



Asociación Hipotecaria Española

MERCADO HIPOTECARIO

Boletín Informativo de la Asociación Hipotecaria Española

<http://www.ahe.es>

Octubre de 2008



FUENTES:

Banco de España
Banco central Europeo
Ministerio de Fomento
Ministerio de la Vivienda
Instituto Nacional de Estadística
Federación Hipotecaria Europea

La Asociación elabora esta información en base a los últimos datos disponibles en las fuentes utilizadas.

ÍNDICE

1. ESPAÑA. Mercado hipotecario

<i>Indicadores financieros</i>	3
• Índices de referencia oficiales del mercado hipotecario	4
• Variaciones interanuales de los índices de referencia hipotecarios	4
• Indicadores del mercado hipotecario	5
• Crédito hipotecario gestionado	6
• T112 del crédito hipotecario gestionado	6
• Saldo vivo del crédito hipotecario	7
• T112 del saldo vivo del crédito hipotecario	7
• Operaciones nuevas	8
• Tasa de crecimiento de las nuevas operaciones	8
• Evolución de la contratación hipotecaria según tipos	9
• Saldo vivo del crédito a otros sectores residentes	10
• Saldo vivo del crédito a los hogares para adquisición de vivienda	11
• Saldo vivo del crédito a los hogares para rehabilitación de vivienda	11
• Pesos relativos del crédito hipotecario y adquisición de vivienda sobre PIB	12
• Peso relativo del crédito adquisición de vivienda sobre el crédito a personas físicas	13
• Crédito Inmobiliario a personas físicas por finalidades	14
• Saldo vivo del crédito a las actividades inmobiliarias (del promotor)	14
• Crédito Inmobiliario financiación especial (VPO)	15
• Crédito Inmobiliario total por finalidades	16
• Saldo vivo del crédito Inmobiliario a la Construcción	16
• Cédulas hipotecarias: Saldos vivos	17
• Activos hipotecarios titulizados. Saldos vivos	17
• Porcentaje del crédito hipotecario financiado con cédulas hipotecarias	18
• Porcentaje del crédito hipotecario financiado con activos hipotecarios titulizados	18
• Saldos vivos de los títulos hipotecarios	19
• Porcentaje del crédito hipotecario financiado con títulos hipotecarios	19
• Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria (CTHs)	20
• Porcentaje de hogares dudosos de vivienda con garantía hipotecaria	21
• Porcentaje de dudosos del crédito inmobiliario a hogares	22
• Porcentaje de dudosos de crédito al sector privado residente	22
• Saldos e importes dudosos del crédito a actividades productivas	23
• Saldos e importes dudosos del total del crédito a los hogares	23

Indicadores inmobiliarios 24

• Precio medio del m2 de la vivienda libre, <i>Base 2005</i>	25
• Evolución del precio del m2 vivienda libre según antigüedad, <i>Base 2005</i>	25
• Precio medio del m2 de la vivienda V.P.O, <i>Base 2005</i>	25
• Precio medio del m2 de vivienda libre (por CC.AA.), <i>Base 2005</i>	26
• Precio medio del m2 de vivienda V.P.O (por CC.AA.), <i>Base 2005</i>	26
• Visados de dirección de obra nueva (Número de edificios y viviendas)	27
• Superficie en m2 (Obra nueva y Ampliación)	27
• Certificaciones de obra	28
• Edificios de nueva planta	28
• Producción y consumo aparente de cemento	29
• Índices de costes del sector de la construcción	29
• Estadística de transacciones inmobiliarias del Ministerio de Vivienda	31

2. EUROPA: Mercado hipotecario

• Comportamiento de los mercado hipotecarios europeos	34
• Saldo vivo del crédito residencial	35
• Importe del nuevo crédito residencial según trimestres	35
• Tasa de variación anual de los precios de vivienda	36
• Tipos medios de interés de la zona euro	37
• Tipos de interés indicativos para préstamos en Europa	38
• Descripción de los tipos hipotecarios europeos	40

ESPAÑA: Mercado hipotecario

INDICADORES FINANCIEROS

ÍNDICES DE REFERENCIA OFICIALES DE MERCADO HIPOTECARIO								
<i>Ref. interbancarias</i>								
PERIODO		BANCOS	CAJAS	TOTAL ENT.	CECA	DEUDA	MIBOR (*)	EURIBOR
2006	ago	4,320	4,386	4,355	5,375	3,582	3,614	3,615
	sep	4,377	4,515	4,451	5,250	3,630	3,709	3,715
	oct	4,521	4,598	4,562	5,250	3,650	3,791	3,799
	nov	4,622	4,664	4,645	5,250	3,666	3,858	3,864
	dic	4,738	4,765	4,753	5,125	3,682	3,915	3,921
2007	ene	4,780	4,837	4,811	5,375	3,727	4,052	4,064
	feb	4,854	4,920	4,890	5,500	3,786	4,093	4,094
	mar	4,943	5,001	4,975	5,500	3,836	4,104	4,106
	abr	4,950	5,060	5,008	5,500	3,907	4,248	4,253
	may	5,054	5,124	5,092	5,625	4,013	4,370	4,373
	jun	5,135	5,238	5,190	5,625	4,139	4,498	4,505
	jul	5,283	5,362	5,326	5,750	4,236	4,563	4,564
	ago	5,381	5,457	5,422	6,000	4,270	4,670	4,666
	sep	5,466	5,522	5,497	6,000	4,309	4,725	4,725
	oct	5,534	5,566	5,551	6,125	4,309	4,639	4,647
	nov	5,539	5,624	5,585	6,125	4,254	4,596	4,607
	dic	5,515	5,603	5,562	6,125	4,181	4,779	4,793
2008	ene	5,596	5,625	5,611	6,250	4,058	4,504	4,498
	feb	5,518	5,639	5,582	6,250	3,943	4,342	4,349
	mar	5,313	5,487	5,404	6,125	3,860	4,581	4,590
	abr	5,380	5,451	5,418	6,125	3,823	4,805	4,820
	may	5,533	5,634	5,587	6,250	3,859	4,976	4,994
	jun	5,777	5,808	5,794	6,375	3,975	5,338	5,361
	jul	5,960	6,044	6,006	6,500	4,130	5,361	5,393
ago	6,150	6,275	6,218	6,875	4,249	5,292	5,323	

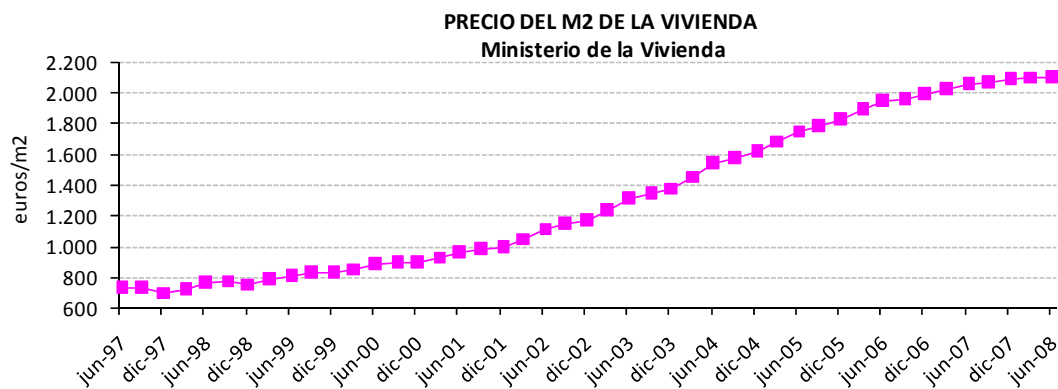
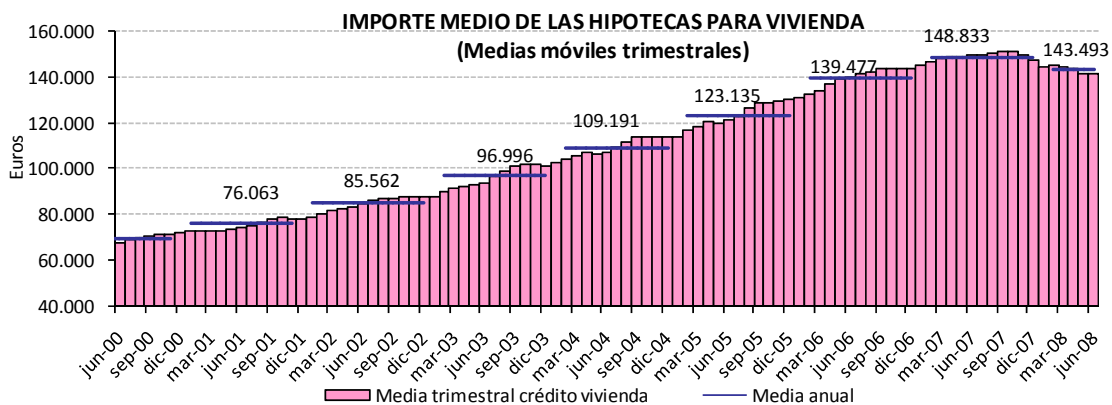
(*) Este tipo ha dejado de tener la consideración de tipo de referencia oficial del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la OM De 1 de Diciembre de 1999 (BOE de 4 de diciembre).

VARIACIONES INTERANUALES DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA								
<i>Ref. interbancarias</i>								
PERIODO		BANCOS	CAJAS	TOTAL	CECA	DEUDA	MIBOR	EURIBOR
2007	nov	0,917	0,960	0,940	0,875	0,588	0,738	0,743
	dic	0,777	0,838	0,809	1,000	0,499	0,864	0,872
2008	ene	0,816	0,788	0,800	0,875	0,331	0,452	0,434
	feb	0,664	0,719	0,692	0,750	0,157	0,249	0,255
	mar	0,370	0,486	0,429	0,625	0,024	0,477	0,484
	abr	0,430	0,391	0,410	0,625	-0,084	0,557	0,567
	may	0,479	0,510	0,495	0,625	-0,154	0,606	0,621
	jun	0,642	0,570	0,604	0,750	-0,164	0,840	0,856
	jul	0,677	0,682	0,680	0,750	-0,106	0,798	0,829
ago	0,769	0,818	0,796	0,875	-0,021	0,622	0,657	

INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO							
(Euros y %)							
PERIODO		Precio medio m ²	Importe medio hipoteca		Tipo efectivo contratación (**)	(*)Cuota mensual vivienda	
			Vivienda	Total		por cada 10.000 €	por préstamo medio
		Media nacional	Media móvil trimestral	Media móvil trimestral	Media móvil trimestral	€	€
		€/m ²	€	€	(%)	€	€
2005	sep	1.782	128.538	143.369	3,11	47,97	617
	dic	1.824	130.126	142.587	3,20	48,46	631
2006	mar	1.888	134.453	151.793	3,55	50,33	677
	jun	1.942	139.228	153.878	3,86	52,01	724
	sep	1.957	144.138	162.275	4,20	53,91	777
	dic	1.991	143.526	160.692	4,49	55,53	797
2007	mar	2.024	148.249	168.936	4,76	57,04	846
	jun	2.055	149.382	170.984	4,93	58,03	867
	sep	2.061	150.878	170.762	5,20	59,63	900
	dic	2.086	147.203	163.669	5,37	60,61	892
2008	mar	2.101	144.494	165.802	5,34	60,46	874
	jun	2.096	141.407	159.842	5,39	60,75	859

(*)Cálculos realizados para un préstamo con plazo a 25 años

(**) Media trimestral de los tipos de interés (TEDR) para las nuevas operaciones (hasta 1 año) de préstamos y créditos para la vivienda a los hogares e ISFLSH, publicados en el Boletín Estadístico del Banco de España



CRÉDITO HIPOTECARIO GESTIONADO TOTAL							
<i>(Millones de euros)</i>							
PERIODO	TOTAL (*)	ENTIDADES DE DEPÓSITO					E.F.C.
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP.		
2007	may	977.748	963.787	354.998	548.504	60.285	13.961
	jun	992.102	977.397	359.304	556.871	61.223	14.705
	jul	1.005.594	990.889	363.852	564.910	62.127	14.705
	ago	1.011.364	996.659	365.799	568.204	62.656	14.705
	sep	1.020.102	1.004.873	368.236	573.362	63.275	15.229
	oct	1.029.879	1.014.650	371.270	579.328	64.052	15.229
	nov	1.038.674	1.023.445	374.179	584.455	64.812	15.229
	dic	1.047.441	1.031.606	377.130	589.039	65.436	15.835
2008	ene	1.051.804	1.035.969	378.479	591.688	65.802	15.835
	feb	1.058.743	1.042.908	382.082	594.932	65.894	15.835
	mar	1.065.001	1.048.508	384.700	597.450	66.358	16.493
	abr	1.071.373	1.054.879	387.437	600.451	66.991	16.493
	may	1.075.764	1.059.270	389.003	602.914	67.354	16.493
	jun	1.080.923	1.063.956	391.311	604.829	67.816	16.967
	jul	1.084.779	1.067.812	392.924	606.522	68.366	16.967

(*) Incluye el saldo total de los activos hipotecarios titulizados.

