

# BOLETÍN ESTADÍSTICO TRIMESTRAL

**PRIMER TRIMESTRE DE 2018**



*Asociación Hipotecaria Española*

Julio de 2018

## SUMARIO: Principales conclusiones del trimestre

Los tipos oficiales del Banco Central Europeo (BCE) se mantienen sin variación. El Euríbor, aunque se mantiene en terreno negativo, en mayo cerró el mes en el -0,188%, dos décimas por encima respecto al índice del mes anterior.

En lo que llevamos de año (hasta abril 2018) el número de total de hipotecas constituidas asciende a 157.382 hipotecas por valor de 21.738 millones de euros. Ambos valores suponen un incremento de 11,3% y 8,5%, respectivamente, en relación con el dato observado el mismo periodo del año anterior.

El número de hipotecas sobre fincas urbanas de vivienda se eleva a 112.797 unidades desde enero hasta abril de 2018, un 11,64% respecto al acumulado del año anterior.

Atendiendo a la distribución de las cuotas, el 37,5% de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda préstamos fueron formalizados con un tipo de interés variable, el 32,3% lo hizo con un tipo de interés inicial fijo por un plazo entre 1 y 10 años y el 32,3% restante mediante un tipo inicial fijo por un periodo superior a los 10 años.

En mayo de 2018, las renegociaciones del crédito a la vivienda no presentan importantes variaciones respecto a los meses más recientes, suponiendo el 5,7% del total de las nuevas contrataciones

El crédito a las actividades del sector privado residente (OSR, Otros Sectores Residentes) se contrajo en el primer trimestre de 2018 un 3,3%, situándose su saldo en 1.224.725 millones de euros.

El crédito vivo destinado a financiar la adquisición y rehabilitación de vivienda se sitúa a marzo de 2018 en 519.134 millones de euros, registrando una variación interanual de -2,3%.

El crédito al conjunto de las actividades inmobiliarias y del sector de la construcción disminuyó un 15,8%, tras el ajuste sufrido por el proceso de saneamiento puesto en marcha por parte de la banca.

La dudosidad del sistema financiero ha seguido mostrando signos de mejora en todos los segmentos del crédito. La tasa de dudosidad de Otros Sectores Residentes (OSR) mejoró desde el 8,8% registrado en marzo de 2017 hasta el 6,8% de un año más tarde.

Las ejecuciones hipotecarias con garantía de vivienda disminuyeron un 27,1% en marzo 2018 respecto al dato observado en marzo de 2017.

Tras la corrección de precios presenciada con el estallido de la burbuja inmobiliaria, desde 2014/2015 el mercado inmobiliario presenta una creciente demanda, especialmente en las grandes urbes y destinos turísticos del país, que está impulsando al alza el precio de las viviendas. El valor de tasación de las viviendas en primer trimestre de 2018, registra una revalorización promedio de 2,7% respecto al mismo periodo del año anterior.

En el primer trimestre de 2018 se registraron un total de 134.705 transacciones de viviendas, lo que representa un aumento del 8,0% respecto a las compraventas registradas un año antes.

# ÍNDICE DE CONTENIDOS

## **I. CONTEXTO MACROECONÓMICO**

- I.I. Evolución del Producto Interior Bruto (PIB)
- I.II. Evolución de la tasa de desempleo
- I.III. Variación interanual de la Formación Bruta en Capital Fijo (FBCF)
- I.IV. Evolución del índice de Precios al Consumo (IPC)

## **II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO**

- II.I. Índices oficiales de referencia del mercado hipotecario
- II.II. Indicadores de accesibilidad a la vivienda
- II.III. Nuevas hipotecas constituidas
- II.IV. Contratación hipotecaria según tipos formalizados. Crédito a la vivienda
- II.V. Renegociaciones en el crédito a la vivienda
- II.VI. Saldo vivo del crédito hipotecario
- II.VII. Saldo vivo del crédito hipotecario gestionado
- II.VIII. Saldo vivo del crédito destinado al Sector Privado Residente (SPR). Negocios en España
- II.IX. Crédito inmobiliario total. Negocios en España
- II.X. Crédito inmobiliario a hogares. Negocios en España
- II.XI. Crédito al resto de hogares. Negocios en España
- II.XII. Crédito a las Actividades Inmobiliarias. Negocios en España
- II.XIII. Crédito a la construcción. Negocios en España
- II.XIV. Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR) en entidades de depósito. Negocios en España

## **III. EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS**

- III.I. Detalle saldo vivo de los títulos hipotecarios
- III.II. Evolución composición de los títulos hipotecarios
- III.III. Detalle saldo vivo cédulas hipotecarias
- III.IV. Detalle saldo vivo titulización hipotecaria

## **IV. INDICADORES DE DUDOSIDAD**

- IV.I. Detalle dudosidad del SPR
- IV.II. Detalle dudosidad en la financiación de adquisición de vivienda
- IV.III. Detalle dudosidad en la financiación de rehabilitación de viviendas
- IV.IV. Detalle dudosidad para la financiación a otros hogares
- IV.V. Detalle dudosidad del crédito concedido para financiar construcción y act. Inmobiliarias
- IV.VI. Procesos de ejecución hipotecaria iniciados sobre fincas totales y viviendas
- IV.VII. Hipotecas inmobiliarias con cambios registrales

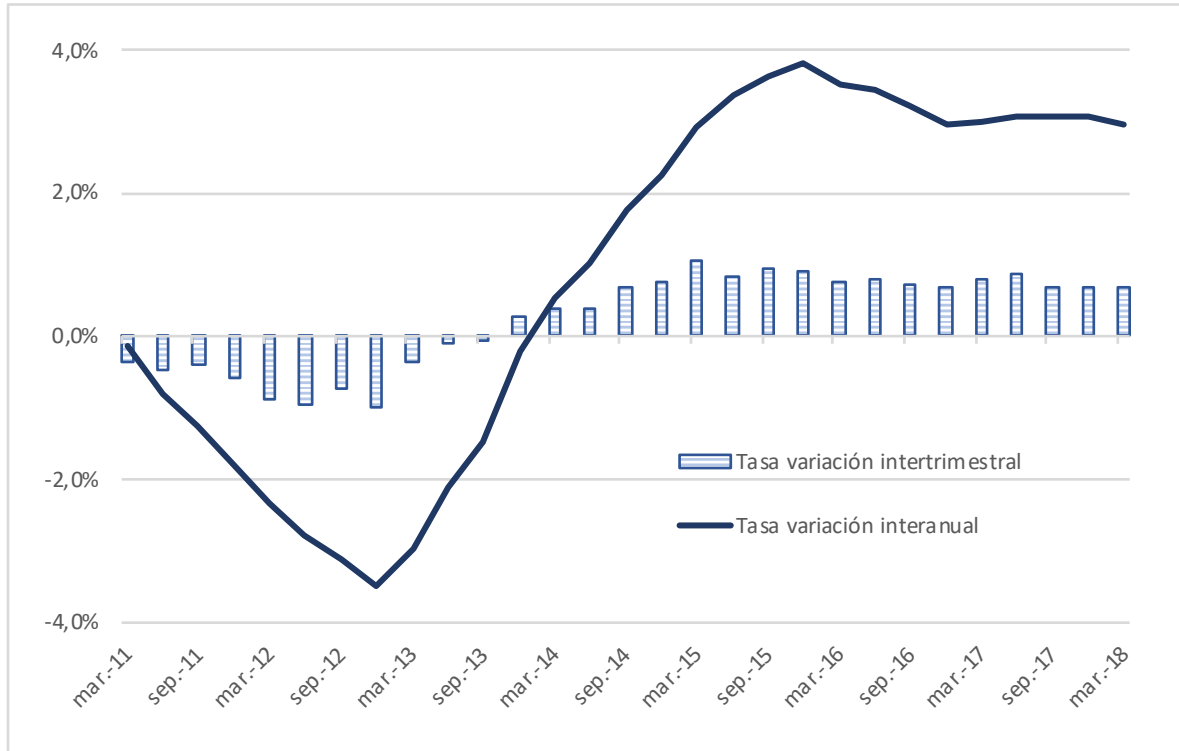
## **V. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO**

- V.I. Actividad residencial: Visado de obra nueva
- V.II. Actividad residencial: certificaciones de fin de obra
- V.III. Tipología promotor en la nueva producción de vivienda
- V.IV. Índices de costes de la construcción (BASE 2010=100)
- V.V. Transacciones inmobiliarias
- V.VI. Transmisión de derechos de la propiedad (INE)
- V.VII. Distribución de préstamos firmados ante notario según su finalidad
- V.VIII. Distribución de transmisiones de viviendas ante notario según la superficie de las mismas
- V.IX. Valor medio de tasación de la vivienda (€/m<sup>2</sup>)
- V.X. Evolución reciente del valor de tasación de la vivienda libre

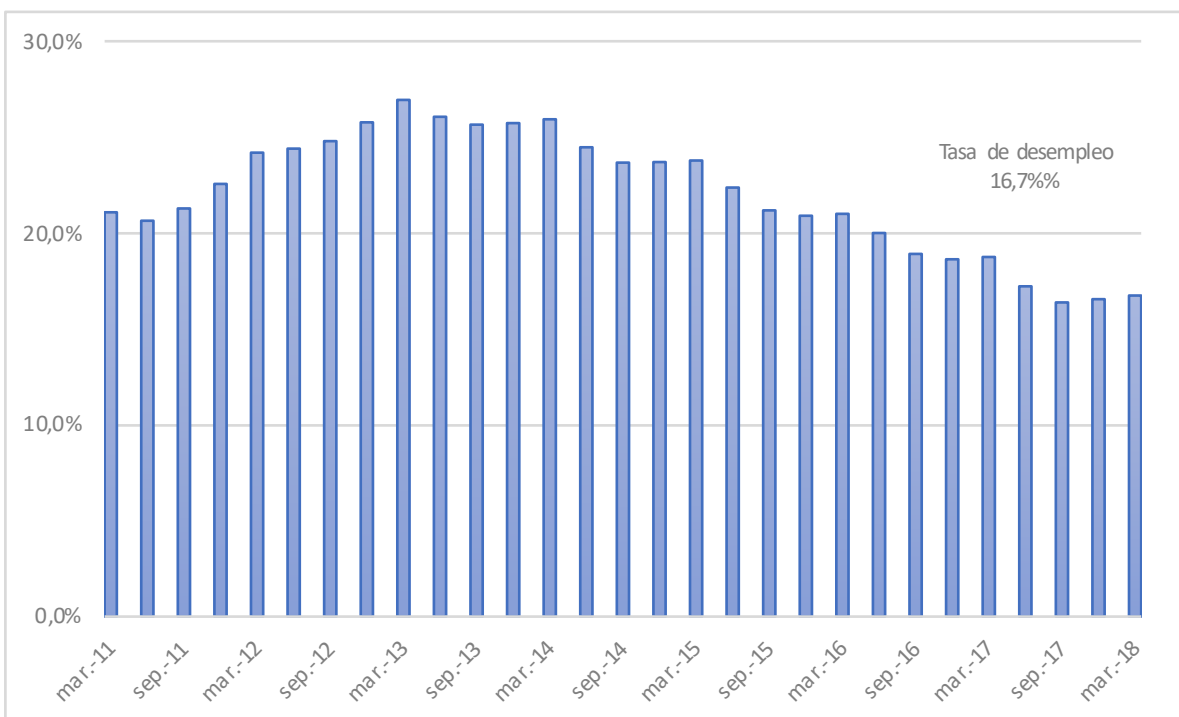
## **NOTAS METODOLÓGICAS Y FUENTES**

## I. CONTEXTO MACROECONÓMICO

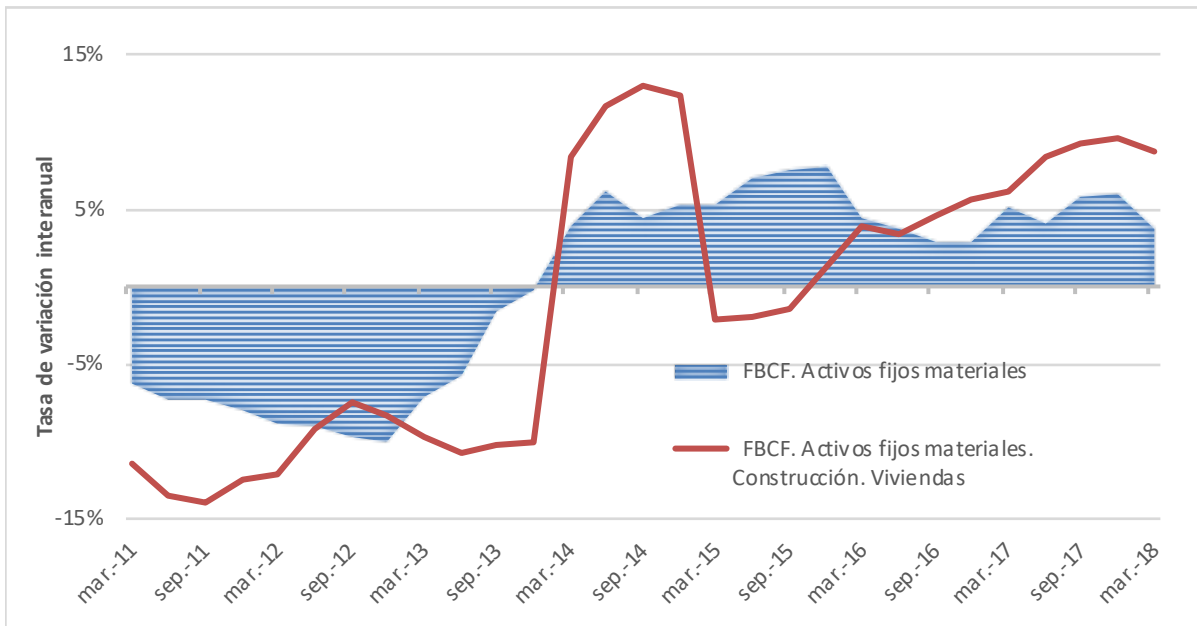
### I.I. Evolución del Producto Interior Bruto (PIB)



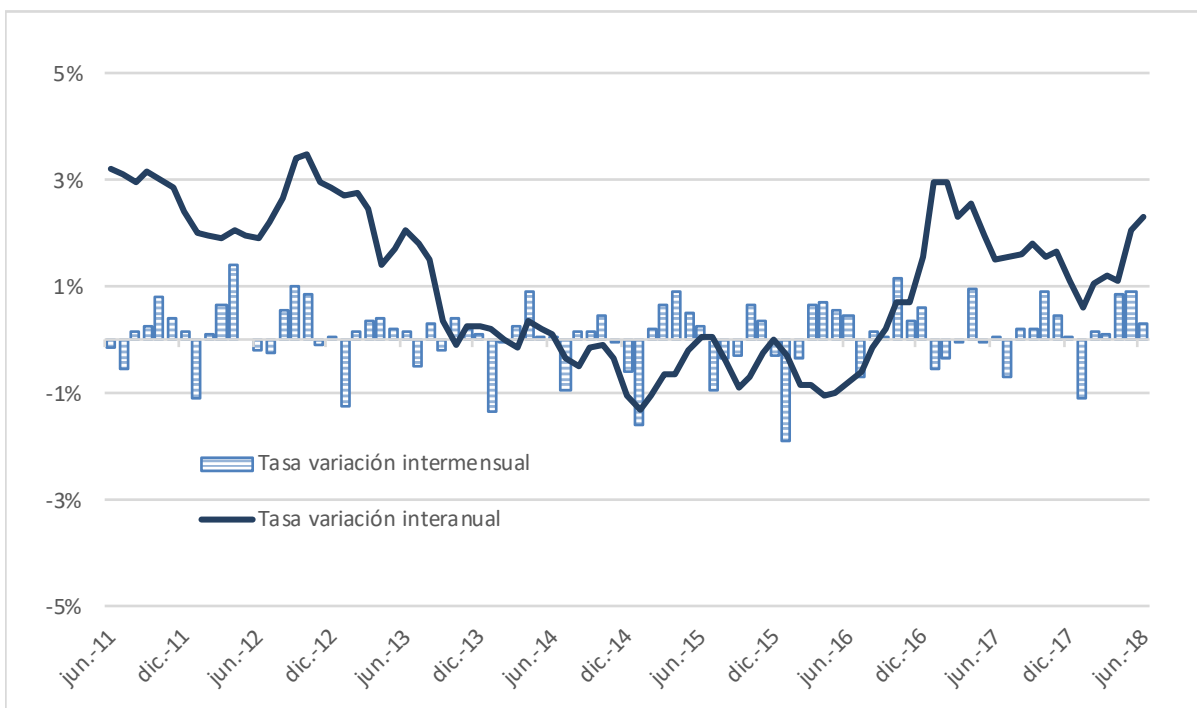
### I.II. Evolución tasa de desempleo



### I.III. Variación interanual de la Inversión Bruta en Capital Fijo (FBCF)



### I.IV. Evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC)



## II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

### II.1. Índices oficiales de referencia del mercado hipotecario

	IRPH (Total entidades)	Zona Euro <sup>1</sup>	Euribor 12m	Mibor <sup>2</sup>	IRS 5 años <sup>3</sup>	Deuda
may-17	1,947%	1,900%	-0,127%	-0,127%	0,208%	0,205%
jun-17	1,913%	1,900%	-0,149%	-0,149%	0,160%	0,187%
jul-17	1,929%	1,910%	-0,154%	-0,154%	0,287%	0,183%
ago-17	1,953%	1,910%	-0,156%	-0,156%	0,208%	0,142%
sept-17	1,873%	2,000%	-0,168%	-0,168%	0,198%	0,104%
oct-17	1,904%	1,930%	-0,180%	-0,180%	0,233%	0,074%
nov-17	1,910%	1,920%	-0,189%	-0,189%	0,203%	0,065%
dic-17	1,902%	1,930%	-0,190%	-0,190%	0,237%	0,073%
ene-18	1,938%	1,860%	-0,189%	-0,189%	0,369%	0,070%
feb-18	1,900%	1,870%	-0,191%	-0,191%	0,480%	0,093%
mar-18	1,895%	1,880%	-0,191%	-0,191%	0,425%	0,108%
abr-18	1,905%	1,840%	-0,190%	-0,190%	0,388%	0,107%
may-18	<b>1,892%</b>	<b>1,850%</b>	<b>-0,188%</b>	<b>-0,188%</b>	<b>0,381%</b>	<b>0,119%</b>
Variación interanual						
dic-17	0,028	0,020	-0,110	-0,110	0,119	-0,005
ene-18	0,010	-0,020	-0,094	-0,094	0,247	-0,017
feb-18	0,019	0,000	-0,085	-0,085	0,334	-0,043
mar-18	0,016	-0,010	-0,081	-0,081	0,193	-0,071
abr-18	-0,001	-0,040	-0,071	-0,071	0,225	-0,108
may-18	<b>-0,055</b>	<b>-0,050</b>	<b>-0,061</b>	<b>-0,061</b>	<b>0,173</b>	<b>-0,086</b>

<sup>1</sup>Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre 1 y 5 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de la zona euro (referido al mes anterior)

<sup>2</sup>Este tipo ha dejado de tener la consideración de tipo de referencia oficial del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la O.M. De 1 de Diciembre de 1999 (B.O.E. de 4 de diciembre).

<sup>3</sup>Permuta de intereses/ Interest Rate Swap (IRS) a cinco años: calculados según la definición de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.

En lo que llevamos de 2018, persiste la política de tipos excepcionalmente bajos fruto de las medidas no convencionales tomadas por el BCE. Las últimas decisiones de política monetaria giran en torno a mantener sin variación los tipos oficiales de la zona euro, al menos, hasta el verano de 2019 o bien, hasta que las economías de la zona euro alcancen la estabilidad de los precios. Los tipos de interés que se aplican a las principales operaciones de financiación y a la facilidad permanente de crédito y de depósito se sitúan en el 0,00%, el 0,25% y el 0,40%, respectivamente, desde marzo de 2016.

En sintonía con la política monetaria, los tipos de referencia del mercado hipotecario se mantienen en niveles claramente inferiores a los que se venían registrando en la época gloriosa.

El IRPH aplicable a los préstamos de vivienda libre, en mayo de 2018 se situó en el 1,892%, 0,013 pp menos que en abril de 2018.

Por su parte, el Euribor, aunque se mantiene en terreno negativo, en mayo cerró el mes en el -0,188%, dos décimas por encima respecto al índice del mes anterior.

## II.II. Indicadores de accesibilidad a la vivienda

	Valor medio tasado de la vivienda	Plazo medio préstamo	Importe medio préstamo hipotecario	Tipo efectivo operación <sup>1</sup>	Cuota mensual préstamo vivienda	
					Por cada 10.000€	Por préstamo medio
	€/m <sup>2</sup>	Años	Euros	%	Euros	
mar-15	1.457,9	22,9	106.122,0 €	2,468%	47,6 €	505,7 €
jun-15	1.476,8	23,0	104.343,6 €	2,253%	46,5 €	484,8 €
sept-15	1.476,0	22,8	106.912,1 €	2,173%	46,5 €	496,7 €
dic-15	1.490,1	22,6	109.360,9 €	2,075%	46,3 €	505,8 €
mar-16	1.492,4	23,1	107.283,6 €	2,019%	45,2 €	484,8 €
jun-16	1.506,4	23,0	108.135,3 €	2,041%	45,4 €	491,3 €
sept-16	1.499,7	23,3	112.909,6 €	2,017%	44,9 €	506,4 €
dic-16	1.512,0	23,2	111.315,7 €	1,968%	44,8 €	498,3 €
mar-17	1.525,8	23,3	114.447,3 €	1,971%	44,6 €	510,8 €
jun-17	1.530,0	23,2	114.369,6 €	1,924%	44,6 €	509,6 €
sept-17	1.540,0	23,4	118.249,9 €	1,990%	44,6 €	527,1 €
dic-17	1.558,7	23,5	119.649,1 €	1,908%	44,0 €	526,8 €
mar-18	<b>1.566,6</b>	<b>23,8</b>	<b>120.481,4 €</b>	<b>1,955%</b>	<b>43,8 €</b>	<b>527,9 €</b>

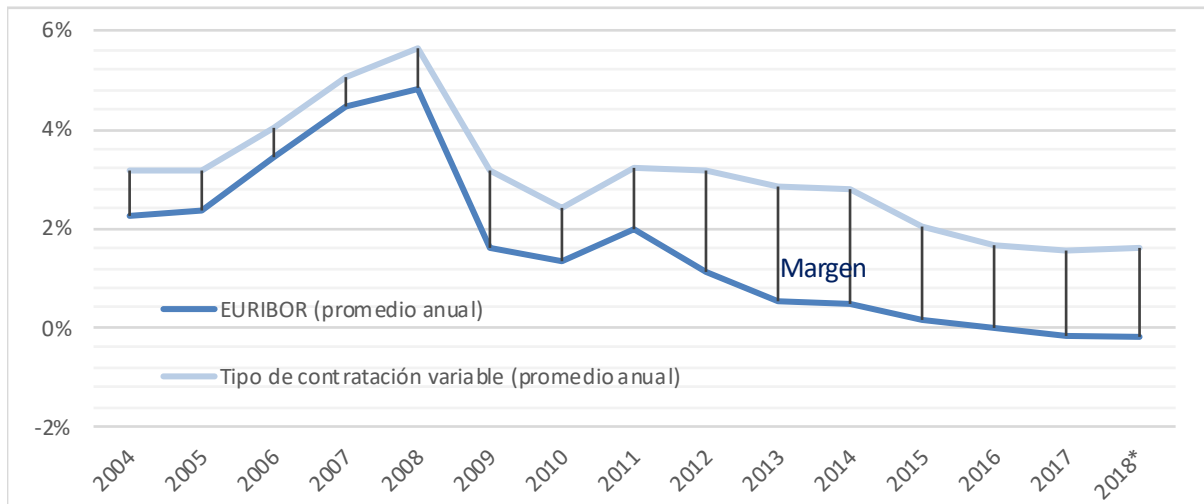
<sup>1</sup>TEDR: tipo efectivo definición restringida, que equivale a TAE (tasa anual equivalente) sin incluir comisiones. Media ponderada (fijo y variable). Promedio trimestral

El mercado residencial sigue avanzando en la senda alcista, registrando el valor de tasación de las viviendas en primer trimestre de 2018, una revalorización promedio de 2,7% respecto al mismo periodo del año anterior.

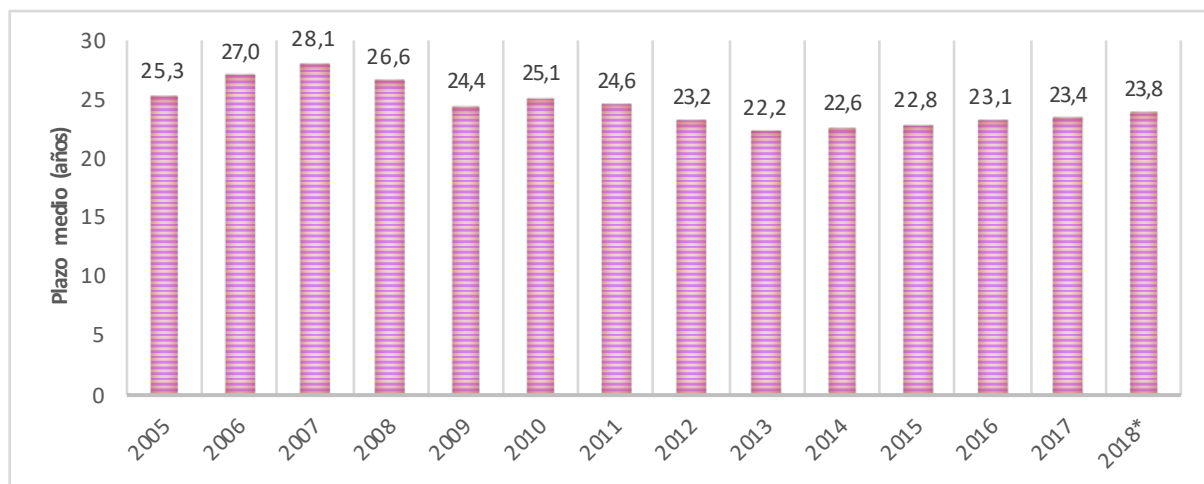
La hipoteca de vivienda por término medio asciende a 120.481 euros, experimentando un repunte interanual de 5,3%. Este mayor incremento respecto al precio de la vivienda refleja en parte, la recuperación del acceso a la financiación, especialmente para aquellos colectivos que cuentan con una capacidad económica más estable y solvente.

El tipo efectivo de contratación se situó en el primer trimestre de 2018 en el 1,955%, ligeramente por debajo del observado en el primer trimestre de 2017 (1,971%). Por su parte, el plazo de financiación de los nuevos créditos continuó la senda ascendente, hasta los 23,8 años. El favorable comportamiento de ambas variables no se ha podido traducir en un abaratamiento de la cuota hipotecaria- que asciende desde los 511 euros estimados en el primer trimestre de 2017 hasta los 528 euros en 2018-, lo que evidencia la incidencia que ha tenido el volumen de principal que por término medio se ha formalizado en este último trimestre.

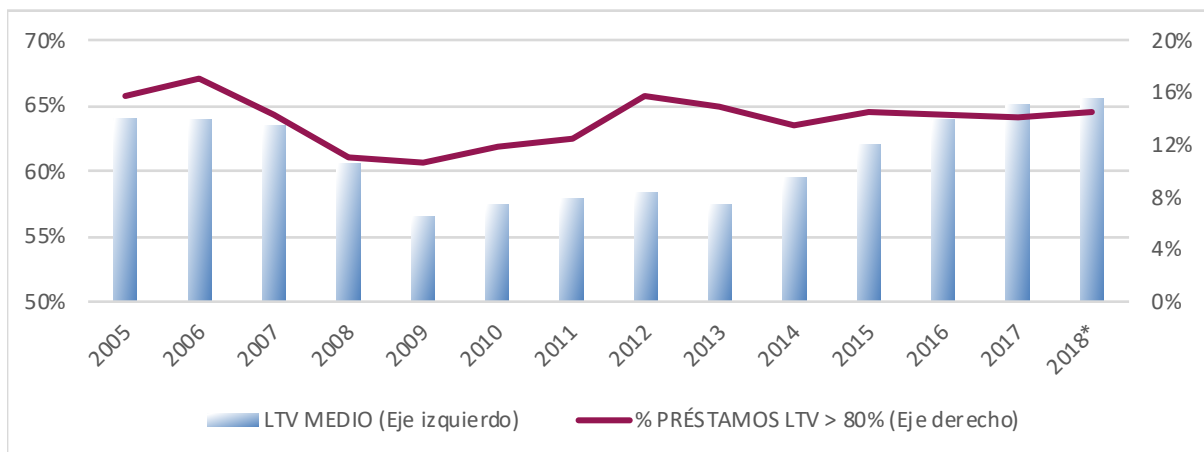
Evolución Euribor a 12m (Promedio anual)



Evolución plazo de contratación medio en operación hipotecaria vivienda (Promedio anual)



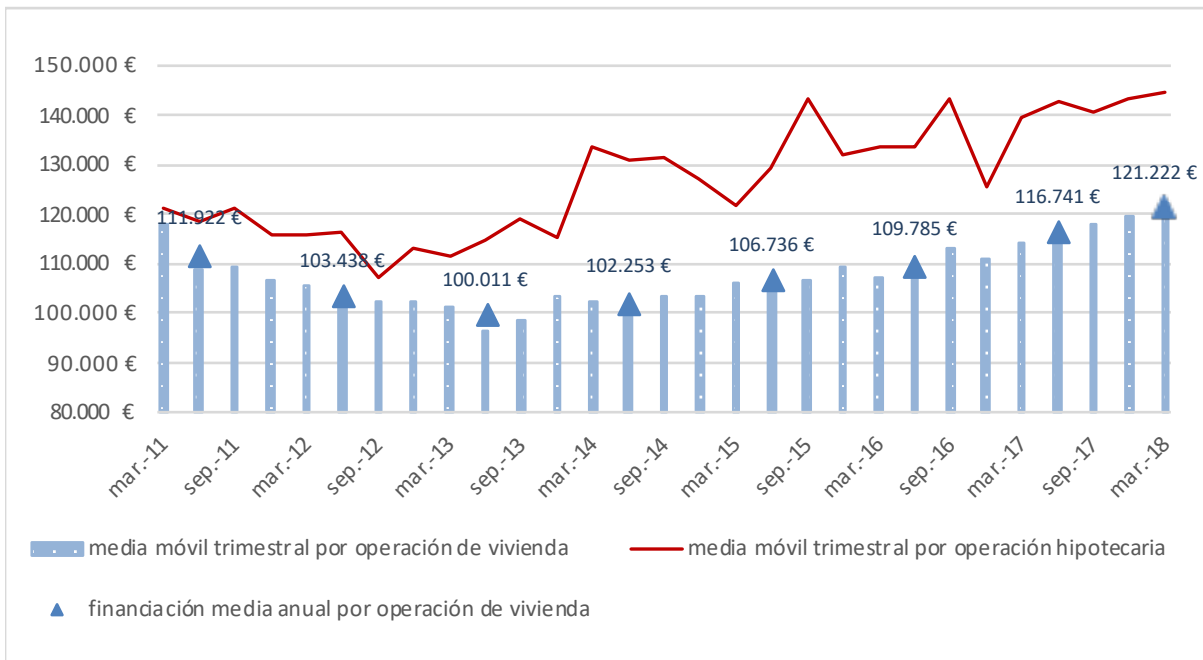
Evolución del ratio préstamo/valor de tasación (LTV) (Promedio anual)



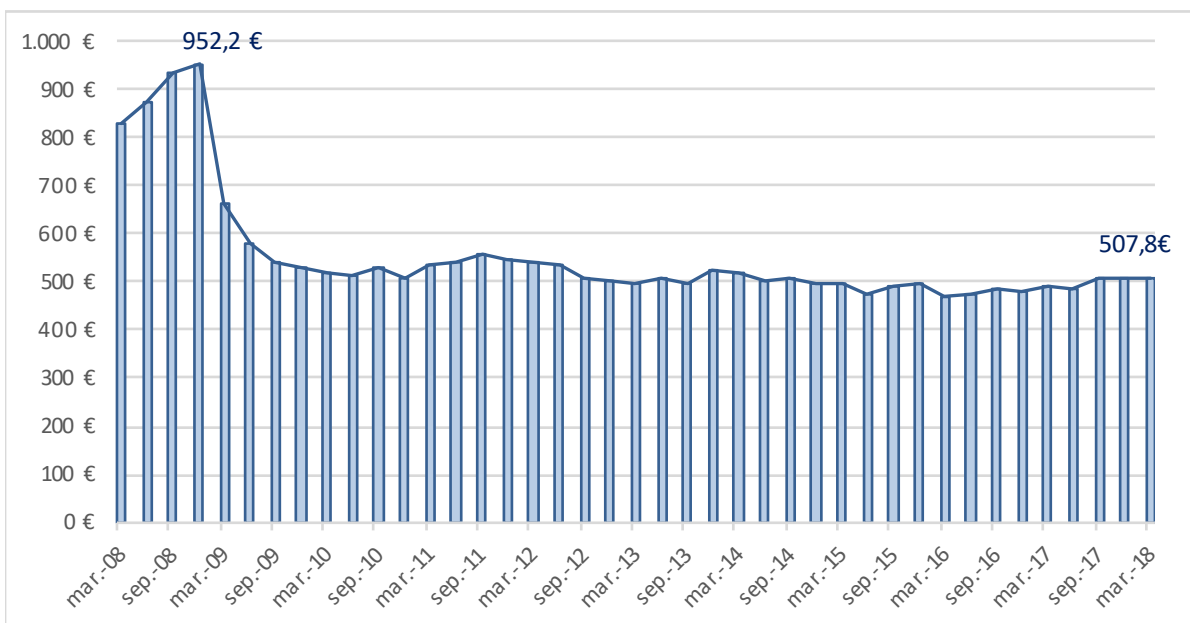
(\*) Dato: marzo de 2018



Evolución importe medio del préstamo hipotecario (nueva contratación)



Evolución cuota hipotecaria media (nueva contratación)



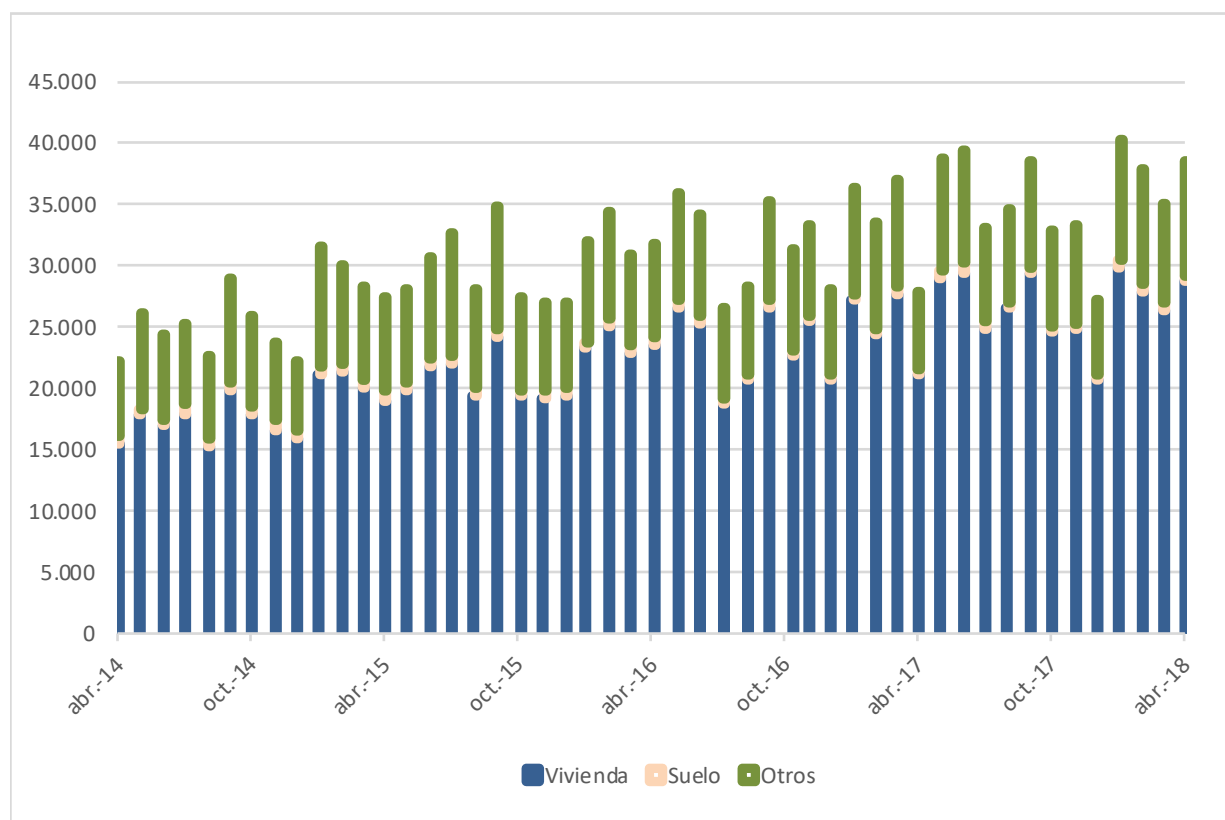
\* Cálculo obtenido a partir de la información trimestral del importe medio financiado, plazo de amortización medio y tipo medio de contratación variable

### II.III. Nuevas hipotecas constituidas

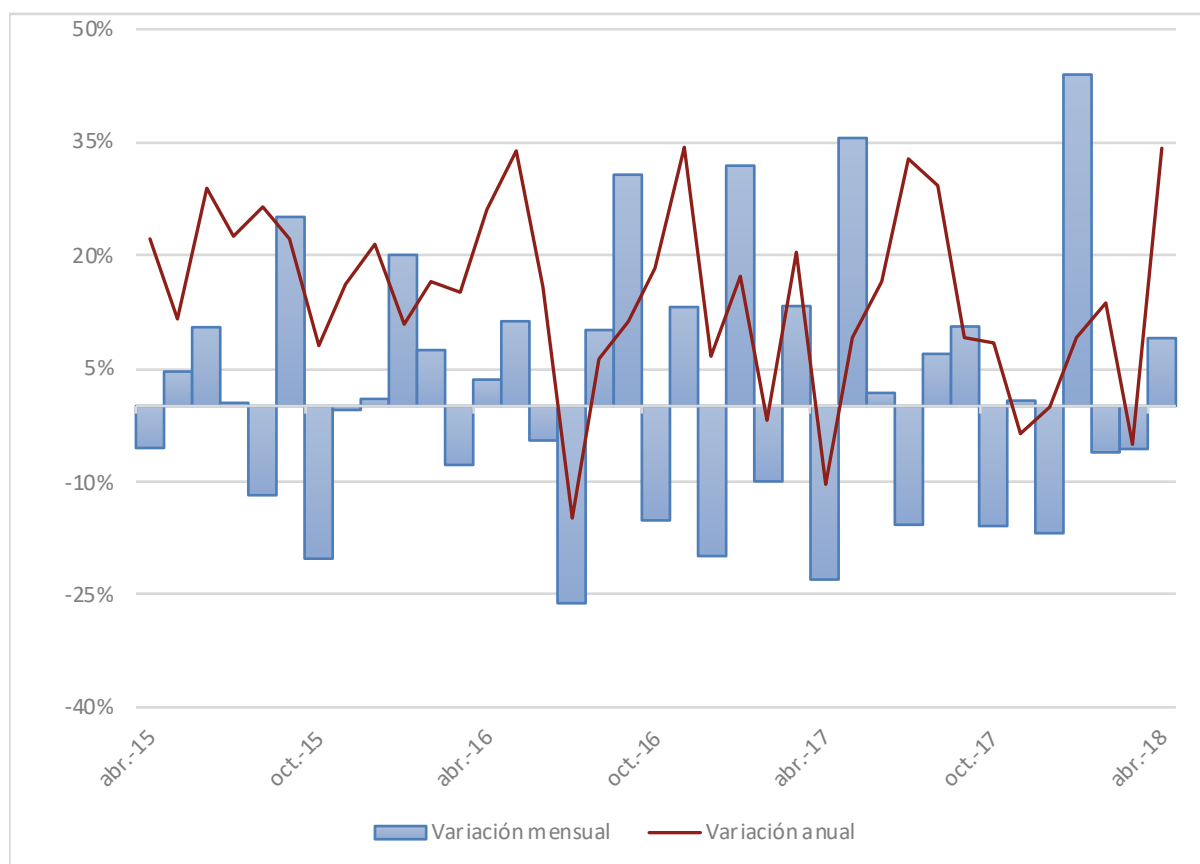
(Número y millones de euros)

PERIODO	TOTAL		De los que sobre vivienda urbana			
	Número	Importe	Número	% sobre el total	Importe	% sobre el total
2013	326.978	37.484 €	199.703	61,1%	19.973 €	53,3%
2014	315.535	41.098 €	204.302	64,7%	20.891 €	50,8%
2015	371.981	48.936 €	246.767	66,3%	26.339 €	53,8%
2016	400.873	53.610 €	282.707	70,5%	31.037 €	57,9%
2017	429.931	60.844 €	310.664	72,3%	36.267 €	59,6%
<b>mar.-18</b>	<b>117.377</b>	<b>16.264 €</b>	<b>84.073</b>	<b>71,6%</b>	<b>10.133 €</b>	<b>62,3%</b>

#### Número de hipotecas constituidas sobre fincas urbanas: evolución mensual



### Tasas de evolución del número de hipotecas constituidas sobre viviendas



En lo que llevamos de año (hasta abril 2018) el número de total de hipotecas constituidas asciende a 157.382 hipotecas por valor de 21.738 millones de euros. Ambos valores suponen un incremento de 11,3% y 8,5%, respectivamente, en relación con el dato observado el mismo periodo del año anterior.

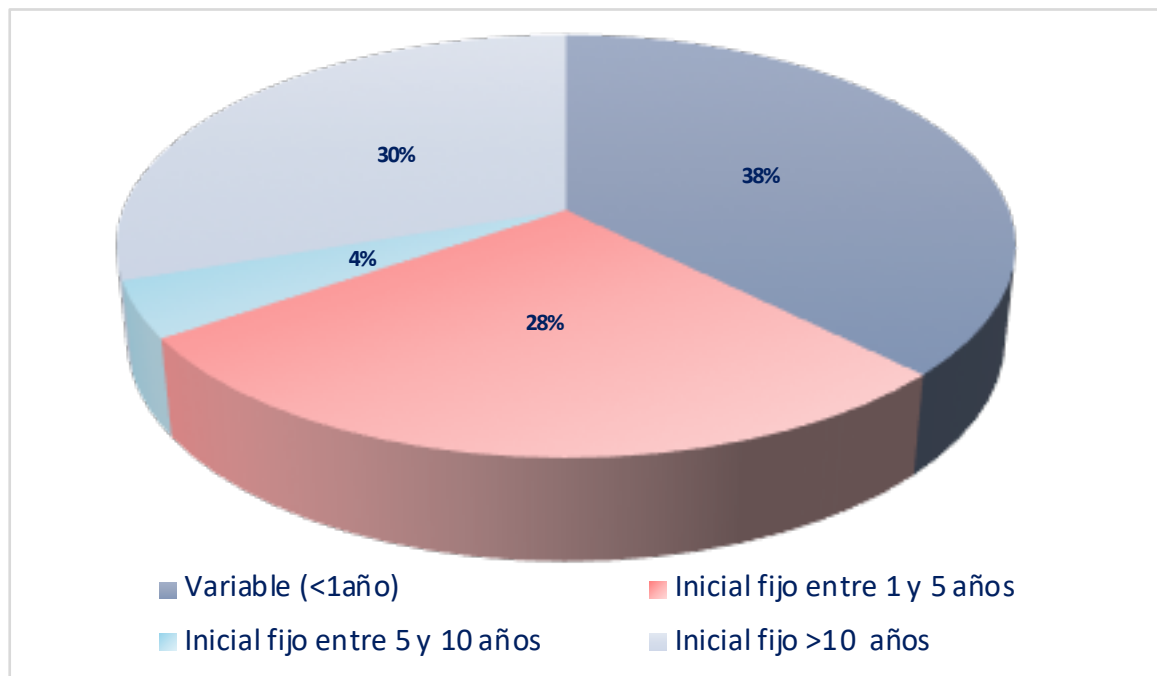
Del total, aproximadamente el 90% de las hipotecas suscritas fueron concedidas por la banca.

En cuanto al mercado residencial, el número de hipotecas formalizadas en los Registros de la Propiedad sumó 112.797 unidades desde enero hasta abril 2018, lo que representa algo más de un 11,64% respecto al acumulado del año anterior. El capital formalizado para la adquisición de vivienda se disparó un 18,6%, representando cerca de un 63% sobre el dato agregado.

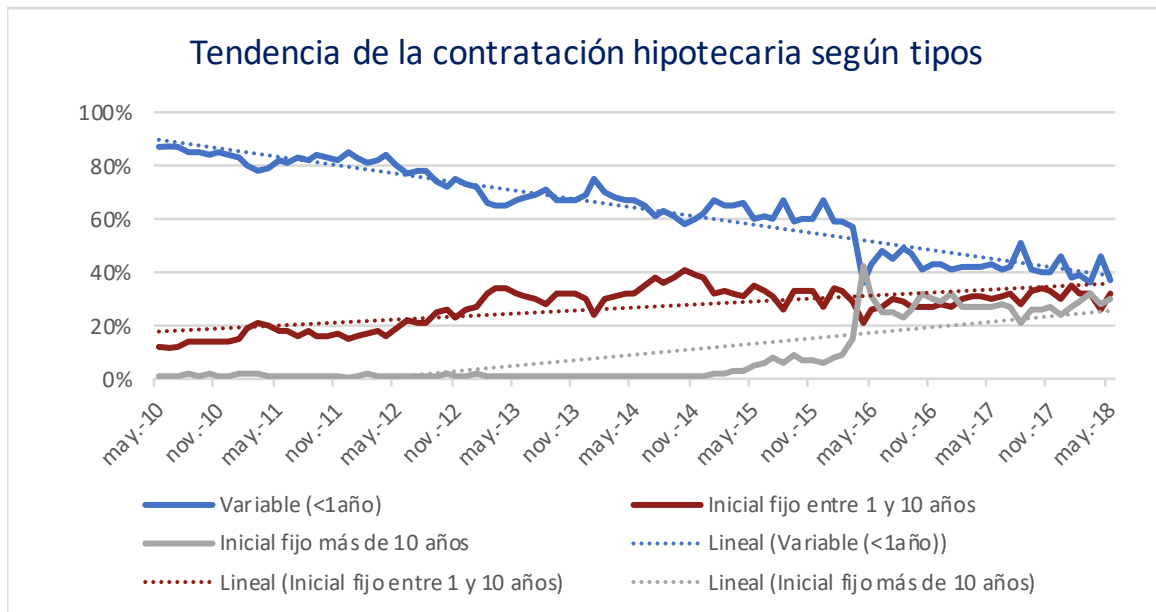
Desde otra perspectiva, en el periodo comprendido entre enero y abril 2018 se han cancelado un total de 178.865 hipotecas, de las cuales 117.952 unidades son de viviendas. De esta forma, se observa que, aunque el proceso de despalancamiento parece estar más próximo a su fin, la aportación de la nueva cartera resulta insuficiente para compensar la caída de las amortizaciones y cancelaciones de deuda.

## II. IV. Contratación hipotecaria según tipos formalizados (Cuotas de mercado). Crédito a la vivienda. Promedio anual

PERIODO	Variable (<1año)	Inicial fijo entre 1 y 5 años	Inicial fijo entre 5 y 10 años	Inicial fijo >10 años
<b>2012</b>	77,8%	20,2%	1,1%	0,9%
<b>2013</b>	67,7%	28,9%	2,3%	1,1%
<b>2014</b>	64,5%	32,9%	1,8%	0,8%
<b>2015</b>	62,9%	28,7%	2,8%	5,7%
<b>2016</b>	46,3%	23,9%	3,6%	26,2%
<b>2017</b>	<b>42,4%</b>	<b>26,7%</b>	<b>4,2%</b>	<b>26,6%</b>
<b>oct.-17</b>	39,9%	29,7%	4,4%	26,1%
<b>nov.-17</b>	39,8%	29,1%	4,4%	26,8%
<b>dic.-17</b>	46,4%	27,0%	3,1%	23,5%
<b>ene.-18</b>	37,6%	31,0%	4,2%	27,2%
<b>feb.-18</b>	38,7%	28,6%	3,9%	28,8%
<b>mar.-18</b>	36,1%	28,2%	3,9%	31,8%
<b>abr.-18</b>	46,3%	22,9%	3,3%	27,5%
<b>may.-18</b>	<b>37,5%</b>	<b>28,0%</b>	<b>4,3%</b>	<b>30,3%</b>

Peso de la cartera según tipo formalizado (diciembre 2017)


Tendencia de la contratación hipotecaria en función del tipo de interés formalizado



NOTA: Se considera préstamos a tipo fijo todos aquellos préstamos cuyo tipo inicial se mantiene fijo por un plazo superior a un año.

Desde 2016 los préstamos cuyo tipo inicial permanece fijo por un periodo superior a un año, están ganando cuota en detrimento de los préstamos a tipo variable. Este comportamiento, quizás sea, en respuesta a una eventual subida de tipos en el horizonte temporal del corto o medio plazo.

En mayo de 2018, en el desglose de la nueva originación destinada a la financiación de viviendas se observa que:

- Los préstamos formalizados con un tipo de interés variable, es decir, aquellos cuyo tipo inicial permanece fijo por un plazo inferior o igual a un año, representan un 37,5% sobre el total de préstamo nuevos, lo que supone una caída de 5,7 puntos porcentuales respecto a la cuota registrada en mayo 2017.
- Los préstamos cuyo tipo inicial permanece fijo por un plazo superior a un año, pero inferior a 10 años, suponen el 32,3% frente al 30,1% de un año atrás.
- La nueva contratación hipotecaria suscrita con un tipo inicial fijo por un periodo superior a los 10 años copa el 32,3% en relación con el 26,7% de mayo 2017.

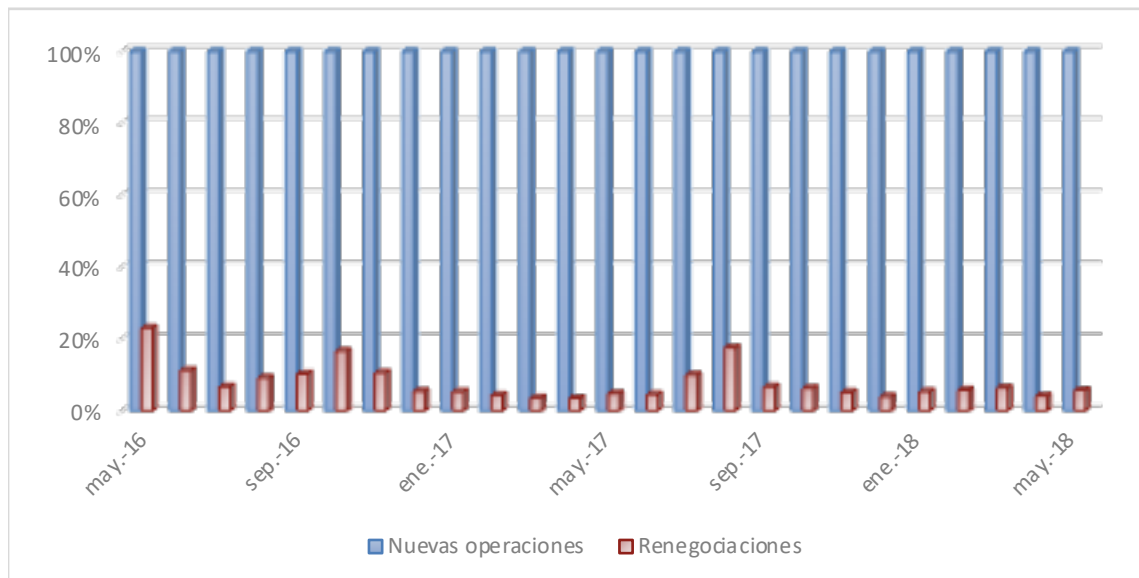
En mayo de 2018, las renegociaciones del crédito a la vivienda no presentan importantes variaciones respecto a los meses más recientes, suponiendo el 5,7% del total de las nuevas contrataciones. En todo caso, el peso de las renegociaciones de este último mes sí que contrasta significativamente frente a otros años, como mayo de 2016 (23,0%) o mayo de 2015 (14,8%).

## II.V. Renegociaciones en el crédito a la vivienda

(Millones de euros)

PERIODO	Renegociaciones crédito a la vivienda (A)	Nuevas operaciones crédito vivienda <sup>1</sup> (B)	(A)/(B)
<b>2015</b>	9.241 €	35.721 €	25,9%
<b>2016</b>	6.396 €	37.503 €	17,1%
<b>2017</b>	<b>2.357 €</b>	<b>38.861 €</b>	<b>6,1%</b>
oct.-17	199 €	3.149 €	6,3%
nov.-17	171 €	3.334 €	5,1%
dic.-17	159 €	4.033 €	3,9%
ene.-18	160 €	2.993 €	5,3%
feb.-18	188 €	3.250 €	5,8%
mar.-18	245 €	3.841 €	6,4%
abr.-18	201 €	4.816 €	4,2%
may.-18	<b>227 €</b>	<b>3.971 €</b>	<b>5,7%</b>

<sup>1</sup>Las nuevas operaciones incluyen las renegociaciones

Volumen de renegociaciones sobre el total de nuevas operaciones de crédito a la vivienda


## II.VI. Saldo vivo del crédito hipotecario

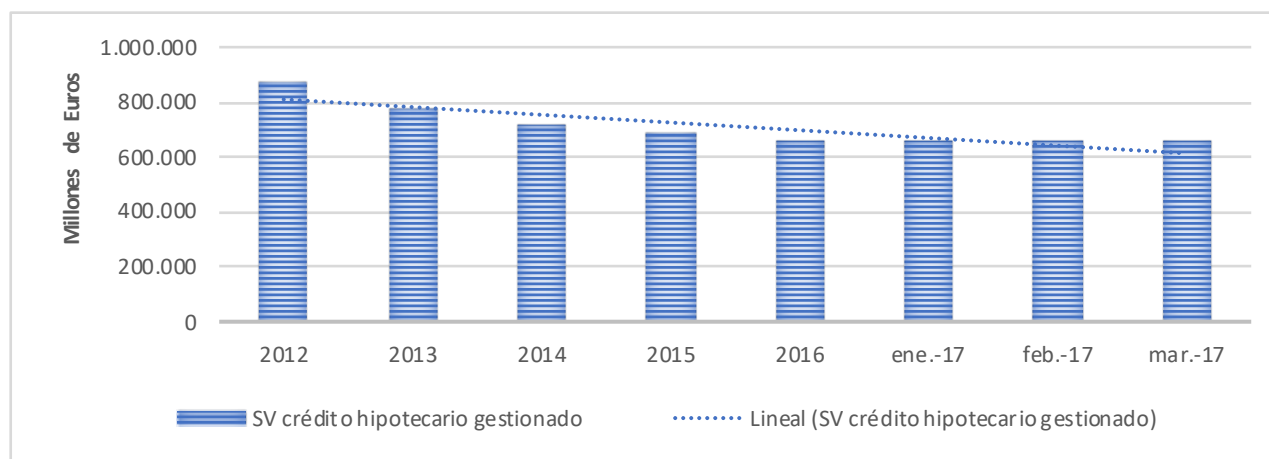
(Millones de euros)

PERIODO	Saldo vivo crédito hipotecario					
	TOTAL	T <sub>12</sub>	Total entidades depósito			E.F.C
			Total	Bancos y Cajas	Cooperativas	
<b>2012</b>	868.268 €	-12,8%	856.473 €	794.223 €	62.250 €	11.795 €
<b>2013</b>	763.973 €	-12,0%	753.856 €	697.445 €	56.410 €	10.118 €
<b>2014</b>	714.355 €	-6,5%	704.994 €	650.914 €	54.080 €	9.362 €
<b>2015</b>	681.737 €	-4,6%	673.522 €	620.666 €	52.856 €	8.215 €
<b>2016</b>	651.516 €	-4,4%	643.594 €	592.926 €	50.668 €	7.923 €
<b>ene.-17</b>	648.471 €	-4,4%	640.549 €	590.069 €	50.479 €	7.923 €
<b>feb.-17</b>	647.180 €	-4,3%	639.258 €	588.702 €	50.556 €	7.923 €
<b>mar.-17</b>	<b>646.491 €</b>	<b>-4,2%</b>	<b>638.637 €</b>	<b>588.010 €</b>	<b>50.627 €</b>	<b>7.854 €</b>

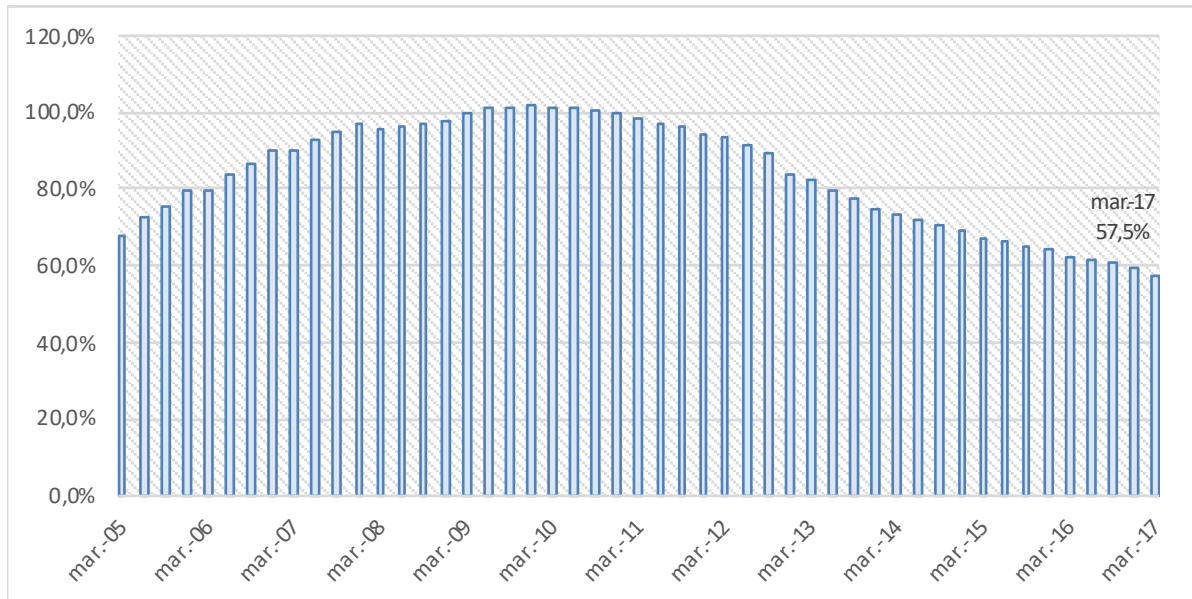
## II.VII. Saldo vivo del crédito hipotecario gestionado

(Millones de euros)

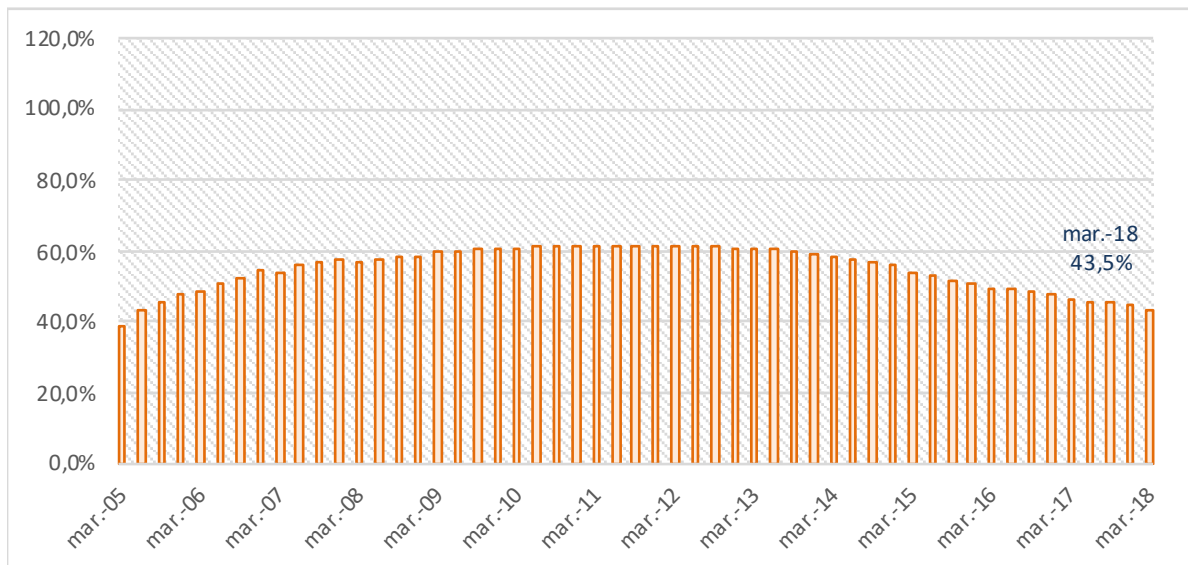
PERIODO	Saldo vivo crédito hipotecario gestionado					
	TOTAL	T <sub>12</sub>	Total entidades depósito			E.F.C
			Total	Bancos y Cajas	Cooperativas	
<b>2012</b>	876.660 €	-12,9%	863.847 €	801.006 €	62.841 €	12.813 €
<b>2013</b>	772.417 €	-11,9%	760.299 €	703.389 €	56.910 €	12.119 €
<b>2014</b>	721.189 €	-6,6%	710.958 €	656.445 €	54.513 €	10.232 €
<b>2015</b>	692.517 €	-4,0%	683.568 €	630.371 €	53.197 €	8.949 €
<b>2016</b>	660.388 €	-4,6%	651.796 €	600.838 €	50.958 €	8.592 €
<b>ene.-17</b>	657.199 €	-4,6%	648.607 €	597.842 €	50.765 €	8.592 €
<b>feb.-17</b>	655.841 €	-4,5%	647.250 €	596.411 €	50.838 €	8.592 €
<b>mar.-17</b>	<b>654.914 €</b>	<b>-4,4%</b>	<b>646.407 €</b>	<b>595.501 €</b>	<b>50.905 €</b>	<b>8.507 €</b>



Peso crédito hipotecario gestionado sobre el PIB



Peso crédito inmobiliario hogares (adq. y rehabilitación vivienda) sobre el PIB



**NOTA INFORMATIVA INTERRUPTIÓN SERIE CRÉDITO HIPOTECARIO:**

*Se mantiene interrumpida la serie como consecuencia del ajuste realizado por el Banco de España (BdE) tras la adaptación de los criterios de elaboración, terminología, definiciones y formatos de los estados conocidos como FINREP (FINancial REPorting) a la normativa de la Unión Europea. Los datos que se presentan en esta estadística son los últimos conocidos (marzo de 2017).*

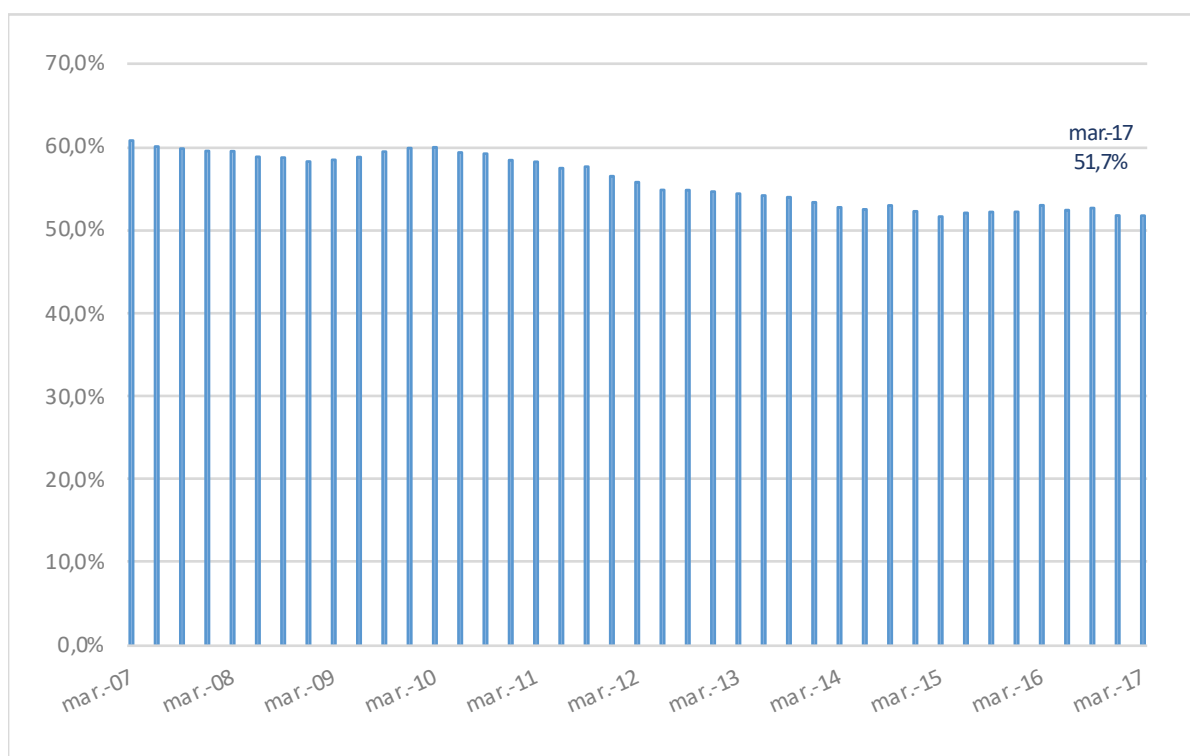


II.VIII. Saldo vivo del crédito destinado al Sector Privado Residente (SPR).  
 Negocios en España

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	Variación interanual (T <sub>12</sub> )	ENTIDADES DE CRÉDITO		EFC
			ENTIDADES DE DEPÓSITO	ICO <sup>1</sup>	
<b>2012</b>	1.604.961 €	-10,0%	1.537.748 €	28.217 €	38.996 €
<b>2013</b>	1.448.244 €	-9,8%	1.392.384 €	19.071 €	36.789 €
<b>2014</b>	1.380.218 €	-4,7%	1.328.189 €	15.301 €	36.728 €
<b>2015</b>	1.327.080 €	-3,8%	1.274.656 €	12.551 €	39.873 €
<b>2016</b>	1.276.172 €	-3,8%	1.222.541 €	10.395 €	43.235 €
<b>2017</b>	1.253.916 €	-1,7%	1.199.079 €	7.994 €	46.843 €
<b>mar.-18</b>	<b>1.224.725 €</b>	<b>-3,3%</b>	<b>1.170.905 €</b>	<b>7.789 €</b>	<b>46.031 €</b>

<sup>1</sup> Instituto de Crédito Oficial

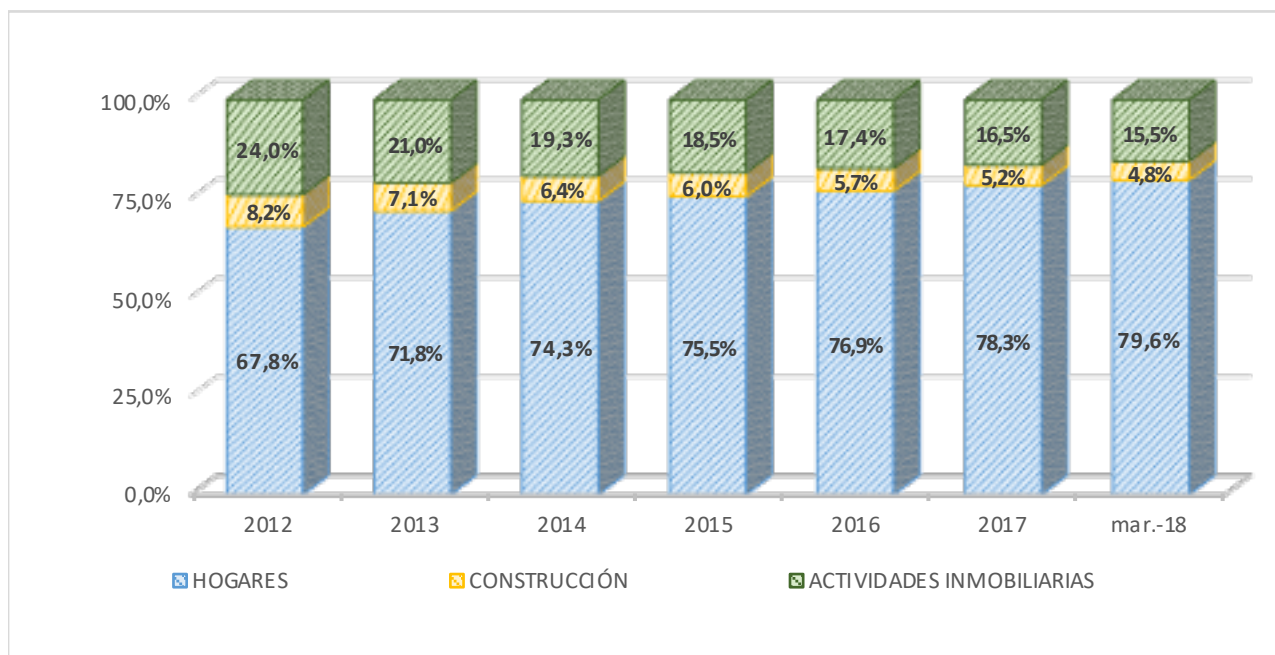
Peso del crédito hipotecario sobre el total del crédito al Sector Privado Residente (SPR)


## II.IX. Crédito inmobiliario total. Negocios en España

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	HOGARES <sup>1</sup>	CONSTRUCCIÓN	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
<b>2012</b>	933.370 €	633.138 €	76.217 €	224.015 €
<b>2013</b>	841.371 €	604.395 €	60.154 €	176.822 €
<b>2014</b>	779.879 €	579.793 €	49.770 €	150.317 €
<b>2015</b>	731.195 €	552.069 €	43.936 €	135.190 €
<b>2016</b>	696.068 €	535.365 €	39.898 €	120.805 €
<b>2017</b>	666.513 €	521.889 €	34.626 €	109.998 €
<b>mar.-18</b>	<b>651.849 €</b>	<b>519.134 €</b>	<b>31.377 €</b>	<b>101.338 €</b>

<sup>1</sup> Recoge el total de préstamos y crédito para adquisición y rehabilitación de vivienda

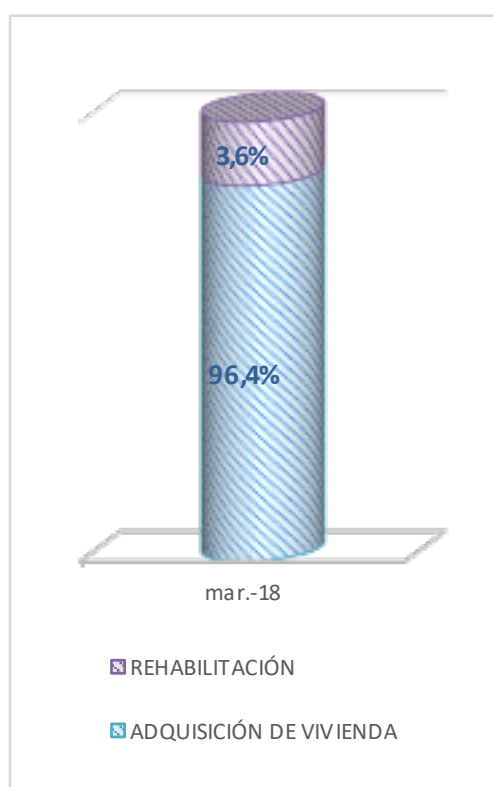
Composición del crédito inmobiliario.


## II.X. Crédito inmobiliario a hogares. Negocios en España

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA		REHABILITACIÓN
			TOTAL	CON GARANTÍA INMOBILIARIA <sup>1</sup>	
<b>2012</b>	633.138 €	-3,6%	605.057 €	594.405 €	28.081 €
<b>2013</b>	604.395 €	-4,5%	580.784 €	569.692 €	23.611 €
<b>2014</b>	579.793 €	-4,1%	557.973 €	552.613 €	21.819 €
<b>2015</b>	552.069 €	-4,8%	531.256 €	526.105 €	20.813 €
<b>2016</b>	535.365 €	-3,0%	516.612 €	511.253 €	18.753 €
<b>2017</b>	521.889 €	-2,5%	503.027 €	497.711 €	18.862 €
<b>mar.-18</b>	<b>519.134 €</b>	<b>-2,3%</b>	<b>500.309 €</b>	<b>494.582 €</b>	<b>18.825 €</b>

<sup>1</sup>Hasta diciembre de 2013 se incluyen créditos con garantía hipotecaria. Después de esta fecha se incluyen créditos que cuenten con una garantía real inmobiliaria, incluidas las instrumentadas como arrendamientos financieros, cualquiera que sea el inmueble recibido en garantía.



El crédito a las actividades del sector privado residente (OSR, Otros Sectores Residentes) se contrajo en el primer trimestre de 2018 un 3,3%, siendo algo más acusada la caída para las entidades de depósito (-3,5%) mientras que en los Establecimientos Financieros de Crédito (EFC) su saldo se recupera a un ritmo de 7,1%. En total, el crédito a OSR asciende a 1.224.725 millones de euros.

Por su parte, el crédito vivo destinado a financiar la adquisición y rehabilitación de vivienda se sitúa a marzo de 2018 en 519.134 millones de euros, registrando una variación interanual de -2,3%. Mientras que el crédito en vigor para la compra de vivienda— que representa el 96,4% sobre el total— registró un descenso de 2,4%, el crédito a la rehabilitación de vivienda por segundo trimestre consecutivo presenta una variación positiva en el saldo, con una tasa de crecimiento interanual del 0,4% respecto al mismo periodo del año anterior.

Dentro del crédito inmobiliario, que recoge también el detalle del sector de la construcción y de las actividades inmobiliarias, se aprecia como el sector de hogares está cobrando cada vez más importancia frente a los otros dos segmentos, estos últimos marcados por la estrategia de desinversión de ladrillo ejecutada por las entidades de crédito.

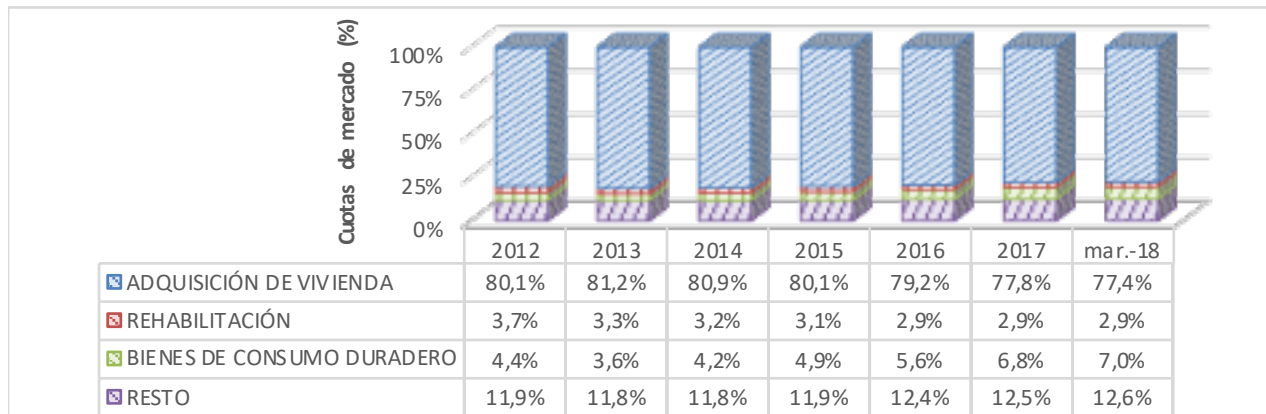
## II.XI. Crédito al resto de hogares. Negocios en España

(Millones de euros)

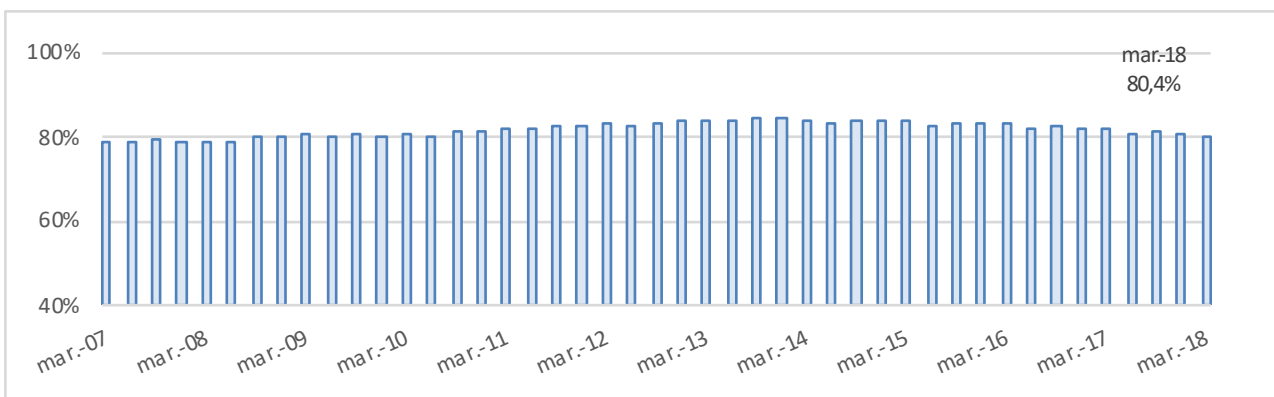
PERIODO	DETALLE FINANCIACIÓN TOTAL A HOGARES						
	TOTAL (1=3+5+6+7)	CON GARANTÍA INMOBILIARIA (2)	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA		REHABILITACIÓN (5)	BIENES DE CONSUMO DURADERO (6)	RESTO <sup>2</sup> (7)
			TOTAL (3)	CON GARANTÍA INMOBILIARIA <sup>1</sup> (4)			
<b>2012</b>	755.689 €	643.580 €	605.057 €	594.405 €	28.081 €	32.904 €	89.647 €
<b>2013</b>	714.984 €	616.423 €	580.784 €	569.692 €	23.611 €	25.910 €	84.679 €
<b>2014</b>	689.962 €	610.809 €	557.973 €	552.613 €	21.819 €	29.022 €	81.148 €
<b>2015</b>	663.307 €	580.483 €	531.256 €	526.105 €	20.813 €	32.482 €	78.756 €
<b>2016</b>	652.488 €	562.136 €	516.612 €	511.253 €	18.753 €	36.281 €	80.842 €
<b>2017</b>	646.733 €	541.711 €	503.027 €	497.711 €	18.862 €	43.894 €	80.951 €
<b>mar.-18</b>	<b>646.058 €</b>	<b>535.266 €</b>	<b>500.309 €</b>	<b>494.582 €</b>	<b>18.825 €</b>	<b>45.466 €</b>	<b>81.458 €</b>

<sup>1</sup> Se incluyen créditos que cuenten con una garantía real inmobiliaria, incluidas las instrumentadas como arrendamientos financieros, cualquiera que sea el inmueble recibido en garantía.

<sup>2</sup> Recoge los préstamos y créditos a hogares destinados a la adquisición de terrenos y fincas rústicas, la adquisición de valores, la adquisición de bienes y servicios corrientes no considerados de consumo duradero (por ejemplo, préstamos para financiar gastos de viaje) y los destinados a finalidades diversas no incluidos entre los anteriores.



Peso del crédito inmobiliario para adquisición y rehabilitación de vivienda sobre el total de crédito a hogares



**II.XII. Crédito a las Actividades Inmobiliarias. Negocios en España**

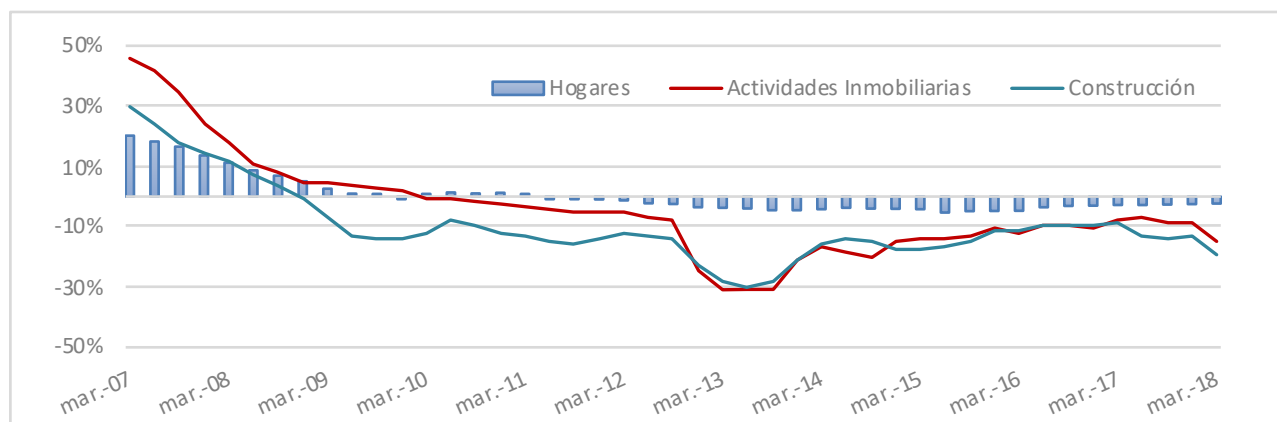
(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	ENTIDADES DE CRÉDITO		EFC
			ENTIDADES DE DEPÓSITO	RESTO ENT. CRÉDITO	
<b>2012</b>	224.015 €	-24,9%	220.442 €	1.497 €	2.076 €
<b>2013</b>	176.822 €	-21,1%	174.407 €	1.347 €	1.068 €
<b>2014</b>	150.317 €	-15,0%	148.425 €	1.173 €	719 €
<b>2015</b>	135.190 €	-10,1%	133.635 €	982 €	573 €
<b>2016</b>	120.805 €	-10,6%	119.140 €	733 €	932 €
<b>2017</b>	109.998 €	-8,9%	108.845 €	268 €	885 €
<b>mar.-18</b>	<b>101.338 €</b>	<b>-14,7%</b>	<b>100.227 €</b>	<b>263 €</b>	<b>848 €</b>

**II.XIII. Crédito a la construcción. Negocios en España**

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	ENTIDADES DE CRÉDITO		EFC
			ENTIDADES DE DEPÓSITO	RESTO ENT. CRÉDITO	
<b>2012</b>	76.217 €	-22,7%	73.257 €	1.660 €	1.301 €
<b>2013</b>	60.154 €	-21,1%	57.570 €	1.558 €	1.025 €
<b>2014</b>	49.770 €	-17,3%	47.368 €	1.442 €	960 €
<b>2015</b>	43.936 €	-11,7%	41.862 €	1.297 €	777 €
<b>2016</b>	39.898 €	-9,2%	38.031 €	1.093 €	774 €
<b>2017</b>	34.626 €	-13,2%	32.877 €	956 €	793 €
<b>mar.-18</b>	<b>31.377 €</b>	<b>-19,2%</b>	<b>29.629 €</b>	<b>962 €</b>	<b>786 €</b>

Tasas de variación interanual en el crédito inmobiliario


**II.XIV. Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR) en entidades de depósito. Negocios en España**

(Millones de euros, %)

PERIODO	TOTAL NACIONAL		SPR			AAPP		
	Importe	T <sub>12</sub>	Importe	T <sub>12</sub>	Peso SPR/Total nacional	Importe	T <sub>12</sub>	Peso AAPP/Total nacional
<b>2012</b>	1.167.785 €	-0,7%	1.100.444 €	-0,8%	94,2%	67.341 €	1,3%	5,8%
<b>2013</b>	1.196.711 €	2,5%	1.134.915 €	3,1%	94,8%	61.796 €	-8,2%	5,2%
<b>2014</b>	1.213.205 €	1,4%	1.139.756 €	0,4%	93,9%	73.448 €	18,9%	6,1%
<b>2015</b>	1.211.969 €	-0,1%	1.135.872 €	-0,3%	93,7%	76.097 €	3,6%	6,3%
<b>2016</b>	1.194.227 €	-1,5%	1.140.814 €	0,4%	95,5%	53.412 €	-29,8%	4,5%
<b>2017</b>	1.207.827 €	1,1%	1.146.917 €	0,5%	95,0%	60.910 €	14,0%	5,0%
<b>mar.-18</b>	<b>1.196.348 €</b>	<b>0,9%</b>	<b>1.137.039 €</b>	<b>0,0%</b>	<b>95,0%</b>	<b>59.310 €</b>	<b>20,9%</b>	<b>5,0%</b>

De acuerdo con lo señalado en el recuadro anterior, el crédito a las actividades inmobiliarias, que perdió peso sobre el total de crédito inmobiliario hasta situarse en el 15,5%, mostró un notable descenso interanual de 14,7% tras el ajuste sufrido por el proceso de saneamiento puesto en marcha por la banca. Su saldo a marzo de 2018 se eleva a 101.338 millones de euros.

En paralelo, el sector de la construcción, cuyo saldo asciende a 31.377 millones de euros a marzo de 2018, registró una caída en el volumen de crédito, todavía más pronunciada, con un descenso de 19,2% en relación con el saldo de marzo de 2017. Esta variación supone la caída más acentuada de la serie en los últimos 5 años.

Los depósitos a OSR sumaron 1.137.039 millones de euros a marzo de 2018, manteniéndose prácticamente sin variaciones con respecto al año anterior. Como consecuencia de la pérdida de saldo que lleva sacudiendo al sistema financiero desde que irrumpiera la crisis, el Loan to Deposit Ratio (LDR, por sus siglas en inglés) para este mismo sector se sitúa hoy en 107,7% frente al 159,5% de marzo de 2011 o el 160,3% de marzo de 2012.

**NOTA:**

*Los datos presentados a lo largo de este capítulo están adaptados a los nuevos criterios seguidos por Banco de España tras la entrada en vigor de la Circular 5/2014. Hay ligeras variaciones respecto a otras publicaciones por la causa indicada. Además, la información recogida en este apartado se refiere solo a los negocios en España.*

### III. EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

#### III.I. Detalle saldo vivo de los títulos hipotecarios

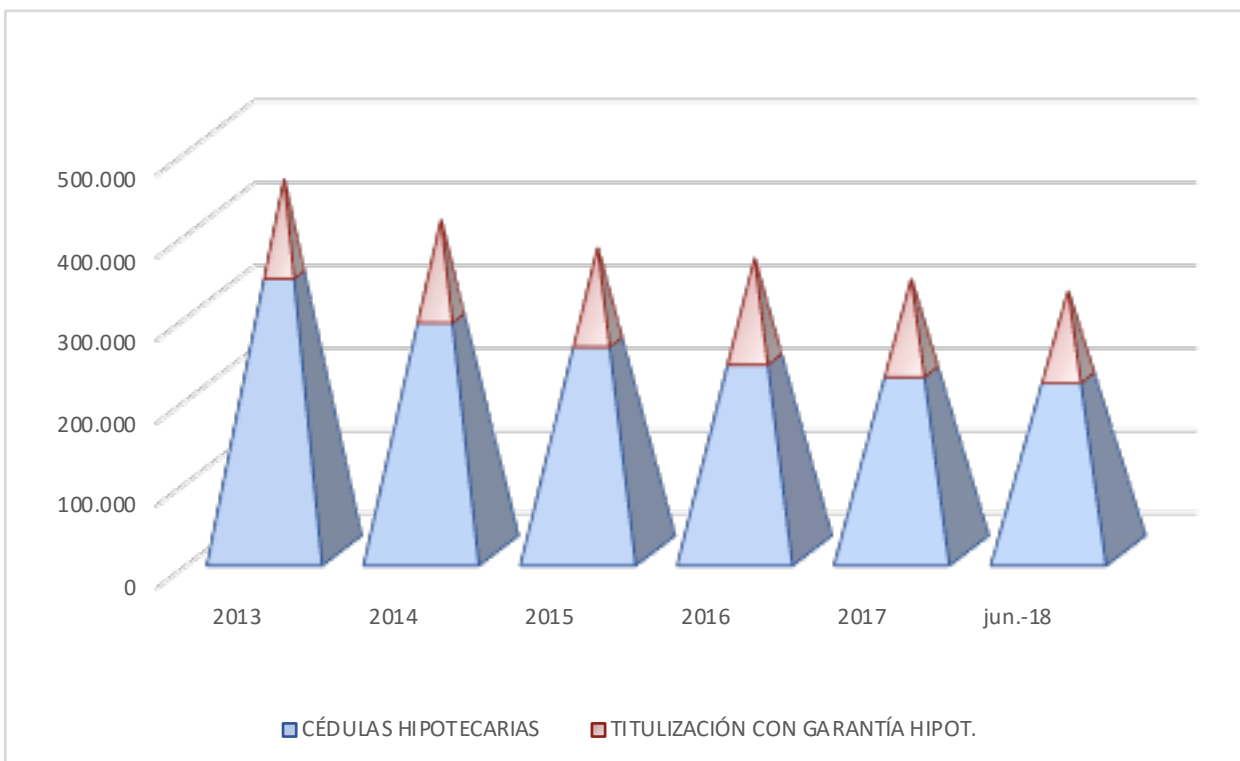
(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	CÉDULAS		TITULIZACIÓN CON GARANTÍA HIPOT.	
			CÉDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES	CÉDULAS HIPOTECARIAS MULTICEDENTES	BTH <sup>1</sup>	BTA con garantía hipotecaria <sup>2</sup>
<b>2013</b>	450.944 €	-14,2%	246.968 €	86.970 €	9.000 €	108.006 €
<b>2014</b>	401.231 €	-11,0%	208.314 €	72.985 €	7.989 €	111.943 €
<b>2015</b>	367.375 €	-8,4%	194.073 €	58.310 €	7.010 €	107.982 €
<b>2016</b>	354.934 €	-3,4%	186.528 €	44.980 €	6.184 €	117.243 €
<b>2017</b>	329.436 €	-7,2%	181.328 €	35.170 €	5.147 €	107.792 €
<b>jun.-18</b>	<b>315.225 €</b>	<b>-6,6%</b>	<b>177.493 €</b>	<b>31.745 €</b>	<b>4.758 €</b>	<b>101.229 €</b>

