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	CC.AA.	Nueva libre	Nueva protegida	Usada	Nueva libre	Nueva protegida
ANDALUCÍA	1,24	0,16	-1,39	2,76	0,21	-2,96
ARAGON	1,33	-0,35	-0,98	6,36	0,43	-6,79
ASTURIAS	1,03	0,20	-1,22	0,51	1,36	-1,86
BALEARES	0,42	0,22	-0,64	0,01	0,80	-0,81
CANARIAS	0,93	-0,48	-0,44	-2,78	-1,46	4,25
CANTABRIA	-1,31	1,31	0,00	1,16	2,16	-3,32
CASTILLA Y LEON	2,73	-0,19	-2,54	3,21	-1,16	-2,05
CASTILLA-LA MANCHA	1,96	1,35	-3,31	1,95	2,21	-4,16
CATALUÑA	1,50	0,18	-1,67	3,59	0,32	-3,90
EXTREMADURA	-0,11	1,77	-1,66	-7,67	1,23	6,44
GALICIA	3,32	-0,40	-2,92	1,81	0,11	-1,92
LA RIOJA	1,11	-0,35	-0,75	-2,92	-2,37	5,30
MADRID	1,83	0,70	-2,54	3,99	1,62	-5,62
MURCIA	3,50	0,16	-3,66	8,59	0,16	-8,75
NAVARRA	-0,93	-0,72	1,64	-3,03	-1,66	4,68
PAIS VASCO	0,49	0,16	-0,65	1,79	3,26	-5,05
VALENCIA	2,63	0,15	-2,78	5,72	-0,09	-5,63
<b>NACIONAL</b>	<b>1,66</b>	<b>0,24</b>	<b>-1,90</b>	<b>3,00</b>	<b>0,50</b>	<b>-3,50</b>

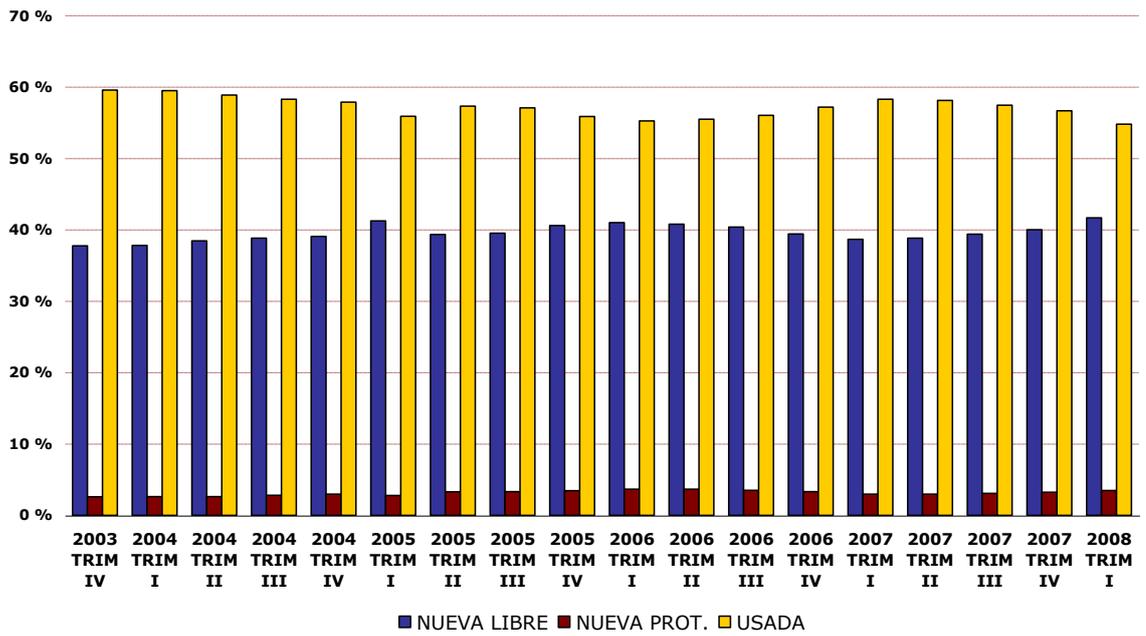
Distribución de compraventas de vivienda (%). 1er Trimestre 2008.



Distribución de compraventas de vivienda (%). 1er Trimestre 2008.

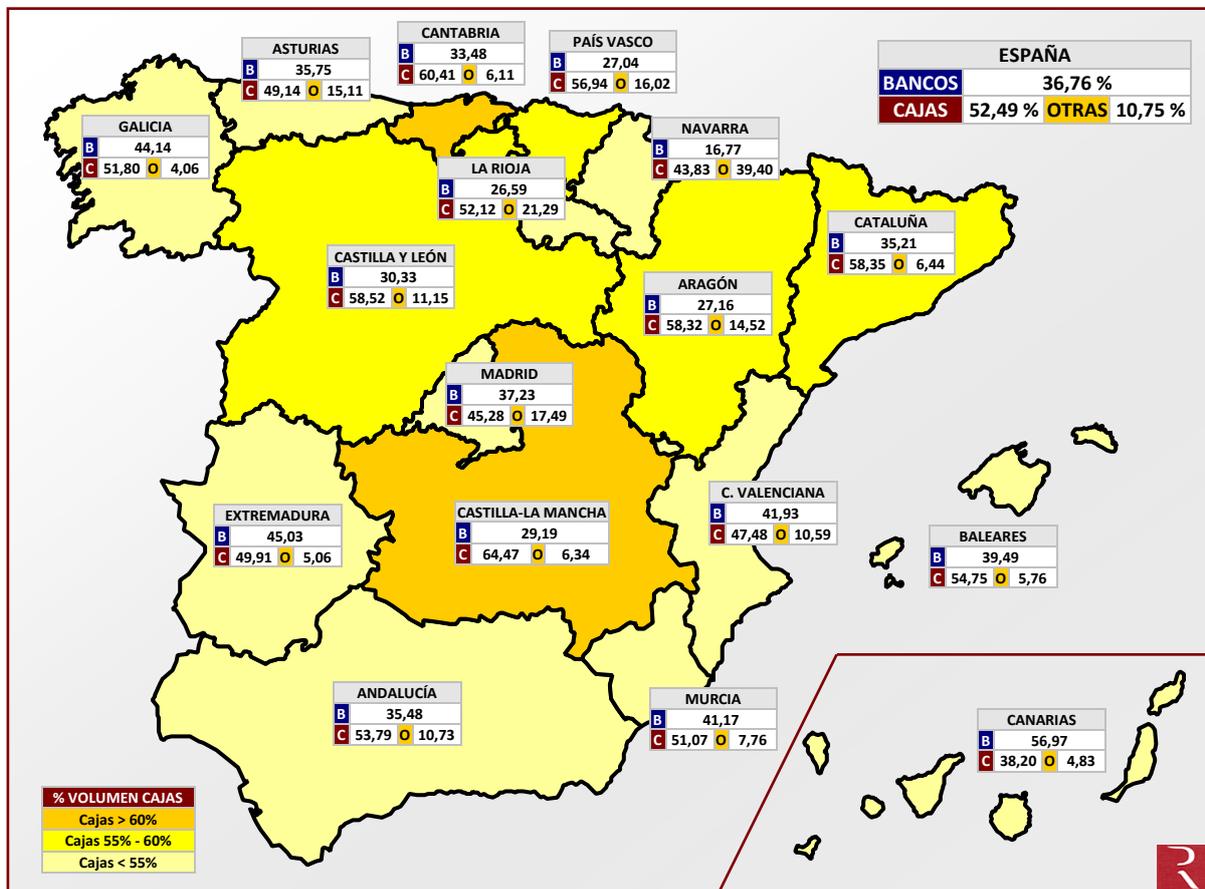


Evolución de la distribución de compraventas de vivienda



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

DISTRIBUCIÓN NUEVO CRÉDITO HIPOTECARIO POR ENTIDAD FINANCIERA (%). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



Las Cajas de Ahorro mantienen el predominio en la concesión de nuevo crédito hipotecario para la finalidad de compraventa de vivienda, aunque con una tendencia claramente descendente.

Durante el primer trimestre del año 2008 las Cajas de Ahorro han perdido cuota de mercado (-1,82%), incrementándose en Bancos (0,91%) y Otras entidades financieras (0,91%).

Atendiendo a la desagregación de resultados por comunidades autónomas, durante el último trimestre únicamente en Canarias los Bancos han superado en cuota de mercado a las Cajas de Ahorro.

Los gráficos de evolución ratifican la constante reducción del peso relativo de las Cajas de Ahorro durante los últimos trimestres, con tasas negativas durante los tres últimos trimestres, con cuantías cada vez más elevadas. El tradicional descenso de cuota de mercado en los Bancos ha cambiado de tendencia durante este trimestre, dando lugar a contar con una tasa positiva, circunstancia que no se producía desde el segundo trimestre del año 2004. Por su parte, Otras entidades financieras son las que parecen haber tomado el relevo, con tasas de crecimiento positivas y progresivamente superiores durante los cinco últimos trimestres.

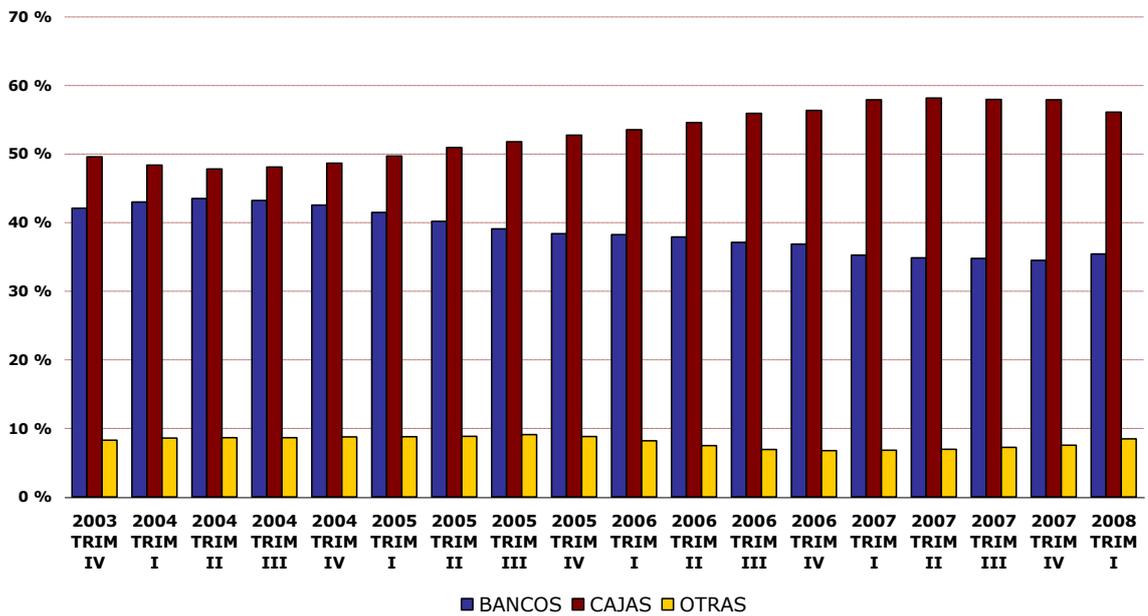
DISTRIBUCIÓN VOLUMEN CRÉDITO HIPOTECARIO 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	RESULTADOS ABSOLUTOS (%)					
	Resultados trimestrales			Resultados interanuales		
	Comunidades Autónomas	Bancos	Cajas	Otras	Bancos	Cajas
ANDALUCÍA	35,48	53,79	10,73	36,78	52,68	10,54
ARAGON	27,16	58,32	14,52	27,64	59,44	12,92
ASTURIAS	35,75	49,14	15,11	34,47	51,28	14,25
BALEARES	39,49	54,75	5,76	39,69	55,11	5,20
CANARIAS	56,97	38,20	4,83	51,45	43,67	4,88
CANTABRIA	33,48	60,41	6,11	32,36	62,74	4,90
CASTILLA Y LEON	30,33	58,52	11,15	30,97	59,45	9,58
CASTILLA-LA MANCHA	29,19	64,47	6,34	26,72	67,60	5,68
CATALUÑA	35,21	58,35	6,44	30,80	63,74	5,46
EXTREMADURA	45,03	49,91	5,06	45,19	51,11	3,70
GALICIA	44,14	51,80	4,06	42,02	53,75	4,23
LA RIOJA	26,59	52,12	21,29	26,06	62,90	11,04
MADRID	37,23	45,28	17,49	41,55	50,70	7,75
MURCIA	41,17	51,07	7,76	30,79	58,63	10,58
NAVARRA	16,77	43,83	39,40	25,04	46,21	28,75
PAIS VASCO	27,04	56,94	16,02	25,80	59,81	14,39
VALENCIA	41,93	47,48	10,59	36,96	53,54	9,50
<b>NACIONAL</b>	<b>36,76</b>	<b>52,49</b>	<b>10,75</b>	<b>35,43</b>	<b>56,10</b>	<b>8,47</b>

DISTRIBUCIÓN VOLUMEN CRÉDITO HIPOTECARIO 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	TASAS DE VARIACIÓN (%)					
	Trimestrales			Interanuales		
	Comunidades Autónomas	Bancos	Cajas	Otras	Bancos	Cajas
ANDALUCÍA	-0,32	-0,18	0,50	-1,70	0,37	1,33
ARAGON	1,58	-2,65	1,07	3,05	-5,20	2,15
ASTURIAS	-1,22	0,20	1,02	-4,02	0,77	3,25
BALEARES	0,32	-0,89	0,57	1,02	-0,41	-0,61
CANARIAS	2,19	-2,38	0,19	4,37	-4,95	0,58
CANTABRIA	2,34	-2,46	0,12	4,89	-4,72	-0,17
CASTILLA Y LEON	-0,17	-0,50	0,67	-0,94	0,16	0,78
CASTILLA-LA MANCHA	0,00	-0,49	0,49	-1,57	1,12	0,45
CATALUÑA	1,88	-2,43	0,55	-3,94	1,71	2,23
EXTREMADURA	-1,08	0,51	0,57	0,49	-0,55	0,06
GALICIA	0,76	-1,26	0,50	-1,00	-0,73	1,73
LA RIOJA	-1,26	-1,16	2,42	0,80	-3,24	2,44
MADRID	-0,39	-2,77	3,16	3,38	-6,42	3,04
MURCIA	4,53	-3,54	-0,99	8,19	-6,15	-2,04
NAVARRA	0,81	-3,96	3,15	7,55	-12,74	5,19
PAIS VASCO	0,76	-2,10	1,34	-6,24	3,68	2,56
VALENCIA	1,80	-2,20	0,40	3,15	-4,62	1,47
<b>NACIONAL</b>	<b>0,91</b>	<b>-1,82</b>	<b>0,91</b>	<b>0,16</b>	<b>-1,82</b>	<b>1,66</b>

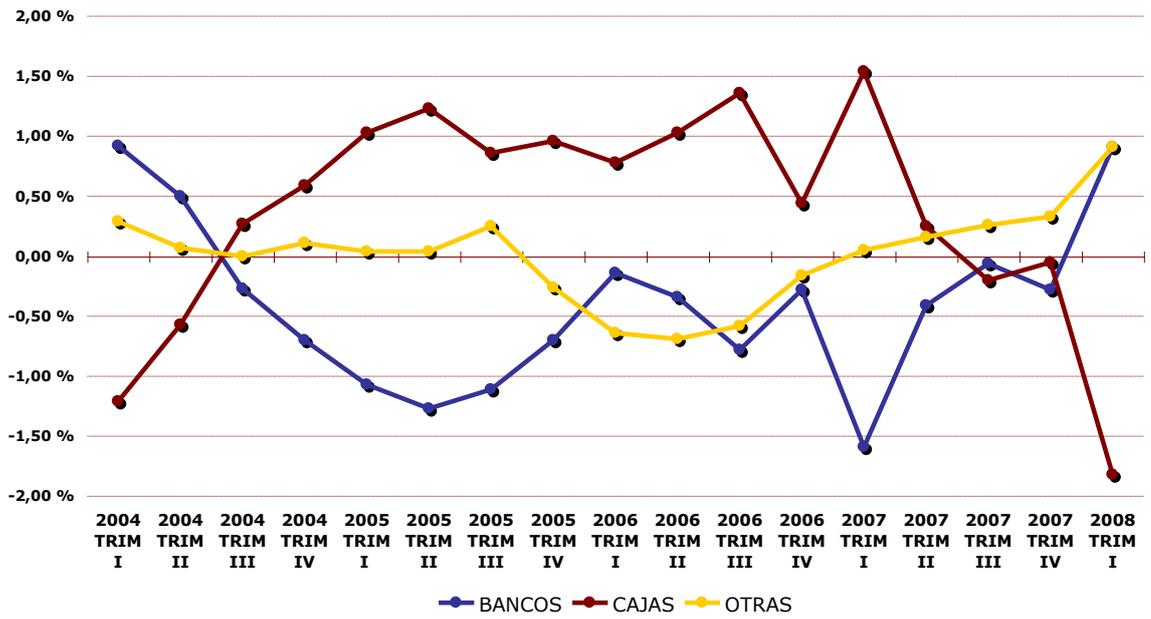
Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario para compraventa de vivienda.  
1er Trimestre 2008.



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

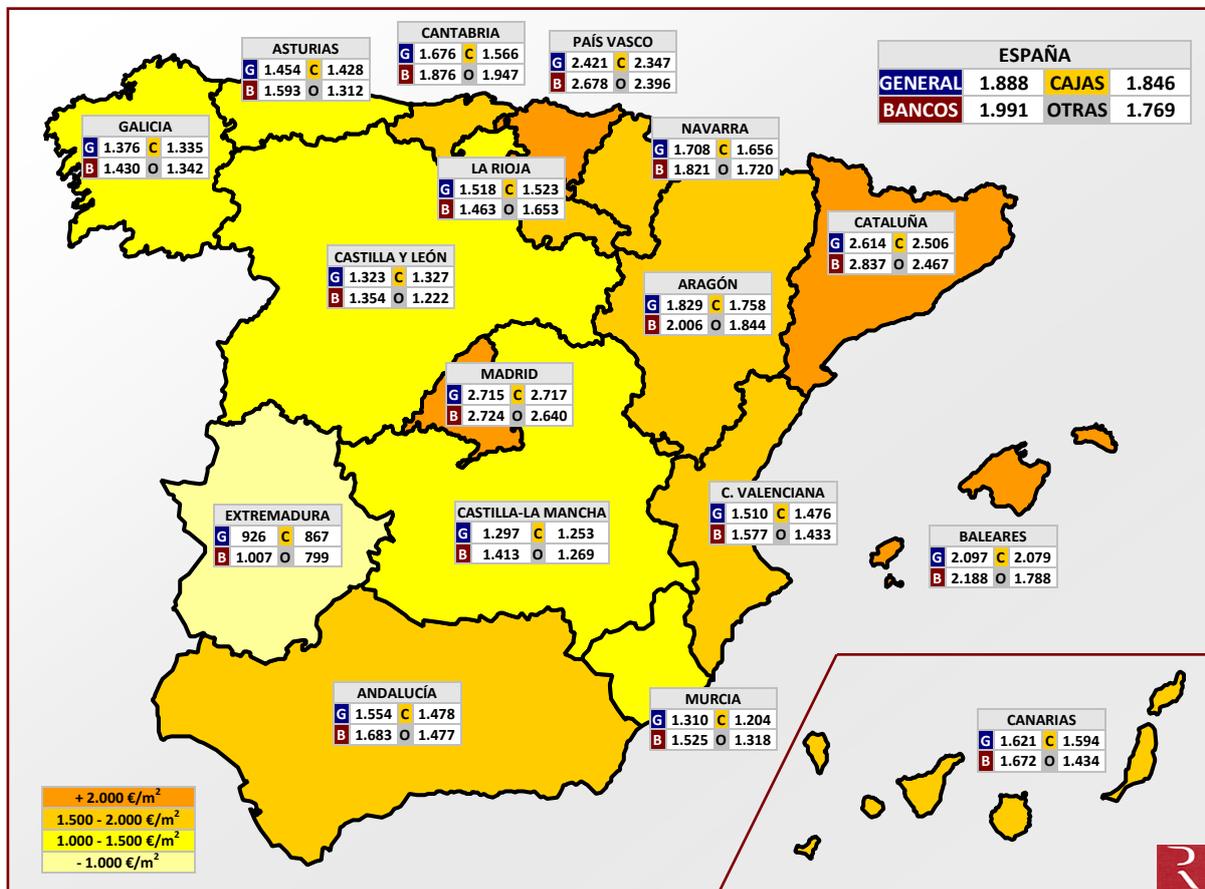


Evolución de las tasas de variación trimestrales de la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria



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

CRÉDITO HIPOTECARIO CONTRATADO POR m<sup>2</sup> DE VIVIENDA COMPRADO (€/m<sup>2</sup>). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



Los resultados de endeudamiento hipotecario por superficie de vivienda comprada muestran la desaceleración del mercado hipotecario, en línea con el comportamiento del mercado inmobiliario.

De este modo, las tasas de variación trimestrales mantienen todavía su signo positivo, aunque con cuantías mucho más bajas que en pasados trimestres. Esta misma situación se da para las tasas de variación interanuales. En el caso de las Cajas de Ahorro la tasa de variación trimestral ya presenta signo negativo.

De hecho, la comparación directa de resultados trimestrales ya muestra un descenso en un número importante de comunidades autónomas, por lo que posiblemente el próximo trimestre ya pueda alcanzarse una tasa trimestral negativa para el total nacional.

Los Bancos siguen manteniendo el liderazgo en la concesión de crédito hipotecario por metro cuadrado de vivienda comprado, aunque a una pequeña distancia de Cajas de Ahorro y, en mayor grado, de Otras entidades financieras.

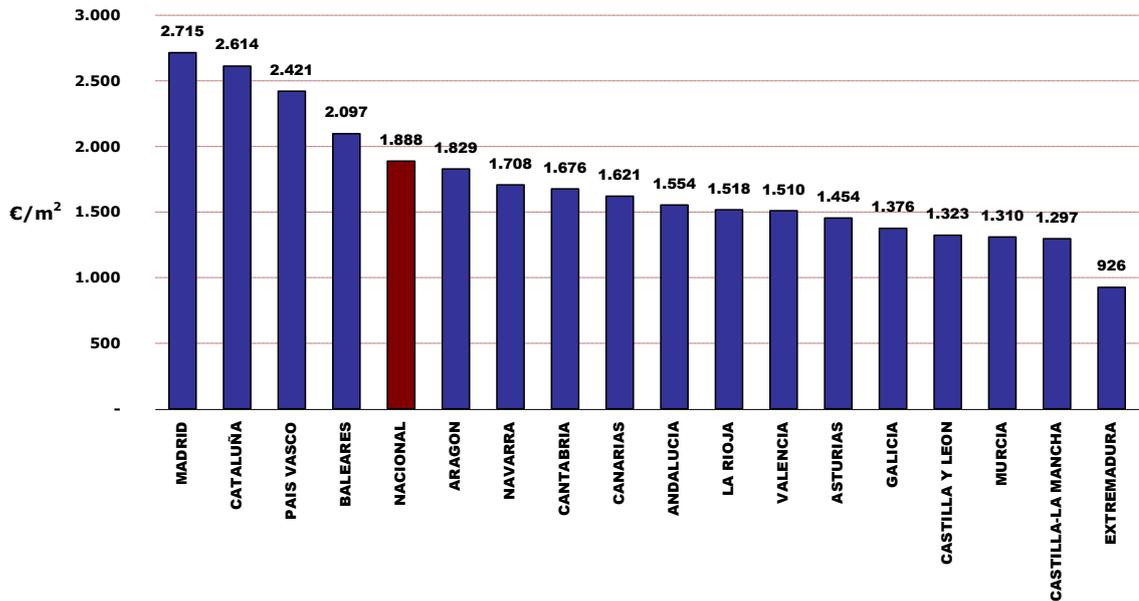
La desagregación territorial por comunidades autónomas muestra cómo aquellas con precios de la vivienda más elevados son las que deben asumir, como resulta razonable, un mayor endeudamiento hipotecario, y viceversa.

Los gráficos de evolución de los resultados absolutos interanuales y las tasas de variación trimestrales ratifican la ralentización del crecimiento en el endeudamiento hipotecario, tanto para el total general, como en la desagregación de Bancos y Cajas de Ahorro, siendo Otras entidades financieras las que mantienen un distinto comportamiento.

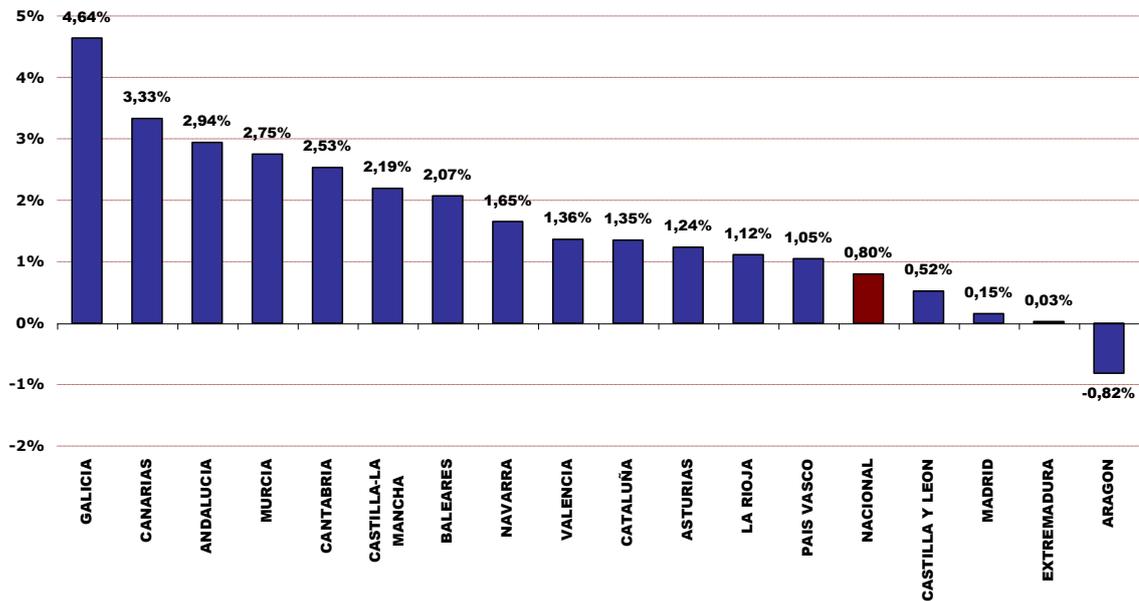
IMPORTE CRÉDITO HIPOTECARIO POR m <sup>2</sup> VIVIENDA 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	RESULTADOS ABSOLUTOS (€/m <sup>2</sup> )							
	Resultados trimestrales				Resultados interanuales			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.								
ANDALUCIA	1.553,84	1.682,85	1.477,53	1.476,78	1.522,84	1.640,97	1.445,67	1.456,63
ARAGON	1.828,88	2.005,52	1.757,85	1.843,89	1.862,53	2.052,21	1.778,38	1.902,34
ASTURIAS	1.454,05	1.593,13	1.428,14	1.312,33	1.446,70	1.512,55	1.427,82	1.371,71
BALEARES	2.096,88	2.187,71	2.079,43	1.788,17	2.024,79	2.066,47	2.028,56	1.733,63
CANARIAS	1.620,60	1.671,54	1.594,00	1.433,91	1.641,20	1.668,75	1.640,85	1.480,20
CANTABRIA	1.676,36	1.876,46	1.566,35	1.946,93	1.696,88	1.788,64	1.634,96	1.850,70
CASTILLA Y LEON	1.323,26	1.354,24	1.327,08	1.221,62	1.337,75	1.366,71	1.338,35	1.250,60
CASTILLA-LA MANCHA	1.297,16	1.412,59	1.253,03	1.268,73	1.279,92	1.387,15	1.241,64	1.201,43
CATALUÑA	2.613,59	2.836,92	2.505,65	2.466,56	2.618,31	2.742,91	2.569,32	2.497,85
EXTREMADURA	925,93	1.007,27	867,38	798,56	895,67	985,82	833,34	770,56
GALICIA	1.375,68	1.429,63	1.335,36	1.342,38	1.386,21	1.437,72	1.354,62	1.233,72
LA RIOJA	1.517,70	1.462,61	1.523,01	1.653,37	1.523,30	1.614,55	1.479,49	1.592,68
MADRID	2.715,18	2.724,49	2.716,85	2.640,49	2.758,83	2.780,50	2.746,34	2.723,34
MURCIA	1.309,65	1.525,28	1.204,44	1.317,90	1.355,85	1.505,37	1.313,05	1.253,36
NAVARRA	1.707,90	1.820,76	1.656,20	1.719,63	1.654,34	1.768,06	1.601,46	1.674,00
PAIS VASCO	2.421,49	2.677,65	2.346,55	2.396,01	2.345,94	2.612,13	2.291,60	2.209,67
VALENCIA	1.509,52	1.576,74	1.476,01	1.432,89	1.519,80	1.573,79	1.494,20	1.453,85
<b>NACIONAL</b>	<b>1.888,27</b>	<b>1.990,87</b>	<b>1.846,42</b>	<b>1.768,88</b>	<b>1.915,07</b>	<b>1.989,79</b>	<b>1.894,17</b>	<b>1.768,39</b>

IMPORTE CRÉDITO HIPOTECARIO POR m <sup>2</sup> VIVIENDA 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	NÚMEROS ÍNDICES		TASAS DE VARIACIÓN (%)							
	Rdos. Trim.	Rdos. Interan.	TRIMESTRALES				INTERANUALES			
			General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.										
ANDALUCIA	82,29	79,52	2,94	2,86	2,55	5,36	16,52	15,79	16,26	20,27
ARAGON	96,85	97,26	-0,82	-0,36	-1,45	1,17	2,27	12,47	-3,03	9,08
ASTURIAS	77,00	75,54	1,24	2,44	1,09	-0,13	10,39	12,71	9,59	8,71
BALEARES	111,05	105,73	2,07	2,08	1,85	4,78	9,88	12,74	7,40	10,98
CANARIAS	85,82	85,70	3,33	4,71	1,93	2,99	16,72	17,90	16,32	10,58
CANTABRIA	88,78	88,61	2,53	3,95	1,24	7,17	14,23	15,64	12,77	17,29
CASTILLA Y LEON	70,08	69,85	0,52	1,22	0,25	-0,13	9,36	10,26	8,14	13,77
CASTILLA-LA MANCHA	68,70	66,83	2,19	2,50	2,19	2,56	21,08	24,87	20,34	14,18
CATALUÑA	138,41	136,72	1,35	2,72	0,25	4,55	6,82	14,16	2,56	19,25
EXTREMADURA	49,04	46,77	0,03	0,28	-0,03	1,64	8,16	9,04	9,29	5,46
GALICIA	72,85	72,38	4,64	4,96	4,14	12,90	19,14	22,10	15,80	38,67
LA RIOJA	80,38	79,54	1,12	-3,21	2,01	5,48	7,83	7,02	5,23	26,69
MADRID	143,79	144,06	0,15	0,55	-0,17	0,22	2,08	4,56	-0,21	5,89
MURCIA	69,36	70,80	2,75	3,97	1,73	4,25	17,28	22,36	14,30	22,77
NAVARRA	90,45	86,39	1,65	0,46	1,79	1,78	7,42	10,60	5,57	7,53
PAIS VASCO	128,24	122,50	1,05	2,54	1,42	-1,91	4,45	14,33	1,24	4,83
VALENCIA	79,94	79,36	1,36	1,91	0,82	2,56	11,01	12,55	9,31	16,48
<b>NACIONAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,80</b>	<b>2,17</b>	<b>-0,23</b>	<b>2,23</b>	<b>8,28</b>	<b>11,84</b>	<b>5,41</b>	<b>15,78</b>

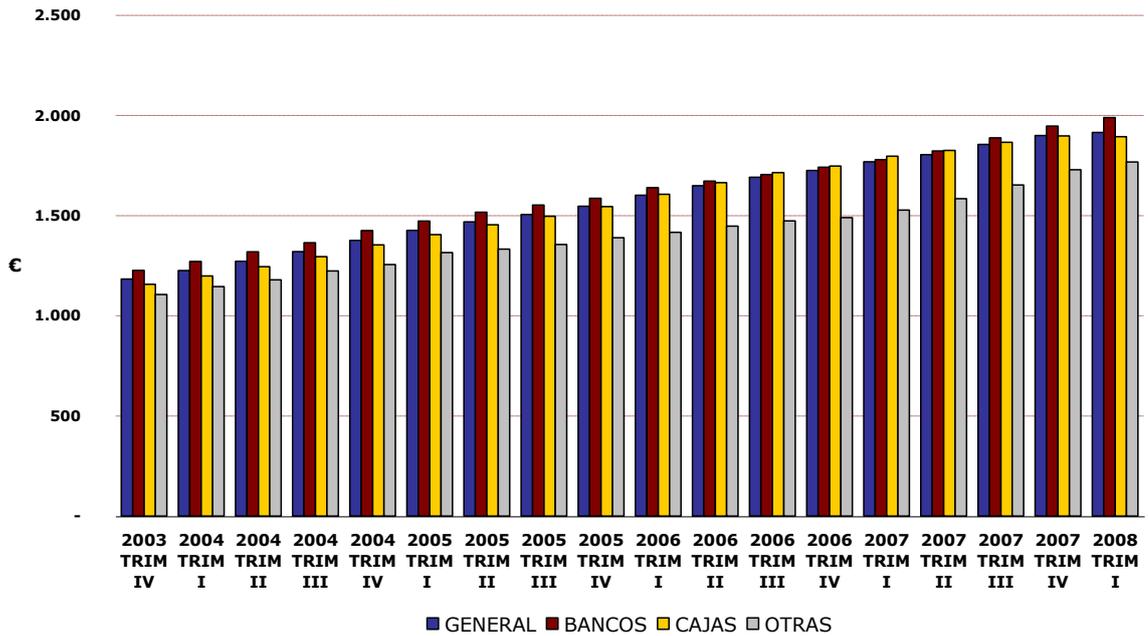
Importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado.  
1er Trimestre 2008.



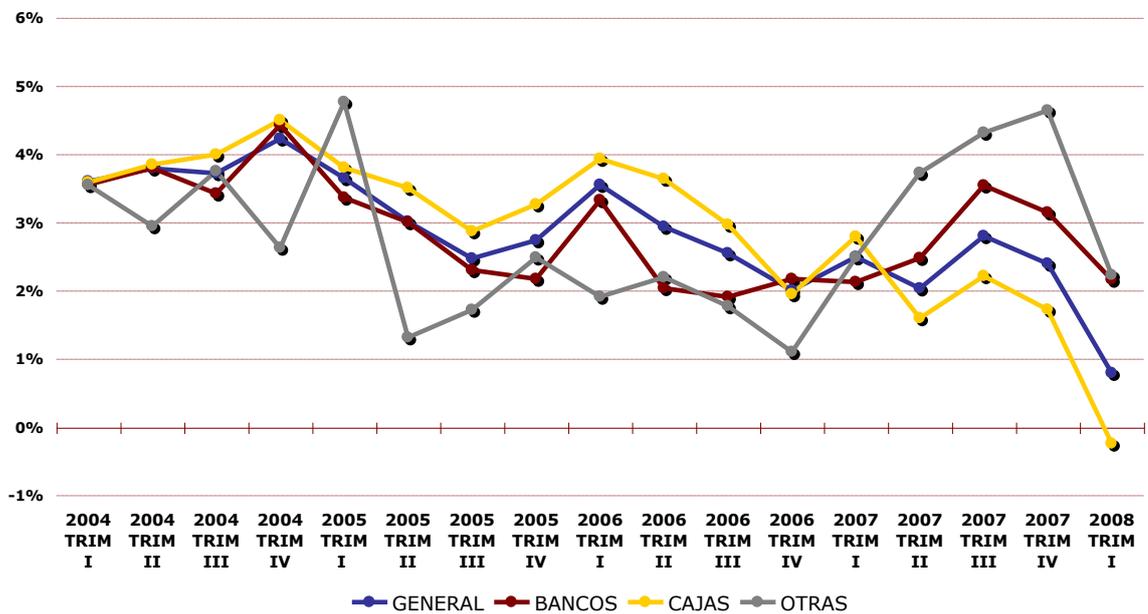
Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado. 1er Trimestre 2008.



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

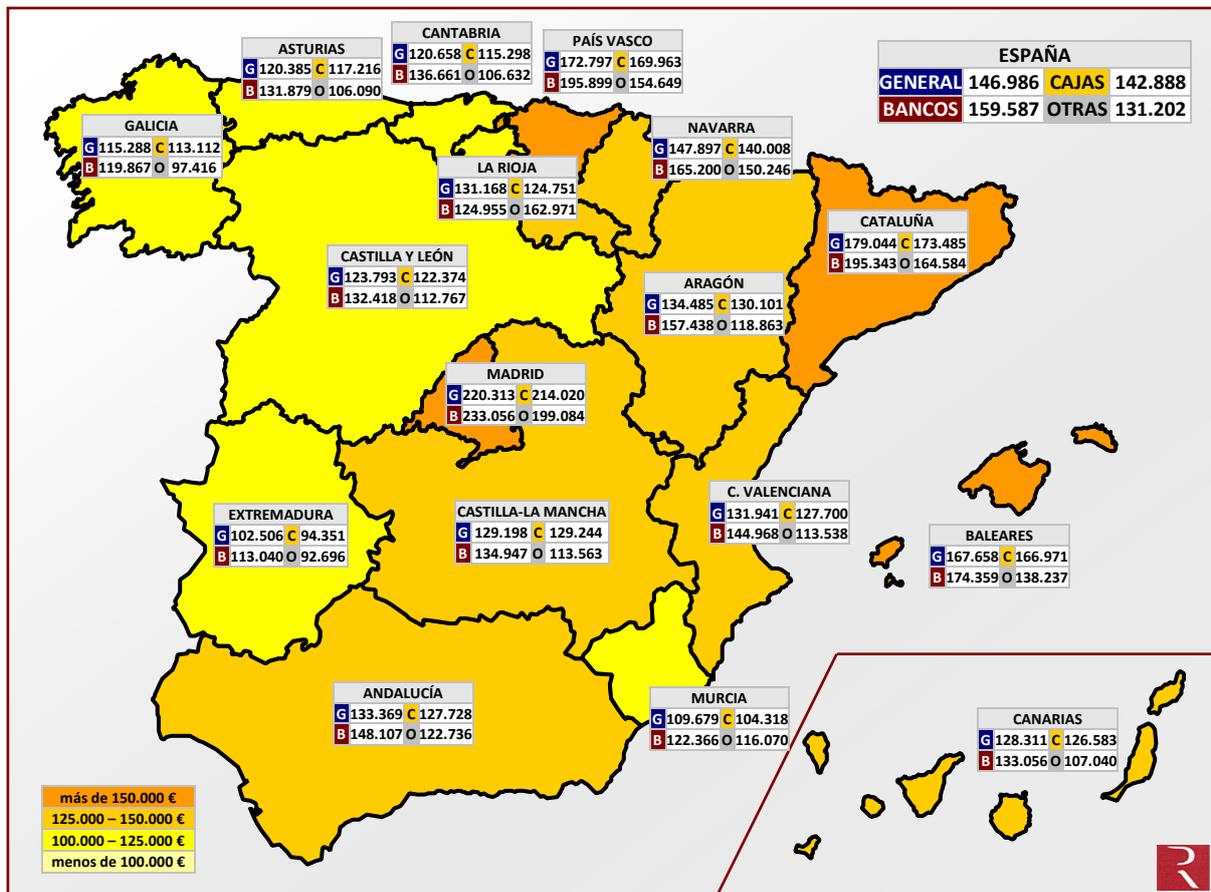


Evolución de las tasas de variación trimestrales del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado



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

CRÉDITO HIPOTECARIO CONTRATADO POR TRANSACCIÓN DE VIVIENDA (€). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



El endeudamiento hipotecario por compraventa de vivienda se ha ralentizado significativamente durante el último trimestre, siendo la primera vez desde la creación de la Estadística Registral Inmobiliaria en la que se alcanza una tasa trimestral negativa. Esta circunstancia es consecuencia, fundamentalmente, de la reducción producida en Cajas de Ahorro. Bancos mantienen cierto equilibrio, mientras que Otras entidades financieras siguen su ritmo de crecimiento de los últimos trimestres. Las tasas interanuales todavía son positivas, pero con un importante grado de ajuste respecto a trimestres anteriores.

Los Bancos siguen siendo la agrupación de entidad financiera con mayor volumen de crédito hipotecario, claramente destacados con respecto a las Cajas de Ahorro y Otras entidades financieras.

Nuevamente las comunidades autónomas con precios de la vivienda más elevados son las que asumen mayor grado de endeudamiento hipotecario en la compraventa de vivienda y viceversa, tal y como muestran los distintos tonos del mapa.

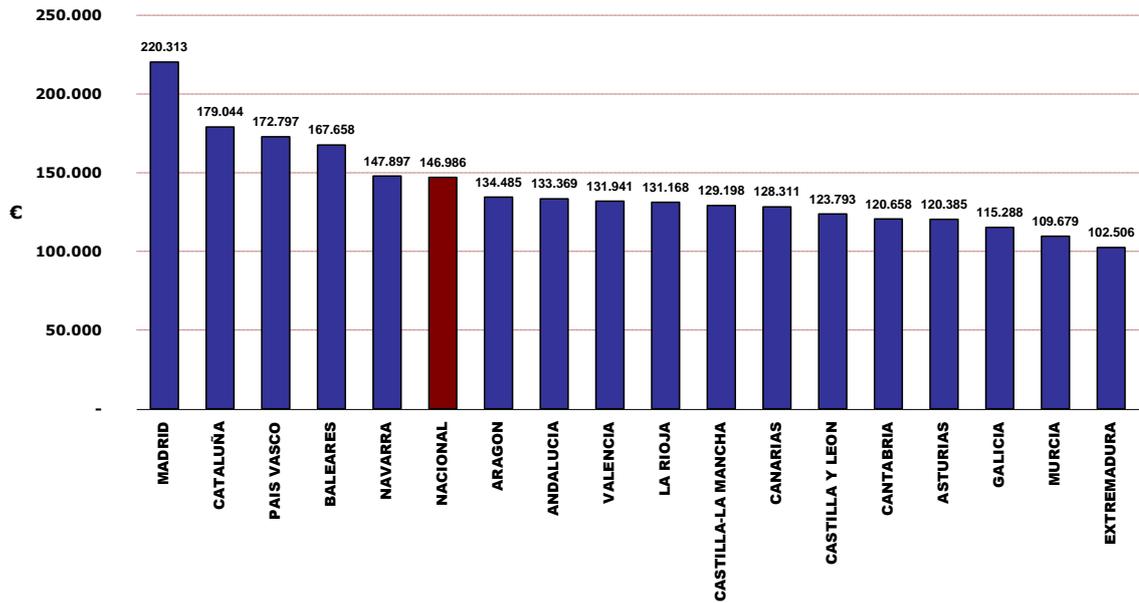
Los gráficos de evolución en este caso son muy representativos, especialmente el correspondiente a la evolución de las tasas de variación trimestrales, donde se observa una constante reducción de las mismas, dando lugar por primera vez a que el total general presente un resultado negativo. Este proceso de ajuste tiene su inicio a mediados del año 2006.

Este conjunto de resultados, así como la evolución de los resultados trimestrales absolutos, hacen prever que los ajustes se seguirán produciendo a lo largo de los próximos trimestres.

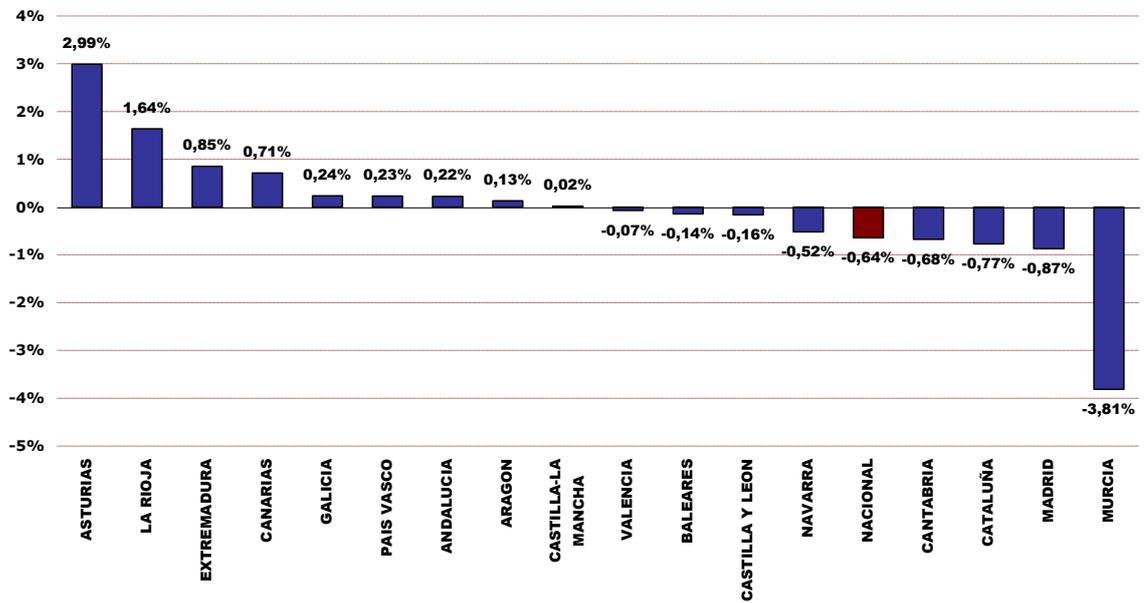
IMPORTE CRÉDITO HIPOTECARIO POR COMPRVENTA VIVIENDA 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	RESULTADOS ABSOLUTOS (€)							
	Resultados trimestrales				Resultados interanuales			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.								
ANDALUCÍA	133.369	148.107	127.728	122.736	135.447	153.130	127.155	127.260
ARAGON	134.485	157.438	130.101	118.863	140.812	169.511	133.432	127.592
ASTURIAS	120.385	131.879	117.216	106.090	116.276	122.590	115.096	106.291
BALEARES	167.658	174.359	166.971	138.237	172.574	182.474	172.923	119.753
CANARIAS	128.311	133.056	126.583	107.040	127.925	133.015	125.237	109.272
CANTABRIA	120.658	136.661	115.298	106.632	126.853	135.986	123.389	115.023
CASTILLA Y LEON	123.793	132.418	122.374	112.767	126.086	133.292	124.961	111.656
CASTILLA-LA MANCHA	129.198	134.947	129.244	113.563	132.486	145.461	129.744	114.592
CATALUÑA	179.044	195.343	173.485	164.584	184.247	203.927	179.492	157.928
EXTREMADURA	102.506	113.040	94.351	92.696	92.732	100.094	87.172	87.750
GALICIA	115.288	119.867	113.112	97.416	118.759	120.160	119.006	99.005
LA RIOJA	131.168	124.955	124.751	162.971	134.609	149.824	130.231	132.483
MADRID	220.313	233.056	214.020	199.084	223.775	243.341	213.923	195.060
MURCIA	109.679	122.366	104.318	116.070	118.675	140.981	112.215	115.787
NAVARRA	147.897	165.200	140.008	150.246	148.785	174.963	143.189	143.075
PAIS VASCO	172.797	195.899	169.963	154.649	172.608	195.396	169.953	153.094
VALENCIA	131.941	144.968	127.700	113.538	133.264	143.313	130.853	115.655
<b>NACIONAL</b>	<b>146.986</b>	<b>159.587</b>	<b>142.888</b>	<b>131.202</b>	<b>150.457</b>	<b>163.925</b>	<b>146.464</b>	<b>131.049</b>

IMPORTE CRÉDITO HIPOTECARIO POR COMPRVENTA VIVIENDA 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	NÚMEROS ÍNDICES		TASAS DE VARIACIÓN (%)							
	Rdos. Trim.	Rdos. Interan.	TRIMESTRALES				INTERANUALES			
			General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.										
ANDALUCÍA	90,74	90,02	0,22	0,31	0,12	1,71	4,81	6,28	3,35	10,49
ARAGON	91,50	93,59	0,13	-1,07	0,40	-1,16	2,28	5,31	0,59	0,35
ASTURIAS	81,90	77,28	2,99	4,29	1,64	4,51	8,21	11,30	4,40	16,87
BALEARES	114,06	114,70	-0,14	1,07	-0,54	0,05	6,51	11,33	4,98	-4,57
CANARIAS	87,29	85,02	0,71	1,29	-0,17	3,54	5,63	8,47	2,28	10,51
CANTABRIA	82,09	84,31	-0,68	-0,77	-0,37	-2,79	1,39	-3,09	2,80	-0,76
CASTILLA Y LEON	84,22	83,80	-0,16	0,91	-0,50	-0,28	3,44	5,12	2,39	5,98
CASTILLA-LA MANCHA	87,90	88,06	0,02	-0,46	0,30	0,95	2,89	6,88	1,43	6,36
CATALUÑA	121,81	122,46	-0,77	-0,10	-1,34	2,07	2,41	8,56	0,58	12,05
EXTREMADURA	69,74	61,63	0,85	0,47	0,87	3,74	-0,23	0,34	-2,14	11,34
GALICIA	78,43	78,93	0,24	0,95	-0,19	-0,57	3,70	5,07	2,67	3,46
LA RIOJA	89,24	89,47	1,64	-1,95	1,43	16,19	5,36	18,32	-0,02	18,44
MADRID	149,89	148,73	-0,87	-0,47	-1,53	1,52	1,22	3,39	-1,42	5,92
MURCIA	74,62	78,88	-3,81	-3,79	-4,98	-0,37	-1,00	5,64	-4,64	3,78
NAVARRA	100,62	98,89	-0,52	-2,46	-1,56	2,77	3,87	1,84	2,13	6,18
PAIS VASCO	117,56	114,72	0,23	0,92	0,44	-0,51	4,83	9,75	4,78	4,44
VALENCIA	89,76	88,57	-0,07	0,54	-0,36	0,00	3,67	3,02	3,87	5,45
<b>NACIONAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>-0,64</b>	<b>0,03</b>	<b>-1,22</b>	<b>1,11</b>	<b>2,00</b>	<b>4,28</b>	<b>0,42</b>	<b>7,60</b>

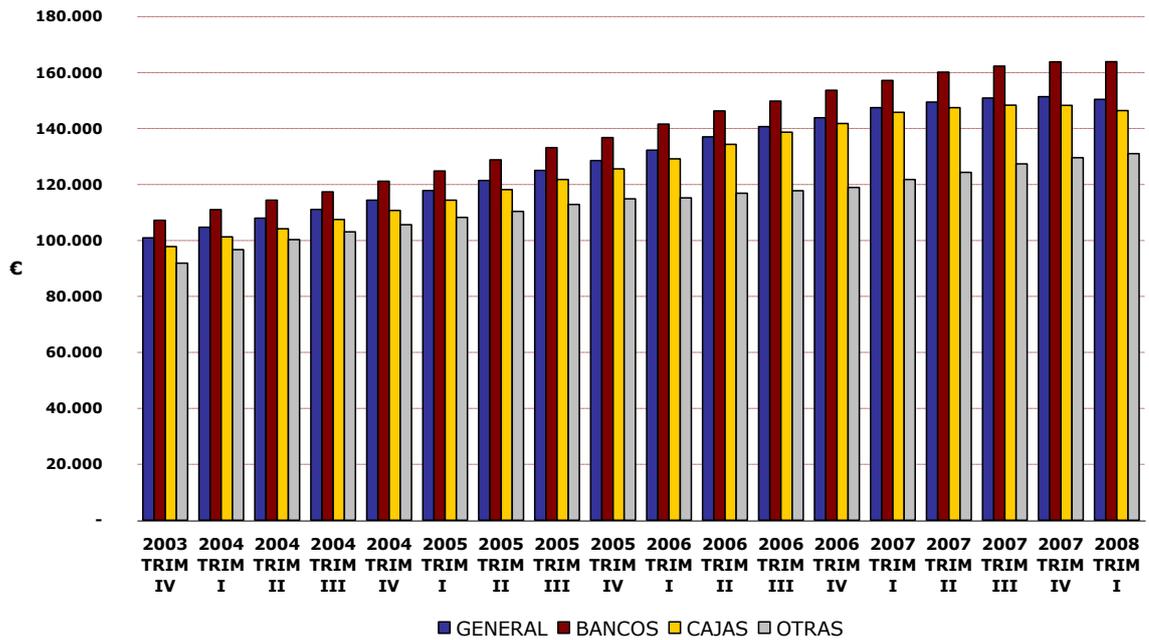
Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda.  
1er Trimestre 2008.



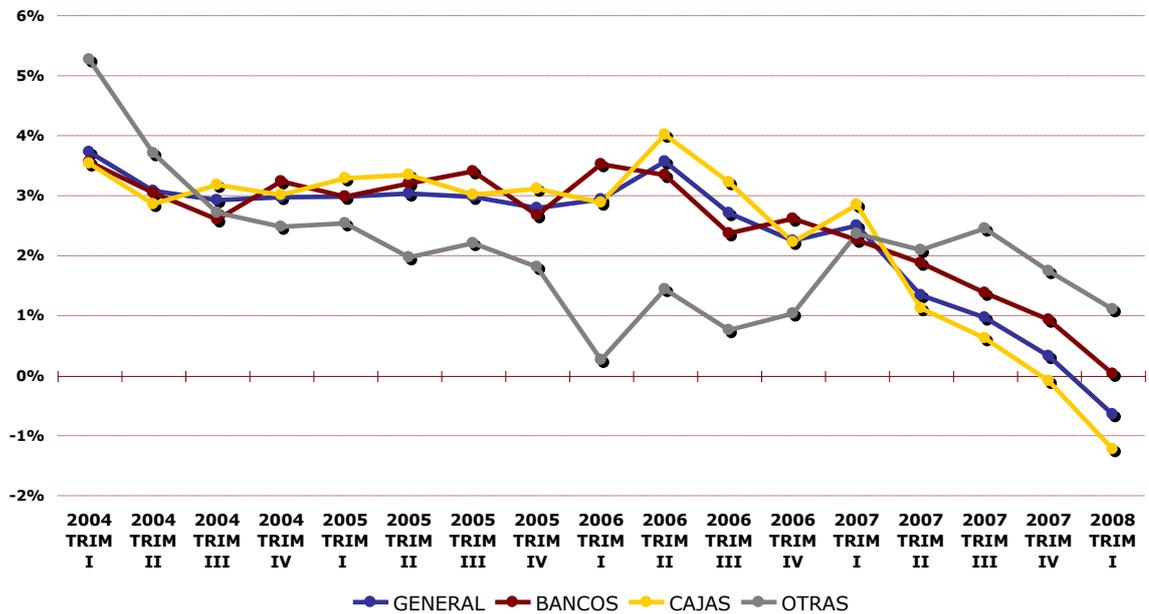
Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda. 1er Trimestre 2008.



Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

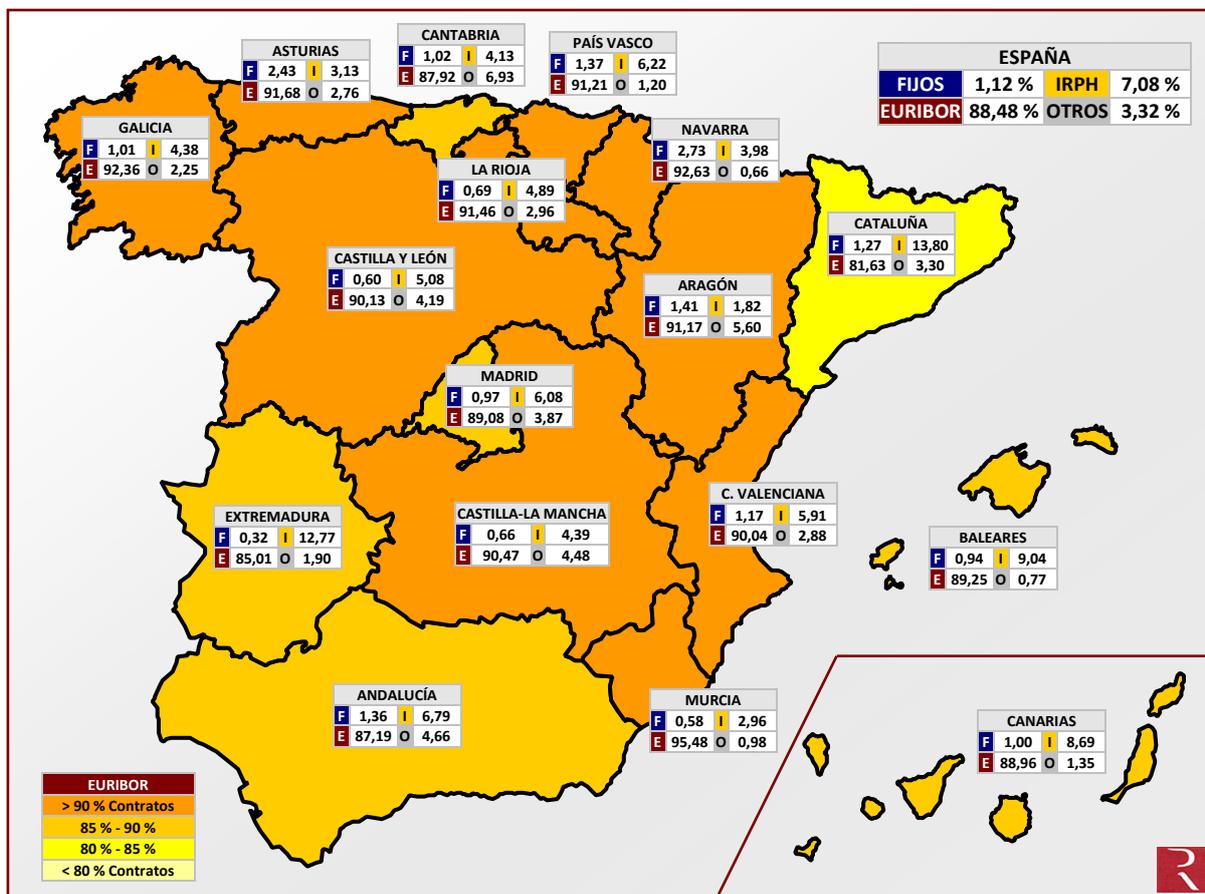


Evolución de las tasas de variación trimestrales de importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



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

TIPOS DE INTERÉS CONTRATADOS EN LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE VIVIENDA (%). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE



La estructura de resultados de tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda mantiene el absoluto predominio de la contratación a tipo de interés variable, con prácticamente el 99% de los contratos.

Dentro de los contratos formalizados a tipo de interés variable, la opción de índice de referencia utilizada mayoritariamente es el EURIBOR con prácticamente el 88,5% de los contratos, quedando a una significativa distancia el IRPH (7,08%) y Otros índices de referencia (3,32%).

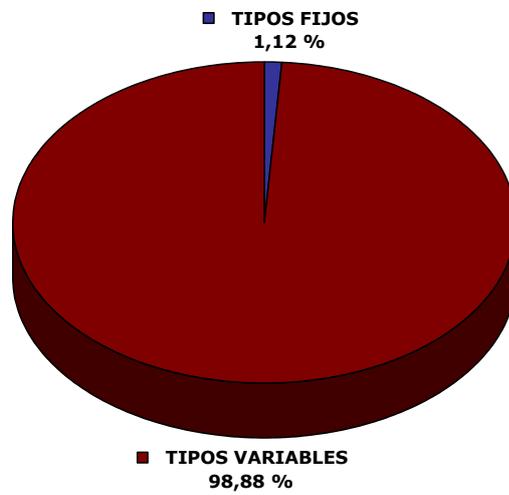
Esta estructura de resultados resulta similar para los distintos ámbitos geográficos, no existiendo diferencias apreciables con respecto a esta variable.

El análisis de evolución demuestra el progresivo incremento de la contratación a tipo de interés variable, así como la cada vez mayor utilización del EURIBOR como índice de referencia, en detrimento del IRPH.

