

Resumen anual del mercado hipotecario 2013

Actividad hipotecaria	2013	2012	Variación neta	Tasa anual (%)
Concepto:	Mill €	Mill €		%
1. Saldo vivo del crédito hipotecario Gestionado Total	772.417	876.660	-104.243	-11,9%
Del que:				
2. Saldo vivo del crédito hipotecario	763.973	868.268	-104.294	-12,0%
3. Activos hipotecarios titulizados	8.444	8.392	52	0,6%
4. Saldo vivo del crédito hipotecario para adquisición de vivienda	569.691	594.402	-24.712	-4,2%
5. Saldo vivo del crédito a las actividades inmobiliarias (construcción y promoción)	234.071	297.076	-63.005	-21,2%
6. Número total de nuevos préstamos hipotecarios formalizados	321.671	441.340	-119.669	-27,1%
De los que:				
7. Vivienda	154.115	214.399	-60.284	-28,1%
8. Importe formalizado total	40.969	65.909	-24.940	-37,8%
Del que:				
9. Vivienda	15.946	26.075	-10.129	-38,8%
10. Importe dispuesto total	40.588	65.472	-24.884	-38,0%
Del que:				
11. Vivienda	17.069	26.925	-9.855	-36,6%
12. Amortización estimada cartera hipotecaria total	144.882	193.318	-48.435	-25,1%
De la que:				
13. Amortización estimada cartera hipotecaria residencial	41.781	45.332	-3.551	-7,8%

Indicadores del mercado hip.: valores medios referidos a los nuevos préstamos para adquisición de vivienda

14. Importe medio préstamo hipotecario	99.838 €	15. Plazo medio contratación (años)	22,3
16. Pordcentaje de operaciones según tipo:		17. Plazo medio amortización (años)	13,4
Variable (≤ 1 año)	67,7%	18. Relación préstamo valor (LTV)	57,4%
Inicial Fijo entre 1 y 10años	31,1%	19. Indicador de esfuerzo	33,2%
Fijo más de de 10 año	1,1%	20. Tipo medio de contratación	2,9%

Indicadores del mercado Inmobiliario	2013	2012	Variación neta	Tasa anual (%)
21. Transacciones totales de vivienda	300.349	363.623	-63.274	-17,4%
22. Viviendas iniciadas (visados)	33.869	44.162	-10.293	-23,3%
23. Viviendas terminadas (certificaciones)	64.636	114.991	-50.355	-43,8%
24. Precio medio de la vivienda (precio/m ²)	1.467	1.531	-64	-4,2%

Saldo vivo del crédito hipotecario



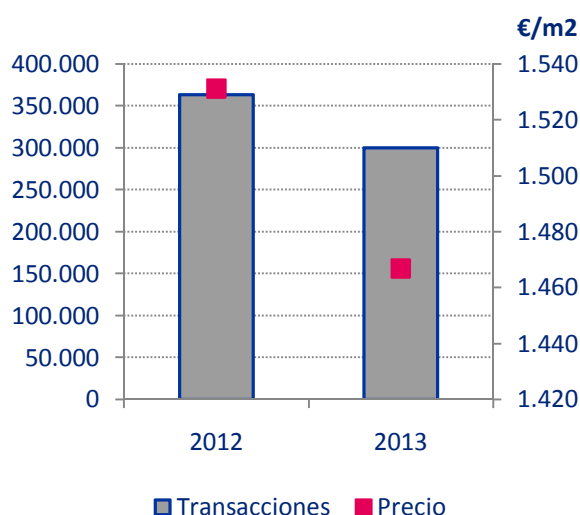
Número de préstamos hipotecarios formalizados



Saldo vivo del crédito hipotecario



Transacciones y precio de la vivienda



Fuentes y metodología:

Apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11: Banco de España, Asociación Hipotecaria Española.

Apartados 13 y 13: Elaboración propia.

Apartado 14: Instituto nacional de Estadística. Importe medio anual.

Apartado 15: Registradores de España. Promedio del periodo.

Apartado 16: Banco de España. Distribución de la nueva contratación hipotecaria (vivienda) en el año según tipo de interés de contratación: variable (con un periodo inicial fijo inferior o igual a un año), inicial fijo entre 1 y 10 años, fijo (periodo inicial fijo superior a 10 años)

Apartado 17: Elaboración propia.

Apartado 18: Banco de España. Relación entre el principal del préstamo y el valor de tasación inscrito en el registro (operaciones nuevas). Dato a final del periodo.

Apartado 19: Banco de España. Indicador teórico de esfuerzo para acceder a la vivienda a través de un préstamo hipotecario medido en términos de renta. Dato a final del periodo.

Apartado 20: Banco de España. Tipo medio de contratación de los nuevos préstamos para adquisición de vivienda a tipo de interés variable. Media del periodo

Apartados 21, 22, 23: Ministerio de Fomento.

Apartado 24: Ministerio de Fomento. Dato a final periodo.