



Evolución del crédito hipotecario en España en el tercer trimestre de 2009

El crédito hipotecario gestionado por el conjunto de entidades de crédito crecía un 1,1% en los 12 meses previos a ago-09, continuando la desaceleración iniciada en 2007. El incremento acumulado en el ejercicio se sitúa en un escaso 0,6%, a pesar de encontrarse los tipos de interés de referencia en mínimos históricos, tras la fuerte caída iniciada a finales de 2008.

En los 8 primeros meses del año, el número de nuevas hipotecas ha disminuido un 20,4% en relación al mismo período del año anterior. En cuanto al capital prestado, la caída a lo largo del año se situaba en ago-09 en el 30,2%, con una reducción del importe medio del 12,3%. Esta tendencia negativa se ve suavizada ligeramente por el buen comportamiento relativo de las hipotecas sobre fincas rústicas y fincas urbanas no destinadas a vivienda, dado que si atendemos a los datos referidos exclusivamente a hipotecas sobre vivienda, el descenso en el número de operaciones a lo largo del año se eleva hasta el -27,6% y el capital prestado para nuevas hipotecas cae un 39,8%, reflejando estos datos una minoración del 16,9% en el importe medio de las nuevas hipotecas

constituídas sobre viviendas, hasta 111.753 euros.

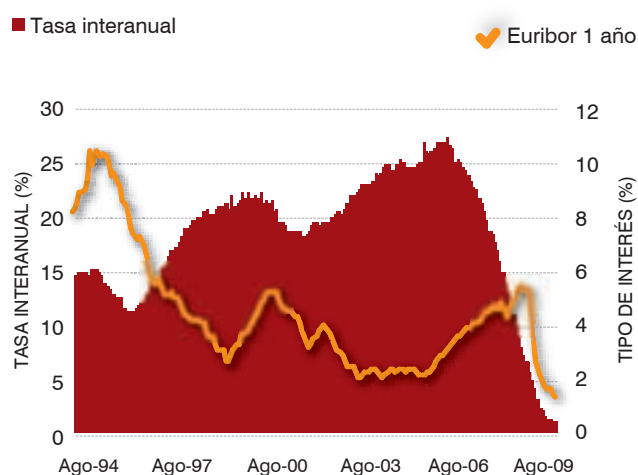
Por grupos de entidades, las cajas continúan intermediendo en aproximadamente la mitad de las operaciones, frente al 38,2% de participación de los bancos. En cuanto al capital prestado, la situación está más equilibrada, con un 45,4% para las cajas y un 43,2% para los bancos, quedando el resto en manos de otras entidades. Así, las cajas de ahorros ven disminuir ligeramente (82 pb) su amplia ventaja sobre los bancos, de casi 20 pp, en lo que se refiere a crédito hipotecario gestionado, situándose sus cuotas de mercado en ago-09 en el 55,4% y en el 36,6%, respectivamente.

El Euribor ha sufrido a lo largo de los 12 últimos meses la mayor caída de su historia, al pasar del 5,248% de oct-08 al 1,243% de oct-09, el tipo medio mensual más bajo de la serie, pasando así prácticamente de máximos a mínimos históricos. Los tipos hipotecarios medios no han absorbido aún por completo la caída de sus índices de referencia, debido tanto al decalaje existente entre ambos como al posible incremento del diferencial medio aplicado por las entidades, situándose el tipo medio del total de entidades de crédito en sep-09 en el 2,99%.

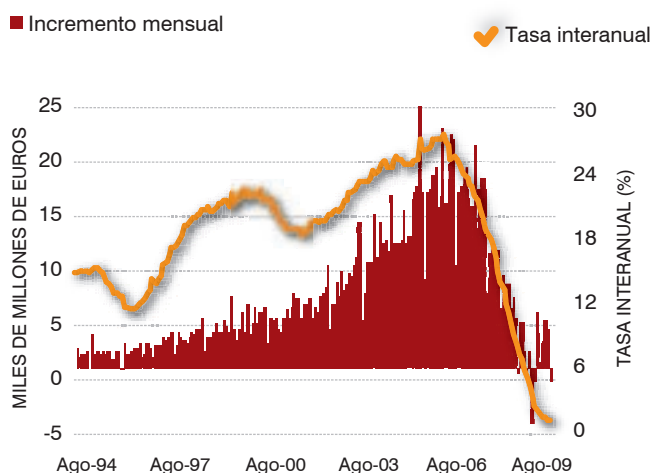
Los títulos hipotecarios emitidos por el conjunto de entidades de crédito aumentaban en ago-09 un 15,6%, observándose signos de ralentización en los últimos meses. Las cédulas hipotecarias crecían un 12,4%, frente

a un crecimiento del 21,1% en el resto de títulos. Así, el porcentaje del crédito hipotecario gestionado financiado mediante la emisión de títulos hipotecarios ascendía hasta el 51,6% en ago-09, 6,5 pp más que 12 meses antes. <<

EURIBOR VS CREMIENTO CREDITO HIPOTECARIO



CREMIENTO ANUAL Y MENSUAL DEL CREDITO HIPOTECARIO



CRÉDITO HIPOTECARIO GESTIONADO*

		Total		Bancos		Cajas		Cooperativas		EFC	
		Millones de euros	Tasa interanual	Millones de euros	Tasa interanual	Millones de euros	Tasa interanual	Millones de euros	Tasa interanual	Millones de euros	Tasa interanual
2007	Septiembre	1.020.102	17,6%	368.236	15,4%	573.362	18,9%	63.275	18,4%	15.229	20,1%
	Octubre	1.029.879	16,8%	371.270	14,7%	579.328	18,0%	64.052	18,0%	15.229	20,1%
	Noviembre	1.038.673	15,9%	374.178	14,0%	584.455	16,9%	64.811	17,4%	15.229	20,1%
	Diciembre	1.047.467	14,9%	377.152	13,9%	589.039	15,4%	65.439	16,4%	15.837	19,0%
2008	Enero	1.051.805	13,8%	378.479	12,2%	591.688	14,5%	65.802	15,7%	15.836	19,0%
	febrero	1.058.744	13,1%	382.082	11,9%	594.932	13,5%	65.894	14,3%	15.836	19,0%
	Marzo	1.065.006	11,7%	384.702	10,9%	597.450	11,9%	66.358	13,2%	16.496	18,2%
	Abril	1.071.372	11,1%	387.437	10,5%	600.451	11,2%	66.991	12,9%	16.493	18,1%
	Mayo	1.075.764	10,0%	389.003	9,6%	602.914	9,9%	67.354	11,7%	16.493	18,1%
	Junio	1.080.923	9,0%	391.311	8,9%	604.829	8,6%	67.816	10,8%	16.967	15,4%
	Julio	1.084.779	7,9%	392.924	8,0%	606.522	7,4%	68.366	10,0%	16.967	15,4%
	Agosto	1.084.259	7,2%	393.295	7,5%	605.542	6,6%	68.455	9,3%	16.967	15,4%
	Septiembre	1.087.259	6,6%	394.075	7,0%	607.955	6,0%	68.554	8,3%	17.073	12,1%
	Octubre	1.088.657	5,7%	395.777	6,6%	607.291	4,8%	68.656	7,2%	17.073	12,1%
	Noviembre	1.088.797	4,8%	395.867	5,8%	606.458	3,8%	68.770	6,1%	17.073	12,1%
	Diciembre	1.089.284	4,0%	395.680	4,9%	607.628	3,2%	68.902	5,3%	17.074	7,8%
2009	Enero	1.085.028	3,2%	393.377	4,5%	603.793	2,0%	68.784	4,5%	17.074	7,8%
	Febrero	1.083.773	2,4%	395.128	3,4%	602.672	1,3%	68.899	4,6%	17.074	7,8%
	Marzo	1.088.009	2,2%	396.161	3,0%	605.510	1,6%	69.249	4,4%	17.089	3,6%
	Abril	1.088.405	1,6%	396.932	2,5%	604.932	0,7%	69.452	3,7%	17.089	3,6%
	Mayo	1.090.200	1,3%	398.516	2,4%	604.876	0,3%	69.719	3,5%	17.089	3,6%
	Junio	1.093.795	1,2%	399.919	2,2%	606.988	0,4%	70.044	3,3%	16.844	-0,7%
	Julio	1.096.770	1,1%	401.863	2,3%	607.622	0,2%	70.441	3,0%	16.844	-0,7%
	Agosto	1.095.709	1,1%	401.396	2,1%	606.942	0,2%	70.527	3,0%	16.844	-0,7%

Fuente: AHE y elaboración propia
 (*) Establecimientos financieros de crédito.

ÍNDICES DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO

		Euribor 1 año	Bancos	Cajas	Entidades Crédito	CECA
		2008	Enero	4,498	5,596	5,625
	Febrero	4,439	5,518	5,639	5,582	6,250
	Marzo	4,590	5,313	5,487	5,404	6,125
	Abril	4,820	5,380	5,451	5,418	6,125
	Mayo	4,994	5,533	5,634	5,587	6,250
	Junio	5,361	5,777	5,808	5,794	6,375
	Julio	5,393	5,960	6,044	6,006	6,500
	Agosto	5,323	6,150	6,275	6,218	6,875
	Septiembre	5,384	6,176	6,338	6,265	6,875
	Octubre	5,248	6,159	6,331	6,253	7,000
	Noviembre	4,350	6,166	6,341	6,258	7,000
	Diciembre	3,452	5,635	6,084	5,891	6,625
2009	Enero	2,622	4,684	5,203	4,983	6,125
	Febrero	2,135	4,120	4,492	4,324	5,625
	Marzo	1,909	3,581	3,997	3,821	5,125
	Abril	1,771	3,355	3,743	3,573	5,000
	Mayo	1,644	3,154	3,616	3,411	4,875
	Junio	1,610	3,010	3,496	3,294	4,750
	Julio	1,412	2,945	3,353	3,187	4,875
	Agosto	1,334	2,811	3,290	3,084	4,875
	Septiembre	1,261	2,632	3,260	2,990	4,875

Fuente: AHE