<sup>1</sup> Bonos de Titulización Hipotecaria

<sup>2</sup> Bonos de Titulización de Activos. Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias

#### III.II. Evolución composición de los títulos hipotecarios



## III.III. Detalle saldo vivo cédulas hipotecarias

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	Peso total cédulas sobre gestionado (*)	CÉDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES	CÉDULAS HIPOTECARIAS MULTICEDENTES
<b>2013</b>	333.938 €	-16,8%	43,2%	246.968 €	86.970 €
<b>2014</b>	281.299 €	-15,8%	39,0%	208.314 €	72.985 €
<b>2015</b>	252.383 €	-10,3%	36,4%	194.073 €	58.310 €
<b>2016</b>	231.508 €	-8,3%	35,1%	186.528 €	44.980 €
<b>2017</b>	216.498 €	-6,5%	33,1%	181.328 €	35.170 €
<b>jun.-18</b>	<b>209.238 €</b>	<b>-3,1%</b>	<b>31,9%</b>	<b>177.493 €</b>	<b>31.745 €</b>

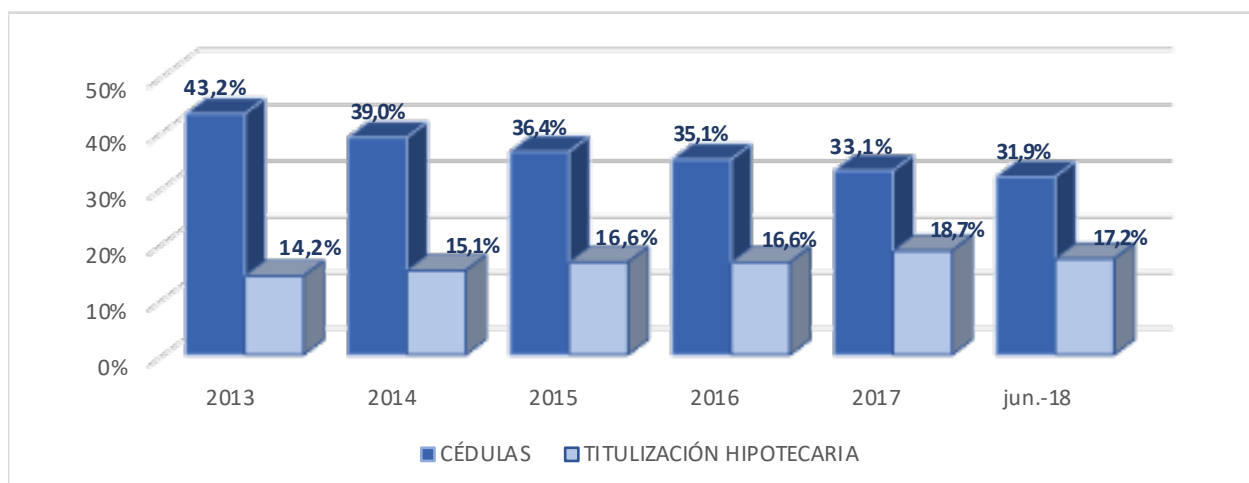
## III.IV. Detalle saldo vivo titulización hipotecaria

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	Peso total titulizaciones sobre gestionado (*)	BTH <sup>1</sup>	BTA <sup>2</sup>
<b>2013</b>	117.006 €	-5,8%	15,1%	9.000 €	108.006 €
<b>2014</b>	119.931 €	2,5%	16,6%	7.989 €	111.943 €
<b>2015</b>	114.992 €	-4,1%	16,6%	7.010 €	107.982 €
<b>2016</b>	123.426 €	7,3%	18,7%	6.184 €	117.243 €
<b>2017</b>	112.938 €	-8,5%	17,2%	5.147 €	107.792 €
<b>jun.-18</b>	<b>105.987 €</b>	<b>-12,7%</b>	<b>16,2%</b>	<b>4.758 €</b>	<b>101.229 €</b>

<sup>1</sup>Bonos de Titulización Hipotecaria

<sup>2</sup>Bonos de Titulización de Activos. Datos estimados a partir de los activos subyacentes. No incluye las cédulas hipotecarias

Volumen cédulas y titulización sobre crédito hipotecario gestionado


(\*) Saldo hipotecario gestionado actualizado a marzo de 2017

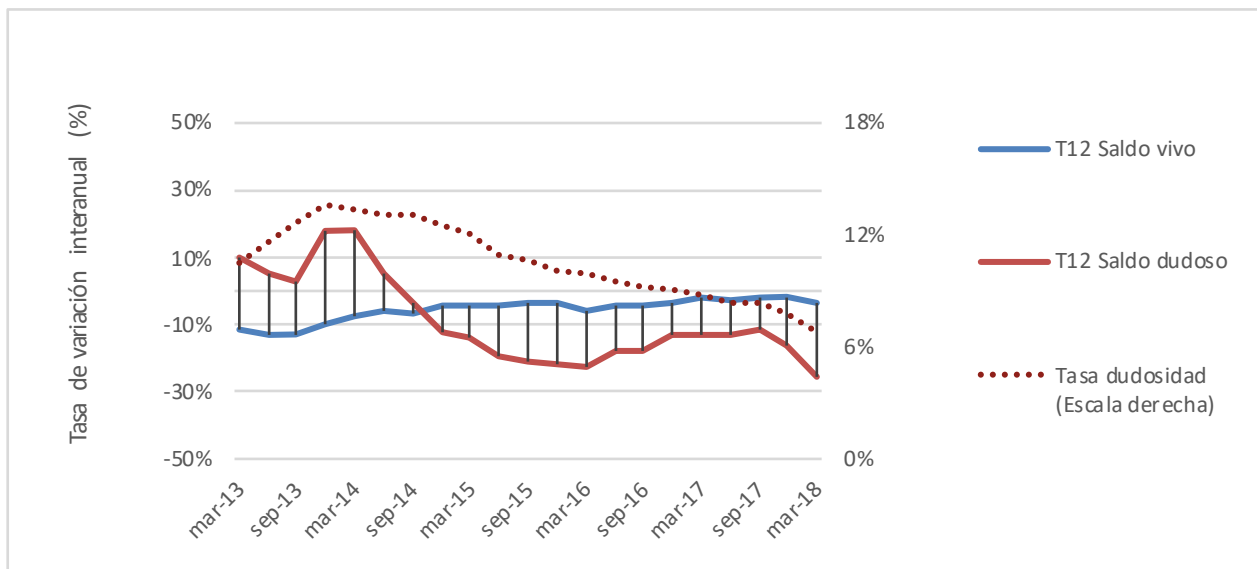


## IV. INDICADORES DE DUDOSIDAD

### IV.1. Detalle dudosidad del SPR

PERIODO	SALDO VIVO		TASAS DE DUDOSIDAD			EFC
	TOTAL	DEL QUE DUDOSOS	TOTAL	ENTIDADES DE CRÉDITO		
				ENTIDADES DE DEPÓSITO	RESTO ENT. CRÉDITO	
Millones de euros			Porcentaje (%)			
<b>2012</b>	1.604.961 €	167.468 €	10,4%	10,6%	4,4%	9,3%
<b>2013</b>	1.448.244 €	197.198 €	13,6%	13,8%	8,5%	10,4%
<b>2014</b>	1.380.218 €	172.602 €	12,5%	12,6%	10,5%	9,6%
<b>2015</b>	1.327.080 €	134.333 €	10,1%	10,2%	12,2%	7,1%
<b>2016</b>	1.276.172 €	116.281 €	9,1%	9,2%	13,6%	6,0%
<b>2017</b>	1.253.916 €	97.691 €	7,8%	7,9%	10,6%	5,7%
<b>mar.-18</b>	<b>1.224.725 €</b>	<b>83.271 €</b>	<b>6,8%</b>	<b>6,8%</b>	<b>10,7%</b>	<b>6,0%</b>

### Variación anual del crédito vivo del SPR en relación con la evolución de la dudosidad



Durante el primer trimestre del año el saneamiento de los balances de las entidades españolas ha seguido mostrando signos de mejora, fruto tanto de la buena marcha de la economía, como de la gestión activa por parte de las entidades en lo que respecta a sus carteras de activos problemáticos.

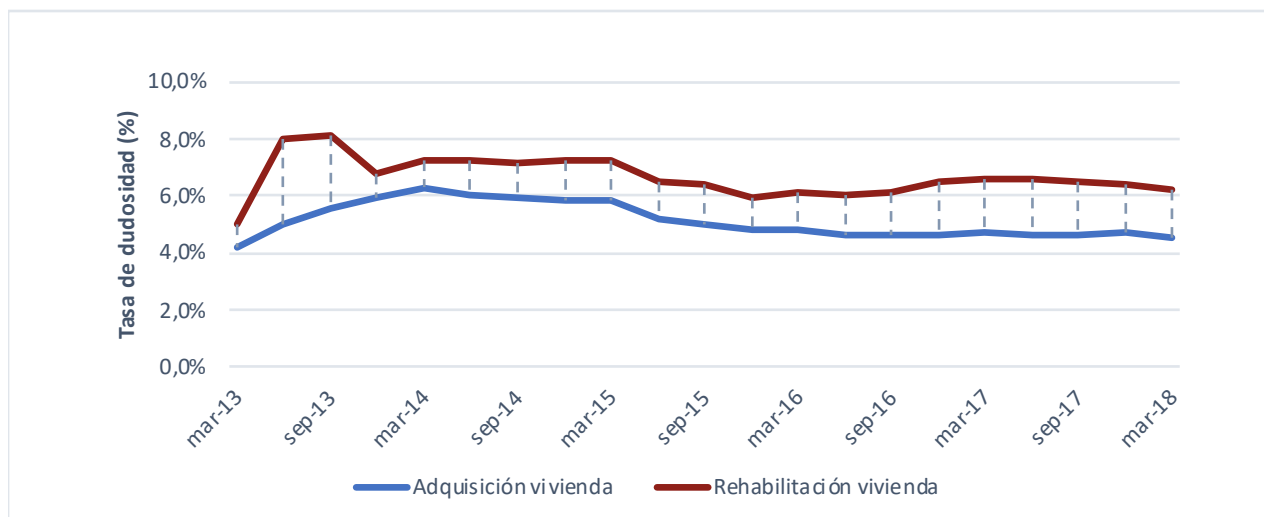
La dudosidad del sector privado residente (ORS) mejoró dos puntos porcentuales (pp), desde el 8,8% registrado en marzo de 2017 hasta el 6,8% de un año más tarde.

## IV.II. Detalle dudosidad en la financiación de adquisición de vivienda

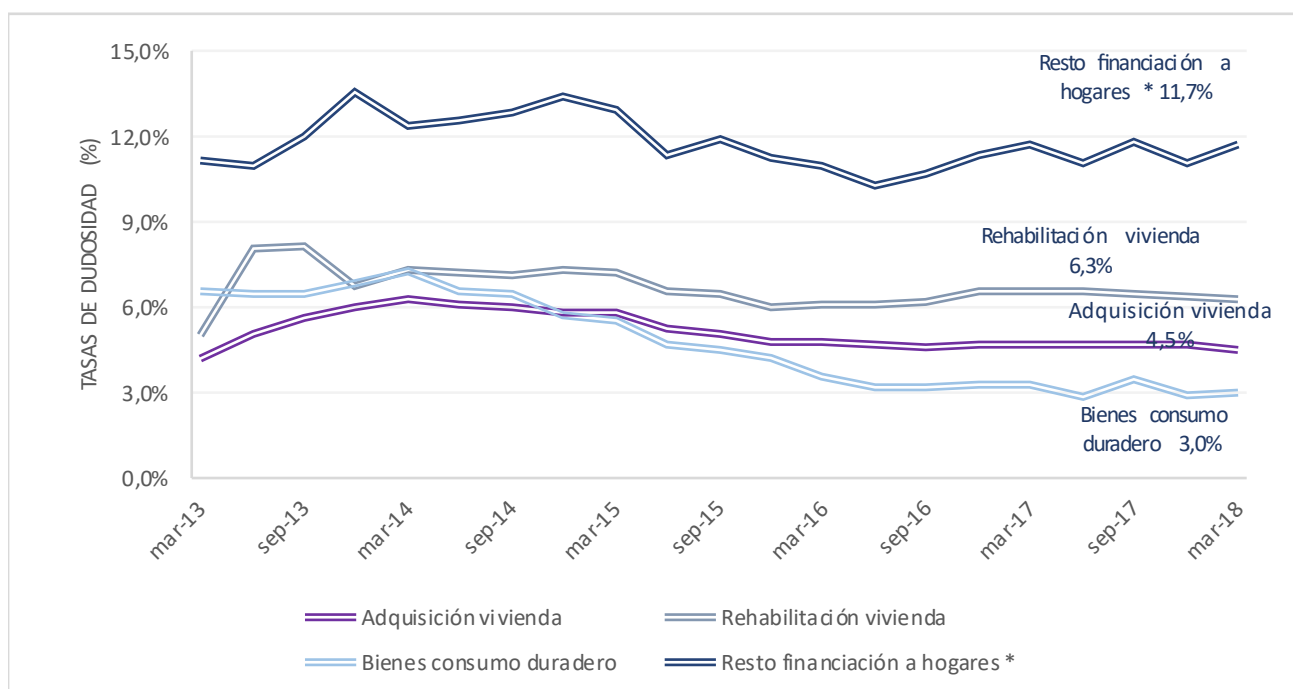
PERIODO	SALDO VIVO		TASAS DE DUDOSIDAD			
	TOTAL	DEL QUE DUDOSOS	TOTAL	ENTIDADES DE CRÉDITO		EFC
				ENTIDADES DE DEPÓSITO	RESTO ENT. CRÉDITO	
Millones de euros			Porcentaje (%)			
<b>2012</b>	605.057 €	24.024 €	4,0%	3,8%	-	12,1%
<b>2013</b>	580.784 €	34.590 €	6,0%	5,7%	-	17,4%
<b>2014</b>	557.973 €	32.648 €	5,9%	5,6%	-	16,7%
<b>2015</b>	531.256 €	25.541 €	4,8%	4,6%	-	14,5%
<b>2016</b>	516.612 €	24.125 €	4,7%	4,5%	-	13,5%
<b>2017</b>	503.027 €	23.605 €	4,7%	4,5%	-	14,7%
<b>mar.-18</b>	<b>500.309 €</b>	<b>22.659 €</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,3%</b>	-	<b>14,4%</b>

## IV.III. Detalle dudosidad en la financiación de rehabilitación de viviendas

PERIODO	SALDO VIVO		TASAS DE DUDOSIDAD			
	TOTAL	DEL QUE DUDOSOS	TOTAL	ENTIDADES DE CRÉDITO		EFC
				ENTIDADES DE DEPÓSITO	RESTO ENT. CRÉDITO	
Millones de euros			Porcentaje (%)			
<b>2012</b>	28.081 €	1.297 €	4,6%	4,6%	-	5,9%
<b>2013</b>	23.611 €	1.592 €	6,7%	6,7%	-	9,2%
<b>2014</b>	21.819 €	1.589 €	7,3%	7,3%	-	7,2%
<b>2015</b>	20.813 €	1.245 €	6,0%	6,0%	-	6,8%
<b>2016</b>	18.753 €	1.224 €	6,5%	6,5%	-	2,9%
<b>2017</b>	18.862 €	1.201 €	6,4%	6,4%	-	1,7%
<b>mar.-18</b>	<b>18.825 €</b>	<b>1.179 €</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,3%</b>	-	<b>1,5%</b>



#### IV.IV. Detalle dudosa para la financiación a otros hogares

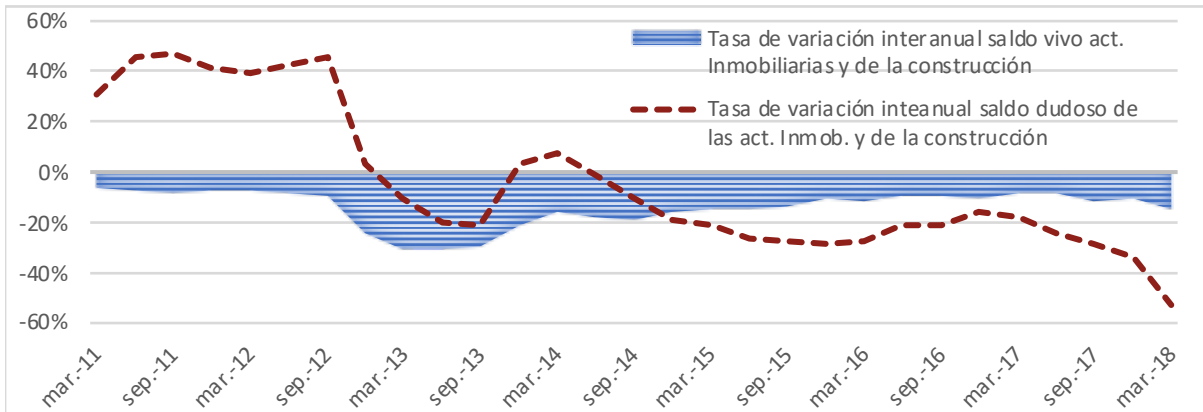


\* Recoge los préstamos y créditos a hogares destinados a la adquisición de terrenos y fincas rústicas, la adquisición de valores, la adquisición de bienes y servicios corrientes no considerados de consumo duradero (por ejemplo, préstamos para financiar gastos de viaje) y los destinados a finalidades diversas no incluidos entre los anteriores.

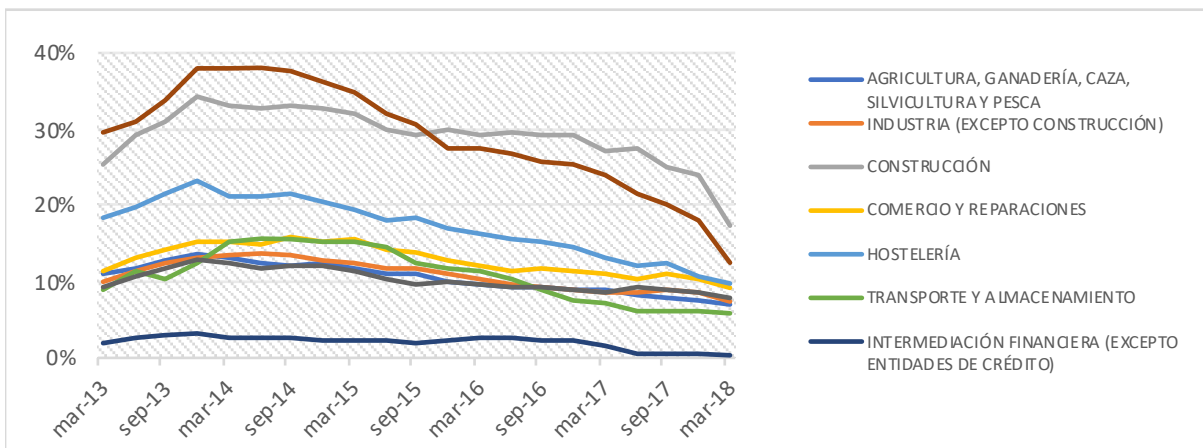
#### IV.V. Detalle dudosa del crédito concedido para financiar construcción y act. Inmobiliarias

PERIODO	CRÉDITO A LA CONSTRUCCIÓN			CRÉDITO A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
	SALDO VIVO	DEL QUE DUSOSOS	TASA DUDOSIDAD	SALDO VIVO	DEL QUE DUSOSOS	TASA DUDOSIDAD
	<i>Millones de euros</i>		<i>%</i>	<i>Millones de euros</i>		<i>%</i>
<b>2012</b>	76.217 €	19.693 €	25,8%	224.015 €	65.082 €	29,1%
<b>2013</b>	60.154 €	20.617 €	34,3%	176.822 €	67.190 €	38,0%
<b>2014</b>	49.770 €	16.235 €	32,6%	150.317 €	54.430 €	36,2%
<b>2015</b>	43.936 €	13.196 €	30,0%	135.190 €	37.235 €	27,5%
<b>2016</b>	39.898 €	11.608 €	29,1%	120.805 €	30.806 €	25,5%
<b>2017</b>	34.626 €	8.350 €	24,1%	109.998 €	19.895 €	18,1%
<b>mar.-18</b>	<b>33.797 €</b>	<b>5.863 €</b>	<b>17,3%</b>	<b>101.338 €</b>	<b>12.652 €</b>	<b>12,5%</b>

### Tasa de variación interanual del saldo vivo y dudoso de la construcción y act. Inmobiliarias



### Tasas de dudosis en la financiación a las actividades productivas



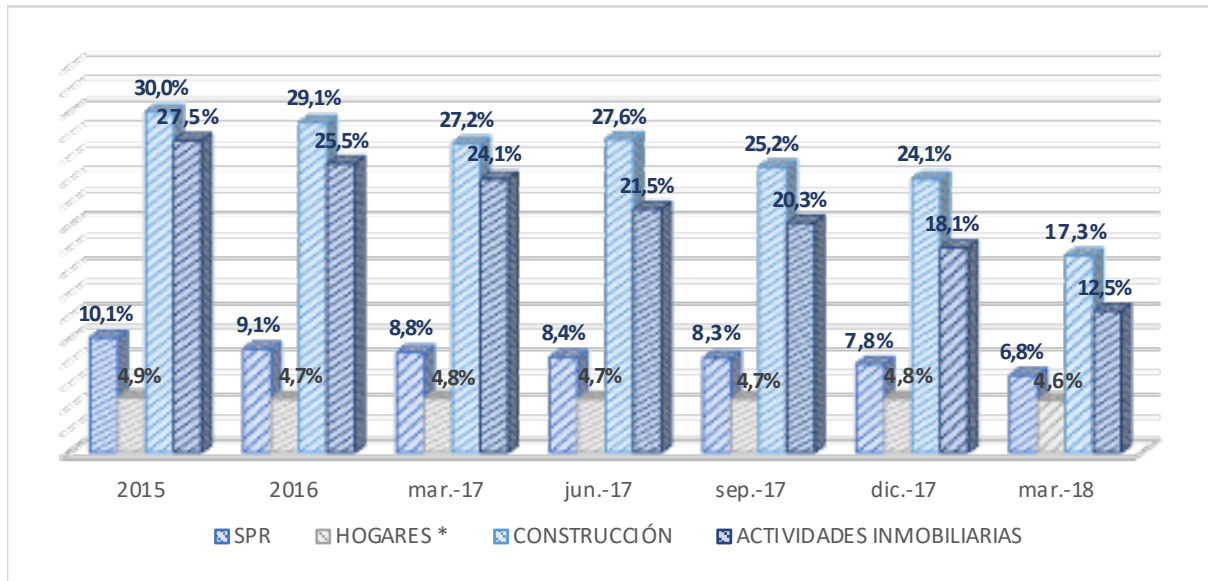
Por sectores institucionales, la dudosis del crédito a la adquisición de vivienda mostró, después de 5 trimestres consecutivos con una tasa en el 4,7%, una caída de 0,2 pp que sitúa la tasa en el 4,5% a marzo de 2018. Por su parte, la tasa de dudosis de las actividades de promoción inmobiliaria cerró marzo de 2018 en 12,5%, lo que contrasta sensiblemente con el 24,1% observado en el mismo periodo del año anterior. El sector de la construcción mantuvo también la tendencia favorable mostrada estos últimos años, registrando un descenso desde el 27,2% observado en marzo de 2017 hasta el 17,3% de marzo de 2018. La tasa de dudosis del agregado que afecta a estas dos últimas finalidades de crédito ha disminuido cerca de un 50% en términos interanuales hasta situarse en el 13,7%.

Por otro lado, los procesos de ejecución hipotecaria iniciados durante el primer trimestre del año con garantía de vivienda ponen de manifiesto las medidas tomadas por el ejecutivo mediante el Código de Buenas Prácticas, para favorecer aquellos deudores con recursos más limitados.

Las ejecuciones hipotecarias disminuyeron un 27,1% respecto al dato observado en marzo de 2017. Esta disminución recoge la importante caída interanual de 53,0% experimentada en el caso de que la titularidad del préstamo perteneciera a una persona física junto con el aumento del 13,6% de marzo 2018 si el titular se trataba de una persona jurídica.

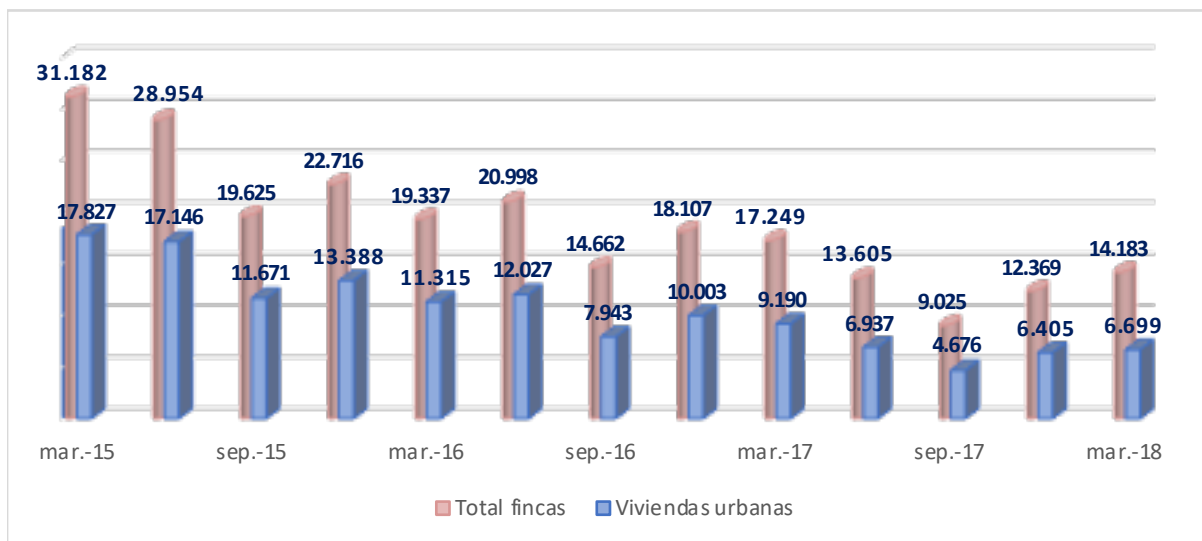
Según el Colegio de Registradores en el primer trimestre del año el número de daciones en pago registrado fue de 2.037 (incremento interanual del 6,2%).

### Evolución tasas de dudosidad del SPR



(\*) Incluye solo adquisición y rehabilitación de vivienda

### IV.VI Procesos de ejecución hipotecaria iniciados sobre fincas totales y viviendas

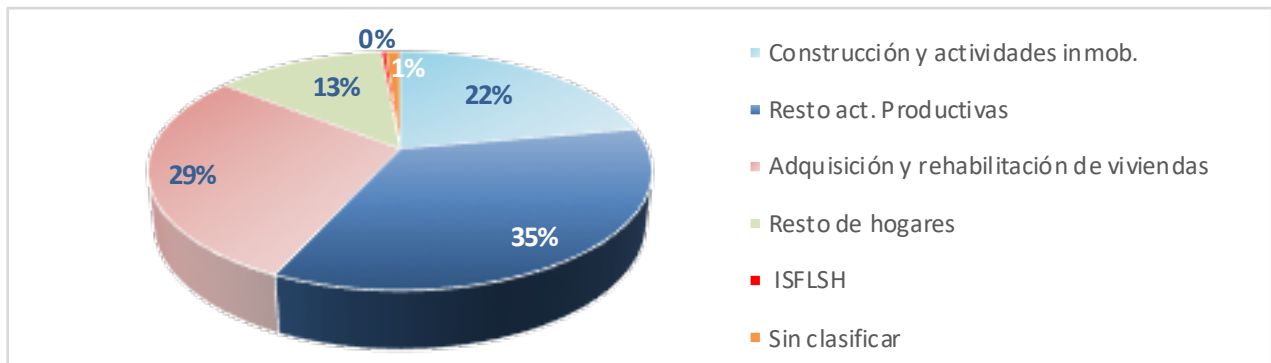


Nota:

- (1) Número de certificaciones de ejecuciones hipotecarias inscritas en los registros de la propiedad durante el trimestre de referencia relativos a viviendas urbanas.
- (2) En algunos casos, un procedimiento judicial puede dar lugar a varias certificaciones por ejecución de hipoteca al afectar el procedimiento a más de una finca.
- (3) No todas las ejecuciones de hipoteca que se inician terminan con el lanzamiento de sus propietarios.

Fuente: Estadística de Ejecuciones Hipotecarias, INE.

Composición de los activos dudosos por sectores (mar.-18)

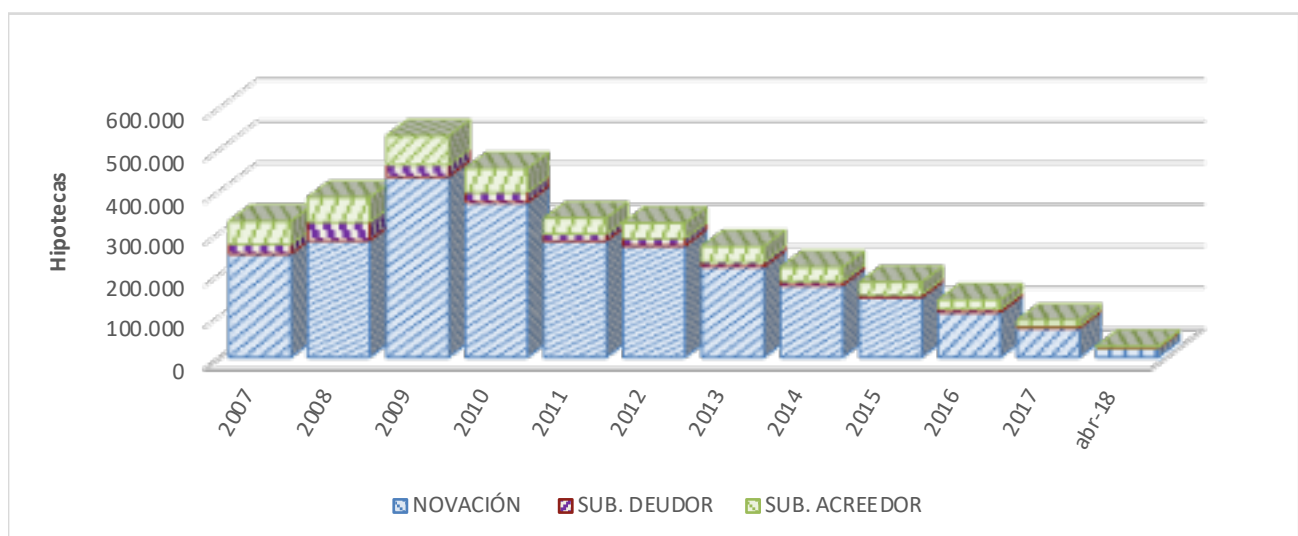


IV.VII. Hipotecas inmobiliarias con cambios registrales

	TOTAL CAMBIOS	DE LOS QUE VIVIENDA	NOVACIÓN	SUBROGACIÓN DEUDOR	SUBROGACIÓN ACREEDOR	% sobre total cambios		
						Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor
2012	322.112	184.262	267.733	17.271	37.108	83,1%	5,4%	11,5%
2013	266.319	154.950	217.349	11.360	37.610	81,6%	4,3%	14,1%
2014	216.415	129.681	172.959	9.756	33.700	79,9%	4,5%	15,6%
2015	180.007	106.737	143.237	7.076	29.694	79,6%	3,9%	16,5%
2016	137.978	87.124	108.196	7.500	22.282	78,4%	5,4%	16,1%
2017	89.175	56.107	70.065	4.588	14.522	78,6%	5,1%	16,3%
abr-18 <sup>1</sup>	26.410	17.295	21.359	1.207	3.844	80,9%	4,6%	14,6%

<sup>1</sup> Dato acumulado enero-abril

Número total cambios registrales en hipotecas



## V. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO

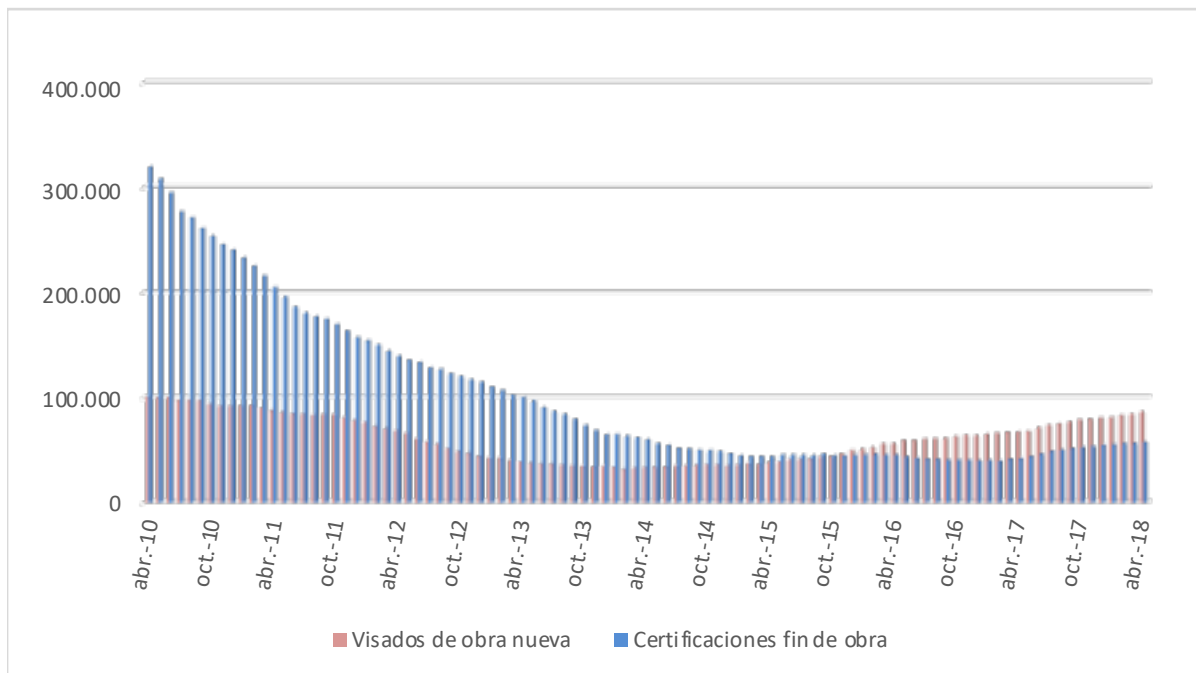
### V.I. Actividad residencial: Visado de obra nueva

	OBRA NUEVA		AMPLIACIÓN		REFORMA	
	Edificios	Vivienda	Edificios	Vivienda	Edificios	Vivienda
<b>2011</b>	23.076	78.286	2.833	2.957	28.608	28.636
<b>2012</b>	16.207	44.162	2.423	2.487	22.934	23.007
<b>2013</b>	12.839	34.288	1.708	1.853	22.290	22.599
<b>2014</b>	13.003	34.873	1.450	1.485	22.413	22.418
<b>2015</b>	17.028	49.695	1.394	1.434	25.288	25.413
<b>2016</b>	19.775	64.038	1.993	2.003	25.880	26.094
<b>2017</b>	<b>23.012</b>	<b>80.786</b>	<b>2.221</b>	<b>2.237</b>	<b>25.996</b>	<b>26.024</b>
oct.-17	1.997	7.395	179	185	2.315	2.319
nov.-17	1.908	6.606	226	226	2.220	2.219
dic.-17	1.758	6.096	198	198	1.567	1.567
ene.-18	1.925	6.694	127	128	2.047	2.047
feb.-18	2.069	8.305	192	197	1.904	1.945
mar.-18	2.186	8.461	164	165	2.139	2.147
abr.-18	<b>2.020</b>	<b>7.106</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>2.154</b>	<b>2.154</b>

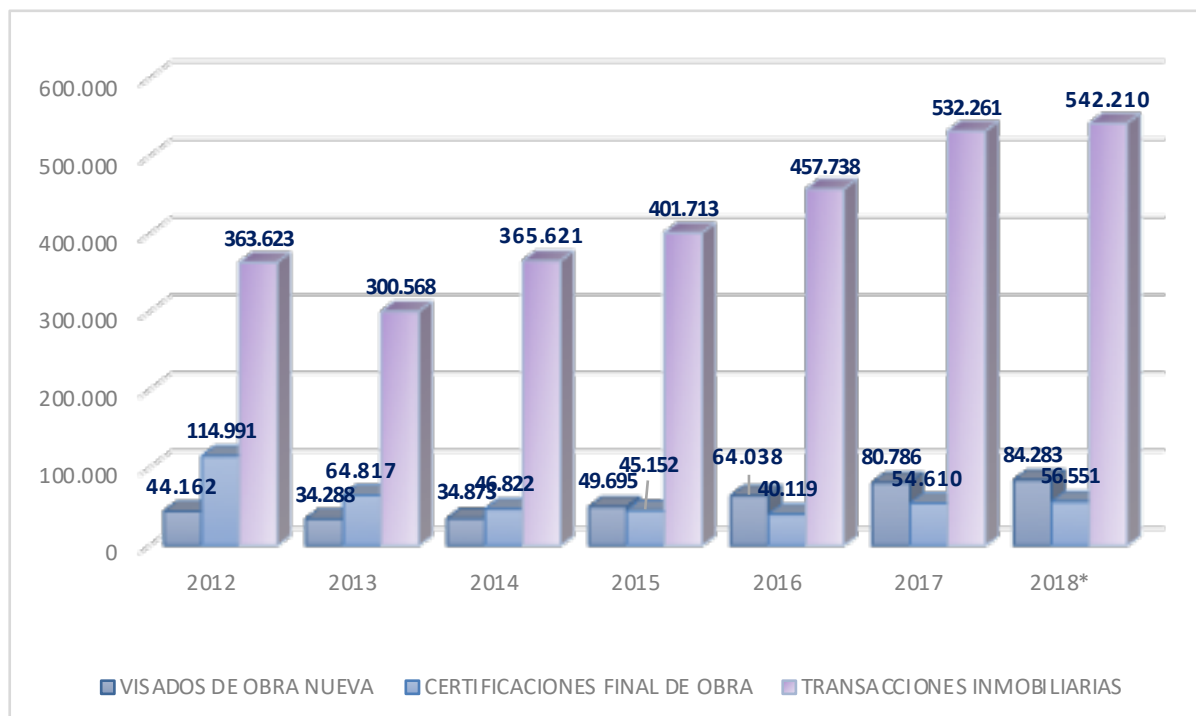
### V.II. Actividad residencial: Certificaciones de fin de obra

	NÚMERO DE EDIFICIOS			NÚMERO DE VIVIENDAS		
	Total	Promotor privado	AAPP	Total	Promotor privado	AAPP
<b>2011</b>	64.197	61.510	2.687	157.405	154.549	2.856
<b>2012</b>	52.225	50.168	2.057	114.991	112.577	2.414
<b>2013</b>	38.380	37.356	1.024	64.817	64.149	668
<b>2014</b>	32.121	31.026	1.095	46.822	46.340	482
<b>2015</b>	32.432	31.506	926	45.152	44.823	329
<b>2016</b>	31.770	31.086	684	40.119	39.654	465
<b>2017</b>	<b>35.894</b>	<b>35.168</b>	<b>726</b>	<b>54.610</b>	<b>53.806</b>	<b>804</b>
oct.-17	3.417	3.345	72	4.367	4.366	1
nov.-17	3.411	3.334	77	4.646	4.643	3
dic.-17	2.945	2.883	62	4.675	4.667	8
ene.-18	3.130	3.056	74	3.997	3.903	94
feb.-18	2.622	2.543	79	4.726	4.693	33
mar.-18	2.855	2.809	46	5.266	5.216	50
abr.-18	<b>3.571</b>	<b>3.502</b>	<b>69</b>	<b>4.741</b>	<b>4.727</b>	<b>14</b>

Evolución de la vivienda con datos anualizados



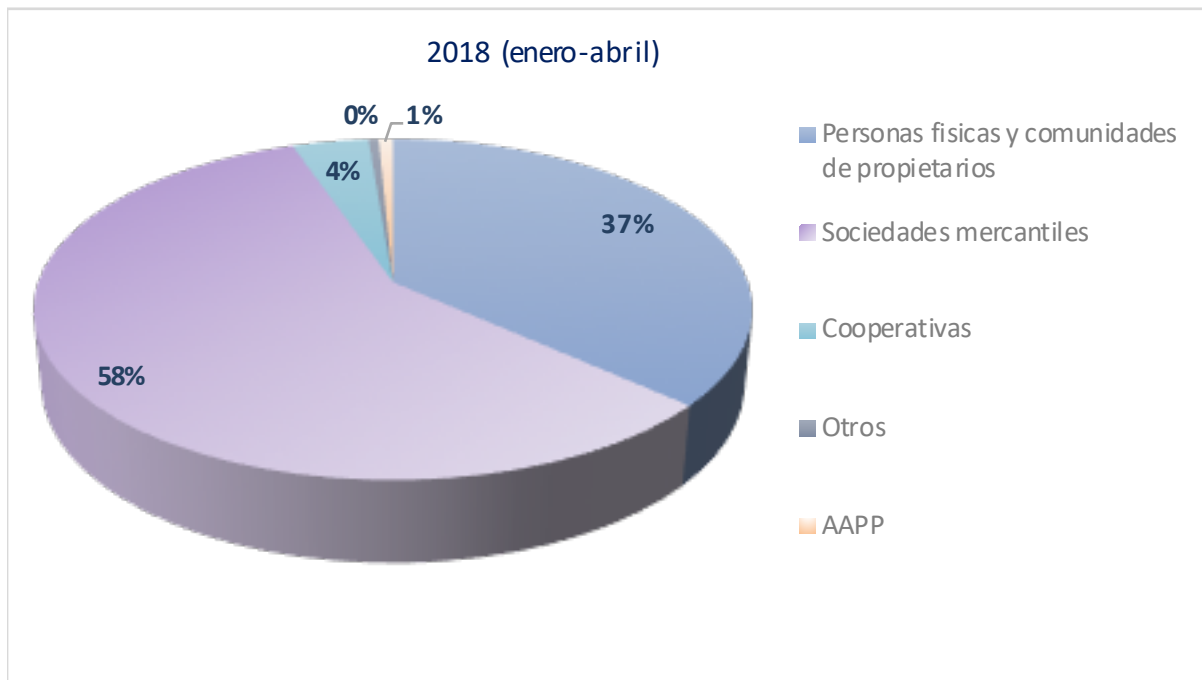
Desarrollo residencial de la actividad constructora



(\*) Últimos 12 meses a marzo de 2018



### V.III. Tipología promotor en la nueva producción de vivienda



Desde 2014/2015 estamos asistiendo a una continua mejora de la actividad del sector inmobiliario. Así, lo demuestran los datos registrados en la nueva producción de vivienda, donde el número de viviendas de obra nueva visadas, tomando el periodo que comprende desde enero hasta abril 2018, se eleva a 30.566, un 23% más respecto al mismo periodo del año anterior.

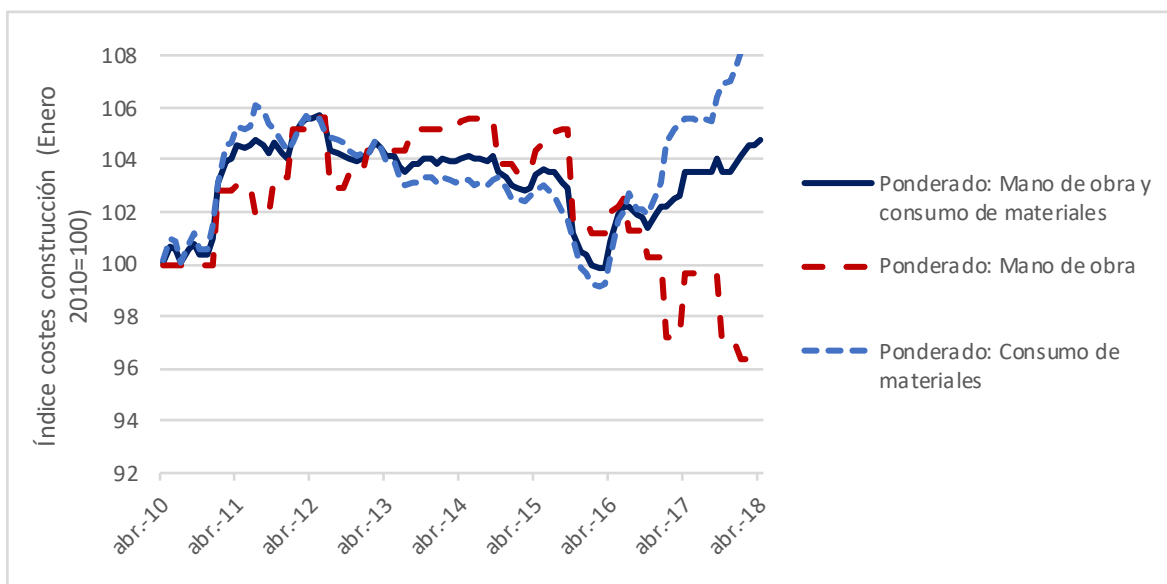
Según la clase de promotor, un 36,6% de las viviendas sobre las que se ha concedido un visado de obra nueva, ampliación o rehabilitación han sido expedidos por personas físicas, un 58,1% por una sociedad mercantil y un 4,0% por una cooperativa de vivienda.

Por otra parte, atendiendo a las viviendas terminadas, la estadística del Ministerio de Fomento muestra que en lo que llevamos de año (enero-abril) se han certificado como final de obra un total de 18.730 viviendas (un 18% más que en 2017), en línea con las construidas en 2015 o 2016.

Pese al repunte anotado, en 2017 aproximadamente se acabaron 12 viviendas por cada 10.000 habitantes frente a las 140 que se alcanzaban 10 años atrás.

## V.IV. Índices de costes de la construcción (BASE 2010=100). Promedio anual

	Ponderado: Mano de obra y consumo de materiales		Precio de la mano de obra	Ponderado: Consumo de materiales	
	Total sector construcción	Total edificación		Total sector construcción	Total edificación
<b>2011</b>	104,27	103,86	102,75	104,97	104,53
<b>2012</b>	104,77	104,29	104,28	104,90	104,29
<b>2013</b>	104,05	103,71	104,66	103,63	103,12
<b>2014</b>	103,84	103,55	105,03	103,12	102,64
<b>2015</b>	102,57	102,47	103,74	101,91	101,69
<b>2016</b>	101,32	101,28	101,27	101,34	101,28
<b>2017</b>	<b>103,34</b>	<b>102,83</b>	<b>98,31</b>	<b>105,90</b>	<b>105,58</b>
<b>oct.-17</b>	103,52	102,94	96,85	106,95	106,66
<b>nov.-17</b>	103,56	102,87	96,85	106,97	106,53
<b>dic.-17</b>	103,88	103,19	96,85	107,47	107,05
<b>ene.-18</b>	104,15	103,41	96,36	108,13	107,70
<b>feb.-18</b>	104,57	103,73	96,36	108,75	108,22
<b>mar.-18</b>	104,59	103,79	96,36	108,79	108,32
<b>abr.-18</b>	<b>104,77</b>	<b>103,97</b>	<b>96,36</b>	<b>109,07</b>	<b>108,61</b>

Evolución de los costes de la construcción


## V.V. Transacciones inmobiliarias

NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS							
<i>↻(Primer trimestre 2018)</i>							
	TOTAL TRANSACCIONES	OBRA NUEVA			SEGUNDA MANO		
		Total nueva	Libre	Protegida	Total Segunda	Libre	Protegida
<b>TOTAL</b>	<b>134.705</b>	<b>11.245</b>	<b>10.145</b>	<b>1.100</b>	<b>123.460</b>	<b>119.053</b>	<b>4.407</b>
Andalucía	26.137	2.034	1.854	180	24.103	22.944	1.159
Aragón	3.694	431	421	10	3.263	3.197	66
Asturias	2.376	173	130	43	2.203	2.073	130
Baleares	4.030	284	284	0	3.746	3.717	29
Canarias	6.389	437	431	6	5.952	5.854	98
Cantabria	1.388	228	221	7	1.160	1.130	30
Castilla y León	5.738	360	307	53	5.378	5.200	178
C.La Mancha	5.140	570	493	77	4.570	4.389	181
Cataluña	21.069	1.579	1.350	229	19.490	19.203	287
C. Valenciana	20.704	1.665	1.634	31	19.039	18.214	825
Extremadura	2.035	94	65	29	1.941	1.792	149
Galicia	4.152	424	412	12	3.728	3.623	105
Madrid	19.898	1.665	1.432	233	18.233	17.576	657
Murcia	4.182	359	348	11	3.823	3.722	101
Navarra	1.315	216	161	55	1.099	1.055	44
País Vasco	5.035	508	390	118	4.527	4.221	306
Rioja (La)	1.132	164	159	5	968	916	52
Ceuta y Melilla	291	54	53	1	237	227	10

**VARIACIÓN INTERANUAL DEL NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS**

↻(Primer trimestre 2018)

	TOTAL TRANSACCIONES	OBRA NUEVA			SEGUNDA MANO		
		Total nueva	Libre	Protegida	Total Segunda	Libre	Protegida
<b>TOTAL</b>	<b>8,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>3,1%</b>	<b>-20,2%</b>	<b>8,7%</b>	<b>8,9%</b>	<b>4,7%</b>
Andalucía	17,5%	27,1%	36,7%	-26,2%	16,8%	16,7%	18,4%
Aragón	17,3%	16,2%	18,3%	-33,3%	17,4%	17,6%	8,2%
Asturias	11,3%	-1,7%	-18,2%	152,9%	12,5%	14,3%	-10,3%
Baleares	-10,0%	-3,7%	-3,1%	-	-10,5%	-10,6%	11,5%
Canarias	1,1%	20,7%	24,6%	-62,5%	-0,1%	0,2%	-13,3%
Cantabria	6,3%	7,5%	6,3%	75,0%	6,0%	6,4%	-6,3%
Castilla y León	4,6%	-20,5%	-15,7%	-40,4%	6,9%	8,5%	-25,5%
C.La Mancha	5,7%	-17,6%	-17,0%	-21,4%	9,5%	10,3%	-7,2%
Cataluña	3,2%	28,1%	12,5%	593,9%	1,6%	1,6%	2,1%
C. Valenciana	17,0%	0,4%	0,7%	-13,9%	18,7%	19,3%	6,6%
Extremadura	-0,8%	-16,8%	8,3%	-45,3%	0,2%	2,3%	-19,9%
Galicia	3,4%	-15,7%	-12,2%	-64,7%	6,1%	6,0%	9,4%
Madrid	2,8%	-20,4%	-17,0%	-36,2%	5,6%	5,9%	-0,3%
Murcia	21,9%	-4,0%	0,6%	-60,7%	25,0%	26,0%	-3,8%
Navarra	-9,6%	-17,6%	-24,4%	12,2%	-7,9%	-2,6%	-60,0%
País Vasco	-4,1%	-28,1%	-6,3%	-59,5%	-0,4%	-4,0%	111,0%
Rioja (La)	37,0%	160,3%	160,7%	150,0%	26,9%	28,7%	2,0%
Ceuta y Melilla	1,7%	-1,8%	0,0%	-50,0%	2,6%	3,7%	-16,7%

Evolución del número de transacciones inmobiliarias (compraventas)

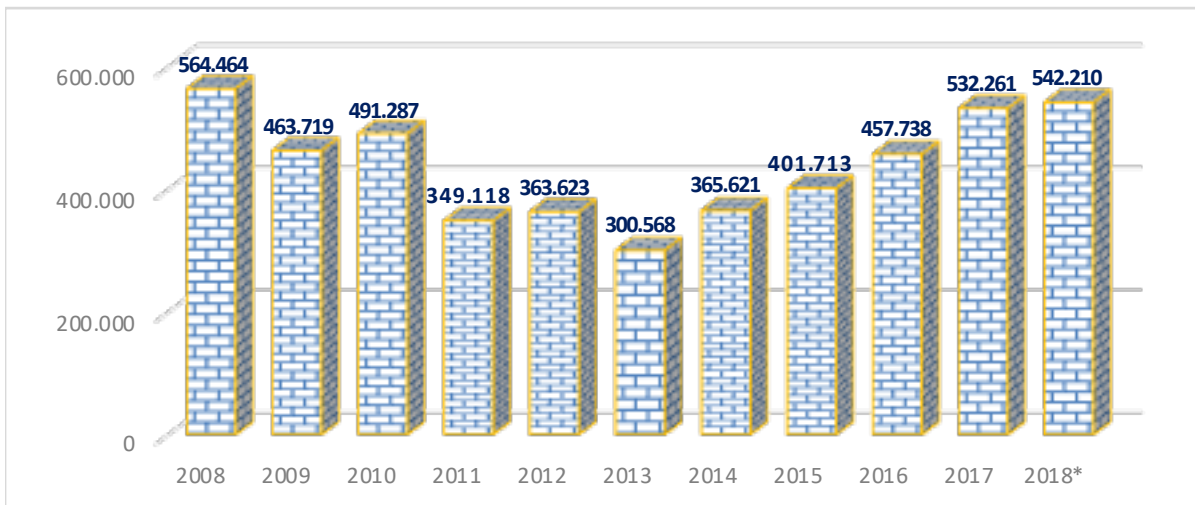
	Número de transacciones inmobiliarias	NÚMERO DE UNIDADES			
		Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
<b>2009</b>	<b>463.719</b>	<b>241.053</b>	<b>222.666</b>	<b>414.133</b>	<b>49.586</b>
<b>2010</b>	<b>491.287</b>	<b>199.731</b>	<b>291.556</b>	<b>444.388</b>	<b>46.899</b>
<b>2011</b>	<b>349.118</b>	<b>127.880</b>	<b>221.238</b>	<b>309.138</b>	<b>39.980</b>
<b>2012</b>	<b>363.623</b>	<b>116.349</b>	<b>247.274</b>	<b>327.342</b>	<b>36.281</b>
<b>2013</b>	<b>300.568</b>	<b>56.518</b>	<b>244.050</b>	<b>285.304</b>	<b>15.264</b>
<b>2014</b>	<b>365.621</b>	<b>54.863</b>	<b>310.758</b>	<b>347.170</b>	<b>18.451</b>
<b>2015</b>	<b>401.713</b>	<b>49.110</b>	<b>352.603</b>	<b>383.107</b>	<b>18.606</b>
<b>2016</b>	<b>457.738</b>	<b>47.114</b>	<b>410.624</b>	<b>436.574</b>	<b>21.164</b>
<b>2017</b>	<b>532.261</b>	<b>50.397</b>	<b>481.864</b>	<b>509.847</b>	<b>22.414</b>
<b>2018*</b>	<b>542.210</b>	<b>50.422</b>	<b>491.788</b>	<b>519.876</b>	<b>22.334</b>
<b>jun.-17</b>	<b>143.761</b>	<b>12.972</b>	<b>130.789</b>	<b>137.790</b>	<b>5.971</b>
<b>sep.-17</b>	<b>119.162</b>	<b>11.437</b>	<b>107.725</b>	<b>114.522</b>	<b>4.640</b>
<b>dic.-17</b>	<b>144.582</b>	<b>14.768</b>	<b>129.814</b>	<b>138.366</b>	<b>6.216</b>
<b>mar.-18</b>	<b>134.705</b>	<b>11.245</b>	<b>123.460</b>	<b>129.198</b>	<b>5.507</b>

Evolución del peso de las transacciones inmobiliarias atendiendo a su uso y régimen

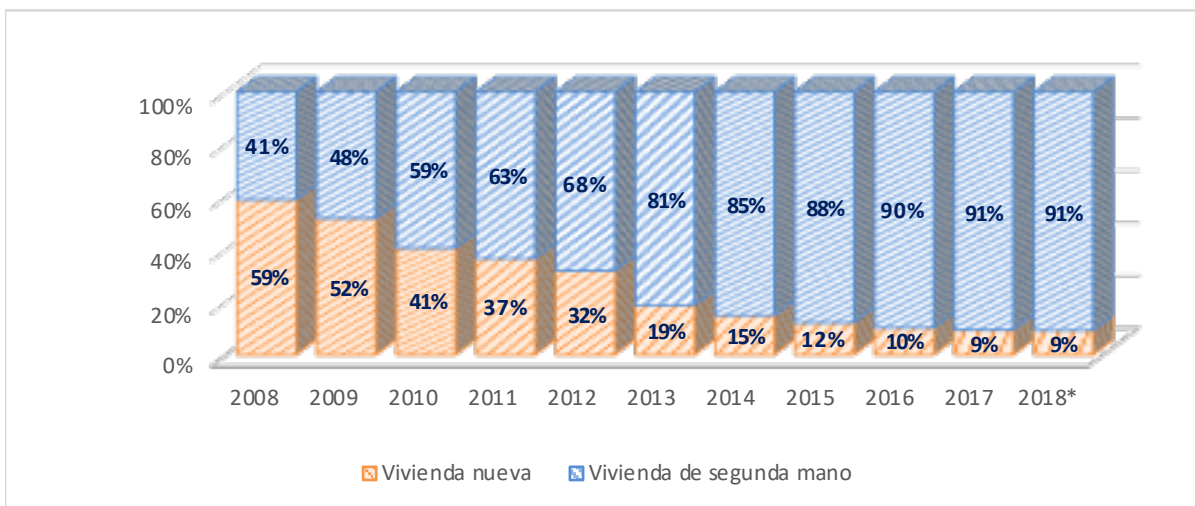
	Total transacciones inmobiliarias	PESO SOBRE EL TOTAL DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS			
		Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
<b>2009</b>	<b>100,0%</b>	<b>52,0%</b>	<b>48,0%</b>	<b>89,3%</b>	<b>10,7%</b>
<b>2010</b>	<b>100,0%</b>	<b>40,7%</b>	<b>59,3%</b>	<b>90,5%</b>	<b>9,5%</b>
<b>2011</b>	<b>100,0%</b>	<b>36,6%</b>	<b>63,4%</b>	<b>88,5%</b>	<b>11,5%</b>
<b>2012</b>	<b>100,0%</b>	<b>32,0%</b>	<b>68,0%</b>	<b>90,0%</b>	<b>10,0%</b>
<b>2013</b>	<b>100,0%</b>	<b>18,8%</b>	<b>81,2%</b>	<b>94,9%</b>	<b>5,1%</b>
<b>2014</b>	<b>100,0%</b>	<b>15,0%</b>	<b>85,0%</b>	<b>95,0%</b>	<b>5,0%</b>
<b>2015</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,2%</b>	<b>87,8%</b>	<b>95,4%</b>	<b>4,6%</b>
<b>2016</b>	<b>100,0%</b>	<b>10,3%</b>	<b>89,7%</b>	<b>95,4%</b>	<b>4,6%</b>
<b>2017</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,5%</b>	<b>90,5%</b>	<b>95,8%</b>	<b>4,2%</b>
<b>2018*</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,3%</b>	<b>90,7%</b>	<b>95,9%</b>	<b>4,1%</b>
<b>jun.-17</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,0%</b>	<b>91,0%</b>	<b>95,8%</b>	<b>4,2%</b>
<b>sep.-17</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,6%</b>	<b>90,4%</b>	<b>96,1%</b>	<b>3,9%</b>
<b>dic.-17</b>	<b>100,0%</b>	<b>10,2%</b>	<b>89,8%</b>	<b>95,7%</b>	<b>4,3%</b>
<b>mar.-18</b>	<b>100,0%</b>	<b>8,3%</b>	<b>91,7%</b>	<b>95,9%</b>	<b>4,1%</b>

(\*) últimos 12 meses a marzo de 2018

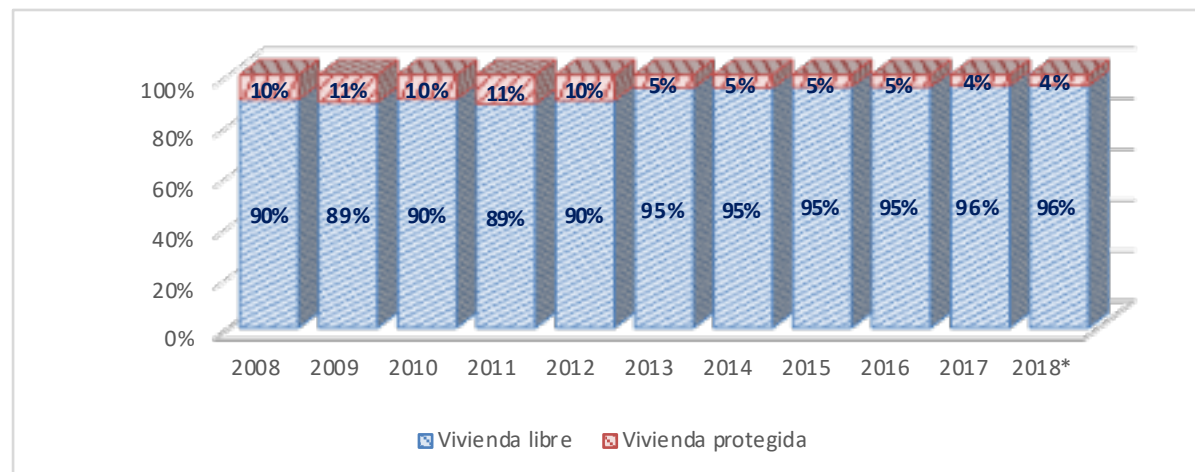
Evolución anual de las transacciones inmobiliarias



Evolución anual de las transacciones inmobiliarias en función de su antigüedad

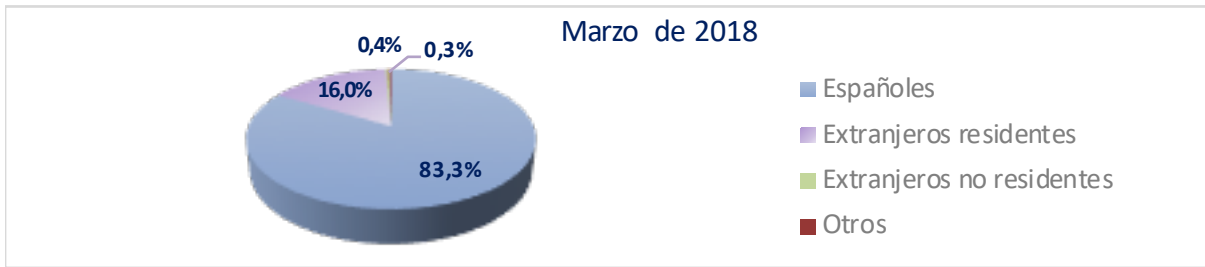


Evolución anual de las transacciones inmobiliarias en función de su régimen

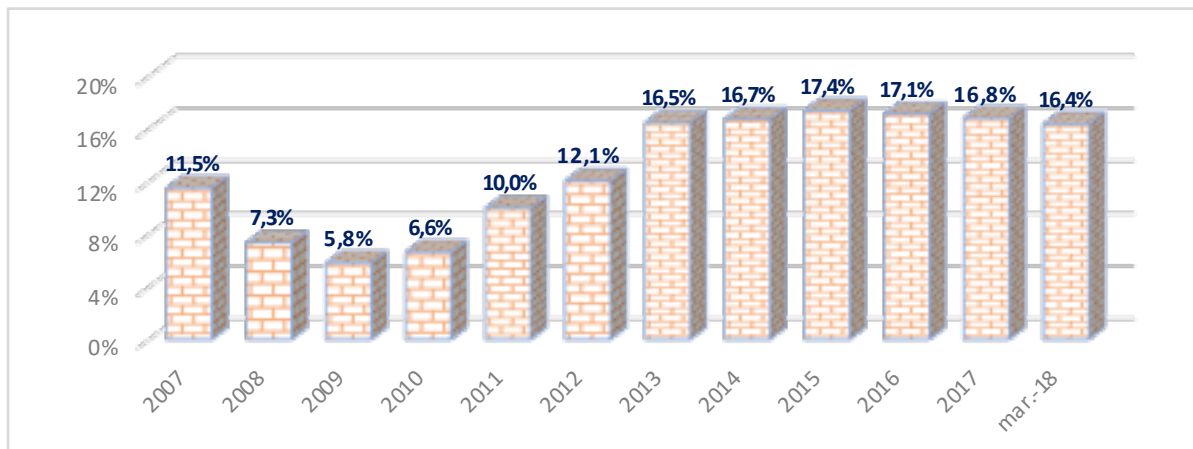


(\*) últimos 12 meses a marzo de 2018

Transacciones inmobiliarias (compraventa) según residencia del comprador



Peso extranjeros sobre el total de transacciones inmobiliarias (compraventa)



Tras la corrección de precios presenciada con el estallido de la burbuja inmobiliaria, desde 2014/2015 el mercado inmobiliario presenta una creciente demanda, especialmente en las grandes urbes y destinos turísticos del país, que está impulsando al alza el precio de las viviendas.

Si atendemos al valor de tasación, Madrid (+8,0%), Barcelona (+5,3%), Baleares (+7,0%) y Las Palmas (+4,7%) son las regiones que en el primer trimestre del año presentan las tasas de variación más elevadas. Por otro lado, las regiones que registran un precio por metro cuadrado superior a los 2.000 euros, son Guipúzcoa (2.607 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.413 €/m<sup>2</sup>), Vizcaya (2.333 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (2.226 €/m<sup>2</sup>) y Baleares (2.208 €/m<sup>2</sup>).

Atendiendo a la demanda de vivienda, en el primer trimestre de 2018 se registraron un total de 134.705 transacciones de viviendas, lo que representa un aumento del 8,0% respecto a las compraventas registradas un año antes. Destacan por volumen de operaciones CC.AA. como Andalucía (26.137), Cataluña (21.069), Comunidad Valenciana (20.704) y Madrid (19.898).

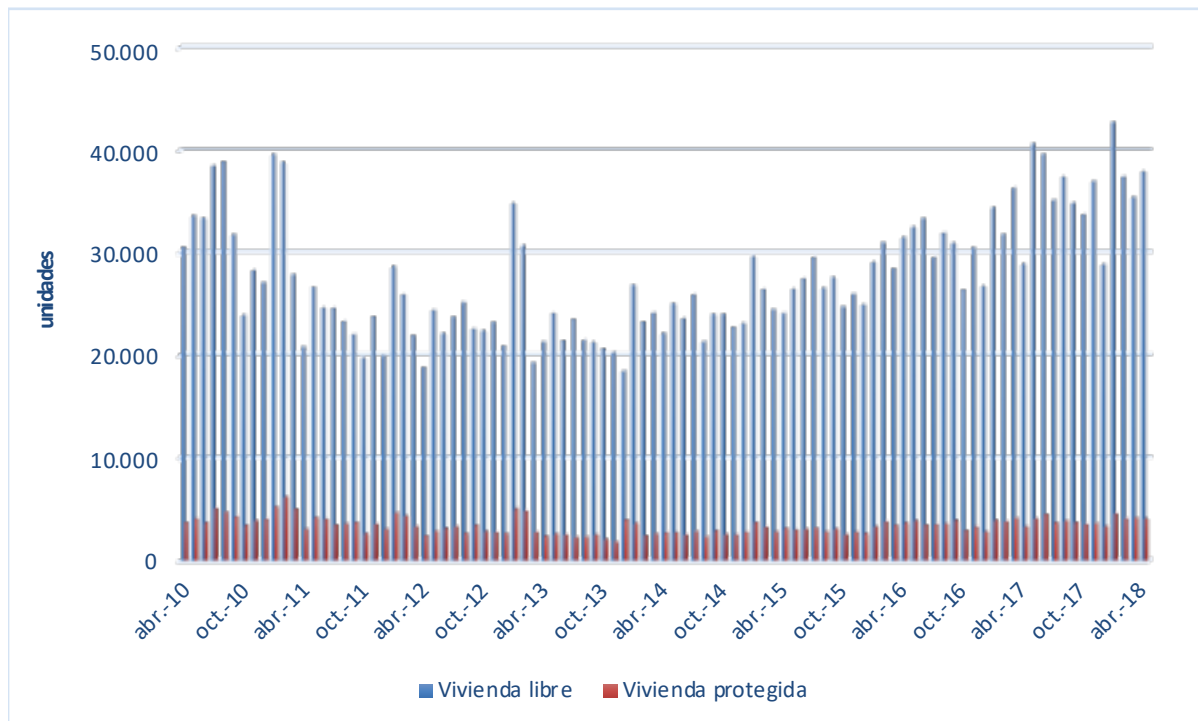
En cuanto al perfil del comprador, un 16,4% de las operaciones se corresponde con personas extranjeras, ligeramente por debajo del dato observado en marzo de 2017 (16,7%). En valores absolutos, sin embargo, en 2018 el número de operaciones acometidas (22.058) supera las de 2017 (20.831).

Según la estadística del Consejo General del Notariado, entre febrero 2017 y febrero 2018, un 18,8% del total de transmisiones de viviendas tenían una superficie inferior a 60 metros cuadrados, un 43,4% de las viviendas ocupaban una superficie entre 60 y 100 metros cuadrados y un 37,8% se correspondía con viviendas de más de 100 metros cuadrados.

La recuperación de la demanda tanto de reposición de vivienda habitual como en segundas residencias, al calor de la buena marcha de la economía y de sus perspectivas, auguran una evolución positiva del mercado inmobiliario para los próximos años.

## V.VI. Transmisión de derechos de la propiedad (INE)

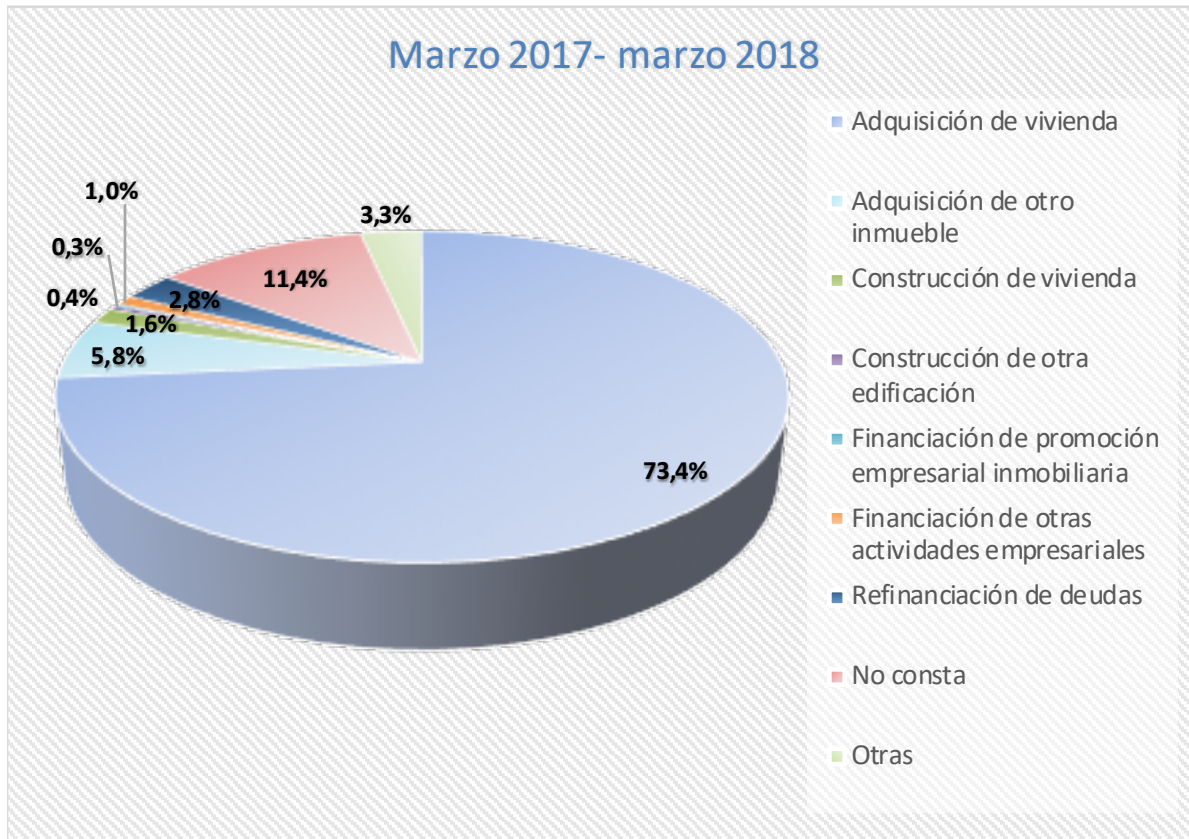
	VIVIENDA TRANSMITIDAS SEGÚN TÍTULO DE ADQUISICIÓN					OTROS MEDIOS
	TOTAL	COMPRAVENTA	DONACIÓN	PERMUTA	HERENCIA	
<b>2009</b>	766.965	413.393	22.765	7.512	122.546	200.749
<b>2010</b>	794.090	439.591	21.986	5.885	132.407	194.221
<b>2011</b>	709.084	359.824	18.875	4.310	134.536	191.539
<b>2012</b>	679.256	318.534	19.901	2.890	136.922	201.009
<b>2013</b>	695.658	312.593	15.898	2.351	132.980	231.836
<b>2014</b>	669.203	318.830	14.306	1.827	137.594	196.646
<b>2015</b>	716.835	354.132	14.857	1.672	150.161	196.013
<b>2016</b>	767.955	403.866	16.150	1.249	159.417	187.273
<b>2017</b>	828.341	464.376	15.726	1.357	167.858	179.024
<b>2018*</b>	<b>841.788</b>	<b>478.243</b>	<b>14.581</b>	<b>1.278</b>	<b>168.273</b>	<b>179.413</b>
jun.-17	217.050	121.144	3.792	312	43.839	47.963
sep.-17	202.329	118.733	3.275	302	40.175	39.844
dic.-17	195.289	110.018	3.312	376	40.422	41.161
mar.-18	<b>227.120</b>	<b>128.348</b>	<b>4.202</b>	<b>288</b>	<b>43.837</b>	<b>50.445</b>

Evolución en el número de compraventas de vivienda según régimen


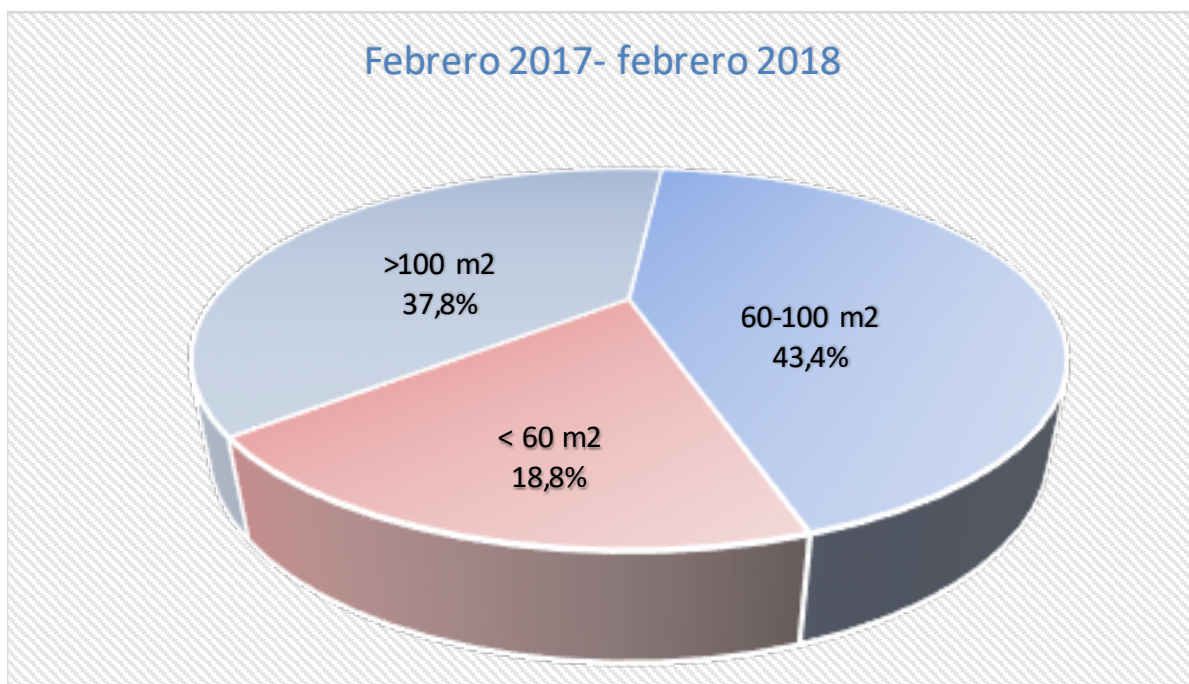
(\*) últimos 12 meses a marzo de 2018



V.VII. Distribución de préstamos firmados ante notario según su finalidad



V.VIII. Distribución de transmisiones de viviendas ante notario según la superficie de las mismas



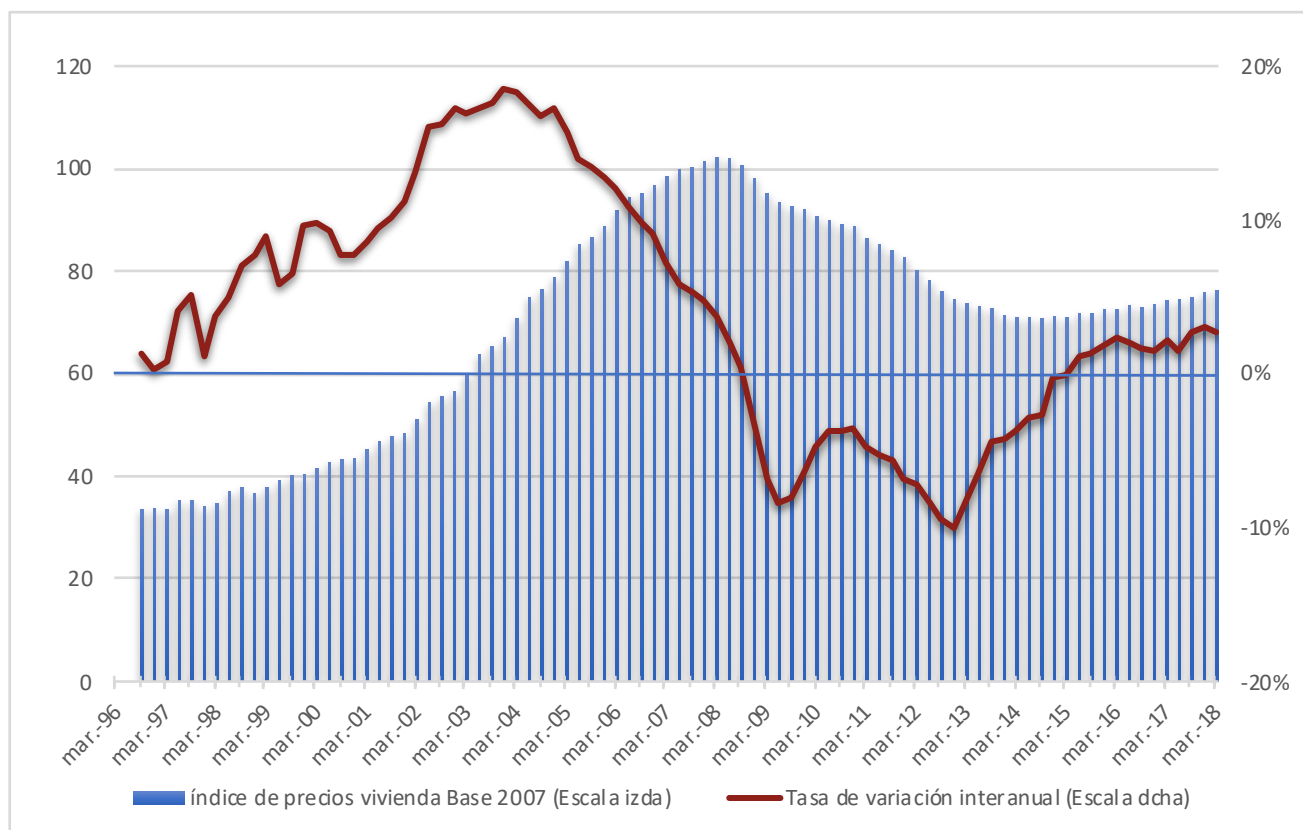
V.IX. Valor medio de tasación de la vivienda (€/m<sup>2</sup>)

CC.AA.	Precio medio del m <sup>2</sup> de la vivienda libre					Tasa de variación	
	mar-17	jun-17	sept-17	dic-17	mar-18	% anual	% trimestral
Andalucía	1.228	1.233	1.223	1.246	1.246	1,4%	-0,0%
Aragón	1.165	1.153	1.169	1.188	1.172	0,6%	-1,4%
Asturias (Principado de)	1.264	1.254	1.289	1.295	1.261	-0,3%	-2,7%
Balears (Illes)	2.065	2.108	2.151	2.205	2.208	7,0%	0,1%
Canarias	1.387	1.403	1.420	1.428	1.441	3,9%	0,9%
Cantabria	1.495	1.474	1.477	1.469	1.428	-4,5%	-2,8%
C. León	1.052	1.045	1.043	1.047	1.045	-0,6%	-0,1%
C. La Mancha	879	874	874	874	870	-1,1%	-0,5%
Cataluña	1.829	1.834	1.871	1.893	1.906	4,2%	0,7%
C. Valenciana	1.158	1.150	1.145	1.158	1.177	1,6%	1,6%
Extremadura	865	865	855	866	862	-0,3%	-0,5%
Galicia	1.180	1.187	1.199	1.185	1.189	0,8%	0,3%
Madrid	2.235	2.264	2.305	2.355	2.413	8,0%	2,5%
Murcia (Región de)	974	971	968	990	991	1,7%	0,0%
Navarra	1.342	1.325	1.336	1.354	1.325	-1,3%	-2,1%
País Vasco	2.397	2.397	2.367	2.387	2.360	-1,5%	-1,1%
Rioja (La)	1.077	1.101	1.072	1.078	1.079	0,2%	0,1%
Ceuta y Melilla	1.627	1.668	1.638	1.614	1.648	1,3%	2,1%
<b>MEDIA NACIONAL</b>	<b>1.526</b>	<b>1.530</b>	<b>1.540</b>	<b>1.559</b>	<b>1.567</b>	<b>2,7%</b>	<b>0,5%</b>

CC.AA.	Precio medio del m <sup>2</sup> de la vivienda protegida					Tasa de variación	
	mar-17	jun-17	sept-17	dic-17	mar-18	% anual	% trimestral
Andalucía	1.100	1.104	1.103	1.116	1.105	0,4%	-1,02%
Aragón	1.080	1.072	1.065	1.056	1.047	-3,1%	-0,84%
Asturias (Principado de)	1.067	1.085	1.075	1.072	1.087	1,9%	1,38%
Balears (Illes)	1.065	1.064	1.056	1.063	1.065	0,0%	0,19%
Canarias	1.004	989	981	974	968	-3,6%	-0,63%
Cantabria	1.055	1.039	1.053	1.067	1.048	-0,7%	-1,77%
C. León	1.008	997	999	994	995	-1,3%	0,10%
C. La Mancha	956	965	963	955	976	2,2%	2,22%
Cataluña	1.226	1.215	1.212	1.207	1.204	-1,7%	-0,20%
C. Valenciana	1.107	1.096	1.094	1.088	1.093	-1,2%	0,54%
Extremadura	775	763	751	757	756	-2,5%	-0,17%
Galicia	951	951	949	947	938	-1,3%	-0,92%
Madrid	1.376	1.384	1.377	1.364	1.359	-1,2%	-0,34%
Murcia (Región de)	993	992	977	977	992	-0,1%	1,60%
Navarra	1.172	1.164	1.155	1.172	1.151	-1,8%	-1,79%
País Vasco	1.128	1.136	1.152	1.152	1.133	0,4%	-1,63%
Rioja (La)	1.057	1.039	1.033	1.015	1.029	-2,6%	1,35%
Ceuta y Melilla	n.r	n.r	n.r	n.r	n.r	-	-
<b>MEDIA NACIONAL</b>	<b>1.134</b>	<b>1.134</b>	<b>1.131</b>	<b>1.128</b>	<b>1.129</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,09%</b>

## V.X. Evolución reciente del valor de tasación de la vivienda libre

	TOTAL					< 5 AÑOS ANTIGÜEDAD		> 5 AÑOS ANTIGÜEDAD	
	Precio/m <sup>2</sup>	T <sub>12</sub>	ÍNDICE BASE 2007	ÍNDICE BASE 2005	ÍNDICE BASE 1995	Precio/m <sup>2</sup>	T <sub>12</sub>	Precio/m <sup>2</sup>	T <sub>12</sub>
mar.-15	1.457,9 €	-0,1%	70,9	82,8	213,4	1.723,8 €	0,8%	1.448,5 €	-0,2%
jun.-15	1.476,8 €	1,2%	71,8	83,9	216,2	1.732,9 €	1,0%	1.467,5 €	1,3%
sep.-15	1.476,0 €	1,4%	71,8	83,8	216,1	1.741,9 €	1,6%	1.465,9 €	1,4%
dic.-15	1.490,1 €	1,8%	72,5	84,6	218,2	1.738,5 €	1,1%	1.481,2 €	1,8%
mar.-16	1.492,4 €	2,4%	72,6	84,7	218,5	1.727,8 €	0,2%	1.486,4 €	2,6%
jun.-16	1.506,4 €	2,0%	73,3	85,5	220,5	1.746,8 €	0,8%	1.500,2 €	2,2%
sep.-16	1.499,7 €	1,6%	72,9	85,2	219,6	1.743,6 €	0,1%	1.492,8 €	1,8%
dic.-16	1.512,0 €	1,5%	73,5	85,9	221,4	1.764,2 €	1,5%	1.503,6 €	1,5%
mar.-17	1.525,8 €	2,2%	74,2	86,6	223,4	1.781,2 €	3,1%	1.517,6 €	2,1%
jun.-17	1.530,0 €	1,6%	74,4	86,9	224,0	1.795,4 €	2,8%	1.521,5 €	1,4%
sep.-17	1.540,0 €	2,7%	74,9	87,5	225,5	1.799,9 €	3,2%	1.531,5 €	2,6%
dic.-17	1.558,7 €	3,1%	75,8	88,5	228,2	1.804,4 €	2,3%	1.550,7 €	3,1%
mar.-18	1.566,6 €	2,7%	76,2	89,0	229,4	1.795,0 €	0,8%	1.559,4 €	2,8%

índice del valor tasado de la vivienda libre (promedio 2007=100) y variación interanual


## NOTAS METODOLÓGICAS Y FUENTES

Página 1-2, Indicadores macroeconómicos: Fuente Instituto Nacional de Estadística (INE)

Página 3, Índices oficiales de referencia: Fuente Banco de España (BdE) y Asociación Hipotecaria Española.

Página 4, Indicadores de accesibilidad: Fuentes Ministerio de Fomento (precios), Banco de España (plazo), Instituto Nacional de Estadística (Importe medio hipoteca), Banco de España (Tipo efectivo definición restringida).

Página 5, Evolución ratio préstamo valor: Fuente Banco de España (BdE). Nota: ratio medio de los nuevos préstamos formalizados en el periodo.

Página 7-8, Nueva actividad crediticia: Fuente Instituto Nacional de Estadística (INE).

Nota: hipotecas constituidas en el periodo de referencia e inscritas registralmente.

Página 9-10, Evolución contratación hipotecaria según tipos: Fuente Banco de España (BdE).

Nota: préstamos para adquisición de vivienda formalizados en el periodo.

Página 11, Renegociaciones crédito a la vivienda: Fuente Banco de España (BdE).

Página 12, Saldo vivo del crédito hipotecario: Fuente Banco de España (BdE) y Asociación Hipotecaria Española.

Página 21, Gráficos Peso crédito hipotecario sobre el PIB: Fuente Banco de España (BdE) e Instituto Nacional de Estadística (INE).

Página 12, Saldo vivo crédito sector privado residente: Fuente Banco de España (BdE).

Página 13, Crédito inmobiliario: Fuente Banco de España (BdE).

Páginas 16-17, Crédito a hogares: Fuente Banco de España (BdE).

Página 18, Crédito a las Actividades Inmobiliarias y a la Construcción: Fuente Banco de España (BdE).

Página 19, Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR): Fuente Banco de España (BdE).

Páginas 20-21, Evolución títulos hipotecarios: Fuente AIAF y Asociación Hipotecaria Española.

Páginas 22-25, Indicadores de dudosidad: Fuente Banco de España (BdE).

Página 26, Gráfico tasas de dudosidad del SPR: Fuente Banco de España (BdE). Procesos Ejecución Hipotecaria iniciados sobre viviendas: Fuente Instituto Nacional de Estadística (INE).

Página 27, Composición de los activos dudosos por sectores: Informe de Estabilidad Financiera del BdE/Boletín estadístico del BdE. Hipotecas con cambios: Fuente Instituto Nacional de Estadística (INE).

Páginas 28-36, Indicadores del mercado inmobiliario: Fuente Ministerio de Fomento.

Página 37, Transmisión de derechos de la propiedad: Fuente Instituto Nacional de Estadística (INE).

Página 38, Principales estadísticas: Consejo General del Notariado.

Páginas 39-40, Valor medio de tasación de la vivienda: Fuente Ministerio de Fomento. *Nota: n.r.: el dato no es representativo o no existen observaciones*

**1) NOTA: Todos los gráficos y tablas han sido elaborados por la Asociación Hipotecaria Española. Para consultas o dudas por favor escribir a [ahe@ahe.es](mailto:ahe@ahe.es)**

**2) NOTA INFORMATIVA SERIE ESTADÍSTICA SALDO VIVO (páginas 14-19, 22-26): Los datos presentados a lo largo de este capítulo están adaptados a los nuevos criterios seguidos por Banco de España tras la entrada en vigor de la Circular 5/2014. Hay ligeras variaciones respecto a otras publicaciones por la causa indicada. Además, la información recogida en este apartado se refiere solo a los negocios en España.**