TASAS INTERANUALES DEL							
CRÉDITO HIPOTECARIO GESTIONADO TOTAL (T^1_{12})							
<i>(%)</i>							
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO					E.F.C.
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP.		
2007	may	20,51	20,50	17,33	22,67	20,39	21,13
	jun	19,67	19,64	16,84	21,49	19,91	21,57
	jul	18,80	18,76	16,23	20,38	19,25	21,57
	ago	18,38	18,33	16,07	19,76	18,98	21,57
	sep	17,57	17,53	15,36	18,88	18,38	20,13
	oct	16,84	16,79	14,72	18,03	17,96	20,13
	nov	15,92	15,86	13,98	16,92	17,40	20,13
	dic	14,92	14,86	13,83	15,37	16,37	18,99
2008	ene	13,81	13,73	12,25	14,48	15,68	18,99
	feb	13,06	12,98	11,94	13,50	14,33	18,99
	mar	11,70	11,61	10,86	11,92	13,23	18,14
	abr	11,13	11,03	10,48	11,17	12,90	18,14
	may	10,02	9,91	9,58	9,92	11,73	18,14
	jun	8,95	8,86	8,91	8,61	10,77	15,39
	jul	7,87	7,76	7,99	7,37	10,04	15,39

SALDO VIVO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO							
<i>(Millones de euros)</i>							
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO					E.F.C.
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP		
2007	may	950.218	942.868	345.536	538.588	58.744	7.350
	jun	961.985	954.878	348.052	547.121	59.705	7.107
	jul	975.839	968.731	352.785	555.312	60.634	7.107
	ago	981.195	974.088	354.187	558.719	61.181	7.107
	sep	990.313	982.577	356.766	563.996	61.815	7.735
	oct	1.000.416	992.681	359.969	570.098	62.615	7.735
	nov	1.009.552	1.001.817	363.073	575.351	63.392	7.735
	dic	1.018.956	1.010.361	366.239	580.081	64.041	8.595
2008	ene	1.023.660	1.015.065	367.779	582.859	64.428	8.595
	feb	1.030.876	1.022.281	371.532	586.213	64.536	8.595
	mar	1.037.626	1.028.165	374.284	588.864	65.018	9.461
	abr	1.044.265	1.034.804	377.155	591.979	65.670	9.461
	may	1.048.899	1.039.438	378.838	594.550	66.050	9.461
	jun	1.054.487	1.044.374	381.279	596.567	66.528	10.112
	jul	1.058.628	1.048.515	383.040	598.378	67.097	10.112

TASAS INTERANUALES DE CRECIMIENTO DEL SALDO VIVO							
DEL CRÉDITO HIPOTECARIO (T^1_{12})							
<i>(%)</i>							
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO					E.F.C.
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP.		
2007	may	21,17	21,32	17,63	23,75	21,83	4,87
	jun	20,06	20,17	16,50	22,50	21,26	7,62
	jul	19,15	19,24	15,89	21,33	20,53	7,62
	ago	18,62	18,71	15,51	20,66	20,21	7,62
	sep	17,79	17,89	14,81	19,74	19,54	6,48
	oct	17,02	17,11	14,16	18,83	19,07	6,48
	nov	16,07	16,15	13,44	17,67	18,45	6,48
	dic	15,27	15,12	13,31	16,05	17,34	35,08
2008	ene	14,37	14,22	12,41	15,13	16,59	35,08
	feb	13,58	13,43	12,09	14,10	15,17	35,08
	mar	12,14	12,01	10,98	12,46	14,03	28,72
	abr	11,54	11,40	10,58	11,69	13,67	28,72
	may	10,39	10,24	9,64	10,39	12,44	28,72
	jun	9,62	9,37	9,55	9,04	11,43	42,28
	jul	8,48	8,24	8,58	7,76	10,66	42,28

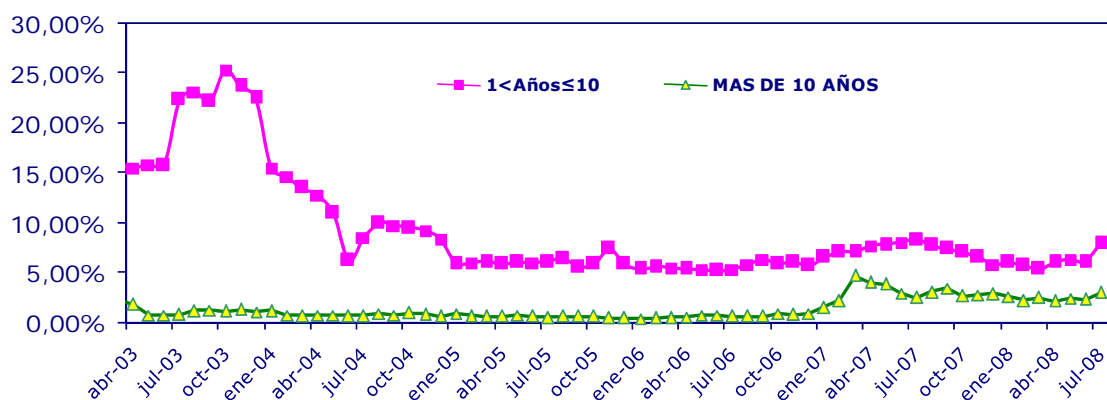
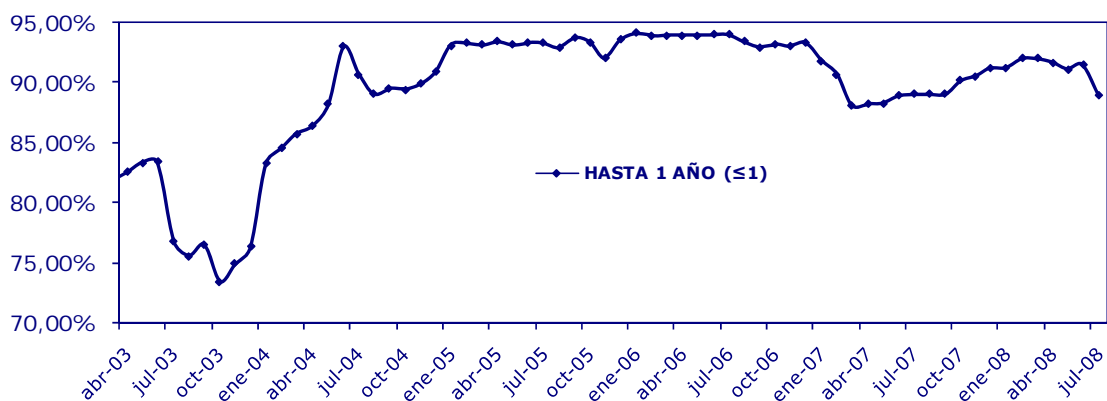
(*) Con la aplicación de las nuevas normas contables de las entidades de crédito españolas (*Circular 4/2004*) desde junio de 2005, un determinado volumen de activos hipotecarios titulizados vuelve al balance de las entidades, pasando a engrosar el saldo vivo del crédito hipotecario, mientras que otro porcentaje se mantiene fuera, tal como venía ocurriendo con anterioridad.

OPERACIONES NUEVAS						
<i>Número y Millones de Euros</i>						
PERIODO	TOTAL HIPOTECARIO			TOTAL VIVIENDA		
	Nº Operaciones	Importe Formalizado	Importe Dispuesto	Nº Operaciones	Importe Formalizado	Importe Dispuesto
mar-04	344.197	51.565	43.084	234.982	25.555	23.657
jun-04	388.990	62.906	50.872	274.807	31.129	30.199
sep-04	323.812	55.248	46.141	229.055	26.830	25.108
dic-04	366.469	66.214	55.197	258.842	32.007	30.063
2004	1.423.468	235.932	195.294	997.686	115.520	109.028
mar-05	383.995	62.432	52.630	263.290	32.262	29.432
jun-05	421.106	78.276	66.181	287.041	40.809	36.594
sep-05	367.902	67.648	59.349	262.815	34.580	35.400
dic-05	425.897	82.116	71.911	291.371	41.143	37.889
2005	1.598.900	290.472	250.071	1.104.517	148.794	139.315
mar-06	437.893	84.635	72.761	286.553	41.221	40.262
jun-06	419.126	85.942	73.614	281.867	43.145	42.293
sep-06	351.807	72.932	63.302	235.381	35.428	34.761
dic-06	381.928	84.811	74.413	253.083	39.585	39.092
2006	1.590.754	328.319	284.091	1.056.884	159.378	156.408
mar-07	396.238	85.111	71.955	246.980	39.046	38.478
jun-07	371.596	84.922	71.529	237.756	38.717	37.737
sep-07	296.905	64.845	56.830	191.494	31.049	30.853
dic-07	285.037	62.218	56.675	179.268	29.351	28.811
2007	1.349.776	297.097	256.989	855.498	138.163	135.879
mar-08	283.108	52.582	50.444	162.899	24.980	25.041
jun-08	271.606	51.434	51.561	157.569	24.212	24.012

TASAS DE CRECIMIENTO DE LAS NUEVAS OPERACIONES						
<i>Porcentaje</i>						
PERIODO	TOTAL HIPOTECARIO			TOTAL VIVIENDA		
	Nº Operaciones	Importe Formalizado	Importe Dispuesto	Nº Operaciones	Importe Formalizado	Importe Dispuesto
2004	12,42%	32,68%	26,16%	6,94%	22,82%	19,30%
mar-05	11,56%	21,07%	22,16%	12,05%	26,25%	24,41%
jun-05	8,26%	24,43%	30,09%	4,45%	31,10%	21,18%
sep-05	13,62%	22,45%	28,63%	14,74%	28,89%	40,99%
dic-05	16,22%	24,02%	30,28%	12,57%	28,54%	26,03%
2005	12,32%	23,12%	28,05%	10,71%	28,80%	27,78%
mar-06	14,04%	35,56%	38,25%	8,84%	27,77%	36,80%
jun-06	-0,47%	9,79%	11,23%	-1,80%	5,73%	15,57%
sep-06	-4,37%	7,81%	6,66%	-10,44%	2,45%	-1,80%
dic-06	-10,32%	3,28%	3,48%	-13,14%	-3,79%	3,18%
2006	-0,51%	13,03%	13,60%	-4,31%	7,11%	12,27%
mar-07	-9,51%	0,56%	-1,11%	-13,81%	-5,28%	-4,43%
jun-07	-11,34%	-1,19%	-2,83%	-15,65%	-10,26%	-10,77%
sep-07	-15,61%	-11,09%	-10,22%	-18,65%	-12,36%	-11,24%
dic-07	-25,37%	-26,64%	-23,84%	-29,17%	-25,85%	-26,30%
2007	-15,15%	-9,51%	-9,54%	-19,05%	-13,31%	-13,13%
mar-08	-28,55%	-38,22%	-29,90%	-34,04%	-36,02%	-34,92%
jun-08	-26,91%	-39,43%	-27,92%	-33,73%	-37,47%	-36,37%

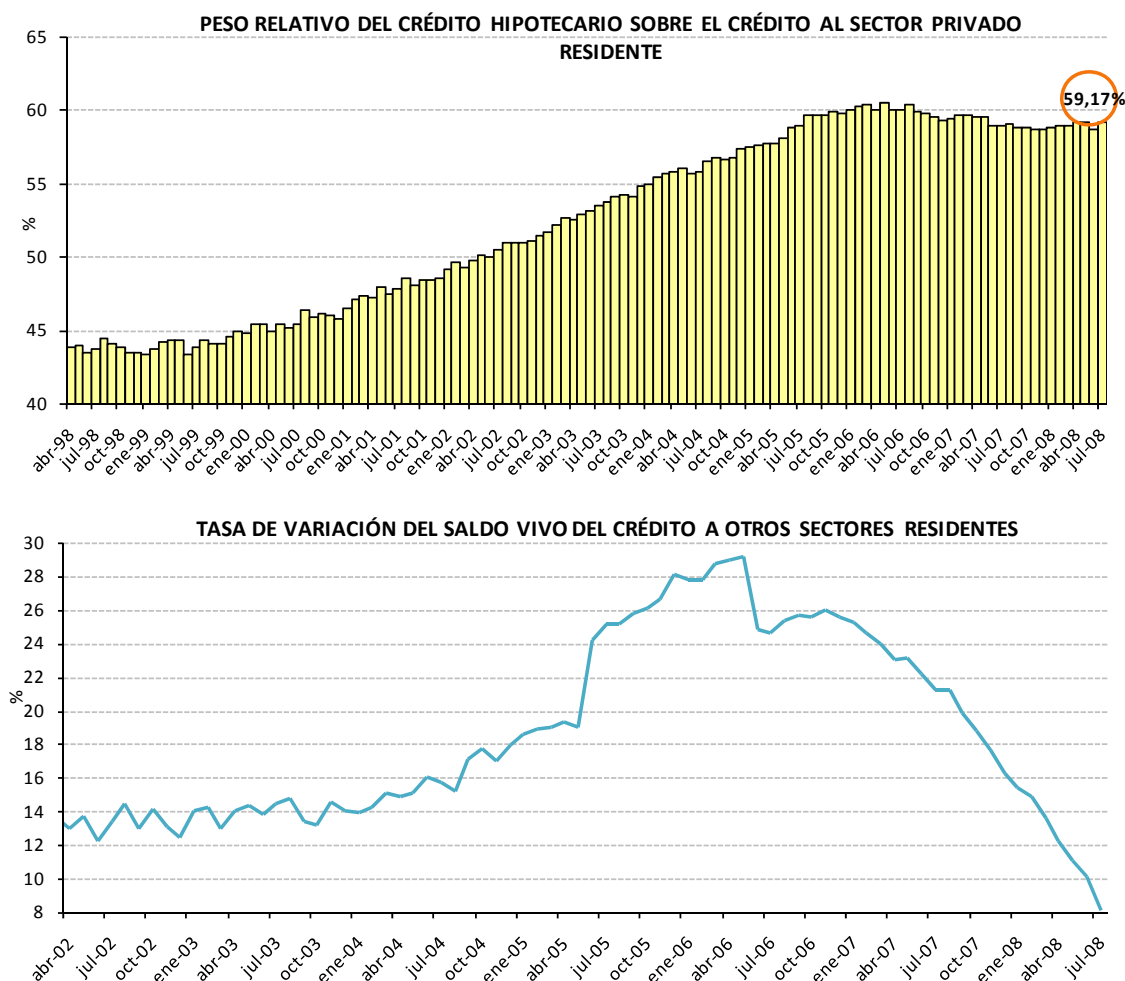
Nota: Datos revisados en Septiembre de 2008

EVOLUCIÓN DE LA CONTRATACIÓN HIPOTECARIA SEGÚN TIPOS			
Porcentaje de operaciones			
PERIODO	HASTA 1 AÑO	1<AÑOS<10	MÁS DE 10
jun-04	89,44	9,81	0,74
sep-04	89,93	9,30	0,76
dic-04	90,15	9,02	0,83
2004	88,68	10,52	0,79
mar-05	93,21	6,05	0,74
jun-05	93,35	5,98	0,68
sep-05	93,38	6,03	0,58
dic-05	93,04	6,46	0,50
2005	93,24	6,14	0,62
mar-06	94,02	5,51	0,47
jun-06	94,01	5,31	0,68
sep-06	93,56	5,79	0,65
dic-06	93,22	5,92	0,86
2006	93,71	5,62	0,67
mar-07	89,99	6,95	3,06
jun-07	88,53	7,88	3,59
sep-07	89,11	7,93	2,96
dic-07	90,66	6,56	2,78
2007	89,54	7,34	3,12
mar-08	91,78	5,76	2,46
jun-08	91,50	6,20	2,30



SALDO VIVO DEL CRÉDITO A OTROS SECTORES RESIDENTES (*)							
(Millones de euros)							
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO					E.F.C.
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP.		
2007	may	1.596.337	1.542.247	698.978	760.932	82.337	54.090
	jun	1.630.639	1.581.545	716.239	781.286	84.020	49.094
	jul	1.654.786	1.605.692	726.470	794.114	85.108	49.094
	ago	1.660.491	1.611.398	726.933	798.793	85.671	49.094
	sep	1.682.026	1.631.747	737.849	807.341	86.558	50.279
	oct	1.699.280	1.649.001	748.807	812.513	87.681	50.279
	nov	1.719.401	1.669.122	756.885	823.280	88.957	50.279
	dic	1.734.011	1.678.365	762.829	825.679	89.857	55.645
2008	ene	1.739.367	1.683.722	763.456	829.983	90.282	55.645
	feb	1.748.471	1.692.826	768.294	834.257	90.275	55.645
	mar	1.760.864	1.706.013	775.620	839.748	90.645	54.851
	abr	1.765.945	1.711.094	776.692	842.969	91.433	54.851
	may	1.773.818	1.718.968	780.701	846.389	91.878	54.851
	jun	1.794.977	1.738.450	790.863	854.996	92.591	56.526
	jul	1.789.057	1.732.530	788.930	850.657	92.943	56.526

(*) Nueva serie de crédito al sector privado residente: no incluye préstamos valores



