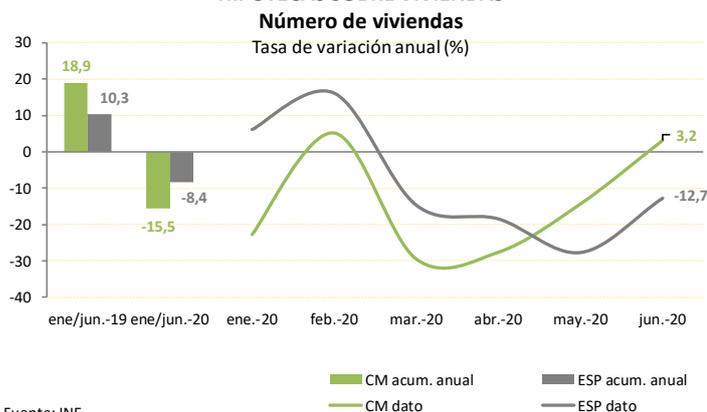
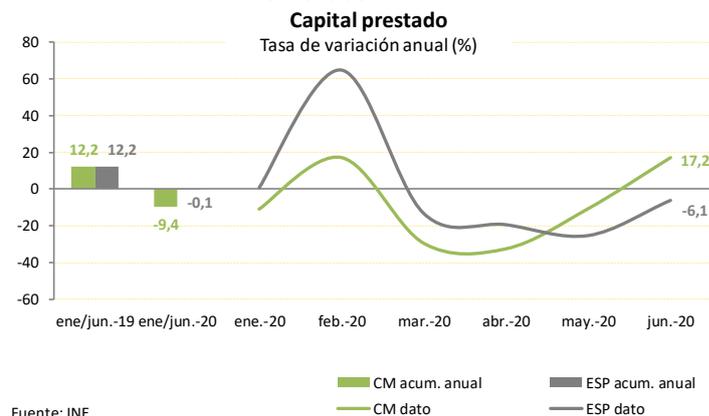


28 de agosto de 2020

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS



HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA



Efecto de la COVID-19 en la estadística de Hipotecas:

El artículo 7 del Real Decreto 463/ 2020 de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, establece una limitación de la libertad de circulación de personas, si bien, contempla algunas excepciones como es el desplazamiento por causa de fuerza mayor o situación de necesidad o de formas análogas. El estado de alarma ha estado vigente hasta el 21 de junio. A pesar de esta situación, gracias al esfuerzo realizado por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (CORPME), los datos se publican con una tasa de respuesta del 95%, similar a la de meses anteriores.

Claves del mes:

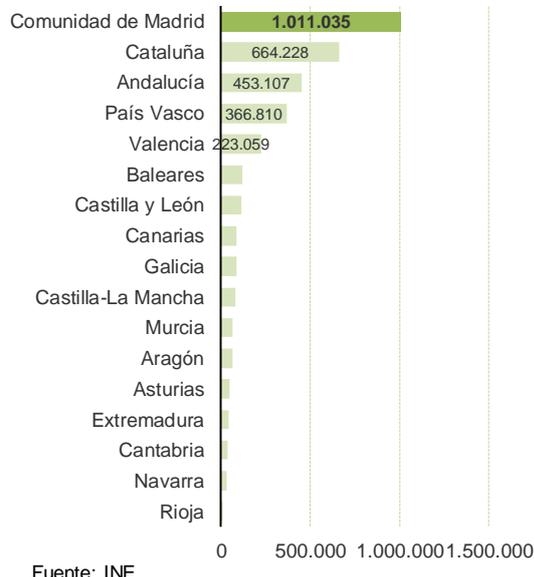
- El número de hipotecas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid asciende a 5.101 en junio, lo que supone un incremento interanual del 3,2% (En España cae el -12,7%), a pesar del impacto del estado de alarma y el confinamiento que se extendió hasta el día 21 de junio.
- El capital prestado asciende en el mes de junio en la Comunidad de Madrid a 1.011,0 millones de €, incrementándose el 17,2% interanual, mientras que en España cae el -6,1%. A su vez el capital prestado medio alcanza en junio en la Comunidad de Madrid los 198.200 euros por hipoteca por encima de la media nacional de 131.700 euros.
- Madrid se sitúa en junio como primera región en número de hipotecas constituidas sobre vivienda, volumen de capital prestado y capital medio por hipoteca para vivienda. Estas tres variables registran incrementos interanuales en junio mientras que en España sufren caídas, excepto el capital medio por hipoteca.

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS JUNIO 2020

Viviendas hipotecadas
(Número)



Capital prestado
(Miles de euros)



El número de hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid se incrementa en junio el 3,2% interanual...

El mercado hipotecario venía dando muestras de desaceleración y volatilidad en los meses previos a la COVID-19, acusando estas series, además, la distorsión en los plazos de formalización generada por la entrada en vigor de la nueva ley de crédito hipotecario, así como notables oscilaciones consecuencia de la realización de operaciones puntuales de características singulares.

Los datos de marzo, abril, mayo y parte de junio resultan excepcionales, reflejando el impacto que la COVID-19 ha tenido sobre la actividad hipotecaria.

En junio se formalizaron en la Comunidad de Madrid 5.101 **hipotecas sobre vivienda**, lo que supone un incremento interanual del 3,2%, rompiendo con las fuertes caídas que se habían producido en los tres meses anteriores y destacando sobre la media nacional que en junio cae el -12,7%. En nuestra región se registra este mes el 19,1% del total de hipotecas sobre vivienda constituidas en el conjunto nacional.

En términos de estacionalidad, los meses de junio, en relación con el número de hipotecas sobre vivienda, son muy volátiles, con fuertes subidas y bajadas intermensuales, además hay que tener en cuenta que el estado de alarma se prolongó hasta el día 21 de junio, con lo que la variación mensual de la formalización de hipotecas se incrementó en junio el 2,5%, por debajo de la variación mensual media de los últimos 10 años, que ha sido del 4,0%.

... a pesar del impacto de la COVID-19.

El impacto de la COVID-19 se hace evidente a través de la comparativa interanual del dato agregado marzo-junio, que muestra un descenso del número de operaciones del -17,9% (-18,7% en España).

En términos de tendencia, medida mediante la media móvil no centrada a 12 meses, dejando a un lado las fluctuaciones puntuales que generó la especialísima casuística de los datos de diciembre de 2019 y enero de 2020, se observa una relativa contención en el número de operaciones formalizadas a partir del segundo trimestre de 2019, que parecían haberse estabilizado en torno a las 5.600 en los meses de 2020 previos al estallido de la crisis, experimentan un recorte significativo en marzo, que se acentúa en los meses de abril y mayo y se modera ligeramente en el mes de junio.

La Comunidad de Madrid se sitúa entre las cinco CC.AA. en las que crece el número de hipotecas.

En la comparativa regional, solo cinco comunidades autónomas experimentan crecimientos interanuales del número de hipotecas constituidas sobre vivienda en junio, destacando el País Vasco con el 66,3% (esta tasa de crecimiento está afectada por la constitución de numerosas hipotecas sobre viviendas por un número muy reducido de personas jurídicas), seguido de Extremadura, Cantabria, Asturias y la Comunidad de Madrid. En sentido contrario la comunidad en la que más caen las hipotecas es Navarra con el -36,1%.

El capital prestado crece en la Comunidad de Madrid el 17,2% interanual en junio.

El **capital prestado en hipotecas** sobre vivienda asciende a 1.011,0 millones de euros en el mes de junio en nuestra región, el 28,7% del total prestado a nivel nacional, incrementándose en la Comunidad de Madrid el 17,2% interanual, mientras que en España cae el -6,1%.

La Comunidad de Madrid lidera el ranking de comunidades autónomas en cuanto a capital prestado en hipotecas, seguida de Cataluña y Andalucía. Solo cinco comunidades aumentan en junio el capital prestado en relación con el año anterior, la Comunidad de Madrid ocupa el tercer puesto de la lista que es liderada por País Vasco (50,2%) y Extremadura (18,2%). La comunidad en la que más cae el capital prestado es Valencia con el -35,6%.

El capital medio prestado, supera en un 50,5% el promedio nacional.

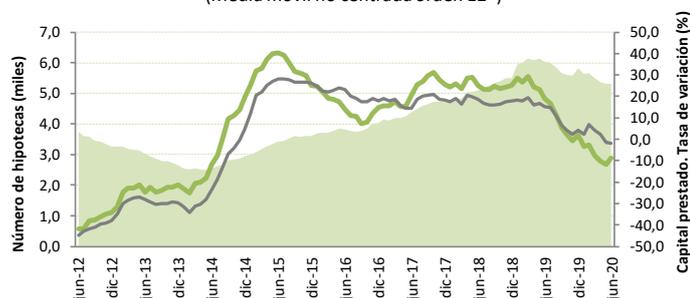
Por lo que respecta al **capital medio por hipoteca** sobre vivienda, la Comunidad de Madrid se sitúa en junio de 2020 en primera posición del ranking regional, con un capital medio prestado de 198.200€ por operación, un 50,5% por encima de los 131.700€ de media nacional.

Baleares y Cataluña siguen, en el ranking de capital medio prestado para hipoteca sobre vivienda, a la Comunidad de Madrid y solo estas tres comunidades se sitúan por encima de la media nacional. El ranking lo cierra Extremadura con 80.700€ de hipoteca media para vivienda.

En términos interanuales, el capital medio se incrementa en la región en junio el 13,6%, 6,1 puntos porcentuales más que la media nacional.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

(Media móvil no centrada orden 12*)



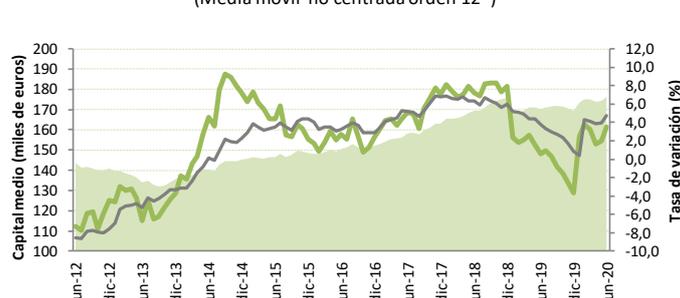
Fuente: INE

* Aproximación a la tendencia de la serie

■ Número de hipotecas CM
■ Tasa de variación interanual CM
■ Tasa de variación interanual ESP

Capital medio prestado hipotecas sobre viviendas

(Media móvil no centrada orden 12*)



Fuente: INE

* Aproximación a la tendencia de la serie

■ Capital medio prestado CM
■ Tasa de variación interanual CM
■ Tasa de variación interanual ESP

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. JUNIO 2020						
	COMUNIDAD DE MADRID			ESPAÑA		
	NÚMERO HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles euros)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles euros)	NÚMERO HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles euros)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles euros)
SUMAS ANUALES						
2017	56.989	9.291.604	163,0	312.843	36.664.867	117,2
2018	66.106	11.636.986	176,0	348.326	43.284.882	124,3
2019	69.882	11.847.632	169,5	359.490	45.055.010	125,3
TASAS SOBRE SUMAS ANUALES						
2017	17,3	25,6	7,0	10,7	18,1	6,8
2018	16,0	25,2	8,0	11,3	18,1	6,0
2019	5,7	1,8	-3,7	3,2	4,1	0,9
ACUMULADO ENERO-JUNIO						
2018	33.084	5.667.955	171,3	176.087	21.412.970	121,6
2019	39.343	6.357.812	161,6	194.151	24.024.906	123,7
2020	33.252	5.757.924	173,2	177.872	23.992.154	134,9
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-JUNIO						
2018	14,5	23,4	7,7	10,4	16,9	5,9
2019	18,9	12,2	-5,7	10,3	12,2	1,8
2020	-15,5	-9,4	7,2	-8,4	-0,1	9,0
DATOS EN NIVELES						
jun.-19	4.941	862.432	174,5	30.642	3.752.586	122,5
jul.-19	5.130	930.360	181,4	33.344	4.048.423	121,4
ago.-19	3.208	589.101	183,6	20.385	2.619.498	128,5
sep.-19	4.708	936.820	199,0	22.488	3.046.036	135,5
oct.-19	5.205	935.739	179,8	29.691	3.837.182	129,2
nov.-19	5.501	983.649	178,8	29.146	3.781.790	129,8
dic.-19	6.787	1.114.151	164,2	30.285	3.697.175	122,1
ene.-20	8.160	1.231.756	151,0	39.314	4.508.977	114,7
feb.-20	6.600	1.153.141	174,7	36.050	6.352.234	176,2
mar.-20	4.417	774.683	175,4	26.382	3.373.954	127,9
abr.-20	3.995	700.684	175,4	23.840	2.988.050	125,3
may.-20	4.979	886.625	178,1	25.538	3.247.035	127,1
jun.-20	5.101	1.011.035	198,2	26.748	3.521.904	131,7
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
jun.-19	-20,6	-23,5	-3,6	-0,1	-1,7	-1,6
jul.-19	-7,2	-1,1	6,6	13,1	10,3	-2,5
ago.-19	-37,6	-34,2	5,5	-29,9	-26,4	5,0
sep.-19	-30,7	-26,8	5,7	-31,6	-28,0	5,3
oct.-19	-11,5	-12,4	-1,0	-2,1	-1,1	1,1
nov.-19	-3,6	-8,7	-5,3	-0,5	-1,4	-0,9
dic.-19	71,0	57,5	-7,9	43,0	37,1	-4,2
ene.-20	-22,7	-10,9	15,3	6,1	0,8	-5,0
feb.-20	5,3	17,3	11,4	16,1	64,8	42,0
mar.-20	-29,4	-29,5	-0,1	-14,6	-13,3	1,6
abr.-20	-27,5	-32,6	-6,9	-18,4	-19,4	-1,2
may.-20	-14,2	-10,6	4,2	-27,6	-25,3	3,2
jun.-20	3,2	17,2	13,6	-12,7	-6,1	7,5

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. JUNIO 2020

Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)
Comunidad de Madrid 5.101	Comunidad de Madrid 1.011.035	Comunidad de Madrid 198,2	País Vasco 66,3	País Vasco 50,2
Andalucía 4.489	Cataluña 664.228	Baleares 165,2	Extremadura 11,3	Extremadura 18,2
Cataluña 4.142	Andalucía 453.107	Cataluña 160,4	Cantabria 8,3	Comunidad de Madrid 17,2
País Vasco 2.811	País Vasco 366.810	Total Nacional 131,7	Asturias 6,0	Cantabria 5,9
Valencia 2.544	Valencia 223.059	País Vasco 130,5	Comunidad de Madrid 3,2	Asturias 0,0
Castilla y León 1.139	Baleares 120.111	Navarra 120,9	Murcia -3,5	Murcia -2,6
Castilla-La Mancha 873	Castilla y León 117.058	Ceuta y Melilla 114,9	Rioja -10,7	Total Nacional -6,1
Canarias 840	Canarias 87.556	Aragón 109,8	Total Nacional -12,7	Castilla y León -9,4
Galicia 799	Galicia 86.458	Galicia 108,2	Ceuta y Melilla -12,9	Baleares -9,5
Murcia 798	Castilla-La Mancha 79.786	Cantabria 107,6	Baleares -14,9	Rioja -10,2
Baleares 727	Murcia 67.762	Canarias 104,2	Castilla y León -16,4	Cataluña -10,4
Aragón 603	Aragón 66.223	Castilla y León 102,8	Cataluña -17,6	Galicia -15,5
Extremadura 562	Asturias 45.848	Andalucía 100,9	Canarias -19,2	Castilla-La Mancha -16,4
Asturias 512	Extremadura 45.356	Castilla-La Mancha 91,4	Castilla-La Mancha -19,8	Canarias -18,0
Cantabria 351	Cantabria 37.760	Asturias 89,5	Galicia -21,3	Aragón -27,7
Navarra 269	Navarra 32.520	Valencia 87,7	Andalucía -27,2	Andalucía -29,5
Rioja 134	Rioja 11.023	Murcia 84,9	Aragón -32,5	Navarra -29,9
Ceuta y Melilla 54	Ceuta y Melilla 6.204	Rioja 82,3	Valencia -32,8	Ceuta y Melilla -33,4
Total Nacional 26.748	Total Nacional 3.521.904	Extremadura 80,7	Navarra -36,1	Valencia -35,6

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-JUNIO 2020

Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)
Andalucía 34.098	Cataluña 5.879.905	Cataluña 200,2	Murcia 4,0	Cataluña 24,4
Comunidad de Madrid 33.252	Comunidad de Madrid 5.757.924	Comunidad de Madrid 173,2	Asturias 3,2	Ceuta y Melilla 10,3
Cataluña 29.364	Andalucía 3.916.868	Baleares 164,5	Ceuta y Melilla 0,2	Aragón 6,0
Valencia 19.259	Valencia 1.741.965	País Vasco 146,0	Aragón -0,7	Murcia 3,4
País Vasco 9.740	País Vasco 1.422.436	Ceuta y Melilla 143,2	Castilla y León -1,4	Total Nacional -0,1
Castilla y León 7.221	Baleares 863.553	Total Nacional 134,9	Galicia -3,0	Andalucía -0,9
Canarias 6.234	Castilla y León 635.584	Andalucía 114,9	Cantabria -3,5	Cantabria -1,7
Castilla-La Mancha 6.058	Canarias 621.025	Navarra 113,9	País Vasco -4,5	País Vasco -1,9
Galicia 5.818	Galicia 560.514	Aragón 107,5	Andalucía -6,1	Baleares -2,6
Baleares 5.251	Castilla-La Mancha 535.188	Cantabria 102,9	Cataluña -6,9	Asturias -3,7
Aragón 4.961	Aragón 533.108	Canarias 99,6	Canarias -8,2	Canarias -4,6
Murcia 4.663	Murcia 385.537	Galicia 96,3	Total Nacional -8,4	Galicia -6,6
Asturias 3.645	Asturias 321.650	Valencia 90,4	Valencia -8,4	Castilla y León -6,8
Extremadura 2.699	Navarra 234.789	Castilla-La Mancha 88,3	Baleares -9,5	Extremadura -7,6
Navarra 2.062	Extremadura 219.687	Asturias 88,2	Rioja -11,3	Rioja -9,0
Cantabria 2.037	Cantabria 209.644	Castilla y León 88,0	Extremadura -12,6	Comunidad de Madrid -9,4
Rioja 1.106	Rioja 94.938	Rioja 85,8	Comunidad de Madrid -15,5	Valencia -11,4
Ceuta y Melilla 404	Ceuta y Melilla 57.839	Murcia 82,7	Navarra -16,1	Navarra -15,2
Total Nacional 177.872	Total Nacional 23.992.154	Extremadura 81,4	Castilla-La Mancha -19,1	Castilla-La Mancha -18,5

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE