

# BOLETÍN ESTADÍSTICO TRIMESTRAL

PRIMER TRIMESTRE DE 2024



## Resumen ejecutivo

- Desde principios de año, la evolución del Euribor se ha mostrado con leves altibajos, reflejando en parte la incertidumbre sobre el proceso desinflacionario. Después de que el BCE recortara en 25 puntos básicos sus tres tipos de interés, el Euribor a 12 meses cerró junio en el 3,65%, frente al 3,68% del mes anterior. Desde el máximo que alcanzó en octubre de 2023, ha disminuido más de 50 puntos.
- La perspectiva de un entorno monetario más favorable a lo largo del año actual ha llevado a que los tipos de contratación se mantengan en niveles estables o incluso muestren algún ligero descenso. Esto junto con la disminución del endeudamiento medio por operación ha posibilitado una reducción de la cuota hipotecaria en el 1T 2024 tras tres años presionando al alza.
- En un entorno marcado por una mejora de la oferta crediticia se ha observado una cierta recomposición en la evolución de las nuevas contrataciones. Los préstamos con un interés fijo a largo plazo están cobrando mayor vigor a lo largo del año, mientras que los préstamos mixtos han mostrado una ligera desaceleración tras el importante avance registrado en 2023. En mayo de 2024, ambos segmentos de crédito representaron cerca del 90% de las originaciones.
- En el 1T 2024 la actividad de compraventa y financiación de vivienda ha mostrado una evolución moderadamente favorable tras la desaceleración observada en 2023. Es posible que algunos hogares que se retiraron del mercado a la vista del aumento de los tipos de interés y que estaban pendientes de una mejora de las condiciones financieras vuelvan a considerar la compra de vivienda si se materializan nuevas bajadas de tipos. Para ello será necesario que las perspectivas de la inflación, aun inciertas, sean compatibles con una flexibilización del ciclo.
- La cartera del crédito destinado a la adquisición de vivienda mostró una moderación en la senda descendente iniciada a finales de 2022, a lo que habría contribuido la recuperación gradual del volumen de nuevas contrataciones y posiblemente un menor flujo de amortizaciones anticipadas conforme mejoran las perspectivas sobre los tipos de interés.
- El crédito dudoso de la cartera residencial ha presentado un deterioro en su evolución, aunque con un impacto limitado en términos relativos, ya que la ratio de dudosis se mantuvo por tercer trimestre consecutivo en el 2,6%.
- En el 2T 2024, el saldo de los títulos hipotecarios profundizó en la desaceleración en un entorno bancario marcado por una posición de liquidez razonablemente holgada y una cierta revitalización de otras fuentes alternativas de financiación.
- En el arranque del año, se mantiene el crecimiento generalizado de los precios residenciales fruto del desequilibrio existente entre la oferta y la demanda, con algunas áreas de costa protagonizando un incremento destacado.

# ÍNDICE DE CONTENIDOS

## I. CONTEXTO MACROECONÓMICO

- I.I. Evolución del Producto Interior Bruto (PIB)
- I.II. Evolución de la Tasa de desempleo
- I.III. Evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC)
- I.IV. Variación interanual de la Formación Bruta en Capital Fijo (FBCF)
- I.V. Evolución mercado de Deuda soberana
- I.VI. Evolución Prima de riesgo española y Rentabilidad obligaciones a 10 años

## 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 (total y viviendas)
- II.IV. Nuevas hipotecas constituidas según entidad que concede el préstamo
- II.V. Hipotecas canceladas registralmente en el periodo de referencia
- II.VI. Contratación hipotecaria según modalidad tipo de interés formalizado. Crédito a la vivienda
- II.VII. Tipos de interés (TEDR) de las nuevas originaciones de préstamos a la vivienda. Crédito a la vivienda.
- II.VIII. Renegociaciones en el crédito a la vivienda
- II.IX. Hipotecas con cambios registrales
- II.X. Saldo vivo del crédito hipotecario
- II.XI. Detalle saldo vivo crédito hipotecario por actividades
- II.XII. Saldo vivo del crédito destinado al Sector Privado Residente (SPR/OSR). Negocios en España
- II.XIII. Crédito inmobiliario total. Negocios en España
- II.XIV. Crédito inmobiliario a hogares. Negocios en España
- II.XV. Otros créditos a hogares. Negocios en España
- II.XVI. Crédito a las Actividades Inmobiliarias. Negocios en España
- II.XVII. Crédito a la construcción. Negocios en España
- II.XVIII. Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR/OSR) en entidades de depósito. Negocios en España

## III. INDICADORES DE DUDOSIDAD

- III.I. Detalle dudosidad del crédito a SPR/OSR
- III.II. Detalle dudosidad en la financiación de adquisición de vivienda
- III.III. Detalle dudosidad en la financiación de rehabilitación de viviendas
- III.IV. Detalle dudosidad para la financiación a otros hogares
- III.V. Detalle dudosidad del crédito concedido para financiar construcción y act. Inmobiliarias
- III.VI. Procesos de ejecución hipotecaria iniciados sobre fincas totales y viviendas
- III.VII. Coberturas específicas por riesgo de insolvencia
- III.VIII. Tasas de cobertura en las exposiciones dudosas

## IV. EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

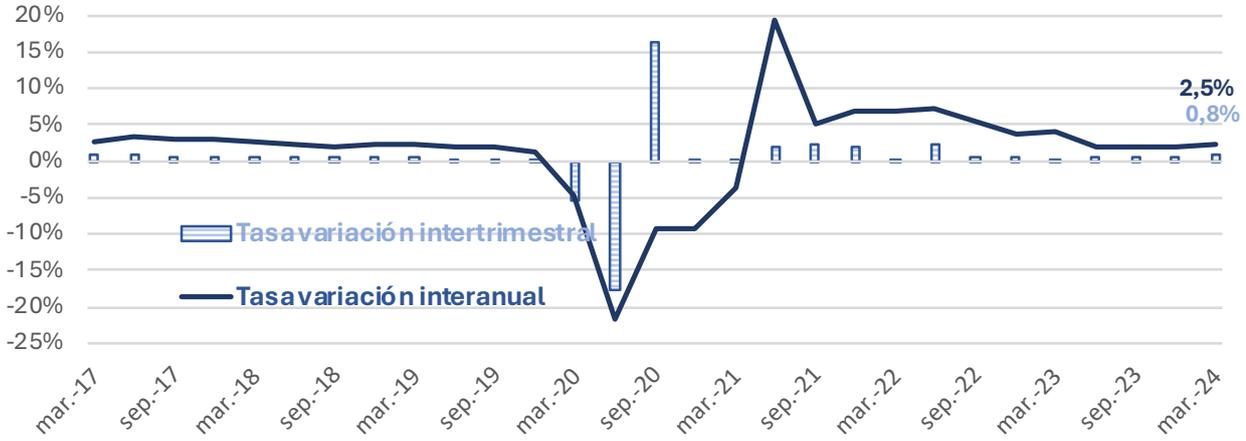
- IV.I. Detalle saldo vivo de los títulos hipotecarios
- IV.II. Evolución composición de los títulos hipotecarios
- IV.III. Detalle saldo vivo cédulas hipotecarias
- IV.IV. Detalle saldo vivo titulización hipotecaria

## V. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO

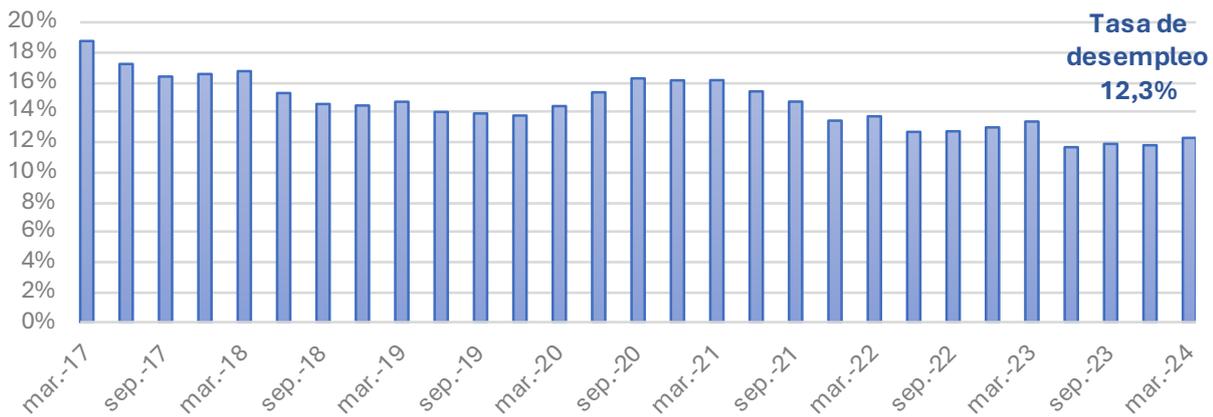
- V.I. Actividad residencial: Visados de obra nueva (VON)
- V.II. Actividad residencial: Certificados de fin de obra (CFO)
- V.III. Tipología promotor en la nueva producción de vivienda
- V.IV. Índices de costes de la construcción (BASE 2010=100)
- V.V. Transacciones inmobiliarias
- V.VI. Transmisión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

## I. CONTEXTO MACROECONÓMICO

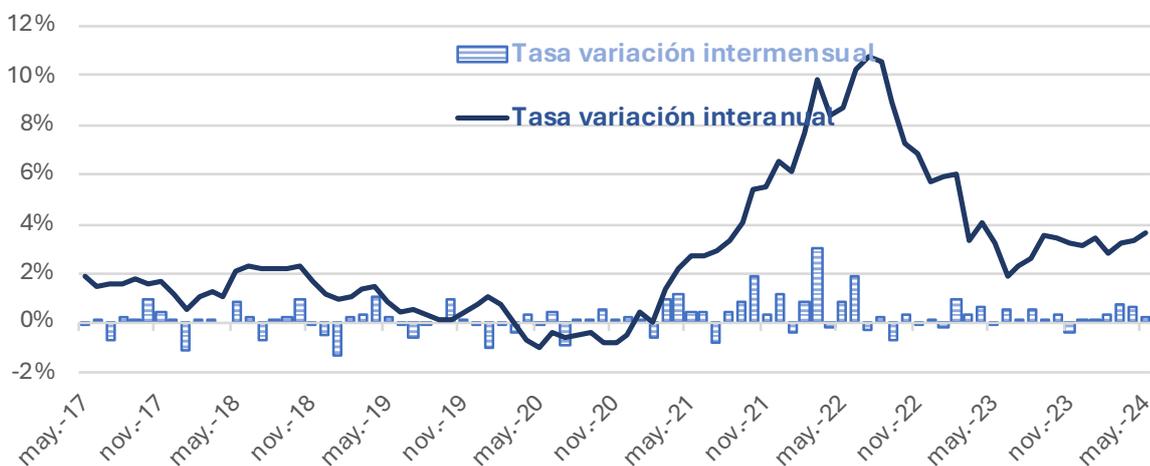
### I.I. Evolución del Producto Interior Bruto (PIB)



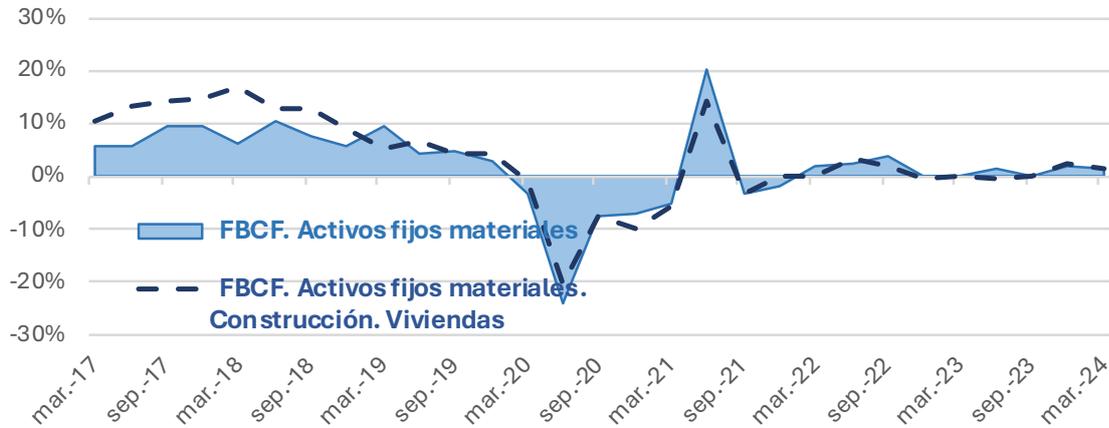
### I.II. Evolución Tasa de desempleo



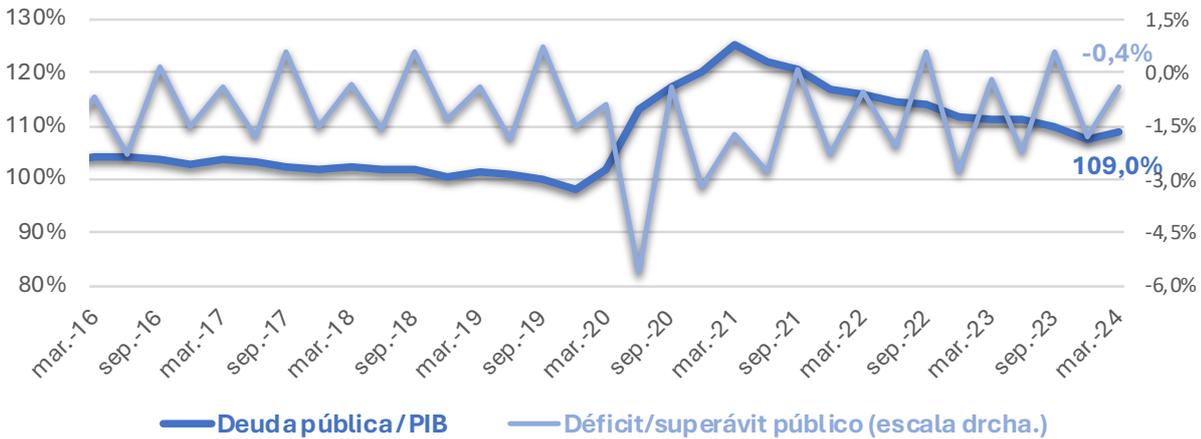
### I.III. Evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC)



### I.IV. Variación interanual de la Formación Bruta en Capital Fijo (FBCF)



### I.V. Evolución mercado de Deuda Pública



### I.VI. Evolución Prima de riesgo española y Rentabilidad obligaciones a 10 años



## 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 Pública entre 2 y 6 años
may-23	3,967%	3,810%	3,862%	3,862%	3,063%	2,939%
jun-23	4,045%	3,980%	4,007%	4,007%	3,164%	3,010%
jul-23	4,186%	4,070%	4,149%	4,149%	3,285%	3,100%
ago-23	4,237%	4,140%	4,073%	4,073%	3,266%	3,154%
sept-23	4,305%	4,210%	4,149%	4,149%	3,312%	3,225%
oct-23	4,330%	4,240%	4,160%	4,160%	3,386%	3,308%
nov-23	4,276%	4,280%	4,022%	4,022%	3,102%	3,341%
dic-23	4,219%	4,310%	3,679%	3,679%	2,589%	3,302%
ene-24	4,062%	4,240%	3,609%	3,609%	2,591%	3,216%
feb-24	3,985%	4,100%	3,671%	3,671%	2,734%	3,165%
mar-24	3,901%	4,010%	3,718%	3,718%	2,722%	3,085%
abr-24	3,823%	4,000%	3,703%	3,703%	2,827%	2,981%
may-24	<b>3,861%</b>	<b>3,990%</b>	<b>3,680%</b>	<b>3,680%</b>	<b>2,898%</b>	<b>2,943%</b>
Variación interanual						
dic-23	1,103	1,270	0,661	0,661	-0,247	1,218
ene-24	0,717	1,080	0,272	0,272	-0,290	0,871
feb-24	0,400	0,760	0,137	0,137	-0,327	0,557
mar-24	0,237	0,540	0,071	0,071	-0,443	0,300
abr-24	0,140	0,230	-0,054	-0,054	-0,279	0,125
may-24	<b>-0,106</b>	<b>0,180</b>	<b>-0,182</b>	<b>-0,182</b>	<b>-0,165</b>	<b>0,004</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 general, los principales índices de referencia del mercado hipotecario español muestran una tendencia a la baja desde los máximos alcanzados en octubre de 2023. No obstante, esta evolución ha sido más errática desde principios de año, con ligeras variaciones al alza y a la baja, como reflejo de la sensibilidad de los mercados financieros a unas expectativas monetarias marcadas por un horizonte inflacionario incierto. En este contexto,

- el Euribor a 12 meses, se ha anotado una disminución de alrededor de 0,5 puntos porcentuales desde el máximo de octubre de 2023, aunque ha mostrado una evolución más estable en los meses más recientes, oscilando en un rango entre el 3,6% y el 3,7%.

- En paralelo, el tipo medio de las operaciones de adquisición de vivienda a más de 3 años (IRPH) ha experimentado un descenso de 0,5 puntos porcentuales en relación con el máximo registrado, aunque en los últimos meses ha moderado su evolución descendente. En mayo, esta tasa se situó en el 3,861%.

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

	Valor tasado de la vivienda	Plazo medio	Importe medio préstamo hipotecario	Tipo efectivo operación <sup>1</sup>	Cuota hipotecaria mensual		Ratio acceso (cuota/ingresos) <sup>2</sup>
					Por cada 100.000€	Por préstamo medio	
	€/m <sup>2</sup>	Años	Euros	%	Euros		%
<b>mar-21</b>	1.625,4	24,6	132.544	1,54%	407,6	540,3	27%
<b>jun-21</b>	1.649,2	24,6	137.253	1,49%	405,3	556,2	28%
<b>sept-21</b>	1.661,6	24,6	138.600	1,47%	404,4	560,5	28%
<b>dic-21</b>	1.694,1	24,5	140.748	1,43%	403,5	567,9	28%
<b>mar-22</b>	1.734,0	24,4	142.501	1,50%	407,7	581,0	28%
<b>jun-22</b>	1.740,7	24,3	145.416	1,63%	416,3	605,4	29%
<b>sept-22</b>	1.740,0	24,5	145.101	2,02%	431,4	626,0	29%
<b>dic-22</b>	1.749,2	24,7	146.146	2,75%	465,4	680,2	32%
<b>mar-23</b>	1.788,4	24,7	142.559	3,47%	503,0	717,0	33%
<b>jun-23</b>	1.793,2	24,6	140.937	3,77%	520,4	733,4	33%
<b>sept-23</b>	1.812,4	24,5	141.590	3,90%	528,4	748,1	34%
<b>dic-23</b>	1.842,3	24,2	142.303	3,86%	531,0	755,6	34%
<b>mar-24</b>	<b>1.865,8</b>	<b>24,1</b>	<b>137.154</b>	<b>3,65%</b>	<b>520,4</b>	<b>713,7</b>	<b>31%</b>

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

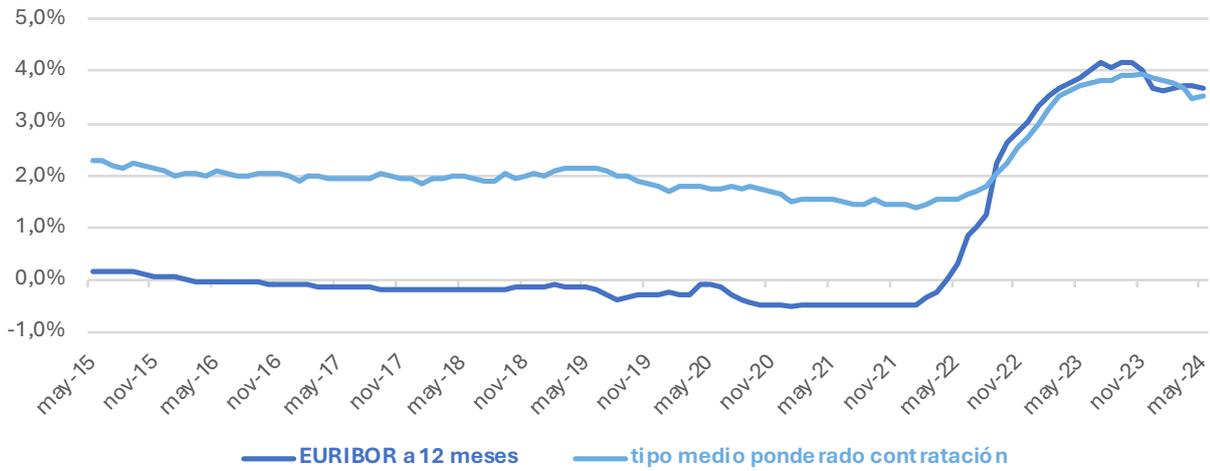
<sup>2</sup> Los ingresos se han medido atendiendo a la Encuesta Trimestral del Coste Laboral (ETCL). Este indicador no tiene en cuenta los ingresos por unidad familiar.

La actuación sin precedentes que llevó a cabo el BCE subiendo los tipos de interés en respuesta a las presiones inflacionistas ha tenido un impacto significativo en el mercado hipotecario. A lo largo de este periodo, las condiciones de acceso al crédito se han endurecido y, en particular, los tipos de contratación han experimentado un incremento cercano a los 250 puntos básicos. Sin embargo, esta presión financiera ha comenzado a disminuir, con una ligera mejora de las condiciones de acceso y una estabilización o incluso una ligera moderación de los tipos de interés, ante la expectativa de un entorno monetario menos restrictivo.

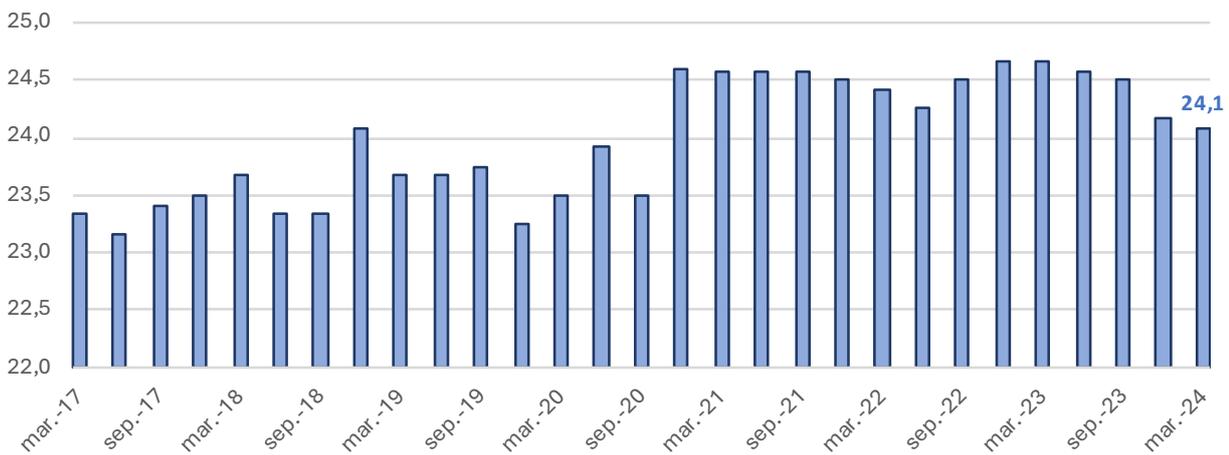
En concreto, en el primer trimestre de 2024, antes de que se produjera el primer ajuste a la baja en los tipos de interés del BCE, el tipo medio ponderado de las nuevas operaciones hipotecarias disminuyó por segundo trimestre consecutivo, situándose en el 3,65% frente al 3,86% del trimestre previo. Durante dicho periodo, se mantuvo una evolución descendente tanto en el plazo de contratación como en el importe medio de financiación, que descendió a 137.000 euros, desde los más de 140.000 euros observados a lo largo de 2023 o los más de 145.000 euros de 2022. Esta última dinámica, que ha sucedido en paralelo a un aumento generalizado en el precio de las viviendas, sugiere que el acceso al crédito se está realizando principalmente desde algunos segmentos de la población con una capacidad económica más estable, lo que les permite afrontar la compra con una aportación mayor de recursos propios.

En cualquier caso, el efecto combinado de la interacción de estas variables ha generado la primera bajada en tres años de la cuota hipotecaria en términos trimestrales, reduciéndose de 755 euros a 714 euros mensuales. Esta evolución no solo refleja una pequeña corrección, sino que también podría indicar un punto de inflexión en la tendencia futura de esta serie ahora que los tipos de interés se encaminan hacia un horizonte menos restrictivo. Aun así, será difícil asistir, al menos en el medio plazo, a los niveles del ciclo anterior, cuando los tipos de interés se situaban en tasas excepcionalmente bajas.

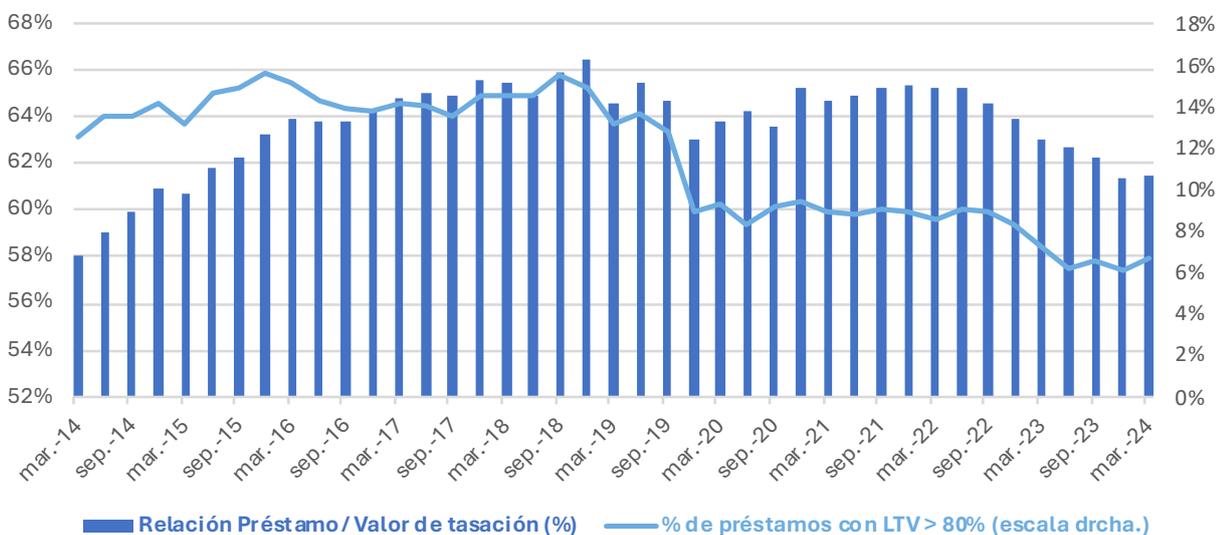
Evolución tipos de interés



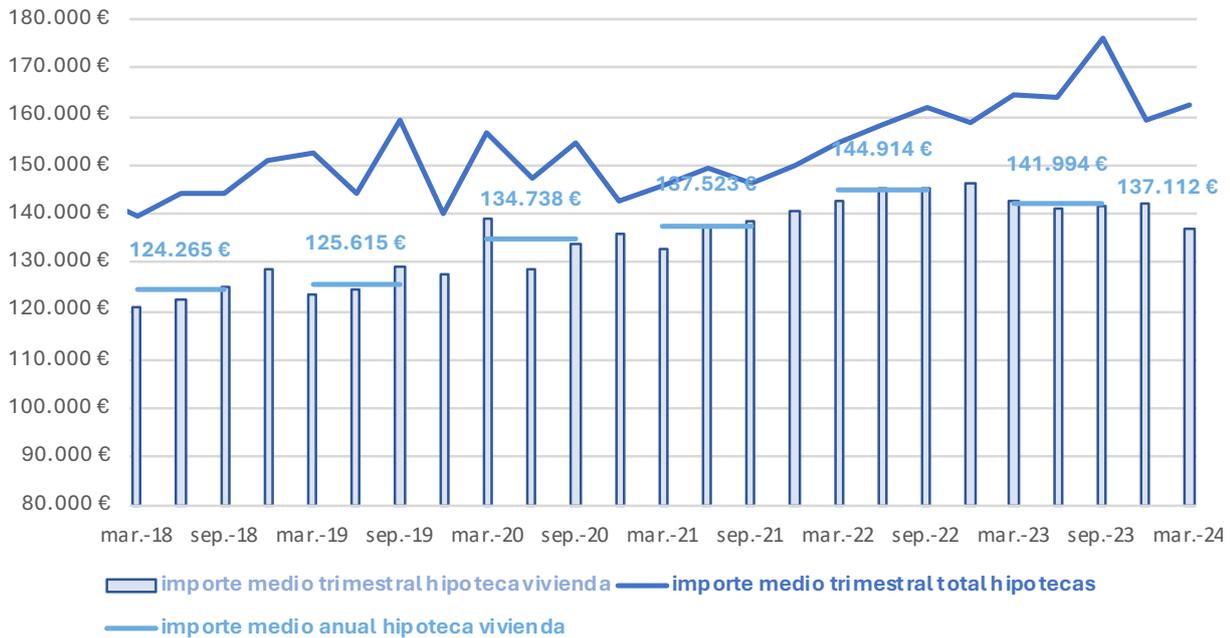
Evolución plazo de contratación medio en operación hipotecaria vivienda



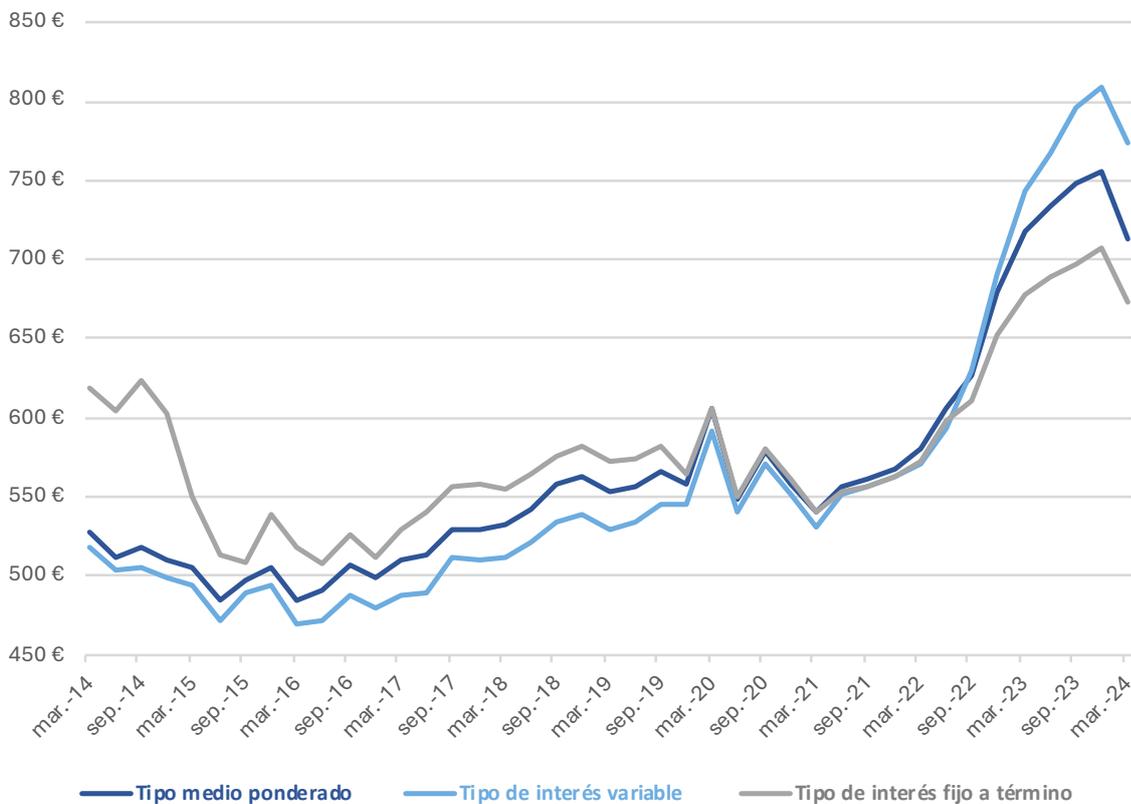
Evolución del ratio préstamo/valor de tasación (LTV)



**Evolución importe medio del préstamo hipotecario (nueva contratación)**



**Evolución cuota hipotecaria media (\*)**



(\*) Cálculo obtenido a partir de la información trimestral sobre el importe medio financiado, el plazo medio de amortización y el tipo de interés medio de las operaciones constituidas según su modalidad

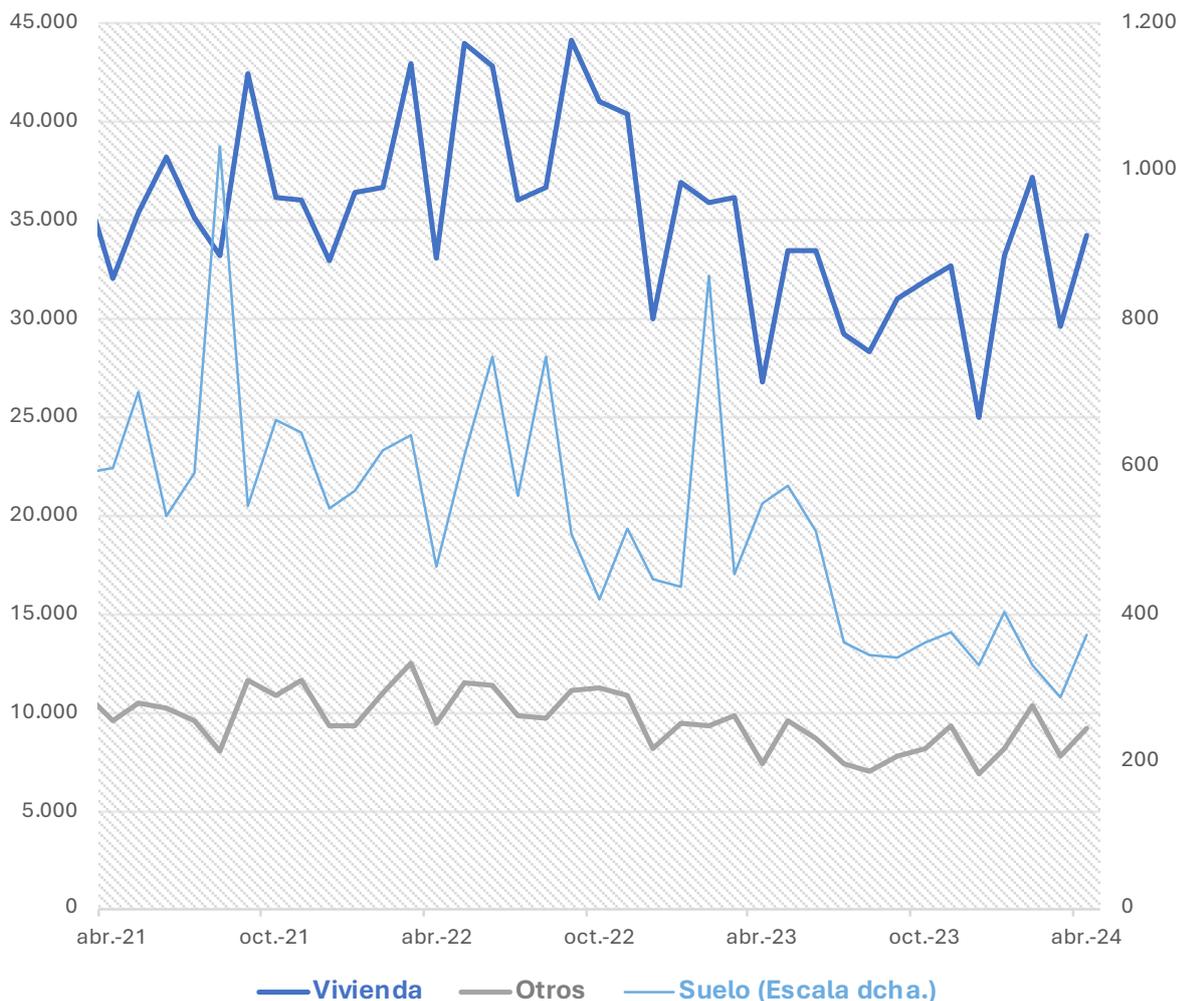
II.III. Nuevas hipotecas constituidas (total y vivienda)

(Número y millones de euros)

PERIODO	TOTAL			De los que sobre vivienda urbana				
	Número	Importe	Tasa variac. anual	Número	% sobre el total	Importe	% sobre el total	Tasa variac. anual
<b>2021</b>	558.210	82.541	+17,8 %	418.058	75%	57.493	70%	+26,3 %
<b>2022</b>	608.656	96.350	+16,7 %	464.107	76%	67.256	70%	+17,0 %
<b>2023</b>	<b>496.333</b>	<b>82.298</b>	<b>-14,6 %</b>	<b>380.773</b>	<b>77%</b>	<b>54.068</b>	<b>66%</b>	<b>-19,6 %</b>
<b>2023*</b>	177.624	29.037	-5,5 %	135.783	76%	19.213	66%	-9,6 %
<b>2024*</b>	<b>174.450</b>	<b>27.864</b>	<b>-4,0 %</b>	<b>134.277</b>	<b>77%</b>	<b>18.487</b>	<b>66%</b>	<b>-3,8 %</b>
<b>sep.-23</b>	113.989	20.073	-18,6 %	88.621	78%	12.554	63%	-25,8 %
<b>dic.-23</b>	116.885	18.595	-19,8 %	89.493	77%	12.751	69%	-21,9 %
<b>mar.-24</b>	<b>129.501</b>	<b>21.006</b>	<b>-10,2 %</b>	<b>100.013</b>	<b>77%</b>	<b>13.713</b>	<b>65%</b>	<b>-11,8 %</b>

(\*) acumulado enero-abril

Número de hipotecas constituidas sobre fincas urbanas: evolución mensual



## II.IV. Nuevas hipotecas constituidas según entidad que concede el préstamo

(Número y millones de euros)

PERIODO	TOTAL			BANCO				OTRAS ENTIDADES			
	Número	Importe	Tasa variac. anual	Número	Importe	CUOTA (%)	Tasa variac. anual	Número	Importe	CUOTA (%)	Tasa variac. anual
<b>2021</b>	558.210	82.541	+17,8 %	499.102	74.841	91%	+17,9 %	59.108	7.700	9%	+16,7 %
<b>2022</b>	608.656	96.350	+16,7 %	541.013	85.603	89%	+14,4 %	67.643	10.747	11%	+39,6 %
<b>2023</b>	<b>496.333</b>	<b>82.298</b>	<b>-14,6 %</b>	<b>428.990</b>	<b>71.102</b>	<b>86%</b>	<b>-16,9 %</b>	<b>67.343</b>	<b>11.196</b>	<b>14%</b>	<b>+4,2 %</b>
<b>2023*</b>	177.624	29.037	-5,5 %	155.499	25.175	87%	-8,9 %	22.125	3.862	13%	+24,6 %
<b>2024*</b>	<b>174.450</b>	<b>27.864</b>	<b>-4,0 %</b>	<b>152.688</b>	<b>24.425</b>	<b>88%</b>	<b>-3,0 %</b>	<b>21.762</b>	<b>3.438</b>	<b>12%</b>	<b>-11,0 %</b>
<b>dic.-23</b>	116.885	18.595	-19,8 %	100.217	16.097	87%	-21,3 %	16.668	2.498	13%	-8,4 %
<b>mar.-24</b>	<b>129.501</b>	<b>21.006</b>	<b>-10,2 %</b>	<b>112.771</b>	<b>18.272</b>	<b>87%</b>	<b>-9,6 %</b>	<b>16.730</b>	<b>2.734</b>	<b>13%</b>	<b>-14,0 %</b>

## II.V. Hipotecas canceladas registralmente en el periodo de referencia

PERIODO	TOTAL	De los que sobre vivienda urbana	
	Número	Número	CUOTA (%)
<b>2021</b>	540.038	372.390	69%
<b>2022</b>	562.299	394.084	70%
<b>2023</b>	<b>599.071</b>	<b>431.283</b>	<b>72%</b>
<b>2023*</b>	206.456	146.966	71%
<b>2024*</b>	<b>214.001</b>	<b>152.063</b>	<b>71%</b>
<b>dic.-23</b>	141.774	102.369	72%
<b>mar.-24</b>	<b>160.339</b>	<b>113.487</b>	<b>71%</b>

Nº de hipotecas nuevas vs. canceladas (sobre total de fincas)

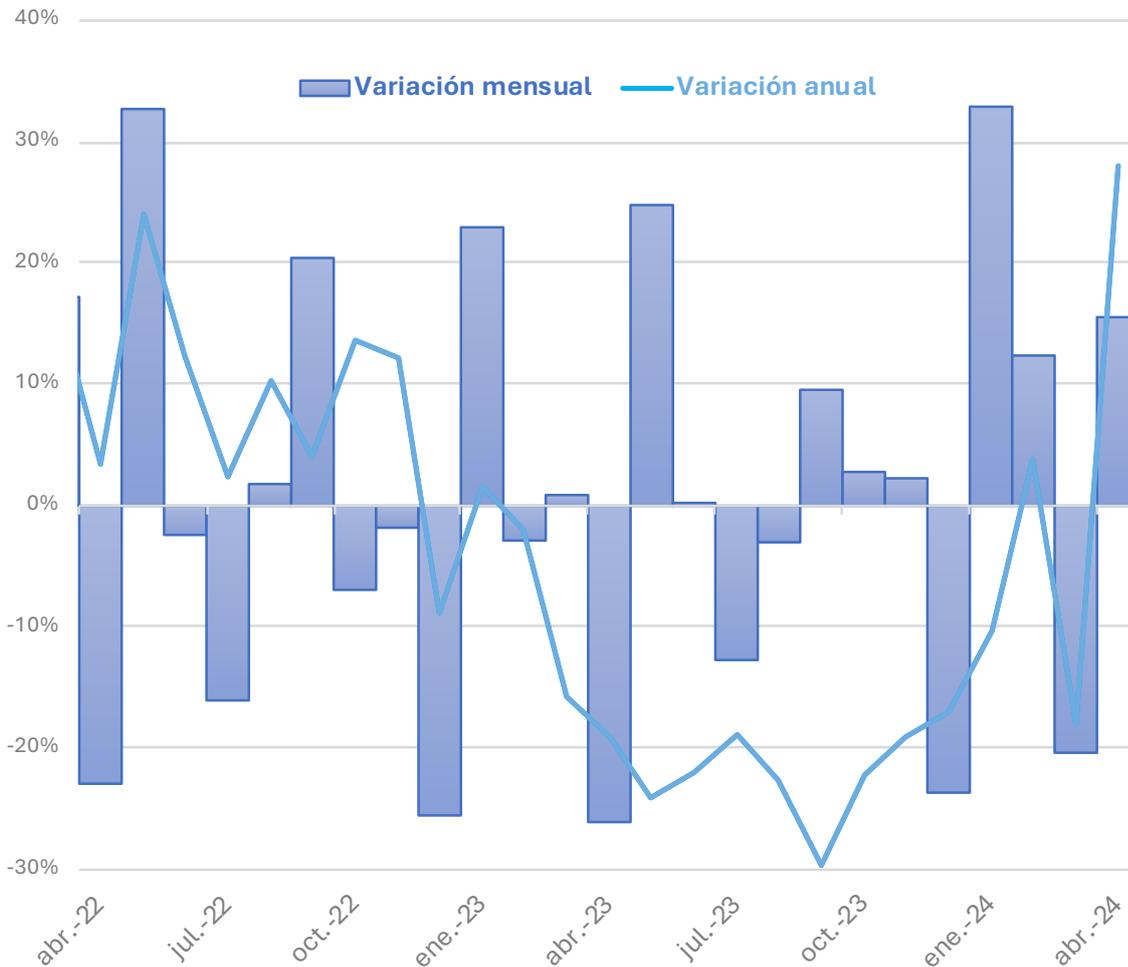


Número de hipotecas nuevas sobre vivienda vs. hipotecas canceladas: evolución mensual



(\*) acumulado enero-abril

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



La actividad hipotecaria empieza a cobrar paulatinamente el pulso tras la desaceleración que comportó el aumento de los costes financieros en el ejercicio de 2023. A pesar de que en términos acumulados el primer cuatrimestre aun muestra una evolución negativa, los datos revelan una clara moderación en el ritmo de descenso.

En total, el número de concesiones en el crédito a la vivienda descendió apenas un 1% en el citado periodo en comparación con el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, debido a que como se mencionaba en esta publicación cada operación se constituyó sobre un capital más bajo, el importe total otorgado se contrajo en mayor medida, un 4%.

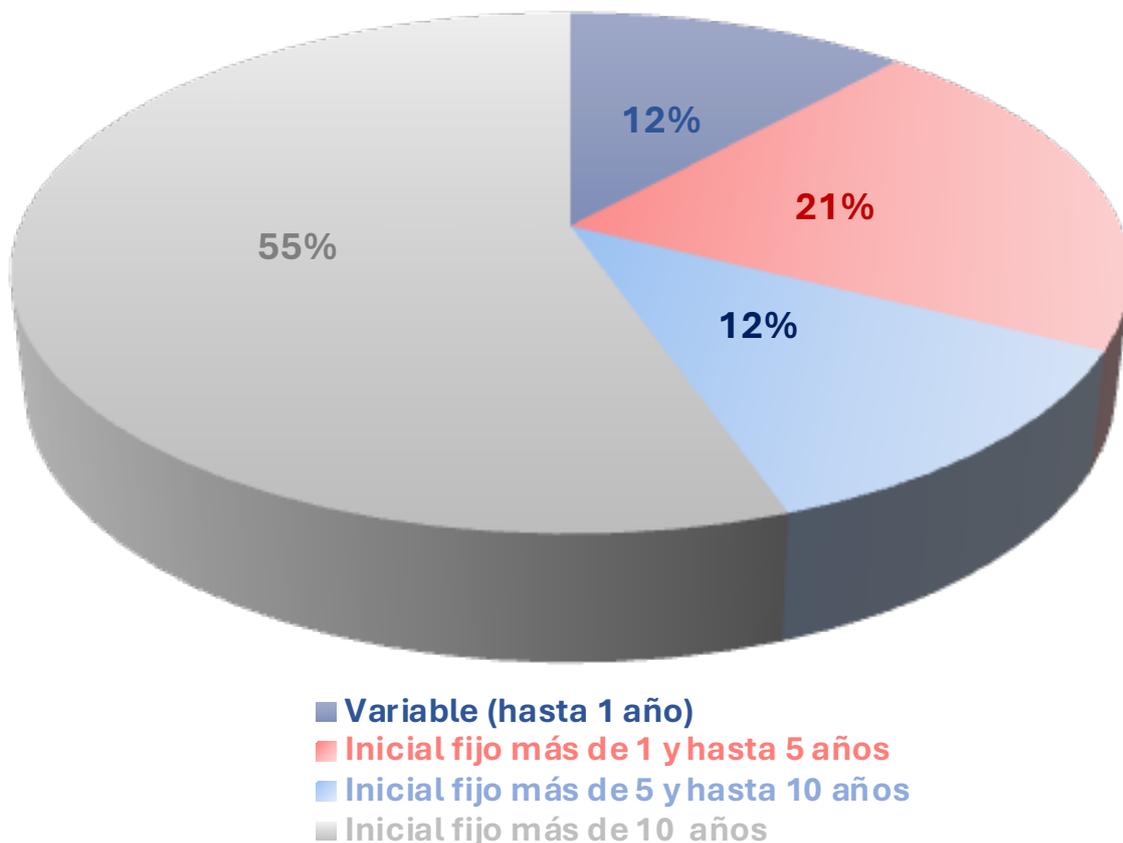
En cualquier caso, se espera que esta moderación en el proceso de desaceleración cobre más relevancia conforme se haga más evidente la flexibilización del ciclo monetario. Es posible que algunos hogares que se retiraron del mercado a la vista del aumento de los tipos de interés y que estaban pendientes de una mejora de las condiciones financieras vuelvan a considerar la compra de vivienda si se materializan nuevas bajadas de tipos.

II. VI. Contratación hipotecaria según modalidad del tipo de interés formalizado (Cuotas de mercado). Crédito a la vivienda. Promedio anual

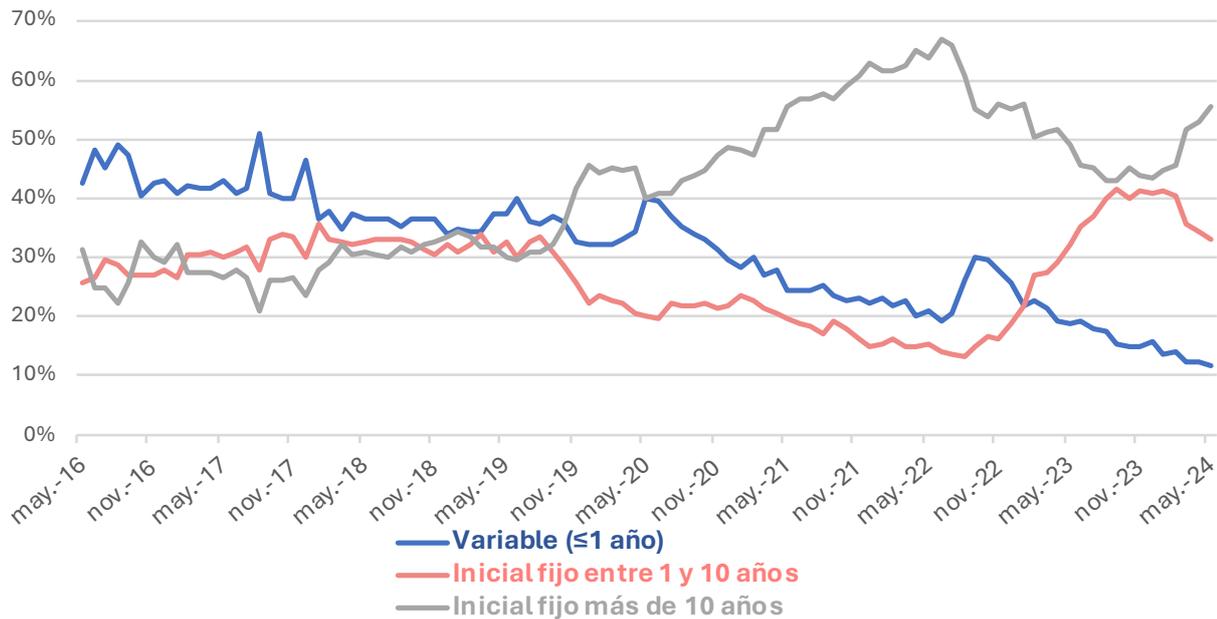
PERIODO	Variable (hasta 1 año)	Inicial fijo más de 1 y hasta 5 años	Inicial fijo más de 5 y hasta 10 años	Inicial fijo más de 10 años
<b>2017</b>	42,5%	26,6%	4,2%	26,6%
<b>2018</b>	36,3%	28,2%	4,5%	31,0%
<b>2019</b>	35,6%	26,2%	4,2%	34,0%
<b>2020</b>	34,7%	18,5%	3,1%	43,6%
<b>2021</b>	25,3%	16,1%	3,2%	55,5%
<b>2022</b>	24,0%	11,1%	4,3%	60,7%
<b>2023</b>	18,3%	22,2%	12,2%	47,2%
<b>2024*</b>	<b>12,9%</b>	<b>22,6%</b>	<b>14,4%</b>	<b>50,1%</b>
<b>dic.-23</b>	15,6%	25,0%	15,9%	43,5%
<b>ene.-24</b>	13,6%	24,5%	17,0%	45,0%
<b>feb.-24</b>	14,1%	24,5%	15,8%	45,6%
<b>mar.-24</b>	12,5%	21,7%	14,0%	51,7%
<b>abr.-24</b>	12,4%	21,5%	13,0%	53,1%
<b>may.-24</b>	<b>11,7%</b>	<b>20,8%</b>	<b>12,1%</b>	<b>55,3%</b>

(\*) promedio enero-mayo

Peso de la cartera según tipo formalizado (abril de 2024)



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



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

La evolución de las nuevas contrataciones en el segmento de préstamos cuyo periodo fijo supera al año no ha sido del todo lineal en esta primera parte del año, impulsado por las perspectivas más favorables de tipos de interés y la traslación de estas expectativas a las ofertas bancarias. Este entorno ha llevado a una cierta recomposición en las nuevas contrataciones, donde los préstamos con un interés fijo a largo plazo han cobrado mayor vigor, mientras que los mixtos han mostrado una ligera desaceleración tras el importante avance registrado en 2023.

En concreto, en mayo de 2024:

- Los préstamos con un periodo fijo inicial superior a los 10 años representaron el 55% de las nuevas contrataciones frente al 43% de los últimos meses del año 2023.

- Los préstamos mixtos, es decir, aquellos con un periodo fijo inicial entre 1 y 10 años, han descendido desde el 41% que representaban a finales del año pasado hasta el 33% actual. A pesar de ello, este segmento sigue teniendo una presencia más destacada que antes de que el BCE iniciara el cambio de sesgo en su política monetaria, cuando concentraban en torno al 15% de las nuevas originaciones.

- Por su parte, los préstamos variables, en los que el tipo fijo aplica como mucho el primer año, mantienen la tendencia descendente iniciada hace más de una década e intensificada en los dos últimos años, con una cuota que no llega a alcanzar el 12%.

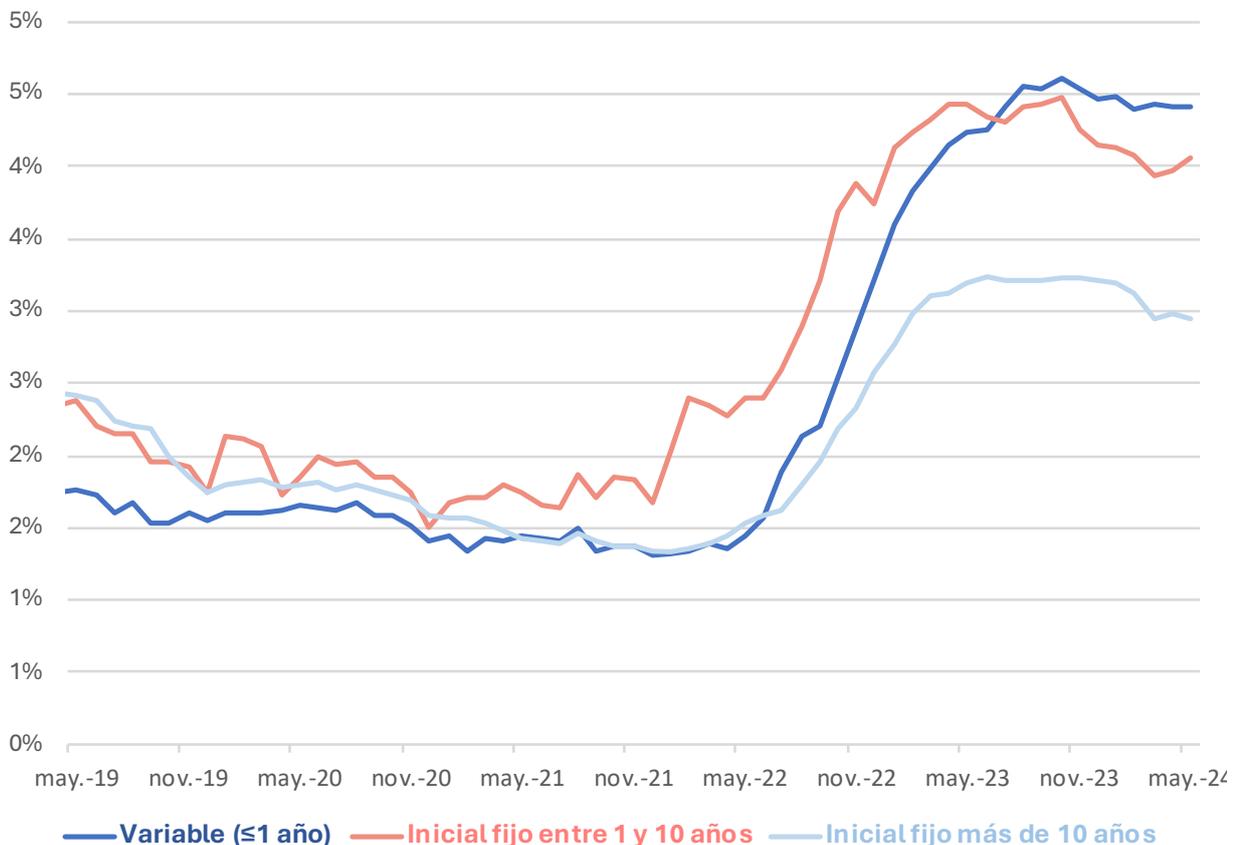
Los datos revelan una creciente presencia en el mercado de perfiles de consumidores más conservadores, que prefieren contar con una planificación financiera más certera para evitar quedar sometidos a las fluctuaciones de los tipos de interés. Desde 2022, ha subido casi 15 puntos porcentuales la contratación de préstamos con un tipo fijo inicial superior al año, alcanzando casi el 90% de las originaciones. Desde 2015, todavía es más sorprendente el crecimiento, con un aumento de 50 puntos.

II. VII. Tipos de interés (TEDR) de las nuevas originaciones de préstamos a la vivienda. Crédito a la vivienda. Promedio anual

PERIODO	Tipo medio ponderado	Variable (hasta 1 año)	Inicial fijo más de 1 y hasta 10 años	Inicial fijo más de 10 años
<b>2017</b>	1,95%	1,58%	2,07%	2,39%
<b>2018</b>	1,97%	1,59%	2,07%	2,30%
<b>2019</b>	1,99%	1,65%	2,12%	2,23%
<b>2020</b>	1,73%	1,59%	1,89%	1,76%
<b>2021</b>	1,49%	1,40%	1,74%	1,44%
<b>2022</b>	1,97%	1,94%	2,82%	1,76%
<b>2023</b>	3,75%	4,27%	4,33%	3,14%
<b>2024*</b>	<b>3,58%</b>	<b>4,43%</b>	<b>4,03%</b>	<b>3,04%</b>
<b>dic.-23</b>	3,80%	4,47%	4,16%	3,22%
<b>ene.-24</b>	3,76%	4,49%	4,13%	3,20%
<b>feb.-24</b>	3,68%	4,39%	4,07%	3,12%
<b>mar.-24</b>	3,49%	4,43%	3,94%	2,95%
<b>abr.-24</b>	3,51%	4,41%	3,98%	2,99%
<b>may.-24</b>	<b>3,48%</b>	<b>4,42%</b>	<b>4,06%</b>	<b>2,94%</b>

(\*) promedio enero-mayo

Tipos de interés (TEDR) de las nuevas operaciones de adquisición de vivienda



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

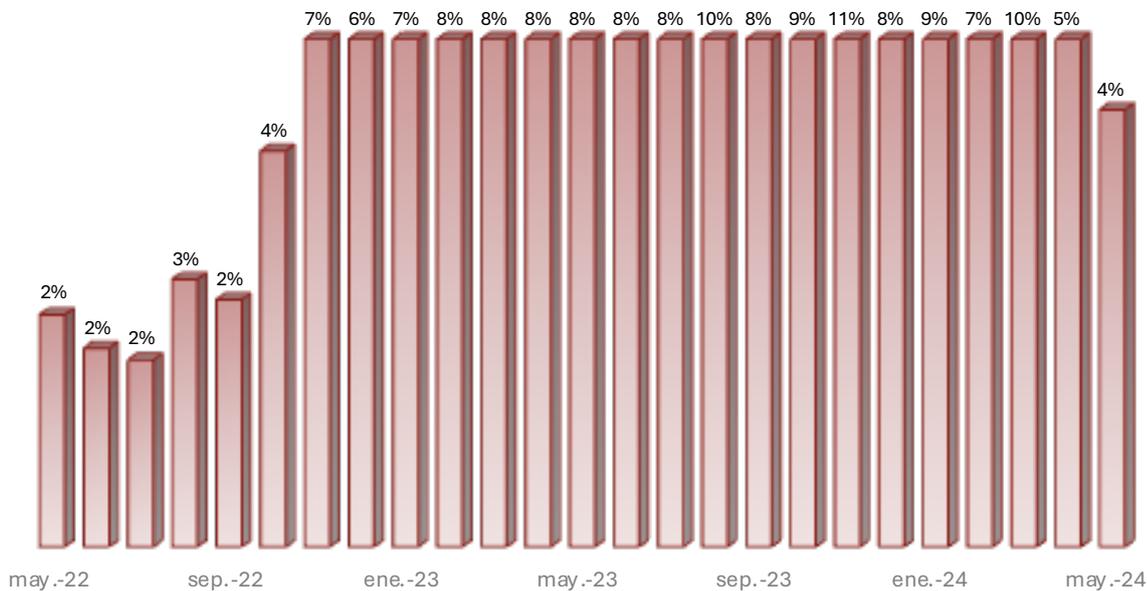
(Millones de euros)

PERIODO	Renegociaciones crédito a la vivienda (A)	Nuevas operaciones crédito vivienda <sup>1</sup> (B)	(A)/(B)
2019	1.319 €	43.591 €	3,0%
2020	2.605 €	43.970 €	5,9%
2021	1.743 €	59.426 €	2,9%
2022	1.911 €	65.220 €	2,9%
2023	<b>4.728 €</b>	<b>56.242 €</b>	<b>8,4%</b>
2023*	1.773 €	22.842 €	7,8%
2024*	<b>1.786 €</b>	<b>25.618 €</b>	<b>7,0%</b>
feb.-24	328 €	4.562 €	7,2%
mar.-24	507 €	5.196 €	9,8%
abr.-24	311 €	5.778 €	5,4%
may.-24	<b>236 €</b>	<b>5.482 €</b>	<b>4,3%</b>

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

(\*) acumulado enero-mayo

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



En lo que llevamos de este nuevo año, se aprecia una progresiva ralentización en el flujo de operaciones renegociadas, después del fuerte dinamismo mostrado en 2023.

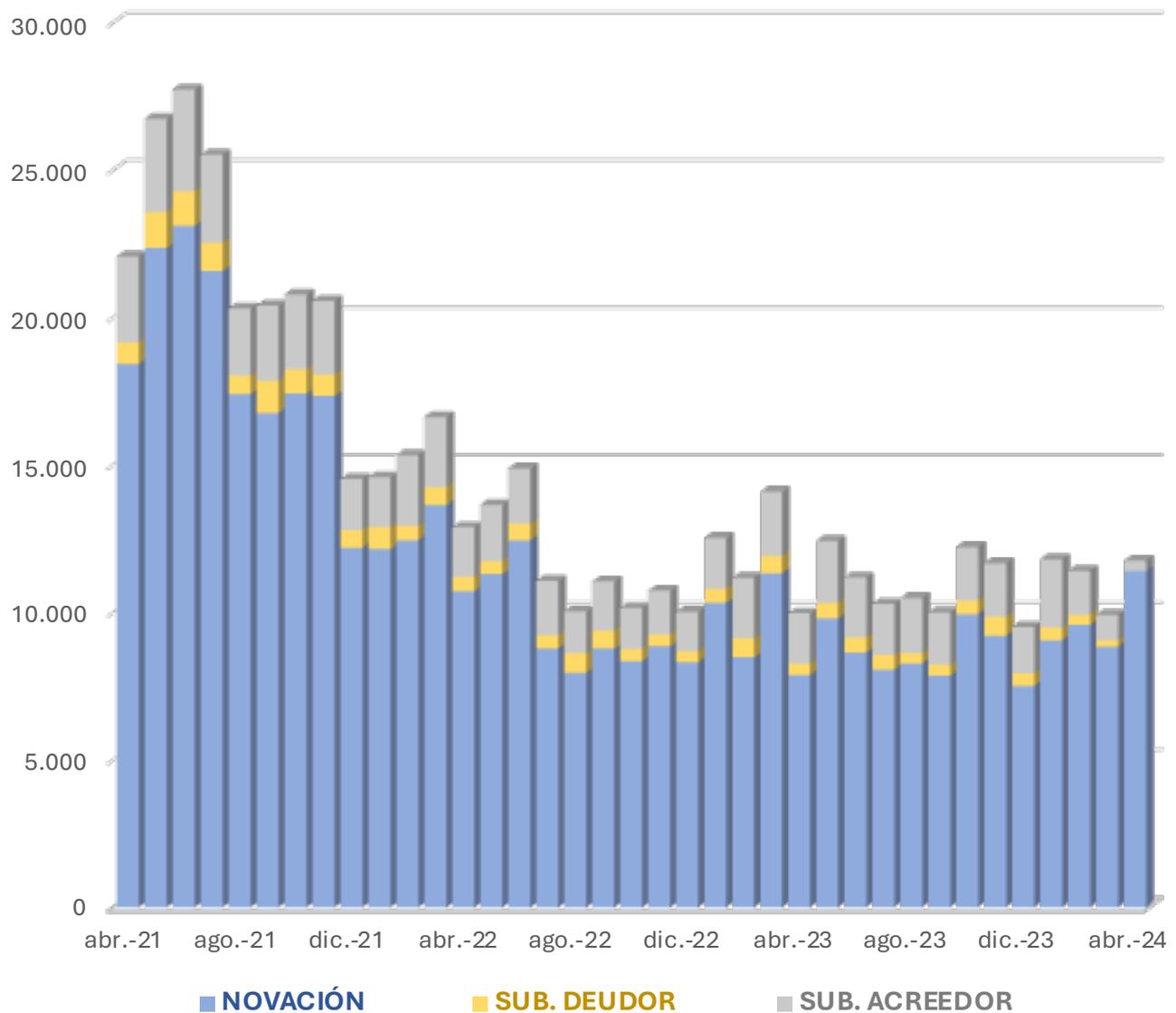
En concreto, en mayo de 2024 el volumen de renegociaciones representó el 4,3% de las nuevas contrataciones, algo por debajo del 5,4% observado en el mes anterior y en claro contraste con el promedio de 2023, cuando el coeficiente de renegociaciones se situó en el 8,4%.

## II.IX. Hipotecas con cambios registrales

	TOTAL CAMBIOS	DE LOS QUE QUE VIVIENDA	NOVACIÓN	SUBROGACIÓN DEUDOR	SUBROGACIÓN ACREEDOR	Tasa de variación interanual		
						Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor
<b>2019</b>	65.002	39.543	50.212	3.607	11.183	-12,5 %	-10,9 %	-6,6 %
<b>2020</b>	97.030	65.692	77.472	4.966	14.592	+54,3 %	+37,7 %	+30,5 %
<b>2021</b>	272.131	207.381	228.050	10.646	33.435	+194,4 %	+114,4 %	+129,1 %
<b>2022</b>	150.911	113.050	123.658	6.221	21.032	-45,8 %	-41,6 %	-37,1 %
<b>2023</b>	<b>135.437</b>	<b>102.713</b>	<b>107.201</b>	<b>5.924</b>	<b>22.312</b>	<b>-13,3 %</b>	<b>-4,8 %</b>	<b>+6,1 %</b>
<b>2023*</b>	47.729	36.299	37.984	2.105	7.640	-22,4 %	-9,6 %	-6,2 %
<b>2024*</b>	<b>44.968</b>	<b>33.665</b>	<b>38.859</b>	<b>1.108</b>	<b>5.001</b>	<b>+2,3 %</b>	<b>-47,4 %</b>	<b>-34,5 %</b>

(\*) acumulado enero-abril

### Número total de cambios registrales en hipotecas



## II.X. Saldo vivo del crédito hipotecario

(Millones de euros)

PERIODO	Saldo vivo crédito hipotecario			
	Entidades de depósito			
	T <sub>12</sub>	Bancos y Cajas	Cooperativas de crédito	
<b>dic.-19</b>	645.385	-2,3 %	586.245	59.140
<b>jun.-20</b>	637.780	-2,6 %	578.764	59.016
<b>dic.-20</b>	632.475	-2,0 %	573.394	59.081
<b>jun.-21</b>	631.345	-1,0 %	571.150	60.195
<b>dic.-21</b>	626.847	-0,9 %	565.306	61.541
<b>jun.-22</b>	624.833	-1,0 %	562.206	62.626
<b>dic.-22</b>	618.395	-1,3 %	556.215	62.180
<b>jun.-23</b>	606.491	-2,9 %	544.672	61.819
<b>dic.-23</b>	<b>599.485</b>	<b>-3,1 %</b>	<b>537.746</b>	<b>61.740</b>

### Crédito hipotecario en el balance de las entidades de crédito

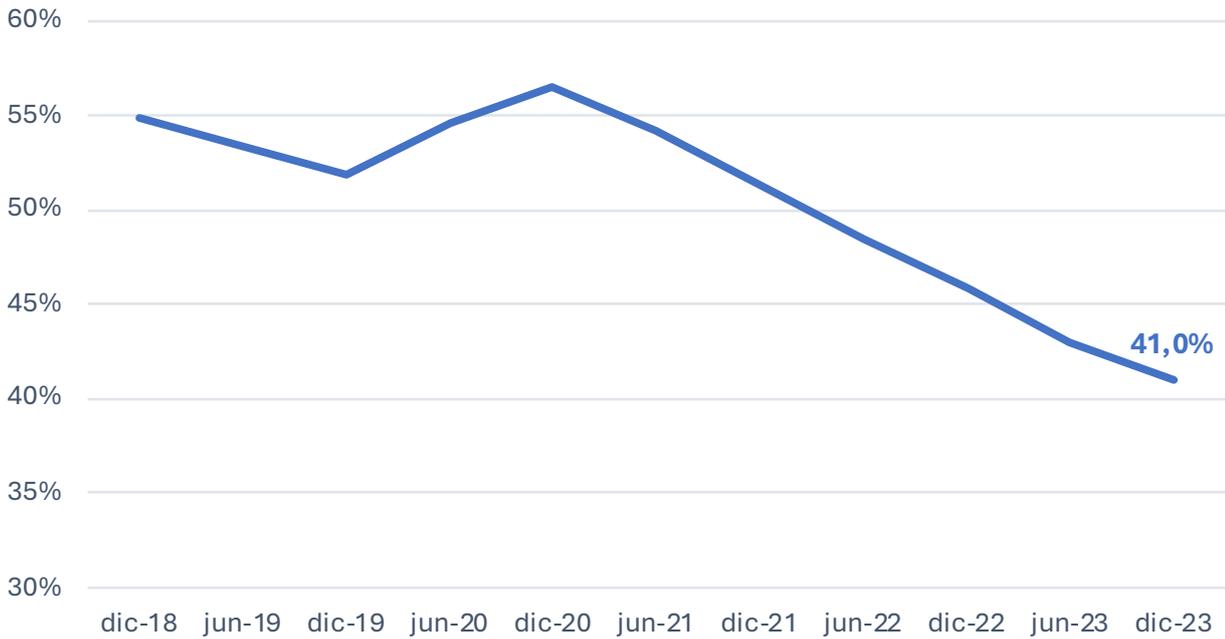


## II.XI. Detalle saldo vivo crédito hipotecario por actividades

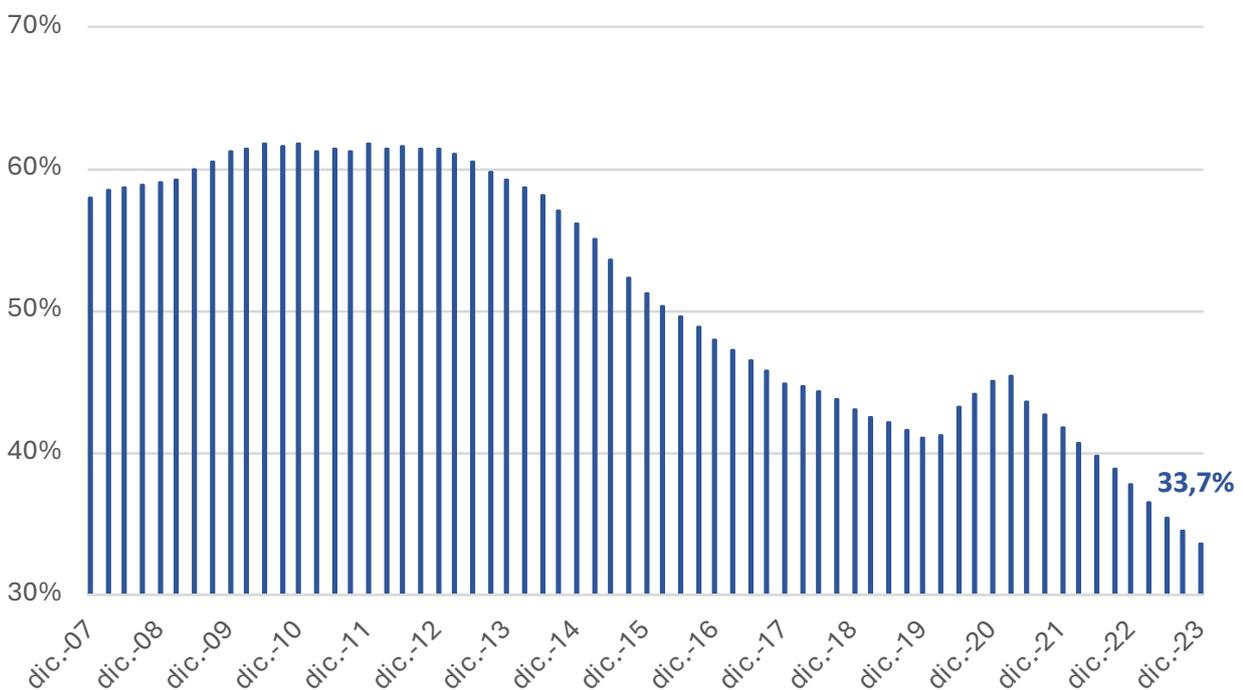
(Millones de euros)

PERIODO	Crédito hipotecario a OSR con garantía inmobiliaria					
	Entidades de depósito					
	Total	Crédito hipotecario a HOGARES con garantía inmobiliaria				
		Total	Peso sobre créd. Hipotecario a OSR	Adquisición de vivienda con GI	Peso sobre créd. Hipotecario a OSR	Resto de hogares (sin adq. vivienda)
<b>dic.-21</b>	626.847	500.104	80%	477.419	76%	22.684
<b>jun.-22</b>	624.833	503.075	81%	481.139	77%	21.936
<b>dic.-22</b>	618.395	499.004	81%	477.810	77%	21.194
<b>jun.-23</b>	606.491	489.941	81%	469.407	77%	20.534
<b>dic.-23</b>	<b>599.485</b>	<b>483.881</b>	<b>81%</b>	<b>464.045</b>	<b>77%</b>	<b>19.836</b>

Peso crédito hipotecario sobre el PIB



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



En un contexto de disminución en los niveles de nueva actividad hipotecaria, el crédito hipotecario, que se situó por debajo de los 600.000 millones de euros a diciembre de 2023 (último dato disponible), continuó mostrando una evolución negativa, tras disminuir un 3,1%.

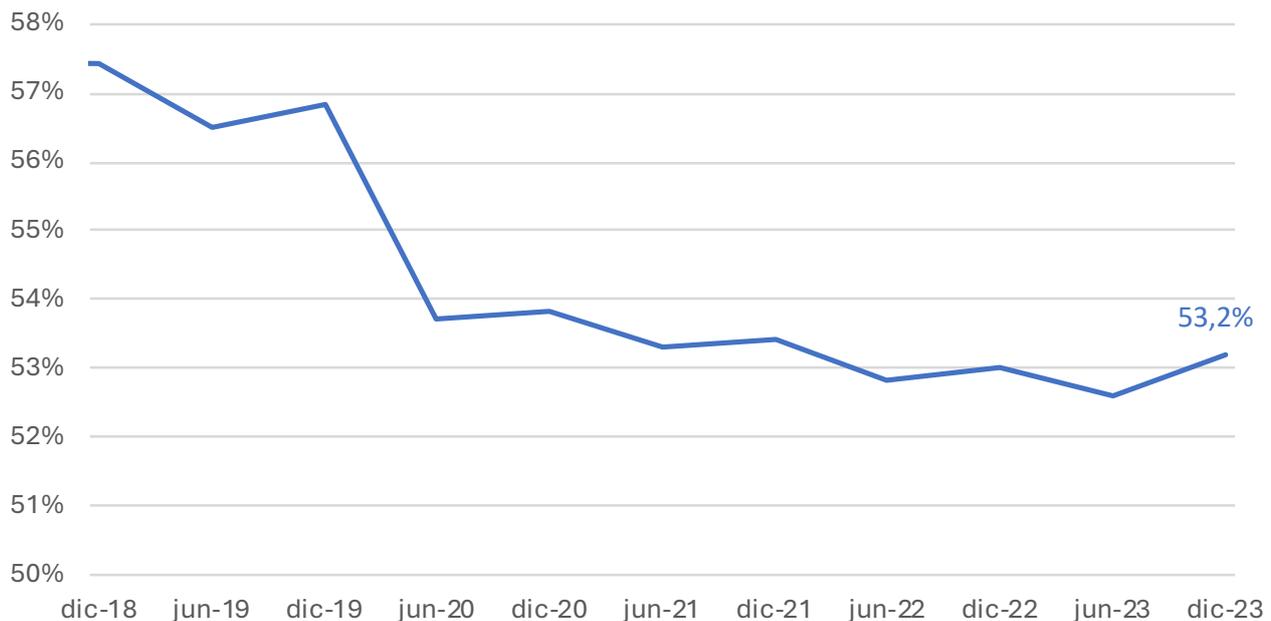
II.XII. Saldo vivo del crédito destinado al Sector Privado Residente (SPR/OSR).  
Negocios en España

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	Variación interanual (T <sub>12</sub> )	ENTIDADES DE CREDITO		EFC
			ENTIDADES DE DEPÓSITO	ICO <sup>1</sup>	
<b>2020</b>	1.224.458 €	+2,6 %	1.174.945 €	8.191 €	41.323 €
<b>2021</b>	1.223.700 €	-0,1 %	1.173.435 €	7.482 €	42.783 €
<b>2022</b>	1.219.477 €	-0,3 %	1.166.763 €	7.286 €	45.429 €
<b>2023</b>	1.181.270 €	-3,1 %	1.126.785 €	8.515 €	45.970 €
<b>sep.-23</b>	1.183.049 €	-3,3 %	1.131.559 €	7.721 €	43.769 €
<b>dic.-23</b>	1.181.270 €	-3,1 %	1.126.785 €	8.515 €	45.970 €
<b>mar.-24</b>	<b>1.173.200 €</b>	<b>-2,5 %</b>	<b>1.121.038 €</b>	<b>8.413 €</b>	<b>43.749 €</b>

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

Peso del crédito hipotecario sobre el total del crédito a Otros Sectores Residentes (OSR)



El crédito a otros sectores residentes moderó su tendencia descendente en este primer trimestre de 2024. Concretamente, mostró un descenso en tasa interanual del 2,5% frente al 3,1% observado en el último trimestre de 2023. Esta evolución, junto con el avance de la actividad económica, se tradujo en un descenso de la ratio de endeudamiento privado, que se sitúa por debajo del 80% del PIB.

El descenso fue generalizado por segmentos, aunque el crédito empresarial se contrajo en mayor medida (-3,1%) que el segmento de los hogares (-1,6%). Dentro del crédito a los hogares, el crédito al consumo se desmarca de la tendencia general, ya que viene presentando una evolución positiva desde prácticamente 2015.

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

(Millones de euros)

PERIODO	Total	Variación interanual (T <sub>12</sub> )	Hogares <sup>1</sup>	Variación interanual (T <sub>12</sub> )	Construcción	Variación interanual (T <sub>12</sub> )	Actividades inmobiliarias	Variación interanual (T <sub>12</sub> )
<b>2020</b>	614.053	-1,8 %	504.215	-1,3 %	27.895	+7,2 %	81.943	-7,0 %
<b>2021</b>	619.512	+0,9 %	510.176	+1,2 %	27.235	-2,4 %	82.101	+0,2 %
<b>2022</b>	610.086	-1,5 %	508.937	-0,2 %	26.542	-2,5 %	74.607	-9,1 %
<b>2023</b>	587.451	-3,7 %	492.467	-3,2 %	25.236	-4,9 %	69.748	-6,5 %
<b>sep.-23</b>	591.709	-4,0 %	495.732	-3,3 %	25.670	-5,8 %	70.308	-7,9 %
<b>dic.-23</b>	587.451	-3,7 %	492.467	-3,2 %	25.236	-4,9 %	69.748	-6,5 %
<b>mar.-24</b>	<b>584.430</b>	<b>-3,1 %</b>	<b>490.384</b>	<b>-2,5 %</b>	<b>24.811</b>	<b>-7,1 %</b>	<b>69.235</b>	<b>-5,9 %</b>

<sup>1</sup> Recoge el total de préstamos y créditos en vigor para adquisición y rehabilitación de vivienda

### Composición del crédito inmobiliario



Las exposiciones del crédito inmobiliario mantienen una evolución negativa tanto en términos anuales (-3,1%) como trimestrales (-0,5%). No obstante, la magnitud de la caída varía entre las tres carteras que comprenden el crédito inmobiliario.

La cartera del crédito destinado a la adquisición y rehabilitación de vivienda, la más significativa por volumen, mostró una leve moderación en la senda descendente iniciada a finales de 2022. En el primer trimestre de 2024 su saldo descendió un 2,5% en comparación con el mismo periodo del año anterior y un 0,4% respecto al trimestre anterior, mientras que a finales de 2023 el retroceso fue del 3,2% y del 0,7%, respectivamente. Detrás de esta evolución subyace la recuperación gradual del volumen de nuevas contrataciones y posiblemente un menor flujo de amortizaciones anticipadas conforme mejoran las perspectivas sobre los tipos de interés.

Por su parte, el saldo del crédito al sector de la construcción y de las actividades inmobiliarias también continuó disminuyendo. En conjunto, se contrajo un 6,2% en este primer trimestre, en línea con el descenso del 6,1% observado en el trimestre anterior. Dentro de esta cartera, el ajuste fue más pronunciado en el sector de la construcción, con una disminución del 7,1%, que, en el sector inmobiliario, que registró una disminución del 5,9%. Ambas rúbricas han mantenido una tendencia descendente desde la crisis inmobiliaria como consecuencia de una política de riesgos más conservadora y una menor actividad en el sector inmobiliario. Desde entonces, la exposición del sector financiero a esta clase de activos se ha reducido en un 80%.

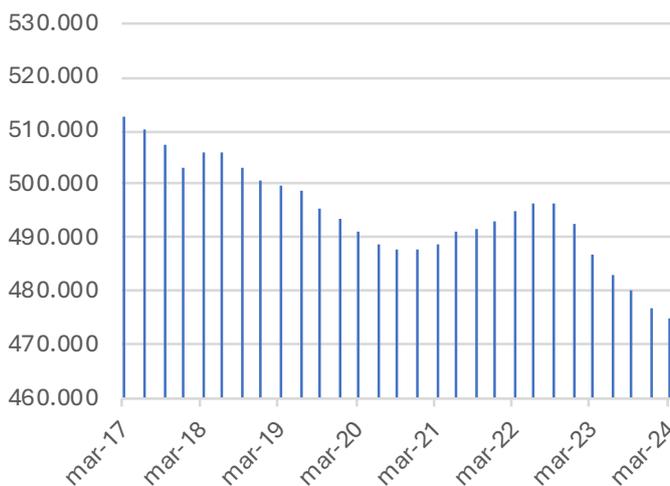
II.XIV. Crédito inmobiliario a hogares. Negocios en España

(Millones de euros)

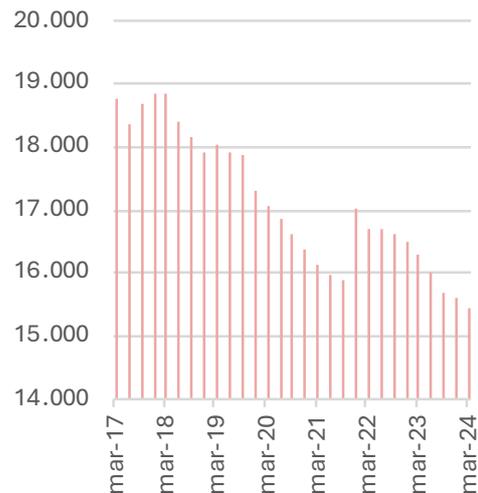
PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA		REHABILITACIÓN
			TOTAL	CON GARANTÍA INMOBILIARIA <sup>1</sup>	
<b>2020</b>	504.215 €	-1,3 %	487.855 €	481.913 €	16.360 €
<b>2021</b>	510.176 €	+1,2 %	493.146 €	487.146 €	17.030 €
<b>2022</b>	508.937 €	-0,2 %	492.425 €	486.890 €	16.512 €
<b>2023</b>	492.467 €	-3,2 %	476.847 €	471.915 €	15.621 €
<b>sep.-23</b>	495.732 €	-3,3 %	480.039 €	475.055 €	15.693 €
<b>dic.-23</b>	492.467 €	-3,2 %	476.847 €	471.915 €	15.621 €
<b>mar.-24</b>	<b>490.384 €</b>	<b>-2,5 %</b>	<b>474.947 €</b>	<b>470.137 €</b>	<b>15.437 €</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.

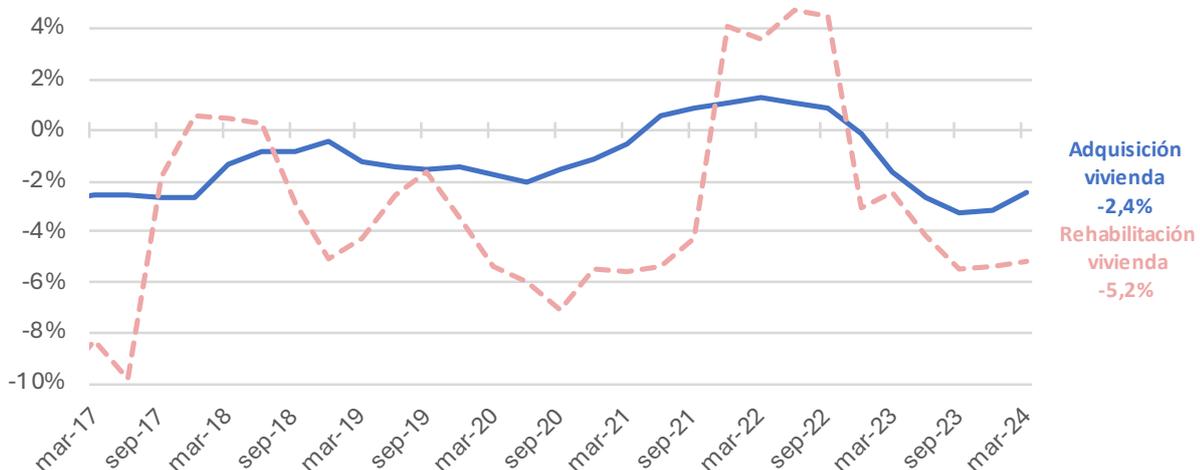
Evolución del crédito otorgado con fines de adquisición de vivienda (mill. euros)



Evolución del crédito otorgado a la rehabilitación de vivienda (mill. euros)



Tasa de variación anual del saldo vivo de particulares



II.XV. Otros créditos a hogares. Negocios en España

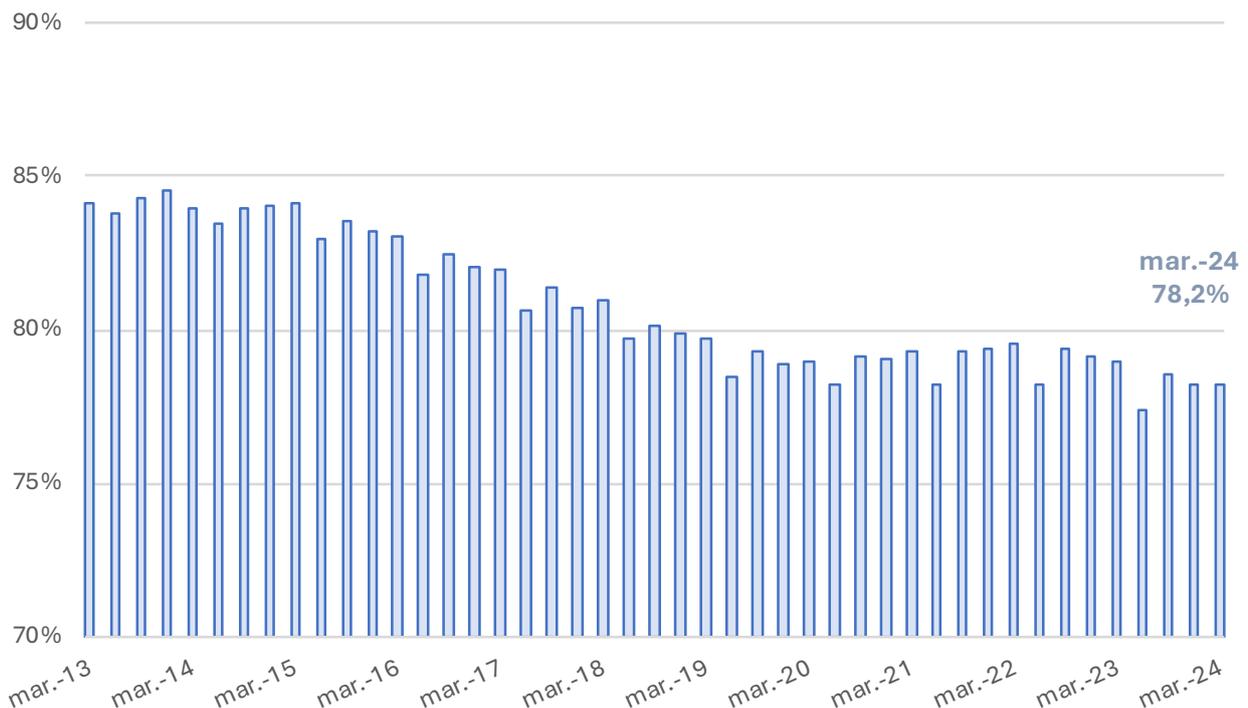
(Millones de euros)

PERIODO	DETALLE FINANCIACIÓN A HOGARES							
	TOTAL (1=3+5+6+8)	CON GARANTÍA INMOBILIARIA (2)	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (3)	CON GARANTÍA INMOBILIARIA <sup>1</sup> (4)	REHABILITACIÓN (5)	BIENES DE CONSUMO (6)	BIENES DE CONSUMO DURADERO (7)	RESTO <sup>2</sup> (8)
<b>2020</b>	637.515 €	509.497 €	487.855 €	481.913 €	16.360 €	91.796 €	59.205 €	41.504 €
<b>2021</b>	642.404 €	509.905 €	493.146 €	487.146 €	17.030 €	93.370 €	59.733 €	38.858 €
<b>2022</b>	643.342 €	508.158 €	492.425 €	486.890 €	16.512 €	94.393 €	59.790 €	40.012 €
<b>2023</b>	629.328 €	491.826 €	476.847 €	471.915 €	15.621 €	97.052 €	63.990 €	39.809 €
<b>sep.-23</b>	631.222 €	495.743 €	480.039 €	475.055 €	15.693 €	94.891 €	63.382 €	40.599 €
<b>dic.-23</b>	629.328 €	491.826 €	476.847 €	471.915 €	15.621 €	97.052 €	63.990 €	39.809 €
<b>mar.-24</b>	<b>626.874 €</b>	<b>489.703 €</b>	<b>474.947 €</b>	<b>470.137 €</b>	<b>15.437 €</b>	<b>97.186 €</b>	<b>64.633 €</b>	<b>39.304 €</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 concedidos para finalidades distintas del crédito al consumo y a la vivienda, tales como la educación.

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



## II.XVI. Crédito a las Actividades Inmobiliarias. Negocios en España

(Millones de euros)

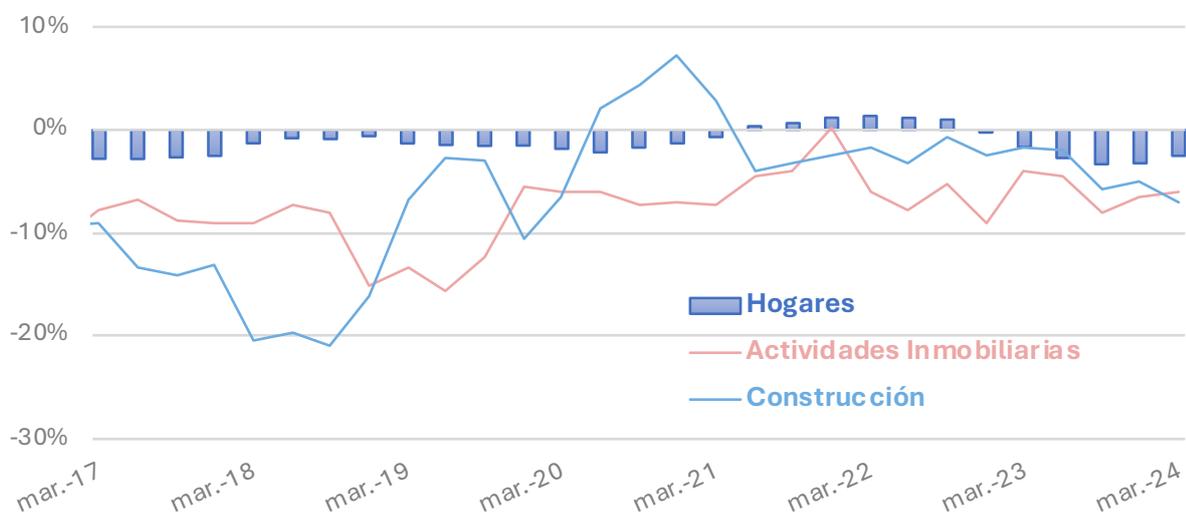
PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	ENTIDADES DE CREDITO		EFC
			ENTIDADES DE DEPÓSITO	RESTO ENT. CRÉDITO	
<b>2020</b>	81.943 €	-7,0 %	81.359 €	152 €	433 €
<b>2021</b>	82.101 €	+0,2 %	81.586 €	123 €	392 €
<b>2022</b>	74.607 €	-9,1 %	73.946 €	244 €	417 €
<b>2023</b>	69.748 €	-6,5 %	69.206 €	168 €	374 €
<b>sep.-23</b>	70.308 €	-7,9 %	69.773 €	169 €	365 €
<b>dic.-23</b>	69.748 €	-6,5 %	69.206 €	168 €	374 €
<b>mar.-24</b>	<b>69.235 €</b>	<b>-5,9 %</b>	<b>68.685 €</b>	<b>176 €</b>	<b>373 €</b>

## II.XVII. 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>2020</b>	27.895 €	+7,2 %	26.275 €	570 €	1.050 €
<b>2021</b>	27.235 €	-2,4 %	25.603 €	487 €	1.145 €
<b>2022</b>	26.542 €	-2,5 %	24.945 €	432 €	1.165 €
<b>2023</b>	25.236 €	-4,9 %	23.484 €	552 €	1.200 €
<b>sep.-23</b>	25.670 €	-5,8 %	24.092 €	400 €	1.178 €
<b>dic.-23</b>	25.236 €	-4,9 %	23.484 €	552 €	1.200 €
<b>mar.-24</b>	<b>24.811 €</b>	<b>-7,1 %</b>	<b>23.186 €</b>	<b>518 €</b>	<b>1.107 €</b>

### Tasas de variación interanual en el crédito inmobiliario

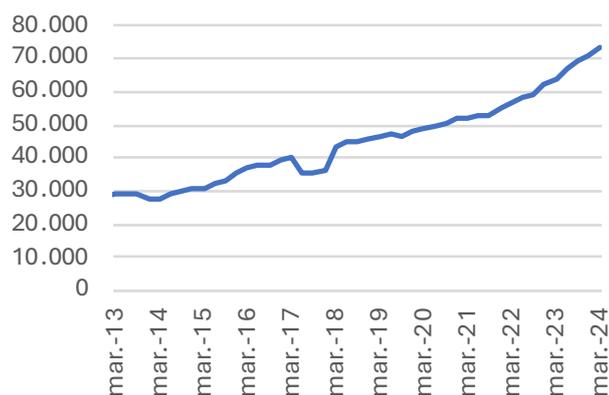


II.XVIII. Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR/OSR) en entidades de depósito. Negocios en España

(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>2020</b>	1.409.286 €	+9,4 %	1.329.870 €	+9,1 %	94%	79.416 €	+15,4 %	6%
<b>2021</b>	1.486.344 €	+5,5 %	1.390.015 €	+4,5 %	94%	96.329 €	+21,3 %	6%
<b>2022</b>	1.506.442 €	+1,4 %	1.410.799 €	+1,5 %	94%	95.644 €	-0,7 %	6%
<b>2023</b>	1.509.637 €	+0,2 %	1.413.514 €	+0,2 %	94%	96.123 €	+0,5 %	6%
<b>sep.-23</b>	1.482.201 €	-1,3 %	1.376.383 €	-2,3 %	93%	105.818 €	+14,8 %	7%
<b>dic.-23</b>	1.509.637 €	+0,2 %	1.413.514 €	+0,2 %	94%	96.123 €	+0,5 %	6%
<b>mar.-24</b>	<b>1.550.528 €</b>	<b>+5,6 %</b>	<b>1.411.356 €</b>	<b>+2,9 %</b>	<b>91%</b>	<b>139.171 €</b>	<b>+43,8 %</b>	<b>9%</b>

Evolución de los depósitos en la banca digital (millones de euros)



Saldo depósitos bancarios en OSR según disponibilidad (millones de euros)



Desde finales de 2023, se observa una dinámica positiva en la evolución de los saldos de los depósitos bancarios. Esta evolución rompe con la tendencia descendente observada durante los nueve primeros meses del año pasado y apuntala el crecimiento que venía manteniendo esta magnitud en los años previos.

Después de mostrar un avance mínimo del 0,2% en el cuarto trimestre de 2023, el primer trimestre de 2024 presentó un aumento interanual del 2,9%. Este avance, en cambio, no está siendo motivado por un incremento en el volumen de depósitos a la vista, sino por un trasvase de fondos desde cuentas corrientes hacia otros productos de inversión que ofrecen una mayor rentabilidad, como las imposiciones a plazo o las cesiones temporales de activos. Estos productos han experimentado incrementos notables del 88% y del 24%, respectivamente, a lo largo del último año, al tiempo que el volumen de los depósitos a la vista se redujo un 5%.

La mejora de la rentabilidad bancaria en los depósitos a plazo ha sido un factor clave en este cambio de tendencia, a pesar de que las cuentas a la vista sigan constituyendo el principal recurso de particulares y empresas.

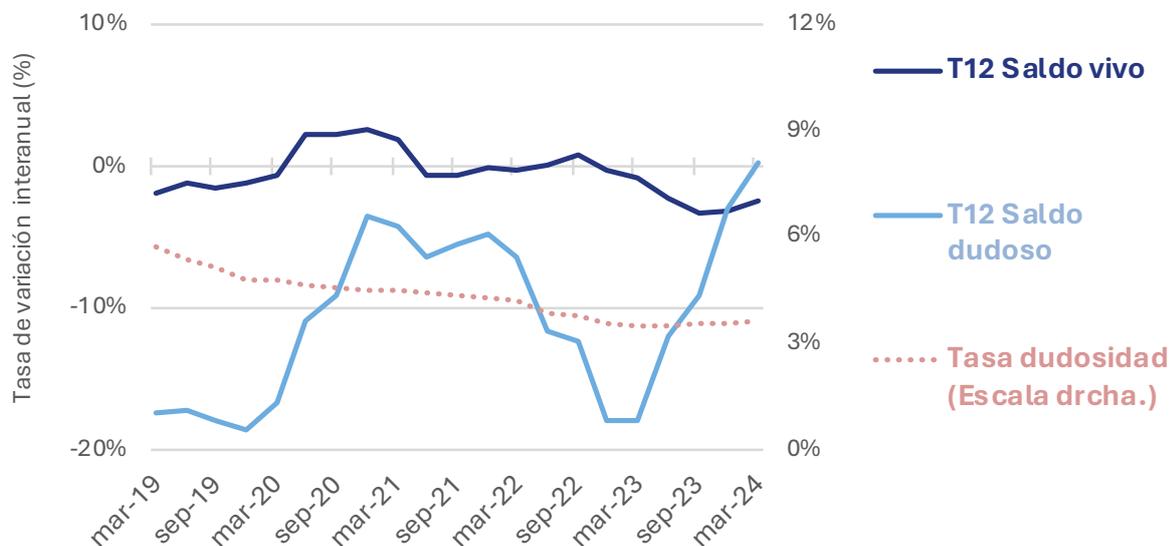
### III. INDICADORES DE DUDOSIDAD

#### III.I. Detalle dudosis del SPR/OSR

(Millones de euros)

PERIODO	SALDO VIVO		TASAS DE DUDOSIDAD			
		DEL QUE DUDOSOS	ENTIDADES DE CRÉDITO		EFC	
			Entidades de crédito	Resto ent. crédito		
<b>2020</b>	1.224.458 €	55.164 €	4,5%	4,4%	3,1%	6,5%
<b>2021</b>	1.223.700 €	52.548 €	4,3%	4,2%	3,0%	6,9%
<b>2022</b>	1.219.477 €	43.159 €	3,5%	3,5%	2,6%	5,9%
<b>2023</b>	1.181.270 €	41.868 €	3,5%	3,4%	2,2%	6,3%
<b>sep.-23</b>	1.183.049 €	42.081 €	3,6%	3,4%	2,3%	6,7%
<b>dic.-23</b>	1.181.270 €	41.868 €	3,5%	3,4%	2,2%	6,3%
<b>mar.-24</b>	<b>1.173.200 €</b>	<b>42.319 €</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,5%</b>	<b>2,2%</b>	<b>6,9%</b>

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



En el primer trimestre de 2024 las exposiciones dudosas del crédito a otros sectores residentes (OSR) han experimentado un ligero deterioro tanto en valores absolutos como relativos en un contexto en el que los saldos totales se contrajeron.

En cualquier caso, esta desfavorable evolución ha sido menor de la anticipada y, en cierto sentido, limitada, dado que la ratio de dudosos del crédito al sector privado residente sigue manteniéndose en niveles históricamente bajos. En el primer trimestre de 2024, esta ratio se situó en el 3,6%, apenas una décima por encima del mínimo registrado un año antes.

### III.II. Detalle dudosa en la financiación de adquisición de vivienda

(Millones de euros)

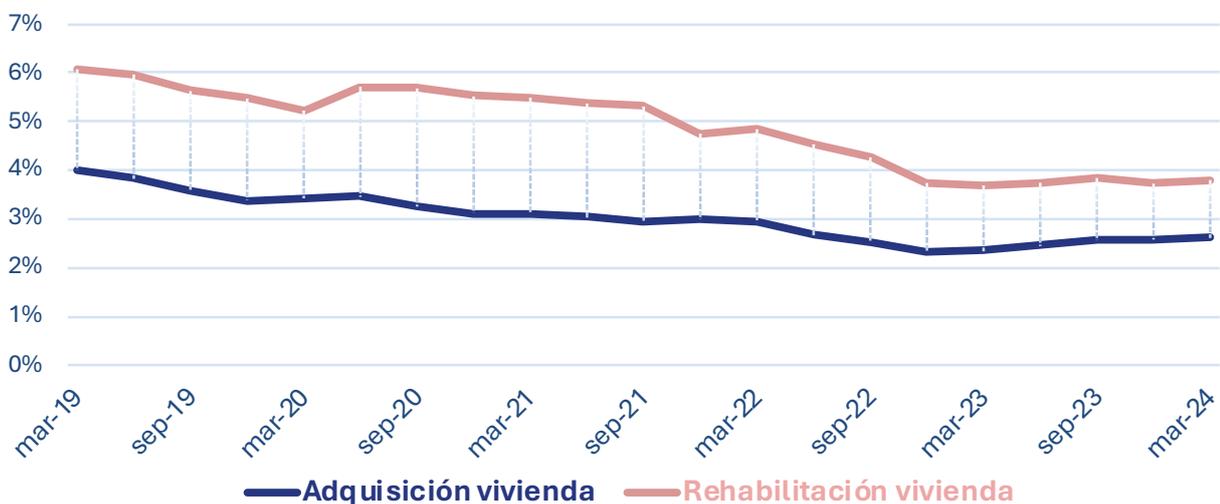
PERIODO	SALDO VIVO		TASAS DE DUDOSIDAD			
		DEL QUE DUDOSOS	ENTIDADES DE CRÉDITO		EFC	
			Entidades de crédito	Resto ent. crédito		
<b>2020</b>	487.855 €	15.276 €	3,1%	2,9%	-	13,8%
<b>2021</b>	493.146 €	14.777 €	3,0%	2,7%	-	16,9%
<b>2022</b>	492.425 €	11.459 €	2,3%	2,1%	-	14,6%
<b>2023</b>	476.847 €	12.307 €	2,6%	2,3%	-	17,6%
<b>sep.-23</b>	480.039 €	12.316 €	2,6%	2,3%	-	18,2%
<b>dic.-23</b>	476.847 €	12.307 €	2,6%	2,3%	-	17,6%
<b>mar.-24</b>	<b>474.947 €</b>	<b>12.408 €</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,4%</b>	-	<b>17,3%</b>

### III.III. Detalle dudosa en la financiación de rehabilitación de viviendas

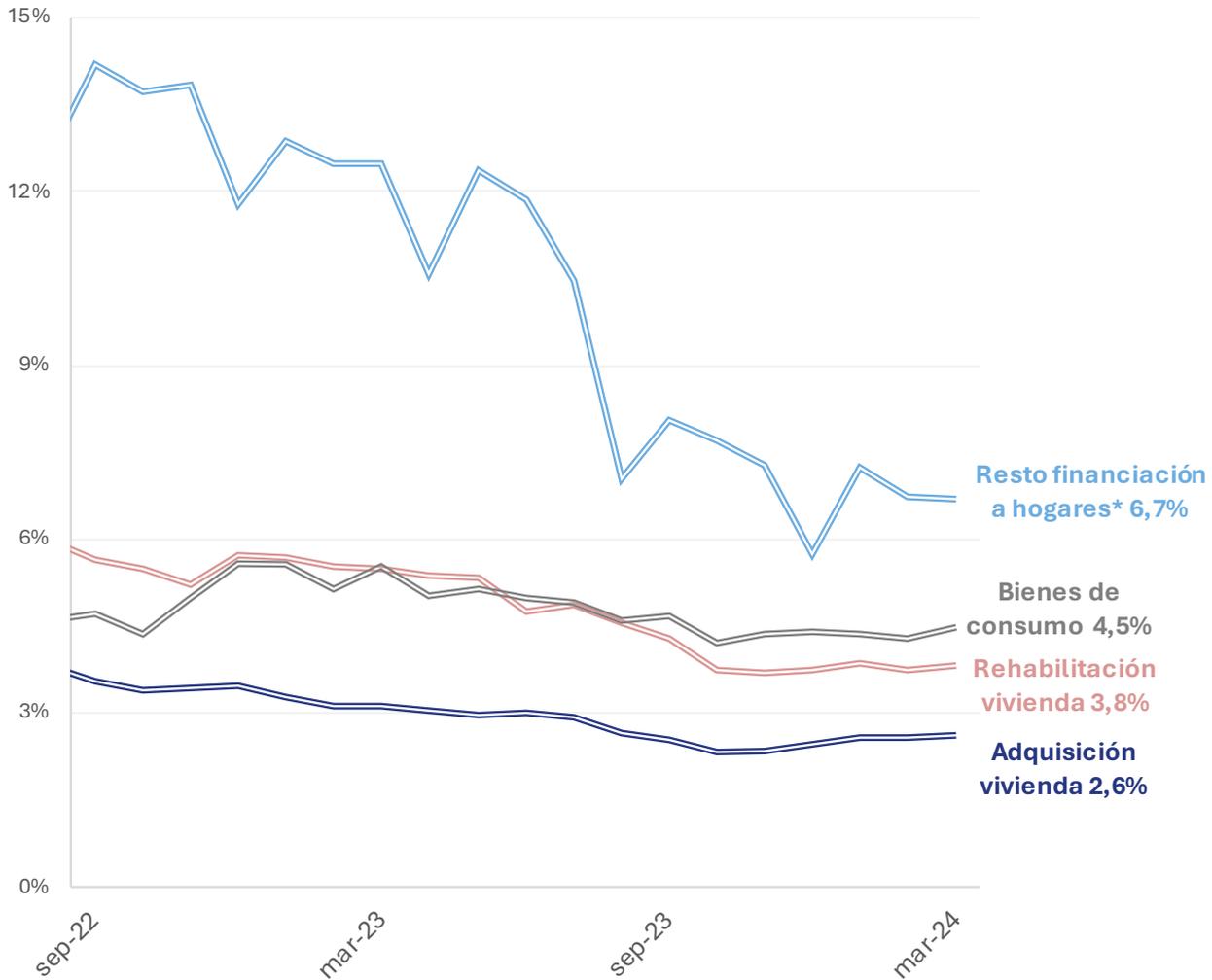
(Millones de euros)

PERIODO	SALDO VIVO		TASAS DE DUDOSIDAD			
		DEL QUE DUDOSOS	ENTIDADES DE CRÉDITO		EFC	
			Entidades de crédito	Resto ent. crédito		
<b>2020</b>	16.360 €	904 €	5,5%	5,5%	-	5,3%
<b>2021</b>	17.030 €	810 €	4,8%	4,7%	-	5,4%
<b>2022</b>	16.512 €	618 €	3,7%	3,7%	-	3,8%
<b>2023</b>	15.621 €	583 €	3,7%	3,7%	-	5,5%
<b>sep.-23</b>	15.693 €	604 €	3,8%	3,8%	-	4,7%
<b>dic.-23</b>	15.621 €	583 €	3,7%	3,7%	-	5,5%
<b>mar.-24</b>	<b>15.437 €</b>	<b>587 €</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,8%</b>	-	<b>5,6%</b>

#### Evolución de la tasa dudosa en el segmento de hogares



### III.IV. Detalle dudosidad para la financiación a otros hogares



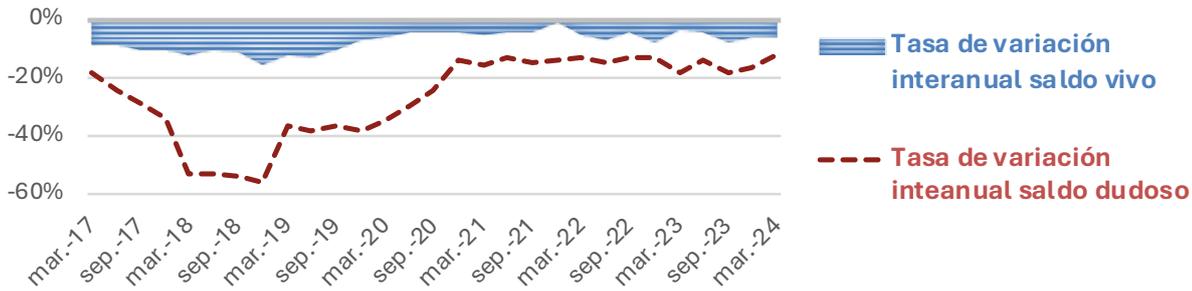
\* Recoge los préstamos y créditos concedidos a hogares para finalidades distintas de las previstas en el crédito al consumo y a la vivienda, tales como la educación.

### III.V. Detalle dudosidad del crédito concedido para financiar actividades inmobiliarias y de la construcción

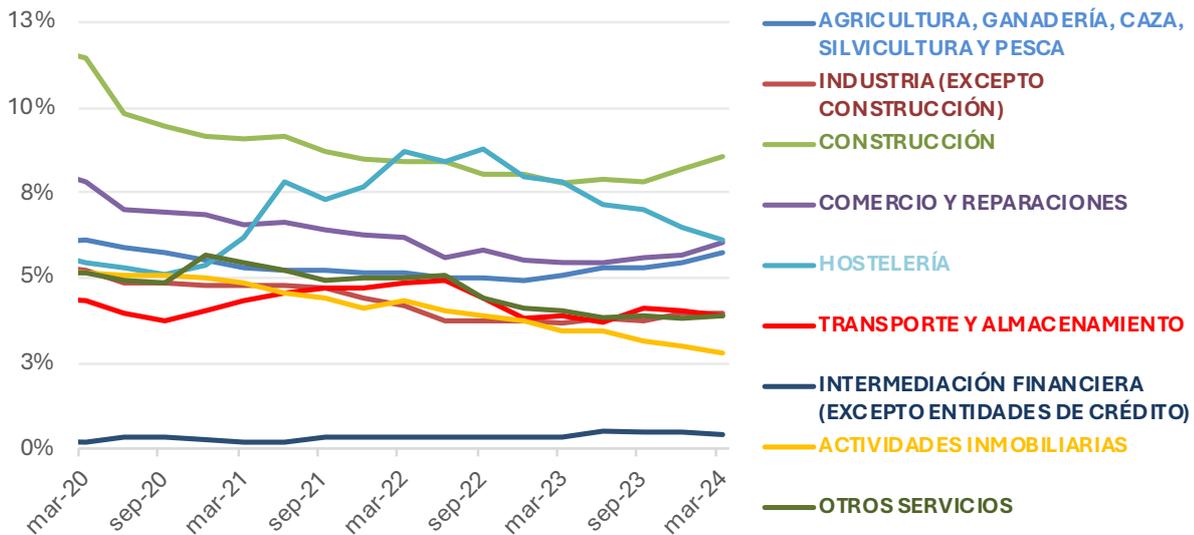
(Millones de euros)

PERIODO	CRÉDITO A LA CONSTRUCCIÓN			CRÉDITO A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
		DEL QUE DUDOSOS	TASA DUDOSIDAD		DEL QUE DUDOSOS	TASA DUDOSIDAD
<b>2020</b>	27.895 €	2.553 €	9,2%	81.943 €	4.079 €	5,0%
<b>2021</b>	27.235 €	2.305 €	8,5%	82.101 €	3.390 €	4,1%
<b>2022</b>	26.542 €	2.142 €	8,1%	74.607 €	2.814 €	3,8%
<b>2023</b>	25.236 €	2.060 €	8,2%	69.748 €	2.088 €	3,0%
<b>sep.-23</b>	25.670 €	2.000 €	7,8%	70.308 €	2.218 €	3,2%
<b>dic.-23</b>	25.236 €	2.060 €	8,2%	69.748 €	2.088 €	3,0%
<b>mar.-24</b>	<b>24.811 €</b>	<b>2.125 €</b>	<b>8,6%</b>	<b>69.235 €</b>	<b>1.938 €</b>	<b>2,8%</b>

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



Tasas de dudosidad en la financiación a las actividades productivas



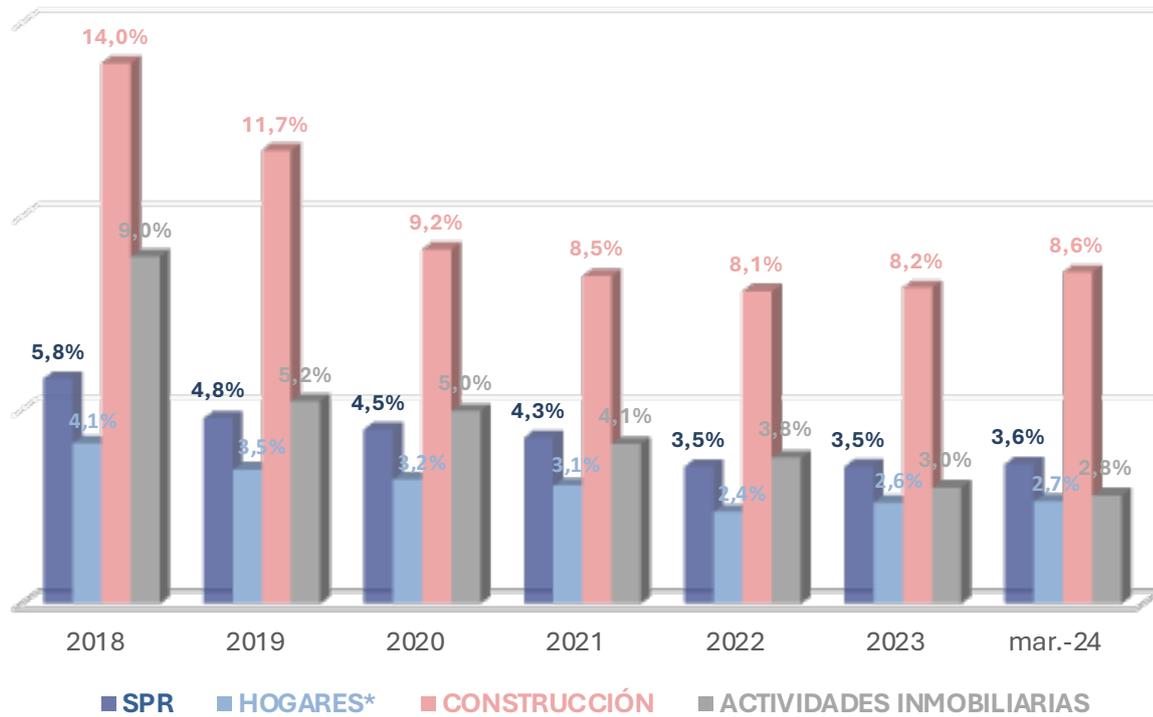
El análisis sectorial de los segmentos de crédito revela que el crédito a los hogares y el crédito a las empresas no ha evolucionado de forma paralela, observándose asimismo cierto grado de heterogeneidad entre los diferentes sectores que componen el crédito empresarial.

En el crédito a los hogares, la ratio de dudosos ha aumentado 0,2 puntos porcentuales en relación con el primer trimestre de 2023 y 0,1 puntos con respecto al trimestre anterior, alcanzando el 3,2% en el primer trimestre de 2024. Dentro del crédito a los hogares, el crédito residencial mantuvo por tercer trimestre consecutivo su ratio de dudosos en el 2,6% desde el mínimo del 2,3% observado un año antes.

En cuanto al crédito al sector empresarial, el volumen de activos dudosos mostró una mejora, en términos interanuales, aunque moderó su trayectoria. Su ratio de dudosos se mantiene desde hace un año en mínimos de los últimos 15 años, concretamente en el 4,1%. Si bien, por encima de esta ratio se localizan algunos sectores, como el de las actividades extractivas (5,8%), la construcción (8,6%) y, el comercio y la hostelería, ambos con una tasa de dudosidad del 6,1%. En el lado contrario, con ratios inferiores, destaca la industria (4,0%), el transporte y almacenamiento (3,9%), otros servicios (3,9%), las actividades inmobiliarias (2,8%) y las actividades de intermediación financiera (0,4%).

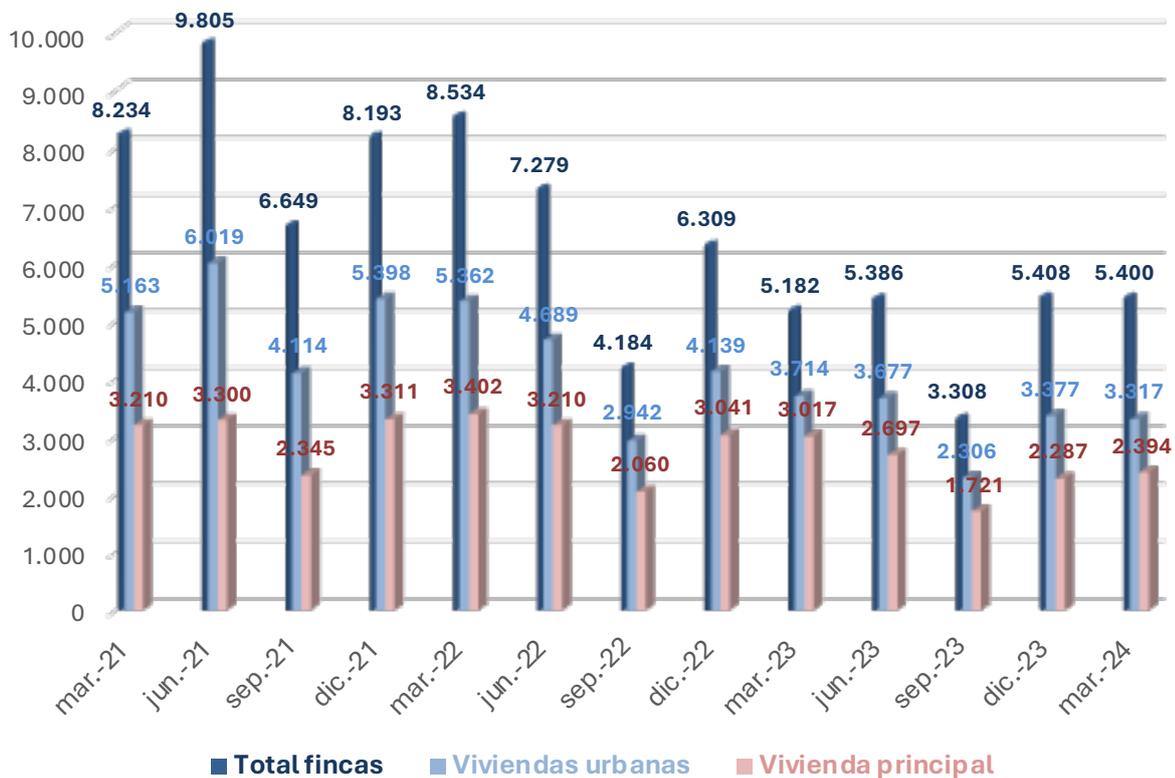
El contexto actual, marcado por una moderación tanto en los niveles de los tipos de interés como de la inflación, sugiere un horizonte de relativa estabilidad en el comportamiento de pago de los agentes siempre que no se deterioren las perspectivas de la inflación. La prolongación de este entorno potencialmente ayudará a corregir los riesgos asociados a la calidad crediticia de los balances, favoreciendo un marco de estabilidad financiera.

Evolución tasas de dudosidad

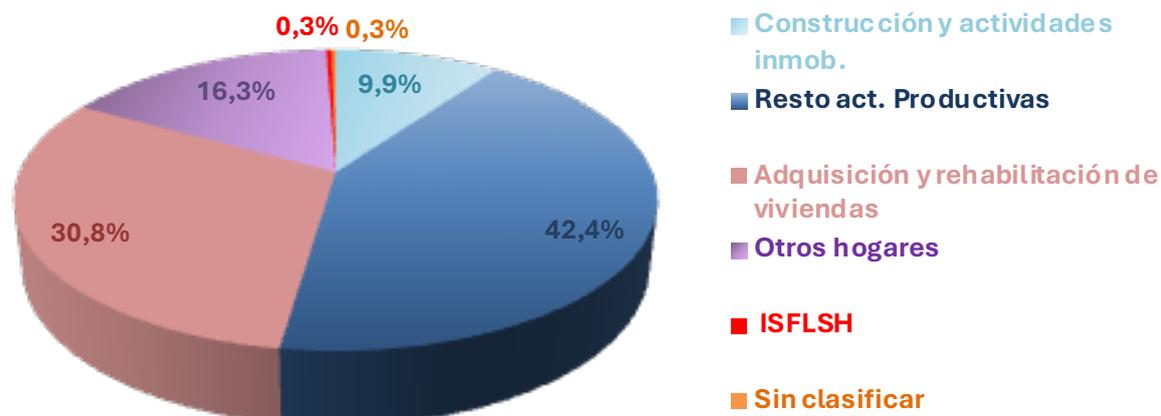


(\*) Incluye solo adquisición y rehabilitación de vivienda

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



Composición de los activos dudosos por sectores (mar.-24)



III.VII. Coberturas específicas por riesgo de insolvencia

(Millones de euros)

	OSR	SNF	Total hogares					ISFLSH
			TOTAL	Adquisición de viviendas	Rehabilitación de viviendas	Consumo duradero	Resto	
<b>2020</b>	25.696	14.737	10.960	4.795	287	1.529	62	4.287
<b>2021</b>	24.041	14.018	10.023	4.074	237	1.670	55	3.987
<b>2022</b>	19.508	11.258	8.250	3.642	221	1.530	73	2.783
<b>2023</b>	19.495	10.362	9.133	4.247	254	1.812	55	2.764
<b>sep.-23</b>	19.286	10.551	8.735	3.846	234	1.685	56	2.914
<b>dic.-23</b>	19.495	10.362	9.133	4.247	254	1.812	55	2.764
<b>mar.-24</b>	<b>19.831</b>	<b>10.527</b>	<b>9.304</b>	<b>4.288</b>	<b>254</b>	<b>1.914</b>	<b>53</b>	<b>2.795</b>

III.VIII. Tasa de cobertura de las exposiciones dudosas

	OSR	SNF	Total hogares					ISFLSH
			TOTAL	Adquisición de viviendas	Rehabilitación de viviendas	Consumo duradero	Resto	
<b>2020</b>	46,6%	51,4%	42,0%	31,4%	31,7%	68,4%	43,9%	82,8%
<b>2021</b>	45,7%	51,6%	40,3%	27,6%	29,2%	68,7%	36,6%	86,5%
<b>2022</b>	45,2%	47,4%	43,1%	31,8%	35,8%	67,5%	50,3%	90,2%
<b>2023</b>	46,6%	47,3%	46,3%	34,5%	43,6%	70,8%	42,3%	103,2%
<b>sep.-23</b>	45,8%	48,3%	43,7%	31,2%	38,8%	68,0%	44,2%	99,0%
<b>dic.-23</b>	46,6%	47,3%	46,3%	34,5%	43,6%	70,8%	42,3%	103,2%
<b>mar.-24</b>	<b>46,9%</b>	<b>47,5%</b>	<b>46,6%</b>	<b>34,6%</b>	<b>43,2%</b>	<b>71,4%</b>	<b>43,0%</b>	<b>106,4%</b>

## IV. EVOLUCIÓN DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS

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

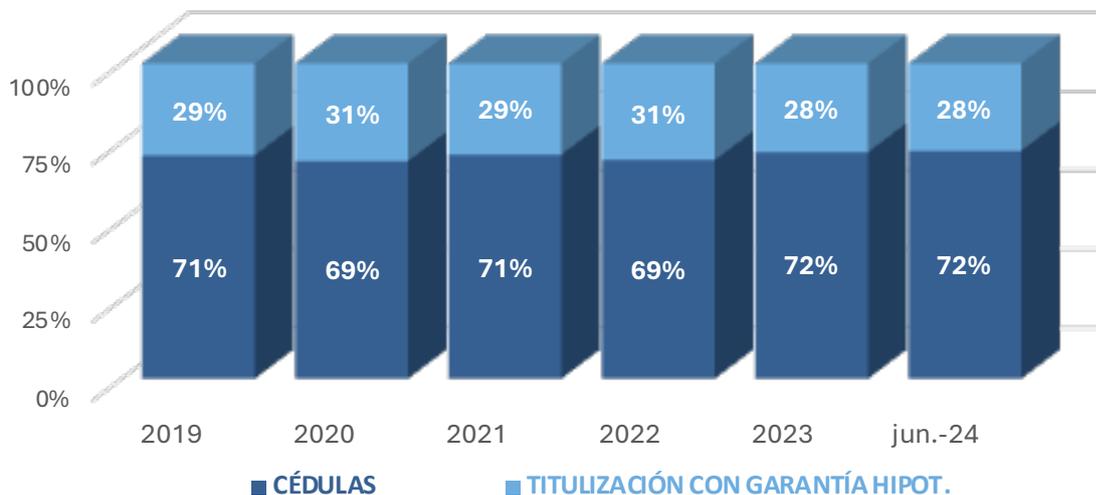
(Millones de euros)

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>2019</b>	311.376€	-0,2 %	195.699€	24.970€	3.700€	87.008€
<b>2020</b>	321.070€	+3,1 %	199.449€	22.220€	7.671€	91.730€
<b>2021</b>	305.439€	-4,9 %	200.020€	17.160€	6.732€	81.528€
<b>2022</b>	273.038€	-10,6 %	176.086€	13.260€	5.822€	77.870€
<b>2023</b>	261.638€	-4,2 %	176.336€	11.660€	5.104€	68.539€
<b>jun.-24</b>	<b>257.332€</b>	<b>-6,1 %</b>	<b>174.513€</b>	<b>11.660€</b>	<b>4.576€</b>	<b>66.582€</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

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



Las emisiones vivas de títulos hipotecarios registraron en junio de 2024 una disminución del 6% en un entorno bancario marcado por una posición de liquidez relativamente holgada y un interés renovado en otras fuentes de financiación compatibles con los requisitos regulatorios de capital.

Dentro de esta dinámica, las cédulas hipotecarias, cuyo saldo ronda los 186.000 millones de euros a junio de 2024, continuaron mostrando una evolución negativa tras registrar un descenso interanual del 5%. Por su parte, las titulaciones de activos hipotecarios se anotaron una disminución interanual del 9,5% en su saldo, situándolo en poco más de 71.000 millones de euros.

## IV.III. Detalle saldo vivo cédulas hipotecarias

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	Peso total cédulas sobre saldo hipotecario (*)	CÉDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES	CÉDULAS HIPOTECARIAS MULTICEDENTES
<b>2019</b>	220.669 €	+4,2 %	34,2%	195.699 €	24.970 €
<b>2020</b>	221.669 €	+0,5 %	35,0%	199.449 €	22.220 €
<b>2021</b>	217.180 €	-2,0 %	34,4%	200.020 €	17.160 €
<b>2022</b>	189.346 €	-12,8 %	30,6%	176.086 €	13.260 €
<b>2023</b>	187.996 €	-0,7 %	31,4%	176.336 €	11.660 €
<b>jun.-24</b>	<b>186.173 €</b>	<b>-4,8 %</b>	<b>31,1%</b>	<b>174.513 €</b>	<b>11.660 €</b>

## IV.IV. Detalle saldo vivo titulación hipotecaria

(Millones de euros)

PERIODO	TOTAL	T <sub>12</sub>	Peso total titulaciones sobre saldo hipotecario (*)	BTH <sup>1</sup>	BTA <sup>2</sup>
<b>2019</b>	90.708 €	-9,5 %	14,1%	3.700 €	87.008 €
<b>2020</b>	99.401 €	+9,6 %	15,7%	7.671 €	91.730 €
<b>2021</b>	88.259 €	-11,2 %	14,0%	6.732 €	81.528 €
<b>2022</b>	83.692 €	-5,2 %	13,5%	5.822 €	77.870 €
<b>2023</b>	73.643 €	-12,0 %	12,3%	5.104 €	68.539 €
<b>jun.-24</b>	<b>71.158 €</b>	<b>-9,5 %</b>	<b>11,9%</b>	<b>4.576 €</b>	<b>66.582 €</b>

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

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

Volumen cédulas y titulación sobre crédito hipotecario


(\*) La entrada en vigor de la Circular 2/2020, de 11 de junio ha introducido una ligera variación respecto al dato del saldo vivo del crédito hipotecario que se venía facilitando desde 2017 de conformidad con la Circular 5/2014, de 28 noviembre. Desde 2020 el dato no incluye los préstamos con garantía inmobiliaria otorgados a ISFLSH, mientras que sí recoge los préstamos hipotecarios gestionados por la entidad.

El dato del crédito hipotecario (denominador en la ratio) se corresponde con el mes de diciembre de 2023.

## V. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO

### V.I. Actividad residencial: Visados de obra nueva (VON)

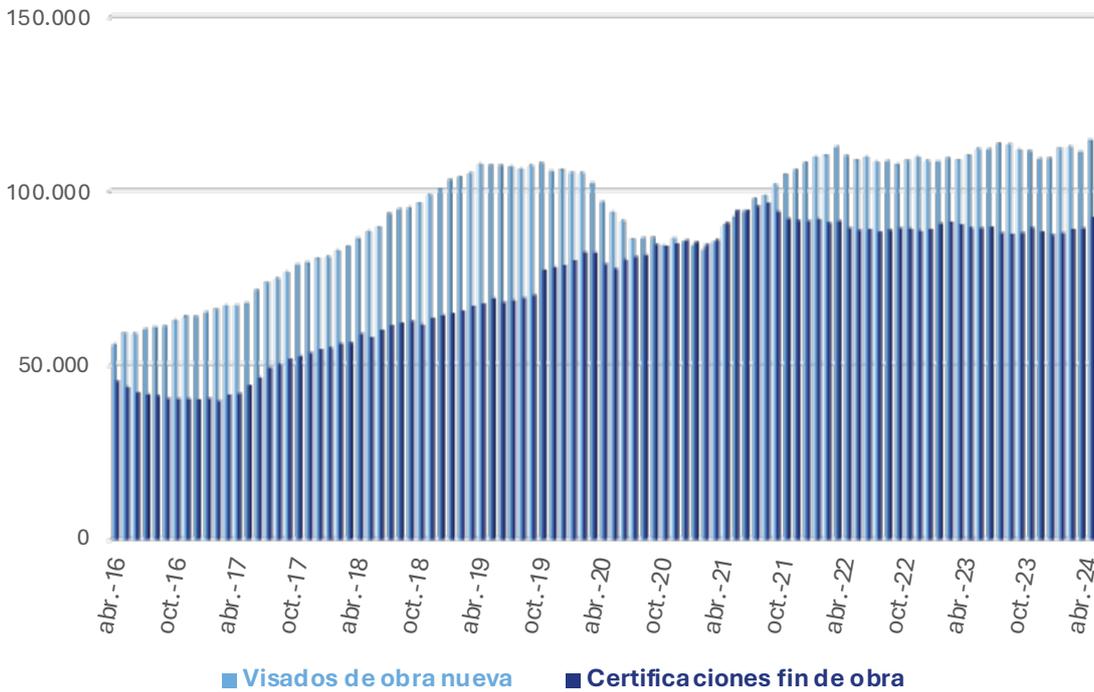
	OBRA NUEVA		AMPLIACIÓN		REFORMA	
	Edificios	Vivienda	Edificios	Vivienda	Edificios	Vivienda
<b>2017</b>	23.012	80.786	2.221	2.237	25.996	26.024
<b>2018</b>	25.720	100.733	2.007	2.049	25.963	26.017
<b>2019</b>	26.603	106.266	2.570	2.577	28.364	28.533
<b>2020</b>	23.890	85.535	2.804	2.935	25.076	25.294
<b>2021</b>	31.279	108.318	3.245	3.268	27.133	27.189
<b>2022</b>	30.771	108.923	2.791	2.819	23.686	24.102
<b>2023</b>	<b>29.006</b>	<b>109.483</b>	<b>2.553</b>	<b>2.555</b>	<b>22.327</b>	<b>22.328</b>
<b>2023*</b>	9.383	36.462	886	886	7.288	7.288
<b>2024*</b>	<b>10.158</b>	<b>41.696</b>	<b>904</b>	<b>904</b>	<b>8.226</b>	<b>8.237</b>
<b>dic.-23</b>	1.968	8.206	195	195	1.550	1.550
<b>ene.-24</b>	2.695	11.321	235	235	1.979	1.980
<b>feb.-24</b>	2.558	9.818	252	252	2.033	2.042
<b>mar.-24</b>	2.207	9.109	203	203	1.828	1.829
<b>abr.-24</b>	<b>2.698</b>	<b>11.448</b>	<b>214</b>	<b>214</b>	<b>2.386</b>	<b>2.386</b>

### V.II. Actividad residencial: Certificados de fin de obra (CFO)

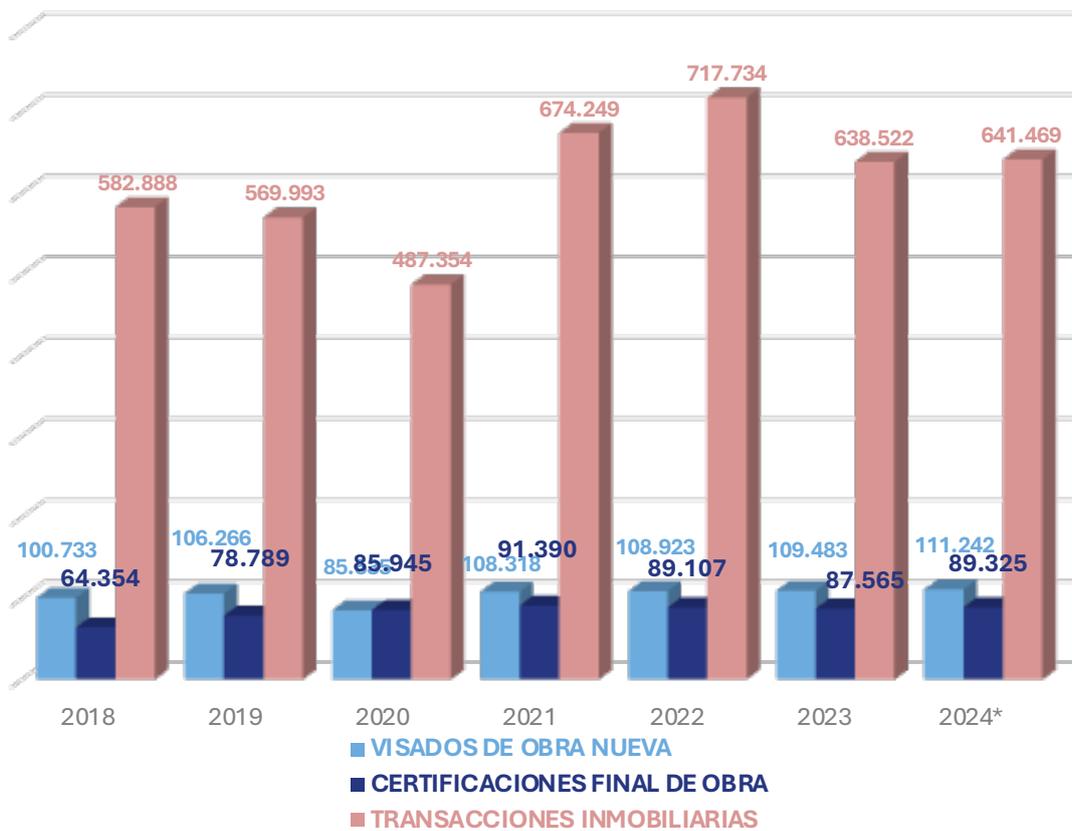
	NÚMERO DE EDIFICIOS			NÚMERO DE VIVIENDAS		
	Total	Promotor privado	AAPP	Total	Promotor privado	AAPP
<b>2017</b>	35.894	35.168	726	54.610	53.806	804
<b>2018</b>	37.904	37.017	887	64.354	64.010	344
<b>2019</b>	48.025	46.943	1.082	78.789	78.286	503
<b>2020</b>	47.616	46.316	1.300	85.945	85.617	328
<b>2021</b>	51.779	50.558	1.221	91.390	90.832	558
<b>2022</b>	46.190	44.953	1.237	89.107	87.749	1.358
<b>2023</b>	<b>40.257</b>	<b>39.119</b>	<b>1.138</b>	<b>87.565</b>	<b>86.000</b>	<b>1.565</b>
<b>2023*</b>	12.776	12.455	321	27.122	26.614	508
<b>2024*</b>	<b>13.363</b>	<b>13.059</b>	<b>304</b>	<b>32.037</b>	<b>31.521</b>	<b>516</b>
<b>dic.-23</b>	3.256	3.151	105	6.711	6.507	204
<b>ene.-24</b>	3.265	3.203	62	8.025	7.911	114
<b>feb.-24</b>	3.286	3.219	67	7.323	7.287	36
<b>mar.-24</b>	3.034	2.971	63	7.976	7.783	193
<b>abr.-24</b>	<b>3.778</b>	<b>3.666</b>	<b>112</b>	<b>8.713</b>	<b>8.540</b>	<b>173</b>

(\*) acumulado enero-abril

Evolución de la vivienda con datos anualizados

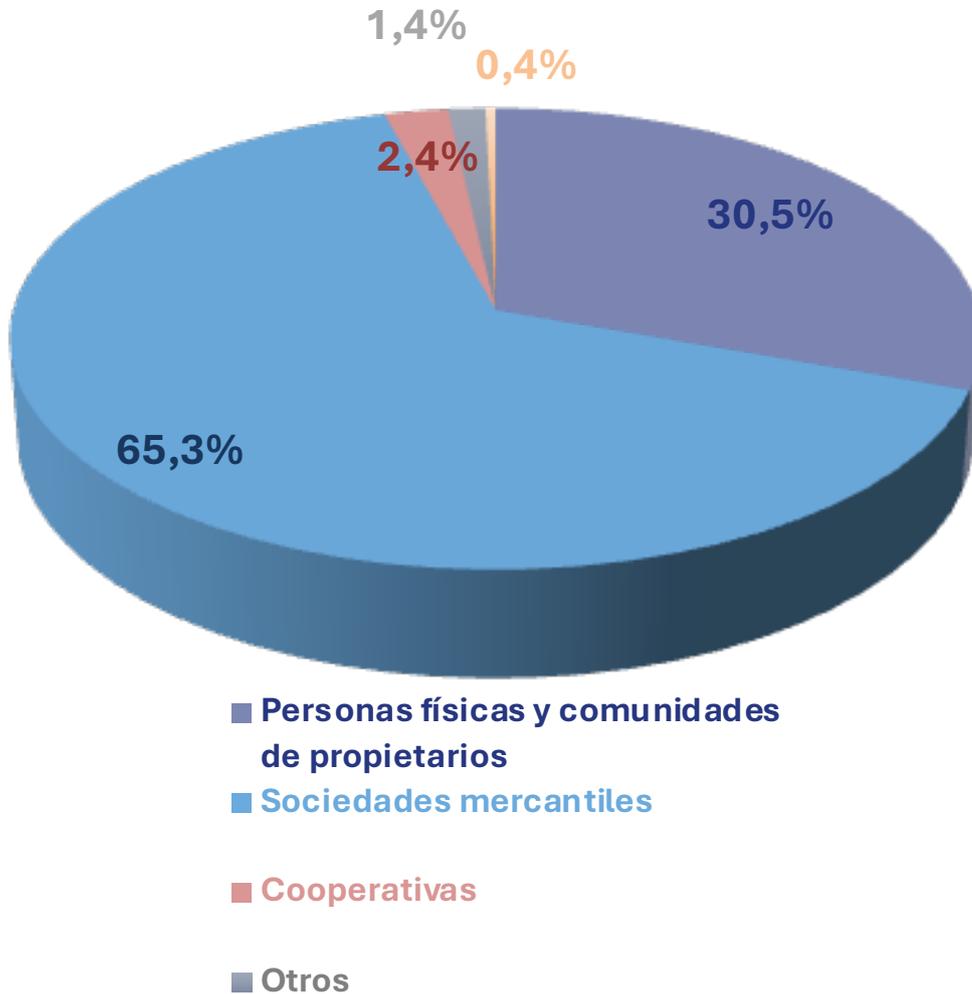


Desarrollo del mercado inmobiliario con datos anualizados



(\*) últimos 12 meses a marzo de 2024

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



La oferta y rehabilitación de viviendas ha mostrado una evolución positiva en este primer cuatrimestre del año, pero resulta insuficiente para satisfacer toda la demanda residencial. Tanto los visados de obra nueva como los visados para reformar crecieron cerca de un 15% en estos primeros cuatro meses.

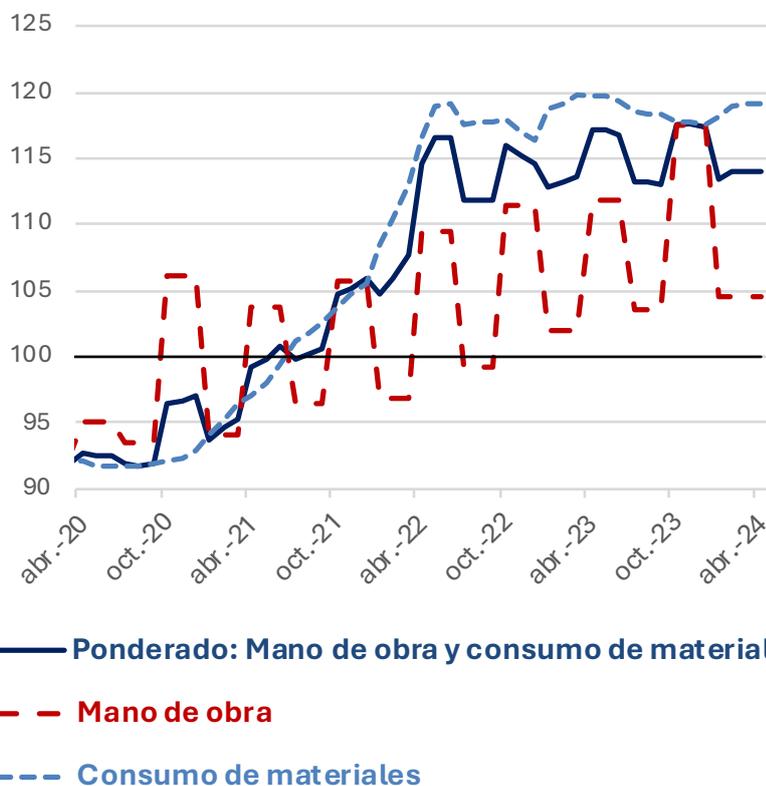
El mercado inmobiliario funciona razonablemente bien si se enfoca desde la perspectiva de que hay una demanda sólida de compradores con una renta mayor, pero presenta desequilibrios significativos si tenemos en cuenta que la oferta de vivienda sigue presentando unos niveles históricamente reducidos para satisfacer las necesidades habitacionales de todos los segmentos de la población.

La escasez de suelo urbano, la lentitud en el proceso de transformación y desarrollo del suelo, y la falta de políticas públicas destinadas a ampliar la oferta, condicionan la puesta en marcha de nuevas promociones residenciales y dificultan el problema de accesibilidad a la vivienda, tanto en compra como en alquiler.

V.IV. Índices de costes de la construcción (BASE 2021=100). Promedio anual

	Ponderado: Mano de obra y consumo de materiales			Precio de la mano de obra	Consumo de materiales		
	Total construcción	Edificación	Ingeniería Civil		Total construcción	Edificación	Ingeniería Civil
2016	90,0	91,0	88,4	95,8	87,8	85,8	88,3
2017	91,9	92,5	91,0	95,1	90,6	89,6	90,9
2018	93,8	94,1	93,4	96,1	92,8	92,4	92,9
2019	94,2	94,7	93,3	97,8	92,7	91,8	92,9
2020	93,3	94,1	92,3	96,8	92,1	90,6	92,5
2021	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2022	112,3	111,4	113,7	104,2	115,9	117,1	115,6
2023	115,2	115,0	116,3	108,7	118,7	119,0	118,6
2024*	<b>113,9</b>	<b>113,4</b>	<b>115,7</b>	<b>104,5</b>	<b>118,8</b>	<b>119,4</b>	<b>118,6</b>
dic.-23	117,4	117,5	117,4	117,5	117,5	117,4	117,6
ene.-24	113,4	113,0	115,0	104,5	118,2	118,5	118,1
feb.-24	113,9	113,4	115,8	104,5	118,8	119,6	118,7
mar.-24	114,0	113,5	116,0	104,5	119,0	119,8	118,8
abr.-24	<b>114,1</b>	<b>113,5</b>	<b>116,0</b>	<b>104,5</b>	<b>119,1</b>	<b>119,8</b>	<b>118,9</b>

Evolución de los costes de la construcción (año base = 2021)



Los datos revelan una mejoría en la evolución de los costes de los materiales. Desde mediados del año 2023 encaran una fase de estabilización, incluso con suaves descensos en estos primeros meses del año 2024, aunque aún se mantienen cerca de un 30% por encima respecto al periodo previo a la pandemia.

Otro de los desafíos que ha estado presente estos últimos años es la escasez de mano de obra cualificada, aunque su coste laboral se ha moderado desde principios de año.

(\*) promedio enero-abril

## V.V. Transacciones inmobiliarias

NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS (Mitma)							
↻(Primer Trimestre 2024)							
	TOTAL TRANSACCIONES	OBRA NUEVA			SEGUNDA MANO		
		Total nueva	Libre	Protegida	Total Segunda mano	Libre	Protegida
<b>TOTAL</b>	<b>160.884</b>	<b>14.533</b>	<b>13.575</b>	<b>958</b>	<b>146.351</b>	<b>142.521</b>	<b>3.830</b>
Andalucía	31.095	2.859	2.633	226	28.236	27.344	892
Aragón	4.438	455	454	1	3.983	3.916	67
Asturias	3.827	294	245	49	3.533	3.390	143
Baleares	3.523	338	338	0	3.185	3.163	22
Canarias	6.798	327	321	6	6.471	6.388	83
Cantabria	2.227	116	109	7	2.111	2.069	42
Castilla y León	7.765	697	647	50	7.068	6.848	220
C.La Mancha	6.973	522	394	128	6.451	6.286	165
Cataluña	23.938	1.723	1.672	51	22.215	21.844	371
C. Valenciana	27.357	2.642	2.590	52	24.715	23.787	928
Extremadura	2.897	129	81	48	2.768	2.617	151
Galicia	6.056	455	453	2	5.601	5.525	76
Madrid	19.443	2.415	2.296	119	17.028	16.730	298
Murcia	6.248	541	538	3	5.707	5.506	201
Navarra	1.520	300	266	34	1.220	1.185	35
País Vasco	5.350	611	432	179	4.739	4.640	99
La Rioja	1.137	74	71	3	1.063	1.033	30
Ceuta y Melilla	292	35	35	0	257	250	7

La actividad de compraventa cobró el pulso en este primer trimestre de 2024 después de la desaceleración del año pasado. En total, se firmaron 160.884 operaciones, lo que supone el primer aumento interanual (+1,8%) observado desde finales de 2022.

En línea con la dinámica de los últimos años, una gran mayoría de las operaciones fueron segundas transmisiones y se concentraron en las regiones con más presión demográfica, destacando Andalucía, La Comunidad Valenciana, Cataluña y Madrid. Entre todas ellas representaron en torno a un 65% de las transmisiones de segunda mano. Estas mismas comunidades también registraron el mayor volumen de transacciones de vivienda nueva, aunque su contribución al volumen total de ventas sigue siendo baja debido a los problemas de oferta existentes.

Si se analiza la transaccionalidad por cada 10.000 habitantes, se observa que las comunidades costeras presentan un índice de ventas superior en línea con la mayor presencia de extranjeros no residentes.

En general, a pesar de la relativa reactivación que muestra el mercado, el comportamiento de las operaciones es aun errático. La demanda se desarrolla en un entorno de perspectivas económicas favorables, aunque enfrenta una evolución aun incierta de la inflación y de los tipos de interés.

**VARIACIÓN INTERANUAL DEL NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS (Mitma)**

↻(Primer Trimestre 2024)

	TOTAL TRANSACCIONES	OBRA NUEVA			SEGUNDA MANO		
		Total nueva	Libre	Protegida	Total segunda mano	Libre	Protegida
<b>TOTAL</b>	<b>+1,8%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-6,5%</b>	<b>+2,1%</b>	<b>+2,5%</b>	<b>-11,2%</b>
<b>Andalucía</b>	<b>-0,5%</b>	+14,2%	+12,7%	+35,3%	<b>-1,8%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-18,9%</b>
<b>Aragón</b>	+10,7%	+22,6%	+46,5%	<b>-98,4%</b>	+9,5%	+9,5%	+11,7%
<b>Asturias</b>	+12,9%	<b>-24,0%</b>	<b>-23,4%</b>	<b>-26,9%</b>	+17,6%	+18,7%	<b>-4,0%</b>
<b>Baleares</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-19,5%</b>	<b>-17,4%</b>	<b>-100,0%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-42,1%</b>
<b>Canarias</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-35,6%</b>	<b>-34,4%</b>	<b>-68,4%</b>	+0,6%	+1,0%	<b>-23,1%</b>
<b>Cantabria</b>	+16,7%	<b>-17,1%</b>	<b>-18,7%</b>	+16,7%	+19,4%	+19,7%	+5,0%
<b>Castilla y León</b>	+1,9%	<b>-0,7%</b>	+16,4%	<b>-65,8%</b>	+2,2%	+2,7%	<b>-10,6%</b>
<b>C.La Mancha</b>	<b>-0,8%</b>	+1,4%	<b>-4,6%</b>	+25,5%	<b>-1,0%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-17,9%</b>
<b>Cataluña</b>	+1,4%	<b>-3,3%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-48,5%</b>	+1,8%	+1,7%	+7,2%
<b>C. Valenciana</b>	+4,7%	+9,1%	+9,9%	<b>-20,0%</b>	+4,2%	+4,9%	<b>-10,2%</b>
<b>Extremadura</b>	<b>-0,6%</b>	+30,3%	<b>-4,7%</b>	+242,9%	<b>-1,7%</b>	<b>-2,5%</b>	+15,3%
<b>Galicia</b>	+5,7%	+19,1%	+21,1%	<b>-75,0%</b>	+4,7%	+5,4%	<b>-30,3%</b>
<b>Madrid</b>	+0,0%	<b>-9,3%</b>	<b>-8,3%</b>	<b>-24,7%</b>	+1,5%	+2,1%	<b>-25,3%</b>
<b>Murcia</b>	+11,9%	+28,8%	+30,9%	<b>-66,7%</b>	+10,5%	+9,9%	+29,7%
<b>Navarra</b>	<b>-18,5%</b>	<b>-40,9%</b>	<b>-47,6%</b>	-	<b>-10,1%</b>	<b>-11,0%</b>	+40,0%
<b>País Vasco</b>	<b>-3,4%</b>	<b>-7,8%</b>	<b>-24,3%</b>	+94,6%	<b>-2,7%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-25,6%</b>
<b>La Rioja</b>	+11,8%	<b>-15,9%</b>	<b>-18,4%</b>	+200,0%	+14,4%	+15,9%	<b>-21,1%</b>
<b>Ceuta y Melilla</b>	+12,7%	<b>-2,8%</b>	<b>-2,8%</b>	-	+15,2%	+14,2%	+75,0%

En contraste con la tendencia anterior, en este primer trimestre del año más de la mitad de las comunidades han mostrado una tasa interanual positiva en el número de operaciones de compraventa escrituradas.

Destacan algunas regiones del norte de España, como Cantabria y Asturias, que presentaron un avance del 17% y 13%, respectivamente, y que, junto con Castilla y León, encadenan dos trimestres consecutivos con una evolución interanual positiva. En menor medida, pero también con signo positivo, figuran otras regiones del norte, como La Rioja (+12%) y Galicia (+6%). Estas comunidades dejan atrás la tendencia descendente que mostraban anteriormente.

Las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, junto con Murcia y Aragón, también protagonizaron un avance por encima de la media, todas ellas con un incremento superior al 10%.

Evolución del número de compraventas residenciales (Mitma)

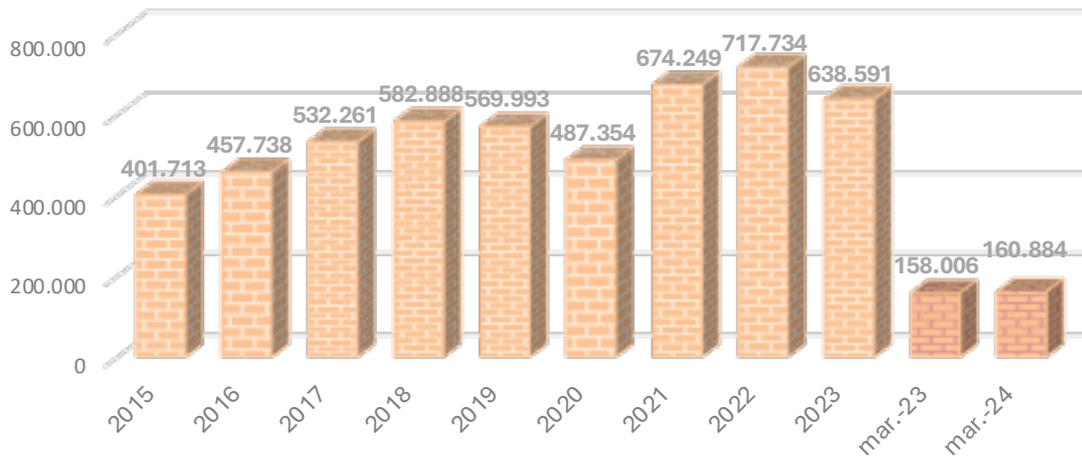
	Número de transacciones inmobiliarias	NÚMERO DE UNIDADES			
		Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
<b>2016</b>	457.738	47.114	410.624	436.574	21.164
<b>2017</b>	532.261	50.397	481.864	509.847	22.414
<b>2018</b>	582.888	56.478	526.410	558.990	23.898
<b>2019</b>	569.993	56.286	513.707	546.592	23.401
<b>2020</b>	487.354	60.392	426.962	467.839	19.515
<b>2021</b>	674.249	71.827	602.422	650.913	23.336
<b>2022</b>	717.734	67.763	649.971	693.206	24.528
<b>2023</b>	<b>638.591</b>	<b>60.265</b>	<b>578.326</b>	<b>618.652</b>	<b>19.939</b>
<b>2023*</b>	158.006	14.609	143.397	152.666	5.340
<b>2024*</b>	<b>160.884</b>	<b>14.533</b>	<b>146.351</b>	<b>156.096</b>	<b>4.788</b>
jun.-23	170.564	15.396	155.168	165.197	5.367
sep.-23	142.281	12.953	129.328	138.348	3.933
dic.-23	167.740	17.307	150.433	162.441	5.299
mar.-24	<b>160.884</b>	<b>14.533</b>	<b>146.351</b>	<b>156.096</b>	<b>4.788</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>2016</b>	100,0%	10,3%	89,7%	95,4%	4,6%
<b>2017</b>	100,0%	9,5%	90,5%	95,8%	4,2%
<b>2018</b>	100,0%	9,7%	90,3%	95,9%	4,1%
<b>2019</b>	100,0%	9,9%	90,1%	95,9%	4,1%
<b>2020</b>	100,0%	12,4%	87,6%	96,0%	4,0%
<b>2021</b>	100,0%	10,7%	89,3%	96,5%	3,5%
<b>2022</b>	100,0%	9,4%	90,6%	96,6%	3,4%
<b>2023</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,4%</b>	<b>90,6%</b>	<b>96,9%</b>	<b>3,1%</b>
<b>2023*</b>	100,0%	9,2%	90,8%	96,6%	3,4%
<b>2024*</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,0%</b>	<b>91,0%</b>	<b>97,0%</b>	<b>3,0%</b>
jun.-23	100,0%	9,0%	91,0%	96,9%	3,1%
sep.-23	100,0%	9,1%	90,9%	97,2%	2,8%
dic.-23	100,0%	10,3%	89,7%	96,8%	3,2%
mar.-24	<b>100,0%</b>	<b>9,0%</b>	<b>91,0%</b>	<b>97,0%</b>	<b>3,0%</b>

(\*) primer trimestre

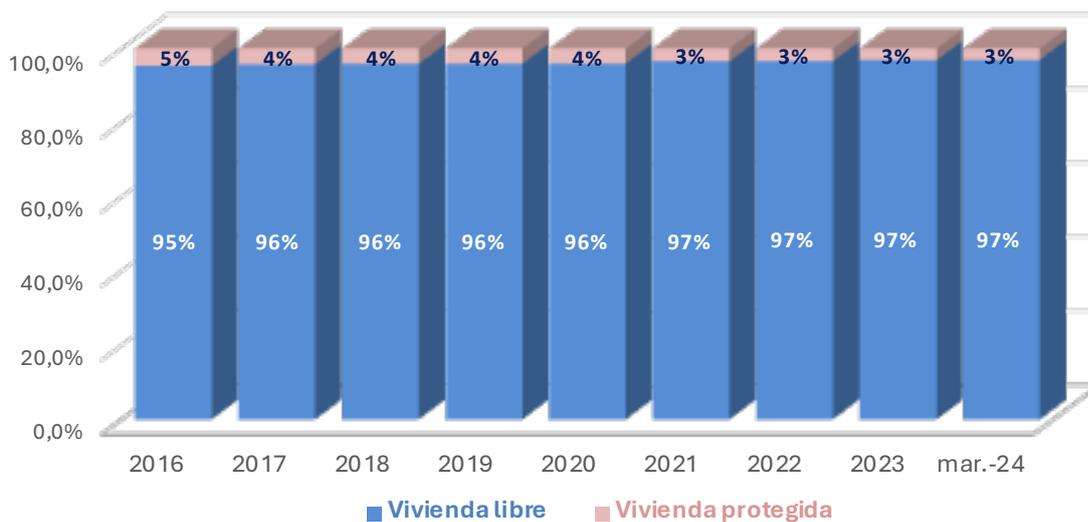
Evolución anual del número de transacciones inmobiliarias (Mitma)



Evolución anual de las transacciones inmobiliarias en función de su antigüedad ( Mitma)



Evolución anual de las transacciones inmobiliarias en función de su régimen (Mitma)



Número de compraventas según residencia del comprador (Mitma)

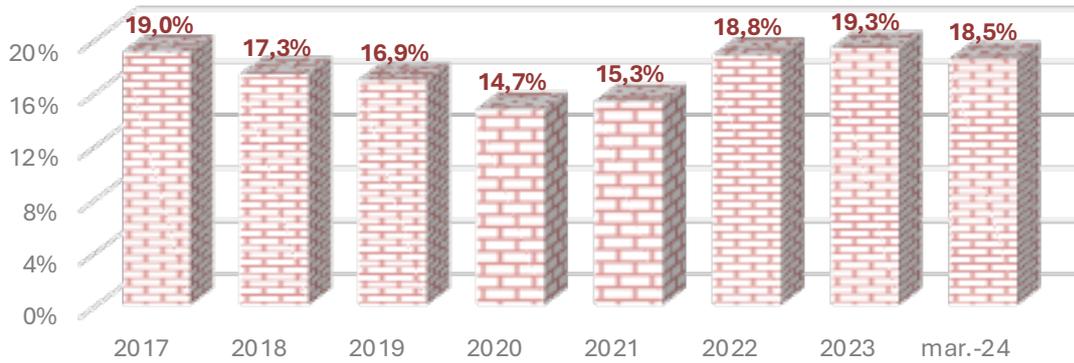
	TOTAL	Residentes en España			No residentes en España			No consta	Total extranjeros
		Españoles	Extrajeros	No consta	Españoles	Extrajeros	No consta		
2016	457.737	367.399	45.166	0	1.865	43.244	0	63	88.410
2017	532.261	428.974	54.566	0	2.250	46.412	0	59	100.978
2018	582.888	478.795	56.153	0	2.633	44.924	0	383	101.077
2019	569.993	470.331	54.764	0	2.694	41.515	0	689	96.279
2020	487.354	413.246	42.645	0	2.079	28.991	0	393	71.636
2021	674.249	567.269	59.199	103	3.332	43.791	5	550	102.990
2022	717.734	577.458	71.553	1.014	4.038	63.039	129	503	134.592
2023	<b>638.591</b>	<b>510.455</b>	<b>68.189</b>	<b>803</b>	<b>3.752</b>	<b>54.917</b>	<b>63</b>	<b>412</b>	<b>123.106</b>
2023*	158.006	126.347	17.003	201	883	13.452	16	104	30.455
2024*	<b>160.884</b>	<b>130.077</b>	<b>16.848</b>	<b>160</b>	<b>875</b>	<b>12.850</b>	<b>11</b>	<b>63</b>	<b>29.698</b>
jun.-23	170.564	135.785	18.278	214	914	15.202	16	155	33.480
sep.-23	142.281	112.633	15.703	180	959	12.725	17	64	28.428
dic.-23	167.740	135.690	17.205	208	996	13.538	14	89	30.743
mar.-24	<b>160.884</b>	<b>130.077</b>	<b>16.848</b>	<b>160</b>	<b>875</b>	<b>12.850</b>	<b>11</b>	<b>63</b>	<b>29.698</b>

Cuota compradores según residencia del comprador (Mitma)

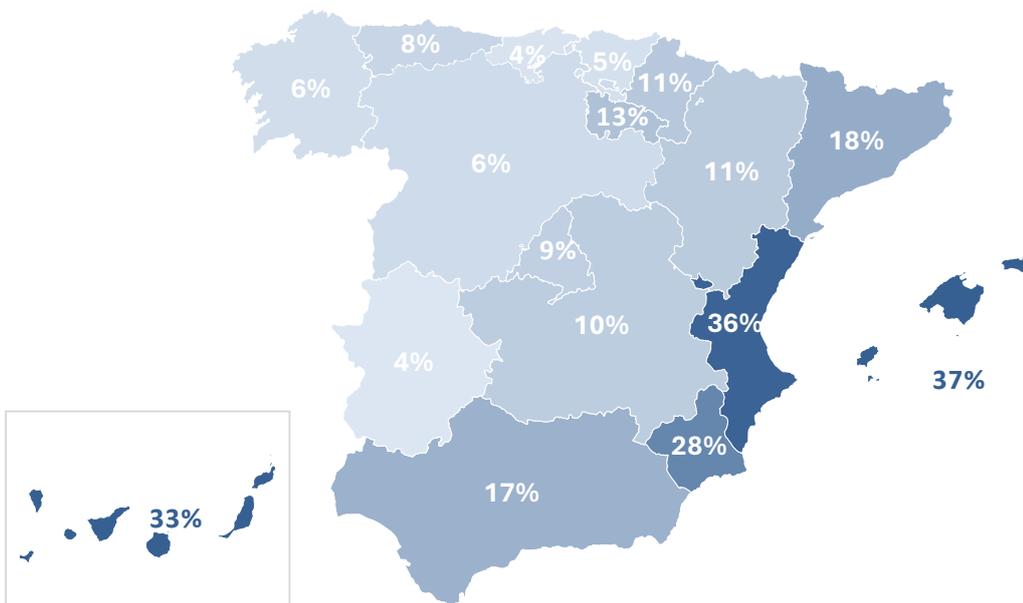
	TOTAL	Residentes en España			No residentes en España			No consta	Total extranjeros
		Españoles	Extrajeros	No consta	Españoles	Extrajeros	No consta		
2016	100,0%	80,3%	9,9%	0,0%	0,4%	9,4%	0,0%	0,0%	19,3%
2017	100,0%	80,6%	10,3%	0,0%	0,4%	8,7%	0,0%	0,0%	19,0%
2018	100,0%	82,1%	9,6%	0,0%	0,5%	7,7%	0,0%	0,1%	17,3%
2019	100,0%	82,5%	9,6%	0,0%	0,5%	7,3%	0,0%	0,1%	16,9%
2020	100,0%	84,8%	8,8%	0,0%	0,4%	5,9%	0,0%	0,1%	14,7%
2021	100,0%	84,1%	8,8%	0,0%	0,5%	6,5%	0,0%	0,1%	15,3%
2022	100,0%	80,5%	10,0%	0,1%	0,6%	8,8%	0,0%	0,1%	18,8%
2023	<b>100,0%</b>	<b>79,9%</b>	<b>10,7%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,6%</b>	<b>8,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>19,3%</b>
2023*	100,0%	80,0%	10,8%	0,1%	0,6%	8,5%	0,0%	0,1%	19,3%
2024*	<b>100,0%</b>	<b>80,9%</b>	<b>10,5%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,5%</b>	<b>8,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>18,5%</b>
jun.-23	100,0%	79,6%	10,7%	0,1%	0,5%	8,9%	0,0%	0,1%	19,6%
sep.-23	100,0%	79,2%	11,0%	0,1%	0,7%	8,9%	0,0%	0,0%	20,0%
dic.-23	100,0%	80,9%	10,3%	0,1%	0,6%	8,1%	0,0%	0,1%	18,3%
mar.-24	<b>100,0%</b>	<b>80,9%</b>	<b>10,5%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,5%</b>	<b>8,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>18,5%</b>

(\*) primer trimestre

Peso extranjeros sobre el total de transmisiones inmobiliarias



Cuota compradores extranjeros en cada comunidad autónoma (primer trimestre 2024)



Desde principios de 2023, la demanda internacional viene mostrando un tono más moderado en la actividad de compraventa en consonancia con el menor dinamismo de la economía mundial y después de que el año 2022 se consolidara como uno de los ejercicios más dinámicos.

En concreto, este colectivo redujo su volumen de compras un 2,5% en el primer trimestre de 2024 en relación con el primer trimestre de 2023, aunque desde finales del año pasado ha moderado su desaceleración. Al descenso contribuyeron en mayor medida los extranjeros no residentes, que suponen algo menos de la mitad de las operaciones efectuadas por extranjeros, tras anotarse un descenso del 4% frente al -1% de los extranjeros residentes.

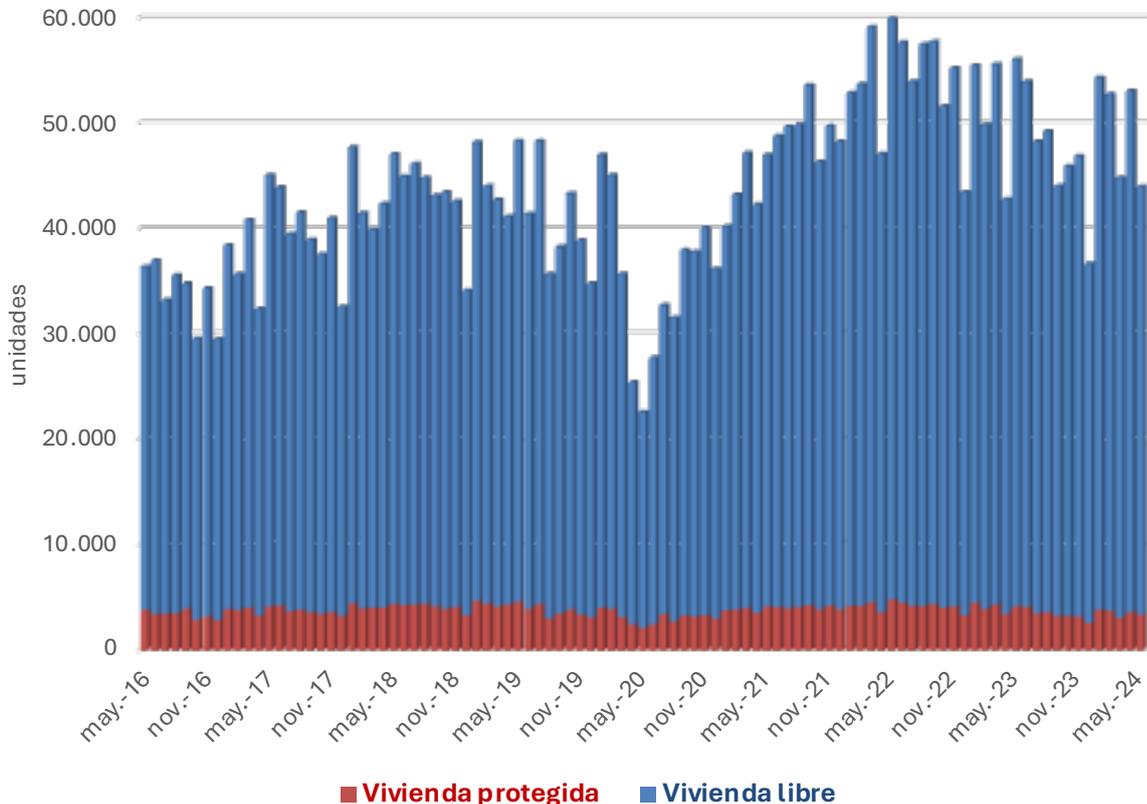
El peso relativo de las compraventas realizadas por extranjeros se estableció en el 18,5% a nivel nacional. Este coeficiente se sitúa por encima de los años previos al 2022, aunque es algo menor que en relación con la etapa posterior a dicho año.

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

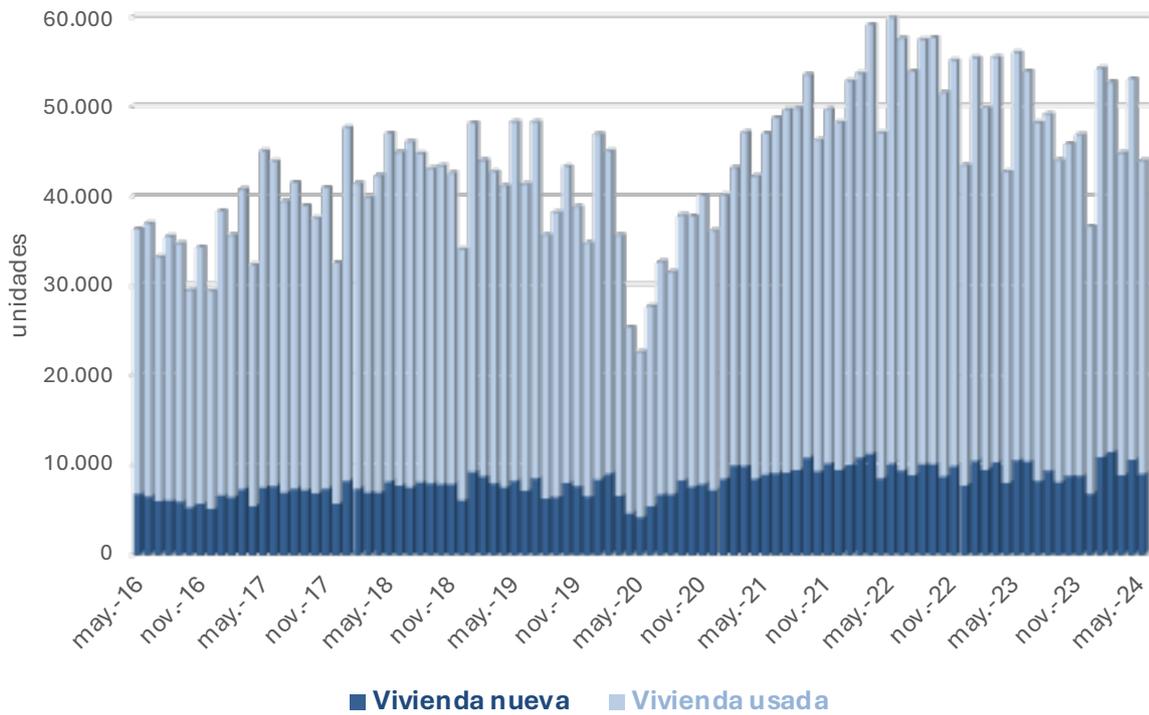
	VIVIENDAS TRANSMITIDAS SEGÚN TÍTULO DE ADQUISICIÓN					
	TOTAL	COMPRAVENTA	DONACIÓN	PERMUTA	HERENCIA	OTROS MEDIOS
<b>2017</b>	828.341	464.376	15.726	1.357	167.858	179.024
<b>2018</b>	925.076	517.984	16.278	1.338	179.385	210.091
<b>2019</b>	953.317	505.467	18.910	1.397	177.037	250.506
<b>2020</b>	775.003	420.238	20.117	1.080	153.495	180.073
<b>2021</b>	991.092	566.485	25.304	1.529	201.117	196.657
<b>2022</b>	1.068.389	650.265	22.669	1.258	198.258	195.939
<b>2023</b>	<b>972.956</b>	<b>585.034</b>	<b>19.830</b>	<b>1.256</b>	<b>199.666</b>	<b>167.170</b>
<b>2023*</b>	434.388	259.905	9.220	563	88.962	75.738
<b>2024*</b>	<b>408.724</b>	<b>249.124</b>	<b>9.478</b>	<b>394</b>	<b>80.904</b>	<b>68.824</b>
<b>ene.-24</b>	88.014	54.346	1.982	62	16.860	14.764
<b>feb.-24</b>	85.674	52.796	2.061	86	16.687	14.044
<b>mar.-24</b>	75.232	44.878	1.709	91	15.434	13.120
<b>abr.-24</b>	87.574	53.091	2.111	83	17.571	14.718
<b>may.-24</b>	<b>72.230</b>	<b>44.013</b>	<b>1.615</b>	<b>72</b>	<b>14.352</b>	<b>12.178</b>

(\*) acumulado enero-mayo

Evolución en el número de compraventas de vivienda según régimen de protección

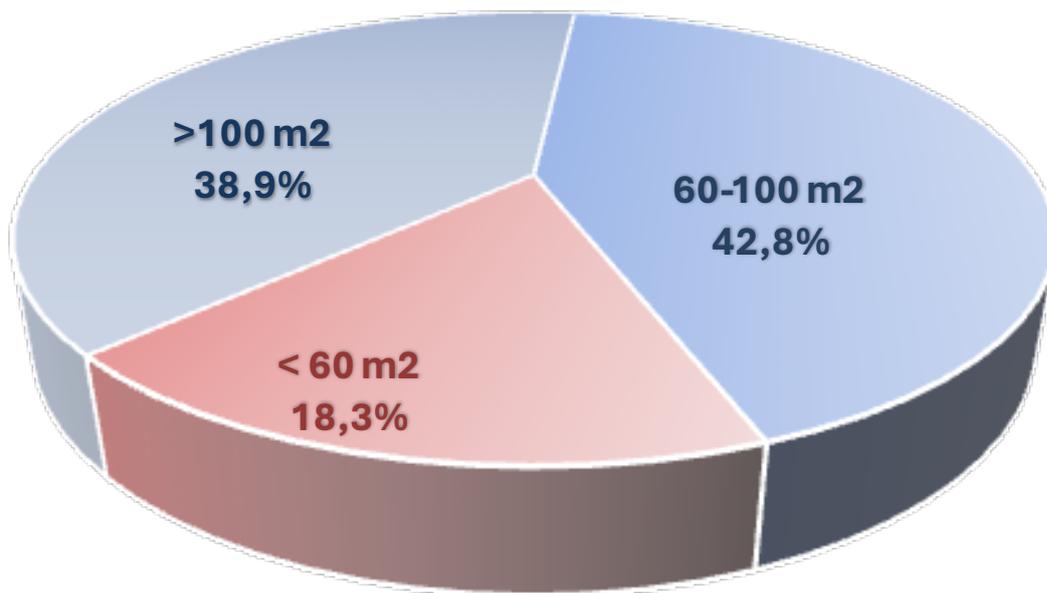


Evolución en el número de compraventas de vivienda según antigüedad vivienda



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

mar 2023 - feb 2024



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

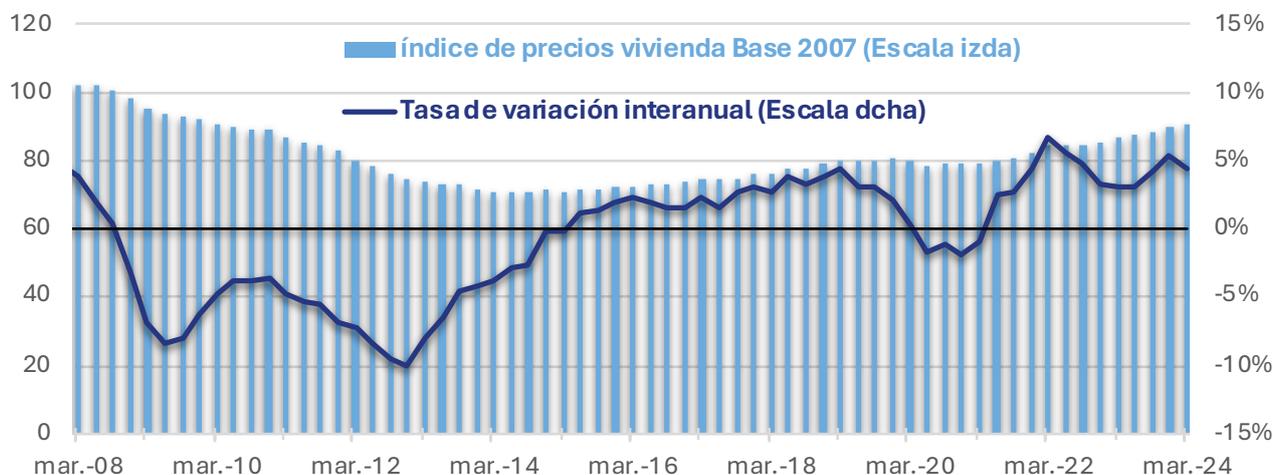
CC.AA.	Precio medio del m <sup>2</sup> de la vivienda libre					Tasa de variación	
	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	mar-24	% anual	% trimestral
Andalucía	1.466	1.477	1.501	1.528	1.556	+6,1%	+1,8%
Aragón	1.274	1.286	1.320	1.334	1.345	+5,6%	+0,9%
Asturias	1.336	1.362	1.363	1.347	1.363	+2,0%	+1,2%
Baleares	2.803	2.870	2.920	2.958	3.034	+8,3%	+2,6%
Canarias	1.670	1.699	1.733	1.741	1.789	+7,1%	+2,7%
Cantabria	1.504	1.548	1.564	1.572	1.612	+7,2%	+2,5%
C. León	1.057	1.056	1.054	1.073	1.080	+2,2%	+0,7%
C. La Mancha	929	940	948	943	956	+2,9%	+1,4%
Cataluña	2.186	2.172	2.199	2.233	2.266	+3,6%	+1,5%
C. Valenciana	1.364	1.371	1.399	1.434	1.459	+7,0%	+1,8%
Extremadura	880	877	869	884	888	+0,9%	+0,5%
Galicia	1.286	1.293	1.303	1.312	1.338	+4,1%	+2,0%
Madrid	2.978	2.979	3.008	3.080	3.117	+4,6%	+1,2%
Murcia	1.049	1.031	1.055	1.095	1.102	+5,1%	+0,6%
Navarra	1.561	1.581	1.570	1.605	1.644	+5,3%	+2,4%
País Vasco	2.541	2.549	2.529	2.565	2.575	+1,4%	+0,4%
La Rioja	1.166	1.184	1.214	1.197	1.232	+5,7%	+3,0%
Ceuta y Melilla	1.801	1.829	1.866	1.827	1.898	+5,4%	+3,9%
<b>MEDIA NACIONAL</b>	<b>1.788</b>	<b>1.793</b>	<b>1.812</b>	<b>1.842</b>	<b>1.866</b>	<b>+4,3%</b>	<b>+1,3%</b>

CC.AA.	Precio medio del m <sup>2</sup> de la vivienda protegida					Tasa de variación	
	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	mar-24	% anual	% trimestral
Andalucía	1.161	1.159	1.169	1.161	1.161	+0,0%	-0,0%
Aragón	1.097	1.115	1.118	1.127	1.121	+2,1%	-0,6%
Asturias	1.077	1.068	1.061	1.063	1.062	-1,3%	-0,1%
Baleares	1.067	1.077	1.067	1.071	1.066	-0,0%	-0,5%
Canarias	1.098	1.107	1.127	1.128	1.141	+3,9%	+1,1%
Cantabria	1.091	1.105	1.089	1.110	1.098	+0,7%	-1,1%
C. León	1.028	1.033	1.040	1.031	1.042	+1,4%	+1,1%
C. La Mancha	1.000	997	988	993	992	-0,7%	-0,0%
Cataluña	1.217	1.197	1.205	1.209	1.201	-1,3%	-0,7%
C. Valenciana	1.111	1.119	1.106	1.107	1.111	-0,1%	+0,3%
Extremadura	752	749	748	745	744	-1,1%	-0,1%
Galicia	1.061	1.087	1.080	1.091	1.082	+1,9%	-0,9%
Madrid	1.445	1.434	1.430	1.449	1.452	+0,5%	+0,2%
Murcia	998	980	989	996	992	-0,6%	-0,4%
Navarra	1.142	1.154	1.146	1.135	1.134	-0,7%	-0,0%
País Vasco	1.112	1.120	1.115	1.117	1.115	+0,2%	-0,2%
La Rioja	1.053	1.037	1.058	1.069	1.083	+2,9%	+1,3%
Ceuta y Melilla	n.r	n.r	755	n.r	n.r	-	-
<b>MEDIA NACIONAL</b>	<b>1.164</b>	<b>1.165</b>	<b>1.165</b>	<b>1.167</b>	<b>1.168</b>	<b>+0,3%</b>	<b>+0,1%</b>

### V.IX. 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 1995	ÍNDICE BASE 2007	Precio/ m <sup>2</sup>	T <sub>12</sub>	Precio/m <sup>2</sup>	T <sub>12</sub>	
mar.-21	1.625,4€	-0,9%	238,0	79,0	110,2	1.879,3€	-0,6%	1.617,5€	-0,9%
jun.-21	1.649,2€	+2,4%	241,5	80,2	111,8	1.912,5€	+1,0%	1.641,0€	+2,5%
sep.-21	1.661,6€	+2,6%	243,3	80,8	112,6	1.938,9€	+2,1%	1.653,1€	+2,6%
dic.-21	1.694,1€	+4,4%	248,0	82,4	114,8	1.977,9€	+5,0%	1.685,5€	+4,4%
mar.-22	1.734,0€	+6,7%	253,9	84,3	117,5	1.980,9€	+5,4%	1.726,7€	+6,8%
jun.-22	1.740,7€	+5,5%	254,9	84,6	118,0	2.031,4€	+6,2%	1.732,1€	+5,6%
sep.-22	1.740,0€	+4,7%	254,7	84,6	118,0	2.051,8€	+5,8%	1.730,6€	+4,7%
dic.-22	1.749,2€	+3,3%	256,1	85,1	118,6	2.082,8€	+5,3%	1.738,9€	+3,2%
mar.-23	1.788,4€	+3,1%	261,8	87,0	121,2	2.112,1€	+6,6%	1.778,1€	+3,0%
jun.-23	1.793,2€	+3,0%	262,5	87,2	121,6	2.144,8€	+5,6%	1.782,6€	+2,9%
sep.-23	1.812,4€	+4,2%	265,3	88,1	122,9	2.164,8€	+5,5%	1.802,2€	+4,1%
dic.-23	1.842,3€	+5,3%	269,7	89,6	124,9	2.166,9€	+4,0%	1.833,1€	+5,4%
mar.-24	<b>1.865,8€</b>	<b>+4,3%</b>	<b>273,2</b>	<b>90,7</b>	<b>126,5</b>	<b>2.199,3€</b>	<b>+4,1%</b>	<b>1.855,8€</b>	<b>+4,4%</b>

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



En el arranque del año, el precio de la vivienda ha mantenido una dinámica positiva tanto en términos intertrimestrales (+1,3%) como interanuales (+4,3%). Este avance ha sido generalizado tanto por segmentos como por mercados.

La obra nueva se sitúa en máximos, con un precio del metro cuadrado de 2.199 euros según los datos aportados por las sociedades de tasación y procesados por el MITMA.

Dentro de la tendencia positiva que muestra el precio de la vivienda, destaca la evolución que han mostrado algunas áreas de costa, caracterizadas por una fuerte presencia del comprador internacional.

## NOTAS METODOLÓGICAS Y FUENTES

Página 4-5, Indicadores macroeconómicos: Fuente INE y BdE.

Página 6, Índices oficiales de referencia: Fuente BdE.

Página 7, Indicadores de accesibilidad: Fuente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (precios), BdE (plazo), INE (Importe medio hipoteca), BdE (Tipo efectivo definición restringida).

Página 8, Gráfico evolución Euribor: Fuente BdE, Gráfico evolución plazo: Fuente BdE, Gráfico evolución ratio préstamo valor: Fuente BdE.

*Nota: ratio medio de los nuevos préstamos formalizados en el periodo.*

Página 9, Gráfico importe medio préstamo hipotecario: Fuente INE, Gráfico cuota hipotecaria media: Fuente INE y BdE.

Página 10-12, Nueva actividad crediticia: Fuente INE.

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

Página 13-15, Evolución contratación hipotecaria según tipos: Fuente BdE.

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

Página 16, Renegociaciones crédito a la vivienda: Fuente BdE.

Página 17, Hipotecas con cambios: Fuente INE.

Página 18, Saldo vivo del crédito hipotecario: Fuente BdE.

Página 19, Gráficos Peso crédito hipotecario sobre el PIB y Peso créd. inmobiliario sobre el PIB: Fuente BdE.

Página 20, Saldo vivo crédito sector privado residente: Fuente BdE.

Página 21, Crédito inmobiliario: Fuente BdE.

Páginas 22-23, Crédito a hogares: Fuente BdE.

Página 24, Crédito a las Actividades Inmobiliarias y a la Construcción: Fuente BdE.

Página 25, Depósitos de Administraciones Públicas (AAPP) y Sector Privado Residente (SPR/OSR): Fuente BdE.

Páginas 26-29, Indicadores de dudosidad: Fuente BdE.

Página 30, Gráfico tasas de dudosidad del SPR: Fuente BdE. Procesos Ejecución Hipotecaria iniciados sobre viviendas: Fuente INE.

*Nota: Número de certificaciones de ejecuciones hipotecarias inscritas en los registros de la propiedad durante el trimestre de referencia. 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. No todas las ejecuciones de hipoteca que se inician terminan con el lanzamiento de sus propietarios.*

Página 31, Composición de los activos dudosos por sectores: Boletín estadístico del BdE. Provisiones por riesgo de insolvencia en los créditos concedidos a OSR y Tasas de Cobertura: Fuente BdE.

Páginas 32-33, Evolución títulos hipotecarios: Fuente AIAF.

Páginas 34-43, Indicadores del mercado inmobiliario: Fuente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Página 44, Transmisión de derechos de la propiedad: Fuente INE.

Página 45, Principales estadísticas: Consejo General del Notariado.

Páginas 46-47, Valor medio de tasación de la vivienda: Fuente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

*Nota: n.r.: el dato no es representativo o no existen observaciones*

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