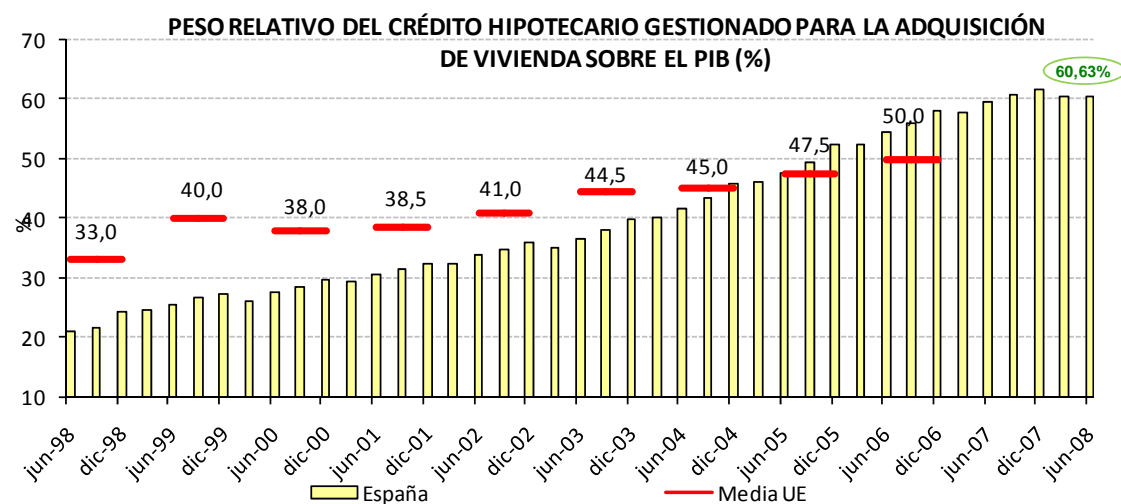
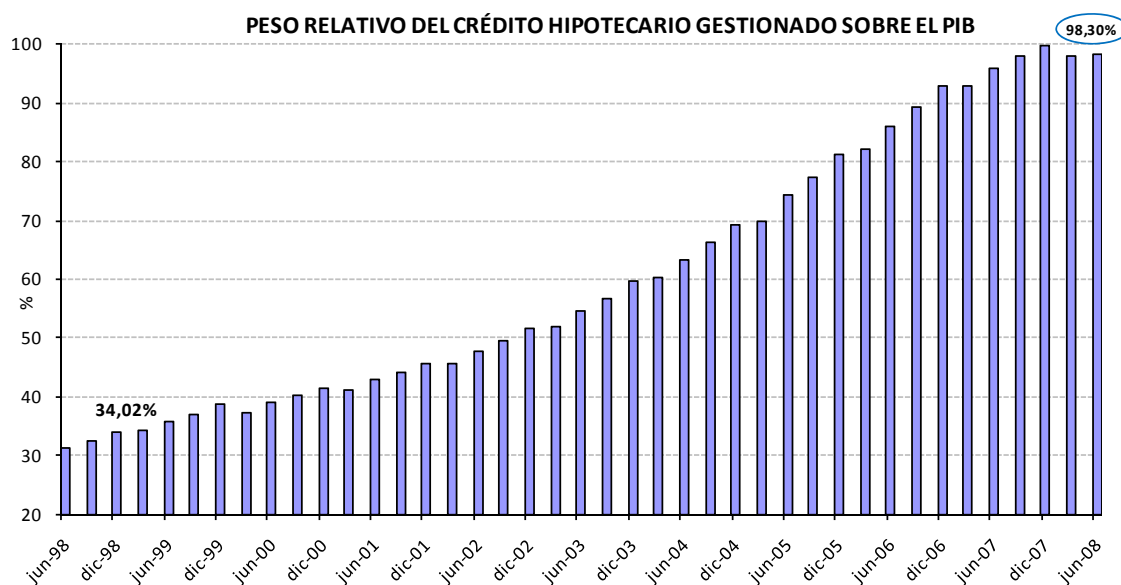
SALDO VIVO DEL CRÉDITO A LOS HOGARES PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA						
<i>(Millones de euros)</i>						
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO				
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP.	E.F.C.
mar-05	334.207	328.339	130.714	179.739	17.886	5.867
jun-05	371.651	365.862	145.261	200.061	20.540	5.789
sep-05	394.792	388.358	153.305	213.495	21.559	6.434
dic-05	424.220	418.442	166.604	229.058	22.780	5.778
mar-06	449.227	442.693	174.529	244.208	23.956	6.534
jun-06	474.384	468.445	182.704	260.475	25.266	5.939
sep-06	494.719	488.250	188.960	272.889	26.401	6.469
dic-06	519.225	513.989	199.827	286.475	27.687	5.235
mar-07	540.522	534.545	207.830	297.915	28.799	5.977
jun-07	562.082	556.624	214.852	311.763	30.009	5.458
sep-07	577.317	571.295	219.471	320.831	30.993	6.022
dic-07	590.580	583.796	223.684	328.199	31.912	6.785
mar-08	601.937	594.514	227.992	334.030	32.492	7.423
jun-08	611.426	603.559	232.392	337.716	33.450	7.867

SALDO VIVO DEL CRÉDITO A LOS HOGARES PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA						
<i>(Millones de euros)</i>						
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO				
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP.	E.F.C.
mar-05	17.532	17.493	2.705	13.541	1.248	39
jun-05	19.466	19.336	3.298	14.667	1.371	130
sep-05	20.534	20.389	3.390	15.542	1.457	146
dic-05	21.734	21.571	3.642	16.395	1.533	163
mar-06	22.720	22.549	3.662	17.261	1.627	170
jun-06	23.844	23.664	3.738	18.201	1.724	180
sep-06	24.391	24.206	3.705	18.697	1.804	185
dic-06	25.144	24.947	3.797	19.277	1.873	197
mar-07	25.847	25.632	3.850	19.857	1.925	215
jun-07	26.593	26.371	3.943	20.362	2.066	222
sep-07	27.286	27.060	3.848	21.085	2.127	226
dic-07	27.611	27.369	3.837	21.340	2.192	243
mar-08	28.203	27.959	3.897	21.837	2.225	244
jun-08	28.800	28.558	3.918	22.359	2.281	241

NOTA: A partir de junio 2005, el saldo del crédito para adquisición de vivienda, incluye activos hipotecarios titulizados que vuelven a balance como consecuencia de la adopción de las nuevas normas contables (Circular 4/2004)

PIB A PRECIOS CORRIENTES Y PESOS RELATIVOS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO GESTIONADO Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA					
(Millones de euros y %)					
Periodo	(A) PIB (Precios corrientes)	(B) HIPOT. GESTIONADO	(C) HIPOT. GESTIONADO ADQ. VIVIENDA	B/A	B/C
jun-05	890.898	662.281	424.915	74,34	47,70
sep-05	899.556	695.889	444.780	77,36	49,44
dic-05	908.792	739.334	475.571	81,35	52,33
mar-06	954.412	783.184	499.987	82,06	52,39
jun-06	963.892	829.060	526.056	86,01	54,58
sep-06	973.299	867.636	545.990	89,14	56,10
dic-06	982.303	911.423	571.803	92,78	58,21
mar-07	1.026.560	953.430	594.534	92,88	57,92
jun-07	1.035.640	992.102	618.792	95,80	59,75
sep-07	1.043.040	1.020.102	634.393	97,80	60,82
dic-07	1.050.595	1.047.441	646.676	99,70	61,55
mar-08	1.087.720	1.065.001	657.516	97,91	60,45
jun-08	1.099.640	1.080.923	666.662	98,30	60,63

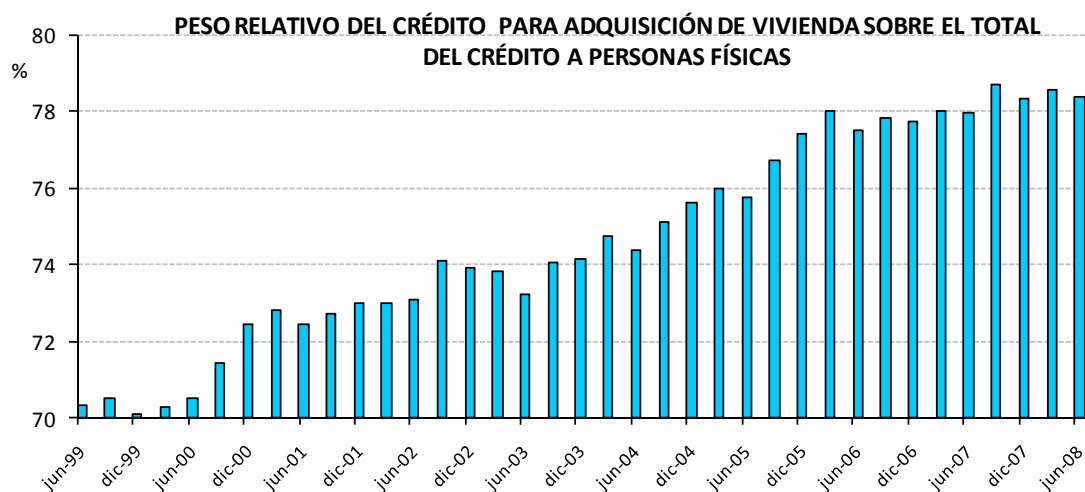
Nota: Los saldos del crédito (columnas B y C) incluyen los activos hipotecarios titulizados fuera de balance



PESO RELATIVO DEL SALDO VIVO ADQUISICIÓN DE VIVIENDA SOBRE EL TOTAL DEL CRÉDITO A PERSONAS FÍSICAS			
<i>(Millones de euros y %)</i>			
CRÉDITO TOTAL			
	A PERSONAS FÍSICAS	CRÉDITO VIVIENDA(*)	PESO RELATIVO
mar-05	462.890	351.739	75,99
jun-05	516.365	391.117	75,74
sep-05	541.327	415.327	76,72
dic-05	576.234	445.954	77,39
mar-06	604.857	471.947	78,03
jun-06	642.677	498.228	77,52
sep-06	667.155	519.110	77,81
dic-06	700.273	544.369	77,74
mar-07	726.163	566.368	77,99
jun-07	754.839	588.674	77,99
sep-07	768.142	604.603	78,71
dic-07	789.228	618.192	78,33
mar-08	802.236	630.140	78,55
jun-08	817.052	640.226	78,36

(*) Adquisición + Rehabilitación de vivienda

NOTA: A partir de junio 2005, tanto el saldo del crédito total a persona físicas como el saldo del crédito para adquisición de vivienda, incluyen activos hipotecarios titulizados que vuelven a balance como consecuencia de la adopción de las nuevas normas contables (Circular 4/2004)



CRÉDITO INMOBILIARIO A PERSONAS FÍSICAS TOTAL						
<i>(Millones de euros)</i>						
PERIODO		TOTAL	Adquisic. Vivienda	del que: con Hipoteca	Rehab. Vivienda	Adquis. Terreno
2004	sep	322.861	299.429	289.920	15.574	7.858
	dic	341.860	317.250	307.763	16.557	8.053
2005	mar	360.380	334.207	324.284	17.532	8.641
2005	jun	400.776	371.651	361.082	19.466	9.659
	sep	425.468	394.792	383.580	20.534	10.142
	dic	456.380	424.220	412.547	21.734	10.427
2006	mar	482.988	449.227	436.932	22.720	11.041
	jun	509.905	474.384	461.450	23.844	11.676
	sep	531.307	494.719	481.100	24.391	12.197
2006	dic	556.931	519.225	504.791	25.144	12.562
	mar	579.107	540.522	526.748	25.847	12.739
	jun	601.795	562.082	546.829	26.593	13.120
2007	sep	617.841	577.317	562.030	27.286	13.238
	dic	631.641	590.580	575.390	27.611	13.450
	mar	643.604	601.937	586.695	28.203	13.464
2008	jun	652.702	611.426	596.238	28.800	12.477

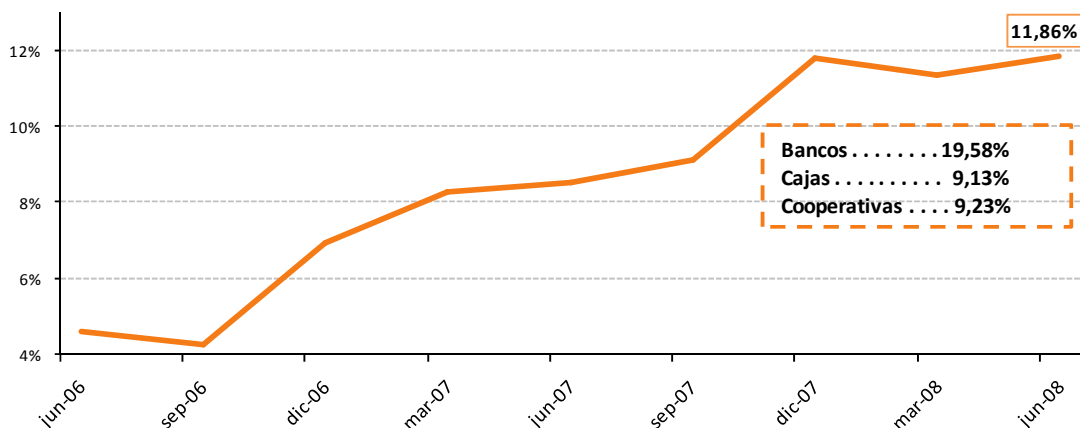
Nota: A partir de junio de 2005, aplicación de los nuevos criterios contables de la Circular 4/2004: Inclusión de parte de la titulización en los saldos de adquisición de vivienda total y con garantía Hipotecaria.

SALDO VIVO DEL CRÉDITO A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS (PROMOTOR)						
<i>(Millones de euros)</i>						
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO				
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP.	E.F.C.
mar-05	121.281	119.305	55.305	60.681	3.319	1.976
jun-05	135.338	133.048	61.141	68.212	3.695	2.290
sep-05	144.668	142.429	64.407	73.931	4.091	2.239
dic-05	161.934	159.290	73.112	81.665	4.513	2.643
mar-06	181.332	178.338	83.653	89.822	4.863	2.995
jun-06	198.620	195.218	89.288	100.730	5.201	3.402
sep-06	216.328	212.763	96.085	111.190	5.488	3.565
dic-06	245.354	241.216	107.167	127.880	6.168	4.139
mar-07	264.108	259.986	112.249	141.051	6.686	4.122
jun-07	281.557	277.137	118.104	151.673	7.360	4.420
sep-07	292.069	287.897	122.127	157.914	7.856	4.172
dic-07	302.982	298.471	124.943	164.930	8.598	4.511
mar-08	310.743	306.752	127.675	170.180	8.896	3.991
jun-08	312.750	308.539	128.483	171.036	9.021	4.210

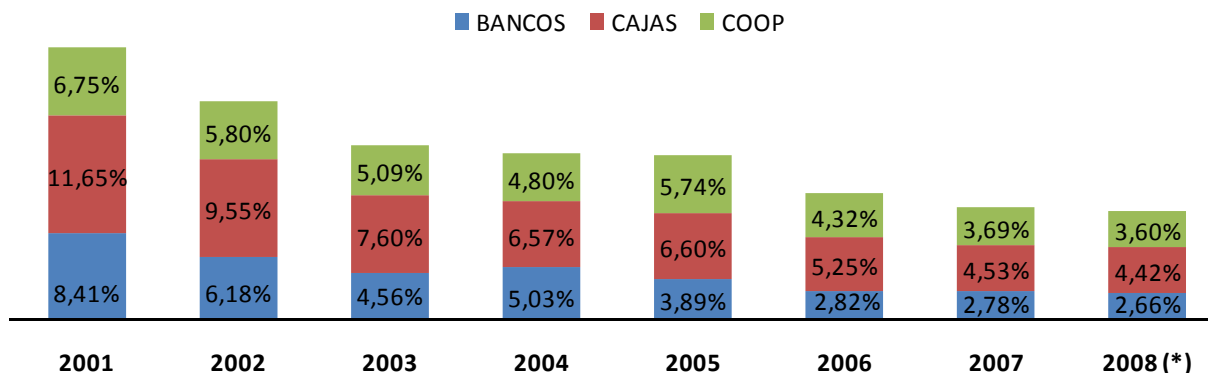
FINANCIACIÓN ESPECIAL VPO				
<i>(millones de euros)</i>				
PERÍODO	TOTAL	BANCOS	CAJAS	COOP.
jun-05	25.360	7.739	16.452	1.169
sep-05	25.620	7.666	16.744	1.210
dic-05	25.965	7.554	17.194	1.217
mar-06	26.088	7.437	17.416	1.236
jun-06	26.523	7.415	17.859	1.248
sep-06	26.712	7.403	18.073	1.236
dic-06	27.768	7.443	19.071	1.255
mar-07	28.255	7.500	19.483	1.271
jun-07	28.788	7.519	19.981	1.288
sep-07	29.149	7.474	20.369	1.306
dic-07	31.050	8.816	20.894	1.340
mar-08	31.462	8.852	21.229	1.382
jun-08	32.203	8.991	21.805	1.407

NOTA: Incluye la financiación a iniciativas en materia de vivienda y suelo acogidas a algún plan especial de la Administración

TASA DE VARIACIÓN DEL SALDO TOTAL FINANCIACIÓN VPO



FINANCIACIÓN ESPECIAL SOBRE CRÉDITO INMOBILIARIO

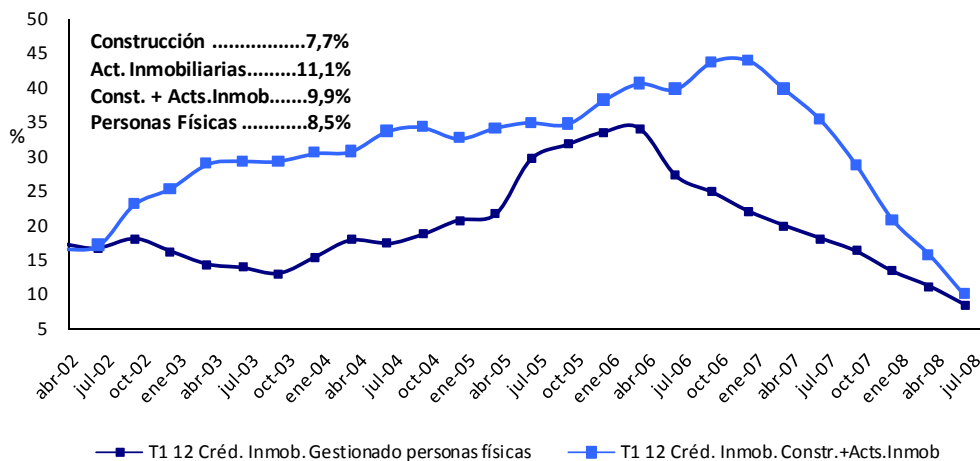


(*) Datos hasta Junio 2008

CRÉDITO INMOBILIARIO TOTAL					
<i>(Millones de euros)</i>					
PERIODO	TOTAL (A) + (B)	del que VPO:	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS (A)	(*) Crédito inmobiliario a hogares (B)	
2005	jun	536.114	25.360	135.338	400.776
	sep	570.137	25.620	144.668	425.468
	dic	618.314	25.965	161.934	456.380
2006	mar	664.320	26.088	181.332	482.988
	jun	708.525	26.523	198.620	509.905
	sep	747.635	26.712	216.328	531.307
2007	dic	802.286	27.768	245.354	556.931
	mar	843.216	28.255	264.108	579.107
	jun	883.352	28.788	281.557	601.795
2008	sep	909.910	29.149	292.069	617.841
	dic	934.623	31.050	302.982	631.641
	mar	954.347	31.462	310.743	643.604
	jun	965.452	32.203	312.750	652.702

(*) Incluye adquisición de vivienda, rehabilitación de vivienda y adquisición de terrenos.

SALDO VIVO DEL CRÉDITO A LA CONSTRUCCIÓN						
<i>(Millones de euros)</i>						
PERIODO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	Ingeniería Civil	Obras Públicas	Montajes	Preparación de obras	
2005	mar	82.836	60.851	5.159	9.513	5.149
	jun	89.383	67.516	5.774	9.694	6.399
	sep	93.992	71.631	5.327	10.266	6.768
	dic	100.328	75.541	6.119	11.073	7.594
2006	mar	105.625	79.574	6.542	11.284	8.225
	jun	115.427	87.337	7.037	11.988	9.065
	sep	126.607	96.587	8.893	12.797	8.331
2007	dic	131.985	100.178	9.603	13.196	9.008
	mar	136.846	103.820	10.456	13.534	9.036
	jun	143.366	108.270	10.776	14.280	10.040
2008	sep	149.188	112.613	11.767	14.752	10.057
	dic	152.311	114.501	12.863	14.778	10.168
	mar	153.010	114.106	13.626	15.448	9.830
	jun	154.361	114.702	14.657	15.626	9.377



CÉDULAS HIPOTECARIAS: SALDOS VIVOS						
<i>(Millones de euros)</i>						
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO				E.F.C.
		BANCOS	CAJAS	COOP		
2007	may	253.455	106.812	141.118	5.525	0
	jun	262.312	108.904	147.882	5.525	0
	jul	264.716	110.234	148.907	5.575	0
	ago	265.960	111.481	148.904	5.575	0
	sep	263.005	108.451	148.979	5.575	0
	oct	265.369	105.792	154.002	5.575	0
	nov	275.135	108.791	160.269	6.075	0
	dic	275.055	108.596	160.384	6.075	0
2008	ene	275.267	108.447	160.746	6.075	0
	feb	276.273	108.587	161.662	6.025	0
	mar	283.095	109.157	167.812	6.125	0
	abr	287.308	109.295	171.888	6.125	0
	may	299.652	115.048	178.480	6.125	0
	jun	303.796	117.635	180.037	6.125	0
	jul	305.287	117.791	181.371	6.125	0

(*) Nota: A partir de junio de 2005, el saldo vivo de las cédulas emitidas incluye también las cédulas estructuradas (cédulas hipotecarias titulizadas)

ACTIVOS HIPOTECARIOS TITULIZADOS: SALDOS VIVOS						
<i>(Millones de euros)</i>						
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO				E.F.C.
		Bancos	Cajas	Coop		
2007	may	125.463	50.886	56.728	11.188	6.661
	jun	130.301	54.457	57.151	11.049	7.644
	jul	140.548	59.073	62.942	10.889	7.644
	ago	139.219	58.462	62.342	10.771	7.644
	sep	140.785	58.135	63.289	11.661	7.700
	oct	144.024	62.180	62.613	11.530	7.700
	nov	152.211	68.756	63.496	12.258	7.700
	dic	160.599	70.170	70.198	12.729	7.502
2008	ene	158.944	69.314	69.547	12.581	7.502
	feb	159.455	68.717	68.904	14.332	7.502
	mar	164.061	70.645	70.178	14.197	9.042
	abr	166.078	69.869	73.117	14.050	9.042
	may	172.954	74.120	75.882	13.911	9.042
	jun	181.664	77.285	79.264	16.245	8.869
	jul	181.965	77.519	79.498	16.079	8.869

% CÉDULAS HIPOTECARIAS/SALDO CRÉDITO HIPOTECARIO						
<i>(%)</i>						
		ENTIDADES DE DEPÓSITO				
PERIODO		TOTAL	BANCOS	CAJAS	COOP	E.F.C.
2007	may	25,9	30,1	25,7	9,2	0,0
	jun	26,4	30,3	26,6	9,0	0,0
	jul	26,3	30,3	26,4	9,0	0,0
	ago	26,3	30,5	26,2	8,9	0,0
	sep	25,8	29,5	26,0	8,8	0,0
	oct	25,8	28,5	26,6	8,7	0,0
	nov	26,5	29,1	27,4	9,4	0,0
	dic	26,3	28,8	27,2	9,3	0,0
2008	ene	26,2	28,7	27,2	9,2	0,0
	feb	26,1	28,4	27,2	9,1	0,0
	mar	26,6	28,4	28,1	9,2	0,0
	abr	26,8	28,2	28,6	9,1	0,0
	may	27,9	29,6	29,6	9,1	0,0
	jun	28,1	30,1	29,8	9,0	0,0
	jul	28,1	30,0	29,9	9,0	0,0

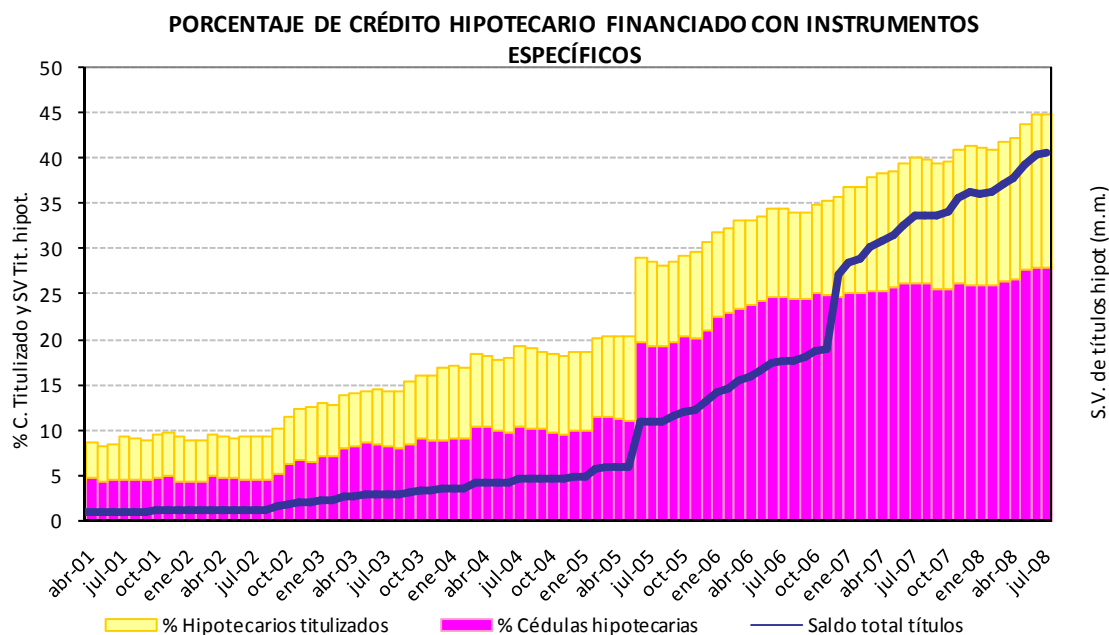
(*) Nota: A partir de junio de 2005, el saldo vivo de las cédulas emitidas incluye también las cédulas estructuradas (cédulas hipotecarias titulizadas)

% ACTIVOS HIPOTECARIOS TITULIZADOS/SALDO CRÉDITO HIPOTEC.						
<i>(%)</i>						
		ENTIDADES DE DEPÓSITO				
PERIODO		TOTAL	BANCOS	CAJAS	COOP	E.F.C.
2007	may	12,8	14,3	10,3	18,6	47,7
	jun	13,1	15,2	10,3	18,0	52,0
	jul	14,0	16,2	11,1	17,5	52,0
	ago	13,8	16,0	11,0	17,2	52,0
	sep	13,8	15,8	11,0	18,4	50,6
	oct	14,0	16,7	10,8	18,0	50,6
	nov	14,7	18,4	10,9	18,9	50,6
	dic	15,3	18,6	11,9	19,5	47,4
2008	ene	15,1	18,3	11,8	19,1	47,4
	feb	15,1	18,0	11,6	21,8	47,4
	mar	15,4	18,4	11,7	21,4	54,8
	abr	15,5	18,0	12,2	21,0	54,8
	may	16,1	19,1	12,6	20,7	54,8
	jun	16,8	19,8	13,1	24,0	52,3
	jul	16,8	19,7	13,1	23,5	52,3

SALDOS VIVOS DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS							
(Millones de euros)							
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO					E.F.C.
		Total	Bancos	Cajas	Coop		
2007	may	378.918	372.257	157.698	197.847	16.713	6.661
	jun	392.612	384.968	163.361	205.033	16.574	7.644
	jul	405.264	397.620	169.307	211.849	16.464	7.644
	ago	405.180	397.535	169.943	211.247	16.346	7.644
	sep	403.790	396.090	166.586	212.269	17.236	7.700
	oct	409.392	401.692	167.973	216.615	17.105	7.700
	nov	427.346	419.646	177.548	223.765	18.333	7.700
	dic	435.654	428.151	178.765	230.582	18.804	7.502
2008	ene	434.212	426.710	177.761	230.292	18.656	7.502
	feb	435.728	428.226	177.304	230.565	20.357	7.502
	mar	447.156	438.114	179.802	237.991	20.322	9.042
	abr	453.386	444.344	179.164	245.005	20.175	9.042
	may	472.606	463.565	189.168	254.362	20.036	9.042
	jun	485.460	476.591	194.920	259.301	22.370	8.869
	jul	487.252	478.383	195.309	260.869	22.204	8.869

% TÍTULOS HIPOTECARIOS/SALDO CRÉDITO HIPOTECARIO							
(%)							
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO					E.F.C.
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP		
2007	may	38,8%	38,6%	44,4%	36,1%	27,7%	47,7%
	jun	39,6%	39,4%	45,5%	36,8%	27,1%	52,0%
	jul	40,3%	40,1%	46,5%	37,5%	26,5%	52,0%
	ago	40,1%	39,9%	46,5%	37,2%	26,1%	52,0%
	sep	39,6%	39,4%	45,2%	37,0%	27,2%	50,6%
	oct	39,8%	39,6%	45,2%	37,4%	26,7%	50,6%
	nov	41,1%	41,0%	47,5%	38,3%	28,3%	50,6%
	dic	41,6%	41,5%	47,4%	39,1%	28,7%	47,4%
2008	ene	41,3%	41,2%	47,0%	38,9%	28,4%	47,4%
	feb	41,2%	41,1%	46,4%	38,8%	30,9%	47,4%
	mar	42,0%	41,8%	46,7%	39,8%	30,6%	54,8%
	abr	42,3%	42,1%	46,2%	40,8%	30,1%	54,8%
	may	43,9%	43,8%	48,6%	42,2%	29,7%	54,8%
	jun	44,9%	44,8%	49,8%	42,9%	33,0%	52,3%
	jul	44,9%	44,8%	49,7%	43,0%	32,5%	52,3%

(*) Nota: A partir de junio de 2005, el saldo vivo de las cédulas emitidas incluye también las cédulas estructuradas (cédulas hipotecarias titulizadas)



Nota: El salto que se produce en Junio de 2005 se debe a la incorporación en el saldo de las cédulas hipotecarias de aquellas emitidas a través de Fondos de titulización (cédulas multicedentes).

DESGLOSE DEL TOTAL DE ACTIVOS HIPOTECARIOS TITULIZADOS: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CTHS

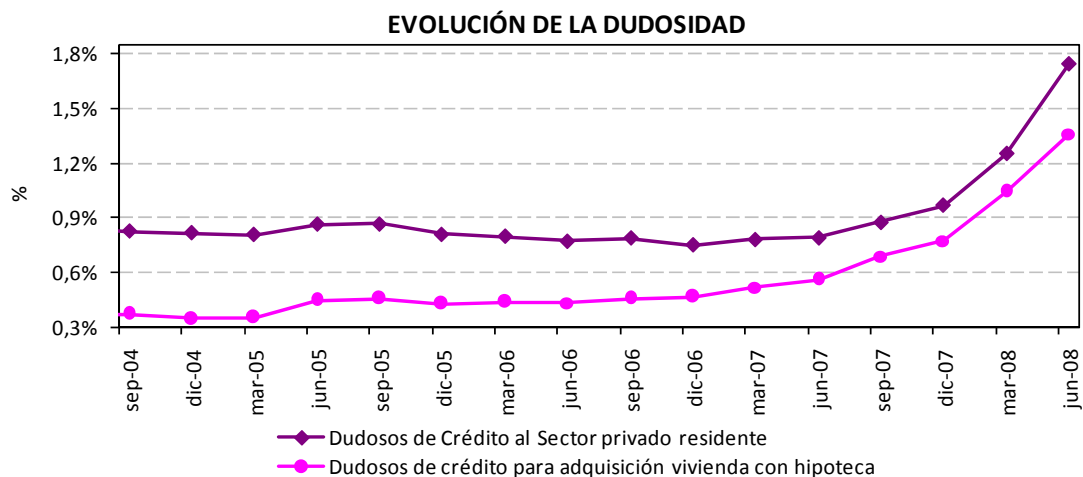
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS							
<i>(Millones de euros)</i>							
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO					
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP	E.F.C.	
2008	feb	94.936	87.634	30.382	52.557	4.694	7.302
	mar	98.745	89.899	32.380	52.931	4.588	8.846
	abr	100.434	91.588	32.023	54.991	4.574	8.846
	may	102.545	93.699	31.726	57.481	4.492	8.846
	jun	107.178	98.499	35.455	58.535	4.508	8.679
	jul	107.382	98.703	35.833	58.405	4.464	8.679

CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN HIPOTECARIA (CTHS)							
<i>(Millones de euros)</i>							
PERIODO	TOTAL	ENTIDADES DE DEPÓSITO					
		Total	BANCOS	CAJAS	COOP	E.F.C.	
2008	feb	64.519	64.319	38.335	16.346	9.638	200
	mar	65.316	65.121	38.265	17.247	9.608	195
	abr	65.643	65.448	37.846	18.126	9.476	195
	may	70.409	70.214	42.394	18.401	9.418	195
	jun	74.486	74.296	41.830	20.729	11.737	190
	jul	74.583	74.393	41.685	21.093	11.615	190

SERIES DE DUDOSIDAD

PORCENTAJE DE DUDOSOS DEL CRÉDITO VIVIENDA CON GARANTÍA HIPOTECARIA A HOGARES					
(%)					
PERÍODO	TOTAL	BANCOS	CAJAS	COOP.	EFCs
sep-03	0,38%	0,37%	0,36%	0,41%	1,10%
dic-03	0,35%	0,33%	0,33%	0,38%	1,23%
mar-04	0,33%	0,31%	0,31%	0,38%	1,35%
jun-04	0,31%	0,28%	0,29%	0,37%	1,62%
sep-04	0,32%	0,28%	0,29%	0,38%	1,67%
dic-04	0,29%	0,27%	0,26%	0,31%	1,80%
mar-05	0,30%	0,31%	0,26%	0,28%	1,19%
jun-05	0,40%	0,34%	0,39%	0,45%	2,04%
sep-05	0,40%	0,35%	0,39%	0,44%	2,07%
dic-05	0,37%	0,33%	0,35%	0,33%	2,70%
mar-06	0,39%	0,32%	0,38%	0,35%	2,43%
jun-06	0,38%	0,30%	0,39%	0,37%	2,83%
sep-06	0,41%	0,33%	0,41%	0,39%	2,51%
dic-06	0,41%	0,33%	0,41%	0,36%	3,70%
mar-07	0,46%	0,33%	0,51%	0,38%	3,37%
jun-07	0,51%	0,34%	0,57%	0,39%	4,13%
sep-07	0,64%	0,42%	0,73%	0,51%	4,26%
dic-07	0,72%	0,49%	0,83%	0,52%	4,21%
mar-08	0,99%	0,63%	1,19%	0,69%	4,78%
jun-08	1,31%	0,80%	1,62%	0,81%	5,23%

Desde Junio de 2005: Adopción de los nuevos criterios contables del riesgo de Crédito, Circular 4/2004, BDE.



PORCENTAJE DE DUDOSOS DEL CRÉDITO INMOBILIARIO A HOGARES			
(%)			
PERÍODO	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	ADQUISICIÓN DE TERRENOS	REHABILITACIÓN
sep-03	0,38%	0,43%	0,65%
dic-03	0,35%	0,45%	0,54%
mar-04	0,34%	0,50%	0,53%
jun-04	0,32%	0,53%	0,50%
sep-04	0,32%	0,56%	0,48%
dic-04	0,30%	0,48%	0,45%
mar-05	0,30%	0,48%	0,58%
jun-05	0,41%	0,58%	0,72%
sep-05	0,41%	0,62%	0,68%
dic-05	0,38%	0,45%	0,61%
mar-06	0,39%	0,39%	0,62%
jun-06	0,39%	0,34%	0,65%
sep-06	0,41%	0,38%	0,71%
dic-06	0,42%	0,36%	0,67%
mar-07	0,47%	0,38%	0,73%
jun-07	0,51%	0,41%	0,80%
sep-07	0,64%	0,49%	0,90%
dic-07	0,72%	0,42%	0,91%
mar-08	0,99%	0,53%	1,19%
jun-08	1,31%	0,88%	1,62%

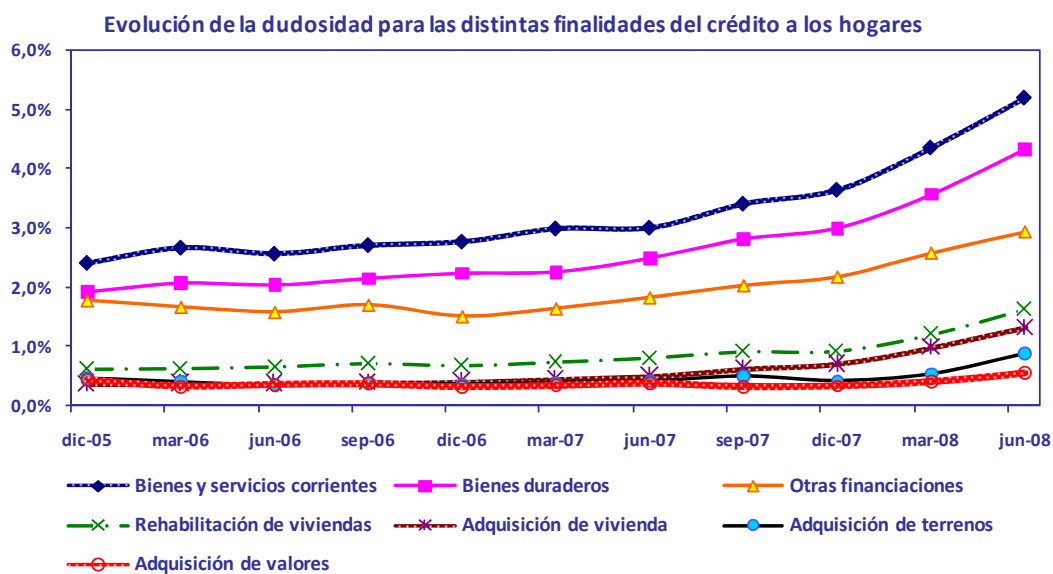
PORCENTAJE DE DUDOSOS DE CRÉDITO AL SECTOR PRIVADO RESIDENTE					
(%)					
PERÍODO	TOTAL	BANCOS	CAJAS	COOP.	EFCs
jun-04	0,80%	0,74%	0,68%	1,20%	2,37%
sep-04	0,77%	0,71%	0,66%	1,18%	2,27%
dic-04	0,76%	0,70%	0,66%	1,05%	2,26%
mar-05	0,75%	0,69%	0,65%	1,02%	2,23%
jun-05	0,81%	0,71%	0,74%	1,15%	2,35%
sep-05	0,82%	0,70%	0,76%	1,09%	2,30%
dic-05	0,76%	0,67%	0,69%	0,96%	2,27%
mar-06	0,75%	0,65%	0,68%	0,95%	2,39%
jun-06	0,72%	0,62%	0,65%	0,94%	2,42%
sep-06	0,73%	0,62%	0,68%	0,94%	2,40%
dic-06	0,70%	0,61%	0,62%	0,85%	2,45%
mar-07	0,73%	0,62%	0,68%	0,88%	2,54%
jun-07	0,74%	0,65%	0,68%	0,86%	2,74%
sep-07	0,82%	0,69%	0,79%	0,95%	3,03%
dic-07	0,91%	0,77%	0,89%	0,99%	3,10%
mar-08	1,20%	0,98%	1,24%	1,24%	3,55%
jun-08	1,69%	1,28%	1,91%	1,59%	4,19%
jul-08	2,22%	1,74%	2,56%	1,85%	4,19%

Desde Junio de 2005: Adopción de los nuevos criterios contables del riesgo de Crédito, Circular 4/2004, BDE.

SALDOS E IMPORTES DUDOSOS DEL CRÉDITO A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
<i>millones de € y porcentaje</i>						
Periodo	Crédito a la Construcción	del que Dudosos	% dudosos	Crédito a las Actividades inmobiliarias	del que Dudosos	% dudosos
jun-06	115.427	580	0,50%	198.620	629	0,32%
sep-06	126.607	627	0,50%	216.328	692	0,32%
dic-06	131.985	615	0,47%	245.354	665	0,27%
mar-07	136.846	686	0,50%	264.108	758	0,29%
jun-07	143.366	712	0,50%	281.557	899	0,32%
sep-07	149.188	870	0,58%	292.069	1.059	0,36%
dic-07	152.311	1.111	0,73%	302.982	1.517	0,50%
mar-08	153.010	1.862	1,22%	310.743	2.743	0,88%
jun-08	154.361	3.209	2,08%	312.750	6.021	1,93%

SALDO E IMPORTES DUDOSOS DEL CRÉDITO A LOS HOGARES			
<i>millones de € y porcentaje</i>			
Finalidad	Crédito	Dudosos	Dudosidad
Adquisición de vivienda propia	611.426	8.022	1,31%
Rehabilitación de viviendas	28.800	466	1,62%
Adq de Bienes de consumo duraderos	57.724	2.499	4,33%
Adq de otros Bienes y servicios corrientes	28.647	1.490	5,20%
Adq de Valores	2.999	17	0,56%
Adq de terrenos y fincas rústicas	12.477	110	0,88%
Otras financiaciones a hogares	74.978	2.199	2,93%
TOTAL	817.052	14.804	1,81%

*Datos a Junio de 2008



INDICADORES INMOBILIARIOS

**ESTADÍSTICA DE PRECIOS DE LA VIVIENDA PUBLICADA POR EL MINISTERIO DE
VIVIENDA**

BASE 2005

PRECIO MEDIO DEL M ² DE LA VIVIENDA LIBRE			
<i>(Euros - Total nacional)</i>			
PERIODO	TOTAL	ÍNDICE (*)	T ¹ ₁₂ (%)
jun-06	1.942,3	115,2	10,8
sep-06	1.956,7	116,1	9,8
dic-06	1.990,5	118,1	9,1
mar-07	2.024,2	120,1	7,2
jun-07	2.054,5	121,9	5,8
sep-07	2.061,2	122,3	5,3
dic-07	2.085,5	123,7	4,8
mar-08	2.101,4	124,7	3,8
jun-08	2.095,7	124,3	2,0

(*) Base 100=2005

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL M2 DE LA VIVIENDA LIBRE				
<i>(Euros - Según su antigüedad)</i>				
PERIODO	TOTAL		T ¹ ₁₂ (%)	
	< 2 años	> 2 años	< 2 años	> 2 años
jun-06	1.913	1.952	11,6	10,4
sep-06	1.926	1.969	10,5	9,3
dic-06	1.958	2.001	9,6	8,5
mar-07	1.994	2.035	7,4	7,1
jun-07	2.029	2.062	6,0	5,6
sep-07	2.037	2.069	5,8	5,1
dic-07	2.070	2.086	5,7	4,3
mar-08	2.095	2.102	5,1	3,3
jun-08	2.088	2.099	2,9	1,8

PRECIO MEDIO DEL M ² DE LA VIVIENDA V.P.O			
<i>(Euros - Total nacional)</i>			
PERIODO	TOTAL	ÍNDICE (*)	T ¹ ₁₂ (%)
jun-06	995,6	109,1	8,7
sep-06	1.000,2	109,6	7,3
dic-06	1.015,7	111,3	7,5
mar-07	1.020,3	111,8	4,4
jun-07	1.035,8	113,5	4,0
sep-07	1.053,6	115,5	5,3
dic-07	1.071,1	117,4	5,5
mar-08	1.100,0	120,5	7,8
jun-08	1.112,5	121,9	7,4

(*) Base 100=2005

PRECIO DEL M2 DE LA VIVIENDA LIBRE POR CC.AA.								
CC.AA.	2006		2007				2008	
	Trimestres		Trimestres				Trimestres	
	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º
Andalucía	1.643	1.678	1.707	1.740	1.753	1.759	1.800	1.806
Aragón	1.847	1.876	1.884	1.938	1.905	1.931	1.963	1.936
Asturias	1.608	1.635	1.655	1.727	1.749	1.760	1.776	1.782
Baleares	2.221	2.265	2.312	2.365	2.372	2.421	2.408	2.427
Canarias	1.701	1.726	1.751	1.798	1.809	1.826	1.833	1.841
Cantabria	1.943	1.943	1.987	2.031	2.089	2.050	2.036	2.076
C. León	1.424	1.451	1.481	1.503	1.505	1.518	1.523	1.509
C. La Mancha	1.363	1.402	1.407	1.418	1.433	1.438	1.448	1.430
Cataluña	2.278	2.317	2.357	2.382	2.395	2.451	2.458	2.491
C. Valenciana	1.574	1.598	1.627	1.650	1.641	1.664	1.685	1.698
Extremadura	953	974	979	1.020	1.028	1.025	1.027	1.025
Galicia	1.418	1.448	1.471	1.512	1.511	1.548	1.572	1.561
Madrid	2.916	2.955	3.002	2.989	3.005	3.007	3.005	2.979
Murcia	1.457	1.496	1.534	1.578	1.612	1.618	1.614	1.589
Navarra	1.652	1.698	1.729	1.721	1.667	1.709	1.752	1.750
País Vasco	2.816	2.824	2.872	2.936	2.949	2.970	3.036	3.026
Rioja (La)	1.629	1.601	1.600	1.593	1.598	1.621	1.644	1.616
Ceuta y Melilla	1.541	1.546	1.566	1.611	1.641	1.667	1.669	1.708
Media Nacional	1.957	1.991	2.024	2.055	2.061	2.086	2.101	2.096

PRECIO DEL M2 DE LA VIVIENDA V.P.O POR CC.AA.								
CC.AA.	2006		2007				2008	
	Trimestres		Trimestres				Trimestres	
	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º
Andalucía	894	905	920	936	951	968	1.002	1.024
Aragón	940	977	984	1.006	1.005	1.034	1.069	1.043
Asturias	863	879	921	933	955	963	999	1.025
Baleares	894	887	922	948	949	968	1.002	1.030
Canarias	915	902	873	927	933	940	990	1.014
Cantabria	902	909	939	947	956	960	992	1.026
C. León	882	893	887	901	915	937	964	972
C. La Mancha	874	909	910	912	916	953	1.007	1.009
Cataluña	899	909	930	949	967	1.005	1.023	1.042
C. Valenciana	959	965	970	989	1.004	1.040	1.050	1.054
Extremadura	960	946	927	960	1.001	1.022	1.016	1.026
Galicia	935	954	958	983	1.004	1.033	1.050	1.027
Madrid	971	982	990	1.005	1.007	1.049	1.052	1.063
Murcia	1.039	1.007	1.022	1.033	1.040	1.075	1.107	1.075
Navarra	1.090	1.048	1.069	1.094	1.107	1.138	1.169	1.175
País Vasco	973	995	1.008	1.025	1.042	1.082	1.095	1.106
Rioja (La)	989	1.017	1.026	1.043	1.089	1.109	1.103	1.117
Ceuta y Melilla	956	978	995	1.011	1.021	1.062	1.089	1.097
Media Nacional	1.000	1.016	1.020	1.036	1.054	1.071	1.100	1.113

VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA							
(Número)							
PERIODO		OBRA NUEVA		AMPLIACIÓN		REFORMA	
		Nº edif. destinados vivienda (*)	Nº viviendas	Nº edif. destinados vivienda	Nº viviendas	Nº edif. destinados vivienda	Nº viviendas
2007	may	12.404	59.675	597	753	2.613	2.630
	jun	11.753	58.447	580	751	2.537	2.552
	jul	12.515	54.281	588	673	2.676	3.080
	ago	7.628	33.738	341	442	1.911	2.256
	sep	9.358	44.248	470	571	2.147	2.280
	oct	10.050	47.317	567	717	2.667	2.689
	nov	9.170	44.209	504	592	2.601	2.603
2008	dic	7.584	32.924	465	548	2.062	2.081
	ene	7.439	29.555	430	521	2.098	2.122
	feb	7.231	30.083	438	498	2.306	2.308
	mar	6.545	27.789	469	554	2.050	2.170
	abr	8.360	33.253	608	739	2.463	2.466
	may	6.105	23.238	549	607	2.501	2.501
	jun	5.701	21.626	502	562	2.637	2.637
jul	5.588	22.502	549	585	2.939	2.953	

SUPERFICIE EN M ²							
(M ²)							
PERIODO		OBRA NUEVA				AMPLIACIÓN	
		Destinada vivienda (*)	Media por vivienda			Destinada vivienda	Media por vivienda
			Unifam.	Bloque	Otros		
2007	may	9.435.091	167	99	255	91.304	108
	jun	9.089.066	164	98	106	91.513	108
	jul	8.727.301	162	99	83	78.760	104
	ago	5.364.300	164	98	121	53.327	110
	sep	6.801.548	165	96	0	64.877	101
	oct	7.650.550	171	98	196	83.200	104
	nov	7.242.799	169	100	179	70.478	106
2008	dic	5.523.482	176	98	94	63.124	105
	ene	4.899.193	168	96	140	65.882	111
	feb	5.019.580	178	97	95	62.956	113
	mar	4.533.728	175	95	318	68.960	110
	abr	5.592.301	175	96	0	87.328	104
	may	3.899.736	166	95	137	74.522	109
	jun	3.710.083	170	98	0	64.623	102
jul	3.908.911	180	97	0	70.671	108	

(*) No se incluyen los colectivos

CERTIFICACIONES FIN DE OBRA						
<i>(Número y miles de €)</i>						
PERIODO	Número de edificios		Número de viviendas		Valor liquidación ejec. material obras	
	Promotor privado	Admon. Pública	Promotor privado	Admon. Pública		
2007	may	16.369	179	60.193	710	4.026.656
	jun	17.187	231	66.652	502	4.448.818
	jul	18.686	211	67.781	690	4.625.962
	ago	9.078	123	29.449	27	2.092.326
	sep	12.792	144	47.059	226	3.252.621
	oct	15.297	317	60.590	820	4.299.844
	nov	16.245	323	58.597	784	4.084.431
	dic	13.131	200	45.060	563	3.239.859
2008	ene	13.670	173	50.355	744	3.393.845
	feb	15.758	198	56.904	836	3.886.225
	mar	12.624	150	49.293	238	3.416.534
	abr	16.562	368	56.728	639	4.404.642
	may	14.455	207	53.184	1.033	3.883.711
	jun	15.092	144	58.536	240	4.117.873
	jul	18.228	316	69.880	771	5.067.878

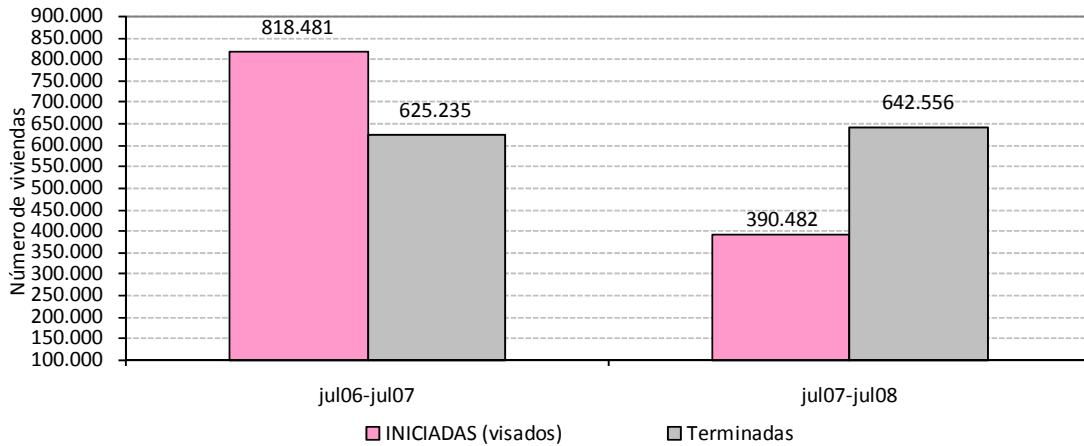
EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA				
<i>(Número y m²)</i>				
PERIODO	Edificios a construir		Superficie edificios destinados a vivienda	
	Nº edificios destinados a vivienda	Edificios a Rehabilitar		
2006	dic	18.292	3.162	11.760
2007	ene	14.451	3.140	10.926
	feb	14.879	2.649	9.141
	mar	16.416	2.601	9.286
	abr	15.748	3.111	10.610
	may	15.793	2.552	7.640
	jun	15.017	2.625	11.018
	jul	14.991	2.955	8.965
	ago	10.686	2.540	9.373
	sep	11.330	2.733	6.939
	oct	15.049	3.124	6.582
	nov	11.935	3.080	8.787
2008	dic	9.538	2.195	7.211
	ene	8.794	2.557	5.593
	feb	8.437	3.384	4.766
	mar	8.527	2.708	4.794
	abr	7.939	3.087	4.891

PRODUCCIÓN Y CONSUMO APARENTE DE CEMENTO						
<i>(Miles de toneladas)</i>						
PERIODO	Producción	Incremento de stocks	Importación	Exportación	Consumo aparente	
2006	dic	4.290	484	168	77	3.872
2007	ene	4.196	-214	230	88	4.554
	feb	4.249	-93	274	80	4.540
	mar	5.123	-6	243	85	5.271
	abr	4.525	272	278	90	4.412
	may	4.783	-288	239	90	5.078
	jun	4.939	-75	172	100	5.077
	jul	4.948	-50	241	87	5.134
	ago	4.350	255	270	78	4.265
	sep	4.434	112	246	91	4.446
	oct	4.561	-291	227	103	4.967
	nov	4.565	-141	221	93	4.858
	dic	4.048	673	177	75	3.444
2008	ene	3.722	-429	153	102	4.190
	feb	4.252	4	160	91	4.306

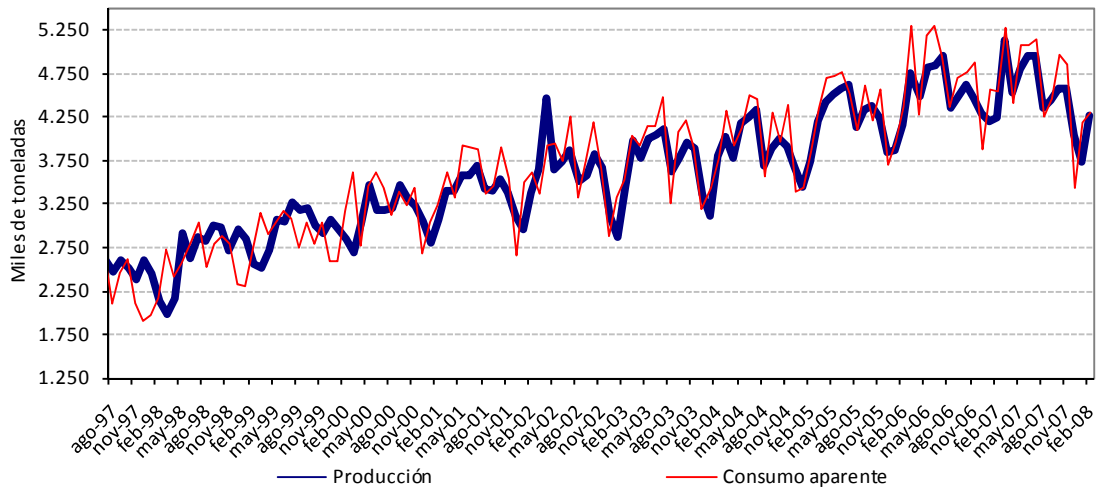
ÍNDICES DE COSTES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN						
<i>(%, Base 100 = 1990)</i>						
PERIODO	Ponderados, consumos y mano de obra		Precios de la mano de obra	Materiales y consumos diversos		
	Total sector	Edificación		Total sector	Edificación	
2006	nov	176,7	173,3	208,9	157,6	152,6
	dic	176,5	173,1	208,9	157,3	152,3
2007	ene	177,5	174,4	213,7	158,8	154,4
	feb	178,7	175,7	213,7	160,8	156,5
	mar	179,7	176,5	213,7	162,4	157,8
	abr	181,8	178,5	213,7	164,1	159,2
	may	182,6	179,2	213,7	165,4	160,3
	jun	182,9	179,4	213,7	165,8	160,6
	jul	182,5	178,9	213,7	165,3	159,9
	ago	182,6	179,1	213,7	165,4	160,2
	sep	183,3	179,7	213,7	165,3	160,0
	oct	183,7	179,9	213,7	165,9	160,3
	nov	184,4	180,2	213,7	167,0	160,7
	dic	184,9	180,4	215,1	167,0	160,3
2008	ene	186,5	182,0	215,1	169,5	162,8



EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA

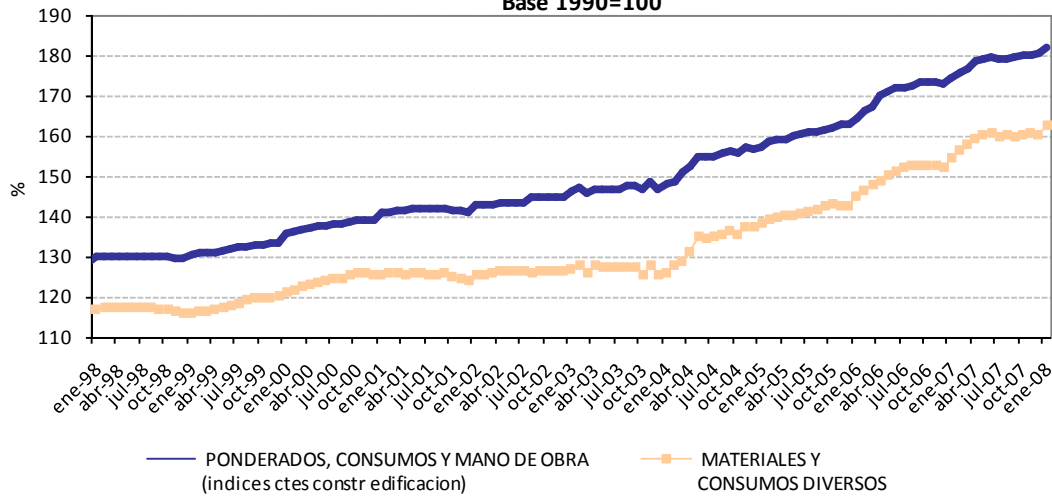


CONSUMO APARENTE DE CEMENTO



COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN

Base 1990=100



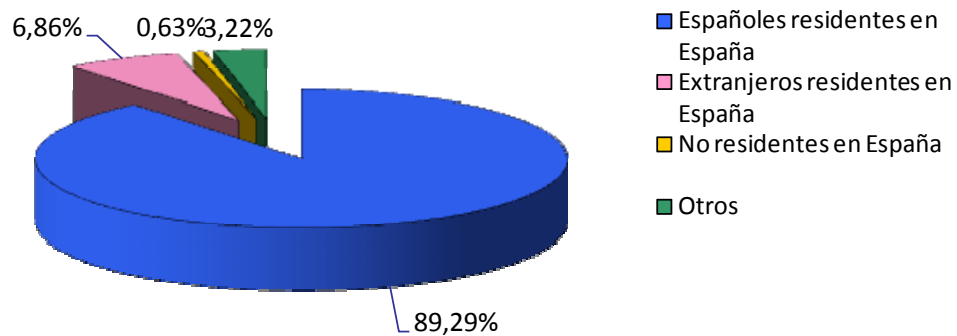
ESTADÍSTICA DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA

NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS							
<i>Datos segundo trimestre 2008</i>							
	TOTAL TRANSACCIONES	OBRA NUEVA			SEGUNDA MANO		
		Total nueva	Libre	Protegida	Total Segunda mano	Libre	Protegida
TOTAL NACIONAL	155.861	90.905	79.329	11.576	64.956	61.609	3.347
Andalucía	31.225	17.770	15.725	2.045	13.455	12.354	1.101
Aragón	5.365	3.551	2.619	932	1.814	1.761	53
Asturias	3.961	2.296	2.138	158	1.665	1.479	186
Baleares	3.817	1.782	1.730	52	2.035	2.021	14
Canarias	6.925	3.415	3.093	322	3.510	3.355	155
Cantabria	3.037	2.194	1.927	267	843	809	34
Castilla y León	8.431	5.062	4.737	325	3.369	3.206	163
C.La Mancha	9.124	6.652	5.725	927	2.472	2.338	134
Cataluña	17.482	7.454	6.860	594	10.028	9.892	136
C. Valenciana	22.649	13.668	12.930	738	8.981	8.606	375
Extremadura	3.943	2.332	1.621	711	1.611	1.413	198
Galicia	8.628	5.692	4.995	697	2.936	2.730	206
Madrid	14.562	8.192	6.229	1.963	6.370	5.949	421
Murcia	7.653	5.576	5.244	332	2.077	2.037	40
Navarra	1.658	1.117	720	397	541	511	30
País Vasco	5.603	2.996	2.035	961	2.607	2.544	63
Rioja (La)	1.480	1.054	907	147	426	401	25
Ceuta y Melilla	318	102	94	8	216	203	13

TASA DE CRECIMIENTO PORCENTUAL DE LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS							
<i>Comparación segundo trimestre de 2007-2008</i>							
	TOTAL TRANSACCIONES	OBRA NUEVA			SEGUNDA MANO		
		Total nueva	Libre	Protegida	Total Segunda mano	Libre	Protegida
TOTAL NACIONAL	-31,51%	-13,62%	-15,37%	0,60%	-46,90%	-47,12%	-42,43%
Andalucía	-32,01%	-16,11%	-18,02%	2,25%	-45,63%	-45,53%	-46,71%
Aragón	-18,00%	11,81%	-7,32%	166,29%	-46,12%	-45,17%	-65,81%
Asturias	-21,52%	5,03%	4,96%	6,04%	-41,80%	-43,20%	-27,63%
Baleares	-39,58%	-24,14%	-21,29%	-65,56%	-48,71%	-48,91%	16,67%
Canarias	-38,93%	-20,51%	-19,83%	-26,48%	-50,17%	-50,30%	-47,28%
Cantabria	-20,16%	0,97%	-3,70%	55,23%	-48,31%	-48,70%	-37,04%
Castilla y León	-32,99%	-21,86%	-21,19%	-30,41%	-44,81%	-45,62%	-21,63%
C.La Mancha	-13,14%	3,18%	4,19%	-2,63%	-39,07%	-39,68%	-25,97%
Cataluña	-44,84%	-31,68%	-34,18%	21,72%	-51,75%	-51,44%	-66,91%
C. Valenciana	-37,77%	-20,50%	-20,46%	-21,15%	-53,23%	-52,53%	-65,12%
Extremadura	-6,96%	38,56%	42,69%	29,98%	-36,95%	-38,27%	-25,56%
Galicia	-13,45%	-2,55%	1,69%	-24,97%	-28,88%	-30,71%	9,57%
Madrid	-29,11%	-11,47%	-14,02%	-2,24%	-43,57%	-45,83%	37,58%
Murcia	-24,44%	-5,52%	-6,59%	15,28%	-50,86%	-49,79%	-76,47%
Navarra	-35,71%	-29,26%	-47,14%	82,95%	-45,90%	-47,16%	-9,09%
País Vasco	-20,01%	3,92%	8,94%	-5,32%	-36,75%	-36,92%	-29,21%
Rioja (La)	-36,99%	-28,98%	-20,16%	-57,76%	-50,75%	-51,86%	-21,88%
Ceuta y Melilla	-46,73%	-54,67%	-45,66%	-84,62%	-41,94%	-42,82%	-23,53%

NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS SEGÚN TIPOLOGÍA DEL COMPRADOR						
SEGUNDO TRIMESTRE 2008						
	TOTAL	Residentes en España			No residentes en España	Otros
		Total	Españoles	Extranjeros		
TOTAL NACIONAL	155.861	149.858	139.163	10.695	979	5.024
Andalucía	31.225	29.996	28.046	1.950	373	856
Aragón	5.365	5.231	5.017	214	5	129
Asturias	3.961	3.822	3.760	62	3	136
Baleares	3.817	3.653	3.004	649	53	111
Canarias	6.925	6.475	5.322	1.153	124	326
Cantabria	3.037	3.020	2.981	39	7	10
Castilla y León	8.431	8.168	8.042	126	7	256
C.La Mancha	9.124	8.838	8.581	257	16	270
Cataluña	17.482	16.644	15.506	1.138	47	791
C. Valenciana	22.649	21.822	18.800	3.022	200	627
Extremadura	3.943	3.893	3.837	56	6	44
Galicia	8.628	8.415	8.300	115	17	196
Madrid	14.562	13.971	13.486	485	26	565
Murcia	7.653	7.132	5.921	1.211	82	439
Navarra	1.658	1.584	1.531	53	2	72
País Vasco	5.603	5.456	5.372	84	10	137
Rioja (La)	1.480	1.420	1.356	64	1	59
Ceuta y Melilla	318	318	301	17	0	0

COMPOSICIÓN DE LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS SEGÚN TIPOLOGÍA DE COMPRADOR



(*) Datos para el segundo trimestre de 2008



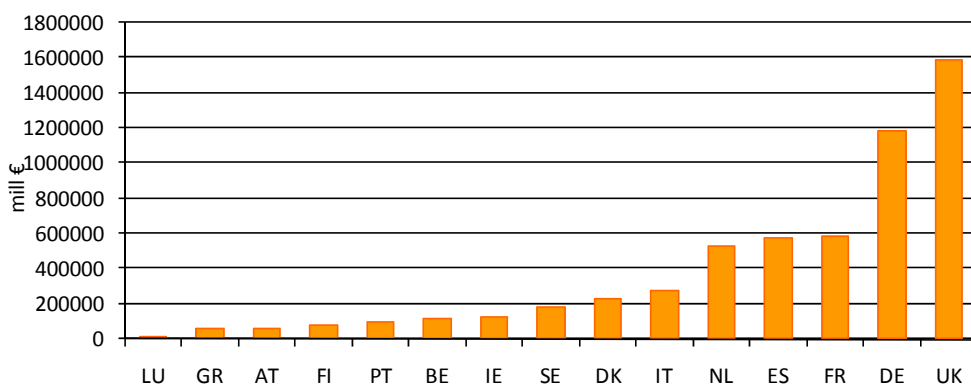
EUROPA: Mercado Hipotecario

COMPORTAMIENTO DE LOS MERCADOS HIPOTECARIOS EUROPEOS, 2006					
Totales y %					
Páís	Saldo del Crédito Hipotecario Residencial (mill €)	Tasa de variación interanual	% Cuota sobre Total EU27	% sobre PIB	Crédito Hipotecario per capita (euros)
Bélgica (BE)	114.105	12.9%	2,00%	36.3%	10.855
Bulgaria (BUL)	1.745	73.5%	0,03%	7.0%	226
República Checa (CHE)	8.055	33.9%	0,14%	7.1%	786
Dinamarca (DK)	221.970	13.4%	3,88%	100.8%	40.898
Alemania (DE)	1.183.834	1.8%	20,72%	51.3%	14.360
Estonia (EE)	4.278	63.4%	0,07%	32.7%	3.181
Grecia (GR)	57.145	25.8%	1,00%	29.3%	5.137
España (ES)	571.746	20.2%	10,0%	58.6%	13.066
Francia (FR)	577.800	14.7%	10,11%	32.2%	9.172
Irlanda (IR)	123.288	24.6%	2,16%	70.1%	29.291
Italia (IT)	276.102	13.3%	4,83%	18.7%	4.699
Chipre (CHI)	3.077	43.5%	0,05%	21.2%	4.015
Letonia (LV)	4.680	86.5%	0,08%	28.9%	2.040
Lituania (LT)	2.997	32.1%	0,05%	12.6%	881
Luxemburgo (LU)	11.345	13.4%	0,20%	34.3%	24.690
Hungría (HU)	10.215	11.0%	0,18%	11.4%	1.014
Malta (MAL)	1.770	16.5%	0,03%	34.7%	4.377
Holanda (NL)	525.874	7.9%	9,20%	98.4%	32.195
Austria (AT)	60.669	12.7%	1,06%	23.5%	7.340
Polonia (PL)	22.514	53.7%	0,39%	8.3%	590
Portugal (PT)	91.895	15.7%	1,61%	59.2%	8.694
Rumania (RM)	2.276	57.2%	0,04%	2.3%	105
Eslovenia (SL)	1.956	43.0%	0,03%	6.6%	976
Eslovaquia	4.209	36.7%	0,07%	9.6%	781
Finlandia (FI)	73.200	11.0%	1,28%	43.8%	13.928
Suecia (SE)	173.499	9.1%	3,04%	56.7%	19.176
Reino Unido (UK)	1.583.372	11.9%	27,71%	83.1%	26.218
Total UE27	5.713.615	11,1%	100,0%	50,0%	11.700
Total UE15	5.645.843	10,8%	98,8%	52,2%	14.500
Nuevos países (UE12)	67.772	41,7%	1,2%	9,1%	655

Fuente: Federación Hipotecaria Europea (www.hypo.org)

Nota: Los datos que se recogen en esta tabla pertenecen a la publicación anual de la FHE (Hypostat), y por tanto, muchos de ellos se han revisado durante 2007. No incorporamos estas alteraciones, para no modificar la información de publicada por la FHE.

CRÉDITO HIPOTECARIO RESIDENCIAL DE LOS PRINCIPALES MERCADOS



SALDO VIVO DEL CRÉDITO RESIDENCIAL								
Millones de euros								
	III 2006	IV 2006	I 2007	II 2007	III2007	IV2007	I 2008	T12 (%)
BE	111.004	114.105	113.496	116.506	119.754	122.444	124.720	9,9%
DK	190.743	194.970	199.075	203.746	208.166	211.381	-	n/a
DE	1.183.752	1.183.834	1.179.992	1.161.101	1.160.187	1.155.742	1.149.512	-2,6%
EE	3.783	4.278	4.654	5.068	5.375	5.625	5.817	25,0%
GR	53.660	57.145	60.255	63.274	66.086	69.363	71.661	18,9%
FR	560.000	578.600	594.700	614.000	633.600	651.100	667.600	12,3%
ES	545.990	571.803	594.486	618.792	634.393	646.676	657.516	10,6%
IR	117.143	123.288	127.555	131.845	135.963	139.842	142.403	11,6%
IT	269.646	276.102	282.658	289.861	299.798	-	-	n/a
LV	3.982	4.675	5.449	6.069	6.427	6.726	6.964	27,8%
LT	2.706	2.997	3.371	3.870	4.412	4.849	5.156	53,0%
HU	9.536	10.373	10.912	11.463	11.902	12.407	-	n/a
AT	55.815	60.669	61.794	62.924	64.179	64.681	-	n/a
PL	20.245	22.795	24.927	28.211	31.987	35.966	40.834	63,8%
PT	90.384	91.895	94.394	97.239	99.391	101.094	103.308	9,4%
SE	169.922	175.767	178.185	181.459	185.040	189.426	200.855	12,7%
UK	1.543.491	1.602.558	1.642.476	1.665.205	1.713.154	1.671.079	1.584.174	-3,5%

IMPORTE DEL NUEVO CRÉDITO RESIDENCIAL CONCEDIDO SEGÚN TRIMESTRES								
Millones de euros								
	III 2006	IV 2006	I 2007	II2007	III 2007	IV 2007	I 2008	T12 (%)
BE	5.911	5.609	5.342	6.115	5.907	5.471	5.046	-5,5%
DK	11.395	14.388	9.147	10.559	11.707	11.852	-	n/a
DE	18.315	20.903	18.069	19.457	22.360	21.519	15.730	-12,9%
EE	617	700	576	616	499	445	439	-23,8%
GR	3.880	4.278	3.858	3.942	3.474	3.833	3.677	-4,7%
ES	34.761	39.092	38.479	37.737	30.853	28.811	24.868	-35,4%
FR	39.200	36.300	33.800	37.000	39.500	36.500	31.300	-7,4%
IR	10.962	10.343	7.809	8.733	8.984	8.282	6.266	-19,8%
IT	20.060	25.053	21.171	24.552	21.025	26.994	-	n/a
LT	784	868	976	1.122	1.278	1.404	1.493	53,0%
HU	704	810	584	782	822	842	-	n/a
PL	2.649	2.790	3.301	3.809	5.177	-	-	n/a
PT	4.506	4.550	4.144	4.765	5.354	5.369	4.090	-1,3%
FI	8.178	7.417	7.303	6.018	5.320	6.534	-	n/a
SE	9.241	11.510	10.191	12.474	10.567	12.409	11.273	10,6%
UK	136.743	137.264	125.172	138.164	144.823	123.069	99.373	-20,6%

Fuente: Federación Hipotecaria Europea

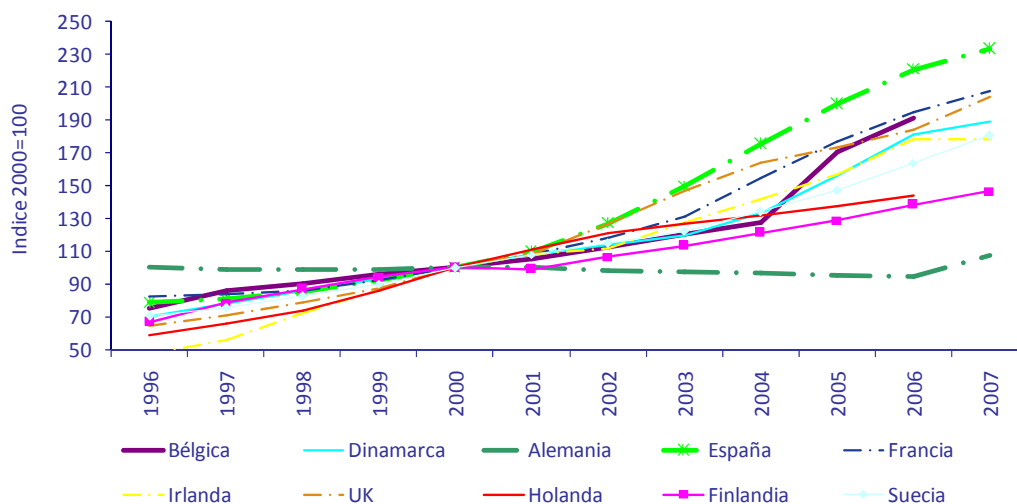
Notas: BE: El saldo de Bélgica en 2007 es el publicado por el Banco de Bélgica. Los valores anteriores proceden de la Comisión Bancaria, Financiera y de Seguros. PL: El importe del nuevo crédito concedido de Polonia se estima a partir del incremento neto del saldo; DK: En el caso de Dinamarca los datos de ambos cuadros proceden del 90% del mercado (miembros de la FHE).

TASA DE VARIACIÓN ANUAL DE LOS PRECIOS DE VIVIENDA								
Porcentaje								
	II 2006	III 2006	IV 2006	I 2007	II 2007	III 2007	IV 2007	I 2008
DK	25,5%	22,3%	15,8%	10,7%	5,5%	1,5%	-0,1%	0,0%
ES	10,8%	9,8%	9,1%	7,2%	5,8%	5,3%	4,7%	3,8%
FR	12,9%	11,1%	9,9%	8,1%	6,8%	5,6%	5,7%	4,2%
IR	15,1%	15,0%	11,8%	7,4%	0,9%	-2,8%	-7,3%	-8,9%
AT	3,4%	4,1%	2,2%	2,6%	3,5%	5,1%	0,0%	0,0%
PL	4,7%	1,1%	9,7%	4,8%	8,4%	18,9%	10,3%	10,7%
PT	-0,4%	-1,3%	0,6%	1,1%	1,6%	1,6%	-1,2%	-1,5%
FIN	7,8%	7,0%	6,1%	6,4%	6,4%	4,5%	5,3%	0,0%
SE	13,0%	12,0%	10,6%	8,1%	10,1%	10,6%	11,2%	8,8%
UK	5,3%	7,1%	9,1%	11,1%	11,3%	11,5%	9,8%	6,5%

Fuente: Federación Hipotecaria Europea

Notas: DK: viviendas unifamiliares; FR: los precios son solo para viviendas de segunda mano; IE: Índice de precios de PTSB/ESRI; FI: Precios de venta de viviendas existentes; SE: Viviendas en propiedad.

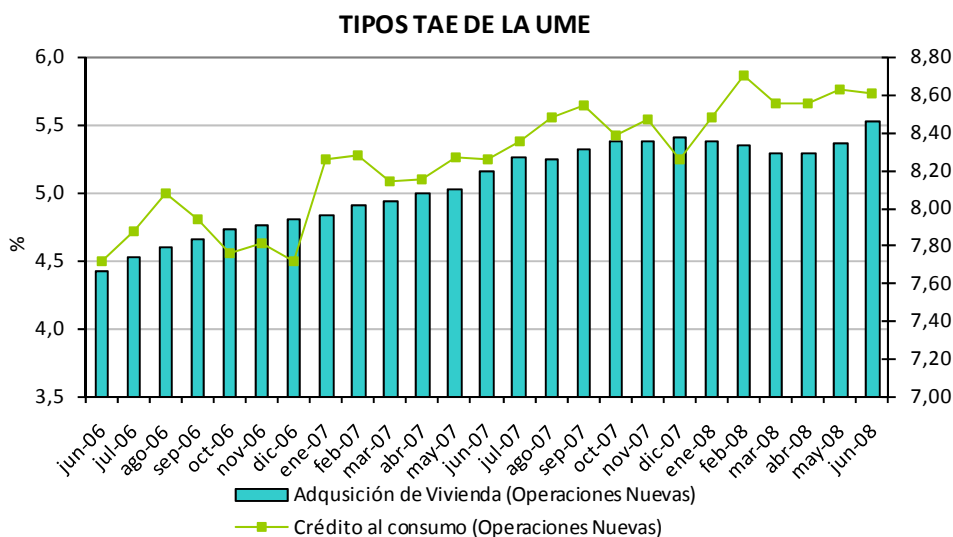
Crecimiento de los índices de precios de vivienda en los principales mercados



TIPOS MEDIOS DE INTERÉS DE LA ZONA EURO

	CRÉDITO AL CONSUMO (Operaciones Nuevas)	Adquisición de Vivienda (Operaciones Nuevas)				TAE
	TAE	Sin fijación de	Más de 1 y	Más de 5	Más de	
jun-06	7,71	4,00	4,19	4,48	4,25	4,42
jul-06	7,87	4,11	4,23	4,52	4,34	4,52
ago-06	8,07	4,21	4,37	4,60	4,40	4,59
sep-06	7,94	4,30	4,37	4,61	4,45	4,66
oct-06	7,76	4,42	4,45	4,58	4,47	4,73
nov-06	7,81	4,49	4,50	4,58	4,47	4,76
dic-06	7,71	4,56	4,58	4,56	4,49	4,80
ene-07	8,25	4,68	4,60	4,60	4,50	4,83
feb-07	8,28	4,71	4,71	4,70	4,61	4,90
mar-07	8,14	4,79	4,76	4,71	4,62	4,94
abr-07	8,15	4,85	4,73	4,75	4,67	5,00
may-07	8,27	4,88	4,80	4,81	4,74	5,02
jun-07	8,25	5,00	4,93	4,90	4,82	5,15
jul-07	8,35	5,06	4,93	5,02	4,91	5,26
ago-07	8,48	5,15	4,98	5,08	4,90	5,24
sep-07	8,54	5,23	5,04	5,09	5,02	5,31
oct-07	8,38	5,29	5,07	5,08	5,11	5,38
nov-07	8,47	5,28	5,03	5,10	5,11	5,38
dic-07	8,26	5,32	5,03	5,07	5,18	5,40
ene-08	8,48	5,32	5,02	5,07	5,14	5,37
feb-08	8,70	5,26	4,97	5,02	5,11	5,35
mar-08	8,55	5,20	4,89	4,96	5,11	5,28
abr-08	8,55	5,23	4,91	4,95	5,12	5,29
may-08	8,63	5,34	4,96	4,98	5,13	5,36
jun-08	8,60	5,47	5,09	5,07	5,20	5,52

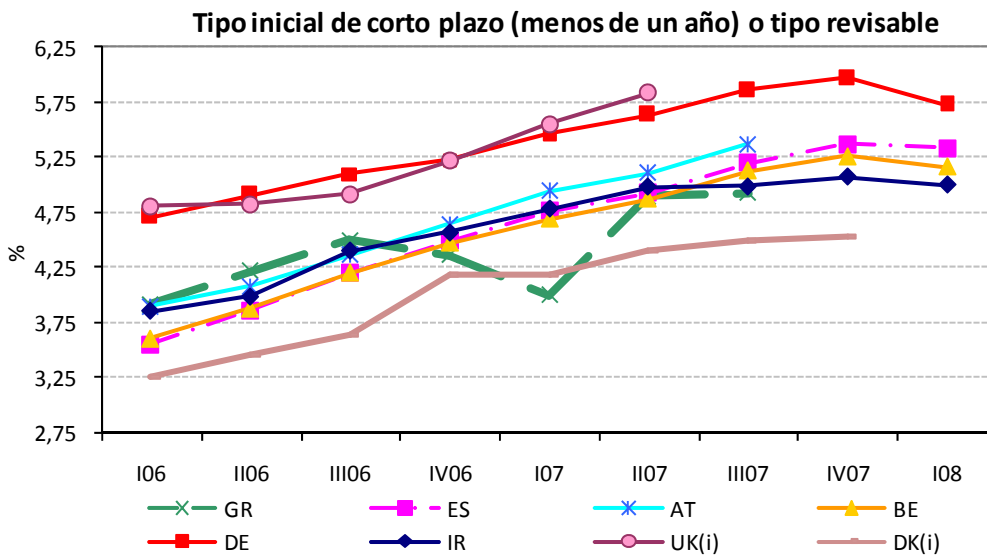
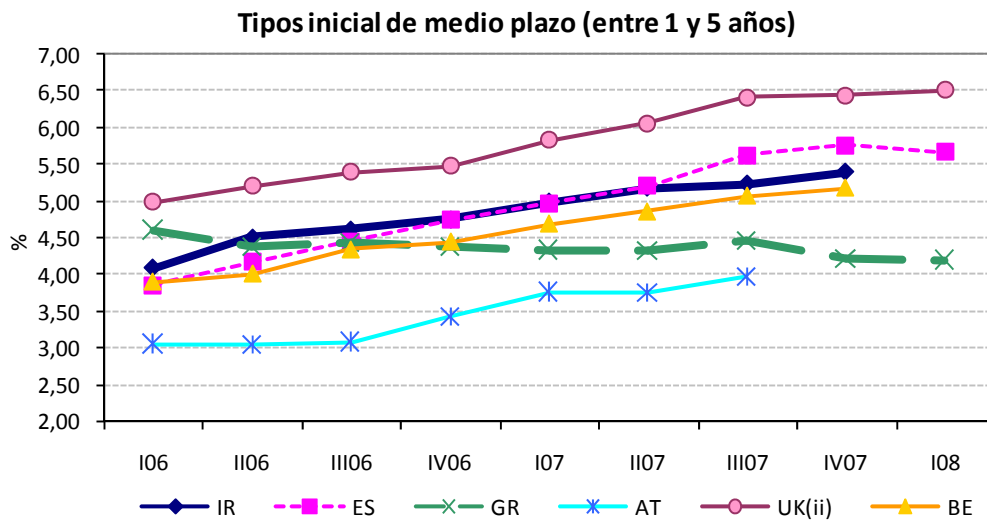
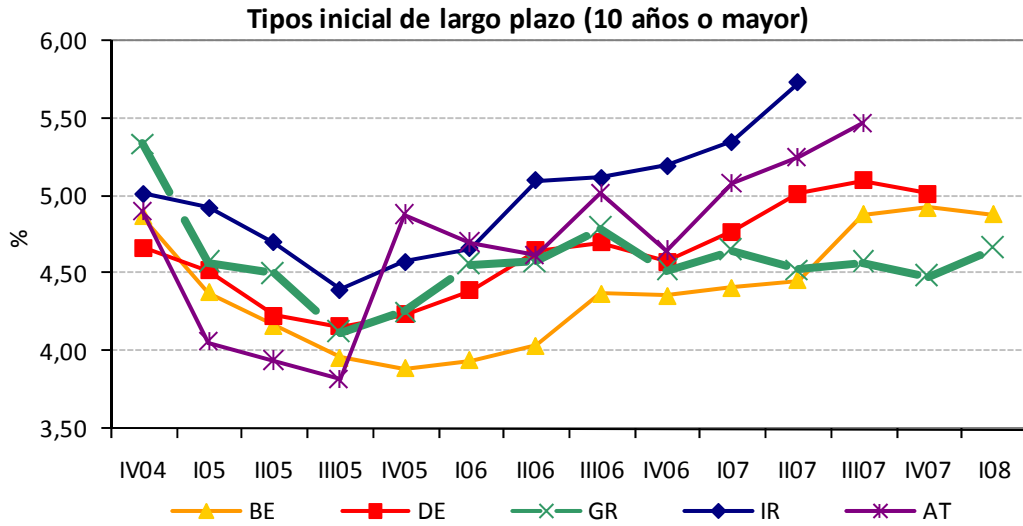
Fuente: Banco Central Europeo



TIPOS HIPOTECARIOS INDICATIVOS EN LA UE

<i>Tipo inicial de largo plazo (10 años o mayor)</i>									
	I06	II06	III06	IV06	I07	II07	III07	IV07	I08
BE	3,94	4,04	4,37	4,36	4,41	4,46	4,88	4,93	4,88
DE	4,39	4,65	4,70	4,58	4,77	5,02	5,10	5,02	-
GR	4,56	4,58	4,79	4,52	4,65	4,53	4,57	4,48	4,66
IR	4,66	5,10	5,12	5,20	5,35	5,73	-	-	-
AT	4,70	4,62	5,02	4,65	5,08	5,25	5,47	-	-
<i>Tipo inicial de medio plazo (entre 5 y 10 años)</i>									
	I06	II06	III06	IV06	I07	II07	III07	IV07	I08
BE	3,90	4,01	4,35	4,44	4,54	4,69	5,01	5,23	5,02
DE	4,39	4,66	4,71	4,70	4,60	4,78	5,01	5,12	-
GR	5,80	5,37	5,22	5,16	4,81	4,56	4,92	-	-
IR	4,09	4,51	4,62	4,76	4,99	5,18	5,23	5,39	5,13
AT	4,71	4,76	5,03	4,88	5,06	5,16	5,12	-	-
<i>Tipo inicial de medio plazo (entre 1 y 5 años)</i>									
	I06	II06	III06	IV06	I07	II07	III07	IV07	I08
BE	3,89	4,00	4,34	4,44	4,69	4,86	5,07	5,18	4,87
DE	4,37	4,61	4,80	4,86	4,99	5,22	5,34	5,33	4,89
GR	4,60	4,37	4,42	4,37	4,33	4,32	4,46	4,21	4,19
ES	3,86	4,17	4,46	4,74	4,97	5,21	5,63	5,76	5,67
IR	4,09	4,51	4,62	4,76	4,99	5,18	5,23	5,39	-
AT	3,05	3,04	3,07	3,42	3,76	3,75	3,96	-	-
SE	3,76	4,00	4,32	4,30	4,50	4,88	4,99	5,16	-
UK(ii)	4,99	5,20	5,39	5,47	5,83	6,06	6,42	6,45	6,51
<i>Tipo variable y Tipo inicial de corto plazo a menos de un año</i>									
	I06	II06	III06	IV06	I07	II07	III07	IV07	I08
BE	3,61	3,88	4,20	4,47	4,69	4,87	5,13	5,26	5,16
DE	4,71	4,91	5,10	5,23	5,46	5,64	5,86	5,97	5,73
DK(i)	3,26	3,46	3,63	4,18	4,18	4,41	4,50	4,53	-
GR	3,92	4,22	4,50	4,36	4,00	4,90	4,93	-	-
ES	3,55	3,86	4,20	4,49	4,76	4,93	5,20	5,37	5,34
IR	3,85	3,99	4,40	4,57	4,78	4,98	4,99	5,07	5,00
AT	3,90	4,08	4,36	4,64	4,94	5,11	5,37	-	-
SE	2,83	3,00	3,31	3,63	3,92	4,11	4,43	4,75	5,10
UK(i)	4,81	4,83	4,92	5,22	5,55	5,84	-	-	-

(*) NOTA: los tipos representados no pueden ser comparados directamente en el ámbito europeo ya que cada mercado tiene distintas características y ofrece productos diferentes. Los tipos que hay en estas tablas no representan necesariamente la situación global de cada país.



DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS

Los tipos de interés representativos de cada país son una media y no incluyen descuentos, deducciones fiscales y otros costes. Otras especificaciones por países:

BE – Tipo de interés inicial fijo para un periodo de 10 años o más. Cuota de mercado aproximada para 2007: 95%.

DK – (i) Tipo fijo de un bono hipotecario “callable” o rescatable de 30 años. Los descuentos están incluidos. Cuota de mercado en 2005: 50% (ii) Renegociable (tipo ajustable). Cuota de mercado en 2005: 50%.

DE – Tipo renegociable con un periodo fijo de 5 a 10 años. Cuota de mercado en 2005: 42%.

GR – Tipo revisable tras un periodo fijo de un año. Cuota de mercado para el 1º trim. de 2005: 86%

ES – Tipo efectivo medio, sin incluir costes, con un periodo inicial fijo igual o inferior a un año, para préstamos hipotecarios residenciales (vivienda libre). Cuota de mercado 2005: 93,24%. Fuente: Banco de España.

FR – Tipo fijo a vencimiento – amortización en 12-15 años. Cuota de mercado: 70-80%, dependiendo de la curva de rendimientos

IR – Tipo variable (≤ 1 año)

IT – Tipo variable de un préstamo de 100.000 euros a 20 años.

AT – Tipo de interés variable (≤ 1 año)

SE – Tipo hipotecario variable (≤ 1 año). Cuota de mercado en 2006: 54%.

UK – Media del tipo ofrecido en los contratos hipotecarios (sin incluir las Hipotecas inversas). Fuente: CML. i) Tasa de descuento a 2 años; ii) tipo fijo inicial para 2 años