

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

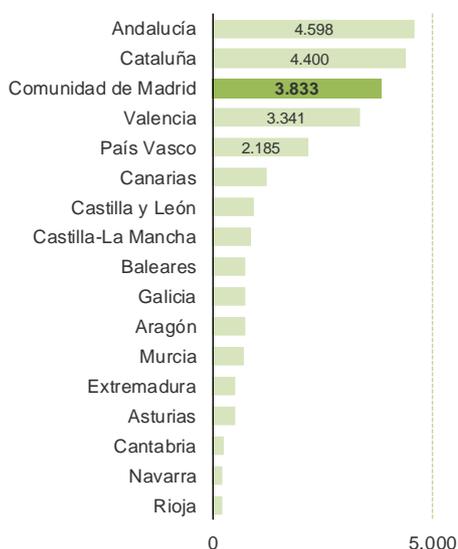
El artículo 7 del Real Decreto 463/ 2020 de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, establece una limitación de la libertad de circulación de personas, si bien, contempla algunas excepciones como es el desplazamiento 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. Con fecha 9 de junio fue aprobado el real decreto el plan de transición a la nueva normalidad.

Claves del mes:

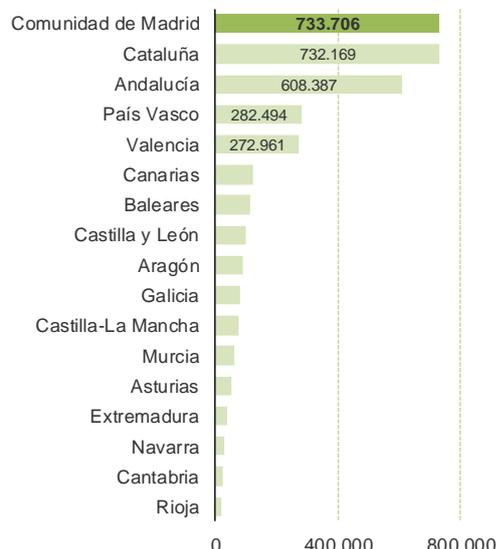
- El número de hipotecas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid asciende a 3.833 en julio, lo que supone un descenso interanual del -27,9% (En España cae el -23,0%), consecuencia de la crisis de salud pública de la COVID-19 y a las negativas perspectivas económicas que de ella se derivan y a pesar de levantamiento del estado de alarma el día 21 de junio.
- El capital prestado asciende en el mes de julio en la Comunidad de Madrid a 733,7 millones de €, arrojado un descenso del -22,3% interanual, en España cae el -16,1%. A su vez el capital prestado medio alcanza en julio en la Comunidad de Madrid los 191.418 euros por hipoteca por encima de la media nacional de 132.346 euros.
- Madrid se sitúa en julio como la primera región en volumen de capital prestado y capital medio por hipoteca para vivienda y tercera en número de hipotecas constituidas sobre vivienda.

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS JULIO 2020

Viviendas hipotecadas
(Número)



Capital prestado
(Miles de euros)



El número de hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid cae en julio un 27,9% interanual...

... evidenciando el impacto de la COVID-19.

Madrid es la séptima región entre las de mayor descenso interanual del número de hipotecas sobre vivienda en julio.

El capital prestado en hipotecas cae en la Comunidad de Madrid el -22,3% interanual en julio.

El capital medio prestado, supera en un 44,6% el promedio nacional.

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 los últimos cinco meses que siguen a la declaración del Estado de Alarma marzo-julio resultan excepcionales, y ello a pesar del fin del mismo y de la nueva normalidad decretada, reflejando el impacto que la COVID-19 ha tenido sobre la actividad hipotecaria.

En julio se formalizaron en la Comunidad de Madrid 3.833 **hipotecas sobre vivienda**, lo que supone un descenso interanual del -27,9%, que sigue al exiguu crecimiento del 3,2% registrado en junio, por su parte la media nacional cae en julio un 23,0%. En nuestra región se registra este mes el 14,7% del total de hipotecas sobre vivienda constituidas en el conjunto nacional.

