



Estadística Registral Inmobiliaria del segundo trimestre de 2014

El precio de la vivienda se incrementa cerca del 1% en tasa interanual

- Entre abril y junio se inscribieron casi 78.500 compraventas de vivienda, con un descenso del 5,49% sobre el trimestre anterior
- Los inicios de ejecución hipotecaria sobre viviendas en el segundo trimestre se aproximaron a 19.000, incrementándose el 2,39% sobre el primero

01.09.'14.- El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), basado en la metodología Case y Shiller, se incrementó un 0,97% en tasa interanual durante el segundo trimestre de 2014, lo que supone la primera subida en los últimos seis años. En comparación con el trimestre anterior experimentó un incremento del 1,53%, constatando de nuevo por tercer trimestre consecutivo el incipiente cambio de tendencia. Desde los máximos alcanzados en el ciclo alcista, la reducción acumulada es del 32%, con precios similares a los de 2003.

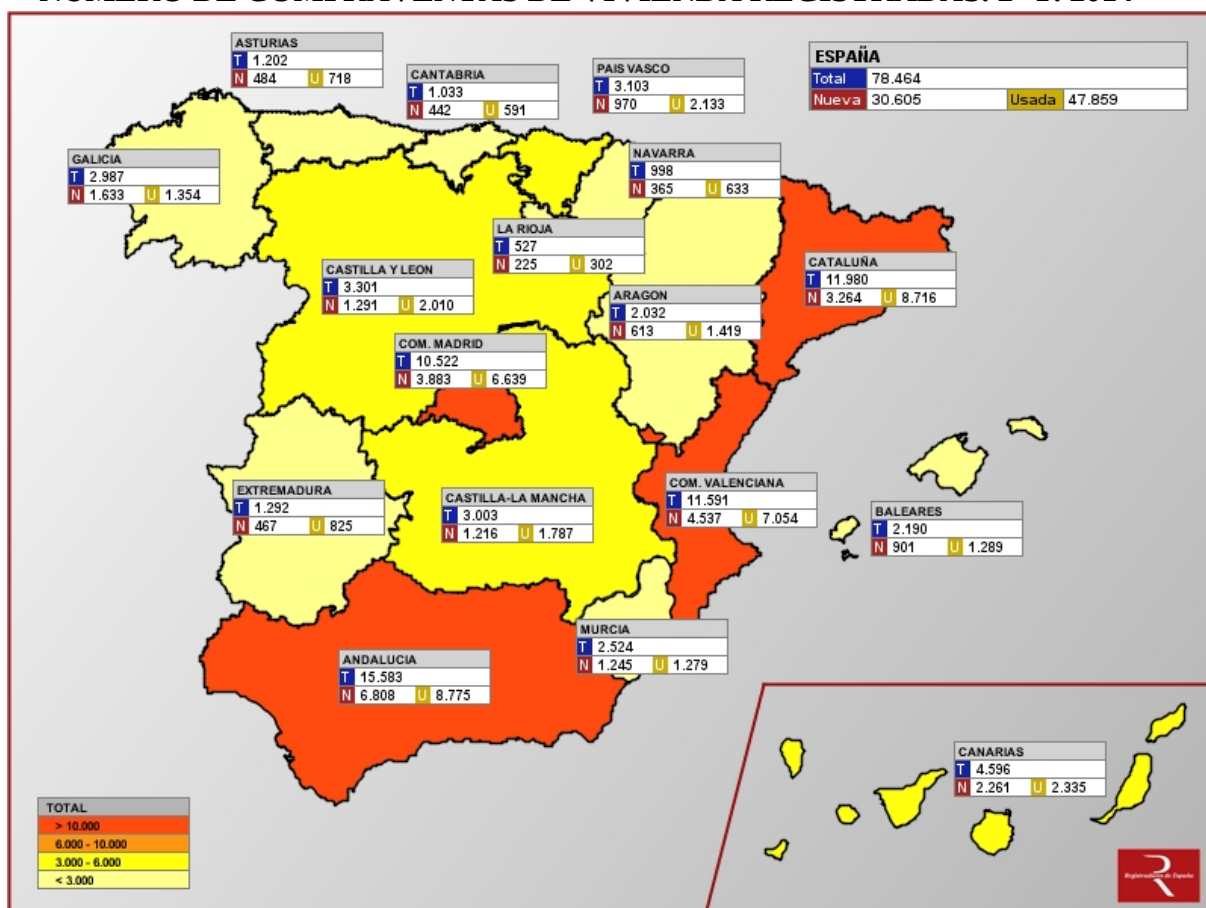
Compraventas inscritas

El número de compraventas de vivienda inscritas en el segundo trimestre ha sido 78.464, con un descenso sobre el trimestre anterior del 5,49%, aunque significativamente por encima del mínimo histórico del cuarto trimestre de 2013 (72.560 compraventas inscritas).

La vivienda nueva es la causante de este descenso con 30.605 compraventas (39,01% del total), marcando el mínimo de la serie histórica con un descenso intertrimestral del 18,89%. Por el contrario, la vivienda usada alcanza 47.859 operaciones inscritas (60,99%), con un incremento del 5,67%. La vivienda protegida continuó perdiendo peso relativo y supuso el

3,24% del total de compraventas de vivienda del segundo trimestre, frente al 5,19% del primero.

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. 2º T. 2014



Andalucía fue la comunidad autónoma con mayor número de compraventas registradas, con 15.583, seguida de Cataluña (11.980), Comunidad Valenciana (11.591) y Comunidad de Madrid (10.522).

Las operaciones inscritas en los últimos doce meses registran un nuevo mínimo histórico con 310.864, como consecuencia fundamentalmente del bajo número de compraventas del segundo semestre de 2013 (149.378). En el primer semestre de 2014 se han registrado 161.486 compraventas

Compras de extranjeros

La demanda de vivienda por extranjeros no deja de crecer, de forma que en el segundo trimestre del año representaron el 13,03% de las compras de vivienda inscritas en España, marcando un nuevo máximo histórico.



Los británicos mantuvieron su tradicional primera posición con el 15,77% de las compras de vivienda realizadas por extranjeros, seguidos de franceses (10,11%), rusos (8,08%), alemanes (7,53%), belgas (7,26%) y suecos (5,93%).

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. Trimestral 2T 2014		
Nacionalidades	%	% s/extranjeros
Reino Unido	2,05 %	15,77 %
Francia	1,32 %	10,11 %
Rusia	1,05 %	8,08 %
Alemania	0,98 %	7,53 %
Bélgica	0,95 %	7,26 %
Suecia	0,77 %	5,93 %
Italia	0,62 %	4,72 %
Noruega	0,55 %	4,25 %
China	0,44 %	3,40 %
Rumanía	0,34 %	2,62 %
Argelia	0,34 %	2,58 %
Marruecos	0,32 %	2,48 %
Holanda	0,30 %	2,31 %
Ucrania	0,19 %	1,42 %
Suiza	0,18 %	1,40 %
Finlandia	0,16 %	1,23 %
Dinamarca	0,14 %	1,06 %
Polonia	0,14 %	1,05 %
Irlanda	0,12 %	0,92 %
Resto	2,07 %	15,89 %
Extranjeros	13,03 %	100,00 %
Nacionales	86,97 %	
TOTAL	100,00 %	

Impagos hipotecarios

El recientemente incorporado informe sobre Impagos Hipotecarios, que comenzó su publicación el trimestre anterior, mostró que el número de certificaciones expedidas por inicio de procedimiento de ejecución hipotecaria sobre vivienda durante el segundo trimestre ha sido de 18.921, incrementándose en 411, el 2,39%, con respecto al primer trimestre (18.480).

El 64,38% de las certificaciones por ejecución de hipoteca de vivienda han correspondido a personas físicas, quedando en un 35,62% las correspondientes a personas jurídicas.

En cuanto a la nacionalidad, el 88,42% de las certificaciones por ejecución de hipoteca de vivienda correspondieron a nacionales y 11,58% a extranjeros.

Las CC.AA. con más certificaciones por ejecución de hipoteca de vivienda han sido Andalucía (4.067), Cataluña (4.028) y la Comunidad Valenciana (3.241),

Características del crédito hipotecario

El 81,29% del nuevo crédito hipotecario del segundo trimestre ha sido concedido por Bancos y Cajas, quedándose Otras entidades financieras en el 18,71%.

El endeudamiento hipotecario medio por vivienda se situó en 101.553 euros, con un descenso del 2,40% sobre el trimestre anterior. Trece comunidades autónomas se encuentran ya por debajo de los 100.000 euros.

Con relación a la accesibilidad a la compra de vivienda, la cuota hipotecaria mensual media en el segundo trimestre se ha situado en 561,43 euros, con un descenso intertrimestral del 3,76%. El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 29,82%, con un descenso de 1,15 puntos porcentuales con respecto al primer trimestre de 2014.

Los tipos de interés intensificaron su ritmo descendente, de forma que el tipo medio de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios se situó en 3,80%, frente al 3,97% del primer trimestre. El peso en la contratación a interés fijo continuó descendiendo hasta representar el 4,27% del total en el segundo trimestre, recuperando de nuevo el camino perdido los tipos variables, en especial el EURIBOR, que siguió subiendo hasta usarse en el 91,54% del total de contratos.

Los plazos de contratación se estabilizan, mostrando un ligero descenso del 0,37% intertrimestral, hasta llegar a 22 años y 5 meses (un mes menos que el primer trimestre).

Nota: El informe completo se puede consultar en el siguiente enlace: http://www.registradores.org/get?DS=6&file=/Estadisticas/ERI_2t2014.pdf de la web del Colegio de Registradores.