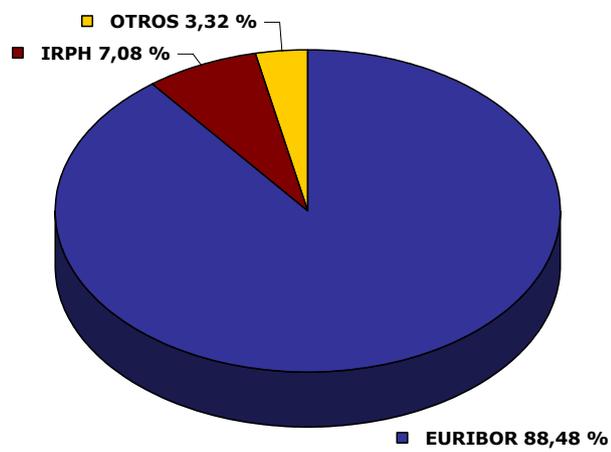
TIPOS DE INTERÉS HIPOTECARIOS 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	RESULTADOS ABSOLUTOS (% CONTRATOS)									
	Resultados trimestrales					Resultados interanuales				
	FIJOS	VBLES.	EURIB.	IRPH	OTROS	FIJOS	VBLES.	EURIB.	IRPH	OTROS
Comunidades Autónomas										
ANDALUCÍA	1,36	98,64	87,19	6,79	4,66	1,55	98,45	86,93	8,00	3,52
ARAGON	1,41	98,59	91,17	1,82	5,60	1,09	98,91	89,23	2,61	7,07
ASTURIAS	2,43	97,57	91,68	3,13	2,76	2,34	97,66	90,09	4,30	3,27
BALEARES	0,94	99,06	89,25	9,04	0,77	1,49	98,51	88,12	8,59	1,80
CANARIAS	1,00	99,00	88,96	8,69	1,35	0,69	99,31	87,57	10,08	1,66
CANTABRIA	1,02	98,98	87,92	4,13	6,93	0,98	99,02	91,55	4,25	3,22
CASTILLA Y LEON	0,60	99,40	90,13	5,08	4,19	0,81	99,19	90,41	4,90	3,88
CASTILLA-LA MANCHA	0,66	99,34	90,47	4,39	4,48	0,90	99,10	92,60	3,57	2,93
CATALUÑA	1,27	98,73	81,63	13,80	3,30	1,40	98,60	79,96	15,66	2,98
EXTREMADURA	0,32	99,68	85,01	12,77	1,90	0,46	99,54	82,25	9,59	7,70
GALICIA	1,01	98,99	92,36	4,38	2,25	1,15	98,85	91,33	3,82	3,70
LA RIOJA	0,69	99,31	91,46	4,89	2,96	0,63	99,37	88,19	3,58	7,60
MADRID	0,97	99,03	89,08	6,08	3,87	0,97	99,03	89,89	5,19	3,95
MURCIA	0,58	99,42	95,48	2,96	0,98	0,61	99,39	91,58	5,98	1,83
NAVARRA	2,73	97,27	92,63	3,98	0,66	1,47	98,53	92,38	4,73	1,42
PAIS VASCO	1,37	98,63	91,21	6,22	1,20	1,17	98,83	90,19	7,20	1,44
VALENCIA	1,17	98,83	90,04	5,91	2,88	1,13	98,87	90,18	6,37	2,32
<b>NACIONAL</b>	<b>1,12</b>	<b>98,88</b>	<b>88,48</b>	<b>7,08</b>	<b>3,32</b>	<b>1,19</b>	<b>98,81</b>	<b>87,81</b>	<b>7,80</b>	<b>3,20</b>

TIPOS DE INTERÉS HIPOTECARIOS 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	TASAS DE VARIACIÓN (%)									
	TRIMESTRALES					INTERANUALES				
	FIJOS	VBLES.	EURIB.	IRPH	OTROS	FIJOS	VBLES.	EURIB.	IRPH	OTROS
Comunidades Autónomas										
ANDALUCÍA	0,03	-0,03	0,69	-0,66	-0,06	-0,18	0,18	3,54	-2,49	-0,87
ARAGON	0,07	-0,07	1,32	-0,59	-0,80	0,27	-0,27	1,57	-4,36	2,52
ASTURIAS	-0,12	0,12	1,16	-0,70	-0,34	0,35	-0,35	3,52	-2,12	-1,75
BALEARES	-0,72	0,72	1,20	-0,29	-0,19	-0,38	0,38	2,26	-1,95	0,07
CANARIAS	-0,12	0,12	-0,01	-0,01	0,14	-1,03	1,03	1,68	-0,72	0,07
CANTABRIA	0,10	-0,10	0,46	-0,81	0,25	0,01	-0,01	3,79	-3,50	-0,30
CASTILLA Y LEON	-0,18	0,18	0,16	-0,41	0,43	-0,22	0,22	2,13	-2,64	0,73
CASTILLA-LA MANCHA	0,00	0,00	-0,64	0,14	0,50	-0,44	0,44	0,34	-0,52	0,62
CATALUÑA	0,12	-0,12	1,31	-1,47	0,04	0,64	-0,64	6,00	-6,10	-0,54
EXTREMADURA	-0,07	0,07	0,12	1,37	-1,42	-0,35	0,35	-0,82	1,20	-0,03
GALICIA	-0,03	0,03	0,11	-0,05	-0,03	0,13	-0,13	-0,26	-0,57	0,70
LA RIOJA	-0,17	0,17	2,56	-1,00	-1,39	-0,40	0,40	4,06	-2,64	-1,02
MADRID	-0,07	0,07	-0,41	-0,04	0,52	-0,44	0,44	-0,40	-1,69	2,53
MURCIA	-0,11	0,11	0,96	-0,84	-0,01	-0,14	0,14	2,30	-1,31	-0,85
NAVARRA	0,46	-0,46	0,21	-0,43	-0,24	0,68	-0,68	1,82	-2,19	-0,31
PAIS VASCO	0,08	-0,08	0,87	-0,83	-0,12	-0,14	0,14	2,41	-2,25	-0,02
VALENCIA	0,06	-0,06	0,52	-0,52	-0,06	0,23	-0,23	3,37	-3,33	-0,27
<b>NACIONAL</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>0,63</b>	<b>-0,64</b>	<b>0,02</b>	<b>-0,03</b>	<b>0,03</b>	<b>3,09</b>	<b>-3,11</b>	<b>0,05</b>

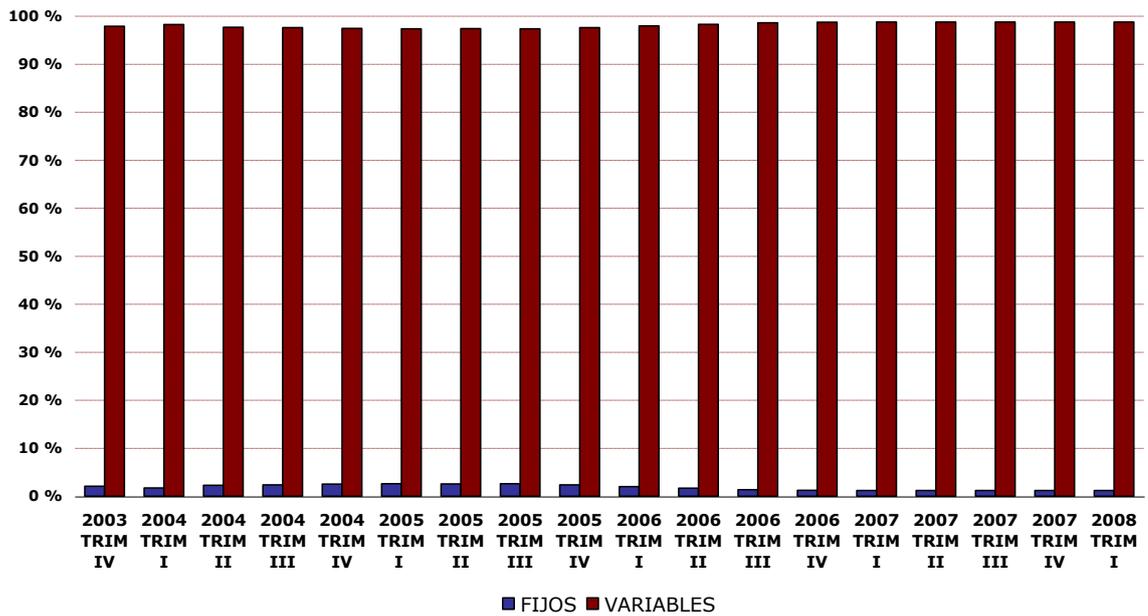
**Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda.  
Porcentaje de contratos.  
1er Trimestre 2008.**



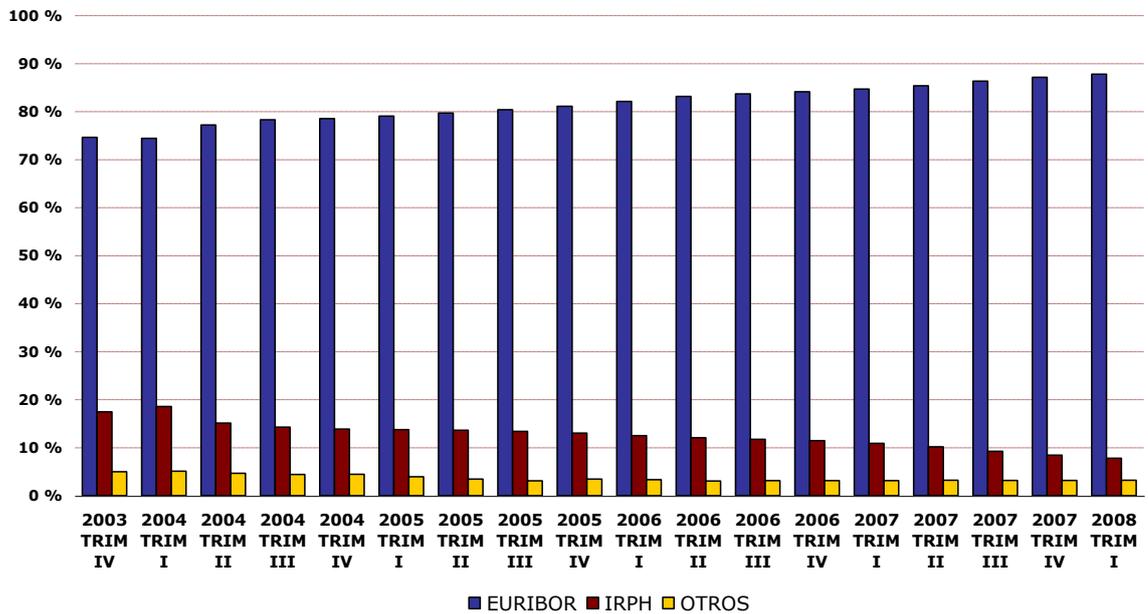
**Índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios a tipo de interés variable.  
Porcentaje de contratos.  
1er Trimestre 2008.**



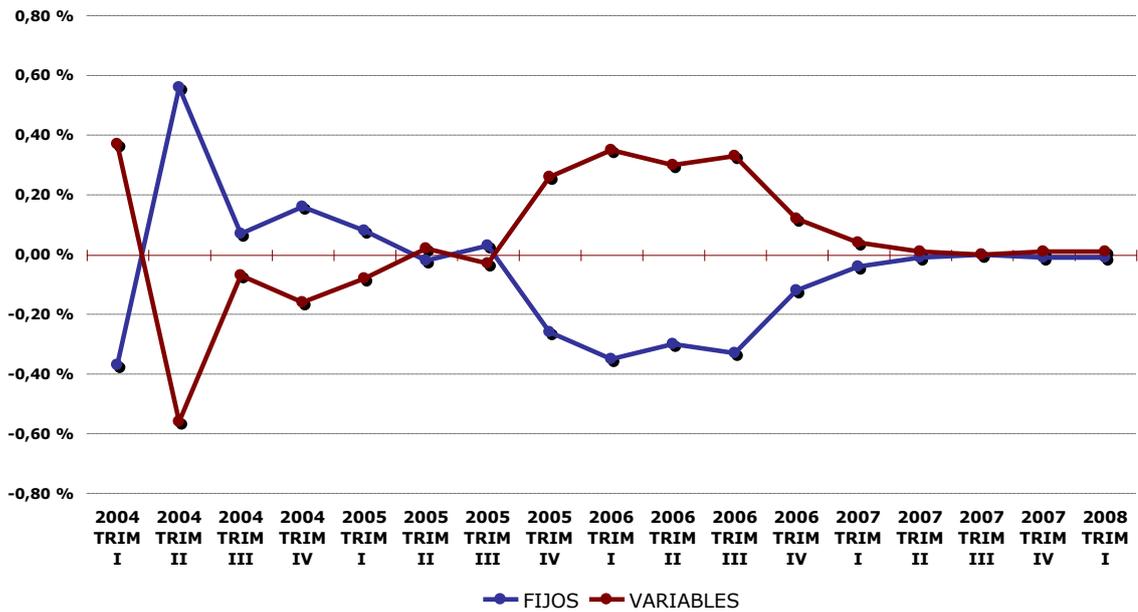
**Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda.  
Fijos vs Variables**



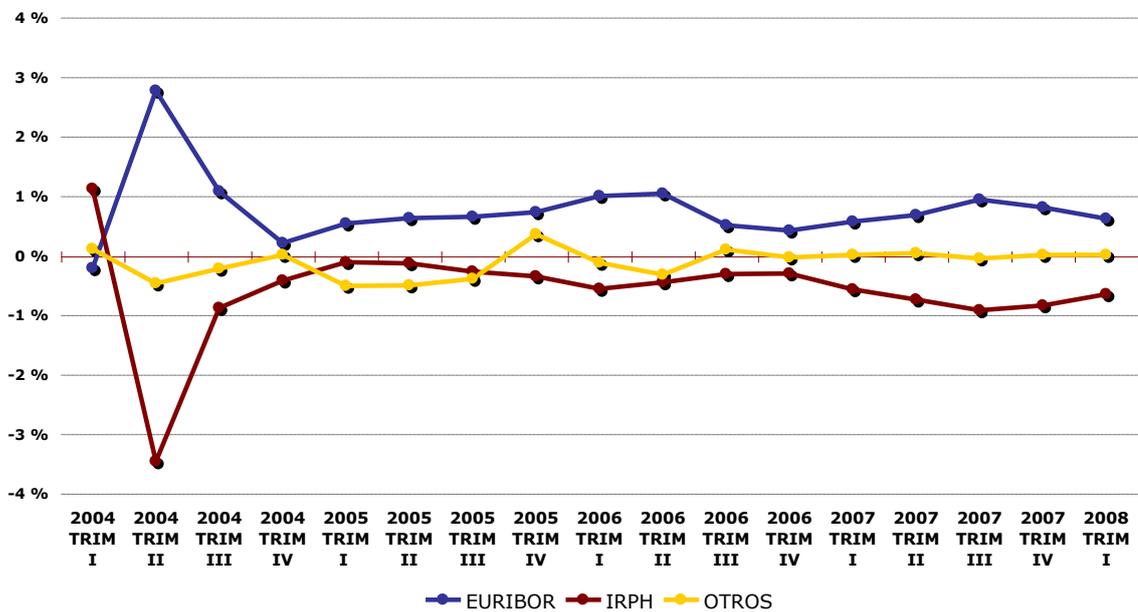
**Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable**



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

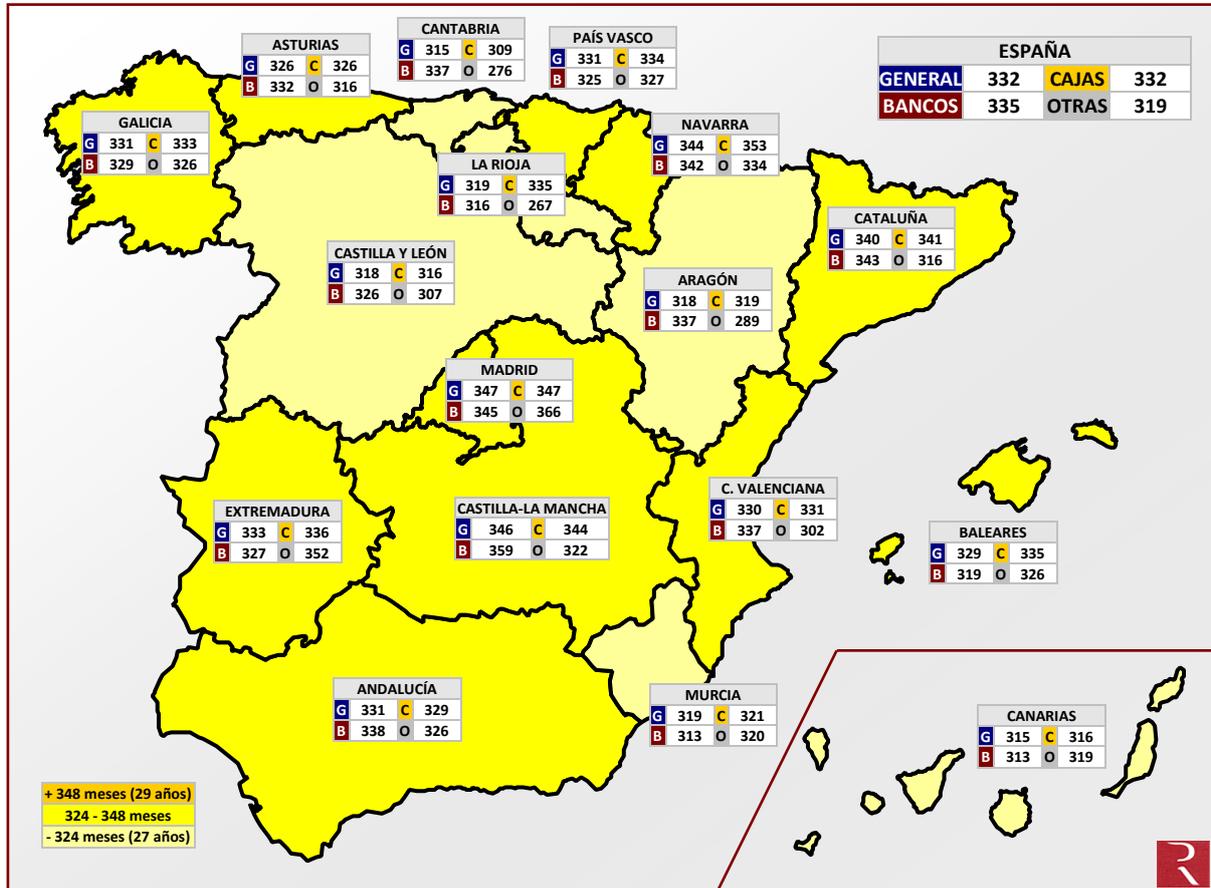


Evolución de las tasas de variación trimestrales de índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable



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

DURACIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS CONTRATADOS SOBRE VIVIENDA (meses).  
TIPO DE ENTIDAD FINANCIERA. 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



Por primera vez desde la creación de la Estadística Registral Inmobiliaria los plazos de contratación de los créditos hipotecarios sobre vivienda (resultados interanuales) dejan de crecer. En esta ocasión coinciden con los del pasado trimestre. El resultado del primer trimestre ha sido de 27 años y 8 meses.

Las tasas de crecimiento, tanto trimestral como interanual, se han visto reducidas con respecto a trimestres anteriores. De hecho las Cajas de Ahorro han contado con una tasa de crecimiento trimestral negativa y los Bancos muy reducida. La tasa interanual ha pasado del 3,70% del pasado trimestre, al 2,13% del actual.

Este conjunto de circunstancias parecen estar mostrando el fin del ciclo alcista del plazo de contratación del crédito hipotecario. Este hecho puede deberse a diversos factores, entre los que sin duda destaca el endurecimiento de las condiciones impuestas por las entidades financieras, así como el aumento de los tipos de interés de contratación, arrastrado por el comportamiento del EURIBOR.

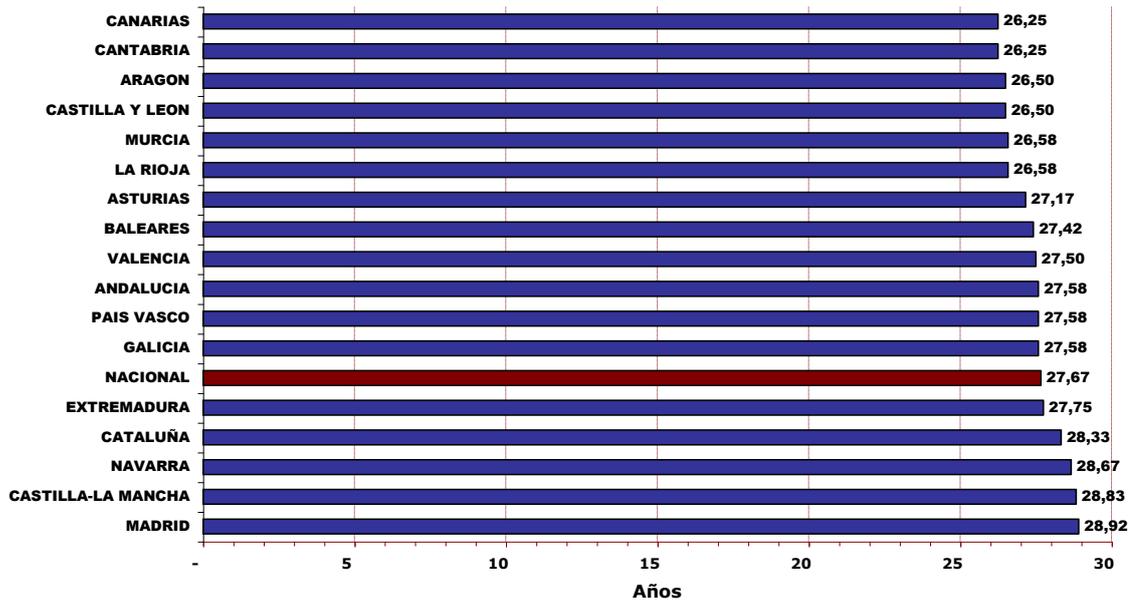
La desagregación territorial de resultados por comunidades autónomas permite comprobar cómo se trata de una variable con escasas diferencias, dando lugar a un elevado grado de homogeneidad en los resultados absolutos.

La representación gráfica de la evolución de los resultados absolutos interanuales y las tasas de variación trimestrales vuelven a constatar con claridad el comportamiento de la variable objeto de análisis. El primero ratifica la estabilización de los plazos de contratación y el segundo la drástica reducción de las tasas de crecimiento trimestrales en Bancos y Cajas de Ahorro, ya que, nuevamente, Otras entidades financieras cuentan con un comportamiento distinto a las citadas agrupaciones.

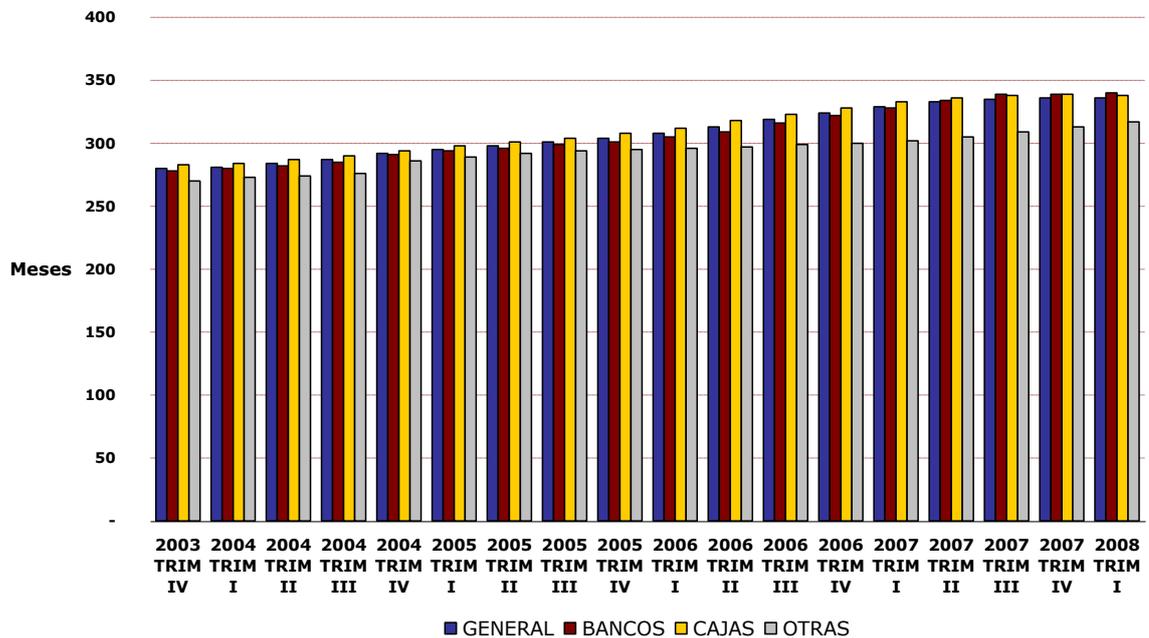
DURACIÓN CRÉDITOS HIPOTECARIOS 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	RESULTADOS ABSOLUTOS (MESES)								NÚMEROS ÍNDICES	
	Resultados trimestrales				Resultados interanuales				Rdos. Trim.	Rdos. Interan.
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras		
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras	Rdos. Trim.	Rdos. Interan.
ANDALUCÍA	331	338	329	326	332	342	330	320	99,70	98,81
ARAGON	318	337	319	289	321	341	320	296	95,78	95,54
ASTURIAS	326	332	326	316	328	327	332	316	98,19	97,62
BALEARES	329	319	335	326	336	336	342	280	99,10	100,00
CANARIAS	315	313	316	319	324	320	330	319	94,88	96,43
CANTABRIA	315	337	309	276	325	331	325	291	94,88	96,73
CASTILLA Y LEON	318	326	316	307	322	333	319	307	95,78	95,83
CASTILLA-LA MANCHA	346	359	344	322	346	356	346	313	104,22	102,98
CATALUÑA	340	343	341	316	347	350	349	313	102,41	103,27
EXTREMADURA	333	327	336	352	344	343	345	331	100,30	102,38
GALICIA	331	329	333	326	337	333	342	318	99,70	100,30
LA RIOJA	319	316	335	267	326	330	329	291	96,08	97,02
MADRID	347	345	347	366	354	349	356	363	104,52	105,36
MURCIA	319	313	321	320	328	331	326	330	96,08	97,62
NAVARRA	344	342	353	334	348	349	355	336	103,61	103,57
PAIS VASCO	331	325	334	327	340	341	343	330	99,70	101,19
VALENCIA	330	337	331	302	330	337	332	299	99,40	98,21
<b>NACIONAL</b>	<b>332</b>	<b>335</b>	<b>332</b>	<b>319</b>	<b>336</b>	<b>340</b>	<b>338</b>	<b>317</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

DURACIÓN CRÉDITOS HIPOTECARIOS 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	TASAS DE VARIACIÓN (%)							
	TRIMESTRALES				INTERANUALES			
	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCÍA	0,00%	0,29%	0,00%	0,95%	3,11%	5,23%	2,17%	3,23%
ARAGON	0,00%	-0,58%	0,00%	1,37%	0,94%	4,28%	-0,62%	5,71%
ASTURIAS	1,23%	1,87%	0,61%	1,61%	4,79%	5,14%	4,40%	6,04%
BALEARES	0,30%	0,60%	0,00%	1,08%	1,82%	4,67%	0,88%	-6,35%
CANARIAS	-0,31%	0,31%	-1,20%	2,90%	0,93%	2,56%	-0,30%	5,98%
CANTABRIA	-0,61%	1,53%	-1,52%	-2,68%	1,88%	4,42%	0,93%	-2,02%
CASTILLA Y LEON	0,31%	0,00%	0,63%	-0,65%	2,55%	3,42%	2,24%	1,99%
CASTILLA-LA MANCHA	0,58%	0,85%	0,29%	3,99%	4,53%	5,95%	3,59%	10,21%
CATALUÑA	-0,57%	-0,28%	-0,85%	1,62%	0,58%	2,34%	-0,57%	10,99%
EXTREMADURA	0,29%	-0,58%	0,88%	2,16%	4,88%	3,00%	5,83%	5,75%
GALICIA	-0,30%	0,00%	-0,58%	2,25%	1,20%	2,15%	0,29%	3,25%
LA RIOJA	-0,31%	-1,49%	0,30%	-3,00%	1,56%	2,17%	1,54%	-1,69%
MADRID	-0,28%	-0,29%	-0,56%	1,68%	1,14%	2,95%	-0,56%	7,72%
MURCIA	-0,61%	-2,07%	-0,61%	0,00%	3,14%	3,12%	2,19%	6,45%
NAVARRA	0,00%	0,00%	0,00%	0,60%	4,82%	5,12%	5,65%	4,67%
PAIS VASCO	0,00%	-0,29%	0,29%	0,00%	2,41%	2,40%	2,69%	1,54%
VALENCIA	0,61%	0,90%	0,91%	1,01%	4,76%	5,31%	4,40%	6,79%
<b>NACIONAL</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,29%</b>	<b>-0,29%</b>	<b>1,28%</b>	<b>2,13%</b>	<b>3,66%</b>	<b>1,50%</b>	<b>4,97%</b>

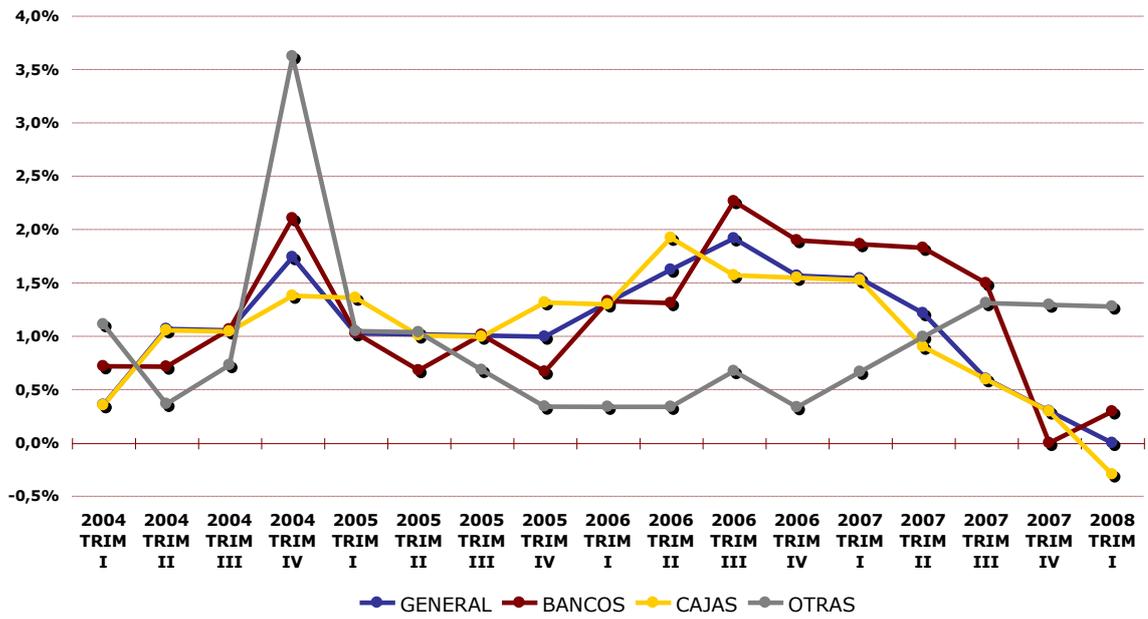
Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años).  
1er Trimestre 2008.



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

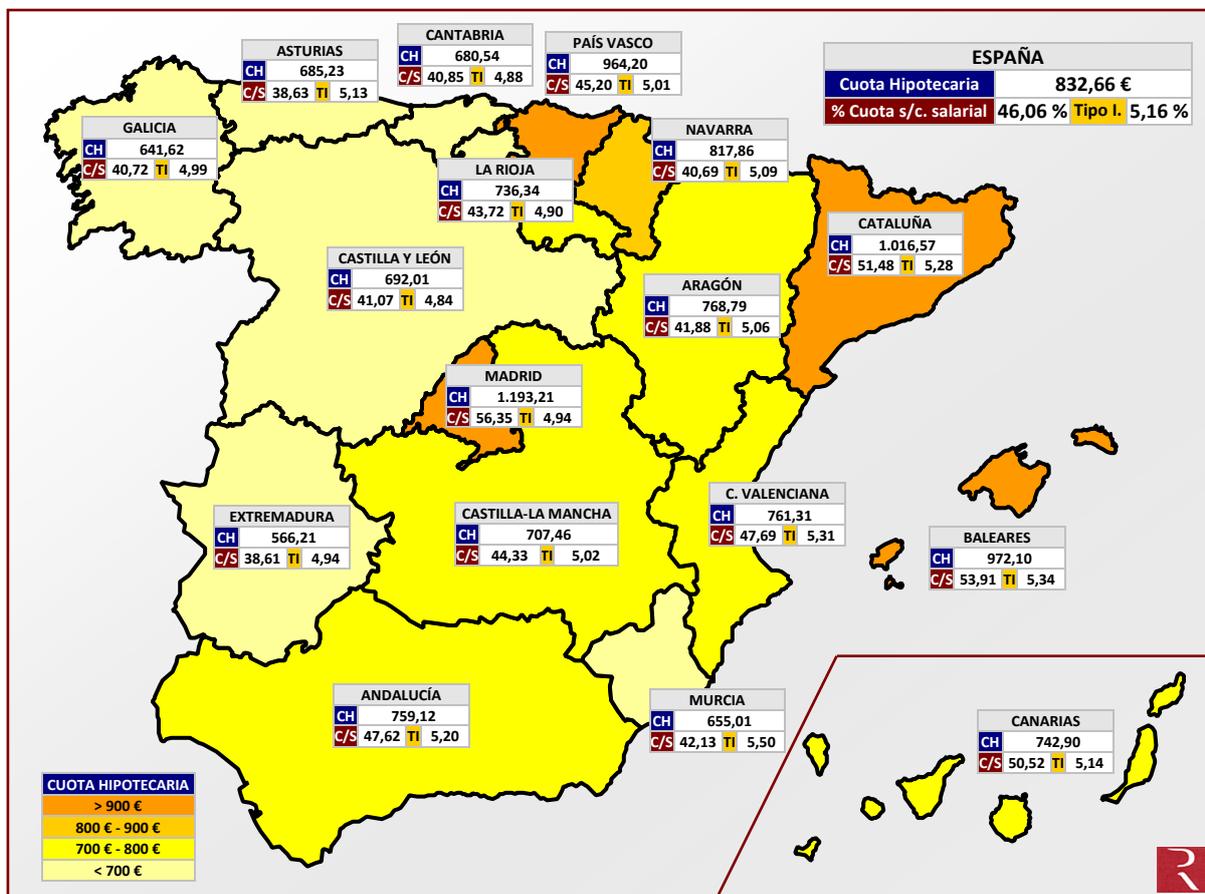


Evolución de las tasas de variación trimestrales de duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



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

CUOTA MENSUAL MEDIA (€) Y COSTE SALARIAL MENSUAL MEDIO (%). 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2008



La cuota hipotecaria mensual media<sup>4</sup> y su porcentaje respecto al coste salarial se han incrementado durante el primer trimestre del año un 1,60% y un 0,30%, respectivamente, es decir, en cuantías mucho más bajas que en trimestres precedentes. La comparación directa de los resultados trimestrales (primer trimestre de 2008 frente a cuarto trimestre de 2007) muestra un ligero incremento de la cuota hipotecaria, pero una importante reducción de su porcentaje con respecto al coste salarial, dando lugar a una importante mejora de la accesibilidad, por lo que a corto plazo es previsible este escenario.

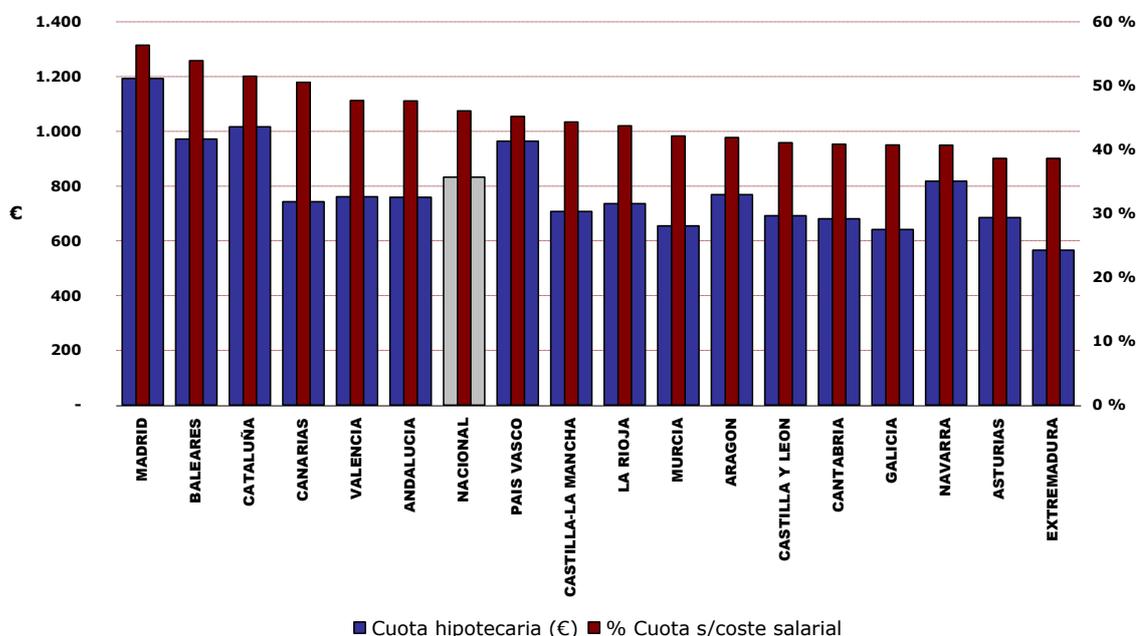
Estos resultados son consecuencia del comportamiento de variables como el endeudamiento, los plazos de contratación, los tipos de interés y los salarios. El endeudamiento está en un proceso de ralentización, arrastrado por el comportamiento del precio de la vivienda. Los plazos de contratación, tal y como se pudo comprobar, han dejado de ser la variable con la que contrarrestar el deterioro en la accesibilidad al frenar su recorrido alcista. Los tipos de interés han retomado el grado de intensidad en el crecimiento perdido recientemente, contando con tasas superiores a las de hace un año, repercutiendo desfavorablemente en la determinación de la cuota hipotecaria. La capacidad de hacer frente al comportamiento de los tipos de interés y los plazos de contratación por parte de los salarios y el endeudamiento (precio de la vivienda), determinará el escenario de los próximos trimestres.

Desde una perspectiva de largo plazo, ambas variables están contando con un retroceso en sus tasas de crecimiento, tal y como se puede comprobar analizando la evolución de las tasas interanuales, pudiendo

<sup>4</sup> Los resultados se han obtenido utilizando los plazos de contratación, importe de endeudamiento por vivienda y tipos de interés de contratación inicial de la Estadística Registral Inmobiliaria del primer trimestre del año 2008.

encontrarse en un entorno próximo a los máximos de los próximos años, siendo previsible que a corto plazo se puedan presentar reducciones en las cuotas hipotecarias y mejoras en la accesibilidad, siempre y cuando los tipos de interés mantengan un recorrido estable o incluso de progresiva reducción y los salarios mantengan el tono favorable de los últimos años.

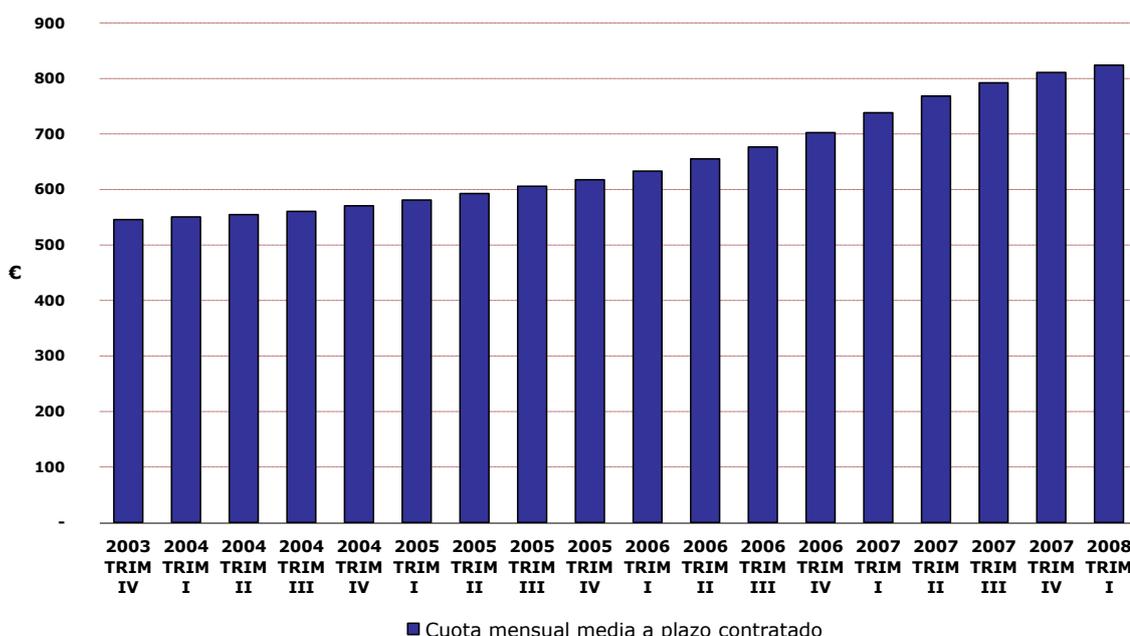
Cuota hipotecaria mensual y porcentaje respecto al coste salarial. 1er Trimestre 2008.



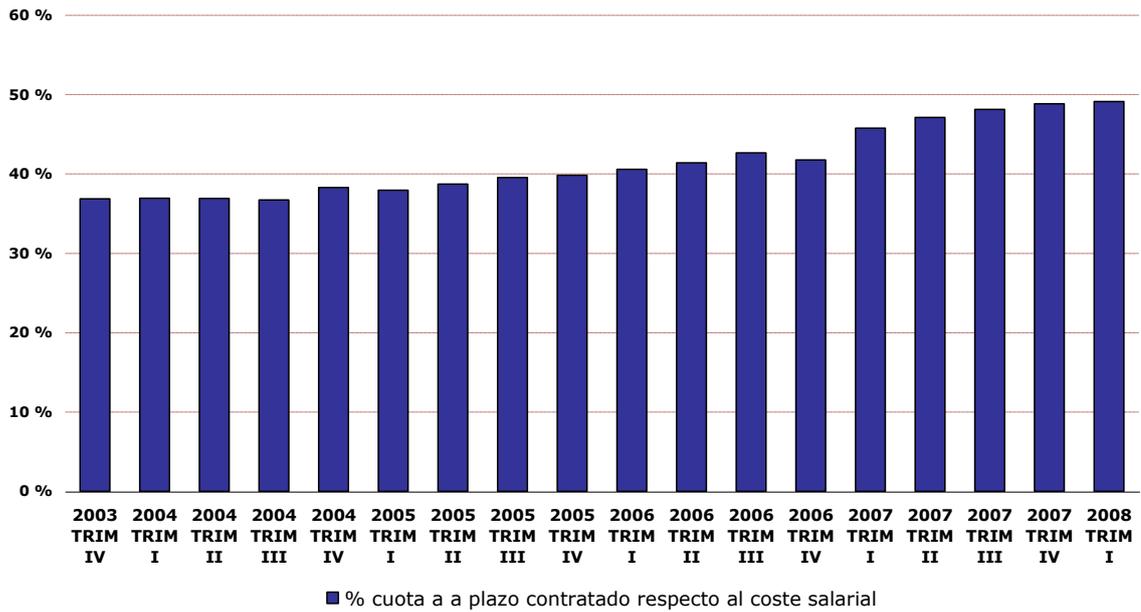
CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL MEDIA Y % RESPECTO AL COSTE SALARIAL 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2008	RESULTADOS ABSOLUTOS (plazo de contratación del periodo)					
	Resultados trimestrales			Resultados interanuales		
	Tipo interés (%)	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial	Tipo interés (%)	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial
ANDALUCIA	5,20	759,12	47,62	4,92	747,16	49,86
ARAGON	5,06	768,79	41,88	4,83	781,66	46,42
ASTURIAS	5,13	685,23	38,63	4,79	636,80	38,31
BALEARES	5,34	972,10	53,91	5,00	955,98	60,22
CANARIAS	5,14	742,90	50,52	4,90	712,55	50,95
CANTABRIA	4,88	680,54	40,85	4,74	694,08	44,86
CASTILLA Y LEON	4,84	692,01	41,07	4,66	687,01	44,59
CASTILLA-LA MANCHA	5,02	707,46	44,33	4,77	705,70	47,84
CATALUÑA	5,28	1.016,57	51,48	5,00	1.005,19	55,52
EXTREMADURA	4,94	566,21	38,61	4,73	492,99	36,22
GALICIA	4,99	641,62	40,72	4,77	640,03	44,56
LA RIOJA	4,90	736,34	43,72	4,63	726,83	47,16
MADRID	4,94	1.193,21	56,35	4,72	1.172,69	58,45
MURCIA	5,50	655,01	42,13	5,07	692,83	49,07
NAVARRA	5,09	817,86	40,69	4,87	798,54	43,41
PAIS VASCO	5,01	964,20	45,20	4,80	929,63	47,69
VALENCIA	5,31	761,31	47,69	4,98	742,36	49,96
<b>NACIONAL</b>	<b>5,16</b>	<b>832,66</b>	<b>46,06</b>	<b>4,89</b>	<b>823,90</b>	<b>49,14</b>

Comunidades Autónomas	TASAS DE VARIACIÓN (%)			
	TRIMESTRALES		INTERANUALES	
	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial	Cuota hipotecaria (€)	% Cuota s/coste salarial
ANDALUCIA	2,47%	0,88	14,37%	4,68
ARAGON	2,24%	0,35	11,41%	2,57
ASTURIAS	4,67%	1,23	15,61%	3,52
BALEARES	2,03%	0,31	16,94%	6,34
CANARIAS	3,02%	0,81	16,90%	5,03
CANTABRIA	1,12%	-0,05	9,20%	2,12
CASTILLA Y LEON	1,34%	0,24	11,52%	3,40
CASTILLA-LA MANCHA	1,81%	0,21	10,58%	2,79
CATALUÑA	1,88%	0,48	13,92%	4,70
EXTREMADURA	2,49%	0,51	6,45%	0,54
GALICIA	2,64%	0,55	14,07%	3,85
LA RIOJA	3,49%	1,20	13,13%	4,12
MADRID	0,90%	0,10	11,24%	4,19
MURCIA	-0,77%	-1,06	12,49%	3,93
NAVARRA	1,31%	0,27	12,25%	3,65
PAIS VASCO	2,30%	0,49	14,20%	3,94
VALENCIA	1,86%	0,50	11,91%	3,83
<b>NACIONAL</b>	<b>1,60%</b>	<b>0,30</b>	<b>11,56%</b>	<b>3,37</b>

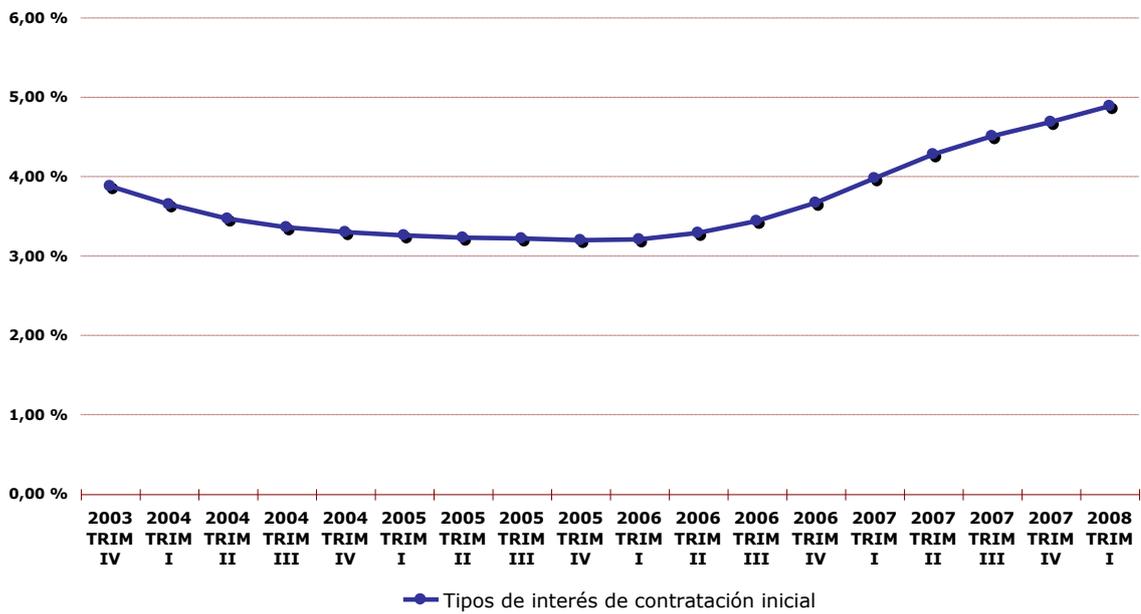
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media



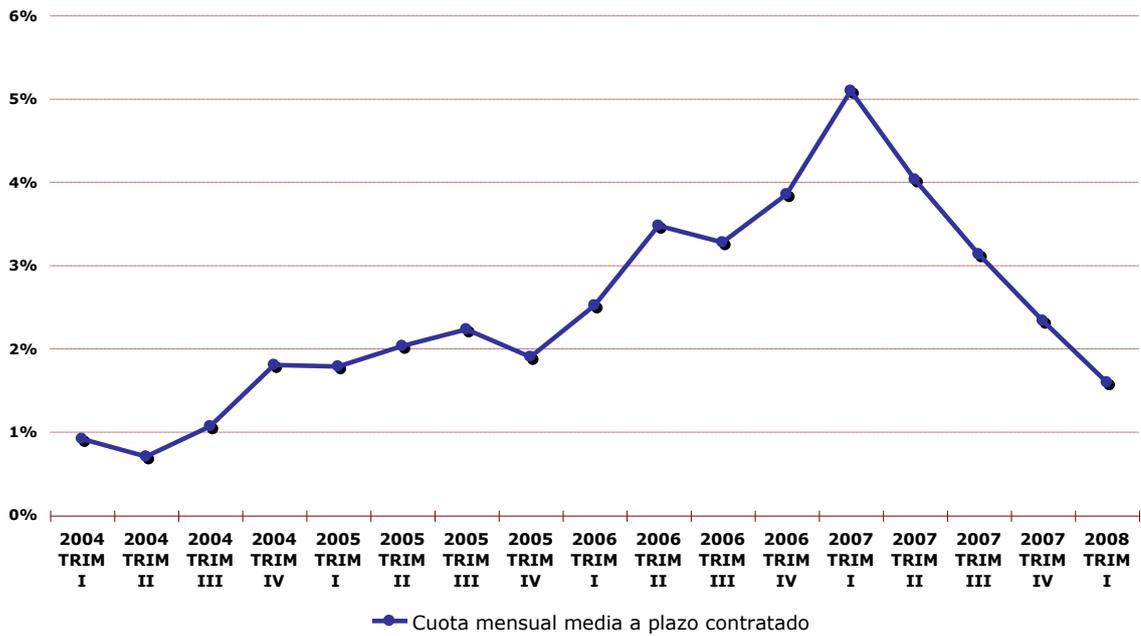
**Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio**



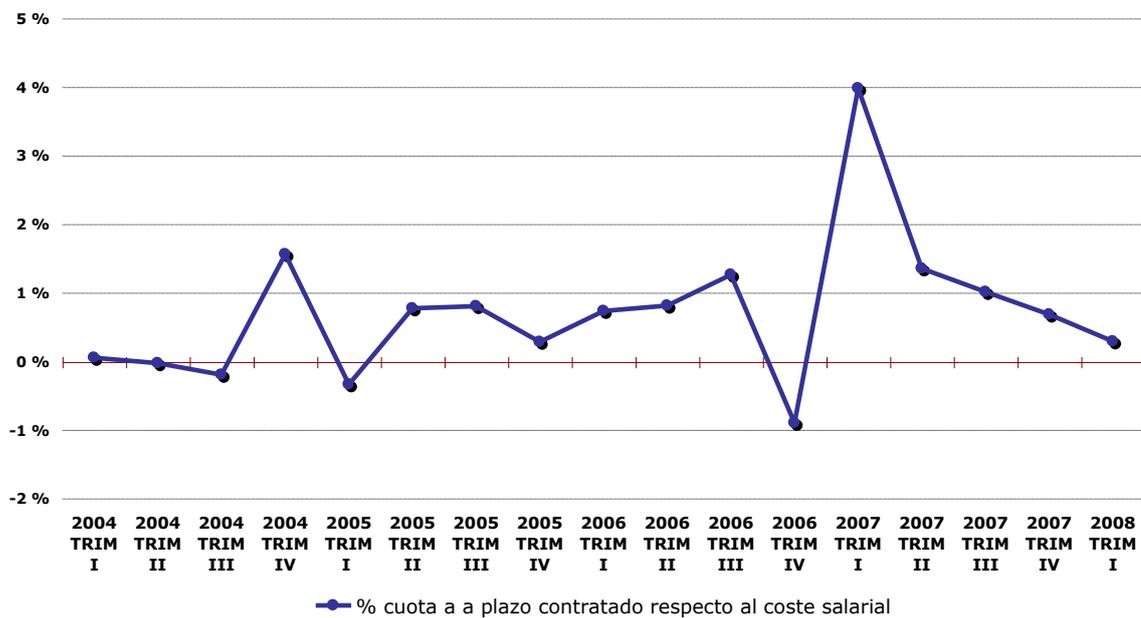
**Evolución de los tipos de interés de contratación inicial en los créditos hipotecarios sobre vivienda (resultados medios interanuales)**



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



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



## 3. Metodología

### 3.1. Objetivos

La evolución del mercado inmobiliario, especialmente durante los últimos quince 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 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, 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 la más 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 del casi millar de 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 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 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 casi un millar de 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 Comunidad autónoma, 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, 926 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 compraventas de bienes inmuebles 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 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 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 y otras entidades.

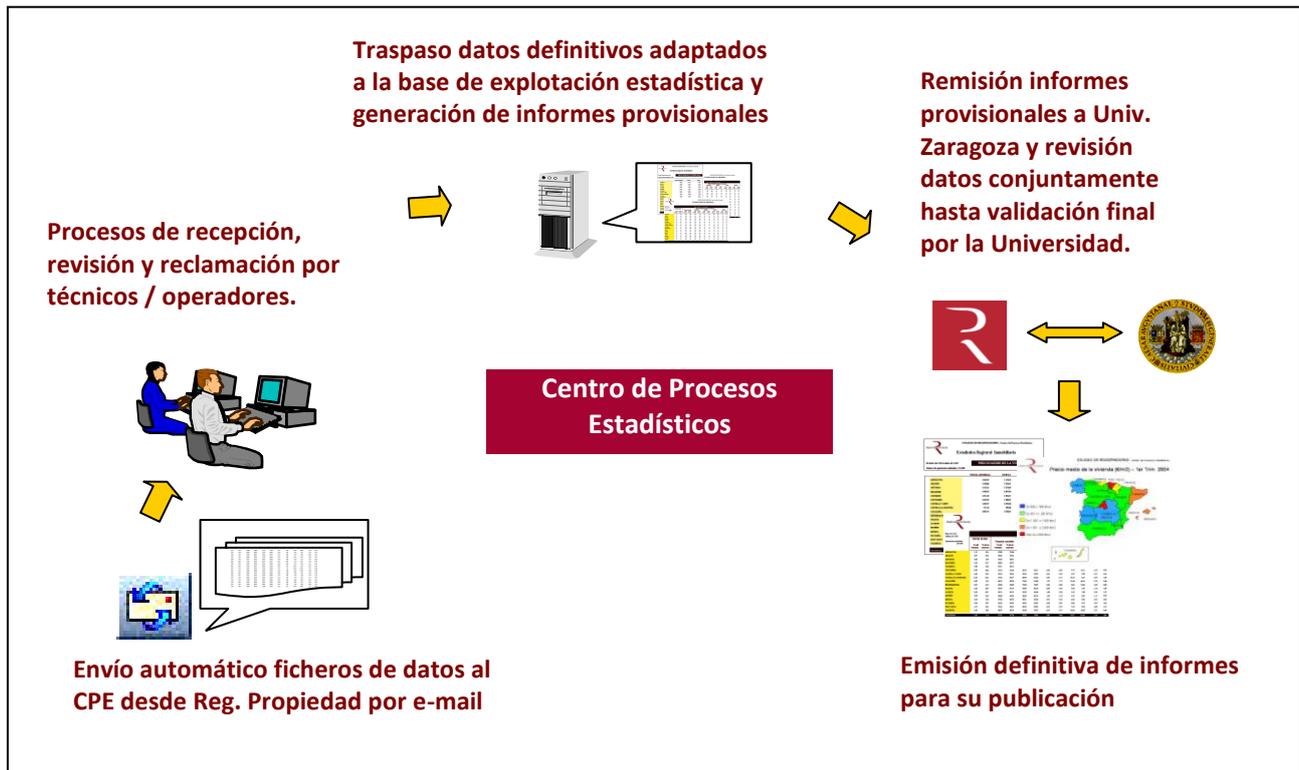
**Tipos de interés**

Datos de la escritura del crédito inscrita en el registro 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 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 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

#### COMPRAVENTAS DE VIVIENDA

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 1.000, obteniendo el número de compraventas de vivienda registradas en el periodo para dicho ámbito geográfico por cada 1.000 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 Ahorro 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 CRÉDITO HIPOTECARIO CONTRATADO POR M<sup>2</sup> DE VIVIENDA COMPRADO**

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

Desde un punto de vista geográfico se proporciona el endeudamiento en la adquisición de vivienda (€/m<sup>2</sup>) tanto para el ámbito geográfico nacional como autonómico. Asimismo, se proporcionan tanto los resultados del total general como la desagregación en atención al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, con la distinción de Bancos, Cajas de Ahorro 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 resida.

#### **IMPORTE MEDIO DE 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 Ahorro 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 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 Ahorro 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 MEDIA Y PORCENTAJE RESPECTO AL COSTE SALARIAL MENSUAL MEDIO**

El informe *Cuota hipotecaria mensual y Porcentaje 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 créditos hipotecarios*.
- El Porcentaje que representa la cuota hipotecaria mensual media respecto al coste salarial mensual medio, contemplando el citado periodo de contratación.

La *Cuota hipotecaria mensual* presenta un gran significado económico, resultando de gran interés el conocimiento de su situación y evolución, ya que muestra el comportamiento de la financiación hipotecaria para la adquisición de vivienda, en términos medios y para cada una de las zonas geográficas analizadas. Esta variable es una de las principales atracciones informativas en el ámbito inmobiliario e hipotecario español, no resultando fácil acceder a información sistemática suficientemente fiable.

En cuanto al *Porcentaje de la cuota hipotecaria mensual con respecto al coste salarial mensual* supone una mejora informativa en tanto en cuanto se compara la variable de cuota hipotecaria con una variable representativa de la renta del ciudadano, como es el coste salarial mensual medio, proporcionando

información acerca de la situación y evolución del peso relativo que, en términos medios, supone la cuota hipotecaria en relación al coste salarial.

El coste salarial, de acuerdo a la definición del Instituto Nacional de Estadística, “comprende todas las remuneraciones, tanto en metálico como en especie, realizadas a los trabajadores por la prestación profesional de sus servicios laborales por cuenta ajena, ya retribuyan el trabajo efectivo, cualquiera que sea la forma de remuneración, o los periodos de descanso computables como de trabajo. El coste salarial incluye por tanto el salario base, complementos salariales, pagos por horas extraordinarias, pagos extraordinarios y pagos atrasados. Todos estos componentes se recogen en términos brutos, es decir, antes de practicar retenciones o pagos a la Seguridad Social por cuenta del trabajador”. Dicho concepto no incluye las Percepciones no Salariales<sup>5</sup> y las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social<sup>6</sup>.

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.

---

<sup>5</sup> Las Percepciones no Salariales son las retribuciones percibidas por el trabajador no por el desarrollo de su actividad laboral sino como compensación de gastos ocasionados por la ejecución del trabajo o para cubrir necesidades o situaciones de inactividad no imputables al trabajador. Comprenden las prestaciones sociales directas (pagos por incapacidad temporal, desempleo, indemnizaciones por despido...), pagos compensatorios (quebranto de moneda, desgaste de útiles o herramientas, adquisición de prendas de trabajo, gastos de locomoción y dietas de viaje, plus de distancia y transporte urbano, indemnizaciones por traslados, por finalización de contrato...), y otras percepciones no salariales.

<sup>6</sup> Las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social son las aportaciones legalmente establecidas que el empleador hace al Sistema de la Seguridad Social en favor de sus empleados para cubrir las prestaciones que el Sistema establece y que son las derivadas de situaciones de enfermedad, maternidad, accidente laboral, invalidez, jubilación, familia, supervivencia, desempleo, formación profesional, garantía salarial o cualquier otra contingencia cubierta por el Sistema de Seguridad Social.

### 3.2.2. Informes disponibles anualmente

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

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

En este caso, la mayor relevancia viene dada por los resultados relativos a las viviendas nuevas transferidas ya que muestran la tendencia del tamaño medio de la vivienda nueva edificada, es decir, el tamaño medio de la nueva oferta inmobiliaria, lo cual permite alcanzar un mayor conocimiento acerca de un importante aspecto relativo al estilo de vida, en este caso, de la sociedad española.

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

#### **DISTRIBUCIÓN DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA (PISOS) SEGÚN SU SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)**

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

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

Las agrupaciones de superficie media podrían ser ilimitadas. Actualmente se diferencia entre pisos de menos de 40 m<sup>2</sup>, entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, y más de 80 m<sup>2</sup>, intentando con ello acercarse a la superficie media de los pisos según el número de habitaciones incluidas en el mismo.

#### **DISTRIBUCIÓN DEL VOLUMEN DE NUEVO CRÉDITO HIPOTECARIO POR TIPO DE BIEN INMUEBLE**

Proporcionará 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 Ahorro 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 MEDIA 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.