En términos de estacionalidad, los meses de julio, en relación con el número de hipotecas sobre vivienda, presentan habitualmente estacionalidad negativa. La contracción intermensual de julio de 2020, a pesar de estar afectado por el impacto de la COVID-1, no resulta la más intensa de la serie de los meses de julio, siendo superada por las de julio de 2016 (-28,8%) y la de julio de 2005 (-27,2%), sin embargo, resulta claramente de mayor intensidad a la media mensual de los meses de julio del pasado periodo de crisis 2008-2013, cifrada en el -3,5%.

El impacto de la COVID-19 se hace evidente a través de la comparativa interanual del dato agregado marzo-julio 2020, que muestra un descenso del número de operaciones del -19,8% (-11,8% en España).

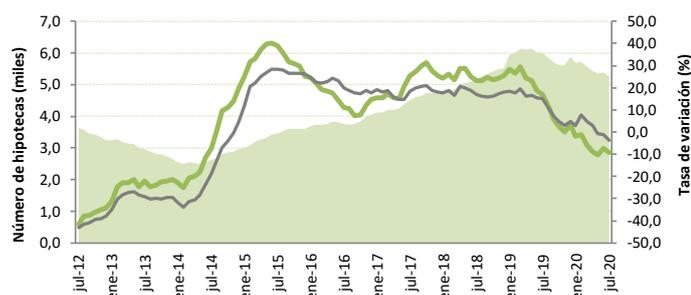
En la comparativa regional, solo el País Vasco experimenta crecimiento interanual del número de hipotecas constituidas sobre vivienda en julio, un 38,4%(esta tasa de crecimiento está afectada por la constitución de numerosas hipotecas sobre viviendas por un número muy reducido de personas jurídicas), y las menores bajadas se dan en Canarias (-2,0%) y Comunitat Valenciana (-15,4%). Madrid se sitúa como la séptima región con mayor descenso del número de hipotecas sobre vivienda en julio con una contracción interanual del -27,9%

El **capital prestado en hipotecas** sobre vivienda asciende a 773,7 millones de euros en el mes de julio en nuestra región, el 21,3% del total prestado a nivel nacional, reduciéndose en la Comunidad de Madrid el -22,3% interanual, mientras que en España lo hace un -16,1%.

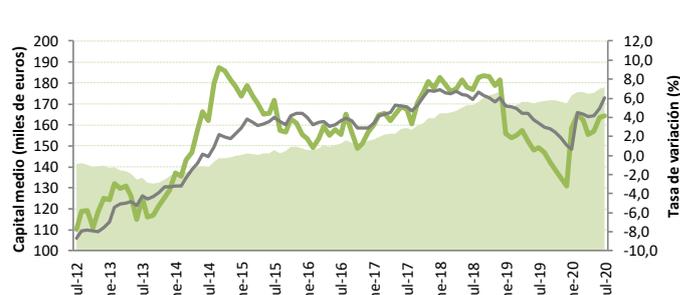
La Comunidad de Madrid lidera el ranking de comunidades autónomas en cuanto a capital prestado en hipotecas, seguida de Cataluña y Andalucía. Solo el País Vasco aumenta en julio un 32,6% el capital prestado en relación con el año anterior. La Comunidad de Madrid ocupa el séptimo puesto entre las de mayor descenso interanual entre las que Castilla-La Mancha (-44,5%), Galicia (-33,6%) y Cantabria (-33,2%). Por su parte, Aragón (-3,3%) y Canarias (-8,2%) registran los menores descensos anuales.

Por lo que respecta al **capital medio por hipoteca** sobre vivienda, la Comunidad de Madrid se sitúa en julio de 2020 en primera posición del ranking regional, con un capital medio prestado de 191.418€ por operación, un 44,6% por encima de los 132.346€ de media nacional. Cataluña y Baleares 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 80.600€ de hipoteca media para vivienda.

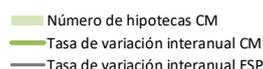
Hipotecas constituidas sobre viviendas
(Media móvil no centrada orden 12*)



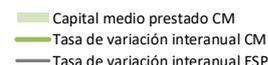
Capital medio prestado hipotecas sobre viviendas
(Media móvil no centrada orden 12*)

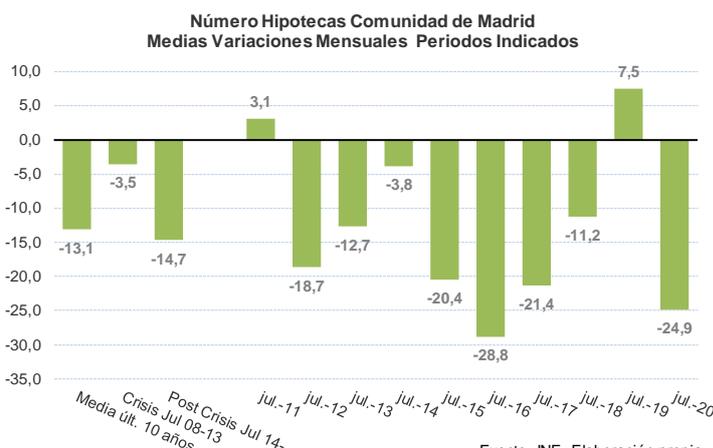
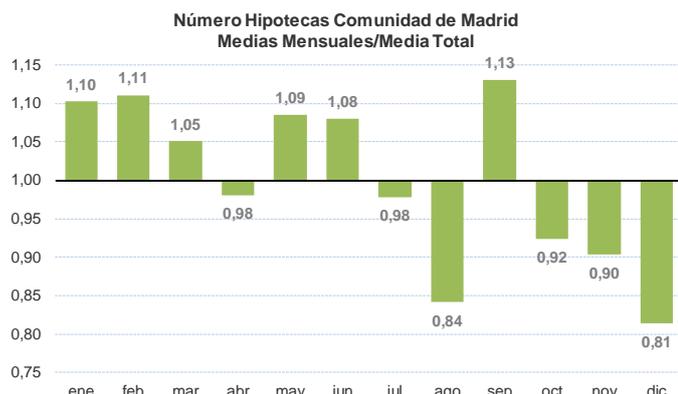


Fuente: INE
* Aproximación a la tendencia de la serie


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

Fuente: INE
* Aproximación a la tendencia de la serie


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



Periodo Años 2004 - 2019

Fuente: INE. Elaboración propia

Fuente: INE. Elaboración propia

	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	70.581	12.026.647	170,4	361.291	45.383.450	125,6
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	6,8	3,3	-3,2	3,7	4,8	1,1
ACUMULADO ENERO-JULIO						
2018	38.610	6.608.339	171,2	205.567	25.082.210	122,0
2019	44.656	7.301.879	163,5	227.916	28.128.176	123,4
2020	37.085	6.491.630	175,0	203.886	27.435.012	134,6
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-JULIO						
2018	15,7	23,5	6,7	11,1	17,0	5,3
2019	15,7	10,5	-4,5	10,9	12,1	1,1
2020	-17,0	-11,1	7,1	-10,5	-2,5	9,0
DATOS EN NIVELES						
jul.-19	5.313	944.067	177,7	33.765	4.103.270	121,5
ago.-19	3.256	612.507	188,1	20.526	2.657.574	129,5
sep.-19	4.730	951.643	201,2	22.696	3.096.990	136,5
oct.-19	5.110	924.024	180,8	30.028	3.872.652	129,0
nov.-19	5.766	1.032.582	179,1	29.464	3.817.512	129,6
dic.-19	7.063	1.204.012	170,5	30.661	3.810.546	124,3
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
jul.-20	3.833	733.706	191,4	26.014	3.442.858	132,3
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
jul.-19	-3,9	0,4	4,4	14,5	11,8	-2,4
ago.-19	-36,7	-31,6	8,0	-29,4	-25,4	5,8
sep.-19	-30,4	-25,7	6,8	-31,0	-26,8	6,0
oct.-19	-13,2	-13,5	-0,4	-1,0	-0,2	0,9
nov.-19	1,1	-4,2	-5,2	0,6	-0,5	-1,1
dic.-19	78,0	70,2	-4,4	44,8	41,3	-2,4
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
jul.-20	-27,9	-22,3	7,7	-23,0	-16,1	8,9

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

22 de septiembre de 2020

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. JULIO 2020

Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)
Andalucía	4.598	Comunidad de Madrid 733.706	Comunidad de Madrid 191,4	País Vasco 38,4
Cataluña	4.400	Cataluña 732.169	Cataluña 166,4	País Vasco 32,6
Comunidad de Madrid 3.833	Andalucía 608.387	Baleares 150,7	Canarias -2,0	Aragón -3,3
Valencia	3.341	Total Nacional 132,3	Valencia -15,4	Canarias -8,2
País Vasco	2.185	Andalucía 272.961	Extremadura -19,9	Extremadura -9,8
Canarias	1.221	Valencia 272.961	Baleares -20,4	Rioja -11,4
Castilla y León	934	Canarias 122.990	Murcia -21,4	Andalucía -12,1
Castilla-La Mancha	857	Baleares 113.187	Navarra -22,5	Cataluña -13,1
Baleares	751	Castilla y León 98.389	Total Nacional -23,0	Murcia -14,9
Galicia	743	Aragón 92.437	Aragón -23,0	Total Nacional -16,1
Aragón	721	Galicia 78.909	Asturias -23,4	Asturias -20,9
Murcia	713	Castilla-La Mancha 75.754	Rioja -24,9	Castilla y León -21,5
Extremadura	512	Murcia 61.895	Comunidad de Madrid -27,9	Comunidad de Madrid -22,3
Asturias	511	Asturias 50.862	Andalucía -31,3	Valencia -24,0
Cantabria	248	Extremadura 41.289	Castilla y León -33,9	Baleares -25,1
Navarra	217	Navarra 27.939	Cantabria -35,4	Navarra -28,8
Rioja	202	Cantabria 25.456	Navarra -37,1	Cantabria -33,2
Ceuta y Melilla	27	Rioja 20.562	Galicia -40,2	Galicia -33,6
Total Nacional 26.014	Total Nacional 3.442.858	Murcia 86,8	Castilla-La Mancha -42,8	Castilla-La Mancha -44,5
		Valencia 81,7	Ceuta y Melilla -58,5	Ceuta y Melilla -57,2
		Extremadura 80,6		

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-JULIO 2020

Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)
Andalucía	38.696	Cataluña 6.612.074	Cataluña 195,8	País Vasco 1,3
Comunidad de Madrid 37.085	Comunidad de Madrid 6.491.630	Comunidad de Madrid 175,0	Murcia -0,3	Aragón 4,5
Cataluña	33.764	Andalucía 4.525.255	Baleares 162,7	País Vasco 2,5
Valencia	22.600	Valencia 2.014.926	País Vasco 143,0	Aragón -4,2
País Vasco	11.925	Valencia 2.014.926	Ceuta y Melilla 142,3	Castilla y León -6,6
Castilla y León	8.155	País Vasco 1.704.930	Total Nacional 134,6	Murcia 0,4
Canarias	7.455	Baleares 976.740	Canarias -7,2	Total Nacional -2,5
Castilla-La Mancha	6.915	Canarias 744.015	Ceuta y Melilla -7,9	Andalucía -2,5
Galicia	6.561	Castilla y León 733.973	Cantabria -8,4	Canarias -5,2
Baleares	6.002	Galicia 639.423	Aragón -9,3	Baleares -5,9
Aragón	5.682	Aragón 625.545	Cataluña -9,4	Asturias -6,5
Murcia	5.376	Castilla-La Mancha 610.942	Galicia -9,4	Asturias -6,5
Asturias	4.156	Murcia 447.432	Valencia -9,5	Cantabria -6,5
Extremadura	3.211	Asturias 372.512	Andalucía -10,0	Extremadura -7,9
Cantabria	2.285	Navarra 262.728	Total Nacional -10,5	Castilla y León -9,1
Navarra	2.279	Extremadura 260.976	Baleares -11,0	Rioja -9,4
Rioja	1.308	Cantabria 235.100	Rioja -13,7	Galicia -11,0
Ceuta y Melilla	431	Rioja 115.500	Extremadura -13,9	Comunidad de Madrid -11,1
		Rioja 88,3	Comunidad de Madrid -17,0	Valencia -13,3
		Murcia 83,2	Navarra -18,7	Navarra -16,9
Total Nacional 203.886	Total Nacional 27.435.012	Extremadura 81,3	Castilla-La Mancha -23,1	Castilla-La Mancha -22,9

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE